עיריית תל-אביב יפו

מכרז פומבי מס' 104/2011

לתכנון, הקמה והפעלה

של חניון ציבורי תת קרקעי

ברחוב הברזל

בעיר תל אביב-יפו

חלקות 259,262, 258 בגוש 6638

יום 01 לחודש אפריל שנת 2012

www.ahuzot.co.il חופן מאתר האינטרנט

עיריית תל-אביב יפו, מכרז פומבי מס' 104/2011

לתכנון, הקמה והפעלה של חניון ציבורי תת קרקעי
ברחוב הברזל בעיר תל אביב – יפו
חלקות 259,262, 258 בגוש 6638

<u>חלק א' - תיאור כללי ותנאי המכרז</u>
פרק א' - תאור כללי;
פרק ב' - תנאי המכרז;

נספח א' למכרז- טופס הצהרת המשתתף במכרז;
נספח א'1 למכרז- נוסח תצהיר המשתתף במכרז;
נספח ב' למכרז - טופס כתב ערבות מכרז;
נספח ג' למכרז - רשימת מוסדות כספיים וחברות ביטוח המורשים להוציא ערבות;
נספח ד' למכרז - טופס הצהרת המשתתף במכרז בדבר מעמד משפטי;
נספח ה' למכרז - טופס הצעת המשתתף במכרז;
נספח ו' למכרז - תשריט המגרש;

<u>חלק ב' - מסמכי ההתקשרות</u>
נספח _ז'_ למכרז - נוסח חוזה ההקמה על **נספחיו**;
<u>נספחים לחוזה ההקמה:</u>
נספח "_ז1__" לחוזה ההקמה - תשריט המגרש (**נספח ו'** למכרז);
נספח "_ז2__" לחוזה ההקמה - נסחי רישום מקרקעין;
נספח "_ז3__" לחוזה ההקמה - המפרט המיוחד (כולל תיקי מידע)
נספח "_ז4__" לחוזה ההקמה - התוכניות **יצורפו לאחר השלמתן**;
נספח "_ז5__" לחוזה ההקמה - היתר הבניה **יצורף לאחר קבלתו**;
נספח "_ז6__" לחוזה ההקמה - נוסח צו התחלת עבודה;
נספח "_ז7__" לחוזה ההקמה - לוח הזמנים הכללי;
נספח "_ז8__" לחוזה ההקמה - לוח הזמנים המפורט;
נספח "_ז9__" לחוזה ההקמה - נוסח תעודת השלמה;
נספח "_ז10_" לחוזה ההקמה - תוכניות עדות ותיקי מתקן- **יצורפו במועד** קבלת תעודת ההשלמה;
נספח "_ז11_" לחוזה ההקמה - נוסח ערבות הביצוע;
נספח "_ז12_" לחוזה ההקמה - נוסח ערבות הבדק;
נספח "_ז13__" לחוזה ההקמה –תנאים מיוחדים לביטוחי המקים;
נספח "_ז13 -1 " לחוזה ההקמה -נוסח אישור ביטוחי המקים;
נספח "_ז13 -2" לחוזה ההקמה –נוסח הצהרה בדבר פטור מאחריות;
נספח "_ז13 -3" לחוזה ההקמה –תנאים מיוחדים לביצוע עבודות בחום;
נספח "_ז14__" לחוזה ההקמה -נספח תשלומים;
נספח "_ז15__" לחוזה ההקמה -חוזה החכירה (**נספח ח'** למכרז);
נספח "_ז16__" לחוזה ההקמה -טופס פקודת שינויים;
נספח "ז17" לחוזה ההקמה - נוסח הצהרה בדבר היעדר תביעות;
נספח "ז18" לחוזה ההקמה - בקרת איכות בביצוע, על-ידי המקים, במהלך ביצוע הפרויקט;

חוזה מאתר ראשון לתכנון www.arzon.co.il

נספח_ח'_ למכרז - נוסח חוזה החכירה של החניון על **נספח**יו ;

<u>נספחים לחוזה החכירה</u>:

נספח "_ח1__" לחוזה החכירה - תשריט המושכר ;
נספח "_ח2__" לחוזה החכירה - תיק מתקן לשטחים ומרכיבים ציבוריים ;
נספח "_ח3__"לחוזה חכירה - נסחי רישום מקרקעין ;
נספח "_ח4__" לחוזה החכירה - נוסח אישור ביטוחי החוכר ;
נספח "_ח5__" לחוזה החכירה - נוסח ערבות החכירה ;
נספח "_ח6__" לחוזה החכירה - ייפוי כוח למחיקת הערת אזהרה ;
נספח "_ח7__" לחוזה החכירה - שטר שכירות ;

www.ahuzot.co.il חופן מאתר האינטרנט

חלק א' של המכרז

תיאור כללי

תנאי המכרז

ונספחים א' – ו' למכרז

חופף מאתר האינטרנט www.ahuzot.co.il

פרק א' - תיאור כללי

עיריית תל-אביב יפו
מכרז פומבי מס' 104/2011
לתכנון, הקמה והפעלה
של חניון ציבורי תת קרקעי
ברחוב הברזל בעיר תל אביב - יפו

1. מבוא

עיריית תל-אביב יפו, (להלן: "**העירייה**") מעוניינת לקבל הצעות לתכנון, הקמה והפעלה של חניון ציבורי תת קרקעי, כהגדרתו בסעיף 2 להלן, בשיטת DBOT (Design, Build, Operate, Transfer) ולביצוע עבודות בשטחי עבודות הפיתוח, כהגדרתם להלן. החניון יוקם בתחום המגרש כהגדרתו להלן.

יובהר בזאת, כי במסגרת העבודות בשטחי עבודות הפיתוח יידרש הזוכה לבצע עבודות גינון, פיתוח רחבות ושבילים, תאורה, מים והשקיה, ניקוז, ריהוט גן ומתקני משחקים על פי המפורט במסמכי המכרז.

יובהר בזאת, כי מספר הקומות בחניון התת קרקעי ומספר מקומות החנייה המוגדרים בתנאי המכרז הינם מספר מינימאלי והזוכה יהיה רשאי להקים חניון שבו מספר רב יותר של מקומות חניה ו/או יותר קומות מתחת לקרקע אם יהיה מעוניין בכך, אך בכפוף למגבלות הקבועות בתכנית בניין העיר החלה על המגרש והוראות כל דין.

2. **<u>הגדרות</u>**:

2.1	"**הזוכה**" -	המשתתף במכרז אשר הצעתו תוכרז כהצעה הזוכה במכרז וההתקשרות בינו לבין העירייה אושרה ע"י מועצת העירייה;
2.2	"**החניון**" -	חניון ציבורי תת קרקעי בן ארבעה (4) מפלסים אשר יוקם על ידי המקים על פי תנאי מכרז זה. החניון יכלול חדר שנאים על פי הנחיות חברת החשמל. החניון יכלול, כ- 540 מקומות חניה, או כפי שיתוכנן על ידי הזוכה בהתאם לתנאים המפורטים במכרז ולמותר בתכנית בניין העיר;
2.3	"**המגרש**" -	מקרקעין בבעלות העירייה, המצויים ברחוב הברזל בתל אביב-יפו, הידועים כחלקות/חלק מחלקות 258, 259,262 בגוש 6638 בתל - אביב יפו, והתחומים בקו בצבע כחול על גבי התשריט **<u>נספח ו' למכרז</u>**;
2.4	"**המועד הקובע**" -	כהגדרתו בסעיף 8 להלן;
2.5	"**המכרז**" -	מכרז מספר **104/2011** על נספחיו, לרבות מסמכים ונספחים שיצורפו בעתיד, ככל שיצורפו;
2.6	"**המנהל**" -	מנכ"ל אחוזות החוף בע"מ, אשר תנהל את הפרויקט כנותן שירותים לעירייה, או מי מטעמו;
2.7	"**מנהל הבטחת איכות**" -	מי שימונה מעת לעת על ידי המנהל ו/או על ידי העירייה לנהל את הבטחת האיכות מטעם העירייה QA (Quality Assurance); כל עוד לא הודיע המנהל למקים אחרת, בכתב, מנהל הבטחת איכות על הפרויקט יהיה חברת יהל מהנדסים ייזום פרויקטים בע"מ.
2.8	"**בקרת איכות**"	בקרת איכות QC (Quality control), אשר ביצועה יהיה באחריות הזוכה, במסגרת ביצוע הפרויקט וחוזה ההקמה.
2.9	"**המפעיל**" -	בכפוף לאמור בסעיף 56 בחוזה ההקמה, מי שישמש כמפעיל של החניון מטעם הזוכה;

www.ahuzot.co.il הופק באתר האינטרנט

2.10	**"מנהל אגף נכסי העירייה" -**	מנהל אגף נכסי העירייה ו/או מי מטעמו ;
2.11	**"העירייה" -**	עיריית תל אביב – יפו ;
2.12	**"הפרויקט" -**	הקמת החניון ופיתוח שטחי עבודות הפיתוח והכל בכפוף להיתר הבניה שינתן, לתוכניות, למפרט, ללוח הזמנים ולכל יתר מסמכי המכרז והדין ;
2.13	**"התוכניות" -**	כל תוכנית, שתוכן על ידי הזוכה ותאושר על ידי העירייה, כמפורט במסמכי המכרז ;
2.14	**"חוזה ההקמה" -**	**<u>נספח ז' למכרז (לרבות נספחי חוזה ההקמה)</u>** ;
2.15	**"חוזה החכירה" -**	**<u>נספח ח' למכרז (לרבות נספחי חוזה החכירה)</u>** ;
2.16	**"מסמכי המכרז" -**	כל המסמכים המפורטים בסעיף 20.6 בפרק ב' למכרז, לרבות כל תוספת ו/או תיקון ו/או הבהרה בכתב שנמסרו על ידי המוסמכים לכך מטעם העירייה ו/או מי מטעמה לרוכשי מסמכי המכרז ;
2.17	**"סכום השתתפות העירייה" -**	סך של 1,000,000 ₪ (מיליון שקלים חדשים), כולל מע"מ כדין, בכפוף לאישור גורמי העירייה ;
2.18	**"שטחי עבודות הפיתוח" -**	שטחים התחומים בקו ירוק בתשריט **<u>נספח ו' למכרז</u>** ובהם יבוצעו עבודות גינון, פיתוח רחבות ושבילים, תאורה, מים והשקיה, ניקוז, ריהוט גן ומתקני משחקים ;
2.19	**"תוכנית בניין העיר " -**	תוכנית בניין עיר 2950 – מתחם זיקית.
2.20	**"תוכניות בניין העיר" -**	כל תוכניות בניין העיר התקפות שחלות על המגרש, במועד הקובע, כהגדרתו להלן, לרבות תוכנית בניין העיר ;
2.21	**"תקופת ההקמה" -**	תקופה של שלושים ושניים (32) חודשים ממועד מסירת רשות השימוש, כהגדרת מונח זה בחוזה ההקמה ;
2.22	**"תקופת החכירה" -**	התקופה שהוצעה על ידי המשתתף במכרז לחכירת המגרש, שתחילתה במועד אישור שר הפנים ושר האוצר את חוזה ההקמה, המאוחר מבין השניים ;
2.23	**"תשריט המגרש" -**	**<u>נספח ו' למכרז</u>** ;

3. לאחר מילוי כל התחייבויות הזוכה, בהתאם לתנאי המכרז וכמפורט במסמכי המכרז ייחתם, בין העירייה לבין הזוכה, חוזה ההקמה, בשינויים המחוייבים, אם יהיו כאלה, כתוצאה מהחלטות הגופים המוסמכים בעירייה.

4. עם השלמת הקמת החניון והשלמת העבודות בשטחי עבודות הפיתוח, בהתאם לתנאי חוזה ההקמה ומילוי כל התחייבויות הזוכה על פיו, במלואן ובמועדן, ייחתם בין העירייה לבין הזוכה, חוזה החכירה, בשינויים המחוייבים, אם יהיו כאלה כתוצאה מהחלטות הגופים המוסמכים בעירייה, במסגרתו ועל פי תנאיו יפעיל הזוכה את החניון.

5. **מודגש בזאת, כי ההתקשרות בחוזה ההקמה, על נספחיו, כפופה ומותנית באישור מועצת העירייה ברוב הקבוע בחוק וכי חוזה הקמת החניון מותנה באישור שר הפנים ובאישור שר האוצר, כמפורט בסעיף 3 לחוזה ההקמה.**

www.anuzot.co.il חופף מאתר האינטרנט

6. **<u>רכישת מסמכי המכרז</u>**

6.1 את מסמכי המכרז ניתן לרכוש **במשרדי חברת אחוזות החוף בע"מ,** רחוב גרשון ש"ץ 6, תל אביב, החל **מיום ראשון 01.04.12** תמורת סך של 15,000 ₪ (חמישה עשר אלף שקלים חדשים), **כולל מע"מ**, שישולמו באמצעות המחאה, שזמן פירעונה יום רכישת מסמכי המכרז, ואשר תירשם **לפקודת אחוזות החוף בע"מ** <u>ושלא יוחזרו בכל מקרה</u>.

6.2 **לברורים בקשר לרכישת מסמכי המכרז ניתן לפנות למזכירת מנכ"ל חברת אחוזות החוף בע"מ בטלפון 03-7610302/3 פקסימיליה 03-7610333, בימים א' - ה', בין שעות 08:00 – 15:00.**

6.3 **מודגש בזאת כי משרדי העירייה ומשרדי אחוזות החוף יהיו סגורים בין התאריכים :**

6.3.1 06/04/12 ועד 14/04/12 כולל

6.3.2 25/04/12 ועד 26/04/12 כולל

6.3.3 30/05/12 ועד 31/05/12 כולל

7. **<u>כנס משתתפים במכרז, עיון במסמכי המכרז ושאלות הבהרה</u>**

7.1 כנס משתתפים במכרז ייערך **ביום שני 30.04.2012 בשעה 09:00. מפגש ב**<u>חדר הנהלה בקומה 12 בבניין עיריית תל אביב – יפו, רחוב אבן גבירול 69, כיכר רבין</u> **(טלפון להבהרות בקשר למקום המפגש 03-7610340).**

7.2 **השתתפות בכנס הינה חובה ומהווה תנאי סף להגשת הצעות.**

7.3 ניתן לעיין במסמכי המכרז קודם לרכישתם וללא תשלום, במשרדי חברת אחוזות החוף בע"מ בכתובת שלעיל בתיאום מראש **בטל 03-7610302/3 .** כמו כן, ניתן לעיין בעיקרי מסמכי המכרז, באתר האינטרנט של אחוזות החוף בע"מ, בכתובת **WWW.AHUZOT.CO.IL**.

