

## נספח ט'

### הסכם משולש

שנערך ונחתם ב \_\_\_\_\_ ביום \_\_\_\_\_ בחודש \_\_\_\_\_ בשנת \_\_\_\_\_

בין: אוניברסיטת חיפה

(להלן: "המזמין")

מצד אחד;

לבין:

ח.פ. / ח.צ.

מ

באמצעות מורשי החתימה המורשים לחתום מטעמו  
ה"ה  
(להלן: "קבלן המשנה הממונה")

מצד שני;

לבין:

באמצעות מורשי החתימה המורשים לחתום מטעמו

(להלן: "הקבלן הראשי")

מצד שלישי;

הואיל:

והמזמין וקבלן המשנה הממונה חתמו ביום \_\_\_\_\_ על הסכם מכוחו נמסרו לביצועו של קבלן המשנה הממונה עבודות ה- \_\_\_\_\_ (להלן: "העבודות") במסגרת פרויקט הקמת מבנה הפקולטה לרווחה ובריאות באוניברסיטת חיפה (להלן: "הפרויקט"), והכל בהתאם לתנאים המפורטים בהסכם כאמור על כל צרופותיו (להלן במקובץ: "הסכם קבלן המשנה הממונה");

--- הסכם קבלן המשנה הממונה מצורף כנספח א' להסכם משולש זה ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

והואיל:

ובגדרי הסכם קבלן המשנה הממונה התחייב קבלן המשנה הממונה, בין היתר, לשתף פעולה באופן מלא עם הקבלן הראשי, להיענות לכל דרישות והנחיות המנהל ולחתום על הסכם משולש זה בנוסחו להלן;

והואיל:

וביום \_\_\_\_\_, הוכרז הקבלן הראשי על ידי המזמין כזוכה במכרז \_\_\_\_\_ שעניינו בעבודות הקבלן הראשי בפרויקט (להלן: "המכרז");

והואיל:

ובגדרי המכרז (לרבות מכח הסכם הקבלן הראשי שהינו חלק בלתי נפרד הימנו; להלן: "הסכם הקבלן הראשי") ומעצם הגשת הצעה במסגרתו, הכיר הקבלן הראשי באורח בלתי חוזר בסמכותו של המזמין להתקשר ישירות עם קבלני משנה ממונים לצורך ביצוע חלקים מן הפרויקט בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי והמוחלט של המנהל, והתחייב, בין היתר, לשתף פעולה באופן מלא עם כל קבלן ממונה, להיענות לכל דרישות והנחיות המנהל ולחתום על הסכם משולש זה בנוסחו להלן ובשינויים המחויבים עליהם יחליט המנהל (שהינו חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז);

▪ הסכם הקבלן הראשי מצורף כנספח ב' להסכם משולש זה ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

■ כל יתר מסמכי המכרז מצורפים כנספת ג' להסכם משולש זה ומהווים חלק בלתי נפרד הימנו.

- והואיל:** והצדדים מסכימים כי כל החובות והזכויות של הקבלן הראשי כלפי המזמין ושל קבלן המשנה הממונה כלפי המזמין, מפורטות בחוזים ובמסמכים שנחתמו ביניהם;
- והואיל:** וקבלן המשנה הממונה הצהיר במפורש כי ביכולתו לבצע את העבודות כהגדרתן להלן בלוח הזמנים אשר נקבע על ידי המזמין לצורך זה ובאופן שלא יהיה בו על מנת לגרום, לא במישרין ולא בעקיפין, לעיכוב ו/או לייקור ו/או להפרעה כלשהם בעבודות הקבלן הראשי בפרויקט ו/או קבלני משנה (בין אם ממונים ובין אם לאו) אחרים;
- והואיל:** וקבלן המשנה הממונה מסכים באורח בלתי חוזר לבצע את העבודות כקבלן משנה של הקבלן הראשי על פי הוראות הסכם משולש זה ועל פי הוראות הסכם קבלן המשנה הממונה;
- והואיל:** והקבלן הראשי מסכים באורח בלתי חוזר להעסיק את קבלן המשנה הממונה כקבלן משנה מטעמו על פי הסכם משולש זה ועל פי הוראות הסכם קבלן המשנה הממונה, הסכם הקבלן הראשי ומסמכי המכרז;
- והואיל:** והקבלן הראשי מסכים להיות אחראי כלפי המזמין לעבודתו של קבלן המשנה הממונה, כאילו בוצעה במישרין על ידו והוא מוותר באורח בלתי חוזר כלפי המזמין וכל מי מטעמו על כל דרישה ו/או טענה ו/או תביעה המבוססת על ביצוע העבודות בידי קבלן המשנה הממונה;
- והואיל:** וברצון הצדדים לשתף פעולה ולהסדיר את מערכות היחסים ביניהם לצורך ובמסגרת הקמת הפרויקט, הכל לשביעות רצונו המלא של המזמין ובאופן שלצורך ביצוע העבודות, כמו גם לכל צורך אחר, יראו לכל דבר ועניין את קבלן המשנה הממונה כקבלן משנה מטעמו של הקבלן הראשי, הכל למעט זכויות וחובות המזמין וקבלן המשנה הממונה בכל הנוגע לערביות ולתשלומים כמפורט בהסכם משולש זה להלן;
- והואיל:** והצדדים מעוניינים ומסכימים בזה, שהקבלן הראשי יהא המתאם והאחראי מטעם המזמין ומטעם המנהל, לעניין ביצוע העבודות השונות בפרויקט;
- והואיל:** וברצון הקבלן הראשי וקבלן המשנה הממונה לשתף פעולה ביניהם ועם המזמין במגמה להשלים את הפרויקט בטיב מעולה, והכל בתקופת הביצוע ובמסגרת התקציבית שנקבעו לצורך זה על ידי המזמין;

