

הודעה ובקשה מוסכמת לאישור הסדר פשרה

(בעניין פרויקט "בסר ביבנה הירוקה")

חדל"ת 17156-10-19

בפני כב' השופטת

איריס לוי - עבדי

בבית המשפט המחוזי

בתל-אביב-יפו

בעניין: חוק חדלות פירעון ושיקום כלכלי, התשע"ח-2018 (להלן: "החוק")

ובעניין: תקנות חדלות פירעון ושיקום כלכלי, התשע"ט-2019 (להלן: "התקנות")

ובעניין: א. דורי בניה בע"מ (בהליך חדלות פירעון) ח.פ. 512660341 (להלן: "החברה")

ובעניין: עוה"ד עופר שפירא ואיתי הס, בתפקידם כנאמנים של החברה

ע"י ב"כ עוה"ד רן קרן ו/או אורית ספיבק ואח'

ממשרד עוה"ד שפירא ושות'

ממרכז עזריאלי 5, המגדל המרובע (קומה 27), תל-אביב, 67025

טל: 03-7766999; פקס: 03-7766996

דוא"ל: info@oshapira.com

וע"י ב"כ עוה"ד מזל מרו ו/או אבנר מלכיס ואח'

ממשרד עוה"ד אגמון ושות'

ממגדל אלקטרה, יגאל אלון 98 (קומה 47), תל-אביב, 6789141

טל: 03-6078607; פקס: 03-6078666

דוא"ל: itay@agmon-law.co.il

הנאמנים

ובעניין: שותפי קבוצת הרכישה "בסר ביבנה הירוקה"

על ידי ב"כ עוה"ד ניר סברוב ואח'

שניצר גוטליב סאמט ושות', עורכי דין

מרח' מנחם בגין 7, רמת גן 5268102

טל: 03-6113000; פקס: 03-6113001

קבוצת הרכישה

ובעניין: דנה נתנאל, ת.ז. 034418202

על ידי ב"כ עוה"ד גיא מדמוני לנדאו

מרח' ז'בוטינסקי 33 ברמת גן / נמל יפו 26 תל אביב

טל: 03-5190505; פקס: 03-5190500

ובעניין:

בנק מזרחי טפחות בע"מ

על ידי ב"כ עוה"ד דורון אריאל ואח'
מרח' ז'בוטינסקי 7, רמת גן 5252007
מגדל משה אביב, שער העיר, קומה 45
טל: 03-6116730; פקס: 03-6116731

הבנק

ובעניין:

הממונה על הליכי חדלות פירעון ושיקום כלכלי - מחלקת תאגידים

ע"י ב"כ רוני הירשנזון ו/או אייל כהן ואח'
מרח' השלושה 2א, תל אביב
טל': 08-6264575; פקס: 02-6467575

הממונה

נאמני החברה, עוה"ד עופר שפירא ואיתי הס, מתכבדים בזאת להביא בפני בית המשפט הנכבד בקשה מוסכמת לאישור הסדר פשרה בעניין פרויקט "בסר ביבנה הירוקה" – הסדר המצורף **כנספת 1** לבקשה זו ומהווה חלק בלתי נפרד הימנה (להלן: "**ההסדר**").

בית המשפט הנכבד מתבקש בזאת לאשר את ההסדר, ליתן לו תוקף של פסק דין, וכן להסמיך את הנאמנים לבצע את כל הפעולות המוסכמות בו.

אלה נימוקי הבקשה:

א. רקע עובדתי

1. החברה, א. דורי בניה בע"מ (בהליך חדלות פירעון) ח.פ. 512660341, היא חברה העוסקת בניהול וביצוע של עבודות בניה ("קבלן מבצע") בפרויקטים קבלניים בישראל.
2. במשך השנים פעלה החברה במגוון תחומי פיתוח נדל"ן ובניה בארץ. עיקר פעילותה של החברה היה כקבלן מבצע עבור מגוון גדול של לקוחות במגזר הפרטי והציבורי בישראל, כשזו מרכזת, במשך השנים, מיזמים בשווי מיליארדי דולרים. כמו כן, ביצעה החברה עבודות גמר בהתאם לדרישות לקוחות הקבוצה.
3. בין יתר הפרויקטים שביצעה, ביום 8.11.11 חתמה החברה עם שותפי קבוצת הרכישה "בסר ביבנה הירוקה" על הסכם לביצוע עבודות (להלן: "**הסכם הביצוע**") במסגרתו קיבלה על עצמה החברה לבצע את פרויקט "בסר ביבנה הירוקה" שיזמה קבוצת הרכישה לבניית 10 בנייני מגורים בני 5 ו-9 קומות, ובהם 270 יחידות דיור, חניות, שטחים ציבוריים, מעליות, מחסנים וכיוצ"ב על מגרשים 204-205, 311-313 בגוש 3514 ביבנה (להלן: "**הפרויקט**").

העתק הסכם הביצוע מיום 8.11.11 מצורף כנספת 2 לבקשה זו ומהווה חלק בלתי נפרד הימנה.

נספת 2

4. בהתאם להוראות הסכם הביצוע הנפיק הבנק לבקשת החברה ולטובת קבוצת הרכישה ערבות בנקאית אוטונומית להבטחת התחייבויות החברה בסכום של 3,720,410 ₪, שנכון למועד זה עומדת על כ-

4,282,539 ₪ (לאחר הצמדה למדד מחירי התשומה בבניה למגורים – כללי) (להלן: **"הערבות הבנקאית"**).

5. לאחר השלמת הפרויקט התגלו בין הצדדים מחלוקות שונות, בין היתר בעקבות טענות ודרישות שונות של קבוצת הרכישה כלפי החברה ודרישות כספיות של החברה כלפי הקבוצה, וביום 30.4.17 נחתם בין הצדדים הסכם פשרה (להלן: **"הסכם הפשרה"**).

העתק הסכם הפשרה מיום 30.4.17 מצורף כנספח 3 לבקשה זו ומהווה חלק בלתי נפרד הימנה.

נספח 3

6. עובר להליכי חדלות הפירעון בתיק זה התגלעו בין הצדדים מחלוקות נוספות, ובין היתר הוגשה נגד החברה ונגד ב.ס.ר. ישראל נדל"ן בע"מ תביעה במסגרת ת"א 12082-07-18 לוי (היורשת) נ' א. דורי **בניה בע"מ ואח'** (להלן: **"תביעת לוי"**) וכמו כן, הועלו טענות ודרישות נוספות, בין היתר, על-ידי גב' נתנאל בנוגע לדירה שבבעלותה בפרויקט (להלן: **"תביעת נתנאל"**);

בהחלטה מיום 26.11.19 הורה בית משפט השלום בפתח תקווה על מחיקת תביעת לוי.

7. לטענת החברה, תקופות האחריות והבדק בגין הפרויקט, ביחס לטענות הקבוצה, הסתיימו, אין לחברה כל חוב כלפי הקבוצה ו/או מי מחבריה, וכי היה על הקבוצה להשיב את הערבות הבנקאית לחברה ללא גבייתה.

8. ביום 25.9.19 הגיש אחד מקבלני המשנה של החברה, חברת יב. קורמן מערכות אינסטלציה (92) בע"מ, בקשה למתן צו לפתיחת הליכים לפי החוק, ובמסגרתו עתרה למתן צו לפירוק החברה (תיק חדל"ת 60447-09-19).

9. ביום 10.10.19 הגישה החברה בקשה למתן צו לפתיחת הליכים, הכוללת עתירה לסעדים זמניים ובין היתר הקפאת הליכים לצורך הצעת הסדר לנושים.

10. לאחר דיון במעמד כל הצדדים, הורה ביום 27.10.19 בית משפט הנכבד על הארכת תוקפם של הסעדים הזמניים שנקבעו בהחלטה מיום 10.10.19, קבע סעדים זמניים נוספים כמפורט בהחלטה, ומינה את הח"מ, עוה"ד עופר שפירא ואיתי הס כנאמנים זמניים לחברה.

11. עם מינויים של הנאמנים לתפקידם כנאמנים זמניים, הסתברו העומק של חדלות הפירעון של החברה והמורכבות של המלחמות שאליהן נקלעה החברה בכל אחד מהפרויקטים בהם היתה מעורבת. דיווח מקיף על עוצמת המשבר ועומק חדלות הפירעון של החברה הוצג בפני בית המשפט הנכבד בין היתר בדו"ח הנאמנים שהוגש ביום 2.12.19 במסגרת בקשה 67 בתיק זה (להלן: **"דו"ח הנאמנים"**), ובית המשפט הנכבד מופנה אל הפירוט שם.

12. ביום 8.12.2019 הורה בית המשפט הנכבד על מתן צו לפתיחת הליכי חדלות פירעון כנגד החברה, מתן צו הקפאת הליכים ומינוי הח"מ כנאמנים לחברה (להלן: **"הצו לפתיחת הליכים"**). כמו כן נקבעו הוראות שונות הנוגעות לסמכויות הנאמנים ופעולות הנדרשות מאת צדדים שלישיים.

13. כמפורט בדו"ח הנאמנים, עם פתיחת הליכי חדלות הפירעון בתיק זה, הוגשו על-ידי נושים של החברה תביעות חוב בהיקף עצום של **1,363,551,672** ₪, וזאת במקביל ללא פחות מ-130 הליכים משפטיים בנוגע כמעט לכל הפרויקטים שתוארו בדו"ח.

14. לאחר מינוי הנאמנים, הגישה הקבוצה תביעת חוב על סכום כולל של 3,289,137 ₪, הכוללת בין היתר תביעת חוב של גב' נתנאל העומדת כשלעצמה על סך 731,387 ש"ח (להלן: "תביעות החוב").
15. לטענת הקבוצה, טרם התגבשו כלל נזקי הקבוצה, וכי המדובר בתביעת חוב מותנית אשר ייתכן ותגדל בהמשך.
16. ההיקף העצום של ההליכים המשפטיים, תביעות החוב, הפרויקטים השונים, כמות הצדדים המעורבים, כמות היחידות (או היקף השטחים) שלגביהם נטענים טענות על ליקויים, מחייב ראייה מערכתית וניהול התיק בצורה מושכלת במטרה להביא להשגת מטרות הליכי חדלות הפירעון כפי שהוגדרו על ידי המחוקק **בחוק חדלות פירעון ושיקום כלכלי, תשע"ח-2018**, ובהקשר של כלל הנושים: "להשיא את שיעור החוב שייפרע לנושים" (סעיף 21(2) לחוק).
17. עמידה של כל צד על מלוא טענותיו ודרישתו למיצוי הליכים משפטיים על כל אבק של זכות – יביא לכך שהצדדים השונים יבלו שנים רבות בבתי המשפט, ולמרבה הצער רובם כנראה יתאכזבו בסופו של דבר מהתוצאות (פשיטא שזכייה של נושה לא-מובטח בהליכים ארוכים רק תביא אותו לפסק דין, אך לא תביא לפירעון בפועל כל עוד לא יהיו בקופה כספים בסכומים משמעותיים לכיסוי היקף החובות הנטען).
18. יתירה מזו. בירור חלק משמעותי ביותר של הטענות המושמעות על ידי נושים לא-מובטחים הן טענות הדורשות בדיקות פרטניות של מומחה - בדיקות שיועילו אולי לשם בירור תביעות של נושים מסוימים, אך עלותן המצטברת תהיה עצומה וכמובן שלא יהיה בה כדי להגדיל את מקורות החלוקה לכלל הנושים אלא רק להיפך. מיותר להוסיף שכנגד כל הזמנה לנאמנים לשכור שירותים של מומחה לבדוק את אלפי (!) היחידות שכעת נטענות לגביהן טענות, נדרש לשאול מייד: מי יממן את שירותי המומחה המדובר? כללי חדלות הפירעון אוסרים העדפה של נושה אחד על-פני רעהו, ובהתאם ברור שלא ניתן להשתמש במקורות השייכים לכלל הנושים על מנת לשפר (אולי) את סיכוייו של נושה פלוני להקטין את נזקיו. מנגד, הנאמנים דרוכים לוודא שכניסת החברה להליכי חדלות פירעון לא הביאה צדדים שונים להרעיק תביעות חוב בסכומי עתק בהינתן ש"הנייר סובל את הכל".
19. בהתאמה לדילמות המורכבות והמוכרות בתיק זה, הנאמנים השקיעו ומשקיעים זמן רב ביותר בניסיון להגיע להסדרים פרטניים בקשר עם פרויקטים של החברה, וזאת על מנת להביא ככל הניתן לגביית סכומים לקופת הנאמנים, בד בבד עם הפחתה של סכומי החוב הנתבעים ומציאת פתרון לטענות בדבר ליקויים ובדק.

ב. המחלוקות הנוגעות לפרויקט "בסר ביבנה הירוקה"

20. כמפורט בדו"ח הנאמנים (סעיפים 383-394), המחלוקות בין החברה לבין קבוצת הרכישה החלו עוד בטרם הליכי חדלות הפירעון של החברה, וחלקן אף הגיע לבירור משפטי. כאמור, לאחר מינוי הנאמנים הגישה הקבוצה תביעת חוב על סכום כולל של 3,289,137 ₪, הכוללת בין היתר תביעת חוב של גב' נתנאל העומדת כשלעצמה על סך 731,387 ₪.
21. לטענת קבוצת הרכישה, טרם התגבשו כלל נזקי הקבוצה, וכי המדובר בתביעת חוב מותנית אשר ייתכן ותגדל בהמשך. עוד טוענת הקבוצה כי לפי ההסכמים בין הצדדים, החברה קיבלה על עצמה אחריות כלפי רוכשי הדירות, בין היתר, בקשר עם כל ההתחייבויות החלות על מוכר, לרבות התחייבות לבצע

עבודות, התאמות למפרטים, לתקנים, לדיון, ובכלל זאת תיקון ליקויים, אחריות ובדק לפי חוק המכר (דירות), תשל"ג-1973.

22. לטענת החברה, תקופות האחריות והבדק בגין הפרויקט, ביחס לטענות הקבוצה, הסתיימו, אין לחברה כל חוב כלפי הקבוצה ו/או מי מחבריה, וכי על הקבוצה להשיב את הערבות הבנקאית לחברה ללא גבייתה.

23. באופן תיאורטי לחלוטין, כמובן שניתן היה לשכור שירותים של מומחה לבדיקת הדירות והשטחים המשותפים, ולנהל הליכים משפטיים נגד הקבוצה ונגד הדיירים בפרויקט במטרה להביא להפחתת החוב הנתבע כחוב בלתי-מובטח, לנהל במקביל הליך משפטי נגד חילוט הערבות הבנקאית, ואם כל טענות הנגד יוכחו ויתקבלו - בסופו של יום חלק מהערבות לא יחולט.

אלא שניהול הליכים משפטיים כאמור ידרוש סיוע משמעותי ביותר מצדדים שלישיים אשר לא ידוע אם יסייעו ועד כמה, עדויות של עדים שונים שיהיה צורך לאתר ולתחקר, וכן שירות של מומחים אשר עלותם לכל הצדדים המעורבים תהיה עצומה וספק אם תצדיק את ההוצאה בשים לב להיקף הכספים שבקופה ביחס להיקף החוב הנתבע.

יתירה מזו. נוכח כללי חדלות הפירעון, מובן שכל העלויות הקשורות בבחינה ו"מלחמה" בטענות הקבוצה והדיירים בפרויקט יבוא על חשבון הערבות ממילא, אין היגיון ולא ניתן לחייב נושים אחרים של החברה להשתתף בעלויות פרויקט זה שכל התביעות בגינו הינן כחצי אחוז מההיקף הכולל של תביעות החוב שהוגשו בתיק. דהיינו, גם בתרחיש "אופטימי" חלק מהערבות יחולט ממילא לצורכי ניהול ההליך המשפטי עצמו.

24. בנסיבות אלה, ובהינתן האינטרס של כלל הנושים, מובא בזאת לאישור בית המשפט הנכבד הסדר אשר נועד להסדיר באופן מלא, סופי ומוחלט את יחסי החברה עם יתר הצדדים להסדר בקשר עם הפרויקט, לסגור באופן סופי את כל הקשור והנוגע לפרויקט הנ"ל בין החברה והנאמנים, להביא לויתור על טענות מצד הקבוצה בדבר חובות של החברה בהיקף של מיליוני ש"ח, להביא לשחרור חלק מסכום הערבות הבנקאית, וכל זאת ביחד עם מתן פתרון לדיירי הפרויקט בכל הנוגע לאחריות בדק.

25. בנוסף, כמפורט להלן, ההסדר המצורף משחרר את החברה מכל פעילות ו/או הוצאה ו/או הליכים משפטיים הקשורים באחריות בדק או ליקויי בניה בפרויקט, ומבטיח לכל הצדדים המעורבים וודאות ביחס לזכויות הצדדים בלוח זמנים יעיל ומהיר.

26. במודל זה, אכן כל אחד מהצדדים מתבקש לזנוח חלק מטענותיו בנוגע לפרויקט הספציפי ולוותר על מקצת תאוותו. אולם מנגד מובטחת לצדדים וודאות, יעילות ובהירות בנוגע להיקף הזכויות והחובות, תוך צמצום העלויות המיותרות הכרוכות במינוי מומחים וניהול הליכים משפטיים ארוכים ומתישים שלא ייצרו ערך מוסף שיוכל לכסות על עלותם הרבה.

ג. עיקרי ההסדר המוצע

27. לאחר שטענות ועמדות הצדדים נשקלו לעומק וביסודיות, ובשים לב לסיכונים ולסיכויים הכרוכים בהליכים השונים ובהיקף המאבקים וההליכים המשפטיים שיידרשו להתייחסות לטענות השונות של הצדדים הרבים המעורבים (הקבוצה, הדיירים, החברה והבנק), כמו גם הזמן והמשאבים שידרשו לניהולם, הסכימו הצדדים על פשרה, שעיקריה הינם כדלקמן:

28. **הערבות הבנקאית** - הקבוצה תחלט, כפיצוי סופי, מלא ומוחלט בגין נזקיה ובגין כל טענה, תביעה או דרישה של הקבוצה ו/או מי מחבריה כלפי החברה בנוגע לפרויקט, סך כולל של 400,000 ₪ מהערבות (להלן: "סכום החילוט"), כאשר החילוט כאמור יבוצע בפועל בדרך של העברה בנקאית על ידי הבנק של סכום החילוט לידי ב"כ הקבוצה, כנגד השבתה לבנק של הערבות המקורית, ובהתאם הבנק ימחק מספרי את הערבות ויבטל אותה לאלתר.

סכום החילוט ישמש את הקבוצה כדלקמן:

28.1. 200,000 ₪ ישמשו את נציגות הקבוצה לצורך תיקון ליקויי בדק בפרויקט.

28.2. 200,000 ₪ יועברו לידי הגב' נתנאל, כפיצוי סופי ומוסכם בגין טענותיה כלפי החברה.

29. **ויתור על תביעות החוב** – בכפוף לביצוע האמור לעיל, הקבוצה וגב' נתנאל יחזרו בהם מתביעות החוב שלהם במסגרת תיק החדל"ת וכן מתחייבים שלא יגישו תביעות חוב חדשות ו/או אחרות במסגרת תיק החדל"ת. הבנק מתחייב לתקן את תביעת החוב על-ידי הפחתת מלוא סכום הערבות הבנקאית מתביעת החוב שהגיש במסגרת תיק החדל"ת (להסרת ספק - הבנק יפחית גם את הסכום שיחולט לפי ההסדר ולא יתבע את סכום החילוט במסגרת תיק החדל"ת). הויתור האמור כולל בין היתר כל תביעה עתידית לרבות כל טענה, תביעה או דרישה הנוגעת לאחריות הבדק.

30. **אחריות הבדק** – הוסכם כי החברה ו/או הנאמנים לא יספקו כל שירותי בדק ו/או רישום ו/או כל שירות אחר לפרויקט או בקשר אליו, בין במסגרת הסדר נושים לחברה, ככל שיתגבש ויאושר, ובין בכל מסגרת אחרת, ואין ולא תהיה לקבוצה כל טענה, תביעה או דרישה נגד הנאמנים ו/או החברה בקשר לכך.

31. **סילוק סופי של תביעות** – הוסכם כי ההסדר יהווה הסדר פשרה וסילוקין סופי ומוחלט בין כל הצדדים לו בכל עניין הנוגע לפרויקט, לרבות בקשר עם טענות קיימות ו/או אפשריות באשר לפגמים ו/או ליקויי בניה ויהווה כתב סילוקין הדדי מלא ומוחלט בין הצדדים ו/או מי מטעמם וכן ויתור הדדי וסופי על דרישות, טענות ותביעות בין הצדדים לכל דבר ועניין שהוא. בכלל זאת הוסכם כי בכפוף לאמור לעיל, החברה ו/או קופת הנאמנים יהיו משוחררים מכל טענה, חבות, דרישה או תביעה בנוגע לפרויקט, ובכלל זאת מוותרים הבנק ו/או הקבוצה ו/או הגב' נתנאל על כל טענה, תביעה או דרישה, ובין היתר על כל הטענות והדרישות הכלולות בתביעת נתנאל ו/או בתביעת החוב, כמו גם על תביעות ודרישות כספיות בקשר עם תקופת הפעלת החברה על ידי הנאמנים.

למען הסר ספק, הוסכם במפורש כי ההסדר המצורף לא נועד להיות ולא יחשב כחווה לטובת צד ג' ושום הוראה הכלולה בו לא תקנה זכות תביעה כלשהי לצד ג'. עוד הודגש והוסכם במפורש, כי ההסדר לא נועד להיות ויתור ו/או לשחרר מאחריות כלשהי נושאי משרה ו/או בעלי מניות של החברה כלפי החברה ו/או כלפי קופת הנאמנים.

32. יובהר, כי האמור לעיל נועד רק לשקף נקודות עיקריות בהסדר המוצע ולא את פרטי ההסדר, ומובהר בזאת שנוסח ההסדר הוא הנוסח המצורף אשר מוסכם ומבוקש לאשרו כמקשה אחת בלבד. עוד הוסכם כי אם ההסדר לא יאושר כמקשה אחת, הרי שאין ולא יהיה תוקף להסכמת הצדדים, ההסדר יהיה בטל ומבוטל ואין להציגו ולא ישמש כראיה בהליך משפטי כלשהו.

33. כמוסבר לעיל, אישור ההסדר כרוך בויתורים משמעותיים מכל אחד מן הצדדים המעורבים. אולם ביצוע ההסדר ישרת את כלל נושי החברה באופן מיטבי, וישחרר הן את הצדדים והן מותבים בתי משפט מעיסוק אין-סופי בהליכים משפטיים שסופם מי ישרונו, ותוצאתם עבור כל הצדדים בלתי ידועה

(נזכיר, כי שחרור מהליכים משפטיים משמעו חיסכון של מאות אלפי שקלים (לפחות) של שכ"ט והוצאות משפטיות שהיה על החברה לשלם כדי לנהל את ההליכים, וזאת ללא קשר לתוצאתם הבלתי ידועה.

ד. סיכום

34. כפי שבית המשפט הנכבד נוכח זה מכבר, עסקינן בתיק מורכב ביותר, אשר נכון להיום הוגשו בו תביעות חוב בסכום עתק כולל של כ-1.3 מיליארד ₪, וזאת בנוסף לכמות עצומה של הליכים משפטיים אשר ניהולם במקביל לא רק נראה כמאתגר טכנית, אלא גם כרוך בהוצאות משמעותיות אשר ספק אם יחזירו את עצמן במבחן התוצאה. נכון להיום בידי החברה נכסים מועטים ביותר, חלקם תלוי בקיומו ובאישורו של הסדר נושים, ואחרים כרוכים בניהול חקירות ותביעות מול צדדים שלישיים. כמו כן קיימת חשיבות רבה ביותר בריכוז מאמצים לחקירה ודרישה לשם איתור נכסים וזכויות נוספות.

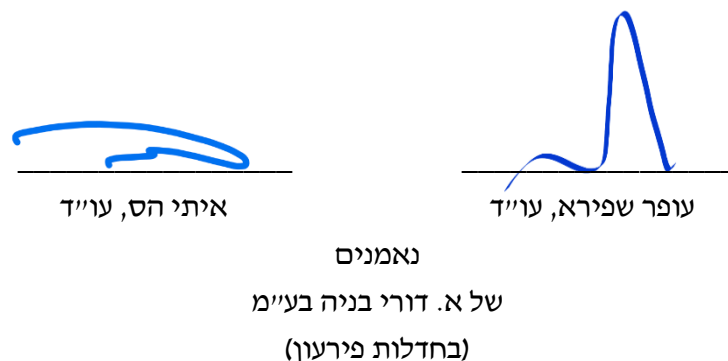
35. ההסדר נספח 1 לעיל מסדיר באופן מלא, סופי ומוחלט את יחסי החברה עם הקבוצה והבנק, מסלק באופן סופי כל טענות, תביעות או דרישות הדדיות בין הצדדים בכל הקשור והנוגע לפרויקט "בסר ביבנה הירוקה", מביא לשחרור של חלק מערבות בנקאית שאינו מובן מאליו בנסיבות המתוארות לעיל, וזאת ביחד עם מתן פתרון לדיירי הפרויקט בכל הנוגע לאחריות בדק. בנוסף, ההסדר כולל גם ויתור על תביעת החוב ואף בכך משרת את כלל הנושים של החברה.

זאת ועוד, כפי שניתן לראות, ההסדר משחרר את החברה מכל פעילות ו/או הוצאה ו/או הליכים משפטיים הקשורים באחריות בדק או ליקויי בניה בפרויקט, ומבטיח לכל הצדדים המעורבים וודאות ביחס לזכויות הצדדים בלוח זמנים יעיל ומהיר.

36. במצב הדברים הקיים, האינטרס הקולקטיבי של נושי החברה הוא אישור ההסדר כמפורט לעיל, כדי להקטין במידת האפשר את היקף התביעות התלויות ועומדות, להגדיל את מאסת הנכסים, ולהקטין את היקף ההוצאות הצפוי. כמוסבר לעיל, התוצאה שתתקבל מאישור ההסדר הנ"ל וביצועו משיאה באופן מיטבי את שיעור החוב שיפרע לנושים בקשר עם הפרויקט נשוא ההסדר, תעמיד את החברה במצב טוב יותר, ומקרבת את החברה ונושיה לאפשרות של שיקום כלכלי כמובנו בחוק.

37. אשר על כן יתבקש בית המשפט הנכבד לאשר את ההסדר נספח 1 לעיל, ליתן לו תוקף של פסק דין, וכן להסמיך את הנאמנים לבצע את כל הפעולות המוסכמות בו.

38. מן הדין ומן הצדק להיעתר למבוקש.



רשימת נספחים

נספח מס'	פירוט
1	הסדר הפשרה
2	הסכם הביצוע מיום 8.11.11
3	הסכם הפשרה מיום 30.4.17

נספח 1

הסדר הפשרה

הסכם פשרה וסילוקין

שנערך ונחתם ביום 23 בחודש פברואר, 2021
(מותנה באישור בית המשפט בתיק חדל"ת 19-10-17156)

בין

א. דורי בניה בע"מ (בהליכי חדלות פירעון), ח.פ. 1-266034-51
(להלן: "החברה")

באמצעות עוה"ד עופר שפירא ואיתי הס, בתפקידם כנאמנים של החברה
(להלן: "הנאמנים")

ממשרד שפירא ושות'

מרכז עזריאלי 5, תל אביב, 67025

טל: 03-7766999; פקס: 03-7766996

וממשרד עוה"ד אגמון ושות'

ממגדל אלקטרה, יגאל אלון 98, תל אביב

טל: 03-6078607; פקס: 03-6078666

לבין

שותפי קבוצת הרכישה "בסר ביבנה הירוקה" (לפי רשימה מצ"ב)
(חברי הקבוצה ביחד ולחוד להלן: "הקבוצה")

באמצעות הנציגות המוסמכת של הקבוצה

ה"ה יעקב בריי, אודי אשרוף, אבי גבאי, גיא אולמר, אלון חנם וערן כהן.

על ידי ב"כ עוה"ד ניר סברוב ואח'

שניצר גוטליב סאמט ושות', עורכי דין

מרח' מנחם בגין 7, רמת גן 5268102

טל: 03-6113000; פקס: 03-6113001

לבין

בנק מזרחי טפחות בע"מ

(להלן: "הבנק")

על ידי ב"כ עוה"ד דורון אריאל ואח'

מרח' ז'בוטינסקי 7, רמת גן 5252007

מגדל משה אביב, שער העיר, קומה 45

טל: 03-6116730; פקס: 03-6116731

לבין

גב' דנה נתנאל, ת.ז. 034418202

מרח' נחשון 17, יבנה

על ידי ב"כ עוה"ד גיא מדמוני לנדאו

מרח' ז'בוטינסקי 33 ברמת גן / נמל יפו 26 תל אביב

טל: 03-5190500; פקס: 03-5190500

(להלן: "גב' נתנאל")

- הואיל** והקבוצה יזמה פרויקט הכולל 10 בנייני מגורים בני 9-15 קומות, ובהם 270 יחידות דיור, חניות, שטחים ציבוריים, מעליות, מחסנים וכיוצ"ב על מגרשים 204-205, 313-311 בגוש 3514 ביבנה (להלן: "הפרויקט");
- והואיל** וביום 8.11.2011 התקשרה הקבוצה עם החברה בהסכם שלפיו קיבלה החברה על עצמה ביצוע עבודות קבלניות בפרויקט;
- והואיל** ובהתאם להסכם הנ"ל הנפיק הבנק לבקשת החברה ולטובת הקבוצה הנפיק ערבות בנקאית מס' 024102398, שערכה המשוער להיום הינו כ- 4,282,539.55 ₪ (להלן: "הערבות");
- והואיל** ובין הקבוצה ו/או מי מחבריה לבין החברה התגלעו חילוקי דעות שונים, ובין היתר הועלו טענות ודרישות נוספות על-ידי גבי נתנאל;
- והואיל** וביום 10.10.2019 הגישה החברה בקשה לפתיחת הליכים על פי **חוק חדלות פירעון ושיקום כלכלי, התשע"ח-2018** (להלן: "חוק חדלות פירעון") (חדל"ת 17156-10-19 - להלן: "תיק החדל"ת"), ובית המשפט הורה על מתן צו לעיכוב זמני של מימוש/חילוט הערבויות שניתנו על ידי החברה לטובת צדדי ג' שלה להבטחת התחייבויותיה;
- והואיל** וביום 27.10.2019 הורה כב' בית המשפט המחוזי בתל אביב-יפו על מינוי הנאמנים כנאמנים זמניים לחברה;
- והואיל** וביום 08.12.2019 ניתן כנגד החברה צו לפתיחת הליכים בהתאם לסעיף 18(א) לחוק חדלות פירעון והנאמנים מונו כנאמנים קבועים להחברה;
- והואיל** ובמסגרת תיק החדל"ת הגישה הקבוצה תביעת חוב על סכום כולל של 3,289,137 ש"ח, הכוללת בין היתר תביעת חוב של גבי נתנאל העומדת כשלעצמה על סך 731,387 ש"ח (להלן: "תביעות החוב");
- והואיל** ובית המשפט הנכבד של חדל"ת הנחה את הנאמנים, בין השאר, לבחון קיום הסדרים עם היזמים ומזמיני העבודה, שיכול ויסללו את הדרך לשיקומה של החברה ו/או להסדר נושים כולל בעניינה (החלטה מיום 08.12.2019, פסקה 29);
- והואיל** והצדדים מבקשים להסדיר באופן סופי, מלא ומוחלט את המחלוקות ביניהם באופן ענייני ותכליתי, ולהביא לסילוק ומיצוי סופי ומוחלט של כל הטענות ההדדיות של הצדדים ו/או מי מטעמם בקשר לפרויקט ובכלל, לרבות לטענות בתכתובת ביניהם, ובדו"ח הנאמנים ובתביעת החוב, והכל כמפורט בהסכם זה להלן;

לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם, כדלקמן:

1. כללי

- 1.1. המבוא להסכם הפשרה והצהרות הצדדים במסגרתו מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.
- 1.2. כותרות הסעיפים הוספו לשם הנוחות בלבד ואין להשתמש בהן לשם פרשנות הסכם הפשרה.
- 1.3. הצדדים מצהירים כי אין בהתקשרותם בהסכם פשרה זה משום הודאה מצד מי מהם או מטעמם בטענה או דרישה כלשהי של משנהו או של צד ג', לרבות טענות שהועלו בתביעת החוב ו/או בדוח הנאמנים ו/או בדיונים שהתקיימו בבית המשפט או במסגרת אחרת.
- 1.4. הסכמות הצדדים במסגרת הסכם זה הושגו והוסכמו כמקשה אחת ומתוך הנחה, כוונה והסכמה שהסכם זה כולו יאושר על-ידי בית המשפט ללא מחיקות, תיקונים או שינויים.

במקרה של אי-אישור הסכם זה כולו על כל סעיפיו וחלקיו כמקשה אחת, הסכם זה יהיה בטל ומבוטל, ולא ישמש כראיה בהליך משפטי כלשהו.

1.5. למונחים הבאים בהסכם זה תינתן הפרשנות המופיעה לצידם, כדלקמן:

"בית המשפט"	כב' בית המשפט המחוזי בתל אביב-יפו;
"הקבוצה"	שותפי קבוצת הרכישה "בסר ביבנה הירוקה" (לפי רשימה מצ"ב) ו/או בעלי הזכויות בדירות בפרויקט. זכויות והתחייבויות הקבוצה לפי הסדר זה יפורשו כזכויות והתחייבויות של כל אחד מחברי הקבוצה ביחד ולחוד;
"הסכם הביצוע"	הסכם שעליו חתמו הצדדים ביום 8.11.2011 לביצוע עבודות הבנייה בפרויקט, על כל נספחיו, ותוספותיו, לרבות כמפורט בסעיף 2 להלן;
"הפרויקט"	הפרויקט נשוא הסכם הביצוע - פרויקט הכולל 10 בנייני מגורים בני 5 ו-9 קומות, ובהם 270 יחידות דיור, חניות, שטחים ציבוריים, מעליות ומחסנים על מגרשים 204-205, 311-313 בחלקות 74, 75 בגוש 3514 ביבנה.
"אחריות הבדק"	כל חובה או אחריות החלה על מוכר ו/או קבלן לפי חוק המכר (דירות), תשל"ג-1973 ו/או על-פי כל דין או הסכם בקשר עם הפרויקט;
"הערבות הבנקאית"	ערבות בנקאית אוטונומית בסכום של 3,720,410 ש"ח שנכון למועד זה (כאשר לאחר הצמדה למדד מחירי התשומה בבניה למגורים – כללי, הינו עומד על כ- 4,282,539.55 ש"ח); ואשר הונפקה ביום 11.2.2012 לטובת הקבוצה על ידי הבנק להבטחת התחייבויות החברה מכוח הסכם הביצוע;

2. עיקרי העובדות הנוגעות לעניין

- 2.1. פרויקט יבנה הירוקה הוא פרויקט שיזמה הקבוצה.
- 2.2. ביום 8.11.11 התקשרו הצדדים בהסכם הביצוע.
- 2.3. הבנייה הושלמה והוצאו טפסי 4 לפרויקט בשנים 2014-2015.
- 2.4. לאחר השלמת הפרויקט התגלו בין הצדדים מחלוקות שונות, בין היתר בעקבות טענות ודרישות שונות של הקבוצה כלפי החברה ודרישות כספיות של החברה כלפי הקבוצה, וביום 30.4.2017 נחתם בין הצדדים הסכם פשרה (להלן: **"הסכם הפשרה"**).
- 2.5. בעקבות קריסת החברה הגישו הקבוצה והגב' דנה נתנאל תביעות חוב כנגד החברה בסך מצטבר של 3,289,137 ₪.

2.6. לטענת הקבוצה, טרם התגבשו כלל נזקי הקבוצה, וכי המדובר בתביעת חוב מותנית אשר ייתכן ותגדל בהמשך.

2.7. לטענת החברה, תקופות האחריות והבדק בגין הפרויקט, ביחס לטענות הקבוצה, הסתיימו, אין לחברה כל חוב כלפי הקבוצה ו/או מי מחבריה, וכי היה על הקבוצה להשיב את הערבות הבנקאית לחברה ללא גבייתה.

3. הסדר הפשרה והסילוקין בקשר לפרויקט

לאחר שטענות ועמדות הצדדים נשקלו לעומק וביסודיות, ובשים לב לסיכונים ולסיכויים הכרוכים בהליכים השונים, כמו גם הזמן והמשאבים שידרשו לניהולם, הסכימו הצדדים על פשרה, כדלקמן:

3.1. הערבות הבנקאית - הקבוצה תחלט, כפיצוי סופי, מלא ומוחלט בגין נזקה ובגין כל טענה, תביעה או דרישה של הקבוצה ו/או מי מחבריה כלפי החברה בנוגע לפרויקט, סך כולל של 400,000 ₪ מהערבות (להלן: "**סכום החילוט**"), כאשר החילוט כאמור יבוצע בפועל בדרך של העברה בנקאית על ידי הבנק של סכום החילוט לידי נציגות הקבוצה ולידי הגב' דנה נתנאל כאמור בסעיף 3.2 להלן, כנגד השבתה לבנק של הערבות המקורית, ובהתאם הבנק ימחק מספריו את הערבות ויבטל אותה לאלתר.

3.2. סכום החילוט ישמש את הקבוצה כדלקמן:

3.2.1. 200,000 ₪ יועברו לנציגות הקבוצה לצורך תיקון ליקויים בפרויקט והוצאות נלוות להם ולהליך דין.

3.2.2. 200,000 ₪ יועברו לידי הגב' נתנאל, כפיצוי סופי ומוסכם בגין טענותיה כלפי החברה.

3.3. ויתור על תביעות החוב – בכפוף לביצוע האמור לעיל, הקבוצה וגב' נתנאל מושיכים בזאת את תביעת החוב שלהם במסגרת תיק החדל"ת וכן מתחייבים שלא יגישו אותה מחדש ו/או שלא יגישו תביעות חוב חדשות ו/או אחרות במסגרת תיק החדל"ת. הבנק מתחייב לתקן את תביעת החוב על-ידי הפחתת מלוא סכום הערבות הבנקאית מתביעת החוב שהגיש הבנק במסגרת תיק החדל"ת (להסרת ספק - הבנק יפחית מתביעת החוב שלו גם את הסכום שיחולט לפי הוראות הסדר זה ולא יתבע את סכום החילוט במסגרת תיק החדל"ת). הויתור האמור כולל בין היתר כל תביעה עתידית לרבות כל טענה, תביעה או דרישה הנוגעת לאחריות הבדק.

3.4. ידוע לקבוצה שהחברה ו/או הנאמנים לא יספקו כל שירותי בדק ו/או רישום ו/או כל שירות אחר לפרויקט נשוא הסכם זה או בקשר אליו, בין במסגרת הסדר נושים לחברה, ככל שיתגבש ויאושר, ובין בכל מסגרת אחרת, ואין ולא תהיה לקבוצה כל טענה, תביעה או דרישה נגד הנאמנים ו/או החברה בקשר לכך.

מבלי לגרוע מכלליות האמור, מוסכם כי החברה תשחרר ערבות בנקאית של חברת אלקטרה בקשר עם הפרויקט.

3.5. סילוק תביעות – בכפוף ליתר תנאי הסכם זה, הסכם זה מהווה כתב סילוקין הדדי מלא ומוחלט בין הצדדים בכל עניין הנוגע לפרויקט (כאשר ביחס לבנק ו/או גב' נתנאל ו/או הקבוצה, הויתור כאמור הינו לרבות ביחס למי מטעם החברה) וכן ויתור הדדי וסופי על דרישות, טענות ותביעות בין הצדדים לכל דבר ועניין שהוא בכל עניין הנוגע לפרויקט. בכלל זאת מוסכם בזאת כי בכפוף לאמור לעיל, החברה ו/או קופת הנאמנים יהיו משוחררים מכל טענה, חבות, דרישה או תביעה בנוגע לפרויקט, ובכלל זאת מוותרים הבנק ו/או הקבוצה ו/או הגב' נתנאל על כל טענה, תביעה

או דרישה, ובין היתר על כל הטענות והדרישות הכלולות בתביעת נתנאל ו/או בתביעת החוב, כמו גם על תביעות ודרישות כספיות בקשר עם תקופת הפעלת החברה על ידי הנאמנים.

הסכם זה משקף הסדר פשרה וסילוקין סופי בכל עניין הנוגע לפרויקט, לרבות בקשר עם טענות קיימות ו/או אפשרויות באשר לפגמים ו/או ליקויי בניה.

3.6. למען הסר ספק, הסדר פשרה וסילוקין זה לא יחשב כחובה לטובת צד ג' ושום הוראה הכלולה בו לא תקנה זכות תביעה כלשהי לצד ג'. הסכם זה נעשה לפני משורת הדין ומבלי שכל צד מודה ו/או מאשר אי אילו מטענות משנהו ו/או מטענות צד ג' בקשר לפרויקט.

3.7. הקבוצה ו/או הבנק ו/או גבי נתנאל ו/או החברה לא יחזרו ו/או יגישו תביעות כספיות האחד כנגד רעהו בכל עניין הנוגע לפרויקט, והקבוצה ו/או הבנק ו/או הגבי נתנאל לא יגישו תביעת חוב במסגרת תיק חדלות הפירעון של החברה ו/או כל תביעה או דרישה אחרת כלפי קופת הנאמנות ו/או הנאמנים. מבלי לגרוע מן האמור, הקבוצה ו/או הבנק ו/או גבי נתנאל לא יחזרו אל החברה או אל קופת הנאמנים בכל תביעה או דרישה הקשורה בפרויקט. הסכם זה מסדיר באופן סופי בין הצדדים לו בדרך של פשרה כל עניין הנוגע לפרויקט, בין אם הוצג בהסכם זה במפורש ובין אם לאו. להסרת ספק, הגבי נתנאל לא תחזור ו/או תגיש תביעות כספיות כלפי קבוצת ב.ס.ר ישראל נדל"ן ו/או מי מטעמה ו/או הקשור אליה ו/או כלפי כל גורם אחר מטעם הקבוצה.

3.8. הסכם פשרה זה מהווה סילוק סופי מלא ומוחלט של טענות תביעות או דרישות של כל הצדדים להסדר זה בקשר עם הפרויקט, ובגין כל יתר הטענות הכספיות של הקבוצה ו/או גבי נתנאל כפי שפורטו במסגרת דו"ח הנאמנים ו/או תביעות החוב שהוגשו על ידם, וכן בגין כל טענה בדבר נזקים ישירים ו/או עקיפים מכל מין וסוג שהוא. יובהר, כי בכפוף לביצוע המלא של הסכם זה, הסכם פשרה זה משקף באופן מלא את מצב הזכויות הנכון והמלא בין הצדדים, והצדדים חוזרים בהם מכל טענה, תביעה או דרישה אחרת ו/או נוספת שהעלו זה כלפי זה, ואך ורק בין הצדדים הישירים להסדר זה, בקשר עם הפרויקט ו/או ההסכמים נשוא הסדר זה.

3.9. להסרת ספק, הצדדים להסכם זה אינם מתכוונים ולא הסכימו לוותר על זכויות ו/או טענות ו/או תביעות כנגד צדדים שלישיים כלשהם (היינו כל אדם או תאגיד שאינו החברה ו/או מי מטעמה ו/או הנאמנים ו/או הקבוצה ו/או מי מטעם הקבוצה ו/או ב.ס.ר ישראל נדל"ן ו/או מי מטעמה ו/או הבנק ו/או הגבי נתנאל), אין בהסכם זה משום חובה לטובת צד ג' כלשהו. בכלל זאת אין באמור בהסכם זה כדי להכיר או להודות בטענות כלפי צד שלישי כלשהו ו/או כדי ליצור זכות לצד שלישי כלשהו ו/או להוות ויתור ו/או לשחרר מאחריות כלשהי נושאי משרה ו/או בעלי מניות של החברה כלפי החברה ו/או כלפי קופת הנאמנים.

3.10. למען הסדר הטוב מובהר בזאת כי הנאמנים אינם צד אישי להסכם זה (פרט לעניין סילוק סופי מלא ומוחלט של טענות, תביעות או דרישות), והם לא יישאו בכל אחריות אישית מכל מין וסוג שהוא בקשר עם ביצועו של הסכם זה.

4. תנאי מתלה

4.1. הסכם זה מותנה באישור בית המשפט בתיק חדל"ת. לכשיתקבל אישורו של בית המשפט, כאמור לעיל, יכנס ההסכם לתוקף.

4.2. מיד לאחר חתימת הצדדים על הסכם זה, יפנו הנאמנים לבית המשפט בבקשה לאישור ההסכם ומתן תוקף של פסק דין לתוכנו.

5. שונות

5.1. כל החיובים וההתחייבויות הקבועים בהסכם זה (התחייבות לתשלום, לחילוט/שחרור ערבות, למחיקה/דחיית תביעות והליכים וכיוצ"ב) יבוצעו בתוך 7 ימים ממועד אישור בית המשפט להסכם זה.

5.2. ככל שקיימים תובענה ו/או הודעת צד ג' ו/או הליך אחר נוסף שהוגש על ידי הקבוצה ו/או על ידי הגב' דנה נתנאל נגד החברה ולא פורט לעיל, מוסכם כי האמור לעיל יחול גם עליו, והצדדים יפעלו להגשת בקשה למחיקה ו/או דחייה (בהתאם למקרה הספציפי) של ההליך האמור בהסכמה וללא צו להוצאות. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, הקבוצה והגב' דנה נתנאל מוותרות בזאת ולא תפעל נגד החברה ו/או מי מטעמה ו/או קופת הנאמנים לביצוע כל פסק דין ו/או פסק דין מותנה ככל שניתנו או יינתנו לטובת הקבוצה בהליכים כלשהם, וכמו כן לא תגיש תביעת חוב בגין פסקי דין ו/או פסקי דין מותנים כאמור.

5.3. להסרת ספק מובהר בזאת, כי הנאמנים לא הציגו ואינם מציגים בפני הקבוצה כל מצג בנושא הפרויקט המוכר לקבוצה היטב ו/או בנוגע לטענות ו/או תלונות של דיירים בפרויקט ו/או כל מצג עובדתי או משפטי אחר. התקשרות הקבוצה בהסכם זה נעשית במצבו של הפרויקט ושל העבודות בו כפי שהם ובמקום שהם (as is where is) ללא כל אחריות מצד הנאמנים ו/או מי מטעמם בנוגע לעניין כלשהו הנוגע לפרויקט פרט לאמור לעיל במפורש.

5.4. הקבוצה ו/או הבנק ו/או החברה מוותרים בזאת במפורש ובאופן הדדי על זכויות קיזוז ועיכובן בקשר עם הסכם זה.

5.5. מבלי לגרוע מתוקפו המחייב של הסכם זה לאחר אישורו על-ידי בית המשפט, הקבוצה והבנק ישתפו פעולה עם הנאמנים בהתאם לדין וימסרו לידי הנאמנים מסמכים או קבצים שיידרשו להם ונמצאים ברשותם או בשליטתם לצורך ביצוע חקירות הנוגעות לניהול החברה ופעולותיה בקשר עם הפרויקט.

5.6. הסכם זה משקף וממצה את כל ההסכמות הנוספות בין הצדדים, ולא יהיה תוקף לכל מצג, הבטחה או סיכום אחר ביניהם שאינם חתומים על ידי הצדדים. ההסכמות השונות שבהסכם זה מהוות מקשה אחת ולא ניתן להפרידן או לאשר ו/או לדחות רק חלק מהן.

