



הלשכה המשפטית – קרן קימת לישראל

עמוד 1 מתוך 21

תנאים כלליים להסכם והסכם לביצוע פרויקטים פורמט מדף מס' 1-19 (מהדורה ראשונה)

פורמט מדף מס' 1-19 (מהדורה ראשונה)

# קרן קימת לישראל

## תנאים כלליים להסכם

### לביצוע פרויקטים

## הלשכה המשפטית – קרן קיימת לישראל

תנאים כלליים להסכם והסכם לביצוע פרויקטים פורמט מדף 19-1 (מהדורה ראשונה) עמוד 2 מתוך 21

### 1. הגדרות ופרשנות

בהסכם זה יהיו למונחים שלהלן הפירוש או המשמעות המוצמדת להם, אלא אם כן מחייב הקשר הדברים אחרת.

**קק"ל** – קרן קיימת לישראל באמצעות הגורם האחראי לנהל את החוזה או כל גורם אחר שהוסמך לכך על ידי הנהלת קק"ל.

**המחזיק** – גוף שאושרה בקשתו להשתתפות במימון פרויקט באופן מלא או חלקי שיממון ע"י קק"ל או ע"י העברת כספי תרומה בהתאם לקבוע במסמכי ההליך.

**פרויקט** - מיזם הנדסי-פיזי, בתחום הכשרה או פיתוח המקרקעין, המצוי במסגרת מטרות קק"ל, והמבוצע באמצעות קק"ל או במימון קק"ל, עפ"י תכנית ותקציב סדורים בכלל פרויקטים אלה נכללים גם פרויקטים מפוצלים או נפרדים כהגדרתם בקול הקורא.

### 2. כללי

- 2.1 דין הוראות אלו וכל מסמכי ההליך כדין הוראות ההסכם.
- 2.2 ההסכם, על נספחיו השונים הקיימים ואשר יובאו בעתיד לא יפורש במקרה של סתירה, ספק, אי וודאות, או דו משמעות כנגד מנסחו אלא לפי הכוונה העולה ממנו, וללא כל הזדקקות לכותרות, לכותרות שוליים ולחלוקת ההסכם לסעיפים ולסעיפי משנה.
- 2.3 כותרות הסעיפים נועדו לשם נוחות הקריאה וההתמצאות בלבד, ואין להשתמש בהן לצורך פרשנות ההסכם או לכל תכלית אחרת.
- 2.4 למניעת כל ספק, מצהיר בזה המחזיק כי ברשותו המסמכים המהווים חלק בלתי נפרד מהסכם זה, לרבות אלא שלא צורפו, כי קרא אותם, הבין את תוכנם, קיבל את כל ההסברים אשר ביקש ומתחייב לפעול בהתאם לאמור בהם.
- 2.5 אי הבנת תנאי כלשהו מתנאי ההסכם על ידי המחזיק או אי התחשבות בו על ידו, לא תקנה למחזיק זכות כלשהי מכל סוג שהוא מעבר למפורט בהסכם בין הצדדים ולא יהיה למחזיק כל תביעות או דרישות בעניין זה.
- 2.6 כל האמור בהסכם זה בלשון יחיד אף הרבים במשמע וכן להיפך, וזאת כשאין כוונה אחרת משתמעת.

### 3. תנאים מתלים להסכם

- 3.1 המחזיק מתחייב להסיר על חשבונו את כל המטרדים המצויים במקרקעין באיזור ובשטח המתוכננים לביצוע עבודות לפרויקט, וזאת תוך 10 ימים ממועד חתימת הסכם זה ע"י שני הצדדים אלא אם כן נקבע מועד אחר לביצוע האמור בהסכמת הצדדים.
- 3.2 המחזיק מתחייב למסור לקק"ל, טרם תחילת ביצוע עבודות לפרויקט, אישור והצהרה בכתב, כי הסיר את המטרדים וכי אין כל מניעה להתחיל בביצוע העבודות במקרקעין.
- 3.3 המחזיק מתחייב, בכל מקרה של הפרעות לנוחיות הציבור מפאת ביצוע העבודות, לטפל במסירת הודעה מוקדמת בכתב לנוגעים בדבר.
- 3.4 המחזיק מתחייב לשאת בכל מס ו/או היטל ו/או אגרה שתחול, אם תחול, על הקמת הפרויקט, התכנון, העבודות וביצוען.

## הלשכה המשפטית – קרן קיימת לישראל

תנאים כלליים להסכם והסכם לביצוע פרויקטים פורמט מדף 19-1 (מהדורה ראשונה) עמוד 3 מתוך 21

- 3.5 המחזיק מתחייב להשיג על חשבונו את כל ההיתרים ו/או הרשיונות ו/או האישורים אשר יידרשו לביצוע עבודות לפרויקט על פי כל דין, ובכלל זה, היתר בניה לכלל הפרויקט, אישורים והיתרים עפ"י חקיקה באשר למקורות מים, ניקוז, ביוב וכיו"ב.
- 3.6 ככל שהעבודה מתבצעת בביצוע עצמי על ידי קק"ל, המחזיק העביר לקק"ל התחייבות חשבת בכתומת מורשה החתימה של המחזיק או כל התחייבות אחרת בהתאם להחלטת קק"ל, בשווי של היקף העבודות לפרויקט.
- 3.7 מוסכם וידוע למחזיק, כי באם לא ינתן אישור סופי וחוקי לבניית כלל הפרויקט ו/או לביצוע העבודות לפרויקט במועדים שנקבעו לכך בהסכם ולא ימולאו התנאים המתלים כמפורט לעיל, תפקע זכאותו להשתתפות קק"ל בפרויקט, בין אם בביצוע העבודות, בין אם במימון כספי של העבודות (באופן חלקי או באופן מלא) ובין אם בשילובם של אלה.

### 4. ביצוע העבודות לפרויקט

- 4.1 ככלל, העבודות של כל הפרויקט יבוצעו על ידי קק"ל (להלן: "ביצוע עצמי על ידי קק"ל"). מימון כספי של העבודות לפרויקט בביצוע עצמי על ידי קק"ל יהא עד לגובה היקף המימון שהוקצה על ידי קק"ל לפרויקט זה. ככל שעלות העבודות של הפרויקט גבוהות מהיקף המימון שהוקצה על ידי קק"ל לפרויקט, המחזיק יבטיח מראש את תשלום ההפרש הכספי לצורך ביצוע העבודות וזאת ע"י התחייבות חשבת בכתומת מורשה חתימה או כל התחייבות אחרת בהתאם לדרישת קק"ל.
- 4.2 ככל שהעבודות לפרויקט או חלקן יבוצעו בביצוע עצמי על ידי קק"ל, קק"ל תהיה אחראית לביצוע חלקה בעבודות בתקופת ביצוע העבודות בלבד, כמפורט בסעיף 7.1 להלן.
- 4.3 על אף האמור בסעיף 4.1 לעיל, קק"ל תהיה רשאית לקבוע כי העבודות או חלקן יבוצעו על ידי המחזיק (להלן: "ביצוע בפדיון"). ככל שיבוצעו העבודות או חלקן בפדיון, יהא המחזיק אחראי לביצוע העבודות במועדים הנדרשים ובהתאם לאבני הדרך שיקבעו בין הצדדים וכן יודיע לקק"ל בכתב על סיום ביצוע הפרויקט.
- 4.4 בסיומן של העבודות לפרויקט, בין אם בוצעו בביצוע עצמי על ידי קק"ל ובין אם בוצעו בביצוע בפדיון, ינהל, יפעיל ויתחזק המחזיק את הפרויקט כמפורט וכנדרש בהסכם זה ובנספחיו, לרבות בסעיף 12 להלן.
- 4.5 ככל שהפרויקט יבוצע בביצוע בפדיון, המחזיק מצהיר ומתחייב כי:
- (א) יש לו את הניסיון, הכישורים, הידע המקצועי והאמצעים הדרושים לביצוע העבודות וכי הוא יבצע את העבודות בצורה הטובה ביותר, במיטב השקידה, המסירות והנאמנות לשם ביצוע התחייבויותיו עפ"י הסכם זה ויפעל בהתאם לכל דין.
- (ב) הוא יבצע את העבודות ואת כל המוטל עליו עפ"י הסכם זה, תוך שיתוף פעולה מלא עם קק"ל ו/או מי מטעמה.
- (ג) יאפשר לקק"ל ו/או למי מטעמה, מעת לעת, ועד לסיום גמר העבודות, לבדוק את טיב העבודות, אופן ביצוע העבודות, העמידה בל"ז ביצוע העבודות, התאמת העבודות לקבוע בהוראות הסכם זה, על נספחיו וכיו"ב.
- (ד) יעביר דיווח שוטף ו/או דו"ח תקופתי, בהתאם לדרישת קק"ל ו/או מי מטעמה, בדבר התקדמות ביצוע העבודות וכן כל פרטים, מסמכים או דיווח שתדרוש קק"ל בקשר עם ביצוע העבודות לפרויקט.

