

ה ס כ ס

שנערך ונחתם בחיפה ביום \_\_\_\_\_ חודש \_\_\_\_\_ 2021

- ב י ן -

**עיריית חיפה**  
(אשר תקרא להלן: "העירייה")

מצד אחד,

- ל ב י ן -

_____	ת.ז.	_____	מען:	_____
_____	ת.ז.	_____	מען:	_____
_____	ת.ז.	_____	מען:	_____
_____	ת.ז.	_____	מען:	_____

נציגות הבית המשותף (כולם ביחד וכל אחד לחוד יקראו להלן "בעלי הדירות")  
מצד שני,

- ל ב י ן -

\_\_\_\_\_ : שמענו  
\_\_\_\_\_ : טל פקס

(אשר יקרא להלן: "הקבלן")

מצד שלישי,

ובהתאם לנוהל קרן סיוע בשיפוץ חזיתות מבנים (להלן: "הנוהל") הכריזה העירייה על חלק מאזור קריית חיים וקריית שמואל כאזור עדיפות עירונית מיוחדת לשיפוץ חזיתות (להלן: "אזור עדיפות");	<b>הואיל</b>
ובהחלטת מועצת העיר מחודש ינואר 2021 הוחלט על מתן סיוע נוסף בהחלפת גגונים קיימים ישנים בחנויות/דוכנים בקומת הקרקע בחזית הרחוב ברחובות סירקין, לונץ וחלק מיחיאל (להלן: "מתחם תלפיות");	<b>והואיל</b>
ובעלי הדירות פנו לעירייה בבקשת סיוע לשיפוץ חזיתות הבניין, הבנוי על חלקה _____ בגוש _____ ברחוב _____ בחיפה (להלן: "הבניין"), הממוקם באזור העדיפות, במתחם תלפיות, ובקשתם אושרה על פי הנוהל;	<b>והואיל</b>
ובעלי הדירות מעוניינים לשפץ את חזיתות הבניין, כולל החלפת גגונים ישנים קיימים בחזית העסקים בקומת הקרקע, בהתאם לתכנית המפורטת שהוכנה מטעם העירייה ולשם כך התקשרו בהסכם עם הקבלן, המצורף כצד ג' להסכם זה;	<b>והואיל:</b>

לפיכך הוצהר, הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו.
2. בעלי הדירות מצהירים ומתחייבים בזאת כדלקמן:
- א. כי הם בעלי הזכויות של כל היחידות הקיימות ו/או הרשומות בבנין וכי כתובתם למשלוח ו/או מסירת מסמכים הינה כמפורט לעיל.
- ב. כי הם קיבלו החלטה באסיפת בעלי הדירות לשפץ את חזיתות הבניין בהתאם לתכנית המפורטת שאושרה על ידי העירייה, אשר מצורפת **כנספת א'** להסכם זה.
- ג. כי בתאריך \_\_\_\_\_ התקשרו בהסכם עם הקבלן, אשר קיבל את אישור העירייה, לשם ביצוע עבודות שיפוץ של חזיתות הבניין בהתאם לתכנית המפורטת. העתק מן ההסכם עם הקבלן מצורף להסכם זה, **כנספת ב'**.
- ד. הם מתחייבים לממן ולבצע את שיפוץ חזיתות הבניין בהתאם לתכנית המפורטת, בהתאם לאמור בהסכם זה.
- ה. הם מתחייבים להתחיל בביצוע עבודות השיפוץ לכל היותר תוך **3 חודשים** ממועד חתימת הסכם זה ולנקוט בכל האמצעים על מנת שיושלמו **תוך תשעים ימי עבודה**.
- ו. ידוע להם כי עליהם לדאוג לפיקוח הנדסי מטעמם שלא דרך הקבלן המבצע, על מנת להבטיח את טיב ביצוע עבודות שיפוץ החזיתות והחלפת הגגון, וזאת כחלק מהתנאים לקבלת המענקים וההלוואות נשוא הסכם זה.
- ז. ידוע להם, כי עיריית חיפה אינה מספקת שירותי פיקוח ו/או פיקוח עליון עבור בעלי הדירות במסגרת הסכם זה, ואינה אחראית לטיב ביצוע העבודות, וכי כל פיקוח מטעמה שנעשה בשטח נעשה לצרכי בקרה פנימיים ותו-לא.
- ח. ידוע להם כי לצורך החלפת הגגון בחזית החנויות, על הקונסטרוקטור מטעמם (ו/או מטעם הקבלן המבצע) לאשר ולתכנן לביצוע את הגגון החדש שיוחלף בחזית החנויות בקומת הקרקע, **על פי המפרט העירוני האחיד**, ובסיום העבודות להמציא אישור על כך שהגגון הוקם בהתאם לכל דרישות התקן ובהתאם למפרט העירוני האחיד. כמו כן יש לתאם מול בעל העסק (ככל שאינו בעל הנכס) את חיבור הגגון לעסק, לרבות תשתית החשמל והתאורה.
3. הקבלן מצהיר ומתחייב בזאת כדלקמן:
- א. כי הינו קבלן רשום בפנקס הקבלנים על פי חוק רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות, התשכ"ט – 1969, והוא מורשה על פי סיווגו ועל פי כל דין לבצע את הפרויקט.
- ב. הוא מתחייב לבצע את שיפוץ חזיתות הבניין בהתאם לתכנית המפורטת ובהתאם להסכם שנחתם עם דיירי הבניין, המצורפים כנספת א' ו-ב', בהתאמה, להסכם זה, לרבות החלפת גגון ישן והתקנת גגון קל חדש, תקני ובטיחותי, בחזית העסקים בקומת הקרקע הפונים לרחוב, על פי המפרט האחיד ומידות שניתנו מראש ע"י העירייה.
- ג. הוא מתחייב להתחיל בעבודות השיפוץ **תוך 3 חודשים** ממועד החתימה על הסכם זה ולהשלימן **תוך תשעים ימי עבודה**.
- ד. תאום מראש של הקמת פיגומים ו/או מכולות איסוף במרחב הציבורי, מול המחלקה לאחזקה ושיפור דרכים בעירייה, כאשר בכל מקרה התקנת הפיגום והמכולה לא תמנע מעבר תקני ובטיחותי בשטח הציבורי.

