

anch r
TEAM

SPORTOWER
מגדל הספורט
על קמפוס ב"ש



בקשה לקבלת הצעת מחיר לביצוע
"מגדל הספורט" בבאר שבע
חוברת 1



התמונה להמחשה בלבד

דצמבר 2011

WXG | T וקסמן גוברין טליוסף

רשימת יועצים

03-6235096	טל :	קבוצת רכישה קפיטל גרופ	<u>מזמין</u>
03-6235081	פקס :	אצל עו"ד ליאור גולדברג משרד נשיץ ברנדס	
08-6233997	טל :	וקסמן גוברין טליוסף	<u>מנהל הפרויקט</u>
08-6272855	פקס :	בן צבי 10 ב"ש	
03-6254422	טל :	קיקה ברא"ז אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ	<u>אדריכלות</u>
03-6254421	פקס :	בית רובינשטיין, רח' לינקולן 20 ת"א	
03-5790770	טל :	יעקב גוטמן מהנדסים בע"מ	<u>קונסטרוקציה</u>
03-5790771	פקס :	רח' הירקון 67 בני ברק	
03-6122003	טל :	אהוד וייסברג מהנדסים	<u>תברואה</u>
03-6122004	פקס :	היצירה 12 רמת גן	
04-8660677	טל :	אהוד וייסברג מהנדסים	<u>מיזוג אוויר</u>
		8660677 רח' יהודה הנחתום 4 ב"ש ירושלים 10, חיפה	
		פקס : 04-86684577256469	
		ב.בלוך מהנדסים יועצים לחשמל	<u>חשמל</u>
03-9191091	טל :	ואוטומציה בע"מ	
03-9191090	פקס :	רח' הסיבים 9 פתח-תקווה	
03-5236633	טל :	אינג' ש.לוסטג - מהנדסים יועצים בע"מ	<u>מעליות</u>
03-5243286	פקס :	רח' באר טוביה 5, תל אביב	
077-3008498	טל :	צ'רנובסקי אולגה הנדסת תנועה ותחבורה	<u>תנועה</u>
077-3008497	פקס :	שמחה הולצברג 24 ירושלים	
09-7430424	טל :	דני לוין	<u>בטיחות</u>
09-7423366	פקס :	רח' רקפת 12 הוד השרון	
03-5756517	טל :	אינג' זליו דיאמנדי- יעוץ לביסוס מבנים וקרקע	<u>קרקע</u>
03-5757694	פקס :	רח' כנרת 15, בני ברק 51201	
03-7524065	טל :	סוזנה ליהוא אדריכלות נוף	<u>אדריכלות נוף</u>
03-5756107	פקס :	שדי כלניות 4 רמת גן	

09-7674675	: טל	ז'אן ברקוביץ' – מהנדסים יועצים בע"מ	<u>איטום</u>
09-7674585	: פקס		
		רח' משה דיין 88 כפר-סבא	
04-8340002	: טל	לנדמן – אלומיניום בע"מ	<u>אלומיניום</u>
04-8344533	: פקס		
		רח' ירקון 2 חיפה	
03-6346771	: טל	ע.לבני – הנדסה אקוסטית בע"מ	<u>אקוסטיקה</u>
03-6346773	: פקס		
		רח' הפלדה 3 אור יהודה	
08-6496810	: טל	זאב גור	<u>נגישות</u>
077-4177708	: פקס		
		מרכז הנגב 1/5 ב"ש	
052-3490033	: טל	רמי לוי – מרחב מוגן	<u>מיגון</u>
09-7676937	: פקס		
		המייסדים 18/10 כפר סבא	

הזמנה לקבלת הצעות - רשימת מסמכים

ההזמנה מתייחסת למסמכים הבאים (להלן - "מסמכי ההזמנה") :

חוברת 1

מסמך א'

- א-1 - כתב הזמנה
- א-2 - כתב הגשת ההצעה
- א-3 - נוסח ערבות בנקאית לקיום ההצעה
- א-4 - פרטי הקבלן

מסמך ב'

חוזה של המזמין לביצוע העבודות כולל הנספחים הבאים :

- נספח א' - מפרט טכני בסיסי ותנאים מיוחדים
- נספח ב' - לוח זמנים שלדי
- נספח ג' - נוסח ערבות ביצוע
- נספח ד' - נוסח ערבות בדק
- נספח ה' - הצהרה על העדר תביעות
- נספח ו' - תעודת השלמה
- נספח ז' - נספח ביטוח + אישור עריכת ביטוחי הקבלן + נוהל עבודה בחם
- נספח ח' - נספח העמדת אשראיים בקשר לפרויקט בנייה (עצמית).
- נספח ט' - הודעות לקבלנים ופרוטוקול סיור קבלנים
- נספח י' - היתר בנייה
- נספח י"א - רשימת בעלי הזכויות

חוברת 2

מסמך ג'

מפרט טכני

- מסמך ג'1 - המפרט הכללי בהוצאת הועדה המיוחדת בהשתתפות משרד הביטחון ומשרד הבינוי והשיכון . (אינו מצורף)
- מסמך ג'2 - המפרט המיוחד

חוברת 3

מסמך ג'3

נספחים :

- דו"ח קרקע
- דו"ח אקוסטיקה
- דו"ח בטיחות
- הנחיות טרמיות

מסמך ד'

- מסמך ד'1 - כתב הכמויות לתמחור הקבלן
- מסמך ד'2 - כתב כמויות חלקי לעיון הקבלן בלבד
- מסמך ד'3 - לוח תשלומים

מסמך ה'
רשימת תוכניות והתכניות עצמן

חובת-4

מסמך ו'
מחירון שינויי דיירים

מסמך א' - 1

כתב הזמנה

תאריך:

לכבוד

ג.א.נ.,

הזמנה להציע הצעות לביצוע עבודות הקמת "מגדל הספורט" בב"ש : הנדון:

קבוצת רכישה קפיטל גרופ (להלן: "המזמין") מזמינה בזה מציעים להגיש הצעות לביצוע "מגדל הספורט" – מגדל מגורים בן 15 קומות, 174 יח"ד ע"ג שלושה חניונים תת-קרקעיים, כמתואר במסמכי הפנייה השונים לקבלת הצעות (להלן: "העבודות"), ברח' יצחק אבינו 13 בבאר שבע (להלן: "אתר המזמין") וכן, הכול על פי המסמכים והתנאים המפורטים בהזמנה זו להלן.

1. מסמכי ההזמנה

המסמכים כמפורט להלן מצורפים לכתב הזמנה זה כחלק בלתי נפרד ממנו ומהווים את מסמכי ההזמנה:

- (א-1) - כתב הזמנה זה ;
- (א-2) - נוסח כתב הגשת ההצעה ;
- (א-3) - מבוטל
- (א-4) - פרטי הקבלן ;
- מסמך ב' - נוסח החוזה שיחתם בין המזמין לבין המציע הנבחר, על נספחיו ("החוזה" או "ההסכם").

2. נושא ההזמנה

- 2.1 המזמין מעוניין לקבל מהמציע הצעה פאושלית לביצוע העבודות באתר המזמין כמפורט בחוזה ובנספחיו וכן במסמכים הנלווים.
- 2.2 למען הסר ספק מובהר בזאת, כי התיאור המפורט בסעיף 2.1 אינו ממצה את ההתקשרות לגביה מתבקש המציע להגיש הצעתו. תיאור מלא יותר מופיע בנוסח החוזה המצורף לכתב הזמנה זה. לשם הגשת הצעה מלאה ומפורטת, נדרש כל מציע לבדוק את הוראות החוזה, על נספחיו.

3. **הסברים והבהרות**
- 3.1 שאלות יופנו בכתב בלבד עם ציון שם הפרויקט "מגדל הספורט ב"ש" למנהל הפרויקט ינון ישי במייל yinony@wxg.co.il.
- 3.2 למען הסר ספק מובהר בזאת כי רק הבהרות או שינויים שינתנו על-ידי המזמין בכתב יחייבו את המזמין.
- 3.3 המזמין יהא רשאי להכניס במסמכי ההזמנה כל תיקון, שינוי או תוספת לפי שיקול דעתו הבלעדי עד 4 ימים לפני המועד האחרון להגשת ההצעות.
- 3.4 מובהר בזאת כי נספח ד'2 – כתב הכמויות המצ"ב הינו כתב כמויות חלקי ואינו כולל את כל העבודות הכלולות בהצעת המחיר הפאושלית.
כתב כמויות זה מצורף לעיון הקבלן בלבד ואין על הקבלן לתמחרו אלא להתייחס למצוין בו כאל תוספת/ הבהרה לחלק מהעבודות שעל הקבלן לתמחר בהצעתו הפאושלית.
כתב כמויות זה אינו מחייב את המזמין ועל הקבלן לבדוק את הכמויות המצוינות בו.

4. **הגשת ההצעה**
- 4.1 המציע יגיש הצעה הכפופה למכלול התנאים הנדרשים על פי החוזה המצ"ב כמסמך ב' למסמכי ההזמנה (להלן: "החוזה" או "ההסכם") ונספחיו.
הצעת המחיר הפאושלית תהיה בש"ח ותשולם למציע שהצעתו תזכה, בתוספת הפרשי הצמדה מוסכמים, כקבוע בחוזה ונספחיו. כל יתר מסמכי ההזמנה ימולאו בעט כחול, בכתב יד ברור וקריא.
- 4.2 למען הסר ספק מובהר בזה, כי כל השמטה, שינוי או תוספת, אשר יעשו שלא ע"י המזמין באיזה ממסמכי ההזמנה, או כל הסתייגות, בין על-ידי תוספת במסמכי ההזמנה או במכתב לוואי, או בכל דרך אחרת, לא יהיו ברי תוקף ועלולים לגרום לפסילת ההצעה וזאת על פי שיקול דעתו הבלעדי של המזמין.
- 4.3 המציע יחתום על כל דף ממסמכי ההזמנה, לרבות על נוסח החוזה המצ"ב כמסמך "ב" ועל כל נספחיו. הוראות החוזה שנחתם על ידי המציע כאמור, יחייבו את המציע שהצעתו לביצוע העבודות תתקבל.
- 4.4 המציע יגיש את הצעתו, בהעתק אחד במעטפה סגורה עליה יצוין "הצעה לביצוע עבודות הקמת מגדל הספורט ב"ש כמתואר במסמכי הפנייה השונים לקבלת הצעות, את המעטפה הסגורה כמפורט לעיל יש למסור במשרדי וקסמן גוברין טליוסף לינון ישי וזאת לא יאוחר מיום _____ בשעה _____ ("מועד הגשת ההצעות").
- 4.5 כל מסמכי ההזמנה כמפורט בסעיף 1 לעיל הנם רכושו של המזמין, הם מושאלים למציע לשם הכנת הצעתו והגשתה ועליו להחזירם למזמין עד לתאריך הנזכר בסעיף 4.4 לעיל (מועד הגשת ההצעות), בין אם יגיש את ההצעה ובין אם לא יגיש. מגיש ההצעה אינו רשאי בכל מקרה, להעתיק את מסמכי ההזמנה, כולם או כל חלק מהם ו/או להשתמש בהם לכל מטרה אחרת לבד מהגשת הצעתו למזמין.

המציע יישא על חשבונו בכל הוצאה כספית או אחרת בקשר להשתתפותו בהזמנה להציע הצעות והגשת ההצעה על ידו. כל הוצאה כאמור לא תוחזר על-ידי המזמין ולא תהווה עילה לתביעה כלשהי.

4.6 מבוטל.

5. צירופים נוספים

בנוסף לכתב ההצעה יהיה על המציע לצרף להצעתו גם את המסמכים והאישורים כדלהלן:

5.1 פירוט (במסמך המצ"ב כנספח א-4) של פרטי הקבלן, לרבות פרטי הניסיון הביצועי של הקבלן בחמש השנים האחרונות בפרויקטים מסדר הגודל של הפרויקט נושא מסמכי הזמנה זו, פרטים מלאים של קבלני המשנה אשר עשויים לבצע את העבודות או חלקם, מנהל העבודה וכן פרטים על גופים שניתן לפנות אליהם לקבלת חוות דעתם עליו.

5.2 כל המסמכים, האישורים וההמלצות הנדרשים עפ"י מסמכי ההזמנה לקבלת הצעות.

5.3 לוח זמנים שלדי על בסיס המועדים ודרישות מסמכי החוזה.

5.4 מבוטל.

5.5 מבוטל.

6. שונות

תשומת ליבו של המציע מופנית בזה לתנאים שלהלן והוא מסכים מראש כי:

6.1 מבוטל.

6.2 למען הסר ספק מודגש בזאת, כי כתב הזמנה זה אינו ולא יתפרש בשום מקרה כעריכת מכרז. גם במקרה והמונח "מכרז" מופיע במסמכי ההזמנה, לא יחשב ולא יהווה הדבר אישור או ראיה לכך שנערך מכרז שכן אין מסמך זה ואין הזמנה זאת מהווה מכרז ו/או מעין מכרז ודיני המכרזים לא יחולו על הזמנה זו ועל בחירת המציע.

6.3 המזמין אינו מחויב לקבל את ההצעה הזולה ביותר או הצעה אחרת כלשהי והכרעה בנושא זה נתונה לשיקול דעתו הבלעדי והמוחלט של המזמין, מבלי שתהא למציע כל זכות או רשות לערער על שיקולי המזמין או לטעון כנגדם ורואים את המציע כמסכים מראש להחלטת המזמין בדבר קבלת הצעה כלשהי או דחייתה (כולה ו/או חלקה לפי החלטת המציע) וכמי שמוותר על כל טענה, דרישה או תביעה כנגד המזמין בשל כך.

6.4 המזמין אינו מחויב לנמק את החלטתו לבחור במציע זה או אחר, אם יבחר מציע, או שלא לבחור במציע כלשהו, ולא יהא חייב למסור למציעים את זהותו של המציע שנבחר או את פרטי הצעתו.

6.5 המזמין רשאי לנהל בכל עת עם המציעים השונים וכן עם גופים שלא הציעו הצעה, משא ומתן ביחס לביצוע העבודות נשוא ההצעה ו/או ביחס לביצוע יתר ההתחייבויות הכלולות בהצעה זו או כל חלק מהם, וזאת בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי והמוחלט של המזמין.

6.6 מבוטל.

- 6.7 המזמין רשאי לדרוש מכל מציע שהגיש הצעה שימציא לו, בכל שלב אחר הגשת ההצעה ובמועד שיקבע, פרטים או מסמכים נוספים הנדרשים לו, לפי שיקול דעתו הבלעדי, כדי שיוכל לשקול את הצעתו והמציע מתחייב להמציא למזמין במועד כאמור את המתבקש.
- 6.8 למציעים אין זכות עיון במסמכים שהגיש למזמין מציע כלשהו, לרבות המציע הזוכה, או בכל מסמך אחר הנוגע להזמנה זו.
- 6.9 המזמין רשאי לבטל הזמנה זו, בכל עת, מכל סיבה שהיא, לפי שיקול דעתו הבלעדי ומבלי שיהא חייב לנמק את החלטתו. במקרה כזה למציעים לא תהא כל טענה, דרישה או תביעה כלפי המזמין בעניין זה.
- 6.10 היה והמזמין יקבל את הצעת המציע ו/או חלק הימנה, יוסיף המזמין את חתימתו על החוזה (בנוסח המצורף לכתב הזמנה זה ולאחר שיעודכנו בנוסח זה הפרטים הרלבנטיים למציע ולהצעה, והכול בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי של המזמין), במספר עותקים כנדרש על ידי המזמין, וממועד חתימת המזמין, ובהיקף שיקבע על ידו כאמור, יכנס החוזה על כל נספחיו לתוקף.
- 6.11 על כל מציע לשמור את פרטי כתב הזמנה זה, על כל צרופותיו ונספחיו, בסודיות ולא לעשות שימוש בשום פרט אשר יגיע לידיו במסגרת ההתקשרות עם המזמין, אלא לצורך מילוי התחייבויותיו על פיה. כל הזכויות, לרבות זכויות היוצרים, בתוכניות העבודה ובכל מה שקשור לעבודות, יהיו רכוש הבלעדי של המזמין.
- 6.12 לפני הגשת ההצעה, על המציע לבקר באתר המזמין ולבדוק את כל הפרטים המתייחסים להזמנה ולבצוע העבודות, לרבות אך לא רק דרישות הרשויות הרלוונטיות, ולא תשמע כל טענה מצד המציע כי לא ידע פרט כלשהו או לא הביא בחשבון גורם כלשהו בעת הגישו את הצעתו.
- 6.13 ידוע לקבלן כי לוח התשלומים ולוח הזמנים כפוף לאישור הבנק המלווה.

בכבוד רב,

תאריך: _____

חתימה הקבלן: _____

כתובת הקבלן: _____

טלפון: _____

מספר עוסק מורשה: _____

מספר רשום בפנקס הקבלנים: _____

מסמך א' - 2

כתב הגשת הצעה

שם המציע: _____ תאריך: _____

לכבוד

.....

(להלן: "המזמין")

הצעה לביצוע עבודות הקמת בניין מגורים "מגדל הנדון:

הספורט" באר שבע

1. אני החתום מטה _____ (להלן: "הקבלן") קראתי ועיינתי בכל המסמכים המפורטים ברשימת המסמכים המהווים כולם יחד את בסיס החוזה.
2. הנני מצהיר בזה כי הבנתי את כל האמור בחוזה זה על כל פרטיו ולרבות את מהות העבודות המפורטות בו, ושתכנון המבנה/העבודה וכן כל הגורמים המשפיעים על ביצוע העבודה ידועים ומוכרים לי היטב, ובהתאם לכך ביססתי את הצעתי.
3. בדקתי את טיב הקרקע את מצב האתר כולל עבודות החפירה והדיפון שבוצעו באתר, את קווי המים, החשמל, הצנרת, מתקנים ואלמנטים תת קרקעיים ואחרים, תנאי ודרכי הגישה לאתר בכל שעות היממה, את התנאים ו/או הגורמים שיכולה להיות להם השפעה על ביצוע העבודות נשוא ההזמנה.
4. אני מגיש הצעה זו מתוך ידיעה והבנה מלאים של כל מסמכי ההזמנה, בהם עיינתי בקפדנות, ומתוך ידיעה ובדיקה של כל הפרטים הקשורים לאתר הבנייה וסביבתו, בהם ביקרתי, ועל בסיס ידיעת כל פרט שיש לו או יכולה להיות לו השפעה על ביצוע העבודות ועל כל הכלול בהצעה זו.
5. הנני מתחייב לבצע את כל התחייבויותיי על פי חוזה זה ואת כלל העבודות הכלולות במסמכי הצעה זו בסכום כולל של _____ ש"ח
(קרי: _____ ש"ח), לא כולל מע"מ כמחיר כולל סופי ומוחלט – פאושלי קומפלט.
6. הנני מתחייב להשלים את העבודה, לשביעות רצונכם המלאה, בהתאם ללוח הזמנים הקבוע בחוזה. הנני מתחייב להכין ולהמציא לכם לוח זמנים מפורט לביצוע העבודה על בסיס המועדים הנ"ל אשר יאושר על ידי המפקח והמזמין ולעדכנו בצורה שוטפת לפי הוראות המפקח, המזמין והחוזה.

7. הנני מצהיר בזה כי מיום חתימתי על הצעה זו, מחייב אותי החוזה כאילו היה חתום על ידי ואם אדרש להתחיל בביצוע העבודה לפני חתימת החוזה אפעל בהתאם לדרישה על פי הוראות החוזה.
8. הנני מתחייב להתחיל בביצוע העבודה תוך 14 ימים ממועד קבלת צו התחלת העבודה שינתן על ידי המזמין ו/או על ידי המפקח, תקופה זו של 14 ימים תחשב לתקופת התארגנות לכל עניין ולא תאושר תקופת התארגנות נוספת.
9. אם הצעתי תתקבל, הריני מתחייב לחתום על החוזה בתאריך שאדרש לעשות זאת על ידי המזמין.
10. הנני מצהיר כי סיירתי וביקרתי באתר המיועד לביצוע העבודה, וכן, כי בדקתי את אפשרויות הגישה לאתר, לרבות הרחובות הסובבים לו קיבלתי את כל ההסברים אשר ביקשתי לדעת, הבנתי את כל האמור בבקשה להצעת מחיר זו על כל פרטיה, קראתי עינתי ובדקתי את התכניות הנלוות להצעתי זו, את כל המסמכים המצורפים אליה, את התקנים המחייבים וכן את כל הגורמים והעובדות האחרים, המשפטיים, התכנוניים, הטכניים וההנדסיים, המשפיעים על ביצוע העבודה וכולם ידועים ומוכרים לי היטב ובהתאם לכך ביססתי את הצעתי.
11. הנני מצהיר כי הצעת המחיר כוללת את כל הדרוש לביצוע העבודה בשלמות ובין השאר אף את כל ההוצאות הכלליות והמקריות העשויות להידרש בביצוע העבודה בכל היקפה ולוקחת בחשבון שינויים אפשריים בשווקים ובמחירן של תשומות שעלי להשקיע לשם ביצוע העבודה והנני מתחייב לבצע את העבודה כולה בתמורה למחיר הכולל הפאושלי שצינתי בהצעתי ובסעיף 5 בחוזה מבלי לבוא בדרישות נוספות ו/או טענות כלשהן ומבלי שאהיה זכאי לפי כל דין שהוא לכל תשלום נוסף מעבר לאמור בהצעתי, תהא עילתו אשר תהא.
12. אני מצהיר שיש לי את מלוא הידע הטכני, המקצועי, הניסיון והיכולת הדרושים על מנת לבצע את העבודות על פי המסמכים והוראות החוזה לביצוע העבודות ונספחיו וכן כל הציוד והפועלים המקצועיים הדרושים לבצע העבודות ברמה הגבוהה ביותר.
13. הנני מצהיר שאין לי כל הסתייגויות או אי הבנות ביחס לכל הכתוב לעיל ו/או במסמכים ואני מסכים לתוכנם. כמו כן הנני מצהיר כי ניתנה לי האפשרות להיוועץ עם עו"ד מטעמי, בטרם חתימתי על מסמכי הצעה זו וכך עשיתי.
14. אם הצעתי כוללת הנחה כללית, תחושב ההנחה באחוזים מהצעתי הכוללת, אחוז ההנחה יחול על כל התמורה בכללותה.

15. ידוע לי כי כל המחיר הנקוב בהצעתי זו ובחזרה אינו כולל מס ערך מוסף. המזמין ישלם את מס הערך המוסף בשיעור הקיים במועד כל תשלום ותשלום, לקבלן וזאת במועד הקבוע לתשלום המע"מ על פי דין וכנגד קבלת חשבונית מס כדין ובכפוף לאישור פטור מניכוי מס במקור.

16. התמורה ותנאי התשלום :

16.1 המחיר הינו סופי וכולל את כל העבודות הכלולות בחוזה ונספחיו.

16.2 חשבון סופי ישולם רק לאחר הגשת כל המסמכים אשר יידרשו ע"י המפקח ולאחר קבלת אישור קבלת העבודה ע"י המפקח.

17. הצעתנו זו תהיה צמודה למדד תשומות הבניה כאמור בהוראות החוזה.

חתימת הקבלן : _____

כתובת הקבלן : _____

טלפון הקבלן ופקס' : _____

מספר עוסק מורשה : _____

מס' רישום בפנקס הקבלנים : _____

תאריך : _____

מסמך א' - 4
פרטים אישיים

שם _____

מס' תעודת זיהוי או רישום _____

מס' קבלן מורשה _____

שמות הדירקטורים _____

שמות מורשי החתימה (לצרף אשור רו"ח/עו"ד) _____

מקום המשרדים _____

מען להודעות _____

טלפון _____

דואר אלקטרוני (e-mail) _____

פקס _____

פרויקטים דומים שבוצעו ע"י הקבלן

<u>היקף כספי בשקלים</u>	<u>תקופת הביצוע</u>	<u>תאור הפרויקט</u>
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____

גופים ממליצים

מסמך ב'
חוזה של הקבלן לביצוע

חוזה להזמנת עבודות בניה ("מגדל הספורט" ב"ש)

שנכרת ונחתם בתל אביב ביום ____ בחודש _____ 2011

בין:

נציגות קבוצת הרכישה קפיטל גרופ

בשם ועבור 174 בעלי הזכויות בקבוצת הרכישה

(להלן: "המזמין")

מצד אחד;

לבין:

_____ בע"מ (ח.פ. _____)

מרח' _____

באמצעות מורשה החתימה מטעמה מר _____ ת.ז. _____

(להלן: "הקבלן הראשי" או "הקבלן")

מצד שני;

הואיל: והמזמין הינו בעל זכויות בחלקה 94 בגוש 38075, מגרש א' לפי תוכנית בניין עיר מספר 333\102\02\05 א', אשר מצויים ברחוב יצחק אבינו 13 בבאר שבע (להלן: "החלקה");

והואיל ונתקבל היתר בניה להקמת בניין מגורים אחד בחלקה הכולל סה"כ 174 יח"ד + מעל 3 מרתפי חנייה כמתואר במסמכי הפנייה השונים לקבלת הצעות (להלן- "הפרויקט").
היתר הבניה מצורף ומסומן **כנספח י'**;

והואיל ובהתאם להוראות הסכם השיתוף אשר נחתם בין השותפים בקבוצת הרכישה, יהיה כל שותף בקבוצה זכאי ליחידה בפרויקט אשר יוחדה לו וזאת בהתאם להוראות הסכם השיתוף וכמפורט לצד שמם של השותפים ברשימה המצורפת לחוזה זה **כנספח י"א**;

והואיל והמזמין קיבל מהקבלן הצעה מיום _____ לביצוע ולהקמת המבנה והעבודות;

והואיל והמזמין מעוניין להזמין אצל הקבלן את עבודות הבניה להקמת הפרויקט בהתאם לתנאים ולמועדים כמפורט בחוזה זה על נספחיו;

והואיל: והקבלן מצהיר כי היינו קבלן רשום בפנקס הקבלנים, כי הוא בעל סיווג ג/ 5 בענף 100 המתאים לבניית הפרויקט וכי הוא בעל ניסיון בבניית בתים מסוגו של הפרויקט, כי הוא מסוגל לבנות את הבניין בפרויקט ברמה המקצועית הגבוהה ביותר והתואמת את המפרט הטכני, וכי הוא בעל אמצעים כספיים, כוח-אדם מקצועי ומיומן, כלים וציוד טכני כפי שדרוש לבניית הפרויקט תוך עמידה בלוח הזמנים שנקבע;

והואיל: והקבלן מצהיר כי ידוע לו כי המקרקעין, הפרויקט וחשבון הפרויקט משועבדים ו/או ישועבדו לבנק וכן, כי ידוע לו, כי תשלומי התמורה על פי ההסכם ייעשו מתוך חשבון הפרויקט בלבד וכי כל שחרור כספים מחשבון זה טעון אישור של הבנק מראש ובכתב. בנוסף מצהיר הקבלן כי ידוע לו שהבנק רשאי להפסיק את האשראי למזמין ו/או את שחרור הכספים מחשבון הפרויקט למימון התשלומים המגיעים לקבלן במקרה של הפרת התחייבויות המזמין כלפי הבנק, הכול בהתאם לאמור בהסכמים שבין המזמין לבין הבנק. בנוסף מצהיר הקבלן כי ידוע לו כי הבנק אינו מהווה בנק מלווה של הפרויקט, וכי בכל מקרה הבנק לא יחויב כלפיו בכל חובה שהיא בקשר לפרויקט ו/או מימון בנייתו ו/או התשלומים שיגיעו לו מהמזמין בקשר אליו ולא יהיה אחראי כלפיו בכל צורה בקשר עם השלמת העבודות על פי ההסכם. הקבלן והמזמין יחתמו על נספח להסכם זה, נספח ח' העמדת אשראים בקשר לפרויקט בנייה (עצמית).