5.7. למען הסר ספק, הסכם זה לא יחשב כחווה לטובת צד שלישי (לרבות, אך לא רק, קבלנים מטעם החברה ו/או מתכננים, יועצים וספקים של החברה) ושום הוראה הכלולה בו לא תקנה זכות תביעה כלשהי לצד ג'. מבלי לגרוע מן האמור מובהר בזאת באופן מפורש כי הסכם זה לא נועד לשחרר ו/או להוות ויתור כלפי מי מנושאי המשרה ו/או בעלי מניות של החברה כלפי החברה. כמו כן, ויתורים ו/או פטורים שניתנו על-ידי הצדדים במסגרת הסדר זה הינם לצורכי פשרה בין הצדדים להסדר זה בלבד, ואין בהם כל הסכמה ו/או כוונה לפטור אדם ו/או תאגיד כלשהו (שאינו צד להסדר זה) מאחריות ו/או התחייבות ו/או חוב מכל מין וסוג שהוא.

5.8. הסכם זה נעשה לפני משורת הדין ומבלי שכל צד מודה ו/או מאשר אי אילו מטענות משנהו ו/או מטענות צד ג' ובמסגרת הסדר פיוס ופשרה בלבד.

5.9. כל שינוי, תיקון או תוספת להסכם זה וכל סטייה ממנו לא יהיו ברי תוקף, אלא אם כן נערכו בכתב ונחתמו על ידי הצדדים להסכם זה.

5.10. התחייבויות כל אחד מהצדדים להסכם זה וההסכמות השונות להן הסכים כל אחד מהצדדים, לרבות הסכמה לוותר על טענות, נעשו כנגד ובתמורה להתחייבויות שנטל הצד האחר להסכם זה. צד לא יוכל לעכב ו/או להימנע מביצוע פעולות שהתחייב לבצע לפי הסדר פשרה זה. הצדדים מוותרים על זכותם לבטל הסכם זה במקרה של הפרה (ויעמדו להם שאר הסעדים הקבועים בדין במקרה של הפרה).

5.11. לבית המשפט המחוזי תל אביב תהיה הסמכות הייחודית והבלעדית לדון בכל סכסוך שיתעורר ביחס להסכם זה ו/או בכל שאלה הנוגעת לתוקפו, תוכנו, פרשנותו ו/או כל עניין הנוגע לזכויות הצדדים על-פיו. הצדדים מסכימים בזאת כי במקרה של מחלוקת כאמור, כל אחד מן הצדדים יהיה רשאי לפנות לבית המשפט במסגרת תיק החדליית במסגרת בקשה למתן הוראות, וזאת ללא צורך בהגשת תביעה או פתיחת הליך נפרד.

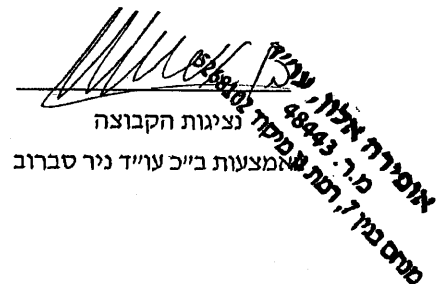
5.12. הודעת צד לחוזה למשנהו תעשה בכתב, על פי הכתובות שבמבוא לחוזה זה, במסירה אישית או בדואר רשום ביחד עם משלוח העתק בדוא"ל. הודעה שתשלח כאמור בדואר רשום תחשב כנתקבלה 72 שעות לאחר הישלחה מבית דואר בישראל.

ולראיה באו הצדדים על הסתם:


דורון בנ-זבי
בנק מזרחי
באמצעות ב"כ עו"ד דורון אריאל

דנה נתנאל

א. דורי בניה בע"מ (בהליכי חדלות פירעון)
באמצעות הנאמנים
עוה"ד עופר שפירא ואיתי הס

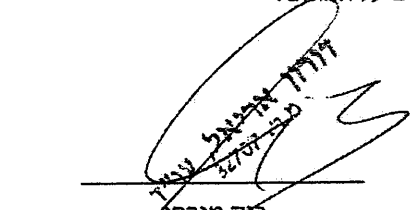
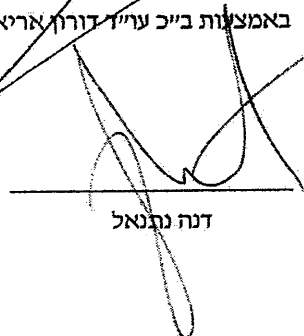

דורון בנ-זבי
נציגות הקבוצה
אומירה אלון, עמ"ד
מ.ר. 48443
התפקיד
מחסימי, רמת השרון

5.10. התחייבויות כל אחד מהצדדים להסכם זה וההסכמות השונות להן הסכים כל אחד מהצדדים, לרבות הסכמה לוותר על טענות, נעשו כנגד ובתמורה להתחייבויות שנטל הצד האחר להסכם זה. צד לא יוכל לעכב ואו להימנע מביצוע פעולות שהתחייב לבצע לפי הסדר פשרה זה. הצדדים מוותרים על זכותם לבטל הסכם זה במקרה של הפרה (ויעמדו להם שאר הסעדים הקבועים בדין במקרה של הפרה).

5.11. לבית המשפט המחוזי תל אביב תהיה הסמכות הייחודית והבלעדית לדון בכל סכסוך שיתעורר ביחס להסכם זה ואו בכל שאלה הנוגעת לתוקפו, תוכנו, פרשנותו ואו כל עניין הנוגע לזכויות הצדדים על-פיו. הצדדים מסכימים בזאת כי במקרה של מחלוקת כאמור, כל אחד מן הצדדים יהיה רשאי לפנות לבית המשפט במסגרת תיק החדל'ית במסגרת בקשה למתן הוראות, וזאת ללא צורך בהגשת תביעה או פתיחת הליך נפרד.

5.12. הודעת צד לחוזה למשנהו תעשה בכתב, על פי הכתובות שבמבוא לחוזה זה, במסירה אישית או בדואר רשום ביחד עם משלוח העתק בדוא"ל. הודעה שתשלח כאמור בדואר רשום תחשב כנתקבלה 72 שעות לאחר הישלחה מבית דואר בישראל.

ולראיה באו הצדדים על הסתם:


דורון בננר
בנק מזרחי
באמצעות בייכ עו"ד דורון אריאל

דנה נתנאל

א. דורי בניה בע"מ (בהליכי חדלות פירעון)

באמצעות הנאמנים

עוה"ד עופר שפירא ואיתי הס

נציגות הקבוצה

באמצעות בייכ עו"ד ניר סברוב

5.10. התחייבויות כל אחד מהצדדים להסכם זה וההסכמות השונות להן הסכים כל אחד מהצדדים, לרבות הסכמה לוותר על טענות, נעשו כנגד ובתמורה להתחייבויות שנטל הצד האחר להסכם זה. צד לא יוכל לעכב ו/או להימנע מביצוע פעולות שהתחייב לבצע לפי הסדר פשרה זה. הצדדים מוותרים על זכותם לבטל הסכם זה במקרה של הפרה (ויעמדו להם שאר הסעדים הקבועים בדין במקרה של הפרה).

5.11. לבית המשפט המחוזי תל אביב תהיה הסמכות הייחודית והבלעדית לדון בכל סכסוך שיתעורר ביחס להסכם זה ו/או בכל שאלה הנוגעת לתוקפו, תוכנו, פרשנותו ו/או כל עניין הנוגע לזכויות הצדדים על-פיו. הצדדים מסכימים בזאת כי במקרה של מחלוקת כאמור, כל אחד מן הצדדים יהיה רשאי לפנות לבית המשפט במסגרת תיק החדל"ת במסגרת בקשה למתן הוראות, וזאת ללא צורך בהגשת תביעה או פתיחת הליך נפרד.

5.12. הודעת צד לחוזה למשנהו תעשה בכתב, על פי הכתובות שבמבוא לחוזה זה, במסירה אישית או בדואר רשום ביחד עם משלוח העתק בדוא"ל. הודעה שתישלח כאמור בדואר רשום תחשב כנתקבלה 72 שעות לאחר הישלחה מבית דואר בישראל.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

בנק מזרחי
באמצעות ב"כ עו"ד דורון אריאל


א. דורי בניה בע"מ (בהליכי חדלות פירעון)
באמצעות הנאמנים
עוה"ד עופר שפירא ואיתי הס

דנה נתנאל

נציגות הקבוצה
באמצעות ב"כ עו"ד ניר סברוב

27/11/2019

בסר ביבנה הירוקה

מס' יח' בהסכם	מ"ס בניין	שם משפחה	ת"ז	גיד
1	2	מתן ושירי אשל	30062005-1 30039836-9	054-6280686, 050-6871557
2	2	אורן וקרן אדרי	03488013-8 03335564-5	052-2602066
3	2	יוסף וטלי חדר	02256386-0 02953144-9	052-3994394
4	2	דדי וחופית מצורי	03120073-6 03343342-6	054-3128883
5	2	דרור כהן	00383879-4	050-4876176
6	2	ציפי אהרן	05872405-5	050-8715535
7	2	אורן ומיטל פרז	03421909-7 03587068-2	052-4422200
8	2	תומר ורנית גרינברג	02711036-0 02546608-7	052-6925858
9	2	דוד יהודית	04030369-2	050-6215098
10	2	חן שלמה	05610226-2	050-7658800
11	2	טל ניב	20132717-8	052-8662880
12	2	ענת ואיתי דוידוף	02734543-8 03177769-1	054-7203665
13	2	עמליה ואהרון ציון	07376355-9 04723014-9	050-6221459
14	2	ערן כהן	03881942-1	052-8278277
15	2	גיל דבח	02177981-4	054-2288232
16	2	וקנין עוז	04088523-8	054-5684116
17	2	נוגה גליני	03683291-3	050-5343892
18	2	תומר אשרוף	30039032-6	052-8471373
19	2	גבריאל ונורית שמיר	00101803-5 00099670-2	054-4486268
20	2	ליהי דוידוביץ ואיר עין גדי	02997591-9 04623927-3	054-8070488
21	2	משה פנקס	00632752-2	052-3899993
22	2	רמי ושני אלחלל (נורבאש)	03884660-6 03990702-7	052-6526235
23	2	ענת ואריה ויסמן	05168388-6 06559510-0	052-4497737
24	2	דגני ארז	03663005-1	054-6778070
25	2	ליעד ורחל אביטל	30015914-2 03998360-6	050-5997522

054-6902323	05559374-3 05559848-6	אבנר מיכאל וענת	2	26
052-2673927	0-04575627	עמית-כהן	2	27
052-9593778	32450006-5 03862636-2	דניאל ברדיצ'בסקי וענבל עוג	2	27-1
057-8108885, 057-8161178	03188492-7 03444626-0	נורבאש גלית ואבישי	2	28
054-6690905	30053454-2	שולמית וניסים ריחני (סהר)	2	29
054-4705052	30053455-9	שולמית וניסים ריחני (שחף)	2	30
054-2205591	04304438-7	שי סויסה	2	31
054-7729331	02974188-1 02804800-7	שרית ועמית גפן	2	32
050-6563233	65117277	אפרים בן עמי	2	33
057-8166322	04623219-5 04006500-5	גיא לוי+ויקטוריה בן מאיר	2	34
050-3334165	06624015-1 03962248-5	רינת ורוזה שקוף	1	35
054-7076704	03120387-0	רמי דדוש	1	36
050-2501790	04054307-6 04042612-4	הילה בן ברוך ועמית סיני	1	37
052-3481706	20969285-4 03192897-1	שרון לוי+מורגן לוי	1	38
050-8254288	02275205-9 01317544-3	אילן ואילנה ניגרקר	1	39
052-2558038	30768349-0 04044123-0	גיא ואולגה ערב	1	40
052-8066868	03980359-8 06093551-7	לירז ואייל גליה	1	41
054-3237774	05350823-0	מיכל סטרובינסקי	1	42
054-5745785	01329439-2	אלון אלמוגי	1	43
050-7347739, 050-6346649	02138586-9 06646093-2	נועם ואפרת קונפינו	1	44
057-8190781, 057-8167922	03668396-9 06642515-8	יוגב ורינת רווח	1	45
052-8900083	20329347-7	קרן קושמרו	1	46
054-2258533	30001226-7 06675200-7	ניר אברהם + לוטן סולומון	1	47
054-9980555	04030192-1	יאיר אסף	1	48
054-6321868	03906892-9 06647310-9	כהן ארז פלד נועה	1	49
054-4369030	03690344-1 03983523-6	אדם פורת לילך סולומון	1	50
052-4373731	06077201-9	עידן כפיר	1	51
054-5952306	03997468-8 03586805-8	פוסלושי שחר ועופרה	1	52

050-8100290	02193398-1 03745723-1	ליבנת יצחק סולימן	1	53
054-7782337	03763907-7	טוהר טרבינוביץ	1	54
050-3433042	06671972-5	סויה דניאל	1	55
050-5944617	04003866-3 01151008-8	דרורי ענת וגיל	1	56
052-4313573	02931551-2	מתן פנינה	1	57
050-2364488	03120388-8	ליאור דדוש	1	58
052-4849947	03188135-2 02575725-3	שרונה ורן פוסלושני	1	59
052-3258032	06674378-2 30723867-5	לאוניד אוסטרובסקי נועה גול	1	60
052-8559955	20044712-6	דוברינסקי שיר	1	61
057-7229446	20042625-2	אופיר לופו	1	62
052-5852441	05455618-8	יחזקאל כהן	1	63
050-6795846	03451839-9 06615934-4	ארז ועדי עייש	1	63-1
050-6988177	05269146-6	שחר לוחם	1	64
054-5666146	32714966-2	ליאון בן עטר	1	65
054-5262796	04339074-9 02734710-3	רון אטיאס+ליאור דין	1	66
054-4539783	03307557-3	אייל אורי	1	67
052-5507011 שי	02771099-5 02520736-6	שי דבי ועומרי בן צבי	1	68
054-8010547, 050-7205409	02163977-8 03636787-8	קונסטנטה לימור ושמש אורי	4	69
050-9755950	02798651-2	חמו דוד	4	70
054-6750046	03414339-6 03320772-1	הפנר לימור וארז	4	71
050-6292600	02426523-3 0 2480234-0	כהן יאיר וחמדה	4	72
050-6298970	20382554-2	מור אלמוג	4	73
050-7061338	06087351-0 03626339-0	קרואני שלמה שרון וקרני יר	4	74
050-8779798	03669114-5	לוי מאיר	4	75
052-8444554	02177929-3	עזריה אלעד	4	76
054-6680297	02514666-3	סיגל כהן	4	77
052-3332929	55353661-8 05796396-9	חן ציון ואירית	4	78

054-9728599	20470994-3	גל רונן	4	79
054-7718081	06122575-1 06595417-4	יצחק צוריאל ואולמן מיכל	4	80
050-2055169	04012643-5 03599401-1	אורבך מרגלית נטע ויואל	4	81
054-4285880	036191724 038461067	הנדלמן פלדי ליטל ואבנר	4	82
052-2465349	01526132-4 05471660-0	איטח לאורנס וישראל	4	83
050-5271033	06583253-7 06850175-8	סול לאה ומרדכי	4	84
054-6573931, 050-7877813	03241250-4	ינאי ניר	4	85
054-6635623		יגאל וניר ינאי	4	85
052-8220056	20047159-7	שי גפני	4	86
052-2586400	00080022-6	צביאלי קולר נורית	4	87
054-2388832	30883468-8 03868063-3	תבור אירית ויובל	4	88
052-3091091	03616967-0	פס אריאל אברהם	4	89
050-9750555	02138784-0	שפירא תום	4	90
050-5331391	05333495-9	דוד כהן	4	91
054-2232604	00732468-4 05000960-4	דיאמנט עמוס ודורית	4	92
052-2564649	03219654-5	ורניק חגית	4	93
052-2726894	03028203-2	גולד הלל	4	94
050-6209120	05220367-6	בנדל שולמית	4	95
057-7271518, 057-7345627	30630251-4 30630254-8	סימנטוב רומן ומרגריטה	4	96
054-4428340	05963619-1 02268634-9	סולימי יורם וחווה	4	97
052-2726894	03028203-2	גולד הלל	4	98
050-5359842	05209846-4 05338422-8	בריי מיכל ויעקב	4	99
050-8899432	02962518-3 02246679-1	אהרן ליאת וערן	4	100
052-3651198	03446452-9	יעד מאיר סויסה	4	101
057-5202457	05907044-1 06778968-5	גד בן נעים ואלן	4	102
050-6656645		גילי דולגין	3	103
050-5950508	06051548-3 30273301-9	לוי איתי ובמני סיוון	3	103-1
052-8333948	04043031-6 03140081-5	בר דעה שיר ונקדימון שלום	3	104

052-5398883 , 052-2454745 ,מת'י	00331671-8 05487867-3	בן שלום מתתיהו ולוי איתי	3	105
052-8485050	05154190-2	נתן שלמה	3	106
050-7915886	03341059-8	לוי חיים	3	107
052-5228444; 052-8548333	03855528-0 03189574-1	רגב עומר ואלינור	3	108
	06013010-1	אליעזר נדב יצחק	3	109
050-5209326; 054-6920213	01195002-9	יעל עזר	3	110
054-5999910	03827379-3 02950700-1	ליכטנשטט אפרת וריזי אסף	3	111
057-7762568	05165953-0	לימור אריה	3	112
054-4942188	06647421-4	קור מיכל זאבה חיה	1	113
054-4815959, 050-4025533	02260962-2 05142152-7	קוסאי דליה ומוטי	3	114
057-8161770	03254224-3	גיל איתמר	3	115
054-7998474	30180133-8	זכאי צח	3	116
050-3044157	03166844-5 06041382-0	טל עירן וענת	3	117
054-4217027 דניאל	30286836-9	אופק גלי	3	118
054-8840574	03252735-0	שושני אלון	3	119
050-9259126	03491104-0 03745220-8	בן ברוך דוד והגר	3	120
050-7598598	05152619-2 05162889-9	הראל רינה וזאב	3	121
054-4815373	06101736-4	זמיר קובי	3	122
054-7814108, 054-2303750	05610465-6 05795435-6	גלבוצקי דניאל ועדנה	3	123
054-4224918	02906840-0 02748121-7	מרימי עמי וקרן	3	124
050-6625555	05010297-9	יעלון משה	3	125
057-7703770	51-1169823פ.ח	חמו דוד חב' לעבודות קבלני	3	126
050-7781909	02236784-1 05975824-3	מצליח ירון וחגית	3	127
054-4557079	02951574-9 03763575-2	רחבי אופיר ורבקה	3	128
054-4437156, 050-5219392	03458125-3 30482023-6	ברוצקי תומר ונסים ענבר	3	129
054-4437156, 050-5219392	05389225-3	ענבר	3	129
054-9090169	02905294-1 02948627-1	ויתקין עדי ועדי	3	130

050-5516433	00080547-3 00688194-0	וינשל דוד וזיוה	3	131
050-2292296	03404746-4	סבג שי אברהם	3	132
052-3535355	05825143-0	קליין רמי יוסף	3	133
052-3577927	05102141-8	גבאי אריה	3	134
050-7707052 דנה	03441820-2	נתנאל דנה	3	135
054-2544099	02551166-8	בר סלע ליאור יאיר	3	136
054-4260378	02246575-1 02572594-6	אורית ואבי גבאי	5	137
052-8746509	03168023-4	רז אהרונביץ	5	138
	02734891-1 03424606-6	ינון ואילת כהן	5	139
050-7874266	05154085-4 05155346-9	ליה ויואב מתן	5	140
054-5570733	02954534-0 02903064-0	בנימין ועדנה ישר	5	141
054-5200638	03752217-4 03860965-7	דליה איתי כהן	5	142
052-3490291	02936171-4 03294670-9	יניב וחגית אבהר	5	143
052-5953549	05350299-3 06798465-8	ציון ומיכל סעדיה	5	144
054-9709007	00596133-2	יאיר הבדלי	5	145
057-7738907	00327835-5	דוד בהיר	5	146
054-6626392	02255718-5 02442660-3	טלי וגיל ציוני	5	147
054-7885303	02966885-2 02496655-8	אמיר ושלומית זוהר	5	148
03-6114211	30558471-6	הוברמן טל (משה)	5	149
03-6116204	02964648-6	ליה משה	5	150
054-4492597	02735666-6 03574749-2	זהבית ואבי ביטון	5	151
057-7703770	51-1169823 ח.פ.	חמו דוד חברה לעבודות קבל	5	152
052-3598575, 054-6967710	04338934-5 02177547-1	מעין בירון ולירן שטייף	5	153
052-2498819	02576792-2 03218052-3	גבאי בשמת ואפרים	5	154
054-4888900	02787713-3	וואנא אלה	5	155
050-2110717	00198339-4	דוד משולם	5	156
057-8162809	01306761-6 02265037-8	אוריאל ונעמי לוי	5	157
052-2280044	07985173-9	בן עזרי חיים	5	158

054-6646233	05509805-7	טליה ורמן	5	159
054-4875657	05284410-7 00208174-4	צביקה ביכלר ואיריס מלכה	5	160
050-5318383	20083723-5	רון סופר	5	161
054-7979787	02963497-9	רוחמה בן אליעזר	5	162
050-2077172	06100709-2 06100777-9	רן חודרלנד ובן עמי ליאור	5	163
054-4642684	07333816-3	רחל ויטלה	5	164
050-5690130	00414519-9 06802719-2	ירום הלוי+לוי יהושע	5	165
03-6114444	05417186-3 05360642-2	מאלי ונחשון קוית	5	166
050-2580411	00815288-6	מיקי ירושלמי - תמיד מהון ע	5	167
050-6915070	00733814-8 00415302-9	ניצה ויורם בוכנר	5	168
052-2201616	04965037-7 04712586-9	לוי קורקוס (פנחס אסתר)	5	169
050-5690130	00414519-9 06802719-2	ירום הלוי+לוי יהושע	5	170
052-3834440	51-218548-9 ח.פ.	מ. ברוכים ובניו בע"מ	6	171
050-5307272	03807652-7	פלדמן ניצן	6	172
050-4556558, 050-4556559	06824953-1	ברנרט הולצמן	6	173
050-5635055	05019358-0 01269793-4	אליעזר וסוזנה כרמי	6	174
052-3919238; 052-8679984	03244238-6 03593057-7	יניב גבע ודביר גאוסה	6	175
057-8117545	03155850-5 03773057-9	דניאל ויעל צאולקאר	6	176
050-4740202	01133201-2	שירה תמרי	6	177
054-3052277	21033623-7	אלון כהן	6	178
054-5999930	03227244-5	נעם רזי	6	179
050-7558868	20051478-4	שי גלזר	6	180
057-5255502	05905033-6	שלמה אילן	6	181
050-5613241	05163222-2	צפורה ויידה	6	182
052-3521356, 052-4326784	02726757-4 02548860-2	רז ואתי כהן	6	183
057-7951247	20371758-2	עזיזיאן יוגב	6	184
052-7434422	30076161-6	מיכל גיל	6	185
054-5407001, 054-4654151	03412256-4	רועי חורש	6	186

050-8592747	03111688-2 03600868-0	דקלה וראובן אללוף	6	187
054-2533910	06661594-9	שחר שניר	6	188
052-3371234	00063027-7 06949206-4	חנה ורודי בלן	6	189
052-8570234	05673184-7	רחל מנשה	6	190
054-7655622	30003118-4	ניר עוזר	6	191
052-2580146	05424589-9	רפי חלפון	6	192
050-8218301	03724499-3 03495063-4	טל ועמית קטן	6	193
052-7245672	05927080-1 02249646-7	יהודה ואורית גרינגר	6	194
054-4337879	00443044-3	יצחק גרוסמן	6	195
050-2110717	00198339-4	דוד משולם	6	196
054-2276666	05740511-0	אריאל דינבר	6	197
050-8801999	30386067-0 05673435-3	ארנון ומרים חיימוביץ	6	198
050-7868555	30025391-1	שגיא בן מאיר	6	199
052-2580146	05424589-9	רפי חלפון	6	200
054-7773946, 054-7773945	03284136-3 06040933-1	יניב ועל שניידרמן	6	201
052-8949834	04315602-5 04234551-2	גיא אולמר+יניב עדי	6	202
054-7940666	01225021-3	דני פרידמן	6	203
050-2292929	03307626-6	שחר כהן	6	204
054-7736773	02179012-6 03928676-2	יצחק ורחמי דקל	10	205
050-9320008	04072217-5 05269651-5	דורני יובל ונטע	9	223
052-3547592	06661032-0	עידן גלנאניאל	9	206
052-2491359	05333239-1 05120488-6	נבון סמדר גיורא	10	207
054-2400603	20152601-9	אלה רויטמן	10	208
052-3605169	03858033-8 03220467-9	שרון ולימור עמר	10	209
057-8155803	05300545-0 03492487-8	אמיר וזהבית מגידוש	10	210
052-6880132	03817699-6 06624247-0	וילינגר ענבר שמוליק	10	211
050-7777777	03445847-1	אביגדור קהלני	10	212
054-4657193	514481944 ח.פ.	פורטמן אייל מוצרי פרסום	10	213
052-3554686	03967795-0	נועם יגאנה	10	214

052-4575886, 052-6471664	06931950-7 05096150-7	ראובן ורבקה גוטמן	10	215
052-3258039	04958954-1	דניאל לביא	10	216
052-2499954	03580247-9	לירון מילס	10	217
052-2589512, 052-6073700	02812368-5	שי טובי	10	218
054-337879	00443044-3	יצחק גרוסמן	10	219
054-9987601	02243952-5	שושנה אוזן	10	220
050-2006913	03747272-7 06619388-9	ניסים וגלית לוי	10	221
054-5643641 מרים	01242119-4 08995210-9	יוסף ומרים שלום	9	222
054-7569261	30103697-6	אריה ברגר	9	224
054-7107496, 054-2473120	04068702-2	אספרל מורן	9	225
050-3619989	05664828-0	יהודה חנניה	9	226
052-8187219	05880330-5	אליהו חמו	9	227
057-8165607	04312253-0 02177672-9	שרון ועדי נדיר	9	228
050-9750555	30484222-2	ענבר שפירא	4	229
054-2621043	03638591-2 03155764-8	שי ואורן שחר	9	230
050-5287413	02905750-2 02807348-4	גיל ומירי שטרצר	9	231
050-5339634	05585293-3	משה אדרי	9	232
052-3904411 כוכי	03940338-1	אלעד תייר	9	233
054-7663978	03976676-1 03985931-9	עמית בן ארצי + דולב דים	9	234
050-3004949	02902907-1 02840939-8	אייל בן יונתן+רון דשא	9	235
054-4333469	03385422-5 03281733-0	אייל ומיכל בצלאל	9	236
054-3114422, 052-2522217	05832345-2 05073194-2	צילה ודוד פרידמן	9	237
054-6678138	02962280-0	רז אורנבך	7	238
052-3296860	30030502-6 03818683-9	שיר קדמי+בראל ברק	7	239
052-6341868 דפנה	20404768-2	עודד אריאלי	7	240
054-6899029	06077306-6 03979902-8	רון איזנבנד	7	241
050-3619989	00240814-4	דוד חנניה	7	242
054-2429116	03961148-8 06591223-0	שירן ומאור ביטון	7	243
050-4477666	03749065-3	עומר אזוגי	7	244

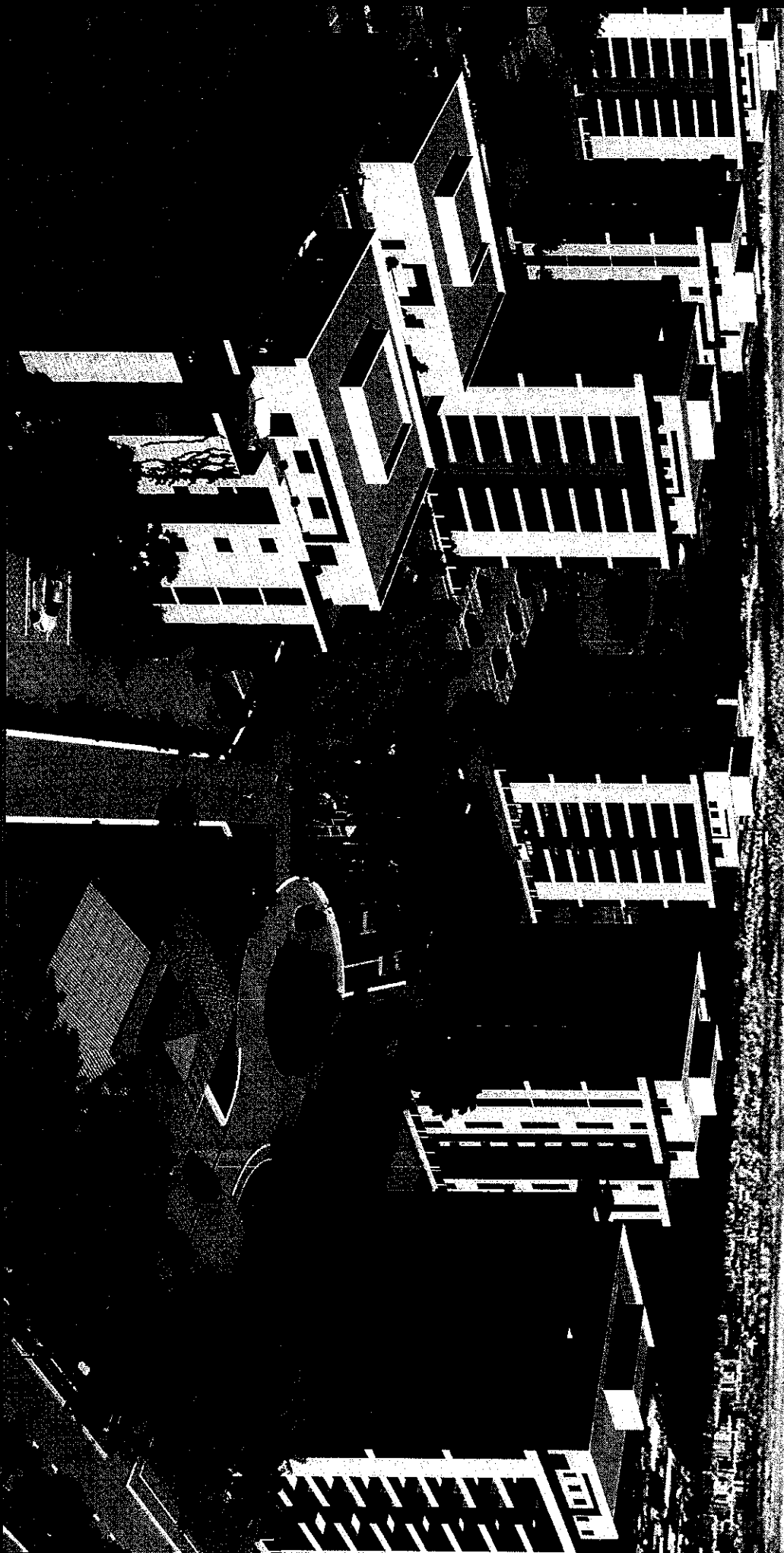
054-9000585	05034692-3 05076883-7	רז איתן ואילנה	7	245
052-7707158 ישראל	03155549-3 09322617-4	ברוך וגיטל מנדלסון	7	246
054-4932624	03452078-3 02854867-5	מאירי מורן ואיה	7	247
054-2288232, 054-8050450	00901364-9 05003691-2	גמליאל ועדנה דבח	7	248
054-4850277	03212129-5 00361887-8	דרור וטניה קלוש	7	249
054-5650120	02939048-1	רמי מזרחי	7	250
054-4333461	01431554-3 01431556-8	אלברט אזוגי+אזוגי נרי	7	251
050-4556558, 050-4556559	06824953-1	ברנרט הולצמן	6	252
052-6088664	03653610-0	מליקסון מאור	7	253
052-8333375	2510351-6	אלון חנם	8	254
052-4838312	05424612-9 05420700-6	גילי וארנה קדמי	8	255
057-7627269	05104075-6	ראובן מרגלית	8	256
052-6776775	02874397-9 03302386-2	אריק וורד גבאי	8	257
052-7795477	03593051-0 03339364-6	אברהמי תמיר וענבל	8	258
052-2343103 אלי	20130753-5	נטלי חנניה	8	259
050-7203242	008139891- 00226803-5	אביבה ומאיר בלום	8	260
050-5795439	05611293-1 05798713-3	אילנה וחגי אבימור	8	261
052-2333568	03294569-3 03318600-8	שחר ולינת מרגלית	8	262
054-2228511, 054-3338074	03986414-5 03602766-2	עמית זעירא+יניב כהן	8	263
050-9400648	03444624-5	ריימונד אליון	8	264
050-4960218	02262162-7 05840041-7	גיל וחנה עמיר	8	265
050-8899432	00569769-3 00112329-8	צביקה ובתיה כסיף	8	266
054-3020230	06101584-8 30732345-4	מורן ואילנה לאופר	8	267
054-7940666	06995235-6	דניאל פרידמן	8	268
050-7117070	05496459-8	שושנה ינקולוביץ	8	269
054-6752507	00842105-9	גרטלר דינה	8	270

נספח 2

הסכם הביצוע מיום 8.11.11

הסכם קבלן ראשי

ב.ס.ר.
ביבנה הירוקה



ב.ס.ר ביבנה הירוקה – הסכם קבלן ראשי

חוזה על נספחים

תוכן עניינים

1.	הגדרות ופירושים
2.	מהות החוזה
3.	נספחים
4.	פיקוח
5.	הצהרות הקבלן
6.	ציות לדין
7.	שכר החוזה והגשת חשבוניות
8.	הצמדה
9.	הגשת חשבוניות ותשלומים
10.	ערבויות
11.	לוח זמנים, שלבי ביצוע ודיווח
12.	הסבת החוזה וקבלני משנה
13.	ביצוע העבודה
14.	שמירה, השגחה ובטיחות
15.	אחריות לנזקים
16.	ביטוח
17.	עובדים
18.	אמצעים
19.	חומרים וטיב הביצוע
20.	סימון
21.	תוכניות, יומנים ושמירת מסמכים
22.	שינויים, הוספות והפחתות
23.	הפסקת העבודות
24.	סלוק יד הקבלן
25.	ניקוי העבודות ופינוי האתר
26.	מסירת העבודות ותעודת גמר
27.	בדק
28.	סיום החוזה
29.	הפרה ותרופות
30.	הושמט.
31.	פטנטים, מדגמים, זכויות יוצרים וכו'
32.	סודיות
33.	שונות
34.	הודעות

נספחים – כמפורט בסעיף 3.1 לחוזה

י. דורי בניה בע"מ

א. דורי בניה בע"מ

נציגות פרויקט בסר ביבנה הירוקה

חוזה

שנערך ונחתם רמת גן ביום 08 בחודש נובמבר שנת 2011

בין: כל אחד מן השותפים המפורטים בנספח "ב"
על ידי נציגות פרויקט ב.ס.ר ביבנה הירוקה,
אצל הוברמן מקוב ושות' עו"ד
כתובת: רח' מנחם בגין 7 רמת גן
(להלן: "המזמין")

מצד אחד;

לבין: א. דורי בנייה בע"מ
ח.פ. 512660341
כתובת: רח' ירושליים 34, רעננה
(להלן - "הקבלן")

מצד שני;

הואיל: והמזמין מתעתד להקים פרויקט הכולל, 10 בנייני מגורים בני 5 ו - 9 קומות ובהם 270 דירות, חניון תת קרקעי במגרש מס' 313 בן קומה אחת, הכל לרבות קומת חדרי מכוניות על הגג, שטחים ציבוריים, חניות, חדרי מדרגות, מעליות, מחסנים, מעברים וכיוצ"ב (להלן: "הפרויקט"), על המקרקעין הידועים כמגרשים 311, 312, 313, 204 ו - 205 בגוש 3514 ביבנה, (להלן: "המגרש או המגרשים"), הכל כמתואר בתוכניות ובמפרט המצורפים להסכם זה וכמפורט בחוזה זה להלן;

והואיל: והמזמין מצהיר כי בהוראות הסכם השיתוף שנערך ונחתם בין בעלי הזכויות במקרקעין הוסמכה הנציגות מטעמם להתקשר בשם בעלי הזכויות בהסכם זה להזמנת שירותי בניה בפרויקט.

והואיל: והמזמין מבקש לבנות את הפרויקט ולפתח את המגרש, כפי שיוגדר להלן, ומעוניין למסור לקבלן את הביצוע, של העבודות כהגדרתן להלן, והקבלן מסכים לקבל על עצמו את הביצוע של העבודות, והכל בכפוף לתנאי חוזה זה להלן;

והואיל: והקבלן מצהיר כי הינו קבלן עצמאי, רשום כדין ברשם הקבלנים בסווג הדרוש לביצוע העבודות נשוא חוזה זה, וכי הוא בעל כושר ביצוע, ידע, מומחיות, כח האדם, האמצעים הכספיים והטכניים והנסיון לביצוע העבודות נשוא חוזה זה והשלמתן בטיב וברמה מעולים, ובלוח הזמנים הקבוע בחוזה זה;

והואיל: ולאחר שבדק ולמד היטב את הפרויקט, המגרש וסביבתו, את דרישות המזמין, המנהל ההנדסי, אדריכל הפרויקט, מהנדס הפרויקט ויתר מתכנני הפרויקט, את התמורה אותה מוכן המזמין לשלם, ואת התוכניות, המפרטים ויתר המסמכים המצורפים להסכם, מעוניין לבצע את העבודה, על-פי תנאי חוזה זה להלן, והוא מודע היטב לדרישות המזמין בדבר טיב העבודה ואופני ביצועה - בכלל ובדבר לוח הזמנים הדרוש לביצועה בפרט;

לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

א. דורי בנייה בע"מ

נציגות פרויקט ב.ס.ר ביבנה הירוקה

1. הגדרות ופירושים

- 1.1 לביטויים הבאים יהיה הפירוש הנקוב בצידם:
- "ההסכם או החוזה" - חוזה זה על נספחיו וכל מסמך שהוסכם ו/או שיוסכם עליו בכתב כי יהווה חלק מהחוזה, אף אם לא צורף פיזית לחוזה, וכל מסמך שיצורף ע"י הצדדים כנספח לחוזה בכל מועד שהוא ובלבד שמסמכים אלו נחתמו ע"י הצדדים לחוזה.
- "המזמין" - קבוצת רוכשים של הזכויות בקרקע, ולרבות כל מורשה מטעמו שיורשה בכתב על ידו למטרות החוזה או חלק ממנו.
- "הקבלן" - א. דורי בנייה בע"מ ולרבות מנהל העבודה ו/או מהנדס האתר כהגדרתם בסעיף 17.2 ו- 17.1 להלן ו/או כל נציג או מורשה של הקבלן ולרבות כל קבלן משנה הפועל בשמו או עבורו.
- "קבלן משנה" - מי שמבצע עבודה כל שהיא באתר עפ"י התקשרות בינו לבין הקבלן, ובלבד שהתקשרות זו אושרה בכתב על ידי המזמין ו/או המנהל ההנדסי (כאמור בסעיף 12.3 להלן פסקה שניה), ובלבד שהינו קבלן רשום כדין המורשה לביצוע העבודות נשוא ההתקשרות.
- "הפרויקט" - הפרויקט שיבנה על המגרשים בהתאם לחוזה זה, הכולל בין השאר, 6 בניינים בני 9 קומות ועוד 4 בניינים בני 5 קומות הכוללים בסה"כ 270 דירות, קומת כניסה בכל בניין הכוללת לובי ראשי וחדרי עגלות, חדרי מכונות, חניון תת קרקעי במגרש 313 בלבד, וכן שטחים ציבוריים, שטחי שירות, מחסנים, עבודות פיתוח הכוללות שבילים מעברים וכיוצ"ב;
- "המנהל ההנדסי או המפקח" - ב.ס.ר ישראל נדל"ן או מי שימונה בנוסף לו או במקומו על ידי המזמין ו/או על ידי הבנק המלווה, אם וככל שימונה, לצורך פיקוח מטעם המזמין על או ביצוע העבודות וקיום הוראות חוזה זה ע"י הקבלן. בכל מקום בחוזה זה שמופיע המפקח הכוונה למנהל ההנדסי.
- "האדריכל" - אדריכל הפרויקט, משרד צפור אדריכלים, או מי שיבוא במקומו מטעם המנהל ההנדסי מפעם לפעם.
- "המתכננים" - היועצים אשר מונו ע"י המנהל ההנדסי, לצורך תכנון הפרויקט.
- "מתכנני הקבלן" - היועצים אשר מונו ו/או ימונו ע"י הקבלן, לצורך תכנון הפרויקט ואשר יועסקו על חשבון ועל אחריות הקבלן. מובהר בזאת כי במסגרת זו יכלל גם כל יועץ שנדרש לביצוע העבודה ואשר אינו נכלל בהגדרת המתכננים.
- "הבנק המלווה" - בנק הפועלים בע"מ ו/או כל בנק אחר עמו יתקשר המזמין.
- "מפרטים" - מפרט הביצוע שיצורף לחוזה זה (נספח יב' בכללותו) לרבות כל שינוי שיערך בו, וכן המפרט הבין - משרדי הידוע כ"ספר הכחול" והמפרט הטכני המופיע בהסכם השיתוף. הספר הכחול מחייב את הקבלן לכל דבר וענין כחלק בלתי נפרד מהחוזה אף שאינו מצורף לחוזה ויש לראותו לכל דבר וענין כחלק בלתי נפרד מחוזה זה, כאילו צורף לו בפועל.
- "תוכניות" - התוכניות המצורפות לחוזה (להלן: "התוכניות המצורפות לחוזה") ו/או התוכניות לביצוע העבודות אשר תצורפנה ו/או תשוננה בעתיד בהתאם לצרכי התכנון של הפרויקט. למען הסר ספק מובהר כי ביום חתימת החוזה לא ימסרו כל תוכניות ביצוע העבודה מכל סוג שהוא ותוכניות אלו לכשיוכנה יחשבו כחלק בלתי נפרד מנספח חוזה זה.

א. דורי בנייה בע"מ

נציגות פרויקט בסר ביבנה הירוקה

"העבודות"

הביצוע, הניהול ותאום הביצוע של כל העבודות מכל מין וסוג שהוא הנדרשות להשלמה המוחלטת של בניית והקמת כל הפרויקט, על כל הכלול בו בהתאם למפרט ולתוכניות, לרבות קומת כניסה, קומות מגורים, חניות, חדרי מכונות השטחים הציבוריים, החצרות, המחסנים, שטחים פרטיים פתוחים ו/או סגורים לרבות אך לא רק בניית לובי קומה טיפוסית לדוגמא, בניית דירה לדוגמא, גידור האתר ואחזקתו השוטפת במהלך כל תקופת הבניה, וכן כל העבודות הנחוצות להבאת הפרויקט והמגרשים על כל פרטיהם ופיתוח המגרשים למצב בו הם יהיו תואמים בצורה מוחלטת להיתר, לתכניות, למפרטים, לרבות היתרי הבניה, לדרישות עיריית יבנה והועדה המקומית לתכנון ולבניה וכל רשות אחרת בקשר עם בניית והקמת הפרויקט וכל הנובע מכך, כפי שתהיינה מעת לעת, לתקנים המחייבים, לדרישות הדין השונות החלות בכל הקשור לבניה והקמה של בנייני מגורים, הרכוש המשותף, המגרשים והסכס השיתוף, לדרישות האדריכל והמתכננים בנוגע לשינויים בתוכניות, לרבות ביצוע כל עבודות השלד והגמר וכן תשלום כל ההוצאות הכרוכות בקבלת האשורים הנדרשים לגמר ופיתוח ולרבות קבלת "טופס 4" (ובלבד שהם נדרשים בקשר עם בניית והקמת הפרויקט וכל הנובע מכך) וכל אישור שיידרש בקשר עם הבניה וההקמה לאיכלוס הפרויקט ו/או להשלמתו הסופית והמלאה, ולרבות ביצוע מסירת המגורים והשטחים הציבוריים לרוכשים או למזמין לפי דרישת המזמין, וקבלת תעודות גמר באופן מושלם סופי ומלא (למעט הוצאות או עניינים שהוטלו על המזמין בהסכם במפורש), והכל בשית "עד מפתח" ("Turn key project") הכולל גם גמר ופיתוח, מרתף התניה, והכל כולל השלמת כל האמור לשביעות רצון המזמין ובהתאם לתכניות, למפרטים ולהסכמים המצורפים ו/או המוזכרים בחוזה זה ובנספחיו ובהתאם להוראות חוזה זה, וביצוע מלא ומושלם של עבודות הבדק בתקופות הבדק והאחריות כמפורט בחוזה זה להלן.

בנוסף, מובהר כי העבודות יכללו הן את תאום הביצוע כהגדרתו להלן והן את הטיפול מול רשויות שונות כגון: העירייה, חתימה כ"אחראי לביצוע" ו"אחראי לבקורת", חתימה על דיווחי מדידה שידרשו ע"י העירייה, הצבת אחראי על ביצוע שלד הבנין, טיפול ואחריות להוצאת טופס 2, 4 ו- 5 עפ"י דרישות העירייה וטיפול מול חברת החשמל, קבלת אישורי חפירה מכל הרשויות, קבלת תעודת גמר וכו'.

"תאום הביצוע"

תאום הביצוע של כלל העבודות, המפרטים, ותאום הביצוע בין כל תכניות העבודה של המתכננים השונים לבין עצמן וכן בדיקת התאמתן של כל התכניות להיתרי הבניה והמפרטים.

"חומרים"

החומרים, המוצרים, הציוד, המערכות, האביזרים והמתקנים המיועדים להיות חלק מהעבודות כפי מצבם בכל עת בין מוגמרים ובין בלתי מוגמרים.

"אמצעים"

הציוד, הכלים, המבנים, הפיגומים, המתקנים וכל יתר הנדרש לביצוע העבודות או שישמש לביצוען ואינו נכלל בעבודות ו/או בחומרים.

"תקופת העבודות" החל ממתן צו התחלת עבודה לפי סעיף 11.1 ועד לתאריך מסירת העבודות כהגדרתו בסעיף 26 להלן.

"לוח הזמנים"

-כמפורט בנספח א'.

"מדד"

כהגדרתו בנספח ג', אלא אם נקבע באופן ספציפי מדד אחר.

"הדין"

לרבות תקנות, צווים של בית משפט ו/או רשות מוסמכת, תקנות עזר, הוראות נוהל, תקנים, צווים מינהליים, הלכות פסוקות וכל הוראת רשות מוסמכת.

נציגות פרויקט בסר ביבנה הירוקה

א. דודי בונה ב"מ

"רוכש" או "דייר" כל אחד מהשותפים על פי הסכם השיתוף ו/או חליפיהם.

"העירייה" עיריית יבנה ו/או הועדה המקומית לתכנון ובניה יבנה, לפי הענין.

"מחירון שינוי דיירים" מחירון שינוי דיירים לצורך ביצוע עבודות התאמה ביחידות הדיירים בהתאם לתכנון של כל אחד מהרוכשים יקבע על פי מחירון לשינוי דיירים המצורף להסכם. ככל שמחיר השינוי לא יפורט במחירון שינוי הדיירים כאמור, עלות השינויים תיקבע עפ"י ממוצע של 3 (שלוש) הצעות מחיר (ללא רווח או תקורות) שיוצגו למזמין ע"י שלושה ספקים או קבלני משנה שאינם קשורים למי מהצדדים, בתוספת 12% עבור תקורות, מימון ורווח קבלני. במקרה ובו מחיר ביצוע העבודה בפועל יהיה נמוך מההצעות שהוצגו למזמין יעודכן המחיר בהתאם.

"התב"ע" תכנית בנין עיר מאושרת מספר יב/220/ג שעל פיה ניתן לבנות את הפרויקט במלואו ו/או כל תיקון של התכנית אם וככל שייערך בכל זמן שהוא ו/או כל תכנית בנין עיר אחרת שתחול על המגרש ו/או כל תב"ע נקודתית שתחול עליו.

"האתר" מקום בצוע העבודות, לרבות המגרש.

"חוק המכר" חוק המכר (דירות) התשל"ג -1973 לרבות כל תיקון, תוספת ו/או שינוי שיבוצעו בו בכל מועד שהוא ולרבות תקנות אם וככל שיתוקנו מכח החוק.

