

בית המשפט המחוזי בחיפה

בפני כבוד השופט ד"ר ע' זרנקין

פר"ק 12-11-51003

ובעניין:

הקפאת הליכים לפי סעיף 350 לחוק החברות, תשנ"ט-1999

ובעניין:

א.ב. השקעות ואחזקות (הנדסה אזרחית ובנין) בע"מ (בהקפאת הליכים)

קל בנין בע"מ (בהקפאת הליכים)

קל בנין טרמק בע"מ (בהקפאת הליכים)

מעלה יפה נוף בע"מ (בהקפאת הליכים)

אלונית בניה ופיתוח בע"מ (בהקפאת הליכים)

להלן בצוותא - קבוצת קל

בנין (בהקפאת הליכים)

ובעניין:

רו"ח גבי טרבלסי - הנאמן על קבוצת קל בנין (בהקפאת הליכים)

ע"י ב"כ רון רוגין - עורכי דין

שדי פל-ים 2 (חלונות הסיטי - בנין ברוש)

חיפה 33095

טל': 04-8650698 ; פקס: 04-8650706

להלן - הנאמן

ובעניין:

חברה קדישא גחש"א שע"י הרבנות הראשית

והמועצה הדתית תל אביב-יפו

ע"י ב"כ עו"ד יעל זלינגר

אקסלרד ושות', עורכי-דין

רח' בית-הדפוס 12 ('בית השנהב')

ירושלים

טל': 02-6515777 ; פקס: 02-6515888

להלן - המזמין או חברה

קדישא תל-אביב

ובעניין:

בנק לאומי לישראל בע"מ

ע"י עו"ד י' ריבנוביץ' ועו"ד ד' טימור

יעקב סלומון, ליפשיץ ושות'

שדי המגינים 64

חיפה 33264

טל': 04-8140504 ; פקס: 04-8557038

להלן - בנק לאומי

ובעניין:

כונס הנכסים הרשמי

ע"י ב"כ עו"ד ארז רון

שד' פל-ים 15 א'

חיפה 33095

טל': 04-8633757 ; פקס: 02-6462502

להלן - הכנ"ר

בקשה למתן הוראות

(אישור ההתקשרות המעודכנת בפרויקט בית העלמין ירקון)

הסעד המבוקש

1. בית המשפט הנכבד מתבקש לאשר לרו"ח ג' טרבלסי, הנאמן על קבוצת קל בנין (בהקפאת הליכים) (להלן - **הנאמן ו-קבוצת קל בנין (בהקפאת הליכים)**), באורח פורמלי, את ההתקשרות המחודשת והמעודכנת עם חברה קדישא גחש"א שע"י הרבנות הראשית והמועצה הדתית תל אביב-יפו והמחוז (ע"ר) (להלן - **המזמין או חברה קדישא תל-אביב**) לענין השלמת בניית אתרי הקבורה בבית העלמין ירקון, בהתאם לנוסח הסכם העקרונות מה-11 בדצמבר 2012, המצ"ב כנספח 1 לבקשה זו.

מסגרת ההפעלה של קבוצת קל בנין (בהקפאת הליכים) - תשתית העבודות בפרויקט ההנדסה

האזרחית

2. מיד עם כניסתו לתפקיד ביום ה-28 בנובמבר 2012, למחרת מתן צו הקפאת ההליכים, החל הנאמן על קבוצת קל בנין (בהקפאת הליכים) לפעול בצורה אינטנסיבית ביותר - כמעט יום ולילה, מסביב לשעון - על מנת לסקור וללמוד לעומק את מלוא הפרויקטים של קבוצת קל בנין (בהקפאת הליכים), תוך מתן דגש על הפרויקטים הרגישים והדחופים ביותר, הם הפרויקטים בתחום ההנדסה האזרחית.

3. ניתוח יסודי זה של נתוני הפרויקטים הפעילים בתחום ההנדסה האזרחית התבסס, באופן ראשוני, על לימוד ראשוני של הנתונים, שנעשו על ידי משרד הנאמן על תאגידי קבוצת קל בנין (בהקפאת הליכים) ערב הקפאת ההליכים; עיקר הלימוד והניתוח של פרויקט ההנדסה האזרחית נעשה על ידי הנאמן וצוותו לאחר מתן צו הקפאת הליכים, הן בהיבט התפעולי-פיזי והן בהיבט הכלכלי-פיננסי והתזרימי. ניתוח זה הוא פרי סדרה מרתונית של פגישות, ישיבות עבודה, סיורי שטח ומפגשים עם צוותי העבודה מצד הנאמן וצוותו בכל אחד ואחד מהפרויקטים. מסגרת עבודה שוחקת זו - פעמים חמש עשרה ושש עשרה שעות ברציפות - העניקה לנאמן תמונת דברים עובדתית (תפעולית וכלכלית-תזרימית) ברורה, מעודכנת ומהימנה למדי בדבר פרויקט ההנדסה האזרחית.

4. במקביל למהלך הפנימי של העמקת בדיקת הנתונים בכל אחד ואחד מפרויקטי ההנדסה האזרחית - והעבודה טרם הושלמה עד תומה בכל הפרויקטים - נערכה סדרה של ישיבות עבודה יום אחרי יום, עם מזמיני העבודות. פגישות אלו, אשר נערכו עם חלק ממזמיני העבודות פעמים אחדות עם הדרגים הבכירים ביותר - הניבו תובנות מרכזיות לגיבוש תכנית ההפעלה על ידי הנאמן על קבוצת קל בנין (בהקפאת הליכים).

5. בקיצור נמרץ, ניתן לציין, כי קבוצת קל בנין (בהקפאת הליכים), בייחוד באמצעות תאגיד ההנדסה האזרחית, הוא קל בנין בע"מ (בהקפאת הליכים), פועלת בעיקרו של דבר, בשנים עשר (12) פרויקטים פעילים בתחום ההנדסה האזרחית. זאת, בנוסף לכעשרים (20) פרויקטים אשר הסתיימו באופן מלא או ברובם המכריע.

6. הפרויקטים בהם מעורבת קל בנין בע"מ (בהקפאת הליכים) הם פרויקטי ביצוע בענף התשתיות; חלקם, פרויקטים מורכבים בעלי חשיבות לאומית ובעלי היקף כספי נכבד ביותר.

ביסודו של דבר, תחומי הפעילות של קל בנין בע"מ (בהקפאת הליכים) הם בשלושה תתי-מגזרים בתחום ההנדסה האזרחית:

האחד - פרויקטי תחבורה מורכבים, דוגמת הפרויקטים המרכזיים מול נתיבי ישראל החברה הלאומית לתשתיות תחבורה בע"מ (להלן - **נתיבי ישראל**, לשעבר, מע"צ (מחלקת עבודות ציבוריות) ו-החברה הלאומית לדרכים בע"מ), כביש 75 (רמת ישי-נהלל) וכביש 423 (נס ציונה) ורכבת ישראל בע"מ.

