

פרויקט "הפארק בחדרה"  
בנייה קבועתית

# הזמנה להגשת הצעות

הסכם קבלן מבעע  
2013

The image shows two handwritten signatures in black ink. The signature on the left is a stylized, cursive script. The signature on the right is a more fluid, sweeping cursive script.



### מסמך א' - הזמנה להגשת הצעות

1. ה"ה אשר שמם מופיע בשולי הסכם זה (להלן: "המזמין"), מזמינים בזה להציע הצעות לביצוע עבודות הביצוע חטיבת קרקע הידועה בהתאם לתכניות חד/1200, חד/1200א', וחד/1200ב', כמגרש 2023 וכחלק מחלקה 4 שבגוש 10402 במתחם "הפארק" חדרה, כמפורט במסמכי החוזה (להלן: "העבודה").
2. כל המסמכים הם רכוש של המזמין והם מושאלים לקבלן המציע לשם הכנת הצעתו והגשתה למזמין.
3. הקבלן מתחייב שלא לעשות כל שימוש במסמכים שלא לשם הגשת הצעתו, והוא יחזיר למזמין עם הגשת ההצעה את כל המסמכים כשהם חתומים על ידו.
4. מגיש ההצעה יציין את התמורה הכוללת ("הפאוואלית") בגין ביצוע כל העבודות נשוא הסכם זה.
5. כל העבודות במסגרת מכרז/חוזה זה יבוצעו לפי המפרטים והתכניות המצ"ב וכמו כן כל מפרט נוסף או תכנית, אשר יתווספו בהמשך, אם יהיה צורך בכך, ועל פי דרישות המתכננים והמזמין ולשביעות רצונם המלאה.
6. המפרט המחייב לביצוע העבודות הוא המפרט הכללי והמפרט המיוחד:
  - א. המפרט הכללי - פירושו הפרקים של המפרט הכללי בהוצאת הועדה הבין-משרדית המיוחדת בהשתתפות משרד הביטחון, משרד העבודה ומשרד השיכון, בהוצאתם העדכנית.
  - ב. המפרט המיוחד כולל מפרטים מיוחדים לכל אחד מחלקי העבודות נשוא חוזה זה, מובא להלן **כנספח "ג"**.
7. מועד תחילת העבודה בפועל - עד 7 ימים ממתן צו התחלת העבודה (להלן: "צ.ה.ע") על ידי המזמין. משך ביצוע העבודה כולה ומסירתה למזמין במצב סופי ומושלם לשביעות רצונו של המזמין הינו עד 20 חודשים קלנדריים מיום מתן צ.ה.ע. כמו כן, על המציע לציין בהצעתו את המועד האפשרי מצידו, עליו הוא יתחייב, לשם השלמת ביצוע העבודות.
8. הקבלן המגיש את ההצעה נדרש לוודא כבר בשלב הכנת ההצעה, שכל הפריטים, החומרים והאביזרים הכלולים בעבודה, נמצאים במלאי אצל הספקים "על המדף". במידה ופריט ו/או חומר או אביזר אינם קיימים במלאי, נדרש הקבלן להתריע על כך לא יאוחר ממועד מסירת הצעתו למזמין, על מנת שתהיה למזמין אפשרות להחליף אותו.
9. המזמין שומר לעצמו את הזכות לפי שיקול דעתו הבלעדי:
  - א. לשנות, באופן סביר, את היקף העבודות בכל שיעור שהוא וע"פ המפורט בסעיף 2.3 של המפרט הטכני, הן לגבי הגדלת ההיקף והן לגבי הקטנתו, הן לגבי כלל העבודה, הן לגבי פרק מפרקיה או סעיף מסעיפיה וזאת ללא כל שינוי היחידה בתמורה אשר סוכמה עם הקבלן.
  - ב. לבצע ולהורות על ביטולים או שינויים מסוג האמור לעיל, הביטולים לא יזכו את הקבלן בתשלום נוסף כלשהו.
  - ג. לקבוע את סדר העדיפויות לביצוע העבודות בחלקי הבניין השונים/קומות שונות בבניין ו/או עבודה בשלבים וללא כל תוספת מחיר מכל סוג שהוא, בגין הני"ל.
10. תנאי התשלום: כמפורט בסעיף 56 ובנספח "ח" להסכם.
11. ההצעה שתוגש תהיה בתוקף למשך 120 יום.
12. המזמין אינו מתחייב לקבל את ההצעה הזולה ביותר, או כל הצעה שהיא. המזמין שומר לעצמו את הזכות לנהל משא ומתן עם הקבלן לפי ראות עיניו במגמה לקבל את התנאים הטובים והנוחים ביותר לדעתו. למגישי ההצעות אין ולא יהיו בשל כך תביעות מכל סוג שהוא כלפי המזמין.

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



13. מסמכי הקבלן אשר יצורפו להצעתו הינם:
- אישור בדבר ניהול ספרים כחוק.
  - אישור רו"ח המעיד על מצבו הפיננסי של המציע.
  - לוח זמנים מוצע על ידו לביצוע העבודות. יובהר, כי נדרש שלוח הזמנים יהא לוח זמנים מפורט לכל אחד משלבי בניית הבנין.
  - אישור מקורי בדבר פתיחת חשבון בנק נפרד, במסגרתו ינהל הקבלן את ההוצאות וההכנסות בקשר לפרויקט.
- יצוין, כי יתכן ולאור דרישת המזמין ו/או בהתאם לדרישת הגורם המממן אשר יעניק את המימון הפיננסי לפרויקט, ידרש הקבלן להמציא מסמכים נוספים וכיוצא בזה ו/או לשנות מסמכים קיימים, לרבות הוראות ההסכם ונספחיו.

14. תשובות לשאלות יופצו בכתב אל כל משתתפי המכרז.
15. שאלות ביחס להזמנה להציע הצעות, ניתן להציג עד ליום \_\_\_\_\_ שאלות אשר תתקבלנה מעבר לתאריך זה, לא יזכו בתשובה והמזמין יראה אותן כאילו לא הוצגו כלל.
16. את ההצעות יש להגיש למשרד \_\_\_\_\_ (רחוב \_\_\_\_\_) טל' \_\_\_\_\_, במעטפות סגורות, לא יאוחר מיום \_\_\_\_\_ בשעה 09:00, בצירוף המסמכים הבאים:

- 16.1 כל מסמכי המכרז אשר נמסרו לקבלן, כשהם חתומים (כל דף ודף וכל תכנית).
- 16.2 לוי"ז (בפורמט גאנט) הכולל לפחות 30 פעילויות והמסביר באופן ברור את יכולת הקבלן לעמוד בלוי"ז שנקבע.
- 16.3 פירוט הציוד אשר בכוונת הקבלן להפעיל באתר, על מנת לאפשר עמידה בלוח זמנים.
- 16.4 שמו של מהנדס הביצוע ומנהל העבודה שימונו באם יזכה הקבלן בעבודה.

א. **הכתב מכיל:**

- 1 מערכת אחת של תכניות לפי רשימה המופיעה בחוברת המצורפת לכתב זה.
- 2 שני העתקים של חוברת הכתב מכילה מבוא עם הוראות מנהליות טכניות ולוח תשלומים, כתב הצעתו של הקבלן, טיוטת חוזה, תנאים מיוחדים, מפרטים טכניים מיוחדים והמלצות בסוס ורשימת תכניות.

ב. **השלמות:**

נוסף לחומר המפורט בסעיף א' דלעיל, יהיו התנאים ומפרטים שונים כמפורט להלן, חלק בלתי נפרד של תנאי ההצעה והחוזה, גם אם לא צורפו בזה – ראה פרוט מסמכים ברישא של המפרט הטכני.

ג. **הוראות:**

- 1 על המציע לרשום בדיו את הצעתו (מחירים בשקלים) בכתב ההצעה ואת פרוט ההצעה בכתב הכמויות.
- 2 על המציע לחתום על כל דף ודף ועל כל תכנית הכלולים במכרז, לרבות הוראות אלה.
- 3 תשומת לב המציע מופנית בזה כי עליו לרשום בסעיף 3 של כתב הצעתו, את התקופה בה הוא מתחייב להשלים את בצוע הקמת המבנים ובתנאי שלא יעלה על 20 חודשים.
- 4 אי החזרת התכניות חתומות על ידי המציע עלולה לפסול ההצעה.

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



5) הבקשה לקבלת הצעות איננה מכרז והמזמין לא מחויב למלא אחר תנאי המכרז הכלליים והנהוגים ויפעל בדיון לקבלת ההצעות בכל דרך שימצא לנכון.

**ד. תנאי שטח:**

המגרש נמצא בחדרה במתחם הפארק כמפורט דלעיל. כל מציע יבקר בשטח ובסביבתו הקרובה ויבדוק את תנאי המגרש בכדי להעריך את אופי העבודה הנדרשת, את תנאי המגרש, דרכי הגישה, שטחי העבודה ואת הקשיים העלולים להתגלות בעבודה במהלך הביצוע. תשומת הלב הקבלן מופנית לעובדה שהמגרש נמצא באזור בפיתוח ועליו להקפיד על שמירת כל המערכות סביב: מדרכות, כבישים, גדרות, מערכות תת קרקעיות, מגרשים שכנים וכד'. יש לקחת עובדות אלו בחשבון. לא יוכרו שום תביעות בגין תנאי השטח הקיימים בזמן הגשת ההצעה, במיוחד על הקבלן לשים לב לדרכי גישה, גידור וסדרי בטיחות לפי המפורט במקומות אחרים במפרט.

ה. ידוע למציע, כי המזמין לא יביא לדיון הצעה חלקית או הצעה המכילה כל הסתייגות שהיא כלפי המפרטים או כלפי פרט כל שהוא של מסמכי החוזה, וכן כל הצעה שלא תהיה חתומה כחוק על ידי המציע. חתימת המציע פירושה לפי המפורט להלן:

במקרה שההצעה תוגש על ידי יחיד יחתום המציע תוך ציון שמו המלא וכתובתו ויצרף חתימתו. במקרה וההצעה תוגש על ידי שותפות, יחתום אחד השותפים בשם השותפות בצרוף ייפוי כוח או הוכחה אחרת המעידה על זכותו לחתום בשם השותפות וירשום בגוף ההצעה את שמות וכתובות יתר השותפים.

במקרה וההצעה תוגש על ידי החברה יש לצרף אישור עו"ד או רו"ח להוכחה על רשות החותמים לחתום בשם החברה, וכן פרוטוקול ישיבת הדירקטוריון של החברה, כשהוא מאומת כדין, במסגרתו תסמך החברה את מורשי החתימה מטעמה וכן תאשר את התקשרותה של החברה בהסכם זה ועמידה בכל התחייבויותיו על פיו.

במקרה של תביעה מהמזמין כלפי המציע, יהא המזמין רשאי לתבוע אף את יחיד המציע, שניהם ביחד וכל אחד מהם לחוד, אף באם ההצעה הוגשה על ידי שותפות / חברה. כמו"כ זכאי המזמין להפרע הן מנכסי השותפות / החברה והן מנכסי השותפים בה, שניהם ביחד וכל אחד מהם לחוד במידה שתחוב השותפות כלפי המזמין, מבלי לפגוע בכל סעד אחר שניתן למזמין על פי חוזה זה. במקרה שההצעה תוגש על ידי חברה, יתכן וידרוש המזמין קבלת ערבות אישית מצידו של בעלי החברה. אפשרות של חתימה כזו תבחן מול הקבלן לפני חתימת חוזה איתו.

**ו. התייקרות**

ההתייקרות תשולם ותחושב לפי סעיף 62 במסמך הממשלתי "מדד" פרושו הוא: מדד מחירי תשומות בבניה למגורים המתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה. החודש הבסיסי הוא חודש 07/2013 כפי שיפורסם ב-15 לחודש 08/2013

כאמור לעיל, הקבלן מתבקש להגיש הצעה למשך הביצוע הנדרש להשלמת העבודות כולן. הקבלן ירשום את משך הזמן הדרוש במקום המיועד לכך בהצעתו. משך הביצוע שיוצע על ידי הקבלן יילקח בחשבון בעת בחירת הקבלן הזוכה. לוח זמנים יוגש בהתאם.

ח. הצעתו של הקבלן היא "פאושליט" - ראה בעניין זה פרק 00 של המפרט הכללי ותאור במפרטים המיוחדים.

המחיר שהקבלן יגישו יכלול את עלות כל העבודות כולן עד להשלמתן המלאה לפי המפרט הטכני וכל יתר מסמכי המכרז.

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





לא תשולם לקבלן כל תוספת או כל תשלום שהוא מעבר לסכום החוזה, בעד עבודות שהוזכרו ונכללו באחד ממסמכי המכרז, פרט להתייקרות כמפורט בסעיף ו' לעיל.

ט. הקבלן יתמחר את העלות של הבניין ועבודות פיתוח החצר לפי קומפלט באופן פאושלי כפי שמתואר במפרט המיוחד.

**י. שינויים על ידי הדיירים:**

לאחר חתימת חוזה עם הקבלן יקבע נוהל להזמנת שינויים ע"י הדיירים ומחיר אותם שנויים. הדיירים יוכלו להזמין שינויים מסוימים מסוגים שיקבעו מראש. הכוונה לאפשר שינויים כגון שינוי מרצפות, קרמיקה, נקודות חשמל, ארונות מטבח, כלים סניטריים, שינויים במחיצות וכד'. תשומת לב הקבלן שהזזת נקודות חשמל ומים, כלים, מחיצות וכד' כל עוד לא משנים את הכמות הכללית וכל עוד

העבודות לא בוצעו, לא יזכו את הקבלן בתשלום כלשהו. מחירי השינויים יקבעו כדלהלן:

מחירים מתוך מחירון שנויי דיירים במחירון דקל.  
לעבודות להן לא נקבע מחיר ישלם הדייר לפי המתואר בסעיף הקודם – לפי מחירון דקל – מאגר מחירים לענף הבניה – בתוספת 15%.

לעבודות שיבטל הדייר יהיה זכאי לזיכוי ע"פ מחירון דקל – מאגר מחירים לענף הבניה בהפחתה של 10%.

יקבע מועד סופי שעד מועד זה תינתן האפשרות להזמין שינויים והקבלן יעדכן את המזמין על מועד זה, לאחר מכן יהיה השינוי טעון אישור המפקח. שינויים של דיירים לאחר המועד לביצוע השינויים יבוצעו בהתאם למחירון דקל שיפוצים.

**יא. מחיר יסוד:**

מחיר יסוד לחומרים וציוד לפי ההגדרה בחוזה הממשלתי מדף 3210 סעיף 53. בכל מקרה הכוונה למחיר בו יכולים קבלנים לרכוש החומר אצל הספקים ולא מחיר מחירון. המפקח בתאום עם הקבלן יוכל לקבוע מחיר יסוד לחומרים להם לא נקבע מחיר יסוד בחוזה.

**יב. ספקים:**

המזמין באמצעות הפיקוח תוך תאום והתייעצות עם הקבלן יוכלו לקבוע ספקים לחומרים שונים כאלו שנקבע להם מחיר יסוד ואחרים. כגון ספקי ריצוף, קרמיקה, מדרגות, דלתות כניסה, כלים סניטריים, ארונות מטבח וכד'. המזמין ו/או רוכשי דירות יוכלו להזמין חומרים אלו ישירות אצל הספקים הנבחרים לפי מחיר היסוד שנקבע בחוזה ולפי נהלים שיסוכמו בין הפיקוח לקבלן. (הפרשי מחיר בין החומר בפועל למחיר היסוד ישולמו ע"י המזמין ישירות לספק). בכל מקרה על הקבלן לקבל אישור מוקדם של הפיקוח לכל הספקים שיבחרו על ידו.

הקבלן יהיה אחראי לחומרים וציוד שהוזמנו אצל הספק הנבחר, אחריות מלאה לפי כללי החוזה, כאילו הוזמנו וסופקו על ידו ישירות.

במקרה והמזמין יזמין חומר או ציוד אצל ספק שאינו ספק שנבחר כאמור לעיל, ידאג המזמין לאספקת החומר לאתר ויזוכה במחיר היסוד שנקבע בחוזה.

הקבלן יהיה אחראי לשמירה, לשלמות ותקינות החומר והציוד החל מן הרגע שיסופק לאתר וידאג להתקנתו בבנין ע"פ כל הכללים בחוזה. הקבלן יהיה אחראי לחומרים שיסופקו ע"י הדיירים או ע"י ספק שנבחר על ידם כאילו סופק על ידו, פרט לאחריות לטיב החומר עצמו.

**יג. בטחונות:**

עם תחילת העבודה יפקיד הקבלן את הביטחונות לקיום החוזה כמפורט בחוזה זה להלן.

ע"פ אצל גאון - החברה  
לשירותי בנין ומערכת בע"מ  
51-125614-2



## נספח "א1"

הנדון: כתב הצעה לביצוע 24 יחידות דיו, במקרקעין הידועים בהתאם לתכניות חד/1200, חד/1200א', וחד/1200ב', כמגרש 2023 וכחלק מחלקה 436 שבגוש 10402 במתחם "הפארק" חדרה (להלו ובהתאמה: "המכרז" ו- "המקרקעין")

אני הח"מ \_\_\_\_\_, לאחר שקראתי בעיון את כל תנאי והוראות מכרז זה, מצהיר בזאת כי הבנתי את השיטה והתנאים לפיהם אצטרך לבצע את העבודות נשוא מכרז זה, וכי ביקרתי במקרקעין ובחנתי את תנאי העבודות וביססתי את סכום התמורה בהתאם.

בכפוף לזכייתי במכרז, הריני מתחייב כדלקמן:

1. להוציא לפועל, בהתאם למסמכים הנ"ל כולם יחד, את כל העבודות ואספקות כל הציוד כדי הנחת דעתו הגמורה של המפקח, כהגדרתו בהסכם הביצוע, תמורת סך כולל של \_\_\_\_\_ (שקלים, בתוספת מע"מ כדין). ולבצע אלטרנטיבות שונות לפי הוראות המפקח וע"פ מחירים כפי שרשמו על ידי במקום המיועד לכך במפרטים.
2. לחתום עמכם על הסכם בהתאם לנוסח המצ"ב, וזאת לא יאוחר מ- 7 (שבעה) ימים מהתאריך בו הודעתם לי כי זכיתי בביצוע העבודות נשוא ההסכם כאמור, ואני מצהיר כי ידוע לי כי אם לא אחתום עמכם על ההסכם הנ"ל, במהלך הימים הנקובים דלעיל, אאבד את זכויותי לבצע את העבודות וכן תהיו זכאים לתבוע ממני את כל הנזקים אשר יגרמו לכם עקב מחדלי זה.
3. אתחיל בעבודה בתוך 7 (שבעה) ימים מהמועד בו אקבל מכס הוראה בכתב להתחיל בעבודה, וכן לסיים את כל העבודות נשוא מכרז זה, בתוך \_\_\_\_\_ חודשים קלנדאריים מיום מתן הודעתכם כאמור.
4. במקרה ולא אשלים את בצוע העבודות, בהתאם לכל הוראות הסכם אשר אחתום עמכם, הריני מתחייב לשלם לכם פיצויים מוסכמים מראש בסך השווה ל- \_\_\_\_\_ (שקלים, בגין כל יחידה, עבור כל יום איחור).
5. להפקיד בידכם, עם חתימת ההסכם המצ"ב להצעתי זו, ערבות בנקאית בהתאם לנוסח אשר יקבע על ידכם, בשיעור של \_\_\_\_\_% מסך כל התמורה, ולהסבה, ככל שידרש, לטובת המוסד המממן מטעמו של המזמין.
6. אני מתחייב בזה שהצעתי עומדת בתוקפה במשך 120 יום מהתאריך הנקוב למטה. והיה אם במשך התקופה אדרש על ידכם לקיים כל התחייבויותי שבהצעתי זו, אעשה זאת בלי השהיה.

בכבוד רב ובברכה,

\_\_\_\_\_





11-1-2023  
משרד המכרז  
מס' 11-1-2023



תוכו הענייניםפרק א' - כללי

1. מבוא
2. הגדרות ופרשנות
3. נספחים
4. ההתקשרות
5. הצהרות הקבלן
6. הסבת החוזה והעסקת קבלני משנה

פרק ב' - צו התחלת עבודה, ביצוע ולוח זמנים

7. סתירות במסמכים וסדר העדיפויות בין מסמכי ההסכם
8. צו התחלת העבודה
9. מועד השלמת העבודה
10. בדיקות מוקדמות
11. סימון ומדידות
12. ביצוע לפי תכנון
13. אישורים
14. דרכי ביצוע ולוח זמנים
15. העמדת אתר העבודה, כולו או חלקו, לרשות הקבלן
16. ביצוע לפי תכניות "לביצוע"
17. הארכת מועד השלמת העבודה
18. הפסקת העבודה

פרק ג' - פיקוח וניהול יומן

19. פיקוח
20. ניהול יומן
21. ביצוע העבודה לשביעות רצון המזמין והמפקח

פרק ד' - התחייבויות כלליות

22. אחריות וביצוע תשלומים
23. שילוט
24. אספקת ציוד, מתקנים וחומרים
25. ציוד, חומרים ומתקנים באתר העבודה
26. טיב החומרים והמלאכה
27. בדיקת חלקי העבודה שנועדו להיות מכוסים
28. סילוק חומרים פסולים, מלאכה פסולה, פסולת ועודפי חפירה
29. אספקת מים
30. אספקת חשמל
31. הגנה על חלקי העבודה
32. עבודה בימי חול
33. השגחה מטעם הקבלן - המהנדס הממונה
34. שמירה, גידור, אמצעי זהירות ומתקנים באתר העבודה
35. מתן הוראות, קבלן רישיונות ותשלום אגרות עתיקות
- 36.

ע.צ. אבן ראג - חברה  
לעבודות בנין ופיתוח בניין  
ה.פ. 1-125614-51



- .37 קניין רוחני, זכויות פטנטים וכדומה
- .38 תשלום תמורת זכויות הנאה
- .39 פגיעה בנחות הציבור
- .40 תיקון נזקים למובילים
- .41 מניעת הפרעות לתנועה
- .42 תנועה על פני כבישים קיימים
- .43 מתן חופש מעבר
- .44 שילוט ותמרור זמני
- .45 מתן אפשרות פעולה ותאום עם קבלנים אחרים
- .46 הגנה על עצים וצמחיה
- .47 אספקת כח אדם על ידי הקבלן
- .48 העדר יחסי עובד-מעביד

#### פרק ה' - אחריות לנזקים, שיפוי וביטוח

- .49 אחריות לנזקים
- .50 ביטוח

#### פרק ו' - שינויים, תוספות והפחתות

- .51 שינויים + שינויים לרוכשים.
- .52 תשלומי עבודה יומית

#### פרק ז' - מדידות

- .53 כללי
- .54 מדידות וכמויות העבודה למדידה

#### פרק ח' - השלמה, בדק ותיסונים

- .55 "תעודת השלמה"
- .56 בדק תיקונים ותעודת סיום
- .57 פגמים וחקירת סיבותיהם

#### פרק ט' - תשלומים וערבויות

- .58 תשלומים לקבלן כללי
- .59 מחיר סופי
- .60 סילוק תשלומי ביניים
- .61 סילוק שכר ההסכם
- .62 חשבונית מס ומע"מ
- .63 ערבות ביצוע
- .64 ערבות טיב

#### פרק י' - הפרות ופיצויים

- .65 הסעד בשל איחור בהשלמת העבודה
- .66 הפרות אחרות והסעדים בגינם

#### פרק יא' - שונות

ע.ע. אבו רגא - חסיה  
לעבודות בנין ומעורבות בנינים  
ה.פ. 1-25614-51





סודיות	.67
הסבת ההסכם	.68
קיצוז	.69
ביצוע ע"י המזמין	.70
שימוש או אי שימוש בזכויות, סטיות וארכות	.71
תנית שיפוט	.72
מיצוי ההתקשרות	.73
שינוי ההסכם	.74
הודעות	.75



ע"פ אבו ראם - חסדה  
 לעבודות בנין ותשתית בע"מ  
 ת.ד. 1-125614






**הסכם הבלו מבצע**

שנערך ונחתם ביום א' בחודש ספטמבר 2013,

**בין**

ה"ה אשר פרטיהם מופיעים ברשימה המצורפת בשולי הסכם זה  
באמצעות לפחות שניים ממיופי כוחם אשר פרטיהם מפורטים להלן:

1. י' יב' חמיר, נושא ת.ז. 50531482
2. איק' מיטל, נושא ת.ז. 025347782
3. איתמר דביר, נושא ת.ז. 01695678

אשר כתובתם לצרכי הסכם זה בלבד הינה: ברחוב מנחם בגין 7, ר"ג  
אצל קפיטל גרופ בע"מ  
(להלן: "המזמין")

**מצד אחד;**

**לבין**

חברה: ע.מ.א.כ.ו.ר.א.ס. - חברה  
ח.פ.: 511256141

באמצעות מורשי החתימה המוסמכים מטעמו:  
\_\_\_\_\_, ת.ז. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, ת.ז. \_\_\_\_\_  
כתובת: \_\_\_\_\_

(להלן: "הקבלן")

**מצד שני;**

**הואיל:** ויחידי המזמין הינם הזכאים להירשם, כל אחד על פי חלקו היחסי, כבעלים של מלוא הזכויות במקרקעין, כהגדרתם להלן:

**והואיל:** והמזמין מעוניין להקים על המקרקעין את הבניין, וזאת בהתאם להיתר הבנייה שניתן/ינתן על פי ה- ת.ב.ע, כהגדרת מונחים אלו להלן;

**והואיל:** והמזמין פרסם הזמנה להציע הצעות להקמת הבניין על המקרקעין והקבלן השיב להזמנה והציע הצעת מחיר אשר התקבלה ואושרה על ידי המזמין;

**והואיל:** והמזמין מעוניין והקבלן הסכים, כי ביצוע עבודת הקמת הבניין על כל מערכותיו תהא בשיטת ה- "Turn Key Project" (הסכם "פאוואלי" בהתאם להוראות סעיפים 0060 ו- 0061 לאוגדן הבין משרדי המצי"ב כנספח "כ") ובהתבסס על הצעתו של הקבלן, ועפ"י תנאי הסכם זה;

על אם ראס - חברה  
לעבודות בנין ומעטות בע"מ  
ת.ד. 225414  
51-225414



והצדדים מבקשים להסדיר ביניהם במסגרת הסכם זה, את תנאי ההתקשרות; והואיל:

**לפיכך הוסכם, הוצהר והותנה בין הצדדים כדלקמן:**

**פרק א' - כללי**

**1. מבוא**

המבוא להסכם זה ונספחיו מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.

**2. הגדרות ופרשנות**

2.1 בהסכם זה יהיו למונחים המפורטים בטור הימני דלהלן הפירוש או המשמעות המפורטים בטור השמאלי דלהלן, (אלא אם כן מחייב הקשר הדברים אחרת);

"המזמין" - ה"ה אשר פרטיהם מופיעים ברשימה המצורפת בשולי הסכם זה, לרבות חליפיהם וכן כל מי שימונה על ידם בכתב, מפעם לפעם, לענין הסכם זה.

"הקבלן" - לרבות כל הפועל בשמו או מטעמו בביצוע העבודה, כהגדרתה להלן.

"המקרקעין" - חטיבת קרקע הידועה בהתאם לתכניות חד/1200, חד/1200א', וחד/1200ב', כמגרש 2023 וכחלק מחלקה 436 שבגוש 10402 במתחם "הפארק" חדרה **כנספח "א"**.

"הבנין" - בניין מגורים בן 7 קומות מעל קומת קרקע, הכולל הקמת 24 יחידות דיור, אשר יוקם על המקרקעין, במסגרת העבודות נשוא הסכם זה.

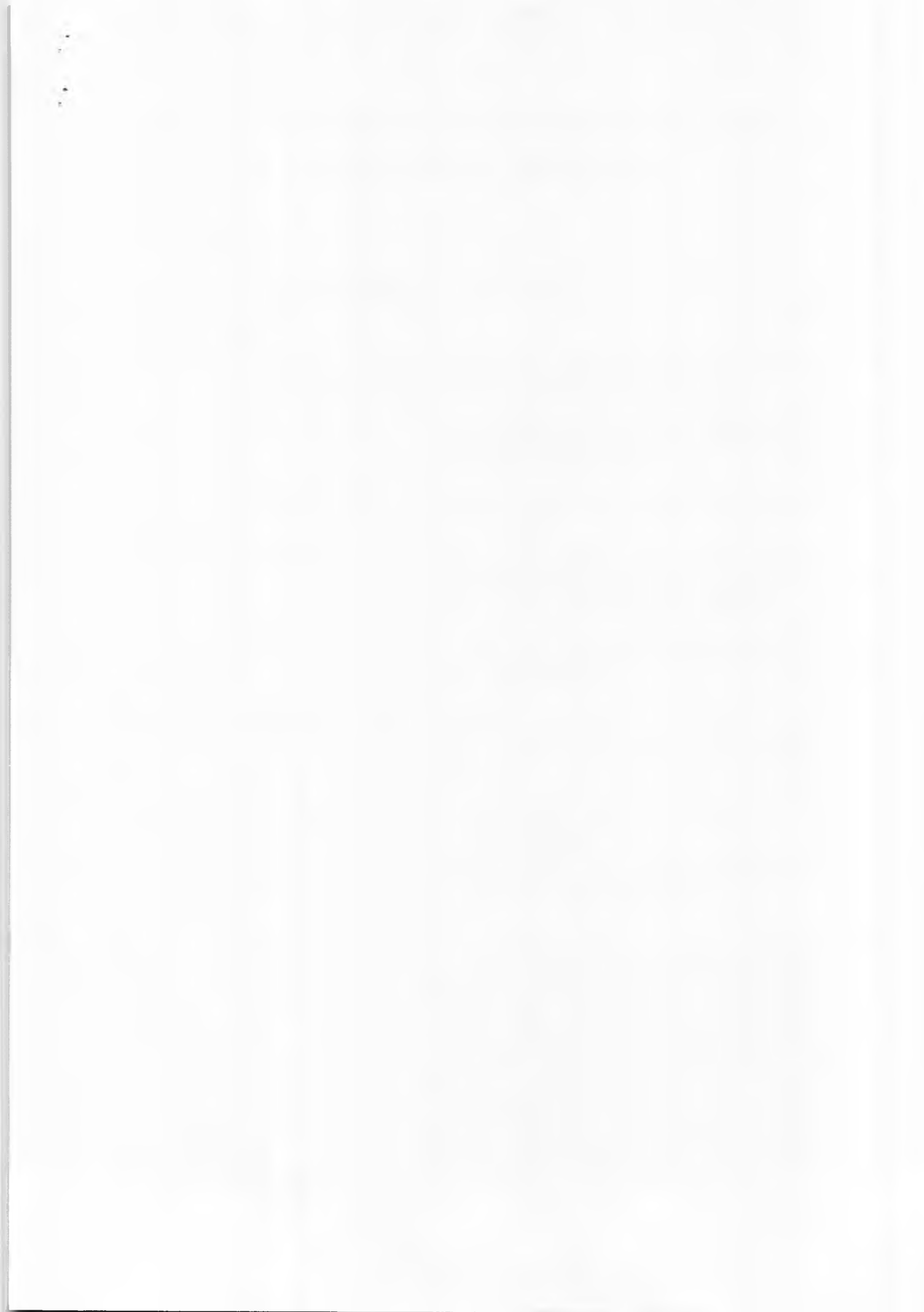
"היתר הבניה" - היתר מס' \_\_\_\_\_ מיום \_\_\_\_\_ שניתן למזמין לשם הקמת הבניין. העתק היתר הבניה מצורף להסכם זה ומסומן **כנספח "ב"**.

"התב"ע" - א. תכנית חד/1200 (להלן: "תכנית חד/1200");  
ב. תכנית חד/1200א';  
ג. תכנית חד/1200ב'.

אשר נכון למועד חתימת הסכם זה עומדות בתוקפן, וכן כל תכנית אחרת אשר חלה ביחס למקרקעין.

"המפקח" - חברת וקסמן גוברין שטרן ח.פ. 512042623, אשר מונתה ע"י המזמין כמפקח לעניין הסכם זה, ו/או מי שימונה, מעת לעת, ע"י המזמין למפקח על ביצוע העבודה או כל חלק ממנה. בהקשר זה יודגש, כי למפקח תהא הסמכות הבלעדית להחליט ולהכריע בכל מחלוקת הקשורה בביצוע העבודות ובהקמת הפרויקט, בכל הקשור לטיב החומרים, סיכום מדידת העבודה העשויה, או שימוש במחיר מוסכם במפרטים ולמחירים אשר אינם נקובים לחלק מהכמויות הנדרשות בפרויקט, אישור תשבונות חלקיים וסופיים, ביטול חלקי עבודה על אף שנכללו בחוזה ו/או להוסיף חלקי עבודה על אף שלא נכללו בחוזה, אורכה או קיצור להשלמת העבודות. החלטתו של המפקח בכל הפרטים הנ"ל תהיה סופית וללא זכות ערעור.

ע"ש אבו ראם - חברה  
לעבודות בנין ותשתית בע"מ



הסכם זה, על כל נספחיו, בין שצורפו ובין שאינם מצורפים, לרבות תכניות, מפרטים, כתבי כמויות וכל מסמך, מכל מין וסוג שהוא, שיצורף להסכם בעתיד, ולרבות מפרטים נוספים ו/או תכניות נוספות או תכניות משנות.

- "ההסכם" או "הסכם זה"

כל העבודות, הפעולות וההתחייבויות וכל חלק של העבודות, הפעולות וההתחייבויות שעל הקבלן לבצע בהתאם להסכם זה ונספחיו בקשר עם בניית הבניין והשלמת בנייתו, עפ"י כל צו התחלת עבודה ו/או הוראה שימסרו לו, ע"י המזמין ו/או המפקח ולרבות עבודות ארעיות ו/או עבודות עזר הנדרשות לביצוע מושלם של הבניין.

- "העבודה" או "העבודות"

להסרת הספק יודגש, כי רשימה זו איננה רשימה סגורה, וכי היא איננה ממצה את התחייבויות הקבלן וכי התחייבותו של הקבלן כוללת כל הוצאה הדרושה לשם השלמת הקמת הפרויקט ועבודות הפיתוח, הכל בהתאם למפרטים ולהוראות הסכם זה, למעט ביחס להוצאה אשר המזמין הסכים מראש ובכתב, כי ישא בה.

המקרקעין אשר בהם, דרכם, מתחתם או מעליהם תבוצע העבודה וכן סביבתם הקרובה, לרבות כל מקרקעין אחרים שיועמדו לרשותו של הקבלן לצורך ביצוע העבודה עפ"י ההסכם.

- "האתר" או "המתחם"

ביצועה של כל עבודה עפ"י הסכם זה.

- "ביצוע העבודה"

משרד האדריכלים - גיורא גור ח.פ. 512206111 מרחוב הגפן 1, חיפה.

- "האדריכל" או "היועצים"

כל היועצים ו/או הספקים ו/או נותני השירותים, אשר יועסקו על ידי המזמין בבניית הבניין.

- "האדריכל" או "היועצים"

כל ציוד הדרוש לביצוע העבודה.

- "הציוד"

חומרי בנייה, מוצרים, אביזרים, ציוד מכני וחשמלי, חומרי עזר ו/או כל החומרים האחרים הדרושים לשם ביצוע העבודה.

- "החומרים"

חוזה מדף 3210, אשר בא להוסיף על האמור בהסכם זה.

- "החוזה הממשלתי"

התכניות לביצוע העבודות המצורפות להסכם זה, לרבות כל הבהרה בכתב ו/או תכניות שתתווספנה, מזמן לזמן, ע"י המפקח ו/או היועצים ו/או האדריכל.

- "התכניות"

התכניות לביצוע מצורף להסכם זה ומסומן כנספח "ד". בהקשר זה יצוין, כי להסכם זה תצורפנה תכניות והיתר ותכניות הפיתוח, וכי תכניות העבודה תצורפנה בהמשך.

המפרטים הטכניים לביצוע העבודות המצורפים להסכם זה לרבות כל שינוי שיערך בהם ו/או הבהרות במפרטים שיתווספו מזמן לזמן על ידי המפקח ו/או היועצים.

- "המפרטים"

לוח הזמנים לביצוע העבודות, לרבות עדכונים לו לפי הבנת המפקח, וכולל פירוט הזמנים לביצוע כל שלב משלב העבודה.

- "לוח הזמנים"

נספח לוח הזמנים מצורף להסכם זה ומסומן כנספח "ה".

על אדם ראוי - חברה  
לעבודות בנין ותשתית בע"מ  
הג' 1-1-25614-51





מדד מחירי תשומות הבניה למגורים המתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה או כל מדד רשמי אחר שיבוא במקומו.

"המדד"

המדד בגין חודש יולי 2013 שפורסם ביום 15 באוגוסט 2013 ושעמד על \_\_\_\_\_ נקודות.

"המדד"

המדד בגין החודש בו ביצע הקבלן את העבודות, אשר יתפרסם בחודש שלאחריו.

"הבסיסי"

"המדד"

"הקובע"

ההפרש בין המדד הבסיסי לבין המדד הקובע.

"תנודות"

"במדד"

"הרשויות"

עיריית חדרה, חברת בזק, חברת חשמל לישראל בע"מ, משרד העבודה, המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות, נציבות המיס, מקורות, הג"א, כיבוי אש, לשכת רישום המקרקעין, מכון התקנים, הג"א וכן כל רשות מוסמכת ו/או גוף מוסמך אחר.

ריבית שנתית צמודה בת 6%, אלא אם צוין מפורשות אחרת בהסכם.

"ריבית"

רשימת המקרים המנויים להלן בלבד: מלחמה, אסון טבע. למען הסר ספק מובהר בזאת כי סגר ביהודה שומרון ועזה, חוסר בחומרים, גיוס מילואים, שביתות והשבתות, גשמים, רוחות ושינויים במזג האוויר אינם נחשבים ככח עליון לצרכי הסכם זה.

"כח עליון"

מרכנתיל דיסקונט או כל גורם מממן זמני או קבוע. כהגדרתה בסעיף 56.1 להלן. להסרת הספק יובהר, כי התמורה הנה "מחיר פאושאלי", סופי ומוחלט, בהתאם לכל דרישות הסכם זה על נספחיו לרבות תכניות הביצוע והמפרטים הטכניים המיוחדים שיצורפו בהמשך ויהיו חלק בלתי נפרד מהסכם זה והיא כוללת את כל הכמויות, החומרים שידרשו לשם ביצוע העבודות על פי המפרטים, התכניות והמסמכים המצורפים להסכם זה, לרבות כל עדכון לתכניות כמתחייב מהסכם זה ו/או הנדרש לביצוע כולל כל הדרישות, מאת כל הרשויות, לרבות דרישות הנדסיות תכנוניות ו/או דרישות מצד מכון התקנים וכיוצ"ב.

"הבנק"

"התמורה"

מבלי לפגוע בכלליות האמור, כוללת התמורה את כל ההוצאות כולן, כפי שמפורט במקומות אחרים בהסכם זה, בחוזה הממשלתי ובמפרטים והכל עד לסיומן המוחלט של העבודות, מסירתן למזמין, כולל כל הטיפול בקבלת טופס 4, אישור חברת חשמל וחיבור הבנין לרשת ותעודת גמר, קבלת תעודת גמר וכן כל העבודות במסגרת תקופת הבדק, הכל בהתאם למפורט בהסכם זה לעיל ולהלן.

בכל מקרה בו מוזכר בהסכם זה על נספחיו, כתב כמויות ומחירי יחידה, הרי שהדבר נובע משגרת לשון ותיאור, ואין הדבר משנה את האופי הפאושאלי של הסכם זה. הדבר בא להדגיש שהיקף ההסכם כולל גם את כל אותם אלמנטים הכלולים במחיר היחידה.

2.2 חוק הפרשנות יחול על הסכם זה.

2.3 הסכם זה, על נספחיו השונים - הקיימים ואשר יתווספו בעתיד (אם יתווספו) - לא יפורש במקרה של סתירה, ספק, אי ודאות, או דו משמעות כנגד מנסחו אלא לפי הכוונה העולה ממנו, וללא כל הזדקקות לכותרות, לכותרות שוליים ולחלוקת ההסכם לסעיפים ולסעיפי משנה.

ע.צ. אבו ריאן - חברה  
לעבודות בנין ומערכת בנין  
הג. 1-25614-1-3-1



3. נספחים

3.1 הנספחים המפורטים להלן, בין אם מצורפים בפועל ובין אם לאו, מהווים חלק בלתי נפרד מהסכם זה.

-	נספח "א"	-	תשריט המקרקעין;
-	נספח "ב"	-	העתק היתר הבניה (ככל ובאם קיים במועד זה);
-	נספח "ג"	-	מפרטים טכניים;
-	נספח "ד"	-	תכניות הביצוע לרבות ההשלמות והעדכונים כפי שימסרו לקבלן מעת לעת;
-	נספח "ה"	-	לוח זמנים מפורט כפי שיוכן ע"י הקבלן ויאושר ע"י המפקח;
-	נספח "ו"	-	נספח איסור להעסקת שב"חים;
-	נספח "ז"	-	נוסח תעודת השלמה ונספח לתעודת השלמה;
-	נספח "ח"	-	נספח תשלומים;
-	נספח "ט"	-	כתב סילוק תביעות;
-	נספח "י"	-	נוסח ערבות בנקאית (ערבות ביצוע);
-	נספח "י1"	-	נוסח ערבות בנקאית (ערבות טיב / בדק);
-	נספח "יא1"	-	אחריות לנוקים;
-	נספח "יא2"	-	ביטוח;
-	נספח "יב"	-	נוסח אישור עריכת ביטוח;
-	נספח "יג"	-	החוזה הממשלתי לפי מהדורתו המעודכנת;
-	נספח "יד"	-	מפרטים טכניים שלב ב';
-	נספח "טו"	-	תכניות הביצוע לרבות ההשלמות והעדכונים כפי שימסרו לקבלן מעת לעת של שלב ב';
-	נספח "טז"	-	נספח תשלומים שלב ב';
-	נספח "כ"	-	סעיפים 0060 ו-0061 לאוגדן הבין משרדי;
-	נספח "כא"	-	נספח תשלומים שינוי מפרט.

3.2 למניעת כל ספק, מצהיר בזאת הקבלן כי ברשותו הנספחים המפורטים לעיל, כי קרא אותם, הבין את תוכנם, קיבל את כל ההסברים אשר ביקש ומתחייב לבצע את העבודה עפ"י כל האמור בהם.

אי הבנת תנאי כלשהו מתנאי ההסכם על ידי הקבלן או אי התחשבות בו על ידו לא תקנה לקבלן זכות כלשהי לקבלת תשלום נוסף מכל סוג שהוא, ולא תהינה לו כל תביעות או דרישות כלפי המזמין בענין זה.

3.3 כל התכניות, השרטוטים, המפרטים, תיאורי העבודה, לוחות הזמנים וכל ההנחיות וההוראות בכתב אשר ינתנו או יערכו לאחר מועד חתימת הסכם זה ייחשבו, עם הינתנם לקבלן לביצוע, כנספחים להסכם זה וכחלק בלתי נפרד הימנו.

4. ההתקשרות

הקבלן מקבל על עצמו בזאת, את ביצוע העבודה והמזמין מזמין בזאת את ביצועה מהקבלן, והכל בתנאים המפורטים בהסכם זה ונספחיו.

5. הצהרות הקבלן

הקבלן מתחייב ומצהיר בזה כי:

ע.צ. אבו ריאן - הסדר  
לעבודות בנין ופיתוח בנינים  
ג.י. 1-125614-1



- 5.1 ידוע לו כי הזכויות במקרקעין נרכשו על ידי המזמין בדרך של קבוצת רכישה, וכי אחריות כל אחת מיחידי המזמין כאמור כלפי הקבלן בקשר עם האמור בהסכם זה הינה ביחד בלבד, כל אחד לפי חלקו היחסי וללא כל ערבות ו/או אחריות הדדית של מי מהם בגין חלקו של משנהו.
- 5.2 הינו קבלן רשום בפנקס הקבלנים לפי חוק רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאות תשכ"ט-1969, בסיווג המתאים והנדרש, המאפשר לו את ביצוע העבודה נשוא הסכם זה.
- 5.3 ביקר באתר העבודה ובחן את כל התנאים, הנתונים והנסיבות הקשורים בארגון ובביצוע העבודה ו/או הנובעים ממנה, לרבות נספחי הסכם זה, את כל התכניות, המפרטים, היתרי הבניה, והתשתיות והכל קודם לתחילת העבודה ולחתימתו על הסכם זה. כמו כן מצהיר הקבלן ומתחייב, כי לא תהיינה לו כל טענות ו/או תביעות כספיות ו/או אחרות, כלפי המזמין, אשר מקורן באי ידיעה של תנאי ו/או נתון כלשהוא, וכי הינו מוותר על כל טענה שהיא בדבר אי התאמת המקרקעין ו/או האתר ו/או התכניות ו/או התשתיות ו/או הסכם זה ונספחיו, לביצוע העבודה.
- 5.4 יש לו את היכולת הפיננסית, הידע, המיומנות, ההתמחות, הכישורים המקצועיים והטכניים, המערך הארגוני והמקצועי, וכח העבודה המיומן, ככל שנדרש לביצוע העבודה בהתאם להוראות הסכם זה, ובכללם על פי נספח "ו" – איסור העסקת שוהים בלתי חוקיים (שבח"ים). עוד מצהיר ומתחייב הקבלן, כי ידוע לו שתנאי עיקרי ויסודי להתקשרות המזמין עימו הינו אישורו אצל הבנק.
- 5.6 אין כל מניעה להתקשרותו בהסכם זה, ובחתימתו על הסכם זה ובביצוע התחייבויותיו על פיו לא יהא משום פגיעה בזכויות של צדדים שלישיים כלשהם, וכי קיבל את כל ההחלטות הנדרשות במוסדותיו לצורך חתימתו על הסכם זה.
- 5.7 הינו מתחייב לבצע את העבודה על פי ההסכם ו/או התכניות ו/או המפרטים ו/או היתר הבניה ו/או כל דין, בדיוק מירבי ובאיכות גבוהה ככל שנדרש.
- 5.8 הינו מתחייב לבצע את העבודה בהתאם לדרישות הרשויות כפי שהיו בתוקף במועד הגשת הצעת הקבלן וחתימת הסכם זה, ו/או היו בתוקף לאחר מכן, לפני ובתקופת ביצוע כל העבודה. מוסכם, כי ככל ולאחר חתימת הסכם זה יהיו לרשויות דרישות לביצוע שינויים בעבודות יהא הקבלן זכאי לתשלום בגין שינויים אלו בהתאם למחירון דקל-הכללי.
- 5.9 שוכנע על יסוד בדיקותיו כי התמורה הנקובה בהצעתו, כאמור בהסכם זה לעיל, מניחה את דעתו ומהווה תמורה הולמת לכל התחייבויותיו שעל פי הסכם זה.
- 5.10 ידוע לו שהמזמין עשוי לבצע בין בעצמו ו/או על ידי מי מטעמו, ובין באמצעות קבלן אחר ו/או אחרים ו/או נותני שירותים ו/או ספקים אחרים, עבודות אחרות ו/או עבודות נוספות ו/או משלימות באתר ו/או במקרקעין ולפיכך הקבלן מתחייב לפעול, במהלך ביצוע העבודה על ידו, תוך שיתוף פעולה ותאום מלאים עם המזמין, וכן בהתאם להוראותיו ולקביעותיו של המפקח, לרבות בקשר לתאום עם הקבלן ו/או הקבלנים האחרים ו/או מי מטעמם. לא תגיע לקבלן כל תוספת בגין שרות זה.
- 5.11 בין היתר לצורך תשלום התמורה או התמורה לאחר שינוי המפרט, כהגדרתה להלן, התקשר ו/או יתקשר המזמין עם הבנק על מנת שזה יעמיד אשראים ליחידי המזמין לצורך הקמתו של הפרויקט. עוד ידוע לקבלן, כי ערבויות הביצוע ופוליסות הביטוח שימסור הקבלן בקשר להקמת הפרויקט על פי הסכם זה, תשועבדנה ותוסבנה לטובת הבנק, ותכלולנה סעיף בדבר העדר יכולת לבטלן ללא מסירת הודעה מוקדמת של 60 (ששים) ימים מראש ובכתב לבנק. בנוסף, ידוע לקבלן כי לצורך העמדת המימון הבנקאי כאמור, לטובת יחידי המזמין, נדרש, המזמין בין היתר, להמצאת אישור הקבלן לפיו הוא מוותר על כל זכות קיזוז ו/או עיכבון שיכולות לעמוד לזכותו בפרויקט ו/או באתר ו/או במקרקעין ו/או במסמכים ו/או בכל זכות אחרת בקשר לפרויקט לטובת הבנק, וכן




ע.ע. אבירא - חברה  
 לעבודות בנייה ותשתיות  
 51-1 25 614



בדבר התחייבותו לשתף פעולה עם הבנק בכל מקרה של מימוש זכויותיהם של יחיד המזמין במקרקעין, על ידי הבנק.

בהקשר זה יודגש ויובהר, כי למרות האמור לעיל, לקבלן לא תהא כל זכות קיזוז ו/או עיכובן כלשהי, כלפי המזמין ו/או יחיד המזמין ו/או כלפי מי מטעמם, בכל הקשור לפרויקט ולהקמתו. הקבלן מצהיר ומתחייב באופן בלתי חוזר כי ידוע לו שהבנק אינו אחראי כלפיו בכל צורה שהיא בקשר עם התחייבויות המזמין כלפיו כמפורט בהסכם זה, לרבות בקשר עם תשלום התמורה או התמורה לאחר שינוי המפרט בגין העבודות.

5.12 ידוע לקבלן, כי יתכן ולאור דרישת המזמין ו/או בהתאם לדרישת הגורם המממן מטעמו של המזמין, אשר יעניק את המימון הבנקאי לפרויקט, ידרש הקבלן להמציא מסמכים נוספים וכיוצא ב"ו/או לשנות מסמכים קיימים, לרבות הוראות ההסכם ונספחיו. בהקשר זה יודגש ויובהר, כי הקבלן מוותר באופן בלתי חוזר על סודיותו הבנקאית כלפי הבנק. הקבלן מתחייב בזאת לחתום על מסמך בנוסח המקובל בבנק לצורך כך בהתאם לדרישתו. כמו כן, הקבלן מתחייב ליתן לבנק כל מידע שהבנק ידרוש ממנו בקשר עם הסכם זה וביצועו וזאת מיד עם קבלת דרישתו של הבנק.