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

#### **מבוא, נספחים, פרשנות והגדרות**

1. המבוא והנספחים להסכם משולש זה מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.
2. כותרות הסעיפים הוספו לשם נוחות הקריאה בלבד, ולא תהיה להם משמעות לצורך פרשנות ההסכם משולש זה.
3. חלוקת ההסכם למסמכים, לפרקים, לסעיפים ולסעיפי-משנה, נעשתה אך ורק לנוחות המעיין, ולא יהיה לחלוקה זו ערך פרשני כלשהו.
4. הוראות הסכם משולש זה ייחשבו כמשלימות זה את זה וכבאות להוסיף אלו על אלו.

5. למונחים בהסכם משולש זה תהא המשמעות הנתונה להם במסמכי המכרז, אלא אם נאמר במפורש אחרת.
6. מסמכי המכרז מהווים חלק בלתי נפרד מהסכם משולש זה. עניינים, תנאים והתחייבויות המופיעים במסמכי המכרז, גם אם לא נכללו בגוף הסכם משולש זה, הנם חלק בלתי נפרד ומחייב מהסכם משולש זה.
7. כל נושא או עניין הנזכר בהסכם משולש זה, וכן נזכר במסמכי המכרז ו/או בהסכם הקבלן הראשי ו/או בהסכם קבלן המשנה הממונה ואשר מוסדר בהסכם משולש זה באופן שונה מהאופן בו הוא מוסדר במסמכים כאמור, יפורש בהתאם להסדר העדיף מבחינת המזמין. במקרה של מחלוקת בשאלה מהו ההסדר העדיף יכריע המזמין, על פי שיקול דעתו הבלעדי והמוחלט, והחלטתו תהיה סופית ובלתי ניתנת לערעור.
8. במקרה של סתירה בין ההסכם לבין הוראות כל דין יהיו הקבלן הראשי וקבלן המשנה הממונה מחויבים להוראה המחמירה מביניהן.
9. מובהר בזאת, כי בכל מקום שמצוינת בהסכם משולש זה על כל נספחיו, התחייבות כלשהי מצדם של הקבלן הראשי וקבלן המשנה הממונה, גם אם הדבר לא נאמר במפורש (למעט, אם נכתב במפורש אחרת), ייראו את אותה התחייבות, כאילו נאמר בה, שאותה התחייבות תבוצע על-ידי הקבלן הראשי ו/או קבלן המשנה הממונה, לפי העניין, במימונו ו/או על-חשבונו בלבד.
10. הסכם משולש זה לא יפורש כנגד מנסחו ויראוהו כאילו נוסח על ידי כל הצדדים.
11. הסכם משולש זה לא יתפרש כמעניק לקבלן הראשי ו/או לקבלן המשנה זכות כלשהי או כמטיל על המזמין ו/או כל מי מטעמו חובה כלשהי, אלא אם צוין הדבר מפורשות בהסכם משולש זה.

#### **התחייבויות קבלן המשנה הממונה**

קבלן המשנה הממונה מצהיר ומתחייב בזאת כי :

12. הוא בעל הידע המקצועי, הניסיון והמיומנות לביצוע העבודות, וכי יש בידו את כל ההיתרים, הרישיונות, הכלים, הציוד, האמצעים (לרבות כספיים, ארגוניים וכל אמצעי אחר) וכוח האדם המקצועי הדרושים לצורך מילוי כל התחייבויותיו לפי הסכם משולש זה ולפי הסכם קבלן המשנה הממונה במלואן, ולרבות ביצוע העבודות באיכות הנדרשת, ובמסגרת לוח הזמנים אשר נקבע על ידי המזמין והכל באיכות וטיב מעולים, ולשביעות רצונו המלא של המזמין.
13. הוא יבצע את התחייבויותיו נשוא הסכם משולש זה ונשוא הסכם קבלן המשנה הממונה בנאמנות, במומחיות ובאיכות מעולה, תוך השקעת מירב המאמצים, האמצעים והכישורים, ותוך ניצול כל הידע הרלוונטי לביצוע ההתחייבויות הנ"ל, כל זאת תוך מילוי דווקני של ההוראות שתינתנה לו על-ידי המזמין ועל ידי המנהל בקשר עם ביצוע העבודות.
14. הוא יבצע את העבודות במלואן ובמועד על פי קביעת המזמין בתיאום ובשיתוף פעולה מלא עם הקבלן הראשי ועם המזמין ויישמע לכל הוראות והנחיות המנהל.
15. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, קבלן המשנה הממונה מתחייב לבצע את העבודות מבלי לגרום לקבלן הראשי לכל עיכוב שהוא בביצוע עבודותיו והתחייבויותיו על פי הסכם קבלן הראשי ועל פי דרישות המזמין, והוא מתחייב להישמע לכל הוראות הקבלן הראשי לעניין זה. כמו כן, קבלן המשנה הממונה מתחייב להימנע במהלך ביצוע העבודות מכל הפרעה לקבלנים אחרים העובדים במסגרת הפרויקט או בסביבתו, והכל בהתאם להוראות המנהל.

