



מכרז מספר: 350/2024

מתן שירותי אחזקה לנכסים במרחב אשדוד

פרויקט מס' 24-11-32124

**חשוון התשפ"ה
אוקטובר 2024**

רשימת המסמכים למכרז/חוזה זה:

מסמך	מסמך מצורף	מסמך שאינו מצורף	הערות	עמוד מס'
מסמך א'-1	הודעה על הזמנה להציע הצעות			4-9
מסמך א'-2	טופס הצעה			10-12
מסמך ב'		המפרט הכללי לעבודות בנייה בהוצאת הוועדה הבינמשרדית בהשתתפות משרד הביטחון - אגף בינוי, משרד הבינוי והשיכון - מינהל התכנון וההנדסה ומע"צ, במהדורתם העדכנית ביותר.		
מסמך ב'-1	הסכם הקבלן			13-38
מסמך ג'-1	תנאים כלליים מיוחדים		נספח א' להסכם	39-49
מסמך ג'-2	מפרט מיוחד		נספח ב' להסכם	50-86
מסמך ג'-3	רשימת מערכות אחזקה במבני דיור לגיל זהב		נספח ג'1 להסכם	87-89
מסמך ג'-4	חלק א': עבודות המבוצעות באמצעות תחזוקן בדיור גיל זהב חלק ב': סל אחזקה כוללת אחזקה שוטפת		נספח ג'2 להסכם	90-98
מסמך ג'-5	סל אחזקה שיטתית		נספח ג'3 להסכם	99-100
מסמך ג'-6	ביקורות תקופתיות של המבנה ומערכותיו		נספח ג'4 להסכם	101-110
מסמך ג'-7	עקרונות במסגרת הסכם פאושלי בתחום עבודות אינסטלציה צנרת בדירות ובשטחים ציבוריים בבתי רוב שוכרים בדיור הציבורי		נספח ג'5 להסכם	111-114
מסמך ד'	נספח ביטוח		נספח ד' להסכם	115-119
מסמך ה'	כתב שיפוי		נספח ה' להסכם	120-121
מסמך ו'	תעודת השלמת עבודות			122-123
מסמך ז'	כתב היעדר תביעות		נספח ו' להסכם	124-125
מסמך ח'	הצהרת הקבלן בדבר קיום חוקי עבודה, העסקת עובדים זרים כדין ותשלום שכר מינימום		נספח ז' להסכם	126-127
מסמך ט'	טופס אישור הדיירים על ביצוע העבודות		נספח ח' להסכם	128-129
מסמך י'	הוראות בטיחות בסיסיות		נספח יד' להסכם	130-133
מסמך י"א	כתב הצהרה והתחייבות בדבר שמירה על סודיות		נספח י"ג להסכם	134-135
מסמך י"ב	כללי התנהגות לקבלן ותקנון למניעת הטרדה מינית והתנכלות כלפי דיירות ודיירי החברה		נספח ט' להסכם	136-150
מסמך י"ג	רשימת מבני דיור גיל הזהב, היקף משרות אנשי התחזוקה הנדרשים, והתמורה החודשית שתשולם עבור שירותי אנשי התחזוקה		נספח י"י להסכם	151 - 152
מסמך י"ד	רשימת מבני מרכזי קליטה		נספח י"א להסכם	153 – 154

הערות:

- א. המפרטים הכלליים הם אלה שבהוצאת הועדה המיוחדת בהשתתפות משרד הביטחון ומשרד הבינוי והשיכון, או בהוצאת ועדות משותפות למשרד הביטחון ולצה"ל. המפרט הכללי לעבודות בניין – ניתן להשגה באינטרנט תחת השם "מידע לספק/מפרט בינוי" באתר WWW.ONLINE.MOD.GOV.IL.
- ב. כל המסמכים המצורפים למכרז זה מהווים יחד את מסמכי החוזה, בין שהם מצורפים ובין שאינם מצורפים.
- ג. עדיפות בין המסמכים :
בכל מקרה של סתירה ו/או אי התאמה בין הוראות מכרז זה והמסמכים המצורפים לו ו/או בין המסמכים לבין עצמם יחולו סדרי העדיפויות המפורטים בסעיף 26 למסמך ג' (הסכם הקבלן).
- ד. ביטויים המופעים בלשון יחיד – משמעם גם בלשון רבים ולהפך ; ביטויים המופעים בלשון זכר – משמעם גם בלשון נקבה ולהפך ;
- ה. סמכות שיפוט ייחודית לדון בתובענה שעילתה במכרז זה, נותנה לבתי המשפט המוסמכים במחוז תל אביב – יפו.

מסמך א'-1

הודעה על הזמנה להציע הצעות

(המהווה חלק בלתי נפרד ממכרז/חוזה זה)

מכרז מס' 350/2024 **מתן שירותי אחזקה לנכסים במרחב אשדוד**

א. כללי

1. עמיגור ניהול נכסים בע"מ (להלן: "המזמין") מזמינה בזה קבלנים, להגיש הצעת מחיר, למתן שירותי ביצוע עבודות אחזקה ושיפוצים בנכסים המטופלים על ידי סניפה במרחב אשדוד כולל בית גיל זהב ודיור ציבורי "אושיות" לדזינסקי 1,2, סמטת התפוז 4, ההסתדרות 3 רחובות (להלן: "העבודות"), לרבות מבנים ודירות בדיור ציבורי באשדוד (להלן: "נכסי הדיור הציבורי"), מבני מרכזי קליטה (להלן: "נכסי מרכזי הקליטה") ומבני דיור גיל זהב (להלן: "נכסי דיור גיל הזהב") (נכסי הדיור הציבורי, נכסי מרכזי הקליטה ונכסי דיור גיל הזהב, להלן: "הנכסים").
2. מודגש, כי מתכונת ההתקשרות לביצוע עבודות בנכסי הדיור הציבורי ובנכסי מרכזי הקליטה, ובחלק מהעבודות בנכסי דיור גיל זהב, הינה על בסיס התקשרות מסגרת, כאשר המזמין יזמין מאת הזוכה את העבודות, מעת לעת במהלך תקופת ההתקשרות, באמצעות הזמנות עבודה פרטניות, בהתאם לצרכי המזמין ועל פי שיקול דעתו הבלעדי.
3. מודגש בזאת, כי אין בפרסום מכרז זה משום יצירת מחויבות משפטית כלשהי של המזמין למסירת היקף כלשהו של עבודות לקבלן הזוכה, והיקף העבודות שיימסר בפועל יהיה לפי שיקול דעתו הבלעדי והמוחלט של המזמין, והדבר לא ייחשב כהפרה של תנאי המכרז או של החוזה עם הקבלן. כל המגיש הצעה במסגרת מכרז זה, עושה כן מתוך ידיעת תניה זו והסכמה לה, ומוותר על כל טענה לגביה. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, כל מגיש הצעה מסכים, שלא תוקנה לו כל זכות כלפי המזמין בגין היקפי העבודות שימסרו לו בפועל, בין אם התקשרו עמו ובין אם לאו, והוא לא יהיה זכאי לכל פיצוי או שיפוי או החזר כספי מכל סוג שהוא במקרה כזה.
4. ההתקשרות עם הקבלן הזוכה במסגרת מכרז זה תהיה למשך שנה. למזמין שמורה הזכות להאריך את תוקף ההתקשרות לתקופה של עד 5 שנים נוספות, שנה בכל פעם.
5. מודגש בזאת, כי עמידה מדוקדקת ומדויקת בלוח הזמנים כמפורט במסמכי המכרז לביצוע העבודות מהווה תנאי מהותי ויסודי בהתקשרות המזמין עם המציע.
6. המזמין שומר לעצמו את הזכות לבטל את המכרז או לדחות או לא לחתום עם זוכה על חוזה או לפרסם מכרז חדש תחת מכרז זה או לדחות את מועד תחילת הביצוע, לפי שיקול דעתו הבלעדי והמוחלט. הודעה על ביטול המכרז או דחייתו או על החלטה לא לחתום עם זוכה על חוזה או לפרסם מכרז חדש, ככל ויוחלט כאמור, תימסר לקבלנים עד 30 יום ממועד ההחלטה בעניין. כל מגיש הצעה מסכים, שלא תוקנה לו כל זכות כלפי המזמין במקרה של החלטה כאמור, והוא לא יהיה זכאי לכל פיצוי או שיפוי או החזר כספי מכל סוג שהוא במקרה כזה.
7. הגשת הצעה חתומה מהווה ראייה חלוטה לכך שהמציע קרא את כלל האמור במסמכי המכרז והחוזה המצורף לו על נספחיו, הבין את האמור במסמכים אלה ונתן לכך את הסכמתו הבלתי מסויגת.
8. המזמין שומר לעצמו את הזכות, בכל שלב ועד למועד האחרון שנקבע להגשת ההצעות, לערוך שינויים במסמכי המכרז לפי שיקול דעתו הבלעדי.
9. מודגש בזאת, כי קבלנים, לרבות כאלה שזכו במכרזים קודם/מים לביצוע עבודות אחזקה כאמור באזורים אחר של המזמין ויש להם חוזה/ים בתוקף נכון למועד פרסום מכרז זה, אינם רשאים להגיש הצעות למתן שירותי אחזקה לנכסים במסגרת מכרז זה.
10. מפגש מציעים יערך ביום שלישי, 19 נובמבר 2024, בשעה 11:00, במועדון מבנה דיור גיל הזהב אשדוד ים ברחוב יאיר 4 אשדוד.

פרוטוקול מפגש המציעים יהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז ויש לצרפו כשהוא חתום ע"י מורשי החתימה של הקבלן המציע.

11. ניתן לרכוש את מסמכי ההזמנה החל מיום 17 נובמבר 2024 במשרדי המזמין ברחב שד' הראשונים 23 ראשון לציון בניין B קומה 8, אצל מר אבנר בנימינוב, בימים א' - ה' בין השעות 09:00-15:00 תמורת תשלום בסך 300 ₪ באמצעות הפקדה לחשבון מס' 506635/82 בסניף 800 בבנק לאומי. רכישת המסמכים תהא כנגד המצאת אישור הפקדה הנושא את חותמת בנק הדואר. **סכום זה לא יוחזר.**

ב. תנאי סף (תנאים מוקדמים)

1. מציע (להלן - "קבלן" או "מציע") המעוניין להגיש הצעות למכרז חייב לעמוד בכל התנאים הבאים:
 - א. תאגיד הרשום בישראל כדין או יחיד, אשר רשומים בפנקס הקבלנים ובעלי סיווג א-1 ומעלה ענף 100 ו/או 131.
 - ב. קבלן בעל ניסיון מוכח בשיפוץ מבנים, ובכלל זה מוסדות ציבוריים או דיור גיל זהב, במשך שלוש שנים לפחות מתוך חמש השנים האחרונות (על המציע לצרף אסמכתאות על כך).
 - ג. קבלן בעל מחזור כספי שנתי של לפחות 2,000,000 ש"ח (לא כולל מע"מ) בכל אחת מהשנים 2020 - 2023. על המציע להגיש אישור רו"ח על כך.
 - ד. מציע אשר למזמין לא היה ניסיון רע או שלא נתגלה כשל מהותי בעבודות שביצע עבורו בשלוש השנים האחרונות.
- "ניסיון רע" או "כשל מהותי" לעניין זה ייחשב מעשה או מחדל הפוגם באופן ניכר, לדעת המזמין, בביצוע העבודה, מטרותיה או תוצאותיה, לרבות:
 1. אי עמידה בדרישות החוזה ובלוח הזמנים, לרבות זמן תגובה איטי לביצוע הוראות המזמין.
 2. אי היענות לדרישות המזמין.
 3. צו סילוק יד.
 4. כשל בביצוע העבודה בהתאם לדעתם המנומקת של אנשי מקצוע מטעם המזמין.
 5. קיומה של אי שביעות רצון משמעותית מעבודתו של המציע או קיומה של חוות דעת שלילית בכתב של המזמין על טיב עבודתו.
- במקרים אלה, תינתן למציע זכות טיעון לפני מתן ההחלטה הסופית. הטיעון יהיה בכתב או בעל פה וזאת בכפוף לשיקול דעת המזמין.
- ה. מציע שאינו מצוי בהליכי פירוק ו/או כינוס נכסים ו/או בהקפאת הליכים ו/או ניהול באמצעות מנהל מיוחד. על המציע להגיש הצהרת עו"ד על כך.
- ו. מציע שלא קיימת לו התקשרות בתוקף עם המזמין לביצוע עבודות אחזקה במסגרת סניפים אחרים של המזמין.
- ז. המציע צרף להצעתו ערבות בנקאית אוטונומית ובלתי מותנית, על סך של 100,000 ₪, ערוכה לפקודת המזמין ומונפקת לבקשת מגיש ההצעה, צמודה למדד תשומות הבניה חודש אוקטובר 2024, שתהא בתוקף עד ליום 10 יוני 2025.

2. למען הסר ספק מובהר בזאת, כי לא יתקבלו הצעות ממציע שאינו עונה בעצמו לכל תנאי הסף, גם אם הוא מעסיק עובדים ו/או מנהלים העונים בעצמם על תנאי הסף. כמו כן, לא ניתן לצרף שותפים, חברות אם, חברות בת או כל גורם נוסף להצעה כדי לעמוד בתנאי הסף. בנוסף, לא יילקח בחשבון לעניין הסיווג ניסיון קודם של גופים ו/או יחידים שהתאגדו כתאגיד (לרבות שותפות רשומה) כאשר התאגיד המאוגד הינו המציע.

ג. הגשת הצעות למכרז

1. מציע, המבקש להגיש הצעה למכרז, יגיש הצעתו על גבי הטופס המצ"ב כמסמך א'-2, במסגרתו יפרט את שיעור אחוז ההנחה למחירון "דקל" לשיפוצים ותחזוקה בהיקפים קטנים (ללא תוספות, לרבות ללא תוספת רווח קבלן ראשי, ללא תוספת לפי אזורים, ללא תוספת מבנה מאוכלס ופעיל, ללא תוספת בגין היקף עבודה, ללא תוספת לאתר בניה עם סיווג בטחוני, ללא תוספת עבודה ערב, לילה, שבתות וחגים, ללא תשלום בטלת ציוד, וללא כל תוספת אחרת שהיא הקבועה ו/או שתיקבע במחירון "דקל"), ולמחירון "דקל" לבניה ותשתיות בהיקפים קטנים (ללא תוספות) (שני המחירונים, יקראו להלן: "המחירון"), כאשר שיעור ההנחה המינימאלי הינו 15%.
- מודגש בזאת כי באם שיעור ההנחה על המחירון יהיה קטן מ- 15% או באם תתבקש תוספת, אזי ההצעה תיפסל על הסף.
2. חובה על הקבלן לכתוב בבירור את שיעור ההנחה במספרים (גם אם היא בשיעור המינימאלי של 15%). באם ההנחה תינתן בשבר עשרוני, הוא יהיה לא יותר משתי ספרות לאחר הנקודה.
3. מודגש בזאת כי במידה ושיעור ההנחה לא יהיה ברור וחד משמעי, אזי רשאי המזמין לפסול את ההצעה על הסף.
4. ההנחה שתוצע על ידי הקבלן למחירון תחול על כל סעיפיו, וכן, כמובן, על כל הזמנה שתימסר לזוכה במסגרת המכרז/החווה.
5. מודגש בזאת, כי באם יהיה צורך בביצוע סעיפי עבודה שאינם כלולים במחירון, ייקבע מחירם של אלה על בסיס ניתוח מחיר שייערך על ידי המזמין.
6. למציע אסור לשנות בכל דרך שהיא כל פרט ו/או תנאי המופיעים במסמכים ובחוברת מכרז זו, והוא חייב למלא את הצעתו ולהגישה אך ורק על גבי המסמכים הכלולים בחוברת זו. מציע אשר יערוך שינוי כלשהו במסמכים האמורים, ובכלל זה יגיש הסתייגויות למסמכי המכרז, יהא המזמין רשאי לפסול הצעתו.
7. על המציע להטביע חותמת ולחתום על כל עמוד ועמוד של חוברת המכרז, ובכלל זה פרוטוקול מפגש המציעים, ולצרף החוברת החתומה דגן להצעתו. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, חתם הקבלן על אחד או יותר מסמכי המכרז הטעונים חתימת ידו – יתישב הצעתו כבת תוקף, כאילו חתם על כל המסמכים הדרושים. ואולם אם יסרב הקבלן לחתום על כל מסמכי המכרז הבלתי חתומים, לאחר שיוזמן לשם כך על ידי המזמין, ייחשב הקבלן כמי שמסרב לקיים הצעתו, והמזמין יהא רשאי לנקוט נגדו את כל הצעדים המתחייבים מאי קיום הצעתו.
8. הקבלן יצרף להצעתו את כל האישורים כדלהלן:
 - א. אישור ר"ח או עו"ד לפיו האנשים החתומים על ההצעה הינם מורשי החתימה מטעם הקבלן.
 - ב. כל האישורים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות ותשלום חובות מס), התשל"ו-1976.
 - ג. אישור מאגף מס ערך מוסף על היות הקבלן עוסק בהתאם לחוק מס ערך מוסף, התשל"ו-1976.
 - ד. תעודת רישום של הקבלן ברשם הקבלנים בסיווג א-1 ומעלה ענף 100 ו/או 131.
 - ה. אישור עו"ד כי הקבלן איננו מצוי בהליכי פירוק ו/או כינוס נכסים ו/או הקפאת הליכים ו/או ניהול באמצעות מנהל מיוחד.
 - ו. אישור ר"ח כי הקבלן בעל מחזור כספי שנתי של לפחות 2,000,000 ₪ (לא כולל מע"מ) בכל אחת מהשנים 2020-2023.
 - ז. אישור מחברת הביטוח כי מסמך הביטוחים בנוסח מסמך ד' למכרז מקובל עליה במלואו וללא כל סייג והיא מתחייבת להמציא אישור ספציפי ככל והצעת הקבלן תבחר.
 - ח. אישורים ואסמכתאות בדבר ניסיון מוכח בשיפוצ מבנים, ובכלל זה מוסדות ציבוריים או דיור גיל זהב, במשך שלוש שנים לפחות מתוך חמש השנים האחרונות.

ט. פרוטוקול מפגש מציעים חתום על ידי המציע.

9. מובהר בזאת, כי כל מסמכי המכרז הם רכוש של המזמין, והם מושאלים למציע (תמורת דמי שימוש) לשם הכנת ההצעות והגשתן. יש להחזירם למזמין עד מועד הגשת ההצעות בין אם רוכש מסמכי המכרז מתעתד להגיש הצעה למכרז ובין אם לאו. אין המציע רשאי להעתיק או להשתמש במסמכי המכרז לכל מטרה אחרת.

10. ההצעה על כל מסמכיה תוכנס למעטפה חתומה כשעל המעטפה החיצונית יירשם "**מכרז מס' 350/2024**" ותוכנס לתיבת המכרזים במשרדי המזמין בשד' הראשונים 23 ראשון לציון, מתחם האלף – מילנייה, בניין B קומה 8.

11. המועד להגשות הצעות הינו 10.12.2024 עד השעה 12:00. הצעה שלא תהיה בתיבת ההצעות במועד זה מסיבה כלשהי - לא תידון.

12. הצעת הקבלן תחשב כעומדת בתוקפה על כל פרטיה במשך תקופה של 90 יום מתאריך המועד האחרון להגשת ההצעות.

ד. שיטת הבחירה של הקבלן הזוכה

1. בשלב הראשון תיבדק עמידת ההצעה בתנאי הסף. הצעות שלא תעמודנה בתנאי הסף ו/או הצעות שבהן תתבקש הנחה נמוכה משיעור של 15% או תוספת, תיפסלנה. אם חסרים פרטים או מסמכים שאינם מהותיים, יהיה המזמין רשאי לפנות למציע ולבקש השלמות תוך פרק זמן סביר, ואם המציע לא יספק את הנדרש תוך פרק הזמן שנקבע לכך, הצעתו תפסל.

2. ההצעה הנמוכה ביותר הכשרה מבין ההצעות העומדות בתנאי הסף, דהיינו ההצעה שתעניק את אחוז ההנחה הגבוה ביותר, תקבע כהצעה הזוכה.

3. מודגש בזאת, על אף האמור בכל מקום אחר במכרז זה, כי המזמין אינו מחויב לקבל את ההצעה הזולה ביותר או כל הצעה שהיא, לרבות עקב חוסר סבירות של ההצעה הזולה ביותר, והוא רשאי לבטל את המכרז.

4. המזמין שומר לעצמו את הזכות לנהל משא ומתן עם כל המציעים, או עם חלקם, או לנהל תחרות ו/או התמחרות פנימית בין המציעים או בין חלק מהם.

5. המזמין שומר לעצמו את הזכות לבחור בחלק מהצעה, לפצל את ביצוע העבודות נשוא המכרז בין מספר מציעים, לשלב בין מספר זוכים, וכן לבצע את העבודות בשלבים ומועדים שונים והכל לפי שיקול דעתו המוחלט.

6. באם לאחר פתיחת המכרז יתברר שישנן שתי הצעות או יותר שהן הזולות ביותר (אחוז ההנחה שלהן זהה) – ייקבע הקבלן הזוכה כמפורט להלן: הקבלנים שהצעתם הזוהה תהיה הזולה ביותר יתבקשו על ידי המזמין לרשום הפחתה מהצעתם המקורית ולהכניסה במעטפה סגורה לתיבת המכרזים עד לתאריך מסוים אשר ינקב בהודעה נפרדת. בעל ההצעה הזולה ביותר, דהיינו המציע שהעניק את אחוז ההנחה הגבוה ביותר מבניהם, יהיה הזוכה במכרז. היה ולאחר ההליך עדיין נותרו הצעות, כולן או חלקן, שהן הזולות ביותר - יערוך המזמין הגרלה ביניהן לצורך קביעת הקבלן הזוכה. במקרה של עריכת הגרלה כאמור, תימסר הודעה לקבלנים בעלי ההצעות הזולות בדבר מועד עריכת ההגרלה, והם יהיו רשאים להיות נוכחים בעת עריכתה.

7. על הקבלן הזוכה להיות ערוך להתחלת ביצוע העבודות תוך 7 ימי עבודה מיום ההודעה על הזכייה, ובמסגרת התקופה האמורה עליו להמציא את כל המסמכים הנדרשים בהתאם לתנאי המכרז, לרבות המצאת ערבות ביצוע ואישורי עריכת ביטוחים, וזאת אף אם טרם קיבל לידי חוזה חתום על ידי

המזמין. באם הקבלן לא ימציא המסמכים הנדרשים כאמור בתוך המועד דנן, ייחשב הקבלן כמסרב לעמוד בהצעתו וכמוותר על העבודה, והמזמין יהא רשאי לנקוט נגדו את כל הצעדים המתחייבים מאי קיום הצעתו.

8. מודגש בזאת, כי הקבלן הזוכה לא יתחיל בביצוע עבודות המהוות שינוי לחוזה, במידה ותהינה כאלה, אלא רק לאחר קבלת אישור בכתב מהמזמין שאכן השינוי אושר ע"י הגורמים המוסמכים אצל המזמין.

9. מציע שהצעתו תדורג במקום השני יוכרז כ"זוכה שני". באם המציע הזוכה יחזור בו מהצעתו או בכל מקרה שלא תמומש הזכייה עם המציע הזוכה או באם יחליט המזמין להפסיק ההתקשרות עם הזוכה הראשון במכרז בשל אי שביעות רצון מתפקודו במהלך ששת החודשים הראשונים להתקשרות עמו, רשאי המזמין, על פי שיקול דעתו הבלעדי, להתקשר עם ה"זוכה השני", וכל הכללים והתנאים שבמכרז יחייבו את הזוכה השני. ערבות המכרז של הזוכה השני תיוותר בתוקף וברשות המזמין במהלך כל התקופה דנן. באם יחליט המזמין להתקשר עם הזוכה השני, מתחייב הזוכה השני להמציא את כל המסמכים הנדרשים בהתאם לתנאי המכרז, לרבות ערבות ביצוע ואישורי עריכת ביטוחים, תוך 7 ימים ממועד ההודעה על כך. יובהר כי הזכות להתקשר עם הזוכה השני שמורה למזמין גם בתום חצי שנה, בכפוף להסכמת המציע.

ה. ערבויות

1. על כל מציע לצרף להצעתו ערבות בנקאית אוטונומית ובלתי מותנית על סך של 100,000 ₪ ערוכה לפקודת המזמין ומונפקת לבקשת מגיש ההצעה, צמודה למדד תשומות הבניה חודש אוקטובר 2024, שתהא בתוקף עד ליום 10 יוני 2025, לצורך הבטחת עמידתו בתנאים המפורטים בהצעתו למכרז. אי צירוף הערבות הבנקאית בנוסח הנדרש יגרום לפסילת ההצעה.

2. המזמין רשאי לחלט את הערבות במקרה שמציע שהצעתו תבחר, והוא יסרב לעמוד בהתחייבויותיו בהתאם להצעתו במכרז ו/או במקרה בו המציע לא יפעל בתום לב ובדרך מקובלת במהלך הליכי המכרז.

3. בתום הליכי המכרז תוחזר הערבות למציעים שהצעתם לא נבחרה, למעט לזוכה השני, אשר ערבותו תוחזק במשך עד 180 ימים מהמועד האחרון להגשת הצעות מחיר, לפי שיקול דעתו הבלעדי של המזמין.

4. מציע שהצעתו נבחרה יהא חייב בהמצאת ערבות ביצוע בנקאית אוטונומית בסך של 100,000 ₪, וזו תומצא על ידו במועד הנקוב בסעיף ד.7. לעיל.

ו. ביטוחים

על הקבלן לעמוד בכל דרישות הביטוח של המזמין כמפורט במכרז על מסמכיו, לרבות בחוזה הקבלן ובנספח הביטוח (מסמכים ב'1- ו ד' למכרז), כאשר קבלן שייבחר כזוכה חייב בהמצאת אישורי חברת הביטוח לעריכת ביטוחים בהתאם לנספח ד'1 להסכם, ללא שינויים כלשהם, במועד הקבוע בסעיף ד.7. לעיל.

בכבוד רב,

עמיגור ניהול נכסים בע"מ

מסמך א'-2

טופס הצעה

(המהווה חלק בלתי נפרד ממכרז/חוזה זה)

לכבוד
עמיגור-ניהול נכסים בע"מ

א. ג. נ.,

**הנדון: הצעה למכרז מספר 350/2024
מתן שירותי אחזקה לנכסים במרחב אשדוד**

אני החתום מטה, מציע בזה את הצעתי למכרז הנדון.

1. הנני מצהיר ומאשר בזאת, כי קראתי בעיון את חוברת המכרז על מסמכיה, הבנתי את משמעות מסמכי המכרז על כל תנאיהם, לרבות החוזה והתנאים המיוחדים החלים עלי, ואני מסכים לכל האמור במסמכים הנ"ל במלואם וללא סייג ומתחייב בזה למלא אחר כל התנאים והדרישות לשביעות רצונכם המלאה, ובכלל זה אני מוותר בזאת על כל טענה של פגם או אי התאמה וכל ברירה אחרת.
2. אני מצהיר, כי אינני מצוי בהליכי פירוק ו/או כינוס נכסים ו/או הקפאת הליכים ו/או ניהול באמצעות מנהל מיוחד.
3. הרני לצרף להצעתי את כל האישורים כדלהלן:
 - א. אישור ר"ח או עו"ד לפיו האנשים החתומים על ההצעה הינם מורשי החתימה מטעם הקבלן.
 - ב. כל האישורים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות ותשלום חובות מס), התשל"ו-1976.
 - ג. אישור מאגף מס ערך מוסף על היות הקבלן עוסק בהתאם לחוק מס ערך מוסף, התשל"ו-1976.
 - ד. תעודת רישום של הקבלן ברשם הקבלנים בסיווג א-1 מעלה ענף 100 ו/או 131 (להוכחת עמידה בתנאי הסף).
 - ה. אישור עו"ד כי הקבלן איננו מצוי בהליכי פירוק ו/או כינוס נכסים ו/או הקפאת הליכים ו/או ניהול באמצעות מנהל מיוחד (להוכחת עמידה בתנאי הסף).
 - ו. אישור ר"ח כי הקבלן בעל מחזור כספי שנתי של לפחות 2,000,000 ₪ (לא כולל מע"מ) בכל אחת מהשנים 2020-2023 (להוכחת עמידה בתנאי הסף).
 - ז. אישור מחברת הביטוח כי מסמך הביטוחים בנוסח נספח ד'1 להסכם מקובל עליה במלואו וללא כל סייג והיא מתחייבת להמציא אישור ספציפי ככל והצעת הקבלן תבחר.
 - ח. אישורים ואסמכתאות בדבר ניסיון מוכח בשיפוץ מבנים, ובכלל זה מוסדות ציבוריים או דיור גיל זהב, במשך שלוש שנים לפחות מתוך חמש השנים האחרונות (להוכחת עמידה בתנאי הסף).
 - ט. פרוטוקול מפגש מציעים חתום על ידי.
4. כמו כן הרני לצרף ערבות בנקאית כנדרש בפרק ה' במסמך א-1 למכרז. ידוע לי, כי באם אזכה במכרז יהא עלי להמציא ערבות ביצוע, כנדרש בתנאי המכרז.
5. ידוע לי, כי מתכונת ההתקשרות לביצוע עבודות בנכסי הדיור הציבורי הינה על בסיס התקשרות מסגרת, כאשר המזמין יזמין מאת הזוכה את העבודות, מעת לעת במהלך תקופת ההתקשרות, באמצעות הזמנות עבודה פרטניות, בהתאם לצרכי המזמין ועל פי שיקול דעתו הבלעדי.
6. אני מצהיר, כי הצעתי אינה ניתנת לשינוי ו/או לביטול, והיא תעמוד בתוקפה למשך 90 ימים מהמועד האחרון שנקבע להגשת הצעות במכרז זה.
7. ידוע לי כי באם אזכה, עלי להיות ערוך להתחלת ביצוע העבודה תוך 7 ימי עבודה מיום ההודעה על הזכייה, לרבות המצאת חוזה חתום, ערבות ביצוע ואישורי עריכת ביטוחים, וזאת אף אם טרם קיבלתי לידי חוזה חתום על ידכם, וכי היה ולא אפעל כאמור אזי אחשב כמסרב לעמוד בהצעתי וכמוותר על העבודה, ואתם תהיו רשאים לנקוט נגדי בכל הצעדים המתחייבים מאי קיום הצעתי.
8. אני מצהיר ומתחייב, כי באם אזכה, באפשרותי לבצע העבודות במומחיות ובמקצועיות, לרבות בהתאם למפרטים המצ"ב למכרז זה, לתקנים המחייבים ולמפרטים הכלליים האחרונים והמעודכנים בהוצאת

הוועדה המיוחדת בהשתתפות משרד הביטחון, משרד העבודה, משרד הבינוי והשיכון/מע"ץ, ובמסגרת לוחות הזמנים שנקבעו.

9. ידוע לי ואני מסכים לאמור בסעיף א.3. למסמך א-1 למכרז, כי אין בפרסום מכרז זה משום יצירת מחויבות משפטית כלשהי של המזמין למסירת היקף כלשהו של עבודות לקבלן הזוכה, והיקף העבודות שיימסר בפועל יהיה לפי שיקול דעתו הבלעדי והמוחלט של המזמין, ולא תוקנה לי באם אזכה, כל זכות כלפי המזמין בגין היקפי העבודות שיימסרו לי בפועל, לרבות לקבלת פיצוי או שיפוי או החזר כספי מכל סוג שהוא בגין כך, ואני מוותר על כל טענה ו/או תביעה בקשר עם כך.

10. אני מצהיר, כי ידוע לי שהמחירים הנקובים בהצעתי כוללים גם את כל הכרוך ו/או הנובע מהעבודות, ובהתאם לכך הצעתי כוללת את כל הדרוש לביצוע העבודות בשלמות, ובין השאר אף את כל ההוצאות הכלליות והמקריות העשויות להידרש בביצוע העבודות, לרבות הוצאות שעלולות להיגרם במהלך ביצוע העבודות בשל שינוי ו/או פיצול ו/או דחיית העבודות, כולן או חלקן, ו/או בשל מגבלות גישה ו/או החזרת מצב לקדמותו, וידוע לי, כי לא תשולמנה בגין אלה תמורה נוספת.

11. להלן שיעור ההנחה המוצע על ידי למחירון "דקל" לשיפוצים ותחזוקה בהיקפים קטנים (ללא תוספות לרבות ללא תוספת רווח קבלן ראשי, ללא תוספת לפי אזורים, ללא תוספת מבנה מאוכלס ופעיל, ללא תוספת בגין היקף עבודה, ללא תוספת לאתר בניה עם סיווג בטחוני, ללא תוספת עבודה ערב לילה שבתות וחגים, ללא תשלום בטלת ציוד, וללא כל תוספת אחרת שהיא הקבועה ו/או שתיקבע במחירון "דקל") ולמחירון "דקל" לבניה ותשתיות בהיקפים קטנים (ללא תוספות לרבות ללא תוספת רווח קבלן ראשי, ללא תוספת לפי אזורים, ללא תוספת מבנה מאוכלס ופעיל, ללא תוספת בגין היקף עבודה, ללא תוספת לאתר בניה עם סיווג בטחוני, ללא תוספת עבודה ערב, לילה, שבתות וחגים וללא כל תוספת שהיא): % (במילים: _____ אחוזים)*.
(שיעור הנחת המציע חייב להיות בשיעור של 15% ומעלה).

ולראיה באתי על החתום:

פרטי המציע:

שם התאגיד: _____
סוג התאגיד: _____ מס' מזהה: _____
כתובת: _____
טל': _____ פקס': _____
דוא"ל: _____
מורשי החתימה בתאגיד (מצ"ב אישור רו"ח או עו"ד): _____
שם: _____ תפקיד: _____ מס' זהות: _____
שם: _____ תפקיד: _____ מס' זהות: _____
רשום בפנקס הקבלנים בענף _____ בסיווג _____ (מצ"ב תעודה)

_____ תאריך _____ חותמת המציע _____ חתימת המציע

אישור עו"ד/רו"ח

אני הח"מ, עו"ד/רו"ח _____, מאשר(ת) בזאת כי ביום _____ התייצבו בפני מר/גב': _____
מ.ז. _____
מ.ז. _____

אשר הינם מוסמכי החתימה של התאגיד, וחתמו על ההצעה דנן.

_____ תאריך _____ עו"ד/רו"ח

מסמך ב'1

הסכם קבלן

(המהווה חלק בלתי נפרד מחוזה זה)

הסכם מסגרת

נערך ונחתם ביום ____ בחודש _____ שנת 2024

בין עמיגור ניהול נכסים בע"מ, קפלן 12, תל-אביב
(להלן: "החברה")

מצד אחד

לבין

(להלן: "הקבלן")

מצד שני

הואיל:

והקבלן נבחר במסגרת מכרז מס' 350/2024 שמשמכיו מהווים חלק בלתי נפרד מהסכם זה (להלן: "המכרז") ליתן שירותי ביצוע עבודות אחזקה ושיפוצים בנכסים המטופלים על ידי סניף אשדוד, לרבות מבנים ודירות בדיור ציבורי (להלן: "נכסי הדיור הציבורי"), ומבני מרכזי קליטה כמפורט בנספח י"א להסכם זה (להלן: "נכסי מרכזי הקליטה"), ומבני דיור גיל זהב כמפורט בנספח י' להסכם זה (להלן: "נכסי דיור גיל הזהב") (נכסי הדיור הציבורי, נכסי מרכזי הקליטה ונכסי דיור גיל הזהב, להלן: "הנכסים");

והואיל:

והקבלן מעוניין ליתן שירותי ביצוע עבודות האחזקה והשיפוצים על פי כל התנאים שנקבעו במכרז, ובכלל זה בהתאם לתמורה שנקבעה בו ולהוראות הסכם מסגרת זה;

לפיכך הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. מבוא ופרשנות

- 1.1 המבוא להסכם זה והנספחים המצורפים לו מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.
- 1.2 לביטויים הבאים יהיה הפירוש הנקוב בצידם, זולת אם נקבע לגביהם בהסכם זה במפורש אחרת או אם מתחייבת פרשנות אחרת מהקשר הדברים:
- "החברה"

- עמיגור ניהול נכסים בע"מ ו/או מי מטעמה.
- "המפקח"

- כל מי שימונה על ידי החברה לבצע הפיקוח על מתן השירותים נשוא הסכם זה על ידי הקבלן.
- "הסניף"

- סניף אשדוד.
- "המחירון"

- מחירון "דקל" לשיפוצים ותחזוקה של "דקל" בהיקפים קטנים (ללא תוספות לרבות ללא תוספת רווח קבלן ראשי, ללא תוספת לפי אזורים, ללא תוספת מבנה מאוכלס ופעיל, ללא תוספת בגין היקף עבודה, ללא תוספת לאתר בניה עם סיווג בטחוני, ללא תוספת עבודה ערב, לילה, שבתות וחגים, ללא תשלום עבור בטלת ציוד וללא כל תוספת אחרת שהיא), ומחירון "דקל" לבניה ותשתיות של "דקל" בתוקף בהיקפים קטנים (ללא תוספות לרבות ללא תוספת רווח קבלן

ראשי, ללא תוספת לפי אזורים, ללא תוספת מבנה מאוכלס ופעיל, ללא תוספת בגין היקף עבודה, ללא תוספת לאתר בניה עם סיווג בטחוני, ללא תוספת עבודה ערב, לילה, שבתות וחגים, ללא תשלום עבור בטלת ציוד וללא כל תוספת אחרת שהיא, כפי שיהיה מעת לעת, בניכוי הנחה בשיעור של _____%. באם יהיה צורך בביצוע סעיפי עבודה שאינם כלולים במאגרי "דקל" דנן, ייקבע מחירים של אלה בהתאם לניתוח מחיר שייערך על ידי החברה.

- **"הזמנות ביצוע"** - הזמנות ביצוע בכתב שתימסרנה לקבלן מאת החברה, לרבות בדואר אלקטרוני או אפליקציה טלפונית שתוגדר על ידי החברה, ואשר תהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה.

- **"ימים"** - ימים קלנדריים, דהיינו כולל ימי מנוחה, פגרה או שבתון.

- **"ימי עבודה"** - מניין הימים לא כולל ימי מנוחה, פגרה או שבתון. מודגש, כי ימי שישי בשבוע אינם נחשבים כימי מנוחה.

- **"אכלוס חוזר"** - עבודות הדרושות לשם התאמת והכנת יחידות דיור המצויות במסגרת נכסי הדיור גיל זהב לצורך אכלוסן על ידי שוכרים חדשים, וזאת לאחר עזיבתם של שוכרים קודמים.

- **"השירותים"** - שירותי אחזקה של הנכסים, כדלקמן:

1. שירותי אחזקה ושיפוץ למבנים במסגרת נכסי דיור גיל הזהב בהתאם למפרטים המצורפים **כנספחים א' ו- ג' 1- ג' 4** להסכם זה ומהווים חלק בלתי נפרד הימנו (להלן: **"שירותי האחזקה בדיור גיל הזהב"**).

2. שירותי אכלוס חוזר במסגרת נכסי דיור גיל הזהב בהתאם למפרטים המצורפים **כנספחים א' ו- ג' 1- ג' 4** (להלן: **"שירותי האכלוס החוזר"**).

3. שירותי אחזקה של נכסי הדיור הציבורי, לרבות עבודות שיפוץ דירות מתפנות ועבודות איטום בהתאם למפרטים המצורפים **כנספחים א' ו- ג' 1- ג' 4** (להלן: **"שירותי האחזקה בדיור הציבורי"**).

4. שירותי ביצוע עבודות בתחום האינסטלציה (סוג עבודה 4), כולל טיפול ושחרור סתימות בקווי ביוב בהתאם למפרטים המצורפים **כנספחים א' ו- ג' 5** (להלן: **"שירותי ביצוע עבודות האינסטלציה"**).

5. שירותי אחזקה של מבני מרכזי הקליטה, לרבות עבודות שיפוץ דירות מתפנות ועבודות איטום בהתאם למפרטים המצורפים **כנספחים א' ו- ג' 1- ג' 4** (להלן: **"שירותי האחזקה במרכזי קליטה"**).

2. הצהרות הקבלן

2.1 הקבלן מצהיר ומתחייב כי יש לו את הידע, המומחיות, היכולת, המשאבים הכספיים, הכישורים, המיומנות, הציוד, הכלים, העובדים המקצועיים והמוסמכים, וכל הנדרש על מנת לבצע את כל התחייבויותיו על פי הסכם זה, ובכלל זה לספק השירותים בכל היקף כפי שעשוי להידרש על ידי החברה במהלך תקופת הסכם זה, במומחיות, ברמה גבוהה ובמיומנות, בהתאם להוראות הסכם זה, במועדן, ולשביעות רצון החברה. הצהרת הקבלן דלעיל ניתנת בשמו ובשם קבלני משנה ומי מטעמו, והכל מבלי לגרוע מאחריותו הכוללת למתן השירותים וכל חלק מהם בהתאם להוראות הסכם זה.

2.2 הקבלן מצהיר כי יש בידו את כל האישורים ו/או ההיתרים הדרושים על פי כל דין לצורך מתן השירותים על פי הסכם זה, כי הינו קבלן רשום לפי חוק רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות, תשכ"ט-1969, בסיווג ובהיקף התואמים את השירותים נשוא הסכם זה, כי ידועים לו כל החוקים, התקנות והצווים, עירוניים וממשלתיים, הרלבנטיים לביצוע התחייבויותיו על פי הסכם זה, וכי אין כל מניעה חוקית ו/או חוזית ו/או אחרת מכל סוג שהוא להתקשרותו בהסכם זה עם החברה ולביצוע התחייבויותיו לפי תנאיו.

2.3 הקבלן מצהיר ומאשר, כי ידוע לו, שהוא מנוע ואינו רשאי ליטול על עצמו עבודות פרטיות ו/או אחרות מאת דיירי החברה, והוא מתחייב כי הוא ו/או מי מטעמו ימנעו מכל מצב של ניגוד עניינים, ובכלל זה לא ייטלו כספים ו/או תשרים ו/או מתנות ו/או טובות הנאה ו/או כל תמורה אחרת, מכל סיבה שהיא, מאת דיירי החברה.

2.4 הקבלן מצהיר ומאשר כי קרא את כל הוראות ותנאי ההסכם, ומצא אותם ברורים ומובנים, וכי אין הוא מוצא בהם כל חסר או אי התאמה בכל הדרוש למתן השירותים כהגדרתם בהסכם.

3. מתן השירותים .3

3.1 כללי

3.1.1 הקבלן יעניק השירותים לחברה, לשביעות רצונה המלא של החברה בהתאם להוראות הסכם זה ובהתאם להנחיות שתימסרנה לו מעת לעת (להלן: "**הוראות העבודה**"), במיומנות המקצועית הטובה ביותר ובצורה היעילה ביותר.

מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, הקבלן מתחייב בזאת למלא בדייקנות ובקפדנות אחר כל דין החל על מתן השירותים, וכן אחר כל ההוראות הרלבנטיות של הרשויות המוסמכות. כמו כן, הקבלן מתחייב להמציא בסיום כל עבודה בהתאם להוראות ביצוע, אישור הדיירים על ביצוע העבודות והשלמתן לשביעות רצונם, בנוסח המצ"ב **כנספח ח'** להסכם זה.

3.1.2 הקבלן יספק, על חשבונו, את כל הציוד, החומרים, המוצרים והכלים הדרושים לצורך ביצוע השירותים ולאחסנם בהתאם להוראות שינתנו על-ידי החברה ו/או המפקח ו/או הרשויות המוסמכות. לחברה תהא זכות בעלות על כל החומרים והמוצרים אשר יובאו לאתרים בהם יינתנו שירותים על-ידי הקבלן.

3.1.3 כל החומרים, אשר יסופקו על ידי הקבלן, יהיו מאיכות ומסוג מעולים ויתאימו לדרישות התקנים הישראליים ולהוראות ההסכם ובהעדר תקן מטעם מכון התקנים הישראלי, יתאימו בתכונותיהם לתקנים הזרים המתאימים.

הקבלן מתחייב לספק על חשבונו ולפי דרישות החברה ו/או המפקח, דגימות מהחומרים והמלאכה שנעשתה, וכן את כל הציוד, החומרים, המוצרים, הידע והעבודה אשר ידרשו לשם בדיקת תקינותם ו/או איכותם של החומרים המשמשים למתן השירותים. הדגימות ימסרו על ידי המפקח למעבדה מוסמכת לבדיקות שגרתיות ו/או מיוחדות ו/או נוספות ו/או לכל מטרה אחרת. עלויות הבדיקה יחולו על הקבלן, והקבלן נותן הסכמתו לכך כי החברה תהיה רשאית לשלם את דמי הבדיקות על חשבון הקבלן, במידה וזה לא ישלם במועד, ולצורך כך לנכות העלויות ישירות מהתשלומים המגיעים לו על פי הסכם זה.

3.1.4 התפוקות כתוצאה ממתן השירותים, ובכללן כל ידע, מסקנות, ממצאים, תכניות - לרבות זכויות היוצרים בהן, יהיו קניינה הבלעדי של החברה.

מבלי לגרוע מכלליות האמור, מוסכם ומוצהר בין הצדדים, כי התמורה כהגדרתה בהסכם זה כוללת גם התשלום בגין העברת זכות הבעלות בכל התפוקות דלעיל לחברה, והחברה

תהיה רשאית להשתמש בהן כראות עיניה ללא הגבלות כלשהן, ומבלי שהקבלן ו/או מי מטעמו יקבל בגין כך איזשהו תשלום או פיצוי בנוסף לתמורה הנקובה בהסכם, והקבלן מוותר בזאת מראש על כל טענה ו/או תובענה בגין זכויותיה של החברה לנהוג בתפוקות מנהג בעלים, וזאת בין לתביעות כספיות ובין לתביעות של זכות יוצרים ו/או זכות מוסרית, ובין לתביעות מכל סוג שהוא.

3.1.5 הקבלן מתחייב, כי מצוי בידו כוח אדם מתאים וזמין הדרוש למתן השירותים, לרבות אנשי מקצוע בתחום החשמל, האינסטלציה, האיטום, הריצוף וכיוצא בזה, וכי כל העובדים וקבלני המשנה, מקצועיים ואחרים, אשר יעבדו עבורו במתן השירותים, יהיו מומחים, בעלי השכלה מתאימה, ניסיון מקצועי, כישורים מתאימים, תעודות הסמכה ורישיונות אחרים הדרושים על פי כל דין לעסוק בשירותים בהם יועסקו. כן מתחייב הקבלן, כי מספרם של העובדים וקבלני המשנה האמורים יהיה במספר הדרוש לשם מתן השירותים בהתאם להוראות הסכם זה, ובכל היקף כפי שעשוי להידרש על ידי החברה במהלך תקופת הסכם זה.

3.1.6 הקבלן מתחייב כי יגיע באופן יומי לסניף לשם קבלת הזמנות ביצוע ועדכון לגבי סטאטוס העבודות בביצוע (לרבות דיווח השלמת עבודות), וכי יהא זמין לרשות החברה בכל שעות היממה לצורך קבלת קריאות והתייצבות מיידית במקרים דחופים שאינם סובלים דחייה, וכי במקרה כאמור הינו מתחייב להגיע לאתר בו אמורים להינתן השירותים ולהתחיל בביצוע השירותים הדחופים תוך שעתיים ממועד קבלת ההודעה באמצעות הטלפון הנייד.

קבלן שייבחר, חייב להחזיק במשך כל תקופת ההתקשרות, במשרד ממוחשב ובו שירותי מזכירות, קו טלפון, פקסימיליה ודואר אלקטרוני. כמו כן, על הקבלן להעסיק עובדים שיהיו זמינים למתן מענה אנושי, לצורך קבלת קריאות ותקלות בנושאי אחזקה, במשך כל השבוע בכל שעות היממה. הקבלן מתחייב כי כל עובדי השטח מטעמו יהיו מצוידים במכשיר נייד עם מצלמה ויכולת שליחת תמונות באמצעות דוא"ל או אפליקציה טלפונית ישירות לנציגי עמיגור.

מוסכם בזאת, כי במקרה בו הקבלן לא יהא זמין כאמור ו/או לא יגיע לאתר ויתחיל בביצוע שירותים דחופים במועד הנקוב או לא ביצע עבודות, לרבות עבודות החזרת מצב לקדמותו ו/או בדק, בתוך המועד שנקבע לביצוע, אזי החברה תהא רשאית לבצע השירותים דרך באמצעות קבלן אחר או בכל דרך אחרת, ולגבות מן הקבלן בכל דרך שתמצא לנכון את העלויות והנזקים שנגרמו לה, לרבות עמלה בשיעור של 20% כתמורה להוצאות ניהול וכלליות. החברה תהא רשאית לקזז את הסכום האמור מהתמורה המגיעה לקבלן על פי הסכם זה, וכן תהיה רשאית לגבותו מן הקבלן בכל דרך אחרת, לרבות על ידי הפעלת הערבות.

3.1.7 אין באמור בהסכם זה בכדי למנוע מהחברה להתקשר עם קבלנים נוספים ו/או אחרים, במהלך תקופת הסכם זה, לצורך קבלת שירותים דומים או אף זהים לשירותים המגיעים לחברה מהקבלן, וכי אין בהסכם זה משום הענקת ייחודיות או בלעדיות לקבלן.

3.1.8 מוסכם בזאת, כי רשימת הנכסים, ובכלל זה רשימת נכסי הדיור גיל זהב המפורטת בנספח י' ורשימת נכסי מרכזי קליטה המפורטת בנספח יא' להסכם זה, אינן מהוות רשימות סגורות, וכי החברה תהא רשאית להוסיף ו/או לגרוע מרשימות המבנים לפי שיקול דעתה הבלעדי.

למען הסר ספק יובהר, כי במקרה של גריעה מנכסי דיור גיל הזהב המפורטים בנספח י', אזי תופחת התמורה בהתאם לתמורה הקבועה למבנה שיגרע בקבוע בסעיף 6.1.1 להלן. ובמקרה של הוספת מבנה, תקבע התמורה, בין היתר, בהתבסס על התמורה הקבועה למבנים דומים הכלולים במסגרת הנכסים.

3.1.9 למען הסר כל ספק, הקבלן מצהיר כי החברה לא התחייבה בפניו ו/או בפני כל גורם אחר מטעמו על היקף השירותים, וזה יהיה לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט של החברה, ואין ולא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בעניין.

3.2 שירותי האחזקה בדיור גיל זהב

3.2.1 הקבלן מתחייב לבצע את שירותי האחזקה בדיור גיל זהב בהתאם לסל האחזקה השוטפת הקבוע לפי נהלי משרד הבינוי והשיכון המצורף **כנספח ג'-1** להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו, בהתאם לסל האחזקה השיטתית הקבוע לפי נהלי משרד הבינוי והשיכון המצורף **כנספח ג'-3** להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו, ובהתאם למפרטים הטכניים ולהוראות הנוהל של החברה ו/או כל הוראה אחרת שתתווסף או תחליף הוראה מהוראות הנוהל, המצויות בסניף ועומדות לרשות הקבלן.

מוסכם בזאת, כי בנוסף לאמור לעיל, יכללו במסגרת שירותי האחזקה בדיור גיל זהב גם שירותי העברת חפצים מדירות הדיירים למחסנים או למקום מיועד אחר, וכן שירותי ארגון אירועים בשטחים הציבוריים של נכסי הדיור גיל זהב, ואלו יבוצעו בלא תוספת תמורה כל שהיא.

3.2.2 הקבלן מתחייב, כי יהיה בידו כוח אדם זמין לביצוע שירותי האחזקה בדיור גיל זהב, ולפחות בהיקף כדלקמן:

3.2.2.1 אנשי תחזוקה קבועים בהתאם להוראות **נספח י'** להסכם זה.

3.2.2.2 צוותי תגבור בהיקפים הדרושים למתן שירותי האחזקה בדיור גיל זהב בהתאם ללוחות הזמנים והוראות הסכם זה.

(להלן: "**כוח האדם הסדיר**")

הקבלן יגיש למזמין רשימה מסודרת של כוח האדם העומד לרשותו כאמור, פריסתו, מיקומו ושעות עבודתו.

3.2.3 שירותי האחזקה בדיור גיל זהב יינתנו על ידי הקבלן בימים א' עד ה' בין השעות 8:00 עד 16:30 (להלן: "**שעות מתן השירותים**").

מבלי לפגוע באמור לעיל, את שעות העבודה של אנשי התחזוקה האמורים בסעיף 3.2.2.1 לעיל, ייתן הקבלן בהתאם לחלוקת שעות יחסית, שתקבע בתיאום עם החברה ותאושר על ידה (להלן: "**שעות הפעילות הסדירות**").

3.2.4 מוסכם בזאת, כי החברה תישא בעלות החומרים הדרושים לשם ביצוע שירותי האחזקה בדיור גיל זהב.

מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, מוסכם בזאת כי הקבלן ירכוש, על חשבונו, החומרים הדרושים בהתאם להוראות ולאישורים הנדרשים לפי נוהלי החברה, כפי שימסרו לו על ידי החברה, ובכללם הפריטים כדלקמן: מתקני תברואה קיומיים, חומרי ריצוף, חומרי אינסטלציה כולל חלקי צנרת, נורות ופלורסנטים, חומרי צבע וסיד, חלקי נגרות ופרזול, וכי החברה תחזיר לקבלן את עלות החומרים דנן בהתאם לחשבון מרוכז שיוגש על ידי הקבלן בסוף כל חודש קלנדרי במחירי מחירון לשיפוצים ותחזוקה של "דקל" פרק חומרים בניכוי הנחה של 10%, ללא תוספת מכל סוג שהוא, לרבות בגין הוצאות שינוע והובלה של החומרים לאתרים הנדרשים, בצירוף העתקי חשבוניות המס בגין רכישת החומרים, ובכפוף לאישור החשבון על ידי החברה בהתאם לאמור בסעיף 7 להלן.

למען הסר כל ספק, אישור החשבון על ידי החברה מותנה בכך כי החומרים ירכשו על ידי הקבלן בהתאם להוראות החברה ולאישורים הנדרשים כאמור לעיל.

שירותי האכלוס החוזר

3.3

3.3.1 הקבלן מתחייב לבצע את שירותי האכלוס החוזר בהתאם להזמנות ביצוע בכתב שתימסרנה לו על ידי החברה (להלן: "**הזמנות ביצוע אכלוס חוזר**") ואשר תכלולנה מפרט טכני וכתב כמויות, המבוססים על סל העבודות הקבוע לפי נהלי משרד הבינוי והשיכון כמפורט במסמכים ג'1 ו- ג'2 (על כל חלקיו) להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו, ובהתאם למפרטים הטכניים ולהוראות הנוהל של החברה ו/או כל הוראה אחרת שתתווסף או תחליף הוראה מהוראות הנוהל, המצויות בסניף ועומדות לרשות הקבלן.

3.3.2 מוסכם, כי שירותי אכלוס חוזר בהיקף של עד 5 יח"ד בחודש, יבוצעו במסגרת שירותי האחזקה בדיור גיל זהב בלא תוספת תמורה כל שהיא, למעט החזר עלות בגין חומרים בהתאם לאמור בסעיף 3.2.4 לעיל (להלן: "**שירותי איכלוס חוזר עד 5 דירות בחודש**").

3.3.3 כל שירות אכלוס חוזר שיינתן מעבר להיקף של 5 יח"ד בחודש כאמור בסעיף 3.3.2 לעיל (להלן: "**שירותי אכלוס חוזר מעל 5 דירות בחודש**"), יבוצע במסגרת שעות מתן השירותים ובתמורה שתחושב על פי המחירון, והכל ובתנאי כי השירותים דגן יינתנו באמצעות כוח אדם שאינו כוח האדם הסדיר.

למען הסר כל ספק, יובהר כי במידה והקבלן יבצע שירותי אכלוס חוזר מעל 5 דירות בחודש, באמצעות כוח האדם הסדיר במסגרת שעות הפעילות הסדירות, אזי ייחשב השירות כנכלל בגדר התמורה הקבועה לשירותי האחזקה בדיור גיל זהב, והקבלן לא יהיה זכאי לכל תמורה נוספת שהיא.

3.3.5 הקבלן מצהיר כי ניתנה לו האפשרות לעיין בכל הנתונים הרלוונטיים לגבי היקף הזמנות ביצוע אכלוס חוזר בשנים קודמות, והוא מתחייב, כי עומדים לרשותו כל האמצעים, לרבות כוח אדם זמין ומקצועי, על מנת לספק השירותים בכל היקף כפי שעשוי להידרש על ידי החברה במהלך תקופת הסכם זה.

מוסכם בזאת, כי במקרה בו הקבלן לא יעניק שירותים בהתאם להזמנות ביצוע אכלוס חוזר במועד הקבוע בהן, אזי החברה תהא רשאית לבצע השירותים נשוא ההזמנה דגן באמצעות קבלן אחר או בכל דרך אחרת, ולגבות מן הקבלן בכל דרך שתמצא לנכון את העלויות והנזקים שנגרמו לה, לרבות עמלה בשיעור של 20% כתמורה להוצאות ניהול וכלליות. החברה תהא רשאית לקזז את הסכום האמור מהתמורה המגיעה לקבלן על פי הסכם זה, וכן תהיה רשאית לגבותו מן הקבלן בכל דרך אחרת, לרבות על ידי הפעלת הערבות.

שירותי האחזקה בדיור הציבורי

3.4

3.4.1 הקבלן מתחייב לבצע את שירותי האחזקה בדיור הציבורי בהתאם להזמנות ביצוע בכתב שתימסרנה לו על ידי החברה (להלן: "**הזמנות ביצוע שירותים בדיור הציבורי**") ואשר תכלולנה מפרט טכני וכתב כמויות, ובהתאם למפרט הכללי לעבודות בניין ("הספר הכחול") בהוצאת הועדה הבין משרדית, ובהתאם למפרטים הטכניים ולהוראות הנוהל של החברה ו/או כל הוראה אחרת שתתווסף או תחליף הוראה מהוראות הנוהל, המצויות בסניף ועומדות לרשות הקבלן.

