

הסכם לעבודות שיפוצים / בנייה

- שנערך ונחתם ביום _____
בין: _____ ת.ז. _____
להלן: "המזמין"
מצד אחד
לבין: _____ ת.ז.נ/פ. _____
מרח' _____
להלן: "הקבלן"
מצד שני
- הואיל: המזמין הינו הבעלים והמחזיק בבית הנמצא ברח' _____ (להלן: "הבית").
והואיל: המזמין מעוניין לבצע שיפוצים בבית.
והואיל: המזמין מעוניין להזמין את 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 הימנו.
 - הגדרות
א. "הקבלן" - לרבות עובדיו ו/או שלוחיו ו/או כל פועל ו/או עובד עבורו ו/או מטעמו בביצוע העבודה.
ב. "העבודה" - כל העבודות הכרוכות בשיפוץ הבית עד לסיום השיפוץ בהתאם לנספח ובהתאם להסכם זה.
ג. "פיקוח" - פיקוח של המהנדס ו/או האדריכל שימונה ע"י המזמין לצורך כך. המזמין רשאי להחליף ו/או להוסיף את המהנדס ו/או אדריכל כרצונו.
 - הקבלן מצהיר כי הינו בעל הכישורים, המיומנות, העובדים, הציוד והאמצעים לצורך ביצוע עבודות השיפוץ.
 - הקבלן מאשר כי ראה ובחן את הבית והסכם זה וכי הוא מתחייב לבצע העבודה בהתאם לנספח, להוראות הפיקוח ולהסכם זה ולשביעות רצונו של המזמין, וזאת במיומנות מקצועית תוך שימוש באביזרים, בציוד ובחומרים תקינים ובהתאם לפרק הכללי של המפרט.
 - בכפוף לס' 4 לעיל, מתחייב הקבלן לבצע את העבודה לפי דרישת ו/או הוראות הפיקוח העליון והפיקוח הצמוד.
 - 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.
 - הקבלן מתחייב לבצע ולמלא אחר כל הוראות הבטיחות לפי כל דין ו/או הוראות משרד העבודה ו/או כל הוראות של כל גוף מוסמך אחר ובהתאם למקובל ולנקוט בכל אמצעי הזהירות והבטיחות הדרושים והמקובלים בביצוע העבודה במגרש ובקרבתם.
 - עבודות הקבלן
הקבלן מתחייב לבצע את עבודות השיפוץ בהתאם לנספח ולהסכם זה אך מוסכם במפורש כי:
(א) כל הכלים וחומרי הבנייה אשר ידרשו לעבודות השיפוץ עפ"י התוכניות יקנו ויסופקו לבית על ידי הקבלן ועל חשבונם כאשר מוסכם על הצדדים שאספקת החומרים כוללת גם את העמסת החומרים, הובלתם, פירוקם ואחסנתם.
(ב) מוסכם ומוצהר על ידי הצדדים שכלים סניטרים ומרצפות הדרושים לעבודות השיפוץ ירכשו על חשבונם של הקבלן.
(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 חשבונם, לרבות הובלתם לאתר הבנייה.
 - תקופת העבודה ומשכה
(א) הקבלן מתחייב להתחיל בביצוע העבודה בתוך _____ יום מהיום שיומצאו היתרי הבניה מהרשות המקומית ולסיימה עד ולא יאוחר מתום _____ יום מיום תחילת העבודה.
חל עיכוב בנסיבות התלויות במזמין 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.
 - 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 לשימוש ועיונם של הפיקוח הצמוד והפיקוח העליון בשעות העבודה באתר.
11. פיקוח
מבלי לגרוע ובנוסף לאמור בס' 4 לעיל, מתחייב הקבלן כדלקמן בפרק זה.

