

- בעניין:** **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  
שד' פל-ים 2 (חלונות הסיטי - בנין ברוש)  
חיפה 33095  
טל': 04-8650698 ; פקס: 04-8650706  
להלן - הנאמן
- רכבת ישראל בע"מ**  
ע"י ב"כ עו"ד מ' ראבילו  
שמרון, מולכו, פרסקי ושות'  
רח' הגן הטכנולוגי 1  
ירושלים 96958  
טל': 02-6490649 ; פקס: 02-6490659  
להלן - רכבת ישראל
- ובעניין:** **בנק לאומי לישראל בע"מ**  
ע"י עו"ד י' ריבנוביץ' ועו"ד ד' טימור  
יעקב סלומון, ליפשיץ ושות'  
שד' 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 ב'פרויקט להבים' עם רכבת ישראל בע"מ)

### **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 המעודכנת עם רכבת ישראל בע"מ (להלן - **המזמין או רכבת ישראל**) לצורך השלמת וסיום העבודות ב'פרויקט להבים', מקטע מכביש 40 (הכביש לבאר שבע) (במפגש מסילת הברזל עם כביש זה, סמוך לצומת להבים), וזאת בהתאם לנוסח הסכם העקרונות מה-18 בפברואר 2013, המצ"ב כנספח 1 לבקשה זו.
2. נוסח הסכם העקרונות (נספח 1 לבקשה זו) אשר נחתם בפועל ב-20 בפברואר 2013, כולל בתוכו נספח לוח זמנים מתוקן להשלמת העבודות ב'פרויקט להבים'.
- הסכם העקרונות (נספח 1 לבקשה זו) חתום על ידי כל הצדדים - מורשי החתימה מטעם רכבת ישראל (מנכ"ל רכבת ישראל, מר ב' צפיר; סמנכ"ל כלכלה וכספים ברכבת ישראל, גב' ק' אצלון) והנאמן על קבוצת קל בנין (בהקפאת הליכים); יחד עם זאת, כפי שמצוין במפורש בסעיף 34 (פיסקה שניה) להסכם העקרונות הרי ש"תוקף ההתחייבות והחתימה מצד הנאמן על קל בנין, רו"ח ג' טרבלסי, מותנה במתן אישור שיפוטי זה; בהעדר אישור זה ההתחייבות של הקבלן לא תיכנס לתוקפה".
- יוצא, כי התחייבות 'הקבלן' (קבוצת קל בנין (בהקפאת הליכים)), באמצעות מורשה החתימה, הוא הנאמן (רו"ח ג' טרבלסי) טעונה, לצורך עצם תוקפה, את אישור בית המשפט המוסמך; בית המשפט המוסמך מתבקש, איפוא, ליתן את האישור המבוקש.
3. הצדדים היתנו במפורש והסכימו להגיש את הסכם העקרונות לאישורו של בית המשפט המוסמך - ראו סעיף 33 לנספח 1 לבקשה זו - ובגדר בקשה זו מתבקש בית המשפט הנכבד לאשר את סמכות רכבת ישראל לחלט את סכום הפיצוי המוסכם, בתנאים הקבועים בהסכם העקרונות, וכמתואר בתמצית בבקשה זו, מתוך כספי ערבות הביצוע (לוודא) המוחזקת בידי רכבת ישראל.

### **'פרויקט להבים' - תיאור הפרויקט**

4. עניינו של 'פרויקט להבים' הוא סלילת מקטע כביש באורך של 1.1 ק"מ (נטו), ללא שטחי תמרון והתאמה, כולל הגבהת כביש 40 (בואכה באר שבע), באזור צומת להבים, על מנת לאפשר מעבר של מסילת ברזל מתחת לכביש 40.

מסילת הברזל המיועדת לעבור מתחת למפלס הכביש במעבר פנימי הינה מסילת הברזל בקו אשקלון עד באר שבע.

כמתואר בסעיף 3 להסכם העקרונות הרי שהפרויקט הוא פרויקט בעל חשיבות אזורית לתועלת תושבי אזור הדרום ומרחב באר שבע, כולל אלמנט הבטיחות במפגש בין תחבורה מסילתית (מסילת ברזל) לתחבורה ממונעת (כביש).

5. מבחינה הנדסית ותפעולית, 'פרויקט להבים' הוא פרויקט קצר ואינטנסיבי (להוציא שלב השלמת התיקונים והסרת הליקויים); עיקר העבודות להשלמת 'פרויקט להבים' צריכות להסתיים עד ה-13 באפריל 2013.

מרבית העבודות אשר מוסדרות בהסכם העקרונות והמיועדים לביצוע בפרויקט הן עבודות אספלט וסלילה, והצבת תשתית לעמודי תאורה (כולל תאורה). בנוסף לכך, ישנן עבודות במעבר מתחת למפלס הכביש, היינו - בנתיב המיועד למעבר קו מסילת הברזל.

6. יש להקדים ולומר כי על רקע גיבוש ההסכמות המסחריות המהותיות בין הנאמן על קבוצת קל בנין (בהקפאת הליכים), רוי"ח ג' טרבלסי, לבין המשנה למנכ"ל רכבת ישראל, מר י' רביד, הורה הנאמן כבר ביום ה-20 בינואר 2013 - לצוותי העבודה של קבוצת קל בנין (בהקפאת הליכים) לחדש את העבודות ב'פרויקט להבים', במלוא הקיטור, על מנת לעמוד ביעד המוסכם של סיום העבודות (מסירה ראשונית) ביום ה-13 באפריל 2013. ואכן, העבודות קודמו בקצב מהיר ולמעשה - כך להערכת המהנדס המלווה ומנהל הפרויקט מטעם קבוצת קל בנין (בהקפאת הליכים) - העבודות צפויות להסתיים במועד הקבוע בהסכם העקרונות.

#### **תמונת הדברים במועד מתן צו הקפאת ההליכים - עצירת הפרויקט וקיפאון**

7. במועד כניסת הנאמן לתפקיד (מינוי ארעי: ה-28 בנובמבר 2012, מינוי קבוע: ה-2 בדצמבר 2012), עמד הפרויקט כאבן שאין לה הופכין, וזאת עקב חילוקי דעות מהותיים ועמוקים בין רכבת ישראל (מזמין העבודה) לבין קל בנין בע"מ (כיום: תאגיד מקבוצת קל בנין (בהקפאת הליכים) הקבלן).

בקיצור נמרץ, יצוין כי מועד סיום העבודות המקורי נקבע לחודש מאי 2012, והצדדים האשימו זה את זה בטענות לאי העמידה בלוח הזמנים.

8. לפי בדיקות כלכליות שערך צוות הנאמן, פרויקט זה חולל, עד מועד מתן צו הקפאת ההליכים, הפסד כבד לקבוצת קל בנין (בהקפאת הליכים) כשיעור ההפסד הגולמי של כ-20% מהפרויקט אשר מומש ברובו במישור התזרימי, עד מועד צו הקפאת ההליכים.

9. ברור לחלוטין כי על רקע ההפסדים (הכלכליים והתזרימיים) הצורבים שנגרמו לקבוצת קל בנין (בהקפאת הליכים), עד כה, ב'פרויקט להבים', ניגש הנאמן למלאכה של גיבוש הסכם עקרונות בדחילו ורחימו.

### השתלבות 'פרויקט להבים' במסגרת ההפעלה

10. חידוש העבודות לצורך השלמת 'פרויקט להבים', ועיגון ההסכמות במסגרת הסכם העקרונות נשוא נספח 1 לבקשה זו משתלב במסגרת ההפעלה של הנאמן על קבוצת קל בנין (בהקפאת הליכים). עקרונות מסגרת הפעלה זו, בתחום פרויקטי ההנדסה האזרחית פורטו, בהרחבה, בין היתר, בבקשה מס' 16 (ראו סעיפים 2 עד 9 לבקשה זו; עקרונות אלה מפורטים במסגרת דו"ח (מס' 1) ומסגרת הפעלה הנמצא בהליכי עריכה).

11. ההגיון אשר מנחה את הנאמן בכלל מסגרת ההפעלה של קבוצת קל בנין (בהקפאת הליכים) הוא ההגיון של שימור הפעילות בתור 'עסק חי', על מנת להשיא את התועלת לנושים; גיבוש הסכמות חוזיות, כספיות ותפעוליות עם מזמיני העבודות, דוגמת רכבת ישראל, מוביל לקבלת התמורות החוזיות (חשבונות שוטפים מאושרים וחשבונות שוטפים בהליכי אישור) והחוץ-חוזיות (תביעות בגין עבודות נוספות ובגין דרישות דוגמת התארכות משך הפרויקט, עלויות תקורה ותכנון 'חריגים') תוך הקטנת היקף הערבויות הבנקאיות המוחזקות בידי מזמיני העבודות.

12. בראיה כוללת ורחבה, השלמת העבודות בפרויקטי ההנדסה האזרחית בכלל וב'פרויקט להבים' בפרט, מחזקת את היציבות של קבוצת קל בנין (בהקפאת הליכים) בתור 'עסק חי' אטרקטיבי למשקיע חיצוני פוטנציאלי (כולל ההיבט התעסוקתי והיבט דיני רישוי הקבלנים); השלמת העבודות אף משרתת את האינטרס הציבורי של קידום פרויקטי תשתית בישראל, דוגמת התשתית המסילתית והממונעת במרחב באר שבע ואשקלון ('פרויקט להבים').