16. הוא מסכים לעבוד כקבלן משנה של הקבלן הראשי, כי ישמע להוראות הקבלן הראשי ויפעל על פי הנחיותיו ויאפשר לו לבדוק את איכות וטיב העבודות ויתקן כל הטעון תיקון וכל פגם ו/או נזק ועבודה לקויה ו/או שאינה מתאימה.
17. הוא מתחייב להשתתף בפגישות תיאום והכוונה שיקבעו על ידי הקבלן הראשי ו/או על ידי המפקח ויפעל תוך התחשבות בקבלן הראשי, בקבלני משנה אחרים ובגורמים האחרים הפועלים באתר.
18. טרם ביצוע העבודות, ובכל שלב מהן, הוא יתאם את מועדי ואופן ביצוע עם הקבלן הראשי וידווח על כך (לפני מעשה וכתנאי לביצוע) למפקח.
19. ידוע לו והוא מסכים כי הקבלן הראשי מחזיק ביטוח עבודות קבלניות לפי תנאי ביט 12 או מאוחר יותר, המבטח את כל עבודות הפרויקט, והכל כמפורט בנספח ב'-1 לנספח לחוזה המדף (מסמך ב' – 1 למסמכי המכרז). קבלן המשנה הממונה ישתתף בעלות הביטוח הנ"ל בדמי ביטוח שיחושבו בשיעור 0.4% (אפס נקודה חמישה אחוז) משכר החוזה בתוספת מע"מ כחוק (להלן: "תשלום קבלן המשנה הממונה בגין ביטוחים"). תשלום קבלן המשנה הממונה בגין ביטוחים יקוזז מכל תשלום חודשי בגין ביצוע העבודה ומכל תשלום אחר שאמור להיות משולם לקבלן המשנה הממונה ע"י המזמין. קבלן המשנה הממונה מביע בזה את הסכמתו הבלתי חוזרת לכך שתשלום קבלן המשנה הממונה בגין הביטוחים ישולם מתוך התמורה המגיעה לו ולחיוב חשבונו בהתאם.
20. ביטוחים ע"י קבלן המשנה הממונה – מבוטל.
21. ידוע לו והוא מסכים כי עליו להכין לוח זמנים ממוחשב אשר ישולב בלוח הזמנים הכללי של הקבלן הראשי וכל הוצאה בגין כך תהיה על חשבונו.
22. ידוע לו והוא מסכים כי בגין בדיקות הקשורות לעבודות המבוצעות על ידו ובאחריותו, הוא יחויב בתשלום, שהינו בסך השווה לעלות הבדיקות בפועל ועד 1% (אחוז) (לעבודות פיתוח ועבודות עפר עלות הבדיקות תהיה עד 2.5%) משכר החוזה בתוספת מע"מ כחוק (להלן: "תשלום קבלן המשנה הממונה בגין בדיקות"). תשלום קבלן המשנה הממונה בגין בדיקות יקוזז מכל תשלום חודשי בגין ביצוע העבודה וכן מכל תשלום אחר שאמור להיות משולם לקבלן המשנה הממונה ע"י המזמין. קבלן המשנה הממונה מביע בזה את הסכמתו הבלתי חוזרת לכך שהתשלום בגין בדיקות ישולם מתוך התמורה המגיעה לו ולחיוב חשבונו בהתאם.
23. הועמד לרשותו ציוד כלשהו על ידי הקבלן הראשי, הוא יעשה בציוד זה שימוש זהיר וסביר ובגמר השימוש יודיע על כך לקבלן הראשי ויקבל הוראותיו לשם החזרת הציוד.
24. הוא ישתמש בדרכי הגישה בהתאם להוראות המנהל ולא ישתמש במעלית (רק במידה ואכן תהיה באתר) לצרכי הובלת משאות, אלא בכפוף לאישור מראש ובכתב מאת המנהל.
25. שינוע והעמסות של ציוד וחומרים אל ובתוך האתר יהיו באחריותו המלאה ועל חשבונו, והכל בכפוף לתיאום מלא הקבלן הראשי ולדיווח מוקדם למפקח.
26. לא תהא לו עילת תביעה כלשהי ו/או זכות לפיצוי או תשלום כלשהו כלפי המזמין וכל מי מטעמו בכל מקרה של סכסוך כלשהו, מכל מין וסוג, שיתעורר בינו לבין הקבלן הראשי (ככל שיתעורר) ו/או שהוא והקבלן הראשי הינם צד לו, בין אם במישרין ובין אם בעקיפין.
27. ניתנה לו האפשרות לראות ולבדוק היטב, בעיני מומחה, את אתר הפרויקט, את תכולת הפרויקט, כל הנתונים, כל הוראות הדין הרלוונטיות לפרויקט, על כל היבטיהן, כל מידע לגבי הסיכונים, טכניים או אחרים, האפשרויות וכל סוג אחר של נסיבות העלולות להשפיע על הקמת הפרויקט וכי

בעקבות הבחינה והבדיקה האמורה הוא מצא את הפרויקט מתאים וראוי למטרותיו ולמילוי כל התחייבויותיו וחובותיו במסגרתו.