והואיל והקבלן מצהיר כי ידוע לו כי הבנק רשאי להעמיד מפקח מטעמו, וזאת בנוסף על המפקח מטעם המזמין, וכן כי ידוע לו כי סמכויות הפיקוח הניתנות לבנק בהתאם להסכמים שבין הבנק לבין המזמין הינן לצורכי הבטחת האשראי שניתן על ידי הבנק למזמין בלבד, כי מערכת ההתקשרויות שבין הבנק לבין המזמין אינה בגדר "חוזה לטובת אדם שלישי" כמשמעות המונח בפרק ד' לחוק החוזים (חלק כללי) תשל"ג- 1973 וכי הקבלן אינו רשאי להסתמך בשום צורה ואופן על סמכויות הפיקוח הניתנות לבנק ו/או על מנגנון שחרור הכספים מחשבון הפרויקט.

סמכויות וזכויות המפקח מטעם הבנק יהיו כל הסמכויות של המפקח מטעם המזמין ויחולו עליו בהתאמה וזאת מבלי לגרוע מסמכויות המפקח, והקבלן מתחייב לשתף פעולה גם עם המפקח מטעם הבנק, ככל שיידרש וכפי שיידרש וכן לאפשר לו להיכנס בכל עת לאתר ולכל מקום בו נעשית עבודה בקשר עם הפרויקט.

הקבלן מצהיר כי הצהרותיו לעיל גוברות על כל הוראה אחרת בהסכם.

והואיל: וברצון הקבלן לבנות את הפרויקט ולמסור ליחידי המזמין את החזקה בו הכול בהתאם להוראות חוזה זה וברצון כ"א מיחידי המזמין לקבל מהקבלן את הפרויקט ולרבות את היחידה אשר תיוחד לו.

והואיל: והצדדים מעוניינים להסדיר את היחסים המשפטיים שביניהם.

אי-לכך, הגיעו הצדדים לידי הסכם כדלקמן:

- 1. מבוא ופרשנות**
- 1.1 המבוא לחוזה זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.
- 1.2 הנספחים לחוזה זה מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.
- 1.3 כותרות חוזה זה נועדו לשם הנוחות בלבד ואין להן ולא יינתן להן כל משקל בפירוש החוזה.
- 1.4 החוזה ממצה את היחסים בין הצדדים בכל הקשור לעניינים המפורטים בו ולא תהיה נפקות ואין להתחשב בכל משא ומתן ו/או הבנה ו/או הסכמה ו/או הצהרה אשר היו, אם היו, בין במפורש ובין במרומז, בין בכתב ובין בעל-פה, בין הצדדים, בכל הקשור לעניינים המפורטים בחוזה זה עובר לחתימת חוזה זה, וכל הסכמים שהיו או נעשו כאמור עובר לחתימת חוזה זה בטלים ומבוטלים.
- 1.5 לא יהא תוקף לכל שינוי בהוראות ובתנאים של החוזה אלא אם נעשו בכתב ונחתמו על-ידי הצדדים לחוזה זה.
- 1.6 הסכמה במקרה מסוים מצד המזמין לסטייה מהתנאים וההוראות של החוזה, לא תהווה תקדים ואין ללמוד מכך במקרים אחרים.
- 1.7 לא השתמש המזמין במקרה מסוים בזכות על פי החוזה ו/או על פי כל דין, אין לראות ואין ללמוד מכך על ויתור על אותה זכות במקרים אחרים.
- 1.8 התנהגות מצד המזמין, לא תחשב כויתור ו/או הסכמה על איזה מהזכויות על פי החוזה ו/או על פי כל דין, אלא אם הויתור ו/או ההסכמה נעשו במפורש ובכתב.
- 1.9 פרשנות**
- בחוזה זה ובנספחים המצורפים אליו, יהיה למונחים המפורטים בהם אותו הפירוש שניתן להם בחוזה זה ו/או בתנאים המיוחדים ו/או בתנאים הכלליים, המצורפים לחוזה זה, אלא אם הקשר הדברים יחייב אחרת:
- החוזה - חוזה זה וכל הנספחים המצורפים אליו.**

הפרויקט/ הבניין - בניין מגורים - 174 יח"ד מעל 3 חניונים תת-קרקעיים כמתואר במסמכי הפנייה השונים לקבלת הצעות.

העבודה/ות - הביצוע, הניהול והתיאום של כל העבודות, מכל מין וסוג שהוא שתידרשנה להשלמה המוחלטת של הפרויקט, על כל הכלול בו, לרבות הקמת בניין מגורים אחד ובסה"כ 174 יח"ד מעל 3 חניונים תת-קרקעיים כמתואר במסמכי הפנייה השונים לקבלת הצעות, עפ"י תכניות הבניה להיתר בניה והמפרטים הטכניים (נספח א', נספח י', נספח י"ב, מסמך ג' ונספחיו, מסמך ה' ונספחיו) בתמורה לתשלום כספי. העבודות תתבצענה ע"י הקבלן בהתאם לתקנים המחייבים, לדרישות הדין השונות החלות על הבניינים, הדירות, הרכוש המשותף, המגרש לרבות ביצוע כל העבודות השלד, הגמר והפיתוח

וכן תשלום כל ההוצאות הכרוכות בקבלת האישורים הנדרשים מהרשויות.

העבודות תתבצענה ע"י הקבלן באופן "פאושלי" (כמכלול אחד) והן כוללות את כל העבודות והפעולות שתידרשנה להשלמת הבניין והפרויקט כפי תיאורו בתכניות ובמפרט הטכני המיוחד, לרבות אספקת כל החומרים הנדרשים להשלמת הבנייה, תוך עשית שימוש בכל האביזרים והכלים שיידרשו לבניה, על בסיס "עד המפתח" (turn key) ומסירת כל הדירות והשטחים הציבוריים ליחידי המזמין, כשהדירות בנויות, מושלמות ומתאימות למגורים, נתקבל לגביהן ולגבי השטחים המשותפים/הציבוריים והמרתפים טופס 4 ותעודת גמר, והן מחוברות לכל התשתיות והרשתות הנדרשים לצרכי מגורים הולמים, וכשביצועה כולל את עבודות הפיתוח הסביבתי הנדרש, בחצר/גבולות המגרש כפי הוראות האדריכל ו/או הרשויות. השלמת כל האמור לעיל לשביעות רצון המזמין והמפקח ובהתאם לתוכניות, למפרטים ולהסכמים המצורפים ו/או מאוזכרים בהסכם זה ובנספחיו ובהתאם להוראות הסכם זה ביצוע והשלמה של עבודות הבדק בתקופות הבדק והאחריות כמפורט בהסכם זה. בנוסף, מובהר כי העבודות יכללו הן את תיאום והטיפול מול הרשויות השונות כגון: עירייה, חתימה בהיתר בניה כ"אחראי ביצוע" ו"אחראי לביקורת", חתימה על דיווחי מדידה (AS MADE) שיידרשו על ידי העירייה, הצבת אחראי על ביצוע שלד הבניין, טיפול ואחריות בהוצאת טופס 2, 4, ו-5 עפ"י דרישות העירייה וטיפול מול חברת החשמל לחיבור חשמל לאתר.

אתר הבניה -

חלקה: 94 בגוש: 38075 מגרש: א' לפי תוכניות בניין עיר מס' 331\102\102\05 א', אשר מצויים ברחוב יצחק אבינו 13 בבאר שבע (להלן: "החלקה");

המדד -

מדד מחירי תשומות הבניה למגורים המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי, או אותו מדד שיתפרסם על-ידי כל גוף או מוסד רשמי אחר שיבוא במקומו או כל מדד רשמי אחר שיבואו במקומו, בין אם יהיה בנוי על אותם נתונים ובין אם לאו. במקרה שיתפרסם מדד אחר כאמור ואותו גוף או מוסד המפרסם אותו לא קבע את היחס בין מדד זה למדד המוחלף, יקבע היחס על-ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.

המדד הבסיסי - המדד בגין חודש נובמבר שפורסם ביום 15.12.11.

המדד החדש - המדד שיתפרסם בחודש שבו בוצעה עבודה בפועל הנכללת בחשבון ביניים.

תקופת ביצוע העבודה - התקופה להשלמה ומסירה של כל העבודה על פי הסכם זה המפורטת בסעיף 4 להלן.

מועד התחלת העבודה - המועד שיקבע בצו התחלת העבודה, שיהיה לפחות 14 ימים ממועד מסירת הצו הנ"ל לקבלן הראשי.

המפקח - חב' **וקסמן גוברין טליוסף** באמצעות צבי טליוסף באופן אישי ו/או כל מי שימונה ע"י המזמין לוודא ולפקח אחר ביצוע העבודה אך מובהר כי אין באמור בכדי לגרוע מאחריות הקבלן על פי הסכם זה. סמכויות המפקח הינן כמפורט בנספח א', ועל פי חוזה זה.

האדריכל - קיקה ברא"ז אדריכלים או כל אדריכל אחר שימונה ע"י המזמין. סמכויות האדריכל תהיינה כפי קביעת המזמין והקבלן מקבל על עצמו את הנחיות האדריכל מן הבחינה האדריכלית-הנדסית, ככל שהדבר יידרש לביצוע העבודות בהתאם לתכניות ולמפרט אך מובהר כי אין באמור בכדי לגרוע מאחריות הקבלן על פי הסכם זה.

הבנק - הבנק המלווה אשר יאושר ע"י המזמין.

המפקח מטעם הבנק - המפקח שמונה על ידי הבנק

הקבלן - הקבלן ישמש כ"קבלן ראשי" על כל המשמעויות המשפטיות של כך על פי כל דין.

חשבון ביניים - חשבון אשר יוגש ע"י הקבלן בסוף כל חודש בהתאם ללוח התשלומים – מסמך ד'.

"נסיבות פוטרות" - כל אחת מהנסיבות המנויות להלן ומאלה בלבד, ובתנאי שלגבי הנסיבה הפוטרת הנטענת מבין המנויות להלן לא היה בידי הקבלן למנוע ו/או לבטל ו/או לצמצם היקף השפעתה ו/או להקטינה, בין במישרין ובין בעקיפין, והכול בין בדרך של מעשה ובין בדרך של מחדל:

1. תנאים שהם בחזקת כוח עליון וכן עיכובים ממשיים מצד גורמים שאינם בשליטת הקבלן ואשר על אף מאמציו והשקעה מצדו של משאבים כספיים ואחרים מתאימים, לא עלה בידו להסירם, והכול לפי קביעת המפקח.

2. שביתה או השבתה כללית בענף הבניה בישראל ברשויות התכנון או ברשויות הרלוונטיות לביצוע הסכם זה.

3. צווים כלליים של רשויות מוסמכות על פי דין לגבי הקפאת הבניה בישראל.

4. צווים של רשות שיפוטית שימנעו או יעכבו את העבודות ושעילתם אינה נובעת מפעולות או מחדלי הקבלן.

5. הכרזה על מצב מלחמה על ידי הרשויות המוסמכות. למען הסר ספק מובהר, כי השבתות ו/או מניעה אחרת להגעתם של "עובדי השטחים" לישראל ו/או חוסר בעובדים זרים לא יחשבו כנסיבה פוטרת.

2. הנספחים לחוזה

2.1 לחוזה ההתקשרות מצורפים המסמכים והנספחים הבאים :

מסמך א'

מסמך ב'

חוזה ההתקשרות של המזמין לביצוע העבודות כולל הנספחים הבאים :

נספח א' -	מפרט בסיסי ותנאים מיוחדים
נספח ב' -	לוח זמנים שלדי
נספח ג' -	נוסח ערבות ביצוע
נספח ד' -	נוסח ערבות בדק
נספח ה' -	הצהרה על העדר תביעות
נספח ו' -	תעודת השלמה
נספח ז' -	נספח ביטוח + אישור עריכת ביטוחי הקבלן + נוהל עבודה בחם
נספח ח' -	נספח העמדת אשראים בקשר לפרויקט בנייה (עצמית).
נספח ט' -	הודעות לקבלנים ופרוטוקול סיור קבלנים
נספח י' -	היתר הבניה
נספח י"א -	רשימת השותפים בקבוצת הרכישה, , ומספרי היחידות אשר ייוחדו להם בתשריט הבניין.
נספח י"ב -	דגמים, סוגי חומרי גמר ופירוט ספקים לפרויקט.

מסמך ג'

מפרט טכני

מסמך ג'1 המפרט הכללי לעבודות בניה בהוצאת ועדה בינמשרדית מיוחדת בהשתתפות משרד הביטחון/אגף הבינוי, משרד הבינוי והשיכון/מינהל התכנון וההנדסה, ומחלקת עבודות ציבוריות במהדורתו האחרונה. (לא מצורף פיזית, אולם יראוהו כמצורף לחוזה זה) (לעיל ולהלן: "המפרט הטכני").

מסמך ג'2 המפרט המיוחד (לעיל ולהלן: "המפרט הטכני המיוחד")

מסמך ג'3 נספחים

מסמך ד'

לוח תשלומים

מסמך ה'

רשימת תוכניות והתכניות עצמן (לעיל ולהלן: "התכניות").

2.2 מובהר בזה, כי את המפרט הטכני (מסמך ג'1) יש לקרוא בשינויים המתחייבים על פי האמור בחוזה ובנסיבות העניין.

הצהרות הקבלן

.3

הקבלן מצהיר ומאשר בזה כדלקמן:

הוא קבלן רשום בפנקס הקבלנים בסוג ראשון במעלה (סוג ג' 5, ענף 100). הוא בעל ניסיון, מיומנות וידע בביצוע עבודות נשוא החוזה ולרשותו עומדים כל הציוד, הכלים, החומרים, כוח-האדם הן מבחינה כמותית והן מבחינה איכותית ובכמות מספקת, הידע והיכולת המקצועית, היכולת הניהולית, המיומנות והאמצעים האחרים, הדרושים לביצוע העבודה לפי ובהתאם ללוח-הזמנים ולפי ובהתאם להוראות ולתנאים של החוזה. מובהר בזאת במיוחד כי בין עובדי הקבלן ו/או מי מטעמו לבין המזמין לא יתקיימו יחסי עובד מעביד. הקבלן לבדו יהיה אחראי על העובדים בפרויקט ויעסיק את עובדיו כדיו וברישיון, הכול כפי הנדרש.

הינו קבלן עצמאי רשום כדין בפנקס הקבלנים, רשום על פי חוק רשום קבלנים לעבודות הנדסה בנאית, התשכ"ט-1969, בעל סיווג כלכלי מספיק ורישיונות תקפים בהתאם להוראות כל דין לביצוע העבודות וכי הוא מתחייב להחזיק בתוקף את הרישיונות האמורים, למשך כל תקופת ביצוע העבודות ועד להשלמתן הסופית, לרבות בתקופת הבדק והאחריות. כן מצהיר ומתחייב הקבלן, כי הוא רשום כדין אצל רשויות המס ובכלל זה כעוסק מורשה, ומנהל פנקסי חשבונות ורישומים שעליו לנהלם על פי כל דין, לרבות, אך לא רק, פקודת מס הכנסה וחוק מס ערך מוסף.

הקבלן מתחייב למלא אחר הוראות כל דין החלות על הקבלן בקשר לביצוע העבודות. מובהר ומוסכם, כי הקבלן יבצע את העבודות על פי התוכניות, המפרט, המפרט המיוחד ו/או על פי הוראות המפקח, ובמקרה של סתירה, יגברו הוראות המפקח.

נמסרו לו והועמדו לרשותו כל הנספחים לחוזה זה וכל מידע אחר שנדרש, הוא קרא, בדק, הבין אותם ומסכים להם.

הוא ביקר, בדק ומכיר את אתר הבניה, את טיב הקרקע, את דרכי ותנאי הגישה אליו וכן את התנאים וגורמים אחרים המשפיעים ו/או העלולים להשפיע על ביצוע העבודה, כולל את העבודות המקדימות ולא תהא לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בקשר לכך.

הוא קיבל את כל ההסברים שהוא ביקש ו/או שנדרשו על ידו לצורך התקשרותו בחוזה זה ו/או לצורך ביצוע העבודות בהתאם להוראות חוזה זה.

המזמין לא הציג בפניו כל מצגים ולא נתן לו כל הצהרות, למעט אלה המפורטים במפורש בחוזה זה, וכי הוא איננו מסתמך על כל הבטחה, מצג או התחייבות של המזמין, אלא הוא מתקשר בחוזה על בסיס ועל סמך בדיקותיו והערכותיו העצמאיות בלבד.

הוא מסוגל ובאפשרותו לבצע את העבודה לפי ובהתאם ללוח-הזמנים ולפי ובהתאם להוראות ולתנאים של חוזה זה.

נמסר לו וידוע לו, שהמזמין הסכים למסור לו את ביצוע העבודה על-סמך ועל-בסיס הצהרותיו שלעיל.

הוסכם במפורש כי התמורה נקבעה על בסיס התכניות (מסמך ה' על נספחיו), המפרט הטכני המיוחד (מסמך ג'2) ויתר הוראות חוזה זה וכן בכפוף גם לתוכניות ומפרטים שימסרו לקבלן בעתיד על ידי היועצים השונים. היה ותמצא סתירה בין המסמכים, יכריע המפקח מה הוא המסמך הגובר והכרעתו לא תהווה בכל מקרה עילה לדרישה מצד הקבלן להגדלת התמורה, והקבלן מוותר בזאת מראש על כל טענה בקשר לכך. הקבלן יהיה רשאי לבקש מהמפקח לאשר לו בכתב שינוי בתוכניות שנמסרו לו. למען הסר ספק, בגין שינויים אלו שאושרו בכתב על ידי המפקח לא ישלם המזמין תוספת תשלום כלשהי ולא יהיה במתן האישור כדי לגרום לאיחור או לעיכוב בהשלמת העבודות.

הקבלן מאשר כי ידוע לו שבעלי הזכויות במקרקעין עליהם עתיד להבנות הפרויקט הינם כמפורט בנספח י"א להסכם זה וכי המזמין פועל כנציגם וכשלוחם ולפיכך התחייבויותיו של הקבלן בהסכם זה הינן ישירות כלפי כל בעלי הזכויות.

4. ביצוע העבודה

המזמין מוסר בזה לקבלן את ביצוע העבודה, והקבלן מקבל על עצמו ומתחייב לבצע את העבודה במומחיות, במיומנות וברמה גבוהה, לפי ובהתאם להוראות ולתנאים של החוזה ולפי ובהתאם ללוח הזמנים.

מיד עם כניסת הקבלן לאתר, ובתחילת התארגנותו באתר, ייבנה, יתקן ויתחזק גדר היקפית ושערים בהתאם לתנאי השטח באתר ובגבולות המגרש, והכול – לפי חוקי הבטיחות והוראות כל דין ובהתאם גם להוראות המפקח. הקבלן מתחייב לתחזק את הגדר כולה במשך כל זמן ביצוע העבודה, לרבות חידושה והעתקתה מעת לעת על פי הצורך ולהסיר את הגדר בעת מסירת הפרויקט בסיום ביצוע העבודה. עבודה זו היא על חשבונו של הקבלן ונכללת בתמורה. הקבלן יתאם את עבודתו מול הרשות המקומית המוסמכת בכל הקשור לקבלת היתרים ורישיונות (למעט היתר בניה) ויבצע את העבודות בכפוף לכל דין ו/או היתר ו/או רישיון. הקבלן יהיה אחראי לסימון ומדידה.

הקבלן יהיה אחראי לחיבור התשתיות למגרש ולפרויקט.

הקבלן יהיה אחראי לשמירה על אתר הבניה החל מתחילת העבודות ועד לאכלוס הדירות. מבלי לגרוע מיתר הוראות חוזה זה, הקבלן לא יהיה זכאי לתשלום נוסף או מיוחד עבור ההתארגנות באתר הבניה.

ציוד הקבלן יהיה בחזקתו ובאחריותו הבלעדיים של הקבלן והוא לא יבוא בטענה כלשהי כלפי המזמין ביחס לנזק שיגרם לציוד ו/או אובדן ו/או גניבה ו/או כל כיו"ב.

מבלי לגרוע מהוראות כל דין, הקבלן מתחייב לספק על חשבונו ואחריותו עד להשלמת העבודות, כיסוי והגנה לעבודות וכן כל אמצעי בטיחות ו/או זהירות אחר (לרבות אמצעי לכיבוי שריפה ואמצעי למניעת נפילה וכיו"ב), שיהיה דרוש, בין על פי הוראת כל דין ובין על פי דרישת כל רשות מוסמכת, לביטחונם ונוחיותם של עובדי הקבלן, קבלנים אחרים אשר יעבדו בבניין וכל מאן דהוא אחר.

הקבלן משחרר את המזמין מאחריות וחובה מכל סוג שהם שיהיו מוטלים ו/או יחולו בקשר עם בטיחות בעבודה ו/או שמירת העובדים ורווחתם כאמור לעיל, ומבלי לפגוע באחריות הקבלן על פי הוראות אחרות בהסכם, הקבלן מתחייב לפצות ולשפות את המזמין עבור כל תביעה ו/או דרישה ו/או נזק ו/או תשלום שיידרשו ממנו ו/או שיוצאו על ידו לכיסוי כל האמור לעיל.

הקבלן מצהיר, כי ידוע לו שהמזמין ו/או המפקח ו/או מי מכוחם אינם "מנהל עבודה" כמוגדר בפקודת הבטיחות בעבודה ובכל דין אחר וכל האחריות המשפטית בגין בטיחות בעבודות יחולו עליו כמוגדר לעיל. הקבלן יודיע על מינוי מנהלי עבודה כנדרש בחוק וימציא העתק הודעותיו למזמין.

הקבלן יספק, יתקין, יפעיל ויתחזק אמצעי בטיחות זמניים במקום ביצוע העבודות לטיפול ראשוני בכל בעיית חירום שתתעורר ולרבות אמצעי בטיחות זמניים במבנה לכבוי, שחרור עשן, פינוי, חילוץ, עזרה ראשונה וכיוצ"ב אשר יאפשרו טיפול ראשוני בכל בעיית חירום שתתעורר, כנדרש על פי כל דין.

הקבלן יתקין מעקות, גדרות בטיחות, תקרות בטיחות, שלטי אזהרה, מחסומי בטחון, מחסומי הכוונה וכדומה (לעיל ולהלן: "אמצעי בטיחות") מסביב, מעל ומתחת למקום ביצוע העבודות ובהתאמה עם שלביהן השונים, ויחזיקם במצב תקין, הכל כנדרש בפקודת הבטיחות בעבודה ו/או בכל דין אחר ו/או על ידי גורם מוסמך כלשהו, במשך כל זמן ביצוע העבודות במקום ביצוע העבודות, ובתיאום עם המפקח.

הקבלן יתקין ויפעיל שלטי אזהרה, תאורת בטיחות ואזהרה וכל אמצעי אחר שיהיה דרוש להגנת הפועלים, הציבור, צד ג' כלשהו ותנועה על פי דרישות דין כלשהן ו/או דרישות החוזה ו/או דרישות של רשויות ואנשים מוסמכים על פי דין בכל מקום שיהיה צורך בכך במקום ביצוע העבודות או בכל מקום אחר שיידרש.

הקבלן מתחייב להתחיל בביצוע העבודה בתוך 14 ימים ממועד קבלת צו התחלת עבודה מהמפקח ובתנאי כי במועד זה נתקבל היתר הבניה, ולהמשיך ולהתקדם בעבודה בצורה שיטתית, תקינה, מסודרת ורצופה על-פי לוח הזמנים ("לוח גנט") הקבוע בנספח ב', ולסיים ולהשלים את ביצוע העבודה ולמוסרה למזמין לא יאוחר מ-18 חודשים ממועד מתן צו תחילת עבודה.

לוח הזמנים המפורט, על כל שלבי הביניים שבו, לאחר אישורו על-ידי המפקח, יהווה חלק בלתי נפרד מההסכם ותנאי יסודי בו, ודין אי-עמידה בו, כדין אי-עמידה בלוח הכללי. לוח הזמנים המפורט, על כל סעיפי ובלבד שמשך הביצוע הכולל לא ישתנה בשל כך, יתוקן ויעודכן מדי חודש, או על-פי דרישת המפקח, והכל-בתאום ובאישור המפקח.

המפקח

הקבלן יהא חייב למלא את כל הוראותיו של המפקח בקשר לביצוע העבודות, וכן לקבל את הכרעותיו המקצועיות של המפקח כהכרעות מחייבות בכל העניינים המקצועיים הקשורים לביצוע העבודות. קביעתו של המפקח תהיה סופית, מחייבת ובלתי ניתנת לערעור בהתאם להוראות הסכם זה.

המפקח יהא רשאי להורות לקבלן, מעת לעת, על סילוק ו/או הריסה ו/או תיקון ו/או הקמה מחדש ו/או על הפסקת עבודה לגבי עבודה כלשהי מהעבודות ו/או לגבי חלק כלשהו מהעבודות שבוצעו תוך שימוש בחומרים בלתי מתאימים ו/או באיכות לא מתאימה ו/או שאינו בהתאם לתכניות ולמפרטים ו/או בניגוד לתנאי ההסכם והנספחים לו. מובהר כי הקבלן יבצע את השינוי ו/או התיקון הנדרש, תוך זמן סביר מרגע קבלת ההנחיה מהמפקח.

זכויות וסמכויות המפקח לפי הסכם זה לעיל ולהלן ניתנות להפעלה לפי שיקול דעתו, ואין בעצם קיומן ו/או בשימוש ו/או בהימנעות מהשימוש בהן כדי להטיל על המזמין חובה ו/או אחריות כלשהם ו/או כדי לגרוע מחיובי הקבלן לפי הסכם זה. אי הפעלת איזה מסמכויותיו של המפקח לא תיחשב כאישור מצדו ו/או מצד המזמין לאיזה שהם חומרים ו/או לאיזשהו חלק מן העבודה שבוצעה.

מובהר, כי אין במינוי או באי-מינוי המפקח ואין בתפקודו ו/או מחדלו של המפקח כדי לגרוע מאיזה מחיובי הקבלן ו/או כדי להטיל על המזמין ו/או על נציגי המזמין ו/או על המפקח ו/או על מי מטעמו של המזמין איזושהי אחריות חוזית, נזיקית ו/או אחרת כלשהי ו/או אחריות לטיב ורמת הביצוע של העבודות ו/או החומרים שיבוצעו ו/או יסופקו על ידי הקבלן. במקרה שלא יהיה מפקח מטעם המזמין, הרי שלעניין הוראות הסכם זה, בכל מקום שנזכרת סמכות ו/או זכות למפקח ייחשב הדבר כסמכות וזכות הנתונה למזמין.

משרדי המפקח:

משרדי המפקח

- 1.1 עם התחלת ביצוע העבודות באתר, מתחייב הקבלן להקים ולהתקין באתר על חשבוננו, מבנה למפקח בשטח של 12 מ"ר שיכלול חדר למפקח ומטבחון ואשר יכלול:
 - 1.1.1 ריהוט חדר המפקח יכלול שולחן עבודה, כסא מנהל, שולחן ישיבות גדול ל-8 איש, מוקף כסאות משרד, שיתאים לפריסת תוכניות.
 - 1.1.2 המטבחון יכלול כיור וברז מים, משטח צמוד לכיור בשטח של 1.5 מ"ר, מתקן למים קרים וחמים.
 - 1.1.3 מזגן אויר מפוצל מתאים לגודל החדר.
 - 1.1.4 החדר יצויד בשני קווי טלפון נפרדים. על אחד הקווים יוגדר חיבור מהיר לאינטרנט בשיטת ADSL בקצב של 2.5 גיגה-בייט לפחות כולל כל הציוד הנדרש (לרבות מודם) וחשבון מתאים בבזק ואצל ספק אינטרנט שייבחר הקבלן.
 - 1.1.5 מערכת מחשוב מודרנית ועדכנית לרבות עכבר אופטי, מסך 17 אינץ', מדפסת לייזר, UPS, מערכת הפעלה Windows XP pro. המחשב יצויד בתוכנות

בסיסיות הבאות: (לרבות רישיונות) OFFICE XP, MS PROJECT XP. האחריות על תקינות מערכת המחשב חלה על הקבלן. במקרה של תקלה במערכת, יגיע טכנאי מחשבים מטעם הקבלן בתוך 24 שעות. במידה ולא יגיע טכנאי במועד, רשאי המפקח להזמין טכנאי אחר ולחייב את הקבלן בעלות התיקון.

1.1.6. פקסימיליה, מכונת צילום ~~משותפת לקבלן ולמפקח~~ וּם משותפת לקבלן ולמפקח.