5.13 ידוע לקבלן, כי המזמין ו/או מי מטעמו הגיש ו/או יגיש בקשה להיתר שינויים לפיה, בין היתר, המחסנים הצמודים לדירות בפרויקט יהוו חלק מהשטח העיקרי והקבלן יפעל בהתאם להיתר השינויים שינתן, ולא תהא לו דרישה ו/או טענה ו/או תביעה כלשהי בקשר עם האמור, לרבות דרישה לתוספת תשלום בגין כך.

5.14 ידוע לקבלן, כי בימים אלו מתגבשת קבוצת רכישה לרכישת חלק מהמקרקעין במטרה להקים עליה בניין של 7 קומות, אשר יכלול 24 יחידות דיור, וכן מקומות חנייה (להלן: "שלב ב'"), בהתאם לתכניות ולמפרטים המצ"ב כנספחים "יד" ו- "טו". הקבלן מסכים ומתחייב כי במידה וייבחר על ידי קבוצת הרכישה של שלב ב' לביצוע שלב ב', אזי בכפוף לקבלת הודעה מאת נציגות שלב ב' מראש ובכתב בדבר רצונם בביצוע עבודות שלב ב' על ידי הקבלן, יבצע הקבלן את העבודה בהתייחס לשלב ב', בהתאם לתכניות ולמפרטים המצ"ב כנספחים "יד" ו- "טו" ובתמורה לסך של 11,927,736 ₪ (אחד עשר מיליון תשע מאות עשרים ושבעה אלף שבע מאות שלושים ושישה שקלים) בתוספת מע"מ כדיון, אשר תשולם בהתאם לנספח תשלומים שלב ב' המצ"ב כנספח "טז". כמו כן, ייחתם הסכם בנייה לשלב ב' הזהה להסכם זה להוציא שינויים מחויבים, כגון פרטי המזמין ומועד לתחילת ביצוע העבודות.

מוסכם, כי במקרה בו לא יוקם שלב ב', מתחייב הקבלן להשלים את כל העבודות, לרבות כל העבודות הדרושות בהתאם לרשויות השונות, לצורך קבלת טופס 4 ומסירת הדירות בבניין למזמין. ככל ובמקרה כאמור, יידרש הקבלן לבצע עבודות נוספות, אשר אינן כלולות בתכניות או במפרטים (נספחים ג' ו- ד' להסכם זה) המתייחסים לבניין, מתחייב הקבלן לבצען ויהא זכאי בגין כך לתוספת תשלום בהתאם למחירון "דקל - מאגר מחירים לענף הבניה".

עוד מוסכם, כי במקרה בו יוקם שלב ב', אולם הקבלן לא ייבחר לביצוע עבודות הבנייה של שלב ב', יפעל הקבלן בשיתוף פעולה עם הקבלן שיבחר לביצוע שלב ב'. ככל ולצורך קבלת טופס 4 ומסירת הדירות בבניין למזמין, בהתאם למועדים הקבועים בהסכם זה, יידרש הקבלן לבצע עבודות נוספות אשר אינן כלולות בתכניות או במפרטים (נספחים ג' ו- ד' להסכם זה) המתייחסים לבניין, מתחייב הקבלן לבצען ויהא זכאי בגין כך לתוספת תשלום בהתאם למחירון "דקל - מאגר מחירים לענף הבניה".

## 6. הסבת החוזה והעסקת קבלני משנה

6.1 ידוע לקבלן והוא מסכים ומצהיר כי לא יסב ו/או ימחה ו/או ישעבד לאחר את החוזה או כל חלק ממנו או כל זכות מזכויותיו לפי החוזה, ללא קבלת הסכמת המזמין והבנק לכך מראש ובכתב. סעיף זה הינו מעיקריו של הסכם זה והפרתו תהווה הפרה יסודית של ההסכם.

6.2 אין הקבלן רשאי להסב ו/או להמחות ו/או למסור לאחר את ביצוע התחייבויותיו עפ"י חוזה זה או את ביצוע הבניין, כולו או מקצתו, אלא בהסכמת החברה בכתב ומראש, ואולם, העסקת קבלני משנה או עובדים, בין ששכרם משתלם לפי זמן העבודה ובין

ע.נ. אבו ריאן - הופזה  
לעבודות בנין והשתק בנייני  
51-125614





- ששכרם משתלם לפי שיעור העבודה, אינה פעולה האסורה כאמור, ובלבד שיתמלאו ההוראות בעניין, כמפורט להלן.
- 6.3 על הקבלן להודיע למזמין ולמפקח מראש ובכתב על רצונו למסור את ביצועו של חלק כלשהו מהבניין או עבודות מסוימות לקבלן משנה שיצוין בהודעה, ויהיה רשאי למסור לו את הביצוע רק בכפוף לתנאים הבאים:
- 6.3.1 לאחר העסקתו של קבלן המשנה כאמור יודיע על כך הקבלן בכתב למזמין ולמפקח. זכותו של המפקח שלא לאשר קבלן משנה אשר הוא סבור מכל סיבה שהיא שאיננו מתאים. על הקבלן להחליף קבלן משנה שלא יאושר.
- 6.3.2 ההתנהלות עם ואל מול קבלן המשנה תתנהל באמצעות הקבלן בלבד; קבלן המשנה יהא זכאי לפנות ישירות למפקח בבקשה לקבל הוראות, הנחיות והסברים ביחס לביצוע אותו חלק של הפרויקט שלשמו נשכרו שירותיו. הוראות ו/או הנחיות אלו יחייבו את הקבלן כאילו נמסרו לו.
- 6.3.3 המפקח יהיה זכאי ומוסמך לדרוש מהקבלן לסלק מביצוע העבודות כל קבלן משנה אשר אינו ממלא אחר דרישות ביצוע העבודות לפי חוזה זה, בין מבחינת טיב ובין מבחינת קצב ובין מסיבה אחרת כלשהי, לפי שיקול דעתו והקבלן מתחייב למלא אחר דרישות המפקח בעניין, ללא כל עוררין.
- 6.4 נתנה החברה את הסכמתה להעסקת קבלן/י מבנה מסויים/ים בהתאם לאמור לעיל בסעיף זה, אין ההסכמה האמורה פוטרת את הקבלן מאחריותו והתחייבויותיו לפי החוזה, והקבלן יישא באחריות מלאה לכל מעשה או אי מעשה בביצוע העבודות והבניין, בין שלו ובין של קבלן המשנה, באי כוחו ועובדיו.

#### 7. סתירות במסמכים וסדר העדיפויות בין מסמכי ההסכם

- 7.1 על הקבלן לבדוק את ההסכם, מיד עם קבלתו לידיו, וכן הנתונים והמידע האחר הכלולים בהם.
- 7.2 גילה הקבלן, בין לפי האמור בס"ק 7.1 דלעיל ובין בכל עת אחרת, סתירה, אי התאמה, דו משמעות, וכיוצא באלה במסמכי ההסכם או שהיה הקבלן מסופק בפירושו הנכון של מסמך או של כל חלק ממנו, או שמסר המפקח הודעה לקבלן, שלדעתו אין הקבלן מפרש כהלכה את ההסכם, יפנה הקבלן בכתב למזמין, באמצעות המפקח, והמזמין יתן הוראות בכתב, לרבות תכניות לפי הצורך, בדבר הפירוש שיש לנהוג לפיו. יובהר, כי אי מתן הודעה על ידי המפקח בדבר מחלוקת בפירוש ההסכם - אין בה משום הסכמה לפירושו של הקבלן, והיא לא תגרע מאחריותו על פי ההסכם זה.
- 7.3 המזמין ו/או המפקח רשאים להמציא לקבלן, מעת לעת, תוך כדי ביצוע העבודה, הוראות נוספות, לרבות תכניות ומפרטים, ולרבות שינויים, לפי הצורך, לביצוע העבודה. יובהר כי במידה והשינויים אשר ידרשו על ידי המזמין ו/או המפקח יהיו כרוכים בעלות לקבלן וזאת על פי דעתו והחלטתו הבלעדית של המפקח הניתנת לערעור בכתב על ידי הקבלן וזאת לא יאוחר מ-60 (ששים) ימים ממתן החלטת המפקח, הרי שעלות זו תשולם על ידי המזמין לקבלן, בהתאם לקביעת המפקח.
- בכל מקרה בו תתגלע מחלוקת בין הצדדים לעניין קביעתו של המפקח כאמור בסעיף זה לעיל, יכריע במחלוקת האדריכל, והחלטתו תחייב את הצדדים. לא הגיעו הצדדים לכדי פתרון יופעל מנגנון פתרון המחלוקת הקבוע בהסכם זה להלן.
- למען הסר כל ספק, יובהר כי לא יהיה בערעור מטעמו של הקבלן על החלטת המפקח כאמור בכדי לעכב איזה מהעבודה אותה התחייב הקבלן לבצע, בהתאם להוראות ההסכם זה והוראות סעיף זה לעיל.
- 7.4 הוראות המזמין והמפקח שניתנו בהתאם לס"ק 7.2 ו-7.3 דלעיל, מחייבות את הקבלן, אולם אין באמור בס"ק זה כדי לגרוע מאחריותו של הקבלן על פי ההסכם.
- 7.5 מובהר בזה כי יש לראות את המפרטים הטכניים המיוחדים (לרבות אלה שיועברו בהמשך), המפרט הכללי, תכניות הביצוע (לרבות עדכונים שיועברו בהמשך) וכתבי הכמויות (ככל שאלו קיימים היות וההתקשרות היא פאושלית) כמשלימים זה את זה,

ע.נ. אדם ראם - חברה  
לעבודות בנין ומתקן  
ה.ש. 51-125614



והתיאור הכלול בכל אחד מהם בא כהשלמה ו/או כתמצית לתיאורים הכלולים באחרים, לפי העניין.  
בכל מקרה של סתירה, אי התאמה, דו משמעות, אפשרות לפירוש שונה וכד' בין האמור בהוראות הסכם זה לבין האמור באחד מנספחים, או בין נספח לנספח, בעניין הנוגע לביצוע העבודה, תכריע ההוראה הכלולה במסמך לפי סדר העדיפויות הבא:

- 7.5.1 תכניות ופרטי הביצוע (בין אם נמסרו עד למועד מתן צו התחלת עבודות ובין אם יימסרו לאחר מתן צו התחלת עבודה).  
7.5.2 מפרטים הטכניים המיוחדים (בין אם נמסרו עד למועד מתן צו התחלת עבודות ובין אם יימסרו לאחר מתן צו התחלת עבודה).  
7.5.3 ההסכם.  
7.5.4 המפרט שנמסר על ידי הקבלן במסגרת הצעתו.  
7.5.5 המפרט הכללי הבין משרדי במהדורתו המעודכת.  
7.5.6 החוזה הממשלתי במהדורתו המעודכת.  
7.5.7 תקנים ישראליים.  
7.5.8 תקנים זרים.

7.5 (א) בכל מקרה של סתירה, אי התאמה, דו משמעות, אפשרות לפירוש שונה וכד' בין האמור בהוראות הסכם זה לבין האמור באחד מנספחים, או בין נספח לנספח, בעניין הנוגע לתשלום, תכריע ההוראה הכלולה במסמך לפי סדר העדיפויות הבא:

- 7.5.1 א ההסכם.  
7.5.2 א התכניות.  
7.5.3 א המפרטים הטכניים והמפרט הכללי.  
7.5.4 א תקני ישראל.  
7.5.5 א תקנים זרים.

7.2 בנוסף לאמור לעיל, בכל מקרה של סתירה, אי התאמה וכיוצ"ב בין מסמך מהמסמכים הנזכרים לעיל לבין תקנים ישראליים, חייב הקבלן לפנות אל המפקח על מנת שזה יתן הוראות בדבר סדר העדיפויות שיש לנהוג על פיו.

למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי הקבלן מתחייב לבצע את העבודה על פי התקנים הישראליים.  
בהעדר תקנים שכאלה, במקרים ספציפיים יבצע הקבלן את העבודה על פי תקנים זרים, כפי שיוורה לו המפקח.

7.3 בנוסף לאמור לעיל, בכל מקרה של סתירה, אי התאמה, דו משמעות, אפשרות לפירוש שונה וכיוצ"ב בין הנספחים הטכניים לבין עצמם, יכריע המפקח לפי שיקול דעתו, בשאלת העדיפויות והקבלן ינהג עפ"י הוראותיו.

### פרק ב' - צו התחלת עבודה, ביצוע ולוח זמנים

#### 8. צו התחלת העבודה

8.1 הקבלן יתחיל בביצוע העבודה בתוך ולא יאוחר מ- 7 (שבעה) ימים, מהמועד בו ימסר לו צו התחלת העבודה על ידי המזמין ו/או המפקח (להלן: "מועד תחילת העבודה"). הקבלן מתחייב להשלים את ביצוע כל העבודה תוך 20 חודשים ממועד תחילת העבודה.

8.2 הקבלן מתחייב להעביר לאישור המפקח, תוך 15 יום ממועד מתן צו התחלת עבודה, לוח זמנים מפורט לביצוע בתרשים גאנט ובתוכנת M.S.PROJECT. המפקח יבחן את לוח הזמנים המפורט, ויהא רשאי, בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי, לשנות ו/או לתקן ו/או לבטל את התרשים, ולקבלן לא תהא כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי המפקח ו/או המזמין ו/או מי מטעמו בקשר עם האמור. הקבלן יבצע את העבודה בהתאם ללוח הזמנים כמפורט מעלה, וימשיך בביצוע העבודה בכל אחד משלבי הביצוע באופן סדיר ורציף

ע.ע. אבו ראס - חסדה  
לעבודות בניה ופיקוח בניה  
51-12584-1



ובכפוף לאמור בסעיפים 9, 17 ו-18 להלן, ובקצב הדרוש להשלמת העבודה תוך התקופה שנקבעה בהסכם ובהתאם ללוח הזמנים הנוכח בהסכם, אלא אם כן קיבל מאת המזמין ו/או מאת המפקח, הוראה מפורשת בכתב, המנוגדת לכך.

הקבלן מתחייב לעדכן את לוח הזמנים אחת ל חודש ולהעבירו למפקח יחד עם החשבון החודשי ובכל מקרה שידרש לכך על-ידי המזמין ו/או המפקח ו/או באי כוחו של המזמין.

העברת לוח זמנים מפרט תהיה תנאי לתשלום החשבון הראשון לקבלן.

8.3 תקופת ההתארגנות לעבודה כלולה בתקופת הביצוע, ולא תינתן לקבלן כל דחיה של המועד הנקוב בצו התחלת עבודה ו/או הארכה של תקופת הביצוע בשל תקופת ההתארגנות לעבודה.

8.4 הקבלן מתחייב, כי ממועד תחילת העבודה ימשיך ויתקדם בביצועה בצורה תקינה, שיטתית, מסודרת ורציפה, עד לגמר העבודה על פי לוח הזמנים כקבוע בהסכם זה. הוראה זו הינה תנאי יסודי בהסכם זה.

8.5 אם בכל זמן שהוא יהא המפקח מטעם המזמין סבור שביצוע העבודות איטי מכדי להבטיח ביצוען של העבודות על פי לוח הזמנים, וכי הדבר עלול לגרום לדחיה בהשלמתן של העבודות ביחס למועדים הנקובים בלוח הזמנים, יודיע המפקח על כך בכתב לקבלן, והקבלן ינקוט מיד בכל האמצעים הדרושים לרבות הפעלת משמרות תגבור ותגבור כח אדם מטעמו ועל חשבונו, בכדי להבטיח את השלמת העבודות במועדן ובשלמותן.

8.6 היה המפקח מטעם המזמין סבור כי האמצעים שנקט הקבלן לפי סעיף 8 דלעיל אין בהם בכדי להבטיח את השלמת העבודות במועדים הנקובים בהסכם, יורה לקבלן על האמצעים שלדעת המפקח על הקבלן לנקוט בהם, והקבלן מתחייב לנקוט באמצעים האמורים. להסרת הספק יובהר, כי אין במתן הוראות כאמור ע"י המפקח בכדי להטיל על המפקח ו/או המזמין ו/או מי מטעמם, אחריות כלשהי.

לא מילא הקבלן אחר אחת או יותר מהוראותיו של המפקח לפי סעיף 8 זה, וזאת לאחר שניתנה לו ע"י המפקח לעניין זה התראה של 14 (ארבעה עשר) יום, רשאי המזמין לבצע ולהשלים את העבודות כולן או מקצתן, על ידי קבלן אחר או בכל דרך אחרת הנראית לו. למזמין תהיה זכות מלאה להשתמש בכל הציוד, הכלים, החומרים והמתקנים הנמצאים במקרקעין לצורך ביצוע העבודות או חלק מהן להשלמת העבודות כאמור בס"ק זה ולא יהא בכך בכדי לגרוע ו/או להפחית מיתר זכויותיו של המזמין העומדות לו מכח הסכם זה ו/או מכח כל דין אחר. והכל, מבלי לגרוע מזכויותיו של המזמין בהתאם להוראות סעיף 64.10 להלן.

8.7 אין באמור בסעיף 8 זה כדי לגרוע מאחריות הקבלן לבצע את העבודות במועדים הקבועים לכך בהסכם זה ובנספחיו.

## 9. מועד השלמת העבודה

9.1 הקבלן מתחייב להשלים את ביצוע כל העבודה תוך 20 חודשים קלנדאריים מהמועד שנקבע בצו התחלת עבודה (להלן: "מועד השלמת העבודה").

9.2 לצרכי הסכם זה, מוצהר ומוסכם בין הצדדים, כי סיום ו/או השלמת ביצוע העבודה פירושו ביצוע בשלמות, במדויק ובמועד, של כל העבודות על פי הסכם זה ונספחיו, לשביעות רצונו המלאה של המזמין ו/או מי מטעמו, עד להיות הבניין מושלם, מוכן וראוי לאכלוס ולאחר קבלת טופס 4 קבוע לבניין המאפשר אכלוס וכן קבלת תעודת גמר.

9.3 המועד המפורט לעיל כולל את הזמן הדרוש לקבלת כל האישורים וההיתרים הדרושים לביצוע העבודה ומסירתה למזמין כשהיא מושלמת ומוכנה לשימוש מייד, עפ"י כל האמור בהסכם זה.

ע"ע אב ראוי - חשבו  
לעבודות בנין ומתחם בנינים  
ר"מ 1-125514-5



**בדיקות מוקדמות**

.10

10.1 רואים את הקבלן כמי שבדק, לפני הגשת הצעתו, את אתר העבודה וסביבתו, את טיב הקרקע, את כמויותיהם וטיבם של העבודות והחומרים הדרושים לביצוע העבודה, את דרכי הגישה וההובלה, מיקומן של מערכות תשתית והחיבורים אליהן ותנאי העבודה, כבישים קיימים, גדרות ואת כל הגורמים אשר יש או עשויה להיות להם השפעה על הצעתו ו/או התחייבויותיו, וכי אין ולא תהיה לו כל תביעה ו/או טענה בענין זה (טענת אי התאמה או כל טענה אחרת).

10.2 הקבלן מצהיר, כי הביא בחשבון שהעבודה תבוצע בסמוך לשטחים ו/או בשטחים בהם קיימים צנרת מכל סוג שהוא, תאי ביקורת, שוחות, עמודי חשמל, כבלי חשמל, טלפון וכן מערכות מסוגים שונים, הן מעל הקרקע והן מתחת לקרקע, כולם או חלקם. הקבלן מתחייב, כי ימנע הוא ו/או מי מטעמו, מכל פגיעה במערכות כאמור, ומתחייב לשפות, באופן מידי את המזמין ו/או את מי מטעמו, בגין כל נזק אשר יגרם, ככל שיגרם למזמין ו/או למי מטעמו, עקב התנהלותו של הקבלן כאמור.

10.3 הקבלן מצהיר כי הביא בחשבון תנאי עבודה בשטחים מוגבלים וצרים והגבלת שימוש בצידוד שיתאים לביצוע העבודה ואופייה.

10.4 הקבלן מצהיר כי בהתבסס על כל הנתונים הקיימים במועד חתימת הסכם זה, שוכנע על יסוד בדיקותיו המוקדמות כי התשלומים הנקובים בפרק ט' להסכם, מניחים את דעתו ומהווים תמורה הוגנת לכל התחייבויותיו לפי ההסכם. לא תוכר כל תביעה הנובעת מאי לימוד או מהערכה בלתי נכונה של תנאי העבודה ע"י הקבלן.

בהקשר זה מצהיר הקבלן, כי ערך הוא בעצמו ו/או אנשי מקצוע מטעמו, את כל הבדיקות המקדימות אותן מצא לנכון ולהן הוא זקוק לצורך תמחור הפרויקט וקביעת משך הביצוע הנדרש להשלמתו.

**סימון ומדידות**

.11

11.1 מוסכם כי הקבלן לא יתחיל בעבודה אלא לאחר שקיבל מהמפקח תכניות אשר בהן יפורט מיקום היסודות שיבוצעו במקרקעין. המזמין ימסור לקבלן תכנית ונתוני סימון, והקבלן באמצעות מודד מטעמו, הוא יסמן את קווי הבנין. כל סטייה שתמצא במועד מאוחר יותר בהתאמתן של נקודות הקבע, עליה לא דיווח הקבלן מיד עם תחילת ביצועה של העבודה תהא על אחריותו המלאה של הקבלן, ולא יהיה בה בכדי לדחות ו/או לגרוע מאיזו מהתחייבויות הקבלן על פי הסכם זה.

11.2 הקבלן יהיה אחראי לסימון הנכון והמדויק של העבודה ע"י מודד מוסמך מטעמו ולכוננות הגבהים, המימדים וההכוונה של חלקי העבודה ביחס לנקודות הקבע, בין אם כל אלה בוצעו על ידו ובין אם בוצעו ע"י אחרים. בהקשר זה יצוין, כי הוצאות הסימון תחולנה על הקבלן.

11.3 הקבלן ישמור על קיומן ושלמותן של נקודות הקבע. נעלמו או טושטשו נקודות הקבע, על הקבלן לחדשן על חשבונו הוא. כל אימת שיידרש לכך על ידי המפקח, יאפשר הקבלן למפקח להשתמש בנקודות הקבע לביקורת העבודה.

11.4 כל המדידות, ההתוויות והסימון יבוצעו ע"י הקבלן או על חשבונו, ואם נעשו כבר על ידי גורמים אחרים, ייבדקו או יושלמו על ידו, לפי העניין והנסיבות והוא יהיה אחראי להם.

11.5 בוטל

ע.ג. אבו ראס - חברה  
לעבודות בנין ופיתוח בנינים  
7-1-125614-54





11.6 הקבלן יסמן את תוואי הקווים, פינות המבנים והמתקנים ויאזנם. יובהר, כי למקרה שיידרש שיחזור, חידוש ו/או שינוי בסימון וכן לשם ביקורת של נכונות העבודה שיבצע הקבלן, יסמן הקבלן קווי הבטחה המקבילים לצירים ולפינות הנ"ל (להלן: "קווי הבטחה") ויאזן אף אותם.

מרחקו של קו ההבטחה מהציר ו/או מקו הפינות יקבע ע"י המפקח. תיקון הנקודות יהא על חשבון הקבלן לכל נקודה שסומנה על הציר יש להתאים נקודה מקבילה על קו ההבטחה, הן מבחינת מרחקים והן מבחינת מיספור היתדות. הקבלן יהיה רשאי להציע למפקח אופן הבטחת צירים שונה מהאמור לעיל, (המשכת הציר אל מעבר לתוואי וכיו"ב). בכל מקרה אופן הבטחת הצירים יהיה טעון אישור המפקח.

11.8 עם סיום בדיקת המדידה הסופית אשר נערכה ע"י הקבלן היא תוגש למפקח ובמקרה שיחליט המפקח, לפי שיקול דעתו הבלעדי, כי העבודה לא בוצעה בהתאם למידות ולרומים המתוכננים יערוך המפקח מדידת ביקורת.

11.9 הקבלן יחזיק בשטח, בכל זמן הביצוע ועל חשבונו, אמצעי מדידה שיעמדו לרשות המפקח בכל עת שיחפוץ בכך ללא תוספת מחיר.

11.10 הקבלן בלבד יהא אחראי באופן בלעדי לכל מדידה, סימון ומיקום כאמור בסעיף 11 זה והוא יתקן כל שגיאה, סטיה או אי התאמה, אשר נובעת מתוך מדידה, סימון ומיקום וזאת על חשבונו ולשביעות רצונו של המזמין. אם כתוצאה משגיאה, סטיה או אי התאמה תבוצענה עבודות שלא לפי התכניות ו/או המפרטים, יתקן אותן הקבלן על חשבונו לפי דרישת המזמין, ולשביעות רצונו של האחרון.

11.11 הקבלן יהא אחראי לאישור כל המדידות וסימונן או אישורן על ידי עיריית חדרה ו/או ע"י מכון התקנים או כל רשות מאשרת אחרת לרבות הסימונים הנדרשים לקבלת טופס אכלוס ותעודת גמר, ככל שהדבר נדרש ובמועדים שהינו נדרש על פי כל דין. הקבלן ישא בכל ההוצאות, במידה ותהיינה כאלה, הכרוכות באישורים אלו. הקבלן אחראי להזמין הנציגים בהתאמה לאישור הסימונים במועדים מתאימים ויזמין את המפקח למועד זה.

ככל שיידרש על פי תנאי ההיתר, יכין הקבלן על חשבונו מפת מדידה חתומה ע"י מודד מוסמך ויעביר אותה למפקח.

## 12. ביצוע לפי תכנון

על הקבלן לקבל את אישור המזמין בכתב ומראש, לכל סטיה מן התכניות ו/או המפרטים הטכניים.

## 13. אישורים

13.1 הקבלן מתחייב להשיג ולטפל, על חשבונו, ככל שידרש, בקבלת האישורים מהרשויות וכן מן הגורמים השונים הקשורים בביצוע העבודה לרבות "בזק", חברת החשמל, חברת הטל"כ, שירותי כבאות, מקורות, מע"צ, עיריית חדרה, הועדה המקומית לתכנון ובניה חדרה, הג"א, משרד העבודה ומשטרת ישראל.

13.2 מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 13.1 לעיל מתחייב הקבלן לתאם ולהזמין על חשבונו פיקוח והשגחה מטעם חברת החשמל טל"כ וחברת בזק לגבי ביצוע העבודה ליד מערכות שרותי החשמל, הכבלים והטלפון.

13.3 הקבלן מתחייב לכך כי ביצוע העבודות לידי עמודי חשמל, קווי חשמל תת-קרקעיים, עמודי טלפון וקווי טלפון וקווי טל"כ יעשה רק בנוכחות מפקח מטעם חברת החשמל ו/או חברת בזק, ו/או חברת הטל"כ לפי ענין.

ע.ע. אמו ראש - חברה  
לעבודות בנין ותשתית בע"מ  
51-125-125



על כל נזק שיגרם בעבודתו של הקבלן ידווח הקבלן למפקח ולרשות בהתאמה, והם יתוקנו על פי הנחיות הרשות לענין זה.

- 13.4 הקבלן מתחייב לעיין היטב בכל התכניות, המפרטים וכתבי הכמויות הנוגעים למתקנים הנדונים ולבדוק אותם היטב על מנת למנוע את הצורך בפירוק או הריסה של עבודות שבוצעו.
- הקבלן יבדוק קיום קווי מים/ביוב/חשמל/בזק/טל"כ במקרקעין וישא באחריות לפגיעה בהם.
- 13.5 הקבלן מתחייב לסייע במקרה הצורך לעובדי הרשויות לשם ביצוע עבודות הקשורות לביצוע העבודות ע"י הקבלן באתר ובין היתר מתחייב הקבלן לאפשר לעובדים הנ"ל להיכנס לאתר ויאפשר להם לעבוד בשטח.
- במידת הצורך יפנה הקבלן חומר וציוד כדי לאפשר ביצוע העבודה.
- 13.6 הקבלן מתחייב שלא תהיינה לו כל טענות ו/או תביעות במקרה שיהיה צורך בהפסקת העבודות לתקופה של 20 ימי עבודה המבוצעות על ידו באתר לצורך ביצוע העבודות ע"י אילו מהרשויות.
- 13.7 הקבלן מתחייב למלא אחר תנאי כל דין, לרבות ההיתרים, האישורים והרישיונות בנוגע לעבודה, אף אם ההיתרים, האישורים והרישיונות הנ"ל הוצאו על ידי המזמין, לנקוט בכל האמצעים הדרושים לשם הבטחת מילוי הוראות כל דין לרבות היתרים, אישורים ו/או רישיונות אלה על ידי ו/או על ידי כל מי מטעמו ו/או באחריותו.
- 13.8 המזמין מתחייב לדאוג להיתרי הבניה, האגרות וההיטלים החלים על פי דין על בעלים של מקרקעין והנדרשים לצורך ביצוע העבודה, אולם לא יהיה באי השגתם של האישורים כאמור ו/או בעיכוב השגתם בכדי לדחות ו/או להפחית ו/או לבטל איזו ממחויבויות הקבלן על פי הסכם זה, אלא אם קבע המפקח כי פעילות זו של המזמין הביאה לעיכוב בלוח הזמנים, ובמקרה כזה ידחו מחויבויות הקבלן בהתאם לעיכוב שחל על פי החלטת המפקח.

#### דרכי ביצוע ולוח זמנים

.14

- 14.1 הקבלן מתחייב להגיש לאישור המפקח, לא יאוחר מ- 14 ימים מיום קבלת צו התחלת עבודה, הצעה על גבי תכניות בכתב בדבר התארגנות באתר, דרכי הביצוע של העבודה, לרבות הסדרים והשיטות אשר לפיהם יש בדעתו לבצע את העבודה, לרבות המועדים להוצאת האישורים המפורטים בסעיף 13 דלעיל.
- הקבלן ימציא למפקח, לפי דרישתו, מזמן לזמן, הסברים ופרטים בכתב בקשר לדרכי הביצוע ולוח הזמנים האמור, לרבות עדכונים.
- 14.2 דרכי הביצוע האמורות תותאמנה ללוח הזמנים הכללי לביצוע העבודה כאמור בנספח לוח הזמנים המצורף להסכם זה ומסומן כנספח "ה", כולה וכל שלב משלביה, וההצעה הכוללת דרכי ביצוע אלה תהיה כפופה לאישור המפקח.
- לוח הזמנים יהיה ממוחשב מפורט באופן מכסימלי ויוגש למפקח בקובץ מחשב ובעותק נייר בק.נ.מ גדול הניתן להצגה על הקיר.
- 14.3 הקבלן מתחייב לעשות כל שינוי בהצעתו בדבר דרכי הביצוע על פי הוראות המפקח.
- 14.4 בנוסף להצעה האמורה בדבר דרכי הביצוע של העבודה אשר תוגש על ידי הקבלן למזמין במועד המפורט בס"ק 14.1 לעיל, ימציא הקבלן למזמין ולמפקח, מידי חודש בחודשו, דו"ח פרטני ממוחשב בדבר התקדמות העבודה על פי לוח הזמנים ושלביו (נספח "ה") ובהתייחס לדרכי הביצוע של העבודה, וכן פירוט באשר לעבודה המתוכננת לחודש הקרוב ולדרכי הביצוע של העבודה אשר יהיו כפופים לאישור המפקח (להלן: "הדו"ח החודשי"). יובהר, כי הדו"ח יכלול גם סימונים על עותק מלוח הזמנים. עוד יובהר, כי הקבלן ישא בכל ההוצאות הכרוכות בהכנת לוח הזמנים ובהכנת הדוחות החודשיים האמורים.

ע.ע. אב ראם - הנדסה  
לעבודות בנין ופיתוח בע"מ  
52-2-3629-1



- 14.5 בנוסף לאמור בסעיף קטן 14.1 עד 14.4 דלעיל, ימציא הקבלן למזמין במועד הנזכר שם, מזמן לזמן, לפי דרישת המפקח, לוח זמנים בשיטת "גאנט" או תכנית אחרת לזמני ביצוע העבודה מאושרת על ידי המפקח, המבוסס על נספח לוח הזמנים.
- 14.6 לוח הזמנים יעודכן ויועבר למזמין, אחת לחודש לפחות, כשהוא מפרט את התקדמות הביצוע ואת העבודה המתוכננת לחודש הקרוב. לוח הזמנים יכלול פירוט מלא של הציוד שבדעת הקבלן להשתמש בו. עדכון לוח הזמנים אינו גורע מחובה כלשהי של הקבלן על פי ההסכם, לרבות החובה להשלים את ביצוע העבודה וכן כל שלב של העבודה במועד שנקבע בהסכם. בשום אופן לא יגרמו העדכונים למועד חדש לסיום העבודה.
- לוח זמנים זה יקבע את השלבים שיהיו בהסכמת ובאישור המפקח. במסגרת לוח הזמנים ידגיש המפקח את מועדי סיום שלבי עבודה אשר לדעתו הם עיקריים כמפורט בסעיף 14.1 לעיל ואלה יחשבו כאבני דרך לצורך שימוש בסעדים בגין איחור בסיום העבודות, כמפורט בהסכם זה להלן.
- 14.7 המפקח רשאי, בכל עת, בין בשל עבודה שאינה מתנהלת בהתאם ללוח הזמנים ובין מסיבה אחרת בהתאם להוראות ההסכם, להורות על שינוי לוח הזמנים או על החלפתו באחר. במקרה בו שונה, תוקן, או הוחלף לוח הזמנים - יחייב לוח הזמנים את הקבלן ממועד אישורו על ידי המפקח.
- 14.8 המצאת כל מסמך, תכנית, או חומר לפי הוראות סעיף זה למזמין ו/או למפקח, בין שאושר ע"י מי מהם ובין שלא אושר, אינה פוטרת את הקבלן מאחריות כלשהי המוטלת עליו לפי ההסכם ולפי כל דין.

#### 15. העמדת אתר העבודה, כולו או חלקו, לרשות הקבלן

.15

- 15.1 במועד תחילת העבודה, יעמיד המזמין לרשות הקבלן את אתר העבודה או אותו חלק ממנו הדרוש, לדעת המפקח, להתחלת ביצועה של העבודה והמשכיתה בהתאם ללוח הזמנים הנזכר.
- 15.2 הקבלן מתחייב בזאת שלא לחרוג מתחום אתר העבודה שגבולותיו מסומנים בתכניות או כפי שיוגדר בשטח על ידי המפקח.
- 15.3 העמדת אתר הבניה לרשות הקבלן על פי ההסכם נותנת בידי הקבלן זכות שימוש באתר לשם ביצוע העבודה בלבד, ואינה מהווה מסירת החזקה באתר לידיו ו/או מתן כל זכות אחרת. לפיכך, הקבלן לא יהיה רשאי לרשום לטובתו כל זכות המתייחסת למקרקעין, לרבות כל הערה ו/או שעבוד ו/או זכות צד ג' כלשהי.
- 15.4 שטח האתר יוחזר למזמין מיד לאחר גמר השלמת הבניין כשהוא פנוי מכל אדם וריק מכל פסולת ו/או שיירי עבודות ו/או כלי עבודה ו/או ציוד השייך לקבלן.
- 15.5 הקבלן יהיה אחראי הבלעדי לשימוש ככל שיעשה על ידו במקרקעין כאמור בסעיף 15 זה וכן לנזקים, אם ייגרמו, בגין השימוש כאמור, לקבלן, למזמין ולכל צד ג' אחר, וכן לנזקים, אם ייגרמו, בגין השימוש כאמור, לקבלן, למזמין ולכל צד ג' אחר.
- 15.6 הקבלן יכין לפני קבלת השטח תכנית התארגנות האתר לאישור המפקח ובמידת הצורך גם לאישור הפיקוח העירוני

#### ביצוע העבודות לפי "תכניות לביצוע"

.16

ע.ע. אבו ראס - חברה  
לעבודות בנין ופיתוח בע"מ  
ת.ד. 5142514-1



- 16.1 לקראת ביצוע העבודה, או במהלכה, יעביר המפקח לקבלן תכניות אשר מצוין עליהן "לביצוע", ואשר בהן עשויים להיות שינויים והשלמות, ביחס לתכניות המקוריות שהועברו לידי הקבלן. שינויים בתכניות שלא ישנו את הכמויות לא ישנו את מועדי ההסכם או את מחירו. מובהר ומוסכם בזאת כי הקבלן יבצע את העבודה אך ורק לפי תכניות שמצוין עליהן "לביצוע". יובהר, כי הקבלן יהא זכאי לקבל מהמזמין - 3 עותקים מהתכנית, לכל היותר. מעבר לכך יהיה עליו לצלם לעצמו ועל חשבונו ככל שיהיה צריך לטובת הביצוע.
- 16.2 שני העתקים מכל התכניות והמסמכים המהווים חלק מההסכם, יוחזקו ע"י הקבלן באתר העבודה והמזמין, המפקח וכל אדם שהורשה על ידם בכתב לתכלית זו, יהיו רשאים לבדוק ולהשתמש בהם לפי דרישתם מפעם לפעם.
- 16.3 עם השלמת העבודה, יחזיר הקבלן למזמין את כל עותקי התכניות שברשותו, בין שהומצאו לו על ידי המזמין ובין שהכין אותם בעצמו, או שהוכנו ע"י אדם אחר.

### הארכת ו/או קיצור מועד השלמת העבודה

17.

- 17.1 סבור המפקח כי יש מקום להארכת המועד להשלמת העבודה, מחמת השינויים או תוספות לעבודה, או מחמת כח עליון המחייב, לדעת המפקח, מתן הארכה, רשאי המפקח, לפי שיקול דעתו הבלעדי ובכפוף לכך שנתבקש לעשות כן בכתב ע"י הקבלן, ליתן ארכה להשלמת העבודה לתקופה המתאימה ובלבד שלא תעלה על 30 יום (בכפוף לאמור בסעיף 17.2 להלן), וזאת בתנאי כי:
- 17.1.1 הקבלן יהא רשאי לבקש ארכה בתוך 30 יום מיום שניתנו ההוראות לשינויים או לתוספות (אם ניתנו), או מיום תחילת השפעתו של הכח העליון.
- 17.1.2 הקבלן יהא חייב להביא ראיות, לשביעות רצונו של המפקח, לרבות יומן העבודה, כי הכח העליון אומנם גרם לעיכוב בביצוע העבודה, ו/או כי השינויים או התוספות לעבודה מחייבים מתן ארכה שכזו.
- 17.2 מתן הארכה להשלמת העבודה המצויה בסמכותו של המפקח מוגבלת לארכה בת 30 יום בלבד. היה והקבלן יבקש להאריך התקופה להשלמת העבודה בלמעלה מ- 30 יום, מהנימוקים המפורטים בסעיף 17.1 לעיל, הרי שמתן ארכה שכזו תהא כפופה לאישור בכתב מצד המזמין בנוסף לאישור המפקח.
- 17.3 אם מחמת שינויים בעבודה, או מכל סיבה אחרת תפחת העבודה שהובאה בחשבון לצורך קביעת מועד השלמת העבודה, רשאי המפקח להקדים את מועד השלמת העבודה בהתאם, לפי שיקול דעתו המקצועי.
- 17.4 אם יהיה צורך לדעת המזמין, בכל זמן שהוא, להחיש את קצב ביצוע העבודה מכפי שנקבע תחילה, יפנה המזמין בדרישה בכתב לקבלן והקבלן מתחייב לעשות כמיטב יכולתו להחשת ביצוע העבודה בהתאם לדרישה, ולמלא אחר כל יתר הוראות המזמין ו/או המפקח הנוגעות לענין שעות העבודה, ימי העבודה ושיטות העבודה. בגין החשת קצב ביצוע העבודה כאמור, לא יהיה הקבלן זכאי לכל תוספת במחיר או לכל תמורה שהיא.
- 17.5 ראה המזמין, בכל זמן שהוא, כי אין בידי הקבלן לעמוד בלוח הזמנים שנקבע לביצוע העבודה, רשאי הוא להורות לקבלן, בכתב, להחיש את קצב ביצוע העבודה בכל דרך שימצא המזמין לנכון לרבות בדרך של אספקת מכוונות ומתקנים או ציוד נוסף ו/או הגדלת כח אדם ו/או עבודה במשמרות או בלילות.

ע.נ. אבן ראם - חברה  
לעבודות בנין ומיתוח בנינים  
הח. 1-125614-51





נדרש הקבלן להחיש את קצב ביצוע העבודה בדרך של עבודה במשמרות או בלילות מתחייב הוא לעשות, על חשבונו הוא, להשגת ההיתרים הנדרשים לביצוע עבודה כאמור על פי כל דין.

17.6 בגין החשת ביצוע העבודה כאמור לעיל לא יהיה הקבלן זכאי לכל תוספת תשלום שהיא או כל תמורה אחרת, והקבלן יישא בכל ההוצאות הקשורות להחשת העבודה.

### הפסקת העבודה

.18

18.1 על הקבלן להפסיק את ביצוע העבודה כולה או מקצתה, ללא כל חובת נימוק מצידו של המזמין, לזמן מסוים או לצמיתות לפי הוראה בכתב מאת המזמין ובהתאם לתנאים ולתקופה שצוינו בהוראה. הקבלן לא יחדש את ביצוע העבודה, אלא אם ניתנה לו על ידי המזמין הוראה בכתב על כך.

18.2 הופסק ביצוע העבודה, כולה או מקצתה, לפי סעיף 18.1 דלעיל, ינקוט הקבלן באמצעים להבטחת העבודה שבוצעה עד לאותו מועד ולהגנתה לפי הצורך, לשביעות רצונו של המפקח.

18.3 כל העבודות שיבוצעו על ידי הקבלן טרם הפסקת העבודה יהיו באחריותו (לגבי הטיב והתקן).

18.4 נגרמה הפסקת העבודה באשמת הקבלן או שהייתה הפסקת ביצוע העבודה נחוצה ליעילות ביצועה, כפי שנקבע על ידי המפקח (ולפי שיקול דעתו המוחלט), תחולנה ההוצאות שנגרמו לקבלן תוך כדי מילוי הוראות המזמין בדבר הפסקת העבודה על הקבלן.

18.5 הופסק זמנית ביצוע העבודה, כולה או מקצתה, עפ"י הוראת המזמין, לאחר שניתן על ידי המזמין צו התחלת עבודה ולאחר שהקבלן החל בביצוע העבודה, הרי שעם דרישת המזמין וככל שלא תינתן אחרי תקופה העולה על 6 חודשים יהיה הקבלן מחויב לחדש באופן מיידי את ביצוע העבודה במחירי ההסכם, וללא כל תוספת או פיצוי.

18.6 הופסק ביצוע העבודה, כולה או מקצתה, לצמיתות על פי הוראות המזמין, לאחר שניתן על ידי המזמין צו התחלת העבודה ולאחר שהקבלן החל בביצוע העבודה, יהיה הקבלן זכאי לתשלום עבור העבודה שביצע בפועל לפי מדידות סופיות שתעשה לגבי אותו חלק מהעבודה שביצעו הופסק ולפי אחוזי התשלום הנקובים בגינם בנספח התשלומים (נספח "ח") ובכפוף לאישור המפקח.

ביצע הקבלן רק חלק מן העבודה, יהיה זכאי לתשלום חלק יחסי מן המחיר שנקב בכתב הכמויות למדידה לגבי אותה עבודה, וכן לחלק יחסי בהוצאות ההתארגנות שנגרמו, אם נגרמו, לקבלן ואשר אינן כלולות בתשלום בגין ביצוע העבודה בפועל, הכל לפי קביעת המפקח ובהתאם להסכם המדף הממשלתי.

נגרמה הפסקת ביצוע העבודה, כאמור לעיל, באשמת הקבלן - לא יהיה הקבלן זכאי לתשלום כלשהוא אלא בכפוף לאמור להלן.

18.7 תשלום כאמור בס"ק 18.6 ישולם לקבלן תוך 60 יום מיום שבו ניתנה לקבלן הודעה בכתב כאמור לעיל.

18.8 תשלום כאמור בסעיף 18.6 לעיל יהווה סילוק סופי של כל תביעות הקבלן, ולקבלן לא תהיינה כל תביעות ו/או טענות כלשהן כלפי המזמין, כולל תביעות לפיצויים כתוצאה מהפסקת העבודה ותביעות לכיסוי הוצאות מיוחדות שנגרמו לו וכל תביעה אחרת כלשהי בקשר עם הפסקת העבודה וכתוצאה ממנה.

ע.נ. אבו ראית - חברה  
לעבודות בנין ופיתוח בניין  
51-1-225614



עם ביצוע התשלום כאמור, יהיה המזמין חופשי מכל התחייבות כלפי הקבלן וכן יהיה רשאי למסור את ביצוע העבודה, כולה או מקצתה, לקבלן אחר ולקבלן לא תהיינה כל טענות ותביעות שהן בשל כך.

18.9 הופסק ביצוע העבודה, כולה או מקצתה, לצמיתות, אחרי חתימת הסכם זה, אך לפני שניתן ע"י המזמין צו התחלת עבודה או אחרי שניתן צו התחלת עבודה כאמור, אך הקבלן טרם החל בביצוע העבודה הלכה למעשה יהא הקבלן זכאי לתשלום מהמזמין בגין עלויות ההתארגנות וזאת כנגד הוצאה מוכחת בלבד.

18.10 הופסק ביצוע העבודה כאמור בסעיף 18.1 לתקופה העולה על 120 יום, ייחשב הדבר כהפסקה לצמיתות של העבודה ותחולנה הוראות סעיפים 18.6 עד 18.9 לעיל.

18.11 הופסקה עבודת הקבלן לצמיתות יעביר הקבלן את כל האישורים והמסמכים הנדרשים ממנו על ידי הרשויות לסוגן הכל בהתאמה (אישורי סימון, ביקורת על הבניה, וכל אישור אחר הנמצא בידו ו/או שעליו להשיגו למזמין).

18.12 במידה ונגרמו נזקים על ידי הקבלן לרשויות יתקן הקבלן על פי דרישת הרשויות בהתאמה ויעביר את אישור הרשויות לביצוע תקין של הנזקים.

18.13 בנוסף לאמור לעיל, הופסקה עבודת הקבלן לצמיתות, חובת אחריות הקבלן לכל שביצע הן לטיב העבודה והן בשזירת עבודתו שבוצעה עם עבודות הקבלן שיבחר להשלמת העבודות.

#### פרק ג' - פיקוח וניהול יומן

#### 19. פיקוח

19.1 המפקח רשאי לבדוק את העבודה כולה או חלקה ולהשגיח על ביצועה וכן לבדוק את טיב החומרים בהם משתמש הקבלן במהלך ביצועה, איכות הציוד וטיב המלאכה הנעשית ע"י הקבלן בביצוע העבודה.  
כן רשאי הוא לבדוק באם הקבלן מבצע כהלכה את ההסכם, את הוראות המזמין, את הוראותיו הוא ואת הוראות האדריכל והיועצים.

19.2 הקבלן יאפשר ויעזור למפקח, לכל בא כוח מורשה על ידו, לאדריכלים וליועצים, להיכנס בכל עת לאתר העבודה ולכל מקום אחר שבו נעשית עבודה כלשהי במסגרת הסכם זה וכן לכל מקום שממנו מובאים מוצרים, חומרים, מכונות וציוד כלשהם לביצוע העבודה.

19.3 בתוך עשרה ימים מהמועד הנקוב בצו התחלת עבודה, יציב הקבלן באתר העבודה על חשבונו, בניין עבור המפקח אשר מידותיו ואבזורו יהיה כמקובל ולפי דרישותיו של המפקח.

19.4 זכות הפיקוח שניתנה למזמין ו/או למפקח ו/או לאדריכל ו/או ליועצים לרבות למתן הוראות על ביצוע העבודה באה כאמצעי מעקב אחר ביצוע העבודה בכל שלביה ע"י הקבלן, ואין היא גורעת מאחריות הקבלן לאופן ביצוע התחייבויותיו כלפי המזמין ולתוצאות הביצוע.

19.5 הפיקוח הנ"ל לא ישחרר את הקבלן מהתחייבויותיו כלפי המזמין למילוי תנאי ההסכם.

19.6 מבלי לגרוע מכל סמכות שהוקנתה למפקח בהסכם זה יהיה המפקח מוסמך :

19.6.1 להורות לקבלן, על ידי רישום ביומן העבודה, כי חומרים או ציוד אשר הוא משתמש בהם אינם באיכות הדרושה, לדרוש מהקבלן לסלקם מהאתר ולהחליפם בחומרים או ציוד מתאימים.

ע.ע. אבן ראובן - הנדסה  
 לעבודות בנין ומערכת בנינים  
 51-122-122



- 19.6.2 לקבוע כי כל חלק של העבודות המתבצעות או שבוצעו אינו בהתאם לתכניות ולמפרטים ו/או אינו עומד ברמה הדרושה, ולדרוש את תיקונה של אי ההתאמה על ידי ביצוע תיקונים, שינויים, הריסה, בניה מחדש וכיוצא בזה של כל חלק של העבודה שאינה לשביעות רצון המפקח.
- 19.6.3 לתת כל הוראה אחרת לקבלן בלבד, גם אם היא מכוונת ליועצים המקצועיים ו/או לאדריכל ואשר תהיה דרושה לדעתו לשם ביצוע העבודה בשלמותה, במדויק ובמועד.
- 19.6.4 החלטותיו, הכרעותיו וקביעותיו של המפקח בכל העניינים הנוגעים למהלך ביצוע העבודות על פי הסכם זה תחייבנה את הצדדים.