## הלשכה המשפטית – קרן קיימת לישראל

תנאים כלליים להסכם והסכם לביצוע פרויקטים פורמט מדף 19-1 (מהדורה ראשונה) עמוד 4 מתוך 21

- 4.6 בלי לפגוע באמור לעיל, כל צד שביצע את העבודות יהיה אחראי לבצע תיקון על חשבונו, של כל פגם שיתגלה בעבודה תוך תקופה של 12 חודשים ממועד סיום העבודות או, ואשר נגרם מביצוע לקוי ו/או משימוש בחומרים פגומים. תיקון כאמור, יבוצע תוך זמן סביר ממועד קבלת הודעה בכתב על הפגם או הליקוי. יובהר כי האמור לא יחול על עבודות שביצעה קק"ל, מקום בו הפגם שהתגלה נובע מניהול, פיקוח, תחזוקה או תכנון לקוי של המחזיק ו/או מי מטעמו לגבי העבודות ו/או איזה חלק מהן, שאז עלות תיקון הפגם וביצוע התיקון יחולו על המחזיק בלבד.
- 4.7 כל צד האחראי לבצע את העבודות, יהא רשאי לבצען כולן או חלקן בעצמו ו/או באמצעות קבלני משנה, ובהתאם לכללים החלים על הצד האחראי לביצוע ובהתאם לכל דין. אין בהעסקת קבלני משנה ע"י הצדדים כדי להפחית ו/או לגרוע ו/או להחליף את התחייבויותיהם ואחריותם לביצוע העבודות לפרויקט עפ"י הסכם זה ונספחיו.
- 4.8 ככל שהעבודות ו/או חלקן יבוצעו בביצוע עצמי על ידי קק"ל, מובהר בזאת כי קק"ל אינה מחוייבת במסגרת ההסכם לבצע עבודה כלשהי מעבר לעבודות המפורטות בהסכם שיחתם בין הצדדים ובנספחיו. עם זאת, במידה ולצורך ביצוע ו/או השלמת העבודות המפורטות בהסכם שיחתם בין הצדדים, תידרשנה עבודות נוספות שאינן כלולות בהסכם שיחתם בין הצדדים ובנספחיו (להלן: "עבודות נוספות"), שיקול הדעת באם לבצע את העבודות הנוספות שמורה לקק"ל בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי. ככל שתחליט קק"ל לבצע את העבודות הנוספות, שמורה לה הזכות לבצען בעצמה ו/או באמצעות קבלן-משנה. מובהר בזאת, כי העבודות הנוספות, יהיו במימונו המלא והבלעדי של המחזיק, ויבוצעו רק לאחר שהמחזיק הבטיח מראש את תשלום תמורת העבודות הנוספות, לשביעות רצונה המלא של קק"ל והמציא לקק"ל התחייבות חשבית בחתימת מורשה החתימה של המחזיק או כל התחייבות אחרת בהתאם לדרישת קק"ל.
- 4.9 ביצעה קק"ל את העבודות הנוספות, תהא אחראית לטיב העבודה ואיכותה בהתאם להוראות ההסכם וכפי שמחוייב ביחס לכל שאר העבודות שיבוצעו על ידה בביצוע עצמי.
- 4.10 הוראות ההסכם יחולו על העבודות הנוספות, בשינויים המחוייבים, ודינן יהיה כדין העבודות בביצוע עצמי על ידי קק"ל.
- 4.11 בין אם העבודות יבוצעו ע"י המחזיק בפדיון ובין אם בביצוע עצמי על ידי קק"ל, באחריות המחזיק למנות מפקח עבודה ולמנות מעבדה מטעמו ועל חשבונו. קק"ל תהיה רשאית למנות מפקח עבודה מטעמה לפרויקט גם ככל שהעבודות יבוצעו בפדיון. כמו כן, באחריות המחזיק לדאוג להקצאת נקודות מים מקומית עם ספיקה ולחצים בהתאם לנדרש לביצוע העבודות לפרויקט.
- 4.12 המחזיק יהיה האחראי הבלעדי לתשלום ארנונה ו/או כל היטל ו/או אגרה אחרים שיחולו (ככל שיחולו) לצורך ביצוע העבודות לפרויקט, ובכל מקרה קק"ל לא תשלם הוצאות אלו, בין אם העבודות מבוצעות בביצוע עצמי על ידי קק"ל ובין אם בפדיון ע"י המחזיק.

### 5. לוח זמנים לביצוע העבודות לפרויקט וסיומן

- 5.1 מועד תחילת ביצוע העבודות לפרויקט, שלבי ביצוע העבודות וסיומן יהיו כמפורט בהסכם או שיחתם בין הצדדים ובנספחיו וככל שהוא לא ציון בהסכם, יהיה לוח הזמנים בהתאם לנספח הקול הקורא (להלן: "לוח הזמנים")
- 5.2 ביצוע העבודות יהיה ברציפות עד לסיום ביצוע הפרויקט.

## הלשכה המשפטית – קרן קיימת לישראל

תנאים כלליים להסכם והסכם לביצוע פרויקטים פורמט מדף 19-1 (מהדורה ראשונה) עמוד 5 מתוך 21

- 5.3 הצד המבצע את העבודות בהתאם להסכם, מתחייב שלא לחרוג מהמועדים הקבועים בהסכם ובנספחיו או בקול הקורא, למעט במקרים של כח עליון או עקב נסיבות חריגות אחרות שלא היו בשליטת הצד המבצע ושלא הייתה לו אפשרות למנען.
- "כח עליון" בהסכם זה הכוונה: מלחמה, או גיוס כללי עקב מבצע רחב היקף, פגעי טבע חריגים, השבתה או בשל מציאות ציבורית כגון: אבל לאומי חריג או כל מקרה אחר שאינו בשליטת הצד המבצע ואשר בעטיו לא ניתן לבצע את העבודות לפרויקט.
- 5.4 עם קרות מאורע של כח עליון כמפורט בסעיף 5.3 לעיל, ככל שיבוצעו העבודות בפדיון ע"י המחזיק, על המחזיק לפנות לקק"ל בבקשה בכתב למתן ארכה מייד עם קרות המאורע וקק"ל תהא רשאית, עפ"י שיקול דעתה הבלעדי, לתת ארכה במועדי הביצוע שנקבעו בלוח הזמנים אשר תהא זהה לתקופת העיכוב. החלטת קק"ל ו/או מי מטעמה בעניין זה תהא סופית ותחייב את המחזיק. ככל שיבוצעו העבודות ו/או חלקן בביצוע עצמי על ידי קק"ל, קק"ל תהא רשאית להוציא הודעה בכתב למחזיק מייד עם קרות המאורע, על העיכוב שיחול במועדי הביצוע בגין קרות המאורע ותקופת העיכוב החלה בגינו.
- 5.5 בלי לפגוע באמור לעיל, מובהר כי קק"ל לא תהא אחראית לעיכובים במועדי ביצוע העבודות, מכל סיבה שהיא, וביצוע העבודות יחל אך ורק לאחר קיום כל התנאים המתלים כפירוטם בסעיף 3 לעיל, לרבות קבלת כל האישורים הנדרשים לביצוע.
- 5.6 בעבודות המבוצעות בביצוע עצמי על ידי קק"ל, קק"ל תהא רשאית, להפסיק את ביצוע העבודות, באופן חלקי או מלא, ולהעבירן לביצוע בפדיון על ידי המחזיק בכל עת שתמצא לנכון, ע"י מתן הודעה בכתב למחזיק 15 יום מראש. בכל מקרה בו תשתמש קק"ל בזכותה זו, יערך פרוטוקול מסירה וממועד זה, תועבר האחריות גם על הביצוע למחזיק ואחריות קק"ל עפ"י הסכם זה תפקע (ככל שקיימת).
- 5.7 במקרה כאמור בסעיף 5.6 לעיל, מתחייב המחזיק להשלים את ביצוע העבודות בהתאם להוראות ההסכם ונספחיו (בשינויים המחויבים), וזאת עד לא יאוחר מלוח הזמנים המקורי בתוספת 30 יום להתארגנות. קק"ל תעביר לידי המחזיק את יתרת הסכום שהקציבה לפרויקט זה ושלא נוצל על ידה, בהתאם לעבודות שיבצע המחזיק בפועל. מובהר בזאת כי בכל מקרה, הסכום שיועבר למחזיק (ככל שיועבר), לא יעלה על הסכום שקק"ל הקציבה לפרויקט זה וזאת גם במקרה בו ההיקף הכספי הסופי של ביצוע העבודות יעלה על היקף המימון שהוקצה ע"י קק"ל לפרויקט זה.
- 5.8 החל מיום ביצוע העבודות פדיון יועבר הסכום שהוקצב לפרויקט בהתאם למפורט בסעיף 7.2 וכן בהתאם לאבני הדרך להעברת התשלום, ככל שהינם מופיעות בהסכם ההתקשרות שיחתם אל מול המחזיק או בהוראות הקול הקורא או בכל מסמך אחר שאושר ע"י קק"ל.
- 5.9 **סעיף זה על כל תתי סעיפיו הינו תנאי עיקרי ויסודי בהסכם זה.**

### 6. גמר העבודות

- 6.1 בעבודות המבוצעות בפדיון על ידי המחזיק, יודיע המחזיק לקק"ל בכתב על סיום העבודות, מייד עם סיומן.
- 6.2 בעבודות המבוצעות בביצוע עצמי על ידי קק"ל, תימסר הודעה למחזיק בדבר השלמת העבודות או שלב כלשהו מהעבודות (להלן: "הודעת השלמת העבודות" ו"גמר העבודות" בהתאמה).
- 6.3 עם גמר העבודות בפדיון או בביצוע עצמי של קק"ל, יערך פרוטוקול מסירת העבודות.

## הלשכה המשפטית – קרן קיימת לישראל

תנאים כלליים להסכם והסכם לביצוע פרויקטים פורמט מדף 19-1 (מהדורה ראשונה) עמוד 6 מתוך 21

- 6.4 עם קבלת העבודות על ידי המחזיק על פי סעיף 5.6 או עם חלוף 15 יום ממתן הודעת השלמת העבודות ע"י קק"ל למחזיק, לפי המוקדם מבין השניים, תפקע אחריות קק"ל (ככל שקיימת) והאחריות לניהול, תפעול ותחזוקת הפרויקט תחל ממועד זה על המחזיק.
- 6.5 חרף האמור, הודיע המחזיק לקק"ל בכתב, בתוך 15 יום ממועד מתן הודעת השלמת העבודות על עבודות הדורשות תיקון ואשר מונעות שימוש סביר בפרויקט, ידחה המועד לקבלת העבודות על ידי המחזיק עד ל-7 ימים לאחר הודעת קק"ל על השלמת התיקונים, וסעיפי קבלת העבודות על ידי המחזיק יחולו בשינויים המחוייבים בהתאם למועד הודעה זו. ככל שהעבודות הדורשות תיקון אינן פוגעות בשימוש הסביר בפרויקט, יודיע המחזיק לקק"ל בכתב על הצורך בתיקון עבודות אלה, בתוך 15 יום ממועד מתן הודעת השלמת העבודות ע"י קק"ל, ותיקון זה יבוצע תוך זמן סביר ממועד קבלת ההודעה על הפגם או הליקוי כאמור, ולא יהיה בכך כדי לשנות את מועד קבלת העבודה שנמסרה.
- 6.6 קק"ל תהיה אחראית לתיקון על חשבונה של כל פגם שיתגלה בעבודה, בהתאם למפורט בסעיף 4.6 לעיל.
- 6.7 המחזיק יהיה האחראי הבלעדי להוצאה, על חשבוננו, של כל אישור ו/או היתר אחר הדרוש עפ"י כל דין לשם שימוש ותפעול הפרויקט לאחר גמר העבודות, לרבות, טופס 4 ורישיון עסק, למעט אם סוכם אחרת בכתב ובחתימת הצדדים.