השני - בניית בתי עלמין בקבורה רוויה (רבודה); אלו הם הפרויקט המרכזי - ספינת הדגל של פרויקטי ההנדסה בארץ בתחומי בתי העלמין - פרויקט בית העלמין ירקון נשוא בקשה זו; פרויקט בית העלמין ב-תל רגב והפרויקט הענק, אשר קל בנין בע"מ (בהקפאת הליכים) זכתה בו, אולם טרם החלה בו העבודה, הוא בית העלמין ב-ברקת.

השלישי - בניית מתקנים לטיפול בשפכים (להלן - **מט"ש**), דוגמת מט"ש ביתניה, אשר בידיו הופקדה הסוגיה הלאומית הרגישה של הטיפול בשפכים באגן הכנרת (המזמין הוא המועצה האזורית עמק הירדן ומי רקת טבריה בע"מ (תאגיד המים והביוב של טבריה, יבניאל ומגדל) ומט"ש אורות רבין של חברת חשמל לישראל בע"מ.

במסגרת פרויקטים אלו הסתיימה העבודה, אך לא תמיד התשלום - בגין פרויקטי-ענק דוגמת כביש 70, צומת עין-תות, צומת סומך.

קל בנין בע"מ (בהקפאת הליכים) אף עוסקת בעבודות פיתוח ותשתיות דוגמת מתחם צוריאל בראשון לציון; במתחם 'אורות רבין' של חברת החשמל לישראל בע"מ, כביש 11

ופארק תעשיה חבל מודיעין (אזור שוהם - חבל מודיעין, המזמין - החברה הכלכלית לפיתוח חבל מודיעין בע"מ).

7. מן הראוי לעמוד על המדיניות העקרונית, אשר מנחה את הנאמן בכל הנוגע לפרויקט ההנדסה האזרחית; 'המדיניות העקרונית' - היות ובקשה זו אינה כוללת פירוט של הניתוח הכלכלי והתזרימי של סך כל הפרויקטים או של כל אחד ואחד מהפרויקטים, להוציא ריכוז עיקרי הנתונים של פרויקט בית העלמין ירקון. ריכוז מצטבר זה של נתונים כלול בתוכנית ההפעלה המפורטת, אשר הוכנה ותוגש לבית המשפט הנכבד.

תפיסת ההפעלה של פרויקט ההנדסה האזרחית בקבוצת קל בנין (בהקפאת הליכים) - חידוש מושכל של ההתקשרויות החוזיות

8. הנחת העבודה של הנאמן על קבוצת קל בנין (בהקפאת הליכים) הינה שבכפוף להסדרה חוזית מסודרת ובהירה - המועלית עלי כתב - של מוקדי המחלוקת הקיימים בין מזמין העבודה בכל פרויקט ופרויקט לבין קל בנין בע"מ (בהקפאת הליכים), יש מקום לחידוש העבודה והשלמתה בכל אחד ואחד מהפרויקטים.

9. הנחת עבודה זו הינה תוצאה של ניתוח מכלול האינטרסים המעורבים בקריסה הכלכלית של קבוצת קל בנין (בהקפאת הליכים) - שימור הפעילות כעסק חי והגנת האינטרס התעסוקתי של עובדי הקבוצה; הסדרה מוסכמת של מערכת היחסים עם מזמין העבודה, כולל קבלת הזכויות הכספיות בגין העבודה החוזית המקורית והחוז-חוזית ('עבודות נוספות', 'חריגים') מהתקופה שקדמה לתקופת הקפאת הליכים (תחת סדרה של עימותים משפטיים בבתי המשפט); קידום פרויקטים בתחום התשתיות בהתאם לאינטרס של מזמין העבודה, בייחוד בפרויקטים שהם בעלי דחיפות ראשונה במעלה וחשיבות לאומית מובהקת, דוגמת בית העלמין ירקון; הקטנת החשיפה של הנושה העיקרי, בנק לאומי לישראל בע"מ (להלן - **בנק לאומי**), ובכלל זה מניעת העימותים והחייכוכים המיותרים סביב חילוט הערבויות הבנקאיות (ובייחוד ערבות מקדמה וערבות ביצוע) ושמירת שווי השעבודים - הספציפיים והצפים - הרשומים לטובת בנק לאומי; ולבסוף - האינטרס החברתי הרחב (כולל אלמנט בטיחותי) של השלמת פרויקט ההנדסה אזרחית כמפורט, בקיצור רב, בסעיף 6 למעלה.

היות ועניינה של בקשה זו הוא אישור חידוש ההתקשרות בפרויקט בית העלמין ירקון, הרי שאין מקום להרחיב בהנחת העבודה היסודית על פיה, ככלל, בכפוף לפיזור הערפל (והוא, בראיית מזמין העבודה, לפעמים 'ערפל קונסטרוקטיבי') סביב הסוגיות השנויות במחלוקת, יש מקום - לאחר קבלת 'אור ירוק' מבנק לאומי בסוגית מימון הביניים - לחידוש העבודות בכל אחד ואחד מפרויקטי ההנדסה האזרחית.

10. עיקר המאמץ במהלך כמעט ארבעת השבועות שחלפו מאז מינוי הנאמן לתפקידו (באופן ארעי (ה-28 בנובמבר 2012; באופן קבוע (ה-2 בדצמבר 2012)), הוקדש - בתחום פרויקט ההנדסה האזרחית - להסדרת המערכת החוזית עם מזמיני העבודות, בסוגיות היסוד הבאות -

(א) לוח זמנים מתוקן - שאלת תיקון ועדכון לוח הזמנים, כולל הארכת משך הביצוע, היא קריטית להערכת העודף או החוסר, לפי הענין, התפעולי (רווח) (הפסד) (תפעולי) הנובע מכל פרויקט ופרויקט. ברוב רובם של פרויקטי ההנדסה האזרחית נקלעה העבודה לפיגור אל מול לוח הזמנים המקורי. עיקרו של פיגור זה נובע מתקופת הדמדומים בה היתה שרויה קבוצת קל בנין (בהקפאת הליכים) (ובייחוד קל בנין בע"מ (בהקפאת הליכים)) במהלך שנת 2012 כולה, וביתר שאת במחצית השניה של 2012.

כניסה חפוזה לעבודות בכל פרויקט, לפי הצעת המזמין (בצירוף אמירות עמומות על 'רוח טובה' ו'כוונה חיובית'), עלולה לסבך את הפרויקט בניכויים, בהיקפים עצומים, של פיצויים מוסכמים לכל יום איחור כקבוע בחוזי הקבלנות עקב אי עמידה בלוחות הזמנים.

תיקון לוח הזמנים החוזי לפרויקט תשתית טעון משא ומתן אינטנסיבי; לא פעם - דוגמת פרויקטי התחבורה מול נתיבי ישראל החברה הלאומית לתשתיות תחבורה בע"מ - טעון הדבר (היינו, עריכת לוח זמנים מתוקן) אישור של סדרת רשויות בתוך המערך הארגוני הפנימי של המזמין.

(ב) התחייבות חוזית מוחלטת לתשלום בגין ביצוע עבודה - הכלל על פיו כל חידוש עבודה בפרויקט כרוך בהתחייבות חוזית מוגדרת (סכום כספי ומועד נקוב) לתשלום העבודה שנעשתה עד מועד מתן צו הקפאת ההליכים הוא עקרון ברזל. לשיטת הנאמן, אין מקום לחידוש של עבודה בפרויקט הנדסה אזרחית ללא הבהרת סוגיה זו, כולל - כאמור - מועד תשלום מוגדר.