7.4 לאחר שעיין בכל המסמכים וקיבל את כל המידע הדרוש לו ואשר יכול להשפיע על הצעתו במכרז זה ועל מילוי ההתחייבויות על פיו ורכש את מסמכי המכרז, מתבקש המשתתף במכרז להגיש את הצעתו שתכלול את כל המסמכים המפורטים בסעיף 20.6 לפרק ב' למכרז, כשהכל חתום על ידי המוסמכים כדין מטעם המשתתף במכרז.

7.5 **שאלות והבהרות בנוגע למסמכי המכרז,** לרבות בקשר עם סתירות, שגיאות, אי התאמות או ספק כלשהו בקשר למובן המדויק של כל סעיף או פרט, במסמך כלשהו ממסמכי המכרז, **תתקבלנה בכתב אך ורק ממציע שהשתתף בכנס המשתתפים ורכש את מסמכי המכרז** בלבד וזאת, **לא יאוחר מיום חמישי 24.05.2012 שעה 16:00.** תשובות תינתנה בכתב בלבד לכל **רוכשי המכרז** ולכל מי שהשתתף בכנס המשתתפים בצירוף השאלות שנשאלו, לרבות תשובות לשאלות שנשאלו בכנס המשתתפים במכרז.

7.6 **את השאלות וההבהרות יש להפנות <u>לאחוזות החוף בע"מ</u> במכתב בלבד (באמצעות פקסימיליה מס' 6099055 - 03)**בימים א' – ה' בין השעות 08:00 – 15:00.

8. **<u>מועד הגשת ההצעות</u>**

8.1 שני עותקים זהים של כל מסמכי המכרז הנקובים בסעיף 20.6 לפרק ב' למכרז **<u>למעט נספח 3ז לחוזה ההקמה</u>** (התכניות) **<u>(אשר יוכנסו לאריזת קרטון נפרדת, כמפורט להלן)</u>**, יש להכניס למעטפה סגורה אשר תימסר למשתתף במכרז ואשר תישא את מספר המכרז. את המעטפה הסגורה יש **למסור במסירה <u>ידנית</u>** לפי הכתובת: עיריית תל-אביב-יפו, שרותי הדואר העירוניים, קומה 1- (מינוס אחת) חדר 17, ככר יצחק רבין, תל-אביב, **עד ולא יאוחר מיום ראשון 01 בחודש יולי שנת 2012 בשעה 14:00** (להלן: "**המועד הקובע**").

יש להכניס את המעטפה, וזאת עד למועד הקובע הנ"ל, אך ורק לתיבת המכרזים.

עותק אחד של **<u>נספח 3ז לחוזה ההקמה</u>** (התכניות), כשהם חתומים על ידי המשתתף במכרז, **יש להגיש עד המועד הקובע**, <u>יחד עם שאר מסמכי המכרז</u>, **<u>בתוך אריזת קרטון נפרדת</u>**, אשר תימסר לרוכשי המכרז בעת רכישת מסמכי המכרז ואשר תישא את מספר המכרז.

www.ahuzot.co.il חופה נאחזות הירוקות

פרק ב' - תנאי המכרז

עיריית תל-אביב יפו
מכרז פומבי מס' 104/2011
לתכנון, הקמה והפעלה
של חניון ציבורי תת קרקעי
ברחוב הברזל בעיר תל אביב - יפו

9. **כללי**

9.1 העירייה הינה הבעלים של מלוא הזכויות במגרש. נסחי רישום של החלקות וחלקי החלקות הכלולות במגרש מצורפים **כנספח ז'2** לחוזה ההקמה.

9.2 בהתאם לאמור במסמכי המכרז, מעוניינת העירייה כי הזוכה יקים בתחום המגרש חניון תת קרקעי, ציבורי, בשיטת DBOT (Design, Build, Operate, Transfer), בן ארבעה (4) מפלסים אשר יכלול כחמש מאות וארבעים (540) מקומות חניה וכן לבצע עבודות גינון, פיתוח רחבות ושבילים, תאורה, מים והשקיה, ניקוז, ריהוט גן ומתקני משחקים על פי המפורט במסמכי המכרז בשטחי עבודות הפיתוח.

10. **תיאור המגרש**

10.1 **כללי**

המגרש נמצא בצומת הרחובות הברזל והנחושת ברמת החי"ל בעיר תל אביב-יפו.

10.2 **התוכניות החלות על המגרש**

על המגרש חלות, בין היתר, הוראותיה של תוכנית בנין עיר מס' 2950 "מתחם זיקית", אשר הודעה על אישורה פורסמה ביום 28/6/2004.

מובהר בזאת כי כל האמור לעיל הינו בבחינת מתן מידע בלבד ועל המשתתף במכרז ובאחריותו לבדוק ולבחון את המצב התכנוני החל על המגרש.

11. **בדיקות המשתתף במכרז**

על המשתתף במכרז לראות ולבדוק את המגרש, מיקומו, סביבתו, מצבו והרישום לגביו בלשכת רישום המקרקעין. יתר על כן, על המשתתף במכרז לבדוק בעצמו ועל אחריותו את כל הנתונים הקשורים למגרש אצל הרשויות השונות ואת כל התוכניות והמידע התכנוני החלים על המגרש, לרבות שטחי הפקעה וכל הגבלה ו/או אפשרויות בניה על המגרש, לפי כל תכנית ברת תוקף ו/או תוכנית בהליך ו/או כל דין וכן לבדוק אצל הרשויות המוסמכות את זכויות העירייה במגרש. למשתתף במכרז לא תהיינה כל טענה ו/או תביעה כנגד העירייה ו/או חברת אחוזות החוף בע"מ ו/או מי מטעמן באשר למגרש והוא מוותר על כל טענות ברירה ו/או אי התאמה מכל סוג שהוא, לרבות מחמת טעות, הטעייה, כפיה, מום או פגם כלשהו. למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי הנתונים המתוארים במכרז בקשר עם המגרש מובאים אך ורק לנוחות המשתתף במכרז ואין העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ ו/או מי מטעמן, אחראיים על דיוקם ו/או על שלמותם.

12. **תקופת החכירה**

12.1 על המשתתף במכרז לציין בטופס ההצעה, **נספח ה' למכרז**, את תקופת החכירה, בתמורה להקמת החניון ובכפוף לקבלת סכום השתתפות העירייה בהתאם למסמכי המכרז. **למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי תקופת החכירה תכלול את תקופת ההקמה**.

12.2 מובהר בזאת כי בכל מקרה תקופת החכירה אשר תוצע על ידי המשתתף במכרז לא תעלה על תקופה של מאתיים תשעים ותשעה (299) חודשים.

חופי מאגרי נתונים www.gnuzot.co.il

13. **<u>סכום השתתפות העירייה</u>**

13.1 העירייה תשתתף במימון עלות הפרויקט, בגובה סכום השתתפות העירייה ובכפוף לאישור גורמי העירייה.

13.2 סכום השתתפות העירייה ישולם לזוכה בתנאים ובמועדים הקבועים בחוזה ההקמה **נספח ז' למכרז**. סכום השתתפות העירייה כולל מע"מ כאמור והוא ישולם ללא כל תוספת של הפרשי הצמדה ו/או הפרשי שער ו/או ריבית.

14. **<u>שימוש בחומר החפור</u>**

14.1 המשתתף במכרז ייקח בחשבון, במסגרת הצעתו למכרז, כי בכפוף לקבלת מלוא האישורים כהגדרתם בסעיף 14.3 להלן, יהיה רשאי לעשות שימוש בחומר החפור, כהגדרתו בסעיף 81 לחוזה ההקמה, אשר ייחפר על ידו במסגרת ביצוע הפרויקט כמפורט בסעיף 81 לחוזה ההקמה, לרבות מכירתו לצדדים שלישיים.

14.2 מובהר בזאת, כי הזוכה במכרז מוותר בזאת על כל טענה בדבר אי התאמה הנוגעת לחומר החפור, לרבות אי התאמה בהתייחס לטיבו, כמותו, סוגו והשימוש שניתן לעשות בו.

14.3 הזוכה יהיה אחראי לקבלת כל האישורים ו/או הרישיונות ו/או ההיתרים הדרושים על-פי כל דין לצורך מימוש סעיף 81 לחוזה ההקמה, לרבות על-פי פקודת המכרות- 1925 ו/או חוק התכנון והבנייה תשכ"ח- 1968 ו/או התקנות מכוחו לרבות תקנות חוק התכנון והבניה (עבודה ושימוש הטעונים היתר), תשכ"ז- 1967 וחוק רישוי עסקים, תשכ"ח- 1968, ככל ואלו יידרשו, על חשבונו ואחריותו הבלעדית של הזוכה (להלן: "**האישורים**").

14.4 ידוע למקים כי נדרשת הקפדה מיוחדת כי חפירת העפר תבוצע בהתאם להוראות כל דין, ללא כל חריגות לעומק ו/או להיקף החפירה.

14.5 למען הסדר הטוב מובהר בזאת, כי השגת מלוא האישורים תהיה באחריות ועל חשבונו של הזוכה בלבד והעירייה ו/או מי מטעמה לא יהיו אחראים, בכל אופן שהוא, במידה ובקשה למתן אלו מן האישורים, תתעכב ו/או תידחה.

14.6 מובהר, כי במידה והזוכה לא יוכל לעשות שימוש בחומר החפור מפאת אי-קבלת האישורים, כולם או חלקם, ו/או מכל סיבה אחרת, לא יהיה בכך בכדי לגרוע מיתר ההוראות והחיובים החלים על הזוכה, בהתאם למסמכי המכרז.

15. **<u>תוקף ההצעה</u>**

15.1 הצעת המשתתף במכרז תהיה בתוקף עד יום 01 בחודש נובמבר שנת 2012.

15.2 העירייה תהיה רשאית לדרוש את הארכת תוקף ההצעה, למשך תקופה של ארבעה (4) חודשים נוספים. ההארכה תבוצע על פי דרישת העירייה, בהודעה מוקדמת בכתב, עד המועד הקבוע בסעיף 15.1 לעיל.

16. **<u>ערבות למכרז</u>**

16.1 כל משתתף במכרז חייב לצרף להצעתו ערבות בנקאית, מבנק או מחברת ביטוח על פי הרשימה המפורטת **<u>בנספח ג' למכרז</u>**, להבטחת השתתפותו במכרז וחתימתו על חוזה ההקמה במועד שיקבע לכך ע"י העירייה (להלן ולעיל: "**ערבות המכרז**").

16.2 **במקרה בו מוגשת הצעה משותפת כמפורט בסעיף 18.10 להלן, יכלול שם הנערב בערבות המכרז, לפחות את שמו של אחד היחידים, מבין אלו אשר הגישו את ההצעה המשותפת.**

16.3 נוסח ערבות המכרז וגובהה יהיה על פי נוסח טופס כתב ערבות המכרז, המצורף **<u>כנספח ב' למכרז</u>**.

16.4 תוקף ערבות המכרז יהיה עד יום 01 בחודש נובמבר 2012. ערבות המכרז תהא ניתנת להארכה בארבעה (4) חודשים נוספים, על פי דרישת גזבר העירייה, או מי שהוסמך על ידו. הוצאה דרישה כאמור, יוארך תוקף הערבות בהתאם.

www.ahuzot.co.il חוברת מכרז

16.5 משתתף במכרז שלא יצרף ערבות מכרז כנדרש לעיל, לא תדון ועדת המכרזים בהצעתו כלל והצעתו תפסל.

16.6 משתתף במכרז שהצעתו לא זכתה - תוחזר לו ערבות המכרז שצירף תוך ארבעה עשר (14) יום ממועד חתימת העירייה על חוזה ההקמה עם הזוכה.

16.7 תוך ארבעה עשר (14) יום ממועד קבלת חוזה ההקמה, חתום, על **נספח**יו, לרבות ערבויות, תשיב העירייה לידי הזוכה את ערבות המכרז.

16.8 מובהר בזאת במפורש, כי אם לא ימציא הזוכה לעירייה את חוזה ההקמה בנוסח שצורף **כנספח ז' למכרז**, כשהוא חתום על פי הוראות המכרז, בצירוף כל המסמכים אותם על הזוכה להמציא לעירייה יחד עם החוזה החתום על ידו, לרבות **נספח**י החוזה וערבויות, במועד שייקבע ע"י העירייה, תהא העירייה רשאית, בין היתר, לחלט את סכום ערבות המכרז שהפקיד הזוכה לטובתה ולפעול כאמור בסעיפים 22.6 ו-23 להלן.

17. תנאי סף

17.1 המשתתף במכרז, או צד שלישי שהתקשר עם המשתתף במכרז בהסכם לביצוע הפרויקט, בהתאם לתנאי מכרז זה, הינו בעל ניסיון מוכח, במהלך התקופה של שבע (7) השנים שקדמו למועד הקובע, בהקמה בישראל, של שני (2) חניונים תת קרקעיים לפחות, אשר בנייתם הושלמה, ולגבי כל אחד מהם מתקיים לפחות אחד משני התנאים הבאים:

17.1.1 כל חניון תת קרקעי כולל לפחות מאתיים (200) מקומות חניה.

מספר מקומות החניה יקבע על פי ההנחיות אשר יפורטו להלן:

17.1.1.1 מספר מקומות החניה הכולל של כל חניון תת קרקעי יקבע על פי הקבוע בהיתר הבניה אשר ניתן לאותו חניון.

17.1.1.2 ככל שהיתר הבנייה כולל חניות טוריות הכוללות אפשרות לחניית שני כלי רכב בכל חניה טורית, תיחשב החניה הטורית כשני מקומות חניה.

או,

17.1.2 שטחו הכולל של כל חניון תת קרקעי הינו לפחות שמונת אלפים (8,000) מ"ר. שטחו הכולל של כל חניון תת קרקעי, ייקבע על פי הקבוע בהיתר הבניה אשר ניתן לאותו חניון.