1.2. באחריות הקבלן ניקיון יומי של משרדי המפקח. על דלת המשרד יותקן שלט, כפי שיורה המפקח. תחזוקה שוטפת של משרדי המפקח לרבות הוצאות שוטפות ואספקת ציוד מתכלה חלה על הקבלן.

1.3. באחריות הקבלן להסדיר על חשבונו למשך כל תקופת הביצוע מקום חניה מוסדר אחד לפחות למפקח.

1.4. מובהר כי במידה והקבלן לא ישלים את התקנת משרדי המפקח במועד הקבוע, כולם או חלקם, יהיה רשאי המפקח לקזז כל סכום מחשבון הקבלן לצורך השלמתם.

1.5. מבוטל

1.6. במשך תקופת ההתארגנות יבצע הקבלן על חשבונו את חיבורי רשת המים ורשת החשמל הזמניים הדרושים לביצוע העבודות ויהיה אחראי לרציפות האספקה. במידה וחיבור החשמל כבר הוזמן ע"י המזמין, יחויב הקבלן בעלות הזמנת החיבור הזמני מחברת החשמל.

הקבלן יבצע על חשבונו את כל הסידורים והחיבורים הדרושים להעברת המים והחשמל למקום השימוש בהם בכל מקום באתר הפרויקט ובמפלסיו. בכל אזור עבודה על הקבלן להכין לוח חשמל תלת-פאזי מוגן אשר משם יוכלו קבלני המשנה וקבלנים אחרים לקבל חשמל, באופן בטוח ובכמות מספיקה.

הקבלן יוודא קיום כוח במידה מספקת לביצוע עבודות כל הקבלנים, תאורה מספיקה במקום ביצוע העבודות, תאורת התמצאות מלאה בכל שטחי הבניין, במיוחד מרתפים, חדרי מדרגות ומקומות חשוכים וכן תאורה מיוחדת במקרה של ביצוע עבודות בלילה.

התשלום בגין ההתחברויות והאספקות ייעשה ישירות מהקבלן לרשות. במידה ויאפשר המזמין לקבלן להתחבר לתשתיות מים ו/או חשמל בבעלותו, יתקין הקבלן מונים על חשבונו בהתאם לדרישות המפקח. החיוב בגין השימוש בתשתיות הקבלן יקוזז מחשבונו, בהתאם לתעריפים העירוניים המקובלים. היה וביצע המזמין חיבור חשמל ו/או מים זמני באתר לצורך ביצוע העבודות, יישא הקבלן בכל עלויות החיבור שבוצע כפי שיאושרו ע"י המפקח. כל ההוצאות של שימוש במים וחשמל, וחיובי ארנונה יהיו על-חשבון הקבלן ויכללו בתמורה. הקבלן יישא בהוצאות החשמל, המים וחיובי הארנונה עד למועד מסירת החזקה למזמין.

תוכניות הקבלן

על הקבלן להכין חלק מהתוכניות הדרושות לניהול וביצוע העבודות כמפורט להלן (לעיל ולהלן) - "תוכניות הקבלן":

- תוכניות אתר, ארגון וביצוע (כולל עבודות הקבלנים האחרים והגורמים האחרים).

- תוכניות הרכבה של העבודות.
 - תוכניות ייצור של חלקי פרטי בנין הנכללים בעבודות.
 - תוכניות לשיטות אלטרנטיביות לביצוע העבודות (רק במידה וניתן אישור עקרוני מוקדם ע"י המפקח לשיטות אלה).
 - כל תכנון אחר הנדרש מהקבלן לפי הצורך.
 - תוכניות AS MADE בשלבים שייקבעו על ידי המפקח או בשלבים קבועים שיימסרו לקבלן על ידי המפקח.
- על הקבלן לקבל את אישור המפקח בכתב לתוכניות הקבלן שיוכנו על ידו ו/או מטעמו, אך אישור התוכניות על ידי המפקח אין בו כדי לגרוע מאחריותו של הקבלן לטיב התוכניות והתכנון ו/או לטעות ו/או לאי התאמה כלשהם בתוכניות הקבלן והאחריות הבלעדית לכל אלה תהא של הקבלן בלבד.
- הקבלן יהא אחראי לכל נזק ו/או הפסד ו/או ליקוי שייגרמו למזמין ו/או לכל גורם שהוא עקב תכנון לקוי של תוכניות שיתוכננו ו/או שיבוצעו על ידו.
- הקבלן מתחייב להשלים את תוכניות הקבלן ולהמציאן לאישור המפקח באופן שלא יגרום לעיכובים בביצוע העבודות.

מחיר העבודה ותשלומים

.5

תמורת ביצוע העבודה וכל יתר התחייבויות הקבלן לפי החוזה, ישלם המזמין לקבלן בהתאם לעבודה שבוצעה על ידו בפועל אך בכל מקרה לא תעלה התמורה הכוללת שתשולם לקבלן על סכום סופי ומקסימאלי של _____ ₪ בתוספת מע"מ (במילים: _____ ₪ בתוספת מע"מ) (מוסכם במפורש

כי העבודה הינה על בסיס פאושלי)

(לעיל ולהלן: "התמורה").

סכום התמורה הנקוב לעיל מהווה את התמורה הכוללת בגין כל העלויות וההוצאות, מכל מין וסוג שהוא, בין ישירות ובין עקיפות, בין שניתנות לחישוב כיום ובין שאינן ניתנות לחישוב ולרבות הוצאות בלתי צפויות, לצורך הקמת הפרויקט ולקיום מלוא התחייבויותיו של הקבלן עפ"י הסכם זה ונספחיו, כולל רווח קבלני.

מוסכם במפורש כי התמורה היא סופית ומחלטת, והקבלן לא יהיה זכאי לשום תוספת מעבר לתמורה, מכל סיבה שהיא, לרבות בגין הימשכות העבודה מעבר למצופה קצב הבנייה, מידת השינויים שידרשו ע"י המפקח, צורת ביצוע העבודה, התייקרות חומרים, שכר עבודה ו/או תשומות בניה, עליית שער הדולר, או כל עילה אחרת, איזו שהיא, למעט בגין תוספות ו/או שינויים שיידרשו בכתב ע"י המזמין ואשר הוסכם בין הצדדים כי הקבלן יהיה זכאי לתוספת תמורה בגינם.

מובהר כי השלמת תוכניות עבודה ופרטים כמפורט בחוזה זה, אינה מהווה עילה לשינוי הסכום הפאושלי, וכי הקבלן הביא בחשבון בהצעתו כי ידרשו השלמות בתכנון.

התמורה תהיה צמודה למדד תשומות הבנייה, הינו, אם המדד החדש יעלה או ירד לעומת המדד הבסיסי, יגדל או יוקטן, לפי העניין, חשבון הביניים הרלוונטי.

התשלומים ישולמו לקבלן בהתאם להתקדמות הבניה ועל-פי לוח התשלומים מסמך ד', כדלקמן: ביום הראשון לכל חודש קלנדרי יגיש הקבלן לאישור המפקח חשבון עבור חלק העבודות שבוצעו בחודש החולף. המפקח יאשר את החשבון או חלקו בתוך 7 ימים ממועד קבלת החשבון לידי והתשלום יבוצע שוטף + 30 יום. ידוע לקבלן שלפרויקט ניתן ליווי פיננסי ע"י בנק _____ וביצוע התשלום כפוף לאישור מפקח הבנק. המזמין מצהיר כי קיים הסכם ליווי לפרויקט כאמור לעיל.

בכל מקרה בו יהיו עבודות חריגות לעומת העבודות להן התחייב הקבלן על פי חוזה זה, ידווח עליהם הקבלן ויקבל עליהם אישור בכתב של המפקח והמזמין טרם ביצוע העבודה. התשלום עבור העבודות החריגות, ככל ויאושר כאמור בכתב, יהיה רק בסיום הפרויקט. ויודגש - אישור המזמין בכתב ומראש לביצוע העבודות החריגות ועלותם הינו תנאי מוקדם לקבלת תשלום בגינם.

עבור עבודות חריגות לא תשולם לקבלן תוספת בגין התייקרויות.

מבלי לגרוע מאחריות הקבלן, מתחייב הקבלן להחזיר ולשלם למזמין כל תשלום שהמזמין יידרש לשלם ואשר הינו באחריות הקבלן על פי חוזה זה, לרבות אך לא רק, עבור פינוי פסולת, קנסות, חיובי ארנונה, ביטוח, חיובי מים וחשמל עבור ביצוע העבודות.

התשלומים שעל הקבלן להחזיר למזמין יקוזזו מהחשבון הראשון שיוגש לאישור בסמוך למועד ההוצאה. ההוצאות שהוצאו עד למועד ההתקשרות בהסכם זה, ושהחובה לשלם חלה על הקבלן, יקוזזו מהתשלום הראשון לקבלן שיוגש לאישור.

מובהר ומוסכם בין הצדדים כי לקבלן לא תהיה זכות עיכבון ו/או זכות קיזוז. המזמין יהא רשאי לעכב או לקזז כל סכום שיגיע לו מאת הקבלן. לקבלן לא תהיה כל זכות עיכבון מכל סוג שהוא לגבי האתר ו/או כל חלק ממנו ו/או ביחס לעבודות ו/או לחומרים ו/או לציוד אשר נמצאים בחזקתו. כמו כן, הקבלן מתחייב להחתים את כל קבלני המשנה על התחייבות דומה כלפי המזמין. כמו כן, לקבלן לא תהא כל זכות עיכבון ו/או מניעה כלפי המזמין ו/או רכושו.

למען הסר ספק, מובהר בזאת כי התשלומים הבאים, והם בלבד, אינם כלולים בתמורה הקבועה בחוזה והם חלים על המזמין:

שכר טרחה למתכננים (שמועסקים על ידי המזמין), שכר המפקח ושכר המפקח מטעם הבנק.

תשלום אגרות בניה והיטלי פיתוח עבור עיריית באר שבע בגין הבניה בהתאם להוראות חוזה זה.

תשלומים בגין הפרויקט לחברת חשמל עבור חיבורי קבע בלבד, ולחברת הכבלים ולחברת בזק בגין חיבורי קבע.

חשבון סופי

לאחר סיום כל העבודות עפ"י החוזה ומסירת תעודת השלמה לקבלן, או תוך 60 ימים ממועד דרישת המפקח, יגיש הקבלן למזמין חשבון סופי מצטבר. כתנאי לתשלום החשבון הסופי ע"י המזמין, ימציא הקבלן את המסמכים הבאים:

תוכניות עדות (AS-MADE) של הפרויקט.

ריכוז תוצאות בדיקות מעבדה.

אישורי היועצים על השלמת המערכות השונות.

הצהרה על היעדר תביעות.

ערבויות לבדק כנדרש בחוזה.

טופס 4 ותעודת גמר לכל הפרויקט.

מחירי יסוד וחומרים שווי ערך

אם נזכר חומר "שווה ערך" כאלטרנטיבה לחומר מסוים הנקוב בשמו המסחרי ו/או בשם המפעל ו/או בשם היצרן, פירושו שהחומר חייב להיות שווה-ערך מבחינת טיבו, איכותו, סוגו וסגולותיו. חומר שווה ערך טעון אישורו המוקדם של המפקח. קיים הפרש בין מחיר החומר שננקב בחוזה לבין מחירו של החומר שאושר כשווה ערך לו, לא ישתנה מחירו בחוזה. המפקח אינו חייב לאשר שימוש בחומר שווה ערך בכלל או חומר שווה ערך שהוצע ע"י הקבלן, וקביעתו תהא סופית.

(מחיר יסוד- הכוונה המחיר ששילם הקבלן בפועל לספק בניכוי הנחה). אם נזכר מחיר יסוד שצוין בתוכניות ו/או במפרטים המתייחס לחומר מסוים שבחירתו הסופית תעשה על ידי המפקח תוך מהלך ביצוע העבודות מחיר היסוד אינו כולל את כל ההוצאות האחרות של הקבלן מכל סוג שהוא, בקשר לרכישה ולאספקת החומר, לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, פחת ושבר, פריקה, אחסון, מיון ושינוע באתר. אלא אם נאמר במפורש אחרת, ההוצאות האחרות האמורות יכללו על ידי הקבלן בהצעתו.

במידה ויאשר המפקח חומר במחיר נמוך ממחיר היסוד, יהיה זכאי המזמין לקבלת ההפרש בין מחיר היסוד הנקוב בחוזה לבין מחיר הרכישה שאישר המפקח. במידה ויאשר המזמין חומר במחיר הגבוה ממחיר היסוד, יהיה זכאי הקבלן לקבלת ההפרש בין מחיר היסוד הנקוב בחוזה לבין מחיר הרכישה שאישר המפקח.

6. אחריות ותיקוני בדק

הקבלן יהיה אחראי כלפי כל השותפים בקבוצת הרכישה באחריות קבלן לתיקוני תקופת בדק ולתקופות אחריות לגבי כל מרכיבי העבודה כמפורט בהוראות חוק המכר (דירות) תשל"ג-1973 (להלן: "החוק"). הצדדים מסכימים שההוראות חוק המכר יחולו על היחסים ביניהם על פי חוזה זה וכן ביחס לכל נעבר שרכש או ירכוש מהם זכויות.

הקבלן לבדו יהיה האחראי המלא, על חשבונו, לתיקון כל הפגמים ו/או הקלקולים ו/או התיקונים ו/או הליקויים ו/או הנזקים בעבודות שנגרמו, בין היתר, כתוצאה משימוש בחומרים לקויים ו/או עבודות ו/או מלאכות פגומות ו/או עקב ביצועם שלא בהתאם לתכניות

ולמפרט ו/או בסטייה ו/או חריגה מהם. מבלי לגרוע מהוראות כל דין, אחריותו של הקבלן תהא בתוקפה למועדים הנקובים בחוק, ובמידה ולא הוגדרה תקופה מסוימת בחוק, אחריות הקבלן תהא למשך 24 חודשים, שתחילתה במועד השלמת העבודות, כהגדרתו בהסכם.

מניינה של תקופת הבדק יתחיל מיום השלמת העבודות כמצוין בתעודת ההשלמה לעבודות או במקרה של תעודות השלמה לגבי חלקים שונים של העבודות – מיום השלמתם של אותם חלקים כמצוין בתעודות ההשלמה ו/או מסירת הדירות לדיירים או למפקח.

הקבלן יהיה אחראי גם על התיקונים שיבוצעו על ידו.

הקבלן יתקן כל פגם או ליקוי או אי התאמה שנדרש לתקנם, ושהינו אחראי לתקנם כאמור לעיל כדלקמן:

היה הליקוי או הפגם כזה שתיקונו אינו סובל דיחוי, יתקנם הקבלן מיד על פי דרישת המזמין ו/או המפקח.

כל פגם או ליקוי אחר יתוקנו תוך זמן סביר ממועד ההודעה על קיומם, אך לא יאוחר מ-12 חודשים ממועד המסירה.

בכפוף לאמור לעיל, הקבלן שומר לעצמו את הזכות לבצע תיקונים כאמור, באופן מרוכז בכל או חלק מיחידות הדיור בפרויקט.

לא תיקן הקבלן במועד ליקויים כאמור, ו/או ליקויים שתיקונם אינו סובל דיחוי והם דרושים באופן מיידי ולא ניתן להודיע עליהם לקבלן על מנת שיתקנם בלא דיחוי, יהיה המזמין רשאי לתקן את הליקויים ויהיה זכאי להשבה מיידי של כל הוצאה או נזק שנגרמו לו. אין האמור גורע מכל סעד אחר העומד לרשות המזמין.

הקבלן יהיה אחראי לכל הליקויים שתוקנו על ידו, למשך שנה אחת מיום ביצוע התיקון, ובכל מקרה לא פחות מאשר עד תום תקופת האחריות עפ"י חוק המכר ו/או חוזה זה.

אם לא ימלא אחר התחייבותיו לפי סעיף זה רשאי המזמין לבצע את העבודות האמורות ע"י קבלן אחר או בכל דרך אחרת, והמזמין יהיה רשאי לגבות או לנכות את ההוצאות האמורות, מכל סכום שיגיע לקבלן בכל זמן שהוא או לגבותו מהקבלן בכל דרך אחרת.

המזמין מתחייב לאפשר לקבלן ו/או לבאים מטעמו להיכנס לדירה בכל עת סבירה, לשם ביצוע התיקונים שעל הקבלן לבצע על-פי הוראות חוזה זה ובלבד שבזמן ביצוע התיקונים ההפרעה שתיגרם למזמין תהיה מינימאלית ולא תחרוג מן הדרוש באורח סביר לשם ביצוע עבודות התיקונים הרלבנטיות. הקבלן מתחייב לגרום כי לאחר השלמת ביצוע התיקון, הוא ישיב את המצב באזור התיקון לקדמותו, לרבות השלמת חומרים, סידור ו/או צביעה לפי העניין.

נתגלעה מחלוקת בין המזמין לבין הקבלן באשר לאחריות ו/או חובת הקבלן לבצע את התיקונים, יכריע במחלוקת המפקח והכרעתו תחייב את שני הצדדים.

הקבלן יסב לטובת המזמין את אחריות היצרן הניתנת לגבי דודי השמש, המנגנונים החשמליים שיותקנו בדירה ולגבי כל מתקן אחר שיותקן בדירה ושתינתן לגביו אחריות של יצרן ו/או ספק חיצוני ואולם הסבת האחריות כאמור, לא תפטור את הקבלן מן החובה למלא הוא-עצמו את כל התחייבותיו כלפי המזמין בהתאם להוראות החוזה.

סיום, השלמה ומסירה**טופס 4 ותעודת גמר**

הקבלן יהיה אחראי כלפי המזמין לקבלת טופס 4 לאכלוס ותעודת גמר לכל חלקי הפרויקט. למען הסר ספק מובהר כי בין היתר, על הקבלן להכין את כל הסידורים הדרושים לקבלת אישור כיבוי אש לאכלוס, לפי כל תקנות הבטיחות והוראות מכבי האש. בין היתר נדרש הקבלן לספק ולהתקין אמצעים, ציוד כיבוי אש ומטפים בכמות הנדרשת בחוק. הקבלן יהיה אחראי לקבלת אישור מכון התקנים לתקינות מערכת משאבות, מערכת מתזים, מערכת גילוי אש ועשן, כיבוי אוטומטי בלוחות חשמל, מערכת מיזוג אוויר (תקן 1001) וכל אישור אחר אשר יידרש ע"י רשות הכיבוי.

תכנית As Made ותיק מתקן

הקבלן יכין על חשבונו, בגמר העבודות, בהתאם לאמור במפרט תכניות עדות ("AS MADE") אשר תכלולנה פרוט של כל התוספות והשינויים לפרטים הנתונים בתכניות כפי שבוצעו בפועל כשהן מאושרות על ידי המפקח ותיקי מתקן על גבי מדיה מגנטית וכן 2 סטים של העתקות חתומים ע"י הקבלן. הגשת התוכניות היא תנאי לקבלת העבודות על ידי המפקח. לא תשולם כל תוספת מחיר לקבלן עבור התוכניות הנ"ל. תיק מתקן יכלול הוראות תחזוקה, תעודות אחריות, רשימת אנשי קשר וטלפונים, רשימת חלקי חילוף ומלאי וכל מסמך אחר שתדרוש המזמין.

מועד ונוהל מסירת היחידה

הקבלן מתחייב לבנות ולהשלים את הבניין ולרבות הדירות בו כמתחייב בהסכם זה, לרבות בהתאם למפרטים, לתוכניות להיתרי הבנייה וליתר הוראות הסכם זה, לרבות, אך מבלי לגרוע מכלליות האמור, גמר עבודות הפיתוח, התיעול, בניית מדרכות, לעשות את כל הנדרש לצורך ו/או בקשר עם חיבור לרשת החשמל, המים, הטלפון והביוב, ניקוי אתר הבניה והיחידות, ביצוע עבודות הפיתוח, הגימור ועבודות הפנים וכל יתר עבודות הבניה, קבלת אישור אכלוס (טופס 04) לכל היחידות וכן תעודת גמר, הכול בהתאם להוראות הסכם זה, כשהיחידות שלמות ומושלמות מכל בחינה שהיא על כל מערכותיהן, באופן שניתן לאכלס אותן כשהן מוכנות וכשירות לשימוש ולאכלוס סדיר ורצוף בהתאם ליעודן, והחלה מסירתן באורח שכזה לשימושם של בעלי הזכויות ביחידות, וזאת לאחר שהקבלן סילק את כל המתקנים, החומרים, העודפים, הציוד, הכלים האשפה והפסולת, חומרי הבניין, הלכלוך וכל המבנים הארעיים מכל סוג, שהצטברו ונבנו במשך הבניה ומסר את היחידות כשהן וסביבתן נקיות ומתאימות לשימוש סדיר, ראוי ורצוף, ולאחר שנתקבל אישורו של המפקח בכתב לכל האמור לעיל

(להלן: "מועד המסירה").

המזמין מתחייב לקבל את החזקה בפרויקט במועד האמור. הקבלן יודיע למזמין מועד מדויק למסירת החזקה בפרויקט והמזמין מתחייב להופיע במועד ובמקום שצוינו בהודעה ולקבל את החזקה בפרויקט. מובהר בזאת כי מסירת הפרויקט תיעשה טרם ההתחשבות על החשבון הסופי שיגיש הקבלן.

המזמין (המפקח) יהיה רשאי לבדוק את הפרויקט סמוך לפני מועד המסירה, ויהיה חייב לבדקו במעמד המסירה. בעת מסירת החזקה בפרויקט למזמין, ייערך פרטיכל, שיחתם על ידי המזמין והקבלן בדבר מצב הפרויקט (להלן: "הפרטיכל").

כל אי התאמה, במידה שתהיה בין הסכם זה על נספחיו, לבין מצב הדירה [תשומת הלב כי הקבלן לא מוסר רק דירות אלא את הפרויקט בכללותו, לרבות שטחים ציבוריים וכו'. מוצע להתאים זאת בכך מקום נדרש גם בהמשך], תצוין בפרטיכל. במידה ותהיה מחלוקת בנושא אי ההתאמה, יכריע על כך המפקח. אי התאמות, הפגמים והסטיות יתקנו על ידי הקבלן בהתאם לאמור בסעיף 6 לעיל.

שינויים ותוספות

.8

במידה ומי מבעלי הזכויות ירצה להכניס שינויים ו/או תוספות בדירה, הוא יגיש לקבלן, הזמנה מפורטת שלהם מבעוד מועד. הצדדים יחתמו על ההזמנה והקבלן יבצע את השינויים ו/או התוספות בתמורה שתסוכם בין הצדדים ותשולם ישירות ע"י בעל הזכויות לקבלן (ויובהר להסרת כל ספק – התשלום עבור שינויים אלו לא יהיה באחריות המזמין או הבנק וישולם מראש לקבלן מהון עצמי של בעל הזכויות. התמורה שתשולם לקבלן עבור השינויים תקבע בהתאם:

א. למחירון שינויים שאושר ע"י המפקח – מסמך ו'.

ב. לגבי שינויים שאינם במחירון לחוברת "מאגר מחירים לענף הבניה" בהוצאת "דקל"

בניכוי הנחה של 15%.

מובהר בזאת כי הקבלן יהיה חייב לבצע שינויים ו/או תוספות לפי דרישות המזמין, ובלבד שהוגשו לו מבעוד מועד כך שלא יגרמו לעיכוב בביצוע העבודות ושאינן בהן משום חריגה מתנאי היתר הבניה ושאינן כרוכות בהריסת הבנוי, בשינוי בעמודים, בקורות ובקירות תומכים ובקווי ביוב בקוטר 4 אינץ' ובתנאי שאושרו ע"י המפקח והבנק.

בכל מקרה של חילוקי דעות בין המזמין לקבלן בקשר לערכו של שינוי ו/או תוספת כלשהי המגיעים לקבלן בשל השינוי, יכריע בדבר המפקח והכרעתו תהיה סופית, אולם מוסכם מראש כי שינויים במיקום קירות שאינם כרוכים בהריסת הבנוי ו/או בשינוי עמודים ו/או בקירות תומכים ו/או בקווי ביוב, יעשו ללא תשלום נוסף. אולם, למרות האמור לעיל, היה והשינוי כאמור יהיה כרוך בתוספת חומר או בעיכוב ממשי בעבודות, יהיה זכאי קבלן לדרוש תוספת עבור השינוי.

משך הזמן לצורך ביצוע השינויים אם יידרש, יוסכם מראש בין הצדדים בכתב במסגרת הזמנת השינויים ויהיה כפוף ומותנה באישור הבנק, ואם חלקו הצדדים על הזמן הנחוץ לכך או על עצם שאלת מחויבותו של הקבלן לבצע את השינויים לאור מועד הגשת הבקשה, יכריע בדבר המפקח לבקשת מי מן הצדדים, וכל עוד לא המציא המפקח הכרעתו לקבלן לא יחשבו השינויים המבוקשים לשינויים מוזמנים. הכרעת המפקח תהא סופית.

הקבלן לא יהא אחראי לעיכוב במסירת היחידה למזמין שייגרם כתוצאה מביצוע שינויים ו/או תוספות כאמור לעיל, בתנאי שהעיכוב לא יתמשך מעבר לזמן שנקבע והוסכם בין הצדדים. בכל מקרה, הקבלן לא יהיה זכאי לדחות או לעכב את הפרויקט בשל אי תשלום עבור השינויים.

שינויים שיידרשו בדירה מסוימת לא יהוו עילה לדחיית מסירת דירות אחרות בבנין. במקרה בו הדייר יזמין שינויים אצל קבלני משנה/ספקים של הקבלן אשר אושרו על ידי המזמין והוא לא שילם באופן המונע את המשך העבודות ואספקת החומרים לדירה – הרי שהעיקוב של הקבלן כלפי בעל הזכויות לא ייחשב כאיחור.

לבד מהצורך בקבלת אישור הבנק לתוספת זמן הנדרשת להשלמת עבודות השינויים והתוספות של המזמין, ככל שתידרש תוספת זמן, הרי שהבנק לא יהיה אחראי בשום צורה כלפי הקבלן בקשר עם התשלום עבור ביצוע השינויים והתוספות ואלו ישולמו על ידי המזמין מהון עצמי.

הוראות סעיף זה גוברות על כל הוראה אחרת בהסכם לעניין שינויים.

איחור במסירת הפרויקט ו/או הדירות (להלן- "מסירת הדירה")

9.

איחור בהשלמת העבודות נשוא הסכם זה או במסירת הדירות למזמין, שלא יעלה על 30 יום, לא יהווה הפרה של התחייבויות הקבלן בהסכם זה ולא יזכו את הקונה בתרופה כלשהי. הקבלן לא יהיה רשאי לדחות את מועד המסירה למעט במקרה של נסיבות פוטרות, כהגדרת מונח זה בהסכם זה.

היה ואיחר הקבלן במסירת הדירה תקופה העולה על 30 יום מעבר למועד המסירה, יהיה הקבלן חייב לשלם למזמין, פיצוי חודשי מוסכם ומוערך מראש כשהוא צמוד למדד בסכום של 4,500 ₪ כולל מע"מ לכ"א מבעלי הדירות. **4 חדרים, 4000 ₪ כולל מע"מ לכ"א מבעלי דירות 3 חדרים.** איחר הקבלן חלק מחודש, ישולם החלק היחסי של הפיצוי על פי ימי האיחור. פיצוי זה ישולם בשקלים חדשים ביום הראשון של כל חודש איחור. היה ויעלה האיחור על 3 חודשים, יגדל הפיצוי ב- 30% לכל דירה בהתאם לסכום הפיצוי הקבוע, וזאת החל מהחודש הראשון לאיחור. באם יעלה האיחור על חצי שנה מעבר למועד המסירה, יהא זכאי המזמין לתבוע מהקבלן כל סעד הנראה לו על פי דין, וזאת בנוסף על הפיצוי המוסכם בשיעורו המוגדל עבור כל דירה. אין באמור לעיל בכדי להוות הסכמה ו/או אישור לאיחור במועד המסירה ו/או בכדי לגרוע מהתחייבויות הקבלן לעמוד במועדים הקבועים בחוזה זה וכן אין באמור לעיל כדי לגרוע מהצד הנפגע לתבוע מהצד המפר מלוא הסעדים המגיעים לו עפ"י חוזה זה ועפ"י כל דין.

