

בעניין:

1. מר יעקב אטרקצ'י, ת.ז. 022452270
 2. אאורה השקעות בע"מ, ח.פ. 520038274
- ע"י ב"כ עוה"ד בעז בן צור ו/או אסנת גולדשמידט-שרייר
ממשרד בן צור ושות', עורכי דין
ממגדלי הארבעה (מגדל צפוני) רח' הארבעה 28, תל אביב
טל': 03-7155000; פקס': 03-7155001

הנתובעים;

- נגד -

1. הוצאת עיתון הארץ בע"מ ח.פ. 510015449
 2. מר גור מגידו, ת.ז. 66385568
 3. מר אבי בר-אלי, ת.ז. 31167216
- ע"י ב"כ ליבליך-מוזר, משרד עורכי דין
מרח' נמל תל אביב 40, תל אביב
טל': 03-5442370; פקס': 03-5442375

הנתבע;

מהות התביעה: לשון הרע.

סכום התביעה: 2,500,500 ש"ח.

כתב תביעה

הנתובעים מתכבדים להגיש כתב תביעה כנגד הנתבעים שבכותרת.

א. פתח דבר

1. עניינה של תביעה זו בהוצאת דיבתם של הנתובעים, פגיעה בשמם הטוב ובפעילות העסקית שלהם, הכל בשל קשריו של התובע 1 עם ראש ממשלת ישראל ובשל שסייע במשא ומתן הקואליציוני להרכבת הממשלה.
2. החל מהמועד בו נענה התובע 1 לקריאתו של ראש הממשלה לסייע במשא מתן הקואליציוני - החלו הנתבעים במסע מתמשך ושיטתי, באמצעות פרסום כתבות בעניינם של הנתובעים, רוויות דברי בלע ולשון הרע.
3. שיאו של מסע זה בכתבה מניפולטיבית שפורסמה בעיתון המודפס ובאתר האינטרנט של "דה מרקר" באמצעותה ביקשו הנתבעים לייצר רושם, כאילו לתובעים קשרים עסקיים ומעורבות עם גורמים עבריינים שבראשם עומד מר יצחק אברג'יל.
4. החומרה המופלגת שבפרסומים אלה גוברת נוכח העובדה, כי מדובר בבדיות של ממש, כאשר לנתבעים ידוע היטב כי התובע 1 - בעל השליטה בתובעת 2 - מעולם לא נפגש ולא דיבר עם מר אברג'יל והוא אינו מכיר אותו ולא קיים קשרים כלשהם עימו ו/או עם גורמים מטעמו, בידיעה כי אותם גורמים פועלים מטעמו. מדובר איפוא בשקר מפגיע - פרי דמיונם הקודח של הנתבעים.

5. הנה כי כן, מתוך כוונה ברורה לייצר תדמית שלילית לתובע 1 בעיני הציבור, פעלו הנתבעים במהלך מתוכנן להשחרתו ולפגיעה בשמו הטוב:

א. וזו הכותרת שפורסמה בעמוד הראשון של גיליון העיתון המודפס: **"כך נקלע מקורבו של רה"מ, יעקב אטרקצ'י, לעסקיו של העבריין יצחק אברג'יל"**. תחת כותרת זו, הופיעה הפניה לעמ' 8 בעיתון. באמצעות כותרת זו, העבירו הנתבעים לקורא מסר כוזב לפיו התובע 1 בעל קשרים עסקיים עם העבריין יצחק אברג'יל.

כך נקלע מקורבו של רה"מ, יעקב אטרקצ'י, לעסקיו של העבריין יצחק אברג'יל
נר מניו

ב. לפי ההפניה בעמוד הראשון, מדפדף הקורא לעמ' 8 לעיתון: שם נפרסה כתבה על פני שני עמודים נושאת כותרת – **אותיותיה גדולות ומודגשות - ולשונה: "שושבין הקואליציה של נתניהו, ותעלומת החוזה עם האחיינן של יצחק אברג'יל"**. הנה, הנתבעים שידרגו את המסר הדיבתי: ישנה "תעלומה" – משהו נסתר – הקושר את ה-"שושבין" של ראש הממשלה למר יצחק אברג'יל.

שושבין הקואליציה של נתניהו, ותעלומת החוזה עם האחיינן של יצחק אברג'יל

ג. ובכך לא די; המסר הכוזב הועבר גם באופן חזותי, שהרי "תמונה אחת שווה אלף מילים"; ומקל וחומר – שלוש תמונות המעטרות את הכתבה בעיתון המודפס – תמונה של התובע 1; בצמוד לה, תמונה של מר יצחק אברג'יל; ותמונה של מר יאיר ביטון, נאשם מרכזי בפרשת ב. יאיר במסגרתה הוגשו כתבי אישום נגד גורמים המעורבים בפעילות עבריינית של מר יצחק אברג'יל. המסר הדיבתי הזועק מבין הכתבה - לא רק שהתובע 1 קשור לעבריין אברג'יל, הוא גם מעורב בפרשת ב. יאיר, במסגרתה הוגשו כתבי אישום נגד גורמים הקשורים, לפי הטענה, לארגון הפשע של אברג'יל.



דוד גוקן, נעל ממסכים במחנה ג' ילד - 2010



יעקב אטרקצ'י - 2010



התמונה היחידה שהוצגה בתמונה זו היא תמונה של דוד גוקן, נעל ממסכים במחנה ג' ילד - 2010. התמונה היחידה שהוצגה בתמונה זו היא תמונה של דוד גוקן, נעל ממסכים במחנה ג' ילד - 2010. התמונה היחידה שהוצגה בתמונה זו היא תמונה של דוד גוקן, נעל ממסכים במחנה ג' ילד - 2010.

התמונה היחידה שהוצגה בתמונה זו היא תמונה של יעקב אטרקצ'י, נעל ממסכים במחנה ג' ילד - 2010. התמונה היחידה שהוצגה בתמונה זו היא תמונה של יעקב אטרקצ'י, נעל ממסכים במחנה ג' ילד - 2010.

התמונה היחידה שהוצגה בתמונה זו היא תמונה של יאיר ביטון, נעל ממסכים במחנה ג' ילד - 2010. התמונה היחידה שהוצגה בתמונה זו היא תמונה של יאיר ביטון, נעל ממסכים במחנה ג' ילד - 2010.

- ד. ולאחר שהמסר נחקק היטב במוחו של הקורא הסביר, עיניו נודדות לפתיח של הכתבה – שם נכתב מפורשות כי – "דובר רבות על אטרקצ'י, מקורבו של ראש הממשלה, ועל חברת אאורה – אבל אף אחד לא סיפר לכם "על תפקידו של אטרקצ'י כשחקן משנה בפרשת ב.יאיר" ועל המערכת העסקית שלו – "עם גורמים המזוהים לטענת הפרקליטות, עם ארגון הפשיעה של יצחק אברג'יל, אחד מראשי הפשע המאורגן בישראל".
6. בסופה של כתבה זו, אם בכלל הגיע הקורא אל סופה, צוטטה תגובתם של התובעים, במסגרתה נפרשה התמונה כהווייתה - והיא הבהירה כי לתובעים אין קשר לאברג'יל או למי מטעמו. אבל הפגיעה כבר נעשתה. המסרים הדיבתיים והפוגעניים המפורטים לעיל נקלטו גם נקלטו אצל הקורא.
7. על משמעות עיקרון זה עמד נכוחה השופט (בדימוס) מ. לנדוי ז"ל: "יש לזכור, שקורא העיתון הרגיל אינו מנתח את אשר מגישים לו ניתוח מדוקדק אלא הרושם הכללי הוא הקובע, ורושם זה מושפע מאוד מסדר הדברים: אם נוצר רושם מסוים בתחילתה של כתבה, הוא לא ימחק על נקלה על ידי דברים אחרים המופיעים בהמשכה"¹.
8. להשלמת התמונה יצוין, כי הכתבה האמורה פורסמה גם בעיתון האינטרנטי של דה-מרקר, ב"באנר" שנשלח אל מנוי העיתון המזמין לקרוא את הכתבה ובהודעה שפירסם הכתב (הנתבע 2) באתר הטוויטר שלו. כך, החשיפה ללשון הרע המובהקת הכלולה בכתבה - הוכפלה.
9. ודוק: פירסום דיבתי זה נעשה לאחר שהתובעים נפגשו עם הכתב (הנתבע 2) קודם לפרסומים ומסרו לו את מלוא המסמכים המפריכים בנקל את הטענות הכוזבות בדבר קשרים כלשהם בין התובעים לגורמים מטעמו של אברג'יל. במהלך פגישה זו, הבהיר הכתב, כי ברור לו, שאין ממש בטענה לקשרים בין התובעים לגורמים העברייניים.
10. ואולם, ידיעת הכתב את העובדות לאשורן, לא מנעה בעדו להוציא את דיבתם של התובעים באמצעות פרסום כתבות רוויות טענות מפורשות ומשתמעות - מופרכות ושקריות - הכוללות לשון הרע במלוא מובן המונח.
11. מעשי הנתבעים הסבו ועוד עתידים להוסיף ולהסב לתובעים נזקים. הנתבעים גרמו לכך, כי תדמיתם של התובעים, שרוב לא דבק בהם עד כה - הושחרה. נוכח פרסומיהם הזדוניים של הנתבעים, שנועדו ליצור רושם כאילו לתובעים קשרים עסקיים עם גורמים עברייניים – נפגע המוניטין והשם הטוב של התובעים.
12. בשל כל אלה מוגשת התביעה דנא.

ב. הצדדים

ב.1 התובעים

13. התובע 1 - מר יעקב אטרקצ'י הוא איש עסקים שכיהן במשרות בכירות במגזר הציבורי והפרטי. מר אטרקצ'י הוא עורך דין בהשכלתו, הוא בעל תואר ראשון בכלכלה ומדעי המדינה, תואר שני במנהל ציבורי ושלטון מקומי ותואר שני במשפטים. החל משנת 2012 התובע 1 הוא בעל השליטה בחברת אאורה השקעות בע"מ (התובעת 2) ומשמש כמנהלה הכללי (להלן ולעיל: "התובע 1" או "אטרקצ'י").

¹ ד"ר 9/77 חברת החשמל לישראל בע"מ נ' הוצאת עתון "הארץ" בע"מ, לב(3) 337, 354.

14. **התובעת 2** – אאורה השקעות בע"מ, היא חברה מובילה בייזום פרויקטים לשכונות מגורים בכל רחבי הארץ. החברה מובילה בדירוגים הרלבנטיים וניצבת ראשונה בתחום ההתחדשות העירונית. כמו כן, לחברה פעילות מצומצמת במזרח אירופה בתחום נדל"ן מניב. החברה מדורגת כתברה בעלת איתנות פיננסית גבוהה ונסחרת בבורסה לניירות ערך בתל אביב. פילוח האחזקות בחברה כדלהלן: אחזקות בעלי עניין בשיעור של 60.47% (מתוכן מחזיק התובע 1 בנתח של 53.79%); הציבור מחזיק ב-27.22%; ואילו הנתח בידי המשקיעים המוסדיים מסתכם ב-12.31%. התובעת 2 בעלת מוניטין רב בשוק הנדל"ן בישראל, כאשר בשלב זה, החברה פועלת לייזום כ-40 פרויקטים ברחבי הארץ (להלן ולעיל: "**התובעת 2**" ו/או "**אאורה השקעות**").

ב.2 הנתבעים

15. **הנתבעת 1** – היא חברה המוציאה לאור את עיתון דה מרקר ומפעילה את אתר האינטרנט שלו. דה מרקר הוא העיתון הכלכלי של מערכת העיתון "הארץ" (להלן: "**דה מרקר**"). **הנתבע 2** – מר גור מגידו הוא הכתב שפרסם את הפרסומים נושא תובענה זו (להלן: "**מגידו**"). **הנתבע 3** – מר אבי בר-אלי הוא העורך של עיתון דה-מרקר (להלן: "**בר-אלי**").

ג. רקע עובדתי

16. עניינה של תביעה זו בפרסומים שפרסמו הנתבעים, ואשר היה בהם משום הוצאת דיבה לתובעים, וייחוס האשמות משוללות יסוד ואף שקריות וזדוניות, שנועדו להכפיש ולהשחיר את פניהם.
17. כפי שיובהר עתה, לב הפרסום השקרי (והזדוני) נוגע להתקשרויות עם קבלנים שביצעה התובעת 2 במסגרת פרויקט מגורים שייזמה בעיר אילת. בפרסומים ההינו הנתבעים להציג את התובעים כמי שמעורבים בעסקאות עם גורמים עברייניים ואירגוני פשיעה.
18. כפי שיובהר להלן, המדובר בהוצאת דיבה חמורה ופרסום לשון הרע – כאשר המסרים המפורשים והמשתמעים מהפרסומים – חוטאים לאמת ורחוקים ממנה כמרחק ממזרח למערב.
19. בטרם נעמוד על מעללי הנתבעים – נציג את העבודות הדרושות (והנכונות) לעניין.

ג.1 כניסתו של התובע 1 אל התובעת 2

20. בשנת 2005, לאחר שנים בהן כיהן במשרות בכירות במגזר הציבורי (בין היתר כמנכ"ל חברה ממשלתית), הקים התובע 1 את חב' ס.י. אבן יזמות בע"מ (להלן: "**ס.י. אבן יזמות**") באמצעותה ניהל את פעילותו העסקית.
21. בשנת 2007 נכנס אטרקציי, באמצעות החברה שבבעלותו, ס.י. אבן יזמות, לחברה בת של התובעת 2 – חברת אאורה ישראל בע"מ (להלן: "**החברה הבת**" ו/או "**אאורה ישראל**"). החל מיום 29.7.2007, 60% מאחזקותיה של אאורה ישראל בע"מ היו בידי התובעת 2 – שנשלטה על ידי מר יוסי צליח ומר בועז משעלי (להלן יחד: "**צליח ומשעלי**"); ואילו 40% הוחזקו על ידי אטרקציי באמצעות חברת ס.י. אבן יזמות. כמו כן, אטרקציי שימש כמנהל הכללי של החברה הבת.
22. בשנת 2011 נקלעה החברה האם (אאורה השקעות) לקשיים כלכליים. בנסיבות אלה, בחודש ספטמבר 2011, פנתה התובעת 2 (החברה האם) – שהייתה בעת ההיא בשליטת מר יוסי צליח ומר בועז משעלי

לבית המשפט המחוזי בבקשה להקפאת הליכים. במסגרת זו, מינה בית המשפט נאמנים לצורך ניהולה של התובעת 2, עורכי הדין עמית לדרמן (שהיה אז ממשרד שלמה נס ושות') וחגי אולמן (ממשרד יהודה רוה ושות') (להלן יחד: "הנאמנים"). החל מחודש אוקטובר 2011 התובעת 2 נוהלה על ידי נאמני בית המשפט.

23. במסגרת מכרז שנערך על ידי נאמני בית המשפט, הגיש אטרקצ'י הצעה לרכוש את מניות התובעת 2 – ובחודש מרץ 2012, הצעת הרכישה אושרה בבית המשפט כדין. בחודש מאי 2012, לאחר שרכש את מניותיה, הפך אטרקצ'י לבעל השליטה בחברת אאורה השקעות (התובעת 2) – ומושכות הניהול הועברו מידי נאמני בית המשפט לידין של אטרקצ'י.

24. במאמר מוסגר יצוין, כי במהלך אותן שנים, וגם לאחריהן, מצבה הפיננסי של החברה הבת – אאורה ישראל – שהייתה תחת שרביט הניהול של אטרקצ'י, היה בכי טוב.

2.1 פרויקט פטרה באילת

25. בד בבד עם כניסתו של אטרקצ'י לחברת הבת – אאורה ישראל – רכשה אותה חברה מגרש לבניית 29 יח"ד בשכונת גנים ב' באילת. כשהחלה הקמת הפרויקט, בעת שהתובע 1 שימש כמנהלה של החברה, נשכרו שירותיו של קבלן ביצוע בשם ש.ת.י.ת בע"מ מנתניה – ששימש הקבלן המבצע מתחילת הפרויקט ועד סופו.

26. באותן שנים, הקימה התובעת 2 – שנשלטה אז על ידי של משעלי וצליח – פרויקט בשכונה אחרת באילת בשם "פטרה" (להלן: "פרויקט פטרה"). יובהר, כי אטרקצ'י לא היה מעורב ולא היה קשור בשום אופן לפרויקט זה. כל שכן, אטרקצ'י לא היה מעורב בפעילותה של אאורה השקעות, לא כבעל מניות, לא כבעל תפקיד ולא בשום אופן אחר.

27. בשנת 2009, לצורך ביצוע פרויקט "פטרה", התקשרו בעלי השליטה דאז של אאורה השקעות, צליח ומשעלי (באמצעות חברה בשם יוסף צליח בע"מ) בהסכם ביצוע עם חברה קבלנית בשם ש.י.גן רוה בע"מ (להלן: "גן רוה"), באמצעות מורשה החתימה מטעמה.

העתק חוזה לביצוע עבודות בניה ופיתוח – פרויקט "פטרה" אילת בין יוסף צליח בע"מ לגן רוה מצורף כנספח 1 לכתב תביעה.

28. במהלך הליך הקפאת הליכים עקב כניסת התובעת 2 לקשיים כלכליים, נוהל הפרויקט (כמו גם החברה כולה) על ידי נאמני בית המשפט. בשנת 2012, במועד רכישת מניותיה של התובעת 2 על ידי התובע 1 – פרויקט פטרה היה לקראת גמר – במצב של 85% ביצוע. במועד זה, מסרו הנאמנים לאטרקצ'י כי כמעט כל יחידות הדיור בפרויקט נמכרו וכי מדובר בפרויקט רווחי, עם צפי לעודפים בשיעור של מספר מיליוני שקלים.

29. בסמוך לאחר כניסתו לחברה, התברר לאטרקצ'י כי גן רוה - שנוהלה על ידי מר ניסים פינס - אינה עומדת ביעדים לפי הסכם הביצוע, כאשר ממילא במועד זה הפרויקט כבר היה מצוי בעיכוב בלוח הזמנים המתוכנן. בשל היעדר שביעות רצון מהתנהלותה המקצועית של גן רוה ומביצועיה, הורה אטרקצ'י על הפסקת ההתקשרות עימה.

30. לאחר הפסקת ההתקשרות עם גן רוה, פעלה התובעת 2 לאתר קבלן שיכנס בנעליה לסיום הפרויקט.

יובהר, כי אחוז הביצוע שנותר להשלמת הפרויקט היה נמוך מאוד, כאשר עלות הביצוע עמדה על מיליוני שקלים בודדים. נוכח מיקום הפרויקט (אילת) ובשל התמורה הנמוכה שתשולם לקבלן החלופי בגין הפעולות הבודדות שנותרו להבאת הפרויקט אל קו הסיום – התקשתה התובעת 2 לאתר קבלן שיכנס תחת גן רווה, ושיסכים להגיע ממרכז הארץ לאילת, תמורת מיליוני שקלים בודדים.

31. בנסיבות אלה, לאחר מאמצים לאיתור קבלן ביצוע חלופי, לא נותרה לתובעת 2 ברירה, אלא להתקשר עם קבלן משנה של גן רווה, חברה קבלנית בשם א.י.ה. יזמות בניה והשקעות בע"מ (להלן: "חב' א.י.ה."), וזאת נעשה על פי המלצה של הצוות ההנדסי בתובעת 2.

32. יובהר, כי אטרקציה לא היה מעורב בהתקשרות זו – הואיל ומדובר בהתקשרות שנעשתה במהלך העסקים הרגיל של החברה על ידי הדרג הטקטי-מקצועי, בלא מעורבותה של ההנהלה הבכירה. עוד יצוין, כי מי שביצע את ההתקשרות מטעם התובעת 2 לא ידע על קשרים נטענים – ככל שקשרים אלה אכן קיימים עם כל גורם שהוא – ולא הובא לידיעתו של התובע 1 ואו מי מהנהלה הבכירה על אודות קשרים נטענים אלה.

33. מכל מקום, לאחר מספר חודשים התברר כי גם חב' א.י.ה. אינה עומדת ביעדי הביצוע, ובשל חוסר שביעות רצון מתפקודה, הורה התובע 1 על סיום ההתקשרות עמה.

3.3 פרשת ב. יאיר

34. בשנת 2014 פורסמו בערוצי התקשורת פרסומים על חקירה המתנהלת נגד מר יאיר ביטון, בעל השליטה בחברת ב. יאיר חברה קבלנית לעבודות בניה 1988 בע"מ, בחשד לעבירות הלבנת הון ועבירות נוספות בשיתוף פעולה עם ארגון הפשיעה של מר יצחק אברגיל (להלן: "אברגיל"). נטען, כי במסגרת פרויקטים שונים בוצעו עבודות קבלנות על ידי חברת גן רווה – אף היא נחשדה בעבירות כלכליות – שהיוותה צינור להעברת כספים לאברגיל, והכל בידיעת בעליה (להלן: "פרשת ב. יאיר").

35. במסגרת פרשת ב. יאיר, זומן התובע 1, כבעל השליטה בתובעת 2, לתת עדות פתוחה, במסגרתה נשאל האם ידע על קשרים של גן רווה למר אברגיל. בעדותו הבהיר התובע 1, כי שירותיה של גן רווה נשכרו על ידי התובעת 2, באמצעות חברה של מר צלית, שנים רבות קודם לכניסתו לחברה. כן הבהיר התובע 1, כי לא היה ידוע לו על קשרים כלשהם בין גן רווה לאברגיל וכי ההתקשרות עם התובעת 2 – שכאמור נעשתה שנים לפני שנכנס אל החברה – נמשכה בתקופה בה נוהלה החברה והפרויקט על ידי נאמני בית המשפט, ואלה לא מסרו לו דבר בעניין זה. עוד הבהיר התובע 1, כי בסמוך לאחר כניסתו לחברה, הוא הורה על הפסקת ההתקשרות עימה בשל אי שביעות רצון מביצועיה.

36. בהמשך, זומן אטרקציה לעדות פתוחה נוספת, במסגרתה נשאל על אודות ההתקשרות עם חברת א.י.ה. ועל קשריה עם גן רווה – הואיל וחברת א.י.ה., כך התברר, היתה בבעלות של אדם בשם אושר אברגיל, אחיינו של מר אברגיל. גם בעדות זו, הבהיר התובע 1 כי לא ידע על קשרים כלשהם בין חברת א.י.ה. למר אברגיל וכי ממילא, עקב אי שביעות רצון מביצועיה – הוא הורה על הפסקת ההתקשרות עימה.

37. שנתיים לאחר מכן, זומן התובע 1 שוב למשטרה, לחקירה (באזהרה) במהלכה נטען כי התובעת 2 התקשרה עם גן רווה, בלא שהחזיקה רישיון קבלני מתאים. הואיל והתברר מיד כי ההתקשרות בוצעה שנים רבות קודם לכניסתו של התובע 1 לחברה – החקירה הסתיימה בלא כלום.

38. בשנת 2018 זומן מר אטרקציה כעד מטעם התביעה למשפט בעניין פרשת ב. יאיר, במסגרתו נאשם מר

ניסים פינס, בעליה של גן רווה. במהלך המשפט, מסר התובע 1 עדות קצרצרה בעניין ההתקשרות בין צליח לגן רווה בפרויקט פטרה.

4.ג התגייסותו של אטרקצ'י לסייע במו"מ הקואליציוני; מסע הרדיפה שהחלו הנתבעים נגדו

39. במהלך חודש מרץ 2020 הסתיימה מערכת בחירות סוערת בה זכו מפלגת "הליכוד" ומפלגת "כחול-לבן" למספר הקולות הרב ביותר. ראש ממשלת ישראל, מר בנימין נתניהו, ביקש את התובע 1, לסייע במשא ומתן קואליציוני להרכבת הממשלה עם מפלגת "כחול לבן", כזאת בשל חברות בין השניים, בשל האמון שהוא רוחש לו ובשל כישוריו של אטרקצ'י.

40. אטרקצ'י נענה לבקשתו של מר נתניהו ובמשך שבועות ארוכים סייע לו ולמפלגת הליכוד לגבש הסכם קואליציוני עם מפלגת "כחול-לבן". בסופו של יום, נחתם ביום 20.4.2020 הסכם קואליציוני בין שתי המפלגות והוקמה ממשלת אחדות.

41. יובהר, כי עד למועד התגייסותו של אטרקצ'י לסייע למר נתניהו במשא ומתן הקואליציוני, הנתבעים פרסמו כתבות רבות בעניין התובעים, כאשר לאורך השנים, היה זה סיקור כלכלי חיובי והוגן.

ואולם, החל מהמועד בו החל אטרקצ'י לסייע לראש הממשלה, פתחו הנתבעים במסע נגד התובעים.

א. כך למשל, ביום 19.4.2020 פורסמה כתבה בדה-מרקר – שכותרתה: **"לנציג של נתניהו במו"מ הקואליציוני יש בעיה ב-280 מיליון שקל"**.

ב. וכך למשל, ביום 24.4.2020 פורסם באתר האינטרנט של דה-מרקר כתבה שכותרתה: **"הון, שלטון והאיש שביניהם: הכירו את השושבין של נתניהו וגנץ"**.

ג. וכן ביום 24.4.2020 על שער גיליון סוף השבוע של העיתון המודפס (Markerweek) (להלן ולעיל: **"העיתון המודפס"**) התנוססה תמונה של התובע 1 ומעליה הכותרת: **"השושבין – הקבלן יעקב אטרקצ'י, האיש של נתניהו מדלג כבר שנים בין ההון לשלטון"**.

42. יובהר, כי הכתבות הנ"ל - שכולן נערכו על ידי הנתבע 3 - הכילו דברי דיבה ושקר ביחס לאאורה, לאטרקצ'י ואף ביחס לאשתו.

5.ג הפרסומים הדיבתיים והפוגעניים נושא התביעה דנא

43. בתחילת חודש יוני, נעשתה פניה מטעם הנתבע 2 בעניין קשרים נטענים בין התובעים לבין מר אברגיל (באמצעות החברות גן רווה וא.י.ה יזמות) בפרויקט פטרה באילת. למשמע הטענות המופרכות, הזמינו התובעים את הכתב – הנתבע 2 – לפגישה במהלכה נמסר לו מלוא המידע המפורט לעיל, כמו גם מסמכים רבים המעידים כי אין ולא היה קשר כלשהו בין אברגיל לבין התובע.

44. מסמכים אלה, שנמסרו לנתבע 2, מוכיחים כדבעי כי ההתקשרות בין התובעת 2 לחב' גן רווה נעשו בתקופה שאאורה היתה בשליטת צליח ומשעולי, כאשר לאטרקצ'י לא היו זכויות כלשהן בחברה והוא לא שימש בתפקיד כלשהו הקשור לפעילותה; וכי לא ניתן היה לדעת כי חברת א.י.ה שהתקשרה עם התובעת 2 – קשורה בדרך כזו או אחרת לגורמים עבריינים.

45. למשמע הדברים ולמקרא המסמכים, הבהיר הנתבע 2 כי ידוע לו כי אין ממש בטענות כי לאטרקצ'י היו

קשרים כלשהם עם מר אברג'יל או מי מטעמו. על אף זאת, הודיע הנתבע 2 כי בכוונתו לפרסם כתבה ברוח הטענות לעיל.

46. על כן משמדובר בדברי בלע הנעדרים כל אחיזה במציאות פנו התובעים למערכת "דה-מרקר" באמצעות הח"מ בכתב, בדרישה להימנע מפרסום ברוח האמורה, וכן להימנע מכל פרסום כוזב דומה – אחרת, לא יוותר בידי התובעים אלא להגיש תביעה בעילת פרסום לשון הרע.

העתק מכתב התראה מיום 3.6.2020 מצורף כנספח 2 לכתב תביעה.

47. אך ללא הועיל.

48. ובכן, ביום 14.6.2020 פורסמה הכתבה נושא התובענה דנא, הן באתר האינטרנט של "דה מרקר" והן בגיליון המודפס, כתבה זרועה בדברי דיבה ולשון הרע, כפי שיפורט להלן.

(1) הכתבה בעיתון המודפס

49. ראשית, בשער העיתון המודפס – פורסמה הפניה לכתבה - תחת הכותרת: "כך נקלע מקורבו של רה"מ, יעקב אטרקצ'י, לעסקיו של העבריין יצחק אברג'יל".

כך נקלע מקורבו של
רה"מ, יעקב אטרקצ'י,
לעסקיו של העבריין
יצחק אברג'יל

גור מגידו 8

50. בעמ' 8 לגיליון המודפס, פורסמה הכתבה הנפרסת על שני עמודים ("כפולה") וכותרתה: "שושבין הקואליציה של נתניהו, ותעלומת החוזה עם האחייין של יצחק אברג'יל".

שושבין הקואליציה של נתניהו, ותעלומת החוזה עם האחייין של יצחק אברג'יל

51. בצמוד לכותרת זו פורסמה תמונה גדולה של התובע 1, ובצמוד אליהן, שתי תמונות – האחת של יצחק אברג'יל והשנייה של יאיר ביטון (נאשם מרכזי בפרשת ב.יאיר ומקורב לאברג'יל על פי כתב האישום שהוגש נגדו).



52. כלומר, די בהפניה בשער הראשי, בכותרת הכתבה ובתמונות המעטרות אותה, כדי ליצר רושם (מטעה ומוטעה) בדבר קיומם של קשרים בין התובע 1 למר אברגיל ומר ביטון – קשרים מפוקפקים עם גורמים עברייניים.

53. בהמשך, בגוף הכתבה תוארו ההתקשרויות בין התובעת 2 לחברות א.י.ה יזמות וגן רווח, תוך פיוזר מזים והטלת צל כבד על אופיו של התקשרויות אלה, ועל מעורבות של התובע 1 בקשרים "עברייניים" אלה.

54. כך גם נטען, כי התיק במסגרתו נחקר אטרקציי במשטרה, בעניין העסקת קבלן על ידי התובעת 2 ללא רישיון מתאים (הגם שכאמור, ההתקשרות האמורה נעשתה שנים קודם לכניסתו של אטרקציי לחברה) – "זנח מסיבה לא ברורה" - כאילו שיקולים עלומים פסולים הביאו לזניחת החקירה.

55. כך גם הפתית של הכתבה מתאר את התובע 1 כלא פחות מאשר "שחקן משנה ב.יאיר" – אף שכאמור, אטרקציי העיד כעד מטעם התביעה בעניין איזוטרי שכלל אינו נוגע ללב הפרשה. וכך נפתחת הכתבה:

"עויד יעקב אטרקציי, ששימש נאמנו של ראש הממשלה, בנימין נתניהו, במשא ומתן הקואליציוני, כאילו צץ משום מקום אל תוך הזירה הציבורית. איש העסקים היה בין ארבעת נציגי הליכוד במשא ומתן שנתניהו הודה להם בנאומו בישיבת הממשלה הראשונה. אטרקציי זכה ללא מעט תשומת לב תקשורתית. פרסומים שונים סרקו את הרקע שלו כפעיל פוליטי בחוגי הליכוד, את קשריו בעולם הפוליטי ואת האינטרסים הכלכליים של חברת הנדלין הציבורית שבשליטתו – אאורה. מה שלא פורסם עד כה הוא תפקידו של אטרקציי כשחקן משנה בפרשת ב.יאיר – שבמסגרתה עלה שמו כמי שנקלע שלא בטובתו למערכת יחסים עסקית עם גורמים המזוהים לטענת הפרקליטות, עם ארגון הפשיעה של יצחק אברגיל, אחד מראשי הפשע המאורגן בישראל".

העתק הכתבה והעמוד הראשי של גיליון העיתון המודפס מיום 14.6.2020 מצורף כנספח 3 לכתב תביעה.

56. הרכב הדברים (ההפניה בשער הראשי, כותרת הכתבה, התמונות של אטרקציי בצמוד לתמונותיהם של אברגיל ויאיר ביטון ופתיח הכתבה) מייצר רושם (כוזב) אצל הקורא הסביר לפיו: מקורבו של ראש הממשלה, שהיה מעורב במשא ומתן הקואליציוני, מעורב עד צוואר בקשרים בלתי כשרים עם ארגון

הפשיעה של יצחק אברג'יל. כל זאת בשעה שידוע היטב לנתבעים – כי אין ולא היו דברים מעולם.

(2) הכתבה בגיליון האינטרנטי

57. תוכנה של הכתבה האינטרנטית זהה לתוכנה של הכתבה בגיליון המודפס, אולם כותרתה שונה: "איך התגלגל יעקב אטרקצ'י, מקורבו של נתניהו לחתימה על הסכם עם אחיינו של העבריין יצחק אברג'יל".

58. גם בכתבה זו שולבו שלוש תמונות בלבד – האחת; של התובע 1, השנייה – של יאיר ביטון; השלישית – של איציק אברג'יל.

