

הסכם לביצוע עבודות שיפוצים / בנייה

שנערך ונחתם ב ביום

בין: **ת.ז.** **- להלן: "המזמין" - מצד אחד**

מרח' טלפון ...

לבין: **ת.ז. / ח.פ. /** **- להלן: "הקבלן" - מצד שני**

ע"י מיופה כוחו עפ"י אישור רו"ח רצ"ב

ובערבותו של מיופה הכוח

רח' טלפון ... פקס

- הואיל: והמזמין הינו הבעלים והמחזיק בדירה ברח' (להלן: "הבית").
- והואיל: והמזמין מעוניין לבצע שיפוצים בבית.
- והואיל: והמזמין מעוניין להזמין אצל הקבלן את עבודות השיפוץ בבית (להלן: "עבודות השיפוץ").
- והואיל: והקבלן, מעוניין לבצע את עבודות השיפוץ עבור המזמין בתנאים המפורטים בהסכם זה ובנספחים המצורפים כדלקמן:
- א. תוכניות עבודה
- ב. אומדן כמויות
- המהויים חלק בלתי נפרד מהסכם זה. ו/או כל נספח שיצורף בהסכמה להסכם זה.

לפיכך הוצהר, הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו.
2. הגדרות
- א. "הקבלן"- לרבות עובדיו ו/או שלוחיו ו/או כל פועל ו/או עובד עבורו ו/או מטעמו בביצוע העבודה.
- ב. "העבודה"- כל העבודות הכרוכות בשיפוץ הבית עד לסיום השיפוץ בהתאם לנספחים ובהתאם להסכם זה.
- ג. "פיקוח"- אדריכל, מר ת.ז. מרח' טלפון ...
3. הקבלן מצהיר כי הינו בעל הכישורים, המיומנות, העובדים, הציוד והאמצעים לצורך ביצוע עבודות השיפוץ.
4. הקבלן מאשר כי ראה ובחן את הבית והסכם זה וכי הוא מתחייב לבצע העבודה בהתאם לנספח, להוראות הפיקוח ולהסכם זה ולשביעות רצונו של המזמין, וזאת במיומנות מקצועית תוך שימוש באביזרים, בציוד ובחומרים תקינים ובהתאם לפרק הכללי של המפרט.
5. בכפוף לס' 4 לעיל, מתחייב הקבלן לבצע את העבודה לפי דרישת ו/או הוראות הפיקוח.
6. הצדדים מצהירים ומאשרים כי הקבלן הינו קבלן עצמאי ואין בזכות הפיקוח הנ"ל משום יצירת יחסי עובד מעביד בין הקבלן למזמין, אלא אמצעי להבטיח כי הקבלן יבצע את העבודה בהתאם להסכם ובשום מקרה לא יראה ולא יחשב הקבלן כעובד המזמין.

כל העבודות ללא יוצא מן הכלל הינן באחריותו האישית של הקבלן גם אם יביא לצורך עבודות השיפוץ קבלני משנה לצורך ביצוע עבודות כלשהן, למעט קבלן עבודות אלומיניום.

7. הקבלן מתחייב לבצע ולמלא אחר כל הוראות הבטיחות לפי כל דין ו/או הוראות משרד העבודה ו/או כל הוראות של כל גוף מוסמך אחר ובהתאם למקובל ולנקוט בכל אמצעי הזהירות והבטיחות הדרושים והמקובלים בביצוע העבודה במגרש ובקרבתם.

8. עבודות הקבלן

הקבלן מתחייב לבצע את עבודות השיפוץ בהתאם לנספחים ולהסכם זה אך מוסכם במפורש כי:

- (א) החומרים עבור ביצוע עבודות הבניה ירכשו ע"י המזמין (להלן "חומרי הבניה") למעט "חומר שחור" (חול, מלט, טיט, גבס (וחומרי גבס שונים נוספים), רובה, מכולות לפינוי פסולת, מינוף ושינוע עד הבית, צבע). המזמין יזמין וירכוש בחנויות אליהם יפנה הקבלן את המזמין – כגון: חיפוי קירות ורצפות, כלים סניטריים, כיורים, ברזים, אסלות, ברזי ניל, סיפונים וכיוצ"ב.
- (ב) חומרי הבניה ישונעו ע"י הקבלן עד בית המזמין כולל העמסה, הובלה פירוק ואחסנה.
- (ג) הקבלן אחראי ויספק כל החומרים כדלקמן על חשבונו: הציוד, האמצעים והפועלים הדרושים לביצוע העבודה כגון: חוטי קשירה, מסמרים, קרשים, רגליים, מערביל בטון, גשרים, חול, מלט, סיד וכיו"ב, יסופקו על ידי הקבלן ועל חשבונו, לרבות הובלתם לבית המזמין.

9. תקופת העבודה ומשכה

(א) הקבלן מתחייב להתחיל בביצוע העבודה עד ולא יאוחר מיום _____ (להלן "מועד ההתחלה"), יעבוד בבית המזמין מידי יום ביזמו, ומועד סיום העבודה המשוער בתוך 60 ימי עבודה (להלן "מועד הסיום") - להלן "תקופת העבודה".

