

נספח ב'3 - תנאים מיוחדים

1. **מבוטל**
2. **מפרט כללי**
 כל הסעיפים מתוך פרק מוקדמות של המפרט הכללי (אינו מצורף) מחייבים הצעה / הסכם זה. מטרת מסמך זה לפרט את התנאים המיוחדים המתייחסים לעבודה זו השונים או המנוגדים או המשלימים את האמור במפרט הכללי.
3. **שרותי אתר**
 בזמן עבודתו של הקבלן באתר, על הקבלן לספק לאתר כולו את כל שרותי האתר הדרושים, ובכלל זאת ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, לכל הפחות את המפורט להלן:
 - שמירה באמצעות חברת שמירה כנדרש ע"י חברת הבטוח.
 - **ניקיון הבניין באופן תמידי**.
 - פנוי פסולת, לרבות פסולת של אחרים- שמירה על ניקיון האתר במהלך כל משך עבודה.
 - התקנת בתי שימוש לפועלים, אחזקתם וניקיונם.
 - התקנת ואחזקת כל סידורי הבטיחות באתר, לרבות מעקות בטיחות, שלוט אזהרה, כיסוי חורים/ פירים.
 - מינוי מנהל עבודה האחראי לבטיחות באתר, הודעה למשרד העבודה על מינויו + העתק למפקח.
 - מתן הודעות למזמין ולמשרד העבודה בכל מקרה של החלפת מנהל עבודה או מילוי מקומו זמנית.
 - התקנה ופירוק מחסנים זמניים במקום שיוור המהנדס לקבלני משנה אחרים.
 - מתן אפשרות שימוש לקבלנים אחרים באתר בפגומים, מעליות, כלי שנוע, ומתקנים זמניים אחרים הקיימים באתר, כל עוד הם באתר.
 - אחזקת הגידור והזזתו הכל בהתאם להנחיות המפקח.
 - פירוק הגדור עם תום הצורך בו, על פי קביעת המהנדס.
 - תשלום חשבונות החשמל והמים של כל האתר עד תום 3 חודשים אחרי קבלת טופס 4 לבנין או מסירת הרכוש המשותף.
 - התקנת מבנה זמני לשימוש, טלפון + פקס + מכונת צילום (במשרדי הקבלן).
4. **ביקור במקום**
 על הקבלן לבקר במקום הבניין, להכיר את תנאי העבודה, הגישה למקום מצב התשתיות, תנאי הקרקע, וכל יתר התנאים שיש להם השפעה על המחירים לביצוע העבודה.
5. **קבלת האתר**
 הקבלן יקבל את האתר במצבו AS IS.
6. **ארגון האתר**
 שטח התארגנות הקבלן באתר העבודה יהיה אך ורק במקום שייקבע ע"י המפקח. על הקבלן לקבל מראש אישור מהמפקח למיקומם של המתקנים השונים ולדאוג לקבלת אישור הרשויות המוסמכות לפי הנדרש.

10/10 ~ 2

ע.ע. אבו ראס - חברה
 לעבודות בנין ופיתוח בע"מ
 ה.פ. 1-125-614



מכון התקנים הישראלי

7. מבוטל
8. מבוטל
9. שמירה על איכות הסביבה
 הקבלן ינקוט על חשבונו בכל האמצעים שנקבעו ע"י הרשויות המוסמכות ו/או ייקבעו ע"י המפקח, כדי למנוע זיהום הסביבה ומטרדי רעש, לשביעות רצון המפקח. על הקבלן להתקין על חשבונו במקום שיורה עליו המפקח מבנה שירותים ברמה סניטרית לשביעות רצון המפקח.
10. חומרי נפץ
 השימוש בחומרי נפץ במסגרת מכרז/חוזה זה אסור בהחלט.
11. תיאום עם המפקח
 כל העבודות תבוצענה בתיאום מלא ובשיתוף פעולה עם המפקח במקום, אין להתחיל בביצוע עבודה כלשהי ללא תיאום מוקדם עם המפקח.
12. בקורת העבודה
14. הקבלן חייב להעמיד על חשבונו, לרשות המפקח את כל הפועלים הכלים והמכשירים הנחוצים בשביל בחינת העבודות. למפקח תהיה תמיד הרשות להיכנס למבנה, או למקום העבודה של הקבלן, או למקומות עבודה אחרים, בהם נעשית עבודה בשביל המבנה.
- 14.2 המפקח רשאי לדרוש מהקבלן תיקון, שינוי והריסה של עבודה, אשר לא בוצעה בהתאם לתכניות או להוראותיו והקבלן חייב לבצע את הוראות המפקח תוך התקופה שתקבע על ידו.
- 14.3 המפקח יהיה רשאי לפסול כל חומר או כלי עבודה, הנראים לו כבלתי מתאימים לעבודה במבנה וכמו כן יהיה רשאי לדרוש בדיקה ובחינה של כל חומר - נוסף לבדיקות הקבועות בתקנים הישראליים. הקבלן לא ישתמש בחומר שנמסר לבדיקה בלי אישור המפקח.
- 14.4 המפקח יהיה רשאי להפסיק את העבודה בכללה, או חלק ממנה, או עבודה במקצוע מסוים, אם לפי דעתו אין העבודה נעשית בהתאם לתכניות, המפרט הטכני או הוראות המהנדס. ההפסקה לא תהיה עילה לתביעה כספית כלשהי או לשינוי במועד מסירת העבודה.
- 14.5 המפקח יהיה הקובע היחיד והאתרון בכל שאלה שתתעורר ביחס לטיב החומרים, לטיב העבודה ולאופן ביצועה.
- 14.6 הקבלן ייתן למפקח הודעה מוקדמת בכתב לפני שהוא עומד לכסות איזו עבודה שהיא בכדי לאפשר לו לבקרה ולקבוע לפני כיסוייה את אופן הבצוע הנכון של העבודה הנדונה. במקרה שלא תתקבל הודעה כזאת רשאי המפקח להורות להסיר את הכיסוי מעל העבודה, או להרוס כל חלק מהעבודה על חשבון הקבלן.
- 14.7 בחירת קבלני המשנה תאושר ע"י המפקח. למפקח הזכות לדרוש מן הקבלן להחליף את קבלן המשנה במקרה שעבודתו לא מתבצעת לשביעות רצונו המלאה. החלפת קבלן משנה לא תהיה עילה לעיכוב כלשהו בעבודה או תשלום כלשהו.

1.1.1

ע"פ אמר דאג - חברה
 לעבודות בנין ופיתוח בע"מ
 51-125014-1

14.8 השגחת המזמין והמפקח על ביצוע העבודה אינה גורעת מאחריותו המלאה של הקבלן לביצוע העבודה לפי כל תנאי ההסכם.

13. התוויה, סימון וערעור על גבהים קיימים

- 15.1 נקודות הקבע המשמשות מוצא למדידות תימסרנה לקבלן ע"י המפקח במקום המבנה. כל המדידות, התוויות והסימון יבוצעו ע"י הקבלן ועל חשבונו ובמידה שנעשו כבר ע"י גורמים אחרים, יושלמו ו/או יבדקו ע"י הקבלן. סימון גבולות מגרש, בנין, גובה, ובדיקת מתווה ימסרו פעם אחת ע"י מודד המזמין לקבלן.
- 15.2 על הקבלן לבדוק את הגבהים הקיימים המסומנים בתכניות. כל ערעור על גבהים קיימים המסומנים, יוגש למפקח לא יאוחר מ - 30 ימים מיום קבלת צו התחלת עבודה. טענות שיובאו לאחר מכן, לא יילקחו בחשבון. על הקבלן להתקין נקודות קבע נוספות לפי הצורך או להתקין מחדש נקודות אשר נעקרו ממקומו מסיבה כלשהי.
- 15.3 למטרות אלו יעסיק הקבלן על חשבונו מודדים מוסמכים ויספק על חשבונו את כל המכשירים והאביזרים הדרושים לשם כך, וזאת תוך כל תקופת העבודה עד למועד סיומה ומסירתה.
- 15.6 על הקבלן יהיה להרוס ולבנות מחדש על חשבונו כל עבודה שתבוצע לפי סימון בלתי נכון.

14. הגנה בפני נזקי אקלים ומי תהום

- 16.1 במהלך כל זמן ביצוע העבודות השונות ינקוט הקבלן בכל האמצעים הדרושים להגנת המבנה/העבודה, הציוד והכלים והתומרים בפני השפעות אקלימיות לרבות גשמים, רות, אבק, שמש וכו'. במקרה של תוספת לבניין קיים ינקוט הקבלן על חשבונו הוא, בכל האמצעים הדרושים להגנת הבניין הקיים מחדירת מי גשמים או מים מכל מקור אחר. הקבלן ינקוט בכל האמצעים הדרושים כדי למנוע הצטברות מי גשמים ו/או מי תהום השטח העבודה וירחיקם במהירות המרבית למקום שיקבל את אישורו המוקדם של המפקח. אמצעי ההגנה יכללו כיסוי, אטימה, אספקת משאבות מים והפעלתן, הערמת סוללות חפירת תעלות לניקוז המים, אחזקתן במצב תקין במשך כל תקופת ביצוע המבנה/העבודה וסתימתן בגמר הביצוע וכן בכל האמצעים האחרים שיידרשו על ידי המפקח. כל אמצעי ההגנה הנ"ל יינקטו על ידי הקבלן, על חשבונו הוא.
- 16.2 כל נזק שייגרם לעבודות גם אם נקט הקבלן בכל האמצעים הדרושים אשר אושרו ע"י המפקח, יתוקן ע"י הקבלן ועל חשבונו בהתאם להוראות המפקח ולשביעות רצונו המלאה. להסרת ספק מודגש בזה כי עיכובים בעבודה הנגרמים עקב תנאי מזג אוויר, לרבות גשמים, לא ייחשבו ככוח עליון.

15. תיאום ושירותים לגורמים אחרים

הקבלן ייתן, ללא תמורה נוספת, שירותים לגורמים אחרים כגון: חברת בזק, חברת החשמל, ספק הגז וקבלנים מטעם המזמין לעבודות במבנה אשר אינן כלולות במכרז/חווזה זה, עובדי תחזוקה של המזמין וכל גורם אחר שיורה עליו המפקח. השירותים שעל הקבלן לתת לגורמים אחרים יהיו כדלקמן:

ל.ע.א

ל.ע.א אבירם - חברה
לעבודות בנין ופיתוח בע"מ
ה.ש. 1-614 143-54



- אספקת מים, חשמל ותאורת עזר.
- מתן אינפורמציה על המבנה ועל מערכות קיימות במבנה וסביבתו.
- מתן אפשרות כניסה לאתר, גישה למקום המבנה וזכות שימוש בדרכים ארעיות, צירי הליכה וכו'.
- הכוונת מועדי חיבור הפעלה והרצה של המערכות עם הגורמים האחרים.
- אפשרות שימוש מתואם מראש בכל אמצעי הרמה ושינוע.
- הגנה סבירה של ציוד ו/או עבודות של גורמים אחרים, כך שלא ייפגעו ע"י פועלי הקבלן.
- ניקיון כללי וסילוק פסולת במשך העבודה ולאחר גמר העבודה.