13. על רקע עקרונות אלה, מן הראוי לעמוד על עיקרי הסכם העקרונות. בראיית קבוצת קל בנין (בהקפאת הליכים).

### הסכם העקרונות - מאפיינים עיקריים

14. הסכם העקרונות הוא פרי משא ומתן ממושך ומקיף, אשר כלל פגישות, סדרה ארוכה של טיוטות ואינספור שיחות טלפוניות. המשא ומתן ידע עליות ומורדות עד שהצדדים הצליחו להגיע לעמק השווה.

הצדדים משוכנעים כי חתימת הסכם העקרונות, אישורו על ידי בית המשפט הנכבד, וקיומו בדרך מקובלת ובתום לב - ובייחוד עמידה מדויקת בתשלומים מצד רכבת ישראל (בכפוף לביצוע העבודה על ידי הקבוצה) - עשויים לפתוח דף חדש, המבוסס על גישה קונסטרוקטיבית (ולא קונפרונטטיבית), יעילה תוך ראיית הפרויקט כפרויקט משותף.

15. מבחינה עסקית, אלו הם המאפיינים העיקריים של הסכם העקרונות -

(א) התמורה הכספית בגין עבודות חוזיות (עבודות עד חודש דצמבר 2012)

סעיפים 20 ו-21 להסכם העקרונות מסדירים, באופן מדויק ומפורט את התקבולים הכספיים המגיעים לקבוצת קל בנין (בהקפאת הליכים) בגין מכלול העבודה שנעשתה עד תום חודש דצמבר 2012.

(ב) התמורה הכספית בגין עבודות חוץ-חוזיות (עבודות נוספות ומכלול הדרישות הכספיות של הקבלן)

בנוסף לתמורה הכספית האמורה בסעיף קטן (א), הוסכם בין הצדדים כי לצורך סילוק סופי ומוחלט של כל הדרישות והטענות הכספיות של הקבלן (קבוצת קל בנין (בהקפאת הליכים)) כלפי רכבת ישראל, מכל מין וסוג שהוא, ישולם סכום נוסף של 2,895 א' ₪ בתוספת מע"מ (כ-2.9 מ' ₪ בתוספת מע"מ); ראו, בהרחבה, בסעיפים 22 עד 24 להסכם העקרונות.

תשלום סכום זה - אשר שם קץ לסכסוך משפטי פוטנציאלי, אחריתו מי ישרנו - משולם בשלושה תשלומים חודשיים שווים, כל אחד ואחד ע"ס כ-965 א' ₪ בתוספת מע"מ.

התשלום השלישי אמור להתבצע ב-30 באפריל 2013, ואז ונוך 20 יום ממועד סיום העבודות הראשוני ב'פרויקט להבים' (מועד הקצוב עד ה-13 באפריל 2013), לפי המאוחר).

יצוין כי סכום זה (כ-2.9 מ' ₪ בתוספת מע"מ) משקף פשרה בין עמדת רכבת ישראל, אשר סברה כי יש לשלם סכום נמוך מסכום זה לבין עמדת הצוות המקצועי בקבוצת קל בנין (בהקפאת הליכים) אשר סבר כי יש לשלם סכום גבוה בהרבה. הנאמן מְבַכֵּר קבלת סכום מוסכם וסביר זה, על פני הותרת הסוגיה פתוחה למשך שנים רבות של התדיינויות משפטיות אינסופיות.

(ג) לוח זמנים מתוקן

סוגית לוח הזמנים המתוקן לגמר ביצוע העבודות והתרופה בגין אי-עמידה בלוח הזמנים המקורי (מאי 2012) ולוח הזמנים המתוקן עמדה במוקד המשא ומתן הסבוך בין הצדדים ובסופו של יום גובש ההסדר הבא -

(1) לוח הזמנים של 'פרויקט להבים' יתוקן ויוארך כך שמועד המסירה הראשוני (כהגדרתו בסעיף 10) ישתנה ל-13 באפריל 2013.

במילים אחרות הצדדים הסכימו על שינוי לוח הזמנים ועל גיבוש לוח זמנים מוסכם.

(2) מועד המסירה הסופי של 'פרויקט להבים' (כהגדרתו בסעיף 10) ישתנה ל-13 ביולי 2013.

(3) תקופת הפיצוי המוסכם תחול אך ורק על אי עמידה ברכיב המרכזי בלוח הזמנים המתוקן, הווי אומר - מועד המסירה הראשוני כמתואר בס"ק(1); ראו סעיפים 14 ו-16 להסכם העקרונות.

(4) אין פיצוי על דרך של ניכוי, קיזוז או חילוט ערבות בנקאית בגין אי עמידה במועד המסירה הסופי כמתואר בס"ק(2); הסעד בתרחיש זה הוא עיכוב התשלום המגיע לקבלן; ראו סעיפים 14 ו-17 להסכם העקרונות.

(5) הפיצוי המוסכם בגין אי-עמידה במועד המסירה הראשוני כאמור בסעיף קטן (3) לעיל יחול אך ורק לאחר חלוף שתי ארכות החדש, כמתואר בסעיף 15 להסכם העקרונות.

(6) במידה וקבוצת קל בנין (בהקפאת הליכים) לא מצליחה לעמוד במועד המסירה הראשוני - ואף אינה עושה זאת לאחר חלוף ארכות החדש - הרי שבכפוף למתן זכות טיעון בנסיבות המתוארות בסעיף 11(ב) להסכם העקרונות, תהא רכבת ישראל רשאית לחלוט סכום קבוע של 1,700 א"ש מתוך כספי ערבות הביצוע כקבוע בסעיפים 16 ו-31 להסכם העקרונות.

להערכת הנאמן, הסיכון לאי עמידה במועד המסירה הראשוני - לאור קצב התקדמות העבודות בפרויקט להביס' עד כה, הוא שולי ופעוט.

#### (ד) מעבר לתמורה חוזית כוללת (הסכם 'פאושלי') וגידור הסיכון

קושי מרכזי אשר עמד בפני הנאמן הוא העובדה שהשלמת 'פרויקט להביס' היא, כשלעצמה, גרעונית; יחד עם זאת, ברור כי אין אפשרות לגבש הסכמה עם רכבת ישראל ללא קיום החיוב העיקרי הנמצא לנגד עיני המזמין, היינו: השלמת העבודה.

התמורה הכספית הכוללת על פי הערכת כמויות העבודה ותשלום על פי מדידה כקבוע בהסכם העיקרי עם רכבת ישראל), לפני קיזוז מיתרת המקדמה, עמ"ה על כ-5.3 מ'ש בתוספת מע"מ; לעומת זאת, עלות השלמת העבודה הוערכה בסכום גבוה יותר. פירושו של דבר, כי השלמת העבודה היא גרעונית, והיא פוגעת באופן מהותי בתזרים המזומנים (היות ומסכום של התמורה בהיקף 5.3 מ'ש יש להפחית את קיזוז כספי המקדמה בסך של 1.2 מ'ש).

מתוך מטרה להקטין את אי הוודאות ולגדר את הסיכון, פעל הנאמן הן בהיבט ההכנסות לגמר הפרויקט והן בהיבט ההוצאות לגמר הפרויקט כדלקמן -

#### היבט ההכנסות - מעבר לשיטת תמורה כוללת (הסכם 'פאושלי' (pauschale))

סכום התמורה הכוללת הועמד על 5,539 ש"ח בתוספת מע"מ (ראו סעיף 26 להסכם העקרונות) וזאת בתנאי תשלום מוסכמים בסעיף 27 להסכם העקרונות.

80% מתמורה זו תשולם במלואה עד ה-20 באפריל 2013; ראו, שוב, סעיף 27(א) ו-27(ב) להסכם העקרוני.

היבט ההוצאות - הנאמן על קבוצת קל בנין (בהקפאת הליכים) התקשר עם שני קבלני משנה לביצוע עיקר העבודות לסיום 'פרויקט להבים'. הסכם העקרוני מתייחס להתקשרות עם קבלן המשנה המרכזי; ראו סעיף 9 להסכם העקרוני.

אכן, עדיין סך ההוצאות להשלמת הפרויקט עולה על סך ההכנסות (בוודאי אם משקללים את רכיב התקורה); אולם, בדרך זו הוקטנה ומוזערה אי-הוודאות הכרוכה בגרעון זה למינימום ההכרחי.

#### (ה) הקטנת ערבויות בנקאיות

רכבת ישראל מחזיקה בשתי ערבויות בנקאיות, אשר הונפקו על ידי בנק לאומי, לבקשת קבוצת קל בנין (בהקפאת הליכים) כדלקמן -

| <u>ערבות</u> | <u>סכום קרן (ש"ח)</u> | <u>סכום משוערך (מועד מתן הצו) (ש"ח)</u> |
|--------------|-----------------------|-----------------------------------------|
| מקדמה        | 2,536,640             | 2,748,930                               |
| ביצוע        | 2,300,000             | 2,492,486                               |

ערבות המקדמה - בהתחשב בתשלומים המאושרים הכלולים בתמורה הכספית בגין העבודות החוזיות (ראו סעיף (א) למעלה), 'ערבות המקדמה תופחת ל-1,174,633 ש"ח; וראו סעיף 28 להסכם העקרוני.

