



ע.ד.שמש ניהול ופיקוח פרויקטים

# פרויקט "יהודה הימית" בתל אביב - יפו

## חוברת מכרז פאושלי לעבודות בנייה של בניין מגורים

חלקה מס' 103 גוש 7076

חודש מאי שנת 2012

ע.ע. אבו ראס חברה  
לעבודות בנין ופיתוח בע"מ  
ח.פ. 1-125614-51

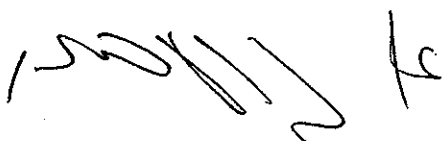
שמש

77

## מסמכי המכרז

	הזמנה לקבלת הצעות
	רשימת יועצים
	מסמך א' הצעת הקבלן
	מסמך א'-1 טופס פרטי הקבלן
	מסמך א'-2 נוסח ערבות בנקאית אוטונומית
	מסמך ב' החוזה
	מסמך ב' 1 התנאים הכלליים (מבוסס על חוזה מדף 3210, נוסח תשס"ה - 2005)
	מסמך ב' 2 הבהרות לחוזה
	מסמך ב' 3 תנאים מיוחדים
	מסמך ג' המפרט הכללי לעבודות בניה של הועדה הבין משרדית (לא מצורף לחוזה)
	מסמך ג' 1 המפרט המיוחד
	מסמך ד' לוח התשלומים (הכולל מחיר פאושלי ושלבי תשלומים)
	מסמך ה' התכניות והיתר הבנייה
	מסמך ו' נוסח ערבות הביצוע
	מסמך ז' נוסח ערבות הבדק
	מסמך ח' נוסח ערבות הטיב
	מסמך ט' נוסח האישור על קיום ביטוחים
	מסמך י' תעודת השלמה
	מסמך י"א כתב קבלה, שחרור וויתור
	מסמך י"ב לוח הזמנים

(לא מצורף לחוזה ויצורף לחוזה כאמור בס' 11 לתנאים הכלליים (מסמך ב' 1))



ע.ע. אבו ראס חברה  
לעבודות בנין ופיתוח בע"מ  
ח.פ. 1-125614-51

### רשימת היועצים

כתובת	פקס	מלאפון	טלפון	שם	
					המזמין -
					חבר נציגות -
קהילת סלוניקי 13 ת"א	03-6449877		03-6449477	אלישע ודונית רובין אדריכים	אדריכל -
אבן גבירול 14 הרצליה	09-9558622	050-698-8973	09-9583821	מצוק מהנדסים	קונסטרוקציה -
קריית מטלון פי"ת	03-9246301	050-5689264	03-9246310	רביד-גת	אינסטלציה -
רח' הברזל 24, ת"א	03-6488205	050-8965411	03-6488202	שלמה הולץ	מעליות
פרופסור שור 14 ת"א	03-5442737	050-2117205	03-6052170	רמאור	חשמל -
החומה 12 ראשל"צ 75656	03-9512828	050-5210218	03-9526771	ר.ס.כהן	בטיחות -
המסגר 28, פינת הרכב 1 קומה 4 ת"א	03-5624596		03-5624882	פטר לייבוביץ'	תנועה -
ת.ד. 11489 ירושלים, 91115 moshealbocher@bezeqint.net	03-5757694	050-5234518	03-5756517	זלירודיאמנדי	קרקע -
שדרות יהודית 22 ת"א	03-5617304	052-6311573	03-5621948	לניר וישקין	מיזוג אויר -
רח' הגיא 3 הוד השרון, 45100 ariel@asadra@co.il	09-7676937	052-3490033	077-5242707	מרחב מיגון - רמי לוי	מיגון -
רח' המייסדים 18 כפר-סבא levyrami@yahoo.com	03-6346773		03-6346771	ע.ליבני	אקוסטיקה
מנחם בגין 7 רמת גן קומה 15 - משרדי קפיטל גרופ	03-6129002	0527-500-234	03-6129001	עידן שמש	ניהול פרויקט -
		054-5488474	03-9044507	דרובנוביוסלב	מדידה

2/1/16

ע.ע. אדם דאג - חברה  
 ייבואת בנין ופיתוח בע"מ  
 51-125614

**הנדון: הזמנה להגשת הצעות לביצוע עבודות הבנייה  
בפרויקט "יהודה הימית" בתל אביב - יפו**

הנכם מוזמנים בזה להגיש הצעה לביצוע עבודות הבנייה בפרויקט "יהודה הימית" בתל אביב - יפו, אשר תיאורו, אופן ביצועו ותנאי הביצוע מפורטים במסמכים המפורטים להלן, וזאת עפ"י ההנחיות וההסברים כדלקמן:

**1. מסמכי החוזה**

- 1.1 המסמכים אשר יהוו ביחד את מסמכי החוזה ואשר על פי המפורט בהם תינתן הצעתכם, בין אם צורפו למכתב זה ובין אם לאו (להלן: "מסמכי החוזה") הם כדלקמן:
- 1.1.1 מסמך א' - הצעת הקבלן.
  - 1.1.2 מסמך א'-1 - טופס פרטי הקבלן.
  - 1.1.3 מסמך א'-2 - נוסח ערבות בנקאית אוטונומית.
  - 1.1.4 מסמך ב' - החוזה.
  - 1.1.5 מסמך ב' 1 - התנאים הכלליים (מבוסס על חוזה מדף 3210, נוסח תשס"ה - 2005).
  - מסמך ב' 2 - הבהרות לחוזה.
  - מסמך ב' 3 - תנאים מיוחדים.
  - 1.1.6 מסמך ג' - המפרט הכללי לעבודות בניה של הועדה הבינמשרדית.
  - 1.1.7 מסמך ג' 1 - המפרט המיוחד.
  - 1.1.8 מסמך ד' - לוח התשלומים (הכולל מחיר פאושלי ושלבי תשלומים).
  - 1.1.9 מסמך ה' - התכניות והיתר הבנייה.
  - 1.1.10 מסמך ו' - נוסח ערבות ביצוע.
  - 1.1.11 מסמך ז' - נוסח ערבות בדק.
  - 1.1.12 מסמך ח' - נוסח ערבות טיב.
  - 1.1.13 מסמך ט' - אישור על קיום ביטוחים.
  - 1.1.14 מסמך י' - תעודת השלמה.
  - 1.1.15 מסמך י"א - כתב קבלה, שחרור וויתור.
- 1.2 המזמין רשאי, עד לתאריך שנקבע להגשת הצעות, לעשות שינויים, הוספות והפחתות בכל מסמך. שינויים, הוספות והפחתות כאלה יוצאו כתוספות ויסופקו לכל מקבלי ההזמנה לקבלת הצעה ואשר יהיו חייבים לאשר בכתב את דבר קבלת התוספות.

**2. הכנת ההצעה**

- 2.1 המציע ינקוב את המחיר הפאושלי המוצע על ידו עבור עבודות הבנייה בלוח התשלומים (מסמך "ד") בדיו ויכתוב במילים את הסכום הכללי שיהווה את המחיר הפאושלי ויכניסו בטופס ההצעה שבמסמך "ד". למען הסר ספק, ההצעה תהיה למחיר פאושלי ולכן הסכום הסופי בלבד יחייב.
- 2.2 אין לכלול בהצעה הסתייגות ו/או שינוי ו/או תוספת כלשהם למסמכי החוזה ו/או לפרט כלשהו מפרטי מסמכי החוזה, בין אם בגוף מסמכי החוזה ובין אם במכתב לוואי ו/או בכל דרך אחרת. המזמין יהיה רשאי לפסול הצעה המכילה הסתייגות ו/או שינוי ו/או תוספת כלשהם כאמור לעיל.
- 2.3 המזמין לא יחזיר ולא ישתתף בשום צורה בהוצאות כלשהן הכרוכות בהכנת ובהגשת ההצעה לרבות בגין הבדיקות המוקדמות, הערבויות או כל הוצאות אחרות שהן.

**3. הגשת ההצעה**

- 3.1 ניתן להגיש את ההצעה עד לא יאוחר מיום חמישי 14/07/2011 בשעה 12:00 בצהריים, במשרדי מנהל הפרויקט - משרדי "ע.ד. שמש-ניהול ופיקוח פרויקטים" (להלן: "מנהל הפרויקט") - ברח' מנחם בגין 7 רמת גן קומה 15 בתוך משרדי חברת 'קפיטל גרופי' (טל': 03-6129001 / 0527500234 / פקס': 03-6129002).
- 3.2 ההצעה תוגש עד למועד האחרון להגשת הצעות כאמור בס' 3.1 דלעיל, כשהיא כוללת את כל המסמכים הבאים:
- 3.2.1 כל מסמכי החוזה (לרבות - המחיר הפאושלי ולוח התשלומים לעבודות הבניה (מסמך ד')) והתכניות, כשפרטיהם מלאים עפ"י ההנחיות במכתב זה והם חתומים בחתימת הקבלן

א.ג.

בתחתיית כל עמוד וליד כל פרט שהושלם ע"י הקבלן בכתב יד ו/או בכל דרך אחרת, במקום המיועד לכך.

3.2.2 אישור רשם הקבלנים, לפי חוק רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות, תשכ"ט - 1969, על היות הקבלן קבלן רשום בסיווג המתאים לביצוע העבודות עפ"י מסמכי החוזה ובהיקף גדול מהיקף העבודות עפ"י מסמכי החוזה.

3.2.3 רישיון קבלן תקף.

3.2.4 אישור רואה חשבון או עורך דין על זהות מורשי החתימה מטעם המציע ועל כך שהחותם על ההצעה מטעם המציע מוסמך לעשות כן וכי החתימה על ההצעה מחייבת את המציע.

3.2.5 פרוטוקול של הגוף המוסמך אצל הקבלן המאשר את הגשת ההצעה ע"י הקבלן.

3.2.6 אישור ניהול ספרים תקף.

3.2.7 אישור מאת שלטונות מע"מ המאשר כי המציע עוסק מורשה.

3.2.8 אישור על פטור (חלקי או מלא) מניכוי מס במקור.

3.2.9 טופס פרטי הקבלן, לרבות הניסיון הביצועי שלו בפרויקטים בסדר הגודל של הפרויקט הנדון בהזמנה זו וכן פרטים נוספים, הכול כמפורט בטופס המצ"ב להזמנה זו ומסומן "נספח א'-1".

3.2.10 ערבות בנקאית אוטונומית ובלתי מותנית בנוסח המצ"ב להזמנה זו ומסומן "נספח א'-2", בסכום של \_\_\_\_\_ ש"ח (שקלים חדשים), כשהיא בתוקף למשך 120 יום מהמועד האחרון להגשת הצעות למכרז על פי הזמנה זו. המזמין יהיה רשאי לחלט את הערבות הבנקאית ולגבות את מלוא הסכום הנקוב בה, במקרה שהמזמין הודיע לקבלן בכתב על קבלת הצעתו והקבלן לא חתם על החוזה ו/או לא המציא את ערבות הביצוע כמתחייב מהחוזה. הערבות הבנקאית תוחזר לקבלן במקרה שהצעתו לא תתקבל או במקרה שהצעתו התקבלה והוא חתם על החוזה על כל נספחיו והמציא למזמין את ערבות הביצוע בסכום ובמועד כמתחייב מהחוזה.

3.3 המזמין רשאי לפסול הצעה שלא צורפו אליה כל המסמכים והאישורים המפורטים בסי 3.2 דלעיל או כל חלק מהם.

3.4 ההצעה תוגש למזמין כשהיא חתומה ע"י הקבלן המציע לפי ההנחיות הבאות:

3.4.1 אם המציע הינו יחיד, יחתום המציע על כל מסמכי ההצעה תוך ציון שמו המלא וכתובתו ויצרף את חותמתו.

