

הסכם עם מפקח לפיקוח צמוד באתר הבנייה

שנערך ונחתם ב _____ ביום _____ בין: _____ (להלן: "המזמין")

מצד אחד

ובין: _____ (להלן: "היועץ")

מצד שני

הואיל והמזמין מתכוון לבנות _____ בשטח הידוע כ _____ לפי היתר בניה/ תוכניות עבודה המצורפות. (להלן: "הפרויקט").

והואיל והיועץ מצהיר כי בידו האמצעים, הכישורים והיכולת לתת למזמין את השירותים המפורטים להלן.

והואיל והמזמין זקוק לשירותי פיקוח צמוד בהתאם למפורט בהסכם זה (להלן: "השירותים"), והיועץ הציע למזמין לתת לו שירותים אלה והמזמין הסכים להלן.

לכן הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. (א) המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד של ההסכם .
(ב) הנספחים להסכם זה מהווים חלק עיקרי ובלתי נפרד מההסכם ויפורשו יחד עמו.
2. השירותים שינתנו ע"י היועץ למזמין יהיו כל שירותי הפיקוח, ללא יוצא מן הכלל, הדרושים להשלמת המלאה והסופית של שלד המבנה, וגמר המבנה לרבות נושאי החפירה, הבניה, האיטום, מערכות האינסטלציה, מערכות החשמל, הבקרה והתאורה בפרויקט והפעלתן התקינה של כל המערכות הנ"ל בפרויקט, החיפויים לרצפה ולקירות, ככל שיקבע ע"י תכניות אדריכליות, עיצוב פנים, קונסטרוקציה, חשמל, אינסטלציה וכל תכנית אחרת שתוגש במהלך הבניה. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, יכללו השירותים שייתן היועץ למזמין גם את השירותים הנזכרים בנספח המצורף להסכם זה כחלק בלתי נפרד ממנו (נספח א': יש לפרט האם קיימת דרישה לניהול הבניה, לוחות הזמנים, בטיחות באתר, הצעות מחיר מקבלנים, תיאום בין קבלני המשנה וכד').
מובהר בזה, כי היועץ מתחייב לתת למזמין את כל השירותים באורח סדיר ושוטף ככל שיידרשו, מכל סוג ומין שהוא, כך שבמועד סיום העבודות יפעלו המערכות באורח תקין בהתאם להוראות הסכם זה, בהתאם להוראות כל דין ובהתאם לדרישות התאגידים ו/או הרשויות הקשורות ו/או הממונות על המערכות נשוא הסכם זה.
3. בתמורה לכל התחייבויות היועץ עפ"י הסכם זה ולכל השירותים שינתנו למזמין ע"י היועץ עפ"י הסכם זה ישלם המזמין ליועץ את התמורה הנזכרת בנספח התמורה המצורף להסכם זה (נספח ב'). התמורה שעל פי נספח התמורה הנה סופית ואינה ניתנת לשינוי מכל סיבה שהיא.
4. היועץ מאשר בזה כי בדק את הפרויקט, את דרישות המזמין והנחיותיו בקשר לפרויקט ולשירותים שהוא זקוק להם, וכן בדק את כל הפרטים והתנאים הדרושים לשם מתן השירותים, והיועץ מצהיר כי ביכולתו לתת למזמין את השירותים בהתאם למפורט בהסכם זה, וכי הוא בעל הכישורים והיכולת להוציא לפועל את התחייבויותיו על פי הוראות הסכם זה. מובהר בזה, כי על סמך הצהרותיו של היועץ מוסר המזמין ליועץ את ביצוע השירותים, והיועץ מקבל על עצמו את ביצוע השירותים .
5. (א) המזמין ימנה מפעם לפעם לצורך ביצוע ההסכם, לרבות לצורך מתן הנחיות, הוראות, אישורים וכיו"ב נציג או נציגים (להלן: "הנציג") וכל הנחיה, הוראה או אישור שינתנו ע"י הנציג יראו אותם כאילו ניתנו על ידי המזמין לפי הסכם זה.
(ב) היועץ מתחייב לבצע את השירותים בתיאום, ותוך קיום קשר מתמיד ויעיל, עם המזמין ועם הנציג.
6. היועץ יבצע את השירותים בהתאם ללוח זמנים שייקבע ע"י המזמין ועפ"י הנדרש לביצוע הפרויקט ושלביו השונים. שמירה על לוח הזמנים כאמור הנה תנאי עיקרי של ההסכם.
7. - השירותים והעבודות שיבוצעו ע"י היועץ יינתנו למזמין באורח שוטף וללא הפסק באופן שבו לא יעוכב ביצועו של הפרויקט ושל השלבים השונים בו.