28. כל מידע אשר יתכן וניתן על ידי המזמין ו/או בשמו, אם אכן ניתן, יחשב כמידע בלבד ללא התחייבות ו/או אחריות ו/או מצג מסוג כלשהו באשר לדייקנותו, אמינותו ושלמותו של המידע הנ"ל. לפיכך, קבלן המשנה הממונה מוותר בזאת באורח בלתי חוזר על כל טענה של פגם ו/או אי התאמה ביחס לכל האמור לעיל. קבלן המשנה הממונה לא יהיה משוחרר מכל התחייבות על פי הסכם משולש זה ו/או על פי הסכם קבלן המשנה הממונה ולא יהיה רשאי לתבוע פיצוי או ארכה או תשלום נוסף כלשהם או כל סעד אחר, בין אם מתוך עילה חוזית, נזיקית או אחרת, בקשר למידע שהועבר או הועמד לרשותו, בין אם על ידי המזמין ובין אם לא, בין היתר, מחמת הסיבות הבאות: אי הבנה או הבנה לקויה של המידע, אי דיוק או טעות במידע או העדר מידע מספק והסתמכות על המידע.

### התחייבויות הקבלן הראשי

הקבלן הראשי מצהיר ומתחייב בזאת כי:

29. הוא מקבל לכל דבר ועניין את קבלן המשנה הממונה כקבלן משנה מטעמו לביצוע העבודות והוא מתחייב להעסיק את קבלן הממונה כקבלן משנה שלו, לכל דבר ועניין בביצוע העבודות, וזאת כל עוד לא הורה לו המזמין אחרת ובכפוף לתנאים המפורטים בהסכם משולש זה.

30. הוא ממונה ואחראי מטעם המזמין, בין היתר, על פיקוח ותאום העבודה באתר כל קבלני המשנה והגורמים האחרים המצויים בו וכן על מסירת העבודות של קבלני המשנה ובהן של קבלן המשנה הממונה למזמין.

31. עם חתימת הסכם משולש זה יהיה קבלן המשנה הממונה לקבלן משנה של הקבלן הראשי על פי התנאים הכלליים להסכם הקבלן הראשי ויחולו על היחסים ביניהם ההוראות הנוגעות לעניין והמצויות בהסכם הקבלן הראשי.

32. לא תהא לו עילת תביעה כלשהי ו/או זכות לפיצוי או תשלום כלשהו כלפי המזמין וכל מי מטעמו בכל מקרה של סכסוך כלשהו, מכל מין וסוג, שיתעורר בינו לבין קבלן המשנה הממונה (ככל שיתעורר) ו/או שהוא וקבלן המשנה הממונה הינם צד לו, בין אם במישרין ובין אם בעקיפין.

33. הוא ערב בערבות מוחלטת, מתמדת ובלתי מותנית כלפי המזמין לביצוע מושלם ובמועד של כל התחייבויות קבלן המשנה הממונה על פי הסכם זה.

34. הוא מתחייב שלא להפריע לביצוע העבודות על ידי קבלן המשנה הממונה, לשתף פעולה באופן מלא עם קבלן המשנה הממונה ועם המזמין, להישמע לכל הוראות והנחיות המנהל ולאפשר את כניסתו ופעילותו של קבלן המשנה הממונה באתר מבלי שיפגע לוח הזמנים של עבודותיו הוא.

35. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, הקבלן הראשי יהא האחראי, בין היתר, לביצוע כל הפעולות המנויות להלן:

א. לתאם עם קבלן המשנה הממונה את המועדים לביצוע העבודות ולאפשר לו לבצע את העבודות, הכל בכפוף להוראות הסכם קבלן המשנה הממונה והסכם משולש זה. למען הסר ספק, כ"תיאום העבודות" כאמור לעיל ייחשב אישור הקבלן הראשי לבקשת קבלן המשנה הממונה לכניסה אתר לצורך ביצוע העבודות, תיאום ושילוב העבודות עם עבודות הקבלן הראשי באתר, דיווח על כל האמור למפקח ושילובו בפועל של קבלן המשנה הממונה בלוח הזמנים הכללי של הפרויקט.

ב. לספק לקבלן הממונה מכולות ושרוולים לפינוי פסולת במהלך ביצוע העבודות.

