

## הסכם לעבודות שיפוצים במבנה קיים

שנערך ונחתם ביום \_\_\_\_\_

בין: \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_

להלן: "המזמין"

### מצד אחד

לבין: (שם מלא + שם חברה) \_\_\_\_\_ ת.ז.ח.פ. \_\_\_\_\_

כתובת \_\_\_\_\_

להלן: "הקבלן"

### מצד שני

הואיל והמזמין הינו הבעלים והמחזיק במבנה הנמצא בכתובת \_\_\_\_\_

(להלן: "הבית"), והוא מעוניין לבצע עבודת שיפוצים במבנה.

והואיל והקבלן מעוניין לבצע את עבודות השיפוצים עבור המזמין בתנאים המפורטים בהסכם זה.

### לפיכך הוצהר, הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

2. הגדרות

א. "הקבלן" - לרבות עובדיו ו/או שלוחיו ו/או כל פועל ו/או עובד עבורו ו/או מטעמו בביצוע העבודה.

ב. "העבודה" - כל העבודות הכרוכות בשיפוצים בבית עד לסיום השיפוצים בהתאם לנספח התכניות ובהתאם להסכם זה.

ג. "פיקוח" - פיקוח של המהנדס ו/או האדריכל שימונה ע"י המזמין לצורך כך. המזמין רשאי להחליף ו/או להוסיף את מהנדס ו/או אדריכל כרצונו.

ד. "תקופת הבדק" - תקופה הנגזרת מחוק המכר (דירות).

3. הקבלן מצהיר כי הינו בעל הכישורים, המיומנות, העובדים, הציוד והאמצעים לצורך ביצוע עבודות השיפוצים אצל המזמין.

4. הקבלן מאשר כי ראה ובחן את הבית והסכם זה וכי הוא מתחייב לבצע את העבודה בהתאם לנספח, להוראות הפיקוח ולהסכם זה ולשביעות רצונו של המזמין, וזאת במיומנות

מקצועית תוך שימוש באביזרים, בציוד ובחומרים תקינים ובהתאם לנספח התכניות של המפרט.

5. בכפוף לס' 4 לעיל, מתחייב הקבלן לבצע את העבודה לפי דרישת ו/או הוראות הפיקוח העליון והפיקוח הצמוד.

6. הצדדים מצהירים ומאשרים כי הקבלן הינו קבלן עצמאי ואין בזכות הפיקוח הנ"ל משום יצירת יחסי עובד מעביד בין הקבלן למזמין, אלא אמצעי להבטיח כי הקבלן יבצע את העבודה בהתאם להסכם ובשום מקרה לא יראה ולא יחשב הקבלן כעובד המזמין.

7. הקבלן מתחייב לבצע ולמלא אחר כל הוראות הבטיחות לפי כל דין ו/או הוראות משרד העבודה ו/או כל הוראות של כל גוף מוסמך אחר ובהתאם למקובל ולנקוט בכל אמצעי הזהירות והבטיחות הדרושים והמקובלים בביצוע העבודה בבית / במגרש ובקרבתם, לרבות גדר אטומה למעבר אדם באזור השיפוץ.

8. הקבלן מתחייב לשמור על ניקיון יומי של המגרש וסביבת המבנה בעת השיפוץ ועם סיומו.

### 8. עבודות הקבלן

הקבלן מתחייב לבצע את עבודות השיפוצים בהתאם לנספח ולהסכם זה אך מוסכם במפורש כי:

א. כל הכלים וחומרי הבניה אשר יידרשו לעבודות השיפוצים על פי התוכניות (למעט החומרים המפורטים בסעיף ב' להלן) יקנו ויספקו לבית על ידי הקבלן ועל חשבוננו כאשר מוסכם על הצדדים שאספקת החומרים כוללת גם את העמסת החומרים, הובלתם, פירוקם ואחסנתם ובסוף העבודה פינויים.

