

הסכם לביצוע עבודות שיפוץ

שנערך ונחתם ביום _____ בעיר _____

בין:
מרח':
ת"ז:

להלן: המזמין - מצד אחד

ובין:
מרח':
ת"זח"פ:

להלן: הקבלן - מצד שני

הואיל: והמזמין הינו הבעלים והמחזיק בדירה הנמצאת ב_____ [להלן: הדירה].
והואיל: והמזמין מעוניין לבצע שיפוץ בדירה.
והואיל: והמזמין מעוניין להזמין אצל הקבלן את עבודות השיפוץ בבית (להלן: "עבודות השיפוץ").
והואיל: והקבלן מעוניין לבצע את עבודות השיפוץ עבור המזמין בתנאים המפורטים בהסכם זה.

לפיכך הוצהר, הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:
המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

1. הקבלן- לרבות עובדיו ו/או שלוחיו ו/או כל פועל ו/או עובד עבורו ו/או מטעמו בביצוע העבודה.
2. העבודה- כל העבודות הכרוכות בשיפוץ המבנה ובחיזוקו עד לקבלת העבודה ע"י המזמין ואו בא כוחו לשביעות רצונו כל זאת בהתאם לנספחים, תכניות האדריכלות, תכניות הקונסטרוקציה, כתב הכמויות, הנחיות שיימסרו בע"פ ואו בכתב ובהתאם להסכם זה.
3. 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.
4. הקבלן מצהיר כי הינו בעל ידע, ניסיון, כישורים, כח אדם מיומן ומקצועי, הציוד והאמצעים לצורך ביצוע העבודה.
5. הקבלן מאשר כי ביקר בבית, ראה ובחן את הדירה וסביבתה, את דרכי הגישה וקרא והבין את הסכם זה וכי הוא מתחייב לבצע העבודה בהתאם להסכם זה על כל נספחיו, ובהתאם להוראות הפיקוח ולשביעות רצונו של המזמין, וזאת במיומנות מקצועית תוך שימוש באביזרים, בציוד ובחומרים תקינים.
6. בכפוף לסעיף 3 לעיל, מתחייב הקבלן לבצע את העבודה לפי דרישת ו/או הוראות הפיקוח העליון והפיקוח הצמוד.
7. 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.
8. 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 ולנקוט בכל אמצעי הזהירות והבטיחות הדרושים לביצוע העבודה בבית ובסביבתו.

עבודות הקבלן

9. הקבלן מתחייב לבצע את עבודות השיפוץ בהתאם להסכם ולכל נספחיו אך מוסכם במפורש כי:
10. כל הכלים וחומרי הבנייה אשר יידרשו לעבודות השיפוץ עפ"י התוכניות יקנו ויסופקו לבית על ידי הקבלן ועל חשבונו כאשר מוסכם על הצדדים שאספקת החומרים כוללת גם את העמסת החומרים, הובלתם, פירוקם ואחסנתם. מוסכם בזאת כי גם ציוד, כלים, חומרים, אביזרים ואו כל מה שירכוש המזמין לצורך ביצוע העבודה והשלמתה ע"י הקבלן, ישונע אל הדירה ע"י ועל חשבון הקבלן.

תקופת העבודה ומשכה

11. הקבלן מתחייב להתחיל בביצוע העבודה תוך _____ מקבלת הוראה כתובה מהמזמין להתחיל בעבודה, להלן: "צו התחלת עבודה".
12. מוסכם בזאת כי על כל יום איחור בהתחלת העבודה ואו במסירת העבודה למזמין ישלם הקבלן למזמין קנס כספי של _____ ₪ ליום ובלבד שאין איחור זה נובע מנסיבות התלויות במזמין.
13. חל עיכוב בנסיבות התלויות במזמין יידחה יום סיום העבודה לתקופה מקבילה. המזמין רשאי לעכב את העבודות בנכס למשך של עד _____ יום קלנדריים באופן רציף או לא, מבלי שלקבלן תהיה הזכות לדרוש פיצוי בשל כך. הקבלן מצהיר בזאת כי ידוע לו שחלק מהעבודות נשוא חוזה זה, קשורות לספקים אחרים כגון התקנת מטבחים, משטחי שיש, דלתות וכיו"ב וכי חלק מעבודתו תיעשה לאחר השלמת העבודות הנ"ל ולכן מתחייב בזאת הקבלן, כי יגיע להשלים עבודתו בנכס תוך 48 שעות מהודעתו הטלפונית של המזמין.
14. 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 11 לעיל. לצורך מעקב אחר ביצוע העבודות במקום ימציא הקבלן למזמין, עם קבלת צו התחלת העבודה, לוח זמנים ובו יפורטו הפעילויות המתוכננות של הקבלן לכל תקופת עבודתו בנכס.

נהלי עבודה

14. הקבלן או מנהל עבודה מטעמו יהיו נוכחים באתר הבנייה בשעות העבודה המותרות בעיר _____ . אין לעבוד בבית בימי שבת וחגים.
15. העתק מהסכם זה על נספחיו ולרבות התוכניות יוחזקו דרך קבע באתר השיפוץ, בין השאר לשימושם ועיונם של הפיקוח הצמוד והפיקוח העליון בשעות העבודה באתר.