3.4.2 אם המציע הינו שותפות או חברה או אגודה שיתופית (להלן "התאגיד"), יחתום אחד או יותר ממנהלי התאגיד המוסמכים לחתום בשמו, תוך ציון שמו המלא וכתובתו של כל אחד מהחותמים בשם התאגיד בצירוף חותמת התאגיד. כמו כן יצרף אישור עו"ד/רו"ח על מורשי החתימה והחתימה המחייבת של התאגיד ופרוטוקול מועצת המנהלים/האסיפה הכללית של התאגיד בדבר החלטת התאגיד להגיש את ההצעה וקביעת מורשי החתימה והחתימה המחייבת של התאגיד.

3.4.3 אם ההצעה תוגש על ידי שותפות של תאגידים ו/או של קבלנים יחידים ו/או כל גוף אחר שנוצר במיוחד לשם ביצוע עבודות הבנייה, יחתמו בשם כל אחד מהשותפים נציגיו המורשים ובשם השותפות, נציגיה המוסמכים בצירוף הוכחות מתאימות על קיום השותפות הני"ל כחוק, עם מידת האחריות של כל שותף לגבי ההצעה המוגשת, ועל זכויות החתימה של נציגי השותפות.

3.5 כל מסמכי החוזה וכל מסמך שצורף אליהם הינם רכושו הבלעדי של המזמין והם מושאלים לקבלן לשם הכנת הצעתו והגשתה ולמטרה זו בלבד. על הקבלן להחזיר את מסמכי החוזה למזמין עד למועד האחרון להגשת ההצעה, בין אם יגיש הקבלן הצעה ובין אם לאו. הקבלן לא רשאי להעתיק, לצלם ו/או לשכפל את מסמכי המכרז ו/או להשתמש בהם בכל דרך שהיא לכל מטרה אחרת.

3.6 אם ידחה המזמין את המועד האחרון להגשת הצעות כאמור לעיל, ידחו בהתאם כל המועדים התלויים במועד זה, לרבות תקופת תוקף הערבות הבנקאית כאמור לעיל.

1.0.0.2

ע.ע. אמר - חברה  
 לעבודות בנין ופיתוח בע"מ  
 ר.ג. 1-125614-51

**4. קבלת ההצעה או דחייתה**

- 4.1 המזמין אינו כפוף להוראות חוק המכרזים וכל דין אחר בקשר למכרזים. המזמין שומר לעצמו את הזכות לא להתחשב בפגמים פורמליים בהצעה כלשהי, לדחות כל הצעה או את ההצעות כולן, למסור את העבודה לבעל ההצעה הנראית לו ככדאית יותר, אפילו אם היא איננה ההצעה הזולה ביותר. למען הסר ספק, מובהר בזה כי המזמין לא מתחייב למסור את ביצוע העבודות לבעל ההצעה הנמוכה ביותר או לבעל הצעה כלשהי.
- 4.2 מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, המזמין רשאי לדחות כל הצעה, שלפי לפי שיקול דעתו המוחלט והבלעדי של המזמין איננה שלמה ו/או ברורה ו/או ערוכה על פי הנחיות אלו ו/או הוראות מסמכי החוזה ו/או אשר המחיר הפאושלי לעבודות הבניה הנקוב במסמך ד' הינו בלתי סביר.
- 4.3 בנוסף לאמור בסעיפים קטנים 4.1 ו- 4.2 לעיל, שומר לעצמו המזמין את הזכות לנהל משא ומתן, לפי שיקול דעתו הבלעדי, עם כל אחד מהמציעים או עם כולם יחד או במשולב ולקבוע את הזוכה שהצעתו נתקבלה על פי תוצאות המשא ומתן הנ"ל, לפי שיקול דעתו הבלעדי.
- 4.4 המזמין שומר לעצמו את הזכות לדרוש מהמציע, בכל עת שההצעה בתוקף עפ"י מסמכי המכרז ולרבות בעת הדיון בהצעה, הסברים וניתוחי מחירים של פרטי ההצעה והמציע מתחייב למסור למזמין את כל ההסברים והניתוחים הנדרשים. המזמין מתחייב לשמור בסוד את כל ההסברים וניתוחי המחירים של המציע, שימסרו לו כאמור לעיל. אם המציע יסרב למסור למזמין הסבר או ניתוח מחירים כלשהו בקשר לפרטי ההצעה כאמור לעיל, יהיה המזמין רשאי להסיק מסקנות לפי ראות עיניו או לפסול את ההצעה.
- 4.5 הצעה שהוגשה למזמין עד למועד האחרון כאמור לעיל תהיה בתוקף עד תום 90 יום מהיום האחרון להגשת הצעות כאמור לעיל ותחייב את המציע לכל דבר וענין, גם אם מסיבה כלשהי חסרה חתימה על מסמך כלשהו של מסמכי החוזה.
- 4.6 למציע אין כל זכות לעיין במסמכים שהגיש למזמין כל מציע אחר, לרבות המציע שזכה במכרז, או בכל מסמך אחר הקשור בהזמנה זו.

**5. חתימת החוזה**

היה והודיע המזמין למציע כי הצעתו נתקבלה - יחתום המציע בארבע עותקים על החוזה וכל מסמכי החוזה, תוך 3 ימים מיום שהודיע לו המזמין כי הצעתו התקבלה וימסור אותם למזמין עד לתום המועד הנ"ל.

**6. ערבות ביצוע**

עם חתימת החוזה ע"י הקבלן ומסירתו למזמין כאמור לעיל, ימציא הקבלן למזמין את ערבות הביצוע בשיעור של 5% ממחיר החוזה, בהתאם להוראות החוזה, כתנאי מוקדם והכרחי לתקפות החוזה.

**7. כתב התחייבות לתיקון תשתיות**

הקבלן יחתום על כתב התחייבות כלפי הרשות המקומית ו/או המזמין לתיקון תשתיות שיגרם להם נזק כתוצאה מביצוע העבודות, בנוסח שיקבע ע"י הרשות המקומית ו/או מי מטעמה ו/או ע"י המזמין.

**8. סיור קבלנים**

סיור קבלנים יתקיים באתר העבודות ביום \_\_\_\_\_ בשעה \_\_\_\_\_.

**9. הסברים נוספים**

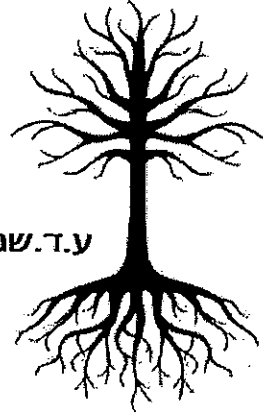
הסברים נוספים אפשר יהיה לקבל במשרד מנהל הפרויקט כמפורט בסעיף 3.1 לעיל. את המזמין יחייבו הסברים שניתנו בכתב בלבד ואין בקבלת הסברים שאינם בכתב משום עילה לטענה מצד המציע להבנה או אי הבנה של כל חלק מחלקי המכרז. כל מצג, מידע, פרסום, הסבר, הבטחה, התחייבות וכל ענין אחר שלא יבואו לידי ביטוי מפורש בכתב בהסכם שיחתם, אם וכאשר יחתם, ע"י המזמין לא יחייבו את המזמין.

בכבוד רב

נציגות פרויקט "יהודה הימית" בתל אביב - יפו

י.א.ל.ל.

ע.ע. אבירא - חברה  
לעבודות בנין ופיתוח בע"מ  
ת.ד. 51-125614



ע.ד. שמש ניהול ופיקוח פרוייקטים

# מסמך א'

ע.ע. אבי יאז - חברה  
לעבודות בנין ופיקוח בע"מ  
ת"פ 1-125614-5

ש.ל.ל.



## מסמך א' הצעת הקבלן

לכבוד

נציגות פרויקט "יהודה הימית" בתל אביב - יפו

אצל מנהל הפרויקט - \_\_\_\_\_

רח' \_\_\_\_\_

(להלן: "המזמין")

א.ג.נ.,

### הנדון: הצעה לביצוע עבודות בניה בפרויקט "יהודה הימית" בתל אביב - יפו

1. אני הח"מ, ע.ע. אבו ראס - חברה לעבודות בנין ופיתוח בע"מ ח.פ. 511256141 (להלן: "הקבלן"), קראתי ועיינתי בכל המסמכים המפורטים להלן, המהווים כולם יחד את מסמכי תנאי העבודות, כדלקמן (להלן: "מסמכי החוזה"):

- |   |             |
|---|-------------|
| הצעתי זו.   | מסמך א' -   |
| טופס פרטי הקבלן.  | מסמך א'-1 - |
| נוסח ערבות בנקאית אוטונומית.                                | מסמך א'-2 - |
| החוזה.  | מסמך ב' -   |
| התנאים הכלליים (מבוסס על חוזה מדף 3210, נוסח תשס"ה - 2005). | מסמך ב' 1 - |
| המפרט הכללי לעבודות בניה של הועדה הבין משרדית.              | מסמך ג' -   |
| המפרט המיוחד.   | מסמך ג' 1 - |
| לוח התשלומים (הכולל מחירי פאושלי ושלבי תשלומים).            | מסמך ד' -   |
| תכניות והיתר בנייה.   | מסמך ה' -   |
| נוסח ערבות ביצוע.   | מסמך ו' -   |
| נוסח ערבות בדק.   | מסמך ז' -   |
| נוסח ערבות טיב.   | מסמך ח' -   |
| אישור על קיום ביטוחים.                                      | מסמך ט' -   |
| תעודת השלמה.  | מסמך י' -   |
| כתב קבלה, שחרור וויתור.                                     | מסמך י"א -  |

2. הנני מצהיר בזה כי קראתי בעיון את כל האמור במסמכי החוזה והבנתי את כל האמור בהם, בקרתי באתר העבודות ובדקתי את כל הגורמים האחרים המשפיעים ו/או עשויים להשפיע על ביצוע העבודות, לרבות את המקרקעין, את טיב המקרקעין, את סביבתם, את קווי המים, החשמל, הצנרת, מתקנים ואלמנטים תת-קרקעיים אחרים, את תנאי ודרכי הגישה למקרקעין, את התכניות, המפרטים הכלליים והמיוחדים וכל יתר הנתונים הדרושים לביצוע העבודות ולקיום כל תנאי העבודות עפ"י מסמכי החוזה ועל סמך כל האמור לעיל אני מגיש לכם את הצעתי זו. לפיכך אני מתחייב שלא להציג בפניכם תביעות כלשהן המבוססות על טענות אי התאמה ו/או אי הבנה ו/או אי ידיעה של פרט כלשהו הדרוש לי לביצוע העבודות והתחייבויות עפ"י מסמכי החוזה.

3. אני מצהיר ומאשר בזה כי מיד עם הודעת המזמין על קבלת הצעתי זו אם וכאשר תתקבל, אני אמציא למזמין ערבות ביצוע בשיעור של 5% (חמישה אחוזים) ממחיר החוזה.

4. אני מצהיר בזה כי הובא לידיעתי ואני מסכים לכך שזכות המזמין, לפי שיקול דעתו המוחלט והבלעדי, לדחות את הצעתי זו או את כל ההצעות שיינתנו למזמין וכי המזמין רשאי למסור את ביצוע העבודות או כל חלק מהן לבעל ההצעה הנראית למזמין כדאית יותר, גם אם אין זו ההצעה הזולה ביותר ו/או למסור את ביצוע העבודות למספר קבלנים עפ"י כל חלוקה וסדר שיקבעו על ידי המזמין ו/או לכל גורם אחר גם אם לא הגיש למזמין הצעה כלשהי.