### 7. השתתפות קק"ל במימון כספי של הפרויקט

בתמורה להתחייבויות הצדדים כמפורט בהסכם ובנספחים, יחול ההסדר המפורט להלן, אלא אם כן נקבע אחרת בהסכם שנחתם בין הצדדים:

#### 7.1 בעבודות בביצוע עצמי על ידי קק"ל –

- (1) קק"ל תבצע את העבודות בהתאם לתוכניות אשר יצורפו כנספחים להסכם ובהתאם לסכום המימון הכספי שהוקצב על ידה לפרויקט.
- (2) ככל שיידרשו עבודות נוספות וככל שקק"ל תבחר לבצע עבודות אלה, יחול לגבי עבודות אלו ההסדר הקבוע בסעיף 4.8 לעיל.
- (3) עבור ביצוע העבודות או חלק מהן באמצעות עובדיה של קק"ל – חישוב השתתפותה של קק"ל במימון הכספי יהיה בהתאם לסכום המתקבל ממכפלת כמות הביצוע במחירי היחידה, כפי שיוגדרו בכתב הכמויות, לרבות מדידות, בדיקות מעבדה ובדיקות שדה בהתאם לדיווח קק"ל למחזיק ולחשבונות מפורטים, אשר ימסרו על ידי קק"ל למחזיק.
- (4) עבור ביצוע העבודות או חלק מהן על פי שיטת רג"י – חישוב השתתפותה של קק"ל במימון הכספי יהיה החזר כל ההוצאות והתשומות שהושקעו על ידי קק"ל לצורך ביצוע העבודות, לרבות מדידות, בדיקות מעבדה ובדיקות שדה, בהתאם לדיווח של קק"ל למחזיק ולחשבונות מפורטים, אשר ימסרו על ידי קק"ל למחזיק.
- (5) עבור ביצוע העבודות או חלק מהן באמצעות קבלן-משנה – חישוב השתתפותה של קק"ל במימון הכספי יהיה העלות המלאה של עבודות אלה, הכל כפי ששילמה ו/או חייבת קק"ל לשלם לקבלן-המשנה לאחר אישור חשבונותיו של קבלן-המשנה ע"י המפקח מטעם קק"ל, או ע"י הגורם שמונה לכך ע"י קק"ל לרבות מדידות, בדיקות מעבדה ובדיקות שדה, בהתאם לדיווח של קק"ל למחזיק ולחשבונות מפורטים, אשר ימסרו על ידי קק"ל למחזיק.
- (6) לתמורה כמפורט לעיל יתווספו דמי ניהול ופיקוח בשיעור 10% מתמורת העבודה הכוללת אלא אם נקבע אחרת בהסכם שנחתם בין הצדדים. דמי ניהול אלה ישולמו לקק"ל במועדי תשלום חשבונות הביניים ובחשבון הסופי.



## הלשכה המשפטית – קרן קיימת לישראל

תנאים כלליים להסכם והסכם לביצוע פרויקטים פורמט מדף 19-1 (מהדורה ראשונה) עמוד 7 מתוך 21

- (7) מובהר בזאת, כי השתתפות קק"ל בבדיקות מעבדה ו/או בבדיקות שדה (ככל ויידרשו) מוגבלת לסכומים המתקבלים כתוצאה ממכפלת 2% של ערך סעיפי העבודות המבוצעות ע"י קק"ל בשיעור ההשתתפות היחסי בכל סעיף, והכל במסגרת הסכום שהוקצב ע"י קק"ל למימון הפרוייקט.
- (8) קק"ל תגיש למחזיק בראשית כל חודש קלנדרי חשבון-ביניים המדווח על חלק העבודות שבוצעו בפועל בחודש הקודם. חשבון זה יתבסס על החישוב כמפורט בסעיפים לעיל, ויכלול גם את דמי העכבון (ככל שחלים), בהתאם לחוזה שבין קק"ל ובין קבלני המשנה שלה.
- (9) המחזיק יאשר את החשבונות לא יאוחר מ- 10 לכל חודש קלנדרי וככל שנדרש המחזיק לשלם סכום כלשהו מחשבונות אלו (סכומים מעבר לתקציב שהוקצב על ידי קק"ל לפרוייקט) ישלםם תוך 45 ימים קלנדריים ממועד הגשתם לידיו.
- (10) לצורך תשלום הסכומים החלים על המחזיק בגין הפרוייקט (ככל שחלים), יפקיד המחזיק בידי קק"ל בטרם יבוצעו העבודות, התחייבות חשבתית בחתימת מורשה חתימה מטעמו או כל התחייבות אחרת בהתאם לדרישת קק"ל על מלוא הסכומים החלים עליו.
- (11) עם גמר ביצוע העבודות לפרוייקט, תעביר קק"ל למחזיק חשבון סופי בניכוי הסכומים ששולמו על ידי המחזיק (ככול ששולמו) ובניכוי סכום ההשתתפות של קק"ל בפרוייקט זה. ככל שיהא הפרש בין הסכומים ששולמו ע"י המחזיק בעבר לבין אלה המתחייבים מהחשבון הסופי - ישלם המחזיק את ההפרש לפי החשבון הסופי, תוך 45 ימים קלנדריים ממועד הגשת החשבון הסופי ע"י קק"ל.
- (12) במידה ולא נאמר אחרת בהסכם זה ובנספחיו, תהא השתתפותה הכספית של קק"ל במימון הפרוייקט צמודה למדד הרלבנטי לסוג העבודה (כדוגמת מדד תשומות הבנייה, מדד הסלילה וכו'). מדד הבסיס יהא המדד הידוע במועד החתימה על ההסכם שיחתם בין הצדדים.
- (13) מוסכם, כי במידה והמחזיק יאחר בתשלום ההפרשים בגינם הוא חב (ככל שיחוב) למעלה מ-30 ימים, יהיו הפרשים אלו צמודים למדד המפורט בסעיף לעיל כשהם נושאים ריבית פיגורים בשיעור ריבית הפיגורים הנהוגה בחשב הכללי הידועה במועד תחילת הפיגור בתשלום.
- (14) המחזיק מצהיר, כי ידוע לו שקק"ל הינה חל"צ ומלכ"ר ועל כן לא יוכל המחזיק להזדכות על המע"מ הגלום בחשבונות קבלני המשנה של קק"ל ויהיה עליו לשאת בתשלום המע"מ בשיעור ע"פ דין במועד ביצוע התשלום.

### 7.2 עבודות המבוצעות על ידי המחזיק – (פידיון)

קק"ל תעביר את הסכום שהוקצב לפרוייקט בהתאם לקצב התקדמות ביצוע העבודות כמפורט להלן:

- (1) מעת לעת, ובכפוף לביצוע העבודות בפועל, יגיש המחזיק למהנדס המרחב הרלבנטי מטעם קק"ל או למי מטעמו חשבון מפורט בו יפורטו התאריכים והעבודות שביצע בפועל בהתאם להתקדמות העבודות, וכן את פירוט התשלום שאמור להשתלם לו עפ"י הסכם זה וחשבונות חלקיים של הקבלן המבצע.
- (2) מהנדס המרחב מטעם קק"ל יבדוק את החשבון המפורט אל מול העבודות שבוצעו בפועל בגין חשבון זה ואל מול ההסכם על נספחיו, ויעביר למחזיק הערות ו/או בקשות לתיקונים בעבודות ו/או איזה מהן לפי שיקול דעתו. רק לאחר קבלת אישורו של מהנדס המרחב כי העבודות בוצעו בהתאם להסכם ובמידה משיעית רצון, יאשר מהנדס המרחב את תשלום החשבון למחזיק.
- (3) יודגש, כי אישור מהנדס המרחב לחשבון יהיה אישור לצרכי תשלום בלבד ולא אישור המתניח להיבטים ההנדסיים ו/או המקצועיים של העבודות לרבות של טיב העבודות.