(ב) הקבלן מתחייב לעבוד מיום תחילת העבודה, בכל ימי העבודה המקובלים בישראל להוציא חגי ישראל, ולבצעה בשקידה ובקצב התקדמות ראוי ובכפוף לתקופת העבודה המפורטת בס"ק א) לעיל.

10. נוהלי עבודה- הקבלן או מנהל עבודה מטעמו יהיו נוכחים באתר הבניה בשעות העבודה המקובלות.

11. פיקוח - הפיקוח יבוצע ע"י האדריכל של הפרוייקט כפי האמור בסעיף 2.2.

12. המזמין ו/או המפקח זכאים לדרוש בכל עת בדיקת טיב וסוג החומרים ו/או האביזרים ו/או העבודה והקבלן מתחייב לבצע את הבדיקה מיד עם קבלת הדרישה ולסלק ו/או לתקן ו/או להחליף כל חומר ו/או אביזר ו/או לבצע את העבודה מחדש, כפי שיידרש על ידי המפקחים, הכול על חשבונו של הקבלן בלבד.

13. התמורה הנקובה להלן אינה כוללת את הוצאות הבדיקות אשר ידרשו בנספח או שידרשו על ידי המפקח, כאמור לעיל. הבדיקות תערכנה ככל שהדבר ניתן במכון התקנים הישראלי והמזמין ישא בהוצאות הבדיקה.

התגלה פגם בביצוע העבודה ו/או באיכות החומרים הנובע ממעשה ו/או ממחדל של הקבלן, יישא הקבלן בהוצאות הבדיקה.

14. שינויים בעבודה

- (א) המזמין יהא רשאי להוסיף לעבודות הקבלן וזאת אך ורק בכתב ובתשלום שיהיה בהתאם למחירון דקל כמקובל והכל כפי שיוסכם בכתב ע"י הצדדים .
- (ב) ההוראות בדבר השינוי יעשו באמצעות הפיקוח אשר ידאג שההוראות לשינוי יעשו במסמך בכתב ויימסרו לקבלן.

15. אחריות לטיב העבודה - הקבלן יהא אחראי לבצע על חשבונו תיקון של כל פגם , חלילה אם יהיה כזה, ועל פי הוראות האדריכל המפקח . על הקבלן לתקן בתוך התקופה שיקבע האדריכל המפקח.

16. אחריות הקבלן לנזק – הקבלן יהא אחראי יחידי כלפי המזמין לכל נזק אשר יתהווה תוך כדי ביצועה של העבודה לגופו ו/או לרכושו של צד ג' כלשהו, לרבות המזמין ו/או עובדי הקבלן ו/או העובדים עבורו ו/או מטעמו והוא משחרר בזה את המזמין מכל אחריות ו/או מכל חובה לפי כל דין בקשר לתאונה, חבלה או נזק שיגרמו כנ"ל, ובלבד שהאמור לעיל נבע ממעשה ו/או ממחדל של הקבלן ו/או מי מטעמו, למעט עבודות אלומיניום אשר יבוצעו ע"י קבלן ניפרד.

17. תמורה

תמורת עבודות הקבלן כמפורט בנספחים להסכם זה ישלם המזמין לקבלן סך של _____ ₪ בתוספת מע"מ כחוק (להלן: "התמורה") בכפוף לתנאים ולסייגים הבאים:

- (א) מוסכם ומוצהר ע"י הצדדים כי התמורה חושבה על בסיס העבודה כמפורט בנספחים להסכם.
- (ב) התמורה תשולם במועדים ובאופן הבא:

1.
2.
3.

לחילופין - מידי יום ה' ישלם המזמין לקבלן עבור העבודות שבוצעו עד אותו יום ה' ועפ"י התקדמות שלבי העבודה. כל תשלום יבוצע לאחר אישורו ובכתב של האדריכל המפקח. המזמין ימסור לקבלן שיק עבור כל תשלום. התשלום בענין האלומיניום יבוצע ישירות לקבלן האלומיניום.

18. המזמין יהא אחראי שלא יבוצעו עבודות שלא קשורות בעבודות ושיפוצים ואשר יעכבו או יפריעו לעבודות הקבלן.

19. חילוקי דעות, אם יהיו כאלה, יובאו בפני עו"ד אילה בירגר בלבד אשר תשמש מגשרת בלעדית בין הצדדים . הצדדים יגיעו לידי הסכם אשר יוגש למתן תוקף פס"ד לבית משפט השלום בנתניה.

20. כתובות הצדדים יהיו כמופיעות בראש ההסכם.

22. כל הודעה שתישלח על ידי צד למשנהו, בדואר רשום תחשב כמתקבלת כעבור 5 ימים מתאריך המשלוח.
23. בכל מקום שתהא סתירה בין הסכם זה ולבין הנספח, יחולו על הצדדים הוראות הסכם זה.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

חתימת המזמין: _____ חתימת הקבלן: _____

דוגמא עו"ד אילה בירגר