"מחיר יסוד" מחיר מוצר, חומר או פריט אצל היצרן או הספק לאחר כל ההנחות ו/או ההטבות כפי שהמזמין יכול לרכוש אותו. המחיר אינו כולל מע"מ, אינו כולל פחת, שיפולים, הובלה, מיון, הרכבה וכו'.

"הסכם השיתוף" הסכם שיתוף מחודש ינואר 2011 שנחתם בין יחידי המזמין.

"בניין רפרנס" פרויקט טופ 5 ברח' גיסין בפ"ת שביצעה חברת א.דורי.

1.2 כל מקום בו מאוזכר דין בחוזה זה יחול אותו דין שמשמעותו בחוזה זה כפי שיהיה תקף בכל עת.

1.3 כותרות הסעיפים או הפרקים בחוזה נועדו לשם הנוחות בלבד והן לא תשמשנה למטרת פירוש החוזה.

1.4 כל המסמכים המצורפים לחוזה זה באים להוסיף האחד על השני ולא לגרוע. בכל מקרה של סתירה בין הוראות החוזה או בין הוראותיו למסמכים המצורפים אליו בענין שהינו משפטי במהותו, יגברו הוראות החוזה. בכל מקרה של סתירה בעניינים אחרים (שאינם משפטיים) בין הוראות חוזה זה או בין הוראותיו למסמכים המצורפים אליו, או בין הוראות מסמך מצורף אחד למסמך מצורף אחר, תגבר ההוראה המיטיבה עם המזמין, הכל ע"פ קביעת המפקח.

1.5 חוק חוזה קבלנות תשל"ד - 1974, כפי נוסחו בכל עת, לא יחול על היחסים בין הקבלן לבין המזמין לפי החוזה.

1.6 מלוא ההתחייבויות החלות על פי הוראות חוק המכר בכל הקשור לביצוע העבודות והנובע מהן, התאמות למפרטים, לתקנים, לדין, תיקון ליקויים, אחריות ובדק יחולו על הקבלן הן כלפי המזמין והן כלפי רוכשי היחידות, כאילו נכתבו כך בחוזה זה במפורש ובמפורט.

2. מהות החוזה

המזמין מוסר בזה לקבלן והקבלן מקבל בזאת על עצמו לבצע על חשבונו ועל אחריותו וכנגד תשלום התמורה הקבועה בחוזה זה את ביצוע העבודות כהגדרתן בחוזה זה לעיל, הכל בהתאם להוראות החוזה, ההנחיות והבאורים שינתנו לקבלן מפעם לפעם ע"י המפקח (בין אם ניתנו בהתחלת העבודה ובין אם במהלך ביצועה) ולשביעות רצונו

יגות פרויקט בסר ביבנה היבנה

א.דורי בניה בע"מ

הגמורה, ועל פי כל דין.

3. נספחים

3.1 הנספחים לחוזה זה המפורטים להלן, על כל ההוראות וההנחיות הקבועות בהם, מהווים חלק בלתי נפרד מחוזה זה.

- נספח א' - לוח זמנים.
- נספח ב' - נוסחי ערבויות בנקאיות.
- נספח ג' - נספח הצמדה.
- נספח ד' - אישור עריכת ביטוחי הקבלן
- נספח ה' - כתב אחריות לבדק.
- נספח ו' - נספח תמורה.
- נספח ז' - נוהלי בטיחות ושמירת אמצעי זהירות.
- נספח ח' - נספח תשלומים.
- נספח ט' - מפרט טכני.
- נספח י' - מחירון שינויי דיירים.
- נספח יא' - רשימת תכניות (תצורף עם סיום עריכת התוכניות)
- נספח יב' - מפרטי הביצוע שיצורפו וכן המפרט הכללי לעבודות בניה בהוצאת הועדה הבין משרדית של משרדי הממשלה (מהדורה אחרונה שבתוקף עובר לחתימת החוזה) (להלן - "המפרט הכללי") - אינו מצורף לחוזה, אך ייחשב לכל דבר וענין כאילו צורף כנספח לחוזה.
- נספח יג' - כל תכניות, שרטוטים, תאורי עבודה, לוחות זמנים וכל הנחיות והוראות בכתב אשר ינתנו או יערכו לאחר תאריך חתימת החוזה עפ"י הוראותיו יחשבו, עם הכנתם או עריכתם, כנספחים לחוזה וכחלק בלתי נפרד הימנו.
- נספח יד' - הסכם שיתוף.
- נספח טו' - הושמט.
- נספח טז' - אישור הקבלן על העדר תביעות.
- נספח יז' (1) - הוראות בדבר שינויים/תוספות ע"י רוכשי היחידות.
- נספח יז' (2) - נוהל בחירת פריטי גמר ושינויי דיירים.
- נספח יז' (3) - נוהל מסירת יחידות ורכוש משותף לרוכשים.
- נספח יח' - הושמט.
- נספח יט' - הושמט.
- נספח כ' - הרמוניקה (גרמושקה).
- נספח כא' - דו"ח קרקע.
- נספח כב' - רשימת שותפים
- נספח כג' - נוסח הסכמה לשיעבוד והמחאת זכויות המזמין לבנק המלווה

3.2 על הקבלן חלה האחריות המלאה והבלעדית לבדוק את הנספחים המצורפים ושיצורפו להסכם זה וכן כל מסמך תכנוני שיימסר לו בשלב כלשהו וכן כל מסמך המתייחס לקבלני משנה מטעמו ולדרישות של הרשויות השונות מעת לעת (להלן: "**מסמכי הפרויקט**") להתריע בפני המזמין על כל אי התאמה, או סתירה, בין אלה לבין עצמם ו/או בין איזה מהם לבין נתונים אחרים הקשורים לעבודות, או כל טעות או השמטה בהם ואשר מצופה מקבלן מבצע גלגותם. על הקבלן להודיע למפקח מיד על כל אי התאמה, סתירה, טעות או השמטה כאמור ולנהוג לפי הוראות המפקח. אם תוצא לפועל עבודה כלשהי על יסוד מסמך הכולל אי התאמה, סתירה, טעות או השמטה כאמור מבלי לקבל הוראות על כך מהמפקח, יהיה על הקבלן לשאת בכל ההוצאות שידרשו לתקון המעוות ובכל הנזקים שייגרמו עקב כך. המפקח יכריע בלעדית בכל הנוגע לעניינים שפסקה זו מתייחסת אליהם. מובהר כי הקבלן לא יהיה אחראי במקרה של אי התאמה או ליקוי שיגרמו כתוצאה מביצוע בעקבות הוראה בכתב שיקבל מהמפקח ואשר לגביה התריע הקבלן בכתב למזמין ולמפקח, זמן סביר קודם לביצוע העבודה נשוא ההוראה, כי אינה מתיישבת עם התכנון או ששגויה או שעלולה לגרום נזק וכי אחריותו לא תחול לגבי ביצוע העבודה נשוא ההוראה.

3.3 הקבלן מצהיר כי בדק היטב את הנספחים וכי אין לו כל הסתייגות שהיא מהתכנון ומההוראות הכלולות בנספחים. לגבי הוראות/מסמכי הפרויקט שהקבלן ייקבל במהלך העבודה, עליו למסור למפקח בכתב את הסתייגותיו תוך 14 יום מקבלת הוראות/מסמכי הפרויקט ובמידה ולא תנתן הסתייגות כאמור יחשב הקבלן כמאשר

נציגות פרויקט בסר ביבנה הירוקה

א. דורי בניה בע"מ

הסכמתו להן והאחריות הבלעדית לביצוע עבודות על סמך אותן הוראות/מסמכי הפרויקט תחול על הקבלן.

במקרה של אי התאמה בין מפרט הביצוע (נספח יב') ובין עיקרי המפרט הטכני לדיירים (נספח ט'), ובכל מקרה של סתירה בין המפרט הכללי (הספר הכחול) לבין מפרט הביצוע, יכריע המפקח.

3.4 בכל מקרה ובו לא צויין פרט או אלמנט או כל דבר אחר ו/או לקונה במסמכי ההסכם והוא נדרש לצורך הקמת הפרויקט מעקב היותו פרויקט יוקרתי למגורים או מתוקף חוקי הבנייה, התקנים והתקנות, הרי שיש לראות אותו ככלול בתמורה והוא יבוצע בהתאם לסטנדרט שבוצע בבניין הרפרנס. הדבר נכון גם אם הכמויות יהיו גדולות מהמבוצע בבניין הרפרנס.

4. פיקוח

4.1 המזמין זכאי למנות מפקח ו/או מנהל פרויקט, אחד או יותר, אשר יהיה מהנדס מוסמך בהכשרתו או חברת פיקוח ואשר ימלא את התפקידים המוטלים על המפקח בהתאם להוראות חוזה זה ויפקח על מילוי התחייבויות הקבלן על פי חוזה זה ועמידתו כמתחייב מכל דין.

הקבלן מתחייב למלא אחר הוראות המפקח ולציית לו. למזמין הזכות להחליף את המפקח. למען הסר כל ספק מובהר בזאת במפורש, כי למזמין הזכות שלא להעזר בשרותי מפקח. במקרה האמור, מבלי לגרוע מיתר זכויות המזמין, יראו כל סמכות או זכות הנתונה למפקח כמוקנית למזמין, לפי שיקול דעת המזמין.

4.2 מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, ביצוע העבודות ע"י הקבלן ו/או מי מטעמו יהיה נתון לפקוח המפקח. את ההוראות והתכניות בקשר לביצוע העבודות יקבל הקבלן רק באמצעות המפקח ואליו יעביר הקבלן את כל פניותיו.

4.3 מבלי לגרוע מכלליות סמכויות המפקח כאמור לעיל ומכל הוראה אחרת בחוזה זה, המפקח רשאי, בין השאר:

4.3.1 לבדוק את העבודות ולפקח על ביצוען, וכן לבדוק את טיב החומרים שמשמשים בהם וטיב המלאכה הנעשית ע"י הקבלן.

4.3.2 לבדוק ולקבוע אם הקבלן מפרש כהלכה את החוזה ואת הוראות המפקח ובאם ממלא הוא כראות אחר התחייבויותיו עפ"י החוזה.

4.3.3 להמציא לקבלן בכל עת במהלך ביצוע העבודות הוראות ותכניות לביצוע העבודות.

4.3.4 לתת לקבלן הוראות, לרבות תוכניות לפי הצורך, בקשר לביצוע העבודות, או כל חלק מהן, וכן רשאי המפקח לשנות את ההוראות או התוכניות האמורות והקבלן ימלא בקפדנות אחרי כל הוראות המפקח שינתנו לו, כאמור לעיל.

4.3.5 להשלים, על ידי הוראה בכתב לקבלן, כל תיאור אשר לא פורט בתוכניות, במפרטים או במסמכי החוזה האחרים, אשר לדעת המפקח, לפי שיקול דעתו הבלעדי, מהווה המשך הגיוני רגיל והכרחי לביצוע כל עבודה הנזכרת בתוכניות או במפרטים.

4.3.6 להורות לקבלן על הפסקת העבודות או על שינוי, תיקון או הריסה של העבודות, או כל חלק מהן, אם לדעת המפקח, לפי שיקול דעתו הבלעדי, ביצוע העבודות או חלקן נעשה שלא בהתאם להוראות החוזה או להוראות המפקח, והקבלן ימלא אחרי כל הוראה שיקבל מהמפקח, כאמור לעיל, תוך תקופה שתקבע לשם כך על ידי המפקח.

4.3.7 להורות לקבלן על הזזה ו/או סילוק של מתקן זה או אחר של הקבלן, חומרי הבניה, מכונות, ציוד וכד' המפריעים לניהול העבודות.

א. דודי בניה בע"מ

נציגות פרויקט בסר ביבנה הירוקה

4.3.8 לפסול כל חומר, עבודה או אמצעים שיראו למפקח כבלתי מתאימים לביצוע העבודות בהתאם לתנאיהם ולהוראותיהם של מסמכי החוזה, והקבלן יסלק כל חומר, עבודה או אמצעים שנפסלו כאמור, תוך תקופה שתקבע לשם כך על ידי המפקח. כן רשאי המפקח לדרוש בדיקה או בחינה של כל חומר, וזאת בנוסף לבדיקות הקבועות במסמכי החוזה, והקבלן ימלא על חשבונו אחרי כל דרישה כאמור.

4.3.9 להורות לקבלן, מסיבות סבירות לפי שיקול דעתו הבלעדי, להוציא לאלתר מאתר העבודות כל עובד, כל קבלן משנה וכל אדם.

4.3.10 להורות לקבלן על תוספת כח אדם (לרבות שעות נוספות ומשמרות נוספות) ו/או תוספת אמצעים, בכל מקרה בו המפקח סבור שהאמצעים ו/או כח האדם שברשות הקבלן אינם מספיקים בכדי להבטיח השלמת ביצוע העבודות במועד המיועד לגמר העבודות, ועל הקבלן לנקוט מיד בצעדים המתחייבים על פי דרישת המפקח.

4.4 למען הסר ספק מובהר בזאת, כי המפקח בלבד, הם המוסמכים ליתן הוראות והנחיות המחייבות את הקבלן והמחייבות את המזמין כלפי הקבלן.

4.5 הקבלן יאפשר ויעזור למפקח, או לכל אדם מטעמו, להיכנס בכל זמן סביר לכל מקום שבו נעשית עבודה כלשהי במסגרת העבודות או בקשר אליהן, הן באתר והן מחוץ לאתר, וכן לכל מקום ממנו מובאים חומרים או אמצעים לביצוע העבודות או בקשר אליהן, והקבלן יעמיד על חשבונו לרשות המפקח, את העובדים, הכלים והמכשירים שיהיו נחוצים לו לשם בדיקת ביצוע העבודות.

4.6 הקבלן ישתף פעולה עם המפקח, יופיע לפגישות עמו במועד ובמקום שיקבע המפקח בליווית אותם בעלי מקצוע שידרוש המפקח, יעזור ויאפשר למפקח להכנס בכל עת לאתר ולכל מקום אחר שבו נעשית עבודה כלשהי הקשורה לביצוע החוזה (כולל בתי מלאכה) וכן לכל מקום שממנו מובאים חומרים או אמצעים, וישתף פעולה עם המפקח בכל דרך שתראה למפקח כמועילה לביצוע העבודות.

4.7 על הקבלן לבצע את העבודות לפי הוראות המפקח ולהנחת דעתו המקצועית, וחוות דעתו של המפקח תהיה סופית בכל הנוגע לעבודות, אופן ביצוען, טיבן ומועדי ביצוען.

4.8 מוצהר ומוסכם כי אין לראות בסמכויות הבדיקה, ההשגחה והפיקוח המוקנות למפקח בהתאם להוראות החוזה אלא אמצעי להבטיח כי הקבלן ימלא אחרי כל תנאי החוזה במלואם לשביעות רצונה של המזמין וכל עוד לא הסתייג הקבלן אין בסמכויות המוקנות למפקח או באישור כלשהו שניתן על ידי המפקח בהתאם להוראות החוזה ואין בכל שימוש שיעשה המפקח בסמכויותיו, כדי לשחרר את הקבלן מאחריותו ומהתחייבויותיו לפי חוזה זה או לצמצמן, לרבות תיקון כל חסרון או פגם שיתגלה במהלך ביצוע העבודות או לאחר סיומן או כדי להטיל אחריות כלשהי על המזמין או על המפקח כלפי הקבלן ו/או אחרים בגין תביעת הקבלן ו/או כל צד שלישי.

4.9 כל עוד לא הורה המזמין לקבלן אחרת יהיה המפקח ב.ס.ר ישראל נדל"ן.

מוסכם כי בין אם ימונה מפקח ובין אם לאו, לא יהא בכך כדי לגרוע מאחריותו הבלעדית של הקבלן לתאום הביצוע. הקבלן, והוא לבדו, יהא אחראי בלעדית על תאום בין כל גורמי הביצוע בפרויקט ובין השאר יהא אחראי על תאום הביצוע בין התכניות של המתכננים, תיאום התכנון של מתכנני הקבלן ובינם לבין עצמן, והתאמת התכניות לכל דין ו/או תקן מחייב. אחריות הקבלן להתאמת התוכניות לכל דין ו/או תקן כאמור לעיל הינה כפי שניתן לצפות מקבלן מסוגו, נסיונו וידעיותו של הקבלן ומקבלן ראשי מיומן ומנוסה בפרויקטים מסוג הפרויקט וכמי שנטל על עצמו התחייבות לתאום הביצוע.

4.10 גם אם נאמר או משתמע אחרת בחוזה לעיל ולהלן, מובהר ומוסכם בזאת כי במקרה בו יחלוק הקבלן על קביעת המפקח, מקום שנקבע בחוזה כי יש למפקח סמכות לפסוק ו/או ליתן אישור, הרי שהקבלן מתחייב להמשיך ולבצע ללא סייג את העבודות, בהתאם להוראות המפקח או המזמין וכן ליתן הודעה מיידית (ובכל מקרה לא יותר מ- 7 ימים מהקביעה) בכתב למזמין ולמפקח כי הוא חולק על הכרעת המפקח בצירוף נימוקים ופירוט המשמעויות (כספיות ו/או אחרות) הנובעות, לדעת הקבלן, מקביעת המפקח.

א. דורי בגין בע"מ

יגות פרויקט בסר ביבנה הידוקה

מבלי לגרוע מהתחייבותו של הקבלן להמשיך ולבצע את העבודות בהתאם להוראות כאמור וללוויז ובתנאי שהקבלן מסר הודעה למזמין ולמפקח כנדרש לעיל, מוסכם על הצדדים כי לאחר השלמת העבודות ומסירתן למזמין בהתאם להוראות חוזה זה יפנו הצדדים במשותף למהנדס בנין מוסמך בעל ותק של 10 שנים לפחות בפרויקטים מסוגו של הפרויקט והיקפו שזהותו תוסכם עליהם, ובהעדר הסכמה תוך 14 יום יהיה רשאי כל צד לפנות (עם העתק מהפניה לצד האחר) ליו"ר אגודת המהנדסים והאדריכלים על מנת שימנה מהנדס בעל כישורים כאמור שאינו קשור, במישרין או בעקיפין, למי מהצדדים ואינו בקשרי עבודה עם מי מהם, על מנת שמהנדס כאמור (שעל זהותו יוסכם או שימונה כאמור) יכריע במחלוקת וזאת על אף כל מקום בו נאמר בהסכם זה כי הכרעתו של המפקח היא כביכול "מכרעת" או "סופית" או ביטויים אחרים בעלי משמעות דומה.

4.11 מובהר כי סמכותו של המהנדס כאמור אינה כוללת סמכות להכרעה בעניינים ו/או מחלוקות שהינם משפטיים במהותם. מובהר כי האמור לעיל אינו מהווה הסכם בוררות בין הצדדים ואין באמור לעיל כדי לגרוע בכל סעד ו/או זכות אחרים של מי מהצדדים עפ"י ההסכם ו/או דין.

5. הצהרות הקבלן .5

הקבלן מצהיר ומתחייב בזאת בהתחייבות יסודית כי:

5.1 הינו קבלן רשום לפי חוק רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות תשכ"ט – 1969, בסיווג התואם היקף העבודות וטיבן, המנהל ספרי חשבוניות כחוק ולפי דרישת רשויות המס, וכי יש בידו אישור תקף מרשם הקבלנים, אישור ניהול ספרים ואישור ניכוי מס במקור, והוא ממציא בזה למזמין עותק מכל אישור כאמור.

5.2 עיין לפני תתימת החוזה בכל הנספחים ובכל מסמכי ההתקשרות הקשורים לביצוע העבודות, לרבות מסמכים אשר לא ניסח בעצמו, ולרבות מסמכים אשר הוזכרו אך לא צורפו, כי בחן אותם היטב, כי הם נהירים לו וכי אין טענות או הערות לגביהם. הקבלן מצהיר כי ידוע לו שהתכניות ו/או המפרטים ו/או שאר הנספחים (לרבות היתר הבניה שעתידים להיות בו עדכונים ושינויים) יכולים להשתנות כתוצאה מעדכון פרטים, שינויים שיידרשו ו/או כתוצאה מסתירה ביניהם, וכי התמורה כהגדרתה להלן אינה כוללת תשלום בגין שינויים שיוכנסו בתכניות על ידי המזמין ו/או המפקח, וכן אינה כוללת שינוי של שטח הפרויקט או שינוי בסטנדרט הפרויקט. ידוע לו כי כל המסמכים שנמסרו לעיונו בכתב או בעל פה טרום חתימת ההסכם הכוללים בין היתר: תכניות, מפרטים, סקיצות, הסברים בעל פה, מכתבים וכ"י הינם ראשוניים בלבד ואין בהם כדי לחייב את המזמין ומטרתם היא להגדיר את אופיו הכללי של הפרויקט. אך ורק המסמכים החתומים בהסכם זה מחייבים את המזמין.

5.3 בדק את כל המסמכים, התוכניות, הדרישות, לשביעות רצונו המלאה ואין מה מהניל שביקש מהמזמין ולא קיבל, ויתאם את כל העבודות עם כל הגורמים הנוגעים בדבר, לרבות האדריכל, המתכננים, מתכנני הקבלן, המפקח, בזק, חברת החשמל, העירייה, הועדה המקומית, פיקוד העורף/הג"א וכיבוי אש וכל שאר הגופים והרשויות הנוגעים לעניין.

5.4 ביקר באתר, בדק לשביעות רצונו את האתר וסביבותיו, והינו יודע את מצבו, וכן את התנאים והנסיבות בהם יהיה עליו לבצע את העבודות לרבות דרישות המזמין, המנהל ההנדסי, אדריכל הפרויקט, מהנדס הפרויקט, המתכננים ומתכנני הקבלן, את עלויות ביצוע הפרויקט, את התמורה אותה מוכן המזמין לשלם עפ"י הוראות חוזה זה, את תשומות הבניה, את לוח הזמנים, את דרישות הרשויות והדין בקשר עם ביצוע העבודות ואת התכניות והמפרטים ואת כל שאר הגורמים העלולים להשפיע על ביצוע העבודות ועל קצב התקדמותן, לרבות - אך מבלי לגרוע מכלליות האמור - טיב הקרקע, מפגעים ואלמנטים אחרים שיש לסלקם או להרסם (כגון: עצים, מבנים להריסה, שאריות בטונים ופסולת), דרכי גישה, וכל גורמים אחרים, וכי אלה נהירים וידועים לו והוא מוותר על כל דרישה ו/או תביעה ו/או טענה בגין כל אלה ובגין אי התאמה מכל סוג ומין.

5.5 בדק את האתר ומצא אותו ראוי ומוכן לתחילת ביצוע העבודות, כפוף למתן צו התחלת עבודה ומסירת תוכניות עבודה המאפשרות את התחלת ביצוע העבודות. למען הסר ספק, מובהר כי באחריות הקבלן להיות בקשר ולפעול מול המנהל ההנדסי לשם קבלת כל יתר התוכניות (מעבר לתוכניות עבודה המאפשרות את התחלת ביצוע העבודות) במועדים שלא יעכבו את לויז הבניה.

נציגות פרויקט בסר בימה היבוקה

א. זורר בניה בע"מ

5.6 ידועים לו החומרים, כח האדם והאמצעים הנדרשים לביצוע העבודות בהתאם להוראות החוזה ואפשרות אספקתם והם נמצאים ברשותו או בהישג ידו, והינו מסוגל מכל הבחינות לבצע את העבודות בהתאם להוראות החוזה.

5.7 ככל שישנן מהרשויות המוסמכות דרישות והנחיות בקשר לביצוע העבודות, הרי שעל הקבלן החובה לקבלן, והוא מוותר על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בקשר לדרישות הרשויות הללו.

5.8 קיבל לשביעות רצונו המלאה את כל ההסברים מתוכם יכול היה לקבל תמונה מספקת על פרטי העבודות והיקפן, הביא בחשבון שההסברים שקבל אינם מהווים פרטים מלאים, אולם הם היו מספיקים על מנת לתת לקבלן תמונה נאמנה של העבודות והיקפן ואת האפשרות להביא בחשבון את כל הפרטים שההסברים לא כללו אותם, ואת כל הפרטים האחרים שיחזיו יהוו פירוט מלא של העבודות.

5.9 5.9.1 במעמד חתימת הסכם זה טרם הושלמה הכנת תוכניות העבודה. על המזמין לדאוג לכך שהקבלן יקבל תוכניות עבודה ומפרטים המאפשרים התחלת ביצוע העבודות במועד שיוצא צו התחלת עבודה, ובהמשך אספקת תוכניות באופן שיאפשר ביצוע רציף של העבודות.

5.9.2 על הקבלן להגיש לאישורו של המנהל ההנדסי, סמוך לאחר חתימת חוזה זה, את לוח הזמנים המבוקש על ידו לקבלת תכניות ומפרטי הביצוע. לוח הזמנים ייבדק ויאושר על ידי המנהל ההנדסי כפי שימצא לנכון ויצורף כחלק מלוח הזמנים של הפרויקט **בנספח א'**. המנהל ההנדסי יפעל לאספקת התכניות והמפרטים בהתאם ללוח הזמנים שנקבע.

5.9.3 הקבלן אחראי לבדוק ולעקוב אחר מועדי אספקת התכניות והמפרטים ולהתריע למנהל ההנדסי בכתב מבעוד מועד על כל עיכוב באספקת התכניות כך שבשום מקרה לא ייווצר עיכוב בביצוע העבודות.

5.10 הינו מתקשר בחוזה זה מתוך מודעות מלאה לכל הגורמים שיש או שיכולה להיות להם השפעה על העבודות וקצב ביצוען כפי שנדרש מקבלן סביר ומנוסה בביצוע פרויקטים מסוגו של הפרויקט, גישה אפשרית לכל מידע וחופש לערוך כל בדיקה למסמכים העשויים להיות חשובים, וכי לא תהיה בפיו כל טענה המבוססת על אי ידיעת תנאי או נתון או עובדה כלשהם שהיה עליו לדעת כאמור, כל דרישה כספית או כל טענה בדבר איחור כלשהו, או כל טענה אחרת שהיא (למעט טענה של עיכוב בביצוע העבודות מחמת "כח עליון" כמפורט בסעיף 11.12 להלן, ככל שכזה יאושר לו בהתאם לקבוע באותו סעיף).

5.11 הקבלן מצהיר בזה כי כניסתו לאתר לביצוע העבודות הינה במעמד משפטי של "בר רשות" בלבד וכי אין בה בכדי להעניק לו, במפורש ו/או במשתמע, זכות כלשהי באתר, לרבות כל זכות עכבון ו/או זכות חזקה באתר או בכל שיוקם על האתר (לרבות המגרש והפרויקט על מרכיביו) והוא מתחייב שלא לתפוס כל זכות אחרת באתר או בכל שיוקם על האתר. כי במקרים הקבועים בהסכם זה המזמין יהיה רשאי להפסיק בכל עת את הרשות שניתנת לקבלן להיכנס לאתר כאמור, וזאת בהודעת המזמין לקבלן. הקבלן לא יהיה רשאי לטעון כנגד הפסקת הרשות כאמור ו/או ליזכותו לעשות שימוש באתר לאחר הפסקת הרשות כאמור וזאת מבלי לגרוע בזכויותיו עפ"י החוזה.

הקבלן מצהיר כי ידוע לו שביצוע הפרויקט ו/או כל חלק ממנו נעשה בליווי בנקאי. כמו כן, לענין זה ידוע לקבלן והוא מסכים להוראות הבאות:

5.11.1 כי המזמין התקשר ו/או יכול להתקשר בעתיד, על פי שיקול דעתו הבלעדי, עם הבנק המלווה ו/או עם כל בנק אחר לצורך הליווי הבנקאי (להלן: "**הבנק**").

5.11.2 במסגרת הסכם הליווי המזמין ישעבד לבנק וימחה לו על דרך שיעבוד את מלוא זכויותיו של המזמין כלפי הקבלן בהתאם ובכפיפות לחוזה זה, לרבות הבטוחות שניתנו להבטחת קיום התחייבויות הקבלן כלפי המזמין והקבלן מאשר כי יפעל בהתאם ובכפיפות להמחאה הנ"ל;

נציגות פרויקט בסר ביבנה הידוקה

א. דורי בנאי

5.11.3 כי הסכם זה מותלה באישורו של הבנק המלווה.

5.11.4 הקבלן מתחייב להמציא למזמין מיד עם דרישתו הראשונה אישור בדבר הסכמתו לשעבוד והמתחת זכויות המזמין לבנק והסכמתו לפעול עפ"י השעבוד וההמחאה כאמור ותשלום כספים המגיעים למזמין רק לחשבון שיקבע הבנק, והכל בנוסח המצ"ב ובלבד שלא יהיה בכך להטיל על הקבלן הוצאות נוספות

5.11.5 לקבלן אין ולא תהיה כל טענה כלפי הבנק בקשר עם ביצוע תשלום כלשהו המגיע לקבלן עפ"י חוזה זה, ולבנק לא תהיה כל אחריות בקשר לכך.

5.12 מבוטל

5.13 כי לא יטול ולא ישלם שום תשלום ו/או כסף ו/או טובת הנאה, במישרין ו/או בעקיפין, מכל גורם שהוא כולל המפקח, עובדי המזמין, רוכשי יחידות, קבלני משנה, בקשר עם העבודות, אלא בהתאם להוראות חוזה זה בלבד.

5.14 כי במסגרת העבודות נדרש הקבלן לבנות בבניין דירה לדוגמא ולובי קומתי טיפוסי מושלם לדוגמא (באותה הקומה) בהתאם לתכנון האדריכל, וזאת תוך 3 חודשים ממתן צו התחלת עבודה, לרבות חיבור לחשמל (אף אם מדובר בחיבורים זמניים) אשר יבוצע ע"י הקבלן ועל חשבונו. מובהר בזאת כי מטרת הדוגמא היא לבחון היבטי תכנון וביצוע שונים ולכן ייתכן ויבוצעו חלק מהעבודות יותר מאשר פעם אחת עד לשביעות רצונו של המזמין, המנהל ההנדסי והמתכננים. הקבלן ישמור את הקומה לדוגמא במהלך ביצוע הפרויקט כשהיא סגורה, מחוברת לחשמל, נקייה ומסודרת ובמידת הצורך יתליף כל אלמנט שהתקלקל או נפגע. בסיום העבודות, יהרוס הקבלן את הדירה והלובי לדוגמא ויתאים את הדירה והלובי לתכניות שיהיו בתוקף, וימסור את הדירה והלובי בהתאם ללוח הזמנים שנקבע לקומה.

מיקומה של הקומה לדוגמא תהיה בהתאם לקביעת המזמין. הקומה לדוגמא תיבנה בהתאם לתכניות והמפרטים שיסופקו לקבלן ובהתאם להוראותיו של המפקח. הקבלן יבצע עבודות שידרשו ע"י המזמין בקומה לדוגמא אף אם הם אינם בהתאם למפרטים, ולאמור בחוזה, אולם במקרה כאמור ישא המזמין בעלות השינויים. הקבלן מתחייב להסדיר את דרכי הגישה לקומה לדוגמא, ומתחייב לדאוג לכך כי בכל עת תהיה גישה סבירה נקייה ובטוחה אליהם.

5.15 כי הוא בעל נסיון ויכולת ארגונית וטכנית בכל הנוגע לניהול, ביצוע ומעקב של כל הפעילות הנדרשת מול הרוכשים (בין לפני המסירה ובין אחריה), לרבות- בקשות לשינויים ותוספות של הרוכשים (לרבות כמפורט בסעיף 22 להלן), נוהל מסירת יחידות ורכוש משותף ותיקונים בתקופת הבדק.

5.16 מבלי לגרוע מאחריות הקבלן לבצע את כל דרישות חברת החשמל והגז והכבלים, כל תשלום ו/או הטבה שיתקבל מאת חברת הגז ו/או החשמל ו/או הכבלים בנוגע לפרויקט הינו רכושו הבלעדי של המזמין.

5.17 הקבלן מתחייב לבדוק ולתאם את כל התכניות לביצוע העבודות ברמה של קבלן ראשי, היה ויגלה הקבלן טעות או אי התאמה בתכניות, יודיע על כך למזמין בכתב מייד לאחר גילוי הטעות ו/או אי ההתאמה ולפני ביצוע העבודה.

5.18 הקבלן מצהיר כי ידוע לו שהמזמין הינו קבוצת שותפים (קבוצת רכישה) שרכשו את המקרקעין ומקימים עליו את הפרויקט. כן מצהיר הקבלן שכל הוראה שיקבל שמשמעותה חריגה מהתמורה הנקובה בנספח ו' עליו להתריע בכתב ומראש למנהל ההנדסי ולקבל את אישורו בכתב לכך.

6. ציות לדין

6.1 הקבלן מתחייב לבצע את העבודות בהתאם להוראות כל דין. מוסכם ומוצהר כי אי ידיעת הדין לא תעמוד לקבלן כטענה ולא תפטור את הקבלן מאיזה מהתחייבויותיו על פי חוזה זה, וכן לא תנתן לקבלן הארכת זמן כלשהי עקב איחור שנגרם על ידו מפאת אי-מילוי דרישות כלשהן.

א. דוד בניה בע"מ

נציגות פרויקט בסר מנהל הירוקה

6.2 מבלי לגרוע מהאמור לעיל כל סנקציה שתוטל על המזמין או על המנהל ההנדסי על ידי העירייה או על ידי כל רשות מוסמכת אחרת, תחול בהתאמה על הקבלן ובלבד שנבעה מביצוע העבודות או אי-ביצוע העבודות.

6.3 עתיקות כמשמעותן בפקודת העתיקות או בכל דין בדבר עתיקות שיהיה בתוקף מזמן לזמן, או חפצים אחרים כלשהם בעלי ערך גיאולוגי או ארכיאולוגי או מתצבים או חומרים טבעיים אחרים (להלן: "עתיקות"), שיתגלו באתר שייכים למזמין והם ימסרו לחזקת המזמין. הקבלן מתחייב לנקוט באמצעי זהירות מתאימים למניעת הפגיעה בהם או הזזתם. מיד לאחר גילוי החפץ ולפני הזזתו ממקומו יודיע למפקח על התגלית, ויקיים את הוראות הדין בדבר עתיקות או כל חוק אחר החל על עניינים אלו. מובהר כי גילוי עתיקות לא יהיה בו כדי לשנות את הוראות חוזה זה, כולל לוחות הזמנים, אולם אם גילוי העתיקות יגרום לעיכוב כך שלא ניתן יהיה להמשיך בביצוע העבודות, ידחו לוחות הזמנים בהתאם למועדים בהם בוצע פינוי העתיקות, הכל כפי שיאשר המפקח ויחולו הוראות סעיף 23 להלן.

במקרה ויתגלו עתיקות או קברים, הקבלן, על פי דרישת המזמין, ינקוט על אחריותו, בכל האמצעים שידרשו לשם שימורם ו/או העתקתם, על מנת לאפשר את ביצוע העבודות בלוח הזמנים המקורי והמזמין ישא בעלויות פעולות הקבלן כאמור, הכל כפי שיאשר המפקח.

6.4 בכל הקשור לביצוע העבודות הקבלן יהיה האחראי הבלעדי כלפי המזמין וכלפי הרשויות, העירייה, מחלקות התכנון שלה והמשרדים הממשלתיים, ככל שידרש, לביצוע תקין של העבודות ולמילוי כל החובות המוטלים ו/או שוטלו על ידי הרשויות האמורות על פי כל דין, בקשר לעבודות וביצוען, לרבות בקשר לבטיחות בעבודה על פי כל דין, ולרבות הוראות בדבר מתן הודעות, קבלת רשיונות (שקבלן ראשי מקבלם) ותשלום מיסים ואגרות. בכלל זה, הקבלן יגיש את כל המסמכים הנדרשים ע"י העירייה לתיעוד עבודתו (תוכניות העמדה, תוכניות מדידה ותוכניות "AS-MADE"), יחתום בפני העירייה על הצהרה כאחראי לביצוע שלד ואחראי לבקורת. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל ו/או מכל מקום אחר בחוזה זה, על הקבלן לטפל ולהשיג, על אחריותו ועל חשבונו, את כל האישורים ו/או ההיתרים הנדרשים לביצוע העבודות מכל רשות ו/או גוף מוסמך אחר, וכל זאת בזמנים ובמועדים שיאפשרו לקבלן לבצע את כל התחייבויותיו עפ"י חוזה זה. בין היתר, יהיה הקבלן אחראי להגיש הבקשות, האישורים, התצהירים, וההתחייבויות המתאימות לרשויות השונות בצורה ובהיקף הנדרשים ע"י כל רשות, למעקב שוטף אחרי הטיפול בכל בקשה בכל רשות, לזירוז הטיפול, לקבלת תיקונים ו/או שינויים נדרשים מכל רשות ולטיפול בכל הכרוך והנובע מכך. הקבלן יעביר למפקח, באופן מיידי, את כל המידע על כל שינוי ו/או תיקון ו/או דרישה אחרת שידרשו ע"י כל רשות כאמור. מובהר כי הוצאת היתר בניה ו/או תיקונים שיערכו בהיתר הבניה וכל הקשור לרישוי הפרויקט, יבוצעו ע"י המזמין ועל חשבונו ואחריותו.

6.5 מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, הרי עבודות אשר לגבי אופן ביצוען קיימות דרישות, תקנות, הוראות, חובת קבלת אישורים ו/או היתרים ו/או רשיונות וכו' (להלן, בסעיף זה: "דרישות"), של רשות מוסמכת כלשהי, לרבות רשות ממשלתית, עירונית, מקומית, או אחרת, יבוצעו בהתאם לאותן דרישות ללא תמורה מעבר לאמור בנספח התמורה, והקבלן אחראי למילויין המלא והמדויק של דרישות אלה.

6.6 המפקח יהיה רשאי לדרוש מהקבלן להמציא לידיו אישור בכתב על התאמת העבודות ו/או חלק מהן לדרישות, כהגדרתן לעיל, והקבלן מתחייב להמציא כל אישור כזה למפקח. הטיפול, האחריות וההוצאות הכרוכות ו/או החלות על מילוי הדרישות יחולו במלואן על הקבלן. אין בהמצאת אישור למפקח כאמור כדי לפטור את הקבלן מהאחריות המוטלת עליו על פי החוזה.

7. שכר החוזה והגשת חשבונות

7.1 התמורה

7.1.1 התמורה בגין העבודות נשוא החוזה, הנקובה בנספח ו', הינה תמורה פאושלית, סופית, גמורה ומוחלטת ומכסה את כל המגיע לקבלן בגין ביצוע כל התחייבויותיו על פי חוזה זה במלואן (TURN KEY PROJECT), למעט לענין פקודת שינויים שיוציא המזמין כאמור בסעיף 22.3 להלן. למען הסר ספק מובהר כי לא תתבצע כל מדידה שהיא של העבודות לצורך קביעת התמורה (למעט במקרה של שינוי בשטח הפרויקט, אם וככל שמדידה לענין זה תהיה רלבנטית). הקבלן מצהיר בזה כי התמורה, דרך

גות פרויקט בסך חוזה

א-חתימה ב"מ"

חישובה ודרכי ביצוע התשלומים בפועל כמפורט בחוזה זה, מניחה את דעתו ומהווה תמורה מלאה והוגנת לכל התחייבויותיו לפי חוזה זה, כולל כל ההוצאות הדרושות לביצוע העבודות ורווח קבלני. מובהר בזה כי לא יאושרו כל תוספת ו/או שינוי במחיר בטענה שתוכניות הביצוע ו/או המפרטים לא היו קיימים בשלב חתימת חוזה זה.

7.1.2 התמורה הנקובה מכסה גם את כל עבודות הניהול של הקבלן, תיאום הביצוע אשר יבוצע על ידי הקבלן, בכפוף להוראות החוזה דלהלן.

7.1.3 התמורה הנקובה **בנספח ו'** הינה סופית ומוחלטת עבור כל מרכיבי העבודות הנדרשות לצורך השלמת הפרויקט עד וכולל תעודת גמר, ולרבות ביצוע תיקונים בתקופת הבדק והאחריות, בהתאם לכל הוראות החוזה ולכל הפרטים המסומנים בתוכניות, לרבות תכניות שטרם הוכנו ושהכנתן תושלם במהלך הביצוע, השלמת והבהרת תכניות ופרטי ביצוע ע"י האדריכל והמתכננים ומתכנני הקבלן השונים והמפקח, ובלבד שלגבי תוכניות ו/או מפרטים שטרם הוכנו במועד חתימת חוזה זה- הרי שהפירוט באופן רגיל והגיוני נגזר ו/או מתחייב כמקובל בענף ו/או מתבקש באופן רגיל והגיוני מתוכניות המצורפות להסכם ו/או מההיתר ו/או מהוראות הדין תקנות ותקנים לביצוע עבודות בנייה הידועים ביום חתימת ההסכם, נוהג, הנחיות מתכנני הקבלן ו/או מתחייב מאופיו של הפרויקט, ו/או מתחייב מבניין הרפרנס, ו/או שאין בעצם השינוי, ככל שאינו נגזר ו/או מתחייב ו/או מתבקש כאמור, כדי להוות שינוי במפרטים, בנספחים ובשאר מסמכי החוזה (ובמידה ואינו נגזר, מתחייב, מתבקש ו/או אינו שינוי מהותי כאמור, הרי שאינו כלול בתמורה), והתמורה לא תשתנה מכל סיבה שהיא (למעט לענין פקודת שינויים שיוציא המזמין כאמור בסעיף 22.3 להלן), לרבות ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, כתוצאה משינוי במחירי תשומות הבניה, בשכר העבודה, במחירי החומרים, הוצאות ההובלה, שער המטבע, מיסים והיטלים או תשלומי חובה קיימים או חדשים בקשר ביצוע עבודות בניה או מכל סיבה אחרת כל שהיא.

למען הסר ספק, מובהר בזאת כי במקרה ובו יחולו שינויים בתקנים לאחר חתימת ההסכם המחייבים שינויים בעבודות, הרי ששינויים אלו אינם כלולים בתמורה ודינם על פי האמור בפקודת שינויים בסעיף 22 להסכם.

סכום התמורה הנקוב **בנספח ו'** אינו כולל מע"מ. הקבלן מצהיר כי בשעת קביעת התמורה הפאושלית, הוא לקח בחשבון את היקף העבודה וכל הפרטים הרלבנטיים, ובכלל זה ידועים לו התנאים באתר ובמגרש והוא הביא בחשבון כי יכולים לחול שינויים במחירי תשומות הבניה, במצב שוק העבודה ובמצב הכלכלי ו/או הבטחוני במדינה, והוא מסכים כי בכל מקרה לא יהא בהם כדי לגרום לשינוי כלשהו בסכום התמורה הנקוב בהסכם זה.

מבלי לגרוע מן האמור לעיל ובהוראות ההסכם, הקבלן מצהיר ומתחייב לבצע את עבודות הבניה ברמת גימור גבוהה כמפורט במפרט ומתחייב שכל חומרי הגמר יהיו באיכות גבוהה ולא תהיה לו כל טענה שהיא בגין רמת גימור גבוהה זו. אך ורק במקרה שפרטים ו/או חומרי גמר או אופן קביעתם אינם נכללים במסגרת הסכם זה ו/או נספחיו, לרבות במסגרת התוכניות ו/או המפרטים ו/או הוראות הביצוע של המתכננים (דהיינו, אך ורק במקרה של לאקונה לגביה הוראות החוזה ונספחיו אינם מספקים השלמה) ויתגלעו בין הצדדים חילוקי דעות בנוגע להשלמת אותם פרטים ו/או חומרי גלם, - אזי מוסכם כי רמת הגימור בנוגע לפרטים שלהלן תהיה עפ"י בניין הרפרנס, מגדל כוכב השרון בהוד השרון.

בנוסף מצהיר הקבלן כי ידוע לו כי המזמין שומר לעצמו את הזכות לקבוע את סדרי העדיפות להקמת הבניינים, את כמות היחידות לביצוע, או לדרוש ביצוע העבודות בשלבים או לקבוע סדרי הקדימויות בכל שלב, וכי, למעט אם נקבע אחרת במפורש בחוזה זה, כל האמור לא יהווה עילה לתביעה לשינוי מחיר העבודות, הארכת לוחות הזמנים או לתוספת כלשהיא.

מוסכם כי במידה ותימצא בקרקע במהלך עבודות החפירה פסולת שהינה פסולת רעילה אשר עפ"י חוק יש לפנותה לאתר מיוחד, תפונה ע"י הקבלן, על חשבון המזמין.

7.1.4 התמורה (שכר החוזה) כוללת את כל הנדרש לביצוען של העבודות ולמסירתן למזמין וביצוע בדיק לגביהן, בהתאם להוראות החוזה, לרבות רווח הקבלן, ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, היא כוללת, בין השאר, גם את המפורט להלן:

א. דגרי בניה ע"מ

נציגות פרויקט בסר מעבדה הירוקה

- א. תאום עם כל הגורמים הפועלים באתר ובסביבתו ותאום בין כל מתכנני הקבלן בינם לבין עצמם, תאום הביצוע ותאום תכניות הביצוע.
- ב. כל החומרים, הפחת שלהם והמיסים החלים ו/או שיחולו עליהם לרבות מס קניה, בלו, מכס, מע"מ וכו'.
- ג. השמוש באמצעים, כאמור בסעיף 18 להלן.
- ד. כל הנדרש לביצוע העבודות בהתאם לתנאי החוזה, לרבות עבודות שתאורן לא מצא את ביטויו בנספחים, אולם הן דרושות לצורך השלמת העבודות ומתחייבות באופן רגיל והגיוני ומקובל מהחוזה או מהנספחים, ולרבות כל עבודה ו/או פעולה שידרשו ע"י רשות כלשהי (ככל שאינם חלים במפורש על המזמין עפ"י הוראות החוזה) בכפוף להוראות ס"ק 7.1.3.
- ה. ניקוי האתר מפסולת באופן שוטף וקבוע הכל עפ"י הוראות המפקח ודרישות הרשות המקומית ורשויות אחרות, כך שכל האתר יהיה נקי ומסודר לכל משך הבנייה.
- ו. גידור האתר כנדרש על פי דין ו/או עפ"י דרישות הרשויות המוסמכות ואחזקתו במצב סביר ואסטיטי במשך כל תקופת הביצוע בפועל, עפ"י דרישות המפקח.
- ז. הכשרת דרכי גישה לאתר ודרכים זמניות ועוקפות, אחזקתם וביטולן לאחר גמר העבודות, כולל דרכי גישה בטוחות לרוכשים.
- ח. הובלת כל החומרים והאמצעים לאתר ובכלל זה העמסתם ופריקתם וכן הובלת העובדים לאתר וממנו.
- ט. הקמת מבנים זמניים לשימוש הקבלן, ציודם ואחזקתם, כולל הקצאת חדר מתאים לצרכי ישיבות של המתכננים ומתכנני הקבלן והכל בהתאם לדרישות המפקח, והעתקתם מפעם לפעם בהתאם לנסיבות ולדרישות המפקח.
- י. הקמת מבנים זמניים, בהתאם להוראות המפקח, לשימוש המפקח, ציודו ואחזקתו והעמדת אמצעים לרשות המפקח כמפורט להלן - כולל חיבור זמני לתשתיות (מים, ביוב, חשמל, טלפון). כמו כן, העתקת המבנים מפעם לפעם בהתאם להוראות המפקח.
- יא. פרוק המבנים הזמניים.
- יב. התקנת מערכת חשמל ומים זמניים בכל שטחי הפרויקט, ובכל הקומות של הבניינים בהתאם להוראות המפקח, כולל תשלום לחברת חשמל ולעיריית יבנה בגין ההתחברות, הקמת חדר חשמל זמני, לוח חשמל ראשי ולוחות משנה, משאבות מים להגברת הלחץ וכו', תפעול המערכת ותשלום עבור הצריכה השוטפת עד לקבלת אישור גמר סופי מהמפקח למבנה.
- יג. הגנה ושמירה על העבודות, החומרים, האמצעים, (לרבות חומרים ואמצעים של המזמין), העובדים וצד שלישי בפני גניבה, אבדן ופגיעה, ביחס ליחידות - עד למסירתן לידי הרוכשים, וביחס לרכוש המשותף - עד למסירתו למזמין. התחייבות הקבלן להגנה ושמירה כאמור לעיל, מתייחסת גם לקומה לדוגמא וכל הציוד שנמצא בה. אחריות צד ג' תחול במקרה זה על הקבלן.
- יד. הנהלת עבודה, מדידה, סימון (בכפוף לאספקת נקודת קבע על ידי המזמין), הכנת לוחות זמנים וניהולם והוצאות משרדיות.
- טו. כל המיסים, ההיטלים, האגרות ותשלומי חובה, לרבות אדן מבלי למצות - המסים הסוציאליים, כגון - תשלומים למוסד לביטוח לאומי, מס מקביל, תשלומים לקרן לבטוח של פועלי הפרויקט, הכל בגין ביצוע העבודות והמתחייבות שהוטלו על הקבלן על פי חוזה זה.
- טז. הוצאות הערבויות, הביטוחים ויתר ההוצאות הקשורות בקיום החוזה.
- יז. הוצאות בגין בדיקות לרבות מכון התקנים, ויתר הבדיקות שבאחריות הקבלן וכל ההוצאות המתחייבות מביצוע בדיקות חוזרות על ידי מעבדה מוכרת - כל סוגי הבדיקות על פי פרוגרמה ובדיקות נוספות על פי דרישות המפקח, המתכננים ומתכנני הקבלן.
- יח. אחריות לטיב העבודה לרבות בתקופת הבדק ו/או תקופת האחריות כמשמעותה בחוזה זה או בחוק המכר הכל לפי החמור וביצוע התיקונים המתחייבים מכך.
- יט. רווח הקבלן.
- כ. כל ההוצאות הישירות והבלתי ישירות של הקבלן, הקשורות בעבודות קבלנים מיוחדים וקבלני המשנה.
- כא. כל יתר ההוצאות המתחייבות מהחוזה ומביצועו, הן הישירות והן העקיפות, ובכלל זה התקורה והוצאות המימון.
- כב. כל העלויות הכרוכות בעובדים של הקבלן, כולל מסים בגינם, ישירים ועקיפים, משכורות, דמי מחיה וכיוצ"ב.
- כג. כל הוצאה אחרת, בין אם נצפתה מראש ע"י הקבלן ובין אם לא נצפתה על ידו בכפוף ליתר הוראות הסכם זה.

