

**הסכם התקשרות**

שנערך ונחתם ביום \_\_\_\_\_ חודש \_\_\_\_\_ שנת \_\_\_\_\_

בין: \_\_\_\_\_ חברת  
\_\_\_\_\_ ח.פ.  
שכתובתו \_\_\_\_\_  
(להלן: "בעל ההיתר/מבקש ההיתר/ הלקוח")

**מצד אחד;**

ובין: מכון בקרת הבניה הישראלי בע"מ  
ח.פ. 515512176  
שכתובתו: רחוב הסיבים 49, פתח תקווה  
(להלן: "מכון הבקרה/המכון")

**מצד שני;**

לגבי הבניה בפרויקט \_\_\_\_\_  
שנמצא ב \_\_\_\_\_  
(להלן: "העבודות" ו/או "הבניין" ו/או "הפרויקט").

**הואיל:** והלקוח מעוניין להתקשר עם מכון הבקרה בהתאם לתקנות: 49(א), 50, 73 לתקנות התכנון והבנייה (רישוי בניה), התשע"ו 2016 (להלן: "תקנות הרישוי"), ובתקנות: 40, 50 לתקנות התכנון והבניה (הקמת מכון בקרה ודרכי עבודתו), התשע"ח 2018 (להלן: "תקנות מכוני בקרה"), (הכל בהתאם לעניין) לביצוע השירותים הבאים:

- א. "בקרת תכנן" כהגדרתה לפי סימן ג' בתקנות הרישוי (להלן: "בקרת התכנן").
- ב. "בקרת ביצוע" בהתאם להגדרתה בחלק ז' וחלק ח' סימן א' בתקנות הרישוי (להלן: "בקרת הביצוע").

**הואיל:** ומכון הבקרה הסכים לקבל עליו את מתן השירותים הנ"ל כהגדרתם בתקנות הרישוי וכן בחוק התכנון והבניה התשכ"ה- 1965 (להלן: "החוק") ובהתאם לתנאים שיקבעו בהסכם זה ובכפוף לתקנות התכנון והבניה (הקמת מכון בקרה ודרכי עבודתו) התשע"ח- 2018 (להלן: "תקנות מכוני בקרה");

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

1. המבוא להסכם זה על כל הצהרותיו וקביעותיו בנספחים מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

#### **א. הצהרות הצדדים**

2. מכון הבקרה מצהיר שהוא מכון מוסמך לבקרת מבנים בישראל וניתן לו רישיון לפי סעיף 158טו לחוק להפעיל ולשמש כמכון בקרה.
3. מכון הבקרה מצהיר שהוא מבוטח כנדרש על פי תקנות מכוני הבקרה אצל חברת ביטוח מוכרת.
4. מכון הבקרה מצהיר כי ברשותו האמצעים, הידע, הכישורים, הניסיון והמיומנות לביצוע העבודות נשוא הסכם זה, עפ"י דרישות החוק.
5. הלקוח מצהיר כי מתן שירותי בקרת תכן ושירותי בקרת ביצוע, כפוף לקיומו של הלקוח את מלוא ההוראות החלות עליו מכוחו של החוק על תקנותיו, לרבות תקנות מכוני הבקרה.
6. הצדדים מצהירים ומאשרים, במפורש, כי לא יהיו יחסי עובד ומעביד בין המזמין ובין מכון הבקרה ו/או בין המזמין לבין מי מעובדי מכון הבקרה.
7. בכל סתירה בין הוראות הסכם זה להוראות הדין, לרבות אך לא רק החוק ותקנותיו, יגברו הוראות הדין.