## הלשכה המשפטית – קרן קיימת לישראל

תנאים כלליים להסכם והסכם לביצוע פרויקטים פורמט מדף 19-1 (מהדורה ראשונה) עמוד 8 מתוך 21

- (4) לאחר קבלת אישור מהנדס המרחב כמפורט לעיל, יבוצע כל תשלום במתכונת של שוטף + 60, מיום מתן האישור הנ"ל. מוסכם בזאת, כי מכל חשבון מפורט שיוגש למהנדס המרחב ושיאושר על ידו, תהא רשאית קק"ל לנכות ולהחזיק סך של 10% כעכבון וזאת לשם הבטחת קיום התחייבויות המחזיק עפ"י הסכם זה, לרבות בתקופה המפורטת בסעיף 4.6 לעיל, וכן סך של 5% דמי ניהול ופיקוח לקק"ל אלא אם כן נקבע אחרת בהסכם שיחתם בין הצדדים. עמד המחזיק בכל התחייבויותיו, יועברו למחזיק דמי העיכבון בתום התקופה המפורטת בסעיף 4.6 לעיל אלא אם כן הוסכם אחרת בין הצדדים.
- (5) עם ביצוע כל תשלום מתחייב המחזיק להמציא לקק"ל קבלה/חשבונית מס בתוך המועדים הקבועים בדין.
- (6) שום תשלום אחר או נוסף פרט לסכום שהוקצב ע"י קק"ל לפרויקט, לרבות הצמדה ו/או ריבית ו/או כל תוספת מכל סוג שהוא, לא תשולם למחזיק בגין ביצוע העבודות לפרויקט נשוא ההסכם, לא במהלך ביצוע העבודות ולא לאחר תום תקופת ההסכם. לא תתקבל כל דרישה ו/או טענה כנגד קק"ל ו/או מי מטעמה לתשלום סכום כלשהו נוסף על הסכום שהוקצב ע"י קק"ל לפרויקט.
- (7) למען הסר ספק מובהר, כי השתתפות קק"ל הינה ביחס לעבודות המפורטות בהסכם זה ונספחיו, ועד לגובה המצויין בהם בלבד, כמפורט בהסכם שיחתם בין הצדדים.
- (8) ככל שסכום השתתפותה של קק"ל הינו עבור חלק מהפרויקט לרבות במצב בו השתתפותה הינה עבור תת פרויקט או יחידת פרויקט כהגדרתם בקול הקורא, יועבר תשלום קק"ל למחזיק בכל אבן דרך אך ורק לאחר שהמחזיק המציא ללק"ל אסמכתאות מספקות בנסיבות העניין עפ"י שיקול דעתה הבלעדי של קק"ל, המעידות כי למחזיק יועברו כל סכומי הכסף, מגורמי המימון הנוספים, הדרושים לביצוע והשלמת אבן הדרך, כל זאת למעט הסכום שיועבר למחזיק עבור התכנון המפורט.
- (9) בכל מקרה שבו תתווספה עלויות כספיות נוספת על סכום עבודות הפרויקט, ישלים המבקש את הקמת הפרויקט על חשבון.

### 8. אחריות וביטוח

#### בביצוע עצמי על ידי קק"ל

- 8.1 בביצוע עצמי של העבודות לפרויקט, תהיה קק"ל אחראית לכל אובדן, פגיעה ונזק שיגרמו לכל אדם (לרבות חבר בני אדם מאוגד או בלתי מאוגד), לרבות לקק"ל ולעובדים מטעמה ו/או לכל צד שלישי כתוצאה ו/או עקב ביצוע העבודות לפרויקט ו/או כל הכרוך בביצוע עבודות אלו, בין שהעבודות בוצעו כדבעי ובין שבוצעו ברשלנות. כן תקיים קק"ל על חשבונה במשך כל תקופת ביצוע העבודות לפרויקט פוליסות ביטוח המתאימות לסוג העבודות לפרויקט אשר יתבצעו על ידה.
- 8.2 אין באמור בסעיף 8.1 לעיל כדי לגרוע מאחריותם על פי דין ו/או על פי הסכם של קבלני המשנה אשר יועסקו על ידי קק"ל, ככל שיועסקו, לביצוע העבודות לפרויקט או חלק מהן לנזק שיגרם, ככל שיגרם, ו/או מחובתם לשפות את קק"ל ו/או המחזיק בגין כל נזק שיגרם.

#### בביצוע בפדיון

- 8.3 בביצוע בפדיון של העבודות לפרויקט, יהיה המחזיק אחראי לבדו לכל אובדן, פגיעה ונזק מכל סוג שהוא שיגרמו לכל אדם (לרבות חבר בני אדם מאוגד או בלתי מאוגד), לעובדים ולמועסקים מטעמו, ו/או לכל צד שלישי, כתוצאה ו/או עקב ביצוע העבודות לפרויקט ו/או כל הכרוך בביצוע עבודות אלו, בין שהעבודות בוצעו כדבעי ובין שבוצעו ברשלנות. המחזיק יקיים על חשבונו במשך כל תקופת ביצוע העבודות לפרויקט פוליסות ביטוח המתאימות לסוג העבודות לפרויקט אשר יבוצעו על ידו ו/או על ידי מי מטעמו.



## הלשכה המשפטית – קרן קיימת לישראל

תנאים כלליים להסכם והסכם לביצוע פרויקטים פורמט מדף 19-1 (מהדורה ראשונה) עמוד 9 מתוך 21

8.4 במקרה בו העבודות לפרויקט או חלק מהן יבוצעו על ידי קבלני משנה מטעם המחזיק, על המחזיק לדאוג כי בידי קבלני המשנה פוליסות ביטוח נאותות בהתאם לאופי והיקף העבודות. מובהר בזאת, כי על המחזיק מוטלת האחריות כלפי העבודות שיבוצעו בפדיון במלואן לרבות עבודות שיבוצעו על ידי קבלני משנה מטעם המחזיק.

### ממועד גמר העבודות (בביצוע עצמי ובפדיון)

8.5 החל ממועד גמר העבודות, המחזיק מצהיר ומסכים כי הוא יהא האחראי הבלעדי כלפי עצמו, כלפי כל אדם ו/או גוף ו/או רכוש מכל מין וסוג שהם, בגין כל נזק, אובדן, הוצאה, הפסד ומניעת רווח, שייגרמו בין במישרין ובין בעקיפין, עקב מעשה ו/או מחדל שנעשו בהקשר לניהול, שמירתו, אחזקתו ותחזוקתו של הפרויקט בין אם פעולות הניהול, השמירה וכיוצא בוצעו בעצמו ובין אם בוצעו באמצעות מי מטעמו.

8.6 קק"ל תעביר למחזיק מיד עם קבלתה כל דרישה ו/או תביעה שהוגשה אליה או נגדה בקשר לנזק שעניינו החל ממועד גמר העבודות, והמחזיק מתחייב לטפל באותה דרישה ו/או תביעה. בעניינה של תביעה כאמור, במידת הצורך ועפ"י שיקול דעתה הבלעדי של קק"ל, תשלח קק"ל למחזיק הודעת צד ג' עפ"י תקנה 216 לתקנות סדרי הדין האזרחי, תשמ"ד-1984 או על-פי כל דין חליף.

8.7 בלי לגרוע מהיותה של קק"ל פטורה מאחריות החל ממועד גמר העבודות, כאמור, מתחייב המחזיק להודיע לקק"ל על כל דרישה ו/או תביעה הקשורה בביצוע העבודות לאפשר לקק"ל עפ"י בחירתה לייצג עצמה, במידת הצורך, בכל הליך משפטי אשר קק"ל תצורך כצד לו, על פי שיקול דעתה של קק"ל ובמימונו של המחזיק.

8.8 שילמה קק"ל תשלום כלשהו עפ"י פסק דין סופי של בית משפט בין בעילת נזיקין ובין בעילה אחרת שהאחריות עליה מוטלת עפ"י הדין ו/או על-פי הסכם זה על המחזיק, מתחייב המחזיק להחזירו לקק"ל תוך 30 ימים קלנדריים מתאריך קבלת דרישתה של קק"ל.

8.9 בלי לגרוע מאחריות המחזיק על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין, המחזיק יערוך פוליסות ביטוח לכיסוי אחריותו כלפי צד שלישי וכן ביטוח חבות מעבידים. הפוליסות יורחבו לשפות את קק"ל והבאים מטעמה, בגין אחריות שתוטל על מי מהם למעשי ו/או מחדלי המחזיק בכפוף לסעיף "אחריות צולבת" לעניין פוליסת צד שלישי, ולעניין חבות מעבידים, הפוליסה תורחב לשפות את קק"ל היה ויוטלו על קק"ל חובות מעביד כלפי מי מעובדי המחזיק.

8.10 בנוסף, פוליסות הרכוש של המחזיק יכללו סעיף בדבר ויתור המבטחים על זכות התחלוף כלפי קק"ל והבאים מטעמה, ובלבד שהויתור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.

8.11 למען הסר ספק אין באמור להוות הודאה מצד הקק"ל ו/או קבלת אחריות נזיקית, מכל מין וסוג שהוא.

### 9. העדר יחסי עובד – מעביד

9.1 הצדדים מצהירים ומאשרים בזאת, כי אין כל יחסי עובד ומעביד בין המחזיק לבין קק"ל ו/או כל מי מטעמם. הצדדים מצהירים, כי אין בכל זכות הניתנת מכח ההסכם שייחתם בין הצדדים לקק"ל ו/או למחזיק ו/או למי מטעמם לרבות הדרישה לפקח, להדריך או להנחות וכיו"ב, כדי ליצור יחסי עובד מעביד בין הצדדים או עם מי מטעמם.

### 10. שילוט והוקרה

## הלשכה המשפטית – קרן קיימת לישראל

תנאים כלליים להסכם והסכם לביצוע פרויקטים פורמט מדף 19-1 (מהדורה ראשונה) עמוד 10 מתוך 21

- 10.1 המחזיק מתחייב להציב בפרויקט שילוט, לרבות שלטי הוקרה לקק"ל בהתאם למדיניותה של קק"ל ביחס לשילוט ולהוקרה, (עלות השילוט יהיה מתקציב הפרויקט). ככל שמדובר בפרוייקט מותנה תרומה או מכספי עיזבון, תינתן הוקרה גם לתורם/ים או תינתן הוקרה נוספת הקשורה בעיזבון לפי העניין והכל בהתאם לדרישותיה של קק"ל.
- 10.2 קק"ל תהיה רשאית להציב שלטים לרבות שלטי הוקרה נוספים על חשבונה.
- 10.3 המחזיק מתחייב לשמור על שלמות השלטים, בין אם אלה הוצבו על ידו ובין אם אלה הוצבו בפרויקט ע"י קק"ל, ולתחזקם בצורה נאותה וראויה.
- 10.4 אחת לתקופה קק"ל תחליף שילוט בלוי שהוצב על ידה. החלפת שילוט ע"י המחזיק (כגון החלפה בשל וונדליזם וכד') תהיה אך ורק באישור קק"ל מראש ובכתב.
- 10.5 המחזיק מתחייב לא להציב כל שלט של כל גוף ו/או גורם אחר ברחבי הפרויקט מבלי לקבל את הסכמתה של קק"ל מראש ובכתב.
- 10.6 סעיף זה על כל תתי סעיפיו הינו תנאי עיקרי ויסודי בהסכם זה.

