

הסכם התקשרות למתן שירותי פיקוח וליווי לפרויקט ביצוע עבודות ברחוב פוריה 12 תל אביב

שנערך ונחתם בתל אביב, ביום _____ בחודש _____ בשנת 2022

בין: נציגות בעלי הדירות בבניין ברחוב פוריה 12 בתל אביב (להלן: "הבניין")

מצד אחד

להלן: ("המזמין")

ובין:

דניאל טוויטו | מהנדס בניין

ינון גרשי | הנדסאי בניין

G-Projects | עוסק מורשה מספר 204223648

כתובת: ביאליק 52, רמת-גן

(להלן: "החברה")

מצד שני

הואיל וברצון בעלי הזכויות בבניין ברחוב פוריה 12 בתל אביב (להלן- "בעלי הדירות או הדיירים"), להתקשר עם יזם/קבלן בהסכם לפיו היזם יבצע עבודות בנייה, שיפוץ ותחזוקה להסכם עבודות נספחיו שיחתם בין בעלי הדירות לבין הקבלן (להלן: "הסכם העבודות" ו-"הפרויקט", בהתאמה);

והואיל וברצון בעלי הדירות לשכור את שירותי החברה, על מנת שתעניק להם ייעוץ והכוונה מקצועית לגבי הסכם העבודות והמפרט/כתב הכמויות המצורף לו וכן על מנת שילווה מטעמם את עבודות הבניה בפרויקט.

והואיל והחברה מצהירה כי בידה הניסיון, האמצעים, הכישורים והיכולת לספק למזמין את השירותים כמפורט בהסכם זה.

והואיל והחברה הציעה למזמין את השירותים כמפורט להלן, והמזמין הסכים לקבלם;

לפיכך הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. מבוא

- 1.1 המבוא והנספחים להסכם זה מהווים חלק בלתי נפרד מההסכם.
- 1.2 החברה מאשרת כי קיבלה לידיה עותק של הסכם העבודות על נספחיו וכל מסמך הדרוש לה מהמזמין לצורך התקשרותה בהסכם זה.
- 1.3 החברה מאשרת כי השירותים לפי הסכם זה ינתנו באופן אישי על ידי _____.
- 1.4 השירותים שיינתנו ע"י החברה למזמין יהיו כמפורט להלן בסכם זה.

2. שירותי החברה לבעלי הזכויות בבניין

2.1 שלב א' – טרם חתימת הסכם עם הקבלן

- בקרת המפרט הטכני/כתב הכמויות ואישורו הסופי כחלק מהסכם העבודות.
- קבלת ארכה מעיריית תל אביב לביצוע צו המבנה המסוכן הרובץ על הבניין
- בקרת לוחות הזמנים, הבטוחות ואישורן הסופי כחלק מהסכם העבודות.

2.2 שלב ב' – פיקוח, ליווי הנדסי על הבניה:

- פיקוח וליווי הנדסי צמוד ושוטף לכל שלבי תהליך הבנייה, עד להשלמת מלוא התחייבויות הקבלן לבעלי הדירות על פי הסכם העבודות.
- שימוש כאיש קשר בין בעלי הדירות לעיריית תל אביב, בכל הנוגע לטיפול בנושא צו המבנה המסוכן הרובץ על הבניין, עדכון בקצב העבודות, וקבלת ארכות לביצוע הצו, מעת לעת, ובהתאם לנדרש.
- מעקב לוודא שהעבודות מבוצעות באיכות הנדרשת ע"פ המפרט/כתב הכמויות והסכם העבודות. ככל ויידרש, מתן התראות בכתב לבעלי הדירות ו/או לקבלן על אי התאמות בין ביצוע הפרויקט והתחייבויות הקבלן לדיירים לרבות על פי הסכם העבודות, המפרט/כתב הכמויות.
- מעקב עמידת הקבלן בלוח"ז הקבועים בהסכם העבודות.
- יעוץ והמלצה לגבי בחירה ואישור כל החומרים על פי המפרט/כתב הכמויות.
- מעקב והתראות על ליקויים בביצוע.
- בקרה ואישור שינויים נדרשים על ידי הקבלן אם יהיו כאלה בתאום עם המזמין.
- סיוע במו"מ עם הקבלן על עבודות נוספות שלא פורטו בהסכם, אם יהיו כאלו.

- דיווח שוטף, אחת לשבוע, למזמין תוך מסירת דוחות פיקוח בכתב לכל הפחות אחת לשבועיים.
- ביקור לפחות פעמיים בשבוע באתר הפרויקט.

2.3 שלב ג' - קבלת הפרויקט עבור הדיירים:

- ליווי תהליך המסירה של הפרויקט מהקבלן.
- מתן הנחיות ולוח זמנים לתיקונים בשלב המסירה.
- נוכחות במועדי מסירת העבודות ועריכת פרוטוקול מסירה מטעם בעלי הדירות.
- עריכת רשימת ליקויים במסירת העבודות
- מעקב אחר ביצוע התיקונים המפורטים בפרוטוקול מסירה.
- מתן אישור או הסתייגות מאישור בכל הנוגע להשבת/הקטנת בטוחות שינתנו בהתאם להסכם העבודות.
- טיפול בכל הדרוש וביצוע כל פעולה הנדרשת מול עיריית תל אביב ובכלל, עד להסרת צו "מבנה מסוכן" הרובץ על הבניין.

מעבר לנוכחות באתר העבודות כאמור לעיל, החברה תהיה זמינה לקריאות מטעם נציגות הבניין להגעה בתוך פרק זמן סביר בהתאם לחומרת האירוע.