#### **ב. התחייבויות הצדדים**

8. מכון הבקרה יבצע בקרה לפרויקט הנדון, כמפורט **בנספח א'** ובהתאם להוראות החוק והתקנות להוראות החוק על תקנותיו, לרבות תקנות מכוני בקרה.
9. הלקוח יקבל ממכון הבקרה את השירותים המפורטים בנספח א' ולשם כך יעמוד בכלל הוראות החוק על תקנותיו, לרבות תקנות מכוני הבקרה, לרבות התחייבותו להעביר למכון הבקרה את כל המסמכים הנדרשים עפ"י סעיף 158 כד' לחוק והתקנות שהותקנו מכוחו, לרבות תקנה 39 לתקנות מכוני הבקרה וזאת בתוך 3 ימי עבודה מיום חתימת הסכם זה.
10. מכון הבקרה יספק ללקוח שירותי בקרה במיומנות וחריצות ובהתאם להנחיות ונהלי החברה, מנהל התכנון ודרישות החוק על תקנותיו.
11. הלקוח יסייע ויספק למכון הבקרה כל מידע ועזרה הנדרשות לו למילוי תפקידו.
12. בעת בקרת ביצוע, הלקוח יהיה אחראי לגישה בטוחה אל אתר הפרויקט כל אימת ומכון הבקרה נדרש לה. יובהר כי ככל שלא תתאפשר גישה בטוחה לאתר הפרויקט ו/או למקום הבדיקה לא ניתן יהיה לחייב חבות כלשהי את מכון הבקרה בנוגע לעיכוב שיגרם בבדיקת הפרויקט בשל כך.
13. הלקוח מתחייב להודיע למכון הבקרה מראש על כל שינוי מתוכנן במהלך הביצוע.
14. הלקוח מתחייב לשתף פעולה עם המכון, ובכלל זה להודיע לו על כל מידע העלול להיות קשור לגרימת נזק לנפש או לרכוש.

#### **ג. עמידה בדינים**

15. הלקוח יהיה אחראי בלעדית על הספקת ויישום אישורים או רישיונות הנדרשים על ידי מכון הבקרה לצורך הבקרה, למעט אלה המסופקים עפ"י דין ע"י מכון הבקרה.

16. הלקוח יהיה אחראי לתאימות הפרויקט לכל לדין. הלקוח יהיה אחראי בלעדית על התכנון, בנייה, ניהול הפרויקט וכל עבודה נוספת. השירותים שיעניק מכון הבקרה מכוחו של הסכם זה, לא כוללים יעוץ ללקוח או ניהול הפרויקט להבטחת התאימות.
17. מכון הבקרה ינקוט בצעדים, בהתאם לתקנות ו/או החוק, על מנת לאפשר את השלמת הבקרה בהתאמה להוראות הדין.
18. השירותים נשוא הסכם זה אינם כוללים ייעוץ ללקוח מכל סוג שהוא, ואינם כוללים את ניהול הפרויקט ו/או עזרה.

#### ד. אחריות בניזקין

19. מתן היתר לפי התקנות ו/או החוק, אינו מסיר אחריות על פי דין מהלקוח או באי כוחו או מי מטעמו בשל נזקים או כשלים שיגרמו כתוצאה מאי קיום ההוראות המפורטות בתקנות ו/או החוק.
20. המכון לא יישא באחריות או חיוב 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.

#### ה. התמורה

21. הלקוח ישלם למכון הבקרה בעבור שרותיו ובעבור כל תוספת עבודה נדרשת בהתאם לנקוב ולמפורט בתקנות מכוני הבקרה. בתקופה שהתחילה ביום 1/4/2018 ותסתיים ב-3/1/2020 או במועד אחר שיקבע מנהל התכנון (להלן: "התקופה הוולונטרית"), ישלם מנהל התכנון/מדינת ישראל את האגרות במקומו של הלקוח.
22. תחשיב התמורה יעשה ויקבע ע"י מכון הבקרה בהתאם לנקוב ולמפורט בתקנות מכוני הבקרה, ויפורט במסגרת הסכם זה.
23. כל ההוצאות הנלוות הקשורות במתן השירותים של מכון הבקרה מתוקף הסכם זה כלולות בשכר הטרחה הנקוב בתקנות מכוני הבקרה.

