

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

נספח ב'2 – הבהרות לחוזה

תנאים מיוחדים
ומפרט טכני מיוחד

רשימת יועצים

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

**יועץ איטום (שיאושר קודם ע"י המפקח) שיכין את כל פרטי האיטום הכוללים
בין השאר: איטום החניון התת-קרקעי, איטום יסודות, איטום פיר מעלית,
איטום חדרי רטובים, איטום מאגר מים, איטום מרפסות, איטום גגות וכו'.**

- תכנון ההתארגנות על פי שלבי הביצוע השונים.
- תכנון דיפונים, תמיכות זמניות כלשהן לאלמנטי מבנה או לקרקע, לשם ביצוע מחפורות על יד כבישים ו/ 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 שנוכרו 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 שידרש ע"י הנ"ל לאישור חוזר, 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 ו/או חישובים ו/או

תוכניות כפפויס לאישור המפקח ו/ 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 אחזקתם משך כל תקופת הביצוע.

: העבודה הפאושלית:

5. הקמת בניין מגורים בן 5 קומות מעל קומת הקרקע המכיל 24 יח"ד + קומת מסחר + 1 קומה חניון

קומת המסחר מתוכננת (ומתומחרת) בגמר מעטפת בלבד .

תכנון הפרוייקט שאינו תוספת שטחים או שינוי המפרט, לא יחשב כשינוי מהותי שיקבל לן תוספת.

זדה הפאושלית ופירוט גמרים לבנייני המגורים ולמרתפים

מרכיבי העבודה:

1 הכנה

נדידה וסימון
תארגנות בשטח כולל שילוט.
סדרת חשמל זמני ומים זמני.
סדרת מבנה משרדים למפקח.

2 שלד מבטון

2
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.

3

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

ות 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, זזיתנים, תעלות ניקוזים סבכות מגולוונות וכו'.

כל החורים/המעברים, השרוולים, הפתחים הדרושים בבטונים עבור המערכות.

טל

טל

שות 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 ובפיתוחן, חגורות בטון עליונות על הרצפה להשענת קירות בניה כולל קידוח 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 הדירות, 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 וכד' כלולים המחיר ההצעה הפאושלת.

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.

בנייה, 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.

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 ההזולה (אם קיימת לבלוק אחד שבעדיפותו).

בכל מקום שיש קירות בטון יש לעשות טיח.

בקירות הגובלים בחדרי מדרגות ופירים- בנוסף לציפוי הגבס/ טיח- בידוד במזרונג

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.

1 איטום

עב' 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 עב' האיטום בפרוייקט

יבוצעו בהתאם לפרטים שהוכנו ע"י היועץ הנ"ל, ואושרו ע"י הפיקוח. הקבלן הכליל עבודות

אלו בתוך תכולת העבודה הפאושלית של חוזה זה.

2

ויטרינות, חלונות בהתאם לרשימות האלומיניום, לתוכניות ולמפרט המיוחד של פרק 12 ותריסי החלונות יהיו מעץ ע"פ הנחיית התב"ע המקומית

מעקות מרפסות: עפ"י מפרט אלומי.

טיח חוץ- מעקות בגג, גמר צביעה בסופרקריל.

מסתורי כביסה מרפפות אלומיניום או G.R.C מגוון ע"פ בחירת האדריכל.

מתלה דירתי לכביסה הכולל זרועות ממתכת מגולוונת, גלגלים ו- 5 חבלים מפלסטיק.

זשמל 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"ח, כולל כל אלמנטי המסגרות הנדרשים
(מסגרות, סבכות, רפפות וכד').
תחנת הטרפו במתחם תבוצע עפ"י סטנדרט חברת חשמל על הקבלן לקחת
בחשבון את כל מרכיבי התחנה כגון שלד הבטון, חפירה, איטום מסגרות וכל הנדרש לביצוע
תחנה מושלמת ע"י חברת חשמל.