16. מנהל פרויקט

הקבלן ימנה מיד לאחר קבלת העבודה מהנדס שינהל מצידו את הפרוייקט. מנהל הפרוייקט של הקבלן יהיה אחראי לטיפול בשיתוף עם מנהל הפרוייקט של המזמין בהשלמת התכנון של הפרוייקט עד לקבלת סט תוכי ביצוע מושלם.

17. תקופת ביצוע

הקבלן יסיים את העבודה בהתאם לזמן הנקוב של חוזה זה ויחויב בפיצויים בגין פיגור בהתאם לנקוב במסמכי החוזה והמכרז.

18. לוח זמנים

לא יאוחר מאשר 30 ימים מיום מתן צו התחלת העבודה יוגש ע"י הקבלן לוח זמנים שיערך בשיתוף פעולה עם המפקח ובהתאמה למועד סיום העבודה כפי שנקבע במסמכי החוזה.

הלוח, לאחר שיאושר על ידי המפקח יהיה חלק בלתי נפרד מהחוזה עם הקבלן.

הלוח יהיה ערוך בצורת לוח גנט ויכלול את כל הפעילויות הנדרשות.

לוח הזמנים המפורט (המבוסס על זמני אבני דרך ללוח הזמנים) יעשה עד לפרוט שידרש ע"י המזמין, לפי שיקול דעתו הסופי והבלעדי, ויכלול את הזמנים לביצוע שלבי הפעולות לביצוע העבודות, כולל מועדי התחלת כל אחת מעבודות הבניין והשלמת חלקי העבודות שהקבלן מתחייב לעמוד בהן, לכל הבניין, כמפורט בחוזה וכן יכלול מועדי השלמת העבודות בשטחי הפיתוח והשטחים הציבוריים בפרוייקט.

לוח הזמנים יכלול רשימת הפעולות לביצוע שלבי העבודה כולל עבודות קבלני משנה, עם ציון זמן הפעולות הדרושות לביצוען.

לוח הזמנים יתוקן ויעודכן מידי חודש (על ידי הקבלן) ויועבר למפקח. לוח הזמנים ישקף את הסטיות והשינויים העתידיים להיווצר מסיבה כלשהי, עדכון יהי אך ורק לגבי סדר העבודות והקשר ביניהן.

בשום אופן לא יגרמו עדכונים אלה למועד חדש לסיום העבודה. אלא אם נגרם האיחור בגלל המזמין, איחור לגבי לוח הזמנים הראשון שהוגש ע"י הקבלן ישמש הוכחה כי קצב התקדמות העבודות אינו מבטיח את השלמת המבנה כולו בזמן ועל הקבלן יהיה לאחוז מיד בכל האמצעים להבטחת זירוז העבודה כפי שיוורה המפקח.

ל.ל.ל.

וע. אבו ראס - הסרה
 לעבודות בנין ופיתוח בע"מ
 51-129014-1

אם המזמין/מפקח יהיה בדעה, בזמן כלשהו, כי התקדמות העבודות איננה מספקת ו/או איננה בהתאם ללוח הזמנים המפורט שאושר או שנקבע על ידו ואיננה מבטיחה את השלמת העבודות במועדים הנקובים בחוזה ובלוח הזמנים, רשאי המזמין, על פי שיקול דעתו, להורות לקבלן לנקוט באמצעים הנראים לו כדרושים על מנת להבטיח התקדמות טובה בעבודות והשלמתן במועדים שנקבעו.

במידה ולא תיקן הקבלן את לוח הזמנים המפורט שהוגש על ידו בהתאם להוראות נציג המזמין או המפקח בתוך 7 ימים, יקבע לוח זמנים המפורט על ידי המזמין המפקח על פי שיקול דעתו המוחלט והסופי ולוח זמנים זה יחייב את הקבלן.

במידה ולא המציא הקבלן את לוח הזמנים המפורט כאמור לעיל, רשאי המזמין להכין לוח זמנים מפורט, על חשבון הקבלן, ולחייבו בהוצאות שהיו לו בפועל בקשר להכנתו, ולעדכנו השוטף של לוח הזמנים המפורט.

תגבור קצב העבודה

.19

יחליט המפקח כי התפוקה אינה מספיקה כדי לעמוד בלוח הזמנים, הוא יוכל ע"י הוראה בכתב להורות לקבלן להגביר קצב ביצוע העבודה ע"י:

- הבאת ציוד נוסף בכמות וסוגים לפי קביעת המפקח.
- הגדלת כמות העובדים לסוגיהם השונים.
- עבודה בלילות וימי מנוחה, ולעשות כל דבר שהתנאים יחייבו כדי למנוע חריגה מהזמנים המוקצבים.

רואים את הקבלן כמי שלקח בחשבון בעת הגשת הצעתו את כל הדרוש כדי לעמוד בלוח הזמנים, לרבות האמור לעיל, הקבלן לא יהיה זכאי לכל תוספת או פיצויים בגין: תגבור הציוד, תגבור כוח אדם. עבודת שעות נוספות בלילות ובימי מנוחה וכיו"ב.

במקרה של צורך בעבודה של שעות נוספות, שעות לילה ובימי מנוחה, יהיה על הקבלן לדאוג בעצמו ועל חשבונו להשגת ההיתרים הדרושים בקשר לעבודה בשעות מיוחדות כנ"ל.

מוצר "שווה ערך"

.20

המונח "שווה ערך" (ש"ע), אם נזכר במסמכי מכרז/חוזה זה פירושו שרשאי הקבלן להציע כאלטרנטיבה מוצר שווה ערך, מבחינת טיבו, של חברה אחרת. מוצר שווה ערך וכן כל שינוי במחיר הסעיף של מוצר שהוחלף טעון אישור מוקדם בכתב של יועץ בתחום אתריותו הוחלף המוצר ואישור סופי של המפקח, בין אם המוצר הוחלף ביזמת הקבלן ובין אם ביזמת המפקח.

בכל מקום במכרז/חוזה זה בו מוזכרים שמות וסימני זיהוי מסחריים של תומר ציוד, מוצר וכו' נעשה הדבר לצורך תיאור הטיב הנדרש מאותו מוצר. יש לראות את שם המוצר כאילו נכתב לידו "או שווה ערך" והקבלן רשאי להציע מוצר שווה ערך כמשמעו בסעיף זה.

חומרים וציוד

.21

החומרים, המכונות, המכשירים וכל ציוד אשר יופעל ע"י הקבלן למטרת ביצוע העבודה, יהיה בהם כדי להבטיח את קיום הדרישות לגבי טיבה ואיכותה. כל החומרים שישמשו לעבודה יהיו חדשים ובאיכות מעולה. הציוד יסופק ויותזק במצב תקין וסדיר, יש להביא בחשבון את חלקי החילוף ו/או הכלים הרזרביים הדרושים במקרים של תקלות מכניות. עניין זה חל

~
1.10

ע.ע. אבו ראס - חברה
שפחה בנק ופיתוח בע"מ
4-1-225114-51



מכון התקנים הישראלי

במיוחד על ציוד לעבודות המחייבות רציפות של ביצוע. חומרים וציוד אשר לדעתו של המפקח אין בהם כדי להבטיח את טיב העבודה בהתאם לדרישות המפרט או קצב ההתקדמות בהתאם ללוח הזמנים שנקבע, או שאינם במצב מכני תקין, יסולקו ממקום העבודה ע"י הקבלן ועל חשבונו, ויוחלפו בציוד וחומרים אחרים המתאימים לדרישות. לא יוחל בשום עבודה עד שכל הציוד והחומרים הדרושים לביצוע אותה עבודה יימצאו במקום בכמות ובאיכות הדרושים לפי החוזה ולשביעות רצון המפקח.

22. תכניות

סט התוכניות של מכרז/חוזה זה מכיל תכניות "למכרז בלבד" שאינן מושלמות לפרטיהן אך נותנות יחד עם יתר מסמכי המכרז מידע מספיק להצגת מחירי החוזה, לקביעת סכום ההצעה ולהכנת לוח זמנים לביצוע. הקבלן המציע מאשר, בעצם הגשת הצעתו, שהמידע הנ"ל אמנם מספיק ולא יבוא בשום תביעה לשינוי מחירי היחידות או ההצעה. עם מתן ההוראה להתחלת העבודה לקבלן הזוכה בביצוע העבודה, תימסרנה לו תכניות לביצוע ע"פ לוח"ז לתכנון.

23. תאום עם רשויות

אחריות התאום הדיווח והבקרה עם הרשויות השונות תחול על הקבלן והכל בהתאם לצורך ולדרישות הרשות המבקשת.

24. עבודה בעיר

הקבלן לקח בחשבון בהצעתו כי האתר נמצא במקום מיושב ומאוכלס וכי כל פעילותו בפרויקט לא תהווה מטריד לתושבים ולשכנים. העבודות בשטח הבנייה יהיו בהתאם לחוקי העזר העירוניים/או תקנות/הוראות כל דין ולא יחלו לפני השעה 7.00 בבוקר ובכל מקרה ייסתמו בשעה 19:00 (או לפי הנחיות עיריית ת"א).

25. קנסות

כל הקנסות שיוטלו על הקבלן ועל הפרוייקט בגין עבירות שביצע הקבלן במהלך הקמת הפרוייקט יחולו על הקבלן.

26. תיקונים ובדק

על הקבלן להיענות לקריאת שרות של הדייר לתיקון בתוך 14 ימים ולסיים התיקון פרק זמן שיוסכם, במידה ולא ביצע המוטל עליו יבצע היזם התיקון ע"י הקבלן בתוספת 25% הוצאות ניהול.

27. שירותי החזקה

מובאת בזאת לתשומת לב הקבלן כי בנוסף לאמור במפרטים המקצועיים יינתנו שירותי אחזקה, טיפול, שירות ואחריות במשך המוגדר ע"י חוק מכר לכל המערכות האלקטרו מכאניות לרבות מע"י אוורור ומיזוג, מתח נמוך, חשמל ציבורי, משאבות, מפוחים, שערים חשמליים, אלמנט מים בפיתוח, מעליות וכו'.