5. אני מצהיר בזה כי הובא לידיעתי שאין בהצעתי זו כדי לחייב את המזמין ואין בהגשתה למזמין וקבלתה על ידי המזמין כדי להוות קיבול של ההצעה בדרך כלשהי. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, אני מצהיר בזה כי ידוע לי ומוסכם עלי שהתקשרות המחייבת את המזמין עפ"י כל דין תהיה

ע.ע. אבו ראס - חברה  
לעבודות בנין ופיתוח בע"מ  
ח.פ. 511256141 - 1

א.ג.נ.



אך ורק עפ"י חוזה הערוך בכתב וחתום על ידי המזמין ותחייבנה את המזמין אך ורק הוראות החוזה בכתב החתום על ידי המזמין כאמור לעיל, אם נערך ונחתם החוזה כאמור לעיל.

6. אני מצהיר ומאשר בזה כי הצעתי זו בתוקף ומחייבת אותי, באופן בלתי חוזר, לתקופה של 90 יום מיום הגשתה למזמין. מוסכם עלי כי אם המזמין יקבל את הצעתי זו בתקופה האמורה לעיל, אני מתחייב לבצע את העבודות ולקיים את כל ההוראות עפ"י מסמכי החוזה, כאילו היו חוזה מחייב ואני מתחייב להתחיל בביצוע העבודות במועד שיקבע על ידי המזמין בצו התחלת העבודות, אלא אם כן סוכם במפורש אחרת בחוזה שיחתם על ידי המזמין כאמור לעיל.
7. אם הצעתי זו תתקבל על ידי המזמין, אני מתחייב לחתום על חוזה במועד שאדרש על ידי המזמין, לרבות על נספח תוספות ותיקונים למסמכי החוזה (אם יהיה כזה), אשר כולם יחד יהוו את החוזה. כן אני מתחייב להמציא למזמין את הערבויות, פוליסות הביטוח וכל אישור אחר הנדרש על פי הוראות מסמכי החוזה.
8. אני מאשר בזה כי כל מסמכי החוזה הם רכושו הבלעדי של המזמין ואני מתחייב להחזירם למזמין מיד עם קבלת הודעתו כי לא נתקבלה הצעתי זו או בכל מועד אחר שיקבע על ידי המזמין.
9. אני מצהיר בזה כי מצויים ברשותי וידועים לי היטב כל המפרטים הכלליים בהוצאת הועדה המיוחדת בהשתתפות משרד הביטחון, משרד העבודה ומשרד הבינוי והשיכון וכי אם תתקבל הצעתי - אני מתחייב לבצע את העבודות בהתאם לדרישות המפרטים הכלליים הני"ל וכן בהתאם לתקנים המחייבים בישראל, המהווים חלק בלתי נפרד ממסמכי החוזה וכן בהתאם להוראות החוזה וכל יתר מסמכי החוזה.
10. אני מצהיר בזה כי המחיר הסופי הנקוב בהצעתי זו לעבודות הבניה (במסמך ד') כולל את כל הדרוש לי לביצוע כל העבודות לפי מסמכי החוזה, לרבות כל הוצאה הקשורה בביצוע העבודות ומביא בחשבון שינויים אפשריים בשווקים (לרבות במחירי החומרים). כן אני מצהיר כי המחיר המוצע על ידי (במסמך ד') הינו מחיר פאושלי והוא בלבד יחייב את המזמין וכי לא אהיה זכאי לכל תשלום נוסף מעבר למחיר הפאושלי שבהצעתי זו, תהא עילתו אשר תהא.
11. למען הסר ספק, אני מבהיר בזה כי אם הצעתי כוללת הנחה כללית, תחושב ההנחה באחוזים מהצעתי הכוללת.
12. המחיר הנקוב בהצעתי זו (במסמך ד') איננו כולל מס ערך מוסף, שישולם על ידי המזמין בשיעור הקבוע בחוק בעת ביצוע כל תשלום ובמועד שיהיה עלי לשלמו לפי החוק, כנגד חשבונית מס שאמסור למזמין כדין.
13. המחיר בהצעתי זו צמוד למדד תשומות הבניה למגורים, המתפרסם מעת לעת ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי, ביחס למדד הבסיס של חודש דצמבר שנת 2011 (שיתפרסם ביום ה- 15 לחודש שלאחר החודש בו מוגשת הצעתי זו).

ולראיה באתי על החתום ביום: \_\_\_\_\_

ע.ע. אבו ראס - חברה לעבודות בנין ופיתוח בע"מ ח.פ. 511256141

שם הקבלן:

כתובת הקבלן:

טלפון הקבלן:

טלפון נייד:

פקסימיליה:

מסי עוסק מורשה של הקבלן:

מסי רישום הקבלן בפנקס הקבלנים:

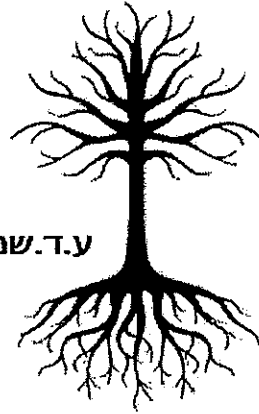
חתימת הקבלן:

ע.ע. אבו ראס - חברה  
לעבודות בנין ופיתוח בע"מ  
ח.פ. 511256141

ד.נ.ל.ה.



ע.ד. שמש ניהול ופיקוח פרוייקטים



# מסמך א'-1

100

ע.ע. אפריל - חסרה  
לעבודות בנין ומערכות בעימ  
ת.ש. 1-125614-51

**מסמך א'-1**  
**טופס פרטי הקבלן**

**פרטי הקבלן:**

שם הקבלן:

מספר זיהוי:

מספר קבלן מורשה:

שמות הדירקטורים:

שמות מורשי החתימה:

כתובת הקבלן:

טלפון הקבלן:

פקסימיליה:

דוא"ל (e-mail):

שם איש הקשר:

טלפון נייד (איש הקשר):

**פרויקטים דומים שבוצעו ע"י הקבלן:**

תיאור הפרויקט	תקופת הביצוע	היקף הפרויקט בש"ח

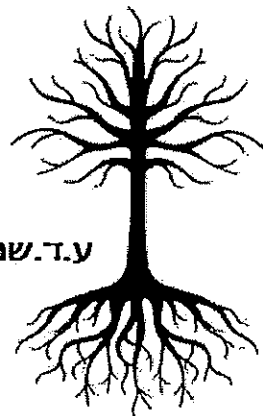
**גורמים ממליצים:**

שם הגורם הממליץ

טלפון הגורם הממליץ

ד. ב. ס. א.

ע.ע. אבו ראג - חברה  
לעבודות בנין ומיתוח בע"מ  
ת.ד. 51-125614



ע.ד.שמש ניהול ופיקוח פרויקטים

# מסמך א'-2

ע.ע. אפרת - חברה  
לעבודות בנין ופיקוח בע"מ  
ה.פ. 1-125614-51

לול

## מסמך א'-2 ערבות בנקאית

בנק \_\_\_\_\_ סניף \_\_\_\_\_ תאריך: \_\_\_\_\_  
 רח' \_\_\_\_\_ עיר \_\_\_\_\_

לכבוד

נציגות פרויקט "יהודה הימית" בתל אביב - יפו

אצל מנהל הפרויקט - \_\_\_\_\_

רח' \_\_\_\_\_

### הנדון: ערבות בנקאית

בהתאם לבקשת \_\_\_\_\_ ח.פ. \_\_\_\_\_, מרח' \_\_\_\_\_ (להלן: "המבקש"), אנו ערבים בזה כלפיכם לתשלום כל סכום שתדרשו מהמבקש עד לסך של \_\_\_\_\_ ש"ח (שקלים חדשים) (להלן: "סכום הערבות"), כשהוא צמוד למדד תשומות הבניה כמפורט להלן (להלן: "הערבות המוגדלת").

סכום הערבות המוגדלת יהיה סכום הערבות, כשהוא מוכפל במדד תשומות הבניה, המתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה או כל גוף או מוסד רשמי אחר או כל מדד רשמי אחר שיבוא במקומו (להלן: "מדד תשומות הבניה"), האחרון שפורסם לפני קבלת דרישתכם כמפורט להלן ומחולק במדד תשומות הבניה של חודש \_\_\_\_\_ שנת 2011 (שפורסם ביום \_\_\_\_\_).

אנו מתחייבים לשלם לכם, מפעם לפעם, לא יאוחר מתום 7 ימים מיום קבלת דרישתכם הראשונה בכתב, כל סכום שיידרש על ידכם מבלי שתצטרכו לבסס את דרישתכם או לדרוש תחילה את תשלומי מאת המבקש, בתנאי שהסכום הכולל שיהיה עלינו לשלמו עפ"י כל דרישותיכם גם יחד לא יעלה על סכום הערבות המוגדלת.

ערבות זו תישאר בתוקף עד ליום \_\_\_\_\_ שעה 12:00 ועד בכלל וכל דרישה על פיה צריכה להגיע למשרדנו בכתב.

כתב זה מהווה התחייבות בלתי חוזרת ישירה ומוחלטת שלנו כלפיכם לשלם כל סכום שתדרשו מאתנו עד לגובה סכום הערבות המוגדלת.

אנו מוותרים בזה באופן בלתי חוזר על כל טענה, זכות, תביעה או ברירה שישנה או שעשויה להיות לנו כלפיכם על פי או מכוח חוק הערבות תשכ"ז - 1967 וכן על כל טענה או אחרת העשויה לפטור אותנו מהתחייבויותינו על פי כתב ערבות זה.

אנו לא נהיה רשאים לבטל ערבות זו מכל סיבה ועילה שהיא. אנו מוותרים בזה באופן בלתי חוזר על כל טענה, תביעה, דרישה או זכות שיש או שעשויה להיות לנו לגבי או בקשר עם ערובה אחרת כל שהיא שקבלתם או שתקבלו בקשר עם החיוב הנערב, כולו או חלקו.

בכבוד רב

בנק \_\_\_\_\_

ל.ל.ל.ל.ל.

ע.ע.א.מ.ר.א.ג. - חברה  
 לעבודות בנק ופנייה בע"מ  
 ת.ד. 1-125614



ע.ד.שמש ניהול ופיקוח פרוייקטים

# מסמך ב'

ע.ד.

