

הסכם פיקוח

שנערך ונחתם ברחובות ביום 19 בחודש נובמבר, שנת 2017

ב י (): נציגות בעלי הזכיות במרקען, אשר פרטיהם:

1. שטיינמץ אליהו, ת.ז. 052623477
2. וינקלר פרץ, ת.ז. 054531678

(להלן ייחדו: "המוזמין")

מצד אחד;

ל ב י (): פלייטמן ריך בע"מ, מ.ח. 5137899990

באמצעות מנהליה ה"ה ארון פלייטמן ת.ז. 022557375

וה"ה רון ריך ת.ז. 058090671

מצד שני;

(להלן: "המפקח")

הואיל: ובכוונת המוזמין להקים פרויקט למגורים במסגרת יוקם על ידיו בשיטה מגרש 15 המצוים במרקען הידועים כחלק 254 ו- 255 בוגש 3694 בעיר רחובות, שני בנייני מגורים, בסה"כ 50 יחידות דירות, וכן מקומות חניה ומחסנים, קומה חלקית, שטחי שירות, שכ"פ וכיו"ב, וזאת בהתאם לתוכניות בניין עיר רח/ 2200 ואו כל תכנית אחרת החלה על המקרקעין כאמור (להלן בהתאם: "המגרש" ו- "הפרויקט");

והמוזמין מעוניין בקבלת שירותים ניהול, תאום ופיקוח, וקבלת שירותי המפקח, כמפורט בהסכם זה להלן (להלן: "שירותי הפיקוח");

והואיל: והמפקח מצהיר ומתחייב בהתחייבות יסודית, כי הוא בעל הכישורים להעניק, בין היתר, גם שירותים תאום ופיקוח, וכי שירותי הפיקוח יינתנו באמצעות ה"ה רון ריך שפרטיו הינם כמפורט ברישא של הסכם זה, אשר קרא והבין וקיבל לעלו את התחייבויות המפקח לממן שירותים תאום ופיקוח, וכי השירותים יינתנו בהתאם להוראות הסכם זה לעיל ולהלן;

והואיל: והמפקח מצהיר, כי הינו בעל הכשרה הנדרשת ובעל ניסיון מקצועי ומוכר בביצוע עבודות ארגוניות, תאום ופיקוח מהסוג הנדרש בהקמת הפרויקט, לרבות בכל הסיווגים והרישיות הנדרשים לכך על פי דין (כל שנדרשים) וכן בעל יכולת לבצע, לעורך ולתת למזמין את

שירותי המפקח, ברמה הגבוהה ביותר, כנדרש בפרויקט; והמפקח פנה למזמין והגיש לו הצעה בכתב, לפיה הוא מעוניין להעניק למזמין את שירותי הפיקוח לפרויקט;

והואיל: והmozmin מעוניין לקבל שירותי הפיקוח מעת המפקח בקשר עם הקמת הפרויקט, כאמור בהסכם זה לעיל ולהלן, והמפקח מעוניין להיקשר עם המזמין בהסכם לממן שירותי הפיקוח, הכל בהתאם לתנאים האמורים להלן.

קבוצת הרכישה
תג'רש 15
טלשיר גוטיק, רחובות

פליטמן ריך בע"מ
PLITMAN REICH LTD.

לפייכן הוסכם, הוצחר והותנה בין הצדדים כלהלן:

.1. מבוא, פרשנות ונספחים

הmbוא להסכם זה, ההצהרות הכלולות בו והמסמכים הנזכרים בו - מהווים חלק בלתי נפרד ממו.

.1.2. למונחים הבאים יהיה הפירוש הנקוב בצדדים:

מתקנים, אדריכלים, מפקחים, יועצים מקצועיים, ובעלי מקצוע הנדסי וטכנולוגי אחרים שיועסקו ע"י המזמין בקשר לתכנון, בינוי והקמת הפרויקט.

השירותים המפורטים בסוף השירותים המפקח, המצורף להסכם זה ומסומן בסוף "א".

פרק הזמן אשר במסגרתו יעניק המפקח את השירותים המפקח, אשר זהה לפרק הזמן אשר על הקבלן (כהגדתו להלן) לסיים את עבודתו. למען הסר ספק יודגש, כי אין באמור בכך לגורע מחובתו ומהתחייבותו של המפקח, להעניק את השירותים הפיקוח אף בתקופת התיאום והתכנון של הפרויקט.

למען הסרת הספק יודגש, כי השירותים הליווי והפיקוח יינתנו אף עד לתום שנת הבדיקה או עד למועד הממצאת תעודת גמר לבנייה (לפי המאוחר מבניהם), זאת ככל שניתנת תעודת גמר על ידי הרשות המקומית.

קבלן הראשי ו/או הקבלן המבצע הראשי, קבלני משנה מטעמו ובאחריותו, לרבות קבלן אלומינום, קבלן חשמל, קבלן אקוסטיקה, קבלן מיזוג אוור, קבלן מערכות, קבלן מעליות, קבלן התאמות ו/או כל קבלן אחר שיבחר על ידי המזמין לצורך הקמת הפרויקט, או חלק ממנו. ובתנאי שהביצוע יעשה ע"י קבלן ראשי שכיל קבלני המשנה מטעמו ו/או קבלנים אחרים מטעם המזמין.

.הסכם זה על נספחו.

"הסכם קבלן" -

ההסכם אשר ייחתום בין המזמין לבין הקבלן.

"הנכסות"

קבוצת יחידים שהינם חלק מהקבוצה כפי שפורטו במבוא דלעיל, ומהווים נציגיהם המוסמכים ע"פ ייפוי הכוח לבצע את כל הפעולות המפורטות ביפוי הכת, בקשר לפרויקט. יובהר, כי בהתאם לסמוכות

קבוצת הרכישה
מגרש 15
טלшир' בוטיק, רחובות

פליטמן רייך בע"מ
PLITMAN REICH LTD.

הניתנה לנציגות מכת הסכם השיתוף אשר נחתם בין כל חברי הקבוצה, הרי שברוב המקרים הם יעדמו מול המפקח וכל התקשות בין המזמין למפקח תעשה באמצעות הנציגות. אין באמור בכך לגרוע מיותר הוראות הסכם השיתוף בוגוע להחלפת חבר נציגות ו/או להפניאתו של אחד מחברי הקבוצה על ידי הנציגות, על מנת שזה ימודד ישירות אל מול המפקח בעניין ספציפי.

.1.3 כוורות ההסכם לא ישמשו לצורך פירשו.

.1.4 נספחי ההסכם מהווים חלק בלתי נפרד הימנו. נספחי ההסכם הינם הנספחים כדלקמן:

נספח "א" -	נספח שירות הפיקוח.
נספח "ב" -	נספח תמורה.
נספח "ג" -	בוטל.
נספח "ד" -	לוח גנט.
נספח "ה" -	אישור ערכית ביטוח.

2. הצהרות והתחייבויות המפקח

המפקח מצהיר, מאשר ומתחייב כלפי המזמין כדלקמן:

.2.1 ידוע למפקח כי הזכיות במרקען נרכשו על ידי המזמין בדרך של קבוצת רכישה, וכי אחריות

כל אחד מיחדי המזמין כאמור כלפי המפקח בקשר עם האמור בהסכם זה הינה בלבד בלבד.

.2.2 כי הינו מכיר ויודע את כל הנדרש למטרת ביצוע שירותים המפקח וכי הינו מורשה על פי דין למתן שירותים המפקח.

.2.3 ידוע לו שבין היתר לצורך תשלום התמורה, כהגדרתה להלן, התקשר/יתקשר המזמין עם בנק מממן על מנת שזה יעמיד אשראיים ליחידי המזמין לצורך הקמתו של הפרויקט. בנוסף, ידוע למפקח כי לצורך העמדת המימון הבנקאי כאמור, לטובת יחידי המזמין, נדרש המזמין, בין היתר, להמצאת אישור המפקח לפיו הוא מותר על כל זכויות קיזוז ו/או העכבות שיכולות לעמוד לזכותו בפרויקט ו/או באתר ובמרקען ואו במסמכים ו/או בכל זכויות אחרות בקשר לפרויקט לטובת הבנק, וכן בדבר התחייבותו לשתף פעולה עם הבנק (זו זאת בהתאם לכך שהבנק יעמוד בתנאי הסכם זה) במקרה של שימוש זכויותיהם של יחידי המזמין במרקען, על ידי הבנק (ככל וידרש), בהקשר זה יודגש ויובהר, כי למרות האמור לעיל, למפקח לא תהא כל זכויות קיזוז ו/או עכבות כלשהו, כלפי המזמין ו/או יחידי המזמין ו/או כלפי מי מטעם, בכל הקשור לפרויקט ולהקמתו. המפקח מצהיר ומתחייב באופן בלתי חוזר כי ידוע לו שהבנק אינו אחראי כלפי המזמין בקשר עם התחייבויות המזמין כלפי המזמין כמפורט בהסכם זה, לרבות בקשר עם תשלום התמורה בגין העבודות ולא תהיה לו כל טענה ו/או תביעה כלפי המזמין בקשר לכך.

.2.4 כי הוא בעל היחסורים, הירושנות, הידע, הניסיון, כוח האדם וכל האמצעים הדרושים, המאפשרים לו את ביצועם, ברמה מקצועית גבוהה ובהתחשב להוראות הסכם זה ובכפונו להוראות חוק המהנדסים והאדריכלים תש"ח - 1958.

קבוצת הרכישה
מגרש 15
טלשייבוטיק, רחובות

פליטמן רייך בע"מ
PLITMAN REICH LTD.

- .2.5. כי ידוע לו שירות המפקח, הימס לכל הפרויקט ועל כלל היועצים של הפרויקט, כפי שיזומנו ע"י המזמין ביחס למגרש.
- .2.6. כי הוא מתחייב להקדיש את מיטב המאמצים, לשם מלאו כל התchieיבויותיו על פי הסכם זה, לבצע את שירות המפקח בזרירות, בנאמנות, ביושר ובהגינות, תוך>Create לכל דין רלוונטי ולהנחת דעת המזמין, ותוך שמירת לוחות הזמן (כמפורט להלן) והמסגרת התקציבית, אשר יקבעו על ידי המזמין.
- .2.7. כי יבסס את שירות המפקח, על הנטונם, התקציב וההנחהות שיקבעו ע"י המזמין ובתאום מלא עם הגורמים השונים והיועצים, כפי שיקבעו זמן ע"י המזמין, יהיה חייב לנוהג לפייהם ולקיים ללא סתייה, אלא אם כן קיבל הוראה אחרת או אישור בכתב מהמזמין.
- .2.8. כי יבצע את שירות המפקח, בתיאום מלא, בשיטת פועלה, ותוך קיום קשר רציף ומتمיד עם המזמין, עם היועצים, עם כל יתר הגורמים האחרים שייעלו במגרש במסגרת הקמת הפרויקט, ככל שיידרש לקידום, תכנון וביצוע שירות המפקח, הכל כפי שיקבע ע"י המזמין. כן מתחייב המפקח להשתתף בכל הישיבות אליוין יוזמן, בתיאום מראש.
- .2.9. כי נכוון למועד חתימת הסכם זה לבדוק ומכיר אישית את כל היועצים, לרבות מבחינת מקצועית, התנהגותית וכיוצ"ב. כמו כן, מצהיר המפקח, כי היועצים נכוון למועד חתימת הסכם זה והיועצים אשר יצורפו בעתיד יכולים לעמוד בכל הדרישות הנדרשות להקמת הפרויקט.
- .2.10. כי יקבע נוהלי עבודה עבור היועצים בכל הקשור והכרז בפרויקט, לרבות נוהלי קשר, תיאום, רישום, הכתנת מסמכים, שמירת תכניות, מסירת תכניות וכיוצ"ב.
- .2.11. כי יקבע נוהלי תשלום ליועצים ולספקים ויבדק ויאשר לזמן חשבונות לתשלום בהתאם להסכם הקובלן ונוהלים שיקבעו.
- .2.12. כי יספק את שירות המפקח, כמיטב יכולתו, באופן שימנע – ככל והדבר תלוי בו, כל עילה מחייבים, ספקים ויועצים מלטעון לעיכוב מוצדק בעבודתם, הנובע משירותי המפקח ואו מהמפקח עצמו ואו ממי מטעמו, ובאופן שיבטיח את ביצועם, בהתאם ללוחות הזמן שיזורפו להסכם שיחתמו עם הקובלן עם נתני השירותים ואו עם היועצים, שיגדרו מעת לעת על ידי המזמין בהתאם עם המפקח.
- .2.13. כי ידועות לו כל התכניות הקיימות או הנמצאות בשלבי הכנה על ידי היועצים ו/או הרשות המוסמכות לכך לגבי המגרש, וכן הוראות הדין, הנהלים, התקנים והתקנות החלים בקשר עם ביצוע שירות המפקח, והוא מתחייב לפעול בהתאם לקבע בהם.
- .2.14. כי בדק באמצעות היועצים את כל הנושאים הרלוונטיים הקשורים למtan שירות המפקח, חן אצל המזמין והן אצל רשות התקנון, לרבות את התנאים הפיזיים בפרויקט, את אופי הקרקע, את קיום קווי מים, חשמל, ביוב, טלפון ואחרים, וכן את התנאים הטופוגרפיים, האקלימיים והאקולוגיים השוררים בו, ומצא הכל מתאים לביצוע שירותו בקשר עם הפרויקט.
- .2.15. המפקח מתחייב כי יפעל כמיטב יכולתו לשם קבלת היתר בניה לפרויקט.
- .2.16. המפקח לא יעניק ליועצים, לחייבים ולכל גורם אחר הקשור בפרויקט ובಹמתו, כל שירות הקשור במישרין או בעקיפין בו, בין בתמורה ובין שלא בתמורה, פרט לשירותי המפקח המתחייבים מההסכם, למעט אם אישר לו מראש ובכתב על ידי המזמין.
- .2.17. כי ינהל וירכז את מרכז הקובלן תוך פיקוח כאמור על כל תהליך תיאום התכנון של הפרויקט.