8. היועץ ימסור למזמין דין וחשבון מלא ומפורט על התקדמות ביצוע השירותים והעבודות. הנציג רשאי לבקר במשרד היועץ או במקומות העבודה האחרים ולעיין בהתקדמות ובאופן ביצוע השירותים והעבודות, והיועץ ימסור לנציג כל הסבר שיידרש על ידו בקשר עם השירותים או הסכם זה.
9. היועץ ימציא למזמין כל חוות דעת או ייעוץ אשר יזדקק לו המזמין במסגרת השירותים והפרויקט, וכן מתחייב היועץ להשתתף בכל הישיבות אשר אליהן יוזמן היועץ על ידי המזמין או ע"י יועצים או בעלי מקצוע העובדים בפרויקט והקשורים בפרויקט או בשירותים.
10. (א) מוסכם בזה בין הצדדים כי לא יהיו ביניהם או בין עובדי היועץ ובין המזמין יחסי עובד ומעביד, וכי כל מי שיעסוק בכל צורה שהיא במתן העבודות או השירותים נשוא הסכם זה יראו אותו לכל דבר ועניין כעובד של היועץ.
- (ב) היועץ ישלם עבור עצמו כל תשלום מס ו/או תשלום שיגיעו ממנו עקב ההתחייבויות ו/או עקב ההכנסות.
- (ג) היועץ יהיה אחראי לעובדיו, ובכלל זה לתשלומי מס הכנסה, ביטוח לאומי קרנות עובדים, פנסיה וכל תשלום אחר שחל או יחול על היועץ בגין עובדיו, תנאי עבודתם, העסקתם וביטחונם הסוציאלי.
11. למזמין תהא הזכות להפסיק את ההתקשרות עם היועץ בכל עת שיחפוץ לפי שקול דעתו, בהתקיים אחד האירועים המפורטים להלן. החליט המזמין להפסיק את ההתקשרות, יודיע על כך בכתב ליועץ, וההתקשרות תיפסק 30 יום לאחר משלוח ההודעה ליועץ, או בכל מועד אחר שנקב המזמין בהודעה ובלבד שמועד זה לא יפחת מ- 30 יום מיום משלוח ההודעה ליועץ כאמור.
- להלן האירועים המזכים את המזמין בהפסקת ההתקשרות :
- (א) הפרת התחייבות מהתחייבויות היועץ עפ"י הסכם זה.
- (ב) הפסקת ביצוע הפרויקט ע"י המזמין.
- (ג) קביעת המזמין כי אינו מוצא שפה משותפת עם היועץ.
- במקרה של הפסקה כאמור בסעיף קטן ב' או ג' האחרון, יהיה זכאי היועץ לתשלום עבור העבודות והשירותים שנתן למזמין עד לאותו שלב. הופסקה העבודה באמצע שלב, ישולם ליועץ תשלום יחסי בהתאם.
- במקרה של הפסקת שירותי היועץ כמפורט בסעיף קטן א' האחרון, יהיה זכאי היועץ ליתרת התשלום עבור העבודות והשירותים להם היה זכאי היועץ עד למועד הפסקת השירותים, בניכוי הנזקים שנגרמו למזמין בגין הפרות היועץ.
12. (א) הפר היועץ התחייבות מהתחייבויותיו על פי הסכם זה או ביצע עבודה או שרות ברשלנות או שלא בהתאם להתחייבויות ולרמה המפורטים בהסכם זה, כי אז מתחייב היועץ לשפות את המזמין ו/או כל צד ג' אחר שניזוק מכך בגין כל נזק שנגרם למזמין או לצד ג' בגין ההפרה או המחדל האמורים.
- (ב) מבלי לפגוע באמור לעיל, היועץ מצהיר כי האחריות לטיב הפיקוח, הייעוץ ושאר התחייבויותיו חלות עליו בלבד.
13. היועץ מתחייב לגרום לכך שבמשך כל תקופת הסכם זה ובמשך כל תקופת ביצוע השירותים וכן לאחריהם, תהיינה ליועץ פוליסות ביטוח מתאימות שיכסו את היקף אחריותו המקצועית של היועץ בגין השירותים והעבודות נשוא הסכם זה, לרבות פוליסת ביטוח חבות מעבידים וההרחבות הנדרשות לכיסוי אחריות היועץ כלפי המזמין וכלפי צדדים שלישיים. היועץ מתחייב להעביר העתק מן הפוליסות למזמין עפ"י דרישת המזמין. כל הפרמיות בגין הפוליסות ישולמו ע"י היועץ.
14. היועץ לא יהיה רשאי להפסיק את מתן השירותים וביצוע העבודות נשוא הסכם זה ללא הסכמת המזמין מראש ובכתב. הפסיק היועץ את מתן השירותים או העבודות יהיה חייב לפצות את המזמין בגין כל הנזקים שייגרמו למזמין עקב כך, וזאת בלי לפגוע מכל זכות הנתונה למזמין עפ"י הסכם זה ו/או עפ"י כל דין.
15. היועץ מתחייב להעביר למזמין בכל עת שיידרש לכך ע"י המזמין חוות הדעת וכל מסמך או ידיעות שיהיו לו בכל הקשור לפרויקט ו/או להסכם זה ו/או לשירותים ו/או העבודות נשוא הסכם זה.
16. היועץ מתחייב למלא אחר הוראות כל דין בכל הקשור להתקשרות זו, לביצוע השירותים ולביצוע הוראות הסכם זה.
17. מוסכם בזאת כי היועץ לא יוכל להעביר את זכויותיו והתחייבויותיו לפי הסכם זה לכל אדם אחר או גוף משפטי, אלא אם קיבל הסכמה בכתב מאת המזמין.
- המזמין יהיה רשאי להעביר זכויותיו והתחייבויותיו בהתאם להסכם זה, כולן או בחלקן, לכל אדם או גוף משפטי ללא צורך בהסכמת היועץ.