ים וחדרים טכניים

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

שפה

- אריחי גרניט פורצלן מזוגג במידות לפי בחירת האדריכל אנטי סליפ במחיר יסוד 40 ש"ח/ מ"ר.
- חיפוי עד לתקרה באריחי קרמיקה לבנה סוג א'.
- טיח+ סיד סינטטי.
- הקירות הצינור הגנה ושוקת שטיפה.
ניקוז.

ד ח. האשפה לרבות עגלות אשפה וכל הציוד הנלווה עפ"י קובץ התקנות והנחיות ע.פ"ת

אדרגות

שי מדרגות מיחידות מתועשות מטרצו אגרגט בזלת טרומי בגוון לפי בחירת האדריכל
זים, רום+ שלח במדרגות), כולל שיפולים מסוג הריצוף בגובה 7 ס"מ.
רגה מיחידת אורך אחת.
וי בנייים ממרצפות טרצו כדוגמת המדרגות /או אריחי גרניט פורצלן במחיר יסוד 40 ש"ח/ מ"ר
שיפולים מסוג הריצוף בגובה 7 ס"מ הזול מביניהם.
ירות- חיפוי אריחי קרמיקה במחיר יסוד 40 ש"ח/ מ"ר עד גובה 1.20 מ"א מעל טיח פנים וצביעה
קריל.
ז- טיח פנים וצביעה בסיד סינטטי.
: יד/מעקות ממתכת כפי שמופיע בתוכניות וברשימות.
: אש כפי שמופיע בתוכניות וברשימות.

ם:

- כמו ריצוף חדרי שינה, כולל שיפולים תואמים בגובה 7 ס"מ.
ותקרה- טיח בגר/ציפוי בלוחות גבס, או טיח תרמי, הכל עפ"י הנחיות הג"א.
ת לפי דרישות הג"א כולל שרוולים אטומים לאוורור ומ"א לפי הרשימות.

ז סינון ואיוורור ככל הנדרש עפ"י הנחיות הג"א.

ז :
זלק מהדיירים יבחרו לרכוש קרמיקה, כלים סניטריים וכד' השונים מהסטנדרט, ינתן ע"י הקבלן
זמתאים למחירי היסוד המצויינים בפרק זה.

ז :
זניסה+ הול+ ח.מגרים+ מטבח- אריחי גרניט פורצלן מזוגג או מלוטש במידות 60/60 ס"מ
ז יסוד 55 ש"מ/ מ"ר, כולל שיפולים תואמים בגובה 7 ס"מ.
זמרפסת- אריחי גרניט פורצלן במידות 45/45 או 60/60 מסוג "אנטי סליפ"
ז יסוד 55 ש"מ/ מ"ר, כולל שיפולים תואמים בגובה 7 ס"מ והכל בגוון תואם לריצוף הסלון.

זחדרי שירותים ומקלחות באריחי גרניט פורצלן מזוגג אנטי סליפ במידות 45/45 ס"מ
ז יסוד 50 ש"מ/ מ"ר.
זחדרים רטובים באריחי קרמיקה עד גובה התקרה במידות 45/45 ס"מ במחיר יסוד 47 ש"מ/ מ"ר.
זמטבח בין הארונות – כ 60 ס"מ גובה באריחי ג"פ מחולק במידות שונות במחיר 54 ש"מ/ מ"ר.
זגון הרובה בכל שטחי הריצוף והחיפוי לפי בחירת האדריכל.
ז יבצע הנמכות במפלסי הריצוף באזורים שונים בדירות, ככל שידרש.

ז :
זאז ציפוי בלוחות גבס ע"ג פרופילים.
זרטובים ובמרפסת שירות לוחות גבס ירוק עם תקרה מתפרקת ממגשי אלומיניום
זגשי גבס ובידוד אקוסטי (בהתאם להנחיות ולפרטים של האדריכל)
זת שמעליהן או מעל חלק מהן מרפסות גג- בידוד תרמי באמצעות טיח תרמי או תקרת גבס
זוד.
ז יחידות מיזוג אויר (בדירות שיבחרו) תקרות גבס מונמכות בגבהים שונים כולל שפכטל מלא
ז בצבע אקרילי.
זתחי שרות נסתרים (לוחות גבס בתוך מסגרות מאלומיניום כולל פתיחה קפיצית כדוגמת
ז"יהודה יצוא ויבוא), לפי מפרט אורונד (גודל ומיקום לפי הנחיות יועץ מיזוג האויר).