פיקוח

16. מבלי לגרוע ובנוסף לאמור בס' 4 לעיל, מתחייב הקבלן כדלקמן בפרק זה.
17. המזמין ו/או המפקח זכאים לדרוש בכל עת בדיקת טיב וסוג החומרים ו/או האביזרים ו/או העבודה והקבלן מתחייב לבצע את הבדיקה מיד עם קבלת הדרישה ולסלק ו/או לתקן ו/או להחליף כל חומר ו/או אביזר ו/או לבצע את העבודה מחדש, כפי שיידרש על ידי המפקחים, הכול על חשבונו של הקבלן בלבד.
18. התמורה הנקובה להלן אינה כוללת את הוצאות הבדיקות אשר ידרשו בנספח או שידרשו על ידי המפקח, כאמור לעיל. הבדיקות תערכנה ככל שהדבר ניתן במכון התקנים הישראלי והמזמין ישא בהוצאות הבדיקה.
19. במידה ונמצא פגם בביצוע העבודה ו/או באיכות החומרים הנובע ממעשה ו/או ממחדל של הקבלן, ישא הקבלן בהוצאות הבדיקה.

שינויים בעבודה

20. המזמין יהא רשאי להוסיף או להפחית מעבודות הקבלן על פי הסכם זה מבלי לנמק החלטתו ומבלי שתהא לכך השפעה על מחירי ההסכם.
21. ההוראות בדבר השינוי יעשו בכתב באמצעות המזמין ואו בא כוחו.
22. בחר המזמין לנצל את ברירתו כאמור בס"ק 20, יחויב המזמין או יזוכה באופן הבא:
- a. חישוב התוספת או ההפחתה עפ"י המחירים בנספח א' (כתב הכמויות) המצורף להסכם זה.
- b. לא נמצאה עבודה דומה בכתב הכמויות, יתומחר השינוי בהתאם למחירון המאגר המשולב המעודכן ביותר בניכוי % _____ הנחה.

אחריות לטיב העבודה

23. הקבלן יהא אחראי לבצע על חשבונו תיקון של כל פגם או אי התאמה אשר יתהווה בתקופת הבדק, וכן ישא בכל נזק אשר הוסב ישירות מתוך קיומו של הפגם או אי התאמה.
24. האמור בסעיף 23 מותנה בכך, כי התהוות הפגם, אי התאמה וכנגזרת הנזק נובעים יהיו מעבודה גרועה של הקבלן ו/או מתוך שימוש בחומרים גרועים ו/או מתוך הפרת ההסכם על נספחיו.
25. בתום תקופת הבדק ולפי דו"ח שיגישו המפקחים או מי מהם לעת הזו לקבלן, יבצע הקבלן את התיקונים הראויים תוך _____ ימים מיום המצאת הדו"ח.

26. במקרה של התהוות ליקוי ו/או אי התאמה במהלך תקופת הבדק, יבצע הקבלן את התיקון מוקדם ובסמוך ככל האפשר לפניית המזמין ו/או המפקחים ולא יאחר משבוע ימים מקבלת הודעה טלפונית מאת המזמין.
27. 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.
28. תקופת הבדק - התקופה הקבועה בחוק המכר דירות התשל"ג 1973.

אחריות הקבלן לנזק

29. הקבלן יהא אחראי יחידי כלפי המזמין לכל נזק אשר יתהווה תוך כדי ביצועה של העבודה לגופו ו/או לרכושו של המזמין, ו/או הקבלן או צד ג' כלשהו, לרבות 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.
30. בכל מקרה בו יחויב המזמין בגין פעולה או מחדל ו/או נזק האמור בס"ק 29 לעיל, מתחייב הקבלן לשפוטו במלוא הסכום אשר ייקבע בפסק דין סופי של בית משפט ובלבד שהמזמין הודיע לקבלן על תביעת הניזוק מיד עם הגשתה.

תמורה

31. ערך העבודה נאמד היום בסך של _____ ש"ח. (להלן: "התמורה") המחיר הסופי ייקבע בסיום העבודה ועריכת החשבון הסופי, בכפוף לתנאים ולסייגים הבאים:
- a. מוסכם ומוצהר ע"י הצדדים כי התמורה חושבה על בסיס העבודה כמפורט בנספח א' להסכם זה (כתב הכמויות).ה.
32. תמורה תשולם במועדים ובאופן הבא: מדי שבוע (בכל יום שישי) תיערך התחשבות בהתאם לעבודות המופיעות בכתב הכמויות ובהתאם להתקדמות העבודה תחושב התמורה היחסית לאותו שבוע. המזמין יבדוק את החשבון שהוגש ע"י הקבלן וישלם לו את הסכום שאושר, ביום א' הסמוך למועד ההתחשבות. מוסכם בזאת כי מכל חשבון שיאושר ע"י המזמין, ינוכה עיכוב בסך של 10% שישולם לקבלן עם מסירת העבודה למזמין ועריכת חשבון סופי.
33. התמורה הינה סופית וכוללת מע"מ. מוסכם בזאת כי חוזה זה אינו צמוד למדד כלשהוא.

כללי

34. המזמין יהא אחראי שלא יבוצעו עבודות שלא קשורות בעבודות ושיפוצים ואשר יעכבו או יפריעו לעבודות הקבלן.
35. המזמין יהיה אחראי להיתרי בניה, וזאת באם ידרשו היתרי בניה.
36. כתובות הצדדים יהיו כמופיעות בראש ההסכם.
37. כל הודעה שתשלח על ידי צד למשנהו, בדואר רשום תחשב כמתקבלת כעבור 5 ימים מתאריך המשלוח.
38. בכל מקום שתהא סתירה בין הסכם זה לבין הנספח, יחולו על הצדדים הוראות הסכם זה.
39. תהא אך ורק לבית משפט המתאים מבחינת הסמכות העניינית והנמצא בעיר _____ סמכות השיפוט המקומית הייחודית.
40. ולראיה באו הצדדים על החתום:

חתימת המזמין:

חתימת הקבלן:

רשימת הנספחים להסכם זה:

נספח א- כתב הכמויות

נספח ב- תכניות האדריכלית

נספח ג- לוח תשלומים