ל.ל.ל
ג.ג

ע.ע. אבו ראס - חברה
לעבודות בנין ופיקוח בע"מ
ת.ד. 51-125614



מכון התקנים הישראלי

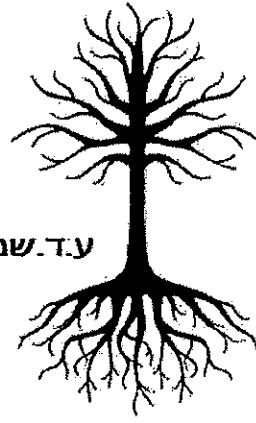
מסמך ג' 1
המפרט המיוחד
והתנאים המיוחדים למפרט הכללי

כלולים במסמכים ב' 2 ו- ב' 3 לעיל

ל.כ.ג.

ע.ע. אבו דאט - חברה
לעבודות בנין ופיתוח בע"מ
ת.פ. 4-125-614-51

ע.ד.שמש ניהול ופיקוח פרויקטים



מסמך ד'

ע.ע. אמר לאס - חסרה
אחראית על פיקוח בעיני
טל. 1-125614-51

5/16

מסמך ד'
לוח התשלומים
(הכולל מחירי פאושל ושלבי התשלומים)

1. הקבלן מתחייב לבצע את כל התחייבויותיו על פי חוזה זה ואת כלל העבודות הכלולות במסמכי החוזה בסכום כולל של 13,400,000 ש"ח (במילים: שלושה עשר מיליון וארבע מאות אלף שקלים חדשים), לא כולל מע"מ, כמחיר פאושלי כולל סופי ומוחלט (להלן: "שכר החוזה"). שכר החוזה כאמור לעיל מתייחס לעבודות כמפורט במכתב הקבלן מיום 3/5/12 המצ"ב.

הקבלן ימסור למזמין הצעה להתקנת מערכות מיזוג אוויר בדירות.

2. הקצב קנייה ללובי ראשי על סך 10,000 ₪ הנו בנוסף למחיר הפאושל וישולם לקבלן אך ורק על סמך רכישה בפועל של ריהוט/אביזרים – ע"פ הנחיות אדריכל. סכום זה ישולם במועד שיוסכם בין הקבלן לבין המזמין בעת ביצוע ההזמנה של הריהוט/אביזרים כאמור לעיל.

לוח תשלומים -

מס'	תאור	אחוז לתשלום
	עבי שלד	
1	גמר דיפון וחפירה ויסודות	40.00%
2	גמר יציקת רצפת חניון	5.00%
3	גמר יציקת עמודים וגרעינים במרתף	4.00%
4	גמר יציקת תקרת מרתף	2.50%
5	גמר שלד קומת קרקע	4.00%
6	גמר שלד ובניה קומות	5.00%
7	גמר שלד קומת גג ומבנים טכניים	16.00%
	עבי איטום	3.50%
8	גמר איטום מרתף	2.50%
9	גמר איטום גג ומרפסות	1.00%
	עבי נגרות ומסגרות	4.00%
10	גמר מסגרות מרתפים	0.50%
11	גמר הרכבת נגרות ומסגרות דירות	1.50%
12	גמר הרכבת מטבחים וארונות אמבטיה	2.00%
	עבי אינסטלציה, כלים סניטרים ומערכת סולרית	7.00%
13	גמר תשתיות מים וביוב בדירות	3.00%
14	גמר הרכבת כלים סניטרים כולל הספקה	1.50%
15	גמר הרכבת מערכת סולרית	1.00%
16	גמר עבי ניקוז, כיבוי אש ומתזים בחניון	0.50%
17	גמר תשתיות חוץ	1.00%

ג. כ. ש. א.

ע.צ. אמיר אש - חברה
 בעלת בן זמורה בע"מ
 ר.פ. 51-125614-1

5.00%		עב' חשמל	
	2.50%	גמר תשתיות חשמל בדירות	18
	0.50%	גמר הרכבת אביזרי חשמל ולוחות	19
10.00%	2.00%	גמר מע' ציבוריות כולל גנרטור	20
		עב' טיח	
	5.50%	גמר טיח ושליכט חזיתות בניין	
8.00%	0.50%	גמר טיח וגרעין מרתף	21
	4.00%	גמר טיח דירות	22
		עב' ריצוף וחיפוי	
3.50%	0.50%	גמר ריצוף וחיפוי מרתף	23
	4.50%	גמר ריצוף דירות	24
	1.00%	גמר חיפוי קירות בדירות	25
	1.00%	גמר ריצוף וחיפוי מבואות בקומות	26
	1.00%	גמר מחסנים וחדר מדרגות	27
		עב' גבס וצבע	
6.00%	1.00%	גמר צבע מרתף	28
	2.00%	גמר צבע פנים בדירות ועב' גבס	29
	0.50%	גמר לובי ראשי וקומתי	30
		עב' אלומיניום	
1.00%	5.50%	גמר הרכבת אלומיניום	31
	0.50%	גמר הרכבת מסתורי כביסה	32
		עב' אבן	
2.50%	1%	גמר חיפוי אבן בחזיתות	33
		עב' מיזוג אויר	
	1.50%	גמר תשתיות מ"א	34
2.00%			
	1.00%	גמר מע' מיזוג אויר בדירות ובמסחר	36
		מעליות	
2.50%	2.00%	גמר מעליות	37
		עב' פיתוח	
5.00%	2.50%	גמר פיתוח	38
		מסירה	
100.00%	3.00%	עם קבלת טופס 4	39
	1.00%	מסירה וחשבון סופי	40
	1.00%	אכלוס	41
		סה"כ	

2.3
1.1c

המפקח יהיה רשאי לאשר חלקי שלבים, החלטתו תהיה סופית, ללא כל ערעור מצד הקבלן.

A.A.ABU RASS

BUILDING COMPANY L.T.D.
www.aa-aburass.com

E.mail :info@aa-aburass.com

E.mail :a_a_aporas@bezeqint.net ת.ד. 3065 נצרת פקס: 04-6552446, מען למכתבים : ת.ד. 04-6577601, טלפון : משרד: כפר עילוט, טלפון : מ.נ. 04-6577601



ע.ע. אבו ראס

חברה לבניין בע"מ



מכון התקנים הישראלי

03/05/2012

לכבוד,
ע.ד. שמש ניהול ופיקוח פרויקטים
לידי אנגי עידן שמש
באמצעות פקס :
א.נ.,

הנדון: פרויקט יהודה הימית 11-13 תל אביב יפו
הצעת מחיר

היננו מתכבדים להגיש לכם הצעת מחיר עבור הפרויקט שבנדון כדלקמן :

1. ההצעה הינה ע"פ תוכניות ומפרטים שנמסרו לידנו.
2. ההצעה כוללת הקמת המבנה כולל אכלוס.
3. שיטת הבצוע הינה קונבנציונאלית רגילה
4. הריצוף והחיפוי הפנימי בדירות הינו ג.פ. במחיר יסוד 50 ש"מ/מ"ר.
5. ארונות מטבח ע"פ מפרט.
6. ההצעה כוללת 8 מכפילי חניה
7. ההצעה לא כוללת מערכות סינון ממי"דים ע"פ תקן חדש.
8. ההצעה לא כוללת מערכות אוורור במרתף.
9. מיזוג אויר, הכנה בלבד ללא יחידות מיזוג.
10. ההצעה כוללת מערכת ספרינקלרים ע"פ תקן.
11. ההצעה כוללת הכנה בלבד למערכת אינטרקום.
12. ריהוט לובי ראשי במחיר יסוד 10000 ש"מ + מ.ע.מ.
13. בלובי קומתי, הכנה לגופי תאורה ללא הגופים.
14. דלתות כניסה מתכת כסטנדרט רב בריח.
15. גמר קירות חוץ טיח + שליכט אקרילי בלבד.
16. הכנת שטחי גינון ללא צמחיה וללא מערכת השקיה
17. ריצוף חוץ באבן משתלבת במחיר יסוד 31 ש"מ/מ"ר.
18. ההצעה לא כוללת הנמכות תקרה, ו/או סינרים ו/או כיסויים מכל סוג.

הצעה זו אינה מחייבת את המזכיר בלבד

המחירים:-

1. עלות המבנה הינה 13400000 ש"ח בתוספת מע"מ כדין
2. המחירים צמודים למדד הבניה של חודש 11/2011
3. תנאי תשלום שוטף + 30 יום.
4. ההצעה בתוקף ל- 15 יום.
5. נשמח לעמוד לשירותכם

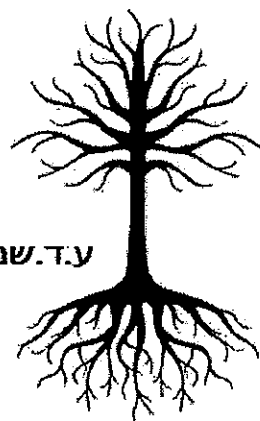
בכבוד רב,
ע.ע. אבו ראס

א.נ.

H:\DOCUMENT\BELAL\My Documents\שונות-מכרזים\יהודה הימית\הצעת מחיר.doc

ע.ע. אבו ראס - חברה
לעבודות בנין ופיקוח בע"מ
ת.ד. 3065 - 1-614-128

ע.ד. שמש ניהול ופיקוח פרויקטים



מסמך ה

ע.ע. אבו ראט - חברה
עבודות בנין ופיתוח בע"מ
ט.י. 1-125814-51

מסמך ה

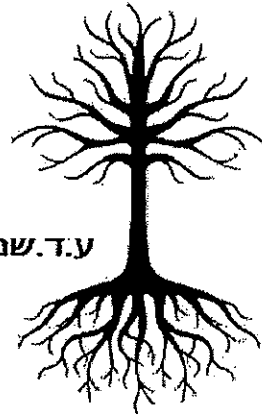
התכניות

[לצרף את התכניות]

ל. נ. ג.
א. ג. א.

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

ע.ד. שמש ניהול ופיקוח פרוייקטים



מסמך ו'

ע.ע. אבו ראש - חברה
לעבודות בנין ופיתוח בע"מ
ת.ש. 1-125614-51

לע

A handwritten signature or mark, possibly a stylized 'S' or similar character.

מסמך ו' ערבות ביצוע

בנק _____ סניף _____ תאריך: _____
 רח' _____ עיר _____

לכבוד
 בעלי הזכויות במקרקעין, לפי הרשימה המצ"ב
 באמצעות הנציגים - ה"ה

הנדון: ערבות ביצוע

בהתאם לבקשת ע.ע. אבו ראס - חברה לעבודות בנין ופיתוח בע"מ ח.פ. 511256141, מרח' _____ (להלן: "המבקש"), אנו ערבים בזה כלפיכם לתשלום כל סכום אשר יגיע לכם מאת המבקש בקשר לביצוע העבודות בפרויקט "יהודה הימית" בתל אביב - יפו עפ"י החוזה שנחתם ביניכם לבין המבקש ביום _____ עד לסך של _____ ש"ח (להלן: "ש"ח") (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 שפורסם ביום _____ (שהינו _____ נקודות).