3.4.2 הקבלן מצהיר כי ניתנה לו האפשרות לעיין בכל הנתונים הרלוונטיים לגבי היקף הזמנות ביצוע השירותים בדיור הציבורי בשנים קודמות, והוא מתחייב, כי עומדים לרשותו כל האמצעים, לרבות כוח אדם זמין ומקצועי, על מנת לספק השירותים בכל היקף כפי שעשוי להידרש על ידי החברה במהלך תקופת הסכם זה.

מוסכם בזאת, כי במקרה בו והקבלן לא יעניק שירותים בהתאם להזמנות ביצוע השירותים בדיור הציבורי במועד הקבוע בהן, אזי החברה תהא רשאית לבצע השירותים נשוא ההזמנות

דגן באמצעות קבלן אחר או בכל דרך אחרת, ולגבות מן הקבלן בכל דרך שתמצא לנכון את העלויות והנזקים שנגרמו לה, לרבות עמלה בשיעור של 20% כתמורה להוצאות ניהול וכלליות. החברה תהא רשאית לקזז את הסכום האמור מהתמורה המגיעה לקבלן על פי הסכם זה, וכן תהיה רשאית לגבותו מן הקבלן בכל דרך אחרת, לרבות על ידי הפעלת הערבות.

3.5 שירותי האחזקה ושיפוצים ומבני מרכזי הקליטה

3.5.1 הקבלן מתחייב לבצע את שירותי האחזקה ושיפוצים במבני מרכזי הקליטה בהתאם להזמנות ביצוע בכתב שתימסרנה לו על ידי המזמין (להלן: "**הזמנות ביצוע שירותים במבני מרכזי קליטה**") ואשר תכלולנה מפרט טכני וכתב כמויות, ובהתאם למפרט הכללי לעבודות בניין ("הספר הכחול" בהוצאת הועדה הבין משרדית), ובהתאם למפרטים הטכניים ולהוראות הנוהל של החברה ו/או כל הוראה אחרת שתתווסף או תחליף הוראה מהוראות הנוהל, המצויות בסניף ועומדות לרשות הקבלן.

3.5.2 הקבלן מצהיר כי ניתנה לו האפשרות לעיין בכל הנתונים הרלוונטיים לגבי היקף הזמנות ביצוע השירותים במבני מרכזי הקליטה בשנים קודמות, והוא מתחייב, כי עומדים לרשותו כל האמצעים, לרבות כוח אדם זמין ומקצועי, על מנת לספק השירותים בכל היקף כפי שעשוי להידרש על ידי החברה במהלך תקופת הסכם זה.

מוסכם בזאת, כי במקרה בו והקבלן לא יעניק שירותים בהתאם להזמנות ביצוע השירותים במבני מרכזי הקליטה במועד הקבוע בהן, אזי החברה תהא רשאית לבצע השירותים נשוא ההזמנות דגן באמצעות קבלן אחר או בכל דרך אחרת, ולגבות מן הקבלן בכל דרך שתמצא לנכון את העלויות והנזקים שנגרמו לה, לרבות עמלה בשיעור של 20% כתמורה להוצאות ניהול וכלליות. החברה תהא רשאית לקזז את הסכום האמור מהתמורה המגיעה לקבלן על פי הסכם זה, וכן תהיה רשאית לגבותו מן הקבלן בכל דרך אחרת, לרבות על ידי הפעלת הערבות.

3.5.3 מבלי לפגוע בכלליות האמור בסעיף 3.1.7 לעיל, מוסכם בזאת, כי במידה ועבודות איטום, אשר ימסרו לקבלן ויבוצעו על ידו במהלך שנת ההתקשרות הראשונה לפי הסכם זה, לא יעמדו בדרישות המזמין ו/או יועצי האיטום מטעמה, אזי החברה תהיה רשאית למסור העבודות דגן לקבלנים אחרים.

3.5.4 מודגש בזאת, כי טרם וכתנאי לתחילת ביצוע עבודה כלשהי באיזה מהנכסים האחרים, הקבלן מחויב להעביר רשימות עובדים לבדיקת רכזי הביטחון בכל אחד מהנכסים וזאת בתוך שני ימי עבודה מהמועד בו התקבלה אצלו הזמנת ביצוע שירותים בנכסים האחרים. למען הסר כל ספק מודגש, כי רק עובדים שאושרו כאמור על ידי רכז הביטחון, רשאים להיכנס לתחום הנכסים האחרים.

3.6 שירותי ביצוע עבודות האינסטלציה

3.6.1 הקבלן מתחייב לבצע את שירותי ביצוע עבודות האינסטלציה בהתאם להזמנות ביצוע בכתב שתימסרנה לו על ידי החברה (להלן: "**הזמנות ביצוע שירותי אינסטלציה**") ובהתאם למפרט הכללי לעבודות בניין ("הספר הכחול" בהוצאת הועדה הבין משרדית), ובהתאם למפרטים הטכניים ולהוראות הנוהל של החברה ו/או כל הוראה אחרת שתתווסף או תחליף הוראה מהוראות הנוהל, המצויות בסניף ועומדות לרשות הקבלן.

3.6.2 שירותי ביצוע עבודות האינסטלציה יהיו על בסיס התקשרות פאושלית. מחיר "פאושל" פירושו מחיר סופי ללא מדידת כמויות. לא תימדדנה הכמויות המפורטות.

3.6.3 הקבלן מצהיר כי ניתנה לו האפשרות לעיין בכל הנתונים הרלוונטיים לגבי היקף הזמנות ביצוע שירותי אינסטלציה בשנים קודמות, והוא מתחייב, כי עומדים לרשותו כל האמצעים, לרבות כוח אדם זמין ומקצועי, על מנת לספק השירותים בכל היקף כפי שעשוי להידרש על ידי החברה במהלך תקופת הסכם זה.

מוסכם בזאת, כי במקרה בו והקבלן לא יעניק שירותים בהתאם להזמנות ביצוע שירותי אינסטלציה במועד הקבוע בהן, אזי החברה תהא רשאית לבצע השירותים נשוא ההזמנות דרך באמצעות קבלן אחר או בכל דרך אחרת, ולגבות מן הקבלן בכל דרך שתמצא לנכון את העלויות והנזקים שנגרמו לה, לרבות עמלה בשיעור של 20% כתמורה להוצאות ניהול וכלליות. החברה תהא רשאית לקזז את הסכום האמור מהתמורה המגיעה לקבלן על פי הסכם זה, וכן תהיה רשאית לגבותו מן הקבלן בכל דרך אחרת, לרבות על ידי הפעלת הערבות.

תקופת ההסכם

4.

4.1 הסכם זה הינו לתקופה שתחילתה ביום _____ וסיומה ביום _____ (להלן: "תקופת ההסכם").

הקבלן מעניק בזאת לחברה זכות להארכת תקופת ההסכם ב- 5 (חמש) תקופות נוספות רצופות ועוקבות בנות 12 (שנים עשר) חודשים כל אחת, בכל פעם (להלן: "תקופת האופציה"). הארכת תקופת ההסכם תבוצע באופן אוטומטי, אלא אם כן תינתן הודעה בכתב מאת החברה לקבלן לא יאוחר מ- 30 יום לפני תום תקופת ההסכם או תקופת האופציה לפי העניין, כי אין בכוונתה להאריך את תקופת ההסכם.

4.2 למרות האמור לעיל, החברה תהיה רשאית לסיים ההסכם בכל עת, בהודעה בכתב בת 7 ימים מראש, בכל מקרה בו הקבלן יפר אחת או יותר מהתחייבויותיו כאמור בהסכם זה, ולא תיקן את ההפרה תוך 5 ימי עסקים מהודעת החברה בכתב.

הייתה העילה לסיום ההסכם בידי החברה קשורה במהימנות הקבלן ו/או מי מעובדיו ו/או מי מטעמו ו/או בנושאים הקשורים בביטחון או בבטיחות, תהא לחברה הזכות לסיים הסכם זה מיידית ולאלתר, ללא צורך בהודעה מוקדמת.

4.3 מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, החברה תהיה רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, בכל אחד מהמקרים המנויים להלן לסלק ידו של הקבלן מן השירותים, כולם או חלקם, ולהשלים את השירותים, כולם או חלקם כאמור, בעצמה או באמצעות קבלן אחר או בכל דרך אחרת, ואף להשתמש לשם כך בכל החומרים שהובאו לאתר על ידי הקבלן, ולאחר מכן למכור את עודפי החומרים האמורים ולהשתמש בתמורתם לכיסוי כל סכום המגיע לחברה מהקבלן לפי ההסכם:

4.3.1 כאשר הקבלן פושט את הרגל או לחילופין כשהוא נמצא בהליכי פירוק, או כשניתן נגדו צו כינוס נכסים או צו הקפאת הליכים או שעשה סידור עם נושיו או לטובתם.

4.3.2 כאשר ניתן כנגד הקבלן צו עיקול קבוע או צו זמני לקבלת נכסים או התראת פשיטת רגל או לחילופין צו פירוק זמני, ולא בוטל תוך 15 ימים.

4.3.3 כאשר הקבלן הסב או שיעבד או המחא הסכם זה, כולו או מקצתו, לאחר, ללא קבלת הסכמת החברה מראש ובכתב, או שהוא מעסיק קבלן משנה בביצוע של השירותים בניגוד להוראות הסכם זה.

4.3.4 כאשר הקבלן אינו מתחיל בביצועם של השירותים, כולם או חלקם, במועד, או כשהוא מפסיק את מהלכם מסיבה כלשהי, או כשהוא מפגר מסיבה כלשהי בביצוע השירותים או איזה מהם, והוא לא ציית תוך 14 יום - או במקרים מיוחדים תוך תקופה קצרה יותר -

להוראה בכתב מהמפקח לנקוט באמצעים הנזכרים בהוראה שמטרתם להבטיח את ביצוע השירותים והשלמתם בהתאם להוראות ההסכם, ובכלל זה במועד הקבוע לכך.

4.3.5 כאשר הקבלן הושעה מהרישום בפנקס הקבלנים בסיווג ובהיקף כנדרש למתן השירותים, או כאשר המנהל הכללי או בעל השליטה בקבלן הורשע בפלילים בעבירה שיש בה כדי לפגוע בקיום התחייבויותיו של הקבלן על פי ההסכם.

4.3.6 כאשר הקבלן מסתלק מביצוע התחייבויותיו שמכוח ההסכם.

4.3.7 כאשר הקבלן הפר את ההסכם הפרה יסודית.

4.3.8 כאשר טיב השירותים אינו משביע את רצון החברה ו/או המפקח, והקבלן לא ביצע את השיפורים הדרושים בשירותים בתוך ארבעה עשר ימים מיום שקיבל דרישה בכתב לעשות כן.

4.3.9 כאשר הקבלן ו/או מי מטעמו נטלו על עצמם ביצוע עבודות עבור דיירי החברה ו/או נטלו כספים מאת מי מדיירי החברה בקשר עם עבודות בנכסים.

4.4 במקרה של סיום ההסכם על ידי החברה כדן ו/או בהתאם לסעדיה על פי הסכם זה, מתחייב הקבלן לסלק ידו מהאתרים בהם יינתנו על ידו שירותים באותה עת תוך 7 ימים מדרישתה בכתב של החברה, ולא לבוא בכל טענה ו/או תביעה כנגד החברה, פרט לתשלום המגיע לקבלן על פי הסכם זה עד למועד ההפרה ו/או הפסקת שירותי הקבלן, לפי המוקדם מבניהם, וזאת בכפיפה לסעדי החברה על פי הסכם זה ועל פי כל דין, לרבות זכות הקיזוז השמורה לחברה בגין נזקה ו/או הוצאותיה.

באם הקבלן לא יסלק את ידו מהאתרים האמורים במועד, כאמור לעיל, מתחייב הקבלן לשלם לחברה כפיצוי קבוע ומוסכם מראש בגין כל יום איחור בסילוק היד סך של 1,000 ₪ לכל אתר בו יימצא באותה עת, כנוק מוערך ומוסכם מראש אותו רואים הצדדים כפיצוי סביר המשקף את הנזק העתיד להיגרם לחברה בגין תוצאות האיחור ומבלי שהחברה תהיה חייבת להוכיח את נזקה, וזאת מבלי לגרוע מכל סעד ו/או זכות אחרת המוקנית לחברה כתרופה לנזקה. מוסכם בזאת כי תשלום הפיצוי האמור אין בו כדי לפגוע בזכותה של החברה לקבלת כל סעד אחר על פי הסכם זה או על פי כל דין, וכי הפיצוי האמור אינו מהווה תקרה לסכום נזקה של החברה.

למען הסר כל ספק, זכותה של החברה לסילוק ידו של הקבלן בהתאם לאמור לעיל הינה בנוסף על כל יתר התרופות העומדות לחברה על פי הסכם זה או על פי הוראות כל דין.

5. לוחות זמנים

5.1 הקבלן מתחייב לבצע את השירותים בהתמדה וברציפות ללא שהיות והפסקות, באופן שישלים את כל השירותים המוטלים עליו תוך המועד הנקוב לפי הוראות החברה ו/או המועד הנקוב בהזמנות הביצוע (להלן: **"תקופת הביצוע"**). לקבלן לא יהיה כל צידוק לאיחור בביצוע השירותים והשלמתם או לכל חריגה או סטייה מתקופת הביצוע ו/או מלוחות הזמנים. מוסכם בזאת, כי באם יסבור הקבלן, כי יש להאריך את תקופת הביצוע עקב כוח עליון ו/או נסיבות אחרות שאינן בשליטתו, אזי יודיע על כך הקבלן בכתב לחברה ו/או למפקח, והם יהיו רשאים לתת לקבלן ארכה בכתב לביצוע השירותים, לפי שיקול דעתם המוחלט.

למען הסר כל ספק יובהר, כי אירועים ביטחוניים ו/או מחסור בחומרים ו/או מחסור בכוח העבודה ו/או שבתות והשבתות במשק ו/או מגיפות, לרבות מגיפת הקורונה (COVID19), לא יהוו צידוק לאיחור בביצוע השירותים ולא יחשבו בבחינת כוח עליון.

מבלי לגרוע מכללית האמור לעיל, המועדים לתחילת הביצוע ותקופת הביצוע יהיו בהתאם לקבוע בהזמנות הביצוע ולא יעלו על המועדים כמפורט להלן:

השירות		לוח זמנים לביצוע (ממועד מסירת הזמנת ביצוע, כאשר במקרה של משלוח בדוא"ל או אפליקציה טלפונית לוח הזמנים יימנה מיום המשלוח)
שירותי האחזקה בדיור הציבורי ושירותי ביצוע עבודות האינסטלציה		
תיקון לקוי בטיחותי / דחוף בדירה או ברכוש המשותף בבניין רוב שוכרים	תיקון מלא של הליקוי הבטיחותי תוך 4 שעות	
תיקון ליקוי שאינו בטיחותי / דחוף בדירה או ברכוש המשותף	תיקון מלא של הליקוי בתוך 24 שעות	
תיקוני תשתיות ודירות		
צנרת מים קרים וחמים	תיקון תוך 5 ימי עבודה לשביעות רצון עמיגור והמפקח	
צנרת ביוב		
דוד שמש (כולל קולטים)		
לוח חשמל		
חיווט חשמל		
תיקון דוד חימום	תיקון תוך 4 ימי עבודה לשביעות רצון עמיגור והמפקח	
דלת כניסה	תיקון תוך 15 יום לשביעות רצון עמיגור והמפקח	
חלון חיצוני (נעילה לא תקינה או חלון לא יציב, לא כולל שמשות ולא כולל איטום חלונות)		
מרצפות (מרצפות פגומות/שבורות/ שקועות/חסרות)		
אריחים פגומים או חסרים / איטום סדקים ומרווחים		
(בין כיור מטבח לשיש/בין החרסינה לבין משטח השיש/מרצפות)		
איטום סדקים ותיקונים בגג ובקירות פגמים ביציבות מעקות		
שיפוץ לאכלוס חוזר בדיור הציבורי	תוך 30 יום לשביעות רצון עמיגור והמפקח	
שיפוץ והתאמת דירה למוגבלים בניידות	השלמת עבודות תוך 30 יום לשביעות רצון עמיגור והמפקח (כל עוד לא נדרש היתר בניה)	
תיקוני שבר בבניינים רוב שוכרים		
צנרת מים	תיקון תוך 5 ימי עבודה לשביעות רצון עמיגור והמפקח	
קולטני דלוחין ושופכין		
ביבי חצר		
חשמל		
צנרת הסקה	תיקון תוך 15 ימי עבודה לשביעות רצון עמיגור והמפקח	
ריצוף שבור (בקירות או ברצפה)		
תיקוני יציבות (מעקות/ מדרגות/ איטום סדקים ומרווחים במבנה המהווים סכנה בטיחותית)		
איטום גגות במבנים רוב שוכרים		
תיקון תוך 15 ימי עבודה מהמועד בו הגג התייבש על פי אישור מפקח הסניף, לשביעות רצון עמיגור והמפקח		
שירותי האחזקה בדיור גיל הזהב ושירותי האכלוס החוזר		

תיקון ליקוי בטיחות בתחום חשמל ופיצוץ צנרת או כל תיקון ליקוי בטיחותי אחר ולו באמצעות סימון בגידור	תחילת ביצוע תוך 4 שעות
תיקון ליקוי שאינו בטיחותי	תחילת ביצוע תוך 24 שעות
תיקון שבר בדירות או בשטחים הציבוריים	תחילת ביצוע תוך 5 ימים
אכלוס חוזר	תוך 30 יום לשביעות רצון עמיגור והמפקח

5.2 הקבלן מצהיר כי ידוע לו שעמידה בלוחות הזמנים היא מיסודות ההתקשרות עם החברה והפרתו או אי עמידה בו, מסיבה כלשהי, תהווה הפרה יסודית של הסכם ההתקשרות עם החברה, כמשמעותה בחוק החוזים (תרופות בשל הפרת הסכם) תשל"א-1970.

5.3 הקבלן יהא אחראי כלפי החברה לכל נזק ו/או תביעה ו/או דרישה בגין נזקים שיגרמו לחברה כתוצאה מאיחור כלשהו בלוח הזמנים וזאת מבלי לגרוע מכל התחייבויותיו של הקבלן על פי הסכם זה ועל פי כל דין. מוסכם בזאת, כי החברה תהא רשאית לקזז ו/או לנכות סכום נזקיו מכל סכום העשוי להגיע לקבלן, וכן תהיה החברה רשאית לגבותו מהקבלן בכל דרך אחרת, לרבות על ידי הפעלת הערבות.

5.4 מוסכם בזאת, כי אם הקבלן לא ישלים איזה מן השירותים, או כל חלק מהם, במועד שנקבע להשלמתם בהזמנות הביצוע, מתחייב הקבלן לשלם לחברה, כפיצוי קבוע ומוסכם מראש, בהתאם למפורט להלן:

השירות	קנס בגין אי עמידה בלוחות הזמנים (המועדים להטלת וחישוב הקנס יימנו ממועד מסירת הזמנת ביצוע, כאשר במקרה של משלוח בדוא"ל או אפליקציה טלפונית לוח הזמנים יימנו מיום המשלוח)
שירותי האחזקה בדיור הציבורי ושירותי ביצוע עבודות האינסטלציה	
תיקון לקוי בטיחותי בדירה או ברכוש המשותף בבניין רוב שוכרים	200 ₪ על כל שעת איחור מהשעה ה-5 ממועד מסירת הזמנת הביצוע
תיקון ליקוי שאינו בטיחותי בדירה או ברכוש המשותף בבניין רוב שוכרים	200 ₪ על כל יום איחור לאחר חלוף 24 שעות ממסירת הזמנת הביצוע
תיקוני תשתיות ודירות	
צנרת מים קרים וחמים	500 ₪ על כל יום עיכוב בביצוע מהיום ה-6
צנרת ביוב	
דוד שמש (כולל קולטים)	
לוח חשמל	
חיווט חשמל	500 ₪ על כל יום עיכוב בביצוע מהיום ה-5
תיקון דוד חימום	
דלת כניסה	1,500 ₪ על כל יום עיכוב בביצוע מהיום ה-16
חלון חיצוני (נעילה לא תקינה או חלון לא יציב, לא כולל שמשות ולא כולל איטום חלונות)	
מרצפות (מרצפות פגומות/שבורות/ שקועות/חסרות)	

	אריחים פגומים או חסרים / איטום סדקים ומרווחים
	(בין כיור מטבח לשיש/בין החרסינה לבין משטח השיש/מרצפות)
	איטום סדקים ותיקונים בגג ובקירות
	פגמים ביציבות מעקות
500 ₪ על כל יום עיכוב בביצוע מהיום ה- 31	שיפוץ לאכלוס חוזר
1,000 ₪ בגין כל יום איחור בביצוע מהיום ה- 31	שיפוץ והתאמת דירה למוגבלים בניידות
תיקוני שבר בבניינים רוב שוכרים	
1,500 ₪ על כל יום עיכוב מהיום ה- 6	צנרת מים
	קולטני דלוחין ושופכין
	ביבי חצר
	חשמל
500 ₪ על כל יום עיכוב מהיום ה- 16	צנרת הסקה
	ריצוף שבור (בקירות או ברצפה)
	תיקוני יציבות (מעקות/ מדרגות/ איטום סדקים ומרווחים במבנה המהווים סכנה בטיחותית)
	איטום גגות במבנים רוב שוכרים
שירותי האחזקה בדיור גיל הזהב ושירותי האכלוס החוזר	
500 ₪ על אי התחלת ביצוע תוך 5 שעות	תיקון ליקוי בטיחות בתחום חשמל ופיצוצי צנרת או תיקון ליקוי בטיחותי אחר ולו באמצעות סימון בגידור
500 ₪ על אי התחלת ביצוע תוך 24 שעות	תיקון ליקוי שאינו בטיחותי אחר
200 ₪ על אי התחלת ביצוע תוך 6 ימים	תיקון שבר בדירות או בשטחים הציבוריים
200 ₪ על כל יום עיכוב מהיום ה- 31	אכלוס חוזר

הצדדים מצהירים, כי הסכומים המפורטים לעיל מהווים פיצוי סביר המשקף את הנזק העתיד להיגרם לחברה בגין תוצאות האיחור ומבלי שהחברה תהיה חייבת להוכיח את נזקה, וכן מבלי לגרוע מכל סעד ו/או זכות אחרת המוקנים לחברה כתרופה לנזקה. מוסכם בזאת כי תשלום הפיצוי האמור אין בו כדי לפגוע בזכותה של החברה לקבלת כל סעד אחר על פי הסכם זה או על פי כל דין, וכי הפיצוי האמור אינו מהווה תקרה לסכום נזקה של החברה.

מודגש בזאת למען הסר כל ספק, כי החברה תהא זכאית לקבלת הפיצוי המוסכם האמור באופן מצטבר בגין כל שירות ושירות מן השירותים, או כל חלק מהם, שהקבלן לא יבצע במועד שנקבע להשלמתם.

5.5 מוסכם בזאת כי תשלום הפיצויים או הניכויים שעל פי פרק זה, אין בו כשלעצמו משום שחרור הקבלן מהתחייבותו להשלים את השירותים או משום שחרורו מכל התחייבות אחרת שלו לפי הסכם זה.

5.6 החברה תהיה רשאית לנכות או לקזז כל סכום שיגיע לו מהקבלן בהתאם להוראות ההסכם, לרבות סכומי הנזקים והפיצויים כאמור לעיל, מכל סכום שיגיע לקבלן בכל זמן שהוא מאת החברה, וכן תהיה רשאית לגבותו מן הקבלן בכל דרך אחרת, לרבות על ידי הפעלת הערבות.

התמורה

.6

6.1 תמורת מתן השירותים על פי הסכם זה, תשלם החברה לקבלן הסכומים כדלקמן:

6.1.1 בגין שירותי אחזקת הדיור גיל זהב ושירותי האכלוס החוזר עד 5 דירות בחודש סך חודשי בהתאם לנספח המצורף **כנספח י'** להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו (להלן: **"התמורה בגין שירותי אחזקת הדיור גיל זהב ושירותי האכלוס החוזר עד 5 דירות בחודש"**).

הקבלן מצהיר בזאת, כי התמורה בגין שירותי אחזקת הדיור גיל זהב ושירותי האכלוס החוזר עד 5 דירות בחודש הינה תמורה סופית ומוחלטת עבור ביצוע כל השירותים דנן, למעט עדכון בהתאם לשינויים שיחולו בשכר המינימום במשק ובהתאם לתוספות היוקרה שינתנו לעובדים השכירים במשק מעת לעת.

6.1.2 בגין שירותי האחזקה בדיור הציבורי, עבודות שירותי האכלוס החוזר מעל 5 דירות בחודש ובשירותי אחזקה ושיפוצים במבני מרכזי קליטה תקבע התמורה בהתאם למחירון, כאשר בכל הזמנת ביצוע אכלוס חוזר שתהא בגין שירותי אכלוס חוזר מעל 5 דירות בחודש ו/או הזמנת ביצוע שירותים בדיור הציבורי תנקב התמורה לאותה הזמנה (להלן: **"התמורה בגין שירותי האחזקה בדיור הציבורי ובמרכזי הקליטה, ושירותי האכלוס החוזר בהיקף של מעל 5 דירות בחודש"**).

הקבלן מצהיר, כי מחירי היחידה הנקובים במחירון המשמשים בסיס לתמורה בגין שירותי האחזקה בדיור הציבורי ובמרכזי הקליטה, ושירותי האכלוס החוזר בהיקף של מעל 5 דירות בחודש הינם סופיים ומוחלטים.

6.1.3 בגין שירותי ביצוע עבודות האינסטלציה סך חודשי העומד נכון למועד המכרז על סך של **26,528 ₪** בצירוף מע"מ כחוק עבור נכסים המטופלים על ידי הסניף (להלן: **"התמורה הפאושלית בגין שירותי האינסטלציה"**).

מובהר כי התמורה הפאושלית בגין שירותי האינסטלציה נקבעה לפי תחשיב המהווה מכפלה של מספר נכסי הדיור הציבורי בתחומי כל סניף נכון למועד חתימת הסכם זה כפול סך של 15.80 ₪ לא כולל מע"מ, ומוסכם בזאת, כי במידה והיקף הנכסים ישתנה מכל סיבה שהיא, אזי התמורה הפאושלית בגין שירותי האינסטלציה תעודכן באופן יחסי לשיעור הנכסים שנגרעו/נוספו, ולקבלן לא יהיו כל טענות ו/או דרישות ו/או תביעות כנגד החברה במקרה כאמור.

מוסכם ומוצהר בזאת, כי התמורה הפאושלית בגין שירותי האינסטלציה הינה תמורה פאושלית סופית ומוחלטת, והיא כוללת את כל ההוצאות והתשלומים מכל סוג ומין שהוא, הכרוכים בביצוע התחייבויות הקבלן על פי נספח זה וההסכם, וכל הנובע מהן במישרין או בעקיפין, וכן כי היא אינה ניתנת לשינוי ולא תתווסף לה כל תוספת שהיא, לרבות הפרשים בגין הצמדה ו/או עדכונים וכיוצא בזה.

(התמורה בגין שירותי אחזקת הדיור גיל זהב ושירותי האכלוס החוזר עד 5 דירות בחודש, התמורה בגין שירותי האחזקה בדיור הציבורי ושירותי האכלוס החוזר מעל 5 דירות בחודש, והתמורה הפאושלית בגין שירותי האינסטלציה, להלן: **"התמורה"**).

6.2 למען הסר ספק, מובהר בזאת כי התמורה, ובכללה הסכומים הקבועים בסעיף 6.1.1 ו- 6.1.3 לעיל, כוללת את כל ההוצאות והתשלומים מכל סוג ומין שהוא, הכרוכים בביצוע התחייבויות הקבלן על פי הסכם זה, וכל הנובע מהן במישרין או בעקיפין, לרבות החומרים, שכר העבודה, הכלים, הציוד, נסיעות, הובלות, פריקה והעמסה, פיגומים, ניקיון, רווח קבלני, היטלים, מסים, היטלים, תשלומי חובה, תנאים סוציאליים, תקורה, ביטוחים, וכי לא תתווסף לה כל תוספת שהיא והוא לא יהא זכאי לכל תמורה נוספת או עודפת שהיא, לרבות בגין התייקרויות

שתחולנה, אם וככל שתחולנה, במחירי יחידות התמורה בשל כל סיבה שהיא, למעט עדכון התמורה בגין שירותי אחזקת הדיור גיל זהב בהתאם לשינויים בשכר המינימום במשק ותוספות היוקר שינתנו לעובדים שכירים במשק מעת לעת, וכי יהיה מנוע מלטעון כי הוא לא חזה מראש את התייקרות מחירי יחידות התמורה ויתר כל הדברים הדרושים כדי למלא אחר התחייבויותיו בהסכם זה.

7. תנאי תשלום

- 7.1 חשבונות בגין שירותי האחזקה בדיור גיל זהב**
- 7.1.1 הקבלן ימציא לחברה ו/או למפקח בתום כל חודש קלנדרי חשבונית מס כדין בקשר עם מתן שירותי האחזקה בדיור גיל זהב וביצוע שירותי אכלוס חוזר עד 5 דירות בחודש בסכום התמורה בגין שירותי אחזקת הדיור גיל זהב ושירותי האכלוס החוזר בהיקף של עד 5 דירות בחודש כמפורט בסעיף 6.1.1 לעיל, וכן בקשר עם רכישת חומרים כמפורט בסעיף 3.2.4 לעיל.
- 7.1.2 מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, החברה ו/או המפקח יהיו רשאים שלא לאשר התשלום ו/או חלק ממנו, וזאת במידה והקבלן לא ביצע התחייבויותיו לשביעות רצונם המלאה, וזאת מבלי לגרוע מכל תרופה אחרת העומדת לזכות החברה מכוח הסכם זה ו/או מכוח הדין.
- 7.1.3 חשבונית מס בגין תשלום מאושר כאמור תשולם תוך 60 (שישים) יום מתאריך המצאת חשבונית המס לחברה.
- 7.2 חשבונות בגין שירותים בדיור הציבורי ובמרכזי הקליטה, ושירותי אכלוס חוזר מעל 5 דירות בחודש.**
- 7.2.1 הקבלן ימציא לחברה ו/או למפקח, עם השלמת ביצוע הזמנות ביצוע שירותים בדיור הציבורי ובמרכזי הקליטה, הזמנות ביצוע שירותי אכלוס מעל 5 דירות בחודש, חשבונות ערוכים בהתאם לקבוע בהזמנות הביצוע (להלן: "החשבונות").
- הקבלן ירכז החשבונות בגין השירותים שנתיימו בחודש קלנדרי מסוים, ויגיש אותן באופן מסודר בסוף אותו חודש, כאשר כל חשבון יוגש בליווי כל המסמכים הנחוצים לשם בדיקתו, לרבות אישור הדיירים על ביצוע העבודות נשוא החשבון. הגשת החשבון באופן זה תהווה תנאי מקדמי והכרחי לבדיקתו.
- 7.2.2 החשבונות יבדקו על ידי החברה ו/או המפקח בתוך חמישה עשר ימים ממועד הגשתו. מודגש בזאת, כי רק חשבון מאושר על ידי המפקח ו/או החברה ישולם בהתאם לאמור בסעיף 7.2.3 להלן, וכל חלק בחשבון שלא יאושר, לא ישולם על ידי החברה.
- מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, החברה ו/או המפקח יהיו רשאים שלא לאשר איזה מהחשבונות או כל חלק מהם, וזאת במידה והקבלן לא ביצע ו/או השלים השירותים לשביעות רצונם המלאה, וזאת מבלי לגרוע מכל תרופה אחרת העומדת לזכות החברה מכוח הסכם זה ו/או מכוח הדין.
- 7.2.3 במידה וחשבון יאושר כאמור, יתבקש הקבלן להמציא לחברה חשבונית מס כדין, כאשר חשבון מאושר ישולם תוך 90 (תשעים) יום מתאריך המצאת חשבונית המס לחברה.
- 7.3 חשבונות בגין שירותי ביצוע עבודות האינסטלציה**
- 7.3.1 הקבלן ימציא לחברה ו/או למפקח בתום כל חודש קלנדרי חשבונית מס כדין בקשר עם מתן שירותי ביצוע עבודות האינסטלציה בסכום התמורה הפאוולית בגין שירותי אינסטלציה כמפורט בסעיף 6.1.3 לעיל.

הקבלן יגיש כל חשבון יוגש בליווי כל המסמכים הנחוצים לשם בדיקתו, לרבות אישור הדיירים על ביצוע העבודות נשוא החשבון. הגשת החשבון באופן זה תהווה תנאי מקדמי והכרחי לבדיקתו.

7.3.2 מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, החברה ו/או המפקח יהיו רשאים שלא לאשר התשלום ו/או חלק ממנו, וזאת במידה והקבלן לא ביצע התחייבויותיו לשביעות רצונם המלאה, וזאת מבלי לגרוע מכל תרופה אחרת העומדת לזכות החברה מכוח הסכם זה ו/או מכוח הדין.

7.3.3 חשבונית מס בגין תשלום מאושר כאמור תשולם תוך 60 (שישים) יום מתאריך המצאת חשבונית המס לחברה.

7.4 תשלום החשבונות בגין החודש הקלנדרי האחרון של ההתקשרות מותנה בהמצאת הקבלן לחברה הצהרה על חיסול והיעדר כל תביעה ו/או דרישה קיימת ו/או עתידית מצידו כלפי החברה בקשר עם ביצוע העבודות ועם הסכם זה, וכל מסמך אחר שהיה עליו להעביר לחברה ו/או למפקח על פי הסכם זה.

נוסח כתב ההצהרה על חיסול והיעדר תביעות מצ"ב **כנספת ו'** להסכם זה

7.5 למען הסר ספק מובהר בזאת, כי אישור חשבון כלשהו ו/או פרעונו, כולו או חלקו, לא יהווה ראיה לעצם ביצוע העבודה ו/או לטיבן של העבודות ו/או החומרים, ולא יחשב כהסכמה לקבלת אותן עבודות לגביהן מתייחס החשבון האמור. אישורו ו/או (לפי העניין) פירעונו של חשבון לא יהא משום ראיה או הוכחה לאישור מחיר שלא נכלל בהסכם.

8. תפקידיו וסמכויותיו של המפקח

8.1 הקבלן יהיה כפוף למפקח, ויהיה חייב לפעול בהתאם להנחיות המפקח ולהוראות העבודה שתימסרנה לו מעת לעת.

8.2 המפקח יהיה רשאי לבצע ביקורות, לרבות סמויות, מעת לעת ולפי שיקול דעתו המוחלט, לבדיקת אופן ואיכות ביצוע השירותים על ידי הקבלן.

8.3 כל סטייה בביצוע השירותים ואי-התאמה לאמור בהסכם זה, אשר לא תאושר מראש ובכתב על-ידי החברה ו/או המפקח, תגרור אחריה חובה מיידית לתיקון על חשבונו ועל אחריותו של הקבלן, וזאת מבלי לגרוע מכל סעד אחר שיעמוד לזכות החברה. במידה והקבלן לא יבצע תיקון כאמור, אזי תהא החברה רשאית לבצע תיקון, בכפוף למתן התראה בת 48 שעות לקבלן מראש ובכתב, על חשבונו של הקבלן, באמצעות קבלן אחר או בכל דרך אחרת, ולגבות מן הקבלן בכל דרך שתמצא לנכון את עלות התיקון בתוספת של 20% ממנה כתמורה להוצאות ניהול וכלליות. החברה תהא רשאית לקזז את הסכום האמור מהתמורה המגיעה לקבלן על פי הסכם זה, וכן תהיה רשאית לגבותו מן הקבלן בכל דרך אחרת, לרבות על ידי הפעלת הערבות.

למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי ביצוע התיקון, אם באמצעות הקבלן ואם באמצעות החברה כאמור לעיל, לא יגרע ולא יפגע באיזה מהסעדים המגיעים לחברה על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין במקרה של הפרת איזו מהתחייבויות הקבלן על פי הסכם זה.

עוד מודגש בזאת, כי השלמת עבודות תהא אך ורק לאחר אישור עמיגור ו/או המפקח כי אלה בוצעו לשביעות רצונם המלאה, ובכלל זה כי בוצע תיקון של כל הליקויים שהועלו על ידם בעת בדיקת העבודות.

- 8.4 הפעלת הפיקוח או אי הפעלתו על ידי החברה לא יפטרו את הקבלן מאחריותו הבלעדית לטיב השירותים, לרבות טיב העבודות והחומרים הכרוכים בהם, ולקיום כל תנאי ההסכם ו/או כל דין. העדר תשומת לב מצד המפקח לא יהווה הצדקה לקבלן לביצוע עבודה פגומה ולא יגרעו מאחריותו לתקנה ו/או לכל נזק בגינה.
- 8.5 כל סמכות הנתונה לפי הסכם זה למפקח, נתונה מאליה גם לחברה, וכל מקום בהסכם שנאמר "המפקח" - גם החברה במשמע.

9. בטחונות

- 9.1 להבטחת קיום מלא ומדויק של התחייבויות הקבלן על פי ההסכם, כולן או מקצתן, לרבות לעניין האחריות והבדק, ימציא הקבלן לחברה, במעמד חתימת ההסכם, ערבות בנקאית אוטונומית ובלתי מותנית, צמודה למדד תשומות הבניה חודש _____ בגובה של 100,000 ₪ בתוקף עד 24 חודשים מן היום בו מסתיים תוקף ההסכם (להלן - "**הערבות**"). באם ההסכם יוארך ו/או באם יסתבר כי שירותים שימסרו לקבלן במסגרת הסכם זה תתארכנה למשך תקופה שמעבר למועד תום ההסכם אזי מתחייב הקבלן להאריך את תוקף הערבות עד לסיום בפועל של מתן השירותים בתוספת של 24 חודש.
- הערבות תשמש גם כבטוחה לכך שהקבלן יחזיר לחברה כל סכום, אם יתברר לחברה בשלב כלשהו כי הקבלן קיבל ממנה כספים ביתר.
- מודגש בזאת, כי ככל שתימסרנה לקבלן עבודות חריגות שאינן בגדר השירותים נשוא הסכם זה, אזי הקבלן יידרש להמציא ערבות ביצוע פרטנית לאותן עבודות בשיעור של 5% מהיקף העבודות שיימסרו לביצועו, צמודה למדד תשומות הבניה הידוע בחודש הזמנת העבודות, שתהא בתוקף לכל משך תקופת ביצוע העבודות, ולאחריה, וכתנאי לשחרורה, ערבות בדק בשיעור של 5% מסכום התמורה המלאה ששולמה לו בגין העבודות הנ"ל, צמודה למדד תשומות הבניה הידוע בחודש הזמנת העבודות, בתוקף למשך 12 חודשים ממועד השלמת העבודות דנן.
- 9.2 מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, המצאת הערבות תהווה תנאי להגשת החשבונות החלקיים ולביצוע כל תשלום שהוא.
- 9.3 באם החברה גבתה חלק מהסכום הנקוב בערבות, מתחייב הקבלן להשלים הערבות תוך 14 יום מיום הגביה האמור וזאת עד לסכומה המלא, כמפורט לעיל, אחרת תהיה החברה רשאית לממש את מלוא סכום הערבות, וזאת מבלי לגרוע מכל סעד נוסף שלזכותה על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין.
- 9.4 החברה תהיה רשאית בנוסף לכל זכות ותרופה אחרת, לפי שיקול דעתה המוחלט, ללא צורך במתן הודעה מוקדמת לקבלן וללא צורך בהוכחת נזק, לגבות כל סכום הערבות האמורה ו/או כל חלק הימנה, לרבות לשם כיסוי כל ההוצאות שתידרשנה להשלמת השירותים ו/או דמי נזק שיגרמו לחברה ו/או החזר כל סכום שיגיע לחברה מאת הקבלן, לרבות בשל כל דחייה בהשלמת השירותים ו/או נזקים והוצאות אחרים שיגרמו לחברה על ידי הקבלן ו/או פיצויים אחרים כלשהם שהקבלן חייב בתשלומם.
- 9.5 הפר הקבלן התחייבות מהתחייבויותיו על פי הסכם זה או לא האריך תוקף הערבות עד 30 ימים לפני סיומה, תהיה החברה רשאית לממש את סכום הערבות, לפי העניין, וזאת מבלי לגרוע מכל סעד נוסף שלזכותה על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין.

אחריות ונזיקין לגוף או לרכוש

10.

- 10.1 הקבלן יהא אחראי אחריות מלאה ומוחלטת, לרבות על פי כל דין, לכל ובגין כל תאונה, חבלה, נזק או אובדן, איזה שהוא, בלי יוצא מן הכלל, בין ישיר ובין עקיף, בין ממש ובין כלכלי, שייגרם לחברה ו/או לעובדי החברה ו/או למוזמני החברה ו/או למבקרי החברה ו/או לשלוחי החברה ו/או למי שבא מטעם החברה ו/או למדינה ו/או לכל צד שלישי אחר שהוא, לרבות הקבלן או מי מטעמו, לגוף או לרכוש, במישרין ו/או בעקיפין, עקב מעשה ו/או מחדל של הקבלן ו/או מי מעובדיו ו/או מי מקבלני המשנה מטעמו ו/או מי משלוחיו ו/או כל מי שבא מטעמו בקשר ו/או תוך כדי ו/או עקב ביצוע ההתחייבויות של הקבלן על פי הסכם זה. מובהר בזאת למען הסר כל ספק, כי הקבלן פוטר בזאת את החברה ו/או את עובדיה ו/או כל אחר מטעמה מכל אחריות לכל אובדן, נזק, חבלה, תאונה או פגיעה כאמור.
- 10.2 להסרת ספק מובהר, שעל הקבלן מוטלת אחריות בלעדית לשמירה על כל רכושו באתרים בהם יינתנו שירותים, ולא יהיה בכל שמירה המבוצעת על ידי החברה באתרים דנן או על ידי צד שלישי אחר כלשהו כדי להוות תחליף לחובתו ולאחריותו של הקבלן לשמירה על רכושו כאמור.
- 10.3 הקבלן מתחייב לפצות ולשפות את החברה, באי כוחה וכל הפועלים מטעמה או המדינה או צד שלישי אחר כלשהו, בגין כל נזק, אובדן, הוצאה או חסרון כס, לרבות הוצאות משפטיות ושכ"ט עו"ד, אשר ייגרמו להם ו/או שהם חוייבו בהם בקשר להסכם זה ו/או עקב תביעה אשר תוגש נגד מי מהם בקשר להסכם זה. הפיצוי והשיפוי האמורים יועברו לחברה מיד עם דרישה ראשונה. למען הסר ספק, החברה תהיה זכאית לקזז ולנכות כל סכום פיצוי ושיפוי המגיעים לה בהתאם להוראות סעיף זה מכל סכום שיגיע לקבלן בהתאם להסכם, וכן תהיה רשאית לגבותו מן הקבלן בכל דרך אחרת, לרבות על ידי הפעלת הערבות.
- 10.4 למען הסר ספק, הקבלן אחראי אחריות מקצועית מלאה עבור כל פעולה שנעשתה על ידו או על ידי מי מעובדיו או על ידי מי מטעמו בקשר עם ביצוע השירותים ו/או הוראות הסכם זה, וכן כל פעולה ו/או מחדל שיעשה על ידו או על ידי מי מטעמו.
- 10.5 הוגשה תביעה משפטית נגד החברה בגין הפסדים או נזקים שהקבלן אחראי להם, כאמור לעיל, לא יהיה הקבלן רשאי להתנגד לצירופו לתביעה כנתבע נוסף ו/או במסגרת הודעת צד ג' שתוגש נגדו לפי בקשתו של כל בעל דין בתביעה כאמור.
- 10.6 הוזמן הקבלן למשפט כאמור לעיל ולא התייצב, תיראה אי התייצבותו כהסכמה בלתי חוזרת לכל הסדר או פשרה אשר החברה תמצא לנכון לעשות עם בעלי הדין בתביעה האמורה, וכן כהסכמה לשאת בסילוק המלא של ההסדר או הפשרה.
- 10.7 למען הסר ספק, מוסכם כי החברה ו/או המדינה לא יהיו צד בכל תביעה הקשורה בשירותים ובכל הקשור בהם. אם תוגש תביעה כנגד החברה ו/או המדינה ו/או הקבלן על ידי דיירים באתרים בהם יינתנו שירותים או מתכננים או קבלני משנה או על ידי כל צד ג' בכל הנוגע לשירותים, מתחייב הקבלן לקחת תחת אחריותו המלאה ועל חשבונו את כל הכרוך והקשור בתביעה לרבות תוצאותיה.
- 10.8 הקבלן מתחייב לא לתבוע ו/או להגיש הודעת צד ג' כנגד החברה ו/או המדינה בגין תביעה שתוגש נגדו בכל הנוגע לאמור בהסכם זה, וכן יהיה מנוע מלהעלות כל טענה שהיא אשר תביא במישרין או בעקיפין לכך שהחברה ו/או המדינה ו/או מי מטעמן יצורפו לתביעה.
- 10.9 מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, הקבלן מתחייב לשאת בכל ההוצאות והעלויות הכרוכות בניהול הליכים משפטיים בקשר עם השירותים ולסייע בידי החברה, ככל שיידרש, בטיפול בתביעות משפטיות אשר יוגשו כנגד החברה בקשר עם מתן השירותים וביצוע התחייבויותיו בהתאם להסכם זה, לרבות המצאת מסמכים, הגעה לכל הדיונים והפגישות שיתקיימו בנושא וכיוצא בזה.

10.10 למען הסר כל ספק, החברה ו/או המדינה לא יהיו אחראים לכל תשלום, הוצאה, אובדן או נזק, מכל סוג שהוא ומכל סיבה שהיא, שיגרמו לקבלן ו/או למי מעובדיו ו/או שלוחיו ו/או כל מי מטעמו ו/או בשירותו בכל הקשור להסכם זה, לרבות כתוצאה מתאונה או נזק שייגרמו תוך כדי ועקב מתן השירותים וביצוע התחייבויותיו בהתאם להסכם זה.

10.11 מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, הקבלן מתחייב לתקן ולהשלים ולהיטיב כל נזק או אובדן לכל אדם, שנגרמו במהלך ביצוע הסכם זה ועקב ביצועו על ידו ו/או מי שפועל מטעמו, וזאת מיד או במועד סביר לאחר שנגרמו, ואם לא עשה כן, תבצע זאת החברה ותפרע מהקבלן בין בדרך של קיזוז או עיכוב תשלומים ובין בכל דרך חוקית אחרת.

10.12 למען הסר כל ספק, אחריות הקבלן תמשיך ותחול גם אם יופסק ו/או יבוטל ההסכם, לגבי שירותים שבוצעו בפועל על ידי הקבלן.

10.13 הקבלן יחתום במעמד חתימת הסכם זה על כתב שיפוי בנוסח המצורף להסכם זה **כנספח ה'**.

11. ביטוח

מבלי לגרוע מהתחייבות ואחריות הקבלן על פי הסכם זה ו/או על פי דין, הוראות הביטוח אשר יחולו על הקבלן הינן בהתאם להוראות נספח הביטוח המצורף להסכם זה **כנספח ד'**, ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

12. בדק ותיקונים

12.1 הקבלן יהיה אחראי כלפי החברה למועד המסירה, לטיב השירותים והעבודות, איכותם, התאמתם לתקן הרשמי, למפרטים, לתוכניות ולהוראות כל דין ולביצוע תיקוני בדק ואחריות ולתיקון כל פגם, נזק, אי התאמה או ליקוי שיתגלו בשירותים.

12.2 לצורך הסכם זה ולמרות האמור בכל מקום אחר בהסכם, מחילים הצדדים עליהם את הוראות חוק המכר (דירות) התשל"ג – 1973 (להלן: "**חוק המכר**"), באופן שכל החובות החלות בחוק המכר על המוכר יחולו על הקבלן כלפי החברה וכל הזכויות המוקנות בחוק המכר לקונה יהיו לחברה כלפי הקבלן. מניינה של תקופת הבדק יתחיל מיום השלמת השירותים.

תקופת הבדק והאחריות של הקבלן תהיינה בהתאם להוראות חוק המכר כפי שיהיה בתוקף מעת לעת, אלא אם נקבעה תקופה ארוכה יותר בהסכם זה על נספחיו, ותתחלנה ביום אישור החשבון הסופי בגין העבודות.

12.3 נתהוו ו/או נתגלו, תוך תקופת הבדק, נזק או פגם או ליקוי או אי התאמה אשר נגרמו כתוצאה מעבודה לקויה או שימוש בחומרים פגומים, חייב הקבלן לתקנם תוך 30 (שלושים) ימים מיום קבלת דרישה מהחברה ו/או המפקח או בכל מועד אחר הקבוע בחוק המכר, הכל לפי המוקדם יותר, ובמקרה של פגם או נזק או ליקוי או אי התאמה שתיקונם אינו סובל דיחוי, יתקנם הקבלן תוך 24 שעות מיום קבלת דרישת החברה ו/או המפקח, ובלבד שדרישה כאמור תימסר לקבלן עד לא יאוחר מ- 3 חודשים לאחר תום תקופת הבדק. הוא הדין לגבי נזק או פגם או ליקוי או אי התאמה שנתהוו ו/או נתגלו תוך תקופת הבדק בכל תיקון שבוצע לפי הסכם זה ואשר נגרם כתוצאה מעבודה לקויה או שימוש בחומרים פגומים.

12.4 ההוצאות הכרוכות במילוי התחייבות הקבלן לפי סעיף קטן 12.3 דלעיל יחולו על הקבלן.

12.5 באם הקבלן לא יבצע את עבודות הבדק שעליו לבצע, אזי תהא החברה רשאית לבצען, על חשבונו של הקבלן, באמצעות קבלן אחר ובכל דרך אחרת, ולגבות מן הקבלן בכל דרך שימצא לנכון את עלות העבודות בתוספת של 20% מהן כתמורה להוצאות ניהול וכלליות, לרבות באמצעות חילוט הערבות.

12.6 מודגש בזאת, כי באם עד המועד שנקבע בהוראות עמיגור לבצע תיקונים ו/או השלמות או עד 14 ימים לפני תום תקופת הבדק, לפי המוקדם מבין השניים, לא יסיים הקבלן את התיקונים ו/או ההשלמות הנדרשים על ידו ולא ימציא אישור המפקח בכתב על סיום כאמור, תהא החברה רשאית לבצע את כל התיקונים הנחוצים והנדרשים כאמור לעיל, ולחלט את סכום הערבות, כולה או חלקה, או להורות על הארכת הערבות לתקופה של 90 יום נוספים בכל פעם עד להשלמת התיקונים האמורים, הכל לפי שיקול דעתו הבלעדי. אין באמור לעיל כדי למנוע מהחברה לבקש פירעון של חלק מהערבות במהלך כל תקופת ההסכם ו/או תקופת הבדק.

למען הסר ספק, באם הערבות לא תכסה את כל הוצאות החברה בגין השלמת התיקונים, תעמוד יתרת הסכום, כיתרת חוב של הקבלן לחברה והוא יהיה חייב לשלם אותה לחברה מיד עם דרישה ראשונה.

12.7 הקבלן מתחייב לשאת בכל ההוצאות והעלויות הכרוכות בניהול הליכים משפטיים בקשר עם השירותים, לרבות בקשר עם ליקויי בנייה.

12.8 מבלי לפגוע בכל האמור בהסכם זה, מתחייב הקבלן לפצות או לשפות את החברה מיד עם דרישה ראשונה בגין כל נזק שיגרם לו, לרבות שכ"ט ע"ד, בקשר להפרת חובות הקבלן על פי הסכם זה, לרבות בקשר לטיב הבנייה, איכותה, התאמתה לתוכניות, למפרטים, לתקנים ולהוראות כל דין.

13. שמירה על הוראות החוק ובטיחות

13.1 הקבלן מתחייב לשמור ולמלא בקפדנות אחר הוראות כל דין החל על ביצוע העבודות, לרבות הוראות הבטיחות המפורטות ב**נספח יד'** להסכם זה, ולבצען במהירות ותוך שמירה על כל הוראות הבטיחות המחייבות. הקבלן מקבל בזאת אחריות מלאה כלפי החברה וכלפי כל הבאים מכוחה בקשר עם שמירה על הוראות החוק והבטיחות, תוך שהוא מתחייב לשחררם ו/או לשפותם בקשר לכל תביעה שתוגש נגדם בשל הפרת הוראה כנ"ל שנעשתה על-ידי הקבלן ו/או על-ידי אחד מעובדיו ו/או מי מטעמו.

13.2 הקבלן מצהיר בזאת, שהוא מכיר את חוק ארגון הפקוח על העבודה, תשי"ד – 1954 ואת פקודת הבטיחות בעבודה (נוסח חדש) תש"ל - 1970, והתקנות שעל-פיהם, והוא מתחייב לפעול על פי כל ההוראות הקבועות בהם, ומקבל על עצמו את כל האחריות לשמירת ההוראות והתקנות הנ"ל.

13.3 הקבלן מצהיר שידוע לו כי הינו אחראי כ"קבלן הראשי" וכ"מבצע הבניה" לגבי כל סוגי העבודות שיתבצעו במהלך מתן השירותים עד לסיומן, בכל אחד מהאתרים בהם יבוצעו עבודות, והוא יהיה אחראי לביצוע האמור לגבי כל הקבלנים/ספקים שיועסקו בביצוע העבודות במסגרת מתן השירותים, בין אם על ידו ובין אם על ידי מי מטעמו, עד לסיום כל העבודות והשלמתן.

הקבלן מקבל על עצמו את כל האחריות לכל תאונה, חבלה או נזק שיגרמו לעובדיו, לכל קבלן נוסף המבצע עבודות באתרי העבודות ולעובדי כל קבלן נוסף כאמור, ולכל מי שהוא אחראי לגופו ו/או לרכושו וכן לצד שלישי כתוצאה מביצוע העבודות ו/או בקשר לכך. הקבלן משחרר בזאת את החברה ו/או מי מטעמה, מכל אחריות או חובה שהיא בקשר לכל תאונה, חבלה או נזק כנ"ל.

13.4 כמו כן, הקבלן מצהיר בזאת, כי הוא מכיר את חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות, תשלום חובות מס ושכר מינימום והעסקת עובדים זרים כדן), תשל"ו - 1976, והוא מתחייב לפעול על פי כל ההוראות הקבועות בו, ומקבל על עצמו את כל האחריות לשמירת ההוראות הנ"ל. כן הינו מתחייב לחתום במעמד חתימת הסכם זה על הצהרה בדבר קיום חוקי עבודה, העסקת עובדים זרים כחוק ותשלום שכר מינימום בנוסח המצ"ב **כנספח ז'** להסכם זה ומהווים חלק בלתי נפרד הימנו.

13.5 הקבלן מתחייב לספק, על חשבונו הוא, אמצעי זהירות, לרבות שמירה ו/או גידור, לביטחון, ביטחון עובדיו ולביטחון ולנוחיותו של הציבור, בכל מקום בתחום, בגבול ובסמוך לאתרים בהם יינתנו שירותים בהם יהיה צורך בכך ו/או כפי שיידרש על-ידי החברה ו/או על-ידי המפקח ו/או שיהיה דרוש על-פי דין או על-פי הוראה מרשות מוסמכת כלשהי בכל הנוגע לשירותים המבוצעים על ידו, והכל לשביעות רצונם המלאה של החברה ו/או המפקח.

14. אחזקת אתרי מתן השירותים ורווחת הציבור

14.1 מאחר והשירותים אמורים להינתן, בין היתר, במבנים ו/או דירות מאוכלסים ו/או בסמיכות למבנים ו/או דירות מאוכלסים, מתחייב הקבלן לנקוט משנה בטיחות בעת מתן השירותים, ולהקפיד ולהימנע ככל האפשר מהפרעות למהלך החיים השוטף של דיירי ומשתמשי המבנים דן, ובכלל זה למנוע מטרדים ומפגעים, לשמור על הניקיון באתרים במהלך מתן השירותים ולנקות את האתרים מכל פסולת, לכלוך, ציוד ושיירים מיד בסמוך להשלמת מתן השירותים, והכל לפי הנחיות החברה ולשביעות רצונה המלאה, ותוך תיאום מלא, לפי הצורך, עם הרשויות המוסמכות.

14.2 הקבלן מתחייב לא לפגוע, במהלך מתן השירותים, פגיעה שלא לצורך בנוחיות הציבור ולא להפריע שלא לצורך למעבר הציבור בדרכים המובילות לאתרים בהם יינתנו שירותים או בחזקה ושימוש בכל רכוש ציבורי או פרטי. הקבלן מתחייב להשיג כל רישיון הנדרש על פי הוראות כל דין לשם הובלת משאות או ציוד ולצמצם ככל שניתן את ההפרעה לתנועה בגין הובלה כזו.

14.3 הקבלן אחראי לכל נזק או קלקול שייגרם לתשתיות, לרבות לכביש, דרך, שביל, רשת מים, ביוב, תיעול, חשמל, כבלים או כל רכוש ציבורי או פרטי אחר תוך כדי מתן השירותים ומתחייב לתקנם בהקדם ובמימון.

15. שינויים בשירותים והפסקתם

15.1 הקבלן מצהיר ומאשר כי ידוע לו והוא מסכים לכך, כי שמורה לחברה הזכות להורות לקבלן מזמן לזמן על שינויים בשירותים ובכל חלק מהם, לרבות בצורתם, אופיים, סגנונם, איכותם, סוגם, היקפם, כמותם וממדיהם. שום שינוי מכל סוג ומין שהוא לא יפגע בהסכם זה ו/או בתוקפו.