ע.ע. אמו רגז - חברה  
לעבודות ביקור ופיקוח בע"מ  
ת.פ. 1-125614

## מסמך ב' חוזה

שנערך ונחתם ביום \_\_\_\_\_ לחודש מאי בשנת 2012

בין: בעלי הזכויות במקרקעין, לפי הרשימה המצ"ב  
באמצעות הנציגים - ה"ה נועם מוזס, ליאור מאי ואורי אלמן  
אצל מנהל הפרויקט - \_\_\_\_\_  
רח' \_\_\_\_\_

מצד אחד

(להלן: "המזמין")

לבין: ע.ע. אבו ראס - חברה לעבודות בנין ופיתוח בע"מ ח.פ. 511256141  
מרחוב \_\_\_\_\_

מצד שני

(להלן: "הקבלן"),

**הואיל:** והמזמין הוא הבעלים של המקרקעין הידועים כחלקה 103 בגוש 7076 ברחוב יהודה הימית בתל אביב - יפו (להלן: "המקרקעין");

**והואיל:** וברצון המזמין להקים במקרקעין, בהתאם לתכנית בנין עיר תא/2570 (להלן: "התב"ע"), פרויקט מגורים בבנייה רוויה, הכולל שטח מסחרי ויחידות דיור, באמצעות מתכננים קבלנים ובעלי מקצוע נוספים (להלן "הפרויקט");

**והואיל:** והמזמין מינה נציגות המונה 3 חברים - נועם מוזס, ליאור מאי ואורי אלמן - אשר קיבלו לידיהם את כל הסמכויות הביצועיות לשם הוצאתו לפועל וקידומו של הפרויקט (להלן: "הועד המפקח");

**והואיל:** והועד המפקח בא בנעליו של המזמין לכל דבר ועניין בקשר עם התנהלות הקשורה בפרויקט מטעם המזמין מול כל הגורמים המעורבים בפרויקט, לרבות הקבלן;

**והואיל:** והקבלן מעוניין לקבל על עצמו את ביצוע עבודות הבניה בפרויקט, בהתאם לתנאים המפורטים בחוזה זה ובנספחיו;

**והואיל:** והקבלן מצהיר, מאשר ומתחייב כי יש לו את הידע, הניסיון, היכולת והכישורים הדרושים לביצוע העבודות בפרויקט ויש לו את הציוד, הכלים, כוח האדם והיכולת הכספית לבצע את העבודות ולקיים את כל התחייבויותיו במועדים ובתנאים המפורטים בחוזה זה ובנספחיו;

**והואיל:** ולאור הצהרות הקבלן בחוזה זה לעיל ולהלן, מעוניין המזמין למסור לקבלן את ביצוע העבודות והקבלן מעוניין לקבל על עצמו את ביצוע העבודות, בתנאים ובמועדים כמפורט בחוזה זה ובנספחיו;

### לפיכך הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

#### המבוא

1. המבוא לחוזה זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

#### מסמכי החוזה

2. המסמכים המפורטים להלן מהווים חלק בלתי נפרד של החוזה (להלן: "מסמכי החוזה"):

2.1 מסמך א' - הצעת הקבלן.

2.2 מסמך ב' - חוזה זה.

2.3 מסמך ב' 1 - התנאים הכלליים (מבוסס על חוזה מדף 3210, נוסח תשס"ה - 2005).

2.4 מסמך ג' - המפרט הכללי לעבודות בניה של הועדה הבין משרדית (לא מצורף למסמכי החוזה).

2.5 מסמך ג' 1 - המפרט המיוחד.

ד. ר. ל. ל.

ע.ע. אבו ראס - חברה  
לעבודות בנין ופיתוח בע"מ  
ח.פ. 511256141



- 2.6 מסמך ד' - לוח התשלומים (הכולל מחיר פאושלי ושלבי התשלומים).
- 2.7 מסמך ה' - התכניות והיתר הבנייה.
- 2.8 מסמך ו' - נוסח ערבות הביצוע.
- 2.9 מסמך ז' - נוסח ערבות הבדק.
- 2.10 מסמך ח' - נוסח ערבות טיב.
- 2.11 מסמך ט' - אישור על קיום ביטוחים.
- 2.12 מסמך י' - תעודת השלמה.
- 2.12 מסמך י"א - כתב קבלה, שחרור וויתור.
- 2.13 מסמך י"ב - לוח הזמנים המפורט (שיצורף לחוזה זה כאמור בס' 11 לתנאים הכלליים (מסמך ב'1)).
- 2.14 כל מסמך אחר שיצורף לחוזה וייתנם ע"י הצדדים לחוזה.

### פרשנות

3. כל המונחים במסמכי החוזה יפורשו עפ"י הגדרותיהם בתנאים הכלליים (מסמך ב'1), אלא אם כן נקבע אחרת במפורש בחוזה ובמסמכיו.

### הצהרות המזמין

4. המזמין מצהיר, מאשר ומתחייב כדלקמן:
- 4.1 המזמין רשאי ומוסמך להתקשר עם הקבלן לביצוע העבודות עפ"י הוראות חוזה זה ומסמכיו.
- 4.2 אין כל איסור ו/או הגבלה ו/או מניעה כלשהי, בין עפ"י דין ובין מכוח חוזה ו/או התחייבות אחרת או נוספת, האוסרת או מגבילה או המונעת מהמזמין מלקיים את התחייבויותיו עפ"י חוזה זה ו/או כנובע הימנו, בשלמותן ובמועדן, ואין בחתימת המזמין על חוזה זה או בביצוע התחייבויותיו על פיו משום הפרה כלשהי של חוזה או התחייבות אחרת שנתן.
- 4.3 הקמת הפרויקט וביצוע העבודות נעשים במימון פיננסי של הבנק המממן את הפרויקט וביצוע התחייבויות המזמין כלפי הקבלן עפ"י חוזה זה מותנים במתן הסכמות ואישורים מראש של הבנק המממן (להלן: "הבנק המממן") לביצוע העבודות וכל שלב משלבי העבודות וביצוע התשלומים עפ"י החוזה.
- 4.4 ההצהרות בסעיף זה הן מהותיות לעצם ההתקשרות בחוזה זה.

### הצהרות הקבלן

5. הקבלן מצהיר, מאשר ומתחייב כדלקמן:
- 5.1 הקבלן מוסמך עפ"י מסמכי ההתאגדות שלו להתקשר בחוזה זה ולקיימו והרשאים והמוסמכים לחתום על חוזה זה בשמו הם ה"ה עבד אל סאלם ת.ז. 20206645 וחתימת כל אחד מהני"ל בצירוף חותמת הקבלן מחייבת אותו לכל דבר ועניין.
- 5.2 מועצת המנהלים של הקבלן אישרה כדין ובהתאם לתקנון חברת הקבלן את התקשרותו בחוזה זה וקיום התחייבויותיו על פיו ו/או כנובע הימנו.
- 5.3 הקבלן רשום בפנקס הקבלנים כקבלן רשום לפי חוק רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות, התשכ"ט - 1969 ולפי הסיווג המתאים לביצוע כל העבודות עפ"י חוזה זה והוא רשאי להקים את הבניינים ולבצע את העבודות עפ"י חוזה זה.
- 5.4 לקבלן יש את הידע המקצועי, הניסיון, כוח האדם, הציוד הטכני, המיומנות והיכולת לבצע את כל העבודות ושאר ההתחייבויות עפ"י חוזה זה.
- 5.5 אין כל איסור ו/או הגבלה ו/או מניעה כלשהי, בין עפ"י דין ובין מכוח חוזה ו/או התחייבות אחרת או נוספת, האוסרת או מגבילה או המונעת מהקבלן מלקיים את כל התחייבויותיו עפ"י חוזה זה ו/או כנובע הימנו, בשלמותן ובמועדן, ואין בחתימת הקבלן על חוזה זה ו/או התחייבויותיו על פיו משום הפרה כלשהי של חוזה או התחייבות אחרת שנתן.
- 5.6 ההצהרות בסעיף זה הן הצהרות מהותיות לעצם ההתקשרות בחוזה זה.

ד. ג. מ. א.

ביצוע העבודות

6. תמורת תשלום שכר החוזה עפ"י הוראות חוזה זה, מתחייב הקבלן לבצע את כל העבודות בפרויקט, בשיטת ה- PROJECTTURN KEY, עד להשלמת העבודות בהתאם לתנאי החוזה ולרבות - בהתאם לתכניות ולמפרטים, בכפוף לכל תוספות ו/או שינויים, כפי שידרשו ע"י המפקח ולקיים את כל התחייבויותיו בהתאם לתכניות, למפרטים ולהוראות חוזה זה. למען הסר ספק, מובהר בזה כי העסקה לביצוע העבודות בפרויקט עפ"י חוזה זה היא עסקה פאושלית והוראות התנאים הכלליים (מסמך ב'1) תפורשנה בהתאם לאופי העסקה כעסקה פאושלית. סעיף זה הינו תנאי יסודי בחוזה.

התמורה

7. תמורת ביצוע כל העבודות כאמור בס' 6 לעיל וכל התחייבויות הקבלן והשלמתן ומסירתן במועד, בהתאם להוראות חוזה זה, מתחייב המזמין לשלם לקבלן את התמורה במחיר פאושלי, בתשלומים, בשלבים, במועדים ובתנאים כמפורט בלוח התשלומים (מסמך ד') (להלן: "התמורה").

מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מוסכם כי על תשלום התמורה וכל חלק ממנה תחולנה גם ההוראות כדלקמן:

7.1 הקבלן יהיה זכאי לתשלום עבור שלב שהעבודות בו כמפורט במפרט המיוחד ו/או בלוח התשלומים בוצעו ע"י הקבלן במלואן והוא יהיה זכאי לתשלום חלקי בגין השלמת חלק כלשהו בשלב כלשהו, לפי חלקו היחסי של אותו חלק ביחס לשלב כולו, על פי חשבונית הביניים כאמור בסעיף 59 להלן. הקבלן לא יהיה זכאי להקדמת תשלומים.

7.2 התמורה כוללת את מלוא התמורה והשכר שיש לשלם לקבלן בגין ביצוע כל העבודות בפרויקט וקיום מלוא התחייבויותיו עפ"י החוזה ובכלל זה גם בעבור ביצוע תשלומים, אגרות, מסים והיטלים לצדדים שלישיים, החלים על הקבלן עפ"י חוזה זה ועפ"י כל דין. למען הסר ספק, סכום התמורה המשולם עפ"י הוראות סעיף זה אינו כולל תמורה בעבור הוצאות ותשלומים אשר חובת תשלומם אינה חלה על הקבלן כדלקמן:

7.2.1 תשלומים, אגרות והיטלים בעבור תכנון ורישוי.

7.2.2 תשלומים לחברת החשמל לישראל בע"מ בעבור חיבור לרשת החשמל.

7.2.3 תשלומים בגין התקנת שעוני גז, שעוני מים, ושעוני חשמל.

7.2.4 כל תשלום לרשות המקומית, לרבות היטל השבחה החל (אם חל) בקשר למקרקעין ואגרות הבנייה והפיתוח, לרבות אגרות תיעול וביוב, בקשר לבניית הבניינים וביצוע העבודות.

7.3 התמורה כוללת את כל ההוצאות המפורטות להלן, שהקבלן מתחייב לשאת בתשלומם ולשלמם במועד הקבוע בחוזה זה ו/או עפ"י כל דין, כדלקמן:

7.3.1 כל ההוצאות מכל מין וסוג שהוא, הכרוכות בביצוע העבודות עד להשלמתן ומסירת הפרויקט וכל הכלול בו בשיטת "TURN KEY PROJECT" לידי המזמין, בין אם הוצאו ובין אם טרם הוצאו, יחולו וישולמו ע"י הקבלן, לרבות אך מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל - ההוצאות והתשלומים בגין חומרי בניה, ציוד, כלים, חומרי עזר, שכר עבודה על כל מרכיביו, שכר הקבלן, שכר קבלני משנה, שכר ספקים, הוצאות להקמתם ולפירוקם של מבנים ארעיים כלשהם באתר ביצוע העבודות, הוצאות שמירה, סימון, גידור, שילוט אתר ביצוע העבודות, הוצאות, הובלת החומרים, הציוד והכלים, העמסתם, פריקתם, אחסונם, שמירתם, הוצאות הביטוח, ביצוע בדיקות תקינות חומרים לפי דרישות המפקח, הוצאות בגין הספקת מים וחשמל לביצוע העבודות, וכל ההוצאות בקשר לעבודות ההריסה, הפינוי, הפיתוח, עבודות עפר, חפירה, ביטוס, גידור, פינוי אשפה, בניה וכל עבודה אחרת עפ"י החוזה.

7.3.2 כל ההוצאות מכל מין וסוג שהוא הכרוכות ברכישת המיטלטלין הדרושים לביצוע העבודות ו/או שיש להציבם ו/או להתקנם במקרקעין ו/או בפרויקט לפי המפרטים, העברתם לפרויקט, הצבתם, התקנתם ו/או חיבורם בפרויקט, לפי המיקום שנועד להם, בין אם הוצאו ובין אם טרם הוצאו, יחולו וישולמו ע"י הקבלן.