ניהול יומן

.20

- 20.1 הקבלן ינהל יומן עבודה יומי בקשר עם העבודה וזאת עד למועד מתן תעודת השלמה וירשום בו מידי יום את הפרטים הבאים:
- 20.1.1 מספרם של העובדים לסוגיהם, המועסקים על ידו בביצוע העבודה.
- 20.1.2 השימוש בציוד מכני בביצוע העבודה.
- 20.1.3 תנאי מזג האוויר השוררים באתר העבודה.
- 20.1.4 תקלות והפרעות בביצוע העבודה.
- 20.1.5 ההתקדמות בביצוע העבודה במשך היום.
- 20.1.6 הוראות שניתנו על ידי המפקח.
- 20.1.7 הערות המפקח בדבר מהלך ביצוע העבודה.
- 20.1.8 הוראות הניתנות על ידי האדריכל והיועצים במהלך הפיקוח העליון על ביצוע העבודה.
- 20.1.9 כל דבר אחר שיידרש על ידי המפקח ושלדעת המפקח יש בו כדי לשקף את המצב העובדתי במהלך ביצוע העבודה.
- 20.2 הקבלן ינהל את יומן העבודה במקור ובשלושה עותקים.
- היומן ייחתם כל יום, על ידי הקבלן או בא כוחו המוסמך ועל ידי המפקח, מקור והעתק חתום מהרישומים בו ימסר למפקח ולמזמין. באם הקבלן או בא כוחו המוסמך יסרבו לחתום על היומן או יעדרו מהאתר, יראו את הרישומים ביומן כאילו אושרו ע"י הקבלן.
- העתקים מדפי היומן בהם נרשמו הערות האדריכלים והיועצים ימסרו גם להם.
- 20.3 לא תוכרנה תביעות של הקבלן אשר לא נרשמו ביומן, ואולם עצם רישום פרטים ביומן אין בו כשלעצמו כדי להקנות לקבלן עילת תביעה כלפי המזמין ו/או לשמש ראיה בדבר תביעות הקבלן כלפי המזמין באם תהיינה כאלה.
- 20.4 מבלי לגרוע מן האמור לעיל, אין ברישום הסתייגות ו/או הערה על ידי הקבלן משום צידוק כלשהו או סיבה לעיכוב בביצוע ו/או אי ביצוע עבודה כלשהי ו/או אי מילוי

ע.ע. אבו ראם - חברה  
לעבודות בנין ותשתית כתיבה  
111-111-111



הוראות המפקח, המזמין ו/או הוראות האדריכל ו/או היועצים אשר יהיו על דעת המפקח, או הוראות ההסכם.

20.5 המפקח רשאי לרשום ביומן העבודה את הערותיו, הוראותיו והחלטותיו בקשר לביצוע העבודה וכל רישום שיעשה על ידו כאמור יראוהו, למטרות ההסכם, כאילו נמסר לקבלן בכתב וזאת בין שהקבלן חתם עליו ובין שלא.

20.6 היומן לא ישמש כמסמך לצורך התחשבות עם הקבלן.

## 21. ביצוע העבודה לשביעות רצון המזמין והמפקח

הקבלן יבצע את העבודה בהתאם להסכם, לשביעות רצונם המוחלטת של המזמין והמפקח, וימלא לצורך זה אחרי כל הוראותיהם של המזמין המפקח, האדריכל והיועצים.

## פרק ד' - התחייבויות כלליות

### 22. אחריות וביצוע תשלומים

22.1 החל ממועד העמדת אתר העבודה לרשות הקבלן, יהיה הקבלן אחראי להחזיק את אתר העבודה במצב תקין ולשמור עליו.

22.2 הקבלן ישא בכל ההוצאות מכל סוג שהוא, המיסים והתשלומים, ההיטלים והאגרות והארנונות, מכל מין וסוג שהוא, שיחולו בגין ו/או בקשר עם ביצוע העבודה, אלא אם נקבע אחרת ובמפורש בהסכם זה.

22.3 הקבלן יישא בכל הוצאות החשמל, המים, הטלפון והאינטרנט שלו וכן אלו המשמשים את הפיקוח באתר ותחזוקת הציד שבמבנה הפיקוח.

### 23. שילוט

הצבת שלט הקבלן המבצע, אשר יכלול אף את כל היועצים השונים של הפרויקט ואת המפקח, תתואם עם המזמין. מידות השלט, מיקומו, ואופן כתיבתו יתואמו ויאושרו מראש על ידי המזמין. בהקשר זה יובהר כי המזמין יהא רשאי לסרב להתקנת שילוט כאמור והקבלן לרבות מי מטעמו מותרים בזאת על כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה בעניין.

### 24. אספקת ציוד, מתקנים וחומרים

24.1 הקבלן מתחייב לספק על חשבונו הוא את כל הציוד, המתקנים, החומרים וכל הדברים הדרושים לביצועה היעיל של העבודה בקצב ובמועד הדרוש.

24.2 הקבלן מצהיר כי ברשותו כל הציוד והמתקנים הדרושים לביצועה היעיל של העבודה בקצב הדרוש. הקבלן לא ישתמש בציוד ו/או במתקן ו/או בחומרים כלשהם בביצוע העבודה, אלא לאחר אישורו של המפקח, זולת אם ויתר המפקח מפורשות, בכלל או לעניין מסוים, על בדיקתו ואישורו של הציוד או המתקן, כמו כן לא ישתמש בציוד גבוה, אלא אם קיבל אישור לכך בכתב מהרשויות המוסמכות.

24.3 מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל יספק הקבלן וירכיב, על חשבונו, פיגומים, מערכות תמוך, דרכים, מעברים מורמים, סולמות ואמצעים אחרים כיוצא באלה, הדרושים לביצוע העבודות ויתר התחייבויות הקבלן על פי ההסכם. הקבלן יבטיח שמתקנים ארעיים אלה יהיו יציבים וקשיחים לשם קבלת העומסים אשר להם נועדו ומתאימים מכל הבחינות למטרותיהם.

הקבלן ירכיב, יחזק, יתחזק, יחדש, יתקין ויחליף את המתקנים הארעיים האמורים בכל עת, הכל בהתחשב בצרכי הבטיחות בעבודה ובהוראות הדין והרשויות המוסמכות וישא באחריות מלאה ובלעדית ליציבותם של המתקנים הארעיים

ע"פ א"מ ר"א - חתום  
 לעבודות בין נתינת בטיחות





האמורים, הכל בהתחשב בצרכי הבטיחות בעבודה ובהוראות הדין והרשויות המוסמכות, ולכל נזק, בין ישיר ובין עקיף, שיגרם כתוצאה מתקלה כלשהי שתארע בהם, ויתקן, ללא דיחוי, כל נזק כאמור.

ההוראות דלעיל יחולו גם על כל מתקנים ארעיים או מבנים ארעיים אחרים שעל הקבלן להתקין או לבנות בהתאם להוראה מפורשת כלשהי הכלולה בהסכם, והקבלן יתקין או יבנה כל מתקנים או מבנים כאמור, בהתאם להוראה האמורה ובמועד הנקוב בה.

24.4 מוסכם במפורש, שהקבלן אחראי לכל הפגמים, המגרעות והליקויים שיתגלו בחומרים ובמוצרים שהשתמש בהם לביצוע העבודה, אף אם חומרים או מוצרים אלה עמדו בבדיקות התקנים הישראלים מפרטי מכון התקנים, או תקנים זרים, ואושרו ע"י המפקח.

24.5 מקום שניתנה אחריות לחומר או למוצר, הנדרשים לביצוע העבודה, חייב הקבלן לקבל מן היצרן או הספק של אותו חומר או מוצר תעודת אחריות מתאימה לשביעות רצונו של המפקח.

#### ציד, חומרים ומתקנים באתר ביצוע העבודה

.25

25.1 בסעיף זה, "חומרים" פירושו: חומרים שהובאו על ידי הקבלן לאתר העבודה למטרת ביצוע העבודה, לרבות ציוד מכני, מכונות וציוד חשמלי, ציוד בקרה ומכשור, אביזרים, מוצרים, בין מוגמרים ובין בלתי מוגמרים, וכן מתקנים העתידים להוות חלק מן העבודה.

25.2 חומרים, מבנים ומתקנים ארעיים, שהובאו לאתר העבודה או שהוקמו באתר העבודה ע"י הקבלן למטרת ביצוע העבודה, יועברו בשעת הבאתם או הקמתם כאמור, לבעלות המזמין. הקבלן אינו רשאי להוציא מאתר העבודה חומרים או מבנים ומתקנים ארעיים כאמור או ציוד שהובא לאתר העבודה לשם ביצוע העבודה ללא הסכמת המפקח בכתב.

25.3 כל אימת שנפסלו ציוד וחומרים, או הורה המפקח בכתב, שהחומרים, הציוד, והמבנים או המתקנים הארעיים אינם נחוצים עוד לביצוע העבודה, חייב הקבלן להוציאם מאתר העבודה, ועם פסילתם או מתן הוראה כאמור, חדלים החומרים, הציוד והמבנים והמתקנים הארעיים מלהיות בבעלות המזמין. נקבע בהוראה לפי זה מועד סילוק הציוד, החומרים או המבנים או המתקנים הארעיים, חייב הקבלן להוציאם בהקדם האפשרי ולא יאוחר מהמועד שנקבע כאמור. נמנע הקבלן מלעשות כן, רשאי המזמין, לאחר מתן הודעה מוקדמת בכתב של 7 ימים, לסלקם, ולעשות בהם כל שימוש אחר לפי שיקול דעתו.

25.4 הקבלן אחראי באופן בלעדי לשמירתם הבטוחה של הציוד, החומרים, המבנים והמתקנים הארעיים והוא רשאי להשתמש בהם לצורך ביצוע העבודה. על כן הקבלן ישא בכל ההוצאות הכרוכות בשמירה על הציוד והחומרים דלעיל.

25.5 המפקח רשאי לתת לקבלן, בכל זמן שהוא, הוראות שונות, לפי שיקול דעתו, בכל הנוגע לביצוע העבודה, לרבות הוראות בדבר פסילת ציוד וחומרים מלשמש בביצוע העבודה, הוראות בדבר החלפת וסילוק ציוד וחומרים שנפסלו, הוראות וכיוצא"ב. הקבלן ינהג עפ"י הוראות המפקח וההוצאות בשל כך תהיינה על חשבונו.

לא מילא הקבלן אחר הוראות המפקח המפורטות לעיל, רשאי המזמין לבצע על חשבון הקבלן והקבלן ישא בכל ההוצאות הכרוכות בביצוע ההוראה ולנכות הוצאותיו (בצירוף הפרשי הצמדה וריבית) מכל תשלום המגיע לקבלן.

ע.ע. אבו ראס - חברה  
לעבודות בנין ופיתוח בע"מ  
ת"ד 25627  
ירושלים



25.6 אין להסיק מהוראות סעיף זה מתן אישור כלשהו ע"י המפקח לטיבם של חומרים וציווד כלשהם, בין שעשה שימוש בסמכויותיו ובין שלא עשה בהן שימוש, והמפקח רשאי לפסול ציווד או חומרים בכל זמן שהוא.

לא ישאיר הקבלן בשטח כלים/ציווד הנדסי/חומרים שעלולים לגרום לנזקים מכל סוג שהוא מאופי העמדתם ומאופי תנאי הקרקע.

### טיב החומרים והמלאכה

.26

26.1 הקבלן ישתמש בחומרים ומוצרים מהמין המשובח ביותר ובכמויות מספיקות, הכל בהתאם לאמור במפרטים, בתכניות, בכתב הכמויות ובשאר מסמכי ההסכם.

26.2 חומרים שלגביהם קיימים תקנים או מפרטים מטעם מכון התקנים הישראלי, יתאימו בתכונותיהם לתקנים האמורים, ולסוג המובחר של החומר או המוצר, אם מצויים בתקן יותר מסוג אחד ולא צוין באחד ממסמכי ההסכם סוג אחר. בהעדר תקן ישראלי יחייבו תקנים זרים לפי קביעת המפקח, האדריכל ו/או היועצים.

26.3 הקבלן מתחייב כי לא ישתמש במהלך ביצוע העבודה אלא בחומרים שנבדקו ונמצאו כשרים למטרתם ע"י המפקח, וכן כי לא ישתמש לצורך ביצוע העבודה אלא בחומרים אשר יוצרו או סופקו על ידי מקור שאישר המפקח. אישורו של מקור החומרים לא ישמש בשום מקרה אישור לטיבם של חומרים המובאים מאותו מקור.

26.4 הקבלן מתחייב להשתמש בחומרים של יצרן בעל תו תקן או סימן השגחה. היה והקבלן מבקש לעשות שימוש בחומרים ומוצרים מן הסוג שלגביהם לא קיים יצרן שלחומריו ולמוצרי תו תקן או סימן השגחה, הרי שהשימוש בחומרים שכאלה יהיה כפוף לאישור המפקח.

26.5 סופקו מוצרים מסוימים ע"י המזמין, אין עובדה זו כשלעצמה גורעת מאחריותו של הקבלן לגבי טיבה של העבודה.

26.6 הקבלן מתחייב לספק על חשבונו הוא, ולפי הוראות המפקח, דגימות מהחומרים (בין שהובאו או שנמצאים באתר העבודה ובין שלא), ומהמלאכה שנעשתה, וכן לספק את הכלים, את כח האדם וכל יתר האמצעים הדרושים לבדיקת הדגימות, החומרים והמלאכה באתר העבודה או להעביר אותם לבדיקות מעבדה, הכל לפי שיוורה המפקח. השימוש בחומרים האמורים, יהיה כפוף לאישור הדגימות שלהם ע"י המפקח.

26.7 החומרים והמוצרים שישפק הקבלן לביצוע העבודה יתאימו מכל הבחינות לדגימות שאושרו ויהיו בכמות הדרושה לצורך התקדמות העבודה וביצועה המלא.

26.8 הקבלן יתקשר עם מכון בדיקות מאושר ודמי בדיקת דגימות במעבדה לפי סעיף זה יחולו על הקבלן. יובהר, כי פירוט הבדיקות המנרשות כאמור, יופיע במפרט הטכני המצ"ב להסכם זה.

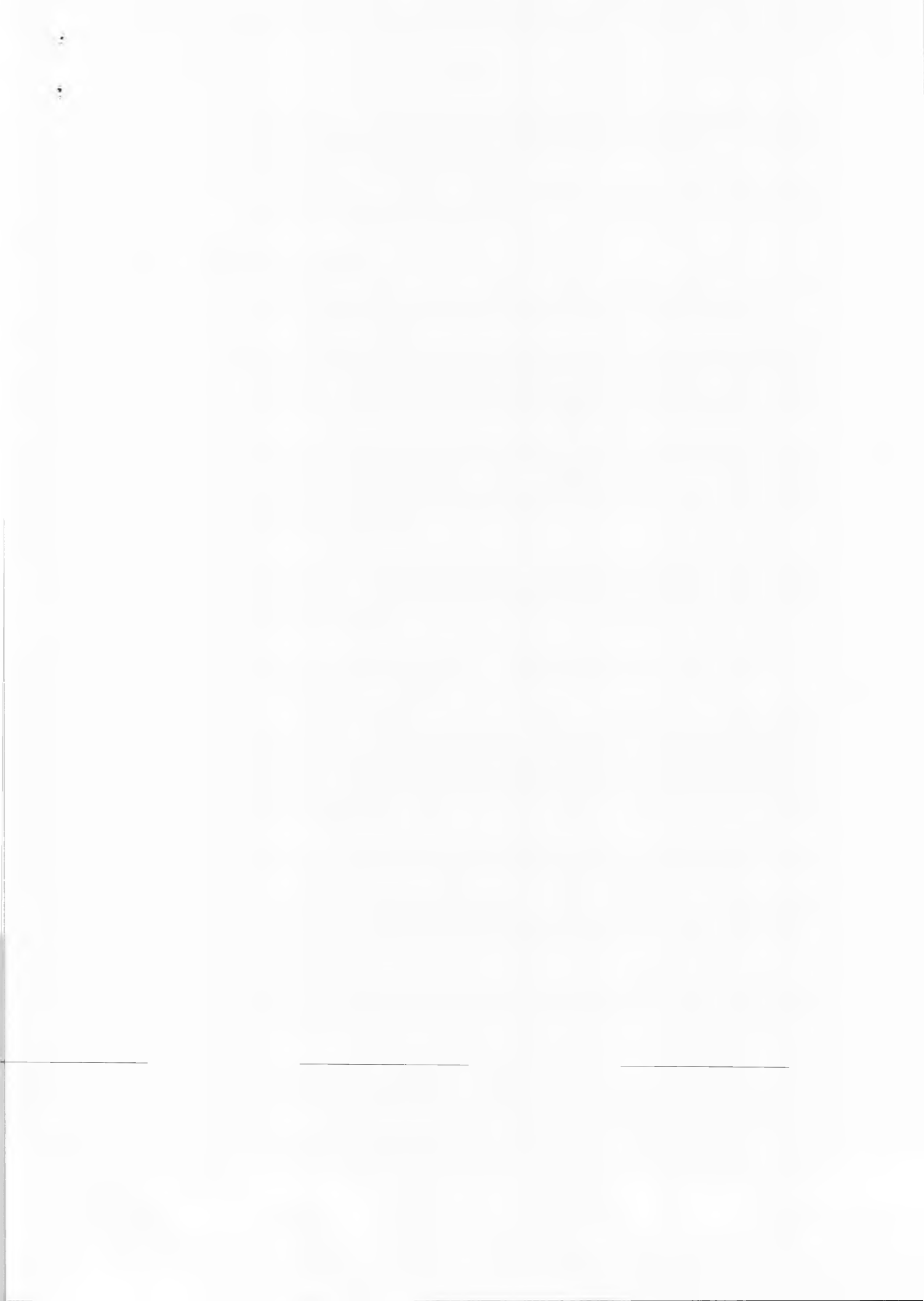
26.9 בנוסף על האמור לעיל מתחייב בזאת הקבלן לבצע על חשבונו הוא, באמצעות מכון התקנים הישראלי ו/או מועצה אחרת המורשת לענין זה, את הבדיקות הבאות ולכל הבניין והבניין:

26.9.1 בדיקות מוקדמות של טיב החומרים.

26.9.2 בדיקות שוטפות לטיב החומרים לפי הנחיית מכון התקנים ותקני ישראל.

26.9.3 בדיקות לטיב המלאכה.

ע.ע. אב ראי - חברה  
לעבודות מין ופיתוח בע"מ  
52-254-111



- 26.9.4 בדיקות שונות באתר לפי דרישות המפקח.
- 26.9.5 בדיקות שונות הנדרשות ע"י המועצה או ע"י רשויות מוסמכות אחרות.
- 26.9.6 סיכום וריכוז יומן הבדיקות.
- 26.10 לאחר סיום הבדיקות כאמור בסעיף זה, ימציא הקבלן למפקח טופס מסכם ממכון התקנים הישראלי בו תצוינה תוצאות כל הבדיקות שנעשו.
- 26.11 הקבלן מתחייב בזאת להמציא למזמין את תוצאות הבדיקות של המכון דלעיל בהקדם וללא כל דיחוי.
- 26.12 הקבלן מתחייב בזאת לבקש מן הבודק מטעם מכון התקנים הישראלי לרשום ביומן העבודה את סוג הבדיקה, מועדה, שעות ודרגת אמינותה וכל הערה אחרת שימצא לנכון.
- 26.13 מוסכם כי למפקח ניתנת בזאת הזכות לאשר את זהות המעבדה שתבצע את הבדיקות וכן להזמין בעצמו את ביצוען ולשלם למעבדה את דמי הבדיקות, בלי שהשימוש בזכות זו יגרע מאחריותו של הקבלן לגבי טיב החומרים, המלאכה והעבודה כנדרש בהסכם.
- השתמש המפקח בזכות האמורה, ישלם הקבלן את ההוצאות עבור הבדיקות, וסכום זה ינוכה מכל חשבון שיגיש הקבלן למזמין.
- יובהר כי זכותו של המפקח לפעול כאמור תחול בכל מקרה בו הבדיקות שנערכו לא בוצעו לשביעות רצונו ו/או בניגוד להנחיותיו.
- 26.14 בנוסף לבדיקת דגימות כמפורט לעיל, על הקבלן לבצע ביקורת ויזואלית באתר העבודה, כדי לוודא שהביצוע יעשה עפ"י דרישות ההסכם והוראות המפקח, האדריכל והיועצים.
- 26.15 עד גמר העבודה והשימוש בבטונים באתר ימציא הקבלן למפקח תיק הכולל את כל מערך תוצאות בדיקות הבטון אשר בוצע על ידי המבדקה באתר, וזאת בנוסף להעברה שוטפת של תוצאות בדיקות הבטון המצוינות לעיל.
- 26.16 נוסף על האמור לעיל ומבלי לגרוע ממנו מוסכם כדלהלן:
- 26.16.1 מתן הוראות על ידי המפקח ו/או ביצוע דגימות לפי הוראותיו אינו גורע מאחריות הקבלן לגבי טיב החומרים, המלאכה והעבודה כנדרש בהסכם וחובת ההוכחה לטיב זה ולהיותם עומדים בדרישות התקנים והמפרטים מוטלת על הקבלן.
- 26.16.2 עיכוב הבדיקות במעבדה או המתנה לתוצאותיהן לא יקנו לקבלן ארכה כלשהי להשלמת העבודה, ולא ישמשו עילה לתביעה כלשהי מטעמו.
- 26.17 המפקח יהיה הקובע היחידי בכל שאלה שתתעורר ביחס לטיב החומרים, הנחוצים לביצוע העבודה.
- 26.18 האדריכל יהיה הקובע היחידי בכל שאלה שתתעורר ביחס למראה עבודה גמורה.

### בדיקת חלקי העבודה שנועדו להיות מכוסים

27

- 27.1 הקבלן מתחייב להודיע בכתב למפקח עם סיומו של כל שלב ושלב משלבי העבודה (כמפורט בנספח לוח הזמנים המצורף להסכם זה ומסומן בנספח "ה"). ככל שקיים חיוב שכזה בהוראות רשויות מוסמכות עליו להודיע גם להן כמפורט באותן הוראות.

ע.ע. אבן ראש - חברה  
 לעבודות בנין ופיתוח נציג  
 052-2525252



27.2 הקבלן מתחייב למנוע את כיסויו או הסרתו של חלק כלשהו מהעבודה, שנועד להיות מכוסה או מוסתר, מבלי שאותו חלק מהעבודה נבדק ואושר על ידי המפקח, או נציגיו של המפקח.

27.3 הושלם חלק מהעבודה שנועד להיות מכוסה או מוסתר, יודיע הקבלן למפקח בכתב כי החלק האמור מוכן לבדיקה והקבלן יאפשר ויעזור למפקח לבדוק, לבחון ולמדוד את החלק האמור מהעבודה לפני כיסויו או הסרתו. במקרה שלא תתקבל הודעה כזאת רשאי המפקח להורות לקבלן להסיר את הכיסוי מעל העבודה או לפרק כל חלק מהעבודה על חשבון הקבלן.

27.4 הקבלן יחשוף, יקדח קידוחים ויעשה חורים בכל חלק מהעבודה לפי הוראות המפקח, לצורך בדיקתו, בחינתו ומדידתו, ולאחר מכן יחזירו לתיקנו לשביעות רצונו של המפקח.  
לא מילא הקבלן אחר הוראות המפקח לפי ס"ק זה, רשאי המפקח לעשות כאמור והקבלן יחזיר את המצב לתיקנו לשביעות רצונו של המפקח.

27.5 ההוצאות הכרוכות בעבודה האמורה בסעיף קטן 27.4 דלעיל תחולנה על הקבלן, אלא אם כן קיים הקבלן את התחייבותו לפי הסעיפים הקטנים 27.2 ו- 27.3, והבדיקות הוכיחו שהמלאכה בוצעה לשביעות רצונו של המפקח.

#### סילוק חומרים פסולים, מלאכה פסולה, פסולת ועודפי חפירה

28

28.1 המפקח יהיה רשאי להורות לקבלן, מזמן לזמן, תוך כדי מהלך העבודה ועל חשבוןו של הקבלן:

28.1.1 על סילוק כל חומרים שהם מאתר העבודה, בתוך תקופת זמן אשר תצוין בהוראה, בכל מקרה שלדעת המפקח אין החומרים מתאימים למטרתם.

28.1.2 על הבאת חומרים כשרים ומתאימים למטרתם במקום החומרים האמורים בס"ק 28.1.1.

28.1.3 על סילוקו, הריסתו והקמתו או עשייתו מחדש של חלק כלשהו מהעבודה, שהוקם או נעשה ע"י שימוש בחומרים בלתי מתאימים או במלאכה בלתי מתאימה או בניגוד להסכס.

28.1.4 על סילוק יומי של כל פסולת או צמחיה או עודפי חפירה אל מחוץ לשטח האתר אל מקומות שפיכה מאושרים ע"י הרשויות המוסמכות.

סילוק של כל פסולת או צמחיה או עודפי חפירה אל מחוץ לשטח האתר יהיו על חשבוןו של הקבלן, לכל מרחק שיידרש, ויעשו אל מקומות שנועדו לכך על פי דין בלבד.

28.1.5 כל עודפי האדמה החפורה, החומר החצוב המיותר והצמחייה העקורה יורחקו ע"י הקבלן כאמור בס"ק 28.1.4 לעיל, יפוזרו ויהודקו ע"י מעבר כלים על ידו על פני השטח בהתאם להוראות המפקח.

28.2 המפקח יהיה רשאי להורות לקבלן, מזמן לזמן, להחליף ציוד פגום או בלוי, להחליף חלקים פגומים או בלויים ולבצע תיקונים ופעולות בקשר עם העבודה.

28.3 הקבלן מתחייב לקיים הוראות כל דין בקשר לפינוי כל חומר ו/או פסולת מהאתר ולהשיג את האישורים וההיתרים מהרשויות המוסמכות לשם כך.

28.4 לא מילא הקבלן אחר הוראות המפקח לפי סעיף קטן 28.1 יהיה המזמין רשאי לבצע על חשבון הקבלן והקבלן ישא בכל ההוצאות הכרוכות בביצוע ההוראות

ע.ע. א.א. ראס - ת"ת  
לעבודות ביקור ופיקוח בלתי  
5.1.1.1





הני"ל. במידה שהוראה שניתנה על ידי רשות/מועצה/עירייה לפינוי פסולת לא בוצעה, הרי שכל האחריות וההוצאות תהיינה על הקבלן בלבד.

### אספקת מים

.29

- 29.1 הקבלן יתחבר למקור מים במקום שיקבע ע"י המזמין, ואשר ימוקם בסביבת אתר העבודה. הוצאות ותאום ההתחברות למקור המים וצריכת המים תחולנה על הקבלן בלבד. למען הסר ספק, הקבלן יהיה אחראי לפנות לרשות להזמנת חיבור מים לעבודות הבניה ויישא בכל תשלום שיידרש לכך ע"י הרשות. עם סיום עבודתו ישאיר הקבלן את מונה המים באתר ע"ש המזמין מבלי שהדבר יזכהו בתשלום כלשהו.
- 29.2 הקבלן מתחייב בזאת לדאוג, על חשבונו, לאספקת מים לאתר העבודה באמצעות מכליות מים במקרה של תקלה במקור המים וצריכת המים אליו התחבר כאמור בס"ק 29.1 לעיל.
- 29.3 הקבלן יבצע, על חשבונו, את כל הסידורים הדרושים לאספקת מים לביצוע העבודה, לרבות התקנת מד צריכת מים בנקודת החיבור כאמור בס"ק 29.1.
- 29.4 אם יותקן מד מים, אשר דרכו יסופקו מים שלא לאתר העבודה בלבד, ישא הקבלן בהוצאות צריכת המים לפי חלקו היחסי כפי שיקבע ע"י המפקח. לחילופין, יפנה הקבלן לעירייה לשם קבלת אישורה לחיבור המים, בכפוף לקבלת אישורו של המזמין לכך.

### אספקת חשמל

.30

- 30.1 אחריות אספקת החשמל לתקופת ביצועה של העבודה ולתקופת ביצועם של השינויים והתוספות על פי הסכם זה חלה על הקבלן ועל חשבונו. התחברות אל מקור הזרם והתקנת מונים זמניים תעשה על ידי הקבלן ועל חשבונו ובתאום עם חברת החשמל. הקבלן יבצע כל חיבור חשמל שישרת את צורך הקבלן ו/או יונחה ע"י המפקח ו/או יועץ החשמל. יישום בשטח יהא על חשבונו הקבלן. מקום מקור הזרם יקבע ע"י ח"ח בתאום עם הקבלן ובאחריותו ובאישור המפקח.
- 30.2 במידה וידרשו חומרים ואביזרים שונים לביצוע ההתחברות, הם יסופקו על ידי הקבלן ועל חשבונו. המזמין לא יהיה אחראי להפסקות ו/או תקלות באספקת זרם החשמל.
- 30.3 אופן ההתחברות יבוצע לפי הוראות חברת החשמל ולפי חוקי הבטיחות של משרד העבודה וכן לפי הוראות נוספות ומשלמות של המפקח וכל זאת על ידי הקבלן ועל חשבונו. המתקן יעבור בקורת חברת חשמל - באחריות הקבלן להכין תכנית הלוח לחתום עליה, להזמין את חברת חשמל לבדיקה על חשבונו ולסייע לחברת חשמל לבצע את החיבור.
- 30.4 כל מרכיבי הלוח יהיו מוגנים בפני פגעי טבע (אבק, חול, לכלוך, מים וכד'). לא יהיו כל מרכיבים חשופים במהלך השימוש בלוח באתר הבניה. כל המרכיבים יהיו מבודדים בפני סכנת התחשמלות וכן שלמים. הקבלן יבצע מפעם לפעם ביקורת להבטחת תקינותם של הלוחות.
- 30.5 עם סיום ביצוע העבודה לא יפרק הקבלן את החיבור הזמני ויעבירו כשהוא תקין וללא כל תשלום לידי המפקח, אלא אם יורה לו המפקח אחרת.
- הקבלן ישלם עבור החשמל הזמני ולא יפסיקו או ינתקו גם לאחר השלמת העבודה. המונה יוזמן ע"ש המזמין, וכנ"ל תעודת התשלום תהיה על שם המזמין.

ע.נ. אבו ראס - חברה  
לעבודות בנין ופיתוח בע"מ



- 30.6 על הקבלן לעשות מראש, על חשבונו, את כל הסידורים המתאימים לאספקת חשמל במקרה של תקלה, כולל הפעלת גנראטור. לרבות הפעלת גנראטור במקרה של עיכוב באספקת חיבור ו/או חשמל על ידי חברת חשמל. בכל מקרה עלות הפעלת הגנראטור ואספקתו יהיו על חשבון הקבלן.
- 30.7 למפקח תהיה שמורה הזכות לדרוש מהקבלן התקנת מונה נוסף בלוח החשמל של הקבלן לשימוש על ידי קבלנים אחרים.
- 30.8 במקרה שהקבלן לא יצליח לקבל חיבור מח"ח לחשמל לבניה ישתמש בגנראטורים לפי צרכיו ועל חשבונו.
- 30.9 למען הסר ספק, יובהר בזאת, כי התשלום לחברת חשמל בעבור חיבור הבניין לרשת החשמל לאחר השלמתו כמו גם עלות התקנת המונים, וכן התשלום לעירייה בגין חיבור מים לבניין יחולו על המזמין.
- יחד עם זאת על הקבלן לדאוג לקבלת חשבון חברת החשמל לצורך ביצוע החיבורים במועד שידרש כדי לקבל את החיבור במועד מוקדם מספיק לפני האכלוס ולהעבירו למזמין לצורך ביצוע התשלומים.

### הגנה על חלקי העבודה

.31

- 31.1 הקבלן ינקוט, על חשבונו, בכל האמצעים הדרושים לשם הגנה על החומרים ובכלל זה על החומרים והמוצרים בתהליכי העבודה ועל העבודה וחלקי העבודה מפני כל נזק ובכלל זה נזק העלול להיגרם.
- מבלי לגרוע מן האמור לעיל, מובהר בזאת כי הקבלן ינקוט על חשבונו, בכל האמצעים הדרושים להגנת העבודה וחלקי העבודה מפני גשמים, הכל לפי דרישת המפקח, לשביעות רצונו של האחרון ועל פי אישור הרשויות המוסמכות.
- 31.2 כל נזק אשר נגרם לחומרים, למוצרים, לעבודה או לחלקי העבודה, בין שנקט הקבלן באמצעי הגנה נאותים ובין שלא, יתוקן על ידי הקבלן מיד, על חשבונו, לשביעות רצונו של המפקח.
- 31.3 הקבלן יגן על כל חלק גמור של העבודה מפני כל נזק העלול להיגרם לו, לרבות נזקים העלולים להיגרם ע"י עבודות המתבצעות בשלבים מאוחרים יותר.

### עבודה בימי חול

.32

פרט אם הותנה בהסכם במפורש היפוכו של דבר (ובכפוף לקבלת האישורים הנחוצים עפ"י דין במקרה שכזה) לא תבוצע כל עבודה בשבת ובמועדי ישראל.

### השגחה מטעם הקבלן - המהנדס הממונה

.33

- 33.1 הקבלן מתחייב להעסיק, על חשבונו הוא, לכל אורך תקופת ביצוע העבודה, בא כח אשר יהיה מהנדס בעל רמה מקצועית גבוהה וניסיון מוכח בביצוע עבודות דומות בהיקפן ובמהותן לעבודה נשוא הסכם זה. מהנדס זה יהיה מהנדס רישוי שיטמש כ"אחראי בקורת" וכ"אחראי לביצוע השלד" כמשמעם בחוק.
- 33.2 מינוי המהנדס ע"י הקבלן יהיה כפוף לאישורו של המפקח. המפקח יהיה רשאי לסרב למינוי כאמור, מבלי שיהיה עליו לנמק מדוע.
- כן יהיה המפקח רשאי לדרוש את החלפתו של המהנדס הממונה במהלך ביצוע העבודה ומבלי שיהיה עליו לפרט את הסיבות לכך.
- 33.3 המהנדס הממונה ישהה באתר יום יום, וישגיח על הבניה ויהיה כפוף להוראותיו של המפקח.

ע"ע אבו ריא - חברה  
לעבודות בנין ופיתוח ערים  
ח.פ. 514-1-25614



- 33.4 כל הוראה ו/או הודעה שינתנו על ידי המפקח ו/או על ידי המזמין למהנדס מהממונה, יחשבו כאילו ניתנו לקבלן עצמו.
- 33.5 מובהר בזאת, כי לא יהיה בהעסקתו של המהנדס הממונה כדי לשחרר את הקבלן מהתחייבויותיו לפי הסכם זה ועל פי כל דין, כולן או מקצתן, או כדי לגרוע בדרך כלשהי מאחריותו הבלעדית של הקבלן לביצוע נכון ומלא של העבודה בהתאם להסכם זה.
- 33.6 בנוסף ומבלי לגרוע מן האמור בסעיף 33.1 דלעיל מתחייב בזאת הקבלן להעסיק, על חשבונו הוא, לכל אורך תקופת הביצוע, מנהל עבודה, בעל רמה מקצועית גבוהה וניסיון מוכח בביצוע עבודות דומות בהיקפן ובמהותן לעבודה נושא הסכם זה. יובהר, כי הוראות סעיף 33 זה יחולו על ס"ק זה בשינויים המחויבים.
- 33.7 בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור לעיל מתחייב בזאת הקבלן לספק על חשבונו שירותי מדידה של מודד מוסמך לצורך העבודות שתבוצענה על ידי הקבלן ובכל עת שיידרש לכך ע"י המפקח. המודד יועמד לרשות המפקח למדידת כל סוג מדידה שתידרש לצורך ביצוע העבודה. הוראות סעיף 33 זה לעיל יחולו על ס"ק זה בשינויים המחויבים. יובהר, כי הקבלן באמצעות המודד, יהא אחראי להכנת תכנית as made כנדרש על ידי העירייה, לצורך הפקת טופס 4 וכן יחתום על כל המסמכים ו/או הטפסים הנדרשים על ידי העירייה לרבות סימון וכיוצ"ב.

#### שמירה, גידור, אמצעי זהירות ומתקנים באתר העבודה

.34

- 34.1 הקבלן ינקוט ויהא אחראי כי כל הבאים מטעמו ינקטו בכל אמצעי הזהירות הנדרשים להבטחת רכוש וחיי אדם באתר העבודה, בדרך לאתר העבודה וסביבתו. בעת ביצוע העבודה לרבות בעת הובלת החומרים לאתר העבודה ויספק ויתקין שמירה, גידור, אורות, שלטי אזהרה, פיגומים, מעקות בטיחות, גדרות זמניים, ידאג להכוונת תנועה ולהצבת שוטרים בשכר על ידי משטרת ישראל, ביצוע מעקפים זמניים, פנסים מהבהבים ושאר אמצעי זהירות לביטחונם ולנוחותם של הציבור ושל העובדים באתר, בכל מקום שיהיה צורך בכך או שיידרש על ידי המפקח או שיהיה דרוש על פי דין או על פי הוראה מצד רשות מוסמכת כלשהי.
- 34.2 הקבלן מצהיר ומתחייב בזאת, כי בטרם יפנה את אתר העבודה יהיה עליו ליישר את ערימות העפר ולסלק את כל המכשולים והמפגעים שנשארו באתר ו/או סביבו ו/או בסביבתו, וכן ישאיר את הגדרות ואת כל האמצעים למזמין לאחר עזיבתו את האתר, אלא אם המפקח יורה אחרת.
- 34.3 הקבלן יכשיר ויתחזק דרכים זמניות באתר העבודה ובסמוך לו, לפי הוראות המפקח, וכנדרש מביצוע העבודה, על חשבונו, ללא כל תוספת מחיר למחירי ההסכם.
- 34.4 במקרה של עבודה, תיקון או התחברות לביבים או שוחות בקרה קיימים, ומבלי לגרוע מהוראות כל דין, מתחייב הקבלן לבדוק המצאות גזים רעילים ו/או מי תהום בביבים או בשוחות, לוודא אספקת חמצן מספקת, ולנקוט בכל אמצעי הזהירות וההגנה הנדרשים.
- 34.5 תחזוק גידור המגרש יעשה על חשבון הקבלן באמצעות גדר מתכת המאושרת על ידי עיריית חדרה, והעומדת בדרישות המפקח. מראה הגדר וצבעה יהיו על פי הנחיות האדריכל ועיריית חדרה. הקבלן יקים את הגדר תוך התחשבות באפשרות הקמת שילוט עליה על ידי המזמין.
- 34.6 כל זכויות הפרסום על גבי הגדר תהיינה שייכות בלעדית למזמין.

ע.ע. אבן ראוי - תל אביב  
לעבודות בניין ופיקוח בע"מ  
51-1-126614-1



- 34.7 הקבלן יבצע את כל החובות המוטלות עליו לפי סעיף זה על חשבונו (לא ישולם עבורם בנפרד ויראו אותם ככלולים במחירי היחידה השונים).
- 34.8 הקבלן יקפיד על שמירת הקרקע באתר בסביבה הקרובה בפני התמוטטות כתוצאה מחפירה, ידאג לניקוז היקפי באתר ויהיה אחראי לכל נזק שיגרם.

### 35. מתן הוראות, קבלת רישיונות ותשלום אגרות

- 35.1 בכל הכרוך בביצוע העבודה, לרבות לעניין הבטיחות בעבודה, ימלא הקבלן אחר הוראות כל דין, לרבות הוראות בדבר מתן הודעות, קבלת רישיונות ותשלום מיסים ואגרות.
- 35.2 הקבלן יטפל ויעשה כל הדרוש לרבות נשיאה על חשבונו בתשלומים ובמתן ערבויות, לשם השגת רישיונות ואישורים הנדרשים לביצוע העבודה מהרשויות המוסמכות עפ"י כל דין.
- 35.3 לפי דרישת המפקח יציג בפניו הקבלן את הרישיונות והאישורים כאמור לפני תחילת ביצוע העבודה, וכן ימציא לו כל אישור בכתב מאת הרשויות על התאמת העבודה לדרישות כל דין או להוראותיה של הרשות.
- 35.4 מבלי לגרוע מכלליות האמור בסעיף 35 זה לעיל מתחייב בזאת הקבלן למלא אחר הוראות כל דין והוראות כל רשות מוסמכת אחרת בכל הקשור לכיבוי אש. הקבלן מתחייב בזאת לעשות ולטפל, על חשבונו הוא, בכל רשות מוסמכת לשם השגת רישיונות ואישורים הנדרשים על פי כל דין ו/או כל רשות מוסמכת אחרת בכל הקשור לכיבוי אש.

### 36. עתיקות

- 36.1 עתיקות כמשמעותם בחוק העתיקות, תשל"ח-1978 או בכל דין בדבר עתיקות שיהיה בתוקף מזמן לזמן, וכן חפצים אחרים כלשהם בעלי ערך גיאולוגי או ארכיאולוגי אשר יתגלו באתר העבודה - נכסי המדינה הם והקבלן ינקוט באמצעי זהירות מתאימים למניעת הפגיעה בהם או הזזתם שלא לצורך.
- 36.2 מיד לאחר גילוי החפץ בעל הערך הגיאולוגי ו/או הארכיטקטוני כאמור, ולפני הזזתו ממקומו, יודיע הקבלן למפקח על התגלית. כן מתחייב הקבלן לקיים את הוראות חוקי המדינה בדבר עתיקות.
- 36.3 הוצאות שנגרמו לקבלן עקב נקיטת אמצעי הזהירות האמורים בס"ק 36.1, לרבות הוצאות בגין כל עיכוב בלוחות הזמנים, יחולו על הקבלן.

### 37. קניין רוחני, זכויות, פטנטים וכדומה

- 37.1 כל זכויות הבעלות בעבודה, על כל חלקיה ומתקניה, יהיו של המזמין בלבד ולקבלן לא תהיינה כל זכויות בעבודה על כל חלקיה ומתקניה למעט הציוד, החומרים והכלים שהובאו לאתר העבודה ע"י הקבלן ולא נעשה בהם כל שימוש.
- 37.2 כל זכויות היוצרים של התכניות והמפרטים הינם בבעלות המזמין. לקבלן לא תהיינה כל זכויות בהם, למעט זכות שימוש בהם לצורך ביצוע העבודות נשוא הסכם זה.
- 37.3 הקבלן ימנע כל נזק מהמזמין ויפצה אותו על כל תביעה, דרישה, הליך, נזק, הוצאה, היטל וכיו"ב שיתעוררו כתוצאה מפגיעה בזכויות הפטנטים, מדגמים, סימני מסחר, זכות יוצרים או זכויות דומות בדבר השימוש (תוך כדי ביצוע העבודה) במתקני העבודה, במכונות או בחומרים או בציוד שיוספקו על ידי הקבלן.

ע"ע א"ר ראי - חברה  
לעבודות בנין ומיתוח בנינים  
ת"ד 1-25614  
51





תשלום תמורת זכויות הנאה

.38

אם יהיה צורך, במסגרת ביצוע העבודה בקבלת זכות הנאה או שימוש כלשהי, כגון: זכות חציבה או נטילת עפר או חול, זכות מעבר או שימוש, זכות לשפיכת אשפה ופסולת, או כל זכות דומה - יהיה הקבלן אחראי לקבלת הזכות האמורה מבעליה ולתשלום תמורתה כפי שיוסכם בין הבעלים לבין הקבלן.

פגיעה בנוחות הציבור

.39

39.1 הקבלן מתחייב כי תוך כדי ביצוע העבודה לא תהיה פגיעה שלא לצורך בנוחות הציבור, ולא תהיה כל הפרעה שלא לצורך בזכות השימוש, המעבר וההחזקה של כל אדם בכביש, דרך, שביל או ברכוש ציבורי כלשהו לרבות בחלקים אחרים של המגרש עליו מוקם הבניין, והוא ינקוט בכל האמצעים הדרושים כדי להבטיח את האמור לעיל.

39.2 שילם המזמין לאדם או גוף כלשהוא שזכותם נפגעה כאמור לעיל, סכום כלשהו כפיצוי על הפגיעה האמורה, יחזיר הקבלן למזמין כל סכום כאמור, תוך 7 ימים מקבלת דרישתו הראשונה לכך, בצירוף הסכום שהוציא המזמין בגין הגנתו מפני תביעה לפיצוי שכזה, לרבות שכ"ט עוה"ד של המזמין.

39.3 כל עוד לא שילם הקבלן למזמין את הסכום המגיע ממנו כאמור לעיל, ייחשב סכום זה כחוב המגיע למזמין מהקבלן וישא הפרשי הצמדה וריבית והמזמין יהיה רשאי לקזזו מכל סכום אשר המזמין חייב לקבלן על פי הסכם זה.

תיקון נזקים למובילים

.40

40.1 הקבלן מתחייב לבדוק לפני תחילת ביצוע העבודה או מיקום הכבישים, דרכים, מדרכות, שבילים, רשת המים, ביוב, תיעול, חשמל, טל"כ וטלפון, צנורות להעברת גז או מובילים אחרים הקיימים באתר וכיו"ב (להלן: "המובילים") ובמקרה של מובילים תת קרקעיים לבצע חפירות ולהשתמש במכשירים מיוחדים אחרים על מנת למצוא את מיקומם.

להסרת הספק יובהר, כי האמור לעיל בא להוסיף על הוראות סעיף 13 דלעיל.

40.2 הקבלן מתחייב לבצע את העבודה בהתאם להנחיות ולהוראות הרשויות המקומיות המוסמכות לגבי הטיפול במובילים העיליים והתת-קרקעיים כמסומן בתכניות וכפי שיובאו לידיעתו מפעם לפעם ע"י המפקח.

40.3 הקבלן יהיה אחראי לשלמות המובילים ולמניעת נזקים להם בזמן ביצוע העבודה על ידו. כמו כן, יהיה הקבלן אחראי לשלמות ותקינות כל דרכי הגישה וכל הדרכים בהם ישתמש, ויתקן כל נזק לאלתר.

40.4 הקבלן יהיה אחראי לכך שכל נזק או קלקול שיגרם למובילים, תוך כדי ביצוע העבודה, בין אם הנוק או הקלקול נגרמו באקראי ובין שהיו מעשה הכרחי וצפוי מראש לביצוע העבודה, יתוקן על חשבונו הוא באופן המהיר והיעיל ביותר ולשביעות רצונו של המפקח ושל כל אדם או רשות המוסמכים לפקח על הטיפול במובילים כאמור.

מניעת הפרעות ותנועה

.41

41.1 כללי

41.1.1 הקבלן אחראי לכך כי תוך כדי ביצוע העבודה, לרבות הקמת כל הבניין, ארעי, וביצוע כל עבודה ארעית, לא תהיינה הדרכים המובילות לאתר

ע.ע. אמו ראג - חברה  
 לעבודות בנין ותשתיה ביניים  
 ת.ד. 51-1-25614



העבודה או דרכים הסמוכות לאתר נתונות שלא לצורך לתנועה שתקשה על התנועה הרגילה בדרכים האמורות.

41.1.2 כן יהיה הקבלן אחראי לכך כי לצורך הובלתם של משאות מיוחדים יתקבל תחילה הרישיון הדרוש לכך מהרשות המוסמכת ויינקטו כל האמצעים, לרבות בחירתם של הדרכים, כלי הרכב וזמני ההובלה, כך שתמעט ככל האפשר ההפרעה לתנועה הרגילה בדרכים האמורות וימנע ככל האפשר נזק לדרכים.

#### 41.2 תנועה על פני כבישים קיימים

כל תנועה בכבישי אספלט תבוצע אך ורק תוך נקיטת כל האמצעים הנחוצים לכך כי החומר המועמס עליהם לא יתפזר בשעת הנסיעה.

#### 41.3 מתן חופש מעבר

הקבלן ימנע החניית כלי רכב המגיעים לאתר העבודה בדרכים העוברות באתר העבודה, ואלה יוחנו במקומות שיועדו לכך. הקבלן מתחייב כי הדרכים העוברות באתר העבודה, וכן השטחים הציבוריים, יהיו פתוחים לשימוש המזמין ו/או קבלנים אחרים לפי הצורך ובהתאם להוראות המפקח, וכי הוא לא יציב ו/או יאחסן על פניהם חומרים או ציוד ולא ישפוך עליהם פסולת כלשהי.

#### 41.4 שילוט ותמרור זמני

41.4.1 הקבלן מתחייב כי לשם הבטחת בטיחות מרבית של כלי הרכב ועובר הדרך שבתחום העבודה, יוצב על ידו שילוט, סימון מחזיר אור ותמרור מתאימים ובמצב תחזוקה טוב.

41.4.2 סוגי השלטים והתמרורים, מספרם ומיקומם באתר העבודה ויעשה בהתאם להוראות החוק, הוראות ותנאי הרישיון של משטרת ישראל וסכימת תמרור שתאושר ע"י המפקח.

41.4.3 הקבלן מתחייב כי במקרה של ביצוע עבודות לילה באתר העבודה, יוצבו בנוסף לשילוט המפורט לעיל, אמצעי סימון ושילוט כפי שיידרש על ידי המפקח.

#### 42 מתן אפשרות פעולה ותאום עם קבלנים אחרים

42.1 הקבלן מצהיר כי ידוע לו שהמזמין התקשר או יתקשר ו/או זכאי להתקשר עם קבלנים או גורמים אחרים, לביצוע יתרת העבודה באתר אשר אינה נכללת בתכולת עבודתו של הקבלן.

כן מצהיר הקבלן כי ידוע לו כי העבודה שעליו לבצע לפי ההסכם תעשה במשולב או במקביל, לפי העניין, לעבודות שתבוצענה ע"י קבלנים אחרים באתר העבודה או מחוצה לו.

42.2 הקבלן ייתן אפשרויות פעולה נאותות, לפי הוראות המפקח, לכל הקבלנים האחרים המועסקים ע"י המזמין כאמור ולכל אדם או גוף שיאושר לצורך זה ע"י המפקח וכן לעובדיהם, הן באתר העבודה והן בסמוך אליו, וכן ישתף ויתאם עימם פעולה ויאפשר להם את השימוש במידת המצוי והאפשר בשירותים ובמתקנים שהותקנו על ידו באתר.

42.3 שילוב הקבלנים האחרים בלוח הזמנים הכללי יבוצע ע"י המפקח. הקבלן יפעל לפי הוראות המפקח על מנת לאפשר עבודתם של הקבלנים האחרים כאמור, לרבות ע"י שינוי סדר עבודתו, שינוי עדיפויות בביצוע חלקים מן העבודה וכדומה, ויתאם את

ע"י אבי ראש - תש"ח  
לעבודות בנין ופיתוח נעים



ביצוע העבודות השונות, כאמור לעיל, בדרך המפורטות במסמכי ההסכם ולפי הוראות המפקח.