<u>בסעיף 17.1, תהא למונחים המשמעות המפורטת להלן</u>:

"הסכם לביצוע הפרויקט" - הסכם, או תצהיר, או כתב התחייבות, חתום על ידי המשתתף במכרז והצד השלישי העומד בתנאי סעיף זה, לפיהם מתחייב הצד השלישי לבצע את הפרויקט עבור המשתתף במכרז, בהתאם למסמכי המכרז וחוזה ההקמה על נספחיו. מסמך כאמור, יישא תאריך שאינו מאוחר מן המועד הקובע;

"הקמה" - אחריות, טיפול וביצוע הפעולות הנדרשות לצורך ביצוע הפרויקט והשלמתו;

"ניסיון המשתתף במכרז" - ניסיון של המשתתף במכרז, או של חברה אשר לפחות 25% מהון המניות המונפק והנפרע שלה, מוחזק בידי המשתתף במכרז ו/או מי מטעמו לרבות חברות אחרות בהן הוא מחזיק במניות, במישרין או בעקיפין, או ניסיון של מי שהתקשר בהסכם עם המשתתף במכרז, או של חברה אשר לפחות 25% מהון המניות המונפק והנפרע שלה, מוחזקים בידי מי שהתקשר בהסכם עם המשתתף במכרז;

"חניון תת קרקעי" - חניון הנמצא מתחת למפלס פני הקרקע ו/או הרחובות הסמוכים.

www.ahuzot.co.il חופי נאות דאונטרנט

"**בנייתם הושלמה**" - תעודה מאת מוסד התכנון המוסמך בישראל, כי החניון התת קרקעי, או פרויקט בניה שהחניון התת קרקעי מהווה חלק ממנו, ראוי לשימוש ולאכלוס בהתאם לסעיף 157א לחוק התכנון והבניה התשכ"ה –1965 ותקנות התכנון והבניה (חיבור מבנה לתשתיות לפני השלמת תנאי ההיתר) תשנ"ב – 1992 (להלן: "**תעודת האכלוס**").

17.2 למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי הניסיון הנדרש בסעיף 17.1 לעיל, הינו של גוף אחד בלבד, ללא אפשרות צירוף ניסיונו של האחד למשנהו.

17.3 המשתתף במכרז המציא ערבות מכרז כמפורט בסעיף 16 לעיל.

17.4 המשתתף במכרז או מי מטעמו רכש את מסמכי המכרז.

17.5 המשתתף במכרז השתתף בכנס המשתתפים במכרז.

17.6 תקופת החכירה המוצעת על ידי המשתתף במכרז אינה עולה על מאתיים תשעים ותשעה (299) חודשים.

18. <u>תנאים כלליים</u>

18.1 הזוכה יישא בעלויות מימון הפרויקט באופן מוחלט, למעט השתתפות חד-פעמית של העירייה בעלות הקמת הפרויקט באמצעות סכום השתתפות העירייה בכפוף לאישור גורמי העירייה. למען הסר ספק מובהר, כי למעט סכום השתתפות העירייה, לא יהיה הזוכה זכאי לקבל כל סיוע פיננסי נוסף או תשלום כלשהו מאת העירייה ו/או מי מטעמה, לרבות אך מבלי לגרוע מכלליות האמור מענקים ו/או תמריצים ו/או סובסידיות, אלא אם נאמר מפורשות אחרת במסמכי המכרז.

18.2 אין העירייה מתחייבת לקבל את ההצעה שבה תקופת החכירה המוצעת הינה הקצרה ביותר, או כל הצעה שהיא.

18.3 תשומת לב המשתתפים מופנית לדרישות העירייה לקיום ביטוחים על ידי הזוכה במכרז. יובהר, כי הזוכה נדרש להמציא אישורי ביטוח העומדים בדרישות העירייה (להלן: "**דרישות הביטוח**"). אשר על כן, המשתתפים במכרז מתבקשים בזה לוודא מראש עם מבטחיהם את יכולתם לרכוש את הביטוחים הנדרשים. כל הסתייגות לגבי דרישות הביטוח ניתן להעלות במסגרת פניה להבהרות ובמועד הקבוע לטובת העניין. למען הסר ספק יובהר, כי לאחר הגשת ההצעה לא תתקבלנה כל הסתייגויות לסעיפי ונספחי הביטוח בקשר עם דרישות הביטוח.

18.4 אין לראות במכרז זה משום התחייבות כלשהי של העירייה להתקשר עם מי ממשתתפי המכרז, בין בחוזה ובין בדרך אחרת. כמו כן תהיה העירייה רשאית לבטל את המכרז, מכל סיבה שהיא, קודם לחתימת חוזה ההקמה עם הזוכה ולזוכה ו/או למשתתפים האחרים במכרז ו/או למי מטעמם, לא תהיה כל טענה, או תביעה בעניין זה, כנגד העירייה ו/או מי מטעמה.

18.5 כל ההוצאות מכל מין וסוג הכרוכות ברכישת מסמכי המכרז, בהגשת ההצעה למכרז ובהכנת מסמכי המכרז תחולנה על המשתתף במכרז ולא תוחזרנה לו בשום מקרה, ע"י העירייה ולא תהיה למשתתף במכרז כל תביעה ו/או טענה כנגד העירייה בגין כך.

18.6 מובהר בזאת, כי ככל ותוגשנה הצעות זהות, אשר תקופת החכירה המוצעת בהן תהיה הקצרה ביותר, ייערך תיחור בין הצעות אלו בלבד, וזאת באמצעות קבלת הצעות מעודכנות אשר תקופת החכירה המוצעת בהן, לא תהיה ארוכה מתקופת החכירה שהוצעה על ידי משתתפי מכרז אלו לראשונה. ההצעות המעודכנות תוגשנה במעטפה סגורה לתיבת המכרזים של העירייה במועד שייקבע על ידי העירייה, ככל שייקבע.

18.7 על המשתתף במכרז לצרף את כל האישורים ו/או המסמכים הנדרשים להוכחת עמידתו בתנאי הסף.

18.8 <u>במקרה שהמשתתף במכרז הוא תאגיד, לרבות חברה בע"מ</u>:

18.8.1 על התאגיד לעמוד בתנאי הסף כמפורט בסעיף17 לעיל.

18.8.2 על מנהליו המוסמכים של המשתתף במכרז לחתום על ההצעה. יש להמציא פרוטוקול מאושר, על-ידי רו"ח או עו"ד ו/או כל מסמך אחר הנדרש על פי מסמכי ההתאגדות של המשתתף במכרז ו/או הדין, המאשר כי החותמים על מסמכי המכרז וההצעה הם מנהליו המוסמכים של המשתתף במכרז וכי הם רשאים לחייב בחתימתם את המשתתף במכרז, בתוספת חותמת המשתתף במכרז ולהגיש הצעות מחייבות בשמו.

חוברת מכרז מסחרי

18.9 <u>במקרה שהמשתתף במכרז הוא שותפות רשומה</u>:

18.9.1 על השותפות, לעמוד בתנאי הסף כמפורט בסעיף 17 לעיל.

18.9.2 תידרש חתימתם של כל השותפים ביחד וכל אחד לחוד וכן יצורף פרוטוקול מאושר כנזכר בסעיף 18.8.2 לעיל לגבי החותמים על ההצעה.

18.10 <u>במקרה שהמשתתף במכרז הוא שותפות שאינה רשומה</u>:

18.10.1 לפחות אחד ממגישי ההצעה המשותפת עומד בתנאי המקדמי הקבוע בסעיף 17.1 לעיל.

18.10.2 במסגרת ההצעה המשותפת, תוגש ערבות כמפורט בסעיף 17.3 לעיל.

18.10.3 ההצעה המשותפת עומדת בתנאי סעיף 17.617.6 לעיל.

18.10.4 לפחות אחד ממגישי ההצעה המשותפת או מי מטעמו רכש את מסמכי המכרז.

18.10.5 מסמכי המכרז יחתמו על ידי כל מגישי ההצעה המשותפת. למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי חתימה כאמור מחייבת את כל מגישי ההצעה המשותפת ביחד וכל אחד מהם לחוד.

18.10.6 בכל מקרה שבו הגיש הזוכה הצעה משותפת, תעשה ההתקשרות בחוזה ההקמה עם כל מגישי ההצעה המשותפת יחדיו והתחייבויותיהם תהיינה סולידריות ובערבות הדדית.

18.11 העירייה לא תקבל הצעה ממשתתף במכרז שהינו "תאגיד בייסוד".

19. **<u>הבהרות</u>**

העירייה תהיה רשאית לדרוש מכל המשתתפים במכרז ו/או חלקם, השלמת מסמכים ו/או מידע חסר ו/או המלצות ו/או אישורים ו/או פרטים נוספים ו/או מסמכים נוספים למעט מסמכים הנוגעים לערבות המכרז **<u>נספח ב' למכרז</u>** ולמסמכים הנוגעים להצעת המשתתף במכרז **<u>נספח ה'_למכרז</u>** ו/או הבהרות נוספות, לרבות בכל הקשור לנסיונו ויכולתו או להוכחת עמידתו בתנאי הסף על פי שיקול דעתה, לשביעות רצונה המלא, על מנת לבחון את המשתתף במכרז ואת הצעתו, לרבות עמידתו בתנאי הסף במסגרת שיקוליה. כן רשאית העירייה לבקש הבהרות אלו מן הגורמים שפורטו על ידי המשתתף במכרז וזאת, לפני ההחלטה על הזוכה במכרז.

20. **<u>הצעת המשתתף במכרז</u>**

20.1 כל משתתף במכרז, יגיש את מסמכי המכרז ונספחיו בשני עותקים זהים על גבי הטפסים המיועדים לכך, ואשר נמסרו לו, בתוך המעטפה שהומצאה לו.

20.2 המשתתף במכרז מתבקש לעיין היטב בכל מסמכי המכרז ולהחזיר לעירייה את הצעתו שתכלול את כל המסמכים המפורטים בסעיף 20.6 להלן, כשההצעה והמסמכים חתומים על ידי המוסמכים כדין מטעם המשתתף במכרז בכל עמוד ועמוד.

20.3 חוברת המכרז, לרבות הצעת המשתתף במכרז תהווה חלק בלתי נפרד מחוזה ההקמה ומחוזה החכירה שייחתמו בין הזוכה במכרז לבין העירייה.

20.4 בכל מקרה שבו הזוכה יכלול יותר מאדם ו/או גוף משפטי אחד במשותף, תעשה ההתקשרות בחוזה ההקמה ובחוזה החכירה והפעלת החניון, עם כל אחד ואחד מיחידי אותו משתתף במכרז ו/או עם כולם יחדיו והתחייבויותיהם תהיינה סולידריות ובערבות הדדית.

20.5 התקופה המוצעת תהיה נקובה בחודשים שלמים ובכל מקרה התקופה המוצעת על ידי המשתתף במכרז, לא תעלה על מאתיים תשעים ותשעה (299) חודשים.

20.6 **<u>מסמכים</u>**

הצעת המשתתף במכרז תכלול את <u>כל</u> המסמכים הבאים (להלן ולעיל: "**מסמכי המכרז**") כשכל פרטיהם ממולאים והם חתומים, על פי הוראות מכרז זה:

20.6.1 מסמך הצהרת המשתתף במכרז, **<u>נספח_א'__</u>** למכרז.

www.anuzot.co.il חופה מאחזות ראי"ם

20.6.2 תצהיר המשתתף במכרז בנוסח **נספח א'1** למכרז וכן, ההסכם לביצוע הפרויקט, ככל שהמשתתף במכרז מבקש להסתמך על ניסיון הצד השלישי, כמפורט בסעיף 17.1 לעיל.

20.6.3 ערבות מכרז בנוסח **נספח ב'** למכרז.

20.6.4 מסמך הצהרה על מעמד משפטי, המצורף **כנספח ד'** למכרז. במקרה של תאגיד או שותפות יצורף אישור ממרשם המתנהל כדין, המעיד על שמו ומעמדו המשפטי של המשתתף במכרז וכן , פרוטוקול בהתאם לסעיף 18.8.2 להלן.

20.6.5 טופס הצעת המשתתף במכרז, כאשר פרטיו מלאים והוא חתום ע"י המשתתף במכרז, **נספח ה'** למכרז.

20.6.6 תשריט המגרש, **נספח ו'** למכרז.

20.6.7 נוסח חוזה ההקמה על נספחיו, **נספח ז'** למכרז.

20.6.8 נוסח חוזה החכירה על נספחיו, **נספח ח'** למכרז.

20.6.9 אישורים כדין על ניהול ספרים וניכוי מס במקור, בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות, תשלום חובות מס ושכר מינימום והעסקת עובדים זרים כדין), התשל"ו – 1976, או אישור כדין על פטור מניהולם.

20.6.10 קבלה בדבר רכישת מסמכי המכרז. בכל מקרה שבו המשתתף במכרז כולל יותר מגוף משפטי אחד, יציג המשתתף במכרז קבלה על רכישת מסמכי המכרז על ידי אחד מיחידי המשתתף במכרז או מי מטעמו.

20.6.11 כל המסמכים הנדרשים לצורך הוכחת עמידתו של המשתתף בתנאי הסף ובין היתר, העתק מהיתר הבניה של החניון האמור בסעיף 17.1 לעיל.

20.6.12 מעטפה סגורה שהומצאה לו עליה רשום מכרז מס' **104/2011** בתוכה יש להגיש את כל מסמכי המכרז בשני עותקים זהים.

21. <u>תקינות ההצעה</u>

21.1 על המשתתף במכרז, לדאוג למילוי כל ההוראות המפורטות במסמכי המכרז. אי מילוי אחת או יותר מן הדרישות, עלול לגרום לפסילת ההצעה.

21.2 כל שינוי או תוספת, שייעשו במסמך כלשהו במסמכי המכרז, לרבות בתנאי חוזה ההקמה , או כל הסתייגות, לגביהם, בין על ידי תוספת בגוף המסמך ובין במכתב לוואי, או בכל דרך אחרת, עלולים לגרום לפסילת ההצעה.

21.3 הצעה שתוגש לאחר המועד הקובע, לא תתקבל ולא תיפתח.

21.4 העירייה רשאית שלא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה.

21.5 העירייה איננה אחראית לכל הפירושים ו/או ההסברים שינתנו בעל פה למשתתפים במכרז. פירושים ו/או הסברים שיינתנו בעל פה למשתתפים במכרז, לא יחייבו את העירייה.