12. המזמין ו/או המפקח זכאים לדרוש בכל עת בדיקת טיב וסוג החומרים ו/או האביזרים ו/או העבודה והקבלן מתחייב לבצע את הבדיקה מיד עם קבלת הדרישה ולסלק ו/או לתקן ו/או להחליף כל חומר ו/או אביזר ו/או לבצע את העבודה מחדש, כפי שידרש על ידי המפקחים, הכול על חשבונו של הקבלן בלבד.
13. התמורה הנקובה להלן אינה כוללת את הוצאות הבדיקות אשר ידרשו בנספח או שידרשו על ידי המפקח, כאמור לעיל. הבדיקות תערכנה ככל שהדבר ניתן במכון התקנים הישראלי והמזמין ישא בהוצאות הבדיקה. גילתה הבדיקה פגם בביצוע העבודה ו/או באיכות החומרים הנובע ממעשה ו/או ממחדל של הקבלן, יישא הקבלן בהוצאות הבדיקה.
14. שינויים בעבודה
- (א) המזמין יהא רשאי להוסיף או להפחית מעבודות הקבלן על פי הסכם זה.
- (ב) ההוראות בדבר השינוי יעשו באמצעות הפיקוח אשר ידאג שההוראות לשינוי יעשו במסמך בכתב ויימסרו לקבלן.
- (ג) בחר המזמין לנצל את ברירתו כאמור בס"ק א), יחויב המזמין או יזוכה בהתאמה בסכום הראוי על בסיס התמורה בהסכם זה, ובכפוף לס' 24 להסכם.
15. אחריות לטיב העבודה
- (א) הקבלן יהא אחראי לבצע על חשבונו תיקון של כל פגם או אי התאמה אשר יתהווה בתקופת הבדק, 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 יהיו 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.
- (ו) "תקופת הבדק" תקופה בת ____ חודשים גרגוריאניים שתחילתם ביום סיום העבודה.
16. 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 כ"ל, ובלבד שהאמור לעיל נבע ממעשה ו/או ממחדל של הקבלן ו/או מי מטעמו.
- (ב) בכל מקרה בו יחויב המזמין בגין פעולה או מחדל ו/או נזק האמור בס"ק א) לעיל, מתחייב הקבלן לשפוטו במלוא הסכום אשר ייקבע בפסק דין סופי של בית משפט ובלבד שהמזמין הודיע לקבלן על תביעת הניזוק מיד עם הגשתה.
17. תמורה
- תמורת עבודות הקבלן כמפורט בנספח "א" להסכם זה ישלם המזמין לקבלן סך של _____ ש"ח (_____ ש"ח) (להלן: "התמורה") בכפוף לתנאים ולסייגים הבאים:
- (א) מוסכם ומוצהר ע"י הצדדים כי התמורה חושבה על בסיס העבודה כמפורט בנספח "א" להסכם זה והמחיר אשר נקבע בנספח "א".
- (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 המפרט.
 3. יתרת התשלום תשולם בכל שלב לאחר אישור של המפקח שהעבודות בוצעו.
18. התמורה הינה סופית וכוללת מע"מ.
19. המזמין יהא אחראי שלא יבצעו עבודות שלא קשורות בעבודות ושיפוצים ואשר יעכבו או יפריעו לעבודות הקבלן.
20. המזמין יהיה אחראי להיתרי בניה, וזאת באם ידרשו היתרי בניה.
21. ביול הסכם זה יחול על המזמין.
22. כתובות הצדדים יהיו כמופיעות בראש ההסכם.
23. כל הודעה שתישלח על ידי צד למשנהו, בדואר רשום תחשב כמתקבלת כעבור 5 ימים מתאריך המשלוח.
24. בכל מקום שתהא סתירה בין הסכם זה ולבין הנספח, יחולו על הצדדים הוראות הסכם זה.

באדיבות פורטל איטום-נט – מרכז המדיע המקצועי למערכות איטום, בידוד ומערכות גמר בבנייה

הסכם לעבודות שיפוצים/בנייה

שנערך ונחתם ביום _____
בין: _____ ת.ז. _____
להלן: "המזמין"
מצד אחד
לבין: _____ ת.ז.פ.נ. _____
מרח' _____
להלן: "הקבלן"
מצד שני

הואיל: והמזמין הינו הבעלים והמחזיק בבית הנמצא ברח' _____ (להלן: "הבית").
והואיל: והמזמין מעוניין לבצע שיפוצים בבית.

והואיל: והמזמין מעוניין להזמין את הקבלן לבצע 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:

1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו.
2. הגדרות

א. "הקבלן" - לרבות עובדיו ו/או שלוחיו ו/או כל פועל ו/או עובד עבורו ו/או מטעמו בביצוע העבודה.
ב. "העבודה" - כל העבודות הכרוכות בשיפוץ הבית עד לסיום השיפוץ בהתאם לנספח 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.