אנו מתחייבים לשלם לכם, מפעם לפעם, לא יאוחר מתום 7 ימים מיום קבלת דרישתכם הראשונה בכתב, כל סכום שידרש 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 תשאר בתוקף עד ליום _____ ועד בכלל וכל דרישה על פיה צריכה להגיע למשרדנו בכתב.

כתב זה מהווה התחייבות בלתי חוזרת ישירה ומוחלטת שלנו כלפיכם לשלם כל סכום שתדרשו מאיתנו עד לגובה הסך הנ"ל כשהוא צמוד למדד כאמור והיא מותנית בתנאים המפורטים לעיל.

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

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.

ערבות זו לא ניתנת להעברה ו/או להסבה, אלא אך ורק לטובת הבנק המממן את הפרויקט - בנק לאומי למשכנתאות בע"מ ורק במקרה שהבנק המממן יכנס לנעלי המזמין בכל הקשור בביצוע הפרויקט.

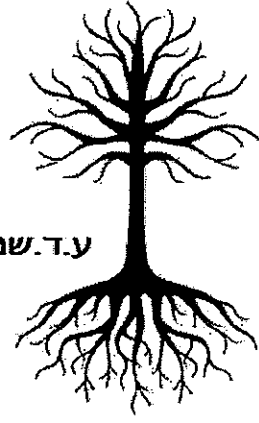
בכבוד רב

בנק _____

ע.ע. אבו ראס - חברה
 לעבודות בנין ופיתוח בניין
 ח.פ. 511256141-1

ל.ר.ל.ל.

ע.ד.שמש ניהול ופיקוח פרוייקטים



מסמך ז'

ע.ד.שמש ניהול ופיקוח פרוייקטים
ליעבודות בנין ומסחר בע"מ
ת.ד. 1-145014-1

א.א.

**מסמך ז'
ערבות בדק**

בנק _____ סניף _____ תאריך: _____
 רח' _____ עיר _____

לכבוד
 בעלי הזכויות במקרקעין, לפי הרשימה המצ"ב
 באמצעות הנציגים - ה"ה

הנדון: ערבות בדק

בהתאם לבקשת ע.ע. אבו ראס - חברה לעבודות בנין ופיתוח בע"מ ח.פ. 511256141, מרח' _____ (להלן: "המבקש"), אנו ערבים בזה כלפיכם לתשלום כל סכום אשר יגיע לכם מאת המבקש בקשר לאחרייתו ו/או התחייבותו לבדק ולביצוע תיקונים ו/או השלמות מכל סוג שהוא בשנת הבדק הראשונה, בפרויקט "יהודה הימית" בתל אביב - יפו, עד לסך של _____ ש"ח (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 שפורסם ביום _____ (שהינו _____ נקודות).

אנו מתחייבים לשלם לכם, מפעם לפעם, לא יאוחר מתום 7 ימים מיום קבלת דרישתכם הראשונה בכתב, כל סכום שידרש 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 תשאר בתוקף עד ליום _____ ועד בכלל וכל דרישה על פיה צריכה להגיע למשרדנו בכתב.

כתב זה מהווה התחייבות בלתי חוזרת ישירה ומחלטת שלנו כלפיכם לשלם כל סכום שתדרשו מאיתנו עד לגובה הסך הנ"ל כשהוא צמוד למדד כאמור והיא מותנית בתנאים המפורטים לעיל.

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

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.

ערבות זו לא ניתנת להעברה ו/או להסבה, אלא אך ורק לטובת הבנק המממן את הפרויקט - בנק לאומי למשכנתאות בע"מ ורק במקרה שהבנק המממן יכנס לנעלי המזמין בכל הקשור בביצוע הפרויקט.

בכבוד רב

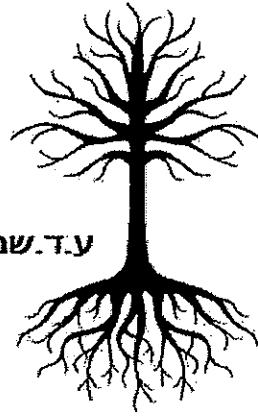
_____ בנק

10.10

2.1

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

ע.ד.שמש ניהול ופיקוח פרויקטים



מסמך ח'

ג.ע. אמר דאט - חסדה
לעבודות בנין ופיתוח בעי"מ
ה.פ. 1-125614-51

דלה

A handwritten signature or mark.

מסמך ח' ערבות טיב

תאריך: _____

בנק _____

רח' _____

סניף _____

עיר _____

לכבוד

בעלי הזכויות במקרקעין, לפי הרשימה המצ"ב
באמצעות הנציגים - ה"ה

הנדון: ערבות טיב

בהתאם לבקשת ע.ע. אבו ראס - חברה לעבודות בנין ופיתוח בע"מ ח.פ. 511256141, מרח' _____ (להלן: "המבקש"), אנו ערבים בזה כלפיכם לתשלום כל סכום אשר יגיע לכם מאת המבקש בקשר לאחריותו לטיב העבודות שביצע עבורכם ואו התחייבותו לביצוע תיקונים ואו השלמות מכל סוג שהוא בתקופות הבדק והאחריות, בפרויקט "יהודה הימית" בתל אביב - יפו, עד לסך של _____ ש"ח (להלן: "ש"ח") (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 שפורסם ביום _____ (שהינו _____ נקודות).

אנו מתחייבים לשלם לכם, מפעם לפעם, לא יאוחר מתום 7 ימים מיום קבלת דרישתכם הראשונה בכתב, כל סכום שידרש 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 תשאר בתוקף עד ליום _____ ועד בכלל וכל דרישה על פיה צריכה להגיע למשרדנו בכתב.

כתב זה מהווה התחייבות בלתי חוזרת ישירה ומוחלטת שלנו כלפיכם לשלם כל סכום שתדרשו מאיתנו עד לגובה הסך הנ"ל כשהוא צמוד למדד כאמור והיא מותנית בתנאים המפורטים לעיל.

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

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.

ערבות זו לא ניתנת להעברה ואו להסבה, אלא אך ורק לטובת הבנק המממן את הפרויקט - בנק לאומי למשכנתאות בע"מ ורק במקרה שהבנק המממן יכנס לנעלי המזמין בכל הקשור בביצוע הפרויקט.

בכבוד רב

בנק _____

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

ב.ג.
א.ג.



מסמך ט'

ע.ע. אבו ראג' - חברה
לעבודות בנין ופיתוח בע"מ
ד.פ. 1-125614-51

א.א.

מסמך ט'

מפרט הביטוחים

1. מבלי לגרוע מאחריות המשתתפים ו/או הנציגות על-פי הסכם זה ו/או על-פי דין, מתחייבים המשתתפים ו/או הנציגות, לכל הפחות 30 יום לפני מועד תחילת ביצוע עבודות הפרויקט, לערוך ולקיים על חשבונם, בין בעצמם ובין באמצעות הקבלן (לגבי ביצוע הביטוח ע"י הקבלן – הנ"ל מותנה בכך שהקבלן הינו הקבלן הראשי של הפרויקט ומבטח את כל הפרויקט), למשך כל תקופת ביצוע עבודות הפרויקט, את הביטוחים, על כל תנאיהם, המפורטים באישור עריכת ביטוח עבודות קבלניות, **נספח ט' 1**, המצורף להסכם ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו (להלן: **"ביטוח הפרויקט"**), בתברת ביטוח מורשית כדין ובעלת מוניטין.

2. הוראות החלות על ביטוח הפרויקט

2.1 המבוטחים בפוליסה – שם המבוטח בפוליסה יהיה: הנציגות, המשתתפים, הבנק וכל העוסקים בהקמת הפרויקט לרבות קבלנים וקבלני משנה, בכפוף לסעיף אחריות צולבת.

כמו כן, תכלול הפוליסה אישור פוזיטיבי של המבטח כי בכל מקרה בו יממש הבנק את הפרויקט, ימשיך הביטוח לחול במלוא תוקפו, ואולם המבוטח הראשי בפוליסה ישונה לבנק הבינלאומי הראשון לישראל בע"מ.

למען הסר ספק, הוספת הבנק כמבוטח נוסף כאמור לעיל, אין בה להטיל על הבנק כל חבות ו/או התחייבות בקשר עם הפוליסות, לרבות אך לא מוגבל בקשר עם תשלום הפרמיות ו/או ההשתתפויות העצמיות הקבועות בפוליסות, וכל חבות או התחייבות מכוח הפוליסות דלעיל תחול על המשתתפים ו/או הנציגות בלעדית.

2.2 תקופת הביטוח - ביטוח הפרויקט יערך למשך כל תקופת ביצוע עבודות הפרויקט ועד למועד השלמתו הסופית ומסירתו לכל הרוכשים. הפוליסה תכלול כיסוי בגין תקופת הרצה שלא תפחת מ- 4 שבועות, ובגין תקופת תחזוקה מורחבת שלא תפחת מ- 12 חודשים מתום תקופת ההרצה.

היה ועבודות הפרויקט ימשכו מעבר לתקופת הביטוח בפוליסה, מתחייבים המשתתפים ו/או הנציגות להאריך את תקופת הביטוח בהתאם לתקופה הדרושה להשלמת הפרויקט.

למרות האמור לעיל, המשתתפים ו/או הנציגות רשאים לערוך את ביטוח הפרויקט רק עד למועד השלמתו הסופית של הפרויקט (ובטרם נמסרו כל היחידות לרוכשים), ובלבד שהמציאה לבנק לפחות 14 ימים לפני תום השלמת הפרויקט פוליסת "אש מורחב" המכסה את כל היחידות אשר לא ימסרו לרוכשים ביום השלמת הפרויקט. פוליסה זו תכסה את כל היחידות שלא ימסרו כאמור, בערך כיוון מלא, עד למועד מסירתן לרוכשים. האמור בסעיפים 2.1 – 2.8 יחול על פוליסה זו, בשינויים המחוייבים.

2.3 סכום הביטוח (פרק א' – ביטוח הפרויקט) – סכום הביטוח בפוליסה ישקף את מלוא העלות של הפרויקט המושלם, לפי הערך בעת עריכת הביטוח, לרבות עלות החומרים, הפריטים והציוד אשר אמורים להוות חלק מהפרויקט.

