

## תוספת לחוזה קבלנים - מבני חינוך

בין: מוריה החברה לפיתוח ירושלים בע"מ  
ככר ספרא 2, ירושלים  
טלפון: 02-6297613  
(להלן גם: "מוריה").

- מצד אחד -

לבין: \_\_\_\_\_ [הקבלן בפרוייקט מבנה חינוך]  
כתובת: \_\_\_\_\_  
טלפון: \_\_\_\_\_; פקס: \_\_\_\_\_ (להלן גם: "הקבלן")

- מצד שני -

הואיל והצעת הקבלן הינה ההצעה הזוכה במכרז פומבי מס' \_\_\_\_\_ לבניית מבנה חינוך בירושלים, והואיל ועל הקבלן לעמוד בדרישות גופים נוספים ובהם משרד החינוך, עיריית ירושלים ומפעל הפיס, כמפורט להלן, בכל הקשור לביצוע העבודות;

והואיל והצדדים מסכימים כי תוספת זו מהווה חלק בלתי נפרד מהחוזה וכי ההוראות האמורות להלן יחולו על ההתקשרות בין מוריה לקבלן, בהשלמה להוראות החוזה;

### **לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:**

#### **כללי**

1. הוראות תוספת זו והנספח המצורף לתוספת זו, מהווים חלק בלתי נפרד מהחוזה ועל הקבלן למלא אחר כל הוראות תוספת זו והתחייבויותיו במסגרתה.
2. בחתימת הקבלן על חוזה ההתקשרות עם מוריה, יחולו הוראות תוספת זו אשר מפורסמות באתר האינטרנט של מוריה, ואשר מהוות כאמור חלק בלתי נפרד מהחוזה.
3. מובהר ומוסכם כי ככל שיש סתירה בין האמור בתוספת זו זה לבין האמור בחוזה, יגברו הוראות תוספת זו. ואולם מובהר כי אלא אם נאמר אחרת, במקרה של סתירה כאמור, תפורש ההוראה באופן המרחיב את חובות הקבלן או את זכויות מוריה.
4. בכפוף לאמור בסעיף 2 לעיל, בכל מקרה של סתירה אחרת או במקרה של אי-בהירות ביחס לנוסח החוזה אשר כולל את ההוראות המובאות בתוספת זו, תקבע מוריה, לאחר ששמעה את עמדת הקבלן, את הפרוש הנכון.

5. הקבלן מצהיר כי ידוע לו שעליו למלא אחר דרישות משרד החינוך בכל הקשור לבניית מבנה חינוך בהתאם לדרישות העדכניות של משרד החינוך במשך כל תקופת החוזה, לרבות תקופת הבדק.
6. בהקשר זה מובהר כי באחריות הקבלן ללמוד ולהכיר את כל נהלי ודרישות משרד החינוך המופיעים באתר משרד החינוך במרשתת (האינטרנט), בדגש מיוחד על הנחיות הבטיחות למוסדות חינוך שבחוזר מנכ"ל משרד החינוך.
7. כמו כן, על הקבלן ללמוד, להכיר וליישם את כל נהלי מפעל הפיס הנהוגים לבניית מבני חינוך והפרטים הנדרשים בדיווח והגשת תשלומים וחשבונות למוריה. הקבלן מודע לכך כי הוראות ודרישות אלה מתעדכנות כאמור מעת לעת, ומתחייב לעקוב אחר עדכון הדרישות וקיומן במלואן. כן מובהר כי על הקבלן לפנות למנהל הפרוייקט בכל מקרה של אי בהירות בקשר לדרישות כאמור, מראש ובכתב, ולמלא אחר הוראות והנחיות מנהל הפרוייקט כפי שיינתנו בכתב. דרישות משרד החינוך אינן מצורפות בפועל לחוזה ואולם, בהמשך לאמור לעיל, הן מהוות חלק ממנו על דרך האימוץ והקבלן מצהיר ומתחייב, בחתימתו על חוזה זה, לפעול בהתאם לאמור לעיל ולמלא אחריהן.

#### לוחות זמנים

8. בנוסף לקבוע בסעיף 10 לחוזה הקבלנים בענין לוחות זמנים, מובהר, כי על הקבלן להגיש למוריה, תוך 14 יום ממועד החתימה על החוזה, לוחות זמנים אשר כוללים את הפירוט הבא, בנוסף לפירוט המופיע בחוזה הקבלנים:
- 8.1 תאריך התחלת עבודה בפועל, באתר.
- 8.2 תאריך צפוי לגמר השלד והגג.
- 8.3 תאריך צפוי לגמר טיח וריצוף.
- 8.4 תאריך גמר העבודה.
- 8.5 תאריך גמר עבודות הפיתוח.