ל.נ.ו.

ע.ע. אבירם - חברה  
לעבודות בנין ופיתוח בע"מ  
51-125614

7.3.3 כל הוצאות המימון ושאר התשלומים מכל מין וסוג שהוא, לרבות - עמלות ו/או ריביות ו/או כל תשלום אחר לבנק ולשאר מוסדות או גופים בקשר לביצוע העבודות בפרויקט ו/או בקשר להעמדת ערבויות למזמין ו/או לבנק המממן עפ"י חוזה זה ו/או בקשר לקיום שאר התחייבויות הקבלן עפ"י חוזה זה ו/או בקשר לכל אשראי שהקבלן נטל או ייטול, יחולו על הקבלן וישולמו על ידו.

7.3.4 שכרם של עורכי הדין, רואי החשבון, העובדים, ושאר קבלני משנה וספקים שהועסקו ו/או יועסקו ע"י הקבלן בקשר לחוזה זה ו/או כנובע הימנו, יחולו על הקבלן וישולמו על ידו.

7.3.5 מס הכנסה החל בגין הכנסות הקבלן עקב ביצוע העבודות וקיום כל התחייבויותיו עפ"י חוזה זה יחול על הקבלן וישולם על ידו.

7.3.6 שכרם של העובדים המועסקים ע"י הקבלן, לרבות - משכורות, הפרשות לקרנות פנסיה, תנאים סוציאליים, תשלומים למס הכנסה ולביטוח הלאומי וכל תשלום אחר שמעביד חייב בתשלמו לעובד עפ"י דיני העבודה, יחולו על הקבלן וישולמו על ידו.

7.3.7 למען הסר ספק ובכפוף לאמור בס' 7.2 לעיל, ההוצאות והתשלומים המפורטים בסעיף זה אינם רשימה ממצה ומוסכם בזאת כי הבסיס לעסקה נשוא חוזה זה הינו כי כנגד תשלום התמורה מאת המזמין לקבלן זכאי המזמין שהקבלן יבצע עבורו את כל העבודות בפרויקט עד להשלמתן בטיב, באיכות, בדיוק, בשלמות ובמועדים, כמתחייב מהוראות חוזה זה ומסמכיו והכול בלא שהמזמין יאלץ לשאת בהוצאה כלשהי בקשר לכל אלו מעבר לתשלום סכום התמורה.

7.4 הוראות סעיף זה, על כל סעיפי המשנה שבו, הן תנאים יסודיים בחוזה.

#### תשלומים שונים

- 8.1 8. תשלומי תובה החלים, במידה ויחולו, בקשר לחוזה זה ו/או כנובע הימנו ואשר לגביהם לא נקבעה הוראה מפורשת בחוזה זה, יחולו וישולמו ע"י הצד החייב בתשלום עפ"י דין.
- 8.2 8. כל צד ישא בתשלום שכר טרחת עורך דינו בכל הקשור לחוזה זה ו/או ביצוע כל פעולה כמתחייב הימנו.
- 8.3 8. כל צד ישלם כל תשלום וישא בכל הוצאה כמתחייב עפ"י האמור לעיל, במלואו ובמועדו ובאופן שלא יעכב ו/או ישהה כל פעולה שיש לעשותה עפ"י הוראות חוזה זה ו/או כנובע הימנו.

#### תקופת ביצוע העבודות

9. הקבלן יתחיל בביצוע העבודות במועד הנקוב בצו להתחלת העבודות שינתן ע"י המזמין או מי מטעמו לקבלן ויסיים אותן עד לא יאוחר מתום \_\_\_\_ חודשים ממועד התחלת העבודות הקבוע בצו להתחלת העבודות כאמור לעיל. סעיף זה הינו תנאי יסודי בחוזה.

#### נוהל ביקורי יחידי המזמין באתר העבודות

10. מבלי לגרוע מהוראות החוזה, מובהר בזה כי האחריות לבטיחות באתר העבודות ולרבות האחריות לכל נזק שיגרם למבקרים באתר הם באחריותו הבלעדית של הקבלן. הקבלן מתחייב למסור למזמין את שמות נציגי הקבלן וכן מספרי הטלפון והזמנים בהם ניתן להשיגם, אשר ישמשו כאנשי קשר עם הועד המפקח לצורך תיאום ביקורי יחידי המזמין באתר העבודות ובכל מקרה שלא ימסרו למזמין הפרטים הנ"ל - ישמש מנהל העבודה של הקבלן באתר כנציג הקבלן לצורך תיאום הביקורים כאמור לעיל. נציגי הקבלן ישתפו פעולה בכל הקשור לתיאום ביקורי יחידי המזמין באתר ולביקורים עצמם.

בכל ביקור שתואם כאמור לעיל יהיה נוהל הביקור באתר כדלקמן:

- 10.1 נציג הקבלן ימתין לנציג מטעם המזמין ולמבקרים בכניסה לאתר ביום ובשעה שתואמו כאמור לעיל.
- 10.2 נציג הקבלן ילווה את המבקרים בכל זמן הביקור עד לסיומו בכניסה לאתר.

let. n. >

ע.ע. אבו ריאן - חברה  
לעבודות בנין ופיתוח בע"מ  
ת.ד. 51 - 25614

10.3 לא יגיע נציג הקבלן - יערך הסיור באתר בהעדרו והאחריות כולה תהיה של הקבלן על כל המשתמע מכך.

### נוהל מסירת יחידות הפרויקט

11. הקבלן מתחייב למסור את היחידות למזמין ו/או ליחיד המזמין ו/או מי מטעמו, בכפוף לתנאים הבאים:

11.1 מסירת היחידות תבוצע אך ורק לאחר קבלת אישור הועד המפקח מראש על זכאות יחיד המזמין לקבל את היחידותיהם.

11.2 הקבלן יערוך פרוטוקול מסירה עם יחיד המזמין לגבי היחידות שתימסרנה להם ישירות, יחתים אותם על פרוטוקול המסירה ויחתום עליו בעצמו. פרוטוקול מסירה של כל יחידה יימסר ע"י הקבלן למזמין.

11.3 מסירת היחידות ליחיד המזמין תבוצע לפי השלבים הבאים:

11.3.1 פרוטוקול מסירה מול המפקח, בו ירשמו כל הליקויים שעל הקבלן לתקן.

11.3.2 תיקון ליקויים המפורטים בפרוטוקול המסירה שאושר ונחתם ע"י המפקח.

11.3.3 פרוטוקול מסירה מול יחיד המזמין הזכאים לקבל את יחידותיהם.

11.3.4 תיקון הליקויים המפורטים בפרוטוקול המסירה שנחתם עם יחיד המזמין.

11.3.5 קבלת אישור המזמין למסירת היחידה ליחיד המזמין כאמור לעיל.

11.3.6 מסירת היחידות ליחיד המזמין ו/או מי מטעמו ע"י הקבלן.

11.4 נוהל תקופת הבדק יבוצע ישירות בין הקבלן לבין יחיד המזמין.

**ולראיה באו הצדדים על החתום:**

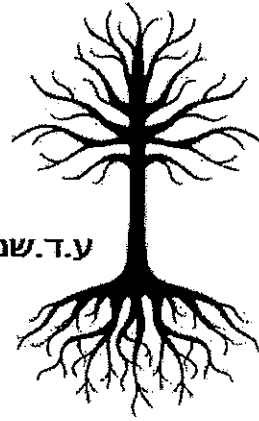
ע.ע. אבולאט - חברה  
לעבודות בנין ופיתוח בע"מ  
ה.פ. 2-614-115-51

הקבלן

המזמין

ל.ע.  
ג.מ.

ע.ד.שמש ניהול ופיקוח פרוייקטים



# מסמך ב'-1

ע.ע. אבו ראס - חברה  
לעבודות בנין ופיתוח בע"מ  
ת.ד. 51-135614

ע"מ



## מסמך ב' 1 התנאים הכלליים

(מבוסס על תנאי החוזה לביצוע מבנה על ידי קבלן, מדף 3210 נוסח תשס"ה - 2005)

### פרק א' - כללי

- סעיף 1 - הגדרות
- סעיף 2 - תפקידיו וסמכויותיו של המפקח - ניהול יומן
- סעיף 3 - הסבת החוזה
- סעיף 4 - היקף החוזה
- סעיף 5 - סתירות במסמכים ועדיפות בין מסמכים
- סעיף 6 - אספקת תכניות
- סעיף 7 - ביצוע העבודות
- סעיף 8 - ערבויות לקיום החוזה ולביצוע תשלומים
- סעיף 9 - מסירת הודעות

### פרק ב' - הכנה לביצוע

- סעיף 10 - בדיקות מוקדמות
- סעיף 11 - דרכי ביצוע ולוח זמנים
- סעיף 12 - סימון ונקודות גובה

### פרק ג' - השגחה, נזיקין וביטוח

- סעיף 13 - השגחה מטעם הקבלן
- סעיף 14 - רשיונות כניסה והרחקת עובדים
- סעיף 15 - שמירה, גידור, אמצעי בטיחות ומתקנים במקום העבודות
- סעיף 16 - נזיקין לעבודות
- סעיף 17 - נזיקין לגוף או לרכוש
- סעיף 18 - נזיקין לעובדים
- סעיף 19 - ביטוח על ידי הקבלן
- סעיף 20 - ביטוח על ידי המנהל
- סעיף 21 - פיצוי המזמין עקב אי קיום התחייבות על ידי הקבלן

### פרק ד' - התחייבויות כלליות

- סעיף 22 - גישת המפקח למקום העבודות
- סעיף 23 - מציאת עתיקות וכיו"ב
- סעיף 24 - זכויות פטנטים וכיו"ב
- סעיף 25 - תשלום תמורת זכויות הנאה
- סעיף 26 - פגיעה בנחיות הציבור ובזכויות המזמין ואחרים
- סעיף 27 - תיקון נזקים לכביש, למובילים אחרים וכיו"ב
- סעיף 28 - מניעת הפרעות לתנועה
- סעיף 29 - אמצעי הגנה להעברת משאות מיוחדים
- סעיף 30 - הקשר עם קבלנים אחרים
- סעיף 31 - סילוק פסולת וניקוי מקום העבודות עם השלמת העבודה

### פרק ה' - עובדים

- סעיף 32 - אספקת כוח אדם ותנאי עבודה על ידי הקבלן

### פרק ו' - ציוד, חומרים ועבודה

- סעיף 33 - אספקת ציוד, מתקנים וחומרים
- סעיף 34 - העדפת טובין מתוצרת הארץ
- סעיף 35 - טיב החומרים והעבודה
- סעיף 36 - חומרים במקום העבודות
- סעיף 37 - בדיקת חלקי העבודות שנועדו להיות מכוסים
- סעיף 38 - סילוק חומרים פסולים ועבודה פסולה

ע.ע. אמר ראש - חברה  
לעבודות בנק לפיתוח בע"מ  
ט.ר. 1-51-128614

10/10  
~ ~ ~

**פרק ז' - מהלך ביצוע העבודות**

- סעיף 39 - התחלת ביצוע העבודות
- סעיף 40 - העמדת מקום העבודות לרשות הקבלן
- סעיף 41 - מועד השלמת העבודות
- סעיף 42 - ארכה או קיצור להשלמת העבודות
- סעיף 43 - עבודה בשעות היום בימי חול
- סעיף 44 - החשת קצב ביצוע העבודות
- סעיף 45 - פיצויים מוסכמים וקבועים מראש על איחורים
- סעיף 46 - הפסקת עבודה
- סעיף 47 - שימוש או אי שימוש בזכויות על ידי הצדדים

**פרק ח' - שינויים, תוספות והפחתות**

- סעיף 48 - שינויים
- סעיף 49 - הערכת שינויים
- סעיף 50 - תשלומי עבודה יומית
- סעיף 51 - רשימת תביעות

**פרק ט' - מדידות**

- סעיף 52 - מדידת כמויות
- סעיף 53 - הקצבים ומחירי יסוד

**פרק י' - השלמה, בדק ותיקונים**

- סעיף 54 - תעודת השלמה לעבודות
- סעיף 55 - בדק ותיקונים
- סעיף 56 - פגמים וחקירת סיבותיהם
- סעיף 57 - אי מילוי התחייבויות הקבלן לפי סעיפים 46(2), 55(2) ו- 56

**פרק יא' - תשלומים**

- סעיף 58 - מקדמה על חשבון שכר החוזה
- סעיף 59 - תשלומי ביניים
- סעיף 60 - סילוק שכר החוזה
- סעיף 61 - תשלומי יתר
- סעיף 62 - תנודות במחירי החומרים ובערך העבודה

**פרק י"ב - סיום החוזה או אי המשכת ביצועו**

- סעיף 63 - סילוק יד הקבלן ממקום העבודות
- סעיף 64 - קיזוז
- סעיף 65 - אי אפשרות המשכת ביצוע העבודות
- סעיף 66 - ביול החוזה
- סעיף 67 - מס ערך מוסף

ד. נ. א. א.