נציגות פרויקט בסר ביבנה הירוקה

אדריכל

- כד. כל ההוצאות הכרוכות בביצוע תוכניות עדות ("AS MADE") לכל מבנה על מערכותיו וכולל הספקת תעודות אחריות.
- כה. כל ההוצאות הכרוכות בהכנת תיק אחזקה לחברת הניהול של הבניין והמזמין הכולל פירוט הנחיות אחזקה, תעודות אחריות וכו'.
- כו. כל ההוצאות הכרוכות בהתקנת קומה לדוגמא, לצורך לימוד ואישור פרטי הביצוע ופרטי הגימורים.
- כז. חידוש מדידות וסימונים מעת לעת.
- כח. כל הקשור בביצוע דוגמאות לאישור בהתאם לדרישת המפקח.

7.1.5 בתמורה לביצוע העבודות במלואן לשביעות רצון המזמין, קבלת אישורים הנדרשים כמפורט בחוזה זה, לרבות "טופס 4", אישורי איכלוס ותעודת גמר, והשלמת המסירה לרוכשים או למזמין בהתאם להסכם זה, ובכפוף לביצועו במועד ובכפוף לאישורן ע"י המפקח יהא הקבלן זכאי לקבל את הסכום הנקוב בנספח ו' (להלן: "שווי העבודות או "התמורה"), בצירוף מע"מ כדין כנגד המצאת חשבוניות מס למועדים המפורטים בסעיף 9 להלן, הכל תוך התאמה להיקף העבודות שימסר לביצוע הקבלן.

7.1.6 למען הסר ספק מובהר בזאת כי התשלומים הבאים, והם בלבד, אינם כלולים בשכר החוזה וחלים על המזמין:

- 7.1.6.1 שכר טרחה למתכננים (שמועסקים ע"י המזמין).
- 7.1.6.2 תשלום אגרות בניה והיטלים לרבות היטלי פיתוח לעירייה ו/או לכל גורם מוסמך אחר בגין הבניה.
- 7.1.6.3 תשלום או הוצאה בגין התחייבות כלשהי של המזמין כלפי העירייה ו/או כלפי צד ג' ושלא נמסרה לקבלן ו/או שלא פורטה בחוזה זה.
- 7.1.6.4 מס רכוש, ארנונה והיטל השבתה.
- 7.1.6.5 חיבורי קבע של הבניינים לתשלום.
- 7.1.6.6 אגרות, היטלים ו/או תשלומי חובה- או תשלומים יזמיים אחרים, שבמועד חתימת ההסכם לא היו קיימים או ידועים, או שהקבלן (כקבלן סביר ומנוסה לסוג זה של עבודות) לא היה צריך לצפות את הטלתם או אשר מעצם טיבם ומהותם חלים על בעלים של מקרקעין (להבדיל מעל קבלן ראשי הבונה בתמורה פאוולית, בהסכם שמהותו דומה להסכם זה, שבמקרה כזה יחולו על הקבלן).

למען הסר ספק מובהר כי שאר התשלומים הכרוכים והנדרשים לבניית והשלמת הפרויקט ולהשלמת כל העבודות וכל התחייבויות הקבלן על פי החוזה, ואשר אינם מפורטים במפורש בסעיף זה לעיל, יחולו על הקבלן.

7.2 מבלי לגרוע בכל הוראה אחרת בחוזה זה, הקבלן מתחייב לשלם את כל המיסים, ההיטלים, האגרות ותשלומי חובה אחרים או נוספים, המוטלים על קבלנים ומעבידים, בהתאם להוראות כל דין או נוהג, ויתר ההוצאות והתשלומים, הקשורים ו/או נוגעים, בביצוע העבודות, לרבות, אך מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, כל הניכויים והתשלומים שיש לעשותם על פי כל דין - שהקבלן יהא אחראי לביצועם ולהעברתם לרשויות המוסמכות.

8. הצמדה

המגיע לקבלן לפי כל חשבון ביניים לאחר ביצוע הניכויים לפי סעיף 9.1.4 להלן, ויתרת המגיע לו לפי החשבון הסופי, יהיו צמודים למדד מחירי תשומות בבנייה למגורים, בהתאם ובכפוף למפורט בנספח "הצמדה" (נספח ג') המצורף לחוזה. על אף האמור לעיל, מובהר כי לא תתווסף הצמדה או התייקרות כלשהי היה ותקופת ביצוע העבודה תתארך מעבר לקבוע בנספח א' (למעט במקרה בו המזמין הודיע לקבלן בכתב על הסכמתו להארכה בלוחות הזמנים) מסיבות הנעוצות בקבלן וזאת מבלי לגרוע מכל סעד אחר הנתון למזמין עפ"י הסכם זה ו/או עפ"י כל דין.

יצירות פרויקט בסר ביבנה הידוקה

א. חוזה בניה ב"מ

9. הגשת חשבונות ותשלומם .9

9.1 חשבונות ביניים

9.1.1 בסוף כל חודש קלנדרי ועד ליום ה-5 של החודש הקלנדרי שלאחריו, על הקבלן להגיש למפקח חשבון ביניים המתייחס לעבודות שבוצעו מיום תחילת העבודות ועד תום החודש שחלף.

9.1.2 חשבון ביניים שהוגש כאמור יבדק על ידי המפקח תוך עשרים יום מהגשתו, והמפקח יאשר בכתב בתוך אותו מועד את החשבון כולו או חלקו, לפי שיקול דעתו המקצועי. אישור בכתב כאמור הוא תנאי מוקדם לביצוע כל תשלום.

9.1.3 חשבונות הביניים יהיו מצטברים, ויפורטו עפ"י העבודה שבוצעה כאמור, הכל לפי הנחיות המזמין.

9.1.4 על המזמין לשלם לקבלן את סכום חשבון הביניים שאושר בכתב על ידי המפקח עד ליום ה-15 בחודש הקלנדרי השני שלאחר החודש שבגיניו הגיש הקבלן את חשבון הביניים (דהיינו לפי שוטף + 45 יום), ובמידה וחשבון הביניים הוגש באיחור, דהיינו לאחר היום ה-5 של החודש הקלנדרי שלאחר החודש נשוא חשבון הביניים, אזי על המזמין לשלם לקבלן את סכום חשבון הביניים שאושר בכתב על ידי המפקח עד ליום ה-15 בחודש השלישי שלאחר החודש שבגיניו יגיש הקבלן את חשבון הביניים (דהיינו לפי שוטף + 75 יום) ובניכוי:

(א) דמי עכבון בשיעור של 2.5% מסכום חשבון הביניים כאשר הסכום נשוא העכבון ישולם רק לאחר אישור החשבון הסופי ע"י המפקח.

(ב) סכומים שהמפקח יורה לחייב את הקבלן בגין אי ביצוע עבודות או תיקונים או החזרים המגיעים למזמין.

(ג) כל ההוצאות בכל הנוגע לחיבור האתר למערכות החשמל והמים וכן בגין צריכת המים והחשמל באתר, שהקבלן אחראי לשלם על פי הסכם זה ואשר המזמין חויב בגינם.

(ד) סכומים אשר המזמין נדרש לשלם לקבלני המשנה.

(ה) למען הסר ספק: הקיזוזים כאמור לעיל, יהיו מתוך סכום החשבון לפני ביצוע כל קיזוז אחר.

9.1.5 על אף האמור לעיל, לא ישולם לקבלן תשלום כלשהוא אלא אם הגיש הקבלן למזמין את לוח הזמנים כמותנה בסעיף 11.6 להלן ואלא אם הקבלן מינה מנהל עבודה על פי דרישות משרד העבודה ו/או על פי כל דין ודיווח על כך למשרד העבודה, המציא למזמין את אישור הביטוח והעתקים חתומים של ביטוחי הקבלן כמפורט בסעיף 16 להלן, הציב שילוט באתר על פי חוק והמציא למזמין את ערבות הביצוע. לא ישולם כל חשבון ביניים אחר אלא אם הגיש הקבלן למזמין דו"ח על התקדמות ביצוע העבודות ועידכן את לוח הזמנים בהתאם להוראות החוזה ולשביעות רצון המפקח.

9.1.6 למניעת ספקות מוצהר במפורש כי כל עוד לא נערך החשבון הסופי הרי כל תשלום יחשב כתשלום ע"י החשבון הסופי כמוגדר להלן, וכי אישור חשבון ביניים ע"י המפקח ו/או ביצוע איזה תשלום שהוא לא יחשב כאשרור איזה מתשובות הביניים ו/או כאישור או קבלה של כל העבודות.

9.1.7 מובהר בזאת כי לקבלן לא תהא כל זכות קיזוז כלפי המזמין או זכות עיכבון כלפי המזמין על מקרקעי הפרויקט ו/או על כל שיבנה עליהם, לרבות מה שיבנה באמצעות הקבלן עצמו, ו/או על העבודות ו/או הציוד ו/או האמצעים ו/או החומרים באתר בגין כל סכום שיגיע לו מהמזמין.

א. חתום בונה בע"מ

נציגת פרויקט בסר בינה הירוקה

9.2 חשבון סופי

9.2.1 סמוך לאחר תאריך גמר העבודות, ולא יאוחר מאשר בתוך החודש בו חל תאריך גמר העבודות כמוגדר בסעיף 26.2 להלן, על הקבלן להגיש למזמין חשבון סופי מאושר ע"י המפקח (להלן: "**החשבון הסופי**") אשר יתייחס לכל העבודות שבוצעו ע"י הקבלן.

9.2.2 החשבון הסופי, כפי שיוגש למזמין, ימצה את כל דרישותיו ותביעותיו של הקבלן מהמזמין, ואין לקבלן הזכות לבוא למזמין בכל תביעה או דרישה שלא מצאה ביטוי מפורט בחשבון הסופי והוא יהיה מנוע מלהציג דרישה או תביעה כזאת.

9.2.3 חשבון סופי שהוגש למפקח יבדק על ידו תוך 45 יום. המפקח יאשר בתעודה בכתב תוך אותו מועד את החשבון, כולו או חלקו, כפי שימצא לנכון. אישור בכתב כאמור הוא תנאי מוקדם לביצוע כל תשלום. האמור לעיל לגבי מועד הבדיקה ע"י המפקח מותנה במלוי התחייבויות הקבלן לפי סעיפים 25 ו-26 להלן.

9.2.4 יתרת המגיע לקבלן על פי החשבון הסופי (לאחר הפחתת התשלומים ששולמו בגין חשבוניות הביניים ולמעט תשלום בגין קבלת תעודת גמר ככל שטרם הומצאה עד לאותו מועד), עד כמה שאושר על-ידי המפקח, תשולם לקבלן תוך 60 יום מהמועד בו התמלאו, במצטבר, כל התנאים המוקדמים הבאים:

- (א) מסירת כל העבודות למזמין.
- (ב) קבלת תעודת אשור החשבון הסופי מהמפקח.
- (ג) קבלת "טופס 4" לכל הביניים המאפשר איכלוס כפוף לסעיף 9.11.
- (ד) קבלת תעודת גמר לכל הביניים, ואם טרם הומצאה באותו מועד, המצאת ערבות בנקאית בסך של 250,000 ₪ (25,000 ₪ לכל בניין) להבטחת המצאת תעודת הגמר (הוראות סעיף 10.2 להלן יחולו בשינויים המחוייבים על ערבות זו).
- (ה) השלמת מסירת היחידות לרוכשים לרבות באמצעות המפקח אן הנציגות ומסירת השטחים המשותפים למזמין ולחברת הניהול.
- (ו) מסירת הערבות האמורה בסעיף 10.3 לידי המזמין.
- (ז) הקבלן יחתום בפני המזמין על אישורו על העדר תביעות בנוסח המצורף **נספח טז' לחוזה.**

9.2.5 היה והתברר לפי החשבון הסופי או לאחר מכן כי שולם לקבלן יותר מהמגיע לו אזי יחזיר הקבלן את תשלום היתרה מיד לפי דרישת המזמין כשתשלום זה צמוד למדד לפי העקרונות הקבועים בנספח ההצמדה (נספח ג') כאשר על התשלום תחול ריבית בשעור ריבית החשב הכללי כפי שתהיה מעת לעת. איחור בהגשת החשבון הסופי יקנה למזמין זכות לאחר בתשלום החשבון הסופי בהתאם, אך לא יחייב את המזמין בתשלום לקבלן של הפרשי ההצמדה למדד בגין האיחור.

9.3 למזמין הזכות לנכות מכל תשלום מהתשלומים לפי סעיפים 9.1 ו/או 9.2 לעיל כל סכום המגיע אותה עת מהקבלן למזמין עפ"י הוראות החוזה ו/או עפ"י כל דין, ומבלי לגרוע מזכות המזמין לגבות כל סכום המגיע לו מהקבלן בכל דרך אחרת.

9.4 כל חשבון ביניים והחשבון הסופי יערכו על בסיס ובמתואם עם **נספח ח' לחוזה זה**, ויכללו את העניינים הבאים:

9.4.1 חישוב כספי של העבודות שבוצע בהתאם לתמורה הפאושלית ושלבי התשלום, וחישוב ההצמדה לפי נספח ההצמדה.

9.4.2 פירוט השינויים ומחירים.

9.4.3 דו"ח על התקדמות העבודות.

9.4.4 כל פירוט נדרש סבירים אחרים שידרשו ע"י המפקח לפי שיקול דעתו הבלעדי.

א. דוד רינה בע"מ

נציגות פרויקט נסר בינה הירוקה

- 9.5 יחד עם כל חשבון ביניים יגיש הקבלן למזמין, במסמך נפרד, חשבון המתחיס לשינויים שבוצעו בחודש שקדם לחודש הגשת החשבון (דהיינו, שינויים שבוצעו בחודש לגביו הוצג החשבון) ואשר כולל את פירוט השינויים ומחיריהם, אולם מובהר בזאת כי לא ישולם עבור שינויים שלא עפ"י פקודת שינויים כהגדרתה להלן. בנוסף יגיש הקבלן חשבון מצטבר של כל השינויים שנעשו על ידו מתחילת העבודה באתר.
- 9.6 המזמין ישלם לקבלן את מס הערך המוסף בגין הסכומים ששולמו על ידו לקבלן לפי סעיף 9 זה, ובלבד שהוגשה למזמין חשבונית מס כדין.
- 9.7 למזמין הזכות לנכות מס מהמגיע לקבלן ככל שנדרש עפ"י הדין.
- 9.8 למזמין הזכות לעכב ביצוע תשלום לקבלן עד להגשת דיווח כמותנה בסעיף 11.7 להלן, ולקבלן לא יגיע כל תשלום בגין עכוב זה.
- 9.9 בכל התשלומים המגיעים לקבלן, הן תשלומי ביניים, הן תשלום החשבון הסופי והן כל תשלום אחר, המע"מ ישולם ע"י המזמין לקבלן לתאריך הדיווח, דהיינו ל- 15 לחודש שלאחר החודש בו ישולם סכום התשלום לפני המע"מ.
- 9.10 מובהר ומוסכם זה כי בכפוף לאמור בסעיף 9.3 לעיל, אישור כל חשבון על ידי המפקח, כמפורט בסעיף 9 זה, וקביעתו לגבי אותו חשבון יהיו סופיים ויחייבו את הצדדים.

10. ערבויות

בתוך 14 יום ממועד חתימת החוזה או במועד מתן צו התחלת עבודה, לפי המוקדם מביניהם, ימסור הקבלן למזמין ערבות בנקאית אוטונומית בלתי מותנית, ניתנת להסבה לטובת הבנק המלווה ככל שיידרש על ידו, ערוכה לטובת המזמין כמוטב והניתנת למימוש לשיעורין, בסכום השווה ל- 5.0% מסכום התמורה הנקוב בנספח ו' ובתוספת מע"מ (להלן: "**ערבות הביצוע**"). מוסכם כי הקבלן יהיה רשאי להמציא ערבות ביצוע, כמו גם ערבות בדק (כהגדרתה להלן), בנוסחים כקבוע בחוזה זה, שהוצאה ע"י חברת ביטוח (ולא רק ע"י בנק) ובלבד שחברת הביטוח כאמור הינה אחת מחמשת חברות הביטוח הגדולות בישראל, שהינה מדורגת, בכל עת, בדירוג שלא יפחת מדירוג (AA) ושאינה, בכל עת, מתזיקה בקבלן או מוחזקת על ידו, במישרין או בעקיפין, לרבות באמצעות כל גוף או אדם שקשורים לקבלן, במישרין או בעקיפין.

הערבות תשמש להבטחת מילוי התחייבויות הקבלן על פי חוזה זה ותשלום כל סכומים שיגיעו מהקבלן למזמין בהתאם להוראות החוזה, לרבות אך מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל:

10.1.1 תשלום כל הפיצויים, דמי הנזק, השיפוי, ההפסדים וההוצאות שיגיעו למזמין מאת הקבלן בכל מקרה של הפרת התחייבות כלשהי מהתחייבויותיו של הקבלן לפי החוזה.

10.1.2 תשלומי יתר שהמזמין שילם לקבלן ו/או תשלומים שהמזמין שילם ו/או ישלם ע"י הקבלן בהתאם להוראות חוזה זה.

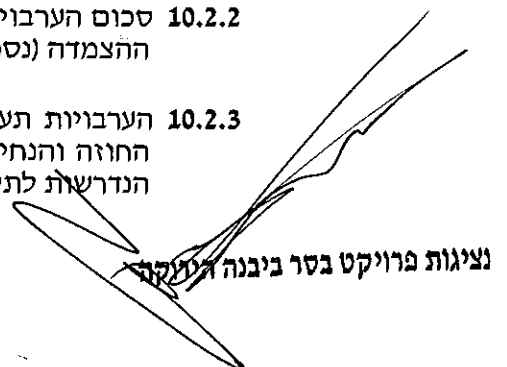
10.2 ההוראות הבאות תחולנה על ערבות הביצוע כהגדרתה בסעיף 10.1 לעיל, וכן על יתר הערבויות שנדרשו בחוזה לעיל ולהלן:

10.2.1 נוסח הערבויות יהיה בנוסח שנקבע בחוזה זה ובכפוף לאישור הבנק המלווה והן תהיינה ניתנות להסבה לטובת הבנק המלווה.

10.2.2 סכום הערבויות יהיה צמוד במלואו למדד כשהמדד היסודי הוא כהגדרתו בנספח ההצמדה (נספח ג') ויכלול את תשלום המע"מ.

10.2.3 הערבויות תעמודנה בתוקפן עד לביטול מפורש של כל אחת מהן על פי הוראות החוזה והנחיות המפקח, אך בכל מקרה לא יבוטלו בטרם המציא את הערבויות הנדרשות לתקופת הבדק.


אדוני בניה בע"מ


נציגות פרויקט בסר ביבנה ויבנה

10.2.4 בכל מקרה שיגיע למזמין סכום כלשהו מהקבלן וכן במקרה בו יאשר המפקח בכתב כי הקבלן אינו ממלא את חובות החוזה ולאחר מתן התראה בכתב לקבלן של 7 ימים מראש, יהיה המזמין זכאי להציג את הערבויות לפרעון, כולן או חלקן, בבת אחת או בחלקים, וזאת בלא שיהיה חייב להוכיח או לבסס את דרישתו. לענין זה מובהר כי התראה בכתב לקבלן לצרכי ס"ק זה כאמור לעיל, תיחשב גם כאשר ניתנה במסגרת מכתב ההתראה הראשון/ההודעה הראשונה שישלחו לקבלן.

10.2.5 מוצהר למניעת ספקות, כי אין סכום הערבויות מגביל את המזמין בתביעותיו מהקבלן, ובמידה והמגיע למזמין מהקבלן יעלה על סכום הערבויות, יהיה המזמין זכאי לגבות מהקבלן את הסכום העודף בכל דרך שימצא לנכון.

10.3 עם גמר ביצוע כל העבודות ומסירתן למזמין ולפני סלוק החשבון הסופי, ימסור הקבלן למזמין ערבות בנקאית אוטונומית בלתי מותנית, ניתנת להסבה, ערוכה לטובת המזמין כמוטב וניתנת למימוש לשיעורין להבטחת אחריות הקבלן לביצוע תיקונים בתקופת האחריות/הבדק (להלן - "**ערבות הבדק**"), וזאת בהתאם להוראות כדלקמן:

10.3.1 ערבות הבדק תהיה על סך 5% מסכום התמורה הנקוב בנספח ו' ובתוספת מע"מ כשהוא צמוד במלואו למדד, בתוקף למשך תקופה של 24 (עשרים וארבע) חודשים.

10.3.2 ערבות הבדק תהיה להבטחת מילוי התחייבויות הקבלן בכל הנוגע לתקופת האחריות והבדק, להבטחת תשלום כל הנזקים (ובכלל זה כל תשלום שיעשה ע"י המזמין) שיגרמו למזמין, וכן להבטחת טיפול בכל ליקוי ו/או תיקון ו/או לענין תביעות רוכשים ו/או אחרים

10.3.3 ערבות הבדק תהא ערבות פותחת באופן שב- 12 החודשים מיום מסירת העבודות תהא הערבות על סך 5% מסכום התמורה הנקוב בנספח ו' בתוספת מע"מ. בכפוף למילוי כל התחייבויות הקבלן בקשר לשנת הבדק הראשונה, ובכפוף לכך שהקבלן המציא למזמין תעודת גמר לבניין, יופחת סכום הערבות ויעמוד על סך של 2.5% מסכום התמורה הנקוב בנספח ו' לא כולל מע"מ, עד לתום השנה השניה מיום מסירת העבודה, וזאת מבלי לגרוע מאחריות הקבלן כלפי הרוכשים והמזמין כאמור בהוראות הסכם זה. בכפוף למילוי כל התחייבויות הקבלן ובכפוף לכך שסיים לתקן את כל רשימת הליקויים לשביעות רצון הרוכשים והמזמין, תשוחרר ערבות הבדק בתום שנתיים מיום מסירת העבודה. מובהר כי היה וערבות הבדק תמומש, כולה או חלקה, אזי יהיה הקבלן מחוייב בהשלמת סכומה (בהתאם לדרישות המפורטות לעיל), לאלתר. לא סיים הקבלן את התחייבויותיו על פי הסכם זה גם בחלוף 24 חודשים לאחר מסירת העבודות, תוארך הערבות עד לסיום כל התחייבויות הקבלן.

10.3.4 במידה ועד תום השנה הראשונה מיום מסירת העבודות תוגשנה תביעות רוכשים או המזמין בקשר עם ליקויים שסכומן עולה על 5% מסכום התמורה או עד תום השנה השניה מיום מסירת העבודה שסכומן עולה על 2.5% מסכום התמורה, לא תפחת ערבות הבדק (לפי הענין) במשך יתרת תקופתה וכל עוד התביעות לא תסתיימנה עפ"י פסק דין או פסק בורר שלא ניתן לערער עליו. בס"ק זה "תביעות רוכשים" משמע גם מכתבי דרישה שהתקבלו אצל המזמין ו/או הקבלן מהרוכשים.

10.3.5 הוראות סעיפים 10.2.1, 10.2.2, 10.2.4 ו- 10.2.5 לעיל תחולנה בשינויים המחוייבים גם על הערבויות שתינתנה בהתאם להוראות סעיף 10.3 זה.

10.4 למען הסר ספק, מוסכם כי באחריות הקבלן לדאוג להארכת כל ערבות שמסר למזמין בהגיעה מועד סיומה, וזאת עד שיתקיימו התנאים הקבועים בחוזה זה להחזרת הערבות. על הקבלן למסור למזמין הארכה של הערבות לפחות 14 ימים לפני סיומה, אחרת יהא המזמין רשאי להציג את הערבות לפרעון ולממשה.

נציגות פרויקט בסר בינת הירוקה

א. דורי בנית-בע"מ

11. לוח זמנים, שלבי ביצוע ודיווח

11.1 הקבלן מתחייב להתחיל בביצוע העבודות לא יאוחר מאשר תוך 7 ימי עבודה מדרישת המזמין בכתב (לעיל ולהלן: "**צו התחלת עבודה**" או "**צ.ה.ע.**") (ובלבד שעד תחילת ביצוע העבודות ימסרו לו תוכניות ביצוע המאפשרות את תחילת ביצוע העבודות), ולהשלים ביצוען בהתאם ללוח הזמנים נספח א' (להלן ולעיל - "**המועד המיועד לגמר העבודות**"), כל זאת בכפוף לכל הוראות החוזה לגבי מועד השלמת חלק מסויים מהעבודות ולשלבי הביניים בלוח הזמנים.

11.2 לפני מתן או בעת מתן צו התחלת העבודה יעמיד המזמין לרשות הקבלן את האתר או אותו חלק ממנו הדרוש להתחלת בצוע העבודות בהתאם ללוח הזמנים לפי דעתו של המפקח, ולאחר מכן יעמיד המזמין לרשות הקבלן מזמן לזמן חלקים נוספים מהאתר הכל כפי שידרש לבצוע העבודות בהתאם ללוח הזמנים ולפי קביעת המפקח.

11.3 המזמין רשאי, אך לא חייב, לדרוש מהקבלן למסור למזמין חלקים של העבודות שהסתיימו ו/או של האתר עוד לפני השלמת כל העבודות והקבלן חייב למלא אחר דרישת המזמין, ובמידה ורשויות שונות ידרשו דרישות נוספות עקב מסירת חלק ממבנה - הקבלן מצהיר שימלא אחרי כל הדרישות. היה ועקב הקדמת המסירה של חלק מהעבודות כאמור יחולו עלויות נוספות שהינן מעבר לעלויות שהיו צפויות לחול ממילא בגין מסירת אותן עבודות, יחולו עלויות נוספות אלו על המזמין.

11.4 למזמין הזכות להכניס לאתר ציוד, אביזרים, ריהוט ומכונות אף קודם להשלמת כל העבודות בכל עת ומקום שיקבעו ויאושרו ע"י המפקח, אף אם טרם נמסרו העבודות ע"י הקבלן למזמין, והקבלן מתחייב לאפשר זאת למזמין ולנקוט בכל האמצעים אשר יבטיחו את שלמות הציוד, האביזרים, הריהוט והמכונות ואת העוסקים בהם.

11.5 הקבלן מצהיר כי ידוע לו, כי עמידתו בלוחות הזמנים הינה מהותית, הפרתה מהווה הפרה יסודית כמוגדר בהסכם זה, בשים לב לכך שכל עיכוב בהשלמת העבודות יגרם מאליה לעיכוב בשמוש בעבודות למטרתן, ובכלל זה עיכוב בביצוע בהתחייבות המזמין והרוכשים כלפי צדדים שלישיים.

11.5.2 בכל מקרה של איחור במסירת העבודות למזמין מעל 30 ימים ועד 90 ימים (לרבות במקרה שהעבודה לא הושלמה לשביעות רצון המפקח) ו/או שלא התקבל טופס 4 ושגין איזה מהנ"ל לא נמסרו יחידות לרוכשים (בס"ק זה, להלן: "**המניעה**") יהא הקבלן אחראי כלפי המזמין לפיצוי מוסכם ומוערך מראש ללא צורך בהוכחת כל נזק, בסך של 30,000 ₪ לחודש לכל בניין או חלקו צמוד למדד ההסכם. בגין איחור הגדול מ-60 יום יהא הקבלן אחראי כלפי המזמין לפיצוי מוסכם ומוערך בסך של 60,000 ₪ לחודש או חלקו צמוד למדד ההסכם. כמו כן, בנוסף לאמור לעיל, בגין איחור העולה על 90 ימים, הקבלן אחראי כלפי המזמין לפיצוי מוסכם ומוערך מראש ללא צורך בהוכחת כל נזק בגין כל יחידה שתמסר באיחור, וזאת מבלי לגרוע מכל סעד אחר על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין, בסך השווה לסכום של 3,000 ₪ לחודש לדירת 4 חדרים, 4,000 ₪ לחודש לדירת 5 חדרים, 5,000 ₪ לחודש לדירת 6 חדרים ו- 7,000 ₪ לחודש לדירת פנטהאוז. בגין איחור בשלבי הביניים של כל בניין בהתאם ללוח הזמנים שסוכם בין הצדדים יהיה הפיצוי המוסכם סך של 20% מהסכומים האמורים לעיל.

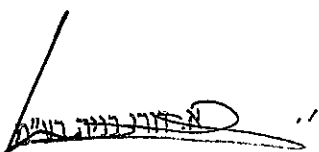
מובהר בזאת כי איחור במסירה נמדד לגבי כל בניין בנפרד ביחס ללוח הזמנים התווי. הפיצוי המוסכם האמור לעיל מתייחס לבניין אחד, ויחושב ביחס למספר הבניינים בהם איחור במסירה הקבלן בפועל בהתאמה.

מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, אחור העולה על 6 חודשים יזכה את המזמין בסעדים העומדים לו על פי כל דין לרבות בסכום הפיצוי המוסכם כאמור בסעיף 29.1 להלן. בנוסף לאמור לעיל, איחור בקבלת תעודות גמר שבאחריות הקבלן יזכה את המזמין בפיצוי מוסכם ומוערך מראש וללא צורך בהוכחת נזק בסך של 50,000 ₪ לחודש. היה והאיחור לא יעלה על 6 חודשים, יהיו סכומי הפיצוי הנקובים לעיל סופיים וממצים.

א. דורי בניה בע"מ

נציגות מותקט בסר בינה הירוקה

- 11.5.3** סכומי הפצויים הנ"ל ישולמו מדי חודש מראש, ביום ה- 1 לכל חודש קלנדרי, כשהם צמודים למדד ההסכם.
- 11.5.4** המזמין זכאי לקזז ו/או לחלט ו/או לנכות סכומי הפצויים הנ"ל ו/או כל חלק מהם מהמגיע לקבלן או/וגם לגבותם בכל דרך אחרת.
- 11.5.5** מבוטל.
- 11.5.6** אין בתשלום הפצויים הנ"ל כדי לשחרר את הקבלן מאיזה מהתחייבותיו לפי חוזה זה.
- 11.6** תוך 21 ימים ממועד צו התחלת עבודה ימסור הקבלן למפקח לוח זמנים מפורט הכולל מועדים לאספקת תכניות ומפרטי ביצוע, התואם את נספח א'. המפקח יעיר את הערותיו ובמידת הצורך יבוצעו תיקונים בלוח הזמנים תוך 25 ימים נוספים. לוח הזמנים יקבל תוקף עם אשורו הסופי של המפקח ו/או המזמין. הקבלן מתחייב לבצע העבודות באופן התואם את לוח הזמנים, באופן שלא תעוכב כל עבודה שהיא.
- 11.7** על הקבלן לדווח מידי כל חודש למפקח על התקדמות העבודות, ולעדכן את לוח הזמנים, הכל לפי דרישת המפקח ולהנחת דעתו.
- עדכון לוח הזמנים והשינויים שיתחייבו מכך מיועדים רק על מנת לשקף את סדר העבודות, הקשר ביניהם והזמן המוקצב לביצוע, ואין בהם כדי לקבוע תאריכים חדשים לביצוע העבודות ומסירתם ו/או כדי לשחרר הקבלן מהתחייבותו לביצוע העבודות ומסירתן בהתאם ללוח הזמנים ובכל מקרה לא יאוחר מהמועד המיועד לגמר העבודות כמוגדר בסעיף 11.1 לעיל.
- 11.8** על אף שהשליבים לבצע העבודות קבועים בלוח הזמנים, המפקח ו/או המזמין יהיו זכאים מעת לעת להורות לקבלן לשנות שלבי ביצוע, ועל הקבלן לבצע את העבודות בהתאם להוראות המפקח.
- למניעת ספקות מוצהר במפורש, כי אלא אם אישר זאת המפקח מפורשות ובכתב, שלבי העבודה שיקבעו ע"י המפקח וכל שינוי שיערך בהם על ידו והנובע מכך, לא יצדיקו כשלעצמם דחית מועד השלמת ביצוע העבודות ולא יהוו צידוק כשלעצמם לאיחור בהשלמת ביצוע העבודות, אלא אם אושרה בהתאם לחוזה זה. כן לא יצדיק הדבר כשלעצמו שינוי במחיר העבודות אלא אם כרוך בהוצאות נוספות לקבלן ו/או בהגדלת היקף הפרויקט (לרבות היקפו הכספי) ואישר זאת המפקח בכתב ובהתאם לכך תוצא פקודת שינויים.
- המזמין רשאי לקבוע לוח זמנים לשלבי ביניים לביצוע העבודות, המתבסס על שלבי הביצוע העיקריים ומועדיהם כאמור בנספח א' לחוזה זה.
- 11.9** הקבלן מתחייב להתמיד בביצוע העבודות בשקידה, באמצעים ובקצב המבטיחים השלמתן במועד המיועד לגמר העבודות, ובלבד שקצב זה לא יהיה איטי מזה הקבוע בלוח הזמנים. המפקח הינו הקובע בלעדית אם ובאיזה שלב הקבלן אינו ממלא את התחייבותו כאמור. הקבלן מצהיר ומתחייב כי בהתחייבו להשלים את ביצוע העבודות במועד המיועד לגמר העבודות הביא בחשבון את כל גורמי העיכוב האפשריים ובכלל זה - אך מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל - תאום בין המתכננים ומתכנני הקבלן ועיכובים סבירים מטעמם, בעיות שונות באתר בקשר עם ביצוע העבודות, הוראות הדין, דרישות העירייה בקשר עם ביצוע העבודות, שרות מילואים של עובדים, מצב שוק העבודה, החומרים והשרותים כפי שהוא עלול להיות במשך ביצוע העבודה, עבודות המבוצעות ע"י קבלני משנה, אינתיפאדה, סגרים מקומיים וכלליים, פיגועים, אירועים בטחוניים (אך לא אירועים חריגים כגון מלחמה שתוכרז ככזו), בעיות הקשורות בהעסקת עובדים זרים, לרבות עיצומים ושבתות במשרדי ממשלה, קבלנים מיוחדים וקבלנים אחרים, עבודות נוספות ו/או שינויים אפשריים בעבודות וכן כל גורמי טבע כגון: מזג אוויר וכו', וזאת מבלי לגרוע באמנה בסעיף 11.12 להלן.



 נציגות פרויקט בסר ביבנה הירוקה

11.10

11.10.1

הקבלן ימציא למפקח, לפי דרישתו מזמן לזמן, פירוט ודיווח מלא בכתב על ביצוע העבודות ודרכי הביצוע, לרבות רשימת מתקנים ומבני עזר שיש בדעת הקבלן להשתמש בהם, רשימת בתי המלאכה בהם תבוצענה עבודות, מצב כח אדם וכל מידע אחר שהמפקח ידרוש. המצאת החומר האמור ע"י הקבלן למפקח, בין שאישר אותו המפקח במפורש ובין שלא אישרו, אינה פוטרת את הקבלן מאחריות כלשהי המוטלת עליו.

11.10.2

מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 11.10.1 ימציא הקבלן תוך 14 ימים מתאריך צו התחלת עבודה למפקח תכנית התארגנות שתפרט את מקום התקנת והפעלת האמצעים, דרכי הגישה וכל יתר הנדרש לביצוע העבודות וכל מידע אחר שידרש ע"י המפקח. תכנית ההתארגנות טעונה אישור המפקח ואין להתחיל בביצוע העבודות אלא לאחר אשורה. לא הגיש הקבלן למפקח את תכנית ההתארגנות כאמור יראו את התקופה בה על הקבלן לבצע העבודות כאילו התחילה במועד בו היה עליו להגיש למפקח את תכנית ההתארגנות.

למען הסר ספק מובהר כי אין באישור תכנית ההתארגנות ע"י המפקח כדי לגרוע מאיזו מהתחייבויות הקבלן ו/או אחריותו עפ"י חוזה זה.

11.11

11.11.1

אם בכל זמן שהוא יהיה המפקח בדעה שקצב ביצוע העבודות איטי מדי מכדי להבטיח את השלמת ביצוע העבודות במועד המיועד לגמר העבודות, או השלמת חלק של העבודות לפי לוח הזמנים, יודיע המפקח לקבלן בכתב והקבלן ינקוט מיד באמצעים הדרושים בכדי להבטיח את השלמת ביצוע העבודות במועד ויודיע על אמצעים אלה למפקח בכתב.

11.11.2

היה המפקח בדעה שהאמצעים שנקט בהם הקבלן כאמור בסעיף 11.11.1 לעיל אינם מספיקים בכדי להבטיח השלמת ביצוע העבודות במועד המיועד לגמר העבודות, יורה המפקח לקבלן בכתב על האמצעים שלדעת המפקח יש לנקוט בהם - לרבות אך מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל - תוספת כח אדם (לרבות שעות נוספות ומשמרות נוספות) ו/או תוספת אמצעים, ועל הקבלן לנקוט מיד, ולא יאוחר מחלוף 7 ימים מיום דרישת המפקח, בצעדים המתחייבים. ככל שהקבלן לא נקט באמצעים להם נדרש ע"י המפקח, כולם או חלקם, רשאי המזמין (אך לא חייב) לראות בכך הפרה יסודית של החוזה ולנקוט בצעדים המתחייבים מכך וכן רשאי המזמין לנקוט באמצעים כאמור בעצמו על חשבון הקבלן.

11.12

דחיות במועד לגמר ביצוע העבודות תנתנה על ידי המפקח, בכתב, אך ורק אם תופרע עבודת הקבלן עקב "כח עליון" כהגדרתו להלן, כל אלה במידה כי התקיימו וכי הם מצדיקים לכשעצמם דחיית מועד גמר העבודות. מובהר כי במקרה שהקבלן לא עמד בהתחייבויותיו עד לאותו מועד ואילו היה עומד בהן כאמור היה נמנע ארוע כח עליון או שהשפעתו היתה פחותה, אזי לא יהיה הקבלן זכאי לדחייה במועד גמר ביצוע העבודות.

המונח "כח עליון" בסעיף זה יכלול אך ורק: שריפה שארעה לא בשל רשלנות הקבלן ו/או רעידת אדמה או פגעי טבע חריגים שפגעו בעבודות, גיוס כללי, או שביתה כללית בכל המשק או ברשות המקומית המונעת הוצאת טופס 4, או אירוע המשפיע ישירות על ביצוע העבודות והנובע מנסיבות שהקבלן לא ידע ולא היה עליו לדעת עליהם או שלא ראה ולא היה עליו לראותם מראש, ואשר הפך את קיום התחייבויות הקבלן במועד לבלתי אפשריות או לשונות באופן יסודי מהמועדים הקבועים בהסכם זה - כאשר בכל הארועים הנ"ל החליט המפקח, לפי שיקול דעתו הבלעדי, שלקבלן לא היתה שליטה עליהם, לא יכול היה למנעם ולא היה באפשרותו להתכונן להם ולהתגבר עליהם. כל דחיה עפ"י סעיף זה תהיה אך ורק לתקופה שנקבעה ע"י המפקח כמוצדקת בנסיבות הקבועות בסעיף זה, ולא תשמש עילה לכל תשלום נוסף ו/או לפיצוי לקבלן אלא אם אישר המזמין אחרת בכתב.

תנאי לדיון בבקשת דחיה עפ"י סעיף זה הוא שהקבלן בקש זאת לא יאוחר מאשר תוך 15 יום מהמועד בו החל הארוע אשר לטענתו מצדיק הדחיה, והוכיח להנחת דעת המזמין קיומו של ארוע זה, רישומו במועד התרחשותו ביומן העבודה ומידת השפעתו על ביצוע העבודות.

נציגות פרויקט בסר ביבנה הירוקה

א. זורני-בנימין

- 11.13 במקרה שניתנה פקודת שינויים (כמוגדר בסעיף 22.1) המצמצמת היקף העבודות, יקבע המפקח את הזמן הנחסף ובהתאם לכך יוקדם המועד לגמר ביצוע העבודות.
- 11.14 התקופה לביצוע העבודות כמוגדר בלוח הזמנים, בכפוף אך ורק להתאמות בלוח הזמנים שהמפקח אישר לפי סעיף 11.12 או 11.13 לעיל, תחשב כתקופת הביצוע המאושרת לצרכי חוזה זה.
- 11.15 מבלי לגרוע בכלליות בכל אמירה אחרת בחוזה זה, כל תביעה שהיא של הקבלן מכל סוג שהוא, לרבות תביעה כספית או דיון בטענות או קיום הליכים משפטיים לא תזכה את הקבלן בזכות להפסיק ו/או להאיט את קצב ביצוע העבודות והקבלן מתחייב שלא להפסיק ו/או להאיט אלא לנהוג לפי הוראות שנקבעו בחוזה ו/או לפי הוראות המזמין. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, הקבלן מתחייב שלא לעכב קבלנים וגורמים אחרים בביצוע העבודות ולא לגרום בכל צורה שהיא לעכוב כלשהו ברציפות וקצב ביצוע הקמת הפרויקט והשלמתו.
- 11.16 מובהר כי בכל מקרה שתחול דחיה בהשלמת העבודות בשל סיבות התלויות במזמין ושאושרו על ידי המפקח, יהא זכאי הקבלן לתשלום עבור הארכת משך העבודות בגובה עודף התקורות הישירות שנגרמו לו.

12. הסבת החוזה וקבלני משנה

- 12.1 אין הקבלן רשאי למסור, להסב, להמחות או להעביר לאחרים כל זכויות ו/או התחייבויות לפי החוזה, אלא בתנאים הקבועים בחוזה זה ובמידה שהמזמין הסכים בכתב ומראש, למעט שעבוד ההסכם לטובת לטובת הבנק שילווח את הקבלן במסגרת הפרויקט, אולם מובהר כי שעבוד כאמור לא יגרע מזכויות המזמין לפי הסכם זה ו/או כל דין ומובהר כי תשלום לנמחה עפ"י הוראות ההמחאה יהווה תשלום לפי הסכם זה לכל דבר וענין.
- 12.2 המזמין רשאי להסב לאחרים כל או חלק מזכויותיו ו/או התחייבויותיו עפ"י החוזה וחתומת חוזה זה כמוה כהסכמה מפורשת בכתב בלתי מותנת ובלתי חוזרת להמחאת חבות כאמור בחוק המחאת חייבים, התשכ"ט – 1969 ובלבד שזכויות הקבלן עפ"י הסכם זה לא תפגענה.
- 12.3 אין הקבלן רשאי להסב לאחר את החוזה או כל חלק ממנו או לבצע עבודה כלשהי ע"י קבלן משנה מבלי הסכמת המפקח מראש ובכתב (לשיקול דעתו הבלעדי), ואף אם יקבל הסכמה זאת, לא יופטר מאחריותו ומהתחייבויותיו לפי החוזה, ישא באחריות מלאה לכל מעשיו ומחדליו של כל קבלן משנה כזה ויהיה אחראי כלפי המזמין ו/או כלפי הרוכשים באופן מלא בכל הנוגע לעבודה המבוצעת ע"י קבלן המשנה, כאילו על הקבלן לבצעה ואכן בצעה אותה בעצמו.
- מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, מוסכם בזאת כי ככל והקבלן יבקש לבצע חלק מן העבודות באמצעות קבלני משנה, אזי הקבלן יציג את קבלני המשנה לאישור מראש של המפקח עפ"י שיקול דעתו הבלעדי של המפקח. מובהר כי במקרה שזהותו של מי מקבלני המשנה לא תאושר ע"י המפקח יהא על הקבלן להציג קבלן משנה אחר לאישור כאמור. בכל מקרה, לא יהיה באי-אישורו של קבלן/ני משנה כדי להוות עילה לעיכוב בלוחות הזמנים לביצוע העבודה.
- 12.4 הקבלן יפסיק עבודת קבלן משנה, אם נדרש לכך ע"י המפקח מן הטעם כי קבלן המשנה לא ממלא את תפקידו כראוי ו/או יש חשש סביר כי לא יוכל למלא את תפקידו כראוי, והוא אחראי לכך שקבלן המשנה לא יבוא בכל טענה ובכל תביעה כלפי המזמין ו/או המנהל ההנדסי בקשר עם הפסקת עבודתו מכל סיבה שהיא, לרבות במקרה שבו המזמין יסלק את ידו של הקבלן מהמקרקעין. הקבלן ישפה את המזמין, מיד עם דרישתו הראשונה, בגין כל תביעה של קבלן משנה כנגד המזמין והמזמין יהא רשאי לקזז סכומים שידרש לשלם לקבלן המשנה מכל סכום המגיע לקבלן לפי חוזה זה. אם ידרוש המזמין ו/או המפקח את החלפת קבלן המשנה מן הטעם כי קבלן המשנה לא ממלא את תפקידו כראוי ו/או יש חשש סביר כי לא יוכל למלא את תפקידו כראוי, יוחלף קבלן המשנה ע"י הקבלן תוך שבעה ימים ממועד הדרישה והקבלן בלבד ישא בעלויות ו/או בהוצאות ו/או בנזקים שיגרמו, אם יגרמו, כתוצאה מהחלפת קבלן המשנה.

וציגות פרויקט בסדר ביבנה הירוקה

א. דורי בניה בע"מ

מובהר בזאת כי לכל קבלן משנה כ"ל לא תהא כל זכות קיזוז או עיכובן כלפי הקבלן ו/או המזמין על המקרקעין ו/או על כל שיבנה עליהם, לרבות מה שיבנה באמצעות קבלן המשנה עצמו. גם האמור בפסקה זו יהווה חלק מהסכם קבלן המשנה.