העתק הכתבה האינטרנטית מיום 14.6.2020 מצורף כנספח 4 לכתב תביעה.

59. כדי להרחיב את התפוצה לכתבה הדיגיטלית, נשלח "באנר" אל מנויי העיתון האינטרנטי, שכותרתו זהה לכותרת הכתבה האינטרנטית:



העתק הבאנר המפנה לכתבה האינטרנטית מיום 14.6.2020 מצורף כנספח 5 לכתב תביעה.

(3) פרסום בטוויטר

60. ואם לא די בפרסומים הפוגעניים והשקריים לעיל, פרסם הנתבע 2 באמצעות אתר טוויטר את ההודעה הבאה, ובה הפניה לכתבה שבאתר באינטרנט של "דה-מרקר". בהודעה זו, כתב הנתבע 2, כך: "למי שקרא את הפרופילים הרבים של יעקב אטרקצ'י בשבועות האחרונים, סיפור מעניין שלא עלה בהם: איך הגיע אטרקצ'י לחתום על חוזה קבלני עם האחין של איציק אברג'יל, לדבריו, בלי שהוא מודע לקשר לאברג'יל עצמו".

61. תחת הודעה זו, פרסם הנתבע 2 את תמונתו של התובע 1 וקישור לכתבה האינטרנטית.



העתק הודעת הטוויטר של הכתב - הנתבע 2 - מצורף **כנספח 6** לכתב תביעה.

62. ובכן, הדברים שפורסמו אינם אמת. הרמיזות והרושם הברור המצטייר מהפרסומים הנ"ל, הם שהתובעים - ובפרט התובע 1 המקורב לראש הממשלה - מעורבים בקשרים עסקיים עם גורמים עבריינים מטעמו של ראש ארגון הפשע מר יצחק אברג'יל, הם בבחינת שקר מפגיע. וזאת ידוע היטב לנתבעים.

63. לפיכך מאליו ברור, כי הפרסום הכוזב שהופץ באתר ובעיתון "דה מרקר" הוא **פרסום שקרי ודיבתי, שפורסם מתוך מטרה לייצר לתובע 1 תדמית שלילית** - הכל בשל היותו מקורב לראש הממשלה.

64. על אף העובדות המתוארות לעיל, כמו גם המסמכים התומכים בהן, וביודעם כי הם מפיצים מידע שקרי וכוזב, פורסמו הפרסומים הנדונים.

65. בניסיון לצמצם את הפגיעה שנגרמה להם עקב הפרסומים הכוזבים והמשחירים, פנו התובעים ביום 25.6.2020 אל הנתבעים בדרישה לפרסום הודעה מכחישה ומתקנת.

העתק מכתב התובעים מיום 25.6.2020 מצורף **כנספח 7** לכתב תביעה.

66. במענה למכתב התובעים, הודיעו הנתבעים כי מסרבים לפרסם הודעה כאמור, בנימוק כי מדובר ב"פרסום מותר" וכי "אך טבעי הוא הדבר, כי אדם שבחר להיכנס לפעילות בזירה הפוליטית חושף עצמו לביקורת עיתונאית וציבורית מוגברת".

העתק מכתב הנתבעים מיום 3.7.2020 מצורף **כנספח 8** לכתב תביעה.

67. הנימוקים שפורטו במכתב המענה מצד הנתבעים מהווים ראייה לשיקולים ביסוד הפרסומים, כמו גם ראייה לחוסר תוס הלב המובהק במעשיהם.

68. ומכאן התביעה דנא.

ד. תמצית עילת התביעה

69. סעיף 1 לחוק איסור לשון הרע, התשכ"ה-1965 (להלן: "**חוק איסור לשון הרע**") קובע, כי לשון הרע היא דבר שפרסומו עלול –

- (1) להשפיל אדם בעיני הבריות או לעשותו מטרה לשנאה, לבוז או ללעג מצידם;
- (2) לבזות אדם בשל מעשים, התנהגות, תכונות המיוחסים לו;
- (3) לפגוע באדם, במשרתו, אם משרה ציבורית ואם משרה אחרת, בעסקו, במשלח ידו או במקצועו.

70. סעיף 2 לחוק איסור לשון הרע קובע את דרכי הפרסום:

"(א) פרסום, לענין לשון הרע - בין בעל פה ובין בכתב או בדפוס, לרבות ציור, דמות, תנועה, צליל וכל אמצעי אחר.

(ב) רואים כפרסום לשון הרע, בלי למעט מדרכי פרסום אחרות:

- (1) אם היתה מיועדת לאדם זולת הנפגע והגיעה לאותו אדם או לאדם אחר זולת הנפגע;
- (2) אם היתה בכתב והכתב עשוי היה, לפי הנסיבות להגיע לאדם זולת הנפגע."

71. סעיף 3 לחוק איסור לשון הרע מרחיב את האיסור וקובע, כי – "אין נפקא מינה אם לשון הרע הובעה **במישרין ובשלמות**, או אם היא והתייחסותה לאדם הטוען שנפגע בה **משתמעו מן הפרסום או מנסיבות חיצוניות**, או מקצתן מזה ומקצתן מזה."

72. בית המשפט העליון פירש את הוראות החוק הנ"ל וקבע, כי גם **רמיזה שלילית המשתמעת מהפרסום** נכללת בגדרי החוק והיא מהווה לשון הרע, בהיותה פוגעת בשמו הטוב של האדם. ור' למשל בעניין ע"א 3199/93 **יוסף קראוס נ' ידיעות אחרונות בע"מ**, מט(2) 843, 871:

"**פירסום הפוגע בדרך רמיזה** אף הוא בא בגדרו של סעיף 1 לחוק, כשמהגנה על שמו הטוב של האדם מתחייב להסיט את כובד האיסור מן האמצעי הפוגע (אמירה מפורשת או רמיזה) אל התוצאה, היא הפגיעה בשמו הטוב של האדם."

73. עוד ראו בעניין זה, את יישום ההלכה בספרו של המלומד, אורי שנהר, בספרו, דיני לשון הרע (1997) (להלן: "**דיני לשון הרע**"), עמ' 113-114:

"לשון הרע יכולה גם להתבטא בכך שהפרסום משווה את הנפגע לאדם ידוע לשמצה, והיא יכולה להשתמע גם מכל רמיזה אחרת. גם העמדתם של שני קטעים זה לצד זה עשויה ללמד כי יש קשר בין האמור בהם, והאת למרות שהדבר לא נאמר בקטעים עצמם. כך, למשל, פורסמה במקרה אחד כתבה בה נטען, כי ראש העיר מסייע ליזם מסוים; באותה כתבה הופיע גם קטע שבוע נאמר שאשתו של ראש העיר מטפלת כעורכת דין בהתקשרויות עם אותו יזם. בכתבה עצמה לא נאמר שיש קשר בין שני הדברים, אולם בית המשפט השלום קבע, כי הקורא אינו יכול להימנע מהמסקנה שקיים קשר בין פעילות ראש העיר לעובדה שאשתו קיבלה לטיפול עניינים מסוימים."

74. ובכן, הרושם הכוזב שעולה מהפרסומים שהופצו ב"דה מרקר", כמו גם הפרסומים באתר הטוויטר של

הנתבע 2 – פרסומים אשר רוויים בטענות שאין בהן ולו קצה של אמת – עולים, ובמובהק, כדי לשון הרע כאמור.

75. עוד נפסק, כי כאשר פרסום נושא כותרת דיבתית ומתלווה לה תמונה המייצרת מסר כוזב – אין בעובדה כי תוכן הכתבה מתקן את המסרים כאמור (ככל שהוא "מתקן" את האופי המשמיץ בכותרת ובתמונה) כדי לגרוע מלשון הרע הכלולה בפרסום כאמור. כך, ר' למשל את שנקבע בע"א (י-ס) 63/82 יעקב שרנצל נ' זמיר בר-לב, תשמ"ד(2), 64 :

"א. ההלכה היא, כי הן כותרת והן תמונה, יכולות להיות - כשלעצמן, ומבלי להתחשב בתוכן הכתבה המלווה - לשון הרע...

ב. אין כלל הצדקה לבדוק אם יש השפעה מתקנת בכותרת המשנה או בתוכן הכתבה, שהרי אין בכוחם של אלה כדי לגרוע מלשון הרע שבכותרת מעוותת שאיננה תמצות הוגן של התוכן....

אין חולק על כך כי כותרת בצירוף תמונה לידה, יכולים להוות כשלעצמן, לשון הרע, גם אם הכתבה כשלעצמה איננה בעלת אופי משמיץ.

כמו כן, אין מחלוקת בין הצדדים לעניין זה שחשובה הבנתו של הקורא הממוצע ולא כוונתו של מפרסם. מודעים אנו לצורך הרב שיש במתן אפשרות לעיתונות לחשוף פרשיות שחיתות ולפרסם ברבים תקלות ציבוריות. אלא שאין בדברים אלה כדי לומר, שיש לעיתונות זכות התבטאות שהיא עדיפה על פני זכות הביטוי של האזרח מן השורה. (נראה על כך בספרו של gatley, on libel and slander בסעיף [3]695).

76. הלכה זו נובעת, בין היתר, מהטעם כי הקורא הסביר נחשף למסרים בתחילת הכתבה - בעיון הראשוני בתמונות המעטרות אותה ובכותרתה, וכך משתרש אצלו המסר השלילי המהווה לשון הרע במובנו של החוק. אפילו יקרא הקורא את הכתבה מראשיתה ועד סופה, הרושם שהתגבש אצלו בתחילת הכתבה – לא יימחק בנקל. ונפנה לדברים הנכוחים של המלומד א' שנהר, בספרו דיני לשון הרע, בעמ' 118 :

"כאשר לשון הרע משתמעת או מצויה בחלקים הבולטים יותר של הפרסום, כגון הכותרת, התמונה והפתיח, עשוי משקלם המוגבר של הדברים לחייב את פרשנותם תוך התעלמות משאר חלקי הפרסום. על עיקרון זה עמד השופט לנדוי, אשר ציין בד"כ חברת החשמל נ' הארץ, כי "נכון גם שבדרך כלל יש לקרוא כתבה בשלמותה כדי לגלות את אופיה. אבל גם זאת יש לזכור, שקורא העיתון הרגיל אינו מנתח את אשר מגישים לו ניתוח מדויקדק אלא הרושם הכללי הוא הקובע, ורושם זה מושפע מאוד מסדר הדברים: אם נוצר רושם מסוים בתחילתה של כתבה, הוא לא ימחק על נקלה על ידי דברים אחרים המופיעים בהמשכה". מדברים אלה עולה, כי בנסיבות המתאימות יתייחס בית המשפט לכותרת הידיעה בלבד ויתעלם מהאמור בגוף הידיעה, גם אם יש בדברים המופיעים בגוף הכתבה כדי לשנות או למתן את משמעות כותרת. גם צירוף של כותרות בולטות לתמונות מסוימות עשוי ליצור תמונה מעוותת בעיני הקורא, שאינו בוחן את גוף הידיעה. כך, למשל, מצירוף תמונת הנפגע לכותרת משמיצה עשוי להשתמע, כי הדברים שבכותרת מתייחסים לנפגע, גם אם רמיזה שכזו כלל לא הופיעה בגוף הידיעה".

77. כאילו נכתבו דברים מדויקים אלה על המקרה דנא.

78. ונראה את מתלך הדברים המכוון שנעשה על ידי הנתבעים, מתוך מטרה לפגוע בשם הטוב של התובעים :

א. הכותרת שפורסמה בעמוד הראשון של גיליון העיתון המודפס : " כך נקלע מקורבו של רה"מ, יעקב

אטרקצ'י, לעסקיו של העבריין יצחק אברג'יל. תחת כותרת זו, הופיעה הפניה לעמ' 8 בעיתון. באמצעות כותרת זו, העבירו הנתבעים לקורא מסר כוזב לפיו התובע 1 הוא בעל קשרים עסקיים עם העבריין יצחק אברג'יל.

ב. הגענו לעמ' 8 לעיתון: שם נפרשה כתבה על פני שני עמודים נושאת כותרת – אותיותיה גדולות ומודגשות - ולשונה: " שושבין הקואליציה של נתניהו, ותעלומת החוזה עם האחיינן של יצחק אברג'יל". הנה, הנתבעים שידרגו את המסר הדיבתי: ישנה "תעלומה" – משהו נסתר – הקושר את ה-"שושבין" של ראש הממשלה למר יצחק אברג'יל.

ג. ובכך לא די; המסר הכוזב הועבר גם באופן חזותי: שלוש תמונות המעטרות את הכתבה בעיתון המודפס – תמונה של התובע 1; בצמוד לה, תמונה של מר יצחק אברג'יל; ותמונה של יאיר ביטון, נאשם מרכזי בפרשת ב. יאיר במסגרתה הוגשו כתבי אישום נגד גורמים המעורבים בפעילות עבריינית של מר יצחק אברג'יל. המסר הדיבתי הזועק מבין הכתבה הוא - לא רק שאטרקצ'י קשור לעבריין אברג'יל, הוא גם מעורב במישרין בפרשת ב. יאיר, במסגרתה הוגשו כתבי אישום נגד גורמים הקשורים, לפי הטענה, לארגון הפשע של אברג'יל.

ד. ולאחר שהמסר נחקק היטב במוחו של הקורא הסביר, עיניו נודדות לפתיח של הכתבה – שם נכתב מפורשות כי – "דובר רבות על אטרקצ'י, מקורבו של ראש הממשלה, ועל חברת אאורה – אבל אף אחד לא סיפר לכם **"על תפקידו של אטרקצ'י כשחקן משנה בפרשת ב. יאיר"** ועל- המערכת העסקית שלו – **"עם גורמים המזוהים לטענת הפרקליטות, עם ארגון הפשיעה של יצחק אברג'יל, אחד מראשי הפשע המאורגן בישראל"**.

79. בסופה של כתבה זו, אם בכלל הגיע הקורא אל סופה, צוטטה תגובתם של התובעים, במסגרתה הובהר כי לתובעים אין קשר לאברג'יל או למי מטעמו. אבל הפגיעה כבר נעשתה. המסרים הדיבתיים והפוגעניים המפורטים לעיל נקלטו גם נקלטו אצל הקורא.

80. זאת ועוד; הפרסומים הכוזבים נעשו בכוונת מכוון ובחוסר תום לב גמור. על חוסר תום הלב בענייננו מעידה התנהלותו השיטתית של "דה מרקר" כפי שפורט עד כה. כאמור, הנתבעת פרסמה סדרה ארוכה של פרסומים בעניינם של התובעים, בהבלטה מוגברת ובכוונת מכוון. פרסומים אלה הופיעו במקומות בולטים באתר האינטרנט ובעיתון המודפס, בצירוף ההפניה מהעמוד הראשון, כמתואר לעיל.

81. לבסוף, על חוסר תום הלב ניתן ללמוד מכך שפרסומים אלה, נוכח טיבם וטבעם, נעשו בשל קרבתו של התובע 1 אל ראש ממשלת ישראל.

82. משכך, ועל רקע הקשר הדברים, ברי כי הפרסומים הכוזבים פורסמו ב"כוונה לפגוע", כהגדרת מונח זה בסעיף 7א(ג) לחוק איסור לשון הרע.

83. מבלי לגרוע מהאמור, האחריות על העוולות לעיל חלה על הנתבעים אף מכוח הוראת סעיף 11א(א) לחוק איסור לשון הרע, הקובע כך:

"א) פורסמה לשון הרע באמצעי תקשורת, ישאו באחריות פלילית ואזרחית בשל לשון הרע, האדם שהביא את דברי לשון הרע לאמצעי התקשורת וגרם בכך לפרסומו, עורך אמצעי התקשורת ומי שהחליט בפועל על הפרסום, ובאחריות אזרחית ישא גם האחראי לאמצעי התקשורת.

(ג) בחוק זה –

"אמצעי תקשורת" – עתון וכן שידורי רדיו וטלוויזיה הניתנים לציבור;
"עורך אמצעי תקשורת", בעתון – לרבות עורך בפועל, ובשידור – לרבות עורך התכנית שבה נעשה הפרסום;"

84. עוד יצוין כי התנהלותם של הנתבעים 1-3 מנוגדת, ובמפגיע, לכללי האתיקה המקצועית של מועצת העיתונות בישראל. כך, סעיף 3 לתקנון האתיקה, שכותרתו "יושר והגינות" מטיל חובה על עיתונאים לפעול "ביושר, בהגינות וללא מורא". בנוסף, סעיף 4 לתקנון, שכותרתו "נאמנות לאמת", מטיל חובה על עיתונאים לפעול שלא ברשלנות, וכן איסור לפרסם ידיעות שאינן אמת. סעיף 7 לתקנון, קובע כי ככל שכלי תקשורת פרסם ידיעה שהיא אינה נכונה או מדויקת, עליו לפרסם התנצלות ולתקן את הטעות.

85. עולה אם כן כי הנתבעים, בפרסומים נושא תובענה זו, לא פעלו רק בניגוד לחוק איסור לשון הרע, אלא אף בניגוד לאותם כללים אתיים.

ה. הנזק והסעדים

86. כעולה מכתב תביעה זה, במקרה זה מתקיימות שורת נסיבות מחמירות המצדיקות פסיקת **פיצויים הולמים** לטובת התובעים.

87. כך, יש ליתן במקרה זה משקל לכל אלה: (1) לעוצמת הדיבה ולחריפותה; (2) לפרסום הרחב שלו וזו הדברים; (3) למעשיהם החמורים של הנתבעים; (4) לפרסומים החוזרים ונשנים בעניין זה מצד העיתון; (5) לפעולות הנתבעים בניגוד לכללי אתיקה עיתונאית בסיסיים; ו- (6) לפעולות הנתבעים ממניעים בלתי רלוונטיים.

88. בעניין שיעור הנזק, ראוי לציין גם את המובן מאליו: טענות מסוג זה שהושמעו על ידי הנתבעים כאשר אין בהן אמת והן פוגעניות מטיבן, עולות כדי לשון הרע מן החמורות שישנן. התובע חש זעזוע והשפלה למקרא סיפורי הבדים. הפרסומים הכוזבים נושא תביעה זו אשר קישרו בין התובעים לבין גורמים עברייניים - פעם אחר פעם - הובילו לפגיעה קשה בשם הטוב של התובעים, מבלי שדבק בהם רבב. הפרסומים הכוזבים השפילו וביזו את התובעים בעיני הציבור, ואף פגעו במשלח ידם ובמוניטין שלהם. בהקשר זה יצוין, כי התובעת 2 היא חברה ציבורית, אשר מוחזקת בשיעור של למעלה מ-40% על ידי משקיעים מהציבור – ובכך יש להשליך על היקף הפגיעה וחומרתה.

א. התובעים אינם מבקשים להיפרע מלוא נזקיהם, ועל כן מתבקש בית המשפט הנכבד לפסוק לתובעים, בגין הפגיעות האמורות, סך של 2,500,500 ש"ח.

ב. לחלופין בלבד, יתבקש בית המשפט הנכבד לפסוק לטובת התובעים פיצוי בסך 559,740 ש"ח. סכום זה משקף את כפל הסכום הקבוע בסעיף 7א(ב) לחוק איסור לשון הרע שעניינו פיצוי ללא הוכחת נזק (100,000 ש"ח), כאמור בסעיף 7א(ג) לחוק זה, בהצמדה לשיעור עליית המדד כאמור בסעיף 7א(ה) לחוק – סך 139,935 ש"ח, במכפלת מספר הפרסומים האסורים (ארבעת הפרסומים הכוזבים: כתבה בעיתון המודפס, כתבה אינטרנטית, באנר שנשלח אל מנויי העיתון והודעת הטוויטר של הנתבע 2) $(4 \times 139,935 = 559,740 \text{ ש"ח})$.

ג. לחלופי חילופין, יתבקש בית המשפט הנכבד לפסוק לטובת התובעים את הפיצוי הסטטוטורי ללא הוכחת נזק הקבוע בסעיף 7א(ב) לחוק איסור לשון הרע בהצמדה לשיעור עליית המדד, קרי סך של 69,967 ש"ח, כפול 4 – היינו סך של 279,868 ש"ח.

יודגש, כי בית המשפט העליון הכיר בזכות התאגיד (ובענייננו, התובעת 2) לתבוע פיצוי ללא הוכחת נזק לפי חוק איסור לשון הרע (רע"א 2015/15 מאיר פלבסקי נ' מקור הפורמייקה בע"מ (4.8.2016)).

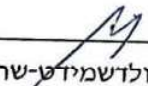
89. עוד מתבקש בית המשפט הנכבד להורות לנתבעים לפרסם תיקון או הכחשה של הפרסומים הכוזבים, כאמור בסעיף 9(2) לחוק איסור לשון הרע, וכן להסיר את הפרסומים הכוזבים מאתר האינטרנט של העיתון.

ה. סוף דבר

90. אשר על כן מתבקש בית המשפט הנכבד לזמן את הנתבעים לדין ולהורות על קבלת התביעה וחייב הנתבעים במלוא הסעדים המפורטים לעיל.

91. עוד מתבקש בית המשפט הנכבד לחייב את הנתבעים בהוצאות תביעה זו, לרבות שכר טרחת עורך דין ומע"מ כדין.

92. לבית משפט נכבד זה הסמכות העניינית והמקומית לדון בתביעה זו.



 אסנת גולדשמידט-שרייר, עו"ד



 בעז בן צור, עו"ד

באי כוח התובעים

רשימת נספחים

חווה לביצוע עבודות בניה ופיתוח – פרויקט "פטרה" אילת בין יוסף צליח בע"מ לגן רווה	נספח 1
מכתב התראה שנשלח אל הנתבעים ביום 3.6.2020	נספח 2
הכתבה והעמוד הראשי של גיליון העיתון המודפס מיום 14.6.2020	נספח 3
הכתבה האינטרנטית מיום 14.6.2020	נספח 4
הבאנר המפנה לכתבה האינטרנטית מיום 14.6.2020	נספח 5
הודעת הטוויטר של הכתב גור מגידו	נספח 6
מכתב התובעים מיום 25.6.2020	נספח 7
מכתב הנתבעים מיום 3.7.2020	נספח 8

נספח 1

חוזה לביצוע עבודות בניה ופיתוח
– פרויקט "פטרה" אילת בין יוסף
צליח בע"מ לגן רווח

חוזה לביצוע עבודות בניה ופיתוח

של מבני מגורים ושטחי מסחר

(התקשרות פאושלית)

במקרקעין הידועים בתור מגרשים 59, 60 ו- 81

בתב"ע מס' 217/03/2, חלקות רישום 5, 6 ו- 37

בגוש 40121, רובע 10, שכונת שחמון, אילת

פרויקט "פטרה" – אילת

שנחתם על ידי:

יוסף צליח בע"מ (בנאמנות עבור: אאורה יזום נדל"ן

(ישראל) בע"מ) (להלן: "המזמין")

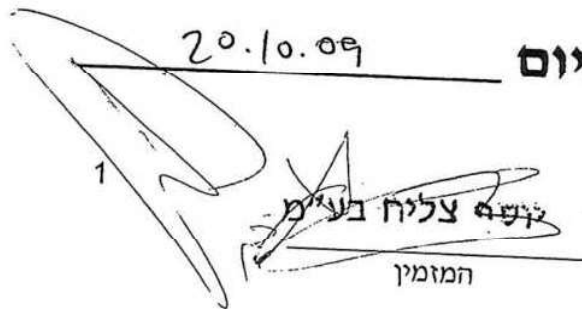
ביום 08.11.2009

ושנחתם על ידי:

ש.י.נ. גן רוה בע"מ (להלן: "הקבלן")

ביום 20.10.09


גן רוה בע"מ
הקבלן

1 
יוסף צליח בע"מ
המזמין

רשימת מסמכי החוזה:

מסמך	מסמך מצורף	מסמך שאינו מצורף
מסמך א'	הצהרת והצעת הקבלן	
מסמך ב'	חוזה (חלק כללי)	
מסמך ג'		כל פרקי המפרט הכללי הבינמשרדי לעבודות בנין ואופני המדידה ותכולת המחירים המצורפים למפרטים הכלליים, במהדורתם העדכנית ביותר
מסמך ג'-1	תנאים כלליים מיוחדים	
מסמך ג'-2	מפרט טכני מיוחד	
מסמך ד'	מערכת התוכניות	
מסמך ה'	דוגמת המפרט הטכני, המצורף לחוזי המכר	
מסמך ו'	מפרט ביטוח	
מסמך ז'	פרוגרמת בטיחות	
מסמך ח'	דו"ח טרמי	
מסמך ט'	דו"ח קרקע	

הערות:

- א. המפרטים הכלליים הם אלה שבהוצאת הועדה המיוחדת בהשתתפות משלד הביטחון ומשרד הבינוי והשיכון, או בהוצאת ועדות משותפות למשרד הביטחון ולצה"ל. המפרטים ניתנים לרכישה בהוצאה לאור של משרד הביטחון - ברח' החשמונאים 93, תל אביב - יפו 67133.
- ב. כל המסמכים דלעיל מהווים יחד את מסמכי החוזה, בין שהם מצורפים ובין שאינם מצורפים.

ש.י.ג.
גן רווח בע"מ

הקבלן

נשיא צליח בע"מ
המזמין

מסמך א' הצעת והצהרת הקבלן

לכבוד
יוסף צליח בע"מ
בנאמנות עבור: אאורה יזום נדל"ן (ישראל) בע"מ

ג. א. נ.,

1. אנו הח"מ מצהירים בזאת כדלקמן (הרבים כולל את היחיד):

- 1.1. כי בחנו בקפידה וקראנו בעיון את כל מסמכי החוזה כמפורט להלן: את החוזה (חלק כללי), את התנאים הכלליים המיוחדים, את המפרט הטכני המיוחד, את מערכת התכניות, את דוגמת המפרט הטכני המצורף לחוזה המכר, את מפרט הביטוח, את מפרט הביטוח, את פרוגרמת הבטיחות, את הדו"ח הטרמי, את דו"ח הקרקע וכן את המסמכים אשר נזכרים בחוזה, מבלי שצורפו אליו ואשר נמצאים ברשותנו, כדלקמן: מפרט כללי לעבודות בניין (כולל לפני מדידה ותשלום) של הועדה הבינמישרדית (הספר הכחול) והנחיות לעבודות תכנון.
 - 1.2. הבנו את כל האמור במסמכי החוזה, את התנאים המפורטים בהם ואת מהות העבודות הנדרשות לביצוע.
 - 1.3. ראינו ובדקנו את אתר ביצוע העבודות – אם במסגרת סיור הקבלנים ו/או אם במסגרת בדיקה שביצענו בעצמנו – ולקחנו בחשבון את כל הנתונים הקשורים לביצוע העבודות ואופיין וכל הגורמים האחרים ה קשורים לביצוען.
 - 1.4. בדקנו את כל שאר הפרטים הקשורים בהוצאות כלשהן שיהיה עלינו להוציא בביצוע העבודות, והננו מצהירים כי המחיר המוצע על ידינו מהווה תמורה סופית וכוללת עבור ביצוע העבודות על כל הכרוך בכך.
 - 1.5. הננו מצהירים בזה כי הצעתנו כוללת את כל הדרוש לביצוע העבודות כמפורט בכל מסמכי החוזה בשלמות וכן שיש באפשרותנו לרכוש את כל החומרים הדרושים ולספק את כוח האדם והציוד הדרושים וזאת בהתאם ללוח הזמנים, לשם ביצוע מושלם של העבודות.
2. עם חתימת החוזה ולא יאוחר מתוך 5 ימי עסקים מיום קבלת צו התחלת עבודה – וכתנאי לתחילת העבודה לפיו, הננו מתחייבים להמציא לכם פוליסות ביטוח מחברת ביטוח מוכרת, כמפורט במסמכי החוזה.
 3. עם חתימת החוזה ולא יאוחר מתוך 5 ימי עסקים מיום קבלת צו התחלת עבודה – וכתנאי לתחילת העבודה לפיו הננו מתחייבים להמציא לכם ערבות לקיום ולביצוע החוזה, כמפורט בדוגמת הערבות המצורפת כנספח לחוזה (חלק כללי).
 4. הננו מתחייבים להתחיל בביצוע העבודות (כולן או חלקן – בהתאם להיקף צו התחלת העבודה שנקבל, כאמור בחוזה) בתאריך שייקבע על ידיכם, ושיהיה לא יאוחר מתוך 30 ימים מיום חתימת החוזה ולהשלימן בהתאם לשלבי העבודה וכמפורט בחוזה.
 5. הננו מתחייבים לבצע את העבודות בתמורה סופית וכוללת של:
 - 5.1. בגין מגרש 59 – 6,821,000 ₪;
 - 5.2. בגין מגרש 60 – 3,892,000 ₪;
 - 5.3. בגין מגרש 81 – 3,187,000 ₪.

5.4. ובסך הכל – 13,900,000 ₪ (ובמילים: שלושה עשר מיליון ותשעה מאות שקלים חדשים),
ובתוספת הפרשי הצמדה – כהגדרתם בחוזה (להלן: "שכר החוזה").

6. מובהר, כי שכר החוזה אינו כולל מס ערך מוסף, לאור העדר חבות בתשלומי, בהתאם להוראות
חוק אזור סחר חפשי באילת (פטורים והנחות ממסים), התשמ"ה-1985. אולם, במידה ובעתיד
יחול שינוי בחוק, כך שיחול מס ערך מוסף, יתווסף על כל יתרה משכר החוזה, שטרם נפרעה עד
להחלת מס ערך מוסף, התשלום בגין מס ערך מוסף המיוחס לה.

תאריך 20.10.09
שם הקבלן: ש.י.ג. גן רוה בע"מ
כתובת: ראשית – רח' סחרוב דוד 20, ראשון לציון 75707
סניף אילת – סיטי סנטר 17, אילת 88000
מס' תאגיד: ח.פ. 514041318
מס' טלפון: 08-6349922
מס' פקס: 08-6349922
גן רוה בע"מ
חותמת וחתימת הקבלן

אישור עו"ד

עופר רייסנר, עו"ד
מ.ר. 15488
רח' החלוון 12 רמת-גן 52522
טל. 03-6138871 פקס. 03-6138871
אני הח"מ, רח' החלוון 12 רמת-גן 52522, עו"ד, מאשר כי הייה שמאן לואו
חתמו בפני על כל מסמכי החוזה, לרבות ההצעה וההצהרה דלעיל,
בשם ש.י.ג. גן רוה בע"מ (להלן: "הקבלן"), וכי הם מורשי חתימה מטעם הקבלן וכי בחותמם על
ההצעה וההצהרה דלעיל הם מחייבים את הקבלן לכל דבר ועניין.

