

החברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ

מכרז מס' 07/2026

לפי שיטת 'הנחה על מחירון'

שם הפרויקט: הקמת מבנה העירייה החדש בעפולה

מסמכי המכרז

1. חוברת א:

רשימת המסמכים	א. דף ראשון
הוראות למשתתפים	ב. מסמך א'
נספחים 1-4	
הצעת המשתתף	ג. מסמך ב'
החוזה ונספחיו	ד. מסמך ד'
נספחים 5-11	

2. חוברת ב:

רשימת המתכננים	א. דף ראשון
מוקדמות ומפרט כללי	ב. מסמך ג1
המפרט הטכני המיוחד	ג. מסמך ג2
רשימת תכניות	ד. מסמך ה'

3. חוברת ג:

המחירון ומסמך מסכם	א. מסמך ו'
--------------------	------------

דף 'ראשון'

רשימת המסמכים

דף 'ראשון' - רשימת המסמכים

המהווה חלק בלתי נפרד מחוזה זה

מסמכי החוזה הינם המסמכים הבאים :

מסמך שאינו מצורף	מסמך מצורף	המסמך
	הוראות למשתתפים	מסמך א'
	הצעת המשתתף	מסמך ב'
		מסמך ג'
המפרט הכללי לעבודות בנין במהדורתו האחרונה (מפורסם ב (https://mifratclali.mod.gov.il)		
00 – מוקדמות		
02 – עבודות בטון		
04 – עבודות בניה		
05 – עבודות איטום		
06 – עבודות נגרות ומסגרות אומן		
07 – עבודות אינסטלציה סניטרית		
08 – עבודות חשמל		
09 – עבודות טיח		
10 – עבודות ריצוף וחיפוי		
11 – עבודות צבע		
12 – עבודות אלומיניום		
14 – עבודות אבן		
18 – תשתיות תקשורת		
19 – עבודות מסגרות חרש		
20 – נגרות חרש וסיכוך		
23 – כלונסאות ואלמנטי ביסוס ודיפון		
40 – עבודות תקרות אקוסטיות וגבס		
44 – עבודות גידור		
50 – משטחי בטון		
51 – סלילת כבישים ורחבות		
57 – קווי מים, ביוב ותעול		
	מוקדמות ותנאים מיוחדים	מסמך ג1
	המפרט הטכני המיוחד	מסמך ג2
	החוזה ונספחיו	מסמך ד'
	רשימת מתכננים ותכניות, מפרטים ודוחות היועצים השונים לפרויקט	מסמך ה'
	כתב כמויות	מסמך ו'

כל המפרטים הכלליים והתקנים בין אם הינם מצורפים לחוברת המכרז זה ובין אם לאו ולרבות אלה שבהוצאת הועדה המיוחדת בהשתתפות משרד הביטחון, מע"צ ומשרד השיכון, פרט למפרט לסלילת כבישים ורחבות שבהוצאת משרד השיכון מהווים חלק אינטגרלי ממכרז זה ומחוברת מכרז זה. כל המסמכים דלעיל בצירוף המסמכים האמורים בפסקה זו מהווים יחד את מסמכי המכרז והחוזה, בין שהם מצורפים ובין שאינם מצורפים בזה. המונח חוברת מכרז משמעו כל מסמכי מכרז 07/26 על נספחיו ותיקוניו כפי וככל שיהיו (להלן: "ההוראות הנוספות").

מסמך א' - הוראות למשתתפים במכרז**1. עיקרי המכרז וההתקשרות**

- 1.1 החברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ, בשיתוף עם עיריית עפולה (להלן: "**החברה הכלכלית**") ו- "**העירייה**", בהתאמה וביחד: "**המזמינה**") מבקשת בזאת הצעות מקבלנים לביצוע הקמת בניין עירייה חדש בעיר עפולה.
- 1.2 העבודות שבביצוען יחוב הקבלן מפורטות או מתחייבות מהמסמכים המפורטים להלן, והן יבוצעו בהתאם ובכפוף לכל ההוראות ו/או ההנחיות ו/או הפרטים הקבועים ו/או הנובעים מהמסמכים המפורטים להלן:
- 1.2.1 במפרט הכללי לעבודות בניין (מסמך ג') על כל פרקיו;
- 1.2.2 מסמך הכללי, מוקדמות (מסמך ג'1);
- 1.2.3 המפרט הטכני המיוחד (מסמך ג'2);
- 1.2.4 החוזה ונספחיו (מסמך ד');
- 1.2.5 רשימת המתכננים והתוכניות, מפרטים ודוחות היועצים השונים לפרויקט (מסמך ה');
- 1.2.6 כתב הכמויות (מסמך ו');
- 1.2.7 ההוראות הנוספות כהגדרתן לעיל;
- העבודות המפורטות במסמכים האמורים בתוספת כל עבודה הדרושה לשם השלמתן ו/או הנובעת ממנה ו/או המתחייבת לצורך השלמתה או פעולה אחרת המהווה חלק מהעבודות כאמור יכוננו לשם הנוחות "**העבודות**" וההנחיות הכלולות באיזה מהמסמכים המפורטים ו/או הנובעות מאיזה מהם יכוננו להלן ולשם הנוחות: "**הוראות העבודה**". כלל המסמכים המפורטים בסעיף 1.2 לעיל יכוננו לשם הנוחות – "**מסמכי העבודות**".
- 1.3 העבודות יבוצעו באתר העירייה החדש בכתובת רחוב יהושוע חנקין פינת ארלוזורוב בעפולה (להלן: "**אתר העירייה החדש**" או "**אתר העבודות**").
- 1.4 הדרישות הטכניות ביחס לעבודות על פי מכרז זה מפורטות במסמכי המכרז, ובכלל זה במפרטים הטכניים שצורפו להסכם המצ"ב **כמסמכים ג'1 ו- ג'2** למסמכי המכרז. על התשתיות, המבנים והמערכות שתכללנה בהצעת המשתתף לעמוד בכל דרישת דין מחייב שהיא וכן בכל הדרישות הטכניות והתנאים, כמפורט במסמכי המכרז, בין אם מצורפים ובין שאינם מצורפים, ולתת מענה טכני בהתאם למסמכי המכרז ולשביעות רצונה של החברה הכלכלית.
- 1.5 תקופת ביצוע סך כל העבודות הינה 660 ימים (22 חודשים קלנדריים) שתחילתם במועד שינקב בצו התחלת עבודה שישלח למציע שהצעתו תיבחר כהצעה הזוכה במכרז.
- 1.6 מחיר חובת המכרז הינו 5,000 ₪ בתוספת מע"מ כדין. מבלי לגרוע מן האמור, סך זה לא יוחזר בשום מקרה, לרבות במקרה של ביטול המכרז מכל סיבה שהיא. מסמכי המכרז יפורסמו באתר המזמינה וישלחו לכל רוכש של חוברת המכרז בליווי חשבונית על שם הרוכש באמצעותה יוכיח המציע את עמידתו בדרישת הסף לרכישת חוברת המכרז.
- 1.7 סיור מציעים יתקיים במגרש החניה של עיריית עפולה ו/או במיקום אחר ככל שתורה על כך המזמינה במועד הנקוב בטבלת לוחות הזמנים שבסעיף 1.28 להלן.
- השתתפות בפגישת ההבהרה ובסיור המציעים במלואם הינה חובה ומהווה תנאי סף להגשת הצעה במכרז.** לעניין זה תחייב רשימה שתערך על ידי המזמינה במועד עריכת פגישת ההבהרה והסיור ובה ירשמו שמות האנשים והמציע מטעמו הגיעו למפגש ההבהרה ולסיור המציעים כאמור. האמור ברשימה זו יהווה ראייה חלוטה לתוכנה והאחריות לוודא כי שם משתתף במפגשים האמורים נרשם ברשימה תהא של הגורם הנוכח במפגשים האמורים מטעם המציע.
- 1.8 הטפסים, המסמכים והנספחים הכלולים במסמכי המכרז מפורטים ברשימת המסמכים, מהווים יחדיו את מסמכי המכרז והבסיס להתקשרות בין העירייה לקבלן הזוכה לביצוע העבודה.
- 1.9 התמורה תחושב בהתאם לכמויות העבודות/חומרים, בהתאמה, שימדדו ויבוצעו בפועל ע"י הקבלן ממכפלת המחירים בהחלת שיעור ההנחה שהוצע על ידו בהצעתו – מסמך ב' להוראות למשתתפים וכן

החברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ – מכרז מס' 07/2026

על גבי מסמך ו' (כתב הכמויות). מובהר כי אין בכתב הכמויות ובפריטים המנויים בו כדי להוות התחייבות המזמינה לביצוע כלל העבודות ו/או לכך שהכמויות הנקובות לגבי כל עבודה באיזה ממסמכי העבודות ו/או הוראות העבודה יתבצעו במלואן ובמלוא היקפן ובכל מקרה יהא המציע שיבחר כזוכה זכאי רק לתמורה בגין עבודה שתבוצע על ידו בפועל בהתאם להוראות מכרז זה וההסכם המצורף לו.

- 1.10 התמורה לה יהא זכאי המציע שייבחר כזוכה תחושב בהתאם למחירי היחידה הנקובים בכתב הכמויות (מסמך ו'), כשהם מוכפלים בכמויות שבוצעו בפועל, ועל הסכום המצטבר כאמור יוחל שיעור ההנחה האחיד שהציע המציע הזוכה בהצעתו (מסמך ב'). התמורה כאמור תשולם לקבלן שיבחר כזוכה בהתאם לחשבוניות מאושרות שיוצאו על ידו לחברה מדי סוף חודש. ובהתאם להוראות מכרז זה. על המציע להביא בחשבון כל הוצאה הקשורה ו/או הנובעת מהעבודות ו/או מביצוען תוך פרקי הזמן הקבועים לכך במכרז זה לרבות עבודות בשעות שאינן שעות העבודה הרגילות וכי בכל מקרה לא יהא המציע זכאי לכל תוספת תמורה או תמורה נוספת שהיא מעבר לתמורה מהמחושבת כמפורט לעיל. **כן מובהר כי העבודות על פי מכרז זה יכללו גם כל פעולה או עבודה נלווית או הוראה או הנחיית עבודה הנובעת או הקבועה בהוראות המפרט הכללי לעבודות בנייה.**
- 1.11 מבלי לגרוע מן האמור לעיל, התמורה בגין ביצוע כלל העבודות בהתאם להוראות העבודה תחת מכרז זה וההסכם המצורף לו מהווה תמורה סופית ומוחלטת ולא יתווסף עליה כל רכיב נוסף לרבות לא תוספות הצמדה וכיוצ"ב וכי החברה הכלכלית לא תשלם והמציע שיבחר כזוכה לא יהא זכאי לכל תוספת מעבר לתמורה המגיעה לו בגין ביצוע העבודות או כל חלק מהן שתחושב בדרך של החלת אחוז ההנחה המוצע על ידו כפול מחיר הפריט בכתב הכמויות ובמכפלת כמות אותו פריט בפועל.
- 1.12 **למען הסר ספק יודגש כי העבודות שיבוצעו הינן בהתאם לתוכניות, למפרטים ולכתבי הכמויות וכי המציע שיבחר כזוכה לא יהא רשאי לבצע כל עבודות מעבר לכך ו/או כנגד תמורה נוספת כלשהי למעט לדרישתה המפורשת של החברה המזמינה מראש ובכתב. העבודות שיבוצעו יהיו כהגדרתן לעיל ובהתאם לפירוטן במכרז זה ובהסכם המהווה נספח לו והם יבוצעו בהתאם להוראות העבודה (כהגדרתן לעיל).**
- 1.13 **למבנה קיים היתר לדיפון ביסוס וחפירה. הפרויקט נמצא בתהליך הוצאת היתר ותחילת ביצוע הפרויקט מותנית בקבלת היתר הבנייה.**
- 1.14 תנאי התשלום הינם כמפורט בחוזה.
- 1.15 מע"מ יתווסף לכל תשלום בהתאם להוראות הדין, לתנאי ההסכם והוראות מכרז זה, כנגד חשבונית מס.
- 1.16 המחיר שיוצע ע"י הקבלן יכלול את עלות כל השירותים, כולל אספקת הציוד, חיבורם לתשתיות הקיימות, טיפול ואחזקה, תקורות, התייקרויות, ביטוח וכל יתר השירותים המפורטים בהסכם ובמפרטים.
- 1.17 בטל
- 1.18 מובהר, כי כל תנאי התקשרות עם הקבלן יהיו עפ"י תנאי מכרז זה ותנאי ההסכם המצורף. מובא בזאת לידיעת הקבלן כי לחברה כלכלית הזכות לשנות מתנאי ההסכם, בהתאם לדין, ככל שהדבר יידרש, על מנת להתאימו לתוצאות מכרז זה.
- 1.19 הצעת הקבלן תחשב כאילו ניתנה לאחר שעין ובדק את תנאי המכרז וההסכם, וכן את כל יתר מסמכי מכרז זה והסכים להם בחתימתו. על אחת כמה וכמה יראו את המציע כמי שבקיא בכל הוראות הדין הנוגעות ו/או החלות על ביצוע העבודות על פי מכרז זה ולרבות הוראות מהמפרט הכללי לעבודות בנייה וכמי שעין לעומקן בתוכניות, במפרטים ובכתבי הכמויות המצורפים למכרז זה והבין את תוכנם ואת היקף העבודה הנובע מהם תוך שמובהר כי במקרה של סתירה ביניהם יחול המחמיר מבניהם והמייטיב עבור החברה הכלכלית בהתאם לקביעתה של החברה הכלכלית.
- 1.20 אם קיים לעניין נושא ההתקשרות תקן ישראלי רשמי כמשמעותו בחוק התקנים התשי"ג-1953, יידרש הקבלן לעמוד בתקן.
- 1.21 מובהר, כי לקבלן שיבחר כזוכה במכרז לא תוקנה בלעדיות כלשהי וכי החברה הכלכלית תהא רשאית למסור את העבודות כולן, או כל חלק מהן, לביצוע ע"י אחר ו/או לבצען בעצמה – והכל לפי שיקול דעתה הבלעדי. במקרה כזה מחויב הקבלן לשתף פעולה ולאפשר את ביצוע העבודות ללא כל התניה.

החברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ – מכרז מס' 07/2026

- 1.22 בכל הכרוך בביצוע העבודות, לרבות לעניין הבטיחות בעבודה וארגון האתר ימלא הקבלן אחר הוראות כל דין, לרבות הוראות בדבר מתן הודעות, קבלת רישיונות, אישורי חפירה, הסדרי תנועה, תמרור זמני, העסקת שוטרים בשכר ותשלום מסים ואגרות. הקבלן יטפל ויעשה כל הדרוש, לרבות נשיאה על חשבונו בכל התשלומים הנ"ל ובכל הנדרש ובמתן ערבויות, לשם השגת רישיונות ואישורים הנדרשים לביצוע העבודה מהרשויות המוסמכות על פי כל דין. לפי דרישת המפקח יציג לו הקבלן את הרישיונות והאישורים כאמור לפני תחילת ביצוע העבודה, וכן ימציא לו כל אישור בכתב מאת כל רשות מוסמכת על התאמת העבודה לדרישות כל דין או להוראותיה של אותה רשות. מובהר למען הסר ספק כי האחריות הבלעדית לעמידה בהוראות סעיף זה ולנשיאה בעלויות הכרוכות בכך תהא של הקבלן.
- 1.23 **"רשות מוסמכת"** בסעיף זה הכוונה הינה: רשות מקומית, תאגיד המים והביוב מי-נעם, משרדי הממשלה, חברת חשמל, משרד התקשורת, חב' "בזק", חברות הכבלים, חברת נתיבי ישראל, משטרת ישראל, שירותי כבאות, מקורות, רשות העתיקות, קק"ל, רשויות הניקוז, איגוד ערים וכל רשות מוסמכת נוספת, על כל מחלקותיהן.
- 1.24 לא תתבצענה עבודות בשבתות ובחגי ישראל. עבודות בימי שישי ובערבי חג תסתיימנה עד השעה 14.00 ותחודשנה בימי א' או ביום הראשון שאחרי החג.
- 1.25 מכרז זה מפורסם על ידי החברה הכלכלית לפיתוח עפולה בשיתוף עם עיריית עפולה ובעבור עיריית עפולה תוך שמובהר כי החברה ועיריית עפולה יהיו רשאיות להודיע כי התנהלות מסוימת (חלקית או מלאה) הקבועה במסגרת חוברת מכרז זה וההסכם המהווה נספח לו תתבצע על ידי העירייה במקום על ידי החברה הכלכלית לפיתוח עפולה והדבר לא יזכה את המציע שיבחר כזוכה בזכות כלשהי.
- 1.26 המזמינה רשאית בכל עת ועל פי שיקול דעתה הבלעדי, לבטל/ לדחות מכרז זה, כולו או חלקו מכל סיבה שהיא, לרבות בגין היעדר תקציב לביצועו וזאת אף אם נשלחה הודעת זכיה ואף אם נחתם חוזה עם הזוכה במכרז. יובהר, כי הוצאתו אל הפועל של מכרז זה מותנית באישור התקציב (התב"ר) על ידי משרד הפנים ומקום בו לא יאושר התקציב על ידי משרד הפנים כאמור, הודעה על כך תימסר למציע שיבחר כזוכה. מובהר, כי רק לאחר אישור התקציב כאמור, המהווה כאמור תנאי מתלה לכניסת ההסכם לתוקפו, המזמינה תמסור את החזקה באתר העבודות לידי המציע הזוכה, כאשר בתקופה שעד לאישור התקציב כאמור יראו הצדדים את ההסכם כהסכם שלא נכנס לתוקפו ועל המציע הזוכה חל איסור מוחלט לבצע כל השקעה, שינוי, פיתוח, התאמה, התקנה, בנייה או כל פעולה אחרת באתר העבודות. כל פעולה או השקעה שתבוצע בניגוד לאמור תיעשה על אחריותו הבלעדית של המציע הזוכה, ולא תקים לו כל זכות, טענה או דרישה כלפי המזמינה ו/או עיריית עפולה, לרבות לעניין החזר הוצאות, פיצוי או הסתמכות. ככל והתקציב לא יאושר על ידי משרד הפנים בחלוף 12 חודשים ממועד ההכרזה על הזוכה המכרז, תהא למזמינה ולמציע שיבחר כזוכה הזכות להודיע על ביטול ההתקשרות ללא כל סעד לצד השני וזאת בהודעה בכתב, וממועד זה ההתקשרות מכוח מכרז זה תבוטל, אלא אם יוסכם אחרת בין הצדדים, והמציע הזוכה יהא זכאי לפיצוי בסך של 5,000 ₪ (כולל מע"מ) בלבד. מובהר כי למעט סכום פיצוי זה, לא יהיה הזוכה זכאי לכל פיצוי נוסף בגין אובדן רווח ו/או הוצאות שהוציא בפועל עבור הכנת המכרז ו/או הוצאות אחרות נלוות בקשר עם המכרז.
- 1.27 במקרה זה רשאית המזמינה לבצע את השירותים, כולם או חלקם בעצמה ו/או באמצעות צדדים שלישיים, מבלי שתהא למציעים כל טענה או תביעה בקשר לכך. מודגש כי יתכן ומכרז זה יהא תלוי במימון חיצוני שתקבל המזמינה ובמקרה כאמור תהא המזמינה רשאית לבטל/לדחות מכרז זה אף לאחר בחירת מציע זוכה (ואף לאחר התחלת עבודות) ובכל מקרה בו לא יתקבל המימון הנדרש לצורך הוצאתו אל הפועל של מכרז זה, הכל בהתאם ובכפוף להוראות הדין לנושא.

החברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ – מכרז מס' 07/2026

1.28. לוח זמנים למכרז:

מועד	פעילות
19/04/2026 שעה : 12:00	סיור מציעים (חובה)
08/05/2026 שעה : 16:00	מועד אחרון לשאלות הבהרה
27/05/2026 שעה : 12:00	מועד אחרון להגשת הצעות

המזמינה רשאית לערוך שינויים והתאמות במועדים השונים שנקבעו במכרז או על פיו, ובכלל זה במועד למתן הבהרות וכן לדחות את המועד האחרון להגשת הצעות, כל עוד לא חלף מועד זה. הודעה בדבר דחייה כאמור תפורסם באתר המזמינה וכן תישלח בדוא"ל למשתתפים במכרז בהתאם לפרטים שמסרו בעת רכישת מסמכי המכרז, ככל שנרכשו על ידם עד למועד פרסום ההודעה.

2. תנאי הסף להשתתפות במכרז (ומסמכים נלווים להצהרה)

רשאים להשתתף במכרז תאגידיים המאוגדים כדין בישראל, העומדים בכל התנאים הבאים ואשר המציאו את כל המסמכים הדרושים להוכחת עמידתם בתנאים אלו:

2.1. המשתתף הינו קבלן רשום בפנקס הקבלנים לפי חוק רישום קבלנים לעבודות בניה (ענף 100) בסיווג ג-5 לכל הפחות. אם המשתתף הינו בעל סיווג גבוה יותר, ייחשב הדבר כעמידה בתנאי הסף במכרז זה.

להוכחת עמידתו בתנאי זה יצרף המשתתף להצעתו העתק אישור על רישום תקף במועד הגשת הצעתו בסיווג ג-5 לכל הפחות.

2.2. המשתתף הינו עוסק מורשה לצורך מע"מ ומחזיק בתעודה לפי חוק העסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976 ובכל האישורים והמסמכים הנדרשים על פיו.

להוכחת עמידתו בתנאי זה יצרף המשתתף להצעתו (1) אישור לפי החוק האמור בתוקף במועד הגשת הצעתו למכרז וכן (2) תעודת עוסק מורשה על שמו ו- (3) אישור בדבר פטור/ניכוי מס במקור בתוקף במועד הגשת הצעתו למכרז.

2.3. המשתתף הגיש עם הצעתו למכרז ערבות בנקאית בנוסח הרצ"ב כנספח 1. ערבות ההשתתפות תהיה בתוקף עד לתאריך המפורט במסמכי המכרז אשר לא ישונה או יעודכן גם במקרה של שינוי מועדי המכרז ולמעט אם המזמינה תורה על תיקון בערבות כאמור מפורשות. להוכחת עמידתו בתנאי זה יצרף המציע להצעתו ערבות בנקאית כאמור חתומה על ידי בנק ישראלי מוכר. מובהר כי ערבות זו תשמש גם כקנס מוסכם למקרה בו לא ישלים המציע ש/יבחר כזוכה את הפעולות בהן הוא מחויב בהתאם להוראות מכרז זה (ולרבות חתימת הסכם, המצאת ערבות ביצוע ואישור על קיום ביטוחים חתום על ידי הגורם המבטח) וזאת מבלי לגרוע מכל סעד אחר לו תהא זכאית המזמינה על פי כל דין.

2.4. המשתתף רכש את חוברת המכרז וצירף להצעתו חשבונית על שמו הגין רכישת חוברת המכרז כאמור. המציע השתתף במפגש הבהרות ובסיור המציעים וחתם על פרוטוקול סיור המציעים (ככל שנדרש לכך) ועל כל מסמכי ההבהרות למכרז – אם וככל שיהיו. הוכחת תנאי זה תעשה בדרך של בדיקה על ידי המזמינה כי שמו של נציג מטעם המציע נכח במפגש ההבהרה ובסיור הקבלנים במלואם ברשימה שתערך במועד קיום מפגש הבהרות וסיור המציעים, כמפורט בסעיף 0 לעיל.

תנאים נוספים

2.5. המשתתף ביצע בפועל, כקבלן ראשי, במהלך 8 שנים האחרונות שקדמו למועד האחרון להגשת

החברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ – מכרז מס' 07/2026

ההצעות למכרז לפחות 3 פרויקטים של בניית מבנה ציבור ו/או משרדים ובהיקף כספי של 30,000,000 ₪ (לא כולל מע"מ) לפחות לכל פרויקט.

לצורך הוכחת עמידה בתנאי זה, ייצרף המשתתף להצעתו פירוט של ניסיונו הקודם על גבי הטבלאות שבנספח 2 למסמך א' בחוברת א' של מכרז זה ביחס לכל אחד מהפרויקטים בהם התנסה, מועדי ביצוע הפרויקטים, היקפם, ורשימת ממליצים הכוללת את פרטיהם. מובהר כי לעניין תנאי סף זה, ביצוע בפועל במהלך 8 השנים האחרונות שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות למכרז זה, יחשב פרויקט אשר הושלם, דהיינו נסתיים וקיבל אישור אכלוס, במהלך 8 השנים האמורות.

3. הצעת המשתתף ואופן הגשתה

- 3.1 מסמכי המכרז המצורפים בקובץ זה או המפורטים בו או שיצורפו בעתיד על ידי המזמינה, מהווים יחדיו את המכרז ומרכיבים את תיק המכרז המלא. עם קבלת תיק המכרז על המציע לוודא שכל המסמכים מצויים ברשותו על פי רשימת המסמכים ועל פי השוואה לקובץ המכרז המצוי באתר המזמינה לאחר הפקדת מסמכי המכרז לא תתקבלנה טענות על חוסר במסמכים כלשהם.
- 3.2 הצעת המשתתף עפ"י תנאי מכרז זה תהא בתוקף למשך 90 ימים מהמועד האחרון להגשת ההצעות, ותהא ניתנת להארכה – עפ"י דרישת החברה הכלכלית - לתקופה בת 30 ימים נוספים.
- 3.3 המשתתף יגיש את הצעתו כמפורט בטופס הצעת המשתתף המצורף כמסמך ב' למסמכי המכרז.
- 3.4 המכרז בנוי לפי שיטת שקלול הניקוד האיכותי עם ניקוד הצעתו הכספית של המציע בהתאם למתכונת הנחה אחידה על כלל המחירים הנקובים בכתב הכמויות (מסמך ו') שהינו קבוע וסופי ותוך שיעור ההנחה המוצע יהא בטווח של בין 0% ל – 15% הנחה. על המציע לציין את שיעור ההנחה המוצע על ידו (שיהא בין 0% ל 15% כאמור) על כלל מחירי כתב הכמויות.
- מובהר כי על המציע לציין בהצעתו אחוז הנחה אחיד לכלל פריטי כתב הכמויות. תוספת שתוצע למחירי כתב הכמויות (הנחה שלילית) תפסול את ההצעה על הסף.**
- 3.5 לשם הבטחת התחייבויותיו נשוא הצעתו על המשתתף לצרף למסמכי המכרז ערבות בנקאית אוטונומית על סך של 1,000,000 ₪ (מיליון שקלים חדשים) אשר תהא ניתנת למימוש במשך כל תקופת תוקפה ללא התניות ו/או הגבלות כל שהן בנוסח הרצ"ב כנספח 1.
- 3.6 הערבות תהא בתוקף עד תאריך 27.8.2026 ותהא בלתי מוגבלת ובלתי מותנית, ניתנת לפירעון בכל עת. החכ"ל שומרת לעצמה הזכות להאריך את תוקף הערבות ככל שהליכי המכרז לא יסתיימו עד מועד פקיעת הערבות. מובהר כי תיקון מועדים במכרז זה לא יגרור שינוי תוקף הערבות באופן אוטומטי אשר יעשה רק מקום בו תודיע המזמינה מפורשות על שינוי בתוקף הערבות.
- 3.7 **שם המבקש/הנערב בערבות חייב להיות זהה לשם המשתתף במכרז.**
- 3.8 הערבות חייבת להיות על פי תנאיה, ניתנת למימוש לפי פניה חד צדדית של החברה הכלכלית.
- 3.9 מטרת ערבות זו לשמש להבטחת חתימת המשתתף הזוכה על ההסכם לביצוע העבודות, בתוך 7 ימים מיום קבלת הודעה על זכייתו במכרז (או במועד מאוחר יותר ככל שתורה על כך המזמינה בהודעת הזכייה שתשלח למציע שיבחר כזוכה), וכניסה לעבודות עם קבלת צו התחלת עבודה. במקרה בו לא יעמוד המציע שיבחר כזוכה בהוראות האמורות תהא החכ"ל זכאית לחלט את ערבות ההצעה שהוגשה על ידו כקנס מוסכם ומבלי לגרוע מכל זכות או סעד אחרים להם תהא זכאית על פי כל דין או הסכם.
- 3.10 **הצעה שתוגש בלי צירוף ערבות כאמור לעיל ו/או הצעה שנוסח הערבות בה יהא שונה מהנוסח הרצ"ב כנספח 1 - תיפסל על הסף, ולא תובא לדין.**
- 3.11 החברה הכלכלית תראה במשתתף כמי שהצהיר שברשותו נמצאים מסמכי המכרז, בין שצורפו ובין שלא צורפו, קראם והבין את תוכנם, קיבל את כל ההסברים אשר ביקשו/או הדרושים לשם גיבוש הצעתו למכרז זה והוא מתחייב לבצע את עבודתו עפ"י תנאי החוזה אם הצעתו תבחר.
- 3.12 הצעות בהתאם לתנאי המכרז יש למסור **במסירה אישית (לא לשלוח בדואר/פקס)** לתיבת המכרזים במשרדי החברה הכלכלית עפולה, ברחוב יוספטל ג' 26 (מתחם ברוש קומה 2) עפולה במעטפה סגורה. במעטפת ההצעה האמורה, ימצאו שני עותקי חוברת המכרז במלואה, חתומים על ידי המציע בכל עמוד ובמקומות הנדרשים, וכן מעטפה ובה נספח הצעת המציע על גבי מסמך ב'. מעטפת ההצעה לא תישא כל כיתוב שהוא למעט הכיתוב "מכרז פומבי מס' 07/2026". למען הסר ספק המציע או מי מטעמו ישלש את מעטפת ההצעה בה ימצאו שני עותקי חוברת המכרז במלואה (חתומים כנדרש)

החברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ – מכרז מס' 07/2026

וכן מעטפה סגורה ובה מסמך ב' הכולל את הצעתו הכספית של המציע לתוך תיבת המכרזים שבמשרדי החכ"ל בכתובת האמורה לעיל.

3.13 את ההצעות ניתן להגיש עד למועד האחרון להגשת הצעות המפורט בטבלה שבסעיף 1.28 לעיל.

הצעות שיוגשו לאחר המועד והשעה הנקובים לעיל ייפסלו על הסף ולא ייכללו במניין המסמכים שיידונו בפני ועדת המכרזים.

4. פרמטרים לבחירת ההצעה הזוכה במכרז

בחירת הזוכה במכרז זה תעשה כדלקמן:

4.1 בחינת עמידה בתנאי הסף

4.1.1 בשלב הראשון, תיבחן עמידת ההצעות בתנאי הסף הקבועים למכרז לרבות ביחס למסמכים והאישורים הנדרשים לשם השתתפות במכרז. הצעה שלא תעמוד בתנאי הסף תיפסל ולא תועבר להמשך בדיקה.

4.2 ניקוד איכות

4.2.1 לאחר השלמת השלב הראשון כאמור, יבחנו ההצעות לשם ניקודן בהיבט האיכותני שיהווה 40% מהניקוד הכללי של כל הצעה ולאחר מכן בהיבט הכספי שיהווה 60% מהניקוד הכללי של כל הצעה. מובהר כי מעטפות ההצעה יותרו סגורות עד לשלב בחינת ההיבט הכספי שיחל רק לאחר השלמת ניקוד ההצעות בהיבטן האיכותני.

4.2.1.1 ניקוד האיכות שניתן למציעים יקבע על ידי ועדת המכרזים או ועדת המכרזים בליווי גורם מקצועי מטעמה או ועדה מקצועית שתוקם על ידי ועדת המכרזים של המזמינה לצורך העניין בהתאם לשיקול דעת החברה הכלכלית כפי שיהיה ומבלי שהאמור מהווה רשימה סגורה או חוסם את החברה הכלכלית מקיום כל פרוצדורת בדיקה העומדת בדרישות הדין. במסגרת ניקוד האיכות, תפנה החברה הכלכלית ו/או מי מטעמה לגורמים אשר קיבלו שירותים מהמציע תוך שהמזמינה רשאית לפנות גם לגורמים נוספים שקיבלו שירותים מהמציע גם אם לא פורטו במסמך ממליצי המציע או לקוחות אחרים של המציע (גם אם המציע לא ציין אותם בהצעתו) על-פי שיקול דעתה המוחלט של החברה הכלכלית לצורך מתן חוות דעת על המציע. חוות דעת אלה יהוו בסיס למתן ציון איכות וטיב השירות שניתן על ידי המציע כמו גם כל מסמך שצורף להצעת המציע ולרבות פירוט ניסיונו.

4.2.2 בכל מקרה, ציון האיכות של המציע יקבע בדרך של ניקוד על ידי כל אחד מחברי הועדה (בין אם זו ועדת המכרזים ובין אם ועדה מקצועית שתוקם כאמור) את הנקודות הבאות ותוך שסכימת הניקוד שיקבל המציע מהווה את ניקוד האיכות המשוקלל שלו:

4.2.2.1 עד 12 נק' - בגין התרשמות הועדה מראיון אישי של המציע וצוותו, מידת מקצועיותם והכרתם את הפרויקט כמו גם כישוריהם האישיים.

4.2.2.2 עד 8 נק' - בגין התרשמות הועדה משביעות הרצון הכללית ביחס לטיב העבודות שבוצעו על ידי המציע בהתאם לניסיון לקוחות קודמים של המציע עימו, גם אם אותם לקוחות לא נרשמו בהצעתו של המציע או לא נרשמו כממליצים בהצעתו.

4.2.2.3 עד 8 נק' - בגין התרשמות הועדה משביעות רצון כללית ביחס לטיב העבודות שבוצעו על ידי המהנדס מטעם המציע בהתאם לניסיון לקוחות קודמים של המציע עימו, לרבות רשויות אשכול ואשכולות בפני עצמם, וזאת גם אם המציע לא ציין את אותם לקוחות בהצעתו. מובהר כי לצורך ניקוד סעיף זה רשאית המזמינה ו/או הועדה מטעמה להתבסס על מידע שהתקבל מכל גורם שעבד עם המציע, גם אם לא פורט ברשימת הגורמים שקיבלו שירות מהמציע כפי שפורטו ב"נספח 2 - פירוט הניסיון: טבלת תיאור עבודות קודמות".

4.2.2.4 עד 4 נק' - בגין מספר הפרויקטים בניהול המהנדס מטעם הקבלן שהחלו והסתיימו לאחר שנת 2017 (ואשר הסתיימו עד למועד האחרון להגשת הצעות למכרז) ואשר היקף החשבון הסופי בכל אחד מהם היה לכל הפחות 15,000,000 ₪ (לפני מע"מ), וכדלקמן - עד 2 פרויקטים - 0 נק'; יותר מ 2 פרויקטים - 1 נק'; יותר מ 3 פרויקטים - 2 נק'; יותר מ 4 פרויקטים - 3 נק'; יותר מ 5 פרויקטים - 4 נק'. מובהר כי לפרויקט לצורך סעיף זה יחשב פרויקט מהסוג הנדרש לשם הוכחת עמידה בתנאי הסף של ניסיון קודם כפי שפורט בסעיף 2.5 לעיל. על אף האמור לעיל ומבלי שהאמור מאפשר קבלת ניקוד בגין סעיף זה העולה על 4 נק', מציע אשר המהנדס מטעמו ניהל פרויקט בהיקף של 50,000,000 ₪ ומעלה במהלך התקופה האמורה בסעיף זה לעיל יהא זכאי למלוא הניקוד בגין סעיף זה (4 נקודות).

החברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ – מכרז מס' 07/2026

- 4.2.2.5. **עד 8 נק'** – בגין מספר הפרויקטים שבוצעו על ידי המציע שהחלו והסתיימו לאחר שנת 2017 (ואשר הסתיימו עד למועד האחרון להגשת הצעות למכרז) ואשר היקף החשבון הסופי בכל אחד מהם היה לכל הפחות 15,000,000 ₪ (לפני מע"מ), וכדלקמן – עד שני פרויקטים – 0 נק'; עד שלושה פרויקטים – 3 נק'; יותר משלושה פרויקטים – 4 נק'; יותר מ 5 פרויקטים – 6 נק'; יותר מ 7 פרויקטים – 8 נק'. מובהר כי לפרויקט לצורך סעיף זה יחשב פרויקט מהסוג הנדרש לשם הוכחת עמידה בתנאי הסף של ניסיון קודם כפי שפורט בסעיף כמפורט בסעיף 2.5 לעיל.
- 4.2.3. ניקוד האיכות יינתן על סמך מסמכי ההצעה, פניות שיעשו ללקוחות קודמים של המציע ועל סמך שאלות שהמציעים ישאלו ע"י ועדת המכרזים או ועדה מקצועית שתוקם על ידה לצורך העניין, באופן ישיר. לכן, יהא מציע שיוזמן על ידי החברה הכלכלית מחויב להופיע בפני החברה הכלכלית במועד שידרש לכך לשם עריכת ראיון כאמור וכן להשלים כל פרט מסמך או עובדה שידרשו על ידי החברה הכלכלית. מובהר כי לראיון כאמור יגיעו נציגי המציע וכן המהנדס מטעמו אשר יהא אחראי לעבודות נשוא מכרז זה. אי הישמעות להוראות החברה הכלכלית לעניין הופעה לראיון ו/או המצאת מסמכים נוספים בהתאם לדרישות החברה הכלכלית עשויה להביא לפסילת הצעת המציע.
- 4.2.4. ועדת המכרזים שומרת לעצמה את הזכות לדרוש מאת המשתתף, בעת הדיון בהצעתו, הסברים וניתוחי מחיר, לרבות מסמכים והסברים המעידים על ניסיון ויכולת בביצוע העבודות, והמשתתף מתחייב למסור את כל ההסברים והניתוחים הנדרשים.
- 4.2.5. מובהר לעניין זה, כי ככל שהחברה הכלכלית תסבור כי ההסברים והמסמכים שהועברו לה לצורך בחינת הצעת המשתתף, כמפורט לעיל – אינם מספקים ואינם נותנים מענה מתאים ביחס לנושא אותו ביקשה החברה הכלכלית לבחון – יידרש המשתתף להגיש את המסמכים המתאימים בהתאם לדרישת החברה הכלכלית. אם המשתתף יסרב למסור הסבר ו/או ניתוח כאמור, רשאית ועדת המכרזים להסיק מסקנות לפי ראות עיניה, ואף לפסול את ההצעה.
- 4.2.6. יודגש, כי ככל שבקשה ו/או פניה מטעם החברה הכלכלית למשתתף בעניין המצאת מסמכים ו/או הסברים כאמור לא תענה כדבעי ובאופן הולם – שמורה לחברה כלכלית הזכות לפסול את הצעתו של המשתתף בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי ולמשתתף לא תהא כל טענה בעניין זה.