(ג) הסדרת תמורות כספיות שנויות במחלוקת ('תוספות ושינויים', תקורה ו'חריגים') - האתגר המרכזי עם מזמין העבודה הוא הסרת החסמים הנוגעים לכספים השנויים במחלוקת, זאת אומרת - כספים עבור עבודות החורגות מהמסגרת החוזית המקורית.

בעולם האידיאלי, מן הראוי היה לקבוע, באופן מדויק, מהו שיעור הזכאות המגיע לקבוצת קל בנין (בהקפאת הליכים) עבור עבודות החורגות מהתמורה החוזית בכל פרויקט ופרויקט. זהו המצב האופטימלי. הנאמן סבור כי יש לחתור אליו בנחישות, בהתמדה ובעקשות, וזאת כדי למנוע חיכוכים, מחלוקות וסכסוכי סרק משפטיים - אחרתם מי ישורנה - עם מזמיני העבודות.

(ד) הגדרת והסדרת חילוקי דעות תפעוליים או כספיים - ככל שידוע כי ישנם חילוקי דעות תפעוליים או כספיים (כגון: סעיפי התיקרויות) בין המזמין לבין הקבלן, הרי שהשאיפה צריכה להיות לישר - כאן ועכשיו - את ההדורים. ברור, כי אין אפשרות להסדיר בפרק זמן כה קצר את כל קשת המחלוקות וחילוקי הדעות; המאמץ הוא להתמקד בעיקר, זאת אומרת - בסכסוך שהוא בעל השלכה כספית מהותית.

11. לשיטת הנאמן, הרי שבטווח הזמן הבינוני והארוך - ודומה כי הדברים מקובלים על רוב רובם של מזמיני העבודות - הרי שההסדרה החוזית העקרונית של סוגיות הליבה בכל פרויקט ופרויקט פועלת אף לטובת מזמין העבודה.

ברור לחלוטין כי הנסיון המצטבר מלמד שכניסה תפוצה ורשלנית לתוך פרויקטי תשתית - הישר לתוך המים העמוקים (או ליתר דיוק, קפיצה לתוך הבריכה לפני שבדקים אם יש גם מים בבריכה) - עלולה להסתיים בהתרסקות מוחלטת של החברה הקבלנית; והיו דברים מעולם.

כמובן, לאור נסיון זה ועל פי המידע המצטבר שבידי הנאמן, בנק לאומי אינו מוכן לממן אף פרויקט מתחום ההנדסה האזרחית, אלא בכפוף לניתוח תזרימי והיקף המימון המשוער הנדרש.

מעבר לכך - הותרת סוגיות הליבה פתוחות למחלוקות בעתיד אינה עולה בקנה אחד עם הליך הפעלה במסגרת חדלות פרעון, המחויב, בסופו של יום, ללוח זמנים קצוב ולחתירה מתמדת להסדרת סוגיות פתוחות ושנויות במחלוקת; 'הסדרה' - ולא יצירת גל של מחלוקות חדשות, פרי תכנון לקוי וחובבני נוסח נעשה ונשמע (קרי - נעשה ואז נחשוב מדוע הדברים נעשו כך).

12. בהתאם לעקרונות שיטתיים אלו, חודשה במלואה העבודה בארבעה מאתרי קל בנין בע"מ (בהקפאת הליכים): פרויקט 'אורות רבין' (החל מה-2 בדצמבר 2012); פרויקט בית העלמין ירקון (החל מה-9 בדצמבר, וביתר שאת מה-11 בדצמבר 2012); פרויקט צוריאל בראשון לציון ופרויקטים מול החברה הכלכלית חבל מודיעין (החל מה-17 בדצמבר 2012).

במקביל, המשא ומתן עם נתיבי ישראל - פרי סדרה אינטנסיבית ופוריה של ישיבות עבודה עם ראשי נתיבי ישראל התקדם בצורה משמעותית ויש לקוות כי העבודות בשני - האתרים הללו יחודשו בקרוב; הוא הדין עם פרויקט מט"ש ביתניה, בו המשא ומתן נמצא בעיצומו.

13. במסגרת בקשה ספציפית זו, יש להתמקד במאפיינים הייחודיים של בית העלמין ירקון.

לאור הדחיפות החריגה ויוצאת הדופן - כמוסבר כאן למטה - ולאחר גיבוש הסכמות עקרוניות במשא ומתן מרתוני ורצוף עם המזמין (חברה קדישא תל אביב) חודשו העבודות באתר בית העלמין, באופן חלקי ב-9 בדצמבר 2012, ובאופן מלא ב-11 בדצמבר 2012.

בקשה זו להסמכה פורמלית של הנאמן לחתימה על הסכם התקשרות עוכבה עקב שיג ושיח עם בנק לאומי, שעניינה צורת רישום התקבולים המגיעים לקל בנין בע"מ (בהקפאת הליכים) בגין העבודה שנעשתה עד ה-27 בנובמבר 2012 והמשועבדים לבנק לאומי: האם תקבולים אלו יתקבלו בחשבון הנאמנות של קבוצת קל בנין (בהקפאת הליכים), תוך תחלופי השעבוד על יתרת עודף חשבון הנאמנות (שיטת הנאמן) או שמא התקבולים יעברו לפרעון החוב של קל בנין בע"מ (בהקפאת הליכים) לבנק לאומי, קרי - מימוש השעבוד, ותמורות אלו תועמדנה לנאמן - ש מול ש - כאשראי בהקפאת הליכים (שיטת בנק לאומי).

14. בסופו של יום, ניאות בנק לאומי, בנסיבות המיוחדות של קריסת קבוצת קל בנין (בהקפאת הליכים), לקבל את עמדתו היסודית של הנאמן; מבלי לעכב את אישורה של התקשרות זו, יצוין כי הצדדים (הנאמן ובנק לאומי) עומלים על גיבוש מדויק של ההסכמות ביניהם, ומטעם זה מתעכבת הגשת תכנית ההפעלה המפורטת של קבוצת קל בנין (בהקפאת הליכים).

בית העלמין ירקון - נדבך קריטי נוכח מצוקת הקבורה הדרמטית בגוש דן

15. אחת הבעיות המרכזיות במערך הקבורה בישראל היא מצוקת הקבורה בגוש דן. מצוקה בוערת זו נותחה, תוארה ולובנה, על כל היבטיה בחוות דעת מבקר המדינה, שנעשתה על פי פניית החברה קדישא תל אביב, שעניינה "שירותי קבורה ליהודים ומצוקת הקבורה בגוש דן" (דו"ח מבקר המדינה 59 לשנת 2008 (כרך שני, 2009) 1007) (להלן - חוות דעת מבקר המדינה).

מצוקה חריפה ודחופה זו של מקומות קבורה נמצאת בטיפול הרצוף של ועדת השרים לענייני קבורה.

16. יעד מדיניות ממשלת ישראל, ובכלל זה ועדת השרים לענייני קבורה, מבוסס על הקמת מבני קבורה רוויה בבית העלמין ירקון.

