

ועד קבוצת רכישה  
יהודה הימית 11-13  
תל אביב-יפו

נספח ב'2 – הבהרות לחוזה

תנאים מיוחדים  
ומפרט טכני מיוחד

פ.ע. אבו ראם - חברה  
לעבודות בנין ופיתוח בע"מ  
ט.ד. 1-225614-1

כ.א.ג.

## רשימת יועצים

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

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

ד.ה.  
ל.ה.

shemsh.email@gmail.com

ע.ד. שמשניהול ופיקוח פרויקטים



**1. כללי:**

ביצוע העבודה על פי הסכם (לרבות בבחירת הפריטים שיוקנו בפרוייקט) יפעל הקבלן בהתאם להוראות ולתוכניות שיימסרו לו על ידי המזמין ואו מי מטעמו, כפי שיקבעו על פי שיקול דעתו הבלעדי של המזמין. כמו כן הקבלן מתחייב לפעול בהתאם להוראות המזמין ולהוראות היועצים שיועסקו על ידי המזמין בתחומים השונים, כפי שידועות במועד חתימת הסכם זה וכן כפי שתינתנה מפעם לפעם במהלך תקופת הסכם זה.

**2. תכנון הפרוייקט במסגרת מחיר פאושלי- סופי.**

ידוע לקבלן כי הפרוייקט נמצא בשלבים ראשוניים של תכנון. מודגש, שהתוכניות המצורפות למפרט/ החוזה הינן ראשוניות ואינן שלמות, ולצורך השלמתן עד למצב של תוכניות לביצוע יידרשו פרטים ותוכניות משלימות. כל האלמנטים שיידרשו במסגרת פיתוחן והשלמתן של התוכניות ייחשבו ככלולים במחיר הפאושלי. הסכום הפאושלי כפי שנחתם בין הצדדים בגין ביצוע הפרוייקט לוקח בחשבון כי יתכנו שינויי תכנון עקב דרישות רשויות, שינוי תקנים, הנחיות יועצי המזמין ובגין התקדמות התכנון. בעצם חתימת ההסכם עם המזמין לוקח על עצמו הקבלן התחייבות להשתתפות פעילה בתכנון הפרוייקט בשלביו השונים. אך למרות השתתפות זו, ההחלטה הסופית והקובעת בנוגע לתכנון היא של המזמין באמצעות יועציו/ מתכנניו.

**3. תשלומים שונים ע"ח הקבלן:**

כל התשלומים לרשויות השונות במסגרת ביצוע הפרוייקט, ייעשו ע"י הקבלן ועל חשבונו (מלבד התשלומים בגין הרישוי).  
התשלומים כוללים בין השאר:  
א. תשלום עבור פיקוח בזק.  
ב. תשלום עבור פיקוח חברת חשמל.  
ג. תשלום עבור פיקוח טל"כ.  
ד. חציית כבישים, עבודות לילה וקשיים בביצוע העבודה.  
ה. תשלום עבור פיקוח של הרשות המקומית או גורמים אחרים.

**4. הוצאות תכנון שיחולו על הקבלן:**

א. בנושאים מסויימים נדרש הקבלן לבצע תכנון מפורט של העבודות או פריטים שונים העשויים להידרש לביצוע העבודה ע"י מתכננים מוסמכים.  
מבלי לפגוע בכלליות האמור, מדובר, בין השאר, בעבודות כגון:  
- פרטי איטום:

תכנון מערכת האיטום ותוכנן ותשולם ע"י המזמין ואילו ביצוע מערכות האיטום בפרוייקט יהיו חלק בלתי נפרד מעבודת הקבלן ועל חשבונו

ד. ש. ש.

shemsh.email@gmail.com

ע.צ. אבו ראג - חסיה  
לעבודות בנין ופיתוח בע"מ  
ר.פ. 1-51-125614

ע.ד. שמשניהול ופיקוח פרוייקטים



- תכנון ההתארגנות על פי שלבי הביצוע השונים.
- תכנון דיפונים, תמיכות זמניות כלשהן לאלמנטי מבנה או לקרקע, לשם ביצוע מחפורות על יד כבישים / או על יד צנרות ומערכות תת קרקעיות ולכל צורך אחר שיתחייב לצורך ביצוע העבודה.
- תכנון דיפונים, פגומים, טפסות לכל היציקות, תמיכות ומתקני עזר שונים (לא הדיפון של החפירה שמתוכנן ע"י מהנדס הקונסטרוקציה של המזמין).
- תכנון תבניות לאלמנטים יצוקים באתר.
- תכנון תערובות הבטון.
- תכנון דרכי גישה זמניות ומשטחי עבודה זמניים.
- תכנון שלבי הביצוע של הפרוייקט בכפיפות להוראות המפרטים.
- פריטים נוספים, כנדרש לשם ביצוע הפרוייקט.

עבודות התכנון הנ"ל וביצוע של כל אלה לפי התוכניות שהוכנו במסגרת התכנון הקבלני ואושרו לביצוע ע"י המפקח הם באחריותו הבלעדית של הקבלן. התכנון הקבלני הנ"ל יעשה ע"י מהנדסים מומחים בתחומי התכנון הנ"ל שיועסקו ע"י הקבלן. המהנדסים יהיו רשומים ורשויים כחוק בישראל. עבודתם תלווה בחישובים, מפרטים ותוכניות לביצוע, כולם חתומים ע"י המהנדסים הנ"ל ועל-ידי "המהנדס האחראי לביצוע השלד" (מהנדס הביצוע מטעם הקבלן), וכן תכלול עבודתם גם את ליווי הביצוע ופיקוח צמוד מטעם הקבלן על כל הנ"ל.

על הקבלן והמהנדסים הפועלים מטעמו להתחשב בזמן התכנון ובעת הביצוע בכל העומסים הרלבנטיים להעמסת המתקנים, התמיכות, החיבורים הזמניים וכו'. כגון: עומס עצמי, עומס שימושי, עומסי רכב ומנופים, כוחות אופקיים הנובעים משיפועי קרקע ולחצי קרקע, ומהעומסים שנזכרו לעיל, שלבי הרכבה ועוד. הקבלן יגיש למפקח, ובאמצעותו למתכננים של המזמין, את מסמכי התכנון הנ"ל (חישובים תכניות לביצוע ומפרטים משלימים) להתייחסות ולאישור. התכנון הנ"ל יוגש בשני עותקים.

המפקח והמתכננים יבדקו את התכנון הקבלני, יעירו את הערותיהם ויחזירו לקבלן את המסמכים. הקבלן יתקן את התכנון הקבלני בהתאם להערות המפקח והמתכנן, ויוסיף את כל הפירוט החסר כפי שיידרש ע"י הנ"ל לאישור תוור, וזאת עד אשר התכנון הקבלני יאושר ע"י המפקח והמתכנן. רק אז יוכל הקבלן להתחיל בביצוע עפ"י התכנון המאושר הנ"ל. מודגש בזאת, כי כל מקום בו נאמר במסמכי מכרז/ חוזה זה כי פריטים /או חישובים /או תוכניות כפפויים לאישור המפקח / או המתכנן של המזמין, הכוונה היא כי אישורים אלה הם ברמת העיקרות בלבד, ואין בהם כדי להתפרש כאישור לנכונות התכנון של המהנדסים מטעם הקבלן, ולא יהיה בהם כדי לבוא במקום, או כדי לגרוע מאחריותו המלאה והבלעדית של הקבלן והמהנדס מטעמו, הן לתכנון והן לביצוע של הנושאים לעיל, כולל אתזקתם משך כל

ש.מ.ש.ה.י.

[shemsh.email@gmail.com](mailto:shemsh.email@gmail.com)

ע.ג. ש.מ.ש.ה.י. נבחרה לפרוייקטים  
לעבודות בנין ופיתוח בע"מ  
ת.ד. 125614-51



חברת הנדסה ישראל

תקופת הביצוע.

**5. תכולת העבודה הפאושלית:**

5.1 הקמת בניין מגורים בן 5 קומות מעל קומת הקרקע המכיל 24 יחיד + קומת מסחר + 1 קומה

חניון

קומת המסחר מתוכננת ( ומתומחרת ) בגמר מעטפת בלבד .

כללי:

כל שינוי בתכנון הפרוייקט שאינו תוספת שטחים או שינוי המפרט, לא יחשב כשינוי מהותי שיקבל בגינו הקבלן תוספת.

**תכולת העבודה הפאושלית ופירוט גמרים לבנייני המגורים ולמרתפים**

**להלן תאור מרכיבי העבודה:**

**א. עבודות הכנה**

**1. ביסוס:**

מדידה וסימון

התארגנות בשטח כולל שילוט.

הסדרת חשמל זמני ומים זמני.

הסדרת מבנה משרדים למפקח.

**ב. עבודות שלד מבטון**

**1. כללי**

שלד המבנה מבטון מזוין בהתאם לתוכניות של הקונסטרוקטור.

העומסים השימושיים יהיו בהתאם לתקן, או לפי הרשום על גבי התוכניות.

מרחבים מוגנים קומתיים יבנו לפי תקנות ודרישות הג"א.

**2. ביסוס**

רפסודות מבטון ופלטות יסוד או כלונסאות, בהתאם לתכנון ובהתאם לאמור בדו"ח הקרקע.

**3. קומות מרתף**

רצפת בטון ע"פ תכנון + גמר בטון מוחלק בהליקופטר.

עמודים וקירות בטון ( כולל הקירות כנגד קיר הדיפון)

רמפה בגמר מסורק.

כל הבטונים יהיו בגמר בטון חלק מוכן לצבע.

הריצפה מוחלקת בהליקופטר .

כל אביזרי המתכת הנדרשים בחדרים הטכניים השונים כגון פלטקות עיגון, זויתנים, תעלות

ניקוזים סבכות מגולוונות וכו'.

כל החורים והמעברים, השרוולים, הפתחים הדרושים בבטונים עבור המערכות.

**3. מבוטל**

**4. מבוטל**

ש.מ.ש.נ.ה.ו.ל

shemshi.email@gmail.com

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

ע.ד. שמשניהול ופיקוח פרויקטים



ח.ס.ן. ה.ת.ק.י.ם. ה.ש.נ.א.י.

## 5. דרישות נוספות

עבודות נוספות במבנה שידרשו לביצוע אשר אינם מופיעות בתוכניות ו/או במפרט זה על נספחיו ודרושות לביצוע המבנה לפי כל דין ו/או מיטב כללי המקצוע ו/או דברים הנגזרים מתוכניות ההיתר וכל דין.

בסיסים ופירים למערכות השונות, גם כאלו שלא מופיעים בתוכניות.