4.3. ניקוד ההצעה הכספית

- 4.3.1. רק לאחר השלמת ניקוד האיכות תיפתחנה מעטפת ההצעה (**מסמך ב'**) והצעת המציע הכספית תנוקד בהתאם למפורט להלן. ניקוד האיכות שיקבל המציע יחובר לניקוד הצעתו הכספית (על בסיס שיעור ההנחה שהוצע על ידי המציע ובהתאם למשקל היחסי של כל אמת מידה כאמור לעיל – 40% לניקוד האיכות ו 60% לניקוד ההצעה הכספית) כאשר הנחת המציע תהא בין 0% ל 15% ותוך שניקוד ההצעה הכספית יעשה כדלקמן:
- 4.3.2. המציע יציין בהצעתו את גובה ההנחה המוצעת על ידו על הסכומים המפורטים במחירון שהינו כתב הכמויות הכולל מחירי פריטים כאשר שיעור ההנחה שהציע המציע שיבחר כזוכה יחול באופן גורף על כל פריט בכתב הכמויות ועל המחיר הנקוב בצידו שם. לצורך דירוג ההצעות הכספיות וניקודן (ולאור היות ההנחה קבועה לכלל המחירים הנקובים בכתב הכמויות), יוחל שיעור ההנחה המוצע על ידי המציע על המספר 10 והסך המתקבל יהווה את סכום ההצעה של המציע (להלן: "**סכום ההצעה**"), וקביעת הניקוד הכספי של כל הצעה תעשה כדלקמן –
- 4.3.2.1. ההצעה הזולה ביותר, דהיינו ההצעה שסכום ההצעה (כהגדרתו לעיל) הוא הנמוך ביותר (ושיעור ההנחה במסגרתה הינו הגבוהה ביותר), תזכה למלוא הניקוד בגין אמת המידה הכספית, דהיינו, 60 נק'.
- 4.3.2.2. יתר ההצעות ינוקדו כדלקמן כאשר "ניקוד המחיר המשוקלל" הינו הניקוד לו זכאי המציע בגין הרכיב הכספי להצעה:

$$\text{ניקוד המחיר המשוקלל} = (\text{סכום ההצעה הזולה ביותר} / \text{סכום ההצעה הנבדקת}) \times 60$$

- ובמילים: סכום ההצעה הזולה ביותר חלקי סכום ההצעה הנבדקת כפול 60 שווים לניקוד המחיר המשוקלל.
- 4.3.3. ועדת המכרזים תפסול כל הצעה שהוגשה בתאום עם משתתפים אחרים, אם יוכח לכאורה קשר כזה ו/או אם הזוכה לא ימלא אחר כל דרישות המכרז.
- 4.3.4. המזמינה תהיה רשאית, על פי שיקול דעתה הבלעדי, לפסול הצעה אם לדעתה יש בה משום הצעה תכסיסנית או שאינה בתום לב, לרבות הצעה שמחירה חורג באופן בלתי סביר ממחירי שוק, הצעה בלתי מאוזנת או הצעה שמטרתה לשבש את הליך המכרז. אין באמור כדי לחייב את המזמינה לבצע בדיקה מעמיקה או להעניק למציע זכות טיעון טרם פסילה כאמור.
- 4.3.5. המזמינה שומרת לעצמה את הזכות לפסול הצעה של מציע עמו היא ו/או עיריית עפולה התקשרה בעבר, באופן ישיר או עקיף, וההתקשרות עמו התנהלה באופן בעייתי לרבות

החברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ – מכרז מס' 07/2026

עיכובים מהותיים בביצוע, הפרות התחייבויות חוזיות (גם אם תוקנו לאחר דרישה), כשלים תפעוליים, התנהלות בלתי הולמת מול המזמינה או מול גורמים מטעמה.

4.3.6. לצורך הפעלת שיקול הדעת, תהא המזמינה רשאית להסתמך על תיעוד פנימי ו/או חוות דעת של גורמים מטעמה בדבר התנהלות המציע ומקום בו תחליט על פסילת מציע עקב ניסיון קודם רע כאמור, יערך לאותו המציע שימוע במסגרתו יתאפשר לו להשמיע טענותיו לטענות לגביו ולהחלטת המזמינה.

5. שקול ההצעה הזוכה, בחירת הזוכה והצעה הכשרה השנייה במדרג

- האמור בפרק זה לא יגרע מכל ההוראות האמורות לעיל והוא בא להוסיף עליהם.
- 5.1. לאחר השלמת ניקוד המחיר המשוקלל כאמור, יחובר הניקוד האיכותני הסופי של כל מציע עם ניקוד המחיר המשוקלל של אותו מציע. הציון המשוקלל יהוו ניקודו הסופי של המציע.
 - 5.2. ההצעה הזוכה במכרז תהיה ההצעה שהציון המשוקלל שלה (המורכב מאמת מידה איכותית (%40 מהציון הכולל של ההצעה) ואמת מידה כספית (%60 מהניקוד הכולל של ההצעה)) הינו הגבוהה ביותר מבין כלל ההצעות הכשרות, ובלבד שהיא עומדת בכל שאר תנאי המכרז כמפורט במסמכי המכרז, בכפוף להוראות כל דין ולאישור הזכייה בחכ"ל בהתאם להוראות הדין.
 - 5.3. ועדת המכרזים אינה מתחייבת לקבל את ההצעה הזולה ביותר או כל הצעה שהיא.
 - 5.4. על בסיס השיקולים המפורטים בסעיף 4 לעיל רשאית הוועדה, בין היתר, להמליץ על הצעה שאינה דווקא הזולה ביותר, מבין ההצעות שיובאו בפניה. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, בכל מקרה בו הוכרז זוכה במכרז, רשאית ועדת המכרזים של החברה הכלכלית להכריז על ההצעה הבאה במדרג כהצעה הכשרה השנייה במכרז ובלבד שהיא עומדת בכל תנאי הסף, כמפורט לעיל (להלן: "**ההצעה הכשרה השנייה במדרג**").
 - 5.5. במקרה שלא תתאפשר ההתקשרות עם בעל ההצעה הזוכה במכרז, תודיע החברה הכלכלית לבעל ההצעה הכשרה השנייה במדרג על זכייתו במכרז, והוראות מכרז זה, החלות על הזוכה, יחולו בהתאמה. עוד מובהר כי למציע שהצעתו תיבחר כהצעה הכשרה השנייה במדרג לא תימסר הערבות הבנקאית להצעה אשר תמשיך להיות מוחזקת אצל החברה הכלכלית ואף תוארך לבקשתה וזאת עד למשלוח צו התחלת עבודה למציע שיבחר כזוכה במכרז.

6. חתימת החוזה והשבת ערבות מכרז

- נקבעה הצעתו של משתתף, כולה או חלקה, כזוכה במכרז, תודיע על כך החברה הכלכלית למשתתף הזוכה. כתנאי להשתכללות ההתקשרות, על המשתתף הזוכה להמציא לחברה כלכלית את כל המסמכים הנדרשים עפ"י ההסכם ולחתום על ההסכם על כל מסמכיו (ולרבות מפרטים, כתבי כמויות ותוכניות לביצוע אשר תכנם יחייב את המציע שיבחר כזוכה במכרז) תוך 7 ימים ממועד הודעת הזכייה.
- לא הומצאו המסמכים הנדרשים חתומים ע"י המשתתף הזוכה או לא נחתם ההסכם, כנדרש במסמכי המכרז ובהודעת הזכייה, יחשב המשתתף כמי שלא עמד אחר הצעתו, זכייתו במכרז תבוטל וערבות המכרז תחולט כקנס מוסכם ומבלי לגרוע מכל סעד אחר לו זכאית המזמינה על פי דין או על פי מכרז זה;
- המשתתף מוותר בזאת באופן בלתי חוזר על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד חילוט הערבות במקרה כאמור.**
- בנוסף, תמסור החברה הכלכלית הודעה מתאימה גם לבעל ההצעה הכשרה השנייה במדרג. לעניין זה יוסף כי החברה הכלכלית תהא רשאית להאריך, וככל שתראה לנכון, לדרוש מהמציע שיבחר ככשיר שני להאריך את תוקף הערבות להצעתו.
- משתתף במכרז יהיה זכאי להשבת ערבות המכרז שצורפה להצעתו וזאת כדלקמן:
- 6.1. משתתף שמסמכי המכרז שלו נפסלו או שלא זכה במכרז, למעט בעל ההצעה הכשרה השנייה במדרג – עם קבלת הודעה כאמור.
 - 6.2. משתתף שנבחר כזוכה במכרז – עם המצאת כל המסמכים והנספחים הנדרשים לרבות ערבות ביצוע וביטוחים, בהתאם לתנאי ההסכם וכאמור בהודעת הזכייה.
 - 6.3. משתתף שהוכרז כבעל ההצעה הכשרה השנייה במדרג – לאחר השלמת ההתקשרות עם המשתתף הזוכה; לחילופין, במקרה ולא תשתכלל ההתקשרות עם המשתתף הזוכה תוך 15 ימים מיום שנמסרה ההודעה לזוכה - לאחר המצאת כל המסמכים והנספחים הנדרשים לרבות ערבות ביצוע וביטוחים, בהתאם לתנאי ההסכם וכאמור בהודעת הזכייה (על ידי המציע שיבחר ככשיר שני במכרז זה).

החברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ – מכרז מס' 07/2026

6.4. מובהר כי החתימה על ההסכם וביצועו מותנים באישור תקציב על ידי הגורמים המוסמכים, ולזוה לא תהא כל טענה נגד החברה הכלכלית או עיריית עפולה אם ביצוע ההסכם ידחה ו/או יבוטל ו/או אם השירותים יינתנו באופן חלקי ו/או בשלבים ו/או לא יינתנו כלל.

7. תנאי מתלה לתחילת ההתקשרות- אישור התקציב (תב"ר) על ידי משרד הפנים

- 7.1. המציע מצהיר כי ידוע לו והוא מסכים, כי על אף כל האמור לעיל, ההתקשרות בין החברה הכלכלית לבין המציע הזוכה כפופה לאישור התקציב (התב"ר) על ידי משרד הפנים.
- 7.2. ככל ובחלוף 12 חודשים ממועד הודעת הזכייה לא יתקבל אישור לתקציב מאת משרד הפנים או תתקבל הודעה מפורשת על אי אישורו של התקציב באופן סופי, תהא למזמינה ולמציע שיבחר כזוכה הזכות להודיע על ביטול ההתקשרות ללא כל סעד לצד השני וזאת בהודעה בכתב. ממועד זה ההתקשרות מכוח מכרז זה תבוטל ויראו את ההסכם כבוטל ופקע מאליו, אלא אם יוסכם אחרת בין הצדדים.
- 7.3. מובהר, כי ביטול ההסכם בהתאם לאמור בסעיף 7.2 לעיל לא תקים זכות לכל סעד למי מהצדדים, מלבד האמור בסעיף 7.4 להלן. כן מובהר, כי במקרה זה למציע במכרז ו/או למציע הזוכה במכרז לא תהא כל עילת תביעה בקשר לביטולו של המכרז בין אם נתקבלה אצלו ובין אם לא נתקבלה אצלו הודעת זכייה.
- 7.4. במקרה בו ההתקשרות על פי מכרז זה לא תצא אל הפועל עקב אי קבלת אישור התקציב מאת משרד הפנים לאחר בחירת זוכה ומסירת הודעת זכייה, יפקע ההסכם מאליו והמציע הזוכה יהא זכאי לפיצוי בסך של 5,000 ₪ (כולל מע"מ) בלבד מאת המזמינה. מובהר כי למעט סכום פיצוי זה, לא יהיה הזוכה זכאי לכל פיצוי נוסף בגין אובדן רווח ו/או הוצאות שהוציא בפועל עבור הכנת המכרז ו/או הוצאות אחרות נלוות בקשר עם המכרז.
- 7.5. הגשת הצעה חתומה מהווה הצהרה מאת המציע כי ידוע לו שההתקשרות על פי מכרז זה הינה בכפוף לאישור התקציב על ידי משרד הפנים, וכי הוא מוותר באופן סופי, מלא ובלתי חוזר על כל טענה בקשר עם שיהיו או אי הוצאתו אל הפועל של ההסכם המצורף למכרז זה וההתקשרות מכוחו מקום בו לא יתקבל אישור התקציב מאת משרד הפנים, וכי הוא מוותר על כל טענה, דרישה או תביעה בקשר לעיכובים שינבעו מאי קבלת תקציב משרד הפנים כאמור.
- 7.6. בהתאם לאמור לעיל, החוזה (נספח ד') יחייב את החברה הכלכלית וייכנס לתוקפו המחייב כלפי המזמינה רק לאחר קבלת אישור סופי ושלם של התקציב מאת משרד הפנים, וזאת בנוסף לכל אישור אחר הנדרש ו/או יידרש על פי דין. עד לקבלת אישור התקציב על ידי משרד הפנים כאמור, לא תחול על המזמינה כל חובה למסור את אתר העבודות לחזקת המציע הזוכה, להתחיל בביצוע החוזה ו/או להעמיד זכויות כלשהן לטובת המציע הזוכה.
- 7.7. המזמינה רשאית לדחות את מועד חתימת החוזה הסופי ו/או את תחילת ביצועו עד לקבלת אישור התקציב על ידי משרד הפנים. עם קבלת האישור יחתמו הצדדים על נוסח החוזה הסופי (ככל שטרם נחתם) ויעודכנו לוחות הזמנים בהתאם.
- 7.8. במקרה של ביטול ההתקשרות מחמת אי קבלת אישור התקציב על ידי משרד הפנים, לא תהיה לכל צד טענה ו/או דרישה כלפי משנהו בקשר לביטול ההתקשרות, לרבות טענה לזכאות לסעד או פיצוי מכל סוג שהוא, מלבד האמור בסעיף 7.4 לעיל.

8. כללי

- 8.1. לחברה כלכלית הזכות לקבל הבהרות, להיפגש עם המציעים בתהליך המכרז לקבלת הבהרות והשלמות במידת הצורך, לשנות את תנאי ודרישות המכרז והכל בהתאם לדין ובהתאם לשיקול דעתה הבלעדי.
- 8.2. החברה הכלכלית תהא רשאית לחלק את העבודה בין משתתפים שונים, כפי שתראה לנכון, והיא אינה מתחייבת למסור את העבודה כולה לזוכה אחד מבין המשתתפים במכרז זה.
- 8.3. החברה הכלכלית זכאית לפי שיקול דעתה הבלעדי, להאריך את המועד להגשת הצעות ו/או לצמצם ו/או לשנות את תכולת ו/או היקף העבודה נשוא המכרז בכל עת ו/או לבטל את המכרז היה ותוגש הצעה אחת בלבד ו/או לבטל בכל עת - לרבות לאחר בחירת הזוכה במכרז - את העבודה נשוא המכרז,

החברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ – מכרז מס' 07/2026

כולה או חלקה, מכל טעם שיראה לה.

8.4. ככל שתפעל החברה הכלכלית כאמור, לא תהא למשתתפים כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי החברה הכלכלית ו/או מי מטעמה והמציעים מוותרים בזאת, מראש ובאופן סופי ובלתי חוזר, על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כאמור. למציעים לא תהיה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד החברה הכלכלית ו/או מי מטעמה בגין כך.

9. ביטול המכרז

- 9.1. החברה הכלכלית שומרת לעצמה את הזכות לבטל את המכרז ו/או לא לחתום על החוזה ו/או להקטינו ו/או להגדילו ו/או לא לבצעו מכל סיבה שהיא בהתאם לשיקול דעתה המלא והסופי.
- 9.2. היה ויסתבר במועד עתידי כלשהו כי החברה הכלכלית ו/או העירייה אינן רשאיות או אינן יכולות לבצע את הפרויקט ו/או לבצע עבודות בנייה כלשהן על גבי אתר העבודות ו/או במקרה בו תחליט המזמינה ו/או העירייה על ביטול הפרויקט מכל סיבה שהיא, אזי תהא החברה הכלכלית לפיתוח עפולה ו/או העירייה רשאיות להודיע על ביטול המכרז ללא תלות בשלב המכרזי בו מצוי מכרז זה וזאת ללא כל סעד או זכות למציעים.
- 9.3. לאור האמור לעיל, אם תחליט החברה הכלכלית שלא לבצע את העבודות ו/או לא לחתום על החוזה ו/או להקטינו ו/או להגדילו ו/או לשנותו, מכל סיבה שהיא בכלל ולנוכח המפורט בס"ק ב' לעיל בפרט, במהלך 6 החודשים ממועד מסירת ההודעה לזוכה או ממועד הצעה השנייה הכשרה במדרג, לפי העניין, מוותרים המשתתפים במכרז, בעצם הגשתם את ההצעה במכרז, על כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה מכל סוג שהוא, לרבות (אך לא רק) דרישה להשבת הוצאות המכרז ו/או תוספת תמורה בגין חלוף המועדים ו/או כל דרישה אחרת.
- 9.4. **תשומת לב המציעים לחשיבות היכרותם עם מסמך ג' לחוברת מכרז זה ובפרט פרק המוקדמות בו.**

10. הבהרות ושינויים

- 10.1. על המשתתפים לבדוק את כל מסמכי המכרז לפני הגשת הצעתם, ולוודא כי המסמכים מובנים להם ולוודא שאינם סותרים אחד את השני, וברורים די הצורך להכנת הצעתם.
- 10.2. בהגשת הצעתו למכרז זה רואים את המשתתף כאילו ביקר באתר/ים עליו לבצע את העבודות נשוא מכרז זה, בדק, בחן וראה את המידות, פתחים, אפשרויות גישה, הפרעות בהכנסת והתקנת המערכות וכו', ואין לו כל הסתייגות בעניין זה.
- 10.3. מצא משתתף סתירה ו/או אי בהירות בין מסמכי המכרז או בהוראותיו, יפנה לחברה כלכלית באמצעות הודעת דוא"ל לכתובת lga0206@afula.muni.il תוך ציון שמו, ויפרט בפנייתו את מהות השאלה ו/או אי הבהירות וזאת עד למועד הנקוב בטבלת לוחות הזמנים שבסעיף 1.28 לעיל. יש לוודא קבלת אישור קבלת הפנייה במייל חוזר. שאלות הבהרה יועברו על ידי המציעים על גבי קובץ וורד שיועבר למזמינה באמצעות כתובת הדוא"ל כאמור לעיל (בסעיף זה). בקובץ הוורד, יפורטו שאלות המציע/בקשות הבהרה של המציע, תוך כלילת פרטים כדלקמן:

שם המסמך	מס' בחוברת המכרז	מס' הסעיף	פירוט השאלה/הבהרה נדרשת

תשובות לשאלות הבהרה תימסרנה בכתב לכלל המשתתפים במכרז באמצעות דוא"ל, בהתאם לשיקול דעתה של החברה הכלכלית.

- 10.4. מסמכי התשובות יהוו חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז, ועל כל מציע לצרף להצעתו את מסמכי התשובות ולחתום עליהן, על כל עמוד.
- 10.5. רק שינויים, תשובות ותיקונים (להלן: "הבהרות") שנמסרו בכתב יחיבו את החברה הכלכלית, כאשר בכל מקרה של סתירה, בין האמור במסמכי הבהרות ובין מסמכי המכרז המקוריים, יגבר האמור במסמכי הבהרות. במקרה של סתירה בין מסמכי הבהרות ובין עצמם, יגבר האמור בהבהרה המאוחרת יותר.

החברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ – מכרז מס' 07/2026

- 10.6. החברה הכלכלית אינה אחראית ואינה מחויבת לכל פירוש ו/או הסבר שיינתנו למשתתפי המכרז בעל פה.
- 10.7. לא הודיע המשתתף על סתירה ו/או אי התאמה כלשהי במסמכי המכרז, תחול עליו כל האחריות בשל כך, לרבות (אך לא רק) האחריות לגבי כל פרטי הביצוע ועלויותיהם, לרבות שינויים שעלולים לנבוע בציוד או באביזרים עקב אי-התאמה/סתירה למבנה, למידות הפתחים, לאפשרות גישה ו/או לטיפול ואחזקה, לרבות עלות הובלתם, התקנתם, פירוקם, אספקתם וכיו"ב.
- 10.8. כל שינוי או תוספת שיעשו במסמכי המכרז או כל הסתייגות ביחס אליהם, בין ע"י שינוי או תוספת בגוף מסמכי המכרז, או בין במכתב לוואי או בכל דרך אחרת, לא יחייבו את החברה הכלכלית ולא יהיה להם כל תוקף מחייב כלפי החברה הכלכלית. מבלי לגרוע מזכות החברה הכלכלית להתעלם מכל שינוי או תוספת כאמור, החברה הכלכלית תהיה רשאית לראות בכל שינוי, מחיקה או תיקון כאמור, משום הסתייגות המשתתף מתנאי המכרז, ולפסול את הצעתו.
- 10.9. חל על משתתף במכרז איסור למחוק ו/או לתקן ו/או לשנות את מסמכי המכרז. בכל מקרה של שינוי ו/או השמטה ו/או תוספת שיעשו על ידי המציע במסמכי המכרז ו/או כל הסתייגות לגביהם, בין ע"י שינוי או תוספת בגוף המסמכים, בין ע"י מכתב לוואי או בכל דרך ו/או צורה שהיא (להלן: "הסתייגויות"), רשאית החברה הכלכלית לפסול את הצעת המציע למכרז, מבלי הצורך לנמק מדוע ההסתייגויות פוסלות את ההצעה.
- 10.10. החברה הכלכלית רשאית, לפני המועד האחרון להגשת הצעות, להכניס במסמכי המכרז שינויים ותיקונים, מכל מין וסוג שהוא, ו/או לשלוח לרוכשי מסמכי המכרז מסמך הבהרות ו/או מידע נוסף ו/או דרישות או הוראות נוספות לאלו הכלולים במסמכי המכרז, וזאת לפי שיקול דעתה הבלעדי, בין ביוזמתה, בין על פי דרישת הרשויות המוסמכות ובין בתשובה לשאלות המציעים.
- 10.11. מובהר בזאת כי השימוש בלשון "הצעה" בגוף המסמך אין בו כדי להכשיר, בשום דרך, את המסמכים שיוגשו על ידי המשתתף לכדי הצעה על פי דיני המכרזים.
- 10.12. מסמכי המכרז הינם רכושה של החברה הכלכלית וקניינה הבלעדי, והם נמסרים למשתתפים למטרת הגשת הצעות לחברה כלכלית עפ"י מכרז זה, ולא לשום מטרה אחרת. מקבל מסמכי המכרז לא יעתיק אותם ולא ישתמש בהם אלא למטרת הגשת הצעתו ולמטרה זו בלבד.

נספח 1**נוסח ערבות בנקאית למכרז**

לכבוד
החברה הכלכלית עפולה
עפולה

א.ג,

הנדון: ערבות בנקאית

על פי בקשת _____ (להלן: "המבקש") אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של 1,000,000 ש"ח (מיליון ₪), וזאת בקשר עם השתתפות המבקש במכרז פומבי מספר 07/2026- הקמת בניין עיריית עפולה החדש בעפולה.

אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסך הנ"ל מיד עם דרישתכם הראשונה בכתב שתגיע אלינו, מבלי להטיל עליכם חובה כלשהי לבסס או לנמק את דרישתכם בתהליך כלשהו או באופן כלשהו, או לדרוש את הסכום תחילה מאת המבקשים בתביעה משפטית או בכל דרך אחרת ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד למבקשים בקשר לחיוב כלשהו כלפיכם.

אתם תהיו רשאים לדרוש מאתנו את תשלומו 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 הכולל הנ"ל.

ערבות זו הינה בלתי חוזרת, בלתי תלויה ולא ניתנת לביטול.

ערבות זו תישאר בתוקפה עד יום 27/08/2026 ועד בכלל וככל שתוארך על פי דרישתכם בכתב ובתנאי שדרישתכם תגיע אלינו לפני תום תוקפה, עד המועד המוארך שיצוין בהודעתכם כאמור.

כל דרישה שתגיע אלינו אחרי מועד זה לא תענה.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל צורה שהיא.

בכבוד רב,

 בנק

החברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ – מכרז מס' 07/2026

נספח 2 - פירוט הניסיון: טבלת תיאור עבודות קודמות וגורמי קשר לצורך קבלת המלצות

הפרויקט: _____

מיקום העבודה: _____ מועד הביצוע _____

תיאור כללי של העבודה: _____

הערות	טל/פקס	כתובת	שם	
				המזמין
				המנהל
				האדריכל
				המהנדס מטעם המציע

קבלני משנה בביצוע הפרויקט:

הערות	טל/פקס	כתובת	שם	תחום

שמות ספקים:

הערות	טל/פקס	כתובת	שם	ספק של:

תאריך סיום העבודה: _____

היקף כספי של החשבון הסופי לעבודות: _____

זמן שהוקצב בחוזה לביצוע הפרויקט: _____

משך ביצוע הפרויקט בפועל: _____

הערות כלליות ותיאור דרישות מיוחדות/ תנאים מיוחדים של הפרויקט: _____

חתימת המציע

החברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ – מכרז מס' 07/2026

הפרויקט: _____

מיקום העבודה: _____ מועד הביצוע _____

תיאור כללי של העבודה: _____

הערות	טל/פקס	כתובת	שם	
				המזמין
				המנהל
				האדריכל
				המהנדס מטעם המציע

קבלני משנה בביצוע הפרויקט:

הערות	טל/פקס	כתובת	שם	תחום

שמות ספקים:

הערות	טל/פקס	כתובת	שם	ספק של:

תאריך סיום העבודה: _____

היקף כספי של החשבון הסופי לעבודות: _____

זמן שהוקצב בחוזה לביצוע הפרויקט: _____

משך ביצוע הפרויקט בפועל: _____

הערות כלליות ותיאור דרישות מיוחדות/ תנאים מיוחדים של הפרויקט: _____

חתימת המציע

החברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ – מכרז מס' 07/2026

הפרויקט: _____

מיקום העבודה: _____ מועד הביצוע _____

תיאור כללי של העבודה: _____

הערות	טל/פקס	כתובת	שם	
				המזמין
				המנהל
				האדריכל
				המהנדס מטעם המציע

קבלני משנה בביצוע הפרויקט:

הערות	טל/פקס	כתובת	שם	תחום

שמות ספקים:

הערות	טל/פקס	כתובת	שם	ספק של:

תאריך סיום העבודה: _____

היקף כספי של החשבון הסופי לעבודות: _____

זמן שהוקצב בחוזה לביצוע הפרויקט: _____

משך ביצוע הפרויקט בפועל: _____

הערות כלליות ותיאור דרישות מיוחדות/ תנאים מיוחדים של הפרויקט: _____

חתימת המציע

החברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ – מכרז מס' 07/2026

הפרויקט: _____

מיקום העבודה: _____ מועד הביצוע _____

תיאור כללי של העבודה: _____

הערות	טל/פקס	כתובת	שם	
				המזמין
				המנהל
				האדריכל
				המהנדס מטעם המציע

קבלני משנה בביצוע הפרויקט:

הערות	טל/פקס	כתובת	שם	תחום

שמות ספקים:

הערות	טל/פקס	כתובת	שם	ספק של:

תאריך סיום העבודה: _____

היקף כספי של החשבון הסופי לעבודות: _____

זמן שהוקצב בחוזה לביצוע הפרויקט: _____

משך ביצוע הפרויקט בפועל: _____

הערות כלליות ותיאור דרישות מיוחדות/ תנאים מיוחדים של הפרויקט: _____

חתימת המציע

מסמך ב'

הצעת המשתתף

החברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ – מכרז מס' 07/2026

מסמך ב' - הצעת המשתתף

[תשומת לב המציעים - מסמך זה יוגש במעטפה סגורה שתוכנס למעטפת ההצעה]

לכבוד

החברה הכלכלית עפולה, רחוב יוספטל 26 עפולה

א.ג.נ.,

1. אני(נו) החתום(ים) מטה, קראתי(נו) בעיון את טופס החוזה, שהעתקו נמצא ברשותי(נו), המפרטים וכתב הכמויות, ועיינתי(נו) בתוכניות והשרטוטים הנוגעים למכרז/חוזה זה וכן בהוראות שבהזמנת הצעות למכרז ובכל המסמכים אשר צוינו או צורפו למכתב ההזמנה הנ"ל, והעתידים כולם יחד להוות חוזה מכוח מכרז מס' 07/2026 לעבודות בפרויקט הקמת בניין העירייה החדש בעפולה. ידוע לי והנני מצהיר כי בבדיקתי את מסמכי המכרז לצורך קביעת הצעתי לו הובאו על ידי בחשבון כלל העבודות (כהגדרתן במסמך א') אשר בביצוען אחוב על פי ההסכם ככל שאבחר כזוכה ולרבות פריטים/עבודות/חלקי עובדה שלא פורט מפורשות בהוראות העבודה או במסמכים המפרטים את העבודות כמפורט **במסמך א'**, והכל תוך ביצוע העבודות בהתאם להוראות העבודה (כהגדרת מונחים אלו **במסמך א'**).
2. הנני(נו) מצהיר(ים) בזה, כי הבנתי(נו) את כל מסמכי החוזה על פרטיהם, וכי מקום העבודה, טיב הקרקע ותנאי הגישה אליו, וכן כל הגורמים האחרים המשפיעים על הוצאות העבודה, נבדקו על ידי(נו) לפני הגשת הצעתי במכרז, ידועים ומוכרים לי(נו), וכי בהתאם לכך ביססתי(נו) את הצעתי(נו).
3. הנני(נו) מצהיר(ים) בזה, כי הבנתי(נו) שההתקשרות על פי מכרז זה הינה כפופה לאישור התקציב (התב"ר) על ידי משרד הפנים ואני/ו מוותר/ים בזאת באופן סופי, מלא ובלתי חוזר על כל טענה בקשר עם שיהוי או אי הוצאתו אל הפועל של ההסכם המצורף למכרז זה וההתקשרות מכוחו מקום בו לא יתקבל אישור התקציב על ידי משרד הפנים וזאת למעט ביחס לפיצוי הקבועה בסעיף 7 לתנאי המכרז וסעיף 3 לחוזה המהווה את נספח ד'. כן אני/ו מוותר/ים על כל טענה, דרישה או תביעה בקשר לעיכובים שינבעו מאי קבלת אישור התקציב על ידי משרד הפנים כאמור.
4. בהתאם למסמכים הנ"ל כולם ביחד, לפי המחירים הקבועים בכתב הכמויות ובהחלת שיעור ההנחה שהוצע על ידי למכרז, הנני(נו) מקבל(ים) על עצמי(נו) לסיים את העבודה, לשביעות רצונו הגמורה של המפקח, תוך תקופה של **22 חודשים (660 ימים)** מהמועד שינקב בצו התחלת עבודה שישלח על ידי המזמינה, וכן לעמוד בכל אחד משלבי העבודה של לוח הזמנים המצ"ב. אם יוחלט על הקטנת היקף העבודה, תוקטן גם תקופת הביצוע באופן יחסי בין היקף העבודה המופיע במכרז והיקף העבודה המבוצע. תקופת הביצוע המוקטנת תאושר ע"י המפקח.
5. אם הצעתי(נו) כוללת הנחה, תחשב הנחה זו כהנחה כללית ואחוז ההנחה יחול על כל סעיף וסעיף מסעיפי בכתב הכמויות וביחס למחיר הנקוב בצידו.
6. אם הצעתי(נו) כוללת הנחה הגדולה מ 0%, אזי תחושב ההנחה על מחירו של כל פרט הקבוע בכתב הכמויות המהווה נספח למכרז וזאת תוך שברור וידוע לי כי מכרז זה וההסכם מכוחו הינם בשיטת הנחה אחידה וגורפת על המחירון (שהינו כתב הכמויות הכולל את מחיר כל שורה בו) והתמורה המתקבלת בעבור כל פריט שבכתב הכמויות כאמור תהווה תמורה כוללת בגין השלמת כלל העבודות לרבות כל פעולה ו/או עבודה הנדרשת בקשר אליהן ו/או כנובע מהן ולצורך השלמת אותו הפריט.
7. הריני להצהיר כי ברור לי וידוע לי כי סכום התמורה לו אהיה זכאי יהיה בהתאם לכמויות העבודה שיבוצעו בפועל ותוך שהתמורה המגיעה לי בגינן הינה מכפלת הכמות במחיר הנקוב בכתב הכמויות ובהחלת שיעור ההנחה שהוצע על ידי בהצעתי זו. **כמו כן ידוע לי ואני מאשר כי כתב הכמויות המצורף בשילוב הצעתי למכרז מהווה את הבסיס הבלעדי לתמחור העבודות (למעט מקום בו נקבע מפורשות אחרת במסגרת חוברת מכרז זה והחוזה המצורף לה).**

החברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ – מכרז מס' 07/2026

8. בהמשך לאמור הרינו מציעים הנחה בשיעור של [יש לציין אחוז הנחה מוצע בין 0% ל 15%] _____ %
(ובמילים: _____ אחוז) על הסכומים הקבועים בכתב הכמויות אליהם יתווסף מע"מ כשיעורו על פי דין.

9.

א. אם הצעת(ינו) תתקבל הנני(נו) מתחייב(ים) לחתום על החוזה, ועל מסמכי העבודות והוראות העבודה כולן וכל המסמכים האחרים המהווים חלק ממכרז זה בקשר לעבודה בתוך 7 יום מהודעת הזכייה (או ממועד מאוחר יותר ככל שתורה כך המזמינה), ועם חתימת החוזה להפקיד בידי המזמינה, להנחת דעתה, לתקופה שתידרש על ידה:

א. ערבות בנקאית בהתאם להוראות בתנאי החוזה.

ב. פוליסות ביטוח בהתאם לתנאי החוזה.

ב. כמו כן הנני(נו) מתחייב(ים) להאריך את תוקפן של פוליסות הביטוח ו/או ערבות הביצוע, לפי העניין, לעיל עד למועד מסירת העבודה כנקוב בתעודת ההשלמה.

10. הנני(נו) מתחייב(ים) להתחיל בביצוע העבודה בתאריך שיידרש ממני (/מאתנו) בהתאם לצו התחלת העבודה שיינתן ע"י המזמינה ו/או מי שתורה עליו המזמינה.

לכן, אני(נו) מתחייב(ים) שאם תחליט החברה הכלכלית שלא לבצע את העבודות ו/או לא לחתום על החוזה ו/או להקטינו ו/או להגדילו ו/או לשנותו, מכל סיבה שהיא, אני(נו) מוותר(ים), בעצם הגשתי(נו) את ההצעה במכרז, על כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה מכל סוג שהוא, לרבות (אך לא רק) דרישה להשבת הוצאות המכרז ו/או תוספת תמורה בגין חלוף המועדים ו/או כל דרישה אחרת.

11. להבטחת קיום התחייבות(ינו) שבהצעת(ינו) זו הפקדתי(נו) בידכם ערבות בנקאית בסך 1,000,000 ₪ בנוסח צורף למסמכי המכרז.

10. הצעתי(נו) תהיה בתוקף ותחייב אותי(נו) עד ליום _____.

שם הקבלן _____

חתימת הקבלן _____

כתובת הקבלן _____

מספר טלפון _____

מספר פקס _____

דוא"ל _____

מספר עוסק מורשה _____

מספר רישום בפנקס הקבלנים _____

תאריך _____

תאריך

חתימת הקבלן

מסמך ד'

חוזה ונספחים

החברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ – מכרז מס' 07/2026

מסמך ד' - חוזה

שנערך ונחתם בעפולה ביום _____ לחודש _____ שנת _____

בין:
חברה כלכלית לפיתוח עפולה בע"מ
ח.פ.
 מרחוב גיורא יוספטל 26 עפולה
 (להלן: "החברה הכלכלית")

מצד אחד

ל בין:

ח.פ.
 מרחוב _____
 טל': _____; פקס: _____
 באמצעות מורשי חתימה מטעמו/ה:
 1. _____ ת.ז. _____
 2. _____ ת.ז. _____
 (להלן: "הקבלן")

מצד שני

- הואיל:** והחברה הכלכלית הזמינה הצעות במסגרת מכרז פומבי מספר 07/26 לביצוע עבודות הקמת בניין עירייה חדש בעפולה בהתאם לנדרש במסמכי המכרז (להלן: "המכרז").
- והואיל:** והמכרז פורסם על ידי החברה הכלכלית בפועלה בשם/מטעם/בעבור עיריית עפולה תוך שהחברה הכלכלית ועיריית עפולה רשאיות בכל עת להעביר את ההתקשרות נשוא המכרז והסכם זה מהחברה הכלכלית לעיריית עפולה (או להיפך) מבלי שהדבר מזכה את הקבלן בזכות כלשהי מעבר לאלו הקבועות מפורשות בהסכם זה;
- הואיל:** והקבלן, לאחר עיון ובחינה זהירה של החוזה על כל נספחיו, ושל שאר מסמכי המכרז, הגיש לחברה הכלכלית הצעה, בהתאם להוראות המכרז ועפ"י פירוט העבודות, הוראות העבודה ומסמכי העבודות (כהגדרת מונחים אלו בהסכם זה ובמסמך א' למכרז) ולרבות התכניות שצורפו למסמכי המכרז;
- והואיל:** והקבלן נבחר על ידי החברה הכלכלית כזוכה במכרז;
- והואיל:** והקבלן מצהיר כי יש לו את הניסיון, הידע, המיומנות, הכישורים המקצועיים והטכניים, והיכולת הפיננסית הדרושים לביצוע העבודות נשוא המכרז בהתאם ובכפוף להוראות הסכם זה ולהוראות המופיעות ביתר מסמכי המכרז;
- והואיל:** והחברה הכלכלית מעוניינת להתקשר עם הקבלן לצורך ביצוע עבודות הקמת בניין העירייה החדש, כולן או חלקן, ביחס אליהן נבחר הקבלן כזוכה במכרז, על יסוד ההצעה שהוגשה על ידו, ובהתאם לתנאי המכרז;
- והואיל:** וברצון הצדדים לעגן בהסכם את מחויבותיהם וזכויותיהם ההדדיות;

החברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ – מכרז מס' 07/2026

לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. מבוא ונספחים

המבוא להסכם זה ונספחיו, המפורטים להלן, מהווים חלק בלתי נפרד הימנו ויש לקרוא אותם כאילו היו מסמך אחד ביחד עם הסכם זה.

רשימת הנספחים המצ"ב להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו, בין אם צורפה בפועל ובין אם לאו, הינה כדלקמן:

- 1.1. מסמכי המכרז על נספחיהם וצירופותיהם.
- 1.2. נספח 3 – הוראות בטיחות (כולל נספחי לוח הניכויים ואיכות הסביבה המצורפים לו והמהווים חלק ממנו);
- 1.3. נספח 4 - אישורי ביטוחי קבלן;
- 1.4. נספח 5 - כתב ערבות ביצוע;
- 1.5. נספח 6 - כתב ערבות בדק;
- 1.6. נספח 7 - טופס פרטי חשבון בנק;
- 1.7. נספח 8 - הצהרת הקבלן לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976.
- 1.8. נספח 9 - מסמכי מסירת פרויקט / תעודת השלמה
- 1.9. נספח 10 - סבב חתימות מסירת פרויקט (מול החברה הכלכלית או גורם כלשהו מטעמה או בשמה)
- 1.10. נספח 11 - הצהרת היעדר תביעות

2. הגדרות

- 2.1. בהסכם יוקנו למונחים הבאים המשמעויות כדלקמן:

"החברה הכלכלית" - החברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ ו/או עיריית עפולה ו/או כל מי שמונה על ידן לעניין הסכם זה, כולו או חלקו והכל בהתאם להודעת החברה הכלכלית או עיריית עפולה עפ"י שיקול דעתן הבלעדי. מובהר ומוסכם למען הסר ספק כי כל הזכויות המוקנות לחברה הכלכלית במכרז ובהסכם זה יועברו לידי העירייה מיד עם הודעת החברה הכלכלית ומבלי שהדבר מזכה את הקבלן בזכויות כלשהן מעבר לאלו הקבועות לו בהסכם זה והחברה הכלכלית תהא רשאית גם להמחות חלק מחובותיה או זכויותיה עלפי הסכם זה לעירייה, הכל בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי של החברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ. כן מובהר כי כל הוראות הסכם זה הפותרות את החברה הכלכלית מאחריות ו/או מזכות אותה בזכות כלשהי מהקבלן (לרבות זכויות לפיצוי או שיפוי) אזי יחולו כל האמורים גם כלפי העירייה וכאילו מכתב במקור "העירייה" במקום "החברה הכלכלית".