13. ביצוע העבודה

13.1 הקבלן יבצע את העבודה בהתאם להוראות חוזה זה, בהתאם לתוכניות ולמפרטים המצורפים אליו ובהתאם לתוכניות העבודה שיצורפו לפני תחילת העבודה ובמהלכה, ולהנחיות שיינתנו לו מפעם לפעם ע"י האדריכל ו/או המתכננים ו/או המפקח ו/או המזמין, ביחס לכל ענין הקשור במישרין או בעקיפין בביצוע העבודה.

13.2

13.2.1 הקבלן יבצע את העבודה בהתאם לקביעות ודרישות התקנים הישראלים המחייבים ככל שהן נוגעות הן לעבודה עצמה והן לחומרים (במידה שקיים לגביהם תו תקן) והכל בכפוף לנדרש ולמאזכר באופן ספציפי בתכניות ובמפרטים או לחילופין במפרט הכללי של הועדה הבין משרדית (הספר הכחול).

13.2.2 במידה ולעבודה או לחומר מסוים לא קיים תקן ישראלי, יפעלו לפי תקן אמריקאי ובהעדר תקן אמריקאי לפי תקן אירופאי, ובמקרה של מחלוקת יקבעו הוראות המפקח.

13.2.3 הקבלן יבדוק את התכניות והמפרטים המתייחסים לעבודה לפני התחלת העבודה. היה וקיימות סתירות בין התכניות לבין המפרטים ו/או לבין תאורי העבודה, וכן במקרה של אי התאמה במידות, יודיע הקבלן למפקח על כך בכתב בטרם התחיל ו/או המשיך בעבודה, לפי הענין. המפקח יקבע לפי איזה מן המסמכים יש לבצע את העבודה והחלטתו תחייב את הקבלן ללא ערעור. כל טעות וזק שיגרמו עקב אי בדיקה, יחולו על הקבלן.

13.2.4 הקבלן אחראי לבקרת האיכות ותאום התכנון והביצוע לכל אורך תקופת העבודה, כולל תיאום לוח הזמנים לאספקת התוכניות מהמתכננים ומתכנני הקבלן בכדי לאפשר רציפות בעבודה. הקבלן יעסיק על חשבונו כח אדם איכותי, מיומן, מוכשר ומנוסה לצורך בקרת איכות ותאום תכנון הביצוע לאורך כל תקופת העבודה.

13.3 ביצוע העבודה ייעשה כולו על חשבון הקבלן בלבד, לרבות - אך בלא לפגוע בכלליות האמור - אספקת כל החומרים, הכלים, האמצעים והציוד, העמדת העובדים ומבצעי המשנה, עלות ביטוח לקבלנים, וכן הזמנת מערך מלא של בדיקות שיבוצעו ע"י מכון התקנים הישראלי או מכון בדיקה מאושר אחר שיקבע ע"י המפקח, לפי פרוגרמת בדיקות שיידרשו ע"י הרשויות המוסמכות והמפקח, על חשבון הקבלן. למען הסר ספק מובהר כי באחריות הקבלן לבצע את כל הבדיקות הנדרשות אף אם לא נדרש לכך ע"י המפקח ו/או המזמין.

מובהר בזאת, כי זכות המזמין לבצע הביטוחים והבדיקות אשר האחריות בהם חלה על הקבלן, במידה והקבלן לא ביצע, ובמקרה כזה מתחייב הקבלן לשפות ולפצות את המזמין בגין כל תשלום ו/או הוצאה שהמזמין נשא בהם לצורך עריכת הביטוחים או הבדיקות.

13.4

הקבלן מתחייב להתקין גידור בכל שטח הפרויקט ובכל מגרש, ולהיות אחראי על תקינות הגדר ושלמותה בכל משך ביצוע העבודות באתר, וכן להוסיף לה כיסויי הגנה לאנשים ומכונות וכל תוספת אחרת באם הדבר ידרש על ידי המפקח או בהתאם לחוקי העבודה. בנוסף יספק הקבלן גגון הגנה בטיחותי לכניסה הראשית של כל בנין, עפ"י הנחיות המפקח. כמו כן, הקבלן יתקין שערים לכלי רכב ולהולכי רגל במקומות שיאושרו ע"י המפקח ובכמות שתידרש על ידו. השערים יהיו עפ"י דרישת הרשויות ובהתאם להנחיות המפקח. לכל השערים יותקנו בריחים ומנעולים ומועדי פתיחתם וסידורי הבטיחות יתואמו עם המפקח. בסיום העבודה, הקבלן יסלק את הגדר על חשבונו.

היה והמזמין יתקשר עם חברת פרסום אשר תבצע את הגדר על חשבונו, אזי הקבלן לא ידרש להשיב למזמין את עלות ביצוע הגדר.

נציגות פרויקט בסר בינה חרוקה

א. דורי בנק"מ

13.5 תיאום עם גורמים ומניעת הפרעה

13.5.1 הקבלן ילמד את כל התכניות ויברר את סדרי העבודה הדרושים לביצוע עבודה יעילה שלו ושל כל קבלני המשנה ו/או קבלנים וגורמים אחרים.

13.5.2 הקבלן יתאם פעילותו ופעילות כל הקבלנים והגורמים האחרים או כל אדם אחר שיפעל באתר.

13.5.3 המפקח רשאי להתערב בפעולות התאום שיוזם הקבלן וכן רשאי לקבוע שינויים בלוח הזמנים ולתת לקבלן כל הוראה כפי שתידרש לפי שיקול דעתו הבלעדי והבלתי מסוייג וקביעותיו יהיו סופיות.

13.5.4 הקבלן אחראי לתאום, סימון וביצוע של כל המעברים השונים שיש להשאיר מראש בכל חלקי המבנה הדרושים לכל סוגי העבודות שלו ושל קבלנים וגורמים אחרים גם אם לא סומנו במפורש בתוכניות.

13.5.5 מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, המזמין והמנהל ההנדסי שומרים לעצמם את הזכות והרשות הבלעדית והבלתי ניתנת לערעור לאשר, לבדוק ולפקח על העבודות בכל שלב ושלב של ביצוע המבנה וזאת מבלי לקבל על עצמם כל אחריות שהיא ומבלי לגרוע במאומה מאחריותו הכוללת והבלעדית של הקבלן לכל העבודות. האישור והפיקוח כנ"ל, ייעשו על ידי המפקח בכדי לשמור ולדאוג לקיום כל התחייבויותיו של הקבלן על פי החוזה.

13.5.6 הקבלן יתאם את עבודתו עם העירייה, המשטרה, בזק החברה הישראלית לתקשורת בע"מ, חברת החשמל לישראל בע"מ, כיבוי אש, פיקוד העורף וכל הגופים האחרים הנוגעים בעבודתו, וימנע מהפרעות לגופים אלה.

13.5.7 במהלך ביצוע העבודות באתר מתחייב הקבלן שלא תהיה פגיעה בנוחות הציבור מעבר לפגיעה העלולה להיווצר באופן טבעי וסביר כתוצאה מביצוע העבודות ובכפוף לכל דין (מבלי לגרוע ביתר התחייבויות הקבלן לפי ההסכם) ושלא להפריע למגורים ולשימוש סביר של הדיירים שיתגוררו (אם בכלל) בסביבתו של האתר במהלך ביצוע העבודות מעבר לפגיעה המתחייבת כנ"ל ושלא תהיה כל הפרעה החורגת מהמתחייב באופן טבעי וסביר כאמור בזכות השמוש והמעבר של כל אדם בכביש, דרך וכיו"ב או בזכות השמוש וההתחזקה ברכוש ציבורי כלשהו, וכן לנקוט, על חשבון, בכל האמצעים הדרושים למניעת הפרעות למגורי דיירים כאמור.

13.5.8 הטיפול בתלונות וסילוק התביעות ודרישות למיניהן של בעלי רכוש ו/או דיירים שבסמוך לאתר בגין מטרדים כלשהם כתוצאה מביצוע העבודות, יחולו על הקבלן ויעשו על ידו ועל חשבון, גם אם יופנו ישירות נגד המזמין והקבלן מתחייב לשפות ולפצות את המזמין, מיד עם דרישתו הראשונה, בגין כל נזק שייגרם לו, תשלום שישלם ו/או הוצאה שיוציא בגין האמור לעיל.

13.5.9 במקרה שדיירים סמוכים או שונים או כל גוף או אדם יבקשו צווי מניעה או נקטו בהליכים משפטיים או אחרים מכל סוג שהוא שמטרתן עיכוב או הפסקת העבודות או חלק מהן או שיגרמו בפועל לעיכוב או להפסקת העבודות או חלק מהן, וזאת כתוצאה מאי מילוי הוראה כלשהי מהוראות החוזה על ידי הקבלן, ינקוט הקבלן מידית על חשבון בצעדים משפטיים על מנת להסיר כל צו או הליך כזה, והמזמין לא יהיה אחראי לעיכוב בעבודות ו/או חלק מהן כתוצאה מצווים או הליכים כאלה והקבלן מתחייב לשפות ולפצות את המזמין, מיד עם דרישתו הראשונה, בגין כל נזק שייגרם לו ו/או תשלום שישלם ו/או הוצאה שיוציא בגין האמור לעיל.

13.5.10 עיכובים בביצוע העבודות שייגרמו בקשר לאמור לעיל בסעיף 13.5 לא יהוו עילה להארכת תקופת הביצוע.

נציגות פרויקט בסר בינה הירוקה

א. גורן בונה רע"מ

13.6 הקבלן יתכנן ויתאים את מועדי ביצוע העבודות לשעות העבודה המותרות ע"י דין. הקבלן מצהיר בזה כי הוא בקיא ויודע את חוק שעות עבודה ומנוחה תשי"א-1951 והתקנות מכוחו וכי הוא מקבל על עצמו לנהוג על פיהם ולקוח על עצמו את האחריות בקשר לכל תביעה שתוגש נגדו או נגד המזמין עקב עבירה על ההוראות, התוקים והתקנות הנ"ל.

13.7 מוסכם ומוצהר בזאת כי כל שינוי ו/או תוספת בתוכניות שידרשו ע"י הרשויות השונות לצורך קבלת כל אישור ו/או לאחר קבלתו עד למועד קבלת אישור גמר סופי מהמפקח בגין כל הפרויקט, כגון (מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל) בדרישות פיקוד העורף, בעובי הקירות, בפתחים, בחדרי המדרגות, בנקודות התחברות למערכות התשתית השונות וכו', יבוצעו ע"י הקבלן ועל חשבונו בהתאם להוראות הסכם זה הנוגעות לשינויים, לאחר תיקון ו/או שינוי התוכניות ע"י המפקח. למען הסר ספק, מוסכם ומוצהר בזאת כי האמור לעיל כולל אף חתימה על הסכמים, מסמכים, טפסים בקשות וכו', וכן ביצוע דרישות הנחוצות עפ"י כל דין לצורך קבלת היתר ו/או תעודה ו/או רישיון כאמור לעיל, ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, חתימת הסכמים עם מכון בדיקות לשם ביצוע בדיקות שוטפות בהתאם לדרישות התקנות והתקנים, מתן הצהרות לרשויות כיבוי אש, הצהרות על אחריות לביצוע שלד וקיום דרישות דומות נוספות, הכל בתיאום עם הרשויות השונות.

13.8 מבלי לגרוע בהתחייבויות הקבלן עפ"י חוזה זה, הקבלן מתחייב לסייע למזמין, ככל שידרש, בטיפול בקבלת כל התעודות וכל הרישיונות, האישורים וההיתרים האחרים הנדרשים להוצאת כל רישיון או היתר או אישור שיידרש מהמזמין.

13.9 הקבלן מתחייב למלא אחר כל דרישות היתר הבניה בקשר עם ביצוע העבודות, לרבות תנאי ההיתר ודרישות מינהל ההנדסה של העירייה על תיקונו מעת לעת.

13.10 מבלי לגרוע ביתר הוראות חוזה זה, על הקבלן לדאוג בכל עת לניקוז באתר ולנקוט בכל האמצעים, לרבות, שאיבה בציד מתאים, אטימה זמנית/קבועה של שרולים, חורים, פתחים, רצפות, וכו' כך ששום רטיבות ממי גשם, מי השקית בטונים, מי בדיקות או כל מים או נוזלים ממקורות אחרים, לא תגיע לבנין ולמקומות אחרים באתר בהם עלולים להיווצר נזקים לעבודות או לבנין. במקרה של רטיבות או הצפה, ישאב הקבלן ויסלק את הנוזלים ממקום העבודות ומהאזורים הסמוכים להן, ייבש את העבודות והשטחים שנרטבו, יתקן ויחליף את כל העבודות והחומרים שניזוקו על חשבונו.

13.11 השפעות אקלימיות ונזקי טבע

13.11.1 הקבלן יהיה אחראי לכל נזק שייגרם לעבודות ו/או למקום ביצוע העבודות על ידי נזקי טבע, כגון שטפונות, סערה, ברד, ברק, רעידת אדמה וכדומה עקב מעשה או מחדל רשלני של הקבלן וזאת אם תקבע אחריותו לכך עפ"י דין והקבלן יהיה חייב לתקן על חשבונו תוך פרק הזמן שיקבע על ידי המפקח, לשביעות רצונו, כל נזק שיגרם על ידי הגורמים כנאמר לעיל. קביעתו של המפקח בעניינים אלו תהיה סופית.

13.11.2 מבלי לגרוע מהאחריות המוטלת על הקבלן על פי החוזה לגבי שלמות העבודות ושמירתן מפני כל נזק, יאחז הקבלן בכל האמצעים לשם הגנה על מקום ביצוע העבודות, החומרים, והעבודות, בפני השפעות אקלימיות, מזג אויר קשה, שטפונות, הצפות, סערות וכדומה.

13.12 נזקים לדרכים ומערכות

13.12.1 מבלי לגרוע מהאמור בחוזה זה, הקבלן אחראי לכך שכל נזק או קלקול שייגרמו לכביש, דרך, מבנה, שביל, מדרכה, שטחי גינון, מערכות ורשתות מים, ביוב, תיעול, חשמל, תקשורת, כבלים, קווי דלק או צינורות או מובילים אחרים וכדומה (להלן בסעיף זה בשם הכולל: "מתקנים"), תוך ביצוע העבודות, בין שהנזק או הקלקול נגרמו באקראי ובין שהיו מעשה הכרחי וצפוי מראש לביצוע העבודות, יתוקנו מיד על חשבונו של הקבלן ולשביעות רצון המפקח ושל כל רשות מוסמכת.

א-דונג בנהר ג"מ

נציגות פרויקט פסו מונה הירוקה

לפני ביצוע עבודות העשויות לפגוע במתקנים המצויים מתחת לפני הקרקע, מתחייב הקבלן לבצע בדיקה יסודית ברשויות המוסמכות בדבר המצאות מתקן כאמור במקום ביצוע אותן עבודות ולקבל את אישורם לעבודות החפירה למיניהם ולנקוט בכל האמצעים שידרשו ע"י הרשויות והמפקח לשם ההגנה והטיפול במתקנים.

13.12.2 הקבלן אחראי לכך שתוך כדי ביצוע העבודות, לרבות כל עבודה ארעית לא יהיו הדרכים המובילות למקום האתר ו/או למקום ביצוע העבודות נתונות שלא לצורך לתנועה אשר תקשה על ביצוע הקמת המבנה ו/או על התנועה הרגילה בדרכים האמורות ושלא תהיה פגיעה שלא לצורך בנזקיות הציבור ולא תהא הפרעה שלא לצורך בזכות השימוש והמעבר של כל אדם בכביש, דרך, שביל וכדומה, או זכות השימוש ברכוש ציבורי כלשהו.

13.12.3 אם לביצוע העבודות יהא צורך להעביר ציוד וחומרים כלשהם במקום שההעברה עלולה לגרום נזק לכביש, מדרכה, דרך, גשר, מנהרה, קווי חשמל או תקשורת, צינורות, כבלים, מובילים וכדומה, ידאג הקבלן להבטיח אמצעי הגנה מתאימים, לאחר שיהיו בידו רישיונות נדרשים ו/או מתאימים מהרשויות המוסמכות.

13.12.4 הקבלן מתחייב לדאוג לכך, כי אם לצורך ביצוע העבודות עליו להשתמש בדרכים המובילות למקום האתר, ינקוט בכל האמצעים למניעת הפרעה לתנועה הרגילה וכי לצורך הובלתם של משאות מיוחדים הוא יקבל את הרישיונות הדרושים מאת כל רשות מוסמכת וינקטו בכל האמצעים הדרושים כדי להמעיט ככל האפשר את ההפרעה לתנועה הרגילה בדרכים האמורות ולמנוע ככל האפשר נזק לדרכים ולמשתמשים בהן.

13.12.5 הקבלן ימלא אתר כל דרישה חוקית של כל רשות מוסמכת לרבות רשויות התנועה העירונית ו/או המחוזית ו/או משטרת ישראל ביחס להסדרי תנועה, שילוט, תמרור, סימון בפנסים, הצבת עובדים להכוונת התנועה וכדומה, ויהיה האחראי להשגת כל האישורים הדרושים לכך מהרשויות האמורות.

13.12.6 הקבלן מתחייב לנוע על גבי הכבישים והמדרכות הקיימים ואלו שיבוצעו על ידי המזמין ואחרים, מחוץ למקום האתר באמצעות כלי רכב מצוידים בגלגלים פנאומטיים בלבד.

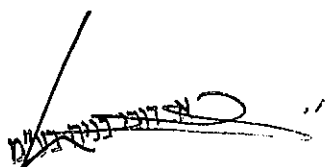
13.12.7 על הקבלן לדאוג לניקוי דרכי הגישה, הכבישים והמדרכות הגובלים במקום המבנה ובמקום ביצוע העבודות בכל פעם שיתלכלכו עקב הובלת חומרים ו/או עקב ביצוע העבודות.

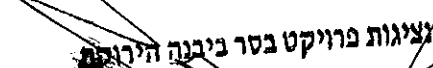
13.12.8 קביעות המפקח בכל האמור בסעיף 13 זה יהיו סופיות.

14. שמירה, השגחה ובטיחות :

14.1 מיום צו התחלת עבודה ועד למתן אישור גמר סופי מהמפקח (להלן: "תקופת העבודות") אחראי הקבלן לשמירת האתר ולהשגחה עליו ועל כל הנמצא ושימצא בו, ועליו לנקוט בכל האמצעים המתחייבים מאחריות זו.

14.2 הקבלן מתחייב לקיים בקפדנות אתר הוראות כל דין המתייחסות להעסקת עובדים, עובדים זרים, העסקת נוער, קבלני משנה, קבלנים של המזמין/שותפים לביצוע העבודות ולשמירת הבטיחות באתר הבניה, לרבות אך לא רק למנות מנהל עבודה כאחראי בטיחות על פי דרישות משרד העבודה ולדווח על כך למשרד העבודה, להציב שילוט באתר כנדרש על פי דין וכי. הקבלן מסכים ומצהיר בזה כי למטרות אלה הוא בלעדית הינו "מבצע הבניה" ו"מנהל העבודה" והוא אחראי בלעדית לכל חובה הקמה בנוגע לעניינים האמורים מכת כל דין, והינו מתחייב לשפות את המזמין ו/או את המנהל ההנדסי, בגין כל תביעה שתוגש –נגד מי מהם, בכל הנוגע לכך ומיד לפי דרישתם הראשונה של המזמין ו/או של המנהל ההנדסי, לרבות שיפוי בגין הוצאותיהם המשפטיות ככל שיהיו.



 נציגות פרויקט בסר בינה הירוקה

14.3 מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל יהא הקבלן האחראי הבלעדי לקיום ושמירת הוראות פקודת הבטיחות בעבודה (נוסח חדש) תשי"ל - 1970, התקנות שהותקנו ו/או שיותקנו לפיה כפי שהן בתוקף היום וכפי שיהיו בתוקף בעת ביצוע העבודה על ידיו וכן לקיום ולשמירה של כל הוראה ושל כל דין התקף בעת ביצוע העבודות כהגדרתן בחוזה זה.

14.4 מנהל הפרויקט, מנהל העבודה ומהנדס האתר מטעם הקבלן, יהיו מצויים באתר בכל זמן בו מבוצעות העבודות וישגיתו ברציפות על ביצוען בהתאם להוראות חוזה זה.

14.5

14.5.1 הקבלן אחראי לשלמות כל החומרים והעבודות וזאת עד למועד מסירת העבודות למזמין, ועליו לתקן או להחליף באחר על חשבונו ולפי הוראות המפקח כל חלק של העבודות וכל חומר שיאבד או יפגם. אחריות הקבלן כאמור חלה גם לגבי חומרים שנמסרו לקבלן ע"י הרוכשים בתהליך ביצוע העבודות, כל עוד לא הושלמה העבודה לגביהם ואושרה מסירתם למזמין.

14.5.2 מבלי לגרוע מהוראות סעיף 14.1 לעיל, במקרה של קלקול, אבידה או גניבת חומרים ו/או אמצעים מרכוש הקבלן, ישא הקבלן בכל ההפסד, ושום אחריות לא תחול על המזמין ו/או על המפקח, ואילו במקרה של קלקול, אבידה או גניבת חומרים, ציוד, כלים, מכשירים וכל רכוש אחר של המזמין או של הרוכשים שיהיו באתר, יהיה על הקבלן לשפות את המזמין ו/או את המפקח ו/או את הרוכש, לפי העניין, באופן מלא לפי דרישתם הראשונה.

14.6 מבלי לגרוע מכלליות התחייבויות הקבלן בהתאם להוראות החוזה מתחייב הקבלן על חשבונו:

14.6.1 לתחזק את הגדר באתר כאמור, כך שלא תתאפשר כניסת זרים לאתר.

14.6.2 להציב שמירה רצופה באתר, לרבות שמירת הקומה לדוגמא והציוד שנמצא בה, בכל שעות היום והלילה, לרבות בשעות בהן אין עבודה באתר כולל שעות לילה ובחגים ושבתות. שערי האתר יהיו סגורים בכל עת ולא תתאפשר כניסת עובדים ו/או אורחים ו/או רכבים אלא לאחר בקרה וזיהוי על ידי שומר שיוצב במשך כל שעות היום והלילה, חגים ושבתות, בשער הכניסה לאתר. כניסת אורחים לאתר תותר אך ורק ברשות הקבלן, המזמין או המפקח. השמירה תבוצע עפ"י הנחיות חברת הביטוח שתבצע את הביטוחים בפרויקט, לרבות בכל הקשור לסוג השומרים ואיכותם. בהקשר זה מובהר כי על הקבלן יוטל נטל ההוכחה כי כל תנאי השמירה מולאו בהתאם לדרישות חברת הביטוח כאמור. למען הסר ספק מובהר בזה כי הקבלן ימשיך להציב שמירה עד סיום מסירת הפרויקט לרוכשים ו/או למזמין.

14.6.3 לקיים סידורי בטיחות מקסימליים אשר יבטיחו את שלום כל הנמצא באתר, ובין היתר סידורי תאורה במבנים עפ"י הנחיות המפקח.

14.6.4 בנוסף לכל חובה הנוגעת לקיום שמירה ושאר אמצעי זהירות ובטיחות על פי כל דין חייב הקבלן לספק ולקיים שמירה ושאר אמצעי זהירות ובטיחות להגנתו, בטחונו ונוחיותו של הצבור בכל מקום שיהיה צורך בכך או שידרש ע"י הרשויות והמפקח, וכן לקיים את כל הוראות נספח נוהלי הבטיחות הוא נספח ז' להלן.

14.6.5 לשמור על נקיון האתר וכל הכלול בו. הקבלן ינקח את האתר באופן שוטף ויום יומי, לרבות הדרכים והשטחים שמסביב לו.

14.6.6 להרחיק מהאתר כל פסולת ושיירי פרויקט בכל עת שידרש ע"י המפקח.

14.6.7 לדאוג שהדרכים והשבילים לאתר וממנו יהיו פנויים בכל עת לתנועה חפשית, וכמו כן לא ישתמש במגרשים סמוכים.

א. דורי גורן

נציגות פרויקט בסר בינה הירוקה

14.6.8 לדאוג על חשבוננו לאספקת מים וחיבורי ביוב לאתר ולמשרד האתר הזמניים.

14.7 על הקבלן לנקוט בכל אמצעי ההגנה הדרושים למניעת שטפונות (אם בכלל) בהתחשב במצבה הטופוגרפי של הקרקע באתר, וזאת על מנת להגן על החומרים והעבודות ו/או בכדי למנוע כל שיבוש או עיכוב בעבודות.

15. אחריות לנזקים

15.1 הקבלן יישא באחריותו על פי דין בגין נזק, דרישה או תביעה שיתעוררו, ככל שיתעוררו, בגין הפרת ההתחייבויות ו/או ההוראות החלות על הקבלן על פי חוזה זה, לרבות בגין כל דבר וענין הנובע ו/או הקשור לעמידת התכניות בהוראות הדין, לטיב העבודות ו/או החומרים ולכל נזק, דרישה ו/או תביעה שתהיה, באם תהיה, למזמין, לרוכשים ו/או למנהל ההנדסי בקשר עם ביצוע העבודות. אם תוגש בקשר לכך דרישה ו/או תביעה נגד המזמין ו/או נגד הרוכשים ו/או נגד המנהל ההנדסי, מתחייב בזה הקבלן לפצות ולשפות את המזמין ו/או את המנהל ההנדסי לפי דרישה ראשונה, בגין כל הנזקים ו/או ההוצאות העלולים להגרם לו, לרבות הוצאות משפטיות, כתוצאה מהגשת תביעה ו/או דרישה כאמור, ובכפוף לכך שהמזמין הודיע לקבלן על דבר הדרישה ו/או התביעה מיד עם קבלתה ובלבד שניתנה לקבלן הזכות להתמודד מול אותה דרישה/תביעה והאפשרות להתגונן מפניה, ובלבד שלא נקבע אחרת על פי דין.

15.2 הקבלן יישא באחריותו על פי דין בגין כל נזק אשר נגרם עקב מעשה ו/או מחדל שלו ו/או של עובדיו ו/או פועליו ו/או הבאים מכוחו, ו/או קבלני המשנה, והוא משחרר בזה באופן בלתי חוזר את המזמין ואת המנהל ההנדסי מכל אחריות לנזקים שייגרמו כאמור לעיל. במקרה שתוגש נגד המזמין ו/או נגד הרוכשים ו/או נגד המנהל ההנדסי דרישה ו/או תביעה בקשר לנזקים כאמור או שנזקים כאלה יגרמו למזמין ו/או לרוכשים ו/או למנהל ההנדסי- הקבלן מתחייב לשפות אותם על כל סכום שישאו בו או שיהיו עלולים לשאת בו, לרבות, אך מבלי לפגוע בכלליות האמור, תשלום דמי שמאות, ריבית, שכ"ט עו"ד והוצאות משפטיות שתהיינה כרוכות בכך, ובלבד שניתן פס"ד שביצעו לא עוכב, ובכפוף לכך שהמזמין הודיע לקבלן על דבר הדרישה ו/או התביעה מיד עם קבלתה ואפשר לקבלן להתגונן מפניה.

15.3 מבלי לפגוע מאחריות הקבלן כאמור לעיל בסעיף 15 לעיל ולהלן, חייב הקבלן לתקן, מיד לפי דרישתו הראשונה של המזמין ו/או המפקח ו/או הניזוק, כל נזק לרכוש, על חשבוננו הוא ולשביעות רצונו של המפקח. למפקח הרשות לבחון בכל עת את האמצעים בהם נקט הקבלן למניעת נזק כאמור ולתקונו, ועל הקבלן לציית להוראות שינתנו לו ע"י המפקח, ככל שינתנו. לא תוקן הנזק ע"י הקבלן במועד שנקבע ע"י המפקח, אזי ניתנת בזאת הזכות למזמין ו/או למפקח לתקן הנזק על חשבון הקבלן ועל הקבלן לשפות את המזמין ו/או את המנהל ההנדסי לפי דרישתם הראשונה בגין כל הוצאה שהמזמין ו/או המנהל ההנדסי הוציאו לשם תקון הנזק.

15.4 הקבלן יהיה חייב לתקן מיד ולפי דרישת המזמין ו/או המנהל ההנדסי - גם כל נזק שיגרם, באם יגרם, לעבודות מחמת גורם שהקבלן אינו אחראי לו ו/או גורם שלא חלה על הקבלן החובה לבטחו, ואולם במקרה זה תחולנה הוצאות התקון על המזמין. המזמין ו/או המנהל ההנדסי יהיו רשאים - אך לא חייבים - לתקן כל נזק ו/או קלקול שהקבלן אחראי להם לפי החוזה, על חשבון הקבלן, ולנכות את כל ההוצאות הכרוכות בתיקון הנזק ו/או הקלקול כאמור, מכל סכום המגיע או שיגיע לקבלן מאת המזמין בכל זמן שהוא, על פי החוזה או מכל סיבה אחרת, וכן לגבותן מהקבלן בכל דרך אחרת. למען הסר ספק מוצהר בזה, כי האמור בסעיף זה אינו משחרר את הקבלן מחובותיו על פי כל הוראה אחרת בחוזה זה.

15.5 במקרה בו כתוצאה ממעשה או ממחדל של הקבלן לו אחראי הקבלן כאמור לעיל, ינתן כנגד המזמין ו/או המפקח ו/או הקבלן צו מאת בית המשפט, יהא הקבלן אחראי לפצות ו/או לשפות את המזמין ו/או את המפקח על כל נזק, בין ישיר ובין עקיף, לרבות שכ"ט עו"ד והוצאות משפטיות, בגין הצו האמור, או בגין עיכוב שיחול בביצוע העבודות עקב הצו האמור, וזאת מבלי לגרוע מחובתו של הקבלן לנקוט ולשאת בכל הפעולות הדרושות

וציגות פרויקט בסח' גיבוי

ו/או ההליכים הדרושים לשם הסרת הצו, ובכפוף לכך שהמזמין הודיע לקבלן על דבר הדרישה ו/או התביעה מיד עם קבלתה ואפשר לקבלן להתגונן מפניה.

16. ביטוח :

מבלי לגרוע מאחריות הקבלן לפי חוזה זה או לפי כל דין, הקבלן מתחייב כי יערוך ויקיים על חשבונו, בחברת ביטוח בעלת מוניטין בישראל, פוליסות ביטוח עבודות קבלניות כמפורט בהמשך (להלן: "ביטוח העבודות הקבלניות") ויכלול בשם המבוטח את נציגות ב.ס.ר. ביבנה הירוקה (אצל הרמן, מקוב ושות' עורכי דין), ו/או הרוכשים ו/או המזמין, ו/או המנהל ההנדסי ו/או א.דורי בניה בע"מ ו/או קבלנים ו/או קבלני משנה ו/או הבנקים המלווים מפני אבדן, נזק ו/או אחריות הקשורים ו/או הנובעים מביצוע העבודות בפרויקט נשוא חוזה זה. ביטוח העבודות הקבלניות יכלול את פרקי הביטוח המפורטים להלן:

16.1.1 פרק (1) – נזק רכוש

ביטוח במתכונת "כל הסיכונים" המבטח בפני אבדן ו/או נזק פיזיים ובלתי צפויים שייגרמו לעבודות במשך תקופת הביטוח. הכיסוי יחול גם על חומרים אשר נמסרו לקבלן על ידי המזמין. סכום הביטוח לא יפחת מעלות ההקמה מחדש של הפרויקט.

הביטוח יורחב לכלול גם את הכיסויים הבאים:

שווי העבודות 150,083,257 ₪ כולל מע"מ.

- 16.1.1.1 רעידת אדמה ונזקי טבע בסך מלוא שווי העבודות המבוטחות.
- 16.1.1.2 שביתות פרעות ומהומות בסך מלוא שווי העבודות המבוטחות.
- 16.1.1.3 גניבה ופריצה בסך של \$500,000.
- 16.1.1.4 רכוש בהעברה בסך \$100,000, במסגרת פוליסת העבודות.
- 16.1.1.5 שכר אדריכלים, מהנדסים ויועצים ומומחים אחרים בסך 10% מהנזק – מקסימום \$500,000.
- 16.1.1.6 ציוד, מתקנים, מבני עזר וציוד קל שאינם חלק מהפרויקט הסופי בסכום של – \$250,000 מקסימום \$10,000 לפריט.
- 16.1.1.7 מתקנים ו/או מבני עזר זמניים בסך של \$250,000.
- 16.1.1.8 הרחבה לנזק ישיר מחומרים לקויים ו/או עבודה לקויה ו/או תכנון לקוי בסך של 3,000,000 ₪.
- 16.1.1.9 הרחבה לנזק עקיף מחומרים לקויים ו/או עבודה לקויה ו/או תכנון לקוי בסך מלוא שווי העבודות המבוטחות.
- 16.1.1.10 פינוי הריסות בסכום של – 8,000,000 ₪.
- 16.1.1.11 נזק לרכוש עליו עובדים ולרכוש סמוך אשר בבעלות מי מיחיד המבוטח, בסכום של – \$800,000.
- 16.1.1.12 רכוש באחסנה מחוץ לאתר בסך \$200,000.
- 16.1.1.13 שחזור מסמכים בסך 200,000 ₪.
- 16.1.1.14 הוצאות מיוחדות בעקבות דרישות רשויות ציבוריות ו/או ממשלתיות לצורך כינון הנזק ובתנאי שלא נדרשו על ידם בטרם קרות מקרה הביטוח בסך 2,000,000 ₪.
- 16.1.1.15 הוצאות כספיות למניעת נזק (הוצאות מנע – כמוגדר בנוסחי ביט סעיף א' להרחבות פרק א') בסך 10% מהנזק, מקסימום \$250,000.
- 16.1.1.16 תיקונים אירעיים שיידרשו לתיקון ו/או לחילוף ו/או לכינון, עקב נזק מאירוע המכוסה עפ"י תנאי הפוליסה ובסך של \$250,000.
- 16.1.1.17 הוצאות הכנת תביעות בהתאם לנוסח ביט.

א. דורי בניה בע"מ

נציגות פרויקט בסר ביבנה הירוקה

16.1.1.18 הוצאות מיוחדות, נוספות ומוגדלות בסכום של \$ 250,000.

16.1.2 פרק (2) – אחריות כלפי צד ג' :

חבות על פי דין כלפי צד שלישי בגין פגיעה גופנית ו/או נזק לרכוש שייגרמו במשך תקופת ביצוע העבודות כאמור ו/או בתקופת התחזוקה, בגבול אחריות של – 20,000,000 ₪ למקרה ו- 40,000,000 ₪ לתקופת הביטוח. מוסכם כי פרק זה מכסה :

- 16.1.2.1 חבות בשל פגיעה גופנית ו/או נזק לרכוש עקב השימוש בכלי רכב עד לסך 1,000,000 ₪ מעבר לחבות המכוסה בביטוח הרכב, חבות בגין נזק גוף עקב שימוש בכלי צמ"ה שאינם חייבים בביטוח חובה.
- 16.1.2.2 הביטוח יורחב לכלול גם נזק תוצאתי במקרה נזק למתקנים ו/או כבלים תת קרקעיים בסכום של – 1,000,000 ₪ למקרה ולתקופת הביטוח.
- 16.1.2.3 כן יחול הכיסוי על נזקים הנובעים מרעידות והחלשת משען ונזק ליסודות בגבול אחריות בסך 4,000,000 ₪ למקרה ולתקופת הביטוח.
- 16.1.2.4 הכיסוי יכלול במפורש גם סעיף "חבות צולבת" לפיו נחשב הביטוח כאילו נערך בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבוטח.
- 16.1.2.5 הכיסוי יורחב לכסות הוצאות משפט ו/או ניהול תביעות.
- 16.1.2.6 הביטוח יורחב לעניין חבות בגין תביעות תחלוף מצד המוסד לביטוח לאומי.

16.1.3 פרק (3) – אחריות מעבידים :

חבות כלפי עובדים בגין פגיעה גופנית הנגרמת באתר במשך תקופת ביצוע העבודות כאמור בחוזה זה, תוך כדי ועקב ביצוע העבודות, בגבול אחריות של – 5,000,000 \$ לתובע, למקרה ולתקופת הביטוח. הביטוח לא יכלול כל הגבלה בדבר קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם, עובדי שטחים, עובדים זרים וכן בדבר העסקת נוער.

- 16.2 היקף הכיסוי הביטוחי בביטוח העבודות הקבלניות כמפורט בסעיף 16.1.1 לעיל, יהא בהתאם -ולא יפחת מהתנאים הידועים כתנאי "ביט 2011".
- 16.3 ביטוח העבודות יורחב לכלול גם תקופת תחזוקה "מורחבת" בת 24 חודשים.
- 16.4 היקף הכיסוי הביטוחי בביטוח אחריות כלפי צד ג' כמפורט בסעיף 16.1.2 לעיל, יהא בהתאם -ולא יפחת מהתנאים הידועים כתנאי "ביט 2011".
- 16.5 היקף הכיסוי הביטוחי בביטוח אחריות מעבידים כמפורט בסעיף 16.1.3 לעיל, יהא בהתאם -ולא יפחת מהתנאים הידועים כתנאי "ביט 2011".
- 16.6 כן יערוך הקבלן את הביטוחים הבאים :

16.6.1 **ביטוח חובה** כנדרש על פי דין בגין פגיעה גופנית עקב השימוש בכלי רכב, כלי צמ"ה ו/או נגררים (היה וחייבים בביטוח חובה) וכן ביטוח אחריות בגין רכוש של צד שלישי עקב השימוש בכלי רכב, כלי צמ"ה ו/או נגררים (ככל שנדרש) בסך שלא יפחת מ – 400,000 ש"ח בגין נזק אחד.

16.6.2 **ביטוח אחריות מקצועית** – אשר יערוך למשך תקופת החוזה ולמשך תקופה נוספת בת שבע שנים מיום סיום ביצוע העבודות כהגדרתן בחוזה זה. הביטוח יכלול תאריך למפרע שאינו מאוחר מתאריך תחילת ביצוע העבודות, בגבול אחריות המבטח בסך של 1,000,000 \$ למקרה ולתקופת הביטוח, לכיסוי חבות הקבלן, על פי דין, בשל תביעה ו/או דרישה שתוגש לראשונה במשך תקופת הביטוח בגין מעשה/או מחדל של הקבלן ו/או של מי מהבאים מטעמו בכל הקשור בביצוע העבודות. הביטוח יורחב לשפות את המזמין ו/או את המנהל ההנדסי, בגין חבות אשר תוטל עליהם, באם תוטל, עקב מעשה ו/או מחדל של הקבלן ו/או של מי מטעמו עקב ביצוע העבודות על ידי מי מהם וזאת מבלי לגרוע מביטוח חבותו של הקבלן כלפי המזמין ו/או כלפי המנהל ההנדסי. הביטוח יכלול תקופת גילוי של 6

נציגות פרויקט בסר ביבנה הנדסה

א. דורי בניה בע"מ

חודשים מתום תוקף הביטוח כאמור, אלא אם נערך על ידי הקבלן ביטוח חלופי המעניק כיסוי כמתחייב מהאמור בסעיף זה.

16.6.3 ביטוח חבות המוצר אשר ייערך מיום מסירת העבודות ו/או חלקן ולמשך תקופה נוספת בת 7 שנים מיום סיום ביצוע העבודות כהגדרתן בהסכם זה. הביטוח יכלול תאריך למפרע שאינו מאוחר מתאריך תחילת ביצוע העבודות, בגבול אחריות המבטח בסך של \$ 1,000,000 למקרה ולתקופת הביטוח, לכיסוי חבות הקבלן על פי דין, בשל תביעה ו/או דרישה שתוגש לראשונה במשך תקופת הביטוח, בגין מעשה ו/או מחדל של הקבלן ו/או של מי מהבאים מטעמו, בכל הקשור בביצוע העבודות ו/או בכל הקשור במוצרים כלשהם שהותקנו ו/או סופקו ו/או תוקנו ו/או טופלו ע"י הקבלן ו/או ע"י מי מטעמו (להלן: "המוצרים"). הביטוח יורחב לשפות את המזמין ו/או את המנהל ההנדסי בגין חבות אשר תוטל עליהם, באם תוטל, עקב מעשה ו/או מחדל של הקבלן ו/או של מי מטעמו, עקב המוצרים וזאת מבלי לגרוע מביטוח חבותו של הקבלן כלפי המזמין ו/או כלפי המנהל ההנדסי. הביטוח יכלול תקופת גילוי של 6 חודשים מתום תוקף הביטוח כאמור, אלא אם נערך על ידי הקבלן ביטוח חלופי המעניק כיסוי כמתחייב מהאמור בסעיף זה.

16.7 מוסכם במפורש כי נציגות פרויקט ב.ס.ר ביבנה הירוקה (להלן: "הנציגות"), הינה המבוטחת הראשית והינה המוטבת לתגמולי הביטוח בכל הקשור לאבדן או נזק הנגרם לעבודות אלא אם תורה אחרת לעניין פרק א' של ביטוח העבודות. למען הסר ספק, מובהר בזאת כי במקרה נזק המכוסה על פי פרק (1) בסעיף 16.1.1 לעיל (נזק לרכוש), הזכות לניהול מו"מ נתונה לקבלן ולמזמין ולמנהל ההנדסי ביחד והזכות הבלעדית לקבלת תגמולי ביטוח נתונה למזמין וזאת בקביעה בלתי חוזרת. מוסכם כי הפוליסה תשועבד לטובת הבנק המלווה והבנק המלווה יהיה המוטב בקביעה בלתי חוזרת אלא אם יורה הבנק המלווה אחרת ובכתב, לעניין פרק א' של ביטוח העבודות. למרות האמור, מוסכם במפורש כי תגמולי ביטוח בסכום של עד 500,000 ₪ יועברו ישירות לידי הקבלן לצורך שיקום וקיום נזקים ללא צורך באישור הבנק מראש.

16.8 היה והמזמין ימסור לקבלן ביצוע עבודות נוספות במסגרת החוזה, מתחייב הקבלן להגדיל את סכום הביטוח על פי פרק 16.1.1 לעיל (נזק לרכוש) במלוא עלות ההקמה של העבודות הנוספות, מיד עם הזמנת ביצוען של העבודות הנוספות על ידי המזמין מהקבלן.

16.9 במקרה של הארכת ו/או התארכות משך העבודה מכל סיבה שהיא, תוארך תקופת הביטוח בהתאם, בכפוף לאישור המבטח.

16.10 בכפוף למילוי כל התחייבויותיו של הקבלן על פי החוזה, מוסכם כי בקרות מקרה ביטוח, המבוטח על פי פרק 16.1 של ביטוח העבודות הקבלניות לעבודות נשוא חוזה זה ובכפוף לאישור המנהל ההנדסי כי הנזק שוקם לשביעות רצונו, מתחייב המזמין להעביר לקבלן כספים מתוך תגמולי הביטוח אשר יתקבלו מאת המבטח בגין הנזק שנגרם לקבלן או להורות למבטח לשלם לו במישרין עד לסכום שהיה דרוש לשם קימום האבדן ו/או הנזק לעבודות על ידי הקבלן.

16.11 ביטוחי הקבלן יכללו תנאי מפורש על פיו המבטח אינו רשאי לבטלם ו/או לשנותם לרעה, אלא אם כן מסר המבטח למזמין הודעה בדואר רשום על כוונתו לעשות כן 30 יום מראש.

16.12 למען הסר ספק, הקבלן ישא בעצמו בסכומי ההשתתפויות העצמיות הנקובות בפוליסות הביטוח שיערכו בהתאם לדרישות הביטוח המפורטות לעיל ולהלן.

16.13 הסכומים המצויינים בסעיף 16.12 לעיל, יהיו ניתנים לקיזוז על ידי המזמין ו/או על ידי המנהל ההנדסי מכל סכום שיגיע לקבלן על פי הסכם זה.

16.14 ביטוחי הקבלן יכללו תנאי מפורש על פיו הינם ביטוחים ראשוניים וקודמים לכל ביטוח אחר שנערך על ידי המזמין.

נציגות פרויקט ב.ס.ר ביבנה הירוקה

א. זורבניץ

- 16.15 ביטוחי הקבלן יכללו תנאי מפורש על פיו הוא לבדו ישא בתשלום הפרמיות בגין כל פוליסות הביטוח שיערכו בהתאם לדרישות הביטוח המפורטות לעיל ולהלן.
- 16.16 ביטוחי הרכוש של הקבלן יכללו סעיף מפורש בדבר ויתור על זכותו לתחלוף (Subrogation) כנגד כל אחד מיתדי המבוטח ו/או כל הבאים מטעמם ולמעט כלפי מי שגרם לנזק בזדון.
- 16.17 הקבלן מתחייב להמציא לידי המזמין לא יאוחר משבוע ימים מיום מתן צו התחלת עבודה או לא יאוחר ממועד תחילת ביצוע העבודות – המוקדם מבין השניים, אישור חתום על ידי מבטחו המורשה, על ביצוע ביטוח העבודות הקבלניות בהתאם לאישור עריכת הביטוח המצורף להסכם זה **כנספח ד'**, ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו (להלן: **"אישור עריכת ביטוחי הקבלן"**). הקבלן מתחייב להמציא לידי המזמין, לא יאוחר משבוע ימים מיום מתן צו התחלת עבודה או לא יאוחר ממועד תחילת ביצוע העבודות – המוקדם מבין השניים אישור חתום על ידי מבטחו על ביצוע ביטוח "אחריות מקצועית וביטוח חבות המוצר", המצורף להסכם זה **כנספח ד'** ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו (יובהר כי ביטוח חבות המוצר רלבנטי מיום מסירת העבודות), וכן, מיד עם עריכת הפוליסה, העתק חתום של פוליסת עבודות קבלניות. בכל מקרה של אי התאמה בין האמור באישור עריכת ביטוחי הקבלן ו/או בנוסח פוליסות הקבלן לבין האמור בחוזה זה, מתחייב הקבלן לגרום לשינוי הביטוחים האמורים על מנת להתאימם להוראות סעיף 16 זה, על כל סעיפי המשנה.
- מוסכם בזה במפורש כי אין בעריכת הביטוחים האמורים, בהמצאתם ו/או בשינויים כדי להוות אישור בדבר התאמתם ולא תטיל אחריות כלשהי על המזמין ו/או על מי מטעמו ולא תצמצם את אחריותו של הקבלן על פי הסכם זה או על פי כל דין.
- 16.18 מוסכם בזאת כי גבולות האחריות המצוינים באישורי הביטוח הינם בבחינת דרישה מינימאלית המוטלת על הקבלן. הקבלן מצהיר ומאשר כי הוא יהיה מנוע מלהעלות כל טענה ו/או דרישה כלפי המזמין ו/או כלפי המפקח ו/או כלפי מי מטעמם, בכל הקשור לגבולות האחריות, לסכומי ההשתתפויות העצמיות, להיקף הכיסויים בפוליסות הנערכות על ידו, הסתייגויות והרחבותיהן.
- 16.19 הקבלן מתחייב להאריך את פוליסות הביטוח מדי פעם בפעם לפי הצורך, כך שתהייה תקפות במהלך כל תקופת ביצוע העבודות, לרבות תקופת התחזוקה, (ובאשר לביטוח אחריות מקצועית ומוצר לתקופה נוספת של 7- שנים לאחר סיום העבודות).
- 16.20 היה ולדעת הקבלן יש צורך בעריכת ביטוחים נוספים ו/או משלימים כלשהם לביטוחים הנ"ל, רשאי הקבלן לערוך ולקיים את הביטוחים הנוספים ו/או המשלימים כאמור על חשבונו.
- 16.21 למען הסר ספק, כל דחייה בהתחלת ביצוע העבודה עקב אי הצגת אישור על עריכת ביטוח העבודות הקבלניות כאמור בסעיף זה, על ידי הקבלן, לא תגרע מהתחייבויות הקבלן לעמוד בלוח הזמנים לביצוע העבודות כמפורט בחוזה זה.
- 16.22 הקבלן מתחייב לקיים את כל תנאי כל הביטוחים הנערכים על פי חוזה זה ולשלם את כל הפרמיות וההשתתפויות העצמיות במועדן. כן מתחייב הקבלן להודיע בהקדם ובכתב למבטחו, למזמין ולמנהל ההנדסי על קרות אירוע נזק ו/או מקרה ביטוח ולשתף פעולה עם המזמין ועם המפקח לשם שמירה ומימוש של זכויות המזמין והמפקח על פיהם.
- 16.23 כל שינוי שיש בו כדי לשנות לרעה את היקף הכיסוי הביטוחי יובא לידיעת המזמין והמנהל ההנדסי בכתב 30 יום מראש. בכל מקרה שבו קיבלו המזמין והמנהל ההנדסי הודעה כאמור, מתחייב הקבלן להמציא אישור ביטוח מעודכן ולדאוג כי היקף הכיסוי הביטוחי יעודכן בהתאם לדרישות המקוריות בהסכם עם מועד הצמצום ו/או הביטול.
- 16.24 הקבלן מתחייב ללכך כי הוראות פוליסות הביטוח תובאנה לידיעת מנהליו, עובדיו, קבלני המשנה שלו ו/או כל הבאים בשמו ומטעמו.

