

הסכם התקשרות

שנערך ונחתם ביום _____ חודש _____ שנת _____

בין: _____, ח.פ.ת.ז. _____ רח' _____
 (להלן: "הלקוח")
מצד אחד

לבין: אלפאסייט בע"מ, ח.פ. 515532885
 שכתובתו: מרכז עסקים נעמי שמר 7, בת ים
 (להלן: "מכון הבקרה/המכון")
מצד שני

לגבי הבניה בנכס שכתובתו: _____
 גוש: _____ חלקה: _____ מגרש: _____
 (להלן: "הפרויקט")
 מס' בקשה: _____
 (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" ו/או התקנה/ות) לביצוע בקרת תכן וביצוע 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.

מבוא 1.

- א. מכון הבקרה מצהיר שהוא מכון מוסמך לבקרת מבנים בישראל וניתן לו רישיון לפי סעיף 15טו 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. הלקוח מצידו יספק למכון כל מידע ועזרה הנדרשות לו למילוי תפקידו.
- ג. בעת בקרת ביצוע, הלקוח יהיה אחראי לגישה בטוחה אל אתר הפרויקט כל אימת ומכון הבקרה נדרש לה.
- המכון מתחייב לתאם מראש כל ביקור עם נציג שיוסכם על הצדדים.
- ד. הלקוח יציין בשלט האתר המפרט את בעלי המקצוע: אלפא סייט המכון לבקרת הבנייה.
- 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. המכון ינקוט בצעדים, בהתאם לתקנות הבקרה, על מנת לאפשר את השלמת הבקרה בתאימות לכל דין, בכפוף לסעיף ב' לעיל.
- ב. המכון יהיה אחראי להספקת השירותים בהתאם לחוק. השירותים לא כוללים יעוץ ללקוח או ניהול הפרויקט להבטחת התאימות.
- ג. 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.
- הלקוח יהיה אחראי באופן בלעדי לתאימות הפרויקט לכל דין, להתאמת הביצוע לתכנון ויהיה אחראי בלעדית על התכנון, הבנייה, ניהול הפרויקט וכל עבודה נוספת.

3. אחריות בנזיקין

- א. מבלי לגרוע מאחריות המכון על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין מתחייב המכון לערוך ולקיים, על חשבונו, את הביטוחים (ויתר ההוראות) המפורטים בנספח הביטוח המצ"ב ומסומן כנספח p-5 המהווה חלק בלתי נפרד הימנו, והמכון יציג ללקוח את נספח P-5 חתום כתנאי לתחילת הסכם זה.
- ב. מתן אישור להיתר לפי תקנות הבקרה אינו מסיר אחריות מהלקוח או ב"כ בשל נזקים או כשלים שיגרמו כתוצאה מאי קיום ההוראות המפורטות בתקנות תכן הבניין ועל פי כל דין.
- ג. 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. התמורה תשולם כאגרות שיקבעו בהתאם לסעיף 158 לחוק התכנון והבניה (תשכ"ה-1965).
- ב. התמורה תחולק לאגרות בקרת תכנון ואגרות בקרת ביצוע עפ"י סעיף 69 לתקנות התכנון והבניה (הקמת מכון בקרה ודרכי עבודתו), תשע"ח-2018, ("להלן תקנות הבקרה") ויבוצעו בהתאם ובכפוף לסעיפים 70-78 לתקנות הבקרה.
- ג. סכומי האגרות יחושבו עפ"י התוספת החמישית לתקנות הבקרה.

ד. כל ההוצאות הקשורות במתן השירותים של מכון הבקרה מתוקף הסכם זה כלולות בתמורה המפורטת בפרק זה ובכפוף לתוספת החמישית לתקנות הבקרה.

5. מועדי תשלום

א. עפ"י תקנות מכוני הבקרה, אגרות בקרת התכנון לפרויקט ישולמו לאחר חתימת הלקוח על הסכם ההתקשרות עם מכון הבקרה.