"העירייה" - עיריית עפולה.

"המנהל" - מנכ"ל החברה הכלכלית ו/או כל אדם או גורם מטעמו או מטעם החברה הכלכלית, לרבות כל אדם המורשה על ידו לצורך חוזה זה או כל חלק ממנו.

"המפקח" - כל אדם שמתמנה, מזמן לזמן, ע"י החברה הכלכלית, לפקח על ביצוע הפרויקט או כל חלק ממנו;

החברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ – מכרז מס' 07/2026

"החומרים" - כל האביזרים, הרכיבים והחומרים שעל הקבלן לספק לצרכי אספקת השירותים, לרבות אביזרים מתקנים וכיו"ב. חומרי הבניה, מוצרים, הציוד לרבות הציוד המכני והחשמלי, חומרי עזר ו/או כל החומרים האחרים הדרושים לביצוע העבודה.

"האתר" - גוש : 16663 חלקה : 135, 136 (בשלמות)

כתובת : חנקין פינת ארלוזורוב, עפולה

"הקבלן" - לרבות נציגיו ומורשיו המוסמכים.

"הזוכה" - בכל מקום בו נרשם הזוכה, הכוונה היא לכל הזוכים שייקבעו במכרז זה.

"ההסכם" או **"הסכם זה"** - פירושו הסכם/חוזה זה, על כל נספחיו, בין שצורפו ובין שאינם מצורפים, לרבות תכניות, כתבי כמויות וכל מסמך, מכל מין וסוג שהוא, שיצורף לחוזה בעתיד, ולרבות מפרטים נוספים ו/או תוכניות נוספות או תוכניות משנות ולרבות כל מסמכי המכרז.

"העבודות" או **"העבודה"** או **"השירותים"** או **"הפרויקט"**

כלל העבודות המפורטות ו/או הנובעות ממסמכי המכרז ובפרט ממפרט הכללי לעבודות בניין (מסמך ג') על כל פרקיו, מסמך הכללי, מוקדמות (מסמך ג'1), המפרט הטכני המיוחד (מסמך ג'2) החוזה ונספחיו (מסמך ד') ורשימת המתכננים והתוכניות, מפרטים ודוחות היועצים השונים לפרויקט (מסמך ה'), כתב הכמויות (מסמך ו') והוראות הנוספות כהגדרתם בהסכם זה/או יתר מסמכי המכרז ובהתאם לתכולה שתוזמן על ידי החברה הכלכלית, בין אם הן מפורשות ובין אם לאו, ולרבות כל עבודה שתוטל על הקבלן בהתאם לחוזה על ידי המפקח ולרבות עבודות ארעיות הנדרשות לשם ביצועו או בקשר לביצועו של חוזה זה וכן כל עבודה הנוגעות ו/או הנדרשת בנוסף ולשם ביצוע העבודות על פי הסכם זה והמכרז ו/או לשם השלמת אבן דרך על פי הסכם זה. מובהר למען הסר ספק כי העבודות בהן יחוב הקבלן (מבלי שהדבר מהווה תוספת לעבודות באופן המזכה בתמורה נוספת) יהיו כל העבודות המפורטות במסמכי העבודות שביצוען יוזמן (בכתב) על ידי החברה וכי כל עבודה תכלול תחת מחירה הנקוב גם כל פעולה נלווית או דרושה לשם ביצועה הסופי והמלא של אותו חלק עבודה.

"הוראות העבודה" - כל ההוראות הנבעות מאיזה ממסמכי העבודות ו/או מההוראות הנוספות ו/או איזה ממסמכי המכרז.

"מסמכי העבודות" - כל המסמכים המפרטים את העבודות והמפורטים בהגדרת העבודות דלעיל.

"ההוראות הנוספות"

כל המפרטים הכלליים והתקנים בין אם הינם מצורפים לחוברת המכרז זה ובין אם לאו ולרבות אלה שבהוצאת הועדה המיוחדת בהשתתפות משרד הביטחון, מע"צ ומשרד השיכון, פרט למפרט לסלילת כבישים ורחבות שבהוצאת משרד השיכון מהווים חלק אינטגרלי ממכרז זה ומחוברת מכרז זה. כל המסמכים דלעיל בצירוף המסמכים האמורים בפסקה זו מהווים יחד את מסמכי המכרז והחוזה, בין שהם מצורפים ובין שאינם מצורפים בזה. המונח חוברת מכרז משמעו כל מסמכי מכרז 26/___ על נספחיו ותיקונו כפי וככל שיהיו (להלן: **"ההוראות הנוספות"**).

2.2. כל המסמכים המפורטים לעיל, לרבות חוזה זה ותנאי המכרז, יכוננו להלן ולשם הקיצור "החוזה".

3. **תנאי מתלה לכניסת הסכם זה לתוקפו - אישור התקציב (תב"ר) על ידי משרד הפנים בתוך 12 חודשים ממועד חתימת הסכם זה.**

3.1. הקבלן מצהיר כי ידוע לו והוא מסכים, כי התקשרות הצדדים על פי הסכם זה כפופה לאישור התקציב **(תב"ר) על ידי משרד הפנים בתוך פרק זמן של לא יותר מ 12 חודשים ממועד חתימת הסכם זה.**

החברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ – מכרז מס' 07/2026

- 3.2. ככל ובחלוף 12 חודשים ממועד הודעת הזכייה לא יתקבל אישור לתקציב מאת משרד הפנים או תתקבל הודעה מפורשת על אי אישורו של התקציב באופן סופי, יבוא הסכם זה לקיצו ללא כל זכות לסעד למי מהצדדים. פיצוי לקבלן בסך של 5,000 ₪ (כולל מע"מ) בלבד מאת החברה הכלכלית. מובהר כי למעט סכום פיצוי זה, לא יהיה הקבלן זכאי לכל פיצוי נוסף בגין אובדן רווח ו/או הוצאות שהוציא בפועל בקשר עם המכרז והסכם זהו לרבות לא בגין הוצאות אחרות נלוות בקשר עם המכרז ו/או הסכם זה.
- 3.3. הקבלן מצהיר ומתחייב כי הוא מוותר באופן סופי, מלא ובלתי חוזר על כל טענה בקשר עם שיהוי או אי הוצאתו אל הפועל של הסכם זה וההתקשרות מכוחו מקום בו לא יתקבל אישור התקציב מאת משרד הפנים, וכי הוא מוותר על כל טענה, דרישה או תביעה כלשהי כלפי החברה הכלכלית בקשר לעיכובים שינבעו מאי קבלת אישור התקציב על ידי משרד הפנים כאמור.
- 3.4. בהתאם לאמור לעיל, הסכם זה יחייב את החברה הכלכלית וייכנס לתוקפו המחייב כלפי החברה הכלכלית רק לאחר קבלת אישור סופי ושלם של התקציב מאת משרד הפנים, וזאת בנוסף לכל אישור אחר הנדרש ו/או יידרש על פי דין. עד לקבלת אישור התקציב מאת משרד הפנים כאמור, לא תחול על החברה הכלכלית כל חובה למסור את האתר לחזקת הקבלן, להתחיל בביצוע החוזה ו/או להעמיד זכויות כלשהן לטובת הקבלן ועל הקבלן נאסר מפורשות להתחיל באופן כלשהו בביצוע העבודות או בהכנה אליהן.
- 3.5. במקרה של אי התקימות התנאי המתלה כאמור בסעיף זה לא תהיה לכל צד טענה ו/או דרישה כלפי משנהו בקשר לביטול ההתקשרות, לרבות טענה לזכאות לסעד או פיצוי מכל סוג שהוא, מלבד האמור בסעיף 3.4 לעיל.

4. הצהרות והתחייבויות הקבלן

- 4.1. בכל הכרוך בביצוע העבודות, לרבות לעניין הבטיחות בעבודה, ימלא הקבלן אחר הוראות כל דין, על אחריותו וחשבונו הבלעדיים, לרבות הוראות בדבר מתן הודעות, קבלת רישיונות ותשלום מסים ואגרות. הקבלן יטפל ויעשה כל הדרוש, לרבות נשיאה על חשבונו בתשלומים ובמתן ערבויות, לשם השגת רישיונות ואישורים הנדרשים לביצוע העבודה מהרשויות המוסמכות על פי כל דין. לפי דרישת המפקח יציג לו הקבלן את הרישיונות והאישורים כאמור לפני תחילת ביצוע העבודה, וכן ימציא לו כל אישור בכתב מאת כל רשות מוסמכת על התאמת העבודה לדרישות כל דין או להוראותיה של אותה רשות.
- 4.2. הקבלן מצהיר כי הינו בעל כל הרישיונות וההיתרים הדרושים על פי כל דין או חוזה לשם ביצוע העבודות, והוא מתחייב לדאוג לכך כי כל הרישיונות וההיתרים האמורים יהיו בני תוקף משך כל תקופות ביצוע העבודות וכל תקופת תוקפו של חוזה זה ויוצגו לביקורת החברה הכלכלית, ככל שיידרש.
- 4.3. הקבלן מצהיר ומתחייב כי יהיה האחראי הבלעדי לביצוע כל העבודות על פי חוזה זה והוא הנושא באחריות המלאה לביצוע כל העבודות ולרבות כל הכרוך ו/או הדרוש לשם ביצוע, וכי לא יעלה כל טענה שיש בה משום העברת אחריות לחברה הכלכלית ו/או לצד ג' כלשהו ו/או לקבלן משנה כלשהו, בין אם הותר לו להעסיקו על פי הוראות חוזה זה וכי ישמש כתובת יחידה ובלעדית לחברה כלכלית, בכל דבר ועניין שבחוזה זה.
- 3.1. הקבלן מצהיר ומתחייב בזה כי הוא ישמש כקבלן הראשי של העבודות וכי הוא רשום לפי חוק רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות, תשכ"ט - 1969 בסיווג המסמך אותו לבצע את העבודות נשוא חוזה זה.
- 3.2. הקבלן מצהיר כי ביקר באתר ובחן את התנאים, הנתונים והנסיבות הקשורים בביצוע העבודות ו/או הנובעים מהן לרבות תוכניות בנין העיר והתשתיות, והכול קודם לחתימתו על חוזה זה. הקבלן מצהיר ומתחייב כי לא תהיינה לו כל טענות ו/או תביעות כספיות או אחרות, כלפי החברה הכלכלית, שמקורן באי ידיעה של תנאי או נתון כלשהו. בכלל זאת מאשר הקבלן כי ידוע לו כי על גבי חלקה 135 המהווה חלק מהאתר (כהגדרתו לעיל) קיים מבנה בית כנסת פעיל המשמש את תושבי העיר וכי הקבלן יידרש לשמור על מבנה בית הכנסת ולהימנע מכל פגיעה בו או נזק לו (לרבות בשלב דיפון הפרויקט) על גישה סבירה ובטוחה לבית הכנסת באופן שיאשר מראש ובכתב על ידי החברה או מי מטעמה. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל יהא הקבלן אחראי בלעדי לתיקון כל נזק שיתגלה בבדיקת "תיעוד מבנים" שתערך על ידו, על חשבונו ועל אחריותו עם השלמת הפרויקט וקודם לחתימת פרוטוקול פעולות הבנייה.

החברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ – מכרז מס' 07/2026

- 3.3 הקבלן מצהיר כי יש לו את היכולת הפיננסית, הידע, המיומנות, הניסיון, הכישרים המקצועיים והטכניים וכוח העבודה המיומן הדרושים לביצוע העבודות בהתאם להוראות חוזה זה ועל פי כל דין וכי אין מניעה להתקשרות בחוזה זה ובחתימתו על חוזה זה ובביצוע התחייבותיו על פיו לא יהא משום פגיעה בזכויות של צדדים שלישיים כלשהם.
- 3.4 הקבלן מאשר כי ראה את לוחות הזמנים ואבני הדרך לביצוע הקבועים בחוזה ובנספחים והוא מאשר כי הם סבירים בעיניו וביכולתו לעמוד בלוח הזמנים ולסיים העבודות במועדים הקבועים בהסכם לרבות עמידה באבני הדרך וסיום הפרויקט. הקבלן מודע לסנקציות בשל אי עמידה בלוחות הזמנים.
- 3.5 הקבלן מתחייב כי יישא בכל המיסים והתשלומים, ההיטלים והאגרות, מכל מין וסוג שהוא, שיחולו בגין ו/או בקשר עם ביצוע העבודות, אלא אם נקבע אחרת ובמפורש בחוזה זה.
- 3.6 הקבלן מצהיר ומתחייב כי לא יעלה כל טענה ו/או תביעה שעילתה ניהול מתמשך או תביעה בעלת אופי דומה.
- 3.7 למען הסר כל ספק, מצהיר בזאת הקבלן, כי ברשותו המסמכים המהווים חלק בלתי נפרד מחוזה זה, לרבות אלה שלא צורפו, כי קרא אותם, הבין את תוכנם, קיבל את כל ההסברים הדרושים לו והוא מתחייב לבצע את העבודה על פי כל האמור בהם. אי-הבנת תנאי כלשהו מתנאי החוזה על ידי הקבלן או אי-התחשבות בו על ידו לא תקנה לקבלן זכות כלשהי לקבלת תשלום נוסף מכל סוג שהוא, ולא יהיו לו כל תביעות או דרישות כלפי החברה הכלכלית בעניין זה.
- 3.8 אלא אם נקבע בחוזה במפורש אחרת, לא תבוצע כל עבודה בשבת ובמועדי ישראל ללא אישור החברה הכלכלית מראש ו/או ללא האישורים הדרושים על פי דין.
- 3.9 הקבלן מצהיר כי ידוע לו והוא הגיש הצעתו למכרז ונקשר בהסכם תוך הבאת האמור בחשבון כי התמורה הקבועה בצידו של כל פריט שבכתב הכמויות ובהחלת שיעור ההנחה שבהצעת המציע הינה בגין כלל העבודות שיבוצעו על ידו לצורך השלמת הפריט שבכתב הכמויות והיא תומחרה על ידו תוך שהוא מביא בחשבון את כלל החובות החלות עליו וכן את כלל העבודות שביצוען נדרש בקשר עם האמור וגם מקום בו לא צוינו בפירוט מלא ו/או מקום בו הינן נובעות מפעולה אחרת ו/או דרושות לשם השלמת פריט מהנקובים בכתב הכמויות או באיזה ממסמכי העבודות.

5. סתירות במסמכים וחובת הקבלן לבצע בדיקה

- 5.1 על הקבלן לבדוק מיד עם קבלת החוזה, או כל אחד ממרכיביו, את כל הנתונים והמידע האחר הכלולים בהם.
- 5.2 גילה הקבלן, בין לפי האמור בסעיף 4.1 ובין בכל עת אחרת, סתירה, אי התאמה, דו-משמעות, וכיוצא באלה בין הוראה אחת מהוראות החוזה להוראה אחרת ממנו או שהיה הקבלן מסופק בפירושו הנכון של מסמך או של כל חלק ממנו, או שמסר המפקח הודעה לקבלן, שלדעתו אין הקבלן מפרש כהלכה את החוזה, יפנה הקבלן בכתב למפקח והמפקח ייתן הוראות בכתב, לרבות תוכניות לפי הצורך, בדבר הפירוש שיש לנהוג לפיו. אי מתן הודעה על ידי המפקח בדבר מחלוקת בפירוש החוזה - אין בה משום הסכמה לפירושו של הקבלן והיא לא תגרע מאחריותו בחוזה זה. הקבלן חייב לבדוק ולהסב תשומת לב המפקח לכל סתירה בין מסמכי החוזה לפני ביצוע העבודה ולקבל הוראות כאמור וזאת בשים לב כי לקבלן הוקצה פרק זמן מספק לבדיקת מסמכי החוזה והמכרז עוד קודם לחתימתו על ידו. מובהר כי אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מהוראות המכרז המחייבות את הקבלן לפנות בבקשות הבהרה מקום בו מצא סתירה ו/או אי התאמה כלשהי במסמכי הסכם זה ו/או המכרז.
- 5.3 לא עשה כן, ונהג לפי פירוש מסוים לחוזה, לא יהיה בכך, או בסתירה כאמור, כדי למנוע מן המפקח להורות לקבלן לנהוג לפי פירוש אחר, לפי שיקול דעתו הבלעדי של המפקח. הקבלן מתחייב לנהוג על פי הוראות המפקח לעניין זה, ולא יהיו לו כל תביעות או דרישות או טענות בשל כך שנהג לפי פירוש, כאמור, או בגין הוראה כלשהי של המפקח, כאמור.
- 5.4 המפקח רשאי להמציא לקבלן, מעת לעת, תוך כדי ביצוע העבודה, הוראות, לרבות תוכניות, לפי הצורך לביצוע העבודות.
- 5.5 הוראות המפקח שניתנו בהתאם לסעיפים 4.2-4.5 לעיל מחייבות את הקבלן, אולם אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מאחריותו של הקבלן על פי החוזה.

החברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ – מכרז מס' 07/2026

5.6. מובהר בזה כי יש לראות את המפרט המיוחד (מסמך ג'2), המפרט הכללי (מסמך ג'1) והתוכניות (מסמך ה') כמשלימים זה את זה, והתיאור הכלול בכל אחד מהם בא כהשלמה ו/או כתמצית לתיאורים הכלולים באחרים, לפי העניין.

6. סתירות במסמכים בעניין הנוגע לביצוע העבודה - סדר עדיפויות

6.1. בכל מקרה של סתירה, אי-התאמה, דו-משמעות, אפשרות לפירוש שונה וכיוצא באלה בין האמור בהוראות חוזה זה לבין האמור באחד מנספחיו, או בין נספח לנספח, בעניין הנוגע לביצוע העבודה תכריע ההוראה הכלולה במסמך לפי סדר העדיפויות הבא:

6.2. לצורכי ביצוע: המחמיר מבין התכניות, המחירון (שהינו כתב הכמויות הכולל מחיר לכל פריט בו), תקנים וסטנדרטים. המפרט המיוחד, התנאים הכלליים, המפרט הבינמשרדי, או לפי קביעת המפקח.

6.3. לצורכי מדידת העבודות ובחינת היותן מושלמות באופן המזכה את הקבלן בזכות לקבלת תמורה, היקפה ואופן תשלומה: תכנית או מדידת as made לפי קביעת המפקח. המחירון, המפרט המיוחד, התנאים הכלליים, התוכניות, המפרט הכללי, המפרט הבינמשרדי, תקנים וסטנדרטים.

6.4. הקודם עדיף על הבא אחריו, אלא אם המסמך הבא אחריו מחמיר בדרישותיו כלפי הקבלן או בזכויותיו לטובת החברה הכלכלית מן המסמך הקודם, שאז יהיה המסמך המאוחר עדיף על המסמך הקודם.

6.5. לצורכי קביעת עדיפות בין תוכניות מהמכרז לבין תוכניות ביצוע – יגברו תוכניות הביצוע העדכניות ביותר.

6.6. בנוסף לאמור לעיל, בכל מקרה של סתירה, אי התאמה וכיו"ב בין מסמך מהמסמכים הנזכרים לעיל לבין תקנים ישראלים, חייב הקבלן לפנות אל המפקח, והמפקח ייתן הוראות בדבר סדר העדיפויות שיש לנהוג על פיו.

6.7. בנוסף לאמור לעיל, בכל מקרה של סתירה, אי-התאמה, דו-משמעות, אפשרות לפירוש שונה וכיוצא באלה בין הנספחים הטכניים לבין עצמם, יכריע המפקח לפי שיקול דעתו ומיטב הבנתו המקצועית ובכפוף לכל דין, בשאלת העדיפות והקבלן ינהג על פי הוראותיו. כל ההוצאות הכרוכות בהסדרת הסתירה, אי ההתאמה, דו-משמעות האפשרות לפירוש שונה וכיו"ב יחולו על הקבלן וישולמו על ידו.

7. ביצוע העבודה ולוח זמנים

7.1. תוך שבוע מחתימת הקבלן על החוזה יועבר למפקח לוי"ז (לוח גאנט התקדמות) ותכנית ארגון האתר המהווים חלק אינטגרלי מחוזה ההתקשרות עם החברה הכלכלית. מובהר כי לוח הזמנים יכולול התחייבות לעמידה באבני דרך שלא יאחרו מלוח הזמנים כדלקמן:

7.1.1. גמר התארגנות 30 יום מצו התחלת עבודה.

7.1.2. גמר חפירה וביסוס לרפסודה (כולל יצירת קיר דיפון) -150 יום מתו התחלת עבודה.

7.1.3. גמר שלד – 330 יום מצו התחלת עבודה.

7.1.4. גמר עבודות גמר ומערכות במבנה – 460 ימים מצו התחלת עבודה.

7.1.5. גמר חיפוי אלומיניום (חזיתות) וחלונות אלומיניום – 540 ימים מצו התחלת עבודה.

7.1.6. גמר הפעלת הרצות, קבלת טופס 4 ומסירה - 660 ימים מצו התחלת עבודה.

7.2. הקבלן יבצע את העבודות בהתאם לתוכניות העבודה שיימסרו לו מאת החברה הכלכלית ו/או המפקח.

7.3. למען הסר ספק מובהר בזאת, כי החברה הכלכלית אינה מתחייבת להזמין מהקבלן את כלל העבודות ולאפשר להשלים את כל העבודות כפי פירוטן ובכל מקרה בו מכל סיבה שהיא תבחר החברה הכלכלית לסיים התקשרותה עם הקבלן בהתאם להוראות הדין או הסכם זה או המכרז, לא תהא לקבלן כל טענות ו/או תביעות כלפי החברה הכלכלית ביחס לאבני הדרך שהושלמו על ידו עד אותו

החברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ – מכרז מס' 07/2026

המועד והיקף העבודות שיוזמן ממנו בפועל. ובכל מקרה לא יהיה שינוי במחירי היחידות שבמחירון שעל פי הצעת הקבלן במכרז.

- 5.1 עוד מובהר בזה, כי אין בחתימת חוזה זה כדי להבטיח לקבלן בלעדיות בביצוע עבודות הקמה ו/או פיתוח של תשתיות בתקופת תוקפו של חוזה זה וכי החברה הכלכלית תהיה רשאית למסור עבודות הקמה ו/או פיתוח, כאמור, לביצוע על ידי צדדים שלישיים.
- 7.4 הקבלן מתחייב בזה להתחיל בביצוע העבודות ולהשלים את ביצוען תוך 22 חודשים קלנדריים ממועד התחלת העבודה כפי שיקבע בצו התחלת עבודה שישלח לקבלן ע"י החברה הכלכלית (לעיל ולהלן: "הלו"ז"). מובהר בזאת, כי הלו"ז כולל את הזמן הדרוש לקבלת כל האישורים הדרושים, תקופת ההתארגנות לעבודה, ביצוע העבודות, ריפוי ותיקון פגמים וליקויים בהם ומסירתן כשהן מושלמות ומוכנות לשימוש מייד.
- 7.5 הקבלן מתחייב לבצע את העבודות בקצב הדרוש להשלמתן באופן שיאפשר את סיום העבודות ועמידה בלו"ז, אלא אם כן קיבל מאת המפקח הוראה מפורשת בכתב, המנוגדת לכך.
- 7.6 סבור המפקח כי יש מקום להארכת המועד להשלמת העבודות שבהזמנת עבודה כלשהי, מחמת שינויים או תוספות לעבודה, או מחמת כוח עליון, או תנאים מיוחדים המחייבים, לדעת המפקח, מתן הארכה, רשאי המפקח לתת, לפי שיקול דעתו, אם נתבקש לעשות כן על ידי הקבלן, ארכה להשלמת העבודות לתקופה המתאימה, לפי שיקול דעתו. למען הסר ספק מובהר כי הקבלן לא יהא זכאי לכל תוספת תשלום או תמורה שהיא בגין איחור או עיכובים או הימשכות עבודות שמקורה בהתרחשותו של אירוע כוח עליון. כן מובהר כי מקום בו חבה החברה בביצוע פעולה כלשהי וביצועה נדחה לאור התרחשות אירוע המהווה כוח עליון אזי לא תחשב החברה כמפרת הוראות הסכם זה ככל שתבצע את החובה המוטלת עליה בתוך זמן סביר מתום תקופת אותו כוח עליון.
- 7.7 מובהר בזאת, כי על הקבלן להביא בחשבון כי העבודות, כולן או חלקן, עשויות להיות מבוצעות בשלבים, ולפיכך יהיה המפקח רשאי, לפי שיקול דעתו, לקבוע סדר קדימות בביצוען, ולקבלן לא תהיינה טענות ו/או תביעות, כספיות או אחרות, כלפי החברה הכלכלית, בגין כך.
- 7.8 הקבלן מאשר כי ידוע לו כי העבודות, כולן או חלקן, תתבצעה גם בתקופת החורף, כי הוא לא יהיה זכאי לקבל ארכה למועד השלמת העבודות עקב ימי גשם והוא נערך להגן על עבודתו בפני גשמים ולביצוע העבודות בתנאי חורף.
- 7.9 למען הסר כל ספק מובהר בזאת כי חל איסור מוחלט להתחיל בביצוע עבודות שעל פי הזמנת עבודה כלשהי הטעונות היתר בניה כדין, ללא היתר בניה כדין.
- 7.10 הקבלן מתחייב כי גם בשעת חירום לאומית ירתק צוות ניהול ועובדים לצורך המשך ביצוע עבודות תחזוקה של התשתיות העירוניות, בהתאם להזמנות עבודה שתועברנה אליו, וזאת ללא כל תוספת תשלום.

8. בדיקות מוקדמות

- 8.1 הקבלן מאשר כי ידוע לו כי העבודות תבוצענה בשטחים בנויים ומאוכלסים ובהם תנועת רכב רבה, כי הביא בחשבון שהעבודות תבוצענה בשטחים בהם קיימים צנרת גז, דלק, חשמל, מים וביוב, ניקוז, תאי ביקורת, שוחות, עמודי חשמל, כבלי חשמל, תקשורת וטלפון וכן מערכות תשתית מסוגים שונים הן מעל הקרקע והן מתחת הקרקע, כולם או חלקם, וכי לא תהיינה לו כל תביעות ו/או טענות, כספיות או אחרות, כלפי החברה הכלכלית בגין כך.
- 8.2 עוד מאשר הקבלן כי ידוע לו שהעבודות תבוצענה על ידו באתר הממוקם בלב ליבה של העיר עפולה ומשכך הוא יידרש להקפדה יתרה על הפרעה מינימלית ותיקון כל פגם או נזק שייוצר על ידו בסביבת אתר העבודה לאלתר וכן על הימנעות מחולטת מפגיעה כלשהי או מניעת שימוש או הפרעה בלתי סבירה לדרכי הגישה לבית הכנסת הקיים על חלקה 135 ובסמיכות גבוהה ביותר למבנה המתוכנן במסגרת פרויקט זה.
- 8.3 הקבלן מצהיר כי שוכנע על יסוד בדיקותיו המוקדמות כי התשלומים הנקובים בחוזה זה, מניחים את דעתו ומהווים תמורה הוגנת לכל התחייבויותיו לפי החוזה ולרבות רווח קבלני סביר. לא תוכר כל תביעה הנובעת מאי לימוד או מהערכה בלתי נכונה של תנאי העבודות על ידי הקבלן.

החברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ – מכרז מס' 07/2026

8.4. המפקח רשאי אם רצונו בכך, להמציא לקבלן דו"חות וסקרים שנעשו, אם נעשו, מטעם החברה הכלכלית לצורך ביצוע עבודות שעל פי הזמנת עבודה, אולם אלו יהיו למידע כללי בלבד, לא יהוו חלק מן החוזה ולא יפטרו את הקבלן מהחובה המוטלת עליו לבצע בעצמו בדיקות, כנדרש בסעיף 8.1 עד 8.3 לעיל או ביתר סעיפי הסכם זה. החברה הכלכלית תהייה משוחררת מכל חבות או אחריות לשלמות ולדיוק הדו"חות והסקרים שהמציאה, אם המציאה, לקבלן, כאמור לעיל.

9. סימון ומדידות

- 9.1. לקראת תחילת ביצוע העבודות שעל פי הזמנת עבודה, ימסור מודד מטעם החברה למודד מטעם הקבלן, ככל שנדרש ביחס לאותן עבודות, את נקודות הסימון ונקודות גובה אחת (B.M) (להלן: "נקודות הקבע") המסומנות בשטח. נקודות הקבע תהווה בסיס לסימון המערכות על ידי הקבלן. במסגרת האמור, מודד מטעם החברה הכלכלית יספק לקבלן רשימת קואורדינאטות וגבהים או כל נתוני סימון אחרים הדרושים לצורך סימון צירי הכבישים, המערכות ויתר חלקי העבודות.
- 9.2. הקבלן יהיה אחראי לסימון הנכון והמדויק של העבודות ולנכונות הגבהים, המימדים וההכוונה של חלקי העבודות בהתחשב עם נקודות הקבע, בין אם כל אלה בוצעו על ידו ובין אם בוצעו על ידי אחרים. הוצאות הסימון תחולנה על הקבלן, וכל מדידה של מודד הקבלן טעונה אישור של המפקח (מטעם החברה הכלכלית) מבלי שהדבר גורע מאחריות הקבלן.
- 9.3. הקבלן ישמור על קיומן ושלמותן של נקודות הקבע. ניזוק, נעלמו או טושטשו נקודות הקבע, על הקבלן לחדשן על חשבונו הוא. כל אימת שיידרש לכך על ידי המפקח, יאפשר הקבלן למפקח להשתמש בנקודות הקבע לביקורת העבודה.
- 9.4. במשך כל תקופת הביצוע של העבודות יספק הקבלן, ככל שנדרש לכך על ידי המפקח, שירותי מדידה של מודד מוסמך וקבוצת מדידה עם ציוד מלא, לצורך עבודותיו.
- 9.5. המודדים יעמדו לרשות המפקח למדידת כל סוג מדידה שתידרש לצורך ביצוע העבודות על פי הזמנת עבודה וזאת ללא כל תשלום נוסף.
- 9.6. כל המדידות, ההתוויות והסימון יבוצעו על ידי הקבלן או על חשבונו, ואם נעשו כבר על ידי גורמים אחרים, ייבדקו או יושלמו על ידו, לפי העניין והנסיבות.

10. ביצוע לפי תכנון

- 10.1. ידוע לקבלן כי לפני ובמהלך העבודה תסופקנה לו תוכניות עבודה מפורטות ומאושרות לביצוע וכי התוכניות יכול ותכלולנה עדכונים ופירוט מעמיק או מפורט יותר או כוללני יותר לעומת התוכניות שכבר נמסרו לו ואולם לא יהא בכך כדי לשנות או לגרוע מחובתו לביצוע העבודות שיפורטו במסמכי תוכניות העבודה בהתאם למפורט בתוכניות העבודה האמורות ובמסמכי העבודות והוראות העבודה כנגד התמורה הנקובה בצידם במחירון (שהינו כתב הכמויות הכולל את מחירי כל פריט בו) ובהחלת שיעור ההנחה שבהצעתו למכרז.
- 10.2. עם קבלת כל תוכנית יבדוק אותה הקבלן ויודיע למפקח על כל טעות, החסרה, סתירה ו/או אי התאמה בין התוכנית לבין יתר מסמכי החוזה או בין התוכניות לבין עצמן. המפקח יחליט כיצד לנהוג והחלטתו תהיה סופית ומחייבת. לא הודיע הקבלן למפקח על כל טעות, החסרה, סתירה ו/או אי התאמה כאמור, יהיה הקבלן אחראי באופן בלעדי לכל התוצאות הנובעות מכך.
- 10.3. מובהר ומוסכם בזה כי הקבלן יבצע את העבודה אך ורק לפי תוכניות שמצוין עליהן "לביצוע". לקראת ביצוע העבודות, או במהלכה, יעביר המפקח לקבלן תוכניות אשר מצוין עליהן "לביצוע", ואשר בהן עשויים להיות שינויים והשלמות, ביחס לתוכניות שהועברו. באחריות הקבלן לוודא שעל כל תוכנית מצוינת מספר המהדורה ותאריך העדכון המבוקש.
- 10.4. יש לקבל את אישור המפקח, בכתב ומראש, לכל סטייה מתוכניות העבודה המאושרות. הקבלן יודא כי ההנחיות תרשמה ביומן העבודה בפירוט ובברור.

11. רישיונות ואישורים

החברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ – מכרז מס' 07/2026

- 11.1. לפני תחילת ביצוע העבודה ידאג הקבלן לכל הרישיונות והאישורים לביצוע העבודות שבכל הזמנת עבודה לפי התכנון. הקבלן מתחייב לטפל בכל הדרוש להשגת הרישיונות והאישורים הנ"ל מכל רשות מוסמכת. הקבלן מתחייב לשלם לרשויות את כל ההוצאות והערבויות הדרושות לצורך קבלת רישיונות (לרבות כל רישיון ו/או אישור ו/או היתר הדרוש לשם שאיבת ו/או השפלת מי תהום). תשלומים אלה יהיו על חשבון הקבלן ולא תשולם לו כל תוספת שהיא עבורם.
- 11.2. רשות מוסמכת בסעיף זה הכוונה הינה (אך לא רק): הועדה לתכנון ובניה, רשות מקומית, משרד הממשלה או גופים מדינתיים אחרים, חברת חשמל, משרד התקשורת, משרד איכות הסביבה, חב' "בזק", חברות הכבלים, מע"צ, משטרת ישראל, שירותי כבאות, מקורות, רשות העתיקות, תאגיד המים האזורי, רשויות הניקוז, איגוד ערים וכל רשות מוסמכת נוספת, על כל מחלקותיהן.
- 11.3. כל דרישה של מי מהרשויות שלעיל תיושם על ידי הקבלן, על חשבונו והוצאותיו, והוא לא יהיה זכאי לכל תוספת תשלום בגין כך.
- 11.4. על הקבלן מוטלת החובה לקבל מהרשויות הנוגעות בדבר, לפני התחלת העבודות, אישורי מעבר ואת כל המידע הדרוש בקשר למיקום ולמפלס של מתקנים וקווי תשתית תת-קרקעיים (מים, חשמל, טלפון, דלק, ביוב, תיעול וכיו"ב) ולדאוג להזמנת מפקח מטעם הרשות המוסמכת, שיהיה נוכח במקום במשך כל זמן ביצוע העבודות בסמוך למתקן תת-קרקעי, או חצייתו.
- 11.5. לא תבוצענה כל עבודות סמוך למתקן תת-קרקעי, ללא נוכחות מפקח מטעם הגורם האחראי על אותו מתקן תת-קרקעי ותוך יידוע המפקח (כהגדרתו) בדבר הפגישה והזמנתו אליה (לאחר תיאומה עימו).
- 11.6. בכל מקרה של עבודות בסמוך למתקן תת-קרקעי או בחצייתו יבצע הקבלן חפירות גישוש לגילוי המתקן, עבודה בידיים בלבד עד למרחק של שני מטר מכל צד של המתקן, ידפן את החפירה (במידת הצורך ובאישור המפקח) ויתמוך את המתקן התת-קרקעי בהתאם להוראות המפקח הנוגעות למתקן.
- 11.7. נוכחות המפקח מטעם החברה הכלכלית אינה משחררת את הקבלן מאחריות לכל הנזקים הישירים והעקיפים שייגרמו עקב פגיעה במתקן התת-קרקעי.
- 11.8. עבור עבודות בידיים, עבודות בגובה, הטיפול בקבלת האישורים, תאומים ותשלום אגרות למיניהם, פעולות שמטרתן שמירת מבנים סמוכים (ולרבות תיקון שלהם לצורך שמירת מצבם המקורי), שמירת דיפון קיים וחיזוקו, ביצוע מדרכות בהתאם לתוכניות ו/או למפרטים ו/או כתבי הכמויות (לפי המחמיר מביניהם) והתאמת הכבישים ומערכות כלשהן הקיימות בהן למדרכות שתבוצענה, לא ישולם לקבלן תשלום נפרד.

12. דרכי ביצוע

- 12.1. הקבלן מתחייב להגיש לאישור המפקח, לא יאוחר מאשר תוך 10 יום ממועד קבלת צו התחלת העבודות, הצעה בכתב בדבר דרכי הביצוע של העבודות, לרבות ההסדרים והשיטות אשר לפיהם יש בדעתו לבצען, לרבות המועדים להוצאת האישורים המפורטים בסעיף 10 לעיל, והכול לשם עמידה בלוח"ז. ההצעה תוצג על גבי תוכנית התארגנות האתר המציגה את: מיקום תשתיות העוברות בתחומי האתר או בצמוד אליו, תוואי גידור האתר, דרכי גישה לאתר ובתוכו, מיקום עגורנים וסימון מכשולים ומבנים קרובים העלולים למנוע פעולה ברדיוס הסיבוב של העגורן, מיקום משרדי האתר, שירותים, מחסנים, מקום אכילה, מקורות הזנת חשמל ותוואי קווי חשמל ומים בתוך האתר, מיקום עמדות כיבוי אש.
- 12.2. במסגרת האמור יהא המפקח רשאי להורות לקבלן על ביצוע התארגנות זמנית בשטח שיקבע בתוכנית ההתארגנות שתאושר על ידי המפקח. מובהר כי המפקח יהיה רשאי לדרוש שינוי והזזת שטח התארגנות או הרחבתו בהתאם לשיקול דעתו המקצועי או בהתאם לדרישת החברה הכלכלית. למען הסר ספק מובהר כי לקבלן לא תהא זכות לכל תמורה נוספת בגין האמור בסעיף זה.
- 12.3. הקבלן ימציא למפקח, לפי דרישתו, מעת לעת, הסברים ופרטים בכתב בקשר לדרכי הביצוע והלוח"ז, לרבות עדכונים ופירוטים.
- 12.4. בנוסף לאמור בסעיף 12.1 לעיל, ימציא הקבלן למפקח, במועד הנזכר שם ומעת לעת, לפי דרישת המפקח, לוח זמנים בשיטת "גאנט" ערוכה בתוכנת m.s. project או רמזור לזמני ביצוע העבודות לאישור. לוח הזמנים יתוקן על פי הנחיות הפיקוח ככל הנדרש עד לקבלת אישורו הסופי. הגאנט

החברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ – מכרז מס' 07/2026

יעודכן ויועבר למפקח, אחת לחודש לפחות, יחד עם החשבון החודשי, כשהוא מפרט את התקדמות הביצוע ואת העבודות המתוכננות. הגאנט יכלול פירוט מלא של הציוד שבדעת הקבלן להשתמש בו וכן מספר העובדים הנדרשים. עדכון הגאנט אינו גורע מחובה כלשהי של הקבלן על פי החוזה, לרבות החובה להשלים את ביצוע העבודות וכן כל שלב של העבודות במועד שנקבע בחוזה זה.