תאריך 20.10.09
שם עופר רייסנר, עו"ד
מ.ר. 15488
רח' החלוון 12 רמת-גן 52522
טל. 03-6138871 פקס. 03-6138871

חותמת וחתימה
עופר רייסנר, עו"ד
מ.ר. 15488
רח' החלוון 12 רמת-גן 52522
טל. 03-6138871 פקס. 03-6138871

גן רוה בע"מ

עופר רייסנר, עו"ד

מסמך ב'
חוזה (חלק כללי)

בין:

יוסף צליח בע"מ, ח.פ. 510643414
מרח' למדן 2, תל אביב - יפו 69414
על ידי מורשה החתימה מטעמה:
מר _____, ת.ז. _____

בנאמנות עבור:
אאורה יזום נדל"ן (ישראל) בע"מ, ח.פ. 512369356
מרח' רוזן פנחס 72, תל אביב - יפו 69512

- מצד אחד -

(להלן: "המזמין")

לבין:

ש.י.ג. גן רוה בע"מ, ח.פ. 514041318
מרח' סחרוב דוד 20, ראשון לציון 75707
על ידי מורשה החתימה מטעמה:
מר עמנואל גולד, ת.ז. 576 46739

- מצד שני -

(להלן: "הקבלן")

הואיל (1): והצדדים רוצים להתקשר בחוזה פאושלי לביצוע עבודות בנייה ופיתוח, של 28 יחידות דיור ושטחי מסחר ו/או משרדים, תחת השם השיווקי "פטרה" - אילת (להלן: "הפרויקט"), במקרקעין הידועים בתור חטיבת קרקע בשטח של כ- 4,436 מ"ר, הידועה בתור מגרשים 59, 60 ו- 81 לפי תוכנית מפורטת מס' 217/03/2 (לעיל ולהלן: "התב"ע"), והידועה גם כחלקות רישום 5, 6 ו- 37 בגוש 40121, המהווה חלק מרובע 10, שבשכונת שחמון באילת (להלן: "המקרקעין"), והכל עפ"י הוראות חוזה זה - הכולל את כל המסמכים המפורטים בעמוד 3 דלעיל - רשימת מסמכי החוזה" כחלק בלתי נפרד הימנו (לעיל ולהלן: "החוזה" וכן "חוזה זה");

הואיל (2): והמזמין קיבל את הצעתו של הקבלן מיום 20/10/2009 לביצוע הפרויקט בתמורה וכמפורט במסמך א' לחוזה זה, בהתאם ובכפוף להוראות חוזה זה;

והואיל (3): וברצון הצדדים להגדיר ולהסדיר את יחסיהם המשפטיים, כמפורט בחוזה זה;

אי לכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים, כדלקמן:

תוכן עניינים

9	פרק א' - כללי	9
9	1. הגדרות	9
9	2. תפקידיו וסמכויותיו של המפקח - ניהול יומן	9
10	3. הסבת חוזה	10
11	4. היקף החוזה	11
11	5. סתירות במסמכים ועדיפות בין מסמכים	11
11	6. אספקת תכניות	11
11	7. ביצוע המבנה	11
12	8. ערבות לקיום החוזה ולביצוע תשלומים	12
13	9. מסירת הודעות	13
13	פרק ב' - הכנה לביצוע	13
13	10. בדיקות מוקדמות	13
13	11. דרכי ביצוע ולוח זמנים	13
14	12. סימון ונקודות גובה	14
14	פרק ג' - השגחה, נזיקין וביטוח	14
14	13. השגחה ושמירה מטעם הקבלן	14
15	14. רישיונות כניסה והרחקת עובדים	15
15	15. שמירה, גידור, אמצעי בטיחות ומתקנים במקום המבנה	15
15	16. נזיקין למבנה	15
16	17. נזיקין לגוף או לרכוש	16
16	18. נזיקין לעובדים	16
16	19. ביטוח על ידי הקבלן	16
17	20. ביטוח על ידי המנהל	17
17	21. פיצוי המזמין עקב אי קיום התחייבות על ידי הקבלן	17
17	פרק ד' - התחייבויות כלליות	17
17	22. גישת המפקח למקום המבנה	17
18	23. מציאת עתיקות וכיו"ב	18
18	24. זכויות פטנטים וכיו"ב	18
18	25. תשלום תמורת זכויות הנאה	18
18	26. פגיעה בנוחיות הציבור ובזכויותיהם של אנשים	18
18	27. תיקון נזקים לכביש, למובילים אחרים וכיו"ב	18
19	28. מניעת הפרעות לתנועה	19
19	29. אמצעי הגנה להעברת משאות מיוחדים	19
19	30. הקשר עם קבלנים אחרים	19
19	31. סילוק פסולת וניקוי מקום המבנה עם השלמת העבודה	19
19	פרק ה' - עובדים	19
20	32. אספקת כח אדם ותנאי עבודה על ידי הקבלן	20
20	פרק ו' - ציוד, חומרים ועבודה	20
20	33. אספקת ציוד, מתקנים וחומרים	20
20	34. טיב החומרים והעבודה	20
22	35. חומרים במקום המבנה	22
22	36. בדיקת חלקי המבנה שנועדו להיות מכוסים	22
23	37. סילוק חומרים פסולים ועבודה פסולה	23
23	פרק ז' - מהלך ביצוע המבנה	23
23	38. התחלת ביצוע המבנה	23
23	39. העמדת מקום המבנה לרשות הקבלן	23
23	40. מועד השלמת המבנה	23
23	41. ארכה או קיצור להשלמת המבנה	23

גן רווח בע"מ

אסף צלוח בע"מ

24.....	עבודה בשעות היום בימי חול.....	.42
24.....	החשת קצב ביצוע המבנה.....	.43
24.....	פיצויים מוסכמים וקבועים מראש על איחורים.....	.44
25.....	הפסקת עבודה.....	.45
26.....	שימוש או אי שימוש בזכויות.....	.46
26.....	פרק ח' - שינויים, תוספות והפחתות.....	.47
26.....	שינויים.....	.47
28.....	הערכת שינויים.....	.48
28.....	רשימת תביעות.....	.49
28.....	פרק ט' - מדידות.....	.50
28.....	מחירי יסוד.....	.50
28.....	פרק י' - השלמה, בדק ותיקונים.....	.51
29.....	תעודת השלמה למבנה.....	.51
29.....	בדק ותיקונים.....	.52
29.....	פגמים וחקירת סיבותיהם.....	.53
30.....	אי מילוי התחייבויות הקבלן לפי סעיפים 45.2, 52.1 ו-53.....	.54
30.....	פרק יא' - תשלומים.....	.55
30.....	תשלום לקבלני משנה.....	.55
30.....	תשלומי ביניים.....	.56
30.....	סילוק שכר החוזה.....	.57
32.....	תשלומי יתר.....	.58
32.....	תנודות במחירי החומרים ובערך העבודה.....	.59
32.....	פרק יב' - סיום החוזה או אי המשכת ביצועו.....	.60
32.....	סילוק יד הקבלן ממקום המבנה.....	.60
34.....	קיזוז.....	.61
34.....	אי אפשרות המשכת ביצוע המבנה.....	.62
34.....	מס ערך מוסף.....	.63
34.....	פרק יג' - כללי.....	.64
34.....	שלביות הפרויקט והיקף העבודה.....	.64
35.....	ליווי בנקאי.....	.65
36.....	נספח 1 - נוסח ערבות בנקאית.....	.65

פרק א' - כללי

1. הגדרות

- "המנהל" - מי שנקבע כמנהל מטעם המזמין, לרבות כל אדם המורשה בכתב על ידו לצורך החוזה או כל חלק ממנו.
- "הקבלן" - הקבלן, לרבות נציגיו של הקבלן, שלוחיו, יורשיו ומורשיו המוסמכים, לרבות כל קבלן משנה הפועל בשמו ו/או מטעמו בביצוע המבנה או כל חלק ממנו.
- "המפקח" - מי שנתמנה בכתב, מזמן לזמן, על ידי המנהל לפקח על ביצוע המבנה או כל חלק ממנו.
- "המבנה" - המבנה או העבודה שיש לבצע בהתאם לחוזה, לרבות כל מבנה ארעי או עבודה ארעית.
- "ביצוע המבנה" - ביצוע המבנה, לרבות השלמתו ובדקו, וביצועו של כל מבנה ארעי או עבודה ארעית בהתאם להוראות החוזה.
- "מבנה ארעי" - כל מבנה או כל עבודה שיידרשו באורח ארעי לביצועו או בקשר לביצועו של המבנה.
- "חומרים" - חומרים שסופקו על ידי הקבלן למקום המבנה, למטרת ביצוע המבנה בין מוגמרים ובין בלתי מוגמרים - וכן ציוד - והשלמתו, לרבות אבזרים, מוצרים ומתקנים העתידים להיות חלק מן המבנה.
- "מקום המבנה" - המקרקעין אשר בהם, דרכם, מתחתם או מעליהם, יבוצע המבנה, לרבות כל מקרקעין אחרים שיעמדו לרשותו של הקבלן לצורך החוזה.
- "אתר סגור" - מקום המבנה שהוא מגודר ויש בו שמירה מטעם המזמין.
- "אתר פתוח" - מקום המבנה שאינו מגודר ואין בו שמירה.
- "המפרט הכללי" - המפרט הכללי לעבודות בנייה בהוצאת הועדה הבינמשרדית בהשתתפות משרד הביטחון / אגף בינוי, משרד הבינוי והשיכון / מינהל התכנון וההנדסה ומע"צ, לרבות אופני המדידה ותכולת המחירים המצורפים למפרט הכללי, במהדורתם העדכנית ביותר.
- "המפרט המיוחד" - מכלול התנאים המיוחדים המתייחסים לעבודה הנדונה, הדרשות הנוספות, השונות או המנוגדות לכתוב במפרט הכללי, לרבות תנאים מיוחדים ונוספים לכל אחד ממסמכי החוזה - והכל כמפורט במסמך ג' לחוזה זה.
- "המפרט" - המפרט הכללי והמפרט המיוחד כאחד, המהווה חלק בלתי נפרד מהחוזה.
- "תכניות" - התכניות המהוות חלק בלתי נפרד מהחוזה, כמפורט ברשימת התוכנית - מסמך ד', לרבות כל שינוי בתכנית כזו שאושרה בכתב על ידי המנהל או על ידי המפקח לעניין חוזה זה, וכן כל תכנית אחרת שתאושר בכתב על ידי המנהל או על ידי המפקח לעניין חוזה זה, מזמן לזמן.
- "צו התחלת עבודה" - הוראה בכתב לקבלן המורה לקבלן להתחיל בביצוע המבנה; צו התחלת עבודה שהוצא לפני חתימת החוזה - יהיה חתום על ידי המזמין, ואילו צו - התחלת עבודה שהוצא לאחר חתימת החוזה - יהיה חתום על ידי המנהל.
- "ריבית החשב הכללי" - הריבית בשיעור שיתפרסם מידי פעם על ידי החשב הכללי במשרד האוצר, לרבות חישוב הריבית שיעשה בהתאם להנחיות החשב הכללי כפי שיתפרסמו מזמן לזמן.
- "שכר החוזה" - הסכום הנקוב במסמך א' לחוזה זה - "הצהרת והצעת הקבלן" כתמורה לביצוע החוזה, לרבות כל תוספת שתיוסף לסכום הנקוב בהתאם להוראות החוזה, ולהוציא כל סכום שיופחת מהסכום הנקוב בהתאם להוראות החוזה.

חוק הפרשנות, התשמ"א-1981 יחול על החוזה. לצורך פרשנות רואים את החוזה כחיקוק כמשמעותו בחוק האמור.

2. תפקידיו וסמכויותיו של המפקח - ניהול יומן

- 2.1 המפקח רשאי לבדוק את המבנה ולהשגיח על ביצועו וכן לבדוק את טיב החומרים שמשמשים בהם וטיב העבודה שנעשית על ידי הקבלן בביצוע המבנה. כן רשאי הוא לבדוק את אופן ביצוע הוראות החוזה, לרבות הוראות המנהל והוראותיו הוא, על ידי הקבלן.
- 2.2 אין לראות בזכות הפיקוח שניתנה למנהל ו/או למפקח על ביצוע המבנה אלא אמצעי להבטיח, כי הקבלן יקיים את החוזה בכל שלביו במלואו. הפיקוח האמור לא ישחרר את הקבלן מהתחייבויותיו כלפי המזמין למילוי הוראות חוזה זה.
- 2.3 במקום המבנה, ינוהל יומן עבודה בשלושה עותקים (להלן: "היומן") בו יירשמו מידי יום הפרטים הבאים על ידי הקבלן או בא-כוחו המוסמך, אלא אם קבע המפקח, כי הרישומים כאמור ייעשו על ידו.

וטלפון), התשמ"א-1981 (להלן: "סופס 4") ואישור אכלוס – ככל שידרש על ידי הועדה המקומית לגבי הפרויקט, ואם הסיווג הקבלני יבוטל ו/או ירד בדרגתו, מכל סיבה שהיא, מתחייב הקבלן לקבל חזרה את הסיווג הקבלני, תוך חודש ימים מיום הביטול ו/או ההורדה כאמור, ועד אז רשאי המזמין להורות על הפסקת העבודות, מבלי שיהיה בכך כדי ליתן לקבלן אורכות כלשהן להשלמת העבודות, לפי הוראות חוזה זה. אי תיקון האמור לעיל תוך חודש ימים כאמור יחשב כהשעיה של הקבלן מרישום בפנקס הקבלנים לעניין סעיף 60.1.8 דלהלן.

4. היקף החוזה

הוראות החוזה חלות על ביצוע המבנה, לרבות המצאת כח האדם, החומרים, הכלים, הציוד, המכונות וכל מרכיב אחר, בין קבוע ובין ארעי, הנחוץ לשם כך.

5. סתירות במסמכים ועדיפות בין מסמכים

5.1 בכל מקרה של סתירה או אי התאמה או דו משמעות לגבי הוראה כלשהי במסמכים השונים המהווים את החוזה, ובהעדר קביעה אחרת של סדר העדיפות במפרט המיוחד או בכל מסמך אחר ממסמכי החוזה, סדר העדיפות – לעניין הביצוע – נקבע ברשימה שלהלן:

5.1.1 התכניות המצורפות לרשימת התוכנית – מסמך ד';

5.1.2 דוגמת המפרט הטכני, המצורף לחוזה המכר – מסמך ה';

5.1.3 תנאים כלליים מיוחדים – מסמך ג'1;

5.1.4 מיפרט טכני מיוחד – מסמך ג'2;

5.1.5 תנאי החוזה (חלק כללי) – מסמך ב';

5.1.6 המפרט הכללי;

5.1.7 תקנים ישראליים.

כל הוראה במסמך קודם ברשימה שלעיל עדיפה על ההוראה שבמסמך הבא אחריו.

5.2 בכל סתירה ו/או אי בהירות באשר למועד ו/או לגובה תשלום שיש לשלמו לפי החוזה, תחול ההוראה, או הפרשנות, לפי העניין, המחמירה עם הקבלן.

5.3 גילה הקבלן סתירה או אי התאמה או דו משמעות בין הוראה אחת מהוראות החוזה לבין הוראה אחרת או שהיה הקבלן מסופק בפירושם הנכון של הוראה, מסמך או כל חלק מהם או שהמפקח מסר הודעה לקבלן שלדעתו אין הקבלן מפרש כהלכה את החוזה יפנה הקבלן בכתב למנהל והמנהל יתן הוראות בכתב, לרבות תכניות לפי הצורך, בדבר הפירוש שיש לנהוג לפיו. עד קבלת הוראותיו של המנהל, יעכב הקבלן את ביצועה של אותה עבודה שבגינה צריך היה לפנות למנהל כאמור לעיל.

6. אספקת תכניות

6.1 שלושה עותקים מכל אחת מהתכניות יימסרו לקבלן על ידי המנהל ללא תשלום. כל עותק נוסף שיהיה דרוש לקבלן – יוכן על חשבון הקבלן. עם השלמת המבנה, יחזיר – הקבלן למנהל את כל התכניות שברשותו.

6.2 עותקים מכל מסמך המהווה חלק מהחוזה, יוחזקו על ידי הקבלן במקום המבנה. המנהל, המפקח וכל אדם שהורשה על ידו בכתב יהיו רשאים לבדוק ולהשתמש בהם בכל עת סבירה.

6.3 המנהל ו/או המפקח יספקו לקבלן תוכניות ביצוע, הרלוונטיות לכל שלב של הביצוע, בהתאם ללוח הזמנים שיעביר הקבלן למזמין, כאמור בסעיף 11 דלהלן. במידה ולא קיבל הקבלן תוכנית הדרושה לו לשם הביצוע, ושמועד ביצוע מתוכנן, במסגרת לוח הזמנים לביצוע, בחודשיים שלאחר מכן, יעביר למפקח דרישה לכך, וכל עוד התוכנית תסופק לו בתוך 30 ימים מיום הדרישה – לא יחול כל עיכוב בביצוע ולא יהא הקבלן זכאי לכל תוספת בגין עיכוב, אם וככל שנגרם.

7. ביצוע המבנה

7.1 הקבלן יבצע את המבנה בהתאם לחוזה, וימלא לצורך זה אחרי כל הוראותיהם של המנהל והמפקח.

ש.ג.ג.
גן רווח בע"מ
הקבלן

י.ס.ס. עליזה בע"מ
המזמין

7.2. המנהל והמפקח רשאים להמציא לקבלן, מזמן לזמן, תוך כדי ביצוע המבנה, הוראות, לרבות תכניות לפי הצורך, לביצוע המבנה. הוראות המנהל והמפקח מחייבות את הקבלן, אולם אין האמור בסעיף קטן זה בכדי לגרוע מהאמור בפרק ח'.

8. ערבות לקיום החוזה ולביצוע תשלומים

8.1. להבטחת מילוי התחייבויותיו על פי חוזה זה, ימציא הקבלן למזמין – מיד ולא יאוחר מתוך 5 ימי עסקים, מיום קבלת צו התחלת עבודה (להלן: "צה"ע") וכתנאי להתחלת העבודה נשוא הצה"ע על ידי הקבלן, ערבות בנקאית אוטונומית, בנוסח המצורף כנספח 1 לחוזה (חלק כללי) (להלן: "הערבות הבנקאית"), בגובה של 3% משכר החוזה, כולל מע"מ, המיוחס לאותו חלק של המבנה, לגביו ניתן הצה"ע (להלן: "ערבות הביצוע"). ערבות הביצוע תהיה צמודה למדד המשמש בסיס לחישוב התייקרויות לפי סעיף 59 לחוזה. ערבות הביצוע תהיה למשך ביצוע המבנה ועד לקבלת תעודת השלמה למבנה, כאמור בסעיף 51 דלהלן, ואו עד לקבלת טופס 4 למבנה – המאוחר מביניהם (להלן: "מועד ההשלמה והאכלוס").

8.2. הוארך משך הביצוע או עומד להסתיים תוקפה של ערבות הביצוע מסיבה כלשהי, יחדש הקבלן את ערבות הביצוע 10 ימים לפני סיומה.

8.3. חרף האמור בסעיף 8.1 דלעיל, מוסכם בזאת, כי עם השלמת עבודות השלד במבנה, לגביו ניתן צה"ע כאמור, לפי אישור שניתן לכך על ידי המפקח, יהא הקבלן רשאי להמיר את ערבות הביצוע מהערבות הבנקאית בעיכבון של המזמין, בשיעור של 4% מהתשלומים ששולמו וישולמו לקבלן, על חשבון יתרת שכר החוזה (להלן: "העיכבון"). עם הודעת הקבלן למזמין בדבר רצונו להפעיל את העיכבון כאמור, יחיל המזמין את העיכבון על תשלומים הבאים המגיעים לקבלן, על חשבון שכר החוזה, ורק לאחר ביצוע העיכבון במלואו – יהא הקבלן זכאי להשבת הערבות הבנקאית לידיו.

8.4. החל ממועד ההשלמה והאכלוס תשמש ערבות הביצוע כערבות בדיק – להבטחת התחייבויות הקבלן לביצוע בדיק ותיקונים במבנה, כאמור בסעיפים 52 ו-53 דלהלן (להלן: "ערבות הבדיק"). מובהר שערבות הבדיק תהא בשיעור של 3% משכר החוזה – ומשכך, במקרה בו ישתמש הקבלן בזכותו להמיר את הערבות הבנקאית בעיכבון, כי אז יהא הקבלן זכאי להשבת חלק מהעיכבון, בשיעור של 1% משכר החוזה, תוך 30 ימים ממועד ההשלמה והאכלוס.

8.5. ערבות הבדיק תעמוד בתוקף למשך 5 שנים ממועד ההשלמה והאכלוס (להלן: "תקופת ערבות הבדיק"). כל עוד ימלא הקבלן את התחייבויותיו, כאמור בסעיפים 52 ו-56 דלהלן, במהלך תקופת ערבות הבדיק, ייתן המזמין את הסכמותו להפחתת גובה ערבות הבדיק (אם בדרך של הקטנת הערבות הבנקאית או אם בדרך של השבת חלק מהעיכבון ליד הקבלן), באופן הבא:

8.5.1. בתום 14 חודשים מאישור ההשלמה והאכלוס, או במועד בו הושלמו תיקוני הבדיק ב-90% בכלל הדירות במבנה לגביו ניתנה תעודת ההשלמה, כאמור בסעיף 51 דלהלן (להלן: "תעודת ההשלמה"), או במועד בו בוצעה מסירה של כלל הדירות, שנמכרו על ידי המזמין, מהקבלן אל הרוכשים של אותן הדירות (להלן: "הרוכשים") (ובלבד שהמועד למסירת התזקה בדירות אלו נקבע בחוזה המכר במועד שאינו לאחר 14 חודשים ממועד ההשלמה) – לפי המאוחר (להלן: "תקופת הבדיק הראשונה"), תוקטן ערבות הבדיק ב-1% (ל-2%);

8.5.2. בתום 12 חודשים מתום תקופת הבדיק הראשונה, או במועד בו הושלמו תיקוני הבדיק בכלל הדירות במבנה לגביו ניתנה תעודת ההשלמה – לפי המאוחר (להלן: "תקופת הבדיק השנייה") תוקטן ערבות הבדיק ב-1% (ל-1%), ותעמוד בתוקפה כאמור – עד תום תקופת ערבות הבדיק;

8.6. מובהר בזאת, כי אין בתקופת ערבות הבדיק כדי לקצר ו/או לצמצם את אחריות הקבלן בגין ביצוע המבנה, גם מעבר לתקופת ערבות הבדיק, כאשר מובהר ומוסכם בזאת, שהאחריות, היקפה ותקופותיה יהיו בהתאם להוראות חוק המכר (דירות), התשל"ג-1973, בגרסתו התקפה במועד התהוות הנוק ו/או הפגם. בנוסף מוסכם, כי במסירת דירות שתעשה על ידי הקבלן לרוכשים, בכל שלב שהוא, יחל מניין תקופת הבדיק ו/או האחריות מיום המסירה לרוכשים (גם אם נעשתה מסירה קודמת של הדירה למזמין – ובלבד שבתקופת הביניים לא התגורר איש בדירה).

ש. ד. ג.
גן רווח בע"מ
הקבלן

משה צלנה בע"מ
המזמין

- 8.7. הנטל להוכחת השלמת תיקוני הבדק יחול על הקבלן כאשר אישור עליו יהיו חתומים הרוכשים בדבר השלמת תיקוני הבדק לשביעות רצונם יהווה אסמכתא להשלמת תיקוני הבדק אצלם.
- 8.8. התיקונים יבוצעו במועדים הבאים:
- 8.8.1. בליקויים, שמונעים מקונה שימוש סביר בדירה: מיד ככל הניתן, ולא יאוחר מ-10 ימים מהמועד בו התקבלה אצל הקבלן הודעה לגבי הליקוי;
- 8.8.2. בליקויים, אשר אינם מונעים מהרוכשים שימוש סביר בדירה: בהקדם האפשרי ולא יאוחר מתוך 3 חודשים מהמועד בו התקבלה אצל הקבלן הודעה לגבי הליקוי, ובמועד סביר, אשר יתואם עם הרוכשים.
- 8.9. חרף האמור בסעיף 8.8.2 דלעיל, מוסכם בזאת, כי בגין ליקויים כאמור בסעיף 8.8.2 דלעיל, אשר עליהם הודיעו הרוכשים בשנה הראשונה שלאחר מסירת הדירות לידם, יוכל הקבלן לתקנם באופן מרוכז, לרוכשי הדירות בפרויקט, בסמוך לאחר תום השנה הראשונה.
- 8.10. ליקויים שמונעים מהרוכשים שימוש סביר בדירה, לענין סעיף 8.8.1 דלעיל, יהיו ליקויים, כדלהלן:
- 8.10.1. השבתה של איזו ממערכות התשתית, או פעילות חלקית של איזו ממערכות התשתית, בהיקף של פחות מ- $\frac{3}{4}$ מפריסתה בדירה;
- 8.10.2. נזילות ו/או בעיות באיטום, הגורמות בפועל לחדירת מים לתוך שטח הדירה (להבדיל מכתמי רטיבות);
- 8.10.3. ליקויים שאינם מאפשרים לקונה לעשות שימוש במטבח שבדירה, ו/או בכל חדרי השירותים בדירה, ו/או בכל חדרי הרחצה בדירה;
- 8.10.4. ליקויים יש בהם כדי להוות סכנה לבריאותם ו/או לחייהם של באי הדירה, גם אם הרוכשים ינקוט באמצעי זהירות מתאימים.

9. מסירת הודעות

- 9.1. כל הודעה של צד אחד בקשר עם חוזה זה, תישלח בכתב רשום למשרדו של הצד השני לפי הכתובת של הצד השני המפורטת בחוזה או תימסר ביד במשרדו של הצד השני או תשוגר בפקסימיליה למשרדו של הצד השני.
- 9.2. הודעה שנשלחה בדואר רשום תיחשב כהודעה שנמסרה ביד כעבור 72 שעות ממועד מסירתה בדואר. הודעה שנמסרה ביד תיחשב כהודעה שנתקבלה במועד מסירתה. הודעה ששוגרה בפקסימיליה תיחשב כהודעה שהתקבלה במועד המצוין על גבי אישור השיגור בפקסימיליה.

פרק ב' - הכנה לביצוע

10. בדיקות מוקדמות

- 10.1. רואים את הקבלן כאילו בדק באופן סביר, לפני הגשת הצעתו, את מקום המבנה סביבותיו, את טיב הקרקע, את כמויותיהם וטיבם של העבודות והחומרים הדרושים לביצוע המבנה, את דרכי הגישה למקום המבנה, וכן כאילו השיג את כל המידע האחר העשוי להשפיע על הצעתו.
- 10.2. המזמין ימציא לקבלן דוחות וסקרים שנעשו מטעמו לצורך העבודה אולם אלה לא יפטרו את הקבלן מהחובה המוטלת עליו לבצע בעצמו בדיקות, כנדרש בסעיף קטן 10.1.
- 10.3. רואים את הקבלן כאילו שוכנע על יסוד בדיקותיו המוקדמות, כי שכר החוזה שהוצע על ידו, הוא הוגן ומניח את דעתו.

11. דרכי ביצוע ולוח זמנים

- 11.1. הקבלן ימציא לאישור המפקח, תוך 30 יום מיום התחלת ביצוע המבנה שנקבע בצו התחלת העבודה, הצעה בכתב בדבר דרכי הביצוע ולוח הזמנים, לרבות הסדרים והשיטות אשר לפיהם יש בדעתו לבצע את המבנה. כן ימציא הקבלן

למפקח, לפי דרישתו מזמן לזמן, פרטים נוספים ועדכונים בכתב בקשר לדרכי הביצוע ולוח הזמנים האמורים, לרבות רשימת מתקני העבודה ומבני העזר שיש בדעת הקבלן להשתמש בהם. המצאת המסמכים האמורים על ידי הקבלן למפקח, בין שהמפקח אישר אותם במפורש ובין שלא אישר אותם, אינה פוטרת את הקבלן מאחריות כלשהי המוטלת עליו. במקרים מיוחדים שנקבעו בחוזה, רשאי המזמין לקבוע שהקבלן ימציא את ההצעה בדבר דרכי הביצוע ולוח הזמנים תוך פחות מ-30 יום מיום התחלת ביצוע המבנה.

11.1.2. בהצעת לוח הזמנים חייב הקבלן להתחשב בנקודות הציון שבלוח הזמנים לפי שפורטו בחוזה, אם פורטו. עם זאת יהיה הקבלן רשאי להציע שינויים בקשר לאמור לעיל ואם אלה יאושרו על ידי המפקח, ייערך לוח הזמנים בהתאם לשינויים שאושרו.

11.2. לא המציא הקבלן לוח זמנים כאמור בסעיף קטן (1), ייקבע לוח הזמנים על ידי המפקח ויחייב את הקבלן.

11.3. הקבלן יעדכן את לוח הזמנים לפי דרישת המפקח, ולא יותר מאחת לחודש, או בתדירות אחרת שנקבעה באחד ממסמכי החוזה, אם נקבעה. לא עדכן הקבלן את לוח הזמנים, יעודכן לוח הזמנים על ידי המפקח ויחייב את הקבלן.

11.4. ההוצאות הכרוכות בעריכת לוח הזמנים על ידי המפקח ו/או בעדכונו על ידי המפקח, בנסיבות כמפורט לעיל, יחולו על הקבלן וינכרו מכל סכום שיגיע לקבלן בכל עת או יגבו ממנו בכל דרך אחרת, לרבות באמצעות חילוט ערבויות. שיעור ההוצאות ייקבע על ידי המנהל וקביעתו תהיה סופית.

12. סימון ונקודות גובה

12.1.

12.1.1. המפקח יקבע את קו הבניין ויסמן את נקודות הקבע שלו. הקבלן יהיה אחראי לסימון הנכון והמדויק של המבנה ולנכונותם של הגבהים, הממדים וההכוונה של כל חלקי המבנה בהתחשב עם קו הבניין שנקבע על ידי המפקח ונקודות הקבע שסומנו על ידי המפקח.

12.1.2. כל המדידות, ההתוויות והסימון יבוצעו על ידי הקבלן, ואם נעשו כבר על ידי גורמים אחרים - ייבדקו או יושלמו על ידי הקבלן, הכל לפי המקרה בהתאם לנסיבות.

12.1.3. הקבלן חייב לשמור על קיומם ושלמותם של סימון נקודות הקבע וסימון המבנה במשך כל תקופת ביצוע המבנה עד למועד השלמתו, ואם נקודות הקבע או סימון המבנה נעלמו או טושטשו, חייב הקבלן לחדשם.

12.1.4. כל ההוצאות הכרוכות בביצוע העבודות המפורטות בפסקאות (ב) ו-(ג) לעיל, לרבות העסקת מודדים ואספקת מכשירי המדידה הדרושים למודדים, חלות על הקבלן.

12.2. נמסרו לקבלן תכניות המראות נקודות גובה על פני הקרקע הקיימים, יבדוק הקבלן את אותן תכניות לפני התחלת העבודה. הבדיקה תיערך אך ורק לגבי נקודות אופייניות שנקבעו בתכניות, מבלי להביא בחשבון בליטות או גומות מקומיות שבין נקודות אלה. לא ערך הקבלן את הבדיקה או ערך אותה אך לא ערער על נקודות הגובה הנראות בתכניות, תוך 14 יום מיום מסירת אותן תכניות, יראו את התכניות האמורות כנכונות ומדויקות, והן תשמנה בסיס למדידת כמויות העבודה שבוצעו בפועל.

12.3. כל עבודות הסימון יבוצעו על ידי מודד מוסמך, שיעסיק הקבלן על ידיו ועל חשבונו, ויבוצעו במיומנות וכנדרש על פי הוראות כל דין.

פרק ג' - השגחה, נזיקין וביטוח

13. השגחה ושמירה מטעם הקבלן

הקבלן או בא-כוחו המוסמך (ולעניין זה - גם שומר או חברת שמירה מטעם הקבלן) יהיו נוכחים במקום המבנה וישגיח עליו ברציפות לצורך ביצוע המבנה. מינוי בא-כוח מוסמך מטעם הקבלן יהיה טעון אישורו המוקדם של המנהל, והמנהל יהיה רשאי לסרב לתת את אישורו או לבטלו בכל עת. דין בא-כוחו המוסמך של הקבלן כדין הקבלן. מובהר כי ההשגחה והשמירה

ברציפות תהיינה בכל ימות השנה ובכל שעות היממה, ללא כל חריג ואו יוצא מן הכלל, וכי הן תכלולנה את כל אתר הבניה שיגודר על ידי הקבלן, כאמור בחוזה זה, בקשר עם בניית המבנה.

14. רישיונות כניסה והרחקת עובדים

- 14.1. הקבלן ימלא כל דרישה מטעם המנהל להרחיק ממקום המבנה כל אדם המועסק על ידו במקום המבנה, אם לדעת המנהל, התנהג אותו אדם באופן בלתי הולם או אינו וכשר למלא תפקידיו או שהוא נוהג ברשלנות בביצוע תפקידיו. אדם שהורחק לפי דרישה כאמור - לא יחזור הקבלן להעסיקו, בין במישרין ובין בעקיפין, במקום המבנה.
- 14.2. המנהל רשאי לתת לקבלן הוראה בכתב על הצורך בהגבלת הכניסה למקום המבנה, ולו או מקצתו. משניתנה הוראה כאמור ימציא הקבלן למפקח ויעדכן, מזמן לזמן, את רשימות העובדים שיהיה זקוק להם במקום המבנה לביצוע המבנה וכן את תצלומיהם ופרטים אחרים אודותם - כפי שידרוש המפקח - והמפקח יסדיר את עניני הכניסה למקום המבנה לפי רישיונות כניסה, כפי שימצא לנכון.
- 14.3. כל רישיון כניסה לפי סעיף קטן 14.2 יהיה רכוש של המזמין והקבלן מתחייב להחזיר למפקח את רשיון הכניסה של כל עובד שבשמו ניתן הרשיון, מיד עם סיום עבודתו של אותו עובד בביצוע המבנה, וכן בכל עת שהמפקח ידרוש את החזרתו. כן מתחייב קבלן שהשימוש ברשיונות הכניסה יהיה מוגבל אך ורק לכניסה למקום המבנה לצורך ביצועו.
- 14.4. אדם שלא ניתן לו רשיון כניסה לפי סעיף קטן (2) או עובד שהמפקח דרש את החזרת רשיון הכניסה שלו - אחראי הקבלן להרחקתו ממקום המבנה.
- 14.5. הסעיפים הקטנים 14.2, 14.3 ו- 14.4 יחייבו רק כשהדבר נקבע בחוזה.