42.4 במקרה של חילוקי דעות כלשהם שיתגלו בין הקבלן לבין הקבלנים האחרים או בין הקבלן לבין כל אדם או גוף שאושרו כאמור, בעניין שיתוף הפעולה ביניהם, תוך כדי ביצוע העבודה הרי שאלו יובאו להכרעת המפקח והכרעתו תהיה סופית.

42.5 לקבלן לא תהיינה כל תביעות מכל מין וסוג שהוא כנגד המזמין בקשר לאמור בסעיף זה, לרבות תביעות הנוגעות לתשלום עבור עמלת הוצאות תיאום עבודתם של הקבלנים האחרים, ולא יהיה בעבודתם של הקבלנים האחרים, או בכל ענין הקשור בה, משום צידוק כלשהו או סיבה לעיכוב ביצוע איזה חלק מן העבודה על ידו או אי מילוי הוראות המפקח, הוראות המזמין או הוראות ההסכם. יובהר, כי ככל שיסבור הקבלן כי קבלן אחר מעכב את עבודתו, יודיע על כך ללא דיחוי למפקח.

#### הגנה על עצים וצמחיה

.43

הקבלן לא יפגע ולא יעקור עצים או צמחיה טבעית באתר העבודה ובסביבתו אלא באישור הרשויות ובתאום עמהן, וכן אם דרוש הדבר לצרכי העבודה והמפקח התיר לו בכתב ומראש לעשות כן.

#### אספקת כח אדם על ידי הקבלן

.44

44.1 הקבלן מתחייב לספק על חשבונו את כח האדם הדרוש לביצוע העבודה, את ההשגחה עליו, את אמצעי התחבורה הנחוצים לו וכל דבר אחר הכרוך בכך.

44.2 הקבלן מתחייב להעסיק עובדים מקצועיים ואחרים, במספר הדרוש לשם ביצוע העבודה תוך המועד הקבוע לכך בהסכם. בעבודה שלביצועה יש צורך ברישום, רישיון או היתר לפי כל דין, חייב הקבלן להעסיק רק מי שרשום או בעל רישיון או היתר, כאמור.

44.3 הקבלן מתחייב כי בביצוע העבודה ינוהלו פנקסי כח אדם שיירשם בהם שמו, מקצועו, סיווגו המקצועי וימי עבודתו של כל עובד, הכל לשביעות רצונו של המפקח.

44.4 הקבלן מתחייב להמציא למזמין ולמפקח, לפי דרישה, את פנקסי כח האדם לשם ביקורת, וכן להמציא למפקח לפי דרישתו, ולשביעות רצונו, מצבת כח אדם חודשית, שבועית ויומית שתכלול את חלוקת העובדים לפי מקצועותיהם, סוגיהם והעסקתם.

44.5 לביצוע העבודה, יקבל הקבלן עובדים אך ורק בהתאם להוראות חוק שירות התעסוקה, תשי"ט-1959. כמו כן, הקבלן ישלם שכר עבודה לעובדים שיועסקו על ידו בביצוע העבודה, ויקיים תנאי עבודה, בהתאם לקבוע ע"י האיגוד המייצג את המספר הגדול ביותר של עובדים במדינה באותו ענף עבור עבודה דומה באותו איזור.

עובדים זרים יהיו בעלי מקצוע לסוגם והקבלן ידאג למגורים, בכל מקרה לא תהיה שום זיקה ליחסי עובד מעביד בין עובדי הקבלן ו/או העובדים הזרים לבין המזמין.

44.6 הקבלן מתחייב לקיים את כל חובותיו לביטוח סוציאלי של עובדיו, וכן למלא אחר חוק הביטוח הלאומי (נוסח משולב) תשכ"ט-1968.

44.7 הקבלן מתחייב להבטיח תנאי בטיחות, לנקוט בכל אמצעי הזהירות הדרושים למניעת תאונות עבודה, להבטיח תנאים לשמירת בריאות העובדים ורווחתם כנדרש בחוק ארגון הפיקוח על העבודה, תשי"ד-1954, ובכפוף לכל דין חל אחר. יובהר, כי בהעדר התייחסות בחוק ארגון הפיקוח על העבודה לדברים האמורים, ינהג הקבלן על פי דרישותיו של המפקח בענין זה.

44.8 הקבלן יהיה רשאי להעסיק קבלני משנה בביצוע העבודה ובלבד שהעסקתו של קבלן משנה שכזה תהיה כפופה לאישור המזמין והמפקח. עם הגשת הצעתו, ימציא הקבלן

ע.ע. אבו ראני - חברה  
לעבודות בנין והנדסה בע"מ  
3125622



למזמין רשימה של קבלני משנה לפי מקצועותיהם וסוגיהם אשר תהיה כפופה כאמור לאישור המזמין והמפקח.

44.9 מובהר בזאת, כי לא יהיה בהעסקתו של מי מקבלני המשנה כדי לשחרר את הקבלן מהתחייבויותיו לפי הסכם זה ועפ"י כל דין, כולו או מקצתו, או כדי לגרוע כהוא זה מאחריותו הבלעדית של הקבלן לביצוע נכון ומלא של העבודה בהתאם להסכם זה.

44.10 הקבלן ימלא כל דרישה מטעם המזמין או המפקח בדבר הרחקתו מאתר העבודה של כל אדם המועסק על ידי בביצוע העבודה, לרבות קבלן משנה ואדם המועסק ע"י קבלן משנה, אף אם הסכים המזמין בעבר להעסקת מי מהם, אם לדעת המזמין או המפקח התנהג אותו אדם שלא כשורה, או שאינו מוכשר למלא תפקידו, או שהוא נוהג מעשה רשלנות בביצוע תפקידו. אדם שהורחק לפי דרישה כאמור - לא יחזור הקבלן להעסיקו, בין במישרין ובין בעקיפין, באתר העבודה או בביצוע העבודה.

#### 45. העדר יחסי עובד-מעביד

למען הסר כל ספק ועל אף כל הוראה האמורה בהסכם זה מובהר בזה כי הקבלן משמש קבלן עצמאי ובלתי תלוי, וכי אין בין המזמין לבין כל אדם אחר, המועסק או הפועל מטעמו של הקבלן בביצוע איזו מהוראות ההסכם ו/או העבודה, יחסי עובד-מעביד.

#### פרק ה' - אחריות לנזקים, שיפוי וביטוח

##### 46. אחריות לנזקים

כמפורט בנספח אחריות לנזקים, המצורף להסכם זה ומסומן כנספח "יא1".

##### 48. ביטוח

48.1 כמפורט בנספח הביטוח, המצורף להסכם זה ומסומן כנספח "יא2".  
הקבלן יעביר את פוליסת הביטוח לבדיקת ואישור יועץ הביטוח של המזמין.

#### פרק ו' - שינויים, תוספות והפחתות

##### 49. שינויים

49.1 המזמין רשאי להורות בכל עת, לפי שיקול דעתו הבלעדי, על כל שינוי ביחס לצורתה, אופייה, איכותה, גודלה, סוגה, קווי המתאר ומימדיה של העבודה ו/או כל חלק ממנה.

המזמין רשאי לשנות את התכניות, המפרטים ו/או כתבי הכמויות המצורפים למסמכי ההסכם כפי שימצא לנכון ובלבד שהפחתת התמורה בגין השינויים לא תעלה על 20% מן התמורה.

בכפוף לאמור לעיל, המזמין רשאי לבטל פרקי עבודה מן המפרט ולהעבירם לביצוע לקבלנים אחרים מבלי שיהיה עליו לפצות או לשלם לקבלן תשלום כלשהו, ועלות ביצוע עבודות אלו כאמור תופחת מן התמורה או התמורה לאחר שינוי המפרט, וזאת עד לסך של 20% מן התמורה או התמורה לאחר שינוי המפרט.

כמו כן זכאי המזמין לספק לקבלן חומרים להם נקבע מחיר יסוד ובמקרה כזה יופחתו מן התשלומים לקבלן סכומים השווים לכמות החומרים שישופקו מוכפל במחיר היסוד שנקבעו.

הוראה שכזו תקרא פקודת שינויים ותינתן על ידי המזמין בכתב (להלן: "פקודת שינויים").

49.2 הקבלן חייב למלא אחר פקודת שינויים שנתן המזמין בכתב. הקבלן לא יבצע שינויים בעבודה אלא אם קיבל פקודת שינויים בכתב.

49.3 היה והקבלן סבור כי פקודת השינויים מצדיקה העלאת מחיר ההסכם, יפנה למפקח בעניין זה בכתב בתוך 15 יום מאז ניתנה פקודת השינויים. לא בוצעה פניה שכזו בתוך פרק זמן זה, יראו את הקבלן כמוותר על טענותיו לעניין זה.

ע.נ. אב ראם - חברה  
לעבודות בנין ומימון בנינים





מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מוסכם בין הצדדים כי תתכן פקודת שינויים שתוסיף על מחיר ההסכם ו/או תפחית ממנו ו/או לא תשפיע עליו. מובהר, כי כל שינוי בהיקף העבודות באופן שעשוי, לדעת הקבלן, להגדיל את סכום התמורה או התמורה לאחר שינוי המפרט לפי העניין, יהיה חייב לקבל קודם לאישורו את אישור הבנק בכתב.

49.4 המפקח יקבע את ערך השינויים בתוך 30 יום מאז ניתנה פקודת השינויים, וזאת עפ"י הקריטריונים הבאים:

49.4.1 לפי מחירי היחידה הנקובים במחירון "דקל" – מאגר מחירים לענף הבניה" (להלן: "מחירון השינויים").

49.4.2 לא נקבעו במחירון דקל כאמור לעיל, כל מחירי היחידה הדרושים לקביעת ערכו של השינוי - יקבע המחיר לפי ניתוח מחירים המבוסס על ניתוח עלויות מנומק ומאושר על ידי המפקח או על ידי קבלת הצעות מחיר מקבלנים אחרים, הכול לפי שיקול דעתו של המפקח. במקרה זה יוספו 12% למחירי עלות הקבלן או אחוזי קבלן ראשי המצוינים במחירון "דקל" המפקח רשאי לקבוע כי מחיר השינוי יקבע כאמור בסעיף זה (49.4.2) גם אם סעיפי העבודה הרלוונטיים קיימים במחירון דקל.

49.4.3 בהעדר מחירי יחידה במחירון השינויים ו/או מחירי יחידה דומים בכתב הכמויות ובמקרה בו המפקח יבחר שלא לבצע ניתוח עלות כאמור בסעיף 49.4.2 לעיל - יובא בחשבון מחיר יחידה דומה הנקוב במחירון השינויים, שאפשר להתבסס עליו לצורך קביעת כל אחד ממחירי היחידה החסרים.

49.5 שכר ההסכם יועלה או יופחת בהתאם לערך השנוי שנקבע לפי סעיף 49.4 מובהר ומוסכם בזה כי לבד מהעלאת או הפחתת שכר ההסכם, כאמור, לא יהיו לקבלן כל תביעות ודרישות אחרות כלפי המזמין בגין מתן פקודת שינויים.

49.6 למען הסר ספק מובהר בזאת כי הקבלן לא יהיה רשאי לעכב ביצוע של העבודה בכלל ו/או ביצוע שינוי כלשהו בפרט עקב אי ההסכמה בין הצדדים באשר להשפעת שינוי שכזה על מחיר העבודה.

49.7 מובהר בזאת כי פקודת שינויים אשר אינה קובעת במפורש הארכה להשלמת עבודה אינה מזכה את הקבלן בארכה להשלמת העבודה. שינוי מועד השלמת העבודה יהיה לפי האמור בסעיף 17 לעיל בלבד.

49.8 מובהר ומוסכם כי אם ניתנה פקודת שינויים לפי סעיף זה בשל כך שהקבלן לא קיים הוראה מהוראות ההסכם או התחייבות שנטל על עצמו לפיו, הרי אין במתן פקודת השינויים כדי לגרוע מכל זכות של המזמין לפי ההסכם או לפי כל דין (כן לא יהיה הקבלן זכאי לתוספת תשלום בגין ביצוע העבודה במקרה שכזה).

49.9 מחיר עלות שנוי דיירים יקבעו על פי המפורט במסמך א – הזמנה להגשת הצעות, וימומנו על ידי יחידי המזמין מהונם עצמי בלבד.

#### תשלומי עבודה יומית (רג'י)

50

50.1 המפקח רשאי להורות לקבלן לבצע חלק מן השינויים ו/או התוספות בעבודה יומית (עבודה רג'י).

50.2 הוראות המפקח תינתנה בכתב ואין הקבלן רשאי לבצע עבודה יומית בלא שניתנה לו הוראה כתובה כאמור.

שיטת העבודה תקבע ע"י המפקח, אולם אין בכך כדי לגרוע מאחריות כלשהי של הקבלן לפי הסכם זה לניהול העבודה, לטיב העבודה או לכל עניין אחר הקשור בעבודה, והוראות ההסכם יחולו גם על עבודות אלה.

ע"ע אבן ראם - חסרת  
לעבודות בין האותה בע"מ  
51-25025



- 50.3 למען הסר ספק מובהר בזאת כי עבודה יומית (ברג'י) תבוצע ע"י הקבלן רק במידה וניתנה פקודת שינויים מתאימה.
- 50.4 למען הסר ספק, ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, מובהר בזה כי על הקבלן למלא אחר כל דרישה מטעם המפקח בדבר הרחקתו מאתר העבודה של כל אדם המועסק על ידי הקבלן או מטעמו בביצוע העבודה היומית או בדבר פסילת ציוד מלשמש בביצוע העבודה, הכל לפי שיקול דעתו של המפקח.
- הקבלן יחליף את המועסק ו/או הציוד כאמור, על חשבונו, וכל ההוצאות הנובעות מהחלפה כזו תחולנה על הקבלן.
- 50.5 היה ולא נכללו מחירי עבודות יומיות במחירון השינויים- ייקבעו מחירי העבודה היומית על פי המחירונים המפורטים להלן ובסדר דלהלן:  
הפעלת צמ"ח – על פי מחירון משרד הבטחון.  
בהעדר ערכים מתאימים במחירון משרד הביטחון, יקבעו מחיר העבודה היומית על ידי המפקח בהתבסס על כל המחירים והעלויות הנוגעים ישירות לעניין.  
ככל שהמפקח לא ביצע ניתוח מחירים כאמור לעיל ייקבעו מחירי העבודה על פי מחירון כח אדם וחומרים – על פי מחירון "דקל", וללא תוספת קבלן ראשי וללא תוספת עבור מיקום האתר.  
המחירים הנזכרים בס"ק זה כוללים כל הוצאה שהיא של הקבלן, לרבות רווח, הוצאות, הבאת ציוד ופועלים לאתר והסעתם ממנו מימון וכלליות, וכל הוצאה אחרת.

#### פרק ז' - מדידות

כללי .51

העבודות אינן למדידה. התשלום יעשה על פי טבלת התשלומים בנספח "ח".

מדידת כמויות העבודה למדידה .52

- 52.1 הוראות סעיף זה תחולנה על עבודות עפ"י פקודת שינויים שהוסכם במפורש כי תימדדנה.
- 52.2 המפקח רשאי לדרוש במהלך ביצוע העבודה, בסיומה ו/או בכל שלב משלבי העבודה, כי תיערך מדידה של כמויות העבודות שבוצעו על ידי הקבלן בפועל בהתאם לפקודת שינויים.
- 52.3 כמויות העבודה הנתונות למדידה תקבענה על סמך מדידות שתעשינה ע"י המפקח והקבלן ו/או על סמך חישובי כמויות שיוגשו ע"י הקבלן ויאושרו ע"י המפקח, בהתאם לשיטה המפורטת במפרט הכללי, הכל לפי העניין.  
כל המדידות תרשמנה בספר המדידות או ברשימות מיוחדות לכך ותחתמנה ע"י המפקח והקבלן.
- 52.4 אם לא צויין אחרת במפרט הכללי, ובמפרטים הטכניים תמדד כל עבודה נטו, בהתאם לפרטי התכניות כשהיא גמורה, מושלמת וקבועה במקומה, לפי העניין, ללא כל תוספות עבור פחת וכיו"ב, ומחירה כולל את ערך כל עבודות הלוואי והעזר שאינן נזכרות בסעיפים נפרדים.
- 52.5 לפני ביצוע מדידות ע"י המפקח, יודיע המפקח לקבלן על כוונתו לעשות כן ועל המועד הרצוי לו. הקבלן מתחייב להיות נוכח במועד הנקוב או לשלוח ממלא מקום לצורך זה, ולעזור למפקח או לבא כוחו לבצע את המדידות הדרושות, וכן לספק את כח האדם והציוד הדרושים לביצוע המדידות על חשבונו ולהמציא למפקח את הפרטים הדרושים בקשר לכך.

ע"ע אבן רואי - חברה  
לעבודות סיון ומעורבות בע"מ  
51-2561



- 52.6 לא נוכח הקבלן או ממלא מקומו במועד הנקוב לצורך ביצוע המדידות, רשאי המפקח או באו כוחו לבצע המדידות בהעדרם, ויראו את המדידות כמדידותיהן הנכונות של הכמויות, והקבלן לא יהא רשאי לערער עליהן.  
אולם, אם נעדר הקבלן או ממלא מקומו מסיבה שהניחה את דעת המפקח ונמסרה על כך הודעה למפקח לפני המועד שנקבע לביצוע המדידות, כאמור, יידחה, ביצוע המדידות למועד מאוחר יותר שיקבע כאמור בסעיף 52.5.
- 52.7 נוכח הקבלן או ממלא מקומו בשעת ביצוע המדידות, רשאי הוא לערער בכתב, תוך 7 ימים, על כל כמות שנמדדה והמפקח יקבע מועד לביצוע מדידת הכמויות האמורה מחדש. אם גם אחרי המדידה השנייה יתגלעו חילוקי דעות בין הקבלן לבין המפקח, יכריע בעניין זה האדריכל.

### פרק ח' - השלמה, בדיק ותיקונים

#### תעודת השלמה .53

- 53.1 השלים הקבלן את ביצוע העבודות שבצו התחלת העבודה יודיע על כך למפקח, בכתב, ויצרף להודעתו שלושה סטים מושלמים של תכניות בדיעבד (AS MADE) של העבודה.  
המפקח יבחן את העבודה תוך 30 ימי עבודה מיום קבלת ההודעה (להלן: "**בחינת העבודה**"). במקביל יקבע המפקח נוהל של בדיקת חלקי העבודה כולל בדיקה ומסירה של הדירות וחלקים אחרים של הבניין עוד טרם מסירה מלאה של העבודה כולה.
- 53.2 המפקח לא יתחיל בבחינת העבודה לצורך המצאת תעודת השלמה בטרם המציא לידיו הקבלן אישור הג"א בנוגע לממ"דים ואישורי מכון התקנים בנוגע לבטונים ומערכות האינסטלציה הסניטרית.  
מובהר בזאת כי תפקידו של הקבלן לפעול לקבלת טופס 4 מן הועדה המקומית ולדאוג לכל האישורים, התעודות, הבדיקות, אישורי המשנה וכד' הנדרשים לצורך כך וכל ההוצאות הכרוכות בכך חלות על הקבלן.
- 53.3 מצא המפקח בבחינת העבודה כי העבודה מתאימה לתנאי ההסכם ומשביעה את רצונו - ימסור לקבלן תעודת השלמה (להלן: "**תעודת השלמה**") בנוסח המצורף להסכם זה ומסומן כנספח "ז".
- 53.4 מצא המפקח בבחינת העבודה כי אינה מתאימה לתנאי ההסכם ומשביעה את רצונו - ימסור לקבלן רשימה של התיקונים ו/או עבודות השלמה (להלן: "**התיקונים**") הדרושים לדעתו, והקבלן חייב לבצעם תוך התקופה שקבע המפקח. הערות הדיירים – כל אחד לגבי דירתו יחשבו כהערות המפקח ועל הקבלן לתקן הערות אל לפי כל הנהלים שנקבעו לגבי הערות המפקח. נסתיים ביצוע התיקונים - יחול על העבודה האמור בס"ק 53.3 לעיל.
- 53.5 למען הסר ספק מובהר בזה כי תקופת ביצוע התיקונים נכללת בתקופת הביצוע של העבודה לפי ההסכם, ולא תינתן לקבלן אורכה כלשהי לתקופת הביצוע של העבודה בשל הצורך בתיקונים וביצועם.
- 53.6 מצא המפקח כי התיקונים בוצעו לשביעות רצונו וכי בעקבות זאת העבודה מתאימה לתנאי ההסכם ומשביעה את רצונו - ימסור לקבלן תעודת השלמה בנוסח המצורף להסכם זה ומסומן כנספח "ז".

ע"ע עם ראש - חסרה  
לעבודות מין ופיתוח בניין  
ה"ח 4-1-2-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-46-47-48-49-50-51-52-53-54-55-56-57-58-59-60-61-62-63-64-65-66-67-68-69-70-71-72-73-74-75-76-77-78-79-80-81-82-83-84-85-86-87-88-89-90-91-92-93-94-95-96-97-98-99-100-101-102-103-104-105-106-107-108-109-110-111-112-113-114-115-116-117-118-119-120-121-122-123-124-125-126-127-128-129-130-131-132-133-134-135-136-137-138-139-140-141-142-143-144-145-146-147-148-149-150-151-152-153-154-155-156-157-158-159-160-161-162-163-164-165-166-167-168-169-170-171-172-173-174-175-176-177-178-179-180-181-182-183-184-185-186-187-188-189-190-191-192-193-194-195-196-197-198-199-200-201-202-203-204-205-206-207-208-209-210-211-212-213-214-215-216-217-218-219-220-221-222-223-224-225-226-227-228-229-230-231-232-233-234-235-236-237-238-239-240-241-242-243-244-245-246-247-248-249-250-251-252-253-254-255-256-257-258-259-260-261-262-263-264-265-266-267-268-269-270-271-272-273-274-275-276-277-278-279-280-281-282-283-284-285-286-287-288-289-290-291-292-293-294-295-296-297-298-299-300-301-302-303-304-305-306-307-308-309-310-311-312-313-314-315-316-317-318-319-320-321-322-323-324-325-326-327-328-329-330-331-332-333-334-335-336-337-338-339-340-341-342-343-344-345-346-347-348-349-350-351-352-353-354-355-356-357-358-359-360-361-362-363-364-365-366-367-368-369-370-371-372-373-374-375-376-377-378-379-380-381-382-383-384-385-386-387-388-389-390-391-392-393-394-395-396-397-398-399-400-401-402-403-404-405-406-407-408-409-410-411-412-413-414-415-416-417-418-419-420-421-422-423-424-425-426-427-428-429-430-431-432-433-434-435-436-437-438-439-440-441-442-443-444-445-446-447-448-449-450-451-452-453-454-455-456-457-458-459-460-461-462-463-464-465-466-467-468-469-470-471-472-473-474-475-476-477-478-479-480-481-482-483-484-485-486-487-488-489-490-491-492-493-494-495-496-497-498-499-500-501-502-503-504-505-506-507-508-509-510-511-512-513-514-515-516-517-518-519-520-521-522-523-524-525-526-527-528-529-530-531-532-533-534-535-536-537-538-539-540-541-542-543-544-545-546-547-548-549-550-551-552-553-554-555-556-557-558-559-560-561-562-563-564-565-566-567-568-569-570-571-572-573-574-575-576-577-578-579-580-581-582-583-584-585-586-587-588-589-590-591-592-593-594-595-596-597-598-599-600-601-602-603-604-605-606-607-608-609-610-611-612-613-614-615-616-617-618-619-620-621-622-623-624-625-626-627-628-629-630-631-632-633-634-635-636-637-638-639-640-641-642-643-644-645-646-647-648-649-650-651-652-653-654-655-656-657-658-659-660-661-662-663-664-665-666-667-668-669-670-671-672-673-674-675-676-677-678-679-680-681-682-683-684-685-686-687-688-689-690-691-692-693-694-695-696-697-698-699-700-701-702-703-704-705-706-707-708-709-710-711-712-713-714-715-716-717-718-719-720-721-722-723-724-725-726-727-728-729-730-731-732-733-734-735-736-737-738-739-740-741-742-743-744-745-746-747-748-749-750-751-752-753-754-755-756-757-758-759-760-761-762-763-764-765-766-767-768-769-770-771-772-773-774-775-776-777-778-779-780-781-782-783-784-785-786-787-788-789-790-791-792-793-794-795-796-797-798-799-800-801-802-803-804-805-806-807-808-809-810-811-812-813-814-815-816-817-818-819-820-821-822-823-824-825-826-827-828-829-830-831-832-833-834-835-836-837-838-839-840-841-842-843-844-845-846-847-848-849-850-851-852-853-854-855-856-857-858-859-860-861-862-863-864-865-866-867-868-869-870-871-872-873-874-875-876-877-878-879-880-881-882-883-884-885-886-887-888-889-890-891-892-893-894-895-896-897-898-899-900-901-902-903-904-905-906-907-908-909-910-911-912-913-914-915-916-917-918-919-920-921-922-923-924-925-926-927-928-929-930-931-932-933-934-935-936-937-938-939-940-941-942-943-944-945-946-947-948-949-950-951-952-953-954-955-956-957-958-959-960-961-962-963-964-965-966-967-968-969-970-971-972-973-974-975-976-977-978-979-980-981-982-983-984-985-986-987-988-989-990-991-992-993-994-995-996-997-998-999-1000



53.7 מצא המפקח, לאחר ביצוע התיקונים, כי התיקונים לא בוצעו כהלכה ולפיכך העבודה אינה מתאימה לתנאי ההסכם ואינה משביעה את רצונו, ימסור לקבלן רשימה של תיקונים נוספים שיש לבצע תוך תקופה שתקבע על ידו.

53.8 אישר המפקח כי העבודה הושלמה לשיעור רצונו וכי הקבלן זכאי לקבל את תעודת השלמה, יהיה המפקח רשאי לאשר את התשלום האחרון לגבי העבודה, הכל בהתאם לנספח התשלומים ולתנאים אשר צורפו לו.

53.9 אין באמור לעיל כדי לגרוע מזכותו של המזמין, או כל אדם אחר מטעמו, להחזיק בעבודה, כולה או חלקה, ולהשתמש בה גם אם טרם בוצעו בה תיקונים ולא ניתנה תעודת השלמה.  
עשה כן המזמין, אין הדבר גורע מחובת הקבלן לבצע התיקונים תוך התקופה שנקבעה לכך ע"י המפקח.

53.10 לא ביצע הקבלן את התיקונים תוך התקופה שנקבעה על ידי המפקח יהיה המזמין רשאי לבצע את התיקונים בעצמו, או בכל דרך אחרת שימצא לנכון, על חשבון הקבלן.

המזמין יגבה מהקבלן הוצאותיו בגין ביצוע תיקונים אלה, בתוספת 17% מהן כתמורה להוצאות משרדיות, מימון ותקורה, וזאת בתוספת הפרשי הצמדה וריבית עד לביצוע התשלום על ידי הקבלן ו/או קיזוז מהתשלום המגיע לו. המזמין יהיה רשאי לקזז תשלום ההוצאות האמורות מכל תשלום המגיע לקבלן ו/או לגבות הוצאות אלה בכל דרך אחרת.

53.11 מתן תעודת השלמה לגבי העבודה או חלקה, אינו משחרר את הקבלן מהתחייבויותיו לפי כל תנאי מתנאי ההסכם.

53.12 קבע המפקח כי הושלמה העבודה, או הושלם חלק מסוים מהעבודה שעל הקבלן היה להשלימו במועד מסוים, חייב הקבלן למסור למזמין (לבקשת האחרון) את העבודה או אותו חלק מסוים מהעבודה, כאמור, הכל לפי העניין, והקבלן אינו רשאי לעכב מסירת העבודה או החלק המסוים ממנה, מחמת דרישות, טענות או תביעות כלשהן שיש לו כלפי המזמין.

53.13 ניתנה תעודת השלמה לכל העבודה, חייב הקבלן להוציא על חשבונו מאתר העבודה את הציוד והמבנים הארעיים ואת עודפי החומרים השייכים לו. שילם המזמין עבור עודפי החומרים - יעשה בהם כפי שיוורה המזמין.

### 53.1.3 מסירת דירות בסיום העבודה

א. עם סיום בנית הבניין, וקבלת טופס המתאים לאכלוס ימסרו יחידות הדיור בבנין, לכל אחד מיחידת המזמין אשר עמד בכל התחייבויותיו, לרבות על פי מערכת ההסכמים אשר נחתמה בין כלל יחידת המזמין. לא קיים מי מיחידת המזמין את התנאי הנ"ל, לא יהיה זכאי אותו יחיד מזמין לקבל את החזקה בדירה שיועדה לו, אולם יחולו עליו כל ההוצאות הכרוכות באחזקת הדירה וחלקו בבנין.

ב. נציגי המזמין, אשר חתמו על הסכם זה, באמצעות המפקח, יזמינו את כל אחד מיחידת המזמין לקבלת החזקה בדירה המיועדת לו.

ג. מסירת כל הדירות לדיירים לאחר השלמת ההערות הינה תנאי מקדים למסירת כל העבודות למזמין ומתן תעודת השלמה כאמור לעיל.

### בדק, תיקונים ותעודת סיום

.54

54.1 לצורך הסכם זה תקופת הבדק היא התקופה הקבועה בחוק המכר (דירות), תשל"ג-1973 (להלן - "חוק המכר") על כל תיקונו ותוספותיו או כל חוק אחר שיחליף חוק זה אולם בכל מקרה לא פחות מ-18 חודשים מיום הוצאת תעודת השלמה לכל העבודה.

ע"ע א"מ ראי - מפיצה  
לעבודות בנין ומעטח בנינים  
ח.ג. 1-25814-51





- 54.2 בכפוף להוראת חוק המכר ולהוראות סעיף 54.1 לעיל, נזקים, פגמים, ליקויים וקלקולים כלשהם שהתגלו תוך תקופת הבדק בעבודה שבוצעה לפי ההסכם ואשר לדעת המפקח הם תוצאה מביצוע העבודה שלא בהתאם להסכם, או שלא בהתאם להוראותיו של המפקח ו/או של המזמין, או תוצאה משימוש בחומרים פגומים או מביצוע לקוי, יהא הקבלן חייב להחליפם או לתקנם או לבצע מחדש ולבצע את כל העבודות המתחייבות לשם כך (להלן: "עבודות הבדק") מיד, הכל לפי דרישת המפקח ולשביעות רצונו. המפקח רשאי להורות לקבלן את השיטה ולוח הזמנים לביצוע עבודות הבדק לשביעות רצונו המלאה, ואין בהן כדי לפטור את הקבלן מכל אחריות לפי סעיף זה.
- 54.3 ההוצאות הכרוכות במילוי התחייבויות הקבלן לפי סעיף זה ולפי נספח הבדק יחולו על הקבלן.
- 54.4 בכפוף להוראות חוק המכר ולאמור בסעיף 54.1 לעיל, ביצוע עבודת בדק לא יפטור את הקבלן מאחריותו לתיקוני נזקים או פגמים או ליקויים או קלקולים, אם יתגלו מחדש על אף התיקון שכבר בוצע על ידי הקבלן, ואפילו אם נתגלו לאחר תקופת הבדק. במקרה זה יהיה על הקבלן לתקן שנית את אותו נזק או פגם או ליקוי או קלקול והוראות סעיף זה תחולנה גם על תיקון נוסף כזה. יובהר, כי אין באמור כדי לגרוע מהאמור בסעיף 26 דלעיל וסעיף 54.6 להלן.
- 54.5 בכפוף להוראות חוק המכר וסעיף 54.1 לעיל, נתגלו בכל עת שהיא ואף אם לאחר תום תקופת הבדק נזקים, פגמים, ליקויים וקלקולים כלשהם בעבודה הנובעים מבצוע העבודה שלא בהתאם להוראות הסכם זה ו/או ליקויים סמויים ו/או ליקויים שהושארו בבניין ביודעין על ידי הקבלן ונתגלו מאוחר יותר ו/או ליקויים שנוצרו תוך הפרת הוראות דין, יהיה הקבלן חייב לתקן מיד את הנזקים, הפגמים, הליקויים או הקלקולים וכל הכרוך בהם על חשבונו. היה והפגמים, הליקויים, הנזקים והקלקולים בעבודה שבוצעה לפי הסכם זה אינם ניתנים לתיקון, לדעת המפקח, יהיה הקבלן חייב בתשלום פיצויים למזמין בסכום שייקבע ע"י המפקח.
- 54.6 לא ביצע הקבלן איזה מהפעולות שעליו לבצע לפי סעיף 54 זה, יהיה המזמין רשאי לבצעם בעצמו או ע"י קבלן אחר על חשבון הקבלן, או להימנע מביצועם. כל ההוצאות שהמזמין יוציא בביצוע הפעולות כאמור או ערכם של פעולות שלא בוצעו, הכל כפי שיקבע ע"י המפקח, ישולמו ע"י הקבלן למזמין מיד לפי דרישתו ובתוספת 17% למזמין וזאת בכל ההוצאות המשרדיות, המימון והתקורה בהם יישא המזמין לביצוע הפעולות האמורות.
- התשלומים האמורים ישאו הפרשי הצמדה למדד וריבית מאז המועד בו נשא המזמין בהוצאות האמורות ועד למועד התשלום בפועל ו/או הקיזוז מתשלום המגיע לקבלן ע"י המזמין, לפי הענין.
- 54.7 בכל מקרה בו עקב ביצוע עבודות הבדק נגרם נזק לעבודות אחרות או לרכוש אחר של המזמין יהיה על הקבלן לתקן ומיד את כל הנדרש, על מנת להשיב המצב לקדמותו, ולפצות את המזמין על כל נזק שנגרם לו.
- 54.8 כל החובות המוטלות עפ"י הסכם זה על הקבלן בתקופת העבודה ולגבי העבודה וביצועה, וכל נזק ואחריות בקשר אליה, יחולו בשינויים המחויבים גם על עבודות הבדק שהקבלן יבצע לפי סעיף זה ובתקופת ביצועם.
- 54.9 כל דבר שעל הקבלן לבצע לפי סעיף 54 זה יבוצע במועד ובאופן שתגרם הפרעה מינימאלית למזמין (אם בכלל) ו/או צד שלישי כלשהו, בתאום עם המפקח, בהתאם להוראות המפקח ולשביעות רצונו, ובכל מקרה של מחלוקת בין הצדדים בכל ענין הנוגע לסעיף זה יחליט המפקח. בכל מקרה של מחלוקת הנוגעת לחזות העבודות המתוקנות יכריע האדריכל.

ע"פ אבו ראני - חברה  
לעבודות בנין ומיתוח בע"מ  
51-2561



54.10 מוסכם בזה כי הבדק והתיקונים, לרבות לענין אחריות הקבלן, יהיו כמפורט בסעיף זה.

54.11 היה ובתום תקופת הבדק הושלמה העבודה בהתאם להסכם וכל עבודות הבדק והכרוך בהן בוצעו אף הן בהתאם להסכם ולשביעות רצונו המלאה של המזמין, הרי שהמזמין ימסור לקבלן תעודת סיום המפרטת את האמור לעיל (להלן: "תעודת הסיום").

54.12 מסירת תעודת הסיום אינה פוטרת את הקבלן מהתחייבויותיו הנובעות מההסכם ואשר מטבע הדברים נמשכות גם לאחר מועד מסירת התעודה האמורה.

54.13 מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, מוסכם כי כלפי רוכשי זכויות מאת המזמין תחול האחריות הקבועה בחוק הנ"ל על הקבלן והוא יחשב כלפי הרוכשים כ"מוכר" כהגדרתו בחוק וכל הוראות החוק יחייבו את הקבלן כלפי הרוכשים ישירות, באופן שלרוכשים תהיה עילת תביעה ישירה כלפי הקבלן ולקבלן לא תהיה זכות לתבוע מהמזמין שיפוי בגין תביעות רוכשים.

#### 55. פגמים וחקירת סיבותיהם

55.1 נתגלה פגם בעבודה בזמן ביצועה, רשאי המפקח לדרוש מהקבלן שיחקור את הסיבות לפגם, ושיתקנו בשיטה שתאושר ע"י המפקח.

55.2 היה הפגם כזה שהקבלן אחראי לו לפי ההסכם - יהיה הקבלן חייב לתקן מיד על חשבונו הוא, את הפגם וכל הכרוך בו. אם הפגם אינו ניתן לתיקון, יהיה הקבלן חייב בתשלום פיצויים למזמין.

55.3 ההחלטה אם הפגם ניתן לתיקון ואם לאו תהיה נתונה בידי המפקח. במקרה שהפגם הינו במראה העבודה הגמורה - יקבע האדריכל האם ניתן הפגם לתיקון.

#### פרק ט' - תשלומים וערבויות

#### 56. תשלומים לקבלן - כללי

56.1 מוסכם בין הצדדים כי שכר ההסכם המגיע לקבלן, בהתאם להוראות הסכם זה ובהתאם להוראות נספח התשלומים המצורף להסכם זה ומסומן כנספח "ח", יהיה 11,927,736 ₪ (אחד עשר מיליון תשע מאות עשרים ושבעה אלף שבע מאות שלושים ושישה שקלים) בתוספת מע"מ כדן, ובתוספת עבודות נוספות בהתאם לכמויות שבוצעו על ידו בפועל, ובלבד שאלו אושרו קודם לביצוען על ידי המפקח (לעיל ולהלן: "התמורה").

56.2 חלו תנודות במדד, יגדל או יפחת, לפי המקרה, הסכום שיש לשלמו לקבלן עפ"י חשבון שיוגש ע"י הקבלן למזמין עפ"י הוראות הסכם זה, בשיעור התנודה במדד. על אף האמור לעיל הרי מחיר שינויים שערכם נקבע שלא בהתאם למחירי היחידות במפרטים ובכתבי הכמויות לא יושפעו מהתנודות במדד.

56.3 לא הגיש הקבלן חשבון במועד כמפורט בסעיפים 58 ו-59 להלן יראו את החשבון כאילו הוגש במועד בו היה על הקבלן להגישו בהתאם לאמור בהסכם זה והמדד לפיו יבחן החשבון יהיה המדד המתייחס למועד בו היה על הקבלן להגיש את החשבון בהתאם לאמור בהסכם זה. אולם, אם המדד המתייחס למועד בו הוגש החשבון בפועל, נמוך מן המדד המתייחס למועד בו היה על הקבלן להגישו לפי לוח הזמנים כאמור, יבחן מחיר אותו חשבון לפי המדד המתייחס למועד בו הוגש החשבון.

56.4 נגרם עיכוב ע"י הקבלן בביצוע העבודה או אם לא סיים הקבלן את העבודה במועד או ניתנה לקבלן, לפי דרישתו, ארכה להשלמת ביצוע העבודה, למעט ארכה הנובעת מפקודת שינויים, יראו, במקרה של עליית המדד, כל עבודה שבוצעה לאחר תקופת

ע"י אבו ראם - הודיה  
לעבודות בנין ופיקוח בע"מ  
614 - 1 - 2 - 51



הביצוע החוזית כאילו בוצעה בחודש הקלנדרי האחרון שעל הקבלן היה לבצע בהתאם להסכם.

56.5 הקבלן לא יהא זכאי לתבוע כל תשלום נוסף מעבר לאמור בסעיף זה וסעיף 57 להלן במידה וכדי למלא אחר הוראות לוח מועדי ביצוע ההסכם לפי סעיף 9 להסכם ו/או לפי נספח לוח הזמנים המצורף להסכם זה ומסומן כ"נספח ה", יהיה עליו להעסיק עובדים בשתי משמרות או יותר ו/או אם יהיה עליו להעסיק עובדים בסופי שבוע ו/או אם יהיה עליו להעסיק עובדים בשעות חריגות.

### מחיר סופי

.57

57.1 התשלומים המפורטים בסעיף 56 לעיל כוללים את התשלום המלא עבור החומרים ואספקתם, ביצוע כל העבודות, הפעולות וההתחייבויות שעל הקבלן לבצע בהתאם להסכם, ומבלי לפגוע בכלליות האמור אף בין היתר את כל האמור להלן:

57.1.1 כל העבודה, הציוד והחומרים, לרבות הפחת, ובכלל זה מוצרים מכניים, עבודות לוואי וחומרי עזר, הדרושים לביצוע העבודה על פי ההסכם.

57.1.2 תאום עם כל הרשויות המוסמכות עפ"י כל דין.

57.1.3 נשיאה בעלות העבודות הזמניות ועבודות העזר להכנת השטח ודרכי גישה. כמו כן, אחזקה מלאה של הדרכים בצורה תקינה ושמישה.

57.1.4 אספקה ושימוש בציוד מכני, כלי עבודה, פיגומים, טפסנות, דרכים זמניות וכל ציוד אחר לרבות הוצאות הרכבתם, החזקתם באתר העבודה, פירוקם וסילוקם בסיום העבודה.

57.1.5 הובלת כל החומרים שסופקו על ידי הקבלן או על ידי המזמין, המוצרים והציוד האחר לאתר העבודה, החזרתם, ובכלל זה העמסתם ופריקתם וכן הסעת עובדים לאתר העבודה וממנו.

57.1.6 אחסנת חומרים וציוד ושמירתם, וכן שמירה על חלקי העבודה שנסתיימו, אחזקתם והגנה עליהם.

57.1.7 מדידה וסימון, לרבות פירוק וחיידושו של הסימון וכל מכשירי המדידה הדרושים לשם כך, ולרבות הגשת תכניות לאחר ביצוע.

57.1.8 כל ההוצאות, מכל מין וסוג שהוא, הנדרשות לביצוע כל העבודה לפי התכניות והמפרטים.

57.1.9 כל ההוצאות הנדרשות להכנת העתקי תכניות או מסמכים אחרים לפי ההסכם, למעט ארבעה סטים ראשונים שיהיו על חשבון המזמין.

57.1.10 הכשרת דרכים זמניות ועוקפות, אחזקתם, חיידושן וביטולן והוא הדין באשר לניקוז הזמני.

57.1.11 ניקוז אתר העבודה וסילוק פסולת ועודפים ממנו, ניקוי האתר והבניין מכל פסולת בניין, אריזות וחומרים עודפים באופן יומיומי ופינוי הפסולת לאתר מורשה.

57.1.12 תשלום והפרשות דמי הביטוח למיניהם, מסים לקרנות ביטוח והטבות סוציאליות, מס קניה, מכס, בלו, מיסים, דמי פיקוח, אגרות והיטלים מכל מין וסוג שהוא.

ע"ע אבו ראג - חברה  
לעבודות בנייה ופיתוח תל אביב  
1254-1-4  
51-1254-1-4



- 57.1.13 הוצאות להצבת שלטים, תמרורים ואביזרי הכוונה כנדרש על פי ההסכם.
- 57.1.14 ההוצאות להכנת לוחות זמנים ועדכונם השוטף.
- 57.1.15 אספקת וצריכת מים וחשמל במהלך הביצוע ותיקוני הבדק.
- 57.1.16 בדיקות מעבדה ובדיקות צפיפות בשטח, אשר ידרשו לבקרת טיב ביצוע עבודות העפר, הסלילה והבטון.
- 57.1.17 כל ההוצאות והנוזקים של הקבלן בקשר עם מילוי התחייבויותיו על פי ההסכם.
- 57.1.18 רווחי הקבלן.
- 57.1.19 כל יתר ההוצאות המתחייבות מתנאי ההסכם או המסמכים המהווים חלק ממנו, על כל פרטיהם, או הקשורות עמם, או הנובעים מהם, הן הישירות והן העקיפות, ובכלל זה כל התקורה של הקבלן, לרבות הוצאות המימון והערבויות, בין שההוצאות האמורות כולן ידועות עתה לצדדים ובין שהן תיוודענה להם בעתיד עד להשלמת העבודה, לרבות מעבר למפורט בטבלת התשלומים.
- 57.2 מחירי הקבלן יחשבו כמקיפים את כל ההוצאות המוקדמות והכלליות של כל סוגי העבודות המפורטים בהסכם, וכן את ההוצאות המוקדמות והכלליות עבור עבודות נוספות כלשהן אשר המפקח הזמין ו/או רשאי להזמין.
- 57.3 אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מכל סמכות או כוח של המזמין ו/או המפקח לעכב, לחלט, לקזז, להפחית או להוסיף סכומים כלשהם על פי הוראות ההסכם ועל פי כל דין.

#### 58. סילוק תשלומי ביניים

- 58.1 הקבלן מתחייב להגיש למזמין בראשית כל חודש ולא יאוחר מאשר עד ה- 5 בו, חשבון ביניים המתייחס לעבודות שבוצעו מיום תחילת העבודה ועד תום החודש החולף. החשבונות יתבססו על שלבי התשלום המפורטים בנספח התשלומים המצורף להסכם זה ומסומן כנספח "ח".
- 58.2 הקבלן מתחייב להגיש למזמין חשבון כאמור, בו יפורטו הפרטים הבאים:
- 58.2.1 ערכו של חלק העבודה שבוצע מיום תחילת ביצוע העבודה על פי צו התחלת עבודה, עד המועד אליו מתייחס החשבון, בהשוואה לאמור בנספח התשלומים.
- 58.2.2 ההתייקרות המגיעה לקבלן בגין תנודות במדד, מחושבת לפי השינוי בין המדד הקובע ובין המדד הידוע ביום הגשת החשבון.
- 58.3 כל חשבון, כאמור, יוגש בשני עותקים והעתק נוסף יומצא במישרין למפקח.
- 58.4 לא יתקבל כל חשבון שהוגש, כאמור, אלא אם ניתנה עליו חותמת "נתקבל" של המזמין והקבלן יהא מנוע מלהעלות כל טענה או תביעה בענין זה. החשבון שיוגש יכיל את המפורט כדלקמן:
- 58.4.1 ניתוח מחירים לעבודות חריגות, כולל מסמכים עליהם מבוססים ניתוח המחירים, ב- 3 עותקים.

ע.ע. אבו ריאס - חברה  
לעבודות בנין ותשתית בע"מ  
ת.ד. 514-25614-1-51





- 58.4.2 חישוב ההתייקרויות, ב- 3 עותקים.
- 58.4.3 דפי כמויות ודפי חישוב כמויות, כולל דפי מדידה לעבודות אלה, חתומים על ידי הצדדים, מסודרים וממוספרים, עם דף ריכוז לפי סדר הסעיפים בחשבון, ב- 2 עותקים.
- 58.4.4 דף הריכוז יכלול ציון דפי הכמויות לכל סעיף.
- 58.5 המפקח יבדוק כל חשבון כאמור תוך 10 ימים, ויקבע את תשלומי הביניים המגיעים לקבלן עד למועד אליו מתייחס החשבון. המפקח רשאי להפחית מהחשבון עבודות אשר לדעתו לא בוצעו ואשר פורטו בחשבון.
- 58.6 מתשלומי הביניים שנקבעו על ידי המפקח יופחת כל סכום אחר ששולם לקבלן על פי ההסכם, וכן כל סכום אחר שיש לנכות ו/או לקזז מהמגיע מהקבלן על פי הסכם זה.
- 58.7 אישור תשלומי הביניים וכן ביצוע של תשלומים אלה, אין בהם משום אישור או הסכמת המזמין לטיב העבודה שנעשית או לאיכות החומרים או לנכונותם של כמויות כלשהן עליהם מבוססים תשלומי הביניים.
- 58.8 כל חשבון שיאושר, כאמור, ישולם לקבלן תוך 45 (ארבעים וחמישה) יום מתום חודש הביצוע בגינו הוגש החשבון (דהיינו: שוטף + 45 יום), למעט התשלום הראשון אשר המזמין יהא רשאי לשלם 90 יום לאחר המועד האמור (דהיינו: שוטף + 45 יום + 90 יום) בצמוד למדד הבסיסי. בתקופה האמורה לא יהיה סכום החשבון צמוד ולא תשולם בגינו ריבית כלשהי. הקבלן מתחייב ליידע בכתב את הבנק בדבר כל פיגור בתשלום של המזמין כלפיו, מכל עילה שהיא, תוך לא יאוחר מ- 30 ימים ממועד היווצרותו של הפיגור בתשלום.
- 58.9 כאמור ולמען הסר כל ספק, קובעים הצדדים כי רשימת העבודות המנויה בלוח התשלומים על כל סעיפי המשנה שלו, איננה ממצה את התחייבויות הקבלן וכי התחייבות זו כוללת כל הוצאה הדרושה לשם הקמת והשלמת כל הבניין ועבודות הפיתוח, ע"פ המפרטים והתכניות.

### סילוק שכר ההסכם

.59

- 59.1 לא יאוחר מ- 60 יום מיום מתן תעודת ההשלמה יגיש הקבלן חשבון סופי של העבודה, בצירוף כל המסמכים הקשורים בו כדלקמן:
- 59.1.1 חשבון סופי, ב- 3 עותקים.
- 59.1.2 ניתוח מחירים לעבודות חריגות, כולל מסמכים עליהם מבוססים ניתוחי המחירים, ב- 3 עותקים.
- 59.1.3 חישוב ההתייקרויות, ב- 3 העתקים.
- 59.1.4 דפי כמויות ודפי חישוב כמויות לעבודות הנוספות, כולל דפי מדידה לעבודות אלה, חתומים על-ידי הצדדים, מסודרים וממוספרים, עם דף ריכוז לפי סדר הסעיפים בחשבון, ב- 2 עותקים.
- 59.1.5 דף הריכוז יכלול ציון דפי הכמויות לכל סעיף.
- 59.1.6 סטים מושלמים של תכניות בדיעבד (AS MADE) של העבודה וכל התכניות שקיבל הקבלן במהלך ביצוע העבודה פרט למערכת תכניות אחת הדרושה לו לסיכום החשבון הסופי.