יתרת ערבות מקדמה זו תוקטן כנגד כל אחד משלושת התשלומים של התמורה החוזית הכוללת (הסכום הפאושלי) לגבי יתרת העבודה לגמר.

ערבות הביצוע - הצדדים הסכימו כי ערבות הביצוע תוקטן ל-1,700,000 ש"ח (סכום קרן), לאחר חלוף מועד המסירה הראשוני, כמתואר בסעיף 30 להסכם העקרוני.

ערבות זו תומר לערבות טיב, להבטחת טיב העבודות, כקבוע בהסכם העקרוני עם רכבת ישראל, וזאת לאחר מועד המסירה הסופי.

16. חרף העובדה שהשלמת ביצוע העבודה ב'פרויקט להבים' היא גרעונית, הרי שהנאמן סבור כי ראיית התמונה הכוללת, ובייחוד קבלת התמורות המפורטות בסעיף 15(א) ו-15(ב) לבקשה זו באופן מוסכם ומוסדר, וזאת בנוסף לביטול הקנסות בגין האיחור (סעיף 15(ג) לבקשה זו) והקטנת הערבויות

הבנקאיות (סעיף 15(ה) לבקשה זו), מביאה תועלת רבה לכלל הנושים של קבוצת קל בנין (בהקפאת הליכים).

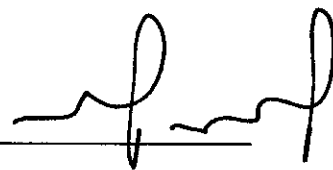
לפיכך, הנאמן ממליץ, באורח חד משמעית, על אישור ההתקשרות.

#### סיכום

17. 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-25 בפברואר 2013

ט"ו באדר תשע"ג

|                                                                                     |                                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |
| גיל מרום, עו"ד                                                                      | רון רוגין, עו"ד                                                                    |
| ב"כ הנאמן על קבוצת קל בנין (בהקפאת הליכים)                                          |                                                                                    |



**נספח 1**

**הסכם העקרונות מה-18 בפברואר 2013**

- נוסח לחתימת מורשי חתימה של רכבת ישראל -

## הסכם עקרונות

ח-18 בפברואר 2013

הצדדים -

**רכבת ישראל בע"מ**

תחנת תל אביב מרכז ע"ש מ' סבידור

ת"ד 18085

תל אביב 61180

טל' - 03-6937409 ; פקס - 153-3-6937443

להלן - המזמין או רכבת ישראל

**ו- קל בנין בע"מ (בהקפאת הליכים) - באמצעות הנאמן רו"ח גבי טרבלסי**

רח' לשם 12

אזור תעשייה צפוני קיסריה 38900

טל' - 04-6177444 ; פקס - 04-6177445

להלן - הקבלן או קל בנין

## הסכם העקרונות - תכלית ומטרה

1. תכליתו של הסכם עקרונות זה בין המזמין (רכבת ישראל) לבין הקבלן (קל בנין) היא חידוש והשלמת כלל עבודות הבינוי והפיתוח ב'פרויקט להבים', וזאת על פי התחייבויות הצדדים בהסכם הקיים, הכל כהגדרתם בהסכם עקרונות זה.

**'פרויקט להבים' - הפרויקט להקמת נתיב חצייה של מסילת הברזל את כביש 40 באמצעות גשרי כביש וגשר רכבת מעל נחל כרכור בסמיכות לצומת להבים.**

**'ההסכם הקיים' - חוזה מס' 90845 בין המזמין (רכבת ישראל) לבין הקבלן (קל בנין), שעניינו יחציית המסילה מתחת כביש 40 באמצעות גשרי כביש A1 ו-A1-1 (וביצוע גשר רכבת A0) מעל נחל כרכור מה-11 באוגוסט 2010, כולל הצעת הקבלן,**

טופס חוזה מדף 3210 ותוספת לחוזה מדף 3210, המפרט, כתב הכמויות, התכניות והנספחים כמפורט בסעיף 1 לחוזה מדף 3210.

2. הצורך בכריתת הסכם עקרונות זה בא על רקע קריסתה של קבוצת קל בנין (בהקפאת הליכים), ובכלל זה הקבלן (קל בנין) (פר"ק (חי) 51003-11-12; צו הקפאת הליכים (ארעי) מה-27 בנובמבר 2012 וצו קבוע מה-2 בדצמבר 2012), ומינוי רוי"ח גבי טרבלסי בתור נאמן על קבוצת קל בנין (בהקפאת הליכים), ובכלל זה על הקבלן.

3. הצדדים להסכם עקרונות זה (רכבת ישראל ו-קל בנין) רואים בפרויקט להבנים בתור פרויקט משותף וחיוני בעל חשיבות אזורית לבטיחות תושבי אזור הדרום ומרחב באר שבע; הצדדים יפעלו במשותף, בתום לב וברוח טובה, למילוי ההתחייבויות על פי ההסכם הקיים, בכפוף להוראות הקבועות בהסכם עקרונות זה.

#### **אשרור ההסכם הקיים והיחס בין ההסכם הקיים להסכם העקרונות**

4. הצדדים להסכם עקרונות זה מאמצים את ההסכם הקיים, ובכלל זה את כלל ההסכמות הכספיות, ההנדסיות, הטכניות, הפיזיות, התפעוליות והביצועיות המעוגנות בהסכם הקיים בין הצדדים, וזאת בכפוף לשינויים המוסכמים בהסכם עקרונות זה.

ההוראות המעוגנות בהסכם עקרונות זה, אשר משנות את הוראות ההסכם הקיים, גוברות על הקבוע בהסכם הקיים (כולל הנספחים ופקודת השינויים).

5. הסכם עקרונות זה מפרט, אפוא, את השינויים המוסכמים ביחס להסכם הקיים, שעניינו ביצוע פרויקט להבנים.

#### **חידוש מיידי של העבודה על ידי קל בנין**

6. קל בנין מצהירה ומתחייבת לפעול לחידוש מיידי של כלל העבודות בפרויקט להבנים נשוא ההסכם הקיים, החל מיום ה-20 בינואר 2013 (להלן - **מועד חידוש העבודות**), ומייד לאחר מכן לפעול להגשת הבקשה לאישור הסכם עקרונות זה על ידי בית המשפט המחוזי בחיפה המפקח על הליכי חדלות הפרעון של קבוצת קל בנין (בהקפאת הליכים) (להלן - **בית המשפט המוסמך**).

קל בנין עושה ותעשה את מירב המאמצים לחדש את מלוא העבודה במועד חידוש העבודות, וזאת בין היתר, לאור הטמעת העקרון בדבר החשיבות של העמידה בלוח הזמנים המפורט בסעיף 10 להסכם עקרונות זה; מטבע הדברים, לאור הזעזוע אשר פקד את הקבלן (קל בנין), אפשר וההתנעה המלאה של העבודה תיעשה בסמוך לאחר מועד חידוש העבודות.

### מקורות המימון לעבודת הקבלן

7. קל בנין מצהירה ומתחייבת כי תועמד לרשותה המימון הכספי ההכרחי הדרוש על מנת לאפשר את חידוש והשלמת העבודות הכרוכות בביצוע פרויקט להבים ; מודגש, כי ההליך הפורמלי של העמדת המימון על ידי בנק לאומי לישראל בע"מ (להלן - **הבנק** או **בנק לאומי**), ככל שידרש, טעון את אישור בית המשפט המוסמך, והדבר ייעשה לאלתר בד בבד עם הגשתו של הסכם עקרונות זה לאישור בית המשפט המוסמך וקבלת תוקף של החלטה שיפוטית.

### המשכיות צוות הניהול (הצוות המוביל) של הקבלן

8. לאור הידע המעשי והנסיון המצטבר של צוות הניהול (הצוות המוביל) של הקבלן (קל בנין), המטפל בפרויקט להבים, הרי שהקבלן יפעל וידאג להמשכיות צוות הניהול (הצוות המוביל) המפורט למטה, תוך ידיעה, כי כל שינוי מהותי בצוות המוביל עלול לעכב את קידומו של הפרויקט. למען הסר ספק מובהר בזה, כי ההתחייבות דלעיל משמעה, כי ככל שאנשי צוות הניהול (הצוות המוביל) ימשיכו לשמש בתפקידם, הנאמן מתחייב שהם ימשיכו בתפקידם.

מלווה הנדסי בכיר של הפרויקט מטעם הקבלן - מהנדס אברהם לוי

מנהל הפרויקט מטעם הקבלן - מר אלי ויזמן

מנהל עבודה מוסמך וממונה בטיחות מטעם הקבלן - מר איברהים מחאגינה

יועץ הנדסי מטעם הנאמן - מר אריה שחל

במידה והקבלן או המפקח מטעם המזמין יבקש לבצע שינוי כלשהו בצוות הניהול (הצוות המוביל) של הקבלן הדבר ייעשה בהתאם לנוהל הקבוע בהסכם הקיים.

### אישור והסכמה לביצוע עבודות בפרויקט להבים באמצעות קבלן משנה

9. מבלי לגרוע מאחריותו המלאה והישירה של הקבלן כלפי המזמין, מוסכם כי פרקים מרכזיים מתוך יתרת העבודות לביצוע בפרויקט להבים ייעשה על ידי מרדכי בנימין ובניו - עבודות עפר (1993) בע"מ (להלן - **קבלן המשנה**).

