

הסכם בין הקבלן לבעל הדירה

הסכם לביצוע עבודות התקנת מערכות ומיגון אקוסטי בדירה

ברח' _____

שנערך ונחתם ב _____ ובתאריך _____

בין: _____

כתובת: _____

(הלן: "בעלי הדירה")

מצד אחד

לבין: _____ ת.ז.ח.פ. _____

מרר' _____

(להלן: "הקבלן")

מצד שני

הואיל: והקבלן מצהיר, כי הוא בעל ידע וניסיון בביצוע העבודות נשוא הסכם זה וכי הוא מסוגל ומעוניין לבצען בטיב ובאיכות, במומחיות ומחומרים מעולים;

והואיל: ובעלי הדירה זכאים לכך שבדירה כהגדרתה בהסכם זה, יבוצעו עבודות לשם מיגון אקוסטי של הדירה, בהתאם להוראות נוהל מיגון אקוסטי דירתי שנערך על ידי - רכבת ישראל (להלן: "רכ"י).

והואיל: ובעלי הדירה מעוניינים להתקשר עם הקבלן לשם ביצוע העבודות נשוא הסכם זה.

והואיל: וברצון הצדדים להגדיר את יחסיהם המשפטיים ולהסדירם כמפורט בתנאי הסכם זה להלן;

לפיכך הוסכם, הוצהר והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. מבוא, נספחים והגדרות

1.1. **המבוא** להסכם זה וכן כל נספחיו מהווים חלק בלתי נפרד הימנו ותנאי מתנאיו.

1.2. בהסכם זה יהיו למונחים דלהלן ההגדרות המנויות בצידם:

"הדירה" – הדירה שפרטיה מופיעים בשוליו העליונים של עמוד זה.

"העבודות" – העבודות המפורטות בנספח א' להסכם זה.

2. הצהרות הקבלן והתחייבויותיו :

- 2.1 . הקבלן מצהיר ומתחייב בזאת לבצע בדירה את העבודות נשוא הסכם זה, במסגרת לוחות הזמנים שנקבעו בו, וברמה מקצועית איכותית ומעולה לשביעות רצונם של בעלי הדירה.
- 2.2 . הקבלן מצהיר ומתחייב, כי עובדי הקבלן, שיעסקו מטעמו בביצוע העבודות בדירה, יהיו עובדים מקצועיים ומיומנים.
- 2.3 . הקבלן מתחייב לספק את המערכות, הציוד, החומרים, המכונות, הכלים וכל הדרוש לצורך ביצוע העבודות, על חשבונו הוא.

3. ביצוע העבודות :

- 3.1 . העבודות יבוצעו החל מהתאריך שנקבע בנספח א' לתחילת ביצוען, ככל הניתן ברציפות ובהמשכיות, עד לסיומן המלא.
- 3.2 . בעלי הדירה מתחייבים לאפשר לקבלן לבצע את העבודות בדירה במועדים שנקבעו בהסכם זה או מכוחו.
- 3.3 . הקבלן מצהיר, כי ידוע לו שהעבודות יבוצעו בדירה אשר בה מתגוררים אנשים, בין שבעלי הדירה ובין שאחרים מכוח רשותם, והוא מתחייב לפעול ככל הניתן באופן סביר כדי לצמצם את הפגיעה שתגרומנה העבודות לדיירי הדירה ו/או לשכניהם.
- 3.4 . הקבלן ישמור בכל עת על מקום העבודה ועל סביבת הבניין נקייה מחומרי עבודה ומפסולת שנוצרה במהלך העבודות.
- 3.5 . עם השלמת העבודות, ייערך פרוטוקול מסירה בכתב, במעמד הקבלן, בעלי הדירה ונציג מטעם רכבת ישראל. מצאו בעלי הדירה ו/או נציג רכבת ישראל ליקויים ו/או פגמים המצריכים תיקון כלשהו, יירשם הדבר בפרטיכל שייחתם על-ידי נציגי הצדדים, והפגמים יתוקנו בהקדם האפשרי ע"י הקבלן.