22. <u>הודעה על הזכייה וההתקשרות</u>

22.1 הצעות המשתתפים במכרז, תובאנה בפני ועדת המכרזים של העירייה (להלן: "**הועדה**"), אשר תמליץ על ההצעה הזוכה במכרז לראש העירייה.

22.2 העירייה תמסור לכל משתתף במכרז שהגיש הצעה במכרז הודעה בכתב על החלטת ראש העירייה.

22.3 ההתקשרות עם הזוכה תובא לאישור מועצת העירייה. מובהר בזאת, כי אם לא תאשר מועצת העירייה את הקמת הפרויקט ו/או את החכרתו לזוכה על-פי תנאי מכרז זה, ברוב הנדרש על פי החוק, תבוטל החלטת ועדת המכרזים, בדבר זכיית הזוכה וייראו בכך החלטה של העירייה שלא לקבל את הצעת הזוכה. במקרה כזה, לזוכה לא תהיינה כל טענות ו/או תביעות מכל מין וסוג שהן, כנגד העירייה ו/או המנהל ו/או מי מטעמן.

www.shuzot.co.il חופר מאתר חאזרחים

22.4 חוזה ההקמה וחוזה החכירה ייחתמו בשינויים המחויבים, אם יהיו כאלה, כתוצאה מן ההחלטות של הגופים המוסמכים בעירייה.

22.5 חוזה ההקמה החתום יוגש על ידי העירייה לאישור שר הפנים ושר האוצר.

22.6 בתוך שבעה (7) ימי עסקים ממועד קבלת חוזה ההקמה על נספחיו ימציא הזוכה לעירייה את חוזה ההקמה על נספחיו, כשהוא חתום על ידו, בצירוף כל המסמכים שעליו להגיש לעירייה, בעקבות זכייתו במכרז, לרבות ערבויות.

22.7 היה והזוכה לא יעמוד בהתחייבויותיו בסעיף 22.6 לעיל, תהא ועדת המכרזים של העירייה רשאית להמליץ לראש העירייה, על ביטול הזכייה במכרז. החלטת ראש העירייה תובא לידיעת הזוכה בכתב.

23. במקרה שמשתתף במכרז, לרבות הזוכה ו/או במקרה שאחד, או יותר ממגישי הצעה משותפת, יחזור בו מהצעתו או מכל חלק ממנה ו/או יפר אחת מהתחייבויותיו על פי תנאי המכרז ו/או תנאי החוזים ו/או יסרב למלא או לא יעמוד במילוי התחייבויותיו בהתאם להצעה, תהא העירייה זכאית במקרה כגון זה לפעול על פי שיקול דעתה המוחלט, לרבות התקשרות עם כל משתתף אחר במכרז, או כל צד ג' שהוא, ככל שתמצא לנכון. כן תהא העירייה רשאית לחלט את ערבות המכרז כולה לטובתה, כפיצויים מוסכמים מראש, על פי סדר זקיפה שייקבע על פי שיקול דעתה הבלעדי של העירייה וסכום ערבות המכרז ייחשב לקניינה הגמור והמוחלט של העירייה ולמשתתפי המכרז לא תהיה כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה מכל מין וסוג שהוא כנגד העירייה ו/או המנהל ו/או מי מטעמן בגין כך. אין באמור לעיל, כדי לגרוע או לפגוע, בזכות מזכויותיה של העירייה על פי מכרז זה ו/או על פי כל דין.

www.ahuzot.co.il חוברת מאת האינטרנט

עיריית תל-אביב יפו

<u>מכרז פומבי מס' 104/2011</u>

לתכנון, הקמה והפעלה
של חניון ציבורי תת קרקעי
ברחוב הברזל
<u>בעיר תל אביב-יפו</u>

<u>נספח א' למכרז - הצהרת משתתף במכרז</u>

www.ahuzot.co.il חופן מאתר האינטרנט

נספח א' למכרז

לכבוד
עיריית תל אביב-יפו
רחוב אבן גבירול 69 (כיכר רבין)
תל-אביב 64162

הצהרת המשתתף במכרז

שם המכרז: תכנון, הקמה והפעלה של חניון ציבורי תת קרקעי ברחוב הברזל בעיר תל אביב יפו	**מס' המכרז: 104/2011**

אנו החתומים מטה, לאחר שקראנו בעיון ובחנו בחינה זהירה את כל מסמכי המכרז, מצהירים ומתחייבים בזה כדלקמן:

1. אנו מצהירים בזה, כי הבנו את כל האמור במסמכי המכרז והגשנו את הצעתנו בהתאם, כי אנו מסכימים לכל האמור במסמכי המכרז ולא נציג תביעות או דרישות המבוססות על אי ידיעה ו/או אי הבנה, ואנו מוותרים מראש על טענות כאמור.
2. אנו מצהירים, כי אנו עומדים בכל התנאים הנדרשים מהמשתתפים במכרז, כי הצעתנו זו עונה על כל הדרישות שבמסמכי המכרז וכי אנו מקבלים על עצמנו לבצע את ההספקה ו/או העבודה שבנדון, בהתאם לתנאים המפורטים בחוזה ובמסמך הדרישות המקצועיות ו/או המפרט הטכני המצורף אליו.
3. אנו מצהירים בזה, כי הצעה זו מוגשת ללא כל קשר או תיאום עם משתתפים אחרים.
4. הצעתנו זו היא בלתי חוזרת ואינה ניתנת לביטול או לשינוי ותהא תקפה במשך 120 יום מהמועד האחרון להגשת ההצעות או לתקופה נוספת בהתאם להארכת ערבות המשתתף במכרז, בהתאם לסמכות העירייה ולכל זמן שערבות המכרז על הארכותיה תהיה בתוקף.
5. להבטחת קיום הצעתנו אנו מוסרים את ערבות המכרז בתוקף בנוסח ובסכום הנקובים במסמכי המכרז.
6. אם תתקבל הצעתנו אנו מתחייבים, כי בתוך 7 ימי עסקים מיום הודעתכם נחתום על מסמכי החוזה ונפקיד בידכם ערבות בנקאית בשיעור הנקוב בחוזה המתאים.
7. עד המצאת ערבות הביצוע בהתאם לחוזה תשמש הערבות הבנקאית שמסרנו בנוגע למכרז להבטחת כל התחייבויותינו על פי המכרז.
8. אם מסיבה כל שהיא לא נעמוד בהתחייבויותינו, אנו מסכימים שאת הערבות הבנקאית, שצרפנו למכרז, כולה או מקצתה, תחלטו כפיצויים מוסכמים וקבועים מראש.
9. אנו מסכימים, כי הצעתנו היא בגדר המטרות והסמכויות הקבועות במסמכי התאגיד בשמו מוגשת ההצעה, כי אנו זכאים לחתום בשם התאגיד על הצעה זו, וכי אין כל מניעה על פי כל דין או הסכם לחתימתנו על הצעה זו.
10. אנו מצרפים להצעתנו את המסמכים והאישורים הנדרשים על פי מסמכי המכרז.

שם המשתתף / החברה	כתובת	טלפון	שם איש הקשר

9/02 030995

_____ _____

תאריך חתימה וחותמת

www.ahuzot.co.il אחוזות - תאגיד עירוני

עיריית תל-אביב יפו

<u>מכרז פומבי מס' 104/2011</u>

לתכנון, הקמה והפעלה
של חניון ציבורי תת קרקעי
ברחוב הברזל
<u>בעיר תל אביב-יפו</u>

<u>נספח א1' למכרז – נוסח תצהיר המשתתף במכרז</u>

www.ahuzot.co.il חופן מאתר האחוזות

<u>נספח מס' א1 למכרז</u>

<u>נוסח תצהיר המשתתף במכרז להוכחת סעיף 17.1 לפרק ב' במכרז</u>

אני הח"מ, _____ מס' זיהוי _____*, לאחר שהוזהרתי, כי עלי לומר את האמת וכי אם לא אעשה כן, אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר בזה כדלקמן:

1. _____**, או _____*** שהתקשר עם המשתתף במכרז, בהסכם לביצוע הפרויקט, בהתאם לתנאי מכרז זה, הינו בעל ניסיון מוכח, במהלך התקופה של שבע (7) השנים שקדמו למועד הקובע, בהקמה בישראל, של שני (2) חניונים תת קרקעיים לפחות, אשר בנייתם הושלמה, ולגבי כל אחד מהם מתקיים <u>לפחות אחד</u> משני התנאים הבאים:

1.1 כל חניון תת קרקעי כולל לפחות מאתיים (200) מקומות חניה.

מספר מקומות החניה יקבע על פי ההנחיות אשר יפורטו להלן:

1.1.1 מספר מקומות החניה הכולל של כל חניון תת קרקעי יקבע על פי הקבוע בהיתר הבניה אשר ניתן לאותו חניון.

1.1.2 ככל שהיתר הבנייה כולל חניות טוריות הכוללות אפשרות לחניית שני כלי רכב בכל חניה טורית, תיחשב החניה הטורית כשני מקומות חניה.

או,

1.2 שטחו הכולל של כל חניון תת קרקעי הינו לפחות שמונת אלפים (8,000) מ"ר. שטחו הכולל של כל חניון תת קרקעי, ייקבע על פי הקבוע בהיתר הבניה אשר ניתן לאותו חניון.

<u>בתצהיר זה, תהא למונחים המשמעות המפורטת להלן</u>:

"הסכם לביצוע הפרויקט" - הסכם, או תצהיר, או כתב התחייבות, חתום על ידי המשתתף במכרז והצד השלישי העומד בתנאי סעיף זה, לפיהם מתחייב הצד השלישי לבצע את הפרויקט עבור המשתתף במכרז, בהתאם למסמכי המכרז וחוזה ההקמה על נספחיו. מסמך כאמור, יישא תאריך שאינו מאוחר מן המועד הקובע;

"הקמה" - אחריות, טיפול וביצוע הפעולות הנדרשות לצורך ביצוע הפרויקט והשלמתו;

"ניסיון המשתתף במכרז" - ניסיון של המשתתף במכרז, או של חברה אשר לפחות 25% מהון המניות המונפק והנפרע שלה, מוחזק בידי המשתתף במכרז ו/או מי מטעמו לרבות חברות אחרות בהן הוא מחזיק במניות, במישרין או בעקיפין, או ניסיון של מי שהתקשר בהסכם עם המשתתף במכרז, או של חברה אשר לפחות 25% מהון המניות המונפק והנפרע שלה, מוחזקים בידי מי שהתקשר בהסכם עם המשתתף במכרז;

"חניון תת קרקעי" - חניון הנמצא מתחת למפלס פני הקרקע ו/או הרחובות הסמוכים.

"בנייתם הושלמה" - תעודה מאת מוסד התכנון המוסמך בישראל, כי החניון התת קרקעי, או פרויקט בניה שהחניון התת קרקעי מהווה חלק ממנו, ראוי לשימוש ולאכלוס בהתאם לסעיף 157א לחוק התכנון והבניה התשכ"ה –1965 ותקנות התכנון והבניה (חיבור מבנה לתשתיות לפני השלמת תנאי ההיתר) תשנ"ב – 1992 (להלן: **"תעודת האכלוס"**).

www.tenzot.co.il חופה מאתרי תיירות

1.3 למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי הניסיון הנדרש לעיל, הינו של גוף אחד בלבד, ללא אפשרות צירוף נסיונו של האחד למשנהו.

2. להלן טבלה בה מפורטים החניונים הנ"ל:

שם החניון	כתובת החניון	שטחו הכולל של החניון כמפורט בהיתר הבנייה לחניון או לפרויקט בנייה שהחניון מהווה חלק ממנו (המצ"ב)	מס' מקומות חנייה תת קרקעיים בחניון	מועד השלמת החניון, או פרויקט בנייה שהחניון מהווה חלק ממנו המצויין בתעודת האיכלוס (המצ"ב)	איש קשר ומס' טלפון

זה שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי לעיל, אמת.

_____

חתימת המצהיר

<u>אישור:</u>

אני הח"מ _____, עו"ד, מאשר/ת בזה, כי ביום _____ הופיע בפני _____* מס' זיהוי _____, אשר הוכח לי כי הינו מורשה חתימה ב_____**, ולאחר שהזהרתי אותו/ה כי עליו/ה לומר את האמת וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה את נכונות הצהרתו/ה דלעיל וחתם/מה עליה בפני.

_____

חתימת וחותמת עו"ד

* כאן ימולא שם מורשה החתימה במשתתף במכרז ותפקידו, אשר יצהיר בשם המשתתף במכרז.

** כאן ימולא שם המשתתף במכרז.

*** כאן ימולא שם הצד השלישי שהתקשר בהסכם עם המשתתף במכרז, ככל שמבקשים להסתמך על ניסיונו של הצד השלישי **<u>וכן, יצורף ההסכם לביצוע הפרויקט</u>**.

www.ahuzotco.co.il חופף מאתר האינטרנט

מכרז פומבי מס' 104/2011

לתכנון, הקמה והפעלה
של חניון ציבורי תת קרקעי
ברחוב הברזל
בעיר תל אביב-יפו

www.ahuzot.co.il הופק מאתר האינטרנט

נספח ב' למכרז

לכבוד:
עיריית תל-אביב-יפו
רחוב אבן גבירול 69
תל-אביב-יפו 64162

כתב ערבות (בש"ח)

לשימוש העירייה		
מספר אסמכתא	תאריך	מספר הערבות בבנק

כתב ערבות מספר:

הואיל ועל

פרטי הנערב

(להלן "הנערב") להמצא לכם

ערבות בנקאית בסך של 3,000,000 ש"ח (שלושה מליון שקלים) כערובה
סכום הערבות בש"ח סכום הערבות (במילים)

ל- מכרז מסגרת פומבי לתכנון, הקמה והפעלה של חניון ציבורי תת קרקעי ברחוב הברזל בעיר ת"א יפו שמספרו 104/2012
מטרת הערבות (תאור במלים) מספר המכרז/חוזה/תיק הבניין

הרי תמורת הסכמתכם לקבל ערבותנו זאת, ועל פי בקשת הנערב, הרינו ערבים בזאת כלפי עיריית תל-אביב-יפו בעד הנערב, בש"ח עד סכום השווה ל 3,000,000 ש"ח.

אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום, כאמור, בתוך 7 ימים מתאריך הדרישה כפי שיפורט בה.