חמזמין נותן את הסכמתו ואישורו לביצוע וחשלמת עבודות מרכזיות בפרויקט להבים על ידי קבלן המשנה, ובכלל זה עבודות בחוזה העיקרי בסעיפים - 01.02, 01.05, 01.69, 02.02, 04.51 ; עבודות בנספח 1 - סעיפים 1.51, 50.02, 54.63 ושלב ב' חוזר (נספח 3) ; 07.51, 1.51, 5.91 ; אספקה ורידוד אספלט SMA, תערובת צול דולומיטי עליונה (לרבות עבודות מחוץ לגבולות העבודה).

מובהר כי האחריות החוזית המלאה והישירה לביצוע העבודה והשלמת פרויקט להבים תיוותר בידי הקבלן ואין באישור האמור בהסכם עקרונות זה כדי לגרוע מהאחריות המלאה של הקבלן כאמור בהסכם הקיים ובכל דין; על רקע העסקת קבלן משנה והימצאות הקבלן בהקפאת הליכים נודעת חשיבות מהותית לעמידה במועדי התשלום המגיעים לקבלן כמפורט בהסכם עקרונות זה.

#### **שינוי ותיקון לוח הזמנים לביצוע העבודות בפרויקט להבים - מועד מסירה ראשוני וסופי**

10. הצדדים להסכם עקרונות זה מסכימים על שינוי לוח הזמנים החוזי המעוגן בהסכם הקיים וגיבוש לוח זמנים מוסכם חדש כדלקמן -

מועד סיום העבודות הראשוני בפרויקט להבים, כמובנו בסעיף 10 זה, ייעשה עד ליום ה-13 באפריל 2013.

**מועד סיום העבודות הראשוני בפרויקט להבים' -** מועד המסירה הראשוני, כולל פרטיכל מסירה, כקבוע בסעיף 57.3 להסכם הקיים, וכולל מתן האישור של נתיבי ישראל - החברה הלאומית לתשתיות תחבורה בע"מ (להלן - **נתיבי ישראל**), על פיו נתיבי ישראל מוכנה, באורח עקרוני, לקבל לידיה את הכביש בכפוף לתיקון הליקויים שיפורטו, והכל לאחר ביצוע העבודות הכלולות בהסכם הקיים. למען הסר ספק מובהר בזה, כי על הקבלן לסיים את ביצוע כל העבודות ואי השלמת עבודה לא תוכל להיחשב בכל מקרה כליקוי לצורך האמור בסעיף זה.

**'המועד הסופי של סיום פרויקט להבים' -** סיום העבודות המוחלט בפרויקט כקבוע בהסכם המקורי ובפקודות השינויים, כולל ניקוי האתר, סילוק פסולות, גדרות וכל יתר העבודות הנלוות שעל הקבלן לבצע וזאת עד ל-13 ביולי 2013 (שלושה חודשים לאחר מועד סיום העבודות הראשוני בפרויקט להבים).

הצדדים ינקטו בכל האמצעים הדרושים כדי לוודא עמידה בלוח הזמנים. העבודות תתבצענה בהתאם ללוח הזמנים שהוכן ע"י הקבלן ואושר ע"י הפיקוח המצורף להסכם זה כנספח א' ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

# 11. מועד סיום העבודות הראשוני בפרויקט להבים : פרוצדורת המסירה הראשונית

(א) מועד המסירה הראשוני יתואם על ידי הקבלן בשיתוף פעולה ובכפוף להנחיות מנהל הפרויקט מטעם המזמין וזאת לאחר קבלת הודעה של הקבלן כי פרק העבודות בפרויקט להבים צפוי להסתיים עד מועד זה; הודעת הקבלן למנהל הפרויקט תימסר עשרה (10) ימים לפני מועד המסירה הראשוני, והקבלן בסיועו האקטיבי של המזמין יזמן את נציג חברת נתיבי ישראל - לצורך ביצוע מועד המסירה הראשוני.

(ב) מועד המסירה הראשוני בו יטלו חלק נציג הקבלן, נציג המזמין (נציג רכבת ישראל) ונציג נתיבי ישראל יתואם תוך עשרה (10) ימים ממועד הודעת הקבלן; אם חל עיכוב בתיאום מועד הסיוור הראשוני ועריכת פרטיכל המסירה הראשוני חרף מאמצי הקבלן וסיוע המזמין, הרי שהמזמין לא יחלט את הערבות הבנקאית אלא בכפוף למתן זכות טיעון לנאמן בפני המשנה למנכ"ל המזמין, מר י' רביד; הודיע המזמין על החלטתו לחלט את הערבות הבנקאית, תינתן שהות של עשרה (10) ימים לנאמן לעתור לבית המשפט בבקשה למתן הוראות.

(ג) השלמת העבודות בפרויקט להבים, וביצוע סיוור המסירה הראשוני, כולל עריכת פרטיכל מסירה ראשוני ומתן אישור עקרוני ומותנה של נתיבי ישראל כמתואר בסעיף 10 להסכם עקרונות זה, יהוו את מועד סיום העבודות הראשוני בפרויקט להבים.

## 12. המועד הסופי של סיום פרויקט להבים : פרוצדורת תיקון ליקויים

(א) לאחר קבלת פרטיכל המסירה הראשוני, יפעל הקבלן להשלים התיקונים והסרת הליקויים בעבודות נשוא פרויקט להבים וזאת בהתאם ללוח המתאים המוסכם בפרטיכל המסירה הראשוני, המאושר על ידי הצדדים.

(ב) פרטיכל מסירה סופי ייערך לאחר השלמת התיקונים והסרת הליקויים הכלולים בפרטיכל המסירה הראשוני; מועד עריכת פרטיכל המסירה הסופי (לרבות הגשת תכניות עדות) יהווה את מועד תחילת תקופת הבדק והאחריות.

(ג) הודעת הקבלן בדבר מועד מסירה סופי תיעשה במתכונת זהה לפרוצדורת המסירה הראשונית ויחול האמור בסעיף 11(ב) של הסכם זה בשינויים המחויבים.

13. בכפוף להסכם הקיים, המזמין יסייע בהארכת תהיית לביצוע העבודות בתחום הדרך, התקף עד ה-15 באפריל 2013, למשך תקופה נוספת, ככל הדרוש, להשלמת כלל העבודות (השלמת התיקונים והסרת ליקויים הנקובים בפרטיכל המסירה הראשוני).

למען הסר ספק מובהר, בזה, כי אין באמור בסעיף זה כדי להוסיף חיוב על המזמין שאינו בהסכם הקיים.

14. מוסכם על הצדדים כי במידה והקבלן יעמוד במועדים הנקובים בסעיף 10 להסכם עקרונות זה, היינו, מועד סיום העבודות הראשוני בפרויקט להבים והמועד הסופי של סיום פרויקט להבים (ובכפוף לאמור בסעיף 15 להסכם זה (ארכת חסד), הרי שהדבר יהווה קיום של ההתחייבות המקורית של הקבלן לעמידה בלוחות זמנים מכוח ההסכם הקיים.

מוסכם כי, במידה והקבלן יעמוד במועד סיום העבודות הראשוני בפרויקט להבים, הרי שלא תופעלנה על ידי רכבת ישראל תרופות חוזיות של פיצויים, ניכוי כספים או קנסות (כולל על דרך קיזוז והפחתת תמורה) כנגד הקבלן בכל הקשור ללוחות הזמנים, ובכלל זה תרופות מכוח סעיף 21 להסכם הקיים וסעיף 9 לנספח א' להסכם הקיים (תנאים מיוחדים לחוזה מס' 90845).

מודגש ומוסכם כי העמידה בלוח הזמנים המעוגן בנספח 1 בהסכם עקרונות זה חיונית למזמין ומחווה תנאי יסוד בהסכם עקרונות זה.

התרופות בגין אי עמידה בלוחות הזמנים המתוקנים קבועות ומוגדרות בסעיפים 16 ו-17 להסכם עקרונות זה, וזאת הן ביחס למועד סיום העבודות הראשוני בפרויקט להבים (סעיף 16 להסכם עקרונות זה) והן ביחס למועד סיום העבודות הסופי בפרויקט להבים (סעיף 17 להסכם עקרונות זה).

15. ארכת חסד (grace) - הצדדים מסכימים על מתן ארכת חסד בת עשרה (10) ימים אל מול המועד הנקוב בסעיף 10 להסכם עקרונות זה (ובכלל זה עשרה (10) ימי ארכת חסד ביחס למועד המסירה) וכן אל כל מועד תשלום שבו מחויבת הרכבת ומועד הקטנת ערבות המקדמה; קיום ההתחייבות בתקופת ארכת החסד תהווה קיום מלא של ההתחייבות החוזית לעמידה בלוח זמנים, ובלבד שהקבלן יעבוד ברציפות לפני תחילת תקופת ארכת החסד.

ארכת החסד אינה גורעת ממתן פטור מתשלום פיצויים מוסכמים עקב איחור בנסיבות הנופלות לגדרו של סיכול החוזה ('כוח עליון' כמובנו בחוק החוזים (חלק כללי), תשל"ג-1973).

