

## הסכם

שנערך ונחתם בביתר עילית ביום \_\_\_\_\_ לחודש \_\_\_\_\_ התשע"ז  
ביום \_\_\_\_\_ לחודש \_\_\_\_\_ 2017

**בין :**

עיריית ביתר עילית  
(להלן – "העירייה")

### מצד אחד

**ל בין :**

\_\_\_\_\_  
ח.פ. \_\_\_\_\_  
(להלן – "הקבלן")

### מצד שני

**הואיל:** והעירייה מעוניינת בביצוע עבודות לבניית ביי"ס וגני ילדים וביצוע עבודות פיתוח בסביבתם, והכל כמפורט במסמכי מכרז מס' 02/17 (להלן בהתאמה: "העבודות" ו"המכרז"), במימון גורמים חיצוניים (להלן – "הגוף המממן") ובתנאי מפורש כי יעבירו תשלומיהן לעירייה;

**והואיל:** והקבלן מצהיר כי הוא בעל הניסיון, הידע, המיומנות והמומחיות הדרושים לביצוע העבודות ביעילות ובאיכות הנדרשת ויש ברשותו את הציוד, החומרים והכלים המתאימים;

**והואיל:** והקבלן הגיש הצעתו למכרז, שפרסמה העירייה וועדת המכרזים בהחלטתה מיום \_\_\_\_\_ אישרה הצעתו;

**והואיל:** והעירייה מעוניינת שהעבודות יבוצעו ע"י הקבלן, בהתאם להסכם זה ונספחיו, ובהתאם להצעת הקבלן על סך \_\_\_\_\_ ש"ח **למ"ר במבנה**, לא כולל מע"מ, הרצופה להסכם זה;

**והואיל:** והקבלן מעוניין לבצע את העבודות, בהתאם לתנאי המכרז, הסכם זה ונספחיו;

**והואיל:** והקבלן הגיש למזמינה הצעה לביצוע העבודות, וידוע לו והוא מסכים לכך שיקבל רק מתוך הכספים שישולמו בפועל למזמינה ע"י הגוף המממנים עבור הביצוע;

**והואיל:** והצדדים מעוניינים לעגן את תנאי התקשרות ביניהם בהסכם ערוך בכתב;

### **אי לכך מסכימים בזה הצדדים כדלקמן:**

1. המבוא להסכם זה, לרבות ההצהרות הכלולות בו ונספחיו מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.

#### **מסמכי ההסכם**

2. (א) כל מסמכי המכרז ונספחיהם יהוו חלק בלתי נפרד מהסכם זה, לרבות המסמכים הרשומים להלן בסעיף זה, אף אם לא צורפו להסכם:

(1) **נספח ב1** - הזמנה להציע הצעות.

(2) **נספח ב2** - הצעת הקבלן.

(3) **נספח ב3** - החוזה הממשלתי לביצוע מבנים מדף 3210 נוסח חדש על כל תיקוניו בהוצאתו האחרונה - הוראות הסעיפים אליהם מפנה הסכם זה בלבד (אינו מצורף, אך מהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי ההסכם).

**נספח ב3(1)** - המפרט הכללי לעבודות הפיתוח על כל פרקיו הרלבנטיים שבהוצאה הבין-משרדית בהשתתפות משרד הביטחון/ מינהל התכנון וההנדסה ומע"צ, במהדורתו האחרונה במועד חתימה החוזה או במועד ביצוע העבודות, או כל עדכון לני"ל, לפי המאוחר ביניהם (אינו מצורף, אך מהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי ההסכם).

(4) **נספח ב4** - מפרט מיוחד.

(5) **נספח ב5** - רשימת תכניות.

(6) **נספח ב6** - לוח זמנים לביצוע.

(7) **נספח ב7** - אבני דרך לתשלום - משרד החינוך

**נספח ב7א'** - אבני דרך לתשלום - מפעל הפיס

(8) **נספח ב8** - אישור קיום ביטוחים

(9) **נספח ב9** - נוסח ערבות ביצוע

כל המסמכים הללו יקראו להלן – "מסמכי ההסכם".

ב) גילה הקבלן סתירה בהוראות ההסכם ו/או בהוראות הנספחים ו/או סתירה בין הוראות הנספחים השונים, יפנה למפקח, על מנת לקבל הנחיות בדבר הפירוש הנכון. יודגש כי האמור בפרוטוקול סיור קבלנים גובר על האמור בכל מסמך אחר.

ג) בכל סתירה שתחול בין מסמכי המכרז השונים, ובכלל זה סתירה בין הוראות מסמכים שונים ו/או הוראות שונות באותו מסמך, יהיה הקבלן מחוייב להוראה המחמירה מביניהן, לפי קביעת העירייה, אלא אם ייקבע על ידה אחרת.

### 3. הגדרות

בהסכם זה תהא למונחים הבאים המשמעות כמוגדר להלן:

#### "המכרז" – מכרז מס' 02/2017

"המפקח" - מי שהוסמך על ידי העירייה לפקח על ביצוע העבודות ע"י הקבלן עפ"י מסמכי המכרז וההסכם, לרבות משרד פיקוח חיצוני;

"המדד" - מדד המחירים לצרכן (כללי), המתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה או כל מדד רשמי אחר שיבוא במקומו ויוסכם ע"י הצדדים במפורש ובכתב;

"העבודות" - בהתאם למפרט הטכני והתשריט המצורפים להסכם זה ועבודות הפיתוח וכן כל העבודות וההתחייבויות שעל הקבלן לבצע עפ"י יתר מסמכי המכרז וההסכם ובכלל זה עבודות התכנון;

"כלי רכב וציוד" - כלי רכב, ציוד ואמצעים הנדרשים לביצוע העבודות המפורטות במסמכי ההסכם;

"עבודות פיתוח" – עבודות פיתוח בתחומי המגרשים בהתאם לתכניות המצורפות ולפי קביעתו הבלעדית של המפקח מטעם העירייה;

"שטח שיפוט" – שטח השיפוט של העירייה, כולל כל שטח נוסף, אשר יתווסף אליה במשך תקופת ההסכם או יגרע ממנה;

**"תכנית עבודה"** - תכנית שתימסר בכתב ע"י הקבלן למפקח ;

**"הקבלן"** - לרבות עובדיו, מועסקיו, מנהליו, קבלני המשנה שיועסקו על ידו (לאחר קבלת אישור בכתב ומראש מאת העירייה) ועובדיהם, יורשיו וכל הבאים בשמו או מטעמו ;

**"הגוף המממן"** - משרד החינוך או מפעל הפיס, לפי העניין ;

**"שלב ביצוע"** - שלב ביצוע בהקמה שניתן לגביו צו התחלת עבודות. לכל שלב ביצוע ייקבע היקף השטחים לביצוע ופיתוח, ולוח זמנים להשלמתו.

#### 4. הצהרות הקבלן

(א) הקבלן מצהיר כי קרא את מסמכי ההסכם, וכי ידועים וברורים לו לאשורם התנאים והדרישות המפורטים בהם, וכי יש ביכולתו לקיימם ולבצעם עפ"י הדרישות והתנאים המפורטים בהם והמועדים שנקבעו.

(ב) הקבלן מצהיר ומתחייב, כי יש לו את הידע, היכולת והמשאבים הכספיים, הכישורים, המיומנות, הציוד, העובדים המקצועיים וכל הנדרש על מנת לבצע את העבודות ברמה גבוהה ובהתאם למסמכי ההסכם.

(ג) הקבלן מצהיר כי הינו קבלן רשום ובעל דירוג מתאים לביצוע העבודות נשוא חוזה זה. וכי ימשיך להחזיק בכל הרישיונות והאישורים הנדרשים על פי דין לצורך ביצוע העבודות משך כל תקופת ההתקשרות, והכל על חשבונו.

(ד) הקבלן אחראי לכך, כי כל פעולה הקשורה בביצוע העבודות עפ"י מסמכי ההסכם ואשר ביצועה מחייב קבלת רישיון ו/או היתר ו/או מילוי תנאי אחר עפ"י כל דין, תבוצע רק לאחר קבלת אותו רישיון ו/או היתר ו/או מילוי אותו תנאי וכי על הקבלן האחריות לקבל אותו רישיון ו/או היתר ו/או מילוי אותו תנאי ועל חשבונו.

(ה) הקבלן יבצע על חשבונו את כל המדידות הנדרשות לביצוע החוזה. המדידות יבוצעו ע"י מודד מוסמך שאושר ע"י מהנדס העירייה.

(ו) הקבלן יבצע על חשבונו את כל הסדרי התנועה, התמרור, השילוט והבטיחות הנובעות מביצוע העבודה, הכוונת התנועה ומניעת כל מפגע שהוא במשך תקופת העבודה. במידה ולא יבצע הקבלן את הנדרש לשביעות רצון המזמינה, תהא המזמינה רשאית לבצע כל זאת ולקזז מחשבון הקבלן.

(ז) תמורת תשלום התמורה, כמפורט בהסכם, מתחייב הקבלן לבצע את כל התחייבויותיו עפ"י ההסכם ונספחיו ולבנות את המבנה ולבצע את עבודות הפיתוח והמערכות ועל פיהן לחבר את המבנה לתשתיות.

(ח) רואים את הקבלן כאילו שוכנע על יסוד בדיקותיו המוקדמות כי התמורה שנדרשה על ידו ותנאי התשלום מהווים תמורה הוגנת לכל התחייבויותיו עפ"י הסכם זה וכמניחות את דעתו.

#### א4. תכנון

(א) הקבלן יבצע על חשבונו את התכנון הנדרש לצורך ביצוע העבודות וזאת בהתאם לתכניות, תשריטים, מפרטים וכל מסמכי המכרז והוראות ההסכם. הקבלן יישא באחריות מלאה לתכנון, ובין היתר, לתוכן התכניות, לחישובי היציבות ולמסמכים אחרים המהווים חלק מתכנון העבודות. אישור התכנון על ידי העירייה ו/או המפקח ו/או ועדת תכנון או כל גורם אחר לא יפטור את היזם מאחריות לשגיאות, טעויות, אי דיוקים, או ליקויים בתכנון ובביצוע העלולים להתגלות במועד מאוחר יותר, בכל זמן שהוא. כל נזק שהוא תוצאה ליקוי בתכנון, ליקוי בביצוע או הנובע מהם יתוקן במלואו על ידי היזם, במועד המוקדם האפשרי ולא יהיה זכאי לכל תשלום נוסף בגין התיקונים.

(ב) הקבלן יערוך על חשבונו את כל הבדיקות הנדרשות לצורך תכנון וביצוע העבודות, ויקיים את כל התיאומים הנדרשים אל מול הרשויות המוסמכות ו/או גופי תשתית ו/או כל גוף רלבנטי אחר לצורך השלמת התכנון. מובהר כי כל עיכוב הנובע מבדיקה ו/או תיאום כאמור יהיה באחריותו של היזם, ולא תהיה לו כל טענה ו/או תביעה כלפי העירייה בעניין זה.

(ג) ככל שהעירייה התקשרה עם מתכנן לצורך הכנת תכניות, הקבלן יהיה מחויב לשלם את שכרו המלא של המתכנן, כפי שנקבע בהסכם בינו לבין העירייה, לרבות תשלומי שכר עתידיים שטרם שולמו. העירייה תהיה רשאית לקזז תשלומים המגיעים לה מכוח סעיף זה מכל תשלום המגיע ממנה לקבלן. למען הסר ספק מובהר, כי אין בהוראה זו כדי לגרוע מאחריותו של הקבלן לתכנון כאמור בסעיף זה.

(ד) ככל שטרם נערכה התקשרות בין העירייה למתכנן, הקבלן יהיה רשאי להעסיק מתכננים מבין אלו שאושרו ע"י העירייה במסגרת רשימת המתכננים מאושרת לצורך עבודות תכנון בעירייה.