*קבוצת הרכישה
מגרש 15
טלשר בוטיק, רחובות*

- .2.18. כי יקבע הוא וישתתף, הוא ו/או מי מטעמו בישיבות תיאום יועצים וישיבות שוטפות, בהתאם למפורט להלן :
- 2.17.1. בשלב התכנון, תיערכנה על ידי המפקח, לפחות 10-6 ישיבות ובהתאם לנדרש עם כל היועצים, אשר תתקיינה במשרדו של המפקח או באחד ממשרדי היועצים. מועדי הישיבות בשלב התכנון, יקבעו בהתאם לצרכי התכנון של הפרויקט. כמו כן, מתחייב המפקח לעורך מעקב שוטף אחר ביצוע החלטות בישיבות הנ"ל.
- 2.17.2. בשלב הביצוע, תיערכנה ישיבות בין כל היועצים (אשר רלוונטיים בהתאם לקביעתו של המפקח). הישיבות בשלב הביצוע תתקיינה במשרדו של המפקח או באחד ממשרדי היועצים. מועדי הישיבות בשלב זה, יקבעו בהתאם לצרכי הפרויקט. כמו כן, מתחייב המפקח לעורך מעקב שוטף אחר ביצוע החלטות בישיבות הנ"ל. מבלי לגרוע מהאמור, הרי שהמפקח יפעל ויתנדל כי הישיבות ייערכו בmgrash. כמו כן, ידוח לモזמין, באופן מיידי, על חריגות מלחמות זמניות, מתכזיב ו/או מביצוע. כמו כן, ימסור למזמין פרוטוקולים מישיבות היועצים.
- 2.17.3. בישיבות שוטפות שבועיות עם הקבלן ישתתף ה"ה רונן רייך או נציג שיואשר מראש כי יגיש למזמין דו"ח מפורט בכתב, לפחות פעם בחודש, החל ממועד חתימת הסכם זה, וכן בכל מועד אחר ככל שידרש על ידי המזמין. הדו"ח כאמור, כולל פירוט לגבי עמידה בלוט זמינים, עמידה בתקציב, אספקת תוכניות, התקדמות התכנון, הוצאה היתירים, ביצוע שירותים, מכרזים, ביצוע עבודות הקבלניים ופירוט אירועים מיוחדים ו/או חריגים, ככל שכן אירעו, וכן אירועים אשר על המזמין לדעת. יובהר, כי עם תחילת ביצוע העבודות בmgrash, יגיש המפקח למזמין גם דו"ח פיקוח על העבודות ודיווח תכנון מול ביצוע, וכן דו"ח אחר שיידרש, ככל שיידרש, מעת לעת ע"י המזמין.
- 2.19. כי יתאפשר לישיבות מעקב שוטפות שתתקיימו ממשרדי המזמין או בכל מקום אחר שייקבע על ידי המזמין, וזאת לצורך מתן דיווח מצדו למזמין, בדבר קצב התקדמות הקמת הפרויקט ולצורך דיון בנושאים נוספים לפי הצורך, הכל בהתאם לקביעת המזמין. יובהר, כי במידה ויתבקש היה רונן רייך (ובמקרים חריגים עובד מוסמך מטעמו), להתייצב לפגישה, בירור וכיוצא"ב, גיבע תוך זמן סביר בהקדם והכל בהתאם לנסיבות העניין. מבלי לגרוע מהאמור, הרי שבמקרים דחופים, ישתנדל המפקח, להיות זמין לפחות באופן טלפון.
- 2.20. בישיבות השוטפות עם הקבלן המבצע יערוך המפקח פרוטוקול אשר יופץ למשתתפי הישיבה בסמוך להתקיימותה.
- 2.21. .3. שירותי המפקח

- 3.1. המזמין מסור בזה למפקח והמפקח מקבל על עצמו את ביצוע שירותים המפקח, הכוללים בין היתר את ניהול, התאום והפיקוח על תכנון והקמת הפרויקט, במפורט בנספח השירותים המפקח, המצויר להסכם זה ומסומן בנספח "א".
- 3.2. שירותים המפקח יינטו על ידי המפקח, במשך תקופה מתן שירותים המפקח.
- 3.3. שירותים המפקח יכולו כאמור את המפורט בנספח השירותים המפקח המצויר להסכם זה ומסומן בנספח "א", ובין היתר את השירותים כדלקמן :

קבוצת הרכישה
טלאש בע"מ
טלאש בע"מ, רחובות
מגרש 15

- 3.3.1. ניהול, תיאום ריכוז ופיקוח על תכנון והקמת הפרויקט לרבות בכל הקשור בתכנון, ניהול מכרז ומיפוי עם קבלנים וב喉咙ת היותר הבנויות, והיתר שינויים אם יידרש ביחס לפרויקט, בתיאום בין כל היועצים, בפיקוח על ביצוע הבנויות, בפיקוח על טיפול הבנויות, בסיווע לקבע בטיפול מול הרשותות להוצאה טופס 4 ותעודות גמר (טופס 5) ופיקוח על עבודות ככל שיהיו בשנת הבדיקה.
- 3.3.2. סיווע במומ"מ עם מוסדות, רשותות מוסמכות או גורמים אחרים הקשורים בפרויקט הקמתה הפרויקט כגון עירייה, חברת חשמל, מגורות, בזק, כיבוי אש, חברת גז וכיוצא"ב וכן אל מול יתר היועצים הקשורים בהקמת הפרויקט, כגון אדריכל, קבלנים, ספקים וכיוצא"ב.
- 3.3.3. תאום מסירת הבניין ואו חלקים ממנו לבניי הזכיות בפרויקט.
- 3.3.4. סיווע בפיקוח על תיקוני שנת הבדיקה הראשונה. כך, שבתום השנה הראשונה ממועד התחלה אכלוס היחידות תוכן רשיימת התקונות שיש לבצע בפרויקט וביחידות ווופעל הקובלן אשר הדבר נמצא באחריותו לתיקונים.
- 3.3.5. סיווע למזמין בנושאים הטכניים ככל שקשורים בעיסוק המפקח של רישום בית משותף.

4. שינויים מצד המזמין

4.1. שינויים אל מול הקובלן

בנסיבות בין הקובלן למזמין, יקבע נוהל ומחירון להזמנת שינויים ע"י המזמין. שינויים אלו יתואמו ויסוכמו ישירות בין המזמין לקובלן. אך יובהר, כי המפקח ייעץ וייחח, יdag ויוודא שעבודות השינויים כאמור יבוצעו בסטנדרטים שנקבעו בהסכם עם הקובלן. יודגש, כי באחריותו וחתת שירותו המפקח אותן מעניק המפקח למזמין, כולל גם בדיקת ביצוע השינויים הדורשים והමוקשים על ידי המזמין אל מול הקובלן, והתאמתם לדרישות (ובבדח שהשינויים לא יסתרו את תנאי היותר הבנויות ואו הדין הרלוונטי). יצוין, כי ככל ובכפוף לדרישת הנציגות תידרשנה הבהירות ואו פגישות נקודתיות בין המפקח ליהודי המזמין, מבלי שהדבר יהיה תחליף למזמין להיעזר במעצב פנים וכיוצא"ב, הרי שירות המפקח יכולו אף מתן שירות זה. כמו כן, שירות הפיקוח כוללים אף בדיקה, מעקב, וליווי המזמין בכל הקשור למחרiron השינויים אשר על פיו יתומחו השינויים המוקשים על ידי המזמין אל מול הקובלן, לרבות בשלב של המומי'ם אל מול הקובלן ביחס לגיבוש נוסח מוסכם להסכם עמו.

4.2. שינויים תכנוניים ומקצועיים

ידעו למפקח, כי ייתכן, בכל שלב, ואף לבקשתו של המזמין, וככל שהדבר יהיה אפשרי מבחינת תכנון הבניין, ההיתר והחוק ביצוע שינויים בתכנון הבניין ואו בעבודות נוספות שאינן כוללות נכון להיום בתכנון הבניין. במידה ויידרשו שינויים ואו תוספות בתכנון הבניין באופן נרחב: אזי ישולם למפקח תוספת תמורה אשר תסוכם בהתאם לאופי דרישת העבודה הנדרשת(להלן: "שינויים ותוספות").