#### אישורים שעל הקבלן לצרף לחשבון הסופי

9. בנוסף לאישורים המפורטים בסעיף 69(ג) לחוזה, על הקבלן לצרף לחשבון הסופי את האישורים והמסמכים הבאים, לשביעות רצון מוריה, כתנאי לביצוע התשלום:
- 9.1 טופס 4.
- 9.2 תעודת גמר.

- 9.3. אישור יועץ בטיחות להתאמת מבנה לדרישות הבטיחות בחוזר מנכ"ל משרד החינוך, בהתאם לגרסה העדכנית של חוזר מנכ"ל משרד החינוך, במועד הגשת המסמכים.
- 9.4. אישור חברת החשמל ו/או בודק מוסמך למבנה.
- 9.5. בדיקות תקינות של מכון התקנים לבטיחות מתקני חצר.
- 9.6. תעודת אחריות לאיטום גג ל-10 שנים.
- 9.7. אישור יועץ נגישות.
- 9.8. בדיקת מעבדה לתליית התקרה האקוסטית, ככל שישנה.
- 9.9. אישור מתכנן מבנה על התאמת המבנה לתכניות מאושרות.
- 9.10. אישור מינהלת החינוך בעיריית ירושלים על קבלת המבנה, על רישום ועריכת ביטוח במחלקת נכסים, וקבלת תיק מתקן.
- 9.11. כל אישור נוסף שיידרש מטעם משרד החינוך, מפעל הפיס או עיריית ירושלים, כתנאי לשחרור כספים ו/או ביצוע תשלומים לחשבון סופי.

#### **תקופת בדק**

10. בהמשך לאמור בסעיף 54(ה) לחוזה, מובהר כי תקופת הבדק וגובה הערבות לבדק יהיו כמפורט בסעיף 62 בנספח המצורף לתוספת זו ומסומן 2.
11. להסר ספק מובהר כי מנין תקופת הבדק יהיה כקבוע בסעיף 54(ב) לחוזה.

#### **תשלומים**

12. על אף האמור בחוזה הקבלנים ו/או בכל יתר מסמכי המכרז לא ישולם לקבלן תשלום כלשהו אלא בהתאם לאבני הדרך הבאות (גם אם מדובר בהארכת מועדים לפי המכרז או החוזה):
- 12.1. **תשלום ראשון** - הסך המצטבר שישולם לקבלן (כולל מקדמות) לא יעלה, בכל מקרה, על שיעור של 30% מסכום החוזה. כל תשלום מעבר ל-30% מותנה בעמידה בתנאי סעיף 12.2. הקביעה בדבר השלמת היקף העבודות כאמור תהיה של מוריה והמפקח בלבד, וקביעתם בעניין זה תהיה סופית.

12.2. **תשלום שני** – לאחר השלמת שלד וגג המבנה וקבלת אישור המפקח על כך, ישולם הסך המגיע לקבלן (במצטבר) לפי מדידת כמויות בפועל, עד לגובה 60% מערך החוזה החתום. ככל שמתכונת החוזה תהא פאושלית, לא יעלה השיעור על 50% מערך החוזה החתום. מובהר כי לא ישולם כל חשבון ביניים או חשבון חלקי במסגרת התשלום השניטרם השלמת מלוא אבן דרך זו, דהיינו השלמת שלד וגג המבנה.

12.3. **תשלום שלישי** – לאחר השלמת טיח וריצוף המבנה וקבלת אישור המפקח על כך, ישולם הסך המגיע לקבלן (במצטבר) לפי מדידת כמויות בפועל עד לגובה 90% מערך החוזה החתום. ככל שמתכונת החוזה תהא פאושלית, לא יעלה השיעור על 80%, מערך החוזה החתום. מובהר כי לא ישולם כל חשבון ביניים או חשבון חלקי במסגרת התשלום השלישיטרם השלמת אבן דרך זו דהיינו השלמת טיח וריצוף המבנה.

12.4. יתרת הסכום תשולם אך ורק לאחר גמר כל עבודות הבניה והפיתוח והמצאת כל האישורים המפורטים בסעיף 9 לעיל, למוריה. להסר ספק מובהר כי לא ישולם כל חשבון, למעט המצוין בסעיפים 12.1-12.3 טרם השלמת אבן הדרך: גמר כל עבודות הבניה והפיתוח והמצאת כל האישורים המפורטים בסעיף 9 לעיל, למוריה.

12.5. למען הסר כל ספק מובהר כי אבני הדרך האמורות לתשלום גוברות על הוראות החוזה בדבר מועדי התשלום, וכי לא תשמע כל טענה או תביעה מצד הקבלן בענין זה. האמור אינו גורע מזכותה של מוריה לשלם חשבונות חלקיים, בנסיבות מיוחדות, ככל ותמצא לנכון ובכפוף לקבלת אישור סמנכ"ל הכספים של מוריה, והכל בכפוף לשיקול דעתה הבלעדי ומבלי שיהיה בכך משום זכות כלשהי לקבלן.