(א) ידוע לקבלן כי ביצוע העבודות על ידו נתון לפיקוחו של המפקח, בא כוח העירייה, והקבלן יהא כפוף אליו ישירות. אין במינוי המפקח וסמכויותיו בכדי להוריד מאחריות הקבלן לטיב החומרים וביצוע העבודות.

(ב) הקבלן מתחייב למלא אחר הוראות המפקח במלואן והוראות כל דין המתייחס במישרין או בעקיפין בכל הקשור לביצוע העבודות, לרבות הוראות הבטיחות, הוראות הג"א לביצוע מקלטים ושימוש בחומרים מורשים לביצוע העבודות הכלולות במכרז. לא מילא הקבלן אחר הוראות המפקח לפי סעיף זה תהיה רשאית העירייה לבצעה על חשבון הקבלן והקבלן ישא בכל ההוצאות הכרוכות בכך בביצוע ההוראה והעירייה תהיה רשאית לגבותן מהקבלן בכל דרך לרבות קיזוז מחשבונותיו.

(ג) על הקבלן לנקוט בכל אמצעי הזהירות הדרושים כדי למנוע תקלות בביצוע העבודות, ולמלא אחר כל הוראות המפקח או באי כוחו למניעתן.

(ד) הקבלן מתחייב לבצע את העבודות המפורטות במסמכי ההסכם בצורה מקצועית ויסודית ולנהל יומן עבודה (בשלושה עותקים) בו יציין את כוח האדם, הכלים, החומרים והעבודות אשר בוצעו באותו יום, מזג האוויר, דרישות והערות המפקח.

היומן יחתם ע"י הקבלן וכל האמור ביומן ייחשב כדבר שבידיעת הקבלן מיום רישומו אף אם מטעם כלשהו לא חתם הקבלן או נציגו על היומן.

(ה) מעת לעת, בימים והשעות כפי שיקבע המפקח, יבוצע סיור ביקורת בהשתתפות המפקח והקבלן או באי כוחם, באמצעות רכבו של הקבלן.

(ו) הקבלן מתחייב למלא אחר כל הדרישות שתציב בפניו מחלקת הבטחון בעירייה. ככל שיידרש הקבלן להוציא הוצאות שונות על מנת לעמוד בדרישות אלו, הקבלן יהיה חייב להוציאן באופן בלעדי, ולא תהיה לו זכות לשיפוי או להשתתפות מצד העירייה.

(ז) הקבלן מסכים לכך כי מהתמורה המגיעה לו בגין ביצוע חוזה זה יופחת סכום של 6.5% בגין תיאום, ניהול ופיקוח.

6. (א) צו התחלת עבודה נפרד יינתן לכל אחד משלבי הביצוע, והקבלן לא יחל בביצועו של שלב חדש טרם קיבל צו התחלת עבודה לגביו. מובהר, כי המזמין אינו מתחייב להוציא צו התחלת עבודות לגבי כל אחד משלבי הביצוע וכי הדבר מותנה בקבלת תקצוב על ידי הגורמים הממונים, לקבלן לא תהא כל טענה ו/או דרישה בעניין זה כלפי העירייה ו/או מי מטעמה.

(ב) הקבלן יתחיל בביצוע העבודות לשלב ביצוע לא יאוחר מהיום שנקבע בצו התחלת עבודות וימשיך בהן ללא הפסקה ויסיימן עד למועד הקבוע בצו התחלת העבודות. מוסכם, כי לא תשמע כל טענה מאת הקבלן כי לא יכול היה להתחיל בביצוע העבודה במועד הנקוב בצו התחלת עבודה.

(ג) הקבלן יגיש לוח זמנים לביצוע העבודה. קצב התקדמות העבודות יהיה על פי לוח הזמנים אשר יוגש ע"י הקבלן ויאושר ע"י המפקח, לגבי כל שלב ושלב ולגבי מכלול העבודות כאחד. מועד סיום העבודות יהיה ניתן לשינוי על פי החלטת המפקח בלבד, ובכל מקרה לא יזכה את הקבלן בהפרשי הצמדה ו/או ריבית כלשהן בגין שינוי מועד הסיום.

הקבלן מתחייב לעמוד בלוח הזמנים. אין בהמצאת לוח הזמנים כאמור כדי לפטור את הקבלן מאחריותו לביצוע העבודה במועד הקבוע בהסכם. לא מסר הקבלן לוח זמנים כאמור, יכין המפקח את לוח הזמנים וימסרו לקבלן ולוח זמנים זה יחייב את הקבלן לכל דבר ועניין.

(ד) מוסכם בין הצדדים כי במקרה של פיגור בביצוע העבודות או בהשלמתן ישלם הקבלן לעירייה פיצוי בשיעור של 700 ₪ (שבע מאות שקלים חדשים) בגין כל יום איחור ממכלול העבודה. העירייה תהא רשאית לקזז סכום זה מהחשבונות הקבלן.

(ה) מוסכם בין הצדדים, כי לא יהיה במצב הביטחוני הקיים באיו"ש או באזור "ביתר עילית", כדי להצדיק בדרך כלשהי עיכוב או עצירה של העבודות המבוצעות.

7. (א) הקבלן מתחייב למנות מנהל עבודה אשר תפקידו יהיה להשגיח ולבצע את כלל העבודות לפי ההסכם. זהותו של מנהל העבודה תקבע בהסכמה עם העירייה.

(ב) הקבלן מתחייב לבצע את העבודה ברציפות, ללא הפסקה. הקבלן מתחייב בזאת עם תום העבודה לפנות מאתר העבודה את כל כלי העבודה והציוד ופסולת הבניה שהצטברה במהלך העבודה. השטח ינוקה לפני המסירה כולל ניקוי בפני השטח משיירי עבודת הקבלן לשביעות רצון המפקח.

(ג) מנהל העבודה יעמוד בקשר הדוק יומיומי עם המפקח וידווח לו במשך כל הזמן על מהלך העבודות ועל התקלות ככל שתהיינה כאלה.

(ד) באם המפקח או בא כוחו יגיעו למסקנה כי פועל המועסק ע"י הקבלן אינו מתאים לתפקידו ויכול לגרום ו/או גורם לקלקולים ו/או לנזקים או להפרעות כלשהן – יהיה

רשאי לדרוש החלפתו מהקבלן, והקבלן ימלא אחר הדרישה וידאג להחלפתו בתוך 48 שעות.

ה) כל פועלי השטחים שיועסקו ע"י הקבלן חייבים באישור עבודה תקפים מגורמי הביטחון ושרות התעסוקה. הקבלן מתחייב שלא להעסיק באתר עובדים שרכז הביטחון של העירייה מתנגד לכניסתם לעיר מטעמי בטחון. על הקבלן לדאוג לקיום שמירה הנדרשת על פי הוראות רכו הביטחון של העירייה על פועלי השטחים המועסקים על ידו ולשאת בכל תמורה הנדרשת לצורך הסדרת השמירה האמורה.

ו) הקבלן מצהיר כי ידוע לו כי אין בתחומי העירייה אתר חוקי ורשמי לסילוק פסולת. הקבלן מתחייב לפנות את פסולת הבניה, הגזם ושאר הפסולת (להלן: "הפסולת") לאתר סילוק פסולת רשמי וחוקי, הקבלן ישא בכל ההוצאות הנדרשות לשם כך. מוסכם בזאת כי הסכם זה לא יכנס לתוקף בטרם הציג הקבלן בפני העירייה חוזה חתום עם הנהלת אתר לסילוק פסולת, על פיה רשאי הוא להשליך את הפסולת באתר המנוהל על ידה.

ז) על הקבלן לדאוג לכלי רכב וציוד לעובדיו כך שהשליטה על ביצוע העבודה ויעילות ביצועה יהיו מירביים.

ח) העבודה תבוצע ע"י הקבלן בשיטות ובאמצעים מתקדמים וחדשניים, והקבלן יספק את הציוד והכלים הנדרשים לביצוע העבודה ברמה זו.

ט) על הקבלן לבצע ביקורת יומית בכל שטחי העבודה. מטרת הביקורת היא לוודא אם לא חל כל שינוי המחייב תיקון מיידי ולבדוק את התאמת ביצוע העבודות בפועל לתוכניות ולמפרטים.

י) לעירייה תעמוד הזכות להזמין בדיקות מעבדה לבדיקת טיב העבודות שביצע הקבלן והחומרים שהשתמש בהם, בהתאם לנספח ב(1) - המפרט הכללי של משרד הבינוי והשיכון ובהתאם להוראות המפקח. הבדיקות יבוצעו על חשבון הקבלן ויקוזזו מהתשלום המגיע לקבלן בגין העבודה.

י"א) הקבלן מתחייב לספק מקום עבודה קבוע במשרדיו למפקח אשר ימוקם באתר בו מתנהלת העבודה, ואשר יכלול חשמל, מים, מזגן, טלפון, פקס, אינטרנט אלחוטי, שולחן וכסאות, וזאת על חשבון הקבלן בלבד.

י"ב) הקבלן מתחייב להשאיר את ציר התנועה לאורך תוואי העבודה פתוח לנסיעה לכל אורך תקופת ביצוע העבודה. במידה ויהיה צורך בהטיית תוואי הנסיעה, יהיה על הקבלן לקבל אישור מראש ע"י המפקח וכל העבודות הדרושות לביצוע הטיה זו



יחולו על הקבלן בלבד. כמו כן, על הקבלן יהיה להחזיר המצב לקדמותו עפ"י הוראות המפקח.

י"ג) הקבלן ישתמש לשם ביצוע העבודות מחומרים ובמוצרים מסוג א' לפחות, אשר יתאימו לדרישות המפרט המיוחד - **נספח 4** להסכם זה, ולתקן הישראלי ויהיו נושאי תו תקן, והקבלן מתחייב לבצע את כל עבודות הפיתוח בטיב וברמה גבוהה.

י"ד) כל החומרים והמוצרים לבניה יובאו לשטח ע"י הקבלן ועל חשבונו ואחריותו ויהיו שייכים לעירייה מיד עם הבאתם לשטח. אולם האחריות לשמירתם, לטיבם, לאיכותם, לביטוחם ולכל הקשור בהם, תהיה על הקבלן באופן בלעדי.

ט"ו) מבלי לגרוע מאחריותו של הקבלן, תהיה אחריותו לגבי מוצרים וחומרים לפחות לתקופה הניתנת באחריות היצרן.

ט"ז) הקבלן מתחייב לגדר את אתר הבנייה עפ"י דרישות המפקח.

י"ז) הקבלן מתחייב להציב שילוט באתר בגודל 3 X 2 עפ"י נוסח שיאושר ע"י המפקח.

י"ח) הקבלן יעסיק על חשבונו מודד באתר, אשר יבצע עבודות מדידה כנדרש. המודד יתייצב לפחות יום אחד בשבוע במהלך כל תקופת ביצוע העבודה לביצוע עבודות המדידה.

א7. מסירה –

לגבי כל שלב ביצוע תתבצע מסירה נפרדת בהתאם ללוחות הזמנים שנקבעו בצו התחלת העבודה הרלוונטי, ולאחר השלמת והעברת אישורי האכלוס ע"י כל רשויות הרלבנטיות. לא תתבצע מסירה כל עוד הקבלן לא ישלים את כל המוטל עליו בהתאם למפרט הטכני וליתר מסמכי הסכמים אלו והכל לשביעות רצון המפקח ו/או המזמין.