ע.ע. אבו ראם - חברה  
לעבודות בניין ותשתיות ביניים  
51-225624



- 59.1.7 מבלי לגרוע מהאמור בס"ק 59.1.6 דלעיל מתחייב בזאת הקבלן לספק למזמין על חשבונו, תכניות עדות, ב- 3 העתקים במקור באמצעות תקליטורים ועותקים על נייר.
- 59.1.8 הצהרה על ויתור תביעות כאמור בנספח היעדר התביעות אשר נוסחו מצורף להסכם זה ומסומן כנספח "ט", החתומה על ידי הקבלן.
- 59.1.9 טופס 4 לפרויקט מאושר ע"י הרשויות המוסמכות המאפשר חיבור למים, חשמל ואכלוס הבניין. בהקשר זה יצוין, כי יתכן והמזמין ידרשו מהקבלן לדאוג להפקת אישור אכלוס חלקי רק לחלקן של היחידות, והקבלן מתחייב לעמוד בכך.
- 59.2 תשלום החשבון הסופי יהיה כפוף לאישור המפקח. המפקח יבחן חשבון זה בתוך 45 ימים מיום שהומצא לידיו והמזמין ישלם החשבון בתוך 15 יום מאישור המפקח. למען הסר ספק מובהר בזאת כי האמור בסיפא של סעיף 58.8 לעיל יחול אף על תשלום זה.
- 59.3 החשבון הסופי יפרט את כלל העבודה שבוצעה ע"י הקבלן אולם יופחתו ממנו תשלומי הביניים ששולמו כשהם צמודים למדד הידוע, כשהמדד הבסיסי של תשלום הביניים הנ"ל הינו מדד הידוע ביום הגשת החשבון או המדד הידוע ביום שהיה על הקבלן להגיש את החשבון, לפי הנמוך מביניהם, וכל סכום אחר ששולם לקבלן עד אותה שעה על חשבון שכר ההסכם אם שולם, ובניכוי כל סכום המגיע למזמין מהקבלן על-פי ההסכם, או לפי הסכם אחר בין המזמין לבין הקבלן או על-פי דין.
- 59.4 החשבון הסופי ישולם לקבלן כנגד ערבות בדק (טיב) בנקאית, אוטונומית, צמודה למדד, כמפורט בסעיף 62 להלן. כל ההוצאות הכרוכות בהמצאת הערבות הבנקאית תחולנה על הקבלן ותשולמנה על ידו. מוסכם בין הצדדים, כי ככל ולא ייקבע במסגרת נספח התמורה כי חלק מתשלום התמורה ישולם לקבלן בכפוף להפקת תעודת גמר לפרויקט, אזי תשמש ערבות הבדק (טיב) אף להבטחת האמור, ולמען הסר ספק זו לא תוחזר לקבלן קודם לקבלת תעודת הגמר כאמור. לא המציא הקבלן ערבות בנקאית כאמור, יידחה תשלום החשבון הסופי עד להמצאת הערבות הבנקאית כנדרש והקבלן לא יהיה זכאי להפרשי הצמדה ו/או ריבית כלשהם בגין אי התשלום, ולא תהיינה לו כל תביעות ו/או טענות כלפי המזמינה בעניין. יובהר, כי אין באמור כדי לפטור את הקבלן מהמצאת הערבות במועד.
- 59.5 פרע המזמין את החשבון הסופי - יהווה הדבר סילוק סופי ומוחלט של כל התחייבויותיו לקבלן על פי הסכם זה.

#### חשבונית מס ומע"מ .60

- 60.1 כל תשלום לקבלן יעשה כנגד חשבונית מס כדין ערוכה לטובת המזמין ובכפוף להמצאת אישור על ניהול ספרים ואישור ניכוי מס במקור.
- 60.2 הקבלן ישא בכל תשלום מע"מ שהוא בגין התשלומים הקשורים לביצוע העבודה במידה וכזה חל ו/או יחול בתקופת ביצוע העבודה.

#### ערבות ביצוע .61

- 61.1 להבטחת ביצוע מלוא העבודה על פי הסכם זה, ימציא הקבלן על חשבונו, למזמין, במועד חתימת הסכם זה, ערבות בנקאית אוטונומית בשיעור 5% משווייה המוערך של ההצעה (כולל מע"מ) (להלן: "ערבות ביצוע"), ככל שהיא מתייחסת לביצוע העבודה.

ע.ע. א.מ. ר.א.ת. ח.ח.ח.  
לעבודות בניין ותשתית בע"מ  
הח.ח. 1-4-25-1-51



- 61.2 ערבות הביצוע תהיה צמודה למדד ובונוס המצורף להסכם זה ומסו שבנספח "י" להלן, ותוקפה יהיה עד הגשת חשבון סופי מאושר והמצאת ערבות טיב (כמפורט בסעיף 62 להלן).
- 61.3 הערבות תשמש כבטחון לביצוע העבודות על פי כל הוראות ההסכם. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל תשמש הערבות להבטחה ולכיסוי של:
- 61.3.1 כל נזק או הפסד העלול להיגרם למזמין עקב או בקשר עם אי ביצוע העבודות נשוא הסכם זה ובהתאם איליו.
- 61.3.2 כל ההוצאות והתשלומים הקשורים לקבלן שהמזמין עלול להוציא או לשלם או להתחייב בהם בקשר עם הסכם זה.
- 61.4 הקבלן מתחייב להאריך, מפעם לפעם, את תוקף הערבות על חשבונו והוצאותיו. לא עשה כן הקבלן רשאי המזמין לממש את הערבות, כולה או מקצתה, ולהחזיק בידו את סכום הערבות כבטחון לקיום ומילוי מדויק של כל הוראות ההסכם.
- 61.5 הקבלן מצהיר, כי ידוע לו שערבות הביצוע תוסב לטובת גורם פיננסי מממן מטעמו של המזמין, אשר יעניק את המימון הפיננסי לפרויקט. על כן, בנוסח ערבות הביצוע המצורף להסכם זה ומסומן כנספח "י", יקבע כי ערבות הביצוע תהא ניתנת להסבה לטובת בנק מרכנתיל דיסקונט.

#### ערבות טיב

.62

- 62.1 להבטחת טיב ביצוע העבודות וביצועם של התיקונים בתקופת בדיק, בכפוף לאמור בסעיף 54.1 לעיל ימציא הקבלן למזמין, לפני תשלום החשבון הסופי בגין העבודה, ערבות בנקאית, אוטונומית, בשיעור 3% מכלל התשלומים המגיעים לקבלן בגין העבודה, בנוסח המצורף להסכם זה ומסומן כנספח "י1" (להלן: "ערבות טיב" או "ערבות הבדיק").
- 62.2 ערבות הטיב תהיה צמודה למדד, ותוקפה יהא עד תום 22 חודשים ממועד הוצאתה.
- 62.3 בוטל.
- 62.4 הוראות סעיפים 61.2, 61.3, 61.4 ו-61.5 יחולו בשינויים המחויבים, גם על ערבות הטיב לפי סעיף זה.

#### פרק י' - הפרות ופיצויים

#### הסעד בשל איחור בהשלמת העבודה

.63

- 63.1 הקבלן מצהיר בזאת כי ידוע לו שהשלמת ביצוע העבודה במלואה ובמועדה הינה מעיקרי הסכם זה וכי בכוונת המזמין להשתמש בבניין מייד עם גמר בנייתו.
- 63.2 אשר על כן, מוסכם בזאת, כי המועד לסיום ביצוע העבודה ו/או כל שלב ממנה, כמפורט בסעיף לעיל ובנספח לוח הזמנים המצורף להסכם זה ומסומן כנספח "ה", הינם מעיקרי ההסכם.
- 63.3 מוסכם בזאת, כי מבלי לגרוע מזכות המזמין לכל סעד ו/או תרופה להם הינו זכאי מכת הסכם זה ו/או עפ"י כל דין, במקרה בו יאחר הקבלן במסירת הבניין, איחור העולה על 60 יום ממועד השלמת העבודה (כהגדרתו לעיל), ישלם הקבלן למזמין בגין כל יחידה בבניין שטרם נמסרה, פיצוי חודשי קבוע כמפורט בהוראות חוק המכר (דירות) לכל חודש מחודשי האיחור, החל מהיום הראשון לאיחור (דהיינו, החל

ע.ע. אבירא - תמ"ה  
 עבודות בנין ופיקוח בניינים  
 51-225614



ממועד השלמת העבודה), ובלבד שלא יפחת הפיצוי החודשי מסך של 5,250 ₪ לחודש.

במקרה ובהתאם להוראות הסכם זה אושר בכתב שינוי ליחיד מזמין אשר סוכם בכתב לגביו כי יהיה כרוך בדחיית מועד המסירה של אותה יחידה, יידחה מועד המסירה כאמור ללא תשלום פיצוי מוסכם על פי סעיף זה (ביחס לאותו יחיד מזמין בלבד) בגין תקופת האיחור המוסכמת. במקרה של איחור במסירה מעבר למועד המוסכם לאיחור במסירה בעקבות השינוי ישלם הקבלן ליחיד המזמין בהתאם לשיעור הקבוע בחוק המכר (דירות).

הסך הנ"ל מהווה פיצוי מוסכם בשל איחור כאמור בהשלמת העבודה אשר הצדדים מעריכים כפיצוי סביר בגין איחור זה במידה ויגרם.

63.4 מבלי לגרוע מהאמור בפסקה 63.3 לעיל, ומבלי לגרוע מכל סעד אחר המוקנה למזמין לפי הסכם זה או לפי כל דין, הרי בכל מקרה בו בעקבות הפרת הסכם זה על ידי הקבלן יגרם איחור בהקמת הבניין או כל חלק ממנו וקבלתו על ידי המזמין כמותנה בהסכם זה והעולה על 3 חודשים, ישלם הקבלן למזמין פיצוי קבוע ומוסכם מראש בסך השווה לסכומים הנקובים בסעיף 63.3, בתוספת של 10%. סכום הפיצוי הנ"ל הינו הערכה של הנזק הצפוי שיגרם למזמין עקב הפרה יסודית כאמור, והקבלן לא יהיה רשאי לטעון להפחתת הסכום הנ"ל. אין בקביעת סכום הפיצוי הנ"ל כדי לגרוע מזכותו של המזמין לתבוע מהקבלן מלוא נזקיו במקרה שבו יעלו נזקיו הממשיים על סכום הפיצוי הנ"ל.

63.5 המזמין יהיה זכאי לחלט את סכום הפיצויים המוסכמים הנקובים בסעיף 63.3 לעיל מכל ערבות אשר תימסר לו על ידי הקבלן או לקזז סכום זה מכל תשלום המגיע לקבלן.

#### הפרות אחרות והסעדים בגינם

64

64.1 מבלי לגרוע מכלליות האמור בסעיף 63 לעיל, מוסכם בזאת, כי האירועים הבאים יחשבו כהפרה יסודית של ההסכם ויזכו את המזמין בכל הסעדים והתרופות המוקנים לו עפ"י הסכם זה ועפ"י כל דין:

64.1.1 סבר המפקח כי קצב ביצוע העבודות איטי מכדי להבטיח השלמתן במועד הקבוע לשם כך בהסכם או בתוך הארכה שניתנה (אם ניתנה) להשלמת העבודה, והקבלן לא ציית בתוך 14 ימים להוראה בכתב מן המפקח לנקוט באמצעים המפורטים בהוראה זו ואשר מטרתם להבטיח השלמת העבודה במועד.

64.1.2 הוטל עיקול זמני או קבוע או נעשתה פעולה כלשהי של הוצאה לפועל לגבי נכסי הקבלן, כולם או חלקם, והעיקול או הפעולה האמורה לא הופסקו או הוסרו לחלוטין תוך 60 יום ממועד ביצועם.

64.1.3 מונה לנכסי הקבלן, כולם או חלקם, כונס נכסים זמני או קבוע או מפרק זמני או קבוע.

64.1.4 הקבלן קיבל החלטה על פירוק מרצון או שהוגשה כנגדו בקשה לפירוק או שהוצא נגדו צו פירוק או שהקבלן הגיע לפשרה או לסידור עם נושיו, כולם או חלקם, או שיזם פניה לנושיו למען יקבל אורכה או פשרה או למען הסדר איתם.

64.1.5 אם יתברר כי הצהרה כלשהי של הקבלן אינה נכונה או כי לא גילה למזמין לפני חתימת הסכם זה עובדה אשר היה בה כדי להשפיע על החלטת המזמין לחתום על הסכם זה.

ע"ע אוראל - חסיה  
לעבודות בנין ותשתית כתיב  
51-225614





64.1.6 הוכח להנחת דעתו של המזמין כי הקבלן או אדם אחר מטעמו הציע שוחד, מענק או טובת הנאה כלשהי בקשר עם הזכייה במכרז ו/או בקשר להסכם זה או ביצועו.

64.1.7 הוכח להנחת דעתו של המזמין כי הקבלן הסתלק מביצוע ההסכם.

64.1.8 הקבלן סירב לקבל איזו קביעה שהיא של המפקח בנוגע לכל מחלוקת שהיא בין הצדדים להסכם זה, לרבות בנוגע למחלוקות הנוגעות לביצוע התשלומים עפ"י הסכם זה, ולא פעל בהתאם לקביעה האמורה אף לאחר קבלת הודעה בכתב מהמפקח במסגרתה ניתנה לקבלן האפשרות לתקן את הפרתו. למען הסר ספק, מובהר כי אין באמור בסעיף זה בכדי לגרוע מזכויות הקבלן לפעול בהתאם להוראות סעיף 70.

64.1.9 כשאין הקבלן מתחיל בביצוע העבודה במועד הנקוב לכך בהסכם, או כשהוא מפסיק את מהלך ביצועה ואינו ממלא בתוך 14 ימים אחר הוראה בכתב מן המפקח להתחיל ו/או להמשיך בביצוע העבודה (לפי העניין).

64.1.10 כשהקבלן הסב, העביר או שיעבד את ההסכם, כולו או מקצתו, לאחר. למען הסר ספק מובהר, כי אין באמור בסעיף 64.1.10 זה בכדי לגרוע מהוראות סעיף 6.3 לעיל.

64.1.11 בכל מקרה בו הקבלן מפר ו/או איננו ממלא בדייקנות אחר התחייבויותיו או כל חלק מהן עפ"י הסכם זה וההוראות אן כל חלק מהן שניתנו לו בעניין זה ע"י המזמין ו/או המפקח לא קוימו ע"י הקבלן במועדן ובשלמותן.

64.1.12 שהמפקח סבור שקצב ביצוע הפרויקט איטי מדי כדי להבטיח את השלמתו במועד הקבוע בהסכם זה או במועד שהוארך להשלמתו והקבלן לא ציית תוך 14 יום מקבלת הוראה בכתב מהמפקח להוראותיו ולא נקט באמצעים הנזכרים בהוראה שמטרתם להבטיח את השלמת ביצוע הפרויקט, במועד הנ"ל.

64.1.13 שיש בידי המנהל הוכחות להנחת דעתו, שהקבלן מתרשל בביצוע החוזה, בין בטיב החומרים, בין ברמת הביצוע ובין בארגון וניהול עבודות, או אינו מבצע את העבודות בהתאם לתוכניות ו/או למפרטים ולאחר שהתראה בכתב שנתן לקבלן לא נתנה תוצאות רצויות.

64.1.14 שמפקח יקבע, לפי שיקול דעתו הבלעדי והסופי, שקצב ביצוע העבודות איטי מדי ואין בידי הקבלן אפשרות להשלים את העבודות במועד/ים הנקובים לכך בהסכם זה.

64.1.15 הקבלן הסב או המחא או שיעבד את זכויותיו עפ"י הסכם זה, כולן או מקצתן, לאחר/ים - ללא קבלת הסכמת החברה בכתב ומראש.

64.1.16 שהקבלן העסיק קבלן/י משנה בביצוע העבודות - ללא קבלת הסכמת החברה בכתב ומראש, או כשהקבלן אינו מצייט להוראות המפקח להחליף או לסלק מהאתר, כל קבלן משנה ו/או מהנדס ביצוע ו/או מנהל עבודה אשר עבודתם אינה לשביעות רצון המפקח.

64.1.17 כשהקבלן הושעה מרישום בפנקס הקבלנים או כשהקבלן או מנהלו הורשע בפלילים, בעבירה שיש בה כדי לפגוע בקיום התחייבויותיו לפי בהסכם זה.

64.2 הפר הקבלן הסכם זה, יהיה המזמין זכאי בנוסף לכל סעד הנקוב במפורש בהסכם זה גם לכל סעד ותרופה משפטיים עפ"י הסכם זה ועפ"י חוק החוזים (תרופות בשל

ע.ע. אור ראש - חשד  
 לעבודות בין עמותת בניינים  
 52125525



הפרת הסכם), התשל"א-1970 ו/או כל דין אחר, ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל יהיה המזמין זכאי לסעדים הבאים:

לבטל את ההסכם, לדרוש את סילוק ידו של הקבלן מאתר העבודה, לתפוס את החזקה באתר העבודה, ובמקרה של ביטול ההסכם קודם להשלמת העבודה - להשלים את ביצועה באמצעות קבלן אחר, לתבוע מהקבלן פיצויים על הפרת ההסכם, ולחלט את הערבות הבנקאית.

64.3 החליט המזמין לבטל את ההסכם בשל הפרתו ע"י הקבלן - יתן המזמין לקבלן הודעה על כך בכתב (להלן "הודעת ביטול").

64.4 עם קבלת הודעת הביטול, יהא הקבלן חייב לפנות מיידית את אתר העבודה ולמסור את החזקה בו לידי המזמין. הקבלן לא יעביר את מסירת החזקה באתר העבודה למזמין בגין תביעה ו/או טענה כלשהי שיש לו כלפי המזמין ולא ימנע כניסתו של קבלן אחר לאתר, אלא על פי דין.

64.5 עם קבלת החזקה באתר העבודה יהא הקבלן זכאי לקבל מהמזמין את שווי העבודה שבוצעה על ידו, עד למועד הודעת הביטול לפי קביעת המפקח, וזאת בניכוי הפיצויים וכל סכום אחר המגיע למזמין מהקבלן עפ"י הוראות הסכם זה.

64.6 החליט המזמין לתפוס את החזקה באתר העבודה ולהשלים את העבודה באמצעות קבלן אחר וזאת לאור הפרת הסכם זה על ידי הקבלן תהיינה הוצאות השלמת העבודה על חשבון הקבלן, והוא ישא, בנוסף להוצאות האמורות, בתוספת 17% מהן כתמורה להוצאות משרדיות, מימון ותקורה והוצאות הנובעות ממצאת קבלן אחר והעסקתו (להלן: "סכום התחזיר").

הקבלן מתחייב לשלם למזמין את סכום ההחזר כאמור בתוך 14 יום מתאריך הגשת חשבון מהמזמין לקבלן בגין הוצאות אלה.

סכום ההחזר ישא הפרשי הצמדה למדד וריבית כחוק ממועד ביצוע ההוצאות ע"י המזמין ועד למועד הפרעון בפועל של סכום ההחזר מהקבלן למזמין.

64.7 תפס המזמין את אתר העבודה, יודיע על כך המפקח לקבלן בכתב, ויציין בהודעה את הערך המשוער של חלק העבודה שבוצע עד למועד תפיסת אתר העבודה, ואת פירוט החומרים, הציוד והמתקנים שהיו באתר העבודה אותה שעה.

64.8 תפס המזמין את אתר העבודה, ויהיו בו חומרים, ציוד או מתקנים, רשאי המפקח בכל עת שהיא לדרוש מהקבלן בכתב לסלק מאתר העבודה את החומרים, הציוד והמתקנים או כל חלק מהם, ואם לא ציית הקבלן לדרישה זו תוך 15 ימים, רשאי המזמין, על חשבון הקבלן, לסלק מאתר העבודה לכל מקום שיראה בעיניו, ולא יהיה אחראי לכל נזק או אובדן שיגרם להם.

מבלי לגרוע מן האמור לעיל יהיה המזמין רשאי להשתמש בחומרים, בציוד ובמתקנים של הקבלן להשלמת העבודה, או למכרם ולהשתמש בתמורה לכיסוי כל סכום שיגיע למזמין מאת הקבלן.

64.9 נתפס אתר העבודה - לא יהיה המזמין חייב לשלם לקבלן סכום כלשהו בקשר להסכם, אלא בכפוף לאמור בס"ק 64.10 להלן.

64.10 תפס המזמין את אתר העבודה, זכאי הקבלן אך ורק לתשלומים בגין העבודות שבוצעו על ידו עד ליום תפיסת אתר העבודה, כפי שהוערכו ע"י המפקח לפי ס"ק 64.7, בניכוי כל ההוצאות, הנזקים והפיצויים שנגרמו ו/או יגרמו למזמין עקב הפרת ההסכם ע"י הקבלן ו/או עקב הצורך להשלים את ביצוע העבודה, כפי שיוערכו ע"י המזמין ומבלי לפגוע בכלליות האמור, אף ולרבות האמור בסעיף 64.6 לעיל ובסעיפים 63.3 ו-63.4 לעיל.

ע.ע. אבן ראובן - תל אביב  
לעבודות בניין ופיתוח ביניים



64.11 איחר המזמין בביצוע תשלום כלשהו המגיע לקבלן עפ"י הסכם זה והאיחור עלה על 90 יום, ישא התשלום שבאיחור ריבית החל מהמועד שנקבע לתשלום ועד לתשלום בפועל.

64.12 הוראות סעיף זה באות להוסיף על זכויות המזמין לפי ההסכם ולפי כל דין, ולא לגרוע מהן.

64.13 הקבלן מצהיר, מאשר ומתחייב בזה כי אין לו ולא תהיה לו זכות עיכובן כלשהי לגבי האתר ו/או הבניין ו/או הפרויקט ו/או החומרים וציוד הנמצאים בו והוא איננו זכאי ולא יהיה זכאי לקבל צו עיכוב ו/או צו מניעה ו/או צו אכיפה ו/או כל צו משפטי אחר אשר יש בו כדי למנוע או לעכב את המזמין מתפיסת מקום הבניין ו/או האתר ו/או המקרקעין, והשלמת ביצוע הפרויקט.

אם המזמין יודיע לקבלן על הפעלת זכויותיו או סמכויותיו לפי סעיף זה ויפסק כי המזמין עשה זאת שלא כדין ו/או תוך הפרת הסכן - זכותו היחידה של הקבלן בקשר לכך תהא לקבלת ערך העבודות המבוצעות ופיצויים בגין הנזקים וההפסדים שנגרמו לו עקב הפרת ההסכם על ידי המזמין.

### פרק יא' - שונות

#### סודיות .65

65.1 הקבלן מסכים ומתחייב בזה לשמור בסוד כל מידע הנוגע לתוכנו של הסכם זה, על כל מרכיביו, וכל מידע אשר הגיע או יגיע לידיעתו עקב ביצוע של הסכם זה, ולא לגלותו לצד שלישי כלשהו ולא להשתמש בו אלא לצורך ביצוע הסכם זה.

65.2 הוראות סעיף זה תחולנה אף על כל מי שמועסק ע"י הקבלן או מטעמו בביצוע הסכם זה, ופעולתו תחייב את הקבלן לכל דבר ועניין כאילו נעשתה ע"י הקבלן עצמו.

#### הסבת ההסכם .66

66.1 הקבלן אינו רשאי להסב לאחר את ההסכם, או כל חלק ממנו, וכן אין הוא רשאי להעביר או למסור או לשעבד לאחר כל זכות לפי ההסכם מובהר בזאת כי העברת 50% או יותר מהון המניות של הקבלן לאחר תחשב להסבת ההסכם לאחר.

66.2 אין הקבלן רשאי למסור לאחר את ביצועה של העבודה, כולה או מקצתה, אלא בהסכמת המזמין מראש ובכתב, ואולם העסקת עובדים, בין ששכרם משתלם לפי זמן העבודה ובין ששכרם משתלם לפי שיעור העבודה, אין בה, כשלעצמה, משום מסירת ביצועה של העבודה או חלק ממנה לאחר.

66.3 נתן המזמין את הסכמתו בהתאם לאמור לעיל בס"ק 66.1 ו- 66.2, אין ההסכמה האמורה מטילת חבות כלשהי על המזמין ואין היא פוטרת את הקבלן מאחריותו והתחייבויותיו לפי ההסכם ולפי כל דין, והקבלן ישא באחריות מלאה לכל מעשה או אי-מעשה של מבצעי העבודה, באי כוחם ועובדיהם.

66.4 מבלי לגרוע מן האמור לעיל, הרי שלגבי כל עבודה עליה חל חוק רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות, תשכ"ט-1969, מתחייב הקבלן שלא למסור את ביצועה לקבלן משנה שאיננו רשום בהתאם להוראות חוק זה.

66.5 המזמין יהיה רשאי להסב את ההסכם ו/או איזה חלק ממנו לאחר לפי שיקול דעתו הבלעדי.

ע"פ א"ר ראי - הסכם  
לעבודות הנדסה בנאיות  
ת"ש 1-1-25614  
51



**קיצוץ** .67

המזמין רשאי לקצוץ כנגד כל סכום המגיע לקבלן עפ"י הסכם זה כל חוב, בין קצוב ובין שאינו קצוב, המגיע לו מהקבלן עפ"י הסכם זה או עפ"י כל הסכם אחר שביניהם או עפ"י כל דין. הוראות סעיף זה אינן גורעות מזכותו של המזמין לגבות את החוב האמור בכל דרך אחרת. עוד יובהר, כי לקבלן לא תהא כל זכות קיצוץ שהיא כלפי המזמין ו/או מי מטעמו, בהתאם להוראות הסכם זה.

**ביצוע ע"י המזמין** .68

68.1 כל התחייבות, לרבות נשיאה בהוצאות, אשר היה על הקבלן לבצע עפ"י הסכם זה והוא נמנע מלמצעה, והוראות אשר קיבל מאת המפקח או המזמין ואשר נמנע מלציית להן על אף שהתחייב לכך בהסכם זה, יהיה המזמין רשאי לבצען, בעצמו או באמצעות אחרים וזאת לאחר מתן התראה של 7 ימים מראש.

68.2 המזמין יהיה רשאי לחייב את הקבלן במקרים כאמור בסעי' 64 דלעיל בהוצאות אשר נגרמו לו בביצוע כל אותן התחייבויות או הוצאות, בתוספת 17% שייחשבו כהוצאות כלליות, מימון ותקורה.

בחישוב החיוב או הקיצוץ כאמור יוצמדו ההוצאות למדד ע"י הכפלתן ביחס שבין המדד האחרון אשר היה ידוע ביום ביצוע תשלום החיוב בפועל או הקיצוץ לבין המדד האחרון אשר היה ידוע ביום תשלום ההוצאה הכרוכה בביצוע כל התחייבות או הוצאה שניתנה לקבלן כאמור לעיל ע"י המזמין.

68.3 אין באמור לעיל כדי לגרוע מהתחייבויות הקבלן עפ"י ההסכם או מזכות המזמין לגבות את הסכומים האמורים מן הקבלן בכל דרך אחרת.

**שימוש או אי שימוש בזכויות, סטיות וארכות** .69

69.1 הימנעות מי מהצדדים מלעשות שימוש בזכויות המוקנות לו עפ"י ההסכם במקרה מסוים או בכלל - אין בה ולא תפורש בשום אופן כויתור על אותה זכות באותו מקרה או בכלל, ואין ללמוד מהתנהגות זו ויתור כלשהו על זכויות לפי הסכם זה.

69.2 הסכמה מצד המזמין ו/או המפקח ו/או הקבלן לסטות מתנאי הסכם זה במקרה מסוים לא תהיה תקדים ולא ילמדו ממנה גזרה שווה למקרה אחר.

69.3 כל ויתור וארכה לתנאי ההסכם או להוראות שניתנו על-פיו ע"י הקבלן ו/או המזמין ו/או מטעמו לא יפגעו בזכויותיו של המזמין ולא ישמשו לקבלן צידוק או הגנה בקשר עם הפרה או אי קיום מצד הקבלן, ולא יחשבו כויתור מצד המזמין על זכות מזכויותיו.

**תניית שיפוט** .70

70.1 מוסכם בזאת כי מבלי לגרוע מהוראות פתרון סכסוכים בדרך של פניה לבורר כמפורט להלן, אזי לבתי המשפט המוסמכים לכך עניינית, בתל אביב, תהיה הסמכות הייחודית והבלעדית לדון בכל סכסוך בין הצדדים הנוגע להסכם זה.

70.2

א. מוסכם בין הצדדים, כי כל סכסוך ו/או חילוקי דעות מהותיים שיתגלעו יובאו להכרעתו של בורר דן-יחיד בישראל אשר ימונה על-ידי הצדדים בהסכמה תוך שבעה (7) ימים מהמועד בו דרש לראשונה מי הצדדים מינוי כאמור.  
ב. לא הגיעו הצדדים לידי הסכמה בתוך פרק הזמן האמור לגבי מינוי הבורר, יפנו הצדדים במשותף לשכת עורכי הדין, במחוז תל אביב, על מנת שזו תמנה בורר כנדרש (להלן: "הבורר"). מוסכם, כי ככל ויוחלט על ידי לשכת עורכי הדין, כי המחלוקת סבה סביב נושאים מקצועיים, אזי הבורר אשר ימונה יהא בורר מקצועי אשר ימנה על ידי יו"ר לשכת האינג'נירים בישראל.

ע.ע. אבו ראס - חברה  
לעבודות בנין ותשתית בע"מ  
ח.ג. 1-4 12561-5





- ג. הבורר לא יהיה חייב לנהוג על-פי דיני הראיות או סדרי הדין האזרחי, ואולם הוא יהיה חייב לפסוק על-פי הדין המהותי הנוהג בישראל ולנמק את החלטותיו.
- ד. חתימת הצדדים על הסכם זה כמוה כחתימה על הסכם בוררות לפי חוק הבוררות, תשכ"ח – 1968.
- ה. הצדדים להסכם זה יפעלו לשם כך שהבורר ייתן את החלטתו, לא יאוחר מ-30 (שלושים) יום ממועד מינויו.

#### עיכוב בקבלת תשלומים

.71

על אף האמור בכל מקום אחר בהסכם זה, הקבלן מסכים ומאשר כי הבנק יהא רשאי לעכב תשלום של עד 10% מהתמורה המגיעה לקבלן, לתקופה של עד 3 חודשים ממועד התשלום הקבוע בהסכם זה, זאת בשל הפרה של המזמין או מי מיחידי המזמין. מוסכם בין הצדדים, כי במקרה של עיכוב תשלומים בהתאם לסעיף זה, תהיה לקבלן הזכות לקבלת חלק התמורה שעוכבה לפי סעיף זה בתוספת ריבית שנתית של 6% והפרשי הצמדה למדד הבסיסי.

#### שינוי המפרט

.72

72.1. על אף האמור בכל מקום אחר בהסכם זה, נתונה למזמין הזכות לקבוע כי יתווספו למפרט הפריטים הקבועים בסעיף 72.2 להלן, כולם או חלקם, כך שהקבלן יבצע את העבודות בהתאם למפרט המצורף להסכם זה בתוספת הפריטים אשר המזמין יבקש להוסיף מתוך הפריטים המופיעים בסעיף 72.2 להלן (להלן: "שינויי המפרט"). במידה והמזמין יבקש להוסיף את כלל הפריטים המופיעים בסעיף 72.2 להלן יתווסף לתמורה סך של 328,620 ₪ (שלוש מאות עשרים ושמונה אלף שש מאות ועשרים שקלים) בתוספת מע"מ כדין והפרשי הצמדה למדד הבסיסי בהתאם לנספח התשלומים לאחר שינוי המפרט המצ"ב כנספח "כא".

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



.72.2

א. הרכבת דלתות פנים לפי מחיר יסוד בהסכם ללא משקוף:

$$650 \text{ ש"ח} * 126 \text{ יח' } = 81,900 \text{ ש"ח}$$

ב. ארונות מטבח:

$$4,000 \text{ ש"ח} * 24 \text{ יח' } = 96,000 \text{ ש"ח}$$

ג. הכנות למז"א אוויר:

$$1,500 \text{ ש"ח} * 24 \text{ יח' } = 36,000 \text{ ש"ח}$$

ד. התקנת ונטה בשירותים 14 מתוך 24 יחד':

$$350 \text{ ש"ח} * 24 \text{ יחד' } = 4,800 \text{ ש"ח}$$

ה. תריס יציאה למרפסת שירות כולל מנוע:

$$1,500 \text{ ש"ח} * 24 \text{ יח' } = 36,000 \text{ ש"ח}$$

ו. התקנת שיש במטבח לפי ההסכם:

$$1,200 \text{ ש"ח} * 24 \text{ יח' } = 48,000 \text{ ש"ח}$$

ז. בגין חפוי קרמיקה מעל שיש מטבח וברז נשלף וכיור (הכנה בלבד). ליחד':

$$1,080 \text{ ש"ח} * 24 \text{ יח' } = 25,000 \text{ ש"ח}$$

.72.3 זמן התראה מראש להפסקה והתקנת פריטים המפורטים לעיל הינם כדלקמן:

לגבי סעיף-3. תקופה של 3 חודשים מיום התחלת העבודה.

לגבי יתר הסעיפים, תקופה של 6 חודשים מיום תחילת העבודה.

### מיצוי ההתקשרות .73

מוסכם בין הצדדים כי תנאי הסכם זה משקפים נכונה את המוסכם והמותנה ביניהם במלואו, וכי המזמין לא יהיה קשור בכל הבטחות, פרסומים, הצהרות, מצגים, הסכמים והתחייבויות, בכתב או בעל פה, שאינם נכללים בהסכם זה ואשר נעשו, אם נעשו, קודם לחתימתו.

### שינוי ההסכם .74

כל שינוי מהוראות הסכם זה לא יהיה לו כל תוקף, אלא אם נעשה בכתב ובחתימת שני הצדדים והקבלן יהא מנוע מלהעלות כל טענה לשינוי, אלא אם נעשה בדרך האמורה.

### הודעות .75


הודעות הצדדים תהיינה בכתב רשום ו/או במסירה ידנית ו/או בפקס לפי כתובות הצדדים במבוא להסכם. כל הודעה שתשלח פי הכתובות הנ"ל תחשב כאילו הגיעה לנמען בתוך 72 שעות ממסירתה למשרד הדואר ו/או עם מסירתה ידנית.

ע.ע. אב ראם - חסרה  
לעבודות בנין ופיתוח בע"מ  
ה.ש. 1-125614-51



ולראיה באו הצדדים על החתום:

ע.ע. אבו ראס - חברה  
לעבודות בנין ופיתוח בע"מ  
~~ה.פ. 1-25614-1-51~~  
הקבלן



המזמין







מקרא

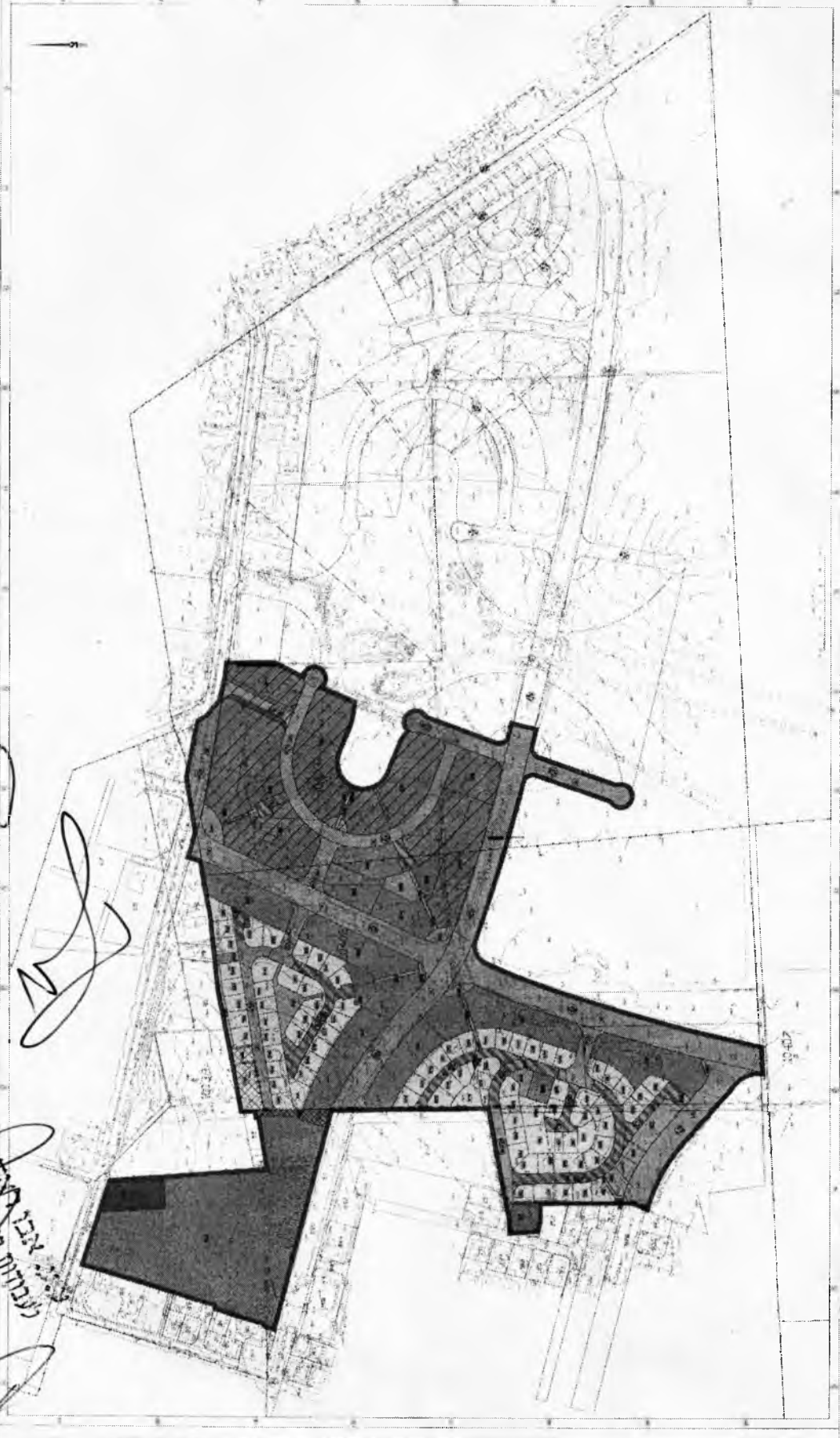
1	[Symbol]	מבנה קיים
2	[Symbol]	מבנה מתוכנן
3	[Symbol]	מבנה הרוס
4	[Symbol]	מבנה שיפוץ
5	[Symbol]	מבנה הריס
6	[Symbol]	מבנה הרחבה
7	[Symbol]	מבנה מוגדל
8	[Symbol]	מבנה מוגרר
9	[Symbol]	מבנה מוגדל ומוגרר
10	[Symbol]	מבנה מוגרר ומוגדל
11	[Symbol]	מבנה מוגדל ומוגדל
12	[Symbol]	מבנה מוגרר ומוגרר
13	[Symbol]	מבנה מוגדל ומוגרר ומוגדל
14	[Symbol]	מבנה מוגרר ומוגדל ומוגרר
15	[Symbol]	מבנה מוגדל ומוגדל ומוגרר
16	[Symbol]	מבנה מוגרר ומוגרר ומוגדל
17	[Symbol]	מבנה מוגדל ומוגרר ומוגדל
18	[Symbol]	מבנה מוגרר ומוגדל ומוגרר
19	[Symbol]	מבנה מוגדל ומוגדל ומוגרר
20	[Symbol]	מבנה מוגרר ומוגרר ומוגדל
21	[Symbol]	מבנה מוגדל ומוגרר ומוגדל
22	[Symbol]	מבנה מוגרר ומוגדל ומוגרר
23	[Symbol]	מבנה מוגדל ומוגדל ומוגרר
24	[Symbol]	מבנה מוגרר ומוגרר ומוגדל
25	[Symbol]	מבנה מוגדל ומוגרר ומוגדל
26	[Symbol]	מבנה מוגרר ומוגדל ומוגרר
27	[Symbol]	מבנה מוגדל ומוגדל ומוגרר
28	[Symbol]	מבנה מוגרר ומוגרר ומוגדל
29	[Symbol]	מבנה מוגדל ומוגרר ומוגדל
30	[Symbol]	מבנה מוגרר ומוגדל ומוגרר

מצב סופי

תוכנית המבנה (צילום מאתר)  
 תוכנית המבנה (צילום מאתר)  
 תוכנית המבנה (צילום מאתר)  
 תוכנית המבנה (צילום מאתר)  
 תוכנית המבנה (צילום מאתר)

1	מבנה קיים
2	מבנה מתוכנן
3	מבנה הרוס
4	מבנה שיפוץ
5	מבנה הריס
6	מבנה הרחבה
7	מבנה מוגדל
8	מבנה מוגרר
9	מבנה מוגדל ומוגרר
10	מבנה מוגרר ומוגדל
11	מבנה מוגדל ומוגדל
12	מבנה מוגרר ומוגרר
13	מבנה מוגדל ומוגרר ומוגדל
14	מבנה מוגרר ומוגדל ומוגרר
15	מבנה מוגדל ומוגדל ומוגרר
16	מבנה מוגרר ומוגדל ומוגרר
17	מבנה מוגדל ומוגדל ומוגרר
18	מבנה מוגרר ומוגדל ומוגרר
19	מבנה מוגדל ומוגדל ומוגרר
20	מבנה מוגרר ומוגדל ומוגרר
21	מבנה מוגדל ומוגרר ומוגדל
22	מבנה מוגרר ומוגדל ומוגרר
23	מבנה מוגדל ומוגדל ומוגרר
24	מבנה מוגרר ומוגדל ומוגרר
25	מבנה מוגדל ומוגדל ומוגרר
26	מבנה מוגרר ומוגדל ומוגרר
27	מבנה מוגדל ומוגדל ומוגרר
28	מבנה מוגרר ומוגדל ומוגרר
29	מבנה מוגדל ומוגדל ומוגרר
30	מבנה מוגרר ומוגדל ומוגרר

פרטים טכניים  
 פרטים טכניים  
 פרטים טכניים  
 פרטים טכניים



Handwritten signature

Handwritten signature

מ.ר. 179215  
 תוכנית מבנה מתוכנן  
 תוכנית מבנה מתוכנן  
 תוכנית מבנה מתוכנן



**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

**ע.ע.אבו ראס**  
 חברה לבנין בע"מ

משרד: כפר עילוט, טלפון : 04-6577601 פקס: 04-6552446, מען למכתבים : ת.ד. 3065 נצרת E.mail :a\_a\_aporas@bezeqint.net

**OPEN שכונת הפארק – חדרה**  
 מפרט טכני

תאריך: 10/06/2012

בין: \_\_\_\_\_  
 (להלן "הקבלן המבצע") וואו החברה  
 לבין: \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 (כולם ביחד ולחוד לחלן "בעל הזכות")

א. פרטי זיהוי

הישוב: חדרה

מס' הגוש: 10402 מס' חלקה / חלקות: 4 מגרש: 2023

הרחוב: מס' בית: \_\_\_\_\_ בהתאם לקביעת העירייה מס' המבנה (בתכנית העמדה): \_\_\_\_\_

דירה מס': \_\_\_\_\_ קומה: \_\_\_\_\_ שטח הדירה לפי תכנית מצורפת \_\_\_\_\_

עורך הבקשה להיתר בניה: \_\_\_\_\_

מהנדס אחראי לביצוע השלד \_\_\_\_\_

ב. תאור הבניין, המבנה, הדירה, ציודה ואביזרים (\*)

**1. תאור הבנין**

1.1 חד משפחתי / דו משפחתי / רב משפחתי / טורי / מרובע / אחר (פרט) / שני בניינים רב משפחתיים. המפרט מתייחס לאחד מאחד והמבנים זהים אך יש לקחת בחשבון כי כל הכתוב במפרט זה עבור מבנה אחד הינו תואם זהה גם למבנה השני.

- 1.2 מספר חדרי מדרגות: \_\_\_\_\_ 1 \_\_\_\_\_ 1.3 מספר דירות לכל חדר מדרגות 24
- 1.4 מספר קומות מרתף: \_\_\_\_\_ 0 \_\_\_\_\_ 1.5 מספר כולל של קומות מעל לקרקע \_\_\_\_\_
- כולל: קומת קרקע: \_\_\_\_\_ 1 \_\_\_\_\_ ועוד קומות טיפוסיות, קומות גג (פנטהאוז) \_\_\_\_\_
- 1.7 בבנין 24 דירות למגורים.
- 1.8 בבנין \_\_\_\_\_ אין \_\_\_\_\_ דירות שלא למגורים

**2. תאור המבנה**

2.1 יסודות: פלטות לפי הוראות מתכנן הקונסטרוקציה- אין כלונסאות דיפון.

2.4 קומת עמודים- התפוסה:

קבואת כניסה לבנין, שתי כורות לאשפה טמונה לכל אחד מהבניינים פרי, ארבע מיכלי אשפה טמונה

כולל מתקן האשפה (לא רק הכנות למתקן האשפה), חניות, שבילים וגינזון. מעלית, חדר מדרגות

2.5 קירות חוץ: בלוק פומיס או איטונג + גישרי קור עובי: לפי תוכניות, ציפוי חיצוני: אכן 3 ס"מ בחיפוי

2.6 קירות הפרדה בין הדירות: בלוקי בטון עובי 20 ס"מ

2.7 מחיצות: חומר: בלוק שחור / מחיצות גבס זו כרומי עם בידוד צמר סלעים באמצע בעובי

10 ס"מ

2.8 תקרות: חומר: תקרת בטון מקשיית עובי לפי תוכניות - בסביבות ה 18 ס"מ ללא מפתחים גדולים

2.9 גג הבנין: חומר: ב"ל, מעקה בגובה בגובה 140-110 ס"מ בטון או בלוק שחור.

בידוד הגג (תאר) בטון שיפועים עשוי מבטסל או סדה בידוד תרמי: כנדרש בת"י 1045 כדוגמת פוליאסטייר

מוקצף (פלקר) וכן איטום ע"י יריעות ביטומניות משוכללות והלבנת פני הגג, וכן טיח תרמי במקומות

הנדרשים

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

\_\_\_\_\_



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: 04-6577601 טלפון: 04-6552446, מען למכתבים : ת.ד. 3065 נצרת



2.10 חדרי מדרגות :

2.10.1 מדרגות: ריצוף אבן יוקרתית כולל במבואות קומתיות משטחים: כ"ל. <sup>תקנה</sup> <sup>תקנה</sup>

2.10.2 מעקה: שתכת לפי תכנון האדריכל.

2.10.3 ציפוי קירות במבואות הכניסה לדירות: ריצוף אבן יוקרתית (לכחירת מעצב פנים / אדריכל) עד לגובה <sup>תקנה</sup> <sup>תקנה</sup>

התקרה ריצוף בחול הכניסה לדירות: ריצוף אבן יוקרתית (לכחירת מעצב פנים / אדריכל) 60/06 ס"מ

מזוגג תקרה: כהתאם לתוכניות האדריכל

2.10.4 ציפוי כניסה לבניין בתוך הלובי: ריצוף אבן יוקרתית (לכחירת מעצב פנים / אדריכל) 60/60. מזוגג עד <sup>תקנה</sup> <sup>תקנה</sup>

גובה תקרה ריצוף כניסה לבניין בתוך הלובי: אבן יוקרתית (לכחירת מעצב פנים / אדריכל) 60/60.

ס"מ מזוגג

עבודות בניין ומיתוח בע"מ ח.פ. 511256141

2.10.5 דלת כניסה לבניין: אלומיניום מזוגג

2.10.6 עליה לגג: ע"י מדרגות ואו סולם הכל כהתאם לתוכניות האדריכל.

2.11 ציפוי קירות חוץ:

2.11.1 טיח חוץ: מסתורי כביסה, צד פנימי מעקות גג: טיח +צבע+ אבן במקומות שנדרש

2.11.2 ציפוי אחר (תאוד) אבן מאושרת כעובי מינימאלי של 3 ס"מ - יש להציג אישור מכון תקנים

לאבן כאחריות הקבלן.

2.11.3 מסתורי כביסה: לפי פרט אדריכל

2.12 חדר לטרנספורמטור: יש. מיקום: כמצוין בתכניות

2.13 מערכת כיבוי אש: בהתאם לדרישות מכבי האש

3. תאור הדירה

נלקח בחשבון דירת 4 חדרים כממוצע - יש להוסיף ולהכפיל נקודות ע"פ המוגדר במפרט זה עבור דירות בעלות כמות חדרים גדולה / סטנה יותר.

3.1 דירה בת 4 חדרים, בשטח לפי התכנית המצורפת בזה.