- 12.5. לא קיים הקבלן הוראה כלשהי מהאמור בסעיף 12.4 לעיל, יוכן גאנט על ידי המפקח, והוא יחייב את הקבלן. תמורת הטיפול והכנת לוח "גאנט", יקוזזו מחשבונו הקבלן סכום של 50,000 ₪ + 10,000 ₪ לכל עדכון חודשי (בתוספת מע"מ).
- 12.6. המפקח רשאי, בכל עת, בין בשל כך שהעבודות אינן מתנהלות בהתאם ללוח"ז ו/או לגאנט ובין מסיבה אחרת בהתאם להוראות החוזה, להורות על שינוי הלוח"ז ו/או גאנט או על החלפתו באחר. שונה, תוקן, או הוחלף הלוח"ז ו/או הגאנט - יחייב הלוח"ז ו/או הגאנט את הקבלן מזמן אישורו על ידי המפקח.
- 12.7. המצאת כל מסמך, תכנית, או חומר לפי הוראות סעיף זה למפקח, בין שאושר על ידו ובין שלא אושר, אינה פוטרת את הקבלן מאחריות כלשהי המוטלת עליו לפי חוזה זה ולפי כל דין.
- 12.8. למען הסר ספק, אף שמדובר בהתקשרות בשיטת "הנחה על מחירון", עבודות יבוצעו באופן מדורג בלבד, בהתאם לשלבים כפי שייקבעו על ידי מנהל הפרויקט ו/או המפקח. הקבלן לא יהיה רשאי להתחיל בביצוע שלב כלשהו בעבודה בטרם קיבל אישור מפורש ובכתב מהמפקח ו/או מהיועץ המקצועי הרלוונטי (כהגדרתו על פי מהות השלב), המאשר את השלמתו המלאה של השלב הקודם, לרבות ביצוע כל הבדיקות הנדרשות והעמידה המלאה בדרישות התכנון, המפרטים והתקנים.
- לדוגמה ולמניעת ספק: במקרה שבו יסודות המבנה שבוצעו אינם תואמים את דרישות יועץ הביסוס, ידרש הקבלן להתאמת ותיקון העבודות באופן שיביא לאישורן המלא על ידי יועץ הביסוס או במקרה בו טרם הושלמו כל הבדיקות הנדרשות לשלב זה, לא יהיה הקבלן רשאי להתחיל בביצוע ראשי הכלונס.
- 12.9. הפרת סעיף זה תיחשב להפרה יסודית של ההסכם, ותזכה את החברה הכלכלית בכל הסעדים הקבועים בחוק ובהסכם, לרבות עצירת העבודות על חשבון הקבלן.

13. בקרת איכות

- 13.1. תוך 14 יום ממועד צו התחלת עבודה יגיש הקבלן למפקח את תכנית בקרת האיכות שלו, המיועדת לפרויקט ואת המבנה הארגוני של מערכת בקרת האיכות. הקבלן לא יפעיל את מערכת בקרת האיכות מטעמו עד לאחר אישורו הסופי של המפקח. למען הסר ספק, אישור המפקח את מערכת בקרת האיכות אינו מהווה אישור סופי להפעלת המערכת בפרויקט.
- 13.2. הקבלן יפעיל בפרויקט מערכת בקרת איכות שתפקידה יהיה להבטיח את איכות הפרויקט על כלל המבנים ו/או היחידות ושלביו (בקרר צמודה). מערכת בקרת האיכות של הקבלן תעקוב ותבדוק את מימושם של כל סעיפי ההסכם (כולל התוכניות והמפרטים) של הקבלן עצמו, של קבלני המשנה ושל הספקים.
- 13.3. הקבלן יקים מערכת בקרת איכות ייעודית לפרויקט, אשר בראשה יעמוד מנהל מערכת, שיהיה בקשר שוטף עם מערכת הבטחת האיכות של החברה הכלכלית. לכל תחום עבודה (עבודות שלד, כל סוגי מערכות, עבודות פיתוח וכו') יהיה ממונה בקרת איכות תחומי.
- 13.4. ככל והחברה הכלכלית תפעיל מערכת הבטחת איכות אזי מערכת זו תשמש לבקרה ואישור של פעילויות מערכת בקרת האיכות של הקבלן. לחברה הכלכלית הזכות להפוך את מערכת הבטחת האיכות שלה למערכת בקרת האיכות של הפרויקט, על חשבון הקבלן, במידה ומערכת בקרת האיכות של הקבלן לא תפעל לשביעות רצונו של המפקח.
- 13.5. ככל ויתחיל הקבלן בביצוע העבודות בפרויקט ללא מערכת בקרת איכות שלו, המאושרת ע"י המפקח, תפעיל החברה הכלכלית מערכת בקרת איכות מטעמה ועל חשבונו של הקבלן ובתוספת של 15% לעלויות.
- 13.6. בדיקות מעבדה והתקשרות עם מעבדה מוסמכת: הקבלן יעבוד עם מעבדה מוסמכת שתקבע ע"י החברה הכלכלית לשם ביצוע בדיקות השדה הדרושות. המעבדה תחל את פעולתה מיד עם התחלת

החברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ – מכרז מס' 07/2026

פעולות הקבלן בשטח ותסיים את תפקידה עם קבלת השטח והוצאת תעודת גמר העבודה. הקבלן יהא אחראי על תאום מועדי הבדיקות השונות, בתאום עם המפקח. החברה הכלכלית שומרת לעצמה את הזכות להתקשר עם המעבדה ולחייב את הקבלן בעלויות ההתקשרות בתוספת 15% (בגין תקורות והוצאות נלוות וללא צורך בהוכחתן) בגין עלויות ההתקשרות עם המעבדה וכל בכל עלות נוספת בגין בדיקות חוזרות או מיוחדות, כאשר במקרה זה העלויות יופחתו מחשבונות הביניים המאושרים לתשלום.

13.7. **תפקידי המעבדה יכללו לפחות את המפורט להלן:** (א) בדיקות מוקדמות של טיב החומרים; (ב) בדיקות שוטפות לטיב החומרים; (ג) בדיקות לטיב המלאכה; (ד) בדיקות שונות באתר לפי דרישת המפקח; (ה) סיכום וריכוז הבדיקות (כולל דיאגרמות); (ו) בדיקות שונות באתר על פי דרישת הרשויות השונות.

13.8. **עיכובים עקב ביצוע בדיקות מעבדה:** על הקבלן להביא בחשבון את כל העיכובים העלולים להיגרם בעבודה עקב בדיקות המעבדה ועקב המתנה לתוצאותיהן. לא תוכרנה תביעות לפיצוי כל שהוא ו/או להארכת זמן ביצוע העבודה בגלל עיכובים כאמור, ככל שיהיו.

13.9. **תוכנת בקרת איכות:** הקבלן ידאג לתוכנת בקרת איכות סמנטו עבור ניהול בקרת האיכות על הביצוע על חשבונו. תכולת המערכת תהא כדלקמן:

13.9.1 מערכת (בסיס) -

13.9.1.1 אפליקציה למכשירי מובייל מסוג iPhone ו- Android (זמינה בחנויות Appstore ו-GooglePlay).

13.9.1.2 תמיכה בעבודה באפליקציית מובייל ללא קליטה סלולארית (סנכרון אוטומטי, גם במקרה של קליטה חלשה).

13.9.1.3 ממשק מחשב (WEB) מלא למנהלי הפרויקט והחברה.

13.9.1.4 שירות ענן, התראות ועדכונים בזמן אמת.

13.9.1.5 משתמשים ללא הגבלה (עובדי החברה גישה מלאה; קבלנים – צפייה ועדכון סטטוס ליקויים במובייל וכן מילוי).

13.9.1.6 תמיכה בעבודה באפליקציית מובייל ללא קליטה סלולארית (סנכרון אוטומטי, גם במקרה של קליטה חלשה).

13.9.1.7 ממשק מחשב (web) מלא למנהלי הפרויקט והחברה.

13.9.1.8 שירות ענן, התראות ועדכונים בזמן אמת.

13.9.1.9 משתמשים ללא הגבלה (עובדי החברה גישה מלאה; קבלנים – צפייה ועדכון סטטוס ליקויים במובייל וכן מילוי יומן עבודה).

13.9.2 ניהול משימות, ליקויים ותיעוד -

13.9.2.1 הגדרה גמישה של השדות, ויצירת סוגים שונים של ליקויים / תיעודים.

13.9.2.2 חיפוש, מיון וסינון של ליקויים ותיעודים במובייל ובמחשב לפי חלל / מלאכה / קבלן וכו'.

13.9.2.3 שיתוף חכם של קבלנים והתראות במובייל (מפקח פותח ליקויים ומאשר, קבלן מדווח ביצוע).

13.9.2.4 התראות במובייל ותגובות והערות מתוך האפליקציה.

13.9.2.5 שמירת כל ההיסטוריה ואפשרות לייצוא.

13.9.3 ניהול בקרת איכות (פיקוח)

החברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ – מכרז מס' 07/2026

- 13.9.3.1. בקרת איכות בתהליך / (ISO צ'קליסטים בהתאמה לפרויקט ולחלל).
- 13.9.3.2. שורות צ'קליסט חכמות – חיוב פעולה : צילום תמונה, הזנת מידע, העלאת קובץ, חתימה על טופס וכו'.
- 13.9.3.3. קישור מידע רלוונטי מבסיס הנתונים של חלל ספציפי ושיתלתו באופן אוטומטי בשורות הבקרה הרלוונטיות.
- 13.9.3.4. ניהול ידע: הפצת תקנים או ידע ארגוני, כולל טקסט, תמונות את סרטי וידאו בשורות בקרות האיכות.
- 13.9.3.5. יצירה ושליחה אוטומטית של ליקויים מתוך טופס הבקרה.
- 13.9.3.6. הגדרת בקרות ברמת פרוייקט - פתיחת מלאכות וטופס 4.
- 13.9.3.7. מעקב אחרי התקדמות הבקרה בפרויקט לפי טבלאות מעקב מותאמות ללקוח.
- 13.9.3.8. אנליזה מתקדמת - ניתוח של מקור הבעיות, חיתוך לפי זמן, משתמשים, מלאכות וכו'.
- 13.9.3.9. חיוב חתימה על בקרות (לדוגמא על יציקות), יצירת PDF של הטופס החתום, שליחה אוטומטית למייל ושמירת תיעוד במערכת.
- 13.9.3.10. אפשרות לאישור ביצוע ע"י קבלני משנה.
- 13.9.4 מעקב התקדמות הפרויקט**
- 13.9.4.1. טבלאות זמן-אמת של התקדמות הפרוייקט.
- 13.9.4.2. חיתוכים ואנליזות של סטטוס רוחבי, בעיות חזרתיות, קצב התקדמות, וכו'.
- 13.9.4.3. ירידה לפרטים באופן מידי ונח.
- 13.9.5 יומן עבודה**
- 13.9.5.1. הגדרת מבנה היומן (קבוצות ושדות) לפי דרישה.
- 13.9.5.2. הזנת נתונים בנייד (ללא קליטה) ובמחשב.
- 13.9.5.3. העתקה של נתונים מיומנים קודמים.
- 13.9.5.4. שימוש בנתונים ממודולים אחרים (ליקויים, תיעוד, בטיחות וכו').
- 13.9.5.5. אנליזה של כל הנתונים הנצברים.
- 13.9.6 בקרה מרכזית ודשבורדים ברמת חברה (ריכוז כל הפרויקטים).**
- 13.10. הוראות נוספות לעניין מערכת בקרת איכות (להלן: "ב"א") והבטחת איכות (להלן: "ה"א") –**
- 13.10.1. הקבלן יפעיל מערכות ב"א, ניהול האיכות באמצעות מערכת בקרת איכות (ב"א) מטילה על הקבלן בקרת איכות את האחריות לבדוק ולוודא, באמצעות בדיקות לסוגיהן, שהעבודות שעליו לבצע בפרויקט - חומרים, (ב"א) מוצרים, מלאכות והתקנות – ישיגו את האיכות המוכתבת במפרט המיוחד. יתר על כן, על הקבלן לתעד את התהליך של ב"א, באופן שהמזמין יוכל, בכל מועד שהוא להיווכח שבוצעה בקרה ומה היו תוצאותיה. שלם כך ינקוט הקבלן לפחות בכל האמור בסעיפים הבאים.
- להלן ניסוח הדרישות הכלליות והעקרוניות שבהפעלת מערכת ב"א, אך בנוסף עליהן יחולו

החברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ – מכרז מס' 07/2026

על הקבלן דרישות מפורטות שצויינו במפרט המיוחד, באורח כמותי. הקבלן שנדרש להפעיל מערכת ב"א יחויב לעמוד בכל הדרישות, הן הכתובות להלן והן אלה שפורטו במפרט המיוחד.

13.10.1.1. **הבטחת האיכות (ה"א)** היא באחריות המזמין, ומטרתה לבצע ניטור מערכת ב"א ומעקב אחר הבטחת איכות התוצאות, וזאת באופן רצוף מתחילת הביצוע ועד למסירת הפרוייקט. (ה"א) הניטור מיועד לוודא את תפקודה התקיין של מערכת ב"א. יחד עם מתן צו התחלת עבודה, יודיע המזמין לקבלן מיהו העובד שימלא את התפקיד של "ממונה על ה"א".

13.10.1.2. **מינוי ממונה** - הקבלן ימנה לתפקיד ממונה על בקרת איכות מהנדס רשום, או אדריכל רשום, בעל ניסיון של לפחות 3 שנים בבקרת איכות בפרוייקט בנייה, הדומים לפרוייקט נשוא החוזה. מינוי הממונה טעון אישור על ב"א המנהל מראש, לפני שהממונה על ב"א יתחיל בפעילותו. הקבלן לא יחליף את הממונה על ב"א במהלך ביצוע הפרוייקט, אלא באישורו של המנהל. הממונה על ב"א לא יהיה כפוף לגורמי הביצוע של הקבלן. הממונה על ב"א יהיה כפוף ישירות לקבלן, וידווח לו ישירות ובזמן אמת, בהתאם לדרישות הדיווח המפורטות בהמשך. הממונה יעסוק אך ורק בב"א. פעילות הממונה תהיה הן באתר, הן במפעלים המבצעים בעבור הפרוייקט והן במעבדות, הכל על פי הצורך ובצמידות ללוח הזמנים ולהתקדמות העבודות. הממונה על ב"א יפעיל את צוות ב"א המפורט בהסכם זה ויהיה אחראי לפעילות הצוות.

14. העמדת אתר עבודה לרשות הקבלן

- 14.1. במועד, שנקבע בהזמנת העבודה להתחלת העבודות שבאותה הזמנת עבודה, יועמד לרשות הקבלן אתר העבודה או אותו חלק ממנו הדרוש, לדעת המפקח, להתחלת ביצועה של העבודה והמשכה בהתאם ללו"ז. לאחר מכן יועמדו לרשות הקבלן, מזמן לזמן, חלקים נוספים מאתר העבודה, הכול כפי שיידרש, לדעת המפקח, לביצוע העבודה בהתאם ללו"ז.
- 14.2. ממועד העמדת אתר העבודה או כל חלק ממנו לרשות הקבלן יהיה הקבלן אחראי כמנהג בעלים לשמירה ולהשגחה על האתר וכל חלק ממנו שהועמדו לרשותו.
- 14.3. הקבלן מתחייב לגדר את אתר העבודה בגדר מדברת בגובה 2 מ', לפחות, להציב שער כניסה בעל מנעול בכניסה לאתר העבודה ולהציב שלט "סכנה כאן בונים", וכן לעמוד בכל דרישה בתקנות הבטיחות בעבודה (עבודות בניה), התשמ"ח-1988 כפי שתהיינה בתוקף מעת לעת ו/או כל דין אחר. על הקבלן לשמור על שלמותם וניקיונם של הגדר והשער בכל עת, להחליף חלקים שנפגעו ולהעתיקם על חשבונו ככל שיידרש במהלך העבודה, או על פי הוראת המפקח. לעניין זה מובהר כי בשים לב לאתר העבודות הממוקם בל ליבה של העיר עפולה, יהא על הקבלן להקפיד הקפדה יתרה על גידור אתר העבודה ונעילתו ולרבות על נראות הגדרות המרכיבים את גדר אתר העבודה ונראותם החיצונית אשר תאושר מראש ובכתב על ידי המפקח.

15. הפסקת העבודות

- 15.1. הקבלן יפסיק את ביצוע העבודות, לזמן מסוים או לצמיתות לפי הוראה בכתב מאת המפקח, בהתאם לתנאים ולתקופה שצוינו בהוראה, ולא יחדשן, אלא אם ניתנה לו על ידי המפקח הוראה בכתב על כך.
- 15.2. הופסק ביצוע העבודות, כולן או מקצתן, לפי סעיף 15.1, ינקוט הקבלן באמצעים להבטחת אתר העבודה והעבודות ולהגנה עליהן לפי הצורך, לשביעות רצונו של המפקח.
- 15.3. הקבלן לא יהיה זכאי לתשלום פיצוי כלשהו בגין הפסקת העבודות על ידי המזמינה ואולם לו"ז הפרוייקט ומועדים הקבועים בהסכם זה יוארכו בפרק זמן השווה למשך הפסקת העבודה.
- 15.4. **הקבלן לא יהא זכאי לכל תמורה נוספת או פיצוי בגין הפסקת עבודה כאמור. במקרה של הפסקת העבודה לפרק זמן העולה על 90 ימים, יהא הקבלן זכאי להודיע לחברה הכלכלית על ביטול הסכם זה בהודעה מראש ובכתב לחברה.**
- 15.5. נגרמה הפסקת העבודות, באשמת הקבלן, תחולנה ההוצאות שנגרמו לקבלן תוך כדי מילוי הוראות

החברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ – מכרז מס' 07/2026

המפקח לפי סעיף זה על הקבלן.

15.6. הופסק ביצוע העבודות לצמיתות, על ידי המפקח או החברה הכלכלית לאחר שניתן לקבלן צו התחלת עבודה, והקבלן החל בביצוע העבודות בפועל, יהיה הקבלן זכאי לתשלום עבור העבודות שביצע בפועל לפי מדידות סופיות שתעשנה לגבי אותו חלק מהעבודות שביצען הופסק ולפי המחירים שבהצעתו, הכול לפי קביעת המפקח. נגרמה הפסקת ביצוע העבודות, כאמור לעיל באשמת הקבלן - לא יהיה הקבלן זכאי לתשלום כלשהו ולא תהא לו הזכות להודיע על הפסקת העבודות לצמיתות על פי סעיף 15.4 לעיל.

15.7. תשלום כאמור בסעיף 15.6 ישולם לקבלן תוך 90 ימים מיום שבו ניתנה לקבלן הודעה בכתב כאמור לעיל.

15.8. תשלום כאמור יהווה סילוק סופי של כל תביעות הקבלן, ולקבלן לא תהיינה כל תביעות ו/או טענות כלשהן כלפי החברה הכלכלית, כולל תביעות לפיצויים כתוצאה מהפסקת העבודות ותביעות לכיסוי הוצאות מיוחדות שנגרמו לו וכל תביעה אחרת כלשהי בקשר עם הפסקת העבודות וכתוצאה ממנה.

16. פיקוח

16.1. המפקח רשאי לבדוק את העבודות, כולן או חלקן, ולהשגיח על ביצוען וכן לבדוק את טיב החומרים שמשמשים בהם, איכות הציוד שמשמשים בו וטיב המלאכה הנעשית על ידי הקבלן בביצוע העבודות. כן רשאי הוא לבדוק אם הקבלן מבצע כהלכה את החוזה, את הוראות החברה הכלכלית ואת הוראותיו הוא.

16.2. הקבלן יאפשר ויעזור למפקח, ולכל בא כוח מורשה על ידו, להיכנס בכל עת לאתר עבודה ולכל מקום אחר שבו נעשות עבודות כלשהן וכן לכל מקום שממנו מובאים מוצרים, חומרים, מכונות וציוד כלשהם לביצוע החוזה.

16.3. אין לראות בזכות הפיקוח שניתנה למפקח על ביצוע העבודות אלא אמצעי מעקב אחר ביצוע החוזה בכל שלביו על ידי הקבלן, ואין היא יוצרת יחס אחר מאשר יחס בין קונה ומוכר של סחורות הן במידה והמדובר הוא באחריות לגבי כל צד שלישי והן מבחינת אחריות הקבלן לאופן ביצוע התחייבויותיו כלפי החברה הכלכלית ולתוצאות הביצוע שלא תיגרע או תיפגע או תצומצם באופן כלשהו לאור קיומו של פיקוח כלשהו על ידי החברה הכלכלית או מי מטעמה.

16.4. הפיקוח הנ"ל לא ישחרר את הקבלן מהתחייבויותיו כלפי החברה הכלכלית למילוי תנאי החוזה.

16.5. הקבלן יציב, על חשבונו ואחריותו הבלעדית מונה משרד לשימוש המפקח בהתאם לקבוע בפרק המוקדמות (המהוות חלק ממסמך ג' למכרז) לא יאוחר מהיום הראשון של הפרויקט כפי שיקבע בצו התחלת העבודה. כל ההוצאות בגין השימוש בחשמל ובטלפון יהיו על חשבון הקבלן. הקבלן מתחייב לספק ציוד חליפי תוך שבוע ימים במקרה של גניבה או אובדן הציוד המפורט לעיל או חלקו על הציוד המסופק להיות זהה לציוד שנגנב או אבד. המבנה יוצב במקום שיקבע המפקח והקבלן יהיה אחראי לשמירת המבנה ולניקיונו היום יומי. בגמר העבודות ובכל מקרה לא יאוחר מ- 7 ימים ממועד מסירתן לחברה כלכלית, יסולק המבנה והשטח יוחזר לקדמותו.

16.6. המפקח יהיה רשאי לדרוש בכל עת ובכל שלב של העבודות, ביצוע מדידות עבור חוסרי מידע בתהליך הבניה וזאת גם מקום בו הזמנת המודד נדרשת במהלך ביצוע העבודות ולגבי חלק ספציפי לגבי סבור המפקח כי קיים חוסר במידע תכנוני או ביצועי.

17. ניהול יומן

17.1. הקבלן ינהל יומן עבודה יומי נפרד בקשר עם ביצוע העבודות, וזאת עד למועד מתן תעודת השלמה וירשום בו את הפרטים הבאים:

17.1.1. מספרם של העובדים לסוגיהם, המועסקים על ידו בביצוע העבודות.

17.1.2. כמויות החומרים למיניהם המובאים לאתר העבודה או המוצאים ממנו.

החברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ – מכרז מס' 07/2026

- 17.1.3. כמויות החומרים שהושקעו על ידו בביצוע העבודות.
- 17.1.4. הציוד המובא לאתר העבודה והמוצא ממנו.
- 17.1.5. השימוש בציוד מכני בביצוע העבודות.
- 17.1.6. תנאי מזג האוויר השוררים באתר העבודה.
- 17.1.7. תקלות והפרעות בביצוע העבודות.
- 1.1.1. ההתקדמות בביצוע העבודות במשך היום.
- 17.1.8. הוראות שניתנו על-ידי המפקח.
- 17.1.9. הערות המפקח בדבר מהלך ביצוע העבודות.
- 17.1.10. כל דבר אחר שיידרש על ידי המפקח ושלדעת המפקח יש בו כדי לשקף את המצב העובדתי במהלך ביצוע העבודות.
- 17.2. היומן ייחתם מדי שבוע על ידי הקבלן או בא כוחו המוסמך ועל ידי המפקח, והעתק חתום מהרישומים בו יימסר למפקח.
- 17.3. הקבלן רשאי לרשום ביומן את הערותיו בקשר לביצוע העבודות, אולם רישומים אלה לא יחייבו את החברה הכלכלית, אלא אם כן אישר אותם המפקח בכתב ובאופן מפורש.
- 17.4. מבלי לגרוע מכל האמור לעיל, אין ברישום הסתייגות ו/או הערה על ידי הקבלן משום צידוק כלשהו או סיבה לעיכוב ביצוע ו/או אי ביצוע עבודה כלשהי ו/או אי-מילוי הוראות המפקח או הוראות החוזה.

18. שילוט

- 18.1. מבלי לגרוע מחובת הקבלן להצבת שילוט רחובות על גבי המדרכות שיבוצעו על ידו וכן ברחובות המקיפים את האתר, הקבלן יציב, תוך 7 ימים מהתאריך הנקוב בהזמנת העבודה לתחילת ביצוע העבודות, באתר העבודה שני שלטים במידות, במיקומים ובצורת עיצוב גרפי לפי הוראות החברה הכלכלית כאשר גודלו של כל שלט כ 3 מטר X 4 מטר. מובהר כי אין באמור כדי לגרוע מחובות שילוט ואחרות החלות על הקבלן על פי הסכם זהו ובפרט על פי סעיף 28 לו.
- 18.2. השלט יכלול: שם החברה הכלכלית ושמות הגופים הממנים, שם העבודות המתבצעות, הדמיית הפרויקט, שם הקבלן וכתובתו, שמות המתכננים, שם המפקח ומספר הטלפון ושם מנהל העבודה ומספר טלפון וכן כל כיתוב נוסף שיידרש על ידי החברה הכלכלית.
- 18.3. הקבלן ידאג להשגת כל האישורים הנדרשים מהרשויות המוסמכות להצבת השלט ויישא על חשבונו והוצאותיו, בכל התשלומים והמיסים/היטלים/אגרות שיוטלו על ידי אותן רשויות מוסמכות.
- 18.4. במהלך תקופת העבודה ידאג הקבלן לשלמות ולניקיון השלט, לחידושו או להחלפתו אם ניזוק. בתום העבודות ידאג הקבלן לפירוק ולסילוק מהאתר או ישאירו באתר הכול לפי הנחיות והוראות המפקח.
- 18.5. הקבלן, קבלני משנה שלו או מי מטעמו לא יעמידו שילוט בנוסף לשלט האמור לעיל. שילוט נוסף יוסר מיד וכל ההוצאות שיגרמו בשל כך יחולו על הקבלן.
- 18.6. הקבלן יבצע את כל החובות המוטלות עליו לפי סעיף זה על חשבונו.

19. אספקת ציוד, מתקנים וחומרים

- 19.1. הקבלן מתחייב לספק על חשבונו הוא את כל הציוד, המתקנים, החומרים והדברים האחרים הדרושים לביצועה היעיל של העבודות בקצב הדרוש.

החברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ – מכרז מס' 07/2026

- 19.2. מוסכם במפורש, שהקבלן אחראי לכל הפגמים, המגרעות והליקויים שיתגלו בחומרים ובמוצרים שהשתמש בהם לביצוע העבודה, אף אם החומרים או המוצרים האלה עמדו בבדיקות התקנים הישראליים, מפרטי מכון התקנים או תקנים זרים שאושרו על ידי המפקח.
- 19.3. מקום שניתנת אחריות לחומר או למוצר, הנדרשים לביצוע העבודות, חייב הקבלן לקבל מהיצרן או הספק של אותו חומר או מוצר תעודת אחריות מתאימה, ולמסרו למפקח.

20. ציוד, חומרים ומתקנים באתר עבודה

- 20.1. בסעיף זה, "חומרים" פירושו: חומרים שהובאו על ידי הקבלן לאתר העבודה למטרת ביצוע העבודה, לרבות ציוד מכני, מכונות וציוד חשמלי, ציוד בקרה ומכשור, אביזרים, מוצרים, בין מוגמרים ובין בלתי מוגמרים, וכן מתקנים העתידים להיות חלק של העבודות.
- 20.2. חומרים, מבנים ומתקנים ארעיים, שהובאו לאתר עבודה או שהוקמו באתר עבודה על ידי הקבלן למטרת ביצוע העבודות, יעברו בשעת הבאתם או הקמתם, כאמור, לבעלות החברה הכלכלית. הקבלן אינו רשאי להוציא מאתר העבודה חומרים או מבנים ומתקנים ארעיים כאמור או ציוד שהובא לאתר עבודה לשם ביצוע העבודות ללא הסכמת המפקח בכתב.
- 20.3. כל אימת שנפסלו ציוד וחומרים, או הורה המפקח בכתב, שהחומרים, הציוד והמבנים או המתקנים הארעיים אינם נחוצים עוד לביצוע העבודות, חייב הקבלן להוציאם מאתר העבודה, ועם פסילתם או מתן הוראה כאמור, חדלים החומרים, הציוד והמבנים והמתקנים הארעיים מלהיות בבעלות החברה הכלכלית. נקבע בהוראה לפי סעיף זה מועד לסילוק הציוד, החומרים או המבנים או המתקנים הארעיים, חייב הקבלן להוציאם בהקדם האפשרי ולא יאוחר מהמועד שנקבע, כאמור.
- 20.4. נמנע הקבלן מלעשות כן, רשאית החברה הכלכלית או מי מטעמה, לאחר מתן הודעה מוקדמת בכתב של 7 ימים, לסלקם, למכרם ולעשות בהם כל שימוש אחר לפי שיקול דעתה. **במקרה של מכירת הציוד על ידי החברה הכלכלית כאמור, תזכה החברה הכלכלית את חשבון הקבלן בסכום המכירה, בניכוי כל ההוצאות שנגרמו לה בעניין זה.**
- 20.5. הקבלן אחראי, על חשבונו, לשמירתם הבטוחה של הציוד, החומרים, המבנים והמתקנים הארעיים והוא רשאי להשתמש בהם לצורך ביצוע העבודות.
- 20.6. המפקח רשאי לתת לקבלן, בכל זמן שהוא, הוראות שונות, לפי שיקול דעתו, בכל הנוגע לפסילת ציוד וחומרים מלשמש בביצוע העבודות, הוראות בדבר החלפת וסילוק ציוד וחומרים שנפסלו וכיו"ב הוראות. הקבלן ינהג על פי הוראות המפקח וההוצאות יהיו על חשבונו.
- 20.7. אין להסיק מהוראות סעיף זה מתן אישור כלשהו על ידי המפקח לטיבם של חומרים וציוד כלשהם, בין שעשה שימוש בסמכויותיו ובין שלא עשה בהן שימוש, והמפקח רשאי לפסול ציוד או חומרים בכל זמן שהוא.

21. טיב החומרים והמלאכה

- 21.1. הקבלן ישתמש בחומרים ומוצרים מהסוג והמין המשובח ביותר ובהתאם לאמור בחוזה, ובכמויות מספיקות לביצוע העבודות.
- 21.2. חומרים שלגביהם קיימים תקנים או מפרטים מטעם מכון התקנים הישראלי, יתאימו בתכונותיהם לתקנים האמורים ולסוג המובחר של החומר או המוצר, אם מצויים בתקן יותר מסוג אחד ולא צוין בחוזה סוג אחר. בהעדר תקן ישראלי יחייבו תקנים זרים לפי קביעת המפקח.
- 21.3. הקבלן מתחייב שלא ישתמש בביצוע העבודות אלא בחומרים של יצרן בעל תו תקן או סימן השגחה. חובה זו לא חלה על חומרים ומוצרים שלגביהם לא קיים יצרן שלחומריו ולמוצריהם תו תקן או סימן השגחה.
- 21.4. סופקו מוצרים מסוימים על ידי החברה הכלכלית הרי אין בעובדה זו כשלעצמה כדי לגרוע מאחריותו של הקבלן לגבי טיבן של העבודות והחומרים מהם הן מורכבות.

החברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ – מכרז מס' 07/2026

- 21.5. בכל מקרה בו צוין לגבי מוצר, ציוד או חומר כלשהם, שם היצרן או השם המסחרי שלהם על הקבלן לספק אותם. אספקת מוצר שווה ערך תהיה כפופה להיות המוצר שווה הערך שווה או עדיף גם באיכותו ובכל מקרה רק אם המוצר שווה הערך אושר, מראש ובכתב על ידי המפקח.
- 21.6. הקבלן מתחייב לספק על חשבונו הוא, ולפי הוראות המפקח, דגימות מהחומרים, בין שהובאו או שנמצאים באתר העבודה ובין שלא, ומהמלאכה שנעשתה, וכך לספק את הכלים, את כוח האדם וכל יתר האמצעים הדרושים לבדיקת הדגימות, החומרים והמלאכה באתר העבודה או להעביר אותם לבדיקת מעבדה, הכול כפי שיורה המפקח.
- 21.7. החומרים והמוצרים שיספק הקבלן לביצוע העבודות יתאימו מכל הבחינות לדגימות שאושרו ויהיו בכמות הדרושה לצורך התקדמות העבודה וביצועה המלא.
- 21.8. הקבלן יכין תוכנית לבדיקות ודגימות מעבדה.
- 21.9. הקבלן יגיש את תוכנית הבדיקות לאישור המפקח תוך 10 יום ממועד מסירת הזמנת העבודה. המפקח רשאי לשנות את התוכנית או להוסיף בדיקות בהתאם לאופי העבודות שבכל הזמנת עבודה ובהתאם לתנאי העבודה בשטח.
- 21.10. החברה הכלכלית, בעצמה או באמצעות המפקח או מי מטעמה, תזמין את כל הבדיקות על פי התוכנית המאושרת על ידי המפקח, באמצעות מעבדה מוסמכת, מאושרת על ידי המפקח (להלן: "דמי הבדיקות"). דמי הבדיקות יהיו על חשבון הקבלן במלואם לפי החשבונות לתשלום שיתקבלו אצל החברה וינכרו מהתשלומים לקבלן. בכל מקרה תהא החברה רשאית להורות כי הקבלן יהיה אחראי על ניהול הזמנת הבדיקות מול המעבדה, תזמון, תאום ביצוע, קבלת הדו"חות, שמירתם וריכוזם למעט אם תורה החברה הכלכלית אחרת.
- 21.11. נוסף לבדיקת דגימות כמפורט לעיל, על הקבלן לבצע ביקורת ויזואלית באתר העבודה, כדי לוודא שהביצוע ייעשה על פי דרישות החוזה והוראות המפקח.
- 21.12. נוסף על האמור לעיל ומבלי לגרוע ממנו מוסכם כי מתן הוראות על-ידי המפקח ו/או ביצוע דגימות לפי הוראותיו אינו גורע מאחריות הקבלן לגבי טיב החומרים, המלאכה והעבודות כנדרש בחוזה וחובת ההוכחה לטיב זה ולהיותם עומדים בדרישות התקנים והמפרטים מוטלת על הקבלן.
- 21.13. עיכוב הבדיקות במעבדה או המתנה לתוצאותיהן לא יקנו לקבלן ארכה כלשהי להשלמת העבודות ולא ישמשו עילה לתביעה כלשהי מטעמו.

22. בדיקות חלקי העבודה שנועדו להיות מכוסים

- 22.1. הקבלן מתחייב להודיע בכתב למפקח על השלמתה של כל אבן דרך ועל השלמת כל שלב משלבי הלו"ז בהגדרתו.
- 22.2. הקבלן מתחייב למנוע את כיסויו או הסתרתו של חלק כלשהו מהעבודות, שנועד להיות מכוסה או מוסתר, ללא שאותו חלק מהעבודות נבדק.
- 22.3. הושלם חלק מהעבודות שנועד להיות מכוסה או מוסתר, יודיע הקבלן למפקח בכתב, שהחלק האמור מוכן לבדיקה והקבלן יאפשר ויעזור למפקח לבדוק, לבחון לתעד ולמדוד את החלק האמור מהעבודות לפני כיסויו או הסתרתו.
- 22.4. כוסה חלק עבודות שבדיקתו נדרשת קודם להשלמת הבדיקה, יחשוף הקבלן/יקדח קידוחים ויעשה חורים בכל חלק מהעבודות לפי הוראות המפקח, לצורך בדיקתו, בחינתו ומדידתו, ולאחר מכן יחזירו לתיקנו (באחריות ועל חשבון הקבלן) לשביעות רצונו של המפקח. לא מילא הקבלן אחר הוראות המפקח לפי סעיף זה, רשאי המפקח לעשות כאמור, והקבלן יחזיר את המצב לתיקנו לשביעות רצונו של המפקח תוך נשיאת הקבלן בכל עלות שנגרמה עקב סירובו להישמע להוראות המפקח כאמור.
- 22.5. ההוצאות הכרוכות בעבודות האמורה בסעיף 22 לעיל תחולנה על הקבלן.

23. סילוק חומרים פסולים, מלאכה פסולה, פסולת ועודפי חפירה ועפר

החברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ – מכרז מס' 07/2026

- 23.1. במהלך כל יום עבודה והן בסיומו, יפנה הקבלן מאתר העבודה את כל העפר, עודפי החומרים והפסולת תוך נשיאה בכל ההוצאות הנובעות ו/או הכרוכות באמור ולרבות ומבלי למעט בגין חפירה, העמסה, הובלה, וכיוצ"ב. הקבלן לא יצבור עודפי חומרים או עודפי חומרים באתר למעט בהתייחס לחומרים לגביהם יקבע המפקח ו/או החברה הכלכלית כי נדרש שיאוחסנו באתר שאז יעשה אחסונם באתר באחריות ועל חשבון הקבלן. פינוי חומרים ו/או פסולת ו/או כל עודפי חומר שהם מהאתר בהתאם להוראות כל דין ולאחר מורשה על ידי המשרד להגנת הסביבה כאתר המורשה לקליטת פסולת, תוך שהקבלן נושא בכל תשלום מתחייב ולרבות כל מס, היטל, או אגרה הכרוכים בכך, ותוך שהוא מחויב להמציא לפקח את כלל האישורים ולרבות אישורי הקליטה באתר מורשה כאמור. הקבלן יוותר אחראי כלפי החברה הכלכלית ו/או מי מטעמה ו/או המפקח לכל דרישה/נזק לכל צד שהוא או תביעה עקב הוצאת קרקע, הריסות, פסולת, אשפה, עודפים, חומרים ומוצרים אחרים מכל סוג, על ידי הקבלן או מטעמו מחוץ לאתר.
- 23.2. במקרה שבאתר תמצא פסולת המכילה אסבסט ו/או פסולת רעילה אחרת כלשהי, יחוב הקבלן במסירת הודעה מידית למפקח ולמשרד להגנת הסביבה ויפעל לפינוי הפסולת האמורה בהתאם להוראות כל דין מחייב ולרבות לתקנות המשרד להגנת הסביבה ובליוי מפקח מטעמו. למען הסר ספק מובהר כי הקבלן יהא אחראי בלעדי לנשיאה בהוצאות הנובעות מהאמור בסעיף זה.
- 23.3. עם סיום ביצוע העבודות במלואן, הקבלן מתחייב לפנות על חשבונו ואחריותו הבלעדיים כל פסולת, שיירי בניה, מחסנים, ציוד וחומרים אחרים, ולהביא את האתר, הבניין שיוקם עליו וסביבתם נקיים ומסודרים לשביעות רצונם של המפקחי והחברה הכלכלית.
- 23.4. מבלי לגרוע מכלליות האמור, הקבלן ינקה את כל הרצפות המשטחים, הדלתות והחלונות, יוריד כל כתמי צבע ונוזלים אחרים וכן סימנים ועקבות לכלוך אחרים מחלקי העבודה. עליו להשאיר את כל העבודות מושלמות ואת הבניין מוכן לשימוש מייד.
- 23.5. הקבלן יהיה אחראי בלעדי לנשיאה בעלות פינוי הפסולת ולרבות אגרת הפינוי והפינוי עצמו.. ככל ששולמה על ידי החברה הכלכלית או מי מטעמה מקדמה בגין תשלום עבור אגרת פינוי הפסולת (לרבות אם ושלמה עקב היותה תנאי לקבלת היתר בניה) (כאשר התשלום מבוסס על חישוב מקורב של המשרד להגנת הסביבה) היא (המקדמה) תקוזה מהתשלום הראשון המגיע לקבלן לפי חוזה זה. ככל והכמויות בפועל יגדלו ביחס לחישוב המקורב שערך המשרד להגנת הסביבה, תחול כל תוספת שתהא על הקבלן בלבד.
- 23.6. מקום בו לא ימלא הקבלן אחר הוראות סעיף זה והוראות המפקח על פיו ו/או מכוחו, תהא החברה הכלכלית רשאית לבצען בעצמה תוך שהקבלן יחוב בתשלום ההוצאות בתוספת 17% בגין תקורות החברה הכלכלית וכל זאת מבלי לגרוע מאחריות הקבלן.