נציגות פרויקט בסר ביבנה הירוקה

ד"ר נחמיה

- 16.25 הפוליסות תכלולנה סעיף מפורש על פיו מעשה או מתדל של כל יחיד מיחידי המבוטח, העלול לגרוע מזכויותיו על פי הפוליסות, הפרת תנאי הפוליסה על ידי הקבלן בתום לב לא יגרע מזכויות המבוטחים האחרים (בכפוף לאישור המבטח).
- 16.26 הוראות סעיפים אלה אינן באות לגרוע מחיובי הקבלן לפי חוזה זה.
- 16.27 המזמין יהיה רשאי להורות לקבלן לכלול בביטוח העבודות הקבלניות גם קבלנים המבצעים עבודות שלא באמצעות הקבלן אך במסגרת העבודות המבוטחות בפרויקט. במקרה זה ישאו הקבלנים המבצעים בעלות הביטוח בפועל הקשורה בביצוע עבודותיהם כאמור.
- 16.28 לא התקשר הקבלן בכל חוזי הביטוח, אשר עליו להתקשר בהם על פי הוראות סעיף זה, ו/או שלא קיים במלואן ו/או במועדן את כל דרישות חוזי הביטוח, יחולו ההוראות הבאות:
- א. המזמין ו/או המפקח יהיו רשאים, לאחר שנתנו לקבלן התראה של 15 (חמישה עשר) ימים בכתב, להתקשר בחוזי ביטוח תחתיו ו/או לשלם דמי ביטוח, לרבות דמים, ריבית והפרשי הצמדה, לפי חוזי הביטוח.
- ב. עשו המזמין ו/או המפקח כאמור בפסקה א' יחולו כל הוצאותיהם על הקבלן.
- ג. אין בהוראות סעיף זה כדי לגרוע מחובות הקבלן המפורטות בפרק זה, או כדי להטיל על המזמין ו/או על המפקח חבות כשלהי.
- 16.29 הקבלן פוטר במפורש את המזמין ו/או את המנהל ההנדסי ואת כל הבאים מטעמם וכל תאגיד משולב של המנהל ההנדסי, נושאי המשרה שלהם, ו/או קבוצת הרוכשים ו/או נציגות פרויקט ב.ס.ר ביבנה הירוקה (אצל הרמן מקוב ושות'), מכל אחריות לאבדן או לנזק אשר עלול להיגרם לרכוש כלשהוא המובא על ידי הקבלן ו/או מטעמו (לרבות כלי רכב, כלי צמ"ח ו/או נגררים ו/או כלים) לאתר הפרויקט וכן לנזק אשר הקבלן זכאי לשיפוי בגינו על פי מי מביטוחי הרכוש המפורטים לעיל, וכן ביטוח הרכוש הנערך במסגרת ביטוח העבודות, או שהיה זכאי לשיפוי בגינו אלמלא ההשתתפויות העצמיות הנקובות בביטוחים, ולא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה כלפי מי מהאמורים לעיל בגין נזק כאמור, אולם הפטור מאחריות לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.
- 16.30 לדרישת המזמין ו/או המנהל ההנדסי, הקבלן מתחייב לכלול במסגרת הפוליסה ו/או כמוטב לתגמולי הביטוח, מוסד פיננסי המממן את ביצוע העבודות הקבלניות ו/או כל ישות אחרת שהמזמין התחייב להכלילה בשם המבוטח, טרם קרות מקרה הביטוח וזאת בכפוף לתנאי הבנק המלווה. בנוסף, כל תנאי הביטוח הינם בכפוף לתנאי הסכם הליווי מול הבנק המלווה ובלבד שיימסרו לקבלן ולאישור המבטח ובכפוף לסעיף 16.3 לעיל.
- 16.27 סעיף 16 זה הינו מעיקרי החוזה וידוע לקבלן כי המזמין מתקשר עמו בחוזה זה בהסתמך על סעיף זה.

17. עובדים

- 17.1 הקבלן יספק על חשבונו ועל אחריותו את כל כח האדם הדרוש לביצוע העבודות ואת ההשגחה עליו.
- 17.2 הקבלן יעסיק על חשבונו באתר, ובכל מקום אשר בו תבוצענה פעולות כלשהן בקשר עם העבודות, עובדים מקצועיים מנוסים ומורשים במספר הנחוץ להשלמת העבודות במועד. הקבלן לא יעסיק עובדים של המזמין.
- 17.3 הקבלן יעסיק על חשבונו מנהל עבודה אחד או יותר בעל כישורים הנדסיים ומנהל פרויקט. מנהל הפרויקט ומנהל העבודה יהיו מומחים מורשים ומנוסים במקצועם בעלי ניסיון בפרויקטים מסוג והיקף כזה. מנהל הפרויקט ומנהל העבודה ימצאו בקביעות באתר, יפקחו על העבודות ויקבלו את הוראותיו של המנהל או המפקח, לפי הענין. מנויים של אלה טעון אשור המזמין. הקבלן יעסיק על חשבונו לפחות שני הנדסאים בניין או אדריכלות שיעסקו בקבלה ובטיפול של הזמנות לשינויים בדירות. מבלי לגרוע

א. דורי בניה דו"ח

נציגות פרויקט בטר ביבנה הירוקה

מהאמור לעיל, מתחייב הקבלן כי מהנדס מטעמו יחתום על המסמכים הדרושים לקבלת היתרי הבניה ועל הבקשה לתעודת גמר בתור אחראי על ביצוע השלד.

17.4 הקבלן ימלא כל דרישה מטעם המפקח, בדבר הרחקתו מהאתר של כל אדם המועסק על ידי הקבלן לרבות עובד, קבלן משנה, מנהל הפרויקט, מנהל העבודה ומהנדס האתר) מנימוקים סבירים לפי שיקול דעתו הבלעדי של המפקח. אדם שהורחק לפי דרישה כאמור, לא יחזור הקבלן להעסיקו בעבודות, בין במישרין ובין בעקיפין, ובמקרה כזה ימציא הקבלן תוך 7 ימים עובד חליפי (ברמה זהה לכל הפחות) שזהותו תאושר על ידי המפקח.

17.5 בכל מקום בו יעבדו עובדים בקשר עם ביצוע חוזה זה, יקיים הקבלן תנאי עבודה הוגנים, יקיים כלפיהם את כל הוראות החוק והנוהג, ויקיים סדורי תברואה, רווחה ובטיחות העונים על דרישות החוק ועל הדרישות המיוחדות המתחייבות מהעבודות, לרבות, אך מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל - חוק ארגון ופקוח על העבודה, תשי"ד - 1954.

17.6 הקבלן מתחייב להמציא למפקח לפי דרישתו את מצבת כח האדם לכל תקופה שהמפקח יקבע, שתכלול את חלוקת העובדים לפי מקצועותיהם, סוגיהם והעסקתם.

17.7 העסקת עובדים זרים ופלשתינאים מותנית בקבלת כל האישורים הנדרשים ע"י מדינת ישראל ומוסדותיה ע"י הקבלן. הזכות למפקח ו/או למזמין לדרוש מהקבלן להציג בפניו אישורים המוכיחים כשרות העסקתם במדינת ישראל. הקבלן אחראי בלעדית בהשגת האישורים הדרושים להעסקתם ומתחייב למנוע כניסת עובדים ללא אישורים כנדרש. כמו כן, הקבלן מתחייב לבצע ביקורות יום יומיות לבדיקת תקפות האישורים לפני כניסת העובדים לאתר. הקבלן מתחייב לשאת בכל תשלומי המיסים ו/או כל תשלום אחר נדרש למוסדות מדינת ישראל, עבור העובדים הזרים ו/או הפלשתינאים שיועסקו על-ידו.

הוראות סעיף זה חלות על הקבלן ועל קבלני המשנה שלו בפרויקט וחובתו של הקבלן לאכוף הוראות סעיף זה גם על קבלני המשנה שלו.

17.8 העדר יחסי עובד ומעביד

למניעת ספקות מוצהר במפורש, כי הקבלן הינו קבלן עצמאי והוא לבדו ישא באחריות לכל הזכויות הסוציאליות של עובדים אלה (כגון - ניכוי מס הכנסה ובטוח לאומי, תשלומים לקרנות איגודים מקצועיים ותשלומים סוציאליים אחרים) ולכל החובות החלות עפ"י דין ו/או מכח חוזה קיבוצי רלוונטי ו/או מכח כל נוהג או חבות אחרת על מעביד כלפי עובדיו.

כן מוצהר במפורש כי לא קיימים כל יחסי עובד ומעביד בין המזמין לבין הקבלן, עובדיו וכל המשתתף בביצוע העבודות, והמזמין אינו חייב כלפי הנ"ל בכל חובה הנובעת במישרין או בעקיפין מיחסי עובד ומעביד.

הקבלן ישפה את המזמין לפי דרישתו הראשונה בגין כל תביעה שתוגש כנגדו על ידי כל פועל ו/או עובד כאמור.

18. אמצעים

18.1 הקבלן מתחייב לספק על חשבונו, והינו מצהיר כי ברשותו או בהישג ידו, האמצעים הדרושים לביצוע העבודות בקצב הדרוש להשלמתן.

18.2 אמצעים שהובאו לאתר, אין הקבלן רשאי להוציאם מהאתר ללא הסכמת המפקח בכתב. בסיום העבודות ו/או באישור המזמין בכתב יהיה רשאי הקבלן לפרק את האמצעים ולהוציא אותם מהאתר.

18.3 מבלי לגרוע מהוראות סעיף 18.1 לעיל ומשאר הוראות חוזה זה, מתחייב הקבלן לספק, על חשבונו, לאתר:

18.3.1 את כל האמצעים וכל דבר אחר הדרוש לביצוע העבודות;

18.3.2 תאורה חיצונית למבנים וכל כל אמצעי נדרש להגנת הציבור והעובדים, לרבות שלטי אזהרה, שילוט מואר על העגורן, כיבוי אש, גדרות (גדר פח אטומה בגובה 2 מטר מפח איסכורית חדש לכל מגרש), שערים, וכיבוי;

נציגות פרויקט בסר בינות חלוקה

18.3.3 כל הנדרש לאספקת מים לרבות צנורות על אביזריהם ומוני מים עבור ביצוע הבניה ומשרדי האתר;

18.3.4 מבנה באתר בו יוקצו 2 חדרים להנדסאי בניין המטפל בשינויי הרוכשים ביחידות כמוגדר בסעיף 22.15 להלן, מטעם הקבלן שישמשו האחד כחדר קבלת קהל של הרוכשים המבקשים לבצע שינויים ביחידות, והשני בצמוד לראשון, שישמש כחדר לתצוגת חומרים ואביזרים לבחירת הרוכשים;

18.3.5 מבנים ושטחי אחסנה להחסנת החומרים והאמצעים;

18.3.6 כל הנדרש לאספקת חשמל באתר ובכל קומה מקומות המבנים עם הקמתם, לרבות רשת חשמל ותאורה זמניים, הצבת גנרטור במידת הצורך, מוליכים, כבלים, גופי תאורה, לוחות חשמל, שקעים, מוני חשמל וכו'.

18.3.7 אמצעי הרמה לרבות מנופים, מעלית משא (חיצונית או פנימית) לשינוע ציוד ועובדים. המנופים והמעלית יעמדו לשימוש כל הגורמים הפועלים באתר וכל ספקי ציוד, ריהוט, מתקנים ואביזרים הדרושים להכנת המבנה לצורך תפעולו גם של המזמין והרוכשים. המנופים והמעליות יהיו בגודל המתאים להעברת משאות, ויופעלו ע"י עובד מנוסה של הקבלן במשך כל שעות העבודה, ועפ"י הוראות המפקח אף לצרכי עזר בעבודות הגמר ביחידות. הקבלן יתקין את האמצעים המיועדים לתנועה ושינוע באתר, כגון מהלכי מדרגות זמניים, מעליות, מנופים, עגורנים וכו' לכל המפלסים, החפירות והמבנים בכל שלב ושלב, באופן שלא יפריעו לביצוע הבנין ויבטיחו תנאי בטיחות ונוחיות בתנועה ושינוע במבנה. האמצעים לשינוע כאמור יתוכננו, יבוצעו, יותקנו, יופעלו, יתוקנו, יתוחזקו ויותאמו על ידי הקבלן בכל שלבי ביצוע המבנה בהתאם לדרישות הביצוע ולדרישות המפקח, עד להחלפתם ההדרגתית במתקני הקבע של המבנה.

18.3.8 כל הנדרש לשם התקנת קוי טלפון ותקשורת מחשבים במשרד הקבלן והמפקח באתר. למען הסר ספק מובהר בזאת כי הקבלן יהא אחראי וישלם את כל הוצאות האתר, לרבות בגין צריכת חשמל, מים, טלפון, תקשורת מחשבים, אחזקה, נקיון וכיוצא"ב שלו ושל המפקח.

18.3.9 הקבלן יכין ויקבע באתר, על חשבונו, 2 שלטי מתכננים ו- 2 שלטים של הפרויקט בהתאם לתכניות שיסופקו על ידי המזמין וההוראות של המפקח ובכפוף לכל דין. גודל השלטים כאמור לא יפחת מ- 24 מ"ר ויכלול גם תמונה גרפית צבעונית של הפרויקט. המזמין יהיה רשאי בעצמו ו/או להרשות לאחרים, בתמורה (שתהיה שייכת למזמין בלבד) או ללא תמורה, להתקין שלטי פרסומת ו/או אחרים מסביב לאתר ו/או על הבניין ו/או על הקירות ו/או על הגדרות שיתחמו את האתר ו/או את הבניין, כולל הגדרות שיותקנו ע"י הקבלן וכולל מערכת הגנה היקפית שתותקן על הבניין (אם תותקן). מובהר כי הקבלן לא יהיה זכאי לתמורה כלשהי, מהמזמין או מכל אדם אחר, בגין התקנת השלטים ו/או הימצאותם באתר וסביבותיו. מובהר כי הקבלן לא ידרש לשאת בהוצאות הכרוכות בהתקנת שלטי הפרסום. מובהר בזה כי הקבלן אינו זכאי בעצמו ו/או להרשות לאחרים להתקין שלטי פרסומת ו/או אחרים למעט שלטים המציגים את שם הקבלן על גבי מנופי הקבלן (אך מובהר כי שם המזמין יוצג אף הוא על מנופי הקבלן), ובכל מקרה כל תמורה שתגיע בגין התקנת שלטי פרסומת וכו' תהיה שייכת למזמין בלבד. מובהר כי אגרות בגין שלטי פרסום שיתקין המזמין או מי מטעמו, ככל שיחולו, לא יחולו על הקבלן.

18.3.10 הקבלן יכשיר מקום לאחסנה פתוחה של חומרים שיובאו לאתר העבודה וכן מקומות חניה לכלי רכב. מקומות החניה והאחסנה ייקבעו על ידי המפקח מפעם לפעם. מודגש בזה, כי חל איסור על הקבלן לאחסן חומרים או ציוד על כבישים, מדרכות, פסי ירק שלאורך הכבישים וכיוצא"ב.

18.3.11 הקבלן יכשיר ויתחזק דרכים זמניות באתר ובסמוך לו, לפי הוראות המפקח, וכנדרש מביצוע העבודה.

נציגות פרויקט בסר ביבנה הימנה

א. חורי בניה ב"מ

18.3.12 כל ההוצאות הכרוכות בהספקת האמצעים, התקנתם וקיומם וכל יתר התחייבויות הקבלן לפי סעיף 18 זה, לרבות אגרות צריכת מים וחשמל זמניים לצורכי הבניה, רישוי מבנים זמניים לצורך העבודות, תשלום ארנונה בגין כל המבנים הזמניים, שלטים וכל אגרה אחרת יחולו על הקבלן ועל חשבונו. למען הסר ספק מובהר כי במידה ובתקופת ביצוע העבודות לא יהיה ניתן להתחבר למערכות המים, החשמל ו/או הטלפון ידאג הקבלן לחיבור ואספקה חלופיים, לפי דרישות המפקח, והכל ע"ח הקבלן.

18.3.13 מבנה למפקח הכולל שני משרדים, חדר ישיבות, עמדת מזכירות, ארכיון, תא שירותים, ומטבחון. המבנה יחובר לרשת החשמל, מים וביוב ולרשת לתקשורת מחשבים. במבנה תותקן מערכת אזעקה מחוברת למוקד. המבנה יצויד בריהוט בהתאם, כולל ארונות, שולחנות, כיסאות, מחשבים, טלפונים, פקס, מכונת צילום ומדפסת צבעונית. לפני תחילת העבודות הקבלן יגיש למפקח לאישור תכנית של המבנה כולל כל הציוד שבו. קביעתו של המפקח תהיה סופית. לקבלן ידוע כי ייתכן ובמהלך העבודות יהיה צורך להעתיק את המבנה מדי פעם.

18.3.14 כל יתר הדרוש לביצוע העבודות, בין אם נזכר במפורש ובין אם לאו.

18.4 הקבלן יבטיח כי האמצעים, המיועדים לתימוך, מעבר ושינוע, כגון פיגומים, מערכות תימוך, הדרושים לביצוע העבודות יעמדו בדרישות, התקנים, התקנות והחוקים ובין היתר, יהיו מעליות, עגורנים, דרכים, מעברים מורמים, סולמות, משטחים ומתקנים אחרים יציבים, יתאימו לקבלת העומסים שיופעלו עליהם ויתאימו מכל יתר הבחינות למטרותיהם ויעברו את כל הבדיקות הנדרשות בחוק לפני תחילת העבודה. הקבלן ירכיב, יחזק, יתחזק, יחדש, יתקן ויחליף את האמצעים, וכל חלק מהם, בהתחשב בצרכי הבטיחות בעבודה ובהוראות החוק, התקנים, המפרטים והרשויות המוסמכות וישא באחריות מלאה ובלעדית ליציבותם ותקינותם ולכל נזק, בין ישיר ובין עקיף, שייגרם כתוצאה מהתמוטטות או סיבה אחרת כלשהי שתארע באמצעים, ויתקן ללא דחוי כל נזק כאמור.

18.5 רשות השימוש באמצעים, תהיה לקבלן ולכל המורשים (ע"י המזמין או המפקח או הקבלן) לכניסה לאתר ו/או לעבודה והקבלן יהיה חייב לוודא הפעלת והחזקת האמצעים הנ"ל בפעולה מתמדת בכל תקופה וזמן שבהם יפעלו ו/או יעבדו המורשים הנ"ל באתר, לרבות בכל ימי העבודה, כולל יום ששי ובשעות אחר הצהריים והלילה במידת הצורך או לפי דרישת המפקח.

18.6 בגמר כל שלב מהעבודות ו/או בגמר ביצוע העבודות, ו/או בגמר הקמת המבנה, הכל בהתאם לקביעת המפקח ולאחר קבלת אישורו, יפרק הקבלן את כל האמצעים או את חלקם לפי קביעת המפקח ויחזיר את המקום למצבו ערב הצבת/הקמת האמצעים, וכן ישלים ויתקן את המבנה במקומות שנפגעו על ידי האמצעים או על ידי השימוש בהם, הכל לשביעות רצון המפקח. קביעות המפקח בענינים אלו יהיו סופיות.

19. חומרים וטיב הביצוע

19.1 הקבלן מתחייב בכל עת תוך כדי מהלך העבודה, לדאוג באופן ובצורה שיתחייבו מדי פעם בפעם מתנאי השוק ואופי החומרים, להבטיח מראש את אספקתם השוטפת, כך שלא יחול כל עיכוב בעבודה לפי לוח הזמנים.

19.2 חומרים שהובאו על ידי הקבלן לאתר למטרות העבודות, אין הקבלן רשאי להוציאם מהאתר ללא הסכמת המפקח בכתב, והם יעברו עם הבאתם לאתר לבעלות המזמין (מבלי לגרוע מחובתו לתשלום בגינם במסגרת תשלום התמורה), אך לא יהא בכך לגרוע מאחריות הקבלן בנוגע לשמירה על החומרים.

19.3 הקבלן אחראי לשמירת החומרים, והוא רשאי להשתמש בהם רק לצורך ביצוע החוזה. המזמין לא ישא בכל אחריות בקשר לנזק או אובדן לחומרים, בין שהבעלות עליהם בידו ובין שאינה בידו.

נציגות פרויקט בסר בינה הבורקה

א. דורי בניה בע"מ

19.4 בכפוף להוראות חוזה זה:

19.4.1 ישתמש הקבלן אך ורק בחומרים ממין משובח ובכמויות מספיקות, והוא מתחייב שהמלאכה שתעשה בביצוע העבודות תהיה בעלת רמה גבוהה, ובהתאם להוראות היצרנים בכמויות ובמידות הנדרשות.

19.4.2 חומרים שלגביהם קיימים תקנים ו/או מפרטים מטעם מכון התקנים הישראלי יתאימו בתכונותיהם לתקנים ו/או למפרטים האמורים מאיכות גבוהה, ובהעדר תקן ו/או מפרט כאמור יתאימו לתקן ו/או למפרט שיקבע ע"י המפקח.

19.4.3 עבודות שלגביהן קיימים תקנים ו/או מפרטים של מכון התקנים הישראלי יבוצעו לפי הוראות התקנים ו/או המפרטים המחייבים ובהעדר תקן מחייב, יבוצע לפי תקן אמריקאי מחייב, ובהעדרו, תקן אירופאי מחייב, ובהעדרו, לפי הוראות המפקח.

19.4.4 מוצרים שלגביהם קיימת הסמכה של מכון התקנים יסופקו אך ורק מוצרים הנושאים תו תקן או סימן השגחה.

19.5 על הקבלן להגיש לאשור המפקח מפרטים, תרשימים ושמות קבלנים, יצרנים וספקים של חומרים שבדעתו להשתמש בהם, אלא אם כן הללו נקובים במפורש בחוזה זה ונספחיו. הקבלן מתחייב שלא ישתמש בביצוע העבודות אלא בחומרים שמקור אספקתם אושר ע"י המפקח ושנבדקו ונמצאו כשרים ליעודם ע"י המפקח. סופקו חומרים ע"י המזמין - אין עובדה זו כשלעצמה גורעת מאחריות הקבלן לפי פסקה זו, אלא אם הודיע למזמין בכתב בהזדמנות הראשונה הסתייגותו מהשימוש בחומרים תוך פירוט נימוקיו. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל - בדיקה ואשור מוקדמים של חומרים הוא תנאי מוקדם ליצור חומרים בסדרות ותנאי מוקדם לשימושם בעבודות.

מבלי לגרוע מהאמור לעיל, ידוע לקבלן כי בחירת כל החומרים המהווים "חומרי קצה", דהיינו כל החומרים הגלויים לעין בסיום ביצוע העבודה, לרבות אך לא רק, ארתי ריצוף וחיפוי, בריזים, אסלות ומיכלי הדחה, כלים סניטרים, מקלחונים, ארונות, מפסקי חשמל, דלתות, יבחרו בהתאם להוראות חוזה זה על ידי המזמין באמצעות המפקח ועל דעתו. מובהר, בשים לב ללוחות הזמנים הקבועים בחוזה, כי הקבלן חייב לקבל את בחירתו של המזמין באמצעות המפקח שמתחייב למסור לקבלן את ההחלטה על בחירתו כאמור וזאת תוך זמן סביר.

מבלי לגרוע מהאמור לעיל, ידוע לקבלן כי עבודות האיטום בפרויקט כוללות תכנון וביצוע על פי תכניות של יועץ איטום או קבלן משנה לאיטום שיעסיק הקבלן. על הקבלן לאשר אצל המזמין את זהות קבלן משנה לאיטום שבדעתו להעסיק בפרויקט. כמו כן, על הקבלן לאשר אצל המזמין את כל פרטי האיטום לפני הביצוע. במקרה ובו המזמין לא אישר את פרטי ו/או חומרי האיטום שבתכניות האיטום, ישנה הקבלן את התכניות בהתאם להנחיות המזמין.

19.6 לפי הוראות המפקח יהיה על הקבלן לספק על חשבונו הוא דוגמאות של חומרים הדרושים לבדיקות. כן יהיה עליו לספק את הכלים, כח האדם וכל האמצעים האחרים הדרושים לנטילת הדוגמאות, העברתן לבדיקה באתר או במעבדה ובדיקתן, הכל כפי שהמפקח יורה.

הקבלן יבצע על חשבונו בדיקות עפ"י דרישות המפקח בנוסף על האמור במפרט המיוחד רשאי המפקח לדרוש מהקבלן ביצוע בדיקות נוספות. למען הסר ספק יובהר כי ההוצאה בגין בדיקה שלא תעמוד בדרישות התקן תחול על הקבלן.

19.7

19.7.1 הקבלן מתחייב למנוע את כישויו או הסתרתו של חלק כלשהו מהעבודות שנועד להיות מכוסה או מוסתר ללא אישורו של המפקח.

19.7.2 הושלם חלק מהעבודות שנועד להיות מכוסה או מוסתר, יודיע הקבלן למפקח בכתב שהחלק האמור מוכן לבדיקה והקבלן יאפשר ויעזור למפקח לבדוק, לבחון ולמזוד את החלק האמור לפני כסויו או הסתרתו.

נציגות פרויקט בסר ביבנה הירוקה

א. דודי בניה בע"מ

19.7.3 הקבלן יחשוף, יקדח קידוחים ויעשה חורים בכל חלק מהעבודות לפי הוראות המפקח לצורך בדיקתו, בחינתו ומדידתו, ולאחר מכן יחזירו לתקונו לשביעות רצונו של המפקח. לא מילא הקבלן אחר הוראות המפקח לפי פסקא זו, רשאי המפקח לחשוף, לקדח קידוחים ולעשות חורים בכל חלק מהעבודות, ולאחר מכן יהא על הקבלן להחזירו לתקנו.

19.8 בכל אחד מהמקרים הבאים :

19.8.1 אם ישתמש הקבלן בחומרים שלא אושרו ע"י המפקח.

19.8.2 אם נעשתה עבודה באופן שאינו תואם את הוראות החוזה.

19.8.3 אם תוצאות בדיקה הוכיחו שהטיב או החוזק של החומרים אינם תקינים ו/או שאינם בהתאם להוראות הדין.

אזי יהיה המפקח זכאי להפסיק את העבודה ולצוות על הריסת עבודות שלבניית השתמש הקבלן בחומרים שנפסלו ו/או שהיו בלתי מתאימים לחוזה ו/או שבוצעו באופן שאינו תואם הוראות החוזה, ועל הקבלן לציית להוראות המפקח ולהוציאן לפועל על חשבונו במועד שיקבע ע"י המפקח, וכן יהיה עליו לבצע מחדש על חשבונו אותה עבודה שנחרסה. במידה והקבלן לא יבצע את התיקון במועד שיקבע ע"י המפקח, יקוז המפקח מהחשבון הראשון שלאחר מועד הביצוע שיקבע על ידו את ערך העבודה שלא בוצעה לפי הוראתו הנ"ל.

19.9 הקבלן מתחייב לשפות ו/או לפצות את המזמין, מיד עם דרישתו הראשונה, על כל סכום שיתבע ו/או ידרש מהמזמין ו/או מהמנהל ההנדסי על ידי רוכש בגין ליקויים ו/או נזקים שנגרמו כתוצאה מביצוע רשלני או לקוי של העבודות ו/או משימוש בחומרים או באמצעים שלא בהתאם להוראות חוזה זה ו/או כל תביעת ליקויים שהיא שהקבלן אחראי בגינה עפ"י ההסכם ו/או עפ"י כל דין, וכן לשאת בהוצאות הכרוכות בתביעות או דרישות כאלה. הקבלן מצהיר כי הינו מכיר את הוראות הסכם השיתוף ונספחיו (מצ"ב כנספח יד' להסכם) בכל הקשור לעניינים הקשורים לעבודות ו/או נובעים מהם, לרבות לוחות זמנים ומסירה, מפרטים, לתקנים, לדין, תיקון ליקויים, אחריות ובדק, שינויים. הקבלן מצהיר כי עותק מהנוסח של הסכם השיתוף הוצג לעיונו ונמסר לו.

19.10 הקבלן מתחייב להזמין את כל האביזרים והפריטים כגון מטבחים, אביזרי אינסטלציה, אביזרי חשמל, חומרי ריצוף וחיפוי, דלתות, תקרות אקוסטיות וכיו"ב אצל ספקים ו/או יצרנים מורשים על ידי המזמין באמצעות המפקח, ולאפשר לרוכשים ולמזמין לפנות לספקים ו/או יצרנים אלה לפני הזמנת שינויים ו/או עבודות נוספות.

הקבלן יאפשר לרוכשים ולמזמין לבחור אביזרים ופריטים מתוך 3 ספקים לפחות שייבחרו על ידי המזמין באמצעות המפקח.

19.10.1 מובהר כי בחירת הרוכשים את סוגי האביזרים והפריטים והגוונים לגבי הפריטים שנתונים לבחירת הרוכשים, כגון ריצוף, חיפוי וכו', תיעשה מול הקבלן אשר יהיה האחראי הבלעדי בכל הנוגע לתיאום בחירות אלו הכל בהתאם לנוהל בחירת חומרי גמר נספח יז.

19.10.2 מבלי לגרוע מכל הוראה אחרת בחוזה זה, ובכפוף לאספקת תוכניות כדין על ידי המזמין, הקבלן יהא אחראי לכך שהבניין והיחידות ויתר העבודות יהיו בהתאם לכל דרישות חוק המכר, דיני התכנון והבניה וכל הוראות הדין המחייבות (להלן, בסעיף זה בלבד: "החוקים").

20. סימון

20.1 בכפוף לאספקת נקודת קבע על ידי המזמין, הקבלן יהיה אחראי לסימון הנכון והמדויק של העבודות, לנכונותם של הגבהים, המימדים וההכוונה ולאספקתם של כל המכשירים וכח האדם הדרושים בקשר לכך. כן יהא הקבלן אחראי לשמירת קיומן ושלמותן של נקודות הסימון. הוצאות הסימון חלות על הקבלן.

נציגות פרויקט גשר ביבנה הירוקה

א. דניאל בניה ב"מ

20.2 "סימון" למטרות סעיף זה כולל כל סימון המתייחס לעבודות בין אם בתכנון ובין אם באתר, בין אם העבודות נעשו ע"י הקבלן ובין אם ע"י צד שלישי.

20.3 המפקח יהיה רשאי לדרוש מהקבלן לערוך, על חשבון הקבלן, בדיקה נוספת לסימון המדידות, אם יתעורר ספק אצל המפקח לגבי ליקויים או שגיאות בסימונים שערך המודד מטעם הקבלן. הבדיקה הנוספת כאמור תתבצע ע"י מודד אחר מזה שביצע עבור הקבלן את סימון המדידות מלכתחילה. המזמין ישא בעלות הבדיקה הנוספת כאמור, אם לאחר ביצועה יתברר כי לא היו ליקויים או שגיאות בסימונים שערך המודד מטעם הקבלן.

21. תכניות, יומנים ושמירת מסמכים

21.1 למעט 3 סטים של תוכניות שישופקו לקבלן ע"י המזמין, באחריות הקבלן לדאוג, על חשבון, להעתקת כל התכניות בפרויקט והפצתן בין עובדי הקבלן וקבלני המשנה ומתכנני הקבלן השונים, במספר העותקים הנדרש.

21.2 ההוראות הבאות תחולנה על כל התכניות, השרטוטים, הפרטים והמסמכים שימסרו לקבלן למטרת העבודות:

21.2.1 הם ישארו רכושו הבלעדי של המזמין, אשר הינו בעל זכות היוצרים בהם, והקבלן ישמור בסוד לא יערוך מהם העתקים ולא יעבירם לזולתו שלא לצורך ביצוע העבודות.

21.2.2 על הקבלן להחזיקם במקום באתר שיקבע ע"י המפקח ולאפשר למפקח וכל מי שהורשה על ידו לבדקם ולהשתמש בהם.

21.2.3 אסור לקבלן להשתמש בהם למטרה כלשהי בלתי אם למטרת החוזה.

21.3 הקבלן יחזיק וינהל יומן, בו ירשום את כל הפרטים הנוגעים למהלך העבודה, הוראות שניתנו לו וכל פרטים נוספים שרישוםם ידרש.

מבלי לגרוע בכלליות האמור לעיל, ביומן ירשמו מדי יום ביומו, הפרטים והנתונים המשקפים את המצב העובדתי ביחס למהלך ביצוע העבודות, כדלקמן:

21.3.1 תיאור העבודה שבוצעה באתר מדי יום ביומו.

21.3.2 מספר העובדים המועסקים בביצוע העבודות, סוגיהם ומקצועם.

21.3.3 הציוד המכני המובא לאתר והמוצא מהאתר.

21.3.4 השימוש בציוד המכני בביצוע העבודות.

21.3.5 תנאי מזג האוויר השוררים באתר.

21.3.6 תקלות והפרעות בביצוע העבודות.

21.3.7 הוראות, הנחיות והודעות שניתנו לקבלן על ידי המפקח או המתכננים.

21.3.8 הערות המפקח בדבר מהלך ביצוע העבודות.

21.3.9 כל דבר אחר שלדעת המפקח, לפי שיקול דעתו הבלעדי, יש בו כדי לשקף את המצב העובדתי במהלך ביצוע העבודות.

21.4 היומן ישמש לפי הצורך גם למתן ורישום הוראות המפקח לקבלן והערות יתר המתכננים, ועל הקבלן לציית לכל הערות והוראות אלו שנרשמו ביומן, בין אם בנוכחותו ובין אם בהעדרו.

נציגות פרויקט בסד בינה הירוקה

א. דורי בניה בע"מ

- 21.5 הזכות למפקח ולקבלן לערוך ביומן כל רישום שיראה לנכון המתייחס בכל דרך שהיא לעבודות.
- 21.6 על הקבלן לחתום מדי יום על היומן, ואולם הקבלן רשאי להסתייג מכל פרט מהפרטים הרשומים ביומן ע"י המזמין והמפקח תוך 3 ימים מרישומם על ידי מסירת הודעה בכתב למפקח, ובלבד שדבר הסתייגותו של הקבלן ירשם ביומן.
- לא הודיע הקבלן על הסתייגות כאמור רואים אותו כאילו אישר את נכונות הפרטים הרשומים ביומן, בין אם חתם עליהם ובין אם לאו.
- 21.7 עותק אחד מהיומן יהא בידי הקבלן ועותק אחד בידי המפקח. אין ברישום ביומן, גם אם נחתם על ידי הצדדים, כדי לאשר דרישה כלשהי של הקבלן הנוגעת ללוחות הזמנים של הפרויקט או לעלויות הפרויקט. היומן הינו לצורך רישום עובדות והוראות לביצוע בלבד.
- 21.8 הקבלן יערוך וימסור למזמין ו/או למתכנן בכל עת לפי דרישתו (כולל עבודות חלקיות) ולא יאחר מאשר עד למסירת העבודות תכניות המשקפות את העבודות כפי שבוצעו בפועל (להלן - "תכניות עדות" - "AS MADE"). תוכניות העדות תהיינה ערוכות באופן שיקבע ע"י המפקח ולהנחת דעת הנ"ל, כולל כל מדידה נדרשת לצורך קבלת טופס 4 ו/או תעודת גמר.

22. שינויים, הוספות והפחתות

לעניין סעיפים 22.1 עד 22.7 "המזמין" משמעו כל יחיד המזמין ביחד באמצעות הנציגות ו-"שינויים" משמעו שינויים כלליים בפרויקט (בשונה משינויים פרטניים/שינויי דיירים לגבי יחול האמור בסעיף 22.8-22.17):

22.1 המזמין רשאי להורות בכתב בכל עת שימצא לנכון על כל שינוי בעבודות, לרבות - צורתן, אופיין, סגנון, איכותן, סוגן, גודלן, כמותן, גובהן, מיתארן ומימדיהן, לרבות תוספות ועבודות נוספות, או צמצום, הפחתות או בטול עבודות לעומת תיאורן במפרטים ובתוכניות המצורפות להסכם זה (להלן בשם הכולל: "שינויים") הכל כפי שימצא לנכון ובכפוף ליתר האמור בסעיף 22 זה, והקבלן מתחייב למלא את הוראות המזמין מידית ללא עוררין (להלן: "פקודת שינויים").

מובהר בזאת כי הקבלן לא יבצע שינויים אלו, לרבות שינויים הכרוכים בתוספת לתמורה, עד לקבלת אישורו של המזמין מראש ובכתב לבצועם.

לקבלן לא תהיה רשות לעשות שינוי כלשהו על דעת עצמו, ואם שינוי כזה הוצא לפועל, על הקבלן להרוס את העבודה הנדונה או לשנותה על חשבונו בהתאם להוראות המפקח.

22.2 בכפוף לאמור בסעיף 22.1 לעיל, בכל מקרה שעקב דרישת שינויים תחול הגדלה בהיקף הפרויקט (לרבות בהיקף הכספי), תשולם לקבלן תוספת לתמורה (בהתאם לאמור בסעיף 9.5 לעיל), אשר תקבע ותחושב על ידי המפקח בהתאם לאמור ביתר סעיפיו הקטנים של סעיף 22. מחיר זה יהא סופי ויכלול את כל רווח הקבלן ועלויותיו. היה ופקודת השינויים תגרום להפחתת היקף הפרויקט, תופחת בהתאם התמורה הנקובה בנספח ו'

22.3 אין הקבלן רשאי לעכב ביצוע שינויים עד לקביעת ערכם.

22.4 קיבל הקבלן פקודת שינויים שלא נקבע בה ערכו של השינוי, והוא בדעה שהשינוי מחייב את העלאת שכר הקבלן - יודיע בכתב למזמין בתוך 15 על כוונתו לבקש העלאת שכר. הקבלן יגיש למפקח ניתוח עלויות מפורט כולל כל המסמכים התומכים בבקשתו. עברו 15 ימים מיום מתן פקודת השינויים מבלי שהקבלן פנה בכתב כאמור, רואים אותו כאילו הסכים לכך שהשינוי לא ישפיע על שכר הקבלן.

22.5 קביעת ערכה של פקודת השינויים יהיה בהתאם למחירים התואמים לסעיף העבודה הנקובה בנספח ו' (בהתייחס למחיר למ"ר לחלקי הבניין השונים), או על פי מחיר עבודות דומות בבניינים אחרים או בדרך של ניתוח עלויות בפועל כפי שיווצרו לקבלן בתוספת הוצאות כלליות ורווח בשיעור של 12%. לצורך העניין ההוצאות הכלליות יכללו בין היתר: כלי עבודה, ניהול עבודה, מים, חשמל, שינוע וכל האמצעים הדרושים

נציגות פרויקט ב"בנינה הירוקה

א. חזרי בנינה בע"מ

לביצוע פקודת השינויים. המפקח יחליט לגבי איזה מן השיטות היא המתאימה ביותר לצורך קביעת ערכה של פקודת השינויים. קביעתו של המפקח לגבי דרך קביעת ערך פקודת השינויים ולגבי ערכה הינה סופית ומוחלטת.

למען הסר ספק, מובהר בזאת כי הקבלן אינו רשאי לעכב ביצוע פקודת שינויים שניתנה לו ו/או את ביצוע העבודות גם אם לא סוכמה התמורה לה יהיה זכאי לפני ביצוע העבודה וגם אם הקבלן חולק על ערכה של פקודת השינויים כפי שנקבעה על ידי המפקח.

22.6 למניעת ספקות מוצהר ומוסכם במפורש כי ביצוע שינויים אינו דוחה כשלעצמו את המועד הקבוע להשלמת ביצוע העבודות ומסירתן למזמין, וכי הקבלן אחראי גם להשלמת ביצוע השינויים במועד הנקוב לגמר ביצוע העבודות, בכפייה אך ורק להוראות סעיף 11.12 לעיל, אלא אם השינוי חייב דחיית מועדים בהתאם לקביעת המזמין או המפקח.

22.7 בכל מקרה של מחלוקת בין המזמין לקבלן ביחס לשינויים, הוספות והפחתות, אופיים, נתיבות, מחיריהם וכיוצ"ב יוכרע הדבר על ידי המפקח והכרעתו תהא סופית.

שינויי רוכשים/דיירים

22.8 הקבלן יהיה חייב לבצע שינויים ו/או תוספות ביחידות לפי דרישת הרוכשים (להלן: "שינויי דיירים"). כל שינויי הדיירים יתבצעו בהתאם לנספח הוראות בדבר שינויים/תוספות ע"י הרוכשים ולנוהל בחירת פריטי גמר ושינויים (נספחים יז/1) – יז/2)). מוסכם כי שינויים ותוספות שיוזמו ע"י הרוכשים בפרויקט, יהיו באחריותו הבלעדית של הקבלן. הזמנת השינויים תבוצע ע"י הרוכשים ישירות אצל הקבלן והוא יהא אחראי בלעדית לקבלת ההזמנה, גביית התשלום מהרוכשים בגין השינויים ישירות לידי הקבלן בסמוך לפני ביצועם וכתנאי לביצועם. הקבלן מתחייב כי המחירים שיגבו על ידו מהרוכשים בגין השינויים והתוספות, בכל מקרה לא יעלו על המחירים הנקובים במחירון שינויי דיירים (נספח י').

22.9 מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 17.3 לעיל, הקבלן יעסיק מטעמו, על תשובו, באופן קבוע, לפחות שני אנשי מקצוע איכותיים, מוכשרים, מיומנים ומנוסים לסוג זה של עבודה אשר ירכזו את דרישות השינויים שתמסרנה להם באופן ישיר ע"י הרוכשים בפרויקט ובין היתר – ייפגשו עם הרוכשים לצורך תיאום והזמנת השינויים, יפתחו תיק שינויים לכל רוכש, יעבירו העתק מטופס השינויים למפקח ולמתכננים הרלבנטיים וכן כל פעולה אחרת שתידרש ע"י המזמין ו/או המפקח בקשר עם שינויי דיירים. במקרה והשינויים ידרשו הפעלת צוות המתכננים והיועצים, יפעיל הקבלן את צוות מתכנני הפרויקט ויתאם את התכנון ביניהם כולל לנושא לוחות הזמנים לאספקת תכניות הביצוע. מובהר בזאת כי עלויות התכנון בגין השינויים ביחידות ישולמו על ידי הרוכשים ישירות למתכננים. הזכות בידי המזמין ועפ"י שיקול דעתו לא לאשר את איש המקצוע מטעם הקבלן ולדרוש החלפתו.

22.10 ידוע לקבלן כי הרוכשים זכאים לדרוש שינויים ועבודות נוספות ביחידות בכל מועד עד ל – 4 חודשים לפני מסירת היחידה לרוכש. הקבלן מתחייב לבצע את השינויים על פי מחירון השינויים.

22.11 הקבלן מתחייב לקבל מכל רוכש כאמור רשימת שינויים מסודרת, להכין פקודת שינויים הכוללת את מחיר השינויים המוצע על ידו, ובה פירוט ההפחתות ו/או התוספות הכרוכות בביצוע השינויים ולהמציא כל אלה למפקח. בכל מקרה שהוא, לא תימסר דרישת תשלום כלשהי לרוכשים טרם אישורה על-ידי המפקח. הקבלן יעדכן את המפקח בכתב מדי חודש בגין כל הזמנות השינויים שנערכו בחודש שחלף.

22.12 מחיר השינויים יקבע עפ"י מחירון שינויי דיירים (נספח י').

22.13 האחראים מטעם הקבלן לענין שינויי הדיירים, כאמור לעיל, יעבירו, בהתאם לצורך, תוכניות ומפרטים אשר הוגשו להם ע"י מי מהרוכשים לאישור האדריכל המתכננים והיועצים הרלבנטיים. לאחר אישור כל הגורמים הללו, ולאחר חתימת הסכם שינויים עם הרוכש הכולל את ערכן הכספי של השינויים ולוח הזמנים לביצוע העבודות ביחידה, ידאגו להעביר את השינויים לביצוע בפועל ולבצע את כל הנדרש לכך שהשינויים יבוצעו. בנוסף, האחראים לשינויים מטעם הקבלן אחראים לניהול מעקב ובקרה על ביצוע השינויים בכל יחידה ולהעביר מסמכי המעקב והבקרה החתומים על-ידם לידי המפקח.

נציגות פרויקט בסר בניית הירוקה

א. דורי בניה בע"מ

22.14 הקבלן מתחייב לבצע את השינויים הנדרשים (כולל ההתנהלות מול הרוכשים) ביעילות ובאיכות גבוהה, ובאופן אשר לא יעכב בשום מקרה את שאר העבודות ולא יעכב את מסירת היחידות והשטחים המשותפים למזמין. במקרה ובו יסוכם מראש ובכתב עם רוכש ספציפי וניתן לכך גם אישור המפקח ובכתב, בטרם ההתקשרות לביצוע השינויים, יהיה הקבלן זכאי להארכה בלוח הזמנים למסירת יחידה ספציפית בלבד ובתנאי ששאר חלקי הבניין לא יפגעו וימסרו במועד. הקבלן ישא באופן בלעדי באחריות כלפי רוכש יחידה למסירת היחידות בהתאם למועד המסירה הנדרש וישפה את המזמין והמנהל ההנדסי, מיד עם דרישתו הראשונה ובלבד שניתנה לקבלן הזדמנות להתגונן מפני התביעה, על כל דרישה ו/או תביעה שתופנה כלפיו ע"י רוכש יחידה בגין איחורים כאמור. עוד מובהר כי אחריות הקבלן לבדק ואחריות כאמור בסעיף 27 להלן תחול באופן מלא וללא סייג אף ביחס לשינויים שביצע לבקשת רוכשי היחידות.

הקבלן מצהיר ומתחייב שלא לחייב דייר בגין השינויים במחיר העולה על מחיר השינויים כאמור בסעיף 22.12 לעיל. כמו כן הקבלן מתחייב לבצע את השינויים (כולל ההתנהלות מול הרוכשים) ביעילות ובאיכות גבוהה תוך מתן שירות אדיב ביותר למשתכן.

22.15 הקבלן מתחייב להגיב על כל פניה של דייר בנושא ביצוע העבודות בתוך 7 ימים מהמועד שהתקבלה אצלו. ככל שפניית דייר כאמור מחייבת התייחסות משפטית, ידאג הקבלן להעביר את הענין לטיפול של עורך דינו כאשר העתק מהתכתובות בענין יועברו למפקח.

23. הפסקת העבודות

23.1 המזמין ו/או המפקח רשאי בכל עת, לפי שיקול דעתו המוחלט להפסיק את ביצוע העבודות לזמן מסוים או לצמיתות.

23.2 הקבלן יפסיק את ביצוע העבודות, כולן או מקצתן, לזמן מסוים או לצמיתות, לפי הוראה בכתב מאת המזמין ו/או המפקח בהתאם לתנאים ולתקופה שיצוינו בהוראה, ולא יחדשן אלא אם נתנה לו ע"י המזמין הוראה בכתב על כך.