יש לציין כי תוכניות המכרז מבטאות סכמה של הפתרון בלבד. במחיר כולל גם את כל מה שיידרש בהמשך התכנון המפורט שיערך במקביל לביצוע.

המחיר כולל את כל המרכיבים שידרשו להשלמת הפרוגרמה התפקודית של המבנה.

הקבלן ייקח בחשבון מנסיונו כי ידרשו בין היתר פתחים נוספים, חיזוקים וקורות משנה לתמיכת פתחים וציוד, מעקות, הגבהות בטון, וונטות ברצפה, קירות וונטות בהפרש מפלסים ובפיתוח, חגורות בטון עליונות על הרצפה להשענת קירות בניה כולל קיזוח קוצים לרצפות קיימות, הנמכות הפרשים בין מפלסים, ספים לאיטום, הגנה על האיטום מבטון באיזורים הציוד הבסיסים לציוד, רצפות צפות לציוד, קורות לציוד, רצפות כפולות, גלריות ואינטרסולים לציוד, הגבהות למעקות, חיזוקים וקורות משנה מסביב לפתחים, כניסה של מעברי צנרת, תעלות, הנמכות ברצפות ובתקרות, קורות עזר, אביזרי פלדה לתליית מערכות ואלמנטים מבטון נוספים אשר יידרשו בנוסף לאלו המפורטים בתוכניות למכרז. בידוד אקוסטי בין הקומות ובין הדיירות, עפ"י הדוח האקוסטי + פרטים הרצ"ב. המזמין יוצא מתוך ההנחה כי הקבלן מנוסה בביצוע סוג עבודות כגון אלו ויש לו הנסיון בהערכת עבודות אלו במסגרת ההצעה.

הקבלן מצהיר כי הביא בחשבון את כלל האלמנטים השונים שלעיל, והם כלולים במחיר הצעתו.

שינוי בעומסים שידרשו מהתאמת ריצופים, שיפועים וניקוזים, ציוד לצורך מתקנים טכניים עומסי עבודה ועומסי פיתוח והתאמה למערכות ותשתיות זאת לפי דריות תאום עם רשויות והגורמים הרלבנטיים מחיצות וכדי כלולים המחיר ההצעה הפאושלית.

המזמין יוצא מתוך ההנחה כי הקבלן מנוסה כדי להעריך את כמויות הזיון הנדרשים לביצוע העבודה. לאור זאת בעצם הגשת הצעתו לקבלן מותר מראש על כל דרישה בנושא כמויות הברזל בבטונים השונים. הקבלן יעריך על פי נסיונו את כמויות הזיון על פי המפורט במסמכי הבקשה לקבלת הצעות.

לא תתקבל כל טענה של הקבלן על אי ידיעת אלמנטי בטון שונים, עליו לדעת מנסיונו

כבעל מקצוע המנוסה בבניית מבנים כגון אלו את המשמעות של ביצוע שלד על כל פרטיו,

מכל מין וסוג, לצורך תפקודו לשביעות רצון מלאה של המזמין והמפקח על פי תוכניות ההיתר, דרישות רשויות שונות, כל דין ותוכניות מכר. יודגש כי מטרת הבקשה לקבלת הצעות לקבל מוצר מוגמר.

## ג. עבודות בניה, טיח וצבע

במחסנים ובחדרים טכניים שונים (במקומות שאין קירות בטון קונסטרוקטיביים),

קירות מבלוקי בטון חלולים עם חגורות מבטון מזוין.

בקומות:

בשטחי מחסנים - בלוקי גבס ירוק (עמיד רטיבות).

בין דירות - מידות ע"פ תכנית בנייה.

ל.א.ל

shemsh.email@gmail.com

ע.ע. אמ ראס - חברה  
לעבודות בנין ופיתוח בע"מ  
ד.פ. 1-125614-51  
ע.ד. שמש עמל ופיקוח מרווייקטים



מכון המחקר והייעוץ

קירות בטון או בניה ( קיר כפול בעובי 15 ס"מ כ"א) עם רווח 2 ס"מ ביניהם,  
 בידוד אקוסטי (בהתאם לדוח האקוסטיקה), גמר טיח פנים או ציפוי בלוח גבס.  
 מחיצות בדירות- בלוקי גבס ובחדרים רטובים בלוקי גבס (עמיד רטיבות)- על הקבלן להצמד  
 לעבודה בבלוק זה ולתת את ההוזלה (אם קיימת לבלוק אחד שבעדיפות).  
 בכל מקום שיש קירות בטון יש לעשות טיח.  
 בקירות הגובלים בחדרי מדרגות ופירים- בנוסף לציפוי הגבס/ טיח- בידוד במזרונני  
 צמר זכוכית עטוף בפוליאטילן בעובי 2" במשקל מרחבי של 24 ק"ג/ מ"ק.  
 קירות חיצוניים : בקטעים שלא מבטון- בלוקי איטונג .  
 כל הקירות ( טיח וגבס) יהיו צבועים בסופרקריל.  
 כל התקרות (אלה שאין בהם תקרות תותב וציפוי גבס) יהיו מטויחים+ צביעה בסיד סינטטי.  
 בחדרים רטובים הבניה ע"ג חגורה מבטון מזוין בגובה כ- 15 ס"מ.  
 סביב קולטנים בידוד אקוסטי וחיפוי גבס.  
 מתחת למרפסות גג טיח תרמי בעובי של 3 ס"מ + צביעה בסופרקריל עמיד לתנאי חוץ.

#### ד. עבודות איטום

עבי האיטום בפרויקט יבצעו בשיטת עבודה של תכנון- ביצוע.  
 על הקבלן להעסיק יועץ איטום (שיאושר קודם לכן ע"י המפקח) אשר יתכנן את כל פרטי  
 האיטום הנדרשים לפרויקט כגון איטום תחנת הטרפו התת קרקעית, איטום יסודות ואיטום  
 פיר מעלית, איטום חדרים רטובים, איטום מרפסות, גגות וכו'. כל עבי האיטום בפרויקט  
 יבוצעו בהתאם לפרטים שהוכנו ע"י היועץ הנ"ל, ואושרו ע"י הפיקוח. הקבלן הכליל עבודות  
 אלו בתוך תכולת העבודה הפאושלית של חוזה זה.

#### ה. חזיתות

1. ויטרינות, חלונות בהתאם לרשימות האלומיניום, לתוכניות ולמפרט המיוחד של פרק 12  
 ותריסי החלונות יהיו מעץ ע"פ הנחיית התביעה המקומית
2. מעקות מרפסות : עפ"י מפרט אלומי.
3. טיח חוץ- מעקות בגג, גמר צביעה בסופרקריל.
4. מסתורי כביסה מרפפות אלומיניום או G.R.C מגוון ע"פ בחירת האדריכל.
5. מתלה דירתי לכביסה הכולל זרועות ממתכת מגולוונת, גלגלים ו- 5 חבלים מפלסטיק.

#### ו. חדרי חשמל וחדרים טכניים שונים

ריצוף- גרניט פורצלן מזוגג במידות שונות לפי בחירת האדריכל במחיר יסוד 40 ש"ח/ מ"ר  
 כולל שיפולים תואמים בגובה 7 ס"מ.  
 קירות- טיח וצביעה בסיד סינטטי.  
 תקרות- טיח וצביעה בסיד סינטטי.  
 אלמנטי פלדה שונים בהתאם- מגלוונים+ צבע פוליאור בגוון לפי בחירת האדריכל.  
 חדר החשמל יבוצע לפי הנחיית ח"ת, כולל כל אלמנטי המסגרות הנדרשים  
 (מסגרות, סבכות, רפפות וכד').  
 תחנת הטרפו במתחם תבוצע עפ"י סטנדרט חברת חשמל על הקבלן לקחת

ש.מ.ש.

shemsh.email@gmail.com

מ.ש.מ.ש. - חברה  
 לעבודות בנייה ופיתוח צעדים  
 51-125614



חברת הנדסה וביצוע

בחשבון את כל מרכיבי התחנה כגון שלד הבטון, חפירה, איטום מסגרות וכל הנדרש לביצוע תחנה מושלמת ע"י חברת חשמל.

#### ז. מחסנים וחדרים טכניים

ריצוף- אריחי גרניט פורצלן מזוגג במידות שונות לפי בחירת האדריכל במחיר יסוד 40 ש"ח/מ"ר, כולל שיפולים תואמים בגובה 7 ס"מ.  
קירות- טיח וצביעה בסיד סינטטי.  
תקרות- טיח וצביעה בסיד סינטטי.  
דלת אש תוצרת פלדלת או ש"ע בציפוי וינוריט.

#### ח. חדר אשפה

ריצוף- אריחי גרניט פורצלן מזוגג במידות לפי בחירת האדריכל אנטי סליפ במחיר יסוד 40 ש"ח/מ"ר.  
קירות- חיפוי עד לתקרה באריחי קרמיקה לבנה סוג א.  
תקרה- טיח+ סיד סינטטי.  
לאורך הקירות הצינור הגנה ושוקת שטיפה.  
סבכת ניקוז.  
כל ציוד ח. האשפה לרבות עגלות אשפה וכל הציוד הנלווה עפ"י קובץ התקנות והנחיות ע.פ"ת

#### ט. חדרי מדרגות

משולשי מדרגות מיחידות מתועשות מטרצו אגרגט בזלת טרומי בגוון לפי בחירת האדריכל (פודסטים, רום+ שלח במדרגות), כולל שיפולים מסוג הריצוף בגובה 7 ס"מ.  
כל מדרגה מיחידת אורך אחת.  
משטחי ביניים ממרצפות טרצו כדוגמת המדרגות ו/או אריחי גרניט פורצלן במחיר יסוד 40 ש"ח/מ"ר כולל שיפולים מסוג הריצוף בגובה 7 ס"מ הזול מביניהם.  
גמר קירות- חיפוי אריחי קרמיקה במחיר יסוד 40 ש"ח/מ"ר עד גובה 1.20 מ"מ מעל טיח פנים וצביעה בסופרקריל.  
תקרות- טיח פנים וצביעה בסיד סינטטי.  
מאוזני יד/מעקות ממתכת כפי שמופיע בתוכניות וברשימות.  
דלתות אש כפי שמופיע בתוכניות וברשימות.

#### י. ממ"דים

ריצוף- כמו ריצוף חדרי שינה, כולל שיפולים תואמים בגובה 7 ס"מ.  
קירות ותקרה- טיח בגר/ציפוי בלוחות גבס, או טיח תרמי, הכל עפ"י הנחיות הג"א.  
מסגרות לפי דרישות הג"א כולל שרזולים אטומים לאורור ומ"א לפי הרשימות.  
מערכת סינון ואיורור ככל הנדרש עפ"י הנחיות הג"א.