ב. אגרות בקרת הביצוע – עבור הפרויקט הנ"ל ישולמו ע"י המזמין כמפורט להלן:

1. עם תחילת הבדיקה של תכניות עבודה לביצוע, ישולמו 30% מאגרת בקרת הביצוע.
2. לקראת שלב גמר השלד ישולמו 30% נוספים מאגרת בקרת הביצוע.
3. טרם הנפקת חוות דעת מסכמת לבקרת ביצוע, תשולם היתרה 40% מאגרות בקרת ביצוע.

6. סיום התקשרות

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

א. הלקוח מעוניין להפסיק את ההתקשרות כי חלף פרק הזמן הקבוע בתקנות הבקרה, מיום שנקלטה הבקשה לבקרת תכנון במכון הבקרה ולא ניתנה חוות דעת מסכמת לבקרת התכנון 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. ב. התקבלה הודעה לפי תקנה 23 (2) (ב) כי מכון הבקרה נמצא בניגוד עניינים ואינו רשאי לטפל בבקשה.

ג. המכון או הלקוח פשט את הרגל או חדל להתקיים.

ד. הלקוח לא עמד בהתחייבותיו לפי הסכם זה ולא תיקן או השלים אותן תוך 28 יום מההודעה שנשלחה לו בעניין זה על ידי מכון הבקרה והכל בכפוף לתקנות הבקרה.

ה. הלקוח לא המציא מסמכים ו/או לא עמד בדרישות ו/או בזמנים עפ"י תקנות הבקרה, להספקת מסמכי תכנון או לתיקונם.

ו. מכון הבקרה הגיע לכלל דעה לאחר בדיקה שלא ניתן להשלים את הבניין בתאימות לחוק ובכפוף לתקנות הבקרה.

ז. התקבלה הודעה לפי תקנה 15(ב) בדבר ביטול או התליה של רישיון מכון הבקרה.

7. החזרי תשלום

בכפוף לתקנות הבקרה, סעיפים 69-78 יחולו, בין היתר, תנאים אלו על תשלומים למכון הבקרה:

א. מכון הבקרה יחזיר את תשלום ששולם לו אם הבקשה לבקרת תכנון או ביצוע לא נקלטה או שלא ניתנה חוות דעת מסכמת לבקרת תכנון 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.

ב. בוטל הסכם ההתקשרות, ישלם הלקוח למכון הבקרה את כל התשלומים המגיעים לו עד יום הביטול.

ג. סיום התקשרות לא יפגע בכל זכות או תרופה של מי מהצדדים שהיו זכאים להם ביום הסיום.

8. גבול אחריות והגבלת חבות

- אחריותו של מכון הבקרה בגרימת הפסד וניזק 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. הלקוח מינה את כל בעלי המקצוע הנדרשים על פי הסכם זה ועל פי התקנה.

9. חיסיון ושמירת סודיות

- א. הנהלת המכון מחויבת לשמור בסוד ולא להעביר, להודיע, למסור או להביא לידיעת כל גורם זר, במישרין, בעקיפין ו/או בכל דרך שהיא, כל מידע, ידיעה, סוד מסחרי, נתונים, חפץ, מסמך מכל סוג שהוא שהגיע לידי מכון הבקרה, עובדיו או מי מטעמו עקב או בקשר למשימותיו במכון הבקרה, בתוקף או בקשר עם ביצועו ו/או בקשר עם עורך הבקשה ו/או הרשות המקומית.
- ב. מכון הבקרה מחויב לדווח על ממצאי הבקרה שלו לרשות הרישוי, לצורך קבלת היתר בניה.
- ג. ככל שתגיע דרישה/בקשה מגורם מוסמך כדין לחשיפת מידע נוסף מעבר למידע של בקרת התכנון ידווח המכון ללקוח על דרישה זו אלא אם החוק אוסר זאת עליו.
- ד. מכון הבקרה מתחייב שלא להשתמש במידע סודי למטרה כלשהי מלבד לביצוע משימותיו כמכון בקרה.

10. הודעות

- כתובות הצדדים להסכם זה הן כמפורט במבוא להסכם זה.
- א. 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 _____