- ג. אספקת מים, תאורה כללית זמנית, חשמל וכח עד קרבת מקום הביצוע ואפשרות שימוש בהם.
- ד. מתן אינפורמציה והנחיות על כללי העבודה הנדרשים מבחינת בטיחותם של עובדיו.
- ה. שמירה כללית על האתר.
- ו. מתן אפשרות אחסון באתר.
- ז. תאום תוכניות עבודה מול כלל הקבלנים בפרויקט.
- ח. תאום והכוונת ביצוע כל העבודות הזמניות והקבועות ומועדי ההתחברות והניתוק, ההפעלה, ההרצה והויסות.
- ט. אפשרות שימוש בשירותים סניטאריים באתר.
- י. מסירת נקודות מדידה, צירי מוצא ומפלסים סמוך למקום ביצוע העבודות.
- יא. מינוי מנהל עבודה עפ"י תקנות הבטיחות בעבודה (עבודות בניה) תשמ"ח-1988 עד לגמר מושלם ומסירה של העבודות לשביעות רצון המזמין.
- יב. קביעת הנחיות במידת הצורך לצורך קיומן של דרכי גישה קבועות ומסודרות לציוד ולחומרים השונים, לשם ביצוע העבודות.
- יג. עזרה בשינוע חומרים אל תוך האתר ובאתר תוך שימוש בעגורן ו/או בכל אמצעי הרמה אחר המצוי ממילא באתר.
- יד. שימוש בפיגומים המקובעים לחלקי המבנה או ניידים הנמצאים ממילא באתר.
- טו. הגנה בטיחותית בכל אמצעי אשר יקבע ע"י המנהל על עובדי ועבודות קבלן המשנה הממונה בתחומי האתר או בתוואי התחברות לתשתיות חיצוניות.
- טז. כל הפעולות המנויות בסעיפים הרלבנטיים של התנאים הכלליים להסכם הקבלן הראשי.
- יז. כל פעולה נוספת ו/או אחרת הנדרשת לדעת המנהל לצורך יישום ו/או מימוש שיתוף הפעולה הנדרש בין הקבלן הראשי לקבלן הממונה ו/או לצורך הבטחת יכולתו של קבלן המשנה הממונה להשלים את העבודות במלואן ובמועדן על פי קביעת המזמין.
- יח. יכלול את קבלן המשנה הממונה בפוליסת ביטוח האתר שלו תוך הוספת שמו של קבלן המשנה הממונה במבוטח בפוליסה.

### **תמורה וערבויות**

36. חרף כל האמור לעיל, ובכפוף לעמידת קבלן המשנה הממונה במלוא התחייבויותיו כלפי המזמין וכלפי הקבלן הראשי (בין אם מכח האמור בהסכם משולש זה ובין אם מכח האמור בהסכם קבלן המשנה הממונה), "שכר ההסכם" כהגדרתו בהסכם קבלן המשנה הממונה ישולם לקבלן הממונה ישירות על ידי המזמין, והכל בהתאם לתנאים הקבועים לעניין זה בהסכם קבלן המשנה הממונה.
37. בגין שירותיו לקבלן הממונה ובגין האחראיות שחלה עליו על פי האמור בהסכם הקבלן הראשי ובהסכם משולש זה, ייתכן והקבלן הראשי לא זכאי לתמורה כלשהי אך במידה ויהיה זכאי תהיה התמורה קבועה וסופית כקבוע בהסכם הקבלן הראשי ובמסמכי המכרז. תמורה זו תשולם לקבלן הראשי על ידי המזמין, בכפוף לעמידת הקבלן הראשי במלוא התחייבויותיו כלפי המזמין וכלפי קבלן המשנה הממונה (בין אם מכח האמור בהסכם משולש זה ובין אם מכח האמור בהסכם הקבלן הראשי) בהתאם לתנאי התשלום הקבועים בהסכם הקבלן הראשי.
38. בהסכם קבלן המשנה הממונה נקבעו השלבים והמועדים בהם יגיש קבלן המשנה הממונה את חשבונותיו בגין העבודות. חשבונות קבלן המשנה הממונה יוגשו על פי הוראות הסכם קבלן המשנה הממונה ויועברו לאישור המפקח.
39. לדרישת המפקח יבדוק הקבלן הראשי את החשבון ויעיר את הערותיו ו/או הסתייגותו לחשבון והכל במועדים שיקבעו על ידי המפקח. למען הסר ספק, מובהר בזאת כי המזמין יהא רשאי על פי שיקול דעתו הבלעדי והבלתי מסויג לשלם כל חשבון של קבלן המשנה הממונה גם בלי שאושר לתשלום על

ידי הקבלן הראשי ו/או חרף הסתייגותו של קבלן המשנה הממונה, אם יחליט לפי שיקול דעתו הבלעדי והבלתי מסויג כי מן הראוי לעשות כן וזאת בלי שיהא בכך כדי להטיל עליו אחריות כלשהי ו/או כדי לגרוע מאחריותו של הקבלן הראשי על פי הסכם זה ו/או על פי הסכם הקבלן הראשי. הקבלן הראשי מסכים כי החלטת המזמין לשלם חשבון כאמור לקבלן משנה למרות הסתייגותו הינה סופית ומחייבת את הקבלן הראשי. כמו כן, המזמין יהא רשאי לשלם לקבלן הממונה אף פחות ממה שאישר הקבלן הראשי לגבי כל חשבון שהוגש על ידי קבלן המשנה הממונה, אם יחליט לפי שיקול דעתו הבלעדי והבלתי מסויג כי מן הראוי לעשות כן. קבלן המשנה הממונה לא ישמע בכל טענה או דרישה בקשר לכך.