#### יא. דירות

הערה:

ל.ל.ל.ל.ל.

shemsh.email@gmail.com

ע"מ א"ח ח"מ - חברה  
לעבודות בנין ופיתוח בע"מ  
51-125614

ע.ד. שמשניהול ומיקוח פרויקטים





באם חלק מהדיירים יבחרו לרכוש קרמיקה, כלים סניטריים וכד' השונים מהסטנדרט, ינתן ע"י הקבלן זיכוי המתאים למחירי היסוד המצויינים בפרק זה.

### **ריצופים**

ריצוף כניסה+ הול+ ח.מגרים+ מטבת- אריחי גרניט פורצלן מזוגג או מלוטש במידות 60/60 ס"מ במחיר יסוד 55 ש"ח מ"ר, כולל שיפולים תואמים בגובה 7 ס"מ.

ריצוף מרפסת- אריחי גרניט פורצלן במידות 45/45 או 60/60 מסוג "אנטי סליפ" במחיר יסוד 55 ש"ח מ"ר, כולל שיפולים תואמים בגובה 7 ס"מ והכל בגוון תואם לריצוף הסלון.

ריצוף בחדרי שירותים ומקלחות באריחי גרניט פורצלן מזוגג אנטי סליפ במידות 45/45 ס"מ במחיר יסוד 50 ש"ח מ"ר.

חיפוי בחדרים רטובים באריחי קרמיקה עד גובה התקרה במידות 45/45 ס"מ במחיר יסוד 47 ש"ח מ"ר.

חיפוי במטבח בין הארונות – כ 60 ס"מ גובה באריחי ג"פ מחולק במידות שונות במחיר 54 ש"ח מ"ר. (כללי- גוון הרובה בכל שטחי הריצוף והחיפוי לפי בחירת האדריכל).

הקבלן יבצע הנמכות במפלסי הריצוף באזורים שונים בדירות, ככל שיידרש.

### **תקרות**

טיח גבס ו/או ציפוי בלוחות גבס ע"ג פרופילים.

בחדרים רטובים ובמרפסת שירות לוחות גבס ירוק עם תקרה מתפרקת ממגשי אלומיניום

ו/או מגשי גבס ובידוד אקוסטי ( בהתאם להנחיות ולפרטים של האדריכל)

בתקרות שמעליהן או מעל חלק מהן מרפסות גג- בידוד תרמי באמצעות טיח תרמי או תקרת גבס עם בידוד.

באזורי יחידות מיזוג אויר (בדירות שיבחרו) תקרות גבס מונמכות בגבהים שונים כולל שפכטל מלא וצביעה בצבע אקרילי.

כולל פתחי שרות נסתרים (לוחות גבס בתוך מסגרות מאלומיניום כולל פתיחה קפיצית כדוגמת

קטלוג "יהודה יצוא ויבוא), לפי מפרט אורונד (גודל ומיקום לפי הנחיות יועץ מיזוג האויר).

### **צבע**

לקירות - צבע אקרילי מגוון דוגמת סופרקריל של טמבור (טמבורמיקס) או שו"ע. לבחירת הרוכש,

שני גוונים לבחירה אשר יוצגו על ידי המזמין.

לתקרה – פוליסיד לבן.

הערה: בקירות הגובלים בחדרי מדרגות ומעלית- בידוד תרמי או טיח תרמי.

### **כלים סניטריים**

מונובלוק כרמל חרסה כולל מושב עם צירי מתכת/ או מונובלוק אידאה כולל מושב אורגינלי

עם צירי מתכת.

סה"כ בכל דירה ארון בחדר שירותים הכולל כיור ומראה במחיר יסוד של 1,550 ש"ח

לכל ארון.

כיור בשרותי הורים חרסה מדגם סופיה/ אלבה או שו"ע.

2.2 - 1.6

ע.ע. אבו ראש - חברה  
"עבודות בנין ופיתוח בע"מ"  
ר.ג. 1-125614-51  
ע.ד. שמשניהול ומיקוח פרויקטים

shemsh.email@gmail.com



כיוורים בחדרי רחצה: כני"ל.

אמבטיה אקרילית דגם סוהו כולל קונס מחיר יסוד 850 ש"ח.

כיוור מטבח אקרילי של חרסה (מחיר יסוד 500 ש"ח)

ברזים: תוצרת מדגל סדרת גליל או שוי"ע עם ביקורת מת"י ואחריות יצרן.

בשרותי הורים- ברז פיה קצרה.

בשרותים ראשי - ברז פיה ארוכה.

באמבטיה סוללה.

במקלחת אינטרפוך 3 דרך, מוט קומפלט כולל מזלף 2 מצבים, סבוניה ומאחז.

ברז נשלף למטבח.

כל הברזים מדגמים שייבחרו ע"י המזמין.

נקודה למכונת כביסה- ברז למים חמים וחיבור לקו דולחין.

נקודה למדיח כלים- ברז מים קרים וחיבור לסיפון כיוור.

נקודה לגז לבישול- צנרת בלבד- בהתאם למה שנסגר עם חברת הגז.

דוד קיבול 150 ליטרים

#### אביזרי חשמל

כל אביזרי החשמל כולל נקי נקי הקצה בדירות יהיו תוצרת "בוטצינו" מסדרת "MATIX" הדגם הבסיסי, בצבע לבן, כולל מפסקי תריס ולחצן חדר מדרגות.

גודל חיבור דירתי: כל 3\*25 אמפר וע"פ תכנון חשמל.

#### נגרות

דלתות הפנים תהינה מתועשות של פנדור מדגם למינטו, דלת מלאה, משקוף WPE תואם דגם פירנצה, ידית בולוניה ניקל מט כולל משקוף עיוור או חמדיה שווי"ע בשלשה גוונים לבחירת הדייר (אגוז, דובדבן, וונגה). מחיר יסוד לדלת 800 ש"ח /דלת.

פרזול וצירים מדגמי הספק לבחירת האדריכל/ המזמין.

דלתות אש לפי דרישות רשות הכבאות.

דלת ממ"ד ממתכת לפי הג"א מצופה וינוריט, משקוף פח צבוע סופרלק.

#### ארונות מטבח

1. על הקבלן לדאוג להזמנת, אספקה, תאום והתקנה של ארונות המטבח בדירות.

2. הקבלן יזמין את הארונות אצל היצרן/ הספק ( שלושה ספקים לפחות) שיבחרו ע"י

קבוצת הרכישה ע"י החלטתה הבלעדית, ויהיה אחראי בלעדי למועדי האספקה

וההתקנה כמתחייב מלוח הזמנים שבמכרז/ תווה זה. המחירים שיוצאו לפי מכרז

זה יכללו את התמורה בגין הארונות הני"ל.

3. על הקבלן לקחת בחשבון מחיר של 3,500 ש"ח לכל ארון מטבח (לא כולל משטח שיש וכיוור)

כסכום סופי אשר עליו לשלם, לחברת המטבחים, בנוסף לכל הוצאותיו בקשר לארון זה,

ומחיר של 5,500 ש"ח עבור דירות 5 חדרים+ דופלקס + פנטהאוז.

ל.ש. 11.10

shemsh.email@gmail.com

ע.ע. אמר דאס - חסדה  
שירותי בנין ופיתוח נעים  
ח.ש. 11.10  
ע.ד. שמשותף למכרז קדימקס  
51



מכון התקנים הישראלי

4. הערה: באם חלק מהדיירים יבחרו לרכוש ארון מטבח ( או ארונות אמבט שונים מהסטנדרט) שלא באמצעות הקבלן יינתן ע"י הקבלן זיכוי בהתאם לסכומים המצויינים לעיל.

5. משטחי שיש לארון מטבח

משטח שיש מאבן קיסר ב- 3 (שלושה) גוונים לבחירת הרוכש מתוך החלופות על פי הפרוט הבא:

- שיש קיסר דגם 2200.
- שיש קיסר דגם 3200.
- שיש קיסר דגם 3141.

אם חלק מהדיירים יבחרו לרכוש את המשטח הנ"ל שלא באמצעות הקבלן יתן הקבלן לדייר זיכוי בגובה 400 ₪ לכל מ"א של משטח.

דלת כניסה ראשית

דלת כניסה פלדור דגם "חץ" מפלדה דגם סולם או 2 פנל של חברת פנדור או ש"ע.

יב. מבנה לובי כניסה, לובי קומת כניסה + לוביים קומתיים

מבנה לובי כניסה

ריצוף באריחי ג"פ במידות שונות.

מחיר היסוד לא כולל מיון, עבי חריצה וליטוש.

העבודה כוללת עיבודים מיוחדים כולל עיבוד בשיפועים עפ"י הצורך.

ציפוי קירות באריחי ג"פ לפי פריסות במידות שונות עפ"י תוכניות עיצוב פנים.

(לכל הגובה עד תקרה מונמכת). משולבים פרופילי גמר מתועשים ליצירת חריץ ניתוק.

דלתות של ארונות חשמל ו/או ארונות טכניים עם ציפוי בעץ צבוע בתנור ו/או בשילוב מראות עפ"י תוכניות עיצוב פנים.

תקרה מונמכת- מגבס כולל סינרים וקרניזי גבס לתאורה נסתרת+ שפכטל מלא עפ"י תוכנית מעצבת הפנים.

מראות ותאורה לפי תכנית מעצבת הפנים.

מערכת אינטרקום מרכזית

תיבות דואר.

על הקבלן לקחת בחשבון הקצב של 10,000 ₪ לריהוט, כולל צמחיה, מראות, תמונות, מלבד מה שמצויין בתוכניות עיצוב הפנים המצורפים למכרז.

פירוט

ריצוף באריחי גרניט פורצלן במידות כ- 60/60 או 80/80 ס"מ בגוונים עפ"י תוכניות עיצוב פנים.

ציפוי קירות באריחי גרניט פורצלן לפי פריסות במידות שונות. (לכל הגובה עד תקרה מונמכת), משקופי אבן סביב מעליות. הכל בהתאם לתוכניות עיצוב פנים

דלתות של ארונות חשמל/או ארונות טכניים צבועים בתנור בגוון עפ"י בחירת האדריכל.

ל. מ. ש.

shemsh.email@gmail.com

אנו דאג - חברה  
לשירותי עיצוב בעימ  
425019  
ע.ד. שמשנוחל ומסקנת פרויקטים



תקרה מונמכת- תקרת גבס כולל שפכטל מלא, כולל סינרים וקרניזי גבס לתאורה נסתרת+ צביעה בסופרקריל.

בתקרות ו/או בקירות משולבים פרופילי גמר מתועשים ליצירת חריץ ניתוק.

מראות ותאורה לפי תכנית עיצוב הפנים.