8. התמורה

א) בתמורה לביצוע כל העבודות על פי סעיפי הסכם זה, ובכפוף למילוי כל התחייבויותיו לפי חוזה זה במלואן ובמועדן תשלם העירייה לקבלן סך של \_\_\_\_\_ ₪ למ"ר במבנה (בהתאם להצעתו במכרז) שבוצע בפועל, כשהסכום האמור לא כולל מע"מ. מאחר והסכום העומד לטובת הפרויקט בשלב זה הינו \_\_\_\_\_ ש"ח בלבד, לא תבוצע כל עבודה מעבר לסכום דנן עד לקבלת אישור בכתב חתום ע"י ראש העירייה והגזבר. מובהר כי חישוב זה ביחס לתמורה לכלל העבודות, למעט עבודות הפיתוח הנדרשות. התשלום בגין עבודות הפיתוח יעשה בהתאם לקבוע בסעיף קטן

ה) להלן. קביעת עבודות הפיתוח הנדרשות תושלם על ידי המפקח מטעם המזמין לאחר עריכת הבדיקות המתאימות. החלטתו של המפקח טיב והיקף העבודות שייחשבו לעבודות פיתוח הינה סופית ולקבלן לא תהיה כל טענה בעניין קביעתו בנושאים אלו.

ב) אופן ומועד תשלום התמורה יבוצע בהתאם לאמור בסעיף 10 להלן.

ג) מוסכם על הצדדים כי ההסכם עבור הבניה הינו הסכם פאושלי ומשמעותו כי תשלום התמורה הנקובה בסעיף 8א' דלעיל הינה כנגד מילוי כל התחייבויות הקבלן על פי ההסכם וביצוע כל העבודות בהתאם לתכניות ותשריטים ולמפרט והבאתם לידי מצב מוגמר, כאשר העבודה תכלול עבודות צפויות ובלתי צפויות וכל עבודה נוספת וחריגה הנדרשת להבאת העבודות לידי מצב מוגמר. תשלום לקבלן התמורה הנקובה בסעיף 8א' תנאי זה הינו תנאי יסודי בהסכם וגובר על כל תנאי סותר בהסכם ונספחיו.

ד) חישוב שטח העבודות יחושב לפי שטח רצפה, כולל קירות, חישוב השטח ייקבע לפי היתר הבניה (ישולם רק עבור שטחים שנספרים בהיתר הבניה הן כשטחים עיקריים והן כשטחי שירות). בתוך השטח לחישוב התמורה לא ייכלל שטח מרפסות זיז, הצללות ואלמנטים בולטים ממסגרת המבנה והתמורה בגינם תהיה כלולה במחיר המבנה. כמו"כ חצרות מעל גגות מבנים כלולים במחיר המבנה ולא יינתנו תוספות עבור הכשרתן לשימוש כחצר, למעט הגדרות והמתקנים המהווים חלק מעבודות הפיתוח.

ד) הסכום האמור לא יהיה צמוד והעירייה לא תשלם הפרשי הצמדה ו/או ריבית ו/או התייקרויות ו/או פיצוי ובכלל זה פיצוי בגין ניהול מתמשך מכל סוג שהוא. סכומים אלו הינם סופיים ומוחלטים ולא ניתנים לשינוי מכל טעם וסיבה שהיא. תנאי זה הוא תנאי יסודי בהסכם וגובר על כל תנאי סותר בהסכם ונספחיו.

ה) בגין עבודות הפיתוח אשר יבוצעו ע"י הקבלן תשלם העירייה לקבלן על פי עבודות שבוצעו בפועל וזאת על בסיס מכפלת הכמויות שבוצעו בפועל בהתאם לקביעת המפקח בסכום היחידה לפי מחירון משרד הבינוי והשיכון בתוספת 8% (להלן: "המחירון"). היה ולא ניתן לקבוע את מחיר היחידות והסעיפים על פי המחירון, ייעשו בשלב ראשון התאמות מתחייבות למחירי יחידות וסעיפים דומים המופיעים במחירון. לא היה בכך כדי להביא לקביעת מחיר, ייקבע המחיר בהתאם למחירון "דקל" לבנייה, ללא תוספות כלשהן, והכל לפי שיקול דעתו וקביעתו הבלעדיים של המפקח מטעם העירייה.

(א) לאור העובדה כי ההסכם עבור הבניה הינו הסכם פאושלי הקבלן לא יהיה זכאי לכל תשלום בגין ביצוע עבודות בטענה של עבודת חריגה. מבלי לגרוע מכלליות האמור, הקבלן יהיה זכאי לתשלום בגין ביצוע עבודה החורגת מהמפרט הטכני וזאת אך ורק אם קיבל הוראת שינוי חתומה על ידי העירייה. הוראת שינוי כאמור תינתן לאחר שהקבלן הציג בפני העירייה האת אומדן מחיר לשינוי. מחיר השינוי ייקבע בהתאם לכמויות ולפי מחירון משב"ש. לעירייה נתון שיקול דעת מוחלט לגבי מחיר העבודות לביצוע השינוי כפי שייקבע בהוראת השינוי, והיא אינה מחויבת לקבל את האומדן שהציג הקבלן.

(ב) מובהר כי העירייה אינה מחויבת להיקף הבנייה הכולל המשוער שצוין במסמכי המכרז, **נספח 11** להסכם זה. עוד מובהר כי אין העירייה מתחייבת כי יתקבל צו התחלת עבודה ביחס לשלבי ביצוע נוספים. אף אם יתקבל צו עבודה ביחס לשלבי ביצוע נוספים, העירייה תהיה רשאית להקטין ביחס לכל שלב ביצוע את היקף ביצוע העבודות על פי שיקול דעתה המלא והמוחלט. בנוסף, העירייה תהיה רשאית להורות על עיכוב בתכנון ו/או ביצוע העבודות וזאת לפי שיקול דעתה המוחלט. לקבלן לא תהיה כל טענה בגין החלטות העירייה כאמו, ולא יהיה רשאי לטעון ו/או לתבוע בגין הוצאות ו/או עלויות ו/או נזקים שנגרמו לו.

(ג) היה ומסיבה כלשהי הפסיק הקבלן את עבודתו והעבודות לא בוצעו בשלמותן, ובהתאם להוראות הסכם זה נדרש חישוב של התמורה המגיעה לו בגין בנייה זו, ייערך חישוב זה בהתאם למשקולות הקיימות במחירון "דקל" לבנייה בעניין זה.

(ד) היה ויתברר לקבלן כי הוא זקוק לפרטים נוספים לגבי דרך ביצוע העבודות המופיעות במפרט או לכל הנחיה אחרת לשם ביצוע העבודות, יפנה לקבלת ההוראות לעירייה, וזו תבהיר לו את דרישותיה בכתב חתומות ע"י מהנדס העירייה.

## 10. תשלומים

(א) הקבלן מצהיר כי ידוע לו שתשלום החשבון המאושר מותנה בהעברת כספים מהגוף המממן, ולא תהיה לו כל טענה ו/או תביעה בדבר איחור ו/או עיכוב בתשלום הנ"ל שנובע בגין אי העברת הכספים מהגורמים המממנים. מובהר בזאת, כי הקבלן יהיה זכאי לקבל תמורה או חלקה אך ורק באם התשלום הגיע לידי העירייה מאת הגוף המממן בפועל. הקבלן לא יהיה זכאי לתוספת הצמדה או ריבית בגין התקופה בה חל העיכוב בקבלת הכספים מהגוף המממן. המזמינה תעשה מאמץ לקבלת התשלומים מהגוף המממן במועד, על מנת לא לקפח את שכר עבודתו של הקבלן.

ב) ביחס לכל שלב ביצוע, התשלום ייעשה בהתאם לאבני הדרך שנקבעו ע"י הגוף המממן (משרד החינוך או מפעל הפיס, בהתאם למקרה), אשר מצורפים להסכם זה כנספחים **ב7 ו-ב7א'**. מובהר כי ביחס לשלב ביצוע מס' 2 **בנספח ב7** (אבני דרך לתשלום-משרד החינוך) 30% מההקצבה יועברו לאחר שהחווה נחתם ולאחר שבוצעה בפועל לפחות 30% מהעבודה הנדרשת באותו שלב ביצוע. מובהר כי האמור בסעיף זה גובר על האמור בנספח ב7.

ג) הקבלן יגיש לעירייה חשבון מפורט וחתום על ידו ב-3 העתקים בגין העבודות שבוצעו על ידו ועל פי נוהלי הגורם המממן ובהתאם להנחיות המפורטות בנספחים **ב7 ו-ב7א'**. הקבלן יצרף בנוסף את כל המסמכים ויבצע את כל הפעולות הנדרשות עפ"י נוהלי הגוף המממן לצורך התשלום. כמו כן, יאפשר לנציג הגוף המממן לבקר באתר וימסור לידו כל מסמך ו/או יאפשר לו לבצע כל בדיקה.

ד) המפקח יבדוק את החשבון תוך 15 ימים מיום קבלתו בשלמות על נספחיו ויאשרו לתשלום בכפוף לאמור בסעיף 8 להסכם או יתקנו בהתאם. המפקח יהיה רשאי להפחית מהחשבון סכומים, לפי שיקול דעתו הבלעדי, בגין עבודות שלא בוצעו בפועל ו/או בוצעו חלקית, בין בשל הוראת המפקח ובין מסיבה אחרת כלשהי. לאחר מכן יועבר החשבון לאישור מהנדס העירייה אשר יאשרו תוך 15 יום מיום קבלתו מהמפקח. אישור מהנדס העירייה מהווה תנאי יסודי לתשלום התמורה ע"י המזמינה. מוסכם כי ככל שהקבלן לא יהיה זכאי לתשלום בגין כל שלב ביצוע, בשל אי עמידה בתנאים שנקבעו ע"י הגוף המממן, לא תהיה לו כל טענה כלפי העירייה ו/או מי מטעמה בעניין זה.

ה) החשבון הסופי לא יקטן מ-10% מערך העבודה. הוא יימסר כאשר הוא מאושר ע"י המפקח ומהנדס העירייה ובצירוף ערבות לטיב העבודה.

ו) העירייה תשלם את הסך שבחשבון בתנאי שוטף + 60 יום ממועד ביצוע העבודות ובתנאי שמולאו התנאים בס"ק ג'. ככל שבוצע תכנון בהתאם לחווה בין העירייה למתכנן, ינוכה בנוסף התשלום המגיע לעירייה.

הרשות שומרת לעצמה את האפשרות להפחית את הסכום הנ"ל בהתאם לשיקול דעתה ובהתאם לדרישות הגופים המממנים, במקרה זה תופחת התמורה לקבלן בהתאם.

ז) מוסכם בין הצדדים, כי הקבלן לא יהא זכאי לכל תשלום נוסף בגין ביצוע העבודות וההתחייבות שעל הקבלן לבצע עפ"י מסמכי ההסכם מעבר לאמור בס' 8 (א).

(ח) הקבלן מצהיר כי לא ידרוש מהעירייה לשאת בתשלום כלשהו מלבד התמורה הקבועה בהסכם זה מכל סיבה הנוגעת למצב הבטחוני באזור "ביתר עילית" ויש"ע, וכי כל הוצאה שיהיה צורך להוציאה בגין המצב הבטחוני, בכדי לאפשר לקבלן למלא את התחייבויותיו עפ"י הסכם זה, תחול על הקבלן באופן בלעדי.

(ט) מוסכם בין הצדדים, שהתשלום האחרון יבוצע רק לאחר שהקבלן מסר את כלל העבודות ולאחר שהמפקח אישר את השלמתם של כלל העבודות ולאחר שהקבלן ביצע חפיפה מלאה עם קבלן התחזוקה ומסר לידיו את כלל העבודות, ובכלל זה מערכת ההשקיה ורק לאחר קבלת אישור בכתב של האחראי מהמשרד המממן.

(י) לכל תשלום שיש לשלם לקבלן עפ"י הסכם זה יתווסף מע"מ בשיעור החוקי שיהא בתוקף בעת ביצוע התשלום. תשלום המע"מ יבוצע בנפרד בעת מועד תשלומו לשלטונות המס כפוף לקבלת חשבונית מס ע"י המזמינה.

(יא) מוסכם בין הצדדים, כי איחור בתשלום שעל העירייה לשלם עד 30 יום לא יזכה את הקבלן בפיצוי כלשהו, כספי או אחר. איחור בתשלום מעל ל – 30 יום ואשר אינו נובע מאיחור בתשלום מהסיבות הנקובות בסעיף 10(א) יזכה את הקבלן בהפרשי הצמדה למדד מהמדד שהיה ידוע במועד שנקבע לתשלום ועד למדד שהיה ידוע במועד התשלום בפועל.