ז - צבע אקרילי מגוון דוגמת סופרקריל של טמבור (טמבורמיקס) או שו"ע. לבחירת הרוכש,
זים לבחירה אשר יוצגו על ידי המזמין.
ז – פוליסיד לבן.
ז בקירות הגובלים בחדרי מדרגות ומעלית- בידוד תרמי או טיח תרמי.

זניטריים

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

י מתכת.

בכל דירה ארון בחדר שירותים הכולל כיור ומראה במחיר יסוד של 1,550 ₪
ון.

תי הורים חרסה מדגם סופיה/ אלבה או שווייץ .

דרי רחצה : כנ"ל.

וקרילית דגם סוהו כולל קונס מחיר יסוד 850 ש"ח.

ז אקרילי של חרסה (מחיר יסוד 500 ש"ח)

צרת מדגל סדרת גליל או שווייץ עם ביקורת מת"י ואחריות יצרן .

י: הורים- ברז פיה קצרה.

ים ראשי - ברז פיה ארוכה.

ייה סוללה.

זת אינטרפוף 3 דרך, מוט קומפלט כולל מזלף 2 מצבים, סבוניה ומאחז.

ילף למטבח.

זים מדגמים שייבחרו ע"י המזמין.

זנת כביסה- ברז למים חמים וחיבור לקו דולחין.

יח כלים- ברז מים קרים וחיבור לסיפון כיור.

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

150 ליטרים

ימל

החשמל כולל נק' נק' הקצה בדירות יהיו תוצרת "בוטצינו" מסדרת "MATIX" הדגם הבסיסי,
כולל מפסקי תריס ולחצן חדר מדרגות.

· דירתי : כל 25*3 אמפר וע"פ תכנון חשמל .

גים תהינה מתועשות של פנדור מדגם למינטו, דלת מלאה, משקוף WPE תואם דגם פירנצה,
יה ניקל מט כולל משקוף עיזור או חמדיה שווייץ בשלשה גוונים לבחירת הדייר (אגוז, דובדבן,
יר יסוד לדלת 800 ₪ /דלת .

ים מדגמי הספק לבחירת האדריכל/ המזמין.

· לפי דרישות רשות הכבאות.

· ממתכת לפי הג"א מצופה וינוריט, משקוף פח צבוע סופרלק.

יבח

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

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

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

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

זה יכללו את התמורה בגין הארונות הנ"ל .

3. על הקבלן לקחת בחשבון מחיר של 3,500 ₪ לכל ארון מטבח (לא כולל משטח שיש וכיור) כסכום סופי אשר עליו לשלם, לחברת המטבחים, בנוסף לכל הוצאותיו בקשר לארון זה, ומחיר של 5,500 ₪ עבור דירות 5 חדרים+ דופלקס + פנטהאוז.
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.

ייסה ראשית

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

לובי כניסה, לובי קומת כניסה + לוביים קומתיים

לובי כניסה

- באריחי ג"פ במידות שונות.
זיסוד לא כולל מיון, עבי חריצה וליטוש.
ה כוללת עיבודים מיוחדים כולל עיבוד בשיפועים עפ"י הצורך.
קירות באריחי ג"פ לפי פריסות במידות שונות עפ"י תוכניות עיצוב פנים.
גובה עד תקרה מונמכת). משולבים פרופילי גמר מתועשים ליצירת חריץ ניתוק.
של ארונות חשמל ו/או ארונות טכניים עם ציפוי בעץ צבוע בתנור ו/או בשילוב מראות עפ"י ת עיצוב פנים.
מונמכת- מגבס כולל סינרים וקרניזי גבס לתאורה נסתרת+ שפכטל מלא עפ"י תוכנית מעצבת
1 ותאורה לפי תכנית מעצבת הפנים.
נ אינטרקום מרכזית
דואר.
כלן לקחת בחשבון הקצב של 10,000 ₪ לריהוט, כולל צמחיה, מראות, תמונות, מלבד מה ין בתוכניות עיצוב הפנים המצורפים למכרז.
באריחי גרניט פורצלן במידות כ- 60/60 או 80/80 ס"מ בגוונים עפ"י תוכניות עיצוב פנים.