24. אספקת מים וחשמל

- 24.1. הקבלן יספק על חשבונו את המים הדרושים לביצוע העבודות ולשימוש עובדיו.
- 24.2. במידה וניתן הדבר, יורשה הקבלן להתחבר לנקודות מוצא מקווי אספקת מים עירוניים, וזאת בתנאי שיתקין שעוני מדידה, וכל זאת באישור המפקח.
- 24.3. הקבלן יעשה על חשבונו הוא את כל הסידורים הדרושים להעברת המים למקום השימוש בהם, כגון: הפעלת משאבות, הנחת צינורות, מכלים, מכלים רזרביים, מכוניות וכיו"ב. כל ההוצאות הקשורות באספקת המים ובהובלתם יכללו בהצעת הקבלן ולא ישולמו בנפרד.
- 24.4. בגמר העבודות שעל פי כל הזמנת עבודה יפרק הקבלן את כל החיבורים ויחזיר את המצב לקדמותו.
- 24.5. הקבלן יספק על חשבונו את החשמל הדרוש לביצוע העבודות על ידי הפעלת דיזל-גנרטורים או התחברות לקווי חשמל הנמצאים בשכנות לאתר העבודה ויעשה את כל הסידורים כגון: חיבור חשמל זמני לעבודות (טופס 2), קבלת אישורים מחברת חשמל וכיו"ב, והכול על פי אישור המפקח. כל ההוצאות הקשורות באספקת חשמל כנאמר לעיל הובאו בחשבון עת קבע הקבלן את הצעתו למכרז והוא מאשר ומסכים באופן בלתי חוזר כי לא תחול כל תוספת שהיא בגין הוצאות אלו אשר בגינן לא תשולם תמורה נוספת כלשהי.

החברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ – מכרז מס' 07/2026

25. הגנה על חלקי העבודות

- 25.1. מבלי לגרוע מאחריות הקבלן על פי הסכם זה, הקבלן יחזיק, על חשבונו, בכל האמצעים הדרושים לשם הגנה על החומרים והמוצרים בתהליכי העבודות ועל העבודות וחלקי העבודות מפני כל נזק העלול להיגרם להם, לרבות (מבלי למעט), על ידי מפולת אדמה, שיטפונות, רוח, שמש, השפעות אקלימיות אחרות וכדומה. מבלי לגרוע מן האמור לעיל מובהר כי הקבלן יאחז, על חשבונו, בכל האמצעים הדרושים להגנת העבודות וחלקי העבודות מפני גשמים או מפני כל מקור מים אחר, לרבות באמצעות חפירת תעלות ניקוז זמניות, שאיבת מים, סתימת תעלות ניקוז וכדומה, הכול לפי דרישת המפקח ולשביעות רצונו.
- 25.2. כל נזק אשר נגרם לחומרים, למוצרים, לעבודות או לחלקי העבודות, על ידי הגורמים המפורטים בסעיף 25.1, בין שנקט הקבלן באמצעי הגנה נאותים ובין שלא, יתוקן על ידי הקבלן מיד, על חשבונו, לשביעות רצונו של המפקח.
- 25.3. הקבלן יגן על כל חלק גמור של העבודות מפני כל נזק העלול להיגרם לו, לרבות נזקים העלולים להיגרם על ידי עבודות המתבצעות בשלבים מאוחרים יותר.

26. צוות הקבלן

הקבלן מתחייב להעסיק לכל אורך תקופת החוזה צוות ניהול מקצועי הנדסי מיומן הכולל מנהל עבודה מוסמך, מהנדס אתר שזהותו אושרה על ידי החברה בשלב בחינת הצעת המציע למכרז, מודד מוסמך, ויועץ בטיחות (להלן: "הצוות"), כמפורט להלן:

- 26.1. מנהל העבודה המוסמך יהיה בעל ניסיון מוכח של 10 שנים לפחות בעבודות בניה ופיתוח ויעמוד בקריטריונים שנקבעו על ידי משרד העבודה והרווחה בתקנות הבטיחות בעבודה (עבודות בניה) התשמ"ח-1988, כפי שיהיו מעת לעת. הקבלן ימציא למפקח, על פי דרישתו, אישור ממשרד העבודה והרווחה על עמידת מנהל העבודה בקריטריונים כאמור. מנהל העבודה יהיה נוכח באתר העבודה באופן מתמיד ורצוף בכל עת בו תתבצענה עבודות מטעם הקבלן.
- 26.2. מהנדס האתר יהיה מהנדס בעל רישיון בתוקף ובעל ניסיון מוכח של 10 שנים לפחות בעבודות בניה ופיתוח בהיקף ומורכבות דומים, המהנדס יהיה נוכח בקביעות וברציפות באתר העבודה במשך כל תקופת הביצוע. המהנדס יחתום במסמכי הרישוי בוועדה המקומית בתור "אחראי לביצוע השלד" כמוגדר בחוק התכנון והבניה, ישתתף בכל הישיבות באתר העבודה, יעמוד בקשר שוטף ומתמיד עם המפקח ונציגי החברה הכלכלית, וימלא את הנחיותיהם, יהיה אחראי לעמידה בתקציב שנקבע לעבודות, יהיה אחראי לעמידה בלוחות הזמנים, יהיה אחראי על מילוי יומני העבודה. כמו כן יהיה מהנדס האתר אחראי לטיב ביצוע העבודות וביצוען בהתאם להוראות כל דין, הוראות כל רשות מוסמכת והוראות חוזה זה. מהנדס האתר יציין ביומן העבודה כל סטייה ו/או אי התאמה ו/או חריגה מהוראות כל דין, הוראות כל רשות מוסמכת והוראות חוזה זה. הקבלן מתחייב בזה כי מהנדס האתר לא יועסק בשום פרויקט אחר במשך כל תקופת הביצוע של פרויקט זה.
- 26.3. יועץ הבטיחות יבקר באתר העבודה לפחות אחת לשבועיים ויעביר לחברה כלכלית דו"ח ביקור מפורט בדבר העבודות והבטיחות באתרים אחת לשבועיים לפחות.
- 26.4. מודד מוסמך בעל ניסיון של 10 שנים לפחות יהיה נוכח באתר העבודה בכל יום וכן על פי דרישת המפקח, ויבצע את כל עבודות המדידה והסימון הנדרשות וכן את המדידות שיידרשו ע"י הפיקוח. בכל עת המודד יהיה אחראי לכל המידות, הרומים ונתוני המדידה באתר העבודה.
- 26.5. הקבלן מתחייב להודיע לחברה כלכלית, בכתב תוך 7 ימים ממועד חתימת חוזה זה, על מינוי צוות הניהול, כאמור בסעיף 26 זה, פרטי אנשי הצוות, קורות חיים וניסיון קודם, תעודות רלבנטיות ומספרי הטלפונים הסלולאריים של אנשי הצוות. המפקח יהא רשאי לסרב למינוי כלשהו, וכן יהא המפקח רשאי לדרוש את החלפתו של מי מחברי הצוות, מבלי לנמק את החלטתו. נדרשה החלפת חבר צוות, ימלא הקבלן את הדרישה בתוך שבועיים ממועד נתינתה. למען הסר ספק מובהר כי הוראות סעיף זה יחולו גם על חבר צוות אשר מונה בעקבות דרישת החלפה כאמור. מובהר כי ההוראות האמורות לעניין זכות המפקח להחלפת מי מהגורמים הפועלים מטעם הקבלן תחול גם ביחס לכל קבלן משנה מטעם הקבלן וגם מקום בו אושר מראש על ידי המפקח או מי מטעם החברה הכלכלית.
- 26.6. לפני תחילת העבודה יעביר הקבלן למפקח רשימת קבלני משנה, חתומה על ידי בעלי התפקידים

החברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ – מכרז מס' 07/2026

השונים שאושרו על ידי המפקח.

26.7. כל הוראה ו/או הודעה שיינתנו על ידי המפקח למי מהצוות, ייחשבו כאילו ניתנו לקבלן עצמו.

26.8. מובהר בזאת כי לא יהא בהעסקתו של הצוות או של מי מחבריו, כדי לשחרר את הקבלן מהתחייבויותיו לפי חוזה זה ועל פי כל דין, כולן או מקצתן, או כדי לגרוע בדרך כלשהי מאחריותו הבלעדית של הקבלן לביצוע נכון ומלא של העבודות בהתאם לחוזה זה. החלפת מהנדס כפופה לאישור מראש של החברה, עמידתו בתנאי הסף הקבועים עבורו ותשלום בגובה 50,000 ₪ לחברה. במקרה של החלפת מהנדס שלא בהתאם לאמור תהא החברה רשאית לבטל הסכם זה.

26.9. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, החלפת מי מאנשי צוות הקבלן תהא כפופה לאישורה מראש ובכתב של החברה.

27. עובדי הקבלן

27.1. הקבלן מתחייב לספק על חשבונו הוא את כוח האדם הדרוש לביצוע העבודות, את ההשגחה עליהם ואמצעי התחבורה בשבילם וכל דבר אחר הכרוך בכך.

27.2. הקבלן מתחייב להעסיק עובדים מקצועיים ואחרים, במספר הדרוש לשם ביצוע העבודות תוך המועד הקבוע לכך בחוזה. בעבודות שלביצוען יש צורך ברישום, רישיון או היתר לפי כל דין, חייב הקבלן להעסיק רק מי שרשום או בעל רישיון או היתר, כאמור.

27.3. הקבלן מתחייב שבביצוע העבודה ינוהלו, לשביעות רצונו של המפקח, פנקסי כוח אדם שיירשם בהם שמו, מקצועו וסווגו במקצוע של כל עובד, וכן ימי עבודתו.

27.4. הקבלן מתחייב להמציא למפקח, לפי דרישה, את פנקסי כוח האדם לשם ביקורת, וכן להמציא למפקח לפי דרישתו, ולשביעות רצונו, מצבת כוח אדם שתכלול את חלוקת העובדים לפי מקצועותיהם, סוגיהם והעסקתם.

27.5. לביצוע העבודה, יקבל הקבלן עובדים אך רק בהתאם להוראות חוק שירות התעסוקה, תשי"ט-1959. הקבלן מתחייב כי לצורך ביצוע העבודות נשוא חוזה זה לא יעסיק עובדים זרים כהגדרתם בהוראות תכ"ס-הוראת שעה משקי 2001/44. הקבלן ישלם לעובדיו ויקיים לגביהם הוראות כל חוק, הסכם קיבוצי וצווי הרחבה לרבות תשלום שכר המינימום וזכויות סוציאליות.

27.6. הקבלן מתחייב להבטיח תנאי בטיחות ולנקוט בכל אמצעי הזהירות הדרושים למניעת תאונות עבודה, וכן לקיים את הוראות חוק ארגון הפיקוח על העבודה, תשי"ד-1954, ותקנות הבטיחות בעבודה (עבודות בניה), תשמ"ח-1988.

27.7. הקבלן מתחייב לסדר לעובדים המועסקים בביצוע העבודה סידורי נוחות ומקומות אכילה נאותים באתר העבודה, לשביעות רצונו של המפקח.

27.8. הקבלן ימלא כל דרישה מטעם המפקח בדבר הרחקתו מאתר העבודה של כל אדם המועסק על ידו בביצוע העבודה אף אם הסכימה החברה הכלכלית בעבר להעסקת מי מהם, אם לדעת המפקח התנהג אותו אדם שלא כשורה, או שאינו מוכשר למלא תפקידו, או שהוא נוהג מעשה רשלנות בביצוע תפקידו. אדם שהורחק לפי דרישה כאמור - לא יחזור הקבלן להעסיקו, בין במישרין ובין בעקיפין, באתר העבודה או בביצוע העבודות.

27.9. כל התשלומים לעובדי הקבלן ולכל אדם מטעמו (לרבות ומבלי לפגוע בכלליות האמור - שכר עבודה, זכויות סוציאליות, ניכויים ותשלומים למס הכנסה וביטוח לאומי, הוצאות נסיעה לעבודה וממנה וכל תשלום סוציאלי אחר), כל המיסים וההיטלים החלים על המעביד בתור שכזה לגבי העובדים שיועסקו על ידו לצורך ביצוע התחייבויותיו עפ"י הסכם זה וכל יתר ההוצאות וכל הסיכונים והאחריות בקשר עם ביצוע התחייבויותיו עפ"י הסכם זה יחולו על הקבלן וישולמו על ידו במלואם ובמועד, והחברה הכלכלית לא תהא אחראית לכך, בכל אופן וצורה.

27.10. מובהר ומוסכם בזאת כי בין החברה הכלכלית לקבלן מתקיימים יחסי מזמין - נותן שירותים עצמאי.

27.11. הקבלן מצהיר בזה כי אין בהסכם זה או בתנאי מתנאיו כדי ליצור בינו ו/או עובד מעובדיו ו/או כל

החברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ – מכרז מס' 07/2026

אדם אחר מטעמו לבין החברה הכלכלית ו/או מי מטעמה יחסי עובד מעביד או יחסי שותפות, וכי כל העובדים שיועסקו על ידו לצורך ביצוע התחייבויותיו על פי הסכם זה יהיו וייחשבו כעובדי הקבלן בלבד ולא יהיו בינם לבין החברה הכלכלית יחסי עובד מעביד מכל מין וסוג שהוא.

27.12. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מוצהר ומוסכם בזאת, כי היה וייקבע על ידי ערכאה מוסמכת, כי על אף האמור לעיל התקיימו יחסי עובד מעביד בין החברה הכלכלית לבין הקבלן ו/או מי מטעמו, יראו את הצדדים כאילו הסכימו מלכתחילה על תמורה המהווה 50% (מן התמורה הנקובה בסעיף 49) בגין העסקה ישירה של הקבלן והעובדים מטעמו (ולרבות מטעם קבלני משנה) (להלן: "**התמורה המופחתת**") והקבלן מצהיר בזאת, כי התמורה המופחתת הנה מלאה והוגנת עבור ביצוע מלוא התחייבויותיו על-פי הסכם זה.

27.13. בהתקיים האמור בס"ק 27.12 לעיל, הקבלן יחויב להשיב לחברה כלכלית את הסכומים שקיבל בקשר עם הסכם זה מעבר לתמורה המופחתת (להלן: "**סכום ההשבה**") בתוספת הפרשי הצמדה למדד המחירים לצרכן וריבית מקסימאלית, ממועד תשלומם ועד למועד ההשבה בפועל, והחברה הכלכלית תהא זכאית לקזז את סכום ההשבה מכל סכום שתחוב לקבלן על פי הסכם זה ו/או כל דין, לרבות כל סכום לו יהא זכאי הקבלן עקב הקביעה על קיומם של יחסי עובד מעביד על פי פסיקת ערכאה מוסמכת כאמור - והכול עד לתקרת הסכום שייפסק ע"י הערכאה המוסמכת כי על החברה הכלכלית לשלם לקבלן ו/או מי מטעמו.

27.14. החברה הכלכלית תהיה רשאית בכל עת, לדרוש מהקבלן החלפת עובד העובד מול החברה הכלכלית שיראה לה בלתי מתאים והקבלן מתחייב למלא דרישות החברה הכלכלית ללא שיהוי.

27.15. מוסכם בזאת בין הצדדים, כי זכותה של החברה הכלכלית לדרוש החלפת עובד כאמור דלעיל, אין בו כדי ליצור יחסי עובד מעביד בין עובדי המפעיל לבין החברה הכלכלית.

27.16. כל עבודה במוסדות חינוך או במתקנים המשמשים ילדים ונוער יעסיק הקבלן רק עובדים שלהם אישורי ר.פ. מהמשטרה. הקבלן יעביר למפקח את השמות והאישורים לפני כניסתו לעבודה.

28. קבלני משנה

28.1. הקבלן מתחייב לקבל מראש הסכמה בכתב של המנהל להעסקתו של קבלן משנה והסכמתו תוכל להינתן בסייגים שהקבלן יתחייב במפורש למלאם. הסכמת המנהל למסירת כל חלק של העבודות לקבלן משנה או הפסקת עבודתו כאמור בסעיף זה להלן, לא תפטור את הקבלן ולא תגרע מאחריותו המלאה של הקבלן לבצוע העבודה לפי כל תנאי חוזה זה, כאילו נעשתה העבודה שבוצעה על ידי קבלן המשנה, על ידי הקבלן עצמו. החברה הכלכלית תהיה רשאית לאשר או שלא לאשר, לפי שיקול דעתה הבלעדי, העסקתו של קבלן משנה כלשהו.

28.2. הקבלן מתחייב בזאת להפסיק את עבודת קבלן המשנה בביצוע כל חלק מהעבודות מיד לאחר שיידרש לכך בכתב על ידי המפקח והקבלן לא יהא רשאי לבוא בכל תביעה ו/או טענה כלפי החברה הכלכלית כתוצאה מכל נזק או הוצאה שעמד בהם בקשר להפסקת עבודתו של קבלן המשנה על ידי המפקח.

28.3. באחריות הקבלן כי בכל מקרה בו יעסיק הקבלן קבלן משנה יחתום קבלן המשנה על נספח הוראות בטיחות.

28.4. הסכמת המנהל בהתאם לאמור בסעיף 28.1 לעיל, איננה מטילה חבות כלשהי על החברה הכלכלית ואין היא פוטרת את הקבלן מאחריותו והתחייבויותיו לפי החוזה ולפי כל דין והקבלן יישא באחריות מלאה לכל מעשה או מחדל של מבצעי העבודה, לרבות קבלני המשנה באי כוחם ועובדיהם.

28.5. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, לגבי כל עבודה עליה חל חוק רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאות, תשכ"ט-1969, מתחייב הקבלן לא למסור את ביצועה לקבלן משנה שאיננו רשום בהתאם להוראות חוק זה.

28.6. למען הסר כל ספק כל קבלן משנה שיוצע על ידי הקבלן יהיה בעל רישיון כדין לבצע את העבודות אותן הוא מיועד לבצע, והרישיון כאמור יועבר לחברה כלכלית יחד עם פרטי הקבלן המשנה לצורך קבלת אישור החברה הכלכלית, כאמור.

28.7. המנהל יהיה רשאי לדרוש מהקבלן, לפי שיקול דעתו, את הפסקת העסקתו של קבלן משנה כלשהו

החברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ – מכרז מס' 07/2026

והחלפתו בקבלן משנה אחר, והקבלן מתחייב למלא, לאלתר, אחר דרישת המנהל.

29. אפשרות עבודה לקבלנים נוספים

29.1. הקבלן יאפשר לכל קבלן ולכל אדם אחר שיאשרו על ידי המפקח וכן לעובדיהם לפעול ולעבוד באתר העבודה וכן ישתף עימם פעולה, כולל תאום ביצוע עבודות שונות, וכן יאפשר להם, במידת הרצוי והאפשרי, לפי קביעת המפקח, שימוש בשירותים ומתקנים שהוקמו על ידו לצורך ביצוע העבודות.

29.2. הקבלן לא יהיה זכאי לתשלום כלשהו בגין התיאום ו/או השימוש, כמפורט בסעיף 29.1 לעיל.

30. שמירה, גידור, אמצעי זהירות ומתקנים באתר העבודה

30.1. הקבלן ינקוט ויהיה אחראי כי כל הבאים מטעמו ינקטו בכל אמצעי הזהירות הנדרשים להבטחת רכוש וחיי אדם באתר עבודה, בדרך לאתר עבודה ובסביבתו, בעת ביצוע העבודות לרבות בעת הובלת חומרים לאתר העבודה ויספק ויתקין שמירה, גידור (גדר מדברת), אורות, שלטי אזהרה, שלטי הכוונת תנועה וכיוצ"ב תמרורי אזהרה - לרבות פנסים מהבהבים, פיגומים, דיפון תעלות, מעקות בטיחות, גדרות זמניות ושאר אמצעי זהירות, לביטחונם ולנוחותם של הציבור ושל העובדים באתר עבודה, בכל מקום שיהיה צורך בכך או שיידרש על ידי המפקח או שיהיה דרוש על פי דין או על פי הוראה מקצין הביטחון של החברה הכלכלית או ממי שהחברה הכלכלית תמנה לנושא או מרשות מוסמכת כלשהי.

30.2. הקבלן ישמור ויתחזק דרכים עוקפות וזמניות באתר עבודה ובסמוך לו, לפי הוראות המפקח, וכנדרש מביצוע העבודות.

30.3. במקרה של עבודות הכוללות תיקון או התחברות לביבים או שוחות בקרה קיימים, ומבלי לגרוע מהוראות כל דין, מתחייב הקבלן לבדוק המצאות גזים רעילים בביבים או בשוחות, לוודא אספקת חמצן מספקת ולנקוט בכל אמצעי הזהירות וההגנה אשר יכללו בין היתר את הפעולות הבאות:

30.3.1. הסרת מכסי שוחות הבקרה לשם אוורור הקו, לפחות למשך 24 שעות לפני ביצוע העבודות בקו.

30.3.2. אוורור של תאי הבקרה והשוחות באמצעות מאווררים מכנים במקרה בו יתגלו גזים מזיקים או חוסר בחמצן.

30.3.3. לשוחות הבקרה יכנסו אך ורק עובדים המצוידים בכפפות גומי, במגפי גומי גבוהים עם סוליות בלתי מחליקות ובחגורת בטיחות המחוברת בחבל לאדם העומד מחוץ לשוחה. בשעת העבודה בתוך שוחות הבקרה, יהיה נוכח אדם נוסף מחוץ לשוחה אשר מיומן ומסוגל להגיש עזרה במקרה הצורך.

30.3.4. לשוחות בקרה שעומקן מעל 3 מטר או שנתגלה בהן גז מזיק יכנסו רק עובדים המצוידים במסכות גז.

30.4. שימוש ברחפן לצורכי תיעוד ופיקוח

30.4.1. הקבלן מתחייב לבצע תיעוד חזותי באמצעות רחפן בכל שלב עיקרי של עבודות הבנייה, בהתאם להנחיות החברה הכלכלית או מפקח הפרויקט.

30.4.2. הרחפן ישמש לצילום וידאו ותמונות סטילס ברזולוציה גבוהה, מזוויות שונות, באופן המאפשר פיקוח ומעקב על התקדמות העבודות.

30.4.3. הצילומים יתבצעו במועדים שייקבעו על ידי החברה הכלכלית או מפקח הפרויקט, אך לא פחות מאשר אחת לחודש, ובסיום כל שלב משמעותי בעבודות (כגון: סיום שלד, גמרים, פיתוח וכד').

30.4.4. הקבלן מתחייב להעביר את מלוא חומרי הצילום לקובץ דיגיטלי לחברה הכלכלית בתוך 48 שעות ממועד הצילום.

החברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ – מכרז מס' 07/2026

- 30.4.5. על הקבלן להפעיל את הרחפן באמצעות מפעיל מוסמך, בעל רישיון תקף, ובהתאם לכל דין ותקנה של רשות התעופה האזרחית.
- 30.4.6. כל העלויות הכרוכות בשימוש ברחפן, לרבות תפעול, ציוד ורישוי, יחולו על הקבלן בלבד.
- 30.5. הקבלן יבצע את כל החובות המוטלות עליו לפי סעיף זה על חשבונו וכן ידאג ויוודא, על אחריותו וחשבונו הבלעדיים לכך שכל קבלן משנה מטעמו יפעל בהתאם לכל ההוראות האמורות לעיל וליתר הוראות הסכם זה והמכרז.

31. עתיקות

- 31.1. עתיקות כמשמעותן בחוק העתיקות, תשל"ח-1978 או בכל דין בדבר עתיקות שיהיה בתוקף מזמן לזמן, כל חפצים כלשהם בעלי ערך גיאולוגי או ארכיאולוגי אשר יתגלו באתר העבודה - נכסי המדינה הם והקבלן ינקוט באמצעי זהירות מתאימים למניעת הפגיעה בהם או הזזתם שלא לצורך.
- 31.2. מיד לאחר גילוי החפץ ולפני הזזתו ממקומו, יודיע הקבלן למפקח על התגלית. כן מתחייב הקבלן לקיים את הוראות חוקי המדינה בדבר עתיקות.
- 31.3. בכל מקרה של גילוי עתיקות, כאמור, יוזמן נציג רשות העתיקות אשר יקבע היכן תמשך העבודה ובאילו תנאים.
- 31.4. ככל הניתן לדעת המפקח ובהתאם לדרישתו בכתב, הקבלן ידאג להכנת תכנית חליפית לעקיפת אתר הממצאים. לא תשולם תוספת או פיצוי עבור הפסקת העבודות ו/או השינוי כאמור.
- 31.5. ראה המפקח מטעם רשות העתיקות צורך בחפירות גישוש לאיתור גבולותיו של ממצא ארכיאולוגי, יבצע זאת הקבלן בנוכחות מפקח רשות העתיקות ולפי הוראותיו. עבור חפירות כאלה, בהגבלה של 50 שעות עבודת מחפר, לא תשולם לקבלן תמורה כלשהי.
- 31.6. במקרה שיוחלט על חפירה להצלת הממצאים הארכיאולוגיים ימנע הקבלן מחפירה בשטח המוגדר כאסור בחפירה עד גמר חפירות ההצלה.
- 31.7. חפירות ההצלה יבוצעו על ידי רשות העתיקות. המפקח יודיע לקבלן על מועד סיום חפירות ההצלה והמשך העבודות.
- 31.8. הקבלן מחויב לחזור ולהשלים את העבודות גם אם תדחה לתקופה של 6 חודשים לאחר גמר חפירות ההצלה. לא ישולם לקבלן שום פיצוי בגין הפסקת העבודות וחזרה לשטח אחרי גמר חפירות ההצלה.
- 31.9. התשלום לפיקוח של רשות העתיקות ייעשה על ידי החברה הכלכלית. מפקח רשות העתיקות יקבע באילו קטעים יש לחפור רק בנוכחותו, והדברים יירשמו בפרוטוקול ובנוכחות המפקח.
- 31.10. כל שעות עבודתו של מפקח רשות העתיקות יירשמו ביומן העבודה.
- 31.11. הוצאות שנגרמו לקבלן עקב נקיטת אמצעי הזהירות האמורים בסעיף 31.1 לעיל יחולו על החברה הכלכלית, ובלבד שאושרו מראש ובכתב על-ידי המפקח.

32. זכויות פטנטים וכדומה

- 32.1. כל זכויות הבעלות בעבודות, על כל חלקיהן ומתקניהן תהיינה לחברה הכלכלית בלבד, ולקבלן לא תהיינה כל זכויות בעבודות על כל חלקיהן ומתקניהן לרבות הציוד, החומרים והכלים שהובאו לאתר העבודה, למעט זכויות לתשלומים כמפורט בחוזה זה.
- 32.2. הקבלן ימנע כל נזק מהחברה הכלכלית ויפצה אותה על כל תביעה, דרישה, הליך, נזק, הוצאה, היטל וכיו"ב שיתעוררו כתוצאה מפגיעה בזכויות פטנטים, מדגמים, סמלי מסחר, זכות יוצרים או זכויות דומות בדבר השימוש, תוך כדי ביצוע העבודות במתקני העבודה, במכונות או בחומרים או בציוד שיסופקו על ידי הקבלן.

החברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ – מכרז מס' 07/2026

33. תשלום תמורת זכויות הנאה

אם לשם ביצוע העבודות יהא צורך בקבלת זכות הנאה או שימוש כלשהו, כגון: לצרכי חציבה או נטילת עפר או חול, או זכות מעבר או שימוש, או זכות לשפיכת אשפה ופסולת, או כל זכות דומה - יהא הקבלן אחראי לקבלת הזכות האמורה מבעליה ותשלום תמורתה, כפי שיוסכם בין הבעלים לבין הקבלן.

34. פגיעה בנוחות הציבור ובזכויותיהם של אנשים

הקבלן מתחייב שתוך כדי ביצוע העבודות לא תהיה פגיעה שלא לצורך בנוחות הציבור, ולא תהא כל הפרעה שלא לצורך בזכות השימוש, המעבר וההחזקה של כל אדם בכביש, דרך, שביל או ברכוש ציבורי כלשהו, והוא ינקוט בכל אמצעים הדרושים כדי להבטיח את האמור לעיל.

35. תיקון נזקים למובילים

35.1. הקבלן אחראי שכל נזק או קלקול שייגרם לכביש, לדרך, למדרכה, לשביל, לרשת המים, לביוב, לתיעול, לחשמל, לטלפון, לצינורות להעברת גז או למובילים אחרים כיו"ב (להלן: "מובילים") תוך כדי ביצוע העבודה, בין שהנזק או הקלקול נגרמו באקראי ובין שהיו מעשה הכרחי וצפוי מראש לביצוע העבודות, יתוקן על חשבונו הוא באופן היעיל ביותר ולשביעות רצונו של המפקח ושל כל אדם או רשות המוסמכים לפקח על הטיפול במובילים כאמור.

35.2. אם לשם ביצוע החוזה והתחייבויות הקבלן על פיו במלואן יהא צורך להעביר חפץ כלשהו במקום שההעברה עלולה לגרום נזק למובילים, כאמור לעיל, אם לא ישתמשו באמצעי הגנה מיוחדים, יודיע הקבלן בכתב למפקח, לפני ההעברה, על פרטי החפץ שיש להעבירו ועל תוכניתו להבטחת אמצעי הגנה מתאימים.

36. בוטל

37. מניעת הפרעות לתנועה

37.1. הקבלן אחראי שתוך כדי ביצוע העבודות, לרבות הקמת כל מבנה ארעי וביצוע כל עבודה ארעית, לא תהיינה הדרכים המובילות לאתר העבודה נתונות שלא לצורך לתנועה שתקשה על התנועה הרגילה בדרכים האמורות, לרבות הכשרת דרך עוקפת והחזקתה במצב תקין, ושלצורך הובלתם של משאות מיוחדים יתקבל תחילה הרישיון הדרוש לכך מהרשות המוסמכת וינקטו כל האמצעים, לרבות בחירתם של הדרכים, של כלי הרכב ושל זמני ההובלה, כך שתמעט ככל האפשר ההפרעה לתנועה הרגילה בדרכים האמורות ויימנע ככל האפשר נזק לדרכים. הוראות המפקח בעניינים האמורים, ככל שיתנתנו, יחייבו את הקבלן.

37.2. כל תנועה בכבישי אספלט תבוצע אך ורק באמצעות כלי רכב בעלי גלגלים פניאומאטיים נקיים וכאשר יובטח כי החומר המועמס עליהם לא יתפזר בשעת הנסיעה.

37.3. הקבלן ימנע החניית כלי רכב, המגיעים לאתר העבודה, בדרכים ואלה יוחנו במקומות שייעדו לכך. הקבלן מתחייב כי הדרכים העוברות לאתר העבודה, וכן השטחים הציבוריים, יהיו פתוחים לשימוש החברה הכלכלית ו/או קבלנים אחרים, לפי הצורך ובהתאם להוראות המפקח, וכי הוא לא יאחסן עליהם מכוניות ו/או כלי רכב ו/או חומרים או ציוד ולא ישפוך עליהם פסולת כלשהי.

37.4. ידוע לקבלן כי חלק מהעבודה יתבצע ברחובות בהם ישנה תנועה סואנת מאוד של כלי רכב והולכי רגל. על הקבלן להצטייד באישור משטרת ישראל לביצוע העבודה ולתאם עמה את תנאי ומועדי ביצוע העבודה. בהתאם להחלטת המפקח ו/או על פי דרישת המשטרה יתכן ביצוע עבודות בשעות הלילה, והקבלן לא יהיה זכאי לכל תוספת תשלום בגין כך.

37.5. הקבלן מתחייב כי לשם הבטחת בטיחות מרבית של כלי הרכב ועוברי הדרך שבתחום העבודה ו/או באתר ו/או בסביבתו, יציב, על חשבונו, כל מעקה או מחסום הנדרש על פי ממונה הבטיחות באתר או המפקח או יועץ תנועה או כל גורם אחר עליו תורה החברה. מובהר כי במסגרת האמור יכול ותדרש מהקבלן הצבת מחסומי "ניו ג'רסי"/מיניגארד/מעקות W/מחסומי בטון/מעקות בטיחות/שילוט/סימון ותמרור מתאימים מחומר מחזיר אור מהבהב ו/או כל פרט אחר הנדרש לדעת המפקח או ממונה הבטיחות באתר. סוגי השלטים, המעקות, התמרורים, מספרם ומיקומם באתר העבודה יעשה בהתאם להוראות החוק או תקן (ככל שקיים), להוראות ולתנאי הרישיון של משטרת

החברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ – מכרז מס' 07/2026

ישראל, מע"צ ומשרד התחבורה, ובהתאם לסכימת תמרור שתאושר על ידי המפקח.

37.6. הקבלן מתחייב להגיש לאישור המפקח את סכימת התמרור ולדאוג להמצאות כל ציוד התמרור והשילוט האמור, בטרם יחל בביצוע העבודות באתר.

37.7. הקבלן מתחייב כי במקרה של ביצוע עבודות לילה באתר העבודה, יוצבו, על חשבונו, בנוסף לשלוט האמור בסעיף 18 לעיל ו-30 לעיל ו/או בכל מקום אחר, אמצעים כמפורט במפרט הטכני.

37.8. הקבלן מתחייב להציב במשך כל זמן ביצוע העבודות מכווני תנועה לרבות שוטרים במספר שיידרש על ידי המפקח באתר, עם שילוט ודגלי אזהרה. במידה והקבלן יידרש להציב שוטרים לצורך הכוונה ושיטור בזמן העבודות, ידאג הקבלן לשכירת שוטרים בהתאם על אחריותו וחשבונו הבלעדי.

38. הגנה על עצים וצמחיה

38.1. הקבלן לא יפגע ולא יעקור עצים או צמחיה טבעית באתר העבודה ובסביבתו אלא אם דרוש הדבר לצרכי העבודה והמפקח התיר לו בכתב ומראש לעשות כן.

38.2. בכל הקשור לנושא העתקת או כריתת עצים על הקבלן לתאם ולהשיג אישור פקיד היערות ו/או כל אישור אחר או נוסף שידרש על פי הוראות כל דין ו/או על פי הוראות המפקח.

39. אחריות לעבודות

39.1. מיום העמדת אתר העבודה לרשות הקבלן ועד לתום ביצוע העבודות, יהיה הקבלן אחראי לשמירת אתר העבודה והעבודות ולהשגחה עליהם. הקבלן יתקן על חשבונו ובמהירות המרבית, כל נזק שיגרם לאתר העבודה ולעבודות, מכל סיבה שהיא.

39.2. הקבלן יהיה אחראי, בלעדית, כלפי החברה הכלכלית לכל נזק ו/או תקלה ו/או אובדן ו/או קלקול שיגרמו לחומרים ו/או לעבודות, בין שהנזק או הקלקול נגרמו באקראי ובין שהיו מעשה הכרחי וצפוי מראש, בקשר לביצוע העבודות והוא פוטר את החברה הכלכלית ו/או עובדיה ו/או כל אדם הנמצא בשירותה, מכל אחריות לכל אובדן ו/או נזק לגוף או לרכוש, כאמור.

39.3. הקבלן יהיה אחראי, בלעדית, לכל אובדן, נזק או קלקול לציוד מכל סוג הנמצא בשימוש בקשר עם ביצוע העבודות והוא פוטר את החברה הכלכלית ו/או את העירייה ו/או עובדיה ו/או כל אדם הנמצא בשירותה, מכל אחריות לכל אובדן ו/או נזק לגוף או לרכוש, כאמור.

40. אחריות לגוף או לרכוש

40.1. בנוסף לאמור בכל דין יהיה הקבלן אחראי לכל נזק או אובדן, מכל סוג שהוא, שייגרמו תוך כדי ביצוע העבודות או בקשר עימן, לגופו או לרכושו של אדם כלשהו, והוא ינקוט בכל האמצעים למניעתם. החברה הכלכלית תהיה רשאית לעכב תשלומים לקבלן בגובה הסכומים אשר יהיו נושא לתביעה כנגד הקבלן ו/או החברה הכלכלית בגין נזק או אובדן המצויים באחריות הקבלן, כאמור, עד אשר ייושבו תביעות אלה באופן סופי ומוחלט לשביעות רצונה.

40.2. הקבלן יהא אחראי לכל אובדן, נזק או קלקול לציוד מכל סוג שהוא הנמצא בשימוש בקשר עם ביצוע העבודות והוא פוטר את החברה הכלכלית ו/או עיריית עפולה ו/או עובדיה ו/או מי מטעמן מכל אחריות לכל אובדן, נזק או קלקול, כאמור.

40.3. הקבלן ישפה את החברה הכלכלית ו/או עיריית עפולה על כל סכום שתחויבנה לשלם, או שתשלמנה, בגין נזק או אובדן להם אחראי הקבלן על פי סעיפים 40.1 ו-40.2 ו/או על פי כל דין ו/או על פי הוראות הסכם זה, לרבות בגין ההוצאות המשפטיות השונות שתשאנה בהן בקשר לדרישה, כאמור. החברה הכלכלית תהיה רשאית לעכב תשלומים לקבלן בגובה הסכומים אשר לגביהם היא טוענת כי היא זכאית לשיפוי מהקבלן ו/או הסכומים אשר יהיו נושא לתביעה כנגד הקבלן בגין נזק או אובדן (בין אם תביעה כאמור הוגשה על ידי החברה הכלכלית ו/או עיריית עפולה ו/או כל צד ג' שהוא), כאמור, עד אשר תיושבה תביעות אלו באופן סופי ומוחלט לשביעות רצונה. לקבלן תימסר הודעה על תביעה ו/או על דרישה כאמור לעיל ותינתן לו אפשרות להתגונן מפניה.

החברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ – מכרז מס' 07/2026

- 40.4. הקבלן ישפה ו/או יפצה את החברה הכלכלית ו/או את העירייה בגין כל נזק שיגרם להן עקב שגיאה מקצועית של הקבלן ו/או הזנחה במילוי חובתו המקצועית ו/או עקב שימוש בחומרים או אביזרים לקויים.
- 40.5. אחריותו של הקבלן תחול גם לגבי כל מקרה של רשלנות שיתגלה לאחר תום תקופת החוזה.