#### 11. ארגון העבודות ויחסי עובד מעביד

(א) ארגון ביצוע העבודות על פי הסכם זה יהא בסמכותו ובאחריותו המלאה והבלעדית של הקבלן אולם אין בכך כדי לגרוע מסמכויות שהוענקו למפקח במפורש במסמכי ההסכם.

(ב) הקבלן מתחייב כי לצורך ביצוע העבודות יעסיק עובדים מיומנים וכשירים, אשר יתקבלו אצלו לעבודה בהתאם לדרישות כל דין.

(ג) מוסכם בין הצדדים כי עובדי הקבלן ימצאו תחת פיקוחו, השגחתו, ביקורתו ואחריותו של הקבלן בלבד. הקבלן בלבד, ישא בכל ההוצאות הכרוכות והקשורות בעבודות על פי מסמכי ההסכם על ידי עובדיו ו/או מועסקיו ו/או קבלני המשנה שיועסקו על ידו (לאחר קבלת הסכמת העירייה מראש ובכתב) וכל מי שבא מטעמו, לרבות תשלום שכרם, זכויות סוציאליות ותשלומים והפרשות אחרים כנדרש על פי כל דין וכמקובל בתחום זה. הקבלן מתחייב כי לעובדים שיועסקו על ידו ישולם לפחות שכר המינימום שייקבע, מפעם לפעם, בחוק וכי לדרישת העירייה ימציא לה אישור רו"ח בעניין.

(ד) מוסכם על הצדדים, כי הקבלן לא יהיה רשאי לסדר לפועליו מקום לינה במתחמי המגורים הקיימים בעיר או בקרבתם, וכי בכל מקרה ידאג להסדר מקום הלינה של פועליו, אך ורק במקום המותר לכך עפ"י דין.

(ה) הקבלן מתחייב למלא אחר הוראות כל דין ולמלא אחר האמור בכל חוקי העבודה והבריאות ביחס להעסקת עובדיו.

(ו) בכל הקשור למערכת היחסים בין העירייה לבין הקבלן ו/או עובדיו, יחשב הקבלן כקבלן עצמאי ולא יהיו יחסי עובד-מעביד בין העירייה לבין הקבלן ו/או עובדיו ו/או כל הבא מכוחו. בכל מקרה בו יקבע אחרת, יפצה וישפה הקבלן את העירייה בגין כל סכום בו תחוייב, לרבות הוצאות משפט ושכ"ט עו"ד.

## 12. איסור הסבה

(א) הקבלן מתחייב לא להסב ולא להעביר את ההסכם, כולו או מקצתו, או כל טובת הנאה על פיו לאחר, בין בתמורה ובין שלא בתמורה, אלא אם קיבל את הסכמת העירייה מראש ובכתב.

(ב) היה והקבלן הינו תאגיד או שותפות רשומה, יראו בהעברת 25% או יותר מהשליטה בתאגיד או מזכויות השותפות, בין אם ההעברה נעשתה בבת אחת, בין אם נעשתה בחלקים, כהעברת זכות מנוגדת לס' 12 (א) לעיל.

(ג) הקבלן מתחייב שלא להעסיק קבלני משנה לשם ביצוע העבודות עפ"י מסמכי החוזה, אלא לאחר קבלת הסכמת העירייה מראש ובכתב. העירייה תהא רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, ומבלי שתהא חייבת במתן נימוקים להחלטתה, שלא לאשר העסקתו של קבלן/י משנה מסויים/ים. בכל מקרה, תהא האחריות לקיום הוראות מסמכי ההסכם ולביצוע העבודות, על הקבלן באופן מלא ובלעדי.

## 13. אחריות בנוזיקין

(א) הקבלן יהא אחראי אחריות מלאה ומוחלטת לכל ובגין כל תאונה, חבלה או נזק, איזה שהוא, בלי יוצא מן הכלל, שייגרמו מכל סיבה או עילה שהיא לעירייה ו/או לעובדיה ו/או לשליחיה ו/או לצד ג' כלשהו, לגוף או לרכוש, במישרין או בעקיפין, כתוצאה ממעשה או מחדל רשלני, איזה שהם הקשורים או הנוגעים בביצוע העבודות וההתחייבויות שעל הקבלן לבצע עפ"י מסמכי ההסכם. הקבלן יפצה את העירייה ו/או את הניזוק(ים), לפי המקרה, בכל דמי הנזק שיגיע לו/(ה)/(הם). הקבלן משחרר לחלוטין ומראש את העירייה, עובדיה ושלוחיה מכל אחריות וחבות לכל ובגין כל תאונה, חבלה או נזק כנ"ל.

(ב) הקבלן אחראי כלפי צד שלישי, לרבות כלפי כל עובד או אדם אחר המועסק בשירותו, במידה ואחריות כזאת מוטלת עליו לפי פקודת הנזיקין (נוסח חדש), או כל דין אחר, לנזקים שייגרמו להם תוך כדי ביצוע העבודות עפ"י מסמכי ההסכם או כתוצאה מביצוע העבודות. אם תיתבע העירייה על נזק שנגרם כתוצאה מהאמור לעיל, יהא על הקבלן לסלק את התביעה כנגד העירייה או לשלם כל סכום שיפסק לחובתה ע"י בית-משפט בפסק דין סופי.

(ג) הקבלן מתחייב בזה לפצות ולשפות בשלמות את העירייה על כל נזק וכנגד כל תביעה או דרישה, מכל עילה שהיא, שתוגש ע"י אדם כלשהו, נגדה או נגד מי מעובדיה ו/או שלוחיה בגין תאונה, חבלה או נזק המפורטים לעיל, לכל אדם כולל לעירייה ו/או לעובדיה ו/או לשלוחיה, לרבות ההוצאות המשפטיות במלואן שייגרמו.

### 13.ב. ביטוח

13.1 מבלי לגרוע מאחריות הקבלן עפ"י הסכם זה ו/או עפ"י כל דין, הקבלן מתחייב לבצע על חשבונו את הביטוחים המפורטים בהמשך ועפ"י תנאי הביטוח המפורטים ב"אישור עריכת הביטוח" המצ"ב **כנספח 8**, ולקיימם במשך כל זמן העבודה :

13.1.1 פוליסת כל הסיכונים לביטוח "עבודות קבלניות" בנוסח ובתנאים שאינם פחותים מתנאי הפוליסה הידועה בשם "ביט 2013".

- פרק א' – ביטוח הרכוש – בסכום ביטוח השווה למלוא היקף העבודה, כולל חומרים וציוד המובאים על ידו לאתר העבודה.

- פרק ב' – ביטוח אחריות כלפי צד שלישי בגבול אחריות של לפחות : \$ 1,000,000 לארוע ו- \$ 1,000,000 סה"כ לתקופה.

- פרק ג' - ביטוח אחריות מעבידים, בגבולות אחריות של לפחות : \$ 1,500,000 לעובד ו- \$ 5,000,000 למקרה ולתקופה.  
[מובן שעל הקבלן לשלם למוסד לביטוח לאומי את כל התשלומים המגיעים כחוק, עבור העובדים].

13.1.2 לכל הציוד המיכני הנדסי ולכל כלי הרכב את הביטוחים כמפורט להלן :  
13.1.2.1 ביטוח "חובה" כמתחייב עפ"י החוק.

13.1.2.2 ביטוח צד שלישי רכוש בגבול אחריות שלא יפחת מ- 300,000 ש"ח לארוע, לכל כלי בנפרד.  
בפוליסה זו מבוטל (אם קיים) חריג "נזק תוצאתי".

13.1.2.3 ביטוח "מקיף" לכלי הרכב.

13.1.2.4 ביטוח "כל הסיכונים" לציווד המיכני הנדסי.

ביטוח זה יבוצע בנוסח ובתנאים שאינם פחותים מתנאי הפוליסה הידועה בשם "ביט".

**הקבלן רשאי שלא לבצע את הביטוחים הנזכרים בסעיפים קטנים 13.1.2.3 ו- 13.1.2.4 לעיל, אולם הוא פוטר את "העירייה" מאחריות כלשהיא בגין נזק שייגרם לכלי רכב ו/או לציווד מיכני הנדסי.**

13.1.3 ביטוח אחריות המוצר עפ"י חוק האחריות למוצרים פגומים התש"מ

– 1980. בגבולות אחריות של לפחות :

\$ 1,000,000 לארוע ו- \$ 1,000,000 סה"כ לכל תקופת הביטוח.

פוליסה זו תבוצע בנוסח ובתנאים שאינם פחותים מתנאי הפוליסה הידועה בשם "ביט".

**הקבלן מתחייב לבצע ולהחזיק בתוקף פוליסה זו החל מסיום העבודה ולחדשה באופן רציף, כל עוד יש לו אחריות עפ"י דין.**

13.2 לכל הפוליסות יתווסף לשם המבוטח : "ו/או עיריית ביתר עילית ו/או החברות

הכלכליות שלה ו/או עובדיהם."

(+ סעיף אחריות צולבת בביטוחי אחריות כלפי צד שלישי ואחריות המוצר).

13.3 במעמד חתימת ההסכם, "הקבלן" ימציא ל"עירייה" אישור עריכת ביטוח, עפ"י

הנוסח המצ"ב **כנספח ב 8** (במועד זה הקבלן רשאי להגיש אישור זה ללא סעיף 9

– אחריות המוצר), אשר יכלול בין השאר :

13.3.1 אישור על קביעת "העירייה" כ"מוטב" בלעדי בפוליסת עבודות קבלניות וכל פיצוי עפ"י פרק א' (ביטוח הרכוש של הפוליסה) ישולם אך ורק לפקודת "העירייה".

13.3.2 אישור שקיים ביניהם הסדר לתשלום הפרמיות.

13.3.3 אישור שבכל מקרה של צמצום ו/או ביטול הפוליסה – הצמצום/הביטול לא ייכנס

לתוקף בטרם חלפו 60 יום ממועד מתן הודעה על כך במכתב רשום גם למבוטח וגם

ל"עירייה".

**הקבלן מתחייב להמציא ל"עירייה" אישור חדש, לפחות 15 יום לפני תום תוקפו של כל אישור, כל עוד החוזה מחייב זאת.**

לפחות 30 יום לפני סיום העבודה ומסירתה ל"עירייה" – הקבלן מתחייב

להמציא ל"עירייה" אישור עריכת ביטוח בגין ביטוח אחריות המוצר

(סעיף 9 באישור) ולהמציא אישור חדש, בגין ביטוח זה בלבד, לפחות במשך



### 3 שנים מסיום עבודתו.

- 13.4 הביטוחים הנזכרים לעיל הינם דרישות מינימום בלבד והקבלן רשאי לבצע ביטוחים נוספים כראות עיניו, על מנת לכסות את מלוא אחריותו.
- 13.5 הקבלן מתחייב למלא בקפדנות את כל דרישות והתנאות הפוליסות וכן בקרות מקרה ביטוח להודיע על כך מיידי ל"העירייה" וכן לפעול למימושן של הפוליסות.
- 13.6 הקבלן ישא בלעדית בכל סכומי ההשתתפות העצמית, עפ"י כל הפוליסות.
- 13.7 תיקן הקבלן את הנזק המכוסה עפ"י הפוליסה לשביעות רצון "העירייה" – תעביר לו "העירייה" את תגמולי הביטוח שקיבלה מחברת הביטוח.