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

: של ארונות חשמל/או ארונות טכניים צבועים בתנור בגוון עפ"י בחירת האדריכל.
מונמכת- תקרת גבס כולל שפכטל מלא, כולל סיגרים וקרניזי גבס לתאורה נסתרת+ צביעה קריל.

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

1 ותאורה לפי תכנית עיצוב הפנים.

זתאם לתוכניות+פרטים של מעצבת הפנים.

1 נגרות, מסגרות ואלומיניום

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

1 מים, חשמל, איורור, מיזוג אויר ומעליות

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

אור כללי של המערכות השונות:

ה

1 אספקת מים קרים, חמים וכיבוי אש.

1 נקזים למי שפכים ודלוחים.

2 תברואיות ואביזריהן.

1 נקזים למי גשם.

1 אספקת גז בישול.

1 ספרינקלרים.

ז

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

1 הארקה מושלמת.

זשתית עבור טלפונים ותקשורת, בטיחות, בטחון וכו'.

1:תקנה של לוחות חשמל ואביזרים.

1:תקנה של גופי תאורה- פנים וחוץ.

1: גופי תאורה סטנדרטיים ומיוחדים.

הרת מטוסים.

תח נמוך מאוד

1'פון בזק.

1'יזיה.

עשן, כיבוי בגז וכד'.

כבאים.

לויזיה במעגל סגור.
וביים קומתיים.
בנה לובי כניסה.
זנח.
למנות ביטחון עפ"י תוכנית חשמל.
ז"ח חשמלי מבוקר של חברת "עופר שערים" או ש"ע לאישור המפקח.

זפירוט, המפרט, תכניות ודרישות מתכנן החשמל

בודות הקשורות בהגנה נגד אש בהתאם להנחיות יועץ הבטיחות של המזמין.
כבלים וצינורות ואיטום מעברי פירים וצינורות אנכיים בפירים מפני מעבר אש לשעתיים.
ע"י יציקת משטחי בטון או בכל דרך אחרת בהתאם להתקן ולדרישת כיבוי אש+ עטיפת
ת KBS ע"ג הצנרות והשרוולים, הכל בהתאם להנחיות יועץ הבטיחות.
יגיש לאישור היועץ פרטים של כל מעברי האש בבניין.
דות השילוט והסימון הדרושות בהתאם להנחיות ולתקנים השונים לרבות שילוט כל
ז: בשילוט מבקליט חרוט וכן שלטי אזהרה כנדרש בחוק.
לפי דרישות הרשויות והתקנים, כל השילוט בעברית ובאנגלית ובגודל ובטקסטורה
זירת האדריכל.
ז העילי- שלט ראשי למבנה כולל הפניות, שילוט קומות.
זון וצורת האותיות לפי בחירת והנחית האדריכל.
זם בשלד הבטון והבנייה למעברים ולפתחים למערכות אלקטרומכניות לפי תאום עם יועצי
זות השונים.
ז לכל הריצופים בדירות ובשטחים הציבוריים- שכבת בידוד אלסטית כדוגמת איזוצף
6 מ"מ מדגם GA 400.
ז מקום וכל ההכנות לצוברי גז שמוזמנים ע"י המזמין.
ז צפה" מבטון בגגות עם מיסונים, לפי הנחיות יועץ האקוסטיקה והקונסטרוקטור ורצפה צפה
ז מכונות למעליות.
זי פתחים, שרוולים (לרבות אספקתם), מעברים וכד' של כל המערכות האלקטרומכניות הקשורים
ז השלד.
זוש לביצוע במבנה בתקופת עבודת הקבלן ועד למסירת המבנה למזמין (כולל תעודת גמר),
זנויים עתידיים הן בחוקים, בתקנים ובדרישות רשויות, יחולו על הקבלן, במסגרת המחיר
זלי.