3.2 בדירה: כניסה, חדר דוור, 3 חדרי שינה אחד מהם ממ"ד הכולל יחידת סינון מטבח, פינת אוכל, חדר

אמבטיה כללי, חדר אמבטיה בחדר חורים, מרפסת שמש, מרפסת שירותים (שרות), מחסן צמוד לדירה,

3.3 גובה הדירה מפני הריצוף עד תחתית התקרה: ע"פ תוכניות אדריכליות

3.4 מעקות מרפסות (תאוד) מעקה עם זכוכית עם הפרדה של אלומיניום גוון לפי פרט אדריכל

3.5 ציפוי קירות מנים: אין, גימור: טיח שחור עם גמר שליכט לבן אחר: טיח

גימור: בקירות - פוליסייד בגוון לבן ובתקרות: סיוד פוליסייד בגוון לבן

3.6 קרמיקה - פירוט: חדרי אמבטיה עד לגובה גמר אריח שלם מעל המשקוף - מסביב. חדר טקלחת

כ"ל מסביב, כבית שימוש: כ"ל מסביב

הקרמיקה: במידות 25X20 או 30X30 או 33X33 או 45/45, אנטיסיליפ סחיר יסוד 48 מ"מ לפ"ר או

ש"ע סוג א' 3 גוונים לפי בחירה

ע.ע. אבו ראס חברה לעבודות בניין ומיתוח בע"מ ח.פ. 511256141



**A.A. ABU RASS**  
 BUILDING COMPANY L.T.D.  
 www.aa-aburass.com  
 E.mail : info@aa-aburass.com

**ע.ע.אבו ראס**  
 חברה לבנין בע"מ

משרד: כפר עילוט, טלפון : 04-6577601-04 פקס: 04-6552446, מען למכתבים : ת.ד. 3065 נצרת E.mail : a\_a\_aporas@bezeqint.net

3.7 קרמיקה: כמטבח בין ארון תחתון לבין עליון סוג הקרמיקה 20 X20 או 10X10 (מחולק) או ש"ע סוג

א' כסו סעיף 3.6 לגובה של 60 ס"מ

3.8 ריצוף בדירה: גרניט פורצלן 4 דגמים מסוג מבריס 1 ו 2 דגמים מסוג מחוספס

60/60 ס"מ מזוג בכל הכית מחיר יסוד 48 ש" / מ"ר

שיפולים: מחוקר זהה

3.9 נגרות (עץ, מתכת או פלסטיק)

תריסים				חלונות			דלתות		
פתחה	חומר שלבים	חומר	כמות	פתחה	חומר	כמות	פתחה	חומר	כמות
							רגילה	פלדלת סטנדרט	1
גלילה חשמלית	אלומ' משוך או מוקצף	אלומ'	1	כ.ע.כ	בידודית		גרירה כ.ע.כ או גלילה ידנית	אלומ' עם זכוכית בידודית קליל 7000	1
גלילה מונובלוק	אלומ' משוך או מוקצף	אלומ'	1	כ.ע.כ	אלומ' פרופיל 7000 זיגוג בידודית	1	רגילה	פנדור או שריע	1
גרירה כיס	אלומ' משוך או מוקצף	אלומ'	1	דו כנפי גרירה כיס צירי	פלדה	1	רגילה	פלדה עפ" תקן	1
גלילה מונובלוק	אלומ' משוך או מוקצף	אלומ'	2	כ.ע.כ	אלומ' פרופיל 7000 זיגוג בידודית	2	רגילה	פנדור או שריע	1
גלילה מונובלוק	אלומ' משוך או מוקצף	אלומ'	1	כ.ע.כ	אלומ' פרופיל 7000 זיגוג בידודית	1			
					לפי תכנית סטנדרט זהה בידודית		רגילה	פנדור או שריע פנד שריע עם ומנעול תפוספנוי	1
				קיפ	אלומ' בידודית	1	רגילה	פנדור או שריע עם ומנעול תפוספנוי	1
גרירה כ.ע.כ	אלומ' משוך או מוקצף	אלומ'	1		בידודית		רגילה	פנדור או שריע עם חלון בחצי עליון של הדלת	1

- פרופילי אלומיניום קליל 7000. ויטרינה סלון פרופילי אלומיניום קליל 7000 ע"פ מפרט לאישור המפקח.
- זכוכית מחוסמת תבוצע במקומות בהם נדרש ע"פ התקן ( פרט לדלת יציאה למרפסת ).

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

3



**A.A.ABU RASS**  
 BUILDING COMPANY L.T.D.  
 www.aa-aburass.com  
 E.mail :info@aa-aburass.com

**ע.ע.אבו ראס**  
 חברה לבניין בע"מ

משרד: כפר עילוט, טלפון : 04-6577601-04 בקס: 04-6552446, מען למכתבים : ת.ד. 3065 נצרת E.mail :a\_a\_aporas@bezeqint.net

3.9.1 דלת כניסה: דלת בטחון גימור ופרזול: מסלוג פלדת או שו"ע כולל עינית

מנעול עליון: יש, מנעול בטחון: יש, ספרה למספר דירה: יש.

3.9.2 דלתות פנים: דלתות פנדור או שו"ע צבע דלתות: גמר גוון אלון או דובדבן.

משקופים: רחבים עם ציפוי כגוון הדלת

3.9.3 ארונות:

3.9.3.1 ארון מטבח מתחת לשיש: תאור גוף סנדוויץ' ודלתות M.D.F

ציפוי היצוני: פורמיקה ציפוי פנימי: סלמין או פי.וי.סי.

מידות: לפי תכנית אדריכלית כולל סוקל

3.9.3.2 ארון מטבח עליון: תאור: גוף סנדוויץ' ודלתות M.D.F

ציפוי היצוני: פורמיקה ציפוי פנימי: סלמין או פי.וי.סי.

מידות: לפי תכנית אדריכלית

3.10 סידורים סניטריים:

3.10.1 במטבח

3.10.1.1 קערת מטבח: חרס לבן או פרגמון של חרסה או שו"ע מידות 40 \* 60 סוג א'

3.10.1.2 סוללה: של "חמת" או שו"ע מתכת מצופה כרום ניקל, למים חמים וקרים והכנה לסדיח על

כסיס נקי הכיור.

3.10.1.3 לוחות: אבן קיסר במות 1 מחובר בחלקים מידות: כהתאם לארון תחתון דגם: אחד מתוך

4 הדגמים הבאים: 3200, 3450, 3550

3.10.2 בבית שימוש לאורחים (במידה וקיים):

3.10.2.1 אסלה מחרס: לבן או פרגמון, סוג א' מונובלוק חרסה או שו"ע

3.10.2.2 מכסה: פלסטיק כבד

3.10.2.3 שיטת שטיפה: ארגן הדחה.

3.10.2.4 מחזיק נייר טואלט: אין

3.10.2.5 כיור רחצה: מחרס "חרסה" או שו"ע. מידות 40 \* 20 סוג א' גוון לבן או פרגמון

3.10.2.6 סוללה וברז: פרח "חמת" או שו"ע מתכת מצופה כרום ניקל למים קרים בלבד

3.10.2.7 סבוכיה: אין

3.10.3 בחדר אמבטיה כללי:

3.10.3.1 כיור רחצה: מידות: 40 \* 52 שולחני מחרס "חרסה" או שו"ע גוון ולבן או פרגמון

סוללה: פרח "חמת" או שו"ע - מתכת מצופה כרום ניקל למים קרים וחמים.

3.10.3.2 אמבטיה: מפח פלדה מצופה אמאייל. אורך: בין 150-160 ס"מ סוג א' גוון: לבן או פרגמון

3.10.3.3 סוללה לאמבטיה: "חמת" או שו"ע - מתכת מצופה כרום ניקל למים קרים וחמים וצינור עם

סולף ספלסטיק.

3.10.3.4 ברז דלי: אין.

3.10.3.5 מחיצה למקלחת: אין

3.10.3.6 אסלה מחרס: לבן או פרגמון סוג א'. מונובלוק חרסה או שו"ע מכסה מחומר: פלסטיק כבד.

3.10.3.7 סבוכיות: אין כמות 0-

3.10.3.8 ארון כיור כולל משטח כולל מראה: יש (פחיר יסוד כולל כראה 900 ש"מ ליחידה)

3.10.3.9 אביזרי אינסטלציה נוספים בדירה: אין.

3.10.4 חדר אמבטיה הורים: יש

3.10.4.1 כיור רחצה: מחרס "חרסה" או שו"ע עם תור לברז פרח מידות: 40/52 ס"מ סוג: א'

גוון: לבן או פרגמון.

3.10.4.2 סוללה: "חמת" - או שו"ע מתכת מצופה כרום ניקל למים קרים וחמים.

3.10.4.3 אסלה מחרס: "חרסה" מונובלוק או שו"ע לבן או פרגמון עם מכסה פלסטיק כבד.

3.10.4.4 מחזיק נייר טואלט: אין

3.10.4.5 ברז דלי: יש.

3.10.4.6 מקלחון: אין

י.ג. אבן ראס חברה  
 עבודות בניין ופיתוח בע"מ  
 ח.פ. 511256141

Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page.



**A.A.ABU RASS**  
 BUILDING COMPANY L.T.D.  
 www.aa-aburass.com  
 E.mail : info@aa-aburass.com

משרד: כמר עילוט, טלפון : 04-6577601 פקס: 04-6552446, מען למכתבים : ת.ד. 3065 נצרת E.mail : a\_a\_aporas@bezeqint.net

- 3.10.4.7 מקלחת ראש קבועה: יש ברזי מקלחת: יש אינטרפוז 3 דרך
- 3.10.4.8 סבוינה: אין
- 3.10.5 אביזרי אינסטלציה בחדרים לכל צורך אחר: אין
- 3.10.6 במרפסת שירות: הכנת חיבור לסכנות כביסה כולל סיס קרים וחסים והכנה לכיוב + כרו דלי.
- 3.10.7 מים חמים.
- 3.10.7.1 דוד מים: בקיבול 120-150 ליטר יותקן בקומה בהתאם להוראות מהנדס אינסטלציה, קולטים על הגג.
- אחריות לתקופה: בהתאם ליצור
- 3.10.7.2 אספקה מרכזית של מים חמים אין
- 3.10.7.3 סוג בידוד לצינורות מים חמים בהתאם לקביעת סתכנו האינסטלציה ועפ"י תקן
- 3.10.7.4 חיבור מים חמים לכלים: קצרת מטבח, כיורי רחצה/ באמבטיה וסקלחת בלבד, אמבטיה, מקלחת.
- 3.10.8 מונה לדירה: יש, המונה ישולק ע"י ועל חשבון הרוכש/דייר ע"פ דרישות העיריה.
- 3.10.9 חומר הצינורות: מים חמים וקרים פלסטיק פקס / S.P. לבחירת הקבלן. דלוחין: פי.וי.סי. שופכין: פי.וי.סי. או גברית.
- 3.10.10 מתלה כביסה דירתי: יש
- 3.10.12 מערכת כיבוי אש: ע"פ תכנית אדריכלית ותכנית כטיחות במקומות הנדרשים
- 3.11 אינסטלציה חשמלית
- הכול ע"פ תכניות חשמל ותקשורת הכנה בסיסית למיני מרכזי - (ניקוז+נקודת חשמל+צינור נושית). הכנה למאווררי תקרה בחדרי השינה
- דוד חשמל כולל קולטים ומערכת סולארית: חיבור עם מפסיק זרם 2 קוטבי עם מנורת איתות כולל חמם: טיפוס מתחת לטיח
- טלפון פנים: אינטרקום טלוויזיוני שחוד לבן במעגל סגור לדלת כניסה לבנין: 1 בכניסה לדירה
- 3.11.24 פעמון: 1 זמזם עם לחצן
- 3.11.25 מפסיקי זרם: שקטים של חברת "ויסכורד" או ש"ע
- נק' מאור בשטחים ציבוריים: ע"פ תכנון האדריכל, יועץ החשמל ויועץ הפיתוח כולל שילוט חרום לפי דרישת סככי אש ומספר כית סואר לפי דרישת העירייה.
4. שונות
- 4.1 חיבור לקו מים מרכזי, מונה מים לבית: הכנה בלבד, מונה לגינה: אין.
- 4.2 חיבור לכיוב מרכזי: יש.
- 4.4 חיבור הבנין לרשת החשמל בהתאם להוראות חברת החשמל. המחיר כולל חיבור הדירה לרשת. המחיר לא כולל מונה והתקנתו.
- 4.5 מקום לריכוז אשפה: טפון באדמה ע"פ פרט ובהתאם לתכנית אדריכלית - שתי יחידות לכל בנין (סה"כ 4 יחידות)
- שיטת סילוק אשפה: לפי דרישת העירייה
- 4.6 מתקן לתליית כביסה: יש
- 4.7 הכנת לאספקת גז: יש - צובר גז לכל בנין. הכנת צנרת עד הדירה.
- 4.10 מעליות: יש. כמות 1, מספר נוסעים לפי תכנון, מספר תחנות כל קומה
- 4.11 חנייה למכוניות: בהתאם לתוכנית ו חניות לכל יחיד, בנייה למשטחי החנייה הכנה בלבד לרצוע חשמלית המופעלת באמצעות שלט רחוק
- 4.11.1 ריצוף מקומות החנייה - פרוצף או אספלט או בטון או אחר לפי תכנית
- 4.12 תאור כללי של פיתוח המגרש: בהתאם לתכנית האדריכל ויועץ הפיתוח
- 4.12.1 שבילים: פרוצפים לפי תכנון אדריכלי - אכן משתלבת ע"פ תוכנית יועץ פיתוח ותנועה
- 4.12.2 רשת השקיה: אין
- 4.14 גדר בחזית מחומר לפי תכנון אדריכלי, הנחיות ואישור העיריה..
- גדר בצדי המגרש מחומר: תכנון אדריכלי
- 4.15 תאי דואר: אלומיניום כמתקן על יד דלת כניסה לבנין, ו לכל דירה
- 4.16 מתקנים אחרים: לפי קביעת החברה

ע.א. אבו ראס הברה  
 לעבודות בנין ופיתוח בע"מ  
 ח.פ. 511256141

5

**A.A.ABU RASS**  
BUILDING COMPANY L.T.D.  
[www.aa-aburass.com](http://www.aa-aburass.com)  
E.mail : info@aa-aburass.com

  
**ע.ע. אבו ראס**  
חברה לבניין בע"מ



משרד: כפר עילוט, טלפון : 04-6577601 פקס: 04-6552446, מען למכתבים : ת.ד. 3065 נצרת E.mail : a\_a\_aporas@bezeqint.net

## מפרט שידרוגים לדייר – מפרט V.I.P

במסגרת הפרוייקט יוצע לקבלן מפרט משודרג המכיל תוספות לדירות בלבד לפי הפירוט הבא:

1. כל המפרט הרשום לעיל כולל במפרט זה
2. אריחי הריצוף בגודל מינימאלי של 80/80
3. מערכת מיזוג אויר דירתית כוללת סינון ויוניזציה
4. דק יוקרתי במרפסת, זולג לתוך מפתח הסלון ויוצר תחושה של יציאה לגינה
5. הכנת המרפסת למתכונת של גינה, כולל מערכת השקיה חכמה וניקוזים
6. גיקוזי כפול – גם באמבטיה וגם במרפסת
7. מערכת טיהור מים דירתית
8. חלונות עם טריפל בידוד והגנה מפני קרינת LOW-E
9. כלים סניטריים תוצרת איטליה או גרמניה, לבחירה

• הכנה לשירותים מקלחת במרפסת שירות אחרי טופס 4 כולל פתיחה של דלת

הצעת מחיר לתוספת בגין שדרוג זה: ₪ 6,900,000 (שש מיליון תשס"ו) ₪ ליחידת דיור

ע.ע. אבו ראס חברה  
לעבודות בניין אפיקוח בע"מ  
ח.פ. 511256141

ע.ע. אבו ראס חברה  
לעבודות בניין אפיקוח בע"מ  
ח.פ. 511256141

### נספח ב'2- נספח הבהרות.

הצעת המחיר הינה פאושאלית והינה מתבססת על תוכניות בלבד.  
כל הכתוב במפרט זה הינו הנחייה כללית לצורך הסבר ופירוט לסטנדרט הנדרש בפרוייקט  
להתייחסות ותמחור הקבלן.

#### פללי:

מפרט זה נועד להשלים את החסר במפרטי המכר לחוזה ולהוסיף על האמור  
במפרטים הטכניים המצורפים לחוזה.  
העבודות לביצוע המבנה תבוצענה על פי הוראות החסכם, התוכניות והמפרטים  
(לרבות התנאים והמפרט המיוחדים) שיוכנו ע"י המתכננים והיועצים השונים  
לצורך בניית המבנה עד להשלמתו הסופית, בין אם הינם קיימים במועד הצעת  
הקבלן ובין אם יוכנו בעתיד ויראו בהם חלק בלתי נפרד מהעבודות על פי  
החסכם. מובהר בזאת כי אין לראות במפרטים (לרבות המיוחד) פירוט סופי  
ומלא של כל העבודות או כתב הכמויות מכל מין וסוג, הכול כמפורט לעיל.  
יש לראות במפרט המכר לדיירים כחלק בלתי נפרד ממפרט טכני זה. במידה  
וישנם מספר לוביים ראשיים כל האמור בפרוייקט לעיל יהיה רלוונטי לגבי  
כולם.

#### דגשים מיוחדים ועלויות חומרים לעבודה בדירות:

- 16.1 רוחב דלת הכניסה לא יפחת מ 90 ס"מ נטו והגובה נטו לא יפחת מ 2.10 מטר.
- 16.2 במידה וישנן פינות קרמיקה יש לבצע פינה עם פרט פינה בגירונג
- 16.3 שיש במטבח מעל ארון תחתון אבן קיסר סוג א' לבחירה מתוך 4 גוונים שיאושרו ע"י האדריכל.
- 16.4 בלוחות החשמל יצוינו המעגלים במדבקות מוכנות ומודפסות מראש.
- 16.5 כל צינור גלוי בחדרים הרטובים לרבות יציאות משירותים יחופה
- 16.6 בקרמיקה (כולל ספסל).
- 16.7 הקבלן יבצע סינר גבס מעבר להנמכות שיידרשו למעבר מערכות מ"א, ו/או המערכות האחרות בדירות או בפרוזדורים ובלובי הראשי והקומתי.
- 16.8 כיסוי ארונות החשמל והתקשורת בדירה יהיה אחד ותואם ומחייב אישור המזמין ודס הזמנתו. על הקבלן לקחת בחשבון אפשרות לבניית נישות מיוחדות לארונות החשמל והתקשורת.
- 16.9 כל צנרת הקולטנים והצמגיים תהיה מבודדת אקוסטית ע"פ הנחיות יועץ אקוסטיקה או המפקח.
- 16.10 בכל מקום בשירותים שיש בו צנרת אופקית גלוי יבוצע ספסל מחופה בקרמיקת השירותים.
- 16.11 כל הצנרת העוברת מתחת לריצוף תבוטן.

**9. חיפוי חוץ :**

- 18.1 הבניין יחופה באבן בעובי מינימאלי של 3 ס"מ המאושרת מכון תקנים ובאישור האדריכל ועיריית חדרה.
- 18.5 פילוס הקיר טרם ההדבקה יהיה באחריות הקבלן .
- 18.6 יבוצע קיר לדוגמא לפני תחילת ביצוע.
- 18.7 יש לאשר את תוכנית העבודה לפני תחילת ביצוע.
- 18.8 כל הספים בבנין יהיו בעובי 3 ס"מ .
- 18.9 בכל מקום שתהיה בו צנרת לא מוסתרת - הקבלן יבצע הנמכות גבס.

**10. מפגש עם מגרשים אחרים :**

- הבניין גובל במגרשים לא מפותחים
- 19.1 על הקבלן לתאם מראש עם הרשויות המתאימות שימוש בשטחים שאינם בתחום מגרשי הפרויקט ולקבל את אישורם בכתב
- 19.2 בסיום העבודה על הקבלן להרוס ולפנות את כל תבניות הזמניות אם יבוצעו, בנוסף לזאת אם יפגעו מתקנים, שטחי פיתוח ו מבנים סמוכים- הקבלן יתקן אותם על חשבונו.

**11. בדיקות נוספות שיש לבצע :**

- 20.1 כול אותם בדיקות פרטניות אשר יידרשו ע"פ רשימת דרישות שתתקבל מעיריית חדרה וממכון התקנים / איזוטופ

**12. חיבור לחברת חשמל/בזק/כבלים**

- 21.1 על הקבלן לקחת בחשבון עבודות פתיחת מדרכות ואספלטים לצורך חיבור הבניין לשוחות בזק, כבלים, חשמל הנמצאות במדרכות. את כל העבודות הנ"ל יש לבצע בתאום עם עיריית חדרה ובזק/כבלים.
- 21.2 בסיום העבודות יש להחזיר את המצב לקדמותו.

**24 שינויי דיירים :**

- 24.1 שינוי מיקום מחיצות לפני יציקת תקרת הקומה ללא תוספת כספית.
- 24.2 שינוי במיקום נקי חשמל לפני בניית הקירות ולפני יציקת התקרה - ללא תוספת כספית.
- 24.3 שינוי במיקום נקי אינסטלציה לפני בניית קירות ולפני יציקת התקרה ובאותו החדר - ללא תוספת כספית.
- 24.4 מחירון שינויי דיירים לכל הדיירים הינו : "דקל בנינו"

**שכונת הפארק חדרה**  
**דף השלמות והבהרות למפרט (סטנדרט בניה)**

גמר בדירות ובשטח המשותף

.א

פירוט	נושא
לכל סוג 6 דוגמאות לפחות מאושרות ע"י החברה.	כללי
ריצוף קרמיקה (רגילה או פורצלן) בגודל 60\60 או אחר בכל הדירה במחיר יסוד 48 ש"מ/מ"ר.	ריצוף בכל הדירה (כולל שיפולים) למעט בחדרים רטובים, מרפסות.
ריצוף רצפה (קרמיקה או פורצלן) בגדלים משתנים, מקדם החלקה לפי תקן. מחיר יסוד 40 ש"מ/מ"ר. בתא מקלחת משטח משופע מרודד בריצוף תואם ח. הרחצה.	ריצוף חדרים רטובים לרבות ש. אורחים (אם יש)
ריצוף קרמיקה (רגילה או פורצלן) בגדלים משתנים. מקדם החלקה לפי תקן. מחיר יסוד 48 ש"מ/מ"ר.	ריצוף מרפסות (כולל שיפולים) לרבות מרפסת שירות.
חיפוי קרמיקה (רגיל או פורצלן) בגדלים שונים לפי הסטנדרט הנבחר. גובה החיפוי יהיה עד מעל הפתחים, גמר החיפוי באריח שלם. מחיר יסוד 40 ש"מ/מ"ר.	חיפוי קירות חדרי שירותים, חדרי אמבטיה וחדרי רחצה.
חיפוי פורצלן או קרמיקה לפי הסטנדרט הנבחר במידות 10/10, 20/20, או 20/30. בגובה 60 ס"מ מול משטח העבודה(לפי התכנית). הכל יותאם לפי הרשום במפרט המכר. מחיר יסוד 48 ש"מ/מ"ר.	חיפוי קירות מטבח
גמר קירות פנים: פוליסיד לבן	צבע בדירות
גמר תקרות: פוליסיד לבן	
בממ"ד – לוחות גבס או טיח טרמי עובי לפי תוכניות אדריכלות, ועל פי הנחיות ת"י 1045	קירות פנים
בלוקי בטון.	קירות פנים
קיר הפרדה בין דירות-קיר כפול מבלוק בטון ובניהם צמר סלעים או זכוכית הכל ע"פ פרט-באישור החברה.	
ב-3 גוונים לבחירת דייר	רובה
פינות אלומיניום בחיפוי קירות: ב-3 צבעים.	פינות אלומיניום
ריצוף לחיפוי עם פוגות 3 מ"מ לפחות – ע"פ התקן.	פוגות
יש לבצע חיפוי צנרת אופקית ואנכית לביוב ולניקוז בחדרי הרחצה לפי פרטי יועץ אקוס', איטום ואינס', ואדר'.	חיפוי צנרת



מחיר יסוד = מחיר נטו המשולם לספק ע"י הקבלן עבור הסחורה באתר (לא כולל מע"מ).

צמוד למדד הבניה \_\_\_\_\_

גמר חוץ

ב.

פירוט	נושא
בלוק טרמי (איטונג או פומיס), בעובי לפי תיכנון קונסי' כולל גשרי קור עם חיפוי אבן נסורה בשני גוונים (גוון כהה וגוון בהיר) סוגי עיבוד לפי הנחיות ואישור האדריכל. עובי האבן- 3 ס"מ ובכל מקרה לא יקטן מהאמור בתקן. שיטת החיפוי - הדבקה + עוגנים או שיטה רטובה ובהתאם למפרט הטכני וע"פ התקן. מחיר יסוד לאבן לבנה 70 שקל/מ"ר ולאבן כהה 70 שקל/מ"ר	קירות חוץ
אבן נסורה ומלוטשת בעובי 3 ס"מ-כדוגמת הקיר כולל אפי מים ופאזות. מעוגנת עם עיגון מכני.	ספי חלונות ונדבכים (קופינגים)
טיח מוחלק חיצוני + צבע גמיש לבחירת האדר'. שילוב גוונים לבחירת האדריכל. מיקום מדוייק, והפרדה בין סוגי גימור להחלטת האדריכל.	גמר אקרילי בקורות, תקרות ועמודי מרפסות, מסתורי כביסה, ואיזורים חלקיים בקומת העמודים
צנרת גלויה מתחת לתקרות וליד העמודים תבוטן או תסגר בצמנטבורדו גבס עמיד למים ("ירוק").	קומת עמודים
GRC או אלומיניום - ע"פ פרט אדריכל	מסתורי כביסה

ע.ע. אבו דאס הברה  
לעבודות בניין ופיתוח בע"מ  
ח.פ. 5112561

פירוט	נושא
לכל דירה מתקן לתליית כביסה מגולוון וצבוע, כולל גלגלים וחבלי כביסה ממתכת מצופים בניילון-5 שורות.	מתקנים לתליית כביסה
דלת פלדה רב בריחית תקנית. לבחירת האדר' והחברה.	דלתות כניסה לדירות
ע"פ תקן ובאישור פקע"ר	דלת + חלון ממ"ד

אלומיניום

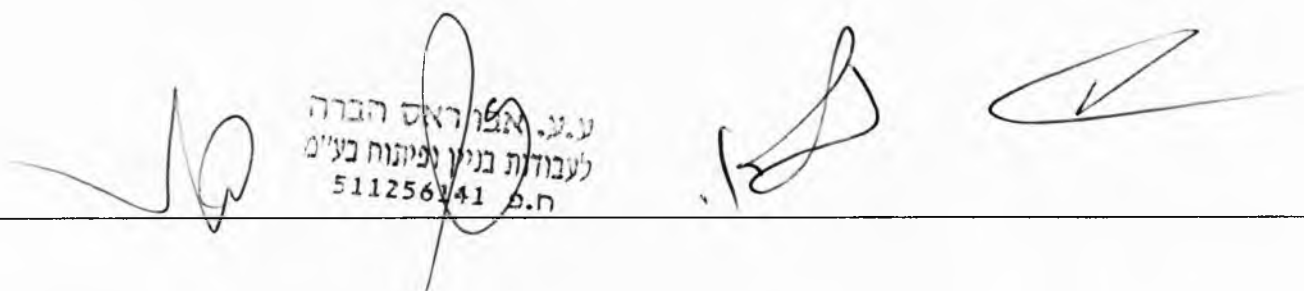
ד.

פירוט	נושא
בדירות גן, פנטהאוס ומיני פנטהאוס, ע"פ תכניות אדר' והיתר מאושר	פרגולות מעל מרפסות
זיגוג הויטרינות יהיה זכוכית בידודית בהתאם לרשימות. גלילה חשמלית ע"פ הנדרש בתקן. בוטרינות המהוות גם כפתח חילוץ יש להוסיף אפשרות לפתיחה ידנית ע"פ המופיע בתוכניות.	וטרינות
זיגוג החלונות יהיה זכוכית בידודית בהתאם לרשימות. הכנה לרשת לפי התוכניות.	חלונות
משולב אלומיניום + זכוכית ע"פ פרט אדריכל.	מעקות

נגרות

ה.

פירוט	נושא
לפי תוכניות אדריכלות. מחיר יסוד 4,000 ש"ח.	ארונות מטבח
אבן קיסר. שלושה דגמים לבחירת האדר'.	משטח למטבח
לחדרי אמבטיה כללית בלבד. ארון מוכן קומפלט עם כיור אינטגרלי במשטח עבודה ומראה לפי הסטנדרט הנבחר. 3 גוונים לבחירה. מחיר יסוד 900 ש"ח.	ארונות כיור לחדרי אמבטיה
הכנה בלבד לדלת עץ בממ"ד.	דלתות עץ לממ"דים
דלתות פנדור או שווי"ע, מחיר יסוד לדלת 850 ש"ח.	דלתות בחדרי שינה


 ע.ע. אפרת אס הברה  
 לעבודות בניין ופיתוח בע"מ  
 ח.מ. 511256141

פירוט	נושא
בהתאם להיתר הבנייה, יחשב מגרש לבית משותף עם אגפים ויותקן מונה מים ראשי משותף. ספרינקלרים יבוצעו בהתאם להנחיות כיבוי אש והרשויות.	הבית המשותף
סוג אי בעל תו תקן ישראלי, צבע לבן.	קבועות
אסלות: מונובלוק חרסהכדוגמת דגם אלפא, מנגנון דו כמותי, מכסה פלסטיק קשיח.	
אמבטיות: פח באורך 160/70 ס"מ.	
כיור שירותים קטן: תוצרת חרסה	
כיור רחצה: מידות 40\52 תוצרת חרסה	
משטח: אינטגרלי משולב במשטח עבודה מעל יחידת ארון (חדר רחצה כללי בלבד).	
מקלחת: ללא אגנית (הנמכה של 1 ס"מ מרצוף חדר הרחצה (נגד החלקה + שיפועים).	
כיור מטבח: חומר אקרילי, התקנה שטוחה.	
סוג: תוצרת חמת סדרת לבחירת האדר', לכל הברזים בהם מים חמים וקרים, למעט שירותי אורחים	
ברז "פרח" קרים- חמים לכל הכיורים, למעט כיורי נטילת ידיים בשירותי אורחים.	
במטבח: ברז נשלף עם פיה ארוכה (פרח ארוך).	
במקלחות: אינטרפוף 3 דרך + נקודת מים + מוט + צינור גמיש ומזלף (טלפון).	
אמבטיות: סוללה למים קרים וחמים עם צינור למקלחת (טלפון)	
בשירותי אורחים: ברז מים קרים מהקיר	
מכונת כביסה: ברז למים קרים + סיפון.	
הכנה לחיבור למדחי כלים (משולב בחיבור ניקוז הכיור)	
מכסים לקופסאות ביקורת: עגול פלסטיק.	אביזרים
צנרת גלויה בקומת העמודים תחופה בגבס או בצמנטבורד עם בידוד אקוסטי, כולל צביעה.	
סידורי כיבוי אש כגון מטפים וגלאי אש – ע"פ הנחיות יועץ בטיחות	
קיר בלוק 10 ס"מ נוסף לכל הגובה. אם יש כיור אחד בלבד יבוצע	
	חיפוי על קירות ממ"ד

שיש עליהם צנרת	חיפוי מהרצפה עד תחתית הכיור.
חדר משאבות	לפי תכנון ודרישות היועצים.
נוסף	
	ניקוז מרפסות כביסה ע"י קופסת ביקורת ניקוז למערכת הניקוז.
	ניקוז מסתורי כביסה לפי תוכנית.

ז. גז

נושא	פירוט
אספקה	מצוברים בחצר הבית המשותף.
נקודות גז	נקודת גז 1- לבישול בכל דירה. ובדירות הגן והגג הכנה לנקודת גז 1 נוספת במרפסת.

ח. חשמל

נושא	פירוט
גודל חיבור חשמלי	25*3 אמפר
אביזרים	וויסבורד perfect או שווי"ע באישור החברה.
מערכת פיקוד מרכזית	בכל דירה תותקן מערכת פיקוד כיבוי והדלקת תאורה מרכזית בכניסה בתוספת מחיר של 1,200 ש"ח לדירה.
מאווררי תקרה	הכנה בכל חדרי השינה.
גנרטור חירום	ע"פ הנחיות כיבוי ויועץ בטיחות באם יידרש ובתוספת תשלום
נק. מאור חיבורים ובתי תקע	ע"פ תוכניות חשמל ומפרט דייר
מערכת קולנוע ביתית	הכנה ע"פ תכניות

ט. מיזוג אוויר ואורור

נושא	פירוט
מיזוג	הכנה בלבד - למיזוג מיני מרכזי .
מיקום מעבים	לפי תוכניות יועץ מיזוג האוויר.
מפוחים (ונטות)	ע"פ תכניות
מסנן	בכל דירה יותקן מסנן בממ"ד על פי דרישות פקע"ר
נוסף	בכל דירה יותקן צינור אורור "4 למייבש כביסה+ תריס רפפה

ע.צ. אבו חאס הבדלה  
לעבודות בניין ופיקוח בע"מ  
ח.פ. 511256141

מעליות

י.

נושא	פירוט
מעליות	מעלית MRL בהתאם להנחיות המפרט
בידוד אקוסטי	ע"פ הנחיות ופרטי יועץ האקוסטיקה.

שטח משותף

יא.

נושא	פירוט
מבואה ראשית	ע"פ תכנון וסטנדרט אדריכל פנים. מחיר יסוד לעיצוב כולל הנמכות ותאורה – 10,000 ש"ח. מחיר יסוד לאריחים 100 ש"ח.
מבואות לקומות	ע"פ תכנון וסטנדרט אדריכל פנים, ללא הנמכות, מחיר יסוד לאריח 60 ש"ח.
חדר מדרגות	חדר מדרגות- ריצוף מדרגות –אבן נסורה לבחירת האדרי במשטחי הבניים (הפודסט)-ריצוף ריצוף באבן תואמת שיפולים למדרגות ולפודסטים-בחומר תואם קירות- טיח + צבע תקרה : טיח + צבע
מחסנים והמעבר ביניהם	מחסנים הצמודים לדירות : ריצוף קרמיקה (רגילה או פורצלן) בגודל כ 60/60 ס"מ כמובכל הדירה. קירות : טיח + צבע. תקרה : טיח + צבע הנמכות תקרה : ע"פ דרישת הרשויות, ובהתאם לתשתיות.
חדרים טכניים	ריצוף : קרמיקה (רגיל או פורצלן) 30/30 או 45/45 ס"מ. מחיר יסוד נטו של הספק באתר 40 ש"ח / מ"ר. קירות : טיח + צבע. תקרה : טיח + צבע
מאגרי מים	סולם ואביזרי מסגרות מנירוסטה 316.
נוסף	בכניסה הראשית לבנין מהרחוב-הכניסה- יותקן אינרקום+טלוויזיה במעגל סגור. כמו כן לכל הדירות זמזם עם תמונת וידאו צבעונית בכניסה.

ע.צ. אבנר דאס הברה  
לעבודות בניין ופיתוח בע"מ  
ח.פ. 511256141

פיתוח בשטח המגרש - ע"פ תוכניות אדריכל הפיתוח

יב.

פירוט	נושא
מעקות בטיחות : בהפרשי גובה לפי התקן, ולפי תוכניות היועץ. גמר מגולוון וצבוע בתנור. הכנה למחסום חשמלי בכניסה למגרש. דלתות מסגרות לגומחות, כולל משקופים, רפפות ופירזול, הכל מגולוון וצבוע בתנור.	מעקות גדרות ושערים
אדמה גננית : יש	שונות
לפי תוכניות.	מתקן לאופניים
ראש מערכת ממוחשב להשקיית השטחים המשותפים בלבד. (מע' השקיה לפי תוכנית יועץ הנוף)	מערכת השקיה
מיקום בכפוף לתכנון מאושר ע"י הועדה המקומית	מונה מים
בהתאם לתוכניות אדריכל הנוף.	צמחיה וגינון
פירוט	נושא
כל החומרים ישאו תו תקן ויתיאמו ליעודם ע"פ התקן.	
ביצוע במוצר שווה ערך לפי החלטת המזמין.	
גוונים לצבע ע"פ בחירת האדריכל. יותר שילוב גוון נוסף במסגרת המחיר.	
הרצ"ב מהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז המסמך הגובר יהיה הגבוה מבין כל מסמכי המכרז וכפוף להחלטת החברה .	

ע.ע. אמו האס הברה  
לעבודות בניין ופיתוח בע"מ  
ח.פ. 511256141

נספח "י"איסור על העסקת שוהים בלתי חוקיים (שבח"ים)התחייבויות הקבלן :

1. על פי הוראות סעיף 44.3 להסכם, הקבלן מתחייב לנהל פנקסי כח האדם הפועלים באתר הבנייה. הקבלן יהא אחראי לעדכן את הרשימה האמורה כך שתשקף נאמנה את מצבת הפועלים בשטח בכל עת.
  2. הקבלן ידאג לכך שכל הנמצאים באתר מטעמו נושאים בכל עת תעודת זהות ואישורי כניסה ושהייה בישראל לפי העניין. לצורך כך, יציג כל פועל מידי בוקר למנהל העבודה את המסמכים האמורים וזאת כתנאי כניסה לאתר.
  3. כל עובד שיימצא באתר כשאינו בידיו את האישורים הנדרשים, ולמרות זאת יעבוד, ייחשב כמי שמועסק ע"י הקבלן המבצע את אותה עבודה.
  4. במידה ויחרוג הקבלן מהוראות נספח זה ובמידה ויידרש לכך ע"י מנהל האתר, יתייצב לחקירה במשטרת ישראל מיד עם דרישה. במידה ולא יעשה כך – יישא בקנס של \$20,000 וכן יקנה למזמין את הזכות לממש את הביטחונות שנמסרו לו על ידו באופן מידי.
  5. במהלך ימי סגר הקבלן לא יעסיק פועלים אף אם הם בעלי היתר כניסה לישראל.
  6. הקבלן מתחייב לשאת בכל הוצאה ו/או נזק שיוטל בגין העסקתם של עובדים שלא כאמור בנספח זה או בסעיף 44 להסכם.
- למען הסר ספק מובהר כי אי מילוי הוראות נספח זה, מכל סיבה שהיא, תהווה הפרה יסודית של הסכם זה ותוביל להפסקה מיידית של ההתקשרות עם הקבלן, ותחשוף אותו לתביעה בגין הנזקים שנגרמו למזמין בשל ההפרה כאמור וזאת מבלי לגרוע מכל זכות ו/או סעד אחרים העומדים למזמין על פי הסכם זה ועל פי כל דין.

ע.צ. ראובן ראובן  
 ל"בדורות בניין ופיתוח בע"מ  
 ח.פ. 511256141

נספח "ז"תעודת השלמה

תאריך: \_\_\_\_\_

לכבוד  
\_\_\_\_\_

,א.ג.

הנדון: תעודת השלמה

על פי סעיף 53 להסכם קבלן מבצע מיום \_\_\_\_\_ שנחתם בין \_\_\_\_\_ לביניכם (להלן: "ההסכם") ובתוקף סמכותי כמפקח לפי ההסכם, הריני מאשר בזה כי העבודה, כמפורט בהסכם האמור, בוצעה והושלמה בהתאם להסכם ולשביעות רצוני לאחר שבדקתי את העבודה כאמור ולאחר שהתחייבתם בפני כי תשלימו כל חלק או פרט בעבודה האמורה שטרם הושלמה לשביעות רצוני, כאמור ברשימה המצורפת.

בכבוד רב,

המפקח

ע.ע. אבו חאסם הברה  
לעבודות בניין ופיתוח בע"מ  
ח.פ. 511256141



### נספח לתעודת השלמה

1. מוסכם בזאת כי בעניינים הבאים "תקופת הבדק" פירושה התקופה שעל פי חוק מכר דירות או מינימום 24 חודש מיום סיום כל העבודות והוצאות תעודת ההשלמה.
2. על כל חלק של העבודה שנדרש בו תיקון בתקופת הבדק יחולו כל הוראות ההסכם ונספח זה למשך שנה נוספת ממועד סיום תקופת הבדק.
3. במהלך כל תקופת הבדק יבצע הקבלן את התיקונים, כמפורט בתנאים הכלליים לביצוע העבודה ובנספח זה, תוך זמן סביר מתאריך הודעת המזמין, ובהתאם לדרכי הביצוע, לשיטה וללוח הזמנים שיאושרו ע"י המפקח.  
מובהר בזה כי כל תיקון יבוצע בתוך זמן סביר, לפי קביעת המפקח. אישור המפקח לפי סעיף זה לא יפטור את הקבלן מאחריותו לטיב הביצוע.  
לא הגיש הקבלן לאישורו של המפקח ולפי דרישתו את התכנית, השיטה ולוח הזמנים, יקבע אותן המפקח על חשבון הקבלן.
4. משהחל הקבלן בביצוע התיקונים הוא ימשיך בהם ללא הפסקה. פרט לתיקונים דחופים לפי דרישת המפקח, תבוצע העבודה בשעות העבודה הרגילות.
5. הקבלן ימנע, במידת האפשר, מגרימת הפרעות ואי נוחות. אחרי השלמת התיקונים יחזיר הקבלן לקדמותו את מצב אתר העבודה ושאר המקומות בהם או דרכם בוצעו התיקונים או שנפגעו, במישרין או בעקיפין, מביצוע התיקונים.
6. לא ימלא הקבלן אחר התחייבויותיו לעניין בדק ותיקונים לפי ההסכם ולפי נספח זה, יהיה המזמין רשאי לבצע את תיקון הליקויים על חשבון הקבלן והקבלן ישפה את המזמין שיפוי מלא וישלם לו את כל ההוצאות, לרבות בתוספת 17% הוצאות תקורה, הוצאות משפטיות ושכר טרחת עו"ד, אם היו כאלה.
7. המזמין יקבע מועד לשם ביצוע ביקורת הבדק בסמוך לתום תקופת הבדק, ויזמין את הקבלן להשתתף בה, בהודעה מוקדמת בכתב של שבעה ימים לפחות.

ע.ש. אבן ראש הברה  
לעמדות בניין ופיתוח בע"מ  
ח.פ. 511256241

## נספח תשלומים

המחיר הפאושלי לכל אחד משני הבניינים (כל בניין כולל 24 יחידות דיור) הינו 11,927,736 ₪ בתוספת מע"מ כדין. המחירים צמודים למדד הבניה בסיס 7/13 שווה 105.10 נקודות.

המחיר הפאושלי האמור כולל את כל המפורט להלן:

### א. מפרט כללי:

1. שיטת הביסוס ע"י כלונסאות C.F.A או שו"ע
2. משקופים לדלתות
3. אין דלת עץ בדלת הממ"ד
4. עיצוב לובי ראשי כולל תאורה הנמכות סינרים ותקרות במחיר יסוד- 10,000 ₪
5. רצופי בדירות גיפ או קרמיקה במחיר יסוד- 48 ₪/מ"ר
6. רצוף וחיפוי שטחים רטובים במחיר יסוד- 40 ₪/מ"ר
7. רצוף וחיפוי לובי ראשי במחיר יסוד- 100 ₪/מ"ר עד גובה -210.
8. רצוף וחיפוי לובי קומתי במחיר יסוד- 60 ₪/מ"ר עד גובה -210 מ"ר.
9. חפוי מעטפת הבניין באבן מחיר יסוד-70- ₪/מ"ר.
10. צבע הדירות סיד סינטיט.
11. מעקה מרפסות אלומיניום בשילוג זכוכית תקנית.
12. לובי קומתי ללא הנמכות תקרות.
13. ארונות מקלחת אין.
14. גינון צמחיה והשקיה אין.
15. העדר תביעות 5% סעיף \_\_ בהסכם מבוטל.
16. ביטוח הפרויקט בביטוח פוליסה עבודות קבלניות בלבד לפי תנאי הבנק המלווה.
17. בניית חדר לגנראטור לא כולל גנראטור.

### ב. הערות למפרט דייר:

1. תוספת שלבי אור בדלת חדר דיור בלבד-600- ₪ למ"ר.
2. דלת כניסה פלדלת סטנדרט.
3. ארון כיור כולל משטח ומראה מחיר יסוד 900 ₪.
4. תוספת מפסק דירתי חכם לכיבוי כללי בדירה מחיר יסוד- 1200 ₪.
5. שטח חשמלי כולל שלטים מחיר יסוד 5000 ₪ תוספת לקבלן 1500 ₪ לכל נקודת גז לכל דירה.

ע.ע. אבנר ראס הברה  
לעבודות בניין אפיקוח בע"מ  
ח.פ. 511256141

**לנספח התמורה - שלבי תשלום - פארק חדרה OPEN**

מס'	סעיף	אחוז לתשלום	חלק יחסי לתת סעיפים	רזולוציה לתשלום	שיטת דיווח	הערות
1	<b>עבודות עפר ויסודות</b>	7.00%				
	עבודות עפר		10%	בגמר בניין	% לפי ביצוע	
	קידוח כלונסאות/יסודות/רפסודות		90%	בגמר בניין	% לפי ביצוע	
2	<b>קורות קשר+ר.ק.קרקע</b>	1.00%	100%	בגמר בניין	% לפי ביצוע	
3	<b>שלד כולל מחיצות</b>	33.70%				
	עמודי קומות+ממדי"מ וגרעין		30%	בגמר קומה	% לפי ביצוע	
	יציקת תקרות		40%	בגמר קומה	% לפי ביצוע	
	קירות חוץ		20%	בגמר קומה	% לפי ביצוע	
	בניית מחיצות		10%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
4	<b>טיח פנים</b>	3.00%				
	הכנה לטיח		20%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
	טיח		70%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
	השלמת טיח מעל פנלים		10%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
5	<b>ריצוף וחיפוי</b>	5.00%				
	הכנה לריצוף כולל מילוי ובידוד		15%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
	ריצוף		40%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
	ריצוף חדרים רטובים		9%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
	רובה		6%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
	פנלים		5%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
	ריצוף מרפסות (גודל מרפסת משתנה)		15%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
	חיפוי חדרים רטובים		10%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
6	<b>מיזוג אוויר</b>	0.00%	0%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
	הכנות למיזוג בלבד					
7	<b>אלומיניום</b>	5.00%				
	משקופים עיוורים		5%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
	הרכבת חלונות		43%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
	ברכת חלון ממו"ד		5%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
	הרכבת ויטרינות		20%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
	מעקות במרפסת		10%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
	השלמות וגמר		10%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
	בדיקת המטרה		7%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
8	<b>נגרות</b>	0.00%				
	משקופים עיוורים		5%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
	מכלול מתועש		95%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
9	<b>מסגרות ממדי"ם</b>	1.00%				
	הרכבת משקופים וצינורות בשלד		30%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
	הרכבת כנפיים		63%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
	בדיקת אטימות		7%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
10	<b>דלתות כניסה</b>	0.50%				
	הרכבת משקופים		35%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
	הרכבת כנפיים		65%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
11	<b>ארונות מטבח כולל שיש וחיפוי</b>	0.00%				
	ארונות מטבח		50%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
	שיש		30%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
	חיפוי במטבח		10%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
	השלמות וגמרים		10%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	

ע.ג. אביראס הברה  
לעבודות בניין ופיתוח בע"מ  
ח.פ. 511256141

מס'	סעיף	אחוז לתשלום	חלק יחסי לתת סעיפים	רזולוציה לתשלום	שיטת דיווח	הערות
12	ארונות אמבטיה כולל משטח עליון	0.20%	100%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
13	טיח וצבע חוץ	1.50%				
	טיח חוץ		100%	בגמר קומה	% לפי ביצוע	
	צבע חוץ		100%	בגמר קומה	% לפי ביצוע	
14	חיפוי חוץ	4.00%				
	ניקיון אבן, פוגות וסיקה		100%	בגמר קומה	% לפי ביצוע	
15	איטום ובידוד	2.30%				
	בטון שיפועים (בטקל)		10%	בגמר בניין	% לפי ביצוע	
	בידוד ואיטום גגות ומרפסות פנטהאוז		18%	בגמר בניין	% לפי ביצוע	
	בידוד ואיטום מרפסות		30%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
	בידוד ואיטום חדריים רטובים		22%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
	בדיקת הצפה		20%	בגמר בניין	% לפי ביצוע	
16	צבע חוץ	0.50%				
	שפכטל והכנות לצבע		25%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
	צביעה ראשונה		35%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
	צביעה סופית		40%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
17	עבודות חשמל	5.00%				
	צנרת והכנות ליציקה		10%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
	צנרת עד טיח		20%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
	אביזרים		40%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
	לוחות דירתיים		20%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
	מסירה לחברת חשמל		10%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
18	עבודות אינסטלציה	5.50%				
	צנרת והכנות ליציקה		5%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
	צנרת עד טיח (לחץ)		10%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
	צנרת לדלוחים		5%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
	הרכבת אמטיה		25%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
	כיורים ואסלות		20%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
	ברזים		15%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
	צנרת וספרינקלרים דירתיים		20%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
19	עבודות גבס	0.50%	100%			
	קונסטרוקציה		40%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
	לוחות גבס		40%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
	שפכטל והכנות לצבע		20%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
20	טופס 4	3.00%	100%	בגמר בניין	% לפי ביצוע	
21	חיבור הבתים למערכות עירוניות	1.00%	100%	בגמר בניין	% לפי ביצוע	
22	מסירת דירות לדיירים (לפי דירות)	2.00%				
	ביקורת מפקח ראשונה+פרוטוקול		25%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
	מסירה ראשונה לדייר		25%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
	מסירת חזקה לדייר		50%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
23	חשבון סופי והעדר טביעות	3.00%	100%	בגמר בניין	שלב מלא	
24	גמר שנת בדיק	1.00%				
		85.70%				
		100.00%				
	סה"כ					

ע.ע. אמו דאס הברה  
 לעבודות בניין ופיתוח בע"מ  
 חפ 511256141

לנספח התמורה - שלבי תשלום - פרק חדרה

מס'	סעיף	אחוז לתשלום	חלק יחסי לתת סעיפים	רזולוציה לתשלום	שיטת דיווח	הערות
	<b>שטחים ציבוריים</b>					
		1.00%				
1	<b>טיח פנים</b>					
	הכנה לטיח		20%	בגמר קומה	% לפי ביצוע	
	טיח		70%	בגמר קומה	% לפי ביצוע	
	השלמת טיח מעל פנלים		10%	בגמר קומה	% לפי ביצוע	
		1.00%				
2	<b>צבע</b>					
	שפכטל והכנות לצבע		10%	בגמר קומה	% לפי ביצוע	
	צביעה ראשונה		40%	בגמר קומה	% לפי ביצוע	
	צביעה סופית		50%	בגמר קומה	% לפי ביצוע	
		1.00%				
3	<b>חשמל</b>					
	לוחות ציבוריים כולל צנרת		50%	בגמר קומה	% לפי ביצוע	
	ארונות שירות		40%	בגמר קומה	% לפי ביצוע	
	גופי תאורה		10%	בגמר קומה	% לפי ביצוע	
		1.00%				
4	<b>אינסטלציה</b>					
	מערכות אינסטלציה ציבוריות		30%	בגמר קומה	% לפי ביצוע	
	ספרינקלרים ציבוריים		30%	בגמר קומה	% לפי ביצוע	
	התקנה והפעלת משאבות כולל בדיקות		40%	בגמר קומה	% לפי ביצוע	
		0.50%				
5	<b>עבודות גבס</b>					
	קונסטרוקציה		40%	בגמר קומה	% לפי ביצוע	
	לוחות גבס		40%	בגמר קומה	% לפי ביצוע	
	שפכטל והכנות לצבע		20%	בגמר קומה	% לפי ביצוע	
		2.50%				
6	<b>מעליות</b>					
	פיגום+צביעת קיר		5%	בגמר בניין	% לפי ביצוע	
	פסים ומשקופים		15%	בגמר בניין	% לפי ביצוע	
	הרכבת תאים		70%	בגמר בניין	% לפי ביצוע	
	הפעלת מעליות כולל אישור מכון התקנים		10%	בגמר בניין	% לפי ביצוע	
		2.30%				
7	<b>חדר מדרגות ולובאים</b>					
	הכנה לריצוף כולל מילוי ובידוד		10%	בגמר קומה	% לפי ביצוע	
	ריצוף לובאים		25%	בגמר קומה	% לפי ביצוע	
	חיפוי לובאים כולל הכנות		25%	בגמר קומה	% לפי ביצוע	
	מדרגות		10%	בגמר קומה	% לפי ביצוע	
	פודסטים מדרגות		10%	בגמר קומה	% לפי ביצוע	
	דלתות אש		10%	בגמר קומה	% לפי ביצוע	
	מעקות במדרגות		10%	בגמר קומה	% לפי ביצוע	
		1.00%				
8	<b>מבנים על הגג</b>					
	מבנים על הגג		100%	בגמר בניין	% לפי ביצוע	
		0.50%				
9	<b>עבודות עיצוב</b>					
		2.00%				
11	<b>עבודות פיתוח צמוד</b>					
	קירות בטון		20%	בגמר בניין	% לפי ביצוע	
	חיפוי קירות		10%	בגמר בניין	% לפי ביצוע	
	ביוב וניקוז		20%	בגמר בניין	% לפי ביצוע	
	תשתיות חשמל והכנות לריצוף		10%	בגמר בניין	% לפי ביצוע	
	ריצוף+אספלט		20%	בגמר בניין	% לפי ביצוע	
	השקיה וגינון		15%	בגמר בניין	% לפי ביצוע	
	גמרים		5%	בגמר בניין	% לפי ביצוע	
13						
14	<b>גמר ח.גנרטור+מערכות גז</b>					
		1.50%	100%	בגמר בניין	% לפי ביצוע	

ע.ג. אבו ראש הברה  
 לעבודות בניין ופיתוח בע"מ  
 ח.ג. 511258141

				14.30%	סה"כ
--	--	--	--	--------	------



ע.ע. אהרן ראש הבורה  
לעבודות בניין ופיקוח בע"מ  
ח.פ. 511256141

**נספח "ט"****נוסח טופס העדר תביעות קבלנים**

לכבוד

בע"מ \_\_\_\_\_

רחוב \_\_\_\_\_

א.נ.,

הנדון: **עבודות**

ב-

חוזה/ הסכם מס': \_\_\_\_\_

מתאריך \_\_\_\_\_

בקשר עם העבודות שבוצעו על ידנו באתר הנ"ל הרינו להודיעכם כלהלן:

1. ביום \_\_\_\_\_ הגשנו לכם חשבון סופי מס' \_\_\_\_\_ עם גמר ביצוע העבודות הנ"ל.
2. הרינו לאשר כי עם קבלת הסך של \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) שקלים, אין לנו ולא תהיינה לנו כלפיכם ו/או כלפי כל מי הבא מכוחכם ו/או מטעמכם כל תלויות או טענות מכל מין או סוג שהוא בקשר עם ההזמנה להגשת הצעות והסכם הקבלן וכל הכרוך בהם ו/או הנובע מהם, לרבות ביצוע העבודות וכל הכרוך בהן. וככל שהיו או שיהיו לנו תלויות, טענות, דרישות או תביעות כאמור הננו מוותרים עליהם באופן מודע מרצוננו החופשי באופן סופי ומוחלט. וכי תשלום הסך הנ"ל המהווה תשלום אחרון של החשבון הסופי הנו סילוק סופי ומוחלט של כל המגיע לנו לפי ההסכם הנ"ל וכל הקשור בכך או הנובע מכך.
3. כמו כן הרינו לאשר כי בדקנו את החשבונות הכרוכים בביצוע העבודות והנם נכונים ולא נפלה בהם טעות כלשהי, הם מדויקים ומעודכנים, נערכו כיאות ובדרך חשבונאית נכונה וכי כל הניכויים והחיובים שהוכנסו על ידיכם לספרים ו/או לחשבונות שהוגשו לכם מוסכמים עלינו והרינו מודים בהם וכי הרינו מוותרים ומונעים עצמנו מלטעון כלפיכם כל טענה מכל מין וסוג שהוא בקשר הנ"ל ובקשר עם ביצוע העבודות והכרוך בהן לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל בקשר לכספים ששולמו לנו כתמורה לעבודות. למועדי התשלום ולמועדי הביצוע של העבודות.
4. הננו מצהירים ומאשרים כי הצהרתנו, הסכמתנו והתחייבותנו דלעיל הנה בלתי חוזרת.