4. התמורה :

- 4.1 . התמורה בעבור ביצוען של כל התחייבויות הקבלן על-פי הסכם זה תשולם לקבלן במישרין על ידי רכבת ישראל בתנאים ובמועדים שנקבעו במישרין בין הקבלן ובין רכבת ישראל.
- 4.2 . הצדדים מצהירים, כי ידוע להם שרכבת ישראל תשלם לקבלן את התמורה רק לאחר ביצוע ביקורת מטעמה בדירה, עם גמר ביצוע העבודות או כל שלב בהן, ולאחר שמצא המפקח מטעמה כי העבודות הושלמו לשביעות רצונם של בעלי הדירה ולחלופין אישור המפקח בדבר השלמת העבודות.

4.3 . מובהר ומודגש בזאת, כי התמורה לקבלן תתקבל אך ורק מרכבת ישראל, והקבלן לא יהיה רשאי לגבות תשלומים כלשהם מכל גורם אחר, לרבות ובפרט בעלי הדירה ו/או כל מי שמתגורר מטעמם בדירה.

5. אחריות הקבלן:

5.1 . הקבלן מתחייב בזה לתקן בהקדם האפשרי על חשבונו כל פגם ו/או נזק ו/או כל ליקוי, שיתגלו בתוצרי העבודה ו/או במערכות ו/או בציוד שהותקנה על ידי הקבלן, ושהתהווה כתוצאה מעבודה לקויה של הקבלן ו/או של עובדיו או כתוצאה משימוש בחומרים ו/או מוצרים פגומים ו/או מכל סיבה אחרת הקשורה בעבודות הקבלן.

5.2 . הקבלן מתחייב לספק לבעלי הדירה כל תעודת אחריות שתינתן לציוד ו/או מערכות שיותקנו על ידו בדירה, לרבות למערכות מיזוג אוויר.

5.3 . הקבלן מצהיר, כי התחייבויותיו לתיקון הליקויים והפגמים בעבודות על פי הסכם זה ו/או על פי ההסכם שבינו לבין רכבת ישראל, ניתנת במקביל הן לבעלי הדירה והן לרכבת, כאשר בעלי הדירה יוכלו לפנות ישירות לקבלן ולהפעילו לצורך ביצוע התיקונים כאמור.

5.4 . הקבלן מסכים לכך כי במידה והוא לא יבצע את התיקונים הנדרשים על פי הסכם זה, תהיה הרכבת רשאית לפעול על פי הוראות ההסכם בינה לבין הקבלן, לרבות חלוט הערבויות ו/או ביצוע העבודות באמצעות אחר על חשבון הקבלן.

5.5 . הקבלן יהיה אחראי בלעדית לכל נזק או אובדן, שייגרמו תוך כדי ביצוע או אי ביצוע התחייבויותיו מכל סיבה שהיא, או בגללם, לגופו או לרכושו של אדם ו/או גוף כלשהו, לרבות של בעלי הדירה,

5.6 . הקבלן מתחייב לנקוט כל האמצעים הדרושים למניעת נזק או אובדן כאמור.

5.7 . הקבלן מתחייב למלא את הוראות הבטיחות מכל סוג שהוא החלים על עבודתו לפי הסכם זה ולשמרן וכן הוראת כל חוק, דין ונוהג החלים על העבודה.

6. מעמד רכבת ישראל

6.1 . הצדדים מצהירים, כי ידוע להם שרכבת ישראל אינה אחראית לעבודות שיבוצעו על ידי הקבלן ו/או שיש לבצען, וכי כל אחריותה מתמצית בתשלום התמורה המוסכמת בינה לבין הקבלן בתנאים הקבועים ביניהם. האחריות כולה נתונה על הקבלן בלבד.

6.2 . לא יהיה בתשלום התמורה על ידי הרכבת משום אישור מטעמו של בעלי הדירה, כי המערכת הותקנה לשביעות רצונו או משום ויתור על טענה או זכות של בעלי הדירה כלפי הקבלן.

6.3 . הצדדים מצהירים כי לרכבת לא תהיה כל חובה, חבות או אחריות כלפי מי מהצדדים זולת חובתה לשלם לקבלן את התמורה המוסכמת לאחר אישור המפקח מטעמה כי העבודות בדירה הושלמו.

7. תרופות:

7.1. על הפרת הסכם זה יחולו הוראות חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), התשל"א-1970.

7.2. בין הקבלן לבין בעלי הדירה יחולו הוראות חוק המכר, התשכ"ח-1968.

7.3. בית המשפט המוסמך לדון בכל עניין הקשור ו/או נובע מהסכם זה ומביצוע העבודות, יהיה אך ורק בית המשפט המוסמך בתל-אביב-יפו.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

הקבלן

בעלי הדירה