הכל בהתאם לתוכניות+פרטים של מעצבת הפנים.

### יג. עבודות נגרות, מסגרות ואלומיניום

בהתאם למפרטים המיוחדים, לתיאור פריטים אופייניים, לרשימות ולתוכניות אדריכלות.

### טו. מערכות מים, חשמל, איורור, מיזוג אויר ומעליות

מערכות יהיו בהתאם לאמור במפרטים המיוחדים- פרק 07, פרק 08, פרק 15 ופרק 17, לתוכניות כולל התחברות למערכות עירוניות ולח"ח ולכבלים.

להלן תאור כללי של המערכות השונות:

#### תברואה

מערכת אספקת מים קרים, חמים וכיבוי אש.

מערכת נקזים למי שפכים ודלוחים.

קבועות תברואיות ואביזריהן.

מערכת נקזים למי גשם.

מערכת אספקת גז בישול.

מערכת ספרינקלרים.

#### חשמל:

מתקני כח ומאור הכוללים צנורות, חוטים, כבלים, תעלות, אביזרים וכד'.

מערכת הארקה מושלמת.

הכנת תשתית עבור טלפונים ותקשורת, בטיחות, בטחון וכו'.

אספקה והתקנה של לוחות חשמל ואביזרים.

אספקה והתקנה של גופי תאורה- פנים וחוץ.

התקנה של גופי תאורה סטנדרטיים ומיוחדים.

מנורות אזהרת מטוסים.

מערכות מתח נמוך מאוד

מערכת טלפון בזק.

אנטנה טלוויזיה.

גלאי אש ועשן, כיבוי בגז וכד'.

אינטרקום כבאים.

כריזה.

הכנות לטלוויזיה במעגל סגור.

תאורה בלוביים קומתיים.

תאורה במבנה לובי כניסה.

Handwritten signature/initials.

ע.ע. אבו ריאס - חברה  
לעבודות בנין ופיתוח בע"מ  
ת.ד. 1-51-125614

Handwritten signature.

ע.ד. שמשניהול ופיקוח פרויקטים

shemish.email@gmail.com



מחלקת התכנון והפיקוח

תאורת פיתוח.  
הכנות למצלמות ביטחון עפ"י תוכנית חשמל.  
שער/ מחסום חשמלי מבוקר של חברת "עופר שערים" או ש"ע לאישור המפקח.

הכל ע"פ הפירוט, המפרט, תכניות ודרישות מתכנן החשמל

## יז. כללי

1. כל העבודות הקשורות בהגנה נגד אש בהתאם להנחיות יועץ הבטיחות של המזמין. מעברי כבלים וצינורות ואיטום מעברי פירים וצינורות אנכיים בפירים מפני מעבר אש לשעתיים. האיטום ע"י יציקת משטחי בטון או בכל דרך אחרת בהתאם להתקן ולדרישת כיבוי אש + עטיפת כדוגמת KBS ע"ג הצנרות והשרוולים, הכל בהתאם להנחיות יועץ הבטיחות. הקבלן יגיש לאישור היועץ פרטים של כל מעברי האש בבניין.
2. כל עבודות השילוט והסימון הדרושות בהתאם להנחיות ולתקנים השונים לרבות שילוט כל המערכות בשילוט מבקליט חרוט וכן שלטי אזהרה כנדרש בחוק. שילוט לפי דרישות הרשויות והתקנים, כל השילוט בעברית ובאנגלית ובגודל ובטקסטורה לפי בחירת האדריכל. במבנה העילי- שלט ראשי למבנה כולל הפניות, שילוט קומות. גודל, גוון וצורת האותיות לפי בחירת והנחית האדריכל.
3. שרוולים בשלד הבטון והבנייה למעברים ולפתחים למערכות אלקטרומכניות לפי תאום עם יועצי המערכות השונים.
4. מתחת לכל הריצופים בדירות ובשטחים הציבוריים- שכבת בידוד אלסטית כדוגמת איזופף בעובי 6 מ"מ מדגם GA 400.
5. הכנת מקום וכל ההכנות לצוברי גז שמוזמנים ע"י המזמין.
6. "רצפה צפה" מבטון בגגות עם מיסונים, לפי הנחיות יועץ האקוסטיקה והקונסטרוקטור ורצפה צפה בחדרי מכונות למעליות.
7. תיאומי פתחים, שרוולים (לרבות אספקתם), מעברים וכד' של כל המערכות האלקטרומכניות הקשורים לביצוע השלד.
8. כל הדרוש לביצוע במבנה בתקופת עבודת הקבלן ועד למסירת המבנה למזמין (כולל תעודת גמר), עקב שינויים עתידיים הן בחוקים, בתקנים ובדרישות רשויות, יחולו על הקבלן, במסגרת המחיר הפאושלי.
6. עבודות מוקדמות אשר תבוצענה על ידי הקבלן  
הקבלן יגיש תוך שבוע מיום חתימת החוזה תכנית התארגנות באתר, תכנית זו מהווה, לאחר אישורה ע"י המפקח, חלק בלתי נפרד ממסמכי החוזה. התכנית תכלול:  
הקצאת שטחי התארגנות, אזורי אחסון, מבנים זמניים וכו', כולל פירוט המבנים וגודלם.

shemsh.email@gmail.com

ע.ע. אבו וואס - חברה  
לעבודות תיקן ופיתוח בע"מ  
טל. 052-5614514  
ע.ד. שמשניהל ופיקוח פרויקטים 51



## 7. מבנה למפקח

### כללי

להלן התיאור הנדרש של מבנה המפקח:

מבנה טרומי או משרד מושכר מול האתר. המבנה יכלול 2 חדרים: תדר למפקח+ חדר ישיבות, שירותים ומטבחון, מיזוג אויר מושלם ע"י מזגנים מפוצלים, תאורה פלורסנטית מלאה, מכשיר טלפון עם קוי חוץ, פקס (עם יכולת צילום מסמכים והדפסתם) ואינטרנט יכולים להיות בתשתית מאוחדת עם משרדו של הקבלן

המבנה יחובר לקווי מים, ביוב וחשמל.

מיקום המבנה יהיה בתיאום עם המפקח.

על הקבלן לקחת בחשבון העברה עתידית של המבנה בתחום האתר, כולל אפשרות בתוך שטחים בנויים.

כל הציוד המוזכר לעיל יהיה לשימוש הבלעדי של המפקח ולקבל ועובדיו יהיו מערכות נפרדות משל המפקח.

### ציוד משרדי

על הקבלן לספק על חשבונו את הציוד המשרדי החדש הבא:

שולחן לחדר ישיבות+ 6 כיסאות לפחות.

2 שולחנות גדולים לחדר הפיקוח + 3 כיסאות לפחות.

ארון פח 2 דלתות עם אמצעי נעילה וכן דפים לתוכניות ותיקים.

לוחות נעיצה בהיקף כל הקירות של חדר הישיבות בגובה 1.20 מ'.

מתקן שתייה מים קרים וחמים כדוגמת מי- עדן או שוייץ, כולל אספקה סדירה של מים.

### אחזקת משרדים והציוד

המשרדים ינוקו יום יום.

הקבלן יהיה אחראי על חשבונו על תחזוקה ושמירה שוטפת של המבנה, לרבות כל ההוצאות

בגין מוצרי ניקיון, הגינה, חשמל, טלפון, חוזי אחזקה לציוד המחשוב והעברת המבנה במידת הצורך בהתאם להתקדמות וזאת עד לגמר ביצוע הפרויקט.

כמו כן הקבלן אחראי על חשבונו לתקינות ותחזוקת הציוד המשרדי ויהיה אחראי על חשבונו לספק

נייר צילום A3 A4 + ראשים למדפסת ונייר למדפסת לכל תרופת ביצוע הפרויקט.

באחריות הקבלן ועל חשבונו, החלפת כל הציוד הבלוי בהתאם להוראות המפקח, בציוד חדש.

## 8. סימון ומדידות

א. הקבלן יעסיק על חשבונו במשך תקופת העבודה ועד סיומה, מודד מוסמך ובעל רשיון,

בעל ותק של 5 שנים לפחות בעבודות מדידה, אשר יאושר מראש וכתב ע"י המפקח,

לביצוע כל עבודות המדידה הנדרשות בפרויקט.

ב. הקבלן יבצע בעזרת המודד מדידות כל אחד משלבי העבודה:

מפלסים וגבולות תקרות השונות לפני כל יציקה לבדיקה ואחרי כל יציקה.

הקבלן יכין תכנית עדות שהוכנה ע"י המודד לכל מפלס ומלפס.

תכנית העדות תיבדק ע"י מודד מטעם החברה ורק לאחר אישורה יוכל הקבלן להמשיך בעבודה.

ג. הקבלן ישאיר שרוול לכל גובה הבניין בתקרות לביצוע מדידות AS MADE ע"י מודד מוסמך מטעמו.

ד. נ. ש.

shemsh.email@gmail.com

ע.ע. אבו ריא - חברה  
לעבודות בנין ומדידות  
ע"י משרד המדידה  
51-125614



## 9. השגחה מטעם הקבלן ואחריות הקבלן

### 9.1 השגחה מטעם הקבלן

א. הקבלן יחזיק באתר צוות ניהולי אשר יכלול לפחות את העובדים הבאים:

1. מנהל פרויקט- מהנדס ביצוע עם נסיון של 7 שנים לפחות בביצוע וניהול פרויקטים דומים,

אשר יאושר מראש ע"י המפקח.

2. תדירות הגעתו של מהנדס המפקח הינה בין פעם לפעמיים בשבוע.

3. מנהל עבודה מוסמך עם נסיון של 7 שנים לפחות, בעל ידע ונסיון מקצועי המתאימים לסוג העבודה הנדרש בפרויקט, אשר יאושר מראש ע"י המפקח ויהיה נוכח באתר במשרה מלאה וללא עבודות נוספות מלבד אתר זה.

4. צוות טיפול בדיירים, כולל נציג קבוע שיטפל בבקשות הדיירים לביצוע שינויים בדירות, איש זה יהיה בעל השכלה ונסיון הנדסיים, רצוי בתחום האדריכלות ובעל נסיון קודם בסוג עבודה זה – יכול להיות גם איש מהצוות הקיים של הקבלן.

5. יועץ בטיחות- מהנדס בטיחות וגיהות- מומחה בתחום בעל הכשרה ונסיון קודם מוכח במבנים במתחמים מאוכלסים.

ב. נוכחות צוות הניהול מטעם הקבלן תהיה כל ימי העבודה ושעות העבודה.

כוונת המפקח לעמוד על נוכחות הצוות הנ"ל באתר והקבלן ייקח זאת בחשבון בעת הגשת הצעתו.

