

מדינת ישראל

משרד הממשלה

7-7

חבר - חני

מס, תיק

חב' אלמור -

חני גורדון קול -

מחלקת

1.91-8.92

מס. ל.מ. מקו

7-7



חב' אלמור - בניה מתקדמת ביהודה

גל - 7 / 51845

256341
1/01/2014

מס פריט:

109.6/3 - 84

02-106-05-06-07

מזהה פיוז:
מזהה לוגי:
כתובת:

מחלקת חקלאות

חני גורדון

אפריל

10/3

0-88548-122-5 \$19.95

לכבוד
אייס בודוביץ
מינהלת בתים מוכנים
משדד הבינוי והשיכון

כא י יכ שלום דב

- ה'תשנ"ח בצפון-מזרח הרבנות ירושלים

- ה. אגודת "בני ישראל".

4. תעלה לניקוז הגג בוצעה ללא שיפוע. סוכס שהספק יחקן ויבצע גשיפוע של 1.5% כנדרש.
5. הדו"ח קובע כי "הכפף של פח הפלדה, המהווה את חיפוי קירות החוץ גדולה מן המקובל לחיפוי קירות קשיח הכפף הנ"ל מורגש בעת השענות או הקשה על הקיר".
בעת סיור פ"ע של המינהלת עם האדריכל הראשי בכפר יונה ב - 12/7/91, נקבע כי יש לבדוק אפשרות בתים הבאים ליצור הקשחה טובה יותר לקיר ע"י סרגלי רוחב המשולב בקונסטרוקציה.
בתשובה לדו"ח זה במכתב אלמור מ - 17/7/92 ענה הספק כי "ענין ההקשחה הסורה יותר, נמצא הבדיקה חוזרת ונבדקות מספר שיחות ואפשרויות".
בהתאם לנ"ל על הספק להציג האם ואיך שופר הנושא.
6. הרחבת הבית לדברי מר קרפ אינה אפשרית. הספק הציג אפשרות הרחבה לבית לקומה שניה ע"י 4 עמודים בסיגות המבנה בבניה קלה או לחילופין תוספת הצידה בבניה קונבנציונאלית. יבדק אם אפשרויות ההרחבה אושרו ע"י גורמי הבקרה.
7. יש לבדוק התאמה בין התכניות שהציג הספק לבין הביצוע בפועל.
הבדיקה תעשה ע"י בחירה מדגמית של 4 בתים ע"י מחוז הנגב, ובדיקתם תוך דגש על הנקודות שהוזכרו לעיל. בבדיקה ישחתך נציג המינהלת.
8. יצויין כי לדברי גב' רחל בקר סיכום חוות הדעת הראשונית הועברה ל"אלמור" בינואר '92 ועם זאת הועברה לידיעת גורמי המשפ"ק בסוף חודש יוני, דהיינו כ חודשים מאוחר יותר.

דשם: אייל בנרוביץ

חתימה: סגן סגן הנגב (מנהל המערכת) - 16/9/91
אחראי על המערכת (מנהל המערכת) - 16/9/91 (42)

הערות:

- ✓ נוכחים.
- ✓ דוד לוי - מנהל מינהל תכנון והנדסה.
- ✓ חלי לנדסמן - "רמון מהנדסים".
- א.מ.ן.
- אחראי על המערכת - מנהל המערכת
- אחראי על המערכת - מנהל המערכת



מינהלת בניה מתקדמת

ת"מ, 2/8/92
מ-42 / 2145-מ

לכבוד
מר יוסי רזי
מנהל אגף תכנון וביצוע
המינהל לבניה כפרית
י ר ז

הנדון: 333/90 - "אלמור" - סיכום חוות הדעת המכון הלאומי לחקר הבניה

כיום ישיבה שהתקיימה ב-30/7/92 במרכז הבניה.

נוכחים:

יוסי רזי ✓
נתן חילו ✓
איל בורוביץ ✓
טשה קרפ ✓
רחל בקר ✓
אילן אלמור, צבי פריד, יגאל ליפשיץ - "אלמור".
מנהל אגף תכנון וביצוע בניה כפרית.
ס' מנהל מינהל תכנון והנדסה.
מינהלת בניה מתקדמת.
מהנדס מחוז הנגב.
המכון הלאומי לחקר הבניה - טכניון.

הפגישה זומנה בעקבות פרסום חוות הדעת הראשונית של המכון הלאומי לחקר הבניה, על שיטת הבניה של "אלמור", לפיו קיימות מספר בעיות במבנה.

להלן הנקודות שהועלו:

1. הדו"ח מתייחס למיקום הבתים באזורים המרוחקים משפת הים לפחות 1,200 מ' בפועל, ביישוב פאת שדה מוצבים הבתים בטווחים נמוכים מהמצוין בדו"ח. סוכם שהספק יזמין חו"ד מהטכניון לגבי רמת הקורוזיביות באזור הג"ל ובהתאם לתוצאות הבדיקה יקבע המשך הטיפול.
 2. הקיר המשותף בין היחידות המרכיבות את הבית הינו קיר חוץ ונדרש להגן עליו בהתאם. בפועל, לפי טענת מר קרפ, הקירות לא קבלו כל טיפול מלבד הגיליון במפעל. לטענת הספק, בוצעה שכבת פרימר וטיח. סוכם שהנושא יבדק בשטח.
 3. החלל בין תחתית הקיר לקרקע חייב להיות סגור. ע"פ המפרט (השלמות והבהרות), נדרש:
- מסדים - מסד המשכי של בטון סביב המבנה. לא יאושרו חלל פתוח בין הרצפה לקרקע או מסדים מחומרים קלים כגון פח צורתי, PVC (אפילו דמוי אבן) וכו' או קורות מתכת גלויות.
- לטענת הספק התכניות אושרו לו ללא מסדים.
- נקבע שיציע פרט לפתרון. נושא ההענושבות יקבע ע"י המשרד בהתאם לבדיקת מחויבות הספק.

התאחדות העובדים

מס' 4-27

התאחדות העובדים, תל אביב, 1947

התאחדות העובדים, תל אביב, 1947

התאחדות העובדים, תל אביב, 1947

התאחדות העובדים, תל אביב, 1947

התאחדות העובדים, תל אביב, 1947

התאחדות העובדים, תל אביב, 1947

התאחדות העובדים, תל אביב, 1947

התאחדות העובדים, תל אביב, 1947



מינהלת בניה מתקדמת

ת"א, 2/8/92
א-2145 / מ-42



לכבוד
מר יוסי רזי
מנהל אגף תכנון וביצוע
המינהל לבניה כפרית
י ר ו ש ל י מ

הנדון: 333/90 - "אלמור" - סיכום חוות דעת המכון הלאומי לחקר הבניה

סיכום ישיבה שהתקיימה ב-30/7/92 במרכז הבניה.

נוכחים:

- | | |
|----------------------------------|--------------------------------------|
| יוסי רזי | - מנהל אגף תכנון וביצוע הבניה כפרית. |
| נתן חילו | - ס' מנהל מינהל תכנון והנדסה. |
| איל בורוביץ | - מינהלת בניה מתקדמת. |
| סשה קרפ | - מהנדס מחוז הנגב. |
| רחל בקר | - המכון הלאומי לחקר הבניה - טכניון. |
| אילן אלטר, צבי פריד, יגאל ליפשיץ | - "אלמור". |

הפגישה זומנה בעקבות פרסום חוות הדעת הראשונית של המכון הלאומי לחקר הבניה, על שיטת הבניה של "אלמור", לפיו קיימות מספר בעיות במבנה.

להלן הנקודות שהועלו:

1. הדו"ח מתייחס למיקום הבתים באזורים המרוחקים משפת הים לפחות 1,200 מ'. בפועל, בישוב פאת שדה מוצבים הבתים בטווחים נמוכים מהמצוין בדו"ח. סוכם שהספק יזמין חוו"ד מהטכניון לגבי רמת הקורוזיביות באזור הנ"ל ובהתאם לתוצאות הבדיקה יקבע המשך הטיפול.
 2. הקיר המשותף בין היחידות המרכיבות את הבית הינו קיר חוץ ונדרש להגן עליו בהתאם. בפועל, לפי טענת מר קרפ, הקירות לא קבלו כל טיפול מלבד הגיליון במפעל. לטענת הספק, בוצעה שכבת פריימר וטיח. סוכם שהנושא יבדק בשטח.
 3. החלל בין תחתית הקיר לקרקע חייב להיות סגור. ע"פ המפרט (השלמות והבהרות), נדרש:
- מסדים - מסד המשכי של בטון סביב המבנה. לא יאושרו חלל פתוח בין הרצפה לקרקע או מסדים מחומרים קלים כגון פח צורתי, PVC (אפילו דמוי אבן) וכו' או קורות מתכת גלויות.
- לטענת הספק התכניות אושרו לו ללא מסדים.
- נקבע שיציע פרט לפתרון. נושא ההתחשבנות יקבע ע"י המשרד בהתאם לבדיקת מחויבות הספק.

10/2/11
11/2/11
12/2/11

0

4. תעלה לניקוז הגג בוצעה ללא שיפוע. סוכס שהספק יתקן ויבצע בשיפוע של 1.5% כנדרש.
5. הדו"ח קובע כי "הכפף של פח הפלדה, המהווה את חיפוי קירות החוץ גדולה מן המקובל לחיפוי קירות קשיח הכפף הנ"ל מורגש בעת השענות או הקשה על הקיר".
בעת סיור פ"ע של המינהלת עם האדריכל הראשי בכפר יונה ב - 12/7/91, נקבע כי: יש לבדוק אפשרות בתים הבאים ליצור הקשחה טובה יותר לקיר ע"י סרגלי רוחב המשולב בקונסטרוקציה.
בתשובה לדו"ח זה במכתב אלמור מ - 17/7/02 ענה הספק כי "ענין ההקשחה הטובה יותר, נמצא בבדיקה חוזרת ונבדקות מספר שיטות ואפשרויות".
בהתאם לנ"ל על הספק להציג האם ואיך שופר הנושא.
6. הרחבת הבית לדברי מר קרפ אינה אפשרית. הספק הציג אפשרות הרחבה לבית לקומה שניה ע"י 4 עמודים בפינות המבנה בבניה קלה או לחילופין תוספת הצידה בבניה קונבנציונאלית. יבדק אם אפשרויות ההרחבה אושרו ע"י גורמי הבקרה.
7. יש לבדוק התאמה בין התכניות שהציג הספק לבין הביצוע בפועל.
בבדיקה תעשה ע"י בחירה מדגמית של 4 בתים ע"י מחוז הנגב, ובדיקתם תוך דגש על הנקודות שהוזכרו לעיל. בבדיקה ישתתף נציג המינהלת.
8. יצויין כי לדברי גב' רחל בקר סיכום חוות הדעת הראשונית הועברה ל"אלמור" בינואר '92 ועם זאת הועברה לידיעת גורמי המשרד רק בסוף חודש יוני, דהיינו 5 חדשים מאוחר יותר.

רשם: איל בורוביץ

יחס: ס'טם ס'ור הכפר יונה (מנהל המינהלת מ-16/6/91)
אג'יסטאר אלמור (מנהל משרד מאז 17.7.91) מ'ט' 42

העתק:

- נוכחים.
- דוד לוי - מנהל מינהל תכנון והנדסה.
- תלי לנדסמן - "רמון מהנדסים".
- א.מ.ן.
- מר יואל זילון - מנהל חס' טכני מוזא חילוב
- מר זלמן כספי - מהנדס מוזא חילוב.



מינהלת בניה מתקדמת

ת"א, 16/6/91

א-327 / מ-6

לכבוד

א.נ.

הנדון: 333/90 - "אלמור" סיור באתר כפר יונה

ב - 12 ביוני 1990 נערך סיור לאתר כפר יונה בו השתתפו:
אור' עמי שנער - אדריכל ראשי משהב"ש.
אור' ישראל קפלינסקי ואור' איל בורוביץ - "מינהלת בניה מתקדמת"
נחום פור - "אלמור".

להלן ההערות שהושמעו:

1. יש לבדוק אפשרות - בבתים הבאים - ליצור הקשחה טובה יותר לקיר ע"י סרגלי רוחב המשולבים בקונסטרוקציה.
2. תבוק אפשרות להחליף את משטח האסבסט בגג ברב - רעף.
3. יש ליצור מתיצה בין ח. הדיוור למטבח.
4. יש להגדיל במטבח את השטח המרוצף קרמיקה כך שיכלול גם את האזור עליו מוצב המקור (סה"כ 7.0 מ"ר).
5. יש לתת טיח בצפיפות גבוהה יותר מזה הקיים.
6. יש לנקות סיפי חלונות מהטיח המותז ולצבוע.
7. הספק יתן הצעה לתוספת גגון בכניסה.

רשם: איל בורוביץ

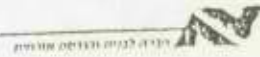
עותקים:

אור' עמי שנער - אדריכל ראשי.
אור' רוד שלסקי - "מודולוג".
מר יצחק רייף - "ערים".
מר נחום פור - "אלמור".
א.מ.נ.✓

אלמור בע"מ

בניה מתועשת למגורים

דוח טיקולוב 25 רשות וזיכרון 18/71
טל: 4-5100663 פקס: 03-5100663



תאריך: 17.7.91
מס': 42

ארגון המדעי והחל בע"מ			
מנהל פרויקטים בתחומי אחריות			
מחלקת			
תאריך: 18-7-1991			
שם	מיקום	צילום	א"י
	✓		
18/7/91 אלמור			

לכבוד
אייל בורוביץ
מינהלת בתים מוכנים
משרד הבינוי והשיכון

לאייל שלום רב!

הנדון: התייחסותנו להערות שהושמעו בסיור באתר כפר יונה

למרות שמכתבך הנ"ל לא היה מופנה אלינו ואנחנו היינו רק מכותבים באחד העותקים שלו, אבל היות ומדובר בנו, אנו מעבירים אליך את התייחסותנו להערות שהושמעו ע"י אדרי' עמי שנער, אדרי' ישראל קפלינסקי ועל ידך בעת הסיור:

1. ענין ההקשחה הטובה יותר נמצא בבדיקה חוזרת, ונבדקות מספר שיטות ואפשרויות.
2. אנחנו מכינים ניתוח מחירים של המשמעויות הכספיות של הנושאים הבאים:
 - א. החלפת משטח האסבסט בגג רב רעף
 - ב. מחיצה בין ח. דיור ומטבח. (היות ולא הוגדר רוחב המחיצה אנו לוקחים לצורך התחשיב מחיצה ברוחב של 80 ס"מ)
 - ג. השטח המרוצף קרמיקה - במידה ותידרש תוספת לעומת המפרט הטכני המחייב שבחוזר נגיש את עלות התוספת.
 - ד. טיח בצפיפות גבוהה יותר.
 - ה. גגון בכניסה.
3. לאור ההערות שהושמעו באותו סיור ובקשות נוספות של מחוז הנגב המינהל לבניה כפרית, אנו מכינים הצעה כוללת לשפורים אפשריים בבית בצרוף ניתוח מחירים של כל אותם שיפורים.
4. בנוסף, אנו מיישמים על חשבוננו בבית אחד את האפשרויות השונות כדגמא.
5. במידה והשיפורים המוצעים יאושרו (כולל אישור כספי) - נבצעם.

בכבוד רב

נחום פור
מנכ"ל



מינהלת בניה מתקדמת

א-1357/מ-30

תאריך: 4.7.92

וא"ר

לכבוד
חילה פרחי
שיכון ופיתוח

הנדון:

אישור מת"י - חברת אלמור אתר: אקמים, שונים, מכרז: 333/90 מס' חוזה: 40/43870/90

רצ"ב אישור מת"י לבתים המוקמים ע"י הספק: אלמור (אכ"ב 333/90) באתר: אקמים שונים.

בברכה,

איל בורוביץ

משרד השיכון
מינהל תכנון ובנייה
שירות תכנון
תאריך: 12-07-1992
לשירות ש"פ

העתקים:
כאב כספי - אקמים אחוז ארכ
ס"ה קרפ - אקמים אחוז הנכב
ת"י אקמים - מנהל הפרויקט
לכבוד נא - מנהל הפרויקט
יצחק כ"ח - מנהל הפרויקט
נחום פור - הספק.

א.מ.ן.

משרד הבינוי והשיכון

המינהל לבניה כפרית
וישובים חדשים

אגף אכלוס ופרוגרמות

תאריך: בתמוז תשנ"ב
02 ביולי 1992
מספר: 977-ט

משרד השיכון	
מינהל לבנייה כפרית ויישובים חדשים	
מחוז תל אביב	
דאור נכנס	21 אל במאריך
- 7 - 07 - 1992	
לעיונו של	
לטיפולו של	

אל: אב' י. סיגל, גזברות

הנדון: הוראה לחיוב החזר הוצאות פיתוח

חוזה מס' 55/24291/92
ארבל רנדור - הקמת 26 יח"ד במגדלים

אחוז החזר הוצאות הפיתוח באין העבודה שבנדון הינו 0%.

לפיכך חיוב החברה יהיה כדלקמן:

- א. הוצאות פיתוח - אין לחייב.
- ב. הוצאות חניית - אין לחייב.
- ג. עבודות עפר - אין לחייב.

ב ב ר כ ה,

שרה אהרון
ס/מנהל אגף אכלוס
ופרוגרמות

השתקים:-

מר ד. הוד, מנהל אגף אכלוס ופרוגרמות
מר י. רזי, מנהל אגף תכנון וביצוע
מר ז. כספי, מהנדס מחוז מרכז
הקבלן

חודש סיון 40/73870/90

- 66 -

ה. הצעת המחיר לצורך בדיקת הצעה זו תחושב לפי אזור אשקלון בלבד.

* הערה: כל המחירים נקובים בשי"ח ואינם כוללים מע"מ.

הננו מצהירים כי קראנו את נוסח ההזמנה שיוחתם עם הנוצית אשר הצעתנו מתייחס אליה ומסכימים לאמור בו.

אנו מודעים לכך כי הוא מהווה חלק בלתי נפרד מהעמיתנו זו ומאשרים בהזמנתנו לענות על החווה המוצע על ידכם על כל נספחים, כפי שיוחתם על ידכם להנאי הזמנה זו.

15.10.90

חתימה

שכטר עמר וסגור
רחמי חשבון
מחמי 33 תל-אביב
100750-223149

אישור רואה חשבון או נוסטריין

אל מר
חברה לבניית הגדרה ופיתוח בע"מ
רח סוקולוב 47238
5400663-4
חתימת מורשה חתימה

אל מר
חברה לבניית הגדרה ופיתוח בע"מ
רח סוקולוב 47238
5400663-4

מדינת ישראל

משרד חבינוי וחשיכון
מינהל לחכנון והנדסה

תאריך: 25.6.91

לכבוד

אלמור

מבנה סב"ל בלסטק ופיק"ח הע"מ
רח' מקדש 75 רמת השון 4228

א.ב.

הנדון: מכרז 333/90 - צו התחלת עבודה

אני שמח להודיעכם, כי וועדת המכרזים החליטה לבחור, בהצעתכם, כאחת ההצעות הזוכות במכרז.

1. הבתים שיסופקו על ידכם, יהיו מתוצרת חברת: אלמור
מארק: שרע

2. הבתים יהיו דו - משפחתיים, או חד משפחתיים חד קומתיים ותואמים את המפרט הטכני המתוקן שהופק על ידנו ושעל פיו הכינותם הצעתכם הסופית.

3. א. הכמות המוזמנת של יח"ד בבית דו משפחתי ששטח כל אחת מהן 60 מ"ר היא

ב - _____ בתים.

ב. הכמות המוזמנת של יח"ד בבית דו משפחתי ששטח כל אחת מהן 45 מ"ר היא

ג - _____ בתים.

ג. הכמות המוזמנת של יח"ד בבתים חד משפחתיים בשטח 60 מ"ר היא

50

4. להלן פירוט האתרים וכמות יח"ד שיבוצעו על ידכם:

50 יח"ד באלמור ספק

5. המחיר שנקבע לכל יח"ר (שבבית הדו-משפחתי) הוא:

- א. ליח"ר בשטח של 60 מ"ר 68782 \$ / ש"ח.
ב. ליח"ר בשטח של 45 מ"ר _____ \$ / ש"ח.
ג. ליח"ר בבית חד משפחתי _____ \$ / ש"ח.
ד. תוספות שונות _____ \$ / ש"ח.
ה. תוספות שונות _____ \$ / ש"ח.

מחיר זה כולל את כל המרכיבים בהתאם לתנאים שפורטו במכרז וכל התוספות שנדרשו על פי המפרט הטכני המתוקן ועל פי הצעתכם המתוקנת.

המחיר אינו כולל מ.ע.מ.

א. לוח זמנים להשלמת הבתים: 150 ימים, החל מיום: 15.7.91
ועד יום: 15.12.91.

6. תנאי המימון, תנאי התשלום וסדרי התשלומים נקבעו בחוזים שנחתמו עמכם.

הערה: 1. אפשרי כי יחולו שינויים בכמויות המוזמנות של הבתים וכן יתכן שינוי במיקום האתרים.

אנו מאחלים לכם הצלחה.

בכבוד רב,

אינג' אורי שושני
מנהל מינהל התכנון והנדסה

העתק:

מנהל מחוז - הרצליה מנהל מחוז א.מ.ן.

ב-הצעה/מ-4/ י-6.

מדינת ישראל

משרד חינוכי וחשיכון
מינהל לחכנון והנרסה

תאריך: 25.6.91

לכבוד

א"מ/ר

מכרז 86/91 הנ"ל ופיק"ח ה"ל
ר"ה מק"ל 75 ר"ה השיון 42238

א.נ.

הנדון: מכרז 333/90 - צו התחלת עבודה

אני שמח להודיעכם, כי וועדת המכרזים החליטה לבחור, בהצעתכם, כאחת ההצעות הזוכות במכרז.

1. הבתים שיסופקו על ידכם, יהיו מתוצרת חברת: א"מ/ר

מארק: ש"ל

2. הבתים יהיו דו - משפחתיים, או חד משפחתיים חד קומתיים ותואמים את המפרט הטכני המתוקן שהופק על ידנו ושעל פיו הכינותם הצעתכם הסופית.

3. א. הכמות המוזמנת של יח"ד בבית דו משפחתי ששטח כל אחת מהן 60 מ"ר היא

ב - _____ בתים.

ב. הכמות המוזמנת של יח"ד בבית דו משפחתי ששטח כל אחת מהן 45 מ"ר היא

ג - _____ בתים.

ג. הכמות המוזמנת של יח"ד בבתים חד משפחתיים בשטח 60 מ"ר היא

20 יח"ד

4. להלן פירוט האתרים וכמות יח"ד שיבוצעו על ידכם:

20 יח"ד 30
56 יח"ד

5. המחיר שנקבע לכל יח"ד (שבבית הרו-משפחתי) הוא:

א. ליח"ד בשטח של 60 מ"ר / ש"ח. 68782

ב. ליח"ר בשטח של 45 מ"ר _____ \$ / ש"ח.

ג. ליח"ד בבית חד משפחתי _____ \$ / ש"ח.

ד. תוספות שונות כולל 38% 2614 ש"ח /

ה. תוספות שונות _____ \$ / ש"ח.

מחיר זה כולל את כל המרכיבים בהתאם לתנאים שפורטו במכרז וכל התוספות שנדרשו על פי המפרט הטכני המתוקן ועל פי הצעתכם המתוקנת.

המחיר אינו כולל מ.ע.מ.

5א. לרוח זמנים להשלמת הבתים: 90 ימים, החל מיום: 9.6.91

ועד יום : 9.9.91

6. תנאי המימון, תנאי התשלום וסדרי התשלומים נקבעו בחוזים שנחתמו עמכם.

הערה: 1. אפשרי כי יחולו שינויים בכמויות המוזמנות של הבתים וכן יתכן שיכוי במיקום האתרים.

אנו מאחלים לכם הצלחה.

בכבוד רב,

אינג' אורי שושני
מנהל מינהל התכנון וההנדסה

העתק:

מנהל מחוז - ב"ר אברהם אבי י"ד
א.מ.י.

ב-הצעה/מ-4 / 6-7.

מדינת ישראל

משרד חינוכי וחסיכון
מינהל לתכנון והנדסה

תאריך: 25.6.91

לכבוד

מ.א.ר

מכרז 8/91 הנ"ל, ופיק"ח ה"ל
ר"ה מוקד 75 רמת השיון 47238

א.ב.

הנדון: מכרז 333/90 - צו התחלת עבודה

אני שמח להודיעכם, כי וועדת המכרזים החליטה לבחור, בהצעתכם, כאחת ההצעות הזוכות במכרז.

א.א.ר

1. הבתים שיסופקו על ידכם, יהיו מתוצרת חברת:

ישראל

מארק:

2. הבתים יהיו דו - משפחתיים, או חד משפחתיים חד קומתיים ותואמים את המפרט הטכני המתוקן שהופק על ידנו ושעל פיו הכינותם הצעתכם הסופית.

3. א. הכמות המוזמנת של יח"ד בבית דו משפחתי ששטח כל אחת מהן 60 מ"ר היא

ב - _____ בתיים.

ב. הכמות המוזמנת של יח"ד בבית דו משפחתי ששטח כל אחת מהן 45 מ"ר היא

ג - _____ בתיים.

ג. הכמות המוזמנת של יח"ד בבתיים חד משפחתיים בשטח 60 מ"ר היא

20 יח"ד

4. להלן פירוט האתרים וכמות יח"ד שיבוצעו על ידכם:

20 יח"ד בן אר

5. המחיר שנקבע לכל יח"ר (שבבית הרו-משפחתי) הוא:

- א. ליח"ר בשטח של 60 מ"ר 68782 \$ / ש"ח.
 ב. ליח"ר בשטח של 45 מ"ר _____ \$ / ש"ח.
 ג. ליח"ר בבית חד משפחתי _____ \$ / ש"ח.
 ד. תוספות שונות 38% 2614 \$ / ש"ח.
 ה. תוספות שונות _____ \$ / ש"ח.

מחיר זה כולל את כל המרכיבים בהתאם לתנאים שפורטו במכרז וכל התוספות שנדרשו על פי המפרט הטכני המתוקן ועל פי הצעתכם המתוקנת.

המחיר אינו כולל מ.ע.מ.

5א. לוח זמנים להשלמת הבתים: 30 ימים, החל מיום: 1.7.91
 ועד יום: 1.10.91.

6. תנאי המימון, תנאי התשלום וסדרי התשלומים נקבעו בחוזים שנחתמו עמכם.

הערה: 1. אפשרי כי יחולו שינויים בכמויות המוזמנות של הבתים וכן יתכן שינוי במיקום האתרים.

אנו מאחלים לכם הצלחה.

בכבוד רב,

אינג' אורי שושני
 מנהל מינהל התכנון וההנדסה

העתק:

מנהל מחוז - מנהל מחוז 100 ק"מ
 א.מ.ן.

ב-הצעה/מ-4 / י-6.

קרית הממשלה, ת.ד. 18110, ירושלים, 91180 טל: 02-277334.

מדינת ישראל

משרד חינוכי וחשיכון
סינהל לתכנון והנרסה

תאריך: 25.6.91

לכבוד

7/11/81

מחיר 86/90 הוצאה
ה' מוקד 75
47238 ופיקה הע"ה
התה הסיון

.1.N

הנדון: מכרז 333/90 - צו התחלת עבודה

אני שמח להודיעכם, כי וועדת המכרזים החליטה לבחור, בהצעתכם, כאחת ההצעות הזוכות במכרז.

کامل

הבתים שניסו פקדו על ידכם, יהיו מתוצרת חברת :

Die

: מארק

2. הבתים יהיו דו - משפחתיים, או חד משפחתיים חד קומתיים ותואמים את המפרט הטכני המתוקן שהופץ על ידנו ושעל פיו הכינתם הצעתכם הסופית.

3. א. הכמות המוזמנת של יח"ד בבית דו משפחתי נעשמה כל אחת מהן 60 מ"ר היא

בת"ס.

5

ב. הכמות המוזמנת של יח"ד בבית דו משפחתי ששטחו כל אחת מהן 45 מ"ר היא

בת"ם.

5

ג. הכמות המוזמנת של יח"ד בבתים חד משפחתיים בשטח 60 מ"ר היא

26

4. להלן פירוט האתרים וכמות יח"ד שיבוצעו על ידכם:

332

21

26

5. המחיר שנקבע לכל יח"ד (שבבית הדו-משפחתי) הוא:

- א. ליח"ד בשטח של 60 מ"ר 68782 ש"ח / \$
 ב. ליח"ד בשטח של 45 מ"ר _____ ש"ח / \$
 ג. ליח"ד בבית חד משפחתי _____ ש"ח / \$
 ד. 2.2 % תוספות שונות 1513 (2.2%) ש"ח / \$
 ה. תוספות שונות _____ ש"ח / \$

מחיר זה כולל את כל המרכיבים בהתאם לתנאים שפורטו במכרז וכל התוספות שנדרשו על פי המפרט הטכני המתוקן ועל פי הצעתכם המתוקנת.

המחיר אינו כולל מ.ע.מ.

א. לוח זמנים להשלמת הבתים: 90 ימים, החל מיום: 12.5.91
 ועד יום: 12.8.91.