40. למעט ככל שקבוע בהסכם הקבלן הראשי ובמסמכי המכרז, ובהתאם לאמור שם, הוא לא יהיה זכאי לכל תוספת תמורה בגין העסקת קבלן המשנה הממונה והוא אשר ישא לבדו באחריות כלפי קבלן המשנה הממונה בגין תמורת עבודתו ככל שהמדובר בדרישות לתשלום תמורה העולה על התמורה כקבוע בהסכם הקבלן המשנה ולמעט ככל שניתן לכך אישור מראש ובכתב על ידי המנהל.

41. מוסכם בזאת כי הערבויות אשר קבלן המשנה הממונה חייב להמציא על פי הסכם קבלן המשנה הממונה ולרבות ערבות הביצוע וכן כל ערבות אחרת, יומצאו למזמין ויערכו על שם ולטובת המזמין בלבד.

#### **ביטול ההסכם**

42. המזמין יהא רשאי בכל עת בו יהיה סבור, על פי שיקול דעתו הבלעדי והמוחלט, כי הקבלן הראשי מפר באופן יסודי את התחייבויותיו על פי הסכם הקבלן הראשי ו/או על פי הסכם משולש זה, לבטל הסכם משולש זה, וזאת על ידי מתן הודעה בכתב לקבלן הראשי ולקבלן הממונה ובלבד שההפרה לא תוקנה בתוך ולא יאוחר מחלוף 14 יום ממועד מתן ההודעה.

43. ממועד מתן הודעת הביטול כאמור יחדל קבלן המשנה הממונה מלהיות קבלן משנה של הקבלן הראשי, יפקע הסכם משולש זה וקבלן המשנה הממונה יהיה חייב להמשיך ולבצע במלואן ובמועד את התחייבויותיו על פי הסכם קבלן המשנה.

44. בוטל הסכם משולש זה על פי האמור לעיל, המזמין יהא רשאי להכפיף את קבלן המשנה הממונה לקבלן הראשי החדש בפרויקט, ככל שייקבע וקבלן המשנה הממונה יחתום בתוך פרק זמן סביר על הסכם משולש חדש כדוגמת הסכם זה, בשינויים המחויבים.

45. המזמין יהא רשאי בכל עת בו יהיה סבור, על פי שיקול דעתו הבלעדי והמוחלט, כי קבלן המשנה הממונה מפר באופן יסודי את התחייבויותיו על פי הסכם קבלן המשנה הממונה ו/או על פי הסכם משולש זה, לבטל הסכם משולש זה, וזאת על ידי מתן הודעה בכתב לקבלן הראשי ולקבלן הממונה ובלבד שההפרה לא תוקנה בתוך ולא יאוחר מחלוף 14 יום ממועד מתן ההודעה.

46. ממועד מתן הודעת הביטול כאמור יחדל קבלן המשנה הממונה מלהיות קבלן משנה של הקבלן הראשי, יפקע הסכם משולש זה והמזמין יהיה רשאי לבחור קבלן ממונה אחר, אשר ימלא את מקומו של קבלן המשנה הממונה, אשר הפר את התחייבויותיו כאמור.

47. במקרה כאמור יהיה הקבלן הראשי חייב לחתום עם קבלן המשנה הממונה האחר על הסכם משולש חדש כדוגמת הסכם משולש זה, ויחולו על היחסים שבין קבלן המשנה הממונה האחר לבין הקבלן הראשי הוראות הסכם הקבלן הראשי בשינויים המחויבים.

48. אין באמור בפרק זה לעיל על מנת לגרוע בכל צורה שהיא מזכויותיו האחרות של המזמין על פי הסכם הקבלן הראשי ו/או על פי הסכם קבלן המשנה הממונה ו/או כל דין.

49. למען הסר ספק, מוצהר ומוסכם בזאת כי ממועד ביטול הסכם משולש זה על ידי המזמין כאמור בפרק זה, לא יהיה הקבלן הראשי זכאי לתמורה כלשהיא בגין שירותיו ו/או התחייבויותיו כלפי ו/או בקשר לקבלן הממונה. כמו כן, לא יהיה הקבלן הראשי זכאי לדרוש מהמזמין ו/או מכל גורם אחר תמורה כלשהי ו/או לדרוש תשלום אחר כלשהו בהתאם ו/או החזר הוצאות כלשהם בגין השירותים שנתן לקבלן הממונה ו/או בגין התחייבויותיו כלפי ו/או בקשר לקבלן הממונה כאמור.