#### ו. שינויים ועבודות נוספות

24. מכון הבקרה רשאי לדרוש בתוך תקופת בקרת התכנון ו/או בקרת הביצוע מסמכים, הסברים והבהרות מאת הלקוח הנדרשים לצורך הבקרה. הלקוח מתחייב להיעתר לדרישות המכון ולספק את כל שנדרש ממנו.
25. הלקוח יעדכן את מכון הבקרה מיד עם היוודע לו על צורך בתוספת עבודה ו/או בשינויים ו/או בעיכובים הנגרמים בשל כל עילה שהיא, לרבות בשל -
- שינוי בתכנון הבניין
  - שנוי בלוחות הזמנים ושלבי ביצוע הבניין.
  - אי עמידת הלקוח במחויבויותיו על פי הסכם זה ועל פי כל דין.
26. למעט אגרה בעד בקרת התכנון או בקרת הביצוע הקבועה בתעריפים המפורטים בתוספת החמישית לתקנות מכוני הבקרה, ישלם הלקוח תשלום נוסף בעד כל אחד מהמקרים

המפורטים בפרק ז' לתקנות מכוני הבקרה ובהתאם לתעריפים הקבועים בתוספת החמישית לתקנות אלה. התשלום כאמור יבוצע בתוך חמישה ימים מקבלת דרישה בכתב מאת מכון הבקרה.

#### **ז. סיום התקשרות**

27. חוזה זה יכול שיבוא לידי סיום בטרם הושלם וקוים במלואו בין אם ע"י הלקוח ובין אם ע"י מכון הבקרה בהתאם להוראות פרק ו' בתקנות מכוני הבקרה ו/או כל חיקוק אחר שיבוא במקום תקנות אלה ויסדיר סיום ההתקשרות בין הצדדים.

#### **ח. החזרי תשלום**

28. בוטל ההסכם ההתקשרות, יבוצעו החזרי תשלום בהתאם להוראות תקנות 76-78 לתקנות מכוני הבקרה.

29. סיום ההתקשרות כאמור, לא יגרע מכל סעד או תרופה העומדת למי מן הצדדים ע"פ כל דין.

#### **ט. גבול אחריות והגבלת חבות**

30. הלקוח יהא אחראי לכל נזק שהוא, בין לנזק גוף בין לנזק רכוש, בין לנזק ממון, ו/או לכל נזק אחר שייגרם למכון הבקרה ו/או מי מטעמו ו/או לכל צד שלישי ו/או לכל עובד, כתוצאה ממעשה או מחדל מצד הלקוח, הנובע בין במישרין ובין בעקיפין, מהתחייבויותיו על פי הסכם זה, בין אם נגרם על ידה בין אם נגרם על ידי עובדיו ו/או שלוחיו ו/או כל הנתון למרותו, בין אם בתקופת ההתקשרות ובין אם לאחריה. הלקוח יפצה את מכון הבקרה ו/או את הניזוקים לפי המקרה בכל דמי הנזק שיגיע לו/להם.

31. הלקוח מתחייב בזה לפצות ולשפות בשלמות ובאופן מיידי את מכון הבקרה על כל נזק וכנגד כל תביעה או דרישה, מכל עילה שהיא, שתגוש על ידי אדם או גוף כלשהו, נגד מכון הבקרה ו/או נגד מי מעובדיו ו/או שולחיו ו/או מי שבא מטעמו, לרבות ההוצאות המשפטיות שייגרמו לו – כתוצאה ממעשה ו/או מחדל של הלקוח הקשורים, במישרין או בעקיפין, מאי ביצוע התחייבויותיו נשוא הסכם זה.