במילים אחרות, הפתרון למצוקת הקבורה כבר החל מקיץ 2013 בריכוז האוכלוסין המרכזי של מדינת ישראל נשען כל כולו על בית העלמין ירקון, וליתר דיוק על 'קבורה רוויה', היינו - קבורה ב"שטח המיועד לקבורה בצפיפות העולה על 750 קברים לדונם" (ראו סעיף 14א(ה) לחוק שירותי הדת היהודיים [נוסח משולב] תשל"א-1971; להלן - חוק שירותי הדת היהודיים), ואף מעבר לכך (מעל לאלף וחמש נפטרים בדונם).

הקבורה הרוויה באה לידי ביטוי בקבורה במבנה קומות.

17. הקמת מבני קבורה רוויה אלו - עבור עשרים ושלושה אלף (23,000) נפטרים מגוש דן - הוא נושא ההתקשרות בין המזמין (חברה קדישא תל אביב) לבין קל בנין בע"מ (בהקפאת הליכים).

הקמת מבני קבורה אלו ('גבעות קבורה') בבית העלמין ירקון, בגובה של שמונה קומות ('קבורה סנהדרין', היינו קבורה בחלל ייעודי (כוד קבורה), בעל גישה מדופן המבנה) ושתי קומות נוספות ('קבורת מכפלה'; חלל עמוק לשני נפטרים) ('מתחם רימון') או בגובה של חמש קומות ('קבורת סנהדרין') ושתי קומות נוספות ('מתחם תמר') היא חיונית ביותר לצורך מתן מענה למקומות קבורה בגוש דן.

18. צוותי העבודה של קל בנין בע"מ (בהקפאת הליכים) צברו - בחליך של ניסוי וטעייה - ניסיון מקצועי מעשי בהקמת מבני קבורה אלו. זהו ידע ייחודי היות ומעולם לא הוקמו מבנים בהיקף זה בישראל.

לפיכך, נודעת היתה חשיבות מרובה ביותר לקידום דחוף של הפרויקט.

19. יש לומר כי החברה קדישא תל אביב אחראית על מתן שירותי קבורה של עשרים ושלושה (23) ישובים עירוניים ובהם תל אביב יפו, רמת-גן, גבעתיים, בני ברק, פתח תקווה, חולון, בת ים וכיוצא באלה.

היקף הקבורה המוטל לפתחי החברה קדישא תל אביב עומד על כ-8,000 נפטרים מדי שנה בשנה (2005 - 7,853 נפטרים; 2010 - 7,710 נפטרים; 2011 - 7,861 נפטרים).

זו מלאכה קשה, מפרכת ומסובכת ביותר; אכן, גמילות חסד של אמת.

הדחיפות המיוחדת בקידום הפרויקט - מינוי שליח מיוחד לקידום ההסדר

20. מיד לאחר המינוי הקבוע של רוי"ח ג' טרבלסי בתור הנאמן על קבוצת קל בנין (בהקפאת הליכים) (המינוי על פי ההחלטה מה-2 בדצמבר 2012), ולאור עצירת העבודות של הפיתוח והקמת מבני הקבורה מצד קל בנין בע"מ (בהקפאת הליכים), הוזמן הנאמן וצוותו, בבחילות, אל הנהלת החברה קדישא תל אביב, והעומד בראשה, כבוד הרב א' מנלה.

בישיבה זו, מה-3 בדצמבר 2012, הועמד הנאמן על חומרת הפיגור בקידום העבודות בבית העלמין ירקון ועל כך, שבמילים פשוטות, ללא הזנקה מיידית של העבודות בפרויקט, לא יוותרו בקיץ הקרוב (קיץ 2013) מקומות קבורה בגוש דן.

21. באופן ספציפי, הועמד הנאמן על כך שתקציב הפיתוח והתמריץ המיוחד להקמת מבני הקבורה הרוויה בית העלמין ירקון - בהיקף של 46.0 מ' נ"ש (2,000 נ"ש לכל יחידת קבורה), כמפורט בסעיף 27 למטה) - יפקע וירד לטמיון, במידה ולא תהא עמידה בלוח הזמנים.

לאור זאת החליט הנאמן על מינוי שליח מיוחד ('פרויקטור') לסוגיה זו תוך הנחיה למתן עדיפות מוחלטת לקידום פרויקט זה. המשימה הוטלה על בא כוח הנאמן, עו"ד ר' רוגין, אשר הוסמך לנהל ולהוביל את המשא ומתן, ברציפות, יום וליל, עד להבאתו לקו הסיום.

משא ומתן מרתוני - הסוגיות העיקריות

22. בהתאם להוראת הנאמן, פעל הצוות מטעם קבוצת קל בנין (בהקפאת הליכים), ללא לאות, ביחד עם הצוות מטעם החברה קדישא תל אביב (בראשות כבוד הרב א' מנלה; היועצת המשפטית, עו"ד י' זלינגר, המפקח הראשי, אינג' ע' פרינר), על מנת לגבש הסכמות חתומות, אשר עוגנו בנספח 1 לבקשה זו.

הסכמות אלו, אשר גובשו, נוסחו ונחתמו תוך ימים אחדים - עיקרן כבר עד ה-11 בדצמבר 2011 - מעגנות את ההסכמות בין הצדדים בסוגיות הבאות -

(א) לוח זמנים

ראו בייחוד סעיף 12 עד 16 להסכם העקרונות.

(ב) חידוש מידי של העבודות בבית העלמין ירקון

ראו בייחוד סעיפים 6 עד 8 להסכם העקרונות; המשכיות צוותי הניהול, ובכלל זה מנהל הפרויקט מטעם קל בנין בע"מ (בהקפאת הליכים), אינני שי ריגיי נקבעה בסעיפים 9 ו-11 להסכם העקרונות.

(ג) עיגון והקדמת תשלום התמורה החוזית

החברה קדישא תל אביב הסכימה להקדים את תשלום התמורה החוזית אל מול מועד התשלום המקורי; עקרון זה פורט בסעיף 17 להסכם העקרונות.

(ד) הגדלת התמורה החוזית

הצדדים ריכזו מאמץ מיוחד באשר לסוגיה שנותרה פתוחה ערב תקופת הקפאת ההליכים, והיא סוגיית הגדלת התמורה החוזית עקב סעיפי התייקרות של חומרי גלם ומוצרים ובמסגרת התמריץ החוזי. בסופו של יום, הוחלט על הגדלה בשיעור של 7% מהתמורה החוזית.

החשיבות המכרעת של קידום הפרויקט - הסכמת בנק לאומי

23. היות וקידום הפרויקט כרוך במימון ביניים של כ-6.5 מ' ש"ח - פרי הפער בין ההוצאות לקבלני המשנה ולספקים והתקבולים מהמזמין - נוצר צורך בקבלת אישורו של בנק לאומי לקידום הפרויקט.

בנק לאומי נתן 'אור ירוק' עקרוני להתנעת העבודות באתר, כאמור, החל מה-9 בדצמבר 2012, ובייחוד - במלוא העוצמה - החל מה-11 בדצמבר 2012; לבקשת הבנק, נשלחה ע"י הנאמן ביום ה-13 בדצמבר 2012 תחזית תזרים מזומנים.