פרק א' - כלליהגדרות

1.1 .1

המונחים שלהלן יפורשו לצורך חוזה זה כדלקמן :

"**המזמין**" - בעלי הזכויות במקרקעין, לפי הרשימה המצורפת לחוזה (מסמך ב'), באמצעות הנציגים - ה"ה \_\_\_\_\_ ו/או כל מי מטעמם.

"**המנהל**" - \_\_\_\_\_ ו/או מי שימונה במקומו (אם ימונה) כמנהל מטעם המזמין באישור הבנק מראש ובכתב, לרבות כל אדם המורשה בכתב על ידו לצורך החוזה או כל חלק ממנו.

"**הקבלן**" - הקבלן ע.ע. **אבו ראס - חברה לעבודות בנין ופיתוח בע"מ ח.פ. 511256141**, לרבות נציגיו של הקבלן, שלוחיו, יורשיו ומורשי המוסמכים, לרבות כל קבלן משנה הפועל בשמו ו/או עבורו ו/או מטעמו בביצוע העבודות או כל חלק מהן.

"**המפקח**" - מי שנתמנה בכתב, מזמן לזמן, על ידי המנהל ובאישור הבנק מראש ובכתב לפקח על ביצוע העבודות או כל חלק מהן.

"**העבודות**" - העבודות המפורטות במסמכי החוזה ולרבות בס' 6.1 לחוזה (מסמך ב'), בתכניות ובמפרטים, לרבות כל מבנה ארעי או ארעי ו/או כל עבודה ארעית בהתאם להוראות החוזה.

"**ביצוע העבודות**" - ביצוע העבודות, לרבות השלמתן ובדקן, וביצועו של כל מבנה ארעי, או עבודה ארעית בהתאם להוראות החוזה.

"**מבנה ארעי**" - כל מבנה או כל עבודה שיידרשו באורח ארעי לביצוען או בקשר לביצוען של העבודות או כל חלק מהן.

"**חומרים**" - חומרים שסופקו על ידי הקבלן ועל חשבונו למקום העבודות, למטרת ביצוע העבודות והשלמתן, לרבות אבזרים, מוצרים - בין מוגמרים ובין בלתי מוגמרים - וכן ציוד ומתקנים העתידיים להיות חלק מן העבודות.

"**מקום העבודות**" - המקרקעין אשר בהם, דרכם, מתחתם ו/או מעליהם, תבוצענה העבודות.

"**המפרט הכללי**" - המפרט הכללי לעבודות בנייה בהוצאת הועדה הבינמשרדית בהשתתפות משרד הביטחון, אגף בינוי, משרד הבינוי והשיכון, מינהל התכנון וההנדסה ומע"צ, באותם פרקים ובאותן מחדורות שנקבעו בחוזה והמתאימים לעבודות על פי חוזה זה, המהווה את מסמך ג' של החוזה (אף על פי שאיננו מצורף לחוזה).

"**המפרט המיוחד**" - מכלול התנאים המיוחדים המתייחסים לעבודות, הדרישות הנוספות, השונות או המנוגדות לכתוב במפרט הכללי, לרבות תנאים מיוחדים ונוספים לכל אחד ממסמכי החוזה, המצורף לחוזה כמסמך ג'-1.

"**המפרט**" או "**המפרטים**" - המפרט הכללי והמפרט המיוחד כאחד, המהווה חלק בלתי נפרד מהחוזה.

"**התכניות**" - התכניות העקרוניות המצורפות לחוזה זה כמסמך ה', לרבות כל שינוי בתכניות שאושר בכתב על ידי המנהל או על ידי המפקח לעניין חוזה זה וכן כל תכנית אחרת שתאושר בכתב על ידי המנהל או על ידי המפקח לעניין חוזה זה, מזמן לזמן.

"**צו התחלת עבודה**" - הוראה בכתב לקבלן המורה לקבלן להתחיל בביצוע העבודות, החתומה על ידי המנהל.

"**הפרויקט**" - הקמת ובניית בניין מגורים ויחידות דיור על המקרקעין, כמפורט במפרט המיוחד (מסמך ג'1), בהתאם לתכניות, למפרטים ולהוראות החוזה, התנאים הכלליים ושאר מסמכי החוזה.

ל.ע. אבו ראס

ל.ע. אבו ראס - חברה  
לעבודות בנין ופיתוח בע"מ  
ח.פ. 511256141-1



"לוח הזמנים" - לוח הזמנים לביצוע העבודות ע"י הקבלן שיוכן ע"י הצדדים מעודכן באופן שוטף כאמור בסעיף 11 להלן ואשר יצורף לחוזה זה כמסמך י"ב.

"התמורה" או "שכר החוזה" - התמורה המלאה לביצוע העבודות כאמור בסי 6 של החוזה (מסמך ב') ולכל התחייבויות הקבלן על פי החוזה וכל מסמכי החוזה, הכוללת את התחייבויות הקבלן וההוצאות כמפורט בסי 7 של החוזה (מסמך ב'), במחיר הפאושלי, בתשלומים ובתנאים כמפורט בהצעת הקבלן (מסמך א') ולרבות בלוח התשלומים (מסמך ד').

"לוח התשלומים" - לוח התשלומים הכולל את המחיר הפאושלי ואת שלבי התשלומים, כמפורט במסמך ד' המצורף לחוזה.

"הבנק המממן" - הבנק הנותן מימון פיננסי לביצוע הפרויקט - הבנק הבינלאומי לישראל בע"מ.

"המדד" או "מדד תשומות הבנייה" - מדד המחירים הידוע בשם מחירי התשומה כללי בבניה למגורים, המתפרסם מעת לעת ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר וכולל אותו מדד אף אם יפורסם ע"י כל גוף או מוסד רשמי אחר שיבוא במקומו בין אם יהיה בנוי על אותם נתונים שעליהם בנוי המדד הקיים ובין אם לאו. אם אותו גוף או מוסד רשמי ו/או הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי לא יקבעו את היחס שבינו ובין המדד המוחלף יקבע היחס האמור בהסכמה בין הצדדים בהתייעצות בין גורמים כלכליים.

"המדד ביום פלוני" - המדד שפורסם לאחרונה לפני אותו יום והידוע באותו יום.

"המדד הבסיסי" - מדד חודש \_\_\_\_\_ שנת 2012 (שפורסם ביום \_\_\_\_\_).

"ריבית החשב הכללי" - הריבית בשיעור שיתפרסם מידי פעם על ידי החשב הכללי במשרד האוצר, לרבות חישוב הריבית שייעשה בהתאם להנחיות החשב הכללי כפי שיתפרסמו מזמן לזמן.

"ריבית פיגורים" - הריבית בשיעור שיתפרסם מידי פעם על ידי החשב הכללי במשרד האוצר כריבית פיגורים, לרבות חישוב ריבית הפיגורים שייעשה בהתאם להנחיות החשב הכללי כפי שיתפרסמו מזמן לזמן.

"חוזה זה" או "החוזה" - החוזה (מסמך ב') ולרבות התנאים הכלליים במסמך זה (מסמך ב'1) וכל שאר מסמכי החוזה המצורפים ו/או שיצורפו לחוזה וכל מסמך הנזכר בחוזה כחלק בלתי נפרד ממנו.

"מסמכי החוזה" - כל המסמכים המהווים חלק בלתי נפרד של החוזה, כמפורט בסעיף 2 של החוזה (מסמך ב'), בין אם צורפו לחוזה בפועל ובין אם לא צורפו לחוזה.

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

### תפקידיו וסמכויותיו של המפקח - ניהול יומן

2.1 .2 המפקח רשאי לבדוק את העבודות ולהשגיח על ביצוען וכן לבדוק את טיב התומרים שמשתמשים בהם וטיב העבודה שנעשית על ידי הקבלן בביצוע העבודות. כן רשאי הוא לבדוק את אופן ביצוע הוראות החוזה, לרבות הוראות המנהל והוראותיו הוא, על ידי הקבלן.

2.2 אין לראות בזכות הפיקוח שניתנה למנהל ו/או למפקח על ביצוע העבודות אלא אמצעי להבטיח כי הקבלן יקיים את החוזה בכל שלביו במלואו. הפיקוח האמור לא ישחרר את הקבלן מהתחייבויותיו כלפי המזמין למילוי הוראות חוזה זה.

2.3 במקום העבודות, ינוהל יומן עבודה בשלושה עותקים (להלן: "היומן") בו יירשמו מידי יום הפרטים הבאים על ידי הקבלן או בא כוחו המוסמך, אלא אם קבע המפקח כי הרישומים כאמור ייעשו על ידו:

2.3.1 מספרם של העובדים לסוגיהם המועסקים בביצוע העבודות.

2.3.2 הציווד המכני המועסק בביצוע העבודות.

ע.ע. אבו ראג - חברה

ייעוץ בנין ומיתוח בע"מ

ר.נ. 1-25614-5

- 2.3.3 תנאי מזג האוויר השוררים במקום העבודות.  
 2.3.4 העבודות שבוצעו במשך היום.  
 2.3.5 כל דבר אשר לדעת הקבלן יש בו כדי לשקף את המצב העובדתי במהלך ביצוע העבודות.

2.4 בנוסף לפרטים כאמור בסעיף 2.3 לעיל, רשאי המפקח לרשום ביומן הוראות שניתנו לקבלן, הסתייגויות והערות בדבר מהלך ביצוע העבודות וכן כל דבר אחר שלדעת המפקח יש בו כדי לשקף את המצב העובדתי במהלך ביצוע העבודות, בציון תאריך הרישום. הקבלן או בא כוחו המוסמך רשאי לרשום ביומן את הערותיו בקשר לביצוע העבודות, בציון תאריך רישומו, אולם רישומים אלה יחייבו את המזמין רק בתנאי שהמנהל או המפקח לא הסתייגו מהם בהודעה בכתב לקבלן תוך 14 יום מיום מסירת העתק מרישומים אלה למפקח ורק בתנאי שאין ברישומים אלה דרישה לתשלום כלשהו.

2.5 כל דף של יומן העבודה ייחתם, בתום הרישום בו, על ידי הקבלן או בא כוחו המוסמך, ולאחר מכן על ידי המפקח.