ג. על הקבלן להבטיח הימצאותם שח מחליפים במקרה של מחלה/ מילואים/ חופשה וכו'

של כל אחד מבעלי במקצוע דלעיל.

ד. המזמין רשאי לפי שיקול דעתו לדרוש החלפת מי מאנשי צוות ההשגחה באם נמצא בלתי מתאים

לדעתו מכל סיבה שהיא.

### 9.2 אחריות לביצוע השלד ואחריות לביקורת

עם תחילת העבודה ידאג הקבלן כי מנהל הפרוייקט מטעמו יחתום באגף ההנדסה בעירייה

על טופס מתאים בדבר אחריות לביצוע השלד- חתימת "המהנדס האחראי לביצוע השלד"

וכן אחראי לביקורת". מנהל הפרוייקט מטעמו יחתום גם על המסמכים הדרושים

לקבלת תעודת גמר- עם סיום העבודות.

### 9.3 אחריות לבטיחות

1. הקבלן ימנה מטעמו ממונה על הבטיחות באתר כנדרש בחוק ויודע על כך למפקח בכתב,

בתוך 7 ימים מקבלת צו התחלת העבודה. קבלן הסכם זה יהיה האחראי הבלעדי לכל נושא

הבטיחות בעבודה באתר כולו, כולל האחריות על עבודותיהם של כל הקבלנים האחרים שיעבדו

( באם יעבדו) באתר וכל אדם הנמצא בתוך אתר העבודות.

לצורך עניין זה, רואים את הקבלן בחזקת "קבלן ראשי". האחראי על הבטיחות כנ"ל

יהיה אחראי באתר עד למועד גמר תפקידו של הקבלן הוא יהיה האחרון לעזוב את שטח האתר

מטעם הקבלן, כך ששרותי הבטיחות יינתנו על ידי הקבלן עד לרגע סיום עבודותיו.

2. כמו כן חייב הקבלן בפעולות אלה:

בהחזקת פנקס כללי באתר הבניה בו תרשמנה תאונות וכו'.

בכניסה למבנה יוצב שלט, בו יצויין שם המבצע, פעולות הבניה ושם מנהל העבודה, וכן יוצבו שלטי אזהרה, שבמקום מבוצעות עבודות בניה והריסה ושהכניסה לשטחים אלה אסורה.

הריסות וכדומה תבוצענה תחת הנהלתו הישירה של מנהל העבודה. העובדים בהריסה יצויידו בכובעי מגן, נעלי בטחון ומשקפי מגן. כל הציוד של הקבלן, לרבות מעליות, מנופים וכלי הרמה אחרים יהיו תקינים לחלוטין עם תעודות בדיקה עדכניות וברות תוקף של בודקים מוסמכים. הציוד יופעל רק על ידי עובדים המורשים והמוסמכים לכך. לא לתבר לרשת החשמל ציוד חשמלי, אשר לא נבדק קודם על ידי חשמלאי מוסמך, שיאשר זאת בכתב ( ביומן העבודה).

לא להשתמש בלהבה גלויה בריתוך, חיתוך, עבודות זפת חמה ועבודות אחרות, שעלולות לגרום לשריפה, אלא לאחר קבלת אישור לביצוע העבודות ואופן ביצוע מאת המפקח. מאידך, אישור של המפקח כני"ל אינו משחרר את הקבלן מאחריותו המלאה, הבלעדית והכוללת לכל נזק, שעלול להיגרם עקב ביצוע העבודות הנ"ל.

3. בגין כל הוראות סעיף זה לא תשולם כל תמורה לקבלן, ואואים את כל הוצאותיו ככלולות במחירי כתב הצעתו.

#### 9.4 שרותי הקבלן לדיירים/ לקוחות המזמין

הקבלן יאפשר ככל שיידרש ע"י המזמין לתאם מראש מועדי ביקור במבנה של דיירים/ לקוחות של המזמין. מועדי הביקורים יתואמו לשעות הנוחות לדיירים / לקוחות באופן גמיש. הקבלן יאפשר לדיירים/ לקוחות שינוע במעלית העבודה לקומות השונות. הקבלן יהיה אחראי לשמירה והגנה על בטיחות הדיירים/ לקוחות, כולל מתן ליווי מסודר וצמוד מרגע הגיעם למבנה ועד לצאתם מהמבנה. כל זה ייעשה על חשבון הקבלן, כלול במחיר הפאושלי, וכמוזכר במפורט בתנאי החוזה.

#### 10. בדיקת חלקי מבנה שנועדו להיות מכוסים

- א. הקבלן מתחייב למנוע את כיסויו או הסתרתו של חלק כלשהו במבנה שנועד להיות מכוסה או מוסתר, ללא הסכמתו של המפקח.
- ב. הושלם חלק כלשהו מהמבנה שנועד להיות מכוסה או מוסתר, יודיע הקבלן על כך למפקח, 7 ימי עבודה מראש, כדי לאפשר למפקח לבדוק, לבחון ולמדוד את החלק האמור במבנה, לפני כיסויו או הסתרתו, ולקבוע את ההוראות הדרושות בטרם יכוסה החלק האמור במבנה.
- ג. כיסה הקבלן חלק כלשהו מהמבנה בניגוד להוראותיו של המפקח, או לא הודיע הקבלן למפקח מראש על הכיסוי, יגלה ויחשוף הקבלן, על חשבונו והוצאותיו לשם ביקורת, את החלק של המבנה שכסה, על פי דרישת המפקח ובתוך הזמן שנקבע על ידו ויכסו מחדש מיד לאחר אישור אותו החלק במבנה, על ידי המפקח.
- ד. כיסה הקבלן חלק כלשהו מהמבנה שנועד להיות מכוסה או מוסתר ללא שקיבל אישור מאת המפקח יהיה חייב הקבלן, על פי דרישת המפקח שתינתן לו מזמן לזמן לחשוף, לגלות, לקרוע פתחים ולעשות חורים בכל חלק מהמבנה לפי הוראות המפקח, לצורך בדיקתו

ש.מ.ש.ה.  
shemsh.email@gmail.com

ש.מ.ש.ה. אבו ראם - חברה  
לעבודות בנין ופיתוח יזמים  
שמשלה לאמ"ק והתע"מ  
51-12581





ובחינתו, ולאחר מכן להחזירו לתקנו, לשביעות רצונו של המפקח. הוכיחו הבדיקות שהחלק האמור לא בוצע לשביעות רצונו של המפקח, יחולו ההוצאות הכרוכות בתיקון העבודה האמורה על הקבלן.

- ה. יסרב הקבלן למלא את דרישת המפקח כאמור בסעיפים הקטנים ג'- ד' או יתירשל בכך, תהא המזמין רשאי להעסיק קבלנים ו/או פועלים על חשבונו של הקבלן והוצאותיו, לשם גילוי חלק כלשהו במבנה וכיסויו.
- ו. מבלי לגרוע מזכות קיומו העומדת למזמין עפ"י כל דין, הוצאות החלות לפי סעיף זה על הקבלן, רשאי המזמין לנכותן מכל סכום שיגיע לקבלן בכל זמן שהוא וכן יהיה רשאי לגבותן מהקבלן בכל דרך אחרת.

#### 11. מבוטל

#### 12. הגנה על חלקי מבנה

להלן מספר הוראות מחייבות בקשר עם הגנה על חלקי מבנה.

- א. עץ - כל חלקי נגרות אומן ו/או נגרות חרש שיוקנו במבנה יוגנו ע"י הקבלן באמצעות יריעות פוליאאתילן וקרטונים בצורה שתבטיח אותו מפני פגיעות מכניות, לכלוך, ו/או כל פגיעה אחרת.
- ב. אלומיניום - מיד עם גמר הרכבת כל אחד מפרטי האלומיניום ידאג הקבלן להגן עליו מפני פגיעות מכניות ו/או פגיעה של סיד, טיח, צבע וכו'. הגנת פרטי האלומיניום תתבצע בתיאום ועל פי הנחיות המפקח.
- ג. אדני חלונות - מיד עם גמר הנחת אדני החלונות יוגנו האדנים באמצעות פוליאאתילן וקרטון גלי ו/או בכל צורה אחרת שתוצע ע"י הקבלן ותאושר ע"י המפקח. ההגנה תבטיח מפני פגיעות מכניות ו/או אחרות בכל מהלך ביצוע טיח חוץ, צביעה וכו'.
- ד. ריצוף במרצפות ומדרגות - הקבלן יקפיד מפני פגיעה במרצפות והמדרגות. המדרגות יוגנו באמצעות לוחות עץ באופן שיבטיח אותן מפני כל פגיעה במהלך העבודה, במרצפות יוגנו ביוטה וגבס.
- ה. כלים סניטריים - עם הרכבת הכלים הסניטריים ידאג הקבלן להגנתם באמצעות מילוי האמבטיות והכיורים בנסורת עץ וכיסויים בקרטון גלי. אין בביצוע ההגנה הנ"ל כדי לפטור רת הקבלן מאחריותו הבלעדית לשלמות כל חלקי המבנה המוזכרים למעלה ואלו שאינם מוזכרים. כל ההגנות תהיינה ברות קיימא ויתפקדו ברציפות עד מסירת הדירות. במידה ובמהלך העבודה תוסר ההגנה מכל סיבה שהיא, ידאג הקבלן לחדשה באופן מידי. במידה ובמהלך העבודה ינזקו ו/או יתקלקלו חלקי המבנה ו/או אביזרים כלשהם יתקנס הקבלן ו/או יחליפם על חשבונו לשביעות רצון המפקח. כל ההוצאות הכרוכות בביצוע מושלם של ההגנה על חלקי המבנה, אחזקתה וחידושה חלות על הקבלן וכלולות בתמורה הפאושלית.

#### 13. שילוט יחידות דיור בזמן הבנייה

הקבלן ירכיב על כל יחיד שלט עליו ירשמו מספר הקומה ומספר הדירה למען הסר ספק,

שמ.ש.ה.  
shemsh.email@gmail.com

צ.ע. אורג. - תל אביב  
יעודת מפתחות בע"מ  
51-125614



השלט הנ"ל אינו השילוט הקבוע והסופי של הדירה.

#### 14. תכנון הביצוע

לפני תחילת העבודה, יידרש הקבלן להגיש לאישור המתכנן והמפקח תכנית מפורטת לביצוע העבודה. התכנית תפרט את אמצעי ההרמה, את אמצעי ההובלה, שינוע והאחסון של החומרים והרכיבים הטרומיים והיצוקים במקום וההגנה עליהם וכל ציוד אחר בו ישתמש הקבלן במהלך עבודתו. התכנית תתאר את התבניות הבהן ישתמש הקבלן לביצוע רכיבי הבטון היצוקים באתר, את אופן הרכבתן ופירוקן, מועדי ההרכבה והפירוק וכו'.