מוסכם על הצדדים כי במידה ובמועד סיום העבודות בפרויקט להבים כקבוע בהסכם זה, לא יושלמו עבודות הבטון במעבר הרכבת מתחת לכביש 40 וזאת מבלי למנוע את אפשרות השימוש בכביש, על כל נתיביו, הרי שתתאפשר ארכת חסד נוספת מעבר לעשרה (10) ימים, בת ארבעה עשר (14) יום, להשלמת עבודות אלו, היינו, התכסית הפנימית של הגשר אשר נראית מכיוון המסילה, כהגדרתה בסעיף 57.9 להסכם הקיים, ובלבד שהקבלן יעבוד ברציפות לפני תחילת תקופת ארכת החסד.

#### פיצויים מוסכמים בגין אי עמידה במועד סיום העבודות בפרויקט להבים

16. במידה והקבלן לא עמד במועד סיום העבודות הראשוני בפרויקט להבים (הווי אומר, ככלל, ה-13

באפריל 2013), ואף לא השלים את העבודות הכלולות במועד סיום העבודות הראשונות בפרויקט להבים לאחר ארכת החסד ו/או ארכת החסד הנוספת לביצוע עבודות התכסית הפנימית של הגשר, כקבוע בסעיף 15 להסכם עקרונות זה, תהא זכאית רכבת ישראל לפיצוי מוסכם בגובה של 1,700,000 ₪ אשר ייגבו מתוך סכום הערבות הבנקאית, כאמור בסעיף 31 להסכם עקרונות זה

**'סכום הערבות הבנקאית' - סכום יתרת ערבות הביצוע שהוצאה על ידי בנק לאומי כקבוע בסעיף 30 להסכם עקרונות זה.**

17. במידה והקבלן לא עמד במועד סיום העבודות הסופי בפרויקט להבים כקבוע בסעיף 10 להסכם עקרונות זה, הרי שהתרופה של המזמין תהא בשניים אלה בלבד:

(א) עיכוב התשלום בסך 10% מהתמורה החוזית הכוללת כמפורט בסעיף 27(ד) להסכם עקרונות זה עד להשלמת הדרוש תיקון (השלמת תיקונים והסרת ליקויים) לצורך עמידה במועד סיום העבודות הסופי בפרויקט להבים, כקבוע בסעיף 12(ב) להסכם עקרונות זה.

(ב) עיכוב בהמרת ערבות הביצוע המעוגנת בסעיף 30 להסכם עקרונות זה ל-ערבות טיב וזאת עד להשלמת הדרוש תיקון (השלמת תיקונים והסרת ליקויים) לצורך עמידה במועד סיום העבודות הסופי בפרויקט להבים, כקבוע בסעיף 12(ב) להסכם עקרונות זה.

מודגש ומוסכם כי אי-עמידה במועד סיום העבודות הסופי בפרויקט להבים לא תגרור בשום פנים ואופן סעד של פיצוי מוסכם או ניכויים או קנסות, מעבר לתרופות המפורטות בסעיף 17 להסכם עקרונות זה.

#### **שינוי והתאמת תנאי התשלום של התמורה החוזית**

18. הצדדים גיבשו הסכמה, כמפורט בהסכם עקרונות, באשר לסוגיית התשלום המגיע לקבלן כדלקמן -

(א) תתמורה החוזית - תשלום חשבונות שוטפים מאושרים, כמפורט בסעיף 20 ו-21 להסכם עקרונות זה.

(ב) התמורה הכספית בגין עבודות נוספות ומכלול הדרישות הכספיות של הקבלן, כמפורט בסעיפים 22, 23 ו-24 להסכם עקרונות זה.

(ג) התמורה החוזית עד תום השלמת הפרויקט, כמפורט בסעיפים 25, 26 ו-27 להסכם עקרונות זה.

19. מוסכם בין הצדדים כי מלוא התמורה הכספית הנקובה בהסכם עקרונות זה תשולם לנאמן על הקבלן בהתאם לפרטי חשבון הבנק הבאים: בנק לאומי סניף 800 (800) חשבון מספר 511944/73 (להלן - **חשבון הנאמנות**). (511944/73)



באפריל 2013, ואף לא השלים את העבודות הכלולות במועד סיום העבודות הראשונות בפרויקט לחבים לאחר ארכת תחסי וראו ארכת תחסי הנוספת לביצוע עבודות התכנית הפנימית של הגשר, כקבוע בסעיף 15 להסכם עקרונות זה, והוא זכאות רכבת ישראל לפיצוי מוסכם בגובה של 1,700,000 ש"ח אשר ייגבו מתוך סכום הערבות הבנקאית, כאמור. בסעיף 31 להסכם עקרונות זה

סכום הערבות הבנקאית - סכום לתרת ערבות הביצוע שהוצאה על ידי בנק לאומי כקבוע בסעיף 30 להסכם עקרונות זה.

17. במידה והקבלן לא עמד במועד סיום העבודות הסופי בפרויקט לחבים כקבוע בסעיף 10 להסכם עקרונות זה, הרי שהתרופה של המזמין תהא בשניים אלה בלבד:

(א) עיכוב התשלום בסך 10% מהתמורה החוזית הכוללת כמפורט בסעיף 27(ז) להסכם עקרונות זה עד להשלמת הדרוש תיקון (השלמת תיקונים וחסינת ליקויים) לצורך עמידה במועד סיום העבודות הסופי בפרויקט לחבים, כקבוע בסעיף 12(ב) להסכם עקרונות זה.

(ב) עיכוב בהמרת ערבות הביצוע המעוגנת בסעיף 30 להסכם עקרונות זה לערבות טיב והאת עד להשלמת הדרוש תיקון (השלמת תיקונים וחסינת ליקויים) לצורך עמידה במועד סיום העבודות הסופי בפרויקט לחבים, כקבוע בסעיף 12(ב) להסכם עקרונות זה.

מנדגש ומוסכם כי אי-עמידה במועד סיום העבודות הסופי בפרויקט לחבים לא תגרור בשום פנים ואופן סעד של פיצוי מוסכם או נזיקים או קנסות, מעבר לתרופות המפורטות בסעיף 17 להסכם עקרונות זה.

#### שינוי ותאמת תנאי התשלום של התמורה החוזית

18. הצדדים יבישו הסכמת, כמפורט בהסכם עקרונות, באשר לסוגית התשלום המגיע לקבלן כדלקמן -

(א) התמורה החוזית - תשלום השכונות שוטפים מאושרים, כמפורט בסעיף 20 ו-21 להסכם עקרונות זה.

(ב) התמורה הכספית בגין עבודות גומחות ומכלול הדרישות הכספיות של הקבלן, כמפורט בסעיפים 22, 23 ו-24 להסכם עקרונות זה.

(ג) התמורה החוזית עד תום השלמת הפרויקט, כמפורט בסעיפים 25, 26 ו-27 להסכם עקרונות זה.

19. מוסכם בין הצדדים כי מלוא התמורה הכספית המקובלת בהסכם עקרונות זה תשולם לנאמן על הקבלן בהתאם למרטי חשבון הבנק הבאים: בנק לאומי סניף 800 (800) חשבון מספר 511944/73 - (להלן - חשבון הנאמנות).

511944/73

חזי בחרי, נציג הנאמן  
קל בין בע"מ (בהקפאת הליכים)

511944/73

חזי בחרי, נציג הנאמן  
קל בין בע"מ (בהקפאת הליכים)

שינוי מועדי התשלום אל מול הקבוע בהסכם הקיים לא יהווה עילה לפגיעה בתמורה זו ולמען הסר ספק, אין תחולה לסעיף 60א' בהסכם הקיים.

מודגש ומוסכם כי העמידה במועד התשלומים הקבוע בהסכם זה היא חיונית ומהווה תנאי יסודי בהסכם עקרונות זה. רכבת ישראל מחויבת לעמוד בצורה קפדנית בלוח הזמנים הקבוע לתשלום התמורה, אולם איחור של עד עשרה (10) ימים בפרעון כל תשלום מהתשלומים שעל הרכבת להעביר לקבלן לא יחשב כהפרה מצד המזמין, המזכה את הקבלן בסעד של פיצוי, וייחשב כקיום מלא של ההתחייבות החוזית לעמידה בלוח הזמנים.

ככל שיחול שינוי בשיעור המע"מ, תוגדל או תוקטן התמורה המגיעה לקבלן בהתאמה.

#### **התמורה החוזית - תשלום חשבונות מאושרים שוטפים**

20. המזמין מתחייב לשלם לנאמן על חקבלן, בהתאם לפרטי חשבון הנאמנות, את החשבונות השוטפים החודשיים המאושרים הנקובים בסעיף זה וזאת עד ה-15 בפברואר 2013

(א) חשבון חלקי מס' 24 בגין ביצוע עבודות בחודש אוגוסט 2012 -

סך של 1,349,296 ₪ בתוספת מע"מ

ובנוסף סך מוסכם של 97,845 ₪ בתוספת מע"מ בגין התייקרויות

סך כל התשלום (מע"מ כלול) - 1,693,155 ₪.

(ב) חשבון חלקי מס' 25 בגין ביצוע עבודות בחודש ספטמבר 2012 -

סך של 808,174 ₪ בתוספת מע"מ

ובנוסף סך מוסכם של 58,964 ₪ בתוספת מע"מ בגין התייקרויות

סך כל התשלום (מע"מ כלול) - 1,014,551 ₪.

(ג) חשבון חלקי מס' 26 בגין ביצוע עבודות בחודש אוקטובר 2012 -

סך של 80,031 ₪ בתוספת מע"מ

ובנוסף סך מוסכם של 5,084 ₪ בתוספת מע"מ בגין התייקרויות

סך כל התשלום (מע"מ כלול) - 99,585 ₪.