6. תנאי המימון, תנאי התשלום וסדרי התשלומים נקבעו בחוזים שנחתמו עמכם.

הערה: 1. אפשרי כי יחולו שינויים בכמויות המוזמנות של הבתים וכן יתכן שינוי במיקום האתרים.

אנו מאחלים לכם הצלחה.

בכבוד רב,

אינג' אורי שושני
 מנהל מינהל התכנון וההנדסה

העתק:

מנהל מחוז - כ"א - 10/08/80 180 ק"פ
 א.מ.ן.

ב-הצעה/מ-4 / י-6.

לכבוד

אדמו"ר

מבית דין אג"ת ה'תשנ"ג (אג"ת) אג"ת

ר"מ סג"ל 75 ימ"ר הסיון 47238

א.נ.

הנדון: מכרז 333/90 - צו התחלת עבודה

אני שמח להודיעכם, כי וועדת המכרזים החליטה לבחור, בהצעתכם, כאחת ההצעות הזוכות במכרז.

1. הבתים שיסופקו על ידכם, יהיו מתוצרת חברת: אדמו"ר
מארץ: ישראל

2. הבתים יהיו דו - משפחתיים, או חד משפחתיים חד קומתיים ותואמים את המפרט הטכני המתוקן שהופק על ידנו ושעל פיו הכינותם הצעתכם הסופית.

3. א. הכמות המוזמנת של יח"ד בבית דו משפחתי ששטח כל אחת מהן 60 מ"ר היא 20 ב. 30 - 10 בתים.

ב. הכמות המוזמנת של יח"ד בבית דו משפחתי ששטח כל אחת מהן 45 מ"ר היא 30 ב. 10 בתים.

ג. הכמות המוזמנת של יח"ד בבית חד משפחתיים בשטח 60 מ"ר היא 30 ב. 20

4. להלן פרוט האתרים וכמות יח"ד שיבוצעו על ידכם:

40 30 בק"מ

5. המחיר שנקבע לכל יח"ד (שבבית הדו-משפחתי) הוא:

- א. ליח"ד בשטח של 60 מ"ר 68782 \$ / ש"ח.
ב. ליח"ד בשטח של 45 מ"ר _____ \$ / ש"ח.
ג. ליח"ד בבית חד משפחתי _____ \$ / ש"ח.
ד. תוספות שונות _____ \$ / ש"ח.
ה. תוספות שונות _____ \$ / ש"ח.

מחיר זה כולל את כל המרכיבים בהתאם לתנאים שפורטו במכרז וכל התוספות שנדרשו על פי המפרט הטכני המתוקן ועל פי הצעתכם המתוקנת.

המחיר אינו כולל מ.ע.מ.

5א. לוח זמנים להשלמת הבתים: 120 ימים, החל מיום: 30.4.91
ועד יום: 30.8.91.

6. תנאי המימון, תנאי התשלום וסדרי התשלומים נקבעו בחוזים שנחתמו עמכם.

הערה: 1. אפשרי כי יחולו שינויים בכמויות המוזמנות של הבתים וכן יתכן שינוי במיקום האתרים.

אנו מאחלים לכם הצלחה.

בכבוד רב,

אינג' אורי שושני
מנהל מינהל התכנון וההנדסה

העתק:

מנהל מחוז - תל אביב מקום 100 ק"מ.
א.מ.ן.

ב-הצעה/מ-4 / י-6.

קרית הממשלה, ת.ד. 18110, ירושלים, 91180 טל: 02-277334.

מספר זה חייב בלוט בולים
לשימוש חוזר

מספר	תאריך	שם	מחיר
1000000000	10.10.10	ד"ר חיים בלוט	1000000000

חתימה: _____

תאריך: _____

מחיר: _____

1000000000

משרד הבינוי והשיכון
תוזה מס' 40/73870/90

לבין : אלמור חברה לבניה הנדסה ופיתוח בע"מ (שיקרא להלן "הקבלן") מצד שני .

הואיל והממשלה רוצה בביצועו של המבנה, דהינו:

הקמת 600 י"ח.ד.

וקבלה את הצעתו של הקולן במכרז מספר 333/90 מיום 16/10/90 לביצוע המבנה

תמורת סך

בתוספת 18.0% מע"מ

סה"כ כולל מע"מ

ובמילים: ארבעים ושמונה מליון, שש מאות תשעים ושבע אלף ושש מאות חמישים וששה ש"ח.

או כל סכום אחר שיקבע בהתאם להוראות חוזה זה.
באו שני הצדדים לידי הסכם כדלקמן :

1. המסמכים המופיעים ברשימה המצורפת לחוזה זה יהוו חלק בלתי נפרד מחוזה זה.
2. תמורת תשלום שכר החוזה כמוסכם בחוזה מתחייב הקבלן לבצע את המבנה בהתאם להוראות חוזה זה.
3. תמורת ביצוע המבנה ע"י הקבלן כאמור לעיל מתחייבת הממשלה לשלם לקבלן שכר החוזה כמוסכם בחוזה.

חברה לבניה הצרססה ופיתוח נע"מ
47238 רמת-השרון
טל. 5400663-4

4. לצורך חוזה זה יהיו כתובות הצדדים כדלהלן :

כתובת הממשלה: משרד הבינוי והשיכון, מינהל התכנון וההנדסה
קרית הממשלה ת.ד. 01181 ירושלים 08119.

כתובת הקבלן: רח' סוקולוב 75, רמת השרון.

חתימת עורך החוזה: _____ חתימת ס' מנהל תכנון והנדסה: _____
מנחם מרחב

ולראיה באו הצדדים על החתום, בתאריך ~~אלמור~~
חברה לבניה הנדסה ופיתוח בע"מ
רח' סוקולוב 75, רמת השרון 7238
טל. 4-0663-4

הקבלן: _____
אלמור חברה לבניה הנדסה ופיתוח בע"מ.

דוד בן יהודה
חשב המשרד

אורי שושני
מנהל מינהל התכנון וההנדסה

בשם הממשלה:

עמיקם אורן
מנכ"ל משהב"ש

===== לשימוש הגזברות =====

קוד ספק: קוד מקום: 16- 4- תאריך רישום:

=====

דף ג' י"ב

לחן זה מספר 40/73870/90

תאריך: 18/3/91

פרטי החברה / קבלן

שם החברה / הקבלן ===== מספר אחיד ===== מען ===== טלפון =====

אלמור חברה לבניה הנדסה 510912306 רח' סוקולוב 75 5400663 - 03
ופיתוח בע"מ דמת השרון

2. פרטי העבודה

===== תאריך ===== ישוב ===== מחזור =====

הקמת 600 יח"ד

3. פרט העבודה

ש"ח כלא מע"מ 41,269,200

1. הקמת 600 יח"ד

41,269,200 ש"ח ללא מע"מ

סה"כ

הערות: מחיר החוזה הוא בהתאם להצעת הקבלן במכרז מספר 333/90 מתאריך 16/10/90 מחיר החוזה הוא סופי (למעט התיקויות ושינויים המפורטים בחוזה).

חברה לבניה הנדסה ופיתוח בע"מ
רח' סוקולוב 75, רמת השרון 47238
טל. 4-5400663

חת'ימה וחותמת הקבלן :

אלמור חברה לבניה הנדסה ופתוח בע"מ

ח ו ז ה

שנערך ונחתם בירושלים, ישראל, ביום 18 לחודש פיו 1991

ב י ו :

ממשלת ישראל בשם מדינת ישראל
כאמצעות מורשי החתימה במשרד הבינוי והשיכון
שהורשו לחתום בשמו כדין (להלן "המשרד") מצד אחד;

לאג מור:

חברה לבניה הנדסה ופיתוח בע"מ
רח' סוקולוב 75, דלת-השרון 47238
טל. 4-6663-5400

(להלן "הספק")

מצד שני;

הגדרות ומבוא

בחוזה זה יהיו לכדי סוויים המפורטים להלן המשמעויות שלידם, אלא אם הקשר
הדברים מחייב אחרת:

- "האחר" - האחר או האחרים, במקרקעין עליהם יוקמו הבתים, שהם וגבולותיהם מפורטים בנספח "ז".
- "הבתים" - מספר הבתים המכילים את מספר יחידות דיור, הכלל כמפורט בנספח "ג" לחוזה זה, כפי שהם מחוברים בהצעה הספק, במפרט ובתכניות. ההתייחסות לבתים בחוזה זה - כולל התייחסות לכל אחת מיחידות הדיור שבהם.
- "הזמנת המשרד" - הכלולה בנספח "א".
- "החמרים" - חמרים, אביזרים, רכיבים, מוצרים וכיו"ב, מוגמרים ובלתי מוגמרים למיניהם ולסוגיהם.
- "המנהל" - נציג המשרד המתמנה על פי סעיף 8 להלן.
- "המפרט" - הכלול בנספח "ד".
- "המפקח" - המפקח המתמנה על פי סעיף 9 להלן.
- "הספק" - הספק המפורט ברישא לחוזה זה, המכונה במסמכי החוזה לפעמים "החברה המציעה".
- "הצעת הספק" - הכלולה בנספח "ב".
- "התוכניות" - כל התוכניות כמפורט בסעיף 5 ה) להלן.
- "לוח הזמנים" - כמפורט בסעיף 5 ו) להלן.

לבניה הנדסה ופיתוח בע"מ
רח' סוקולוב 75, דלת-השרון 47238
טל. 4-6663-5400

- "מסמכי החוזה" - המסמכים המפורטים בסעיף 5 להלן, לרבות בהחשבון בסעיפים 6 ו-7 להלן.
- "נציג הספק" - הנציג המתמנה על פי סעיף 11 להלן.
- "עבודות הבדק" - העבודות שעל הספק לבצע לפי הוראות סעיף 63 להלן.
- "ציוד" - ציוד, מכונות, מכשירים, מחקנים, כלים וכיו"ב למיניהם ולסוגיהם.
- "היצרנים" (א) אורמט טורבינות (1965) בע"מ מאזור התעשייה החופשה, יבנה, ת.ז. 68, יבנה 70650.
- (ב) חרושת מתכת בית השיטה, קיבוץ בית השיטה, ד.נ. עמק בית שאן, 18910.

מ ב ו א

- הואיל : והמשרד בערך לספק בדחיפות בתים מוגמרים ומוכנים למגורים לעולים חדשים, זוגות צעירים ונצרכי דיור אחרים, הכל לפי החלטת המשרד;
- והואיל : ועפ"י הזמנה המשרד הציע הספק לספק ולהקים באחד בתים מוגמרים ומוכנים למגורים למטרה האמורה;
- והואיל : והמשרד מוכן לרכוש מאת הספק בתים מוגמרים והספק מוכן לספק ולהקים באחד בישראל, הכל בתנאים ובתמורה המפורטים בחוזה זה;
- אי לזאת מצהירים ומסכימים בזה הצדדים כדלקמן :

1. (א) ההגדרות והמבוא לחוזה זה מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.
- (ב) הנספחים לחוזה זה והמסמכים האחרים הנזכרים בחוזה זה, וכן המסמכים אליהם יש התייחסות במסמכי החוזה אף אם אלה אינם נספחים בפועל לחוזה זה, נכללים בזה כולם בחוזה זה ומהווים חלק בלתי נפרד הימנו.
- (ג) שמות הפרקים וכתובות השוליים הם לנוחיות הקורא בלבד ואין להקיש מהם לגבי פירוש החוזה או סעיף מסעיפיו.

מטרת החוזה

2. מטרת החוזה היא לספק בדחיפות את צרכי הדיור באחד כמתואר במבוא.

ההתקשרות וערכות ביצוע

3. (א) הספק מתחייב בזה לספק, למכור ולמסור למשרד את הבתים כשהם מוכנים, מוקמים, ומושלמים באחד ומוכנים מכל הבחינות למגורים (BROOM CLEAN), פרט לאותם דברים התלויים במשרד (להלן "מוכנים למגורים") בהתאמה קפדנית למוחנה בחוזה זה, לרבות במסמכי החוזה ולפי כל החיובים הכלולים במסמכי החוזה, הכל לשביעות רצונו של המנהל.

(ב) מבלי לגרוע מהמוחנה בפיסקה א) לעיל מתחייב הספק במיוחד, כאחד התנאים היסודיים, להרכיב, להקים ולהשלים באתר את הבתים ולמסרם למשרד, לפי לוח הזמנים.

(ג) המשרד מתחייב בזה לרכוש ולקבל מאת הספק את הבתים כמפורט וכמוחנה בפיסקות א) ו-ב) של טעיף זה לעיל.

(ד) הספק מתחייב לבצע את העבודה נשוא חוזה זה ברמה ובחומרים הכל כמוחנה במפורט כולל כל דבר הדרוש בייצור הבתים, הרכבתם, הקמתם והשלמתם, לרבות, מבלי לפגוע בכלליות האמור - הכנתם והתאמתם של השטחים והשבילים במגרש הצמוד לבית, המיועדים לשמש שטחי כניסה לבית ויציאה ממנו, ואת חיבור הבתים לתשתית הביוב, התיעול, המים, התאורה והחשמל, (בכפוף להתחייבויות שעל המשרד למלא) הכל כמוחנה בחוזה זה.

מבלי לפגוע באמור לעיל לא ישתמש הספק בחומרים, חלקים ואביזרים מסוג ב או פחותים מכך.

(ה) בעת החתימה על חוזה זה וכתנאי מוקדם לחתימת המשרד על החוזה ימסור הספק למשרד ערבות ביצוע של בנק ו/או של חברת ביטוח שיאשרו מראש לפי בקשת הספק ע"י חשב המשרד, לפי הנוסח הכלול בנספח "ח" לחוזה זה, על סכום שווה ל-10% מהתמורה המלאה לספק מחושבת על פי הוראות סעיף 59 א) להלן. ערבות הביצוע תהיה צמודה למוד כהגדרתו בסעיף 59 ב) להלן, והיא או יתרתה, לפי העניין, תבטיח את מילוי כל התחייבויות הספק בחוזה זה ואינה מיוחדת לבית מסויים. ערבות הביצוע תשוחרר עם קבלת הבתים ע"י המשרד ומסירת ערבות בודק בהתאם להוראות סעיף 66 להלן; אלא אם בעת הקבלה נקבעו ליקויים ועבודות שעל הספק לתקן ולבצע בהתאם להוראות סעיף 54 ב) להלן; ובמקרה כזה, חופפות ערכות הביצוע כך שתעמוד על 3% ממחיר כל בית כבנספח ג' שנתקבל ע"י המשרד. במקרה של קבלת חלקית בהתאם לסעיף 5/ להלן, ישוחרר חלק יחסי של ערבות הביצוע, כנגד קבלת ערבות בודק כבסעיף 66 להלן, עבור הבתים שנתקבלו ע"י המשרד כמוחנה בחוזה זה.

(ו) ערבות הביצוע האמורה תהא בתוקף לתקופה של שישה חודשים. היה ובתום אותה תקופה לא קיבל המשרד את כל הבתים כמוחנה בחוזה זה יהיה חייב הספק להאריך את תוקף הערבות לגבי אותם בתים שלא נתקבלו ע"י המשרד, ולגבי אותם בתים שהערבות לגביהם הופחתה מאחר שנתגלו בהם ליקויים ותקלות, לתקופה של שישה חודשים נוספים ולהמציא למנהל אישור הבנק על כך לפחות 15 יום לפני תום חוקפה, שאם לא כן יהיה רשאי המשרד לגרוע לחשלוט סכום הערבות ע"י הבנק כשהסכום האמור יישמר בידי המשרד כבטוחה לביצוע התחייבויות הספק בחוזה זה.

ח"---

חברה לבנייה ותכנון ופיתוח בע"מ
רח' טיקלוב 15, דלת-השער 47238
טל. 540.063-4

הצהרות הספק

4. הספק מצהיר ומתחייב בזה כי: -
- הצהרות
הספק
- (א) היצרנים הינם הבעלים הבלעדיים והמחפזים הבלעדיים של מפעלים המסוגלים לייצר את הבתים לפי המפורט בהגדרה "היצרנים" בטעיף ההגדרות לעיל.
- (ב) היצרנים הינם בעלי הידע והנסיון הדרושים ליצור הבתים כמתחייב מהוראות חוזה זה.
- (ג) הוא בדק את מסמכי החוזה ומצא אותם מובנים, מושלמים ותואמים את מטרתם ואת צרכיו.
- (ד) הוא בדק את האתר וסביבתו - ומבלי לפגוע בכלליות האמור - את דרכי הגישה אליו.
- (ה) הוא בדק את ההליכים ואת האפשרויות, לרבות ההוצאות ותשלומי האגרות, ההיטלים והמסים, בכל הקשור להובלת הבתים, הצירוד החמרים וכיוצ"ב והבאתם לאתר, את דרכי ואמצעי ההובלה לאתר ופריקתם באתר ואת אפשרויות הקמתם באתר. שינוי שיחול באחד המרכיבים או יותר המפורטים לעיל בתקופה שלאחר הבדיקה האמורה ע"י הספק, לא יהווה עילה לשינוי התמורה המגיעה לספק לפי חוזה זה.
- (ו) הוא בדק את התנאים האקלימיים באתר ואת התאמת הבתים לתנאיהם.
- (ז) הוא ווידא כי יש ביכולתו לספק את הבתים, להרכיבם ולהקימם באתר כמותנה בחוזה זה ובמיוחד - מבלי לפגוע בכלליות האמור - לפי לוח הזמנים.
- (ח) הוא הינו בעל היכולת ויעמדו לרשותו הצירוד, החמרים, כח אדם מקצועי ומיומן והמימון הדרושים כדי לבצע את התחייבויותיו כמותנה בחוזה זה.
- (ט) היצרנים ייצרו את הבתים במפעלים המפורטים בפסקה (א) לעיל.
- (י) הצהרותיו, מצגיו והעובדות כמפורט לעיל ובהצעת הספק נכונים.
5. המסמכים המפורטים להלן יהיו את מסמכי החוזה:
- מסמכי
החוזה
- (א) הזמנה להצעה להקמת בתים למגורים, הכלולה בנספח לחוזה זה המסומן "א". ---- "א"
- (ב) הצעת הספק למשרד שעל יסודה הסכים המשרד לכרות איתו חוזה זה, הכלול בנספח לחוזה זה המסומן "ב". ---- "ב"
- (ג) נספח "ג" המפרט את מספר הבתים ומספר יחידות הדיור שבהם ואת המגיע לספק. ---- "ג"

- | | | | |
|-------------------|--|-------------------|--|
| ד"ר | המפרט הכלול בנספח לחוזה זה והמסומן "ד". | ד | המפרט הכלול בנספח לחוזה זה והמסומן "ד". |
| ה"ה | כל התכניות המפורטות ברשימת התכניות הרצופה לחוזה זה כנספח "ה", לרבות השלמות לתכניות, שינויים בהן, חרשימים, שרטוטים וכל מסמכים אחרים, אף אם אינם רצופים לחוזה זה, לגביהם יסכימו הספק והמנהל מפעם לפעם בכתב כי הם יהוו חלק בלתי נפרד מחוזה זה. | ה | כל התכניות המפורטות ברשימת התכניות הרצופה לחוזה זה כנספח "ה", לרבות השלמות לתכניות, שינויים בהן, חרשימים, שרטוטים וכל מסמכים אחרים, אף אם אינם רצופים לחוזה זה, לגביהם יסכימו הספק והמנהל מפעם לפעם בכתב כי הם יהוו חלק בלתי נפרד מחוזה זה. |
| ו"ו | לוח הזמנים המפורט בנספח לחוזה זה המסומן "ו", כפי שהוא יתקן מפעם לפעם על פי הוראות חוזה זה. | ו | לוח הזמנים המפורט בנספח לחוזה זה המסומן "ו", כפי שהוא יתקן מפעם לפעם על פי הוראות חוזה זה. |
| ז"ז | נספח "ז" המפרט את האתר. | ז | נספח "ז" המפרט את האתר. |
| ח"ח | כל התקנים שנקבעו על ידי מכון התקנים הישראלי לגבי חמרים ציוד ועבודה שימשו בייצור הבתים, הרכבתם, השלמתם והקמתם באתר. לענין ביצוע עבודות החשמל לרבות צנרת, חלקים, אביזרים וכיו"ב של חשמל, מובן הוא, כי חלים גם כל החוקים והתקנות המתייחסים לעבודה, לצנרת, לחלקים, לאביזרים וכיו"ב כאמור. | ח | כל התקנים שנקבעו על ידי מכון התקנים הישראלי לגבי חמרים ציוד ועבודה שימשו בייצור הבתים, הרכבתם, השלמתם והקמתם באתר. לענין ביצוע עבודות החשמל לרבות צנרת, חלקים, אביזרים וכיו"ב של חשמל, מובן הוא, כי חלים גם כל החוקים והתקנות המתייחסים לעבודה, לצנרת, לחלקים, לאביזרים וכיו"ב כאמור. |
| ט"ט | נוסח ערבות הביצוע, נספח "ח". | ט | נוסח ערבות הביצוע, נספח "ח". |
| ס"ס | נוסח ערבות המקדמה, נספח "ט". | י | נוסח ערבות המקדמה, נספח "ט". |
| י"י | תכנית המשרד שעל הספק להקים בבסעיף 21 לחוזה זה, נספח "י". | יב | תכנית המשרד שעל הספק להקים בבסעיף 21 לחוזה זה, נספח "י". |
| היקף מסמכי החוזה | כל דבר הדרוש לייצור, הובלה, הספקה, הרכבה, השלמה והקמה באתר של הבתים כמותנה בחוזה זה לרבות - מבלי לפגוע בכלליות האמור - ציוד, חמרים וכח אדם - ייראה ככלול במסמכי החוזה אף אם הדבר אינו נזכר בהם במפורש, מבלי שהדבר יתפרש כאילו הספק חייב לבצע עבודה או לעשות פעולה שאינה מתבטאת על חוזה זה. | היקף מסמכי החוזה | כל דבר הדרוש לייצור, הובלה, הספקה, הרכבה, השלמה והקמה באתר של הבתים כמותנה בחוזה זה לרבות - מבלי לפגוע בכלליות האמור - ציוד, חמרים וכח אדם - ייראה ככלול במסמכי החוזה אף אם הדבר אינו נזכר בהם במפורש, מבלי שהדבר יתפרש כאילו הספק חייב לבצע עבודה או לעשות פעולה שאינה מתבטאת על חוזה זה. |
| השלמת מסמכי החוזה | כל אימת שיתגלו בהוראות חוזה זה או במסמכי החוזה אי-בהירות, שיבוש, השמטה, כפילות, טעות וכיו"ב, רשאי המנהל למלא את החסר ולחקן את הסעון תיקון ע"י הודעה על כך לספק. | השלמת מסמכי החוזה | כל אימת שיתגלו בהוראות חוזה זה או במסמכי החוזה אי-בהירות, שיבוש, השמטה, כפילות, טעות וכיו"ב, רשאי המנהל למלא את החסר ולחקן את הסעון תיקון ע"י הודעה על כך לספק. |
| | בכל מקרה של סתירה בין הוראה טכנית במפרט לבין הוראה טכנית בחוזה זה יקבע האמור במפרט. | | בכל מקרה של סתירה בין הוראה טכנית במפרט לבין הוראה טכנית בחוזה זה יקבע האמור במפרט. |
| | כל אימת שתחגלה סתירה או אי-התאמה בין הוראות חוזה זה לבין עצמן, בין הוראה בחוזה לבין הוראה במסמך ממסמכי או בין הוראה במסמך אחד לבין הוראה במסמך אחר או בין הוראות באותו מסמך לבין עצמם, יקבע המנהל את ההוראה המחייבת ויודיע על כך לספק. | | כל אימת שתחגלה סתירה או אי-התאמה בין הוראות חוזה זה לבין עצמן, בין הוראה בחוזה לבין הוראה במסמך ממסמכי או בין הוראה במסמך אחד לבין הוראה במסמך אחר או בין הוראות באותו מסמך לבין עצמם, יקבע המנהל את ההוראה המחייבת ויודיע על כך לספק. |
| | המנהל ידאג לכך כי הספק יקבל, לפי בקשתו מפעם לפעם, כל הסברים והבהרות בכל הקשור למסמכי החוזה. | | המנהל ידאג לכך כי הספק יקבל, לפי בקשתו מפעם לפעם, כל הסברים והבהרות בכל הקשור למסמכי החוזה. |

אל מו
המנהל לבניה העסק ופיתוח
רח סוקולוב 75 למת-השרון 2
סל 4-400603

המנהל והמפקח

8. המנהל וסמכויותיו (א) המשרד ממנה בזאת את מר _____ להיות נציגו ובעל כל הסמכויות של המנהל לפי הוראות חוזה זה, והמשרד רשאי, מפעם לפעם, למנות מנהל אחר בהודעה לספק. המנהל רשאי, בין היתר, להשתמש בכל הסמכויות הנתונות למפקח והוראותיו וכל הסכמה, בכתב, על פי חוזה זה, בכל הקשור בבצועו מחייבת את המשרד.
- (ב) הסמכויות שהוקנו למנהל בחוזה זה והפעלתן על ידו, אין בהן כדי לשחרר את הספק מקיום התחייבויותיו על פי חוזה זה.
9. המפקח המשרד או המנהל ימנו אדם להיות המפקח, על ידי הודעה לספק, ורשאים המשרד או המנהל למנות מפעם לפעם מפקח אחר בהודעה לספק.
10. סמכויות המפקח (א) המפקח יהיה בא-כחו של המנהל באחר בכל העניינים המקצועיים והטכניים המתייחסים לאספקתם, הרכבתם, ושליפתם והקמתם באחר של הבתים.
- (ב) המפקח יהיה מוסמך לפקח גם על ביצוע התחייבויות הספק בכל המתייחס לייצור הבתים וחלקיהם, לרבות - מבלי לפגוע בכלליות האמור - וודוא קיום בקרת האיכות של הספק.
- (ג) הסמכויות שהוקנו למפקח בחוזה זה והפעלתן על ידו, אין בהן כדי לשחרר את הספק מקיום התחייבויותיו על פי חוזה זה.

נציג הספק ומשרדו

11. נציג הספק (א) הספק ימנה אדם מקצועי ומנוסה להיות נציגו באחר, על ידי הודעה על כך למשרד שתינתן לא יאוחר מאשר עד 7 ימים מתאריך חתימת חוזה זה, ורשאי הוא למנות מפעם לפעם נציג אחר בהודעה על כך למשרד.
- (ב) כל מינוי על פי פסקה א) לעיל סעון אישור המנהל. הודיע המנהל לספק תוך 7 ימים מקבלת הודעת המינוי כי הוא אינו מאשר אותו, ימנה הספק נציג אחר וכך הלאה עד אשר המנהל יאשר מינוי כאמור. אין המנהל חייב לנמק את סירובו לאשר מינוי של נציג הספק כאמור.
- (ג) המנהל רשאי לדרוש מהספק להחליף נציג שמונה על ידו, בלי לנמק את דרישתו ובעקבות כך חייב הספק למנות נציג אחר. במקרה זה יחולו הוראות פסקה ב) לעיל.
12. זמינותו של הנציג הספק מחייב לגרום לכך כי נציג הספק יהיה זמין באחר במשך כל שעות העבודה עד לקבלת הבתים ע"י המשרד כמוחנה בחוזה זה.

13. סמכויות נציג הספק
נציג הספק יהיה מוסמך מטעם הספק, בשמו ועבורו, בין היתר, לקבל כל הודעה והוראה של המשרד, של המנהל ושל המפקח, לעשות כל דבר ולחתום כל הסכמה בכל הקשור לחוזה זה, בכפוף להוראות סעיף 11 לעיל.

הכנות לביצוע

14. בדיקות קרקע
המשרד יגרום על חשבונו לביצוע בדיקות קרקע מוקדמות בלבד באחר ע"י מכון מוסמך וימסור את תוצאות הבדיקה לספק. אין בכך כדי להעביר את האחריות בדבר התאמת הקרקע באחר והפעולות הדרושות לקראת הקמת הבתים עליה למשרד, והאחריות האמורה - לרבות חכנון יסודות ויציבתם כדרוש - מוטלת על הספק בלבד. על אף האמור לעיל מובהר כי מחיר הבתים מבוטס על ביצוע ביטוס כמפורט במסמך הבהרה שהוציא המשרד מיום 8.11.90 (המהווה חלק מן המפרט). ככל שיסתבר כי לשם ביצוע הביטוס יש לבצע כלונסאות או עבודות ביטוס נוספות יסכימו המשרד והספק (I) לגבי הסכום הנוסף שיש לשלמו בגין ביצוע עבודות אלו ו- (II) הארכת לוח הזמנים בגינן כפי שיקבע המנהל.

15. דרכי גישה מיט, חשמל, חיעול וביו
(א) המשרד יבצע על חשבונו לפי הצורך, הכנת דרכי גישה מתאימות לאתר ובחורו ויכין את נקודות החיבור באחר לצורך אספקת מיט, חאורה וחשמל ולמטרת חיבור למערכת חיעול וביו.