### 14. בדק ואחריות לגבי העבודות

- (א) "תקופת הבדק" משמעה, ביחס לכל העבודות הנדרשות על פי הסכם זה, התקופה החל מהמועד בו נמסרו העבודות ועד לתום שנה ממועד האישור להשלמת הפרויקט. אולם, לגבי פגמים המפורטים בתוספת לחוק המכר (דירות), יהיה משך תקופת הבדק כקבוע בתוספת זו.
- "תקופת האחריות" – ביחס לכל העבודות הנדרשות על פי הסכם זה, התקופה המתחילה מתום תקופת הבדק ועד לתום שלוש שנים.
- (ב) הקבלן יהא אחראי לתיקון כל נזק, פגם, ליקוי או קלקול (להלן: "פגם") שנתהווה או נתגלה במהלך תקופת הבדק. היזם יישא בכל העלויות הכרוכות בעבודות התיקון כאמור, אלא אם הוכיח הקבלן, כי הנזק או הפגם נגרמו בשל מעשה או מחדל רשלניים או בזדון מצד גורם אחר.
- (ג) לעניין אחריות לפגמים שיימצאו במוצרים שנעשה בהם שימוש במסגרת העבודות, תינתן אחריות לפחות לתקופה הניתנת באחריות היצרן.
- (ד) במהלך תקופת האחריות יהיה הקבלן אחראי לתיקון כל פגם שאירע עקב סיבות התלויות בקבלן או מי מטעמו, לרבות פגם שמקורו בתכנון, בעבודה ובחומרים. הקבלן יישא בכל העלויות הכרוכות בעבודות תיקון כאמור.
- (ה) ככל שבמפרט המיוחד תיקבע תקופת בדק ו/או אחריות ארוכה מהקבוע בהסכם זה – תחול תקופת אחריות ו/או בדק כאמור במפרט המיוחד.

ו) אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מחובות הקבלן לעניין תיקון ליקויים לפי כל דין ו/או הסכם.

#### **15. ערבות ביצוע**

עם חתימת הסכם זה, יפקיד הקבלן בידי העירייה ערבות לביצוע. הערבות תהא ערבות בנקאית אוטונומית (להלן - "הערבות הבנקאית") צמודה למדד בשיעור של 5% מהתמורה המשולמת בגין שלב הביצוע האמור להתבצע כולל מע"מ להבטחת ביצוע כל ההתחייבויות עפ"י מסמכי ההסכם. הערבות תהא בתוקף לתקופת של שישה (6) חודשים, והקבלן מתחייב להאריכה, מפעם לפעם, לפי דרישת העירייה, כך שהיא תהא בתוקף עד 30 יום לאחר תום תוקפו של הסכם זה, או שתוחלף בערבות אחרת לפי דרישת העירייה. הקבלן מצהיר כי ידוע לו כי ערבות זו לא תקטן אלא בהסכמת המפקח ובהתאם לשיקול דעתו הבלעדי.

על אף האמור לעיל, ככל ששלב הביצוע ימומן ע"י מפעל הפיס, ערבות הביצוע תהיה בגובה של 7% מהתמורה המשולמת בגין אותו שלב, והקבלן יידרש להחליף ולהתאים את הערבות הקיימת.

#### **16. ערבות טיב**

א) להבטחת התחייבותו לעניין הבדק, ימסור הקבלן למזמינה וכנגד תשלום חשבון סופי לאחר השלמת שלב ביצוע, ערבות בנקאית אוטונומית להבטחת ביצוע כלל התיקונים והליקויים בעבודות ולתקופה של 24 חודשים מיום המסירה הסופי. הערבות תהא בסך 5% מערך העבודות (כולל מע"מ ששולם בגין העבודות) צמודה למדד. בתום תקופה זו, ימסור הקבלן ערבות טיב בסך של 2% מערך העבודה (כולל מע"מ ששולם בגין העבודות) צמוד למדד לצורך הבטחת איטום המבנה כנדרש. ערבות זו תהיה לתקופה של 36 חודשים נוספים. עם תום התקופה של 24 חודשים הנקובים בסעיף זה.

ב) הקבלן יהיה אחראי באחריות מוחלטת לטיב העבודה וזאת למשך 36 חודשים מיום המסירה הסופית של כלל העבודות. לאחר חלוף תקופה זו יהיה הקבלן אחראי לטיב העבודות בהתאם לשיעור ומועד האחריות הנקובים בתוספת של חוק המכר דירות (תשל"ג – 1973). הקבלן מתחייב לבצע את התיקונים תוך 14 יום מיום קבלת הדרישה לבצעם.

ג) בכל מקרה בו לא יאריך הקבלן את הערבות לפי דרישת העירייה, תהא העירייה רשאית לממשה ולעכב תחת ידה את סכום הערבות עד למילוי כל ההתחייבויות של הקבלן עפ"י החוזה ו/או לחלט ממנה כל סכום המגיע לעירייה עפ"י הסכם זה.

17. הפרת הסכם וביטול הסכם

- (א) הקבלן מצהיר כי ידוע לו, כי סעיפים 4, 6-10, 12-15 הינם תנאים עיקריים ויסודיים בהסכם והפרתם תיחשב כהפרה יסודית, המזכה את העירייה בפיצויים מוסכמים וקבועים מראש עד לגובה סך הערבות הבנקאית, כשהם צמודים למדד, ממדד הבסיס ועד למדד האחרון שיהא ידוע במועד תשלומם בפועל לעירייה, וזאת מבלי לגרוע מזכות העירייה לכל סעד ותרופה אחרים העומדים לה עפ"י מסמכי החוזה או עפ"י כל דין.
- (ב) העירייה תהא זכאית לנכות את סכומי הפיצויים האמורים בס' 13 (א) לעיל מכל סכום שיגיע לקבלן, בין עפ"י מסמכי ההסכם ובין מכוח הסכם אחר כלשהו או לגבותם בכל דרך חוקית אחרת.
- (ג) תשלום פיצויים או ניכויים מסכומים המגיעים לקבלן, לא ישחררו את הקבלן מהתחייבויותיו עפ"י מסמכי ההסכם.
- (ד) היה והקבלן יפר ההסכם הפרה יסודית, תהא העירייה זכאית לכל סעד ותרופה משפטית העומדים לה עפ"י הסכם זה ועפ"י כל דין, ומבלי לגרוע מהזכויות האמורות, תהא זכאית לבטל את ההסכם, לתבוע פיצויים על הפרתו, לחלט את הערבות הבנקאית ולהעביר ביצוע העבודות עפ"י מסמכי ההסכם לקבלן אחר.
- (ה) מבלי לגרוע מהאמור בכל מקום אחר שבהסכם זה, הרי האירועים הבאים יחשבו כהפרה יסודית של הסכם זה ויזכו את העירייה בכל הזכויות המוקנות לה עפ"י מסמכי ההסכם, ועפ"י כל דין:
- (1) הוטל עיקול זמני או קבוע או שנעשתה פעולה כלשהי של הוצאה לפועל לגבי נכסי הקבלן, כולם או חלקם, והעיקול או הפעולה האמורים לא הופסקו או הוסרו לחלוטין תוך 30 יום ממועד ביצועם.
  - (2) הוגשה נגד הקבלן התראת פשיטת רגל או ניתן צו כינוס נכסים לגבי נכסיו, כולם או חלקם, או הוגשה נגדו בקשת פשיטת רגל, ובמקרה של קבלן שהוא תאגיד, נתקבלה על ידו החלטה על פירוק מרצון או שהוגשה נגדו בקשה לפירוק או ניתן נגדו צו פירוק או שהוא הגיע לפשרה או סידור עם נושיו, כולם או חלקם, או שהוא פנה לנושיו למען קבלת אורכה או פשרה להסדרת חובותיו עפ"י פקודת החברות.
  - (3) הוכח להנחת דעתה של העירייה, כי הקבלן הסתלק מביצוע ההסכם.
  - (4) הוכח להנחת דעתה של העירייה, כי הקבלן או אדם אחר מטעמו נתן או הציע שוחד, מענק, דורון או טובת הנאה כלשהי בקשר עם הזכיה במכרז ו/או בקשר למסמכי הסכם זה או ביצועם.

(5) הוכח להנחת דעתה של העירייה, כי הצהרה מהותית של הקבלן שניתנה במכרז או בקשר עם מסמכי ההסכם, אינה נכונה או שהקבלן לא גילה עובדה מהותית אשר היה בה כדי להשפיע על ההתקשרות עמו.

(6) הקבלן מתחייב לידע את המזמינה על התרחשות האירועים הנ"ל.

(ו) ספרי העירייה וחשבונותיה ישמשו ראיה לכאורה בכל הנוגע לתשלומים ששולמו לקבלן ומועדיהם.

(ז) השתמשה העירייה בחלק מזכויותיה עפ"י ס' 17 (ד) לעיל, לא יראו את השימוש האמור בזכויות העירייה כביטול ההסכם ע"י העירייה, אלא אם העירייה הודיעה על כך במפורש ובכתב, והקבלן יהיה חייב לעמוד בכל התחייבויותיו עפ"י ההסכם, כל עוד לא ניתנה לו הודעה כאמור.

#### 16.A. תחולת חוזה המדף על תכנון ביצוע העבודות

הסעיפים המפורטים להלן של חוזה הממשלתי לביצוע מבנים מדף 3210 נוסח חדש על כל תיקונו בהוצאתו האחרונה (חוזה המדף) (להלן: "חוזה המדף"), יחולו על תכנון ביצוע העבודות:

#### **מתוך פרק א' - כללי, יחולו הסעיפים הבאים:**

סעיף 2- תפקידיו וסמכויותיו של המפקח

סעיף 3- הסבת חוזה

סעיף 4-היקף החוזה

סעיף 5 (5)- סתירות במסמכים ועדיפות בין מסמכים

סעיף 6- אספקת תוכניות

סעיף 7- ביצוע המבנה

#### **מתוך פרק ב' - הכנה לביצוע, יחולו הסעיפים הבאים:**

סעיף 10- בדיקות מוקדמות

סעיף 11- דרכי ביצוע ולוח זמנים

#### **מתוך פרק ג' - השגחה, נזיקין וביטוח, יחולו הסעיפים הבאים:**

סעיף 13- השגחה מטעם הקבלן

סעיף 14- רישיונות כניסה והרחקת עובדים

סעיף 15- שמירה, גידור, אמצעי בטיחות ומתקנים במקום המבנה

סעיף 16- נזיקין למבנה

סעיף 17- נזיקין לגוף

סעיף 18- נזיקין לעובדים

סעיף 21- פיצוי המזמין עקב אי קיום התחייבות על ידי הקבלן

#### **מתוך פרק ד' - התחייבויות כלליות, יחולו הסעיפים הבאים:**

סעיף 22- גישת המפקח למקום המבנה

- סעיף 23 (1) ו-(2) – מציאת עתיקות וכיו"ב
- סעיף 24 – זכויות פטנטים וכיו"ב
- סעיף 25 – תשלום תמורת זכויות הנאה
- סעיף 26 – פגיעה בנוחיות הציבור ובזכויותיהם של אנשים
- סעיף 28 – מניעת הפרעות לתנועה
- סעיף 30(1) – הקשר עם קבלנים אחרים
- סעיף 31 – סילוק פסולת וניקוי מקום המבנה עם השלמת העבודה
- מתוך פרק ה' – עובדים, יחול הסעיף הבא:**
- סעיף 32 – אספקת כח אדם ותנאי עבודה על ידי הקבלן
- מתוך פרק ו' – ציוד, חומרים ועבודה, יחולו הסעיפים הבאים:**
- סעיף 33 – אספקת ציוד, מתקנים וחומרים
- סעיף 34 – העדפת טובין מתוצרת הארץ
- סעיף 35 – טיב החומרים והעבודה, למעט ס"ק (11)
- סעיף 37 – בדיקת חלקי המבנה שנועדו להיות מכוסים
- סעיף 38 – סילוק חומרים פסולים ועבודה פסולה
- מתוך פרק ז' – מהלך ביצוע המבנה, יחולו הסעיפים הבאים:**
- סעיף 40 – העמדת מקום המבנה לרשות הקבלן
- סעיף 41 – מועד השלמת המבנה
- סעיף 43 – עבודה בשעות היום בימי חול
- סעיף 45 – פיצויים מוסכמים קבועים מראש על איחורים
- סעיף 46 – הפסקת עבודה
- סעיף 47 – שימוש או אי שימוש בזכויות על ידי הצדדים
- מתוך פרק ח' – שינויים, תוספות והפחתות, יחול הסעיף הבא:**
- סעיף 51 – רשימת תביעות
- מתוך פרק י' – השלמה, בדק ותיקונים, יחול הסעיף הבא:**
- סעיף 54 – תעודת השלמה למבנה

יש לראות את הוראות חוזה המדף המפורטות לעיל כמשלימות את הוראות חוזה זה, ובכל מקום של סתירה יגברו הוראות חוזה זה. למען הסר ספק מובהר, כי אין לייחס לאי הכללתם של סעיפים מחוזה המדף משמעות פרשנית מעבר לכך שההוראה הקבועה בסעיף לא תחול.