ערבותנו זאת היא מוחלטת ובלתי תלויה, אנו מתחייבים לפעול על פיה ולא נהיה זכאים לבטלה בדרך כל שהיא. מוסכם בזאת במפורש, כי לא תהיו חייבים לנקוט הליכים משפטיים נגד הנערב ו/או לפנות בדרישה מוקדמת לנערב ו/או לממש בטחונות אחרים, כתנאי מוקדם לתשלום סכום הערבות על ידינו.

תוקף הערבות עד תאריך 01/11/2012 ועד בכלל, וכל דרישה מצדכם לתשלום הנזכר לעיל צריכה להישלח אלינו בדואר רשום, או להימסר לנו במסירה אישית כנגד חתימתנו עד התאריך הזה.

- ערבות זאת על כל תנאיה תוארך באופן אוטומטי לתקופה נוספת של **ארבעה חודשים** על פי דרישת גזבר העירייה או מי שהוסמך על ידי הגזבר, ותישלח אלינו עד תאריך 01/11/2012 ועד בכלל.

בברכה

בנק: _____ קוד בנק: _____

רחוב: _____ עיר: _____ טלפון: _____

36 02095 0 3.2009

www.ahuzot.co.il חופן מאתר אחוזות

מכרז פומבי מס' 104/2011

לתכנון, הקמה והפעלה
של חניון ציבורי תת קרקעי
ברחוב הברזל
בעיר תל אביב-יפו

נספח ג' למכרז – רשימת מוסדות כספיים וחברות ביטוח המורשים להוציא ערבות

www.ahuzot.co.il חופן מאתר האינטרנט

נספח ג' למכרז

רשימת בנקים וחברות ביטוח המורשים להוציא ערבות

להלן רשימת בנקים וחברות ביטוח מהם ניתן לקבל ערבות, עפ"י הנוסח המקובל על העירייה:

רשימת בנקים מסחריים	רשימת חברות ביטוח
בנק איגוד לישראל בע"מ	איילון חברה לביטוח בע"מ
בנק אוצר החייל בע"מ	אליהו חברה לביטוח בע"מ
בנק מרכנתיל דיסקונט בע"מ	ביטוח חקלאי אגודה שיתופית מרכזית בע"מ
בנק דיסקונט לישראל בע"מ	כלל ביטוח אשראי בע"מ
בנק יורו-טרייד בע"מ	הפניקס הישראלי חברה לביטוח בע"מ
בנק החקלאות לישראל בע"מ	כלל חברה לביטוח בע"מ
בנק מזרחי טפחות בע"מ	החברה הישראלית לביטוח סיכוני סחר חוץ בע"מ
בנק הפועלים בע"מ	מגדל חברה לביטוח בע"מ
בנק יהב לעובדי המדינה בע"מ	מנורה חברה לביטוח בע"מ
בנק ירושלים בע"מ	הראל חברה לביטוח בע"מ
יובנק בע"מ	חברה לביטוח אשראי - אשור בע"מ
בנק לאומי לישראל בע"מ	החברה הישראלית לביטוח אשראי בע"מ
בנק לפתוח התעשיה בישראל בע"מ	**רשימת בנקים למשכנתאות**
בנק מסד בע"מ	
בנק ערבי ישראל בע"מ	בנק אדנים למשכנתאות בע"מ
בנק פועלי אגודת ישראל בע"מ	בנק דיסקונט למשכנתאות בע"מ
בנק קונטיננטל לישראל בע"מ	בנק לאומי למשכנתאות בע"מ
בנק הבינלאומי הראשון לישראל בע"מ	בנק עצמאות למשכנתאות ולפיתוח בע"מ
CITIBANK N.A (סניפים בישראל בלבד)	הבנק הבינלאומי הראשון למשכנתאות בע"מ
HSBC Bank plc (סניפים בישראל בלבד)	טפחות בנק משכנתאות לישראל בע"מ

www.ahuzot.co.il התרת מאתר האינטרנט

מכרז פומבי מס' 104/2011

לתכנון, הקמה והפעלה
של חניון ציבורי תת קרקעי
ברחוב הברזל
בעיר תל אביב-יפו

נספח ד' למכרז – טופס הצהרת המשתתף במכרז על מעמד משפטי

חופן מאתר האינטרנט www.ahuzot.co.il

נספח ד' למכרז

הצהרת המשתתף על מעמדו המשפטי

על המשתתף במכרז לציין במדויק את מעמדו המשפטי ולמלא את הפרטים בטבלאות שלהלן:

א. מעמד משפטי

☐ חברה בע"מ	☐ עמותה	☐ אגודה שיתופית	☐ שותפות רשומה	☐ שותפות לא רשומה	☐ משתתף במכרז (פרטי)
(יש למלא טבלאות ב' ג') ולצרף דו"ח מעודכן מרשם החברות	**(יש למלא טבלאות ב' ג')** ולצרף דו"ח מעודכן מרשם העמותות	**(יש למלא טבלאות ב' ג')** ולצרף דו"ח מעודכן מרשם האגודות	**(יש למלא טבלאות ב' ג' ד')** ולצרף דו"ח מעודכן מרשם השותפויות	**(יש למלא טבלאות ב' ד')**	**(יש למלא טבלאות ב' ד')**

ב. פרטים כלליים

שם המשתתף במכרז ← (יש לצרף תדפיס מרשם החברות / עמותות לשם המשתתף במכרז)	
כתובת	
טלפון	
טל' נייד	
פקס	
מס' עוסק מורשה	
מספר התאגיד	

ג. שמות בעלי זכות החתימה (חברה בע"מ/ עמותה/ אגודה שיתופית/ שותפות רשומה)

מספר זהות	שם משפחה	שם פרטי	דוגמת חתימה

ד. שמות השותפים (שותפות רשומה או שותפות לא רשומה או משתתף במכרז (פרטי)

מספר זהות	שם משפחה	שם פרטי	דוגמת חתימה

אנו, החתומים מטה, מאשרים בזאת, כי הפרטים שמסרנו על מעמדנו המשפטי בטופס זה מדויקים ועדכניים.

דוגמת חותמת

_____ _____
שם פרטי שם משפחה

_____ _____
תאריך חתימה

❖ אני מאמת/ת את חתימות מורשי החתימה של החברה/ העמותה/ האגודה השיתופית/ השותפות הנ"ל ומאשר/ת כי חתימתם מחייבת את _____ (החברה/ העמותה/ האגודה השיתופית/ השותפות) לכל דבר ועניין.

_____ _____
רואה חשבון/ עורך דין **תאריך**

www.ahuzot.co.il חוזה מאחר האינטרנט

מכרז פומבי מס' 104/2011

לתכנון, הקמה והפעלה
של חניון ציבורי תת קרקעי
ברחוב הברזל
בעיר תל אביב-יפו

נספח ה' למכרז - טופס הצעת המשתתף במכרז

www.ahuzot.co.il חופן מאתר האינטרנט

נספח ה' למכרז

הצעת המשתתף במכרז
מכרז פומבי מס' 104/2011

לאחר שעיינו במסמכי המכרז, לרבות חוזה ההקמה על נספחיו וחוזה החכירה על נספחיו, הרי שבנוסף למילוי כל התחייבויותינו על פי מסמכי המכרז ונספחיו, לרבות ביצוע הפרויקט (כהגדרת מונח זה בחוזה ההקמה **נספח מס' ז' למכרז**), במלואו ובמועדו, תקופת החכירה המוצעת על ידינו הינה _____ (_____) חודשים.

(תקופה שלא תעלה על 299 (מאתיים תשעים ותשעה) חודשים).

* זכויות החכירה הינן לתקופה ובתנאים הקבועים במסמכי המכרז ובפרט בחוזה ההקמה ובחוזה החכירה על נספחיהם.

** אנו נישא בכל תשלומי המיסים השונים, לרבות מע"מ אשר יחולו בקשר עם העיסקה נשוא מכרז זה ונספחיו, הכל כמפורט בחוזה ההקמה ובחוזה החכירה וההפעלה של החניון.

*** למען הסר ספק, ידוע לנו כי תקופת החכירה תכלול את תקופת ההקמה ותחל ממועד אישור חוזה ההקמה על ידי שר הפנים ועל ידי שר האוצר, המאוחר מבין השניים.

<u>תקופת החכירה המוצעת לא תעלה על מאתיים תשעים ותשעה (299) חודשים, אחרת תיפסל הצעת המשתתף במכרז כמפורט בסעיף 17.6 לפרק ב' למכרז.</u>

חתימת וחותמת המשתתף במכרז: _____

תאריך: _____

www.ahuzot.co.il אתרי האינטרנט של אחוזות

מכרז פומבי מס' 104/2011

לתכנון, הקמה והפעלה
של חניון ציבורי תת קרקעי
ברחוב הברזל
בעיר תל אביב-יפו

נספח ו' למכרז – תשריט המגרש

www.ahuzot.co.il חופן מאתר האינטרנט

עיריית תל-אביב יפו

מכרז פומבי מס' 104/2011

לתכנון, הקמה והפעלה
של חניון ציבורי תת קרקעי
ברחוב הברזל
בעיר תל אביב-יפו

נספח ז' למכרז - נוסח חוזה ההקמה

www.ahuzot.co.il חופן מאתר הארנונה

נספח ז' למכרז

חוזה ההקמה

שנערך ונחתם בתל אביב, ביום _____ בחודש _____ שנת _____

בין: **עיריית תל אביב-יפו**

(להלן: "**העירייה**")

מצד אחד

לבין: _____

_____

(להלן: "**המקים**")

מצד שני

הואיל והעירייה מעוניינת להקים במגרש, כהגדרתו להלן, חניון ציבורי תת קרקעי בשיטת **DBOT (Design, Build, Operate, Transfer)** וכן, לפתח את שטחי עבודות הפיתוח מעל החניון ובסביבתו, כהגדרתם להלן;

והואיל והעירייה פרסמה את המכרז, כהגדרתו להלן והמקים הגיש הצעה במסגרת המכרז;

והואיל והעירייה קבעה כי הצעתו של המקים, שהוגשה במסגרת המכרז האמור, הינה ההצעה הזוכה במכרז, על פי החלטה מס' _____ של ועדת המכרזים של העירייה בישיבה מס' _____ שהתקיימה ביום _____ ובהתאם לאישור מועצת העירייה מס' _____ מיום _____;

והואיל והמקים הסכים והתחייב לקבל על עצמו את כל ההתחייבויות המוטלות על הזוכה במסמכי המכרז (כהגדרת מונח זה במסמכי המכרז);

והואיל ועיקרי ההתקשרות בין הצדדים בחוזה זה הינם, שהמקים ישא בכל ההוצאות, התשלומים והמסים, מכל מין וסוג, בקשר עם המימון, התכנון, ההקמה וההשלמה של הפרויקט ומסירתו לעירייה וזאת, בתמורה לזכות חכירה בחניון לתקופת החכירה ולקבלת סכום השתתפות העירייה;

והואיל וברצון הצדדים להסדיר את תנאי ההתקשרות ביניהם, כמפורט בחוזה זה על **נספחיו**;

לפיכך, הוסכם, הוצהר והותנה בין הצדדים, כדלקמן:

www.ahzot.co.il חופף מאתר מאיסרנס

<u>פרק א' – מבוא, נספחים והגדרות</u>

1. **<u>מבוא, נספחים, כותרות ופרשנות</u>**

1.1 המבוא לחוזה זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

1.2 הנספחים לחוזה זה, כמפורט להלן, וכן כל יתר מסמכי המכרז (כהגדרת מונח זה בחלק א' למכרז) מהווים חלק בלתי נפרד מחוזה זה.

1.3 <u>הנספחים לחוזה זה הינם, כדלקמן</u>:

נספח "ז1" לחוזה ההקמה - תשריט המגרש (**נספח ו'** למכרז);

נספח "ז2" לחוזה ההקמה - נסחי רישום מקרקעין;

נספח "ז3" לחוזה ההקמה - המפרט המיוחד (כולל תיקי מידע)

נספח "ז4" לחוזה ההקמה - התוכניות **יצורפו לאחר השלמתן**;

נספח "ז5" לחוזה ההקמה - היתר הבניה **יצורף לאחר קבלתו**;

נספח "ז6" לחוזה ההקמה - נוסח צו התחלת עבודה;

נספח "ז7" לחוזה ההקמה - לוח הזמנים הכללי;

נספח "ז8" לחוזה ההקמה - לוח הזמנים המפורט;

נספח "ז9" לחוזה ההקמה - נוסח תעודת השלמה;

נספח "ז10" לחוזה ההקמה - תוכניות עדות ותיקי מתקן- **יצורפו במועד** קבלת תעודת ההשלמה;

נספח "ז11" לחוזה ההקמה - נוסח ערבות הביצוע;

נספח "ז12" לחוזה ההקמה - נוסח ערבות הבדק;

נספח "ז13" לחוזה ההקמה – תנאים מיוחדים לביטוחי המקים;

נספח "ז13 -1" לחוזה ההקמה - נוסח אישור ביטוחי המקים;

נספח "ז13 -2" לחוזה ההקמה –נוסח הצהרה בדבר פטור מאחריות ;

נספח "ז13 - 3" לחוזה ההקמה –תנאים מיוחדים לביצוע עבודות בחום;

נספח "ז14" לחוזה ההקמה -**נספח** תשלומים;

נספח "ז15" לחוזה ההקמה - חוזה החכירה (**נספח ח'** למכרז);

נספח "ז16" לחוזה ההקמה - טופס פקודת שינויים;

נספח "ז17" לחוזה ההקמה - נוסח הצהרה בדבר היעדר תביעות;

נספח "ז18" לחוזה ההקמה - בקרת איכות בביצוע, על-ידי המקים, במהלך ביצוע הפרויקט;

1.4 כותרות הסעיפים בחוזה זה אינן מהוות חלק מן החוזה, ואין להיזקק להן בפירוש הוראותיו.

חופן מאתר האוצרות www.ahuzot.co.il

1.5 כל האמור בחוזה זה בלשון יחיד, אף ברבים במשמע, וכן להיפך, וכל האמור בו במין זכר, אף במין נקבה במשמע, וכן להיפך.

1.6 להסיר ספק, כל האמור בחוזה זה, בא אך ורק להוסיף על התחייבויותיו של המקים על פי כל דין ולא לגרוע מהן, ושום דבר האמור בחוזה זה לא יתפרש בשום מקרה כגורע מהתחייבויותיו של המקים על פי הוראות כל דין.