- (ב) הספק מתחייב לחבר את כל אחד מהבתים לדרכי הגישה, לנקודת החיבור של מיט, חאורה וחשמל; ולרשת החיעול והביו של האתר; ובלבד שאורכו של כל קו לדרך, לנקודת חיבור, או לרשת כנ"ל, לא יעלה על עשרה מטרים. אם המשרד יכין נקודות חיבור לסלפון ולטלוויזיה באתר - יחבר הספק את כל אחד מהבתים גם לנקודות החיבור כאמור ובלבד שאורכו של כל קו לנקודות חיבור כנ"ל לא יעלה על עשרה מטרים. למען הסר ספק אגרות וחשלומים בגין חיבור מיט, חאורה, חשמל, חיעול וביו יחולו וישולמו על ידי המשרד.

16. האתר והכנות
(א) המשרד יאפשר לספק להכנס לאתר למטרת ביצוע התחייבויותיו לפי חוזה זה באחר כשדרכי הגישה כאמור בסעיף 15 א) מתאימות לנסיעת רכב כבד המשמש להובלת מכולות ו/או מנופים לפי הצורך.

- (ב) הספק יהיה אחראי לאספקת מיט, חאורה וחשמל לאתר לפי צרכיו, אולם המשרד יגיע עם קו ראשי של חשמל ומיט עד למרחק של כ-100 מטר מהאתר.

- (ג) המשרד יהיה אחראי לביצוע כל המפורט בסעיף ה' 3 להזמנת המשרד בכפוף לאמור בסעיף 31 (ב) עד ו) להלן.

17. שימוש הספק באחר
הספק יעשה ככל הניתן באופן סביר כדי לא לפגוע בנוחיות הציבור ולא לגרום למטרדים ולהפרעה בזכות השימוש והמעבר של כל אדם בכביש, דרך, שביל וכיוצ"ב או בזכות השימוש והחזקה ברכוש ציבורי כלשהוא.

חברה לבניה הנדסה ופיתוח בע"מ
רח' מוקולוב 75, רמת-השרון 47238
טל. 5400663-4

חברה לבניה הנדסה ופיתוח בע"מ
רח' מוקולוב 75, רמת-השרון 47238
טל. 5400663-4

- קבלנים 18. (א) הספק מקבל לידועתו ומסכים, כי המשרד ימסור לקבלנים שונים ביצוע עבודות באחר שלא נמסרו לספק על פי חוזה זה, שיחבצו במקביל לביצוע עבודות הספק וכי בדעת המשרד לבצע עבודות כאמור גם בעצמו.
- (ב) הספק מתחייב לתת אפשרות פעולה נאותה באחר, לפי הנראות המפקח, למשרד, לכל יועץ ולכל קבלן המועסק ע"י המשרד שיאושר על ידי המנהל בכח, ישותף ויתאם פעולה איתם ויאפשר להם את השימוש בשרותים ומתקנים שיהיו קיימים אז, כפי שיוסכם בין הספק לבין המפקח, לרבות אספקת מים וחשמל, כפוף לאמור בפיסקה ג) להלן. המשרד, מצידו יעשה כמיטב יכולתו, כי כל מי שיועסק על ידו או מטעמו באחר כאמור ישותף פעולה עם הספק ויתאם אחר את פעולותיו באחר על מנת למנוע כל עיכוב או נזק בביצוע עבודות הספק.
- (ג) עבור מים, שמירה ושרותים אחרים שיתן הספק כאמור לעיל ישלמו המועסקים לפי פסקה ב) לעיל לספק כפי שיוסכם בין המנהל לספק.
- (ד) למניעת טפס מובהר בזה כי הספק לא יהיה זכאי לחמורה כלשהי עבור התיאום עם המשרד ועם המועסקים על ידו לפי פסקה ב) לעיל, לא מאת המשרד ולא מאת הקבלנים האמורים.
- מיקום 19. הספק מתחייב למקם ולהקים את הבתים באחר על פי תכנית שתמסר לו ע"י המפקח ושחתימה מחתימה לדרישות הרשות המקומית לצורך הוצאת היתר בניה. תכנית כזו תימסר לספק לא יאוחר מחוץ 10 ימים מיום חתימת חוזה זה.
- סימון 20. (א) המפקח יקבע את נקודות הקבע לכל מגרש ומגרש שעליו יוקם בית. הספק יהיה אחראי לסימון הנכון והמדויק ולכיוונתם של הגבהים, הממדים וההכוונה של כל אחד מהבתים וחלקיו בהתאם עם נקודות הקבע שנקבעו וסומנו על ידי המפקח כאמור.
- (ב) הספק מתחייב לשמור על קיומן ושלמותן של הנקודות האמורות. נעלמו או טושטשו נקודות הקבע שנקבעו כאמור, על הספק להודיע.
- משרד 21. (א) לא יאוחר מאשר עד 10 ימים לפני התחלת העבודה באחר, מתחייב הספק להקים ולהתקין באחר, במקום שיקבע לכך ע"י המפקח מבנה לפי תכנית הרצופה בנספח "י" לחוזה זה, שימש משד למפקח.
- (ב) המשרד האמור יהיה רכושו של הספק והוא מתחייב לפרקו ולסלקו מהאחר מיד לאחר קבלת הבתים ע"י המשרד כמותנה בחוזה זה.

חברה לבנייה ופיתוח נדל
רח סקולוב 75 רמת-השרון 47236
סל. 4-6630054

22. אחזקת תוכניות ומסמכים אחרים
הספק יחזיק במשרדו האמור במשך כל התקופה עד לקבלת הבתים על ידי המשרד כמותנה בחוזה זה עותקים מתאימים למקור של מסמכי החוזה וכן את יומן העבודה וההוראות שנמסרו לו מפעם לפעם ע"י המנהל וע"י המפקח ויאפשר את הנישה החופשית אליהם במשך שעות העבודה המקובלות למפקח ולמי שהמפקח יקבע.
23. דרכי הביצוע
הספק ימציא למנהל, חוך 15 יום מיום חתימת חוזה זה, חומר בכתב בדבר דרכי הביצוע של הקמתם באתר של הבתים, לרבות הסדרים והשיטות אשר לפיהם יש בדעתו לבצע את הקמת הבתים באתר ויחאם דרכי הביצוע עם המנהל. כן ימציא הספק למנהל, לפי דרישתו מזמן לזמן, מילואים ופרטים בכתב בקשר לדרכי הביצוע, לרבות רשימת מתקני העבודה ומבני העזר שיש בדעת הספק להשתמש בהם. המצאת החומר האמור על ידי הספק, בין שיאשר אותו המנהל ובין שלא אישר אותו, אינה פוטרת את הספק מהאחריות המוטלת עליו על פי חוזה זה.
24. ארכה להשלמת ביצוע התחייבויות הספק על פי חוזה זה תינתנה על ידי המנהל, אם לדעתו הופרע או שובש הביצוע מפאת כח עליון; או כתוצאה מעכובים והשהיות בנמלים או עקב מחסור, הפרעה או שבושים בהובלה הימית הכל כתוצאה מהמחסור במפרץ הפרסי; או כתוצאה מכל סיבה שלא היתה בשליטת הספק ושהוא לא יכול היה לחזותה מראש המצדיקה הארכת תקופת הביצוע, בתנאי כי הספק ביקש מהמנהל ארכה מיד לאחר שנודעו לו הנסיבות לביסוס הבקשה. הספק מתחייב לעשות מצידו את כל הדרוש כדי להקטין ככל האפשר את הארכה המבוקשת. נתן המנהל ארכה כאמור, יתוקן לוח הזמנים על ידו בהתאם.
25. החשד קצב הביצוע
אם יהיה צורך לדעת המנהל, בכל זמן שהוא, להחיש את קצב הביצוע כדי להשלימו לפי לוח הזמנים, יפנה המנהל בדרישה מתאימה לספק והספק מתחייב להחיש ככל יכולתו את הביצוע בהתאם לדרישה ולמלא אחרי כל יתר הוראות המנהל הנוגעות לכך.
26. שמירה, ומניעת נזק
(א) הספק מתחייב לספק שמירה באתר וכן את אמצעי הזהירות לבטחונם ונוחיותו של הציבור, כפי שיהיה צורך או דרוש על פי דין או על פי הוראה מצד רשות מוסמכת כלשהי.
- (ב) למניעת ספק מובהר בזה כי אין למשרד אחריות כלשהי בכל הקשור לבתים, לחלקיהם, לחמרים, לציוד ולרכוש אחר כלשהו שהספק מביא לאתר או מחזיק בו והאחריות הבלעדית לגביהם היא על הספק, אלא אם נגרם הנזק באשמת המשרד, עובדיו, שליחיו והמועסקים על ידו.

אל מ"ו
חברה לבניה תכנון ופיתוח נ"ע
רח' טקסילוב 40-4
5400663-4
טל.

שמירה על 27.
כבישים וכו'

הספק מחייב לחקן מיד כל נזק או קלקול שייגרם על ידי עובדיו, קבלני המשנה שלו ואחר כלשהו העובד מטעמו, לכביש, דרך, מדרכה, מבנה, שביל, רשת מים, ביוב, חיעול, חשמל, הטלגרף, הטלפון וצינורות להעברת דלק או מובילים אחרים וכיו"ב חוץ כדי ביצוע התחייבותיו על פי חוזה זה, בין שהנזק או הקלקול נגרמו באקראי ובין שהיו מעשה הכרחי וצפוי מראש, כשהתיקון יהיה לשבועות רצוננו של המנהל ושל כל אדם או רשות המוסמכים לפקח על הטיפול בכביש, בדרך, במבנה, במדרכה, בשביל, רשת מים, ביוב, חיעול, חשמל, הטלגרף, הטלפון וצינורות להעברת דלק או מובילים אחרים וכיוצ"ב, כאמור. האמור בסעיף זה לעיל לא יחול לגבי נזק או קלקול שייגרם לדרכי עפר שיוכשרו ע"י המשרד במיוחד לצרכי האתר.

מניעת 28.
הפרעה בדרכים

הספק מחייב כי חוץ כדי ביצוע הובלת הבתים או חלקיהם לאתר לא תהיינה הדרכים המובילות לאתר נתונות שלא לצורך לתנועה שתקשה על התנועה הרגילה בדרכים האמורות ושלצורך הובלתם של משאות מיוחדים לאתר הוא יקבל תחילה את הרשיון הדרוש לכך, אם זרוש, מהרשות המוסמכת וינקטו כל האמצעים לרבות: בחירתם של הדרכים, של כלי הרכב ושל זמני ההובלה, כך כי תמנע ככל האפשר הפגיעה לתנועה הרגילה בדרכים האמורות ויימנע ככל האפשר נזק לדרכים. המשרד מצידו מודע לכך כי בהתחשב בצורך הדחוף בהקמת הבתים יתכנו שיבושים בתנועה עקב הובלת הבתים. המשרד יעשה כמיטב יכולתו לסייע לספק לתאם עם הרשויות את הובלת הבתים כאמור לעיל.

כניסה 29.
לאתר

הספק יסייע למנהל ולמפקח ולכל אדם מטעמו בהכנסת לאתר ולכל מקום אחר שבו נעשית עבודה כלשהי לביצוע הוראות חוזה זה וכן למפעל הנזכר בסעיף 4 א) לעיל, על מנת לוודא קיום הוראות חוזה זה ע"י הספק.

הרוחק 30.
אנשים מהאתר

הספק ימלא כל דרישה מטעם המנהל בדבר הרחקתו מהאתר של כל אדם הנמצא באתר מטעם הספק, מבלי שהמנהל חייב לנמק את דרישתו. אדם שהורחק לפי דרישה כאמור - לא יחזור הספק להעסיקו, לא במישרין ולא בעקיפין, בקשר לביצוע הוראות חוזה זה.

שמירה 31.
דינים והיתור

- (א) הספק מחייב לקיים את החוקים היושמים בכל המתייחס לביצוע הוראות חוזה זה.
- (ב) עיכוב בהוצאת היתור הבניה, שלא באשמת הספק, יגרם להתאמת לוח הזמנים כמחובקש מהעיכוב, לפי קביעת המנהל.
- (ג) המשרד יחתום לבקשת הספק במועד על כל הבקשות להיתור הבניה וישלם, על חשבונו, את כל האגרות הכרוכות בכך במועד, ויסייע לספק ככל יכולתו, כדי שהיתור הבניה לבניה כל הבתים יוצא בכל ההקדם.
- (ד) ההוצאות הכרוכות בהכנת הבקשות וההרמוניקות, כבפסקה ו) להלן, תחולנה על הספק.

אל מו
חברה לבניה הנדסה ופיקוח
רח מסלוב 57. רמת-השרון 1238
טל. 4-5400663

MAR 19 '91 10:18 CASPI FX 972 3 652357 TEL 651011

- 11 -

(ה) מובחר שהכנת התכניות חדרושות וחתימות עם הרשויות המוסמכות, לספ קבלת היתר בניה (כפי שמהואר בפסקה ו' להלן) היום באחריות הספק. הספק מתחייב להשלים את חלקו באמור לעיל לא יאוחר מאשר תוך 14 יום מתחילת החוזה.

(ו) הספק יכין בשלב ראשון "תרמוניקה" אחת בלבד לכל אב טיפוס של הבתים. המשרד ימסור לספק פרטי המדידה והקשורים לזעמונות ובאוויר... יתו' והמוליקות לכל שינוש ע"י רשויות התכנון יבוצעו ע"י הספק.

(ז) לא נתקבל היתר הבניה או היתרי בניה חדרושים להקמת הבתים באתר כמותנה בחוזה זה, שלא באשמת הספק, וזאת תוך 45 יום מתחילת חוזה זה יקצה המשרד לספק אחר בחוזה רשות מקומית אחרת תחת האתר נשוא חוזה זה. במקרה כזה יהיה הספק זכאי לתחזר הוצאותיו בשל החלפת האתר, לפי קביעת המנהל. הית וגם באתר החדש לא ניתן יהיה לקבל היתר בניה ע"י חפוצידורה המתוארת לעיל יקצה המשרד לספק אתר אחר וחוזר חלילה.

יומן 32. א) הספק יגרום לכך כי נציג הספק ינהל יומן עבודה בו יירשמו אירועים מדי יום ביומו, בהתאם לדוגמת טופס שייקבע ע"י המפקח מזמן לזמן.

(ב) יומן העבודה ייחתם כל יום על ידי נציג הספק ועל ידי המפקח ונציג הספק ימסור העתק חתום ממנו למפקח מדי יום ביומו. רשאי המפקח לציון ביומן את הסתייגויותיו מן הרישומים בו.

(ג) רישומים ביומן העבודה שהמפקח אישר, ישמשו כראיה בין הצדדים על העובדות הכלולות בהם, אולם לא יהיה בכך כדי לשנות מחוראות חוזה זה.

בדיקות 33. הספק יבצע בכל עת עד לקבלת הבתים ע"י המשרד כמותנה בחוזה זה, בין לפני סיום חלק כלשהו מהעבודה באתר ובין לאחריו, בין לפני כיסוי חלק ובין לאחריו, כל בדיקה ובחינה כפי שהמפקח יקבע ובשיטת שיקבע המפקח. הספק ישא בהוצאות הבדיקות האמורות עד לסיום שיתיה שורה ל- 0.5% מהתמורה הכוללת של החוזה וכן בהוצאות של כל בדיקה נוספת שתהיה זרועה עקב כך שתוצאות בדיקה קודמת לא היו לשביעות רצון המפקח.

אי-כיסוי 34. א) הרשלם חלק מהעבודה באתר שנועד להיות מכוסה או מוסתר, יודיע הספק למפקח בכתב שהחלק האמור מוכן לבדיקה והספק יאפשר ויעזור למפקח לבדוק, לבחון ולמדוד את החלק האמור לפני כיסויו או הסתרתו.

(ב) הספק מתחייב למנוע את כיסויו או הסתרתו של חלק כלשהו מהעבודה באתר, שנועד להיות מכוסה או מוסתר, ללא הסכמתו מראש של המפקח. כוסת חלק כלשהו מהעבודה כאמור, יחסוף אותו הספק על פי דרישתו הראשונה של המפקח.

תקון 35. א) המפקח רשאי לדרוש מהספק לתקן, להחליף ולחשלים כל דבר המובא לאתר או המבוצע ע"י הספק באתר ושאינו חוזה הוראות חוזה זה.

אל מנהל
המשרד לתכנון ולבנייה
47238 רמת-השרון
540006

(ב) המנהל רשאי לדרוש מהספק לסלק, להרוס ולהקים מחדש או להחליף כל אחד מהבנים שהוקם ושאינו תואם הוראות חוזה זה ואינו ניתן לתיקון.

(ג) לא דרשו המפקח או המנהל דרישה כאמור בפסקאות (א) או (ב) לעיל, אין לראות בכך הסכמתם לאי-ההתאמה להוראות חוזה זה.

36. המפקח יהיה רשאי להורות לספק תוך כדי מהלך העבודה באחר - טילוק חמרים והחלפתם

(א) לסלק כל ציוד וחמרים שהם מהאחר בתוך תקופת זמן אשר תצוין בהוראה בכל מקרה שלדעת המפקח אין החמרים או הציוד מתאימים להוראות חוזה זה.

(ב) להביא ציוד וחמרים מתאימים להוראות חוזה זה במקום החמרים האמורים בפסקה (א) לעיל.

(ג) על סילוק אספה ועודפי חמרים מהאחר.

והספק מחוייב לקיים כל הוראה כאמור, לרבות לענין המקום אליו יסולקו הדברים האמורים.

37. הטיפול יהיה אחראי כי בכל זמן ביצוע עבודות באחר על ידו יקוימו באחר סדרי עבודה תקינים וסדרי בטיחות נאותים כדרוש למניעת נזקים לרכוש ו/או לגוף והוא יהיה אחראי כי סדרי אלה יקוימו גם אצל קבלני המשנה ובעלי המלאכה האחרים שיועסקו, אם יועסקו, על ידו בביצוע עבודה באחר.

38. הספק מחוייב לשמור ולקיים את כל הוראות החוק גמה שנוגע לבטיחות בעבודה, ומכלי לפגוע בכלליות הנאמר לעיל מחייב הספק לשמור ולקיים את הוראות פקודת הבטיחות בעבודה 1970 והחקנות שהותקנו על פיה כפי שהן בחוקף היום וכפי שהייתה בחוקף בעתיד, וזאת בכל הנוגע לביצוע עבודות על ידו על פי חוזה זה.

העסקת עובדים

39. הספק מחוייב להעסיק עובדים מקצועיים, מיומנים ומתאימים, במספר הדרוש לשם ביצוע התחייבויותיו על פי חוזה זה לפי לוח הזמנים.

40. (א) בהעסקת עובדים מחייב הספק לקיים את חוק שירות התעסוקה, תשי"ט - 1959, והספק ישלם שכר עבודה לעובדים המקומיים שיועסקו על ידו, ויקיים תנאי עבודה, בהתאם לקבוע על-ידי האיגוד המקצועי המייצג את המספר הגדול ביותר של עובדים במדינה באותו ענף, עבור עבודה דומה באותו אזור.

(ב) הספק מתחייב לשלם בעד כל עובד מקומי שהועסק על ידו מסים לקרנות ביטוח סוציאלי ושאר חסלומים סוציאליים, כפי שנקבע על-ידי ארגון העובדים המייצג את המספר הגדול ביותר של עובדים במדינה עבור עבודה דומה באותו איזור.

סדרי נוחיות ואכילה 41. הספק מתחייב שיוסדרו לעובדים המועסקים בביצוע עבודות באחר סידורי נוחיות ומקומות אכילה נאותים כמתחייב על-פי-דין.

אחריות וביטוח

אחריות הספק 42. (א) עד לקבלת הבתים ע"י המשרד כמותנה בחוזה זה יהיו הבתים, חלקיהם, החמרים והציוד המיועדים להם באחריותו המוחלטת והבלעדית של הספק.

(ב) הספק ישא בלעדית בחבות ובאחריות על פי החוק לכל נזק שייגרם לגוף, לרבות מוות כתוצאה מכך, ולכל נזק ואבדן רכוש לכל אדם לרבות חבות מעבידים עקב ביצוע הוראות חוזה זה ע"י הספק הן באחר והן בכל מקום אחר.

סיפוי ע"י הספק 43. הספק מתחייב לשפות את המשרד, המנהל, המפקח וכל אדם שפעל מטעמו או עבורו על כל הוצאה, הפסד ונזק שייגרמו להם עקב חביעה נגדם או נגד חלק מהם בגין נזק, מוות ואבדן שנגרמו כמפורט בסעיף 42 לעיל. אם תוגש חביעה כאמור יעביר המשרד ללא דיחוי את העתק כתב החביעה לספק והצדדים ישתפו פעולה בכל המתייחס לניהול ההגנה.

ביטוח ע"י הספק 44. (א) הספק מתחייב לבטח על שמו ועל שם המשרד יחידיו:

(1) את הבתים, חלקיהם, החמרים, הציוד, המתקנים וכל דבר אחר שהובא לאתר, במלוא ערכו מזמן לזמן, נגד כל נזק ואבדן למשך כל התקופה שעד לקבלת הבתים ע"י המשרד כמותנה בחוזה זה.

(2) את הנכסים, ואת החבות לכל נזק, מוות ואבדן, כמפורט בסעיף 42 לעיל.

(ב) הספק יערוך את הביטוחים האמורים בתנאים המקובלים בישראל בביטוחים מסוג זה, לרבות כיסוי "חבות צולבת", הכפפה לחוקי ישראל וסמכות שיפוט ישראלית, והוראה הכלולה בסעיף 45 להלן, בחברות ביטוח ובסכומים שיאושרו לשם כך ע"י המנהל.

(ג) הוראות סעיף זה אינן באות לגרוע מהתחייבויות הספק על פי חוזה זה.

(ד) הספק מתחייב לקיים בדיוקנות את כל דרישות פוליסות הביטוח האמורות ולעשות כל פעולה, אם יידרש לעשותה על ידי המנהל, כדי לממש את הזכויות על פיהן בעת הצורך.

אל מועד
חברה לבנייה הגדולה והיתומות בע"מ
רח' טוקלוב 75, רמת-השרון 47238
טל: 4-663-5400

45. זכויות קודמות של הספק בביטוח המוטב הראשון על פי הפוליסות האמורות יהיה המשרד. אולם אם חיקן הספק נזק או החליף הספק כל פריט שניזוק או שילם הספק כל חביעה, המכוסים ע"י הביטוחים האמורים, יהיה הספק זכאי לתשלום מאת חברות הביטוח עבור כך, על פי תנאי הפוליסות.
46. המצאת העתקי הפוליסות בעת החתימה על חוזה זה וכמנאי מוקדם לחתימת המשרד על החוזה ימסור הספק למשרד העתקים מאושרים של הפוליסות שלפי סעיף 44 (ב) לעיל.

שינויים, תוספות וגרועות

47. שינוי מפרט ותכניות המשרד רשאי בכל עת לשנות את המפרט ואת התכניות, ע"י שינוי, תוספת או גרועה, ע"י הודעה על כך לספק. הספק מחויב לייצר, להרכיב, להקים ולהשלים את הבתים בהתאם לשינוי, לתוספת או לגרועה כאמור של המפרט או התכניות אלא אם כן שוכנע המנהל על פי בקשת הספק תוך 7 ימים מקבלת הודעת השינוי, התוספת או הגרועה של המשרד, כי בשלב בו נתקבלה ההודעה לא ניתן יותר לבצע את השינוי, התוספת או הגרועה ובכפוף להוראות הסעיפים 48 ו-49 להלן.
48. (א) אם כתוצאה משינוי, תוספת או גרועה כאמור בסעיף 47 לעיל תגדל הוצאת הספק בביצוע העבודה נשוא השינוי, התוספת או הגרועה יגיש הספק את חשבונו בענין זה למנהל. אישר המנהל את החשבון האמור, אם בכלל, במלואו או בחלקו, יכלול הספק את הסכום שאושר כאמור בחשבון שהוא יגיש כאמור בסעיף 59 (ג) להלן.
- (ב) יהיה המנהל בדעה כי כתוצאה משינוי או גרועה כאמור בסעיף 47 לעיל תקמו הוצאת הספק בביצוע העבודה נשוא השינוי או הגרועה, יודיע הוא לספק על כך ויקבע בהודעה את הסכום שבו יש להקטין את התמורה המגיעה לספק לפי הוראות חוזה זה.

49. הארכת לוח הזמנים המנהל יקבע את השינוי בלוח הזמנים המחייב מהשינוי, התוספת או הגרועה, האמורים בסעיף 47 לעיל.

50. הקטנה או הגדלה של מספר הבתים (בטל).

51. אפשרות ביצוע השינוי (בטל).

52. (א) הגדלה של מספר הבתים המשרד רשאי מפעם לפעם ולא יאוחר מתום 12 חודשים מיום חתימת חוזה זה להזמין אצל הספק עד לכמות כוללת של 1000 יחידות דיור ועל פי כל הזמנה כאמור מחייב הספק לספק, למכור ולהקים את הבתים באתר כאשר הוראות חוזה זה יחולו, בשינויים המחוייבים לפי הענין, על הזמנת הבתים הנוספים כאמור.

אלמור
חברה לבניה הנדסה ופיתוח בע"מ
רח סוקולוב 75, תל-אביב
סל. 47238
5400663-4

אלמור
חברה לבניה הנדסה ופיתוח בע"מ
רח סוקולוב 75, תל-אביב
סל. 47238
5400663-4

(ב) כל הזמנה של המשרד עד תום חמישה חודשים מיום חתימת חוזה זה לא תפחת מ- _____ יחידות דיור בכל הזמנה וכל הזמנה שלאחר מכן, עד תום 12 חודשים מיום חתימת חוזה זה לא תפחת מ- _____ יחידות דיור בכל הזמנה.

(ג) במקרה והזמנת הבתים הנוספים תהיה לאחר אחר מאשר האחר נשוא חוזה זה, יסכימו המשרד והספק על העלאת או הפחתה במחיר בגין שינוי האחר.

השעייה והבאת החוזה לסיומו

הבאת החוזה לסיומו 53. (א) הגיע המשרד למסקנה כי אין להמשיך בביצוע הנראות חוזה (שלא לפי הנראות סעיף 69 להלן), רשאי המנהל להודיע לספק על הבאת חוזה זה לסיומו מבלי שהוא חייב לנמק את הסיבה למסקנה האמורה.

(ב) אם לא ניתן יהיה להמשיך בביצוע הקמת הבתים באחר, כולם או מקצתם, מפאת מלחמה נמשכת או מכל סיבה נמשכת אחרת, שלדעת המנהל מצדיקה סיום החוזה, יהיה הספק רשאי להביא חוזה זה לסיומו בהודעה על כך למשרד.

(ג) הרבא חוזה זה לסיומו כאמור, יעשה הספק כל מאמץ כדי להקטין את נזקו והצדדים ישתדלו להגיע ביניהם להסדרים של יושר (EQUITABLE ARRANGEMENTS) בהתחשב בכל נסיבות הענין.

סיום, מסירה וקבלה

הודעת סיום 54. (א) עם גמר השלמתם והקמתם של הבתים כמותנה בחוזה זה חייב הספק להודיע על כך למנהל מיד. תוך 7 ימי עבודה מקבלת הודעה כאמור יערוך המפקח ביקורת באחר, לאחר הודעה של 24 שעות מראש לפחות על הבקורת לספק, ויערוך פרוטוקול בו יירשם תאריך גמר הקמת הבתים כמותנה בחוזה זה, אלא אם נמצאו ליקויים רציניים כמפורט בסעיף 56 להלן.

(ב) הספק רשאי, במקום ההודעה בדבר גמר השלמתם והקמתם של כל הבתים לפי א) לעיל, להודיע למנהל כתחילת כל חודש את מספר הבתים שהושלמו והוקמו על ידו באחר כמותנה בחוזה זה בחודש החולף, ובמקרה זה יחולו הנראות פיסקות א), ב), ד) ו-ה) של סעיף זה והנראות המעופים 55, 56 ו-59 להלן לגבי הבתים האמורים.

אל מו
חברה לבניית בתים ופיתוח
חד משקלוב להגשת השדר
סל, 4-663-5400

(ג) המפקח ראשי לאשר את גמר הקמת הבתים כמותנה בחוזה זה בתום הבקורת כאמור גם אם נמצאו ליקויים, תיקונים או עבודות סיום קטנות, שאינן מונעות לדעתו שימוש סביר בבתים למגורים ושהם לדעתו קלי ערך בלבד, שיירשמו בפרוטוקול. הספק יהיה חייב לתקן את הליקויים ולבצע את התיקונים והעבודות האמורים, לפי הענין, תוך המועד שייקבע על ידי המפקח, ובהעדר קביעה כזו - תוך זמן סביר. לאחר תיקון הליקויים וביצוע העבודות והתיקונים כאמור, תיערך ביקורת נוספת על ידי המפקח וכן ביקורות נוספות אם יהיה צורך בהן, תוך מתן הודעה לספק על כך לפחות עשרים וארבע שעות מראש, עד להשלמת תיקון כל הליקויים והעבודות האמורים לשביעות רצון המפקח לפי אישור בכתב על כך של המפקח לספק. הליקויים והתיקונים כאמור לעיל לא יהיו סיבה לעיכוב החשבון הסופי המגיע לספק, אך המשרד יהיה ראוי לעכב את הסכומים המיוצגים לדעת המנהל את ערך העבודות שעל הספק לבצע כאמור, בתוספת 15% לכיסוי תקורה המשרד. בנוסף חופות ערבות הביצוע לבני אותם בתים המתקבלים ע"י המשרד ל-32 מערך הבתים שנתקבלו ע"י המשרד ואשר בהם ליקויים כמתואר לעיל, עד ל-7 ימים לאחר תאריך אישור המפקח הנזכר בפסקה זו בדבר גמר עבודות התיקונים וכו'.