2.6 העתק חתום מרישומי המפקח ביומן יימסר לקבלן או לבא כוחו המוסמך אשר רשאי להסתייג מכל פרט הרשום בו, תוך 7 ימים ממסירת ההעתק כאמור, על ידי מסירת הודעה בכתב למפקח. דבר הסתייגותו של הקבלן יירשם ביומן. לא הודיע הקבלן או בא כוחו המוסמך על הסתייגות כאמור, רואים כאילו אישרו הצדדים את נכונות הפרטים הרשומים ביומן.

2.7 הרישומים ביומן, פרט לאלה שהקבלן או בא כוחו המוסמך הסתייג מהם, ובכפוף לסיפא של סעיף 2.4 לעיל, ישמשו כראיה בין הצדדים על העובדות הכלולות בהם ובלבד שאין בהם דרישה לתשלום כלשהו מעבר למחיר הפאושלי הנקוב בלוח התשלומים (מסמך ד').

2.8 אם חלק מהעבודות על פי החוזה מבוצעות במפעלים, ינוהל במפעלים יומן עבודה נפרד בו ירשום הקבלן או בא כוחו המוסמך מידי פעם את מצב התקדמות העבודה, בציון תאריך הרישום. שאר הרישומים ביומן לגבי העבודה המבוצעת במפעלים יהיו, בשינויים המחויבים, כמפורט בסעיף 2.4 לעיל והוראות סעיפים 2.5, 2.6 ו-2.7 לעיל חלות גם על היומן כאמור בסעיף זה.

2.9 מוסכם כי למפקח הסמכות להחליט ולהכריע בכל הנוגע לביצוע העבודות, טיב החומרים, קביעת השלבים בביצוע ואישור חשבונות חלקיים וסופיים.

2.10 הקבלן מצהיר כי נמסר לו וידוע לו היטב כי המפקח הינו עובד של המנהל. על דעת זאת הוא מסכים ומקבל את כל הסמכויות שנמסרו למפקח על פי חוזה זה ולא יעלה כל טענה לעניין יחסי העבודה שבין המפקח לבין המנהל ו/או המזמין.

### הסבת חוזה

3.1 3. אין הקבלן רשאי להסב לאחר את החוזה או כל חלק ממנו וכן אין הוא רשאי להעביר או למסור לאחר כל זכות לפי החוזה, אלא בהסכמת המזמין והבנק המממן בכתב ומראש. על אף האמור לעיל, אם יבקש הקבלן מהמזמין להמחות את זכויותיו הכספיות למוסד בנקאי לצורך מימון ביצוע העבודות, יאשר המזמין בכתב את בקשת הקבלן, בכפוף להסכמת הבנק המממן בכתב ומראש ומבלי שיהא בכך כדי לגרוע מזכויות הבנק על פי חוזה זה.

3.2 אין הקבלן רשאי למסור לאחר את ביצוען של העבודות, כולן או מקצתן, אלא בהסכמת המזמין בכתב ואישורו בכתב ומראש של הבנק המממן, ואולם העסקת עובדים, בין ששכרם משתלם לפי זמן העבודה ובין ששכרם משתלם לפי שיעור העבודה, אין בה כשלעצמה, משום מסירת ביצוען של העבודות או של חלק מהן לאחר. הודיע הקבלן למנהל בכתב על רצונו למסור את ביצועו של חלק כלשהו מהעבודות לקבלן משנה, שיצוין בהודעה, והמנהל לא הודיע לקבלן בכתב, תוך 10 ימים מיום קבלת הודעת הקבלן כאמור לעיל, על התנגדותו לכך, ייחשב הדבר כהסכמת המזמין מכללא למסירת ביצוע אותו חלק של העבודות שצוין בהודעה לקבלן המשנה שצוין בהודעה ובכל מקרה יהא על הקבלן לקבל גם את הסכמת הבנק המממן בכתב ומראש להעברת העבודות כאמור. למען הסר ספק, כל הוצאות העסקתו של קבלן המשנה יחולו על הקבלן בלבד ולמזמין לא תהא כל אחריות ו/או התחייבות כלפי קבלן המשנה הנייל.

1.10  
2.2

ע.ע. אמר ראש - חברה  
 העבודות בין ומיתוח בע"מ  
 1-125614-1

3.3 נתן המזמין את הסכמתו, בין במפורש ובין מכללא, בהתאם לאמור לעיל בסעיף 3.2 לעיל, אין ההסכמה האמורה פוטרת את הקבלן מאחריותו והתחייבויותיו לפי החוזה והקבלן ישא באחריות מלאה לכל מעשה ו/או מחדל של מבצעי העבודות, באי כוחם ועובדיהם.

3.4 הקבלן מצהיר בזה כי הוא קבלן רשום לפי חוק רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאות, תשכ"ט - 1969 ומתחייב לא למסור לקבלן משנה ביצוע עבודה כלשהי בקשר לעבודות או כל חלק מהן אלא אם אותו קבלן משנה רשום בהתאם להוראות החוק האמור.

#### היקף החוזה

4. הוראות חוזה זה תלות על ביצוע כל העבודות, לרבות המצאת כוח האדם, החומרים, הכלים, הציוד, המכונות וכל מרכיב אחר, בין קבוע ובין ארעי, הנחוץ לשם כך.

#### סתירות במסמכים ועדיפות בין המסמכים

5.1 5. למען הסר ספק, מובהר בזה כי אין זה מן ההכרח שהנחיות ו/או הוראות לביצוע העבודות או כל חלק מהן יופיעו בכל מסמכי החוזה וכי כל הנחיה, הוראה, פרט טכני, התחייבות ו/או זכות המופיעים באחד ממסמכי החוזה הם מחייבים את הקבלן גם אם אינם מופיעים במסמכי החוזה האחרים.

5.2 5.2.1 הקבלן מתחייב לבדוק את ההתאמה בין המסמכים השונים של החוזה, לרבות - התכניות, המפרטים וכל מסמכי חוזה זה, לבין הנתונים המעשיים במקום ביצוע העבודות ולהודיע למפקח מידית על כל סתירה ו/או אי התאמה ביניהם ולנהוג עפ"י הוראות המפקח.

5.2.2 5.2 גילה הקבלן סתירה או אי התאמה או דו משמעות בין הוראה אחת מהוראות החוזה לבין הוראה אחרת או שהיה הקבלן מסופק בפירושם הנכון של הוראה, מסמך או כל חלק מהם או שהמפקח מסר הודעה לקבלן שלדעתו אין הקבלן מפרש כהלכה את החוזה - יפנה הקבלן בכתב למנהל והמנהל ייתן לקבלן ללא זיחוי ועיכוב הוראות בכתב, לרבות תכניות לפי הצורך, בדבר הפירוש שיש לנהוג לפיו. עד לקבלת הוראותיו של המנהל, יעכב הקבלן את ביצועה של אותה עבודה שבגינה צריך היה לפנות למנהל כאמור לעיל.

5.2.3 5.2 לא קיים הקבלן את התחייבותו כאמור בסעיפים 5.2.1 ו- 5.2.2 לעיל, יהיה הקבלן אחראי כלפי המזמין לכל תקלה ו/או נזק שיגרמו כתוצאה מטעות ו/או אי התאמה כאמור, אשר ניתן היה לגלות בבדיקה סבירה ושאל לבדו בתוצאותיה.

#### אספקת תכניות

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

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

#### ביצוע העבודות

7.1 7. הקבלן יבצע את העבודות בהתאם להוראות המפורטות במסמכי החוזה, לרבות המפרטים והתכניות, לשביעות רצונו של המפקח וימלא לצורך זה אחרי כל הוראותיהם של המנהל והמפקח, בין שהן מפורטות בחוזה זה ובין שאינן מפורטות.

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

7.3 7.3 הקבלן יבצע את העבודות במומחיות מקצועית גבוהה, באיכות, בטיב וברמת ביצוע גבוהים, לפי הכללים, לוח הזמנים, תנאי התשלום, הערבויות, התמורה, התכניות, המפרטים, החוק והתקנים, התנאים וכל הוראות חוזה זה ומסמכיו ועל פי כל דין.

ג. מ. ס.

ערבויות לקיום החוזה ולביצוע תשלומים

- 8.1 .8 להבטחת ביצוע כל העבודות ע"י הקבלן וקיום כל התחייבויותיו על פי חוזה זה וכתנאי לביצוע תשלום כלשהו על ידי המזמין, ימציא הקבלן למזמין, במועד חתימת החוזה, ערבות בנקאית לביצוע בסכום השווה ל - 5% (חמישה אחוזים) מסכום התמורה עפ"י חוזה זה, כשהתמורה צמודה למדד, בנוסח המצורף לחוזה כנספח ו' (להלן: "ערבות הביצוע").
- 8.2 ערבות הביצוע תהיה צמודה למדד, באופן שביום בו יבקש המזמין לממשה, כולה או חלקה, תיווסף לסכום הערבות תוספת כמתחייב מעלית המדד במועד מימוש ערבות הביצוע לעומת המדד הבסיסי.
- 8.3 ערבות הביצוע כאמור בסי' 8.1 לעיל תוסב לטובת הבנק המממן ותישאר בתוקף במשך כל זמן ביצוע העבודות עד להשלמת כל העבודות ומסירת הפרויקט וכל הדירות שנבנו בו ע"י הקבלן למזמין ו/או ליחיד המזמין על פי הוראות חוזה זה.
- 8.4 המזמין ו/או הבנק המממן יהיו רשאים לגבות באמצעות ערבות הביצוע כאמור בסי' 8.1 דלעיל כל כספים שיגיעו להם, אם יגיעו, על פי הוראות חוזה זה, וזאת מבלי לגרוע מכל זכות המוקנית למזמין ו/או לבנק המממן על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין ובכלל זה זכות המזמין ו/או הבנק המממן לתבוע ולקבל כספים בדרך אחרת בסכום העודף את הסכומים שנגבו כאמור לעיל.
- יובהר בזה כי כל שימוש בערבות הביצוע המוסבת לטובת הבנק ייעשה באישורו המוקדם בכתב של הבנק.
- 8.5 עם השלמת העבודות וקבלת הפרויקט ע"י המזמין על פי חוזה זה, בכפוף לאישור בכתב של הבנק המממן וכנגד תשלום יתרת התמורה וכנגד שחרור ערבות הביצוע, ימציא הקבלן למזמין ערבות בנקאית, שתהא תקפה במשך שנים עשר (12) חודשים, להבטחת התחייבויות הקבלן לבדק ותיקונים עבור כל העבודות והמיטלטלין ולטיב העבודות והחומרים, בסכום השווה ל - 3% (שלושה אחוזים) מסכום התמורה, כשהתמורה צמודה למדד עד יום הוצאת הערבות, בנוסח המצורף לחוזה כנספח ז' (להלן: "ערבות הבדק").
- ערבות הבדק תהיה צמודה למדד באופן שביום בו יבקש המזמין לממשה, כולה או חלקה, תיווסף לסכום הערבות תוספת כמתחייב מעלית המדד במועד מימוש הערבות לעומת המדד ביום העמדת הערבות.
- 8.6 לא הושלמו כל התיקונים שהקבלן התחייב לבצעם בתקופת הבדק על פי הוראות חוזה זה, מתחייב הקבלן להאריך את תוקף ערבות הבדק בתקופה נוספת עד להשלמת התיקונים, על פי הוראות המפקח. המפקח רשאי להורות לקבלן והקבלן מתחייב להאריך את תקופת ערבות הבדק בתקופות נוספות עד להשלמת התיקונים ואישורם הסופי ע"י המפקח.
- 8.7 המזמין יהיה רשאי לגבות באמצעות ערבות הבדק את הוצאות התיקונים שהקבלן התחייב בחוזה זה לבצעם והוא לא ביצע אותם תוך זמן סביר, שיקבע ע"י המפקח, מיום שנדרש לעשות כן, וזאת מבלי לגרוע מכל זכות המוקנית למזמין על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין ו/או כדי לגרוע מאחריות הקבלן לביצוע העבודות, לטיבן ו/או לתיקון הפגמים שיתגלו בהן.
- 8.8 בתום תקופת הבדק וכנגד שחרור ערבות הבדק, ימציא הקבלן למזמין ערבות בנקאית, בנוסח מסמך ח' בהתאמה, בסכום בשיעור של 1.5% (אחד וחצי אחוזים) מסכום התמורה, כשהתמורה צמודה למדד עד יום הוצאת הערבות, עד תום תקופת האחריות כאמור (להלן: "ערבות הטיב"). ערבות הטיב תהיה צמודה למדד באופן שביום בו יבקש המזמין לממשה, כולה או חלקה, תיווסף לסכום הערבות תוספת כמתחייב מעלית המדד במועד מימוש הערבות לעומת המדד ביום העמדת הערבות. הוראות סי' 8.6 ו- 8.7 לעיל תחולנה גם על ערבות הטיב בהתאמה.
- 8.9 מוסכם בזה כי בעצם החזרת ערבות כל שהיא על ידי המזמין לקבלן, באישור המפקח בקשר להחזרתה, לא יהא כדי להוות מניעה או השתק כנגד המזמין מלהעלות טענות או תביעות נגד הקבלן בדבר הפרה של החוזה, או כל טענה אחרת. כמו כן, לא יהא בסכומים אשר ניתן יהיה לגבותם באמצעות ערבויות כדי להגביל את גובה אחריותו של הקבלן לנזקים במקרה של הפרת החוזה או זכות אחרת, או כדי לגרוע מכל זכות אשר תהא נתונה למזמין על פי חוזה זה ו/או מכוח כל דין, לרבות זכותו של המזמין לתבוע סכומי כסף העולים על סכומי הערבות האמורים, או לגבות את הוצאותיו ונזקיו, בכל דרך שימצא לנכון, בכפוף לכל דין.