למען הסר כל ספק מובהר, כי במסגרת הזכות השמורה לעמיגור להורות על שינויים בשירותים, שמורה גם הזכות להורות על הרחבת השירותים, לרבות בנכסים אחרים ו/או באזורים גיאוגרפיים אחרים מעבר לאלה הרשומים בהסכם, והקבלן יהיה מחוייב לבצע השירותים המורחבים במסגרת ובהתאם להסכם זה, לרבות על פי המחירים הנקובים בו, ואין ולא יהיו לקבלן כל טענות ו/או דרישות ו/או תביעות בעניין.

15.2 מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, מוסכם בזה, כי לחברה הזכות להורות לקבלן מזמן לזמן, על פי שיקול דעתה הבלעדי, על כל שינויים בשירותים ובכל חלק מהם ובכלל זה להורות על ביטול או על הפסקת השירותים, וזאת בלא שינוי התמורה הנקובה בהסכם. שום שינוי מכל סוג ומין לא יפגע בהסכם ו/או בתוקפו.

15.3 הקבלן לא יבצע שינויים או תוספות, אלא באישור החברה ו/או המפקח מראש ובכתב.

שינויים או תוספות, שהקבלן יבצע בלא קבלת אישור מראש ובכתב מהחברה ו/או המפקח, יהיו על אחריותו ועל חשבונו של הקבלן בלבד, לרבות החזרת המצב לקדמותו לפי דרישת החברה, והוא ישפה את החברה על כל ההוצאות ו/או ההפסדים ו/או הנזקים שיגרמו לה עקב כך, מיד לפי דרישתה הראשונה.

15.4 הקבלן לא יהיה זכאי לשינוי לוח הזמנים כתוצאה מתוספת או גריעה בשירותים, ולא יבוא בכל טענה, תביעה או דרישה בגין תוספת וגריעה כאמור. אולם, במקרה של גריעה יהיה הקבלן רשאי לסיים את השירותים במועד מוקדם מהמועד עליו התחייב, והכל בתיאום ובאישור בכתב של המפקח.

מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, מוסכם בזאת כי ככל שביצוע השינויים או התוספות יצריך לפי סברת הקבלן הארכת מועדי הביצוע של העבודה במסגרת השירותים, יודיע על כך הקבלן בכתב לחברה ו/או למפקח, והם יהיו רשאים לתת לקבלן דחייה בכתב בשל השינויים או התוספות, לפי שיקול דעתם המוחלט.

15.5 מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, במידה והשירותים יבוטלו או יופסקו, כולם או חלקם, בין באופן זמני ובין באופן קבוע, מכל סיבה שהיא, אזי הקבלן לא יהיה זכאי לכל פיצוי ו/או שיפוי ו/או החזר כספי מכל סוג שהוא מעבר לחלק היחסי של התמורה בעד חלק השירותים שביצע בפועל עד להפסקתם.

16. מעמד הקבלן

16.1 מוסכם ומובהר על ידי הצדדים להסכם זה כי מעמדו של הקבלן כנותן שירותים לחברה הינו של קבלן עצמאי וכל הפעולות שיעשו על ידו על פי הסכם זה נעשות על ידו, עבורו ועל חשבונו.

16.2 אין ולא יהיו יחסי עובד ומעביד בין החברה לבין הקבלן ו/או בין החברה לבין מי מעובדיו ומועסקיו האחרים של הקבלן ואין בהוראות הסכם זה כדי ליצור בין הקבלן ועובדיו ומועסקיו האחרים לבין החברה ו/או מי מטעמה יחסי עובד ומעביד, לכל עניין ודבר. בכלל זה מוסכם ומובהר בין הצדדים כי הקבלן ו/או עובדיו ו/או מועסקיו האחרים לא יהיו זכאים כלפי החברה לכל זכות החלה על פי הדין ו/או מכח צו הרחבה ו/או מכח הסכם כלשהו על עובד.

16.3 לאור האמור לעיל מוסכם בזה כי הקבלן מוותר על כל טענות ו/או תביעות כלפי החברה ו/או כלפי מי מטעמה, וישא לבדו ועל חשבונו במלוא האחריות לכל טענות ו/או תביעות של עובדיו ומועסקיו האחרים שעילתן ביחסי עובד ומעביד ו/או בסיומם. הקבלן יהיה מנוע, ויחייב בכתב את עובדיו ומועסקיו האחרים להימנע מהגשת כל תביעה שהיא כאמור כנגד החברה. מבלי לפגוע באמור לעיל, הקבלן מתחייב לשפות את החברה לפי דרישתה הראשונה בגין כל הוצאה ו/או נזק שיגרמו לו בשל טענה ו/או תביעה בקשר עם קיום יחסי עבודה בין עובד הקבלן ו/או מי מטעמו לבין החברה.

16.4 בשים לב לאמור לעיל, אם יקבע פורום מוסמך כלשהו כי נתקיימו יחסי עובד ומעביד בין הקבלן ו/או מי מעובדיו ו/או מי ממועסקיו האחרים לבין החברה מכל סיבה שהיא, אזי מוסכם בזה במפורש, כי כל תשלום ששולם על ידי החברה, יחשב ככולל כל הטבה, פיצוי ותשלום הנובעים מיחסי עובד ומעביד ו/או המתחייבים מהפסקתם או סיומם.

16.5 הקבלן מצהיר ומתחייב כי ישא לבדו בכל התשלומים, המסים או תשלומי חובה אחרים, החלים ו/או שיחולו על הקבלן ו/או עובדיו ומועסקיו האחרים בגין מתן השירותים ובקשר לכך, לרבות תשלומי מס ההכנסה והביטוח הלאומי שהוא חב בתשלומם בקשר עם השירותים.

16.6 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, הקבלן מצהיר ומתחייב כי אם תידרש החברה על ידי הקבלן ו/או על ידי מי מעובדיו ו/או ממועסקיו האחרים של הקבלן ו/או על ידי כל צד ג' לשאת בתשלום ו/או הוצאה ו/או עלות כלשהם, בגין עילות הנובעות מיחסי עובד ומעביד ו/או מהפסקתם ו/או אם יחולו על החברה תשלום ו/או הוצאה ו/או עלות כלשהם כאמור, אזי ישפה הקבלן, את החברה מייד עם דרישתה הראשונה של החברה בגין כל תשלום ו/או הוצאה ו/או עלות שיחולו על החברה ו/או ידרשו ממנה כאמור ו/או בגין כל נזק שיגרם לחברה בשל דרישה או תביעה כאמור, לרבות הוצאות משפט ושכ"ט עו"ד. סכום השיפוי כאמור ייחשב חוב המגיע לחברה מאת הקבלן על פי הוראות הסכם זה, אשר החברה רשאית לקזז בגינו סכומים על חשבון התמורה המגיעה לקבלן וכן תהיה רשאית לגבותו מן הקבלן בכל דרך אחרת, לרבות על ידי הפעלת הערבות.

17. עובדי הקבלן

- 17.1 החברה תהיה רשאית לדרוש מהקבלן להחליף מי מעובדיו ומועסקיו האחרים של הקבלן האמורים להיות במסגרת כח האדם אשר יבצע השירותים, וזאת על פי שיקול דעתה הבלעדי של החברה ומטעמים סבירים, ולא תהיה לקבלן כל טענה בעניין הני"ל (לרבות טענות בדבר תשלומים שונים החלים או שיחולו על הקבלן בגין זאת).
- 17.2 הודיעה החברה לקבלן על דרישה כאמור (כי יש להחליף מי מעובדי הקבלן באתר) הקבלן יבצע החלפה זאת באופן מיידי.
- 17.3 באם הקבלן לא יפעל כאמור בסעיף 17.2 לעיל, החברה תהיה רשאית לקנוס את הקבלן בסכומים המייצגים לפי חישובי החברה את חלק העובד נשוא הודעת החברה בתמורה וזאת מבלי לגרוע ו/או למצות את יתר הסעדים העומדים לרשות החברה על פי הסכם זה ועל פי כל דין, לרבות זכות הקיזוז ומניעת העסקת עובד במסגרת השירותים, השמורות לחברה.
- 17.4 הקבלן מתחייב כי עובדיו וכל הפועלים מטעמו באתר יהיו לבושים בבגדי עבודה אחידים, נקיים ומסודרים, ויישאו תווית זיהוי או את שם הקבלן באופן גלוי.
- 17.5 הקבלן מתחייב לקיים כלפי עובדיו ומי שיועסק על ידו במתן השירותים, את כל החובות המוטלות ואשר יוטלו מדי פעם על הקבלן לפי כל חוק או הסכם עבודה החל על היחסים שבינו לבין עובדיו.
- 17.6 הקבלן יהיה אחראי במשך כל זמן מתן השירותים למילוי ולקיומן של כל הוראות החוק ביחס לסדרי עבודה, ומתחייב לקיים את כל הדרישות של הרשויות המוסמכות ושל השלטונות המוסמכים הן ממשלתיים והן עירוניים.

18. קבלני משנה וספקים

- 18.1 אין הקבלן רשאי לבצע איזו מהתחייבויותיו על פי הסכם זה באמצעות קבלן/י משנה, אלא לאחר קבלת אישור החברה לכך, מראש ובכתב. לחברה שיקול הדעת הבלעדי והמוחלט לאשר או להימנע מאישור קבלן משנה מסויים ו/או קבלני משנה בכלל. לחברה שמורה הזכות למנוע או להפסיק את העסקתו של קבלן משנה על ידי הקבלן באתר, מטעמים סבירים, והקבלן מתחייב לכלול תנאי הנוגע לכך בהסכמים שיערוך עימם. הודיעה החברה לקבלן על דרישה להחליף מי מקבלני המשנה מטעמו, יבצע הקבלן החלפה זאת באופן מיידי. באם הקבלן לא יפעל כאמור לעיל, החברה תהיה רשאית לקנוס את הקבלן בסכומים המייצגים לפי חישובי החברה את חלק קבלן המשנה נשוא הודעת החברה בתמורה וזאת מבלי לגרוע ו/או למצות את יתר הסעדים העומדים לרשות החברה על פי הסכם זה ועל פי כל דין.
- 18.2 מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, הקבלן מתחייב כי כל קבלני המשנה שיאשרו כאמור ויעבדו עבורו במתן השירותים, יהיו קבלנים מומחים, בעלי השכלה, ניסיון מקצועי, כישורים מתאימים, תעודות הסמכה ורישיונות אחרים הדרושים על פי כל דין לעיסוק בשירותים בהם יועסקו.
- 18.3 אין במסירת חלק מהשירותים לקבלן משנה בכדי לגרוע מהתחייבויותיו ומאחריותו של הקבלן כלפי החברה לפי הסכם זה, והוא יהיה אחראי ישירות כלפי החברה גם אם העבודה, המתקן או השירות מקורם באחר.
- 18.4 למען הסר ספק, מוסכם ומוצהר, כי קבלני המשנה, בעלי המלאכה, ספקי החומרים, השירותים, הציוד והמתקנים הקשורים למתן השירותים יפעלו עבור ובשם הקבלן בלבד ועל החברה לא תוטל כל אחריות או חוב שהם ביחס אליהם או ביחס לפעולותיהם או מחדליהם.

18.5 במידה ובעקבות מתן השירותים על ידי קבלני משנה או באמצעות אביזרים שסופקו על ידי ספקים, תדרוש החברה או מי מטעמה תעודת אחריות בגין השירותים שביצעו קבלני משנה אלה או האביזרים שסופקו על ידי הספקים - מתקנים, עבודות וכיוצא בזה סוגי אחריות הקשורים בשירותים אלו, ידאג הקבלן לכך כי תעודת האחריות תינתן ישירות לחברה, וכי הגוף האחראי על פי תעודה זו יהיה חייב את כל החיובים הנובעים מן האחריות האמורה כלפי החברה ולא כלפי הקבלן, וזאת מבלי לגרוע מאחריות הקבלן בעניין.

18.6 הקבלן לא ימסור שירותים לקבלני משנה, אלא אם כן יכלול בהסכם עימם תניה ברוח האמורה לעיל לעניין תעודת האחריות ומילוי תנאי האחריות כלפי החברה.

במידה וקבלן המשנה יסרב לתנאי זה, לא יתקשר עמו הקבלן בכל עבודה שהיא הנוגעת לשירותים נושא הסכם זה.

18.7 מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, במידה ומסיבה כלשהי יסרב קבלן המשנה ליתן את תעודת האחריות לחברה ולהתחייב כלפיה באופן אישי למרות האמור לעיל, מודיע בזאת הקבלן כי הוא ממחה לחברה את זכויותיו על פי תעודת האחריות שתינתן.

19. כללי התנהגות

19.1 הקבלן מתחייב לשמור ולמלא בקפדנות אחר כללי ההתנהגות המחוייבים הימנו בהתאם להוראות כל דין והוראות **נספח ט'** להסכם, לרבות התקנון למניעת הטרדה מינית והתנכלות הנלווה לו. הקבלן מאשר בזאת כי ידוע לו כי הפרת ההתחייבות דנן, ובכלל זה איזו מההתחייבויות הקבועות בכללי ההתנהגות **נספח ט'**, על-ידו ו/או על-ידי מי מעובדיו, תיחשב הפרה יסודית של הסכם זה ותזכה את החברה להפסיק לאלתר את ההתקשרות לפי ההסכם.

19.2 בנוסף, במקרה של הפרה כאמור, הקבלן ישלם לחברה, פיצוי מוסכם ומוערך מראש בשווי מלוא סכום הערבות הבנקאית שהופקדה על ידו להבטחת התחייבויותיו על-פי ההסכם, מבלי שתחול חובה על החברה להוכיח את נזקה. היקף הפיצוי המוסכם הנ"ל נקבע על ידי הצדדים, לאחר שהוערך על ידיהם כפיצוי ראוי וסביר בהתחשב בנזקי החברה, הטרדה וההוצאות הצפויות לחברה עקב ניהול הליכים משפטיים של לקוחות נגד החברה. מובהר כי החברה תהיה זכאית לפיצוי המוסכם בנוסף לכל פיצוי, זכות וסעד אשר יעמדו לזכותה לפי חוזה זה ועל פי כל דין.

20. העברת זכויות

20.1 זכויות והתחייבויות הקבלן על פי הסכם זה הינן אישיות והקבלן לא יסב, לא יעביר, לא ימחה ולא ישעבד מזכויותיו ו/או מהתחייבויותיו על פי הסכם זה, כולן או מקצתן לאחר, אלא אם קיבל את הסכמתה המפורשת של החברה לכך מראש ובכתב.

20.2 לחברה הזכות להעביר ו/או להסב ו/או להמחות ו/או לשעבד כל או חלק מזכויותיה ו/או התחייבויותיה על פי הסכם זה, לפי שיקול דעתה וללא צורך בקבלת הסכמת הקבלן לכך, ובלבד שלא תגרענה זכויות הקבלן על פי הסכם זה.

21. אישורים

21.1 במעמד החתימה על הסכם זה ימציא הקבלן לחברה, אישור מפקיד מורשה, כהגדרתו בחוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות) תשל"ו, או מרואה החשבון של הקבלן כי הקבלן, מנהל פנקסי חשבונות על פי פקודת מס הכנסה וחוק מס ערך מוסף, תשל"ו-1975 או שהוא פטור מלנהלם. אי המצאת אישור כלשהו כאמור, עלולה להביא בנוסף לכל סנקציה נגד הקבלן, גם אך לא רק, להשהיית תשלומי התמורה לקבלן.

21.2 במעמד החתימה על הסכם זה ימציא הקבלן, במידה והינו גוף מאוגד כלשהו או שותפות, אישור ר"ח ו/או עו"ד על בעלי זכויות החתימה אצל הקבלן, וכן אישור כי תוכן הסכם זה מתאים למטרות ההתאגדות ותקנונה.

22. עיכוב וקיצוץ

22.1 הוראות העיכוב והקיצוץ בחוקי החוזים השונים יעמדו לזכות החברה, והחברה תהיה רשאית לקצוץ ולנכות כל סכום, שיגיע לו מהקבלן בהתאם להוראות הסכם זה, מכל סכום שיגיע לקבלן בכל זמן שהוא מאת החברה, וכן תהיה רשאית לגבותו מהקבלן בכל דרך אחרת כולל על ידי הפעלת הערבות. תשלום הפיצויים או ניכוסים או קיצוץם אין בהם כשלעצמם משום שחרור הקבלן מהתחייבויותיו לפי ההסכם.

כמו כן, תהיה לחברה זכות עיכוב על כל הכספים, החומרים, האביזרים והכלים שימצאו באתרים בהם יינתנו שירותים בכל זמן לזכות הקבלן.

22.2 לא תעמוד לקבלן כל זכות לקיצוץ או לעיכוב כלפי החברה, והוא מוותר בזאת ויתור מוחלט וסופי על כל זכות עיכוב או קיצוץ כלשהי.

23. סטיה מההסכם - ויתורים ושינויים

23.1 הכתוב בהסכם זה ממצה את כל המוסכם בין הצדדים ואין להתחשב בכל הסכם אחר בין בעל פה ובין בכתב שקדם להסכם זה, לרבות כל הבטחה ו/או מצג.

23.2 כל שינוי להסכם זה יהיה חסר תוקף אלא אם נערך בכתב ונחתם על ידי הצדדים.

23.3 שום התנהגות מצד מי מהצדדים לא תחשב כויתור על זכות מזכויותיו על פי הסכם זה או על פי כל דין, או כויתור או הסכמה מצידו להפרה כלשהי או קיום תנאי שהוא, אלא אם הויתור, ההסכמה, הדחייה, השינוי, הביטול או התוספת נעשו מפורשות ובכתב, ונחתמו על ידי אותו צד.

24. מיסים, אגרות והיטלים

הקבלן מתחייב לשלם במועדם כל תשלום, היטל או אגרה או מס מכל סוג שהוא המוטלים עליו ואשר עליו לשלם לרשות מוסמכת כלשהי. במידה ולא יעשה כן, תהיה החברה רשאית לשלם התשלום האמור במקום הקבלן ולנכותו מתשלומים המבוצעים לו.

25. שמירת סודיות ואבטחת מידע

25.1 הקבלן מתחייב לשמור בסוד ולא להעביר, לא להודיע, לא למסור ולא להביא לידיעת כל אדם, בין במישרין ובין בעקיפין ו/או בכל דרך שהיא, כל מידע, נתון, ידיעה שתגיע אליו ו/או כל מסמך בקשר עם ביצוע ההסכם ו/או אשר הגיעו אליו במסגרת ו/או במהלך ביצוע התחייבויותיו על פי הסכם זה או אגב ביצוע ההסכם, בין בתקופת ההסכם ובין לאחר מכן כמתחייב על פי כל דין, לרבות מידע בדבר דיירים (להלן: "המידע החסוי").

25.2 הקבלן מתחייב כי הוא וכל מי מטעמו ישמור בסודיות ולר יעשה כל שימוש במידע החסוי שיהיה ו/או יגיע לרשותו עקב ותוך כדי ביצוע האמור בהסכם. הקבלן מתחייב כי הוא וכל מי מטעמו ישמור בסוד כל מידע חסוי שיגיע לידו ממאגרי מידע ממוחשבים ולקיים המתחייב מחוק הגנת הפרטיות, תשמ"א - 1981.

25.3 הקבלן מתחייב לשמור בקפדנות על כל חומר (מסמכים, נתונים וכיו"ב) שנמסרו לו על ידי החברה או על ידי גורם אחר מטעמה במסגרת ביצוע ההסכם ולפעול על פי הוראות כל דין ו/או הנחיות החברה בכל הקשור להסדרת אבטחת המידע ונהלי הגישה למידע, לאיסוף, לסימון, לאימות ולעיבוד נתונים.

25.4 הקבלן מצהיר ומאשר, כי הוא מכיר את חוק הגנת הפרטיות התשמ"א - 1981 ותקנותיו, והוא יעשה ויפעל כמתחייב מחוק זה ומכל חיקוק ודין הנוגע לשמירתו וסודיותו של המידע החסוי.

- 25.5 מוסכם ומוצהר כי התחייבויות הקבלן לעניין אבטחת מידע ושמירה על סודיות אינן מוגבלות בזמן והן תעמודנה בתוקפן אף במקרה של ביטול ההסכם מסיבה כלשהי.
- 25.6 הקבלן מתחייב למסור לחברה ו/או למי מטעמה ו/או למי שתורה עליו/ה החברה, מיד עם סיום תקופת ההתקשרות בהסכם, את כל המידע, לרבות המידע החסוי, אליו נחשף ו/או נאסף על ידו ו/או על ידי מי מטעמו ו/או מי מעובדיו ו/או אשר הגיע אליו במסגרת התקשרותו עם החברה בהסכם זה.
- 25.7 מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, הקבלן יחתום במועד חתימת הסכם זה על כתב הצהרה והתחייבות בדבר שמירה על סודיות המצ"ב כנספח יג' להסכם זה.

26. סתירות במסמכים ועדיפות בין מסמכים

- 26.1 בכל מקרה של סתירה או אי התאמה או דו משמעות לגבי הוראה כלשהי במסמכים השונים המהווים את החוזה (לרבות בחוזה עצמו ובמכרז), ובהעדר קביעה אחרת של סדר העדיפות, יגבר תוקפם של המסמך או ההוראה המיטיבים עם החברה מבחינת היקף העבודות, איכותן או בכל אופן אחר. החלטת החברה בעניין זה תהיה מחייבת.
- 26.2 למען הסדר הטוב ומבלי לגרוע מהאמור בסעיף 26.1 לעיל, גילה הקבלן סתירה בין הוראה אחת מהוראות החוזה ו/או המכרז לאחרת, או שהיה לקבלן ספק באשר לפרשנות של מסמך או של כל חלק ממנו, יפנה הקבלן בכתב לחברה והחברה תיתן הוראה בכתב, לרבות תכניות לפי הצורך, בדבר הפירוש שיש לנהוג לפיו והוראות אלה תחייבנה את הקבלן.

27. בית המשפט המוסמך

בית המשפט המוסמך באופן ייחודי ובלעדי לדון בכל פרשנות ו/או סכסוך הנובעים מהסכם זה יהיה בית המשפט המוסמך מהבחינה העניינית בעיר תל אביב - יפו, ובית משפט זה בלבד.

28. הודעות

הודעות שתשלחנה על ידי מי מהצדדים להסכם זה תחשבנה כהודעות שהגיעו ליעדן: אם נשלחו בדואר רשום לפי כתובת הצדדים המופיעות בכתורות להסכם זה - תוך 72 שעות ממועד המשלוח, אם נשלחו בפקסימיליה - ביום משלוחן וזאת על פי הספח המצורף להן, ואם נמסרו ביד - במועד המסירה.

ולראייה באו הצדדים על החתום

החברה

הקבלן

אני עו"ד/רו"ח _____ מאשר כי הסכם זה על נספחיו נחתמו על ידי ה"ה _____ ו-
מורשי החתימה של חברת _____, וחתימתם מחייבת את החברה, וכי החברה רשאית ומוסמכת להתקשר בהסכם זה לפי מסמכי התאגדותה.

עו"ד/רו"ח

תאריך

מסמך ג'-1 לחוברת המכרז (נספח א' להסכם)

תנאים כלליים מיוחדים

(המהווה חלק בלתי נפרד מהמכרז וההסכם)

00.1 תיאור העבודה

- מכרז/חווזה זה מתייחס לאחזקת מבני דיור גיל זהב, דיור ציבורי, ומבני מרכזי קליטה בנכסי הסניף באזור המוגדר במכרז/חווזה.
- העבודות עשויות לכלול עבודות שלד, איטום, גמר, מערכות חשמל אינסטלציה מיזוג אוויר עבודות אלומיניום, צבע, טיח, ריצוף, עבודות פיתוח וכו', והן תבצענה עפ"י הזמנות עבודה פרטניות שתימסרנה לקבלן על ידי המזמין מעת לעת במהלך תקופת ההתקשרות, בהתאם לצרכי המזמין ושיקול דעתו הבלעדי והמוחלט, במסגרתן יצוינו הכתובות והעבודות המפורטות. על הקבלן לקחת בחשבון כי המזמין אינו מחוייב למסירת היקף כל שהוא של עבודות לקבלן, ובין היתר, יתכן כי לא יהיה רצף ביצוע הן מבחינת מועדי מסירת הזמנות העבודה הפרטניות והן מבחינת פיצול ודחיית ביצוע עבודות במסגרת הזמנות עבודה פרטניות שנמסרו לקבלן, ולא תוקנה לקבלן כל זכות כלפי המזמין, לרבות לקבלת פיצוי או שיפוי או החזר כספי מכל סוג שהוא במקרים כאמור, והוא מוותר על כל טענה ו/או תביעה בקשר עם כך.
- מודגש בזאת שהעבודה מבוצעת במבנים קיימים מאוכלסים ובחיבור ובסמוך למבנים קיימים ומאוכלסים, אשר נמשכת בהם הפעילות השגרתית והשוטפת. על הקבלן לתאם מראש עם המפקח כל עבודה לפני ביצועה ולקבל את הנחיותיו באשר לצורת העבודה ומועדיה על מנת שלא לגרום להפרעות בפעולתם הרגילה של המשתמשים במבנים. בסיום העבודות במסגרת כל הזמנת ביצוע בנפרד, ידרש הקבלן להודיע לרכז/מפקח הסניפי על סגירת ההזמנה.
- הקבלן יקפיד במיוחד על תיאום מועדי הפסקה ו/או ניתוק המבנים ממערכות ההזנה השונות כגון: מים, חשמל, ביוב, תקשורת וכו'.
- כן נדרש הקבלן להקפיד הקפדה יתרה על נקיטת כל אמצעי הבטיחות הנדרשים על מנת למנוע נזקי נפש ורכוש למבנים הקיימים תכולתם והמשתמשים בהם.
- הקבלן יישא באחריות מלאה לכל פגיעה כזו.
- כמו כן, במידה ויידרש על ידי המפקח, יבצע הקבלן על חשבונו מחיצות הפרדה קשיחות מלוחות גבס, עץ ו/או מפח איסכורית, להפרדה וחציצה של אתר העבודה, וכן בהיקף אזורי העבודה.
- למען הסר כל ספק, הקבלן לא יהיה זכאי לתמורה כלשהי, בין תמורה ישירה ובין תמורה עקיפה כלשהי, בגין האמור בסעיף זה לעיל.
- למען הסר ספק, במקרה בו התייצב הקבלן לביצוע העבודה אך לא קיבל שיתוף פעולה מצד הדייר מסיבה כל שהיא אזי לא ישולם כל תמורה לקבלן בגין ההגעה או הקריאה.

00.2 הגדרות:

- א. **החווזה**
פירושו החווזה המצורף למכרז זה כמסמך ב'-1.
- ב. **המפרט הכללי**
פירושו המפרט הכללי לעבודות בנין (ספר כחול) שבהוצאת הועדה הבינמשרדית לסטנדרטיזציה של מסמכי החווזה בהשתתפות משרד הביטחון, משרד הבינוי והשיכון ומע"צ, בהוצאתו המעודכנת לתאריך מסירת העבודה.
- ג. **המפרט המיוחד**
פירושו מכלול התנאים המיוחדים המתייחסים לעבודה הנדונה הדרושות כתוספות שונות או הנוגדות להוראות המופיעות במפרט הכללי. דרישות המפרט המיוחד עדיפות בכל מקרה על דרישות המפרט הכללי.
- ד. **המחירון**
מחירון "דקל" לשיפוצים ותחזוקה בהיקפים קטנים (ללא תוספות) מחירון "דקל" לבניה ותשתיות בתוקף בהיקפים קטנים (ללא תוספות), כפי שיהיה מעת לעת, בניכוי הנחה בשיעור של ____%.
יהיה צורך בביצוע סעיפי עבודה שאינם כלולים במאגרי "דקל" דנן, ייקבע מחירם של אלה בהתאם לניתוח מחיר שייערך על ידי המזמין.

00.3 אחריות

- א. הקבלן מצהיר בזאת שביקר בנכסים נשוא החוזה, בדק את תנאי האתרים, לרבות מאפייני הנכסים, מידותיהם, דרכי הגישה וכו', קרא ולמד את מסמכי המכר/חוזה הזה, ושאלו לו ולא תהיה לו כל תביעה שהיא בגין קשיי עבודה הנובעים מתנאי המקום ומהאילוצים שהוזכרו לעיל.
- ב. הקבלן מצהיר בזאת, כי הוא האחראי המלא והבלעדי לכל אי התאמה אשר עלולה להתגלות תוך כדי ביצוע העבודה ו/או לאחר סיומה, בין הנדרש לבין המבוצע בפועל, והוא מוותר מראש על כל תביעה לפיצוי בגין נזקים ו/או הפסדים העלולים להיגרם לו כתוצאה מאי התאמה כאמור.
- ג. רואים את הקבלן כמי אשר יודע את מטרת העבודה, כי הוא מומחה ובעל ניסיון בביצוע עבודות מסוג זה, וכי בדק ובחן באופן קפדני את המפרטים, סוגי החומרים וכל יתר הדרישות למיניהן של עבודה זו, וכי הוא בקיא בהם ובתנאי העבודה המיוחדים לאתרים בהם תבוצע העבודה.
- ד. רואים את הקבלן כאחראי מלא ובלעדי על העבודה, והוא יישא בכל ההפסדים שיגרמו בקשר עם העבודה, לרבות כתוצאה מהפרעות בלתי צפויות מראש כגון שבירת צינורות או מתקנים אחרים קיימים, כתוצאה ממזג אוויר, כתוצאה מפעולת צד שלישי או מכל סיבה אחרת.
- ה. הקבלן אחראי לכל נזק לרכוש או לאדם אשר ייגרם כתוצאה מביצוע העבודה או חלק ממנה, בין אם תבוצע על ידו, ע"י פועליו, שליחיו, באי כוחו, מורשיו, משתמשיו או קבלני משנה מטעמו ופועליהם, שליחיהם, מורשיהם וכו' ואשר להם ימסור את ביצוע העבודה או חלק ממנה.
- ו. הקבלן מתחייב לתקן, להחליף ולהחזיר למקומו, על חשבונו, ובאופן מיידי עם דרישת המפקח, כל נזק שנגרם במהלך ביצוע עבודה ו/או עקב אי מילוי הוראות המפקח, שימוש בחומר בלתי מתאים או גרוע, ביצוע העבודה שלא בהתאם לחוזה, ולמפרט, או כל עבודה אחרת שהמפקח מצא את הקבלן אחראי לה. דעתו של המפקח תקבע סופית את מידת אחריותו של הקבלן. על הקבלן לבצע תיקונים אלה תוך זמן סביר כפי שיקבע ע"י המפקח. באם לא ימלא הקבלן אחרי דרישה זאת, הרשות בידי המזמין לבצע את התיקון בעצמו או ע"י קבלן אחר, על חשבון הקבלן הזוכה בתוספת הוצאות הנהלה וכלליות.
- ז. המזמין רשאי לחייב את הקבלן בכל ההוצאות שיהיו לו וההפסדים והנזקים שנגרמו לו, או לנכות ו/או לקזז אותם מסכום כלשהו אשר הוא חייב לקבלן, או להפעיל את הערבויות שניתנו לו ע"י הקבלן.
- ח. הכניסה והיציאה לרכבי הקבלן, לצורך אספקת ציוד וחומרי בניה באתרים לפי קביעת המזמין, תהיה באופן שיסוכם מראש עם המפקח. לפני תחילת העבודה יגיש הקבלן למפקח את רשימת כלי הרכב שיופעלו באתר זה.
- ט. תיאום הביצוע - טיפול מול דיירים
העבודה תתבצע, בין היתר, באתרים ובנכסים, לרבות דירות, מאוכלסים.
על הקבלן ליצור שיתוף פעולה במהלך ביצוע העבודה למניעת פגיעה בלתי סבירה בחיים השוטפים של הדיירים במקום.
מובהר בזאת כי הקבלן אחראי להעמיד נציג מטעמו שיאשר ע"י המפקח ויהיה בקשר שוטף עם הדיירים.
למען הסר כל ספק, הקבלן לא יהיה זכאי לתמורה כלשהי, בין תמורה ישירה ובין תמורה עקיפה כלשהי, בגין האמור בסעיף זה לעיל.

00.4 קבלני משנה

- א. העסקת קבלני משנה ע"י הקבלן הראשי תבוצע רק עפ"י אישור מראש ע"י המהנדס המפקח, אולם גם אם יאשר המהנדס העסקת קבלני משנה, יישאר הקבלן הראשי אחראי בלעדי בקשר עם העבודות, לרבות טיב הביצוע של העבודות, קבלני המשנה והתיאום ביניהם.
- ב. תוך ארבעה עשר יום יגיש הקבלן רשימת קבלני מלאכות לאישור המפקח. המפקח רשאי לדרוש הרחקתו משטח העבודה של מנהל עבודה, פועל, עובד, קבלן משנה או כל פועל של קבלן אשר לפי ראיות עיניו אינו מתאים לתפקידו ועל הקבלן להחליפו באחר למען ביצוע העבודה. ההחלפה הנ"ל תיעשה באחריותו ועל חשבון הקבלן, באופן מיידי, ולא תשמש עילה להארכת זמן ביצוע.

00.5 טיב החומרים, מלאכה ושווה ערך

- א. הקבלן חייב להשתמש אך ורק בחומרים ובמוצרים של מפעלים בעלי תו תקן או סימן השגחה. בכל מקרה חייב חומר או מוצר לעמוד בדרישות המפרט באם אלה גבוהות מדרישות תו תקן או סימן ההשגחה המתאים, ולהתאים לאותם חומרים/מוצרים/אביזרים דומים אשר נבדקו/אושרו ובוצעו כבר במסגרת המבנים הקיימים.
- ב. כל החומרים אשר יסופקו ע"י הקבלן יהיו מהטיב המשובח ביותר וממוצרי יצרן מוכר. המוצרים המזכירים את שם היצרן בתכניות ובמפרט באים על מנת להצביע על איכות המוצר הנדרש ולקבלן הרשות להציע מוצר שווה ערך למוצר הנזכר ע"י המסמכים ובאישור המפקח. כל החומרים והאביזרים, ללא יוצא מן הכלל, חייבים לקבל את אישור המפקח. על הקבלן להמציא למפקח דוגמאות של החומרים והמוצרים לאישור (פרזולים, אביזרים, זיגוג, צבעים וכו') וכל חומר שיסופק לאחר מכן ע"י הקבלן יתאים לדוגמאות המאושרות.
- ג. **חומר או מוצר שווה ערך**
בכל מקום שבו אוזכר במסמכי החוזה או במחירון או בהזמנת עבודה המושג "שווה ערך" - אפשרות לחלופה, לחומר או למוצר מסוים, הנקובים בשם המסחרי, או בשם היצרן, או בשם המפעל המייצר אותם – פירושו חומר או מוצר השווה באיכותו, בטיבו, בתפקודו ובכל פרמטר אחר נוסף שצוין במסמכי החוזה לרבות העמידה בלוח הזמנים – לחומר או למוצר הנקוב כאמור.
אישור שווה ערך יינתן אך ורק לאחר שהקבלן הגיש מסמכים המתאימים המוכיחים שהתכונות המפורטות לעיל מתקיימות ושאינן השפעות עקיפות לתחליף המוצע על ידו, על עבודות האחרות, על חלקים האחרים ועל הלוח הזמנים.
המפקח יהיה הקובע הבלעדי לאשר החומר או המוצר החלופי שווה לזה שנוכח בחוזה ועל הקבלן לקבל על כך את אישור המפקח, ומראש.

00.6 טיפול ברשויות

באחריות הקבלן לטפל, לתאם ולהודיע וכן לקבל אישור הרשויות הרלוונטיות מראש, לפני ביצוע החפירות בשטח, למניעת פגיעות אפשריות בתשתיות הקיימות. הרשויות הרלוונטיות, לרבות הרשות המקומית למחלקותיה השונות (מים, ביו, תיעול, תאורת רחובות), חברת החשמל, בזק, חברת טלוויזיה בכבלים, משטרת ישראל (במידה ונדרשת חצית כביש) וכל רשות אחרת שתידרש.

00.7 בדיקת דגימות ואישורן

- א. עם התחלת העבודה יגיש הקבלן למפקח, תפריט דגימות של חומרים, דוגמאות של פרזולים למיניהם, אביזרים שונים וכו' המיועדים לביצוע העבודה ואם יידרש יעבירן לבדיקות אל מעבדה מוסמכת של מכון התקנים הישראלי עמה יתקשר כאמור בסעיף 00.16 להלן. לא יחל בשום אופן בביצוע העבודה תוך שימוש בחומרים או ציוד אחר בטרם הושלמו הבדיקות המוקדמות המתאימות ואושרו לביצוע ע"י המפקח והמתכננים.

ב. כל ההוצאות לבדיקת החומרים על ידי מעבדות מוסמכות יחולו על הקבלן. תוצאות הבדיקות תקבענה את מידת התאמתם של החומרים לשימוש בביצוע העבודה. החומרים והמוצרים אשר יספק הקבלן יתאימו מכל הבחינות לדגימות שאושרו.

ג. כל סטייה בטיב החומר תגרום להפסקת העבודה ולסילוקו המיידי של החומר הפסול מהאתר. הפסקת העבודה תימשך עד שהקבלן יביא למקום חומרים אחרים בטיב מאושר ובכמות המתקבלת על דעת המפקח.

ד. אישור החומרים והמוצרים או מקורם ע"י המפקח לא יפטור בשום פנים את הקבלן מאחריות מלאה ובלעדית לטיבם או לטיב העבודות המבוצעות תוך שימוש בהם.

מים

00.8

הקבלן יוכל לקבל, תמורת תשלום, מים לביצוע העבודה. הוצאות חיבור וסידורים לנקודה מרשת המים והרכבת השעון יהיו על חשבון הקבלן. הנחת קווים זמניים מנקודת החיבור למקום הדרוש לו לעבודה תעשה על ידי הקבלן ועל חשבונו לאחר אישור המפקח ועליו להסירם בגמר העבודה ולהחזיר המצב לקדמותו. הקבלן יתאם ויקבל את חיבור המים מהרשת עם נציגה המוסמך של הרשות המקומית.

חשמל

00.9

הקבלן יוכל לקבל, תמורת תשלום, חשמל לביצוע העבודה, נקודת חיבור למערכת חשמל לאחר חתימה על התחייבויות הקשורות עם אספקת החשמל. הנחת כבלים זמניים וקווים זמניים מנקודת חיבור למקום הדרוש לו לעבודותיו - יעשה הקבלן, על חשבונו, כולל התקנת לוח חשמל הכולל ממסרי פחת, לאחר אישור המפקח ועליו להסירם בגמר העבודה ולהחזיר המצב לקדמותו.

ניקוי השטח בגמר העבודה

00.10

לאחר גמר העבודה **בכל אתר ואתר בנפרד**, על הקבלן לנקות את שטח הדירה, הבניין וסביבתו מכל פסולת ועודף של חפירות וחומרים, ובאם הותקנו מתקנים זמניים – לפרק ולסלק אותם בכפוף לקבלת אישור מאת המפקח והמזמין. בנוסף על הקבלן לפנות את פסולת הבניין לאתר סילוק פסולת מורשה. פינוי מאתר העבודות יבוצע באופן יומי, במועד סיום יום העבודה. המפקח רשאי לדרוש, במקרים של הצטברות פסולת, פינוי במועדים קצרים יותר. הקבלן לא יהא זכאי לכל תמורה שהיא בגין כל האמור בסעיף זה, והניקוי/פינוי/סילוק יבוצע באחריותו ועל חשבונו.

מועדי מסירת העבודות שהושלמו

00.11

א. המועדים לקבלת העבודות שהושלמו יקבעו עם המפקח, בתיאום מראש, לאחר שכל העבודות אכן הגיעו למצב של השלמה מלאה, כולל העבודות הנוספות שניתנו מיום מסירת הזמנת העבודה המפורטת לכל אתר לקבלן על ידי המזמין/המפקח, ועד למועד קביעת הקבלה הראשונה. אם תידרש קבלה שנייה, וימצא שהקבלן לא ביצע והשלים את כל העבודות והתיקונים, והשלים את כל המסמכים הדרושים, יחויב הקבלן בהוצאות הנובעות מביטול הזמן של כל הנוגעים בדבר וזאת עבור כל ביקור נוסף לקבלת העבודות השונות.

ב. לא יתקבלו כל נימוקים אשר יפטרו את הקבלן מחובה זו, והחלטת המפקח בנדון תהיה בלעדית וסופית. בקבלה הסופית לא יהיו ליקויים כלשהם לתיקון.

חשבונות

00.12

החשבונות יוגשו באופן ממוחשב, ובאם נדרש – במצטבר. לא יתקבלו חשבונות אשר יוגשו בכתב יד או ללא דפי חישוב כמויות עבור העבודות עבור הקבלן מבקש תשלום. לאחר תיקון המפקח לסעיפי הכמויות בחשבון ולסעיפים האחרים במידה ויותקנו, תעשה הדפסה ממוחשבת נוספת לחשבון אשר תהיה זהה לחלוטין לתיקוני המפקח. חשבון זה (המתקן) יוגש לאישור סופי ולתשלום.

00.13 עדיפות בין מסמכי המכרז

לפי האמור בחוזה המצורף למכרז זה כמסמך ב'-1.

00.14 לוח זמנים

0. הקבלן מתחייב כי יהא זמין לרשות המזמין בכל שעות היממה לצורך קבלת קריאות.

1. **במקרים דחופים** שאינם סובלים דיחוי, מתחייב הקבלן להגיע לאתר בו אמורים להינתן השירותים ולהתחיל בביצוע השירותים הדחופים תוך שעתיים ממועד קבלת ההודעה באמצעות הטלפון הנייד.

2. **במקרים רגילים (שאינם דחופים)**, הקבלן מתחייב כי יהא חייב לבצע העבודות ולהשלימו בפרק זמן עד למועד הנקוב בהזמנת עבודה פרטנית.

הקבלן יקבל מהמזמין, מעת לעת, לפי צרכי המזמין ושיקול דעתו הבלעדי והמוחלט, הזמנות עבודה פרטניות, שתכלולנה רשימת כתובות/עבודות מפורטות בצירוף לוח זמנים עקרוני לביצוע. עם קבלת הזמנת עבודה, על הקבלן, לתאם מול הדייר את תאריך ושעה בו הקבלן יגיע לביצוע העבודה.

הקבלן חייב בהגעה לאתר במועד שתואם, ולא יאוחר מעד שעתיים מעבר לשעה שתואמה (לדוגמא, תואם מועד ביקור לקבלן לשעה 8:00, הקבלן יגיע לבית הדייר לא יאוחר מהשעה 10:00).

הקבלן רשאי להציע לדייר להמתין לקריאה טלפונית במקום להמתין במקום, בתנאי שזמן ההמתנה לא יעלה על שעתיים, ולכך שהובהר לדייר שהוא רשאי לסרב להצעה.

הקבלן רשאי להודיע לדייר עד לשעה 20:00 בערב שקדם למועד הביקור, על דחיית מועד הביקור ולתאם מועד ביקור חדש וזאת בתנאי שלמרות הדחייה מועד מתן השירות לא יחרוג מהמועד המקסימאלי שנקבע בהזמנה להשלמתה.

ב. במקרה והקבלן לא הצליח לתאם טלפונית מועד לתיקון עם הדייר, באחריות הקבלן לגשת דירה ולתאם פרונטאלית עם הדייר את מועד התיקון. היה והדייר לא היה בבית, ידביק הקבלן על דלת הדירה פתק עם פרטי הקבלן, תאריך ושעת הגעתו. הקבלן יצלם הפתק המודבקת על הדלת במצלמה עם תאריכו ויחזיר ההזמנה בצירוף התצלום למפקח/רכז שכונה להמשך טיפול מול הדייר תוך 48 שעות. במקרה כאמור, על המפקח/רכז לתאם מועד לתיקון עם הדייר, ולעדכן מועד סיום חדש להזמנה, ולאחר מכן להחזיר ההזמנה לקבלן.

ג. באם הקבלן הגיע לדירה במועד שנקבע, אך הדייר מכל סיבה שהיא לא היה נוכח במקום דירה, ידביק הקבלן על דלת הדירה **פתק בנוסח הרשום מטה**, יצלם הפתק המודבקת על הדלת במצלמה עם תאריכו ויחזיר ההזמנה בצירוף התצלום למפקח להמשך טיפול מול הדייר. המפקח/רכז יתאם מועד מול הדייר, יעדכן מועד סיום חדש להזמנה, ויחזירה לקבלן.

דייר נכבד שלום רב:
 נקבע עמך להיום (תאריך: _____ יום: _____ שעה: _____) מועד לביקור לצורך ביצוע עבודות בדירה, אך לא נכחת במקום.
 פרטי זיהוי הדירה: _____
 כתובת: _____
 תאריך הביקור: _____
 שעת הביקור: _____
 שם קבלן: _____
 הנך מתבקש ליצור קשר עם סניף עמיגור לצורך תיאום מועד חדש.

00.15 כוח אדם

- א. הקבלן מתחייב להעסיק, על חשבונו, במשך כל תקופת הביצוע מנהל עבודה מומחה לעבודות המתוארות במפרט זה. מנהל עבודה ימצא באופן קבוע באתר העבודה. הוא יפקח על העבודה, יתאם עם נציג המפקח והאחזקה במקום ויקבל הוראות המפקח. המפקח רשאי לבקש החלפת מנהל עבודה באם ימצא כי אינו מתנהג כראוי או אינו מתאים לתפקידו. במקרה ותידרש החלפת מנהל העבודה, תתבצע ההחלפה תוך 5 ימים מיום הודעת מנהל הפרויקט.
- ב. הקבלן מתחייב לספק, על חשבונו, את כל העובדים הדרושים לביצוע העבודות, את ההשגחה והפיקוח עליהם, אמצעי תחבורה, ניהול האתר וכל דבר אחר הכרוך בעבודתם כשהם נתונים לפיקוחו, מרותו והשגחתו במישרין או באמצעות באי כוחו המוסמכים. הקבלן ינקוט בכל הצעדים הדרושים כולל העסקתם של פועלים זרים מחו"ל ובלבד שלא יגרם שום פיגור בקצב התקדמות העבודה בהתאם ללוחות הזמנים שאושרו לקבלן, ע"י המפקח, לכל הזמנת עבודה.
- ג. הקבלן יעסיק רק עובדים בעלי תעודת זהויה ישראלית, מומחי חוץ או עובדים זרים שהנם תושבי האוטונומיה ביהודה, שומרון וחבל עזה, שברשותם היתר תעסוקה תקף משירות התעסוקה לעבוד בישראל, ושעליהם חל פרק ו' לחוק יישום ההסכם בדבר רצועת עזה ואזור יריחו (הסדרים כלכליים והוראות שונות) (תיקוני חקיקה), תשנ"ה-1994.
- ד. שום בעיה הכרוכה בהעסקתם של הפועלים השונים לא תתקבל כעילה לעיכובים ולפיגור בקצב העבודה ו/או כוח עליון וכד'.
- ה. חל איסור על פועלי הקבלן להסתובב מחוץ לשטח העבודה או להיכנס לאזורים שלא נמסרו לקבלן לטיפולו. כל עובד העובר על הנחיה זו יסולק לאלתר מהאתר!
- ו. חל איסור על הלנת פועלים באתרים בהם מבוצעות עבודות, לרבות דירות עמיגור.
- ז. על הקבלן יהיה להגיש למפקח את פרטי עובדיו ופועליו לאישור מבעוד מועד. האישור לעובד מסוים הינו זמני ועלול להתבטל במהלך העבודה.

00.16 בדיקות מעבדה מוסמכת

- א. הקבלן יחתום, על חשבונו, הסכם עם מעבדה מוסמכת לבדיקות תקינה לכל שלבי העבודה, ככל ונדרש. תוצאות הבדיקות יועברו מיד לידיעת המפקח באמצעות משלוח עותק מכל בדיקה, ישירות על ידי המעבדה אל המפקח.
- ב. הקבלן יגיש לבדיקה ואישור המפקח את הסכם הבדיקות עם המעבדה טרם ההתקשרות עם המעבדה ולא יאוחר מ-7 ימים מדרישת המפקח. מרות האמור בתקנות, הקבלן ימנה מנהל עבודה כחוק או אחראי מטעמו, שהוסמך ע"י משרד העבודה והציג תעודה מתאימה (להלן: "האחראי"), וידווח בטופס מתאים על תחילת עבודתו ועל מינוי מנהל העבודה, אשר ימצא באתר העבודה ובהעדרו ימלא את מקומו. שמו של האחראי ירשם ביומן העבודה.
- ג. הקבלן יודיע על מינוי מנהל עבודה, למפקח העבודה מטעם המזמין.
- ד. בהעדר הקבלן יחולו כל חובותיו ע"פ מסמך זה אוטומטית על האחראי.

00.17 ניהול באתרי עבודה

מהנדס באתר

- א. הקבלן יעסיק באתר עבודה ובעבודות בהן הדבר נדרש על פי החוק ו/או עמיגור, בקביעות ובמשך כל תקופת הביצוע, לצורכי התאום והפיקוח על העבודה וכאחראי על ביצוע עבודות שלד שונות, מהנדס מנוסה ורשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים בעל ניסיון מוכח של 5 שנים לפחות בישראל בביצוע עבודות דומות, אלא אם כן הקבלן עצמו או בא כוחו המוסמך הוא בעצמו מהנדס רשום ויטפל בעבודות אישית.

מנהל עבודה באתר

הקבלן יעסיק באתר עבודה ובעבודות בהן הדבר נדרש על פי החוק ו/או עמיגור מנהל עבודה כחוק, שהוסמך ע"י משרד העבודה והציג תעודה מתאימה (להלן: "האחראי"), וידווח בטופס מתאים על תחילת עבודתו ועל מינוי מנהל העבודה, אשר ימצא באתר העבודה. שמו של מנהל העבודה ירשם ביומן העבודה. הקבלן יודיע על מינוי מנהל עבודה, למפקח העבודה מטעם המזמין.

שינויים בהיקף העבודה

00.18 לפי האמור בחוזה המצורף למכרז זה כמסמך ג'.

תכולת המחירים

00.19 כל המחירים כוללים אספקה, התקנה, חיבור וכו' אלא אם נאמר אחרת בכתב הכמויות.

עבודות נוספות

00.20 מחירי עבודות נוספות חריגות, דהיינו עבודות להן אין סעיף פרטני במחירון, ייקבעו עפ"י סעיף דומה במחירון מותאם באופן יחסי (פרורטה) ובניכוי כל ההנחות שניתנו ע"י הקבלן בעת הגשת הצעתו. "פרורטה" - בפרפורציה, חלוקה פרופורציונלית של סכום או שיעור לסכום הכולל.

עבודות ברג'י

00.21 עבודות ברג'י ישולמו לקבלן רק במידה ולא קיים סעיף במחירון לעבודה הנדרשת, ורק לאחר קבלת אישור לכך מראש בכתב מהמפקח. ניקוי ופינוי פסולת מכל סוג שהוא שאינה תוצאה של פירוק או הריסה או עבודה כלשהי שמבצע הקבלן, ואשר אינה כלולה בסעיפי פרקים אחרים של מפרט טכני זה. בעד עבודה ביומית (רג'י), ישולם לפי מחיר יום עבודה, או שעת עבודה של פועל פשוט, או פועל מקצועי בעד הפעלת ציוד מיכני לסוגיו, לביצוע עבודות קטנות יחסית, ישולם לפי מחיר יום או שעת עבודה.

ביצוע בקשות, שיפועים וכדומה

00.22 מחירי היחידה במחירון יהיו תקפים גם לגבי כל העבודות והמוצרים שיסופקו ו/או יבוצעו בשטחים משופעים ו/או בעלי צורה גיאומטרית מיוחדת דוגמת אלכסונים, קשתות וכדומה - וזאת אפילו אם אין עבודות אלו מוזכרות במפורש בתיאור של הסעיפים במחירון. מודגש בזאת, שבגין עבודות ומוצרים בעלי צורה ו/או אופי כנ"ל, לא תשולם כל תוספת כספית מעבר לנקוב במחירון, אלא אם צוין הדבר במפורש כסעיף נפרד במחירון. בעבודות שלגביהן לא תהיה מצוינת התייחסות כלשהי לנושא דנן (קרי - צורות גיאומטריות מיוחדות, שיפועים וכדומה), רואים את מחירי היחידה הנקובים במחירון, ככוללים גם את הצורך בביצוע כנדרש, וזאת ללא כל תוספת כספית.

ביצוע עבודות תגמיר על בטון, גבס, טיח וכו'

00.23 בכל אותם הסעיפים במחירון בהם לא צוין במפורש שעבודות תגמיר זאת או אחרת (דוגמת חיפוי קרמיקה, צבע וכדומה) תבוצע על סוג מסוים של רקע, על הקבלן לבצע (במסגרת אותו סעיף) את עבודת התגמיר על כל רקע כנדרש כדוגמת בטון, טיח (פנים וחוף), גבס וכו', ללא כל שינוי במחיר היחידה המופיע במחירון בניכוי אחוז ההנחה שהקבלן הציע, וזאת אפילו אם סוג הרקע עליו יש לבצע את העבודה, אינו מוזכר במפורש.

סילוק פסולת ועודפי חפירה

00.24 כל הפסולת ועודפי החפירה, שיגרמו כתוצאה מעבודות הקבלן, יסולקו מהאתר למקום שפך המאושר ע"י הרשויות, ולכל מרחק שידרש, על חשבון הקבלן.

כלליות זהות מחירי המחירון

00.25 מחירי היחידה שבמחירון בהן נקב הקבלן הן זהים לכל העבודות מאותו סוג גם אם בוצעו בזמנים שונים ובמקומות שונים בבניין, בכמויות שונות ומידות שונות. בכל מקרה של סתירה המחיר הזול יקבע לכל הסעיפים הזהים.

- 00.26 בדיקת בודק פרטי, חברת החשמל ומכון התקנים**
 עבור כל הבדיקות אשר ידרשו לבצע במהלך העבודה ובסיומה כגון: בודק פרטי, חברת החשמל, בזק, מכון התקנים וכדו' לא ישולם לקבלן בנפרד ואלה יבוצעו על חשבון הקבלן.
 כל עבודות התיאום והפיקוח עם הבודקים הנ"ל יבוצעו ע"י הקבלן ועל חשבונו.
- 00.27 מודגש בזאת** שכל האמור בתנאים הכלליים המיוחדים (מסמך ג'-1) ובמפרט המיוחד על חלקיו (מסמך ג'-2), לרבות כל פרט ו/או הוראה המצוינים במסמכים הנ"ל ושלא נמדדו בסעיף נפרד במחירון, כלול במחירי היחידה שבמחירון, לא תשולם תוספת עבור ביצוע כמפורט במסמכים הנ"ל.
 ימדדו אך ורק עבודות שלגביהם מופיע סעיף נפרד במחירון.
- 00.28 גבהים**
 מחירי העבודות מתייחסים לכל מקום במבנה או באתר בכל גובה ועומק שהם, פרט אם צוינו במפורש קומה עומק וכד'.
- 00.29 אמצעים**
 בנוסף על האמור בתנאי ההסכם, פיגומים לסוגיהם, טפסות, דיפון, תמיכות וכל אמצעי אחר המתאים לביצוע העבודה העומד בכל תקנות הבטיחות הינם באחריות הקבלן.
- 00.30 תכולת מחירים**
 אם לא נקבע במפורש אחרת במסמך ממסמכי החוזה, יראו בכל מקרה את המחירים הנקובים בכתב הכמויות ככוללים את כל האמור להלן:
- א.** כל החומרים לרבות הפחת, חומרי העזר, המוצרים ובכלל זה מוצרים מוכנים, העבודה וכן עבודות הלוואי והעבודות הזמניות הדרושות לביצוע על פי מסמכי החוזה.
 - ב.** השימוש בכלים ובציוד מכל סוג שהוא, לרבות ציוד מכני, וכן ההוצאות לשינוע הציוד, להרכבתו, לאחזקתו במקום המבנה, לפירוקו וסילוקו בסיום העבודה.
 - ג.** הובלת כל החומרים, המוצרים, הכלים והציוד למקום המבנה, החזרתם, ובכלל זה העמסתם ופריקתם.
 - ד.** שכר העבודה, המסים הסוציאליים וכל תנאי הרווחה, לרבות הסעת עובדים למקום המבנה וממנו.
 - ה.** אספקה, התקנה, אחזקה ופירוק של האמצעים: טפסות (תבניות), מעליות, דרכים זמניות וכד', למשך כל תקופת הביצוע.
 במקום שהמפקח יאשר הצורך בפיגום לביצוע עבודות בחזיתות יהיו התנאים, המדידה ותכולת המחיר כאמור בפרק 09 של מפרט טכני זה.
 אם הפיגום משמש לעבודות שונות הכלולות בהזמנת עבודה אחת או חוזה עבודה – טיח, תיקון סדקים, איטום ובידוד, צביעה וכד' – ישולם בעד הפיגום רק פעם אחת.
 - ו.** הכשרת דרכי גישה זמניות, לרבות חלופיות, לתנועת רכב ורגלים, אחזקתן במשך כל תקופת הביצוע וביטולן עם סיום העבודה. חסימת דרכים, הפניית התנועה והעסקת המשטרה במידת הצורך.
 - ז.** ניקוז זמני של מקום המבנה ודרכי הגישה.
 - ח.** מבנים ארעיים למפקח, מנהל העבודה והעובדים, ציודם וריהוטם, אחזקתם במשך כל תקופת הביצוע, לרבות פירוקם והרחקתם בסיום העבודה.

ט. גידור מקום המבנה, שילוטו ושמירתו במשך כל תקופת הביצוע.

י. תיאום עם כל הגורמים כמפורט בפרק 00 של המפרט הכללי.

יא. כל הסידורים הדרושים כדי לאפשר חיים תקינים ובתנאי בטיחות לדיירים, וכן מניעת הפרעות ותקלות לפעילות הקיימת בסביבה.

יב. אחסנת החומרים והציוד ושמירתם, וכן שמירה על חלקי עבודות שנסתיימו והגנה עליהם עד למסירתם.

יג. ההוצאות הכרוכות במדידות ובסימון, לרבות פירוקו וחידושו של הסימון.

יד. אספקת מים וחשמל כמפורט.