5. צוות עובדים ואמצעים

קבוצת הרכישה
מארש 15
טלשוויז בוטיק, רחובות

- 5.1. המפקח מתחייב כי במשך כל תקופת ההסכם, יעסוק המהנדס / ההנדסאי, בעצמו ובօפן אישי, במתן שירותים הפיקוח, כמתחivist מהסכם זה, ויעמוד בראש צוות הפיקוח, ויקדיש למטריה זו את כל הזמן הנדרש.
- כמו כן מתחivist המפקח כי ה"ה רונן רייך ו/או מי מטעמו יהיה נוכח בmgrash, לפחות פעמי שבוע, בכל תקופת ההסכם (לרבות אם ייעזר בעובדים מטעמו, אשר גם עליהם יפקח באופן ישיר ושוטף) ועובד מושמך ובעל כישוריים מתאימים מטעמו, אשר יאשר מראש על ידי המזמין, שהיא נוכח בmgrash לפחות 5 ימים בשבוע ובימי ישיבי לפי צורך בהתאם להיקף העבודה (כאשר היקף השעות שהמפקח יהיה נוכח בכל יום כאמור, יהיה תואם את צרכי הפרויקט והעבודה המתבצעת בפועל באתראות המועד) באתר וינהל יומן נוכחות באתר בו יצוין את המועדים והזמנים בהם היה נוכח באתר.
- כמו כן, יעמוד לרשות המזמין כל אימת שיוזמן על ידו להשתתף בישיבות ובבדיקות הקשורים לפROYIKT, ויפתח על הצוות המקבעי של המפקח. יובהר, כי מבלי לגרוע מהתחביבות המפקח, כמתחivist מהאמור, הרוי בכל מקרה לשירותים הפיקוח, לא יינתנו ע"י ה"ה רונן רייך, מכל סיבה שהיא, יהיה המזמין זכאי לבטל את ההסכם, זאת מבלי לגרוע מיתר הוראות ההסכם בעניין זה והכל אלא אם מלא מקומו של ה"ה רונן רייך מטעם המפקח או שער ע"י נציגות הקבוצה הראשית ובכתב.
- 5.2. המפקח מתחivist כי במשך כל תקופת ביצוע שירותים הפיקוח, ינהל בmgrash ו/או בסמוך לו (כל שלא ניתן עקב ביצוע עבודות הקמת הפרויקט, להקים את המשרד כאמור, בתוך המגרש) משרד מאושן, מאורגן ומצויד היטב וכנדרש, שיווקם ויתוחזק ע"י הקבלן המבצע ועל חשבונו, באופן שיאפשר בוצע שירותים הפיקוח בהתאם להוראות ההסכם זה (להלן: "משרד הפיקוח").
- 5.3. המפקח מתחivist, כי הרכבים המספריים והמקצועיים של צוות עובדיו, יתאים לביצוע שירותים הפיקוח ברמה ובמועדים המפורטים בהסכם זה, כמקובל ובהתחשב בדעתו של המזמין במשך כל תקופת מתן שירותים הפיקוח, כמפורט בהסכם זה.
- 5.4. המפקח מתחivist, לספק כת אדם ואמצעים נוספים לצורך קידום הקמת הפרויקט מבחינת צרכי ניהול, תיאום ופיקוח אם וככל שיידרשו.
- 5.5. יובהר, כי הזכות למזמין לדרש מהמפקח להחליף כל עובד מעובדיו בכפוף להתראה בת 30 יום מראש, אשר לדעת המזמין אינם מתאימים לתפקידו או אינם מבוצעו להנחת דעתנו, אף אם אושר תחילת ע"י המזמין, וכן לדרש תגבור צוות העבודה ככל ונדרש אשר ייתן את שירותים הפיקוח, ועל המפקח למלא דרישת המזמין, על חשבונו ואחריותו של המפקח, במספר, לתקופה ובמקומות אותם יצין המזמין בהוראותיו. אין בהחלטות אלה כדי לשחרר את המהנדס / ההנדסאי ו/או את המפקח, מאיזה מהתחביבותיהם לפי ההסכם, ואין בהן בכלל להטיל על המזמין כל אחריות שהוא.
- 5.6. המפקח מתחivist, לציד על חשבונו ואחריותו, את צוות עובדיו בכל הצורך הדרוש לביצוע שירותים הפיקוח.ברי, כי האחזקה והשמירה על ציוד זה תהיה בידי המפקח ו/או בידי מי מטעמו, ועל חשבונו ואחריותו הבלעדית. יובהר, כי המזמין לא ישא בכל אחריות בגין אבדון והוא נזק כלשהו לציוד ו/או לכל חלק ממנו, מכל סיבה שהיא.
- 5.7. בוגעים עם רשותות מוסמכות, בכל הנוגע לשירותים הפיקוח, וכל הכרזך בכך, יפעל המפקח ו/או המהנדס, כבא-כוחו הטכני של המזמין והמזמין מסמיכו לכך, בכפוף לתנאים כדלקמן:

קובצת הרכישה
תג'רש 15
ט'ישן בוטיניה ורחובות

- 5.7.1. החל ממועד חתימת הסכם זה, על ידי שני הצדדים לו, המפקח לא יוכל כל החלטה ולא יפעל ולא יחייב את המזמין בכל עניין הכרוך בהתחייבות חוקית ו/או כספית, אלא אישורו המוקדם בכתב של המזמין.
- 5.7.2. המזמין רשאי לבדוק בכל עת את שירותיו הפיקוח כולם או חלקם, וכן להשגיה על ביצוע שירותיו הפיקוח עפ"י הוראות ההסכם, וכן לבדוק את טיב שירותיו הפיקוח הנעשים על ידי המפקח ו/או על ידי מי מטעמו. לצורך הפעלת סמכויותיו כאמור, רשאי המזמין ו/או מי מטעמו, לבקר משרד המפקח ו/או בכל מקום אחר בו מבוצעים שירותים הפיקוח, והמפקח חייב למסור כל הסבר שיידרש על ידו או מטעמו.
- 5.7.3. למען הסר ספק יודגש, כי אין בהפעלת סמכויות המזמין על פי ההסכם, בכך לגורוע מ账户ות המפקח ומ账户ות המהנדס, ו/או לשחררו מהתחייבויותו על פי ההסכם.

6. לוח זמנים ושלבי ביצוע

- 6.1. המפקח יבצע את שירותיו הפיקוח, במועד שהייה דרוש על מנת להבטיח את הוצאה היתר הבניה, בחירות הקבלן, ובנית הפרויקט בהתאם ללוח הזמנים הנדרש ובאופן שיאפשר את גמר ביצוע הפרויקט על ידי הקבלנים בבניין, בהתאם ללוח הזמנים המוסכם עימם.
- 6.2. ידוע למפקח, כי התcheinיות הייעצים, הקבלנים ויתר הגורמים המעורבים בהקמת הפרויקט, מותנות בכך שישופקו להם כל התכניות, הנקודות, ההוראות, הפרטים והבאים שידרשו לביצוע עבודותיהם ושירותיהם במהלך כל עיקוב וביצועם וברציפותם. המפקח מתחייב מצידו, כי יבצע ככל יכולתו את שירותיו הפיקוח באופן שימנע כל עילה מהיעיצים ומהקבלנים מלטעון לעיקוב מוצדק במבצע עבודותיהם ובאופן שיבטיח ביצועם בהתאם ללוחות הזמנים שיהיו מצורפים להסכם שיחתמו עימם.
- 6.3. עיקוב במבצע שירותים הפיקוח, יוכר כمطلوب רק בהימלא כל התנאים המ策ברים הבאים :
- 6.3.1. הוא נובע מכח עליון (להלן: "איירוע דוחה"), אשר לדעת המזמין לא הייתה למפקח שליטה עליו ולא היה יכול למנוע.
- 6.3.2. מיד משחרת אישר איירוע דוחה, הודיע על כך המפקח בכתב למזמין, על קיומו ועל משך העיקוב הצפוי לטעמו.
- 6.3.3. המזמין אישר בכתב כי איירוע הדוחה אכן מצדיק עיקוב במבצע שירותים הפיקוח ואת משך הדחיה.
- 6.3.4. המפקח מתחייב להודיע בכתב ומידית למזמין, על כל עיקוב, לרבות עיקוב צפוי ועתידי, אשר לפי הערכתו עלול לגרום לאייחור בקיים לוח הזמנים.
- 6.3.5. המזמין רשאי בכל עת על פי שיקול דעתו הבלעדי להודיע על עיקוב בפרויקט (SLOH) או חלק ממנו, הן בשלב התכנוני והן בשלב הביצוע וההקמה, ועיקוב כאמור יהיה דחיה מוצדקת במועד ביצוע התשלומים למפקח, בלבד שפרק זמן העיקוב כאמור, לא עולה על 75 (שבעים וחמשה) ימים רצופים. למען הסר ספק, המפקח לא יהיה זכאי לכל תמורה שהיא בגין העיקוב כאמור.

7. שכר טרחה

קובץ הרכישה
טלאיז בוטיק, רחובות
טלאיז בוטיק, 15 מגרש



- .7.1. תמורה שרותי הפיקוח, וכל יתר התחייבותיו של המפקח על פי הסכם זה, ישלם המזמין למפקח שכר טרחה (להלן: "שכר הטרחה"), אשר ישולם בהתאם לתנאים ולמועדים המפורטים בסוף התמורה, המצורף להסכם זה ומסומן נספח ב'.
- .7.2. מבלי לפגוע בנסיבות האמור בסעיף 7 זה, מוסכם בהז כי המפקח ו/או מי מטעמו, לא יהיה זכאים, בשום מקרה, לקבל תמורה ו/או שכר ו/או טובות הנאה כלשהן מכל צד שלishi אחר, לרבות מהיעצים ו/או מקבלו, ו/או מרוכשי הזכות בפרויקט, וכל סכום שיתקבל על ידי כאמור, בין במישרין ובין בעקיפין יהיה רכוש המזמין. מובהר בזאת, כי הפרת סעיף זה על ידי המפקח ו/או על ידי מי מטעמו, תהווה הפרה יסודית של הסכם זה.
- .7.3. מובהר בזאת, כי כל ההוצאות הכספיות אשר יוציא המפקח במסגרת מתן שירות הפיקוח ומעבר למתן שירות הפיקוח, כוללות כבר בתשלום שכר הטרחה. על אף האמור, ככל שהוא צורך, לטענת המפקח, בהזאה חריגה ובלתי שגרתי, איז חיוב המזמין בה, יהיה בכפוף לקבלת המפקח את אישורו של המזמין, מראש ובכתב.
- .7.4. יובהר, כי כל ההוצאות בגין העתקי תכניות, שליחתן, הדפסתן, צילומן, וכן מדידות מטעמו של המזמין אשר יבוצעו על ידי מודד מסוים, וכן בדיקות מעבדה מטעמו של המזמין בלבד וכדי תהינה הוצאות אשר ישא בהן המזמין ולא המפקח. למרות האמור לעיל, היה והמפקח ידרש ו/או יאלץ לשלים בגין הוצאות כאמור, איז יחזיר לו המזמין את מלאה הוצאות, וזאת בתוך זמן סביר בנסיבות העניין. למען הסרת הספק יובהר, כי המזמין לא ישא בעלות של הוצאות ששולם ע"י המפקח כאמור, במקרה, במקרה בו המפקח ו/או מי מהיעצים ו/או מקבלנים, ביצעו את הפעולות האמורות ברישא של סעיף זה, וכן יתר הפעולות המכוחות בתשלום הוצאות, למעט אם קיבלו לכך אישור מראש ובכתב של המזמין
- .7.5. מוסכם בין הצדדים, כי במקרה בו תיעצר הבניה של הפרויקט לתקופה העולה על 30 ימים, מכל סיבה שהיא, יפסיקו תשלום התמורה למפקח עד למועד בו יתחדשו עבודות הבניה בפרויקט ולמפקח לא תהא כל טענה ו/או דרישת ו/או תביעה בקשר לכך, או במקרה והבנייה תארך דאז יחולו הוראות נספח ב' להסכם זה.

8. ביטוח ואחריות המפקח לנזקים

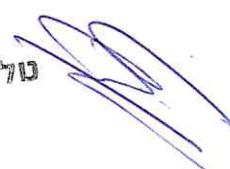
- .8.1. אחריות
- .8.1.1. המפקח אחראי על פי דין לכל נזק או הפסד שייגרם למזמין ו/או לכל צד ג' שהוא עקב הפרת הסכם זה ו/או עקב ביצוע שירותיו והוא מתחייב לשפות ולפצות את המזמין בגין כל נזק או הפסד שייגרם כאמור בכפוף למתן פסק דין חלוט. כמו כן תינטע למפקח הזדמנות להתגונן.
- .8.2. ביטוח
- .8.2.1. מבלי לגרוע מאחריות המפקח על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין, מתחייב המפקח לעורך ולקיים, על חשבונו, לפחות כל תקופה ההסכם, את הביטוחים בהתאם לתנאים ולסכוםים כמפורט באישור עירכת הביטוח המצורף להסכם זה בסוף "ה'", ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו (להלן: "ביטוח המתכנן" ו/או "אישור עירכת הביטוח", לפי העניין), אצל חברת ביטוח מושricht כדין בישראל.

ג'ובצת הרכישה
מורות 15
טלшир' בוטק, רחובות

כליטמן ריך בע"מ
PLITMAN REICH LTD.