ב. מוסכם ומוצהר על ידי הצדדים שהחומרים הבאים ירכשו ישירות על ידי המזמין, אשר ידאג גם להובלתם לאתר:

---

---

ג. כל החומרים, הציוד, האמצעים והפועלים הדרושים לביצוע העבודה כגון: חוטי קשירה, מסמרים, קרשים, רגליים, מערבל בטון, גשרים, חול, מלט, סיד וכיו"ב, יסופקו על ידי הקבלן ועל חשבוננו, לרבות הובלתם לאתר הבנייה.

## 9. תקופת העבודה ומשכה

א. הקבלן מתחייב להתחיל בביצוע העבודה בתוך \_\_\_\_\_ יום מהיום שהוסכם בחוזה זה: \_\_\_\_\_ ולסיימה עד ולא יאוחר מתום \_\_\_\_\_ יום מיום תחילת העבודה.

חל עיכוב בנסיבות התלויות במזמין, או בקבלת היתר הבניה יידחה יום סיום העבודה לתקופה מקבילה.

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

## 10. נוהלי עבודה

א. הקבלן או מנהל עבודה מטעמו יהיו נוכחים באתר הבנייה בשעות העבודה המקובלות.  
ב. העתק מהסכם זה על נספחיו ולרבות התוכניות יוחזקו דרך קבע באתר הבנייה, בין השאר לשימושם ועיונם של הפיקוח הצמוד והפיקוח העליון בשעות העבודה באתר.  
ג. הקבלן מתחייב לעבוד רק בשעות המותרות ע"פ חוק שעות העבודה והמנוחה וע"פ התקנות למניעת רעש.

## 11. פיקוח

מבלי לגרוע ובנוסף לאמור בס' 4 לעיל, מתחייב הקבלן כדלקמן:  
א. המזמין ו/או המפקח זכאים לדרוש בכל עת בדיקת טיב וסוג החומרים ו/או האביזרים ו/או העבודה והקבלן מתחייב לבצע את הבדיקה מיד עם קבלת הדרישה ולסלק ו/או לתקן ו/או להחליף כל חומר ו/או אביזר פגום ו/או לבצע את העבודה מחדש, כפי שיידרש על ידי המפקחים, הכל על חשבונו של הקבלן. במקרה של מחלוקת- מוסכם כי אדריכל המבנה/ מעצב הפנים האחראי- יכריעו במסמך מנומק.  
ב. הוצאות הבדיקות אשר ידרשו בנספח או שידרשו על ידי המפקח, יחולו על המזמין. הבדיקות תערכנה, ככל שהדבר ניתן, במכון תקנים.  
ג. אם גילתה הבדיקה פגם בביצוע העבודה ו/או באיכות החומרים הנובע ממעשה ו/או ממחדל של הקבלן, יישא הקבלן בהוצאות הבדיקה.

## 12. שינויים בעבודה

א. המזמין יהיה רשאי להוסיף או להפחית מעבודות הקבלן על פי הסכם זה.  
ב. ההוראות בדבר השינוי יעשו באמצעות הפיקוח אשר ידאג שההוראות לשינוי יעשו במסמך בכתב ויימסרו ביד לקבלן.  
ג. בחר המזמין לנצל את ברירתו כאמור בס"ק א), יחויב המזמין או יזוכה בהתאמה בסכום הראוי על בסיס התמורה בהסכם זה.