15. שמירה, גידור, אמצעי בטיחות ומתקנים במקום המבנה

- 15.1. הקבלן מתחייב לספק, על חשבונו, שמירה, גידור, ושאר אמצעי בטיחות למבנה נדרש על פי כל דין, נוהג או הוראה מחייבת של רשות מוסמכת בעניין זה וכן לספק אמצעי בטיחות מיוחדים, אם אלה פורטו בחוזה.
- 15.2. הקבלן מתחייב להתקין ולהחזיק, על חשבונו, במקום המבנה, לפי דרישות המזמין שנקבעו בחוזה:
- 15.2.1. מבנה או מיתקן לשימוש משרדי עבור הקבלן והמפקח.
- 15.2.2. כל מיתקן אחר או ציוד אחר.
- 15.3. כל מבנה, מיתקן או ציוד כאמור יהיו רכוש של הקבלן והוא יפרקם ויטלקם ממקום המבנה עם גמר ביצוע העבודות לפי החוזה, אלא אם נקבע אחרת בחוזה.

16. נזיקין למבנה

- 16.1. מיום העמדת המבנה, כולו או מקצתו, לרשותו של הקבלן ועד ליום השלמת העבודה כמצוין בתעודת השלמת המבנה, יהיה הקבלן אחראי לשמירת המבנה ולהשגחה עליו.
- 16.2. בכל מקרה של נזק למבנה הנובע מסיבה כלשהי - פרט לסיכון מוסכם בהתאם סעיף קטן 16.4 - יהיה על הקבלן לתקן את הנזק, על חשבונו, בהקדם האפשרי ולהביא לכך שעם השלמתו יהיה המבנה במצב תקין ומתאים בכל פרטיו להוראות החוזה.
- 16.3. הוראות סעיף קטן 16.1 תחולנה גם על כל נזק שנגרם על ידי הקבלן תוך כדי עבודות, תיקון ובדק שבוצעו על ידו בתקופת הבדק אף לאחר מתן תעודת השלמת המבנה, בהתאם לסעיף 52 בתנאי החוזה.
- 16.4. בכל מקרה של נזק למבנה שנגרם כתוצאה מסיכון מוסכם יהיה על הקבלן לתקן את הנזק, בהקדם האפשרי, אם המנהל ידרוש ממנו לעשות כן, והוצאות התיקון יחולו על המזמין.
- 16.5. "סיכון מוסכם" - פירושו: מלחמה, פעולת איבה המבוצעת על ידי כוחות סדירים או בלתי סדירים, פלישת אויב, פעולת מדינה אויבת וקרבות - בין שהוכרזה מלחמה ובין לאו, או אסון טבע.
- 16.6. נזק למבנה שנגרם כתוצאה מטעות בחישובים סטטיים, בתכניות או במפרטים, או כתוצאה ממותן הוראות מוטעות על ידי המנהל או המפקח, לא ייחשב כנזק שנגרם בנסיבות שבשליטת הקבלן ודינו כדין נזק שנגרם כתוצאה מסיכון מוסכם, ובלבד וככל שציתן היה להתריע, שהקבלן התריע בכתב, טרם קרות הנזק, על הטעות ואו ההוראה

ש.י.ג.
גן רווח בע"מ

י.ה. צלחה בע"מ

המוטעית כאמור, ואלה לא תוקנו ו/או שונו על ידי המזמין, ו/או המנהל, ו/או המפקח, לפי העניין, בהתאם להתראת הקבלן.

16.7. נזק שנגרם אך ורק כתוצאה משימוש של המזמין ומי שפועל או משתמש בשמו בחלק מהמבנה, אף בטרם שניתנה תעודת השלמה עבורו, דינו כדין נזק שנגרם כתוצאה סיכון מוסכם.

17. נזיקין לגוף או לרכוש

- 17.1. הקבלן יהיה אחראי לכל נזק או אבדן, שייגרמו תוך כדי ביצוע המבנה, עקב רשלנותו או בגין הפרת דרישות חוזה זה, שגרמה לנזק, לגופו או לרכושו של אדם כלשהו לנקוט בכל האמצעים המעשיים למניעתם.
- 17.2. שום דבר האמור בסעיף קטן 17.1 אין בו כדי לעשות את הקבלן אחראי לנזקים שלהלן או כדי לחייב את הקבלן לפצות את המזמין עבורם:
- 17.2.1. נזק הנובע מתפיסת מקום המבנה, השימוש בו והחזקתו לצורך ביצוע החוזה ובהתאם לתנאיו;
- 17.2.2. נזק הנובע מתוך כך שאין למזמין זכות לבנות את המבנה או חלק ממנו התאם לחוזה;
- 17.2.3. נזק הנובע מהפרעה, בין קבועה ובין זמנית, לזכות דרך, זכות אויר, זכות מים או כל זכות שימוש אחרת של מישוה, שהם תוצאה בלתי נמנעת מביצוע המבנה בהתאם לחוזה. מובהר כי אין המדובר הוא בהפרעות הנובעות כתוצאה מאופי הבניה באזור ו/או בצפיפות האוכלוסין ו/או בנפחי והיקפי התנועה;
- 17.2.4. נזק לאדם כלשהו, לגופו או לרכושו, שנגרם על ידי מעשה או מחדל, מצד המנהל, המפקח או באי-כוחם שיש בהם כדי רשלנות ו/או זדון.

18. נזיקין לעובדים

המזמין לא יהיה אחראי לכל נזק שיגרם לקבלן ו/או למי מעובדי הקבלן ו/או שלוחיו ו/או כל מי מטעמו ו/או בשירותו כתוצאה מתאונה או נזק שייגרמו תוך כדי ועקב ביצוע המבנה, בכפוף לאמור בסעיף 17 לעיל.

19. ביטוח על ידי הקבלן

- 19.1. המזמין יערוך, על חשבון הקבלן, את כל הביטוחים המפורטים במפרט הביטוח – מסמך ו' (להלן: "הביטוחים").
- 19.2. מובהר בזאת כי הביטוחים עומדים בדרישות בנק לאומי לישראל בע"מ – הבנק שצפוי לממן את הפרויקט עבור המזמין, בעל השעבוד מדרגה ראשונה על זכויות המזמין במקרקעין ובמבנה (להלן: "הבנק המלווה"). אולם, במידה ובעתיד תעלה דרישה של הבנק המלווה, ו/או על ידי כל מוסד פיננסי אחר או נוסף שייתן מימון בקשר עם הקמת המבנה (הבנק המלווה וכל מוסד פיננסי אחר כאמור, יקראו יחד, לעיל ולהלן: "המוסדות המממנים"), לשנות ו/או להוסיף ו/או לשפר את הביטוחים – יעשה זאת המזמין, וכל שינוי שיעשה יחייב את הקבלן, מבלי שיהיה בכך לשנות את שכר החוזה, והקבלן לא יבוא למזמין בכל דרישה ו/או תביעה בקשר עם שינויים כאמור.
- 19.3. המזמין יבצע את הביטוחים בחברת ביטוח ישראלית מורשית ובעלת מוניטין, והוא יהא זכאי לקבוע מי יהיה המוטב בכל אחד מהם, לרבות הוספת המוסדות המממנים, כמבוטחים נוספים, והכל בהתאם ובכפוף להוראות כל דין.
- 19.4. הקבלן יהיה חייב למלא בהקפדה אחר כל תנאי והוראות הפוליסות של הביטוחים (להלן: "הפוליסות"), וכל חבות ו/או תשלום שיש לשאת בהם מכוח הפוליסות יוטלו על הקבלן, כאילו היה המבוטח היחיד בפוליסות – לרבות נשיאה בתשלומי השתתפות עצמית, אם וככל שיארע מקרה ביטוח, נשיאה בהוצאות הכרוכות במימוש זכויות המבוטחים בפוליסות, מסירת הודעות למבטחים בגין שינויים בנתונים על בסיסם הוצאו הפוליסות, ו/או בגין קרות מקרה ביטוח וכיוב'.
- 19.5. בקרות מקרה ביטוח, מתחייב הקבלן לשתף פעולה באופן מלא עם המזמין ו/או חברת הביטוח, ולמסור כל נתון, ו/או מידע, ו/או מסמכים המצויים בשליטתו, ולסייע ככל יכולתו לשם מימוש הזכויות מכוח הפוליסות ולקבלת תגמולים בהתאם.
- 19.6. הזכות הבלעדית לניהול מו"מ עם המבטחים, אם באשר לתנאי הפוליסות, או אם באשר לויתור או לפשרה בקשר עם הפוליסות, לרבות בגין תביעה כלשהי על פי

פוליסות, תהיה של המזמין בלבד. האמור בסעיף זה לא יחול במידה והנוק בגין מקרה הביטוח הוא של הקבלן ושלו בלבד, שאז תהיה הזכות כאמור בידי הקבלן.

19.7. הקבלן מצהיר ומאשר בזה כי הוא יהיה מנוע מלהעלות כל טענה, תביעה או דרישה מכל מין או סוג שהוא, באשר לתוכן או היקף הביטוחים וכי מובהר וברור לו כי אין ברכישת הביטוחים על ידי המזמין כדי לגרוע או להפחית מכל חובותיו של הקבלן על החוזה ו/או על פי כל דין. ככל שלדעת הקבלן קיים צורך להרחיב את היקף הביטוחים, או לערוך ביטוחים נוספים, כדי להגן על עצמו, על רכושו שיובא לאתר, וכן כדי לעמוד באחריות המוטלת עליו על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין – מתחייב הקבלן להוסיף או לערוך את הביטוחים הנוספים כאמור - על ידיו ועל חשבונו.

19.8. מוסכם בזאת בנוסף, כי הביטוחים יכללו סעיף בדבר ויתור על זכות לתחלוף (subrogation) נגד המזמין, נגד המוסדות המממנים, ונגד כל אדם או גוף שלמזמין זיקה אליו, או שהמזמין התחייב לשפותו, והכל בהתאם ובכפוף להוראות כל דין.

19.9. היה וישולמו סכומים ע"י חברת הביטוח עפ"י הביטוחים, בגין אובדן ו/או נזק ו/או הוצאה שנגרמו למזמין ישירות, יהא המזמין בלבד זכאי לקבלת סכומי הביטוח הנ"ל. כמו כן מוסכם, שזכות המזמין לשיפוי מכוח הפוליסות תהא קודמת לזכותו של כל מבוטח אחר בהן.

19.10. בגין עריכת הביטוחים, ישלם הקבלן למזמין תשלום בשיעור של 0.35% משכר החוזה. התשלום יבוצע בדרך של קיזוז, ב- 10 חלקים שווים, מ- 10 החשבונות הראשונים שיגיש הקבלן למזמין בקשר עם העבודות.

19.11. כמו כן, הקבלן יערוך ביטוחי רכב וציוד מכני הנדסי, מסוגים "חובה", "צד שלישי" ו"מקיף" (להלן: "ביטוחי הרכב והצמ"ה"), על חשבונו, טרם לתחילת העבודה באתר, בקשר עם כל רכב ו/או ציוד מכני הנדסי, שיעשה בו שימוש במסגרת העבודות, ובלבד שמדובר ברכב ו/או ציוד מכני הנדסי שחלה חובה על פי דין לבטחו בביטוח מסוג "חובה". הקבלן ימציא לבקשת המזמין אסמכתאות לעריכת ביטוחי הרכב והצמ"ה, ימלא את הוראות הפוליסות של ביטוחי הרכב והצמ"ה וישלם את כל התשלומים הנובעים מהן, כסדרם ובמועדם.

19.12. הקבלן מתחייב לוודא, כי כל מי שיעבוד בטעמו בהקמת המבנה (להלן: "קבלני המשנה") יערכו ויקיימו ביטוח לרכושם ובגין לאחריותם, כמפורט בחוזה זה. כן מתחייב הקבלן לקבל התחייבותם בכתב של קבלני המשנה לפטור את המזמין, המוסדות המממנים וכל מי מטעמם (ולמעט מי שגרם לנזק בודון), מאחריות לכל נזק לרכוש ו/או ציוד המובא על ידם או מטעמם למקום המבנה."

20. ביטוח על ידי המנהל

אם לא יבצע הקבלן את הביטוחים אשר עליו לבצע לפי החוזה, יהיה המזמין רשאי לבצע את הביטוחים תחתיו ולשלם את דמי הביטוח, והמזמין יהיה רשאי לנכות הוצאות דמי ביטוח אלה, מכל סכום שיגיע ממנו לקבלן, בכל עת, וכן יהיה רשאי לגבותם מהקבלן בכל דרך אחרת.

21. פיצוי המזמין עקב אי קיום התחייבות על ידי הקבלן

הקבלן אחראי כלפי כל צד שלישי במידה שאחריות כזאת מוטלת עליו לפי פקודת הניזקין, (נוסח חדש) או לפי כל דין אחר, לנזקים שייגרמו תוך כדי ביצוע המבנה ובקשר לכך. אם המזמין יידרש לשלם לצד שלישי פיצויים כלשהם, מתחייב הקבלן להחזיר למזמין את סכום ישולם על ידו ואותו סכום יראוהו כחוב המגיע למזמין מהקבלן לפי חוזה זה, ובלבד שהמזמין נתן לקבלן הודעה בכתב בגין כל דרישה שהופנתה אליו ו/או תביעה שהוגשה נגדו בקשר אליהם, תוך 7 ימים מיום קבלתם אצל המזמין, ושהמזמין נתן לקבלן הזדמנות להתגונן כנגד אותה דרישה ו/או תביעה.

פרק ד' - התחייבויות כלליות

22. גישת המפקח למקום המבנה

הקבלן יאפשר למפקח או לכל נציג מטעמו, להיכנס בכל עת סבירה למקום המבנה ולכל מקום אחר שבו נעשית עבודה כלשהי לביצוע החוזה, וכן לכל מקום שממנו מובאים חומרים כלשהם לביצוע החוזה.

ג' רות בע"מ

הקבלן

17

המזמין

23. מציאת עתיקות וכיו"ב

- 23.1. עתיקות כמשמעותן בחוק העתיקות, התשל"ח-1978 או בכל חוק בדבר עתיקות יהיה, בתוקף, מזמן לזמן, וכן חפצים אחרים כלשהם בעלי ערך גיאולוגי או ארכיאולוגי אשר יתגלו במקום המבנה - נכסי המדינה הם, והקבלן מתחייב לנקוט באמצעי זהירות מתאימים למניעת הפגיעה בהם או הזזתם שלא לצורך.
- 23.2. מיד לאחר גילוי עתיקה או חפץ כאמור לעיל ולפני הזזתם ממקומם, יודיע הקבלן למפקח על הגילוי. כן מתחייב הקבלן לקיים את הוראות חוקי המדינה בדבר עתיקות.
- 23.3. הקבלן יעשה את מירב המאמצים הסבירים על מנת לצמצם את הפגיעה במבנה ובלוחות הזמנים, כתוצאה מגילויים כאמור, ורק במידה והתנהלותו בעניין תהיה מהירה ומקצועית – ככל הניתן בנסיבות העניין, ההוצאות שנגרמו לקבלן עקב מילוי התחייבויותיו לפי סעיף זה, יחולו על המזמין וישולמו בהתאם לסעיף 45.3 בתנאי החוזה, כאילו היו ההוצאות האמורות הוצאות שנגרמו לקבלן עקב הפסקה זמנית של ביצוע המבנה בהתאם להוראות המנהל, כאמור בסעיף 45.1 בתנאי החוזה.

24. זכויות פטנטים וכיו"ב

הקבלן ימנע כל נזק מהמזמין ויפצה אותו על כל חיוב הנובע מתביעה, דרישה, הליך, נזק, הוצאה, היטל וכיו"ב שייגרמו כתוצאה מפגיעה בזכויות פטנטים, מדגמים, סמלי מסחר או זכויות דומות בדבר השימוש, תוך כדי ביצוע המבנה, במתקני המבנה, במכונות או בחומרים שיסופקו על ידי הקבלן, ובלבד שהמזמין נתן לקבלן הודעה בכתב בגין כל דרישה שהופנתה אליו ו/או תביעה שהוגשה נגדו בקשר לכך, תוך 7 ימים מיום קבלתם אצל המזמין, ושהמזמין נתן לקבלן הזדמנות להתגונן כנגדם.

25. תשלום תמורת זכויות הנאה

אם לביצוע המבנה יהיה צורך בקבלת זכות הנאה או שימוש כלשהו במקרקעין המצויים מחוץ למקום המבנה, כגון: לצרכי חציבה או נטילת עפר או חול, או זכות מעבר או שימוש או יהיה הקבלן אחראי לקבלת הזכות האמורה מבעליה ולתשלום תמורתה כפי - כל זכות דומה שיוסכם בין הבעלים לבין הקבלן.

26. פגיעה בנוחיות הציבור ובזכויותיהם של אנשים

הקבלן מתחייב לא לפגוע ולא להפריע שלא לצורך, תוך כדי ביצוע המבנה, בנוחיות הציבור ו/או בזכות השימוש והמעבר של כל אדם בכביש, דרך, שביל וכיו"ב או בזכות השימוש והחזקה ברכוש ציבורי כלשהו. לצורך כך יבצע הקבלן, על חשבונו, דרכים זמניות ויתקין שלטי אזהרה והכוונה מצוידים בפנסים וינקוט בכל האמצעים הדרושים על מנת שלא לפגוע בנוחיות הציבור.

27. תיקון נזקים לכביש, למובילים אחרים וכיו"ב

- 27.1. הקבלן אחראי שכל נזק שיגרם לדרך או למתקנים, לרבות המערכות התת-קרקעיות והעל-קרקעיות, תוך כדי ביצוע המבנה על ידו - בין שהנזק או הקלקול נגרמו באקראי ובין שהיו מעשה הכרחי וצפוי מראש לביצוע המבנה - יתוקן, על חשבונו, באופן היעיל ביותר ולשביעות רצונו של המנהל ושל כל אדם או רשות המוסמכים לפקח על הטיפול בדרך ובמתקנים האמורים.
- 27.2. הקבלן יתאם מראש עם הגופים והרשויות המתאימים את ביצוע עבודותיו, כולל קבלת מפות ונתונים על כל הנזכר לעיל וכולל אישור סופי ע"י הגוף המוסמך ברשות המקומית או הממשלתית.
- 27.3. המזמין יהיה רשאי לתקן את הנזקים והקלקולים שהקבלן אחראי להם לפי סעיף זה ושהוא לא תיקנם לאלתר ו/או לשביעות רצון המזמין ו/או הגופים ו/או הרשויות המוסמכים, על חשבונו הקבלן, ובלבד שהמזמין דרש את תיקונם בכתב מהקבלן והקבלן לא ביצע לפי דרישתו. במקרה כזה, המזמין יהיה רשאי לגבות ו/או לנכות את ההוצאות שתהיינה כרוכות בכך מכל סכום המגיע, או שיגיע לקבלן מאת המזמין, בכל זמן שהוא, וכן יהיה רשאי לגבותן מהקבלן בכל דרך אחרת.

28. מניעת הפרעות לתנועה

הקבלן אחראי שהובלת מטענים אל מקום המבנה וממנו תיעשה, ככל האפשר, בדרך שלא תגרום הפרעה לתנועה השוטפת, ואם יש צורך בהיתרים מיוחדים להובלת מטענים חורגים יהיה על הקבלן להצטייד בהיתרים הדרושים מטעם הרשויות המוסמכות.

29. אמצעי הגנה להעברת משאות מיוחדים

- 29.1 אם לביצוע החוזה יהיה צורך להעביר חפץ כלשהו במקום שההעברה עלולה לגרום נזק לכביש, לגשר, לרשת חשמל, לרשת טלפון, לצינור, לכבל וכיו"ב, אם לא ישתמשו באמצעי הגנה מיוחדים - יודיע הקבלן בכתב למפקח, לפני ההעברה, על פרטי החפץ שיש - להעבירו, ועל תכניתו להבטחת אמצעי הגנה מתאימים.
- 29.2 הקבלן יהיה רשאי לבצע, על חשבון המזמין, את אמצעי ההגנה בהתאם לתכניתו אך ורק לאחר שיקבל את אישורו של המפקח, ולאחר שיהיה בידו רשיון מתאים מהרשויות המוסמכות.

30. הקשר עם קבלנים אחרים

- 30.1 הקבלן ייתן אפשרויות פעולה נאותה, לפי הוראות המפקח, לכל קבלן אחר המועסק על ידי המזמין ולכל אדם או גוף שיאושר לצורך זה על ידי המפקח וכן לעובדיהם (להלן - הקבלן האחר), הן במקום המבנה והן בסמוך אליו, וכן ישתף ויתאם פעולה איתם, יאפשר להם את השימוש בשירותים ובמתקנים שהותקנו על ידו ויבצע כל דבר אחר הכל בהתאם להוראות שבמפרט הכללי.
- 30.2 אם פרסם המזמין מכרז לביצוע עבודות שאינן כלולות בחוזה, וההתקשרות עם הקבלנים האחרים נעשתה באמצעות הקבלן, ואם כאשר העבודות הן עבודות פיתוח והמחירים לביצוע נקבעו על פי חוזים שנחתמו בעבר עם קבלנים לביצוע עבודות דומות, התמורה לה זכאי הקבלן - וההתקשרות עם הקבלנים האחרים נעשתה באמצעות הקבלן בגין עבודות הקבלנים האחרים תהיה תהייה בהתאם למחירון דקל - מאגר מחירים לענף הבניה, לפי מחירון "עבודות בניה, כבישים ופיתוח, תשתיות ומערכות" (להלן: "מחירון דקל בניה"). האמור בסעיף זה לא יחול על קבלני מערכות הגז.
- 30.3 נגרם עיכוב בביצוע המבנה כתוצאה מאי עמידת כל קבלן אחר בלוחות הזמנים שנקבעו, כאשר הקבלן האחר מועסק ישירות על ידי המזמין, יהיה הקבלן זכאי לארכה להשלמת המבנה בהתאם להוראות סעיף 42 בתנאי החוזה.

31. סילוק פסולת וניקוי מקום המבנה עם השלמת העבודה

- 31.1 הקבלן יסלק, מזמן לזמן, ממוקם המבנה, או מכל מקום אחר סמוך לו שבו עשה הקבלן שימוש לצורך הקמת המבנה, את כל הפסולת שהצטברה במקום כתוצאה מפעילותו ופעילות קבלנים אחרים המועסקים ישירות על ידי הקבלן, לרבות הפסולת כתוצאה מפעולות ניקוי השטח, הרחקת גרוטאות וכו' שקדמו לתחילת ביצוע העבודה, וכן הפסולת כתוצאה מפירוק, הריסה, עקירה או גדיעה של עצים, פרט לגזם שהמפקח הורה להשאיר במקום.
- 31.2 מיד עם גמר ביצוע העבודות, ינקה הקבלן את מקום המבנה ויסלק ממנו את כל החומרים המיותרים, הפסולת והמבנים הארעיים מכל סוג שהוא, וימסור את המבנה כשהוא נקי ומתאים למטרתו.
- 31.3 הקבלן יסלק את הפסולת אך ורק לאתר שאושר למטרה זו על ידי הרשויות המוסמכות, והסילוק לאתר, כולל דרכי הובלת הפסולת אל אתר הסילוק, הוא באחריותו הבלעדית של הקבלן ועל חשבונו, לרבות תשלום כל אגרה הכרוכה בכך. במקרים של חילוקי דעות בין קבלנים אחרים כלשהם כמשמעותו בסעיף 30 בתנאי החוזה, יקבע המפקח את אחריותו וחלקו של כל קבלן אחר לסילוק הפסולת.

פרק ה' - עובדים

ש.י.ג.
גו רדוה בע"מ
הקבלן

ה.י.ג.
גו רדוה בע"מ
המזמין

32. אספקת כח אדם ותנאי עבודה על ידי הקבלן

- 32.1. הקבלן מתחייב לספק, על חשבונו, את כח האדם הדרוש לביצוע המבנה, את ההשגחה על כח אדם זה, את אמצעי התחבורה עבורם אל מקום המבנה וממנו, וכל דבר אחר הכרוך בכך.
- 32.2. הקבלן מתחייב להעסיק עובדים, מקצועיים ואחרים, במספר הדרוש לשם ביצוע המבנה תוך התקופה שנקבעה בחוזה, ובעבודה שלביצועה יש צורך ברישום, רישיון או היתר לפי כל דין, חייב הקבלן להעסיק רק מי שרשום או בעל רישיון או היתר כאמור, לפי העניין. כוחו המוסמך יהיה נוכח במקום ביצוע המבנה – כן מתחייב הקבלן לדאוג לכך שבא במשך כל שעות העבודה.
- 32.3. לביצוע המבנה יעסיק הקבלן עובדים על פי הוראות חוק שירות התעסוקה, תשי"ט-1959, או על פי הוראות כל חוק אחר בדבר העסקת עובדים, ישלם שכר עבודה ויקיים את תנאי העבודה, הכל בהתאם לקבוע בהסכמים הקיבוציים החלים עליהם ועל פי כל דין.
- 32.4. הקבלן מתחייב לשלם בעד עובד שהועסק על ידו בביצוע המבנה מסים לקרנות ביטוח סוציאלי בשיעור שייקבע לגבי אותו העובד על פי ההסכמים הקיבוציים החלים עליהם ועל פי כל דין.
- 32.5. הקבלן מתחייב להבטיח תנאי בטיחות ותנאים לשמירת בריאות העובדים ורווחתם ולמלא אחר ההוראות הנוגעות לבטיחות בעבודה על פי כל דין, ובאין דרישה חוקית – כפי שיידרש על ידי מפקחי העבודה כמשמעותם בחוק ארגון הפיקוח על העבודה, התשי"ד-1954.

פרק ו' - ציוד, חומרים ועבודה

33. אספקת ציוד, מתקנים וחומרים

- 33.1. הקבלן מתחייב לספק, על חשבונו, את כל הציוד, המתקנים, החומרים, האבזרים וכל הדברים האחרים הדרושים לביצועו היעיל של המבנה בקצב הדרוש.
- 33.2. חומרים שסופקו למקום המבנה למטרת ביצוע המבנה והשלמתו, יעברו במועד אספקתם כאמור, לבעלות המזמין, בכפוף לחבות המזמין לשלם לקבלן את עלותם (אם במסגרת חשבונות ביניים או אם במסגרת דרישת חשבון נפרדת לעניין זה).
- 33.3. ציוד וחומרים שסופקו על ידי הקבלן למקום המבנה למטרת ביצוע המבנה והשלמתו, אין הקבלן רשאי להוציאם ממקום המבנה ללא הסכמת המפקח בכתב. ניתנה תעודת השלמה למבנה על פי סעיף 51.1 בתנאי החוזה, רשאי הקבלן להוציא ממקום המבנה את הציוד והמתקנים הארעיים השייכים לו ואת עודפי החומרים.
- 33.4. בכל מקרה שציוד וחומרים נפסלו על פי הוראות סעיף קטן 32.3 או הורה המפקח בכתב, שהציוד והחומרים לפי סעיפים קטנים 32.1 עד 33.4 אינם נחוצים עוד לביצוע המבנה, רשאי הקבלן להוציאם ממקום המבנה, ועם פסילתם או מתן הוראה כאמור, חדלים החומרים מלהיות בבעלות המזמין. נקבע בהוראה מועד להוצאת הציוד או החומרים, חייב הקבלן להוציאם בהקדם האפשרי ולא יאוחר מהמועד שנקבע כאמור. לא ציית הקבלן להוראה זו, רשאי המזמין להוציאם ממקום המבנה לכל מקום שייראה בעיניו, על חשבון הקבלן, והמזמין לא יהיה אחראי לכל נזק או אבדן שייגרמו להם.
- 33.5. הקבלן אחראי לשמירתם הבטוחה של הציוד והחומרים, והוא רשאי להשתמש בהם לצורך ביצוע החוזה, אולם בכל אחד מהמקרים המנויים בסעיף 60 בתנאי החוזה, רשאי המזמין להשתמש בזכויות המוקנות לו על פי אותו סעיף, וזכות השימוש של הקבלן לפי סעיף קטן זה כפופה לזכויות המזמין על פי סעיף 62 כאמור.
- 33.6. אין להסיק מהוראות סעיף זה מתן אישור על ידי המפקח לטיבם של ציוד וחומרים כלשהם, והמפקח רשאי לפסלם בכל עת.

34. טיב החומרים והעבודה

- 34.1. הקבלן ישתמש בחומרים המיועדים לביצוע המבנה בהתאם לאמור במפרטים, בתכניות בכתב הכמויות ובשאר מסמכי החוזה. כל החומרים למיניהם יהיו חדשים ויתאימו

לדרישות התקנים כפי שנקבע בחוזה. אם מצויים בתקן יותר מסוג אחד של חומרים - יתאימו החומרים לסוג המבוחר של החומר, פרט אם נקבע בחוזה סוג אחר מתוך התקן המתאים.

34.2.

34.2.1. חומרים מתוצרת הארץ, אשר לגביהם קיימים תקנים מטעם מכון התקנים הישראלי - יתאימו בתכונותיהם לתקנים הישראליים.

34.2.2. חומרים מתוצרת הארץ, אשר לגביהם לא קיימים תקנים מטעם מכון התקנים הישראלי- יתאימו בתכונותיהם לתקני חוץ אשר נקבעו בחוזה או לדרישות שפורטו בחוזה;

34.2.3. חומרים מיובאים יתאימו בתכונותיהם לתקני חוץ אשר נקבעו בחוזה או לדרישות שפורטו בחוזה;

34.2.4. חובת ההוכחה על ההתאמה כאמור בפסקאות 34.2.1, 34.2.2 ו- 34.2.3 לעיל, חלה על הקבלן.

34.3.

34.3.1. חומרים אשר לגביהם קיימים תקנים ישראליים, ישאו תו תקן;

34.3.2. אם מהחומרים הנדרשים לא קיים חומר הנושא תו תקן או קיים רק חומר אחד בלבד הנושא תו תקן - יהיה הקבלן רשאי להציע חומרים שאינם נושאים תו תקן, אולם בתנאי שהחומרים המוצעים יתאימו לדרישות התקנים.

34.3.3. חובת ההוכחה על ההתאמה כאמור בפסקאות 34.3.1 ו- 34.3.2 לעיל, חלה על הקבלן.

34.4. הקבלן חייב לקבל את אישורו המוקדם של המפקח, הן ביחס למקורות החומרים בהם יש בדעתו להשתמש והן ביחס לטיב אותם חומרים, אולם מוסכם בזה במפורש, כי בשום פנים אין אישור המקור משמש אישור לטיב החומרים המובאים מאותו מקור. המפקח רשאי לפסול משלוחי חומרים ממקור מאושר, אם אין אותם החומרים מתאימים למפרט. חומרים מכל הסוגים לא יירכשו על ידי הקבלן אלא באישור מוקדם של המפקח.

34.5. הקבלן ישתמש בחומרים המיועדים לביצוע המבנה רק לאחר שהחומרים אושרו על ידי המפקח ועל ידי המעבדה, במקרים בהם דרוש אישור מעבדה. החומרים שיספק הקבלן למקום המבנה יתאימו מכל הבחינות לאלה שאושרו ויהיו בכמות הדרושה לצורך התקדמות העבודה לפי לוח הזמנים שנקבע. מצא המפקח שהחומרים אינם תואמים למדגמים שאושרו כאמור, יפסיק הקבלן את העבודה ויסלק ממקום המבנה את החומרים שאינם תואמים אלא אם המפקח הורה אחרת.

34.6. הקבלן יבצע את פעולות האריזה, ההובלה, ההעמסה והפריקה, האחסנה וכל יתר הפעולות הכרוכות בהבאת החומרים למקום המבנה, באופן שימנע את קלקולם, יהומם או הפחתת ערכם בכל דרך אחרת. החומרים יאוחסנו בצורה אשר תימנע הפרעה לתנועה חופשית של כלי רכב והולכי רגל והפרעה מכל סוג אחר.

34.7.

34.7.1. הקבלן יספק, לפי דרישת המפקח, דוגמאות של חומרים ואבזרים בטרם יזמין אותם או בטרם יחל בייצורם או בביצוע העבודות במפעל או במקום המבנה.

34.7.2. הדוגמאות שאושרו על ידי המפקח יישמרו במקום שיוסכם עליו עד לאחר גמר הביצוע וישמשו להשוואה לחומרים שסופקו ולעבודות המבוצעות. כל הדוגמאות תהיינה רכוש המזמין אלא אם נקבע בחוזה אחרת.

34.7.3. בכל מקרה שחומר או אבזר הוזמן תחילה כדוגמא, תימדד הדוגמא במסגרת הסעיף המתאים של כתב הכמויות, אולם ישולם לקבלן רק בעד הדוגמא שאושרה סופית לביצוע כאשר ממחיר הדוגמא יופחת הסכום בגין התקנת המוצר או האבזר המתאים.

34.8. על הקבלן למסור תעודות אחריות, מנופקות על ידי יצרנים או יבואנים, של חומרים המסופקים למקום המבנה, עבור כל אותם החומרים שלגביהם קיימת חובה על פי דין של מסירת תעודות אחריות לצרכן או אם הייתה דרישה כזו במפרט למרות שלא קיימת לגביהם חובה על פי דין.