טו. ההוצאות הכרוכות בהוכחת טיב החומרים והמוצרים:

- ההוצאות הכרוכות בהוכחה שהחומרים שמציע הקבלן עומדים בדרישות לתו תקן כאמור בסעיף 00.00.04 לעיל.
- דמי בדיקות מוקדמות של חומרים המיועדים לקביעת מקורות האספקה.
- דמי בדיקות שהזמין הקבלן למטרתו, הוא, כגון לנוחות בעבודה, לחסכון וכד'.
- דמי בדיקות חומרים, מוצרים ומלאכה שיימצאו בלתי מתאימים לדרישות מסמכי החוזה.
- דמי בדיקות חוזרות שהתיר המפקח לערוך משום שהבדיקות הראשונות הראו תוצאות שליליות, וזאת גם אם על פי הבדיקות החוזרות הוכח שהחומרים, המוצרים או המלאכה מתאימים לדרישות מסמכי החוזה.
- הוצאות לוואי שונות למטרת ביצוע הבדיקות, בהן אספקת הדגימות, כלים, כח אדם וכו', להכנת הדגימות במקום המבנה והעברתן לבדיקת מעבדה, על פי הוראות המפקח.

טז. ביצוע בכל האמצעים והשיטות הנדרשים במסמכי החוזה.

יז. ניקוי השטח והסרת הצמחייה בתחילת העבודה, פרט אם נקבע סעיף לכך בכתב הכמויות. ניקוי השטח – המבנה והסביבה – במהלך הביצוע ובסיומו.

יח. ההוצאות לאחזקה שוטפת של מקום המבנה.

יט. החזרת המצב לקדמותו – בכל מקום שנגרם בו נזק עקב עבודת הקבלן, ונדרש בו תיקון כגון: נזק לכביש, למדרכה, למבנה וכו', למעט עבודות צנרת בקרקע הכוללות בעניין זה רק מילוי והידוק תעלות שנחרו, ניקוי ויישור השטח.

כ. סילוק חומרים ומלאכה פסולים, וסילוק הפסולת, כמפורט בתנאי החוזה ומפרטים, ובכל מקרה לאתר שפיכת פסולת מאושר ע"י הרשויות. בחירת המקום ודרכי ההובלה אליו הם על אחריות הקבלן, ומחירו כוללים הוצאות אלה, לרבות אגרות שדורשות הרשויות בעד הפינוי.

כא. ההוצאות המדידה והרישום היקפי העבודה, הוצאות לחישוב הכמויות בכל שיטה שהיא, לרבות עיבוד במחשב, וההוצאות להכנת לוחות זמנים ולעדכונם השוטף בכל שיטה שהיא והגשת תכניות AS MADE.

כב. דמי הביטוח למיניהם, מסים לקרנות ביטוח והטבות סוציאליות, מס קניה, מכס, בלו והיטלים, פרט למע"מ.

כג. כל ההוצאות המתחייבות מהחוזה, הישירות והעקיפות ובכלל זה התקורה וההוצאות הכלליות של הקבלן והרווח של הקבלן.

כד. ההוצאות הכרוכות באספקת תעודת אחריות, קטלוגים, הוראות שימוש וכיו"ב, כגון אלה הדרושים למערכות אינסטלציה, חשמל, אלומיניום, קבועות תברואתיות וכד'.

חתימת הקבלן

תאריך

מסמך ג'-2 לחוברת המכרז (נספח ב' להסכם)

חלק כללי מפרט מיוחד

(המהווה חלק בלתי נפרד מהמכרז וההסכם)

פרק 01 - עבודות עפר

עבודות חפירה, חציבה, מילוי מובא, הידוק וכו', במבנה ובסביבתו להבדיל מעבודות עפר הקשורות בפיתוח המפורטות בפרק 40. כל האמור במפרט הכללי ("האוגדן הכחול") שבהוצאת "הוועדה בינמשרדית" לסטנדרטיזציה של מסמכי החוזה לבנייה ולמחשובם" פרק 01 עבודות עפר – חל על פרק זה פרט אם נאמר אחרת.

פרק 02 - עבודות בטון יצוק באתר

כללי העבודות יבוצעו לפי הוראות המפרט הכללי (הספר הכחול) בחלקו הרלוונטי לפרק זה.

02.1 סוגי הבטון
 בכל מקרה שלא נאמר אחרת יהיה הבטון מסוג ב-30. עבור בטון רזה תהיה הכמות המזערית של צמנט 150 ק"ג למ"ק בטון מוכן. הצמנט יהיה מסוג צ.פ. 250.

02.2 איכות הבטון והיציקות

02.2.01 תנאי בקרה:
 תנאי הבקרה הנדרשים להכנת הבטון יהיו תנאי בקרה טובים לכל סוגי הבטון פרט למקרים בהם יאושרו בכתב ע"י המפקח תנאי בקרה בינוניים.

02.2.02 ציפוף הבטון:
 יש להקפיד על אחידות הבטון לכל חתך האלמנטים, וכן על אטימות הבטון בפני חדירת מים וזאת ע"י ציפוף מתאים ובעזרת כלים מתאימים המאושרים ע"י המפקח.

02.2.03 מניעת סגרגציה:
 יציקת אלמנטים גבוהים תעשה בעזרת צינור ארוך או דרך פתחים בטפסות שיבטיחו נפילת בטון לגובה של לא יותר ממטר אחד כדי למנוע הפרדת מרכיבי הבטון.

02.2.04 אשפרה:
 אשפרת הבטון תעשה ע"י הרטבת הבטון ברציפות במשך 7 ימים לפחות, או ע"י שימוש ב- CURING COMPOUND לפי הוראות המפקח, במקרה של שמש חזקה או רוחות יבשות יש לכסות את פני הבטון ע"י יריעת פוליאתילן או לנקוט באמצעים אחרים באישור המפקח.

02.2.05 בדיקת הבטון
 לבדיקת הבטונים יילקחו מדגמים של בטון טרי להכנת קוביות, שיטות לקיחת המדגמים, כמותם ובדיקתם יהיו לפי ת"י 26, בהוראת המפקח יילקחו מדגמים מהבטון הקשה וזאת עפ"י ת"י 106 כל הבדיקות תהיינה על חשבון הקבלן ובביצועו בהתאם להוראות המפקח.

02.3 יציקות

02.3.01 תכנון הטפסות:
 מערכת הטפסות תבוצע לפי ת"י 904 ותתוכנן כך שתאפשר קבלת כל העומסים ללא שקיעות או קריסה, תענה על דרישות הבטיחות של העובדים באתר ותקנה לבטון את הצורה והגימורים הנדרשים בתכניות.

02.3.02 קביעת אלמנטים בבטון :

לפני יציקת הבטונים יש לקבוע חורים, שרוולים, חריצים, בליטות, עוגנים, אביזרים וצנרת כגון חשמל ואינסטלציה וכיו"ב, לחזקם היטב לתבניות ולקבל את אישור המפקח למיקומם וצורת קביעתם לפני היציקה. יש להקפיד על כל הנ"ל באופן מיוחד ביציקת בטון חשוף.

02.3.03 קובעי מרחק (ספייסרים) :

את קובעי המרחק יש להוציא מן הטפסות בזמן היציקה בצורה שתמנע שינויים במרחקים. בכל מקרה אין להשאירם בבטון היצוק.

02.4 פלדת הזיון

פלדת הזיון תהיה ממוטות רגילים או מצולעים או רשת מרוכתת כמפורט בתכניות. על המוטות להיות נקיים מחלודה, כתמי שומן, לכלוך וכל חומר אחר. המוטות יחזקו היטב למקומם כדי למנוע תזוזה בזמן היציקה. אורך המוטות חייב להתאים לאורך האלמנטים בשטח, מוטות שאורכם אינו מספיק יוחלפו ע"י הקבלן ועל חשבונו, או יוארכו בהתאם להוראות המפקח ו/או המהנדס. יש להקפיד על כיסוי בטון לפי התקן או התכניות ולמנוע היצמדות המוטות לטפסות. את זיון הרצפות והתקרות יש להרים בעזרת קובעי מרחק מבטון טרום לגובה הנדרש וזאת לפני היציקה, אין לבצע הרמה בזמן היציקה.

02.5 פירוק אלמנטים

חלקי בטון שנוצקו ונתגלו בהם ליקויים אשר לדעת המתכנן או המפקח אי אפשר לתקנם, יפורקו ויסולקו מהאתר בהתאם להנחיות המפקח. באותם מקומות תבוצע יציקה חדשה ובהתאם להוראות ולמפרטים שיימסרו ע"י המפקח. כל הנ"ל כולל סילוק הפסולת למקום שפך מאושר יבוצע על חשבון הקבלן.

פרק 04 – עבודות בניה

04.01 כללי

העבודה תבוצע כולה לפי הוראות המפרט הכללי (הספר הכחול) פרק 04 או כל חלק רלוונטי אחר בהתחשב בהוראות הנוספות שלהלן :

העבודות הבניה יבוצעו בהתאם לנדרש בתקן הישראלי 1523.
חגורות אופקיות ואנכיות יבוצעו בהתאם לתקן ישראלי 466.

1. בכל חיבורי הקירות ביניהם לבין עצמם או לאלמנטים מבטון יש להבטיח חיבור הבטון ע"י הוצאה של קוצים עבור שטרבות בטון (שנני קשר).
כל מקום מפגש בין בטון ובניה יכוסה ברשת X.P.M ברוחב 15 ס"מ מחוזקת היטב שתימרח לכל רוחבה בטיט צמנט.
כל האמור לעיל כלול במחירי היחידה שבכתב הכמויות.
2. קירות ומחיצות הבניה הפנימיים והחיצוניים ייבנו מבלוקי בטון חלולים (4 חורים).
3. לא יותר השימוש בשברי בלוקים או הנחת בלוקים בשכיבה.

04.02 קירות מבלוקי בטון חלולים

בלוקי הבטון לקירות בעובי 20 ס"מ ולמחיצות בעובי 10 ס"מ יהיו בלוקים חלולים ויעמדו בדרישות ת"י 5 לגבי סוג "30".

04.03 הצבת וביטון משקופים בקירות בנויים או יצוקים

1. בפתחים בתוך קירות בנויים או יצוקים, יוצב המשקוף וימוקם כנדרש ומשני צידיו ימולא הרווח הנשאר לכל הגובה בבטון.
2. הצבת המשקופים תעשה תוך כדי הקפדה על גובה, כשהם מיושרים על מוט ואנך, תמוכים בפני סטיה מהאנך וממוקמים בתוך הקיר כך שבין פני המשקוף לפני הטיח ישאר רווח לפחות 15 מ"מ אם לא צויין אחרת בתוכנית.
3. בצידי משקופים יוצקו חגורות אנכיות מבטון לכל גובה המשקוף משני צידיו. עובי החגורה יהיה כעובי הקיר ורוחבה יהיה 10 ס"מ לפחות (זאת בנוסף לשנני הקשר בקירות בניה). חגורות אלו לא ימדדו בנפרד והם כלולים במחירי היחידה שבכתב הכמויות.
4. הצבת 2 משקופים או יותר בקיר אחד תהיה מיושרת בקו אחיד ולא תורשה כל בליטה או סטיה מהקו.

04.04 אופני מדידה מיוחדים לעבודות בניה

- בנוסף לאמור במפרט הכללי ובמפרט המיוחד, יכללו מחירי היחידה גם את העבודות הבאות:
1. כל חיבורי הקירות ביניהם לבין עצמם או לאלמנטים מבטון ומפלדה, בהתאם למצויין במפרט הכללי, ייחשבו ככלולים במחירים (לרבות יציקות בטון, הוצאת קוצים, גמר בשינני קשר וכו').
 2. המחיר לבניה יהיה אחיד לכל המקומות ללא התחשבות בגודל השטח הנבנה, לרבות בנית קירות/מחיצות לכל גובה שיידרש כמפורט בתוכניות.
 3. מחיר עבודות הבניה כולל את כל החומרים, העבודה, הפיגומים, הציוד, ההובלה והשרותים הנדרשים להשלמת כל עבודות הבניה כמפורט במפרט הכללי.
 4. ביטון משקופים רגילים או עיוורים כלולים במחירי היחידה של המורכב ולא במסגרת עבודות הבניה.
 4. כל האמור במפרט המיוחד כלול במחירי היחידה שבכתב הכמויות.

פרק 05 – עבודות איטום

05.01 דרישות כלליות

- כל העבודות יבוצעו בכפוף לדרישות המפרט הכללי פרק 05, אלא אם נאמר אחרת.
- פרק זה מתייחס לעבודות איטום ובידוד המתבצעות לפי כל מסמכי החוזה והוא חל על חלקי המבנה בכל אתר בכל גובה בכל היקף פרט אם נאמר אחרת.
- כל האמור במפרט הכללי ("ספר הכחול") שבהוצאת הוועדה הבינמשרדית לסטנדרטיזציה של מסמכי החוזה לבניה ולמחשבה.

05.02 אחריות הקבלן לאיטום

- הקבלן יתחייב לתת למנהל אחריות בכתב לתקופה של עשר שנים מיום מסירת המתקן לכך שכל עבודות האיטום, התפרים וכו', לא יעבירו רטיבות בכל התקופה ההיא. אם יתגלו ליקויים יהיה על הקבלן לתקן אותם ואת כל הקלקולים והנזקים שיגרמו עקב חדירת הרטיבות על חשבונו לפי הוראות המנהל ולשביעות רצונו.

לשם הבטחת ביצוע התיקונים במשך תקופת האחריות על הקבלן למסור למזמין כתב אחריות מתאים לתקופה של 10 שנים.

05.03 כללי

1. טיב האיטום צריך לענות על הדרישה לאטימות מוחלטת בפני רטיבות ואדים.
2. בכל מקום בו מצויין במפרט זה שם מסחרי של חומר איטום יש לראות כאילו רשום לידו או "שווה ערך".
3. ביצוע האיטום והכנת השטח ייעשה בהתאם לדרישות מפרט זה ו/או המפרטים של יצרן חומרי האיטום.

הכנת שטחים לאיטום גגות שטחים

שטחי גג שיש לאטמם יהיו תמיד יבשים ונקיים מכל חומר זר, לכלוך ואבק.

תחילת ביצוע עבודות האיטום מותנית באישור המפקח מראש שהשטח לאיטום הוכן כראוי. הכנת שטח הגג תכלול:

- א. ניקוי יסודי פני הגג מלכלוך, פסולת, אבק, סיד וחומרים זרים.
- ב. פינוי הגג ממתקנים כגון: דודי שמש ואנטנות לא פעילות. כאשר יהיה צורך לפנות יותר מדוד אחד על כל 60 מ"ר האיטום החדש, ישולם לקבלן בגין כל דוד נוסף.
- ג. פינוי ציוד פרטי של הדיירים המונח על הגג אינו כלול במחיר.
- ד. בועות אויר וקטעים רופפים של קצות יריעות או רשת זכוכית ייחתכו ויודבקו לשטח בביטומן חם לאחר הספגתם בפריימר ביטומני חודר.
- ה. שחרור סתימות במרזבים וגירוד ביטומן ישן שנזל והצטבר ליד ובתוך מוצאי מי גשם.
- ו. תיקון שקערוריות בגגות הכולל:
 1. ניקוי השקערוריות מחומר זר, לכלוך ואבק והספגתם בפריימר אמולסיה ביטומנית.
 2. מילוי השקערוריות בדייס אמולסיה ביטומנית בעזרת שפכטל.
- ז. תיקום סדקים צרים או רחבים ע"י ניקויים מליכלוך ואבק, מריחת רצועה ברוחב 20 או 40 ס"מ לאורך הסדק בפריימר ובביומן אספלט 75/25, הדבקה מידית על המריחה החמה של פס ארג ברוחב 15 או 30 ס"מ ומריחה נוספת על הארג בביטומן אספלט 75/25 עד שהארג יכוסה ולא ייראה.
- ח. בחיבורים לאורך תהייה החפיה של פסי הארג 10 ס"מ לפחות.
- ט. עבודות הכנה לאיטום יכללו ביצוע כל אמצעי הגנה על חלקי מבנה שאותם לא אוטמים. כמו כן, יוגן שטח האיטום בכל שלבי העבודה עד לסיומה.
- י. כל מה שקיים ואטום בחומרים ביטומנים, גם החידוש יהיה בחומרים ביטומנים, פרט למקרים בהם תינתן הוראה אחרת של מפקח העבודה.
- יא. מתפרי התפשטות קיימים יש להרחיק עקבות כל חומר זר ולבצע איטום, כשדפנות התפר נקיים ויבשים לחלוטין.
- יב. תיקון והחלקת קירות או מעקות בטון שבורים או מחוספסים כהכנה לעיבוד הרולקות. העבודה תבוצע בטיח כמפורט בסעיף 05.04.01. היישום יהיה רטוב על רטוב, ובעובי 3-5 מ"מ.

מחירי עבודות איטום ובידוד כוללים:

- א. הכנת השטח כמפורט בסעיף 05,00.06 – א' – ט', לשם חידוש איטום או ביצוע איטום חדש.
- ב. כל אמצעי העזר: סולמות, דרכי גישה, אמצעי הרמה וכו'.
- ג. הגנה על כל חלקי המבנה שלא יתלכלכו מחומרי האיטום ומהיישום.
- ד. מחיר איטום גגות שטחים, או תיקון איטום, יכלול הלבנה. במחיר יריעות ביטומניות המצופות בגרגירי אגרגאט כלולה הכספת תפרים בין היריעות והעיבודים המיוחדים.

הערה:

1. מחיר הפיגום עבור טיפול בתפרי התפשטות אנכיים על חזיתות הבתים אינו כלול במחיר ושטחו לתשלום יקבע מראש ע"י מפקח העבודה.
2. התשלום הנ"ל ישולם רק כאשר לא מתבצעות עבודות נוספות על חזית הנדונה.
3. בדיקת גגות בהצפה אינה כוללה במחיר עבודות האיטום.

ב. איטום ביריעות ביטומניות

1. שכבת יישור והחלקה:

השכבה תבוצע לאחר גמר כל העיבודים והחיזוקים (ההכנות) כמפורט:
 (א) מריחת "פריימר" כגון "גי.אס. 474" (פזקר) או שווה ערך, בשיעור של כ-350 גר' למ"ר ושיפשופו היטב לתשתית במטאטא כביש. דגש מיוחד יש לתת לשיפשוף ה"פריימר" אל ההגבהות.
 (ב) מריחת שכבה עבה של ביטומן חם מנופח מסוג 85/40 (פזקר), ויישור במגב רחב. המריחה תבוצע בשני מהלכים להבטחת מילוי חללים ופגמים קטנים. אין למרוח את שכבת הביטומן ע"ג ההגבהות. שיעור הצריכה כ-2 ק"ג למ"ר.
 (ג) המשך עבודות האיטום יהיה לכל המוקדם רק למחרת מריחת השכבה.

2. יריעות האיטום:

יריעות האיטום תהיינה בשתי שכבות של יריעות ביטומניות משוכללות, יריעה עליונה בגמר אגרגט מולבן המולחמות לגג, המכילות תוספת 15% פולימר אלסטומרי S.B.S, רמה R. עובי היריעה 5 מ"מ עם זיון לבד פוליאסטר במשקל 180 גר'/מ"ר.
 על הקבלן לקבל את אישור המפקח לסוג היריעה לפני הנחת היריעות.

3. שכבת האיטום:

- שכבת איטום זו תבוצע מיריעות ביטומניות כמפורט בהלחמה מלאה.
- היריעות תולחמנה במלוא שטחן אל שכבת היישור והחלקה ו/או לתשתית הבטון - הכל בהתאם לפרטים (גג קירות ומעקות).
- העבודה תבוצע בהתאם להוראות היצרן, בהתאם לתכניות והנחיות המפקח.
- בכל מפגשי מישורים שונים - אופקי, אנכי, תודבקנה "יריעות חיזוק". "יריעות החיזוק" תהיינה מיריעות ביטומניות מהסוג והשיטה המתוארים לעיל.
 רוחב היריעה יהיה לפחות 40 ס"מ, תוך הקפדה שמרכז היריעה יהיה מעל לסדק או לפס המסוייד וכי לפחות 10 ס"מ מכל צד יהיו מולחמים היטב לתשתית.
 קצוות יריעות אלו "תגוהצנה" לביטול הקנט הנוצר ("המדרגה").
- הביצוע בשטחים האופקיים:
 הדבקת היריעות תחל מאמצע הגליל כלפי הקצוות, וזאת לאחר שהיריעה נפרשה ויושרה וגולגלה חזרה משני קצותיה אל מרכז היריעה.
 שינוי בשיטת העבודה רק באישור המפקח.
- כיוון הנחת היריעות יהיה כדוגמת "גג רעפים", תמיד מהצד הנמוך אל הצד הגבוה, אלא אם נדרש אחרת על ידי המפקח. העבודה תחל תמיד סביב פתחים (כגון מרזב וכו').
- בכל מקום בו תודבקנה שכבות נוספות, כגון מעל "יריעות חיזוק" או "יריעות חיפוי" תוזהנה כל החפיות של השכבה העליונה כלפי אלה של השכבה התחתונה.
- שיעור החפיפות:
 אלא אם נדרש אחרת, תבוצע הדבקת היריעות בחפיות של 10 ס"מ, מלבד אלה שיבוצעו בתחום של 20 ס"מ מפינות. מכל מקום, יריעת איטום תופסק במרחק של 15 ס"מ מעבר לפינה.
 בכל מקום בו מתבצעת הלחמה של שכבת יריעות עליונה או יותר משכבה אחת, תוזהנה החפיות של השכבה העליונה כלפי התחתונה ברוחב של 1/2 יריעה.

- "יריעות חיפוי" (הגנה באזורי הגבהות, מעקות וכו') "יריעות חיפוי" ("פלשונג") תודבקנה החל מגובה המצויין בפרטים (מפני שכבת האיטום האופקי) ע"ג המעקה, או אף המים ו"תרד" עד 15 ס"מ על פני שכבת האיטום האופקי. יריעת החיפוי תהיה מהסוג המשמש את שכבת האיטום העיקרית.
- "אף מים":
כאשר "אף המים" קטן מ-5 ס"מ, או אם מבנהו לא ירחיק בוודאות את המים מקצה יריעות האיטום, יש לבצע "רולקה הפוכה", בקצה העליון של שכבות האיטום.
ה"רולקה" תבוצע ב"מסטיק" ביטומני חם מחומר היריעה, או מסטיק על בסיס פוליקרבונט.
אמצעי הבטחה וזהירות:
סמוך לפני ההדבקה יש להסיר את שכבת ההגנה כגון פוליאטילן וכו', אם קיימים כאלה.
על כל החפיות המולחמות יש לעבור עם מרית ("שפכטל") ו"לגהץ".
- הלבנת חיבורים
בתום בדיקת ההצפה ואישורה יולבנו החיבורים בין היריעות באמצעות צביעת סופרקריל לבן או שווה ערך באישור המהנדס.
- אין לדרוך על יריעה בעודה חמה.

ג. בדיקת אטימות

בדיקת שיפועי הגגות ואטימות השכבות הנ"ל תיעשה על-ידי הצפתן בכל שטחן במים בגובה של 5 ס"מ לפחות במשך 72 שעות. המפקח יהיה רשאי להאריך תקופה זו עד לשבוע ימים על חשבון הקבלן. ההצפה כוללת את כל הסידורים הכרוכים בכך כגון יצירת מחסום למים בשולי התקרות ואטימת המרזבים.
אם יתגלו ליקויים ונזילות באיטום יחויב הקבלן לתקנם על חשבון, לחזור על ביצוע בדיקת ההצפה כמתואר לעיל, עד שהבדיקה תהיה לשיעור רצונו של המפקח.

05.05 איטום רצפות בחדרי שירותים ומקלחות (רצפות רטובות)

איטום על מרצפים או רצפות בטון בחדרי אמבטיה, תאי מקלחת, מרפסות וכו' מתחת לריצוף עם מערכת "מסטיגום" (סיקה איגולפלס 102 או סיקה טופ 107).

מרצפים ורצפות בטון

שטחי רצפה או מרצף שיש לאטמם יהיו תמיד יבשים ונקיים מכל חומר זר, לכלוך, אבק וחלקים.
תחילת ביצוע עבודות האיטום מותנית באישור המפקח מראש שהשטח לאיטום הוכן כראוי. הכנת שטח תכלול: ניקוי יסודי פני הבטון מלכלוך, פסולת, אבק, סיד וחומרים זרים.
במקרים בהם פני הבטון המיועדים לאיטום אינם חלקים מספיק (במיוחד עבור איטום בחומרים ביטומנים), יורה המפקח בכתב על ביצוע שכבת החלקה על בסיס מלט צמנט או דייס אמולסיה ביטומנית, בהתאם לסוג החומר שהושם בעבר.
בגין החלקה הנ"ל ישולם בנפרד.

העבודה כוללת:

שלב ראשון – הכנת שטח

- א. ניקוי יסודי של השטח לאחר קיבוע צנרת המים והניקוז, במידה והותקנו.
- ב. ביטון צנרת המים והניקוז במידה והיא בולטת מהרצפה ע"י תערובת מלט צמנט כמפורט בסעיף ג' עבור ההגבהה בפתחי הדלתות. הביטון יעשה תוך יצירת שיפועים במלט צמנטי והחלקתו.
- ג. התקנת רולקות במידות 10X10 מ"מ בהיקף החדר מטיט "מסטיגום" בהרכב: 3 חלקים "מסטיגום 10", 2 חלקים חול, חלק צמנט. בפתחי דלתות תוצק הגבהה מתערובת מלט צמנט ביחסי נפח צמנט: חול גס 1:1 בתוספת "סיקה 1" בכמות של 20% מכמות הצמנט, מדוללת במים ביחס מתאים. ההגבהה בפתחי דלתות תסתיים במפלס תחתית הריצוף.
- ד. המתנה של 24 שעות לייבוש וניקיון יסודי של שטח הרצפה והרולקות מפסולת חלקים רופפים.

שלב שני – איטום הרצפה והרולקות

- ה. מריחת "פריימר 106" בכמות של כ- 300 גר"/מ"ר על שטח הרצפה והרולקות על לגובה 20 ס"מ, באזור האמבטיה יש לעלות על הקיר עד 10 ס"מ מעל גובה פני האמבטיה. המתנה של 2-3 שעות לייבוש (בהתאם לתנאי הסביבה).
- ו. מריחת "מסטיגום" על שטח הרצפה, הרולקות והקיר באזור האמבטיה, (בכל השטח של הפריימר) בכמות של 1.5 ק"ג/מ"ר. המתנה של 6-8 שעות לייבוש.
- ז. מריחת שכבה שנייה של "מסטיגום" בכבות של 1.5 ק"ג/מ"ר על פני הרצפה, הרולקות והקירות כנ"ל. המתנה של 24 שעות לייבוש. בגמר המריחה יש לפזר חול על הרולקות והקיר. (לשיפור התקנת החיפויים).
- ח. יש לפזר חול למילוי לפני הריצוף החל מ- 24 שעות לאחר יישום השכבה השנייה ולנקוט אמצעי זהירות למניעת פגיעה באיטום בזמן הריצוף.

הערה:

במקרה של "מסטיגום 10" או "מסטיגום ספריי" יש להמתין שבוע ימים ליבוש לפני בדיקת הצפה, אם ידרש. במקרה של יישום "מסטיגום ספיד" במקלחת, ניתן לבצע בדיקת הצפה בתום 36 שעות מתום היישום.

המדידה ותכולת המחיר

המדידה – במטרים רבועים, כאשר מבצעים גם איטום לאמבטיה – יתווסף למדידה שטח איום נוסף שיחשב עפ"י גובה האיטום בפועל המופחת ב- 20 ס"מ. המחיר כולל כל אמור לעיל, לרבות הרולקות.

05.06 איטום קירות חדרים רטובים

א.

הכנת השטח

יש להכין את השטח ולדאוג שיהיה ללא אבק, לכלוך, שומן וכד' ולגרד את כל החומר הלא מודבק (כמו חול). יש לסתום את כל החורים בין הבלוקים, בין בלוקים ועמודים, חורים עקב סגרגציה בשטחי בטון וכד' בתערובת של 1 צמנט, 3 חול ומים "סיקה לטקס" או שוי"ע (20% מכמות המים).

ב.

איטום

האיטום יעשה ע"י הרבצה צמנטית בתערובת של 1 צמנט, 3 חול ומים "סיקה לטקס" או שוי"ע (20% מכמות המים).

עובי מינימלי של השכבה כ-8 מ"מ.

בחלקו התחתון של הקיר על גבי האיטום הביטומני העולה על הקיר יש להטביע רשת אינטרגלס משקל 60 ג"ר/מ"ר ברוחב של 10 ס"מ. על גבי הרשת תבוצע ההרבצה הצמנטית עד לכיסוי מושלם. האיטום יכלול את כל שטח הקיר עד לגובה של 2 מ'.

פרק 06 – נגרות אומן ומסגרות פלדה

06.1 כללי

העבודות יבוצעו לפי הוראות המפרט הכללי (הספר הכחול) בחלקו הרלוונטי לפרק זה.

06.1.01

פרטי הנגרות והמסגרות יתאימו בכל למפרטים ולדרישות התקנים.

דלת פולימרית – דלת מיציקת פולימר (WPC 100%) צבועה בתנור, חד כנפית לפתיחת צירים, במידות סטנדרט 60-90/206 ס"מ, גוון לבן, משקוף פולימרי קשיח WPC בגמר צבע אפוקסי, מנעול מגנטי וידית מעוצבת, עמידה בפני נזקי מים, שריטות ומכות.

06.1.02

נגרות מתועשת תסופק לבניין רק אם וכאשר יאושרו מראש ע"י המפקח/מזמין - המפעל שיספק את המוצרים וכן דוגמה של כל מוצר שיסופק, כולל תעודה המעידה על עמידתו בדרישות מפמ"כ 253,252,251.

06.1.03

מידות הפתחים יימדדו ע"י הקבלן לפני תחילת ביצוע הנגרות והמסגרות. על הקבלן להודיע למפקח על כל סטייה בין מידת הפתחים בבניין למידות הנדרשות. האחריות על התאמת המוצרים לפתחים חלה בלעדית על הקבלן.

06.1.04

מוצרי נגרות ומסגרות יבוצעו רק בנגריה או מסגריה שיאושרו מראש ע"י המפקח. המפקח רשאי לבקר בהם בכל עת ולבדוק את החומרים וביצוע העבודה.

06.1.05

לפי דרישת המפקח ירכיב הקבלן באתר דוגמא מכל מוצר גמור על כל חלקיו לאישור המפקח ו/או המזמין.

06.1.06

לא יובאו לאתר מוצרי נגרות או מסגרות שלא נמשחו בכל פאותיהם בבית המלאכה בשכבת צבע יסוד כולל כל ההכנות הדרושות. מוצרים שאוחסנו 4 חודשים או יותר לפני מועד ההרכבה יימשחו שוב בצבע יסוד חדש לפני ההרכבה.

- 06.1.07 מוצרי פלדה ונגרות שיאוחסנו או יורכבו בבניין יוגנו ויישמרו באופן שתימנע כל פגיעה בהם. אין להשתמש במלבני דלתות או חלונות לחיזוק פיגומים או לכל מטרה אחרת. מוצרים או חלקים שימצאו פגומים יתוקנו או יוחלפו ע"י הקבלן על חשבון.
- 06.1.08 בהיעדר דרישה אחרת יבוצעו מוצרי הנגרות מעץ אורן יבש ונקי מתאים לכל דרישות התקנים הישראליים ובפרט ת"י 35. סיקוסים שאינם בריאים יוצאו מהעץ וייסתמו בפקקי עץ בריא מאותו סוג.
- 06.1.09 לבידים למוצרי נגרות יתאימו לדרישות ת"י 37 מסוג 1 לפחות בצידם הגלוי ומסוג 3 לפחות בצידם הסמוי.
- 06.1.10 לוח לבד (המכונה גם "פנל" או "לוח נגרים") יתאים לדרישות התקנים הישראליים. בהיעדר דרישה אחרת תהיינה המילואות (המילוי) מעץ לבן (אשוח) ועובי הלבדים לא יקטן מ- 4 מ"מ.
- 06.1.11 מוצרי פלדה על כל חיבוריהם יבוצעו מפלדה 37 FE בעובי מזערי של 2 מ"מ, הריתוכים יהיו חשמליים בלבד ויבוצעו ע"י רתכים מומחים. הריתוך יהיה אחיד במראהו והוא יושחז עד לקבלת שטח אחיד וחלק.
- 06.1.12 כל הפרזול לעבודות נגרות ומסגרות חייב באישור מוקדם של המפקח/מזמין לדוגמאות, אחת מכל סוג, שיוספקו ע"י הקבלן.
- 06.1.13 כל מוצרי הפלדה יהיו מגולוונים. מחיר הגליון כלול במחיר היחידה.
- 06.1.14 צביעת עבודות נגרות אומן ומסגרות פלדה תיעשה בהתאם להוראות פרק 11 במפרט המיוחד ומחירה כלול במחיר היחידה. מודגש בזאת שעבודות הצביעה יבוצעו במפעל, באתר יותרו תיקונים בלבד.

06.2 ארונות מטבח חדשים

- ארונות מטבח חדשים מעל השיש ומתחתיו יהיו עפ"י תוכנית שתאושר מראש ע"י המפקח. אורך הארון יהיה 1.8 עד 2.2 מטר. לכל ארון יהיו 6 דלתות ו- 3 תאים.
- ארון תחתון – עומק 60 ס"מ.
- גובה ארון – כולל פנל כ- 90 ס"מ.
- בכל ארון יהיו 2 מגירות, בתאים הצדדיים יהיה מדף.
- בחלקו העליון של הארון – תותקן פלטת לביד בעובי 18 מ"מ מצופה בפורמייקה בשתי צידיו.
- הצבת הארון – הארון יוצב על רגליות מתכווננות – 4 רגליות לכל תא של הארון.
- חומרים שמהם ייבנה הארון:
- א. כל חלקי הארון פרט לגב, לדלתות, לתחתית המגירות ודפני המגירות – סנדוביץ' 18 מ"מ עובי, מצופים בפורמייקה בצד הפנימי בצבע לבן ובחיצוני – בגוון אשר יבחר המפקח.
- ב. דלתות הארון – לוח MDF עם צירים המעוגנים בדלת באמצעות מיתד פלסטי חרושתי, 2 לכל ציר.
- ג. לוח הסתרה לכיור – בתא של כיור יותקן לוח לביד 18 מ"מ עובי, מצופה פורמייקה בשני צידיו להסתרת הכיור.
- ד. גב הארון ותחתית המגירות – לביד עובי 6 מ"מ מצופה מלמין רק בצידו הפנימי.
- ה. פרזול, צירי תוף פנימיים – צירים לארונות מטבח דלתות ומגירות יהיו עם מנגנון טריקה שקטה, מסילות למגירות טלסקופיות ממתכת (טריקה שקטה) כדוגמת BLUM.
- ידיות או מאחזי יד – ממתכת לפתיחת דלתות ומגירות.

ארון עליון
עומק – 32 ס"מ
גובה – כ- 60 ס"מ
בכל תא מדף
החומרים והמבנה כאמור ביחס לארון התחתון.

מדידה ותכולת המחיר
המדידה – במטרים מסווגים לארון תחתון וארון עליון
המחיר כולל את כל האמור לעיל

06.2 אופני מדידה מיוחדים

- 06.2.01 בנוסף לאמור במפרט הכללי מחירי היחידה השונים יכללו גם את העבודות המפורטות להלן:
- מילוי מלבני הפלדה (משקופים) בבטון ועיגונם.
 - כל הפירזול לרבות עינית, מעצורים הידראוליים וצילינדרים, מנגנון מאט סגירה מוברג לתחתית כנף הדלת וכן שרוול למניעת תפיסת אצבעות מסוג אצבעוני תוצרת שרהבני או ש"ע וכן גומיות אטימה לכל היקף המשקוף וכו' - הכל בהתאם לנדרש, בכתב הכמויות, ובמפרטים/תקנים.
 - גליון וצביעה.
 - הכנת דוגמאות לאישור המפקח.
- 06.2.02 שינוי במידות היחידות בגבולות של 10% בכל כיוון לא יהווה עילה לשינוי במחיר היחידה ו/או לתביעה כלשהי מצד הקבלן.

פרק 07 - מתקני תברואה

כללי העבודות יבוצעו לפי הוראות המפרט הכללי (הספר הכחול) בחלקו הרלוונטי לפרק זה.

07.01 תאור כללי

- מפרט מיוחד זה מהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי הצעה/הסכם לביצוע העבודה נשוא מפרט זה. על הקבלן המבצע פרק זה לקבל את כל המסמכים הדרושים להכנת העבודה. בכלל זה רשימת המסמכים להצעה/הסכם זה, תנאים כלליים מיוחדים המפרט דרישות כלליות מהקבלן, כתב הכמויות וכל שאר המסמכים המפורטים ברשימת המסמכים להצעה/הסכם זה.
- כל העבודות בפרק זה כפופות לנאמר ב"מפרט הכללי" של הועדה הבין משרדית ("האוגדן הכחול"). כל העבודות בפרק זה כפופות להוראות ה"ל"ת ותקן 1205 במהדורה העדכנית ביותר.

07.02 אופני מדידה ומחירים

- בכל מקום שבו לא צויין אחרת ימדדו הכמויות בהתאם למפרט הכללי הבינמשרדי, כפוף לתוספות שלהלן:
- צנרת מים בכל קוטר תמדד לאורך הציר והמחיר יכלול קשתות והסתעפויות פרט לברזים שימדדו בנפרד. כנ"ל גם לבידוד הצנרת. במחיר נכללים הכנות למכשירי מדידה ולמנומטרים בנוסף לכל הנאמר במפרט הכללי וכן שרוולים באלמנטים מבטון.
 - שיטת המדידה לצנרת במתקני תברואה תהיה לפי המפורט בסעיף 07000 של המפרט הכללי. הצנרת תכלול ספחים, ואביזרי הסתעפות, ומחיר עטיפת בטון במילוי. מאריכים למחסומי רצפה נכללים, במחיר המחסום, כנ"ל לגבי קופסאות בקורת.

- ג. צנרת "פקסגול" או "פלגל" או ש"ע תכלול את האביזרים הנדרשים להתחברות לנקודה ותכלול שרול מתעל. למחלקים ינתן מחיר נפרד.
- ד. מחירי הציוד יכללו שרות ואחריות כמצויין במסמכי ההצעה/הסכם ול- 10 שנים לצנרת אספקה בשיטת המחלקים.

07.03 **צנרת לחץ, שופכין, דלוחין, ביוב וגשם**

צנרת למים חמים וקרים - יהיו צינורות פלסטיים. צנרת פלסטית שחילה - תהיה בשיטת מחלקים עם צינורות מגן פלסטיים. במקלט הצנורות יהיו מפלדה מגולוונת ללא תפר סקדיול 40 לפי ת"י 593. המחברים יהיו מגולוונים מיציקת חשילה לפי ת"י 255. כל החיבורים יהיו עם הברגות ויאטמו בפישתן. צנרת דלוחין - תהיה מפוליפרופילן לפי ת"י 958 או מפוליאטילן בצפיפות גבוהה. יש לעטוף המחברים והצנרת בבטון אטים למים (כלול במחיר) ולהגן מכנית על הצנרת תוך כדי הבנייה.

צנרת שופכין - גלוייה בבנין - תהיה מפלסטיק קשיח לפי התקן מחומר פוליפרופילן, או פוליאטילן בצפיפות גבוהה (E.P.D.H.).

צנורות שופכין מתחת לרצפה יהיו לפי קביעת המפקח מפוליאטילן בצפיפות גבוהה עם חיבורי ריתוך. צנרת מתחת לבנין תעטף בבטון של 10 ס"מ מכל צד, (כלול במחיר הצנרת). המעטפת תהיה קשורה אל ברזל זיון הרצפה ותהיה למעשה חלק אינטגרלי של הרצפה.

צנורות אופקיים יונחו בשיפוע כנדרש. אם לא צוין אחרת - בשיפוע 2%.

כל קופסאות הביקורת בקירות וברצפה, מחסומי הרצפה והמחסומים התופיים יהיו תקינים מפוליפרופילן עם מכסים מפליז.

צנורות אויר - מפוליאטילן בצפיפות גבוהה.

צנורות מי גשם מגגות לחצרות - יהיו מפלדה ת"י 530 עם ציפוי מלט פנימי, ברתוך, כולל תיקונים בציפוי פנימי, עם קשתות מוצא מפלדה סקדיול 40.

מחסומי רצפה 4" / 8" יהיו מיצקת עם ציפוי פנימי אמאיל או מפוליאטילן בצפיפות גבוהה. מחסומי רצפה 4" / 8" יותקנו מתחת לרצפה, או בתוך היציקה לפי הנחיות המפקח. הקבלן יתקין שרול מאריך ויאטום מבפנים ומבחוץ באטם סיליקון לכל עומק החלק החופף (לפחות 3-5 ס"מ). המכסה יהיה מתברג מפליז בגוון שייקבע.

07.05 **צנרת לחץ תת-קרקעית**

צנורות פלדה בקוטר 2" - יהיו מגולבנים סקדיול 40 עם חיבורי הברגה וציפוי פלסטי חרושתי. צנרת פלסטית תהיה בדרג מינימלי ל- 10 אטמוספירות. צנרת מקוטר 3" ומעלה - תהיה לפי תקן 530, עם חיבורי ריתוך, עם עטיפה פלסטית חרושתית וציפוי פנימי בטון. יש לעשות תיקוני העטיפה לאחר גמר ההרכבה להשלמה מלאה של ההגנה החיצונית, תוך בקורת שדה של היצרן.

כל השוחות לביוב - יעשו מבטון טרומי לפי הת"י, או פלסטיים מתוצרת מאושרת. הרצפה לשוחות הבטון תהיה עם זיון לפי התקן ותוצק לפני הנחת הטבעות, או תחתיות חרושתיות המיוצרות ביציקה מונוליטית אחת עם הכנת הפתחים מראש ע"י היצרן. בחיבור הצנורות לשוחה יותקנו מחברים מיוחדים לשוחות, בהיעדר דרישה אחרת מכסי השוחות ייבנו ל- 8 טון מעמס.

07.06 **הכנת חורים ועבודות חציבה**

לגבי כל סוגי הצנרת - על הקבלן להכין שרולים, חורים וחריצים באלמנטים של הבטון שייכללו במחירי היחידה, בגודל ובמקום הנדרשים להעברת הצנרת לפי תכניות האינסטלציה וכן לבצע על חשבונם הוא את החציבה של החורים והחריצים הדרושים אשר הוכנו בשעת היציקה. החציבה תעשה רק באשור בכתב של המפקח לפני הבצוע. הקבלן ישא בכל נזק שיגרם מחציבה לא מאושרת. כל הצנורות של שופכין מתחת לרצפות - יבוצעו לפני יציקת פלטות הרצפה, פרט למקרים בהם צוין אחרת.

07.07 **צביעה**

כל הצנרת תצבע כולל צנרת מגולבנת וצנרת יצקת בשתי שכבות צבע יסוד ובשתי שכבות צבע סופי מסוג וגוון שיאושר ע"י המפקח. יש לצבוע צנרת לפני הכנסתה לקירות.

מחיר הצביעה נכלל במחיר הצנרת. יש להקפיד לצבוע את הצנרת המגולבנת במקומות החתוך בצבע גילון קר עשיר אבץ למניעת קורוזיה. כל הנאמר לעיל חל גם על מתלים, חיזוקים וכל חלקי ברזל הקשורים בצנרת.

07.08 התקנת צנרת שופכין

כל פתחי הבקורת - יעשו בהתאם להל"ת. פתחי הבקורת יפנו תמיד לצד המאפשר גישה. יש להשתמש באביזרים בעלי גישה צדדית לפי הנדרש. אין להתקין גישה מלמטה בשום מקרה, אלא בהוראה מפורשת בכתב של המפקח. בכל שינוי כיוון בקווי שופכין - יש להשתמש בברכיים או בהסתעפויות של 45 מעלות בלבד ולא 90 מעלות, אלא בהוראה מפורשת בכתב של המפקח. החפירה והכיסוי - כמפורט במפרט הכללי ונכללים במחיר הצנורות. צנרת מתחת לרצפת קומת קרקע תותקן על וויס אשר יותקנו ביציאת הרצפה, כך שהצנרת "תעבוד" יחד עם רצפת המבנה.

07.09 בדיקת לחץ

מערכות המים הקרים, החמים וכיבוי האש- יעברו בדיקות לחץ של 12 אטמוספרות במשך 4 שעות, לפי הל"ת סעיף 8.8.2. הבדיקות יערכו על חשבון הקבלן ועליו לספק את המכשירים הדרושים לכך כגון: משאבה, מנומטר, צנרת וסגירת קווים זמניים. הבדיקה תערך בנוכחות המפקח שיאשר זאת ביומן העבודה, רק לאחר האישור יאטמו הצנורות, או יותקן הבידוד על הצנרת המבודדת. בדיקות לחץ לצנרת השופכין והדלוחין - תעשה לפי הל"ת סעיף 8.6.2. אין לכסות את התעלות לפני אשור המפקח. יש להשתמש בפקקי טסט מתפרקים לצורך הבדיקה, כדוגמת מוצר של חברת "פומס" או ש"ע מאושר.

07.10 שיפועים

צנרת מים קרים וחמים - אופקיים.
צנורות דלוחין ושופכין 2% מינימום, אלא אם כן ידרש אחרת בכתב ע"י המפקח.
צנרת שופכין 6" - 1% .
להנחה בשיפועים קטנים יותר - יש לקבל אשור בכתב מאת המפקח.

07.11 קבועות מחרס

יש להביא דוגמא מכל יחידת קבועה ולקבל אשור על סוג הקבועות לפני ההזמנה.
יש להגן על הקבועות מיום אספקתן ועד למסירת הבנין. לקראת המסירה יש לנקותן ולמסרן מבריקות מכל פגם. יש להקפיד על המרחקים מפני הרצפות והקירות ולשמור על גובה אחיד עבור הקבועות מאותו הסוג.
האסלות יהיו מתוצרת "חרסה", או שווה ערך, מושב ומכסה יהיו מחומר פלסטי סוג "כבד".
בהיעדר דרישה אחרת, יהיו מכלי ההדחה מחומר פלסטי בדגם מאושר עם מנגנון דו כמותי.
אסלות תלויות יסופקו עם קונסטרוקציה פלדה לרצפה ולקיר כולל כל המפורט בתכניות-ויסופקו עם מזרם חצי אוטומטי "1".
אסלות יש לחזק לרצפה בעזרת ברגי פלזי "3/16", 40 ס"מ מצופי כרום. יש למרוח תושבת האסלה במרק פלסטי לבן לפני הידוקה לרצפה.
כיורי רחצה - יורכבו על קונזולים מצנור מגולבן בקוטר 1/2" מכופף ומותאם לצורת הכיור במגע רציף. יש להקפיד על איזון הכיורים והקבועות. כיור הרחצה במקלט יהיה עשוי מפלדה בלתי מחלידה. התקנת הכיור לפי ת"י 1205.3.
כל צנרת הדלוחין במילוי, כולל לכיורים, תהיה בקוטר 2" - מיד עם היציאה ממחסום הכיור והכניסה לקיר יש לעבור לקוטר הנ"ל.
בהיעדר דרישה אחרת יהיו כל הכלים הסניטריים תקניים מחרס לבן סוג א' תוצרת "חרסה" או שווה ערך לפי בחירת המזמין. הקבלן יספק דוגמא מכל קבועה ואביזר לאישור המפקח. כל הכלים יורכבו לפי המפרט הטכני של היצרן. כל הארמטורות יהיו מצופות ניקל כרום בהתאם לדרישות התקן ובצבע מותאם לכלים לפי בחירת המזמין, מכסי אסלה יהיו מסוג קשיח בגוון ובסוג לפי בחירת המזמין.

מזרמים ("ניאגרות") יהיו מסוג מאושר ע"י המפקח.

- 07.12 ארמטורות כרום ומחסומי פלסטיק**
 בהיעדר דרישה אחרת, יהיו כל הארמטורות: סוללות המים הקרים והחמים, ברזים יוצאים ושופכין, חלקים חיצוניים של ברזים פנימיים, מזרמים, רוזטות, ווי חיזוק וברגיהם, שסתומים לכיורים, שרשרות לפקקים, רשתות לעביטי שופכין וכד' - כל אלה יעשו מסגסוגת נחושת מצופים כרום מלוטש כמפורט בתקן הישראלי ויהיו מהדגם המצויין בכתב הכמויות, כפוף לדוגמאות שיאושרו על ידי המפקח.
 מחסומים לכיורים ("סיפון") יהיו מפלסטיק מתוצרת מאושרת. חלק מהמחסומים יסופקו עם יציאה צדדית לפני המחסום, לקליטת מי ניקוז של המזגנים, או מדיחי כלים.
- 07.13 ברזים ואביזרים**
 ברזים עד קוטר 2" ועד בכלל - יהיו מטיפוס כדורי מסגסוגת נחושת מצופים כרום. ברזים וסוללות פנימיים - יהיו מתוצרת "חמת" או ש"ע, מסוג וגוון לפי בחירת המזמין. בכל מקום בו יותקן ברז או אביזר עם חיבור הברגה - יש להתקין רקורד לאפשר פרוקו. כל זה במחיר הברז או האביזר.
- 07.14 ברזי שריפה חיצוניים**
 ברזי שריפה - יהיו בעלי כיפות כדוגמת דגם 3 של חברת "פומס" או שווה ערך. על פתח כל ברז יורכב מצמד מסוג שטורץ עם אטם מתכתי.
- 07.15 מחסומי רצפה**
 מחסומי רצפה 2" / 4" - יעשו מפלסטיק עם מכסה פליז מחורר על משטח רבועי בגוון שיאושר. המחסומים חייבים לשאת תו תקן. חיבור על ידי חצי רקורד קוני - בחיבור המחסום. יש להקפיד על גמר נקי עם שטח הרצפות.
- 07.20 קופסאות בקורת**
 קופסאות בקורת 2" / 2" או 4" / 4" - יעשו מפלסטיק עם מכסים כמפורט לגבי מחסומי רצפה. כני"ל לגבי מאריכים.
- 07.21 צנרת אספקה בשיטת מחלקים**
 צנרת החלוקה בתוך יחידות השירותים ומטבח תבוצע באמצעות מחלקים. הצנורות יהיו מפוליאתילן מצולב או פוליבוטילן ויותקנו בתוך צנורות מגן פלסטיים המאפשרים שליפה לאחר ההתקנה. המחלקים בקוטר 3/4" מסגסוגת נחושת, הברזים כדורים עם ציפוי כרום או ש"ע. מחלקים שקוטרים גדול יותר יעשו מצנור פלדה ביצור מיוחד. הצנרת תבוצע לפי הוראות היצרן ובאישור הקבלן המבצע ע"י היצרן עם אחריות ל-10 שנים.
 במסירת העבודה יבוצע ע"י המפקח נסיון לשלף מצנורות פנימיים באקראי ובמידה וצנור לא ישלף הקבלן ישא בכל ההוצאות הכרוכות בהתקנה מחדש כולל נזקים לרצוף, חרסינה וכד'. לחץ הצנרת 10 אטמוספרות עד 100 מעלות צלסיוס.
- 07.22 ציוד כיבוי אש**
 לגלגל כיבוי אש יותקנו בתוך ארון שיאושר על ידי המתכנן ואשר יכלול גם מטף אבקה יבשה 6 ק"ג. בהיעדר דרישות אחרות - הגלגל יורכב על ציר רב - כוונני, צנור המים המזין יהיה 1" לפחות, על כל גלגל יורכב צנור לחץ בקוטר 3/4" ואורך 25 מטר עם מזנק רב שימושי בקוטר 3/4" לפחות. בנוסף לני"ל יותקן ברז לפתיחה מהירה. חיבורי צנור הלחץ אל הגלגל ואל המזנק יהיו באמצעות מצמדי "שטורץ" בקוטר 1". הציוד הנ"ל כפוף לאישור מכבי אש.
 בעמדת כיבוי מלאה - ובהיעדר דרישה אחרת יסופקו בנוסף לני"ל 2 זרנוקים 2" מבד משוריין 15 מטר בתוספת מזנק סילון 2" עם חיבורי שטורץ, ובנוסף ברז שריפה 2" עם חיבור שטורץ ומטפה אבקה יבשה 6 ק"ג.

07.23 תיקונים במערכות אספקת מים

- התיקונים ייעשו באמצעות אחד מסוגי צנרת הבאים ובאישור מראש ממפקח העבודה.
צינור פלדה מגולוון מסוג סקדיוול 40.
צינור מפוליאתילן מצולב עפ"י ת"י 1519 דרג 24.
צינור מפוליאתילן sp עפ"י ת"י 2242.
צינור מפוליאתילן מצולב פקס דרג 24 ת"י 5433.

פרק 08 - מתקני חשמל

- 08.01 מפרט זה מתייחס לעבודות חשמל ותקשורת.
- 08.02 עבודות החשמל יבוצעו בהתאם ל המפרט הכללי לעבודות בניין של הוועדה הבין משרדית המיוחדת (בספר הכחול) ובהתאם לדרישות חוק החשמל ויבוצעו ע"י חשמלאים מארשים עם רישיון מתאים לסוג העבודות הנדרשות לבצעם. פרק 08 - " מפרט כללי למתקני חשמל" וכן לפי דרישות החוק והתקנים הישראלים הנוגעים בדבר ולפי המפרט המיוחד של משרד הבינוי והשיכון ומשרד הביטחון (ספר כחול).
- 08.03 הקבלן מצהיר שבדק את הדרישות והשטח, וברורים לו תנאי העבודה במקום. רואים את הקבלן כאילו לקח בחשבון את כל הדרוש לביצוע העבודות כנדרש התוכניות במפרט דלעיל ובכתב הכמויות וכלל אותם במחירי היחידה שבהצעתו, אפילו אם לא הוזכרו במפורש.
- 08.04 הקבלן יהיה אחראי לביצוע המושלם של העבודות כולל בדיקתם ע"י בודק מוסמך ונציג חברת החשמל, בנוכחות נציג המזמין, עד לפעולתו הסופית של המתקן. העבודה לא תיראה גמורה לפני שהמתקן נבדק, חובר והופעל והתקבל ע"י נציג המזמין. הקבלן יתאם את כל הדרוש עם חברת החשמל. הוצאותיו בקשר לתאום, בדיקה וכו' פרט לדמי חיבור, ייכללו במחירי היחידה אשר בהצעה.
- 08.05 הקבלן יהיה אחראי כלפי המזמין עבור טיב העבודה והחומרים אשר הוא מספק לתקופה של שנה אחת לאחר השלמת העבודה ובדיקתה. כל התקלות, הליקויים והפגמים העלולים להתגלות במתקן בפרק זמן של תקופת האחריות, או העבודה שבוצעה שלא לפי הדרישות המפרט וההוראות, יהיה הקבלן חייב לתקן על חשבונו הוא תוך פרק זמן מתאים אשר ייקבע ע"י מהנדס המפקח. הפיקוח על ביצוע העבודה ואישורה ע"י המהנדס המפקח איננה משחררת את הקבלן מהאחריות לביצוע. הקבלן חייב למסור למפקח מידע שוטף על מהלך העבודה בלי הוראה מיוחדת לכך.
- 08.06 כל כבל או צינור בכניסתו ללוח יסומן בתווית זיהוי הנושאת את מספר הקו ואת הפאזה כנדרש. התווית תהיה מן הסוג המוצמד לקו באופן קבוע והרשום עליה יהיה בצורה שלא ניתן למחיקה בקלות.
- 08.07 לוח החשמל יהיה בתוכניות כנדרש במפרט ובכתב הכמויות, על הקבלן להציג את התוכניות של הלוח ואת אופן סידור המכשירים בהם לפני המהנדס לאישור לפני הביצוע.
- 08.08 כל האביזרים שיותקנו בלוח יהיו בהתאם למפורט במפרט ו/או בכתב הכמויות. רוצה הקבלן להשתמש בציוד ש"ע, יציג לפני המפקח/מזמין דוגמא של הפריט בצרוף קטלוג עם מפרט טכני של היצרן, הכל על חשבון הקבלן. לא יותקן פריט שווה ערך לזה שצוין ללא אישור מוקדם של המתכנן המפקח/מזמין.
- 08.09 גופי התאורה יהיו לפי הדגמים המפורטים בכתב הכמויות, הם יסופקו עם נורות לפי הסוג המפורט בכתב הכמויות. גופי התאורה לד של חברת ניסקו או שו"ע – אחריות ל- 6 שנים
- 08.10 כל האביזרים - מפסקים, ח"ק וכו' יהיו מסוג מעולה תוצרת ציתור או אלקטרואספקה או גביס או ניסקו או אחרת, הכל לפי הנדרש במפרט ו/או בכתב הכמויות.