(ד) חשבון חלקי מס' 27 בגין עבודות בחודש נובמבר 2012 -

סך של 4,408 ₪ בתוספת מע"מ

ובנוסף סך מוסכם של 318 ₪ בתוספת מע"מ בגין התייקרויות

סך כל התשלום (מע"מ כלול) - 5,529 ₪.

(ה) חשבון חלקי מס' 28 בגין עבודות נוספות לתכנון מבנה בשוליים (שלב ב' ו-ג') עד חודש דצמבר 2012

סך של 392,836 ₪ בתוספת מע"מ.

סכום זה לא ישא כל רכיב נוסף בגין התייקרויות.

סך כל התשלום (מע"מ כלול) - 459,618 ₪

סך התשלום הכולל המפורט בסעיף זה (מע"מ כלול) - 3,272,438 ₪.

למען הסר ספק, לא יחול שום קיזוז ו/או ניכוי מסכום זה, דוגמת בדיקות מעבדה.

21. הסכומים הנקובים בסעיף 20 להסכם עקרונות זה, בהיקף כולל של 2,796,956 ₪ בתוספת מע"מ (3,272,438 ₪ מע"מ כלול), הינם סכומים סופיים, המוסכמים על ידי הצדדים, לתשלום ולפרעון. יודגש, כי הסכומים המפורטים בסעיף 20 להסכם עקרונות זה הינם הסכומים לאחר קיזוז המקדמה (כנגד ערבות בנקאית להבטחת המקדמה) ולאחר ניכוי מלוא עלויות הבדיקות והמידות.

מודגש כי פרעון מלא ומדויק של מלוא הסכומים הנקובים בסעיף 20 להסכם עקרונות זה, הוא חיוני ותנאי-בל-יעבור להשלמת העבודות בפרויקט להבים; תשלום זה, יחד עם התשלום המפורט בסעיפים 22 ו-23 להסכם עקרונות זה, הוא היסוד לקיום המימון ההכרחי המעוגן בסעיף 7 להסכם עקרונות זה.

התמורה הכספית בגין עבודות נוספות ומכלול הדרישות הכספיות של הקבלן

22. הצדדים מסכימים כי לצורך הסילוק הסופי המלא והמוחלט של כל הטענות ו/או הדרישות ו/או התביעות של הקבלן ו/או הנאמן ו/או חברת קל בנין ו/או קבוצת קל בנין (בהקפאת הליכים) ו/או בנק לאומי לישראל בע"מ כלפי המזמין, מכל מין וסוג שהוא, ישולם סך של 2,894,940 ₪ בתוספת מע"מ.

מודגש כי סכום זה משקף ומשקלל בתוכו באופן סופי ומוחלט, אף את סוגית לוחות הזמנים של פרויקט להבים עד למועד כריתת הסכם עקרונות זה, וזאת על רקע גיבוש לוח זמנים מוסכם חדש כאמור בסעיף 10 להסכם עקרונות זה.

23. פרעון סכום כספי זה - סך כולל של 2,894,940 ₪ בתוספת מע"מ - לחשבון הנאמנות של הנאמן על קבוצת קל בנין (בהקפאת הליכים), יהווה סילוק מלא סופי ומוחלט של כל הטענות ו/או הדרישות ו/או התביעות של הקבלן (ובכלל זה הנאמן על הקבלן ו/או בנק לאומי) ו/או חברת קל בנין ו/או קבוצת קל בנין (בהקפאת הליכים) כלפי המזמין, מכל מין וסוג שהוא, אשר קיימות במועד כריתת הסכם עקרונות זה ובכלל זה ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל טענות ודרישות שעניינן התארכות משך הביצוע ('דרישות תקורה'), ו/או הובלה מכל סוג שהוא, ו/או עיכובים (כולל בטלת כלים) ו/או טענות ודרישות שעניינן שינוי בכמויות (דוגמת עבודות עפר) ו/או שינויים אחרים בהיקף ו/או במהות העבודה ו/או ליקוי בתכנון ו/או כל טענה ו/או דרישה שהיא, העומדות לצדדים במועד כריתת הסכם עקרונות זה.

24. פרעון הסכום הנקוב בסעיף 22 ו-23 להסכם עקרונות זה ייעשה בשלושה (3) תשלומים שווים כדלקמן -

(א) התשלום הראשון בסך 964,980 ₪ בתוספת מע"מ ישולם ביום ה-15 בפברואר 2012.

(ב) התשלום השני בסך 964,980 ₪ בתוספת מע"מ ישולם ביום ה-28 לפברואר 2013, ובכפוף לכך שהקבלן השלים את ביצוע העבודות הקבועות על פי לוח הזמנים ל-13 בפברואר 2013.

(ג) התשלום השלישי בסך 964,980 ₪ בתוספת מע"מ ישולם ביום ה-30 באפריל 2013, או לאחר חלוף עשרים (20) ימים ממועד סיום העבודות הראשוני בפרויקט להבים כקבוע בהסכם עקרונות זה, לפי המאוחר.

במידה ומועד סיום העבודות כמתואר בס"ק (ב) לסעיף זה או מועד סיום העבודות בפרויקט להבים יתעכב בפרק זמן קצוב, הרי שמועד התשלום השני או השלישי, לפי הענין, כמפורט בסעיף זה יידחה באותו פרק זמן קצוב.

#### התמורה החוזית עד תום השלמת הפרויקט: יתרה כוללת ('הסכם פאושלי')

25. תמורה חוזית כוללת (שינוי ההסכם להסכם פאושלי) - מוסכם על הצדדים כי יתרת התשלום החוזית המגיעה לקבלן בגין השלמת פרויקט להבים היא תמורה חוזית כוללת ('הסכם פאושלי') והיא איננה תלויה במדידת כמויות העבודה כקבוע בהסכם הקיים. התמורה החוזית הכוללת בגין כלל העבודות בפרויקט להבים היא תמורה סופית וכוללת ('הסכם פאושלי'); מבלי לגרוע מכלליות האמור, התמורה החוזית הכוללת מכסה את העבודות על פי ההסכם הקיים ופקודת השינויים הקיימת והתקפה במועד כריתת הסכם עקרונות זה, ובכלל זה

כלל התשומות, עלויות שכר העבודה, חומרי גלם (כולל אספלט), הוצאות הובלה, עלות הסדרי תנועה זמניים (ובכלל זה לשלב ביצוע ג' ושלב ב' חוזר) ושירותי עזר, מיסים (להוציא שינוי רכיב המע"מ), אגרות וכל הוצאה אחרת.

למען הסר ספק מובהר כי לכתב הכמויות לא תהיה השפעה על התמורה החוזית הכוללת בגין ביצוע העבודות עד לגמר פרויקט להבים; ההסכם לא יהיה תלוי במדידה, וכל הסתמכות של הקבלן על כתב הכמויות היא באחריותו הבלעדית.

## 26. שיעור יתרת התמורה החוזית הכוללת והצמדה

סך התמורה החוזית הכוללת אשר תשולם לקבלן בתמורה להשלמה סופית של פרויקט להבים על פי לוח הזמנים המצורף כנספח א' להסכם עקרונות זה ובמועדים האמורים בסעיף 10 לעיל הוא סך של 5,300,000 ₪ בתוספת מע"מ, ובהתאם לתנאי ההצמדה הבאים -

(א) סך של 2,800,000 ₪ בתוספת מע"מ, המשקף את התמורה הכספית המוסכמת בגין יתרת העבודות הדרושות להשלמת פרויקט להבים הכלולות בחלק המקורי של סעיפי ההסכם הקיים, תישא תוספת בגין התייקרויות כקבוע בהסכם המקורי וזאת עד מדד חודש מאי 2012, מוסכם בין הצדדים כי סכום זה עומד על סך של 3,002,160 ₪ בתוספת מע"מ.

(ב) סך של 2,500,000 ₪ בתוספת מע"מ, המשקף את התמורה הכספית בגין יתרת העבודות הדרושות להשלמת פרויקט להבים, שאינן כלולות בחלק המקורי של סעיפי ההסכם הקיים תהא צמודה במלואה למדד ההסכם הקיים כשהוא מוגדל בין המדד הידוע בחודש ינואר 2013 אל מול המדד הידוע בחודש מאי 2012 (התייקרות של 1.46%); מוסכם בין הצדדים כי סכום זה עומד על סך של 2,536,550 ₪ בתוספת מע"מ.

סך כל יתרת התמורה החוזית הכוללת (כולל התייקרות) עומדת על 5,538,710 ₪ בתוספת מע"מ; למען הסר ספק, לא יחול שום קיזוז ו/או ניכוי מסכום זה, דוגמת בדיקות מעבדה.

סך התמורה המפורטת בסעיף זה תיפרע בהתאם ללוח התשלומים הקבוע בסעיף 27 להסכם עקרונות זה.

(ג) התמורה עבור עבודות נוספות אשר תידרשנה בעתיד, אם וככל שתהיינה כאלה, תיקבע על פי המנגנון של ההסכם הקיים.

