

מאחר ויש להתאים כל הסכם לנסיבותיו הפרטניות, מהווה הסכם זה טיוטה בלבד, מחייב השלמת סעיפים פתוחים, וכן מאפשר הוספת ו/או השמטת נושאים – לפי הצורך. בהיותו בסיס בלבד, אין מהווה ההסכם תחליף ליעוץ משפטי פרטני, יש להתאימו להוראות החוק הרלבנטיות בעת החתימה, וכל המסתמך עליו עושה זאת על אחריותו בלבד.

הסכם עבודת שיפוצ

שנערך ונחתם ב _____ ביום _____

בין:

_____ ת"ז
_____ מרחוב

להלן ביחד: "המזמין"

לבין:

_____ ת"ז
_____ מרחוב

להלן: "הקבלן"

הואיל ו: המזמין הינו הבעלים והמחזיק בדירה / בית הממוקם ברח' _____ ב _____ (להלן: "הנכס");

והואיל ו: המזמין מעוניין בביצוע עבודות שיפוצים בנכס וזאת בתנאים, במועד ובתמורה המפורטים בהסכם זה ובנספחיו (להלן: "העבודות");

והואיל ו: והקבלן, בעל ניסיון ומומחיות בתחום, מעוניין לקבל על עצמו את ביצוע העבודות, בתנאים שהוגדרו בהסכם זה;

אשר על כן, הוצהר, הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

כללי

1. להסכם זה מצורפים הנספחים הבאים:

נספח "א" - פירוט העבודות (חתום על ידי הצדדים).

נספח "ב" – מפרט טכני (חתום על ידי הצדדים).

נספח "ג" - כתב כמויות כולל מחירים (חתום על ידי הצדדים).

נספח "ד" – תכניות עבודה (חתום על ידי הצדדים).

(להלן ייקראו ביחד: "הנספחים")

2. מוסכם כי למען הנוחות, ההסכם וכלל נספחיו ייקראו כמקשה אחת, ויוגדרו להלן: "ההסכם".

הצהרות והתחייבויות הקבלן

3. הקבלן מצהיר כי הינו קבלן שיפוצים מורשה בעל הניסיון, המיומנות והכישורים הנדרשים לצורך ביצוע העבודות ברמה גבוהה ביותר. הקבלן יעמיד לצורך ביצוע העבודות עובדים מקצועיים, מנוסים ומתאימים בעלי היתר עבודה כדין, ובתוקף.

מאחר ויש להתאים כל הסכם לנסיבותיו הפרטניות, מהווה הסכם זה טיוטה בלבד, מחייב השלמת סעיפים פתוחים, וכן מאפשר הוספת ו/או השמטת נושאים – לפי הצורך. בהיותו בסיס בלבד, אין מהווה ההסכם תחליף ליעוץ משפטי פרטני, יש להתאימו להוראות החוק הרלבנטיות בעת החתימה, וכל המסתמך עליו עושה זאת על אחריותו בלבד.

4. הקבלן מאשר כי ראה ובחן היטב את הנכס, קרא והבין הסכם זה, והבין לאשורן את דרישות המזמין בעניין העבודות.
5. הקבלן מתחייב לבצע את העבודות בהתאם ל הוראות ההסכם, עד תום, ולשביעות רצון המזמין המלאה.
6. הקבלן מתחייב לעשות שימוש בחומרי עבודה, ציוד ואמצעים מקצועיים ותקניים בלבד, העומדים בדרישות הדין והתקנים הישראליים. כן מתחייב הקבלן למלא אחר הוראות הבטיחות לפי כל דין, ובהתאם למקובל בתחום, ולנקוט בכל אמצעי הזהירות הדרושים והמקובלים. הקבלן יזמין על חשבונו מיכל איסוף לפסולת בניין, כנדרש, וכן יבצע פינוי פסולת באופן בטיחותי ולפי הוראות כל דין.
7. מוסכם כי הקבלן עצמו יהיה נוכח בנכס בכל יום עבודה, ויפקח על התקדמות העבודות בהתאם להסכם. הקבלן רשאי להסמיך, בהסכמה מראש עם המזמין, מנהל עבודה אשר זהותו תהא מקובלת על המזמין (להלן: "המנהל"), שיהיה נוכח בנכס בפועל בכל עת ביצוע העבודות.
8. המזמין יהא רשאי להיכנס לנכס בכל עת ולבדוק את טיב העבודות או הרכיבים, והקבלן מתחייב לשתף עימו פעולה באופן מלא, ולתקן כל הנדרש תיקון וזאת באופן מידי ו על חשבונו, אך מוסכם כי אין בכך בכדי להטיל אחריות כלשהיא על המזמין.