3. התמורה.

התמורה תשולם כמפורט להלן:

- 3.1 עבור השירותים המפורטים כשלב ב' ו- ג' לעיל, ישולם לחברה עם סיומם סך של 2,000 ש"ח, בתוספת מע"מ כחוק.
- 3.1 עבור השירותים המפורטים כשלב ב' ו- ג' ישולם לחברה בסיומן סך של 18,000 ₪ בתוספת מע"מ כחוק.
- 3.2 תוך 7 ימים ממועד פירעון כל שיק כאמור על ידי החברה, תמציא החברה לנציגות חשבונית מס כדין בקשר עם אותו תשלום.

4. ביטוח

החברה, מתחייבת לגרום לכך שבמשך כל תקופת הסכם זה ובמשך כל תקופת ביצוע השירותים, תהיינה ברשותה, פוליסות ביטוח מתאימות שיכסו את היקף אחריותה המקצועית של החברה, בגין השירותים נשוא הסכם זה. עותק של הפוליסה יומצא למזמין עם הנפקת הפוליסה וקבלתה מחברת הביטוח ולא יאוחר מביום _____.

5. הפסקת ההתקשרות

הצדדים רשאים להפסיק את ההתקשרות ביניהם, ובלבד שמסרו הודעה בכתב לצד השני בהתראה של 30 ימים מראש בדבר דרישתם להפסקת ההתקשרות. במקרה של הפסקת ההתקשרות בין הצדדים, תשולם התמורה לעיל לחברה ע"י היזם בעבור עבודתה שבוצעה בפועל עד ליום סיום ההתקשרות.

6. העדר יחסי עובד מעביד

מוסכם ומוצהר בזאת מפורשות כי החברה מבצעת עבור בעלי הדירות את השירותים המפורטים בהסכם זה כקבלן עצמאי וכי בין בעלי הדירות לבין החברה ו/או עובדיה ו/או מי מטעמה, לא חלים ולא יחולו יחסי עובד ומעביד, וכי כל זכות שיש למזמין לבקר את החברה ו/ו ליתן לה הוראות בקשר עם מתן שירותי הניהול והפיקוח על פי הסכם זה אינה אלא אמצעי להבטיח ביצוע הסכם זה, ואין בו כדי ליצור יחסי עובד - מעביד בין בעלי הדירות לבין החברה ו/או מי מטעמה.

עוד מוסכם ומוצהר בזאת כי אין ולא יהיו לחברה כל זכויות של עובד אצל בעלי הדירות בכל דרך וצורה שהיא וכי היא לא תהיה זכאית לכל תשלום ו/או פיצוי החלים בשל קיומם של יחסי עובד - מעביד ו/או להטבות אחרות אצל בעלי הדירות בקשר עם ביצוע הסכם זה ו/או מתן השירותים ו/או בקשר עם סיום ההתקשרות בין הצדדים.

החברה תישא לבדה באחריות לשכרם ולכל הזכויות הסוציאליות של עובדיה שיעניקו מטעמה את שירותי הניהול והפיקוח (כגון ניכוי מס הכנסה וביטוח לאומי, תשלומים לקרנות איגודים מקצועיים ותשלומים סוציאליים אחרים) ולכל החובות החלות על פי דין על מעביד כלפי עובדיו.

7. סמכות שיפוט

בכל מקרה של חילוקי דעות תכנוניים ו/או הנדסיים בין בעלי הדירות לבין הקבלן, תבוא החברה בדברים עם הקבלן, במטרה לסיים את המחלוקת. בתמורה לשכר טרחה שיסוכם מראש בין החברה לבין המזמין, החברה תסייע במתן חוות דעת כתובה בכל מקרה כאמור לרבות בכל הליך משפטי שבין בעלי הדירות לבין הקבלן ביחס לנושאים נשוא הסכם זה ובהתאם להוראות הסכם העבודות.

כל חילוקי הדעות שבין הצדדים להסכם זה בכל הקשור להסכם זה, ביצועו, פרשנותו, היקף תחולתו וכל עניין הנובע ממנו יובא להכרעתו של בורר מוסכם שימונה ע"י הצדדים. לא הגיעו הצדדים להסכמה בדבר אישיות הבורר, ימונה זה, עפ"י פניה של מי מהצדדים, ע"י לשכת עורכי הדין בישראל. הבורר שימונה על פי סעיף זה יהיה פטור מדיני ראיות והפרוצדורה ויהיה רשאי לפסוק הן לדין והן לפשרה. הבורר יהא חייב לנמק את פסיקתו וליתן את פס"ד בתוך 14 ימים ממועד גמר הבאת הראיות.

החלטות הבורר יהיו ניתנות לערעור בהתאם למנגנון המפורט בסעיף 21א לחוק הבוררות, התשכ"ח-1968, והתוספות לחוק.

חתימת הצדדים על הסכם זה מהווה הסכם בוררות בין הצדדים

8. הוראות שונות

- כל שינוי ו/או ארכה ו/או ויתור על תנאי מתנאי הסכם זה ייעשו בכתב וייחתמו על ידי הצדדים להסכם אחרת לא יהיו להם תוקף משפטי.
- כל הודעה שתשלח על ידי מי מהצדדים בקשר להסכם, תשלח בכתב למען הרשום במבוא לעיל.

לראיה באו הצדדים על החתום:

חתימות המזמין :

| | | |
|--|--|--|
| | | |
| | | |
| | | |

חתימת החברה: _____