34.9. סופקו חומרים מסוימים על ידי המזמין - אין בעובדה זו כדי לגרוע מאחריותו של הקבלן לטיב העבודה.

34.10

ש.י.ג.
גן רווח בע"מ

הקבלן

י.ה.ה. עליה בע"מ

המזמין

34.10.1. הקבלן מתחייב לספק, על חשבונו ולפי הוראות המפקח, דגימות מהחומרים והעבודות שנעשו וכן את הכלים, כח האדם וכל יתר האמצעים הדרושים ביצוע הבדיקות במקום המבנה על ידי אחרים או להעברתם של החומרים לבדיקת מעבדה, הכל כפי שיוורה המפקח;

34.10.2. המנהל שומר לעצמו את הזכות לקבוע את המעבדה שתבצע את הבדיקות, ואין בעובדה זו כדי לגרוע מאחריותו של הקבלן לטיב החומרים והעבודות כנדרש בחוזה.

34.11. ההוצאות בגין הבדיקות, שבוצעו בהתאם להוראות המפקח, יחולו על הקבלן. במידה והקבלן לא יבצע את הבדיקות לפי הוראות המפקח, יהא המזמין רשאי לבצע את הבדיקות בעצמו, על חשבון הקבלן, ולגבות ואו לנכות את ההוצאות שתהיינה כרוכות בביצוע הבדיקות מכל סכום המגיע, או שיגיע לקבלן מאת המזמין, בכל זמן שהוא, וכן יהיה רשאי לגבותן מהקבלן בכל דרך אחרת.

35. חומרים במקום המבנה

35.1. מוסכם בזאת, כי בכל מקום בו יסופקו למבנה, על ידי קבלני משנה, מוצרים ואו חומרים, שלגביהם נתונה לרוכשים זכות בחירה לגביהם (של פריט, ואו דגם, ואו צבע, ואו גוון, ואו סוג וכיו"ב), הקבלן מתחייב להביא לידיעת הרוכשים את זכות הבחירה כאמור ולהפנותם את קבלני המשנה הרלוונטיים, לשם הבחירה כאמור, ולקבל את בחירתם, והכל מבלי לגבות כל עמלה בגין כך.

35.2. בכל מקום בחוזה, בו מצוין כי חומר, ואו פריט שיוסופקו למבנה יהיו מיצרן ואו ממשווק מסוימים, ואו מדגם מסוים (להלן: "המוצר הבסיסי"), ושיש לקבלן זכות להביא מוצר חלופי שווה ערך לו, במקום המוצר הבסיסי (להלן: "המוצר החלופי") – יהא זה רק לאחר קבלת אישור המזמין לאספקת המוצר החלופי, שיכול ויניתן בכפוף להתמלאות כל התנאים הבאים, במצטבר:

35.2.1. המוצר החלופי אינו נופל בעלותו (הן במחיר הקבלני והן במחיר לצרכן) מהמוצר הבסיסי;

35.2.2. המוצר החלופי אינו נופל באיכויותיו ובתכונותיו מהמוצר הבסיסי;

35.2.3. המוניטין של המוצר החלופי אינו נופל מהמוניטין של המוצר הבסיסי;

35.2.4. האחריות בגין המוצר החלופי אינה נופלת בהיקפה מהאחריות בגין המוצר הבסיסי;

35.2.5. השירות שניתן בקשר עם המוצר החלופי אינו נופל ברמתו ובאיכותו עם השירות שניתן בקשר עם המוצר הבסיסי (לרבות המרחק מהמבנה לסניף השירות של המוצר החלופי).

36. בדיקת חלקי המבנה שנועדו להיות מכוסים

36.1. הקבלן מתחייב למנוע את כיסויו או הסתרתו של חלק כלשהו מהמבנה שנועד להיות מכוסה או מוסתר, ללא הסכמתו של המפקח.

36.2. הושלם חלק מהמבנה שנועד להיות מכוסה או מוסתר, יודיע הקבלן למפקח בכתב שהחלק האמור מוכן לבדיקה והקבלן יאפשר ויעזור למפקח לבדוק, לבחון ולמדוד את החלק האמור מהמבנה לפני כיסויו או הסתרתו. בדיקת המפקח תיערך תוך זמן סביר מקבלת הודעת הקבלן.

36.3. הקבלן יחשוף, יקדח קידוחים ויעשה חורים בכל חלק מהמבנה, לפי הוראות המפקח, לצורך בדיקתו, בחינתו ומדידתו ולאחר מכן יחזירו לתיקנו, לשביעות רצונו של המפקח. לא מילא הקבלן אחר הוראות המפקח לפי סעיף קטן זה, רשאי המנהל לחשוף, לקדח קידוחים ולעשות חורים בכל חלק מהמבנה ולאחר מכן להחזירו לתיקנו.

36.4. ההוצאות הכרוכות בעבודה האמורה בסעיף קטן 36.3 תחולנה על הקבלן, פרט אם קיים הקבלן את התחייבותו לפי סעיף קטן (1) והבדיקות הוכיחו שהעבודה בוצעה בהתאם להוראות החוזה.

36.5. הוצאות שחלות לפי סעיף זה על הקבלן, רשאי המזמין לנכותן מכל סכום שיגיע לקבלן בכל עת או לגבותן מהקבלן בכל דרך אחרת, לרבות באמצעות חילוט ערבויות.

37. סילוק חומרים פסולים ועבודה פסולה

- 37.1. המפקח יהיה רשאי להורות לקבלן, בכל עת, תוך כדי מהלך העבודה:
- 37.1.1. על סילוק חומרים כלשהם ממקום המבנה, בתוך פרק זמן אשר ייקבע בהוראה, בכל מקרה שהחומרים אינם תואמים לדרישות החוזה, ועל הבאת חומרים אחרים התואמים לדרישות החוזה;
- 37.1.2. על סילוקו, הריסתו והקמתו מחדש של חלק כלשהו מהמבנה שהוקם על ידי שימוש בחומרים או בעבודה שבוצעה בניגוד לדרישות החוזה.
- 37.2. כל בדיקה שנערכה על ידי המפקח וכל תשלום ביניים שבוצע בקשר לחומרים ולעבודה האמורים, אינם גורעים מכוחו של המפקח לפי סעיף קטן 37.1.
- 37.3. לא מילא הקבלן אחר הוראת המפקח לפי סעיף קטן 38.1, יהיה המזמין רשאי לבצע על חשבון הקבלן. הקבלן ישא בכל ההוצאות הכרוכות בביצוע ההוראה והמזמין יהיה רשאי לנכות הוצאות אלה מכל סכום שיגיע לקבלן בכל עת או לגבותן מהקבלן בכל דרך אחרת, לרבות באמצעות חילוט ערבויות.

פרק ז' - מהלך ביצוע המבנה

38. התחלת ביצוע המבנה

הקבלן יתחיל בביצוע המבנה בתאריך שייקבע בצו התחלת העבודה, וימשיך בביצוע בקצב הדרוש להשלמת המבנה תוך התקופה שנקבעה בחוזה ובהתאם ללוח הזמנים הנזכר בסעיף 11 בתנאי החוזה.

39. העמדת מקום המבנה לרשות הקבלן

לפני מתן ההוראה להתחיל בביצוע המבנה, או במועד מתן אותה הוראה, יעמיד המנהל לרשות הקבלן את מקום המבנה או את אותו חלק ממנו הדרוש להתחלת ביצועו של המבנה והמשכטו בהתאם ללוח הזמנים הנזכר בסעיף 11 בתנאי החוזה. לאחר מכן יעמיד המנהל לרשות הקבלן, מזמן לזמן, חלקים נוספים ממקום המבנה, הכל כפי שיידרש לביצוע המבנה בהתאם ללוח הזמנים האמור.

40. מועד השלמת המבנה

- 40.1. הקבלן מתחייב להשלים את המבנה תוך התקופה שנקבעה בחוזה, שמנינה יתחיל מהתאריך שנקבע בצו התחלת העבודה – כמפורט במסמך ג-1 לחוזה זה.
- 40.2. הוראות סעיף קטן 40.1 תהיינה כפופות לכל תנאי מפורש בחוזה לגבי השלמתו של כל חלק מסוים מהמבנה תוך התקופה המסוימת שנקבעה בחוזה.
- 40.3. ניתנה ארכה להשלמת המבנה או קוצר המועד להשלמת המבנה, בהתאם לסעיף 41 בתנאי החוזה, ישתנה המועד להשלמת המבנה בהתאם לכך.

41. ארכה או קיצור להשלמת המבנה

- 41.1. ניתנה פקודת שינויים המחייבת את ביצועה של עבודה נוספת או שונה מזו שהובאה בחשבון לצורך קביעת מועד השלמת המבנה או המחייבת את ביטולה של חלק מהעבודה או הפסקתה, לפי סעיף 45 בתנאי החוזה, רשאי המזמין, ביוזמתו הוא או לפי בקשת הקבלן, לקבוע בה את השינוי במועד השלמת המבנה.
- 41.2. נגרם עיכוב בביצוע המבנה כתוצאה מנסיבות התלויות במזמין, רשאי הקבלן לבקש ארכה להשלמת המבנה, והמנהל יקבע את שיעור הארכה בפקודת שינויים, בכפוף לתנאים בסעיף קטן 41.5.
- 41.3. ככל שקביעות המנהל, לפי הוראות סעיפים 41.1 ו-41.2 דלעיל לא תהיינה מקובלות על הקבלן – יהא הקבלן זכאי לפנות ולבקש ממנכ"ל ובעל השליטה אצל המזמין – מר יוסף צאלית – לקבוע את שיעור הארכה. ככל שקביעתו של מר צאלית לא תהא מקובלת על הקבלן – ימנו הצדדים בהסכמה ביניהם בורר שהכרעתו תחייב את הצדדים לעניין זה – גם אם היא תקבע ארכה קצרה מזו שנקבעה על ידי מר צאלית. בהעדר הסכמה – תקבע זהות הבורר על ידי יו"ר אגודת האינג'נירים והארכיטקטים.

ג' רווח בע"מ
הקבלן

מר יוסף צאלית
המזמין

41.4 נגרם עיכוב בביצוע המבנה על ידי כח עליון או כתוצאה מנסיבות אחרות שלא הייתה לקבלן שליטה עליהם ולא הייתה לו אפשרות למנוע את העיכוב, רשאי הקבלן לבקש ארכה להשלמת המבנה, והמנהל יקבע את שיעור הארכה בפקודת שינויים, בכפוף לתנאים בסעיף קטן 41.5. מוסכם על הקבלן, כי בעיות באספקת עובדים לצורך ביצוע המבנה, הנובעות מאירועים בשטחי הרשות הפלשתינית ו/או נובעות מהגבלת אשרות כניסה לעובדים זרים, לא יחשבו כעילה שלקבלן אין שליטה עליה לפי סעיף זה ולא יאריכו את תקופת ביצוע המבנה ולקבלן לא יהיו תביעות מכל סוג שהוא בנושא זה.

41.5 התנאים למתן ארכה להשלמת המבנה יהיו כדלהלן:
41.5.1 הקבלן יהיה חייב להביא ראיות, לשביעות רצונו של המנהל, לרבות יומן העבודה, שהנסיבות האמורות אירעו וגרמו לעיכוב בביצוע המבנה;

41.5.2 הקבלן יהיה חייב להגיש את בקשתו לארכה כאמור בתוך 60 יום מיום אירוע הנסיבות שגרמו לעיכוב בביצוע המבנה, אולם המנהל יהיה רשאי לדון במתן ארכה כאמור ולקבוע את שיעור הארכה גם אם הבקשה הוגשה לאחר תום 60 הימים האמורים, בתנאי שהקבלן ייתן טעם סביר וינמק את הסיבות לאיחור בבקשתו.

41.6 מובהר בזאת, כי לא יהיה בארכה ו/או בקיצור המועד להשלמת המבנה, שיעשו בנסיבות האמורות לעיל, כדי לזכות את הקבלן בפיצוי ו/או תמורה כלשהם.

42. עבודה בשעות היום בימי חול

42.1 פרט אם הותנה בחוזה במפורש אחרת, לא תיעשה עבודה בביצוע המבנה בשעות הלילה או בימי שבת ומועדי ישראל אלא בכפוף לכל דין.

42.2 אין הוראות סעיף קטן 40.3 חלות על עבודה שצריכה להיעשות, מטבע הדברים, ללא הפסק או במשמרות רצופות, או כל עבודה שהיא הכרחית ובלתי נמנעת להצלת נפש או רכוש או לביטחון המבנה, ואולם במקרה של עבודה כזו על הקבלן להודיע על כך מיד למפקח.

43. החשת קצב ביצוע המבנה

היה צורך, לדעת המזמין, בכל עת, להחיש את קצב ביצוע המבנה מכפי שנקבע תחילה יפנה המזמין בדרישה מתאימה לקבלן והקבלן מתחייב לעשות כמיטב יכולתו להחשת ביצוע המבנה בהתאם לדרישה ולמלא אחרי כל יתר הוראות המזמין הנוגעות לעניין שעות העבודה, ימי העבודה ושיטות העבודה.

44. פיצויים מוסכמים וקבועים מראש על איחורים

44.1 אם לא ישלים הקבלן את ביצוע המבנה או כל חלק מסוים מהמבנה תוך התקופה שנקבעה בחוזה, בהתחשב בהארכתה או בקיצורה לפי סעיף 41 בתנאי החוזה, יחולו ההוראות הבאות:

44.1.1 באיחור של עד חודשיים ימים (כולל), שלא חל כתוצאה מהפסקת העבודה על ידי הקבלן – לא יחויב הקבלן בפיצוי כלשהו, ובלבד שבתקופה זו ממשיך הקבלן ומבצע את העבודות, ביעילות ובמהירות האפשריים, תוך שהוא נשמע להוראות המפקח ו/או המנהל בעניין זה, לרבות באשר לתגבור כוח אדם, ככל שדרוש;

44.1.2 באיחור מעבר לחודשיים ימים ועד ל- 5 חודשים (כולל) – ישלם הקבלן למזמין פיצויים מוסכמים וקבועים מראש, ללא צורך בהוכחת נזק (להלן: "פיצויים מוסכמים") בשיעור של 0.025% משכר החוזה, כשהוא צמוד למדד כמוגדר בסעיף 59.3 בתנאי החוזה, המיוחס לעבודות שחל עיכוב בהשלמתם, בגין כל יום איחור;

44.1.3 באיחור מעבר ל- 5 חודשים ועד בכלל, תהא בידי המזמין אחת משתי ברירות: להמשיך ולקבל פיצויים מוסכמים, בשיעור של 0.05% משכר החוזה, כשהוא צמוד למדד כמוגדר בסעיף 59.3 בתנאי החוזה, המיוחס לעבודות שחל עיכוב בהשלמתם, בגין כל יום איחור, או לבטל את החוזה עקב הפרתו היסודית על ידי הקבלן, תוך חילוט מלוא ערבות הביצוע שתוחזק בידי המזמין אותה העת – אם בערבות בנקאית, או אם בעיכובן. אין באמור לעיל כדי לגרוע מזכותו של


ג' רווח בע"מ
הקבלן


המזמין

המזמין לקבל פיצויים מוסכמים לפי סעיף זה, עד למתן הודעה בדבר ביטול החוזה, ככל שתניתן.

44.1.4. סכום הפיצויים המוסכמים יהיה צמוד למדד כמוגדר בסעיף 59.3 בתנאי החוזה, ויוגדל בשיעור עליית המדד בין החודש הבסיסי לבין החודש שבו הסתיימה העבודה בפועל. הפיצויים מוסכמים הקבועים על ידי הצדדים יהיו.

44.2. המזמין יהיה רשאי לנכות את סכום הפיצויים האמורים בסעיף קטן 44.1 מכל סכום שיגיע לקבלן בכל עת או לגבותו מהקבלן בכל דרך אחרת, לרבות באמצעות חילוט ערבויות. תשלום הפיצויים, ניכויים או גבייתם אינם פוטרים את הקבלן מהתחייבותו להשלים את המבנה או מכל התחייבות אחרת לפי החוזה.

44.3. אם לפני השלמת המבנה כולו נתן המנהל לקבלן תעודת השלמה לגבי חלק כלשהו מהמבנה, לפי סעיף 51 בתנאי החוזה, והמזמין החזיק או השתמש בחלק האמור, ופחת לגבי כל יום לאחר מתן תעודת ההשלמה האמורה, חלק יחסי מהפיצויים המוסכמים והקבועים מראש האמורים בסעיף קטן 44.1, לפי הערך היחסי שבין חלק המבנה האמור לבין המבנה כולו.

45. הפסקת עבודה

45.1. הקבלן יפסיק את ביצוע המבנה, כולו או מקצתו, לזמן מסוים או לצמיתות, לפי הוראה בכתב מאת המנהל, בהתאם לתנאים ולתקופה שיצוינו בהוראה, ולא יחדש את ביצוע המבנה אלא אם ניתנה לו על ידי המנהל הוראה בכתב על כך.

45.2. הופסק ביצוע המבנה, כולו או מקצתו, לפי סעיף קטן 45.1, ינקוט הקבלן באמצעים להבטחת המבנה ולהגנתו לפי הצורך, כפי שיאושרו על ידי המפקח.

45.3. הוצאות שנגרמו לקבלן כתוצאה מהפסקה זמנית של ביצוע המבנה לפי הוראות המנהל, כאמור בסעיף קטן 46.1, תחולנה על המזמין, במידה וההפסקה לא נגרמה מסיבה התלויה בקבלן, ואם במידה וההפסקה לא נגרמה לאור החלטה של גורם ואו גוף המוסמכים להורות על כך, ואם במידה וההפסקה בפועל עלתה על 15 ימים ברציפות, או על 30 ימים במצטבר, ובלבד שהקבלן לא יהיה רשאי לבקש תשלום הוצאות כאמור אלא אם, תוך 30 יום מיום קבלת הוראות המפקח, נתן למפקח הודעה בכתב על כוונתו לבקש את תשלום הוצאות. שיעור ההוצאות ייקבע על ידי המנהל על פי האמור בסעיף 48 בתנאי החוזה לאחר קבלת בקשת הקבלן.

45.4. הופסק ביצוע המבנה, כולו או מקצתו, לצמיתות, אחרי שניתן צו התחלת עבודה על פי סעיף 39 בתנאי החוזה, והקבלן החל בביצוע המבנה בפועל יהיה הקבלן זכאי לקבל מהמזמין את התמורה עבור העבודה שביצע בפועל עד למועד הפסקת העבודה וכן לפיצויים כמוגדר בסעיף קטן 45.5, וזאת לסילוק סופי ומוחלט של כל תביעותיו בגין הפסקת העבודה כאמור, ללא יוצא מן הכלל, לרבות הוצאותיו והפסד רווחים, בכפוף לאמור בסעיף קטן 45.6. לצורך קביעת ערך העבודה שבוצעה בפועל על ידי הקבלן, תעשנה מדידות סופיות לגבי המבנה או כל חלק ממנו שהקמתו הופסקה, הכל לפי העניין. ערך העבודה שבוצעה בפועל על ידי הקבלן, ייקבע תוך 45 יום מיום הפסקת העבודה.

45.5. לצורך חישוב גובה הפיצויים, כאמור בסעיף קטן 45.4, יופחת מערך החוזה סכום השווה לערך העבודה שבוצעה בפועל – במחירי בסיס החוזה והיתרה תוכפל ב-5.2%. הסכום המתקבל שהוא הפיצוי המוסכם – המגיע לקבלן בגין הפסקת העבודה, יעודכן בהתאם להפרש שבין המדד בחודש הבסיסי לבין המדד בחודש שקדם לחודש בו הופסקה העבודה, כמוגדר בסעיף 59.3. הפיצויים על פי סעיף קטן זה ישאו ריבית חשב כללי מיום הפסקת העבודה ועד למועד הנקוב בסעיף קטן 45.8. למניעת ספק, מוצהר בזה, כי ביצוע החוזה בשיעור של 75% מהיקפו או יותר, לא יקנה לקבלן זכות לקבלת פיצויים כלשהם.

45.6. רואים את מחצית הסכום המתקבל לפי סעיף קטן 45.5 כשיפוי הקבלן בגין הוצאות מיוחדות שנגרמו לו בקשר וכתוצאה מהפסקת העבודה, כולל הפסד רווחים, פרט להוצאות הקמת המתקנים כמפורט להלן, ומחצית הסכום כשיפוי הקבלן בגין הקמה ופירוק של מתקני העזר, הכנת דרכי גישה וכיו"ב. אם יוכיח הקבלן, כי הוצאותיו בסעיפים אלה (הקמת המתקנים), עולות על מחצית הסכום לפי סעיף קטן 45.5, ישולם לקבלן מחצית הסכום בסעיף קטן 45.5 ובנוסף לכך ישולמו לו תשלומים נוספים עבור הקמה ופירוק של: מבני

עזר, גדרות, מפעלי ייצור, לרבות היסודות לני"ל, דרכי גישה, קווי מים ומערכות אחרות וכן עבודות ושירותי עזר (להלן: "המתקנים"), הכלל בתנאי שמתקנים אלה לא פורטו בכתב - הכמויות ובתנאי שהקבלן הקימם לצורך ביצוע העבודות על פי חוזה זה.

45.6.2. הוכיח הקבלן את הוצאותיו כאמור לעיל, יהיה זכאי להחזר הוצאותיו הישירות בפועל בערך היחסי של יתרת העבודה שלא בוצעה מתוך ההיקף הכולל של החוזה. הוצאות אלה ישאו ריבית החשב הכללי מתאריך ביצוע המתקנים ועד למועד הנקוב בסעיף קטן 45.8.

45.7. הופסק ביצוע המבנה, כולו או מקצתו, לצמיתות, אחרי חתימת החוזה, אך לפני שניתן צו התחלת העבודה או אחרי שניתן צו התחלת העבודה, אך הקבלן טרם החל בביצוע המבנה בפועל, במידה וההפסקה לא נגרמה מסיבה התלויה בקבלן, ו/או במידה וההפסקה לא נגרמה לאור החלטה של גורם ו/או גוף המוסמכים להורות על כך - יחולו הוראות סעיף קטן 45.5 ובלבד שבמקרה זה ישולם לקבלן רק מחצית הסכום המתקבל לפי סעיף קטן 45.5.

45.8. הסכומים שיגיעו לקבלן לפי סעיפים קטנים 45.4, 45.5, 45.6 או 45.7, ישולמו לקבלן בכפוף לכך שיגיש חשבון סופי לא יאוחר מ- 60 יום מיום הפסקת העבודה, והוראות סעיף 57 בתנאי החוזה יחולו, בשינויים המחוייבים, גם על תשלום הסכומים האמורים;

45.8.2. הגיש הקבלן את החשבון הסופי בתוך התקופה הנקובה בפסקה (א), ישאו הפיצויים ו/או ההוצאות כאמור בסעיפים קטנים 45.5, 45.6 או 45.7 ריבית החשב הכללי מיום הפסקת העבודה ועד ליום הגשת החשבון הסופי. אחר הקבלן בהגשת החשבון הסופי, ישאו הפיצויים ו/או ההוצאות כאמור ריבית החשב הכללי אך ורק עד ליום ה- 60 מיום הפסקת העבודה.

46. שימוש או אי שימוש בזכויות

46.1. הסכמת מי הצדדים לחוזה זה לסטות מהוראות חוזה זה במקרה מסוים, לא תהווה תקדים ולא ילמדו ממנה גזירה שווה למקרה אחר.

46.2. לא השתמש המזמין בזכויות הניתנות לו לפי חוזה זה במקרה מסוים, אין לראות בכך ויתור על אותן זכויות במקרה אחר ואין ללמוד מהתנהגות זו ויתור כלשהו על זכויות וחובות לפי חוזה זה.

פרק ח' - שינויים, תוספות והפחתות

47. שינויים

47.1. המזמין רשאי להורות בכל עת על כל שינוי, לרבות: צורתו, סגנונו, איכותו, סוגו, גודלו, כמותו, גובהו, מתאריו וממדיו של המבנה וכל חלק ממנו - פרט לשינויים מהותיים באופי המבנה - והקבלן מתחייב למלא אחר הוראותיו ובלבד שערך כל השינויים לא יגדל או יקטן בלמעלה מ- 25% מסכום החוזה לפני שינויים ולפני מס ערך מוסף או שהכמות בסעיף כלשהו בכתב הכמויות לא תגדל בלמעלה מ- 50% מהכמות בחוזה לפני שינויים.

47.2. הוראת המזמין על שינוי המבנה לפי סעיף קטן 47.1 תיקרא פקודת שינויים ותינתן לקבלן בכתב כשהיא חתומה על ידי המזמין.

47.3. פקודת שינויים לפי סעיף זה תחייב את הקבלן כל עוד ערך השינויים, לרבות שינויים קודמים לפי פקודות כני"ל, לא יגדל או יקטן בלמעלה מ- 25% מסכום החוזה לפני שינויים לפני מס ערך מוסף או שהכמות בסעיף כלשהו בכתב הכמויות לא תגדל בלמעלה מ- 50% מהכמות בחוזה לפני שינויים - ובכפוף להוראות סעיף 48 דלהלן.

47.4. הקבלן ייעתר ויבצע שינויים, ו/או תוספות, ו/או הפחתות, ו/או ויתורים בדירות שבמבנה (להלן: "שינויים") - אם כאלה הכלולים בחוזה עם הרוכשים (להלן: "השינויים המקדמיים"), או אם לאור בקשת הרוכשים שתועבר אליו לאחר חתימה על חוזה זה (להלן: "השינויים הנוספים"), באופן ובכפוף להוראות פרק זה (השינויים המקדמיים והשינויים הנוספים יחד, להלן: "השינויים הנוספים").

גן רווח דע"מ

26

אנשים צליחה בע"מ
המזמין

הקבלן

- 47.5 הקבלן יזמן את הרוכשים לפגישת שינויים, במסגרתה יידרשו הרוכשים להודיע אם ברצונם לבצע שינויים אם לאו, לרבות באשר לשינויים המקדמיים, אם וככל ישנם כאלה (להלן: "ישיבת השינויים" וכן "זימון לישיבת השינויים"). אם וככל שיבקשו זאת המזמין ו/או המפקח – יזמן הקבלן גם את המפקח לישיבות השינויים, והתייצבותו של המפקח בישיבת השינויים תהא לפי שיקול דעתו.
- 47.6 אם לא יקבלו הרוכשים זימון לישיבת השינויים, יוכלו הרוכשים להודיע כי לא קיבלו זימון לישיבת השינויים וכי ברצונם להגיע לפגישת שינויים (להלן: "בקשה לזימון ישיבת שינויים"). העברת בקשה לזימון ישיבת שינויים תקנה לרוכשים זכות לבקשת השינויים המבוקשים, עד למועד ישיבת השינויים, שתזומן כאמור על ידי הקבלן.
- 47.7 הזימון לישיבת השינויים, ו/או הבקשה לזימון ישיבת השינויים, יעשו בדרך של הודעה בכתב, שתועבר במסירה ידנית, ו/או בדואר רשום, למענם של הצדדים.
- 47.8 השינויים המבוקשים יבחנו וייעתרו, בכפוף להתמלאות התנאים הבאים:
- 47.8.1 הרוכשים יגיעו לישיבת השינויים ויספקו כל נתון ו/או מידע באשר לשינויים המבוקשים לקבלן, ו/או ליועצים המקצועיים של הקבלן (להלן: "יועצי הפרויקט");
- 47.8.2 השינויים המבוקשים יעלו בקנה אחד עם הוראות חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 והחיקוקים שחוקקו מכוחו (להלן: "דיני התכנון והבניה"), לרבות עם כל תקן שפורסם בעניין על ידי מכון התקנים הישראלי (להלן: "התקנים");
- 47.8.3 השינויים המבוקשים לא יצריכו קבלת היתר בנייה נוסף, לאור הוראות דיני התכנון והבניה;
- 47.8.4 השינויים המבוקשים לא יצריכו ביצוע עבודה ו/או תכנון מיוחדים, השונים מאלה המיועדים במילא להתבצע בדירה (כדוגמת – קיר בעל זוויות מיוחדות, קיר מעוגל וכיו"ב), ולא יהיו קונסטרוקטיביים;
- 47.8.5 השינויים המבוקשים יהיו ניתנים לביצוע מבחינה טכנית, משיקולים תכנוניים ומקצועיים אחרים רלוונטיים, ובהתאם לקביעת יועצי הקבלן לגבי אפשרות ביצועם. במחלוקת בעניין זה בין הרוכשים לבין הקבלן – יכריע המפקח;
- 47.8.6 השינויים המבוקשים לא יגרמו לעיכוב במסירת יתר הדירות בפרויקט ו/או שטחים משותפים במבנה;
- 47.8.7 לרוכשים תועבר דרישת תשלום, ו/או הודעת זיכוי – שתוכנה בהתאם להוראות סעיף 47.9 דלהלן, בגין השינויים המבוקשים, אלא אם מדובר בשינויים מקדמיים, לגביהם סוכם במסגרת חוזה המכר, כי הם יעשו ללא תוספת תשלום, והרוכשים יסדירו את תשלום דרישת התשלום, או יאשרו את גובה הזיכוי, תוך 5 ימי עבודה מיום קבלתן (להלן: "ההתחשבות בגין השינויים");
- 47.8.8 לגבי השינויים המקדמיים תועבר דרישת התשלום למזמין, בהתאם להוראות סעיף 47.9 דלהלן, בהפחתה של 30% (הנחה למזמין) והיא תשולם בהתחשבות החודשית הבאה לאחר אישורה;
- 47.8.9 אם וככל שימצא שביצוע השינויים המבוקשים צפוי לעכב את מסירת הדירה לרוכשים – לרוכשים תינתן הודעה בכתב בדבר העיכוב הצפוי במסירת הדירה, והרוכשים יאשרו כי מועד המסירה המקורי ידחה כמספר ימי העיכוב הצפוי, או כמספר ימי העיכוב שנגרם בפועל לאור השינויים המבוקשים – לפי המאוחר מביניהם, וכן יאשרו – כי לא יהיה בעיכוב כאמור כדי לדחות את מועד התשלום האחרון – שישולם למזמין במועד שהיה אמור להיות משולם אלמלא ההיעתרות לשינויים המבוקשים (להלן: "ההסכמה בדבר העיכוב לאור השינויים"). מובהר בזאת, כי אין באמור בסעיף זה כדי לסתור את הוראות סעיף קטן 47.8.6 דלעיל – ואין לאשר שינויים שמשמעותם עיכוב במסירת דירות אחרות בפרויקט ו/או שטחים משותפים בבניין, להבדיל מעיכוב במסירת הדירה בה מבוצעים השינויים.
- 47.9 מוסכם כי ההתחשבות בגין השינויים המבוקשים תיערך בהתבסס על האמור לעיל:
- 47.9.1 בגין תוספות ו/או שינויים תועבר דרישת תשלום – על יסוד הפרסום, במועד דרישת השינויים, של "דקל שירותי מחשב להנדסה (1986) בע"מ" – מאגר מחירים לענף הבניה, לפי מחירון "מאגר מחירי שיפוצים, תחזוקה ובניה בהיקפים קטנים", פרק "שינויי דיירים" (להלן: "מחירון דקל שיפוצים"),

ש. ז. ז.
ג. ר. ז. ז.
הקבלן

ד. ז. ז. ז.
המזמין

- וזאת בהפחתת 5%, וללא תוספת בגין עבודות באילת, כאמור במחירון דקל שיפוצים (לעיל ולהלן: **"דרישת תשלום"**);
- 47.9.2. בגין הפחתות ו/או ויתורים תועבר הודעת זיכוי – לפי הזיכוי שהיא המזמין זכאי לקבלו, בהתאם להוראות חוזה זה, לאחר שניתן לגביו אישור המפקח (לעיל ולהלן: **"הודעת זיכוי"**);
- 47.9.3. לא יינתן זיכוי בגין ויתור ו/או הפחתה בקשר עם השינויים המקדמיים;
- 47.9.4. כמו כן, לא יינתן זיכוי בגין ויתור ו/או הפחתה בקשר עם שינויים בארונות המטבח המסופקים בדירה, בהתאם להוראות חוזה המכר (להלן: **"המטבח הסטנדרטי"**). ברם, אם יבקשו הרוכשים לרכוש מטבח חלופי אצל ספק המטבחים, שהקבלן יתקשר עימו לשם אספקת המטבח הסטנדרטי (להלן: **"ספק המטבחים"**), ייתן ספק המטבחים לרוכשים זיכוי, בסכום של 8,000 ₪ לפחות (להלן: **"הזיכוי בגין המטבח הסטנדרטי"**), אולם זאת, רק כנגד ובעת הזמנת המטבח החלופי אצלו. אם יבקשו הרוכשים לרכוש מטבח חלופי אצל ספק מטבחים אחר, יינתן להם זיכוי מהקבלן, בסכום של 4,000 ₪ בגין המטבח הסטנדרטי.
- 47.10. עמדו הרוכשים בהוראות סעיפים 47.8 ו- 47.9 דלעיל ובוצעו השינויים המבוקשים בהתאם (להלן: **"השינויים שבוצעו"**), כי אז לא תחול כל אחריות של המזמין כלפי הרוכשים בגין השינויים שבוצעו, והקבלן, ו/או קבלני המשנה מטעמו, ו/או ספק המטבחים, לפי העניין, יהיו האחראים הבלעדיים כלפי הרוכשים בגין השינויים שבוצעו, ולגבי כל פגם ו/או קלקול אחרים הקשורים בהם ו/או בהרכבתם.