- 08.11 הארכת היסודות תיעשה לפי דרישות חוק החשמל. ליד הלוח הראשי יותקן פה"פ מנחושת במידות בתוכניות כנדרש במפרט ובכתב הכמויות ויחובר במוליך 10 ממ"ר לצינור מים קרים. צינור מים חמים, תעלות מ"א וכו' - הכל לפי דרישות החשמל.
- 08.12 בכל מקרה שהקבלן יספק פריט ש"ע לזה שצוין במפרט, או בכתב כמויות, עליו להציג דוגמא לפני המהנדס ולקבל את אישורו מראש.
- 08.13 כל חלקי המתכת שיותקנו במתקן החשמל והתקשורת יהיו מגולוונים או עשויים מתכת שאינה מחלידה. במקרים מיוחדים הרשות בידי המפקח לאשר שימוש בחלקי ברזל צבועים. במקרה כזה תיעשה הצביעה לפני ההתקנה ולפי מפרט שיינתן ע"י המפקח.
- 08.14 הרשות בידי המזמין או בא כוחו לספק כל חלק מן החומרים, הציוד כולל אביזרי עזר, כולם או בחלקם. במקרה זה יחושבו המחירים להורדה בהתאם ליחידות הכתובות בכתב הכמויות. הרשות בידי המזמין להגדיל או להקטין את הכמויות וזאת ללא שינוי במחירי היחידה.
- 08.15 כל עבודה שתבוצע ללא אישור או באופן בלתי משביע רצון, תפורק ע"י הקבלן ותיעשה מחדש לפי דרישת המפקח ללא תשלום נוסף. המהנדס המפקח לבדו ישמש כפוסק לגבי כל מושג הכלול במפרט זה ובהערכת העבודה והתאמה למפרט.
- 08.16 אופן מדידת הכמויות יהיה בהתאם להוראות שבמפרט הכללי למתקן חשמל הנזכר בסעיף 08.02 ובהתאם לתנאים ולפרוט הניתנים מטה. מחירי היחידה יכללו אספקת החומרים העיקריים וחומרי העזר הדרושים וכל העבודה הדרושה לשם הנחתו ו/או הרכבתו של הפריט וחיבורו, מוכן לפעולה. וכל יתר הוצאותיו הישירות והעקיפות והרווח של הקבלן בקשר לביצוע העבודה לפי חוזה, לרבות הוצאותיו בקשר לתאום עם חברת חשמל וחברת בזק לביצוע העבודה והבדיקות ע"י שתי רשויות אלה. הפעלה ראשונה של כל פריטי המתקן. בדיקה ומסירה לנציג המזמין וכו'.
- 08.17 מחיר ג"ת למנורות לד יכלול אספקת הגוף עם נורה לד, הרכבתו וחיבורו, מחיר ג"ת יכלול אספקת הגוף עם כל האביזרים ונורה כמפורט. התקנת ג"ת תכלול קבלת הגוף במחסן המזמין, הובלתו והתקנתו וחיבורו וכל חומרי העזר הדרושים למען היותו מוכן לפעולה.
- 08.18 מחיר הארכת יסודות יכלול את ביצועה בשלמות כנדרש כולל פה"פ וכו' כמפורש כאן, הכל יימדד כיחידה קומפלט. אורך המוליכים והצינורות לחיבור פה"פ למערכות מתכתיות שונות נמדדות בנפרד.
- 08.19 "מחיר יסוד" מתייחס למחיר גוף התאורה (כמפורט) במחסן או בחנות ספק, הסכום שישולם לקבלן יהיה מחיר הסעיף אשר בהצעתו מתוקן בהפרש האריתמטי הפשוט (לא באחוזים) בין מחיר היסוד לבין מחיר הפריט כפי שיופיע בחשבונית הרשומה של הספק שתוצג בפני המזמין. לא תינתן לקבלן תוספת כל שהיא מעבר לזה עבור הובלה, התקנה, רווח וכו'.
- 08.20 כל הכמויות הינן באמדנה וייתכנו סטיות מהן. שינוי בכמות של סעיף כל שהוא או ביטול סעיף כל שהוא לא יהווה עילה לשינוי במחיר היחידה של סעיף זה או אחר.
- 08.21 הקבלן מצהיר בזה ומתחייב שקרא את כל חומר המפרט וכתב הכמויות ומתחייב לפעול על פיהם.
- 08.22 כל עבודות החשמל יבוצעו ע"י חשמלאי מוסמך בלבד.
- 08.23 לא יעסוק אדם בביצוע עבודות חשמל, אלא אם יש בידו רישיון מאת מנהל התיר לו ביצוע עבודה מסוג זה ובהתאם לתנאי הרישיון, תקופת תוקפו של הרישיון תקבע בו בכפוף לחוק החשמל.

- 08.24 חובת הצגת הרישיון – בעל הרישיון חשמצלאי מוסמך המתאים לסוג עבודות חשמל חייב להציג את רישיונו לפי דרישת מקבל השירות או הרשות המוסכת.
- 08.25 בעל הרישיון יחתום בחתימה ידנית + בחותמת הנושאת את שמו המלא, מספר רישיון וסיווגו על כל מסמך הנוגע לעבודת החשמל שבוצעו על ידו וזאת ללא תוספת תשלום.

פרק 09- עבודות טיח

- 09.01 **כללי**
 כללי העבודות יבוצעו לפי הוראות המפרט הכללי (הספר הכחול) בחלקו הרלוונטי לפרק זה.
1. **תקנים**
 טיב החומרים והביצוע יעמדו בתקנים הבאים:
 ת"י 896 – מוספים כימיים לבטון
 ת"י 1275 – טיח מוגמר בבנינים, טיח פנים – דרישות ושיטות בדיקה.
 כל העבודות יבוצעו בכפוף לדרישות המפרט פרק 09 אלא אם נאמר אחרת.
2. **מוספים – דבקים לטיח**
 דבק אקרילי – אחוז המוצקים בנוזל יהיה לפחות 50%
 - בי.ג.י. בונד 2 – ב.ג. פולימרים
 - שראקריל 4000 – שרפון
 - SEALOPREV – רטרד
 - כרמית 200 – כרמית
 - גי.ג.י. בונד 12 – ב.ג. פולימרים
 SBR – כרמית
3. **אשפרת הטיח**
 בכל שכבה תבוצע אשפרה על ידי הרטבה בצינור מים 3 פעמים ביום במשך 3 ימים לפחות. האשפרה תחל בסוף יום הטיח ותעשה על ידי מים ניגרים מלמעלה למטה.
4. **ניקוי הרקע**
 בנוסף לאמור בסעיף 090212 במפרט הכללי מודגש בזאת כי יש לבצע **ניקוי יסודי** של פני השטחים המיועדים לטיח.
 ניקוי זה יבוצע **לפני** ביצוע הכנת הרקע כנדרש בסעיף 09021 במפרט הכללי. ניקוי הרקע יעשה על ידי הזרמת מים בצינור על פני השטחים, כך שהאבק ופרורי הבלוקים יזרמו עם המים למטה.
5. **מלט לסתימה ולישור**
 לאחר ניקוי הרקע ולפני התחלת הטיח תבוצע סתימת חורים, חריצים וישור שטחים כנדרש בסעיף 099211 במפרט הכללי.
הרכב המלט לסתימה ולישור:
 - 1 דלי צמנט
 - 2 דליים חול זיפזיף
 - 1 ליטר דבק אקרילי או לטקס SBR
 - מים לפי הצורך.
 יש להקפיד על אשפרת מלט התיקונים 3 פעמים ביום.
תיקונים בבטונים
 באלמנטי בטון קונסטרוקטיביים כמו עמודים וקורות יבוצעו התיקונים כנדרש בסעיף 02096 א' במפרט הכללי.

6. פרופילים לפינות טיח

הפרופילים לפינות יהיו כמפורט להלן:

"זויתן רשת מגולוונת רגילה"

פינת הפח המגולוון (פינה גרמנית) תהיה עם ציפוי P.V.C בפינתה.

הרשת תכוסה בשכבת טיט צמנט 2:1 עם דבק אקרילי או SBR. אחרי גמר הטיח יש לנקות את פינת הפח מפרורי טיח ולצבוע בשתי שכבות סופרלק בגוון הסיוד.

"זויתן רשת מגולוונת "אף מים"

כנ"ל כולל בליטה זיזית מ-P.V.C למניעת נשירת טיפות מים. דוגמת ספק: רוטנברג חומרי בנין, הרצליה.

7. גמר טיח במפגשים

בקו מפגש הטיח בין תקרה לקירות יש לחתוך חריץ דק עמוק בקו ישר ואופקי עד לבלוק. חריץ דומה יבוצע בכל קו פגישה גלוי בין טיח לחומר אחר.

טיח חוץ

טיח החוץ יבוצע בשתי שכבות לפי סרגל בשני הכיוונים, כמפורט בפרק 09024 במפרט הכללי.

הרכב טיח חוץ יהיה מטיט מוכן בלבד

הטיט המוכן יהיה ללא סיד כדוגמת רדיטיט או שווה ערך.

הרכב הטיט המוכן יאושר על ידי המפקח.

ביצוע הטיח יהיה ע"פ הנחיות ומפרטי היצרן ובליוויו.

09.02 דוגמאות

על הקבלן להכין דוגמאות של טיח חוץ ופנים בשטח של כ- 2.0 מ"ר לפחות מכל סוג טיח לאישור המפקח. את הדוגמא המאושרת ע"י המפקח אין לסלק או להרוס עד גמר הבנין וקבלתו.

09.03 אופני מדידה מיוחדים לעבודות טיח

מחירי הטיח כוללים טיח במשטחים צרים לרבות ברצועות והם לא ימדדו בנפרד. כמו כן כוללים מחירי הטיח – טיח על קירות ועמודים לכל גובה שידרש כנדרש.

מחירי טיח מכל סוג שהוא כוללים הרבצה תחתונה בטיט צמנט על כל השטח (בניה + בטון) וכן את אלמנטי ההגנה על הפינות וסרגלי הנחיה לאורך הקירות ופרופילי פינה להדגשת חדות הפינות כולל בתפרים.

כל האמור במפרט המיוחד כלול במחירי היחידה שבכתב הכמויות.

פרק 10 - עבודות ריצוף וחיפוי

10.1 כללי

העבודות יבוצעו לפי הוראות המפרט הכללי (הספר הכחול) בחלקו הרלוונטי לפרק זה.

10.1.01 סוג המרצפות יהיה בהתאם לנדרש בכתב הכמויות ולפי בחירת המפקח/המזמין (או כדוגמת הקיים). המרצפות תהיינה בעלות תו-תקן ישראלי ומסומנות בתו התקן.

10.1.02 מידת כל המרצפות תהיה זהה. יש להקפיד על תאריך ייצור אחיד וגוון אחיד לכל המרצפות. יש למיין את המרצפות לפני ביצוע הריצוף ולסלק כל מרצפת שאינה מתאימה בשל גודל, גוון או פגם.

10.1.03 צורת הנחת האריחים - לפי נחיות המפקח/המזמין (או כדוגמת הקיים).

- 10.1.04 כל הריצופים יבוצעו בהדבקה על ריצוף קיים או ע"ג מילוי מיוצב אשר יכלול בנוסף לחול תוספת צמנט אפור בשיעור 100.0 ק"ג/מ"ק. הצמנט יעורבב בחול באופן שווה בכל שטח הריצוף. מחיר החול המיוצב כלול במחירי היחידה של הריצוף ולא יימדד בנפרד.
- 10.1.05 עובי שכבת החול 5 ס"מ לפחות. יש להקפיד על ניקיון ויובש החול לפני תחילת הריצוף. הטיט יהיה בעובי 2 ס"מ. תכולת הצמנט בתערובת 200 ק"ג למ"ק.
- 10.1.06 יש לבטן צנרת חשמל ואינסטלציה לפני הריצוף.
- 10.1.07 בכל מקום בו יש הפרש מפלסים ולאורך התפרים יסתיים הריצוף, גמר מדרגות בהעדר הוראה אחרת, בזויתן פליז במידות 40/100/4 מ"מ מעוגן היטב. מחיר הזויתנים כלול במחירי היחידה של הריצוף ולא ימדד בנפרד.
- 10.1.08 השיפולים יהיו מסוג הריצוף. גובה השיפולים 7 ס"מ. מישקי השיפולים יהוו המשך של מישקי הריצוף. מקצועות השיפולים בפינה ינוסרו בזוית של 45 מעלות ("גרונג"). במקום שאין טיח יהיו השיפולים בעלי מקצוע עליון מעובד והם יודבקו לקיר בעזרת דבק מאושר ע"י המפקח.
- 10.1.09 ריצוף באיזור רטוב יבצע באמצעות אריחים בעלי דרגת החלקה R11.

10.1.10 דוגמאות

- א. לפני התחלת העבודה, יספק הקבלן דוגמאות של כל חומרי וסוגי הריצוף כמוגדר בסעיף (10004) של המפרט הכללי.
- הדגמים המאושרים יישארו בידי המפקח עד לאחר קבלת העבודה. כל חומרי הריצוף אשר יסופקו על ידי הקבלן לצורך ביצוע העבודה יתאימו בדיוק נמרץ לדוגמאות המאושרות כאמור.
- חומרי הריצוף יאושרו ע"י האדריכל לרבות הגוונים השונים ואפשרות הבחירה והמיון של החומר מתוך אותה סדרת הייצור.
- ב. על הקבלן לבצע דוגמאות של ריצוף מכל סוג שהוא. הדוגמאות יבוצעו בהתאם לדרישות המפקח, גודל כל דוגמא כ- 100/100 ס"מ. 40-60-80.
- הדוגמאות המאושרות תשארנה כמעט עד לגמר כל העבודה והן תשמשנה כמודל לקביעת הטיב והאופי העצוב. סמוך למועד סיום העבודה יפורקו הדוגמאות והשטח עליו בוצעו ינוקה מכל השאריות, החומרים והפסולת ויוחזר למצבו המקורי.
- יישום הדוגמאות בפועל, יבוצע אך ורק לאחר אישור האריחים כמפורט בסעיף א' לעיל.

10.2 ריצוף באריחי גרניט פורצלן

- 10.2.01 בהיעדר הוראה אחרת יהיו האריחים מסוג א' לפי טבלה 4 בת"י 314 (2) במידות ובגוון לפי בחירת האדריכל המפקח/המזמין (או כדוגמת הקיים).
- 10.2.02 הריצוף יבוצע בהדבקה על ריצוף קיים או על גבי מצע חול מיוצב בצמנט בכמות של 200 ק"ג/מ"ק. בין האריחים יש להשאיר מישק ברוחב עד 5 מ"מ אשר ימולא ברובה אקרילית.

10.3 חיפוי קירות באריחי גרניט פורצלן

- 10.3.01 האריחים יהיו מסוג א' לפי טבלה 4 בת"י 314(2).

- 10.3.02 מתחת לאריחים יש לבצע שכבת הרבצה מטיט צמנט כמפורט במפרט הכללי ושכבת טיח שחור. מחיר שכבת ההרבצה והטיח כלול במחיר החיפוי.
- 10.3.03 הדבקת האריחים בדבק מסוג "דבק פורצלן" דוגמת "נגב טכנולוגיות" או ש"ע. בין האריחים יש להשאיר מישק ברוחב עד 3 מ"מ אשר ימולא ברובה על בסיס אפוקסי מסוג "קרהפוקס" בגוון זהה לאריח מספר 130 בקטלוג MAPEI, דוגמת "נגב טכנולוגיות" או ש"ע.
- 10.3.04 יש להקפיד על סתימת מרווחים בין אריחים לבין אלמנטים היוצאים מהקירות, כגון צינורות וברזים, ע"י אטימה אלסטומרית באישור המפקח. כן יש לסתום בחומר כנ"ל את הרווח שבין שורת האריחים התחתונה לבין הרצפה.
- 10.3.05 בכל הפינות הפתוחות יבוצעו פרופילי גמר מתוצרת SCHLUTER SYSTEMS או ש"ע.

10.4 סיבולות – TOLERANCES

תאור העבודה	סטייה (במ"מ) במישוריות לאורך 3.0 מ'	סטייה (במ"מ) במפלס התכנון	הפרש (במ"מ) גובה בין אריחים	סטייה בקווים של קירות ולאורך 3.0 מ'	מניצב
אריחי רצפה (ריצוף)	3	± 3	$\frac{1}{2}$	5	
אריחים קרמיים (ריצוף)	3	± 3	$\frac{1}{2}$	5	
אריחים בחיפוי	3	0 באנך	1	-	
טרצו יצוק באתר במשטחים אופקיים	3	± 3	במישק $\frac{1}{2}$	5	

10.5 אופני מדידה מיוחדים

- 10.5.01 מחירי היחידה כוללים גם שילוב גוונים שונים, דוגמאות שונות וסוגים שונים של ריצוף וכו' לרבות ביצוע בקווים אלכסונים, הכל לפי הנחיות המפקח (או כדוגמת הקיים בשטח).
- 10.5.02 בנוסף לאמור במפרט הכללי והמיוחד מחירי הריצוף והחיפוי כוללים גם סידור שיפועים, את ההשלמות ואת העיבוד סביב מחסומי הרצפה וכד' מותאמים לחומר מסביבם לרבות ניסור האריחים למידות מדויקות במיוחד במקומות בעלי צורה גיאומטרית מיוחדת וכן קידוחים במקומות הדרושים עבור אביזרי אינסטלציה, חשמל וכיו"ב.
- 10.5.03 הגנה על הריצוף לרבות סילוק ההגנה לפני המסירה כלולה במחיר הריצוף.
- 10.5.04 ביצוע דוגמאות וגוונים לבחירת המזמין ופירוקם - הכל כלול במחיר הריצוף ו/או החיפוי.
- 10.5.05 מחיר החיפוי באריחים כולל חיפוי בשטחים קטנים וברצועות, גליפים, חשפי פתחים, שטחים אופקיים ואנכיים וכו'.
- 10.5.06 מחירי היחידה של ריצוף וחיפוי באריחי גרניט פורצלן כוללים יצירת מישקים וסתימתם ברובה אפוקסית. כמו כן, כוללים מחירי היחידה, איטום במסטיק דו קומפוננטי, רובה גמישה ובטון פולימרי מסביב לכל מתקני התברואה המותקנים ברצפה ובקירות.

10.5.07 על הקבלן לבצע ניקוי כללי ומושלם של כל הריצופים, השיפולים והחיפויים משאריות טיט, צבע וכל חומר זר אחר, עד קבלת הברק הטבעי של החומרים, בעזרת מכונת שטיפה וכמו כן, ליטוש-הברקה ("פוליש") ודינוג ("ווקסי") של כל שטחי הטרצו ומסירה למזמין במצב נקי לחלוטין. כל הנ"ל על חשבון הקבלן.

10.5.08 הקבלן יבצע על חשבונו בדיקות שלפיה וגזירה לכל חיפוי האריחים. הבדיקה תבוצע על ידי מעבדה מוסמכת.

פרק 11 – עבודות צביעה

11.01 המפרט הטכני המיוחד לצורך ביצוע עבודות הצביעה בפרוייקט זה מורכב מהמפרט הכללי (הספר הכחול) פרק 11, מהתקנים הישראליים הנוגעים לעניין ומהמפרט דלהלן.

11.02 כל הצבעים יהיו צבעים מוכנים מראש ויסופקו לאתר כשהם ארוזים באריזתם המקורית. לא יתקבלו צבעים שתאריך ייצורם שנה ומעלה ממועד הצביעה.

11.03 הצביעה תבוצע בהקפדה על כל דרישות מפרטי היצרן לאותו צבע כולל סוג וכמות חומרי הדלול הנדרשים. המפקח יהיה הקובע הבלעדי והסופי למספר השכבות שידרשו לקבלת גוון אחיד או כיסוי מלא.

11.04 באחריות הקבלן לוודא כי פני הקירות חלקים ומשויפים בנייר גס. חלקי צבע ישן הניתנים לקילוף יקולפו בשפכטל ויבוצעו תיקונים בדבק שפכטל, טיח או בגבס לפי הצורך ודרישת המפקח.

11.05 חלקים שנקבע ע"י המפקח שאינם מיועדים לצביעה כגון פרזול וכו', יפורקו ע"י בעלי המלאכה המתאימים, יאוחסנו ע"י הקבלן ויורכבו מחדש עם סיום הצביעה.

11.06 שכבות הגמר של הצבע יבוצעו אך ורק כשהמקום המיועד לצביעה נקי, יבש וחופשי מאבק. יש לקבל אישור המפקח לתנאי הצביעה לפני התחלת ביצוע שכבות הגמר.

11.07 לפי דרישת המפקח או המזמין (או כדוגמת הקיים) – יכין הקבלן דוגמאות צביעה בגוונים ובתגמירים שונים בכמות, במקום ובשטח שיורה עליו המפקח.

11.08 צבע מגן אקרילי נגד עובש

מסוג "אקרינול" תוצרת טמבור או שווה ערך – ישמש לצביעת קירות ותקרות בחדרי אמבטיה. ביצוע הצביעה יהיה כדלקמן: ניקוי מאבק ולכלוך, סתימת חורים וצביעת שלוש שכבות צבע עם דילול מים 5-15%. יש להמתין שעתיים עד ארבע שעות בין שכבה לשכבה לצורך ייבוש. הגוון לבן.

11.09 צביעת שטחים פנימיים בסיד סינטטי (סיד)

בכל מקום שבו נקבע שיש לבצע סיד, הכוונה היא לסיד בסיד סינטטי מסוג "פוליסיד" תוצרת "טמבור" או שווה ערך מאושר. הביצוע לפי הוראות היצרן כולל: הסרת חלקים רופפים, ניקוי, סתימת חורים, צביעה ב- 3 שכבות או עד לקבלת כיסוי מלא.

11.10 צביעת שטחים חיצוניים ופנימיים בצבע אמוליסיה אקרילי

בכל מקום שבו נקבע שיש לבצע צביעה כנ"ל תבוצע הצביעה ב"סופרקריל" תוצרת "טמבור" או שווה ערך מאושר. הביצוע לפי הוראות היצרן, כולל: הסרת חלקים רופפים וגרוד של כל צבע שפריץ קיים ניקוי, סתימת חורים, שכבת "בונדרול" סופר או יסוד מגן 333, שתי שכבות "סופרקריל" או עד לקבלת כיסוי מלא.

11.11 צביעת שטחים חיצוניים ופנימיים בצבע אמוליסיה אקרילי
 בכל מקום שבו נקבע שיש לבצע צביעה כנ"ל תבוצע הצביעה ב"סופרקריל" תוצרת "טמבור" או שווה ערך מאושר. הביצוע לפי הוראות היצרן, כולל: הסרת חלקים רופפים, ניקוי, סתימת חורים, שכבת "בונדרול" סופר או יסוד מגן 333", שתי שכבות "סופרקריל" או עד לקבלת כיסוי מלא.

11.12 צביעת חלקי עץ פנימיים – גמר עמום (מט) – בצבע פוליאוריטני
 בכל מקום שבו נקבע שיש לבצע צביעה כנ"ל תבוצע הצביעה ב"פוליאור" תוצרת "טמבור" או שווה ערך מאושר.
 הביצוע לפי הוראות היצרן כולל: ניקוי והכנה, סתימת חורים במרק P.V.A, ליטוש המרק, שלוש שכבות "פוליאור" או עד לקבלת כיסוי מלא (ללא צבע יסוד).

11.13 צביעת דלתות ומשקופים
 1. יש ללטש פני השטח להסרת הברק מהצבע הישן.
 2. יש לבצע תיקוני פגמים בשפכטל דבק שפכטל 2000. על מקומות התיקון יש לצבוע צבע יסוד סינטטי לקבלת ספיגה אחידה.
 3. יש לקבל את אישור המפקח לפני יישום סעיף 4 להלן.
 4. לאחר הכנת התשתית יש לצבוע 2 שכבות פוליאור צבע מט משי או סופרלק מבריק.

פרק 12 - עבודות אלומיניום

12.00 מפרט כללי ות"י
 עבודות האלומיניום יהיו בהתאם לדרישות המפרט הכללי (הספר הכחול) פרק 12 במהדורתו העדכנית ביותר ובהתאם לדרישות התקנים הישראליים.

12.01 פרופילי האלומיניום
 יתאימו לדרישות התקנים הישראליים ופרופילי האלומיניום שאושרו.
 במקרה שלא נדרש אחרת יהיו הפרופילים דוגמת "מיפרומאל" או "קליל" או שווה ערך שיאושר ע"י המפקח.

12.02 עובי דופן פרופילי האלומיניום
 בכל מקרה שלא צויין אחרת יהיה עובי דופן הפרופיל בחלונות בשטח של עד 2.0 מ"ר לא פחות מ-1.45 מ"מ. בחלונות בשטח העולה על 2 מ"ר, בדלתות וכן בכל סוגי הפתחים השייכים למבני ציבור לא יפחת עובי דופן הפרופיל מ-1.60 מ"מ.

12.03 אלגון וציפוי פרופילי האלומיניום
 עובי שכבת האלגון ייקבע ע"י המפקח לפי הגדרת איכות הסביבה. בכל מקרה יהיה העובי המזערי של שכבת האלגון בהתאם לכינוי 2 (הנמוכה) 15 ± 2 מיקרומטר אלא אם צוין אחרת. שטח האלגון יהיה אחיד במראהו, ללא כתמים ופגמים אחרים. שכבת האלגון תעמוד בדרישות ת"י 325. ציפוי הפרופילים יבוצע ע"י מצפה מורשה בעל תו-תקן.

12.04 צביעת פרופילי האלומיניום תעשה בתהליך אלקטרוסטטי של צבע על בסיס אקרילי בהתזה ואפיה בתנור בעובי לא פחות מ-1 ± 30 מיקרומטר בגוון עפ"י הנחיות/אישור המפקח/המזמין וכדוגמת הקיים על פי לוח הגוונים של חברת הצביעה שיימסר למפקח ע"י יצרן עבודות האלומיניום.
 הצביעה תתאים לת"י 1068 ותקן אמריקאי AAMA603.7.

12.05 מוצרי האלומיניום יעמדו בבדיקות הבאות:
 א. עמידות בחדירת אויר לפי כינוי 2.
 ב. עמידות בפני חדירת מים, לפי כינוי 2.
 ג. עמידות בהעמסה מיכנית לפי כינוי 2.

12.06 חיבורים

החיבור של הפרופילים ושל כל יתר חלקי המוצר יעשה באמצעות ברגים או מסמרות ויהיה בכל מקרה חיבור יציב שבוצע באורח מקצועי נכון. כל הברגים, המסמרות ושאר אמצעי החיבור למיניהם יהיו מפלדה מצופה קדמיום-כרום והציפוי יבוצע לפי דרישת ת"י 266. כל חיבורי הפינות יהיו חיבורים פנימיים, עם פינות קשר מאלומיניום מתאימות לפרופיל הספציפי.

12.07 משקופים / סמויים

כל מוצרי האלומיניום יורכבו על משקופים (מלבנים) סמויים מפח פלדה מגולוון בעובי 2 מ"מ. את המשקופים יש לצפות בשכבת אבץ חס בהקפדה מיוחדת על מקום הריתוך. על הקבלן לפרק משקוף קיים ולהרכיב משקוף חדש. חל איסור להרכיב משקוף חדש על משקוף קיים גם אם המשקוף הקיים הינו מעץ.

כל הברגים מברזל יהיו מצופי קדמיום כרום. האיפוס בין המשקופים הסמויים לבין חלקי הבטון ייעשה בהשלמת יציקה של בטון דליל ללא סיד ו/או בחומרי איטום מאושרים, לפני הרכבת חלקי האלומיניום. האיטום בין משקופי האלומיניום והמשקופים הסמויים יעשה בחומר אקרילי שיאושר ע"י המפקח. התקנת משקופים סמויים תיעשה ע"י חבור המשקוף בקדוח, הכנסת דיבל לחור הקידוח והצמדת המשקוף ע"י בורג מצופה קדמיום, או ע"י עוגנים. המרחק בין עוגן לעוגן או בין חור חיבור אחד לשני לא יעלה על 60 ס"מ.

ביטון משקופי העזר ייעשה בטיט צמנט ללא סיד. אין להתקין משקופים סמויים בריה (אקדח). קווי טיח או ריצוף קיר מסיבב לפתחים יוגדרו ע"י כיפוף מתאים במשקוף הסמוי.

12.08 מגע אלומיניום וחומרים אחרים

מוצרי האלומיניום הבאים במגע ישיר עם בטון או טיח, יקבלו שכבת הגנה ביטומנית. כל חיבור של מוצר אלומיניום עם מתכת אחרת, כגון פלדה וכד', ייעשה בדרך שתמנע פגיעה קורוזיבית באלומיניום.

12.09 פרזול

הפרזול יהיה מסוג משובח. כל הצירים המנעולים והרוזטות וכו' באם לא צויין אחרת יחוברו ליחידות בעזרת ברגי קדמיום.

כל חלקי הפרזול טעונים אישור המפקח/מזמין על דוגמאות שיסופקו ע"י הקבלן. בהיעדר דרישה אחרת יהיה הפירזול לחלונות מכל הסוגים, ידיות וסגרים תוצרת "אלום". גלגלים לכנפי חלונות נגררים יהיו גלגלים עם מיסבי מחט או מיסבי כדורים המצופים בנילון או אקולון. לדלתות, צירי הצד יהיו מאלומיניום עם ציר מפלדת כסף או פין אקולון. הציר יחובר למשקוף ולכנף עם ברגים (לא עם מסמרות עוורות). צירי פין לדלתות יהיו מברזל מגולבן (הפריט המחובר לריצוף). מנעולים וצילינדרים תוצרת "ירדני" או ש"ע. מחזירי שמן עליונים ותחתונים תוצרת "ייל" איטליה או ש"ע והמותאמות לגודל הכנפיים לפי טבלה המצורפת למחזיר השמן והמגדירה גודל משאבה לפי רוחב הכנף ומשקלה.

כל הדלתות יסופקו עם מנעול "מסטר קיי" זהה לזה של דלתות העץ.

ידיות בדלתות וכן רוזטות וכיסויים יהיו, בהיעדר דרישה אחרת, מסוג "HEWI" או שווה ערך מאושר ע"י המפקח/מזמין.

מחיר הדלת יכלול מעצור מסוג "ליפסקיי" או ש"ע מותקן ברצפה ו/או בלמי גומי ברצפה או בקיר לפי הנחיות המפקח.

בחלונות יותקנו בלמי גומי למניעת פגיעות הכנף במסגרת או בקיר.

12.10 הזיגוג

הזיגוג יהיה מחוסם בעובי כנדרש למעט בדלתות מזוגגות בהם תהיה זכוכית רבודה TRIPPLEX בעובי כנדרש.

הזכוכית תהיה חד-מינית, מהמין המעולה ביותר, בלי בועות אויר, גלים, שריטות או פגמים אחרים. זכוכית פגומה תורחק ותוחלף על חשבון הקבלן גם לאחר הרכבתה.

הזיגוג יורכב באמצעות "סרגלי זיגוג" בתוספת אטמים המותאמים לעובי הזכוכית והמושחלים בחריץ המתאים להם בסרגלי הזכוכית ובניצב הבולט של פרופיל הכנף ובמרכזה.

בין האטמים לזכוכית יבוצע איטום נוסף ע"י חומר סיליקוני שקוף. האטמים טעונים אישור המפקח.

- 12.11 רשתות נגד יתושים או זבובים יהיו עם חור מרובע 3 מ"מ מתוחות על המסגרת בצורה שלא יוצרו עיוותים לכנף או לרשת כתוצאה מהמתחה. הרשת תהיה מהודקת ע"י רצועות P.V.C עגול מתאים. הרשת תהיה מתוחה בצורה מקבילה לכנף שתי וערב.
- 12.12 חלקים שאינם אלומיניום
כל חלק שאינו אלומיניום או זכוכית כולל חלקי פלסטיק, גומי, מרק אקרילי כו', טעונים אישור המפקח. לפי דרישת המפקח יהיה על הקבלן לספק דוגמאות ומפרטים טכניים של החומרים אותם הוא מבקש לאשר. אטמים יהיו מניאופרן או EPDM. לא יאושרו אטמים מ-P.V.C.
- 12.13 התקנת היחידות תתבצע בחיבור היחידה למשקוף הסמוי או לפתח כך שהמרווחים בין המשקוף הסמוי ליחידה לא יעלו על 4 מ"מ מכל צד. החבור יתבצע ע"י הצמדת היחידה למשקוף וחבור בבורג פח מצופה קדמיום.
- 12.14 איטום
המרווחים בין הפתח הבנוי לבין יחידת האלומיניום יאטמו בחומרים אקריליים או סילאקרילים. איטום פינות המשוקפים יתבצע בדבק אפוקסי או סיליקון בגוון שקוף. חומרי האיטום חייבים באישור המפקח (ראה סעיף 12.10 לעיל).
- 12.15 יחידה לדוגמא
לפי דרישת המפקח יהיה על הקבלן להכין ולהרכיב באתר יחידה לדוגמא מכל טיפוס, לאישור המתכנן המפקח/מזמין.
- 12.16 מידות הפתחים בבנין ילקחו ע"י היצרן ובאחריותו בלבד ועל פיהן ייצר את היחידות. על כל סטיה בפתחים בין המידות המופיעות בתכנית לבין המידות בפועל יש להודיע למפקח ולקבל את אישורו לכך.
- 12.17 הגנת המוצרים
הקבלן יספק את מוצרי האלומיניום כשהם מפורזלים ומזוגגים, עטופים ומוגנים, ויאחסנם במקום סגור ונקי, ובצורה נאותה, שתמנע היזקותם או היפגעותם של המוצרים עד להרכבה. ההרכבה תיעשה, כאמור, לאחר תום העבודות האחרות בבנין, והמוצרים המורכבים יוגנו מכל פגיעה עד לגמר הבנין ומסירתו. במקרה שהוכתם המוצר על ידי צבע, מלט או סיד, הוא ינוקה מיד, ועם תום הבניה ינוקו כל המוצרים במטלית נקיה ובמים פושרים עם דטרגנטים עדינים. לאחר היבוש יימרחו בשכבה דקיקה של שמן פרפין. אין להשתמש בניקוי בחומרים אלקליים או בצמר פלדה.
- 12.18 מועד ההתקנה
כל מוצרי האלומיניום, לרבות חלונות הנגררים לתוך כיס יורכבו בבנין לאחר גמר עבודות הטיח, הריצוף, הסיוד והצבע, ולא יתחילו בהרכבה לפני קבלת היתר לכך מאת המפקח. המלבני הסמויים יורכבו לפני הטיח.
- 12.19 נקיון היחידה כולל את ניקויה מחמרי עזר שנשארו על גבי היחידה ו/או במסלוליה, כגון: שבבי קידוח, קצה מסמרות עוורות או חומרי איטום שלא במקומם, פסולת החומרים שהוא פועל יוצא מיצור והתקנת היחידה בבנין. הפסולת תפונה למקום שיאושר ע"י המפקח.
- 12.20 חלקי אלומיניום בלתי מתאימים
חלקי האלומיניום ופירזול ו/או מוצרים שלא יתאימו למפרט הטכני או לא יהיו לשביעות רצון המפקח, יוחלפו אפילו אחרי הרכבתם בחדשים, על חשבון הקבלן.
- 12.21 מחירי היחידה כוללים את המוצר על כל חלקיו כשהוא מושלם מוגמר ומורכב במקומו לרבות כל הפרזול כנדרש. מגן למניעת התפסות אצבעות מסוג אצבעוני תוצרת שהרבני או ש"ע, הכל קומפלט כמפורט ברשימת האלומיניום. כמו כן מחירי היחידה כוללים בדיקת המטרה על פי התקן לכל אלמנטי האלומיניום.
- 12.22 כל האמור במפרט זה כלול במחירי היחידה שבמחירון.

פרק 14 - עבודות אבן

כללי העבודות יבוצעו לפי הוראות המפרט הכללי (הספר הכחול) בחלקו הרלוונטי לפרק זה.

14.01 חיפוי חזיתות בחצר באבן בשיטה הרטובה

א. כללי

כל עבודות תבוצענה לפי המפרט הכללי פרק 14 למפמ"כ 378 של מכון התקנים מתאריך פברואר 1994.

- העבודות בפרק זה מתייחסות לחיפוי חזיתות באתר באריחי אבן כמפורט בכתב הכמויות ובהתאם לקיים בשטח.

- ביצוע עבודת חיפוי האבן תעשה ע"י הקבלן בהתאם למדידות הצירים שיסמן. על הקבלן למדוד גובה שורות האבן לפי הפרטים בכל מקום.
על כל סטייה עליו לדווח מיד למפקח ולקבל אישורו להמשך העבודה.
יש חשיבות רבה לשמור על קוי הפינות הפנימיות והחיצוניות לכל הגובה ולקבל קוים אחידים.

- האבן שתסופק ע"י הקבלן תהיה ממחצבה או מפעל שאושרו ע"י המפקח.

- על הקבלן להכין דוגמאות לביצוע עבודות החיפוי לאישור המפקח/מזמין על חשבונו.

ב. סוג אבן החיפוי

- האבן תהיה בעלת מבנה הומוגני בלא שכבות, גידים, התקלפויות, סדקים, חורים, נקודות התפוררות במצב יציב וחזק - בלא כל סתימות, סדקים וכל חומר זר המשמש לסתימה או לאיטום פגמים, אחידות בגוון - ללא כתמים.

על הקבלן לקבל אישור המפקח/מזמין לכל משלוח של לוחות האבן. אבנים שלא תאושרנה ע"י המפקח תוצאנה אל מחוץ לאתר. הקובע הבלעדי לגבי התאמת האבן יהיה המפקח וקביעתו תהיה סופית ולא ניתנת לכל ערעור.

- מידות יחידות החיפוי יהיו בהתאם לנדרש ו/או הקיים בשטח והן תהיינה חתוכות בזווית של 90° בלא סטייה מהמידה הנדרשת.

- הקבלן יקבל את אישור המפקח/המזמין לגבי סוג גימור האבן וצורת העיבוד (תלטיש, טובזה וכד' או כדוגמת הקיים בשטח) לפני אספקתה.

- האבנים יהיו בעובי 2÷3 ס"מ.

- אבן שלא תענה על הסעיפים והדרישות הנ"ל תוצא מהאתר או תפורק מקיר החיפוי.

- סוגי האבן, מידות וכו' בהתאם לנדרש ע"י המפקח/מזמין, כדוגמת הקיים בשטח וכמפורט בכתב כמויות.

ג. הכנת שטחי החיפוי

בכל השטחים החיצוניים שייחופו באבן לרבות קירות, קורות בטון תלויות, שטחי עמודים וכיו"ב יבוצעו עבודות הכנה/הכשרה הבאות:

- קיצוץ חוטים שזורים, סיתות מיץ בטון וחלקי בטון בולטים, הרחקת כל הגופים הזרים ובדיקת פילוס פני הקיר.

- התזה לחיספוס הקיר, לשיפור הדבקת שכבה אוטמת. ההתזה תהיה בצפיפות על כל השטח המותז. לפני ההתזה יש לסתום את כל כיסי החצץ לרבות את ברזלי הזיון הגלויים בעזרת מערכת "סיקה". שכבת החיספוס שתותז מורכבת מתערובת יבשה של צמנט/חול ביחס 1 צמנט ל-2 חול. התערובת הנ"ל תדולל בנוזל מים/סיקה לטקס ביחס נפחים 1:1 ולא יוספו מים מעבר לכך. אפשר גם להשתמש בשחל לטקס פורמולה 1, על ידי ערבוב 50% מים ו-50% שחל לטקס. ההתזה על מצע לח עם מים.
- את התערובת יש להתיז על הקירות וכיו"ב לשכבה סופית של שפריץ בעובי 3 מ"מ מינימום (במכונות השפריץ ניתן לווסת את גודל החורים). שכבת ההתזה תאושפר במשך יומיים ע"י הרטבה לפי הצורך ולא פחות מ-3 פעמים ביום. יש להתחיל באשפרה כבר ביום ההתזה. יש לבדוק את הלחות של השכבה המותזת ולא להניח לה להתייבש.
- שכבת האיטום מטרתה לאטום את המבנה החיצוני נגד מעבר מים ורטיבות לקירות הבטון. עובי השכבה האוטמת 8 מ"מ מינימום ולא יותר מ-10 מ"מ. במידה ויש לבצע שכבה עבה יותר ליישור שטח הקיר, יש לגרד את השכבה הראשונה לקבלת חיספוס ולמרוח שכבה נוספת על גבי הראשונה. הנ"ל יבוצע רק באישור המפקח. רצוי לבצע שכבה אחת בלבד. התערובת: צמנט-חול ביחס של 1 צמנט, 2.5 חול כאשר המים לתערובת יורכבו מ"סיקה 1" מעורב במים לפי יחס נפחים 1 "סיקה 1" : 8 - מים.
- יש להרטיב היטב את הקירות לפני יישום הטיח האוטם הנ"ל. במידה והחול והטיט רטובים מסיבות שונות, גשמים וכד' יש לערבב "סיקה 1" במים ביחס 1:6. לאחר היישום יש לחספס את הטיח ע"י גרוד במשור. אשפרת הטיח תמשך 5 ימים לפחות. ביום הראשון בין 6-7 פעמים ובשאר הימים פעמיים ביום לפחות תוך בדיקה מתמדת של מצב רטיבות הטיח.
- האשפרה הראשונה חשובה ביותר ויש לבצעה קרוב ככל האפשר לאחר היישום, על ידי ריסוס ערפל שייעשה בעדינות רבה ובהקפדה.
- אשפרה טובה חיונית לתפקיד טיח האיטום ועל הקבלן להקפיד על זאת במיוחד. ביחס לחומרים והמוספים המצויינים יש לקבל את אישור המפקח

ד. רשת ברזל

- במרווח בין קירות שלד לציפוי השיש תורכב רשת בעלת גודל עין 150X150 מ"מ, בקוטר 5 מ"מ בגיליון מלא בטבילה חמה בעובי 80 מיקרון לפחות.
- עיגון הרשת ביציקות בטון תעשה ע"י עוגנים מכניים. סוג העוגן יאושר ע"י המפקח. חוזק העוגנים לכוחות שליפה מותרים יהיה 200 ק"ג לפחות.
- המרחק בין העוגנים יהיה 60X60 ס"מ לכל כיוון.
- עיגון הרשת וחיבורה לאלמנטי הבטון, מידות הרשת, רמת גיליון הרשת, מיקום הרשת יקבלו אישור מהמפקח. הרשת תותקן עם שומרי מרחק משלד הבניין.
- סביב קידוחי העוגנים יבוצע איטום נקודתי במסטיק שו"ע ל-"סיקה פלקס".

ה. קישור בין הציפוי לשלד הבנין

- אחרי ביצוע עבודות ההכנה כמתואר בסעיפים 14.01 ו-14.03 לעיל שיאושרו ע"י המפקח אפשר יהיה להתחיל בהרכבת לוחות הציפוי עם עוגני חיבור/חיזוק מותקנים בהם כמתואר להלן ובמילוי בטון בין שלד בנין לחומר הציפוי/החיפוי.

- המרווח שבו יוצק הבטון הוא בין 4-6 ס"מ מאחורי לוחות האבן בהתאם לפרטים השונים והתערובת תהיה דלילה "שמנת" ביחס של 1 צמנט 21- חול ים גס. אפשר להוסיף מוספים כדי להפוך את הבטון אטום למים, לאלסטי יותר ולמתאים יותר לספיגת הבדלי ההתפשטות הטרמית בין הבטון עצמו לבין השיש/האבן.

- הבטון צריך להיות דליל דיו כדי שיוכל להתפשט ולמלא לגמרי את החלל שבין לוח האבן לבין השלד. ההשפעה ההידרוסטטית של יציקת הבטון תמנע באמצעות יציקות חוזרות ונשנות כאשר כל יציקה לא תעבור גובה 20-25 ס"מ והיציקה הבאה תתבצע רק כאשר הקודמת התקשתה דייה, בערך 4 ל-5 שעות.

- על הקבלן לוודא שהמוספים לבטון לא יגרמו לכתמים על אבן החיפוי. את הני"ל עליו לבדוק בעזרת בדיקות מעבדה ו/או לפי בדיקות ניסוי של דוגמת קטע מחופה. לפני השימוש במוספים עליו להתאים (תוך התייעצות עם יצרני המוספים או בעלי מקצוע מנוסים) את סוג המוסף לסוג האבן שיבטיח העדר כתמים.

1. שיפור הדבקות לוחות החיפוי לשלד הבנין ע"י חירוף פני צד ההדבקות
מאחר וצד הדבקות השיש לשלד הבנין חלק (מסיבת חיתוך ועיבוד האבן ע"י סיגמנט יהלום) ומצב זה דוחה התקשרות מלאה בין חומר בטון הקישור ליחידת החיפוי, יש ליצור מקדמי בטחון ברמת ההדבקות (בלא כל קשר לעיגון מכני) ע"י חירוף או סיתות הלוחות. חיפוס זה נועד לשיפור מנגנון ההדבקות בין האבן לבטון היצוק.

החירוף או הסיתות יבוצע בהתאם לפרוט הבא :

- חירוף פני שטח ההדבקות של יחידת החיפוי שיעשה בעומק של כ-2 מ"מ ובכיוון אופקי או אלכסוני.
- החירוף יהיה לא פחות מ-70% משטח פני הדבקות של יחידת החיפוי ויבוצע ע"י חירוף מכונה או חירוף יד, אך בבקרה על אי-החלשת מבנה וחוזק חומר החיפוי.

2. טיפול ביחידת החיפוי לפני חיפוייה על קיר שלד ההדבקות

- בדיקת טיב ושלמות יחידת החיפוי בהתאם למפורט בסעיפים הקודמים.
- הספגת חומר החיפוי במים ע"י טבילה באמבטיה במשך 10 דקות ונקיון מכל חומרי זיהום ואבק. ההספגה היא דרך יעילה יחסית למניעת היווצרות כתמים בחזית יחידות החיפוי וגם דוחה בזמן הראשון של התקשות בטון המילוי את הסכנה שהחומרים המזהמים יעברו אף פני לוחות החיפוי.
- לאחר ההספגה יש להשאיר את הלוחות כשהם רווי מים למשך זמן מה (כ-10 דקות) לייבוש בהתאם למזג האוויר. מצב של רוויה מונע ממים אחרים (מי ההתקשרות) להספג לכל עובי הלוח. את הלוחות יש לשים לייבוש על משטח נקי ולמנוע כל זיהום.
- כמו כן על הקבלן להרטיב את משטח הקיר שעומדים לצפותו הן לפני שהלוח יונח והן כאשר יוצקים את מילוי הבטון ומוכן שבשלב זה על ההרטבה להגיע גם אל אחורי הלוח, שכן יש בכך כדי לשפר את ההצמדות בין הבטון לבין אבני החיפוי.
- מריחת גב האבן בטיט צמנט עם ערב סיקה וישור במשור.

ח. חומר העיגונים (אנקרים)
כל עיגון חייב להיות מחומר יציב שלא ייפגם מכל מגע עם חומרים זרים העלולים להמצא סביבו כגון: חומרים כימיים או אחרים המומסים או המותקפים מרטיבות או ממי גשמים (לא מותקפים בקרוזיה). עוגנים אלה יהיו בעלי עמידות מכנית מעולה ועל הקבלן לצפותם/לכסותם ולעטפם בבטון בזמן היציקה מבלי להשאיר חלקים גלויים של עוגנים לא מכוסים בבטון. העיגונים יהיו ממוטות מגולבנים בקוטר 3.5 מ"מ לפחות.

ט. צורה והתחברות העוגן ללוח/ארית החיפוי

- כל לוח חיפוי יתמך ב-3 עוגנים. מיקום קידוח חור לעיגון יימצא ככל האפשר קרוב לצד החיצוני של הלוח (פני הלוח) כך שהמחיצה הפנימית שעליה מופעל המאמץ המירבי תהיה בעלת עובי מירבי והמחיצה החיצונית תשמש לחפות על העוגן.
- עיגון בעל קוטר של לא פחות מ-3.5 מ"מ יוחדר לקידוח חור בקוטר 5 מ"מ ועומק קידוח בין 6 ל-8 מ"מ מעל עומק חדירת העיגון וזאת לאפשר לנקודת החיבור לקבל את מרווח ההתפשטות הנדרש. כל עיגון המתחבר לשלד הבנין לא יוצמד בדבקים לחומר החיפוי. חוט העיגון היוצא מחור הקידוח יימצא בין 0.8 ס"מ ל-1 ס"מ מתחת לקצה יחידת החיפוי ולא באיזור מרווח החיבור או במרווח הפוגה.
- יש למקם את העוגנים כך ששניים יבוצעו בחלק העליון של הלוח ואחד בצד האבן בחלק התחתון במרחקים של 3 ס"מ מפינת יחידת החיפוי.
- העיגונים יבוצעו בצורה מדויקת בהתאם לפרטים כך שבשום מקום לא תהיה בליטת מתכת לתוך המישק הפוגה בין לוחות/אריחי החיפוי.

י. עוגנים מיכניים

- בנוסף לעוגנים שתוארו בסעיף הקודם (עוגני צד) ינתנו חיזוקים נוספים באמצעות עוגנים מיכניים. העיגון יבוצע בעזרת עוגנים מגולבנים באורך בהתאם לביצוע בשטח אשר יעוגנו בתוך בטון השלד. חדירת העוגן בשלד הבטון לא פחות מ-6 ס"מ. בכל אבן יוחדרו 2 עוגנים.
- עיגון זה יבוצע בשורות שמעל הפתחים, באדני החלונות, באבני הקופינג וכן בפניות הבנין מ-2 צידיהן.
- בורג העיגון יהיה בקוטר של 7 עד 8 מ"מ. קוטר חור הקידוח באבן יהיה כ-2 מ"מ יותר מקוטר העוגן. ותבוצע הרחבה עבור האום. העוגן יהיה כימי ויבוצע לפי הנחיות היצרן, לאחר חיפוי האבן בהתאם להוראות המפקח.
- יש לעבד פקק מאבן שיוכנס בחור של העיגון המכני במפלס אחד עם החיפוי כך שלא יורגש השוני בין הפקק ליחידת החיפוי.

יא. מרווחי פוגות

- רוחב הפוגות יהיה כמפורט בתוכניות אטימת הפוגות תבוצע בעזרת תערובת צמנט לבן עם פודרה קוורץ ביחס 2:1 ובתערובת מים למצב נוח לעבודה. בשכבה נושאת תבוצע פוגה גמישה. האיטום יבוצע בעזרת מסטיק סיקפלס 1A על גבי רקע ספוגי. לפני הכיחול-האטימה יש להספיג במרווחים את הקירות והשיש במים לדחיית כל אבק או חומר זר ולאחר האיטום להרטיבו במשך ימים מספר. רוחב הפוגות בתוכניות בהתאם להנחיות המפקח ו/או בהתאם לקיים.

ליצירת מרווחים אופקיים יש להשתמש במלאי רווח "ספייסרים" חד פעמיים כדי להשיג את האחידות הדרושה. יש להשתמש בטרזים עשויים עץ רך ולא צבוע. הטרזים יונחו אופקית וכ-2 ס"מ מאחורי השפה הקדמית של הלוח ויסולקו לפני אטימת הפוגות, אך לא פחות מ-50 שעות לאחר הנחתם. גם לגבי חיבורים אנכיים יש להשתמש בטרזים לאחר שהעץ הושרה במים וספג אותם.

יב. כיחול

- לא יבוצע הכיחול מתחת לטמפרטורה חיצונית של 10°C. הכיחול יבוצע בכוחלה מוכנה תוצרת "שחל" או שו"ע מאושר, בגוון המאושר ע"י האדריכל המפקח/מזמין ו/או בהתאם לקיים בשטח.

יג. זוויתנים

- בכל קומה ובמרחקים שאינם עולים על 3 מ' ומעל פתחים בהתאם למסומן בתוכנית יקבע הקבלן זוויתן מגולבן במידות 50/50/5 מ"מ לקיר הבטון להשענת האבן. האבן תהיה בעובי 3 ס"מ עם מגרעת השענה

לזיתן. הביצוע לאחר ביצוע שכבת האטימה. הזיתנים יקובעו לבטון בעזרת עוגנים מגולבנים מאושרים ע"י המפקח ובמרחקים שאינם עולים על 40 ס"מ.

יד. שמירה על נקיון חומרי הציפוי
 בחומר ציפוי מסותת שאינו בעל ליטוש מלא וסופג קיימת ספיגת לכלוך תוך כדי העבודה מחומרים נלווים כגון: טיט, מלט וכד'. באחריות הקבלן לסלק מבעוד מועד כל חומר זר מזהם. הטיפול המינימלי הוא לאחר חיפוי האבן, בפרק זמן של עד 1 שעה, לנקות עם ספוג רטוב ומים ולשטוף את האיזור.

הקבלן ימנע ספיגת הלכלוך בכל האמצעים כדי להמנע מניקוי מכני מאוחר יותר.

טו. דוגמאות

- על הקבלן להגיש לאישור המפקח דוגמאות אריחי החיפוי.
- על הקבלן לבצע לפני ההזמנה הכללית של אריחי החיפוי דוגמת חיפוי באתר בשטח של כ-12 מ"ר נטו שתכלול את רוב הפריטים הטיפוסיים של החיפוי לרבות מסביב לפתח טיפוסי בהתאם להוראות המפקח.

טז. אופני מדידה ותכולת מחירים

- מחירי היחידה כוללים את כל האמור במפרט המיוחד, במפמ"כ 378, לרבות שכבת הרבצה, זוויתנים, עוגנים כימיים, ווי חיבור מנירוסטה, רשת מרותכת, יצירת וסתימת מישקים, מצע טיט, אלמנטי חיבור, אבנים פנתיות, גמר פינות בגרונג, ציפוי מגן עליון וכו'. הכל קומפלט.
- המדידה במ"ר בשטחים אופקיים, אנכיים, משופעים, מעוגלים, חשפי פתחים, קופינגים, אדנים, חיפוי עמודים וקורות, אבנים פנתיות וכו' לפי השטח הנראה לעין.

פרק 24 - עבודות הריסה, פירוק ושונות

24.01 כללי

כללי כל האמור במפרט הכללי ("ספר הכחול") שבהוצאה הוועדה בינמשרדי לסטנדרטיזציה של מסמכי החוזה לבניה ולמחשובה פרק 24 עבודות הריסה.

24.01.01 כל עבודות ההריסה והפירוק יבוצעו בזהירות מרבית על מנת שלא לפגוע בקיים. בכל מקרה של פגיעה בקיים יתקן הקבלן את הנזק על חשבונו הבלעדי לשביעות רצון המפקח.

24.01.02 כל הפסולת תורחק על ידי הקבלן ועל חשבונו למקום שפך מורת שיאושר על ידי המפקח והרשות המקומית. השפיכה ומקום השפך יהיו באחריותו הבלעדית של הקבלן.

24.01.03 על פי דרישת המפקח יקים הקבלן מחיצות זמניות ופתח מעברים זמניים, יבצע את עבודתו בשלבים ויימנע מעבודה בשעות המנוחה למניעת הפרעה לפעילות השוטפת במבנה ובסביבתו לכל אורך תקופת העבודה. כל הנ"ל יבוצע על חשבונו הקבלן וכלול במחירי היחידה השונים.

הגדרות

עבודות הריסה

עבודות הריסה – פירושן הריסת אלמנטים הקיימים בתוך המבנים ומחוץ למבנים, ע"י שבירה, ניפוץ וסילוק מהאתר.

עבודות פירוק

עבודות פירוק – זהות לעבודות הריסה, כאמור לעיל, אלא אם צויין בסעיף כתב הכמויות שהאלמנטים מהפירוק מיועדים להרכבה מחדש. במקרה האחרון ייעשה הפירוק בזהירות רבה, והמחיר כולל גם שמירת האלמנטים והרכבתם מחדש.

תנאים כלליים

- א. כל העבודות שבתחום זה מתייחסות לכל מקום בתחום שהוגדר לעבודה, בכל קומה שהיא, בכל עומק וגובה שהם, פרט אם צויין אחרת.
- ב. על הקבלן לבקר במקום בו יבצע את העבודות, לפני הגשת הצעתו, להכיר ולבדוק את כל הנתונים הנוגעים להריסה, פירוק והרכבה מחדש, עליות לוודא שכל החומר שנמסר לו כחומר למכרז, תואם את המצב במקום.
- ג. לפני תחילת עבודות הריסה או פירוק יסמן הקבלן את המקומות המדויקים, בהם עליו לבצע אותן, יבדוק את אשר עליו לבצע בהשוואה לתכניות ולהנחיות, כדי לוודא שלא נפלה טעות.
- ד. בהריסות ופירוקים בדרך כלל, ובייחוד בהריסות ופירוקים חלקיים, על הקבלן להקפיד על שלמות ואי הניזוקות חלקי המבנה, שאינם מיועדים להריסה, או לפירוק.
- ה. על הקבלן לנקוט בכל האמצעים הדרושים למניעת פגישת בנפש ונזק לרכוש, ובכלל אלה: יתקין גדר ארעית סביב אזור ההריסה, ובמידת הצורך יקבל היתר לחסימת רחוב, להתקנת מחסום או לנוכחות משטרה, עליו למנוע, במידת האפשר, משנים למבנים הנהרסים, מפגעים וטירדה ולאפשר פעילות שגרתית בסביבה.
- ו. במבנים מאוכלסים: יש למנוע, במידת האפשר, מפגעים וטירדה לדיירים. במקום שרק חלק מהבנה מיועד להריסה, יש לוודא שבזמן ההריסה לא יימצא אדם במבנה ובסביבתו הקרובה.
- ז. בכל מקרה בו ייתקל הקבלן, תוך כדי ההריסה או הפירוק, בחלקים קונסטרוקטיביים (עמודים, קורות וכד'), עליות להפסיק מיד את המשך ההריסה או הפירוק, להודיע על כך למפקח ולחדש את העבודה רק לאחר שיקבל מהמפקח הוראות מפורטות בכתב.
- ח. בכל מקום שיש לחצוב באלמנט מבטון, על הקבלן לקבל אישור מראש ובכתב מהמפקח. שטח החציבה לא יחרוג מגבולות הנדרש, ויש להקפיד על כך שלא יתהוו סדקים ונזקים אחרים בסביבה. אסור בהחלט לפגוע במוטות זיון. במקום שאלמנט שייחצב עלול להישאר ללא תמיכה, על הקבלן להתקין לפני שיתחיל לחצוב – תמיכות מתאימות.
- ט. הקבלן יבדוק את מהלך צינורות החשמל, המים (אספקה, דלוחין ושופכין), הטלפון, הגז וכדו' ויסדיר את ניתוקם – במידת הצורך – על פי הוראות הרשויות המתאימות. לגבי אלה המיועדים להישאר בבניין, יבצע הקבלן את עבודתו מבלי לפגוע בהם. במידת הצורך, ובאישור המפקח, יבצע ניתוק זמני, ויחזיר המצב לקדמותו ללא דיחוי.

י. כל חישוב לצורך הפרדה, ייעשה בקו ישר ככל האפשר ויתוקן לאחר מכן במלט, שהרכבו חול-סיד 3: 1, בתוספת 200 ק"ג צמנט למ"ק מלט מוכן. לפני יישום המלט, יימרח השטח בתמיסת מים עם LATEX SBR לפי הוראות היצרן.