לקבלן ידוע כי בעת מסירת צו התחלת העבודה קיים היתר בנייה לשני בניינים בלבד במגרש מס' 311. עוד ידוע לקבלן כי המזמין מתכוון להגיש בקשה לקבלת היתרי בנייה ליתרת הבניינים בפרויקט על פי הסדר הבא: מגרש 312, לאחריו מגרש 313 ולאחריו מגרשים 204 ו- 205. בכוונת המזמין לקבל את היתרי הבנייה למגרשים בכל 3 חודשים, כך שהיתר הבנייה וצו התחלת העבודה למגרש 312 או למגרש 313 יינתן 3 חודשים לאחר מתן צ.ה.ע למגרש 311, ולמגרש 313 או למגרש 312, 6 חודשים לאחר מגרש 311, ולמגרשים 204 ו- 205, 10 חודשים לאחר מגרש 311. במקרה שבו לא יעלה בידי המזמין לקבל את היתרי הבנייה במועדים האמורים לעיל, לא יתחיל הקבלן את ביצוע העבודות במגרשים האמורים. דחיית תחילת העבודות במגרשים האמורים, לא תחשב כהפסקת עבודה זמנית או קבועה אלא לצורך קביעת משך הביצוע, כלומר, פרק הזמן שבו נדחה תחילת העבודות במגרש ספציפי יתווסף למשך הביצוע של הפרויקט. לא תשולם שום תוספת לקבלן בגין דחייה זו, למעט הוצאות ישירות שיאושרו מראש ובכתב על ידי המפקח.

23.3 הופסק ביצוע העבודות, כולן או מקצתן, לא תהיה לקבלן כל תביעה ו/או טענה נגד המזמין, והקבלן ינקוט באמצעים להבטחת העבודות ולהגנתן לפי הצורך לשביעות רצון המפקח.

23.4 למעט במקרה בו ההפסקה נבעה מהפרת התחייבויות הקבלן ו/או עקב אחרון בקבלת היתר בנייה לבניין, המזמין ישלם לקבלן, לאחר 30 הימים הראשונים שבגינם לא יהיה זכאי הקבלן לכל פיצוי או החזר, בגין הפסקה של העבודות את כל הוצאות התקורות הישירות של הקבלן באתר, בגין ההוצאות שנגרמו לקבלן כתוצאה מהפסקה זמנית של ביצוע העבודות לפי הוראות המזמין כאמור בסעיף 23.2 לעיל, בלבד. מוסכם כי אם יזכה הקבלן, להנחת דעתו של המפקח, כי נגרמו לו הוצאות ישירות (ביחס לעבודות בלבד) נוספות בגין ההפסקה הזמנית של העבודות ו/או בגין חידושן שאינן במסגרת התקורות כאמור בס"ק זה לעיל, ידונו הצדדים בנוגע לתשלום בגין הוצאות אלו.

23.5 על אף האמור לעיל לא יגיע לקבלן כל תשלום ו/או כל פיצוי לפי סעיף זה אם ההפסקה

הזמנית נבעה מהפרת התחייבויות הקבלן ו/או לא עלתה על 30 יום ו/או בגין עיכוב בקבלת היתר בנייה לבניין ו/או כל סיבה אחרת למעט הפסקה של המזמין שלא נבעה מהפרת התחייבויות הקבלן. במידה והדחייה בקבלת היתר בנייה לפי סעיף 23.2 לעיל עלתה על 180 יום יהיה הקבלן רשאי (אך לא חייב) לפנות אנשים וציוד מהאתר ולראות בכך כהפסקה לצמיתות של הבניינים שלהם לא הוצע היתר הבנייה ויחולו הוראות סעיף 23.8 להלן. מובהר בזאת כי יתרת הבניינים להם הוצע היתר בנייה ומתבצעות בהם עבודות בנייה, יושלמו על פי כל האמור בהסכם זה.

23.6 היה והפסקת ביצוע העבודות נגרמה באשמת הקבלן - תחולנה על הקבלן ההוצאות שנגרמו לקבלן תוך כדי מילוי הוראות המפקח לפי סעיף זה.

23.7 בכל מקרה של הפסקה זמנית בביצוע העבודות יהיה הקבלן חייב לחדש ביצוען מיד לפי דרישת המזמין במחירי החוזה וללא כל תוספת או פיצוי (בכפוף למותנה בסעיף 23.4 לעיל) אך יהיה זכאי לתאום לוח הזמנים באופן שמועדי הביצוע של עבודות שטרם בוצעו ידחו בתקופה השווה לתקופת הפסקת העבודות.

23.8 הופסק ביצוע העבודות לצמיתות בכל שלב שהוא לאחר שהוחל בפועל בביצוען תעשינה מדידות סופיות לגבי העבודות שבוצעו ו/או שנותרו לביצוע ולא הופסקו, לכל המאוחר תוך 30 יום מגמר ביצוע אותן עבודות או תוך 30 יום מתאריך מתן ההוראה לפי 23.2 לעיל, הכל לפי המאוחר יותר וישולמו לקבלן אך ורק הסכומים הבאים:

23.8.1 הסכום המגיע לקבלן בגין ביצוע העבודות, בהתאם לחלק היחסי של העבודה שבוצעה בפועל עד למועד הפסקתן, וזאת לפי קביעת המפקח שתתבסס על לוח התשלומים (נספח ח'), ובניכוי הסכומים ששולמו לקבלן או שיש לזקפם כמשולמים.

23.8.2 מחיר החומרים שסופקו ע"י הקבלן באם נעשה בהם שמוש בעבודות, או באם המזמין מעוניין שיוותרו באתר או באם החומרים הינם חומרים ייחודיים לעבודות והם סופקו לאתר בהתאם לדרישת המזמין. מובהר כי הקבלן לא יהיה זכאי לתשלום בגין חומרים שבהם המזמין אינו מעוניין ואשר ניתן להחזירם לספק בתמורה מלאה (בין בתמורה כספית ובין אחרת) או להשתמש בהם במסגרת עבודה אחרת (שלא במסגרת הסכם זה).

23.9 תשלום הסכומים כאמור לעיל, יבוצע כנגד חתימת הקבלן על כתב ויתור וסילוק בנוסח שיערך ע"י המזמין ויהווה סילוק סופי של כל תביעות הקבלן, כולל תביעות לפיצויים כתוצאה מהפסקת העבודות ותביעות לכיסוי הוצאות מיוחדות שנגרמו לו וכל תביעה אחרת בקשר וכתוצאה מהפסקת העבודות, ופרט לכך לא יגיע לקבלן דבר מהמזמין, והמזמין יהיה רשאי לאחר שנתן לקבלן זכות, תוך 7 ימים מהודעת המזמין, להודיע למזמין בכתב כי ברצונו להמשיך את ביצוע העבודות באותם תנאים ובאופן מיידית-להשלים העבודות באמצעות קבלן אחר.

24. סילוק יד הקבלן :

24.1 בכל אחד מהמקרים המנויים בסעיף 29 להלן, אזי יהיה המפקח רשאי להפסיק את עבודות הקבלן ע"י הודעה בכתב רשום (להלן - "**צו הפסקת עבודה**") ובמקרה זה יהיה המזמין זכאי לתפוס את העבודות, לסלק את הקבלן מהאתר, לתפוס את המבנים הארעיים, הציוד, הכלים והחומרים הנמצאים באתר והשייכים לקבלן ו/או בחזקתו ולהשלים את העבודות בעצמו או באמצעות אחרים. מובהר כי הקבלן לא יהיה רשאי להתנגד לקביעת המפקח בנוגע להפסקת החוזה על ידו לרבות בטענה כי לא קמה עילה כאמור בסעיף 29 להלן, וכן להחלטתו להפסיק את עבודות הקבלן, ולסלק את הקבלן מהאתר כאמור, והקבלן מתחייב לפנות את האתר מיד לכשיידרש לעשות כן ובכל מקרה לא יאוחר מחלוף 48 שעות ממועד הדרישה. כמו כן, הקבלן לא יהיה זכאי לבקש כל סעד כנגד סילוק ידו מהאתר, לרבות אך לא רק צו מניעה לסילוקו, ואילו המזמין יהיה זכאי לקבל כל סעד לסילוק ידו של הקבלן מהאתר. בכל מקרה שהקבלן לא יפנה את האתר מיד לכשיתבקש לעשות כן, יחשב הקבלן או כל מי מטעמו כמשיג גבול וכ"פולש טרי" לאתר, ולא תהיה לו כל טענה או תביעה כלפי המזמין או מי מטעמו לגבי הנוזקים שנגרמו לו או למטלטליו כתוצאה מפעולות המזמין לשם פינויו, כמפורט להלן. ידוע לקבלן כי היה והוא לא יפנה את האתר מיד לכשיתבקש לעשות כן ו/או אם לא ימלא את התחייבויותיו כאמור בסעיף 24.2 להלן, יגרום הדבר לנזקים חמורים למזמין ו/או לצדדים שלישיים, ולפיכך, מוסכם על הצדדים, כי במידה והקבלן לא יפנה את האתר

א. דורי בניה בע"מ

נציגות פרויקט בסר בינה חיונית

במועד כאמור לעיל ו/או לא ימלא את התחייבויותיו על פי סעיף 24.2 להלן, הקבלן ישלם למזמין בגין כל יום של הפרה כאמור סך השווה בש"ח ל- 15,000 דולר ארה"ב כפי שערו היציג של הדולר שיהא ידוע ביום התשלום בפועל. סכום זה מוערך מראש ע"י הצדדים בעת חתימת חוזה זה כפיצוי נאות וקבוע בגין הפרת התחייבויות הקבלן כאמור, מבלי שהמזמין יצטרך להוכיח נזק ו/או אובדן צפוי מתמת אי פינוי האתר במועד. מובהר כי לא יהיה בפיצוי המוסכם לעיל כדי לפגוע בכל תרופה נוספת ו/או אחרת ו/או מצטברת שהיא העומדת למזמין בחוזה זה או בכל דין.

לשם סילוק ידו של הקבלן מהאתר, המזמין יהיה רשאי להשתמש בכת סביר ובין היתר, לפרוץ מנעולים ולהחליפם, להציב שמירה, לגדר ו/או לחדש גידור, להוציא פיזית כוח אדם מהאתר וכו', וזאת מבלי שתעמוד לקבלן ו/או למי מטעמו זכות כלשהי לטעון כנגד כך ו/או להתנגד לכך. הקבלן יהיה אחראי לשלם למזמין את כל ההוצאות שיגרמו למזמין או למי מטעמו כתוצאה מהפעולות כאמור.

המזמין יהא זכאי להעסיק קבלנים ועובדים אחרים לשם גמר העבודות, ולאסור על הקבלן ו/או מי מטעמו להיכנס לאתר, פרט לכניסה מאושרת מראש ובכתב ע"י המזמין. הקבלן מאשר בזאת כי ידוע לו כי העקרון של המשכיות ורציפות העבודות, ע"י המזמין או כל קבלן אחר מטעמו, במקרה בו הקבלן ידרש ע"י המזמין לסלק ידו מהאתר, הינו מאושרות חוזה זה ולפיכך כל טענה שתהיה לקבלן בקשר עם חוזה זה, אם תהיה תיבתן לאור עיקרון זה.

24.2 הופסקו העבודות על ידי המפקח כאמור בסעיף 24 לעיל, לא יהיה הקבלן רשאי לקבל או להוציא את האמצעים והחומרים מהאתר ו/או מסביבתו עד לגמר העבודות והמזמין או כל אדם אחר שיורשה על ידו (לרבות קבלן אחר) רשאים להשתמש באמצעים ובחומרים לצורך השלמת העבודות ואלה יהיו מעוכבים ומעוקלים בידי עד למועד סיום והשלמת העבודות. כן יהיה רשאי המזמין לדרוש מהקבלן, באמצעות הודעה בכתב, לסלק מהאתר את כל החומרים, הציוד והמתקנים, או חלק מהם. לא ציית הקבלן לדרישה זו, תוך 3 ימים, רשאי המזמין לסלק מהאתר לכל מקום שיראה בעיניו, על חשבון הקבלן, והמזמין לא יהיה אחראי לכל נזק או אובדן שיגרמו להם.

24.3 לצורך עריכת גמר החשבון בין הקבלן והמזמין במקרה נשוא סעיף 24 זה יערוך המפקח חשבון ויקבע את הבאות:

24.3.1 הסכום המגיע לקבלן בגין ביצוע העבודות עד למועד סילוק יד הקבלן בניכוי הסכומים ששולמו לקבלן או שיש לזקפם כמשולמים (להלן: "**שכר עבודות שבוצעו**").

24.3.2 אמדן הסכום שהיה מגיע לקבלן אילו השלים העבודות בנכוי הסכומים ששולמו לקבלן או שיש לזקפם כמשולמים (להלן: "**אמדן שכר חוזה**").

24.3.3 הוצאות השלמת העבודות ובדיקתן כפי ששולמו בפועל ע"י המזמין בתוספת 15% כהוצאות תקורה של המזמין (להלן: "**הוצאות השלמת העבודות**").

24.3.4 הנזק שנגרם בגין הדחיה בהשלמת העבודות, כל הנזקים והוצאות אחרים שנגרמו למזמין ולרוכשים בגין סילוק יד הקבלן, לרבות מכח התחייבויותיו כלפי צד שלישי, וכל פיצוי אחר שהקבלן חייב בתשלומו למזמין והכל בין במישרין או בעקיפין (להלן: "**נזקי המזמין**").

עלה אמדן שכר החוזה על הוצאות השלמת העבודות ונזקי המזמין, לא ישולם ההפרש לקבלן.

עלו הוצאות השלמת העבודות ונזקי המזמין על אמדן שכר החוזה, יהא הקבלן חייב בתשלום ההפרש למזמין והמזמין יהא זכאי לגבותו מהקבלן בכל דרך שיראה לנכון. המזמין יהיה זכאי לתבוע ולקבל הפרש זה או כל חלק ממנו מהקבלן בכל עת ואף לפני מועד השלמת העבודות ובדיקתן ובלבד שהתביעה תבוסס באומדן חתום ע"י המפקח.

נציגות פרויקט בסר ביבנה הירוקה

ד"ר יונה מילר

24.4 מוסכם כי תרופתו של הקבלן בכל מקרה של מתן הודעה ו/או פעולה כאמור בסעיף זה לעיל גם אם סבור הקבלן שנעשו שלא כדין תתמצה אך ורק בתובענה כספית שתוגש לבית משפט מוסמך ולא בצו מניעה או באכיפת ביצוע של החוזה בעין, והקבלן מוותר בזאת מפורשות על סעדים אלו. סעיף זה הינו מעיקרי החוזה וידוע לקבלן כי המזמין מתקשר עמו בחוזה זה בהסתמך על סעיף זה.

25. ניקוי העבודות ופנוי האתר :

25.1 בכל עת בה יורה זאת המפקח, ובכל מקרה בגמר כל העבודות, יהיה הקבלן חייב לנקות ולפנות על חשבונו הוא את האתר מכל ציוד, מתקנים, אמצעים, פסולת, שיירי בנין וחומרים אחרים - בין אם הם נובעים מהעבודות ובין אם נובעים מקבלנים מיוחדים ו/או אחרים שפעלו מטעם הקבלן או בפיקוחו - ולהשאיר האתר נקי כשביבתו מיושרת, הכל לשביעות רצונו של המפקח.

25.2 מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל - על הקבלן לנקות ולהוריד כל כתמי צבע או נוזלים אחרים וכן סימני לכלוך אחרים ועקבותיהם מחלקי העבודות השונים, ועליו להשאיר את כל העבודות מושלמות, נקיות, ומוכנות לשימוש. לא תהיה לקבלן כל תביעה וטענה בנוגע לפסולת, חפירות או כל דבר אחר הקיים באתר במועד תחילת העבודות וכל טיפול בני"ל כלול בתמורה הפאושלית הנקובה בספח ו' ולא תהיה כל תוספת שהיא בגינו. מוסכם כי פסולת ו/או אדמה שהינה פסולת/אדמה רעילה אשר עפ"י חוק יש לפנותה לאתר מיוחד, תפונה ע"י הקבלן, על חשבון המזמין.

25.3 נמסרו לפי דרישת המזמין חלקים של העבודות קודם לגמר כל העבודות תחולנה הוראות סעיף זה על חלקי העבודות שנמסרו. האמור בסעיף זה מתיחס גם לכל הנוגע לעבודות קבלנים מיוחדים.

25.4 הקבלן יבצע האמור בסעיף 25.1 לעיל באופן שוטף יום יומי במהלך ביצוע העבודות ומבלי לגרוע מהאמור לעיל בכל מועד ואופן שהמפקח יורה.

25.5 הקבלן לא ישליך עודפי חומרים ואשפה אלא במקום שהרשות המוסמכת המתאימה הרשתה זאת, ויהיה חייב לשפות את המזמין בגין כל דרישה, תביעה והליכים משפטיים, במידה וינקטו כנגד המזמין, בגין הפרת התחייבותו דלעיל של הקבלן. אין לקבור פסולת באתר.

25.6 הקבלן יציב מיכלים/עגלות לפינוי אשפה (לרבות פסולת בנין) במספר מקומות באתר ובכל מפלס עבודה, כפי שיידרש או כפי שיוורה לו המפקח וכן יתקן צינורות (שרוולים) לאיסוף האשפה מקומות המבנים ישירות למיכלים/עגלות. הקבלן ידאג לפנות את המיכלים/עגלות מיד כשיתמלאו.

26. מסירת העבודות ותעודת גמר :

26.1 בגמר העבודות של כל מגרש יודיע על כך הקבלן בכתב למזמין ולמפקח כי העבודות מוכנות למסירה, ותוך 14 ימים מקבלת ההודעה יבקר המפקח באתר, יבדוק את העבודות ויערוך פרטיכל המתיחס למידת גמר העבודות ומצבן. מצא המפקח כי העבודות נשוא חוזה זה טרם הושלמו ו/או כי יש לתקנם ו/או לשנותם, יערוך המפקח רשימת תיקונים והשלמות שעל הקבלן לבצעה לפי לוח זמנים שיקבע על ידי המפקח. לאחר השלמת התיקונים בהתאם לפרטיכל יודיע הקבלן בשנית למפקח על סיומם של התיקונים ויזמינו לבדיקה נוספת שתערך תוך 10 ימים מקבלת ההודעה על ידי המפקח.

למען הסר ספק מובהר כי אין בפרטיכל שנערך ע"י המפקח ובאישור המפקח כי התיקונים בוצעו כדי לגרוע מאחריות הקבלן כלפי המזמין והרוכשים לטיב העבודות ו/או החומרים ו/או כדי לגרוע מכל התחייבויות החלה עליו כלפי הרוכשים מכח ההסכם וחוק המכר אשר, כמוסכם בחוזה זה, רואים אותו כחל לכל דבר וענין ביחסים בין הקבלן לבין הרוכשים ו/או מכח כל דין בכל הקשור לביצוע העבודות ו/או הנובע מהן, התאמות למפרטים, לתקנים, לדין, תיקון ליקויים, אחריות ובדק. עבודה שלא בוצעה ו/או אם בוצעה באופן לקוי יהיה הקבלן חייב לבצעה, להשלימה ו/או לתקנה גם אם אותה עבודה ו/או חובה לתקן עבודה כל שהיא הושמטו מרשימת התיקונים וההשלמות.

וציגות פרויקט בסר ביבנה הירוקה

חברת בנייה דו"מ

לאחר קבלת אישור המפקח בדבר גמר ביצוע העבודה יקיים הקבלן הליך מסירה מסודר למזמין ולרוכשים, באחריותו ועל חשבונו, אשר יכלול, ביצוע כל הליכי המסירה של היחידות לרוכשים ושטחים משותפים למזמין, ומבלי לגרוע מכלליות האמור גם חתימת המזמין ו/או הרוכש לצורך העניין, על פרוטוקול שימצא ויגלם את כל טענותיו ביחס למצב היחידה והשטחים המשותפים. במסגרת הליך המסירה ימציא הקבלן לרוכשים את כל תעודות האחריות ליחידה ולמתקנים השונים שהותקנו בה וחוברת הפעלה ואתזקה לבית.

רוכש היחידה יוזמן לביקורת רק לאחר סיום התיקונים ביחידה. מודגש בזאת, כי אין לפרש אי רישום של לקוי ו/או פגם ו/או אי-התאמה שנרשמה ביומני העבודה או בכל מסמך אחר שנשלח מאת המזמין או המפקח לקבלן בפרוטוקול המסירה כויתור כל שהוא על דרישה לתקון ו/או פיצוי ו/או שיפוי בגין הלקוי ו/או חריגה ו/או אי התאמה כנ"ל.

למען הסר ספק מובהר בזאת כי היחידה לא תיחשב ככזו שנמסרה בהתאם לחוזה זה אלא לאחר שהקבלן תיקן בה את כל הליקויים המפורטים בפרוטוקול לשביעות רצון המפקח והרוכש.

26.2 המפקח יקבע כי העבודות הושלמו ויתן לקבלן אישור גמר (לעיל ולהלן): **"אישור גמר סופי מהמפקח"** רק בהתמלא התנאים הבאים:

26.2.1 כל העבודות ביחידות, לרבות השינויים, הושלמו לשביעות רצונם של המפקח והרוכש ועמדו במבחני קבלה כפי שיקבע המפקח. כל העבודות בשטחים הציבוריים, לרבות שינויים ותוספות, הושלמו לשביעות רצון המזמין, המפקח וחברת הניהול.

26.2.2 העבודות עמדו בכל הבדיקות והמבחנים הנדרשים עפ"י כל דין ועפ"י החוזה וניתנו כל האישורים הנדרשים לתפעולן.

26.2.3 הקבלן ביצע את התחייבותו לפי סעיף 25 לעיל.

26.2.4 הקבלן תיקן על חשבונו כל נזק שנגרם כתוצאה מהעבודות ושהוא אחראי לתיקונו.

26.2.5 הקבלן מסר למפקח ולרוכש את התוכנית AS MADE של כל יחידה ומסר למפקח ולחברת הניהול את תוכניות AS MADE של השטחים הציבוריים לשביעות רצונם.

26.2.6 הקבלן מסר למזמין, לחברת הניהול ולרוכשי היחידות במבנה חוברת הוראות אחזקה ותפעול של היחידה והשטחים המשותפים.

26.2.7 הקבלן מסר למזמין ולרוכשים ולחברת הניהול, תעודות אחריות לבדק עפ"י נוסח תעודת האחריות המצורף לחוזה זה ומסומן כנספח ה', וכן תעודות אחריות של היצרן/הספק למתקנים ואביזרים השונים שהותקנו בדירות.

26.2.8 הקבלן מסר למזמין את ערבות הבדק.

26.2.9 הקבלן מסר למזמין תעודת גמר כדין מהרשות המקומית ואם טרם ניתנה תעודת גמר – מסר למזמין ערבות בנקאית כאמור בסעיף 9.2.4 (ד) לעיל. מודגש בזאת כי מסירת תעודת גמר זו היא תנאי הכרחי לסיומה של עבודת הקבלן, אך מסירת תעודה זו אינה משחררת את הקבלן מהצורך לקבל אישור גמר סופי מהמפקח כאמור בסעיף 26.2 זה.

למען הסר ספק מובהר כי אין בקבלת "אישור גמר סופי מהמפקח" כדי לגרוע במאומה מאחריות הקבלן לטיב העבודות והחומרים ולא תישמע טענה של הקבלן, כאילו מהווה אישור המפקח הוכחה ו/או ראיה כלשהי לטיב העבודות והחומרים.

נציגות פרויקט בסר ביבנה היחידה

א. יורד בניה בע"מ

26.2.10 הקבלן תיקן את כל הליקויים והפגמים שפורטו בפרוטוקולי המסירה עם הרוכשים והמציא אישור בכתב של הרוכשים בנוגע לכך.

26.3 המפקח זכאי לסרב לקבל את העבודות אם לא הושלמו כאמור בסעיף 26.2 לעיל, או לקבלן בכפוף לביצוע תיקונים, ובמקרה אחרון זה תחולנה ההוראות הבאות:

26.3.1 על הקבלן לבצע התיקונים בתוך המועד שיקבע לכך ע"י המפקח בפרטיכל.

26.3.2 המזמין זכאי לעכב מהיתרה שתגיע לקבלן אותה עת את סכום ערך התיקונים שעל הקבלן לבצע לפי קביעת המפקח בתוספת 15% תקורה.

26.3.3 לא ביצע הקבלן את התיקונים במועד, יהיה המזמין זכאי לבצעם על חשבו הקבלן ועל הקבלן לשלם את הוצאות התיקונים למזמין.

26.3.4 בכל מקרה שעל הקבלן לבצע עבודות (לרבות עבודות בדק) ו/או לנקוט באמצעים כלשהם למטרת העבודות והוא לא עשה כן, והמזמין ביצע עבודות אלה או נקט באמצעים כאמור בעצמו או ע"י אחרים, הרי על כל סכום שהמזמין יוציא בקשר לכך יתווספו 15% כהוצאות התקורה של המזמין והם יתווספו לכל סכום שהמזמין יהיה זכאי לגבות מהקבלן.

26.4 אם אחרי הודעת הקבלן לא יבוא המפקח ללא סיבה סבירה לקבל את העבודות תוך המועד הנזכר בסעיף 26.1 לעיל, על הקבלן לשלוח למזמין הודעה לפיה נדרש המזמין תוך 14 ימים לשלוח את המפקח או מפקח אחר על מנת לבדוק את העבודות ולקבלן. באם המזמין לא יענה לדרישה זו ללא סיבה סבירה תוך המועד האמור, תחשבנה העבודות כאילו נמסרו בהתאם לחוזה בתום 14 הימים הנ"ל.

26.5 הזכות למזמין לדרוש מהקבלן למסור למזמין חלקים של העבודות עוד לפני השלמת כל העבודות ועל הקבלן למלא את דרישות המזמין ובלבד שלא יגרמו לקבלן הוצאות חריגות ובלתי סבירות בנסיבות הענין. במקרה זה תחולנה ההוראות החוזה המתחסות להשלמת ביצוע העבודות ומסירתן, בשינויים המחוייבים, על חלקי העבודות הנמסרים.

הקבלן מתחייב, כל עוד הוא נמצא באתר ועד לתקופה של שלושה חודשים לאחר תאריך קבלת אישור האכלוס לבניין האחרון (המאוחר מבין השניים), להשלים את ביצוען של העבודות ביחידות שנדחו (ככל שנדחו) באשמת הרוכשים, בכל עת שתינתן לו הוראה על כך וללא תמורה נוספת. לאחר תקופה זו, יהיה רשאי אך לא חייב הקבלן לבצע את השלמת היחידות בתשלום נוסף עבור הוצאות ניהול ותקורה.

26.6 בכפוף לכך שלא תהיינה מניעות להוצאת תעודת גמר הנעוצות במזמין, הקבלן יטפל בעצמו ועל אחריותו בקבלת תעודת גמר מהרשות המקומית והערבויות הנדרשות לשם כך (אם וככל שידרשו בקשר עם העבודות בשונה מערבויות שידרשו בקשר עם מטלות יזמיות) ובביצוע תיקונים והשלמות עפ"י דרישות הרשות המקומית ויעבירנה למזמין.

26.7 מסירת החזקה ביחידה תיעשה לפי הוראות נוהל מסירת יחידות ורכוש משותף לרוכשים (נספח י' (3)).

27. בדק

27.1 תקופות הבדק והאחריות הינן כל התקופות שנקבעו עפ"י כל דין ומניינם יחל מתאריך מתן אישור גמר סופי מהמפקח ביחס לכל יחידה (כאשר ביחס לשטחים המשותפים יחל המנין ממועד מסירתם של שטחים אלו למזמין ולחברת הניהול או ממועד קבלת אישור האכלוס של הבניין, המאוחר מבין השניים). תקופות האחריות והבדק ייקראו בחוזה זה, ביחד: "תקופת הבדק".

למען הסר ספק מובהר כי בכל מקרה, תהא אחריות הקבלן בתקופת הבדק כהגדרתה בחוק המסר (בסעיף זה: "החוק") וכל תיקון שיתקבל לחוק זה בכל מועד שלו, ויש לראות את הוראות החוק הנ"ל כחלות על הקבלן כאילו נכללו במפורש בחוזה זה.

נציגות פרויקט בסר ביניהל חזקה

חברת בניה בע"מ

מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, אך בכפוף ליתר הוראות הסכם זה, מוסכם כי כלפי הרוכשים תחול האחריות הקבועה בחוק הנ"ל על הקבלן והוא ייחשב, בכל הקשור לביצוע העבודות, התאמת העבודות למפרטים, לתקנים, לדיון, תיקון ליקויים, אחריות ובדק, כלפי הדיירים כ"מוכר" כהגדרתו בחוק וכל הוראות החוק יחייבו את הקבלן כלפי הרוכשים ישירות באופן שלרוכשים תהיה עילת תביעה ישירה כלפי הקבלן ולקבלן לא תהיה זכות לתבוע מהמזמין או מהמפקח שיפוי בגין תביעות רוכשים.

27.2 נתגלו בתקופת הבדק ליקויים, נזקים, מגרעות, פגמים או קלקולים בעבודות לרבות בעבודות נשוא שינויי דיירים (להלן וביחד: "ליקויים"), הנובעים לדעת המפקח ו/או רוכשי היחידות מתכנון (ככל שבאחריות הקבלן עפ"י תוזה) ו/או מעבודה לקויה ו/או מחומרים גרועים או פגומים, או נתגלתה רטיבות במעטפת הפרויקט, יהיה הקבלן חייב לתקן על חשבונו את הליקויים או לבנות מחדש או להחליף על חשבונו כל פריט מקולקל או פגום ולבצע את כל העבודות המתחייבות לשם כך (להלן: "עבודות בדק") וזאת מיד לאחר הדרישה.

האמור בסעיף זה לעיל בא להוסיף על חובות הקבלן כלפי הרוכשים לפי חוק המכר ובכל מקרה לא לגרוע מאיזו מהתחייבויות הקבלן כלפי הרוכשים לפי חוק המכר, שהקבלן קיבל על עצמו כאמור לעיל.

27.3 למפקח הזכות להורות לקבלן את השיטה ולוח הזמנים לביצוע עבודות הבדק, ועל הקבלן למלא אתר הוראות המפקח, אך זאת מבלי שהדבר פוטר אותו מכל אחריות על פי סעיף זה.

27.4 למרות האמור בסעיף 27.2 לעיל על הקבלן לבצע כל עבודת בדק מיד ואף קודם לתום תקופת הבדק, בכל מקרה שהליקויים שנתגלו עלולים לפי קביעת המפקח לגרום נזק לעבודות או לכל חלק מהן או מונעים את אפשרות השימוש הסביר במקום בו יש לבצע התיקון או אחרת. במקרה זה יהיה על הקבלן לשלוח מיד לפי דרישת המפקח או הרוכש צוות תיקונים מקצועי ולבצע כל הנדרש במהירות וללא השהיה.

27.5 ביצוע עבודת בדק לא יפטור את הקבלן מאחריותו לתיקוני ליקויים, אם יתגלו ליקויים כלשהם פעם נוספת בעבודות למרות התיקון שכבר בוצע על ידי הקבלן, ואפילו נתגלו לאחר תקופת הבדק. במקרה זה יהיה על הקבלן לתקן שנית את אותו ליקוי והוראות סעיף זה תחולנה גם על תקון נוסף כזה.

27.6 נתגלה בכל עת שהיא ואף אם לאחר תום תקופת הבדק פגם בעבודות, הנובע מביצוע העבודות שלא בהתאם לנספחים, יהיה הקבלן חייב לתקן מיד את הפגם וכל הכרוך בו על חשבונו, ואם הפגם אינו ניתן לתיקון יהיה הקבלן חייב בתשלום פצויים למזמין או לרוכשים.

27.7 לא ביצע הקבלן איזה מהפעולות שעליו לבצע לפי סעיף 27 זה, יהיה המזמין או הרוכשים רשאים לעשותן בעצמם או ע"י קבלן אחר על חשבונו הקבלן או להימנע מביצועם. כל ההוצאות שהמזמין או הרוכש הוציא בביצוע הפעולות כאמור או ערכם של פעולות שלא בוצעו, בתוספת 15% תקורה, הכל כפי שיקבע ע"י המפקח, ישולמו ע"י הקבלן למזמין מיד לפי דרישתו.

27.8 בכל מקרה שעקב ביצוע עבודות הבדק נגרם נזק לעבודות אחרות או לרכוש אחר של המזמין או הרוכש, יהיה על הקבלן לתקן כל הנדרש על מנת להשיב המצב לקדמותו ולפצות המזמין או הרוכש על כל נזק שנגרם לו.

27.9 כל החובות המוטלות עפ"י תוזה זה על הקבלן בתקופת העבודות ולגבי העבודות וביצוען, וכל נזק ואחריות בקשר אליהם, יחולו בשינויים המחוייבים, גם על עבודות הבדק שהקבלן יבצע לפי סעיף זה ותקופת ביצועם.

27.10 כל מה שעל הקבלן לבצע לפי סעיף 27 זה יבוצע במועד ובאופן שתגרם הפרעה מינימלית למזמין ו/או לרוכש, בלא שייגרמו נזקים כלשהן, בתאום עם המפקח, בהתאם להוראותיו, לשביעות רצון המפקח ובהתאם להוראותיו.

נציגות פרויקט מקר בינת הורקה

א. חרית תניה חרית

27.11 הקבלן מצהיר בזה, כי ידוע לו שבהסכם השיתוף שנחתם בין כל הרוכשים, זכאים הרוכשים לקבל שירות תיקונים, במהלך תקופת הבדק, בפניה ישירה אל הקבלן, וכי הוא נוטל על עצמו את מלוא האחריות הנגזרת מהסכם זה וזאת מבלי לגרוע מאחריותו לביצוע תיקונים בתקופת הבדק לפי כל דין. הוראות חוק המכר יחולו על חיובי הקבלן הן כלפי המזמין והן כלפי רוכשי היחידות. המזמין יהא רשאי להמחות לחברת הניהול את כל זכויותיו לעניין אחריות הקבלן לאיכות הבניה ומועדי המסירה.

27.12 אם הפגם ו/או הליקוי הוא כזה שהקבלן אחראי לו והוא אינו ניתן לתיקון עפ"י קביעת המפקח, ישלם הקבלן למזמין או לרוכש פיצוי בסכום שיקבע ע"י המפקח. המזמין יהיה רשאי לקזז ולנכות את הסכום הנ"ל מכל תשלום שיגיע ממנו לקבלן ו/או לגבות אותו בכל דרך אחרת.

27.13 למען הסר ספק, מובהר בזאת כי בנוסף לאחריות הקבלן עפ"י חוק המכר, הקבלן אחראי לכל ליקוי בניה בגינו זכאי רוכש לתבוע עפ"י כל דין ולכל נזק מכל מין וסוג שהוא אותו זכאי רוכש לתבוע בגין ליקוי כאמור.

27.14 נתגלה פגם בעבודה בזמן ביצועה, רשאי המפקח לדרוש מהקבלן לחקור את הסיבות לפגם, ולתקנו בשיטה שתתואר על ידי המפקח. היה פגם כזה שאין הקבלן אחראי לו לפי החוזה, יחולו הוצאות החקירה והתיקון על המזמין והקבלן מתחייב לבצעם מיד, כפי שיוורה לו המזמין. היה הפגם כזה שהקבלן אחראי לו לפי החוזה – יחולו הוצאות החקירה על הקבלן וכן יהא הקבלן חייב לתקן מיד, על חשבונו הוא, את הפגם וכל הכרוך בו. אם הפגם אינו ניתן לתיקון, יהיה חייב הקבלן בתשלום פיצויים למזמין שגובהם יקבע על ידי המפקח. ההחלטה אם הפגם ניתן לתיקון אם לאו תהיה בידי המפקח.

28. סיום החוזה

28.1 בתום כל עבודת הבדק ימסור המפקח לקבלן תעודה כי עבודת הבדק הנוגעת בדבר בוצעה, אם אכן בוצעה לשביעות רצונו, ובתום כל תקופת הבדק ימציא לקבלן תעודה (להלן: "תעודת סיום החוזה") בה יצויין כי העבודות בוצעו והושלמו בהתאם לחוזה וכי כל עבודות הבדק בוצעו אף הן בהתאם לחוזה ולשביעות רצונו המלאה של המפקח, כל זאת באם אכן מצא את העבודות לשביעות כאמור.

28.2 מסירת תעודת סיום החוזה לקבלן אינה פוטרת את הקבלן מכל התחייבות הנובעת מהחוזה אשר מטבע הדברים נמשכת גם לאחר מועד מסירת התעודה האמורה.

29. הפרה ותרופות

29.1 מוסכם כי סעיפים 5, 6, 7, 11, 13, 16, 22, 23, 24, 26, הינם מעיקרי החוזה ומתמציתו ופעולות הקבלן בניגוד להם תחשב כהפרה יסודית. הופר החוזה הפרה יסודית יהא המזמין זכאי לפיצוי מוסכם בסך של 5% מסכום התמורה, וזאת בנוסף לכל סעד אחר ומבלי לגרוע מזכותו של המזמין לכל סעד אחר על פי כל דין.

29.2 מבלי לגרוע מן האמור, הוסכם בין הצדדים, כי בכל מקרה בו סבור המפקח, לפי שיקול דעתו הבלעדי, כי הקבלן הפר את החוזה, יהא המזמין זכאי למסור לקבלן הודעה מנומקת בכתב אודות ההפרה הנטענת, וליתן לו אפשרות לתקן ההפרה בתוך 10 ימים.

29.3 לא תוקנה ההפרה במועד זה רשאי המזמין לתת לקבלן הודעה נוספת להפסקת עבודת הקבלן ולפינוי האתר, והקבלן יסלק את ידו מן האתר בתוך 24 שעות, ואם ניתנה ההודעה ביום שאינו יום עבודה - בתוך 36 שעות, הכל כאמור בסעיף 24.1 לעיל, וזאת מבלי לגרוע מזכותו של המזמין לפיצוי המוסכם כאמור בסעיף 29.1 לעיל. המזמין יהא רשאי להמשיך ולהשלים את ביצוע העבודה נשוא החוזה באמצעות כל צד שלישי שהוא.

29.4 בלא לגרוע מכלליות האמור לעיל, ובנוסף מוסכם ומותנה בזה, כי כל אחד מהמקרים אשר יפורטו להלן יחשב כהפרה יסודית של חוזה זה ויאפשר סילוק ידו של הקבלן מן האתר כאמור לעיל.

נציגות פרויקט בסר ביבנה הנוקח

א. חוזה חוזה חוזה

- 29.4.1** במקרה שניתן כנגד הקבלן, צו כינוס נכסים זמני או קבוע, ו/או צו פרוק, זמני או קבוע, ו/או מונה לקבלן קדם מפרק מנהל מורשה, או במקרה שהוגשה נגד הקבלן או שהוא הגיש בקשה לפשרה ו/או להסדר או במקרה שהקבלן ו/או כל אדם או גוף אחר הגיש בקשה לצו הקפאת הליכים או במקרה שנתקבלה החלטה לפירוק הקבלן או במקרה שהקבלן עשה סידור עם או לטובת נושיו ו/או לעריכת הסדר נושים או במקרה בו בוצעה נגד הקבלן פעולה מהותית כלשהי מטעם ההוצאה לפועל, או עוקלו סכומים מהותיים להם זכאי הקבלן בהתאם להוראות החוזה ואלה לא בוטלו תוך 45 יום.
- 29.4.2** אם ימונה לקבלן ו/או לרכושו, כונס נכסים, קדם מפרק, נאמן, אפוטרופוס וכד' והמינוי לא בוטל תוך 45 ימים.
- 29.4.3** אם הוטל עיקול זמני או קבוע על ציוד הקבלן באתר ו/או עיקול זמני או קבוע על נכסי הקבלן והקבלן לא פעל בערכאות משפטיות להסירו תוך 30 יום ולא הסירו לאחר 45 יום ולדעת המזמין עיקול כאמור עשוי או יש חשש כי עשוי לשלול מהקבלן את יכולתו לעמוד מאיזו מהתחייבויותיו.
- 29.4.4** אם הקבלן המחזיק או העביר זכויות וחובות על פי חוזה זה ללא הסכמת המזמין, למעט המחזיק זכויות כספיות לטובת בנק המממן את פעילות הקבלן בקשר עם העבודות כאמור בסעיף 12.1 לעיל.
- 29.4.5** אם אירע מאורע השולל מהקבלן את היכולת לעמוד בכל התחייבויותיו או בהתחייבות מהותית מהן, מעשית או משפטית.
- 29.4.6** הקבלן לא שילם את חובותיו כלפי המזמין, ולא שילם חובותיו בתוך 7 ימים מאז קבלת דרישה לכך או במקרה בו הקבלן מתקשה בתשלומיו לקבלני משנה וספקים באופן שלפי שיקול דעת המפקח עלול לפגוע בכושרו לממן ביצוע התחייבויותיו על פי חוזה זה.
- 29.4.7** הקבלן לא המציא למזמין את הערבויות (ערבות הביצוע/בדק) במועד והאיחור עלה על 21 ימים.
- 29.4.8** הקבלן לא ביצע את הביטוחים אותם התחייב לבצע על פי חוזה זה ולא שילם את הפרמיות והאיחור עלה על 14 ימים.
- 29.4.9** הקבלן לא החל בביצוע העבודות או חלק כלשהו מהן במועד על פי חוזה זה, או שהקבלן הפסיק ו/או זנח את ביצוע העבודות לתקופה העולה על 7 ימים ולא חידשן בתוך 7 ימים מאז קבלת דרישה לכך.
- 29.4.10** הקבלן הפר התחייבות כלשהי מהתחייבויותיו ולא תיקן את ההפרה: אם מדובר בהתחייבות יסודית בתוך 7 ימים מקבלת דרישה לכך; ואם מדובר בהתחייבות שאינה יסודית בתוך 14 ימים מקבלת דרישה לכך.
- 29.4.11** במקרה שיש בידי המזמין הוכחות להנחת דעתו שהקבלן עשה מעשה או מחדל שיש בו דופי מוסרי או פלילי בקשר לביצוע העבודות או שהקבלן נתן או הציע, במישרין או בעקיפין, בעצמו או ע"י אחרים, לאדם אחר, שותד, מענק או כל טובת הנאה בקשר להשגת ההתקשרות על פי חוזה זה ו/או לכל דבר הקשור בביצועה.
- 29.4.12** במקרה שיש בידי המזמין הוכחות שהקבלן התרשל באופן מהותי בביצוע החוזה ו/או קיים חשש ממשי כי העבודות לא תושלמנה במועד.
- 29.4.13** בכל מקרה שבו נבצר או יבצר מהקבלן מלעמוד בהתחייבויותיו על פי חוזה זה.
- 29.5** האמור בסעיף זה בא להוסיף על כל זכות ו/או תרופה ו/או סעד המוקנה למזמין על פי החוזה ו/או הדין, ולא לגרוע מהם או להחליף אותם.

נציגות פניקס בסר בינה תיכנה

אדוור בינה תיכנה

29.6 לא השתמש צד במקרה מסויים בזכויותיו לפי חוזה זה, אין בכך להראות על ויתור על אותן הזכויות, במקרה אחר.

30. פטנטים, מדגמים, זכויות יוצרים וכו' :

30.1 הקבלן אחראי שבביצוע העבודות הוא לא יפר ולא יפגע בפטנטים(ים), מדגמים(ים), זכויות יוצרים או כל זכות אחרת של צד שלישי.

30.2 הקבלן יפצה וישפה את המזמין והמפקח על כל תביעה שתוגש נגדם על הפרה או פגיעה כאמור, ועל כל סכום שהם יידרשו לשאת בקשר לכך, מיד עם דרישה ראשונה.

30.3 מבלי לגרוע או לפגוע באמור לעיל, לפי דרישתו של המזמין הקבלן יקח ויקבל על עצמו את הטיפול בתביעה כאמור, על חשבונו ועל אתריותו של הקבלן.

31. סודיות

הקבלן מתחייב לשמור בסודיות, לא לגלות ולא להעביר לאחרים(ים) ולא לעשות שימוש כלשהו, במידע, בקשר למזמין ו/או בקשר לבניין ו/או בקשר לעבודות, שימסר לו ו/או שיגיע לידיעתו תוך כדי ו/או עקב חתימת החוזה ו/או ביצוע העבודות, אלא אם ידרש הדבר במסגרת הליכים משפטיים ו/או כתוצאה מדרישה של רשות מוסמכת. ההתחייבות שלעיל לא תחול על מידע שהיה מצוי בנחלת הכלל שלא עקב הפרת ההתחייבות הנ"ל ע"י הקבלן.

32. שונות

32.1 בכל מקרה שעל הקבלן לבצע פעולה כלשהי ו/או לבצע עבודות כלשהן (לרבות עבודות בדק) ו/או לשלם תשלום כלשהו ו/או לנקוט באמצעים כלשהם למטרת העבודות, והקבלן לא ביצע את הפעולה או העבודות או התשלום האמורים ו/או לא נקט באמצעים כאמור, רשאי המזמין לאחר התראה של 10 ימים מראש, אך לא חייב לבצע את הפעולה ו/או את העבודות ו/או את התשלום ו/או לנקוט באמצעים כאמור, במקום הקבלן ועל חשבון הקבלן, וזאת בין אם בעצמו ובין ע"י אחרים. במקרה כזה, הקבלן מתחייב להתזיר ולשלם למזמין מיד לפי דרישתו את כל הסכומים או ההפסדים או הנזקים שהמזמין שילם או נשא בהם בקשר לביצוע הפעולה ו/או העבודות ו/או התשלום ו/או נקיטת האמצעים האמורים, בתוספת 15% מסכומים אלה בגין הוצאות כלליות ובתוספת הפרשי הצמדה למדד וריבית החשב הכללי החל מהמועד בו נשא המזמין בהוצאה ועד למועד החזר מלוא הסכום על ידי הקבלן בפועל. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, הסכומים כאמור יתווספו לכל סכום שהמזמין יהיה זכאי לגבות מהקבלן.

32.2 אלא אם נאמר כך במפורש, שום התנהגות מצד איזה מהצדדים לא תחשב כויתור על איזה מזכויותיו עפ"י החוזה ו/או עפ"י הדין, או כויתור או כהסכמה מצדו לאיזה הפרה או אי קיום של תנאי מתנאי החוזה, או כנותנת דחייה או ארכה לביצוע כל פעולה אשר יש לעשותה עפ"י החוזה או כשינוי, בטול או תוספת של תנאי שהוא. שום שינוי של האמור בחוזה זה לא יהא תקף בלתי אם נעשה בהסכמתם של שני הצדדים לחוזה בכתב.

32.3 הסכמה מצד המזמין או המפקח או הקבלן לסטות מתנאי חוזה זה במקרה מסוים לא תהווה תקדים ולא ילמדו ממנה גזירה שווה למקרה אחר.

32.4 לא השתמשו המזמין או המפקח או הקבלן בזכויות הניתנות להם לפי חוזה זה במקרה מסוים, אין לראות בכך ויתור על אותן זכויות במקרה אחר ואין ללמוד מהתנהגות זו ויתור כלשהו על זכויות וחובות לפי החוזה.

32.5 למען הסר ספק, מובהר בזאת כי בכל מקום בחוזה זה בו נדרש אישור המזמין, משמע אישור בכתב חתום כדן ע"י מורשי החתימה של המזמין או על ידי מי שהוסמך על ידו במסגרת הסכם זה.

32.6 כל ההוצאות בגין החוזה ובגין כל המסמכים, החשבוניות והערבויות שיערכו על פיו ובקשר אליו וכל הוצאות הערבויות הבנקאיות שעל הקבלן למסור למזמין, חלות על הקבלן ותשולמנה על ידו.