3. הקבלן מצהיר כי הינו בעל הכישורים, המיומנות, העובדים, הציוד והאמצעים לצורך ביצוע עבודות השיפוץ.
4. הקבלן מאשר כי ראה ובחן את הבית והסכם זה וכי הוא מתחייב לבצע העבודה בהתאם לנספח, להוראות הפיקוח ולהסכם זה ולשביעות רצונו של המזמין, וזאת במימונת מקצועית תוך שימוש באביזרים, בציוד ובחומרים תקינים ובהתאם לפרק הכללי של המפרט.
5. בכפוף לס' 4 לעיל, מתחייב הקבלן לבצע את העבודה לפי דרישת ו/או הוראות הפיקוח 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 במגרש ובקרבתם.

8. עבודות הקבלן

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

א) 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.

ב) מוסכם ומוצהר על ידי הצדדים שכלים סניטרים ומרצפות הדרושים לעבודות השיפוץ ירכשו על חשבונו של הקבלן.

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

9. תקופת העבודה ומשכה

א) הקבלן מתחייב להתחיל בביצוע העבודה בתוך _____ יום מהיום שיומצאו היתרי הבניה מהרשות המקומית ולסיימה עד ולא יאוחר מתום _____ יום מיום תחילת העבודה.

חל עיכוב בנסיבות התלויות במזמין 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 לשימוש ועיונם של הפיקוח הצמוד והפיקוח העליון בשעות העבודה באתר.

11. פיקוח

מבלי לגרוע ובנוסף לאמור בס' 4 לעיל, מתחייב הקבלן כדלקמן בפרק זה.

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

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

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

14. שינויים בעבודה

א) המזמין יהא רשאי להוסיף או להפחית מעבודות הקבלן על פי הסכם זה.

ב) ההוראות בדבר השינוי יעשו באמצעות הפיקוח אשר ידאג שההוראות לשינוי יעשו במסמך בכתב ויימסרו לקבלן.

ג) בחר המזמין לנצל את ברירתו כאמור בס'ק א), יחויב המזמין או יזוכה בהתאמה בסכום הראוי על בסיס התמורה בהסכם זה, ובכפוף לס' 24 להסכם.

15. אחריות לטיב העבודה

א) הקבלן יהא אחראי לבצע על חשבונו תיקון של כל פגם או אי התאמה אשר יתהווה בתקופת הבדק, 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 יהיו 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.

ו) "תקופת הבדק" תקופה בת ____ חודשים גרגוריאניים שתחילתם ביום סיום העבודה.

16. אחריות הקבלן לנזק

א) הקבלן יהא אחראי יחידי כלפי המזמין לכל נזק אשר יתהווה תוך כדי ביצועה של העבודה לגופו ו/או לרכוש של צד ג' כלשהו, לרבות המזמין ו/או עובדי הקבלן ו/או העובדים עבורו ו/או מטעמו והוא משחרר בזה את המזמין מכל אחריות ו/או מכל חובה לפי כל דין בקשר לתאונה, חבלה או נזק שיגרמו כנ"ל, ובלבד שהאמור לעיל נבע ממעשה ו/או ממחדל של הקבלן ו/או מי מטעמו.

ב) בכל מקרה בו יחויב המזמין בגין פעולה או מחדל ו/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.

17. תמורה

תמורת עבודות הקבלן כמפורט בנספח "א" להסכם זה ישלם המזמין לקבלן סך של _____ ש"ח) ש"ח (להלן: "התמורה") בכפוף לתנאים ולסייגים הבאים:

א) מוסכם ומוצהר ע"י הצדדים כי התמורה חושבה על בסיס העבודה כמפורט בנספח "א" להסכם זה והמחיר אשר נקבע בנספח "א".

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 המפרט.

3. יתרת התשלום תשולם בכל שלב לאחר אישור של המפקח שהעבודות בוצעו.

18. התמורה הינה סופית וכוללת מע"מ.

19. המזמין יהא אחראי שלא יבצעו עבודות שלא קשורות בעבודות ושיפוצים ואשר יעכבו או יפריעו לעבודות הקבלן.

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

21. ביול הסכם זה יחול על המזמין.

22. כתובות הצדדים יהיו כמופיעות בראש ההסכם.

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

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

ולראיה באו הצדדים על החתום:

חתימת המזמין: _____ חתימת הקבלן: _____

באדיבות: פורטל איטום-נט - מרכז המידע המקצועי למערכות איטום, בדוד ומערכות גמר בבנייה.
הנהלת המערכת: ס. דניאל 050-7652117, 054-4662219 **דוא"ל:** sofird@zahav.net.il
איטום-נט - מרכז המידע המקצועי לאיטום בידוד ומערכות גמר בבנייה.