התמורה

9. תמורת ביצוע העבודות ישלם המזמין לקבלן סך של _____ ש"ח (ובמילים: _____ שקלים חדשים) (להלן: "התמורה"), וזאת במועדים כדלקמן:
 - א. 5 ימים לאחר שהקבלן ישלים את העבודות המתוארות בסעיף _____ לנספח "א" – ישולם לקבלן סך של _____ ש"ח (ובמילים: _____ שקלים חדשים), זאת בכפוף לקבלת חשבונית כדין.
 - ב. 5 ימים לאחר שהקבלן ישלים את העבודות המתוארות בסעיף _____ לנספח "א" – ישולם לקבלן סך של _____ ש"ח (ובמילים: _____ שקלים חדשים), זאת בכפוף לקבלת חשבונית כדין.
 - ג. 5 ימים לאחר שהקבלן ישלים את העבודות המתוארות בסעיף _____ לנספח "א" – ישולם לקבלן סך של _____ ש"ח (ובמילים: _____ שקלים חדשים), זאת בכפוף לקבלת חשבונית כדין.
 - ד. בסיום העבודות, ייערך פרוטוקול מסירה, עליו יחתמו המזמין והקבלן, ובו יפורטו ההשלמות ו/או התיקונים הנדרשים (להלן: "הפרוטוקול" ו- "התיקונים"). הקבלן ישלים התיקונים במלואם בתוך _____ יום מיום חתימת הפרוטוקול.
- יתרת התשלום, בסך של _____ ש"ח (ובמילים: _____ שקלים חדשים), תשולם לקבלן 5 ימים לאחר ביצוע התיקונים לשביעות רצון המזמין, וזאת בכפוף לקבלת חשבונית כדין.
- במידה ובפרוטוקול לא יופיעו תיקונים כלל, אזי התשלום האחרון ישולם לקבלן בתוך 5 ימים ממועד המסירה.

01. התמורה הנקובה בסעיף 9 לעיל הינה סופית (כולל מע"מ כדין), וכוללת למען הסר ספק גם את התשלום לקבלן בגין כל החומרים, ציוד, כלי עבודה, חומרי הבנייה וכל הנדרש לביצוע

מאחר ויש להתאים כל הסכם לנסיבותיו הפרטניות, מהווה הסכם זה טיוטה בלבד, מחייב השלמת סעיפים פתוחים, וכן מאפשר הוספת ו/או השמטת נושאים – לפי הצורך. בהיותו בסיס בלבד, אין מהווה ההסכם תחליף ליעוץ משפטי פרטני, יש להתאימו להוראות החוק הרלבנטיות בעת החתימה, וכל המסתמך עליו עושה זאת על אחריותו בלבד.

העבודות, ובכלל זה גם תשלום בגין קליטת כל הציוד שהמזמין רכש, ושיגיע במהלך תקופת העבודות לנכס, הרמתו לנכס ופריקתו.

תקופת העבודות

11. הקבלן מתחייב להתחיל בביצוע העבודות לא יאוחר מיום _____ (להלן: " **יום תחילת העבודות**") ולסיימן עד ליום _____ (להלן: " **יום הסיום**").
21. באם יחול עיכוב בעבודות אשר תלוי במזמין, יידחה יום הסיום בהתאם (להלן: " **יום הסיום הנדחה**"). המזמין מצידו מתחייב לעשות כל שביכולתו על מנת לאפשר לקבלן לסיים את עבודתו ביום הסיום.
31. הקבלן מצידו מתחייב לעבוד בשקידה ובקצב התקדמות ראוי, וזאת ברצף ועד ליום הסיום כמוגדר, או עד ליום הסיום הנדחה, לפי המאוחר, ובכל מקרה בכל ימי העבודה ובשעות העבודה המותרות בחוק, בלבד.
41. במידה והקבלן לא יסיים את ביצוע העבודות עד ליום הסיום או יום הסיום הנדחה, יקוזז סך של _____ ₪ מהתמורה המגיעה לקבלן, בגין כל יום איחור קלנדרי.

שינויים בעבודות

51. המזמין יהא רשאי ל שנות בכל עת את העבודות, כפי שהוגדרו בהסכם זה, וזאת בהודעה בכתב שתינתן לקבלן (להלן: " **הודעת שינוי**").
61. רק במקרה בו הודעת השינוי תינתן לאחר שבוצעה העבודה הרלבנטית נשוא השינוי, אזי יהא רשאי הקבלן לשנות את התמורה הקבועה בהסכם (להלן: " **שינוי התמורה**"). שינוי התמורה יבוצע בהתאם להודעת השינוי, ו על בסיס המחירים שנקבעו בכתב הכמויות (ובהיעדר אזכור בכתב הכמויות – תחושב התוספת לפי ניתוח מחירים מסוכס, בהתאם לתמורה הקבועה בהסכם זה). שינוי התמורה יתווסף לסעיף 9 בהסכם זה, בכתב, ייחתם על ידי שני הצדדים, וייחשב כחלק מהתמורה שהוגדרה.