## 27. לוח התשלומים של התמורה החוזית הכוללת

(א) 45% (ארבעים וחמישה אחוז) מיתרת התמורה החוזית הכוללת כקבוע בסעיף 26 להסכם

עקרונות זה תשולם ביום ה-20 במרץ 2013, וזאת עבור מכלול העבודות שעל הקבלן לבצע עד ליום ה-13 בפברואר 2013 בהתאם ללוח הזמנים המפורט בנספח 1 להסכם עקרונות זה, ובכפוף לכך שהקבלן השלים את ביצוע העבודות בהתאם לאמור בלוח הזמנים עד למועד זה (ה-13 בפברואר 2013).

(ב) 35% (שלושים וחמישה אחוז) מיתרת התמורה החוזית הכוללת כקבוע בסעיף 26 להסכם עקרונות זה תשולם ביום ה-20 באפריל 2013, וזאת עבור מכלול העבודות שעל הקבלן לבצע עד ליום ה-13 במרץ 2013 בהתאם ללוח הזמנים המפורט בנספח 1 להסכם עקרונות זה ובכפוף לכך שהקבלן השלים את ביצוע העבודות בהתאם לאמור בלוח הזמנים עד למועד זה (ה-13 במרץ 2013).

(ג) 10% (עשרה אחוזים) מיתרת התמורה החוזית הכוללת כקבוע בסעיף 26 להסכם עקרונות זה תשולם ביום ה-20 במאי 2013, וזאת עבור מכלול העבודות שעל הקבלן לבצע עד ליום ה-13 באפריל 2013 (מועד סיום העבודות הראשוני בפרויקט להבים) בהתאם ללוח הזמנים המפורט בנספח 1 להסכם עקרונות זה ובכפוף לכך שהקבלן השלים את ביצוע העבודות בהתאם לאמור בלוח הזמנים עד למועד זה (ה-13 באפריל 2013), או עד המועד המוארך לאור ארכות החסד המוסכמות בהסכם עקרונות זה.

(ד) 10% (עשרה אחוזים) מיתרת התמורה החוזית הכוללת כקבוע בסעיף 26 להסכם עקרונות זה תשולם ביום ה-31 באוגוסט 2013, וזאת עבור מכלול העבודות שעל הקבלן לבצע ובכפוף לכך שהקבלן השלים את ביצוע כל העבודות עד למועד הסופי של סיום פרויקט להבים.

הסכום הנקוב בסעיף קטן (ד) זה ישולם כנגד חתימת הנאמן על הקבלן על הצהרה בדבר סילוק מלוא התביעות והדרישות הכספיות כלפי המזמין, מכל מין וסוג שהוא.

(ה) היה והקבלן לא יעמוד בלוח הזמנים הקבוע בנספח 1 להסכם עקרונות זה, אזי יידחה התשלום עד להשלמת מקטע העבודות הקבוע בכל אחד ואחד מהסעיפים הקטנים שבסעיף 27 להסכם עקרונות זה; כך למשל, אם השלמת העבודות שעל הקבלן לבצע עד ליום ה-13 בפברואר 2013, תיעשה ב-16 בפברואר 2013, אזי התשלום נשוא ס"ק (א) ייעשה ביום ה-23 במרץ 2013 וכן הלאה.

#### **המקדמה - קיזוז והתאמת הערבות הבנקאית**

28. מוסכם בין הצדדים כי לאחר תשלום החשבונות המאושרים השוטפים כמפורט בסעיפים 20 ו-21 להסכם עקרונות זה (אשר הוקטנו כבר לאחר קיזוז המקדמה בהתאם למנגנון הקבוע בהסכם הקיים), תעמוד יתרת המקדמה (המשוערכת) ששולמה על ידי המזמין על סך של 1,174,633 ₪ (יתרת המקדמה נכון למועד הסכם זה עומדת על 1,519,179 ₪ וזאת ללא הקיזוז שנעשה כבר בחשבונות המאושרים המפורטים בסעיפים 20 ו-21 להסכם עקרונות זה).

מוסכם על ידי הצדדים כי יתרה זו (1,174,633 ₪) תקוזז, באורח שווה, כנגד כל אחד משלושת התשלומים הראשונים הקבועים בסעיף 27 להסכם עקרונות זה, קרי - כנגד התשלומים אשר ז.פ. הוא ה-20 במרץ 2013, ה-20 באפריל 2013 וה-20 במאי 2013.

29. המזמין מתחייב תוך עשרים ואחד (21) יום מיום חתימת הסכם זה להקטין את הערבות הבנקאית אשר מבטיחה את המקדמה לשיעור הזהה ליתרת המקדמה שטרם נפרעה, היינו 1,174,633 ₪, ולנהוג בהתאם לאמור, בד בבד עם המשך פרעון המקדמה על דרך קיזוז.

#### ערבות ביצוע וערבות בדק (ערבות טיב)

30. מוסכם בין הצדדים כי הערבות הבנקאית לתבטחח הביצוע שהוצאה על ידי בנק לאומי לטובת המזמין תוקטן, תוך עשרה (10) ימים ממועד סיום העבודות הראשוני בפרויקט להבים או תוך עשרה (10) ימים ממועד חלוף תקופת הארכה וארכת החסד הנוספת (ה-7 במאי 2013), לפי המוקדם, ותופחת ל-1,700,000 ₪ (צמוד למדד הבסיס של ההסכם העיקרי). הערבות האמורה תומר לערבות טיב, כקבוע בתנאי ההסכם הקיים וזאת לאחר המועד הסופי של סיום פרויקט להבים כהגדרתו בסעיף 10 להסכם עקרונות זה.

31. מוסכם בין הצדדים כי ערבות הביצוע היא המקור הכספי הבלעדי לגביית פיצויים מוסכמים במקרה המתואר בסעיף 16 להסכם עקרונות זה.

אם יחול אירוע המזכה את רכבת ישראל בקבלת הפיצוי המוסכם על פי הסכם עקרונות זה (אי עמידה במועד סיום העבודות הראשוני בפרויקט להבים וזאת לאחר חלוף תקופת ארכות החסד), הרי שפיצוי מוסכם זה ייגבה מתוך כספי ערבות הביצוע; במקרה כזה, תשלים קל בנין את שווי ערבות הביצוע לסך של 1,700,000 ₪ - אשר היא בתורה - תומר לערבות טיב כקבוע בתנאי ההסכם הקיים.

במקרה של תשלום פיצוי מוסכם, כאמור, השלמת הערבות הבנקאית לשווי של 1,700,000 ₪ תיעשה תוך עשרה (10) ימים ממועד חילוט ערבות הביצוע; במידה והשלמת הערבות הבנקאית לא תיעשה תוך פרק זמן נקוב זה, תהא רכבת ישראל רשאית לעכב תשלום של כספים המגיעים לקבלן, כאמור בסעיפים 24(ג), 27(ג) ו-27(ד) להסכם עקרונות זה, וזאת בגובה ההפרש בין 1,700,000 ₪ לבין שווי ערבות הביצוע (לאחר גביית 1,700,000 ₪).

הקבלן יהיה רשאי להודיע למזמין כי השלמת הערבות הבנקאית לסך של 1,700,000 ₪ תיעשה בדרך של המרת סכום מתאים מתוך ערבות המקדמה או על דרך מסירת ערבות בנקאית חדשה בגובה ההפרש.

#### הירתמות משותפת ותום לב לביצוע הפרויקט

32. הצדדים יפעלו, באופן משותף, ובתום לב הדדי, לקידום והשלמת פרויקט להבים, בהתאם להסכם

הקיים ובכפוף לקבוע בהסכם עקרונות זה.

הקבלן שב ורשם לעצמו את החשיבות של העמידה המוחלטת בלוחות הזמנים, וחזמין רשם לעצמו את החשיבות הקריטית של העברת התקבולים הכספיים במועד לקופת הנאמנות של קל בנין, ללא עיכובים וניכויים, אלא בהתאם לקבוע בהסכם עקרונות זה.

#### אישור בית המשפט המוסמך

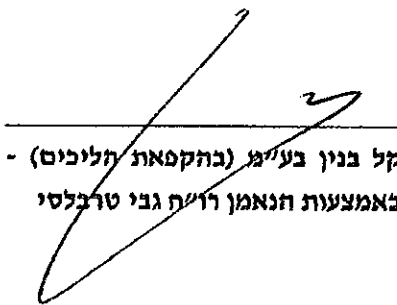
33. חיות והקבלן (קל בנין) נתון להליכי הקפאת הליכים במסגרת פריק (ח"י) 51003-11-12, מתחייבים הצדדים להגיש הסכם עקרונות זה, ללא דיחוי, לאישורו של בית המשפט המוסמך.

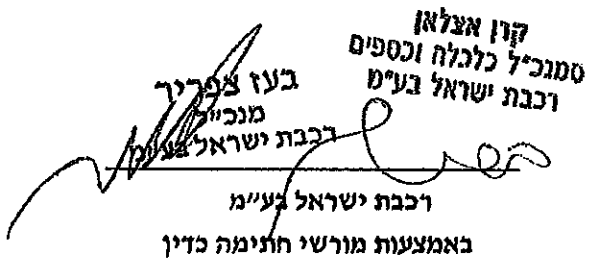
בית המשפט הנכבד יתבקש לאשר את הוראות הסכם עקרונות זה, ולמען הסר ספק, אף את סמכותו של המזמין (רכבת ישראל) לחלט את הפיצויים המוסכמים על פי המנגנון המפורט בסעיף 16 להסכם עקרונות זה מתוך כספי הערבות הבנקאית כמתואר בסעיף 30 להסכם עקרונות זה.

