

הסכם התקשרות

שנערך ונחתם ביום _____ חודש _____ שנת _____

בין:

להלן: "בעל ההיתר/ מבקש ההיתר/ הלקוח"

בכתובת:

מצד אחד.

לבין: אלפאסייט בע"מ (להלן: "מכון הבקרה/המכון")

שכתובתו: רח' האומנים 14 תל אביב

מצד שני.

לגבי הבניה בנכס שכתובתו:

גוש: _____ / חלקה: _____ (להלן: "הפרויקט").

מס' בקשה: _____ / מס' תיק רישוי _____ - _____

(להלן: "הבקשה להיתר/הבקשה/ההיתר").

הואיל: והלקוח מעוניין להתקשר עם מכון הבקרה בהתאם לנדרש בתקנות התכנון והבניה (הקמת מכון בקרה ודרכי עבודתו) התשע"ח 2018 (להלן: "תקנות הבקרה") לביצוע בקרת תכן וביצוע/ בקרת תכן/בקרת ביצוע, לפרויקט, בהתייחס לבקשה להיתר והכל בהתאם לתקנות הבקרה.

והואיל ומכון הבקרה הסכים לקבל עליו את מתן שירותי הבקרה לפרויקט הנ"ל בהתאם לתנאים שיקבעו בהסכם ובכפוף לתקנות הבקרה.

הוסכם בין הצדדים כדלקמן:

המבוא וכן הנספחים להסכם זה מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.

1. מבוא

- א. מכון הבקרה מצהיר שהוא מכון מוסמך לבקרת מבנים בישראל וניתן לו רישיון לפי סעיף 158טו בחוק לפעול ולשמש מכון בקרה.
- ב. המכון מצהיר שהוא מבוטח כנדרש על פי תקנות הבקרה.
- ג. המכון מצהיר כי ברשותו האמצעים, הידע, הכישורים, והמיומנות לביצוע עבודת הבקרה.
- ד. הלקוח מצהיר שמינה ו/או ימנה אנשים כשירים לכל התפקידים הנדרשים עפ"י כל דין לרבות לתפקיד האחראי לביקורת על הביצוע והאחראי לתיאום עם מכון הבקרה כמשמעותו בתקנה 86 לתקנות רישוי בנייה.
- ה. הצדדים מצהירים ומאשרים, במפורש, כי לא יהיו יחסי עובד ומעביד בין הלקוח ובין המכון ו/או בין הלקוח לבין מי מעובדי המכון.
- ו. בכל סתירה בין הוראות הסכם זה להוראות הדין, לרבות אך לא רק חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 (להלן: "החוק"), ותקנותיו, יגברו הוראות כל דין.
- ז. המכון מצהיר כי נושא ניגוד העניינים נבדק וכי אין ניגוד עניינים בטיפול המכון בבקשה.

מוסכם בזאת:

- א. היקף ההתקשרות הוא: בקרת תכן וביצוע.
- ב. המכון יספק ללקוח שירותי בקרה בסטנדרט מקצועי מעולה בהתאם לתקנות הבקרה להנחיות ונהלי הרשות להסמכת מעבדות, מנהל התכנון ודרישות כל דין.
- ג. הלקוח יספק למכון כל מידע ועזרה הנדרשות לו למילוי תפקידו.
- ד. בעת בקרת ביצוע, הלקוח יהיה אחראי לגישה בטוחה אל אתר הפרויקט כל אימת ומכון הבקרה נדרש לה ויובהר כי ככל שלא תתאפשר גישה בטוחה לאתר הפרויקט ו/או למקום בו נדרשת בדיקה, לא יהיה תוקף לחבויות המכון הקשורות לאפשרות הגישה לאתר הפרויקט או לנקודת הבדיקה לרבות בנוגע לעיכוב שיגרם בבקרת הפרויקט בשל כך. המכון מתחייב לתאם מראש כל ביקור עם נציג שיוסכם על הצדדים.
- ה. הלקוח מתחייב לשתף פעולה עם המכון, ובכלל זה להודיע לו מיד עם היוודע אירוע העשוי לגרום ו/או גרם לנזק לנפש או לרכוש, ו/או עשוי לחבל בהמשך ביצוע מטלות המכון במסגרת ההתקשרות עם הלקוח.