32. הלקוח יפצה את מכון הבקרה בגין כל תביעה, דרישה, הליך, נזק, הוצאה, וכיו"ב שיתעוררו כתוצאה ממחדל ו/או מעשה מצד הלקוח ו/או מי מטעמו בקשר להתחייבות הלקוח על פי הסכם זה.

33. אחריות הלקוח כלפי מכון הבקרה תחול גם לגבי מקרים שיתגלו לאחר תקופת תום ההסכם.

34. הלקוח מתחייב לערוך ולקיים, החל ממועד חתימת ההסכם ובמשך כל תקופת ההסכם, באמצעות חברת ביטוח מורשית כדין ובעלת מוניטין, ביטוח אחריות כלפי צד שלישי לכל פגיעה או נזק לגופו ו/או לרכושו של כל אדם ו/או גוף שהוא ואשר יגרם, במישרין ו/או בעקיפין, מהתקשרות בהסכם זה. הלקוח מתחייב להמציא למכון הבקרה, לא יאוחר משלושים (30) יום מחתימת ההסכם, אישור בדבר עריכת הביטוח כאמור לעיל, כשהוא חתום על ידי המבטח, וכן התחייבות שהפוליסה לא תצומצם, ולא תבוטל במשך כל תקופת ההסכם. הלקוח יוסיף לפוליסה את מכון הבקרה כמוטב נוסף בגין חבות למעשי ו/או מחדלי הלקוח.

35. 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 מכון הבקרה ו/או כדי לפטור את הלקוח מאחריות ו/או לצמצם את אחריותו של הלקוח על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין.
36. מובהר כי על אף האמור בפרק זה מוגברת אחריות הלקוח על פי דין ולכל נזק הנובע במישרין בלבד ממעשה או מחדל של הלקוח, וכן מוסכם כי התחייבות הלקוח לפיצוי כמפורט בפרק זה תהיה בלבד שניתן פסק דין סופי לעניין וניתנה ללקוח אפשרות להתגונן בתביעה אשר תוגש.

#### יא. הודעות ושונות

37. זכויות, חובות והתחייבויות של הלקוח על פי הסכם זה אינן ניתנות להמחאה אלא באישור בכתב ומראש של מכון הבקרה.
38. על הסכם זה יחול הדין החל במדינת ישראל. סמכות השיפוט בקשר להסכם זה והנובע הימנו מסורה בצורה בלעדית לבית המשפט המוסמך שמקום מושבו במחוז תל-אביב-יפו.
39. כתובות הצדדים להסכם זה הן כמפורט במבוא להסכם זה.
40. 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.
41. כתובות הצדדים לצורך הסכם זה הן כתובותיהם האלקטרוניות כדלהלן :

מכון בקרת הבניה הישראלי : [Service@Bakara.milgam.co.il](mailto:Service@Bakara.milgam.co.il)

המזמין : \_\_\_\_\_

**ולראיה באו הצדדים על החתום :**

**מכון הבקרה**

service@bakara.milgam.co.il	073-3826074	515512176	2018-004	מכון בקרת הבניה הישראלי
דוא"ל	מס' טלפון	מס' תאגיד	מס' רישיון	שם וחתומת התאגיד

**הלקוח**

\_\_\_\_\_

דוא"ל

פקסימיליה

טלפון

ח.פ.

שם וחתימת  
התאגיד

**טופס הזמנה**

בהתאם להסכם התקשרות כללי מיום \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

לגבי נכס שכתובתו \_\_\_\_\_ גוש \_\_\_\_\_, חלקה \_\_\_\_\_

כאן ירשם פירוט יתר  
לפי מגרשים

נספח א'

נספח התמורה

(רצ"ב טבלת חישוב אגרות, גובה האגרה יעודכן לאחר אישור התוכנית ע"י רשות הרישוי)

1. מכון הבקרה יגבה אגרה בעד בקרת התכן או בקרת הביצוע, לפי העניין, לפי תעריפים שנקבעו בתוספת החמישית לתקנות מכוני הבקרה וכאמור בנספח זה.