היה ובמהלך תקופת הביטוח יחולו שינויים בערכו של הפרויקט מכל סיבה שהיא, על המשתתפים ו/או הנציגות חלה החובה לעדכן את סכום הביטוח בפוליסה מיידית, ולשלוח לבנק את אישור המבטח על ביצוע העדכון האמור.

היה ובמהלך תקופת הביטוח נגרם אובדן או נזק לפרויקט, אשר בגינו שולמו תגמולי ביטוח, מתחייבים המשתתפים ו/או הנציגות להשיב לקדמות את סכום הביטוח באופן מיידית, ולשלוח לבנק את אישור המבטח על ביצוע ההשבה כאמור.

2.4 גבולות אחריות (פרקים ב' ו-ג') – גבולות האחריות הקבועים בפוליסה לא יפחתו

ד. ס. א. א.

מהמקובל בביטוח מסוג זה בהתאם להיקף הפרויקט, ויהיו כפופים לאישור הבנק.

היה ובמהלך תקופת הביטוח יוגשו תביעות ו/או יודע למשתתפים ו/או לנציגות על אירוע העלול להוביל לתביעות המכוסות במסגרת פרקים ב' ו/או ג' לפוליסה, מתחייבים המשתתפים ו/או הנציגות לרכוש ולהשיב לקדמות את גבולות האחריות באופן מיידי, ולשלוח לבנק את אישור המבטח על ביצוע ההשבה כאמור.

2.5 השתתפויות עצמיות – ההשתתפויות העצמיות הקבועות בפוליסה יחולו בלעדית על המשתתפים ו/או הנציגות, ורמתם לא תעלה על ההשתתפויות העצמיות המקובלות בביטוח מסוג זה.

2.6 נוסח הפוליסה - הפוליסה תהיה כפופה לפוליסת עבודות קבלניות נוסח "ביט" של חברת הביטוח "כלל" התקף ביום תחילת הביטוח, או לנוסח מקביל של חברות ביטוח אחרות, אשר יאושר ע"י הבנק. למען הסר ספק, הפוליסה לא תכלול כל חריגים ו/או התנאות נוספים מעבר לאלה הקיימים ב"ביט".

2.7 התניות מיגון – הפוליסה לא תכלול התניות מיגון ו/או התניות בעניין אמצעי בטיחות כלשהם, באופן שהם יהיו תנאי מקדמי לכיסוי ביטוחי עפ"י הפוליסה. ההתניות היחידות שיתקבלו הן בהתאם לאלה הקיימות בפוליסת "ביט" או בפוליסות המקבילות לה.

למרות האמור לעיל, מוסכם בזה כי הפוליסה תהיה כפופה ל"נוהל עבודות בחום" בנוסח המקובל על הבנק. אנו מתחייבים לעמוד באופן דווקני בכל תנאי הנוהל האמור.

2.8 סעיף שעבוד – הפוליסה תכלול סעיף שעבוד לטובת הבנק לעניין פרק א' – ביטוח העבודות, לפיו כל הסכומים שיגיעו מחברת הביטוח בגין אובדן או נזק המבוטחים עפ"י פרק א' בפוליסה – ישולמו לבנק. כמו כן, תכלול הפוליסה התחייבות של המבטח לפיה לא יהיה תוקף לביטול או צמצום של הפוליסה, אלא בגין העילות הנקובות בחוק, ובכפוף למסירת הודעה כתובה בדואר רשום לידי הבנק, לפחות 60 יום מראש.

2.9 הפסקת עבודה באתר – החריג בדבר הפסקת עבודה יתוקן כך שיתייחס להפסקת עבודה העולה על 120 יום.

המשתתפים ו/או הנציגות מתחייבים כי העבודות באתר לא יופסקו לתקופה העולה על 120 יום בשום מקרה, אלא אם הפסקת העבודות נובעת מסיבה שאינה בשליטתה של הנציגות ואינה תלויה בה.

היה ונגרמה הפסקת עבודות העולה על 90 יום מסיבה כלשהי, מתחייבים המשתתפים ו/או הנציגות לפעול כדלקמן:

- א. להודיע לבנק מיידי על הפסקת העבודות.
- ב. לפעול מול חברת הביטוח לקבלת אישור להמשך כיסוי מלא לפרויקט במשך כל תקופת הפסקת העבודות, ולקבלת אישור כי החריג בדבר הפסקת עבודה יבוטל. המשתתפים ו/או הנציגות מתחייבים לשלם כל פרמיה ולנקוט בכל אמצעי בטיחות אשר ידרשו ע"י חברת הביטוח, לצורך קבלת כיסוי מלא כאמור גם בתקופת הפסקת העבודות.
- ג. כמו כן, מתחייבים המשתתפים ו/או הנציגות לעדכן את הבנק בכל הצעדים שנקטו מול חברת הביטוח לצורך ביטול החריג בדבר הפסקת עבודה, ולהמציא לבנק אישור על ביטול החריג כאמור לפני תום 120 יום ממועד הפסקת העבודות.

2.10 שמירה באתר – המשתתפים ו/או הנציגות מתחייבים לגרום לכך כי שומר או שומרים אשר יועסקו אצלם ו/או אצל הקבלן הראשי בשכר, בשמירה בלבד, ישמרו על אתר העבודה ובכל מקרה על כל העבודות, הציוד והחומרים המבוטחים בפוליסה, באורח רצוף ובנוכחות מתמדת בכל שעה שבה לא עובדים באתר. במידה והמשתתפים ו/או הנציגות ו/או הקבלן הראשי העסיקו חברת שמירה לצורך ביצוע האמור לעיל, יחשב הדבר כמילוי תנאי השמירה כנ"ל, ובלבד שלא

ויתרו על זכות שיבוב כנגד חברת השמירה.

3. המשתתפים ו/או הנציגות מתחייבים להמציא לבנק, לכל הפחות 30 יום לפני תחילת עבודות כלשהן באתר, אישור בדבר עריכת ביטוח הפרויקט בהתאם לנוסח נספח ה'1 האמור, כשהוא חתום כדין ע"י המבטח.

המשתתפים ו/או הנציגות מצהירים כי ידוע להם שהמצאת האישור האמור, בדיקתו ואישורו ע"י הבנק מהווים תנאי מקדמי להמשך מתן המימון ע"י הבנק, והבנק יהיה זכאי למנוע מן המשתתפים ו/או הנציגות קבלת תשלום כלשהו עפ"י ההסכם.

היה ותידרש הארכה של תקופת ביטוח הפרויקט, בין בשל עיכוב בהשלמת הפרויקט, בין בשל אי מסירה של כל היחידות לרוכשים ובין מכל סיבה אחרת, מתחייבים המשתתפים ו/או הנציגות להמציא לבנק, לא יאוחר מ- 14 יום לפני מועד תום תקופת ביטוח הפרויקט, אישור בגין הארכת תקופת לתקופה נוספת כנדרש להשלמת הפרויקט.

4. בנוסף על הביטוחים המפורטים בסעיף 1 לעיל, מתחייבים המשתתפים ו/או הנציגות לערוך ולקיים על חשבונם, בין בעצמם ובין באמצעות הקבלנים מטעמם, במשך כל תקופת עבודות הפרויקט אצל חברת ביטוח מורשית כדין ובעלת מוניטין, את הביטוח המפורט להלן:

4.1

ביטוח כלי רכב וביטוח ציוד מכני הנדסי – כל כלי הרכב וציוד מכני הנדסי בבעלות ו/או באחריות המשתתפים ו/או הנציגות ו/או קבלנים וקבלני המשנה שלה המצויים באתר העבודות ו/או בסביבתם יבוטחו בביטוח חובה כנדרש עפ"י דין בגין פגיעה גופנית עקב שימוש בכלי רכב, ובביטוחים כדלקמן:

- ביטוח בגין פגיעה שתיגרם לרכוש צד שלישי עקב השימוש בכלי הרכב ו/או בציוד, בגבול אחריות שלא יפחת מגבול האחריות הסטנדרטי (לעניין כלי רכב) המקובל במועד עריכת הביטוח או במועד חידושו, לפי העניין.

- ביטוח בגין אובדן או נזק לכלי הרכב ו/או לציוד (ביטוח מקיף/ביטוח ציוד מכני הנדסי).

למען הסר ספק מוסכם כי, המונח "כלי רכב" כולל מנופים, מלגזות, טרקטורים, גוררים ונגררים, וכן כל כלי רכב, ציוד ומתקנים המחייבים רכישת ביטוח חובה על-פי פקודת ביטוח רכב מנועי תש"ל - 1970.

5. המשתתפים ו/או הנציגות מתחייבים לוודא שכל המתכננים, היועצים והמפקחים מטעמה ו/או מטעם הקבלנים וקבלני המשנה שלהם עורכים ביטוח אחריות מקצועית לכיסוי חבותם עפ"י דין, בגבולות אחריות החולמים את היקף פעילותם, וזאת במשך כל תקופת ביצוע הפרויקט וכל עוד עלולה להיות להם אחריות עפ"י דין.

6. בנוסף לאישור הביטוח הנדרש בסעיף 3 לעיל, ימציאו המשתתפים ו/או הנציגות לבנק עותקים מאושרים של הפוליסות המלאות, הנדרשות עפ"י סעיפים 1 ו-4 לעיל, לרבות כל תוספת שלהם שתונפק לאחר הוצאת הפוליסה, תוך שלושים (30) יום מתחילת ההסכם, ותוך שלושים (30) יום מכל הנפקת תוספת או חידוש או הארכה של הפוליסות הנ"ל.

7. הבנק רשאי לבדוק את אישור הביטוח והפוליסות שיומצאו על-ידי המשתתפים ו/או הנציגות כאמור בסעיפים 3 ו-6 לעיל, והמשתתפים ו/או הנציגות מתחייבים לבצע כל שינוי או תיקון, אשר יידרשו לשם התאמת האישור ו/או הפוליסות להתחייבויות המשתתפים ו/או הנציגות על-פי הסכם זה. המשתתפים ו/או הנציגות מצהירים כי אין באמור בסעיף זה ו/או בהפעלת זכויות הבנק בהתאם לסעיף זה, בכדי להטיל על הבנק ו/או על מי מטעמו כל חובה וכל אחריות שהיא לגבי אישור הביטוח ו/או הפוליסות האמורים, טיבם, היקפם, תקפם, או לגבי היעדרם, ולא יהא בהם כדי לגרוע מכל חובה שהיא המוטלת על המשתתפים ו/או הנציגות בהסכם זה ו/או עפ"י דין.

8. המשתתפים ו/או הנציגות מתחייבים לקיים בקפדנות את כל תנאי הביטוחים ומבלי לגרוע מכלליות האמור, תנאי המיגון והבטיחות הקיימים לעניין כיסוי פריצה ו/או גניבה ו/או כל סיכון אחר.