ה. במידה ונדרש פיגום, יותקן ע"י מתקין מוסמך ויעמוד בכל התקנים המחייבים, ובכלל זה יהיה עטוף יריעות מתוחות לכל גובהו. אישור המתקין המוסמך יומצא בכל עת שיידרש מטעם העירייה.

ו. פינוי פסולת בניה יעשה לאתר מורשה.

ז. כל נזק שיגרם למרחב הציבורי (והפרטי) בקשר עם עבודות השיפוץ יתוקן לאלתר בתיאום עם המחלקה לאחזקה ושיפור דרכים בעירייה (יש לתעד את סביבת הנכס לפני תחילת העבודות ולהעביר העתק מהתיעוד לנציג העירייה ביחד עם הודעה על תחילת ביצוע העבודות).

ח. לצורך החלפת הגגון בחזית החנויות, על הקונסטרוקטור מטעמולאשר ולתכנן לביצוע את הגגון החדש שיוחלף בחזית החנויות בקומת הקרקע, **על פי המפרט העירוני האחיד**, ובסיום העבודות להמציא אישור על כך שהגגון הוקם בהתאם לכל דרישות התקן ובהתאם למפרט העירוני האחיד.

ט. כמו כן יש לתאם מול בעל העסק (ככל שאינו בעל הנכס) את חיבור הגגון לעסק, לרבות תשתית החשמל והתאורה.

4. עלות שיפוץ חזיתות הבניין על פי ההסכם של בעלי הדירות עם הקבלן, כפי שאושרה על ידי העירייה, הינה בסך של \_\_\_\_\_ ₪ כולל מע"מ, מתוכה סך של \_\_\_\_\_ עבור החלפת הגגונים, ששטחם הכולל הינו \_\_\_\_\_ מ"ר, לפי עלות של \_\_\_\_\_ ₪ עבור מ"ר גגון.

5. מתוך סכום זה אישרה העירייה מענקי סיוע בשיעור של 7,000 ₪, עבור כל יחידת דיור בבניין, ו-10,000 ₪ עבור כל חנות/עסק במפלס הרחוב, בהתאם לנוהל המאושר, ובסך הכל \_\_\_\_\_ ₪ (כולל מע"מ), עבור \_\_\_\_\_ יחידות דיור, וכן הלוואות לחלק מבעלי הדירות בסך כולל של \_\_\_\_\_ ₪ (כולל מע"מ). עם אופציה להגדלת סכומי הלוואות עד לסך של \_\_\_\_\_ (עבור \_\_\_\_\_ בעלי דירות שטרם לקחו הלוואה).  
ריכוז נתוני הלוואות מצורף **כנספח ג'** להסכם.