### 13. אחריות לטיב העבודה

- א. הקבלן יהיה אחראי לבצע על חשבונו תיקון של כל פגם או אי התאמה אשר יתהווה בתקופת הבדיקה, וכן יישא בכל נזק אשר הוסב ישירות מתוך קיומו של הפגם או אי התאמה.
- ב. האמור בס"ק (א) מותנה בכך, כי התהוות הפגם, אי התאמה וכנגזרת הנזק נובעים מעבודה גרועה של הקבלן ו/או מתוך שימוש בחומרים גרועים ו/או מתוך הפרת ההסכם על נספחיו.
- ג. בתום תקופת הבדק ולפי דו"ח שיגישו המפקחים או מי מהם לעת הזו לקבלן, יבצע הקבלן את התיקונים הראויים תוך \_\_\_\_\_ יום מיום המצאת הדו"ח.
- ד. במקרה של התהוות ליקוי ו/או אי התאמה תוך תקופת הבדק, יבצע הקבלן את התיקון מוקדם ובסמוך ככל האפשר לפניית המזמין ו/או המפקחים.
- ה. אין באמור לעיל בכדי לגרוע מאחריותו של הקבלן בגין כל ליקוי ו/או אי התאמות שיתגלו לאחר תקופת הבדק והנובעים מרשלנות הקבלן בביצוע העבודה ו/או משימוש בחומרים גרועים ו/או מתוך הפרת ההסכם על נספחיו.

### 14. אחריות הקבלן לנזק

- א. הקבלן יהא אחראי יחידי כלפי המזמין לכל נזק אשר יתהווה תוך כדי ביצועה של העבודה לגופו ו/או לרכושו של צד ג' כלשהו, לרבות המזמין ו/או עובדי הקבלן ו/או העובדים עבורו ו/או מטעמו והוא משחרר בזה את המזמין מכל אחריות ו/או מכל חובה לפי כל דין בקשר לתאונה, חבלה או נזק שיגרמו כנ"ל, ובלבד שהאמור לעיל נבע ממעשה או ממחדל של הקבלן ו/או מי מטעמו.
- ב. בכל מקרה בו יחויב המזמין בגין פעולה או מחדל או נזק האמור בס"ק (א) לעיל, מתחייב הקבלן לשפותו במלוא הסכום אשר ייקבע בפסק דין סופי של בית משפט ובלבד שהמזמין הודיע לקבלן על תביעת הניזוק מיד עם הגשתה.

### 15. תמורה

- תמורת עבודות הקבלן כמפורט בנספח התכניות להסכם זה ישלם המזמין לקבלן סך של \_\_\_\_\_ ₪, כולל מע"מ, (להלן: "התמורה") בכפוף לתנאים ולסיגים הבאים:
- א. מוסכם ומוצהר ע"י הצדדים כי התמורה חושבה על בסיס העבודה כמפורט בנספח א' "התכניות" להסכם זה והמחיר אשר נקבע בהצעת המחיר המפורטת של הקבלן, לפי סעיפי השיפוץ (נספח "ב").
- ב. התמורה תישא הפרשי הצמדה בהתאם להפרשים במדד מחירי תשומת הבנייה על פי המדד הידוע בעת החתימה על הסכם זה והמדד אשר יהיה ידוע בעת מועד התשלום בפועל.

ג. התמורה תשולם במועדים ובאופן הבא:

1. עם תחילת ביצוע עבודות השיפוץ ישולם לקבלן הסך של \_\_\_\_\_ ש"ח .
2. לאחר שהקבלן ישלים את החלק היחסי של עבודות השיפוץ המתאים לסכום אשר שולם לו בס"ק ג(1) תשולם לו היתרה לפי התקדמותו בעבודה באותו יחס המתייחס לעבודה שבוצעה ולמחירים על פי המפרטים והנספחים.
3. יתרת התשלום תשולם בכל שלב לאחר אישור של המפקח שהעבודות בוצעו כנדרש.

16. המזמין מתחייב שלא יבוצעו עבודות במבנה שאינן קשורות בעבודות ושיפוצים ואשר יעכבו או יפריעו לעבודות הקבלן.

17. המזמין יהיה אחראי להיתרי בניה, וזאת באם ידרשו היתרי בניה.

18. כל הודעה שתישלח על ידי צד למשנהו, בדואר רשום תחשב כמתקבלת כעבור 5 ימים מתאריך המשלוח.

19. בכל מקום שתהא סתירה בין הסכם זה ולבין הנספח, יחולו על הצדדים הוראות הסכם זה.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

חתימת המזמין: \_\_\_\_\_

חתימת הקבלן: \_\_\_\_\_