

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 שיורה 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.



- מבוטל** .7
- מבוטל** .8
- שמירה על איכות הסביבה** .9
- 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.
- חומרי נפץ** .10
- השימוש בחומרי נפץ במסגרת מכרז/חוזה זה אסור בהחלט.
- תיאום עם המפקח** .11
- כל העבודות תבוצענה בתיאום מלא ובשיתוף פעולה עם המפקח במקום, אין להתחיל בביצוע עבודה כלשהי ללא תיאום מוקדם עם המפקח.
- בקורת העבודה** .12
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 והאחרון 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.
- 14.8 השגחת המזמין והמפקח על ביצוע העבודה אינה גורעת מאחריותו המלאה של הקבלן לביצוע העבודה לפי כל תנאי ההסכם.



- 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 והחומרים בפני השפעות אקלימיות לרבות גשמים, רוח, 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 הדושים 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/חוזה זה, עובדי תחזוקה של המזמין וכל גורם אחר שיורה עליו המפקח. השירותים שעל הקבלן לתת לגורמים אחרים יהיו כדלקמן:

- 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.

מנהל פרויקט

.16

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 תוכ' ביצוע מושלם.

תקופת ביצוע

.17

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

לוח זמנים

.18

לא יאוחר מאשר 30 ימים מיום מתן צו התחלת העבודה יוגש ע"י הקבלן לוח זמנים שייערך 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 שיידרש 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 שיורה המפקח.

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,



מכון התקנים הישראלי

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 אחריותו 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 חומר 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 ויוחזק במצב תקין וסדיר, יש להביא בחשבון את חלקי החילוף ו/או הכלים הרזרביים הדרושים במקרים של תקלות מכניות. עניין זה חל 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 בצידוד 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.

תכניות .22

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 לבצוע. 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 בבצוע העבודה, תימסרנה לו תכניות לביצוע ע"פ לוח לתכנון.

תאום עם רשויות .23

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

עבודה בעיר .24

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 ו/או תקנות/הוראות כל דין ולא יחלו לפני השעה 7.00 בבוקר ובכל מקרה ייסתמו בשעה 19:00 (או לפי הנחיות עיריית ת"א).

קנסות .25

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

תיקונים ובדק .26

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"ח הקבלן בתוספת 25% הוצאות ניהול.

שירותי החזקה .27

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