### 11. הבטחת השקעת קק"ל בפרויקט

- 11.1 לנוכח השקעתה של קק"ל בפרויקט, המחזיק מתחייב בזה, לנהל, להפעיל ולתחזק את הפרוייקט למשך כל התקופה הנקובה בהסכם כמפורט בסעיף 12.1 להלן. בנוסף, המחזיק מתחייב להימנע מלהעביר את פרי השקעתה ו/או עבודותיה של קק"ל לידיים פרטיות או אחרות, ללא אישורה המוקדם במפורש ובכתב של קק"ל, ובכלל זה מתחייב לא לשנות ו/או לאשר שינוי מטרת הפרויקט לכל מטרה אחרת ללא אישורה המוקדם במפורש ובכתב של קק"ל. בכל מקרה שבו הועברו הזכויות, המחזיק מתחייב בזאת לשפות את קק"ל בגין כל נזק ו/או הפסד ו/או הוצאה שיגרמו לה מהעברת זכויות כלשהן בפרי השקעתה של קק"ל ו/או העבודות שביצעה לגורם כלשהו, מיד עם דרישתה של קק"ל.
- 11.2 המחזיק מתחייב להוסיף את התניה המפורטת להלן כתניה שהפרתה תהווה הפרה יסודית בכל הסכם שיחתם בינו לבין גורם כלשהו, אשר לו עניין בהזמנת העבודות, לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל: רשויות מקומיות, עיריות, גופים ציבוריים שונים וכיו"ב. וזו לשון התניה:
- "הצדדים מתחייבים בזה לשפות את קק"ל על כל נזק ו/או הפסד ו/או הוצאה מכל סוג שייגרמו לה מהעברת זכויות כלשהן בפרי השקעתה של קק"ל ו/או העבודות שביצעה עבור המחזיק בפרויקט, וזאת מיד עם דרישתה של קק"ל".**
- 11.3 המחזיק לא יהא פטור באופן כלשהו מהתחייבותו להימנע מהעברת זכויות כלשהן בפרי השקעתה של קק"ל ו/או העבודות שביצעה לפרויקט ומפניה אל קק"ל לצורך קבלת הסכמתה להעברה, בין אם העברת זכויות אלה תיעשה עפ"י חיקוק כלשהו שהיה חל במועד חתימת הסכם זה או אף באשר לחיקוק שטרם הוחל, ובין אם העברת הזכויות בוצעה באופן אחר.
- 11.4 סעיף זה על כל תתי סעיפיו הינו תנאי עיקרי ויסודי בהסכם זה.

### 12. הפעלה ותחזוקה

- 12.1 החל ממועד גמר העבודות המחזיק יהיה האחראי הבלעדי לניהול הפרויקט, לרבות לשמירה, לאחזקה ולטיפול השוטף בו, על כל חלקיו, כדוגמת מבניו, מתקניו והשטח שעליו הוקם, והכל ברמה מעולה לשיעור רצונה של קק"ל ובהתאם להוראות קק"ל, ככל שיינתנו, וזאת לתקופה

## הלשכה המשפטית – קרן קיימת לישראל

תנאים כלליים להסכם והסכם לביצוע פרויקטים פורמט מדף 19-1 (מהדורה ראשונה) עמוד 11 מתוך 21

- שלא תפחת מהתקופה הנקובה בהסכם שייחתם בין הצדדים, שתחילתה במועד גמר העבודות.
- 12.2 המחזיק יהיה אחראי למנות ולהעסיק עובדים, קבלנים, מנהל פרויקט וכיו"ב וכן לבצע כל פעולה אחרת הנדרשת לצורך ניהולו, שמירתו, הפעלתו ואחזקתו השוטפת והתקינה של הפרויקט. כמו כן, המחזיק יבצע כל תיקון/החלפה של כל ליקוי ופגם בפרויקט על כל חלקיו ויספק כל שירות ועבודה הדרושה להשבתו של כל חלק תקול/חסר בפרויקט, למצבו התקין והראוי בתוך זמן סביר ממועד היודע הפגם או הליקוי למחזיק.
- 12.3 למען הסר ספק יובהר, כי המחזיק אחראי באחריות מוחלטת לעובדיו ו/או לכל מי שימנה ו/או לכל מי שיעסיק ו/או לכל מי שיפעיל מטעמו, לרבות לעניין ביטחונם, שכרם, זכויותיהם הסוציאליות וכו', וזאת בהתאם להוראות כל דין.
- 12.4 מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, המחזיק יפצה את קק"ל ו/או כל ניזוק בגין כל נזק שייגרם כתוצאה ממעשה ו/או מחדל שנגרם ו/או נעשה ע"י מי מעובדיו ו/או מי מקבלניו ו/או מי מהגורמים שמינה ו/או מי מהגורמים שהעסיק ו/או מי מהגורמים שהפעיל ו/או כל שלוח אחר של המחזיק לצורך תחזוקה והפעלה של הפרויקט.
- 12.5 המחזיק יישא לבדו בכל עלויות ניהולו, שמירתו, הפעלתו ואחזקתו של הפרויקט, לרבות עלויות השימוש במים, חשמל, מיסוי עירוני, ביטוח וכיו"ב, קק"ל לא תהיה אחראית לכך בכל צורה ואופן שהוא ולא תישא בשום תשלום הקשור בעלויות ניהול, שמירתו, הפעלתו ואחזקתו הפרויקט.
- 12.6 סעיף זה על כל תתי סעיפיו הינו תנאי עיקרי ויסודי בהסכם זה.

### 13. ביטול ההסכם ותוצאותיו

- 13.1 הפר המחזיק הסכם זה הפרה לא יסודית ולא תיקן את ההפרה בתקופת הזמן שניתנה לו על ידי נציגי קק"ל בכתב או הפר הסכם זה הפרה יסודית, רשאית קק"ל לנקוט באחד או יותר מהצעדים הבאים, וזאת בנוסף לזכויות העומדות לרשותה עפ"י הוראות ההסכם ועפ"י כל דין:
- (1) לחייב את המחזיק בהוצאות ובתשלומים שנגרמו ו/או נבעו עקב הפרת ההסכם כאמור;
  - (2) להקטין את סכום ההשתתפות הכספית שהוקצב לפרויקט על ידי קק"ל.
  - (3) לבטל את ההסכם וזאת לאחר שנשלחה למחזיק דרישה בכתב לתקן את ההפרה והוא לא תיקנה תוך המועד שנקבע בדרישה.
  - (4) לראות בסכום השתתפות קק"ל בפרויקט (לרבות כל מקדמה שניתנה למחזיק בעבור הפרויקט), **הלוואה** שהק"ל נתנה למחזיק ולהעמידה לפרעון מידי, וזאת במקרה בו בוטל ההסכם ע"י קק"ל כמפורט לעיל. סכום ההשתתפות של קק"ל יהא צמוד למדד תשומות הבניה ויישא ריבית שתצטבר לקרן בתום כל רבעון ותחושב לפי שיעור של 7% בשנה, וזאת החל ממועד התחלת ביצוע העבודות ועד להשבת סכום ההשתתפות לידי קק"ל בפועל.
- 13.2 לצרכי הסכם זה "**הפרה יסודית**" – תהא כאמור בחוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), התשל"א - 1970 (להלן: "**חוק התרופות**"). בנוסף לכך, מוסכם כי כל אחד מן המעשים הבאים יהווה הפרה יסודית של ההסכם:
- (1) המחזיק הפר הוראה מהוראות הסעיפים שמצוין בהם כי הם עיקריים ויסודיים בהסכם.

## הלשכה המשפטית – קרן קיימת לישראל

תנאים כלליים להסכם והסכם לביצוע פרויקטים פורמט מדף 19-1 (מהדורה ראשונה) עמוד 12 מתוך 21

- (2) הוחל כנגד המחזיק בהליכים משפטיים או בהליכים שיש בהם נגיעה לכינוס נכסים, הסדר עם או לטובת נושים, פירוק מסוג כלשהו ו/או חיסול עסקים באופן אחר.
  - (3) נפתחה חקירה פלילית או ננקטו הליכים פלילים נגד המחזיק ו/או נגד מי מבעלי מניותיו ו/או מי ממנהליו.
  - (4) המחזיק הסב את ההסכם כולו או מקצתו, לאחר, ללא הסכמת קק"ל.
  - (5) המחזיק סטה מההנחיות שניתנו לו ו/או אינו מפעיל, מנהל ו/או מתחזק את הפרויקט כראוי בהתאם לשביעות רצונה של קק"ל.
  - (6) המחזיק לא העביר את חלקו במימון הפרויקט ו/או חרג מהתקציב או מלוח הזמנים שבהסכם ההתקשרות בלי שקיבל אישור לכך בכתב מראש מאת קק"ל.
  - (7) כשיש בידי קק"ל הוכחות שהמחזיק הונה את קק"ל ואילו ידיעה זו הייתה מונחת בפני קק"ל במועד חתימת ההסכם היה בה כדי להשפיע על החתימה.
  - (8) התברר כי המחזיק העביר לקק"ל הצהרות ו/או נתונים ו/או דו"חות שאינם מדויקים כמתחייב בהסכם זה.
- 13.3 למען הסר ספק מודגש, כי רשימה זו אינה מבחינת רשימה סגורה, וכי ישנם מקרים נוספים אשר יזכו את קק"ל בסעדים בגין הפרה יסודית. כמו כן מובהר, כי ביטול ההסכם בנסיבות כאמור לעיל, לא יזכה את נותן המחזיק בכל פיצוי ו/או תוספת סכום והוא לא יהיה רשאי לתבעו.
- 13.4 בוטל ההסכם ע"י קק"ל, כל ההפסדים וההוצאות הנוספות שנגרמו לקק"ל כתוצאה מכך, יחולו על המחזיק וקק"ל תהא רשאית לקזז כספים אלו מהכספים המגיעים ממנה למחזיק בגין הסכם זה, וזאת בנוסף לכל תרופה אחרת שתעמוד לקק"ל כנגד המחזיק בגין הפרת התחייבויותיו.
- 13.5 על ההסכם ונספחיו יחולו הוראות חוק התרופות.