התכנית תכיל תיאורים של הפיגומים, התבניות, הרכבת הרכיבים הטרומיים, שיטת היציקה וכיו"ב. הקבלן נדרש לציין סוג העגורנים שבהם ישתמש בין אם קבועים במבנה או כאלה שיובאו לצורך עבודה מסויימת- הכל בהתאם לעומס שעל העגורן להרים באורך הזרוע הדרוש, ובהתחשב בכל תנאי הסביבה.

הקבלן יגיש לאישור המזמין תכנית מיקום העגורנים בין ניידים ובין קבועים.

השענת ציוד עבודה כבד על גבי תקרות אם תאושר על ידי המפקח, תחייב את הקבלן לתמוך אותן בפיגומים יציבים.

לשם כך, יגיש הקבלן לאישור תכנון מפורט של הפיגומים מתחת לכל התקרות והקורות אותן יבקש לתמוך. אישורו של המפקח לכל אשר יוצג בפניו על פי סעיף זה לא ישחרר או יקטין נאחריותו של הקבלן לביצוע העבודה והוא נשאר האחראי הבלעדי לביצוע.

כל שטחי ההתארגנות של הקבלן יהיו בתחומים המוגדרים כאתר הבנייה.

הקבלן רשאי לבקש מהרשויות אישורים להתארגנות, או להצבת ציוד מחוץ לתחומי האתר, אך מחויבתו של הקבלן כלפי המזמין על פי חוזה זה לא תהיה מותנית בהשגת אישורים אלו.

המזמין גם לא יישא בהוצאות כלשהן שיהיו לקבלן בגין קבלת האישורים מהרשויות והוצאות אלה כלולות בתמורה הפאושלית.

#### 15. לוח זמנים

15.1 לא יאוחר מאשר 15 יום מיום מתן ההודעה על הזכייה בעבודה ימציא הקבלן מסמכים אשר יכללו:

1. תכנון שלבים למימוש לוח זמנים מפורט ומוסכם עם המזמין, ערוך במחשב ב"שיטת הנתבי הקריטי".

2. תרשימי זמן/ מקום ותרשימים לוגים להבהרת השלבויות והבעיות העקרוניות.

3. תרשים גיאוגרפי ע"ג חתך המבנה עם ציון מועדי השלמת שלבים קריטיים (שלד, מעטפת, מערכות ורטיקליות וכיוצ"ב)

15.2 בנוסף לדיווחי התקדמות שוטפים שיוצגו האתר למפקח בהתאם לדרישות המפקח, על הקבלן להכין דוחות התקדמות רבעונים אשר יכלול עיכובים ונתיבים קריטיים.

15.3 ידוע לקבלן כי בעת פיגור בעבודה לעומת לוחות זמנים יידרש מעקב צמוד ויום יומי על התקדמות העבודה במגמה לגרום להדבקת הפיגור. במקרה כזה יישא הקבלן בכל ההוצאות הנוספות שיגרמו עקב כך.

ל. מ. ש.

shemsh.email@gmail.com

ע.צ. אם ראש - חברה  
"עבודות ביקור וייעוץ הנדסי"  
ש.ד. שמשל  
פ.ד. 10000  
ת.ד. 10000



חברת הנדסה וייעוץ

- המזמין יהא רשאי לקזז מכל תשלום שעליו לשלם לקבלן גם את סכומי ההוצאות הנ"ל. תהליך ההאצה להדבקת פיגורים (TIME CRASH) ינוהל ע"י הקבלן וידווח ברמה שבועית למזמין.
- לאחר אישור, יהווה לוח הזמנים הנ"ל חלק בלתי נפרד ממסמכי החוזה והתחייבותיו של הקבלן, והוא יצורף כנספח לתוזה, הוא יתוקן או יעודכן מדי חודש או במועדים אחרים בהתאם להוראות המפקח או מנהל האתר מטעם ניהול הפרוייקט.
- כן מובא לתשומת ליבו של הקבלן שכל בקשה מצדו לגבי הארכת זמן, חיבת להיות מוגשת על בסיס לוח הזמנים הממוחשב ועדכוניו. למזמין הזכות לסרב לדון בבקשה זו, שלא תהיה מבוססת על נתונים אלה.
- 15.4 מובא בזאת לידעת הקבלן כי לוח הזמנים יציג את הרצף והתלות ההדדית של הפעילויות הנדרשות לביצוע הפרוייקט.
- בעת הכנת הלוח תחולק העבודה למקטעי פעילויות סבירים בארכם.
- לוח הזמנים יציג לא רק את הפעילויות הקשורות בעבודת הביצוע עבור כל קטגוריה של הפרוייקט, אלא גם את כל שאר הפעילויות שמשפיעות על ההתקדמות, כדון לוחות זמנים להספקת ציוד, רכישת חומרים, אישור דוגמאות וכיו"ב.
- התכנית תציג את תקופת הפעילות (כלומר, האומדן הטוב ביותר, בהתחשב בהיקף הפעילות והמשאבים שתוכננו עבור הפעילות) עבור כל הפעילות המופיעה בתכנית.
- הימנעות מהכללת מרכיב עבודה כלשהו הנדרש לצורך ביצוע חוזה זה, לא יפטור את הקבלן מהשלמת כל העבודה שנדרשה בתחום תאריך השלמה שנקבע, על אף אישורו של המפקח את לוח הזמנים.
- 15.5 לוח הזמנים יתייחס למועדי ההשלמה ("יאבני דרך") שנקבעו בחוזה.
- 15.6 שבתות, חגים, ערבי שבתות וערבי חגים וכן ימי שבתון אחרים יילקחו בחשבון בהכנת הלוח.
- תנאי מזג אוויר אופייניים לעונה באתר הפרוייקט יילקחו בחשבון בעת הכנת הלוח של כל עבודה המושפעת ע"י מזג אוויר.
- נתונים אלה ייכללו בלוח של הפרוייקט המציג את השלמת כל העבודות במועד שנקבע בחוזה.
- 15.7 הכנת הלוח תהיה בכפוף להוראות החוזה פרק 24 .

## 16. מסירת חזקה

- א. לקראת הבדיקה הסופית שך המפקח, ולקראת סיורי המסירה, ומסירת החזקה בדירה לרוכש הדירה ו/או למזמין, ייערך הקבלן כלהלן:
- הדירה תנוקה היטב מכל פסולת בנייה, אריזות, עטיפות, כלי עבודה וכו'. כל חלקי הדירה, לרבות ריצוף, שיפולים, חיפויים, חלונות ודלתות, מסילות לחלונות ולדלתות, אביזרי פרזול, פרטי נגרות מסגרות, אביזרי חשמל, כלים סניטריים, ברזים וכו', ינוקו היטב מכל שאריות הלכלוך עפ"י הוראות היצרנים למוצרים השונים. רצפת הדירה תישטף במים ויבוצע פוליש ווקס. לקראת הבדיקה הסופית של המפקח ירכיב הקבלן את כל פרטי ההשלמה המיועדים להרכבה, לרבות: מכסים לאסלות, צינור גמיש וטלפון לאמבטיות ומקלחות, ברזים, אביזרי חשמל, נורות וכו'.
- רק בהוראה מפורשת של המפקח תדחה הרכבתם הסופית של האביזרים והפריטים כמפורט.

ד. ש. ש. ש.

shemsh.email@gmail.com

ע. ע. ע. ע. ע. ע. ע.  
העבודות הוכנסו לפרוייקט  
ע. ע. ע. ע. ע. ע. ע.  
5 1 1 1 1 1 1 1 1 1



יוכן למסירה לרוכש הדירה ו/או למזמין לוח מפתחות עליו ירוכזו בתליה 3 סטים של המפתחות לדלתות הדירה וכן מפתחות לדלתות הרכוש המשותף וכן 2 שלטים למחסום התנייה.  
עם חתימת חוזה הבדק יעביר הקבלן למזמין את כלת עבודת האחריות המתייחסות לחומרים או מוצרים המותקנים בדירה.

תעודות האחריות תימסרנה למזמין לא יאוחר מחודש אחד לפני מסירת החזקה בדירה.  
על הקבלן לעמוד בכל הדרישות אשר בת"י 1525.

ב. כל החובות המוטלות על הקבלן על פי סעיף זה יהיו על חשבון הקבלן, והן כלולות בתמורה הפאושלית.

#### 17. תכנית עזות (AS MADE) ותיקי מתקן

בסיום העבודה יגיש הקבלן למזמין ולפמקה תכנית מעודכנת לאחר בצוע (AS MADE).  
התכניות יכללו תאור מדויק של כל העבודות בפרוייקט ( הכוללות את כל העדכונים שבוצעו בבניין במהלך הביצוע) עדכונים במערכות אלקטרומכניות, ובתשתיות תוך כולל חתכים, רומי מבנים, רומי קרקעות צנרת, תוואי צנרת הסקה, אינסטלציה, חשמל רומי במשטחים ועבודות עפר וכו'.  
תכניות אלו יוכנו על חשבון הקבלן כולל תקליטונים באוטוקאד 2008/9 לפחות ברמת שרטוט דומה לתכניות העבודה שקיבל המזמין.

על המערכות והעצמים האחריים המופיעים על גבי השרטוטים ימדדו ויאשרו ע"י מודד מוסמך מטעם הקבלן והתכניות יחתמו על ידו. כמו כן יגיש הקבלן למזמין ולמפקח 3 העתקים של תיקי מתקן לכל דירה ודירה הכוללים: הנחיות תפעול, טיפול ואחזקה לכל המכונות/ מכשירים/ מתקנים וחומרי גימור, כולל תעודות אחריות מספקים, רשימת אנשי קשר לטיפול, חוברת/ דפים עם לוח זימון פעולות של אחזקה מונעת, והוראות אחזקה מונעת מפורטת וסכמות וסקיצות מפורטים לרכיבים השונים, בהן יצויינו מספר הצידוד, על פי המסומן בתוכניות (בעתיד), פרטי צידוד, וכו'.  
על הקבלן לצרף צילומים/ מקור- של רכיבים/ צידוד/ אביזרים/ יחידות אלמנטים וכו' של היצרן, עם מספרים קטלוגיים של הספק/ יצרן תוך שם הספק, יבואן וכו', כתובתו ומספר הטלפון שלו.  
הקבלן יכין שילוט מפורט לכל הלוחות, הצידוד, האביזרים הכוללים ח"ק ומפסקים.  
השילוט יהא עשוי סנדווץ דו צדדי גרבופל או שלט בשיטת פוטומיטל.  
השלטים יחוברו במקומם האמצעות ברגי פח. גודל השלט, עוביו, צבעו וכו' יקבעו ע"י המפקח.