## 18. כללי

- (א) מוסכם בין הצדדים, כי העירייה רשאית לבטל את הוראות הסכם זה ולהפסיק את העבודות או את חלקן בכל עת, עפ"י שיקול דעתה המוחלט.
- (ב) במקרה והעירייה תבקש לעשות שימוש בהוראת סעיף זה, היא תודיע על כך לקבלן בכתב 14 יום מראש.

(ג) במקרה כזו, יחולו ההוראות כדלקמן :

עם התשלום, תועבר הבעלות בחומרי הבניה והציוד שבאתר לעירייה, והעירייה תשלם לקבלן את החלק היחסי בתשלומים עבור העבודות שביצע עד כה, וזאת עפ"י קביעת המפקח.

פרט לתשלום האמור בסעיף זה, לא תהא לקבלן כל תביעה ו/או טענה כנגד העירייה או מי מטעמה בגין ביטול ההסכם והפסקת העבודה.

19. הקבלן מצהיר ומודה, כי ידוע לו, כי קבלנים אחרים עשויים לעבוד באתר ועליו לתאם עמם את העבודה. כמו כן, יתאם הקבלן את עבודתו עם חברת החשמל, משרד התקשורת, בזק, ומקורות ועם גורמים אחרים ו/או נוספים, ככל שהדבר יידרש.

20. (א) הסכמה מצד העירייה או המפקח לסטות מתנאי מסמכי ההסכם במקרה/ים מסויים/ים, לא תהווה תקדים ולא ילמדו ממנה גזירה שווה למקרה אחר. כל הסכמה, כאמור, טעונה אישור בכתב ובחתימת ראש העירייה והגזבר.

(ב) מוסכם בין הצדדים, כי מסמכי ההסכם משקפים נכונה את המוסכם והמותנה ביניהם במלואו, וכי העירייה לא תהיה קשורה בכל הבטחות, פרסומים, הצהרות, מצגים, הסכמים והתחייבויות, בכתב או בע"פ, שאינם נכללים במסמכי ההסכם ואשר נעשו, אם נעשו, קודם לחתימתם. כל ויתור, הסכמה או שינוי מהוראות מסמכי ההסכם, לא יהא להם כל תוקף, אלא אם נעשו בכתב ובחתימת שני הצדדים.

20. מוסכם בין הצדדים, כי הדין הישראלי יחול על הסכם זה וכי סמכות הדיון בכל חילוקי הדעות הנוגעים להסכם זה יהיו מסורים לבית-המשפט המוסמך בירושלים.

21. הקבלן ישא בהוצאות ביול מסמכי ההסכם ובהוצאות ביול מסמכים נוספים הקשורים או נובעים ממסמכי ההסכם.

22. כתובות הצדדים לצורך הסכם זה הינן:

**העירייה:** עיריית ביתר עילית, רחוב רבי עקיבא 38.

**הקבלן:** \_\_\_\_\_.

**ולראיה באו הצדדים על החתום:**

---

ה ק ב ל ן

---

ה ע י ר י י ה

**נספח ב1**  
**הזמנה להציע הצעות**



נספח ב'  
הצעת הקבלן

**נספח ב3**

**החזקה הממשלתית לביצוע מבנים מדף 3210 נוסח חדש (לא מצורף)**

נספח ב(1) - המפרט הכללי לעבודות הפיתוח (לא מצורף)

נספח ב-4 - מפרט מיוחד

**נספח ב-5- רשימת תכניות**

**נספח ב-6 - לוח זמנים לביצוע**

## נספח ב-7- אבני דרך לתשלום שלב ביצוע- משרד החינוך

### מדינת ישראל משרד החינוך המינהל לפיתוח מערכות חינוך אגף א' בינוי ותקצוב

נכון לתאריך נובמבר 2013  
6-1

לכבוד  
גזבר הרשות המקומית

### נוהל שחרור כספים לבניית מוסדות חינוך

#### א. כללי:

עם קבלת "הרשאה לפרסום מכרז" ממשרדנו, ואישור התכנית האדריכלית, רשאית הרשות המקומית לפרסם מכרז לבניית מוסד חינוכי, על פי חוק חובת המכרזים.  
על הרשות לשלוח אלינו תוצאות מכרז, בצירוף טופס תוצאות המכרז (נספח ב').  
רק לאחר קבלת אישור ממשרדנו, ניתן לחתום על חוזה עם קבלן.

#### ב. שלבי שחרור הכספים

- עד 5% מההקצבה - עם קבלת פרוגרמה לתכנון או "הרשאה לפרסום מכרז" וחתימת חוזה עם המתכנן/ המתכננים בצירוף טופס להקדמת כספי תכנון - (נספח א').
- עד 30% מצטבר מההקצבה - עם חתימת חוזה עם קבלן והתחלת העבודה (נספח ה').
- עד 60% מצטבר מההקצבה - עם גמר השלד והגג (נספח ו').  
בחוזים פאושליים - עד 50% מצטבר מההקצבה.
- עד 90% מצטבר מההקצבה - עם גמר הטיח והריצוף (נספח ז').  
בחוזים פאושליים - עד 80% מצטבר מההקצבה.
- עד 100% מצטבר מההקצבה - עם גמר כל עבודות הבנייה והפיתוח (נספח ח').

#### ג. פרויקט הממומן ע"י מפעל הפיס:

כל הנהלים והטפסים הנ"ל חלים גם על פרויקטים הממומנים ע"י מפעל הפיס (בנוסף לטפסים הנדרשים ע"י הפיס).

את טפסי הדיווחים (הנספחים לנוהל) ניתן להשיג באתר האינטרנט של המינהל לפיתוח במשרד החינוך לפי הכתובת הבאה: <http://www.education.gov.il/development/binui.htm>

בכבוד רב,

אילנית שושני  
מנהלת אגף א' בינוי ותקצוב

העתק: מר תמיר בן משה, סמנכ"ל ומנהל מינהל הפיתוח  
גב' אריאלה טוקר, חשבת המשרד

אגף א' בינוי ותקצוב \* דבורה הנביאה 2 ירושלים 91911 \* טל: 02-5603354 \* פקס: 02-5603337

\* ביחס לסעיף 2 לנספח זה, יחול האמור בסעיף 10(ב) להסכם.

## נספח ב'א' - אבני דרך לתשלום שלב ביצוע - מפעל הפיס

מנובמבר 2017.5.2

הנדון: הנחיות מפורטות למימוש מענקים להקמת בתי ספר וגני  
מענקים בטיפול משרד החינוך

בהמשך להודעת המנכ"ל על אישור המענק, ובהתאם לסיכום עם הנהלת משרד החינוך מובאות להלן הנחיותינו המפורטות בנוגע למימוש המענק:

### 1. כללי

מענקי מפעל הפיס הינם עבור הקמת בתי ספר או גני ילדים חדשים בלבד בהתאם לפרוגרמה ולתוכנית אשר אושרה ע"י משרד החינוך – אגף מיפוי ותכנון. תכנון המבנה יתבצע על ידי הרשות כאשר **התוכניות והמפרטים הטכניים חייבים** להתבסס על התקנים המפורטים בחוק התכנון והבנייה ובחוזרי מנכ"ל משרד החינוך:

חוזר מיוחד א' (התשמ"ח) – "פרוגרמות לתכנון גני ילדים ובתי"ס יסודיים" אלול (התשמ"ז) ספטמבר (1987), ובהתאם לחוזר מנכ"ל עגי" 6 (א) שבת התשע"ג פברואר 2013 – "סידורי בטיחות במבני מוסדות החינוך" וחוברת "הנחיות ומפרטים לבניית מבני חינוך" (גרסה 12) הנמצאת באתר משרד החינוך בכתובת:

<http://www.education.gov.il/development/binui.html>

על הרשות חלה האחריות להתעדכן בהנחיות משרד החינוך בעניין תכנון מוסדות החינוך ולהתאים את התוכניות בהתאם. תכנון המבנה חייב לכלול תכנון וביצוע של עבודות פיתוח שלא יפחתו מהמפורט בהנחיות משרד החינוך ומהמפרטים המוגדרים בעניין זה.

הרשות חייבת להסדיר את נושא זכויות הקניין בקרקע מייד עם קבלת כתב הנחיות זה. יש למלא ולחתום באופן מלא ומסודר על טופס "הצהרה לאשרור זכויות קניין בנכס – הקמת מבני חינוך" ולהעבירו למפעל הפיס בהקדם כשהוא מאושר על ידי משרד החינוך.

מודגש בזאת כי אישור חתימת חוזה לא ינתן עד להסדרתו הסופית של נושא הקניין בנכס.

### 2. סכום המענק

2.1 סכום המענק נקבע עפ"י מפתח העלות הבסיסי המעודכן כפי שאושר על ידי משרד החינוך ובהתאם לשטח הבניה המתוקצב.

2.2 סכום המענק הינו נומינלי ולא ישא הצמדה כל שהיא.

2.3 תוספות נוספות בגין המרכיבים השונים כפי שנקבעו ע"י ועדת העלות וכן תוספת המרחק שחודשה החל משנת 2012 ותוספת נגישות לבתי ספר חדשים משנת 2015 ייבחנו ויאושרו עפ"י נתוני המבנה והשטח באתר הספציפי, הכל בהתחשב בסכום ההוצאה הכולל בפועל לפרויקט ובהתבסס על הצהרת הרשות המתייחסת לנתוני האתר והמבנה אשר תוגש למשרד החינוך ותאושר על ידם.

2.4 כחלק מסכום המענק, יכיר מפעל הפיס בסך אשר לא יעלה על 10% מגובה המענק בגין עבודות תכנון, ניהול ופיקוח. במידה ודווח ע"י משרד החינוך כי שולמה על ידו מקדמת תכנון לפרויקט תקוזה המקדמה מסכום המענק ותעמוד לזכות הרשות רק היתרה לניצול.



### 3. אישור לחתימת חוזה

לצורך קבלת אישור מאת משרד החינוך לחתימת חוזה יש להעביר את כל החומר כנדרש בהנחיות משרד החינוך ישירות לידי אגף בינוי ותקצוב במשרד החינוך לידי מר אבי נתן / ארו נחמיאס. האישור כאמור יופק על ידי משרד החינוך ויכלול גם את התוספות ההנדסיות שאושרו לפרויקט. נוסף על כל הנדרש בנהלים של משרד החינוך וכתנאי מקדים לביצוע העבודות יש לקבל אישור ממפעל הפיס בדבר תקינות טופס ההצהרה לאשרור זכויות קנין של הקרקע בה מיועד להיבנות המוסד המאושר. את הטופס הנוגע לקניין ניתן להוריד מאתר האינטרנט של <http://manof.pais.co.il> (טפסים כללים/טפסי הצהרה על זכויות קניין/סעיף 8 – אשרור זכויות קנין בנכס להקמת מבני חינוך).

מפעל הפיס רשאי שלא להכיר בעבודות שהחלו לפני מתן האישור.