### 14. זכות קיזוז

- 14.1 קק"ל תהא רשאית לקזז מסכום המימון שהוקצב על ידה לפרויקט כל חוב שהמחזיק חייב או יהיה חייב לה מאיזו סיבה שהיא, חוזית, נזיקית או אחרת, כולל סיבה הנובעת מכל הסכם או סיכום אחר כלשהוא עם קק"ל.
- 14.2 כן תהיה רשאית קק"ל לקזז מסכום המימון שהוקצב על ידה לפרויקט כספים להם יהא זכאי המחזיק, ככל שהמחזיק לא עמד בתנאים או בהתחייבויות בקשר למתן מימון הפרויקט או אם מימון הפרויקט אושר על סמך נתונים לא נכונים או אם עלה חשש סביר כי המחזיק פועל שלא על פי דין.
- 14.3 במידה ועם סיום העבודות יתברר כי שולמו למחזיק סכומים ביתר, יוחזרו הסכומים הנ"ל לקק"ל מיד עם דרישתה, כשהם צמודים למדד ונושאים ריבית חשב כמפורט בהסכם זה החל מן המועד בו שולמו למחזיק, ועד לסיום השבתם בפועל, וזאת מבלי לגרוע מזכויותיה האחרות של קק"ל, אם יתברר כי סכומים אלו הוצאו שלא כדין.

## הלשכה המשפטית – קרן קיימת לישראל

תנאים כלליים להסכם והסכם לביצוע פרויקטים פורמט מדף 19-1 (מהדורה ראשונה) עמוד 13 מתוך 21

### 15. הצהרות והתחייבויות הצדדים

#### 15.1 הצדדים מצהירים כי –

- 15.1.1 אין כל מניעה על פי דין ו/או הסכם אחר, להתקשרות הצדדים בהסכם זה.
- 15.1.2 הם ערכו את מלוא הבדיקות הדרושות קודם להתקשרותם בהסכם וקיבלו את מלוא המידע אשר היה דרוש להם קודם לחתימה על ההסכם.
- 15.1.3 הם בעלי יכולת ארגונית וכלכלית המאפשרת להם לעמוד בהתחייבויותיהם כאמור בהסכם זה.
- 15.1.4 הם מנהלים ספרים כחוק ומדווחים על פעילותם לשלטונות כמחויב על פי כל דין ויש ברשותם אישורים המעידים על כך.
- 15.1.5 הצדדים הינם גופים עצמאיים, כל אחד מהצדדים אחראי לעובדיו ולפועליו ואין בהתקשרותם בהסכם זה כדי ליצור יחסי שותפות ו/או יחסי עובד-מעביד.
- 15.2 המחזיק מצהיר כי חבריו ו/או בעלי מניותיו ו/או נושאי המשרה בו, אינם קשורים, במישרין או בעקיפין עם מי מהגורמים במוסדות הלאומיים האחרים (ההסתדרות הציונית העולמית, הסוכנות היהודית לארץ ישראל וקרן היסוד) ו/או עם מי מחברי האסיפה הכללית בקק"ל (כל קשר לרבות באמצעות ייצוג באסיפה הכללית או זיקה לגוף המיוצג באסיפה הכללית) ו/או עם מי מהדירקטורים בקק"ל ו/או עם מי מנושאי המשרה בקק"ל ו/או עם מי מחברי ועדת הביקורת של קק"ל.
- 15.3 על אף האמור לעיל, ככל שקיים קשר כלשהו עם אחד הגורמים המפורטים לעיל, המחזיק מצהיר כי הוא מודע לכך כי תוקפו של הסכם זה מותנה וכפוף לקבלת אישורים מהגורמים המוסמכים לכך בקק"ל ו/או מחוץ לקק"ל בדבר עצם ההתקשרות בהסכם זה על כל הוראותיו, בהתאם לדין. היה ואישורים אלו לא יתקבלו, ידוע למחזיק כי הסכם זה יהיה בטל ומבוטל (void) ולמחזיק לא תהיה בעניין זה כל תביעה, טענה או דרישה כלפי קק"ל.
- 15.4 המחזיק מצהיר ומתחייב, כי לא יעשה שימוש כלשהו במידע כי קק"ל משתתפת במימון הפרויקט או בהיתכנות מימון קק"ל את הפרויקט, לרבות פרסומו והפצתו של מידע זה ברבים ובפומבי למשך כל תקופה בה מתקיימת מערכת בחירות כלשהי וכי יש במידע אודות המימון בכדי להשפיע בדרך כלשהי על מערכת בחירות זו.

### 16. תרומות

- 16.1 קק"ל תהיה רשאית לגייס תרומות עבור פרויקטים או תגייס תרומות לפרויקטים שהינם מותנים בקבלת תרומה. במקרה בו תגייס קק"ל תרומה לפרויקט, יהיה המחזיק מחויב לאפשר להציב במקום בו הוקם הפרויקט שילוט שיכלול גם הוקרה לתורם, על פי דרישת קק"ל בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי.

### 17. ביקור במקום הפרויקט

## הלשכה המשפטית – קרן קיימת לישראל

תנאים כלליים להסכם והסכם לביצוע פרויקטים פורמט מדף 19-1 (מהדורה ראשונה) עמוד 14 מתוך 21

17.1 מוסכם על הצדדים, כי גורמים מטעם קק"ל יהיו רשאים להיכנס לכל פרויקט ולבקר בכל פרויקט בין אם הסתיים ביצעו ובין אם לאו, זאת ללא כל מניעה מצד המחזיק ובתיאום מראש, ככל שהדבר דורש זאת.

### 18. סודיות

18.1 הצדדים מתחייבים לשמור את הוראות הסכם זה וההסכם אשר יחתם בין הצדדים בסודיות ולא לחשוף את פרטי ההסכם לצד ג' והכל בכפוף להוראת כל דין.

### 19. שונות

19.1 הסכם זה מכיל, מגלם ומבטא את כל המוסכם בין הצדדים ולא יהיה לכל הבטחה, הסכמה, התחייבות, מסמך וכיו"ב בין במפורש ובין במשתמע, בין בע"פ ובין בכתב, שניתנו ו/או נעשו לפני חתימת הסכם זה, כל תוקף.

19.2 כל שינוי בהסכם זה, לרבות כל תוספת לו, יעשו אך ורק בכתב ובחתימת שני הצדדים כל אחד באמצעות מורשי החתימה מטעמו, תוך ציון מפורש במסמך כי הינו מהווה שינוי ו/או תוספת להסכם.

19.3 כל התנהגות מצד מי מהצדדים לא תיחשב כויתור על איזו מזכויותיו עפ"י הסכם זה או עפ"י כל דין או כויתור או כהסכמה מצידו לאיזה הפרה או אי-קיום תנאי שהוא, אלא אם כן הויתור, ההסכמה, הדחייה, השינוי, הביטול, התוספת וכיו"ב נעשו במפורש ובכתב. אין לראות בהסכמת מי מהצדדים לסטות מתנאי הסכם זה במקרה מסויים, כתקדים לגבי מקרים אחרים ולא ילמדו ממנה גזירה שווה למקרה אחר.

19.4 במידה ותתגלה סתירה ו/או אי התאמה ו/או דו משמעות בין הוראות הסכם זה להוראות כל נספח לו, יפורשו הסכם זה והנספחים כבאים להוסיף על זכויות קק"ל ומעניקים לה את מירב הבטחונות והזכויות.

19.5 המחזיק מתחייב כי יעמוד בכל הדינים, החוקים, הנהלים, התקנים, הסטנדרטים וכיו"ב הרלבנטיים למחויבויותיו כנדרש בהסכם זה ובנספחיו, הכל ברמה מעולה ולשביעות רצונה של קק"ל ובהתאם להוראותיה, ככל שתינתנה.

### 20. גילוי נאות

20.1 המחזיק מצהיר בזה כי אין במועד חתימת חוזה זה כל חשש לניגוד עניינים ומתחייב להימנע מלהימצא או שמי מטעמו נשוא חוזה זה ימצא במצב של חשש לניגוד עניינים. עוד הוא מתחייב להודיע לקק"ל באופן מידי על כל שינוי שיחול באמור לאורך כל תקופת ההתקשרות.

20.2 קק"ל תהא זכאית לדרוש מהמחזיק בכל עת, לחתום על כתב הצהרה גילוי נאות בנוסח הקיים אצלה.

20.3 ככול שיתברר בכל שלב במהלך ההתקשרות כי קיים חשש לניגוד עניינים ו/או זיקה אישית יפעל המחזיק בהתאם להנחיית קק"ל, לרבות קביעת סייגים להתקשרות, התניות וכיו"ב.

20.4 במידה וימצא כי קיימות זיקות המעלות חשש לניגוד עניינים שלא ניתן להסירן או אם לא התקבלו כלל האישורים הדרושים להתקשרות תחליט קק"ל עפ"י שיקול דעתה הבלעדי כיצד לנהוג. ככול שיוחלט על הפסקת ההתקשרות תופסק ההתקשרות ולמחזיק לא תהיה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה עקב כך. בוטל החוזה כאמור תשלם קק"ל למחזיק את התמורה היחסית של התשלומים המגיעים לו בהתאם לעבודה אותה ביצע בפועל.





## הלשכה המשפטית – קרן קיימת לישראל

תנאים כלליים להסכם והסכם לביצוע פרויקטים פורמט מדף 19-1 (מהדורה ראשונה) עמוד 15 מתוך 21

### 20.5 סעיף זה על כל תתי סעיפיו הינו תנאי עיקרי ויסודי בחוזה.

#### 21. מקום שיפוט

21.1 סמכות השיפוט הייחודית והבלעדית לעניין הסכם זה, כל הנובע ממנו וכל הקשור בו לרבות סכסוכים הנובעים מפירושו, יישומו, אכיפתו או הפרתו – תהא נתונה לבתי המשפט בירושלים בלבד.