(ד) אם לא ביצע הספק את תיקון הליקויים ואת העבודות שיירשמו בפרוטוקול כאמור לעיל תוך המועד שנקבע כאמור, למרות שהותרה בכתב לעשות כן, יהיה ראוי המשרד לבצע, ולהשתמש לשם כך בערבות הביצוע ו/או בכספים שעוכבו בידו כמפורט בסיפא של פסקה ג) לעיל, לפי הענין.

(ה) אם נבצר מהספק להשלים עבודות מסוימות בבתים במועד, בשל העובדה שהמשרד טרם השלים ביצוע עבודות שהן באחריותו (כמו למשל הבאת החשמל לקרבת הבית) ובלבד שהספק ביצע את יחידות הדברים שעליו לבצע בהתאם לחוזה זה, יאשר המפקח את גמר הבתים בהתאם להוראות סעיף 54 ג) ו-ד) לעיל, והספק ישלים את הטעון השלמה לאחר קבלת הבתים ולאחר שהמשרד השלים את שלא השלים כברישא של פסקה זו, בכפוף להוראות סעיף 60 ד) להלן.

קבלה 55. מיד לאחר אישור גמר הקמת הבתים ע"י המפקח ימסור הספק למשרד את החזקה הבלעדית בבתים והמשרד יאשר לספק את קבלתם בכתב. אישור זה לא ישחרר את הספק מהתחייבותו שעל פי סעיפים 54 ג) ו-ד) לעיל, אישור בכתב כאמור מהווה העברת הבעלות בבתים למשרד.

ליקויים 56. א) אם בבקורת של המפקח יתגלו ליקויים, תיקונים או עבודות סיום אשר לדעתו אינם מאפשרים את השימוש הסביר בבתים למגורים, ייערך פרוטוקול על כך. המפקח לא יאשר את גמר הקמתם של הבתים עד לתיקון כל הליקויים, התיקונים ועבודות הסיום המפורטים בפרוטוקול כאמור לשביעות רצונו.

אלמו
חברה לבניה ואסטרומט
דד-סקולב אל-רמח-השי
סל 4-663-0

MAR 13 '91 10:16 CASPI FX 972 3 652357 TEL 651011

- 17 -

(ב) אם בגלל התיקונים וההשלמות הדרושים על פי פסקה א) לעיל יעבור המועד לסיום הקמת הבתים וקבלתם ע"י המשרד לפי לוח הזמנים, ייחשב הדבר להפרת חוזה זה ע"י הספק.

מסירה 57. וקבלת של חלק מהבתים
הספק מתחייב כי המסד העבודה באתר לא יפריע לשימוש סביר למגורים באותו חלק של הבתים שנחשבו ע"י המשרד כאמור בסעיף 54 ב) לעיל. המשרד יקבל חלק מהבתים כאמור ובתנאי שהם סמוכים זה לזה באופן שניתן להקים על נקלה מחיצה ביניהם ובין שאר הבתים במהלך ההקמה. מסירת חלק מהבתים למשרד וקבלתם ע"י המשרד בהתאם לפסקה זו לעיל, תחשב לכל דבר וענין כביצוע החוזה ומלוי כל התחייבויות לגבי מסירת וקבלת אותם בתים שנחשבו כאמור.

פירוני 58. האתר ע"י הספק
מיד לאחר קבלת כל הבתים ע"י המשרד כמואנה בחוזה זה מתחייב הספק -

(א) לפנות מהאתר כל אדם שהובא אליו ע"י הספק או עברו.

(ב) לסלק מהאתר את המשרדים והמחסן שהוקמו לפי סעיף 21 לעיל, את הציוד, את החמרים, פסולת וכיו"ב למקום שיאושר ע"י המפקח או שאליו יורח המפקח ולהשאיר את האתר נקי ומסודר ומוכן לשימושם של מקבלי הבתים למטרת מגורים, לשביעות רצון המפקח.

המחיר והשלומ

המחיר 59. (א) עבור כל אחד מהבתים שנחשבו ע"י המשרד כמותנה בחוזה זה מתחייב המשרד לשלם לספק את המגיע בגינו בהתאם לנספח "ג", תוך 12 ימי עבודה מאישור חשבון הספק ע"י המפקח כמותנה בפסקה ג) להלן, ובכפוף להוראות פסקות ב), ג), ד), ה) ו-ז) של סעיף זה ולהוראות הסעיפים 60 ד), 64 ג) ו-66 להלן. אם המשרד יקבל מהספק כמותנה בחוזה זה את מלוא מספר הבתים לפי נספח "ג", תסתכם התמורה המלאה לספק (אך למעט תוספות אפשריות עבור יסודות ועבודות ביסוס ושינויים במפרט) ב 41,269.200 ש"ח (ללא הצמדה). (צוה"מ מל"מ א"מ"מ מל"מ מל"מ מל"מ מל"מ מל"מ)

(1) כל אחד מהשלומים אשר יגיעו לספק מאת המשרד על פי חוזה זה יהיה צמוד למדד, לפי הוראות פסקה זו, אלא אם נאמר בפירוש אחרת:

(2) בסעיף זה:

"מדד" -

הטור הכללי של לוח מדד מחירי התשומה בבניה למגורים המתפרסם על ידי חלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי אף אם יתפרסם ע"י כל מוסד ממשלתי אחר, לרבות כל מדד רשמי אחר שיבוא במקומו, בין שהוא בנוי על אותם נתונים ובין אם לאו.

אלמור

הנהל לבניה ופיתוח בע"מ
ח' הקולוב 75, רמת השרון 47238
5400663

הנהל לבניה ופיתוח בע"מ
ח' הקולוב 75, רמת השרון 47238
5400663

ח' הקולוב 75, רמת השרון 47238
5400663

"המדד היסודי" -

המדד הידוע ביום 16.10.90 דהיינו המדד שהתפרסם ביום 15.10.1990, בעיקור שעות קיץ.

"המדד החדש" -

המדד הידוע בעת הגשת חשבון ע"י הספק למשרד.

(3) אם יתברר כתאריך הגשת חשבון כלשהו על ידי הספק כי המדד החדש עלה או ירד לעומת המדד היסודי אזי ישלם המשרד לספק את אותו תשלום כשהוא מוגדל או מוקטן בהתאם לשיעור העליה או הירידה של המדד החדש לעומת המדד היסודי.

(4) התוספת עקב עליות במדד כאמור לעיל תיכלל בחשבונית שיגיש הספק לאישור המנהל ותהווה חלק בלתי נפרד מהתשלום.

(ג) לא יאוחר מאשר 10 ימים לפני מתן הודעה למפקח בהתאם לסעיף 54 א) או 54 ב) לעיל יגיש הספק למפקח חשבון שיכלול את המגיע לספק על פי חוזה זה. על המפקח לבדוק את החשבון האמור תוך 10 ימי עבודה מיום מתן ההודעה כלעיל ולהודיע לספק לא יאוחר מתום אותם עשרה ימים אם הוא אישר את החשבון אם לאו, עם או בלי הפחתות, לאור הוראות סעיפים 54 עד 57 לעיל. מהסכום שיאושר ע"י המפקח ינוכו סכומי המקדמות ששולמו לספק לפי הוראות חוזה זה, אם שולמו, וכל סכום המגיע למשרד מאת הספק על פי הוראות חוזה זה כשכל אחד מהסכומים האמורים יוגדל באופן יחסי לשיעור עליית המדד מוטטים מוטנדים, בהתאם להוראות סעיף 59 ב) לעיל.

(ד) במקרה של פיגור בתשלום כל סכום המגיע לספק לאחר מועד התשלום כמותנה על פי הוראות סעיף זה, יהיה חייב המשרד לשלם לספק ריבית חשב כללי (ללא הצמדה ממועד הפיגור ואילך) המחפרסמת מפעם לפעם ע"י החשב הכללי במשרד האוצר של ממשלת ישראל, מחושבת מהיום בו הגיע לספק הסכום כאמור ועד ליום תשלומו בפועל. תשלום ריבית כנ"ל אינו משחרר את המשרד מהחובה לשלם כל תשלום במועדו. עלה הפיגור בתשלום על 14 יום יהיה הספק זכאי בנוסף לריבית, לכל סעד העומד לו על פי דין.

תורה לבניה וניהול
רח סקולוב 25 רמת-השרון 47235
טל. 4-5400663

(ה) כל אימת שהספק לא ביצע דבר שהיה חייב לבצעו כמחנה בחוזה זה והמשרד ביצע את הדבר במקום הספק, מחייב הספק להחזיר למשרד את כל הוצאותיו בפועל של המשרד בתוספת 15% הוצאות תקורה של המשרד בצירוף ריבית חשב כללי מחושבת מהיום שבו הוציא המשרד סכום כאמור ועד ליום חסלומו בפועל. בנוסף לאמור לעיל בפסקה זו זכאי המשרד לגבות את הסכומים הנ"ל בכל דרך אחרת שתיראה לו.

(ו) אם לא ביצע הספק לשביעות רצון המפקח את השלמת העבודות שלא הושלמו בנסיבות המפורטות בסעיף 54 (ה) לעיל, תוך 14 יום מקבלת הודעת המשרד כי הכל מוכן מבחינת המשרד להשלמת העבודות כאמור, יהיה המשרד רשאי לבצען ולהשתמש לשט כן בערבות או ביחיה שבידו כמפורט בסעיף 60 (ד) להלן, וזאת בנוסף לזכויות המשרד שלפי הוראות פסקה (ה) לעיל.

(ז) הוראות סעיף זה יחולו גם לגבי חלק מהנחיות שנחקבלו ע"י המשרד לפי הוראות סעיף 57 לעיל, בשינויים המחוייבים.

מקדמות 60. על חשבון המגיע לספק לפי סעיף 59 (א) ו-(ב) לעיל מחייב המשרד לשלם לספק מקדמות כדלקמן:

(א) תוך שבעה ימי עבודה מחתימת חוזה זה ישלם המשרד לספק, לפי בקשתו בכחב, מקדמה ראשונה בשיעור 30% על חשבון התמורה הנקובה בסעיף 59 (א) לעיל (או מקדמה בשיעור נמוך יותר שיקבע הספק תוך זכות לבקש, מאוחר יותר, הגדלה עד ל-30%, כשתי מקדמות נוספות); כנגד קבלת ערבות בנקאית כמפורט בסעיף 61 להלן.

(ב) (1) המשרד ישלם לספק מקדמה שניה ע"ח התמורה כאמור, בשיעור 40% מהתמורה המגיעה בגין כל בית לגבי אישר המפקח כי המעטפת שלו הושלמה באחר והערבות הבנקאית שניתנה על-פי פסקה (א) לעיל תופחת באופן שלגבי כל בית שהמעטפת שלו הושלמה באחר כאמור היא תעמוד על 10% בלבד מהתמורה המגיעה בגין אותו בית. יבחר הספק לקבל כמקדמה לפי פסקה זו 30% בלבד, תועמד ערבותו שלפי פסקה (א) לעיל בגין כל בית שהובא לאחר כאמור על אפס.

(2) אם הספק מעוניין לקבל את המקדמה לפי סעיף-קטן (1) לעיל, יודיע הוא למפקח על השלמת מעטפת כאמור כל אימת שהושלמה המעטפת לפחות ב-25 יחידות דיור או - לפי בחירת הספק - בתחילת כל חודש לגבי השלמת מעטפת ביחידות דיור בחודש החולף. המפקח יבדוק אם אכן הושלמה המעטפת כאמור בסעיף-קטן (1) לעיל ויודיע לספק תוך 10 ימי עבודה מיום קבלת הודעת הספק למפקח בדבר השלמת המעטפת כאמור אם הוא אישר את החשבון אם לאו. המשרד ישלם לספק את המקדמה לפי סעיף-קטן (1) לעיל תוך 12 ימי עבודה מאישורו של המפקח כי המעטפת הושלמה כאמור.

אל מו
הנהלת משרד התכנון
יחידת סיוע כלכלי-חשבון
5400663-4

(ג) ספק שלא קבל את המקדמה לפי פיסקה א' לעיל, כולה או בחלקה, עד למועד בו הוא זכאי למקדמה לפי פיסקה ב' לעיל, יהיה זכאי לקבל במועד בו הוא זכאי למקדמה לפי פיסקה ב' לעיל -

(1) למקדמה כוללת או להשלמת מקדמה אם הוא קבל חלק מהמקדמה לפי פיסקה א' לעיל, עד לשיעור של 70% מהתמורה המגיעה בגין כל בית לגביו אישר המפקח כי המעטפת שלו הושלמה באחר, כנגד ערבות בנקאית כמפורט בסעיף 61 להלן בסכום שיהיה שווה ל-10% מהתמורה בגין כל בית כאמור (למעט בשל המע"מ הכלול במקדמה, אם כלול). ספק שנתן ערבות בנקאית לפי פיסקה א' לעיל תועמד ערבותו בגין כל בית כאמור על 10% מהתמורה המגיעה עבורו כאמור; או - לפי בחירתו -

(2) למקדמה כמפורט בסעיף-קטן (1) לעיל בשיעור 60% מהתמורה המגיעה בגין כל בית לגביו אישר המפקח כי המעטפת שלו הושלמה באחר - ללא מתן ערבות בנקאית; ספק שנתן ערבות בנקאית לפי פיסקה א' לעיל, תועמד ערבותו בגין כל בית כאמור על אפס.

(ד) אם היחידה ישלם המשרד כמפורט בסעיף 59 ג' לעיל. אישר המפקח את גמר הבתים כנסיבות המפורטות בסעיף 54 ה' לעיל, יעכב בידו המשרד 10% מהתמורה המגיעה בגין כל בית כבטוחה להתחייבות הספק להשלים את הסעון השלמה כמותנה בחוזה זה; אם ימצא הספק למשרד ערבות בנקאית בנוסח הרצ"ב כנספח "ט" על הסכום האמור ישלם לו המשרד את מלוא יחידת המגיע והערבות הבנקאית חשמש בטוחה כאמור.

---"ט"

(ה) "מעטפת" בסעיף זה משמע - גמר יסודות ורצפה, שלד, כל קירות החוץ, התקרה והגג אך למעט: חלונות ודלתות, צפוי חוץ או צבע חוץ שופי ושכבות הגבס בחלק הפנימי של קירות החוץ. ספק שהביא לאתר בית שהושלם במפעלו והמפקח יאשר כי הוא מושלם, דינו לענין מקדמות לפי סעיף זה כדין ספק שהשלים מעטפת.

61. א' כחנאי מוקדם לחשלום כל מקדמה על פי סעיף 60 א' לעיל (למעט בשל המע"מ הכלול במקדמה, אם כלול), על הספק למסור למשרד ערבות בנקאית אוטונומית צמודה למדד (כהגדרתו בס' 59 ב' לעיל) של בנק בישראל או בנק אחר שיאושר ע"י חשב המשרד לשם כך, על פיה יהיה רשאי האדם שיכהן בתפקיד מנהל כללי במשרד הבינוי והשיכון של ממשלת ישראל או ממלא מקומו לדרוש מהבנק את החזר המקדמה, כולה או חלקה, לפי דרישתו הראשונה מפעם לפעם, מבלי שעליו לבסס את דרישתו כלפי הבנק, בכל מקרה שלדעתו לא יגיע לספק הסכום שהחזירו נדרשת. הערבות תהיה בנוסח הרצוף לחוזה זה כנספח "ט".

בטוחה
למקדמות

אל מור
חברת לבניה הנדסית
רח' סוקולוב 75 רמת-השרון
טל' 400-663-4

---"ט"

(ב)

הערבות הבנקאית האמורה תהא בתוקף לגבי כל דרישה על פיה שנעשתה לפני חום תקופה של ששה חודשים. אם עד חום אותה תקופה לא קיבל המשרד את כל הבתים כמותנה בחוזה זה, יהיה חייב הספק להאריך את תוקף הערבות לגבי אותם בתים שלא נתקבלו ע"י המשרד לתקופה נוספת של ששה חודשים ולהמציא למנהל אישור הבנק על כך לפחות 15 יום לפני חום חוקפה, שאם לא כן יהיה רשאי המשרד לגרוע לחלוטם סכום הערבות ע"י המשרד כשהסכום האמור יישמר בידי המשרד כבטוחה להחזר המקדמה כאמור לפי פסקה א) לעיל.

(ג)

הערבות האמורה תוחזר לספק מיד לאחר שיקבע המנהל כי לא מגיעים כספים למשרד מאת הספק. הערבות תוקטן כולה או בחלקה, בהתאם, מיד כשכספי המקדמות שלהבטחתם ניתנה, יהפכו לחלוטם הנובע מקבלת בתים ע"י המשרד.

62.

מס ערך
מוסף

אם הדבר יתחייב על פי החוק, יוסיף המשרד לכל חשלוטם לספק על פי חוזה זה מס ערך מוסף בשיעור שיחול אותה שעה, כנגד חשבונית מס כדין. המשרד יהיה רשאי, אם רצונו בכך ולאחר הוועה על כך לספק, לשלם את סכום מס ערך מוסף עד ליום אחד לפני המועד בו על הספק לשלם את המס למנהל מס ערך מוסף.

עבודות בדיק

63. א)

עבודות
בדיק

הספק מתחייב לחקן ולהשלים, לפי הענין, ומפעם לפעם, לשביעות רצונו של המפקח, כל פגם, נזק, השמטה, חסרון או ליקוי הנובעים מעבודה, חכנון, ציוד וחמרים שאינם תואמים הוראות חוזה זה ושנתגלו במשך 12 חודשים ממועד קבלת הבתים ע"י המשרד וכל נזק שייגרם כתוצאה מהדירה רטיבות או מי גשמים לבתים הנובעת מהסיבות המפורטות לעיל שנתגלה תוך 36 חודשים מהמועד האמור.

(ב)

על הספק לקיים את התחייבותו לפי פסקה א) לעיל תוך 15 יום מקבלת הודעה מהמנהל על כך מפעם לפעם, ובתנאי שהודעות כאמור לא תינתנה לאחר חום שלשה חודשים מתום התקופות הנ"ל לפי הענין.

(ג)

על אף האמור בפסקה ב) לעיל ובהסכמת המפקח, רשאי הספק לבצע תיקונים והשלמות לפי פסקה א) לעיל במרוכז במועדים שיחואמו עם המפקח. אך מובן כי תיקונים והשלמות הדרושים לשימוש סביר של הבתים למטרת מגורים יבוצעו תוך 15 יום כמותנה בפסקה ב) לעיל.

(ד)

אין בפיסקות א), ב) ו-ג) לעיל כדי לגרוע מאחריות הספק על פי דין או על פי חוזה זה. מוסכם במפורש כי על אף האמור בכל דין, יהיה הספק אחראי ל"אי התאמה יסודית", כהגדרתה בחוק המכר (דירות) (תיקון מס' 3), החש"ן-1990, אף לאחר התקופות הנזכרות בסעיף 63 א) לעיל.

אל מו
חברה למינה העוסקת
בדוק 25
סל 4-400663

החזקה 64. א) חלקי חילוף

הספק מחייב להחזיק בישראל במשך מלוא החקופות המפורטות בסעיף 63 א) לעיל את החלקים שאין להשיגם בישראל ושעשויים להיות דרושים לביצוע תיקונים של הבתים או בבתים, לפי רשימה שתערך ע"י המנהל בהקדם לאחר חתימת חוזה זה.

ב)

הספק אחראי כי במשך תקופה של עשר שנים מתחילת חקופת הבדק ניתן יהיה להשיג, בזמן סביר, את החלקים שאין להשיגם בישראל ושאינן להם תחליף סביר בישראל ושהם דרושים לביצוע תיקונים של הבתים או בבתים. המשרד והספק יסכימו על רשימת חלפים שעל הספק להחזיק מהם מלאי סביר בישראל.

ג)

כתנאי מוקדם לקבלת חשלוט לפי סעיף 59 לעיל על הספק לשכנע את המנהל כי הוא מקיים את הוראות פיסקות א) ו- ב) לעיל.

ביצוע 65. ע"י המשרד

לא מילא הספק את החייבויותיו שלפי סעיף 63 לעיל, יהיה המשרד רשאי לבצע את החיובים ואת ההשלמות בעצמו.

בטוחה 66. א) בקשר לעבודות בדק

כתנאי מוקדם לחשלוט החשבון הסופי על פי סעיף 59 לעיל, על הספק למסור למשרד ערבות של בנק בישראל או בנק אחר או חברת ביטוח שיאשרו ע"י חשב המשרד לשם כך, על סכום שיהיה שווה ל-7.5% מהסכום הכולל שיגיע לספק לפי חוזה זה, על פיה יהיה רשאי האדם שיכהן בתפקיד מנהל כללי במשרד הבינוי והשיכון של ממשלת ישראל ממלא מקומו לדרוש מהבנק מפעם לפעם לפי דרישתו הראשונה, מבלי שעליו לבטל את דרישתו כלפי הבנק, את החזר הסכומים שהמשרד הוציא, בכל מקרה שהמשרד מבצע עבודה לפי סעיף 65 לעיל, בהוספת 15% לכיסוי תקורת המשרד.

ב)

הערבות הבנקאית האמורה תהא בתוקף לתקופה של 15 חודשים מתאריך קבלת הבתים ע"י המשרד כמותנה בחוזה זה. אם עד חום אותו מועד לא ביצע עדיין הספק את כל הנדרש לפי סעיף 63 לעיל, יהיה חייב הספק להאריך את חוקף הערבות לתקופה נוספת של שנה אחת ולהמציא למשרד אישור הבנק על כך לפחות 15 יום לפני חום חוקפה, שאם לא כן יהיה רשאי המשרד לגרוע לחשלוט סכום הערבות ע"י הבנק כשהסכום האמור יושמו בידי המשרד כבטוחה להחזר הסכומים לפי פיסקה א) לעיל.

ג)

לאחר שהספק ביצע את כל שהוא חייב לבצע לפי חוזה זה, הנדרש ממנו לגבי תקופה של 15 חודש לפי פסקה ב) לעיל, יוקטן סכום הערבות הבנקאית האמורה ל-2.5% מהסכום הכולל שהספק יקבל לפי חוזה זה, וחוקף הערבות המוקטנת יוארך למשך תשעה החודשים שלאחר חום התקופה של 15 חודש הנזכרת בפסקה ב) לעיל.

המנהל
אל מר
דח משלוח ארסתיקה
סל 4-630663

- 23 -

הערכות האמורה תהיה לפי נוסח הכלול בנספח "ט" לחוזה זה ותוחזר לספק עם ביצוע לשביעות רצון המפקח של העבודה האחרונה שעל הספק לבצע לפי הוראות סעיף 63 לעיל.

(ד) "ח"---

פיצויים קבועים מראש

אם בעקבות הפרת חוזה זה ע"י הספק ייגרם איחור בהשלמתם והקמתם באחר של הבתים וקבלתם ע"י המשרד כמותנה בחוזה זה, מחייב הספק לשלם למשרד לכל יום של איחור בגין כל אחת מיחידות הדיור בבתיים האמורים פיצוי קבוע ומוערך מראש של 50 דולר של ארה"ב, שהוא הסכום המוסכם שיידרש ע"י המשרד להמצאת דיור חליפי למי שמיועד להתגורר בכל אחת מיחידות הדיור האמורות. תקופת האיחור ותחילת מהמועד שנקבע לקבלת הבתים ע"י המשרד לפי לוח הזמנים.

(א) 67. שיעור פיצוי קבוע

ביטל המשרד חוזה זה על פי סעיף 69 להלן, מחייב הספק לשלם למשרד כפיצוי קבוע ומוערך מראש את הפיצוי היומי לפי פסקה א) לעיל עבור 90 יום.

(ב)

במקרה של איחור שייגרם ע"י הספק כאמור בפסקה א) לעיל, יהיה הספק רשאי להציע למשרד דיור חלופי דומה לבתים והמשרד יהיה רשאי לפי שיקול דעתו הבלעדי להיענות להצעה או שלא להיענות לה או להתנות בתנאים. במקרה של אישור כאמור וככל שהספק יהא מוכן אף לשאת בהוצאות הכרוכות בהעברה לדיור חלופי כנ"ל לא יחוייב הספק לשלם את הפצוי הנזכר בסעיף 67 א) בגין אותו מספר פתיונות דיור שאושרו ע"י המשרד כלעיל.

(ג)

אין בקביעת הפיצוי לפי סעיף 67 לעיל ובתשלומו כדי לפגוע בכל הזכויות של המשרד לתרופות על פי החוק ולפי חוזה זה בעקבות ההפרה ע"י הספק.

אין פגיעה בזכויות

ביטול החוזה ע"י המשרד

בכל אחד מהמקרים המפורטים להלן רשאי המשרד בהודעה לספק לבטל חוזה זה:

69. זכות הביטול

אם הספק לא התחיל בביצוע הוראות חוזה זה תוך 15 יום מתאריך חתימתו או שהפסיק את נצווען ולא התחיל או המשיך בביצוען, לפי הענין, תוך המועד שנקבע ע"י המנהל בהודעה לספק.

(א)

אם קצב הביצוע איטי מדי לדעת המנהל כדי להבטיח את גמר הקמת הבתים והשלמתם באחר לפי לוח הזמנים והספק לא נקט תוך מועד שנקבע ע"י המנהל באמצעים שמטרתם להבטיח את הקמתם והשלמתם של הבתים באחר לפי לוח הזמנים, כפי שהמועד והאמצעים יפורטו בהודעת המנהל לספק.

(ב)

אין צורך
בהודעה מוקדמת
לביטול חוזה זה
סל 4-6300663

- מחלקת המסמכים
המסמכים
5400663-4

(ג) עם גמר השימוש ע"י המשרד בציוד של הספק להשלמה כאמור, במידה שציוד לא הוכלל כבתים או לא התכלה בעבודה, יהיה הספק רשאי לקבלו בחזרה בתיאום עם המפקח. אם יסתבר כי המשרד לא השתמש להשלמת ביצוע האמור לעיל בכל החמרים של הספק שנשארו לרשותו כאמור, זכאי הספק לקבל חמרים אלה באתר בתיאום עם המפקח. הוראות סעיף 71 ב) בדבר סילוק מהאתר ע"י המשרד יחולו על החמרים והציוד האמורים.

(ד) החליט המשרד שלא לבצע את ההשלמה כאמור בפסקה א) לעיל, כולה או מקצתה, יהיה חייב הספק להוציא מהאתר כל דבר שהובא על ידו במועד שייקבע ע"י המנהל בהודעה לספק והוראות סעיף 71 ב) בדבר סילוק ע"י המשרד יחולו על הדברים האמורים.

השלמה 73. החליט המשרד להשלים את הקמת הבתים באתר כאמור בסעיף 72 א) ולא ניתן יהיה מבחינה מעשית, בהתחשב במה שנותר באתר ובכוח הזמנים להשלים את מספר הבתים בבתיים מייצורו של היצרן או בחלקים, בחמרים ובציוד של היצרן או הספק, יהיה רשאי המשרד להשלימה, כולם או מקצתם, בבתיים, חלקיהם, חמרים וציוד דומים להם ככל האפשר, מייצורם או ממקורות של ספקים אחרים.

התחשבות 74. פעל המשרד לפי הוראות הסעיף 72 א) לעיל, בהתחשב בסעיף 73 לעיל, תיערך בין הצדדים התחשבות כמפורט להלן:

א) בסעיף זה -

"אמדן סכום חוזה" - מלוא הסכומים שהספק היה זכאי להם לפי אמדן המנהל בתאריך אישור החשבון של הספק ע"י המפקח, אילו היה המשרד מקבל את הבתים כמוחנה בחוזה זה.

"הסך הכולל של התשלומים" - הסך הכולל של כל התשלומים שהמשרד שילם לספק והתשלומים שהמשרד שילם עבור הספק או על חשבונו על פי הוראות חוזה זה, כשכל תשלום כזה יוגדל, בהתאמה לתנאי ההצמדה בחוזה זה.

"עלות ההשלמה" - ההוצאה הכוללת של המשרד להשלמת כל התחייבויות הספק על פי חוזה זה, בהתחשב בהוראות סעיף 73 לעיל, לרבות ביצוע עבודות הבדק לפי סעיף 63 לעיל בחוספת 15% לכיסוי תקורת המשרד, כשכל הוצאה כזו תוגדל בשעור העליה של המדד מתאריך ההתחשבות לפי סעיף זה לעומת המדד הידוע בתאריך שהמשרד בצע כל הוצאה כזאת בשעתו. למניעת ספק מובהר בזה כי "עלות ההשלמה" לא תכלול את החמרים של הספק שנשארו ברשות המשרד לפי הוראות הסעיף 72 ב) לעיל והוצאה כלשהיא לגבי השימוש בציוד שנשאר לשימוש של המשרד על-פי הסעיף האמור.