### 4. שחרור כספי מענק

#### כללי

כספי המענק יועברו לרשות אך ורק באמצעות חשבון פיתוח עזר ייעודי אשר יפתח לשם כך בבנק דקסיה ישראל בע"מ. בחשבון תמחה הרשות את זכויותיה בכספי המענק לטובת מספר מוטבים ביניהם הרשות המקומית והקבלן – חובה, מנהל הפרויקט, מפקח ומתכננים – אופציה. הוצאות בגין ספקים/מתכננים/מפקחים/ יועצים אחרים אשר יוכרו על ידי מפעל הפיס, יועברו לחשבון הרשות והיא אשר תעבירם הלאה. טפסים לפתיחת חשבון העזר הייעודי ניתן להוריד מאתר <http://manof.pais.co.il>. על הרשות להעביר את המסמכים המלאים וחתומים כיאות לידי מר גיא טלמור בבנק דקסיה ישראל בע"מ ובמקביל להעבירם במנו"ף.

רשות המועוניינת בקבלת פטור מפתיחת חש"עזר והיא מוגדרת כרשות איתנה, תוכל לבדוק זכאותה בהתאם לכללים שהוגדרו לפטור. (את פירוט המסמכים ניתן לראות באתר מנו"ף, טפסים כללים, בספרייה – פטור מפתיחת חש"עזר)

יש לוודא שכל המוטבים יחתמו גם על כתב ההתחייבות המצורף לטפסים ומהווה חלק

בלתי נפרד ממסמכי פתיחת חשבון עזר.

את כתב ההתחייבות יש להעביר ישירות למפעל הפיס לידי מחלקת מבני חינוך.

רשויות העומדות בקריטריונים לקבלת פטור מחשבון עזר באפשרותן לפעול לפי נוהל

"פטור מחשבון עזר" כפי שאושר ופורסם בפורטל הפיס מנו"ף.

4.1 כספי המענק ישוחררו בהתאם לשלבי התקדמות הבניה ודיווחכם על גבי טופסי דיווח. את טפסי הדיווח וכל המסמכים הנלווים יש להעביר לידי משרד החינוך אגף בינוי ותקצוב דרך המערכת של משרד החינוך, ובמקביל למפעל הפיס למח' מבני חינוך דרך מערכת מנו"ף. לאחר קבלת אישור משרד החינוך יטפל מפעל הפיס בשחרור הכספים כאמור.

4.2 מקדמות תכנון – לא תינתן מקדמות תכנון במענקי מפעל הפיס

#### להלן פירוט שלבי הדיווח ושחרור המענקים :

שלב א' – לאחר חתימת חוזה עם הקבלן והתחלת פעולות הבניה יועבר דיווח שלב א', אליו יצורפו המסמכים הבאים :

- העתק חוזה חתום עם הקבלן.
  - כתב כמויות מפורט, הכולל כמות חוזה התואם לסכום החוזה שנחתם.
  - צו התחלת עבודה חתום כנדרש.
  - חשבון קבלן חתום על ידו, הכולל כמויות חוזה וכמויות ביצוע, בדוק ומאושר על ידי המפקח.
  - העתק מערבות הביצוע (בתוקף), אותה העביר הקבלן לטובת הרשות על הערבות להיות בסכום שלא יפחת מ-7.5 אחוז מחוזה הקבלן לא כולל מע"מ.
  - תמונות אתר הבניה לרבות השילוט שהוקם באתר הכולל לוגו פיס וציון תרומת הפיס לבנייה.
  - במידה שהחשבון המוגש הוא בקשת מקדמה, יש לצרף ערבות מקדמה בגובה 25% מסך החוזה, אשר על הקבלן להוציא לטובת מפעל הפיס והרשות גם יחד לפי נוסח מפעל הפיס (המקור יועבר למפעל הפיס).
  - במידה ומדובר בחשבון ביצוע, יש לצרף בנוסף, תמונות האתר המעידות על ביצוע התואם לחשבון.
  - טופס חלוקת סכומים בין נמחים בפרויקט (לתשלומים באמצעות חשבון עזר).
  - היתר בניה.
  - מפרטי בדיקות חתומים ע"י קבלן ומפקח/מנהל פרויקט לשלב טרום סופי וסופי.
- לאחר קבלת המסמכים כולם ובחינתם, ישוחררו עד 25% מסך כספי המענק או גובה החשבונות בפועל, הנמוך מביניהם.

שלב ב' – לאחר גמר השלד והגג יועבר דיווח שלב ב', אליו יצורפו :

- חשבון קבלן מצטבר מתחילת הבנייה חתום על ידו, הכולל כתב כמויות חוזה וכמויות ביצוע, בדוק ומאושר ע"י המפקח
  - חשבונות נוספים במידה וקיימים (תכנון, ניהול פיקוח וכ"ו), בצירוף טופס ריכוז של החשבונות הנוספים.
  - תמונות המבנה מכל צדדיו.
  - טופס חלוקת סכומים בין נמחים בפרויקט (לתשלומים באמצעות חשבון עזר)
- לאחר קבלת המסמכים כולם ובחינתם ישוחררו עד 25% נוספים (50% מצטבר) מסך כספי המענק, או גובה החשבונות בפועל, הנמוך מביניהם.

שלב ג' – לאחר השלמת ביצוע עבודות הטיח והריצוף יועבר דיווח שלב ג', אליו יצורפו :

- חשבון קבלן מצטבר חתום על ידו, כולל כתב כמויות חוזה וכמויות ביצוע, בדוק ומאושר ע"י המפקח
- חשבונות נוספים במידה וקיימים (תכנון, ניהול פיקוח וכ"ו), בצירוף טופס ריכוז של החשבונות הנוספים.
- תמונות המבנה פנים וחוצץ (פנים החדרים ומצדדיו החיצוניים) ובכללן עבודות הפיתוח שבוצעו עד כה.
- טופס חלוקת סכומים בין נמחים בפרויקט (לתשלומים באמצעות חשבון עזר)

לאחר קבלת המסמכים כולם ובחינתם, ישוחררו עד 30% נוספים (80% מצטבר), מסך כספי המוענק או גובה החשבונות בפועל, הנמוך מביניהם

**שלב ד' חשבון טרום סופי** – לאחר גמר כל עבודות הבניה והפיתוח, התקנת מערכת מיזוג אוויר/הסקה וחיבור המבנה לתשתית (מים, חשמל, ביוב וכו'), יועבר דיווח שלב ד' – דיווח טרום סופי. לדיווח יצורפו גם הצהרת מהנדס הרשות על סיום העבודות ומסמכים נוספים כדלקמן:

- תעודת גמר (בהתאם לתקנות התכנון והבנייה) או טופס 4
  - אישור אכלוס מכיבוי אש (או לחילופין אישורי מעבדה על תקינות מערכות כיבוי וגילוי אש)
  - אישור בטיחות למבנה ולפיתוח
  - אישור מורשה נגישות
  - אישור בודק חשמל מוסמך/אישור חבי החשמל
- לאחר קבלת המסמכים כולם ובחינתם, ישוחררו עד 15% נוספים (95% מצטבר), מסך כספי המוענק או גובה החשבונות בפועל, הנמוך מביניהם.
- השלמה ל-95% תהיה רק אם משרד החינוך ציין במפורש את הסכמתו בדיווח שהעביר לפי. במידה ולא צוין יושלם ל-90% מצטבר בלבד.

- לאחר קבלת דיווח שלב ד' כנ"ל ובדיקתו יבצע יועץ בטיחות מטעם משרד החינוך ביקורת גמר בניה ופיתוח, לתשומת ליבכם לא יבוצעו בקרות נוספות ע"י מפעל הפיס אלא באופן מדגמי ועפ"י שיקול דעת של המפעל.
- את תאום הסיוור ניתן לתאם ישירות עם מר אלכס אוסטורניק בטל' 052-6844557 או בטל' 050-3010455
- את הדו"ח של יועץ הבטיחות הנ"ל יש לצרף לדיווח הסופי, במידה ונרשמו ליקויים בדו"ח יש להחתים את מהנדס הרשות על גבי הדו"ח שכל הליקויים טופלו.

**שלב ה' חשבון סופי** – לאחר ביצוע כל העבודות כולל השלמת הליקויים עפ"י דו"ח יועץ הבטיחות של משרד החינוך וההתחשבות הסופית עם הקבלאים יועבר דיווח שלב ה' – דיווח סופי. לדיווח יצורפו:

- חשבון סופי מצטבר (בניה + פיתוח) חתום ע"י הקבלן, הכולל כמויות חוזה וכמויות ביצוע, מאושר ע"י המפקח
- חשבונות נוספים במידה וקיימים (תכנון, פיקוח, מיזוג וכו') בצירוף טופס ריכוז של החשבונות הנוספים.
- ערבות בדק/תעודת סיום.
- טופס העדר תביעות.
- אישור מסירה/תעודת השלמה
- תמונות המבנה וסביבתו מכל צדדיו כולל פנים המבנה וכן הפיתוח הסביבתי.
- טופס חלוקת סכומים בין הנמחים בפרויקט (לתשלומים באמצעות חשבון עזר)
- הצהרת מהנדס הרשות על סיום העבודות ומסמכים נוספים כדלקמן:
  - תעודת גמר (בהתאם לתקנות התכנון והבנייה)
  - אישור אכלוס מכיבוי אש
  - אישור הג"א
  - אישור בטיחות למבנה ולפיתוח
  - אישור יועץ בטיחות מטעם משרד החינוך
  - אישור מורשה נגישות
  - אישור אדריכל תכנון מול ביצוע והתאמה להיתר הבנייה, לתוכניות שאושרו ע"י משרד החינוך ולחזור מנכ"ל משרד החינוך.

- אישור בודק חשמל מוסמך/אישור חבי החשמל
- בדיקת מעבדה מאושרת למתקנים (מתקני משחק, ספורט וכד')
- בדיקת מעבדה מאושרת לתקרה האקוסטית

במידה והדיווח / ביקורת נמצאו תקינים יוצאו הנחיות לביצוע שילוט המבנה ע"י משלט מטעם מפעל הפיס ולשחרור הכספים.  
שחרור הכספים יהיה עד גובה המענק אך לא יותר מסכום החשבונות שהוגשו בפועל.  
**לתשומת לבכם:** במידה שלא יושלמו האישורים והבדיקות בהתאם למפרט הבדיקות תוך חודשיים מיום הדיווח הסופי, לזכות מפעל הפיס עומדת האפשרות להחזיר את הדיווח למשרד החינוך ולבטל את יתרת המענק.

## 5 שילוט ופרסום

- 5.1 בהתאם להתחייבותכם הכללית, יהיה עליכם להתקין שלט באתר הבניה, המציין כי המבנה מוקם בסיוע מפעל הפיס (השלט יוסר עם גמר הבניה).  
בתי ספר חדשים אשר נבנים במימון מפעל הפיס יקראו בשם "בית ספר פיס".  
לא יוצבו על הבניין שלטים נוספים, אלא באישור מוקדם ובכתב מאת מפעל הפיס.
- 5.2 מפעל הפיס רואה כחיוני להביא למודעות הציבור את המענקים לפרויקטים בתחומים השונים וזאת על מנת לקדם את פעולות השיווק של מוצריו.  
אשר על כן, נבקשכם להבטיח לנו כי בנוסף לשילוט פנימי וחיצוני שיותקן ע"י המפעל תצוין בצורה הולמת עובדת סיועו הכספי של המפעל, הן בפרסומי הרשות והן בהזמנות לאירועים המתייחסים לפרויקטים שהוקמו.