מבלי לפגוע ביתר הוראות החוזה, מוסכם ומוצהר כי לגבי פיצויים מוסכמים בגין איחורים יחולו גם ההוראות הבאות:

(כל הסכומים האמורים לעיל יקראו יחד להלן - "הפיצוי המוסכם" או "הפיצויים המוסכמים").

לא תשולם לקבלן הצמדה בגין תקופת האיחור.

כל התרופות והסעדים המיוחדים המוקנים למזמין על-פי הסכם זה הם מצטברים זה לזה, וכמו-כן אינם באים לגרוע מכל זכות, עילה, תרופה או סעד המגיעים למזמין על-פי הוראות אחרות בהסכם זה או על-פי כל דין.

ויתור, הנחה, שינוי או ארכה שניתנו מצד המזמין לקבלן במקרה מסוים - לא ישמשו תקדים למקרה אחר, ובכל מקרה - לא יהיה תוקף לויתור או ארכה כאמור אלא אם ניתנו בכתב. המזמין יהיה רשאי לקזז את הפיצויים המוסכמים מכל סכום המגיע לקבלן על פי חוזה זה.

.10

בטחונות

ערבות לביצוע – להבטחת מילוי התחייבויותיו לביצוע העבודות לפי חוזה זה, ימציא הקבלן לידי המזמין ועל חשבון הקבלן, ערבות בנקאית אוטונומית, לפירעון עם דרישה, צמוד למדד תשומות הבנייה מיום הוצאתה, בשיעור של 10% מהתמורה על-פי הסכם זה אשר תהא בנוסח המצ"ב **כנספח _____** לחוזה זה [הערה – יש להפנות לנספח ג']. הקבלן מתחייב לדאוג שהערבות תהיה בתוקף עד למועד מסירת החזקה של כל הדירות בבנין (לרבות קבלת תעודת גמר) וכן, להמצאת ערבות לתקופת הבדק במועד קבלת תעודת ההשלמה.

הפר הקבלן התחייבות כלשהי מהתחייבויותיו על-פי הסכם זה, יהיה המזמין רשאי לממש את הערבות הנזכרת בסעיף זה, מיידית וללא צורך באישור הקבלן, ולגבות ממנו לעצמו כל סכום אשר יפצה את המזמין להנחת דעתו הבלעדית עבור כל נזק או הוצאה שהמזמין עמד בהם בקשר עם או כתוצאה מהפרה זו.

כל האמור לעיל, לא יגרע מזכותו של המזמין לתבוע סכומי כסף ו/או סעדים כספיים ו/או אחרים ו/או לגבות את הוצאותיו ונזקיו מן הקבלן בכל דרך אחרת.

ערבות בדק – להבטחת מילוי התחייבויותיו של הקבלן לתיקוני בדק לתקופה של 12 חודשים ממסירה סופית של הפרויקט, ימציא הקבלן לידי המזמין, על חשבון הקבלן, ערבות בנקאית אוטונומית לפירעון עם דרישה (ללא קיום חובה על המזמין להוכיח כי הקבלן לא עמד בתנאי הבדק), למשך תקופה של 12 חודשים, בשיעור של 5% מהתמורה (כולל מע"מ) אשר תכלול לעניין זה גם סכומים אשר שולמו עבור תוספות ושינויים על פי החוזה.

מבלי שהדבר ייחשב כמטיל חובה כלשהי על המזמין, יהא רשאי המזמין לתבוע הארכת מועד תוקפה של ערבות כלשהי שתניתן לו כאמור לעיל, וזאת במקום לממשה, כולה או חלקה, והקבלן מתחייב לדאוג, על חשבונו, להארכה מתאימה.

מובהר כי בכל מקרה לא תוחזר הערבות לידי הקבלן בטרם המציא הקבלן ערבות בדק כאמור לעיל.

לא האריך הקבלן 14 יום לפני מועד פקיעתה של ערבות כלשהי את תוקפה של הערבות, יהא רשאי המזמין לחלט את הערבות או כל חלק ממנה.

.11

שונות**אספקה, טיב החומרים והעבודה**

הקבלן מתחייב לספק על-חשבונו את כל העובדים, הציוד, המתקנים, החומרים והעזרים האחרים הדרושים לביצוע יעיל של העבודות בקצב הדרוש. הקבלן אחראי לשלמות כל החומרים והעבודות ועליו לתקן או להחליף באחר על חשבונו ולפי הוראות המפקח, כל חלק של העבודות וכל חומר שיאבד או ייפגם.

הקבלן מתחייב לבצע את העבודות בהתאם לתקנים שנקבעו על-ידי מכון התקנים הישראלי לגבי חומרים ועבודה שישמשו בביצוע הסכם זה. בביצוע התחייבויותיו לפי הסכם זה, ישתמש הקבלן במוצרים הנושאים תו תקן או סימן השגחה ובאיכות מעולה.

ניקוי וסילוק פסולת

הקבלן יפנה מיד ממקום המבנה את העפר, החומרים העודפים והפסולת ולא יצבור אותם במקום המבנה.

הקבלן מתחייב לפנות את החומרים ו/או הפסולת הנ"ל על פי כל דין לאתר מורשה ע"י המשרד לאיכות הסביבה לקליטת פסולת ולהמציא למפקח את אישורי הקליטה באתר כאמור. הקבלן יהיה אחראי בפני המזמין לכל תביעה, דרישה ו/או נזק לאיזה צד שהוא עקב הוצאת קרקע, הריסות, פסולת, אשפה, עודפים, חומרים ומוצרים אחרים מכל סוג, על ידי הקבלן או מטעמו מחוץ למקום המבנה.

היה ותמצא באתר פסולת המכילה אסבסט, יודיע על כך הקבלן למפקח ולמשרד לאיכות הסביבה לצורך פינוי האסבסט בהתאם לתקנות המשרד לאכה"ס ובליווי מפקח מטעמו. לא תשולם לקבלן תוספת בגין האמור בסעיף זה והיא כלולה בהצעתו.

בגמר ביצוע העבודות מתחייב הקבלן לפנות על-חשבונו כל פסולת, שיירי בניה, מחסנים, ציוד וחומרים אחרים, ולהשאיר את הקרקע, הבניין והפרויקט נקיים לשביעות רצון המזמין.

אחריות הקבלן לניקיון ואחזקת האתר תהיה עד למסירת כל הדירות בפרויקט בהתאם להוראות חוזה זה.

ויודגש, בגין האמור בסעיף זה לא תשולם תמורה נוספת.

השגחה מטעם הקבלן

מעת מסירת צו התחלת עבודה ועד למתן תעודת השלמה לכל העבודות על ידי המפקח, יהיה הקבלן, על ידי בא-כוחו המוסמך, מצוי במקום ביצוע העבודות במשך כל שעות העבודה מדי יום ביומו וישגיח ברציפות על ביצוע העבודות.

צוות הניהול של הקבלן יתאים לביצוע העבודות נשוא הסכם זה ויתגבר על פי צורך ו/או דרישות המפקח. צוות הניהול יהיה מורכב מעובדי הקבלן המועסקים על ידו במשרה מלאה בעבודות חוזה זה בלבד וכל זאת במהלך כל תקופת עבודת הקבלן. לכל הפחות, יכלול צוות הניהול את העובדים הבאים:

בא-כוח מוסמך מטעם הקבלן (מנהל הפרויקט) יהיה מהנדס מורשה בעל ניסיון של 5 שנים

לפחות בעבודות דומות, מהנדס מורשה בעל ניסיון של 5 שנים לפחות בעבודת דומות, ומינויו

ומינוי כל מחליף לו יהיה טעון אישורה המוקדם של המזמין. המהנדס האחראי באתר מטעם הקבלן יחתום על טופס התחייבות של המהנדס האחראי לביצוע השלד וכן על טופס אחראי לביקורת אשר יצורפו להיתר הבניה, הן בתחילת העבודה והן בבקשה לתעודת גמר. חובת המהנדס מטעם הקבלן לקיים את המדידות והדיווחים לעירייה כנדרש בתקנות התכנון והבניה ובתנאי ההיתר.

מהנדס ביצוע יהיה מהנדס מורשה בעל ניסיון של 5 שנים לפחות בעבודות דומות, ומינויו ומינוי כל מחליף לו יהיה טעון אישורו המקודם של המזמין/המפקח מזמין.

מנהל עבודה רשום במשרד העבודה, בעל ניסיון של 10 שנים בעבודות דומות, אשר ישהה באתר בכל שעות הפעילות. עם תחילת עבודות הגמר יתווספו מנהלי עבודה על פי הצורך.

על הקבלן להבטיח הימצאותם של מחליפים במקרה של מחלה/מילואים/חופשה וכו' של אחד מבעלי המקצוע דלעיל.

מודד מטעם הקבלן על פי הצורך ו/או דרישת המפקח.

העדר יחסי עובד-מעביד

למען הסר ספק, אין ולא יהיו כל יחסי עובד ומעביד בין המזמין לבין הקבלן וכל המועסקים מטעמו בביצוע התחייבויותיו לפי הסכם זה ולא תהיינה לקבלן ולכל המועסקים על ידו כל זכויות של עובד המזמין או של עובד המועסק על ידי המזמין ולא יהיו עובדי הקבלן זכאים לכל תשלומים, פיצויים או הטבות אחרות מהמזמין בקשר עם ביצוע הסכם זה או הוראה שניתנה על פיו, או בקשר עם ביטול או סיום הסכם זה, או הפסקת ביצוע עבודה כלשהי על פי הסכם זה מכל סיבה שהיא.

כל התשלומים הנובעים מקיום יחסי עובד - מעביד בין הקבלן לבין המועסקים על ידו יחולו על הקבלן, ולרבות: משכורות, דמי ביטוח לאומי, דמי הבראה, שכר עבור שעות נוספות, תשלומים לקרן פיצויים, תשלומים בגין ימי מחלה, וכל יתר התשלומים החלים על המעביד, על פי כל דין. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מוסכם בזאת כי הקבלן ישפה את המזמין בגין כל הוצאה, תשלום ו/או נזק אשר יגרמו למזמין עקב טענה לקיומם של יחסי עובד-מעביד בין המזמין לבין מי מהמועסקים על ידי הקבלן ו/או הנובעים מהקביעה בדבר קיום של יחסים כאמור בין המזמין לבין מי מהמועסקים על ידי הקבלן ו/או הקשורים בקביעה כאמור ו/או שעילתם ביחסי עובד - מעביד בקשר למועסקים הנ"ל; בכלל זה ישפה הקבלן את המזמין על כל הוצאות שיוציא המזמין בכדי להתגונן בפני תביעה בה תטען טענה כאמור.

כמו כן הצדדים מצהירים בזאת, כי אין בהתקשרות נשוא הסכם זה כדי ליצור יחסי שותפות ו/או שליחות כלשהם בין הצדדים.

בטיחות

לצורך ביצוע העבודות, נוטל הקבלן (להלן בסעיף זה: "הקבלן הראשי") על עצמו את החובות המוטלים על מבצע הבניה, מנהל העבודה והמעביד על פי פקודת הבטיחות בעבודה (נוסח חדש) תשי"ל-1970 (להלן - "פקודת הבטיחות בעבודה") ועל פי חוק ארגון הפקוח על העבודה, תשי"ד-1954 וכן על פי כל דין אחר העוסק בבטיחות בעבודה, לרבות כל התקנות, ההוראות והצווים שפורסמו מכוחם ו/או שיפורסמו מכוחם בעתיד ויהיה אחראי לביצוע מלא ומדויק של כל ההוראות הכלולות ו/או שיכללו בהם.

1.1. הקבלן הראשי ימנה מנהל עבודה רשום הממונה על הבטיחות, יודיע על מינויו למשרד העבודה או לכל רשות אחרת, כנדרש מכוח כל דין, וימציא העתק הודעותיו למזמין.

- 1.2. הקבלן הראשי מצהיר כי ידוע לו שהמזמין ו/או המפקח ו/או מי מכוחם אינם "מנהל עבודה" כמוגדר בפקודת הבטיחות בעבודה ובכל דין אחר וכל האחריות המשפטית בגין בטיחות בעבודות יחולו על מנהל העבודה כמוגדר לעיל
- 1.3. הקבלן הראשי יתקין מעקות, גדרות בטיחות, תקרות בטיחות, שלטי אזהרה, מחסומי בטחון, מחסומי הכוונה וכדומה (לעיל ולהלן - "אמצעי בטיחות") מסביב, מעל ומתחת למקום ביצוע העבודה ובהתאמה עם שלביהן השונים, ויחזיקם במצב תקין, הכול כנדרש בפקודת הבטיחות בעבודה ו/או בכל דין אחר ו/או על ידי גורם מוסמך כלשהו, במשך כל זמן הקמת המבנה במקום ביצוע העבודות, ובתיאום עם המפקח.
- 1.4. למען הסר ספק מובהר מפורשות כי כל החובות המוטלות על הקבלן כאמור בחוזה זה ובנספחיו יחולו גם לגבי עבודות המבוצעות על ידי עובדיו ו/או שלוחיו ו/או מי מטעמו, לרבות קבלני משנה וקבלנים אחרים וגורמים אחרים ו/או עבודות המבוצעות על ידי מי מטעמם ו/או בשמם.
- 1.5. הקבלן הראשי משחרר באופן מוחלט ובלתי הדיר את המזמין ו/או המפקח מאחריות וחובה מכל סוג שהם שיהיו מוטלים ו/או יחולו בקשר עם בטיחות בעבודה ו/או שמירת העובדים ורווחתם כאמור לעיל. הקבלן מתחייב לשפות ולפצות את המזמין ו/או המפקח ו/או כל מי מטעמו בקשר לכל תביעה, דרישה, נזק, הוצאה, חיוב כספי, קנס ותשלום כלשהו שייגרמו למזמין ו/או למי מטעמו בקשר עם הפרה של איזה מהוראות הבטיחות בעבודה ו/או בגין כל נזק שיגרם למי מעובדיו לשלוחיו ו/או קבלנים המועסקים על ידיו ו/או לכל צד שלישי.
- 1.6. הקבלן הראשי מתחייב בזאת, להמציא למזמין ולמפקח את כל הרישיונות, המסמכים והאישורים הנדרשים בכל הקשור לבטיחות בעבודה באתר המיועד לביצוע העבודה.

נזקים

הקבלן יהיה אחראי לדווח מיד בעל-פה ובכתב לחברת הביטוח ולמפקח, או לבא-כוחו המוסמך של המזמין מזמין על כל נזק שיתגלה במקום הפרויקט ללא קשר לסוג הנזק או הגורם לנזק.

הקבלן יהיה אחראי לכל נזק או אובדן שייגרמו לפרויקט ו/או לחלק ממנו ו/או לעבודות ו/או לחומרים לרבות אלה שיובאו על ידי הקבלן ו/או אחרים למקום ביצוע העבודות ו/או לשאר הדברים הדרושים ו/או הכרוכים בביצוע העבודות לרבות המערכות, המתקנים והמבנים העיליים והתת-קרקעיים הקיימים במקום המבנה והשטחים הסמוכים, כולל דרכי הגישה, וכן לגבי כל אלו שיבוצעו במהלך עבודתו, בין אם על ידו ובין על ידי אחרים, תוך כדי ועקב מעשיו ו/או מחדליו שלו ו/או של העובדים והמועסקים על ידו ו/או מטעמו כולל כל קבלן משנה של הקבלן ושל העובדים או המועסקים על ידי קבלן משנה שכזה. מבלי לפגוע באחריות הקבלן ועל פי הוראות אחרות של החוזה, מתחייב הקבלן כי כל נזק שייגרם יתוקן על ידי הקבלן ועל חשבונו, תוך הזמן שייקבע על ידי המפקח, ולשביעות רצונו של המפקח, וקביעתו של המפקח בעניינים אלו תהיה סופית.

מובהר כי מסירת עבודות שונות לקבלני משנה של הקבלן לא תגרע מאחריותו המלאה

של הקבלן על פי הסכם זה כולו ביחס לעבודה כולה ו/או כל חלק ממנה.
 הקבלן יהיה אחראי לכל נזק ופגיעה שייגרמו לאדם כלשהו או לרכוש כלשהו, לרבות לאנשים המבקרים ו/או העובדים במקום המבנה ו/או משתמשים בו וכן לכל צד שלישי שהוא כתוצאה מ- ו/או בקשר להמצאם של המוצרים והמתקנים האחרים השייכים לקבלן או המיועדים או הקשורים לעבודות, בין אם הנזק נגרם על ידי הקבלן ו/או על ידי עובדיו או המועסקים על ידו ו/או מטעמו כולל כל קבלן משנה של הקבלן, והעובדים המועסקים על ידי קבלן משנה כזה. בלי לגרוע מהאמור לעיל, הקבלן מתחייב לנקוט בכל האמצעים למניעת כל נזק כנ"ל.
 הקבלן מתחייב לפצות ולשפות את המזמין בגין כל תביעה ו/או דרישה ו/או נזק ו/או תשלום שיידרשו ממנו ו/או שיוצאו על ידו לכיסוי כל האמור לעיל ואשר הינו באחריות הקבלן על פי חוזה זה.

ביטוח

עריכת ביטוחים ע"י הקבלן-

הקבלן מתחייב, כי עד ולא יאוחר ממועד חתימת הסכם זה, יעביר לידי המזמין אישור בדבר עריכת כל הביטוחים הנדרשים לפי נספח ז' – נספח הביטוח, וזאת לאחר שהעביר לעיונו וקיבל את אישורו של המזמין או יועץ הביטוח של המזמין, לנוסח הפוליסות ולכל יתר המסמכים שנדרשו על ידו בקשר עם עריכת הביטוח על ידו, לפי נספח ז'- נספח הביטוח. המזמין והבנק המלווה יהיו מוטבים בפוליסות הביטוח שיערוך הקבלן. היקף הכיסוי הביטוחי לא יפחת מהיקף ההסכם כולל מע"מ.

שחרור מאחריות וביטוח-

המזמין ו/או המפקח ו/או כל אדם ו/או גוף מאוגד הפועל מזמן לזמן בשמה של המזמין ו/או מטעמה בכל העניינים המפורטים או הנוגעים לחוזה זה ו/או לנספחיו ו/או לביצועו ו/או לאופן ביצועו, לא יישא בשום אחריות כלפי הקבלן ו/או כלפי אדם אחר והקבלן מוותר מראש על כל עילת תביעה נגד הנ"ל הנובעת מהעניינים המפורטים לעיל, למעט במקרים של זדון מצד המזמין ו/או מי מטעמו.

אחריות ושיפוי בגין תביעות-

מבלי לגרוע מהיקף אחריותו של הקבלן כלפי המזמין וכלפי צדדים שלישיים כלשהם לפי הסכם זה, מתחייב בזה הקבלן לקבל על עצמו את האחריות המלאה והטיפול בכל הדרישות, התביעות, הליכי הבוררות והליכי ההוצאה לפועל, ללא יוצא מן הכלל, ככל שיהיו מצדם של רוכשים ו/או שוכרים, ו/או ספקים ו/או קבלני משנה ו/או צדדים שלישיים כלשהם, כנגד המזמין ו/או המפקח ו/או שמקורן ו/או עילתן, בתחומי אחריותו של הקבלן על-פי הסכם זה, לרבות דרישות ותביעות בגין איחור במסירה, ליקויי בניה, וחריגה מתנאי ההיתרים ו/או הסכם הפיתוח עם העירייה, לרבות בגין כל קנסות, מיסים או תוספות לאגרות הבניה שיוטלו בגין כל עבירה או חריגה מהיתרי הבניה או בגין כל אי-מילוי או הפרה של דין כלשהו, או בגין כל עבירה על הוראות הרשויות המוסמכות בכל הקשור בביצוע העבודות.

כמו כן, מתחייב בזה הקבלן להסיר בתוך שבוע ימים כל צו עיקול שיוטל על המזמין ו/או המפקח במסגרת ההליכים הנזכרים בסעיף זה, ובכלל זה להעמיד כל ערובה נדרשת לשם הסרת צו העיקול.

התחייבות הקבלן כאמור לעיל, כוללת גם את הטיפול המשפטי השוטף ונשיאה בכל ההוצאות ללא יוצא מן הכלל שתהיינה בכל הקשור לניהול ההגנות בפני התביעות הנ"ל.

בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור לעיל, מתחייב הקבלן לשפות את המזמין ו/או המפקח, מיד עם דרישתם הראשונה, בגין כל התשלומים שיחויבו לשלם מכוח פסק דין שיושת עליהם ו/או על כל אחד מהם (בין ע"י בית משפט ובין במסגרת בוררות) וכן בגין כל ההוצאות שיהיו לכל אחד מהגורמים כאמור בקשר עם ההליכים הנ"ל לרבות, בין היתר, שכ"ט בגין חוות דעת מומחים, וכן הוצאות משפטיות ושכ"ט עו"ד. כל התשלומים לפי סעיף זה ישולמו על-ידי הקבלן תוך פרק הזמן שנקבע לכך, ובמקרה של תשלום שהושת על ידי ערכאה שיפוטית כלשהי (לרבות, בין היתר, בורר שמונה על-פי הוראות של הסכם שהקבלן היה צד לו או בהסכמתו) - בתוך פרק הזמן שנקבע לכך על-ידי אותה ערכאה.

המזמין ו/או המפקח יודיע לקבלן מיד עם היודע לו הדבר על קיומו של כל הליך ו/או דרישה נגדו ו/או נגד נושאי המשרה, כאמור וימסור לקבלן את כל המידע הידוע לו באותו מועד והרלוונטי לעניין.

המזמין ו/או המפקח מתחייבים לאפשר לקבלן להתגונן בשם ו/או ביחד עמם, כנגד כל תביעה שתוגש, כאמור, ולשתף עמו פעולה בעניין זה, ככל שיידרש, ובלבד שהקבלן יישא בכל העלויות הכרוכות בכך, וזאת בנוסף לחובתו לשאת בתשלום כל סכום בו תחויב.

אין בכל האמור בסעיף זה לעיל, כדי לגרוע מזכותם של המזמין ו/או המפקח להתגונן בעצמם כנגד כל דרישה ו/או הליך, כאמור, ולחייב את הקבלן בתשלום הוצאות הטיפול המשפטי, שכ"ט והוצאות ניהול ההגנות. כמו כן, אין באמור כדי לגרוע מזכותה של המזמין ו/או המפקח להגיש הודעת צד שלישי כנגד הקבלן.

ביטול ההסכם על ידי המזמין

בכל אחד מהמקרים המפורטים להלן רשאי המזמין בהודעה לקבלן ומבלי לגרוע מכל סעד או זכות אחרים המוקנים למזמין לפי כל דין או לפי הסכם זה, לבטל הסכם זה:

אם הקבלן לא התחיל בביצוע הוראות הסכם זה במועד או שהפסיק את ביצוען ולא התחיל או המשיך בביצוען, לפי העניין, תוך המועד שנקבע ע"י המפקח בהודעה לקבלן.

אם קצב הביצוע איטי מדי לדעת המפקח כדי להבטיח את גמר העבודות לפי לוח הזמנים והקבלן לא נקט תוך מועד שנקבע ע"י המפקח באמצעים שמטרתם להבטיח את הקמתן של הדירות באתר לפי לוח הזמנים, כפי שהמועד והאמצעים יפורטו בהודעת המפקח לקבלן.

אם הקבלן קיבל החלטה על פירוקו או שניתן צו לפירוק הקבלן ע"י בית משפט מוסמך, או במקרה שניתן צו קבלת נכסים או שמונה כונס נכסים או מנהל או מפרק זמני על הקבלן ע"י בית משפט מוסמך או שהוטל עיקול על נכסיו באתר, כולם או חלקם, או שהקבלן ימצא במצב של הקפאת הליכים, ולא בוטל הצו או המינוי או העיקול או המצב, תוך 40 יום.

אם אחד מחשבוניות הבנק של הקבלן או של חברות אחרות שבבעלותו, הפך לחשבון מוגבל.

אם הקבלן הפר תנאי מתנאי הסכם זה שלפי מהותו או הקשרו הוא תנאי יסודי ולא תיקן את ההפרה תוך המועד שנקבע ע"י המפקח בהודעה לקבלן או שלדעת המפקח לא ניתן לתקן את ההפרה.

לעניין הסכם זה אישור המפקח בדבר הפרה של ההסכם מצד הקבלן או בדבר אי-תיקון ההפרה יהווה ראיה חלוטה לאמור באישור.

סילוק יד הקבלן

עם ביטול ההסכם כאמור לעיל יפסיק הקבלן מיד את ביצוע כל עבודה באתר, ויסלק ידו מהאתר, ביחד עם נציגיו, עובדיו וכל הפועלים עבורו או מטעמו, במועד שנקבע על-ידי המפקח בהודעה. הקבלן לא יהיה רשאי לסלק מהאתר אביזרים, חומרים וציוד, אלא אם הורה לו המפקח לסלק מהאתר את כל הדברים האמורים או חלק מהם.

המזמין רשאי לתפוס את המבנים, החומרים ואת הציוד שבאתר שהקבלן לא נדרש לסלקם כאמור, ולאסור על הקבלן, נציגיו, עובדיו ועל הפועלים עבורו או מטעמו, את הכניסה לאתר או את השהות בו, או לגרום לסילוקם מהאתר.

לא מילא הקבלן אחר דרישה כאמור, רשאי המזמין להפעיל, לפי שקול דעתו, בעצמו ו/או באמצעות אחרים, כוח סביר ולנקוט בכל פעולה של פינוי, הריסה, אטימה, סילוק, הרחקה, מניעת כניסה, סגירת האתר וכיו"ב על מנת לממש את זכותו האמורה, והקבלן מוותר בזה מראש על כל טענה כלפי המזמין בקשר לכך, או על זכות לעתור לסעד המונע מן המזמין לפעול כאמור.

אם לא ציית הקבלן להוראת המפקח בדבר סילוק דברים מהאתר כמותנה לעיל, רשאי המזמין לסלקם מהאתר לכל מקום שייראה בעיניו, ולא יהיה אחראי לכל נזק או אבדן שייגרם להם. הוראות סעיף זה אינן גורעות מזכותו של המזמין להשתמש במבנים, החומרים והציוד כאמור לעיל.

נמסרה לקבלן ההודעה כאמור, רשאי המזמין לאחר תום המועד הנזכר בה, להשלים במקום הקבלן את העבודות נשוא הסכם זה, בעצמו או באמצעות קבלן אחר או בכל דרך אחרת, ולהשתמש לשם כך בכל המבנים, החומרים והציוד של הקבלן באתר או בכל חלק מהם.

נתפס האתר על ידי המזמין כאמור לעיל, יעכב המזמין כל תשלום המגיע לקבלן, אם בכלל, עד לסידור החשבון הסופי וזאת מבלי לגרוע מזכות כלשהי של המזמין, לרבות מימוש כל ערבות, על פי ההסכם ו/או על פי כל דין.

מוצהר בזאת ע"י הקבלן, כי הוא מסכים ומאשר את כל הנאמר בסעיף זה לעיל, לרבות, אך לא רק, בקשר לסילוק ידו מהאתר.

הסבת זכויות

הקבלן נותן בזאת הסכמתו מראש להסבת זכויותיו של מי מיחידי השותפים, לרבות ביחס לתקופת האחריות והבדק הקבועות בחוק המכר (דירות) לכל צד ג' שרכש ממנו את זכויותיו.

מובהר ומוצהר כי אין בהסכם זה בכדי להעניק לקבלן כל זכות קניינית שהיא בבנין ו/או באתר העבודה ו/או בציוד ו/או בחומרים ו/או בעבודות וכמו כן אין ולא קיימת לקבלן זכות עיכובן מכל סוג שהוא. הקבלן מצהיר בזה כי הוא מוותר ויתור בלתי חוזר על כל זכות העומדת לו

ו/או העשויה לעמוד לו מכח חוק חוזה קבלנות ו/או חוק החוזים ו/או כל חוק דומה או אחר שיחליפם או יבוא בנוסף עליהם וענינה עיכבון.

עם תחילת ביצוע העבודות יאפשר המזמין לקבלן להיכנס לנכס לצורך ביצוע העבודות, אך מוסכם במפורש, כי מעמדו של הקבלן בנכס יהיה בכל עת מעמד של בר רשות בלבד לצורך ביצוע העבודות (וחובתו של הקבלן לבצען), רשות הניתנת לביטול על ידי המזמין בכל עת על פי שיקול דעתו הבלעדי והמוחלט.