41. אחריות לעובדים ולשלוחים

- 41.1. הקבלן מתחייב לשלם כל דמי נזק או פיצוי המגיעים על פי דין לעובד או לכל אדם אחר הנמצא בשרותו של הקבלן כתוצאה מתאונה או נזק כלשהם תוך כדי ביצוע העבודה, והוא פוטר בזאת את החברה הכלכלית ו/או עיריית עפולה ומי מטעמן מאחריות כלפי עובדים המועסקים על ידו, לרבות נזק שנגרם לאדם המספק שירותים, חומרים או מוצרים, קבלני משנה ועובדיהם, ספקים ועובדים עצמאיים הן של הקבלן והן של קבלני המשנה. החברה הכלכלית תהיה רשאית לעכב תשלומים לקבלן בגובה הסכומים אשר יהיו נושא לתביעה כנגד הקבלן בגין נזק או תאונה, כאמור, עד אשר ייושבו תביעות אלה באופן סופי ומוחלט לשביעות רצונה. לקבלן תימסר הודעה על תביעה ו/או על דרישה כאמור לעיל ותינתן לו אפשרות להתגונן מפניה.
- 41.2. הקבלן ישפה את החברה הכלכלית ו/או עיריית עפולה בגין כל תשלום שתחויבנה לשלם כתוצאה מאי-קיום התחייבותו שבסעיף 41.1 לעיל. נדרשו החברה הכלכלית ו/או עיריית עפולה לשלם סכום כלשהו עקב מעשה או מחדל של הקבלן ו/או מי מטעמו במסגרת ביצוע העבודות, ישפה אותן הקבלן בגובה הסכומים אשר יהיו נושא לתביעה כנגד הקבלן בגין נזק או אבדן, כאמור, עד אשר תיושבה תביעות אלו באופן סופי ומוחלט לשביעות רצון החברה הכלכלית. לקבלן תימסר הודעה על תביעה ו/או על דרישה כאמור לעיל ותינתן לו אפשרות להתגונן מפניה.
- 41.3. מובהר למען הסר ספק כי החברה הכלכלית תהיה רשאית לעכב תחת ידה כל סכום שהוא שהיא חבה לקבלן עד לגובה החשיפה אותה היא צופה עקב נזק או אובדן או ליקוי בעבודות המצויים באחריות הקבלן על פי הדין ו/או על פי הסכם זה.

42. ביטוח על ידי הקבלן

- 42.1. מבלי לגרוע מהתחייבויות הקבלן על פי חוזה זה ומאחריותו לנזקים להם הוא אחראי על פי כל דין, מתחייב הקבלן לבטח, לפני תחילת העבודות, על חשבונו הוא, לטובתו ולטובת החברה הכלכלית ו**עיריית עפולה** יחדיו, כדלקמן:
- 42.2. את העבודות לרבות החומרים, הציוד, המתקנים וכל דבר אחר שהובא ויובא לאתר העבודה לצורך העבודות, לרבות החומרים שנרכשו וסופקו על ידי החברה הכלכלית במלוא ערכם, מעת לעת, נגד כל נזק ו/או אובדן למשך כל תקופת ביצוע העבודות.
- 42.3. מפני נזק ו/או אבדן העלולים להיגרם במישרין או בעקיפין תוך כדי ביצוע העבודות לגופו ו/או לרכושו של כל אדם, לרבות, ומבלי לגרוע מן האמור, עובדי הקבלן, קבלני המשנה שלו ועובדיהם, החברה הכלכלית, החברה הכלכלית, עובדיהן, הפועלים מטעמן וכל אדם אחר הנמצא בשירותן.
- 42.4. חוזה הביטוח הנדרשים כאמור הם: ביטוח כל הסיכונים עבודות קבלניות, הכולל ביטוח נגד כל הסיכונים לגבי הרכוש, ביטוח האחריות כלפי צד שלישי, ביטוח אחריות מעבידים בגין כל העובדים המועסקים על ידי הקבלן בביצוע העבודות, לרבות קבלני משנה ועובדיהם, ביטוח כלי רכב לרבות כלי רכב רובצים, טרקטורים וציוד כבד וביטוח ציוד ומתקני עזר המשמשים את הקבלן בביצוע העבודות. חוזה הביטוח יהיו בתוקף עד קבלה מלאה וסופית של כל העבודות והוצאת תעודות סיום לכל העבודות שתימסרנה לקבלן לביצוע על פי הזמנות עבודה בתקופת תוקפו של חוזה זה. חוזה הביטוח יחולו גם בתקופת הבדק הקבועה בחוזה זה.
- 42.5. פוליסות הביטוח תהיינה על פי המפורט להלן:

- 42.5.1. פוליסת ביטוח כל הסיכונים עבודות קבלניות - במלוא ערכן הסופי של העבודות המבוצעות על ידי הקבלן. פוליסת ביטוח העבודות הקבלניות תכלול הרחבה לרכוש סמוך, רכוש עליו עובדים ולפינוי הריסות. הביטוח יורחב לכסות נזקים הנובעים מעבודה לקויה ו/או חומרים לקויים ו/או תכנון לקוי, למעט החלק הלקוי עצמו שגרם לנזק.

החברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ – מכרז מס' 07/2026

- 42.5.2. ביטוח אחריות כלפי צד שלישי, על פי כל דין, בקשר ו/או הנובע מביצוע העבודה ובגבולות אחריות שלא יפחתו מסך: תובע 10,000,000 ש"ח, מקרה ותקופה (12 חודשים) 20,000,000 ש"ח.
- 42.5.3. ביטוח חבות מעבידים בגין כל העובדים המועסקים על ידי הקבלן בביצוע העבודות לרבות קבלני משנה ועובדיהם בגבולות האחריות המרביים המקובלים בישראל.
- 42.5.4. כל כלי רכב (לרבות, למען הסר ספק כלי רכב כבדים, מנופים, מלגזות, טרקטורים, מחפרים וכלי רכב ממונעים מכל סוג) המשמש במישרין או בעקיפין לביצוע העבודה יבוטח מפני כל חבות שחובה לבטחה על פי דין וכן מפני חבות בגין נזק לרכוש בסכום המתאים עבורו אשר לא יפחת מ- 500,000 ₪ בכל מקרה.
- 42.6. המבוטח בכל חוזה הביטוח הנזכרים בסעיף זה יהיה הקבלן, החברה הכלכלית, עיריית עפולה, קבלנים וקבלני משנה. החברה הכלכלית ועיריית עפולה בלבד יהיו הנהנות.
- 42.7. ביטוחי הקבלן יכללו סעיף אחריות צולבת, בפוליסות החבות יבוטלו החריגים המתאימים לתביעות על פי חוק הביטוח הלאומי, מעליות, מכשירי הרמה, טעינה ופריקה, כלי רכב, יסודות, בניינים, דרכים, חפירות, זיהום, תאונות מכל סוג ותיאור ועבודת נוער.
- 42.8. הקבלן מתחייב לקיים בדייקנות את כל דרישות חוזה הביטוח ולעשות כל פעולה אשר יידרש לעשותה כדי לממש את חוזה הביטוח בעת הצורך, לרבות הצטרפותו לתביעה של החברה הכלכלית ו/או החברה הכלכלית, על פי חוזה הביטוח, אם נדרש לכך על ידן.
- 42.9. תגמולי הביטוח לפי חוזה ביטוח כל הסיכונים קבלנים בגין נזקי רכוש ישולמו לחברה הכלכלית, אלא אם היא הורתה אחרת. חוזה הביטוח יכול הוראה מתאימה לעניין זה. תיקן הקבלן בעצמו נזק המכוסה לפי חוזה הביטוח כאמור, בשלמותו, לשביעות רצון המפקח או שטרם קיבל מחברת הביטוח תשלום עבור העבודות שניזוקו, תורה החברה הכלכלית על תשלום תגמולי הביטוח לידיו.
- 42.10. לא התקשר הקבלן בכל חוזה הביטוח אשר עליו להתקשר בהם על פי הוראות חוזה זה או שלא קיים במלואן ו/או במועדן את כל דרישות חוזה הביטוח, תחולנה ההוראות הבאות:
- 42.10.1. החברה הכלכלית רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לאחר שנתנה לקבלן התראה של 5 (חמישה) ימים, להתקשר בחוזה ביטוח תחתיו ו/או לשלם דמי הביטוח, לרבות, ריבית והפרשי הצמדה, לפי חוזה הביטוח.
- 42.10.2. עשתה החברה הכלכלית, כאמור בסעיף 42.10.1 לעיל יחולו כל הוצאותיה על הקבלן, והחברה הכלכלית תהיה זכאית לנכות כל סכום ששילמה מכל סכום שיגיע לקבלן בכל זמן שהוא, לפי החוזה או לפי דין, ורשאית היא לגבות סכום זה מהקבלן בכל דרך אחרת, וכל זאת בצירוף ריבית בשיעור ריבית הפיגורים החודשית המפורסמת על ידי החשב הכללי באוצר, ממועד ביצוע התשלום על ידה ועד למועד גבייתו בפועל מהקבלן.
- 42.10.3. אין בהוראות סעיף זה כדי לגרוע מחובות הקבלן המפורטות בסעיף זה או כדי להטיל על החברה הכלכלית חבות כלשהי.
- 42.10.4. במסגרת כל אחת מהפוליסות שירכשו יקבע כי הפוליסה לא תבוטל עד חלוף 30 ימים ממועד הודעת חברת הביטוח לחברה הכלכלית על כוונתה לבטל את הפוליסה.
- 42.11. הקבלן יישא בכל מקרה בסכום ההשתתפות העצמית החל בגין כל אירוע ביטוחי וכן יישא בכל נזק שיגרם לעבודה עקב מעשה ו/או מחדל של הקבלן, קבלני המשנה, עובדיהם וכל מי שבא מטעמם שאינו מכוסה על ידי פוליסות הביטוח של הקבלן.
- 42.12. הקבלן מתחייב לקיים את תנאי כל הביטוחים על פי האמור בסעיף זה. כן מתחייב הקבלן לשתף פעולה עם החברה הכלכלית לשם שמירה ומימוש של זכויות החברה הכלכלית והעירייה על פיהם.
- 42.13. הפר הקבלן את הוראות הפוליסות באופן המפקיע את זכויותיו ו/או זכויות החברה הכלכלית ו/או זכויות עיריית עפולה ו/או לא שולמו על ידי חברת הביטוח סכומים עלפי הפוליסה מכל סיבה שהיא, יהא הקבלן אחראי לנזקים שיגרמו לחברה כלכלית ו/או לעיריית עפולה, באופן מלא ובלעדי, ולא

החברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ – מכרז מס' 07/2026

- תהינה לו כל תביעות ו/או טענות, כספיות או אחרות, כלפיהן והוא יהא מנוע מלהעלות כל טענה, כאמור, כלפיהן.
- 42.14. על הקבלן לשאת בתשלומים המוטלים על המעביד לפי חוק הביטוח הלאומי ו/או כל חוק אחר הדרן בביטוח עובדים על ידי המעבידים.
- 42.15. הקבלן מתחייב לדווח לביטוח הלאומי על קבלני משנה העובדים מטעמו בביצוע העבודות.
- 42.16. הקבלן מתחייב להמציא לחברה הכלכלית, עם חתימת חוזה זה, אישור חתום מאת חברת ביטוח מטעמו על עריכת הביטוחים כנדרש בחוזה זה.
- 42.17. הקבלן לא יתחיל לבצע כל עבודה ולא יפרוק באתר העבודה חומרים או ציוד לפני שיומצא האישור הנ"ל לחברה הכלכלית כשהוא חתום כראוי על ידי חברת ביטוח מטעמו. למען הסר ספק מובהר בזאת כי לא תינתן תוספת זמן לביצוע העבודות בגין איחור בהמצאת אישור על קיום ביטוחים, כאמור.
- 42.18. מובהר כי אחריות הקבלן על פי הדין או על פי הסכם זה לא תיפגע באופן כלשהו עקב או כתוצאה מאי תוקפן של פוליסות ביטוח כנדרש בהסכם זה והקבלן ימשיך לחוב באחריות מלאה בהתאם להוראות הדין ו/או הסכם זה.

43. שינויים בעבודות, תוספות והפחתות

- 43.1. החברה הכלכלית רשאית להורות, בכל עת, על שינוי בהיקף העבודות, הגדלה או הקטנה, ובלבד שבמקרה של הגדלה, תעשה ההגדלה בהתאם להוראות הדין ובפרט להוראות תקנות העיריות (מכרזים), תשמ"ח - 1987, וזאת מבלי שלקבלן תהינה כל טענות ו/או תביעות, כספיות או אחרות, כלפי החברה הכלכלית בגין שינוי, כאמור ולרבות לא זכות לסרב לביצוע העבודה על סמך המחירים הנקובים בהצעתו.
- מובהר שכל אישור להגדלת היקף שווי החוזה מחויב להיות מאושר בכתב ע"י החברה הכלכלית.**
- 43.2. הוראה על שינוי העבודה לפי סעיף 43.1 תיקרא "פקודת שינויים" ותינתן בכתב. הקבלן לא יעשה שינויים בעבודה אלא אם קיבל קודם לכן "פקודת שינויים". פקודת השינויים תיחתם על ידי המנהל.
- 43.3. כל עוד לא נקבע אחרת מפורשות בחוזה, ייקבע ערך השינוי שבוצע לפי פקודת שינויים לפי מחירי היחידה כמפורט בהצעת הקבלן, ללא כל תוספת או שינוי במחירי היחידה.
- 43.4. בגין שינויים בכמויות או תוספת עבודות שלא נכללו בכתב הכמויות תשולם לקבלן תמורה כמפורט להלן:
- 43.4.1. במקרה בו קיים תמחור לעבודות זהות או שוות ערך לדעת המפקח בכתב הכמויות (מסמך ו') אזי תשולם לו תמורה בהתאם למחירים הקבועים בכתב הכמויות ובהחלת שיעור ההנחה שהוצע לע ידו למכרז.
- 43.4.2. ככל שאין תמחור לעבודות המתבקשות, תשולם בגין תמורה השווה למחירן על פי מחירון דקל בהפחתת 20% או שיעור הנחת הקבלן ככל שהקבלן קבע בהצעתו הנחה הגבוהה מ-20%; , לא תינתן תוספות קבלן לפי נספח ג' דקל (עלויות קבלן ראשי ו/או היקפי עבודות ו/או תוספות לפי אזורים).
- 43.4.3. במקרה בו לא ניתן להתבסס על סעיף חוזי (43.4.1) ולא ניתן לתמחר לפי מחירון דקל יעביר הקבלן 3 הצעות מחיר גורמי חוץ לאישור הפיקוח.
- 43.5. כל הוראה כאמור תינתן אך ורק באמצעות "פקודת שינויים" חתומה בכתב על ידי המנהל. הקבלן לא יבצע שינוי אלא אם ניתנה לו פקודת שינויים כאמור.
- 43.6. קיבל הקבלן פקודת שינויים שלא נקבע בה ערכו של השינוי והוא בדעה שהשינוי מחייב תשלום נוסף שלא נקבע עבורו סכום בכתב הכמויות - יודיע למפקח בכתב בהקדם האפשרי על כוונתו לבקש העלאת שכר החוזה כאמור. עברו 15 (חמישה עשר) ימים מיום מתן פקודת השינויים, מבלי שהקבלן פנה בכתב כאמור, רואים אותו כאילו הסכים לכך שהשינוי לא ישפיע על שכר החוזה.

החברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ – מכרז מס' 07/2026

- 43.7. למניעת ספק מובהר בזאת, כי אין הקבלן רשאי לעכב ביצועו של שינוי כלשהו לפי סעיף זה מחמת אי קביעת ערכו של השינוי. המפקח יקבע את ערכו של השינוי בתוך 30 ימים.
- 43.8. למען הסר ספק מובהר כי זכאות הקבלן להארכת מועדים או לתשלום נוסף כלשהו תהא רק באישורו המוקדם והכתוב של המנהל וככל שמדובר בהארכת מועדים, רק בהתאם להוראות סעיף 7 להסכם זה.
- 43.9. אם פקודת השינויים ניתנה עקב אי עמידה של הקבלן בהתחייבויותיו לפי החוזה, לא יהא בכך כדי לגרוע מזכויות המזמינה או להקנות לקבלן זכות לתמורה נוספת כלשהי.
- 43.10. מובהר ומוסכם כי אם ניתנה פקודת שינויים לפי סעיף זה בשל כך שהקבלן לא קיים הוראה מהוראות החוזה או התחייבות שנטל על עצמו לפיו, הרי אין במתן פקודת השינויים כדי לגרוע מכל זכות של החברה הכלכלית לפי החוזה או לפי כל דין.

44. תשלומי עבודה יומית (רג'י)

- 44.1. המפקח רשאי להורות לקבלן לבצע חלק מן השינויים ו/או התוספות בעבודה יומית (עבודות רג'י). המפקח לא יורה על ביצוע עבודות בדרך זו אלא אם מדובר בעבודה שלא נכללת במסגרת העבודות שפורטו במחירון או כזו הקבועה לו תמורה במסגרת מחירון דקל (ובאופן המאפשר ביצוע העבודה תוך תשלום בגינה בהתאם להוראת סעיף 43.4 לעיל). הוראות המפקח תינתנה בכתב, ואין הקבלן רשאי לבצע עבודה יומית בלא שניתנה לו הוראה כתובה כאמור. שיטת העבודה תקבע על ידי המפקח אולם אין בכך כדי לגרוע מאחריות כלשהי של הקבלן לפי חוזה זה לניהול העבודה, לטיב העבודה או לכל עניין אחר הקשור בעבודה, והוראות החוזה יחולו גם על עבודות אלה. מובהר כי לכל עבודה שתעשה בהתאם למתכונת המפורטת בסעיף זה (רג'י) יערך תיעוד מדויק של כל שעות העבודה.
- 44.2. למען הסר ספק, ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, מובהר בזה כי הקבלן ימלא אחר כל דרישה מטעם המפקח בדבר הרחקתו מאתר העבודה של כל אדם המועסק על ידו או מטעמו בביצוע העבודה היומית, או בדבר פסילת ציוד משמש בביצוע העבודה היומית. הכול לפי שיקול דעתו של המפקח. הקבלן יחליף את המועסק והציוד, כאמור, על חשבונו, וכל ההוצאות הנובעות מהחלפה כזו תחולנה עליו.
- 44.3. סיווג הפועלים המועסקים בעבודה יומית יהיה בהתאם לתפקידם וסוג העבודה שהוטלה עליהם לביצוע. הקבלן מסכים כי המפקח הוא שיקבע, לפי שיקול דעתו, את הסיווג שינתן לכל אדם ואת שיבוצו בעבודה.
- 44.4. התמורה שתשולם לקבלן בגין ביצוע עבודות רג'י תיקבע בהתאם לתיעוד מפורט שיוכן על גבי טופסי עבודה יומית (טפסי רג'י), אשר ימולאו על ידי הקבלן ויאושרו בחתימת המפקח או מי מטעמו בסיום כל יום עבודה. התשלום ייעשה בהתאם לתעריפים המפורטים במחירון דקל בהפחתת 20% או שיעור הנחת הקבלן ככל שהוא גבוהה מ-20%, וזאת ככל שניתן לייחס לעבודה תעריף כאמור. ככל שאין בנמצא תעריף מתאים במחירון דקל, ייקבע התעריף לתשלום לפי אומדן סביר שיאושר מראש ובכתב על ידי המפקח, תוך התחשבות במחירי שוק סבירים, בתעריפים דומים ממקורות מוסמכים ובמאפייני העבודה שבוצעה בפועל.
- 44.5. למען הסר ספק, הקבלן לא יהיה זכאי לכל תשלום בגין עבודה יומית אשר לא תועדה ו/או לא אושרה כאמור לעיל, או שבוצעה ללא קבלת הוראה מראש ובכתב מהמפקח לביצועה במתכונת של עבודה יומית.

45. מדידת העבודות

- 45.1. כמויות העבודות לתשלום ייקבעו על פי הביצוע בפועל. לא תשולם כל תוספת עבור עבודה בגובה מעל 3 מ' גם אם צוין במחירון אחרת.
- 45.2. המפקח רשאי לדרוש במהלך ביצוע העבודות, בסיומן ו/או בכל שלב משלבי העבודות, כי תיערך מדידה של כמויות העבודות שבוצעו על ידי הקבלן.
- 45.3. כמויות העבודות תקבענה על סמך מדידות שתעשנה על ידי המפקח והקבלן או על סמך חישובי כמויות

החברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ – מכרז מס' 07/2026

שיוגשו על ידי הקבלן ויאושרו על ידי המפקח בהתאם לשיטה המפורטת במפרט הכללי, הכול לפי העניין. כל המדידות תירשמנה בספר המדידות או ברשימות מיוחדות לכך ותיחתמנה על ידי המפקח והקבלן.

45.4. אם לא צוין אחרת במפרט הכללי, תימדד כל עבודה נטו, בהתאם לפרטי התכניות כשהיא גמורה, מושלמת וקבועה במקומה, לפי העניין, ללא כל תוספת עבור פחת או כיו"ב, ומחירה כולל את ערך כל עבודות הלוואי והעזר שאינן נזכרות בסעיפים נפרדים.

45.5. לפני ביצוע המדידות על ידי המפקח, יודיע המפקח לקבלן על כוונתו לעשות כן ועל המועד הרצוי לו. הקבלן מתחייב להיות נוכח במועד הנקוב או לשלוח ממלא מקום לצורך זה ולעזור למפקח או לבא כוחו לבצע את המדידות הדרושות וכן לספק את כוח האדם והציוד הדרושים לביצוע המדידות על חשבון ולהמציא למפקח את הפרטים הדרושים בקשר לכך.

45.6. לא נוכח הקבלן או ממלא מקומו במועד הנקוב לצורך ביצוע המדידות, רשאי המפקח או בא כוחו לבצע את המדידות בהיעדרם, ויראו את המדידות כמדידותיהן הנכונות של הכמויות, והקבלן לא יהא רשאי לערער עליהן. אולם, אם נעדר הקבלן או ממלא מקומו מסיבה שהניחה את דעת המפקח ונמסרה על כך הודעה למפקח לפני המועד שנקבע לביצוע המדידות, כאמור, יידחה ביצוע המדידות למועד מאוחר יותר שייקבע כאמור בסעיף 45.5 לעיל.

45.7. נוכח הקבלן או ממלא מקומו בשעת ביצוע המדידות, רשאי הוא לערער בכתב תוך 7 ימים על כל כמות שנמדדה, והמפקח יקבע מועד לביצוע מדידת הכמות האמורה מחדש. אם גם אחרי המדידה השנייה יתגלעו חילוקי דעות בין הקבלן לבין המפקח, תכריע בעניין זה דעת המפקח והכרעתו תהיה סופית.

46. תעודת השלמה

46.1. השלים הקבלן את ביצוע העבודות, יודיע על כך למפקח, בכתב, ויצרף להודעתו את המסמכים הבאים:

46.1.1. סטים מושלמים לפי דרישת המנהל וכן מדיה דיגיטלית של תוכניות בדיעבד (AS MADE), חתומות על ידי המתכננים של עבודות בניין ופיתוח כולל אדריכלות, מיזוג אויר, חשמל, מערכות מתח נמוך מאוד ותקשורת בתוך הבניין ומחוץ לו - כולל סלילה, כבישים, מדרכות, ניקוז ותאורה עבודות מים עבודות ביוב. למען הסר ספק מובהר כי תוכיות הפרויקט שיועברו על ידי הקבלן יהיו מעודכנות לפי המבוצע בשטח ובפורמט DWG ו PDF או כל פורמט אחר עליו יורו החברה/המפקח.

46.1.2. התוכניות תוגשנה כשהן חתומות על ידי הקבלן ועל ידי מודד מוסמך (כולל חותמות) ותכלולנה פירוט מדויק של כל העבודות לרבות: תוואי הקווים הגרביטציוניים, מיקום שוחות ואיתרון לעצמים קיימים בשטח, רומי קרקעית, צינורות הכניסה והיציאה מהשוחות (I.L, מפלים חיצוניים, מיקום ורום קרקעית I.L) הכנה לחיבור בעתיד, רום וסוג מכסאות השוחות, איתור וקשירה של קווי הביוב והשוחות לרשת הרומים והקואורדינטות הארצית ולעצמים קיימים בשטח וכיו"ב. כמו כן ייכלל בתוכניות כל המידע הנוסף הדרוש להפעלה ואחזקה של העבודה לרבות אדריכלות, מיזוג אויר, חשמל, מערכות מתח נמוך מאוד ותקשורת בתוך הבניין ומחוץ לו כבלים ותשתיות של חברת החשמל, בזק ומקורות, סוג האדמה, מידות ומיקום מבנים וכיו"ב.

46.1.3. כתבי אחריות של כלל היצרנים השונים – איטום, מערכות מכניות, מערכות חשמל, מערכות תאורה, מצלמות ויתר היצרנים.

46.1.4. פירוט וריכוז של כל בדיקות המעבדה שבוצעו במהלך ביצוע העבודות לרבות בדיקות "תיעוד מבנים" שנערכו על ידי הקבלן ובאחריותו הבלעדית ולרבות פירוט תיקונים ופעולות.

46.1.5. מדידת צנרת וכבלים תת קרקעיים תיעשה לפני כיסוי החפירה לצורך סימון מדויק של התוואי וההסתעפויות.

46.1.6. כל מסמך נוסף/נלווה שיידרש ע"י המנהל ו/או המפקח.

46.2. בתוכניות יופיע פירוט של תאי האביזרים וסוג האביזרים וכל מידה אחרת שתידרש על ידי המפקח.

החברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ – מכרז מס' 07/2026

- 46.3. המפקח יבחן את העבודות תוך 30 ימי עסקים מיום קבלת ההודעה (להלן - "בחינת העבודה").
- 46.4. מצא המפקח בבחינת העבודות כי העבודות אינן מתאימות לתנאי החוזה ואינן משביעות את רצונו, ימסור לקבלן רשימה של התיקונים ו/או עבודות השלמה (להלן - "התיקונים") הדרושים לדעתו, והקבלן חייב לבצעם תוך התקופה שקבע המפקח. מובהר למען הסר ספק כי המפקח רשאי לדרוש והקבלן מחויב לבצע גם תיקונים המהווים עבודה או חלק עבודה אשר הושלמה כבר.
- למען הסר ספק מובהר בזה כי תקופת ביצוע התיקונים נכללת בתקופת הביצוע של העבודות על פי הזמנת העבודה ולא תינתן לקבלן הארכה כלשהי של תקופת הביצוע של העבודות בשל הצורך בתיקונים וביצועם.**
- עוד מובהר, כי רק עם השלמת כל העבודות והפעולות הדרושות לשם השלמת תיקון של עבודות שנעשו על ידו בהתאם להוראות חוזה זה ולהוראות המפקח, יהא הקבלן זכאי לקבלת תמורה בגין העבודות הללו וזאת רק עם השלמתן המלאה והסופית לשביעות רצונה המלאה של החברה ושל המפקח.**
- 46.5. קבע המפקח כי העבודות אינן מתאימות לתנאי החוזה ואינן משביעות את רצונו, יחול האמור בסעיף 46.4 לעיל. המפקח רשאי, על פי שיקול דעתו, לתת לקבלן תעודת השלמה גם לפני ביצוע התיקונים, כנגד קבלת התחייבות בכתב מהקבלן וערבות כספית, שיבצע וישלים, לשביעות רצונם של המפקח והמהנדס את התיקונים המפורטים ברשימה שמסר לו המפקח, בתוך התקופה שתקבע לכך על ידי המפקח ואולם הדבר יהא כפוף להסכמת החברה הכלכלית.
- 46.6. אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מזכותה של החברה הכלכלית, או כל אדם אחר מטעמה, להחזיק בעבודות, כולן או חלקן, ולהשתמש בהן גם אם טרם בוצעו בה התיקונים ולא ניתנה תעודת השלמה. עשתה כן אין הדבר גורע מחובת הקבלן לבצע את התיקונים תוך התקופה שנקבעה לכך על ידי המפקח ולא ישמעו מצד הקבלן כל טענות לפקיעת או גריעה מאחריותו עקב שימוש המזמינה או מי מטעמה בהן.
- 46.7. לא ביצע הקבלן את התיקונים תוך התקופה שנקבעה על ידי המפקח תהיה החברה הכלכלית רשאית לבצע את התיקונים בעצמה, או בכל דרך אחרת שתמצא לנכון, על חשבון הקבלן. החברה הכלכלית תגבה הוצאות אלו, בתוספת 17% מהן כתמורה להוצאות משרדיות, מימון ותקורה על ידי ניכוי משכר החוזה או בכל דרך אחרת.
- 46.8. אישר המפקח כי העבודות הושלמו כשהן מתאימות לתנאי החוזה ומשביעות את רצונו - יחול על העבודות האמור בסעיף 46.1 לעיל והמפקח ימסור לקבלן, בתום קבלת העבודות, תעודת השלמה. מובהר למען הסר ספק כי קודם לחתימת תעודת השלמה יחוב הקבלן בביצוע כל התיקונים הנדרשים לאור נזקים שהתרחשו מהלך תקופת עבודתו לרבות בהתאם לממצאי בדיקת "תיעוד מבנים" שתערך על ידי גורם מתמחה ומוסמך (ככל הנדרש) שיאושר מראש ובכתב על ידי החברה.
- 46.9. מתן תעודת השלמה לגבי העבודות, כולן או חלקן, אינו משחרר את הקבלן מהתחייבויותיו לפי כל תנאי מתנאי החוזה.
- 46.10. קבע המפקח כי הושלמו העבודות, או הושלם חלק מסוים מהעבודות שעל הקבלן היה להשלימו במועד מסוים, חייב הקבלן למסור לחברה כלכלית את העבודות או אותן חלק מסוים מהעבודות, כאמור, הכול לפי העניין, והקבלן אינו רשאי לעכב את מסירת העבודות או החלק המסוים מהעבודות, מחמת דרישות, טענות או תביעות כלשהן שיש לו כלפי החברה הכלכלית.
- 46.11. ניתנה תעודת השלמה לכל העבודות, חייב הקבלן להוציא מאתר העבודה את הציוד, המבנים הארעיים ואת עודפי החומרים השייכים לו. החברה תהא רשאית על פי שיקול דעתה הבלעדי לרכוש את הבעלות בכל עודפי החומר שבאתר/שנבעו בתמורה לעלותן המקורית של החומר ללא כל הצמדה או תוספת עליהם ובהתאם לחשבונית שיציג הקבלן לחברה. שילמה החברה הכלכלית עבור עודפי החומרים ייעשה בהם כפי שיוורה המפקח.

47. בדק, תיקונים, תעודת סיום, אחריות

- 47.1. לצורך חוזה זה תקופת הבדק הינה בהתאם לתקופות הבדק הקבועות בחוק המכר (דירות), תשל"ג – 1973 אך בכל מקרה לא פחות מ 24 חודשים ולאחריה תחול אחריות בהתאם להוראות חוק המכר

החברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ – מכרז מס' 07/2026

(דירות) האמור. למען הסר ספק בדק ואחריות כאמור מתייחסים ל כלל העבודות שיעשו על ידי הקבלן בעבור החברה תחת הסכם זה ומניין יחל ביום משלוח תעודת השלמה או מיום ביצוע כל התיקונים, כמשמעותם בסעיף 46 לעיל, לפי המאוחר שבהם. ערבות הביצוע תוסב לערבות בדק בגובה 50% מגובה ערבות הביצוע או 2.5% מהתמורה הסופית ששולמה לקבלן עלפי הסכם זה (על פי שק"ד החברה), וזאת עד לתום תאריך הבדק. לחילופין, החברה הכלכלית שומרת לעצמה את הזכות לעכב את תשלום החשבון הסופי בגובה ערבות הבדק, ולפרוע אותו עם תום תקופת הבדק.

47.2. נזקים, פגמים, ליקויים, תקלות, קלקולים או כשלים מכל סוג שהוא ולרבות קלקולים במערכות מרכזיות/תפקודיות של המבנה (לדוגמה – איטום, חשמל וכיוצ"ב), שהתגלו תוך תקופת הבדק בעבודות או אשר מקורם בעבודות שביצע הקבלן יהיו באחריותו הבלעדית והמלאה של הקבלן ככל שייגרמו, על פי קביעת המפקח, כתוצאה מביצוע העבודות שלא בהתאם לחוזה או שלא בהתאם להוראותיו של המפקח או תוצאה משימוש בחומרים פגומים או מביצוע לקוי, או משימוש בחומרים לקויים או פגומים, התקנה רשלנית, אי התאמה לתקנים רשמיים או הוראות דין מחייבות או בשל כל מעשה או מחלל אחר של הקבלן או מי מטעמו (להלן: "הליקויים"). הקבלן יחוב בתיקון הליקויים או בביצוע עבודה או חלק מעבודה מחדש בהתאם לדרכי הביצוע, לשיטה וללוח הזמנים שיוכנו על ידי הקבלן ויאושרו על ידי המפקח ולשביעות רצונו. לא עמד הקבלן בדרישות המפקח, לרבות לגבי לוחות הזמנים לביצוע תיקון הליקויים ולא בוצע התיקון בתוך סד הזמנים הנדרש על ידי המפקח ו/או התנער הקבלן מחובתו, תהא החברה הכלכלית רשאית לבצע את התיקון בעצמה והקבלן ישיב לה את עלותו בתוספת 17% בגין תקורות, והכל, ובלבד שדרישה כאמור תימסר לקבלן עד לא יאוחר מחודשיים מתום תקופת הבדק המתייחסת לאותו ליקוי או ממועד גילוי של ליקוי, נזק, פגם או קלקול (לפי המאוחר מבניהם). הוא הדין לגבי ליקויים שנתהוו או נתגלו תוך תקופת הבדק בכל תיקון שבוצע במובילים, כאמור בסעיף 34 לעיל. למען הסר ספק יובהר כי עבודה אשר אינה עומדת בתנאי רשות הכבאות/מכון בקרה, רשות מקומית, מכון התקנים וכיוצ"ב תהווה ליקוי הטעון תיקון עד להתאמת העבודה לדרישות רשות או גוף מחייב.

47.3. לא הגיש הקבלן לאישורו של המפקח ולפי דרישתו את התכנית, השיטה ולוח הזמנים לביצוע התיקון ו/או כל פרט אחר שדרש המפקח, יקבע אותו המפקח על חשבון הקבלן.

47.4. משהחל הקבלן בביצוע התיקונים הוא ימשיך בהם ללא הפסקה פרט לתיקונים דחופים לפי דרישת המפקח, תבוצע העבודה בשעות העבודה הרגילות.

47.5. הקבלן ימנע, במידת האפשר, מגרימת הפרעות ואי נוחות. אחרי השלמת התיקונים יחזיר הקבלן לקדמותו את אתר העבודה ושאר המקומות בהם או דרכם בוצעו התיקונים או שנפגעו, במישרין או בעקיפין, מביצוע התיקונים.

47.6. לא מילא הקבלן אחר התחייבויותיו לעניין בדק ותיקונים, תהיה החברה הכלכלית רשאית לבצע את תיקון הליקויים על חשבון הקבלן והקבלן ישפה אותה שיפוי מלא וישלם לה את כל ההוצאות, לרבות הוצאות משפטיות ושכר טרחת עו"ד, אם יהיו כאלה, כאשר לעלות התיקונים עצמם יוסף סך של 17% בגין תקורות.

47.7. היה והפגמים, הליקויים והקלקולים בעבודה או בעבודות שבוצעו לפי החוזה אינם ניתנים לתיקון, לדעת המפקח, יהיה הקבלן חייב בתשלום פיצויים לחברה הכלכלית בסכום שייקבע על ידי המפקח.

47.8. החברה הכלכלית תקבע מועד לשם ביצוע ביקורת הבדק בסמוך לתום שנת הבדק הראשונה ובכל מועד נוסף בו תראה לנכון במהלך תקופת הבדק ו/או לקראת סיומה, ותזמין את הקבלן להשתתף בה, בהודעה מוקדמת בכתב של שבעה ימים לפחות.

47.9. בתום תקופת הבדק ימסור המפקח לקבלן תעודת סיום המפרטת כי העבודות הושלמו בהתאם להזמנת העבודה ולחוזה וכי כל עבודות הבדק והכרוך בהן בוצעו אף הן בהתאם לחוזה ולשביעות רצונו המלאה של המפקח.

47.10. מסירת תעודת השלמה אינה פוטרת את הקבלן מהתחייבויותיו הנובעות מהחוזה ואשר מטבע הדברים נמשכות גם לאחר מועד מסירת התעודה האמורה. מתום תקופת הבדק תהיה לקבלן תקופת אחריות מקבילה לתקופות האחריות לפי חוק המכר (דירות) הן מבחינת אורך התקופה והן מבחינת היקף האחריות.

47.11. על הקבלן להחזיר, על חשבונו והוצאותיו, את אתר העבודה במצב תקין ולאחר תיקון כל הנזקים

החברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ – מכרז מס' 07/2026

שנגרמו במהלך ביצוע העבודות. כמו כן ינקה הקבלן את אתר העבודה וסביבתו. לפני תחילת העבודות יצלם הקבלן בוידאו את אתר העבודות וימסור העתק הצילום למפקח.

47.12. ההוצאות הכרוכות במילוי התחייבויות הקבלן לפי סעיף זה יחולו על הקבלן.

48. פגמים וחקירת סיבותיהם

48.1. נתגלה פגם בעבודות בזמן ביצועה, רשאי המפקח לדרוש מהקבלן שיחקור את הסיבות לפגם, ושיתקנו בשיטה שתאושר על ידי המפקח על חשבונו ואחריותו הבלעדית של הקבלן. הוצאות החקירה יחולו על הקבלן וכן יהא הקבלן חייב לתקן מיד על חשבונו הוא, את הפגם וכל הכרוך בו בהתאם לשיטה ולדרך שאושרה על ידי המפקח אך מבלי שהאמור גורע מאחריותו הבלעדית של הקבלן גם לטיבו של התיקון. אם הפגם אינו ניתן לתיקון, יהיה הקבלן חייב בתשלום פיצויים לחברה הכלכלית. ההחלטה אם הפגם ניתן לתיקון אם לאו תהיה בידי המפקח.

48.2. נתגלה פגם מהותי בעבודות תוך 5 שנים לאחר גמר תקופת הבדק, יהיה הקבלן חייב לתקן מיד את הפגם וכל הכרוך בו, על חשבונו, ואם הפגם אינו ניתן לתיקון, יהיה הקבלן חייב בתשלום פיצויים לחברה כלכלית. ההחלטה אם הפגם ניתן לתיקון אם לאו תהיה בידי החברה הכלכלית.

49. התמורה לקבלן

49.1. תמורת ביצוע כל התחייבויותיו על פי חוזה זה יהיה הקבלן זכאי לשכר בהתאם לעבודות שבוצעו על ידו בפועל והכמויות שסופקו בפועל במכפלת המחירים הנקובים בהצעת הקבלן במכרז (דהיינו המחיר הנקוב במחירון (שהיינו כתב הכמויות הכולל מחירי פריטים) בהפחתת אחוז ההנחה שהוצע על ידי הקבלן).

49.2. המחירים שבמחירון (בניכוי אחוז ההנחה כפי הצעת הקבלן), הינם קבועים וסופיים ולא יחול בהם עדכון או הצמדה כלשהם.

49.3. אם לא נקבע במפורש אחרת במסמך ממסמכי החוזה, יראו בכל מקרה את התשלומים שפירוט אופן חישובם מצוי בסעיף 49.1 לעיל ככוללים את התשלום המלא עבור ביצוע כל העבודות, הפעולות וההתחייבויות שעל הקבלן לבצע בהתאם לחוזה, ובין היתר את כל האמור להלן:

49.3.1. כל העבודות, הציוד והחומרים, לרבות הפחת, ובכלל זה מוצרים מכאניים, עבודות לוואי וחומרי עזר, הדרושים לביצוע העבודה/העבודות על פי החוזה ובהתאם להוראותיו ולרבות הוצאות בגין כל פעולה הנלוות לעבודות ו/או המתחייבת לשם ביצוען.

49.3.2. תיאום עם כל הרשויות המוסמכות על פי כל דין.