- 8.2.2. מובהר כי גבולות האחריות הנדרשים במסגרת ביטוח המפקח כמפורט באישור עריכת הביטוח הינם בבחינת דרישת מזערית המוטלת על המפקח. המפקח מצהיר ומאשר כי יהיה מנوع מלהעלות כל טענה כלפי המזמין ו/או מי מטעמו בכל הקשור לגבולות האחריות כאמור.
- 8.2.3. כן מתחייב המפקח לעורך ולקיים על חשבונו, משך כל תקופת ההסכם, את שאר הביטוחים והתחייבויות הנדרשים ו/או הנדרשים לשם ביצוע ההסכם לרבות, וambil לגורען מכלליות האמור, תשוממים לביטוח לאומי ולבירות ביטוח חובה לכל כלי הרכב המשמשים לצורך ביצוע ההסכם וכן ביטוח צד שלישי לכלי הרכב האמורים.
- 8.2.4. ביטוח המפקח יהיו קודמים לכל ביטוח הנערך על ידי המזמין ויכללו סעיף לפיו מותרים המבוחנים על כל טענה ו/או דרישת ו/או תביעה בדבר שיתוף בביטוחי המזמין.
- 8.2.5. כן יכללו הביטוחים כאמור הוראה לפיה לא יבוטלו משך תקופת הביטוח, אלא בהודעה של 30 יום מראש ובכתב (בדו"ר רשום).
- 8.2.6. עד ולא יותר ממועד חתימת הסכם זה, מתחייב המפקח להמציא לידי המזמין את אישור עריכת הביטוח, כשהוא חתום בידי מבטחו. מוסכם בזה במפורש כי לא יהיה בהמצאת אישור עריכת ביטוח המפקח, בבדיקהו ו/או בא-בדיקהו על-ידי המזמין בכדי להיות אישור בדבר התאמתם של ביטוח המפקח למוסכם, טיבם, תוקפם, בהיותם או היעדרם, ולא יהיה בכך בכדי להטיל אחריות כלשהי על המזמין ו/או על מי מטעמו ו/או בכדי להסיר אחריות כלשהי מהספק.
- 8.2.7. היה ולדעת המפקח יש צורך בעריכת ביטוחים נוספים ו/או משלימים לביטוחים שייערכו על ידו, מתחייב המפקח לעורך ולקיים את הביטוח המשלימים ו/או הביטוח הנוסף כאמור, כאשר בכל ביטוח נוסף ו/או משלים יוכל סעיף בדבר ויתור על זכות תחולף לטובת המזמין ו/או הבאים מטעמו, לעניין ביטוח רכוש. לעניין בביטוחי חובות, הביטוח יורחב לשפות את המזמין ו/או מי מטעמו בכפוף לסעיף אחריות כולבת.
- 8.2.8. המזמין ו/או מי מטעמו יהיו רשאים לבדוק את אישורי הביטוח שימצא המפקח ובמידה ותידרש התאמתם למתחייב מההוראות הסכם זה, מתחייב המפקח לבצע את ההתאמה ללא דיחוי. מוסכם כי זכות הבדיקה והביקורת של המזמין ו/או מי מטעמו אינה מטילה עליהם כל חובה ואחריות שהיא לגבי הביטוחים, טיבם, היקפם, ותוקפם או העדרם, ואין בה לגרוע מהתחייבויות המפקח.
- 8.2.9. המפקח ישא בתשלום כל הפרמיות והתשומות האחרים שיידרש לשלם לחברת הביטוח בכדי להבטיח שהbeitוחים יעדמו בתוקפם המלא בדיק על פי הוראות הסכם זה.
- 8.2.10. המפקח מתחייב, כי בהתקשרותו עם קבוני משנה במסגרת ו/או בקשר עם מתן השירותים (ככל שיתקשר עם גורמים כאמור וככל שהדבר מותר לפי ההסכם), הוא יהיה אחראי לכלול בהסכם ההתקשרות סעיף לפיו קבוני משנה יתחייב לעורך ולקיים ביטוחים זהים בתנאיים לביטוח המפקח, וזאת לפחות כל תקופת התקשרותם עם המפקח ולענין אחריות מקצועית לפחות 36 חודשים נוספים מסיום

קבוצת הרכישה
מספר 15
טליז'ון, רחובות



ביצוע השירותים. לחילופין, רשאי המפקח להרחיב את שם המבויטה בביטוחי המפקח ולכלול את קבלני המשנה אשר פועלמים מטעמו. למען הסר ספק מובהר בזאת כי המפקח הוא הנושא באחריותו כלפי המזמין בגין משנה והוא יהיה אחראי לשפות ואו בוצעו או שאמוריהם היו להתבצע על-ידי קבלן משנה והוא נזק שייגרם, במישרין או בעקיפין, עקב לפצחות את המזמין בגין כל אובדן ואו נזק שייגרם, בין אם אובדן ואו נזק כאמור השירותים שבוצעו על-ידי קבלן המשנה, אם ייגרם, בין אם אובדן ואו נזק כאמור מכוסה במילוי מהפוליסות דלעיל ובין אם לאו.

8.2.11 מיד בתום תקופת הביטוח מתחייב המפקח להמציא לידי המזמין אישור עריכת ביטוח מעודכן בגין חידוש תוקף ביטוחי המפקח לתקופת ביטוח נוספת, ומידי תקופת ביטוח, כל עוד הסכם זה בתוקף.

8.2.12 המפקח פוטר את המזמין ו/או עובדיו ומנהלו מאחריות לכל אובדן ואו נזק לרוכש המובא על ידו לחצרי המזמין ו/או המשמש לצורך ביצוע השירותים נשוא הסכם זה ולא תהיה לו כל טענה ו/או דרישة ו/או תביעה כלפי המזמין ו/או עובדיו ומנהלו בגין אובדן ואו נזק כאמור; האמור לעל בדבר פטור מאחריות לא יהול לטובות מי שגרם לנזק בזדון.

8.2.13 הפרט סעיף זה על כל סעיפיו הקטנים ו/או תנאי מתנאיו תיחשב להפרה יסודית של ההסכם.

9. אספקת תכניות

9.1 המפקח מתחייב לקבוע נהלים לאספקת התכניות ע"י היועצים, שמירת התכניות ועדכונן. תכניות לעניין ההסכם ממשמען – כל התכניות של היועצים, מפות, מדידות תרשיטים, וכל מסמך אחר הקשור לפרוייקט, הן של היועצים והן של המפקח עצמו.

9.2 בכל עת במהלך ביצוע שירות הפקוח וכן בשנת הבדיקה של העבודות, ימסור המפקח למזמין מיד לפני דרישתו, תכניות, מפות וכל מסמך הקשור לפרוייקט, ובמידה והדרישה מתייחסת לתכניות שאינן (ע"ח המזמין) בידו, אזי המפקח יערכם ו/או ישיגם, בהקדם האפשרי וימסרם למזמין.

9.3 עם גמר מתן שירות הפקוח, יdag המפקח שהקבלן ימסור למזמין סדרה של כל העתקי התכניות של כל היועצים כשהן מעודכנות, ו邏輯יות את התכנון והבוצע הסופי בשיטה (ASMADE).

9.4 הובא ההסכם לידי גמר, או בוטל לפי סעיף 12 להלן, ימסור המפקח למזמין את כל המסמכים הקשורים לפרוייקט וכן יdag שהקבלן ימסור למזמין סדרה של העתקי התכניות כשהן מעודכנות עד לתאריך הבאת ההסכם לידי גמר, או עד לתאריך ביטולו, הכל לפני העניין.

9.5 לפני דרישת המזמין יdag המפקח שהקבלן ימסור למזמין, בנוסף לעיל, סדרה אחת של ארגינלים או סמי ארגינלים, לפי בחירת המזמין, של כל התכניות כשהן מעודכנות כאמור לעיל. כמו כן חייב המפקח לשמור אצלו לפחות תקופה של 7 (שבע) שנים לפחות, את המסמכים הקשורים בפרויקט והנוגעים לעבודתו, לא כולל תכניות, ולספק למזמין לפני דרישתו, העתקים מהם בכל עת שיידרש לכך.

קובעת הרכישה
מארש 15
טלשיד' בוטיק, רחובות

פליטמן רייך בע"מ
PLITMAN REICH LTD.

.9.6 בהקשר זה יצוין, כי במסגרת הדוחה החודשי אשר ימסר למזמין על ידי המפקח, באשר לתכניות שסופקו לבעל ו/או למתנדס, תוך ציון מהדורה, באחריות המפקח לוודא שהקבלן מבצע את עבודתו, על פי מהדורה המעודכנת של כל תכנית ותכנית.

10. זכויות במסמכים בתוכניות

- .10.1 מוסכם במפורש, כי כל המסמכים, התכניות, הדגמים, המפות, התشرיטים, המפרטים, החישובים והמסמכים, הקשורים לפרוייקט ולהקמתו, הינם קניינו הבלעדי של המזמין, ולמפקח ו/או למי מטעמו, אין כל זכות בהם, לרבות זכויות יוצרים מכל סוג שהוא (למעט ביחס לנוסח חוברת מכרז הקבלנים אשר בו יעשה שימוש המפקח במרכז הקבלנים).
- .10.2 מובהר ומוסכם כי שכר הטרחה כולל, לכל דבר ועניין, גם תשלום עבור כל זכות יוצרים שיש למפקח (כלל שישה) בתוכניות ו/או בדגמים ו/או במפות ו/או בתשריטים ו/או במפרטים ו/או בחישובים ו/או במסמכים שהcin הוא ו/או הייעצים הקשורים בהקמת הפרוייקט, ובחתימתו על הסכם זה, מותר המפקח על כל טענה הנובעת מזכות יוצרים כאמור.
- .10.3 המפקח יdag כי תוכן ותימסר למזמין כל תכנית, דגם, מפה, תשריט, מפרט, חישוב או מסמך כאמור מיד עם דרישתו הראשונה של המזמין, ככל שמצוים בידו. מוביל לגרוע מן האמור לעיל, יעביר המפקח למזמין את כל התוכניות, הדגמים, המפות, התשריטים, המפרטים, המסמכים והחישובים כאמור, בכל מקרה של סיום ההתקשרות בין המפקח למזמין, לפי הוראות ההסכם, למעט עותק אחד של התוכניות אשר יouter אצל המפקח לצורך גיבוי ושמירה, ואשר בהעתק כאמור לא יעשה שימוש אלא במסגרת עבודה משותפת עם המזמין במסגרת הפרוייקט בלבד. בעניין החייב בהוצאות לרבות בגין הcntת העתקים, תחולנה הוראות סעיף 4.7 דלעיל.
- .10.4 המזמין יהיה רשאי להנוג בכל תכנית, דגם, מפה, תשריט, מפרט, חישוב או מסמך כאמור לעיל מנהג בעלים לרבות שינויים, העתקתם, הפטצטם, תיקונים וכיו"ב, ללא כל צורך בקבלת הסכמת או אישור המפקח לשם כך, והמפקח מותר בזה על כל טענה ו/או דרישת ו/או תביעה הנובעת משיוני, העתקה, הפטצט או תיקון כאמור.
- .10.5 מוסכם כי אין למפקח כל זכות עכבות בכל תכנית, דגם, מפה, תשריט, מפרט, חישוב או מסמך שהcin או שמצוין בחזקתו או שנמסר לו בקשר לעבודתו בפרויקט, לרבות במקרה של מחלוקת בין לbin המזמין.
- .10.6 נוסף על כל האמור לעיל, יdag המפקח, ע"פ דרישת המזמין ו/או מי מטעמו, להעברת העתק אחד מכל התוכניות שהוכנו כשהן מעודכנות ומראות את העבודה כפי שבוצעה למעשה, (תוכניות AS-MADE). העברת תוכניות כאמור מהוויה, בנוסף לכל תנאי אחר על פי הסכם זה, תנאי לתשלום יתרת שכר הטרחה אשר לא שולם עד אותו שלב למפקח.