48. הערכת שינויים

תמורה נוספת המגיעה לקבלן נוכח שינויים לפי סעיף 47.1 תקבע על ידי המפקח, בהתבסס על שכר החוזה ומסמכיו, ובהתאם למחירון דקל בניה, בהפחתה של 15% ממחירון דקל בניה. במידה ואין מחירון דקל בניה כולל מחיר מתאים לשינויים, יתומחרו השינויים לפי עלויות הקבלן בפועל (בכפוף לאסמכתאות שיגיש לגביהן), בתוספת 13%. הסכימו הצדדים על התוספת המגיעה לקבלן בגין השינויים, יחתמו הצדדים על תוספת לחוזה זה. לא הסכימו הצדדים על התוספת המגיעה לקבלן בגין השינויים – יעבירו את ההכרעה בעניין למנהל, והכרעתו תחייב את הקבלן בכל דבר ועניין.

49. רשימת תביעות

- 49.1. הקבלן יגיש למנהל רשימה של כל תביעותיו לתשלומים נוספים שלא הותנה עליהם בחוזה ואשר לדעתו הוא זכאי להם עקב ביצוע המבנה במשך חודש מסוים, לא יאוחר מ- 30 יום לאחר תום אותו חודש.
- 49.2. כל תביעה שלא נכללה ברשימת התביעות, כאמור בסעיף קטן 49.1, רואים כאילו הקבלן ויתר עליה לחלוטין וללא תנאי.

פרק ט' - מדידות

50. מחירי יסוד

- 50.1. בכל מקום שבו נקבע בחוזה "מחיר יסוד", לגבי חומר או מוצר, פירושו: מחיר נטו במקום רכישתו של אותו חומר או מוצר – מבלי להביא בחשבון הוצאות העמסה, פריקה, הובלה, גזורת, פחת, רווח הקבלן, מימון והוצאותיו האחרות וכיו"ב, כפי שאותו מחיר נקוב בכל מסמך ממסמכי החוזה.
- 50.2. במקרה שחלף פרק זמן בין המועד שבו סוכם מחיר היסוד של החומר או המוצר לבין מועד רכישתו בפועל, יעודכן "מחיר היסוד" בהתאם להתייקרות שחלה, אם וככל שחלה, במהלך חלוף הזמן האמור.
- 50.3. הקבלן מתחייב להמציא למפקח, לפי דרישתו ולאחר, כל הצעת מחיר, חשבון, שובר, קבלה, חשבונית בקשר עם החומר או המוצר לגביו נקבע מחיר היסוד.

פרק י' - השלמה, בדק ותיקונים

51. תעודת השלמה למבנה

- 51.1 יודיע על כך הקבלן למפקח בכתב והמפקח יתחיל בבדיקת המבנה, תוך הושלם המבנה 15 יום מיום קבלת ההודעה, וישלים את הבדיקה תוך 30 יום מהיום שהתחיל בה. מצא המפקח את המבנה מתאים לדרישות החוזה - יתן המנהל לקבלן תעודת השלמה עם תום הבדיקה; ואם לא- ימסור המפקח לקבלן רשימת התיקונים ו/או עבודות השלמה הדרושים, והקבלן חייב לבצעם תוך תקופה סבירה שתיקבע לכך על ידי המפקח, אולם המנהל רשאי, על פי שיקול דעתו, לתת לקבלן תעודת השלמה גם לפני ביצוע התיקונים ו/או עבודות השלמה כאמור, כנגד קבלת התחייבות בכתב מהקבלן, שיבצע וישלים את התיקונים ו/או את עבודות השלמה המפורטים ברשימה האמורה.
- 51.2 אין האמור בסעיף קטן 51.1 גורע מזכותו של המזמין להחזיק במבנה ולהשתמש בו גם אם טרם בוצעו במבנה עבודות התיקונים ו/או ההשלמה ולא ניתנה תעודת השלמה, והקבלן חייב לבצע את התיקונים ו/או את עבודות השלמה תוך התקופה שנקבעה לכך על ידי המפקח.
- 51.3 לא ביצע הקבלן את התיקונים ו/או את עבודות השלמה תוך התקופה שנקבעה על ידי המפקח, יהיה המנהל רשאי לבצע את התיקונים ו/או את עבודות השלמה בעצמו או בכל דרך אחרת שימצא לנכון. הוצאות ביצוע התיקונים ו/או עבודות השלמה יהיו על חשבון הקבלן והמזמין ינכה הוצאות אלה, בתוספת של 12% מהן כתמורה להוצאות משרדיות, מכל סכום שיגיע לקבלן בכל עת או יגבה אותן מהקבלן בכל דרך אחרת, לרבות באמצעות חילוט ערבויות. הקבלן יהיה זכאי לקבל לעיונו את פירוט ההוצאות האמורות.
- 51.4 אם לפי תנאי מפורש בחוזה על הקבלן להשלים חלק מסוים מהמבנה במועד מסוים לפני התאריך הסופי שנקבע להשלמת המבנה כולו או שהושלם חלק כלשהו מהמבנה והמזמין החזיק בו, השתמש בו או עומד להחזיק בו, רשאי הקבלן לדרוש תעודת השלמה לגבי חלק מהמבנה האמור, והוראות הסעיפים הקטנים שלעיל יחולו על מתן תעודת השלמה לגבי חלק מהמבנה כלגבי המבנה כולו.

52. בדק ותיקונים

- 52.1 לצורך החוזה, תקופת הבדק פירושה: התקופה העולה מהוראות חוק המכר (דירות), התשלי"ג-1973, בגרסתו התקפה במועד התהוות הנזק ו/או הפגם.
- 52.2 נתהווה במבנה, תוך תקופת הבדק, נזק או פגם אשר נגרם כתוצאה מעבודה לקויה ושימוש בחומרים פגומים, בכפוף לאמור בסעיף 34.9 בתנאי החוזה - חייב הקבלן לתקן כל נזק או פגם כאמור, הכל לפי דרישת המפקח, ובלבד שדרישה כאמור תימסר לקבלן לא יאוחר מ- 3 חודשים לאחר תום תקופת הבדק; הוא הדין לגבי נזק או פגם שנתהווה תוך תקופת הבדק בכל תיקון שבוצע לפי סעיף 27 בתנאי החוזה ואשר נגרם כתוצאה מעבודה לקויה או שימוש בחומרים פגומים.
- 52.3 אין באמור בסעיף קטן 52.1 כדי לגרוע מהאמור בסעיף 53.2 בתנאי החוזה.
- 52.4 ההוצאות הכרוכות במילוי התחייבות הקבלן לפי סעיף קטן 52.1 יחולו על הקבלן.

53. פגמים וחקירת סיבותיהם

- 53.1 נתגלו אי התאמה ו/או פגם במבנה בזמן ביצועו, רשאי המפקח לדרוש מהקבלן יחקור אחר סיבות אי ההתאמה ו/או הפגם ושיתקנם לפי שיטה שתאושר על ידי המפקח. הייתה אי ההתאמה ו/או הפגם כאלה שאין הקבלן אחראי להם לפי החוזה-יחולו הוצאות החקירה והתיקון על המזמין; הייתה אי ההתאמה ו/או הפגם כאלה שהקבלן אחראי להם לפי החוזה - יחולו הוצאות החקירה על הקבלן, וכן יהיה קבלן חייב לתקן, על - חשבונו, את אי ההתאמה ו/או הפגם וכל הכרוך בכך. אם אי ההתאמה ו/או הפגם אינם ניתנים לתיקון, יהיה הקבלן חייב בתשלום פיצויים למזמין.
- 53.2 בנוסף לכל האמור בחוזה זה, נתגלו אי התאמה ו/או פגם במבנה תוך 5 שנים אחר גמר תקופת הבדק, הנובעים מביצוע המבנה שלא בהתאם לדרישות החוזה, יהיה הקבלן חייב לתקן את אי ההתאמה ו/או הפגם וכל הכרוך בכך, על חשבונו, ואם אי ההתאמה ו/או הפגם אינם ניתנים לתיקון, יהיה הקבלן חייב בתשלום פיצויים למזמין.

ש. י. ש.
גן רווח בע"מ
הקבלן

54. אי מילוי התחייבויות הקבלן לפי סעיפים 45.2, 52.1 ו- 53

אם לא ימלא הקבלן אחרי התחייבויותיו לפי סעיפים 45.2, 52.1 ו- 53 בתנאי החוזה, וזאת לאחר שניתנה לו הודעה מוקדמת בכתב של 14 יום, רשאי המזמין לבצע את העבודות האמורות על ידי קבלן אחר או בכל דרך אחרת, ואם ההוצאות הכרוכות במילוי התחייבויותיו אמור חלות על הקבלן, יהיה המזמין רשאי לנכות את ההוצאות האמורות, בתוספת של 12% מהן כתמורה להוצאות משרדיות, מכל סכום שיגיע לקבלן בכל עת או לגבותן מהקבלן בכל דרך אחרת, לרבות באמצעות חילוט ערבויות.

פרק יא' - תשלומים

55. תשלום לקבלני משנה

מובהר ומוסכם בזאת, כי אם, בכל שלב, יוכח להנחת דעתו של המזמין, כי הקבלן מפר את התחייבויותיו לשלם תשלום זה או אחר לספקים ו/או לקבלני המשנה ו/או לנותני השירותים בפרויקט (להלן: "קבלני המשנה"), כי אז יהא המזמין זכאי לשלם ישירות לקבלני המשנה את התשלום המגיע להם מהקבלן, רק לאחר מתן התראה בכתב לקבלן בדבר כוונתו לעשות כן, ובמידה והקבלן לא סילק את החוב הנטען על ידי קבלני המשנה תוך 14 ימים מיום קבלת ההתראה, תוך קיזוז כל תשלום כאמור מתמורת החוזה המגיעה לקבלן – והכל לפי שיקול דעתו הבלעדי.

56. תשלומי ביניים

- 56.1. אחת לחודש, יגיש הקבלן למפקח חשבון שיפורטו בו:
- 56.1.1. ערכו של חלק המבנה שבוצע, לפי לוח התשלומים, מיום התחלת ביצוע המבנה עד למועד אליו מתייחס החשבון, לרבות ערכן של עבודות שבוצעו על פי פקודות שינויים;
- 56.1.2. ההתייקרות המגיעה בגין שינוי בתנודות במדד כמוגדר בסעיף 62.3.1 בתנאי החוזה.
- 56.2. המפקח יבדוק את החשבון המהווה חשבון מצטבר מיום התחלת ביצוע המבנה עד למועד אליו מתייחס החשבון, ותשלומי הביניים יחושבו על ידי המפקח ויאושרו על ידי המנהל.
- 56.3. מתשלומי הביניים שאושרו על יד המנהל, כאמור בסעיף קטן 56.2, יופחתו כל תשלומי הביניים שבוצעו וכל סכום אחר ששולם לקבלן לפי החוזה וכן כל סכום המגיע למזמין מהקבלן עד למועד האמור לעיל, והיתרה תשולם לקבלן ביום ה- 30 מיום הגשת החשבון על ידי הקבלן למפקח; היתרה לא תישא הפרשי הצמדה ו/או ריבית כלשהי לתקופה החל מיום הגשת החשבון ועד ליום הנקוב לעיל לתשלום היתרה. חרף האמור לעיל, מוסכם בזאת, כי תשלומי הביניים המיוחסים לכל העבודות שעד להשלמת שלד המבנה ישולמו לקבלן תוך 20 ימים מיום הגשת החשבון על ידי הקבלן למפקח.
- 56.4. בחוזים בהם תשלום החשבונות נקבע על פי טבלת התשלומים כנגד ביצוע שלבי עבודה קבועים מראש, לא יחולו הוראות סעיפים 35, 55 ו- 56 בתנאי החוזה, בשלמותם או בחלקם, אלא בכפוף לשינויים שנקבעו בחוזה.
- 56.5. ביצוע תשלומי הביניים כאמור לעיל מותנה בכך שהערבות לקיום החוזה, כאמור בסעיף 8 בתנאי החוזה, הומצאה על ידי הקבלן למזמין.
- 56.6. אישור תשלומי הביניים וכן ביצועם של תשלומים אלה, אין בהם משום הסכמת המנהל או המפקח לטיב העבודה שנעשתה בביצוע המבנה או לאיכותם של חומרים או לנכונותם של מחירים כלשהם עליהם מבוססים תשלומי הביניים.

57. סילוק שכר החוזה

- 57.1. לא יאוחר מ- 60 יום מיום השלמת המבנה כולו, יגיש הקבלן למנהל חשבון סופי בצירוף כל המסמכים הקשורים בו, כולל רשימת תביעותיו הסופיות. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, יכללו מסמכים אלו תכניות "לאחר ביצוע" (as made) וכן הסמי אורגינלים והדיסקטים, אישורי כל בדיקות המעבדה מכל הסוגים, שנערכו לכל סוגי העבודות המפורטים במפרטים המיוחדים והכלליים, יומני העבודה וההוראות

המיוחדות שניתנו במהלך ביצוע העבודה, את ערבות הבדק, שהיא בתוקף עד למועד שהוא, לכל הפחות, שנה מיום הגשת החשבון וכן פרוטוקולי מסירה של כל הדירות במבנה וכתבי אחריות, שנמסרו על ידי הקבלן לרוכשים או למזמין, לפי העניין, בקשר עם כל דירה ודירה במבנה, בנוסח שיומצא לקבלן ע"י המזמין.

57.2 לעניין סעיף 57.1 דלעיל יובהר, כי אם מדובר בדירות, שנוכח למועד הגשת החשבון הסופי, נמכרו על ידי המזמין לרוכשים, כי אז יעשו פרוטוקולי המסירה מול הרוכשים של הדירות והקבלן ידאג שאלה ייחתמו על ידיהם. אם מדובר בדירות, שנוכח למועד הגשת החשבון הסופי, לא נמכרו על ידי המזמין, כי אז יעשו פרוטוקולי המסירה מול המפקח. אין באמור לעיל כדי לגרוע מחובתו של הקבלן לבצע מסירה בפועל, ולהחתים את הרוכשים בהתאם על פרוטוקולי מסירה, בקשר לדירות שימכרו על ידי המזמין לרוכשים גם אחרי הגשת החשבון הסופי, לרבות מתן כתבי אחריות לרוכשים כאמור, ובלבד שהמועד למסירת החזקה בדירות אלו נקבע בחוזה המכר במועד שאינו לאחר 14 חודשים מתעודת ההשלמה, האחרונה שניתנה למבנה ו/או חלקו

57.3 משכר החוזה שנקבע על ידי המנהל, יופחתו כל תשלומי הביניים ששולמו בהתאם לסעיף 56 בתנאי החוזה, וכן כל סכום אחר ששולם לקבלן עד אותו מועד על חשבון שכר החוזה, אם שולם, ובניכוי כל סכום קצוב המגיע למזמין מהקבלן על פי החוזה או על פי כל חוזה אחר בין המזמין לבין הקבלן או מכל סיבה אחרת - והיתרה תשולם תוך 90 ימים מיום הגשת החשבון הסופי.

57.4 יתרת שכר החוזה תשולם לקבלן כאמור לעיל, לכשימצא הקבלן למזמין הצהרה על חיסול כל תביעותיו וכן את ערבות הבדק, שתהא כאמור בסעיף 8.4 דלעיל. ערבות הבדק תהיה צמודה למדד תשומות הבניה למגורים כשהחודש הקובע לחישוב ההצמדה יהיה החודש הבסיסי כאמור בסעיף 59.1 ובתנאי החוזה.

57.5 לא הסכים הקבלן לגובה השכר הסופי של החוזה כפי שנקבע על ידי המנהל כאמור לעיל, יהיה הקבלן רשאי, בכפוף להוראות סעיף זה, לקבל את הסכום שאינו שנוי במחלוקת בין הצדדים אף ללא חתימה על הצהרה על חיסול כל תביעותיו, בתנאי שהמציא למנהל רשימה סופית של כל תביעותיו.

57.6 אם לאחר תשלום הסכום שאינו שנוי במחלוקת, כאמור בסעיף קטן 57.5, הגיעו הצדדים לידי הסכמה בדבר סכום נוסף המגיע לקבלן בגין תביעותיו, ישלם המזמין לקבלן את הסכום הנוסף כאמור, תוך 30 ימים מיום שימצא הקבלן מזמין הצהרה על חיסול כל תביעותיו.

57.7 במקרה שיתרת שכר החוזה לא תשולם לקבלן במועד הנקוב בחוזה, תישא יתרת שכר החוזה, כפיצוי בגין הפיגור בתשלום, ריבית החשב הכללי לתקופה החל מתום המועד הנקוב בחוזה לתשלום יתרת שכר החוזה ועד למועד תשלום יתרת שכר החוזה בפועל. ריבית החשב הכללי כאמור, תשולם לקבלן ביום ה- 44 מיום הגשת חשבון או דרישת ריבית על ידי הקבלן למנהל, ותשלום זה לא ישא הפרשי הצמדה ו/או ריבית כלשהי לתקופה החל ממועד תשלום יתרת שכר החוזה בפועל ועד למועד תשלום ריבית החשב הכללי.

57.8 בכל מקרה שניתנה תעודת השלמה לגבי חלק מהמבנה, כאמור בסעיף 51 בתנאי החוזה, רשאי הקבלן להגיש חשבון סופי לאותו חלק מהמבנה שלגביו ניתנה תעודת ההשלמה, והוראות סעיפים קטנים 57.1 עד 57.7 יחולו בהתאמה גם במקרה זה.

57.9 לא הגיש הקבלן את החשבון הסופי עם תום 60 יום מיום השלמת המבנה, רשאי המנהל, לאחר הודעה בכתב לקבלן, לערוך במקומו את החשבון הסופי ולקבוע את שכר החוזה. משכר החוזה שיקבע כאמור, ינוכו הוצאות עריכת החשבון על ידי המנהל, בתוספת של 12% מהן כתמורה להוצאות משרדיות - ועל היתרה תיוסף ריבית החשב הכללי לתקופת 120 הימים הראשונים מיום הודעת המנהל לקבלן על עריכת החשבון הסופי. היתרה בתוספת הריבית כאמור לעיל, תשולם לקבלן לא יאוחר מתום 195 יום מיום הודעת המנהל לקבלן כאמור. אם היתרה כאמור לעיל תשולם לקבלן לפני היום ה- 135 מיום הודעת המנהל לקבלן על עריכת החשבון הסופי, תוקטן התקופה עברה זכאי הקבלן לתוספת ריבית החשב הכללי כאמור כך שבכל מקרה לא תשולם לקבלן ריבית החשב הכללי לתקופת 15 הימים האחרונים לפני מועד תשלום היתרה בתוספת הריבית. היתרה בתוספת הריבית (להלן: "יתרת שכר החוזה"), לא תישא הפרשי הצמדה ו/או ריבית כלשהי לתקופה החל מיום השלמת המבנה עד ליום הודעת המנהל על עריכת הסופי וכן לתקופה החל מהיום ה- 121 מיום הודעת המנהל עד ליום תשלום - יתרת שכר החוזה או לתקופת 15 הימים האחרונים לפני מועד תשלום יתרת שכר החוזה, אם שולמה היתרה לפני היום ה- 135 מיום הודעת המנהל על עריכת החשבון - הסופי. שכר החוזה שנקבע על ידי המנהל כאמור בסעיף קטן זה הוא סופי.

ש.ד.ג.
גן רווח בע"מ
הקבלן

ר.צ.צ.צ.צ.צ.
המזמין

58. תשלומי יתר

אם קיבל הקבלן תשלומים מעל המגיע לו על פי חוזה זה, יחזירם למזמין, תוך 15 יום ממועד דרישתו בכתב, בתוספת ריבית החשב הכללי מיום היווצרות החוב ועד לתשלום בפועל. אין האמור לעיל גורע מזכותו של המזמין לקזז את תשלומי היתר בתוספת הריבית כאמור, מכל סכום המגיע ממנו לקבלן או לגבותם באמצעות חילוט הערבויות שהקבלן המציא לחוזה זה או לכל חוזה אחר שבינו לבין המזמין או לגבותם בכל דרך אחרת, מבלי שידרוש תחילה את החזרתם מהקבלן.

59. תנודות במחירי החומרים ובערך העבודה

- 59.1 בחוזה זה -
"מדד" - מדד מחירי תשומות הבניה למגורים כפי שמתפרסם בכל חודש על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה או לפי כל מדד אחר שנקבע על ידי המזמין מראש, המבוסס על נתוני הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, כמפורט בחוזה. לא קבע המזמין מראש מדד אחר, יהיה המדד הקובע מדד מחירי תשומות הבניה למגורים.
"חודש בסיסי" - חודש אוגוסט 2009.
"תנודות במדד" - ההפרש שבין המדד בגין החודש הבסיסי לבין המדד בגין החודש בו בוצעה העבודה, או המדדים בחודשים בהם בוצעה העבודה, עבודה זכאי הקבלן לתשלום ביניים לפי סעיף 56 בתנאי החוזה או המדד הידוע ביום הגשת החשבון אצל המזמין - לפי הנמוך מבין שני אלה. הנטל להוכיח מהו המועד בו הוגש החשבון למזמין יחול על הקבלן וחתמת המזמין ו/או המנהל ו/או המפקח על קבלת החשבון תהווה אסמכתא לכך.
- 59.2 מוסכם במפורש, כי לא יחול שינוי כלשהו בשכר החוזה אלא בהתאם לסעיף 59.3 שלהלן.
- 59.3 אם יחולו תנודות במדד בקשר עם תשלומים שזכאי להם הקבלן, לפי חוזה זה, יתווסף לכל תשלום המגיע לקבלן תשלום בשיעור העולה מהתנודות במדד, ובכפוף ליתר הוראות חוזה זה. יובהר, כי לא תהיה הפחתה בשכר החוזה עקב תנודות במדד. כמו כן, מוסכם בזאת, כי בגין איחור במועד ביצוע העבודות, שאינו מוסכם לפי תנאי חוזה זה, מעבר לתקופה שנקבעה בחוזה, בהתחשב בהארכתה או בקיצורה לפי סעיף 41 בתנאי החוזה, לא ישלם המזמין תוספת לשכר החוזה בגין תנודות במדד, אם וככל שתהיינה, בגין תקופת האיחור בביצוע העבודות
- 59.4 הוברר כי שכר החוזה שנקבע על ידי המנהל, כאמור בסעיף 57 בתנאי החוזה, עולה על כל תשלומי הביניים ששולמו לקבלן, יראו את יתרת התשלום, במחירי בסיס החוזה, המגיע לקבלן, כתשלום עבור עבודה שבוצעה בתקופת 30 הימים האחרונים של תקופת הביצוע החוזית או עבודה שבוצעה בתקופת 30 הימים האחרונים שלפני השלמת ביצוע המבנה, אם המבנה הושלם לפני תום תקופת הביצוע החוזית.

פרק יב' - סיום החוזה או אי המשכת ביצועו

60. סילוק יד הקבלן ממקום המבנה

- 60.1 המזמין יהיה רשאי לסלק את ידו של הקבלן ממקום המבנה ולתפוס את החזקה בו ולהשלים את המבנה - בעצמו או באמצעות קבלן אחר או בכל דרך אחרת - בכל אחד מהמקרים המנויים להלן:
- 60.1.1 כשהקבלן לא התחיל בביצוע המבנה במועד שנקבע בצו התחלת עבודה או שהפסיק את ביצועו, ולא ציית תוך 14 יום - או במקרים מיוחדים תוך תקופה קצרה יותר שנקבעה במפורש בחוזה - להוראה בכתב מהמנהל להתחיל או להמשיך בביצוע המבנה, או כשהסתלק מביצוע המבנה בכל דרך אחרת;
- 60.1.2 כשהמנהל סבור שקצב ביצוע המבנה איטי מידי כדי להבטיח את השלמתו במועד הקבוע בחוזה או במועד שהוארך או קוצר להשלמתו, והקבלן לא ציית תוך 14 יום - או במקרים מיוחדים תוך תקופה קצרה יותר שנקבעה במפורש בחוזה - להוראה בכתב מהמנהל לנקוט באמצעים הנוכחים בהוראה שמטרתם להבטיח את השלמת המבנה במועד הקבוע בחוזה או במועד שהוארך או קוצר להשלמתו, כאמור בסעיף 41 בתנאי החוזה;

- 60.1.3. כשיש בידי המנהל הוכחות, להנחת דעתו, שהקבלן אינו מבצע את המבנה בהתאם למפרטים, לתכניות וליתר מסמכי החוזה, לאחר שהתראה בכתב לקבלן לא נשאה תוצאות רצויות;
- 60.1.4. כשהקבלן הסב את החוזה, כולו או חלק ממנו, לאחר - בלי הסכמת המזמין בכתב;
- 60.1.5. כשהקבלן העסיק קבלן משנה ללא הסכמת המזמין, בכתב או מכללא, ולא נענה להוראות המנהל לסלקו מביצוע המבנה;
- 60.1.6. כשהקבלן פשט את הרגל או כשניתן נגדו צו כינוס נכסים או כשעשה סידור עם או לטובת נושיו ובגוף מאוגד, כשהגוף בפירוק - פרט לפירוק ללא חיסול עסקים אלא לשם יצירת גוף מאוגד אחר, ובלבד שיהיה קבלן רשום לפי החוק;
- 60.1.7. כשיש בידי המנהל הוכחות, להנחת דעתו, שהקבלן או אדם אחר בשמו של הקבלן נתן או הציע לאדם כלשהו שוחד, מענק, דורון או טובת הנאה כלשהי בקשר לחוזה או לכל דבר הכרוך בביצוע החוזה ובלבד שניתן לקבלן, אם רצונו בכך, להשמיע טענותיו בפני המנהל;
- 60.1.8. כשהקבלן הושעה מרישום בפנקס הקבלנים או הורשע בפלילים בעבירה שיש בה כדי לפגוע בקיום התחייבויותיו לפי החוזה.
- 60.2. סולקה ידו של הקבלן ממקום המבנה, באמצעות הודעה בכתב מהמנהל, רשאי המזמין לנהוג כדלהלן:
- 60.2.1. להשתמש בכל החומרים, הציוד והמתקנים, או בכל חלק מהם, המצויים במקום המבנה, לצורך השלמת המבנה;
- 60.2.2. לדרוש מהקבלן, באמצעות הודעה בכתב מהמנהל, לסלק ממקום המבנה את כל החומרים, הציוד והמתקנים או חלק מהם. לא ציית הקבלן לדרישה זו, תוך 14 יום, רשאי המזמין לסלקם ממקום המבנה לכל מקום שיראה בעיניו, על חשבון הקבלן, והמזמין לא יהיה אחראי לכל נזק או אבדן שייגרמו להם.
- 60.3. תפס המזמין את החזקה במקום המבנה, יחולו ההוראות שלהלן:
- 60.3.1. הוצאות השלמת המבנה כאמור לעיל יהיו על חשבון הקבלן והוא ישא בנוסף להוצאות האמורות בתוספת של 12% מהן כתמורה להוצאות משרדיות;
- 60.3.2. המפקח יזמין את הקבלן לערוך מדידות של העבודות שבוצעו עד למועד סילוק ידו וכן לערוך את רשימת החומרים, הציוד והמתקנים של הקבלן המצויים במקום המבנה;
- 60.3.3. הקבלן יגיש חשבון סופי עליו יחולו הוראות סעיף 57 בתנאי החוזה ואילו התשלומים בפועל המגיעים לצדדים ייקבעו בהתאם להוראות סעיף זה;
- 60.3.4. נתפס מקום המבנה, לא יהיה המזמין חייב לשלם לקבלן סכום כלשהו בקשר לחוזה, אלא בכפוף לאמור להלן בסעיף 60.3.5;
- 60.3.5. עלה שכר החוזה שהקבלן היה זוכה בו אילו היה מבצע את החוזה בשלמותו (להלן: "אומדן שכר החוזה"), על הסכום הכולל של תשלומי הביניים והתשלומים האחרים ששולמו לקבלן לפני תפיסת מקום המבנה, של הוצאות השלמת המבנה ובדקו שייקבעו על יסוד חשבונות סופיים שיאושרו על ידי המנהל, לרבות התוספת האמורה בפסקה 60.3.1, ושל פיצויים על נזקים שנגרמו למזמין מפאת כל דחייה בהשלמת המבנה ומפאת נזקים אחרים - יהיה המזמין חייב בתשלום ההפרש שבין אומדן שכר החוזה לבין הסכום הכולל כאמור;
- 60.3.6. עלה הסכום הכולל של תשלומי הביניים והתשלומים האחרים ששולמו לקבלן לפני תפיסת מקום המבנה, של הוצאות השלמת המבנה ובדקו שייקבעו על יסוד חשבונות סופיים שיאושרו על ידי המנהל, לרבות התוספת האמורה בפסקה 60.3.1, ושל פיצויים על נזקים שנגרמו למזמין מפאת כל דחייה בהשלמת המבנה ומפאת יהיה הקבלן חייב בתשלום ההפרש שבין - נזקים אחרים, על אומדן שכר החוזה הסכום הכולל כאמור לבין אומדן שכר החוזה.
- 60.4. תפיסת מקום המבנה וסילוק ידו של הקבלן ממנו, לפי סעיף קטן 60.1, אין בהם משום ביטול החוזה על ידי המזמין.
- 60.5. הוצאות סעיף זה באות להוסיף על זכויות המזמין לפי סעיף 33 בתנאי החוזה ולא לגרוע מהן.

ש.י.ג.
גן רות בע"מ
הקבלן

ה-צ-ל-ח-ב-ע-מ
המזמין

61. קיזוז

המזמין רשאי לקזז כנגד כל סכום המגיע ממנו על פי חוזה זה, כל חוב המגיע לו על פי חוזה זה או על פי כל חוזה אחר שבינו לבין הקבלן, וכן כל חוב קצוב אחר המגיע מן הקבלן למזמין. בכל מקרה זכות הקיזוז תהיה קיימת רק במסגרת המשרד שבאמצעותו התקשר המזמין. הוראות סעיף זה אינן גורעות מזכותו של המזמין לגבות את החוב האמור בכל דרך אחרת, לרבות באמצעות חילוט הערבויות שהקבלן המציא לחוזה זה או לכל חוזה אחר שבינו לבין המזמין. אין באמור לעיל כדי לגרוע מזכות הקיזוז הקיימת לקבלן על פי כל דין.

62. אי אפשרות המשכת ביצוע המבנה

- 62.1. אם יתגלה בכל עת שאין אפשרות להמשיך בביצוע המבנה, כולו או מקצתו, מפאת מלחמה או כל סיבה אחרת שאין לקבלן שליטה עליה, יפנה הקבלן למזמין והמזמין יתן לקבלן אישור בכתב, כי אמנם אין אפשרות להמשיך בביצוע המבנה, כולו או מקצתו, והקבלן ימלא אחר הוראות המנהל בכל הנוגע לאי המשכת ביצוע המבנה כאמור.
- 62.2. מובהר בזאת, כי לא יהיה באי האפשרות להמשיך בביצוע המבנה, ואו במתן האישור בדבר כך, כדי לזכות את הקבלן בפיצוי ואו תמורה כלשהם, מבלי לגרוע מזכותו של הקבלן לקבלת תמורת החוזה בגין ביצוע העבודות עד לאותו המועד.
- 62.3. הורה המנהל לקבלן לסלק ממקום המבנה חומרים, ציוד ומתקנים אחרים והקבלן לא סילקם או שלא ביצע פעולה אחרת בהתאם להוראות המנהל לפי סעיף קטן 62.1, רשאי המזמין לבצע את הפעולות האמורות על חשבון הקבלן, בעצמו או בכל דרך אחרת, והקבלן ישא בהוצאות הכרוכות בכך, בתוספת של 12% מהן כתמורה להוצאות משרדיות – ובהפחתת סכום שיאושר על ידי המנהל לכיסוי חלק סביר מההוצאות האמורות שיש לזקף על חשבון המזמין.