הקבלן יפעיל, יווסת ויכיל את המערכת ויכין אותה למסירה לאחר שעברה הרצה במשך 4 שבועות לפחות והיא עובדת כתקנה כולל הדפסת דו"חות ע"י מדפסות של המערכת.  
הקבלן ידריך את אנשי האחזקה בתפעול המתקן.  
על הקבלן לקחת בחשבון כי עליו להדריך האנשים כך שיוכלו לבצע את כל הפעולות הדרושות.

#### 18. אחריות ושרות בתקופת האחריות

הקבלן ייתן במהלך תקופת הבדק גם שירות אחזקה שיכלול תיקון תקלות וביצוע עבודות אחזקה מונעת למערכות, בהתאם ללוחות זימון שיוצגו ויאשרו ע"י המפקח ולמתקנים במשך כל תקופת הבדק. שירות האחזקה יכלול כל העבודה, החלקים והחומרים הדרושים לביצוע העבודות לרבות

*שלמה כהן*  
shemshl\_email@gmail.com

ע.ע. אבר ראש - חברה  
לעבודות ביקור ופיתוח בע"מ  
ר.ג. 5715  
ע.ד. שמעון זרחל 4 ילון צניעותיים  
5 1 - 1 2 3



חומרי שימון, גז, חומרי איטום וכדומה.  
תיקון תקלות יתבצע תוך תקופת הזמן המפורטת להלן.  
תקופת הבדק לא תסתיים כל עוד לא פעלה המערכת בשלמות, ברציפות וללא תקלות במשך 12 חודשים לפחות. סיום תקופת הבדק מותנה באישור המפקח, ובהתאם לתקופת הבדק הקבועה בחוק. הקבלן יהיה אחראי וייתן שירות למערכות ולמתקנים, כאמור לעיל, לתקופות נוספות מעבר לתקופת הבדק באם יתבקש ע"י נציגי הדיירים/ המזמין.  
תקופת הזמן תקבע ע"י נציגי הדיירים/ המזמין בלבד ובעלות שתיקבע במו"מ עם המזמין בהתאם למחירי "שוק".  
הקבלן יוודא כי אופן התקנת המתקנים על ידו יבטיח את פעילותם התקינה והרצופה, תאפשר מתן שרותי אחזקה בנגישות גבוהה וכי המתקנים יאפשרו הפעלה חלקית באופן שתמנע השבתת המתקנים והפסקת הענקת השירותים.  
אין לבצע כל פעילות אחזקה ללא תיאום מראש וקבלת אישור מגורמי המזמין האחראים לתפעול ואחזקת המבנה.  
כל פעולות האחזקה המצריכות דממת מתקנים יתבצעו בימים ובשעות שבתן אין צריכת שירותים או שצריכת השירותים נמוכה וניתן להשבית חלק מהמתקנים בלבד.  
השבתת מתקנים לצורך אחזקה, הגורמת להשבתה של מערכות חיוניות לבנין ולגורמי המזמין, תתואם מראש עם המזמין.  
במתקנים חיוניים לא יהיה הקבלן רשאי להשבית לחלוטין את האספקות ולפיכך יהיה עליו לתכנן את העבודה כך שניתן יהיה להפסיק מתקן תוך כדי הפעלת מתקן חלופי.  
הקבלן יהיה אחראי להתקין את המתקנים כך שפעולה חלופית זו תתאפשר.  
הקבלן יהיה אחראי להדריך את המשתמשים בכל הקשור לאופן הפעלת המתקנים ואחזקתם, ככל שידרוש זאת המזמין.  
הקבלן לא יוכל לטעון כנגד הפעלה לא נכונה של המתקנים ע"י המזמין.  
ביצוע כל סוגי העבודות ( מטלות הקבלן ) יכלול את כל העבודה הנדרשת ע"י עובדי הקבלן וקבלני משנה מטעמו, כל החלקים, החומרים, חומרי עזר וציוד חליפי לציוד שעפ"י קביעת המפקח אין כדאיות כלכלית לשפצו, כל כלי העבודה הנדרשים, הובלה, עבודות בבתי מלאכה חיצוניים, חפירות לגילוי והחלפת כבלים או מופות לרבות העמדת כלי חפירה מכניים ואמצעי הרמה וכדומה.  
בהגדרת המתקנים נכללים בין היתר המערכות, הציוד הייעודי, לוחות חשמל ופיקוד, צנרת הולכה, חפירות ותעלות, כל הכבלים, החיווט וכל אביזר אחר המהווה חלק עיקרי או משני במכלול המערכת.  
במשך תקופת השרות מתחייב קבלן המערכת לבצע שלוש ביקורות תקופתיות לבדיקת המתקן.  
ביקור באתר עקב תקלה לא יחשב כביקורת תקופתית לבדיקת המתקן.  
הקבלן מתחייב להודיע בכתב למזמין ולמהנדס היועץ מטעם המזמין על כל תקלה שתוקנה במערכות במשך תקופת השרות בנוסף לכך בתחילת תקופת השרות ימסור הקבלן למזמין מחברת לרישום תקלות ובה העמודות הבאות: תאריך ההודעה, מהות התקלה, פרוט התיקון, שם הטכנאי, חתימת הטכנאי, תאריך התיקון, שם מלא של אחראי מטעם המזמין וחתימתו.  
מפעם לפעם תבוקר המחברת ע"י המזמין. מטלות הקבלן יכללו את השרותים הבאים:

**א. שימור המערכות - אחזקה מונעת**

1010

shemsh.email@gmail.com

ע.ע. אבו ראס - חברה  
בעבודת רות פרוסניק  
1-1-1



על מנת לשמור על ערך המתקנים ופעילותם התקינה, יבצע הקבלן את כל עבודות האחזקה המונעת על פי הנדרש בהוראות היצרנים למתקנים הבודדים ועל פי ההוראות למערכות כוללות, שיכין על פי נסיונו כפי שבא לידי ביטוי בספר המתקן שיאושר ע"י המזמין. בדיקת בטיפול המונע תיעשה על-ידי המזמין ותאושר על-ידו. הבדיקה תתבצע אחת לתקופה כפי שיקבע ע"י המזמין מעת לעת. גמר ביצוע אחזקה מונעת יחשב רק במסירת טופס העבודה, כשרשומים בו כל הפרטים הנדרשים, בחתימת אחראי האחזקה מטעם הקבלן.

## ב. תיקוני תקלות

### 1. כללי

עובדי הקבלן יבצעו את כל תיקוני התקלות. עבודות תיקון תקלות תהיינה בעדיפות על פני שאר משימות הקבלן. כתקלה יחשב כל אירוע הפוגע ביכולת המתקנים לספק את המתוכנן מהם, כפי שנמדד ואושר בעת קבלת המתקן או העלול לגרום נזק נוחות לסביבה. על הקבלן להעמיד מוקד שרות קבוע למשך תקופת הבדק שיקבל תלונות המזמין על תקלות ויטפל בהן כמפורט בסעיף (ג) בהמשך. פרטי מוקד שרות (טלפון, איוש, מיקום וכו') יימסרו למזמין כחלק ממסמכי הקבלה הסופיים.

### 2. זמן מוקצב לתיקון תקלה

תיקון תקלות יהיה בעדיפות על פני המשימות השוטפות והמונעות.

עובדי הקבלן הקבועים יטפלו בתיקון מייד עם גלויי ברציפות עד לתיקון התקלה. תיקון המצריך הגעת מומחי הקבלן או קבלני משנה המשמשים כגיבוי, יתבצע על פי לוח הזמנים המפורט להלן

א. תיקון תקלה שאינה דחופה יתבצע תוך 24 שעות מרגע ההודעה על התקלה והקבלן יפעל ברציפות לתיקונה.

ב. לתיקון תקלה דחופה כגון תקלה במעליות, השבתת מערכת או השבתת איזור, או תקלה בטיחותית, יגיע צוות הגיבוי למקום תוך 4 שעות מרגע ההודעה על התקלה. הגדרת דחיפות התקלות תיעשה על ידי המזמין. תיקון התקלה יתבצע ברציפות עד לסיומה.

ג. תיקון תקלה המחייבת הוצאת חלק לצורך תיקונו אל מחוץ לבניין, באם יתבקש או יצטרך קבלן האחזקה לבצעו, יתבצע עפ"י לוח זמנים כמפורט להלן:

(1) תיקון מנוע/ משאבה יתבצע תוך 4 ימים מאיתור התקלה.

(2) תיקון כל יחידת ציוד אחרת או חלק ממנה – תוך 5 ימים מאיתור התקלה.

כל נזק שיגרם לאדם ולרכוש עקב מחדלים של הקבלן ו/או מי מטעמו יהיה על אחריותו ויבוטח על ידו.

ל.ד. ש.מ.ש.ה.ל. פיקוח פרויקטים

shemsh.email@gmail.com

ע.ע. אור ראש - חברה  
לעבודות ביקור ופיקוח בע"מ  
ר.ש. 1-25614-1  
ע.ד. ש.מ.ש.ה.ל. פיקוח פרויקטים



מכון החקיקה והייעוץ

### ג. ניקיון המתקנים

הקבלן יוודא כי חדרי הציוד והמתקנים המתופעלים על ידו יהיו מטופלים ונקיים. נציגי המזמין לא יבצעו פעולות נקיון בחדרי ציוד ומתקנים הנמצאים באחריות הקבלן. חדרי הציוד והמתקנים ינוקו לפחות אחת לחודש ובאופן יסודי אחת לשלושה חודשים. לכלוך שנוצר עקב ביצוע עבודה, ינוקה מייד עם סיום העבודה. ניקוי אבק מציד, צנרת ואביזרים, מלוחות, תעלות הולכת כבלים, כבלים, יתבצע אחת לשנה לפחות במקביל לביצוע פעולות האחזקה. כל זאת על חשבון הקבלן לכל תקופת הביצוע.

### ד. נוהלי עבודה

בנוסף לאמור לעיל יפעל הקבלן על פי נוהלי העבודה המפורטים להלן:

#### 1. הנחיות, תקנות והוראות ניהוליות

הקבלן יפעל על פי מערכת הנחיות, תקנות והוראות שיקבל מהמזמין. ההנחיות וההוראות יינתנו בתחילת העבודה, ו/או במהלכה, בין בכתב ובין בעל פה.

#### 2. מניעת הפרעות

הקבלן מתחייב לבצע את עבודתו תוך התחשבות מקסימלית בצרכי המבקרים והדיירים בבניין, ויעשה כמיטב יכולתו למנוע תקלות והפרעות מכל סוג לפעולתם, ובכלל זה הצורך לעבוד מחוץ לשעות הפעילות הרגילות.