תחילתו תחילתו
החלטת המנהל
400063-4
75

(ב) עלה הסכום הכולל שיתקבל מצירוף של "הסך הכולל של התשלומים" ושל "עלות ההשלמה" על "אומדן סכום החוזה", מתחייב הספק לשלם למשרד את סכום ההפרש.

(ג) את המגיע למשרד לפי חישוב שלפי פסקה (ב) לעיל מתחייב הספק לשלם למשרד תוך 45 יום מתאריך הגשתו לספק.

עדיפות הביצוע

75. (א) פנה הספק למנהל בבקשה לשנות או לבטל הוראה של המפקח, לא יהיה בכך כדי להצדיק את השעיית קיום הוראת המפקח או את אי-קיומה אלא אם המפקח החיר זאת בהודעה לספק.

(ב) ביטל או שינה המנהל הוראה של המפקח לאחר ביצועה, יקבע המנהל את התשלום שיגיע לספק עקב כך, אם בכלל, כאשר הוא יגיש את החשבון לפי סעיף 59 ג) לעיל.

(ג) חולק הספק על הוראה של המנהל, לא יהיה בכך כדי להצדיק את השעיית קיומה או את אי-קיומה; אולם הספק יהיה כמובן זכאי לכל תשלום שייקבע עקב כך, אם בכלל, ע"י בית המשפט המוסמך. עוד מובהר כי קביעה של המנהל הינה קביעת המשרד בלבד והספק יהיה רשאי לחלוק על קביעות המנהל בפני בית משפט מוסמך.

כללי

76. עתיקות כמשמעותן בפקודת העתיקות או בכל חוק בדבר עתיקות שיהיה בחוקף מזמן לזמן, וכן חפצים אחרים כלשהם בעלי ערך גיאולוגי או ארכיאולוגי אשר יתגלו בארץ - נכסי מדינת ישראל הם, והספק ינקוט באמצעי זהירות מחיימים למניעת הפגיעה בהם או הזזתם שלא לצורך על ידי כל אדם. מיד לאחר גילוי עתיקות או חפץ כאמור ולפני הזזתו ממקומו יודיע הספק למפקח על התגלית.

77. קבלן עצמאי הספק פועל בביצוע הוראות חוזה זה כקבלן עצמאי וכל עובד, קבלן משנה, בעל מלאכה, יועץ וכיוצ"ב שיועסקו על ידו יהיו עובדים או קבלני משנה או מורשים של הספק בלבד ועל המשרד לא תחול כל אחריות, חובה או חבות, עקב כל מעשה או מחל שלם, אם מסיבה כלשהי יחוייב המשרד בתשלום כלשהו בגין תביעת מי שמועסק על ידי הספק, מתחייב הספק לשפות את המשרד לפי דרישתו הראשונה סכום בו יחוייב כאמור בתוספת כל ההוצאות שנגרמו למשרד עקב כך, לרבות הוצאות ההגנה במשפט ו-15% לכיסוי חקירת המשרד.

78. איסור הסבה אין הספק רשאי להסב לאחר את התחייבויותיו על פי חוזה זה או כל חלק מהן וכן אין הוא רשאי להעביר או למסור לאחר כל זכות לפי חוזה זה למעט הסבה ו/או שיעבוד של זכויות הספק בחוזה זה לטובת בנקים או גורמי מימון כבטחון עבודתו, אלא בהסכמת המשרד מראש ובכתב.

אל מן
תורה לנתינת חותם
רד מקומב 35 רמת אשדוד 6110
סל 4-3-663-5400663

קניין רוחני 79. א)

הספק מצהיר ומתחייב בזה כי בייצור, בהרכבה, בהקמה ובהשלמה של הבתים כמותנה בחוזה זה אין הפרה של פטנט, מדגם, סימן מסחרי או זכויות אחרות של קניין רוחני.

ב)

הספק מתחייב למנוע מהמשרד כל נזק ויפצה אותו על כל חביעה, דרישה, הליך, נזק, הוצאה, היטל וכיו"ב כחוצאה מפגיעה בזכויות פטנטים, מדגמים, סמני מסחר או זכויות אחרות של קניין רוחני בכל המתייחס לביצוע הוראות חוזה זה והרכישה של הבתים והשימוש בהם. הספק מתחייב לשפות את המשרד לפי דרישתו הראשונה על כל סכום בו יחוייב המשרד בעקבות חביעה וכיו"ב כמפורט לעיל בחוספת כל ההוצאות שנגרמו למשרד, לרבות הוצאות ההגנה במשפט ו-15% לכיסוי תקורות המשרד.

שמירת זכויות 80. א)

לא השתמשו הצדדים או המנהל או המפקח בזכות כלשהי הנתונה להם על פי הוראות חוזה זה, לא ימנע הדבר מהם את השימוש באותה זכות לאחר מכן ולא יהיה באי-שימוש בזכות כאמור משום וויתור עליה.

ב)

וויתור צד או המנהל או המפקח על זכות כלשהי הנתונה להם על פי הוראות חוזה זה במקרה מסויים, לא יהווה הדבר תקדים או וויתור, לפי הענין, במקרה אחר.

מס בולים 81.

כונאי מוקדם לחתימת המשרד על חוזה זה על הספק לגרום לכיול החוזה כדין.

ביטול 82.

עם חתימתו של חוזה זה בטלים כל ההבנות, ההסכמות וחילופי הדברים הקודמים בין הצדדים, בין בעל-פה ובין בכתב, בין מפורש ובין במשתמע ואם הצדדים יחייב רק חוזה זה על כל המפורט בסעיף 1 ב) לעיל. מבלי לפגוע באמור לעיל היקונים או מחיקות של טיוטות קודמות להסכם זה לא ישמשו לצרכי פרשנות.

ביצוע על חשבון הספק 83.

למניעת טפק מובהר בזה כי כל אשר על הספק לעשות, לבצע, לגרום לביצוע וכיו"ב לפי הוראות חוזה זה, עליו לעשות על חשבונו ובאחריותו.

תאריך החתימה 84.

לא נחתם בו זמנית ע"י הצדדים, ייחשב כתאריך חתימתו התאריך בו חתם עליו המשרד.

פרשנות 85.

חוק הפרשנות יחול על חוזה זה. לצורך פרשנות רואים את החוזה כחיקוק כמשמעותו בחוק האמור.

ה ו ד ע ו ת

86. א)

כל הודעה של צד למשנתו, לרבות מאת או אל המנהל, המפקח ונציג הספק, תינתן בכתב אלא אם נאמר בחוזה זה במפורש אחרת.

הכרזת המדינה
מס' 5400663-4
תאריך: 11/11/2018

(ב) כל הודעה לספק (שלא לפי סעיף 13 לחוקה) תימסר ביד או תישלח בדואר רשום לפי המען המפורס להלן או כל מען אחר בישראל עליו יודיע הספק למשרד מפעם לפעם:

המען: 75 סוקולוב 75 סלפקס 03-5490699 475744

(ג) במשך החקופה שמיום מינוי המנהל ועד לקבלת הבחיים ע"י המשרד כמותנה בחוקה זה תינתן כל הודעה של הספק למשרד על פי חוקה זה למנהל לפי המען 75 סוקולוב 75 03-5490699 סלפקס 475744, אלא אם נקבע במפורש אחרת בחוקה זה.

(ד) לאחר קבלת הבחיים ע"י המשרד כמותנה בחוקה זה תינתן כל הודעה של הספק למשרד לפי המען הבא:

המנהל הכללי של משרד הבינוי והשיכון, משרד הבינוי והשיכון, קרית הממשלה, ירושלים.

העורך: היועץ המשפטי של משרד הבינוי והשיכון, משרד הבינוי והשיכון, קרית הממשלה, ירושלים.

או לכל מען אחר בישראל עליו יודיע המשרד לספק מפעם לפעם.

הודעה כאמור בפסקה זו שנמסרה ביד תיראה כמחוקבלת ע"י הצד הנמען כעבור 24 שעות והודעה בדואר רשום - כעבור 7 ימים ממסירתה בדואר.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

אל מור
חברה לבניה הנדסה ופיתוח בע"מ
רח סוקולוב 75, רמת-השרון 47238
טל. 5400663-4

ה ס פ ק

ה מ ש ר ד

אל מור
חברה לבניה הנדסה ופיתוח בע"מ
רח סוקולוב 75, רמת-השרון 47238
טל. 5400663-4

ספר 10
ה'תשנ"ה
פ"ב

333/90-אלמור

משרד הבינוי והשיכון
מינהל תכנון והנדסה

23.1.91

לכבוד
מר אריאל שרון,
שר הבינוי והשיכון

א.נ.,

הנדון: הזמנת בתים קלים מ"אלמור" - מכרז 333/90

בהתאם להוראתך בחנתי את הצעת אלמור ומצאתי כי אומנם בהצעה זו נכללים מספר מפעלים ישראליים אשר התאגדו יחדיו ולפיכך הוצע כושר מצטבר של מפעלים אחדים, בסיוורים בשטח נמצא כי ההערכות טובה וכי למציעים יכולת ליצר ולהקים בתים קלים על פי המפרטים שנדרשו על ידנו.

עם השלמת הערכות אלה - בהתאם להחלטתך ולהנחיתך אלי - הוריתי להעמיד את ההזמנה מ"אלמור" על 600 (שש מאות) יחידות דיור, רובן מיידית והשאר בעתיד הקרוב.

בכבוד רב,
אורי שושני

מנהל מינהל התכנון וההנדסה

א.נ.ל

אלמור/14/3/ד.ק

נספח א': הזמנה להצעה להקמת בתים למגורים

מס' חוזה: 40/73870/90

שם המציע: אלמור חברה לבניה הנדסה ופיתוח בע"מ

אלמור
חברה לבניה הנדסה ופיתוח בע"מ
רח' סוקולוב 75, תל-אביב 47238
טל. 5400683-4

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מינהל תכנון והנדסה
תאריך: י"ג בתשרי תשנ"א
2 אוקטובר 1990

עותק מס' _____

לכבוד _____

א.נ.

הנדון: מכרז מס' 333/90 - הזמנה לחברות שיש להן מפעל בישראל ליצור בתים מאלמנטים קלים להגשת הצעת מחיר ל"תכנון, יצור, אספקה והקמה של בתים למגורים בשיטות בניה מתונטונות מאלמנטים קלים

א. בהמשך לפניות קודמות ובעקבות הצעתכם העקרונית ומאחר והצהרתם כי יש לכם מפעל בישראל המסוגל ליצר בתים מאלמנטים קלים, הינכם מוזמנים בזה להגיש הצעת מחיר מפורטת ומחייבת לתכנון, יצור, אספקה והקמה של כ-50 ÷ 300 דירות באתר/ים, בנות 2 או 3 חדרים. כמות וסוגי הבתים יהיו בהתאם לתנאים ולנספחים שיפורטו להלן.

ב. ההצעה המפורטת תוגש על ידי החברה המציעה ובחתימתה עד לתאריך 16.10.90 שעה 09⁰⁰.

ג. את ההצעה יש להחזיר לתיבת המכרזים במשרד הבינוי והשיכון, קרית הממשלה, ירושלים, ישראל. מופנית אל - מינהל התכנון והנדסה.

אלמור
חברה לבנייה הנדסה ומיתוח בע"מ
רח' מקלוב 75 תל-אביב 47238
טל. 5400663-4

ד. תנאים כלליים:

- (1) הצעתה של חברה אשר אין לה מפעל בישראל המסוגל ליצר בתים מאלומיניום קלים - לא תובא כלל לדיון.
- (2) על החברה המציעה לעיין היטב בנוסח החוזה הרצוף להזמנה זו. עליה יהיה לחתום על החוזה ונספחיו, אט הצעתה תתקבל, כפי שהחוזה יותאם על ידי משהב"ש בתנאי הזמנה זו. ההוראות והתנאים שבהזמנה זו הם בנוסף ו/או השלמה לתנאים וההוראות המופיעים בחוזה הרצ"ב וגם הם יחייבו את החברה המציעה כחלק ממסמכי ההתקשרות.
- (3) עם הגשת הצעתה תצורף החברה המציעה תצהיר, על-ידי מורשה חתימה שלה בפני עו"ד, המאשר כי לחברה המציעה יש מפעל המסוגל לייצר את הבתים וכן כל הכישורים, הידע, הנסיון והאמצעים הטכניים והכספיים הדרושים לביצוע התחייבויותיה על פי תנאי הזמנה זו.
- (4) החברה המציעה תכין עבור המשרד ועבור הרשויות, בין היתר, את כל המסמכים הטכניים, תוכניות, פירוטים ומפרטים שידרשו לפני התחלת הבניה וכן מעט לעת במשך הבניה ולאחריה.
- (5) החברה המציעה מחויבת להמציא את כל הנספחים המצורפים להזמנה זו ותמלא את הפרטים הנדרשים בהם והם יהוו חלק בלתי נפרד מהצעתה של החברה המציעה.
פרוט הנספחים ראה סעיף ז' למסמך זה.
- (6) מפאת מורכבות הפרוייקט והעדר אחידות של ההצעות הצפויות מהחברות המציעות, שומר משרד הבינוי והשיכון לעצמו את הזכות לנהל משא ומתן עם אחת או יותר מהחברות המציעות, שתיבחר או שיבחרו על ידו לפי אמות מידה שהוא יקבע, על מנת להגיע להצעה הראויה או להצעות הראויות ביותר. כתוצאה מהמשא ומתן האמור רשאי המשרד לשנות את הוראות החוזה ו/או נספחיו כדי להתאימם לעיסקה.

אל מור
חברה לבניה ובניית ופיתוח בע"מ
רח' מקלוב 75 רמת השרון 47238
טל. 5400683-4

ה. תנאים טכניים

(1) סוגי הבתים והדירות

- א. הצעת החברה המציעה תזיחה לבתים דו משפחתיים חד קומתיים. משרד הבינוי והשיכון רשאי לקבל את הצעת החברה המציעה במלואה או - לפי בחירתו - רק לגבי אחד מסוגי הבתים המפורטים בסעיף (4) של נספח 12.
- ב. יוגשו הצעות לדירות בנות שני חדרים ולדירות בנות שלושה חדרים. הדרישות לגבי הגודל המינימלי של הדירות והחללים בהם וכן דרישות לגבי תכולת הדירות וסטנדרט הגימור מצורפים להלן במפרט (נספח 2).
- ג. החברה המציעה מתבקשת להדאות בתוכניות אפשרויות תכנוניות וטכניות לאופן הגדלת הדירה ו/או הבית בעתיד: עד לגודל 120 מ"ר; (ראה הנחיות בנספח 5).

(2) כמות המבנים והאתרים

- א. למטרת קבלת הצעת מחיר כוללת יש לקחת בחשבון מאשרד הבינוי והשיכון יהיה רשאי לדרוש מהחברה להקים את הבתים ואת הדירות באתר אחד או שניים ובסה"כ כ-50 + 300 יחידות דיור.
- ב. בשלב זה משרד הבינוי והשיכון מתכנן להזמין הקמת הבתים הנ"ל באתרים המפורטים בנספח 6.
- ג. נתונים תכנוניים לגבי אתרי הקמת הבתים במסגרת מכרז זה, מפורטים בנספח 5.
- מאחר ואתרי הקמת הבתים הינם אתרי פריסת קבע, המיועדים להקמת שכונות צמודות קרקע, יש לתת את הדעת על עיצוב נאות של הבתים תוך שימת לב לפרטים הארכיטקטוניים (חזיתות פלסטיות, הצללות, גג "כפרי" וכד'). הצעות מתאימות בנושא זה, עשויות להקנות עדיפות לחברה המציעה.
- ד. משרד הבינוי והשיכון יקבע בכל אתר ואתר את חלוקת סוגי הבתים וגדלי הדירות בהתאם לצרכי האיכלוס של המשרד.

(3) אחריות משרד הבינוי והשיכון

משרד הבינוי והשיכון יהיה אחראי לנושאים הבאים:

- א. איתור והקצאת השטחים המיועדים להקמת הבתים (יש להדגיש, כי הוצאת היתר הבניה הינו באחריות החברה המציעה).
- ב. מתן הנחיות לצורך תכנון הבינוי והעמודות הבתים באתרים וקביעת סוגי הבתים והדירות.
- ג. עריכת מפה טופוגרפית של האתר.
- ד. בדיקות קרקע מוקדמות.

אלמור
חברה לבנייה ופיתוח בע"מ
רח' מסקולוב 75, תל אביב 47238
סל 5400663-4

ה. תכנון ראשוני וסופי של פיתוח השטח כולל: כבישים, מדרכות, חניות, מקלטים, מערכות תשתית כלליות כגון: ביוב, מים, חשמל, תאורה, תקשורת, טל"כ וכן תאוס ואישור התכנון הנ"ל ברשויות.

ו. ביצוע עבודות העפר והישורים על פי התכנון.

ז. ביצוע עבודות הפיתוח הכללי, מערכות הונאתיות, קירות תומכים, כבישים ומדרכות, הכל עד גבול המגרש.

ח. הקמת מקלטים נשותפים בשטחים ציבוריים.

על אף האמור בסעיפים (ו), (ז), (ח), הנ"ל יהא משרד הבינוי והשיכון ושא"ל, לפי שיקול דעתו, למסור לחברה המציעה או לגורמים אחרים, את התכנון והביצוע של חלק מהעבודות הנזכרות בסעיפים הנ"ל.

במקרה זה יוזמנו העבודות הנ"ל בהזמנה נפרדת, והתשלום עבור ביצועם יקבע על פי התעריפים, המחירונים ותנאי התשלום המקובלים והנהוגים במשרד הבינוי והשיכון לעבודות דומות.

(4) נתונים ומסמכים נדרשים

החברה תצרך להצעתה את הנתונים והמסמכים הבאים (בשיטה המטרית בלבד):

א. שרטוטים בקנ"מ 1:50 של בתים, כולל תוכניות החלוקה הפנימית בהתאם למפורט בנספח מס' 2, כולל התוספת העתידית המתוכננת.

ב. מפרט טכני המתאר את שיטת הבנייה, הייצור והביצוע של הבית על כל שלביו, פרוט מלא של כל החומרים, המפרטים שלהם, סוגי הטיפול שקיבלו, תיאור ושרטוט של כל האלמנטים והחיבורים ביניהם, פרטי גימור, איסוס וכידוד מכל הסוגים. המפרט יתייחס בנוסף לחלקי הבית גם לתכולת הדירה בהתאם לדרישות המפורטות בנספח מס' 2.

ג. סכימה סטטית טיפוסית של בתים אופייניים, אשר תבהיר את אופן העברת הכוחות בפעולת עומסים אנכיים ואופקיים.

ד. חישוב לדוגמה של אלמנטי הבנייה הנושאים הטיפוסיים, בפעולת עומסים אנכיים ואופקיים.

ה. חישובים של הבידוד הטרמי והאקוסטי של אלמנטי הבית.

ו. חתך אופקי דרך כל האלמנטים הטיפוסיים של הבית, כולל:

- חתך דרך קיר חוץ עם דלת וחלון.

- חתך דרך מחיצה פנימית עם דלת.

- חתך דרך החיבורים של הקירות הפנימיים והמחיצות אל קירות החוץ ושל הקירות הפנימיים והמחיצות בינם לבין עצמם.

א. מור
חברה לניהול תכנון ופיתוח בע"מ
רח' סוקולוב 75, רמת-השרון 47238
טל. 5400663-4

ז. חתך אנכי דרך כל האלמנטים הטיפוסיים של הבית כולל:
- חתך דרך קיר חוץ עם חלון, המראה את אופן החיבור של הקירות אל הגג, הרצפה ותקרת ביניים (במידה ונדרש).
- חתך דרך מחיצה פנימית עם ובלי דלת, הכולל את כל החיבורים הנ"ל.
- חתך אופייני דרך הרצפה המתחונה, תקרת ביניים והגג על כל שכבותיהם.
- חתכים אופייניים כנ"ל בחורי רחצה.

ח. שרטוטים המפרטים את אופן ההתקנה של צנרת חשמול, טלפון, מים, דלוחין, שופכין וקבועות סניטריות (אסלה, כיור, אמבטיה, ברויט וכו').

כל השרטוטים המפורטים בסעיפים ו', ז', ח', לעיל יהיו בקנ"מ מתאים לתיאור מלא של פרטי החיבור, האיטום, הגימור, בידוד וכו'.
לכל חומר ואלמנט צריכה להיות זהות ברורה לפי סעיף 4 ב' לעיל.

ט. חובה לצרף להצעה צילומים או מבטים פרטפקטיביים של בונים, שנוצרו בשלוש השנים האחרונות ע"י החברה, שיכללו: חזיתות, גגות וצילומי פנים.

(5) החברה המציעה מתחייבת לטפח למשך, על פי דרישתו, שרטוטים ומפרטים שידרשו לצורך איכלוס הבתים, השכרונות או מכירתם.

(6) עמידה במפרטים/תקנים

לצורך זה מתחייבת החברה שהצעתה תתקבל להשיג אישור של המכון הלאומי לחקר הבניה - בטכניון בחיפה, בדבר עמידות הבתים המיוצגים על-ידיה בדרישות התיפקוד של בנייה קלה של המכון הנ"ל.

החברה מתחייבת, באם המכון ידרוש זאת, לבצע את כל השינויים שהמכון ידרוש כדי לשפר את הבתים, כך שיעמדו בדרישות התיפקוד הנ"ל.

(7) בקרת איכות

א. על החברה המציעה, ועל היצרן הנ"ל, לפי העניין, יהיה לקיים תאום, מעקב ופיקוח צמוד כולל בקרת איכות עצמית בייצור, בהקמה ובגימור של הבתים וכן בכל העבודות המוטלות על החברה לביצוע באתר.

ב. יש לצרף להצעה תוכנית מפורטת של בקרת האיכות והבדיקות המבוצעות ע"י החברה המציעה וע"י היצרן וכן את אופן התייעוד של מערכת הבדיקות הנ"ל.

ג. התוכנית להבטחת איכות תכלול לפחות את הביקורות והבדיקות בשלבי הייצור והבניה הבאים:

- א. ייצור במפעל של כל סוגי האלמנטים
- ב. יסודות
- ג. יציקת מסדים ורצפות
- ד. הרכבת קירות חוץ
- ה. הרכבת מחיצות
- ו. הרכבת גג וכיסוי גג
- ז. הרכבת צנרת אינסטלציה וחשמל ואביזרים לנ"ל
- ח. ריצופים וחיפויים
- ט. איטום וציפוי חוץ וגג

ד. יתכן שהחברה המציעה תחוייב לבצע על חשבונה בדיקות במעבדה מוסמכת בישראל ו/או בחו"ל לפי אחד מהתקנים המפורטים בסעיף (6) א' לעיל של מרכיבי הבית לפי השיטה המוצעת והעבודות הנחוצות באתר, כהתאם לפרוגרמת בדיקות מפורטת. יש לקחת בחשבון שההיקף הכולל של הבדיקות שיידרשו לא יעלה על 0.5% מההיקף החוזה, אולם כל בדיקה חוזרת שתידרש עקב אי עמידה בתקנים תהיה על חשבון החברה המציעה.

תוצאות הבדיקות שיערכו יועמדו לרשות משרד הבינוי והשיכון לצורך הוכחת איכות החומרים, האביזרים והעבודות והתאמתם לתקנים ולדרישות של המפרט.

על החברה המציעה ועל היצרן לעמוד את המטמכים המפורטים ותוצאות הבדיקות ברשותם במשך 4 שנים לפחות.

(8) תאום עם רשויות וגורמים אחרים

א. החברה המציעה תחוייב בהכנתו ובהספקתו של כל החומר הסכני והתוכניות שידרשו לצורך רישוי הבנייה והוצאתו ברשות המקומיות, לצורך אישור ברשויות הארציות והמקומיות כגון: מינהל נוקדקעי ישראל, חברת חשמל, חב' בזק, רשות כיבוי האש, משרד הביטחון וכו'.

ב. על החברה המציעה יהיה לתאם עבודותיה עם עבודות קבלנים אחרים שיעבדו באתר עבור משרד הבינוי והשיכון או רשויות אחרות כגון: עיריות ומועצות מקומיות, חברת חשמל, חב' בזק וכו'.

(9) אחזקת המבנים

א. החברה המציעה תצרך להצעתה חוברת הדרכה לאחזקת הבתים ולשימוש נכון בהם. החוברת תכלול את הוראות האחזקה והטיפול לשיש לבצע בבית, מועדים רצויים שלהם וכן הוראות מה מותר ומה אסור לעשות בבית.

ב. יש לצרף הצעת מחיר של עלות האחזקה השנתית לאורך עשר שנים ראשונות של חיי הבית. הצעת מחיר זו היא נפרדת מהצעת המחיר הנדונה בהזמנה זו ומשרד הבינוי והשיכון רשאי שלא לקבל את הצעת המחיר האמורה לאחזקה, אף אם הוא יקבל הצעת המחיר של החברה המציעה עבור הבתים הנדונים בהזמנה זו. אם המשרד יחליט לקבל גם את הצעת מחיר זו לאחזקה, יחתם חוזה נפרד לעניין האחזקה. הערבות לקיום ההצעה הנדרשת לפי סעיף ו' (5) להלן אינה חלה על ההצעה לאחזקה.

ג. על החברה המציעה לספק למשרד 3 עותקים של מערכות "עדות" למערכות האינסטלציה, החשמל והתקשורת בבית, כולל חבוריו למערכות הראשיות, מעודכנות למועד סיום הקמת הבית.

(10) לוח זמנים

- א. החברה המציעה תחוייב לייצר, להוביל, לטפק להקים ולהשלים את כל כמות הבתים המוצעים על ידי כולל חבורת למערכות התשתיות הראשיות עד לתאריך 30/4/91.
- ב. בנוסף לכך ומבלי לפגוע באמור לעיל, על החברה המציעה להגיש למשרד הבינוי והשיכון לוח זמנים מפורט, שלאחר אישורו, יצורף כנספח אשר יהווה חלק בלתי נפרד מהחוזה.
- ג. לוח הזמנים לגבי כל קבוצת בתים יהיה חייב באישור מנהל המינהל לתכנון והנדסה ויכיל לפחות את השלבים הבאים:
- (1) אישור התכנון המפורט של הבתים והזמנת הייצור במפעל.
 - (2) גמר ייצור רכיבי הבתים, חלקיהם ואביזריהם במפעל.
 - (3) גמר הובלה והספקה של הבתים, חלקיהם ואביזריהם מן המפעל לאתר הבניה.
 - (4) גמר הקמת היסודות, התשתיות והרצפות.
 - (5) גמר הקמת והרכבת הבתים.
 - (6) גמר עבודות גימור וחיבור למערכות ראשיות.
 - (7) מסירת הבתים.
- ד. מובא לידיעת החברה המציעה כי עמידה בלוח הזמנים למסירת הבתים למשרד מהווה אחד התנאים היסודיים בחוזה. על כל יום איחור במסירת כל דירה תחוייב החברה לשלם סכום של 100 ש"ח כמפורט בחוזה.

1. תנאים כספיים

(1) המחירים

- א. במחיר שיוצע כאמור ע"י החברה המציעה כלולים, בין היתר, כל ההוצאות לחומרים, ייצור, אביזרים, פריטים, ציוד לייצור והרכבה, הובלות, הוצאות העסקת עובדים כולל כל הביטוחים הנדרשים, הוצאות העסקת קבלני משנה וספקים, כן יכללו את הוצאות ההנהלה, העסקת צוותי הניהול וההנדסה, היועצים והמומחים מכל סוג שידרש וכן יכללו הוצאות הכרוכות בבדיקות במעבדות מוסמכות - הן לפני אישור השיטה והן במהלך הביצוע, וכן הוצאות הפיקוח ובקרת האיכות העצמית של החברה המציעה וכן כל יתר ההוצאות הדרושות למילוי תנאי החוזה.
- ב. הצעת המחיר תינתן כמחיר כולל (פאושלי) לכל גודל של יחיד בכל אחד מסוגי הבתים כפי שיפורט להלן ועל פי התוכניות והמפרט המאשרים.

ג. בנוסף למחיר הכולל יפורטו בהצעה בנפרד המרכיבים הבאים, כחלק מהמחיר הכולל:

- (1) ייצור המבנה על כל חלקיו ואביזריו.
- (2) הובלה משער המפעל לאתר ההקמה.
- (3) ביצוע היסודות, המסדים והרצפות עזוזות למבנה.
- (4) הקמה, הרכבה, גימור ומסירת המבנה.
- (5) שונות.

(2) תנאי ההצמדה

- א. הצעת המחיר והיה צמודה למדד מחירי תשומות הבניה למגורים כפי שמתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.
- ב. מדד בסיס - מדד התשומה בבנייה למגורים הידוע ביום הגשת ההצעה.
- ג. פרוט תנאי ההצמדה מובא בנוסח החוזה (נספח 1).

(3) סופס הצעת המחירים

- א. החברה המציעה תגיש הצעת המחירים על גבי סופס ההצעה הלוסה - נספח 12.
- ב. המציע מצהיר כי תוקף ההצעה הינה 60 יום מיום הגשתה.

(4) התמורה, תנאי התשלום

- ראה סעיפים 62 - 59 בנוסח החוזה לאחר והאגדה ע"י המשרד לתנאי התמורה.