49.3.3. אמצעי זהירות למניעת הפרעות ותקלות, לרבות סילוק מי גשם ושאיבת מים.

49.3.4. אספקה ושימוש של כל ציוד הדרוש לשם ביצוע העבודה במלואה ולרבות בציוד מכני, ציוד הנדסי, כלי עבודה מכל סוג שהוא, משאבות, פיגומים, טפסנות, דרכים זמניות, אמצעי גידור, אמצעי מיגון והפרדת תנועה כגון מחסומי "ניו גרסי", מיניגארד, מעקות "W" מחסומי בטון, מעקות בטיחות, שילוט, סימון ותמרור מתאימים מחומרים מחזירי אור מהבהב ו/או כל פרט אחד הנרדש לדעת המפקח או ממונה הבטיחות באתר וכל ציוד אחר לרבות הוצאות הרכבתם, החזקתם באתר העבודה פירוקם וסילוקם בסיום העבודה.

49.3.5. הובלת כל החומרים שסופקו על ידי הקבלן או על ידי החברה הכלכלית, המוצרים והציוד האחר לאתר העבודה, החזרתם, ובכלל זה העמסתם ופירקתם וכן הסעת עובדים לאתר העבודה וממנו.

49.3.6. אחסנת חומרים וציוד ושמירתם וכן שמירה על חלקי העבודות שנשתיימו, אחזקתם והגנה עליהם.

49.3.7. מדידה וסימון לרבות פירוק וחיודשו של הסימון וכל מכשירי המדידה הדרושים לשם כך.

החברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ – מכרז מס' 07/2026

- 49.3.8. כל ההוצאות, מכל מין וסוג שהוא, הנדרשות לביצוע העבודה לפי הוראות העבודה, מסמכי העבודות ויתר מסמכי המכרז.
- 49.3.9. כל ההוצאות הנדרשות בגין עבודת לילה.
- 49.3.10. כל ההוצאות הנדרשות להכנת העתקי תכניות או מסמכים אחרים לפי החוזה.
- 49.3.11. ניקוי אתר העבודה וסילוק פסולת ועודפים ממנו.
- 49.3.12. דמי הביטוח למיניהם, מיסים לקרנות ביטוח והטבות סוציאליות, מס קניה, מכס, בלו, מיסים, אגרות והיטלים מכל מין וסוג שהוא.
- 49.3.13. ההוצאות להצבת שלטים, תמרורים ואביזרי הכוונה לרבות פנסים מהבהבים בעל ספק כוח עצמי (ספקו או שוות ערך) כנדרש על פי החוזה.
- 49.3.14. ההוצאות להכנת לוחות זמנים ועדכונים השוטף.
- 49.3.15. ההוצאות בגין הכנת תכנית בדיעבד AS MADE לכל סוגי העבודות, ללא יוצא מן הכלל, לרבות כבישים, מבנים וכל המערכות התת-קרקעיות והעיליות המופיעות בכתב הכמויות ואלה הנמצאות באתר העבודה והקשורות לביצוע העבודה אפילו לא בוצעו על ידי הקבלן.
- 49.3.16. אספקת וצריכת מים, חשמל, טלפון אינטרנט וכיוצ"ב.
- 49.3.17. דמי בדיקות, דגימות וכל סוגי הבדיקות הנדרשות על פי חוזה זה.
- 49.3.18. סילוק של כל פסולת או עודפי חפירה אל מחוץ לשטח אתר העבודה אל אתר פסולת או שפיכה מאושר, לרבות תשלום אגרות במידת הצורך.
- 49.3.19. כל ההוצאות והנזקים של הקבלן בקשר עם מילוי התחייבויותיו על פי החוזה.
- 49.3.20. כל ההוצאות הנובעות מהתארכות משך ביצוע העבודות שבכל הזמנת עבודה, מכל סיבה שהיא.
- 49.3.21. שכר עובדים ורווחי הקבלן.
- 49.3.22. כל יתר ההוצאות המתחייבות מתנאי החוזה או המסמכים המהווים חלק ממנו על כל פרטיהם, או הקשורות עמם, או הנובעות מהם, הן הישירות והן העקיפות, ובכלל זה כל התקורה של הקבלן, לרבות הוצאות המימון והערבויות, בין שההוצאות האמורות כולן ידועות עתה לצדדים ובין שהן תיוודענה להם בעתיד.
- 49.3.23. הוצאות אתר, מבנים באתר וכיוצ"ב וכן הוצאות שמירתו ותיקונו ככל הנדרש ולרבות תיקונים בסביבת האתר ובשטחים הסמוכים אליו ו/או במובילים כהגדרתם לעיל.
- 49.4. אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מכל סמכות או כוח של החברה הכלכלית לעכב, לחלט, לקזז ולהפחית מהכספים המגיעים לקבלן על פי חוזה זה, כל סכום המגיע לה ממנו, בין עפ"י חוזה זה ובין עפ"י כל דין.
- 49.5. אישור התשלומים וכן ביצוע של תשלומים אלה אין בהם משום אישור או הסכמה לטיב העבודות שבוצעו או לאיכות החומרים או לנכונותם של מחירים כלשהם עליהם מבוססים התשלומים.

50. אופן תשלום התמורה לקבלן וחובות הקבלן בסמוך למתן תעודת השלמה

- 50.1. התמורה תשולם בהתאם למפורט בחוזה. בתחילת כל חודש קלנדרי (ולא לפני כן), בין היום הראשון ליום העשירי לאותו החודש, יגיש הקבלן למפקח חשבון חלקי בגין העבודות והכמויות שבוצעו על ידו בחודש שעבר במכפלת המחירים שהוצעו על ידו בהצעתו במכרז, ובצרוף דפי כמויות ודפי חישוב

החברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ – מכרז מס' 07/2026

כמויות לעבודות, כולל דפי מדידה לעבודות אלה שיוגשו בתוכנת "בינארית" והוכנו ונחתמו על ידי המודד המוסמך, כשהם מסודרים וממוספרים, עם דף ריכוז לפי סדר הסעיפים בחשבון וכשלחשבון האמור מצורף דף חשבון מצטבר ובו פירוט כל העבודות שאושרו עד אותו מועד והתמורה בגינן והכל בהתאם להנחיית המפקח כפי שתהא. מובהר כי הקבלן יחוב בביצוע כל תיקון או תוספת שידרשו על ידי המפקח בקשר עם העברת החשבונות בגין עבודות שבוצעו. דף הריכוז יכלול ציון דפי הכמויות לכל סעיף. לאחר הגשת החשבון באופן מלא כמצוין לעיל, תעביר החברה הכלכלית לקבלן חשבון מאושר וחתום ע"י המפקח לכל המאוחר תוך 14 ימי עסקים ממועד קבלתו על ידי המפקח.

50.2. **תנאי תשלום - שוטף + 80** ממועד המצאת החשבון בהתאם לאמור בסעיף 50.1 לעיל (ולרבות למועדים הנקובים בו) ובכפוף לאישור החשבון על ידי המפקח. למען הסר ספק מובהר כי במקרה של תיקון חשבון בעקבות הערות המפקח או מכל טעם אחר, יחולו המועדים האמורים רק מיום המצאת החשבון שאושר לבסוף על ידי המפקח.

50.3. **בטל.**

50.4. לא יאוחר מ-30 ימים קלנדאריים מיום מתן תעודת השלמה לעבודות הפיתוח שבהזמנת עבודה בכפוף לכך שהושלמו כל העבודות שבאתר, יגיש הקבלן לחברה הכלכלית את כל המסמכים הקשורים בו, כדלקמן:

50.4.1. דפי כמויות ודפי חישוב כמויות לעבודות, כולל דפי מדידה לעבודות אלה חתומים על ידי הצדדים, מסודרים וממוספרים, עם דף ריכוז לפי סדר הסעיפים בחשבון.

50.4.2. דף הריכוז יכלול ציון דפי הכמויות לכל סעיף.

50.4.3. תכניות (AS-MADE) במדיה קשיחה ודיגיטלית בתוכנת CAD, חתומות על ידי המתכננים.

50.4.4. אישורי כל הבדיקות, מכל הסוגים, שנערכו לכל סוגי העבודות המפורטים במפרטים המיוחדים והכלליים לרבות מים, ביוב, ניקוז, אספלטים, עבודות עפר, מצעים, בטונים וכיו"ב.

50.4.5. יומני העבודה וההוראות המיוחדות שנתנו לקבלן במהלך ביצוע העבודה.

50.4.6. תעודת השלמה חתומה ע"י המפקח.

50.4.7. הצהרה על חיסול תביעות.

50.5. מובהר כי החשבון הסופי יוגש על ידי הקבלן רק לאחר השלמת מסירת כל המפורטים לעיל על ידי הקבלן לידי החברה (דהיינו כל האמורים בסעיפים 50.1 ו- 50.4 לעיל), ייבדק ע"י המפקח וע"י החברה הכלכלית והתמורה תיקבע סופית על ידי המפקח.

50.6. התמורה הסופית המאושרת לקבלן תשולם, בניכוי כל סכום המגיע לחברה הכלכלית ו/או לעיריית עפולה מהקבלן על פי חוזה זה ועל פי כל דין, בתנאי שוטף + 80 מיום משלוח חשבון שאושר על ידי המפקח.

50.7. איחור בתשלום כלשהו, המגיע לקבלן, שמשכו עד 30 יום לא יזכה את הקבלן בהפרשי הצמדה ו/או ריבית כלשהי ולא יהווה הפרה של הוראות חוזה זה.

50.8. הקבלן מתחייב כי עם הגשת החשבון הסופי לא תהיינה לו כל דרישות ו/או טענות ו/או תביעות, כספיות או אחרות, כלפי החברה הכלכלית מעבר למפורט בחשבון הסופי.

50.9. כל תשלום לקבלן יעשה כנגד חשבונית מס כדין על סכום התשלום. לכל תשלום שישולם לקבלן יתווסף מע"מ, כפי שיעורו ביום ביצוע התשלום בפועל.

51. **ערבויות ביצוע ובדק**

החברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ – מכרז מס' 07/2026

- 51.1. להבטחת מילוי התחייבויותיו על פי חוזה זה, ימציא הקבלן לחברה הכלכלית, כתנאי לחתימת חוזה זה ולכניסתו לתוקפו, כתב ערבות בנקאית, על סך 5% מהיקף ההתקשרות (כאשר היקף ההתקשרות הינו בהתאם לכתב הכמויות והמחירים הנקובים בו ובהחלת שיעור ההנחה שהוצע על ידי הקבלן במכרז), וזאת על פי נוסח נספח 5, אשר תשמש להבטחת ביצוע כל התחייבויותיו על פי חוזה זה (להלן: "**ערבות ביצוע**") ותהיה בתוקף עד להחלפתה בערבות בדק.
- 51.2. ערבות הביצוע תשמש כבטחון לקיום ולמילוי מדויק של כל הוראות החוזה. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל תשמש הערבות להבטחת ולכיסוי של:
- 51.2.1. כל נזק או הפסד העלול להיגרם לחברה הכלכלית ו/או לעירייה עקב או בקשר עם כל הפרה או אי מילוי תנאי חוזה זה וכל תשלום לו תהא זכאית החברה הכלכלית או העירייה מהקבלן.
- 51.2.2. כל ההוצאות והתשלומים הקשורים לקבלן שהחברה הכלכלית ו/או העירייה עלולות להוציא או לשלם או להתחייב בהם בקשר עם חוזה זה.
- 51.2.3. בכל מקרה כאמור תהיה החברה הכלכלית רשאית לגבות את סכום הערבות, כולה או חלקה, בפעם אחת או במספר פעמים, ולהיפרע מהן לגבי הנזקים, ההפסדים, ההוצאות והתשלומים כאמור. השתמשה החברה הכלכלית בזכותה לחלט את הערבות או את חלקה, חייב הקבלן להשלים מיד את סכום הערבות לסכום המקורי והדבר מהווה תנאי יסודי בהסכם זה (שהפרתו מזכה את החברה הכלכלית בזכות לקבלת קנס מוסכם בהתאם להוראות סעיף 54 להלן). אם לא עשה כן הקבלן בתוך 3 ימים מיום שחולטה הערבות – תהיה החברה הכלכלית רשאית לבטל את החוזה על פי שיקול דעתה מבלי לגרוע מזכות החברה הכלכלית לקבלת סכום הקנס המוסכם כקבוע בהסכם זה ובגין הפרה כאמור.
- 51.3. הוארכה תקופת הסכם זה, רשאית תהא החברה הכלכלית לדרוש מן הקבלן לעדכן את גובה הערבות הביצוע ו/או להאריך את תוקפה, לפי העניין ולפי שיקול דעתה. קיבל הקבלן דרישה כאמור, ימסור לידי החברה הכלכלית תוספת לערבות ו/או ערבות חדשה, בהתאם לערבות המעודכנת ולפי דרישת החברה הכלכלית. לא נמסרה התוספת לערבות ו/או הערבות החדשה, לפי העניין, על ידי הקבלן, עד למועד שקבעה החברה הכלכלית, רשאית תהא החברה הכלכלית לעכב בידיה כספים המגיעים לקבלן כדי הסכום החסר ו/או לחלט את ערבות הביצוע הקודמת אשר בידיה, וזאת מבלי לגרוע מסמכותה הכללית לחילוט הערבות ומבלי לגרוע מכל סעד או תרופה הקיימים לחברה הכלכלית מכוח כל דין או הסכם.
- 51.4. אין במימוש מלא או חלקי של ערבות הביצוע כדי לגרוע מכל זכות ו/או סעד להם זכאית החברה הכלכלית עפ"י כל דין ו/או הסכם.
- 51.5. כתנאי להשבת ערבות הביצוע לקבלן, ימציא הקבלן לחברה כלכלית כתב ערבות בנקאית על סך 50% מהיקף ערבות הביצוע, וזאת על פי נוסח נספח 6, אשר תשמש להבטחת ביצוע כל התחייבויותיו על פי חוזה זה בתקופת בדק (להלן: "**ערבות בדק**"), אשר תהיה בתוקף במשך כל תקופת הבדק כהגדרתה בסעיף 47 לעיל. **מובהר כי חלף האמור, החברה הכלכלית תהא רשאית לדרוש כי סכום הערבות הבנקאית לתקופת הבדק יהא שווה ל 2.5% מהסכום הכולל שבחשבונו הסופי המאושר על ידי החברה הכלכלית.**
- 51.6. על ערבות הבדק יחולו ההוראות המפורטות בסעיפים 51.2 - 51.5 לעיל, בשינויים המחויבים.

52. איסור הסבת זכויות/חובות

- 52.1. הקבלן אינו רשאי להסב ו/או להמחות ו/או להעביר את החוזה, כולו או חלקו, בין מבחינת חובות ובין מבחינת זכויות או כל טובת הנאה על פיו לאחר, בין בתמורה ובין שלא בתמורה, ו/או לשעבד את זכויותיו על פי חוזה זה, כולן או חלקן, למעט לבנק אשר יעמיד מימון לקבלן לצורך ביצועו של חוזה זה בלבד. היה הקבלן תאגיד תחשב העברת 25% ומעלה ממניות הקבלן ממי שהחזיק בהן במועד הגשת הצעת הקבלן למכרז זה לגורם אחר כלשהו, כהמחאת זכות (האסורה על פי הסכם זה).
- 52.2. המחאה הקבלן זכויותיו או חובותיו על פי החוזה, או מקצתן, יישאר אחראי להתחייבויותיו המוטלות עליו עפ"י החוזה על אף ההמחאה האמורה ומבלי שיהא בכך כדי לפגוע בזכויותיה של החברה הכלכלית כלפי הגורם הנמחה ומהיות הפעולה הפרה יסודית של הוראות הסכם זה.

החברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ – מכרז מס' 07/2026

52.3. החברה הכלכלית תהא רשאית להמחות זכויותיה או חובותיה מכוח ההסכם או כל חלק מהן לכל גורם אחר שתמצא לנכון ללא כל צורך בהסכמת הקבלן, בכפוף להבטחת שמירת זכויותיו של הקבלן. מבלי לגרוע מכלליות האמור, החברה הכלכלית תהיה רשאית גם להמחות או להאציל לעיריית עפולה פעולות, חובות או זכויות עלפי הסכם זה ככל שתראה לנכון ומבלי שהדבר מזכה את הקבלן בזכות כלשהי.

53. בטיחות

53.1. הקבלן מתחייב לפעול בהתאם לכל הוראות הבטיחות הקבועות בדין, ולנקוט בכל האמצעים הנדרשים לשמירה על שלומם ורווחתם של העובדים. התחייבות זו כוללת עמידה בדרישות פקודת הבטיחות בעבודה [נוסח חדש], התש"ל-1970, תקנות הבטיחות בעבודה (עבודות בנייה), התשמ"ח-1988, והחיקוקים הנגזרים מהן, וכן בהתאם לחוק ארגון הפיקוח על העבודה, התשי"ד-1954 והתקנות שהותקנו מכוחו (ביחד – "התקנות"), כמו גם בהתאם לנספח 3 שכותרתו "בטיחות ואיכות הסביבה".

53.2. האחריות הבלעדית לעמידה בכל הוראות הבטיחות והתקנות חלה על הקבלן, לרבות החובה למנות מנהל עבודה מטעמו – כהגדרתו בחוק ובמסמכי ההסכם. הקבלן אחראי לוודא כי העבודות באתר יתבצעו תחת פיקוחו הישיר והשוטף של מנהל העבודה. למען הסר ספק, לא תהא כל הוראה או פעולה מצד המזמין, המפקח או כל גורם אחר כדי לגרוע מאחריותו הבלעדית של הקבלן לעניין קיום דרישות הבטיחות.

53.3. הקבלן מצהיר כי הוא מודע לכל החוקים, התקנות והדינים החלים על העבודות, ובפרט להוראות התקנות ויתר דיני הבטיחות, וכן כי בידיו הידע, הניסיון והציוד הדרושים להתמודדות עם סיכונים בטיחותיים באתר. כן מאשר הקבלן כי ערך בדיקה מוקדמת של הסיכונים באתר ונוכח כי באפשרותו לבצע את העבודות כולן תוך הבטחת בטיחותם ובריאותם של עובדיו עובדי החברה הכלכלית, העירייה או מי מטעמה וכל צד ג' שהוא.

53.4. הקבלן יפסיק באופן מיידי כל עבודה שהתגלו בה ליקויי בטיחות, ולא יחדש את העבודה לפני תיקון הליקוי כאמור.

53.5. הקבלן ידווח ללא דיחוי, הן בע"פ והן בכתב, לכל אחד מהמזמין והמפקח, על כל פגיעה או נזק באתר – לרבות פגיעות בגוף – בין אם יש להן קשר ישיר לעבודות ובין אם לאו.

53.6. על הקבלן תחול אחריות מלאה ובלעדית לכל תאונה, נזק או פגיעה, בין אם לגוף ובין אם לרכוש, אשר תתרחש במהלך ביצוע העבודות או בקשר אליהן. הקבלן מוותר בזאת על כל טענה כלפי החברה הכלכלית, העירייה, המפקח או מי מטעמם, ומתחייב לשפוטם בגין כל תשלום, הוצאה או דרישה בקשר לכך. המזמין רשאי לקזז כל סכום כאמור מכל תשלום שעליו לשלם לקבלן, וזאת מבלי לפגוע בזכותו לסעדים נוספים. הסעיף לא יחול במקרה של נזק מכוון מצד המזמין או המפקח.

53.7. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, הקבלן מצהיר כי יפעל לפי כל הוראות הבטיחות שיינתנו לו על ידי מנהל העבודה ו/או המפקח, וכן לפי ההוראות הכלולות במסמכי המכרז והמפרטים. הקבלן מתחייב לדאוג שהעובדים מטעמו, לרבות קבלני משנה, יעברו הדרכות בטיחות מתאימות, לרבות הדרכות בגובה, בחום ובחפירות – לפני התחלת ביצוע העבודות, ועל חשבונו הבלעדי.

53.8. הקבלן יודע כי מנהל העבודה, המפקח, המנהל או החברה הכלכלית רשאים לעצור את ביצוע העבודות בכל עת שבה תתגלה חריגה מהוראות בטיחות. החידוש יתאפשר רק לאחר סילוק המפגע ו/או קיום הדרכות בטיחות חוזרות. כל נזק או עלות הנובעים מהפסקת העבודה יחולו על הקבלן בלבד, וההפסקה לא תהווה עילה לדחיית מועד השלמת העבודה.

53.9. אי קיום הוראות בטיחות כלשהן מצד הקבלן או מי מטעמו יחשב להפרה יסודית של ההסכם וזאת מבלי לגרוע מהזכויות המקנות לחברה הכלכלית במקרה כאמור, ככל שמוקנות (ולרבות הזכות לקנסות מוסכמים). החברה הכלכלית תהא רשאית להורות על הרחקתו המיידית של כל עובד שהפר הוראות בטיחות. חזרת אותו עובד לעבודה תתאפשר רק באישור בכתב מאת המזמין.

53.10. הקבלן, בשל מומחיותו, נדרש להקפיד הקפדה יתרה על אמצעי בטיחות בעת ביצוע עבודות רגישות, ובפרט בעת עבודה בגובה, חפירה, או עבודה בתנאי חום – ובהתאם להוראות כל דין ותקנה.

החברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ – מכרז מס' 07/2026

53.11. הקבלן מודע לכך שבאתר פועלים קבלנים נוספים, והוא נושא באחריות הכוללת לשמירה על כללי הבטיחות בהתאם לתקנות, גם בהתייחס לאותם קבלנים, למשך כל תקופת הביצוע ועד לסיום העבודות.

53.12. במידה שהמזמין, המפקח או מי מטעמם יפעלו באופן כלשהו לאכיפת הוראות הבטיחות, לא יראו בכך משום נטילת אחריות או חבות מצד המזמין או המפקח, והקבלן יוסיף לשאת בכל אחריותו המלאה לעניין זה, כפי שנקבע לעיל.

53.13. יצויין לשם הבהירות ומבלי לגרוע מכל זכות אחרת העומדת לחברה, כי במקרה של הפרת הוראו סעיף זה ו/או נספח 3 - נספח הבטיחות ואיכות הסביבה, ינוכו מהתמורה הסכומים כמפורט בטבלת הניכויים המצורפת לנספח הבטיחות האמור.

54. הפרות ותרופות

54.1. מוסכם בין הצדדים כי עמידה במועד לסיום העבודות שבכל הזמנת עבודה ומסירתן לידי החברה הכלכלית בהתאם להוראות הסכם זה הינה תנאי עיקרי ויסודי בחוזה זה ואיחור במועד מסירת העבודות או כל חלק מהן יחשב כהפרה יסודית של החוזה המזכה את החברה הכלכלית בפיצויים מוסכמים וקבועים מראש, ללא צורך בהוכחת נזק, בסך של 10,000 ש"ח לכל יום פיגור. מבלי לגרוע מכלליות האמור, איחור הקבלן בהשלמת פעולה נדרשת בהתאם לאמור בלוח גאנט על פי ובהתאם להוראות סעיף 12.412.5 במועד הנקוב בצידה בלוח הגאנט האמור, יחשב להפרת הסכם זה באופן המזכה את החברה הכלכלית בפיצויים מוסכמים וקבועים מראש, ללא צורך בהוכחת נזק, בסך של 5,000 ₪ לכל יום פיגור בהשלמת אותה פעולה למן היום הקבועה להשלמתה בלוח הגאנט כמור. על אף האמור לעיל איחור חד פעמי במהלך אותה שנה קלנדרית שלא יעלה על 7 ימים קלנדאריים לא יזכה את החברה בזכות לקבלת הקנסות האמורים בסעיף זה לעיל.

54.2. מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 54.1 לעיל מוסכם בין הצדדים כי סעיפים 3, 6, 9, 10, 15, 17, 19, 20, 21, 23, 24, 25.5, 25.6, 25.7, 25.9, 26.3, 28, 33, 35, 36, 40, 45, 49 ו-50 הינם תנאים עיקריים ויסודיים והפרת כל אחד מהם תחשב כהפרה יסודית של החוזה המזכה את החברה הכלכלית בפיצויים מוסכמים וקבועים מראש, ללא צורך בהוכחת נזק, בסך 100,000 ש"ח.

54.3. הקבלן מוותר בזאת בחתימתו על הסכם זה על כל טענה בדבר שיעורם של הפיצויים המוסכמים ו/או סכומם לפי סעיפים 54.1 - 54.2 לעיל.

54.4. החברה הכלכלית תהיה זכאית לחלט את סכום הפיצויים המוסכמים הנקובים בסעיפים 54.1 - 54.2 לעיל מהערבות או לנכותם מכל תשלום המגיע לקבלן או לגבותם מהקבלן בכל דרך חוקית אחרת.

54.5. מבלי לגרוע מהאמור בסעיפים 54.1 - 54.2 לעיל מוסכם בין הצדדים כי האירועים הבאים יחשבו כהפרה יסודית של החוזה ויזכו את החברה הכלכלית בכל הסעדים והתרופות המוקנים לה על פי חוזה זה ועל פי כל דין.

54.5.1. הוטל עיקול זמני או קבוע או נעשתה פעולה כלשהי של הוצאה לפועל לגבי נכסי הקבלן, כולם או חלקם, והעיקול או הפעולה האמורה לא הופסקו או הוסרו לחלוטין תוך 30 יום ממועד ביצועם.

54.5.2. מונה לנכסי הקבלן, כולם או חלקם, כונס נכסים זמני או קבוע או מפרק זמני או קבוע או מנהל מיוחד או נאמן.

54.5.3. הקבלן קיבל החלטה על פירוק מרצון או שהוגשה כנגדו בקשה לפירוק או שהוצא נגדו צו פירוק או שהקבלן הגיע לפשרה או לסידור עם נושיו, כולם או חלקם או שיזם פנה לנושיו למען יקבל אורכה או פשרה או למען הסדר איתם על פי סעיף 233 לפקודת החברות (נוסח חדש), התשמ"ג-1983.

54.5.4. אם יתברר כי הצהרה כלשהי של הקבלן אינה נכונה או כי לא גילה לחברה הכלכלית, לפני חתימת חוזה זה, עובדה שהיה בה כדי להשפיע על החלטתה לתתם על חוזה זה.

54.5.5. הוכח להנחת דעתה של החברה הכלכלית כי הקבלן הסתלק מביצוע החוזה.

החברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ – מכרז מס' 07/2026

- 54.5.6. הוכח להנחת דעתה של החברה הכלכלית כי הקבלן או אדם אחר מטעמו נתן או הציע שוחד, מענק, או טובת הנאה כלשהי בקשר עם חוזה זה או ביצועו.
- 54.6. הפר הקבלן חוזה זה תהיה החברה הכלכלית זכאית לכל סעד ותרופה על פי חוזה זה ועל פי חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), התשל"א-1970 ו/או על פי כל דין ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל תהיה החברה הכלכלית זכאית לחלט את הערבות הבנקאית, לבטל את החוזה, לדרוש את סילוק ידו של הקבלן מאתר העבודה, לתפוס את החזקה באתר העבודה ולהשלים את ביצוע העבודות באמצעות קבלן אחר או בכל דרך שתבחר וכן לתבוע מהקבלן פיצויים על הפרת החוזה ועל כל נזק שיגרם לחברה הכלכלית ו/או מי מטעמה עקב האמור. **כן מובהר ומוסכם כי במקרה בו יבוטל הסכם זה עקב הפרתו היסודית על ידי הקבלן, תשמש ערבות הביצוע כקנס מוסכם והחברה הכלכלית תהא רשאית לממש את הערבות הבנקאית לביצוע וזאת מבלי לגרוע מכל זכות אחרת של החברה הכלכלית רבות לא זכויותיה לסעדים או תרופות נוספים על פי דין ו/או הסכם זה.**
- 54.7. החליטה החברה הכלכלית לבטל את החוזה תיתן לקבלן הודעה על כך בכתב (להלן: "הודעת ביטול").
- 54.8. עם קבלת הודעת ביטול יהא הקבלן חייב לפנות מיידית את אתר העבודה ולמסור את החזקה בו לידי החברה הכלכלית. לקבלן לא תעמוד כל זכות עיכובן והקבלן לא יעביר את מסירת החזקה באתר העבודה בגין תביעה ו/או טענה כלשהי שיש לו כלפי החברה הכלכלית, וזאת מבלי לגרוע מזכותו לנקוט בהליכים שימצא לנכון לגביית אותם סכומים.
- 54.9. עם קבלת החזקה באתר העבודה יהיה הקבלן זכאי לקבל את שווי העבודות שבוצעו על ידו במלואן, עד למועד הודעת הביטול לפי קביעת המפקח וזאת בניכוי הפיצויים וכל סכום אחר המגיע לחברה כלכלית מהקבלן על פי הוראות חוזה זה או על פי כל דין.
- 54.10. החליטה החברה הכלכלית לתפוס את החזקה באתר העבודה ולהשלים את העבודה באמצעות קבלן אחר תהיינה הוצאות השלמת העבודה על חשבון הקבלן, והוא יישא, בנוסף להוצאות האמורות, בתוספת 17% מהן כתמורה להוצאות משרדיות, מימון ותקורה.
- 54.11. תפסה החברה הכלכלית את אתר העבודה, תודיע על כך לקבלן, בכתב, ותציין בהודעה את הערך המשוער של חלק העבודות שבוצעו עד למועד תפיסת אתר העבודה, ואת פירוט החומרים, הציוד והמתקנים שהיו באתר העבודה אותה שעה, כפי שנקבע על ידי המפקח.
- 54.12. תפסה החברה הכלכלית את אתר העבודה, ויהיו בו חומרים, ציוד או מתקנים, רשאי המפקח בכל עת שהיא לדרוש מהקבלן בכתב לסלק מאתר העבודה את החומרים, הציוד והמתקנים או כל חלק מהם, ואם לא ציית הקבלן לדרישה זו תוך 10 ימים, רשאית החברה הכלכלית, על חשבון הקבלן, לסלק מאתר העבודה לכל מקום שיראה בעיניה, ולא תהיה אחראית לכל נזק או אובדן שיגרם להם. מבלי לגרוע מן האמור לעיל תהיה החברה הכלכלית רשאית להשתמש בחומרים, בציוד ובמתקנים של הקבלן להשלמת העבודה, או למכרם ולהשתמש בתמורה לכיסוי כל סכום שיגיע לה מאת הקבלן.
- 54.13. נתפס אתר העבודה, לא תהיה החברה הכלכלית חייבת לשלם לקבלן סכום כלשהו בקשר לחוזה, אלא בהתאם לאמור בסעיף 54.9 לעיל.
- 54.14. תפסה החברה הכלכלית את אתר העבודה, זכאי הקבלן אך ורק לתשלומים בגין העבודות שבוצעו על ידו עד ליום תפיסת אתר העבודה, כפי שהוערכו על ידי המפקח לפי סעיף 49.1 וכן לתשלום עבור החומרים, הציוד והמתקנים שנתפסו באתר העבודה ושנמכרו על ידי החברה הכלכלית, או לתשלום דמי שימוש בציוד ובמתקנים שנתפסו כאמור, הכול לפי השווי והערך שיקבע המפקח, בניכוי כל הוצאות, הנזקים והפיצויים שנגרמו ו/או יגרמו לחברה כלכלית עקב הפרת החוזה על ידי הקבלן ו/או עקב הצורך להשלים את ביצוע העבודות, כפי שיוערכו על ידי המפקח.
- 54.15. ויתור על סעדים מניעתיים - הקבלן ו/או מי מטעמו לא ינקטו נגד החברה הכלכלית ונגד כל אחד מטעמה או הנותן להם שירותים בקשר עם העבודה, בכל הליך משפטי של צו מניעה, צו עשה ו/או הליך הצהרתי, שיש עמם פגיעה או הפרעה כלשהי בקידום ו/או בהמשך ביצוע העבודות. הסעדים היחידים להם יהיו הקבלן ו/או מי מטעמו זכאים כלפי החברה הכלכלית, אם בכלל, במסגרת הליכים משפטיים, יהיו סעדים כספיים בלבד.

החברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ – מכרז מס' 07/2026

- 55.1. החברה הכלכלית רשאית לקזז כנגד כל סכום המגיע לקבלן על פי חוזה זה, כל חוב, בין קצוב ובין שאינו קצוב, המגיע לעירייה ו/או לחברה הכלכלית מהקבלן על פי חוזה זה או על פי כל חוזה אחר או על פי כל דין. הוראות סעיף זה אינן גורעות מזכותה של החברה הכלכלית לגבות את החוב האמור בכל דרך אחרת.
- 55.2. כל התחייבות, לרבות נשיאה בהוצאות, אשר היה על הקבלן לבצע על פי חוזה זה והוא נמנע מלבצע, והוראות אשר קיבל מאת המפקח ואשר נמנע מלציית להן על אף שהתחייב לכך בחוזה זה, תהיה החברה הכלכלית רשאית לבצען, בעצמה או באמצעות אחרים ולחייב את הקבלן בהוצאות אשר נגרמו לה בביצוע כל אותן התחייבויות או הוצאות, בתוספת 17% שייחשבו כהוצאות כלליות, מימון ותקורה. החברה הכלכלית לא תתחיל בביצוע ההתחייבויות או ההוצאות, כאמור, לפני מתן התראה של 7 ימים לקבלן. אין באמור לעיל כדי לגרוע מהתחייבויות הקבלן על פי החוזה או מזכות החברה הכלכלית לגבות את הסכומים האמורים מן הקבלן בכל דרך אחרת.
- 55.3. הימנעות החברה הכלכלית מלעשות שימוש בזכויות המוקנות לה על פי החוזה במקרה מסוים או בכלל - אין בה ולא תפורש בשם אופן כויתור על אותה זכות באותו מקרה או בכלל, ואין ללמוד מהתנהגות זו ויתור כלשהו על זכויותיה לפי חוזה זה ואין בה למנוע ממנה לעשות שימוש בזכות במועד מאוחר.
- 55.4. הסכמה מצד החברה הכלכלית ו/או המפקח לסטות מתנאי חוזה זה במקרה מסוים לא תהווה תקדים ולא ילמדו ממנה גזרה שווה למקרה אחר ולא יהא בה למנוע מהחברה הכלכלית או המפקח לדרוש תיקון הסטיה בכל עת.
- 55.5. כל ויתור וארכה לתנאי החוזה או להוצאות שניתנו על פיו על ידי החברה הכלכלית ו/או מי מטעמה לא יפגעו בזכויותיה של החברה הכלכלית ולא ישמשו לקבלן צידוק או הגנה בקשר עם הפרה או אי קיום מצד הקבלן, ולא ייחשבו כויתור מצדן על זכות מזכויותיהן.
- 55.6. מוסכם בין הצדדים כי תנאי חוזה זה משקפים נכונה את המוסכם והמותנה ביניהם במלואו, וכי החברה הכלכלית לא תהיה קשורה בכל הבטחות, פרסומים, הצהרות, מצגים, הסכמים והתחייבויות, בכתב או בעל פה, שאינם נכללים בחוזה זה ואשר נעשו, אם נעשו, קודם לחתימתו.
- 55.7. כל שינוי מהוראות חוזה זה לא יהיה לו כל תוקף אלא אם נעשה בכתב ובחתימת שני הצדדים והקבלן יהא מנוע מלהעלות כל טענה לשינוי אלא אם נעשה בדרך האמורה.
- 55.8. סמכות השיפוט לגבי כל דבר ועניין הנובעים מחוזה זה תהא לבתי המשפט המוסמכים בעיר נצרת.
- 55.9. הודעות הצדדים תהיינה במכתב רשום לפי כתובות הצדדים במבוא לחוזה. כל הודעה שתישלח לפי הכתובות הנ"ל תיחשב כאילו הגיעה לנמען בתוך 72 שעות ממסירתה למשרד הדואר.

56. כתובות והודעות

כתובות הצדדים הינן כמפורט בכותרת להסכם זה.

כל מסמך או הודעה לעניין חוזה זה ישלח בדואר רשום לפי כתובת הצדדים וכל מסמך שנשלח בדואר רשום כאמור, יראו אותו כאילו נתקבל ע"י הנמען תוך 3 ימי עבודה מתאריך המשלוח.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

הקבלן ע"י:

החברה הכלכלית ע"י:

מורשה חתימה

החברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ – מכרז מס' 07/2026

חותמת

חותמת

נספח 3 –**בטיחות ואיכות הסביבה**

1. הוראות נספח זה מיועדות לקבלנים, ספקים וספקי שירותים (שיקראו להלן: **"הקבלן"** או **"הספק"**). למען הסר ספק מובהר כי נספח זה הינו בנוסף לכל חובה החלה על קבלן או ספק כאמור בהתאם לחוק ולהסכם זה ואין בקיום הוראות נספח זה משום רשימה ממצה של כל הדרישות החלות על הקבלן / הספק.
2. נספח זה מהווה חלק בלתי נפרד מהסכם שבין החברה הכלכלית לפיתוח עפולה לבין הקבלן שיבחר כזוכה במכרז מספר 07/2026 שפורסם על ידי החברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ (להלן: **"ההסכם"**) לו הוא מצורף כנספח והוא כולל דרישות בטיחות מסוימות החלות על הקבלן בביצוע עבודתו ואספקת השירות ו/או המוצרים ו/או הציוד עבור המזמין.
3. חתימת הקבלן על נספח זה מהווה הצהרה ואישור בדבר התחייבותו של הקבלן / הספק לקיים את דרישות הבטיחות המפורטות בנספח זה ובמלואן ועל הצד הטוב ביותר.
4. נספח זה בא בנוסף להוראות הסכם המסגרת על נספחיו ואינו גורע ממנו. בכל מקרה של סתירה בין הוראות הסכם המסגרת ונספח זה תגבר ההוראה המחמירה עם הקבלן.
5. **מסמך זה בא בנוסף לדרישות כל דין ובכלל זה הוראות פקודת הבטיחות בעבודה (נוסח חדש) תש"ל – 1970 – והתקנות על פיה, חוק ארגון הפיקוח על העבודה תשי"ד – 1954 והתקנות על פיו וכל דין אחר.** נספח זה אינו גורע מכל חובה החלה על הקבלן ע"פ כל דין בעיסוקו בכלל ובעבודה אצל המזמין בפרט. מובהר בזה כי המזמין רשאי לשנות ו / או להוסיף על האמור בנספח זה, בעל פה או בכתב כפי שיראה לו לפי שיקול דעתו, והוראות הנספח יחולו על השינויים כאמור, בשינויים המחויבים.
6. קבלנים העוסקים ב"עבודות בניה" כמשמעותן בתקנות בטיחות בעבודה (עבודות בניה), התשמ"ח – 1988, יופעלו על ידי מנהל עבודה כחוק מטעם הקבלן (ימנו מנהל עבודה כחוק מטעם). הקבלן ידאג לקבל טופס מינוי כחוק ולשלוח העתק ממנו למפקח העבודה האזורי.
7. הקבלן מתחייב למלא במלואן את הוראות הבטיחות שבנספח זה ולגרום לכך שעובדיו ו/או מי שעובד מטעמו ו/או בשמו ימלאו כל הוראות הבטיחות על פי כל דין, על פי ההסכם והוראות המזמין ובכלל זה ההוראות שבנספח זה ויפעלו בהתאם להן ולאמצעי הזהירות המקובלים והנהוגים בביצוע עבודות / שירותים מהסוג של העבודות / השירותים נשוא הסכם המסגרת.
- על אף האמור לעיל, הקבלן או אדם הבא בשמו, או מטעמו לא יבצע כל עבודה אף אם ניתן לבצעה על פי הוראות בטיחות כלשהן, אלא אם כן ניתנו לכך ההיתרים המתאימים בכתב מהחברה וכל האמצעים הנדרשים בהיתרים קוימו, הן ע"י הקבלן והן ע"י מי מעובדיו ו/או הפועלים מטעמו ו/או בשמו.
8. הקבלן יבדוק לפני ביצוע כל עבודה את תנאי העבודה ובמיוחד תנאי הבטיחות ויוודא קיומם של נוהלי בטיחות החלים על ביצועה בתנאים שנדרשו ויגרום לכך כי העובדים מטעמו ו/או בשמו יבצעו את העבודה בהתאם לנוהלי והוראות הבטיחות.
9. **התנהגות במקרה של תאונת עבודה / כמעט תאונה:**
 - 1.1 הקבלן ו/או האחראי מטעמו באתר, ידווח מיד על כל אירוע בו נגרם נזק לגוף או לרכוש לנציג החברה.
 - 1.2 הקבלן ו/או האחראי מטעמו באתר ידאג להגשת עזרה ראשונה, לפינוי נפגע באירוע, לדיווח למשרד העבודה ויבצע כל פעולה כנדרש על פי כל דין.
 - 1.3 בכל מקרה של אירוע המחייב פינוי נפגע באמבולנס יפסיק הקבלן את העבודה מיידית ולא יחדשן, אלא באישור המוסמכים לכך במזמין.
10. **הדרכת עובדים**
 הקבלן לא יעסיק עובד באתר העבודה ללא הדרכה מוקדמת כנדרש על פי חוק. קבלן וכל עובד של הקבלן מחויב בקבלת הדרכת בטיחות ואיכות הסביבה באתר העבודה. בסיום התדרוך יוחתם כל עובד של הקבלן על הטפסים הבאים:
 - טופס אישור קבלת הדרכה בבטיחות בעבודת קבלני חוץ - הצהרת הקבלן/ספק.

החברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ – מכרז מס' 07/2026

- טופס שמירת איכות הסביבה באתר עבודה.

11. הפסקת עבודה וחידושה

- 1.4 המזמין רשאי להפסיק, בכל עת ועל פי שיקול דעתו הבלעדי, את עבודת הקבלן עקב ביצוע עבודה שלא בהתאם להוראות הבטיחות או עקב קיום מצב מסוכן מסיבה כלשהי. הקבלן ועובדיו יפסיקו את העבודה במקרים כאמור מידי וימלאו את ההוראות החלות במקרה כאמור.
- מובהר בזה כי הפסקת העבודה מטעמים אלו אינה מזכה את הקבלן בפיצוי כלשהו. חידוש העבודה ייעשה רק לאחר קבלת אישורים מתאימים לכך ובכלל זה קבלת היתר עבודה ו/או הרשאת ביצוע עבודה מחדש.
- 1.5 המזמין רשאי שלא לחדש את עבודת הקבלן על פי שיקול דעתו הבלעדי עקב ביצוע העבודה שלא בהתאם להוראות הבטיחות ולמסור את המשך הביצוע לאחרים. הפסקת העבודה כאמור לא תזכה את הקבלן בפיצוי כלשהו.

12. עבודות הרמה

- 1.6 הקבלן יבצע עבודות הרמה באמצעות מתקני הרמה (עגורנים, מלגזות וכו') אך ורק ע"י מפעילים מוסמכים המצוידים ברישיונות ברי תוקף להפעלת מתקני הרמה.
- 1.7 על אף הרשום בתקנות, עבודות הרמה באמצעות עגורן בתוך מתקני ייצור תבוצענה אך ורק ע"י עגורנאי מוסמך מטעם הקבלן (ולא ע"י חניך בהשגחת עגורנאי מוסמך).
- 1.8 כלי ההרמה יהיו מצוידים ברישיונות תקפים.
- 1.9 בעת ביצוע עבודות הרמה בהן העגורנאי אינו יכול לראות את המטען לאורך כל מסלול ההרמה, תבוצע העבודה אך ורק בעזרת אתר מוסמך. הקשר בין העגורנאי לבין האתר יתקיים, במידת הצורך, בעזרת זוג מכשירי קשר מאושרים שיסופקו ע"י הקבלן ושיפעלו בתדר שונה מתדרי התפעול והחירום של החברה.
- 1.10 קשירת מטען תתבצע אך ורק בהשגחת עגורנאי או אתר מוסמך.
- 1.11 בעת ביצוע עבודות הרמה חובה על הקבלן לוודא כי לא יימצא אדם בקרבה מסוכנת למסלול הרמת המטען (אחריות העגורנאי, האתר, והקבלן).

13. עבודה בגובה

- עבודות בגובה העולה על 2 מטרים יבוצעו אך ורק עם מפעילים מוסמכים המצוידים ברישיונות ברי תוקף. הקבלן חייב לנקוט בכל האמצעים הדרושים למניעת נפילת אדם מגובה. בהיעדר משטח עבודה בטוח (פיגום, גג שביר או תלול) ידאג הקבלן לכך שעובדיו ישתמשו בגובה ברתמות בטיחות שלמות (דגם א') תקניות ותקינות, אשר קיבלו אישור מוקדם של קצין / מפקח בטיחות של המזמין.

14. מקום מוקף

- הקבלן יקפיד על כל כללי הבטיחות ונהלי החברה בכניסה \ ביציאה \ בעבודה במקום מוקף כהגדרתו בפקודת הבטיחות בעבודה (נוסח חדש) תש"ל – 1970. אין להיכנס ואין לבצע כל עבודה במקום מוקף ללא "היתר עבודה במקום מוקף" ובכפוף לנהלי הבטיחות באתר העבודה. בקשת היתר לעבודה במקום מוקף תוגש מבעוד מועד ע"י הקבלן לגורמי הבטיחות של המזמין באתר (לפחות 3 ימים לפני תחילת העבודה המתוכננת). הקבלן יצרף לבקשתו תכנית עבודה, לרבות אמצעי הבטיחות המתוכננים ותיעוד הסמכת עובדים לעבודה במקום מוקף. במקום מוקף בו נדרש ניטור רצוף של אווירת חלל העבודה, מחובתו של הקבלן לספק ציוד ניטור זה ולהעמיד אדם מיומן להתקנתו והפעלתו.

- בעת עבודה במקום מוקף יקפיד הקבלן, בין היתר, על הכללים הבאים: (1) קיום איזורור רצוף ומספיק של חלל העבודה להבטחת אווירה בטיחותית וכמויות חמצן מספיקות. לדרישת נציג המזמין באתר יציג הקבלן חישובי ספיקת אוויר נדרשת לצורך האיזורור כאמור; (2) עובדים או מפקחים על העבודה ידווחו באופן מיידי על כל סיכון בטיחותי או כל שינוי מהמתוכנן בתנאי העבודה; (3) ביצוע עבודה חמה בתוך מקום מוקף תתקיים במגבלות היתרי העבודה; (4) הכנסה ושימוש בחומרים מסוכנים במקום מוקף מחייבים כללי זהירות מוגברים. יש להקפיד במקרים אלו על מגבלות היתר העבודה.

15. ציוד חשמלי

- 1.12 הקבלן רשאי להשתמש בציוד חשמלי כגון: לוחות חשמל, כבלים מאריכים, ציוד חשמלי נייד, ציוד ריתוך, אמצעי תאורה ובלבד שהציוד החשמלי נבדק ואושר קודם לשימוש ע"י חשמלאי מוסמך. הקבלן יקפיד על חיבור כבל "הארקה" (כבל הזרם החוזר לרתכת) בסמוך למקום עבודת הרתך.

החברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ – מכרז מס' 07/2026

- 1.13 הקבלן לא רשאי לחבר ציוד חשמלי למקור מתח ולהשתמש בו, אלא אם קיבל קודם לכך את אישור האחראי על העבודה מטעם המזמין, או קצין / מפקח בטיחות. השימוש בציוד מוגן התפוצצות מותנה באישור מוקדם של מנהל מח' החשמל או מי שהוסמך על ידו לכך.
- 16. לבוש וציוד מגן אישי**
- 1.14 הקבלן אחראי שכל עובד מטעמו ו/או עבורו ילבש בגדי עבודה מלאים לרבות נעלי בטיחות תקינות. הקבלן יצייד את עובדיו בציוד מגן אישי (צמ"א) תקין בהתאם לדרישות.
- 1.15 הקבלן אחראי לכך כי עובדיו ישתמשו בציוד המגן האישי כנדרש על פי כל דין והוראות המזמין וכי הציוד יהיה תקין בכל זמן השימוש בו. נפסל ציוד לשימוש ע"י קצין / מפקח בטיחות או כל אדם מוסמך אחר, יחליף את הציוד הפסול מיד ועל חשבונו בציוד תקין ומתאים.
- 17. ציוד לחימה באש**
- הקבלן יצייד את עובדיו בציוד לחימה באש, מטפים, זרנוקים וכיו"ב בהתאם להוראות החוק. הקבלן יבדוק תקינותו של הציוד הנ"ל מדי יום ולפני תחילת ביצוע העבודה באותו יום.
- 18. פיגומים ועבודה על גגות שבירים / תלולים**
- 1.16 הקבלן ידאג לבניה ופירוק שגובהו מעל 2 מטר באמצעות בונה מקצועי, הכול כמפורט בהוראות כל דין. הקבלן רשאי לעבוד או להתיר עבודה על פיגום כאמור ובלבד שהתקבל קודם לכן אישור בכתב של מתקין פיגומים מוסמך כמפורט בתקנות הבניה.
- 1.17 אישור כנ"ל יינתן לפני השימוש הראשון בפיגום כלשהו ובנוסף, לפחות אחת לשבעה ימים ו/או אחרי כל הפסקת עבודה של שלושה ימים ויותר ו/ או אחרי כל הפסקת עבודה של לפחות יום עקב גשם, רוח או תנאי מזג אוויר גשום.
- 1.18 בעת ביצוע עבודה על גגות תלולים ו/או שבירים, חובה על הקבלן להתקין לוחות זחילה תקינים ותקינים ולקיים כל דרישה נוספת בעניין זה המפורטת בהיתר העבודה (התקנת "קו חיים", שימוש ברמתות בטיחות תקינות ותקינות, אשר קיבלו אישור מוקדם של ממונה על הבטיחות של המזמין).
- 1.19 **מבלי לגרוע מכלליות האמור מתחייב הקבלן לפעול בהתאם להוראות חוק התכנון והבנייה, תשכ"ה - 1985, פקודת הבטיחות בעבודה [נוסח חדש], תש"ל 1970 ותקנות הבטיחות בעבודה (עבודות בנייה), תשמ"ח - 1988, תקן פיגומים 1139 (או בשמו הנוסף 1139 - תקן פיגומים חדש) ו/או כל הוראה חוקית שתתווסף אליהם או תבוא במקומם.**
- 19. סדר וניקיון**
- הקבלן ועובדיו חייבים לשמור על סדר וניקיון בכל עת. פסולת תרוכז ותפונה מהאתר מדי יום, בהתאם להנחיות שיינתנו על ידי מנהל ההקמה.
- 20. עלויות**
- העלויות הכרוכות בביצוע הוראות הבטיחות חלות על הקבלן בלבד ובכלל זה עלויות ציוד בטיחות אישי ואחרות.
- 21. ניכויים כספיים על הפרות הוראות בטיחות**
- בכול מקרה של אי ביצוע איזה מהוראות הבטיחות המפורטות בהסכם זה, יהיה רשאי המזמין להטיל על הקבלן קנסות כמפורט להלן בלוח ניכויים כספיים לקבלנים על הפרות הוראות בטיחות (לוח הניכויים מצורף במסמך נפרד בשולי נספח זה).
- 22. נזקים**
- הקבלן מצהיר כי ידוע לו שאי קיום ו/או אי שמירה על הוראות הבטיחות ע"פ כל דין ו/או הוראות המזמין עלול לגרום נזק למזמין ו/או לכל מי שנמצא בשטח האתר ו/או בסמוך לו, וכי הוא יהיה האחראי הבלעדי לכל נזק שייגרם לכל אדם ו/או גוף עקב הפרת הוראות הבטיחות הנ"ל.

החברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ – מכרז מס' 07/2026

הצהרת הקבלן / ספק

הריני מאשר בזה כי כל הרשום במסמך זה: "בטיחות ואיכות הסביבה", ברור וידוע לי ולעובדיי וכי אני ועובדיי נפעל בהתאם לכל הוראות מסמך זה המהווה חלק בלתי נפרד מההסכם שבין החברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ (להלן: "החברה" או "החברה הכלכלית") לבין _____ (להלן: "הקבלן") מכח מכרז מס' 07/2026 (להלן: "ההסכם") וכן כי במסגרת החוזה יבצע הקבלן עבודות הקמת בניין העירייה החדש בעפולה. הקבלן יבצע עבודתו בכפוף להוראות הבטיחות הנדרשות על פי כל דין והוראות נספח הבטיחות. הריני לאשר כי לנציג החברה הכלכלית הזכות להפסיק את עבודת הקבלן בכל מקרה של אי מילוי הוראה מהוראות נספח זה ולקבלן לא תהיה כל טענה ו/או תביעה נגד החברה הכלכלית לביטחון במקרה של הפסקת עבודה כאמור.

כמו כן ובהתייחס לתחום בטיחות וגהות, הריני לאשר כדלקמן -

- א. מבלי לגרוע משאר התחייבויותי הנזכרות בהסכם זה, הריני מתחייב למלא את כל התחייבויות הקבלן על פי ההסכם תוך הקפדה על כל דיני הבטיחות בעבודה, ועל סטנדרטים ותקני הביצוע, האיכות והבטיחות הגבוהים ביותר המקובלים במשק הישראלי.
- ב. בכל מקום שבו מדובר בהסכם זה על התחייבויות הקבלן, יפורשו הדברים כמכוונים למילוי התנאים הנזכרים בסעיף לעיל.

חתימה וחותמת הקבלן / ספק

שם החותם

תאריך

החברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ – מכרז מס' 07/2026

לוח ניכויים כספיים לקבלנים על הפרות הוראות בטיחות

להלן יפורטו הניכויים אותם רשאי המזמין לבצע בגין הפרת הוראות הבטיחות כמפורט להלן:

1. הטבלה הנ"ל מציינת את הסכום לאירוע או ליום לפי העניין אותו רשאית החברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ (להלן: "החברה") המזמין לנכות מהתשלום לקבלן עקב הפרת הוראות בטיחות. הניכוי בפועל יבוצע בהתאם לשיקול דעתו של המזמין ו/או מי מטעמו. בוצע ניכוי כאמור, אין בכך כדי לגרוע מיתר זכויותיו של המזמין על פי ההסכם ו/או על פי הדין בקשר עם הפרת הוראות הבטיחות על ידי הקבלן ובכל מקרה אין ברשימה זו ובזכויות החברה על פיה, כדי לגרוע מאחריותו הבלעדית והמוחלטת של הקבלן לבטיחות כאמור בהסכם.
2. הסכומים הנ"ל מציינים את הסכום שינוכה מהקבלן בהתרעה ראשונה, בהתרעה שנייה יוכפל הסכום ובהתרעה שלישית הסכום שישולם יהיה בגובה פי 5 מהסכום הראשוני.
3. כל החובות המוזכרות בטבלה הן בהתאם להוראות החוק. (תקנות הבטיחות ותקנות הבנייה). מובהר כי המזמין יהיה רשאי לעדכן את הטבלה בהודעה לקבלן, בהתאם לעדכוני החקיקה בנושא, ככל שיהיו.
4. הרשימה הנ"ל הינה רשימה חלקית בה מפורטות דוגמאות בלבד והיא אינה ממצה. כל עברה אחרת על הוראות המזמין ו/או המפקח ו/או הוראות הדין אשר אינה מצוינת מפורשות ברשימה שלהלן, תשוידן לסעיף "שונות".
5. מנהל המזמין, מפקח ומנהל פרויקט יהיו רשאים להטיל את הניכויים בהודעה בכתב לקבלן.

דוגמאות:

מס'	תיאור העברה	סכום בש"ח
1	<p><u>ליקויים באתר עבודות בנייה ובנייה הנדסית</u></p> <p>א. אי מינוי מנהל עבודה כדין.</p> <p>ב. אי דווח אודות מינוי מנהל עבודה למפקח עבודה.</p> <p>ג. אי הצגת שלט כחוק (סעיף 7 לתקנות הבנייה).</p> <p>ד. חוסר / פגם בגידור.</p> <p>ה. פיגום או סולם לא תקין.</p> <p>ו. פיגום שנבנה בניגוד לחוק.</p> <p>ז. חפירה ללא שיפוע או דיפון מתאים.</p> <p>ח. כל הפרה אחרת של הוראות הבטיחות ו/או הוראות המפקח או הוראות הדין או התקנות או התקנים הרלוונטיים שלא נקבע להם קנס ספציפי במסגרת ההסכם על נספחיו וצרופותיו.</p>	500 ליום או חלק ממנו כל עוד נמשכת ההפרה
2	<p><u>רשיונות</u></p> <p>א. ביצוע עבודה בכלי הנדסי ללא רשיון בתוקף.</p>	5000 ליום או חלק ממנו כל עוד נמשכת ההפרה

החברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ – מכרז מס' 07/2026

מס'	תיאור העברה	סכום בש"ח
	<p>ב. שימוש בעגורן ללא הסמכה בתוקף.</p> <p>ג. ביצוע עבודות חשמל ללא אישור בהתאם לסיווג מתאים.</p> <p>ד. ביצוע עבודות חשמל על ידי מי שאינו מורשה לכך כדין.</p> <p>ה. ביצוע עבודה בגובה ללא הסמכה.</p> <p>ו. אחר.</p>	
3	<p><u>העסקת עובדים</u></p> <p>א. העסקת עובד שלא בהתאם לגיל המותר.</p> <p>ב. העסקת עובד ללא הסמכה נדרשת.</p> <p>ג. אי מתן הדרכה לעובדים.</p> <p>ד. אי הספקת צמ"א לעובד.</p> <p>ה. אי הישמעות לדרישת החברה או המפקח להחלפת או סילוק עובד.</p> <p>ו. כל הפרה אחרת שעניינה העסקת עובדים או העסקת עובדים לא מורשים או באופן הסותר את הוראות המכרז, ההסכם על נספחיו או הדין.</p>	1000 בגין כל יום או חלק ממנו בו נמשכת ההפרה
4	<p><u>בדיקות ציוד</u></p> <p>א. שימוש בציוד הרמה או קולט אויר ללא תסקיר בר תוקף.</p> <p>ב. אחר.</p>	300 בגין כל יום או חלק ממנו בו נמשכת ההפרה
5	אי שימוש בציוד מגן אישי.	200 בגין כל הפרה
6	חוסר בערכת ע"ר.	200 לכל יום או חלק ממנו בו נמשכת ההפרה
7	חוסר במטף כיבוי אש.	200 בגין כל יום או חלק ממנו בו נמשכת ההפרה
8	כל הפרה אחרת של הוראות המפקח או ההסכם או הדין שלא נקבע בגינה קנס מוסכם.	300 לכל יום או חלק ממנו בו נמשכת ההפרה

החברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ – מכרז מס' 07/2026

טופס שמירת איכות הסביבה באתר עבודה

הנני מאשר שקיבלתי הדרכה בנושא שמירת איכות הסביבה באתר ביצוע העבודה.

בזאת אני מתחייב לבצע את העבודה על פי דרישות איכות הסביבה כפי שאלה נדרשים עפ"י חוק ו/או על ידי המזמין ובהתאם לחוק, מבלי לגרוע באמור לעיל ובין היתר, הנושאים עיקריים עליהם עלי להקפיד:

1. פליטות לאוויר – אין לשרוף פסולת או כל חומר אחר באתר העבודה או בכל מקום אחר.
2. זיהום קרקע חדירה לקרקע ולמים – אין לשפוך כימיקלים, שמנים, ממיסים, מדללים ו/או כל חומר אחר לקרקע, ביוב או מקורות מים (נחלים, ים וכו'). את כל החומרים יש להעביר לאתרים מורשים המיועדים לטיפול בחומרים אלה.
3. פסולת מוצקה - אין לזרוק פסולת מוצקה וחומרי בניין במקומות שלא מיועדים לכך אלא להעבירם לאתר פסולת מורשה.

שם: _____ חתימה וחותמת הקבלן: _____

תאריך: _____

הקבלן מצהיר כי קרא האמור בנספח זה, הבין את תוכנו ויקיים את ההוראות הכלולות בו.

חתימת וחותמת הקבלן

החברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ – מכרז מס' 07/2026

נספח 4 - אישור על קיום ביטוחי קבלן - עבודות קבלניות

תאריך הנפקת האישור		אישור קיום ביטוחים - הקמת מבנים 5,000,000 ₪ - 20,000,000 ₪					
אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי האישור זה מיטיב עם מבקש האישור.							
מבוקש האישור		המבוטח	מען הנכס המבוטח / כתובת ביצוע העבודות*				
מבוקש האישור		שם הקבלן:	העבודות:				
מבוקש האישור		ת.ז.ח.פ.	מזמין העבודות <input checked="" type="checkbox"/>				
מבוקש האישור		מען	מען				
מבוקש האישור		מען	מען				
כיסויים							
כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד'	גבול האחריות למקרה ולתקופה / סכום ביטוח / שווי העבודה		תאריך סיום (כולל תקופת תחזוקה מורחבת בת 24 חודשים)	תאריך תחילה	נוסח ומהדורת פוליסה	מספר הפוליסה	פרקי הפוליסה לפי חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח
	מטבע	סכום					
309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 318 מבקש האישור מבוטח נוסף 328 ראשוניות 324 מוטב לתגמולי הביטוח – מבקש האישור	₪				ביט		כל הסיכונים עבודות קבלניות הרחבות לדוגמה (ניתן לפרט בהתאם לפרקי הפוליסה):
	₪	10% מערך העבודות אך לא פחות מ- 1,500,000 ₪ על בסיס נזק ראשון.					רכוש עליו עובדים
	₪	10% מערך העבודות אך לא פחות מ- 1,500,000 ₪ על בסיס נזק ראשון.					רכוש סמוך
	₪	10% מערך העבודות אך לא פחות מ- 1,500,000 ₪ על בסיס נזק ראשון.					פינוי הריסות
	₪	10% מערך העבודות אך לא פחות מ- 1,500,000 ₪ על בסיס נזק ראשון.					נזק ישיר הנובע מתכנון / עבודה / חומרים לקויים
₪	במלוא ערך העבודות.					נזק עקיף הנובע מתכנון ו/או עבודה ו/או חומרים לקויים	
302 אחריות צולבת. 307 קבלנים וקבלני משנה 309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 315 תביעות המל"ל 312 כיסוי נזק שנגרם כתוצאה משימוש בצמ"ה 318 מבקש האישור מבוטח נוסף	₪	10,000,000					צד ג'
	₪	גבול אחריות מלא. לגבי נזקים עקיפים 1,000,000 ₪					נזק ישיר למתקנים ו/או כבלים תת קרקעיים

החברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ – מכרז מס' 07/2026

322 מבקש האישור מוגדר כצד ג' 328 ראשוניות 329 רכוש מבקש האישור יחשב כצד ג'	נ	עד 25% מגבול האחריות הכולל בפוליסה					רעידות והחלשות משען
309 ויתור על תיחלוף מבקש האישור 319 מבוטח נוסף היה יחשב כמעבידים 328 ראשוניות	נ	20,000,000					אחריות מעבידים

כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד'	גבול האחריות		תאריך סיום	תחילה תאריך	נוסח ומהדורת פוליסה	מספר הפוליסה	סוג הביטוח
	מטבע	סכום					
301 אובדן מסמכים 302 אחריות צולבת 304 הרחב שיפוי 307 קבלנים וקבלנימסנה 309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 325 מרמה ואי יושר עובדים 327 עיכוב / שיהוי עכב מקרה ביטוח 328 ראשוניות 332 תקופת גילוי 6 חודשים.	נ	2,000,000		ת. רטרו : —			אחריות מקצועית
302 אחריות צולבת 304 הרחב שיפוי 307 קבלנים וקבלני מסנה 309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 318 מבקש האישור מבוטח נוסף 328 ראשוניות 332 תקופת גילוי 12 חודשים.	נ	4,000,000		ת. רטרו : —	ביט		חבות מוצר

פירוט השירותים : (בכפוף לשירותים המפורטים בחוזה בין המבוטח למבקש האישור. יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בנספח ג')
009 בנייה / עבודות קבלניות גדולות
ביטול/שינוי הפוליסה*
שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 90 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.
חתימת האישור
המבטח :

נספח 5 - כתב ערבות ביצוע

לכבוד

החברה הכלכלית לפיתוח עפולה (להלן: "המזמינה")
יוספטל גיורא 26, עפולה

א.ג.נ.,

ערבות בנקאית מספר

1. לפי בקשת מס' _____ ת.ז.פ.ח./צ.ח.פ.ח. מס' _____ מרחוב _____

(כתובת מלאה כולל מיקוד) (להלן - "הנערב") אנו ערבים בזה כלפיכם באופן בלתי חוזר לתשלום כל סכום עד לסכום כולל של _____ (במילים: _____) שם בלבד (להלן - "סכום הערבות") שתדרשו מאת הנערב בקשר להסכם הקמת בניין עירייה חדש בעיר עפולה מכוח מכרז מס' 07/2026

סכום הערבות יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן כפי שהוא מתפרסם מפעם לפעם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (להלן - "המדד") בתנאי הצמדה שלהלן:

"המדד היסודי" לעניין ערבות זו יהא מדד חודש _____ שהתפרסם בתאריך _____ בשיעור _____ נקודות.

"המדד החדש" לעניין ערבות זו יהא המדד האחרון שפורסם קודם לקבלת דרישתכם ע"פ ערבות זו.

הפרשי ההצמדה לעניין ערבות זו יחושבו כדלקמן:

אם יתברר כי המדד החדש עלה לעומת המדד היסודי יהיו הפרשי ההצמדה בסכום השווה למכפלת ההפרש בין המדד החדש למדד היסודי בסכום החילוט מחולק במדד היסודי.

אם המדד החדש יהיה נמוך מהמדד היסודי נשלם לכם את הסכום הנקוב בדרישתכם עד לסכום הערבות ללא כל הפרשי הצמדה.

לפי דרישתכם הראשונה בכתב, אנו נשלם לכם כל סכום הנקוב בדרישה באופן מידי ולא יאוחר מיום עסקים אחד ממועד קבלת דרישתכם לפי כתובתנו המפורטת לעיל, ובלבד שלא יעלה על סכום הערבות בתוספת הפרשי הצמדה, מבלי להטיל עליכם חובה להוכיח את דרישתכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש את התשלום תחילה מאת הנערב.

"יום עסקים" – כהגדרתו במערכת הבנקאית ועפ"י הנחיות בנק ישראל מעת לעת.

כל דרישה לתשלום מכוח כתב ערבות זה תימסר לנו בכתב בסניף בכתובת _____ כשהיא חתומה ע"י מנכ"ל החברה הכלכלית ו/או מורשי החתימה של החברה הכלכלית.

התשלום, כאמור בסעיף 3 לעיל, יעשה על ידינו על דרך של העברה בנקאית לחשבון החברה הכלכלית ע"פ הפרטים שיימסרו על ידכם בדרישתכם או באמצעות המחאה עשויה על ידנו לפקודתכם ע"פ שיקול דעתכם הבלעדי.

ערבות זו תישאר בתוקפה עד ליום _____ (כולל) בלבד ולאחר תאריך זה תהיה בטלה ומבוטלת, אלא אם התבקשה הארכת תוקפה ע"י מנכ"ל החברה הכלכלית ו/או חשב/ת החברה הכלכלית ובהתאם לבקשתם.

החברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ – מכרז מס' 07/2026

כל דרישה על פי ערבות זו צריכה להתקבל על ידנו בכתב לא יאוחר מהתאריך הנ"ל.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה או להסבה.

בכבוד רב,

טופס זה חייב בחתימה + חותמת אישית של ה"ה _____ וחותמת הסניף.

החברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ – מכרז מס' 07/2026

נספח 6 - כתב ערבות בדק

לכבוד

החברה הכלכלית לפיתוח עפולה (להלן: "המזמינה")
עפולה

א.ג.נ.,

ערבות בנקאית מספר

1. לפי בקשת _____ מס' _____ ת.ז.ח.פ.ח.צ. _____ מרחוב _____ (כתובת מלאה כולל מיקוד) (להלן - "הנערב")
אנו ערבים בזה כלפיכם באופן בלתי חוזר לתשלום כל סכום עד לסכום כולל של _____ (במילים: _____) (להלן - "סכום הערבות") שתדרשו מאת הנערב בקשר להבטחת התחייבויותיו בתקופת הבדק והאחריות לפי הסכם הקמת בניין העירייה החדש בעפולה" מכוח מכרז מס' 07/2026.
2. סכום הערבות יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן כפי שהוא מתפרסם מפעם לפעם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (להלן – "המדד") בתנאי הצמדה שלהלן:
"המדד היסודי" לעניין ערבות זו יהא מדד חודש _____ שהתפרסם בתאריך _____ בשיעור _____ נקודות.
"המדד החדש" לעניין ערבות זו יהא המדד האחרון שפורסם קודם לקבלת דרישתכם ע"פ ערבות זו.
הפרשי ההצמדה לעניין ערבות זו יחושבו כדלקמן:
אם יתברר כי המדד החדש עלה לעומת המדד היסודי יהיו הפרשי ההצמדה בסכום השווה למכפלת ההפרש בין המדד החדש למדד היסודי בסכום החילוט מחולק במדד היסודי. אם המדד החדש יהיה נמוך מהמדד היסודי נשלם לכם את הסכום הנקוב בדרישתכם עד לסכום הערבות ללא כל הפרשי הצמדה.
3. לפי דרישתכם הראשונה בכתב, אנו נשלם לכם כל סכום הנקוב בדרישה באופן מיידי ולא יאוחר מיום עסקים אחד ממועד קבלת דרישתכם לפי כתובתנו המפורטת לעיל, ובלבד שלא יעלה על סכום הערבות בתוספת הפרשי הצמדה, מבלי להטיל עליכם חובה להוכיח את דרישתכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש את התשלום תחילה מאת הנערב.
"יום עסקים" – כהגדרתו במערכת הבנקאית ועפ"י הנחיות בנק ישראל מעת לעת.
4. כל דרישה לתשלום מכח כתב ערבות זה תימסר לנו בכתב בסניף בכתובת _____ כשהיא חתומה ע"י מנכ"ל החברה הכלכלית ו/או חשב/ת החברה הכלכלית.
5. התשלום, כאמור בסעיף 3 לעיל, יעשה על ידינו על דרך של העברה בנקאית לחשבון החברה הכלכלית ע"פ הפרטים שיימסרו על ידכם בדרישתכם או באמצעות המחאה עשויה על ידנו לפקודתכם ע"פ שיקול דעתכם הבלעדי.
6. ערבות זו תישאר בתוקפה עד ליום _____ (כולל) בלבד ולאחר תאריך זה תהיה בטלה ומבוטלת, אלא אם התבקשה הארכת תוקפה ע"י מנכ"ל החברה הכלכלית ו/או חשב/ת החברה הכלכלית ובהתאם לבקשתם.
7. ערבות זו אינה ניתנת להעברה או להסבה.

בכבוד רב,

טופס זה חייב בחתימה+ חותמת אישית של ה"ה _____ וחותמת הסניף.

החברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ – מכרז מס' 07/2026

נספח 7 – טופס פרטי חשבון בנק

לכבוד

החברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ (להלן: "המזמינה")

רחוב גיורא יוספטל 26

עפולה

ג.א.נ.,

שם הקבלן (לרבות אם הינו חברה/שותפות/עסק) :

כתובת למשלוח הודעה על ביצוע תשלום :

רח' _____ מס' בית _____ ישוב _____ מיקוד _____ . טלפון _____

פקסימיליה _____ .

מס' עוסק מורשה/תעודת זהות _____ .

פרטי הבנק להעברת תשלומים : שם הבנק _____ .

מס' ח-ן בבנק _____

כתובת הבנק _____

מס' סניף _____ .

הננו מתחייבים בזה, שבמידה ויופקדו בטעות כספים בחשבוננו באמצעות ההעברה הבנקאית, להחזירם על ידנו

לחשבות החברה הכלכלית ללא שיהוי.

שם הממלא _____ .

חתימה וחותמת (מורשה החתימה) לאישור

אני עו"ד/רו"ח _____ מאשר/ת כי החתימה לעיל הינה חתימת ידו של הקבלן

, וחתימתו מחייבת את הקבלן. _____

עו"ד / רו"ח

אישור הבנק

הננו מאשרים את הפרטים לעיל **כפרטי חשבון הבנק** של הלקוח הנ"ל.

תאריך _____

חתימת הבנק _____

חותמת הבנק _____

החברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ – מכרז מס' 07/2026

נספח 8 – הצהרת קבלן לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים התשל"ו – 1976 (להלן: "החוק")

אני הח"מ _____, ת.ז. _____, לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר את האמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק באם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזאת כדלקמן:

1.

א. הקבלן או בעל זיקה* אליו לא הורשעו* ביותר משתי עבירות*;

ב. הקבלן או בעל זיקה* אליו הורשעו* ביותר משתי עבירות*, אך במועד האחרון להגשת ההצעות במכרז חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.

[על הקבלן למחוק את הסעיף שאינו רלוונטי]

- * "בעל זיקה" – כהגדרת מונח זה בסעיף 2ב(א) לחוק;
- * "הורשעו" – הורשע בפסק דין חלוט בעבירה שנעברה לאחר יום 31.10.02;
- * "עבירה" – עבירה לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987 או עבירה לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991;

2. הנני מצהיר כי זהו שמי זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

החברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ – מכרז מס' 07/2026

נספח 9 – מסמכי מסירת פרויקט / תעודת השלמה –

מס'	תאור הבדיקה	טפסים ואישורים	הערות
1	אישור אדריכל תכנון מול ביצוע		שירותי נכים, גישה לנכים
2	אישור מהנדס תכנון מול ביצוע, כולל תקרות אקוסטיות		
3	אישור פיקוח\מנהל פרויקט		
4	תכנית –MADE AS אדריכלות		
5	תכנית –MADE AS אינסטלציה		
6	תכנית –AS MADE חשמל		
7	אישור מעבדה בדיקות סופיות		
8	אישור יועץ אינסטלציה תכנון מול ביצוע		חיבור מים, ביוב
9	אישור יועץ חשמל תכנון מול ביצוע		חיבור חשמל
10	אישור יועץ בטיחות תכנון מול ביצוע		
11	אישור יועץ קרקע		
12	אישור מעבדה תיקרה אקוסטית		
13	אישור מעבדה איטום קירות (חלונות)		
14	אישור מעבדה לקירוי-קל		
15	אישור מעבדה בטון סופי		
16	אישור מעבדה הידוק סופי		
17	אישור מעבדה אינסטלציה סופי		
18	אישור מעבדה איטום גגות סופי		
19	אישור מעבדה מערכת גילו אש עשן סופי		
20	אישור מעבדה חשמל		
21	אישור בודק מוסמך פרטי או של ת"ח		
22	אישור קבלן למתקנים שונים + תו תקן		לגבי אולם התעמלות: שני דודי חשמל 200 ליטר + מאיץ
23	תעודת אחריות מערכת גילוי עשן + חוברת הפעלה		
24	הוראות אחזקה למתקנים		
25	הוראות הפעלה +הדרכה למתקנים		
26	ספר מיתקן שלוש כרכים		
27	ערבות בדק		
28	טופס העדר תביעות		
29	אישור שזכויות המבנה מחוסנת		
30	גמר פיתוח (לגבי פרויקטים שישנה הקצבה עבור פיתוח) גישת נכים רחבות, שבילים. גידור		
31	חשבון סופי של הפיתוח		
32	אישור ממוקם שפיכת פסולת מאושר		
33	אישור כיבוי אש		

החברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ – מכרז מס' 07/2026

		כלונסאות-אישור מעבדה	34
		אישור מעבדה- עמידות אש לתקריות אקוסטיות	35
		שילוט לפרויקט	36
		אישור פיקוח על הביצוע	37
		אישור מנהל הפרויקט	38
		אישור ממקום שפיכה מאושר	39
		אישור מתכנן תכנון מול ביצוע	40
		דפי חישוב כמויות עם סקיצות	41
		חשבון סופי עם עמודה כמות בחוזה כמות ביצוע	42
		תכנית –AS MADE כללי	43
		אישור מעבדה הידוק סופי	44
		אישור מעבדה לטיב החומרים	45
		יומני עבודה חתומים	46
		אישור חשמלאי בודק (במידה ובוצעו עבודות חשמל)	47
		תעודות אחריות למתקנים כולל הוראות הפעלה	48
		שילוט לפרויקט (צילום)	49
		ערבות בדיק לפי החוזה	50
		טופס העדר תביעות	51
		אישור מנהל מחלקת התחזוקה ברשות המקומית	52
		חשבון סופי	53

החברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ – מכרז מס' 07/2026

נספח 10 – סבב חתימות מסירת פרויקט (מול הרשות המזמינה)

מס'	שם פרויקט	מתכנן	מפקח	קבלן מבצע	מנהל מתקן / משתמש

תפקיד	שם	חתימה	הערות
מהנדס העיר/סגן מהנדס העיר			
אגף חזות העיר			
אחראי חשמל			
תאגיד המים			
מנהל"פ מטעם הרשות			
מתכנן			
מפקח			
קבלן			
מנהל מתקן / משתמש			
פיקוח עירוני			
מפקח הוועדה			

החברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ – מכרז מס' 07/2026

נספח 11 - הצהרת היעדר תביעות

אני הח"מ _____ (להלן: "הקבלן") מתכבד בזה להגיש את החשבון הכולל והסופי (להלן: "החשבון הסופי") ל _____ בגין ביצוע עבודות שביצעתי עבורכם בהתאם לחוזה בינינו.

הננו מצהירים ומאשרים בזאת כלהלן:

א. כי הסכום הכולל והסופי המאושר ע"י המפקח תמורת העבודות הינו כמפורט בחשבון הסופי ועומד על סך _____ ₪ (להלן: "התמורה הסופית").

ב. כי פרט לתמורה הסופית כמפורט בחשבון הסופי המאושר ע"י המפקח אין לנו ולא תהיינה לנו כל תביעות ו/או טענות ו/או דרישות מכל סוג שהוא כלפי החברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ ו/או כלפי אלה הבאים מכוחה ומטעמה, בקשר לחוזה הנ"ל ו/או כל הכרוך בו ו/או הנובע ממנו וכן בכל עניין אחר שהוא, ואנו מוותרים בזה על כל תביעה ו/או טענה ו/או דרישה, כאמור.

ג. כי על חשבון התמורה הסופית קבלנו עד כה סך _____ ₪ ובקבלת היתרה המגיעה לנו בסך של _____ ₪ קבלנו את מלוא התמורה לביצוע החוזה.

ד. אנו מתחייבים לבצע את סעיף האחריות המוגדר בחוזה במלואו.

ולראיה באו על החתום:

היום _____ לחודש _____ לשנת _____

_____ : הקבלן

_____ : עד לחתימה

_____ : תאריך