9. המשתתפים ו/או הנציגות מתחייבים לשלם במלואם ובמועד את דמי הביטוח, ולא לעשות כל

ב. ג. ח. ט. י.

ע.א. אבי ריא
לעבודות

מעשה שיש בו כדי להשפיע לרעה על תוקף הביטוחים.

10. המשתתפים ו/או הנציגות מתחייבים לשתף פעולה עם הבנק, ככל שיידרש, לשם שמירה ומימוש של זכויות הבנק על-פי הביטוחים הנערכים ע"י המשתתפים ו/או הנציגות, ובכלל זה, להודיע למבטח מיד עם היוודע אירוע העשוי לשמש בסיס לתביעה על-פי ביטוחי המשתתפים ו/או הנציגות, להמציא ו/או לחתום מיד עם זרישתו הראשונה של הבנק על כל מסמך אשר יהיה דרוש לשם כך וכ"ו.

11. המשתתפים ו/או הנציגות ידווחו לבנק מיידית על כל אובדן או נזק לפרויקט ו/או כל תביעה או אירוע העלול להוביל לתביעה בקשר עם עבודות הפרויקט, אשר סכומם עולה או עשוי לעלות על סך של \$10,000.

12.

12.1 לא ביצעו המשתתפים ו/או הנציגות ביטוח כלשהו מביטוחי המשתתפים ו/או נציגות ו/או לא המציאו את אישור עריכת הביטוח ו/או הפוליסות כנדרש עפ"י סעיפים 3 ו-6 לעיל ו/או לא התאימו את אישור עריכת הביטוח ו/או הפוליסות להוראות ההסכם, יהא הבנק רשאי - אך לא חייב - לערוך את הביטוחים המפורטים לעיל, כולם או מקצתם, על שם המשתתפים ו/או הנציגות ו/או על שם הבנק (לפי שיקול דעתו הבלעדי של הבנק) ועל חשבון המשתתפים ו/או הנציגות.

12.2 למען הסר ספק, אין באמור בסעיף זה כדי להטיל אחריות כלשהי על הבנק לעריכת הביטוחים ו/או לעריכתם בהיקפים ובתנאים מסוימים, והבנק פטור באופן מוחלט מאחריות כלשהי בקשר עם טיבם, היקפם, תקפם, או היעדרם של ביטוחים כאמור. כמו כן, אין בסעיף זה כדי לפטור את המשתתפים ו/או הנציגות מאחריות כלשהי המוטלת עליהם עפ"י הסכם זה ו/או עפ"י כל דין או כדי למנוע מהבנק לנקוט בכל אמצעי אחר לו הוא זכאי עפ"י הסכם זה ו/או עפ"י דין.

12.3 שילם הבנק פרמיה או תשלום כלשהו בקשר עם רכישת ביטוחים כאמור לעיל, רשאי הוא לחייב את חשבונה של הנציגות בסכום זה כחלק מהאשראי שהוקצה לה ובתנאיו. אין באמור לגרוע מזכות הבנק לגבות סכומים אלו מהמשתתפים ו/או מהנציגות בכל דרך אחרת המותרת לו עפ"י הסכם זה ו/או עפ"י כל דין.

13. למען הסר ספק, מוסכם בזאת כי הביטוחים הנדרשים בזאת מהמשתתפים ו/או מהנציגות (לרבות סוגי הביטוחים, היקפי הכיסוי, גבולות האחריות, סכומי הביטוח וכ"ו) הנם בבחינת דרישה מזעירית המוטלת על המשתתפים ו/או הנציגות, ועל המשתתפים ו/או הנציגות לבחון את חשיפתם לנזקים ו/או לחבות ולרכוש ביטוחים בהתאם. המשתתפים ו/או הנציגות מצהירים ומאשרים כי יהיו מנועים מלהעלות כל טענה ו/או דרישה כלפי הבנק ו/או מי מטעמו, בכל הקשור לדרישות המזעריות כאמור.

14. מובהר בזאת, כי אין בעריכת הביטוחים על-ידי הנציגות כדי לצמצם ו/או לגרוע בצורה כלשהי מהתחייבויות המשתתפים ו/או הנציגות בהתאם להסכם זה, או כדי לשחרר אותם מחובתם לפצות את הבנק ו/או כל אדם או גוף שהוא, בגין כל נזק שייגרם במישרין או בעקיפין שהמשתתפים ו/או הנציגות ו/או מי מטעמם אחראים לו. תשלום בפועל של תגמולי ביטוח כלשהם לא יהיה בו אלא כדי להפחית מסכום השיפוי ו/או פיצוי לו יהיו זכאים הבנק ו/או כל אדם או גוף שהוא בגין נזק או הפסד.

15.

15.1 המשתתפים ו/או הנציגות מייפים בזאת את כוחו של הבנק, באופן בלתי חוזר, לעשות בשמם, במקומם ועל חשבונם כל פעולה מהפעולות המנויות בהסכם זה, בכל מקרה שהפעולה מהפעולות הנ"ל לא תעשה ע"י המשתתפים ו/או הנציגות או שלא תעשה לשביעות רצון הבנק. אין במתן ייפוי הכוח הנ"ל להטיל אחריות כלשהי על הבנק להשתמש בייפוי הכוח הנ"ל, כולו או מקצתו, או כדי לפטור את המשתתפים ו/או הנציגות מאחריות כלשהי המוטלת עליהם עפ"י הסכם זה ו/או

2.1.1

עפ"י כל דין או כדי למנוע מהבנק לנקוט בכל אמצעי אחר לו הוא זכאי עפ"י הסכם זה ו/או עפ"י דין.

- 15.2 מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, האמור בסעיף 15.1 יחול בין היתר גם על כל פעולה מהפעולות הבאות לפי שיקול דעתו הבלעדי של הבנק: לדרוש ולתבוע כל סכום מחברות הביטוח ולבוא איתן לידי כל הסדר כפי שהבנק ימצא לנכון, לרבות סידורים בדרך פשרה או בדרך ויתור על זכויות המשתתפים ו/או הנציגות, כולן או מקצתן, לחתום על הסכם בוררות ולנקוט בכל דרך אחרת שהבנק ימצא לנכון, וזאת בין שהביטוח נעשה ע"י המשתתפים ו/או הנציגות או מטעמם ובין אם נעשה ע"י הבנק.
- 15.3 הבנק פטור בזאת באופן מוחלט מכל אחריות בקשר עם השימוש או אי השימוש בייפוי הכוח הנ"ל, כולו או מקצתו, ובמפורש בקשר לכל תביעה, משא ומתן או סידורים שיערכו ע"י הבנק כאמור לעיל.
- 15.4 נשא הבנק בתשלום או הוצאה כלשהם בקשר עם הפעלת ייפוי הכוח כאמור לעיל, רשאי הוא לחייב את חשבונה של המשתתפים ו/או הנציגות בסכום זה כחלק מהאשראי שהוקצה לו ובתנאיו. אין באמור לגרוע מזכות הבנק לגבות סכומים אלו מהמשתתפים ו/או מהנציגות בכל דרך אחרת המותרת לו עפ"י הסכם זה ו/או עפ"י כל דין.
- 15.5 המשתתפים ו/או הנציגות מתחייבים בזה לשפות את הבנק בגין כל תביעה שתוגש נגד הבנק ע"י גורם כלשהו בקשר עם הפעלתו או אי הפעלתו של ייפוי הכוח האמור, וכן בגין כל הוצאה לרבות שכ"ט עו"ד, שתיגרם לו כתוצאה מהאמור לעיל.
16. סעיפים אלה מהווים תנאים מהותיים בחוזה זה, והפרתם ו/או הפרת תנאי מתנאיהם יהוו הפרה יסודית של ההסכם. במקרה של הפרת סעיפים אלה יהיה הבנק רשאי לעשות שימוש בביטחונות שניתנו לו בקשר עם הסכם זה הן לתשלום הפרמיות והן לשם גביית חוב המשתתפים ו/או הנציגות בבנק או הנזקים שנגרמו לבנק או הפיצויים המוסכמים, וכן יהיה רשאי לפעול בכל דרך אחרת המותרת לו עפ"י הסכם זה ו/או עפ"י כל דין.
17. הוראות מסמך זה גוברות על הוראות החוזה והתנאים הכלליים לחוזה והקבלן מתחייב לקיים את כל התחייבויות המזמין כלפי הבנק לפי מפרט זה.

ע.ע. אבו ראג - חסרה
 "עבודת בנין ופיתוח בע"מ
 51-125814-1

ל. ב. כ. א.

מסמך ט'1 – אישור קיום ביטוחים

תאריך: _____

לכבוד:

נציגות פרויקט "יהודה הימית" בתל אביב - יפו
אצל מנהל הפרויקט - _____

וכן לכבוד:

הבנק הבינלאומי הראשון לישראל בע"מ
מחלקת משכנתאות
מונטפיורי 39, תל - אביב (להלן: "הבנק")

הנדון: אישור על קיום ביטוח עבודות קבלניות – נספח ט'1

אנו הח"מ _____ חברה לביטוח בע"מ, מאשרים כי לבקשת ע.ע. אבו ראס – חברה לעבודות בנין ופיתוח בע"מ ח.פ. 511256141 (להלן: "הקבלן") ערכנו פוליסת ביטוח עבודות קבלניות לעבודות המפורטות להלן בקשר עם ביצוע העבודות בפרויקט לפי הסכם קבלן מבצע מיום _____ (להלן: "ההסכם"), בכפוף לאמור להלן:

מספר הפוליסה: _____

שם המבוטח:

הנציגות, הרוכשים, הבנק וקבלנים וקבלני משנה העוסקים בביצוע העבודות.

אנו מאשרים בזאת כי בכל מקרה בו יממש הבנק את הפרויקט, ימשיך הביטוח לחול במלוא תוקפו, ואולם המבוטח הראשי בפוליסה ישונה לבנק הבינלאומי הראשון לישראל בע"מ.

תקופת הביטוח:

א. תקופת הביצוע - החל מיום _____ ועד ליום _____.

בניגוד לאמור בכל מקום אחר, הביטוח יסתיים אך ורק עם השלמתו הסופית של הפרויקט ומסירתו לכל הרוכשים (ולגבי פרויקט הנמסר בחלקים, הביטוח יסתיים רק לגבי אותם חלקים שנמסרו לרוכשים), ובכפוף לתקופת הביצוע הנ"ל.

ב. תקופת הרצה - _____ שבועות (לא פחות מ- 4 שבועות)

ג. תקופת תחזוקה מורחבת - _____ חודשים (לא פחות מ- 12 חודשים).