(5) ערבות לקיום ההצעה

- החברה המציעה תצרך להצעתה ערבות בנקאית להבטחת קיום הצעתה, גובה הערבות יהיה בסך 5% מגובה הצעתה לדירות בנות 3 חדרים (נוסח רצוף בנספח 13).
- הערבות לקיום ההצעה תוחזר למציע שהצעתו תתקבל - מיד אחרי חתימת החוזה ע"י הצדדים וקבלת הערבות לביצוע החוזה ע"י משרד הבינוי והשיכון, ולמציע אשר הצעתו לא תתקבל - עם משלוח ההודעה על אי קבלת הצעתו ולא יאוחר מ-60 יום מיום הגשת ההצעה.

ז. מצ"ב הנספחים הבאים לצורך הגשת ההצעה:

- נספח מס' 1 - נוסח החוזה שיחתם לאחר התאמתו ע"י המשרד לתנאי הזמנה זו - ימסר בנפרד.
- נספח מס' 2 - מפרט המשרד - דרישות מנחות להגשת ההצעות.
- נספח מס' 3 - תמצית מפרט משרד הבינוי והשיכון למערכות חשמל ותקשורת.
- נספח מס' 4 - נתוני קרקע לאתרים.
- נספח מס' 5 - הנחיות תכנון באתרים.
- נספח מס' 6 - רשימת האתרים.
- נספח מס' 7 - פרטים על החברה המציעה (דוגמת סופט).
- נספח מס' 8 - רשימת פרויקטים של מבני מגורים בשיטה המוצעת שבוצעו או מבוצעים ע"י החברה המציעה בחמש השנים האחרונות. (דוגמת סופט).
- נספח מס' 9 - היקפים על פעילות החברה המציעה בשש השנים האחרונות. (דוגמת סופט).
- נספח מס' 10 - מיקום מפעל החברה המציעה.
- נספח מס' 11 - תוצאות בדיקות במעבדות ואישורים בדבר עמידות מרכיבי הבתים בתקנים.
- נספח מס' 12 - סופט ההצעה (דוגמת סופט).
- נספח מס' 13 - נוסח ערכות לקיום ההצעה.

ח. בחינת וקבלת ההצעות

1. משרד הבינוי והשיכון יבחן את ההצעות - לאחר שיעברו את תנאי הסף - וישקללן על פי המודים הבאים:

א. עלות (60%)

מחיר יחידת דיור, עלות האמזקה השנתית ל- 10 שנים, תנאי האשראי, ערך מוסף.

ב. איכות (30%)

איכות התכנון, רמה עיצובית, תיפקוד המבנה.

ג. יכולת (10%)

מוניטין, איתנות החברה המציעה, קצב אספקה וביצוע, נציגות בארץ.

2. המשרד ישקול לפטול הצעתו של מציע שלא תכלול את כל הנתונים, המסמכים, האישורים והתכניות, הנדרשות לפי מכתב פניה זה ואשר לא תוגש בצורה בהירה, שיטתית ומסודרת, כך שכל האמור לעיל יהיה נתון לעיון ולבדיקה.

א.מ.ר
חברה לבניה ופיתוח בע"מ
רח' מיקלוב 75, בית-השרון 47238
טל. 5400663-4

נספח מס' 6 - רשימת האתרים

א. מחוז הנגב

אופקים

נתיבות

שדרות

ירוחם

מצפה רמון

ב. מחוז ירושלים

אשקלון

יית שמוש

ג. מחוז חיפה

רכסים

יקנעם

ד. מחוז הגליל

צפת

נצרת עילית

הערה: רשימת האתרים לעיל וכמות יחידות הדיור בכל אתר ואתר משוייח להשקנות פרטים מעודכנים ימסרו למציעים.

אלמור
חברת הנדסה ופיתוח בע"מ
רח' מיקולם 75, למת-השרון 47238
טל. 4-5400603

ה'תש"ח
ה'תש"ח
ה'תש"ח

נספח ב' : הצעת הטפק שטל יטודה הסכים המשרד לכרית איתו חוזה זה

מס' חוזה: 40/73870/90

שם המציע: אלמור חברה לבניה הנדסה ופיתוח בע"מ

אלמור
חברה לבניה הנדסה ופיתוח בע"מ
רח' מקולוב 57, תל אביב-יפו 47238
טל. 5400663-4

כ"ן	ל"א
+	
+	
+	

(יא) הצעת מחיר לאחזקה שנתית של הבית למשך עשר שנים ראשונות של חיי הבית כנדרש ובכפוף להוראות שבסעיף ה' (9) שבמכתב ההזמנה.

(יב) ערבות לקיום ההצעה בגובה 5% מערך ההצעה לבתים עם דירות בנות 3 חדרים כמפורט בסעיף ו' (5) במכתב ההזמנה.

(יג) אישור של רואה החשבון או נוסטריין או כיוצ"ב כי כל המסמכים הנ"ל חתומים על ידי מורשי החתימה של החברה המציעה.

(4) הצעת מחירים לסוגי דירות, באתר אשקלון:

א. הצעת מחירים לדירות בבית דו-משפחתי

מחיר*		סעיף
דירה 3 ח'י	דירה 2 ח'י	
47586	36407	א - יצור והספקה של כל הרכיבים, החלקים, והאביזרים במפעל.
3172	1675	ב - הובלה מהמפעל ועד לאתר ההקמה.
1648	1669	ג - ביצוע יסודות, מסדים ורצפות.
10727	7596	ד - הקמה, הרכבה, נימור ומסירת הבתים.
12253	12027	ה - שונות.
75386	59374	סה"כ
600	200	כמות בתים מוצעת לפי סוג דירה
45231600	11874800	ערך ההצעה (ש"ח)

הערות

1. החברה והמפעלים כפי שפורטו בנספח מס' 10 מסוגלים תוך הערכות מוטאומה, ולאחר קבלת הזמנה, לייצר לטפק למעלה מ-3000 יח' דיור במשך שנה. חשיבותה של הערכות זו בהתארגנות לטווח ארוך של מערכות רכש והספקה, מערכות ייצור ומתקני עבודה לכמויות גדולות שיביאו גם להוזלה נוספת ומשמעותיות במחיר.
2. החברה ערוכה ומסוגלת להציע תנאי תשלום וקרוי אשראי נוחים, ארוכי טווח, כפי שיטווח במזלך המשא ומתן.

א. א. מור
חברה לבניה פרטית ופיתוח בע"מ
רח' מסילוב 47, רמת השרון 47258
טל. 4-5400663

ב. הצעות מחיר לבתי ע"פ מס' יח' הדיור שיכנו באתר אשקלון.

בית דו משפחוני		
3 חדי	2 חדי	
(+3%) (-5%)	(+3%) (-5%)	ותוספת מבוקשת לבניית עד 400 יחידות דיור הנחה מוצעת לבניית 1200 יחידות דיור

ג. פרוט מחירים מעבר למחיר הפאושלי:

- לבניית 2 חדרים - 730 ש"ח לשנה
לבית 3 חדרים - 950 ש"ח לשנה
1. הצעת תחזוקה שנתית לדירה, למשך 10 שנים
 2. הצעה למערכת חימום דירתי: 2 חדרים
 3. 3 חדרים

ד. החברה המציעה מתבקשת להציע מקדמי אתר לתוספת/הפחתה לעומת ההצעה הבסיסית באתר אשקלון לעיל (= 1.0):

האתר	אשקלון	אופקים	נתיבות	שדרות	ירוחם	מצפה רמון	בית שמש
המקדם	1.0						

בתוקף

רכסים	יקנעם	צפת	נצרת עילית

הערות

1. הואיל ועל פי האמור בנספח מס' 4 אין מידע על טיב חקרקע ימולאו המקדמים לאחרי האמורים לאחר קביעתם הסופית של האתרים.

צ.מור
הגדה לבניית הבנייה ומיתוח בע"מ
רח' מושלוב, רמת-השרון 47238
טל. 4-5400603

ה. הצעת המחיר לצורך בדיקת הצעה זו תחושב לפי אתר אשקלון בלבד.

* הערה: כל המחירים נקובים בש"ח ואינם כוללים מע"מ.

הננו מצהירים כי קראנו את נוסח החוזה שיחתם עם המציע אשר הצעתו תתקבל ואנו מסכימים לאמור בו.

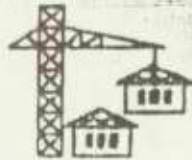
אנו מודעים לכך כי הוא מהווה חלק בלתי נפרד מהצעתנו זו ומאשרים נכונותנו לזונוע על החוזה המוצע על ידכם על כל נספחיו, כפי שיותאם על ידכם לתנאי הזמנה זו.

חאריך

אישור רואה חשבון או נוסטיון

חתימת מורשה חתימה

אלמור
חברה לבנייה ופיתוח בע"מ
רח' מקלוב 78 דמת-השרון 47238
טל. 5400663-4



מינהלת בתים מוכנים

תל-אביב, 9.12.90

לכבוד

מ/ר

5490699

~~5490699~~

הנדון: מכרז מס' 333/90

הצעתן מס' 56 ע"ש

אנו שמחים להודיעכם כי ועדת המכרזים החליטה לבחור בהצעתכם כאחת ההצעות הזוכות במכרז שבנדון לאספקת יחידות דיור מתוצרת _____ נ

היחידות יסופקו בכתיים דו משפחתיים חד קומתיים, התואמים את המפרט המוכן ומקורי, את התיקונים וההשלמות שהוקצו על ידנו וכן את ההערות שהובאו ליועצתכם, אג" על פי כולט הכנות והגשות את הצעתכם הסופית.

בשלב זה בכוונתנו להזמין אצלכם כ- 200 יחידות דיור בנות 60 מ"ר האחת, זהיינו כ- 100 בתיים דו משפחתיים. למשרד האופציה להזמין אצלכם יחיד (____ בתיים) נוסף שהצעתם פחות ההנחות שהצעתם למקרים כאלה.

מחיר יחידת דיור בת 60 מ"ר, בבית דו משפחתי הוא 68,780 ש"ח בחוספת מע"מ כוון, מחיר זה כולל את כל מרכיבי הבית שפורטו במפרט וכן את כל החוספות והשינויים שנדרשו בחוספת ובשינויים במפרט הסכמי, ובתינווי שהובאו ליועצתכם וכן כולל את כל המיסים, ההטלים, המכסים וכיו"ב, למעט מע"מ שישולט בפרט. (2023 ש"ח)

המחיר הנ"ל אינו כולל מרכיבים אופציונליים שהצעתם.

מקום האתר, לוח ומניס סופי וסדר הצבת מבנים יתואמו אתכם בקרוב. אנו מביאים לתשומת לבכם כי יתכנו שינויים במספר היחידות שיוזמן אצלכם בשלב זה, לכיוון על או אחר, בהתאם לאתר שיוקצה לכם, גודלו ומאפייניו.

הינכם מתבקשים לתאם את כל הסדורים עם חברת אמ"ן לקידום מהיר של תהליך התקשרות, כולל תאום המפרטים הסכמיים לפרטיהם עם האדריכל שלסקי.

באמצעות א.מ.ן - מרגון ומרטי ניהול יועצים בע"מ
ת"א 4728 רח ימקשרה 34 סל : 03-5444-03 ויקרס
פיקס 03-5444-03 (FAX) פיקס

הסמכות: משרד הבינוי והשיכון
קרית וואסעלר ת"ד 500 ירושלים
03-52348 סל

אלמור
חברה לבניית הנדסה ופיתוח בע"מ
רח מקלוב בת-השרון 47238
סל 5400693-4

עם השלמת התאומים הנ"ל נוציא צו החללת עבודה.
כאמור, הודענו המובאת כאן כפופה ומותנות בטכוס טופי של המפורטים הסכניים
והתוכניות עם משרד הבינוי והשיכון ולוחיתת חוזה כו"ן.

למטן הסר ספק כלשהו מודגש כאן כי אין לראות במכתב זה הכרה ו/או הסכמה ו/א הכנה
כלשהי לתנאים ו/או הסתייגות ו/או הערות כלשהן שהבאתם בתשובתכם למכרז ו/או בכל
מכתב ו/או נייר ו/או הודעה בעל פה למשרד או למי שפועל מטעמו.

אנו מאחלים לכם הצלחה ומצפים לשיתוף פעולה מלא לקידום ההתקשרות ולהוצאתה המוצלח
לפועל.

בברכה,
אורי שושני

מנהל מנהל המכרז וההנדסה

עותקים:

עמיקם אורן
א. שושני
אמ"ן

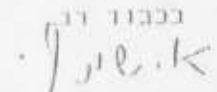
ו-מכרז/12/3/12/ד.ק

אלמור
חברה לבנייה ופיתוח בע"מ
רח' סקולוב 55, תל-אביב 47238
טל 5400663-4

- 2 -

6. תנאי המימון, תנאי הוטעלות וטדרי הוטעלות יקבעו סרט ותחנות הוטעלות עפ"י התנאים שנקבעו במכרז.
7. לוח הזמנים הסופי וטדר הצבת המכנים יתואמו בעת תחנות הוטעלות.
8. אנא, עשו כל הטידורים עט נציגי "מינהלת עליה", לותחנות ותחנות על חזרה ההתקשרות.
9. עפ"י הנחיות המנכ"ל, ער עמיקט אודן, אנא דאו במכתב זה כי הוטעלות עבודת והתחילו לפעול מייד, עט קבלת מכתב זה. בהכנות הוטעלות ליידר וטעיקט הבתים.

- הערות: (1) יתכן וכעת תחנות הוטעלות יחולו שינויים קטנים בכמות הוטעלות וטעיקט הבתים (ר' טעיף 3 לעיל) וכן יתכן שינוי בטעיקט האט.
- (2) כל הפרטים האחרים, כולל דרישות להטערת ממון אודן טעות, עט עמיקט מיום 9/12/90 כאמור עט אין לראות בעובת זה הטעות לתחנות ו/או הטעיקט ו/או הערות שהובאו על ידכם.
- אנו מאחלים לכם הצלחה.

בכבוד רב

 אינני אורי טעיקט
 מנהל מינהל המכנים והטעלות

הערות: עמיקט אודן
 אורי טעיקט
 א.מ.ן

אלמור
 חברה לביטוח העסק ופיתוח בע"מ
 רח' טעיקט 47238
 טל. 5400603-4

ב-הצעה 3/54 א/מ

שם החברה : אלמור חברה לבניה הנדסה ופיתוח בע"מ

כתובות : רח' סוקולוב 75
רמת השרון

שמות בעלי השליטה :

שם בעלי השליטה	אחוז בעלות	כתובת	הערות
ה	עובד אלטר צבי ו"ל	המחזיק 100% מניות יסוד שהוצא סוג א' ו- ב' 100% מניות רגילות שהוצא סוג א' ו- ב'	
ח	אלטר אילן	המחזיק 100% מניות יסוד שהוצא סוג ב' 100% מניות רגילות שהוצא סוג ב'	רמת השרון סוקולוב 75
ב			
ד			
ה			

שמות המנהלים :

שם המנהל	כתובת	תפקיד בחברה	הערות
ה	אילן אלטר	מנהל	-
ח			
ב			
ד			
ה			

אלמור
חברה לבניה הנדסה ופיתוח בע"מ
רח' סוקולוב 75, רמת השרון 47238
טל. 5400663-4

נספח מס' 10 - מיקום מפעל החברה המציעה

שם המפעל	כתובת
אורמת טורבינות (1965)	יבנה
חרושת בית השיטה	בית השיטה
אורדן מתכת	חיפה
מספנות ישראל	חיפה
סולתם	יזקנעם
רמת"א	באר שבע
אמירת	נתניה
מתכת טדום	דלמנה
תעשיות רכב נצרת	נצרת זיכרון
כור רמים	קרית שמונה

נספח מס' 8 -

רשימת פרויקטים של מכוני תגורים בשיטה המוצגת שכוללת את מכוני מ"י והמבנה
בנתמכת המכניס והמורכב

מספר סדורי	שם הפרוייקט	תאריך הפרוייקט	מס' יחיד בפרוייקט	שנת ביצוע	הערות

777
החלפת מ"י ופיתוח בע"מ
רח' משה'לוב 35 רמת-השרון 47238
טל. 5400653-4

נספח מס' 9 - היקף פעילותה של החברה
בתחום בונים למגורים בשיטה המוצעת או בשיטה שונה עוד

שנה	סכום המכירות של בתי מגורים בשיטה המוצעת בכל אחת מהשנים	הערות
89		
88		
87		
86		
85		
84		

נספח מס' 9 - היקף פעילותה של המכירה
במחוזות בתיים למגורים בשיטת המוצעת או בשיטה שוות ערך

שנה	טכום המכירות של בתיים מוגמרים בשיטה המוצעת בכל אחת מהשנים	המכירות
89		
88		
87		
86		
85		
84		

אל מור
 חש"ה לבניה הנדרש לפיתוח בע"מ
 רח' תיקלוב 57, רמת השרון 47238
 טל' 5400663-4

נספח מס' 9 - היקף פעילותה של החברה
בתחום בניית למגורים בשיטה המוצעת או בשיטה שונה מן

שנה	סכום המכירות של בנייני מגורים בשיטה המוצעת בכל אחת מהשנים	הערות
89		
88		
87		
86		
85		
84		

אלמור
 מנהל הנדסה ומכירת נדל"ן
 ח' מקלוב 75 רמת השרון 47258
 טל 540-8663-4

Inside
Child
& Co

נספח ג' - כמויות ומחירים

מס' חוזה 40/73870/90

שם הספק

שם היצרן אלמור חברה לבניה, הנדסה ופיתוח בע"מ

א. כמות הבתים שייסופקו ויוקמו על פי החוזה -

300 בתים בוי 2 יחידות דיוור כל אחת בשטח של 60 מ"ר.

ב. המחיר לבית

68,000 \$ (נפי שער 2.023) = 137,564 ₪

ג. סה"כ ערך החוזה

74 בתים x 137,564 ₪ = 10,179,736 ₪ אחר כפר גונה

209 בתים x 137,564 ₪ = 28,750,876 ₪ אחר מבק עזה

17 בתים x 137,564 ₪ = 2,338,588 ₪ אחר ימסר בעתיד עפ"י החלטת המשרד

סה"כ כלי 41,269,200 ₪

1. המחירים אינם כוללים מע"מ.

2. המחירים אינם כוללים תשלום עבור ביצוע כלונסאות או עבודות ביסוס נוספות, מעבר לכלול במכרז, אם אלה ידרשו כאמור בסעיף 14 סיפא לחוזה.

3. העיגור העקלי ישולם לספק כשהוא צמוד למדד מחירי החשומה בבניה למערים של חודש ספטמבר 1990 (נשפורסם ב 15.10.90 בעיקור שעות קיץ), הכל בהתאם ובכפוף לאמור בסעיף 59 לחוזה.

אלמור
חברה לבניה הנדסה ופיתוח בע"מ
רח' סקולוב 75, רמת-השרון 47238
טל. 5400663 - 4

נספח ג' - כמויות ומחירים

מס' חוזה: 40/73870/90

שם הספק: אלמור חברה לבניה הנדסה ופיתוח בע"מ

1. כפר יונה - 74 בתים בני 2 יחידות דיור כ"א בשטח של 60 מ"ר לפי
137,564 ש"ח = 10,179,736 ש"ח.
2. עצמונה - 25 בתים בני 2 יחידות דיור כ"א בשטח של 60 מ"ר לפי
137,564 ש"ח = 3,439,100 ש"ח.
3. גדיד - 25 בתים בני 2 יחידות דיור כ"א בשטח של 60 מ"ר לפי
137,564 ש"ח = 3,439,100 ש"ח.
4. נצרים - 17 בתים בני 2 יחידות דיור כ"א בשטח של 60 מ"ר לפי
137,564 ש"ח = 2,338,588 ש"ח.
5. כפר דרום - 10 בתים בני 2 יחידות דיור כ"א בשטח של 60 מ"ר לפי
137,564 ש"ח = 1,375,640 ש"ח.
6. קטיף - 15 בתים בני 2 יחידות דיור כ"א בשטח של 60 מ"ר לפי
137,564 ש"ח = 2,063,460 ש"ח.
7. ניסנית - 65 בתים בני 2 יחידות דיור כ"א בשטח של 60 מ"ר לפי
137,564 ש"ח = 8,941,660 ש"ח.
8. בדולח - 10 בתים בני 2 יחידות דיור כ"א בשטח של 60 מ"ר לפי
137,564 ש"ח = 1,375,640 ש"ח.
9. פאת שדה - 20 בתים בני 2 יחידות דיור כ"א בשטח של 60 מ"ר לפי
137,564 ש"ח = 2,751,280 ש"ח.
10. גני טל - 10 בתים בני 2 יחידות דיור כ"א בשטח של 60 מ"ר לפי
137,564 ש"ח = 1,375,640 ש"ח.
11. גן אור - 12 בתים בני 2 יחידות דיור כ"א בשטח של 60 מ"ר לפי
137,564 ש"ח = 1,650,768 ש"ח.

/...

אלמור
ל. ה. הנדסה ופיתוח בע"מ
ח' מיקלוב 75, רמת-השרון 47238
טל 540 0663-4

אלמור
ל. ה. הנדסה ופיתוח בע"מ
ח' מיקלוב 75, רמת-השרון 47238
טל 540 0663-4

- 12. מגדל עוז - 12 בתים בני 2 יחידות דיור כ"א בשטח של 60 מ"ר כפי
137,564 ש"ח = 1,650,768 ש"ח.
- 13. ראש צוקים - 5 בתים בני 2 יחידות דיור כ"א בשטח של 60 מ"ר כפי
137,564 ש"ח = 687,820 ש"ח.

סה"כ - 300 בתים בני 2 יחידות דיור כ"א בשטח של 60 מ"ר כפי
137,564 ש"ח = 41,269,200 ש"ח.

- 1. המחירים אינם כוללים מע"מ.
- 2. המחירים אינם כוללים תשלום עבור ביצוע כלונסאות או עבודות ביטוס
נוטפות מעבר לכלול במכרז, אם אלה יידרשו כאמור בסעיף 14 טיפוז לחוזה.
- 3. השיעור השקלי ישולם לספק כשהוא צמוד למדד מחירי הניסוחים בבניה למגורים
של חודש ספטמבר 1990 (שפורסם ב 15.10.90 בשיקור שנות קי"צ). הכל בהתאם
ובכפוף לאמור בסעיף 59 לחוזה.

אלמור
ל. ה. הנדסה ופיתוח בע"מ
ח' מיקלוב 75, רמת-השרון 47238
טל 540 0663-4

נספח ג' 1 - כמויות ומחירים

מס' חוזה: 40/73870/90

שם הספק: אלמור חברה לבניה הנדסה ופיתוח בע"מ

מחוז המרכז - בניה עירונית - אתר כפר יונה

א. כמות הבתים שיסופקו ויוקמו על פי החוזה -

74 בתים בני 2 יחידות דיור כל אחת בשטח של 60 מ"ר.

ב. המחיר לבית

\$ 68,000 (לפי שער 2.023) 137,564 ש"ח.

ג. סה"כ ערך החוזה

74 בתים X 137,564 ש"ח = 10,179,736 ש"ח אתר כפר יונה

סה"כ כללי 10,179,736 ש"ח

1. המחירים אינם כוללים מע"מ.

2. המחירים אינם כוללים תשלום עבור ביצוע כלונסאות או עבודות ביסוס נוספות. מעבר לכלול במכרז, אם אלה יידרשו לאמור בסעיף 14 סיפא לחוזה.

3. השיעור השקלי ישולם לספק כשהוא צמוד למדד מחירי התשומה בבניה למגורים של חודש ספטמבר 1990 (שפורסם ב 15.10.90 בעיקור שעות קיץ). הכל בהתאם ובכפוף לאמור בסעיף 59 לחוזה.

נספח ג' 2 - כמויות ומחירים

מס' חוזה: 40/73870/90

שם הספק: אלמור חברה לבניה הנדסה ופיתוח בע"מ

מחוז הנגב - בניה כפרית

א. כמות הבתים שיטופקו ויוקמו על פי החוזה

209 בתים בני 2 יחידות דיור כל אחת בשטח של 60 מ"ר.

ב. המחיר לבית

\$ 68,000 (לפי שער 2.023) 137,564 ש"ח.

ג. סה"כ ערך החוזה

25 בתים	X	137,564 ש"ח	=	3,439,100 ש"ח	אתר עצמונה.
25 בתים	X	137,564 ש"ח	=	3,439,100 ש"ח	אתר הדיר.
17 בתים	X	137,564 ש"ח	=	2,338,588 ש"ח	אתר נצרים.
10 בתים	X	137,564 ש"ח	=	1,375,640 ש"ח	אתר כפר ורומ.
15 בתים	X	137,564 ש"ח	=	2,063,460 ש"ח	אתר קטיף
65 בתים	X	137,564 ש"ח	=	8,941,660 ש"ח	אתר ניסנית
10 בתים	X	137,564 ש"ח	=	1,375,640 ש"ח	אתר בדולח
20 בתים	X	137,564 ש"ח	=	2,751,280 ש"ח	אתר פיאת שדה
10 בתים	X	137,564 ש"ח	=	1,375,640 ש"ח	אתר גני חל
12 בתים	X	137,564 ש"ח	=	1,650,768 ש"ח	אתר הנאור

סה"כ ככלי 28,750.876 ש"ח

1. המחירים אינם כוללים מע"מ.

2. המחירים אינם כוללים תשלום עבור ביצוע כלונסאות או עבודות ביסוס נוספות מעבר לכלול במכרז, אם אלה יידרשו כאמור בסעיף 14 סיפא לחוזה.

3. השיעור השקלי ישולם לספק כשהוא צמוד למדד מחירי התשומה בבניה למגורים של חודש ספטמבר 1990 (שפורסם ב 15.10.90 בעיקור שעות קיץ). הכל בהתאם ובכפוף לאמור בסעיף 59 לחוזה.

אלמור בע"מ

בניה מתועשת למגורים

רח' סוקולוב 75 רמת השרון 47238
טל: 03-5400663-4 פקס: 03-5490699

חברה לבניה הנדסת אדריכלות

תאריך: 25/3/91

מס': 119

נספח ג'

במידה והספק יקים את יח' הדיוור ביותר מ-2 אתרים, או במידה ובכל אחד מן האתרים כמות יח' הדיוור תהיה קטנה מ-100, יהיה הספק זכאי ל"תוספת פיצול", בשעור שיקבע על פי שיקול דעתו הענייני של המנהל. קבע המשרד לספק אתר אחר מאתר "אשקלון", יקבע המנהל ע"פ שיקול דעתו הענייני, אם מתקימות נסיבות מיוחדות המצדיקות "תוספת אתר", אם בכלל.

אלמור
חברה לבניה הנדסת אדריכלות
רח' סוקולוב 75 רמת השרון
טל: 03-5400663-4

המורה
(המורה)

נספח ד': המפרט

40/73870/90

מספר חוזה:

אלמור חברה לבניה והנדסה ופיתוח בט"מ

שם המציע:

אלמור
חברה לבניה והנדסה ופיתוח בט"מ
רח' סוקולוב 47238
טל. 5400483-4

אלמור בע"מ

בניה מתועשת למגורים

רח' סוקולוב 75 רמת השרון 47238
טל: 4-5400663 פקס: 03-5490699



מבנה 60 מ"ר - מפרט טכני

תיאור הבנין

- 1.1 יחידת דיור צמודת קרקע חד ודו משפחתית.
- 1.2 המבנה בן קומה אחת.
- 1.3 מתקנים על הגג - מתקן אנרגיה סולרית.

תיאור המבנה

- 2.1 יסודות - בהתאם לתכנית קונסטרוקציה והנחיות ביסוס באחרים.
- 2.2 מסד - אין
- 2.3 מקלט - אין (המקלטים ייבנו כמקלט משותף באזור).
- 2.4 קירות חוץ - שולד פח פלדה מכופף מגולוון + בידוד צמר זכוכית לפי תקן 1045 + לוח גבס פנימי והתזה של טיח אקרילי.
- 2.5 קירות הפרדה בין דירות - כנ"ל (אך ללא התזה).
- 2.6 מחיצות - מחיצות גבס בעובי כולל 70 מ"מ + בידוד 1" צמר זכוכית.
- 2.7 תקרות - פלטות גבס על גבי מרישים כל 40 ס"מ.
- 2.8 גג הבנין - פלטות איתנית צבוע באדום על גבי שולד פרופילי פלדה מגולוונים + בידוד צמר זכוכית לפי ורישת תקן 1045.

תיאור הדירה

- 3.1 דירה בת 3 חדרים בשטח של 60.83 מ"ר.
- 3.2 בדירה - חדר דיור, 2 חדרי שינה, פינת אוכל, מטבח, ח' אמבטיה, חדר שרותים ומרפסת שירות.
- 3.3 גובה הדירה מפני הריצוף כ- 2.45 מ'.
- 3.4 גימור קירות פנים - טיוד.
- 3.5 קרמיקה או (תחליף קרמיקה מאושר) בחדר שרותים גובה 1.20 מ' בח' אמבטיה גובה 1.80 לאורך האמבטיה וגובה 1.40 ליד הכיור. במטבח עד 150 + לאורך השיש ופינת תנור.
- 3.6 ריצוף הדירה - בחדרי דיור - שטיח בחדרי שירותים ובמטבח - קרמיקה או תחליף קרמיקה מאושר.