11. מעמד המפקח והיעדר יחס עובדי מעבי

- .11.1 ההתקשרות על פי ההסכם הינה אישית, ולפיכך המפקח לא ימסור את ביצוע שירותיו הפיקות, כולם או מקצתם לאחר, ולא ימסור כל זכות או חובה על פי ההסכם, אלא בהסכמה מראש ובכתב של המזמין. יובהר כי המפקח הינו קובלן עצמאי לבוצע כל התchiebyiotio על פי ההסכם.

קבוצת הרכישה
מגרש 15
טל"ז: בוטיק, רחובות

פליטמן רייך בע"מ
PLITMAN REICH LTD.

- מוסכם בזזה, כי אין בין המפקח למזמין ובין המזמין והמפקח ובין מי מעובדיו ו/או מטעמו, 11.2. יחסית עובד-מעביד. למן הסר ספק, יובהר כי אין הפרש כל הוראה מהוראות ההסכם כיוצרת יחסית שותפות ו/או שליחות (למעט שליחות אשר נקבעה במפורשת בהסכם) ביניהם או בין המזמין לבין מי מעובדיו המפקח או כל הפעיל מטעמו.
- 11.3. המפקח ישלם בעצמו, בגין כל התקבולים שיקבל על פי ההסכם, את כל תשלוםיו המסימים, לרבות תשלום מס הכנסת והבטוח הלאומי ובריאות, שהוא חב בגין מתן שירוטי הפיקוח.
- 11.4. המפקח יישא לבדו באחריותו לשכרים ולכל הזכויות הסוציאליות של עובדיו (כגון: ניכוי מס הכנסת ובטוח לאומי ובריאות, תשלוםים לקרנות איגודים מקצועיים ותשומות סוציאליים אחרים) ולכל החובות החלות המוטלות על מעביד כלפי עובדיו, בהתאם לכל דין.
- 11.5. המפקח מתחייב לשפט את המזמין, מיד עם דרישתו הראשונה, בגין ההוצאות ו/או הנזק שיגרמו למזמין במקורה של תביעה ו/או דרישת מכל דין וסוג מצד המפקח ו/או מי מעובדיו ו/או מקבלנו ו/או מי מטעמו כלפי המזמין, הנובעים מיחס עובד מעביד, לרבות הוצאות משפט ושב"ט עו"ד.

12. סיום ההסכם או ביטול

- על אף האמור בכל מקום אחר בהסכם, רשיי המזמין, לפי שקול דעתו הבלעדי, בכל עת, להביא הסכם זה, כלו או מקצתו, לידי גמר, על ידי מתן הודעה בכתב על כך למפקח. ניתנה הודעה כאמור יבוא ההסכם לידי גמר, בתאריך הנקוב בהודעה אשר לא יהיה פחות מ – 30 (שלושים) יום מיום משולחה (להלן: "מועד סיום ההסכם"). במקורה כזו תשלום למפקח התמורה המגיעה לו ע"פ חוזה בהתאם לעבודות ועובדות חלקיות שבוצעו עד למועד סיום ההסכם ככל וסיבת ביטול ההסכם אינה נובעת מהפרת ההסכם כאמור בסעיף 12.3.
- 12.2. הזכות למזמין, בלבד, תוך 6 (ששה) חודשים, מהבאת ההסכם לגמר כאמור לחדרו, ובמקורה זה יהיה המפקח חייב לפי דרישת המזמין לחזור את שירוטי הפיקוח עפ"י תנאי ההסכם.
- 12.3. מבלי לגרוע מזכויות המזמין לפי סעיף 1. 12. דלעיל זכאי המזמין לבטל את ההסכם, לפי שקול דעתו הבלעדי - ללא צורך בהודעה מוקדמת, בכל אחד מהמקרים הבאים:
- 12.3.1. המפקח הפר ו/או לא קיים איזה מהוראות היסודיות של ההסכם, ולא תkon את ההפרה לאחר לקבל התראה על כך מהמזמין, בתוך הזמן הנקוב בהתראה, אשר לא תפחות מ- 21 (עשרים ואחד) ימים.
- 12.3.2. המפקח הפר את הוראת הסיפה של סעיף 1. 5. דלעיל ו/או נברר ממנו או מההנדס לקיים את הוראות ההסכם והתחייבותיו, מסיבות מחלה ו/או מכל סיבה אחרת שהיא, העולה על 20 (עשרים) ימים רצופים. מבלי לפגוע בנסיבות האמור לעיל - יחול הסעיף אם המפקח נפטר, פשط רגל, או נעשה בלתי כשיר לפעולה.
- 12.3.3. על פי מהלך הדברים סבור המזמין, על פי שיקול דעתו הבלעדי, כי שירוטי הפיקוח מותבצעים באופן שאינו מבטיח עמידה ברמה המקצועית הנדרשת ו/או בנסיבות הזמן ו/או התקציבים ו/או בתנאי רשותנו, ובלבד שהמפקח לא נקט עד 7 ימי עסקים

[Handwritten signature]
טליין בוטיק, רחובות
15 מג'זר
קבוצת הרכישה

[Handwritten signature]
PLITMAN REICH LTD.
פליטמן רייך בע"מ

- בהתראה בכתב שקיבל מאות המזמין בצדדים הדורשים, לפי שיקול דעתו הבלעדי של המזמין, לתיקון הליקוי ולא הצליח לשכנע את המזמין אחרת; 12.3.4. הוצא נגד המפקח צו פירוק, או שקיבל החלטה על פירוק מרצון, או נקבעו נגדו הילכי פשיטת רגל, או שפתח בעצמו בהילכי פשיטת רגל, או הוצאה נגדו צו כניסה נכסים, או שמוונה לו כניסה נכסים או פרק זמניים או קבועים, או שהגיע המפקח להסדר נושים עם נושא או שהציג להם להגעה להסדר נושים, בלבד שהצוו, ההחלטה או המינוי כאמור לא בוטלו על ידו בתוך 30 (שלושים) ימים, ממועד נתינתם;
- על מנת למנוע ספק מוצחר ומסוכם בין הצדדים, כי ככל מקרה של הפסקת מתן שירות הפיקוח בגין פקיעת ההסכם מכל סיבה שהיא (לרבות הסיבות המנוונות דלעיל בהסכם) יהיה המזמין רשאי למסור את ביצוע שירות הפיקוח כולם או חלקם, ואו את השלמהם, לכל אדם או גוף אחרים ולהשתמש לצורך זה במסמכים ו/או בתוכניות כאמור, כולם או מקצתם, כראות עיניו ללא כל תמורה, שכר או פיצוי למפקח;
- כמו כן וambilי לגרוע מהאמור לעיל, בכל המקרים בהם רשאי המזמין לבטל את ההסכם על פי העילות המופיעות בהסכם זה, יחול האמור ברישא לסעיף 5.12.3.6.
- המפקח מתחייב לשתף פעולה באופן מלא עם המזמין או מי מטעמו, לרבות ביצוע חיפוי הולמת ורואה עם המפקח החדש שיבחר על ידי המזמין, לרבות העברת כל המסמכים, חישובים ועובדות אשר נעשו על ידו כאמור בהסכם. חיפוי כאמור לא תזכה את המפקח בתשלום נוסף כלשהו מעבר להוראות הסכם זה, והיא תבוצע בשלמותה עד תום 30 (שלושים) ימים מיום הודיעת המזמין על הפסקת עבודתו המפקח. המפקח לא יהיה רשאי לעתור לקבלת צו מניעה אשר מטרתו או תוכאתו עיכוב ביצוע עבודות, לרבות שירות הפיקוח בmgrash, לרבות צו מנעה לשימוש במסמכים ו/או בתוכניות אשר הוכנו על ידו במסגרת ההסכם בקשר לפROYKT. וכן כאמור דלעיל, לא יהיה המפקח זכאי לכל זכות עכבות בקשר עם הסכם זה ועובדות הפיקוח אשר בוצעו מכוחו.
- בוטל ההסכם כאמור בסעיפים 12.3.5 - 12.3.12.4. דלעיל, ישם המזמין למפקח שכר بعد אותו חלק משירותי הפיקוח שהוא ביצע עד למועד ביטול ההסכם וזאת לפי השיעור המפורט בנספח התמורה המצורף להסכם זה ומסומן נספח ב'. במקרה שבוצע חלק של שלב, ישולם למפקח, חלק יחסית הטרחה הקבוע בנספח התמורה כאמור. למען הסר ספק יובהר, כי במידה ושולמו למפקח מקדמות תשלום מעבר לשכר המגיע לו על פי סעיף זה, מתחייב המפקח להשיב למזמין את המקומות ששולמו לו, באופן מיידי. האמור בסעיף זה לא גורע מכל זכות תביעה ו/או זכות קיזוז שיש למזמין לאחר מכן.
- הודעה בדבר הבאת ההסכם לידי גמר כאמור בסעיפים 12.3.1 - 12.3.5 דלעיל, לא תשמש עילה למפקח לתביעה פיצויים כלשהם, או לטענה או תביעה כלשהי, פרט כאמור בסעיף 4.12. דלעיל, והשכר ישולם לפי סעיף 4.12. דלעיל, יהווה סילוק של כל המגיע למפקח מהמזמין לפי ההסכם ו/או עקב הבאתו לידי גמר כאמור, בין עפ"י הסכם ובין מכח עלייה אחרת המותרת על פי הדין. האמור בסעיף זה לא גורע מכל זכות תביעה ו/או זכות קיזוז שיש למזמין כלפי המפקח.

קבוצת הרכישה
מגרש 15
טליז'ר בוטיק, רחובות



התשלום עפ"י סעיף 4.12 דלעיל, מותנה בכך שהמזמין קיבל לידי את כל התכניות ו/או את כל המסמכים ברשות המפקח, ועד לקבלתם לא יהיה על המזמין החובה לבצע את התשלום כאמור.

כאמור, בכל מקרה של הבאת החסם למפקח או ביטולו, בהתאם לעילות המופיעות בהסכם זה לעיל ולהלן, יהיה המזמין זכאי למסור את בצווע המשך שירות הפקוח למפקח אחר, ולהשתמש ללא הגבלה בשירותי הפקוח שבוצעו עד לאותו מועד, והמפקח מסכים לכך ולא יהיה זכאי לדבר בגין זאת. המפקח מתחייב שלא לנ��וט בכל צעדים מכל סוג שהוא שייהה בהם כדי לסקל המשך ביצוע שירות הפקוח או מסירתם לידיו מפקח אחר ומותר בזאת על כל זכות עיכבון.

12.7. המפקח יהיה רשאי להביא החסם זה לשינויו ורק במקרה בו ייעוב תשלום שכיר הטרחה בפרק זמן של 90 ימי עסקים (תשעים) רצופים ובכפוף למtan התראה בכתב בת 15 ימי עסקים.

13. העברת זכויות

13.1. מוסכם בזאת כי המפקח אינו יכול ואינו רשאי להעביר ו/או להסביר ו/או להמחות את זכויותיו, התחביבו וחוובתו על פי החסם, כולם או מקצתן, לצד ג' כלשהו, ללא הסכמה מפורשת בכתב ומראש מאת המזמין.

13.2. ניתנה הסכמת המזמין כאמור בסעיף 1.13 דלעיל, הרוי שאין בכך כדי לפטור את המפקח מאחריותו,חוובתו והתחביבו לפי החסם ומזכויות המזמין על פיו.

13.3. המזמין רשאי להעביר ו/או להסביר ו/או להמחות את זכויותיו וחוובתו, כולם או מקצתן, בהסכם זה לצד שלישי, בכל עת, ללא הגבלה שהיא וכפי שיראה בעיניו, ללא צורך לקבלת הסכמה שהיא מأت המפקח. יובהר, כי אין בהעברת הזכויות על ידי המזמין כאמור לעיל, כדי לגרוע מזכויותיו של המפקח כלפי יתר יחידיו המזמינים.

14. סיום שירות המפקח

14.1. שירות הפקוח יחשב כבאים לסיום, בכל אחד מהמקרים כדלהלן:
14.1.1. החסם הובא לידי סיום או בוטל כאמור בסעיף 12 דלעיל, והחל במועד הנקוב בהודעה שניתנה ע"י המזמין למנהל במסגרת הוראות אותו סעיף.