הבנק אישר את קידום הפרויקט והשלמתו, כולל גיבוי עקרוני להעמדת מימון מתאים.

24. בראיית בנק לאומי, שני נתונים כספיים הם בעלי חשיבות מיוחדת -

האחד - תשלום עבור העבודות שנעשו עד תחילת הקפאת ההליכים בסך של כ-7.7 מ' ש"ח.

פשיטא, כי הפרויקט ונטישת קל בנין בע"מ (בהקפאת הליכים) היתה מעמידה כספים אלה בסכנה ומחייבת בירור משפטי מקיף וממושך.

השני - היקף הערבויות הבנקאיות הכרוך בפרויקט - כ-17.7 מ' ש.

החשיבות האסטרטגית של קידום הפרויקט בראיית קבוצת קל בנין (בהקפאת הליכים)

25. בראיית קבוצת קל בנין (בהקפאת הליכים), חשיבות קידומו של פרויקט זה טמונה בהיותו ספינת הדגל של פרויקטי הקבוצה.

עיני המזמינים כולם נשואות היו לפרויקט זה. זהו פרויקט ענק - היקף החוזה כולו (כולל הגדלות) עומד על קרב ל-81 מ' ש, היקף ההוצאות והתקבולים הכרוכים בפרויקט זה עד סיומו (ה-30 ביוני 2013) מסתכם בעשרות מיליוני ש. עשרות קבלני משנה וספקים מעורבים בו. הפסקת הפרויקט פירושה התמוטטות מוחלטת של חלק מקבלני משנה וספקים אלו. הפרויקט הוא פרויקט הנדסי מורכב.

הפרויקט נמצא בליבת הפעילות ההנדסה האזרחית של קל בנין בע"מ (בהקפאת הליכים). הוא מקרין על הפרויקט העצום בבית העלמין ברקת אשר נמצא בחיתוליו. הפרויקט הוא צרכן מרכזי של אלמנטים טרומיים, המיוצרים על ידי מפעל בבעלות קל בנין בע"מ (בהקפאת הליכים).

26. החשיבות בקידום פרויקט זה והשלמתו נעוצה, איפוא, בשימור לבו הפועם של הידע, היתרון והאיכות ההנדסיים בקבוצת קל בנין (בהקפאת הליכים).

אין צורך לומר, כי יש לחידוש העבודה בפרויקט זה השלכה פוזיטיבית על התחושה של עובדי קבוצת קל בנין (בהקפאת הליכים), החוזים במו עיניהם בחידוש הפעילות כבימים עברו.

ואכן, הנאמן יכול להעיד כי מיד עם החזרה לפעילות והשבת התנופה לפרויקט בית העלמין ירקון, שוקם, במידה רבה, האמון של מזמיני העבודות מחד, וקבלני המשנה והספקים, מאידך, בהיתכנות מסלול ההבראה והשיקום של קבוצת קל בנין (בהקפאת הליכים) (ובכלל זה מכירתה, בעתיד, כיעסק חי).

האתגר של חידוש העבודה עם קבלני המשנה והספקים

27. אתגר מורכב במיוחד היה אתגר שכנוע קבלני המשנה והספקים בפרויקט בית העלמין לשוב לעבודה באתר, רובם של קבלני משנה וספקים אלה - המותשים לחלוטין מבחינה פיננסית עקב פיגורים עצומים בתשלומים השוטפים מצד קל בנין בע"מ (כיום, קל בנין בע"מ (בהקפאת הליכים)). חלק מקבלני המשנה והספקים אף התבצרו בתוך בית העלמין וסירבו להתפנות ממנו. הנאמן ובא כוחו התייצבו בבית העלמין ירקון, בישיבה לילית מה-10 בדצמבר 2012, בה נמסר כי התשלומים יעשו

בתנאים נוחים ביותר ; כמו כן, המזמין בא בדברים עם קבלני המשנה והספקים כדי לשכנעם לשוב לעבודה.

28. ברור לחלוטין, כי מקור הצורך במימון הביניים נובע מתשלום בתנאים שהם כמעט תנאי מזומן לקבלני המשנה ולספקים, בעוד שהתקבולים הצפויים אמנם הוקדמו אך כמובן אינם משתלמים בתנאי מזומן.

כאמור למעלה, הנכונות של החברה קדישא תל אביב ללכת לקראת קל בנין בע"מ (בהקפאת הליכים) נובעת מהתמריץ המיוחד בסך 46.0 מ' ש; ראו סעיף 12 להסכם העקרונות נשוא נספח 1.

לאור חשיבות הדברים יש לעמוד, בראשי פרקים, על הבסיס הנורמטיבי לתמריץ זה המוענק למזמין (החברה קדישא תל אביב) במידה והוא יעמוד בלוח הזמנים של קבלת בית העלמין עד ה-30 ביוני 2013.

התעריף הממשלתי המיוחד להשלמת בתי עלמין בקבורה רוויה

29. לאור מצוקת הקבורה בגוש דן, החליטה ועדת השרים לענייני קבורה של ממשלת ישראל עוד בשנת 2007 על מתן תמריץ כספי לקבורה רוויה וזאת "לגופי קבורה הפועלים ללא מטרת רווח דוגמת החברה קדישא תל-אביב, שהיא עמותה רשומה; ראו החלטת קבר/2 מה-11 באפריל 2007, אשר אושרה בהחלטת הממשלה מס' 1615 מה-3 במאי 2007.

30. החלטת הממשלה מס' 1615 תוקנה ועודכנה בהחלטת ועדת השרים לענייני קבורה קבר/16 מה-2 בפברואר 2009, החלטה זו אושרה בהחלטת הממשלה מס' 4499 מה-19 בפברואר 2009 (להלן - **החלטה 4499**).

החלטה 4499 מחודש פברואר 2009 הניחה את העקרון של השתתפות תקציב המדינה בהיקף של 2,000 ש"ח לכל יחידת קבר במבנים חדשים של 'קבורה רוויה צפופה', זאת אומרת - "חלקות קבורה רוויה שבהן צפיפות יחידות הדיור היא לפחות 1,500 יחידות לדונם".

מבני הקבורה, אשר בונה קל בנין בע"מ (בהקפאת הליכים), בבית העלמין ירקון, על פי הזמנת החברה קדישא תל אביב, נופלים לתוככי ההגדרה של 'קבורה רוויה צפופה' כהגדרתה בהחלטה 4499.

31. אלא מאי ?

התנאי למתן התקציב הממשלתי מכוח החלטה 4499 הוא הכנת יחידות קבורה עד מועד מסוים: המועד המקורי לתחילת הקבורה היה ה-31 בדצמבר 2010 "ובניתם הסתיימה לפני ה-31 בדצמבר 2011".