הקבלן מצהיר, מאשר ומתחייב בזה במפורש, כי מעמדו עפ"י הסכם זה הינו מעמד של בר רשות בלבד וכי בכל מקרה, לרבות מחלוקת ו/או דרישה ו/או תביעה ו/או טענה כלשהי כנגד המזמין (לרבות, אך לא רק דרישות כספיות), לרבות בכל עניין הקשור ו/או הכרוך בביצוע הסכם זה, לא יהא הקבלן זכאי לעכב תחת ידו בצורה כלשהי, במישרין ו/או בעקיפין, את הנכס ו/או כל חלק ממנו ו/או ציוד ו/או חומרים ו/או מיטלטלין ו/או נכסים אחרים מכל סוג ומין שהוא של המזמין ו/או של מי מטעמו, לרבות, אך לא רק, במקרה של טענה ו/או דרישה ו/או תביעה שלו בקשר לבעלות ו/או לזכויות במיטלטלין ו/או בנכסים אחרים ו/או לכספים המגיעים לו לטענתו, וכן לא יהיה רשאי הקבלן בשום מקרה ומכל סיבה שהיא לעכב ו/או למנוע ו/או לשבש בדרך כלשהי את המשך ביצוע העבודות ו/או להפריע לכך.

בכל מקרה בו יידרש הקבלן ע"י המזמין לסלק את ידו מהנכס ולפנותו, יהיה חייב לעשות כן ללא כל סייג או תנאי, בהתאם ללוח הזמנים שקבע לכך המזמין, אולם לא יהיה בכך כדי לגרוע מזכותו לתבוע מהמזמין את תביעותיו הכספיות של הקבלן כלפי המזמין, ככל שיהיו לו זכויות כאלו. לא מילא הקבלן אחר דרישה כאמור, יהיה המזמין רשאי, אך לא חייב (וזאת מבלי לגרוע מחובתו של הקבלן) להפעיל, לפי שיקול דעתו, בעצמו או באמצעות אחרים, כח סביר ולנקוט בכל פעולה של פינוי, הריסה, אטימה, סילוק, הרחבה, מניעת כניסה, סגירת הנכס וכיו"ב, על מנת לממש את זכותו האמורה והכל על חשבונו של הקבלן, והקבלן מוותר מראש על כל תביעה ו/או טענה ו/או דרישה כלפי המזמין בקשר לכך ו/או על זכות כלשהי לעתור לסעד המונע מן המזמין לפעול כאמור.

הקבלן אינו רשאי להסב את החוזה או כל חלק ממנו וכן אין הוא רשאי להעבירם או למסור לאחר כל זכות לפי החוזה אלא בהסכמת המזמין בכתב ומראש. מבלי לגרוע מהאמור הקבלן אינו רשאי לשעבד את זכויותיו על פי חוזה זה לכל צד ג' ולרבות לטובת בנק ו/או מוסד פיננסי.

אין הקבלן רשאי למסור לאחר את ביצועו של הפרוייקט, כולו או מקצתו, אלא בהסכמת המזמין בכתב ומראש, ואולם העסקת עובדים, בין ששכרם משתלם לפי זמן העבודה ובין ששכרם משתלם לפי שיעור העבודה, אין בה כשלעצמה משום מסירת ביצועו של הפרוייקט, או של חלק ממנו, לאחר.

המזמין יהיה רשאי להסב לאחר או לאחרים את כל או חלק מזכויותיו ו/או התחייבויותיו לפי חוזה זה וכן יהיה רשאי המזמין לשעבד את זכויותיו בפרוייקט לטובת כל בנק ו/או מוסד פיננסי וכן להסב ו/או לשעבד את הערבויות הבנקאיות אשר יוצאו לטובתו על ידי הקבלן לטובת בנק ו/או מוסד פיננסי כלשהו, והכל לפי ראות עיניו ושיקול דעתו הבלעדי ומבלי צורך לקבל את הסכמת הקבלן לכך.

מבלי לגרוע מן האמור לעיל, מוסכם בזאת, כי בכל מקרה בו קיימות נסיבות אשר מאפשרות לבנק המלווה עימו התקשר המזמין, להתערב בניהול ו/או בהקמת הפרוייקט ו/או נסיבות אשר מאפשרות לבנק המלווה לממש את השעבוד הקיים לטובתו על הפרוייקט, יהיה רשאי הבנק להיכנס בנעלי המזמין לעניין כל זכויותיו והתחייבויותיו על פי הסכם זה, ולקבלן לא תהא כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי המזמין בקשר עם האמור.

כללי-

שילם המזמין סכום כלשהו שחובת תשלומו חלה על הקבלן, בין בתוקף הוראות הסכם זה ובין בתוקף הוראות כל דין, תהא למזמין זכות לקבל מהקבלן את הסכום ששולם על ידו כשהוא צמוד למדד המחירים לצרכן בתוספת ריבית שנתית צמודה בשיעור של 8%, וזאת החל מן המועד שבו נשא בתשלום ועד למועד שבו הוא יוחזר לו בפועל על ידי הקבלן.

בכל מקרה בו יראה המזמין להפעיל את זכותו ולבצע מלאכות, תיקונים וכל כיוצ"ב ו/או להפעיל בעל מלאכה תחת הקבלן יהא המזמין זכאי, בנוסף להשבת כל הוצאותיו והוצאותיו, לסך השווה ל- 15% מהסכום הרלוונטי, בצירוף מע"מ, כתשלום תקורה מוסכמת עבורו.

אין באמור בהסכם זה כדי להקנות זכויות לצד שלישי כלשהו, למעט אם נקבע אחרת במפורש בהסכם זה.

כל הזכויות, לרבות זכויות היוצרים, בתוכניות, בכל יתר מסמכי הסכם זה ובכל מה שקשור בעבודות, יהיו רכוש הבלעדי של המזמין.

למען הסר ספק עבודות עפר להבאת גובה המגרש הקיים למפלס הנדרש, כולל הקמת קירות תומכים, כלולים בתמורת העבודה.

מובהר כי אין בכל האמור בהסכם זה כדי לחייב את המזמין לבצע את הפרוייקט או כל חלק ממנו.

בית המשפט המוסמך לדון בכל סכסוך בקשר להסכם זה וכל הנובע ממנו הינו בית המשפט בתל אביב יפו בלבד, לפי סמכותו העניינית ולשום בית משפט אחר לא תהיה סמכות שיפוט בעניין כאמור.

בכל מקרה של סכסוך או מחלוקת בין הצדדים, לא יהיה הקבלן רשאי לנקוט בצעד כלשהו אשר יהיה בו, במישרין או בעקיפין, לגרום להפרעה או עיכוב לפרוייקט (לרבות צווי מניעה).

ולראיה באו הצדדים על החתום

המזמין

הקבלן

כתב ערבות בלתי חוזרת של

אני הח"מ, _____, ת"ז _____, ערב בזאת, באופן בלתי חוזר, לקיום כל חיובי _____ (להלן: "הקבלן") על פי ההסכם מיום _____ (להלן: "ההסכם") אשר נחתם בין הקבלן לבין _____ (להלן: "המזמין"), במועדס ובמדויק, וזאת ללא הגבלה בסכום.

הריני מאשר בזאת כי ערבות זו הינה מוחלטת, בלתי מותנית ובלתי תלויה ואני מתחייב לפעול על פיה ולכבדה מיד עם קבלת דרישת המזמין בכתב.

הריני לאשר כי אני לא אהיה זכאי לבטל ערבות זו, למעט, אם בוטל ההסכם כדן, כתוצאה מהפרתו ע"י המזמין.

בכבוד רב,

אישור עו"ד

אני, הח"מ _____ עו"ד, מרחוב _____ מאשר בזאת כי ביום _____ חתם הערב הנ"ל: _____ ת.ז. _____ לאחר שזיהיתי אותו על ידי תעודת הזהות הנ"ל.

תאריך: _____

עורך דין

אישור

אני הח"מ עו"ד _____, מרח' _____, מאשר כי הסכם זה נחתם בפני על ידי ה"ה _____ (ת.ז. _____) ו - _____ (ת.ז. _____), לאחר שזיהיתי אותם על ידי תעודות הזהות הנ"ל, וכן הריני לאשר כי הם רשאים לחתום בשם הקבלן על הסכם זה וכי חתימתם מחייבת את הקבלן על פי מסמכי היסוד של החברה הנ"ל לכל דבר ועניין.

_____ , עו"ד

נספח הוראות המפקח - פיקוח, תאום יומני עבודה ודו"חות

1. המפקח יהיה נציגו של המזמין באתר בכל העניינים המקצועיים והטכניים המתייחסים לביצוע העבודות נשוא הסכם זה. המפקח יהיה מוסמך לפקח על ביצוע התחייבויות הקבלן, טיב העבודות המבוצעות על-ידו, ואופן ומהירות ביצוען.
2. הקבלן מתחייב לבצע את העבודות נשוא הסכם זה לפי הנתונים, ההנחיות וההוראות שימסרו לו מעת לעת על-ידי המפקח, והוא חייב למלא בהקפדה אחר כל הוראות המפקח.
3. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מתחייב הקבלן למלא אחר הוראות המפקח בנוגע לקצב ביצוע העבודות, טיב החומרים, האביזרים והציוד, דרכי הביצוע, וכל הוראה אחרת הנוגעת לביצוע העבודות.
4. המפקח, או מי מטעמו, רשאי בכל עת לבקר באתר ו/או במשרדי הקבלן, לעיין במסמכים, לבדוק את התקדמות ביצוע העבודות ואופן ביצוען, והקבלן ימסור למפקח כל דו"ח, הסברים או אינפורמציה שיידרשו על-ידו.
5. הקבלן מתחייב לנהל יומן עבודה מסודר ולרשום בו מדי יום ביומו, פרטים אודות מספרם של העובדים לסוגיהם המועסקים על ידי הקבלן בביצוע העבודות, תנאי מזג האוויר השוררים באתר, תקלות והפרעות בביצוע העבודות, התקדמות בביצוע העבודות במשך היום וכל פרט אחר שיידרש ע"י המפקח.
- היומן ייחתם כל יום על ידי הקבלן או על ידי נציגו והעתק חתום יימסר למזמין או למפקח לפי בקשתם. רישומים ביומן העבודה שהמפקח אישרם, ישמשו כראיה בין הצדדים על העבודות הכלולות בהם, אולם לא יהיה בכך כדי לשנות מהוראות הסכם זה.
6. מבלי לגרוע מכל סמכות שהוקנתה למפקח בהסכם זה, יהיה המפקח מוסמך :
להורות לקבלן, ע"י רישום ביומן העבודה, כי חומרים או ציוד אשר הוא משתמש בהם אינם באיכות הדרושה, לדרוש מהקבלן לסלקם מהאתר ולהחליפם בחומרים או ציוד מתאימים.
לקבוע, כי כל חלק של העבודות המתבצעות או שבוצעו אינו בהתאם לתוכניות ולמפרטים ו/או אינו עומד ברמה הדרושה, ולדרוש את תיקונה של אי ההתאמה ע"י ביצוע תיקונים, שינויים, הריסה, בניה מחדש וכיוצא בזה, של כל חלק של העבודה שאינה לשביעות רצון המפקח.
החלטותיו, הכרעותיו וקביעותיו של המפקח בכל העניינים הנוגעים לביצוע העבודות על-פי הסכם זה, תהינה סופיות ובלתי ניתנות לערעור, ותחייבנה את הצדדים.
7. הקבלן יחזיק במשרדו האמור, במשך כל התקופה עד לקבלת העבודות על-ידי המזמין כמותנה בהסכם זה, עותקים מתאימים למקור של מסמכי ההסכם וכן תיק תוכניות מושלם, יומן

עבודה מנוהל כנדרש, דו"ח פיקוח ותוצאות בדיקת חומרים, וההוראות הנמסרות לו מפעם לפעם ע"י המפקח וע"י המזמין ויאפשר את הגישה החופשית אליהם במשך שעות העבודה המקובלות למזמין, למפקח ולמי שהמפקח יקבע.

8. מבלי לגרוע מכל האמור לעיל ולמען הסר ספק מובהר, כי המפקח יהיה רשאי להורות לקבלן, לבצע את העבודות בשלבים, בקצב ובאותם סדרי קדימויות כפי שיקבע המפקח, בכל שלב, לפי ראות עיניו.
ביצוע העבודות בשלבים ו/או לפי עדיפויות לא יזכה את הקבלן בתוספת תשלום, ולא ישמש כעילה להארכת תקופת הביצוע.

9. הקבלן מתחייב להציג לאישור המפקח לפחות 4 דוגמאות מכל חומר גמר לביצוע העבודות, אשר לא הוגדר באופן מפורש וסופי בהסכם זה. המפקח יהיה רשאי לאשר את דוגמה ו/או דוגמאות שהובאו לאישורו, כאמור ו/או לדרוש הבאת דוגמאות נוספות, לפי שיקול דעתו הבלעדי והמוחלט. הקבלן מתחייב להציג לאישור המפקח דוגמאות נוספות, לפי דרישתו, כאמור.

נספח א'

מפרט טכני בסיסי ותנאים מיוחדים

7. תכולת העבודה הפאושלית

7.1 כללי

להסכם זה מצורף תכנון מפורט. הקבלן מצהיר כי הוא מנוסה בביצוע סוג עבודות כגון אלו ויש לו הניסיון בהערכת העבודות שאינן מפורטות במסמכי ההצעה ותידרשנה להשלמת הפרויקט. הקבלן מצהיר כי לקח בחשבון את כלל העבודות המפורטות לעיל, והן כלולות בהצעתו לרבות עבודות נוספות במבנה, שתידרשנה לביצוע, אשר אינן מופיעות בתכניות ו/או במפרט זה ו/או בשאר מסמכי החוזה על נספחיו ודרושות לביצוע המבנה לפי כל דין ו/או מיטב כללי המקצוע ו/או דברים הנגזרים מתכניות ההיתר וכל דין – כל הדרוש לקבלת מבנה מוכן לאכלוס.

כל האמור בנספח זה, נוסף ומשלים לחוזה, המפרטים הטכניים, כתבי הכמויות החלקיים והתוכניות המצורפים כחלק ממסמכי ההצעה. מובהר בזאת כי אתר העבודה יימסר לקבלן לתחילת עבודה כאשר בוצעו בו ~~שתי קומות מרתף תת-קרקעיות לרבות ביסוס, מחסנים וחניות קיימים קירות דיפון~~.

ועל הקבלן לבצע ~~את ההריסות/ההשלמות וההתאמות הדרושות בקומות אלו וכך את כל העבודות הדרושות לצורך הקמת המבנה, הכול עפ"י תוכניות ומסמכי המכרז השונים, לרבות עבודות, שלד, גמר, מערכות, הסדרי-תנועה ופיתוח.~~

7.2 תאור הפרויקט

מבנה מגורים הכולל בין היתר:

- 3 קומות חניונים תת-קרקעיים.
- קומת קרקע לרבות לובי כניסה וחדרים טכניים.
- 14 קומות מגורים.
- קומת גג טכני לרבות מיכל מים.
- אספקה והתקנת מעליות.
- אספקה והתקנת גנרטור.
- אספקה והתקנת מכפילי חנייה.
- סה"כ בפרויקט 174 יח"ד מעל 3 חניונים תת-קרקעיים כמתואר במסמכי הפנייה השונים לקבלת הצעות.
- עבודות פיתוח מלאות בכל שטח המגרש. כל העבודות עד להשלמת פיתוח מושלם לרבות קירות פיתוח, ריצוף, גינון, מערכות השקיה, שתילה, ריהוט גן, סבכות אוורור, אלמנטים אקוסטיים וכיוצא ב"ב.
- הכול כמתואר בתוכניות וכמפורט בתוכניות ובמסמכי ההצעה השונים.

7.3 תאור מרכיבי העבודה

להלן עיקרי העבודות באזורים השונים.

7.3.1 עבודות הכנה והתארגנות באתר

תחום העבודה וההתארגנות יוגדרו לקבלן לפני תחילת העבודה. תחומי העבודה ודרכי הכניסה והיציאה לאתר ייקבעו בהתאם לנתונים הקיימים ובהתאם להוראות המפקח. יש להבטיח כי התנועה בכבישים תימשך בבטיחות מלאה. גידור האתר עפ"י הנחיות המפקח, כמו כן על הקבלן לקחת בחשבון אפשרות שיידרש להזיז קטעי גדרות בהתאם להתקדמות העבודה, וזאת ללא תשלום כלשהו. במקומות אשר ייקבעו ע"י המפקח יבנה הקבלן שערים לצורך כניסה לשטח המגודר. הקבלן יגיש לאישור המפקח תרשים ארגון האתר הכולל מבנים קיימים, מבנים מוצעים, דרכי גישה, שערי כניסה ותוואי הגדר. מודגש כי קיימת אפשרות שעקב עבודות קבלנים אחרים או גורמים אחרים (חברת חשמל וכו'), תידרש הזזת הגדר או מבני העזר אשר בתחום האתר ומיקומם מחדש לרבות מערכותיהם. עבודה זו תעשה על ידי הקבלן תוך 10 ימים וללא כל תשלום נוסף.

שטח ההתארגנות באתר העבודה יהיה אך ורק במקום שיקבע על ידי המפקח. על הקבלן לקבל אישור מראש בכתב מהמפקח למיקומם של המתקנים השונים. תאום עם מגרשים שכנים. חפירה פתוחה עפ"י הנחיות יועץ הקרקע והקונסטרוקטור.

7.3.2 עבודות עפר

7.3.2.1. הקבלן יקבל את האתר AS IS. כמו כן יהיה אחראי (על חשבונו כלול במחיר הפאושלי) לניקוי וחיפוץ השטח, ולבדיקת התאמת עבודות חפירה ודיפון אשר בוצעו ע"י אחרים, במידה ועבודות אלו לא בוצעו על ידו.

7.3.2.2. סילוק עודפי החומרים, חומרי ההריסות, פסולת וחומרי חפירה אל מחוץ לשטח העבודה על פי הוראות המפקח, למקום שיאושר על ידי הרשויות.

7.3.2.3. הקבלן יבצע את כל עבודות העפר הדרושות לצורך השלמת המבנה והפיתוח לשביעות רצון המזמין כנדרש לצורך הקמת המבנים עפ"י תוכניות ודרישות המזמין לרבות לצורך פיתוח האתר.

7.3.3 עבודות שלד

שלד מושלם הכולל בין היתר:

7.3.4.1 יסודות

בסוס המבנה בכלונסאות בהתאם לתוכניות הקונסטרוקטור ולהנחיות יועץ הקרקע.

7.3.4.2 קומות המרתף

תקרות בטון מקשיות יצוקות באתר.

קורות, עמודים וקירות בטון.
גרעין וחדרי מדרגות מבטון .

7.3.4.3 קומות עליונות

תקרות בטון מקשיות יצוקות באתר.
קורות, עמודים וקירות בטון.
גרעין וחדרי מדרגות מבטון .

7.3.4.4 פיתוח והסדרי תנועה

אלמנטי פיתוח ~~כמפורט~~ בתוכניות לרבות הסדרי תנועה וחניות

כמפורט בתוכניות.

7.3.4.5 שונות

- א. שלד המבנה כולל ביצוע בסיסים לציוד ומערכות טכניות (לרבות הגנות ותושבות) על פי הנחיות המתכננים, פירים ופתחים למערכות השונות ככל שיידרש (גם כאלו שלא מופיעים בתכניות המכרז), חיזוקים, מעקות, הגבהות בטון, חגורות בטון, קידוח קוצים וכיוצ"ב.
- ב. שלד המבנה כולל את כל אביזרי המתכת הנדרשים בחדרים הטכניים השונים כגון פלטקות עיגון, זוויתנים, תעלות ניקוז עם סבכות מגולוונות וכד'.
- ג. בביצוע השלד ישולבו כל החורים, המעברים, השרוולים והפתחים שיידרשו על פי פרטים מתאימים שימסרו ע"י המתכנן. הקבלן אחראי על ביצוע כל הפתחים המופיעים בתוכניות היועצים השונות ו/או לקבל הנחיית המפקח במידה ומתגלות אי-התאמות בסימוני הפתחים למערכות בתוכניות.
- ד. כל אלמנטי הפלדה הקונסטרוקטיביים יהיו מגולוונים בגליון חם ((hot-dipped-galvanized ויקבלו הגנה מפני אש בהתאם להנחיות יועץ הבטיחות.
- ה. שינוי בעומסים שיידרשו מהתאמת ריצופים, שיפועים וניקוזים, ציוד לצורך מתקנים טכניים עומסי עבודה ועומסי פיתוח והתאמה למערכות ותשתיות זאת לפי דרישות תאום עם רשויות והגורמים הרלבנטיים מחיצות וכד' כלולים במחיר ההצעה הפאושלית.
- ו. ייתכן ויידרש לשם יציקת תקרות או אלמנטי בטון מסוימים לתמוך במקביל יותר מקומה אחת על מנת לאפשר את היציקות.
- ז. התקשרות עם אתר מוסדר לפינוי פסולת בנייה תתבצע ע"י הקבלן.
- ח. הקבלן יסדיר עם העירייה את ההתקשרות ליפני תחילת העבודה.
- ח. התקשרות עם מעבדה מאושרת לכל הבדיקות הנדרשות ע"י

הרשויות לרבות בדיקת בטונים ומערכות הבניין כולל בדיקת מערכות כיבוי אש בהתאם לתקנה ע"פ החוק, בדיקת חיפוי קירות חיצוניים כולל שליפת אבן ע"י מעבדה מוסמכת, אישור עמידות מסתורי כביסה באש ע"פ ת"י 921, אישור ביצוע ע"פ תקן 1045 (בידוד תרמי), אישור בדיקת מעבדה לרחבת כיבוי אש אשר במדרכה מתאימה לעומסים של 40 טון למ"ר וכל אישור נוסף שיידרש, תתבצע ע"י הקבלן. במידה והמזמין ביצע ההתקשרות, התשלום יקוזז מהמחיר הפאושלי וההזמנה תוסב על שם הקבלן.

הקבלן יסדיר עם העירייה את ההתקשרות ליפני תחילת העבודה.

כל הבדיקות יבוצעו ע"י פרוגרמת בדיקות המצורפת למסמכי ההצעה.

ט. הקבלן מצהיר כי יש לו הניסיון הדרוש כדי להעריך את כמויות הזיון הנדרשות לביצוע העבודה לרבות באלמנטים מיוחדים (קורות טרנספורמציה, תקרת הפיתוח וכיוצ"ב). לאור זאת, בעצם הגשת הצעתו הקבלן מוותר מראש על כל דרישה בנושא כמויות הברזל.

7.3.4 איטום

מערכת איטום מלאה ומושלמת בהתאם לתוכניות ולמפרטים הטכניים הכוללת בין היתר :

1. 7.3.54 איטום המבנים התת קרקעיים לרבות רצפה וקירות ובורות אחרים (מעליות וכו').
2. 7.3.54 איטום מאגרי מים.
3. 7.3.54 איטום תקרת המרתף (לרבות שכבת הגנה מבטון).
4. 7.3.54 איטום גגות (לרבות שכבת הגנה מבטון באזורי העמדת ציוד),
5. 7.3.54 איטום מרפסות, חדרי רטובים
6. 7.3.54 איטום קירות חיצוניים

7.3.5 מעטפת המבנה

7.3.5.1 חזיתות המבנה קירות בטון בחיפוי אבן ~~בשני~~ בגוונים שונים בשיטת "ברנוביץ'" לפי תוכניות האדריכל. אבן נסורה בהירה במחיר יסוד של 80 שח/מ"ר ואבן נסורה בגוון ~~אפור~~ לבחירת האדריכל במחיר יסוד של 110 שח/מ"ר, כולל איטום ובידוד טרמי כנדרש ע"י תקנים, בהתאם למפרטים המצורפים, מידות האבן גוונים ועיבודים, יקבעו ע"י אדריכל המבנה. הערה: בכל חלקי חזיתות שלגביהם אין פרוט או אין מבטים וחתכים-, החיפוי יהיה באבן כנ"ל גם אם אין פרוט בתוכניות האדריכלות או שלא צוין במפורש.

7.3.5.2 טיח חוץ – בפנים מעקות הגג, בתחתית מרפסות ובאזור מסתורי כביסה .

7.3.5.3 ויטרינות וחלונות מאלומיניום כולל תריסים נגללים בהפעלה חשמלית

~~בכל בהחלונות ודלתות האלומיניום כנדרש,~~
בהתאם לרשימות האלומיניום

של האדריכל ויועץ האלומיניום, לתוכניות ולמפרט המיוחד לעבודות

~~האדריכל ויועץ האלומיניום, לתוכניות ולמפרט המיוחד לעבודות~~

אלומיניום. קבלן המשנה יאושר ע"י המזמין / המפקח.

7.3.5.4 מעקות מרפסות: מאלומיניום וזכוכית רבודה ומחוסמת על פי תקן. לפי רשימות אלומיניום ותוכניות האדריכל.

7.3.5.5 מסתורי כביסה מרפפות אלומיניום 70X20 מ"מ דגם אלוקל פרופילים

אופקיים במרווח 7 ס"מ נטו ע"ג קונס' אלומיניום 40X40 מ"מ מסגרת

תבוצע ע"י זויתן 40X40 מ"מ סגירה מסביב למסתור (למעלה, למטה

ובצדדים) צבע עץ 8-9103 13001 עפ"י קטלוג טיח חן גוונים 2007 בע"מ

או G.R.C. ומתלה כביסה בכל דירה. זויתנים מגולוונים וצבועים ,

גלגלות ו-5 חוטי ניילון.

7.3.5.6 מתקנים לאחסון מעבים ודוודים יבוצעו עפ"י פרטי אדריכל ובהתאם

להנחיות יועץ אקוסטיקה.

7.3.6 תגמירים- שטחים ציבוריים

אזור	רצפה	קירות ועמודים	תקרה	דלתות	אחר
חניונים	בטון גלוי מוחלק בהליקופטר עם גמר אפוקסי <u>בגוון לבחירת אדריכל</u> . כולל סימון חניות ותמרור, כולל אבני שפה באזורי מדרכות של חבי' אקרשטיין או ש"ע.	גמר בטון נקי צבוע בסופרקריל בגוון לבחירת האדריכל.	גמר בטון נקי צבוע פוליסיד צביעת צנרת ותעלות בגוון על פי דרישת האדריכל.	עפ"י רשימות אדריכל.	כל הצנרת הגלויה תצבע בלבן בגוון עפ"י ת"י.
מבואה קומתית בחניון	גרניט פורצלן במידות ודגם ע"פ תכניות	אבן/גרניט פורצלן - ע"פ תכניות	תותב גבס. כולל תאורה ופרטים ע"פ	עפ"י רשימות אדריכל	

אחר	דלתות	תקרה	קירות ועמודים	רצפה	אזור
		תכנית אדריכל ו/או אריחי פח לרבות סינרים עם תאורה נסתרת.	אדריכל ופריסות. אלמנט דקורטיבי מול המעלית – קיר עץ, זכוכית, אומנות.	אדריכל פנים .	
מעקות / מאחזי יד ממתכת מגולוונת וצבועה בתנור עפ"י תכניות האדריכל. דלתות אש עפ"י רשימות אדריכל עפ"י ת"י .	עפ"י רשימות אדריכל	גמר טיח פנים וצביעה בסיד סינטטי.	טיח + צבע סופרקריל 2000.	משולשי מדרגות מיחידות מתועשות מטרצו אגרגט בזלת בגוון לבחירת האדריכל (פודסטים, רום+שלח במדרגות), כולל שיפולים מסוג הריצוף בגובה 7 ס"מ. (כל מדרגה מיחידת אורך אחת), לרבות חספוס למניעת החלקה עפ"י ת"י. משטחי ביניים ממרצפות טרצו כדוגמת המדרגות ו/או אריחי גרניט פורצלן במחיר יסוד 40 ש"מ/מ"ר כולל שיפולים מסוג הריצוף בגובה 7 ס"מ.	חדרי מדרגות
	עפ"י	גמר טיח	קרמיקה 30/60	אריחי גרניט	חדר טכני

אחר	דלתות	תקרה	קירות ועמודים	רצפה	אזור
	רשימות אדריכל	צבוע פוליסיד	ס"מ בגוון לבחירת האדריכל עד התקרה.	פורצלן 30/30 ס"מ.	
תיבות דואר ואינטרקום בכניסה בהתאם לפרטים, לרשימות האלומיניום ולבחירת האדריכל.	עפ"י רשימות אדריכל	משטחי גבס צורני חלק או מחורר לרבות סינרים ו/או אריחי פח מחורר NRC ע"ג פרופילי פיין ליין לפי תוכניות אדריכל. לרבות תאורה נסתרת בסינרי גבס וגופי תאורה שקועי תקרה וגופי תאורה דקורטיביים עפ"י תוכניות.	חיפוי קירות ע"פ תוכנית כולל חיפוי שליכט צבעוני ו/או אבן טבעית מלוטשת לפי פריסה ו/או "אבן CUT TO SIZE" המעלית.	ריצוף ע"פ תכנית אדריכל פנים – אבן שיש חברון ו/או גרניט פורצלן 60/120-60 ס"מ כולל דוגמא עפ"י פריסות.	מבואת כניסה ראשית + רחבת כניסה מקורה
	עפ"י רשימות אדריכל	תותב גבס. כולל תאורה ופרטים ע"פ תכנית אדריכל ו/או אריחי פח ע"ג פרופילי פיין ליין. לרבות סינרים עם תאורה	אבן/גרניט פורצלן - ע"פ תכניות אדריכל ופריסות. לרבות אלמנט דקורטיבי מול המעלית – קיר עץ, זכוכית, אומנות.	גרניט פורצלן במידות ודגם ע"פ תכניות אדריכל.	מבואות קומתיות

אזור	רצפה	קירות ועמודים	תקרה	דלתות	אחר
			נסתרת.		
תקרת קומת קרקע (מחוץ ללובי)		חיפוי צנרת בלוחות צמנטבורד + סינרים צבועים בסופרקריל 2000	חיפוי צנרת בלוחות צמנטבורד + סינרים צבועים בסופרקריל 2000		
מסדרונות קומות מגורים	גרניט פורצלן במידות ודגם ע"פ תכניות אדריכל.	אבן/גרניט פורצלן - ע"פ תכניות אדריכל ופריסות.	תותב גבס. כולל תאורה ופרטים ע"פ תכנית אדריכל ו/או אריחי פח ע"ג פרופילי פיין ליין. לרבות סינרים עם תאורה נסתרת.	עפ"י רשימות אדריכל	

הערה:

צביעת החניונים כוללת מספור חניות וסימון הפרדה בין חניות.