זדמות אשר תבוצעה על ידי הקבלן

ז תוך שבוע מיום חתימת החוזה תכנית התארגנות באתר, תכנית זו מהווה, לאחר אישורה

ח, חלק בלתי נפרד ממסמכי החוזה. התכנית תכלול:
טחי התארגנות, אזורי אחסון, מבנים זמניים וכו', כולל פירוט המבנים וגודלם.

ת

זור הנדרש של מבנה המפקח:

אי או משרד מושכר מול האתר בשטח כולל של כ-20 מ"ר. המבנה יכלול 2 חדרים: חדר זדר ישיבות, שירותים

מיזוג אויר מושלם ע"י מזגנים מפוצלים על פי תכנון יועץ מיזוג האויר של המזמין, תאורה ה ז מלאה, מכשיר טלפון ו-2 עם קוי חוץ מחוברים במרכזיה ובנוסף קו לחבור המחשבים ADSL. צילום מסמכים והדפסתם) ואינטרנט יכולים להיות בתשתית מאוחדת עם משרדו של הקבלן, בר לקווי מים, ביוב וחשמל.

ה בניי מחומרים בעלי כושר בידוד.

בנה יהיה בתיאום עם המפקח.

לקחת בחשבון העברה עתידית של המבנה בתחום האתר, כולל אפשרות בתוך שטחים בנויים. זמוזכר לעיל יהיה לשימוש הבלעדי של המפקח ולקבל ועובדיו יהיו מערכות נפרדות משל

יב וטלפוניה

ז לגליון A4 במהירות של 12 דפים לדקה לפחות, צבעונית.

צילום מסמכים מהירה מסוג מתקדם עם מגשי דפים ל- A3 A4 + ציוד נלווה למיין (STC) + מגש מזין (FEEDER).

ים מהירים לרשת אינטרנט מסוג ADSL במהירות 2.5 גיגה בייט, כולל כל הציוד הנדרש: מודם חיצוני מתאים ללא ראוטר. על הקבלן להתקשר לשירות תחזוקה ותפעול זמורה והתוכנה כולל זמן תגובה של לא יותר מ- 6 שעות למחשב ו- 24 שעות ליתר הציוד. נייד/ נייה כולל תכנית (MS PROJECT, EXELLE, WORD) OFFICE.

יז

לספק על חשבונו את הציוד המשרדי החדש הבא:

ר ישיבות + 6-10 כיסאות לפחות.

גדולים לחדר הפיקוח + 3-4 כיסאות לפחות.

דלתות עם אמצעי נעילה וכן דפים לתוכניות ותיקים.

נה בהיקף כל הקירות של חדר הישיבות בגובה 1.20 מ'.

זמנטא/ טוישים במידות 1.40 X 2.50 מ' לפחות.

יה מים קרים וחמים כדוגמת מי- עדן או שוי"ע, כולל אספקה סדירה של מים.

צדדים והציוד

ינוקו יום יום.

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

ניקיון, הגינה, חשמל, טלפון, חוזי אחזקה לציוד המחשוב והעברת המבנה במידת הצורך.
זתקדמות וזאת עד לגמר ביצוע הפרויקט.
בלן אחראי על חשבוננו לתקינות ותחזוקת הציוד המשרדי ויהיה אחראי על חשבוננו לספק

A3 A4 + ראשים למדפסת ונייר למדפסת לכל תרופת ביצוע הפרויקט.
זקבלן ועל חשבוננו, החלפת כל הציוד הבלוי בהתאם להוראות המפקח, בציוד חדש **באתר**.