#### 22. כתובות הצדדים

- 22.1 כתובות הצדדים לצורך הסכם זה הן כמפורט במבוא להסכם.
- 22.2 הודעות בקשר להסכם זה תשלחנה בדואר רשום, בפקס, בדואר אלקטרוני או במסירה ידנית, ותחשבנה כאילו הגיעו ליעדן 96 שעות לאחר שנשלחו בדואר רשום, בתום 24 שעות ממועד שיגורן בפקסימיליה או ממועד שליחת הודעת הדואר האלקטרוני ואם נמסרו ביד – עם המסירה בפועל.

### **הוראות אלו מהוות חלק בלתי נפרד מההסכם שייחתם בן הצדדים**

**הלשכה המשפטית – קרן קימת לישראל**

**תנאים כלליים להסכם והסכם לביצוע פרויקטים פורמט מדף 19-1 (מהדורה ראשונה) עמוד 16 מתוך 21**

על המבקש/ המחזיק לחתום על הסכם זה כמות שהוא (as is) נוסח ההסכם המלא והסופי עם ההתאמות הנדרשות ישלח למבקש ע"י קק"ל בהתאם להוראות הקול הקורא. ולהחלטות ועדת הפרויקטים של קק"ל

**הסכם התקשרות מס'**

שנחתם בירושלים ביום \_\_\_\_\_ לחודש \_\_\_\_\_ שנת \_\_\_\_\_

שם הפרויקט - \_\_\_\_\_ מס' הפרויקט \_\_\_\_\_  
במרחב \_\_\_\_\_

**בין**

קרן קימת לישראל  
רח' קק"ל 1, בניני המוסדות הלאומיים  
ת"ד 283 ירושלים 91002

(להלן: "קק"ל")

**ל בין**

\_\_\_\_\_  
כתובת: \_\_\_\_\_  
באמצעות: \_\_\_\_\_  
טל': \_\_\_\_\_; פקס: \_\_\_\_\_  
דוא"ל: \_\_\_\_\_

(להלן: "המחזיק")

**הואיל:** והמחזיק הגיש בקשה לקק"ל במסגרת קול קורא מס' \_\_\_\_\_ (להלן: "הקול קורא" ו-"הפרויקט" בהתאמה ובקשתו התקבלה. והוחלט כי קק"ל תשתתף במימון הפרויקט, באמצעות השתתפות קק"ל בפרויקט וכמפורט בהסכם זה;

**והואיל:** והמחזיק הוא בעל הזכויות כדיון במקרקעין נשוא הפרויקט, כגון: הבעלים ו/או ברשות ו/או שוכר ו/או חוכר לדורות(להלן: "בעל הזכויות במקרקעין"), זאת בהתאם למסמכים שצירף המחזיק לפנייתו במסגרת הקול קורא, המצורפים להסכם זה והמסומנים כנספת א' (להלן: "המקרקעין");

**והואיל:** והמחזיק מורשה על פי כל דין לעשות שימוש במקרקעין לצורך הקמת הפרויקט כמפורט בתכניות, במפרט הטכני ובכתבי הכמויות המצורפים להסכם זה והמסומנים כנספת ב';

**והואיל:** וברצון הצדדים להסדיר ביניהם את תנאי ההתקשרות ביניהם בנוגע לפרויקט והשתתפות קק"ל במימון הפרויקט;



## הלשכה המשפטית – קרן קימת לישראל

עמוד 17 מתוך 21

תנאים כלליים להסכם והסכם לביצוע פרויקטים פורמט מדף 19-1 (מהדורה ראשונה)

### לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן

#### 1. כללי

1.1 כל מסמכי הקול קורא על כל הצרופות לו (בין אם הם מצורפים ובן אם לא) לרבות תנאים כלליים להגשת הצעות במסגרת קולות קוראים המפורסמים בק"ל (פורמט מדף מס' 1-18 מהדורה ראשונה) ותנאים כלליים להסכם לביצוע פרויקטים (פורמט מדף מס' 1-19 מהדורה ראשונה) (להלן: "התנאים הכלליים להסכם לביצוע פרויקטים"), המפורסמים באתר האינטרנט של ק"ל שכתובתו <http://www.kkl.org.il>, תחת הקישור "קולות קוראים לפרויקטים" מהווים יחד את ההסכם בין הצדדים.

1.2 למען הסר ספק אין במפורט בהסכם או בכל מסמך אחר כדי לחייב את ק"ל או מי מטעמה למצוא תורם לפרויקט. ככל שלא ימצא תורם לפרויקט, מכל סיבה שהיא, מצהיר המחזיק כי לא תהא לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד ק"ל.

1.3 ככל ש"המחזיק" כהגדרתו בהואיל הראשון הינו מועצה אזורית אזי הוא יוגדר לצורך הסכם זה כבעל הזכויות במקרקעין גם אם הוועד המקומי שבתחומו הינו בעל הזכויות במקרקעין. אין במפורט בסעיף זה כדי לגרוע ו/או לפגוע בכל יתר התחייבויותיו של המחזיק בהסכם זה.

#### 2. אופן ביצוע הפרויקט:

2.1 הפרויקט יבוצע על ידי המחזיק על ידי ביצוע בפדיון כהגדרתו בתנאים הכלליים להסכם לביצוע פרויקטים.

2.2 על אף האמור בסעיף 2.1 לעיל, ק"ל תהיה רשאית בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי ובהתאם להחלטת הגורמים המוסמכים לכך בק"ל, לבצע את הפרויקט בביצוע עצמי על ידי ק"ל – כהגדרתו בתנאים הכלליים להסכם לביצוע פרויקטים. ככל שתבצע ק"ל את הפרויקט בביצוע עצמי - תחל ק"ל בביצוע העבודות בפרויקט אך ורק לאחר עמידת המחזיק בכל התנאים המקדמיים ודרישות ק"ל, לרבות הוצאת היתרי בניה ותוכניות למכרז.

#### 3. היקף והעברת תשלום למחזיק בפרויקט:

3.1 ק"ל תעביר למחזיק סכום של \_\_\_\_\_ (במילים: \_\_\_\_\_) כולל מע"מ לצורך ביצוע הפרויקט לרבות הכנת תכנון המפורט (להלן: "סכום השתתפות ק"ל").

#### 4. אבני דרך להעברת כספי סכום השתתפות ק"ל:

4.1 תשלום מספר 1 שלב א' "תשלום מספר 1" - עד 10% מסכום השתתפות ק"ל לבקשת המבקש וזאת בסכום שלא יעלה על \_\_\_\_\_ ₪ כולל מע"מ (\_\_\_\_\_ ₪) לפי הנמוך מביניהם – לאחר קבלה, בחינה ואישור של "תכנון מפורט לביצוע", הגשת המסמכים לעניין ה"מידע על הפרויקט", הזכויות במקרקעין.

## הלשכה המשפטית – קרן קיימת לישראל

תנאים כלליים להסכם והסכם לביצוע פרויקטים פורמט מדף 19-1 (מהדורה ראשונה) עמוד 18 מתוך 21

4.2. שלב ב' "תשלום מספר 2" - עד 50% מסכום השתתפות קק"ל לבקשת המבקש וזאת בסכום שלא יעלה על \_\_\_\_\_ ש"ח כולל מע"מ ( \_\_\_\_\_ אלף ש"ח) – לאחר סיום ביצוע 50% מהפרויקט ובכפוף לעמידת המבקש בשלב א' כאמור;

4.3. שלב ג' "תשלום מספר 3" – השלמה ל-100% מהיקף מימון קק"ל לבקשת המבקש – לאחר ביצוע מלא של הפרויקט, בהתאם לדו"ח ביצוע סופי ובכפוף לאישור מהנדס המרחב מטעם קק"ל

4.4. ניתן יהיה לבקש לאשר חשבונות חלקיים בכל שלב על שכבר בכפוף לכל התנאים הבאים:

4.4.1. הסכומים של חשבונות אלה לא יעלו על הסכום הקבוע בכל שלב.

4.4.2. העבודה שבגינה הוגש החשבון החלקי בוצעה בפועל.

4.4.3. קיימת התאמה בין העבודות שבחשבון החלקי לבין גובה אחוזי הביצוע שבגינם נדרש התשלום.

4.4.4. מכל סכום שיועבר למבקש תקוּזוּ תקורה בגובה של 5%. בגין פיקוח עליון של קק"ל כפי שמקוזזים מכל תשלום במסגרת הסכם זה.

4.5. מובהר בזאת, כי תנאי התשלום של התשלומים המפורטים לעיל יהיו בהתאם למפורט בסעיף 7.2 לתנאים הכלליים להסכם לביצוע פרויקטים.

4.6. תנאי לקבלת סכום השתתפות קק"ל או חלק ממנו בעבור ביצוע הפרויקט הינו המצאת היתר בניה כדין הכולל אישור בעלי הזכויות במקרקעין כדין וכל היתר נדרש לפי דין כגון: היתרי חפירה, היתרי ביצוע עבודות חשמל וכד'. ככל שמדובר בפרויקט אשר אינו מצריך הוצאת היתרים ו/או היתר בנייה, ימציא המחזיק הצהרה חתומה של מתכנן הפרויקט כי אין כל מניעה עפ"י דין להתחיל בביצוע הפרויקט.

4.7. למען הסר ספק, העברת כל תשלום תהא כפופה לקבלת אישור מהגורמים המקצועיים בקק"ל בהתאם לשיקול דעתם הבלעדי, כי המחזיק ביצע את הנדרש בכל אבן דרך.