7.3.7 שונות

7.3.7.1 המחיר הפאושלי כולל הצטיידות במיכלי אשפה מוטמנים לפי דרישת

הרשויות וע"פ דרישת התקן הירוק.

7.3.7.2 אלמנטי פלדה להגנה על תעלות ומערכות על פי צורך.

7.3.7.3 המחיר הפאושלי כולל אספקת 2 שלטים לכל יחידת דיור ו-4 לחברת

הניהול.

7.3.7.4 גופי תאורה

א. ג"ת בשטחי המרתפים (מלא כולל חניה, מחסנים, חדרי טכניים וכיוצ"ב), חדרי המדרגות וכל השטחים יסופקו ויוקנו ע"י הקבלן בהתאם למפרט מתכנן החשמל.

ב. ג"ת דקורטיביים לשטחי המבואות, הפיתוח, חוץ בהתאם לתוכניות והמפרטים, ותכניות עיצוב לוביים של האדריכל ושל יועץ החשמל.

[ג. ג"ת בקרניזי הגג בראש הבנין.](#)

7.3.8 שילוט

7.3.8.1 יבוצע על פי דרישת הרשויות בכל שטחי המבנה.

7.3.8.2. שילוט דקורטיבי על פי תוכניות ומפרטים של האדריכל/אדריכל פנים
הכולל בכל מבואה קומתית סימון מספר הקומה. בחניון שילוט הכוונה
מואר עפ"י ת"י.

7.3.9 עבודות בדירות ובשטחים ציבוריים

7.3.9.1 בניה

- א. כל המחיצות בדירות מבלוקי גבס.
- ב. בחדרים רטובים בניה בבלוק גבס / בלוק איטונג, תקרות מונמכות מלוחות גבס ירוק (עמיד רטיבות), תקרות פח, כולל פתחי שרות נסתרים (לוחות גבס בתוך מסגרות). תקרות בגמר טיח + סופרקריל.
- ג. בחדרים רטובים המחיצות ע"ג חגורה מבטון מזוין בגובה כ- 15 ס"מ.
- ד. בכל קירות מעטפת הדירות מצדן הפנימי חיפוי בלוק גבס ובידוד תרמי כנדרש בת"י ובידוד אקוסטי כנדרש בדו"ח יועץ אקוסטיקה.
- ה. אלמנטים של MASTERPANEL /AQUAPANEL עפ"י הגדרות אדריכל ויועץ אקוסטיקה.

~~אקוסטיקה:~~

7.3.9.2 תגמירים

אחר	דלתות	תקרה	קירות	רצפה	אזור
-----	-------	------	-------	------	------

אזור	רצפה	קירות	תקרה	דלתות	אחר
אזור כניסה + הול + סלון	אריחי גרניט פורצלן מזוגג או מלוטש במידות 45/45 ס"מ במחיר יסוד 50 ש/מ"ר, כולל שיפולים מתאימים בגובה 7 ס"מ, הנחת הריצוף באלכסון או רגיל לבחירת הדייר.	טיח + צבע סופרקריל 2000 על גבי בלוק גבס או גבס. חיפוי קיר מטבח, מבחר על פי המפרט. גרניט פורצלן או בגובה 60 ס"מ מעל השיש ומאחורי הכיריים והתקרה עד גובה ארון עליון.	צבע סופרקריל 2000 על גבי טיח שתי שכבות טיח גבס + הנמכות גבס / אריחי פח + פרופילי פיין ליין עפ"י תוכנית תקרות	דלתות הכניסה לדירות יהיו דלתות בטחון כדוגמת פלדור דגם "חץ" מפלדה או דגם "סולם" או "2 פנל" או ש"ע עובי לוחות, צלעות חיזוק, מלבן פלדה וחיזוק המלבן לקיר על פי ת"י. גמר חיצוני מגוון בגוון לבחירת אדריכל. גמר פנימי בגוון לבחירת האדריכל. מנעולים על פי ת"י, פירזול ניקל מוברש לבחירת האדריכל. יש לבצע דלת אחת (או צמד דלתות) לדוגמא לאישור מעצב הפנים לפני ביצוע כל הפרויקט.	
מטבח	אריחי גרניט פורצלן מזוגג או מלוטש במידות 45/45 ס"מ במחיר יסוד 50 ש/מ"ר, כולל שיפולים מתאימים בגובה 7 ס"מ, הנחת הריצוף באלכסון או רגיל לבחירת הדייר.	טיח בגמר סופרקריל בגוון לבחירת האדריכל + חיפוי קירות בגרניט פורצלן מלוטש במידות 10/10 שונות במחיר יסוד 54 ש/מ"ר, בגובה כ-60 ס"מ מעל ארון מטבח תחתון ומאחורי המקרר עפ"י פריסות אדריכל.	צבע סופרקריל 2000 על גבי טיח שתי שכבות + הנמכות גבס כולל שפכטל וצבע עפ"י תוכנית תקרות	עפ"י רשימות אדריכל	ארונות מטבח עפ"י תוכנית מטבחים

אחר	דלתות	תקרה	קירות	רצפה	אזור
	דלתות הפנים תהינה מתועשות של פנדור מדגם למינטו, דלת מלאה, משקוף WPE תואם דגם פירנצה, ידית בולוניה ניקל מט כולל משקוף עיוור או חמדיה ש"ע בשלושה גוונים לבחירת המזמין (אגוז, דובדבן, וונגה), מחיר יסוד לדלת 800 ש"ח/דלת. פרזול וצירים לפי בחירת האדריכל/ המזמין מדגמי הספק.	צבע סופרקריל 2000 על גבי טיח שתי שכבות + הנמכות גבס כולל שפכטל וצבע עפ"י תוכנית תקרות	צבע סופרקריל 2000 על גבי בלוק גבס או גבס	אריחי גרניט פורצלן מזוגג או מלוטש במידות 45/45 ס"מ במחיר יסוד 50 ש"ח/מ"ר, כולל שיפולים מתאימים בגובה 7 ס"מ, הנחת הריצוף באלכסון או רגיל לבחירת הדייר.	חדרי שינה
ארונות במקלחות עפ"י תוכנית אדריכל במחיר יסוד 1300 ש"ח/מ'	כנ"ל + צוהר+מנגנון תפוס פנוי	צבע סופרקריל 2000 על גבי טיח שתי שכבות + הנמכות גבס ירוק כולל שפכטל וצבע עפ"י תוכנית תקרות	קרמיקה במידות 45/45 ס"מ במחיר יסוד 50 ש"ח/מ"ר, כולל ביצוע החיפוי באלכסון או רגיל לבחירת הדייר. עד גובה משקוף הדלת, כולל פסים דקורטיביים.	אריחי גרניט פורצלן מזוגג אנטי סליפ במידות 45/45 ס"מ במחיר יסוד 50 ש"ח/מ"ר, כולל שיפולים מתאימים בגובה 7 ס"מ, הנחת הריצוף באלכסון או רגיל לבחירת הדייר.	חדרים רטובים
ברז גן, שקע חשמל ונקודת גז. מעקות מרפסות מאלומיניום וזכוכית רבודה לפי תקן, ובהתאם לרשימת אלומיניום ותכניות האדריכל.	עפ"י רשימות אדריכל	טיח וצבע חוץ אקרילי	על פי תכנון חזית מעטפת הבניין	אריחי גרניט פורצלן מזוגג או מלוטש במידות 45/45 ס"מ אנטי- סליפ במחיר יסוד 50 ש"ח/מ"ר, כולל שיפולים מתאימים בגובה 7 ס"מ, הנחת הריצוף באלכסון או רגיל לבחירת הדייר.	מרפסת שמש
	כדוגמת דלתות החדרים + צוהר.	צבע סופרקריל	סיד סינטטי	אריחי גרניט פורצלן מזוגג	מרפסת שרות

אחר	דלתות	תקרה	קירות	רצפה	אזור
		2000 על גבי טיח שתי שכבות + הנמכות גבס כולל שפכטל וצבע עפ"י תוכנית תקרות		או מלוטש במידות 45/45 ס"מ במחיר יסוד 50 ש/מ"ר, כולל שיפולים מתאימים בגובה 7 ס"מ, הנחת הריצוף באלכסון או רגיל לבחירת הדייר.	
כולל שרוולי MCT להעברת צנרת על פי תקן. חלון כפול עפ"י רשימת מסגרות ואלומיניום. דלת ממ"ד עפ"י רשימות מערכת סינון וצ"א, ע"פ דרישת הרשות ומפרט יועץ מ"א. כל האביזרים עפ"י הנחיות הג"א.	דלת הדף באישור פקע"ר, הדלת מצופה וינוריט + משקוף פח צבוע סופרלק בגוון לבחירת המזמין.	מיושרת ע"י שכבת בגר וצבע סופרקריל 2000	בגמר טיח בגר / ציפוי בלוחות גבס/ טיח תרמי + צבע כנ"ל הכל עפ"י הנחיות הג"א.	אריחי גרניט פורצלן מזוגג או מלוטש במידות 45/45 ס"מ במחיר יסוד 50 ש/מ"ר, כולל שיפולים מתאימים בגובה 7 ס"מ, הנחת הריצוף באלכסון או רגיל לבחירת הדייר.	ממ"ד

הערות:

- בקירות הגובלים בחדרי מדרגות ומעליות יבוצע בידוד תרמי או טיח טרמי. כל הדלתות כוללות פרזול ומעצורים, עפ"י בחירת האדריכל. בכל התגמירים על הקבלן להציג 3 חלופות של גוונים.

7.3.9.3 מטבחים

מטבחים יותאמו למפורט בפרק 06 במפרט המיוחד בתוכניות ובפרטי האדריכל.

המטבחים יכללו משטחי שיש קיסר בשלושה גוונים לבחירת המזמין מתוך החלופות הבאות:

א. שיש קיסר דגם 2200.

ב. שיש קיסר דגם 3200.

ג. שיש קיסר דגם 3141.

לרבות סינר בגובה 10 ס"מ כחיפוי הקיר וכמפורט בתוכניות במפרטים ובפרטים לרבות עיבוד קנטים ופתחים.

אם דייר יבחר לרכוש את המשטח הנ"ל שלא באמצעות הקבלן ייתן הקבלן לדייר זיכוי בגובה 400 ש/מ"א של המשטח.

המטבח יכלול ארון מטבח עליון ותחתון מעץ סנדוויץ' ע"פ תוכנית, עומק ארונות עפ"י תכנון מפורט אשר יימסר לקבלן, ההתקשרות עם ספקי המטבחים תבוצע ע"י הקבלן.

כל תוכניות ייצור המטבחים יועברו לאישור המפקח לפני הזמנה. הקבלן יהיה האחראי הבלעדי על המטבחים לתאום הביצוע, מועדי ההרכבה, תאומי פתחים, חשמל, תברואה, הרכבת כלים, ברזים ואביזרים, אחסון, שינוע, הגנה וכד', עד למטבח מושלם, כולל במידה והמטבחים ישודרגו ע"י הדיירים.

7.3.9.4 כלים ואביזרים סניטריים

כיורים ארונות ואמבטיות – על פי רשימה מצ"ב וע"פ בחירת האדריכל.

ברזים – על פי נספח רשימה מצ"ב וע"פ בחירת האדריכל. יש להתאים את כל הכלים והאביזרים לכל התקנים הנדרשים לרבות דרישות התקן הירוק.

כלים סניטריים
אמבטיה אקרילית דגם "סוהו" 160/70 ס"מ כולל קונסטרוקציה מחיר יסוד 850 ₪.
אסלות מונובלוק כרמל חרסה כולל מושב עם צירי מתכת/ או מונובלוק אידאה כולל מושב אורגינלי עם צירי מתכת.
כיור בשרותי הורים ובחדרי רחצה - חרסה מדרגם סופיה/ אלבה או ש"ע.
כיור מקלחת פלמה, 51 ס"מ
כיור מטבח אקרילי של חרסה מחיר יסוד 500 ₪.
בכל דירה ארון בחדר שרותים הכולל כיור ומראה במחיר יסוד של 1300 ₪/מ'.

ברזים	
מדגל סדרת גליל (כל הברזים מדגמים שייבחרו עייג המזמין)	
ברז פיה קצרה	שירותי הורים
ברז פיה ארוכה	שירותים ראשי
סוללה לאמבטיה	אמבטיה
אינטרפופץ 3 דרך, מוט קומפלט כולל מזלף 2 מצבים, סבוניה ומאחז.	מקלחת
ברז נשלף	מטבח

7.3.10 מערכות מים, חשמל, אורווור, מיזוג אויר, גז ומעליות המערכות יהיו בהתאם לאמור במפרטים המיוחדים ויכללו בין היתר את המרכיבים הבאים:

7.3.10.1 מערכות תברואה

א. מע' אספקת מים חמים וקרים (לרבות נקודה

למכונת-ברז גן

~~במפרסות, נקודה למכונת-כביסה~~ – ברז למים חמים וחיבור לקו דלוחין, נקודה למדיח כלים – ברז מים קרים וחיבור לסיפון כוור).

- ב. קבועות תברואתיות ואביזריהן.
- ג. מע' סילוק שופכין ודלוחין.
- ד. מע' כיבוי אש.
- ה. מע' ביוב לרבות חיבור למערכת העירונית.
- ו. מע' ניקוז וסילוק מי גשם.
- ז. מע' תיעול לרבות חיבור למערכת העירונית.
- ח. בורות חלחול.
- ט. ניקוז מע' מיזוג אויר.
- י. מע' לקריאת מוני מים.
- יא. מע' משאבות להגברת לחץ.
- יב. מע' ניקוז מרתפים.
- יג. מע' ספרינקלרים בהתאם לתקן הבטיחות ולתכניות היועץ, לרבות לוח משאבות ספרינקלרים.
- יד. דוד מים חמים- 150 ליטר חשמלי.

טו. _____ ~~טז.~~ מערכת השקיה מושלמת
בשטחי הפיתוח הציבוריים.

צוברי גז

7.3.10.2

חברת הגז תבחר ע"י המזמין.
חברת הגז תתקין ותספק צוברי הגז, לרבות צנרת אספקת גז לדירות בהתאמה לכל דרישות התקן, גם אם לא סומן בתוכניות, לרבות ביצוע כל התאומים. ההתקשרות עם חברת הגז תבוצע ע"י המזמין. הקבלן אחראי על תיאום והפעלת חברת הגז הנבחר ע"י המזמין.
העבודה תכלול את כל בדיקות המעבדה לגבי העבודות הקשורות בהתחברות לצובר וקיום כל דרישות משרדי הממשלה הרלוונטיים.

חשמל ומ"י

7.3.10.3

7.3.10.3.1 מערכת חשמל מלאה לכל הבניין. המערכת כוללת בין היתר:

- א. ארונות חשמל קומתיים – פיזור מונים.
- ב. כל אביזרי חשמל בלוביים ובדירות – בטויצו או ש"ע מאושר.
- ג. מערכת אינטרקום דיירים בכניסה לדירה.
- ד. חיבור תלת פאזי.
- ה. מערכת כבלי טלפונים מושלמת בתיאום עם בזק (ללא מכשור). לפי חוק תקשורת חדש.
- ו. מערכת גילוי אש משולבת עם כיסוי מלא בכל השטחים הציבוריים לפי תקן ודרישות הבטיחות ולגלאי עשן + נורות סימון + כיבוי בגז ע"פ דרישות בטיחות.
- ז. מערכת כריזת חירום מושלבת במערכת גילוי האש.
- ח. מערכת אינטרקום כבאים משולבת במערכת גילוי האש.
- י. מספר הנקודות בדירות **5- יהיה כמפורט להלן: חדרים – לא יפחת מהמפורט להלן וביתר – הדירות בהתאמה:**

מיקום / תיאור	נקודת מאור / קיר / תקרה (א)	בית תקע מאור (ב)	נקודת מאור הדלקה כפולה (ג)	בית תקע מעגל נפרד (ד)	בית תקע מעגל נפרד / משותף (ה)	נקודת טלויזיה / טלויזיה בכבלים (הכנה) (ו)	נקודת טלפון חוץ (ח)	נקודת טלפון פנים (אינטרקום) (ט)	אחר (י)
בניסה לדירה	1 (מחליף)	2					1	1 (TV)	1 שקע מוחשב
חדר דיור	2	4	1	1		1	1		1 שקע מוחשב תריס חשמלי
חדר שינה הורים	3 (מחליף)			5		1	1	1 (ללא TV)	1 שקע מוחשב תריס חשמלי
חדר שינה	2 (מחליף)			4		1	1		1 שקע מוחשב תריס חשמלי
מזווה	1	1							
פינת אוכל	2	2				1	1		1 שקע מוחשב
מטבח	2 (מחליף)			4		1	1		1 שקע מוחשב
פרוזדור	2 (מחליף)	1							
מטבח	2	1		1		1	1		
חדר רחצה הורים	1 (מוגף)	1 (מוגף)			1 (גוף חימום)				הכנה למייבש בגבות הכנה למפיג אדים

הכנה לגיקוויז				1				1	1	חדר אמבטיה
הכנה למייבש מגבות				1 (גוף חימום)				1 (מוגן)	1 (מוגן)	
הכנה למפיג אדים									1 (מוגן)	שירותי אורחים
								1	1	חדר ארונית
				1				2 (מוגן)	1 (מוגן)	מרפסת שמש
הכנה לשואב אבק מרכזי				2				1 (מוגן)	1 (מוגן)	מרפסת שירות
								1	1	מחסן צמוד לבאם (דוצמד)

הערות לטבלה ואחרות

(א) נקודת מאור קיר / תקרה – בית נורה על גבי קיר או תקרה (ללא נורה וכיסוי אהיל/ארמטורה), כולל נקודת הדלקה אחת.

(ב) בית תקע מאור – "שקע" בודד לחיבור מתקן חשמל הניזון ממעגל תאורה (זרם חשמל בעוצמה עד 10A). (שני שקעים או יותר בפנל אחד, נספר כל שקע בנפרד).

(ג) נקודת מאור הדלקה כפולה – נקודת מאור לפי סעיף א' המיועדת לגוף תאורה בעל שתי דרגות תאורה, ושאינם תוספת לכמות נקודות המאור המצויינות בסעיף א'.

(ד) בית תקע מעגל משותף – "שקעים" הנמצאים על גבי מעגל נפרד (זרם חשמל בעוצמה עד 16A).

(ה) בית תקע מעגל נפרד – "שקע" הנמצא על גבי מעגל נפרד (זרם חשמל בעוצמה עד 16A) כל נק' במעגל נפרד.

(ו) בית תקע מוגן מעגל נפרד / משותף – כמו סעיף ד', ה', אך אביזר הקצה מוגן מים.

(ז) נקודת טלויזיה/טלויזיה בכבלים (הכנה) – הכוונה נקודת חיבור מלאה ללא חיבור הדירה לספק שידורים או ערוצים (ראה גם בסעיף 3.7.11).

(ח) נקודת טלפון חוץ – הכוונה נקודת חיבור מלאה (אביזר קצה כפול) ללא חיבור הדירה לרשת הטלפונים הארצית.

(ט) נקודת טלפון פנים (אינטרקום) – נקודה/ות מלאות כולל אביזרי קצה לתקשורת פנים (דלת כניסה למבנה או עמדת שומר לפי העניין).

(י) אחר – ראה גם סעיף 3.7.10.

(יא) "הכנה" – באם לא צוין אחרת הכוונה לצנרת ("שרוויל") וחוט משיכה בלבד.

(יב) מתחלף – נקודה /ות מאור הניתנות להדלקה / כיבוי, משני אביזרים נפרדים שונים הנמצאים בריחוק ביניהם, אך מדליקים / מכבים את אותה /ם נקודה /ות מאור.

(יג) "מוגן" – בית נורה / המאפשר התקנת אהיל מתברג (ארמטורה), בית הנורה יסופק ללא האהיל.

"מוגן" – בית תקע מאור כמו סעיף ב', אך אביזר קצה מוגן מים.

(יד) מיקום נקודות חשמל / תקשורת – מיקום בפועל של הנקודות באם לא צוין אחרת, יהיה לפי הנחיות מהנדס החשמל של החברה.

7.3.10.3.2 חדר מדרגות / מבואה קומתית: בכל קומה: נקודת מאור לפי תוכנית

חשמל

גופי מאור: יש. לחצני הדלקה אור: יש. לחצן מתוך הדירה להדלקת אור

במבואה קומתית: יש.

7.3.10.3.3 טלפון חוץ. הכנת שרולים (צינורות) בדירה על פי תקנות התכנון והבניה

(בקשה להיתר).

7.3.10.3.4 פעמון: סוג: לחצן צליל: זמזם.

7.3.10.3.5 מפסיקי זרם: סוג: סטנדרט תוצרת: גוייס או שיע מאושר.

7.3.10.3.6 לוח חשמל ולוח תקשורת דירתיים, בתוך הדירה: יש. מיקום: לפי תוכנית

חשמל. יותקן בית תקע מאור 1 צמוד ללוח חשמל.

7.3.10.3.7 נקודת חשמל לדוד שמש/ חשמלי: יש.

7.3.10.3.8 גודל חיבור דירתי: תלת פאזי. 25 x 3 אמפר. (מחיר הדירה אינו כולל

הזמנה והתקנת מונה אשר יוזמן ויוותקן ע"י וע"ח הקונה).

7.3.10.3.9 מערכת אינטרקום - יש. מיקום - כמפורט בטבלה (אינטרקום במעגל סגור

לדירה, כולל לחצן לפתיחת דלת הכניסה הראשית בקומת הכניסה

ופומית אינטרקום לשמע ודיבור.

7.3.10.3.10 מערכת טלוויזיה נוספת במעגל סגור (נפרדת) - אין.

7.3.10.3.11 מתקנים אחרים - (פרט): אוורור חלל המחויב באוורור מכני לפי תקנות,

יבוצע ע"י מפוח חשמל חיצוני (משותף) ו/או ע"י מאוורר דירתי

"וונטה" או ש"ע. קולנוע ביתי. הכנה בלבד (צנרת עם חוט משיכה

בלבד) 5 נקי (4 נקי לרמקולים, 1 נקי לקופסא מרכזית).

7.3.10.3.12 טלוויזיה. הכנות לקליטת שידורי ערוץ 1, 2, 33 - הכנה לקליטת שידורי

לוויין

YES וחב' הכבלים. הכנה לנקודות טלוויזיה בדירה לקליטת ערוצים הניל.

כל התשלומים לחב' טלוויזיה עבור חיבור, ממיר יבוצע ע"י הדייר ישירות

לחברות הטלוויזיה וספקי ציוד.

מס'	החדר	נקודת מאור קיר/תקרה	בית תקע רגיל/מוגן/מים	בית תקע מעגל נפרד	בית תקע למזגן	נקודת טלפון	נקודת טלוויזיה	נקודת חשמל	וונטה/תריס חשמלי	נקודת לחימום חדר אמבטיה
1.	מבואה	1	1	---	---	1	---	פעמון 1	---	---
2.	מטבח ופינת אוכל	3	4	3	---	1	---	דוד מים 1	1	---
3.	חדר מגורים	2	3	---	1	1	1	---	1	---
4.	חדר שינה 1	1	5	2	1	1	1	---	1	---
5.	חדר שינה 2	1	5	2	1	1	1	---	1	---
6.	שרותים 1	2	---	---	---	---	---	---	1	1
7.	שרותים 2	2	---	---	---	---	---	---	1	1
8.	מרפסת שרות/שמש	---	2	---	1	---	---	---	---	---
9.	לוח חשמל	1 במבואה	---	---	---	---	---	---	---	---
10.	חיבור חשמל	---	---	---	---	---	---	---	---	3X25 אמפרים

הערה:

נקודות חשמל למזגנים יבוצעו ע"פ צורכי מערכת המיזוג אוויר.

המפרט הוא מפרט כללי, הנקודות בפועל יקבעו לפי טיפוס הדירות שמופיעות על גבי תוכניות החשמל לביצוע.

7.3.10.4 מיזוג אוויר ואוורור

מערכות אוורור מלאה לכל הבניין כולל אוורור טבעי ושחרור עשן במרתפים המחיר הפאושלי של המבנה כולל בין היתר עבודות הכנה למ"א בדירות, וכן עבודות עפ"י התוכניות ועפ"י המפורט לעיל:

א. מערכת גילוי CO לחניונים.

ב. אוורור טבעי בחניונים.

ג. הכנה למערכת מיזוג בדירות המגורים כמפורט במפרטים

ובתוכניות.

ד. מערכת סינון בממ"דים בדירות.

ה. מערכת שחרור עשן.

ו. מערכת אוורור לובי-קומתי, חדרי שירותים – ע"פ תכנית.

ז. מערכת פיקוד ובקרה ע"פ תוכנית.

ח. מערכת אוורור שחרור עשן בקומות המרתף.

7.3.11 מעליות

במבנה יותקנו שת-שלוש מעליות.

המעליות יסופקו ויותקנו ע"י המזמין.

הצעת הקבלן הפאושלית תכלול את עלויות אספקה והתקנת המעליות לרבות

אחריות ל.....שנים הכול כמפורט במס במפרט המיוחד.

מכר המכרז השונים.

7.3.12 פיתוח וגינון במפלסים השונים

פיתוח מלא לרבות גינון, השקיה, תאורה ותשתיות בכל שטח המגרש, הכול

בהתאם לתכנית ומפרטי היועצים.

8. תנאים מיוחדים הקשורים במיקום המבנה

8.1 המגרש נמצא בסביבה עירונית בבניה ולפיכך -

8.1.1 הקבלן ינקוט בכל האמצעים הדרושים למניעת פגיעה במבנים שכנים,

תשתיות, עוברי אורח, כלי רכב וכיוצ"ב.