החלטה 4499 מדגישה כי התמריץ - שהוא רב חשיבות למזמין (כמוסבר, 46.0 מ' נח טבין ותקילין) - משולם אך ורק ל"גוף קבורה הפועל ללא מטרת רווח" (דוגמת המזמין) ובכפוף לכך שהקבורה הרוויה הצפופה הינה "בהתאם לתכניות שאושרו לגופי הקבורה, ולא בשיטה של קבורת שדה, קבורה זוגית או קבורה בשיטה אחרת". כמו כן מכתיבה ההחלטה כי "לפחות 75% מיחידות הקבורה החדשות בכלל בתי העלמין הפעילים בהם קובר גוף קבורה" יהיו בשיטה של קבורה רוויה צפופה.

לבסוף, שבה ומדגישה החלטה 4499 כי "לא תינתן תוספת תשלום" לאחר ה-31 בדצמבר 2011 "בשל יחידה במבנה חדש שבנייתו לא הושלמה עד יום זה".

32. מסגרת המועדים שבהחלטה 4499 הוארכה פעם אחת במסגרת החלטת וועדת השרים לענייני קבורה (קבר/9) מה-2 באוגוסט 2010, שאושרה בהחלטת הממשלה מס' 2217 'עידוד הקבורה הרוויה - תיקון החלטת הממשלה' מה-19 באוגוסט 2010.

בהחלטת הממשלה 2217 הוארכו המועדים מה-31 בדצמבר 2010 ל-31 בדצמבר 2011 ומה-31 בדצמבר 2011 ל-31 בדצמבר 2012.

33. לאור אי השלמת העבודות במועד בבית העלמין ירקון, ניאותה ועדת השרים לענייני קבורה להעניק ארכה (לדברי המזמין: ארכה אחרונה) וזאת בהחלטת קבר/24 מס' 5181 מה-25 באוקטובר 2012.

עניינה של החלטה 5181 הוא דחיית המועד מה-31 בדצמבר 2012 ל-1 ביולי 2013.

34. מכאן, החשיבות הדרמטית - הקריטית למסירת העבודות במתחמי הקבורה הרוויה עד מועד זה.

ואכן, הנאמן הורה לצוות הפרויקט של בית העלמין ירקון לעשות את כל הדרוש - ובכלל זה להירתם באופן מוחלט וטוטלי - כדי לעמוד בלוח זמנים דרקוני זה.

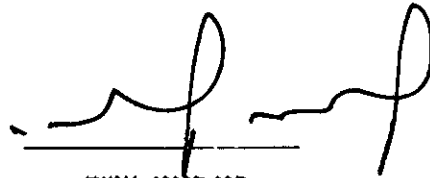
בהתאם להנחיות הנאמן, חודשו העבודות באתר בית העלמין ירקון בקצב מזורז ביותר.

סיכום

35. בית המשפט הנכבד מתבקש לאשר לנאמן על קבוצת קל בנין (בהקפאת הליכים) - מהטעמים ועל יסוד הדברים המפורטים בבקשה זו - להתקשר בהסכם העקרונות נשוא נספח 1 לבקשה זו.

חיפה, ה-30 בדצמבר 2012

י"ז בטבת תשע"ג



רון רוגין, עו"ד

ב"כ הנאמן על קבוצת קל בנין (בהקפאת הליכים)



1

**הסכם עקרונות**ה-11 בדצמבר 2012**הצדדים -****חברה קדישא גחש"א ש"י הרבנות הראשית****והמועצה הדתית תל אביב-יפו והמחוז (ע"ד)****רח' מוהליבר 33****תל אביב****טל - 03-7953600 ; פקס - 03-7953637****לחלן - המזמין או חברה קדישא תל אביב****1- קל בנין בע"מ (בתקפאת הליכים) - באמצעות הנאמן ד"ר גבי טרבלסי****רח' לשם 12****אזור תעשייה צפוני קיסריה 38900****טל: 04-6177444 ; פקס 04-6177445****לחלן - הקבלן או קל בנין****הסכם העקרונות - תכלית ומטרה**

1. תכליתו של הסכם עקרונות זה בין המזמין (חברה קדישא תל אביב) לבין הקבלן (קל בנין) היא חידוש והשלמת כלל עבודות הבינוי והפיתוח בבית העלמין ירקון, זאת, על רקע קריסתה של קבוצת קל בנין, ובכלל זה הקבלן (קל בנין) לפ"ס (ת"י) 12-11-51003; צו הקפאת הליכים (ארעני) מה-27 בנובמבר 2012 ומה-2 בדצמבר 2012 מינוי ד"ר גבי טרבלסי בתור נאמן, והצורך הדחוף של המזמין לחדש לאלתר ולהשלים במעדים חנקונים בהסכם עקרונות זה, את כלל עבודות הבינוי והפיתוח בבית העלמין ירקון.

2. הצדדים להסכם עקרונות זה (חברה קדישא תל אביב ו-קל בנין) רואים בפרויקט המשותף - חן מתחם רימון וחן מתחם זמר בבית העלמין ירקון - פרויקט חיוני בעל חשיבות לאומית, ויפעלו במשותף, בעילות ובמקצועיות, בתום לב וברוח טובה, על מנת להשלים את הפרויקט ולהבואו לכלל גמר והשלמה, כקבוע בהסכם עקרונות זה.

אשורר ההסכמים הקיימים

3. הסכם עקרונות זה מבוסס על ההסכמים הקיימים בין המזמין (חברה קדישא תל אביב) לבין הקבלן (קל בנין), ובכלל זה ההסכמים במתחם רימון (כולל נספחי ההסכם; חוות מס' ע"א/21; ע"א/3(2))

חברה קדישא גחש"א
ש"י הרבנות הראשית והמועצה הדתית
תל אביב-יפו

מחודש מרץ 2011 ומחודש יולי 2011, וההסכמים במתחם תמר (כולל נספחי ההסכם; הוזה מס' ע"א/13(1); ע"א/1(1) מחודש מרץ 2011 ומחודש יולי 2011 (להלן: "ההסכמים הקיימים").

הצדדים להסכם עקרונות זה מאשרים את כלל ההסכמות והספיקות, התנעיות, הטכניות, הפיזיות, התפעוליות והביצועיות המעוגנות בהסכמים הקיימים בין הצדדים ובנספחים (כולל הנספחים הטכניים המיוחדים), ובכלל זה ההסכמים המפורטים בסעיף זה, וזאת בכפוף לשינויים המוסכמים בהסכם עקרונות זה.

4. מבלי לגרוע מכלליות האמור בסעיף 3 להסכם עקרונות זה, מוסכם על הצדדים כי כלל הערבויות הבנקאיות שהוצאו בקשר לפרויקט ביצוע עבודות הבינוי והפיתוח של בית העלמין ירקון ופרויקט ייצור ואספקה של אלמנטים טרומיים (ערבויות מקדמה וערבויות ביצוע, להלן - הערבויות הבנקאיות), במפורט בנספח הערבויות הבנקאיות להסכם עקרונות זה, תעמודנה בתוקפן על-פי הוראות ההסכמים הקיימים, ותהיינה כפופות להוראות החילוט של בית המשפט המחוזי בחיפה המפקח על הליכי חדלות הפרעון של הקבלן (קל בנין); חשבת הערבויות הבנקאיות על ידי המזמן תיעשה כהתאם להתקדמות העבודה ולתנאי ההסכמים הקיימים המפורטים בסעיף 3 להסכם עקרונות זה. קל בנין מתחייבת להסכים לחדש את הערבויות הבנקאיות, מעת לעת, לפחות 14 יום קודם למועד פקיעת הערבויות הבנקאיות.