תיקונים ואחריות

71. הקבלן מעניק בזאת למזמין אחריות על העבודות למשך _____ שנים מיום סיום העבודות. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, הרי שבגין ה- _____ וה- _____, מוענקת למזמין אחריות של _____ שנים, ולא כפי שצויין לעיל.
81. בתקופת האחריות, הקבלן מתחייב כי, בהתאם לדרישת המזמין, יבצע על חשבונו תיקון של כל ליקוי, פגם או אי התאמה בעבודות ו/או שהתהוו כתוצאה מהעבודות, וזאת בתוך זמן סביר בנסיבות העניין, מדרישת המזמין.
- אם הקבלן לא יבצע את התיקון בתוך זמן סביר בנסיבות העניין, יהא עליו לשפות את המזמין בגין כל נזק או הוצאה שנגרמו למזמין כתוצאה מהשיהוי בתיקון.
91. באם יתגלו בתום תקופת האחריות ליקויים, פגמים או אי התאמות בעבודות, אשר נובעים מרשלנות הקבלן בביצוע העבודות ו/או משימוש בחומרים פגומים ו/או מהפרת תנאי מתנאי הסכם זה, אזי הקבלן יהיה אחראי לתקנם בתוך זמן סביר מדרישת המזמין.

מאחר ויש להתאים כל הסכם לנסיבותיו הפרטניות, מהווה הסכם זה טיוטה בלבד, מחייב השלמת סעיפים פתוחים, וכן מאפשר הוספת ו/או השמטת נושאים – לפי הצורך. בהיותו בסיס בלבד, אין מהווה ההסכם תחליף ליעוץ משפטי פרטני, יש להתאימו להוראות החוק הרלבנטיות בעת החתימה, וכל המסתמך עליו עושה זאת על אחריותו בלבד.

ביטוח ואחריות לנזקים

02. הקבלן יבצע, על חשבונו, את הביטוחים הבאים:

- א. ביטוח מפני נזק או אובדן העלול להיגרם צד שלישי;
- ב. ביטוח חבות מעבידים;
- ג. ביטוח אחריות קבלנים;
- ד. _____
- ה. _____

12. מבלי לגרוע מחובתו לבטח כאמור, מוסכם כי הקבלן יהא האחראי הבלעדי לכל נזק, גוף ו/או רכוש, שייגרם למאן דהוא, כתוצאה ממעשה או ממחדל של הקבלן ו/או מי מטעמו, ובכלל זה למזמין, לעובדי הקבלן, ספקיו ו/או מי מטעמו.

22. למזמין לא תהא כל אחריות בקשר לנזק שייגרם כאמור כתוצאה ממעשה או ממחדל של הקבלן ו/או מי מטעמו, ובכל מקרה בו יחויב המזמין בגין נזק כאמור, הקבלן ישפה אותו במלוא הסכום שנקבע בפסק דין שעל המזמין לשלם, וזאת בתנאי שהמזמין אפשר לקבלן להתגונן כראוי בפני התביעה.

סיום או מחלוקת

32. המזמין יהיה רשאי להפסיק את העבודות בכל עת ומכל סיבה שהיא מבלי שהדבר יהווה הפרת הסכם מצד המזמין (להלן: "סיום הסכם מוקדם").

42. במקרה של סיום הסכם מוקדם תשולם לקבלן יתרת התשלומים על פי קצב ההתקדמות (בהתאם לסעיף 9 לעיל).

52. במקרה של מחלוקת בגין גובה התשלום המגיע לקבלן בגין סיום ההסכם המוקדם, או בכל מקרה אחר בו תתגלע מחלוקת – במידה ותתגלע – בין הצדדים, מסכימים הצדדים לפנות לבוררות. הצדדים מסכימים כי הבורר ימונה על ידי _____.

שונות

62. הצדדים מצהירים בזאת כי אין בהסכם זה בכדי ליצור יחסי עובד מעביד בין הקבלן למזמין, וכי הקבלן הינו קבלן עצמאי, ולא ייחשב בשום מקרה כעובד של המזמין, לא הוא ולא עובדיו.

72. המזמין ידאג לקבל היתרי בניה לעבודות כנדרש.

82. כתובות הצדדים יהיו כמופיע בראש ההסכם.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

הקבלן
(חתימה + חותמת)

המזמין