2. <u>הגדרות</u>

2.1 מונח שהוגדר במסמכי המכרז ולא הוגדר בחוזה זה, המשמעות שניתנה לו במסמכי המכרז תחול לגביו גם בחוזה זה.

2.2 בחוזה זה יהיה פירושם של המונחים הבאים, כפי הרשום לצידם, אלא אם מתחייב אחרת מהקשר הדברים:

2.2.1 **"אתר הפרויקט" -** המקום בו מבוצע הפרויקט וסביבתו;

2.2.2 **"בקרת איכות"** בקרת איכות QC (Quality control), אשר ביצועה יהיה באחריות המקים, במסגרת הקמת הפרויקט;

2.2.3 **"החברה" -** חב' אחוזות החוף בע"מ, אשר תנהל את הפרויקט כנותן שירותים לעירייה, לרבות מי מטעמה.

2.2.4 **"החניון" -** חניון ציבורי תת קרקעי בן ארבעה (4) מפלסים אשר יוקם על ידי המקים על פי תנאי מכרז זה. החניון יכלול חדר שנאים על פי הנחיות חברת החשמל. החניון יכלול, כ- 540 מקומות חניה, או כפי שיתוכנן על ידי הזוכה בהתאם לתנאים המפורטים במכרז והוראות תכנית בניין העיר;

2.2.5 **"המגרש" -** מקרקעין בבעלות העירייה, המצויים ברחוב הברזל בתל אביב-יפו, הידועים כחלקות/חלק מחלקות 259,262, 258 בגוש 6638 בתל - אביב יפו, והתחומים בקו בצבע כחול על גבי התשריט **<u>נספח ו' למכרז</u>**;

2.2.6 **"המועד הקובע" -** המועד האחרון להגשת ההצעות למכרז;

2.2.7 **"המכרז" -** מכרז מספר **<u>104/2011</u>** על נספחיו, לרבות מסמכים ונספחים שיצורפו בעתיד, ככל שיצורפו;

2.2.8 **"המנהל" -** מנכ"ל אחוזות החוף בע"מ, אשר תנהל את הפרויקט כנותן שירותים לעירייה, או מי מטעמו;

2.2.9 **"המפעיל" -** מי שישמש כמפעיל של החניון מטעם המקים, כמפורט בסעיף 56.3 לחוזה זה;

2.2.10 **"המפקח" -** מי שימונה מעת לעת על ידי בקרת האיכות מטעם המקים ויאושר מראש ע"י מנהל הבטחת האיכות לפקח על ביצוע הפרויקט;

2.2.11 **"המפרט הכללי" -** המפרט הכללי לעבודות בנייה בהוצאת הועדה הבין משרדית בהשתתפות משרד הביטחון/אגף בינוי, משרד הבינוי והשיכון/מינהל התכנון וההנדסה ומע"צ, במהדורתו האחרונה במועד חתימת החוזה, או במועד ביצוע המבנה, או כל עדכון למפרט זה, או לפרק מפרקיו, לפי המאוחר;

2.2.12 **"המפרט המיוחד" -** **<u>נספח "ז3"</u>** לחוזה זה (**נספח י'** למכרז)

2.2.13 **"המפרט" -** המפרט המיוחד והמפרט הכללי ביחד;

חופף מאתר האינטרנט www.ahuzot.co.il

2.2.14	**"המקים"/ הזוכה במכרז -**	_____;
2.2.15	**"העירייה" -**	עיריית תל אביב – יפו;
2.2.16	**"הפרויקט" -**	הקמת החניון ופיתוח שטחי עבודות הפיתוח והכל בכפוף להיתר הבניה, לתוכניות, למפרט, ללוח הזמנים ולכל יתר מסמכי המכרז והדין;
2.2.17	**"התוכניות" -**	כל תוכנית, שתוכן על ידי הזוכה ותאושר על ידי העירייה, כמפורט במסמכי המכרז;
2.2.18	**"חוזה החכירה" -**	**נספח "15"** לחוזה זה **(נספח ח'** למכרז);
2.2.19	**"חוזה זה" -**	חוזה ההקמה/מסמך זה, על כל נספחיו, לרבות ולמען הסר ספק בלבד, כל יתר מסמכי המכרז;
2.2.20	**"לוח הזמנים הכללי" -**	לוח זמנים כללי לביצוע הפרויקט, המצורף **כנספח "7"** לחוזה זה, לרבות כל תיקון בו, שיעשה על ידי העירייה, ו/או מי מטעמה, בהתאם להוראות חוזה זה;
2.2.21	**"לוח הזמנים המפורט" -**	לוח זמנים מפורט לביצוע הפרויקט, שיוכן על ידי המקים, ויאושר על ידי המנהל, הכל כאמור בסעיף 23 להלן, לרבות כל תיקון בו, שיעשה או יאושר על ידי העירייה, ו/או מי מטעמה, בהתאם להוראות חוזה זה; עם אישורו של לוח הזמנים המפורט כאמור בסעיף 23 להלן, יצורף לוח זמנים זה **כנספח 8** לחוזה זה;
2.2.22	**"לוחות הזמנים" -**	לוח הזמנים הכללי ולוח הזמנים המפורט ביחד;
2.2.23	**"מדד" -**	מדד מחירי תשומות הבניה למגורים (בעיקור שעות קיץ), המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, ובהעדר פרסום כאמור, כל מדד רשמי אחר שיבוא במקומו;
2.2.24	**"מדד הבסיס" -**	מדד חודש _____ שנת ____ אשר פורסם ביום 15 לחודש _____שנת _____;
2.2.25	**"מדד חדש" -**	המדד אשר פורסם לאחרונה לפני ביצועו של תשלום כלשהו על פי חוזה זה;
2.2.26	**"מנהל אגף נכסי העירייה" -**	מנהל אגף נכסי העירייה ו/או מי מטעמו;
2.2.27	**"מנהל הבטחת איכות " -**	מי שימונה מעת לעת על ידי המנהל ו/או על ידי העירייה לנהל את הבטחת האיכות מטעם העירייה (Quality Assurance QA); כל עוד לא הודיע המנהל למקים אחרת, בכתב, מנהל הבטחת איכות על הפרויקט יהיה חברת יהל מהנדסים ייזום פרויקטים בע"מ.
2.2.28	**"מסמכי המכרז" -**	כל המסמכים המפורטים בסעיף 20.6 בפרק א' למכרז, לרבות כל תוספת ו/או תיקון ו/או הבהרה בכתב שנמסרו על ידי המוסמכים לכך מטעם העירייה ו/או מי מטעמה לרוכשי מסמכי המכרז;
2.2.29	**"נציג המקים" -**	אדם (ולא תאגיד) שיתמנה על ידי המקים ואשר ישמש כבא-כוחו וכנציגו המוסמך של המקים לכל דבר ועניין בקשר עם הפרויקט ועם חוזה זה, והכל כאמור בסעיף **18** להלן;

חופף מאתר האינטרנט www.anuzot.co.il

2.2.30	**"סכום השתתפות העירייה" -**	סך של 1,000,000 ₪ (מיליון שקלים חדשים), כולל מע"מ כדין, בכפוף לאישור גורמי העירייה;
2.2.31	**"צו התחלת עבודה" -**	הוראה בכתב, בנוסח המצורף **כנספח "ז6"** לחוזה זה, אשר תימסר למקים ו/או למי מטעמו, על ידי המנהל, אשר בה יקבע, בין היתר, המועד בו על המקים להתחיל בביצוע;
2.2.32	**"תוכנית בניין העיר " -**	תוכנית בניין עיר 2950 – מתחם זיקית;
2.2.33	**"תוכניות בניין העיר" -**	כל תוכניות בניין העיר התקפות שחלות על המגרש, במועד הקובע, כהגדרתו להלן, לרבות תוכנית בניין העיר;
2.2.34	**"תקופת ההקמה" -**	תקופה של שלושים ושניים (32) חודשים ממועד מסירת רשות השימוש, כהגדרת מונח זה להלן;
2.2.35	**"שטחי עבודות הפיתוח" -**	שטחים התחומים בקו ירוק בתשריט **נספח "ז1" לחוזה זה** ובהם יבוצעו עבודות גינון, פיתוח רחבות ושבילים, תאורה, מים והשקייה, ניקוז, ריהוט גן ומתקני משחקים;
2.2.36	**"תקופת החכירה" -**	התקופה שהוצעה על ידי המשתתף במכרז לחכירת המגרש, שתחילתה במועד אישור שר הפנים ושר האוצר את חוזה ההקמה, המאוחר מבין השניים;
2.2.37	**"תשריט המגרש" -**	התשריט **נספח "ז1"** לחוזה זה;
2.2.38	**"תשתיות" -**	מערכות תשתית עילית ותת קרקעית כגון קווי מים, חשמל, ביוב, ניקוז, תקשורת נתונים, טלפון, טלוויזיה, גז וכיו"ב.

חופן מאתר האינטרנט www.ahuzot.co.il

פרק ב' – תנאי מתלה, רשות השימוש, הצהרות והתחייבויות המקים

3. **אישור שר הפנים ושר האוצר**

3.1 חוזה זה טעון אישור שר הפנים ושר האוצר.

3.2 אם החוזה על נספחיו לא יאושר על ידי שר הפנים ועל ידי שר האוצר בתוך שמונה עשר (18) חודשים מיום חתימת החוזה, תהיה לעירייה, או למקים, הזכות לבטל חוזה זה בכל עת לאחר מכן על ידי מתן הודעה בכתב לצד השני ומשנמסרה הודעה כזו, יהיה החוזה בטל מעת מסירתה. מעת ביטול החוזה לא תהיינה למי מהצדדים תביעה וטענה כל שהיא כלפי משנהו (בין אם הביטול נעשה על ידי העירייה ובין אם הביטול נעשה על ידי המקים).

3.3 במקרה של ביטול החוזה כאמור לעיל, יהיה המקים זכאי להשבה של הערבויות שנמסרו על ידו לעירייה בהתאם להוראות המכרז בלבד ולמען הסר ספק, לא יהיה זכאי לתשלום כלשהו מן העירייה.

3.4 העירייה והמקים יוכלו להסכים, מעת לעת, על ארכה לקבלת אישורם של שר הפנים ושל שר האוצר, לחוזה זה על נספחיו.

4. **מהות ההתקשרות**:

4.1 המקים יתכנן ויקים את הפרויקט ויבצע את עבודות הפיתוח בשטחי עבודות הפיתוח ובאתר הפרויקט לרבות הסטת תשתיות, ביצוע תשתיות חדשות והתחברות לתשתיות קיימות, ככל שיידרש, על חשבונו והוצאותיו, למעט סכום השתתפות העירייה. לאחר השלמת הקמת הפרויקט, ייחתם עם המקים חוזה חכירה לצורך הפעלת חניון ציבורי למשך תקופת החכירה בהתאם לתנאי חוזה החכירה, נספח ז15 לחוזה זה.

4.2 הקמתם של שטחי עבודות הפיתוח נועדה לרווחת הציבור, למקים לא תוענק בהם זכות כלשהי והוא לא יהיה רשאי לגבות בעדם כל תמורה ו/או תשלום כלשהו מאת הציבור וכן לא יהא זכאי לכל תמורה ו/או פיצוי ו/או כל תשלום אחר בעבור הקמתם מהעירייה ו/או מי מטעמה.

5. **עדיפות בין מסמכים**

5.1 בכל מקרה של סתירה ו/או הבדל ו/או אי-התאמה ו/או דו-משמעות בין הוראות המסמכים השונים המהווים את מסמכי המכרז, יהיה סדר העדיפות בין המסמכים השונים, בכל הנוגע לביצוע הפרויקט, כדלקמן (בסדר עדיפות יורד):

5.1.1 חוזה ההקמה (נספח ז' המכרז);

5.1.2 התוכניות (נספח ז'4 לחוזה זה);

5.1.3 המפרט המיוחד (נספח ז'3 לחוזה זה);

5.1.4 מסמכי המכרז

5.1.5 המפרט הכללי;

5.1.6 תקנים ישראליים;

5.1.7 תקנים זרים;

5.1.8 טופס ההצעה של המקים למכרז (**נספח ה' למכרז**).

www.ahuzot.co.il חופה מאחזות

5.1 מבלי לגרוע מהאמור, בכל מקרה של אי בהירות ו/או דו משמעות במסמכי החוזה ו/או סתירה ו/או אי התאמה בין הוראות המסמכים השונים המהווים את מסמכי החוזה, אשר לא ניתן להבהירן ו/או ליישבן בעזרת הוראות סעיף 5.1 לעיל, כי אז יחולו תמיד אותן הוראות וייוחסו תמיד אותם פירושים הנותנים לעירייה את מירב הזכויות ויחול תמיד אותו פירוש שהינו לטובת העירייה בנסיבות העניין. הוראות מסמכי המכרז תפורשנה תמיד כבאות להוסיף על זכויות העירייה ולא לגרוע מהן.

5.2 גילה המקים אי בהירות ו/או דו משמעות במסמכי החוזה ו/או סתירה ו/או אי התאמה בין הוראות המסמכים השונים המהווים את מסמכי החוזה, יפנה בכתב למנהל, והמנהל ייתן הוראות בכתב בדבר הפירוש שיש לנהוג לפיו, ופירוש זה יחייב את המקים לכל דבר ועניין.

6. <u>תכנון הפרויקט</u>

6.1 <u>היתר הבנייה</u>

6.1.1 המקים יכין את כל התוכניות, הבקשות והמסמכים הדרושים לצורך קבלת היתר בנייה לביצוע הפרויקט מאת הרשויות המוסמכות (להלן: "**הבקשה להיתר הבנייה**"). המקים יגיש את הבקשה להיתר הבנייה לאישור מנהל אגף נכסי העירייה וזאת בכפוף לאישורה על ידי המנהל, תוך שישה (6) חודשים ממועד בו אישרו שר הפנים ושר האוצר חוזה זה, המאוחר מבין השניים. מנהל אגף נכסי העירייה יעביר דרישות לתיקונים בבקשה להיתר שהוגשה בתוך ארבעה עשר (14) ימי עסקים מיום מסירתה על ידי המקים .