ות

יעסיק על חשבוננו במשך תקופת העבודה ועד סיומה, מודד מוסמך ובעל רשיון,
ק. של 5 שנים לפחות בעבודות מדידה, אשר יאושר מראש וכתב ע"י המפקח,
ג כל עבודות המדידה הנדרשות בפרויקט.
ז בצע בעזרת המודד מדידות כל אחד משלבי העבודה:
ס וגבולות תקרות השונות לפני כל יציקה לבדיקה ואחרי כל יציקה.
י כיון תכנית עדות שהוכנה ע"י המודד לכל מפלס ומלפס.
ה עדות תיבדק ע"י מודד מטעם החברה ורק לאחר אישורה יוכל הקבלן להמשיך בעבודה.
ז שאיר שרוול לכל גובה הבניין בתקרות לביצוע מדידות AS MADE ע"י מודד מוסמך מטעמו.

ם הקבלן ואחריות הקבלן

מטעם הקבלן
ן יחזיק באתר צוות ניהולי אשר יכלול לפחות את העובדים הבאים:
זל פרויקט- מהנדס ביצוע עם נסיון של 7 שנים לפחות בביצוע וניהול פרויקטים דומים,
אשר יאושר מראש ע"י המפקח.

ירות הגעתו של מהנדס המפקח הינה בין פעם לפעמיים בשבוע.

ר ואחמד להיות נוכחים באתר כל יום ללא יוצא מן הכלל !!!

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

ל: בדירורים, כולל נציג קבוע שיטפל בבקשות הדיירים לביצוע שינויים בדירות, איש זה יהיה בעל
זיון הנדסיים, רצוי בתחום האדריכלות ובעל נסיון קודם בסוג עבודה זה – **יכול להיות גם איש**
זאים של הקבלן.

ית- מהנדס בטיחות וגיהות- מומחה בתחום בעל הכשרה ונסיון קודם מוכח במבנים במתחמים
.

חות צוות הניהול מטעם הקבלן תהיה כל ימי העבודה ושעות העבודה.
ת: המפקח לעמוד על נוכחות הצוות הנ"ל באתר והקבלן ייקח זאת בחשבון בעת הגשת הצעתו.
זקבלן להבטיח הימצאותם שח מחליפים במקרה של מחלה/ מילואים/ חופשה וכו'
כל אחד מבעלי במקצוע דלעיל.

מין רשאי לפי שיקול דעתו לדרוש החלפת מי מאנשי צוות ההשגחה באם נמצא בלתי מתאים

מעוצב: מודרג ממוספר + רמה: 1 +
סגנון מספור: 1, 2, 3, ... + התחל מ: 1
+ יישור: לימין + מיושר ב: 0 ס"מ +
טאב אחרי: 36.0 ס"מ + כניסה ב:
36.0 ס"מ

מעוצב: מודרג ממוספר + רמה: 2 +
סגנון מספור: 1, 2, 3, ... + התחל מ: 1
+ יישור: לימין + מיושר ב: 36.0 ס"מ +
טאב אחרי: 9.1 ס"מ + כניסה ב: 4.1
ס"מ