**ולראיה באנו על החתום:**

היום \_\_\_\_\_ לחודש \_\_\_\_\_ לשנת \_\_\_\_\_

חתימה וחותמת הקבלן



ע"מ \_\_\_\_\_ ראש הברה  
לעבודות בניין ופיתוח בע"מ  
ח.פ. 511256141



## נספח "י"

## נוסח ערבות בנקאית- ערבות ביצוע

כתב ערבות אוטונומית בקשר עם הסכם מיום \_\_\_\_\_ (להלן: "הסכם הביצוע")

לכבוד

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

עבור קבוצת הרוכשים אשר פרטיהם מופיעים בשולי הסכם זה (להלן: "המזמין")

א.ג.נ.

הרינו מתחייבים ואחראים כלפיכם, באופן בלתי חוזר, לתשלום כל סכום עד לסך של \_\_\_\_\_ (להלן: "שקלים") (להלן: "סכום הקרן"), בקשר לביצוע כאמור בהסכם הקבלן מיום \_\_\_\_\_ (להלן: "ההסכם"), כשסכום הקרן צמוד למדד תשומות הבניה, כפי שמתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, כאשר המדד הבסיסי הוא מדד חודש \_\_\_\_\_ שנת \_\_\_\_\_, אשר התפרסם ביום 15 ב \_\_\_\_\_ שנת \_\_\_\_\_ ואשר עומד על \_\_\_\_\_ נקודות (להלן "סכום הערבות"), בקשר לביצוע כל התחייבויותיו של הקבלן על פי ההסכם.

אתם תהיו זכאים לדרוש מאיתנו את תשלום סכום הערבות בשלמות, או לדרוש מאתנו מפעם לפעם סכומים על חשבון סכום הערבות, ובמקרה זה לאחר כל תשלום תישאר הערבות בתוקפה אך ורק ביחס ליתרת סכום הערבות, ובלבד שסך כל דרישותיכם לא יעלה במצטבר על סכום הערבות ו/או לדרוש תחילה את סילוק הסכום האמור מאת הקבלן.

הננו מתחייבים לשלם לכם כל סכום שידרש על ידכם עד לסכום הערבות, באופן מידי, בהתאם לדרישתכם הראשונה בכתב, ומבלי שיהיה עליכם לבסס ו/או להוכיח את דרישתכם. ביצוע תשלום סכום הערבות, כולו או חלקו, על ידינו כאמור, יהא בתוך 3 (שלושה) ימים ממועד דרישתכם כאמור.

ערבות זו תהא בתוקף במלואה עד ליום \_\_\_\_\_ בשעה 12:00 ועד בכלל (להלן: "המועד האחרון"), וכל דרישה על פיה חייבת להימסר לנו לא יאוחר מאשר במועד האחרון, לפי העניין. היה ועד למועד האחרון לא האריך היזם את תוקף הערבות, תחולט לטובתכם ערבות זו, באופן אוטומטי.

ערבות זו ניתנת להסבה לטובת בנק מרכזית דיסקונט.

\_\_\_\_\_

הבנק

ע.ג.נ. אב/ראש הבורה  
לעבודות בניין ופיתוח בע"מ  
ח.מ. 511256141



נספח "1"נוסח ערבות בנקאית- ערבות בדק ("טיב")  
כתב ערבות אוטונומית

לכבוד

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

עבור קבוצת הרוכשים אשר פרטיהם מופיעים בשולי הסכם זה (להלן: "המזמין")

א.ג.ג.

הרינו מתחייבים ואחראים כלפיכם, באופן בלתי חוזר לתשלום כל סכום עד לסך של \_\_\_\_\_ (שקלים) (להלן: "סכום הקרן"), בקשר לבדק ולטיב כאמור בהסכם הקבלן מיום \_\_\_\_\_, אשר נחתם בין \_\_\_\_\_ לבין \_\_\_\_\_ (להלן: "ההסכם"), כשסכום הקרן צמוד למדד תשומות הבניה, כפי שמתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, כאשר המדד הבסיסי הוא מדד חודש \_\_\_\_\_ שנת \_\_\_\_\_, אשר התפרסם ביום \_\_\_\_\_ ואשר עומד על \_\_\_\_\_ נקודות (להלן "סכום הערבות"), בקשר עם ביצוע כל התחייבויותיו של הקבלן.

אתם תהיו זכאים לדרוש מאיתנו את תשלום סכום הערבות בשלמות, או לדרוש מאתנו מפעם לפעם סכומים על חשבון סכום הערבות, ובמקרה זה לאחר כל תשלום תישאר הערבות בתוקפה אך ורק ביחס ליתרת סכום הערבות, ובלבד שסך כל דרישותיכם לא יעלה במצטבר על סכום הערבות.

הננו מתחייבים לשלם לכם כל סכום שידרש על ידכם עד לסכום הערבות, באופן מיידי, בהתאם לדרישתכם הראשונה בכתב, ומבלי שיהיה עליכם לבסס ו/או להוכיח את דרישתכם ו/או לדרוש תחילה את סילוק הסכום האמור מאת הקבלן.


ביצוע תשלום סכום הערבות, כולו או חלקו, על ידינו כאמור, יהא בתוך 3 (שלושה) ימים ממועד דרישתכם כאמור.

ערבות זו תהא בתוקף במלואה עד ליום \_\_\_\_\_ בשעה 12:00 ועד בכלל (להלן: "המועד האחרון"), וכל דרישה על פיה חייבת להימסר לנו לא יאוחר מאשר במועד האחרון, לפי העניין.

היה ועד למועד האחרון לא האריך היום את תוקף הערבות, תחולט לטובתכם ערבות זו, באופן אוטומטי.

ערבות זו ניתנת להסבה לטובת בנק מרכזית לדיסקונט.

הבנק



ע"מ אביראס הברה  
לעבודות בניין ופיתוח בע"מ  
511256141 מ.נ

**נספחים "1א" ו"2א" - אחריות לנזקים וביטוח**

הקבלן לבדו יהיה אחראי הבלעדי על פי הסכם זה ועל פי כל דין לכל נזק ו/או אובדן, חבות, הפסד והוצאה שיגרמו למזמין ולכל הבאים מטעמו של המזמין לרבות קבלנים וקבלני משנה ועובדיהם ו/או יועציו ו/או משווקיו, הקבלן עצמו ולכל צד שלישי שהוא, כתוצאה ממעשה ו/או ממחדל של הקבלן וכל הפועלים מטעמו ו/או הנתונים למרותו בקשר עם ביצוע ההתחייבויות הקבלן על-פי הסכם זה.

בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור, הקבלן יהא אחראי הבלעדי והנו מתחייב לשלם כל דמי נזק או פיצוי המגיעים על-פי דין ו/או הסכם לעובד ו/או לכל אדם אחר מטעמו של הקבלן ו/או הנתון למרותו, בגין כל נזק שייגרם לו במהלך ביצוע התחייבויות הקבלן לפי הסכם זה.

1 הקבלן מתחייב לשפות ולפצות את המזמין ו/או כל הבא מטעמו עבור כל הסכומים שהמזמין ו/או מי מטעמו יהיו חייב לשלם כפיצויי נזיקין לאחר, אשר נובע ו/או מקורו בביצוע הסכם זה לרבות ממעשה או מחדל של הקבלן ו/או מי מטעמו ו/או הנתון למרותו, בקשר עם קיום תנאי הסכם זה.

2 הקבלן מתחייב לפצות כל אדם ו/או גוף משפטי כלשהוא ו/או רשות מקומית כלשהיא, חברת החשמל, מקורות, חברות תקשורת וכדומה בגין נזק שנגרם למי מהם, אשר הקבלן אחראי להם על פי דין ולשלם להם כל סכום אשר יגיע למי מהם עפ"י כל דין, כפיצוי בקשר לאובדן, פגיעה או נזק כאמור.

3 נגרם נזק למזמין ו/או למי מטעמו ייחשב כל סכום אשר על הקבלן לשלמו למזמין על פי סעיף זה, כל עוד לא נפרע במלואו, כחוב המגיע מהקבלן למזמין עפ"י הסכם זה, ויחולו עליו הוראות ההצמדה והריבית הקבועות בהסכם זה לגבי חוב שבפיגור, החל מיום התהוות החוב ועד מועד התשלום בפועל.

4 שילם המזמין סכום כלשהו לאדם כלשהו ו/או גוף משפטי כלשהוא ו/או רשות מקומית כלשהיא, חברת החשמל, מקורות, חברות תקשורת וכדומה בגין אובדן ו/או פגיעה ו/או נזק להם אחראי הקבלן על פי דין, אזי הקבלן יהיה חייב לשפות את המזמין מיד לפי דרישתו הראשונה בכתב באופן מלא בעד כל הוצאה, קנסות, הפסד, מניעת רווח, אחריות תביעה או הליכים משפטיים, לרבות שכ"ט עורך דין, בגין אותן פגיעות, אובדן או נזק שהקבלן אחראי להם כאמור בכפוף לכך שתינתן לקבלן הזכות להתגונן מפני כל תביעה ו/או דרישה.

5 מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל רשאי יהיה המזמין לנכות כל סכום כזה מכל תשלום או סכום שיגיע לקבלן בכל עת שהיא על פי ההסכם ו/או להשתמש בביטחונות שהקבלן העמיד לפי הסכם זה, כולם או חלקם וזאת על פי שיקול דעתו.

6 הקבלן מצהיר ומסכים כי המזמין יהא משוחרר מכל תשלום ו/או הוצאה ו/או חבות ו/או אחריות כלשהי בקשר עם ביצוע העבודות ובקשר לכל ציוד, חומרים ועבודות ככל שאלה קשורים לקבלן, והקבלן מתחייב לשפות את המזמין בגין כל תשלום ו/או הוצאה ו/או חבות ו/או אחריות שבהם יחויב ו/או יישא המזמין והנובעים מהפרת הסכם זה ו/או כל חלק ממנו ו/או עקב פגיעות ו/או תביעות של צד ג' שהוא בכפוף לכך שתינתן לקבלן ההזדמנות להתגונן מפני תביעות אלה.

7 מבלי לגרוע מאחריות הקבלן לפי חוזה זה ותנאיו ו/או לפי כל דין, ומבלי שהמזמין נוטל על עצמו אחריות כלשהי כלפי הקבלן, מתחייב הקבלן לערוך ביטוח מסוג ביטוח עבודות קבלניות בהקמה בקשר לכל העבודות המבוצעות על ידו ו/או מטעמו בפרויקט וזאת תואם לפירוט הכיסויים להלן. פוליסה זו תיערך בחברת ביטוח המורשית כדין לפעול בישראל, ותכלול את פרקי הכיסוי הבאים:

א. פרק א' - ביטוח כל הסיכונים לרכוש אשר יערך בערכו המלא של הפרויקט כולל מע"מ כולל חומרים ועבודה וכולל חומרים שסופקו על ידי המזמין. הכיסוי לפי הפרק יכלול גם הרחבה לגבי ציוד קל ומבנים ארעיים, נזק עקיף ונזק ישיר כתוצאה מתכנון לקוי עבודה ו/או חומרים לקויים, וכן גניבה ופריצה וכן כיסוי בדבר רכוש סמוך ורכוש שעליו עובדים, וזאת בסכומים אשר יקבעו על ידי המזמין.

ע.ג. אבנר ואח' הברה  
לעבודות בניין ופיתוח בע"מ  
ח.נ. 511256141

- ב. פרק ב- ביטוח חבות כל פי צד שלישי לכיסוי נזק גוף ורכוש, אשר יערך בגבולות אשר לא יפחתו מסכום של 20,000,000 ₪ למקרה ולתקופה. הפרק לא יהיה כפוף להגבלה כלשהי שעניינה רעידות (ויברציות) ו/או הסרת משען.
- ג. פרק ג'- ביטוח חבות מעבידים לכיסוי חבות בגין נזק גופני מכל סוג (כולל מוות) כלפי מועסקים באתר הבניה, וזאת בגבולות אחריות אשר לא יפחתו מסכום של 20,000,000 ₪ לעובד, למקרה ובסה"כ לתקופת הבניה. פרק זה לא יהיה כפוף להגבלה כלשהי בדבר עבודות בגובה ובעומק, קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם, פתיונות ורעלים וכן העסקת נוער.
- 8 למען הסר ספק מובהר בזאת כי היקף הכיסוי הביטוחי בפוליסת העבודות הקבלניות לא יפחת מכיסוי הביטוחי הניתן בפוליסת "ביט" בגרסתו האחרונה ובכל מקרה, כפופה פוליסת העבודות הקבלניות שיערוך הקבלן לאישור המזמין קודם לתחילת ביצוע העבודות, מראש ובכתב.
- 9 הקבלן מתחייב להעביר לידי המבטח בעת עריכת הביטוח מידע מלא ומפורט לגבי האתר, והפרויקט, כתובתו, העבודה בפרויקט, הרכוש הסמוך לפרויקט וכן כל מידע נוסף אחר אשר יידרש על ידי המבטח.
- 10 הפוליסה תעמוד בתוקפה במשך כל תקופת העבודה בפרויקט עד להשלמתו הסופית (כולל עבודות השלמה שיעשו בו) ומסירתו הסופית המלאה (מתן תעודת השלמה) לידי המזמין לאחר תקופת הרצה של 21 יום. כמו כן תכלול בפוליסת העבודות הקבלניות כיסוי ביטוחי לתקופת תחזוקה מורחבת בת 24 חודשים לפחות.
- 11 הפוליסה תהיה כפופה לסעיף לפיו כל שינוי בתנאי הכיסוי ו/או ביטול הפוליסה יכנס לתוקפו אך ורק אם נשלחה למזמין הודעה בדואר רשום בדבר השינוי. וזאת לפחות 60 יום לפני מועד כניסת השינוי לתקפו. כמו כן תהיה הפוליסה כפופה לתנאי לפיו תשלום דמי ביטוח יהיה באחריות הקבלן. כל הודעה מאת המבטח בדבר אי תשלום תועבר גם אל המזמין ובמקרה של אי תשלום דמי הביטוח יוכל המזמין לשלם במקומו של הקבלן כדי להבטיח את אי ביטול הפוליסה מחמת אי תשלום.
- 12 הפוליסה כפופה לסעיף לפיו תגמולי הביטוח במקרה של תביעה המכוסה לפי פרק א' – (ביטוח רכוש) של הפוליסה ישולמו לידי המזמין או לפקודתו או לבנק המלווה או למי שהמזמין יורה.
- 13 הקבלן מתחייב לשעבד את הפוליסה וזאת בהתאם לדרישות הבנק המלווה, ולעמוד בכל דרישות הבנק המלווה. ככל שיתקבלו אצל המזמין דרישות הבנק לשיפור ו/או שינוי תנאי מתנאי הפוליסות, יפעל הקבלן למילוי הדרישות וזאת באופן מיידי וללא כל דיחוי. הפרת סעיף זה תחשב הפרה יסודית של ההסכם. האמור בסעיף זה נכון גם באשר לביטוחי הקבלן המפורטים להלן.
- 14 הצדדים מתחייבים לשתף פעולה ככל שיידרש לשם שמירה ומימוש של זכויותיהם על פי העבודות הקבלניות. כמו כן מתחייב הקבלן לקיים את תנאי ביטוח העבודות הקבלניות ובכלל זה להודיע בכתב למזמין ולמבטח מייד עם היוודע לו על קרות אירוע העשוי לשמש עילה לתביעה ע"פ ביטוח העבודות הקבלניות.
- 15 הקבלן מתחייב להביא לידיעת קבלני המשנה מטעמו את האמור בחוזה זה לעניין אחריות וביטוח, וכן לפטור את המזמין ו/או כל הבאים מטעמו מאחריות לכל נזק לרכוש ו/או ציוד המובא על ידם או מטעמם לאתר העבודות. על הקבלן תחול

האחריות הבלעדית לדאוג כי קבלני המשנה יקיימו הן את הוראות ודרישות חוזה זה, לרבות הדרישות עפ"י כל דין, והן את דרישות ביטוחי הקבלן.

16 הקבלן מאשר בזה כי תיאור הכיסוי בפוליסה לביטוח העבודות הקבלניות כמפורט לעיל בא כתיאור כללי בלבד, ולא יטיל חובה כל שהיא על המזמין באשר לתוכן או היקף תאימות ביטוח העבודות הקבלניות, וכי הוא יהיה מנוע מלהעלות טענה, תביעה או דרישה מכל מין וסוג שהוא בקשר לכך,

17 הקבלן מתחייב להעביר לידי המזמין עותק הפוליסה לאחר שתוצא, ואישור עריכת ביטוח המצורף להסכם זה כנספח X' ומהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה, חתום על ידי המבטח.

18 מבלי לגרוע מהאמור לעיל מתחייב הקבלן להמציא למזמין עותק מקורי של הפוליסה לביטוח עבודות קבלניות תוך 90 יום מיום חתימת הסכם זה.

19 הקבלן מתחייב לשלם את הפרמיות בגין ביטוחי הקבלן במועדן ולא לעשות כל מעשה ו/או להימנע מלעשות מעשה באופן העלול לצמצם ו/או לבטל את תוקף ביטוחי הקבלן.

20 הקבלן מתחייב להורות למבטח להכליל בפוליסה כל שינוי שידרש על ידי המזמין על מנת להתאים את הכיסוי לנדרש בחוזה זה לעיל, וזאת תוך זמן סביר למן המועד שנדרש לעשות כן על ידי המזמין. ככל שלדעת הקבלן קיים צורך להרחיב את היקף הביטוח או לערוך ביטוחים נוספים. מתחייב הקבלן להוסיף או לערוך את הביטוח הנוסף כאמור על חשבונו הוא ובמיוחד ככל שהדבר נודע לעצמו, לצידו ולעובדיו. כל ביטוח נוסף כזה יכלול סעיף ויתור על תחלוף כלפי המזמין.

21 הקבלן מצהיר ומאשר כי הוא ישא בסכומי השתתפות עצמית הנקובים בפוליסה, להסרת ספק מובהר כי ביטוח העבודות הקבלניות לא יכסה את הרכוש ו/או החבויות ו/או מקרי הביטוח אחרים אשר על הקבלן לבטחם במסגרת ביטוחי הקבלן האמורים בס"ק ו' להלן.

22 מבלי לגרוע מאחריות הקבלן על פי חוזה זה או על פי כל דין, מתחייב הקבלן על חשבונו הוא לבצע ולקיים את הביטוחים המפורטים להלן (שכולם יחדיו יקראו "ביטוחי הקבלן"):

א. ביטוח חובה: כנדרש על פי דין בגין פגיעה גופנית עקב השימוש בכלי רכב, וכן ביטוח אחריות בגין פגיעה ברכוש של צד שלישי, עקב השימוש בכלי רכב, בסכום שלא יפחת מ- \$ 100,000 (מאה אלף דולר ארה"ב) בגין נזק אחד.

ב. ביטוח כל הסיכונים המבטח מפני אבדן או נזק פיזי ובלתי צפוי את הציוד וכל רכוש אחר המובא לאתר על ידי הקבלן ו/או עבורו ו/או מטעמו (ואשר לא נועד להוות חלק בלתי נפרד מהעבודות). מבלי לגרוע מהאמור לעיל, יכסה ביטוח זה גם כלי הרמה, פיגומים, ציוד וכלי עבודה כלשהם. הביטוח יכלול סעיף בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי המזמין וכל המאיים הפועלים מטעמו (לרבות קבלני משנה) לרבות מתכננים, מהנדסים וצועצים, וכן כלפי כל הקבלנים, וכל גורם אחר הקשור לביצוע העבודות, אולם הויתור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

ע.ע. אבנר ואס הברה  
לעבודות בניין ופיקוח בע"מ  
ח.פ. 511256141

ג. ביטוח צמ"ח כולל אחריות כלפי צד ג', בגין צמ"ח שיובאו ע"י הקבלן ו/או קבלני משנה לאתר ביצוע העבודות - מפני אובדן או נזק פיסי בלתי צפוי. למען הסר ספק, מובהר, כי הכיסוי כולל גם נזקים לציוד המבוטח, אשר נגרמו עקב רעידת אדמה, נזקי טבע, גניבה, פריצה, שוד, נזק בזדון, הפרעת הסדר הציבורי, המשמש לביצוע העבודות. הכיסוי כולל גם נזק חלקי ו/או גניבת חלקים. הביטוח יכלול סעיף מפורש, בדבר ויתור המבטח על זכות התחלוף כלפי המזמין ו/או מי מטעמו ו/או כלפי מי שהמזמין ויתר ו/או התחייב לוותר על תביעת תחלוף בכתב טרם קרות מקרה הביטוח.

ד. ביטוח אש מורחב המבטח את העבודות, כולן או מקצתן, בעת ייצורן או הרכבתן על ידי הקבלן או מי מטעמו מחוץ לאתר, במידה ואינן מבוטחות בביטוח העבודות הקבלניות, מפני אבדן או נזק עקב אש, עשן, ברק, התפוצצות, רעידת אדמה, סערה וסופה, שיטפון, נזקי נוזלים והתבקעות צינורות, פגיעה על ידי כלי טיס, פגיעה על ידי כלי רכב, פרעות, שביתות, נזק בזדון ופריצה אף באתר עצמו. שם המבוטח יורחב לכלול גם את המזמין ובנוסף יכלול בביטוח סעיף בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי המזמין וכל הפועלים מטעמו, אולם הויתור כאמור לא יחול לטובת אדם אשר גרם למקרה הביטוח בזדון.

23 היה ולדעת הקבלן יש צורך בעריכת ביטוחים נוספים ו/או משלימים כלשהם לביטוחי הקבלן או לביטוח העבודות הקבלניות, מתחייב הקבלן לערוך ולקיים את הביטוח המשלים ו/או הביטוח הנוסף כאמור, כאשר בכל ביטוח נוסף ו/או משלים לעניין ביטוח רכוש יכלול סעיף בדבר ויתור על זכות תחלוף לטובת המזמין והבאים מטעמו, ובכל ביטוח נוסף ו/או משלים לעניין ביטוחי חבויות יורחב הביטוח לשפות את המזמין בגין אחריות שעלולה להיות מוטלת עליו עקב מעשה ו/או מחדל של הקבלן ו/או של מי מהבאים מטעמו וזאת בכפוף לסעיף אחריות צולבת.

24 הקבלן ידרוש מכל קבלני המשנה הפועלים מטעמו באתר לערוך ולקיים בכל הזמנים הרלוונטים לפרוייקט ביטוח ציוד מכני הנדסי המבטח מפני אבדן או נזק פיזי ובלתי צפוי את הציוד המכני וההנדסי המובא לאתר על ידי הקבלנים ו/או מי מטעמם וכן נזקי צד ג' עקב השימוש בציוד. כן ידרוש הקבלן מקבלני המשנה כי הביטוח יכלול סעיף בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי המזמין וכל הפועלים מטעמו (לרבות קבלני משנה), וכן כלפי כל הקבלנים, היועצים וכל גורם אחר הקשור לביצוע העבודות, אולם הויתור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון. כמו כן ויתור על זכות התחלוף לא יחול כלפי חברות שמירה.

25 ביטוחי הקבלן יכללו תנאי מפורש לפיו הינם קודמים לכל ביטוח הנערך ע"י המזמין ככל שנערך וכי מבטחו של הקבלן יוותר על כל טענה ו/או דרישה בדבר שיתוף ביטוחי המזמין. כמו כן, יכללו ביטוחי הקבלן תנאי מפורש על-פיו לא יבוטלו ולא יחול בהם שינוי לרעה במשך תקופת הביטוח, אלא אם כן מסר המבטח למזמין הודעה על כך, בדואר רשום, לפחות 60 יום מראש. בנוסף יכללו ביטוחי הקבלן סעיף על פיו הפרת תנאי הפוליסות והתנאותיהן בתום לב על ידי הקבלן ו/או הפועלים מטעמו לא תגרע מזכויות המזמין לקבלת פיצוי או שיפוי על פי הפוליסות וכי הקבלן לבדו אחראי לתשלום דמי הביטוח עבור הפוליסות ולנשיאה בהשתתפויות עצמית החלות על פיהן.

26 הקבלן מתחייב להמציא לידי המזמין, תוך 7 ימים ממועד ההודעה על בחירתו כקבלן על ידי יחיד המזמין וכתנאי לביצוע העבודות, את אישור עריכת הביטוח המצורף להסכם זה כחלק בלתי נפרד הימנו ומסומן כנספח ה' (להלן: "אישור עריכת הביטוח"), כשהוא חתום בידי מבטחו.

- 27 בכל מקרה של אי-התאמה בין האמור באישור עריכת הביטוח לבין האמור בהסכם זה, ולדרישת המזמין, מתחייב הקבלן לגרום לשינוי הביטוחים האמורים במידת הצורך להתאימם להוראות הסכם זה. מוסכם במפורש כי אין בעריכת הביטוחים האמורים ו/או בהמצאת אישור עריכת הביטוח ו/או בבדיקתו ו/או באי-בדיקתו ו/או בשינויו בכדי להוות אישור בדבר התאמתו למוסכם ולא יטילו אחריות כלשהי על המזמין ו/או על מי מטעמו ולא יצמצם את אחריותו של הקבלן על פי ההסכם או על פי דין.
- 28 למען הסר ספק מובהר בזה כי אי-המצאת אישור עריכת הביטוח במועד כאמור בסעיף זה לעיל אינה פוטרת את הקבלן מהתחייבות כלשהי על-פי הסכם זה, מבלי לגרוע מכלליות האמור לרבות התחייבויות בדבר לוחות זמנים ובנוסף אף מוסכם במפורש כי המזמין יהיה זכאי לעכב כל תשלום לקבלן על פי שיקול דעתו הבלעדי באם לא יומצא אישור עריכת הביטוח במועד.
- 29 לפני מועד תום תקופת ביטוחי הקבלן, מתחייב הקבלן להפקיד בידי המזמין את אישור עריכת הביטוח בגין הארכת תוקפו לשנה נוספת. הקבלן מתחייב לחזור ולהפקיד את אישור עריכת הביטוח במועדים הנקובים, מדי שנת ביטוח וכל עוד חלה עליו חובת עריכת ביטוחים כאמור בסעיף 43.8 לעיל.
- 30 בכל פעם שמבטח הקבלן יודיע למזמין, כי מי מביטוחי הקבלן עומד להיות מבוטל, או עומד לחול בו שינוי לרעה, כאמור בסיפא לאישור עריכת הביטוח, מתחייב הקבלן לערוך את אותו ביטוח מחדש ולהמציא אישור עריכת ביטוח חדש, לפחות 30 יום לפני מועד הביטוח או השינוי לרעה של הביטוח כאמור.
- 31 הקבלן מתחייב לקיים את תנאי ביטוחי הקבלן, לשלם את דמי הביטוח במועדם ולא לעשות כל מעשה שיש בו כדי להשפיע לרעה על תוקף הביטוחים. הקבלן מתחייב לשתף פעולה עם המזמין ככל שיידרש לשם שמירה ומימוש של זכויות המזמין על פי ביטוחי הקבלן, ובכלל זה להודיע בכתב, למזמין ולמבטח, מיד עם היוודע לו על קרות אירוע העשוי לשמש בסיס לתביעה על-פי ביטוחי הקבלן.
- 32 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מצהיר הקבלן כי לא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד המזמין ו/או מי מהבאים מטעמו ו/או בשמו ו/או כלפי הבנק המלווה, בגין כל נזק שהוא זכאי לשיפוי בגינו על פי הביטוחים שהתחייב לערוך כאמור לעיל, או שהיה זכאי לשיפוי בגינו אלמלא ההשתתפויות העצמיות הנקובות בפוליסות, לרבות לכל אבדן ו/או נזק שיגרם על ידם לרכושו של הקבלן ו/או לרכוש אחרים הנמצא בפיקוחו של הקבלן ו/או באחריותו ו/או בשליטתו והוא פוטר את המזמין ו/או מי מטעמו מכל אחריות לנזק כאמור ומתחייב לפעול למיצוי זכויותיו על פי הפוליסות. יובהר כי פטור כאמור מאחריות לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק מתוך כוונת זדון.
- 33 על הקבלן והבאים מטעמו לנקוט בכל אמצעי הבטיחות והזהירות הנדרשים לשם מניעת פגיעה, אבדן או נזק לגופו ו/או לרכושו של כל אדם ו/או גוף שהוא בקשר עם ביצוע הפרויקט ובמיוחד לקיים הנוהל בדבר אמצעי מניעת אש ונוהל עבודות בחום כאמור בנספח יב' המצ"ב. בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור בכל מקום בסעיף זה לעיל, מתחייב הקבלן למלא אחר כל דרישות והוראות החוק לביטוח לאומי וחוק ביטוח בריאות ממלכתי וכל הצווים, תקנות וכדומה, שהותקנו לפי החוקים הנ"ל ובעיקר אך מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, באופן שכל עובדיו, שליחיו יהיו בכל עת ובמשך כל תקופת ביצוע העבודות זכאים לכל הזכויות שעל פי החוקים הנ"ל.

34 בכל הקשור לביטוח אחריות מקצועית וזכויות צדדים המוצר, בהתאם למפורט באישור קיום ביטוח הקבלן, מתחייב הקבלן בזאת לערוך ולקיים את ביטוח אחריות מקצועית וביטוח אחריות המוצר לתקופה שלא תפחת מ- 7 שנים ממועד המסירה הסופית ובפועל של הפרויקט למזמין ו/או כל עוד מתקיימת אחריותו על-פי חוזה ו/או על פי דין בקשר עם העבודות (המאוחר מבין המועדים) ולהמציא למזמין אישור ביטוח תקף בהתאם.

35 שם המבוטח בביטוחי הקבלן יורחב לכלול גם את המזמין, את המפקח, את הבנק המלווה של הפרוייקט וכל הבאים מטעם המזמין (להלן – "יחיד המבוטח") וכל אדם או גוף נוסף אשר המזמין יורה לקבלן להכלילו כמבוטח נוסף בפוליסה, וכן את קבלני המשנה העובדים באתר. ביטוחי הקבלן יכללו סעיף מפורש בדבר ויתור של המבוטח על זכותו לתחלוף (SUBROGATION) כלפי המזמין, הבנק המלווה, המפקח יתר הקבלנים באתר וכל הבאים מטעמו של המזמין, למעט יועצים ומתכננים.

36 הקבלן מתחייב להמציא לידי המזמין מיד עם חתימת חוזה זה העתקים חתומים של ביטוחי הקבלן כולל ביטוח העבודות הקבלניות כמפורט בסעיף ב' לעיל. בכל מקרה של אי התאמה בין האמור בהעתקי ביטוחי הקבלן לבין האמור בחוזה זה, ו/או לדרישת המזמין, מתחייב הקבלן לגרום לשינוי הביטוחים האמורים על מנת להתאימם להוראות חוזה זה. מוסכם בזה במפורש, כי אין בעריכת הביטוחים האמורים, בהמצאתם ו/או בשינויים כדי להוות אישור בדבר התאמתם ולא תוטל אחריות כלשהי על המזמין ולא תצמצם את אחריותו של הקבלן על פי חוזה זה או על פי כל דין.

37 הקבלן מתחייב לקיים את תנאי כל הביטוחים הנערכים על פי האמור בסעיף זה, וכן מתחייב הקבלן לשתף פעולה עם המזמין לשם שמירה ומימוש של זכויות המזמין על פיהם.

38 במקרה שגבולות האחריות הנקובים בפוליסות ביטוחי הקבלן ימוצו, במלואם או בחלקם, עקב תביעה שהוגשה בפוליסות, מתחייב הקבלן להשיב על חשבונו את גבולות האחריות לקדמותם.

39 מוסכם כי סוגי והיקפי הכיסויים ו/או גבולות האחריות כמפורט בהסכם זה ו/או באישורי הביטוח השונים, הינם בבחינת דרישה מזערית של המזמין, ועל הקבלן לבחון עצמאית את חשיפתו לסיכונים השונים ו/או לסוג החבות שיבטח ו/או לגובה הכיסוי הדרוש והרצוי בנסיבות העניין, ועליו לקבוע את כל האמור בהתאם לשיקול דעתו ובאחריותו הבלעדית. הקבלן רשאי לערוך לעצמו ביטוחים נוספים ו/או ביטוחים משלימים על-פי שיקול דעתו וניסיונו וזאת לשם ביטוח חשיפותיו וצרכיו הביטוחיים בצורה נאותה לרבות הגדלת גבולות אחריות וסכומי ביטוח של הביטוחים הקיימים, אולם מוצהר ומוסכם בזאת שבכל ביטוח נוסף ו/או משלים שיערך על ידי הקבלן ו/או לטובתו יכלל המזמין כמבוטח נוסף והביטוח יכלול סעיף בדבר ויתור המבוטח על זכות התחלוף כלפי המזמין ו/או הבאים מטעמו.

40 הקבלן מתחייב לשפות את המזמין בגין כל סכום שיושת עליו עקב הפרת תנאי הפוליסות ע"י הקבלן ו/או הבאים מטעמו.

41 לא התקשר הקבלן בכל חוזה הביטוח אשר עליו להתקשר בהם על פי הוראות ההסכם או שלא קיים במלואן ו/או במועדן את כל דרישות חוזה הביטוח, יחולו ההוראות הבאות:

ע.ג. אביראס הברה  
לעבודות בניין ופיקוח בע"מ  
ח.פ. 511256141

- 42 המזמין רשאי, לאחר שנתן התראה של 15 ימים, להתקשר בחוזי ביטוח תחתיו ו/או לשלם דמי ביטוח, לרבות קרן, ריבית והפרשי הצמדה, הכל כאמור בחוזי הביטוח.
- 43 עשה המזמין כאמור בסעיף (1) לעיל, יחולו כל הוצאותיו על הקבלן. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, יראו כל סכום ששילם המזמין כאמור בסעיף (1) לעיל, כמקדמה, על פי סעיף 59 להלן, וכל האמור בחוזה זה לגבי המקדמות יחול בשינויים המחויבים.
- 44 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, רשאי המזמין, אם בחר לעשות כן, לפי שיקול דעתו, לנכות כל סכום ששילם בקשר עם סעיף זה מכל סכום שיגיע ממנו לקבלן בכל זמן שהוא, לפי ההסכם או לפי הסכם אחר או לפי הדין, ורשאי הוא לגבות סכום זה מהקבלן בכל דרך אחרת.
- 45 הוראות סעיף זה אינן באות לגרוע מחיובי הקבלן לפי חוזה זה, או כדי להטיל על המזמין כל חבות שהיא.

עמנואל אבנר ראש הוועדה  
 לעבודות בניין ופיקוח בע"מ  
 ח.פ. 511256141





# אישור על קיום ביטוחים בהקשר לעבודה קבלנית בהקמה

תאריך: .....

לכבוד

בנק מרכנתיל דיסקונט בע"מ (להלן: בעל השיעבוד")  
/או קבוצת רוכשים בפארק חדרה אשר יוקם על המקרקעין הידועים  
כחלק ממגרש 2023 לפי תב"ע חד 1/200 וכחלק מחלקה 4 בגוש 10402 (להלן: "המזמין")  
דרך מנחם בגין 125, תל-אביב

הנדון: אישור על קיום ביטוחים בקשר עם הסכם מיום ..... בניית בניין מגורים בן 24 יח"ד עבור קבוצת רוכשים בפארק חדרה אשר יוקם על המקרקעין הידועים כחלק ממגרש 2023 לפי תב"ע חד 1/200 וכחלק מחלקה 4 בגוש 10402 (להלן: "העבודות") שנחתם בין המזמין לבין .....

הננו מאשרים בזאת כי ערכנו על שם הקבלן ועל שם קבלני המשנה שלו וכן על שם המזמין (להלן: "יחיד המבוטח") את הביטוחים המפורטים להלן בקשר עם ביצוע העבודות הנ"ל:

## 1. ביטוח עבודות הקמה הכוללת את הפרקים שלהלן:

1.1 פרק א' - ביטוח כל הסיכונים :  
לעבודות המבוצעות, למתקנים, לציוד וחומרים, לרבות כאלו המסופקים על ידי המזמין, במלוא ערכם ובערכי כינון מפני אובדן או נזק פיזיים ובלתי צפויים אשר אירעו בתקופת ביצוע העבודות והתגלו בתקופה זו ו/או בתקופת הניסוי/ההרצה, אך ו/או בתקופת התחזוקה הקבועה בפוליסה בסכום ביטוח כולל בסך - 23,000,000 ₪ וכן כיסוי לרכישת קיים או לא קיים סמוך בגבול האחריות שלא יפחת מ - 1,000,000 ₪ - 12,000,000 ₪.  
הכיסוי במסגרת פרק זה הנו על בסיס קימום מחדש של הרכוש הניזוק וכן כולל כיסוי לכל ההוצאות הנוספות לפינוי הריסות, שכר אדריכלים, רכוש במעבר, נזקי גניבה ופריצה, שכר מומחים, שכר עבודה בשבתות, עבודה בחגים, עבודות לילה, משלוח אווירי, הוצאות הובלה מיוחדות וכו', כל זאת בשיעור שלא יפחת מ-20% מגובה הנזק.

החברה  
לעבודות בניין ופיתוח בע"מ  
511256141  
ח.פ.

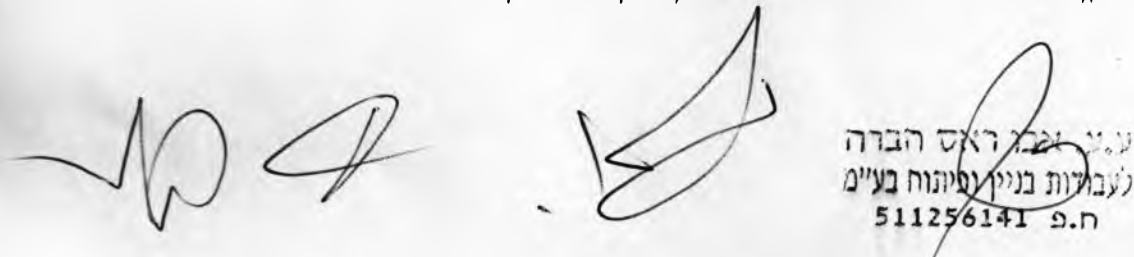
כמו כן כולל פרק זה כיסוי, במלוא סכום הביטוח, לנזק עקיף מתכנון לקוי, עבודה לקויה וחומרים לקויים, וכיסוי בגבול אחריות שלא יפחת מ- 1,000,000 ₪ לנזק ישיר מתכנון לקוי, עבודה לקויה וחומרים לקויים.

1.2 פרק ב' - ביטוח אחריות כלפי צד שלישי :  
בגין חבות על פי דין כלפי צד שלישי בגין פגיעה גופנית או נזק לרכוש שייגרמו במשך תקופת ביצוע העבודות ו/או בקשר אליהן, לרבות נזק גרר (תוצאתי) בגבול אחריות שלא יפחת מ- 20,000,000 ₪ למקרה ולתקופת ביטוח.

פרק זה אינו כפוף לכל הגבלה בדבר חבות הנובעת ממכשירי הרמה, מנופים ו/או מעליות, פריקה וטעינה, זיהום פתאומי (מים או קרקע), שביתות והשבתות, פרעות ומהומות, עבודות בגובה ובעומק, שימוש בכלי נשק, קבלנים וקבלני משנה ועובדיהם, נזק לרכוש המזמין שהמבוטח או כל איש בשירותו פועלים או פעלו בו בעת קרות מקרה הביטוח (למעט נזק המכוסה עפ"י הרחבת רכוש סמוך ורכוש שעליו עובדים בפרק א' של הפוליסה).

פרק זה כולל את ההרחבות הבאות:

- הרחבה בדבר כיסוי לתביעות תחלוף של המוסד לביטוח לאומי
- כיסוי לרעידות והחלשת משען בגבול אחריות שלא יפחת מ- 2,000,000 ₪ למקרה על בסיס נזק ראשון.
- נזק, הנובע משימוש בכלי רכב מנועי/צמ"ה, שאין חובה חוקית לבטחו.

  
ע.פ. אבנר ראס הברדה  
לעבודות בניין ופיתוח בע"מ  
511256141 ח.פ.

בפוליסה זו יצוין שכל המועסק בביצוע העבודות שאינו עובד ישיר של המבוטח ואשר בגינו אין המבוטח חייב לשלם דמי ביטוח לאומי בהתאם לחוקים ו/או לתקנות יחשב לצד שלישי על פי פוליסה זו.

פרק זה כולל סעיף אחריות צולבת לפיו הכיסוי הביטוחי בפוליסה יחול על כל אחד מיחיד המבוטח בנפרד, כאילו הוצאה על שמו בלבד פוליסה זו על תנאיה, הוראותיה וחרגייה, כשהיא נפרדת ובלתי תלויה בקיומם של המבוטחים האחרים. דינה של שותפות הכוללת כמה אנשים, כדין גוף משפטי אחד.  
רכוש המזמין יחשב לרכוש צד שלישי לעניין פרק זה אם אינו מכוסה בפרק א'.

1.3 פרק ג'- ביטוח חבות מעבידים :  
בגין חבות על פי כל דין כלפי כל המועסקים בביצוע העבודות או בקשר אליהן בגין פגיעה גופנית הנגרמת תוך כדי ועקב ביצוע העבודות בגבול האחריות שאינו נמוך מ- 20,000,000 ₪ למקרה ולתובע ולתקופת הביטוח.

פרק זה אינו כולל כל חריג בדבר : קבלנים וקבלני משנה ועובדיהם , עבודות בגובה ובעומק, עבודות הריסה ו/או פיצוץ, הרעלה במאכל או במשקה, עבודות נוער, פרעות או מהומות אזרחיות, עובדים מהשטחים, שביתה ו/או השבתה, שעות עבודה ומנוחה.

תוקף הביטוח מיום ..... ועד יום.....

#### 4. ביטוח רכב<sup>1</sup>

לכיסוי אחריותו של הקבלן על פי דין בגין אובדן ו/או נזק העלולים להיגרם לכל אדם ו/או גוף כלשהו לרבות (ומבלי לגרוע מכלליות האמור) המזמין ו/או עובדיו ו/או מי מטעמו כתוצאה ממעשה ו/או מחדל של קבלן.

רכב מס' רישוי \_\_\_\_\_  
סוג ביטוח רכוש : מקיף/ צד שלישי (מחק את המיותר)  
מס' תעודת חובה משולמת : \_\_\_\_\_  
תוקף הפוליסה : מיום \_\_\_\_\_ ועד ליום \_\_\_\_\_.

רכב מס' רישוי \_\_\_\_\_  
סוג ביטוח רכוש : מקיף/ צד שלישי (מחק את המיותר)  
מס' תעודת חובה משולמת : \_\_\_\_\_  
תוקף הפוליסה : מיום \_\_\_\_\_ ועד ליום \_\_\_\_\_.

#### 5. ביטוח צמ"ה<sup>2</sup>

לכיסוי כלי הצמ"ה המופעלים ע"י הספק לצורך העבודות נשואות ההסכם ולכסוי חבות הקבלן על פי דין כלפי צד ג' בגין השימוש בציוד. המזמין יחשב כמבוטח נוסף עפ"י הביטוח בכפוף לסעיף אחריות צולבת לפיו יחשב הביטוח כאילו נערך בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבוטח.

רכב/ צמ"ה מס' רישוי/מס' מע"צ \_\_\_\_\_  
היצרן : \_\_\_\_\_  
סוג ביטוח רכוש : מקיף/ צד שלישי (מחק את המיותר)  
מס' תעודת חובה משולמת : \_\_\_\_\_  
תוקף הפוליסה : מיום \_\_\_\_\_ ועד ליום \_\_\_\_\_.

<sup>1</sup> אם כמות הרכב גדולה יותר-יש להגיש רשימה מלאה במצורף  
<sup>2</sup> אם כמות הציוד גדולה יותר-יש להגיש רשימה מלאה במצורף

ע.ע. אבו ראס הברה  
(עבודות בנייה ופיתוח בע"מ)  
ח.פ. 511256141

רכב/ צמ"ה מס' רישוי/מס' מע"צ \_\_\_\_\_  
היצרן: \_\_\_\_\_  
סוג ביטוח רכוש: מקיף/ צד שלישי (מחק את המיותר)  
מס' תעודת חובה משולמת: \_\_\_\_\_  
תוקף הפוליסה: מיום \_\_\_\_\_ ועד ליום \_\_\_\_\_

גבולות האחריות: 2,000,000 ₪ , למקרה ובמצטבר לתקופת ביטוח שנתית.

תוקף הפוליסה: מיום \_\_\_\_\_ ועד ליום \_\_\_\_\_

## 6. ביטוחי הקבלן יהיו כפופים להוראות הבאות:

- 6.1 למבוטח תהיה אופציה להאריך את תקופת הביטוח ו/או להגדיל את סכום הביטוח בביטוח הקבלנים בכל שלב משלבי ביצוע העבודה. במקרה כאמור יחוייב המבוטח בפרמיה יחסית נוספת שתחושב על בסיס פרו רטה.
- 6.2 הביטוחים הנ"ל קודמים לכל ביטוח אשר נערך על ידכם וכי אנו מוותרים על כל טענה ו/או דרישה בדבר שיתוף ביטוחיכם. כל סעיף בפוליסות (אם יהיה כזה), המפקיע או מקטיין או מגביל בדרך כלשהי את אחריות המבטח, כאשר קיים ביטוח אחר, לא יופעל כלפי המזמין ו/או בעל השיעבוד.
- 6.3 הננו מוותרים על זכותנו לתחלוף כנגד כל אדם או גוף אשר מבוטח סביר לא היה תובע ממנו פיצוי וכן כל אדם ו/או גוף שלמבוטח ו/או למזמין זיקה אליו או שהמבוטח ו/או המזמין והתחייב לשפוטו ו/או כל אדם אחר הקשור עם המבוטח בחוזה עבודה מפורש או מכללא, אולם ויתור כאמור לא יחול כלפי אדם אשר גרם לנזק בתוך כוונת זדון.
- 6.4 ביטוח עבודות ההקמה לא ניתן לביטול על ידינו במהלך תקופת ביצוע העבודות ובמהלך תקופת הבדק ו/או האחריות, למעט במקרים של מרמה או אי תשלום דמי הביטוח ובכפוף להודעה אליכם בדואר רשום 60 יום מראש. ביתר הביטוחים לא יבוצעו שינויים לרעה ו/או ביטול הביטוחים אלא אם נשלח לכם הודעה בדואר רשום 60 יום מראש.
- 6.6 ידוע לנו שהאחריות לתשלום פרמיות הביטוח והשתתפות העצמית בנוזקים חלה על הקבלן בלבד.
- 6.7 ההשתתפות העצמית בכל אחד מן הביטוחים הנ"ל אינה עולה על \$ 20,000 דולר למקרה, למעט בביטוחי רעידת אדמה ונוקי טבע, אשר לגביהם תהיה השתתפות העצמית כמקובל בישראל.
- 6.8 מוסכם, כי מעשה או מחדל של יחיד מיחידי המבוטח בתום לב, העלול לגרוע מהזכויות על פי פוליסה זו לא יגרע מזכויות המזמין ו/או בעל השיעבוד על פי פוליסה זו.
- 6.9 תנאי הפוליסות, למעט אחריות מקצועית, לא יפחתו מתנאי ביט בגרסת 2013.