יא. שטחים שנחשפו לאחר ההריסה או פירוק ינוקו היטב על ידי הקבלן. הניקוי ייעשה בטאטוא, קרצוף, שטיפה במים או בממסים וכד', הכל לפי החומר שנהרס או פורק ובהתחשב באופן בו יחוברו לשטחים חומרים, או מוצרים חדשים, או חומרים או מוצרים מהפירוק.

יב. העבודות תבוצענה בעבודת ידיים, או בכלים מכניים, או בכל אמצעי מתאים אחר, הטעון אישור מראש של המפקח, כדי שלא ייפגעו היציבות והתקינות של חלקי בניין אחרים.

יג. בדירות מאוכלסות על הקבלן לפנות את הפסולת כתוצאה מעבודתו לאחר סיום כל יום עבודה, ובכל מקרה לא תושאר פסולת למעלה מ- 24 שעות, הקבלן יארוז את הפסולת בשקים וידאג שהפסולת לא תהווה מפגע לדיירים ולשכנים.

24.01 כללי

כללי העבודות יבוצעו לפי הוראות המפרט הכללי (הספר הכחול) בחלקו הרלוונטי לפרק זה.

24.01.01 כל עבודות ההריסה והפירוק יבוצעו בזהירות מרבית על מנת שלא לפגוע בקיים. בכל מקרה של פגיעה בקיים יתקן הקבלן את הנזק על חשבונו הבלעדי לשביעות רצון המפקח.

24.01.02 כל הפסולת תורחק על ידי הקבלן ועל חשבונו למקום שפך מורת שיאושר על ידי המפקח והרשות המקומית. השפיכה ומקום השפך יהיו באחריותו הבלעדית של הקבלן.

24.01.03 על פי דרישת המפקח יקים הקבלן מחיצות זמניות ויפתח מעברים זמניים, יבצע את עבודתו בשלבים ויימנע מעבודה בשעות המנוחה למניעת הפרעה לפעילות השוטפת במבנה ובסביבתו לכל אורך תקופת העבודה. כל הנ"ל יבוצע על חשבון הקבלן וכלול במחירי היחידה השונים.

24.02 הריסת בטונים

24.02.01 ההריסה תבוצע בכלים מאושרים על ידי המפקח ובתיאום אתו תוך הימנעות מפגיעה באלמנטים שאינם להריסה ותוך מניעת הפרעה לפעילות השוטפת במבנה ובסביבתו.

24.02.02 על הקבלן לדאוג לתמיכה נאותה של כל האלמנטים הסמוכים לפני ההריסה, בעת ההריסה, אחריה ועד לאישור המפקח בכתב שניתן להסיר את התמיכות. תוכנית התמיכות תובא לאישור המפקח וזאת מבלי לגרוע מאחריותו הבלעדית של הקבלן לתמיכות.

24.02.03 במקומות שבהם צוין בתכניות ו/או שורה עליהם המפקח - יש לשמור על שלמות הזיון הקיים.

24.03 הריסת קירות בנויים

24.03.01 המדידה תהיה במ"ר נטו של הקיר לא תשולם תוספת בגין פריצת פתחים בקירות קיימים, הריסת קטעים שוטחים קטנים. מחיר ההריסה כולל גם פירוק של כל האלמנטים בקירות (דלתות, חלונות וכו') והציפויים שעל הקיר וניתוק וסילוק המערכות המחוברות לקיר או הנמצאות בתוכו. מחיר ההריסה כולל גם את הריסת החגורות והעמודונים שבקיר וחיתוך הזיון.

24.04 פירוק אלמנטים וטיפול באסבסטים

- 24.04.01 אלמנטים המיועדים לפירוק ואשר לדעת המפקח ראויים לשימוש חוזר ו/או לשימור יפורקו בזהירות מרבית על מנת למנוע פגיעה בשלמותם ויאוחסנו בכל מקום שיורה עליו המפקח.
- 24.04.02 טיפול באסבסטים
כל עבודה שתדרש בתחום זה על הקבלן לבצע זאת בהתאם לדרישות ותקנות המשרד לאיכות הסביבה.

פרק 40 - עבודות פיתוח

עבודות פיתוח יבוצעו בהתאם למפרט הכללי לעבודות בניין של הוועדה הבין משרדית המיוחדת. פרק 40 - " מפרט כללי לעבודות פיתוח " וכן לפי דרישות החוק והתקנים הישראלים הנוגעים בדבר ולפי המפרט המיוחד של משרד הבינוי והשיכון ומשרד הביטחון (ספר כחול).

תאור העבודה

העבודה כוללת ריצוף מדרכות ומסעות, אלמנטי ריהוט רחוב, על הקבלן לקחת בחשבון במחירי העבודות שינויים אפשריים בשיטות הבצוע והתאמת פרטי הבצוע לתנאי השטח, בהתאם להוראות המפקח.

מפרטים

העבודה תבוצע בהתאם להנחיות המפרט הבינמשרדי בהוצאת משרד הביטחון ומשרד השיכון (הספר בכחול), על כל פרקיו וסעיפיו התואמים לעבודות נשוא מפרט זה.
הנחיות המפרט המיוחד להלן, קודמות להנחיות המפרט הבינמשרדי, ובמקרה של סתירה יקבעו הנחיות המפרט המיוחד.

מדדות וסימון

סימון שטחים ותחומים לבצוע העבודה יהיה לפי הנחיות שימסרו לקבלן ע"י המפקח בשטח. לפני הבצוע על הקבלן למדוד ולוודא את המידות המדויקות בשטח ביחס למידות המסומנות בשטח. כמו כן, הקבלן יסמן בשטח את האלמנטים שבתכנית, כגון ספסלים, קירות ואבני שפה, ויקבל אשור מהמפקח לסימון לפני הבצוע.

אשורי בצוע

על הקבלן לקבל אשור המפקח לדוגמאות הפרטים אותם הוא מבצע. רק לאחר קבלת האשור לדוגמא, ימשיך הקבלן לבצע העבודה בשלמותה.
פרטים אשר לא אושרו עבורם דוגמא מוקדמת ויימצאו כבלתי מתאימים, יפוננו מהשטח ולא יזכו את הקבלן בתשלום.

תיאום העבודה

על הקבלן לתאם את תחומי העבודה ושלביה עם מזמין העבודה. התאום ייעשה באמצעות המפקח. כמו-כן ימנע הקבלן מהפרעות למבקרים באתר ויתאם עם המפקח את מיקום שטחי ההתארגנות והאחסון, למניעת הפרעה למבקרים.

החזרת המצב לקדמותו

בתום העבודה ינקה הקבלן את האתר, כולל פינוי כל פסולת, אשפה, כלי עבודה, חמרי עזר וכו'. הכל לשביעות רצונו המלא של המפקח באתר.

טיב העבודה

העבודות יבוצעו ברמה מקצועית גבוהה ובאיכות טובה, לשביעות רצונו של המפקח.

פרק 01 - עבודות עפר

01.050.0230

מצע סוג א

חומר המילוי יהיה מצע סוג א' עפ"י הגדרתו במפרט הבין משרדי. המילוי יהודק בשכבות אופקיות בעובי מקסימלי של 20 ס"מ, תוך הרבצה במים ללא הצפה. הצפיפות הנדרשת היא 97% ממודיפייד א.א.ש.הו. לפני תחילת ביצוע המילוי יש לבצע חישוב של פני השטח, לסלק חומרים אורגניים ופסולת אחרת ולהדק את הקרקע הטבעית בשישה מעברים של מכבש. שיפוע המילוי הגרנולרי במקרה של שטח פתוח לא יעלה של 1 אנכי ל- 2 אופקי, אלא אם תהיה הגנה על פני המדרון. ההידוק יעשה במכבש ויברציוני כבד מטיפוס "דיינפיק" (או שווה ערך), בעל משקל סטטי 8 טון לפחות ובעל ויברציה של 2000 סל"ד לפחות. המכבש יהיה בעל הנעה עצמאית. יש לבצע בכל שכבה בדיקת צפיפות אחת לכל 500 מ"ר על מנת לאשר ההידוק ואת השגת הצפיפות הנדרשת. עבודות ההידוק תבוצע בפיקוח רצוף של איש מוסמך (מכון התקנים וכד'). יש לקבל אישור מהנדס הקרקע לפני הנחת השכבה הראשונה. במידת הצורך, ולפי הוראות המפקח בלבד, ישלים ו/או יתקן הקבלן את שכבות המצע הקיימות בשטח. העבודה כוללת יישור שכבת המצע, ותוספת חומר מצעים עד 10 ס"מ כולל פילוס לגבהים המתוכננים והידוק מבוקר. העבודה תבוצע על פי הנחיות המפקח בלבד. המדידה במ"ר.

40.050.0000

הידוק

הידוק שתית החפירה לשטחי ריצופים יהיה הידוק מבוקר לדרגת צפיפות של 96% לפי מוד. א.א.ש.הו. בשטחי גינון אין להדק שתית החפירה. הידוק המילוי יהיה הידוק מבוקר בשכבות של 20 ס"מ לדרגת צפיפות 97% מוד. א.א.ש.ו. ההידוק בכל שטחי המילוי. הידוק המצעים השונים יהיה הידוק מבוקר לדרגת צפיפות של 97% מוד. א.א.ש.ו. המדידה במ"ר.

40.052.0015

מדרגות

מדרגות בטון טרומיות, מדרגה נגישה במידות 30/40/15 ס"מ בגוון לבן סופר סטון מק"ט 4017 תוצרת חברת אקרשטיין או ש"ע. המחיר כולל את החפירה, יסוד ומשולשים מבטון, זיון והתקנת האלמנטים הטרומיים, עם רום או בלעדיו כמסווג בכתב הכמויות. במקומות הנדרשים ולפי רוחב המדרגות יש לבצע התאמה בניסור ליחידות הטרומיות. המחיר כולל את כל העבודות, החומרים ופינוי כל פסולת לאתר פסולת מאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה. המדידה במ"א.

ריצוף באבנים משתלבות

40.053

40.053.0800^ה

ריצוף באבנים משתלבות

ריצוף באבנים משתלבות בעובי 7 ס"מ, דגם טוסקנה של אקרשטיין מלוטש במידות 25/25 ס"מ העבודה כוללת מצע חול בשכבה של 5 ס"מ. בשום נקודה לא יהיה עובי החול מעל 6 ס"מ. בשולי שטח הריצוף במפגש עם אבני שפה וקירות ישלים הקבלן קטעי ריצוף הקטנים ממידת מרצפת ע"י ניסור המרצפות למידה המדויקת הנדרשת בשטח, ובאמצעות מסור חשמלי. אין לחתוך מרצפות בגיליוטינה ואין להשלים קטעי ריצוף ע"י יציקה במקום או בחלקי אבן הקטנים מ- 4 ס"מ. בסמוך ככל האפשר לסיום מועד הנחת המרצפות יש לבצע הידוק ראשוני של המשטח (ע"ג האבנים המשתלבות) באמצעות פלטות הידוק ויברציוניות בעלות כוח צנטריפוגלי של 2000 ק"ג ותדירות של 100 הרץ ובגודל של 0.5 מ"ר לפחות. הידוק זה יבוצע בשלושה מעברים. הידוק זה יבוצע תוך יום העבודה של ביצוע הריצוף ובכל מקרה לא יושאר בסוף יום עבודה שטח מרוצף שלא קיבל את ההידוק הראשוני. לאחר ביצוע ההידוק הראשוני ולא יאוחר מ- 24 שעות לאחר ביצוע הריצוף, יש לפזר על המשטח חול מחצבה נקי ודק ולטאטאו לתוך המרווחים בין

האבנים המשתלבות. לאחר מכן יימשך ההידוק הראשוני כולל מילוי במרווחים בחול המחצבה ב-4 מעברים נוספים.

בגמר פיזור חול המחצבה והשלמת ההידוק הראשוני תבוצע כבישת אימות במכש 12 טון או מכש פנאומטי כבד ב-8 מעברים, לפי הוראות המנהל ובהתאם למסקנות שיתקבלו מביצוע המשטח הניסיוני, לקבל מישוריות ומשטח בגבהים הנדרשים ללא בליטות בין אבן לאבן. על הקבלן להקפיד שהביצוע בהתאם לרומי תכנון ובהתאם לשיפועים, כמפורט בתכניות. הסטייה המותרת מגובה מתוכנן לא תעלה על 10 מ"מ.

מישוריות המשטח המרוצף תימדד בעזרת סרגל סטנדרטי העשוי מפרופילי אלומיניום ברוחב של לפחות 5 ס"מ ובאורך של 5 מ' והבנוי כך ששקיעתו המקסימלית עקב משקלו העצמי, בהישענו על קצוותיו לא תעלה על 1 מ"מ. בדיקת המישוריות תעשה ע"י הנחת הסרגל במקומות אקראיים על פני הריצוף המוגמר ומדידה המרווח הנוצר בין הסרגל לבין פני הריצוף במקום בו נוצר המרווח הגדול ביותר. הסטייה המותרת במישוריות לא תעלה על 5 מ"מ.

סטיות גדולות יותר בגבהים ובמישוריות מהשיעורים שהותנו לעיל יחייבו את הקבלן לרצף מחדש את המשטח על חשבוננו, גודל אותם שטחים יקבעו ע"י המנהל. הפרש גובה בין 2 אבנים סמוכות לא יעלה על 2 מ"מ.

דגם הנחת המרצפות והגוונים יהיה כמסומן בתכניות ולפי בחירת האדריכל. על הקבלן לבצע קטע דוגמא לכל אחד מסוגי הריצוף, על פי הדגמים והפרטים הנדרשים בתוכניות. הדוגמא תהיה בשטח של 3 מ"ר לפחות.

רק לאחר אישור החומר והדוגמא ע"י האדריכל והמפקח ראשי הקבלן להמשיך בעבודה.

הכנת הדוגמא אינה למדידה ולתשלום.

למזמין העבודה שמורה הזכות לשנות את סוגי אבני הריצוף כולל שינויים בגוון ובמידות.

במקרה של דרישה לשינויים יקבע המחיר על בסיס מחירון היצרן לאספקה לקבלנים.

המדידה במ"ר בציון סוג המרצפת כולל מצע חול.

40.054 אבני שפה גן ותיחום

40.054.0040 אבן גן

אבן גן במידות 10/20/100 בגון אפור תוצרת חברת אקרשטיין או ש"ע. אבן הגן לתיחום שטחי ריצוף, תשמש כחגורה סמויה, אבן הגן תונח עד חצי גובה אבן הריצוף ותכוסה באדמה.

העבודה כוללת סימון התוואי והגבהים בהתאם לתכניות ו/או הוראות המנהל, יחפור או ימלא את התשתית, מתחת לאבן, באדמה בהתאם לנדרש ± 20 ס"מ. ירטיב ויהדק במהדק מרטט. יש לקט

תושבת ב-20 כיסוד בטון לאבן שפה בעובי של 10 ס"מ וברוחב גדול ב-10 ס"מ מהרוחב התחתון של האבן ולצקת גב בטון במידות 10X10 ס"מ בצידה האחורי של האבן. העבודה כוללת בניית עקומות ואספקת אבני שפה באורך מתאים לבניית העקומות. העבודה כוללת יסוד וגב בטון.

המדידה במ"א.

פרק 40 - גידור

מסגרות פלדה

עבודות מסגרות יבוצעו בהתאם להוראות המפרטי הכללי (ספר כחול). פרק 06 ו-19 מסגרות חרש, ובהתאם לנדרש בתכניות ובפרטים. על הקבלן לבדוק את המידות באתר, בכל מקרה של אי התאמה למסומן בתכניות עליו להודיע על כך למפקח, ולבצע בהתאם להוראותיו. כל חלקי המסגרות למתקנים השונים יהיו מגולוונים. הגיליון ע"י טבילה

באבץ הם לעובי 100 מיקרון. מחיר ביטון אלמנטי/מרכיבי המסגרות כולל גם הכנת חורים במסד הבטון וכן עבודות עפר ובטון כפי שיידרש. על הקבלן לספק דוגמאות של אביזרי הפירזול ואביזרי חיבור אחרים לאישור המפקח. שינוי

המידות של מוצרים נמדדים לפי יחידות בגבולות 5% פלוס/מינוס, לא יחייב שינוי במחיר. צביעת חלקי מסגרות תהייה בצבע שרוף בתנור, חלקי מסגרות אשר נדרש לבצע אותם באתר יצבעו במערכת

"טמגלס" של טמבור, לפי הפירוט כדלקמן:

א. ניקוי השטח מאבק, לכלוך וכל גוף זר אחר. במידה ויש ליכלוך שומני, יש לנקותו במדלל 4/100.

ב. צביעת שכבת יסוד אפוקסי דו-רכיבי מסוג EA9 (עפ"י המלצות טמבור) בעובי של 40-50 מיקרון.

ג. 2 שכבות צבע עליון מסוג "טמגלס" בעובי של 40-50 מיקרון כל שכבה. ה"טמגלס" הינו צבע פוליאוריתן דו-רכיבי מיועד במקרה זה להגנה על הברזל המגולוון. הצביעה הנ"ל תבוצע בהתאם להוראות היצרן (טמבור), ולפי הנחיות האדריכל ביחס לגווני הצבע.

44.021.0010

מעקה /גדר בטיחות

מעקה /גדר בטיחות מדגם יהודה רשתות או ש"ע, יהיה מפלדה מגולוונת באבץ חס בעובי 100 מיקרון לפחות. המעקה בגובה 110 ס"מ. הגדר מגולוון ביחידות שלמות באורך 200 ס"מ, או בחלקי יחידות באורך משתנה. העבודה כוללת אספקת הגדר, ועיגון במסד בטון, וצביעה בצבע פוליאסטר מאובק בצבע באבקה וקלוי בתנור, בגוון לפי בחירת האדריכל. המדידה במ"א.

פרק 42 - ריהוט חוץ

כללי

עבודות ריהוט חוץ יבוצעו בהתאם למפרט הכללי לעבודות בניין של הוועדה הבין משרדית המיוחדת. פרק 42 - " ריהוט חוץ " וכן לפי דרישות החוק והתקנים הישראליים הנוגעים בדבר ולפי המפרט המיוחד של משרד הבינוי והשיכון ומשרד הביטחון (ספר כחול). הצבת ריהוט חוץ בשטח האתר יהיה לפי הנחיות המפקח בשטח .

42.20 ספסלים ושולחנות

42.020.0240

ספסל

ספסל דגם 'תבור' תוצרת חברת וולפמן או ש"ע באישור המפקח . צבע הספסל על חלקיו לפי בחירת

האדריכל

42.041.9900

אשפתונים

אשפתון דגם אקרשטיין או ש"ע צבע האשפתון על חלקיו לפי בחירת האדריכל.

אופני המדידה והתשלום:

העבודה תימדד ותשולם לפי המפרט הכללי המעודכן לעבודות בניין של הוועדה הבין משרדית המיוחדת. פרק 40 - " עבודות פיתוח "

פרק 57 – תשתיות מים וביוב

עבודות תשתיות מים וביוב יבוצעו בהתאם למפרט הכללי לעבודות בניין של הוועדה הבין משרדית המיוחדת. פרק 57 - " מפרט כללי לעבודות פירוק הריסה ושונות " וכן לפי דרישות החוק והתקנים הישראליים הנוגעים בדבר ולפי המפרט המיוחד של משרד הבינוי והשיכון ומשרד הביטחון (ספר כחול).

תאור העבודה

העבודה המתוארת להלן כוללת את הפרקים הבאים:

עבודות מחוץ למבנה

- א. צנרת מים קרים וחמים.
- ב. ניקוז מי גשם.
- ג. עבודות תשתית לביוב, מים וניקוז.

כללי 57.01

כל העבודות במסגרת פרק זה תבוצענה עפ"י הנחיות ודרישות המפרט הכללי פרק 07 - "מתקני תברואה" תקן ישראלי מס' 1205 ופרק 57 במהדורותיהם האחרונות, יתר התקנים הנוגעים בעניין זה וכן כל הנחיות ודרישות מפרט זה, התכניות והכמויות.

התחברות למערכות קיימות 57.02

תשומת לב הקבלן מופנית לעבודה כי הבניינים פועלים ומתפקדים וחלק ממערכת המים, הביוב והניקוז הקיימים, עוברים היום בתחום הבניין המשופץ או מתנקזים אליו. על הקבלן לתאם הפסקה והתחברות לקווים הקיימים.

במסגרת עבודות האינסטלציה בבניין זה, על הקבלן לבצע הסטת תשתיות קיימות כגון מערכות ביוב, אשר עוברות בתוך המבנה הקיים. יש לבצע את הסטת התשתיות לפני תחילת השיפוץ וכן הגנה על קווי ביוב ומים קיימים.

כל העבודות יבוצעו בהתאם למפרטים כדלהלן. כל עבודות הסטת הקווים יבוצעו בתאום מלא עם המפקח.

על הקבלן לקחת בחשבון שלא תהיה כל אפשרות להפסיק ו/או להשבית את המערכות הקיימות בפרק זמן כל שהוא. לכן עליו לקחת בחשבון גם עבודה בשעות ובימים חריגים, כדי למנוע הפרעות לתפקוד השוטף של הדיירים.

תאי ביקורת לביוב וניקוז 57.09

א. תאי הביקורת לביוב וניקוז יהיו עגולים, עשויים טבעות נושאות תו תקן.

ב. המכסים לתאי בקרה לביוב וניקוז יהיו עגולים, בקוטר כמצוין במפרט ובכתב הכמויות, מותקנים בתוך צווארון.

ג. בחצרות, בכבישים ומדרכות יהיה המכסה עצמו במפלס הפיתוח, מותאם לשיפוע הפיתוח, כאשר הוא מותקן בצווארון מוגבה מתקרת התא ב-30 ס"מ לפחות.

תא בקורת אשר תקרתו תהיה במפלס הקרקע או הפיתוח, לא יתקבל.

ד. מכסים בשטח המבנה יהיו BB למעמס 5 טון ונושאי תו תקן.

החלפת קווי ביוב קיימים 57.10

במסגרת העבודה המתוארת בזה יהיה צורך להחלפת קווי מים וביוב קיימים במגרש. העבודה תבוצע בהתאם למפרט הכללי לעבודות ביוב כמפורט ובנוסף לכך על הקבלן לקחת בחשבון מחירי היחידות

א. תאום עם המפקח.

ב. תאום זמני הביצוע - עליו לקחת בחשבון ביצוע ההתחברויות בזמנים שיתואמו עם עמיגור.

ג. מדידת עומקי השוחות הקיימות והתאמתם לקו ההטיה.

57.11 אופני מדידה מיוחדים

כללי

בכל סעיף שרשום קומפלט וניתנו כמויות הצנרת והאביזרים באומדנה על הקבלן לבדוק את הכמויות. לא תשולם כל תוספת בגין רשום לא נכון או סטייה מהמתוכנן בגבולות של 10%.

אופני המדידה והתשלום:

העבודה תימדד ותשולם לפי המפרט הכללי המעודכן לעבודות בניין של הוועדה הבין משרדית המיוחדת. פרק 57 - "תשתיות מים וביוב"

שם הקבלן: _____ חתימה וחותמת הקבלן: _____

מסמך ג'-3 לחוברת המכרז (נספח ג' 1 להסכם)

רשימת מערכות אחזקה במבני דיור גיל זהב

(המהווה חלק בלתי נפרד מהמכרז וההסכם)

רשימת מערכות לאחזקה

1. ריצוף וחיפוי קירות
2. טיח וצבע קירות ותקרות
3. מדרגות, מעקות בחדרי מדרגות, במרפסות וגגות
4. תקרות אקוסטיות וגבס
5. מרחבים מוגנים - מקלטים
- דלתות וחלונות
- מערכות טיהור וסינון
6. איטום גגות ומרזבים
7. דלתות, ארונות, חלונות אלמנטים נגרות
8. טיח וחיפוי קירות חוץ
9. דלת כניסה ואינטרקום
10. מעליות - אחזקה ע"י היצרן או חברה מורשית, הפעלת בודק מוסמך מטעם משרד העבודה
11. גנראטור
12. משאבות מים לכיבוי
13. מערכת ספרינקלרים
14. מערכות מתח נמוך - אחזקה ע"י היצרן או חברה מורשית
- מערכת גילוי וכיבוי אש ועשן כולל דלתות חסינות אש
- מערכת כריזה
- מערכת מצוקה
15. הסקה מרכזית ומערכות חימום מים - אחזקה ע"י חברה מורשית
16. מזגנים
17. ציוד כיבוי אש והידרנטים
18. מערכות אינסטלציה
- צנרת מים חמים וקרים
- צנרת דלוחין
- קווי ביוב חיצוניים כולל תאי ביקורת ומפריד שומן
- כלים סניטרים - אסלות, כיורים, מקלחת, ידיות אחיזה, סוללות, ברזים
- ניקוז גגות ומרפסות
- ניקוי וחיטוי ברכות
- צנרת אספקת מים לרבות טיפול במז"ח
19. מערכות חשמל
- ארונות חשמל
- הארקה
- תאורה רגילה ותאורת חירום
- מערכת הגנה בפני ברקים
20. שילוט במבנה
21. פיתוח צמוד
- מערכת השקיה וניקוז
- גדרות
- ריצוף- אבן משתלבת
- תאורה חוץ

- צמחיה

- ריהוט גן

- אשפה

22. טיפול במפוחי עשן לכיבוי אש

23. טיפול במשאבות הגברת לחץ בצנרת מים חמים וקרים

- הקבלן מצהיר כי ידוע על קיום המערכות או חלקם במבנים בטיפולו, ועליו להכיר המערכות, מיקומן, וערוך לתת עזרה ראשונה ברמה של דיווח על תקלות, סגירת ברזים בעת הצורך למניעת נזילות, הכרת מיקום לוחות חשמל של המערכות וניתוקם במקרה הצורך.

- הקבלן יערוך בדיקות לציוד כיבוי אש בעמדות הכיבוי בכל מבנה על פי תדירות שבנוהל המזמין. במידת הצורך הקבלן יבצע תיקון במע' המים בעמדת הכיבוי ותיקון בצנרת עד קוטר 1" קוטר בעמדות הכיבוי (ציוד עמדות הכיבוי לא באחריות הקבלן).

- באחריות הקבלן להפעיל הגנראטור על פי נוהלי המזמין.

מסמך ג'-4 לחוברת המכרז **(נספח ג' 2 להסכם)**

חלק א': עבודות המבוצעות באמצעות
תחזוקן בדיור גיל זהב

חלק ב': סל אחזקה כוללת אחזקה שוטפת

(המהווה חלק בלתי נפרד מהמכרז וההסכם)

חלק א' עבודות המבוצעות באמצעות התחזוקן בדיור גיל זהב

1. סוגי עבודות שבר במבנים שעל הקבלן לבצע במבני דיור גיל זהב, באמצעות משרת עובד אחזקה במבנה (משרה מלאה או חלקית) במסגרת שעות העבודה הסדירות שהוקצו לקבלן (משרה או משרה חלקית).

רשימת העבודות הנ"ל היא רשימה עקרונית של עבודות אחזקת שבר ואחזקה שוטפת ועבודות איכלוס חוזר בחומר המגדירה הדרישות המקצועיות לביצוע העבודות הנ"ל ע"י התחזוקן.

על הקבלן להפעיל עובדי אחזקה בעלי יכולת לבצע, מקצועית ופיזית, תיקון מיידי של תקלות שוטפות במבנה ובדירות, ועבודות אחזקה שוטפת ומונעת. עובדי האחזקה יהיו בעלי תודעת שירות גבוהה.

העבודות הנ"ל יבוצעו בהתאם לנדרש על פי התקלות הקורות במבנה, מידי יום, והנרשמות ביומן אירועים במבנה.

העבודות הינן בשטחים הציבוריים במבנה, בדירות המבנה, ובחצר המבנה.

למען הסר ספק, הקבלן יטפל בכל מכלול העבודה שנחשבת אחזקת שבר, מונעת כשהרשימה הינה חלק מהמכלול.

רשימת עבודות עקרונית (היחידות לדוגמא: 1 מ"ר מתייחסות לפעילות אחת)

• בטונים –

- יציקת בטון מקומית. 1-3 ש"ע (ש"ע = שעות עבודה).

• בנייה –

תיקון בניית קיר בלוקים 7 ס"מ עד 20 ס"מ בשטח של עד 1 מ"ר. 2 עד 4 ש"ע.

• איטום –

- איטום יריעות ביטומניות עד 2 מ"ר. 2 ש"ע.
- איטום זפת קר – תיקונים מקומיים. 2 עד 4 ש"ע.
- איטום פוליג – תיקונים מקומיים. 2 עד 4 ש"ע.
- סיווד גג – עד 10 מ"ר. 1 עד 3 ש"ע.

• מסגרות נגרות –

תיקון ו/או החלפת פרזול בדלתות וחלונות עץ, ובדלתות מתכת. עד 2 ש"ע ליחידה.

• אינסטלציה וביוב –

- שחרור סתימה מקומי בדירות ושטחים ציבוריים באופן מכני (ללא צורך בביובית) לרבות תיקון מקומי בשוחת ביוב. 2 עד 4 ש"ע.
- החלפת קבועות תברואתיות: כיור, אסלה, ניאגרה, ברזים לקבועות הנ"ל ואביזרים PVC לדלוחין וביוב הנדרשים כגון: סיפונים, ברז אמבטיה. 3 ש"ע ליחידה.
- תיקוני ניאגרה, סיפונים, ברזים. 3 ש"ע ליחידה.

- תיקון או החלפת קופסת ביקורת 4/2. 3 ש"ע ליחידה.
- החלפת צנרת דלוחין עד 2" קוטר ועד 1 מ' כולל פירוק ריצוף והחזרת ריצוף. 3 עד 5 ש"ע.
- תיקון פיצוץ מים בצנרת PVC עד 1" קוטר כולל פתיחה וסגירת ריצוף ו/או פירוק טייח והחזרתו בצנרת בקיר או בקו מים גלוי וזאת עד 1 מ' אורך לרבות החלפת מופה, זיט T ניפל. 3 עד 6 ש"ע.

• טיח –

- תיקוני טיח עד 1 מ"ר. 2 ש"ע.

• ריצוף וחיפוי –

- החלפת חיפוי עד 1 מ"ר. 3 ש"ע.
- החלפת ריצוף עד 1 מ"ר. 3 ש"ע.
- רובע עד 5 מ"ר. 2 ש"ע.

• צבע פנים –

- צביעת נגרות ומסגרות. 3 ש"ע ליחידה.
- צביעת קירות ותקרות. 1 ש"ע למ"ר.
- צביעת קירות גבס. 1 ש"ע למ"ר.
- הכנה לצבע ושפכטל. 1.5 ש"ע למ"ר.

• אלומיניום –

- החלפת פירזול בחלונות אלומיניום. 2 ש"ע ליחידה.

• גבס –

- תיקון והחלפת לוח גבס, תיקון מקומי עד 2.5 מ"ר (פלטה). 4 ש"ע.

הערה: זמני הביצוע המפורטים בסעיף 1.1 – 1.10 לעיל הינם משוערים בלבד ובגדר "נורמה" לצורך אינדקסיה כללית לזמני פעילות האחזקה השוטפת המבוצעות ע"י תחזוקן, והעבודות בפועל יהיו בהתאם לצרכים בכל מבנה.

• פירוקים –

- פירוקים מקומיים לצורך ביצוע עבודת אחזקת שבר.

• אחזקה מונעת

המפקח יכין תוכנית עבודה לאחזקה מונעת, בציון סוגי עבודות: צביעת קירות, תקרות, מעקות וכן ציון מועדי הביצוע בחלוקה חודשית במהלך השנה.

התכנית תתבצע ע"י תחזוקן בשעות הפעילות בלבד כאשר אין לו עבודות שבר ואכלוסים חוזרים. וזאת כדי למצות עסוק מלא של התחזוקן בשעות הפעילות.

עבודות שלא בוצעו בחודש מסוים, במסגרת תכנית אחזקה מונעת, עקב תעסוקה מלאה של התחזוקן באחזקת שבר ואכלוסים חוזרים, ישנה המפקח את התכנית ויתאימה לחודשים הבאים. סדר העדיפות לפעילות התחזוקן הינו:

- תיקוני בטיחות
- אכלוס חוזר
- אחזקת שבר
- אחזקה מונעת (רק כאשר נותר לו זמן)

• ניוד תחזוקנים לפי הצורך

- הקבלן יהיה ערוך לנייד תחזוקנים ממבנה למבנה וזאת למקרים של תקלות במים וביוב – בתרחישים הבאים:
- כאשר התחזוקן המתגבר אינו עסוק בפיצוץ מים במבנה שהינו עובד בו.
- כאשר התחזוקן המתגבר במידה ועובד באכלוס חוזר, יפסיק את האכלוס ותאריך סיום השיפוץ ידחה.
- כאשר במבנה שבו נדרש התגבור בעת תקלה במים/ביוב, נדרש עובד נוסף לעזרה לתיקון התקלה.
- ביומני הבתים הנ"ל, ירשם פעילות התחזוקן המתגבר והיעדרותו לצורך תגבור במבנה שבו הוא עובד, ובדוח נוכחות של העובד שנויד למבנה אחר, יירשמו שעות עבודה שעבד התחזוקן במבנה האחר.
- לניוד תחזוקנים ע"י הקבלן ישולם שינוע עבור הבאה והחזרת עובד בהזמנה על פי 275 ש"ח בתוספת מע"מ לשינוע אחד ביום.

• שיפוץ לאכלוס חוזר (שיפוץ יח"ד לאחר עזיבת דייר)

התחזוקן יבצע עבודות שיפוץ דירות לאכלוס חוזר בהיקף של עד 5 יח"ד בחודש. באם יידרש בחודש מסויים שיפוץ של מעל 5 דירות אזי כל שיפוץ מהדירה השישית ומעלה יידחה לחודש אחריו, אלא אם יורה המפקח אחרת.

העבודות הנ"ל יבוצעו ללא תשלום, למעט החזר עלות בגין חומרים בהתאם למפורט בהסכם.

מובהר, כי ככל ובמהלך שיפוץ דירה לאכלוס חוזר יידרש ביצוע תיקון תקלת שבר (פיצוץ צנרת סתימות ביוב) ו/או תקלות בטיחות, אזי על התחזוקן לבצע בתוך מהלך העבודות קודם כל את התיקון הנדרש, וככל ויידרש, המפקח יאריך את משך זמן הביצוע שנקבע לשיפוץ לאכלוס חוזר.

דגש כללי

מודגש, כי ככל ויהיה צורך בביצוע בו זמנית של מספר עבודות על ידי התחזוקן ולא ניתן יהיה להפעילן באמצעות ניוד תחזוקנים, אזי ייקבע על ידי המפקח סדר הקדימויות של ביצוע העבודות. ככל ולא ניתן יהיה לקבוע סדר עדיפויות ויידרש לבצע בו זמנית, ייקבע על ידי המפקח אילו עבודות יבוצעו באמצעות התחזוקן ואילו באמצעות הזמנת עבודה בתשלום שתבוצע באמצעות עובדים אחרים של הקבלן.

וידגש, ככל והתחזוקן לא יבצע עבודות מתוך הרשימה הנ"ל, שלא מהטעם כי נדרש ביצוע בו זמנית כמפורט לעיל, אזי באחריות הקבלן לבצע העבודות באמצעות מי אחר מטעמו ללא תשלום.

הבהרות לעניין עבודות שיבוצעו בתשלום באמצעות צוות עובדים נפרד שאינו כולל את התחזוקן

- עבודות בתשלום יהיה אך ורק על פי הזמנות עבודה פרטניות בהן תפורט עלות העבודות.

למען הסדר הטוב מובהר:

1. חשמל –

- כל העבודות חשמל יבוצעו ע"י חשמלאי מוסמך בלבד. לרבות החלפת אביזרי קצה כגון: שקע, מפסק יחיד, מפסק כפול, לחצן מדרגות, ארמטורה, נורות. בגין עבודות אלו ישולם לקבלן בנפרד במחירי המחירון.

2. עבודות בתשלום באחזקה מונעת –

- עבודות באחזקה מונעת, שעליהן ישולם במחיר מלא, יהיו לפי המקרים הבאים:
- כאשר מצב המבנה מחייב טיפול מקיף ולא נקודתי

- כאשר מעבר לעבודות צבע נדרש טיפול בעבודות טיח
- כאשר רכיבי מתכת כגון: גדרות, מעקות הם במצב שלא ניתן לחדשם ע"י צבע ונדרשת עבודת הכנה גדולה ו/או לרבות החלפתם בגדר חדשה.
- כאשר ישנן שקיעות ריצוף בשטחים ציבוריים, שאינם נקודתיים כגון: החלפת ריצוף מעבר לכמות ברשימה א'.
- למען הסר ספק, כל העבודות, במסגרת אחזקה מונעת, שכמותה מעבר לרשימה א' – ישולמו במחיר מלא.

2. חומרים לשימוש התחזוקנים

באחריות הקבלן לדאוג להבאת כל החומרים הנדרשים לבתים ולאחזקה שוטפת, שבר, מונעת ולאכלוס חוזר. התשלום עבור החומרים יהיה בהתאם ליומן העבודה במבנה המציין העבודות שבוצעו, ומחירי החומרים יהיו עפ"י מחירון דקל לחומרים פחות 10%. חשבון החומרים יוגש מידי חודש.

מודגש, כי החומרים לא יסופקו באמצעות התחזוקנים על חשבון שעות העבודה שהם אמורים לבצע במבנה.

3. ניהול העבודה ע"י הקבלן:

- הקבלן נדרש במסגרת החוזה לתת את המענה לנושאים הבאים:
- מענה טלפוני קבוע כולל מענה למקרים דחופים בשבתות וחגים.
- מזכיר/ה המרכז/ת נושא מענה וטלפונים, קבלת מיילים, פקסים.
- נציג הקבלן אשר יגיע בכל יום לסניף לשם קבלת הזמנות עבודה, עדכון רכזים מפקחים לסטטוס העבודות, מעקב אחר בצוע העבודות, קבלת דוחות, עדכון עבודות בפיגור, סגירת חשבוניות ועדכוני שוטפים.
- באחריות הקבלן לעבור בבתים ולוודא שהתחזוקן אכן מבצע את העבודות ואספקת החומרים.
- התחזוקן הוא נציגו של הקבלן בבתים, והקבלן אחראי לכך שבכל תקלה התחזוקן יעדכן מנהל בית גיל זהב לפתרון הבעיה.

חלק ב' סל אחזקה כוללת אחזקה שוטפת

א. כללי:

- פעולה או פעולות המיועדות לשמור על תפקודם התקין, על חזותם ועל ערכם הכלכלי של הבניין או של רכיביו, וכן על הבטיחות, הביטחון, הבריאות ואיכות החיים של המשתמשים בו.
- ביצוע תחזוקה מתוכננת הכוללת פעולות של ביקורות תקופתיות (פעולות טיפול המתבצעות בתדירות שאינה קטנה מזו הנקובה בטבלאות 1 ו-2 ובין היתר ביקורת איש תחזוקה ו/או מהנדס לפני חורף ואחריו כולל דו"ח ליקויים עם ציון ביצוע לאחר גמר התיקונים).
- אחזקת "שבר", ביצוע תיקונים ישירים ועקיפים בהתאם להתרחשויות של תקלות ודו"חות הביקורת התקופתיות.
- החלפת אלמנטים לא תקינים במבנה וברכיביו, במגרש ובמערכות (פנימיות וחיצוניות).
- כל חלקי החילוף והחומרים שישתמשו בהם במסגרת התחזוקה וההחלפה יתאימו לתקנים הישראליים החלים עליהם (אם ישנם).
- פעולות תחזוקה, תיקונים והחלפה שביצוען דורש הכשרה או הסמכה מקצועית יבוצעו רק ע"י תחזוקאי מוסמך (עפ"י הגדרה 1.3.10 בתקן ישראל 1525- עדכון 1999 באם ישנם ו/או התאמה להוראות יצרן).
- כל פעולת התחזוקה, תיקון ו/או החלפה תתועד בדו"ח מסודר שיכלול פרטים על הפעולות שבוצעו, תאריך ביצוען וע"י מי בוצעו (דוגמת הדו"חות מפורטת בתקנים הרלבנטיים). בנוסף על כך, יכלול הדו"ח הנ"ל מסמכים טכניים שונים הקשורים לפעולות שבוצעו, קבלות וכו'.
- הדו"ח המקורי יישמר במבנה, בידי הממונה על ניהול המבנה/ממונה תחזוקה של המבנה.
- כן יישמרו בתיק מסודר במבנה חוזי השרות עם חברות מומחיות לאחזקה שוטפת של המערכות עם החברה המנהלת במבנה (כגון: מעליות, מערכות מתאים וכו').

ב. רכיבי המבנה:

1. תיקון מדרגות ורמפות כניסה.
2. תיקוני מעקות בחדרי מדרגות, מרפסות וגגות.
3. תיקוני ריצוף כתוצאה משקיעות ומבלאי.
4. תיקון/החלפת תקרות מונמכות (תקרת רביץ, תקרות אקוסטיות, תקרות גבס וכו').
5. תיבות דואר – החלפה ו/או תיקון.
6. מרחבים מוגנים/מקלטים ציבוריים/מקלטים דירתיים – שיפוץ ותיקון מתקני אינסטלציה, מים וביוב, מתקנים סניטרים, דלתות יציאת חירום. כמו כן התקנת סידורי חשמל לפי הצורך. אספקת והחלפת ציוד קבוע (מיכלי מים, בתי שימוש כימיים, מסננים, מערכות טיהור וסינון וכו').
7. מעליות.
8. מתקני גפ"מ.
9. השלמת והחלפת השילוט במבנה.
10. השלמת ותחלופת רכוש שהושחת או ניזוק.

ג. עבודות איטום:

1. תיקון ותחזוקת מרפסות, גגות שטוחים, גגות רעפים וגגות קלים (רעפים, ארגזי רוח, תיקון איטומים ובידודים, תיקוני ריצוף וכו').
2. חידוש ההלבנה על הגג, חידוש ההלבנה של פסי החיבור של יריעות האיטום.
3. תיקון – השלמת – החלפת יריעות האיטום והמשיקים.
4. תיקון ותחזוקת מכללי נגרות, אלומיניום, עץ, מתכת, פלסטיק ושילוביהם - פנים וחוץ (תיקון וחידוש איטומים בצורה שוטפת, החלפת חלקים לא תקינים, צביעה, החלפת תריסים. מנעולים, זגגות דלתות, חלונות וכו'). חידוש צבע המכללים עקב בלאי, קורוזיה, לכיסוי כתמים ולכלוך וכו'. בסיום הצביעה לא יהיה הבדל בין הגמר החדש והמקורי. עם סיום תקופת החוזה, לא יושארו אלמנטים שאינם תקינים או שצביעתם נפגמה מכל סיבה שהיא.

ד. עבודות אינסטלציה סניטרית וניקוז:

1. תיקוני צנרת מים חמים וקרים- פתיחת סתימות, טיפול בפיצוצים ונזילות וכו' (מתייחס לקווים חיצוניים, צנרת אספקת מים לדירות וכו').
2. תיקוני צנרת דלוחין ושופכין – עפ"י סעיף 1 (ובכללם תיקון קולטנים, תאי ביקורת, פתיחת סתימות וכו'). טיפול במפריד שומן.
3. תיקון מערכת הסקה מרכזית (צנרת, שסתומי ביטחון, מחליפי חום, מגופים, מיכלים, משאבות וכו').
4. תיקון/החלפה של רדיאטורים.
5. תיקון והחלפת רכיבי מערכת סולארית לחימום מים (צנרת, דודי חשמל/שמש, קולטים, מערכות חשמל, מגופים, שסתומי בטחון וכו').
6. תיקון מערכות מזידה כולל תיקון והשלמת גשרי הארקה למים.
7. ניקוי, תיקון ואחזקת ביבי חצר, כולל תאי בקרה ביוב ותיעול (כולל פתיחת סתימות וכו').
8. תיקון, תחזוקה וניקיון כללי של מערכת ניקוז הגגות והמרפסות: גשמות, קולטי מי גשם, מרזבים, מזחלות, זרבוביות וכו', לפני עונת הגשמים ובמהלכה: ניקוי המרזבים ופתיחתם, ניקוי פתחי ניקוז אחרים (במידה ויש), ניקוי רשתות מגן לפתחי ניקוז והחלפתם במידת הצורך.
9. מיכלים לאגירת מים (ניקוי, שטיפה וחיתוי, תקינות ושלמות האיטום, אביזרים ורכיבים וכו').
10. משאבות להגברת לחץ המים בדיקת שסתומים, ניקוי מסנני אויר, תיקון והחלפת רכיבים פלומים.
11. תיקון נזקים, ישירים ועקיפים, שנגרמו כתוצאה מתקלות בצנרת מים, דלוחין ושופכין.
12. ניקוי וחיתוי ברכות מי שתייה רזרביים באמצעות חברות המאושרות ע"י משרד הבריאות.

ה. מערכות חשמל ותקשורת:

- **הערה:** ביצוע עבודות התחזוקה ע"י חשמלאי בעל רישיון חשמלאי לפי האמפר הנקוב של המתקן, שהוא מטפל בו, כנקוב בחוק החשמל על תקנותיו.
- אחזקת כל המערכות, תיקון והחלפת רכיבים לפי הצורך, למניעת סכנה בטיחותית ו/או לפי דרישות חברת החשמל. ובכללם: קווים, בתי תקע, גופי תאורה, מכסים, ארונות חשמל ותקשורת, ציוד נייד וקבוע, לוח ראשי ולוחות משניים וכו'.

בכלל המערכות:

- מערכת חשמל דירתית על כל רכיביה כולל לוח חשמל דירתי.
- מערכות חשמל ברכוש המשותף על כל רכיביהן.
- מתקני חשמל (מתח נמוך) – גילוי אש ועשן, כריזה.
- מערכת גיבוי (גנראטור, מצברים וכו').
- מערכת אינטרקום.
- מערכת הגנה בפני ברקים.
- מערכות חשמל חיצוניות.
- מערכת קריאת מצוקה (חיבור המרכזייה למד"א).
- ארונות חשמל ותקשורת – תיקון וצביעה.
- מערכת מז"א לאורור מאולץ בשטחים הציבוריים והמשותפים.
- בדיקת הארכת יסודות.
- מערכת מפוחים ליניקת אוויר.
- כל מערכות החשמל, לרבות מערכת הארקה או אמצעי הגנה אחר המותקן במבנה בפני חשמו.
- הקבלן יבצע בדיקה זו ולא יאוחר מתום שנה לאחר קבלת המבנה.
- מערכת סינון ואורור במקלטים.

ו. מערכות בטיחות אש:

1. מערכת הספרינקלרים על כל רכיביה (צנרת, מתזים, משאבות וכו').
2. מערכות כיבוי אש (צנרת, הידרנטים, גלגונים, מטפים, מיכלי מים, משאבות וכו').
לסעיפים 1 ו-2:
- בדיקת המערכות בהתאמה לת"י 1928 מערכת לכיבוי אש במים: בקרה, בדיקה ותחזוקה.
3. מערכת גילוי אש ועשן (תחזוקת המערכות עפ"י המפורט בת"י 1220 חלק 11: הבדק או המתחזק של המערכת יעמוד בדרישות המפורטות בנספח ב' של תקן 1220 חלק 11).

ז. תיקון עבודות גימור פנים וחץ:

- טיח פנים וסיד, עבודות צבע, תיקוני עובש ונזילות, ריצוף, חיפוי קרמי בחדרי אמבטיה ובמטבחים, מוזאיקה יצוקה וכו'.
- חידוש הטיח, צביעה וסיד בצורה שוטפת לכיוסי כתמים ולכלוך שלא ניתן להסירם או לחידוש המראה. העבודה תעשה במשטחים שלמים ובסיומם לא יהיה הבדל בין הגמר החדש והמקורי.
- עם סיום תקופת החוזה לא יושארו משטחים מוכתמים, מלוכלכים או סדוקים.
- תיקון והחלפת אלמנטים פגומים בחיפוי הקירות: מאחזי יד, סבוניות, מחזיקי נייר טואלט, קבועות חשמליות וכו'.
- תיקון והחלפת ריהוט קבוע שהושחת או ניזוק: ארונות מטבח, ארונות דודי חשמל וכו'.

עבודות אינסטלציה סניטרית וניקוז:

- תיקוני צנרת מים חמים וקרים על כל רכיביה – פתיחת סתימות, טיפול בפיצוצים ונזילות, החלפת רכיבים פגומים וכו'.
- תיקוני צנרת דלוחין ושופכין על כל רכיביה.
- בדיקה ותיקון של צנרת גלויה וסמויה (בתוך קירות, מתחת לריצוף, נזילה ממחלקי מים, שסתום דירתי וכו').
- תיקון והחלפת קבועות סניטריות פגומות (סוללות מים חמים וקרים, אסלות ומיכלי הדחה, כיורים וכו').

ח. פיתוח צמוד:

1. תיקון ותחזוקת מערכות השקיה וניקוז.
2. צביעה ותיקון גדרות מתכת/ פרגולות/שערים/מעקות/ ספסלים.
3. תיקוני ריצוף כתוצאה משקיעות ומבלאי.
4. החלפת אבני ריצוף, אבני שפה, אבני ציפוי בריצוף ובקירות.
5. תיקון והחלפת אלמנטים במערכות התאורה החיצוניות.
6. תחזוקת שטחים מגוננים כולל גיזומים, שתילה חלופית, דישון, השקיה וכדו'.
7. תיקון צביעה והחלפת ריהוט גן (ספסלים, אשפתונים וכו').
8. השלמת והחלפת השילוט מחוץ למבנה.
9. השלמת והחלפת רכוש שהושחת או ניזוק.
10. תיקון ותחזוקת מבנים חיצוניים ומתקנים: ביתן אשפה, מיכל דלק לחרום וכו'.

ט. שונות:

כל תיקון אחר המתבקש במבנה ו/או בפיתוח הצמוד ולא מופיע בנספח זה או בחוזה.

מסמך ג'-5 לחוברת המכרז (נספח ג' 3 להסכם)

סל אחזקה שיטתית

(המהווה חלק בלתי נפרד מהמכרז וההסכם)

אחזקה שיטתית

אחזקה שיטתית: אחזקה יזומה שמתבצעת לפי תוכנית מגובשת מראש ללא קשר לאירוע תקלות. להלן דוגמאות לעבודות במסגרת אחזקה שיטתית.

1. עבודות איטום

- 1.1 תיקון גגות.
- 1.2 איטום גגות.
- 1.3 תיקון/איטום קירות, כולל סדקים ותפרים.
- 1.4 תיקון ואיטום חלונות.

2. תיקוני יציבות

- 2.1 עטיפת עמודי קומה/עמודי יסוד/ שקום בטונים.
- 2.2 תיקון קורות קשר.
- 2.3 דריכת קורות.
- 2.4 תיקון קורות.
- 2.5 תיקוני מעקות בחדרי מדרגות ומרפסות.
- 2.6 תיקוני ריצוף כתוצאה משקיעות.
- 2.7 תיקוני מדרגות.
- 2.8 תיקון/החלפה של תקרות.
3. טיפול בקירות של חדרי המדרגות וקומות העמודים הכוללים טיפול בטיח וסידוד.
4. תיקון ושיפוץ רצפות שקועות שבין עמודים, בכניסות ובמעברים שבין קומה לקומה.
5. שיפוץ מערכת חשמל קיימת.
6. איטום גגות לפי המפרט הטכני.
7. צביעת מתקנים ודודי שמש.
8. חזיתות הבתים והקירות מסביב - טיפול יסודי בטיח וצביעה.
9. החלפת מערכות אינסטלציה.
10. טיפול ושיקום חזיתות מבנה.
11. כל תיקון אחר שיתבקש ולא צוין בנספח זה או בחוזה.

מסמך ג'-6 לחוברת המכרז (נספח ג' 4 להסכם)

ביקורות תקופתיות של המבנה ומערכותיו

(המהווה חלק בלתי נפרד מהמכרז וההסכם)

ביקורות תקופתיות של המבנה ומערכותיו

תיערך ביקורת תקופתיות באמצעות ממונה מטעם עמיגור אליה יתלווה התחזוקן או באמצעות הקבלן עצמו, לאחריה יידרש התחזוקן בביצוע תיקונים החלים על הקבלן. להלן פרטי המערכות, הביקורות והגורם האחראי לביצוען:

טבלה 1 – רכיבי הבניין

מס' סידורי	רכיבי הבניין	תדירות הביקורת התקופתית	ביצוע	הערות
1	שלד הבניין	אחת ל-6 חודשים	הממונה על התחזוקה	עם התגלות ליקויים יש לפנות מיד למהנדס
2	קירות חוץ חיפויים	אחת לשנה	הממונה או הנדסאי	עם התגלות ליקויים יש לפנות מיד למהנדס
3	איטום גגות	לפני החורף ולאחריו	הממונה על התחזוקה	ספטמבר/אוקטובר/אפריל/מאי עם התגלות ליקויים יש לפנות מיד למהנדס או להנדסאי
4	איטום קירות ומסדים הבאים במגע עם קרקע לרבות מרתפים	לפני החורף ולאחריו	הממונה על התחזוקה	ספטמבר/אוקטובר/אפריל/מאי עם התגלות ליקויים יש לפנות מיד למהנדס או להנדסאי
5	איטום מישקים	לפני החורף ולאחריו	הממונה על התחזוקה	ספטמבר/אוקטובר/אפריל/מאי עם התגלות ליקויים יש לפנות מיד למהנדס או להנדסאי
6	מחיצות ותקרות	אחת לשנה	הממונה על התחזוקה	עם התגלות ליקויים יש לפנות מיד למהנדס
7	ריצוף	אחת ל-5 שנים	הממונה על התחזוקה	ריצוף באזור חשוף (כגון: במרפסת, בגג, בקומה מפולשת) פעם בשנה לפני החורף.
8	גגות וקירויים קלים (קונסטרוקציה וסיכוד)	לפני החורף ואחריו	הממונה על התחזוקה	ספטמבר/אוקטובר/אפריל/מאי עם התגלות ליקויים יש לפנות מיד למהנדס או להנדסאי
9	מכללי נגרות עץ, מתכת, פלסטיק ושילוביהם (חלונות, דלתות, תריסים רשתות וארונות קבועים)	לפני החורף ואחריו	הממונה על התחזוקה	ספטמבר/אוקטובר/אפריל/מאי עם התגלות ליקויים יש לפנות מיד למהנדס או להנדסאי
10	סורגים מעקות וסולמות	אחת לשנה	הממונה על התחזוקה	עם התגלות ליקויים יש לפנות מיד למהנדס
11	פיתוח סביבתי	לפני החורף ולאחריו	הממונה על התחזוקה	ספטמבר/אוקטובר/אפריל/מאי עם התגלות ליקויים באלמנטים קונסטרוקטיביים (קירות תומכים וכו') יש לפנות מיד למהנדס
12	מתקנים מחוץ לבניין השייכים לבניין	אחת לחודש ולאחריו	הממונה על התחזוקה	עם התגלות ליקויים בטיחותיים יש לבצע את התיקונים הנדרשים בהקדם האפשרי. באם המתקן מסוכן, יש למנוע את השימוש בו עד לביטול הליקוי הבטיחותי.
13	רכיבים במקלטים ובמרחבים מוגנים	לפני החורף ולאחריו	הממונה על התחזוקה	ספטמבר/אוקטובר/אפריל/מאי עם התגלות ליקויים באלמנטים קונסטרוקטיביים (או בטיחותיים יש לפנות מיד למהנדס

טבלה 2 – מערכות הבניין

בבדיקת המערכות יש להתייחס רק למערכות הנמצאות בבניין

מס' סידורי	המערכת	בודק	תקופת ביקורת	פעולה	הערות
1.	צנרת ורכיבי צנרת – קולטנים, דלוחין, צינורות אוויר, מרזבים, זרבוביות, וצינורות מי גשם	ממונה תחזוקה	ממונה תחזוקה	אחת לשנה	בדיקה של צנרת גלויה: בדיקה חזותית של נזילות וטפטופים בפיר השרות, תעלות וחריצים מוכנים מראש, מרפסת שרות, צנרת על גג המבנה, צנרת מחוץ למבנה, (כולל מכלי אגירה). בדיקה חזותית לגילוי פגיעות מכניות בצנרת דלוחין גלויה. בדיקת אטמים, ריתוכים, מחברים, חפץ חי בקרה ומכסים של מערכת דלוחין. בדיקת סתימות, בדיקה חזותית לגילוי שבר, וניקיון כללי של קולטי מי גשם, מזחלות זרבוביות וניקוזי מרפסת.
		ממונה תחזוקה	ממונה תחזוקה	אחת לשנה	בדיקה של צנרת סמויה: בדיקה של סימני נזילות וטפטופים בתוך קירות, מתחת לריצוף, מתחת לקרקע, במעברי צנרת בין קומות ותפרי התפשטות (כולל סימני קורוזיה), בדיקת נזילות ממחלקי מים בצנרת.
			ממונה תחזוקה	אחת לשנה	גילוי סימני קורוזיה בצנרת פלדה גלויה ו/או סמויה (סימני קורוזיה: צבע אדמדם במי שתיה, אבנית בחלק החיצוני של הצנרת).
			ממונה תחזוקה	אחת לשנה	שקיעת קרקע בדיקת של שקיעת קרקע סביב הבניין של צנרת להספקת מים וצנרת ביוב
			ממונה תחזוקה	אחת לשלוש שנים	בידוד תרמי בדיקת רציפות ושלמות הבידוד בצנרת הספקת מים חמים, כולל צנרת מערכת החימום הסולרית
2.	אביזרי צנרת	ממונה תחזוקה	ממונה תחזוקה	אחת לשנה	שסתום דירתי ראשי בדיקת נזילות
3.	רכיבי צנרת	ממונה תחזוקה	ממונה תחזוקה	אחת לשנה	מוני מים בדיקה חזותית של נזילות וטפטופים במערכת מדידת כמות מים: צנרת, שסתום ניתוק מים, שסתום אל-חוזר, חיזוקים לקיר, גשר הארקה, קורוזיה. מונה מים-בדיקה חזותית
			ממונה תחזוקה	אחת לשנה	ניקוז מרתפים ומקלטים בגרוטציה פתיחה וסגירה של מכסה תא הבקרה אליו מתנקזים שפכי המרחץ או המקלט. יש לוודא כי מכסה תא הבקרה הנ"ל נמוך בלפחות 20 ס"מ מרצפת המרתף או המקלט.
4.	תאי בקרה, ביוב ותעול	ממונה תחזוקה	ממונה תחזוקה	אחת לשנה (רצוי לפני החורף)	תאי בקרה לביוב ותיעול, תאי שפיכה וקליטת מי גשמים בדיקה חזותית של תאי הבקרה (פנים התא), סדקים שקיעות הצטברות פסולת בתא, שורשים, סתימות ע"י סחף. בדיקה חזותית של מכסה ותושבת המכסה של תא הבקרה: סדקים, שבר, חזותית, ריחות.
			ממונה תחזוקה	אחת לשנה	מתקן שיקוע חול וסחף (לפני תא שאיבה) בדיקה חזותית של תא שיקוע חול וסחף, ניקיון כללי, בדיקת מכסה ותושבת המכסה לתא שיקוע תקינות ושלמות.