#### **מחלוקות בין הצדדים והכרעה בסכסוכים**

50. מוסכם ומוצהר כי אין בחילוקי הדעות בין הצדדים להסכם משולש זה משום עילה כלשהיא לאי ביצוע העבודות ובפרט בהתאם ללוח הזמנים שנקבע על ידי המזמין ולאילו העבודות הנדרשת על ידו, והקבלן הראשי וקבלן המשנה הממונה מצהירים ומתחייבים כי ימשיכו בביצוע העבודות עד להשלמתם הסופית בהתאם ללוח הזמנים שנקבע על ידי המזמין ולהכרעת המנהל בכל נושא של חילוקי דעות.

51. יובהר, כי הקבלן הראשי וקבלן המשנה הממונה אינם רשאים לעצור ו/או להאט את קצב ביצוע העבודות בגין מחלוקות בינם לבין עצמם ו/או בינם לבין המזמין ו/או מי מטעמו.

52. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, מתחייבים הקבלן הראשי וקבלן המשנה כי בפרק הזמן שממועד תחילת ביצוע העבודות ועד ליום סיומם המלא לשביעות רצון המזמין, לא יבואו בפני בית המשפט בתביעה כספית ו/או הצהרתית כנגד המזמין ו/או בתביעה מכל מין וסוג האחד כלפי משנהו.

53. המזמין מתחייב שלא להעלות כל טענה בדבר התיישנות תביעותיהם של הקבלן הראשי וקבלן המשנה ו/או בדבר שיהוי בו נקטו מקום שאלו נבעו כתוצאה מקיום התחייבותם לפי פרק זה. למען הסר ספק, מובהר ומוסכם בין הצדדים כי לצורך בירור תביעותיהם של הקבלן הראשי ושל קבלן המשנה כלפי המזמין בפני בית המשפט ו/או כל גורם מוסמך אחר, אם וככל שתהינה, תחל מניין תקופת ההתיישנות ביום מסירת תעודת השלמה בגין העבודות.

54. בגין הפרת התחייבותם של הקבלן הראשי ו/או קבלן המשנה לפי פרק זה יהיה המזמין רשאי לקזז ו/או לעכב מהסכומים אשר מגיעים ו/או אשר יגיעו לקבלן הראשי ו/או לקבלן המשנה ו/או לחלט מתוך כל ערבות שהמציאו, סכומים בשיעור זהה להיקף הנזקים וההוצאות הכספיות אשר נגרמו לו כתוצאה מההפרה, כפי שאלו מוערכים על ידו.

55. ביצוע האמור בהסכם משולש זה, לרבות הכרעה בכל שאלה שתתעורר בהקשר זה, יהיו נתונים לפיקוחו, השגחתו והחלטתו של המנהל אשר תחייב את הצדדים לכל דבר ועניין. הקבלן הראשי וקבלן המשנה הממונה מוסרים בזאת לידי המנהל את ההכרעה בכל סכסוך ו/או פלוגתא ככל שיתעוררו ביניהם במהלך תקופת ההסכם. הכרעתו של המנהל בכל סכסוך או פלוגתא כאמור תהא סופית ומוחלטת, ללא כל זכות השגה ו/או ערעור ותחייב את הקבלן הראשי ואת קבלן המשנה הממונה לכל דבר ועניין. הקבלן הראשי וקבלן המשנה הממונה מתחייבים ליישם את החלטת המנהל באופן מיידי ומבלי שכל מחלוקת מכל סוג תעכב את ביצוען הכולל של עבודות הקבלן ו/או של העבודות. הקבלן הראשי וקבלן המשנה הממונה מוותרים בזאת, באורח בלתי חוזר ובלתי מותנה, על כל השגות ו/או דרישות ו/או טענות ו/או תביעות מכל מין וסוג שהוא כלפי המנהל וכן כלפי המזמין וכל מי מטעמו בקשר עם החלטת המנהל.

56. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, הקבלן הראשי וקבלן המשנה הממונה מוותרים בזאת באורח סופי, מוחלט ובלתי חוזר על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד המזמין וכל מי מטעמו במקרה של סכסוך או פלוגתא ככל שיתעוררו ביניהם בקשר עם הסכם משולש זה, הוראותיו, ביצועו וכל הקשור עימו. הקבלן הראשי וקבלן המשנה הממונה מתחייבים שלא לתבוע פיצוי מהמזמין בגין כל נזק, הוצאה ותשלום שיגרמו זה לזה.