#### 3. מפגעי בטיחות

בכל מקרה בו נוצר מפגע בטיחותי, יטפל בו הקבלן באופן מיידי וברציפות עד לפתרון המלא, לרבות בדרך של התקנת אמצעים המתאימים להנחיות משרד העבודה להגנת אזור המפגע מפני דיירים ומבקרים, העלולים להסתובב בתחום המפגע.

#### 4. סילוק פסולת

הקבלן יסלק מאתר העבודה כל יום את כל הפסולת שתיווצר על ידי עובדיו במהלך עבודתם, וינקה את המקום בשלמות. במהלך ביצוע העבודה יאסוף הקבלן את הפסולת מעת לעת כך שלא ייווצר מפגע בטיחותי ואסטטי. הקבלן יהיה אחראי לפני הפסולת לאתר שפיכה מוסדר על פי כל דין הנוגע לפני פסולת מאותו סוג ואל אתר פנוי המתאים לפני אותה פסולת.

#### 5. תיאום עם גורמים

הקבלן מתחייב לבצע כל עבודה בתיאום מלא עם המזמין, המפקת, חברת מבני תעשייה וחברת הניהול הפועלת במקרקעין. הקבלן יביא לתשומת לב המזמין כל בעיה צפויה, לרבות הפרעות צפויות לדיירים ולמבקרי הבניין עקב ביצוע עבודות.

#### 6. אבדן או נזק

אחריות הקבלן לאחר מסירת הדירות והשטחים המשותפים והציבוריים, אינה כוללת את האספקה, ההרכבה, ההתקנה והתיקון של כל חלק, אביזר או חומר שנגנב, פורק, חסר או ניזוק, ע"י אחרים, באופן שאינו מהווה בלאי סביר.

ל.כ. → .2

shensht.email@gmail.com

ע.ע. אבו ראש - חברה  
לעבודות בנין ופיתוח רעיים  
ר.ג. 1-4-1  
ע.ד. שמשנהל פיקוח פרעיקטים



הסן התקנים הישראל

הקבלן ידווח למזמין וימסור את כל הפרטים הדרושים.  
לאחר מסירת ההודעה, על הקבלן לתקן את הנוק.  
הקבלן יקבל תשלום נוסף רק עבור תיקון נזקים שלא נגרמו ע"י עובד הקבלן או שליחיו.  
תשלומים נוספים כאמור בס"ק זה ישולמו עפ"י מחירי שעות עבודה לפי הנקוב  
במחירון "דקל".

#### 7. הוצאת ציוד מחוץ למתחם

הקבלן לא יורשה להוציא ציוד אל מחוץ למתחם הבניין ללא אישור המזמין או נציגה  
המוסמך. האמור הן לגבי ציוד השייך למבנה ואשר הקבלן מבקש להוציאו לצורך תיקון  
והן לגבי ציוד השייך לקבלן ואשר ברצונו להוציאו מכל סיבה שהיא.

#### 1. קבלת מתקנים מהקבלן בגמר תקופת הבדק/ השירות

1. שלושים יום לפני תום מועד תקופת הבדק/ השירות בחוזה זה, יתקיים סיור קבלה בכל  
המתקנים המתוחזקים על ידי הקבלן. בסיור ישתתפו המזמין ונציגיה והקבלן היוצא.  
חובת הקבלן היוצא לסייע למזמין לסקור את כל המתקנים במשך 14 ימי עבודה מלאים  
וזאת, על ידי הפעלת מתקנים, הצגת פעולתם, הצגת יומני עבודה, פתיחת דלתות וכדומה.  
2. המזמין, לאחר בחינת המבנה והמתקנים, יגיש בכתב את הסתייגותיו ממצב המתקנים  
לקבלן.  
ההסתייגויות יוכלו לכלול כל כשל במבנה ובמערכות ואשר אמור היה להתבצע ע"י  
הקבלן כחלק ממטלות הבנייה.  
הקבלן יידרש לבצע את כל המפורט עד לסיום תקופת החוזה וזאת ע"י הפעלת  
כל האמצעים שידרשו.  
3. במידה והקבלן לא ימלא אחרי הוראות דו"ח הביקורת כאמור לעיל, רשאית המזמין  
להורות לבצע את העבודה האמורה באמצעות עובדיו או על ידי קבלן אחר בכל דרך  
אחרת.  
4. ההשתתפות בסיורי הקבלה וביצוע הנאמר בדו"ח, גם במקרים בהם יהיה על הקבלן  
להמשיך לפעול מעבר לתקופת החוזה, לא יוכלו לשמש עילה לקבלן לדרוש תוספת  
כספית כלשהי.  
5. במקרים בהם יתגלו במתקנים ליקויים המפריעים לתפקוד המזמין במבנה ו/או במתקן,  
הרי שכל עוד לא סילק הקבלן את ההסתייגויות הנ"ל, ימשיך הקבלן לשרת בעצמו את  
המתקן כנדרש בחוזה, על חשבונו, ללא תשלום נוסף.  
המזמין יקבל על עצמה את הטיפול במתקנים אלו רק לאחר מסירה סופית.  
תנאי לשחרור ערבות הבדק הינו המצאת אישור סופי של המזמין בכתב לגבי קבלת  
המתקן ללא הסתייגויות.  
6. מסירה סופית של המערכת תהיה מותנית במסירה של תיק מתקן מושלם ומעודכן לעת  
המסירה ובהדרכה של עובדי המזמין בכל הקשור לאחזקת המערכת במשך 14 ימי עבודה  
מלאים, 8 שעות הדרכה בכל יום.

1. 2. 3.

shemsh.email@gmail.com

ע.צ. אמו ראג - חברה  
ל"עבודות בנין ופיתוח בע"מ  
ד.ב. 1-125614  
ע.ד. ש.מ.ע.נ.ה.ל.מ.ק.נ.ח.פ.ר.ת.י.ק.ט.א.ס





19. עמידה בדרישות איכות הסביבה

על הקבלן לדאוג לכל התיאומים והאישורים הדרושים לצורך עמידה הדרישות הועדה, המשרד והרשויות המקומיות המוסמכות לאיכות הסביבה, לרבות פינוי לאתר מורשה, הגנות מפני אבק, מניעת רעש וכד'.

20. מחיר יסוד

- 20.1 מחיר יסוד- מחיר שצוין כמחירו של חומר או עבודה אשר בחירתו הסופית תעשה על ידי המפקח תוך מהלך ביצוע העבודות.  
מחיר היסוד של חומר יהיה כמחירו של אותו חומר במפעל כפי שסוכם בין המפקח והספק/ המפעל, והוא לא יכלול את כל ההוצאות האחרות של הקבלן מכל סוג שהוא, בקשר לטיפול ברכישה ולאספקת החומר, לרבות: מימון, פחת ושבר, הובלה, פריקה, אחסון, שמירה, מיון ושינוע באתר וחלוקה לקומות, אלא אם נאמר במפורש אחרת. הוצאות אלו יכללו על ידי הקבלן בהצעתו הפאושלית.
- 20.2 מחיר היחידה של חומר או עבודה שנרכשה או בוצעה ( לפי העניין) על ידי הקבלן שהתבסס על מחיר יסוד, יעודכן במידת הצורך בהתאם לשינוי מחיר יסוד לאחר שהמפקח יקבע מחיר יסוד לפי מחירו למעשה של החומר או העבודה.
- 20.3 מחיר היחידה והעבודה יגדל או יקטן בהפרש בין מחיר היסוד ומחיר המוצר או העבודה כפי שסוכם, מתואם למדד החוזה.
- 20.4 לצורך קביעת מחיר היסוד על ידי המפקח- כאשר הקבלן רכש את החומר ימציא הקבלן למפקח לפי דרישתו, כל הצעת מחירים, חשבון, שובר, קבלה וכיו"ב הנוגעים למחיר היסוד. כל זאת במידה והמפקח לא סיכם את המחיר עם הספק/ מפעל בעצמו.
- 20.5 למזמין תהיה זכות לנהל מו"מ עם ספקים ולהכתיב לקבלן אצל איזה ספק לרכוש את החומר ובאיזה מחיר.  
הקבלן יהיה חייב לבצע הרכישה והטיפול דרך אותו ספק.  
אם המזמין יחליט לשלם ישירות לספק תמורת החומר יופחת מחיר היסוד של החומר כשהוא צמוד למדד, ממחיר היסוד הרשום בהסכם עם הקבלן מוכפל בכמות הביצוע. לצורך הזמנת החומרים יהיה הקבלן אחראי לחשב את כמותם הנדרשת לו בפועל כולל פחת ושבר.  
המזמין ישלם לספק את התשלום עבור כל הכמות המוזמנת, אך יקוז מהחשבון המגיע לקבלן את המחיר עבור הכמות העודפת שהזמין הקבלן עבור פחת ושבר.  
התשלום שישא בו המזמין יהיה לפי הכמות הנדרש נטו של החומר, לפי ביצוע בפועל עפ"י התכניות.
- 20.6 הפחת והשבר כלולים במחיר הפאושלי של הקבלן ( ולא במחיר היסוד).  
קביעות המפקח יהיו סופיות.
- 20.7 מחירי היסוד צמודים למדד הבניה על פי כללי ההצמדה של תמורת החוזה.

**21. אישורי עמידות חומרים בתקנים**

הקבלן אחראי תוך 90 יום מיום קבלת צו התחלת העבודה לארגן לאישור המפקח רשימת חומרים/ מוצרים המרכיבים את המבנה.  
הקבלן אחראי תוך 30 יום לאחר אישור הרשימה ע"י המפקח ( כולל השלמתה בהתאם להנחיות המפקח)- לספק תעודות/ מסמכים לגבי התאמתם לתקנים, לרבות עמידה בת"י 921.

**22. תיק דייר**

הקבלן באמצעות הצוות לטיפול בדיירים יכין לכל דייר תיק מסודר הכולל את כל השינויים שבוצעו בדירתו, כולל סיכומי מחירים עם המזמין, חשבונוות ותשלומים, תוכניות אדריכלות, תוכניות תשמל ואינסטלציה ופרטים שונים של הדירה, מפרטי גמר מהספקים, לרבות מטבחים, הנחיות טיפול ואחזקה, כולל שמות אנשי קשר אצל הספקים וכל אינפורמציה אחרת. תיק זה יוכן עפ"י הוראות החוזה סעיף 38.

ל.ל.ל  
ש.ש.  
shemsh.email@gmail.com

ע.ד. שמשניהול ופיקוח פרויקטים  
חברה - חברה  
ת"ד 123456789  
רחוב