אישור זה כפוף לתנאי הפוליסות המקוריות וסייגיהן עד כמה שלא שונו במפורש על ידי האמור לעיל.

בכבוד רב,

חתימת חברת ביטוח

ע.ע. אבן ראש הברה  
לעבודות בניין ופיקוח בע"מ  
ח.פ. 511256141

שם החותם ותפקידו

\\Users\ראובן\Documents\לקוחות\קפיטל גרופ\קבוצת רכישה\OPEN אישור ביטוח קבלנים-מוצר ומקצועית-פארק חדרה.docx



ד"ר ירון לוי  
עבודות בניין ופיתוח בע"מ  
ח.פ. 511256141





**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

**ע.ע. אבו ראס**  
 חברה לבניין בע"מ

משרד: כפר עילוט, טלפון : 04-6577601 פקס: 04-6552446, מען למכתבים : ת.ד. 3065 נצרת

**OPEN שכונת הפארק – חדרה**

מפרט טכני

תאריך: 10/06/2012

בין : \_\_\_\_\_  
 (להלן "הקבלן המבצע") וזאו החברה  
 לבין : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 (כולם ביחד ולחוד להלן "בעל הזכות")

- א. פרטי זיהוי הישוב: חדרה  
 מסי הגוש: 10402 מסי חלקה / חלקות: 4 מגרש: 2023  
 הרחוב: מסי בית: בהתאם להביעת העירייה מסי המבנה (בתכנית העמדה): \_\_\_\_\_  
 דירה מסי: קומה: \_\_\_\_\_ : שטח הדירה לפי תכנית מצורפת \_\_\_\_\_  
 עורך הבקשה להיתר בניה: \_\_\_\_\_  
 מהנדס אחראי לביצוע השלד \_\_\_\_\_
- ב. תאור הבניין, המבנה, הדירה, ציודה ואביזרים (\*)  
 1. **תאור הבנין**  
 1.1 חד משפחתי / דו משפחתי / רב משפחתי / טורי / מרובע / אחר (פרט) / שני בניינים רב משפחתיים. המפרט מתייחס לאחד מאחד מהמבנים והמבנים אלה אינם יוש להחת בחשבון כי כל הכתוב במפרט זה עבור מבנה אחד הינו תואם וזהו גם למבנת השני.  
 1.2 מספר חדרי מדרגות: 1 \_\_\_\_\_ 1.3 מספר דירות לכל חדר מדרגות 24 \_\_\_\_\_  
 1.4 מספר קומות מרתף: 0 \_\_\_\_\_ 1.5 מספר כולל של קומות מעל לקרקע \_\_\_\_\_  
 כולל: קומת קרקע: 1 \_\_\_\_\_ ועוד קומות טיפוסיות, קומות גג (פנטהאוז) \_\_\_\_\_  
 1.7 בבניין 24 דירות למגורים.  
 1.8 בבניין \_\_\_\_\_ אין \_\_\_\_\_ דירות שלא למגורים
2. **תאור המבנה**  
 2.1 יסודות: פלטות לפי הוראות מתכנן הקונסטרוקציה- אין כלונסאות דיפון.  
 2.4 קומת עמודים- התפוסה:  
 מבואת כניסה לבנין, שתי בורות לאשפה טמונה לכל אחד מהבניינים פרי, ארבע מיכלי אשפה טמונה כולל מתקן האשפה (לא רק הכנות למתקן האשפה), חניות, שבילים וגינון. מעלית, חדר מדרגות  
 2.5 קירות חוץ: בלוק פומיס או איטונג + גישרי קור עובי: לפי תוכניות, ציפוי חימום: אבן 3 ס"מ בחיפוי  
 2.6 קירות הפרדה בין הדירות: בלוקי בטון עובי 20 ס"מ  
 2.7 מחיצות: חומר: בלוק שחור / מחיצות גבס דו כרומי עם בידוד צמר סלעים באמצע בעובי 10 ס"מ  
 2.8 תקרות: חומר: תקרת בטון מקשית עובי לפי תוכניות – כסביבות ה 18 ס"מ ללא מפתחים גדולים  
 2.9 גג הבניין: חומר: כנ"ל, מעקה בגובה כגובה 140-110 ס"מ מבטון או בלוק שחור.  
 בידוד הגג (תאר) בטון שיפועים עשוי מבטל או מדה בידוד תרמי: כנדרש בת"י 1045 כדוגמת פוליאסטרן  
 מוסצף (קלקר) וכן איטום ע"י ריעות ביטומניות משוכללות והלכנת פני הגג, וכן טיח תרמי במקומות

הנדרשים

ע.ע. אבו ראס חברה  
 לעבודות בניין ומיתוח בע"מ  
 ח.פ. 511256141

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 נצרות 04-6552446 פקס: 04-6577601 טלפון: משרד: כפר עילוט, טלפון: 04-6577601 פקס: 04-6552446, מען למכתבים: ת.ד. 3065 נצרות



ע.ע.אבו ראס

חברה לבניין בע"מ



מכון התקנים הישראלי

(2.10) חדרי מדרגות :

2.10.1 מדרגות: ריצוף אבן התקרה כולל במבואות קומתיות משטחים: כ"ל.

2.10.2 מעקה: מתכת לפי תכנון האדריכל.

2.10.3 ציפוי קירות במבואות הכניסה לדירות: ריצוף אבן התקרה (לבחירת מעצב פנים / אדריכל) עד לגובה

התקרה ריצוף בחול הכניסה לדירות: ריצוף אבן התקרה (לבחירת מעצב פנים / אדריכל) 60/60 ס"מ

מזוגג תקרה: כהתאם לתוכניות האדריכל

2.10.4 ציפוי כניסה לבניין בתוך הלובי: ריצוף אבן התקרה (לבחירת מעצב פנים / אדריכל) 60/60 מזוגג עד

גובה תקרה ריצוף כניסה לבנין בתוך הלובי: אבן התקרה (לבחירת מעצב פנים / אדריכל) 60/60

ס"מ מזוגג

2.10.5 דלת כניסה לבניין: אלומיניום מזוגג

2.10.6 עליה לגג: ע"י מדרגות וואו סולם הכל כהתאם לתוכניות האדריכל.

ציפוי קירות חוץ:

2.11.1 טיח חוץ: מסתורי כניסה, צד פנימי מעקות גג: טיח + צבע + אבן במקוסות שנדרש

2.11.2 ציפוי אחר (תאור) אבן מאושרת בעוכי מינימאלי של 3 ס"מ - יש להציג אישור מכון תקנים

לאבן כאחריות הקבלן.

2.11.3 מסתורי כניסה: לפי פרט אדריכל

2.12 חדר לטרנספורמטור: יש. מיקום: כמצוין בתכניות

2.13 מערכת כיבוי אש: כהתאם לדרישות מכבי האש

3. תאור הדירה

נלקח בחשבון דירת 4 חדרים כממוצע - יש להוסיף ולהכפיל נקודות ע"פ המוגדר במפרט זה עבור דירות בעלות כמות חדרים גדולה / מטנה יותר.

3.1 דירה בת 4 חדרים, בשטח לפי התכנית המצורפת בזה.

3.2 בדירה: כניסה, חדר דיוור, 3 חדרי שינה אחד מהם ממ"ד הכולל יחידת סינון מטבח, פינת אוכל, חדר

אמבטיה כללי, חדר אמבטיה בחדר חורים, מרפסת שמש, מרפסת שירותים (שרות), מחסן צמוד לדירה,

3.3 גובה הדירה מפני הריצוף עד תחתית התקרה: ע"פ תוכניות אדריכליות

3.4 מעקות מרפסות (תאור) מעקה עם זכוכית עם הפרדה של אלומיניום גוון לפי פרט אדריכל

3.5 ציפוי קירות פנים: אין, גימור: טיח שחור עם גמר שליט לבן אחר: טיח

גימור: בקירות - פוליסיד בגוון לבן ובתקרות: סיוד פוליסיד בגוון לבן

3.6 קרמיקה - פירוט: חדרי אמבטיה עד לגובה גמר אריח שלם מעל המשקוף - מסביב. חדר מקלחת

כ"ל מסביב, בכית שימוש: כ"ל מסביב

הקרמיקה: במיזות 25X20 או 30X30 או 33X33 או 45/45 אנטיסליפ מחיר יסוד 48 ₪ למ"ר או

ש"ע סוג א' 3 גוונים לפי בחירה

ע.ע.אבו ראס הברה  
לשירות מניין ומתוח בע"מ  
511256141



**A.A.ABU RASS**  
 BUILDING COMPANY L.T.D.  
 www.aa-aburass.com  
 E.mail : info@aa-aburass.com

**ע.ע.אבו ראס**  
 חברה לבניין בע"מ

משרד: כפר עילוט, טלפון : 04-6577601-04 פקס: 04-6552446, מען למכתבים : ת.ד. 3065 נצרת E.mail : a\_aporas@bezeqint.net

3.7 קרמיקה: כמטבח ביו ארון תחתון לבין עליון סוג הקרמיקה. 20 X 20 או 10 X 10 (20/20 מחולק) או ש"ע סוג

א' כסו סעיף 3.6 לגובה של 60 ס"מ

3.8 ריצוף בדירה: גרניט פורצלן 4 דגמים מסוג סבריק ו 2 דגמים מסוג מחוספס

60/60 ס"מ מזוגג ככל הכית מחיר יסוד 48 ש" / מ"ר

שיפולים: מחוסר זהה

3.9 נגרות (עץ, מתכת או פלסטיק)

תריסים			חלונות			דלתות				
פתיחה	חומר שלבים	חומר	כמות	פתיחה	חומר	כמות	פתיחה	חומר	כמות	
							רגילה	פלדלת סטנדרט	1	כניסה
גלילה חשמלית	אלומ' משוך או מוקצף	אלומ'	1	כ.ע.כ.	בידודית		גרירה כ.ע.כ. או גלילה ידנית	אלומ' עם זכוכית בידודית קליל 7000	1	חדר דיור
גלילה מונובלוק	אלומ' משוך או מוקצף	אלומ'	1	כ.ע.כ.	אלומ' פרופיל 7000 זיגוג בידודית	1	רגילה	פנדור או ש"ע	1	חדר שינה 1 (הורים)
גרירה כיס	אלומ' משוך או מוקצף	אלומ'	1	דו כנפי גרירה כיס צירי	פלדה אלומ' זיגוג בידודית	1	רגילה	פלדה עפ"י תקן	1	חדר שינה 2 (ממ"ד)
גלילה מונובלוק	אלומ' משוך או מוקצף	אלומ'	2	כ.ע.כ.	אלומ' פרופיל 7000 זיגוג בידודית	2	רגילה	פנדור או ש"ע	1	חדר שינה 3
גלילה מונובלוק	אלומ' משוך או מוקצף	אלומ'	1	כ.ע.כ.	אלומ' פרופיל 7000 זיגוג בידודית	1				מטבח
					לפי תכנית סטנדרט זהה בידודית		רגילה	פנדור או ש"ע פנד ש"ע עם ומנעול תפוספנוי	1	אמבטיה כללית
				קיפ	אלומ' בידודית	1	רגילה	פנדור או ש"ע עם ומנעול תפוספנוי	1	אמבטיה חורים
גרירה כ.ע.כ.	אלומ' משוך או מוקצף	אלומ'	1		בידודית		רגילה	פנדור או ש"ע עם חלון בחצי עליון של הדלת	1	מרפסת שרות

- פרופילי אלומיניום קליל 7000. ויטרינה סלון פרופילי אלומיניום קליל 7000 ע"פ מפרט לאישור המפקח.
- זכוכית מחוסמת תבוצע במקומות בהם נדרש ע"פ התקן ( פרט לדלת יצאה למרפסת ).

ע.ע.אבו ראס הבדה  
 יעבודות בניין ופיתוח בע"מ  
 ח.פ. 511256141

*(Handwritten signatures and stamps)*



**A.A.ABU RASS**  
 BUILDING COMPANY L.T.D.  
 www.aa-aburass.com  
 E.mail : info@aa-aburass.com

**ע.ע.אבו ראס**  
 חברה לבניין בע"מ

משרד: כפר עילוט, טלפון : 04-6577601 פקס: 04-6552446, מען למכתבים : ת.ד. 3065 נצרת E.mail : a\_a\_aporas@bezeqint.net

- (3.9.1) דלת כניסה: דלת בטחון גימור ופרזול: סקטלוג פלדלת או שו"ע כולל עינית מנעול עליון: יש, מנעול בטחון: יש, ספרה למספר דירה: יש.
- (3.9.2) דלתות פנים: דלתות פנדור או שו"ע צבע דלתות: גמר גוון אלון או זובדבן. משקופים: רחבים עם ציפוי כגוון הדלת
- (3.9.3) ארונות:
- (3.9.3.1) ארון מטבח מתחת לשיש: תאור גוף סנדוויץ' ודלתות M.D.F ציפוי חיצוני: פורסיקה ציפוי פנימי: סלמין או פי.וי.סי. מידות: לפי תכנית אדריכלית כולל סופל
- (3.9.3.2) ארון מטבח עליון: תאור: גוף סנדוויץ' ודלתות M.D.F ציפוי חיצוני: פורסיקה ציפוי פנימי: סלמין או פי.וי.סי. מידות: לפי תכנית אדריכלית
- (3.10) סידורים סניטריים:
- (3.10.1) במטבח
- (3.10.1.1) קערת מטבח: חרס לכן או פרגמון של חרסה או שו"ע מידות 40 \* 60 סוג א'
- (3.10.1.2) סוללה: של "חמת" או שו"ע מתכת מצופה כרום ניקל, למים חמים וקרים והכנה למדיח על כסיס נקי הכיור.
- (3.10.1.3) לוחות: אבן קיסר כמות 1 מחובר בחלקים מידות: כהתאם לארון תחתון דגם: אחד מתוך 4 הדגמים הבאים : 3200, 3450, 3550
- (3.10.2) בבית שימוש לאורחים (במידה וקיים):
- (3.10.2.1) אסלה מחרס: לכן או פרגמון, סוג א' סונובלוק חרסה או שו"ע
- (3.10.2.2) מכסה: פלסטיק כבד
- (3.10.2.3) שיטת שטיפה: ארגז הדחה.
- (3.10.2.4) מחזיק נייר טואלט: אין
- (3.10.2.5) כיור רחצה: מחרס "חרסה" או שו"ע. מידות 40 \* 20 סוג א' גוון לכן או פרגמון
- (3.10.2.6) סוללה וברז: פרח "חמת" או שו"ע מתכת מצופה כרום ניקל למים קרים בלבד
- (3.10.2.7) סבנייה: אין
- (3.10.3) בחדר אמבטיה כללי:
- (3.10.3.1) כיור רחצה: מידות: 40 \* 52 שולחני מחרס "חרסה" או שו"ע גוון: לכן או פרגמון סוללה: פרח "חמת" או שו"ע - מתכת מצופה כרום ניקל למים קרים וחמים.
- (3.10.3.2) אמבטיה: מפח פלדה מצופה אמאייל. אורך: בין 150-160 ס"מ סוג א' גוון: לכן או פרגמון
- (3.10.3.3) סוללה לאמבטיה: "חמת" או שו"ע - מתכת מצופה כרום ניקל למים קרים וחמים וצינור עם מזלף פלסטיק.
- (3.10.3.5) ברז דלי: אין.
- (3.10.3.6) מחיצה למקלחת: אין
- (3.10.3.7) אסלה מחרס: לכן או פרגמון סוג א'. סונובלוק חרסה או שו"ע מכסה מחומר: פלסטיק כבד.
- (3.10.3.8) סבנייות: אין כמות 0-
- (3.10.3.9) ארון כיור כולל משטח כולל מראה: יש (מחיר יסוד כולל מראה 900 ₪ ליחידה)
- (3.10.3.11) אביזרי אינסטלציה נוספים בדירה: אין.
- (3.10.4) חדר אמבטיה הורים: יש
- (3.10.4.1) כיור רחצה: מחרס "חרסה" או שו"ע עם חור לכרו פרח מידות: 40/52 ס"מ סוג א' גוון: לכן או פרגמון.
- (3.10.4.2) סוללה: "חמת" - או שו"ע מתכת מצופה כרום ניקל למים קרים וחמים.
- (3.10.4.3) אסלה מחרס: "חרסה" סונובלוק או שו"ע לכן או פרגמון עם סלטה פלסטיק כבד.
- (3.10.4.4) מחזיק נייר טואלט: אין
- (3.10.4.5) ברז דלי: יש.
- (3.10.4.6) מקלחון: אין

ע.ע.אבו ראס הגדה  
 לעבודות בניין ופיתוח בע"מ  
 ח.פ. 511256141 4



3.10.4.7 מקלחת ראש קבועה: יש ברזי מקלחת: יש אינטרפוז 3 דרך

3.10.4.8 סבוינה: אין

3.10.5 אביזרי אינסטלציה בחדרים לכל צורך אחר: אין

3.10.6 במרפסת שירות: הכנת חיבור לכיסה כולל סים סרפס וחמים והכנה לכיוב + ברז דלי.

3.10.7 מים חמים.

3.10.7.1 דוד מים: בקיבול 120-150 ליטר יותקן בקומה בהתאם להוראות מהנדס אינסטלציה, קולטים

על הגג.

אחריות לתקופה: בהתאם ליצרן

3.10.7.2 אספקה מרכזית של מים חמים אין

3.10.7.3 סוג בידוד לצינורות מים חמים בהתאם לקביעת מתכנן האינסטלציה ועפ"י תקן

3.10.7.4 חיבור מים חמים לכלים: קערת מטבח, כיורי רחצה) באמבטיה ומקלחת בלבד).

אמבטיה, מקלחת.

3.10.8 מונה לדירה: יש, המונה ישולם ע"י ועל חשבון הרוכש/דייר ע"פ דרישות העיריה.

3.10.9 חומר הצינורות: מים חמים וקרים פלסטיק פקס / S.P לבחירת הקבלן. דלוחין: פ"י.סי

שופכין: פ"י.סי או גכרית.

3.10.10 מתלה כביסה דירתי: יש

3.10.12 מערכת כיבוי אש: ע"פ תכנית אדריכלית ותכנית בטיחות במקומות הנדרשים

### 3.11 אינסטלציה השמלית

הכול ע"פ תכניות השמלית ותקשורת

הכנה בסיסית למיני מרכזי (ניקוז+נקודת חשמל+צינור נחושת).

הכנה למאווררי תקרה בחדרי השינה

דוד חשמל כולל קולטים ומערכת סולארית: חיבור עם מפסיק זרם 2 קוטבי עם מנורת איתות כולל חמם: טיפוס

סתחת לטיח

טלפון פנים: אינטרקום טלוויזיוני שחור לבן במעגל סגור לדלת כניסה לבנין: 1 בכניסה לדירה

3.11.24 פעמון: 1 זקום עם לחצן

3.11.25 מפסיק זרם: שקטים של חברת "ויסכורד" או ש"ע

נקי מאוד בשטחים ציבוריים: ע"פ תכנון האדריכל, יועץ החשמל ויועץ הפיתוח כולל שילוט חרום לפי דרישת

פככי אש ומספר בית מואר לפי דרישת העירייה.

### 4. שונות

4.1 חיבור לקו מים מרכזי, מונה מים לבית: הכנה בלבד, מונה לגינה: אין.

4.2 חיבור לכיוב מרכזי: יש.

4.4 חיבור הבנין לרשת החשמל בהתאם להוראות חברת החשמל. המחיר כולל חיבור הדירה לרשת.

המחיר לא כולל מונה והתקנתו.

4.5 מקום לריכוז אשפה: טמון באדמה ע"פ פרט ובהתאם לתכנית אדריכלית - שתי יחידות לכל בנין (סה"כ 4

יחידות)

שיטת סילוק אשפה: לפי דרישת העירייה

4.6 מתקן לתליית כביסה: יש

4.7 הכנה לאספקת גז: יש - צובר גז לכל בנין. הכנת צנרת עד הדירה.

4.10 מעליות: יש. כמות 1, מספר נוסעים לפי תכנון, מספר תחנות כל קומה

4.11 חנייה למכוניות: בהתאם לתוכנית ו חניות לכל יחידות, בנייה החנייה הכנה בלבד לזרוע חשמלית

הסופעלת באמצעות שלט רחוק

4.11.1 ריצוף מקומות החנייה - סרופץ או אספלט או בטון או אחר לפי תכנית

4.12 תאור כללי של פיתוח המגרש: בהתאם לתכנית האדריכל ויועץ הפיתוח

4.12.1 שבילים: סרופפים לפי תכנון אדריכלי - אבן משתלבת ע"פ תוכנית יועץ פיתוח ותנועה

4.12.2 רשת השקיה: אין

4.14 גדר בחזית מחומר לפי תכנון אדריכלי, הנחיות ואישור העירייה..

גדר בצדי המגרש מחומר: תכנון אדריכלי

4.15 תאי דואר: אלומיניום כפתקן על יד דלת כניסה לבנין, לכל יחידת דיור

4.16 מתקנים אחרים: לפי קביעת החברה

ח.פ. 511254141

## מפרט שידרוגים לדייר – מפרט V.I.P

במסגרת הפרוייקט יוצע לקבלן מפרט משודרג המכיל תוספות לדירות בלבד לפי הפירוט הבא :

1. כל המפרט הרשום לעיל כלול במפרט זה
2. אריחי הריצוף בגודל מינימאלי של 80/80
3. מערכת מיזוג אויר דירתית כוללת סינון ויוניזציה
4. דק יוקרתי במרפסת, זולג לתוך מפתח הסלון ויוצר תחושה של יציאה לגינה
5. הכנת המרפסת למתכונת של גינה, כולל מערכת השקיה חכמה וניקוזים
6. גיקוזי כפול – גם באמבטיה וגם במרפסת
7. מערכת טיהור מים דירתית
8. חלונות עם טריפל בידוד והגנה מפני קרינת LOW-E
9. כלים סניטריים תוצרת איטליה או גרמניה, לבחירה

• הכנה לשירותים מקלחת במרפסת שירות אחרי טופס 4 כולל פתיחה של דלת

הצעת מחיר לתוספת בגין שדרוג זה: ₪ 112,561.49 ₪ ליחידת דיור

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

### נספח ב'2- נספח הבהרות.

הצעת המחיר הינה פאושאלית והינה מתבססת על תוכניות בלבד.  
כל הכתוב במפרט זה הינו הנחייה כללית לצורך הסבר ופירוט לסטנדרט הנדרש בפרוייקט  
להתייחסות ותמחור הקבלן.

#### כללי:

מפרט זה נועד להשלים את החסר במפרטי המכר לחוזה ולהוסיף על האמור  
במפרטים הטכניים המצורפים לחוזה.  
העבודות לביצוע המבנה תבוצענה על פי הוראות ההסכם, התוכניות והמפרטים  
(לרבות התנאים והמפרט המיוחדים) שיוכנו ע"י המתכננים והיועצים השונים  
לצורך בניית המבנה עד להשלמתו הסופית, בין אם הינם קיימים במועד הצעת  
הקבלן ובין אם יוכנו בעתיד ויראו בהם חלק בלתי נפרד מהעבודות על פי  
ההסכם. מובהר בזאת כי אין לראות במפרטים (לרבות המיוחד) פירוט סופי  
ומלא של כל העבודות או כתב הכמויות מכל מין וסוג, הכול כמפורט לעיל.  
יש לראות במפרט המכר לדיירים כחלק בלתי נפרד ממפרט טכני זה. במידה  
וישנם מספר לוביים ראשיים כל האמור בפרוייקט לעיל יהיה רלוונטי לגבי  
כולם.

#### דגשים מיוחדים ועלויות חומרים לעבודה בדירות:

- 16.1 רוחב דלת הכניסה לא יפחת מ 90 ס"מ נטו והגובה נטו לא יפחת מ 2.10 מטר.
- 16.2 במידה וישנן פינות קרמיקה יש לבצע פינה עם פרט פינה בגירונג
- 16.3 שיש במטבח מעל ארון תחתון אבן קיסר סוג א' לבחירה מתוך 4 גוונים שיאושרו ע"י האדריכל .
- 16.4 בלוחות החשמל יצוינו המעגלים במדבקות מוכנות ומודפסות מראש.
- 16.5 כל צינור גלוי בחדרים הרטובים לרבות יציאות משירותים יחופה
- 16.6 בקרמיקה (כולל ספסל).
- 16.7 הקבלן יבצע סינר גבס מעבר להנמכות שיידרשו למעבר מערכות מ"א, ו/או המערכות האחרות בדירות או בפרוזדורים ובלובי הראשי והקומתי.
- 16.8 כיסוי ארונות החשמל והתקשורת בדירה יהיה אחיד ותואם ומחייב אישור המזמין ודס הזמנתו. על הקבלן לקחת בחשבון אפשרות לבניית נישות מיוחדות לארונות החשמל והתקשורת.
- 16.9 כל צנרת הקולטנים והצמגיים תהיה מבודדת אקוסטית ע"פ הנחיות יועץ אקוסטיקה או המפקח.
- 16.10 בכל מקום בשירותים שיש בו צנרת אופקית גלוי יבוצע ספסל מחופה בקרמיקת השירותים.
- 16.11 כל הצנרת העוברת מתחת לריצוף תבוטן.

**שכונת הפארק חדרה**  
**דף השלמות והבהרות למפרט (סטנדרט בניה)**

גמר בדירות ובשטח המשותף

.א.

פירוט	נושא
לכל סוג 6 דוגמאות לפחות מאושרות ע"י החברה.	כללי
ריצוף קרמיקה (רגילה או פורצלן) בגודל 60x60 או אחר בכל הדירה במחיר יסוד 48 ש"ח/מ"ר.	ריצוף בכל הדירה (כולל שיפולים) למעט בחדרים רטובים, מרפסות.
ריצוף רצפה (קרמיקה או פורצלן) בגדלים משתנים, מקדם החלקה לפי תקן. מחיר יסוד 40 ש"ח/מ"ר. בתא מקלחת משטח משופע מרודד בריצוף תואם ח. הרחצה.	ריצוף חדרים רטובים לרבות ש. אורחים (אם יש)
ריצוף קרמיקה (רגילה או פורצלן) בגדלים משתנים. מקדם החלקה לפי תקן. מחיר יסוד 48 ש"ח/מ"ר.	ריצוף מרפסות (כולל שיפולים) לרבות מרפסת שירות.
חיפוי קרמיקה (רגיל או פורצלן) בגדלים שונים לפי הסטנדרט הנבחר. גובה החיפוי יהיה עד מעל הפתחים, גמר החיפוי באריח שלם. מחיר יסוד 40 ש"ח/מ"ר.	חיפוי קירות חדרי שירותים, חדרי אמבטיה וחדרי רחצה.
חיפוי פורצלן או קרמיקה לפי הסטנדרט הנבחר במידות 10/10, 20/20, או 20/30. בגובה 60 ס"מ מול משטח העבודה (לפי התכנית). הכל יותאם לפי הרשום במפרט המכר. מחיר יסוד 48 ש"ח/מ"ר.	חיפוי קירות מטבח
גמר קירות פנים: פוליסיד לבן	צבע בדירות
גמר תקרות: פוליסיד לבן	
בממ"ד – לוחות גבס או טיח טרמי עובי לפי תוכניות אדריכלות, ועל פי הנחיות ת"י 1045	קירות פנים
בלוקי בטון.	קירות פנים
קיר הפרדה בין דירות-קיר כפול מבלוק בטון ובניהם צמר סלעים או זכוכית הכל ע"פ פרט-באישור החברה.	
ב-3 גוונים לבחירת דייר	רובה
פינות אלומיניום בחיפוי קירות: ב-3 צבעים.	פינות אלומיניום
ריצוף לחיפוי עם פוגות 3 מ"מ לפחות – ע"פ התקן.	פוגות
יש לבצע חיפוי צנרת אופקית ואנכית לביוב ולניקוז בחדרי הרחצה לפי פרטי יועץ אקוס', איטום ואינס', ואדר'.	חיפוי צנרת

מחיר יסוד = מחיר נטו המשולם לספק ע"י הקבלן עבור הסחורה באתר (לא כולל מע"מ).

צמוד למדד הבניה \_\_\_\_\_

גמר חוץ

ב.

פירוט	נושא
בלוק טרמי (איטונג או פומיס), בעובי לפי תיכנון קונסי' כולל גשרי קור עם חיפוי אבן נסורה בשני גוונים (גוון כהה וגוון בהיר) סוגי עיבוד לפי הנחיות ואישור האדריכל. עובי האבן- 3 ס"מ ובכל מקרה לא יקטן מהאמור בתקן. שיטת החיפוי - הדבקה + עוגנים או שיטה רטובה ובהתאם למפרט הטכני וע"פ התקן. מחיר יסוד לאבן לבנה 70 שקל/מ"ר ולאבן כהה 70 שקל/מ"ר	קירות חוץ
אבן נסורה ומלוטשת בעובי 3 ס"מ-כדוגמת הקיר כולל אפי מים ופאזות. מעוגנת עם עיגון מכני.	ספי חלונות ונדבכים (קופינגים)
טיח מוחלק חיצוני + צבע גמיש לבחירת האדר'. שילוב גוונים לבחירת האדריכל. מיקום מדוייק, והפרדה בין סוגי גימור להחלטת האדריכל.	גמר אקרילי בקורות, תקרות ועמודי מרפסות, מסתורי כביסה, ואיזורים חלקיים בקומת העמודים
צנרת גלויה מתחת לתקרות וליד העמודים תבוטן או תסגר בצמנטבורד\ גבס עמיד למים ("ירוק").	קומת עמודים
GRC או אלומיניום - ע"פ פרט אדריכל	מסתורי כביסה

ע"י אגף הנדסה הברה  
לעבודות בניין ופיקוח בע"מ  
ח.מ. 511256141

פירוט	נושא
לכל דירה מתקן לתליית כביסה מגולוון וצבוע, כולל גלגלים וחבלי כביסה ממתכת מצופים בניילון-5 שורות.	מתקנים לתליית כביסה
דלת פלדה רב בריחית תקנית. לבחירת האדר' והחברה.	דלתות כניסה לדירות
ע"פ תקן ובאישור פקע"ר	דלת + חלון ממ"ד

אלומיניום

ד.

פירוט	נושא
בדירות גן, פנטהאוס ומיני פנטהאוס, ע"פ תכניות אדר' והיתר מאושר	פרגולות מעל מרפסות
זיגוג הויטרינות יהיה זכוכית בידודית בהתאם לרשימות. גלילה חשמלית ע"פ הנדרש בתקן. בוטרינות המהוות גם כפתח חילוץ יש להוסיף אפשרות לפתיחה ידנית ע"פ המופיע בתוכניות.	וטרינות
זיגוג החלונות יהיה זכוכית בידודית בהתאם לרשימות. הכנה לרשת לפי התוכניות.	חלונות
משולב אלומיניום + זכוכית ע"פ פרט אדריכל.	מעקות

נגרות

ה.

פירוט	נושא
לפי תוכניות אדריכלות. מחיר יסוד 4,000 ש"ח.	ארונות מטבח
אבן קיסר. שלושה דגמים לבחירת האדר'.	משטח למטבח
לחדרי אמבטיה כללית בלבד. ארון מוכן קומפלט עם כיור אינטגרלי במשטח עבודה ומראה לפי הסטנדרט הנבחר. 3 גוונים לבחירה. מחיר יסוד 900 ש"ח.	ארונות כיור לחדרי אמבטיה
הכנה בלבד לדלת עץ בממ"ד.	דלתות עץ לממ"דים
דלתות פנדור או שווי"ע, מחיר יסוד לדלת 850 ש"ח.	דלתות בחדרי שינה

ע"פ אגף ראש הברה  
לעבודות בנייה ופיתוח בני"פ  
ח.פ. 511256141

פירוט	נושא
בהתאם להיתר הבנייה, יחשב מגרש לבית משותף עם אגפים ויותקן מונה מים ראשי משותף. ספרינקלרים יבוצעו בהתאם להנחיות כיבוי אש והרשויות.	הבית המשותף
סוג אי בעל תו תקן ישראלי, צבע לבן .	קבועות
אסלות : מונובלוק חרסהכדוגמת דגם אלפא, מנגנון דו כמותי, מכסה פלסטיק קשיח.	
אמבטיות : פח באורך 160/70 ס"מ.	
כיור שירותים קטן : תוצרת חרסה	
כיור רחצה : מידות 40\52 תוצרת חרסה	
משטח : אינטגרלי משולב במשטח עבודה מעל יחידת ארון (חדר רחצה כללי בלבד).	
מקלחת : ללא אגנית (הנמכה של 1 ס"מ מרצוף חדר הרחצה (נגד החלקה + שיפועים).	
כיור מטבח : חומר אקרילי, התקנה שטוחה.	
סוג : תוצרת חמת סדרת לבחירת האדר', לכל הברזים בהם מים חמים וקרים, למעט שירותי אורחים	ברזים
ברז "פרח" קרים- חמים לכל הכיורים, למעט כיורי נטילת ידיים בשירותי אורחים.	
במטבח : ברז נשלף עם פיה ארוכה (פרח ארוך).	
במקלחות : אינטרפופץ 3 דרך + נקודת מים + מוט + צינור גמיש ומזלף (טלפון).	
אמבטיות : סוללה למים קרים וחמים עם צינור למקלחת (טלפון)	
בשירותי אורחים : ברז מים קרים מהקיר	
מכונת כביסה : ברז למים קרים + סיפון.	
הכנה לחיבור למדחי כלים ( משולב בחיבור ניקוז הכיור)	
מכסים לקופסאות ביקורת : עגול פלסטיק.	אביזרים
צנרת גלויה בקומת העמודים תחופה בגבס או בצמנטבורד עם בידוד אקוסטי, כולל צביעה.	
סידורי כיבוי אש כגון מטפים וגלאי אש – ע"פ הנחיות יועץ בטיחות	
קיר בלוק 10 ס"מ נוסף לכל הגובה. אם יש כיור אחד בלבד יבוצע	
	חיפוי על קירות ממ"ד

שיש עליהם צנרת	חיפוי מהרצפה עד תחתית הכיור.
חדר משאבות	לפי תכנון ודרישות היועצים.
נוסף	
	ניקוז מרפסות כביסה ע"י קופסת ביקורת ניקוז למערכת הניקוז.
	ניקוז מסתורי כביסה לפי תוכנית.

ז.

זג

נושא	פירוט
אספקה	מצוברים בחצר הבית המשותף.
נקודות גז	נקודת גז 1- לבישול בכל דירה. ובדירות הגן והגג הכנה לנקודת גז 1 נוספת במרפסת.

ח.

חשמל

נושא	פירוט
גודל חיבור חשמלי	25*3 אמפר
אביזרים	וויסבורד perfect או שוו"ע באישור החברה.
מערכת פיקוד מרכזית	בכל דירה תותקן מערכת פיקוד כיבוי והדלקת תאורה מרכזית בכניסה בתוספת מחיר של 1,200 ש"ח לדירה.
מאווררי תקרה	הכנה בכל חדרי השינה.
גנרטור חירום	ע"פ הנחיות כיבוי ויועץ בטיחות
נק. מאור חיבורים ובתי תקע	ע"פ תוכניות חשמל ומפרט דייר
מערכת קולנוע ביתית	הכנה ע"פ תכניות

ט.

מיזוג אוויר ואורזור

נושא	פירוט
מיזוג	הכנה בלבד- למיזוג מיני מרכזי.
מיקום מעבים	לפי תוכניות יועץ מיזוג האוויר.
מפוחים (ונטות)	ע"פ תכניות
מסנן	בכל דירה יותקן מסנן בממ"ד על פי דרישות פקע"ר
נוסף	בכל דירה יותקן צינור אורזור "4 למייבש כביסה+ תריס רפפה

משרד הנדסה ומכרות  
לעבודות בנייה ומכרות בע"מ  
511256141



מעליות

י.

פירוט	נושא
מעלית MRL בהתאם להנחיות המפרט	מעליות
ע"פ הנחיות ופרטי יועץ האקוסטיקה.	בידוד אקוסטי

שטח משותף

יא.

פירוט	נושא
ע"פ תכנון וסטנדרט אדריכל פנים. מחיר יסוד לעיצוב כולל הנמכות ותאורה – 10,000 ש"ח. מחיר יסוד לאריחים 100 ש"ח.	מבואה ראשית
ע"פ תכנון וסטנדרט אדריכל פנים, ללא הנמכות, מחיר יסוד לאריח 60 ש"ח.	מבואות לקומות
חדר מדרגות- ריצוף מדרגות –אבן נסורה לבחירת האדר' במשטחי הבניים (הפודסט)-ריצוף ריצוף באבן תואמת שיפולים למדרגות ולפודסטים-בחומר תואם קירות- טיח + צבע תקרה : טיח + צבע	חדר מדרגות
מחסנים הצמודים לדירות : ריצוף קרמיקה (רגילה או פורצלן) בגודל כ 60/60 ס"מ כמובכל הדירה. קירות : טיח + צבע. תקרה : טיח + צבע הנמכות תקרה : ע"פ דרישת הרשויות, ובהתאם לתשתיות.	מחסנים והמעבר ביניהם
ריצוף : קרמיקה (רגיל או פורצלן) 30/30 או 45/45 ס"מ. מחיר יסוד נטו של הספק באתר 40 ש"ח / מ"ר. קירות : טיח + צבע. תקרה : טיח + צבע	חדרים טכניים
סולם ואביזרי מסגרות מנירוסטה 316.	מאגרי מים
בכניסה הראשית לבנין מהרחוב-הכניסה- יותקן אינרקום+טלוויזיה במעגל סגור. כמו כן לכל הדירות זמזם עם תמונת וידאו צבעונית בכניסה.	נוסף

ע.ג. ארנון דאס הברכה  
לעבודות מנין ופיתוח בע"מ  
ח.פ. 5112561+1

פירוט	נושא
מעקות בטיחות : בהפרשי גובה לפי התקן, ולפי תוכניות היועץ. גמר מגולוון וצבוע בתנור. הכנה למחסום חשמלי בכניסה למגרש. דלתות מסגרות לגומחות, כולל משקופים, רפפות ופירזול, הכל מגולוון וצבוע בתנור.	מעקות גדרות ושערים
אדמה גננית : יש	שונות
לפי תוכניות.	מתקן לאופניים
ראש מערכת ממוחשב לחשקיית השטחים המשותפים בלבד. (מע' השקיה לפי תוכנית יועץ הנוף) [ט]	מערכת השקיה
מיקום בכפוף לתכנון מאושר ע"י הועדה המקומית	מונה מים
בהתאם לתוכניות אדריכל הנוף.	צמחיה וגינון
פירוט	נושא
כל החומרים ישאו תו תקן ויתאימו ליעודם ע"פ התקן.	
ביצוע במוצר שווה ערך לפי החלטת המזמין.	
גוונים לצבע ע"פ בחירת האדריכל. יותר שילוב גוון נוסף במסגרת המחיר.	
הרצ"ב מהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז המסמך הגובר יהיה הגבוה מבין כל מסמכי המכרז וכפוף להחלטת החברה .	

ע.ג. אבו ראס הברה  
לעבודות בנין ופיתוח בתים  
ועודות (חברת בע"מ)  
ח.פ. 511254141  
ח.פ. 511254141

## נספח תשלומים

המחיר הפאושלי לכל אחד משני הבניינים (כל בניין כולל 24 יחידות דיור) הינו 11,927,736 ₪ בתוספת מע"מ כדין. המחירים צמודים למדד הבניה בסיס 7/13 שווה 105.10 נקודות.

המחיר הפאושלי האמור כולל את כל המפורט להלן:

### א. מפרט כללי:

1. שיטת הביסוס ע"י כלונסאות C.F.A או שו"ע
2. משקופים לדלתות
3. אין דלת עץ בדלת הממ"ד
4. עיצוב לובי ראשי כולל תאורה הנמכות סינרים ותקרות במחיר יסוד - 10,000 ₪
5. רצופי בדירות גיפ או קרמיקה במחיר יסוד - 48 ₪/מ"ר
6. רצוף וחיפוי שטחים רטובים במחיר יסוד - 40 ₪/מ"ר
7. רצוף וחיפוי לובי ראשי במחיר יסוד - 100 ₪/מ"ר עד גובה -210.
8. רצוף וחיפוי לובי קומתי במחיר יסוד - 60 ₪/מ"ר עד גובה -210 מ"ר.
9. חפוי מעטפת הבניין באבן מחיר יסוד -70- ₪/מ"ר.
10. צבע הדירות סיד סינטיט.
11. מעקה מרפסות אלומיניום בשילוג זכוכית תקנית.
12. לובי קומתי ללא הנמכות תקרות.
13. ארונות מקלחת אין.
14. גינון צמחיה והשקיה אין.
15. העדר תביעות 5% סעיף \_\_ בהסכם מבוטל.
16. ביטוח הפרויקט בביטוח פוליסה עבודות קבלניות בלבד לפי תנאי הבנק המלווה.
17. בניית חדר לגנראטור כולל גנראטור.

### ב. הערות למפרט דייר:

1. תוספת שלבי אור בדלת חדר דיור בלבד -600- ₪ למ"ר.
2. דלת כניסה פלדלת סטנדרט.
3. ארון כיוור כולל משטח ומראה מחיר יסוד 900 ₪.
4. תוספת מפסק דירתי חכם לכיבוי כללי בדירה מחיר יסוד -1200 ₪.
5. שטח חשמלי כולל שלטים מחיר יסוד 5000 ₪ תוספת לקבלן 1500 ₪ לכל נקודת גז לכל דירה.



החברה  
לעבודות בניין ופיתוח מע"מ  
ח.פ. 51125641

הגדרה: מחיר סופי (פאושל) פירושו מחיר חוזה סופי ללא מדידת כמות, בכפוף לסעיף 62 במדף 3210 - "תנודות במחירי החומרים ובערך העבודה".

0060  
כללי

בכל מקרה בו יקבע המזמין מראש ועל אף האמור בסעיף 52 במדף 3210 - "מדידת כמות", לא תימדדנה הכמות המפורטות בכתב הכמות ולא יוכפלו במחירי היחידה, פרט לסעיפים המסומנים "הכמות למדידה".

הקבלן מתחייב לסיים ולמסור את המבנה בעד התמורה שהציע בהתאם לתנאי החוזה על כל מסמכיו, בעד התמורה המצויינת בחוזה.

האמור להלן אינו מתיחס לעבודות הנמדדות במחיר סופי (פאושל), שתכנון נעשה ע"י הקבלן.

המחיר הסופי (הפאושלי), להוציא סעיפים המסומנים "הכמות למדידה", ייקבע על פי אחת משתי החלופות:

0061  
מחיר  
סופי

א. כאשר למסמכי החוזה יצורף כתב כמות שהוכן ע"י המזמין, יחשב המחיר על פי סיכום המכפלות של הכמות ומחירי היחידה המוצגים לידן כפי שמצויין בחוזה. כל פרט המסומן בתוכניות, או הנדרש במפרט ואינו כלול בסעיפי כתב הכמות, ייחשב ככלול במחיר שהוצע ע"י הקבלן לביצוע המבנה בשלימותו כנדרש. כמו כן כל סעיף הכלול בכתב הכמות ואינו מסומן בתוכניות, ייחשב ככלול במחיר שהוצע ע"י הקבלן.

ב. כאשר למסמכי החוזה לא יצורף כתב כמות יהיה המחיר הכולל כפי שמצויין בחוזה.

במקרה של סתירה בין התוכניות והמפרטים, יראו את המחיר החוזי כמתייחס לגירסה שבתוכניות.

תכולת המחירים לפי סעיף 0083 חלה על המבנה הנמדד במחיר סופי (פאושל) כשם שהיא חלה על הפריט.

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



לנספח התמורה - שלבי תשלום - פארק חדרה OPEN

מס'	סעיף	אחוז לתשלום	חלק יחסי לתת סעיפים	רזולוציה לתשלום	שיטת דיווח	הערות
1	<b>עבודות עפר ויסודות</b>	7.00%				
	עבודות עפר		10%	בגמר בניין	% לפי ביצוע	
	קידוח כלונסאות/יסודות/רפסודות		90%	בגמר בניין	% לפי ביצוע	
2	<b>קורות קשר + ר.ק. קרקע</b>	1.00%	100%	בגמר בניין	% לפי ביצוע	
3	<b>שלד כולל מחיצות</b>	33.70%				
	עמודי קומות + ממדי"מ וגרעין		30%	בגמר קומה	% לפי ביצוע	
	יציקת תקרות		40%	בגמר קומה	% לפי ביצוע	
	קירות חוץ		20%	בגמר קומה	% לפי ביצוע	
	בניית מחיצות		10%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
4	<b>טיח פנים</b>	3.00%				
	הכנה לטיח		20%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
	טיח		70%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
	השלמת טיח מעל פנלים		10%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
5	<b>ריצוף וחיפוי</b>	5.00%				
	הכנה לריצוף כולל מילוי ובידוד		15%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
	ריצוף		40%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
	ריצוף חדרים רטובים		9%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
	רובה		6%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
	פנלים		5%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
	ריצוף מרפסות (גודל מרפסת משתנה)		15%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
	חיפוי חדרים רטובים		10%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
6	<b>מיזוג אוויר</b>					
	הכנות למיזוג בלבד	0.40%	100%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
7	<b>אלומיניום</b>	5.00%				
	משקופים עיוורים		5%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
	הרכבת חלונות		43%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
	ברכבת חלון ממ"ד		5%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
	הרכבת ויטרינות		20%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
	מעקות במרפסת		10%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
	השלמות וגמר		10%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
	בדיקת המטרה		7%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
8	<b>נגרות</b>	1.00%				
	משקופים עיוורים		5%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
	מכלול מתועש		95%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
9	<b>מסגרות ממדי"ם</b>	0.70%				
	הרכבת משקופים וצינורות בשלד		30%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
	הרכבת כנפיים		63%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
	בדיקת אטימות		7%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
10	<b>דלתות כניסה</b>	0.50%				
	הרכבת משקופים		35%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
	הרכבת כנפיים		65%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
11	<b>ארונות מטבח כולל שיש וחיפוי</b>	1.00%				
	ארונות מטבח		50%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
	שיש		30%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
	חיפוי במטבח		10%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
	השלמות וגמרים		10%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	

ע.ג. אבנר דאס הברה  
לעבודות בניין ופיתוח בע"מ  
ח.פ. 511256141

מס'י	סעיף	אחוז לתשלום	חלק יחסי לתת סעיפים	רזולוציה לתשלום	שיטת דיווח	הערות
12	<b>ארונות אמבטיה כולל משטח עליון</b>	0.20%	100%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
13	<b>טיח וצבע חוץ</b>	0.60%				
	טיח חוץ		100%	בגמר קומה	% לפי ביצוע	
	צבע חוץ		100%	בגמר קומה	% לפי ביצוע	
14	<b>חיפוי חוץ</b>	3.00%				
	ניקיון אבן, פוגות וסיקה		100%	בגמר קומה	% לפי ביצוע	
15	<b>איטום ובידוד</b>	2.30%				
	בטון שיפועים (בטקל)		10%	בגמר בניין	% לפי ביצוע	
	בידוד ואיטום גגות ומרפסות פנטהאוז		18%	בגמר בניין	% לפי ביצוע	
	בידוד ואיטום מרפסות		30%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
	בידוד ואיטום חדרים רטובים		22%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
	בדיקת הצפה		20%	בגמר בניין	% לפי ביצוע	
16	<b>צבע חוץ</b>	0.50%				
	שפכטל והכנות לצבע		25%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
	צביעה ראשונה		35%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
	צביעה סופית		40%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
17	<b>עבודות חשמל</b>	5.00%				
	צנרת והכנות ליציקה		10%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
	צנרת עד טיח		20%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
	אביזרים		40%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
	לוחות דירתיים		20%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
	מסירה לחברת חשמל		10%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
18	<b>עבודות אינסטלציה</b>	5.30%				
	צנרת והכנות ליציקה		5%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
	צנרת עד טיח (לחץ)		10%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
	צנרת לדלוחים		5%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
	הרכבת אמטיה		25%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
	כיוורים ואסלות		20%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
	ברזים		15%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
	צנרת וספרינקלרים דירתיים		20%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
19	<b>עבודות גבס</b>	0.50%	100%			
	קונסטרוקציה		40%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
	לוחות גבס		40%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
	שפכטל והכנות לצבע		20%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
20	<b>טופס 4</b>	3.00%	100%	בגמר בניין	% לפי ביצוע	
21	<b>חיבור הבתים למערכות עירוניות</b>	1.00%	100%	בגמר בניין	% לפי ביצוע	
22	<b>מסירת דירות לדיירים(לפי דירות)</b>	2.00%				
	ביקורת מפקח ראשונה+פרוטוקול		25%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
	מסירה ראשונה לדייר		25%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
	מסירת חזקה לדייר		50%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
23	<b>חשבון סופי והעדר טביעות</b>	3.00%	100%	בגמר בניין	שלב מלא	
24	<b>גמר שנת בדק</b>	1.00%				
		85.70%				
	סה"כ					

ע.צ. אגף תח"מ  
 לעבודות בנייה ופיקוח בע"מ  
 ח.פ. 511256141