18. יותר אחד הצדדים למשנהו על הפרת הוראה מהוראות הסכם זה, לא ייחשב הוויתור כוויתור על כל הפרה שלאחר מכן של אותה הוראה או של כל הוראה אחרת בהסכם זה.
- כל ויתור, אורכה או הנחה מטעם אחד הצדדים לא יהיה בר תוקף, אלא אם כן נעשה בכתב ונחתם על ידי אותו צד.
19. הצדדים מוותרים על הצורך במשלוח התראה מכל סוג שהוא בכל הקשור בהסכם זה ובביצועו.
20. דמי ביול הסכם זה יחולו על שני הצדדים בחלקים שווים.
21. כל מסמך, הצהרה, מצג וכל כיו"ב אשר נעשו בין הצדדים קודם לחתימת הסכם זה בקשר לעניין נשוא הסכם זה בטלים, אלא אם כן אושרו במפורש בהסכם זה.
22. כל חילוקי הדעות שבין הצדדים בכל הקשור להסכם זה, ביצועו, פרשנותו, היקף תחולתו וכל עניין הנובע ממנו יובאו 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 ראש לשכת עורכי הדין בישראל. הבורר שימונה על פי סעיף זה יהיה פטור מדיני הראיות והפרוצדורה ויהיה רשאי לפסוק הן לדין והן לפשרה. חתימת הצדדים על הסכם זה מהווה הסכם בורות בין הצדדים.
23. מבלי לפגוע באמור לעיל, הצדדים קובעים בזאת כי לבתי המשפט המוסמכים ב_____ בלבד תהא הסמכות המקומית לדון בהסכם זה ובכל הקשור אליו.
24. כתובות הצדדים לצורכי הסכם זה:

המזמין:

היועץ:

ולראיה באו הצדדים על החתום:

חתימת המזמין	תאריך	חתימת היועץ
--------------	-------	-------------