א1. בנייה רוויה חדשה, למגורים בלבד, בבניין שאינו בניין גבוה או בניין רב קומות

○ בגין בקרת תכן

עבור שטח של \_\_\_\_\_ מ"ר, ישלם הלקוח בעת ההתקשרות עם מכון הבקרה בהסכם זה, אגרה בסכום כולל של \_\_\_\_\_ ₪.

ביצע מכון הבקרה בקרה לתוכניות עבודה מתוקנות כאמור בתקנה 61(א) לתקנות מכוני הבקרה, המשפיעות על שני תחומי בקרה או יותר כאמור בתקנה 61(ב) לתקנות מכוני הבקרה, תשולם אגרה בשיעור 30% מהאגרה הקבועה בתוספת החמישית לתקנות מכוני הבקרה בעבור בקרת תכן וזאת במועד שנקבע לכך בתקנה 73(א)(4) לתקנות מכוני הבקרה.

ביצע מכון הבקרה בקרה לתוכניות עבודה מתוקנות כאמור בתקנה 61(א) לתקנות מכוני הבקרה ונדרשה הגשת חישובים, תרשימים או סכמות כאמור בתקנה 61(ב) לתקנות מכוני הבקרה, תשולם האגרה הקבועה בתוספת החמישית לתקנות מכוני הבקרה וזאת בעד בקרת תכן במועד שנקבע לכך בתקנה 73(א)(4) לתקנות מכוני הבקרה.

○ בגין בקרת ביצוע

עבור שטח של \_\_\_\_\_ מ"ר, ישלם הלקוח סכום כולל של אגרה בסך \_\_\_\_\_ ₪ ובאופן הבא:

בעת ההתקשרות בהסכם זה ו/או לאחר הוצאת היתר בניה (המאוחר מבין שניהם), תשולם אגרה בשיעור 30% מהאגרה הקבועה בתוספת החמישית לתקנות מכוני הבקרה ובסה"כ \_\_\_\_\_ ₪.

בעת הזמנת מכון הבקרה לביצוע בקרה בשלב גמר שלד כאמור בתקנה 54(ג)(5) לתקנות  
מכוני הבקרה, תשולם אגרה בשיעור 30% מהאגרה הקבועה בתוספת החמישית לתקנות  
מכוני הבקרה ובסה"כ \_\_\_\_\_ ₪.

בעת הגשת בקשה להנפקת חוות דעת מסכמת לבקרת הביצוע לפי תקנה 62 לתקנות מכוני  
הבקרה, תשולם יתרת האגרה בסכום של \_\_\_\_\_ ₪ בעד בקרת הביצוע, בתוספת  
אגרה בעד ביקור חוזר או ביקור נוסף לפי תקנה 71 לתקנות מכוני הבקרה, ככל שנדרשו.

### **ב1. בנייה רוויה חדשה לצורכי מגורים בלבד, בבניין גבוה**

#### **○ בגין בקרת תכנ**

עבור שטח של \_\_\_\_\_ מ"ר, ישלם הלקוח בעת ההתקשרות עם מכון הבקרה בהסכם  
זה, אגרה בסכום כולל של \_\_\_\_\_ ₪.

ביצע מכון הבקרה בקרה לתוכניות עבודה מתוקנות כאמור בתקנה 61(א) לתקנות מכוני  
הבקרה, המשפיעות על שני תחומי בקרה או יותר כאמור בתקנה 61(ב) לתקנות מכוני  
הבקרה, תשולם אגרה בשיעור 30% מהאגרה הקבועה בתוספת החמישית לתקנות מכוני  
הבקרה בעבור בקרת תכנ וזאת במועד שנקבע לכך בתקנה 73(א)(4) לתקנות מכוני הבקרה.