63. מס ערך מוסף

- 63.1. המחירים הנקובים בסעיפי כתב הכמויות בחוזה זה אינם כוללים מס ערך מוסף.
- 63.2. המזמין ישלם את מס הערך המוסף בשיעור הקיים במועדי תשלום החשבונות על פי חוזה זה.
- 63.3. על אף האמור בסעיף קטן 63.2:
 - 63.3.1. אם איחר הקבלן בהגשת החשבון הסופי או לא הגיש הקבלן את החשבון סופי, כאמור בסעיף 57 בתנאי החוזה, ובפרק הזמן החל מתום 195 יום מיום השלמת המבנה, הועלה שיעורו של מס הערך המוסף - ישלם המזמין את סכום המס בשיעור שהיה קיים במועד שנקבע לתשלום יתרת שכר החוזה אילו הוגש החשבון הסופי במועד שנקבע בסעיף 57;
 - 63.3.2. לא השלים הקבלן את ביצוע המבנה תוך התקופה כאמור בסעיפים 40 ו- 41 בתנאי החוזה, ובפרק הזמן החל מתום 195 יום מהיום בו חייב היה הקבלן להשלים את המבנה, הועלה שיעורו של מס הערך המוסף – ישלם המזמין את סכום המס בשיעור שהיה קיים במועד שנקבע לתשלום יתרת שכר החוזה אילו הושלם המבנה במועד והחשבון הסופי היה מוגש במועד.

פרק יג' - כללי

64. שלביות הפרויקט והיקף העבודה

- 64.1. מובהר ומוסכם בזאת, כי למזמין נתונה הזכות להזמין את העבודות בחלוקה לשלבים, כלהלן:
 - 64.1.1. שלב א' – התארגנות, גידור, חפירה, ביצוע הכלונסאות בכל הפרויקט והקמת הקיר המפריד מצפון-מזרח בין המגרשים לבין מגרשי הקבלן "א. לוי" (להלן: "קיר הפרדה"). הקבלן מתחייב להשלים את עבודות שלב א' תוך חודשיים ימים מיום הינתן צו התחלת העבודה לשלב א';
 - 64.1.2. שלב ב' – הקמת המבנים (14 יח"ד) ועבודות הפיתוח הקשורות למגרש 59 (לרבות מדרכות ציבוריות – כמפורט במסמך ג'1);

- 64.1.3. שלב ג' - הקמת המבנים (14 יח"ד + שטחי מסחר) ועבודות הפיתוח הקשורות למגרשים 60 ו-81 (לרבות מדרכות ציבוריות - כמפורט במסמך ג'1).
- 64.2. צו התחלת עבודה לשלב א' יינתן תוך 30 ימים מיום החתימה על חוזה זה.
- 64.3. צו התחלת עבודה לשלב ב' יינתן תוך 30 ימים מיום שישווק המזמין 8 יח"ד במגרש 59.
- 64.4. צו התחלת עבודה לשלב ג' יינתן תוך 30 ימים מיום שישווק המזמין 6 יח"ד במגרשים 60 ו-81.

65. ליווי בנקאי

- 65.1. המזמין מצהיר כי במסגרת הליווי הבנקאי שצפוי להינתן לפרויקט, על ידי הבנק המלווה, הוצאה לפרויקט חוות דעת שמאית (דוח "0") על ידי שמאי מקרקעין - מפקח מטעם הבנק המלווה (להלן: "דוח 0" וכן "המפקח"), וכי שכר החוזה תואם בקירוב את עלות הבניה המוערכת במסגרת דוח ה-0, באופן שלמזמין לא ידוע על מניעה התלויה בבנק המלווה לאשר את תשלומו.
- 65.2. ידוע למזמין, כי הוא לא יהיה רשאי להעלות טענה באשר לאפשרותו לשלם את שכר החוזה, ו/או חשבון ביניים מאושר של הקבלן, מכיוון שלא אושר ע"י מפקח, ו/או הבנק המלווה, אולם, אם וככל שחשבון ביניים כאמור לא יאושר, שלא כתוצאה מהפרת חוזה זה על ידי הקבלן, יהא המזמין זכאי לקבל אורכה חד פעמית של 30 ימים נוספים, מעבר למועדים המצוינים בחוזה זה, לביצוע התשלום לקבלן - אם באמצעות הבנק המלווה (לאחר שינסה לקבל את אישורו לאישור התשלום, חרף העדר האישור הראשוני לכך), או אם ממקורותיו העצמיים.

ולראיה באו הצדדים על החתום במקום ובמועד דלעיל:


 ג'ון רונין בע"מ
 הקבלן


 ג'ון רונין בע"מ
 המזמין

נספח 2

מכתב התראה שנשלח

אל הנתבעים ביום 3.6.2020

Boaz Ben Zur
David Johan
Hagai Halevy
Nimrod Kanfi
Dr. Amir Shavitzky
Tomer Shikarchy
Dikla Sirkis
Elad Peleg
Avraham Avrahamof
Rana Steklia
Ori Shnelter
Aya Almog Hakmon

Carmel Ben Zur
Guy Raveh
Elad Fridlander
Einav Yehezkel
Osnat Goldschmidt-Shrier
Inbal Borosh
Shaked Cohen
Elad Maor
Liron Shai Feldman
Idan Seger
Aviat Rahum

כרמל בן צור
גיא רזה
אלעד פרידלנדר
עינב יחזקאל
אסנת גולדשמידט-שריי
עונבל ברוש
שקד כהן
אלעד מאור
לירון שי פלדמן
עידן סגור
אביאח רחום

בעו בן צור
דודו ג'הן
חגי הלוי
נמרוד כנפי
ד"ר אמיר שויצקי
תומר שקרצי
דקלה טירקיס
אלעד פלג
אברהם אברהמוף
רנה סטקליאר
אורי שנלטר
איה אלמגו חכמון

3 ביוני, 2020

מבלי לפגוע בזכויות

בדוא"ל

לכבוד

מר גור מגידו

דה-מרקו

א.א.

הנדון: הודעה בדבר הגשת תביעה בגין פרסום לשון הרע

בשם מרשינו, מר יעקב אטרקציי וחברת אאורה השקעות בע"מ, אנו פונים אליך, כדלקמן.

1. נבקש להודיע לך, כי מרשינו הורו לנו להגיש תביעה לפי חוק איסור לשון הרע, תשכ"ה-1965, בהינתן הנזקים הכבדים שנגרמו להם זה מכבר ושייגרמו כתוצאה מהוצאת דיבתם ומפרסומים הפוגעים בשמם הטוב.
2. לפי שנמסר לנו, בכוונתכם לפרסם כתבה בעניין קיום קשר כלכלי בין מר אטרקציי לבין - לא פחות - "אנשי קש" של יצחק אברגיל, ביניהם מר ניסים פינס שעמד בראש חב' ש.י.גן רווה בע"מ (להלן: "גן רווה"). נמסר לנו, כי בכוונתכם לפרסם, כי עוד בטרם רכש מר אטרקציי את השליטה בחב' אאורה השקעות (להלן: "אאורה השקעות"), האחרונה התקשרה עם גן רווה בפרויקט מגורים בשם "פטרה" בעיר אילת, כאשר בתקופה זו, משרד עורכי הדין בו היה שותף מר אטרקציי היה מעורב בפרויקט.
3. עוד נמסר לנו, כי בכוונתכם לפרסם, כי לאחר שהפך לבעל השליטה באאורה השקעות, החליט מר אטרקציי להמשיך את ההתקשרות עם גן רווה, אף שזו לא עמדה בתנאי ההסכם עמה, וכן כי מר אטרקציי הורה על ההתקשרות עם חברה בשם א.י.ה יזמות בניה והשקעות בע"מ (להלן: "חב' א.י.ה").
4. כן נמסר, שבכוונתכם לפרסם כי חב' אאורה השקעות לא דיווחה כי מר אטרקציי נחקר באזהרה בקשר עם פרשת ב.יאיר - במסגרתה הוגש כתב אישום נגד מר ניסים פינס וגן רווה.
5. נבהיר כבר עתה, כי המפורט לעיל - הוא בבחינת סיפורי בדים, והדברים ידועים לכם היטב.
6. ידוע לכם, כי לא דבק רב במר אטרקציי ושאינו לו, ולא היו לו, קשרים כלשהם עם מר יצחק אברגיל ואו מי מטעמו. מר אטרקציי לא פגש את מר יצחק אברגיל ואו מי מטעמו ולא ניהל שיח כלשהו עימו ואו מי מטעמו. מאליו מובן, כי לא היתה למר אטרקציי ידיעה כלשהי, בדבר קשר נטען בין גן רווה וחב' א.י.ה לגורמים אלה, אם וככל שקיים.
7. ידוע גם ידוע לכם, כי מר אטרקציי לא שכר את שירותיה של גן רווה, בראשה עמד מר ניסים פינס - ההיפך הוא הנכון. מיד לאחר רכישת השליטה בחברה, הורה מר אטרקציי על הפסקת ההתקשרות עם גן רווה, שנשכרה

שנים קודם לכן על ידי אאורה השקעות באמצעות בעליה הקודמים. כזאת נעשה בשל נזקים שנגרמו על ידה לפרויקט בשם "פטרה" באילת. כל זאת מבלי לגרוע מהעובדה, כי בטרם רכישת החברה על ידי מר אטרקצ'י, מי שניהל את החברה, לרבות את פרויקט "פטרה", היו **נאמני בית המשפט** הואיל והחברה היתה נתונה לצו הקפאת הליכים.

8. עוד ידוע לכם היטב, כי מר אטרקצ'י שימש עד מטעם התביעה בסוגיה שולית במשפט בעניין פרשת ב.יאיר והוא אינו קשור בדרך כלשהי בעיקרה של פרשה זו. כזאת ותו לא.
9. לאחר שנפגשת עם נציגי החברה, הודעת כי עובדות אלה ידועות, כאשר בפגישה בה נכחת נמסר לכם מידע רב ומלוא המסמכים הנוגעים לדבר. בנסיבות אלה, בוודאי שלא ניתן יהיה לטעון כי עומדות לכם הגנות בדין, לרבות הגנת "אמת בפרסום" והגנת תום הלב. אדרבא, פרסום עלילות השווא המתוארות לעיל – מהווה הפרה גסה של הוראות חוק איסור לשון הרע, על כל המשתמע מכך.
10. נבהיר, בבחינת הרבה למעלה מן הצורך, כי חב' אאורה השקעות פעלה ותוסיף לפעול בהתאם להוראות הדין. על פי ייעוץ משפטי שקיבלה החברה, היא לא נדרשה לדווח על אודות חקירה (קצרה) בדבר רישיון של קבלן ששירותיו נשכרו לפרויקט של החברה, עוד בטרם החל להחזיק מר אטרקצ'י במניוניה. הניסיון הפסול ליצור מראית עין של מעשים בלתי חוקיים – הוא בבחינת שקר מפגיע שנועד להזיק לחברה.
11. יותר מכך, ניכר מהכתבות והתחקירים המפורסמים ב"דה-מרקר" בחודשיים האחרונים, כי נוכח מעורבותו של מר אטרקצ'י במשא ומתן הקואליציוני להרכבת הממשלה, הפכתם את מר אטרקצ'י למעין מטרה ניחת. כתבות אלה הן חלק ממסע רדיפה וניסיון חוזר ונשנה לטפול אשם במר אטרקצ'י ולפגוע בשמו הטוב ובעסקיו, ובכלל זה, בחב' אאורה השקעות. כל זאת שעה שידוע היטב, כי אתם מפרסמים מידע חסר בסיס ורצוף כזבים.
12. ברור איפוא, כי פרסומים כאמור נעשים במטרה להסב נזקים למרשינו – ולדאבון הלב, נזקיהם הולכים ונערמים ואתם האחראים הישירים לכך.
13. ועתה, הפצת טענות שווא, בפרט מעל דפי העיתון ובהתחשב בחשיפה שעלולה להיות לטענות מופרכות אלה, תוסיף ותחמיר את הנזקים שכבר נגרמו למרשינו. פרסום הדברים מעלה חששות אמיתיים גם לפגיעה בחברת אאורה השקעות, אשר מוחזקת בשיעור של למעלה מ-40% על ידי משקיעים מהציבור.
14. משכך, אתם נדרשים בזה להימנע מכל פרסום ברוח האמורה לעיל, נוכח לשון הרע המובהקת הכלולה בו. ככל שלא ייעשה כן, מרשינו יראו בכם אתראים לכל הנזקים שייגרמו להם והם יפעלו למצות את כל זכויותיהם.
15. יובהר, כי המפורט לעיל ובתגובה המצורפת אינו גורע מהדרישה החד משמעית בדבר הימנעות מוחלטת מפרסום כאמור, והתראה ברורה, כי ככל שחרף האמור יבוצע הפרסום - תוגש תביעה נגדכם. בתביעה זו, יתבעו הנזקים – שנאמדים במיליוני שקלים רבים – שנגרמו וייגרמו כתוצאה ישירה ממעשיכם המפורטים לעיל.
16. למען הסדר הטוב יובהר, כי אין באמור במכתבנו זה, או במה שלא נאמר בו, כדי למצות את טענות מרשינו, ו/או כדי להוות ויתור על טענה או זכות העומדות להם.

בכבוד רב,

אסנת גולדשמידט-שרייר, עו"ד

בעד בית עו"ד

העתק: מר אבי בר-אלי – עורך

משרד ליבלך – מוזר - יועץ משפטי

מר יעקב אטרקצ'י

חב' אאורה השקעות בע"מ

נספח 3

הכתבה והעמוד הראשי
של גיליון העיתון המודפס

מיום 14.6.2020

השעון מתקתק הארונה בבית הזיקוק קרסה – אבל התוכניות לסילוק התעשייה המזהמת מחיפה תקועות הזד חודש ואבי בר-אלי 6

TheMarker

עיתון הכלכלה והעסקים של ישראל

www.themarker.com | צלמים: רחי שלוש, Patrick T. Fallon/בלומברג, מתוך אתר בית המשפט העליון, אמיל סלמן

יום ראשון כ"ב בסיון תש"ף 14.6.2020 | שירות לקוחות 03-5121333 | Customer_service@haaretz.co.il

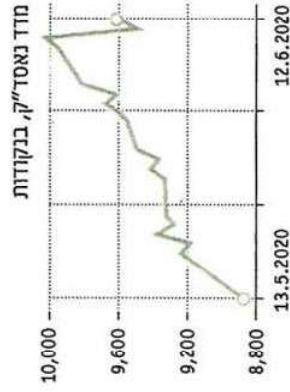
הקורונה לימדה את האמריקאים להסתדר בלי הקפה של הבוקר – וסטארבקס סוגרת סניפים 20 דורון צור



המפסידים, המנצחים והננפים – מדריך לדר"ח הבודק התיצוני בפרשת כלל ביטוח עידו באום השער האמרי

רק 575 דירות חדשות נמכרו באפריל – מחצית מהשפל הקודם בימי האינתיפאדה השנייה גילי מלניצקי 14

המכה שיספגו משקיעי חברת הנדל"ן סטארוד וסט בישראל: תספורת של 70%-85% ערן אורן 18



בעל הבית משתגע
נאסד"ק שבר שיא, דאז ג'ונס צלל 7% בתוך יום – והחץ מנפיקה אחרי פשיטת ג'לי... יעוור... ?

לדרוך בהסלימת תהדרות שייכנעזר את הכנסת 1,000 חברי לילכוד

גור מגידו מתקפות נתניהו על מנדלבליט נישאות פרי

ליועץ המשפטי למושלחה דחה כופפיק מודע בדי לזורה כבר לפני שנת זאריבקה חי-דשים על הקריה בפרשת המניות של נתניהו וכן די-די. ההחלטה נרחמה לזאורדי כדי לא להשפיע על הבחירות, וכעת טוען משרד המשפטים כי האמריקאים מתמזמזים זעברן... דוד... 22

בעל הבית משתגע

נאסד"ק שבר שיא, דאז ג'ונס צלל 7% בתוך יום – והרץ מנפיקה אחרי פשיטת רגל: מה קורה בשוקים?

דפנה מאור 10



דימונה, עפולה ועכו – תחילה שר השיכון ליצמן התחיל לקדם את המענקים לדירות זולות בפריפריה, וקורץ לאוכלוסייה החרדית

יעל דדאל וגילי מלניצקי 7

ש הען ינו ו והטו ל

לדרוך בהסימית תהדרות

17% מסל ההוצאות של משפחה בישראל מופנים לביטוחים – אך הדין הראשון שתקיים ועדת החקיקה יהיה על שלילת האפשרות שהפוליסות יזולו • ח"כ מיקי זוהר (הליכוד) יזם את הצעת החוק שתעקוף את הרגלשורדים ותגן על סוכני הביטוח – לאחר שרבים מהם התפקדו לליכוד • אסא ששון וחגי עמית 2



זוהר בתניהו צילום: קובי כרעון/ע"מ

כך הצליחו סוכני ביטוח לכופף את "מר תחרות" בנימין נתניהו ואת אברכי התחרות החופשית

חגי עמית 4

כניסת מקס לשוק הביטוח הנצלני תוכיח שניתן למכור פוליסות לטובת הלקוח – ולא רק לטובת הסוכן

מירב ארלוזורוב 3

היה מספיק מידע כדי זיהות כבר לפני שנה וארבעת חרי רשים על הקריה בפרשת המניות של נתניהו ובן דוד דן, החולטה נדחנה לכאורה כדי לא להשפיע על תוצאות, ופעת טרזן משרד המשפטים כי האמריקאים מתמהמהים בהעברת חוקם החדש לשם פתיחה בחקירה.

במרכז הפרשה עומד נתן מיליקובסקי, שהרעיון על נתניהו קרוב ל-18 מיליון שקל, בין היתר, באמצעות מניות שנרכשו בכעשירית מערכו. הפרשה דומה לה פלא לתיק טלבסקי שהביא להרשעתו של אוהר אולמרט. למעשה, מי שמתמהמה כאן הוא מנדלבליט. השתהות זו מלמדת שהמתקפה התקשורית תית האלימה של נתניהו עליו נישאת פרי.

המאמר המלא בעמ' 8

יחזק אברגיל
כך נקלע מקורבו של רה"מ, יעקב אטרקצ'י, לעסקיו של העבריין

גור מגידו 8

דולר יציג 3.465

0.37%

יורד יציג 3.92

0.11%

דאז ג'ונס 25,605.54

1.90%

נאסד"ק 9,588.81

1.01%

רביית פריים 1.60%

נפט \$9,461.1

0.28%

TheMarker
מעלה לסדר היום, יורד לעומק הדברים

מגזין TheMarker הוא ירחון עצמאי
להומנת מינוי חייגו: +5200

גיליון יוני

אל המטרה בדילוגים מלשכת שר החוץ, גבי אשכנזי יכול לתכנן את צעדי הכאים לקראת היעד הבא: בלבן המגפה הנוחה אין עברו ענקיות האינטרנט את הקורונה? לא רע בכלל

שושבין הקואליציה של נתניהו, ותעלומת החוזה עם האחיין של יצחק אברג'יל

יעקב אטרקצ'י שנמנה עם נציגי הליכוד במשא ומתן הקואליציוני, נקלע ב-2012 למערכת יחסים עסקית עם קבלן המזוהה עם הארגון של יצחק אברג'יל • המשטרה חקרה את ההתקשרות, אך התיק נזנח מסיבה לא ברורה • אטרקצ'י: "פעלתי נגד הקבלן. לא ידעתי על הקשר לאברג'יל"

גור מנידו

מעשה ניסים

כך נקלע יעקב אטרקצ'י לקשר עם אנשיו של אברג'יל

2007	חברת אאורה רוכשת קרקע באילת ומתקשרת עם הקבלן ניסים פינס וחברת ש.י.ן גן רוה החשודים כקשורים לארגון הפשיעה של יצחק אברג'יל. לאטרקצ'י אין אחזקות בפרויקט, אך הוא שותף של אאורה בפרויקטים אחרים
תאי 2012	אטרקצ'י הופך לבעל השליטה באאורה וירש את הקשר עם הקבלן והחברה הקשורים כביכול לאברג'יל. לדבריו, הוא מוצא פרויקט תקוע, ואף מנסה להחליף את פינס כקבלן, אך לא מצליח למצוא מחליף
2012-2013	לפי עדותו של המפקח בפרויקט, הוא וסמנכ"ל ההנדסה בחברה נפגשים עם אטרקצ'י ומבקשים ממנו להיפרד מפינס. למרות זאת, הקשר עם פינס נמשך בהמשך איפשר אטרקצ'י לפינס להתקשר עם אאורה מחדש באמצעות חברה שבעל השליטה בה היה אחיינו של יצחק אברג'יל
2013	לאחר תקופת חקירה סמויה, נפתחת חקירה גלויה סביב עסקי הקבלנות של פינס. הקשרים של פינס לחברת ב. יאיר נחקרים ונהפכים לימים לכתב אישום. קשרי אאורה עם פינס נחקרים, אך כיוון החקירה נזנח
2014	אטרקצ'י נחקר באזהרה בגין התקשרות עם קבלן נטול רישיון (פינס). אאורה נמנעת מלדווח על החקירה לבורסה

עורך יעקב אטרקצ'י, ששימש נאמנו של ראש הממשלה, בנימין נתניהו, במשא ומתן הקואליציוני, באילו אין משום מקום אל תוך הזירה הציבורית. איש העסקים היה בין ארבעת נציגי הליכוד במשא ומתן שנת"י נידון הורה להם בנאומו ברישיבת הממשלה הראשונה. אטרקצ'י זכה באז ללא מעט תשומת לב תקשורתית. פרסומים שונים פרקו את הרקע שלו כמנהל פוליטי בחוגי הליכוד, את קשריו בעולם הסוליטני ואת האינטרסים המלאי ליים של חברת הנדל"ן הציבורית שבשליטתו – אאורה.

מה שלא פורסם עד כה הוא תפקידו של אטרקצ'י כשחקן משנה בפרשת ב. יאיר – שבמסגרתה עלה שמו כמי שנקלע שלא בטובתו למערכת יחסים עסקית עם גורמים המזוהים, לטענת הפרקליטות, עם ארגון הפשיעה של יצחק אברג'יל, אחד מראשי הפשע המאורגן בישראל.

הרקע לגילוי הקשרים הוא חקירת משטרה שכונתה "מע" שה ניסים", ושהתפתחה לימים לתיק ב. יאיר המונח בימים אלה בפני בית המשפט המחוזי בתל אביב. כתב האישום שהוגש בפ"רשה ב-2015 עוסק בקבלן יאיר ביטון ובחברת ב. יאיר הציבורית שהיתה בשליטתו. החברה התקשרה בחוזה בנייה בעשרות מ"י

לשיחות בין אברג'יל לפינס - שבהן עידכן פינס את אברג'י בעסקיו, ואברג'יל כביכול ייע לחברו בנוגע למהלכים עתידיים.

כשזיהתה המשטרה את הפעילות של פינס במסגרת חקירת ש.י.ן, היא החלה בחקיר עסקיה, וגילתה כי לחברה עז לקוח פרט לב. יאיר - חבר אאורה. אאורה החזיקה במ.רש באילת, סמוך למגרש ש ב. יאיר. היא בנתה עליו כ-1

ב-2014 נחקר אטרקצ'י בחשד לביצוע פרויקט באמצעות קבלן ללא רישיון מתאים. אאורה לא דיווחה לבורסה על החקירה. החשד לא הוביל לאישום

נאשם אחר בתיק הוא ניסים פינס, שהמדינה רואה בו איש קש של אברג'יל. פינס ניהל את חברת ש.י.ן וקיבל זכויות חו"ר ויות לחלקים ברווחיה. במהלך החקירה, האזינה המשטרה בסתר

ליוני שקלים עם חברה קבלנית בשם ש.י.ן. גן רוה, שבראשה עמדו לכאורה אנשי קש מטעמו של אברג'יל. החוזה, טוענת המדינה, שימש כסות לתשלום חוב אישי של ביטון לאברג'יל.

זני

גילוי

ל

יר

ר

שבחן
תימ
אי
אל ב

יון בן חק

צל מאינט
יינות הנני
כאן



יצחק אברג'יל צילום: מוטי מילרוד

לפי כתב האישום שבו יאיר התקשרה בח מיליוני שקלים עם ה לכאורה אנשי קש מנ

סאות שונות בבית המשפט לגבי השאלה מי יצר את הקשר עם פינס. צליח העיד בבית המשפט בינואר 2018, כי שעה שהיה בעל הבית באאורה ב-2012 – אטרקצ'י היה מעורב בפרויקט והוא זה שהכיר בינו לבין פינס. "נתתי לו (לאטרקצ'י) לנהל את המשא ומתן עם זגורי (קבלן אחר – ג"מ)... הקשר ביניהם לא היה טוב ואטרקצ'י הטיל וטו על זגורי... יום אחר פנה אלי אטרקצ'י ואמר לי שיש חברה קבלנית אחרת... ואז הכרתי את ניסים (פינס), טען צליח. כשנשאל אם ירע על קשר של פינס לארגוני פשיעה, אמר כי שמע "שמועות" אבל "זה לא עניין אותי".



צילום: אייל סואג



יעקב אטרקצ'י. קיבל באחרונה לא מעט תשומת לב תקשורתית

אטרקצ'י העיד בפברואר 2018 בבית המשפט ומסר את הגרסה הבאה: "צליח ברק כמה קבלנים... ובחר בחברה של ניסים... למיטב זכרוני הוא אמר לי... שהוא יודע לבנות באילת, זה מה שאני יודע". לטענת

ב-2012 אאורה נקלעה לקשיים והחברה נכנסה להקפאת הליכים, שבסופה רכש אטרקצ'י את מניות השליטה בחברה. צליח ואטרקצ'י, שהפכו ליריבים בעקבות המהלך, מסרו גר-

גרסאות שונות וחווה אחד מפוקפק
בתקופה שבה נכנסה אאורה להשקעה בפרויקט באילת, החברה נשלטה בידי קבוצת בעלי מניות אחרים. אחד מהם היה הקבלן יוסף צליח. לאטרקצ'י לא היו אחזקות בפרויקט באילת, אך בתיק החקירה יש מסמכים שמראים כי משרד עורכי הדין שליווה את הפרויקט היה משרד אטרקצ'י שדה ושות', שבו היה אטרקצ'י שותף.

יחידות דיוור בפרויקט באמצעות החברה של פינס, בתמורה ל-20 מיליון שקל. אטרקצ'י מסר שתי עדויות בתיק, שבמהלכן נשאל אם הבין מי עומד באמת מאחורי החברה הקבלנית. ב-2014 נחקר פעם אחת באזהרה, בחשד לביצוע פרויקט באמצעות קבלן ללא רישיון מתאים. אאורה לא מצאה לנכון לרווח לבורסה על חקירת בעל השליטה. לבסוף, כיוון החקירה שנגע לאאורה, נזנח.

אטרקצ'י ואאורה:

"יעקב אטרקצ'י הוא איש עסקים שביהן במי שרות בכירות במגזר הציבורי ובמגזר הפרטי. לאורך שנות פעילותו – לא דבק בו רבב. ונהנה מעט שדחת נדב לסיוע בהקמת ממשלת אחרונה מאז ומתמיד. היחסים ביצא

שימש בתפקיד "העובדה ש" ליש אטרקצ'י והתקשרות עם רדת רפואית

פישר וסיפר איך נולדה הפי
רשה. "יש קבלון שקוראים לו
ניסים פינס, מקורב מאוד ליצי
חק אברג'יל והשתלט על אזור
אילת... מוציא במרמה כל מיני
כספים מחברות והם מועברים
לידיים פליליות לצורך כל מיני
מטרות... בניית קזינו ברומניה.
אני חושב ששני הפרויקטים
שהוא בונה... פרויקט אחד של
חברת אאורה ופרויקט אחד
של חברת ב. יאיר... הוא מהלך
אימים על קבלנים... הם חייבים
לקחת אותו כרי לבנות".

מלכה תיאר את ביטון
ואטרקצ'י באותו אופן – אף שבי
טון מואשם בימים אלה בשיתוף
פעולה עם פינס. שני הקבלנים,
טען מלכה, הם "קורבנות סחיטה"
ששכירת שירותיו של פינס נכ
פתה עליהם. "אני לא יודע אבל
למה יעקב אטרקצ'י ירד מהפרק
וכל הכנים כונו לכיוון חברת ב.
יאיר", העיד מלכה.

צורק מי שיטען שיש לחשוד
בכנות דבריו של מלכה, הקצין
שהורשע בשוחד. אך מלכה הוא
אינו הקצין היחיד שלא ידע איך
להסביר למה ההתקשרות עם
אאורה לא נחקרה לעומקה –
שעה שתיק ב. יאיר קודם.

כשרפ"ק ישי כהן, אחד מק
ציני היאחב"ל (היחידה האר
צית לחקירת פשיעה חמורה
ובינלאומית) שהובילו את החי
קירה, הגיע להעיד בתיק ב.
יאיר ב-2018, עו"ד אורי פורת,
המייצג את ב. יאיר, ניסה לבי
רר מרוע המשטרה זנחה את קו
החקירה שנגע לאאורה. "אין לי
קש: אתה לא יודע להסביר לנו
למה הלידר... לא המשיר". כהן
השיב שוב: "אין לי מושג למה".

חלק מהסנגורים בתיק מערי
כים שההברל המהותי בין אאורה
לב. יאיר, נבע מההקלטות בתיק
שאיפשרו לייחס לביטון קשרים
חמים עם פינס. זאת, שעה שאנשי
אאורה, ובהם אטרקצ'י, הצטיירו
בעיני החוקרים כמי שנקלעו שלא
מרצונם לקשר עם הקבלן הבעייתי.



יאיר ביטון, בעל השליטה בחברת ב. יאיר צילום: מוטי מילרוד



חלק מהסנגורים בתיק מעריכים כי ההברל
המהותי בין פרשות אאורה וב. יאיר נובע
מכך שאנשי אאורה הצטיירו כמי שנקלעו
שלא מרצונם לקשר עם הקבלן הבעייתי

גש ב-2015, חברת
זה בנייה בעשרות
רה שבראשה עמדו
עמו של אברג'יל

"מהלך אימים על קבלנים"

יצחק אברג'יל (51), האיש
שצילו מרחף מעל תיק ב. יאיר
נחשב לאחד העבריינים המסוכנים
בישראל. הוא עוסק בסחר מאורגן
בסמים ובהימורים מאז שהיה נער.
בגיל 17 בלבד הורשע לראשונה
בתיק 512, תיק הרגל של המ"
לחמה בפשע המאורגן בישראל,
שבמסגרתו הוא נאשם בין היתר
ברצח שלושה אורחים ב-2003,
במהלך הגיסיו לחסל את העבריי
זאב רוזנשטיין.

אחד החוקרים שהובילו את
החקירה הזו היה רפ"ק ערן
מלכה – השוטר שלימים הוד"
שע לפי הודאתו בקבלת שוחד
מעו"ד רונאל פישר בתמורה
להרלפת מידע מחקירות, כולל
הרלפות שנמסרו ליאיר ביטון
בחקירת "מעשה ניסים".

ב-2017 מלכה העיד בבית
המשפט המחוזי בירושלים בתיק

האחיין של יצחק אברג'יל. לרב"
די אטרקצ'י, כלל לא היה מודע
לקשר זה. "לא עניין אותך אפי"
לו מי בעלי המניות של איה?",
שאל את אטרקצ'י עו"ד איתן
פלג, המייצג את ביטון בבית
המשפט. "לא ברקתי", השיב
אטרקצ'י. "אושרי אברג'יל רשום
על החוזה... מה היה הקשר שלך
עם אושרי אברג'יל?", שאל פלג,
ואטרקצ'י השיב: "לא מכיר אותו
ולא דיברתי אתו מעולם... ידע"
תי שזו חברה אחרת של ניסים".
המפקח מטעמה של אאורה
באתר הבנייה, המהנדס מיכאל
אורונוביץ', סיפר בעדותו בבית
המשפט כיצד הוא וסמנכ"ל ההנ"
דסה בחברה, דודי מלכי, הגיעו
למשרדי אאורה כדי לשכנע את
אטרקצ'י להיפרד מהקבלן הב"
עייתי פינס. לדבריו, מלכי התלר"
נן על איכות העבודה, ואטרקצ'י
שוק. אחר כך חתם על ההסכם
עם חברת איה, הנשלטת על ידי
אחינו של אברג'יל.

אטרקצ'י, עם קבלת השליטה
בחברה ביקש להחליף את פינס
ולהפסיק את ההתקשרות עם
הברתו. זאת, לאחר שמצא לד"
בריו אתר בנייה מוזנה, עבודה
שבוצעה ברמה נקצועית נמוכה
ורוכשי דירות זועמים.