34. על אף האמור בהסכם הקיים, כל מחלוקת הנוגעת להסכם עקרונות זה ואשר ניתנת לבירור והכרעה באמצעות בקשה למתן הוראות תוכרע על ידי בית המשפט המחוזי בחיפה המפקח על הליכי הקפאת ההליכים של קבוצת קל בנין (בהקפאת הליכים).

תוקף החתומים והחתומה מצד הנאמן על קל בנין, רו"ח גבי טרבלסי, מותנה במתן אישור שיפוטי זה; בהעדר אישור זה החתומים של הקבלן לא תיכנס לתוקפה.

לפיכך, באו הצדדים על החתום -

  
קל בנין בע"מ (בהקפאת הליכים) -  
באמצעות הנאמן רו"ח גבי טרבלסי

  
קל בנין בע"מ  
מנכ"ל  
רכבת ישראל בע"מ  
רכבת ישראל בע"מ  
באמצעות מורשי חתימה כדין



| קל בגין בע"מ |                                                                                   |                                                                                   | מוגש למחמין |         |         | נתיבות באר-שבע: חצית כביש 40 ונחל כרכור |         |         | לוח זמנים מס' 27, 14.1.13 |         |         |
|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------|---------|---------|-----------------------------------------|---------|---------|---------------------------|---------|---------|
| שם פעילות    |                                                                                   |                                                                                   | מסך י"ע     |         |         | התחלה                                   |         |         | סיום                      |         |         |
| מחזור        |                                                                                   |                                                                                   | מסך י"ע     |         |         | התחלה                                   |         |         | סיום                      |         |         |
| 1            | מקור:                                                                             | מקור:                                                                             | מסך י"ע     | מסך י"ע | מסך י"ע | מסך י"ע                                 | מסך י"ע | מסך י"ע | מסך י"ע                   | מסך י"ע | מסך י"ע |
| 2            | עבודות אספלט                                                                      | עבודות אספלט                                                                      | מסך י"ע     | מסך י"ע | מסך י"ע | מסך י"ע                                 | מסך י"ע | מסך י"ע | מסך י"ע                   | מסך י"ע | מסך י"ע |
| 3            | עבודות גמר וחשמל                                                                  | עבודות גמר וחשמל                                                                  | מסך י"ע     | מסך י"ע | מסך י"ע | מסך י"ע                                 | מסך י"ע | מסך י"ע | מסך י"ע                   | מסך י"ע | מסך י"ע |
| 4            | העברת תנועה                                                                       | העברת תנועה                                                                       | מסך י"ע     | מסך י"ע | מסך י"ע | מסך י"ע                                 | מסך י"ע | מסך י"ע | מסך י"ע                   | מסך י"ע | מסך י"ע |
| 5            | עבודות בטונים                                                                     | עבודות בטונים                                                                     | מסך י"ע     | מסך י"ע | מסך י"ע | מסך י"ע                                 | מסך י"ע | מסך י"ע | מסך י"ע                   | מסך י"ע | מסך י"ע |
| 6            | נתיבות באר-שבע: חצית כביש 40 ונחל כרכור                                           | נתיבות באר-שבע: חצית כביש 40 ונחל כרכור                                           | מסך י"ע     | מסך י"ע | מסך י"ע | מסך י"ע                                 | מסך י"ע | מסך י"ע | מסך י"ע                   | מסך י"ע | מסך י"ע |
| 7            | קבלת היתר עבודה חתום ע"י נתיבי ישראל ומשרתת ישראל עבור העברת התנועה - סיום התקבלו | קבלת היתר עבודה חתום ע"י נתיבי ישראל ומשרתת ישראל עבור העברת התנועה - סיום התקבלו | מסך י"ע     | מסך י"ע | מסך י"ע | מסך י"ע                                 | מסך י"ע | מסך י"ע | מסך י"ע                   | מסך י"ע | מסך י"ע |
| 8            | שלב ג'                                                                            | שלב ג'                                                                            | מסך י"ע     | מסך י"ע | מסך י"ע | מסך י"ע                                 | מסך י"ע | מסך י"ע | מסך י"ע                   | מסך י"ע | מסך י"ע |
| 9            | סלילת אספלט SMA                                                                   | סלילת אספלט SMA                                                                   | מסך י"ע     | מסך י"ע | מסך י"ע | מסך י"ע                                 | מסך י"ע | מסך י"ע | מסך י"ע                   | מסך י"ע | מסך י"ע |
| 10           | תפרים בגשר                                                                        | תפרים בגשר                                                                        | מסך י"ע     | מסך י"ע | מסך י"ע | מסך י"ע                                 | מסך י"ע | מסך י"ע | מסך י"ע                   | מסך י"ע | מסך י"ע |
| 11           | צביעה סופית ותאורה                                                                | צביעה סופית ותאורה                                                                | מסך י"ע     | מסך י"ע | מסך י"ע | מסך י"ע                                 | מסך י"ע | מסך י"ע | מסך י"ע                   | מסך י"ע | מסך י"ע |
| 12           | העברת תנועה לשלב ב' חוזר                                                          | העברת תנועה לשלב ב' חוזר                                                          | מסך י"ע     | מסך י"ע | מסך י"ע | מסך י"ע                                 | מסך י"ע | מסך י"ע | מסך י"ע                   | מסך י"ע | מסך י"ע |
| 13           | שלב ב' חוזר                                                                       | שלב ב' חוזר                                                                       | מסך י"ע     | מסך י"ע | מסך י"ע | מסך י"ע                                 | מסך י"ע | מסך י"ע | מסך י"ע                   | מסך י"ע | מסך י"ע |
| 14           | קיראוף וריבוד אספלט SMA                                                           | קיראוף וריבוד אספלט SMA                                                           | מסך י"ע     | מסך י"ע | מסך י"ע | מסך י"ע                                 | מסך י"ע | מסך י"ע | מסך י"ע                   | מסך י"ע | מסך י"ע |
| 15           | תפרים בגשר                                                                        | תפרים בגשר                                                                        | מסך י"ע     | מסך י"ע | מסך י"ע | מסך י"ע                                 | מסך י"ע | מסך י"ע | מסך י"ע                   | מסך י"ע | מסך י"ע |
| 16           | השלמת מעקות STEP                                                                  | השלמת מעקות STEP                                                                  | מסך י"ע     | מסך י"ע | מסך י"ע | מסך י"ע                                 | מסך י"ע | מסך י"ע | מסך י"ע                   | מסך י"ע | מסך י"ע |
| 17           | צביעה סופית                                                                       | צביעה סופית                                                                       | מסך י"ע     | מסך י"ע | מסך י"ע | מסך י"ע                                 | מסך י"ע | מסך י"ע | מסך י"ע                   | מסך י"ע | מסך י"ע |
| 18           | העברת תנועה סופית                                                                 | העברת תנועה סופית                                                                 | מסך י"ע     | מסך י"ע | מסך י"ע | מסך י"ע                                 | מסך י"ע | מסך י"ע | מסך י"ע                   | מסך י"ע | מסך י"ע |
| 19           | השלמת עבודות בי-5 המעקף - כביש 40                                                 | השלמת עבודות בי-5 המעקף - כביש 40                                                 | מסך י"ע     | מסך י"ע | מסך י"ע | מסך י"ע                                 | מסך י"ע | מסך י"ע | מסך י"ע                   | מסך י"ע | מסך י"ע |
| 20           | תאורה                                                                             | תאורה                                                                             | מסך י"ע     | מסך י"ע | מסך י"ע | מסך י"ע                                 | מסך י"ע | מסך י"ע | מסך י"ע                   | מסך י"ע | מסך י"ע |
| 21           | מעקות                                                                             | מעקות                                                                             | מסך י"ע     | מסך י"ע | מסך י"ע | מסך י"ע                                 | מסך י"ע | מסך י"ע | מסך י"ע                   | מסך י"ע | מסך י"ע |
| 22           | ריפרפים וגולשים בידי כביש 40                                                      | ריפרפים וגולשים בידי כביש 40                                                      | מסך י"ע     | מסך י"ע | מסך י"ע | מסך י"ע                                 | מסך י"ע | מסך י"ע | מסך י"ע                   | מסך י"ע | מסך י"ע |
| 23           | סיום כביש 40 + הזמנת מסירות לנתיבי ישראל                                          | סיום כביש 40 + הזמנת מסירות לנתיבי ישראל                                          | מסך י"ע     | מסך י"ע | מסך י"ע | מסך י"ע                                 | מסך י"ע | מסך י"ע | מסך י"ע                   | מסך י"ע | מסך י"ע |
| 24           | קיראוף וריבוד אספלט מחוץ לצבולות העבודה                                           | קיראוף וריבוד אספלט מחוץ לצבולות העבודה                                           | מסך י"ע     | מסך י"ע | מסך י"ע | מסך י"ע                                 | מסך י"ע | מסך י"ע | מסך י"ע                   | מסך י"ע | מסך י"ע |
| 25           | עבודות בטון באשבר הרכבת מנחת לכביש 40 + השלמת יתרת עבודות גמר בכל הפרויקט         | עבודות בטון באשבר הרכבת מנחת לכביש 40 + השלמת יתרת עבודות גמר בכל הפרויקט         | מסך י"ע     | מסך י"ע | מסך י"ע | מסך י"ע                                 | מסך י"ע | מסך י"ע | מסך י"ע                   | מסך י"ע | מסך י"ע |