2. עמידה בדינים

- א. הלקוח יהיה אחראי בלעדית על הספקת ויישום אישורים או רישיונות הנדרשים על ידי המכון לצורך הבקרה, למעט אלה המסופקים עפ"י דין ע"י המכון.
- ב. הלקוח יהיה אחראי באופן בלעדי לתאימות הפרויקט לכל דין, להתאמת הביצוע לתכנון. למעט אחריות המכון ואחריותו בהספקת השירותים בהתאם לחוק. הלקוח יהיה אחראי בלעדית על התכנון, הבנייה, ניהול הפרויקט וכל עבודה נוספת. השירותים לא כוללים יעוץ ללקוח או ניהול הפרויקט להבטחת התאימות.
- ג. המכון ינקוט בצעדים, בהתאם לתקנות הבקרה, על מנת לאפשר את השלמת הבקרה בתאימות לכל דין, בכפוף לסעיף ב' לעיל.

3. אחריות בנוזיקין

- מתן אישור להיתר לפי תקנות הבקרה אינו מסיר אחריות מהלקוח או באי כוחו בשל נזקים או כשלים שיגרמו כתוצאה מאי קיום ההוראות המפורטות בתקנות תכן הבניין ועל פי כל דין.
- א. המכון לא יישא באחריות או מחויבות לפעולות הלקוח או מי מטעמו, לעבודה ו/או לטיבה ולא יחויב בכל נזק מכל סוג שהוא, לרבות נזק שייגרם לצד שלישי כתוצאה מביצוע העבודה שלא בהתאם להוראות המכון או כתוצאה מהתנהלות הלקוח ו/או מי מטעמו.

4. התמורה

- א. האגרות עבור בקרת התכן לפרויקט, ישולמו למכון, מראש ובמזומן ובאופן מקוון, וזאת בהתאם לתקנות הבקרה ויעמדו על סך של () ש"ח, בצרוף מע"מ כחוק, בכפוף להוראות תקנות הבקרה בדבר תשלומים נוספים בעבור בקרה חוזרת, בקרה חוזרת חלקית, ביקור נוסף וכיוצא בזה, ככל והנ"ל יחולו.
- ב. האגרות עבור בקרת הביצוע לפרויקט, ישולמו למכון, מראש ובמזומן ובאופן מקוון, וזאת בהתאם לתקנות ויעמדו על סך של () ש"ח, בצרוף מע"מ כחוק. בכפוף להוראות התקנות בדבר תשלומים נוספים בגין בקרה חוזרת, בקרה חוזרת חלקית, ביקור נוסף וכיוצא בזה, ככל והנ"ל יחולו.
- ג. כל ההוצאות הקשורות במתן השירותים של המכון הבקרה מתוקף הסכם זה כלולות בתמורה הנקובה, וזאת מלבד הוצאות, בכפוף לתנאים שבתקנה.

ד. בכפוף להוראות בתקנות הבקרה, יתכן ויחולו תוספות על האגרות הנקובות לעיל בגין מקרים הכוללים בין היתר: שינוי בתכן הבניין, שנוי בלוחות הזמנים ושלבי ביצוע הבניין, פגישות נוספות/ ביקורים נוספים או כל תוספת עבודה בשל אי תאימות הפרויקט לתקנות או לכל דין, ואי עמידת הלקוח במחויבויותיו על פי הסכם זה ועל פי כל דין.

ה. התקופה שהחלה ב-1/4/2018 ותסתיים ב-31/3/2019 מוגדרת כתקופת ההיערכות, עפ"י התחייבות מדינת ישראל, משרד האוצר מנהל התכנון ובכפוף לקיומה של התחייבות זו, בתקופת ההיערכות ישולמו האגרות שאמור הלקוח לשלם למכון ע"י מדינת ישראל (משרד האוצר-מנהל התכנון) אשר תעביר את הכסף ישירות למכון הבקרה.

5. סיום התקשרות

חוזה זה יכול שיבוא לידי סיום בין אם ע"י הלקוח ובין אם ע"י מכון הבקרה ובכפוף לאמור:

- א. הלקוח לא עמד בהתחייבויותיו לפי הסכם זה ולא תיקן או השלים אותן תוך 28 יום מההודעה שנשלחה לו בעניין זה על ידי מכון הבקרה והכל בכפוף לתקנות הבקרה.
- ב. הלקוח לא המציא מסמכים ו/או לא עמד בדרישות ו/או בזמנים עפ"י תקנות הבקרה, להספקת מסמכי תכן או לתיקונם.
- ג. התקבלה הודעה לפי תקנה 23 (2) (ב) כי מכון הבקרה נמצא בניגוד עניינים ואינו רשאי לטפל בבקשה.
- ד. הלקוח מעוניין להפסיק את ההתקשרות כי חלף פרק הזמן הקבוע בתקנות הבקרה, מיום שנקלטה הבקשה לבקרת תכן במכון הבקרה ולא ניתנה חוות דעת מסכמת לבקרת התכן מאת המכון או כי חלפו 15 ימים מהגשת בקשה לבקרת ביצוע כאמור בתקנות הבקרה ולא ניתנה תשובת מכון הבקרה כאמור בתקנה 52 או שמכון הבקרה השיב כי לא ניתן לקלוט את הבקשה.
- ה. בעל מכון ומי שפועל בשירותו של המכון מצא, בכל שלב, כי הטיפול בה עלול לגרום להם להימצא, במישרין או בעקיפין, במצב של ניגוד עניינים בין אחזקותיהם במכון הבקרה או תפקידם במכון הבקרה, לפי העניין, לבין ענין אישי או תפקיד אחר שלהם או של קרובם והכל בהתאם לתקנות ו/או להסדר ניגוד עניינים אם וככל שנחתם.
- ו. מכון הבקרה הגיע לכלל דעה לאחר בדיקה שלא ניתן להשלים את הבניין בתאימות לחוק ובכפוף לתקנות הבקרה.
- ז. המכון או הלקוח פשט את הרגל או חדל להתקיים.
- ח. התקבלה הודעה לפי תקנה 15(ב) בדבר ביטול או התליה של רישיון מכון הבקרה.

6. החזרי תשלום.

בכפוף לתקנות הבקרה יחולו הוראות אלו על תשלומים למכון הבקרה:

- א. בוטל הסכם ההתקשרות, ישלם הלקוח למכון הבקרה את כל התשלומים המגיעים לו עד יום הביטול. בתוספת תשלום על עבודות נוספות שבוצעו עפ"י התקנה.
- ב. סיום התקשרות לא יפגע בכל זכות או תרופה של מי מהצדדים שהיו זכאים להם ביום הסיום.
- ג. מכון הבקרה יחזיר את תשלום ששולם לו תוך 3 ימי עבודה אם הבקשה לבקרת תכן או ביצוע לא נקלטה או שלא ניתנה חוות דעת מסכמת לבקרת תכן לאחר פרק הזמן הקבוע

בתקנות הבקרה, או שלא נתנה תשובת מכון הבקרה לבקשה לאישור תחילת עבודות לאחר 15 ימי עבודה. מניין הימים דלעיל מתייחס לימי העבודה נטו של המכון, ואין להביא במניין הימים את הימים בהם עבדו מתכנני/יועצי הלקוח על תיקון/שינוי/עדכון התכנית ו/או הנספחים.

ד. בהינתן התקיימות התנאים לעיל הרי כל תשלום כנגד ביצוע בקרת תכן ו/או בקרת ביצוע יושב לגורם ששילם בפועל.

7. גבול אחריות והגבלת חבות

אחריותו של מכון הבקרה בגרימת הפסד ונזק מתוך רשלנות הינה בכפוף לתנאים הבאים:

- א. מכון הבקרה לא יהיה חייב בפיקוח על עבודות הקבלן, או קבלני המשנה, מעבר לחובתו ע"פ דין.
- ב. מוסכם בזאת שהיקף החבות של מכון הבקרה ללקוח לא יעלה על 2,500,000 דולר ארה"ב.
- ג. אין כפל פיצויים מצדדים אחרים.
- ד. בכל נזק כספי אחר שאינו רשלנות, לא יתבע מכון הבקרה אם המעשה היה בתחום-סמכותו כדן או שעשהו בתום-לב כסבור שהוא פועל בתחום-סמכותו כדן.
- ה. הלקוח מינה את כל בעלי המקצוע הנדרשים.

הלקוח יהיה אחראי כלפי המכון ו/או כל צד ג' ויישא בחבות המוטלת עליו בגין פגיעה או כל נזק מכל סוג שהוא שייגרם לכל צד ג' עקב מעשה ו/או מחדל של הלקוח/או עובדיו או מי מטעמו בכל הקשור לתכנון וביצוע הפרויקט.

מוצהר ומוסכם בזה כי אין בקיום ביטוח ע"י מכון הבקרה ו/או בהמצאת אישור עריכת הביטוח על ידי מכון הבקרה כדי להטיל אחריות כלשהי על המכון ו/או כדי לפטור את הלקוח מאחריות ו/או לצמצם את אחריותו על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין.

8. הודעות

- א. כתובות הצדדים להסכם זה הן כמפורט במבוא להסכם זה.
- ב. כל הודעה שנשלחה בדואר רשום על ידי צד אחד למשנהו, לפי הכתובת כאמור בכותרת להסכם זה לעיל תחשב כאילו נתקבלה על ידי הצד שכנגד תוך 72 שעות ממועד שיגורה בדואר, אם בפקס - בתוך יום עסקים מיום שיגורה, ואם על ידי שליח - בעת מסירתה.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

הלקוח _____

אלפאסייט בע"מ _____