מעוצב: תבליטים ומספור

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

ז' מבנה שנועד להיות מכוסים

זבלן מתחייב למנוע את כיסויו או הסתרתו של חלק כלשהו במבנה שנועד להיות מכוסה
מוסתר, ללא הסכמתו של המפקח.
ושלם חלק כלשהו מהמבנה שנועד להיות מכוסה או מוסתר, יודיע הקבלן על כך למפקח,
ימי עבודה מראש, כדי לאפשר למפקח לבדוק, לבחון ולמדוד את החלק האמור במבנה,
פני כיסויו או הסתרתו, ולקבוע את ההוראות הדרושות בטרם יכוסה החלק האמור במבנה.
יסה הקבלן חלק כלשהו מהמבנה בניגוד להוראותיו של המפקח, או לא הודיע הקבלן למפקח
ראש על הכיסוי, יגלה ויחשוף הקבלן, על חשבונו והוצאותיו לשם ביקורת, את החלק של
מבנה שכסה, על פי דרישת המפקח ובתוך הזמן שנקבע על ידו ויכסו מחדש מיד לאחר אישור
ותו החלק במבנה, על ידי המפקח.
יסה הקבלן חלק כלשהו מהמבנה שנועד להיות מכוסה או מוסתר ללא שקיבל אישור מאת
מפקח יהיה חייב הקבלן, על פי דרישת המפקח שתינתן לו מזמן לזמן לחשוף, לגלות,
קרוע פתחים ולעשות חורים בכל חלק מהמבנה לפי הוראות המפקח, לצורך בדיקתו
בחניתו, ולאר מכן להחזירו לתקנו, לשביעות רצונו של המפקח. הוכיחו הבדיקות שהחלק
זאמור לא בוצע לשביעות רצונו של המפקח, יחולו ההוצאות הכרוכות בתיקון העבודה
זאמורה על הקבלן.
זרב הקבלן למלא את דרישת המפקח כאמור בסעיפים הקטנים ג'- ד' או יתשל בכך, תהא
מוזמן רשאי להעסיק קבלנים ו/או פועלים על חשבונו של הקבלן והוצאותיו, לשם גילוי חלק
לשהו במבנה וכיסויו.
בלי לגרוע מזכות קיומו העומדת למזמין עפ"י כל דין, הוצאות החלות לפי סעיף זה על
קבלן, רשאי המזמין לנכותן מכל סכום שיגיע לקבלן בכל זמן שהוא וכן יהיה רשאי
נבותן מהקבלן בכל דרך אחרת.

טל

ה על חלקי מבנה

ן מספר הוראות מחייבות בקשר עם הגנה על חלקי מבנה.
עצ- כל חלקי נגרות אומן ו/או נגרות חרש שיותקנו במבנה יוגנו ע"י הקבלן באמצעות יריעות
פוליאאתילן וקרטונים בצורה שתבטיח אותו מפני פגיעות מכניות, לכלוך, ו/או כל פגיעה אחרת.
אלומיניום- מיד עם גמר הרכבת כל אחד מפרטי האלומיניום ידאג הקבלן להגן עליו מפני פגיעות

לן והתכניות יחתמו על ידו. כמו כן יגיש הקבלן למזמין ולמפקח 3 העתקים של תיקי מתקן לכל ז ודירה הכוללים: הנחיות תפעול, טיפול ואחזקה לכל המכונות/ מכשירים/ מתקנים וחומרי ר, כולל תעודות אחריות מספקים, רשימת אנשי קשר לטיפול, חוברת/ דפים עם לוח זימון לזת של אחזקה מונעת, והוראות אחזקה מונעת מפורטת וסקימות וסקיצות מפורטים לרכיבים נים, בהן יצוינו מספר הציוד, על פי המסומן בתוכניות (בעתיד), פרטי ציוד, וכו'. זקבלן לצרף צילומים/ מקור- של רכיבים/ ציוד/ אביזרים/ יחידות אלמנטים וכו' של היצרן, מספרים קטלוגיים של הספק/ יצרן תוך שם הספק, יבואן וכו', כתובתו ומספר הטלפון שלו. לן יכין שילוט מפורט לכל הלוחות, הציוד, האביזרים הכוללים ח"ק ומפסקים. לוט יהא עשוי סנדוויץ' דו צדדי גרבוף או שלט בשיטת פוטומיטל. לטים יחברו למקומם האמצעות ברגי פח. גודל השלט, עוביו, צבעו וכו' יקבעו ע"י המפקח.

לן יפעיל, יווסת וכייל את המערכת וכיין אותה למסירה לאחר שעברה הרצה במשך 4 שבועות ות יהיא עובדת כתקנה כולל הדפסת דו"חות ע"י מדפסות של המערכת. לן ידריך את אנשי האחזקה בתפעול המתקן. זקבלן לקחת בחשבון כי עליו להדריך האנשים כך שיוכלו לבצע את כל הפעולות הדרושות.