מס' סידור	המערכת	בודק	תקופת ביקורת	פעולה	הערות
5.	מערכת סולרית לחמום מים (תרמו סיפונית או מרכזית)	ממונה תחזוקה	אחת לשנה	בדיקה חזותית של דליפות, של שלמות המערכת ושל נזילות באוגרים, קולטי שמש, צנרת, מגופים ושסתומים. בדיקת שלמות וניקוי הזכוכית בקולט שמש. בדיקת חזותית של השסתומים לשחרור אויר (נזילות) בדיקה חזותית של משאבת מים חמים נזילות, רעשים התחממות יתר (ראה גם "מערכת הסקה") ומערכת נגד קפיאה. בדיקה חזותית של מכל התפשטות (נזילות, לחץ). בדיקה וניקוי מסנן במערכת המרכזית.	רצוי בתחילת האביב ת"י 579, מפמ"כ 97 מפמ"כ 97 מפמ"כ 97 מפמ"כ 97
	מערכת סולרית	חשמלאי מורשה	לפי הוראות יצרן אחת לשנתיים	בדיקת שלמות העיגון לגג וחומרי חלקי המערכת זה לזה (אוגר, קולטים תושבות). בדיקת שסתום ביטחון. בדיקת מערכת חשמל: הזנה, תרמוסטט דיפרנציאלי. מערכת פיקוד בקרה	מפמ"כ 97, ת"י 579 מפמ"כ 97 ת"י 579, מפמ"כ 97 ת"י 579 מפמ"כ 97
6.	מתקני גפ"מ	ממונה תחזוקה	אחת לשנה	<u>צנרת ושרוולי צנרת:</u> בדיקת חיזוקי הצנרת לבניין או לפיר ע"י חבקים מתאימים. בדיקה לגילוי מעיכות, כיפופים או פגיעה מכנית כולל בכניסות/יציאות של צנרת סמויה). בדיקת אויר הפירים או שרוולי צנרת ווידוי א-הצטברות מים בשרוולים.	ת"י 158 : הממונה על התקינה יקבל הדרכה מנציג חברת הגז לביצוע הבדיקה
		ממונה תחזוקה	אחת לשנה	<u>מכלים מיטלטלים:</u> בדיקה אם מיקום המכלים מאוורר כנדרש ומרוחק לפחות 70 ס"מ מחניית הרכב. ייצוב המכלים. בדיקת קיום שילוט נדרש. בדיקת תקינות התאורה ותקינות דלתות חדר הגז ווידוי שדלתות החדר נפתחות כלפי חוץ ללא מפתן. בדיקת תקינות מתג התאורה מחוץ לחדר הגז. בדיקה חזותית של תקינות מתקן התזת המים ("ספרינקלר"). ווידוי שכמות הגז המקסימלי בחדר גז אינה עולה על 1000 ק"ג. ווידוי שהמערכת מוארקת כנדרש	בממונה על התחזוקה יקבל הדרכה מנציג חברת הגז לביצוע הבדיקות.
		תחזוקה י חשמל	אחת לשנה		

7.	הסקה מרכזית	תחזוקאי דודי לחץ	אחת לשנה	בדיקת והחלפה של חלקים פגומים של שסתומי בטחון ושל מחליף החום. בדיקת תקינות מערכות התראה, בטחון ואזעקה בתנור הסקה. ניקוי ובדיקת תקינות של דוד הבערה בהתאם להוראות היצרן. בדיקה חזותית של תקינות בידוד פנימי וחיצוני בתנור ובמחליף חום (צביעה לפי צורך).	תקנות בטיחות למתקני לחץ
		ממונה תחזוקה	אחת לשנה	בדיקה והשלמת שילוט מפסקים בתנור הסקה (כולל כל המגופים במחלקה). וידוי ובדיקה/החלפה של חיבורי חשמל במנועים ומפוחים של תנור ההסקה, החלפת נתכים (אם קיימים). בדיקת ציוד כיבוי של מבער בתנור ההסקה. בדיקת תקינות מגופים של תנור הסקה ושל מחליף החום, ניקוי ובדיקת תקינות של מכל התפשטות, ניקוי יסודי ובדיקת תקינות של משאבות דלק במערכת ההסקה (כולל מסננים), ניקוי ובדיקת פעולה תקינה של שסתומים וברזים אל-חורזים, בדיקת נזילות בצנרת, חיבורי צנרת ניקוזים ושסתומים במערכת ההסקה. בדיקת לחצי זרימה בצנרת, בדיקת שלמות מתלים, מקבעים ותמיכות של צנרת בכלל ושל מחליף החום בפרט, בדיקת תקינות (כולל פיקוד) ומדי לחץ בתנור ובמחלף/ חום. ניקוי לוחות הפעלה ובדיקת תקינות נורות סימון.	(לחצי הוראות תחזוקה לצנרת)
		ממונה תחזוקה		שימון וגירוז מיסבי מנוע, פרקי הנעה ומשאבות. צביעה ותיקוני צבע של רכיבים החשופים להיתוך, כגון התנור, מכלי התפשטות. צנרת בחדר מכוונות ושל יסודות בטון.	
		ממונה תחזוקה	אחת לשנה לפחות	ניקוי חדר דודים	
8.	מערכת שאיבה (כולל מתקנים ביתיים לשאיבת שפכים ומי גשם)	ממונה תחזוקה	אחת לשנה	בדיקת מערכות התראה (כולל התראה על חוסר מים) ושסתומי בטחון, בדיקה והשלמת תקינות נורות. בדיקת תקינות המשאבות על פי הוראות היצרן, בדיקת תקינות וסתיים. מדי לחץ, מפלס מים, ופעולות פיקוד לבריכת האגירה. בדיקת מצופים וכוון גבהים. בדיקת צנרת ואטמים לנזילות והחלפת אטמים בשעת הצורך. בדיקת מסננים ונקזי אוויר. ניקוי וידוי תקינות של שסתומים אל-חוזרים והחלפה בשעת הצורך. בדיקת בידודי תרמי של צנרת מים. ניקוי וצביעת מקומות החשופים לשיתוך.	מפרט היצרן

9.	הידרו - פור	ממונה תחזוקה	אחת לחודש	בדיקת שסתום בטחון. בדיקת גובה שמן מדחס והוספת שמן במידת הצורך פירוק וניקוי מסנן ניקוז מכל אוויר.	
		תחזוקה דודי לחץ	כל 14 חודש	בדיקה תקופתית בהתאם לחוק למתקני לחץ בדיקת מערכת ספרינקלרים	ראה תקנות בטיחות בעבודה למתקני לחץ
10.	מערכת כיבוי אש (בדיקת ציוד מטלטל	ממונה תחזוקה	אחת לשנה	בדיקת נזילות ופיצוצים בזרנוקים, מצמדים, הידרנטים, גלגונים, ומזנקים (בדיקה ע"י פתיחת צינור הכיבוי). בדיקת תקינות מטפים ומערכות כיבוי אוטומטיות ללוחות חשמל.	ת"י 126 ת"י 129 חלק 1, ת"י 126 ת"י 129 חלק 1
	מערכת מתזים	ממונה תחזוקה	בדיקה שבועית	ביצוע התנעה של משאבת הכיבוי (משאבת דיזל) למשך חצי שעה (דרישת התקן) ולבצע רישום של הנתונים המצויינים בשעוני המערכת על פי הנחיית הקבלן המתחזק. בנוסף, בבדיקה הנ"ל, יש לבדוק את מצב כמות הסולר במיכל המשאבה. הכמות הנדרשת שתהיה באופן שוטף היא לפחות 3/4 מנפח המיכל.	
		ממונה תחזוקה	אחת לשנה	ניקוי, חידוש וצביעת של בסיס המשאבה בצע אדום.	
		ממונה תחזוקה	אחד ל-6 חודשי שנים	3. ניקוי ופינוי חדר משאבות הכיבוי מפסולת ולכלוך. 4. ניקוי לוח הפיקוד והמשאבה מאבק. 5. בדיקת תקינות התאורה בחדר.	
	תאורת חירום, התמצאות והכוונה	ממונה תחזוקה	אחת לחודש	בדיקת תקינות תאורות החירום וההתמצאות בטח המבנה.	
11.	מכלים לאגירת מים	ממונה תחזוקה	אחת לשנה	ניקוי פתחי הכניסה למיכל ובדיקת שלמות של רשת מגן בלתי מחלידה (נגד כניסת חרקים). בדיקת שלמות ואיטום מכסה המיכל וודאות כי מחובר למיכל.	מכלים להגברת לחץ מי הספקה בבניינים ומאגרי מים לכיבוי אש – ת"י 1205.1
12.	מערכת מתח נמוך	ממונה תחזוקה	כל 6 חודשי שנים	טיפול ובדיקה במערכות גילוי אש ועשן, מערכת כריזה	לפי מפרט היצרן
13.	מערכות לסילוק אשפה	ממונה תחזוקה	אחת לשנה	בדיקת אטימות ועמידות האש של דלתות פתחי הכנסת האשפה של ארובות האורור ושל חדר האשפה.	תקן 2162 VDI
		ממונה תחזוקה	אחת לשנה	בדיקת דליפות ואטימות מכסים במכל אשפה. בדיקה חזותית של שלמות של מכל האשפה. (כולל תקני ריקה ו/או התחברות והרכיבים המכניים).	

	בדיקת הרכיבים הכנים של מערכת הדחיסה. ניקוי ופתיחת סתימות, פתחי האשפה, ה-SHUTE (פיר נפילת האשפה) וחדר האשפה, כולל ניקוז. בדיקת הפיר סבאה ב-SHUTE ובמיכל האשפה, ביצוע במקרה הצורך. בדיקת החיזוקים והחיבורים של ה-SHUTE אל המבנה. בדיקת אטימות דלתות פתחי האשפה. בדיקת תקינות מערכת האורור לרבות הוונטות (VENTS), המכסה העליון והרשת.				
25NFPA	בדיקה בספרינקלרים ליד פתחי הכנסת האשפה ובחדר האשפה.	אחת לשנה	ממונה תחזוקה		
	<u>לוח חשמל דירתי (ציבורי)</u> ניתוק לוח החשמל מאספקת החשמל על ידי הפסקת המפסיק הראשי בלוח. ניקוי הלוח מבפנים ומבחוץ. סילוק גרוטאות וספולת מארון החשמל. <u>ציוד בלוח</u> בדיקת מצב כל הרכיבים והציוד בלוח החשמל. בדיקת מצב ושלמות המא"זים (מפסקים אוטומטיים זעירים). בדיקת מצב נתיכים והחלפה לפי צורך. בדיקת נכונות והתאמת השילוט. החלפת השלטים לפי צורך.	אחת לחודש	מומחה לחשמל	לוח חשמל	14.
	<u>ציוד בלוח</u> בדיקת מצב כל הרכיבים והציוד בלוח החשמל. בדיקת מצב ושלמות המא"זים (מפסקים אוטומטיים זעירים). בדיקת מצב נתיכים והחלפה לפי צורך. בדיקת נכונות והתאמת השילוט. החלפת השלטים לפי צורך.	אחת לשנתיים	מומחה לחשמל לחץ		
	<u>מתקן חשמל</u> בדיקה חזותית, המפסקים, בתי תקע, גופי תאורה וכל ציוד חשמלי אחר. בדיקת שלמות הציוד במכשירים ניידים. בדיקת מצב הפתיל (כבל) והתקע. בדיקת שלמות וקיום מכסים של תיבות הסתעפות והתקן מכסים חסרים. בדיקת תקינות מהדקים בתיבות הסתעפות והחלפת מהדקים פגומים, בדיקת מצב מפצלים והחלפה לפי הצורך.	אחת ל-2 שנים	מומחה לחשמל	מתקן החשמל (מתח נמוך)	15
	<u>הארקה</u> בדיקת קיום חיבורי הארקה לציוד עם מעטפת מתכתית	אחת ל-2 שנים	מומחה לחשמל	מתקן החשמל (מתח נמוך)	15
	<u>גשר על מדי המים</u> בדיקת תקינות הגשרים על מדי המים, תקן, החלף והשלם	אחת ל-2 שנים	מומחה לחשמל		
	<u>אינטרקום</u> בדיקת מערכת אינטרקום ופתיחת דלתות, בדיקת המגבר, יחידות הקצה בכל דירה, תיבות החיבורים בחדר	אחת ל-2 שנים	מומחה לאינטרקום		

	המדרגות והמנעול החשמלי בדלת הכניסה.				
	בדיקת תקינות המערכת מבחינה תפעולית ומצב הרכיבים				16
ת"י 1220/11		לפי התקן			
ת"י 1173	מערכת הגנה בפני ברקים – בדיקה תקופתית				
	<u>גנרטור</u> הפעלת הגנרטור להפעלת ניסוי ל-10 דירות. בדיקת פעולות הגנרטור לפי הוראת היצרן.	אחת לחודש	מומחה תחזוקה	מערכות גיבוי	17
	ניקוי חדר הגנרטור, בדיקת נזילות ותקן לפי הצורך. ניקוי לוח הפעלת הגנרטור ולוח הבקרה מבחוץ. סילוק פסולת וגרוטאות מהחדר.	אחת לחצי שנה	מומחה אחזקה	מערכות גיבוי מזגן מפוצל ומזגן דירתי מיני מרכזי	17
תיקון המערכת החשמל יבוצע רק על ידי תחזוקאי מומחה למערכות חשמל	הוצאות מסנן אוויר ניקוי המסנן באמצעות שואב אבק או שטיפה במים. בדיקת המסנן לתקינות. באם המסנן קרוע או אינו תואם למסגרת, יש להחליף במסנן חדש. בדיקה ויזואלית של תקינות חיבור החשמל של המזגן, המיוחד מצב השקע תקע. בדיקת שלימות צינור הניקוז ותקינות החיבור למגש הניקוז. יש לוודא כי הצינור אינו סתום ושמוצא צינור הניקוז אינו גורם למטרד.	אחת ל-3 חודשים אחת לשנה	הקבלן תחזוקאי חשמל		
תיקון יבוצע רק על ידי תחזוקאי מומחה למערכות מיזוג אוויר.	בדיקה ויזואלית של יציבות המזגן, הן בזמן פעולה והן במצב דומם. זיהוי רעשים ו/או רעידות חריגות בזמן פעולה. בדיקה ויזואלית של תקינות צנרת הקרר (גז), לרבות הבידוד, המחברת את היחידה הפנימית ליחידה החיצונית (רק במזגן מפוצל ובמזגן דירתי)	שנתי	הקבלן	מזגן מפוצל ומזגן דירתי מיני מרכזי	18

מס' סידורי	המערכת	בודק	תקופת ביקורת	פעולה	הערות
		הקבלן	שנתי	בדיקת תקינות לוח ההפעלה והתרמוסטט. הבדיקה תעשה על ידי הפעלה של כל המצברים האפשריים של מתגי ההפעלה, המהירות ומצבי התרמוסטט. בדיקה ויזואלית של יציבות היחידה החיצונית (כולל המלה ו/או המעמד) והיחידה הפנימית. בדיקה אם הפעלת המפוח אינה גורמת לרעשים ולרעידות חריגות. בדיקה יסודית של חיבור החשמל למזגן (החיבור בין המזגן לשקע הכוח). יש לבדוק באם הכבל והבידוד שלמים ובאם התקע מחובר לשקע בצורה יציבה ואינו מתנדנד וכן באם בידוד הכבל שלם וללא פגיעות. בדיקת תקינות צנרת החשמל והפיקוד המחברת בין היחידה הפנימית ליחידה החיצונית, בדיקת תקינות מפסק הביטחון על היחידה החיצונית. באם מתגלה ממצא חריג יש להזמין טכנאי לתיקון.	תיקון יבוצע אך ורק על ידי תחזוקאי מומחה למערכות מיזוג אוויר עם רשיון חשמלאי מתאים.
		הקבלן	שנתי	בדיקת תקינות מפזרי האוויר ותריסי האוויר למיניהם במערכת דירתית. בדיקת יציבות, רעידות, צבע וניקיון ותקינות פיזור האוויר.	ת"י 1001
19	המעלית	ממונה תחזוקה תחזוקאי חשמל	1 שנה אחת לשנה	הדרכה לחילוץ מהמעלית	ההדרכה תבוצע ע"י נציג חברת השרות וישתתפו בה מרבית השוכרים
		בודק מוסמך	6 חודשים	בדיקה תקופתית של המעלית	הבדיקה תבוצע ע"פ פקודת הבטיחות בעבודה
		ממונה תחזוקה	3 חודשים	בדיקה חזותית של תקינות ושלמות האביזרים הגלויים המותקנים בתא המעלית(רצפה, ציפוי קירות, תקרה מראות, מעקה תאורה, ארגז לחצנים וכו')	התיקון ע"י חברת השרות למעליות
		ממונה תחזוקה	3 חודשים	בדיקה (תוך כיד הפעלה) של פעמון האזעקה המאוורר והתאורה בתא המעלית	התיקון ע"י חברת השרות למעליות
20	חדר המכונה	ממונה תחזוקה	3 חודשים	בדיקת דרכי הגישה, בדיקת המצאות המפתח לחדר בתיבה המותקנת על דלת הכניסה לחדר, בדיקת השילוט שעל דלת הכניסה לחדר ובחדר בדיקת המצאות מטף ובדיקת תקינות של התאורה (רגילה וחירום).	
21	מערכת תברואה	ממונה תחזוקה	אחת לשנה	בדיקת תקינות שסתומים ומפסקים של צנרת הספקת מים למקלט. בדיקת תקינות צנרת	מפרט לאחזקת מקלטים

מפקדת פיקוד העורף. ראה גם הוראות ואזהרות היצרן. במקרה של הצפה, יש לקרוא לבעלי מקצוע המתמחים בשאיבת מים ממקלטים.	ביוב ומחסומי רצפה. בדיקת נזילות וחיזוק למבנה של צנרת ההספקה. בדיקת שלמות קבועות התברואה (כיור) בדיקת תקינות פעולה והמצאות כל החומרים הכימיים הנדרשים לפעולה תקינה של בית כיסא כימי, ודא שהמכלים חומר כימי סגורים היטב. ניקוי יסודי של מכלי מים לשתיה. ניקוי ובדיקת תקינות משאבת המים. ווידוי שמקלט לא מוצף. (אחרי גשם ראשון).			במקלט או ממ"ק	
	ניקוי ובדיקת תקינות משאבת הביוב, השסתומים והמפסקים בדיקת תקינות ושלמות מיכל מי השתייה והברזים שלו.	6 חודשים	ממונה תחזוקה		
מפרט לאחזקת מקלטים מפקדת פיקוד העורף	ניקוי מסננים, ניקוי צנרת איורור, ניקוי ובדיקת פתחי האיורור, בורג חיזוק, אטם ורשת מגן. ניקוי ובדיקת תקינות של מאווררים והמפוח של מערכות סינון לגזים	6 חודשים	ממונה תחזוקה	מערכות איורור וסינון במקלט או בממ"ק	22
מפרט לאחזקת מקלטים מפקדת פיקוד העורף במקרה של תקלה יש להזמין מומחה למערכות חשמל.	בדיקת תקינות ושלמות לוח החשמל וחיזוקו למבנה בדיקת תקינות מספקים, בתי שקע, נתיכים ומא"זים, פעמונים, בורר פאזות (כולל נורות סימון). בדיקת פעולה של מקור חשמל חלופי (מצברים, גנרטורים) בדיקת תקינות תאורה V12-24, V230 פלואורוצנטים (כולל תאורת כניסה למקלט) והחלפה.	6 חודשים	ממונה תחזוקה	מערכות חשמל במקלט או בממ"ק	23
	חידוש סימונים של מערכות שונות במקלט	1 שנה	ממונה תחזוקה	שונות	24

מסמך ג'-7 לחוברת המכרז (נספח ג' 5 להסכם)

**עקרונות במסגרת הסכם פאושלי בתחום עבודות אינסטלציה
צנרת בדירות ובשטחים ציבוריים בבתי רוב שוכרים בדיור הציבורי**

(המהווה חלק בלתי נפרד מהמכרז וההסכם)

נספח עקרונות במסגרת הסכם פאושלי בתחום עבודות אינסטלציה צנרת בדירות ובשטחים ציבוריים בבתי רוב שוכרים בדיור הציבורי

1. ביצוע עבודות אינסטלציה –

- 1.1 ביצוע עבודות אספקה והחלפת צנרת מים חמים וקרים - כל קוטר צנרת עד 1" (כולל 1") ללא הגבלה כולל טיפול בחנוכיה ובאביזרים (כולל החלפת ברזי חנוכיה). כולל החלפת צנרת בין דוד לקולט ולדירה לרבות ברזי ניל, ברז מיכל הדחה, צינור מיכל הדחה (גמיש), החלפת אביק אמבטיה, צינור בין מיכל הדחה לאסלה, ברך אסלה.
- 1.2 מיכל הדחה – החלפת מצוף, אביזרים פנימיים, גומיות כך שלא תהיה כל נזילה חיצונית ו/או פנימית.
- 1.3 סיפון – החלפת סיפון פגום לכל סוג כיור.
- 1.4 ראש ברז – החלפת ראש ברז סוללה / גומייה.
- 1.5 חנוכיית מים – תיקון נזילה במערכת מדידת מים כולל החלפת קטע צינורות, מגופים דולפים.
- 1.6 תיקון יציבות קבועות תברואתיות – אסלה, כיור, מיכל הדחה - מערכות יקובעו.
- 1.7 סתימות בצנרת דלוחין / שופכין - פתיחת סתימה בתחומי דירה יבוצעו במסגרת הפאושלי לרבות באמבטיה, כיור מכל סוג, אסלה, קופסאות ביקורת. ביצוע עבודה בכל האמצעים הדרושים כולל באמצעות כלים מכאניים / ידניים
- 1.8 סתימה בצנרת מים קרים / חמים – שחרור סתימה, ניקוי אבנית כולל החלפת צנרת עד 6 מ"מ
- 1.9 עבודות צנרת מים מעל 1", עד 5 מ"מ על חשבון הקבלן, מעל 5 מ"מ בהזמנה נפרדת בתשלום נוסף.
- 1.10 אסלה תלויה – החלפת צינור, גומיות ואטמים, ברז, מצוף, לחצן לניאגרה (אנכי ואופקי), פעמון במידה ונדרש החלפת מנגנון קומפלט – יבוצע בהזמנה בתשלום מלא.
- 1.11 עבודות צנרת דלוחין עד 2" (כולל 2") על חשבון הקבלן ללא הגבלה, עבודות ביוב מעל 2" עד 5 מ"מ על חשבון הקבלן, מעל 5 מ"מ בהזמנה נפרדת בתשלום נוסף.
- 1.12 עבודות אינסטלציה כוללות תיקוני ריצוף, צבע, טיח, תיקוני קירות גבס באזור הנדרש והחזרת המצב לקדמותו. תיקון קירות בטיח וצבע הנגרם כתוצאה מנזילת מים יכול לכולל הקירות הצמודים למקום הפיצוץ שנרטבו כתוצאה מהנזילה. לרטיבות בדירה כתוצאה מפיצוץ מים תוצא הזמנה נפרדת בתשלום נוסף לטיפול באזורים שאינם גובלים במקום הפיצוץ אך נרטבו כתוצאה מהנזילה.
- 1.13 במקרה של חדירת מים לדירה אחרת הסמוכה ו/או הגובלת לדירה שבו התרחשה הנזילה או לקומת הקרקע אם הפיצוץ התרחש בקומה ראשונה, יש צורך בהוצאת הזמנה נפרדת בתשלום נוסף.

- 1.14 במקרה של פיצוץ מים באזור ארון המטבח, העבודה תכלול כל האמור לעיל לרבות פירוק שיש וארון מטבח וטיפול בנזילה והחזרתו לקדמותו. במקרים בו השיש ו/או הארון אינם ניתנים להחזרה בשל מצבם, תוצא לקבלן הזמנת נפרדת בתשלום נוסף לארון מטבח ולשיש הכל בכפוף לאישור המפקח.
- 1.15 טיפול בצינורות מרזב – העבודה תכלול פתיחת סתימה ושחרור זרימת מי גשם ו/או ניקיון המערכת. הטיפול יתבצע במסגרת הפאושלית. במידה וידרש שינוי נתיב המרזב – התשלום במחיר מלא ע"י הזמנה.

2. אספקת פריטים:

במקרים בהם כתוצאה מטיפול מנזילה בצנרת ישנו צורך בהחלפת קבועות תברואתיות כגון אמבטיות ו/או כיורים ו/או אסלות כולל ניאגרה ו/או סוללות - האספקה והתקנה הינם על חשבון הקבלן במסגרת התמורה פאושלית. המדובר כאן בצורך בהחלפת קבועות תברואתיות שניזוקה כתוצאה משבר ו/או סדק שנגרם תוך כדי תיקון הנזילה.

3. שחרור סתימות ביוב:

שחרור סתימות ביוב בקווי ביוב בבתיים רוב שוכרים, בשטחים ציבוריים ובבתי גיל זהב (כולל דירות סמך). התמורה הפאושלית תכלול הפעלת ביובית במידת הצורך עד 15 ביובית בשנה בכפוף לאישור המפקח. מעבר לכך בהזמנות נפרדות בתשלום נוסף. על הקבלן לבצע כל הנדרש בשחרור סתימות ללא הפעלת ביובית אלא רק במקרים קיצוניים על פי האמור לעיל. כמו כן, תכלול התמורה הפאושלית טיפול בעיבודים בברכות.

במידה והקבלן לא הצליח לשחרר סתימה בצינור עד 2" (כולל) באחריות הקבלן להחלפת כל קטע הצינור הנדרש במסגרת תשלום הפאושלי, מעל 2" עד 5 מ"מ על חשבון הקבלן, מעל 5 מ"מ בהזמנה נפרדת בתשלום נוסף.

4. איטומים:

העבודה הפאושלית תכלול ביצוע עבודות איטום בין שיש לחיפוי, בין חיפוי לריצוף ובין כלים סניטריים לחיפוי ו/או ריצוף בדירות. איטום קופסאות ביקורת, איטום אסלה בחיבורים, איטום רצפות.

איטום רצפות וקירות:

איטום מישקי רצפות (פוגות) עד 8 מ"ר, קירות עד 20 מ"רכלולים במחיר הפאושלי הנדרשים במסגרת תיקוני האינסטלציה.

5. פתיחת הזמנות עבודה:

לכל תקלה במסגרת עבודות פאושליות כפי שתואר לעיל, תפתח הזמנת עבודה פאושלית (ללא תמורה) לצורך תיעוד ומעקב.

6. התמורה

התמורה שתשולם לקבלן בגין העבודות שנקבע בהסכם כי ישולמו "פאושלי" תהא בהתאם לקבוע בהסכם. מודגש, כי במקרה שהייתה קריאה ולא בוצעה כל עבודה – לא ישולם עבור קריאה בלבד.

7. בדיקות מסורגות ע"י מפקח:

מבלי לגרוע מהזכויות השמורות למזמין, מובהר כי מפקח הסניף ידגום אחת לחודש עבודות מתוך הזמנות שטופלו ע"י הקבלן במסגרת העבודות הפאושלי. על הקבלן, עם הדרישה של המפקח להתלוות לביצוע הבדיקות לאותן הכתובות שעלו בדגימה לצורך בדיקת תקינות הטיפול לרבות פתיחת רצפות והחזרת מצב לקדמותו, כדי לוודא כי התיקון / תיקונים בוצעו עפ"י הנדרש בהסכם. כל זאת, על חשבון הקבלן. במידה הסתבר כי תיקון הליקוי לא בוצע על פי הנדרש בהסכם על הקבלן להשלים את ביצוע התיקון במייד, וזאת מבלי לגרוע בכל יתר הזכויות העומדים לרשות המזמין וכן הוא ייקנס עפ"י המנגנון המפורט להלן (קנסות אלה יהיו בנוסף על הקנסות המפורטים במסגרת ההסכם בגין אי ביצוע עבודות במועד):

להלן מנגנון קנס במסגרת עבודות "הפאושלית":
אם יתגלו ליקויים בעד 2 עבודות במסגרת הפאושלית בחודש מסוים – ינוכה מהחשבון הפאושלי של הקבלן לאותו חודש שיעור של 10%.
אם יתגלו ליקויים מעל 2 עבודות הפאושליות ועד 5 בחודש מסוים – ינוכה מהחשבון הפאושלי של הקבלן לאותו חודש שיעור של 20%.
אם יתגלו ליקויים מעל 5 עבודות הפאושליות בחודש מסוים – לא ישולם תשלום הפאושלי של אותו חודש ו הקבלן יוזמן לבירור ושימוע במשרדי המזמין.

הערות:

- הארקה – באחריות הקבלן, להחזרה והסדרת הארקה תקינה לאחר טיפול בפיצוץ צינור המים לרבות במקרים בהם הקבלן החליף קטע צינור ברז בפליסטיק עפ"י חוק החשמל.
- השמוש ב"באנד" בצנרת למניעת נזילה/פיצוץ מים, הינו זמני בלבד ולא פתרון קבוע. הקבלן תוך 48 שעות יבצע החלפת קטע צינור הפגוע במקום ה"באנד" שהורכב.
- סעיף 1.3: העבודות בסעיף זה כוללות תיקון ו/או החלפת קופסאות ביקורת רגילה, נופלת, וכל סוג אחר הקיים בדירה.
- קולטנים: טיפול בקולטנים כתוצאה מנזילה יהיה במסגרת תשלום מלא ע"י הזמנה, לרבות כאשר יהיה צורך בשינוי נתיב הקולטן.
- מודגש כי החלפת קבועות תברואתיות, ברזים, סיפונים וכל אביזר קצה שהוא, לא יתבצע במידה ולא קיימת נזילת מים או ביוב.

מסמך ד' לחוברת המכרז (נספח ד' להסכם)

ביטוח (מהווה חלק בלתי נפרד מהמכרז וההסכם)

נספח ביטוח

1. מבלי לגרוע מאחריותו של הקבלן על-פי החוזה ו/או על-פי דין, מתחייב הקבלן לערוך ולקיים בחברת ביטוח מורשית כדין, על שמו ועל שם קבלני משנה, על שם עמיגור ועל שם המפקח, החל מיום העמדת אתר העבודות לרשות הקבלן או מתן האישור לביצוע העבודות (לפי המוקדם) ולמשך כל תקופת ההתקשרות ועד המסירה הסופית של העבודות ויציאתו של הקבלן מהאתר (לפי המאוחר) ולעניין ביטוח הנערך על בסיס מועד הגשת התביעה - למשך כל תקופה נוספת בה עשוי להימצא אחראי על פי דין, את הביטוחים הבאים (להלן: "**ביטוחי הקבלן**"):

1.1 **ביטוח עבודות קבלניות** על בסיס "כל הסיכונים" למשך כל תקופת ביצוע העבודות ולמשך תקופת תחזוקה מורחבת של 24 חודשים לפחות, במלוא שווי העבודות, והכל כמפורט באישור עריכת הביטוח המצורף להסכם זה כמסמך ד'1 והמהווה חלק בלתי נפרד ממנו (להלן: "**אישור עריכת ביטוחי הקבלן**").

1.2 **ביטוח לציוד** המשמש לעבודות ואינו מהווה חלק מהן כנגד סיכוני "אש מורחב", ולעניין ציוד מכני הנדסי ייערך ביטוח במתכונת "כל הסיכונים" כולל צד ג' בגבול אחריות שלא יפחת מסך של 1,000,000 ₪ בגין כל כלי הנדסי כבד, שיורחב לכלול את עמיגור בגין אחריותה למעשי ו/או מחדלי הקבלן ו/או הבאים מטעמו. על אף האמור לעיל, מוסכם בזאת כי הקבלן רשאי שלא לערוך ביטוח רכוש, כאמור בסעיף זה (למעט צד ג'), במלואו או בחלקו, ובלבד שיחול האמור בסעיף 14 להלן.

1.3 **ביטוח חובה** כנדרש על-פי דין בגין פגיעה גופנית עקב השימוש בכלי רכב.

1.4 **ביטוח מקיף** לכל כלי הרכב המשמשים במישרין או בעקיפין בביצוע העבודות על פי ההסכם ע"י הקבלן ו/או מי מטעמו בערכם המלא, וכן ביטוח חבות בגין נזק לרכוש צד ג' בגבול אחריות לכל כלי רכב בנפרד בסכום שלא יפחת מסך 600,000 ₪ בגין נזק אחד. הביטוח כאמור יורחב לשפות את עמיגור בגין אחריותה למעשי ו/או מחדלי הקבלן ו/או הבאים מטעמו וזאת בכפוף לסעיף אחריות צולבת, לפיו נחשב הביטוח כאילו נערך בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבוטח. על אף האמור לעיל, מוסכם בזאת כי הקבלן רשאי שלא לערוך ביטוח מקיף כאמור בסעיף זה, במלואו או בחלקו, ובלבד שיחול האמור בסעיף 14 להלן (ובלבד שנערך ביטוח חבות כאמור).

1.5 **ביטוח אחריות המוצר**, בגבול אחריות שלא יפחת מ-2,000,000 ₪ למקרה ובמצטבר לתקופת ביטוח וכמפורט באישור עריכת ביטוחי הקבלן. ביטוח זה יהיה בתוקף החל ממועד מסירת העבודות לעמיגור ו/או כל חלק מהן וכן למשך כל תקופה נוספת בה עשוי להימצא אחראי על פי דין. הפוליסה תורחב לכסות גם נזק הנובע ישירות מעבודה שביצע המבוטח ואשר אינה "מוצר" כהגדרתו בפוליסה.

2. הקבלן מתחייב להמציא לידי עמיגור, לא יאוחר מ-7 (שבעה) ימים מיום החתימה על חוזה זה, ובכל מקרה טרם כניסתו לאתר העבודות, את אישור עריכת ביטוחי הקבלן כאשר הוא חתום ע"י המבטח. לדרישת עמיגור, ימסור הקבלן העתק מן הפוליסה בגין ביטוח עבודות קבלניות. אי המצאת הפוליסה כנדרש תהווה הפרה יסודית של ההסכם.

לא יאוחר מ-7 יום לפני מועד תום תקופת ביטוחי הקבלן, מתחייב הקבלן להפקיד בידי עמיגור, אישור עריכת ביטוחים כאמור לעיל בגין הארכת תוקפו לתקופה נוספת וכן למשך כל תקופת ההתקשרות על פי ההסכם (או למשך תקופה ארוכה יותר כמפורט בנספח זה).

3. ביטוחי הקבלן יהיו ראשוניים וקודמים לכל ביטוח הנערך על ידי עמיגור ו/או לטובתה.

4. הפרת תנאי הפוליסות על ידי הקבלן בתום לב לא תפגע בזכויות עמיגור על פיהן.

5. כל חריג, אם קיים בביטוחי הקבלן, לעניין רשלנות רבתי, יבוטל. זאת, מבלי לגרוע מחובת הזהירות של הקבלן ו/או מזכויות המבטח על פי הפוליסה ו/או על פי דין.
6. מוסכם בזאת, כי קביעת גבולות האחריות כמפורט באישור עריכת ביטוחי הקבלן הנה בבחינת דרישה מזערית המוטלת על הקבלן שאינה פוטרת אותו ממלוא חבותו לפי הסכם זה. הקבלן מצהיר ומאשר בזאת, כי הוא מנוע מלהעלות על טענה ו/או דרישה כלפי עמיגור ו/או מי מטעמה בכל הקשור לגבולות האחריות האמורים ו/או כל טענה אחרת בנושא גובה ו/או היקף הכיסוי הביטוחי שהוצא על ידו.
7. למען הסר ספק, מודגש במפורש כי הקבלן יישא בעצמו בתשלומי דמי הביטוח ובסכומי ההשתתפות העצמית הנקובים בפוליסות הביטוח, לרבות פוליסת ביטוח העבודות הקבלניות. סכומים אלה יהיו נתונים לקיזוז על ידי עמיגור מכל סכום שיגיע לקבלן על פי הסכם זה.
8. הקבלן מתחייב לקיים את תנאי כל הביטוחים הנערכים על פי פרק הביטוח כאמור. כן מתחייב הקבלן להאריך את פוליסות הביטוח שהתחייב לערוך לפי פרק זה, מדי פעם בפעם לפי הצורך, כך שתהיינה תקפות במשך כל תקופת ההתקשרות ועד המסירה הסופית של העבודות ויציאתו של הקבלן מהאתר ו/או עד למועד תשלום חשבון סופי וכן תהיינה תקפות במהלך כל תקופת התחזוקה, תיקונים ואחזקה על פי אחריות הקבלן הקבועה בחוזה, ולעניין ביטוח הנערך על בסיס מועד הגשת התביעה - לכל תקופה בה הקבלן עשוי להימצא אחראי על פי ההסכם ו/או על פי כל דין.
9. מוסכם בזה במפורש כי אין בעריכת ביטוחי הקבלן, בהמצאתם ו/או בשינויים, כדי להוות אישור בדבר התאמתם, ואין בהם כדי להטיל אחריות כלשהי על עמיגור ו/או לצמצם את אחריותו של הקבלן על-פי הסכם זה או על-פי כל דין. בכל מקרה של אי התאמה בין האמור באישורי הביטוח ו/או בהעתקי ביטוחי הקבלן לבין האמור בהסכם זה, לדרישת עמיגור, מתחייב הקבלן לגרום לשינוי הביטוחים האמורים על מנת להתאימם להוראות הסכם זה.
10. ככל שלדעת הקבלן קיים צורך להרחיב את היקף ביטוח העבודות הקבלניות ו/או היקף ביטוחי הקבלן ו/או לערוך ביטוחים נוספים ו/או משלימים, יערוך הקבלן את הביטוח הנוסף ו/או המשלים כאמור, על חשבונו הוא.
11. הקבלן מתחייב לגרום לכך כי הוראות פרק הביטוח לעיל יובאו לידיעת מנהליו, עובדיו וקבלני המשנה שלו.
12. הקבלן מתחייב כי במידה ויועסקו על ידו קבלני משנה בקשר עם ההתקשרות נשוא הסכם זה, יוודא כתנאי לתחילת העסקתם, כי הינם אוחזים בביטוחים נאותים ביחס לפעילותם. למען הסר ספק, האחריות הבלעדית לקיום ו/או היעדר כיסוי ביטוחי נאות לקבלני משנה מוטלת על הקבלן.
13. 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 העבודות ובמיוחד לקיים סדרי עבודה לעבודות בחום. 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, התקנות וכדומה, שהותקנו לפי החוקים הנ"ל ובעיקר, אך מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, באופן שכל עובדיו ושליחיו יהיו בכל עת ובמשך כל תקופת ביצוע העבודות זכאים לכל הזכויות שעל פי החוקים הנ"ל.
14. הקבלן פוטר במפורש את עמיגור ואת כל הבאים מטעמה, מכל אחריות לאבדן או לנזק אשר עלול להיגרם לרכוש כלשהו המובא על ידי הקבלן ו/או מטעמו ו/או עבורו (לרבות כלי רכב, ציוד, כלים ומנופים) לאתר העבודות ובמסגרת ביצוע העבודות וכן לנזק אשר הוא זכאי לשיפוי בגינו ע"פ ביטוח רכוש שהתחייב לערוך, או שהיה זכאי לשיפוי בגינו אלמלא ההשתתפות העצמית הנקובה בביטוח, ולא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה כלפי מי מהאמורים לעיל בגין נזק כאמור, אולם הפטור מאחריות לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

15. במקרה של נזק לעבודות, על הקבלן להודיע על כך מיידית לעמיגור ולמבטח. על הקבלן לעשות כל שיידרש לתיקון ו/או שיקום הנזק כאמור ולמימוש זכויותיו וזכויות עמיגור כלפי המבטחים בגינו.
16. כל תגמולי הביטוח שישולמו מכוח פוליסה זו לביטוח העבודות ישולמו ישירות לעמיגור, או למי שעמיגור תורה, ועמיגור תשתמש בהם על פי שיקול דעתה המוחלט.
17. למען הסר ספק, מוסכם בזאת במפורש, כי תשלום או אי תשלום תגמולי ביטוח כלשהם ע"י המבטח, לא ישחרר את הקבלן מן האחריות המוטלת עליו על פי הסכם זה או על פי כל דין, לרבות במקרה שהביטוח אינו מכסה את העילה לתביעה או במקרה שתגמולי הביטוח אינם מספיקים לכיסוי הפגיעה או הנזק שנגרם ו/או נתבע ו/או נפסק או בכל מקרה אחר. בכל מקרה לקבלן לא תהא שום טענה ו/או תביעה כלפי עמיגור והבאים מטעמה לגבי גובה תגמולי הביטוח (אם יהיו).
18. לא ערך וקיים הקבלן ביטוח עבודות קבלניות ו/או שלא קיים במלואן ו/או במועדן את כל דרישות ביטוח העבודות הקבלניות, יחולו ההוראות הבאות:
 - עמיגור רשאית, לאחר שנתנה לקבלן התראה של 15 (חמישה עשר) ימים, להתקשר בביטוח עבודות קבלניות תחתיו ו/או לשלם דמי ביטוח, לרבות דמים, ריבית והפרשי הצמדה, לפי חוזי הביטוח.
 - עשתה עמיגור כאמור לעיל, יחולו כל הוצאותיה על הקבלן.
 - אין בהוראות סעיף זה כדי לגרוע מחובות הקבלן המפורטות בפרק זה, או כדי להטיל על עמיגור חבות כלשהי.
19. נספח הביטוח הינו מעיקרי ההסכם והפרתו מהווה הפרה יסודית של ההסכם. על אף האמור, מוסכם כי אי המצאת אישור עריכת ביטוחים במועד לא ייחשב להפרה יסודית אלא אם לא הומצא בתוך 10 (עשרה) ימים מיום דרישתה של עמיגור בכתב.

נספח ד'1

אישור עריכת ביטוחי הקבלן

תאריך הנפקת האישור ____/____/____		אישור קיום ביטוחים - ביטוח עבודות קבלניות		
אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח, יגבר האמור בפוליסת הביטוח, למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מטיב עם מבקש האישור.				
מבקש האישור הראשי	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור	המבוטח	מען הנכס המבוטח / כתובת ביצוע העבודות	מעמד מבקש האישור
שם: עמיגור ניהול נכסים בע"מ	שם: הסוכנות היהודית לארץ ישראל ו/או חברות אס ו/או חברות בנות ו/או חברות קשורות	שם: _____ ו/או קבלנים ו/או קבלני משנה		☐ קבלן הביצוע ☐ קבלני משנה ☐ שוכר ☒ אחר: מזמין
ת.ז./ח.פ. 510531874	ת.ז./ח.פ. 500500046	ת.ז./ח.פ. _____		
מען: רח' קפלן 12, תל אביב	מען: המלך ג'ורג' 48, ירושלים 9426218	מען: _____		

פרקי הפוליסה חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח או הרחבות	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת פוליסה	תאריך תחילה	תאריך סיום	גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח/ סכום ביטוח/שווי העבודה		מ ט ב ע	כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים
					לתקופה	למקרה		
כל הסיכונים עבודות קבלניות הרחבות לדוגמה:								318, 324, 328, 334 - 24 חודשים, 338
גניבה ופריצה							נ	
רכוש עליו עובדים							נ	
רכוש סמוך							נ	
רכוש בהעברה							נ	
פינוי הריסות							נ	
צד ג'					10,000,000	10,000,000	נ	302, 312, 315, 318, 328, 329, 334 - 24 חודשים, 340, 341, 343
אחריות מעבידים					20,000,000	20,000,000	נ	318, 328, 334 - 24 חודשים, 344
רכוש (אשר אינו מהווה חלק מהעבודות)							נ	309, 313, 314, 316, 328, 338, 345
כל הסיכונים ציוד מכני הנדסי (צמ"ה)							נ	309, 328, 338
אחריות המוצר					2,000,000	2,000,000	נ	302, 304, 309, 321, 328, 332 - 12 חודשים, 347

פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור):
074, 069, 062, 029
ביטול/שינוי הפוליסה
שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול פוליסת ביטוח, לא יכנס לתוקף אלא 30 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.

חתימת האישור
המבטח:

מסמך ה' לחוברת המכרז (נספח ה' להסכם)

כתב שיפוי

(מהווה חלק בלתי נפרד מהמכרז וההסכם)

כתב שיפוי

1. הקבלן יהיה אחראי, כלפי המזמין, המפקח, מנהל הפרויקט, או כל אדם או גוף הפועל מטעמם, מועסק על ידם, או מייצג אותם (להלן "הצדדים המשופיים"), וישפה אותם מפני כל אחריות, נזק, תביעה, או פסיקה אשר תוטל עליהם או תוגש נגדם, בן השאר בגין:
 - ◆ נזקי גוף או מקרה מוות של כל אדם ו/או
 - ◆ נזק או הפסד כל חפץ או רכוש ו/או
 - ◆ כל אחריות או תביעה מכל סוג שהוא,
 אשר באופן ישיר או עקיף מקורן ו/או נובעות ו/או נגרמו עקב ביצוע העבודות, או הנובעות מפעולה ו/או מחדל כלשהו של הקבלן, עובדיו, קבלני המשנה שלו, או כל אדם או גוף הפועל מטעמו, בביצוע או בהקשר לביצוע העבודות. זאת בכל מקום בו העבודות מבוצעות או מקום בו מאוחסנים או נמצאים חומרים השייכים לעבודות.
2. בכל מקרה בו תוגש תביעה נגד מי מהצדדים המשופיים (בין אם רק נגדם, ובין אם בצירוף צדדים נוספים), הנובעת מאחריות הקבלן כאמור לעיל, אזי יהיה על הקבלן לטפל בתביעה נגד הצדדים המשופיים על חשבונו הוא, ויהיה עליו לשלם כל סכום שיפסק נגדם.
3. המזמין או צד משופה אחר יודיע לקבלן תוך 14 יום על כל תביעה ממועד שהובאה לידיעתו.
4. ערבויות הביצוע והבדק שניתנו למזמין, סכום העיכבון, או כל סכום אחר המגיע או יגיע לקבלן מן המזמין, ישמשו כבטוחה למילוי חביותיו של הקבלן על פי כתב שיפוי זה.
5. בכל מקרה שהצדדים המשופיים או מי מהם, יימצאו חייבים בהליך משפטי בין בפסיקה או בפשרה, בגין תביעה נזיקין כלשהי הנובעת מביצוע העבודות כאמור, הקבלן ישלם את מלוא הסכום הנפסק, לרבות כל הוצאות ההליך.
6. על הקבלן לשלם לצד משופה את הסכומים המגיעים על פי כתב שיפוי זה תוך 7 ימים מקבלת דרישה. לא שילם הקבלן את הסכום כנדרש, יהיה צד משופה רשאי לקבלו בין השאר מתוך הערבויות שבידי המזמין או מתוך יתרות המגיעות לקבלן כאמור לעיל.
7. הקבלן ישפה את הצדדים המשופיים גם בגין הוצאות מימוש כתב השיפוי וגביית הכספים המגיעים בגינו, במידה וצד משופה יזדקק להליכים אלה עקב אי עמידת הקבלן בחביות הנובעות מכתב שיפוי זה.
8. במהלך העבודות, יהיה המזמין רשאי לעכב מתוך הסכומים המגיעים לקבלן, בנוסף לכספי העכבון המוסכם בחוזה, סכומים אשר יהיו דרושים לדעתו לכסות תביעות פתוחות, או תביעות בהליך היווצרות נגד הצדדים המשופיים.
9. כל חביות הקבלן הנובעות מכתב שיפוי זה מותנות בכך שצד משופה הודיע לקבלן במועד על תביעה על מנת שהקבלן יוכל להתגונן.

חתימה

תאריך

אני הח"מ, _____ עו"ד, מאשר ומצהיר בזה כי ה"ה _____ ת.ז. _____ ו- _____ ת.ז. _____, אשר חתמו על כתב העדר התביעות דנן, הם מוסמכי החתימה של חברת _____ ח.פ. _____, וכי הם חתמו בנוכחותי על המסמך דנן, לאחר שקראתי להם והבהרתי להם הבהר היטב את משמעות מסמך הזה, לרבות תוכנו והתוצאות הנובעות ממנו.

עו"ד,

היום

מסמך ו' לחוברת המכרז

תעודת השלמת עבודות

(המהווה חלק בלתי נפרד ממכרז/חוזה זה)

תעודת השלמת עבודות

תאריך: _____

מספר נכס: _____

מספר הזמנה: _____

מסירה שניה וסופית

אישור על ביצוע התיקונים שנדרשו מהקבלן לפי הרשימה של מסירה ראשונה (דו"ח תיקונים) מתאריך _____ (ללא קשר לפרוטוקול קבלת הנכס) - קבלה סופית.

פרטי זיהוי

מקום העבודה: רח' _____ בית: _____ ישוב: _____

מספר חוזה: _____ שם הקבלן: _____

תאור העבודה: _____

תאריך השלמת העבודה: _____

אנו החתומים מטה מאשרים שהקבלן ביצע את כל התיקונים שנדרשו במסירה ראשונה מתאריך _____ לשביעות רצוננו המלאה.

נוכחים:

קבלן:	שם	חתימה
	_____	_____
מפקח:	שם	חתימה
	_____	_____

מסמך ז' לחוברת המכרז (נספח ו' להסכם)

כתב העדר תביעות

(המהווה חלק בלתי נפרד מהמכרז וההסכם)

כתב העדר תביעות

אנו הח"מ, _____ ח.פ. _____, מאשרים ומצהירים בזאת כדלקמן:

הואיל: ובתאריך התקשרנו עם המזמין _____ בחוזה לביצועה אחזקת מבני דיור גיל זהב, דיור ציבורי ומרכזי קליטה בנכסים המטופלים על ידי המזמין במרחב אשדוד (להלן: "החוזה");

והואיל: וסיימנו את ביצוע אחזקת מבני דיור גיל זהב, דיור ציבורי ומרכזי קליטה בנכסים המטופלים על ידי המזמין במרחב אשדוד (להלן: "העבודות");

והואיל: ושולמה לנו מלוא התמורה המגיעה לנו בהתאם לחוזה;

אי לכך הננו מאשרים, מצהירים ומתחייבים כדלקמן:

1. התמורה אשר שולמה לנו (להלן: "התמורה") מהווה תשלום סופי ומלא עבור כל זכויותינו מכל מין וסוג שהוא בקשר לחוזה ו/או לעבודות ו/או הכרוך בהם ו/או הנובע מהם, בין במישרין ובין בעקיפין.
2. הננו מצהירים שאין לי ולא יהיו לנו ולכל הבאים מכוחנו כל טענות ו/או דרישות ו/או תביעות, מכל מין וסוג שהוא, נגד המזמין עמיגור ניהול נכסים בע"מ ו/או מי מטעמו בקשר עם החוזה ו/או העבודות ו/או התמורה.
3. אנו מתחייבים שלא נגיש, בין במישרין ובין בעקיפין, בין בעצמנו ובין על ידי כל אדם או גוף אחר, כל דרישה ו/או תביעה, מכל מין וסוג שהוא, הקשורות במישרין ו/או בעקיפין לחוזה ו/או לעבודות ו/או לתמורה, וכי במקרה ותוגש דרישה ו/או תביעה כאמור הננו מתחייבים לפצות ולשפות את עמיגור ניהול נכסים בע"מ ו/או מי מטעמו, מיד עם דרישתו הראשונה, בגין כל הוצאה שתגרם לו, לרבות הוצאות משפט ושכ"ט עו"ד.
4. אנו מאשרים ומסכימים, כי אין באמור לעיל בכדי לגרוע מאיזו זכות של עמיגור ניהול נכסים בע"מ ו/או מי מטעמו בקשר עם החוזה ו/או העבודות, לרבות בנוגע לטיב העבודות ולאחריותנו בהתאם לחוזה ועל פי כל דין.
5. הננו חותמים על מסמך זה מרצוננו הטוב והחופשי ובאין כופה ועושק, לאחר שהוסברו לנו ההשלכות המשפטיות הנובעות ממסמך זה.

ולראיה באנו על החתום:

היום, יום _____ לחודש _____ שנת _____

ח ת י מ ה

אני הח"מ, _____ עו"ד, מאשר ומצהיר בזה כי ה"ה _____ ת.ז. _____ ו- _____ ת.ז. _____.

אשר חתמו על כתב העדר התביעות דנן, הם מוסמכי החתימה של חברת _____ ח.פ. _____, וכי הם חתמו בנוכחותי על המסמך דנן, לאחר שקראתי להם והבהרתי להם הבהר היטב את משמעות מסמך הזה, לרבות תוכנו והתוצאות הנובעות ממנו.

היום _____ . _____ עו"ד, _____

מסמך ח' לחוברת המכרז (נספח ז' להסכם)

הצהרת הקבלן בדבר קיום חוקי עבודה, העסקת עובדים זרים כדין ותשלום שכר מינימום

(מהווה חלק בלתי נפרד מהמכרז וההסכם)

הצהרת הקבלן בדבר קיום חוקי עבודה, העסקת עובדים זרים כדין ותשלום שכר מינימום

אני הח"מ, _____, נושא/ת ת.ז. מס' _____, לאחר שהוזהרתי, כי עליי לומר את האמת וכי אם לא אעשה כן אהיה צפוי/ה לעונשים קבועים בחוק, מצהיר/ה בזה בכתב כדלקמן:

1. אני עושה תצהירי זה במסגרת הצעת _____ (להלן: "**המציע**") [יש לנקוב בשמו המלא של התאגיד כפי שהוא מופיע בתעודת ההתאגדות], למכרז מס' _____ לביצוע עבודות _____ (להלן: "**המכרז**").

2. אני משמש/ת כמנהל/ת כללי במציע ומוסמך/ת להצהיר מטעם המציע.

3. המציע קיים את כל חובותיו לכל עובדיו כמתחייב מחוקי העבודה, צווי ההרחבה, ההסכמים הקיבוציים וההסכמים האישיים החלים עליו, אם חלים עליו, (ולרבות החיקוקים המפורטים התוספת השנייה לחוק בית הדין לעבודה, תשכ"ט-1969 ששר הרווחה, העבודה והשירותים החברתיים ממונה על ביצועם, וכן חוק הביטוח הלאומי [נוסח משולב], תשנ"ה-1995), ובכל מקרה לא שילם פחות משכר מינימום כחוק ותשלומים סוציאליים כנדרש ומתחייב לעמוד בדרישות לתשלומים הסוציאליים ושכר מינימום לעובדים וכן לקיים את חוקי העבודה לגבי העובדים שיועסקו על ידו במהלך כל תקופת ההתקשרות באם יזכה במכרז.

4. הנני מצהיר/ה כי התקיים אחד מאלה (**יש לסמן X במקום המתאים**):

☐ המציע או בעל הזיקה אליו לא הורשעו בפסק דין חלוט ביותר משתי עבירות לפי חוק עובדים זרים ו/או חוק שכר מינימום.

☐ המציע או בעל הזיקה אליו הורשעו ביותר משתי עבירות לפי חוק עובדים זרים ו/או לפי חוק שכר מינימום, אך במועד האחרון להגשת ההצעות חלפו שלוש (3) שנים לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.

לעניין סעיף זה –

"אמצעי שליטה", "החזקה" ו- "שליטה" – כמשמעותם בחוק הבנקאות (רישוי), תשמ"א- 1981.
 "בעל זיקה" – כל אחד מאלה:

(1) חבר בני אדם שנשלט על ידי החבר במציע.

(2) אם נותן החבר במציע הוא חבר בני אדם, אחד מאלה:

(א) בעל השליטה בו;

(ב) חבר בני אדם שהרכב בעלי מניותיו או שותפיו, לפי העניין, דומה במהותו להרכב כאמור של החבר במציע ותחומי פעילותו של חבר בני האדם דומים במהותם לתחומי פעילותו של החבר במציע;

(ג) מי שאחראי מטעם החבר במציע על תשלום שכר העבודה;

(3) אם החבר במציע הוא חבר בני אדם שנשלט שליטה מהותית – חבר בני אדם אחר, שנשלט שליטה מהותית בידי מי ששולט בחבר במציע;

"הורשע" – הורשע בפסק דין חלוט, בעבירה לפי חוק שכר מינימום או חוק עובדים זרים שנעברה אחרי יום כ"ה בחשוון התשס"ג (31.10.2002).

"חוק עובדים זרים" – חוק עובדים זרים, התשנ"א- 1991.

"חוק שכר מינימום" – חוק שכר מינימום, התשמ"ז- 1987.

"שליטה מהותית" – החזקה של שלושה רבעים או יותר בסוג מסוים של אמצעי שליטה בחבר בני אדם.