## 6 הוראות כלליות

- אין להתחיל בבניה לפני קבלת אישור לכך ממשרד החינוך ואישור תקינות קניין ממפעל הפיס.
  - מפעל הפיס רשאי שלא להכיר בהוצאות בגין עבודות שבוצעו לפני מתן אישור ההתקשרות.
  - הננו להפנות תשומת לבכם כי מפעל הפיס רשאי לבטל את המענק במידה ולא יוחל במימושו בתקופה שנקבעה בכתב ההתחייבות הכללי עליו חתומה הרשות, או לבטל את חלקו במידה ולא יסתיים בהתאם לתקופה שנקבעה בהנחיות מפעל הפיס.
- אנו עומדים לרשותכם בכל שאלה או הבהרה ניתן ליצור קשר עם נציגי מחלקת מבני חינוך באגף הקצאות ובקרת מבנים בטלפונים הבאים:
- אינסה דרון – תקציבאית במחלקה – טלי - 03-6940055 פקס – 03-6939437  
inesa.dron@pais.co.il
  - דפנה גוטליב לוי – תקציבאית בכירה במחלקה – טלי - 03-6940093 פקס – 03-6939438  
dafna@pais.co.il
  - חגית חממי - מנהלת מח' מבני חינוך - טלי 03-6940118 פקס- 03-6939423  
hagithamami@pais.co.il

**ריכוז שלבי הטיפול במענקים להקמת מבני חינוך בפיס**

מסד	שלב	פעולה נדרשת	סיום שלב
1	קניין	העברת טופס הצהרה לאשרור זכויות קנין בנכס למפעל הפיס כשהוא מאושר ע"י משרד החינוך	קבלת אישור תקינות קניין מהפיס
2	תוצאות מכרז	העברת תוצאות המכרז למשרד החינוך כולל אסמכתאות לצורך אישור תוספות הנדסיות. מבוצע ע"ג טפסים של משרד החינוך	קבלת אישור לחתימת חוזה ע"י משרד החינוך
3	פתיחת חשבון עזר בבנק דקסיה	מילוי והעברת הטפסים הנדרשים לפתיחת חש' עזר + כתב התחייבות לבנק דקסיה ובמנו"ף. לחילופין הגשת בקשה לפטור בהתאם לכללי הפיס.	אישור מהבנק על פתיחת חש' העזר.
4	מפרט בדיקות	חתימת קבלן + מפקח על מפרט הבדיקות הנדרש בסיום הפרויקט, והעברתו לפיס	
5	דיווח שלב א	העברת דיווח במנו"ף לפיס ולמשרד החינוך ומעקב מול משרד החינוך עד לאישורם לדיווח	שחרור מפעל הפיס - תשלום הראשון
6	דיווח שלב ב - גמר שלד	העברת דיווח במנו"ף לפיס ולמשרד החינוך ומעקב מול משרד החינוך עד לאישורם לדיווח	שחרור מפעל הפיס - תשלום השני
7	דיווח שלב ג - גמר טיח וריצוף	העברת דיווח במנו"ף לפיס ולמשרד החינוך ומעקב מול משרד החינוך עד לאישורם לדיווח	שחרור מפעל הפיס - תשלום השלישי
8	דיווח שלב ד - טרום סופי	העברת דיווח במנו"ף לפיס ולמשרד החינוך ומעקב מול משרד החינוך עד לאישורם לדיווח. יש לצרף גם את הצהרת מהנדס הרשות ואישורי האכלוס הנדרשים בטרום סופי.	שחרור מפעל הפיס - תשלום הרביעי
9	בקרת בטיחות מטעם משרד החינוך	יש להזמין לבקרה את יועץ הבטיחות של משרד החינוך	קבלת דו"ח הבטיחות של היועץ וטיפול בליקויים ככל שהיו
10	דיווח שלב ה -סופי	העברת דיווח במנו"ף לפיס ולמשרד החינוך ומעקב מול משרד החינוך עד לאישורם לדיווח.	שחרור מפעל הפיס - תשלום הסופי

	יש לצרף גם את הצהרת מהנדס הרשות ואישורי האכלוס הנדרשים לדיווח הסופי.		
--	--	--	--

---

---

## נספח ב-8- אישור קיום ביטוחים

לכבוד  
עיריית ביתר עילית (להלן: "העירייה")  
ר"ח רבי עקיבא 38, ביתר עילית 99879

שם הקבלן: .....

כתובתו: .....

הננו מאשרים בזאת כי ניתן ע"י חברתנו כיסוי ביטוחי לביצוע עבודות קבלניות ע"ש הנ"ל וכמפורט בהמשך:

1. פרוט מלא של מהות העבודה: בניית ב"ס וגני ילדים וביצוע עבודות פיתוח בסביבתם, בביתר עילית.  
חוזה מס': .....
2. תקופת הביטוח: מ - עד .....
3. פוליסת כל הסיכונים לביטוח "עבודות קבלניות" בנוסח ובתנאים שאינם פחותים מתנאי הפוליסה הידועה בשם "ביט 2013".  
הפוליסה כוללת סעיף "תקופת תחזוקה של 24 חודשים" ביחס ל- 3 הפרקים.
  - 3.1 סכום הביטוח לפרק א' (ביטוח רכוש): ..... ש"ח, השווה למלוא היקף העבודה כולל חומרים וציוד.
    - 3.1.1 הכיסוי כולל את ההרחבות המפורטות להלן בסכום השווה ל - 10% מסכום ביטוח הרכוש, בנפרד לכל הרחבה:
      - א. הוצאות לפינוי הריסות.
      - ב. אובדן או נזק לרכוש שעליו מתבצעת העבודה ו/או לרכוש סמוך.
      - ג. הוצאות בגין תכנון, מדידה, פיקוח והשגחה של אדריכלים, מהנדסים ומומחים אחרים לשם כינון האובדן או הנזק.
    - 3.1.2 פרק זה מורחב לכסות גם נזק ישיב מתכנון לקוי ו/או עבודה לקויה ו/או חומרים לקויים. אחריות המבטח עפ"י הרחבה זו מוגבלת לסך של: \$ 150,000.
  - 3.2 גבול האחריות עפ"י פרק ב' (צד שלישי):  
\$ לאירוע ו ..... \$ סה"כ לתקופה.  
[לפחות \$ 1,000,000 לאירוע ו- \$ 1,000,000 סה"כ לתקופה].

- 3.2.1 סעיף 1 ב"הרחבות לפרק ב' " – תקף, ובהתאם מבוטל סעיף 7 ב"חריגים" (תביעות שיבוב של המוסד לביטוח לאומי).
- 3.2.2 סעיף 2 ב"הרחבות לפרק ב' " (כיסוי רעידות או החלשה או תמך או משען) – תקף. גבולות האחריות בגין הרחבה זו : \$ 250,000 למקרה ולתקופת הביטוח.
- 3.2.3 סעיף 3 ב"הרחבות לפרק ב' " (הרחבת נזקי גוף) – תקף.
- 3.2.4 לסעיף 8 ב"חריגים" לפרק זה ("אובדן או נזק לצינורות, מתקנים או כבלים תת-קרקעיים") תתווסף הפסקא הבאה :
- ביטוח זה מורחב לכסות נזק תוצאתי מפגיעה בצינורות, מתקנים או כבלים תת-קרקעיים.

אחריות המבטח עפ"י הרחבה זו מוגבלת לסך של \$ 150,000.  
 3.3 גבולות האחריות עפ"י פרק ג' (חבות מעבידים) :

\$ ..... לעובד ו- \$ ..... למקרה ולתקופה.  
 [לפחות : \$ 1,500,000 לעובד ו- \$ 5,000,000 למקרה ולתקופה]

4. בכל הפוליסות הנ"ל מתווסף לשם המבוטח : " ... ו/או קבלנים ו/או קבלני משנה ו/או עיריית ביתר עילית ו/או החברות הכלכליות שלה ו/או עובדיהם ו/או כל הבא מטעמם" (+ סעיף אחריות צולבת בביטוח אחריות כלפי צד שלישי).
5. רשמנו לפנינו את קביעת "העירייה" כ"מוטב" בלעדי בפוליסה, וכי בכל מקרה של פיצוי עפ"י פרק א' (ביטוח הרכוש) הפיצוי ישולם אך ורק לפקודתה.
6. ביטוחים אלו הינם ראשוניים ביחס לכל ביטוח הנערך ע"י הגורמים הנזכרים בסעיף 4 לעיל אשר לא יידרשו להפעיל את ביטוחיהם.
7. הננו מאשרים בזאת שבין הקבלן לבינינו קיים הסדר לתשלום הפרמיות, וכן שבכל מקרה של צמצום ו/או ביטול הפוליסה – הצמצום ו/או הביטול לא ייכנסו לתוקף בטרם חלפו 60 יום.
- ממועד מתן ההודעה על כך במכתב רשום גם לקבלן וגם ל"עירייה".
8. מצ"ב פרוט סכומי ההשתתפות העצמית בפוליסות הנ"ל.
9. ביטוח אחריות המוצר עפ"י חוק האחריות למוצרים פגומים התש"מ – 1980. בגבולות אחריות של :  
 \$ ..... לארוע ו- \$ ..... סה"כ לתקופת הביטוח.  
 [לפחות \$ 1,000,000 לארוע ו- \$ 1,000,000 סה"כ לתקופת הביטוח].  
 פוליסה זו תבוצע בנוסח ובתנאים שאינם פחותים מתנאי הפוליסה הידועה בשם "ביט".  
 תוקף פוליסה זו הוא : מ - ..... עד .....



כל האמור בסעיפים 4, 6 ו-7 לעיל – חל גם ביחס לפוליסה זו.

השתתפות עצמית : ..... \$.

בכבוד רב,

..... חברה לביטוח בע"מ.

**נספח ב-9 נוסח ערבות ביצוע**

לכבוד  
עיריית ביתר עילית

הנדון: ערבות בנקאית מס'

על פי בקשת \_\_\_\_\_ (להלן "הקבלן") אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד  
לסך של \_\_\_\_\_ (הסכום במילים: \_\_\_\_\_ שקלים חדשים) (להלן:  
"סכום הערבות") להבטחת התחייבויות הקבלן בקשר עם חוזה שביניכם לבין המבקש בעניין  
מכרז מס' 2017/\_\_\_\_\_, ומילוי תנאיו.

סכום זה יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן (הכולל פרוט וירקות), כפי שמתפרסם מפעם לפעם על  
ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.

לעניין ערבות זו, יהיו:

"מדד הבסיס" – מדד חודש \_\_\_\_\_ שהתפרסם ב-15 לחודש שלאחריו (או בסמוך למועד זה).

"המדד הקובע" – המדד האחרון שפורסם קודם לקבלת דרישתכם על פי ערבות זו.

"הפרשי ההצמדה" יחושבו כדלהלן: אם יתברר כי המדד הקובע עלה לעומת מדד הבסיס, יהיו  
הפרשי ההצמדה הסכום השווה למכפלת ההפרש בין המדד הקובע למדד הבסיס בסכום הערבות,  
מחולק במדד הבסיס.

אם המדד הקובע יהא נמוך ממדד הבסיס נשלם לכם את הסכום הנקוב בדרישתכם עד לסכום  
הערבות, ללא כל הפרשי הצמדה.

אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסך הנ"ל בתוספת הפרשי ההצמדה עם  
דרישתכם הראשונה בכתב שתגיע אלינו, **תוך 7 ימים** מיום קבלת דרישתכם, מבלי להטיל עליכם  
לבסס או לנמק את דרישתכם בתהליך כלשהו או באופן כלשהו, או לדרוש את הסכום תחילה  
מאת המבקש בתביעה משפטית או בכל דרך אחרת, ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי  
שיכולה לעמוד למבקש באשר לחיוב כלשהו כלפיכם.

אתם תהיו רשאים לדרוש מאתנו את תשלומי של הסכום הנ"ל בפעם אחת או במספר דרישות,  
שכל אחת מהן מתייחסת לחלק מהסכום הנ"ל בלבד, בתנאי שסך דרישותיכם לא יעלה על הסך  
הנקוב לעיל בתוספת הפרשי ההצמדה.

ערבות זו הנה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול.

ערבות זו תישאר בתוקפה עד ליום \_\_\_\_\_ ועד בכלל.

דרישה שתגיע אלינו אחרי יום \_\_\_\_\_ לא תענה.

לאחר יום \_\_\_\_\_ ערבותנו זו בטלה ומבוטלת.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל צורה שהיא.

בכבוד רב,

בנק \_\_\_\_\_ בע"מ