5. הסכם עקרונות זה מפרט, אפוא, את השינויים המוסכמים ביחס למערכת ההסכמים הקיימת שעניינה ביצוע עבודות בינוי ופיתוח במתחם רימון ובמתחם תמר בבית העלמין ירקון.

בכפוף לאמור בהסכם זה (לרבות סעיף 14 להסכם עקרונות זה), כל צד שומר על הטענות העומדות לזכותו על-פי ההסכמים הקיימים.

הידוש מנידי של העבודה על ידי קל בנין

6. קל בנין מצהירה ומתחייבת לפעול לחידוש מידי של כלל העבודות בבית העלמין ירקון נשוא ההסכמים הקיימים המעוגנים בסעיף 3 להסכם עקרונות זה, וזאת במהירות המרבית, החל מיום שלישי, ה-11 בדצמבר 2012, כל זאת, לאחר שהעבודות באתר חודשו כבר ביום ה-9 בדצמבר 2012.

קל בנין עשה ותעשה את מירב המאמצים לחידוש את מלוא העבודה במהרה, וזאת בין היתר, לאור הטמעת העקרון בדבר החשיבות המכרעת של העמידה בלוח הזמנים המפורט בסעיף 13 להסכם עקרונות זה; מטבע הדברים, לאור הזעזוע אשר פקד את הקבלן (קל בנין), אפשר והתחננה המלאה של העבודה תיעשה בסמוך לאחר מועד מוסכם זה.

7. הקבלן מצהיר כי החל מה-6 בדצמבר 2012, נערכות ותיערכנה, ברציפות מדי יום ביומו ולתוציא שבת, ישיבות מרחיבות ורצופות עם ספקי חומרי הגלם, קבלני המשנה ונותני השירותים של הקבלן הקשורים לפרויקט עבודות הבינוי והפיתוח בבית העלמין ירקון, במטרה לחידוש את התקשורת

חברה קדישא גוש"א
ש"י הרבנית הראשית ומועצה הדתית
תל-אביב-יפו



כולל חקדמת תשלום לגורמים אלה) ולהגשים את היעד של התנועה וחידוש מידי של כלל העבודות כקבוע בסעיף 6 להסכם עקרונות זה.

8. קל בנין מצחירה ומתחייבת כי תועמד לרשותה המימון הבספי ההכרחי הדרוש על מנת לאפשר את חידוש העבודות הברוכות בבצוע עבודות תבנוי והפיתוח בבית העלמין ירקון, מחדש, כי ההליך הפורמלי של העמדת המימון טעון את אישור בית המשפט המחוזי בחיפה המפקח על הליכי חדלות הפרעון של קל בנין, והדבר יעשה לאלתר בד בבד עם הגשתו של הסכם עקרונות זה לבית המשפט המוסמך וקבלת תוקף של החלטת שיפוטית.

המשכיות צוות הניהול (הצוות המוביל) של הקבלן והספקים המהותיים

9. לאור הידע המעשי והנסייון המצטבר של צוות הניהול (הצוות המוביל) של הקבלן (קל בנין), המטפל בפרויקט נשוא הסכם עקרונות זה, חרי שהקבלן יפעל במיטב יכולתו להמשכיות צוות הניהול (הצוות המוביל) המפורט למטה, תוך ידיעה, כי כל שותף מהותי בצוות המוביל עלול לעכב משמעותית את קידומו של הפרויקט, לרבות חתירת חללים בנושא המידע ההנדסי הקיים בפרויקט

מתחם הביצוע של הפרויקט מטעם הקבלן - מהדס שמעון ריגבי

מתחם ביצוע מתחם רימון - מר רון חממי

מנהל עבודה מתחם רימון - מר אחמד (אלז) ותוסף מנהל עבודה נוסף בעל ניסיון כמפורט בהסכמים הקיימים אשר יעסק באתר על ידו הקבלן בתוך 14 ימים מיום חתימת הסכם עקרונות זה).

מתחם ביצוע מתחם תמר - מר יעקב (קובי) ציון

מנהל עבודה מתחם תמר - מר איליה רוחאנא

חשב כמזיז, דיווחי סטטוס, עריכת חשבונות שיעויים ותוספות (כולל חריגים) - מר יורם בוחדנה

חשבונות ספקים וקבלני משנה, הסכמים, הזמנות וריכוז כמות - גבי טאוזה מרגלית

במידה והקבלן או המפקח מטעם המזמין יבקש לבצע שינוי כלשהו בצוות הניהול (הצוות המוביל) של הקבלן הדבר יעשה בהתאם לטוהל הקבוע בהסכמים הקיימים.

10. בנוסף, לאור הידע המעשי והנסייון המצטבר של הספקים המהותיים המפורטים להלן, ובידיעה, כי כל שותף בהרכבם עלול לעכב משמעותית את קידומו של הפרויקט, חרי שהקבלן יפעל כמיטב יכולתו להמשכיות עבודתם, כדלקמן -

חברה קדישא גתש"א

יעמי הרבנות התאגדות והתנועה הדתית
תל-אביב-יפו



ספק אלמנטים דקורטיביים - אבן סלע
מעבדות בדיקות - איזוטסט

בקרת איכות - חברת פורט וכן בקר האיכות בנושא גינון וחשמל

קבוצות פועלים מקצועיים בנושא חרבת אלמנטים טרומיים, איטום אלמנטים טרומיים וכן טפסנים וברזלנים

11. במידה והקבלן או המפקח מטעם המזמין יבקש לבצע שינוי כלשהו בקבוצת הספקים המפורטים לעיל של הקבלן הדבר ייעשה בהתאם לטחול הקבוצה בהסכמים הקיימים.

שינוי לוח הזמנים לביצוע העבודות בבית העלמין ירקון - אבני דרך ומועד מסירה

12. המזמין מודיש את החשיבות הקריטית שבעמידה בלוח הזמנים אשר נקבע לחלו, וזאת הן מחמת המחסור המידי הצפוי במקומות קבורה בגוש דן והן מחמת התמיכה הממשלתית, העומדת לפי דברי המזמין על 46 מ' ש"ח, וצפויה להשתלם למזמין אך ורק אם העבודות תסתיימנה עד למועד המסירה (ה-1 ביולי 2013).