ד. מ. י. א.

8.10 מוסכם בזה כי בהוצאת תעודת ההשלמה ו/או בהוצאת תעודות סיום החוזה לא יהא כדי לגרוע מאחריות והתחייבויות הקבלן בתקופות הבדק והאחריות ולהתחייבויותו כאמור בסעיף 54.1 להלן.

8.11 הוצאות ועלויות הערבות המפורטת לעיל וכל הכרוך בהן תחולנה על הקבלן בלבד.

### מסירת הודעות

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

### פרק ב' - הכנה לביצוע

#### בדיקות מוקדמות

10.1 .10 הקבלן מצהיר כי ניתנה לו הזדמנות לבדוק כל נושא שרצה לבדוק וכי הוא קרא היטב את החוזה ואת כל מסמכי החוזה והבין אותם היטב וכי הוא בדק, בין השאר, את המקרקעין, סביבתם, דרכי הגישה אליהם, התוכניות, המפרטים וכל יתר הנתונים הדרושים לביצוע ולקיום כל התחייבויותיו על פי חוזה זה ומצא את כל הני"ל מתאימים והוא מוותר בזאת על כל טענה מחמת מום ו/או אי התאמה ו/או אי הבנה ו/או אי ידיעה של פרט כלשהו הדרוש לו לביצוע כל העבודות והתחייבויותיו על פי חוזה זה.

10.2 הקבלן מצהיר כי על סמך כל הבדיקות האמורות בס' 10.1 דלעיל הציע הקבלן למזמין את המחיר הפאושלי הנקוב בלוח התשלומים (מסמך ד') עבור ביצוע העבודות עפ"י חוזה זה וכי הוא משוכנע שהשכר על פי חוזה זה מהווה תמורה הוגנת בעבור קיום כלל התחייבויותיו על פי חוזה זה ואין ולא יהיו לו בעתיד כל טענה ו/או תביעה כלפי המזמין, הנובעות מאי ידיעה ו/או אי הבנה של דבר כלשהו או תנאי כלשהו מתנאי חוזה זה.

10.3 הקבלן מצהיר כי נמצאים ברשותו והוא מכיר ויודע את כל פרטי המפרטים הכלליים בהוצאת הועדה המיוחדת בהשתתפות משרד הביטחון, משרד העבודה ומשרד הבינוי והשיכון, המהווים את המפרט הכללי (מסמך ג') כהגדרתו בתנאים הכלליים (מסמך ב' 1).

10.4 הקבלן מצהיר כי מסר למזמין, בכתב ו/או בעל פה, את כל המידע, המסמכים, הנתונים והידיעות שיש בהם בכדי להשפיע על שיקול דעתו של מזמין סביר של עבודות מסוג העבודות שבחוזה זה בקשר להזמנת העבודות על פי חוזה זה.

10.5 המזמין ימציא לקבלן דוחות וסקרים שנעשו מטעמו לצורך העבודות, אם נעשו דוחות וסקרים כאלה והם ברשות המזמין, אולם אלה לא יפטרו את הקבלן מהחובה המוטלת עליו לבצע בעצמו בדיקות, כנדרש בסעיף 10.1 לעיל.

#### דרכי ביצוע ולוח זמנים

11.1 .11.1.1 הקבלן מתחייב לערוך על חשבונו ולהגיש למפקח לאישור, תוך 15 ימים מיום חתימת חוזה זה, לוח זמנים מפורט ומחייב לביצוע כל העבודות לפי שלבים. לוח הזמנים יכלול את כל התהליכים ושלבי הביצוע של העבודות, הזמן הדרוש לביצוע העבודות וכל שלב שלהן, סוג העבודות, הספקת החומרים הדרושים לביצוע העבודות, המכונות והציוד הדרושים לביצוע העבודות, שילוב העבודות עם קבלנים אחרים ועם קבלני המשנה השונים, מתקני העבודה ומבני העזר שברצון הקבלן להשתמש בהם וכל פרט נוסף שידרשו לצורך ביצוע העבודות באופן כללי ולביצוע כל שלב שלהן, תוך התייחסות למועד תחילת העבודות ומועד סיומן כאמור בס' 9 של החוזה.

11.1.2 לוח הזמנים יוכן ע"י הקבלן כאמור לעיל לפי שיטת "גנט" ו/או שיטה אחרת במערכת ממוחשבת שתאשר ע"י המפקח מראש. לוח הזמנים כפוף לאישור המפקח מראש ובכתב. הקבלן מתחייב לתקן את לוח הזמנים ולעדכנו על פי הנחיות המפקח, בכפוף להוראות חוזה זה. לוח הזמנים לאחר אישורו ע"י המפקח

כאמור לעיל יצורף לחוזה זה כנספח י"ב ויחייב את הקבלן גם אם לא צורף בפועל לחוזה. עותק מלוח הזמנים המאושר יימסר לבנק המממן.

11.1.3 למען הסר ספק, כל ההוצאות הכרוכות בהכנת לוח הזמנים והגשתו למפקח כאמור לעיל חלות על הקבלן בלבד וכלולות בתמורה והקבלן לא זכאי לתוספת כלשהי בגינן.

11.1.4 לא נמסר לוח הזמנים למפקח במועד כאמור בסעיף 11.1.1 לעיל ו/או לא עדכנו על פי הנחיות המפקח כאמור בסעיף 11.1.2 לעיל, יהיה המפקח רשאי לעכב כל תשלום שגייע לקבלן על פי חוזה זה וזאת עד לאישור לוח הזמנים ע"י המפקח.

11.2 לא המציא הקבלן לוח זמנים כאמור בסעיף 11.1 דלעיל, ייקבע לוח הזמנים על ידי המפקח ויחייב את הקבלן.

11.3 11.3.1 הקבלן יעדכן, על חשבונו, את לוח הזמנים בהתאם להתקדמות בפועל של הביצוע ו/או לפי דרישת המפקח. כל עדכון של לוח הזמנים כפוף לאישור המפקח והבנק המממן מראש ובכתב. הקבלן לא רשאי לערוך שינוי כלשהו בלוח הזמנים ללא אישור המפקח והבנק המממן מראש ובכתב.

11.3.2 לא עודכן לוח הזמנים ע"י הקבלן כאמור בסעיף 11.3.1 לעיל, רשאי המפקח לעכב כל תשלום שגייע לקבלן על פי חוזה זה עד לעדכון לוח הזמנים ע"י הקבלן ואישורו ע"י המפקח.

11.3.3 המפקח רשאי לערוך, מפעם לפעם, באישור הבנק המממן בכתב ומראש שינוי בלוח הזמנים, שמשמעותו או תוצאתו שינוי בסדר הקדימות של ביצוע העבודות והקבלן מתחייב למלא אחר כל שינוי כאמור, ללא כל תמורה נוספת, בתנאי שלא תהיה פגיעה בשיטת העבודה של הקבלן ו/או עיכוב בהתקדמות הפרויקט. ערך המפקח שינוי בלוח הזמנים שיש בו כדי לעכב את ביצוע העבודות, מתחייב הקבלן להודיע למפקח כי השינוי בלוח הזמנים כאמור לעיל יגרום לעיכוב בביצוע העבודות ומה גודל העיכוב להערכתו, תוך 3 ימים מיום הודעת המפקח על השינוי בלוח הזמנים. דחיית העבודות כתוצאה מהעיכוב הנובע מהשינוי בלוח הזמנים ואורך הדחייה יקבעו ע"י המפקח, לפי שיקול דעתו ובהסכמת הבנק מראש ובכתב, לאחר ששמע את טענות הקבלן. לא הודיע הקבלן למפקח במועד הנ"ל כי השינוי בלוח הזמנים יגרום לעיכוב בביצוע העבודות לא ידחה מועד השלמת העבודות על פי החוזה.

11.3.4 לא עדכן הקבלן את לוח הזמנים כאמור לעיל, רשאי המפקח לעדכן את לוח הזמנים ועדכון זה יחייב את הקבלן.

11.4 ההוצאות בפועל הכרוכות בעריכת לוח הזמנים על ידי המפקח ו/או בעדכנו על ידי המפקח, בנסיבות כמפורט לעיל, יחולו על הקבלן וינוכו מכל סכום שגייע לקבלן בכל עת או ייגבו ממנו בכל דרך אחרת, לרבות באמצעות מימוש ו/או חילוט ערבויות. שיעור ההוצאות ייקבע על ידי המנהל וקביעתו תהיה סופית.

11.5 לוח הזמנים וכל עדכון של לוח הזמנים יהוו חלק בלתי נפרד מחוזה זה ותנאים עיקריים של החוזה. אי עמידה של הקבלן בלוח הזמנים ובכל עדכון שלו, כפי שאושרו ו/או נקבעו ע"י המפקח על פי הוראות חוזה זה, תחשב להפרה יסודית של החוזה.

11.6 כל שינוי בעבודות שיש בו כדי לקצר את תקופת ביצוען, רשאי המפקח לקצר את לוח הזמנים בהתאם, על כל המשתמע מכך.

#### סימון ונקודות גובה

12.1 12.1.1 12.1.1 סימון של ארבעת פינות המקרקעין (להלן: "סימון נקודות הקבע") וסימון קו הבניין במקרקעין יהיו באחריותו הבלעדית של הקבלן. הקבלן יהיה אחראי לסימון הנכון והמדויק של העבודות ולנכונותם של הגבהים, הממדים וההכוונה של כל חלקי העבודות, בהתחשב עם סימון נקודות הקבע. סימון נקודות הקבע יאושר ע"י המנהל בכתב לפני תחילת ביצוע העבודות. אין באישור המנהל כדי לגרוע מאחריות הקבלן לסימונים כאמור לעיל.

2.2  
10/0

ע.ע. אבו ראס - חסיה  
שירותי בנין ופיקוח בע"מ  
ה.ס. 1-125614