לדבריו, לאוה" שלא מצא קב"
לן שייכנס לנעליו של פינס, ניסה
לזעיק ישרות את קבלני המש"
נה בפרייקט. אלה הסכימו להצעה,
אך כעבור כמה זמן התחרטו. למה
שינו את דעתם? "אני לא יודע
למה", אמר אטרקצ'י בבית המש"
פט, "אני לא מכיר את ההתחשב"
ניות שהיו להם מול ניסים... אני
יודע רק את העובדות".

לאחר שאטרקצ'י נאלץ
לשוב, לדבריו, לזרועותיו של
פינס, האחרון הסביר לו לכאורה
כי יש לו "בעיות עם השותף
שלו". פינס ביקש לערוך התק"
שרות עם יישות משפטית חדשה:
חברה בשם איה יומות, שנשי"
לטה על ידי אושרי אברג'יל,

עולם לא התקיימה פגישה או שיחה עם אברג'יל

כניסתו, הפרויקט המדובר כבר היה בשלבי גמר.
"אף אחד מהגורמים שהיו מעורבים בהתקשרות
עם גן רוזה, ושתחת אחריותם היה לוורא את הנט"
ען בכתבה (ככל שהיו דברים מעולם) – לא התריע

רצון מביצועיה, והמשטרה לא העלתה טענה בדבר
הקשרים הנטענים וגרמוזים בכתבה. הניסיון לרמוז
על קשר שכזה פסול בתכלית – וממילא, ההתקש"
רות האמורה נעשתה שנים לפני שאטרקצ'י רכש את

ושהו ולא היה קשור לפעילותה.
נקצר לאחר שנכנס לתפקידו הח"
לכל היסוס או חשש להפסיק את
ולו המשנה – חברת גן רוזה המו"

אטרקצי' ואאורה: מעולם לא התקיימה פגישה או שיחה עם אברג'יל

כניסתו, הפרויקט המורכב כבר היה בשלבי גמר. "אף אחד מהגורמים שהיו מעורבים בהתקשרות עם גן רווח, ושתחת אחריותם היה לוודא את הנטי" כפני אטרקצי' שקיימת בעיה כלשהי עם החברה או עם רישיונה. על גורמים אלה נמנים הבנק המלווה את הפרויקט והנאמנים מטעם בית המשפט שניהלו את החברה ואת הפרויקט חרשים אורכים לפני שאטרקצי' רכש את החברה והחל לנהלה. "לאטרקצי' אין ולא יכולה להיות ידיעה או אחריות לקטעי דברים מפי השמועה שהופרכו על פי הגטען על ירכב, על ידי גורמים שלא בנוכחותו ושלא בידעו. סופו של דבר מפי שוכח בבית המ' שפט, כתבה זו, הודעה בדברי ריבה, מטרתה לפגוע באטרקצי' ובחברת אאורה, ואת בנין 'חסא' בעיניכם - היענותו לפניית ראש הממשלה לקחת חלק בצוות המשא ומתן הקואליציוני מטעם הליכוד".

גור מנידו

רצון מביצועי, והמטרה לא העלתה טענה בדבר הקשרים הנשענים ונרמזים בכתבה. הניסיון לרמוז על קשר שכזה פסול בתכלית - וממילא, התקשר" רוח האמורה נעשתה שנים לפני שאטרקצי' רכש את מניות החברה". באשר לעדותו של אטרקצי' נמסר כי זו "נגעה לנשאים שאירעו לפני שרכש את אאורה, והוא מסר אותה בכתאם לחובות וחלות עליו כאורח שומר חוק. אטרקצי' מסר את כל הידוע לו על ההתקשרות, שנע" שהו כאמור טרם זמנו. הוא לא נחש בדבר ולא נטען כלפי דבר - לא על ידי המשטרה עת מסר בפניה את עדותו הפתוחה ולא בבית המשפט, עת זומן לעדות כעוד תביעה. טרה ומסר עדות קצרה ביותר בקשר להתקשרות קבלו בפרויקט פטרה באילת, בלי שהחזיק ברישיון מתאים, לפי הגטען, חיש קל הסתבר לחוקרים כי ההתקשרות נעשתה בסתר ומנו של אטרקצי' בחובה - כשנמועד

שימש בתפקיד כלשהו ולא היה קשור לפעילותה. "העובדה שזמן קצר לאחר שנכנס לתפקידו חז" לט אטרקצי' ללא כל היסוס או חשש להפסיק את ההתקשרות עם קבלן המשנה - חברת גן רווח המוד" כרת בפנייתכם - מכיוון שלא היה מודע מעובדתו, מריכיה שאין ממש בטענות המועלות בכתבה, "יצין בהקשר זה, כי בתקופה שבה נשכרו שירותיה של גן רווח על ידי אאורה השקעות באמצעות בעליה חקר" דמים, אטרקצי' חקם פרויקט אחר באילת, באמצעות חברה אחרת שבבעלותו, ולצורך ביצועו נשכר קבלן אחר - חברת בשם שג"ת, מנתניה. "גם ההתקשרות עם חברת א.י.ה, שהיתה קב" לן משנה של גן רווח, נעשתה על יסוד המלצה של גורם הקשור לצוות הנדרס, וזאת מבלי שאטרקצי' היה מעורב בהתקשרות ומבלי שידע דבר על אודות קשרים נשענים של חברה זו. "לאחר מספר חודשים הורה אטרקצי' על הפסי" קת ההתקשרות עם חברת איה, נוכח היעדר שביעות

"יעקב אטרקצי' הוא איש עסקים שבין כפי שירות בפירות במגזר הציבורי ובמגזר הפר" טי. לאורך שנות פעילותו - לא דבק בו רבה רווח, מעט שרתנדב לפינת בהקמת ממשלת אחרות מטעם ראש הממשלה, החלטתם לצאת כנגדו" - כך מפורי בתגובה לפתבה אטרקצי' וחברת אאורה. "בניגוד מוחלט למושגמע מפי" יצחק אברג'יל, הם לא נפגשו או שוחחו מעולם. כך, אטרקצי' לא נפגש עם גורם הקשור לאברג'יל, בידעה שזלח פועל מטעמו, נמוסר עור". "לא היתה לאטרקצי' ידיעה כלשהי שאברג'יל או מי מטעמו קשורים לחברות בנייה בפרויקט פטרה באילת, או לכל פרויקט אחר של אאורה השקעות. הצגנו מסמכים המוכיחים כי התקשרויות אאורה עם הקבלנים בפרויקט פטרה באילת נעשו בעת שהיתה בשליטת יוסף צליח וביצע משעולי - ובתקופה שלאטרקצי' לא היו וכויות כלשהן בחברה, הוא לא

נספח 4

הכתבה האינטרנטית

מיום 14.6.2020

TheMarker



יעקב אטרקצ'י צילום: אייל סואג

משפט

איך התגלגל יעקב אטרקצ'י, מקורבו של נתניהו, לחתימה על הסכם עם אחיינו של העבריין יצחק אברג'יל

יעקב אטרקצ'י שנמנה עם נציגי הליכוד במשא ומתן הקואליציוני, נקלע ב-2012 למערכת יחסים עסקית עם קבלן המזוהה עם הארגון של יצחק אברג'יל ■ המשטרה חקרה את ההתקשרות, אך התיק נזנח מסיבה לא ברורה ■ אטרקצ'י: "פעלתי נגד הקבלן. לא ידעתי על הקשר לאברג'יל"



עקוב

נור מגידו

09:04



עו"ד יעקב אטרקצ'י, ששימש נאמנו של ראש הממשלה, בנימין נתניהו, במשא ומתן הקואליציוני, כאילו צץ משום מקום אל תוך הזירה הציבורית. איש העסקים היה בין ארבעת נציגי הליכוד במשא ומתן שנתניהו הודה להם בנאומו בישיבת הממשלה הראשונה. אטרקצ'י זכה מאז ללא מעט תשומת לב תקשורתית. פרסומים שונים סרקו את הרקע שלו כפעיל פוליטי בחוגי הליכוד, את קשריו בעולם הפוליטי ואת האינטרסים הכלכליים של חברת הנדל"ן הציבורית שבשליטתו - **אאורה (115.9 -0.69%)**.



ארגון הפשיעה של יצחק אברג'יל, אחד מראשי הפשע המאורגן בישראל.

הרקע לגילוי הקשרים הוא חקירת משטרה שכונתה "מעשה ניסים", ושהתפתחה לימים לתיק ב. יאיר המונח בימים אלה בפני בית המשפט המחוזי בתל אביב. כתב האישום שהוגש בפרשה ב-2015 עוסק בקבלן יאיר ביטון ובחברת ב. יאיר הציבורית שהיתה בשליטתו. החברה התקשרה בחוזה בנייה בעשרות מיליוני שקלים עם חברה קבלנית בשם ש.י.ן. גן רווה, שבראשה עמדו לכאורה אנשי קש מטעמו של אברג'יל. החוזה, טוענת המדינה, שימש כסות לתשלום חוב אישי של ביטון לאברג'יל.

נאשם אחר בתיק הוא ניסים פינס, שהמדינה רואה בו איש קש של אברג'יל. פינס ניהל את חברת ש.י.ן וקיבל זכויות חוזיות לחלקים ברווחיה. במהלך החקירה, האזינה המשטרה בסתר לשיחות בין אברג'יל לפינס - שבהן עידכן פינס את אברג'יל בעסקיו, ואברג'יל כביכול ייעץ לחברו בנוגע למהלכים עתידיים.

כשזיהתה המשטרה את הפעילות של פינס במסגרת חברת ש.י.ן, היא החלה בחקירת עסקיה, וגילתה כי לחברה עוד לקוח פרט לב. יאיר - חברת אאורה. אאורה החזיקה במגרש באילת, סמוך למגרש של ב. יאיר. היא בנתה עליו כ-30 יחידות דיור בפרויקט באמצעות החברה של פינס, בתמורה ל-20 מיליון שקל.

הון, שלטון והאיש שביניהם: הכירו את השושבין של נתניהו וננץ

אטרקצ'י מסר שתי עדויות בתיק, שבמהלכן נשאל אם הבין מי עומד באמת מאחורי החברה הקבלנית. ב-2014 נחקר פעם אחת באזהרה, בחשד לביצוע פרויקט באמצעות קבלן ללא רישיון מתאים. אאורה לא מצאה לנכון לדווח לבורסה על חקירת בעל השליטה. לבסוף, כיוון החקירה שנגע לאאורה, נזנח.

גרסאות שונות וחוזה אחד מפוקפק

בתקופה שבה נכנסה אאורה להשקעה בפרויקט באילת, החברה נשלטה בידי קבוצת בעלי מניות אחרים. אחד מהם היה הקבלן יוסף צליח. לאטרקצ'י לא היו אחזקות בפרויקט באילת, אך בתיק החקירה יש מסמכים שמראים כי משרד עורכי הדין שליווה את הפרויקט היה משרד אטרקצ'י שדה ושות', שבו היה אטרקצ'י שותף.

ב-2012 אאורה נקלעה לקשיים והחברה נכנסה להקפאת הליכים, שבסופה רכש אטרקצ'י את מניות השליטה בחברה. צליח ואטרקצ'י, שהפכו ליריבים בעקבות המהלך, מסרו גרסאות שונות בבית המשפט לגבי השאלה מי יצר את הקשר עם פינס. צליח העיד בבית המשפט בינואר 2018, כי שעה ושהיה רגל הריח ראורה ר-2012 - אטרקצ'י ירר רפרויקט והוא זה שהריר רירו לריו פיוח



ואטרקצ'י הטיל וטו על זגורי... יום אחד פנה אלי אטרקצ'י ואמר לי שיש חברה קבלנית אחרת... ואז הכרתי את ניסים (פינס)", טען צליח. כשנשאל אם ידע על קשר של פינס לארגוני פשיעה, אמר כי שמע "שמועות" אבל "זה לא עניין אותי".

עסק מסובך

איך שמו של עו"ד אטרקצ'י נקשר עם אחיינו של אברג'יל - השתלשלות האירועים

<p>חברת אאורה רוכשת קרקע באילת ומתקשרת עם הקבלן ניסים פינס וחברת ש.י. גן רווה החשודים כקשורים לארגון הפשיעה של יצחק אברג'יל. לאטרקצ'י אין אחזקות בפרויקט, אך הוא שותף של אאורה בפרויקטים אחרים</p>	<p>2007</p>
<p>אטרקצ'י הופך לבעל השליטה באאורה ויוזם את הקשר עם הקבלן והחברה הקשורים כביכול לאברג'יל. לדבריו, הוא מוצא פרויקט תקוע, ואף מנסה להחליף את פינס כקבלן, אך לא מצליח למצוא מחליף</p>	<p>מאי 2012</p>
<p>לפי עדותו של המפקח בפרויקט, הוא וסמנכ"ל ההנדסה בחברה נפגשים עם אטרקצ'י ומבקשים ממנו להיפרד מפינס. למרות זאת, הקשר עם פינס נמשך. בהמשך איפשר אטרקצ'י לפינס להתקשר עם אאורה מחדש באמצעות חברה שבעל השליטה בה היה אחיינו של יצחק אברג'יל</p>	<p>2012-2013</p>
<p>לאחר תקופת חקירה סמויה, נפתחת חקירה גלויה סביב עסקי הקבלנות של פינס. הקשרים של פינס לחברת ב. יאיר נחקרים ונהפכים לימים לכתב אישום. קשרי אאורה עם פינס נחקרים, אך כיוון החקירה נזנח</p>	<p>2013</p>



אזטו קצ'י נוחין באורו וזבגין וזמקשות עם קבלן נסתו ושיין קלינטו.

אאורה נמנעת מלדווח על החקירה לבורסה

2014

אטרקצ'י העיד בפברואר 2018 בבית המשפט ומסר את הגרסה הבאה: "צליח בדק כמה קבלנים... ובחר בחברה של ניסים... למיטב זכרוני הוא אמר לי... שהוא יודע לבנות באילת, זה מה שאני יודע". לטענת אטרקצ'י, עם קבלת השליטה בחברה ביקש להחליף את פינס ולהפסיק את ההתקשרות עם חברתו. זאת, לאחר שמצא לדבריו אתר בנייה מוזנח, עבודה שבוצעה ברמה מקצועית נמוכה ורוכשי דירות זועמים.

לדבריו, לאחר שלא מצא קבלן שייכנס לנעליו של פינס, ניסה להעסיק ישירות את קבלני המשנה בפרויקט. אלה הסכימו להצעה, אך כעבור כמה זמן התחרטו. למה שינו את דעתם? "אני לא יודע למה", אמר אטרקצ'י בבית המשפט, "אני לא מכיר את ההתחשבנויות שהיו להם מול ניסים... אני יודע רק את העובדות".

לאחר שאטרקצ'י נאלץ לשוב, לדבריו, לזרועותיו של פינס, האחרון הסביר לו לכאורה כי יש לו "בעיות עם השותף שלו". פינס ביקש לערוך התקשרות עם יישות משפטית חדשה: חברה בשם איה יזמות, שנשלטה על ידי אושרי אברג'יל, האחייין של יצחק אברג'יל. לדברי אטרקצ'י, כלל לא היה מודע לקשר זה. "לא עניין אותך אפילו מי בעלי המניות של איה?", שאל את אטרקצ'י עו"ד איתן פלג, המייצג את ביטון בבית המשפט. "לא בדקתי", השיב אטרקצ'י. "אושרי אברג'יל רשום על החוזה... מה היה הקשר שלך עם אושרי אברג'יל?", שאל פלג, ואטרקצ'י השיב: "לא מכיר אותו ולא דיברתי אתו מעולם... ידעתי שזו חברה אחרת של ניסים".

המפקח מטעמה של אאורה באתר הבנייה, המהנדס מיכאל אהרונוביץ', סיפר בעדותו בבית המשפט כיצד הוא וסמנכ"ל ההנדסה בחברה, דודי מלכי, הגיעו למשרדי אאורה כדי לשכנע את אטרקצ'י להיפרד מהקבלן הבעייתי פינס. לדבריו, מלכי התלונן על איכות העבודה, ואטרקצ'י שתק. אחר כך חתם על ההסכם עם חברת איה, הנשלטת על ידי אחיינו של אברג'יל.

"מהלך אימים על קבלנים"

יצחק אברג'יל (51), האיש שצילן מרחף מעל תיק ב. יאיר נחשב לאחד העבריינים המסוכנים בישראל. הוא עוסק בסחר מאורגן בסמים ובהימורים מאז שהיה נער. בגיל 17 בלבד הורשע לראשונה ברצח. כיום הוא אחד הנאשמים בתיק 512, תיקי ירייל של המלחמה בפשע המאורגן בישראל,



שבמסגרתו הוא נאשם בין היתר ברצח שלושה אזרחים ב-2003, במהלך הניסיון לחסל את העבריין זאב רוזנשטיין.

אחד החוקרים שהובילו את החקירה הזו היה רפ"ק ערן מלכה - השוטר שלימים הורשע לפי הודאתו בקבלת שוחד מעו"ד רונאל פישר בתמורה להדלפת מידע מחקירות, כולל הדלפות שנמסרו ליאיר ביטון בחקירת "מעשה ניסים".

ב-2017 מלכה העיד בבית המשפט המחוזי בירושלים בתיק פישר וסיפר איך נולדה הפרשה. "יש קבלן שקוראים לו ניסים פינס, מקורב מאוד ליצחק אברג'יל והשתלט על אזור אילת... מוציא במרמה כל מיני כספים מחברות והם מועברים לידיים פליליות לצורך כל מיני מטרות... בניית קזינו ברומניה. אני חושב ששני הפרויקטים שהוא בונה... פרויקט אחד של חברת אאורה ופרויקט אחר של חברת ב. יאיר... הוא מהלך אימים על קבלנים... הם חייבים לקחת אותו כדי לבנות".

מלכה תיאר את ביטון ואטרקצ'י באותו אופן - אף שביטון מואשם בימים אלה בשיתוף פעולה עם פינס. שני הקבלנים, טען מלכה, הם "קורבנות סחיטה" ששכירת שירותיו של פינס נכפתה עליהם. "אני לא יודע אבל למה יעקב אטרקצ'י ירד מהפרק וכל הכנים כונו לכיוון חברת ב. יאיר", העיד מלכה.



יאיר ביטון צילום: מוטי מילרוד



צודק מי שיטען שיש לחשוד בכנות דבריו של מלכה, הקצין שהורשע בשוחד. אך מלכה הוא אינו הקצין היחיד שלא ידע איך להסביר למה ההתקשרות עם אאורה לא נחקרה לעומקה - שעה שתיק ב. יאיר קודם.

כשרפ"ק ישי כהן, אחד מקציני היאחב"ל (היחידה הארצית לחקירת פשיעה חמורה ובינלאומית) שהובילו את החקירה, הגיע להעיד בתיק ב. יאיר ב-2018, עו"ד אורי פורת, המייצג את ב. יאיר, ניסה לברר מדוע המשטרה זנחה את קו החקירה שנגע לאאורה. "אין לי מושג", השיב כהן. פורת התעקש: "אתה לא יודע להסביר לנו למה ההליך... לא המשיך". כהן השיב שוב: "אין לי מושג למה".

חלק מהסנגורים בתיק מעריכים שההבדל המהותי בין אאורה לב. יאיר, נבע מההקלטות בתיק שאיפשרו לייחס לביטון קשרים חמים עם פינס. זאת, שעה שאנשי אאורה, ובהם אטרקצ'י, הצטיירו בעיני החוקרים כמי שנקלעו שלא מרצונם לקשר עם הקבלן הבעייתי.

אטרקצ'י ואאורה: מעולם לא התקיימה פגישה או שיחה עם אברג'יל

"יעקב אטרקצ'י הוא איש עסקים שכיהן במשרות בכירות במגזר הציבורי ובמגזר הפרטי. לאורך שנות פעילותו - לא דבק בו רבב. והנה, מעת שהתנדב לסייע בהקמת ממשלת אחדות מטעם ראש הממשלה, החלטתם לצאת כנגדו" - כך מסרו בתגובה לכתבה אטרקצ'י וחברת אאורה. "בניגוד מוחלט למשתמע מפנייתכם, לאטרקצ'י אין ולא היתה כל היכרות עם יצחק אברג'יל. הם לא נפגשו או שוחחו מעולם. כך, אטרקצ'י לא נפגש עם גורם הקשור לאברג'יל, בידיעה שהלה פועל מטעמו", נמסר עוד.

"לא היתה לאטרקצ'י ידיעה כלשהי שאברג'יל או מי מטעמו קשורים לחברות בנייה בפרויקט פטרה באילת, או לכל פרויקט אחר של אאורה השקעות. הצגנו מסמכים המוכיחים כי התקשרויות אאורה עם הקבלנים בפרויקט פטרה באילת נעשו בעת שהיתה בשליטת יוסף צליח ובועז משעולי - ובתקופה שלאטרקצ'י לא היו זכויות כלשהן בחברה, הוא לא שימש בתפקיד כלשהו ולא היה קשור לפעילותה.

"העובדה שזמן קצר לאחר שנכנס לתפקידו החליט אטרקצ'י ללא כל היסוס או חשש להפסיק את ההתקשרות עם קבלן המשנה - חברת גן רווה המוזכרת בפנייתכם - מכיוון שלא היה מרוצה מעבודתה, מוכיחה שאין ממש בטענות המועלות בכתבה. יצוין בהקשר זה, כי בתקופה שבה נשכרו שירותיה של גן רווה על ידי אאורה השקעות באמצעות בעליה הקודמים, אטרקצ'י הקים פרויקט אחר באילת, באמצעות חברה אחרת שבבעלותו, ולצורך ביצועו נשכר קבלן אחר - חברה בשם ש.ת.י.ת. מנתניה.



קשרים נטענים של חברה זו.

"לאחר מספר חודשים הורה אטרקצ'י על הפסקת ההתקשרות עם חברת איה, נוכח היעדר שביעות רצון מביצועיה, והמשטרה לא העלתה טענה בדבר הקשרים הנטענים ונרמזים בכתבה. הניסיון לרמוז על קשר שכזה פסול בתכלית - וממילא, ההתקשרות האמורה נעשתה שנים לפני שאטרקצ'י רכש את מניות החברה".



יצחק אברג'יל צילום: מוטי מילרוד

באשר לעדותו של אטרקצ'י נמסר כי זו "נגעה לנושאים שאירעו לפני שרכש את אאורה, והוא מסר אותה בהתאם לחובות החלות עליו כאזרח שומר חוק. אטרקצ'י מסר את כל הידוע לו על ההתקשרות, שנעשתה כאמור טרם זמנו. הוא לא נחשד בדבר ולא נטען כלפיו דבר - לא על ידי המשטרה עת מסר בפניה את עדותו הפתוחה ולא בבית המשפט, עת זומן לעדות כעד תביעה.

"פרק זמן ניכר לאחר מכן נחקר אטרקצ'י במשטרה ומסר עדות קצרה ביותר בקשר להעסקת קבלן בפרויקט פטרה באילת, בלי שהחזיק ברישיון מתאים, לפי הנטען. חיש קל הסתבר לחוקרים כי ההתקשרות נעשתה בטרם זמנו של אטרקצ'י בחברה - כשבמועד כניסתו, הפרויקט המדובר כבר היה בשלבי גמר.



"אף אחד מהגורמים שהיו מעורבים בהתקשרות עם גן רוה, ושתחת אחריותם היה לוודא את הנטען בכתבה (ככל שהיו דברים מעולם) - לא התריע בפני אטרקצ'י שקיימת בעיה כלשהי עם החברה או עם רישיונה. על גורמים אלה נמנים הבנק המלווה את הפרויקט והנאמנים מטעם בית המשפט שניהלו את החברה ואת הפרויקט חודשים ארוכים לפני שאטרקצ'י רכש את החברה והחל לנהלה.

"לאטרקצ'י אין ולא יכולה להיות ידיעה או אחריות לקטעי דברים מפי השמועה שהופרכו על פי הנטען על ידכם, על ידי גורמים שלא בנוכחותו ושלא בידיעתו. סופו של דבר: כפי שיוכח בבית המשפט, כתבה זו, הזרועה בדברי דיבה, מטרתה לפגוע באטרקצ'י ובחברת אאורה, וזאת בגין 'חטאו' בעיניכם - היענותו לפניית ראש הממשלה לקחת חלק בצוות המשא ומתן הקואליציוני מטעם הליכוד".

תניות: [אאורה](#) [בנימין נתניהו](#)

תגובות

להוספת תגובה
מזוהה

לבחירת השם
ככינוי קבוע

שם

הזינו שם שיוצג באתר

תגובה



נספח 5

הבאנר המפנה

לכתבה האינטרנטית

מיום 14.6.2020



11:06

יום ראשון, 14 ביוני

כ"ב בסיון תש"פ

כעת

כלכלה

מנכ"ל הדסה, פרופ' זאב רוטשטיין, עבר אירוע מוחי

האם ברצונך להמשיך לקבל עדכונים מהיישום כלכלה?

ניהול...

אישור

לפני דקה

גלובס



גל ירידות שני בפתח? על המדד שמאותת על חוסר שקט
בזול סטריט, והזינוק המפתיע של הרץ | הצטרפו לשידור
החי

לפני דקה

THEMARKER



איך התגלגל יעקב אטרקצ'י, מקורבו של נתניהו, לחתימה
על הסכם עם אחיינו של העבריין יצחק אברג'יל

לפני 3 ד'

חדשות 13

שר המשפטים בעקבות האיומים על השופטת: המתקפה על
מערכת המשפט מסוכנת - ומסכנת את חוסנה של המדינה

לפני 10 ד'

כלכליסט



בצל האבדון מהתפרצות של גל שני: הבורסה בת"
מאבדו

לפני 11 ד'

מעריב

נספח 6

הודעת הטוויטר של

הכתב גור מגידו



ציוץ

📍 ישראל פריי וזהבה גלאון אהבו



Gur Megiddo גור מגידו
@GurMegiddo

למי שקרא את הפרופילים הרבים על
יעקב אטרקצ'י בשבועות האחרונים,
סיפור מעניין שלא עלה בהם:
איך הגיע אטרקצ'י לחתום על חוזה
קבלני עם האחייין של יצחק אברג'יל,
לדבריו, בלי שהוא מודע לקשר
לאברג'יל עצמו



צייץ את התשובה שלך



נספח 7

מכתב התובעים מיום 25.6.2020

Boaz Ben Zur
David Johan
Hagai Halevy
Nimrod Kanfi
Dr. Amir Shavitzky
Tomer Shikarchy
Dikla Sirkis
Elad Peleg
Avraham Avrahamof
Rana Stekljar
Ori Shneller
Aya Almog Hakmon

Carmel Ben Zur
Guy Raveh
Elad Fridlander
Einav Yehezkel
Osnat Goldschmidt-Shrier
Inbal Borosh
Shaked Cohen
Elad Maor
Liron Shai Feldman
Idan Seger
Aviat Rahum

נרמל בן צור
גיא רזה
אלעד פרידלנדר
עינב יחזקאל
אסנת גולדשמידט-שרייר
עובל בורוש
שקד כהן
אלעד מאור
לירון שי פלדמן
עידן סגור
אביאח רחום

נעז בן צור
דודו ביהן
חגי הלוי
נמרוד כנפי
ד"ר אמיר שביצקי
תומר שקרצי
דקלה סירקיס
אלעד פלג
אברהם אברהמוף
רנה סטקליאר
אורי שונר
איה אלמגו חכמון

25 ביוני, 2020

מבלי לפגוע בזכויות
בדוא"ל



לכבוד
מר מיבי מוזר, עו"ד
ליבליד-מוזר, משרד עורכי דין
ח.ג.

לכבוד
מר גור מגידו
מר אבי בר-אלי
דה-מרקר
א.ג.

הנדון: הודעה בדבר הגשת תביעה בגין פרסום לשון הרע

בשם מרשינו, מר יעקב אטרקציי וחברת אאורה השקעות בע"מ, אנו פונים אליכם, כדלקמן.

- מצורפת בזאת טיוטת כתב תביעה שבכוונת מרשינו להגיש כנגד הוצאת עיתון הארץ בע"מ ומר גור מגידו בנוגע לפרסומים כוזבים שפורסמו בקשר למרשינו ביום 14.6.2020 בעיתון המודפס של דה-מרקר, באתר האינטרנט ובהודעת טוויטר מטעם מר מגידו (להלן: "הפרסומים הכוזבים").
- ככל שלא תפורסם הודעת תיקון או הכחשה - שתתואם עם החתום מטה - בקשר עם הפרסומים הכוזבים, בתוך 4 ימים; וככל שלא יוסרו הפרסומים הכוזבים מאתר האינטרנט של העיתון ומדף הטוויטר של מר מגידו - תוגש התובענה המצורפת למכתבנו.
- אין באמור לעיל או במה שלא נאמר כדי לגרוע מכל טענה ואזי זכות ואזי תביעה העומדת למרשינו על פי כל דין.

בכבוד רב,

אסנת גולדשמידט-שרייר, עו"ד

בעז בן צור, עו"ד

העתק: מר יעקב אטרקציי
חב' אאורה השקעות בע"מ

נספח 8

מכתב הנתבעים מיום 3.7.2020

Lieblich-Moser-Gluck

Advocates

Shlomo Lieblich Adv. (1926-2001) Founder
Mibi B. Moser Adv. & Notary (LL.M.)
Tal Lieblich Adv.
Tamir Gluck Adv. (LL.M.)
Paz Moser Adv.
Shira Brik-Haimovich Adv. (LL.M.)
Omer-Ziv Ashkar Adv. & Notary (LL.M.)
Yaron Hanin Adv.
Reut Freidenreich Adv. (LL.M.)
Adi Sharabi Adv.
Tehilla Kaisserman Adv.
Barr Laudon Adv.
Moshe Shani Adv.
40 Namal Tel-Aviv St., P.O.B. 300. Tel-Aviv 6100201
Fax: +972-(0)3-5442375 פקס: www.lm-adv.co.il

ליבליך-מוזר-גליק

עורכי דין

שלמה ליבליך ע"ד (1926-2001) מייסד
מיבי ב. מוזר ע"ד ונטריון
טל ליבליך ע"ד
תמיר גליק ע"ד
פז מוזר ע"ד
שירה בריק-חיימוביץ' ע"ד
עומר-זיו אשכר ע"ד ונטריון
ירון חנין ע"ד
רעות פרידנרייך ע"ד
עדי שרעבי ע"ד
תהילה קייסרמן ע"ד
בר לאודון ע"ד
משה שני ע"ד
רח' נמל תל-אביב 40 (בית יואל), ת.ד. 300, תל-אביב 6100201
טל: +972-(0)3-5442370 lm@lm-adv.co.il

תאריך: 03/07/2020 Date:

- מבלי לפגוע בזכויות -

לכבוד
ע"ד בעז בן צור
Boaz@bzlaw.co.il

ח.נ.,

הנדון: ע"ד יעקוב אטרקצי - הוצאת עיתון הארץ בע"מ ואח'

בשם מרשיי, הוצאת עיתון בארץ בע"מ ואח', אני מתכבד להשיב למכתבך מיום ה- 25.6.2020, כדלקמן:

1. עיון בטיטוט כתב התביעה שצורפה למכתבך, כמו גם בהתכתבות שקדמה לה, מעלה כי העובדות כשלעצמן אינן במחלוקת, ודי בכך על מנת לקבוע כי הפרסום הוא אמת. לא זו בלבד שהפרסום הוא אמת, מדובר אף "בפרסום מותר", בהיותו דין וחשבון נכון והוגן על הליכים משפטיים פומביים שבהם נדונו ההתקשרויות החוזיות של מרשיך עם שתי חברות שיש להן קשר למקורבי אברגיל. כידוע, פרסום מעין זה "לא ישמש עילה למשפט".
2. נציגי העיתון פעלו בתום לב ובהגינות, נפגשו עם מרשיך ועם באי כוחו, איפשרו לו להתייחס לכל טענה וטענה ואף הקצו במה נרחבת ובולטת במיוחד לצורך הבאת תגובה מפורטת של מרשיך.
3. התצלומים שנכללו בכתבה הם של דמויות שהן רלוונטיות לנושא הכתבה ולהליכים המשפטיים שסוקרו בה. מכאן, שלא נפל רבב בבחירת התצלומים שבכתבה ובאופן פרסומם.
4. טענת מרשיך לפיה החל מהמועד בו התגייס לפעול במסגרת המו"מ הקואליציוני מטעם ראש הממשלה "החלו הנתבעים במסע רדיפה" כנגדו היא טענת סרק שאין בה ממש. יוער עם זאת, כי אך טבעי הדבר כי אדם שחחר להיכנס לפעילות בזירה הפוליטית חושף עצמו לביקורת עיתונאית וציבורית מוגברת.
5. נוכח האמור, מרשיי דוחים את הטענות של מרשיך.
6. אין לראות באמור במכתב זה, או במה שאינו נאמר בו, מיצוי הטענות של מרשי.

בכבוד רב ובב"ח

תמיר גליק, ע"ד

העתק: הוצאת עיתון הארץ בע"מ