אלמור
חברה לבניה מתועשת בע"מ
רח' סוקולוב 75 רמת השרון 47238
טל: 4-5400663

אלמור בע"מ

בניה מתועשת למגורים

רח' סוקולוב 75 רמת השרון 47238
טל: 4-5400663 פקס: 03-5400689

חברה לבניית בתים פרטיים

- 2

3.7 חלונות ודלתות

דלתות		חלונות			חריסים	
כמות	חומר	פתיחה	כמות	חומר	פתיחה	
1	מתכת	רגילה				
1	אלומי	גרירה כנף על כנף	1	שלבי פלסטיק	רגילה	
1	עץ	רגילה	1	שלבי פלסטיק	רגילה	
2	עץ	רגילה	1	שלבי פלסטיק	רגילה	
			1	שלבי אלומיניום	צלון	
1	עץ	רגילה	1	אלומי	רפפה	
1	עץ	רגילה	1	אלומי	רפפה	
			1	אלומי	רגילה	

- 3.7.1 פרזול זכת כניסה: 2 מנעולי צילנדר + עינית הצצה.
- 3.7.2 צבע: גמר צבע או בייץ + לכה.
- 3.7.3 ארונות: 2 ארונות בגדים במידות 55 X 245 X 160 ס"מ.
פתיחה הזזה כנף על כנף או הרמוניקה.
- 3.7.4 ארונות מטבח - לפי הנחיית משב"ש.
או דוגמת "שער הגולן" המידות: 55 X 180 ס"מ.

3/...

אלמור
חברה לבניית בתים פרטיים
רח' סוקולוב 75 רמת השרון 47238
טל: 4-5400663

אלמור בע"מ

בניה מתועשת למגורים

החברה רשומה ברישום מס' 47238
ת.ד. 5400/663-4

משרד התכנון והבניה (מ"ת) תשס"ח

- 3 -

3.8 סידורים סניטריים:

3.8.1 במטבח:

3.8.1.1 קערת מטבח: חומר שיש יצוק אינטגרלי - עם המשטח (במידות 60×40) או חרט סוג א' חרטה לבן.

3.8.1.2 - סוללה למים חמים וקרים - יש

3.8.1.3 - משטח: - שיש יצוק או שיש חדרון ברוחב 60 ס"מ. אורך 180 ס"מ.

3.8.2 בית שימוש

3.8.2.1 אסלה - מחרט לבן סוג א'.

3.8.2.2 מכסה מחומרי פלסטיק.

3.8.2.3 שיטת שטיפה: מיכל הדחה פלסטיק.

3.8.2.4 מחזיק נייר טואלט. פלסטי

3.8.3 חדר אמבטיה

3.8.3.1 כיור רחצה: חרט במידות 50×40 או פלסטי מתוצרת "כתר" נושא תו חקן. סוללה למים חמים וקרים: יש.

3.8.3.2 אמבטיה: מפח מצופה אמיל אורך כ 160 ס"מ או פלסטי מתוצרת "כתר" נושא תו חקן.

סוללה למים חמים קרים: יש + צינור למקלחת. סבוניות: חרט או פלסטי כמות 1.

3.8.3.3. במרפסת שירות - חיבור למכונת כביסה.

4/...

אלמור
חברה לבנייה ופיתוח נדל"מ
רח' סוקולוב 47238 תל אביב-יפו
טל. 5400/663-4

אלמור בע"מ

בניה מתועשת למגורים

רח' סוקולוב 75 רמת השרון 47238
טל: 4-5400663 פקס: 03-5400669

החברה לבניה ופיתוח אזורי

- 4 -

3.8.4 מים חמים:

- 3.8.4.1 מערכת קולטים ודוד שמש: בקיבול של 120 ליטר .
חימום עזר עם גוף חשמלי: יש.
אחריות לתקופה: בהתאם ליצרן .
- 3.8.4.2 בידוד לצנרת מים חמים: יש לפי תקן .
- 3.8.4.3 חיבור מים חמים לכלים: קערת מטבח, כיור וחצוה, אמבטיה.
- 3.8.5 מונה לדירה: הכנה בלבד.
- 3.8 חמרי הצינורות: מים חמים וקרים (לפי תקן)
דלוחין לפי תקן
שופכין לפי תקן .
- 3.8.7 מתלה כביסה דירתי - אין .

3.9 הכנה חשמלי

- 3.9.1 כניסה לדירה - נקודת מאור 1 חיבור קיר אין
- 3.9.2 פרוזדור - נקודת מאור 1 חיבור קיר אין
- 3.9.3 חדר דיור - נקודת מאור 1 חיבור קיר 3
- 3.9.4 פינת אוכל - נקודת מאור 1 חיבור קיר 1
- 3.9.5 חדר שינה 1 - נקודת מאור 1 חיבור קיר 2
- 3.9.6 חדר שינה 2 - נקודת מאור 1 חיבור קיר 2
- 3.9.7 חדר אמבטיה - נקודת מאור 1 (עם ארמטורה) חיבור קיר אין
- 3.9.8 חדר שירותים - נקודת מאור 1 חיבור קיר אין
- 3.9.9 מטבח - נקודת מאור 1 חיבור קיר 4

5/...

אלמור
בניה ופיתוח אזורי
רח' סוקולוב 75 רמת השרון 47238
טל: 4-5400663 פקס: 03-5400669

אלמור בע"מ

בניה מתועשת למגורים

רח' סוקולוב 75 רמת השרון 47238
טל: 4-5400663 פקס: 03-5490699

הנדרש לבניית הבניין

- 5 -

- 3.9.10 מרפסת שירות - נקודת מאור 1 חיבור קיר 1 (למכונת כביסה)
- 3.9.11 דוד חשמלי - חיבור עם מפסק זרם עם מנורת איתות
- 3.9.12 טלוויזיה - חיבור בדירה 1
- 3.9.13 טלפון - חיבור בדירה 1 (הכנה לפי בזק)
- 3.9.14 פעמון 1 -
- 3.9.15 מתקנים אחרים: 1. גלאי עשן - 2
2. הכנה למזגנים - 3
3. הכנה לתנור באמבטיה - 1
4. מספר מואר - 1

חיבורי חשמל - עבודות פיתוח שונות

- 4.1 חיבור לקו מים מרכזי - יש. למונה מים - אין. (הכנה בלבד).
- 4.2 חיבור לביוב מרכזי - יש.
- 4.3 חיבור הבנין לרשת חשמל - לפי הנחיות ח' חשמל - לא כולל מונה.
- 4.4 ריכוז אשפה - אין.
- 4.5 מחקן לחלית כביסה - אין.
- 4.6 חימום וקירור מרכזי - אין. (הכנה למזגני חלון בלבד).
- 4.7 חניה למכונית - מקום למכונית 1 בחצר הצמודה (לא מקורה).

4.8 תיאור כללי לפיתוח המגרש:

- 4.8.1 שביל גישה ברוחב 1 מ' + משטח מרוצף ביציאה מהמרפסת סה"כ עד 6 מ"ר.
- 4.8.2 גדר רשת בגובה 1 מ' בהיקף המגרש.
- 4.8.3 תאי דואר אין.
- 4.8.4 מתקנים אחרים - אין.

אלמור
חברה לבניית מגורים
רח' סוקולוב 75 רמת השרון 47238
טל: 4-5400663

נספח מס' 11 - תוצאות בדיקות ואישורים על עמידה בתקנים

אישור כוללני לשיטת הבנייה וציון שם הנוף המאשר (לפרט את מהות האישור).
כתנאי חובה, יש לציין את נתוני העמידה באש ואי פליטת גזים רעילים בשריפה.
ניתן להוסיף דפים כנדרש.

חלק המבנה תכונה נבדקת		רשימת תקנים רלבנטיים		פרוט הבדיקות במעבדות ותוצאותיהן	
קירות חוץ כולל ציפויים		ת"י 1225		ראה סכימה סטטית	
גג, מבנה הגג וכיסוי הגג		ת"י 1225 BS 5493		מתאים לתקן בריטי - BBA	
מחיצות				ראה דף הסבר מצורף	
רצפות		ת"י 1225		ראה דף הסבר מצורף	
התנגדות חרמית	כוללת	ת"י 1045	לפי תקן ישראלי		ראה דף הסבר מצורף
	קירות	ת"י 1045	לפי נושב"ש		
	גג	ת"י 1045	1.3408		
			1.5617		
התנגדות אקוסטית		ת"י 1004		מתאים לתקן ראה דף הסבר מצורף.	
עמידה באש	שלד			ראה דף הסבר מצורף	
	קירות				
	מפרדים				
אי פליטת גזים רעילים בזמן שריפה		ת"י 921 931		ראה דף הסבר מצורף	
עמידות לאורך זמן של החומרים, האלמנטים והפריטים.		ראה דף מצורף			

קירות בין דירות בבתינו דו-משפחתיים

- (1) יהיו משלד פרופילי פלדה או עץ ברוחב מינימלי של 15 ס"מ ובציפוי של לוחות כפולים של גבס או G.R.C משני הצדדים ובתווך בידוד אקוסטי.
- (2) ניתן לבצע קיר כפול, עם שכבת בידוד של 2 ס"מ ביניהם, בעובי כולל של כ-20 ס"מ.
- (3) הקיר המפריד בין הדירות יהיה גם בתוך הגג.
- (4) עמידות הקיר במריפה לפי תקנים ישראליים, אך לא פחות משמנה אחת לפחות.

(1) גג ותקרה

כללי:

הגג והתקרה יעמדו בדרישות המפקוד העיקריות הבאות:

- (1) הבטחת יציבות ושלמות הגג והתקרה על כל מרכיביהם עקב כוחות קבועים וזמניים המופעלים עליו בכל מצב.
- (2) הבטחת אטימות נגד מריפת מים ופיגועים והבטחת נקוד יעיל של מי הגשמים.
- (3) בידוד סרטי ואקוסטי נאות. נקדם ההתכוננות הסרטית הכוללת של הגג והתקרה לא יפחת מ-2.50 מ"ר/צ/ואס או לפי התקנים בטעיף ה"5 לעיל.
- (4) יובטח מראה אסתטי נאות (תנתן עדיפות לגגות משופעים, ולשילוב קולסי השמש בוג).
- (5) עמידות במריפה של גגות ותקרות לפי תקנים ישראליים, אך לא פחות מ-1/2 שנה.

צורות גג אפשריות

- (1) גגות משושים ו/או שיפוע קל.
- (2) גגות משופעים.
- (3) גגות קמורים.

אלמור
חברה לבניה ומע"מ ופיתוח בע"מ
רח' מיקלוב 75, רמת השרון 47238
טל. 5400663-4

נספח 2 - הפרט המשרד - דרישות מיוחדות להגשת הצעות

פרק מט' 1 - טונ ונוזל הדירות

תאור הדירות והשטחים המינימליים הנדרשים לפונקציות השונות:

"שטח נטו" - השטח הנקי של החדר בין הקירות.

"שטח ברוטו" - השטח הכולל של הדירה כולל קירות, מחיצות ושטחי מעבר.

דירת שני חדרים תכלול:

חדר דיור בשטח של 14 מ"ר נטו לפחות.

חדר שינה אחד בשטח של 10 מ"ר נטו לפחות.

שירותים בשטח של 1.3 מ"ר נטו לפחות.

חדר רחצה בשטח של 3.0 מ"ר נטו לפחות (ניתן לקבל כפתרון אפשרי שילוב חדר שירותים
בחדר אחד ששטחו כ-4.0 מ"ר).

מטבח בשטח של 7.0 מ"ר נטו לפחות.

מרפסת שירות בשטח של 2.5 מ"ר נטו לפחות (הכוללת הכנה למכונת כביסה).

יאופשר תכנון המאחד את המטבח וחדר המגורים בחלל אחד.

לפי הנ"ל, השטח ברוטו של דירת שני חדרים יהיה כ-45.0 מ"ר.

אין מניעה כי השטחים המוצעים בתכנון ובהצעה יעלו על השטחים המינימליים הנזכרים
לעיל, בתנאי כי מחיר הדירה יוגש כמחיר כולל (פאנשלי) ולא תשולט כל מוספת מעבר
שטחים מוצעים מעל דרישות המינימום.

החברה המציגה מתבקשת להראות בתכניות ובתאור טכני אפשרות להרחבת הדירה בעתיד עו
לשטח כולל של כ-120.0 מ"ר (השטח הנוסף אפשרי שיהיה בשתי קומות).
אפשרי שההרחבה בעתיד תהיה מחומרים השונים מחומרי הבנייה המקוריים.

ד' שלושה חדרים תכלול:

חדר דיור בשטח של 16 מ"ר נטו לפחות.

שני חדרי שינה בשטח של 11.0 מ"ר נטו לפחות לכל חדר.

חדר שירותים - בשטח של 1.3 מ"ר לפחות לכל חדר.

חדר רחצה בשטח של 3.0 מ"ר נטו לפחות.

מסכת בשטח של 7.0 מ"ר נטר לפחות.

נרפסת שירות בשטח של 2.5 מ"ר נטר לפחות (הכוללת הכנה למכונת כביסה).

יאופשר תכנון המאחר את המסכת וחור המגורים בחלל אחד.

לפי הנ"ל השטח ברוטו של דירת שלושה חדרים יהיה כ-60 מ"ר.

אין מניעה כי השטחים המוצעים בתכנון ובהצעה יעלו על השטחים המינימליים הנזכרים לעיל בתנאי כי נחיר הדירה יוגש כמחיר כולל (פאוסלי) ולא משולט כל חוספת עבור השטחים המוצעים מעבר לדרישות המינימום.

החברה המציעה מתבקשת להראות בתוכניות ובתאור טכני אפשרויות להרחבת הדירה במחיר עד לשטח של כ-120.0 מ"ר. (השטח הנוסף אפשרי שיהיה בשתי קומות). אפשרי שההרחבה תהיה מחומרים השונים מחומרי הבנייה המקוריים.

פרק מט' 2 - דרישות תכולה וסטנדרט הבניה

הנ"ל הבא מתאר את סטנדרט הבניה הנדרש וכולל את כל הדרישות המינימליות לתכולת הבית והדירה, מתכונות, כלים, אביזרים, פריטים, חומרי קירוי וציפוי ונימור פנים וייץ וכמויות המינימום של הנ"ל בהתאם לסטנדרטים של משרד הבינוי והשיכון.

לגופות המציע לה"ן עיקרי הדרישות וההטבות:

(א) יטודות ומסדים

יתוכנו ע"י מהנדסי החברה המציעה ויבוצעו על ידי ובאחריותה על פי תנאי הקרקע והביטוס הטפציפי לכל אחד.

(ב) רצפות

יתוכנו ע"י מהנדסי החברה המציעה ויבוצעו על ידי ובאחריותה על פי תנאי הקרקע והביטוס הטפציפיים בכל אחד.

(1) רצפה מונחת על מילוי מצע מהודק

מתאפשר כאחרים בהם תנאי הביטוס והקרקע מאפשרים פתרון זה.

במקרה זה, תהיה הרצפה הנ"ל עשויה מבטון מזוין בעובי 10 ס"מ לפחות.

בנוסף לכך יבוצע איטום נגד חדירות וסיכות מהקרקע וכן ביזוז סרטי מתאית, כך שמקדום ההתנגדות הסרטית הכולל של הרצפה - כולל הרצוף שטח הרצפה לא יפחת מ-1.0 מ"ר/צ/ואט $m^2/C^\circ/W$.

(2) רצפה חלוצית

תדרוש באתרים בהם תנאי הקרקע והביטוס של האתר מחייבים זאת וכמובן מתאפשר גם באתרים בהם הקרקע מאפשרת רצפות בשון מוגנות.

ברצפה מטיבית מבטון מזוין עם קורות והקשחות בהתאם לתכנון המפורט, לא יקטן העובי מ-10 ס"מ.

ברצפת צלעות מבטון מזוין לא יקטן העובי של שכבת הבטון העליונה מ-6.0 ס"מ.

ניתן לתכנן ולבצע גם עם אלמנטים סרומים או דוכים חלולים או מלאים שיהיו שווי ערך לנ"ל.

בנוסף לכך תכלול הרצפה שכבת איטום נגד רטיבות וכן שכבת בידוד סרומי כן שזקוקה להתנגדות הכולל של הרצפה - כולל הרצוף שיבוא מעל הרצפה לא יפחת מ-1.25 מ"ר/צ"א או לפי התקנים בטעיף ה"6 לעיל.

(3) רצפות אחרות - מחומרים אחרים כגון פלדה, עץ אשר תהיינה שוות ערך לנ"ל ותעמודנה בכל האמור לעיל.

(ג) מדרגות

מדרגות כניסה ו/או יציאה לחצר - יותאמו לתנאי הקרקע ותכנון המפורט של האתר, הרצפות ושיטת הבניה.

(ד) קירות חוץ

כללי:

הקירות לפי כל אחד מהשיטות המוצגות יענו על דרישות התפקוד העיקריות כדלהלן:

(1) תובטח יציבות ושלמות הקיר על כל מרכיביו מקב השפעת כל הכוחות האפשריים שיפעלו עליו (קבועים וזמניים), כוחות אנכיים, אפקיים, כוחות מקב התפשטות והחכוכות סרומים, מקב שקיעות דיפרוזיאליות של יסודות, כוחות זמניים כגון רוח, מכה ונגיפה זכר וכן כוחות זמניים בעת התמסה, הובלה, הרכבה וייצוב הטבנה על היסודות.

(2) מקדם ההתנגדות הסרומית האופייני של הקירות יהיה לפחות $2.0 \text{ m}^2/\text{C}^\circ/\text{W}$.

(3) תובטח אטימות לאי חדירת רטיבות מבחוץ.

(4) חומנו הוצרות עיבוי נראה לעין בציפוי הפנימי.

(5) הציפוי החיצוני יהיה עמיד לאורך זמן ויעמוד במבחני ארזיה, שריטה, הכאה ונגיפה.

כן יבטיח מראה אסתטי נאה לאורך זמן.

- (6) שילוב נכון ונחמאית של רכיבי נגרות, מסגרות ואכידות.
- (7) עמידה בזמן שריפה של השלד לפי תקנים ישראליים, אך לא פחות מ- $\frac{1}{2}$ שעה.

אפשרויות החומרים הבאים:

- לעבנה השלד: (1) פלדה צורתית, טוננת בפני קורוזיה.
- (2) עץ.
- (3) נחכת אחרת.

לציפוי חיצוני: (1) לוחות בטון דק מזוין בסיבים (דוגמת G.R.C או צמנט בורד) בעובי מינימלי 12 מ"מ ועליהם ציפוי בצבע או סיום פולימרי מותן.

(2) ציפוי עץ, הצבוע בצבע מתכב אש ונמחז בתנאי אקלים. או לוחות עץ ועליהם גמר סיום (טל גבי דשן).

לציפוי פנימי: לוחות גבס תקנים בעובי מינימלי של 12 מ"מ
לוחות צמנט בורד בעובי 8 מ"מ
לוחות עץ מסוגים שונים בעובי מינימלי של 12 מ"מ

בתוך הקיר תושט שכבת בידוד טרמי בצופה וחוננת במשכבת מחסום אדים.

(ה) קירות פנים ומחיצות

(1) שלד המחיצות יהיה טפרופילי פלדה תגולרונת אלומיניום או עץ - בהתאם לשיטת הבניה המוצעת.

(2) שכבת בידוד אקוסטי/טרמי, לפי התקנים המפורטים בטעיף ה' (6).

(3) ציפוי בלוחות גבס בעובי של 12 מ"מ לפחות או עץ, במסגרת חלק וללא סרגלי הסתרה.

(4) באיזורים "רסובים" כגון במסכת ובשירותים ידרשו אמצעים מיוחדים שיבטיחו:

אפשרות הרכבת צנרת, אכידות וכלים, חיפוי קירות במרסינה או קרמיקה.
הלוחות יהיו מסוג העמיד בלחות ורטיבות (כגון צמנט בורד).

חומרים אפשריים לגג ותקרה

מבנה:

אגדים או קורות מפלדה או עץ, אגדים ממוזכרות קלות.

כיסוי גג:

רעפיט מחרט, רעפי בסון, רעפי מתכת, "רעפיט" מסוחים (שינגלט, שאינס אטפלט), לוחות בסון דק מזוין בטיבים, לוחות אטנט-צמנט גלי צבוע, לוחות פלדה מגולוונת וצבועה, לוחות אלומיניום צורתיים וכל חומר אחר שיוכח שהוא שווה ערך לג"ל.

בתקרות:

פלסוח גבס או עץ מחוברות לכדי פלדה או עץ המחוברות לאגדי הגג, ועליהם בידוד אקוסטי/טרמי שיעונה על דרישות הנפקוד.

סטנדרטים לגימור פנים

קירות ותקרות

- (1) על ציפוי גבס בחורים - סיד סימסי בקירות ותקרות ו/או טפט רחיק על הקירות, (או חומרים שווי ערך לג"ל).
- (2) על ציפוי גבס במסכת ובשירותים צבע חגן בגו רטיבות ועובש, (או חומרים שווי ערך לג"ל).
- (3) בשרותים וציפוי קירות עד גובה 1.2 מ' במרטינה, (או חומרים שווי ערך לג"ל), מעל הציפוי צביעה בצבע רחיק לכל גובה הקירות או טפט רחיק לכל גובה הקיר.
- (4) בחדר הרחצה וציפוי מרטינה (או חומרים שווי ערך לג"ל) מסביב ומעל האמבטיה עד גובה 1.8 מ'. במקלוח כנ"ל. ליד ומאחורי קערת רחצה עד גובה 1.5 מ'. מעל הציפוי צביעה בצבע רחיק לכל גובה הקירות או טפט רחיק. אביזרים יכללו: טבניות, מחזיקי נייר וטבניה עם ידית כפולה לאמבטיה.

שכבת מדרג בוצפות

יאושר השימוש בחומרים הבאים:

- (1) ריצוף טרצו במרצפות 20/20 ס"מ עם שכבת מדרג נצמנט לבן, שפוליס ממין המרצפות.

- (2) ריצוף ביריעות או אריזי פי.וי.טי בעובי 2 מ"מ ננדבקות על משטח מיושר מוחלק - שפוליס בהתאמה.
- (3) בחדרים שטיחים מקיר לקיר עם שיפולים בהתאמה (שיעמור בזריחות נתון, כאמור בסעיף ה' (6)).
- (4) כל שיטת ריצוף שלדעת משהב"ט שהיא שונה מן לנ"ל.

(ח) נגרות ומסגרות

דלתות

משקופים מפת פלדה מגולבנת בעובי מינימלי של 1.5 מ"מ וצבועים בצבעי חגן, או מטי אורן.

דלת כניסה 90/210 ס"מ.

דלת יציאה למרפסת שרות 80/210 ס"מ.

דלתות לחדרים - 80/210 ס"מ.

דלתות לשירותים - 70/210 ס"מ.

כפני הדלתות יהיו מלאות בחלקן המחתון ויצופו פורמאיקה, פורניר או צבע עמון בשכיבה או כל שיטה אחרת שונה מן איכותית לנ"ל.

חלונות

משקופים: פח כפוף מגלון בעובי מינימלי 1.5 מ"מ, טף או אלומיניום.

כפניים: אלומיניום, טף, פי.וי.טי.

בחדר דיור חלון זמריט במשטח של 2.0 מ"ר לפחות.

בכל חדר שינה חלון זמריט במשטח של 1.0 מ"ר לפחות.

בחדר שרותים ובחדר רחצה חלון במשטח של 0.4 מ"ר לפחות.

במטבח חלון במשטח של 0.6 מ"ר לפחות.

זיגוג - עשוי זכוכית, יחיד או כפול.

ארונות

ארון מטבח מתחת למשטח העבודה במטבח, עם ציפוי פורמאיקה בחוץ ובפנים או שנה ערן, כולל מדפים ומגירות עומק מזמרי 50 ס"מ, אורך מזמרי 1.80 מ' וגובה 90 ס"מ.

(ט) מערכת אינטסלציה טריטוריונלית ומבצעית

האביזרים, צנורות, כלים וקבועות יהיו לפי תקנים ישראליים (יחידות מריגים ט"פ אישור מיוחד מהמשרד).

הקבועות והפריטים הנדרשים:

בחדר שירותים: אטלה עם נכסה פלסטי קשיח, עם ארגז הדוח.

בחדר רחצה: אמבטיית שכיבה (נמוכות או חומר פלסטי) עם טוללה למים חמים וקרים ומקלחת יד, קערת רחצה עם טוללה למים חמים וקרים.

במטבח: קמרת נסכת עם טוללה למים חמים וקרים, נמסח עבודה שיש או שוזה טרן מסני צירי הקמרה וגשר ביניהם.

מדרגות שירות: הכנה למכונת כביסה כולל: צנור למים חמים וקרים ומחסום מיוחד עם וקף לחיבור צינור הניקוז של המכונה, בוד-גן.

מערכת חימום מים ט"פ: אנרגיה המסננת ובנייבי אלמנט חשמלי, נפט הדוד 120 ליטר, (יונקן כולל הגג - אט הגג משופט, או כשכיבה - אט הגג שטוח).

צנרת מים כירוב ונו

צנרת למים קרים: מקו המים המרכזי ולכל הקבועות הסניטריות ולדוד החימום.

צנרת מים חמים: עם הגנה נגד קורוזיה וכידוד סרטי, הצנרת וההיה מצינורות מגולוונים דרג ב', או מצינורות נחושת או מצינורות פלסטיק קשיח.

צנרת ולוחין:

מצינורות פלדה מגולוונים ו/או פלסטיק קשיח.

אביזרי ולוחין: מפלסטיק קשיח.

צינור אויר ונצרת ניקוז מי גשם: מפלסטיק קשיח.

צנרת גז למטבח כולל טרולים.

הכנה למד מים כולל גשר להארקה.

ברז סגירה דירתי למים בתוך הדירה או ליד מד המים.

מערכת כירוב:

תכלול את הצנרת והתקנית מצינורות "4 ושורות כנדרש טפ"י המכונן וסוג הבית.

במחיר תכלול מערכת עד גבול המגרש במחשפת עד 10 מ"א לכוון החיבור לכירוב המרכזי או למערכת מקומית אחרת.

(י) מערכת חשאל, תקשורת וסלולריות

העבודות תבוצענה לפי הוראות חברת החשאל הישראלית, חב"י בוק ומשרד הבינוי והשיכון. לענן נוחות המציעים דצ"ב מסמך המפרט תחזיות דרישות מסגרת למחלקת חשאל (נספח 3).

כל החומרים והאביזרים יהיו תקינים ומאושרים מ"י הרשויות לעיל.

העבודות תכלולנה:

הכנה לחיבור הבית/הדירה לרשת החשאל כולל ביצוע חוואי עד לגבול המגדש בכיוון לרשת הכללית (פרוט דאה נספח 3).

הכנה לסלפון בתוך הבית/הדירה, וכן ביצוע חוואי מחוץ לבית עד לגבול המגדש לכיוון הרשת הראשית.

הכנה לחיבור הבנין למחלקת אנטנה מרכזית ומכונתית או לקבוצת רחוק. ההכנה תכלול את המחלקת הביתית וכן צנרת לכיוון המחלקת המרכזית באורך עד 10 מ"י.

כללי: כל ההכנות לחוואים אלו כולליות: הפירה/חציבה, צינורות, שרשראות, ארונות טקף וחומות כפי שגודש מ"י הרשויות ומשרד הבינוי והשיכון.

נקודות ואביזרי חשאל, מאורה וויקטוריה בירה - כמפורט בנספח 3 בהמשך.

מטות וכללי לדירה:

לוח חשאל דירתי עם מפטיקים חצי אוטומטיים וממסר פתח וכן מחלק לחיבור לחברה החשאל לפי דרישותיה.

מחלק חשאל לדוד חימום מים באנרגיית החשמל.

נקודת מספר מואר לבית.

נקודת מאור מוגן מים ביציאה לחצר.

שני גלאי עשן.

(יא) חימום וקרור

(1) יש לבצע בקירות חורי הדירור והשינה מעל לחלון, חור המכוסה בפנל הניתן להסרה להכנסת מוגן-אוויר. יש לקחת בחשבון בקביעת גודל חבור החשאל למכנה את צרכי מוגן האוויר.

(2) באזורי הארץ מטוימיט, ע"פ קביעת המשרד, תדרש החברה המציעה לספק ולהתקין בכל חור שינה וחור דיור, תנור חמום חשולי. יש לקחת עבודה זו בחשבון בקביעת גודל חבור החשאל למכנה. יש להגיש הצעת מחיר לנושא זה, בנפרד מהמחיר הפאושלי.

(יב) פיתוח צמוד

במחיר הכולל יכללו העבודות הבאות:

- (1) משטח מרוצף בכניסה לבנין ומשטח מרוצף ביציאה לחצר ממרפסת השירות או המטבח בהתאם לתכנון המוצע - 3.0 מ"ר לכל משטח לפחות.
- (2) טיטון גבולות המגרש בנזר ושני נמוכה בגובה 1 מ' לפחות.