6.1.2 מובהר כי חלק מהמגרש נמצא מתחת לכביש עליו חלה תב"ע "ח" המאפשרת בניית חניון תת קרקעי, ובו לצורך קבלת היתר בניה לפי תב"ע "ח" יידרש המקים לקבל הקלה מהוועדה המקומית במסגרת הטיפול בהיתר הבניה. במידה וההקלה לא תאושר, יהיה על המקים לבצע את החניון במגרש ללא החלק שמתחת לכביש.

6.1.3 מובהר כי בחלק מהמגרש עתיד לעבור קוו עילי של הרכבת הקלה. המקים יידרש לתאם את תכנון החניון עם חברת נת"ע והגורמים העירוניים האחראים לכך ובמסגרת זו אף ייתכן שיידרש לתכנן תכנון ראשוני של התוואי בו תעבור הרכבת הקלה.

6.1.4 תכנון אדריכלי של שטחי עבודות הפיתוח יבוצע על ידי המקים באמצעות אדריכל נוף מוסמך. התכנון יתבסס על תכנון ראשוני שבוצע על ידי העירייה ומצורף בתכניות (נספח 3ז לחוזה). תכנון שטחי הפיתוח על מתקניו ומערכותיו יאושר על ידי העירייה ואישורו מהווה תנאי לקבלת היתר בניה.

6.1.5 מובהר ומוסכם בזאת, כי אם יסרבו שר הפנים, או שר האוצר לאשר חוזה זה, לא תהיה למקים כל דרישה ו/או תביעה נגד העירייה ו/או המנהל ו/או אחוזות החוף ו/או מי מטעמם, לשיפוי והשבה של הוצאות בגין הכנת הבקשה להיתר הבנייה, או בגין כל הוצאה אחרת.

6.1.6 הבקשה להיתר הבנייה, תתאים להוראות כל דין, תוכניות בניין העיר, להוראות חוזה זה ונספחיו וכן תעמוד הבקשה להיתר הבנייה, בכל הדרישות של כל הרשויות המוסמכות השונות שאישורן נדרש על פי הדין.

6.1.7 המקים מתחייב לבצע את כל התיקונים וההשלמות בבקשה להיתר הבנייה, בהתאם לדרישות מנהל אגף נכסי העירייה, תוך ארבעה עשר (14) ימי עסקים מקבלת דרישה לכך (להלן: "**הבקשה המתוקנת להיתר הבנייה**").

6.1.8 הבקשה המתוקנת להיתר הבנייה, לאחר אישורה על ידי מנהל אגף נכסי העירייה, תוגש על ידי המקים, לרשויות התכנון המוסמכות, תוך שבעה (7) ימים ממועד אישורה על ידי מנהל אגף נכסי העירייה.

6.1.9 תוך ארבעה עשר (14) ימים מיום הנפקת שובר לתשלום האגרות וההיטלים, על ידי רשויות התכנון המוסמכות, לצורך הוצאת היתר הבנייה לביצוע הפרויקט, יהיה חייב המקים להשלים את כל התנאים אשר יידרשו על ידי רשויות התכנון המוסמכות, כתנאי למתן היתר בנייה לביצוע הפרויקט ולשלם את כל התשלומים, האגרות וההיטלים לשם הוצאת היתר הבניה לביצוע הפרויקט (להלן: "**היתר הבנייה**").

www.ahuzot.co.il הופק מאתר אחוזות

6.1.10 המקים הוא האחראי הבלעדי על תכנון הפרויקט. אישור הבקשה להיתר הבנייה ו/או אישור הבקשה המתוקנת להיתר הבנייה, ע"י מנהל אגף נכסי העירייה ו/או מי מטעמו, אינו משחרר את המקים מאחריות מלאה לכל מעשה ו/או מחדל מכל מין וסוג שהוא, בקשר עם תכנון הפרויקט, אם יהיה כזה. בנוסף, לא יהיה באישור הנ"ל משום התחייבות לקבלת אישורה של הועדה המקומית ו/או כל רשות ו/או מוסד אחר להיתר הבניה.

6.1.11 המקים יעסיק אדריכלים, מהנדסים ויועצים שונים (להלן: "**המתכננים**") הרשומים לפי "חוק המהנדסים והאדריכלים, התשמ"ח - 1958", לצורך תכנון הפרויקט ולביצוע הפרויקט.

6.1.12 המקים לא יגיש תוכנית כלשהי ו/או בקשה כלשהי להיתר בניה ו/או בקשה כלשהי לשינוי תוכניות בניין העיר, ללא הסכמה מראש ובכתב של מנהל אגף נכסי העירייה ובכפוף לתנאים שיקבע מנהל אגף נכסי העירייה.

6.1.13 מודגש בזאת כי בעת מימוש היתר הבניה, ולצורך התחלת ביצוע הפרויקט, מתחייב המקים בטרם קבלת אישור מנהל אגף נכסי העירייה או מי מטעמו לתהליך חפירה ודיפון, לחתום על כתב התחייבות להסרת עוגנים וכן להמציא ערבות בנקאית בקשר עם הסרת העוגנים, וזאת בהתאם להנחיות אגף נכסי העירייה. המקים מתחייב בזאת לחתום על כל התחייבות כנדרש וכן להמציא ערבות בנקאית, כפי שיידרש לכך על ידי מנהל אגף נכסי העירייה או מי מטעמו.

6.1.14 סעיפים 6.1.1 - 6.1.13 הינם יסודיים והפרתם, או הפרת איזה מהם, תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

6.2 **<u>תכנון מפורט של הפרויקט</u>**

6.2.1 התכנון המפורט של הפרויקט, אשר יבצע המקים, יכלול לפחות את הקבוע במפרט ויתאם את היתר הבנייה (להלן: "**התוכניות המפורטות**").

6.2.2 המקים יגיש את התוכניות המפורטות לאישור המנהל תוך שלושה (3) חודשים מקבלת היתר בנייה.

6.2.3 המנהל יבדוק האם התוכניות המפורטות תואמות את היתר הבנייה וכוללות לפחות את הקבוע בהוראות המפרט המיוחד **נספח** 3 לחוזה זה תוך שלושים (30) יום מקבלתן. ככל שהתוכניות המפורטות לא תכלולנה לפחות את הקבוע בהוראות המפרט **נספח** 3 לחוזה זה ו/או לא תתאמנה להיתר הבנייה, יבצע המקים תוך ארבעה עשר (14) יום מקבלת הערות המנהל תיקונים בתוכניות המפורטות בהתאם להנחיות המנהל (להלן: "**התוכניות המתוקנות**").

6.2.4 המנהל יבדוק את התוכניות המתוקנות תוך ארבעה עשר (14) יום וככל שלא תהיינה לו הערות נוספות, יאשר למקים בכתב את התוכניות המתוקנות (להלן: "**התוכניות המאושרות**").

6.2.5 ככל שנדרש כי התוכניות המאושרות והתוכניות המפורטות המאושרות תאושרנה גם על ידי רשויות מוסמכות, יגיש המקים לרשויות התכנון המוסמכות רק את התוכניות המאושרות.

6.2.6 על המקים לבצע בתכניות המאושרות, את כל התיקונים שידרשו ע"י הרשויות המוסמכות ו/או מהנדס העיר תל אביב - יפו. השלמת תיקונים אלה תארך לכל היותר שלושים (30) יום ממועד קבלת **התכניות המאושרות**.

6.2.7 למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי כל תיקון ו/או שינוי לתוכניות ו/או לתוכניות המתוקנות ו/או לתוכניות המאושרות, יבוצעו על ידי המקים ועל חשבונו.

6.2.8 אישור התוכניות המפורטות, ע"י מנהל אגף נכסי העירייה ו/או מי מטעמו, אינו משחרר את המקים מאחריות מלאה לכל מעשה ו/או מחדל מכל מין וסוג שהוא, בקשר עם תכנון הפרויקט, אם יהיה כזה.

www.aruzot.co.il חופר מאתר ארזות

6.3 **<u>תוכניות עדות ותיקי מתקן</u>**

6.3.1 כתנאי לקבלת תעודת ההשלמה, כמפורט בסעיף 54 להלן, יגיש המקים למנהל תוכניות עדות (AS MADE) אשר הוכנו על ידו ועל חשבונו בהתאם להוראות המפורטות לעניין זה **<u>בנספח ז10</u>** לחוזה זה.

6.3.2 בתוכניות העדות ייכללו במדויק גם כל השינויים אשר בוצעו לעומת התוכניות המאושרות והתוכניות המפורטות המאושרות (הן אלו המותרים על פי חוזה זה והן אלו הנובעים מאי דיוק בביצוע הפרויקט על פי התוכניות המאושרות).

6.3.3 תוכניות העדות תבוצענה על רקע התוכניות המאושרות והתוכניות המפורטות המאושרות ועליהן יסמן המקים את השינויים האמורים.

6.3.4 למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי בכל אותם מקומות בהם לא יצויין סימון המצביע על שינוי ליד מידה המסומנת בתוכניות המאושרות, ייחשב הדבר כהצהרת המקים כי הפרויקט בוצע בדיוק בהתאם לתוכניות המאושרות.

6.3.5 למרות ובנוסף לאמור לעיל, בכל מקרה שבו תתגלנה אי התאמות ו/או סתירות בין התוכניות המאושרות והתוכניות המפורטות המאושרות לבין תוכניות העדות, זכאי המנהל לדרוש מן המקים כי יבצע תיקונים ושינויים בפרויקט על מנת להתאימו לתוכניות המאושרות וכן, את לוחות הזמנים לביצוע תיקונים ושינויים אלו. לאחר סיום ביצוע התיקונים והשינויים ואישורם על ידי מנהל הבטחת האיכות, יכין המקים תוכניות עדות חדשות ויגישן לאישור המנהל.

6.3.6 לאחר אישור תוכניות העדות על ידי המנהל, יעדכן המקים על חשבונו את תוכניות העדות (להלן: "**תוכניות העדות המאושרות**").

6.3.7 למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי בדיקת התוכניות ו/או התוכניות המתוקנות ו/או התוכניות המאושרות והתוכניות המפורטות המאושרות ו/או תוכניות העדות המאושרות, הינה לצורך בקרה פנימית של העירייה ואין בכך משום נכונות ו/או תקינות של התכנון ו/או משום הטלת אחריות על העירייה ו/או מי מטעמה בקשר לתכנון ו/או לביצוע הפרויקט.

6.3.8 סעיף זה על תתי סעיפיו, הינו סעיף יסודי שהפרתו או הפרת איזה מתתי סעיפיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

7. **<u>רשות השימוש</u>**

7.1 תוך שלושים (30) יום ממועד אישור התוכניות המאושרות על ידי הרשויות ובכפוף לכך שהתקבל אישור בכתב מאת שר הפנים ושר האוצר, לפי המאוחר מבין השניים, ובכפוף לקיום מלוא התחייבויותיו של המקים עד למועד זה, בהתאם למסמכי המכרז ולחוזה זה, תעמיד העירייה לרשות המקים, לצורך ביצוע הפרויקט, את המגרש.

7.2 המקים יחזיק במגרש כ"בר – רשות" בלבד, בתקופת ההקמה וזאת, אך ורק לשם ביצוע הפרויקט כאמור בחוזה זה.

7.3 במעמד מסירת רשות השימוש במגרש למקים, ייחתם בין הצדדים פרוטוקול מסירה (להלן: "**פרוטוקול המסירה**") ובו יאשר המקים, כי הוא מקבל את המגרש כפי מצבו ("as is") במעמד מסירת רשות השימוש.

(מועד חתימת פרוטוקול המסירה, ייקרא להלן: "**מועד מסירת רשות השימוש**").

7.4 למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי בכפוף לאישור חוזה זה על נספחיו, על ידי שר הפנים ושר האוצר, תהיה העירייה זכאית להקדים את מועד מסירת רשות השימוש והמקים מתחייב לקבל לרשותו את המגרש במועד מוקדם זה.

8. **<u>הצהרות והתחייבויות המקים</u>**

המקים מצהיר ומתחייב בזאת, כדלקמן:

www.ahuzot.co.il חופף מאתר אחוזות

8.1 כי קרא בעיון ובקפידה את כל מסמכי המכרז, על כל נספחיהם, וכי כל תנאי והוראות מסמכי המכרז, ובכלל זה תנאי והוראות חוזה זה, נהירים, מובנים לו, ומוסכמים עליו.

8.2 כי ביקר במגרש ובאתר הפרויקט ובסביבתם, ובדק את מכלול הנתונים, התנאים, הגורמים והשיקולים הנוגעים לביצוע הפרויקט, ובכלל זה את מצבם הפיזי של שטחי עבודות הפיתוח, באתר הפרויקט וסביבתם, דרכי הגישה אליהם, טיב הקרקע, תוכניות בנין עיר החלות על שטחי עבודות הפיתוח ועל ואתר הפרויקט, רשתות או מערכות החשמל, המים, התקשורת, הביוב, התיעול, הניקוז והתשתיות האחרות, בין שהן קיימות ובין שהן מתוכננות, בין שהן עיליות ובין שהן תת קרקעיות, ואשר יש להן, לדעת המקים, רלוונטיות לביצוע הפרויקט, ולביצוע יתר התחייבויות המקים על פי מסמכי החוזה, וכל דבר ועניין אחר המשפיעים, או העשויים להשפיע, על ביצוע הפרויקט, כדאיותו, כולו או חלקו, על ידי המקים, וכן על ביצוע יתר התחייבויות המקים על פי מסמכי החוזה והמכרז ועל זכויותיו של המקים על פי מסמכי החוזה והמכרז ;

8.3 כי מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, הוא מודע לכך שאתר הפרויקט, מצוי בסמיכות לבנייני מגורים ולבניינים המשמשים לעסקים ולמבנים אחרים, ולפיכך ביצוע הפרויקט מחייב משנה זהירות ונקיטת כל האמצעים הדרושים על מנת למנוע נזקים לבניינים, למבנים האמורים ו/או לדיירים ולמשתמשים בהם ו/או לנזק לגוף ו/או לרכוש של מי שנמצא בסביבת שטחי עבודות הפיתוח ואתר הפרויקט ; למען הסר ספק ומבלי לגרוע מכל הוראה אחרת בחוזה זה, המקים יהא אחראי לנקיטת כל האמצעים האמורים והוא ישא באחריות הבלעדית לכל נזק, בין בגוף ובין ברכוש, שיגרם, אם יגרם, לבניינים ולמבנים האמורים ו/או לדיירים ולמשתמשים בהם ו/או בקשר עם כל נזק שיגרם לגוף ולרכוש למי שנמצא בסביבת שטחי עבודות הפיתוח ואתר הפרויקט, כתוצאה מביצוע הפרויקט או כנובע הימנו.