13. הצדדים לתסכם עקרונית זה מסכימים על שינוי לוח הזמנים החוזי המעוגן בהסכמים הקיימים וגייבוש לוח זמנים מוסכם חדש ליום העבודה האחרון בכל אחד מהתורשים הנקובים מטה, אלא אם כן צוין אחרת, כדלקמן -

מתחם רימון

סיום שלב א': תלים 1 עד 6 (כולל רמפה משנית) - 15 בפברואר 2013

סיום שלב ב': חרבת ויצחק בטונים של תלים 7 עד 27 - 15 במרץ 2013

סיום שלב ג': מועד המסירה - יוני 2013

כל התעודות כגדרש על-פי ההסכמים הקיימים, ככל שגדרש- בתוך פרק זמן סביר

מתחם תמר

סיום שלב הרכבות ובטונים - 15 במרץ 2013

מועד המסירה - יוני 2013
חברה קדישא גחשי"א
שגייר הרכבות הראשית ומועצת אדמות
תל-אביב



כל התעודות כנדרש על-פי ההסכמים הקיימים, ככל שנדרש - בתוך פרק זמן סביר

14. מוסכם על הצדדים כי במידה והקבלן יעמוד במועדים הנקובים בסעיף 13 להסכם עקרונות זה (ובכפוף לאמור בסעיף 15 (ארכת חסד) להלן), הרי שהדבר יהווה קיום של ההתחייבות המקורית של הקבלן לעמידה בלוחות זמנים מכוח ההסכמים הקיימים המפורטים בסעיף 3 להסכם עקרונות זה.

לפיכך, במידה והקבלן יעמוד במועדים אלו, הרי שלא תופעלה תרופת תנחית של פיצויים, ניכוי כספים או קנסות (כולל על דרך קיוו והפחתת תמורה) כנגד הקבלן בכל הקשור ללוחות הזמנים.

15. ארכת חסד (grace) - הצדדים מסכימים על מתן ארכת חסד בת חמישה עשר (15) ימים אל מול המועדים הנקובים בסעיף 13 להסכם עקרונות זה (ובכלל זה חמישה עשר (15) ימים ארכת חסד ביתם למועד המסירה), קיום ההתחייבות בתקופת ארכת החסד תהווה קיום מלא של ההתחייבות התנחית לעמידה בלוח זמנים.

16. מובהר כי, במידה ולא תהיה עמידה בלוח הזמנים החדש (לרבות כל המועדים הנקובים לעיל), אשר המזמין מאות לאשר לקבלן (ואף אי עמידה לאחר מיצוי ארכת החסד בת חמישה עשר (15) הימים), יתא רשאי המזמין לנקוט בכל התרופות והסעיפים הנתונים לו מכוח ההסכמים הקיימים, על כל משתמע מכך.

הקבלן מחויב היטב להשלכות הכספיות מרחיקות חלכת של אי עמידה במועדים הנקובים לעיל (כולל ארכת חסד) והוא יירתם באופן מלא ומוחלט, לעמידה בלוחות הזמנים החדשים.

שינוי והתאמת תנאי התשלום של התמורה החוזית

17. הצדדים מסכימים כי תנאי התשלום החוזיים לתשלום חשבונות חלקיים ולתשלום החשבון הסופי יוקדמו ויעמדו על תנאים של חודש השופ + 45 יום, כך, למשל, התשלום עבור עבודות חודש דצמבר 2012 יעשה ביום ה-15 בפברואר 2013.

חריף האמור בסעיף זה, מוסכם כי התשלום של החשבונות המאושרים בגין חודש אוקטובר 2012 והתשלום עבור העבודות בחודש דצמבר 2012 יעשה לא יאוחר מיום ה-10 בינואר 2013.

18. למען הסר ספק, החשבונות יאושרו בהתאם לתנאי ההסכמים הקיימים.

התמורה החוזית - דיו ההגדלת הזמנית (תזרימית) עד חשבון חודש אוקטובר 2012 (כולל)

19. מוסכם על הצדדים כי הגדלת החשבון המאושר (התמורה החוזית המקורית) המגיעה לקבלן



שנעשתה, ככל שנעשתה, עד החשבון המאושר של חודש אוקטובר 2012 (כולל חשבון זה) בשיעור אחד של עשרה אחוזים (10%) מסך כל חשבון וחשבון (כולל תוספות ושינויים מאושרים, ופרט לאלמנטים הטרומיים, וזאת מתוך מטרה לחסל על המצוקה התזרימית של הקבלן ולאור החפסד הנצבר בפרויקט על-פי חישובי הטמון, תיזותר על כנה.

הצדדים מסכימים כי, הגדלה זו של התמורה הינה הגדלה סופית (הגדלה מהותית), ולא תבוא כל התחשבות - לחיוב או לשלילה - בגין הגדלה זו (כולל ההגדלה הכלולה בחשבון המאושר בגין אוקטובר 2012, וזאת בכפוף לעמידה בלוחות הזמנים הנקובים בסעיף 13 להסכם עקרונות זה.

הגדלת התמורה - החל מחשבון חודש נובמבר 2012 ועד תום הפרויקט

20. מוסכם על הצדדים כי הגדלת החשבון המאושר (התמורה החוזית המקורית) המגיעה לקבלן, החל מחשבון חודש נובמבר 2012 ואילך עד תום הפרויקט תעמוד, בכל חשבון וחשבון, על שבעה אחוזים (7%) מהתמורה החוזית (פרט לאלמנטים הטרומיים), וזאת בכפוף לעמידה בלוחות הזמנים הנקובים בסעיף 13 להסכם עקרונות זה.

21. מוסכם על הצדדים כי הגדלת התמורה, כפי שנעשתה עד חשבון חודש אוקטובר 2012 (הגדלת חלק מהחשבוניות בשיעור של עשרה (10%) מהתמורה החוזית המקורית) וכפי שתיעשה בחשבוניות המאושרים החל מחודש נובמבר 2012 ואילך (הגדלה בשיעור של שבעה אחוזים (7%) מהתמורה החוזית המקורית, פרט לאלמנטים הטרומיים), היא סופית ומהותית (בכפוף, כאמור, לעמידה בקבלן בלוחות הזמנים הנקובים בסעיף 13 להסכם עקרונות זה); הגדלה זו לא תשמש עילה או טענה לחקשנות מדיניות המפקח מטעם המזמין באישור חשבוניות מאושרים.

חירתמות משותפת ותום לב לביצוע הפרויקט

22. הצדדים יפעלו, באופן משותף, ובתום לב הדדי, לקידום והשלמת פרויקט עבודות תכנון ותכנון בבית העלמין ירקון, בהתאם להסכמים הקיימים ובכפוף לקבוע בהסכם עקרונות זה.

הקבלן שב ורשם לעצמו את החשיבות הדרמטית של העמידה המוחלטת בלוחות הזמנים, והמזמין רשם לעצמו את החשיבות הדרמטית של העברת התקבולים הכספיים במועד לקופת האמנות של קל.בגן (ולא עיכובים וניכויים).

אישור בית המשפט המחוזי בחיפה

23. חזית והקבלן (קל.בגן) נתון להליכי הקפאת הליכים במסגרת פרויקט (חזי) 51003-11-12, מתחייבים הצדדים לתגוש חסכם עקרונות זה, ללא דיתור, לאישורו של בית המשפט המחוזי בחיפה. בית המשפט המחוזי בחיפה יוסמך לדון בכל מתלוקת הנוגעת לחסכם עקרונות זה.

חברה קדישא גחשי"א
שני תרבות הראשית והשנייה
תל-אביב-יפו



למיכאל, באו הצדדים על החתום -

הנהגת חובות הראשית והסכומה וההוצאות

~~ל-אביב-יפה~~

חברה קדישא גחש"א תל אביב-פרוהמחז (ע"ר)