8.1.2 באחריות הקבלן תאום מול הרשות המקומית של שטחי התארגנות, דרכי גישה לרכבי עבודה, זמני אספקה, שעות העבודה וכיוצ"ב. הקבלן מצהיר כי בדק את כל המגבלות הקשורות בביצוע העבודות במגרש טרם הגשת הצעתו וכי לוחות הזמנים והתמורה הפאושלית לא ישתנו.

~~8.1.3 אתר העבודה נמצא במגרש בו קיים בניין מגורים מאוכלס. על הקבלן לבצע את עבודתו באופן שלא יפגע בפעילותו הסדירה והשוטפת, לרבות הפעלתו הסדירה של מערכות פעילות המשותפות לשני הבניינים וכן לדאוג למניעת הפרעות תנועתיות ובטיחותיות.~~

8.1.3

דרישות נוספות

.9

- 9.1 לובי קומתי ודירה טכניים
- 9.1.1 עם השלמת השלד של קומת המגורים השלישית, יחל הקבלן בביצוע לובי קומתי ודירה טכניים. השלמת העבודות תבוצע בתוך 4 חודשים.
- 9.1.2 לובי קומתי טכני. העבודה תכלול את כל העבודות שתופענה בתוכניות והמפרטים לביצוע כולל ריצופים, חיפויים, תקרות מונמכות, דלתות, גופי תאורה, ספרינקלרים, שילוט וכו'.
- 9.1.3 דירה טכנית כשהיא מושלמת ומוכנה למסירה, כולל כל עבודות הגמר, האביזרים, ארונות וכיוצ"ב. דגש מיוחד על השלמת כל עבודות האלומיניום, הספים, גליפים וכדומה.
- 9.1.4 חשמל יסופק ע"י חיבור החשמל הזמני של הקבלן.
- 9.1.5 הקבלן יבטיח גישה בטוחה ונוחה ללובי ולדירה הטכניים.
- 9.2 שינויי דיירים וזיכויים - כמפורט בנספח לחוזה.
- 9.3 מסירה לדיירים
- לקראת הבדיקה הסופית של המפקח, ולקראת סיורי המסירה, ומסירת החזקה בדירה לבעלי הזכויות ו/או לחברת הניהול של המזמין, ייערך הקבלן כלהלן:
- 9.3.1 הדירה תנוקה היטב מכל פסולת בניה, אריזות, עטיפות, כלי עבודה וכו'. כל חלקי הדירה, לרבות ריצוף, שיפולים, חיפויים, חלונות ודלתות, מסילות לחלונות ודלתות, אביזרי פרזול, פריטי נגרות מסגרות, אביזרי חשמל, כלים סניטרים, ברזים, וכו', ינוקו היטב מכל שאריות הלכלוך ע"פ הוראות היצרנים למוצרים השונים. רצפת הדירה תישטף במים ויבוצע פוליש ווקס ע"פ חומר הריצוף שייבחר בכל דירה.
- 9.3.2 לקראת הבדיקה הסופית של המפקח ירכיב הקבלן את כל פריטי ההשלמה המיועדים להרכבה, לרבות: מכסים לאסלות, צינור גמיש וטלפון לאמבטיות ולמקלחות, ברזים, אביזרי חשמל, נורות, וכו'. רק בהוראה מפורשת של המפקח תידחה הרכבתם הסופית של האביזרים והפריטים כמפורט.

- 9.3.3 יוכן למסירה לרוכש הדירה ו/או למזמין לוח מפתחות עליו ירוכזו בתליה 3 סטים של המפתחות לדלתות הדירה המחסן וכן מפתחות לדלתות הרכוש המשותף.
- 9.3.4 עם חתימת ערבות הבדק יעביר הקבלן לחברה את כל תעודות האחריות המתייחסות לחומרים או מוצרים המותקנים בדירה. תעודות האחריות תימסרנה לחברה לא יאוחר מחודש אחד לפני מסירת החזקה בדירה
- 9.3.5 על הקבלן לעמוד בכל הדרישות אשר בת"י 1525.
- 9.4 כל הוראות מסירת הדירות יחולו על מסירת השטחים הציבוריים לחברת הניהול של המזמין.

10. ספקים :

מצורף בנספח פירוט חומרי הגמר עם הספקים. סוכם מחירון לשדרוגים אשר יעשו ישירות ע"י הדיירים במסגרת שינויי הדיירים. הקבלן רשאי להציע שו"ע מאושר ע"י המזמין .

נספח ב'לוח זמנים שלדי לביצוע הפרויקט

סה"כ תקופת הביצוע (מיום צו התחלת עבודה): 18 חודשים קלנדריים

אבני דרך:

<u>פעילות</u>	<u>חודשים מצ.ה.ע.</u>
ביסוס + שלד מרתפים + שלד בניין + חיפוי בשיטת ברנוביץ'	<u>8-12</u> חודשים
גמרים <u>ומערכות</u>	<u>10-18</u> חודשים
מסירות – מסירה 1, מסירה 2, טופס 4	חודשיים *

* שלב המסירות חופף לשלב הגמרים באופן כזה שסה"כ תקופת הביצוע אינה עולה על 18 חודשים קלנדריים.

נוסח ערבות בנקאית לקיום התחייבויות הקבלן לביצוע ההסכם

תאריך: _____

לכבוד: _____

("המזמין")

הנדון: ערבות בנקאית מס' _____

1. אנו ערבים בזה כלפיכם לתשלום כל סכום עד לסכום כולל של _____ ₪
(להלן – "סכום הקרן")
(סכום בש"ח במילים)
שתדרשו מאת _____ (להלן – "הנערב"), בקשר לביצוע ו/או בדק
(שם הנערב)
ו/או קיום כל תנאי ההסכם _____
(פרטי ההסכם)
2. סכום הקרן יהיה צמוד למדד תשומות הבניה כפי שהוא מתפרסם מפעם לפעם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה או כל גוף אחר שיבוא במקומה, בתנאי ההצמדה שלהלן:
"המדד היסודי" לעניין ערבות זו, יהא מדד חודש _____ שנת _____ שהתפרסם ב- 15 לחודש שלאחריו (או בסמוך למעוד זה), בשיעור _____ נקודות.
"המדד החדש" לעניין ערבות זו, יהא המדד האחרון הידוע ביום ביצוע התשלום.
הפרשי ההצמדה לעניין ערבות זו יחושבו כדלהלן: אם יתברר כי המדד החדש עלה לעומת המדד היסודי, יהיו הפרשי ההצמדה – הסכום השווה למכפלת הפרש בין המדד החדש למדד היסודי בסכום הקרן, מחולק במדד היסודי. אם המדד החדש יהיה נמוך מהמדד היסודי, נשלם לכם את הסכום הנקוב בדרישתכם עד לסכום הקרן, ללא כל הפרשי הצמדה.
3. לפי דרישתכם הראשונה בכתב, לא יאוחר משבעה ימים מתאריך התקבל דרישתכם על ידינו לפי כתובתנו המפורטת לעיל, אנו נשלם לכם כל סכום הנקוב בדרישה ובלבד שלא יעלה על סכום הערבות בתוספת הפרשי הצמדה, מבלי להטיל עליכם חובה להוכיח את דרישתכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש את התשלום תחילה מאת הנערב. במיוחד ובאופן ספציפי ומבלי לפגוע בכלליות מחויבותנו דלעיל, אנו מבהירים כי נשלם כל סכום כאמור לעיל, גם אם יטען הנערב כי אתם הם אלה החייבים לו כספים כלשהם, מכל סיבה שהיא, או שאתם הם אלה שלא קיימו מחויבות כלשהי כלפיו ולא הוא החייב כספים לכם.
4. ערבות זו תישאר בתקופה עד ליום _____ לחודש _____ שנת _____ (ועד בכלל) בלבד ולאחר תאריך זה תהיה בטלה ומבוטלת זאת למעט אם נבקש להאריך את תוקפה. כל דרישה על פי ערבות זו צריכה להתקבל על ידינו בכתב לא יאוחר מהתאריך הנ"ל.

בכבוד רב,

בנק _____

הערה:

על הקבלן להגיש את הערבות לפי הנוסח דלעיל, כל נוסח אחר לא יתקבל, המדד אליו צמוד סכום הערבות יהיה המדד הבסיסי של החוזה.

נספח ד'
נוסח ערבות בדק

תאריך: _____

לכבוד: _____

(״המזמין״)

הנדון: ערבות בנקאית מס' _____

1. אנו ערבים בזה כלפיכם לתשלום כל סכום עד לסכום כולל של _____ ₪
(להלן – ״סכום הקרן״)
(סכום בש״ח במילים)
שתדרשו מאת _____ (להלן – ״הנערב״), בקשר לביצוע ו/או בדק
(שם הנערב)
ו/או קיום כל תנאי ההסכם _____
(פרטי ההסכם)
2. סכום הקרן יהיה צמוד למדד תשומות הבניה כפי שהוא מתפרסם מפעם לפעם ע״י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה או כל גוף אחר שיבוא במקומה, בתנאי ההצמדה שלהלן:
״המדד היסודי״ לעניין ערבות זו, יהא מדד חודש _____ שנת _____ שהתפרסם ב- 15 לחודש שלאחריו (או בסמוך למעוד זה), בשיעור _____ נקודות.
״המדד החדש״ לעניין ערבות זו, יהא המדד האחרון הידוע ביום ביצוע התשלום.
הפרשי ההצמדה לעניין ערבות זו יחושבו כדלהלן: אם יתברר כי המדד החדש עלה לעומת המדד היסודי, יהיו הפרשי ההצמדה – הסכום השווה למכפלת הפרש בין המדד החדש למדד היסודי בסכום הקרן, מחולק במדד היסודי. אם המדד החדש יהיה נמוך מהמדד היסודי, נשלם לכם את הסכום הנקוב בדרישתכם עד לסכום הקרן, ללא כל הפרשי הצמדה.
3. לפי דרישתכם הראשונה בכתב, לא יאוחר משבעה ימים מתאריך התקבל דרישתכם על ידינו לפי כתובתנו המפורטת לעיל, אנו נשלם לכם כל סכום הנקוב בדרישה ובלבד שלא יעלה על סכום הערבות בתוספת הפרשי הצמדה, מבלי להטיל עליכם חובה להוכיח את דרישתכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש את התשלום תחילה מאת הנערב. במיוחד ובאופן ספציפי ומבלי לפגוע בכלליות מחויבותנו דלעיל, אנו מבהירים כי נשלם כל סכום כאמור לעיל, גם אם יטען הנערב כי אתם הם אלה החייבים לו כספים כלשהם, מכל סיבה שהיא, או שאתם הם אלה שלא קיימו מחויבות כלשהי כלפיו ולא הוא החייב כספים לכם.
4. ערבות זו תישאר בתקופה עד ליום _____ לחודש _____ שנת _____ (ועד בכלל) בלבד ולאחר תאריך זה תהיה בטלה ומבוטלת. בכל מקרה משך הערבות לא יפחת מ-5 ממועד קבלתה. כל דרישה על פי ערבות זו צריכה להתקבל על ידינו בכתב לא יאוחר מהתאריך הנ״ל.

בכבוד רב,

בנק _____

הערה:

על הקבלן להגיש את הערבות לפי הנוסח דלעיל, כל נוסח אחר לא יתקבל, המדד אליו צמוד סכום הערבות יהיה המדד הבסיסי של החוזה.

נספח ה'

הצהרה על העדר תביעות

אנו הח"מ _____ מתכבדים בזה להגיש את החשבון הכולל והסופי (להלן: "החשבון הסופי") ל- _____ בגין ביצוע עבודות _____ שבצענו (להלן: "העבודות") בהתאם להסכם בינינו מיום _____ (להלן: "ההסכם")

הננו מצהירים ומאשרים בזאת כלהלן:

- א. כי הסכום הכולל והסופי המאושר ע"י המפקח תמורת העבודות, הינו כמפורט בחשבון הסופי והינו סך _____ ש"ח (להלן: "התמורה הכספית").
- ב. כי פרט לתמורה הסופית כמפורט בחשבון הסופי המאושר ע"י המפקח, אין לנו ולא תהיינה לנו כל תביעות ו/או טענות מכל סוג שהוא כלפי _____ ו/או כלפי הבאים מכוחם או מטעמם, בקשר להסכם הנ"ל ו/או כל הכרוך בו ו/או הנובע ממנו.
- ג. כי על חשבון התמורה הסופית קיבלנו עד כה סך של _____ ש"ח ובקבלת היתרה המגיעה לנו בסך של _____ ש"ח הרינו לאשר כי קיבלנו את מלוא התמורה המגיעה לנו בהתאם להוראות ההסכם.
- ד. אין באמור בכדי לגרוע מיתר התחייבויותינו על פי הוראות ההסכם ולרבות התחייבויותינו במהלך תקופת האחריות והבדק כקבוע בהסכם במלואם ומייפים את כוחו של המזמין לממש את ערבות הבדק הניתנת לו, בכל עת, במידה ולא נבצע כל התיקונים והליקויים שיידרשו ע"י המזמין ו/או המפקח.

ולראיה באנו על החתום:

היום _____ לחודש _____ שנת _____

הקבלן

אישור עו"ד

אני, הח"מ _____ עו"ד, מרחוב _____ מאשר בזאת כי ביום _____
 חתם הקבלן הנ"ל: _____ ת.ז. _____ לאחר שזיהיתי אותו על ידי
 תעודת הזהות הנ"ל.
 תאריך: _____
 עורך דין _____

אישור

אני הח"מ עו"ד _____, מרח' _____, מאשר כי הסכם זה
 נחתם בפני על ידי ה"ה _____ (ת.ז. _____) ו -
 _____ (ת.ז. _____), לאחר שזיהיתי אותם על ידי תעודות הזהות
 הנ"ל, וכן הריני לאשר כי הם רשאים לחתום בשם הקבלן על הסכם זה וכי חתימתם מחייבת את
 הקבלן על פי מסמכי היסוד של החברה הנ"ל לכל דבר ועניין.

עו"ד,

נספח ו'
תעודת השלמה

לכבוד

_____ (הקבלן)

א.ג.נ.,

הנדון: תעודת השלמה

על פי הסכם מיום _____ שנחתם ביניכם לבין _____ ("המזמין"), בתוקף סמכותי כמפקח על פי ההסכם, הריני מאשר כי העבודה המתייחסת ל_____ במגרש מס' _____, בוצעה והושלמה בהתאם להסכם ולמפרטים, לשביעות רצוני המלאה.

בכבוד רב,

_____ המפקח

_____ תאריך

נספח ז'

ביטוח

ביטוחים על ידי הקבלן

מבלי לגרוע מאחריותו של הקבלן בין על פי דין ובין על פי חוזה זה, הקבלן יערוך פוליסה לביטוח קבלנים בקשר לביצוע העבודות (להלן: "ביטוח הקבלנים") אשר בכפוף לתנאי הפוליסה וסייגיה, גבולות האחריות וסכומי ההשתתפות העצמית הנקובים בה מבטחת:

- א. אבדן או נזק פיזיים, פתאומיים ובלתי צפויים שייגרמו לעבודה תוך כדי ביצועה.
- ב. אחריות חוקית כלפי צד שלישי עקב ביצוע העבודה, בגבולות אחריות שלא יפחתו מסך **US \$ 5,000,000** לאירוע ובסה"כ לכל האירועים בתקופת הביטוח.

1. מוסכם בזה כי שם המבוטח בביטוח הקבלנים מורחב לכלול את המפקח, הקבלן וקבלני המשנה הפועלים מטעמו, והקבלן ישלם את דמי הביטוח של ביטוח זה.

78 הקבלן יישא בסכומי ההשתתפות העצמית הנקובים בפוליסה בהתאם להחלטת המזמין בלבד ולפי קביעתו. סכומים אלו יהיו ניתנים לקיזוז ע"י המזמין מכל סכום שיגיע לקבלן בגין הסכם זה.

89 הקבלן מתחייב ללמוד את תוכן הפוליסה ולהיות בקיא בכל תנאיה. הקבלן מצהיר ומאשר כי יהיה מנוע מלהעלות טענה, תביעה או דרישה מכל מין או סוג שהוא, באשר לתוכן או היקף ביטוח הקבלנים, כלפי המזמין והבאים מטעמו, ו/או המנהל ו/או אחרים. הקבלן מתחייב לערוך על חשבונו כל ביטוח נוסף או משלים (וזאת בנוסף לביטוחים שהוא חייב בהם על פי האמור להלן, אם לדעתו דרוש ביטוח נוסף או משלים כאמור, כדי להגן על אינטרסים של הקבלן ועל התחייבויות המוטלות עליו בהתאם לחוזה זה ועל פי כל דין.

910 הקבלן מתחייב לקיים את כל תנאי ביטוח הקבלנים, ולהודיע למזמין מיד בע"פ ובכתב על כל אירוע העשוי להוות עילה לתביעה על פי ביטוח הקבלנים. אי דיווח כאמור עלול לגרום מזכויות המזמין והקבלן עפ"י תנאי הפוליסה. במקרה כזה יהיה הקבלן אחראי בלעדי לנזקים ו/או האובדן שייגרמו לו או למזמין או לצד שלישי ולא תהיה לו כל טענה כלפי המזמין. המזמין יהיה רשאי לתבוע או לקזז בכל צורה שהיא כל נזק שייגרם לה בגין אי דיווח כאמור לעיל וכל זאת בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי של המזמין. כן מתחייב הקבלן לשתף פעולה עם המזמין ככל שיידרש לשם מימוש תביעת ביטוח במסגרת ביטוח הקבלנים ולפעול עפ"י הוראותיו.

1011 הקבלן מתחייב לגרום לכך כי כל הפועלים מטעמו, לרבות מנהליו, עובדיו, וקבלני המשנה שיועסקו על ידו במישרין או בעקיפין יהיו אף הם מודעים לתנאי ביטוח הקבלנים, היקפו ומגבלותיו, ויפעלו על פי תנאי הפוליסה.

1112 בכפוף למילוי כל התחייבויותיו של הקבלן בין על פי דין ובין על פי החוזה, לרבות סעיף 8 להלן, מוסכם כי בקרות מקרה ביטוח המבוטח לפי פרק ביטוח העבודות הקבלניות לעבודות נשוא חוזה זה, מתחייב המזמין להעביר לקבלן כספים מתוך תגמולי הביטוח אשר יתקבלו בפועל מאת המבטח (אם יתקבלו) או להורות למבטח לשלם לו במישרין בגין הנזק שנגרם לקבלן, עד לסכום הדרוש לשם קימום האובדן או הנזק לעבודות על ידי הקבלן. למען הסר ספק, מובהר כי הקבלן ישא בכל ההוצאות מעבר לסכום האמור שיועבר על ידי חברת הביטוח,

לרבות ההשתתפות העצמית, וכי המזמין לא יהיה חייב לקבלן כל תשלום לכיסוי ההוצאות כאמור.

1213 למזמין תהא הזכות הבלעדית לקבלת פיצוי עפ"י ביטוח הקבלנים בגין אובדן או נזק לעבודה. שיקם הקבלן את האובדן או הנזק והציג בפני המזמין תעודה חתומה ע"י המפקח או מנהל הפרויקט כי הנזק שוקם לשביעות רצונם, אזי יעמיד המזמין את הסכומים שקיבל מאת המבטח בגין אותו נזק לרשות הקבלן.

1314 למען הסר ספק מוסכם בזאת במפורש כי תשלום או אי תשלום תגמולי בטוח כלשהם ע"י המבטח, לא ישחרר את הקבלן מן האחריות המוטלת עליו על פי הסכם זה או על פי כל דין לרבות, במקרה שהבטוח אינו מכסה את העילה לתביעה או במקרה שתגמולי הבטוח אינם מספיקים לכסוי הפגיעה או הנזק שנגרם ו/או נתבע ו/או נפסק או כל מקרה אחר. בכל מקרה לקבלן לא תהא שום טענה ו/או תביעה כלפי המזמין והבאים מטעמו לגבי גובה תגמולי הביטוח (אם יהיו).

ביטוחים ע"י הקבלן

2. מבלי לגרוע מאחריותו של הקבלן בין על פי דין ובין על פי חוזה זה, הקבלן מתחייב לקיים על חשבוננו במשך תקופת ביצוע העבודה וכן במשך תקופת הבדק, את הביטוחים הבאים (להלן "ביטוחי הקבלן") בחברת ביטוח מורשית ובעלת מוניטין:

13.314.3 ביטוח עבור ציוד בניה והקמה, כלי רכב, כלי עבודה וכל רכוש אחר (זולת העבודה) שהינו בבעלותו ו/או באחריותו ו/או בשליטתו של הקבלן הנמצאים באתר העבודה או בסמוך לו, מפני אבדן או נזק כנגד כל הסיכונים האפשריים והמקובלים, כאשר הביטוח כאמור יכלול סעיף לפיו המבטח מוותר על זכות התחלוף (השיבוב) כלפי המזמין וכלפי כל הבאים או פועלים מטעמו לרבות מנהליו, עובדיו, קבלנים אחרים ועובדיהם הקשורים לביצוע העבודה.

13.414.4 ביטוח חבות שחובה לבטחה על פי דין בקשר עם כל כלי רכב הנמצא באתר העבודה או סמוך לו.

13.514.5 ביטוח חבות בגין נזק לרכוש צד שלישי עקב השימוש בכלי רכב בבעלותו ו/או באחריותו הנמצא באתר העבודה או בסמוך לו, בסכום שלא יפחת מ- US \$ 80,000 בגין כל אירוע.

13.614.6 ביטוח חבות המוצר בגין כל פגיעה או נזק העלולים להיגרם על ידי או בקשר עם מוצר שיסופק על ידי הקבלן ו/או העבודות המבוצעות על ידו או מטעמו, בגבול אחריות שלא יפחת מסך US \$ 500,000 לאירוע כלשהו ולסך כל האירועים הנתבעים במסגרת הפוליסה, וזאת למשך כל התקופה בה הקבלן ו/או המזמין חשופים לסיכון, וזאת, במפורש, אף מעבר לתקופת הבדק.

13.714.7 ביטוח חבות מעבידים - המכסה חבות על פי פקודת הנזיקין (נוסח חדש) וחוק אחריות מוצרים פגומים, כלפי כל העובדים והמועסקים בפרוייקט הבניה בגין נזקי גוף שיארעו תוך כדי ו/או עקב ביצוע העבודות, בגבולות אחריות שלא יפחתו מסך US \$ 5,000,000 לתובע, לאירוע וסה"כ לתקופת הביטוח. הביטוח לא יהיה כפוף לכל

הגבלה בדבר עבודות בגובה ובעומק, העסקת נוער, קבלני משנה ועובדיהם, חבות בגין נזקי גוף עקב שימוש בכלי רכב מנועי שאינו חייב בביטוח חובה, וכן הגבלה בדבר שעות עבודה.

הביטוח יורחב לשפות את מזמין העבודה ו/או המפקח ו/או הבאים מטעמו, לעניין קרות תאונה היה וייחשבו למעבידים של מי מעובדי קבלן המשנה.

1415 שם המבוטח בביטוחי החבות כאמור לעיל יורחב לכלול את המזמין, הבנק והמפקח וכל הבאים מטעמם ובכפוף לסעיף אחריות צולבת לפיו נחשב הביטוח כאילו נערך בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבוטח. כמו כן מוסכם במפורש כי המונח "כלי רכב" לעניין סעיף זה כולל גם מנופים, מלגזות, טרקטורים, גוררים ונגררים וכל כלי ממונע אשר קיימת חובה חוקית לבטחו.

1516 הקבלן מתחייב להמציא לידי המזמין תוך 15 ימים ממועד חתימת הסכם זה, אישור בדבר עריכת ביטוחים כאמור בנספחים המצ"ב. בכל מקרה של אי התאמה בין האמור באישור הביטוח של הקבלן לבין האמור בחוזה זה, מתחייב הקבלן לגרום לשינוי הביטוחים האמורים על מנת להתאימם להוראות חוזה זה, ואין בכך כדי להטיל אחריות כלשהי על המזמין או לצמצם את אחריותו של הקבלן על פי הסכם זה או על פי כל דין.

1617 הקבלן מתחייב לשלם את הפרמיות בגין ביטוחיו במועדן, ולא לעשות כל מעשה שיש בו כדי לצמצם או לבטל על תוקף הביטוחים. הקבלן יהיה חייב להציג בפני המזמין לפי דרישתו הראשונה את פוליסות הביטוח ואת קבלות התשלום בגין פרמיות הביטוח המשולמות על ידו בגין הפוליסות.

1718 ביטוחי הקבלן יכללו תנאי מפורש לפיו המבטח אינו רשאי לבטלם ו/או לצמצם את היקפם ו/או שלא לחדשם אלא אם מסר המבטח הודעה בכתב למזמין על כוונתו לעשות כן, 60 יום מראש.

1819 ביטוחי הקבלן יכללו תנאי לפיו הינם ביטוחים ראשוניים וקודמים לכל ביטוח אחר, והמבטח יהיה מנוע מלטעון טענה של ביטוח כפל, ולתבוע שיתוף של ביטוחים הנערכים על ידי המזמין או מטעמו.

1920 בקרות אירוע המכוסה לכאורה במסגרת ביטוחי הקבלן, מתחייב הקבלן להודיע על כך מיד בכתב למבטח ולמזמין, ומתחייב לשתף עימם פעולה ככל שיידרש לשם מימוש הביטוחים האמורים.

2021 הקבלן פוטר בזה את המזמין, מנהליו, עובדיו המפקח והבאים מכוחם מאחריות לכל אבדן ו/או נזק שייגרם על ידם לרכושו ו/או לרכוש אחרים הנמצא בפיקוחו או באחריותו.

2122 לא התקשר הקבלן בכל חוזה הביטוח אשר עליו להתקשר בהם לפי הוראות החוזה, או שלא קיים במלואן או במועדן את כל דרישות חוזה הביטוח, המזמין רשאי אך לא חייב, לאחר שנתן

לקבלן התראה בת 15 ימים, להתקשר בחוזה ביטוח תחתיו ו/או לשלם דמי ביטוח. עשה המזמין כן, יחולו כל הוצאותיו על הקבלן. אין בהוראות סעיף קטן זה כדי להטיל על המזמין חבות כלשהי.

2223 הקבלן מתחייב לגרום לכך כי הוראות נספח זה יובאו לידיעת מנהליו, עובדיו וקבלני המשנה שלו, ויודא כי השינויים הנדרשים למימוש הוראות נספח זה, יבוצעו הן במסגרת ביטוחיו והן במסגרת ביטוח קבלני המשנה שיועסקו על ידו בביצוע העבודה.

2324 כן מתחייב הקבלן לדאוג לכך כי בחוזה ההתקשרות שיערוך, אם בכלל, עם קבלני משנה בקשר עם ביצוע הסכם זה, יופיעו דרישות הביטוח וכן דרישות סעיף 10 להלן BACK TO BACK.

מבלי לגרוע מכלליות האמור בכל מקום בהסכם זה לעיל, ולאורך כל תקופת ההסכם, מתחייב הקבלן למלא אחר כל דרישות הוראות החוק לביטוח לאומי על כל צוויו ותקנותיו, ובעיקר אך מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל באופן שכל עובדיו והפועלים מטעמו, לרבות באופן מקרי או זמני, יהיו בכל עת במשך כל תקופת ההסכם זה זכאים לכל הזכויות שעל פי החוק הנ"ל.

הפרה של סעיף מסעיפי הביטוח תיחשב כהפרה יסודית של החוזה.

לא ביצע הקבלן את כל הביטוחים המוטלים עליו לפי ההוראות השונות ו/או לא קיים במלואן ו/או במועדן את כל דרישות חוזה הביטוח, יהיה המזמין רשאי (אך לא חייב) לבצע את הביטוחים ו/או לבצע את הדרישות תחת הקבלן ולשלם את דמי הביטוח, לרבות פרמיות שוטפות, ריבית והפרשי הצמדה, וכל הוצאה אחרת אשר תהיה כרוכה בביצוען במקום הקבלן וכן תהיה רשאית (מבלי לגרוע מכל זכויותיה לסעד אחר על פי כל דין) לנכות ולקזז כספים אלה מכל סכום שיגיע ממנה לקבלן ו/או לגבותו בכל דרך אחרת. בכל מקרה מובהר כי הקבלן לא יהא זכאי לכל תשלום מהמזמין, כל תשלום המגיע לקבלן יעוכב, עד אשר ימציא הקבלן למזמין את פוליסת הביטוח בתנאי ובנוסח הנדרש עפ"י חוזה זה והמזמין יאשרן.