המבוטחות:

העבודות

כתובת אתר העבודות: רח' יהודה הימית 11-13 תל אביב

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

1. פרק א' – ביטוח העבודות

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

ערך העבודות המבוטחות: _____

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

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

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

ל. ס. ג. א. א.

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

2. פרק ב' – אחריות כלפי צד שלישי

בגין אחריותם החוקית של המבוטחים כלפי צד שלישי כלשהו בגין נזק גוף ו/או רכוש שיגרמו להם בקשר עם עבודות הפרויקט, בגבול אחריות של _____ לאירוע ו- _____ בסה"כ לתקופת הביטוח (לא פחות מ- \$3,000,000 לאירוע ובסה"כ). פרק זה אינו כפוף לכל הגבלה בדבר חבות הנובעת מאש, התפוצצות, בהלה, שימוש במנופים, מכשירי הרמה, פריקה וטעינה, מתקנים סניטריים פגומים, קבלנים וקבלני משנה, הרעלה, כל דבר מזיק במאכל או משקה וכן בדבר שביתות והשבתות.

החריג בדבר רעידות, הסרה או החלשת משען – מבוטל.
החריג בדבר תביעות תחלוף מצד המוסד לביטוח לאומי - מבוטל.

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

3. פרק ג' – חבות מעבידים

לכיסוי אחריותם כמעביד של כל אחד מיחיד המבוטח כלפי מי מהמועסקים בביצוע העבודות בגין היוק גופני נפשי או שכלי, מחלה או מוות שאירעו להם במהלך ו/או עקב עבודתם. ביטוח זה אינו כולל כל הגבלה בדבר עבודות בגובה ובעומק, שעות עבודה, פתיונות ורעלים, קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם וכן בדבר העסקת נוער.
גבול האחריות הינו בסך של _____ לנפגע, _____ לאירוע ו- _____ בסה"כ לתקופת הביטוח (לא פחות מ- \$5,000,000 לעובד, לאירוע ובסה"כ).

4. כללי לכל הפרקים

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

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

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

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

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

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

4.7 הנציגות לבדה אתראית לתשלום הפרמיות ו/או ההשתתפויות העצמיות הקבועות בפוליסות,

וכל חבות או התחייבות מכוח הפוליסות דלעיל תחול על הנציגות בלעדית.

4.8 כל הסכומים לעיל הינם במטבע _____, אלא אם נאמר אחרת במפורש.

4.9 מו"מ כי החריג בדבר הפסקת עבודות יתוקן ויתייחס להפסקת עבודות העולה על 120 יום.

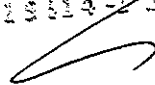
בכפוף לתנאים ולהסתייגויות של הפוליסות המקוריות עד כמה שלא שונו במפורש ע"פ האמור לעיל.

בכבוד רב,

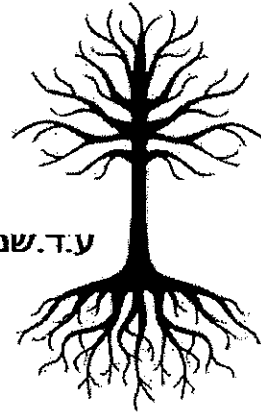
חתימה + חותמת חברת הביטוח

ל.ד.ל. חתום

ע.ע. אבו ראס - חברה
עבודות בנין ופיתוח בע"מ
רח' 119114-11



ע.ד.שמש ניהול ופיקוח פרוייקטים



מסמך י'

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

1/16

מסמך יי
תעודת השלמה

לכבוד

מרחוב _____
(להלן: "הקבלן")

הנדון: תעודת השלמה

על פי החוזה מיום _____ (להלן: "החוזה") שנחתם בינך לבין בעלי הזכויות במקרקעין הידועים כחלקה 103 בגוש 7076 בתל אביב - יפו (להלן: "המקרקעין"), בתוקף סמכותי כמפקח על פי החוזה, הריני מאשר כי העבודה המתייחסת ל- _____ בפרויקט המוקם במקרקעין, בוצעה והושלמה בהתאם לחוזה, לרבות - המפרטים והתכניות, לשביעות רצוני.

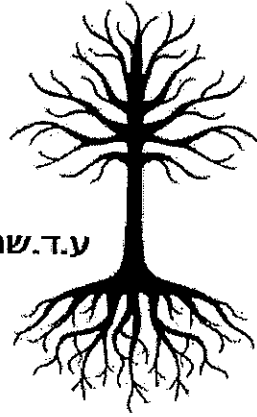
חתימת המפקח

תאריך

ל.א.ל. ג.י.ל.

ע.ע. אבו ראש - חסיה
לעבודות בנין ופיתוח בע"מ
ר.ג. 51-123614-1

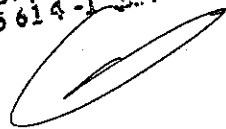
ע.ד.שמש ניהול ופיקוח פרוייקטים



מסמך י"א'

ע.ע. אבו דאג - תפקיד
לעבודות בנין ופיקוח בע"מ
ת.ס. 1-125614-51

א.א.



מסמך י"א הצהרה על חיסול תביעות

לכבוד
בעלי הזכויות במקרקעין, לפי הרשימה המצ"ב
באמצעות הנציגים - ה"ה _____
(להלן: "המזמין")

כתב קבלה, סילוק, ויתור ושחרור

אני הח"מ, ע.ע. אבו ראס - חברה לעבודות בנין ופיתוח בע"מ ח.פ. 511256141, מאשרת ומצהירה בזה כדלקמן:

1. אני מאשרת בזה כי עם קבלת הסכום של _____ ש"ח (שקלים _____ חדשים), הנקוב בחשבון הסופי כפי שאושר ע"י המפקח, תסולק מלוא התמורה המגיעה לי מכם, לסילוק גמור, סופי ומוחלט של כל תביעותיי, דרישותיי ו/או זכויותיי בקשר לעבודות וכל שינוי בעבודות שבצעת, בעצמי ו/או באמצעות אחרים, בפרויקט הידוע כפרויקט "יהודה הימית" בתל אביב - יפו (להלן: "הפרויקט") ו/או הנובעים מעבודות אלה (להלן: "העבודות בפרויקט").
2. אני מאשרת כי אין ולא תהינה לי ו/או לכל מי מטעמי כל תביעה, דרישה ו/או כל זכות כלפי המזמין ו/או כל מי מטעמו בכל הקשור לעבודות בפרויקט ו/או הנובע מהן ו/או כתוצאה מהשלמתן, ביצוע כל שינוי בהם ומסירתן לחברה ואני מוותרת בזה על כל טענה, דרישה ו/או תביעה כלפי המזמין ו/או כל מי מטעמו בכל הקשור לעבודות בפרויקט כאמור לעיל.
3. אני משחררת בזה את המזמין ו/או כל מי מטעמו מכל חבות ו/או אחריות כלפי בכל הקשור לעבודות בפרויקט כאמור לעיל.
4. אני מצהירה כי שלמתי את כל שכר העבודה והתנאים הסוציאליים, לרבות ביטוח לאומי לעובדים שהועסקו על ידי בביצוע העבודות בפרויקט ומתחייבת לשפות את המזמין ו/או כל מי מטעמו על כל תביעה ו/או דרישה שתוגש נגדם ע"י העובדים הנ"ל בקשר עם העבודות בפרויקט.
5. אין באמור לעיל כדי לגרוע מחובה כלשהי המוטלת עלי עפ"י החוזה בקשר לתקופת הבדק ולאחריותי לטיב העבודות והחומרים ולביצוע התיקונים הנדרשים בתקופות הבדק והאחריות עפ"י החוזה.

חתימה

תאריך

אישור חתימה

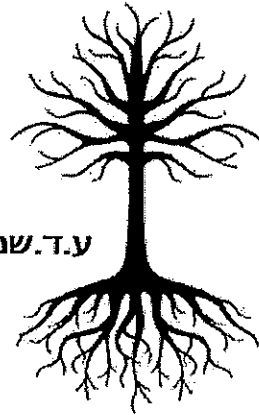
אני הח"מ, עו"ד/רו"ח _____, מרח' _____, מאשר בזה כי ביום _____ הופיעו בפני ה"ה _____ ת.ז. _____ ו/או _____ ת.ז. _____, המוסמכים לחתום בשם _____ ולחייבה בחתימתם והם חתמו על המסמך הנ"ל מרצונם החפשי.

חתימת עו"ד / רו"ח

תאריך

ל. נ. ל.

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



ע.ד.שמש ניהול ופיקוח פרוייקטים

מסמך י"ב'

ע.ע. אבו ראס - חסיח
שכונת בנין ופיתוח בע"מ
תל אביב - 51-225614

א.א.



מסמך י"ב
לוח זמנים

לוח הזמנים יוגש ע"י הקבלן ויקח בחשבון זמן בנייה מתוכנן של לא יותר מ 13 חודשי בנייה ועוד חודש לקבלת טופס 4.
יש לשים לב לנספחי החוזה ולכתוב בהם.
לוח זמנים זה אינו מחייב אך על הקבלן להציע במסגרת המכרז את זמני העבודה לסיום העבודות ואכלוס כחלק ממסמכי המכרז בפורמט של תרשים גאנט מקובל בתכנת MSproject .

ע"ג אבו דאד - חברה
לשירותי בנייה ופיתוח בע"מ
ת.ד. 514 125-51

ל.ד. א.ל.א.