6. כמו כן אישרה העירייה מענק נוסף עבור החלפת הגגונים הישנים בחנויות/דוכנים בקומת הקרקע, בחזית הרחוב, בגגונים חדשים, תקניים ובטיחותיים. המענק הנוסף שאושר הינו בסך של \_\_\_\_\_ למ"ר גגון ובסך הכל \_\_\_\_\_ ₪. זאת, בכפוף למילוי כל התנאים המוקדמים כמפורט בהחלטת מועצת העיר מיום 5.1.21, המצורפת **כנספח ד'** להסכם והמצאת כתב התחייבות חתום, המצורף **כנספח ה'** להסכם, **בחתימת בעלי הנכסים ובעלי העסקים.**

7. א. המענקים המפורטים בסעיפים 5 ו-6 לעיל, בסך כולל של \_\_\_\_\_ ₪ ישולמו ישירות לידי הקבלן תמורת קבלה, זאת **כתשלום אחרון**, אשר יבוצע לאחר קבלת אישור משרד מהנדס העיר כי הושלם שיפוץ חזיתות הבניין, לרבות החלפת הגגונים, על פי התכנית המפורטת והמפרט האחיד, לשביעות רצונו.

ב. ההלוואות ישולמו ישירות לידי הקבלן תמורת קבלה וזאת בשני שלבים:

1. 60% מההלוואות, בסך של \_\_\_\_\_ ₪ - ישולם עם השלמת 50% מהעבודות על פי התכנית המפורטת, לשביעות רצון משרד מהנדס העיר.

2. 40% מההלוואות, בסך משלים של \_\_\_\_\_ ₪ - ישולם עם קבלת אישור משרד מהנדס העיר כי הושלם שיפוץ חזיתות הבניין על פי התכנית המפורטת, לשביעות רצונו.

ג. ככל שיילקחו הלוואות נוספות עד לסך כולל של \_\_\_\_\_ כאמור בסעיף 5 סיפא לעיל, בתוך תקופת ההסכם המשולש והעבודות לפיו, יותאמו הסכומים הקבועים בסעיף 7.ב, בהתאם.

8. לעירייה לא תהיה כל אחריות ו/או ערבות לביצוע יתר התשלומים על פי הסכם ההתקשרות בין הקבלן לבעלי הדירות ו/או עבור כל תשלום אחר שלא צויין במפורש בהסכם זה, לרבות הגדלה של מסגרת התקציב על פי ההסכם בין בעלי הדירות והקבלן אשר לא קיבלה אישור בכתב מטעם העירייה.
9. הקבלן מאשר בחתימתו על הסכם זה, כי על פי ההסכם שנחתם בינו לבין בעלי הדירות, התשלום האחרון עבור ביצוע שיפוץ חזיתות הבניין ישולם על ידי העירייה ו/או מי מטעמה לאחר השלמת העבודות וקבלת אישור משרד מהנדס העיר, (למעט 60% מסכומי החלואות, בסך של \_\_\_\_\_ ₪, שישולם ע"י העירייה לקבלן עם סיום 50% מהעבודה) כמפורט לעיל, וכי בעלי הדירות לא יהיו ערבים לביצוע תשלום זה.
10. הצדדים מאשרים בחתימתם על הסכם זה כי ידוע להם כי העירייה תהיה רשאית לבטל המענק ו/או את החלואה, הנזכרים בסעיפים 5 ו-6 לעיל, במידה ולא יעמדו בזמנים שנקבעו בהסכם זה להתחלת השיפוץ והשלמתו (סעיפים: 2.ה' ו-3.ג' לעיל).
10. אף צד להסכם זה לא יהיה זכאי להמחות זכות מזכויותיו או חובה מחובותיו לפי הסכם זה, אלא אם קיבל הסכמה לכך מראש ובכתב של הצד השני.
11. ויתר אחד הצדדים למשנהו על הפרת הוראה מהוראות הסכם זה, לא ייחשב הדבר כויתור על כל הפרה שלאחר מכן, בין אם היא הפרה דומה, שונה או אחרת. כל ויתור, ארכה או הנחה מטעם אחד הצדדים לא יהיו בתוקף אלא אם נעשו מראש ובכתב ונחתמו על ידי הצדדים להסכם זה.
12. מסמך או הודעה לעניין הסכם זה ישלחו בדואר רשום או באמצעות הפקסימיליה או הודעת אימייל או במסירה אישית לפי כתובת הצדדים כמצוין במבוא להסכם זה. כל מסמך שנשלח בדואר רשום כאמור, יראו אותו כאילו נתקבל על ידי הנמען עם תום 3 ימי עסקים מתאריך המשלוח. מסמך שנשלח במסירה אישית או בפקסימיליה יראו אותו כאילו נתקבל על ידי הנמען במועד מסירתו על ידי השליח בכתובת הנמען, או במועד קבלת אישור טלפוני לקבלת הפקס על ידי הנמען, לפי העניין.

ולראיה באנו על החתום:

הקבלן

בעלי הדירות  
(יש לציין שם מלא + חתימה)

עיריית חיפה