14.1.2. עם מתן אישור בכתב ע"י המזמין למפקח, כי הושלט מתן שירות הפקוח עפ"י החסם ולכל המאושר בתום שנת הבדיקה או מועד הממצאת תעודת גמר לבניין, לפי המועד המאושר מבנייה.

14.2. המפקח מתחייב, כי עם סיום החסם, מכל סיבה שהיא, יסיים את מתן שירות הפקוח בזורה מסודרת, לא ישמור כל מסמך ו/או תכנית השיכים למזמין ו/או בקשר עם הפרוייקט וימסור ו/או יחזיר למזמין את כל המסמכים, התכניות, הרישומות, הדוחות, התרשימים, התשריטים, כתבי הคำיות, יומני עבודה, חוות התקשרות, התכניות וכל מסמך אחר המצוים ברשותו ו/או בשליטתו ואשר הגיעו אליו עקב מתן שירות הפקוח, לרבות אלה אשר יוכנו על ידו והנוגעים לשירותי הפקוח. יודגש ויובהר, כי המפקח מותר בזזה על כל טענת עיכבון ו/או זכויות אחרות במסמכים כאמור. למרות האמור לעיל יובהר, כי עותק אחד של התוכניות

קבוצת הרכישה
מqrash 15
טלשיז בוטיק, רחובות

פליטמן רייך בע"מ
PLITMAN REICH LTD.

יוטר אצל המפקח לצורך גיבוי ושמירה בלבד, ואשר בהעתק כאמור לא יעשה שימוש אלא במסגרת עבודה משותפת עם המזמין בפרויקט בלבד.

15. סודיות והמצאת מסמכים

- 15.1. המפקח מתחייב לשמור על סודיות התוכניות, הרטוטים, המפרטים וכל יתר המסמכים המתייחסים לשירותי הפיקוח, לרבות העתקים וניירות העבודה, בין שהוכנו על ידי המפקח או מטעמו ובין שהוכנו על ידי המזמין או מטעמו, ובין שהוכנו על ידי היועצים ואו על ידי הגורמים המעורבים בהקמת הפרויקט, וכן לשמור בסוד כל ידיעת שהגיעה אליו עקב ביצוע ההසכם וביצוע שירותי הפיקוח, ולא למסור כל ידיעה כאמור לאדם שלא הווסף לקבלה על ידי המזמין.
- 15.2. מבלי לגרוע מאחריותו על פי כל דין, ינקוט המפקח בכל אמצעי סביר כדי לשמור שמירה מעולה על כל מסמך המוחזק על ידי בקשר לשירותי הפיקוח, כדי למנוע עיוון בו מכל אדם שהמזמין לא התיר לו זאת. כמו כן יציית המפקח לכל דרישת של המזמין בדבר נקיטת אמצעי בטחון נוספים אלה שננקטו על ידיו. במקרה של תקלת כלשהו במסמכים כאמור לעיל, יודיע המפקח למזמין, מיד עם אירועה.
- 15.3. המפקח מתחייב בשם ובסמוך לעובדיו לשמרות סודיות בקשר עם ביצוע הוראות ההסכם.
- 15.4. לפי דרישת המזמין ועם סיום מתן שירותי הפיקוח, ימסור המפקח לידי המזמין כל חומר בכתב המצו依 בידו והתייחס לפרויקט.
- למרות האמור לעיל יובהר, כי עותק אחד של התוכניות יוטר אצל המפקח לצורך גיבוי שמירה בלבד, ואשר בהעתק כאמור לא יעשה שימוש אלא במסגרת עבודה משותפת עם המזמין בפרויקט בלבד.

16. ויתור על זכויות מצד המפקח

- 16.1. השתמש המזמין בדיון בסמכות ו/או בזכות כלשהו הננתנה לו על פי ההסכם, והביא את ההסכם לידי גמר, או ביטל את ההסכם כולם או מכך (הכל בהתאם לעילות המפורטות בהסכם זה לעיל ולהלן), או הפסיק את ביצועו, כולם או מכך, לא תהיה למפקח עילית תביעה כלשהו נגד המזמין בגין פעולות המזמין כאמור או בשל כל סיבה אחרת, והמפקח לא יהיה זכאי לתבוע פיזוי ו/או תשלום כלשהו בעקבות נזק, פגעה במוניטין ו/או הפסד לרבות הפסד רוח העולמים להיגרם לו עקב הביטול, ההפסקה או מכל סיבה אחרת, הקשורה בעילות כאמור.
- 16.2. כאמור, מבלי לגרוע מזכויות המזמין על פי ההסכם, יהא המזמין רשאיiams ביטול ההסכם, או הבאתו לידי גמר או הפסקת ביצועו, למסור את המשך ביצוע שירותי הפיקוח, למפקח אחר. במקרה כאמור, יפעל המזמין, להסדיר את נושא התמורה לפי הסכם זה אל מול מפקח, עוד קודם לתחילת עבודתו של המפקח האחר כאמור.

17. העדן ניגוד עניינים

- 17.1. ביצוע התchievioitiyo ומתן שירותי הפיקוח, יפעל המפקח ו/או מי מטעמו, אך ורק בנאמנות עבור המזמין ולטובת האינטרסים של המזמין. למפקח ו/או למי מטעמו לא תצמץ טובת הנאה

קובץ הרכישה
מגרש 50
טלшир בוטיק, רחובות

מביצוע שירותים הפיקוח מעבר לתשלום שכר הטרחה, כפי שהוא בא לידי ביטוי בהסכם זה, והוא לא יעדיד עצמו במצב בו הוא עלול להימצא ב涅גודה עניינים עם האינטרסים של המזמין או במצב שיצמחו לו טובות הנאה כאמור.

מבלי לגרוע מכלליות האמור מתחייב המפקח, כי הוא וכל הפעלים מטעמו, לא יעניקו לכל גורם אחר (שאינו המזמין), המערב בפרויקט ובהקמתו (לרובות לא ליחידי המזמין), שירותים פיקוח ואו תכנון כלשהם, כגון ייעוץ, חישוב כמות, ערכית ואו בדיקת חשבנות, פיקוח הקשור בפרויקט, במישרין או בעקיפין, בין בתמורה ובין ללא תמורה, אלא אם אושר מראש על ידי המזמין בכתב.

למען הסר ספק מובהה, כי המפקח אינו רשאי לקבל כספים ואו כל תמורה אחרת בכל הקשור במתן שירותים הפיקוח, ביצוע והקמת הפרויקט מכל גורם שאינו המזמין.

18. הפרה ותורופות

על ההסכם יחולו הוראות חוק החוזים (תורופות בשל הפרת הסכם), תש"י-א-1970.
 18.1. מבלי לגרוע מהאמור בהסכם זה לעיל ולהלן, איהור מצידו של המזמין, בביצוע תשלום התמורה למפקח, אשר עולה על 30 (שלושים) ימי עסקים, מסיבה שאינה נעוצה במחדלי המפקח ואו בהפרות הסכם זה על ידי המפקח, יחייב את המזמין בריבית פיגורים (החל מיום העסקים ה- 20 לפיגור) אשר תהא שווה לריבית לפי חוק פסיקת ריבית והצמדה. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, אזי איהור מעל 180 (מאה ושמונים) ימים קלנדריים רצופים בbijouterie תשלום התמורה על ידי המזמין למפקח, יהווה הפרה יסודית של הסכם זה מצידו של המזמין, והמפקח יהיה זכאי לפעול לביטולו על פי דין של הסכם זה ובכפוף למתנו התראה בכתב בת 30 ימים קלנדריים, והכל בהתאם להוראות הדין בעניין זה.

19. פתרון סכסוכים

19.1. חילוקי דעתות מקצועיים
 19.1.1. מוסכם בין הצדדים כי כל סכסוך מקצועי, כגון: ניהול עבודותו של המפקח, התנהלות מול יועצים, השפעתו על הפרויקט, טיב הפיקוח וכיוצ"ב, תובא להכרעתו של פ███ מקצועני, ככל הנitinן בעל רקס וידע בתחום זה. זהות הפ███ כאמור תחאת מתוק שלושת הפ███ אשר ימסרו על ידי יויר לשכת האינגנירים בישראל.
 19.1.2. הפ███ יפסוק עניינית ומקצועית, ובהתחשב במצב הפרויקט, בהיקף המחלוקת ותוקן הימנעות הכל הנitinן מעיכובים ואו מגירמת נזקים לפרויקט. פ███תו של הפ███ כאמור תועבר בכתב לצדים, עד 7 ימים ממועד הפנייה אליו. בעליתו של הפ███ ישא הצד הפונה, אלא אם הפ███ יפסוק אחרת.

19.2. חילוקי דעתות כליליים

מוסכם בין הצדדים, כי בכל יתר הנושאים שבמחלקת (לרובות נושאים כספיים וכיוצ"ב), תובע ההכרע לפתחו של בית המשפט המוסמך לכך עניינית.

20. שונות

20.1. יובהר כי אין בהתקשרותו של המפקח בהסכם זה, כדי למנוע התקשרותו של המפקח בהסכם למתן שירותים פיקוח בקשר לפרויקטים אחרים, וכי אין מניעה להתקשרותו

קבוצת הרכישה
מגרש 15
טלשווינטיק, רחובות

בליטמן ריין בע"מ
PLITMAN REICH LTD.

בהתוכנים הנ"ל ובפרט שלא יהיה בהם משום ניגוד עניינים עם מתן שירותי הפיקוח לפרויקט זה.

- 20.2. כל צד אשר יפר או לא יקיים איזו מהתחייבויותיו עפ"י ההסכם יהיה חייב לפצות את הצד המקיים על כל הנזקים וההפסדים שיגרמו לו עקב כך וזאת מבלי לגרוע מזכות הצד המקיים לכל סعد ותropyה אחרים ו/או נוספים.
- 20.3. למניעת ספקות מוצחר במפורש, כי יעקוב ביצוע שירותים הפיקוח עלול להביא להתיירותה הקמת הפרויקט וכן עלול להביא להפרת התcheinויות המזמין כלפי צד ג'. המפקח מצהיר, כי הוא מודע לכל אלה ולהשלכות אחרות העולות לנבוע מעיקוב בהשלמת הפרויקט והוא אחראי להם במידה והיעיקוב בהשלמת הפרויקט יגבע מאי עמידתו בתcheinויותיו עפ"י ההסכם.
- 20.4. מוסכם במפורש, כי בוצע כל אחת מהתחייבויות המזמין עפ"י ההסכם, מותנה בכך שהמפקח יקיים תחילת את התcheinויותיו עפ"י ההסכם, שעליו לקיים עד לאוטו מועד. המזמין בלבד, וכי, מבלי לפגוע באמור בכל מקום אחר בהסכם, לעכב בוצע התcheinות כלשהי מהתחייבויותיו עד לאחר שהמפקח קיים את התcheinויותיו כאמור.
- 20.5. שום התנהגות מצד איזה מהצדדים לא תחשב כויתור על איזה מזכוותיו עפ"י ההסכם או/וגם עפ"י הדין או כויתור או כהסכמה מצדו לאייה הפרה או אי קיום של תנאי מתנהי ההסכם, או כנותנת דחיה או ארכה לבצע כל פעולה אשר יש לעשותה עפ"י ההסכם, או כינוי, בוטל או תוספת של תנאי שהוא, אלא אם נעשו במפורש ובכתב.
- 20.6. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל:
- 20.6.1. הסכמה של מי מהצדדים לסתות מתנאי החוזה במקרה מסויים לא תהווה תקדים ולא ילמדו ממנה גזירה שווה במקרה אחר.
- 20.6.2. לא השתמש מי מהצדדים בזכויות הניננות לו לפי ההסכם, במקרה מסויים, אין לראות בכך וייתור על אותן זכויות במקרה אחר, ואין למודם מהתנהגות זו וייתור כלשהו על זכויות וחובות לפי ההסכם.
- 20.6.3. במידה והמפקח כולל מספר גופים, או יחידים יהיו הם אחראים ביחד ולהזוד כלפי המזמין, למילוי כל התcheinויות המפקח, לפי ההסכם.
- 20.7. למען הסר ספק מוסכם ומוצהר, כי בהתאם להוראות הסכם זה לעיל ולהלן, המפקח לא יהיה וכי, להפסיק את שירותי הפיקוח, מכל סיבה שהיא אלא בכפוף להוראות הסכם זה. כל תובענה כאמור תוגש ע"י המפקח, באם תוגש, רק לאחר השלמת שירותים הפיקוח ו/או עם סיום ההסכם, לפי העניין.
- 20.8. כל הודעה שתימסר למי מהצדדים להסכם, לפי הכתובת דלעיל, תחשב כ传达ת לידו בתום 72 (שבעים ושתיים) שעות מעת מסירתה בדו"ר בכתב רשום, ואם נשלחה הודעה בפקס/מייליה, ביום עסקים בשעות העבודה או נמסרה ביד תחשב היא כמקבלת ביום משלוח או מסירתה כאמור.
- 20.9. כתובות הצדדים הינו כמפורט במפורט במבוא להסכם זה.
- 20.10. עם חתימתה הסכם זה, יהיו בטלים וمبرטלים על חוזה, זכרון דברים, מצג, הצעה, הצהרה, הבטחה בכתב ו/או בע"פ ו/או התcheinויות בכתב ו/או בע"פ, שנעשו בין הצדדים להסכם זה, בעניינים המוסדרים בהסכם זה, עבר לחתימתו של הסכם זה.