### 5. דוחות ביצוע:

5.1. דוח על ביצוע חלקי או סופי של הפרויקט, יוגש בהתאם להנחיות קק"ל עבור כל שלב בהתאם לאבני דרך לתשלום סכום השתתפות קק"ל, כדלקמן;

5.1.1. הדו"ח כאמור, יכלול סיכום מילולי וסיכום כספי המורכב מפירוט המקורות והשימושים, בצרוף חשבוניות מקוריות לפי סעיפי הביצוע (בהתאם למפרט הטכני), שאושרו על ידי קק"ל. הדוח ייחתם ע"י איש כספים מטעם המחזיק בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי, תהא רשאית קק"ל לדרוש חתימת רו"ח מטעם המחזיק. לדוח זה יצורפו גם תמונות וסרטונים של הפרויקט או הפרויקט הנפרד ומרכיביו השונים וככל שהפרויקט נעבר הליך של "מסירה" או נמצא בשימוש יש לצרף, בכפוף להוראות כל דין, גם תמונות של המשתמשים בפרויקט וחוות דעת שלהם על הפרויקט. (להלן – "דוח ביצוע");

5.1.2. למען הסר ספק, מובהר, כי חשבוניות מקוריות בגין ביצוע הפרויקט שמועד הפקתם קדם למועד החלטת קק"ל בבקשה – לא יוכרו לתשלום.

## הלשכה המשפטית – קרן קימת לישראל

תנאים כלליים להסכם והסכם לביצוע פרויקטים פורמט מדף 19-1 (מהדורה ראשונה) עמוד 19 מתוך 21

5.1.3. דוח הביצוע יוגש לגורם המקצועי בקק"ל שיקבע, ייבדק ויומלץ לתשלום על ידי הגורם המקצועי.

5.1.4. ההמלצה לתשלום ודוח הביצוע יועברו בצירוף כל המסמכים לאגף הכספים בקק"ל

### 6. פקיעת ההסכם מאליו:

6.1. הסכם זה יפקע מאליו והתחייבות קק"ל לתמיכה בפרויקט תתבטל באחד מהמקרים הבאים:

6.1.1. במקרה ולא ניתן יהיה מכל סיבה שהיא להתחיל בביצוע העבודה לפרויקט.

6.1.2. במקרה בו לא סיים המחזיק ביצוע מלא של הפרויקט במועד עליו התחייב בהסכם זה. ככל שהוארך מועד סיום ביצוע מלא של הפרויקט על ידי קק"ל, בנסיבות ומטעמים מיוחדים שיירשמו, יוארך תוקפו של ההסכם בהתאמה.

### 7. לוח זמנים:

7.1. לוח הזמנים לביצוע והשלמת הפרויקט הנפרד הינו בהתאם למפורט להלן:

א. ככל שבהוראות הקול הקורא הקול הקורא ניתן יהיה להגיש תכנון רעיוני, יוגש התכנון המפורט לביצוע כהגדרתו בהוראות הקול הקורא בתוך 6 חודשים מיום חתימת קק"ל על ההסכם.

ב. השלמת 50% מהיקף הפרויקט יתבצע לא יאוחר מ \_\_\_\_\_ חודשים מיום חתימת קק"ל על ההסכם.

ג. השלמת ביצוע הפרויקט לרבות קבלת כל האישורים הנדרשים להשלמתו עפ"י דין לרבות המצאת תצהיר סיום ביצוע הפרויקט, המצ"ב להסכם זה אשר יחתם ע"י מהנדס הרשות או מהנדס הפרויקט לפפי העניין, יתבצע לא יאוחר מ (בהתאם לקבוע בקול הקורא) \_\_\_\_\_ חודשים מיום חתימת קק"ל על ההסכם.

### 8. תנאים והתחייבויות נוספים:

8.1. המחזיק מתחייב לאפשר לקק"ל לבצע טקס הוקרה לחנוכת הפרויקט וכן יאפשר ביקור של נציגי קק"ל והתורמים או נציגי העיזבון ככול שמימנו חלק מהפרויקט ובתיאום מראש.

8.2. ככל שהמחזיק מחויב ע"פ דין להתקשר באמצעות מכרז, כל התקשרות עם צדדי ג' כלשהם הנובעת מהסכם זה תתבצע לפי הדין הרלוונטי החל על המחזיק. ככל שהמחזיק אינו מחויב ע"פ דין להתקשר באמצעות מכרז כי אז כל ההתקשרויות עם צדדים שלישיים כלשהם, הנובעת מהסכם זה, ייעשו במכרז על פי נהלי קק"ל, אלא אם התקשרויות אלה פטורות ממכרז על פי הנהלים הנ"ל.

8.3. קק"ל או מי מטעמה, תהיה רשאית לערוך ביקורת ובדיקה, בכל עת, גם לאחר תשלום מלוא סכום השתתפות קק"ל, בדבר אמיתות הנתונים שנמסרו לו, מילוי התנאים למתן השתתפות קק"ל ובדבר השימוש בסכום השתתפות קק"ל.

## הלשכה המשפטית – קרן קיימת לישראל

תנאים כלליים להסכם והסכם לביצוע פרויקטים פורמט מדף 19-1 (מהדורה ראשונה) עמוד 20 מתוך 21

8.4. המחזיק מתחייב להמציא קק"ל על פי דרישתה או דרישת מי מטעמה:

8.4.1. דיווחים כספיים ואחרים בקשר לשימוש בסכום השתתפות קק"ל, ולאפשר לקק"ל לשלוח מבקר או מפקח מטעמה לבקר במשרדיו ובמתקניו ולעיין בספרי החשבונות שלו.

8.5. בנוסף לבקרה הכספית/חשבונאית, המחזיק מתחייב לאפשר לקק"ל או מי מטעמה, לבצע בקרה הנדסית על מרכיביה השונים - אישור תכניות, בקרת התאמת הביצוע לתכניות, עמידה בלוחות זמנים, בקרת תקציב ובדיקת חשבונות קבלן וכל הנדרש לבקרה זו. מובהר כי הבקרה ההנדסית הנ"ל נעשית לצורכי קק"ל בלבד ואין בביצועה כדי להטיל על קק"ל חבות או אחריות כלפי מאן דהוא.

### 9. ניהול הפעלה ותחזוקת הפרויקט:

9.1. המחזיק מתחייב לנהל, להפעיל ולתחזק את הפרויקט למשך 15 שנים לפחות ממועד סיום ביצוע העבודות ולשביעות רצונה המלא של קק"ל. ככל שנקבע בהראות הקול הקורא תקופת תחזוקה ותפעול אחרת, מתחייב המבקש לנהל, להפעיל ולתחזק את הפרויקט למשך התקופה כפי שנקבע בהוראות הקול הקורא.

הגורם האחראי על פרויקט זה מטעם קק"ל: \_\_\_\_\_ (שם + תפקיד).

הגורם האחראי על פרויקט זה מטעם המחזיק: \_\_\_\_\_ (שם + תפקיד).

### לראיה באו הצדדים על החתום

המחזיק באמצעות מורשי חתימה

קק"ל באמצעות מורשי חתימה

1. ע"י: \_\_\_\_\_  
תפקיד: \_\_\_\_\_  
תאריך: \_\_\_\_\_

2. ע"י: \_\_\_\_\_  
תפקיד: \_\_\_\_\_  
תאריך: \_\_\_\_\_

### אישור

אני הח"מ עו"ד \_\_\_\_\_  
מאשר בזאת כי מסמך זה נחתם  
ע"י מורשה/י החתימה של  
המחזיק בהתאם להוראות תקנון  
ו/או מסמכי היסוד שלו ובהתאם  
להוראות כל דין

חתימה וחותמת





## הלשכה המשפטית – קרן קיימת לישראל

תנאים כלליים להסכם והסכם לביצוע פרויקטים פורמט מדף 19-1 (מהדורה ראשונה) עמוד 21 מתוך 21

### נספח להסכם - תצהיר סיום עבודות בפרויקט במימון קק"ל/תרומה

#### (ייתנם בסיום העבודות וכתנאי למתן תשלום מס 3)

אני הח"מ ת"ז \_\_\_\_\_.

תיאור הפרויקט והעבודות \_\_\_\_\_.

לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. הנני מהנדס/אדריכל אשר מפקח/פיקח על העבודות במקרקעין ע"פ הגדרתם שלהלן:

\_\_\_\_\_ תכנית מפורטת.

\_\_\_\_\_ גושים וחלקות.

\_\_\_\_\_ מס' מגרש ככל שישנו.

\_\_\_\_\_ עבור (להלן- "הרשות המוניציפאלית" או "היזם").

2. הנני מצהיר כי בתאריך \_\_\_\_\_ ערכתי ביקור במקרקעין ומצאתי כי העבודות אשר הוגדרו בהסכם שבין קק"ל לרשות המוניציפאלית או היזם הסתיימו והפרויקט הושלם ע"פ היתר הבניה מס' \_\_\_\_\_ והתוכניות המפורטות לביצוע ואשר הוצגו למלווה הפרויקט מטעם קק"ל.

3. הנני מצהיר כי העבודות בוצעו בהתאם לדרישות החוק ובכפוף לכל דין, בידי מצויים כלל ההיתרים הנדרשים ע"פ דין, ערכתי את כל הבדיקות הנדרשות באמצעות אנשי מקצוע מוסמכים לרבות אישורי כלל היועצים לעמידה בתכנון ובהיתר הבניה וכי יש בידי "תיק מתקן" מלא המרכז את כל האמור.

4. זהו שמי זו חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

חתימת המצהיר

שם המצהיר

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

### אישור

אני מאשר בזה כי ביום \_\_\_\_\_ הופיע בפני עו"ד \_\_\_\_\_ המצהיר ולאחר שהזהרתי כי עליו להצהיר את האמת וכי הוא צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר את נכונות ההצהרה דלעיל וחתם עליה.

חותמת עורך דין

\_\_\_\_\_

לשימוש המשרד:

תצהיר זה הינו נספח \_\_\_\_\_ להסכם \_\_\_\_\_.

בין קק"ל לרשות המוניציפאלית \_\_\_\_\_.

או היזם \_\_\_\_\_.