נספח 3 - תחזית מפרט משרד הבנוי והשיכון למערכות חשמל ותקשורת

1. כללי

- א. מערכת החשמל תבוצע בהתאם לתקנים הישראליים, חוקי החשמל של מדינת ישראל, דרישות חברת חשמל הישראלית ובהתאם למפרטים המיוחדים של משרד השיכון.
- ב. כמות הנקודות וסוגיהן תבוצע בהתאם למפורט בטעיף 9 בהמשך.
- ג. המעגלים וסוגיהם יבוצעו בהתאם לתקנות החשמל מס' 4731 למעגלים סופיים הנדונים במתח נמוך.
- ד. הציווד והאביזרים יהיו חקניים ומסוג וצורה המקובלים בארץ כאשר בתי התקע לפי תקן ישראלי 32.
- ה. המערכת תתאים למתח V 230 חד פזי או מתח תלת פזי 400 וולט ולתדירות של 50 הרץ.

ו. התאם ישראלי - על ספק הבית להעסיק מתאם ישראלי, שיהיה מהודס חשמל מוכר, המוטק בחוות מתקני חשמל ודח חוק, או חברת ייעוץ ישראלית המוטקת בחוות זה, כדי לחטט בין הגורמים הישראליים כגון: חברת חש"י, ג.ק, משרד השיכון וכו' ובין יצואי הבית בנושא מתקני חשמל ומתח נמוך בבית.

2. תכנית

על הטפס להמציא תכנית חשמל, תכנית לוח החשמל והארקה היסוד, מפרט לציווד החשמלי שהקבלן מבקש להשתמש בו, ותכנית נאמשרות ע"י חברת החשמל הישראלית/דעת ארצית.

3. הארקה יסוד והגנה נגד חשמול

א. תבוצע הארקה יסוד בהתאם לתקנות כאשר המתקן יהיה מוכן לבצוע "איפוט" (EARTH BONDING) לפי דרישת חברת החשמל (שיטת האיפוט: TN-C-S).

ב. במידה והמבנה יעמוד על קורות יסוד יש לבצע סבעת גישור בקורות היסוד לפי התקנות ולצאת מהסבעת ע"י פלדה מגולבנת 4 X 40 שמתובר לפט השואת פוטנציאלים נוחות ללוח החשמל.

ג. במידה והמבנה יעמוד על עמודונים מכתון יש לקשור את כל העמודונים על ידי סבעת גשור מפלדה מגולבנת 4 X 40 מ"מ לפחות סמונה בקרקע בעומק 50 ס"מ, כולל יציאה אל פט השואת פוטנציאלים.

ד. כל עמודון יחובר בנפרד ע"י ריתוך לסבעת הגישור.

ה. במידה והמבנה מותקן על בסיס פלדה יחובר הבסיס על ידי ריתוך לעמודונים וזאת בנוסף לסבעת הגישור המוזכרת לעיל.

1. התנגדות הארקה לא תעלה על 20 אוהם בכל הנקרים הנ"ל. אם התנגדות הארקה בכל אחד מהנקרים לעיל והיה גדולה מ-20 אוהם, יש להוסיף אלקטרודות עומק עד לקבלת ההתנגדות הדרושה של 20 אוהם.

2. בפינת המכנה יש להוציא קוצים מכוויל מגולבן כדי לאפשר חיבור אלקטרודות הנ"ל.
האלקטרודות תבוצענה, במידת הצורך, ע"י הספק ועל חשבון.

4. הגנות נוספות

כל לוחות המסמל יכללו דילי פות ראשי לזרע דלף וזאת בנוסף להארקה.

5. חובלים

הצנרת והיה מסוג כבה מאליו.

6. לוחות המסמל

לוחות המסמל יהיו בהתאם לתקנות כאשר ארגז הלוח מתומר פלסטי כבה מאליו ונתן דלת.

הלוח יכלול מחז"ת ראשי 40 * 1 א'.

כמו כן יצויד הלוח ברשת ארץ נפרד ובפס הארקה נפרד.

7. הכנה לחבור המסמל

במכנה תהיה הכנה לקליטת חבור ונת קרקעי בלבד.

ההכנה תחת קרקעית תבוצע על ידי שריוול 4" ϕ מתחיל ללוח המסמל כולל סידורי הגנה על הכבל המולה על המכנה עד ללוח.

8. חובה המסמל

א. לכל דירה יהיה חובה המסמל נפרד שיוחנק על ידי חברת המסמל.

- המונה יוחנק בגבול המגרש בתוך ארון פולימסטר משודין שיטופק ויוחנק על ידי חברת המסמל.

על הספק יהיה לבצע את החבור בין המונה בגבול המגרש ובין לוח המסמל (בתוך הכית) על ידי קו חת קרקעי בתוך צנור הגנה בעומק של 90 ס"מ מפני הקרקע הסופיים ועל ידי כבל H.Y.Y. בחתך של 10 * 4 סמ"ר וזאת כדי לאפשר חבור תלת פזי בעתיד.
בתוך הדירה, בקטע המולה ללוח, כבל ההזנה יהיה מוחמל בצינור כבה מאליו.

ב. כל המאומים עם חברת המסמל ועם מתכנן הרשת הכללית של המסמל באחד הבניה ובשכונה יעשו ע"י ההנדסים של הספק.

על הספק חלה אחריות כוללת ומוחלטת לתכנון, אישור מוקדם, בצוע וקבלת מתקני המסמל על ידי חברת המסמל כולל חבור המכנה לרשת המסמל.

מלמור
משרד לבנין תכנון ומיתות בע"מ
רח' סקולוב, תל-אביב 47238
טל 5400605-4

9. מערכת ההשגל בתוך המבנה

מערכת ההשגל בתוך המבנה תתוכנן כאמור לעיל בהתאם להנחיות תכנון 23 : 1 של משרד השכון ובהתאם לתקנות ההשגל כאמור לעיל, וצוי שהמערכת תהיה סמויה.

מונחים בזה כנה נוספים ומוכרים:

א. וינת נקודות המאור ומחלק בין שני מעגלים סופיים לפחות כגודש במקנות מעגלים סופיים 4731.

ב. בחורים יותקנו לפחות 2 בתי תקע כאשר המרחק ביניהם לאורך הקירות מולה על 2 מ', ועוד בית תקע 16 אמפר נוסף על מעגל נפרד במוליכים 2.5 מ"ר והכנה למזגן/קונוקטור.

ג. בתי התקע בחורים יוזנו ממעגלי מאור או במעגלים נפרדים של כח 2.5 X 3 מ"ר, ע"פ הנחיות משרד השכון לגבי כל אתר ואחר.

ד. במטבח 3 בתי תקע על מעגל משותף 2.5 מ"ר ובנוסף לכך בית תקע על מעגל נפרד 2.5 מ"ר עבור תנור אפיה.

ה. בית תקע במעגל נפרד 2.5 מ"ר עבור טכנות כביסה.

ו. בחדר אמבטיה תותקן מנורה מונגת טיט עם חלוקה מתוך לחוד.

ז. פנתרון עם לחצן בכניסה לדירה.

ח. אין להתקין מפטיקי זרז ובתי תקע בחדר אמבטיה.

ט. בתי התקע יהיו לפי תקן ישראלי 32.

10. חבני טק

מערכת השגל סמויה במבני טק תבוצע בכבלים מסוג H.Y.M עם מוטפה בעלת תכונה כבה מאליה (FR).

11. חבנים מת בלוד סדמי

מערכת ההשגל תבוצע בכבלים H.Y.M (FR) עם מוטפה כבה מאליה, ומותקנים בצנורות כביש מאליהם.

12. הכנה לחבור סלפון

במבנה תהיה הכנה לקליטת חבור ות קרקעי לסלפון.

ההכנה תבוצע ע"י שרדול 2"φ בין קופסאות סלפון ראשית במבנה ובין מקור ההנהגה בחוק ובאישור חברת "בוק".

13. הכנה לחבור סלודיונה

המבנה יהיה מצויד באנטנה לקליטת סלודיונה וכן בית תקשורת לסלודיונה בחדר הדיוור. הכל לפי המפרט הנוכחי של משהב"ש לאנטנה. המבנה יכלול שרדול הכנה לכניסת אנטנה אווירית וכן שרדול 2"φ לכניסת אנטנה ות קרקעית.

לחילופין, ניתן לבצע אנטנה אחת לקבוצה של בתים.

משרד המכון יאשר מראש את סוג האנטנה: מקומית או קבוצתית לכל אחד ואחד.

14. מחירים

במחיר הבתיים יש לכלול את כל חומרים החסרים כולל ארובות החשמל, לוחות החשמל, גופי התאורה, הארקה היסוד, פט השחרור פדוציליים, מטרות הסלפון ואנטנה.

כמו כן, כוללים המחירים העבודות בקורות חשמל ותחנות עם חביות חשמל לקבלת מונה וחבור המונה לרשת החשמל.

כמו כן, כוללים המחירים קבלת אישור בכתב מבוקש לתקינות מטרות הסלפונים הפנימיות.

1904 - 4 - בחינת קרקע לאומית

מאחר ושרט נקבעו טופית הארצית והיחסים לבניה, אין אפשרות למסור מידע על סוג הקרקע.

לצורך ביטוח, המציע יחידים לביטוח כגון פלסת בסוף היושבת על קורות יסוד במידות 20 x 40 ט"מ נחשבו לרצפה.

נספח 5 - הנחיות תכנון באזורים

א. עקרונות תכנון נבזורים של אזורי חרוט

1. אופי השכונה - השכונות ותיבונה כשכונות קבע, בעיקר לבניה צמודת קרקע, בשיטת "הבית הגדול" (יחידה בטיטית קטנה הניתנת להרחבה). ברוב השכונות יועדו גם מגרשים לבניה דווייה שאינם נשוא המכרז.
2. מבנה - על מנת למנוע חר גוניות, כל שכונה תחולק למבנים המכילים עד כ- 300 יח"ד. מומלץ לגוון את טיפוסי הבניה לפחות בין מבני לטבון.
3. החניה - לרוב תמוקט החניה במגרשים עצמם, ולעיתים במקבצים המיוחדים לדבוקות המגרשים.
4. מגרשים - במסגרת תוכניות הבין ערים של השכונות נכלל סעיף המבטיח ומיישם מירבית ברוחבי המגרשים. סעיף זה תפקידו להבטיח את התאמת המבנה למגרש.
- יחד עם זאת, חשוב לזכור שמבנה המצריך חניה רחבה במיוחד ייקר את עלות התשתיות.
- בכל מקרה לא יקטן רוחב החניה מ- 9 מטר ליחידות מגורים אחת.
- קו הבין צדדי של המגרש לא יקטן מ- 2 מטר, ובתנאי שהפחותים בקירות הצדדיים יהיו עליונים.
- קווי הבין קדמי יהיה 5 מ' (או החניה כלולה בתוך המגרש) או 3 מ' אם החניה מחוץ למגרש.
- קו הבין אחורי יהיה 5 מ'.
- טשט מגרש טפוטי הינו בדרך כלל כ- 220 מ"ר.

ב. "הבית הגדול" - הנחיות כלליות לתכנון

1. הגדרה
"בית גדול" הוא בית גרעיני, המתוכנן כבית דו משפחתי או סודי צמוד קרקע והנבנה בשלב ראשון כיחידה מינימלית (גרעין). הגרעין מהווה חלק מבית גדול יותר המתוכנן להרחבה בשלבים.
2. קריטריונים תכנוניים מיוחדים
 - א. נגישות לחדר שינה - נגישות לחדר שינה אחד לא תהיה דרך חדר שינה אחד בגוף אחד משלבי ההרחבה.
 - ב. הרחבת חדר - יש להימנע מתוספת או הרחבה של חדר אשר חייבנו לגרעין גורם לביטול של חדר אחד עם אותו יעוד.
 - ג. מימדי הפרוזדור - הטסנדרט הקובע יחס אורך-רוחב של הפרוזדור יישמר גם לאחר התוספת.

ד. יצאה לחצר אחורית - יש לתכנן לפחות יציאה אחת בכל שלב משלבי הבנין.

ה. תאורה וזיוורור - יהיו לכל חדר מגורים בכמות מספקת בכל שלבי הגידול. ניתן לתכנן חורי שירותים פנימיים בתנאי זיוורור מלאכותיים, דרך צינור אווירור 4" 0 + ונסה, ותאורה ט"י זכוכית קבועה כוללת או בקיר אחד בשטח של 10% ממשטח או 0.30 מ"ר לפחות.

ו. אלמנטים קונסטרוקטיביים ופרטי בנין משותפים - יש לתכנן את האלמנטים האלה כגון קיר משותף, גגות רעפים, מעקות, עבודות איטום וכו' כך שתוקטן העלות ההדדית בין שכנים ותינתן הודמנות שווה לכל אחד גם בעייתוי הרחבה שונים.

ז. מערכות - טיקוס מערכות אלקטרו מכניות, אינסטלציה סניטרית וארון ומחול יהיו בעיקרם הסופי בבית הגרעין.

ח. הכנות להגדלה - כל האלמנטים הבנויים כגון גגונים, חצרות שירות, קירות וכו' יהיו דק במקומות הנצויים להרחבה טפ"י התכנון של הבית המורחב. יצירת חללים בבית הגרעיני הסגורים למחצה מנחים את המשוכנים בביצוע פעולות ההרחבה.

פצירה על איכות חיים

א. מסתי חוץ - בכל שלב משלב, כולל השלב הסופי, יקבע הסתכון מסתי חוץ פתוחים פרטיים (חצרות) ברמות ובמיקום שיתאימו לטיפוס וצורת הגידול של הבית.

ב. פרטיות - בכל שלב של הרחבת הבית תובטח פרטיות השוכנים ט"י קביעת מוגבלות בתוכנית, ביחס למספר, סוג וכיוון הפתחים בקירות הפונים לבתים השכנים כדי למנוע את בעיית הרמס, ולמנוע הצצה לחוץ חדרים.

ג. זכויות סולריות - יובטח זכויות סולריות לכל בית, בכל שלבי ההרחבה ט"י הנחיות למיקום קולטי המשטח בכל שלבי הבניה.

ד. ניקוז הגגות והחצרות - לא יהיה לכיוון הבתים השכנים.

הכנות להרחבות הבית

בבית הגרעיני יש לבצע הכנות שיאפשרו את ההרחבה, חוץ הקטנות הקשיים הסכניים למינימום. יש לאפשר חיבור נוח לבית הגרעיני בכל מרכיבי הבנין. (יטודות, תקרות, פתחים, מערכות אינסטלציה סניטרית, ומחול וסלולריות וכו').

א. מערכות - מערכות צנרת יתוכננו לספיקה סופית של הבית עם הסתמפויות מתאימות.

ב. מחול - לקבוע צנרת שתאפשר ביצוע התוספות, או השינויים הסתוכניים. יש להבטיח שכל צנרת הרגשית יהיה מקום לחיבור עתידית דוטפית.

- ג. מים - להבטיח מקומות חיבור למערכת המים שתשרת את הבית המורחב, כולל ברז גן במיקומם מתאימים (מצד הכניסה ומצד החצר הפנימית).
- ד. ביוב - להבטיח אפשרות חיבור של תוספת יחידות שרותים למערכת הקיימת ע"י מיקום נכון של תאי ביקורת, למקס קווי ביוב כך שלא ייפגעו מהרחבת הבית.
- ה. ניקוז - ניקוז הגגות והחצרות בכל שלבי הגידול לא יהיה דרך דירות שכנות.
- ו. מערכת סולרית - יש להבטיח שהמערכת הסולרית תשתלב בבנין בכל שלבי ההרחבה מבחינת העמדת הקולטים, וחיבורם למערכת אספקת המים.

גין 333/90

נספח ב' למכתבנו

משרד הבינוי והשיכון
מינהל התכנון וההנדסה

8 נוב' 1990

מכרז 333/90

בתינו למגורים בשיטות בניה מתועשות מאלמנטים קלים
השלמות והבהרות

כללי

1. מטמך זה מהווה השלמה לנספח מס' 2 - דרישות מכחות להגשת הצעות, והינו בגדר הנחיה נוספת לחומר המכרז. בכל מקרה של סתירה בינו לבין נספח מס' 2 בנוכח לעיל, יגבר הכתוב במטמך השלמות והבהרות זה.
2. העקרונות המנחים את המיפרט הם:
 - א. המבנים הם מבני קבע לכל דבר.
 - ב. יש להימנע מתדמית ה"מעברה", ולפיכך יש להימנע משימוש בחומרים נחותים, ומחזות דלה. הבתים חייבים להיראות טוב - כבתים "רגילים", ולא "מתועשים". (המודל הוא בניה פרטית בפרברים הטובים).
 - ג. המבנים עתידים לבדוד, וקרוב לודאי בחומרים מקובלים (בלוק + טיח). על כן מומלץ לא להשתמש בחומרי גמר כגון פח או פי.וי.טי, כדי להימנע מחזות של טלאים מודבקים וערב-רב של חומרים.

דרישות תכולה ומטנדרט הבניה

3. ביטוח - יש להתייחס במחיר לרצפת יסוד מונחת על חילוי מצע מהודק, כמפורט במכרז, ולפרט חלופות לכלונטטות לפי הצורך.
4. מסדים - מסד המשכי של בטון טביב המבנה. לא יאושרו חלל פתוח בין הרצפה לקרקע או מסדים מחומרים קלים כגון פח צורתי, פי.וי.טי (אפילו רמוי אבן) וכו', או קורות מתכת גלויים.
5. רצפה (תחתונה) - תועדף רצפת בטון על חילוי מהודק, עם איטום ובידוד תרמי, כמפורט. רצפה קלה תישקל בעדיפות שניה בלבד, ועל רקע קריטריונים מחמירים מבחינת הקיים, העמידות התרמית, כושר האיטום, העמידה בשקיעות ו/או ברעידות וכיוצ"ב.

אלמור
חברה לשיטות בניה מתועשות בע"מ
רח' מוקדון 47238
טל. 5400663-4

6. גירות חוץ - מבנה הקיר:

- א. פירוט חלופות לשכבת גימור חיצוני - ראה להלן.
- ב. שכבת לוחות עץ לבד, בעובי 12 מ"מ ($3/2$ "), מחופים בשכבת פיטום (SHEATHING), כחלק בלתי נפרד מהקונסטרוקציה של המבנה.
- ג. עמודוני עץ או פח פלדה מגולונים בחתך "4x2" כל 40 ס"מ.
- ד. בידוד תרמי - כמפורט להלן.
- ה. לוח גבס בעובי 12 מ"מ ($1/2$ "), ורצוי 15 מ"מ ($5/8$ "), חסין אש. מילוי מושלם בכל התפרים (טין כל מישקים נראים לעין) וגמר צבע.

7. חלופות לשכבת הגימור החיצוני

7.1 גמר טיח - חלופה א'

טיח אקרילי מותז על שכבת יסוד מתאימה כגון קל-קר מודבק עם רשת פיברגלס, ללא תפרים נראים לעין.

7.2 גיר דמוי טיח - חלופה ב'

צבע אקרילי מחוספס דמוי טיח, מיושם על שכבת יסוד מתאימה, (כגון עץ לבד לשיושם חיצוני עם חיבורי שקע-תקע סביבו כדוגמת TI-11). יש לבדוק אט יש צורך בחוספת זיון כגון רשת סיבי זכוכית בתפרים ובפינות המבנה ולוודא הידבקות הצבע לעץ לאורך זמן.

7.3 גיר דמוי טיח - חלופה ג'

גמר טיח מותז או צבע כנ"ל על לוח צמנט. יש לבדוק אפשרות למילוי התפרים בחומר אקרילי-טייליקוני בין הלוחות, להעלמה מושלמת של התפרים או גימור טיח על המבנה כולו, תוך פתרון מתאים של התפרים ופינות המבנה.

7.4 גיר בגמר עץ טבעי

לוחות ציפוי עץ פרז טבעי, בפסים אופקיים בדרך כלל (1x4 או 1x6) בגמר צבע המתאים לתנאי הקרינה בארץ. יש להגדיר את סוג הצבע החיצוני המיועד, ואת הקיים שלו, בלא צביעה נוספת.

8. גג - משופט, בשיעור של כ-40% מחומרי גמר כדלקמן:

- א. רעפים (חרס, בטון או חומרים סינטטיים שונים) - פתרון מועדף, כדי לשפר את תדמית הבנין.
- ב. רעפי אספלט/פיברגלס שטוחים בצבעים בהירים על לוח עץ לבד. (יש להפשר מתן גוונים שונים לבתים באותו פתח).

חלל הגג יהיה מחוורר באמצעות פתחי פיוורור בתחתית "ארגז הרוח" וברכס הגג ו/או ע"י שימוש ברעפי פיוורור, בויספרקול וכו'.

9. בידוד תרמי

א. קירות חוץ - באמצעות צמר זכוכית בעובי 9 ס"מ (3.5") : R-11 בתקן אמריקאי, או ש"ע.

ב. גג - כנ"ל בעובי 20 ס"מ (8") : R-30 בתקן אמריקאי, או ש"ע.

10. קירות פנימיים

10.1 קיר פנימי רגיל - לוחות גבס בעובי מינימלי 12 מ"מ (נרצוי 15 מ"מ), עג"ב עמודני עץ (2"X4"), או פלדה, כל 40 ס"מ. גימור מושלם בשפכטל של כל התפרים וגמר צבע.

10.2 קירות "רטובות" - קיר במגע ישיר עם מים (כמו טביב לכיור מטבח או שירותים טביב למטבח וכו') חייב להיות מלווה צמנע, אשר יחופה בקרמיקה או ש"ע.

10.3 קירות "לחים" - כלומר קירות ותקרות בחדר שירותים, מטבחה ומטבחים שאינם במגע ישיר עם מים, יהיו מלווה גבס עמיד ברטיבות ובגמר צבע.

10.4 קיר מפריד (בין דירות, בבית דו משפחתי או טורי). יהיה בחלופות כלהלן:

א. קיר כפול, המשכי עד הצד התחתון של מישור הגג המשופע, הכולל בידוד תרמי ושכבת הפרדה (כגון קלקר) בין הקירות. עמידות כוללת לאש - 1 שעה לפחות, ובידוד אקוסטי כנזרש לפי תקן ישראלי ת"י 100.

ב. קיר יחיד טיך עם 2 שכבות גבס (בעובי 12 מ"מ כל אחת) מכל צד של העמודונים ובידוד אקוסטי כנ"ל.

הערה: אם הקיר המפריד הינו קיר נושא (כלומר מסבכי הגג נשענים עליו) הוא חייב להיות כפול.

11. מערכת טורלית

א. קולטי השמש יותקנו במקביל ובצמוד למישור הגג, תוך הגדלתם כנדרש בהתאם לסטייה מהדרום המדויק (בסדר גודל של כ-10-15%).

ב. דוד המים יותקן בחלל הגג, בתוך הדירה בשכיבה, בצמוד לקולטים.

12. בלים סניטריים/אישום רצפת שירותים

ניתן להשתמש באמבטיות הכוללות דפנות פייברגלס יצוקות ביחידה אחת. יש לדאוג לאישום טיילקוני מושלם מטביב (בחיוחד לאורך התפר עם הרצפה). יש לאטום רצפות קלות של חדרי שירותים (בייחוד בקומה עליונה) ביריעות ביטומניות או ש"ע למניעת נזקים לרצפות העץ עקב חדירת מים. האמבטיה תהיה אחתית שכיבה, באורך מיזערי של 160 ס"מ.

13. חלונות/תריסים

- א. מועדפים חלונות מאלומיניום או בגימור אלומיניום להפחתת תחזוקה (כגון חלונות עץ מצופי אלומיניום מבחוץ).
- ב. כל חלון של חדר מגורים או שינה יכלול תריס עם רפפות פלסטיות.

14. ריצוף/חיפוי

- א. בשירותים ובמטבח יש לספק ריצוף קרמי.
- ב. יתר שטח הדירה יחופה בשטיח, לפי תקן ישראלי.
- ג. שיפולים - מעץ, פי.וי.סי או שיפולי קרמיקה.
15. ארון מטבח - יש להוסיף ארון עליון, באורך 180 ס"מ, מגובה 140+ ועד גובה 210+, ובעומק חיצוני של 31 ס"מ (כולל דלתות).

16. פיתוח צמוד

- בהשלמה לסעיף קטן יב' למיפרט הטכני, דף מס' 43:
- "(3) העבודה תכלול שביד כניסה מרוצף ברוחב 1.0 מ', תחום בסבני שפה גבניות, מגבול המגרש הגבול במדרכה, ועד הרחבה המרוצפת שבחזית הכניסה."

17. צנרת מים

- השלמה לסעיף קטן (ט) למיפרט הטכני, בדף 46:
- "בנוסף למתקן בתחום הבית, כוללת העבודה גם את כל הצנרת בתחום המגרש, לרבות מגופים וברז גן, התקנת חד-מיים (שיטופק ע"י אחרים), צנרת לחיבור המגרש לרשת הציבורית באורך 10 מ' מעבר לגבול המגרש, וחיבור כמחור."

18. מערכת ביוב

- השלמה לסעיף קטן (ט') למיפרט הטכני, בדף 46:
- "בנוסף למפורט כוללת העבודה גם את חיבור המתקן לרשת הביוב הציבורית."

19. מערכת חשמל בתחום המבנה

- השלמה לסעיף קטן (י') למיפרט הטכני, בדף 47:
- "העבודה תכלול, בנוסף למפורט, גם הכנה לתנור חימום חשמלי בחדר הרחצה."

20. פרונות במדרי שינה

בכל חדר שינה ייכלל פרון קיר במידות כ-160X240X55 ס"מ עם "פתיחה אמריקאית" (כדוגמת "זדקה").

נוהלים

21. פישור מסמכים

כהשלמה למפורט בסעיף 4 למכתב הפנייה של מנהל מינהל תכנון והנדסה, דף מס' 4:

י"י. על הקבלן שיוזכה במכרז יהיה להגיש לפישור המשרד, לא יאוחר מאשר תוך 7 ימים מהתאריך שנקבע ע"י המשרד בהוראות להתחלת עבודה (צ.ה.ע.):

(1) תכנית העמדה של המבנים הכלולים בעבודה, משולבת בתכנון פיתוח השטח, בקנ"מ 1:250.

(2) תכניות עבודה פדריכליות מפורטות של כל דגמי המבנים הכלולים בעבודה, בקנ"מ 1:50.
התכניות יכללו: תכנית כללית, תכנית גג, כל החזיתות, וחמכים.

(3) תכניות עבודה קונסטרוקציה מפורטות של כל דגמי המבנים הכלולים בעבודה, בקנ"מ 1:50, כולל תכנית ביטוח ורצפה, רשימות ברזל וחישובי יציבות.

(4) תכניות עבודה מפורטות חשמל, בקנ"מ 1:50, כולל פרוט טיפי החומרים, האביזרים, ההתקנות, תכניות, לוחות חשמל וכד'.

(5) תכניות עבודה מפורטות תברואה, בקנ"מ 1:50, כולל פרוט אביזרים, חומרים, חמכים עקרוניים וכד'.

(6) תכנית תאום מערכות (סופרפוזיציה) בקנ"מ 1:50 של המתקנים במחוז הבתים.

(7) תכניות עקרוניות המציגות הגדלת הדירה ל-120 מ"ר, בקנ"מ 1:50. התכניות יכללו: תכנית כללית, תכנית גג, חזיתות וחמכים.

י"א. על הקבלן שיוזכה במכרז יהיה להגיש לפישור המשרד, לא יאוחר מאשר תוך 14 ימים מהתאריך שנקבע ע"י המשרד בהוראתו להתחלת עבודה (צ.ה.ע.):

(1) תכניות חיבורים של המבנים למערכות, תכניות תאום מערכות בחצרות (סופרפוזיציה), מתואמות עם תכניות הפיתוח, בקנ"מ 1:250.

(2) פרוט קטעים נבחרים בבתים, כגון: טורי שרותים, מטבח, מדרגות כניסה, מדרגות פנימיות וכיוצ"ב, בקנ"מ 1:25, 1:10. הפרוט יכלול תכניות ופריטות.

י.ב. על הקבלן שיזכה במכרז יהיה להגישו לטישור המשרד, לא יאוחר מאשר תוך 21 יום מהתאריך שנקבע ע"י המשרד בהוראתו להתחלת עבודה (צ.ה.ע.):

(1) רשימות ופרטים מלאים של רכיבי הנגרות, המסגרות והאלומיניום.

(2) השלמות מיפרטים ופרוט תקנים שבהם הם עומדים, ותעודות של מבחני טיב ואיכות חומרים המעידות שהחומרים והמוצרים עומדים בדרישות החוזה.

22. רישוי

כהשלמה לסעיף 8 במכתב הפנייה של מנהל מינהל תכנון והנדסה, דף מס' 6:

"למען הסר ספק, מובהר שהכנת הבקשה להיתר בניה (הרמוניקה) והתאמת ברשויות הרציות והמקומיות היא באחריות מלפיה של הצוות ההנדסי מטעם הקבלן, ומעורבות המשרד בנושא מתבטא בטיוע ובתאום כלליים בלבד. הקבלן מתחייב להשלים את חלקו בהליך הבקשה להיתר, לא יאוחר מאשר תוך 14 יום מהתאריך שנקבע ע"י המשרד בהוראתו להתחלת עבודה (צ.ה.ע.)."