טלשד' בוטיק, רחובות
מגרש 15 קבוצת הרכישה

כליטמן רייך בע"מ
PLUTMAN REICH LTD.

.20.11 הסכם זה יכנס לתוקפו בחתימת שני הצדדים עליו בלבד.

ולראיה באו הצדדים על החתום

פליטמן ריך בע"מ
PLITMAN REICH LTD.

בפקח

קבוצת הרכישה
מגרש 15
טלשר בוטיק, רחובות
המזמין

נספח "א" – נספח שירותי הפקוח

.1. מבלי לגרוע מהאמור בהסכם, ומעשיית כל פעולה הנדרשת בנסיבות העניין על ידי המפקח, אזי השירותי הפקוח, בכללו, בין היתר את שירותי הפקוח המפורטים להלן:

ניהול הפרויקט בשלב התכנון:

- 1) מעקב בקיודם היליך קבלתו של היתר בניה לפרויקט.
- 2) טיפול שוטף מול היועצים בקיודם קבלתו של היתר הבניה.
- 3) ביקור באתר להכרת השטח והתנאים המיוחדים לו.
- 4) ערכית פגישות תאום של המתכננים ויתר הגורמים.
- 5) השתתפות בבדיקה התכניות של המתכננים השונים, בדיקת התאמה לדרישות המזמין והרשויות והתאמה בין עצמן.
- 6) תאום הכנת המפרטים הטכניים, כתבי הคำוות וחוזים למכרז ע"י המתכננים והיועץ המשפטי של המזמין.
- 7) ריכוז וארגון חומר למכרז.

ב. ביקורת המכרז וחווות דעת טכנית:

- 1) בדיקה פורמלית וחשבונאית של הצעות הקבלנים.
- 2) ניתוח ההצעות ועריכת טבלאות השוואת.
- 3) חוות דעת על ההצעות והמציעים.
- 4) השתתפות במפגש עם הקבלנים.
- 5) ערכית הצד המנהלי טכני של החוצה עם הקבלן.

ג. תאום ומעקב אחרי הביצוע:

- 1) שמירה על המסגרת התקציבית של הפרויקט.
- 2) מעקב אחרי הביצוע בהתאם ללוח הזמנים המוסכם ודיווח למזמין.
- 3) ערכית ישיבות תאום קבועות להבטחת שילוב נכון של בעלי המקצוע השונים ודיווח למשרדי המזמין.
- 4) דוח שוטף למזמין על ביצוע הפרויקט.

ד. פיקוח צמוד באתר:

- 1) פיקוח מקצועי קבוע על ביצוע העבודה, טיב העבודה ועל טיב החומרים, והכל בהתאם לתכניות של המתכננים והיועצים השונים וכן להסקמים שייחתמו עם הקבלן המבצע והיועצים השונים.
 - 2) פיקוח על ההתקדמות בהתאם ללוח הזמנים המוסכם לעובדה.
 - 3) בדיקה ואישור חשבונות חלקיים וסופיים.
 - 4) מתן הסברים והוראות לקבלן ולקבלני המשנה.
 - 5) ניהול יומן עבודה באתר ורישום כל המתרחש באתר.
 - 6) דוח למשרדי המזמין על המתרחש בפרויקט.
- 7) בדיקת הפרויקט בסיום יחד עם המתכננים, ערכית רשות תיקונים נדרשים ומעקב אחרי ביצועם.
- 8) מעקב אחרי הפרויקט עד לאחר סיום שנת הבדיקה או עד לקבלת תעודת גמר, המאושר מביניהם.

ה. ביצוע הפקוח:

1. בנוסף לאמור, שירותי הפקוח יכולים את ההוראות הבאות:
 - א. משרד הפקוח ימדו בקשר, ידועות ויתאמ אט פעולותיו בהמשך הפקוח עם הנציגים המוסכמים של המזמין כפי שימנו מעת לעת.

קבות הרכישת
טראנס פיקוח
טראנס פיקוח

פליטמן רייך בע"מ
PLITMAN REICH LTD

- ב. משרד הפיקוח מתחייב לבצע את הפיקוח ביעילות וברמה מקצועית נאותה ובNAMEOT מרבית לאינטראסים של המזמין.
- ג. משרד הפיקוח יודא ויבטיח כי יתקבל באמצעות הקבלן, מאת הרשותות המוסמכות לכך, טופס 04 ותעוזת גמר ע"י הקבלן הראשי ויגיש לו עזרה בכל הנושאים הללו שבטיפו.
2. מבלי לגרוע מן האמור בסעיף ד' זה, לעיל יבוצעו השירותים כדלהלן:
- בהתאם לנוהלים המקובלים לגבי מהנדסים עצמאים.
 - מציג המזמין יהיה רשאי, מפעם לפעם, עד למועד סיום הפיקוח, לבדוק את טיב הפיקוח ולעמוד על מידת התקדמות הביצוע של הפיקוח.
 - בהתאם להנחיות כליליות של מציג המזמין כפי שינטו מיידי פעם בפעם.
 - ע"י מהנדסים, הנדסאים, או טכנאים מוכרים, בעלי השרה מקצועית מתאימה.
 - ביצוע הפיקוח יהיה צמוד להיתרים, לתכניות ולפרטים הטכניים וכן לכל התקנות רלוונטיות הנחוגות לגבי כל עבודה ועבודה ובכפוף לכל דין ולוואני.
 - המתכנים והיעצים יודיעו למשרד הפיקוח גם/או למפקח מטעמו על כל שינוי בתכניות ובפרטים.
 - דיווח שוטף על התקדמות העבודות יועבר למציג המזמין.
3. מבלי לגרוע מכלילות האמור לעיל ינהגו הצדדים כדלהלן:
- עם החתימה על הסכם זה יתחלם המפקח את שירותו הנ"ל.
 - משרד הפיקוח יקבל מן המזמין או ממי מטעמו את המסמכים הבאים:
 - היתר בניה, הסכמים עם הייעצים, מסמכים שונים בקשר לרכישת הקרקע, דוחות שימושים ועוד.
 - מערכות תכניות לביצוע העבודות כולל עדכונות במהלך הביצוע.
 - פרטים טכניים לbijouter העבודות.
 - כתבי כמויות של ההסכמים.
 - ההסכם עם הקבלן.
 - פרטיהם המכר עם הדירים. - משרד הפיקוח יdag לניהול יומן פיקוח בניין לפי המקובל. העתקים של יומני העבודה יועברו למזמין מפעם לפעם.

ח. שינויי דרישים:
כמפורט בסעיף 4 להסכם.



נספח ב' – נספח תמורה

1. שכר טרחת המפקח ואופן תשלומי

המזמין ישלם למפקח, בגין מתן שירותים הפיקוח, ויתר התחייבותו על פי הסכם, שכר טרחה בסך של 708,000 (שבע מאות ששים וארבעה אלף) שקלים בתוספת מע"מ כדי (לעיל ולהלן: "שכר הטרחתה"). שכר הטרחה ישולם החל ממועד חתימת הסכם זה ועד לתום תקופת מתן שירותים הפיקוח על ידי המפקח, בהתאם למועדים כדלקמן:

- לאחר שלב התיאום ועד סיום מכרז הקבלנים, ישולם למפקח על ידי המזמין, סך השווה ל- 25% מהינו סך של 177,000 שקלים בתוספת מע"מ כדי, כאשר הסכום כאמור ישולם כדלהלן: עשרה תשלוםים בסך של 17,700 שקלים בתוספת מע"מ כדי, בכל אחד מן החודשים מיום התחלת מתן השירותים לאחר חתימת הסכם זהה או המוקדם. במידה והחל ביצוע באתר טרם השלמת כל התשלומים, תשולם היתרתו בסכום אחד.
- סך של 531,000 שקלים בתוספת מע"מ כדי, תשולם על ידי המזמין למפקח החל מהחודש בו הוצא צו התחלת עבודה, במהלך תקופת מתן שירותים הפיקוח, באמצעות תשלום חודשיים שווים בסך של 26,550 כ"א, המחולקים לפי חישוב של 20 (עשרים) חודשים - בתוספת מע"מ כדי, אשר ישולמו לא יאוחר מ- ה- 10 לכל חודש, בגין החודש החולף. כמו כן יובהר, כי היה ותקופת מתן שירותים הפיקוח תסתיים, בהתאם להוראות הסכם זה, מוקדם יותר מ- 20 חודשים, אזי המזמין ישלם למפקח את יתרת התשלומים להשלמת השלב במועד הסיום הנ"ל.
- כמו כן יובהר, כי היה ותקופת מתן שירותים הפיקוח מיום מתן צו התחלת עבודה ועד השלמת הביצוע כולל טופס 4 תמשך מעבר ל- 20 חודשים, אזי המזמין ישלם למפקח תמורה בגין חודשי הפיקוח הנוספים בסך של 26,550 כ"א או חלק יחסי בגין חלקו חודש. המזמין והמפקח יפעלו יחד מול הקובלן בכדי שהוא ימן את התמורה הנוספה, אך התשלום למפקח על ידי המזמין אינו תלוי במימון על ידי הקובלן.

קבוצת הרכישה
מספר 15
טלשיר בוטיק, רחובות

פליטמן רייך בע"מ
PLITMAN REICH LTD.

נספח ה נספח ה

לכבוד

(להלן: "המזמין")

הנדון: אישור עירכת ביטוח המפקח

אנו הח"מ, _____ חברת לביטוח בע"מ, מאשרים כי לבקשת פלייטמן רייך בע"מ, מ.ת. 513789990 (להלן: "המפקח") ערכנו פוליסט ביטוח לתקופה מ _____ ועד _____ בקשר עם הסכם מיום _____ בין המפקח לביןיכם למונע שירותי ניהול, תיאום ופיקוח בכל הקשור להקמת פרויקט מגורים במסגרתו יוקמו, בשטח המקרקעין היודיעים חלקה 65 שבגוש 3703 וكمתחים בית העירייה הישן בעיר רחובות, 72 ייחידות דירות, וכן מקומות חניה ומחסנים, שטחי שירות, שצ"פ וכיוצ"ב (להלן: להלן בהתאם: "השירותים" ו- "הפרויקט")

"

הנו מאשרים בזאת כי ערכנו לתקופה החל מיום ועד (כולל שני הימים) (להלן: "תקופת הביטוח") על שם הייעץ את הביטוחים המפורטים להלן, כאשר היקף הכספיים המפורטים להלן הינם על-פי נוסח פוליסות הביטוח היידוע כבית מודורה 2013 (או מהדורה המעודכנת נכון למועד עירכת הביטוחים) על כל ההרחבות הניננות לביטוח עפ"י הנוסח כאמור:

1. ביטוח חבות בלבד לצד שלישי - פוליסת מס'

ביטהזה מכסה את אחוריות המפקח ו/או מי מטעמו על פי דין בקשר עם פגיעה, אובדן או נזק לגוף ו/או לרכוש צד גי' כלשהו. גבולות האחוריות על-פי הפוליסה הם 5,000,000 ש"ח (חמשה מיליון ש"ח) לאירוע ולתקופת ביטוח שנתית.