תוספת להסכם ביצוע

מיום _____

שנערכה ונחתמה ברמת גן ביום ____ לחודש פברואר 2012

בין: בעלי הזכויות במקרקעין, לפי הרשימה המצ"ב
באמצעות הנציגים - ה"ה נועם מוזס, ליאור מאי ואורי אלמן
אצל מנהל הפרויקט - _____
ר"ח _____
(להלן: "המזמין")

מצד אחד

לבין: ע.ע. אבו ראס - חברה לעבודות בנין ופיתוח בע"מ ח.פ. 511256141
מר"ח _____
באמצעות עבד אל סאלם ת.ז. 20206645
(להלן: "הקבלן")

מצד שני

הואיל ובין הצדדים נחתם הסכם לביצוע פרויקט הקמת ובניית בניין מגורים, הכולל יחידות דיור ושטח מסחרי, על המקרקעין הידועים כחלקה 103 בגוש 7076 ברחוב יהודה הימית בתל אביב - יפו (להלן: "הפרויקט") מיום _____ (להלן: "הסכם הביצוע");

והואיל והצדדים הסכימו לשנות מתנאי ההסכם כמפורט בתוספת זו להסכם להלן;

לפיכך הוסכם, הוצהר והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. תוספת זו מהווה חלק בלתי נפרד מהסכם הביצוע. במקרה של סתירה בין האמור בתוספת זו לבין האמור בהסכם הביצוע תגבר ההוראה המפורשת בתוספת זו. חוץ מהאמור במפורש בתוספת זו לא יחול כל שינוי בהוראות הסכם הביצוע.
2. סעיף 6 להזמנה - הקבלן ימציא את ערבות הביצוע בשיעור של 5% ממחיר החוזה כשהוא לא כולל את המע"מ, עם קבלת צו התחלת עבודה וכתנאי מוקדם והכרחי לביצוע העבודות.
3. סעיף 3 להצעה (מסמך א') - הקבלן ימציא את ערבות הביצוע בשיעור של 5% ממחיר החוזה כשהוא לא כולל את המע"מ, עם קבלת צו התחלת עבודה וכתנאי מוקדם והכרחי לביצוע העבודות.
4. סעיף 9 לחוזה (מסמך ב') - יתוקן כך שהקבלן מתחייב לסיים את ביצוע העבודות עד תום 18 חודשים מיום קבלת אישור מהעירייה לתחילת העבודות (אישור לעניין התנועה) או תחילת עבודות בפועל לפי המוקדם מבניהם. תקופת הבניה תחל תוך 60 יום מקבלת היתר הבניה, גם אם לא יתקבל אישור עירייה כאמור.
5. סעיף 10.3 לחוזה (מסמך ב') - הסיור מותנה בתיאום מראש עם הקבלן. כמו כן מוסכם כי הביקורים של יחידי המזמין באתר הבניה יהיו במרוכז לא יותר מפעם אחת בחודש וזאת בתיאום מראש עם הקבלן, למעט סיור של נציגות הדיירים אשר תתבצע בהתאם לצורך ובתיאום מראש.
6. סעיף 1.1 לתנאים הכלליים (מסמך ב') - המדד הבסיסי יהיה מדד חודש 12/2011.
7. סעיף 2.4 לתנאים הכלליים (מסמך ב') - המפקח והקבלן יחתמו על יומן העבודה.
8. סעיף 2.6 לתנאים הכלליים (מסמך ב') - הרשום ביומן העבודה מחייב את הצדדים ללא צורך בהודעה בכתב.
9. סעיף 3 לתנאים הכלליים (מסמך ב') - הוראות סעיף 3 לא יחולו על העסקת קבלני משנה ע"י הקבלן.

ד. ר. א. א.

1

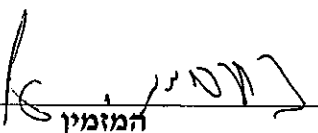
ע.ע. אבו ראס - חברה
לעבודות בנין ופיתוח
ח.פ. 511256141 - 1
33

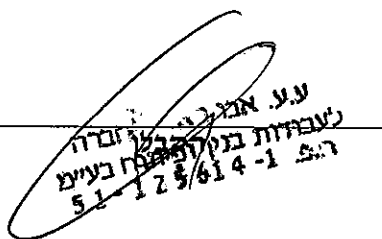
10. סעיף 6.1 לתנאים הכלליים (מסמך ב'1) – יימסרו לקבלן 4 עותקים של התכניות והקבלן יחזיר למזמין את התכניות שיישאר ברשותו.
11. סעיף 8.1 לתנאים הכלליים (מסמך ב'1) – הקבלן ימציא את ערבות הביצוע בשיעור של 5% ממחיר החוזה כשהוא לא כולל את המע"מ, עם קבלת צו התחלת עבודה וכתנאי מוקדם והכרחי לביצוע העבודות.
12. סעיף 8.5 לתנאים הכלליים (מסמך ב'1) – סכום ערבות הבדק יהיה בשיעור של 3% ממחיר החוזה כשהוא לא כולל את המע"מ.
13. סעיף 8.8 לתנאים הכלליים (מסמך ב'1) – הערבות תהא לתקופה נוספת של 12 חודשים. הקבלן יהיה רשאי להמציא למזמין הארכה של ערבות הבדק לתקופת ערבות הטיב כשסכום הערבות מוקטן לשיעור של 1.5% ממחיר החוזה כשהוא לא כולל את המע"מ.
14. סעיף 11.1.4 לתנאים הכלליים (מסמך ב'1) – יתוקן לנוסח הבא: "המפקח ימסור לקבלן את תגובתו ללוח הזמנים תוך 7 ימים מיום קבלתו מהקבלן."
15. סעיף 11.1.3 לתנאים הכלליים (מסמך ב'1) – מבוטל.
16. סעיף 11.3.2 לתנאים הכלליים (מסמך ב'1) – מבוטל.
17. סעיף 11.5 לתנאים הכלליים (מסמך ב'1) – ייווסף בסיפא "בתנאי שהקבלן קיבל התראה בכתב לפחות 30 יום מראש. מוסכם כי הוראות סעיף זה יחולו על השלבים העיקריים של הפרויקט בלבד."
18. סעיף 13.2 לתנאים הכלליים (מסמך ב'1) – במקום "מנהל אתר מוסמך" יבוא "מנהל עבודה מוסמך".
19. סעיף 13.4 לתנאים הכלליים (מסמך ב'1) – דרישת המפקח להחלפת מנהל העבודה תהא מטעמים סבירים בלבד.
20. סעיף 45.1 לתנאים הכלליים (מסמך ב'1) – הפיצוי המוסכם ישולם ע"י הקבלן בהתאם למספר היחידות שנמסרו באיחור. כן מוסכם כי בגין איחור של עד 30 יום - הפיצוי המוסכם יהיה בשיעור של דמי שכירות חודשיים כמקובל בדירות דומות באזור הפרויקט, בגין איחור מהיום ה- 31 ועד 60 יום - הפיצוי המוסכם יהיה בשיעור של 200% מסכום דמי שכירות כאמור לעיל, בגין איחור מהיום ה- 61 ואילך - הפיצוי המוסכם יהיה בשיעור של 300% מסכום דמי השכירות כאמור לעיל. כן מוסכם כי איחור שלא יעלה על 60 יום לא ייחשב להפרה יסודית של החוזה ואולם יחול בגינו חובת תשלום הפיצוי המוסכם כאמור לעיל.
21. סעיף 48.1 לתנאים הכלליים (מסמך ב'1) – המשפט האחרון יימחק ובמקומו יבוא: "מוסכם בזה כי עלות השינויים תתומחר במסגרת פקודת השינויים בהסכמה, בכפוף להוראות חוזה זה. מוסכם כי שינויים לא מהותיים לפני ביצוע העבודות אליהן הם מתייחסים (כגון - מיקום קירות, נקודות חשמל וכדו') לא יהא הקבלן זכאי לתוספת תשלום עבורם."
22. סעיף 48.3 לתנאים הכלליים (מסמך ב'1) – יבוטל.
23. סעיף 49.3 לתנאים הכלליים (מסמך ב'1) – מוסכם כי בגין שינויים שיידרשו ע"י המפקח לגבי הבניין יהא הקבלן זכאי לשכר לפי מחירון "דקל". בגין שינויים ביחידות שיידרשו ע"י הדיירים יהא הקבלן זכאי לשכר לפי מחירון "דקל שינויי דיירים".
24. סעיף 51.2 לתנאים הכלליים (מסמך ב'1) – מבוטל.
25. סעיף 59.4 לתנאים הכלליים (מסמך ב'1) – יתוקן לנוסח הבא: " המפקח יבדוק את חשבון הביניים תוך 15 יום ממועד קבלתו מהקבלן."

ל.ל.ל.ל.ל.

26. סעיף 59.6.1 לתנאים הכלליים (מסמך ב'1) – יתוקן כך שהחשבון ישולם תוך 30 יום מיום אישורו ע"י המפקח ולא יאוחר מתום 45 יום מיום הגשתו למפקח. חשבון ששולם באיחור, כשהאיחור איננו כתוצאה ממעשה או מחדל של הקבלן, יישא הפרשי הצמדה וריבית כחוק. מוסכם כי תבוצע התחשבות בין תשלומים שהוקדמו לבין תשלומים שאוחרו ביחס למועד כאמור לעיל, באופן שממוצע התשלומים יהיה לפי 45 יום מיום הגשת החשבונות למפקח כאמור לעיל. ההתחשבות תבוצע גם ביחס לגובה התשלומים שהוקדמו או אוחרו כאמור לעיל.
27. סעיף 60.1 לתנאים הכלליים (מסמך ב'1) – במקום 60 יום יבוא 30 יום.
28. סעיף 60.2 לתנאים הכלליים (מסמך ב'1) – במקום 90 יום יבוא 30 יום.
29. סעיף 67.3.1 לתנאים הכלליים (מסמך ב'1) – מבוטל.
30. אין בכל האמור בתוספת זו כדי לגרוע מכל התחייבות שהיא של הקבלן על פי הסכם הביצוע, אלא אם כן נקבע במפורש אחרת בתוספת זו.
31. תוקפם של ההסכם ושל תוספת זו מותנה בחתימתם ע"י שני הצדדים ובאישור הבנק הנותן מימון פיננסי לפרויקט. הקבלן מצהיר כי הוא בעל כל האמצעים הכלכליים לעמוד בדרישות הבנק וכי לא ידוע לו על כל סיבה אשר תמנע ממנו לא לעבור את אישור הבנק ו/או נפסל ע"י בנק מסחרי בפרויקטים דומים בעבר.

ולראיה באו הצדדים על החתום:


המזמין


ע.ע. אגן
שירותי הנדסה וביצוע
ת.ד. 51-128/614

רשימת בעלי הזכויות

מס' ת.ז.	שם פרטי ומשפחה	מס'
025528795 025499583	נועם מוזס אבי דהן	1
000426296 068754993	עדנה פרידמן מרסל פרידמן	2
027429174	יניב חיוני	3
032072688	ליאור מאי	4
028910842	תומר קשטן	5
029501426	נועם לוי	6
03 RH 32102	גי'אק סויסה	7
029395423	שרון אלמן	8
031870033	אורי אלמן	9
028678050	טל דוד	10
057291346	ארו צפתי	11
T 017234	אלטנדרו חדד	12
00508853	מרים גוטמן	13
023510381 59602219	רוזליס רפאל אהרון אייל	14
035782333	רועי מקלר	15
007982598 3550092	מיכאל אפשטיין נאוה אפשטיין	16
057940850	ניר מנור	17
06015929	יצחק לידור	18
22165062	אהוד אשל	19
029626045	יגאל זנדר	20
057706566 022809321	צחי שורץ יחיאלה שורץ	21
053470415	יהושע וידהורן	22
29026937	אורלי בוגטש	23
514437516	שמואל לוינטל (החזקות בנמל) בע"מ	24

2.1 - 1.6

מנהל אגף המס - חברה
 יחידת גל ופיתוח בע"מ
 טל 51-12514-1