יות ושרות בתקופת האחריות

לן ייתן במהלך תקופת הבדק גם שירות אחזקה שיכלול תיקון תקלות וביצוע עבודות אחזקה נת למערכות, בהתאם ללוחות זימון שיוצגו ויאושרו ע"י המפקח ולמתקנים במשך כל תקופת ק. שירות האחזקה יכלול כל העבודה, החלקים והחומרים הדרושים לביצוע העבודות לרבות רי שימון, גז, חומרי איטום וכדומה. זון תקלות יתבצע תוך תקופת הזמן המפורטת להלן. פת הבדק לא תסתיים כל עוד לא פעלה המערכת בשלמות, ברציפות וללא תקלות במשך 12 שים לפחות. סיום תקופת הבדק מותנה באישור המפקח, ובהתאם לתקופת הבדק הקבועה בחוק. לן יהיה אחראי וייתן שירות למערכות ולמתקנים, כאמור לעיל, לתקופות נוספות מעבר לתקופת ק באם יתבקש ע"י נציגי הדיירים/ המזמין. פת הזמן תקבע ע"י נציגי הדיירים/ המזמין בלבד ובעלות שתיקבע במו"מ עם המזמין בהתאם זירי "שוק". לן יודא כי אופן התקנת המתקנים על ידו יבטיח את פעילותם התקינה והרצופה, תאפשר מתן תי אחזקה בנגישות גבוהה וכי המתקנים יאפשרו הפעלה חלקית באופן שתמנע השבתת זקנים והפסקת הענקת השירותים. לבצע כל פעילות אחזקה ללא תיאום מראש וקבלת אישור מגורמי המזמין האחראים לתפעול זקת המבנה. עולות האחזקה המצריכות דממת מתקנים יתבצעו בימים ובשעות שבהן אין צריכת שירותים שצריכת השירותים נמוכה וניתן להשבית חלק מהמתקנים בלבד. תת מתקנים לצורך אחזקה, הגורמת להשבתה של מערכות חיוניות לבנין ולגורמי המזמין, אם מראש עם המזמין.

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 ואסטי. הקבלן יהיה אחראי לפני הפסולת לאתר שפיכה מוסדר על פי כל דין הנוגע לפינוי פסולת מאותו סוג ואל אתר פנוי המתאים לפני אותה פסולת.

5. תיאום עם גורמים

הקבלן מתחייב לבצע כל עבודה בתיאום מלא עם המזמין, המפקח, 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. הקבלן ידווח למזמין וימסור את כל הפרטים הדרושים. לאחר מסירת ההודעה, על הקבלן לתקן את הנזק. 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.

לת 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.

דה בדרישות איכות הסביבה

זקבלן לדאוג לכל התיאומים והאישורים הדרושים לצורך עמידה הדרישות הועדה, שרד והרשויות המקומיות המוסמכות לאיכות הסביבה, לרבות פינוי לאתר מורשה, ת מפני אבק, מניעת רעש וכד'.

ר 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 ושבך.
המזמין ישלם לספק את התשלום עבור כל הכמות המוזמנת, אך יקזז מהחשבון המגיע לקבלן את המחיר עבור הכמות העודפת שהזמין הקבלן עבור פחת ושבך.
התשלום שישא בו המזמין יהיה לפי הכמות הנדרש נטו של החומר, לפי ביצוע בפועל עפ"י התכניות.
- 20.6 הפחת והשבך 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.

דרישות חומרים בתקנים

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

דייר

- לן באמצעות הצוות לטיפול בדיירים יכין לכל דייר תיק מסודר הכולל את כל השינויים שבוצעו תנו, כולל סיכומי מחירים עם המזמין, חשבונויות ותשלומים, תוכניות אדריכלות, תוכניות חשמל: סטלציה ופרטים שונים של הדירה, מפרטי גמר מהספקים, לרבות מטבחים, הנחיות טיפול זקה, כולל שמות אנשי קשר אצל הספקים וכל אינפורמציה אחרת. תיק זה יוכן עפ"י אות החוזה סעיף 38.