פוליסת זו לא תכלול כל מגבלה לגבי חבות עקב: אש, התפוצצות, בהלה, פרעות, שביתות והשבות, שימוש במונפים, מכשורי הרמה, לרבות פריקה וטעינה, קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם, ויברציה והחלשת משען, הרעלת, כל דבר מזיק במאכל ומשקה ותביעות נחלוף מצד הביטוח הלאומי.

- למען הסר ספק, רכושו של המזמין יחשב כרכוש צד גי' לעניין פוליסת זו.
- כמו כן, הורחבה פוליסת זו לכלול את המזמין כمبرחת נוספת, בכפוף לשעיף אחריות צולבת לפיו יחשב הביטוח כאילו נערך בנפרד עבור כל אחד מיחדי המבוצה.

2. ביטוח חבות מעמידים - פוליסת מס'

בגין חבות המפקח כמעמיד כלפי כל המעסקים על ידו ומטעמו ביצוע העבודות בגבול אחוריות בסך של 20,000,000 ש"ח לניגען, לאירוע ובסה"כ לתקופת ביטוח שנתית. ביטהזה לא יכול כל מגבלה בדבר עבודות בגובה ובעומק, קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם, שעוט לעבודה וכן בדבר העסקות נוער.

פוליסת זו הורחבה לכלול את המזמין כمبرחת נוספת של עובדי המפקח ו/או יקבע כי הוא נושא באחריות שילוחית לעניין חבות המפקח בלבד עובדיו.

3. פוליסט אחריות מקצועית - פוליסת מס'

ביטהזה לכיסוי אחוריות המקצועית על פי דין של המפקח וכל הפעלים מטעמו ו/או בשמו, עקב כל תביעה שתואש נגדם לראשונה במשך תקופה הביטוח בשל הפרת חובה מקצועיה שמקורה במעשה רשលנות, טעות או השמטה, אשר נעשו לאחר המועד הרטראקטיבי המצוין להלן, ובגבול אחוריות של 5,000,000 ש"ח לאירוע ובסה"כ לתקופת ביטוח שנתית.

- הביטוח אינו כולל כל מגבלה בדבר אובדן גור או נזק תוצאתו, אובדן מסמכים, אובדן השימוש ו/או עיכוב או מעלה מצד עובדי המפקח.
- המועד הרטראקטיבי לא יהיה מאוחר ממועד תחילת העבודות ו/או תאריך חתימת החסכים המוקדם מבין שניהם.
- הביטוח הורחב לשפות את המזמין ו/או מי מטעמו בגין אחוריותם למשאי ו/או מחדלי המפקח ו/או מי מטעמו.
- הביטוח כולל מועד למפרע שאינו מאוחר ממועד תחילת פעילותו של המפקח בכל הקשור בשירותים.

הפוליסת כוללת תקופת גילוי של 6 חודשים לאחר תום תקופת הביטוח, בתנאי כי לא נערכ על ידי המפקח ביטהזה חלופי המענק כיסוי מקביל למתחייב מהאמור באישור ביטוח זה.

קובץ הרכישה
מראשון למשך 15 שנים
בהתאם לתקופת הביטוח

פליטמן רייך בע"מ
PLITMAN REICH LTD.

כללי לכל הפוליסות

- א. הפוליסות המפורטת לעיל כוללות תנאי מפורש לפיו הין קודמות לכל כניסה הנערך על ידי המזמין ואנו מודרים על כל דרישת ו/או טענה בדבר שיתוף ביטוחי המזמין;
- ב. אי קיום תנאי הפוליסות וה坦אותיהן בתום לב על ידי המפקח ו/או מי מטעמו לא תגרע מזכותו של המזמין לקבלת שיפוי על פי מי מהפוליסות המפורטת לעיל;
- ג. הפליסות המפורטת לעיל כוללות תנאי מפורש לפיו לא תבוטלנה ולא יחול בהן שינוי לרעה במשך תקופת הביטוח, אלא אם תימסר הודעה כתובה בדואר רשום לידי המזמין לפחות 30 יום מראש;
- ד. המפקח בלבד אחראי לתשלום דמי הביטוח עבור הפליסות המפורטת לעיל ולתשלום החשתפות העצמיות החלות על פיהם.
- ה. אישור כניסה זה כפוף לתנאי הפליסות המקורי וסיגיון עד כמה שלא שונו במפורש על ידי האמור לעיל.

בכפוף לתנאים ולהסתיגיות של הפליסות המקורי עד כמה שלא שונו במפורש ע"פ האמור לעיל.

בכבוד רב,

חתימה+חותמת חברת הביטוח

הפוליסות, כמו ההנפקה אחריה
המפורטים בע"מ, מושת על כל
הפעולות של כל הגופים המפורטים
בՓוליסות ובין היתר על הפעולות
כשוא אישור.
חישור גיתן בכפוף לתנאי הפליסות
עד כמה שלא שוכן בו. כ-16/18

נספח ה נספח ה

הנדון: אישור ערך ביטוח המפקת

לכבוד כ.ם. ג' לטלן: "המזמי"
ג' לאנדי (רני) ו. כ. רן
ען הנפקה ז"נ ג' י. מאן

anno ח' ימ' " 11.16
לטלן 513789990 (להלן: "המפקת") ערכנו פוליסת ביטוח לתקופה מ

7/17. י. מ. 21 באשר ערכטם מושם בז' המפקה לביניכם לממן

שירותי יו-חול תיאום ופיקוח בטלטן צדוק צדוק פ. ר. מ. פ. 15/ג' ג' צדוק

טלטן, 22 ז' י. מאן
(להלן: להלן בחנותם: "השירותים") - י. מאן כ. מ. ז' י. מאן
טלטן, 1/י. מאן כ. מ. ז' י. מאן

5.1.0.1 נספח: גען פ. ר. מ. צ. ז' י. מאן

הנו מארים בזאת כי ערכנו לתקופה החל מיום 16.1.21 ועד 2.2.22... (כולל שני
הימים) להלן: "תקופת הביטוח" על שם הייש את הביטוחים המפורטים להלן, כאשר
קיים הכספיים המפורטים להלן הנילן לעליyi נסחת פוליסות הביטוח הטכנית
ב-2018 (או מהוזזה מהמועד המקורי נסחו למועד עונכת הביטוח מועד) על כל הרכבתות-הניות
לביטוח עשי הבנטכאמורה. צ' א) הרשות למשך ק"א - צ' ג' ג' ג' ג' ג' ג' ג' ג' ג'

1. ביטוח חבות כלפי צד שלישי - פוליסה מס' 7 659 46460
ביחס זה מכסה את אחוריות המפקת ואברהם-טטשטיין על דילוקש עם פגעה, אובדן או נזק לנafs ואז'
לטרוש צד וסלאג' גבולות האחוריות על פי הפליסת ה-8,000,000 ש"ח (חכשה מוטוגראט) לאירוע וلتקופת
ביחס שנתינה. לא כולל כל מגבלה לגבי חנות עקב: אש, התפוצצות, בהלה, פערת, שבויון ותחלש-משען.
ביחסם, פieszvir הרכבת, לרבות פריקה וטיענה, קבלנות, קבלנות-משנה-תגובהם, וברציה והחלש-משען.
החוללה, כל דבר מזיק במאל ומשקה ותבואה תחוללו מצד הביטוח הלאומי. צ' ג' ג' ג' ג' ג' ג' ג' ג'
למען הרשות, רכושו של גזימינו ופ. ר. מ. פ. י. צ' ג'
כמו כן, הרוחבה פוליסת זו לא נסחו את המזמין כמנבנת נסף, בעודו פוליסת זו.
חישוב הביטוח כאלו נועך בפרט עבור כל אחד מתידי המבאות.

2. ביטוח חבות מעמידים - פוליסה מס' 646658284
בגן חבות המפקח מusercontent לכלי המשקיעים על תקופת ביטוח שנתינה. ביחסן העבותות בגבול אחוריות בסך של 20,000,000 ש' לפניהם, לאירוע וסחת"כ, שעונת בעווה וכן בדבר העסקת נוער.
קבני משנה ושביחם, שעונת בעווה וכן בדבר העסקת נוער.
פוליסה זו הוורחה לפלטן את המזמין כמנבנת נסף, והוא ייחשב למעורב של עובדי המפקח ז' א' צ' ג' ג' ג'.

3. פוליסת אחוריות מkeitו - פוליסה מס' 658993109
ביחס לכינויו אחוריות המקצועית עלי דין של המפקח ז' א' צ' ג' ג' שנות גדרה לאושנתה ומשך תקופת הביטוח בשל הפרת חובה בנסיבות בונבה ובעומק, קבלנים,
המשמעותה המודרנית המודרנית הרטראקטיבי המציג לטלטן נסחלן גובל את הדרישות של 20,000,000 ש"ח לאירוע
ובסת'יך לתקופת שירותו שנתיים. צ' ג' ג'

הביתו אין כולל כל מגבלה בדבר אבטחה-אטקמאנטי, אובדן מסמכים, אובדן השימוש והוא יעקוב או -
המוציא פיצער-הטפתק. המוציא רטוראקטיבי לא יהיה מאוחר ממועד תחילת העבודה ו/או תאריך חותמת-ההסכם
הטבוקט-טבק-טיקת. הביסוס הורחბ לשפט את המזמין ואו-מי-טטשטיין בגין אחוריותםamus ו/או מחדלי המפקח
פ' וא' כולל מועד למפרע שאינו מאוחר ממועד תחילת פעילותו של המפקח בכל הקשור
בשירותים. צ' ג' ג'

הפליסת כוללת תקופת גילוי של 6 חודשים לאחר תום תקופת הביטוח, בתנאי כי לא ערכ

על ידי המפקח ביטוח חולפי-המענק כיסוי פ. ר. מ. פ. ר. מ.

יערכ



כללי לכל הפליסות

- א. הפליסות המפורטות לעיל כוללות תנאי מפורש לפו הין קודמות לכל ביטוח הנערך על ידי המזמין ואנו מותרים על כל דרישת ואו טענה בדבר שייתוף ביטוח המזמין;
- ב. אי קיום תנאי הפליסות והתנאותה בתום לב על ידי המפקח ~~ואנו מותרים~~ לא תגרע מזכותו של המזמין לקבלת שיפוי על פי מי מהפליסות המפורטות לעיל;
- ג. הפליסות המפורטות לעיל כוללות תנאי מפורש לפו לא תבטולנה ולא יחול בהן שינוי לרעה במשך תקופת הביטוח, אלא אם ~~תיפסק~~ הודה כתובה בוואר רשות לידי המזמין לפחות 30 ימים מראש; ~~ו-ט-ז-ר-ע-מ-ק-ל-א-ל-א-ה~~
- המפקח בלבד אחראי לתשלום דמי הביטוח עבור הפליסות המפורטות לעיל ולתשלום המשותפות העצמיות החלות על פיהם.
- האישור ביטוח זה כפוף לתנאי הפליסות המקוריות וסיגייתה עד כמה שלא שונה במשמעות על ידי האמור לעיל.

23.11.1960

כפוף לתנאים ולהסתיגיות של הפליסות המקוריות עד כמה שלא שונה במשמעותם לעיל.
בכבוד רב,


פליטמן רייך בע"מ
PLITMAN REICH LTD.