א. זורי בניה בע"מ

נציגות פרויקט בניה בינה הירוקה

32.7

סמכות השיפוט הבלעדית בכל סכסוך בין הצדדים מוקנית לבתי המשפט בעיר תל אביב-יפו. מבלי לגרוע בכלליות האמור בס"ק זה לעיל ובהסכם זה, מוסכם בזאת כי קודם להפניית סכסוכים וחילוקי דעות שיתגלעו, אם יתגלעו, בין הצדדים לחוזה זה, לרבות כל הכרוך בו, פירוש או ביצועו (במישרין או בעקיפין) להכרעת בית המשפט (מבלי לגרוע בהוראות הסכם זה), יובא הענין לדיון בין מנכ"ל הקבלן לבין נציגות הרוכשים בנסיון להגיע להסכמה בתוך 14 יום.

מוסכם בזאת כי בכל מקום בו על פי ההסכם מחוייב הקבלן בפיצוי ו/או שיפוי של המזמין כתוצאה מדרישות ו/או תביעות של צדדים שלישיים, אזי שיפוי ופיצוי המזמין כאמור מותנה בכך שניתנה לקבלן הודעה על התביעה ו/או הדרישה בגינה נדרש השיפוי/הפיצוי והמזמין איפשר לקבלן להתגונן מפני התביעה/דרישה ובהמחאת כל הזכויות שיש למזמין כלפי אותו צד שלישי. מוסכם כי בכל מקרה בו ינקטו הליכים משפטיים כנגד המזמין, בענין בו חייב הקבלן בשיפוי/פיצוי המזמין כאמור, ובמסגרת אותם הליכים ינתנו צווים זמניים או קבועים כלשהם כנגד המזמין ו/או רכושו (כגון: עיקול, צו מניעה, מינוי כונס נכסים וכיו"ב), יהיה הקבלן חייב לגרום על חשבונו לביטול ולהסרתו לאלתר של הצו הזמני או הקבוע כאמור.

32.8 מובהר כי חוזה זה אינו מהווה חוזה לטובת צד ג'.

33. הודעות

כתובות הצדדים הן כמפורט בצד שמותיהם בפתח החוזה וכל הודעה שתמסר למי מהצדדים לחוזה זה לפי הכתובת דלעיל תחשב כנמסרת לידו בתום 48 שעות מעת מסירתה בדואר במכתב רשום.

ולראיה באו הצדדים על התתום:

נציגות פרויקט בסר בינה הירוקה

המזמין

הקבלן

א. דורי בניה בע"מ

נספח 3

הסכם הפשרה מיום 30.4.17

הסכם

שנערך ונחתם בתל-אביב ביום 30 לחודש אפריל 2017

בין:

שותפי פרויקט ב.ס.ר ביבנה הירוקה
בניינים 1-10,
על פי הרשימה המצ"ב כנספה 1.
באמצעות נציגות הפרויקט
אשר כתובתם לצרכי הסכם זה אצל הרמן מקוב ושות',
מרחוב מנחם בגין 7 רמת גן
טלפון: 03-6114211 פקס: 03-6114221
(להלן יחדיו "הנציגות"; "שותפי הפרויקט")

לבין:

א. דורי בניה בע"מ
באמצעות מורשי החתימה מטעמה
מרחוב שדרות ירושלים 34, רעננה
טל': 09-9705541 פקס': 09-9705533
(להלן: "הקבלן" או "דורי")

ושותפי הפרויקט בהסכם זה, הינם החלק הארי של קבוצת שותפים שהתאגדו
במסגרת "קבוצת רכישה" על פי הסכם שיתוף שנחתם ביניהם לטובת הוצאה
לפועל של הפרויקט כהגדרתו להלן (להלן: "קבוצת הרכישה"; "הסכם
השיתוף"; "כלל השותפים בפרויקט יכונן גם יחדיו: "המזמין");

הואיל

ובין הקבלן לבין קבוצת הרכישה, נחתם ביום 8.11.2011 הסכם קבלן ראשי ביחס
להקמתם ובנייתם של עשרה בנייני מגורים אשר נבנו על מגרשים בגוש 3514 בעיר
ביבנה בפרויקט ב.ס.ר ביבנה הירוקה (להלן בהתאמה ולפי העניין: "הסכמי
הקבלן" או "הסכם הקבלן"; "הבניינים"; "הפרויקט");

והואיל

והתגלעו מחלוקות שונות ביחס לחשבון הסופי של הפרויקט, ובכלל זאת
בהתייחס לטענות דורי שעניינן עבודות נוספות לכאורה בפרויקט / חריגים ו/או
תוספות מכל סוג, כמו גם לאחריות מי מהצדדים לאיחורים במועדי מסירת
הדירות והשלמת הפרויקט וחובת הקבלן (אם בכלל) לשלם למזמין את הפיצוי
המוסכם הקבוע בהסכם הקבלן עקב העיכובים השונים בהשלמתו ו/או כל פיצוי
אחר שעניינו איחור בהשלמת הפרויקט ואיחור במסירת הדירות לקבוצת
הרכישה (להלן יחדיו: "המחלוקות");

והואיל

והצדדים קיימו ישיבות ושיחות במטרה ליישב את המחלוקות מחוץ לכותלי בית
המשפט;

והואיל

נציגות פרויקט ב.ס.ר ביבנה

א. דורי בניה בע"מ

והואיל ולאחר שהצדדים הגיעו להסכמות ביניהם, המפורטות בהסכם זה, נעשתה פניה לכלל שותפי הפרויקט, ובמסגרתה הם יודעו באשר לעיקרי ההסכמות, ובהתאם כל אחד ואחת מהם התבקש לאשר פוזיטיבית כי הוא מסכים להתקשר בהסכם פשרה עם דורי ברוח אותן הסכמות;

והואיל ונכון למועד חתימת הסכם זה, התקבלו הסכמותיהם של 263 שותפים בהתאם לרשימה המצורפת בנספח 1, אשר שיעור חלקם בקבוצת הרכישה, על פי הסכם השיתוף הינו 97.7821% אחוזים.

לפיכך, הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. מבוא והגדרות

1.1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו (להלן גם: "ההסכם" או "התוספת").

2. החשבון הסופי, הפיצוי המוסכם והחשבון בנאמנות

2.1. הסכם זה כולל במהותו, שני סוגי תשלום: תשלום אחד, הוא תשלום העומד לזכות דורי, כחשבון סופי בגין עבודות שבוצעו על ידו בפרויקט; תשלום שני, הוא תשלום חובה של דורי, פיצוי, בגין העיכובים במסירת הפרויקט והדירות ושיפוי בגין הוצאות, הכל כמפורט.

2.2. על פי שלבי הביצוע של הפרויקט ובהתאם להסכם הקבלן, הרי שעם סיום הפרויקט, על כל המשתמע, הקבלן זכאי לתשלום סופי ומוחלט, כולל כל העבודות הנוספות שהיו במהלך ביצוע הפרויקט ביחס לכל הבניינים (להלן יחדיו: "החשבון הסופי") בסך כולל של 11,408,671 ₪ (בתוספת מע"מ).

2.3. מנגד, דורי מחויבת באלו:

2.3.1. בגין העיכובים בביצוע הפרויקט, ובכלל זאת העיכובים במסירת הדירות של מי משותפי הפרויקט הרשומים בנספח א', דורי תפצה את שותפי הפרויקט בסך כולל סופי ומוחלט של 6,534,854 ₪ (שישה מיליון חמש מאות שלושים וארבעה ושמונה אלף חמש מאות שישים וארבעה אלף שקלים חדשים (בתוספת מע"מ) (להלן: "הפיצוי המוסכם").

2.3.2. בנוסף לפיצוי המוסכם, יופקד סך של 123,817 ₪ (בתוספת מע"מ) בנאמנות, אצל עו"ד רועי מקוב (להלן: "הפיצוי בנאמנות"; "הנאמן") לתקופה של 75 ימים ממועד חתימת הסכם זה (להלן: "תקופת הפיקדון").

הפיצוי בנאמנות, מיועד באופן פוטנציאלי לאותם שותפים שנכון למועד חתימת הסכם זה נמנעו מליתן אישור פוזיטיבי להסכמות אלה עם דורי, ובשל כך הם אינם נמנים על שותפי הפרויקט הרשומים בנספח א' (להלן גם: "השותפים הנמנעים").

נציגות פרויקט בסר ביבנה

א. דורי בניה בע"מ

2.3.3. הפיצוי המוסכם והפיצוי בנאמנות מסתכמים יחדיו לסך כולל של 6,658,671 ₪ (בתוספת מע"מ).

2.4. סך הפיצוי בנאמנות יועבר ישירות לנאמן (ועל חשבון הסכום הסופי).

רשימת השותפים הנמנעים מצורפת כנספח 2.

2.5. בנוסף על האמור לעיל, לטענת המזמין הוא הוציא סך של 347,369 ₪ (בתוספת מע"מ) על חשבון/במקום דורי (להלן: "ההוצאות"). בהתאם מוסכם בין הצדדים כי סך זה יעוכב אצל המזמין עד לסיום הליך הבירור כאמור בסעיף 2.9 להלן.

פירוט ההוצאות כאמור, מצורף כנספח 3.

2.6. סך החשבון הסופי, בניכוי הפיצוי המוסכם והפיצוי בנאמנות, מסתכם ב- 4,750,000 ₪ (בתוספת מע"מ) (להלן: "התשלום"). תשלום זה ישולם לידי הקבלן באופן הבא:

2.6.1. סך של 4,000,000 ₪ (ארבעה מיליון) (בתוספת מע"מ) ובניכוי ההוצאות כהגדרתן, קרי סך כולל של 3,652,631 ₪ בתוספת מע"מ, ישולם מיד לאחר החתימה על הסכם זה, אך לא לפני מסירת כל הדירות בפרויקט;

2.6.2. יתרת התשלום (להלן: "יתרת התשלום הסופי") בסך של 750,000 ₪ (שבע מאות וחמישים אלף) ₪ (בתוספת מע"מ) ישולם לקבלן לאחר אישור המנהל ההנדסי כהגדרתו להלן, כי כלל המערכות של הבניינים עובדות בצורה תקינה לרבות המערכות הסולאריות בבניינים 1-6 וכן תיקון חדרי המכוניות בגגות בהתאם לפרטי יועץ האקוסטיקה.

2.7. יובהר כי אין באמור לעיל, קרי בנדרש על פי סעיף 2.6.2 לעיל, כדי לגרוע מחובת הקבלן לתקן את כל הנדרש תיקון על פי פרוטוקולי המסירה שבידיו (בין אם בדירות ובין אם בשטחים הציבוריים) ו/או בכלל, ככל והאחריות לתיקונים אלה.

2.8. עוד מובהר כי הפיצוי המוסכם יחולק בין השותפים ברשימה על פי שיקול דעת הנציגות בהתאם למנגנון מוסדר שייקבע על ידה וזאת מבלי שלקבלן תהא כל התנגדות ו/או השפעה בעניין.

2.9. בהתייחס לסכום ההוצאות, כהגדרתן מוסכם כי:

2.9.1. לאחר חתימת הסכם זה דורי תוכל לבדוק את ההוצאות ובמסגרת זו יתנהלו דיונים פרטניים בין מנהל הפרויקט, יורם גולן מצד המנהל ההנדסי של הפרויקט, חברת ב.ס.ר נדל"ן בע"מ (להלן גם: "בסר" או "המנהל ההנדסי") לבין מר דודי סינאוני מצד דורי.

2.9.2. ככל שיידרש, ובמקרה של מחלוקות בין יורם גולן לבין דודי סינאוני, מוסכם כי מנכ"ל בסר ומנכ"ל דורי, יקיימו שיחות ביניהם במטרה להגיע להסכמות מוחלטות לגבי ההוצאות.

2.9.3. הצדדים מצהירים ומסכימים מראש כי בהיעדר הסכמות כאמור, יכריע בעניין מר נחשון קיוויתי. החלטה כאמור של מר קיוויתי לא תהיה מנומקת והיא תחייב את הצדדים ללא כל סייג, ומבלי שתהיה להם כל טענה.

נציגות פרויקט בסר ביבנה

מר דודי סינאוני בע"מ

2.10. בהתייחס לפיצוי שבנאמנות יחול המנגנון הבא :

- 2.10.1. יחידי המזמין שאינם נמנים על השותפים ברשימה, קרי, הנמנעים, יוכלו להודיע בכתב לנציגות, תוך 75 יום ממועד החתימה על הסכם זה, האם מי מהם מעוניין להצטרף להסכם.
- 2.10.2. היה ונמסרה הודעה כאמור מטעם מי מיחידי המזמין שאינם נמנים על השותפים ברשימה, הנציגות תורה לנאמן להעביר למוסר ההודעה את חלקו היחסי בפיצוי בנאמנות, בהתאם לחלקו היחסי כאמור, והוראות הסכם זה יחולו עליו וכלפיו, כאילו הלה נמנה על השותפים ברשימה במועד החתימה על הסכם זה.
- 2.10.3. בחלוף 75 יום ממועד החתימה על הסכם זה, הנציגות תעדכן את הקבלן בדבר הצטרפותו של מי מיחידי המזמין להסכם ותורה לנאמן להשיב לקבלן את יתרת הפיצוי בנאמנות ככל שנותר.
- 2.10.4. החל מאותו מועד, יחידי המזמין שאינה נמנים על הרשימה המשותפת לא יוכלו עוד להצטרף להסכם זה, אלא אם כן סוכם אחרת, במפורש ובכתב.

3. ויתור על טענות

3.1. בכפוף לחתימת הסכם זה והעברת תשלום הפיצוי המוסכם, והתשלום והפיצוי בנאמנות, הצדדים להסכם זה ו/או מי מטעמם וכן הנציגות מוותרים ויתור סופי ומוחלט על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה, של האחד כנגד משנהו, בקשר עם המחלוקות והפרויקט (להלן: "הויתור" או "הסילוק"). למען הסדר, ויתור דורי הינו גם כלפי ב.ס.ר ישראל נדל"ן/או עובדיה ו/או מנהליה.

3.2. יודגש, אין ויתור או סילוק טענות ביחס :

- 3.2.1. לטענות של השותפים (כולם או חלקם) ביחס לליקויים ו/או טיב ו/או בדק וכן אינו חל ביחס להתחשבות פרטנית של מי מהצדדים להסכם זה (קרי – השותפים או דורי) על-פי הסכם שינויים שנכרת בין הצדדים (ככל שנכרת) וזאת בכל הקשור לשינויים בדירות ו/או ויתור ביחס לזיכויים או תשלומים בגין עבודות שמגיעים למי מהם, ככל שמגיעים.
- 3.2.2. על יחידי המזמין, השותפים הנמנעים (בכל טענה ו/או עילה) ואינו מקים השתק כלפי מי מהם.
- 3.2.3. על אף האמור, מוסכם כי הקבלן לא ינקוט בהליכים משפטיים כנגד מי מהשותפים הנמנעים במהלך תקופת הפיקדון, כהגדרתה.
- 3.2.4. בחלוף תקופת הפיקדון או במידה והיה ומי מהנמנעים ינקוט בהליכים כנגד הקבלן בתוך תקופת הפיקדון, לא יהיה בויתור

הקבוע, לעיל, בכדי לגרוע מכל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה של הקבלן כלפי אותו גורם שאינו צד להסכם אשר נקט בהליכים כלפיו, לרבות אך לא רק בכל הנוגע לדרישות הקבלן לחריגים, עבודות נוספות התארכות משך ביצוע.

4. קבלני משנה וספקים (להלן: "צדדים שלישיים")

4.1. מבלי לגרוע מכל התחייבות אחרת, דורי מתחייבת (וזהי התחייבות יסודית ומהותית על פי הסכם זה) להסדיר ולשלם כל תשלום שהיא חבה בו ו/או חוב קיים כלפי צדדים שלישיים שביצעו עבורה עבודה כלשהי בפרויקט (ככל שחייבת) (להלן: "הצד השלישי"), הכל במטרה ששותפי הפרויקט לא ייפגעו כתוצאה ממחלוקות כלשהן בין דורי לבין הצד השלישי ו/או כתוצאה מאי תשלום חובות, כאמור של דורי למי מאותם צדדים שלישיים.

4.2. מבלי לגרוע מהאמור דורי מתחייבת לשפות את השותפים בגין כל דרישה ו/או תביעה מצד שלישי כהגדרתו לעיל. זכות השיפוי תחול אם ורק אם, המזמין יידע את דורי אודות דרישה של קבלן משנה ו/או ספק, ובלבד שהמזמין נתן סיפק בידי דורי להתגונן מפני דרישה שכזו. מובהר כי המזמין יהיה מנוע מלהתפשר ו/או להעביר תשלום לצד ג' כלשהו, ללא אישורה המוקדם ובכתב של דורי.

5. ערבויות וכללי

5.1. עם חתימת הסכם זה ומיד לאחר מסירת כל הדירות בפרויקט, תוסב ערבות הביצוע בה מחזיקים השותפים, לערבות בדק הכל על פי הוראות הסכם הקבלן.

5.2. מובהר וברור כי אין בהסכם זה ובהוראותיו כדי לגרוע מכל חובה החלה על הקבלן על פי הסכם הקבלן ו/או הדין, וכל הוראות הסכם הקבלן ימשיכו לחול, למעט אם אלה שונו בהסכם זה. למען הסר ספק הוראות הבדק ימשיכו לחול במלואן.

6. כללי

6.1. אין באמור בהסכם זה בכדי לגרוע מכל חובה החלה על הקבלן על פי הסכם הקבלן ו/או הדין ו/או כל הסכם אחר, וכל הוראות הסכם הקבלן, לרבות לעניין הבדק, ימשיכו לחול במלוא, ובלבד שלא שונתה הוראה כלשהי מפורשות בהסכם זה.

6.2. אין באמור בהסכם זה בכדי לגרוע מחובת הקבלן לבצע את כל התיקונים להם הוא מחויב (בכלל דירות הפרויקט ובשטחים הציבוריים), בין היתר במסגרת פרוטוקולי המסירה שבידיו.

6.3. כל תיקון, שינוי או תוספת להסכם זה יהיו תקפים רק אם ייעשו בכתב ויחתמו על ידי הצדדים.

6.4. לא אכף מי מהצדדים, או אכף באיחור, זכות כלשהי מהזכויות המוקנות לו על-פי הסכם זה ו/או מכח הדין, במקרה מסוים או בסדרת מקרים, לא יראו בכך ויתור על הזכות האמורה או על זכויות אחרות כלשהן.

6.5. כל אחד מהצדדים יישא בהוצאותיו ובהוצאות באי כוחו בקשר עם הסכם זה.

צילון פרויקט בסר ביבנה

א. דורי בניה בע"מ

ולראיה באו הצדדים על החתום:

א. דורי בניה בע"מ _____

ע"י מורשי החתימה _____

חותמת וחתימה _____
א. דורי בניה בע"מ

נציגות פרויקט בסר ביבנה הירוקה _____

ע"י מורשי החתימה _____
נציגות פרויקט בסר ביבנה
חותמת וחתימה _____
א. דורי בניה בע"מ

נספח 1 להסכם פשרה - בסר ביבנה הירוקה - רשימת מצטרפים להסכם הפשרה

מס' יחידה בהסכם השיתוף	מס' בניין מס' בהסכם השיתוף	שם השותף	אחוז בעסקה עפ"י הסכם השיתוף	כמות דירות
1	2	מתן ושירי אשל	0.3024%	1
2	2	אורן וקרן אדרי	0.3087%	1
3	2	יוסף וטלי חדד	0.4233%	1
4	2	דדי וחופית מצורי	0.4170%	1
5	2	דרור כהן	0.3119%	1
6	2	ציפי אהרן	0.3119%	1
7	2	אורן ומיטל פרז	0.4201%	1
8	2	תומר ורונת גרינברג	0.3788%	1
9	2	דוד יהודית	0.3161%	1
10	2	חן שלמה	0.3161%	1
11	2	טל ניב	0.4243%	1
12	2	ענת ואיתי דוידוב	0.3829%	1
13	2	עמליה ואהרון ציון	0.3202%	1
14	2	ערן כהן	0.3202%	1
15	2	גיל דבח	0.4284%	1
16	2	וקנין עוז	0.3870%	1
17	2	נוגה גליבי	0.3243%	1
18	2	תומר אשורף	0.3243%	1
19	2	גבריאל ונורית שמיר	0.4326%	1
20	2	ליהי דוידוביץ ואיר עין גדי	0.3975%	1
21	2	משה פנקס	0.3285%	1
22	2	רמי ושני אלחלל (נורבאש)	0.3285%	1
23	2	ענת ואריה ויסמן	0.4367%	1
24	2	ארז דגני	0.3953%	1
25	2	ליעד ורחל אביטל	0.3326%	1
26	2	אבנר מיכאל וענת	0.3326%	1
27-1	2	דניאל ברדיצ'בסקי וענבל עומר	0.4408%	1
28	2	גלית ואבישי נורבאש	0.3995%	1
29	2	שולמית וניסים ריחני (סהר)	0.3368%	1
30	2	שולמית וניסים ריחני (שחף)	0.3368%	1
31	2	שי סויסה	0.4450%	1
32	2	שרית ועמית גפן	0.4100%	1
33	2	אפרים בן-עמי	0.5347%	1
34	2	גיא לוידיקטוריה בן מאיר	0.5506%	1

נציגות פרויקט בסר ביבנה

א.דורי בניה בע"מ

מס' יחידה בהסכם השיתוף	בניין מס' בהסכם השיתוף	שם השותף	אחוז בעסקה עפ"י הסכם השיתוף	כמות דירות
35	1	רינת ורוזה שקוף	0.3024%	1
36	1	רמי דדוש	0.3072%	1
37	1	הילה בן ברוך ועמית סיני	0.4074%	1
40	1	גיא ואולגה ערב	0.2944%	1
41	1	לירז ואיל גליה	0.3692%	1
42	1	מיכל סטרובינסקי	0.3119%	1
43	1	אלון אלמוגי	0.3049%	1
44	1	נועם ואפרת קונפינו	0.2986%	1
47	1	ניר אברהם + לוטן סולומון	0.3027%	1
48	1	יאיר אסף	0.3027%	1
49	1	כהן ארז פלד נעה	0.3775%	1
50	1	אדם פורת לילך סולומון	0.3202%	1
51	1	עידן כפיר	0.3068%	1
52	1	פוסלושי שחר ועופרה	0.3068%	1
53	1	לבנת ויצחק סולימן	0.3816%	1
54	1	טוהר טרבימביץ	0.3243%	1
55	1	סויסה דביאל	0.3110%	1
56	1	דרורי ענת וגיל	0.3110%	1
57	1	מתן פנינה	0.3858%	1
59	1	שרונה ורן פוסלושי	0.3151%	1
60	1	לאוניד ונועה אוסטרובסקי.	0.3215%	1
61	1	דוברינסקי שיר	0.3899%	1
62	1	אופיר לופו	0.3326%	1
63-1	1	ארז ועדי עייש	0.3256%	1
64	1	שחר לרום	0.3192%	1
65	1	ליאון בן עטר	0.3940%	1
66	1	רוק אטיאס+ליאור דין	0.3431%	1
67	1	אייל אורי	0.5061%	1
68	1	שי דבי ועופרי בן צבי קוזט יוסיפון	0.5411%	1

א.דורי בניה בע"מ

בניית פרויקט בטר בינה

מס' יחידה בהסכם השיתוף	בניין מס' בהסכם השיתוף	שם השותף	אחוז בעסקה עפ"י הסכם השיתוף	כמות זירות
69	4	אורי שמש + לימור קונטנטה	0.3072%	1
70	4	דוד חמו	0.3231%	1
71	4	ארז ולימור הפנר	0.4106%	1
72	4	חמדה ויאיר כהן	0.4265%	1
73	4	מור אלמוג	0.3215%	1
74	4	יוני קרואני	0.3215%	1
75	4	לוי מאיר	0.4201%	1
76	4	עזריה אלעד	0.3851%	1
77	4	סיגל כהן	0.3256%	1
78	4	ציון ואירית חן	0.3256%	1
79	4	גל רזון	0.4243%	1
80	4	מיכל אולמן וצוריאל יצחק	0.3893%	1
81	4	יואל ונטע אוירבך	0.3298%	1
82	4	אבנר וליטל פלדי	0.3298%	1
83	4	ישראל לאורנס איטח	0.4284%	1
84	4	סול לאה ומרדכי	0.3870%	1
85	4	ינאי (נר) יגאל	0.3339%	1
86	4	שי גפני	0.3403%	1
87	4	נורית צביאלי	0.4326%	1
88	4	יובל ואירית תבור	0.3912%	1
89	4	אריאל פס	0.3380%	1
90	4	תום שפירא	0.3380%	1
91	4	דודי כהן	0.4367%	1
92	4	דורית ועמוס דיאמנט	0.4017%	1
93	4	חגית ורניק	0.3485%	1
94	4	הלל גולנד	0.3422%	1
95	4	שולמית בנדל	0.4408%	1
96	4	מרגריטה ורומן סמינטוב	0.3995%	1
97	4	חוה ויורם סולימני	0.3463%	1
98	4	הלל גולנד	0.3463%	1
99	4	מיכל ויעקב בריי	0.4450%	1
100	4	ליאת וערן אהרון	0.4036%	1
101	4	יעד סוויסה	0.5411%	1
102	4	גד ואילן בן נעים	0.5634%	1

נציגות פרויקט בסר בינה

מס' יחידה בהסכם השיתוף	בניין מס' בהסכם השיתוף	שם השותף	אחוז בעסקה עפ"י הסכם השיתוף	כמות דירות
103-1	3	איתי לוי וסיון במי	0.3072%	1
104	3	שיר ושלום נקדימון	0.3024%	1
105	3	מתתיהו בן שלום אתי לוי	0.4010%	1
106	3	נתן שלמה	0.3597%	1
107	3	חיים לוי	0.3119%	1
108	3	עומר ואלינור רגב	0.3119%	1
109	3	אליעזר נדב	0.3915%	1
110	3	יעל עזר	0.3438%	1
111	3	ריזי אסף ליכטנשטט אפרת	0.3161%	1
112	3	אריה לימור	0.3161%	1
113	3	מיכל קוך	0.4020%	1
114	3	מוטי ודליה קוטאי	0.3415%	1
115	3	איתמר גיל	0.3202%	1
116	3	צח זכאי	0.3202%	1
117	3	ענת וערן טל	0.3998%	1
118	3	גלי אופק	0.3457%	1
119	3	אלון שושני	0.3243%	1
120	3	דוד והגר בן-ברוך	0.3243%	1
121	3	זאב ורינה הראל	0.4039%	1
122	3	קובי זמיר	0.3562%	1
123	3	דניאל ועדנה גלבוזקי	0.3285%	1
124	3	עמי וקרן מרימי	0.3348%	1
125	3	משה יעלון	0.4081%	1
126	3	חמו דוד חברה לעבודות קבלניות בל	0.3539%	1
127	3	ירון וחגית מצליח	0.3326%	1
128	3	אופיר ורבקה רחבי	0.3326%	1
129	3	יצחק ברוצקי וענבר ניסים	0.4186%	1
130	3	עדי ויתקין	0.3581%	1
131	3	דוד וזיוה וינשל	0.3368%	1
132	3	סבג שי	0.3368%	1
133	3	רמי קליין	0.4163%	1
134	3	אריה גבאי	0.3622%	1
135	3	דנה נתנאל	0.5411%	1
136	3	ליאור בר סלע	0.5634%	1

נציגות פרויקט/סלע בינו

מס' יחידה בהסכם השיתוף	בנין מס' בהסכם השיתוף	שם השותף	אחוז בעסקה עפ"י הסכם השיתוף	כמות דירות
137	5	אורית ואבי גבאי	0.3119%	1
138	5	רז אהרונביץ	0.3278%	1
139	5	ינון ואילת כהן	0.4361%	1
140	5	ליה ויואב מתן	0.4424%	1
141	5	בנימין ועדנה ישר	0.3374%	1
142	5	דליה איתי כהן	0.3374%	1
143	5	יניב וחגית אבהר	0.4201%	1
144	5	ציון ומיכל סעדיה	0.3788%	1
145	5	יאיר הבדלי	0.3415%	1
146	5	דוד בהיר	0.3415%	1
147	5	טלי וגיל ציוני	0.4243%	1
148	5	אמיר ושלומית זוהר	0.3829%	1
149	5	הוברמן טל	0.3457%	1
150	5	ליה משה	0.3520%	1
151	5	זהבית ואבי ביטון	0.4284%	1
152	5	חמו דוד חברה לעבודות קבלניות ב	0.3870%	1
153	5	מעין בירן ולירן שטייף	0.3498%	1
154	5	בשמת ואפרים גבאי	0.3562%	1
155	5	אלה ואנו	0.4326%	1
156	5	דוד משולם	0.3912%	1
157	5	אוריאל ונעמי לוי	0.3603%	1
158	5	חיים בן-עזרי	0.3539%	1
159	5	טליה ורמן	0.4367%	1
160	5	צביקה ביכלר ואיריס מלכה	0.3953%	1
161	5	רון סופר	0.3581%	1
162	5	רוחמה בן אליעזר	0.3581%	1
163	5	רן חודרלנד ובן עמי ליאור	0.4408%	1
164	5	רחל ויטלה	0.3995%	1
165	5	ירום הלוי-לוי יהושע	0.3622%	1
166	5	מאלי ונחשון קויתי	0.3686%	1
167	5	מיקי ירושלמי	0.4450%	1
168	5	ניצה וירום בוכנר	0.4100%	1
169	5	לוי קורקוס (פנחס אסתר)	0.5634%	1
170	5	ירום הלוי-לוי יהושע	0.5634%	1

נציגות פרויקט בסר ביבנה

מס' יחידה בהסכם השיתוף	בגין מס' בהסכם השיתוף	שם השותף	אחוז בעסקה עפ"י הסכם השיתוף	כמות דירות
171	6	מ. ברוכים ובניו בע"מ	0.3119%	1
172	6	פלדמן ניצן	0.3087%	1
173	6	ברנרט הולצמן	0.4074%	1
174	6	אליעזר וסוזנה כרמי / שלי	0.3708%	1
175	6	יניב גבע ודביר גואטה	0.3215%	1
176	6	דניאל ויעל צאולקאר	0.3215%	1
177	6	שירה תמרי	0.3915%	1
178	6	אלון כהן	0.3374%	1
179	6	נעם ריזי	0.3256%	1
180	6	שי גלזר	0.3256%	1
181	6	שלמה אילן	0.3956%	1
182	6	צפורה ויידה	0.3415%	1
183	6	רז ואיתי כהן	0.3298%	1
184	6	עזיזיאן יוגב	0.3298%	1
185	6	מיכל גיל מינצברג	0.4061%	1
186	6	רועי חורש	0.3457%	1
187	6	דקלה וראובן אללוף	0.3339%	1
188	6	שחר שניר	0.3339%	1
189	6	חנה ורודי בלן	0.4039%	1
190	6	רחל מנשה	0.3498%	1
191	6	ניר עוזר	0.3380%	1
192	6	רפי חלפון	0.3380%	1
193	6	טל ועמית קטן	0.4081%	1
194	6	יהודה ואורית גרינגרז	0.3539%	1
195	6	יצחק גרוסמן	0.3485%	1
196	6	דוד משולם	0.3422%	1
197	6	אריאל דינבר	0.4186%	1
198	6	ארנון ומרים חיימוביץ	0.3581%	1
199	6	שגיב בן מאיר	0.3463%	1
200	6	רפי חלפון	0.3463%	1
201	6	יניב ויעל שניידרמן	0.4163%	1
202	6	גיא אולמרי-יניב עדי	0.3622%	1
203	6	דני פרידמן	0.5411%	1
204	6	שחר כהן	0.5634%	1

נציגות פרויקט נטר ביגנה

מס' יחידה בהסכם השיתוף	בניין מס' בהסכם השיתוף	שם השותף	אחוז בעסקה עפ"י הסכם השיתוף	כמות דירות
205	10	יצחק ורובי דקל	0.3183%	1
206	10	עידן גנניאן	0.3056%	1
207	10	נבון סמדר גיורא	0.3438%	1
208	10	אלה רויטמן	0.3438%	1
209	10	שרון ולימור עמר	0.3183%	1
210	10	אמיר וזהבית מגדיש	0.3756%	1
211	10	וילינגר ענבר שמוליק	0.3479%	1
212	10	דודת קהלי	0.3479%	1
213	10	פורטמן אייל מוצרי פרסום ומתנות ב	0.3224%	1
214	10	נועם יגאנה	0.3861%	1
215	10	ראובן ורבקה גוטמן	0.3520%	1
216	10	דניאל לביא	0.3584%	1
217	10	לירון מילס	0.3329%	1
218	10	שי טובי	0.3520%	1
219	10	יצחק גרוסמן	0.5522%	1
220	10	שושנה אוזן	0.5459%	1
221	9	ניסים וגלית לוי	0.3056%	1
222	9	יוסף ומרים שלום	0.3087%	1
223	10	דורני יובל ונטע	0.3660%	1
224	9	אריה ברגר	0.3438%	1
225	9	אספריל מורן	0.3438%	1
226	9	יהודה חנניה	0.3183%	1
227	9	אליהו חמו	0.3756%	1
228	9	שרון ועדי נזירי	0.3479%	1
229	9	ענבר שפירא	0.3479%	1
230	9	שי בקר	0.3224%	1
231	9	גיל ומירי שטרנצר	0.3797%	1
232	9	משה אדרי	0.3520%	1
233	9	אלעד תייר	0.3520%	1
234	9	עמית בן ארצי + דולב דים	0.3266%	1
235	9	אייל בן יונתן+רוח דשא	0.3520%	1
236	9	אייל ומיכל בצלאל	0.5459%	1

א. רוחב בניה בע"מ

מפעלות פרוקט בע"מ

מס' יחידה בהסכם השיתוף	בנין מס' בהסכם השיתוף	שם השותף	אחוז בעסקה עפ"י הסכם השיתוף	כמות דירות
238	7	רז אורנבך	0.3056%	1
239	7	שיר קדמי+בראל ברק	0.3119%	1
240	7	עודד אריאלי	0.3438%	1
241	7	רון איזנבנד	0.3501%	1
242	7	דוד חגניה	0.3183%	1
243	7	שירן ומאור ביטון	0.3756%	1
244	7	עומר אזוגי	0.3479%	1
245	7	רז איתן ואילנה	0.3479%	1
246	7	ברוך וגיטל מנדלסון	0.3224%	1
247	7	מאירי מורן ואיה	0.3797%	1
248	7	גמליאל ועדנה דבח	0.3520%	1
249	7	זרור וטניה קלוש	0.3520%	1
250	7	רמי מזרחי	0.3266%	1
251	7	אלברט אזוגי+אזוגי נרי	0.3584%	1
252	7	ברנרט הולצמן	0.5459%	1
253	7	מליקסון מאור	0.5459%	1
254	8	אלון חנם	0.3167%	1
255	8	גילי ואורנה קדמי	0.3119%	1
256	8	ראובן מרגלית	0.3660%	1
257	8	אריק וורד גבאי	0.3438%	1
258	8	אברהמי תמיר ועגבל	0.3438%	1
259	8	נטלי חגניה	0.3183%	1
260	8	אביבה ומאיר בלום	0.3756%	1
261	8	אילנה וחגי אבימור	0.3479%	1
262	8	שחר ולינה מרגלית	0.3479%	1
263	8	עמית זעירא+יניב כהן	0.3224%	1
264	8	ריימונד אלן בואקוף	0.3797%	1
265	8	גיל וחנה עמיר	0.3520%	1
266	8	צביקה ובתיה כסיף	0.3520%	1
267	8	מורן ואילנה לאופר	0.3266%	1
268	8	דניאל פרידמן	0.3520%	1
269	8	שושנה ינקולוביץ'	0.5522%	1
270	8	גרטר דינה	0.5459%	1
סה"כ מאשרים את הסכם הפשרה				
264	97.7821%			

מצינות מרוקס נטר בינה

נספח 2 להסכם פשרה - בסר ביבנה הירוקה - רשימת נמנעים

מס' יחידה	בניין מס'	שם	אחוז בעסקה	כמות דירות
38	1	שרון לוי	0.3597%	1
39	1	אילן ואילנה ניגרקר	0.2944%	1
45	1	יוגב ורינת רווח	0.3734%	1
46	1	קרן קושמרו	0.3161%	1
58	1	ליאור וטל דדוש	0.3285%	1
237	9	צילה ודוד פרידמן	0.5459%	1
סה"כ לפרויקט				
			2.2179%	6


נציגות פרויקט בסר ביבנה


א.דורי ביבנה בע"מ

נספח 3 להסכם פשרה - רשימת חיובים לחשבון סופי לקבלן ראשי

מס'	תאור	סה"כ החיוב	חוייב עד חשבון 46	יתרה לחיוב בחשבון סופי
1	חיוב בגין אי אספקת יחידת ארון מטבח יח' 266	1,500 ₪		1,500 ₪
2	הנחשול 17 תיקון אינטרקום	920 ₪		920 ₪
3	בדיקות מכון תקנים למערכת סולרית בניינים 7,8,9,10	9,920 ₪		9,920 ₪
4	רכישת גופי תאורה שנגנבו מלובים קומתיים	9,790 ₪	9,790 ₪	0 ₪
5	אספקת גופי תאורה לובי ראשי 7,8	23,528 ₪	23,528 ₪	0 ₪
6	שכפול מפתח דלת כניסה לדירה - יחידה 164	195 ₪	195 ₪	0 ₪
7	אספקת גופי תאורה לובי ראשי 9,10	39,603 ₪	39,603 ₪	0 ₪
8	אספקת ג.ת. מגרש 205 - השלמות לובי קומתי	4,561 ₪	4,561 ₪	0 ₪
9	ג.ת. מגרש 205 השלמות לובי ראשי	3,495 ₪	3,495 ₪	0 ₪
10	תשלום לוועד הבית בנין 10 יח 205	1,175 ₪		1,175 ₪
11	ביקור חוזר יועץ אקוסטיקה	1,000 ₪		1,000 ₪
12	תשלום לוועד הבית בנין 3 יח 135	2,115 ₪		2,115 ₪
13	בדיקת מכון תקנים למערכת סולרית בניינים 1,2,3,4,5,6	19,080 ₪		19,080 ₪
14	צילום קו ביוב וניקוז הנמל 30	3,000 ₪		3,000 ₪
15	פתיחת סתימת ביוב משיירי בנייה הסירה 3 דירה 7	342 ₪		342 ₪
16	החלפת זכוכית בלדת אחורית לובי ראשי - הנמל 30 בנין 5	1,709 ₪		1,709 ₪
17	תשלום ארנונה לעיריית יבנה יח 226	3,079 ₪		3,079 ₪
18	פתיחת סתימות בקו ביוב הנחשול 15 בנין 4	3,800 ₪		3,800 ₪
19	החלפת משקוף ודלת ממ"ד יח' 137	15,200 ₪		15,200 ₪
20	תשלום לגרינולד בגין אספקת שיש ללובים ראשיים	105,502 ₪		105,502 ₪
21	חשבון חשמל ועד הבית בנין 4	6,972 ₪		6,972 ₪
22	בדיקות ח"ח מגרש מגרש 204	9,874 ₪		9,874 ₪
23	השלמות גופי תאורה בלובי ראשי	817 ₪		817 ₪
24	תשלום פיצויים לחברת הבדק עבור ביקור חוזר כי הדירה לא הייתה מוכנה למסירה - בנין 9 / 237	1,100 ₪		1,100 ₪
25	תשלום ארנונה לעיריית יבנה יח 226	28,324 ₪		28,324 ₪
26	תשלום קנסות לעיריית יבנה	20,245 ₪		20,245 ₪
27	תשלום לדייר בגין תיקון ליקויים שלא טופלו במסירה - יח' 218 / 10	9,402 ₪		9,402 ₪
28	יח' 237 לא קיבל זיכוי מספק השיש	1,218 ₪		1,218 ₪
29	יח' 253 לא קיבל זיכוי מספק השיש	1,100 ₪		1,100 ₪
30	יח' 258 בנין 8 קריאת חרום בשבת עקב תקלת חשמל מתמשכת	385 ₪		385 ₪
31	פתיחת סתימת ביוב ציבורי בנין 7	598 ₪		598 ₪
32	יח' 253 בגין צריכת חשמל מפוחים לייבוש רטיבות	606 ₪		606 ₪
33	ועד בנין 10 החלפת משאבה סולרית	1,709 ₪		1,709 ₪
34	יח' 253 החזר מים בעקבות נזילה	941 ₪		941 ₪
35	חיוב בגין אי אספקת יחידת מטבח - יח' 262	1,500 ₪		1,500 ₪
36	יח' 92 תשלום וועד בית	427 ₪		427 ₪
37	ועד הבית בנין 7 פתיחת סתימה	1,456 ₪		1,456 ₪
38	בדיקות ח"ח מגרש 205	9,307 ₪		9,307 ₪
39	פיצוי ל"ח' 137 בגין מזק מסיגריות לבריכת מים	490 ₪		490 ₪
40	אגרת כיבוי אש מגרש 204	4,881 ₪		4,881 ₪
41	תשלום וועד יח' 205 בנין 10	1,175 ₪		1,175 ₪
42	תשלום ועד יח' 135 הנחשול 17	940 ₪		940 ₪
43	בדיקה אקוסטית חוזרת חדר משאבות בנין 3	1,000 ₪		1,000 ₪
44	צילום קווי ביוב וניקוז הנמל 30	3,000 ₪		3,000 ₪
45	אספקת גופי תאורה בנין - בניינים 1,2	94,833 ₪		94,833 ₪
46	אספקת גופי תאורה - בניינים 3,4	96,776 ₪		96,776 ₪
47	בדיקות ח"ח מגרש 311	18,350 ₪		18,350 ₪
48	בדיקה אקוסטית בנין 1	10,169 ₪		10,169 ₪
49	אספקת גופי תאורה מגרש 313	95,441 ₪		95,441 ₪
50	תשלום חשבון חשמל לוועד בנין 1	15,053 ₪		15,053 ₪
51	אגרת כיבוי אש מגרש 205	4,942 ₪		4,942 ₪
52	פיצוי לדירה 150	1,271 ₪		1,271 ₪
53	תשלום לדירה 4 בגין שימוש בחשמל	847 ₪		847 ₪
54	החלפת משאבה מערכת סולרית בנין 4	2,800 ₪		2,800 ₪
55	תשלום וועד בית יח' 205 בנין 10	1,175 ₪		1,175 ₪
56	צילום קו ביוב בנין 5 (עבודי)	2,200 ₪		2,200 ₪

נציגות פרויקט נטר ביבנה

א.ד.ד. ביבנה בע"מ

57	א. כיבוי אש לטופס 4 מגרש 311	נ"ה 6,288	נ"ה 6,288	נ"ה 0
58	א. כיבוי אש מגרש 313	נ"ה 7,649	נ"ה 7,649	נ"ה 0
59	חיוב מוסכם בגין טעות במידות חלונות אלומיניום - בניין 3 (2,500 נ"ה לדירה)	נ"ה 52,500	נ"ה 52,500	נ"ה 0
60	אספקת גופי תאורה מגרש 204,205	נ"ה 47,869	נ"ה 47,869	נ"ה 0
61	תשלום ועד בניין 5 לדירות שלא נמסרו + נזקים למעלית + חשבון צריכת תשלום ציבורי + פתיחת סתימת ביוב	נ"ה 15,327	נ"ה 15,327	נ"ה 15,327
62	בניין 5 יח 146 פתיחת סתימת ביוב	נ"ה 641	נ"ה 641	נ"ה 641
63	אספקת ג.ת. לובי קומתי השלמות	נ"ה 9,790	נ"ה 9,790	נ"ה 9,790
64	אספקת ג.ת. לובי ראשי השלמות	נ"ה 6,366	נ"ה 6,366	נ"ה 6,366
65	גופי תאורה לובי ראשי השלמות	נ"ה 1,568	נ"ה 1,568	נ"ה 1,568
66	וועד הבית בניין 6	נ"ה 3,419	נ"ה 3,419	נ"ה 3,419
67	בדיקות ח"ח מגרש 313	נ"ה 18,000	נ"ה 18,000	נ"ה 0
68	החלפת ריצוף בניין 1 דירה 39	נ"ה 7,421	נ"ה 7,421	נ"ה 0
69	פתיחת סתימה יח 238	נ"ה 598	נ"ה 598	נ"ה 598
70	פתיחת סתימה ביובית יח 137	נ"ה 1,210	נ"ה 1,210	נ"ה 1,210
71	חיוב מוסכם בגין אי אספקת יחידות מטבחים טיפוס C	נ"ה 48,718	נ"ה 48,718	נ"ה 48,718
72	וועד בית בניין 5 עד אוקטובר 15	נ"ה 11,538	נ"ה 11,538	נ"ה 0
73	יועץ תברואה עבור שינוי דיירים	נ"ה 7,500	נ"ה 7,500	נ"ה 0
74	דיפון מעליות בניינים 9 - 10	נ"ה 8,970	נ"ה 8,970	נ"ה 0
75	תיקון מעליות בניינים 5-6	נ"ה 27,983	נ"ה 27,983	נ"ה 0
76	וועד הבית בניין 3 הנחשול 17	נ"ה 3,504	נ"ה 3,504	נ"ה 0
77	איטום חלון פינתי הסירה 1 יח 10	נ"ה 7,500	נ"ה 7,500	נ"ה 7,500
78	נזקי רטיבות הנמל 30 יח 27	נ"ה 13,000	נ"ה 13,000	נ"ה 13,000
79	החלפת זכוכית בוטרינות סלון (עפ"י פרוטוקול מסירה) - הנמל 30 יח 27	נ"ה 3,200	נ"ה 3,200	נ"ה 3,200
80	איטום חלון פינתי - הנמל 30 יח 27	נ"ה 6,500	נ"ה 6,500	נ"ה 6,500
81	התקנת מקלחון - הנמל 30 יח 27	נ"ה 1,282	נ"ה 1,282	נ"ה 1,282
82	החלפת ארון אמבטיה (עפ"י פרוטוקול מסירה) - יח 29 ו- 30 ריחני	נ"ה 3,268	נ"ה 3,268	נ"ה 3,268
83	איטום חלון הסירה 1 יח 29 30	נ"ה 13,000	נ"ה 13,000	נ"ה 13,000
84	אגרת כיבוי אש מגרש 312	נ"ה 9,197	נ"ה 9,197	נ"ה 0
85	בדיקות ח"ח מגרש 312	נ"ה 18,001	נ"ה 18,001	נ"ה 0
86	תיקון ליקויים בדירה 15 רחוב הנמל 30	נ"ה 39,000	נ"ה 39,000	נ"ה 39,000
87	תיקון ליקויים אצל רמי קליין - הנחשול 17	נ"ה 28,530	נ"ה 28,530	נ"ה 28,530
88	תשלום וועד בית יחידה 135 בניין 3 (דנה נתנאל)	נ"ה 1,410	נ"ה 1,410	נ"ה 1,410
89	צילום ותיקון קו ביוב עם שיפוע הפוך יחידה 238 בניין 7			עדיין אין חשבון
90	תיקון ליקויים מפרוטוקול מסירה יחידה 254 בניין 8			עדיין אין חשבון
91				נ"ה 0
סה"כ		נ"ה 1,131,585	נ"ה 784,217	נ"ה 347,369

א. דורי בניה בע"מ

נציגות מרוקס נטר ביגנה

זמן ביצוע הפעולה: **16:29 28/02/2021**
מספר תיק: **17156-10-19**
סוג בקשה: **בקשה אחרת/הודעה בענייני חדל"פ/פש"ר/פר"ק**
מספר אסמכתא למעקב: **5591782**

על המגיש לשמור את מספר האסמכתא לשם קבלת מידע אודותיו
המסמך הועבר לבדיקת מזכירות.

- אם יאושר, יתויק בתיק ומועד ההגשה החוקי יחושב לפי זמן ביצוע הפעולה באתר ולא לפי תאריך האישור במזכירות. כמו כן, יופק אישור שיוצג בתיקיית תיק נייר.
- אם לא יאושר, תשלח למגיש הודעה על כך.