5. זה שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

חתימת המצהיר/ה

אישור עו"ד

אני הח"מ _____, עו"ד (מ.ר. _____), מאשר כי ביום _____ הופיע/ה בפני מר/גב' _____, _____, ת.ז. _____, מורשה/ית חתימה של _____, ולאחר שהוזהרתי/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת וכי יהא/תהא צפוי/ה לעונשים קבועים כחוק באם לא יעשה / תעשה כן, אישר/ה בפני את תוכן תצהירו/ה לעיל בחתמו/ה עליו בפני.

 עו"ד,

מסמך ט' לחוברת המכרז (נספח ח' להסכם)

אישור דיירים על ביצוע עבודות

(מהווה חלק בלתי נפרד מהמכרז וההסכם)

אישור דייר על ביצוע העבודות

אנו (שם מלא) _____, ת.ז. _____ ו- _____ בהתאמה,
כתובת: _____ יישוב: _____ מס' דירה: _____ (להלן: "הדירה")

אנו, החתומים מטה, מצהירים ומאשרים כי בוצעו אצלנו עבודות _____, ואלה הושלמו, כולל
החזרת מצב לקדמותו, לשביעות רצוננו.

תאריך: _____ חתימות: _____

מסמך י' לחוברת המכרז (נספח י"ד להסכם)

הוראות בטיחות בסיסיות

(המהווה חלק בלתי נפרד מהמכרז וההסכם)

הוראות בטיחות בסיסיות

שם הקבלן: _____ כתובת הקבלן: _____
 מס' ח.פ.: _____ מס' טל/נייד: _____
 מס' עוסק מורשה: _____ מס' פקס: _____

תנאים מוקדמים

1. הקבלן מצהיר בזה שמוכרת לו פקודת הבטיחות בעבודה (נוסח חדש) תש"ל – 1970, התקנות והצווים שנתנו על פיה, וכן מוכרים לו חוקי המדינה העוסקים בבטיחות בעבודה, תקנות וצווי הבטיחות בעבודה, חוקי עזר של הרשויות המקומיות הנוגעים לעבודתו, אמצעי הזהירות המקובלים במקצוע, תנאי העבודה המפורטים ברשיונות עבודתו ובהיתרי העבודה ונהלי הבטיחות של המזמין (להלן ביחד: "הוראות הבטיחות").
הקבלן מצהיר כי הוא מבין את הוראות הבטיחות וכי יש ביכולתו לקיימן בביצוע עבודתו. הקבלן מתחייב שהוא, צוות עובדיו וכל מי מטעמו, ימלאו אחר הוראות הבטיחות, יקיימו אותן בצורה מדויקת ולא יחרגו מהן.
2. הקבלן ידאג לכך שעובדיו, סוכניו, קבלני משנה שלו וכל אדם אחר שיבוא בשמו או מטעמו, לרבות עובדים חליפיים או זמניים, יכירו את הוראות הבטיחות, ישמעו להן וינהגו על פיהן.
3. הקבלן מצהיר בזה כי הוא מכיר את הוראות הבטיחות הספציפיות המתייחסות לעבודה ו/או לאתר/ים שבו/בהם תבוצע העבודה, אם ישנן הוראות בטיחות כאלה, וכי הוא למד את הנושא לפני שהגיש את הצעתו. וכן כי יש ביכולתו לקיים הוראות בטיחות אלו.

ציוד וכלים

4. הקבלן יהיה אחראי לכך שכל הציוד, המכונות, הכלים (ובכלל זה מנופים, כלי הרמה, קולטי אויר וכיו"ב) שהוא ועובדיו ישתמשו בהם בזמן העבודה יהיו במצב תקין ותואמים את הוראות הבטיחות.
5. הקבלן, עובדיו או מי מטעמו לא יסעו על כלים מתניעים, פרט למפעיל הכלי וזאת בתנאי שיהיו למפעיל ההסמכות הדרושות ושהסמכות אלו יהיו בתוקף. מובהר בזאת, כי שימוש במלגזה יחייב הצגת רישיון מתאים.
6. א. הקבלן יהיה אחראי לכך שהציוד, המכונות והכלים יופעלו על ידי עובדים המיומנים בהפעלתם, בעלי רשיונות תקפים כנדרש ו/או תעודות בודק מוסמך ע"פ הוראות הבטיחות.
 ב. הקבלן, עובדיו או מי מטעמו לא ישתמש בציוד, במכונות או בכלים השייכים למזמין ו/או שייכים לדייר עמיגור וזאת אף לא בהרשאת המפקח על העבודה או מנהל האחזקה מטעם המזמין או דיירי עמיגור.

7. הקבלן ידאג לספק לעובדיו את כל הציוד הבטיחותי הדרוש עפ"י הוראות הבטיחות ובהתאם לסוג העבודה שהם מבצעים ויפקח על השימוש בהם.
8. הקבלן ידאג לספק למקום העבודה ציוד לעזרה ראשונה וכן ידאג לקיומו של ציוד כזה במצב תקין כל זמן שמתבצעת שם עבודה.
- כמו – כן, ידאג הקבלן לכך שיהיו תנאים נאותים המאפשרים להגיש שרות דרוש של עזרה ראשונה במקרה של תאונה.

מהלך העבודה

9. הקבלן יהיה אחראי ויעשה כל הדרוש לשם הגנה על הרכוש של המזמין וכדי למנוע פגיעה בו. הקבלן יפצה את המזמין בגין כל נזק שייגרם לרכושו של המזמין כתוצאה מפעולותיו או מחדליו של הקבלן.
10. הקבלן יגדר את אתר העבודה ויסמנו בשלטים ברורים ומתאימים, והכל בהתאם להוראות הבטיחות.
11. הקבלן מתחייב כי הוא או מי מטעמו לא יבעירו אש גלויה ולא יעסקו בעבודה שעלולה לגרום לשריפה, כגון ריתוך או חיתוך בחום, אלא לאחר בדיקה ונקיטת כל אמצעי הזהירות למניעת התפשטות אש.
- הקבלן יצטייד לפני התחלת העבודה בכלי כיבוי אש מתאימים, מטף כיבוי צמוד וגלגלון מים פרוס לפי התנאים המפורטים בהוראות הבטיחות.
- הקבלן מתחייב לא להשתמש במתקן או בציוד לכיבוי אש, שאינו שלו, לצרכים אחרים.
12. ביצוע עבודה בחום
המונח "עבודות בחום" פירושו: ביצוע עבודות הקמה, בניה, הרכבה, שיפוץ ואחרות, הכרוכות ריתוך ו/או חיתוך באמצעות חום ו/או שימוש מכל סוג ותאור שהוא באש גלויה, בין שאלו נעשות על ידי עובדיו של המבוטח ובין על ידי קבלנים או עובדיהם.
על הקבלן לנקוט באמצעי זהירות ובטיחות מיוחדים כדלקמן:
א. בעת ביצוע עבודות בחום, ידאג הקבלן להרחקת חומרים דליקים (לרבות ארגזים, שאריות עצים, נייר וקרטון), הניתנים לפינוי מהשטח בו נעשות העבודות בחום, למרחק סביר שלא יפחת מ- 10 מטר ממקום ביצוע העבודות, וזאת בהתחשב עד כמה שניתן בכיווני רוח רגילים.
ב. בעת ביצוע עבודות בחום יהיה לפחות אדם אחד בשטח ביצוע העבודות האלו אשר ישקיף עליהן ואשר ביכולתו אפשרויות חיוג לרשויות כיבוי האש.
ג. יובא לידיעת קבלני המשנה הפועלים מטעם הקבלן באתר, שיש לדאוג לקיומם של אמצעי כיבוי סבירים בעת ביצוע עבודות בחום ובמקום ביצוען.
ד. על הקבלן לדאוג להעסקת אחראי בטיחות אשר תפקידו יהיה להנחות את אופן ביצוע העבודות ולפקח על ביצוען.
13. הקבלן מתחייב כי הוא או מי מטעמו לא יחברו לרשת החשמל ציוד חשמלי כלשהו, אלא לנקודות חיבור תקינות, וכן לא ישתמשו בציוד שאינו תקין או ציוד האסור או שאינו בתקן הנדרש עפ"י הוראות הבטיחות. הקבלן מתחייב בזאת, כי צוות עובדיו או כל מי הבא מטעמו ישמרו על הסדר והניקיון באתר העבודה, יסלקו את הפסולת והגרוטאות במהלך העבודה ובסיומה למקום מותר ומאושר ע"י הרשויות ועפ"י הוראות החוק והתקנות הקיימות בנדון, לא ישתמשו בארזות חומרים השייכים למזמין, לא יחנו רכב שלא במגרשי החניה המיועדים לכך, יפרקו רכב רק במקום מאושרים ובתנאי שהרכב הפורק יחנה בחניון הרכב לאחר סיום פריקתו.
14. הקבלן מתחייב בזאת, כי הוא, עובדיו או מי מטעמו לא יעשנו במקומות האסורים לכך עפ"י הוראות הבטיחות או עפ"י הוראות חוק כלשהן.
15. הקבלן לא יחסום את דרכי הגישה לאתר העבודה.
בכל מקרה יבטיח הקבלן דרכי גישה מתאימות לרכב בטחון ולנקודת הציוד לכיבוי אש.

16. כל עבודה בגובה תעשה על פי תקנות הבטיחות בעבודה (עבודה בגובה), תשס"ז-2007, לרבות הסמכת העובדים ושימוש בציוד מגן מתאים.
17. במקרה של תאונת עבודה ינקוט הקבלן או נציגו את הצעדים עפ"י הוראות הבטיחות, עפ"י החוק ועל פי הנסיבות, ובכלל זה:
- א. יגיש עזרה ראשונה לנפגע ויגרום להעברתו לבית חולים אם יש צורך בכך.
 - ב. יודיע ללא דיחוי לנציג מוסמך של המזמין, למשרד העבודה ולגורמים אחרים בהתאם לאמור הוראות הבטיחות.
 - ג. במקרה של תאונה קטלנית המחייבת דיווח למשטרה, יודיע מיידית למשטרה, ישאיר את המכונות והכלים במקומם עד בוא המשטרה וינהג עפ"י הוראותיה והנחיותיה.

מניעת תאונות

18. נציג של המזמין, יהיה רשאי להוסיף ביומן העבודה של הקבלן הערות הסתייגויות בנושא בטיחות ולתבוע שיפורים של אמצעי הבטיחות ונקיטת צעדים מתאימים מצד הקבלן. במקרה כזה מתחייב הקבלן לפעול ללא דיחוי לתיקון הליקויים.
19. נציג המזמין יהיה רשאי להפסיק את עבודתו של הקבלן אם שוכנע שתנאי הבטיחות, או כי הציוד, המכונות, הכלים או האביזרים שהקבלן משתמש בהם אינן תקינים, או כי ישנה אי עמידה כלשהי בהוראות הבטיחות, או במקרה שהקבלן, או מי מטעמו, יעבדו על פי שיטות המסכנות חיי אדם או שלמות רכוש המזמין או של צד שלישי כלשהו.
- במקרה כזה מתחייב הקבלן לפעול ללא דיחוי לתיקון המצב ללא תמורה נוספת. הפסקת עבודה כאמור לא תזכה את הקבלן בקבלת פיצוי כלשהו, והקבלן מתחייב לפצות את המזמין בגין כל נזק שיגרם לה כתוצאה מהחריגה מהוראות הבטיחות או מהעיכוב בעבודה.
20. נציג של המזמין, יהיה רשאי להפסיק את עבודתו של כל אדם מצוות העובדים של הקבלן שלא יפעל לפי הוראות הבטיחות או לפי הוראות מסמך זה, או ההסדר המקובל אצל המזמין.
21. הקבלן מתחייב לשאת בכל נזק שיגרם כתוצאה מחריגה או אי קיום הוראות הבטיחות, ובכלל זה לפצות את המזמין או כל צד ג' אחר בגין הנזקים הישירים והעקיפים שיגרמו להם.
22. הקבלן מצהיר בזאת, כי היינו עוסק מורשה, רשום בספר הקבלנים ומשלם ביטוח לאומי כחוק, וכי הבין את פרטי ההזמנה מטעם המזמין ואת הוראות הבטיחות לעניין ביצוע עבודתו.

.....
חתימה וחותמת קבלן

..... תאריך

מסמך י"א לחוברת המכרז (נספח י"ג להסכם)

כתב הצהרה והתחייבות
בדבר שמירה על סודיות

(המהווה חלק בלתי נפרד מהמכרז וההסכם)

כתב הצהרה והתחייבות בדבר שמירה על סודיות

לכבוד
עמיגור ניהול נכסים בע"מ

אני החתום מטה, _____, מצהיר ומתחייב בזה כלפיכם כדלקמן:

הואיל ובמסגרת עבודתי עבורכם אקבל נתונים ומידע, על אמצעים מגנטיים, חומר מצולם, מודפס או בכל דרך אחרת;

והואיל וידוע לי כי חלה עלי ועל כל הפועלים מטעמי חובה של סודיות לגבי כל המידע והנתונים שיגיעו לידיעתי ולידיעת הפועלים מטעמי;

אשר על כן הנני מצהיר ומתחייב כדלקמן:

1. המבוא להצהרה זו מהווה חלק בלתי נפרד הימנה.
2. הנני מתחייב בזאת לשמור על סודיות מוחלטת ביחס לכל הנתונים והמידע שיגיעו אליי ו/או לידיעתי במסגרת עבודתי עבורכם, ובכלל זה כל תוכנית, חומר, מסמך עיוני או מדעי או מעשי, בין בכתב ובין בעל פה.
3. הריני מתחייב בזאת כי כל הפועלים מטעמי יתודרכו לגבי חובתם לשמירת סודיות הנתונים והמידע ויחתמו על התחייבות לשמירת הסודיות.
4. הריני מתחייב בזאת לשמור ולהגן על הנתונים והמידע מפני חשיפתם בפני גורמים שאינם מוסמכים לקבלם, ולנקוט בכל הצעדים על מנת לשמור ולהגן כאמור.
5. הריני מתחייב בזאת להשתמש בנתונים ובמידע הנמסרים לי אך ורק לצורך ביצוע עבודתי עבורכם, ולא יעשה בהם כל שימוש לצרכים אחרים, וכי אלה ישמרו בסוד, לא יועברו, לא ימסרו, לא יועתקו ולא יפורסמו על ידי או על ידי הפועלים מטעמי לכל מטרה שהיא זולת עבודתי עבורכם.
6. הריני מתחייב בזאת להודיע לכם מיידית על כל תקלה או חשש לתקלה בנוגע לשמירת סודיות המידע והנתונים שנמסרו לי ולפועלים מטעמי.
7. הריני מתחייב בזאת, כי בכל מקרה שתופר התחייבותי זו, או חלק ממנה, אהיה חייב לפצותכם בגין כל נזק שיגרם לכם כתוצאה מכך, וזאת מבלי לגרוע מכל סעד ו/או תרופה אחרת שיש לכם על פי כל חוק ו/או דין.
8. סעיפי ההתחייבות הכלולים בהצהרה זו יחולו עלי ועל העובדים שלי, בשינויים המחוייבים, גם לאחר סיום עבודתנו עבורכם.
9. אני מצהיר בזאת כי חתמתי על כתב הצהרה והתחייבות זה לאחר שקראתי והבנתי את תוכנו וכי החתימה למטה היא חתימתי.

ולראיה באתי על חתום:

_____ **תאריך:**

_____ **שם הקבלן:**

_____ **ח.פ.:**

_____ **מען:**

מסמך י"ב לחוברת המכרז (נספח ט' להסכם)

**כללי התנהגות לקבלן ותקנון למניעת הטרדה
מינית והתנכלות כלפי דיירות ודיירי החברה**

(מהווה חלק בלתי נפרד מהמכרז וההסכם)

מסמך י"ב – כללי התנהגות לקבלן

1. נספח זה מהווה חלק בלתי נפרד מהחוזה.
2. בכל סתירה בין הנספח לחוזה יגברו הוראות הנספח.
3. בנספח זה יהיו למונחים הבאים המשמעויות הבאות:

"עמיגור" – עמיגור ניהול נכסים בע"מ, לרבות, עובדיה ומורשיה המוסכמים.

"קבלן" – הקבלן _____, לרבות נציגיו של הקבלן, עובדיו ומורשיה המוסכמים, לרבות כל קבלן - משנה הפועל בשמו או מטעמו בביצוע העבודה או כל חלק מהם.

"לקוח" – דייר המתגורר בפועל בדירת עמיגור ו/או קרובו, שעמד בתנאי משרד הבינוי והשיכון ו/או משרד העלייה והקליטה לזכאות לדירה בשכירות בדיוור הציבורי, וכל מקבל שירות אחר מהחברות לרבות, סיוע בשכר דירה בסניפי עמיגור ו/או כל שירות אחר.

"קרוב" – הורה של לקוח, בן זוגו, לרבות הידוע בציבור כבן זוג, וכן ילדו כהגדרתו בסעיף 238 לחוק הביטוח לאומי ו/או כל אחר, הגרים עימו ו/או מטפל/ת סיעודי/ת של הלקוח ו/או של קרובו כהגדרתו בסעיף זה.

"הטרדה מינית" – כהגדרתה בחוק למניעת הטרדה מינית, תשנ"ח-1998 (להלן: "החוק"), ובכלל זה כל אחת משש צורות התנהגות אלה, כדלקמן:

(א) **סחיטה באיומים לביצוע מעשה בעל אופי מיני**. לדוגמה: קבלן המאיים במפורש או במרמז לא לבצע את עבודתו במלואה ו/או בחלקה ו/או באופן הנדרש אם הלקוח/ה י/תסרב לקיים איתו יחסי מין.

(ב) **מעשה מגונה - מעשה לשם גירוי או סיפוק מיני**. לדוגמה: קבלן הנוגע בלקוח/ה, מחבק או מלטף אות/ה באופן מיני או החושף את עצמו בפניו/ה, בלא הסכמה.

(ג) **הצעות חוזרות בעלות אופי מיני** המופנות לאדם אשר הראה כי אינו מעוניין בהצעות אלו לדוגמה: הצעות כלשהן שיש בהן רמז להקשר מיני, כגון הצעה לקשר או היכרות אישית, רמיזות כי יחס חיובי יוביל לקבלת שירות מהיר או טוב יותר, בין אם ההצעות מופנות במישרין ללקוח/ה ובין אם למי שיכול לסייע לו.

(ד) **התייחסויות חוזרות למיניותו של אדם**. לדוגמה: התייחסות חוזרת לפן המיני במראה של לקוח/ה למרות הבהרותיו/ה שהדבר מפריע ל/ה.

(ה) **התייחסות מבזה או משפילה למינו או לנטייתו המינית של אדם**. לדוגמה: התייחסות להיות הלקוח/ה הומוסקסואל/לסבית/ אחר או לקשריו/ה המיניים של הלקוח/ה, בין שהראה שהדבר מפריע ל/ה או בין אם לאו.

(ו) **פרסום תצלום, סרט או הקלטה של אדם, המתמקד במיניותו, בנסיבות שבהן הפרסום עלול להשפיל את האדם או לבזותו, ולא ניתנה הסכמתו לפרסום**. לדוגמה: פרסום או הפצה או שיתוף כולל בקבוצות חברתיות באינטרנט כדוגמת בוטסאפ, פייסבוק וכדומה של תמונות מיניות או כל חומר אחר הקשור ללקוחות, אפילו אם הצילום עצמו בוצע בהסכמה.

הטרדה מינית יכולה להתבצע הן על-ידי גבר הן על-ידי אישה, כלפי גבר או אשה.

יובהר ויודגש כי לאור יחסי התלות בין הלקוח/ה לבין עמיגור ו/או מי מטעמו/ה, אין צורך שהלקוח/ה י/תראה כי אינו/ה מסכים/מה למעשה, על מנת שהמעשה ייחשב כהטרדה מינית.

"התנכלות" – על פי החוק, התנכלות היא פגיעה מכל סוג שהוא שמקורה בהטרדה מינית, או בתלונה או בתביעה, שהוגשו על הטרדה מינית. לדוגמא: קבלן, המונע או מעכב מלקוח/ה שירות ו/או ביצוע עבודות עקב כך שסירב/ה להצעה מינית או התלונן/ה או הגיש/ה תביעה משפטית על הטרדה מינית, או עקב מתן סיוע על-ידי הלקוח/ה למתלונן על הטרדה מינית, לרבות על-ידי מתן עדות או כל סיוע אחר.

4. הקבלן מצהיר ומתחייב כדלקמן:

- 4.1. כי בביצוע העבודות על ידו, יפעל למתן שירות איכותי, אדיב ומכבד ללקוח.
- 4.2. כי ינהג כלפי הלקוח/ה ביושרה אישית ומקצועית, בטוהר מידות ובכבוד, כבסיס ליצירת יחסי אמון ואמינות כלפי הלקוח/ה.
- 4.3.
 - 4.3.1. כי יימנע מכל מעשה ו/או התנהגות שהם בבחינת הטרדה מינית ו/או התנכלות במסגרת היחסים עם עמיגור. כמו כן, ידוע לו כי הטרדה מינית והתנכלות מהוות עבירה פלילית ואזרחית, ויחולו עליהן בנוסף להוראות כל דין גם הוראות ה'תקנון למניעת הטרדה מינית והתנכלות כלפי דיירות ודיירי החברות לדיור ציבורי' (להלן: "התקנון") אשר תוכנו הובא לידיעתו ומצורף לנספח זה כחלק בלתי נפרד הימנו.
 - 4.3.2. כי הוא מתחייב לנקוט בצעדים סבירים על-מנת ליצור ולקיים סביבת עבודה שתימנע מצבים של הטרדה מינית ו/או התנכלות ויקדם הטמעה של הוראות התקנון באופן שיבטיח שכל אחד מנציגיו, עובדיו ומורשיו, לרבות כל קבלן - משנה הפועל בשמו או מטעמו העוסקים בביצוע העבודות עבור עמיגור (להלן: "עובדינו") יפעלו על פי הוראות התקנון.
 - 4.3.3. כי הוא מתחייב לדווח לממונה על מניעת הטרדה מינית בקרב לקוחות עמיגור כהגדרתה בתקנון, על כל מקרה של חשד ביחס להטרדה מינית ו/או התנכלות.
 - 4.3.4. כי לא יקיים יחסי מין עם לקוח/ה וכן לא יקבל מאת לקוח/ה ו/או לא ייתן ללקוח/ה כסף, עבודה, מצרכים או שירותים תמורת שירותי מין לרבות טובות הנאה מיניות.
- 4.4. כי ימנע מכל מעשה ו/או התנהגות שהם בבחינת הטרדה מכל סוג שהיא כלפי לקוח/ה - במילים, במעשים או בהתנהגות - אשר עשויים ליצור סביבה מאיימת, עוינת או פוגענית.
- 4.5. כי ימנע מהערות, בדיחות פוגעניות ו/או הצגת חומרים כלפי לקוח/ה, שיש בהם פגיעה בקבוצה המוגנת על פי חוק, כגון גיל, מגדר, גזע, מוצא אתני, לאום, דת, נטייה מינית, נכות וכדומה.
- 4.6. כי ימנע מאלימות מכל סוג כלפי לקוח/ה, כולל מעשי אלימות או אימים באלימות, גרימת נזק במזיד לרכוש הלקוח/ה או התנהגות אשר גורמת ללקוח/ה לחוש לא בטוח.

- 4.7. כי לא יבצע עבודה בבית הלקוח/ה בשעות הלילה או בימי שבת ומועדי ישראל, אלא אם ביצוע העבודה הכרחי ובלתי נמנע בנסיבות העניין להצלת נפש או רכוש או לביטחון הדירה ו/או המבנה, ואולם במקרה של צורך בעבודה כאמור, על הקבלן להודיע על כך מראש לגורם הרלוונטי בעמיגור.
- 4.8. כי לא יבצע עבודה פרטית ו/או הגדלת עבודה על חשבון לקוח/ה, עת נשלח לבצע עבודות בדירת הלקוח/ה כקבלן מטעם עמיגור.
- 4.9. כי לא ייגבה כספים ו/או תמורה כלשהי מלקוח בגין עבודה שבוצעה, עת נשלח לבצע עבודות בדירת הלקוח/ה כקבלן מטעם עמיגור.
- 4.10. כי יביא את תוכנו של נספח זה ושל התקנון לידיעת כל אחד מעובדיו, וכן את העונשים הקבועים עקב הפרת ההתחייבויות הנ"ל, וכן יפעל לכך שעובדיו יתחייבו אישית לפעול על פי הוראות נספח זה והתקנון, באמצעות חתימה עליהם.
- 4.11. כי יערוך פעולות הדרכה והסברה לעובדיו בדבר איסור הטרדה מינית והתנכלות ומניעתן (להלן: "הדרכות"). ההדרכות יתקיימו פעם בשנתיים לכלל העובדים והעובדות ומחובתם לקחת בהן חלק. ההדרכות יבוצעו על ידי גורם המתמחה בתחום הפגיעה המינית המאושר על ידי הממונה על הטרדות המיניות בקרב הלקוחות בחברת עמיגור. להלן פרטי ההתקשרות:

שם: תמר קציר, טלפון: 03-6930482

מייל: tamark@amigour.co.il

5. הקבלן מאשר בזאת כי ידוע לו כי הפרת ההתחייבויות המפורטות בסעיף 4 לעיל כולן ו/או מקצתן על-ידו ו/או על-ידי מי מעובדיו תיחשב הפרה יסודית של החוזה שנחתם בינו לבין עמיגור ומזכה את עמיגור להפסיק לאלתר את ההתקשרות לפי החוזה.
- בנוסף, במקרה של הפרה כאמור, הקבלן ישלם לעמיגור, פיצוי מוסכם ומוערך מראש בשווי מלוא סכום הערבות הבנקאית שהופקדה על ידו להבטחת התחייבויותיו על-פי החוזה, מבלי שתחול חובה על עמיגור להוכיח את נזקיה. היקף הפיצוי המוסכם הנ"ל נקבע על ידי הצדדים, לאחר שהוערך על ידיהם כפיצוי ראוי וסביר בהתחשב בנזקי עמיגור, הטרדה וההוצאות הצפויות לעמיגור עקב ניהול הליכים משפטיים של לקוחות נגד עמיגור.
- מובהר כי עמיגור תהיה זכאית לפיצוי המוסכם בנוסף לכל פיצוי, זכות וסעד אשר יעמדו לזכותה לפי חוזה זה ועל פי כל דין.
6. כל יתר תנאי החוזה יחולו ככתבם וכלשונם בכפוף להוראות נספח זה.

ולראיה באנו על החתום:

הקבלן

- כל האמור בנספח זה בלשון זכר מתייחס גם לנקבה ולהיפך.

**תקנון למניעת
הטרדה מינית והתנכלות כלפי דיירות ודיירי
החברות לדיור ציבורי**

לפי סעיף 7(ב) לחוק למניעת הטרדה מינית, התשנ"ח-1998

- הטרדה מינית והתנכלות על רקע מיני פוגעות בכבוד האדם, בחירותו, בפרטיותו ובשוויון בין המינים; אלה גם מעשים פליליים ועילה לתביעה בנזיקין.
- הטרדה מינית והתנכלות פוגעות ביחסים שבין החברה לדיור ציבורי לבין ציבור הלקוחות שלה כהגדרתם להלן בתקנון זה, ועומדת בניגוד מוחלט למדיניות החברה לדיור ציבורי, אשר לא תשלים עם התנהגויות אלה.
- התקנון נכתב עבור הלקוחות כהגדרתם להלן כמנגנון לסיוע במניעת הטרדות ובטיפולן.
- החברות לדיור ציבורי מתחייבות כי הגשת תלונה בגין הטרדה מינית או התנכלות לא תפגע בזכויותיהם של הלקוחות כהגדרתם להלן, לרבות: קבלת כל שירות מהחברות לדיור ציבורי, טיפול בפניות בנושאים כספיים והשתתפות בפעילויות חברתיות מטעם החברות לדיור ציבורי.
- כל האמור בתקנון זה בלשון נקבה יהא גם בלשון זכר, ולהיפך.

תוכן העניינים

פרשנות	סעיפים	חלק
	1	א
מהי הטרדה מינית ומהי התנכלות?	2-4	ב
התוצאות של הטרדה מינית והתנכלות	5	ג
מדיניות החברה לדיור ציבורי ואחריותה	6-7	ד
מניעת הטרדה מינית	8-10	ה
מה לעשות אם הוטרדת מינית או התנכלו לך?	11	ו
הליך הגשת תלונה בחברה לדיור ציבורי ואחריותה בטיפול	12-17	ז

חלק א': פרשנות

הגדרות:

1. בתקנון זה יהיו למונחים הבאים המשמעויות הבאות:

"החברה" – עמיגור ניהול נכסים בע"מ.

"לקוח"/ "לקוחה"/ "לקוחות" – דיירות ודיירים המתגוררים בפועל בדירת החברה ו/או קרוביהם, שעמדו בתנאי משרד הבינוי והשיכון ו/או משרד העלייה והקליטה לזכאות לדירה בשכירות בדיור הציבורי, וכל מקבל שירות אחר מהחברה לרבות, סיוע בשכר דירה בסניפי החברה ו/או כל שירות אחר.

"קרוב" – הורה של לקוח, בן זוגו, לרבות הידוע בציבור כבן זוג, וכן ילדו כהגדרתו בסעיף 238 לחוק הביטוח לאומי ו/או כל אחר, הגרים עימו ו/או מטפלת/סיעודית/ של הלקוח ו/או של קרובו כהגדרתו בסעיף זה.

"ממונה למניעת הטרדה מינית בקרב הלקוחות"/ "הממונה" – עובדת בכירה בחברה שתפקידה ריכוז וטיפול בפניות של לקוחות המבקשים להתלונן על הטרדה מינית ו/או התנכלות, אשר הוכשרה לצורך כך על ידי מוסד מוסמך כגון מרכזי הסיוע לטיפול בנפגעות ונפגעי הטרדה מינית, והמאושרת על ידי הממונה על ההטרדות המיניות במשרד הבינוי והשיכון.

"ממלאת מקום הממונה למניעת הטרדה מינית בקרב הלקוחות"/ "ממלאת מקום הממונה" – עובדת בכירה בחברה שעברה הכשרה לצורך כך על ידי מוסד מוסמך, כגון מרכזי הסיוע לטיפול בנפגעות ונפגעי הטרדה מינית, המאושרת על ידי הממונה על ההטרדות המיניות במשרד הבינוי והשיכון.

"עובד החברה" – אדם, בכל סוג משרה, המועסק ישירות על ידי החברה.

"נותן שירות" – כל אדם המעניק שירות כלשהוא ללקוחות מטעם החברה, ושאינו עובד החברה, לרבות ספקים, קבלני כח אדם, בעלי מקצוע ו/או כל אדם או אחר מטעם במישרין או בעקיפין לרבות עובדיהם.

"נותני שירות ראשיים" – החברות הגדולות הנותנות שירותי אחזקה לחברה וכוללת מעל 15 אנשים, שנותנים שירות ללקוחות, הנמצאים בקשר ישיר עם הלקוחות.

חלק ב': מהי הטרדה מינית ומהי התנכלות?

2. מהי הטרדה מינית?

- (א) הטרדה מינית יכולה להתבצע הן על ידי גבר והן על ידי אישה, כלפי גבר או אישה.
 (ב) על פי החוק, הטרדה מינית היא אחת מששת צורות התנהגות אסורות, ואלה הן:

(1) **סחיטת באיומים לביצוע מעשה בעל אופי מיני.**

לדוגמא: עובד החברה או נותן שירות המאיים במפורש או במרומז לא לבצע את עבודתו במלואה ו/או בחלקה ו/או באופן הנדרש אם הלקוחה תסרב לקיים איתו יחסי מין.

(2) **מעשים מגונים - מעשים לשם גירוי או סיפוק מיני שנעשים ללא הסכמת הלקוחה.**

לדוגמא: עובד החברה או נותן שירות הנוגע בלקוחה, מחבק או מלטף אותה באופן מיני או החושף את עצמו בפניה, בלא הסכמתה.

(3) **הצעות חוזרות בעלות אופי מיני המופנות לאדם אשר הראה כי אינו מעוניין בהצעות אלו.**

לדוגמא: הצעות כלשהן מטעם עובד החברה או נותן שירות שיש בהן רמז להקשר מיני, כגון הצעה לקשר או היכרות אישית, לרבות, רמיזות כי יחס חיובי מצד הלקוחה יוביל לקיצור בזמן השירות או לשירות טוב יותר, בין אם ההצעות במישרין ללקוחה ובין אם למי שיכול לסייע לה.

(4) **התייחסות חוזרת למיניותו של אדם.**

לדוגמא: התייחסות חוזרת לפן המיני במראהו של לקוח.

(5) **התייחסות מבזה או משפילה למינו או לנטייתו המינית של אדם.**

לדוגמא: התייחסות להיות הלקוחה/ה הומוסקסואל/לסבית/ אחר או לקשריו/ה המיניים של הלקוחה/ה, בין שהוא הראה שהדבר מפריע לו או בין אם לאו.

(6) **פרסום תצלום, סרט או הקלטה של אדם, המתמקד במיניותו, בנסיבות שבהן הפרסום עלול להשפיל את האדם או לבזותו, ולא ניתנה הסכמתו לפרסום.**

לדוגמא: פרסום או הפצה או שיתוף כולל בקבוצות חברתיות באינטרנט כדוגמת בוטסאפ, פייסבוק וכדומה של תמונות מיניות או כל חומר אחר הקשור ללקוחות, אפילו אם הצילום עצמו בוצע בהסכמה.

חשוב לציין כי, בין הלקוחות ובין החברה או כל עובד החברה ו/או נותן שירות, קיימים יחסי תלות ולכן אין צורך שהלקוח/ה יראו כי אינם מסכימים למעשה על מנת שהמעשה ייחשב כהטרדה מינית על פי תקנון זה.

3. מהי התנכלות?

(א) על פי החוק, התנכלות היא **פגיעה מכל סוג שהוא** שמקורה בהטרדה מינית, או בתלונה או בתביעה, שהוגשו על הטרדה מינית.

לדוגמא: עובד החברה או נותן שירות, המונע או מעכב מלקוחה שירות ו/או ביצוע עבודות עקב כך שסירבה להצעה מינית או התלוננה או הגישה תביעה משפטית על הטרדה מינית, או עקב מתן סיוע על-ידי הלקוחה למתלונן על הטרדה מינית, לרבות על-ידי מתן עדות או כל סיוע אחר.

4. מהי "מסגרת היחסים שבין החברה ללקוחות"?

הטרדה מינית ו/או התנכלות מתקיימים בכל אחת מ- 5 נסיבות אלה:

- (1) בדירה בה מתגוררת הלקוחה;
- (2) במקום אחר בה מתנהלת פעילות מטעם החברה;
- דוגמאות:** בסניפי החברה, מרכזים קהילתיים של חברה או בכל מקום אחר.
- (3) תוך כדי מתן שירות; **לדוגמא:** בעת מתן שירות בסניף או תיקון צנרת בדירה.
- (4) תוך כדי ניצול יחסי תלות בכל מקום שהוא (כגון במשרדו של עובד החברה או בכל מקום אחר).
- (5) באחד מאמצעי התקשורת המקוונת.

חלק ג': התוצאות של הטרדה מינית והתנכלות

5. הטרדה מינית והתנכלות הן בלתי חוקיות

(א) הטרדה מינית והתנכלות הן התנהגויות בלתי חוקיות הפוגעות בכבוד האדם, בחירותו, בפרטיותו ובשוויון בין המינים. הטרדה מינית והתנכלות במסגרת היחסים שבין החברה ללקוחותיה - אסורות, והחברה תפעל, ככל יכולתה, למנוע אירועי הטרדה מינית או התנכלות ולטפל באירועים כאלה כדי שלא ישנו.

(ב) הטרדה מינית והתנכלות על פי החוק -

- (1) עבירה פלילית, היכולה לגרום למאסרו של המטריד או המתנכל או לחיבו בקנס;
- (2) עוולה אזרחית, שבגינה ניתן להגיש תביעה משפטית. בתביעה כזו ניתן לתבוע פיצוי כספי וסעדים אחרים, קבועים או זמניים, מהמטריד ובמקרים מסוימים - מהחברה.

הטרדה מינית והתנכלות הן עבירות משמעת

הטרדה מינית והתנכלות כמשמעותן בתקנון זה מהוות עבירות משמעת חמורות לכל דבר ועניין, שבגינן יכול המטריד או המתנכל לשאת בעונש משמעת. החברה מתחייבת כי כל תלונה שתובא לפניה בגין הטרדה מינית או התנכלות, תטופל באופן מיידי ובאופן ישיר מול עובד החברה ו/או נותן השירות הנילוך.

חלק ד': מדיניות החברה לדיור ציבורי ואחריותה הטרדה מינית והתנכלות נוגדות את מדיניות החברה

הטרדה מינית והתנכלות פוגעות ביחסי החברה עם לקוחותיה ועומדות בניגוד למדיניות החברה. החברה תפעל בכל האמצעים העומדים לרשותה למניעה, מיגור וטיפול בהטרדה מינית והתנכלות וכן תיקון פגיעה שנגרמה ללקוחות עקב כך.

6. אחריות החברה

החוק מייחד מקרים של הטרדה מינית של אדם שהינו עובד הציבור המצוי במילוי תפקידו או בקשר אליו ותוך שימוש לרעה בסמכותו - תוך ניצול יחסי מרות או תלות של האדם בעובד הציבור, ובהם המוטריד לא צריך להראות כי אינו מעוניין בהצעות או התייחסויות מיניות. לפיכך, החברה רואה בכל הטרדה מינית או התנכלות של עובד חברה או נותן שירות כלפי לקוחות במסגרת היחסים שבין החברה ללקוחותיה, התנהגות פסולה והן תנקוטנה באמצעים סבירים, כמפורט בתקנון זה, משלושה סוגים:

- (1) מניעת הטרדה מינית והתנכלות (חלק ז' להלן);
- (2) טיפול ביעילות בכל אירוע של הטרדה מינית או התנכלות שהחברה ידעה עליה (חלק ו' להלן);
- (3) מתן הגנה למתלונן/ת ו/או ללקוח/ה, תיקון ומניעת הישנות הפגיעה, עקב הטרדה מינית או התנכלות, או עקב הגשת תלונה או תביעה על אלה (חלק ו' להלן).

לפי החוק חברה שלא נקטה אמצעים כאמור בסעיף זה תהיה אחראית להטרדה מינית או להתנכלות שביצע עובד החברה או נותן שירות במסגרת יחסים שבין החברה ללקוחותיה, וניתן לתבוע את החברה בתביעה אזרחית בשל כך.

חלק ה': מניעת הטרדה מינית

7. צעדי מנע

- (א) החברה דורשת מכל עובד החברה ונותן שירות, להימנע ממעשים של הטרדה מינית והתנכלות ככלל ובפרט במסגרת היחסים שבין החברה ללקוחות, ולעשות כל שביכולתם כדי למנוע מעשים כאמור, והכול כדי ליצור, סביבת עבודה נאותה.
- (ב) החברה דורשת מכל עובד החברה ונותן שירות ליטול חלק פעיל ומוביל במניעת הטרדה מינית והתנכלות במסגרת יחסי החברה עם לקוחותיה.
- (ג) פעולות הסברה והדרכה: החברה תוודא השתתפות של כל עובדיה בפעולות הדרכה והסברה הנעשות מטעמה בדבר איסור הטרדה מינית והתנכלות ומניעתן (להלן: "הדרכות"). החברה קבעה כי פעם בשנתיים יתקיים ריענון הדרכה לכלל עובדי ועובדות החברה, הכולל נציגים מטעם נותני שירות ראשיים וחובתם ליטול בו חלק. החברה תנהל רישום ומעקב אחר ההדרכות ותדאג למנגנון הדרכה לעובדים ונותני שירות ראשיים שנעדרו מההדרכות. ההדרכות יבוצעו על ידי הממונה למניעת הטרדה מינית בקרב הלקוחות ו/או גורם המתמחה בתחום הפגיעה המינית.
- (ד) הממונה למניעת הטרדה מינית בקרב הלקוחות תדאג לבצע הדרכות לכל עובד חברה חדש ולכל נותני שירות ראשיים חדשים, לא יאוחר משה חודשים מיום כניסתו לעבודה ו/או מיום ההתקשרות עמם.
- (ה) החברה תקיים הדרכות ייעודיות, במתכונת של סדנא, לעובדים הנמצאים בקשר ישיר עם הלקוחות אחת לשנתיים.
- (ו) החברה תדאג כי נותני השירות הראשיים יחתימו את העובדים וספקי המשנה מטעמם על קוד התנהגות למניעת הטרדה מינית בזמן חתימת החוזה.
- (ז) הממונה על הטרדות מיניות בקרב לקוחות תפרסם אחת לשנה, תזכיר בנושא 'מניעת הטרדות מיניות והתנכלות בחברה'. בתזכיר יפורטו דרכי ההתקשרות עימה והאפשרויות הקיימות להגשת תלונה.

8. הממונה למניעת הטרדה מינית בקרב הלקוחות, הכשרתה ואחריותה כלפי הממונה על הטרדות המיניות במשרד הבינוי והשיכון:

- (א) על החברה עם מינויה של הממונה על הטרדות המיניות לדאוג להכשרתה המקצועית בתחום הטיפול בהטרדות המיניות על ידי גורם המתמחה בתחום המאושר על ידי הממונה על הטרדות המיניות במשרד הבינוי והשיכון.
- (ב) הכשרה תתבצע עם כניסתה לתפקיד ולא יאוחר מ-3 חודשים ממועד מינויה. ההכשרה תמומן על-ידי החברה ותיערך בשעות העבודה המקובלות ותארך לכל הפחות 20 שעות.
- (ג) על החברה להתחייב לספק הגנה משפטית לממונה מפני תביעות אישיות כנגדה הקשורות לתפקידה כאחראית למניעת הטרדה מינית בקרב הלקוחות.
- (ד) ממלאת המקום של הממונה על הטרדה מינית תעבור הכשרה מקצועית כאמור, אשר תארך לכל הפחות 10 שעות.
- (ה) על החברה לדאוג שהממונה על הטרדות המיניות וממלאת מקומה תעבורנה ריענון כל שלוש שנים.
- (ו) על הממונה על הטרדות המיניות בחברה להיות בקשר ישיר עם הממונה במשרד הבינוי והשיכון לדווח כל חצי שנה אודות כל תלונה שהגיעה לידיעתה, אופן הבירור ותוצאות האירוע.
- (ז) בכל מקרה שיש לממונה על הטרדות המיניות בחברה ספק ו/או חשש שתלונה מסוימת אינה מקבלת טיפול ראוי, עליה לדווח אודות כך וללא דיחוי לממונה על הטרדות המיניות במשרד הבינוי והשיכון.

9. קבלת מידע

(א) לקוחות זכאים -

(1) לעיין בכל אחד מהמסמכים המפורטים מטה ולקבל צילומים מהם:

- החוק למניעת הטרדה מינית, התשנ"ח-1998.
- תקנות למניעת הטרדה מינית (חובות מעביד), תשנ"ח-1998.
- התקנון למניעת הטרדה מינית והתנכלות ללקוחות החברה כפי שיפורסם באתר האינטרנט של החברה.
- (2) לקבל מידע על פעולות הסברה והדרכה של החברה בדבר איסור הטרדה מינית והתנכלות ומניעתן.
- (ב) הלקוחות יוכלו לדרוש קבלת חומר ומידע כאמור גם מהממונה למניעת הטרדה מינית בקרב הלקוחות בחברת עמיגור ניהול נכסים בע"מ שהיא עו"ד תמר קציר, מס' טלפון: 03-6930482.

חלק ו': מה לעשות אם הוטרדת מינית או התנכלו לך?

10. (א) אם לקוחה סבורה שהטרידו אותה מינית או התנכלו לה במסגרת היחסים שבין החברה ללקוחות, פתוחות לפניה שלוש אפשרויות לפי החוק:

- (1) **פניה לחברה:** אם ההטרדה או ההתנכלות התבצעה במסגרת היחסים שבין החברה ללקוחות (מעשה הנעשה על ידי עובד החברה או נותן השירות במסגרת פעילות החברה בדירה בה הדיירת מתגוררת, במסגרת כל פעילות מטעם החברה, בעת מתן שירות וברשתות האינטרנט), הנפגעת יכולה להגיש תלונה לחברה. **הפרוצדורה לעניין זה מפורטת בחלק ז'.**
- (2) **פניה למשטרה - הליך פלילי:** הנפגעת יכולה להגיש תלונה במשטרה.
- (3) **פניה לבית המשפט - הליך אזרחי:** הנפגעת יכולה להגיש, תוך שבע שנים, תביעה בבית המשפט נגד-

- המטריד או המתנכל;
- החברה, אם היא טוענת כי החברה אחראית לפגיעה (לעניין אחריות החברה ראו- סעיף 7 לעיל).

(ב) הקשר בין ההליכים השונים הנ"ל:

- (1) נפגעת מהטרדה מינית או התנכלות יכולה לבחור אם ליזום אחד או יותר מההליכים שצוינו לעיל.
- (2) במקרה בו הנפגעת מההטרדה המינית או ההתנכלות בחרה לפנות למשטרה (הליך פלילי) על הממונה על ההטרדה המינית בחברה לידע את הנפגעת כי במצב זה ההליך המשמעתי יכול שיהיה מושעה עד לבירור ההליך הפלילי.

חלק ז': הליך הגשת תלונה בחברה לדיור ציבורי ואחריותה בטיפול

11. מי יכול להגיש תלונה, ומאילו סיבות

התלונה יכולה להיות מוגשת על ידי אחד מאלה:

- (א) לקוחה הטוענת כי עובד או נותן שירות הטריד אותה מינית או התנכל לה, במסגרת היחסים שבין החברה ללקוחה.
- (ב) קרובה/ה של הלקוחה שטוענת כי עובד החברה או נותן שירות מטעמה הטריד אותה/ה או את הלקוחה מינית או התנכל להם במסגרת היחסים שבין החברה ללקוחה.

(ג) אחר מטעמו של אדם כאמור בפסקה (א) או (ב) לרבות עמותה או ארגון סיוע או גוף אחר, ובלבד כי הובאה הסכמה בכתב מאת האדם להגשת התלונה.

12. בפני מי מתלוננים?

- (א) המתלוננת יכולה לבחור באפשרויות הבאות, בכולן או בחלקן:
- (1) פניה לממונה למניעת הטרדה מינית בקרב הלקוחות (פרטיה מצוינים בסעיף 10 לעיל). אם הממונה בעלת נגיעה אישית לנושא התלונה או למעורבים בה, תוגש התלונה לממלאת מקומה של הממונה כאמור.
 - (2) פנייה באמצעות אתר האינטרנט של החברה www.amigour.co.il או האפליקציה של החברה.
 - (3) פניה לאחד ממרכזי הסיוע לנפגעות ולנפגעי תקיפה מינית בטל': 1202 – נשים 1203 – גברים.
 - (4) פניה למשטרה (הליך פלילי).
 - (5) פניה לבית המשפט – באמצעות הגשת תביעה אזרחית לפיצוי כספי.

13. תוכן התלונה

ככל הניתן, התלונה תכלול תיאור המקרה, לרבות: פירוט זהות המעורבים במקרה, עדים במידה וישנם, ופירוט מקום האירוע. ניתן להגיש את התלונה באופן אנונימי.

14. אופן הגשת התלונה

- (א) ניתן להגיש תלונה באופן ישיר או באופן אנונימי – עדיף שהתלונה תהיה מפורטת ככל האפשר.
- (ב) ניתן להגיש תלונה בכתב או בעל פה.
- (ג) הוגשה תלונה בעל פה:
- (1) הממונה על ההטרדה המינית בקרב הלקוחות תרשום את תוכן התלונה.
 - (2) המתלוננת או מי שהגיש/ה את התלונה מטעמה יחתום על התלונה שרשמה הממונה כדי לאשר את תוכן הדברים אם תסכים לכך בלבד. במידה והמתלוננת מסרבת לחתום הממונה תציין זאת במפורש.
 - (3) הממונה על הטרדה מינית בקרב הלקוחות תמסור עותק מהתלונה שנרשמה למתלוננת בלבד.

15. בירור התלונה

- (א) משהתקבלה תלונה, תפעל הממונה על הטרדה מינית בקרב הלקוחות כדלקמן:
- (1) עם הגשת התלונה תיפגש הממונה עם המתלוננת או המדווחת בהקדם האפשרי (ניתן לקיים את המפגש מחוץ לחברה, בהתאם לנסיבות).
 - (2) פגישת הבירור תתקיים בנוכחות הממונה והמתלוננת בלבד, אלא אם המתלוננת תבקש נוכחות של מלווה מטעמה.
 - (3) במהלך הפגישה תסביר הממונה למתלוננת את דרכי הפעולה העומדות בפניה כפי שמפורט בסעיף 11 לעיל. כמו כן תסביר על חובת קיום הליך בירור ותפרט את שלבי התהליך, לוחות זמנים וזכויות המתלוננת.
 - (4) הממונה תתעד את גרסת המתלוננת ותחתים אותה על גבי טופס לאישור תוכנו.
 - (5) בהמשך, תפעל הממונה לבירור התלונה, ולצורך כך, תשמע את עדויות הנילון והעדים (במידה ויש) ותבדוק כל מידע שהגיע אליה בעניין התלונה.

- (6) העדויות והמסמכים הנלווים יהיו חסויים וישמרו על ידי הממונה במקום שהגישה אליו נתונה בידה בלבד.
- (7) במידה והמעורבים בתלונה אינם דוברי עברית, תיעזר הממונה במתורגמן (בהסכמת המתלוננת).
- (8) במקרים בהם הנילון אינו עובד החברה, הממונה על ההטרדה המינית תערוך את הבירור. לצורך זה, הממונה רשאית להיעזר בשירותי חברת חקירות שיש לה התמחות, לפחות של חמש שנים, בחקירת תלונות של הטרדה מינית.
- (ב) ממונה לא תטפל בתלונה אם יש לה נגיעה אישית לנושא התלונה ו/או למעורבים בה.
- (ג) ממונה שיש לה נגיעה אישית כאמור תעביר את הבירור לממלאת מקום שהוכשרה לצורך זה והתמנתה על ידי החברה, ובהעדרה – למנכ"ל החברה.
- (ד) במקרה בו הן הממונה על ההטרדה המינית בקרב הלקוחות בחברה וכן ממלאת מקומה של הממונה כאמור וכן מנכ"ל החברה מנועים מסיבה כלשהיא לטפל בתלונה תועבר התלונה ישירות לממונה על ההטרדות המיניות במשרד הבינוי והשיכון, גב' תמר אורן באמצעות המייל tamaro@moch.gov.il.
- (ה) בירור התלונה יעשה ביעילות וללא דיחוי, לא יאוחר מ- 14 ימי עבודה.
- (ו) בירור התלונה יעשה תוך הגנה מרבית על כבודם ועל פרטיותם של המתלוננת, הנילון ועדים אחרים, ובין היתר-
- (1) לא תגלה הממונה מידע שהגיע אליה במהלך בירור התלונה, אלא אם היא חייבת לעשות כן לשם הבירור עצמו או על פי כל דין;
- (2) הממונה לא תשאל שאלות בקשר לעברה המיני של המתלוננת שאינו קשור לנילון, ולא תתייחס למידע זה. האמור בפסקה זו, לא יחול אם הממונה סבורה שאם לא תשאל שאלות או תתייחס כאמור, יגרם עוול בלתי ניתן לתיקון לנילון או לחקר האמת.
- (ז) החברה תגן על המתלוננת, במהלך בירור התלונה, מפני פגיעה ביחסים בין הלקוחה עם החברה ו/או מי מעובדיה כתוצאה מהגשת התלונה או מפני פגיעה אחרת במסגרת יחסי החברה ללקוחה שיש בה כדי לשבש את בירור התלונה; בין היתר, רשאית הממונה על הטרדה מינית בקרב הלקוחות לפעול להרחקת הנילון מהמתלוננת או הפסקת עבודתו בחברה, ככל שניתן, וככל שנראה לה נכון בנסיבות העניין.
- בכל מקרה מודגש כי המתלוננת לא תיפגע בכל דרך מעצם הגשת תלונתה גם במצב בו תלונתה לא תצטרך המשך טיפול. בכל מקרה החברה תפעל למתן הגנה מלאה למתלוננת.**
- (ח) בתום בירור התלונה תגיש הממונה של החברה למנכ"ל החברה ולממונה על ההטרדות המיניות במשרד הבינוי והשיכון, לא יאוחר מ- 14 ימי עבודה, סיכום בכתב של ברור התלונה בליווי המלצותיה המנומקות לגבי המשך הטיפול בה.
- (ט) נודע לחברה או לעובד החברה או נותן שירות על מקרה של הטרדה מינית במסגרת יחסי החברה עם הלקוחות ולא הוגשה תלונה או שהמתלוננת חזרה בה מתלונתה, יעביר כל אחד מהם את המקרה לבירור אצל הממונה על ההטרדות המיניות בקרב הלקוחות. במקרה זה תקיים הממונה, ככל שניתן, בירור אודות המקרה, ואם המתלוננת חזרה בה מתלונתה, תברר גם את סיבת החזרה מהתלונה.

16. טיפול החברה במקרה של הטרדה מינית או התנכלות

- (א) קיבל מנכ"ל החברה את סיכומיה והמלצותיה של הממונה לפי סעיף 16 (ח), יחליט בלא דיחוי ותוך תקופה שלא תעלה על 7 ימי עבודה, על הפעלת הסמכויות שבידיו לגבי כל אחד מאלה:
- (1) מתן הוראות לעובד החברה ו/או לנותן השירות ו/או נותני שירות ראשיים ו/או מי מטעם המעורבים במקרה, לרבות בדבר כללי התנהגות ראויים במסגרת יחסי החברה עם לקוחותיה והרחקת הנילון

מהמתלוננת, וכן נקיטת צעדים בענייני יחסי החברה ללקוחותיה, והכל על מנת למנוע את הישנות המעשה של הטרדה מינית או התנכלות, או כדי לתקן את הפגיעה שנגרמה למתלוננת עקב הטרדה או ההתנכלות.

(2) פתיחת הליכים משמעותיים כנגד מי מהמעורבים.

(3) הפסקת עבודתו של עובד החברה ו/או הפסקת ההתקשרות עם נותן השירות ונותני שירות ראשיים.

(4) אי נקיטת צעד כלשהוא.

(ב) מנכ"ל החברה יפעל ללא דיחוי לביצוע ההחלטה לפי סעיף קטן (א) וימסור הודעה מנומקת בכתב על החלטתו למתלוננת, לנילון ולממונה; כן יאפשר למתלוננת ולנילון לעיין בסיכום הממונה והמלצותיה.

(ג) מנכ"ל החברה רשאי, עקב שינוי בנסיבות, לשנות את החלטתו לפי סעיף קטן (א) או לעכב את ביצועה ולמסור הודעה מנומקת על כך בכתב למתלוננת, לנילון ולממונה.

(ד) על אף האמור בסעיף זה, רשאי מנכ"ל החברה לדחות החלטתו, לעכב את ביצועה או לשנותה, בשל הליכים משמעותיים או משפטיים הנוגעים למקרה נשוא ההחלטה; עשה כן מנכ"ל החברה-

(1) ימסור הודעה מנומקת בכתב על כך למתלוננת, לנילון ולממונה;

(2) כל עוד לא הסתיימו ההליכים כאמור, יפעל מנכ"ל החברה לפי הוראות סעיף 16 (ז).

(3) בתום ההליכים יקבל מנכ"ל החברה החלטה לפי סעיף קטן (א).

(ה) במקרים בהם הנילון אינו עובד החברה, הממונה ומנכ"ל החברה יחליטו לאחר קבלת ממצאי הבירור על דרך הטיפול בנילון לפי סעיף 17(א). המנכ"ל ידאג לדווח לנותן השירות או לנותני שירות ראשיים אודות החלטתו ויודא לאחר מכן את ביצוע ההחלטה.

מסמך י"ג לחוברת המכרז (נספח י' להסכם)

**רשימת מבני דיור לגיל זהב, היקף משרות אנשי
התחזוקה הנדרשים, והתמורה החודשית
שתשלום עבורם**

(מהווה חלק בלתי נפרד מהמכרז וההסכם)

מסמך י"ג -

רשימת מבני דיור גיל זהב, היקף משרות אנשי התחזוקה הנדרשים, והתמורה חודשית שתשולם בגין שירותי אנשי האחזקה

מס"ד	שם מבנה	כתובת	מספר יח"ד	היקף משרה*	תשלום לחודש שישולם לקבלן הזוכה (נ"ח בתוספת מע"מ כחוק)
1	אשדוד ים	רחוב יאיר 4 אשדוד	132	0.5	4,712
2	"הראשונים"	רחוב הראשונים 29 אשדוד	204	1.0	9,006
3	"בית קנדה" "סמסון"	רחוב שבי ציון 1 אשדוד	220	1.0	9,006
4	"אושיות"	לדז'נסקי 2, סמטת התפוז 4, ההסתדרות 3 רחובות	73	0.5	4,712

התשלום החודשי עבור היקף המשרות המפורט בטבלה לעיל הינו בעבור כל הדרישות המפורטות בחוזה על נספחיו בקשר עם העבודות בבתי הדיור לגיל זהב כהגדרתן במכרז ובחוזה המצורף לו.

***למען הסר כל ספק, מודגש בזאת, כי שמורה לחברה הזכות להורות על כל שינוי בהיקפי המשרה של אנשי התחזוקה, לרבות ביטול, הקטנה ו/או הגדלה של היקפי המשרה, בכל המבנים ו/או בחלקם ו/או באיזה מהם, לפי שיקול דעתה הבלעדי.**

מסמך י"ד לחוברת המכרז (נספח י"א להסכם)

רשימת מבני מרכז קליטה

(מהווה חלק בלתי נפרד מהמכרז וההסכם)

מסמך י"ד –

רשימת מבני מרכזי קליטה

כתובת	מרכז קליטה	מס"ד
אין מבני מרכזי קליטה בניהול החברה שאמורים להינתן בהם שירותים נכון למועד המכרז		