אין בהוראות סעיף קטן זה לעיל כדי לגרוע מחובות הקבלן המפורטות בחוזה ובנספחיו ו/או כדי להטיל על המזמין חבות כלשהי.

בנוסף לאמור לעיל ומבלי לפגוע בכלליות האמור בחוזה זה, מצהיר הקבלן ומתחייב כי במקרה של תביעה כלשהי מצד ו/אדם או גוף כלשהו בגין אי קיום התחייבות כלשהי מהתחייבויות המזמין על פי חוזה שהתקשר בהם, ככל שהתחייבויות המזמין נוגעות לעבודות ולמבנה נשוא חוזה זה, יהיה המזמין רשאי לצרף את הקבלן בתור צד שלישי לכל תביעה כנ"ל והקבלן יהיה אחראי לשפות את המזמין על כל החלטה ו/או פסק דין שיינתן ע"י בית המשפט או ע"י בורר לפי העניין, לרבות הוצאות שהוציא בגינו ולרבות שכ"ט עו"ד.

אישור עריכת ביטוחים עבור בנק _____

תאריך: _____

לכבוד	לכבוד
_____	בנק _____
(להלן – "המזמין")	(להלן: "הבנק")

א.ג.ג,

הנדון: אישור על קיום ביטוח עבודות קבלניות

אנו הח"מ _____ חברה לביטוח בע"מ, מאשרים כי לבקשת בעלי הזכויות במקרקעין המפורטים להלן (להלן: "הלקוח") ערכנו פוליסת ביטוח עבודות קבלניות לעבודות המפורטות להלן בקשר עם הסכם למימון בנייה בין הלקוח לביניכם שנחתם ביום _____, ביחס לקרקע המצויה ברחוב יצחק אבינו 13 בירושב באר שבע, הידועה כמגרש מס' א' בשטח כולל של _____ מ"ר לפי תוכנית בניין עיר מספר 333\102\02\05 א' עליה מתוכנן להיבנות בניין מגורים הכולל 174 יח"ד כמתואר במסמכי הפנייה השונים לקבלת הצעות מעל 3 מרתפי חניה תת קרקעיים (להלן: "ההסכם"), בכפוף לאמור להלן:

מספר הפוליסה: _____

שם המבוטח: _____ הלקוח, המפקח, הבנק וקבלנים וקבלני משנה העוסקים בביצוע העבודות. אנו מאשרים בזאת כי בכל מקרה בו יממש הבנק את הפרויקט, ימשיך הביטוח לחול במלוא תוקפו, ואולם המבוטח הראשי בפוליסה ישונה לבנק: _____.

תקופת הביטוח:

- א. תקופת הביצוע - החל מיום _____ ועד ליום _____.
- ב. תקופת הרצה - _____ שבועות (לא פחות מ- 4 שבועות)
- ג. תקופת תחזוקה מורחבת - _____ חודשים (לא פחות מ- 12 חודשים)

העבודות המבוטחות: _____

כתובת אתר העבודות: _____

נוסח הפוליסה: היקף הכיסוי בפוליסה כדלקמן אינו נופל מהכיסוי הניתן עפ"י פוליסת עבודות קבלניות בנוסח הידוע כ"ביט" (המקובל בשנת עריכת הביטוח) (או לנוסח מקביל של חברות ביטוח אחרות) – כולל במפורש כיסוי לרעידת אדמה, נזקי טבע שביטוח ופרעות, ובכפוף לאמור להלן.

1. פרק א' – ביטוח העבודות

המבטח במלוא ערכם את כל העבודות המבוטחות, לרבות אך לא מוגבל ציוד, חומרים, מתקנים ומערכות שנועדו להוות חלק מהעבודות המבוטחות.

ערך העבודות המבוטחות:

הפוליסה מורחבת לכסות אובדן או נזק למבני עזר ותכולתם ו/או למשרדים ותכולתם, לתבניות ולפריגומים, למיתקנים וציוד (למעט מנופים וכלי רכב) המשמשים את הפרויקט, במלוא ערכם.

פרק זה כולל את ההרחבות הבאות ובשיעורים המזעריים הנקובים להלן, על בסיס נזק ראשון:

-	הוצאות פירוק, הריסה, פינוי	10%	מערך העבודות.
-	נזק ישיר מתכנון ו/או עבודה ו/או חומרים לקויים	10%	מערך העבודות.
-	רכוש מחוץ לאתר העבודות לרבות רכוש במעבר	10%	מערך העבודות.
-	נזקי פריצה/ גניבה	10%	מערך העבודות.
-	הוצאות אדריכלים, מהנדסים ויועצים אחרים	עד 15% מהנזק.	
-	רכוש עליו עובדים ו/או רכוש סמוך [הפוליסה תכלול הרחבה זו מקום בו היא רלוונטית ובגבולות אחריות המתאימים לחשיפה]		

2. פרק ב' – אחריות כלפי צד שלישי

בגין אחריותם החוקית של המבוטחים כלפי צד שלישי כלשהו בגין נזק גוף ו/או רכוש שיגרמו להם בקשר עם עבודות הפרויקט, בגבול אחריות של _____ לאירוע ו- _____ בסה"כ לתקופת הביטוח (לא פחות מגבולות האחריות הנקובים בסעיף ח' להסכם הליווי). פרק זה אינו כפוף לכל הגבלה בדבר חבות הנובעת מאש, התפוצצות, בהלה, שימוש במנופים, מכשירי הרמה, פריקה וטעינה, מתקנים סניטריים פגומים, קבלנים וקבלני משנה, הרעלה, כל דבר מזיק במאכל או משקה וכן בדבר שביטוח והשבתות.

החריג בדבר רעידות, הסרה או החלשת משען – מבוטל.

החריג בדבר תביעות תחלוף מצד המוסד לביטוח לאומי - מבוטל.

פרק זה כולל סעיף אחריות צולבת לפיו נחשב הביטוח כאילו נערך בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבוטח.

3. פרק ג' – חבות מעבידים

לכיסוי אחריותם כמעביד של כל אחד מיחיד המבוטח כלפי מי מהמועסקים בביצוע העבודות בגין היזק גופני נפשי או שכלי, מחלה או מוות שאירעו להם במהלך ו/או עקב עבודתם. ביטוח זה אינו כולל כל הגבלה בדבר עבודות בגובה ובעומק, שעות עבודה, פתיונות ורעלים, קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם וכן בדבר העסקת נוער.

גבול האחריות הינו בסך של _____ לנפגע, _____ לאירוע ו- _____ בסה"כ לתקופת הביטוח (לא פחות מ- _____ ש"ח לעובד, לאירוע ובסה"כ).

4. כללי לכל הפרקים

4.1 הביטוחים המפורטים לעיל כוללים תנאי מפורש לפיו הינם קודמים לכל ביטוח אחר אשר נערך על-ידכם ו/או על ידי המזמין ו/או על ידי המפקח, ואנו מוותרים על כל טענה ו/או דרישה בדבר שיתוף ביטוחיכם.

4.2 הפוליסה כוללת סעיף שעבוד לטובת הבנק לעניין פרק א' – ביטוח העבודות, לפיו כל הסכומים שיגיעו מחברת הביטוח בגין אובדן או נזק המבוטחים עפ"י פרק א' בפוליסה – ישולמו לבנק.

4.3 אנו מתחייבים כלפיכם כי הפוליסות לא יצומצמו ולא יבוטלו במהלך כל תקופת ביצוע עבודות הלקוח עפ"י ההסכם אלא בגין העילות הנקובות בחוק, ובכפוף למסירת הודעה כתובה בדואר רשום לידכם, לפחות 60 יום מראש.

4.4 אנו מתחייבים לשלוח אליכם עותק מכל תוספת שתוצא לפוליסה המקורית.

4.5 הפוליסה כוללת השבה אוטומטית לקדמות של סכום הביטוח ו/או גבולות האחריות בקרות אובדן או נזק לפרויקט ו/או אירוע העשוי להיות מכוסה בפרקי החבויות, וזאת תמורת תוספת פרמיה שתחושב פרו-רטה מיום ההשבה כאמור ועד לתום תקופת הביטוח.

4.6 הפוליסה אינה כוללת התניות מיגון ו/או התניות בעניין אמצעי בטיחות כלשהם (למעט נוהל עבודות בחום – בנוסח המצ"ב), באופן שהם יהוו תנאי מקדמי לכיסוי ביטוחי עפ"י הפוליסה, מעבר להתניות הקיימות בפוליסת "ביט".

4.7 הלקוח לבדו אחראי לתשלום הפרמיות ו/או ההשתתפויות העצמיות הקבועות בפוליסות, וכל חבות או התחייבות מכוח הפוליסות דלעיל תחול על הלקוח בלעדית.

4.8 כל הסכומים לעיל הינם במטבע _____, אלא אם נאמר אחרת במפורש. בכפוף לתנאים ולהסתייגויות של הפוליסות המקוריות עד כמה שלא שונו במפורש ע"פ האמור לעיל.

בכבוד רב,

_____ חתימה + חותמת חברת הביטוח

נוסח אישור על עריכת ביטוחים

לכבוד

_____ ("המזמין")

ת אריך:

א.ג.נ,

הנדון: מבוטחנו (להלן: "הקבלן")**אישור עריכת פוליסות ביטוח בהתאם לתנאי****חוזה מספר מתאריך (להלן: "החוזה")**

הננו מאשרים בזאת כי ערכנו את הביטוחים המפורטים להלן, בקשר עם ביצוע עבודות ע"פ החוזה הנ"ל, שנחתם בין המזמין (להלן: "המזמין") לבין הקבלן, כדלקמן:

שם המבוטח בכל הביטוחים: הקבלן ו/או קבלני משנה ו/או המזמין ו/או המפקח והבאים מטעמם.

תקופת הביטוח בכל הביטוחים: מיום ועד יום

1. ביטוח אחריות המוצר - פוליסה מספר

הפוליסה מבטחת אחריות כלפי צד שלישי על פי כל דין, בגין נזק לגוף ו/או לרכוש שנגרם או שאירע בקשר עם מוצרים (לרבות מבנים וחלקיהם) שיוצרו, נבנו, סופקו, הותקנו או טופלו ע"י המבוטח.

תקופת ביטוח: מיום ועד יום

גבול אחריות: US\$ לאירוע.

US\$ בסה"כ במצטבר לתקופת הביטוח. (גבול האחריות המבוטח לא יפחת

מ US \$ 500,000 לאירוע ובסה"כ לתקופת הביטוח).

במקרה שהביטוח לא יחודש בחברתנו, מסיבה כלשהי, מוסכם כי תחול תקופת גילוי נזקים ותביעות מוארכת, למשך 6 חודשים נוספים מהמועד בו פג תוקף הביטוח בחברתנו, וכל אירוע שאירע לאחר התאריך הרטרואקטיבי ושעליו תימסר הודעה במהלך תקופת הגילוי המוארכת, יחשב לכל נושא ועניין כאירוע עליו נמסרה הודעה במהלך תקופת הביטוח.

הפוליסה תורחב לכלול סעיף אחריות צולבת לפיו נחשב הביטוח כאילו נערך בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבוטח.

תאריך רטרואקטיבי בפוליסה יהיה, לכל המאוחר, יום חתימת חוזה זה ו/או מועד תחילת העבודות המוקדם מבין השניים.

2425 ביטוח רכוש וציוד – פוליסה מספר
 הפוליסה/ות מבטחות/ות רכוש כלשהו בבעלות הקבלן ו/או באחריותו המובא לאתר המבנה, ושאינו מהוה חלק מן הרכוש המבוטח בביטוח העבודות הקבלניות, לרבות – לפי העניין – ציוד בניה, ציוד כבד, כלי רכב, כלי עבודה וכיו"ב, נגד כל הסיכונים המקובלים, ובכללם נזקים תאונתיים, אש, התפוצצות, נזקי טבע, רעידת אדמה, נזקים בזדון פריצה וגניבה.

2526 ביטוח חבות בגין נזק לרכוש צד שלישי עקב השימוש בכלי רכב שבבעלותו ו/או באחריותו של המבוטח, הנמצא באתר העבודה או בסמוך לו, בסכום שלא יפחת מ- 80,000 \$ - בגין כל אירוע.

2627 ביטוח חבות מעבידים – פוליסה מספר
גבול אחריות: לא יפחת מסך שווה ערך ל- 5,000,000 \$ לאירוע כלשהו ובסה"כ לתקופת הביטוח.

הפוליסה מבטחת חבות כלפי העובדים והמועסקים בעבודות הפרויקט לפי פקודת הנזיקין (נוסח חדש) וחוק אחריות למוצרים פגומים, ואינו כולל סייגים בדבר עבודה בגובה או בעומק, קבלני משנה ועובדיהם, חבות בגין נזקי גוף עקב שימוש בכלי רכב מנועי שאינו חייב בביטוח חובה, העסקת נוער ושעות עבודה.

תנאים כלליים בכל הפוליסות

2. בביטוחים הנערכים על ידנו כנ"ל נכלל ויתור על זכות תחלוף כנגד המזמין, המפקח, מנהליו, עובדיו והבאים מטעמו, לרבות קבלנים אחרים הפועלים עבורו, בקשר עם כל נזק, ובלבד שהויתור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בכוונת זדון.

2728 הביטוחים הנ"ל כפופים לתנאי על פיו הינם קודמים וראשונים לכל ביטוח אחר הנערך ע"י המזמין והבאים מטעמו, ואנו מוותרים על כל דרישה לשיתוף ביטוחים אלו בקרות מקרה הביטוח.

2829 אנו מאשרים כי ידוע לנו שהאחריות לתשלום פרמיות הביטוח והשתתפות עצמית בנזקים או תביעות חלה על הקבלן בלבד, ולא על שיכון.

2930 כמו כן אנו מתחייבים כי הביטוחים הנערכים על ידנו כנ"ל לא יצומצמו ולא יבוטלו משום סיבה שהיא, אלא אם כן תשלח על ידנו למזמין הודעה כתובה בדואר רשום, לפחות 60 יום מראש.

אישורנו כפוף לתנאים ולהסתייגויות של פוליסות הביטוח המקוריות עד כמה שלא שונו על פי האמור באישור זה, והחתום מטה מוסמך לחתום בשם חברתנו.

תאריך

שם החותם

חותמת וחתומת המבטח

נספח ח'

להסכם להעמדת אשראים בקשר לפרויקט בנייה

(בנייה עצמית)

שנחתם ביום _____

בין

_____ לבין

בנק _____

נספח להסכם / חוזה עם קבלן/ספק מהותי

תאריך: _____

להסכם מיום _____ לחודש _____ שנת _____
בין _____

(להלן: "הקבלן")

מצד אחד

לבין

בעלי הזכויות במקרקעי הפרויקט כהגדרתם להלן

(להלן: "המזמין")

מצד שני

נספח זה מהווה חלק בלתי נפרד מההסכם לביצוע עבודות קבלניות/אספקת חומרים/מוצרים שנחתם ביום _____ בין הקבלן לבין המזמין בקשר לפרויקט להקמת בניין מגורים "מגדל הספורט" בב"ש הכולל סה"כ 174 יח"ד ע"ג 3 חניונים תת-קרקעיים כמתואר במסמכי הפנייה השונים לקבלת הצעות, שיבנה על חלקת קרקע המצויה ברחוב יצחק אבינו 13 בב"ש הידועה כמגרש מס' א' לפי תוכנית בניין עיר מספר 333\102\02\05 א' (להלן: "מקרקעי הפרויקט" או "הפרויקט" או "ההסכם" בהתאמה) ומהווה בגדר חוזה לטובת צד שלישי כמשמעותו בחוק החוזים (חלק כללי) תשל"ג-1973, כאשר בנק _____ (להלן: "הבנק") יחשב כצד השלישי לעניין זה.

ידוע לקבלן כי להבטחת כל חובותיו והתחייבויותיו של המזמין כלפי הבנק בגין ובקשר עם הפרויקט, יצר המזמין לטובת הבנק שעבודים בדרגה ראשונה ללא הגבלה בסכום על מקרקעי הפרויקט ועל כל זכויות המזמין האחרות בקשר לפרויקט, לרבות זכויות המזמין לפי ההסכם אשר הומחו לבנק על דרך שעבוד (להלן: "שעבוד הסכם הביצוע").

לפיכך מוסכם כי כל ערבות הניתנת למזמין בקשר להסכם, תכלול הוראה לפיה חילוט הערבות יעשה אך ורק לחשבון מס' _____ המתנהל בבנק _____ בע"מ סניף _____ וכן כל סכום כסף אחר המגיע ו/או שיגיע למזמין מהקבלן בקשר עם חוזה זה יועבר אך ורק לחשבון הנ"ל.

בהקשר זה הצדדים מסכימים כי במקרה והבנק יממש את שעבוד ההסכם הרי שהמזמין מתחייב לכבד וקיים את הוראות הבנק ו/או הבאים מכוחו, אשר נכנסים בנעלי המזמין, בכפוף לכך שהוראות הסכם הביצוע יקוימו על ידי הבנק ו/או על ידי מי מטעמו.

הקבלן מוותר כלפי הבנק על זכויות העיכבון והקיזוז הקיימות לו, אם קיימות לו, כלפי המזמין, ומתחייב בזאת לפנות מיידית את מקרקעי הפרויקט בהתאם לדרישת הבנק או מי מטעמו, ולאפשר לבנק או למי מטעמו לתפוס בהם חזקה.

ויתורי הקבלן על זכות הקיזוז לא יחולו במקרה שהמזמין חייב לקבלן תשלומים בקשר לפרויקט לפי ההסכם ובלבד שהוכח כל המפורט להלן: התשלומים הינם בגין עבודות אשר בוצעו על ידי הקבלן בקשר לפרויקט ונתקבל בקשר לכך אישור ביצוע עבודות אלה על ידי _____ שמאות מקרקעין בע"מ עבור הבנק, הוצאה חשבונית מס על ידי הקבלן בה צוין במפורש כי מדובר בעבודות שבוצעו עבור המזמין בקשר לפרויקט, נשלחה הודעה מטעם הקבלן לבנק בגין הפיגור בתשלום לא יאוחר מ-20 ימים

ממועד הפיגור, נתקבל בבנק מכתב מהקבלן המפרט את העילה שמכוחה מבקש הקבלן להפעיל את זכות הקיזוז והסכום שבפיגור שבגינו מבקש להפעיל את הזכות שבכל מקרה לא יעלה על 1 מליון ₪.

יובהר כי תשלומי התמורה על פי ההסכם ייעשו מתוך חשבון הפרויקט המשועבד לטובת הבנק, וכי שחרור הכספים מחשבון זה ייעשה, לפי שיקול דעת הבנק, ובכפוף לאישור המפקח מטעם הבנק. הקבלן מתחייב לשתף פעולה ולסייע למפקח מטעם הבנק ככל שיידרש.

עוד יובהר כי הפיקוח על הפרויקט מטעם הבנק הינו על הניהול הפיננסי של חשבון הפרויקט, ונועד לצרכי הבטחת האשראי אשר הבנק העמיד למזמין בלבד ולא להבטחת כספים או זכויות של צד ג' כלשהו ולפיכך אין להסתמך על פיקוח זה בכל דרך וצורה שהיא, כמו גם הקבלן יהיה מנוע מלהסתמך על האמור בהסכם הליווי, על אופן ביצועו, ניהולו ו/או כל טענה בעניין זה כלפי הבנק, וזאת מבלי לגרוע מזכותו כלפי הבנק לקיום כל הוראות ההסכם במקרה והבנק מבקש לממש את זכויות המזמין מכח שעבוד ההסכם.

הצדדים מאשרים כי ידוע להם שההסכם על נספחיו, לרבות נספח זה יועבר לבנק ומהווה התחייבות של הצדדים כלפי הבנק, כמפורט בנספח זה.

הקבלן מאשר כי כל האמור בנספח זה היה ידוע לו מראש עוד לפני חתימת הסכם זה וכי ניתנה לו ההזדמנות להחליט ולשקול באם לחתום על ההסכם על כל תנאיו או אם לאו.

בכל מקרה של סתירה בין הוראות נספח זה לבין הוראות ההסכם יגבר האמור בנספח זה.

ולראיה באו הצדדים על החתום ביום _____

הקבלן

המזמין

נספח ט'

הודעות לקבלנים ופרוטוקול סיור קבלנים

נספח י'
היתר בניה
(יצורף לאחר קבלתו)

נוהל עבודה בחום

- 1.1. נוהלי ביצוע עבודות בחום**
- 1.1 המונח "עבודות בחום" פירושו ביצוע עבודות בריתוך ו/או חיתוך באמצעות חום ו/או שימוש באש גלויה.
- 1.2 כל קבלן ו/או קבלן משנה אשר ביצע עבודותיו כולל "עבודות בחום" ימנה אחראי מטעמו (להלן - "האחראי"), אשר תפקידו לוודא כי לא תבוצענה עבודות בחום שלא בהתאם לאמור בנוהל זה.
- 1.3 בטרם תחילת ביצוע העבודות בחום יסייר האחראי בשטח המיועד לביצוע העבודות בחום, ויוודא הרחקת חומרים דליקים מכל סוג ברדיוס של לפחות 10 מטר ממקום ביצוע העבודות בחום, כאשר חפצים דליקים קבועים, אשר אינם נתינים לתזוזה, יכוסו במעטה בלתי דליק.
- 1.4 האחראי ימנה אדם אשר ישמש כצופה אש (להלן - "צופה האש") המצויד באמצעי כיבוי מתאימים לכיבוי סוג החומרים הדליקים הנמצאים בסביבת מקום ביצוע העבודות בחום. תפקידו הבלעדי של צופה האש כאמור יהיה להשקיף על ביצוע העבודות בחום ולפעול מייד לכיבוי של התלקחות העלולה לנבוע מביצוע העבודות בחום כאמור.
- 1.5 צופה האש יהיה נוכח במקום ביצוע העבודות בחום החל מתחילת ביצוע עד לתום לפחות 30 דקות לאחר סיומן על מנת לוודא כי לא נותרו במקום כל מקורות התלקחות.

2. נוהל טיפול בפסולת וחומרים דליקים

כל קבלן ו/או קבלן משנה ימנה אחראי מטעמו אשר תפקידו יהיה לדאוג ולוודא כי חומרי פסולת של עץ, נייר ופלסטיק, ארגזים ריקים וקופסאות, אריזות קרטון ונייר וכל פסולת דליקה אחרת יסולקו מיידית מאזורי המבנים ועבודות ההקמה ויאוחסנו במרחק בטוח ו/או במקום בטוח באתר הבניה או מחוצה לו.

נספח יא'

רשימת בעלי הזכויות

רשימת דיירים + פרטי יחידות קבוצת רכישה: "מגדל הספורט" באר שבע

שם הרוכש
עידו חיטמן + עופר גרשון
אסף חזי
יפה שוקרון
גילה כהן
אופיר בר נוי
ויקטור בר שישת
בן אביבי
מירה אביבי
יואב ברוק
דניאל למברג
יוני ינובסקי
מירית מרים זמירי
זהר וינר
גדעון פייטן
לירן מתיתיהו
דויד ומיכל סגל
יוסי זיני
ניצה ומאיר שדה
יואל ובנימין ברעם
ירון ברששת
עזר שפיר
רמי בוכניק
כוכבי מריה
אורנה זמירי - יאיר אהרוני
אסף נאור כהן ורחל רוחמה כהן
הרצל ומרגלית נעים
ארז הוכנברג
תמיר כהן
יעקב שרבן
יפתח שפירא
יפתח שפירא
סלומון ויהודית אוחיון
מייק אפשטיין
יוסי ממון
יעקב שרבן
ציון מזרחי
צ'רלי וציונה פרץ
כנרת לבנת סויצקי
חנה זיו
מיקי בלנגה, ברק מרדכי רוטברד
דבורה וטל קדמי
אורלי שטיינר קרמש
רנן ונאוה בלט
טל ממון
רון לב, ברי ונטורה לב
איציק בר נוי
שגיא יצחק שליסר
עמית קושניר

אריה ואריקה שפסיס
רבקה ויואל מאירוביץ
אייל ועדי אטייה
אורלי שטטינר קרמש
מטילדה -רונית צפריר
ישראל ואביבה פודלובסקי
אסתר דר דיחובסקי
עליזה ודרור לב
שמואל-חיים שושנה-רות הופמן
מייק אפשטיין
ישראל ירדני
ערוסי חיים וצביה
כארם וחיידר חאגי יחיא
יעקב ושמעונה רשף
אהוד ובתיה הקטין
דפנה נאור
גבריאל וחווה בלבצין
יואל ובנימין ברעם
יוסף דורון, שרה מלכה דורון
אייל יהודה חברוני
אריק ושלי אבקסיס
כוכבי עזריאל עזריאל
אסתר אלבז
עירית ואהוד (אודו) לוי
טל ומעין בשן-פולק
דוד קורטין
אלי דואק
אהוד ובתיה הקטין
ניראל בן יוסף
ניראל בן יוסף
ניראל בן יוסף
ניראל בן יוסף
לירן עילם
אבי ותמר בן טוב
יואב ליפשיץ (אסתי סלע)
מאיר מודן
אייל ראובן
עו"ד ז'רום ברדוגו, אלאן טולדנו
ז'רום ברדוגו
דניאל למברג
לאה ואלי פלדינגר
יוסף ושרה דורון
ויולט בן ששון
מירית מרים זמירי - יאיר אהרוני
אורנה זמירי - יאיר אהרוני
מיכל ונתן מעוז
טובה ואריק גרדוס
זהרה ומרטין סמפסון
אסתי סלע (יואב ליפשיץ)
מאיר פינקסון
איתי דינור
עמיר קול אמן

נבו ארקדי בשבקי
מזי גוהר
לריסה מוצניק
ויולט בן ששון
עמי שבתאי
ורדה ועודד ולורט
שחר שמואלי
לורן זפרן
אבי וחני קושניר
ניסים כהן
יוסי מנגד
אורנה ורוני עילם
אליהו וסרמן
מירי מרקוביץ
בוריס סנדלר
לוטטי שלמה
ויולט בן ששון
יואל אגוזי
חבר ועד-מיכאל ועליזה סידים
קובי ועדי מזרחי
עמוס ספיבק
דן חרסונסקי
זהבית קהת
רבקה מאירוביץ
עמי שצקי
אמונה דוד
יוסי מימון
אנקור טים
רפי שפיז
מאיר ומיכל רייפר
אריה שטראוס
יעקב בן עזרי
מאיר אמיאל
דוד מימון
מאיר אמיאל
טטיאנה ספונר - סבינה הבת של טטיאנה
ניר שטיבלמן
מיכאל אתגר
איריס אתגר
אלינורה אתגר ברוד
פלג ירון וסנדי שרון
קרלה ובנימין סרוסי
בן דוד יוסף והילה
ראומה ומישל וקנין
יהודה פישר
שפרה ואלכס שגיא
פנינה ועמוס מסיקה
בוריס דבורקין
יחיאל ועופרה וינר (פורטונה)
ירום אנגלנדר
ניסים כהן

מיכאל זוהר
טלי נחמד
איתי גבע
אשר ויעל רפפורט
רחל קריב כבודי
אמנון ברזילאי
יעקב צימנד
איציק אפריים, אלי אפריים
נתן ומירב סלומון
ירוס אנגלנדר
רעות ויעקב (שלום) אלמליח
לוטטי שלמה
בזורה אבי ובזורה צודיקר אדריאנה
אליזבט
רוחליה מנשה
ליאור מנש
ענבר וילינגר

הערה:

<u>פרטי היחידה</u>	<u>שם הדייר</u>	
קומה: 1		1
מספר דירה:		
מס' חדרים:		
מס' חניה:		
דגם דירה:		
		3
		4
		5
		6
		7
		8
		9
		10
		11
		12
		13
		14

		15
		16
		17
		18
		19
		20
		21
		22
		23
		24
		25
		26
		27
		28
		29
		30
		31
		32
		33
		34
		35
		36
		37
		38
		39
		40
		41
		42

		43
		44
		45
		46
		47
		48
		49
		50
		51
		52
		53
		54
		55
		56
		57
		58
		59
		60
		61
		62
		63

[-רשימה מעודכנת תימסר לקבלן עם חתימת החוזה.](#)