## שונות

57. עם חתימת הסכם משולש זה הופך קבלן המשנה הממונה להיות גם קבלן משנה של הקבלן הראשי וכל זכויות המזמין על פי הסכם קבלן המשנה הממונה תעמודנה גם לטובת הקבלן הראשי אלא אם נקבע אחרת בהסכם הקבלן הראשי או בהסכם משולש זה (כגון המצאת ערבויות קבלן המשנה הממונה רק למזמין, תשלום "שכר ההסכם" במישרין מהמזמין לקבלן הממונה בגין חשבונות מאושרים, והחובות והזכויות שעניינן ביטוחי הקבלן הראשי וכיו"ב), או אם יורה המזמין או המנהל אחרת ובכתב מעת לעת.
58. החובה לבצע ולהשלים את העבודות חלה גם על הקבלן הראשי והקבלן הראשי מתחייב כי העבודות תבוצענה במלואן ובמוען בטיב ובאיכות מעולים ועל פי הסכם קבלן המשנה הממונה.
59. הקבלן והקבלן המשנה יהיו אחראים ביחד ולחוד כלפי המזמין לביצוע מושלם ובמסגרת לוח הזמנים של העבודות, ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, למילוי באופן מושלם ובמועד של כל ההתחייבויות הנוגעות לתקופת האחריות ולתיקוני הבדק כמפורט בהסכם קבלן המשנה הממונה.
60. הקבלן הראשי וקבלן המשנה מתחייבים להישמע להוראות המנהל ולפעול עימו בשיתוף פעולה מלא, לשביעות רצונו המלאה של המזמין. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מתחייבים הקבלן הראשי וקבלן המשנה להיות זמינים למנהל ולעמוד לרשותו ככל שיידרש וכן לספק לו כל הסבר ו/או מסמך הנדרשים על ידו בתוך זמן סביר.
61. למען הסר כל ספק יובהר כי אין בסמכויות האישור והפיקוח אשר הוקנו למזמין או למי מטעמו מכוח הסכם משולש זה כדי לגרוע מאחריותם הבלעדית של הקבלן הראשי וקבלן המשנה למילוי כל התחייבויותיהם על פי הסכם משולש זה ו/או להטיל על המזמין ו/או על מי מטעמו אחריות כלשהי.
62. הסכם משולש זה יחייב את הקבלן הראשי ואת הקבלן האחר גם אם נחתם בנפרד ע"י כל אחד מהם מול המזמין ולא נחתם בין הקבלן הראשי וקבלן המשנה הממונה.
63. כל התחייבויותיו של קבלן המשנה הממונה על פי הסכם משולש זה הינן כלפי המזמין והקבלן הראשי ביחד ולחוד. מבלי לפגוע בכלליות התחייבויותיו של הקבלן הראשי על פי הסכם משולש זה מתחייב קבלן המשנה הממונה לבצע את העבודות לשביעות רצון המזמין והקבלן הראשי.
64. המזמין רשאי להשתמש בכל אחת מהזכויות המוקנות לו על פי הסכם משולש זה כלפי קבלן המשנה הממונה, בין אם היא מוקנית לו לבדה ובין אם הזכות מוקנית לו ביחד עם הקבלן הראשי, ללא כל צורך בהסכמת הקבלן הראשי ומבלי שיהא עליו להודיע על כך לקבלן הראשי מראש ולאחר מעשה.
65. לשינויים בהסכם משולש זה לא יהיה תוקף אלא אם כן נעשו בכתב ונחתמו על ידי הצדדים.
66. מחדל, שהיה או ויתור ע"י אחד הצדדים במימוש זכות מזכויותיו לפי הסכם זה לא יחשבו כויתור, כמניעה, כהסכמה או כהודאה מצדו והוא יוכל להשתמש בזכויותיו עפ"י הסכם זה בכל עת שיחפוץ מבלי שיהיה מנוע מלעשות כן.
67. כל הודעה בכתב שתשלח על ידי צד למשנהו לפי כתובתו כמצוין בכותרת להסכם זה לעיל תחשב כאילו הגיעה ליעודה עם מסירתה הידנית באותה הכתובת או בתום 72 שעות מעת שנמסרה למשלוח בדואר רשום בבית הדואר. הודעה שהועברה בפקס יראו אותה כנתקבלה במועד העברתה, אם צורך לה אישור על העברתה המלאה והתקינה.

### ולראיה באו הצדדים על החתום:

(קבלן המשנה הממונה)

המזמין

(הקבלן הראשי)

### נספח 3

#### תקופות הבדק

1. על העבודות על פי חוזה זה תחולנה בין היתר הוראות חוק המכר (דירות), התשל"ג-1973.
2. אם תתגלה סתירה בין הוראות החוזה לבין נספח זה יגבירו הוראות נספח זה.
3. תקופות הבדק תהיינה כמפורט להלן:
  - (1) צנרת מכל סוג וייעוד כולל מערכת הסקה ומרזבים – חמש שנים
  - (2) צנרת תת קרקעית מכל סוג – חמש שנים
  - (3) חדירת רטיבות בגג, בקירות, במרתפים – עשר שנים
  - (4) מכוונות, מנועים ודודים – שלוש שנים
  - (5) קילוף חיפויים בחדרי מדרגות – שלוש שנים
  - (6) שקיעת מרצפות במבנה – שלוש שנים
  - (7) שקיעת אבני ואריחי ריצוף בחניות, במדרכות, בשבילים בשטח המגרש – שלוש שנים

- (8) סדקים עוברים בקירות ובתקרות – חמש שנים
- (9) קילופים ניכרים בחיפויים חיצוניים – שבע שנים
- (10) פריטי עץ: קילוף ציפויים, התנפחויות, עוותים, תפקוד פירזול וכ"י – שלוש שנים
- (11) עבי צבע אלמנטי מסגרות – שלוש שנים
- (12) עבי אלומיניום – חמש שנים
- (13) כל אי-התאמה אחרת, שאינה אי התאמה יסודית – שנתיים

-----  
חתימת וחותמת הקבלן

-----  
ת א ר י ד

רמת השרון

רמת השרון