ביצע מכון הבקרה בקרה לתוכניות עבודה מתוקנות כאמור בתקנה 61(א) לתקנות מכוני  
הבקרה ונדרשה הגשת חישובים, תרשימים או סכמות כאמור בתקנה 61(ב) לתקנות מכוני  
הבקרה, תשולם האגרה הקבועה בתוספת החמישית לתקנות מכוני הבקרה וזאת בעד בקרת  
תכנ במועד שנקבע לכך בתקנה 73(א)(4) לתקנות מכוני הבקרה.

#### **○ בגין בקרת ביצוע**

עבור שטח של \_\_\_\_\_ מ"ר, ישלם הלקוח סכום כולל של אגרה בסך \_\_\_\_\_ ₪  
ובאופן הבא:

בעת ההתקשרות בהסכם זה ו/או לאחר הוצאת היתר בניה (המאוחר מבין שניהם), תשולם  
אגרה בשיעור 30% מהאגרה הקבועה בתוספת החמישית לתקנות מכוני הבקרה  
ובסה"כ \_\_\_\_\_ ₪.

בעת הזמנת מכון הבקרה לביצוע בקרה בשלב גמר שלד כאמור בתקנה 54(ג)(5) לתקנות  
מכוני הבקרה, תשולם אגרה בשיעור 30% מהאגרה הקבועה בתוספת החמישית לתקנות  
מכוני הבקרה ובסה"כ \_\_\_\_\_ ₪.

בעת הגשת בקשה להנפקת חוות דעת מסכמת לבקרת הביצוע לפי תקנה 62 לתקנות מכוני  
הבקרה, תשולם יתרת האגרה בסכום של \_\_\_\_\_ ₪ בעד בקרת הביצוע, בתוספת  
אגרה בעד ביקור חוזר או ביקור נוסף לפי תקנה 71 לתקנות מכוני הבקרה, ככל שנדרשו.



2. ככל שמועד חתימת הצדדים על הסכם זה יחול בתקופת ההיערכות, כהגדרתה בתיקון מס' 122 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965 (להלן: "התיקון") הרי שאז יחולו הוראות התיקון לפיהן לא יידרש הלקוח לשלם למכון הבקרה בעד בקרת התכן או בעד בקרת הביצוע ותשלום זה ישולם למכון הבקרה מאוצר המדינה במועדים ובאופן המוגדר בתיקון.
3. ככל ובמהלך ביצוע בקרת התכן ו/או בקרת הביצוע יעלה הצורך בעבודות חריגות/עודפות המחייבות בתוספת תמורה יודיע מכון הבקרה ללקוח על דרישת תשלומים נוספים תוך פירוט מקורה בהתאם לתקנות מכוני הבקרה.
4. התשלומים יבוצעו בהעברה בנקאית לח"ן הבנק של מכון הבקרה שפרטיו הינם:  
ח"ן \_\_\_\_\_ בנק \_\_\_\_\_ סניף (מס' סניף) \_\_\_\_\_.
5. מכון הבקרה יוציא ללקוח חשבוניות מס ואישורי קבלה כחוק, על תשלומים שנתקבלו אצלו מן הלקוח.
6. בהתאם להוראות תקנה 74 לתקנות מכוני הבקרה, התשלומים המפורטים לעיל יעודכנו ב- 1 לחודש פברואר של כל שנה, לפי שיעור השינוי של המדד החדש לעומת המדד היסודי, ע"פ הגדרותיהם בתקנות מכוני הבקרה. סכום שהשתנה כאמור יעוגל לסכום הקרוב שהוא מכפלה של חמישה שקלים חדשים.
7. הלקוח מצהיר כי הינו מוותר בזאת על כל טענה ו/או זכות ו/או אפשרות של קיזוז ו/או שיפוי ו/או עיכוב של כספים המגיעים למכון הבקרה כמפורט לעיל בנספח זה.

#### חתימות הצדדים

---

מכון הבקרה

---

הלקוח