8.4 כי ככל שיינקטו הליכים תכנוניים על ידי צדדים שלישיים, כנגד העירייה בקשר עם הפרויקט ו/או כנגד הפרויקט, לרבות התנגדות למתן היתר הבנייה לביצוע הפרויקט, ינקוט על חשבונו והוצאותיו, בכל ההליכים החוקיים הנדרשים לצורך הסרת הליכים אלו, לרבות הגשת תגובות להתנגדויות. אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע, או לפגוע בהוראות חוזה זה על נספחיו, בכל הקשור לחובת המקים לקבל כל היתר ו/או רשיון, הנדרשים על פי דין, לצורך ביצוע הפרויקט.

8.5 כי בחן ובדק היטב את כל היבטי הפרויקט, לרבות כל ההיבטים המקצועיים, התכנוניים, הביצועיים והמשפטיים, הכרוכים בביצוע הפרויקט בהתאם לתנאי המכרז והחוזה, לרבות כל הדרישות הנדרשות על פי כל דין ו/או על ידי הרשויות המוסמכות, הן לעניין האישורים, הרשיונות, ההיתרים והתקנים הדרושים לצורך ביצוע הפרויקט בהתאם לתנאי החוזה והן לעניין התשלומים, ההוצאות והמיסים, מכל מין וסוג, החלים על ביצוע הפרויקט בהתאם לתנאי החוזה.

8.6 כי, מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל ולהלן, ידועים לו כל התנאים המפורטים בתוכניות בנין עיר החלות על המגרש וכי התחייבויותיו לביצוע הפרויקט, כוללות, בין היתר, את הביצוע על ידיו של כל התנאים האמורים.

8.7 כי הוא מודע ומסכים לכך, שביצועו של הפרויקט כולל, בין היתר, את כל העבודות המפורטות במסמכי המכרז וחוזה זה, וכן כל עבודה אחרת, גם אם לא פורטה במפורש, ואשר קשורה באופן ישיר או עקיף לביצוע הפרויקט על ידי המקים, בשלמותו ובמועדו, וכן כי הפרויקט, כולו או חלקו, עשוי להתבצע בחודשי הקיץ, או (לפי העניין) בחודשי החורף ; כי מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, הוא מודע לכך שיתכן ובשטחי עבודות הפיתוח ואתר הפרויקט קיימים מי תהום, אשר ביצוע הפרויקט כולל, בין היתר, עבודות להשפלתם, הכל בהתאם להוראות הקבועות בעניינים אלה במסמכי החוזה.

8.8 המקים מצהיר, כי ידוע לו, כי כל זכויות הבנייה במגרש, ובשטחי עבודות הפיתוח, בין אם על-פי תכנית בניין עיר הנמצאת בתוקף במועד חתימת חוזה זה ובין אם על-פי כל תכנית בניין עיר ו/או היתר שיינתן להם תוקף בעתיד, שיבואו בנוסף או במקום תכניות בניין העיר התקפות במועד חתימת חוזה זה, יהיו בכל עת ובכל תקופה רלוונטית על-פי מסמכי המכרז, בבעלות העירייה בלבד ולמקים/חוכר לא תהא כל זכות בהן ולא יהיה רשאי לעשות כל שימוש בהן, אלא ובכפוף להסכמת העירייה בכתב ומראש ובמילוי כל התנאים החוזיים והכספיים שייקבעו על ידי העירייה על מוסדותיה במועד זה. אין באמירה זו בכדי להבטיח העברת זכויות נוספות ככל שתאושרנה והעירייה שומרת לעצמה את הזכות להחזיק בזכויות הבנייה הנוספות, ככל ותאושרנה.

חופי מתחרעמות בע"מ www.ahuzot.co.il

8.9 כי ברשותו כוח האדם וכל הכלים והאמצעים – הכספיים והאחרים – הדרושים על מנת לבצע את הפרויקט ואת כל יתר התחייבויותיו על פי מסמכי החוזה והמכרז, במלואן ובמועדן, ביעילות, במיומנות ובהתאם ללוחות הזמנים ולכל יתר התנאים והדרישות הכלולים במסמכי החוזה והמכרז.

8.10 כי הוא מודע ומסכים לכך, כי דוחות וסקרים שנעשו או יעשו (אם נעשו או יעשו), על ידי העירייה ו/או המנהל בקשר עם הפרויקט, ואשר נמסרו, או ימסרו, לפי שיקול דעתה של העירייה ו/או המנהל, לעיונו של המקים, הינם לצורך אינפורמציה בלבד, וכי אין, ולא יהא, בהם כדי לפטור את המקים מהחובה המוטלת עליו לבצע בעצמו את כל הבדיקות הדרושות לצורך ביצוע הפרויקט וקיום כל יתר התחייבויותיו על פי מסמכי החוזה והמכרז, וכי אין, ולא תהא, למקים, כלפי העירייה ו/או מי מטעמה, כל תביעה, דרישה ו/או טענה בקשר עם דוחות וסקרים כאמור, מידת נכונותם, שלמותם או דיוקם.

8.11 כי הוא מודע ומסכים לכך, שקבלת סכום השתתפות העירייה והזכות לחכור ולהפעיל את החניון למשך תקופת החכירה בהתאם ובכפוף להוראות חוזה החכירה **נספח ז15** לחוזה זה, יהוו את התמורה היחידה והבלעדית לה יהיה זכאי בגין ביצוע הפרויקט על ידיו וכי הוא לא יהיה זכאי לכל תמורה אחרת ו/או נוספת מעבר לכך, וכי על יסוד בדיקותיו, שוכנע, כי סכום השתתפות העירייה והזכות לחכור ולהפעיל את החניון למשך תקופת החכירה , מהוות תמורה ראויה והוגנת עבור ביצוע כל התחייבויותיו על פי מסמכי החוזה.

8.12 כי מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, הוא מודע לכך שחלק מהמגרש מצוי מתחת לכביש עליו חלה תב"ע "ח" ובו לצורך קבלת היתר בניה הוא יידרש לקבל הקלה מהועדה המקומית במסגרת הטיפול בהיתר הבניה וכן ידוע לו כי במידה וההקלה לא תאושר, יהיה על המקים לבצע את החניון במגרש ללא החלק שמתחת לכביש. כמו כן הוא מודע לכך שחלק מהמגרש עתיד לעבור קוו עילי של הרכבת הקלה ובו הוא יידרש לתאם את תכנון החניון עם חברת נת"ע והגורמים העירוניים האחראים לכך ובמסגרת זו אף ייתכן שיידרש לתכנן תכנון ראשוני של התוואי בו תעבור הרכבת הקלה.

8.13 כי הוא מודע לכך שמעבר לרשות השימוש על פי חוזה זה לצורך הקמת הפרויקט, אין למקים זכויות כלשהן בשטחי עבודות הפיתוח ו/או במגרש ו/או באתר הפרויקט. העירייה ו/או מי מטעמה תהיה רשאית לבצע עבודות בשטחי עבודות הפיתוח, באתר הפרויקט ובסביבתם ולא תהיה למקים כל תביעה ו/או טענה ו/או דרישה מכל מין וסוג בגין ובקשר עם עבודה כלשהי שתעשה על ידי העירייה ו/או על ידי מי מטעמה בשטחי עבודות הפיתוח ובאתר הפרויקט במהלך תקופת ההקמה ולאחר מכן.

8.14 הוראת סעיף 8.13 לעיל תחול, בשינויים המחויבים, על כל עבודה ו/או בנייה המותרת, או שתותר בעתיד, בשטחי עבודות הפיתוח ו/או באתר הפרויקט ו/או בסביבתם, עליהן תחליט העירייה, לפי שיקול דעתה הבלעדי.

8.15 כי הוא מודע ומסכים לכך, שלא תוענק לו זכות החכירה בשטחי עבודות הפיתוח וכי לא תשולם לו בעבור הקמתם ו/או תכנונם כל תמורה ו/או פיצוי ו/או כל תשלום אחר מאת העירייה ו/או מי מטעמה וכי שטחי עבודות הפיתוח יהיו בכל עת, החל ממועד הקמתם על-ידי המקים, בבעלותה הבלעדית של העירייה ויופעלו ויתוחזקו במלואם על-ידי העירייה ו/או מי שהעירייה תורה משך כל תקופת החכירה.

8.16 כי הוא מצהיר ומתחייב בזאת, בנוסף ליתר הצהרותיו על-פי חוזה זה, כי הקמת הפרויקט תבוצע על-ידו ו/או על-ידי מי מטעמו באופן מקצועי ונאות, בהתאם לכל הדרישות הקבועות בחוזה זה ובנספחיו ובהיעדר דרישות והוראות כאמור, על-פי התקנים המקובלים תוך שימוש בציוד ובחומרים באיכות טובה וראויה המתאימה לדרישות הקבועות בחוזה זה ולמטרות ולשימושים שלשמן נועדו.

8.17 המקים מתחייב לשתף פעולה עם העירייה ולהימנע מביצוע כל פעולה העלולה להפריע ו/או להקשות על ביצוע כל עבודה ו/או בנייה שתתבצע באתר הפרויקט, במהלך תקופת ההקמה.

8.18 כי הוא מוותר בזאת, באופן סופי מוחלט ובלתי חוזר, כלפי העירייה ו/או מי מטעמה, על טענות אי התאמה, פגם ו/או מום בקשר לעניינים האמורים, כולם או חלקם, ועל כל סעד המוקנה לו בגין טענות אלו על פי כל דין.

8.19 כי אין שום מניעה או הגבלה, בין על פי הסכם ובין על פי כל דין, להתקשרותו בחוזה זה ולביצוע כל התחייבויותיו על פי מסמכי החוזה.

www.shuvat.co.il חופרי מערות תשתיות

8.20 סעיף 8 זה, על כל תתי סעיפיו הינו סעיף יסודי שהפרתו, או הפרת אחד מתתי סעיפיו, תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

חופן מאתר האינטרנט www.ahuzot.co.il

פרק ג' – הוראות כלליות בקשר לביצוע הפרויקט

9. **ביצוע התחייבויות המקים בהתאם להנחיות העירייה ו/או המנהל ו/או מנהל אגף נכסי העירייה ולהוראות הדין**

9.1 המקים מתחייב בזאת לבצע את הפרויקט במשך תקופת ההקמה שלא תעלה על שלושים ושניים (32) חודשים מקבלת רשות השימוש במגרש, על כל שלביו וחלקיו, ולהשלימו, על חשבונו בלבד, בהתאם ובכפיפות להיתר הבניה, למפרט, לתוכניות המאושרות, ללוחות הזמנים ולכל יתר התנאים והדרישות הקבועים במסמכי המכרז, והכל לשביעות רצונה המלא של העירייה ו/או של המנהל ו/או מנהל אגף נכסי העירייה.

9.2 המקים מתחייב שהפרויקט, על כל שלביו וחלקיו, יבוצע, יוצא לפועל ויושלם, במיומנות, ביעילות, בזהירות סבירה, ברמה מקצועית גבוהה ובהתאם להוראות הרשויות המוסמכות ו/או כל דין, תוך שימוש בחומרים התואמים את דרישות החוזה ובהתאם להיתר הבניה ולכל יתר האישורים, התקנים והרשיונות, שנתקבלו, או שצריכים להתקבל, על פי דרישות הרשויות המוסמכות ו/או כל דין בקשר לביצוע הפרויקט, וכן בהתאם לכל ההנחיות וההוראות שתינתנה לו, מעת לעת, על ידי העירייה ו/או המנהל ו/או מנהל אגף נכסי העירייה ו/או מנהל הבטחת האיכות.

9.3 למען הסר ספק, מתן, או אי מתן, הנחיות ו/או הוראות כאמור על ידי העירייה ו/או המנהל ו/או מנהל הבטחת האיכות, לא יגרעו מאחריותו של המקים כאמור בחוזה זה, ולא יהא במתן, או באי מתן, הנחיות ו/או הוראות כאמור, כדי להטיל על העירייה ו/או המנהל, ו/או מנהל אגף נכסי העירייה ו/או מנהל הבטחת האיכות, ו/או מי מטעמם, אחריות כלשהי.

10. **עבודה בשעות היום ובימי חול**

10.1 אלא אם כן הותנה במפורש אחרת בחוזה זה, לא תבוצע עבודה כלשהי במסגרת הפרויקט בשעות הלילה ובימי שבת ומועדי ישראל, כהגדרתם בחוק שעות עבודה ומנוחה, תשי"א – 1951.

10.2 האמור לעיל לא יחול על עבודות הצריכות, מטבע הדברים, להתבצע ללא הפסק או במשמרות רצופות, או עבודות שהינן בלתי נמנעות והכרחיות לצורך הצלת נפש או רכוש, ובלבד שהמקים ביקש וקיבל את אישורו של המנהל, מראש ובכתב, לצורך ביצוען וכן, קיבל את אישורן של כל הרשויות המוסמכות לצורך ביצוע הפרויקט בשעות הלילה ובימי שבת ומועדי ישראל.

10.3 שעות פעילות ציוד מכאני באתר הבניה תהיינה בהתאם לאישורי עיריית תל אביב - יפו.

11. **קבלני משנה, בעלי מקצוע, נותני שירותים וספקים**

11.1 ביקש המקים לבצע עבודות כלשהן במסגרת הפרויקט באמצעות קבלני משנה, בעלי מקצוע, נותני שירותים ו/או ספקים שונים (כל אחד מאלה יכונה, להלן: "**קבלן משנה**" וביחד: "**קבלני המשנה**"), יעשה כן רק באמצעות קבלני משנה הרשומים במרשם כדין, ככל שעל פי הדין, עליהם להיות רשומים במרשם כזה לצורך ביצוע העבודות. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, המקים מתחייב, כי לצורך ביצוע עבודות הנדסה בנאיות (כהגדרת מונח זה בחוק רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות, התשכ"ט – 1969) יתקשר רק עם קבלני משנה, שהינם קבלנים מוכרים ורשומים בפנקס הקבלנים לעבודות הנדסה בנאיות על פי חוק רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות, התשכ"ט – 1969, על תקנותיו.

11.2 מובהר בזאת, כי ביצוע של כל חלק מן הפרויקט באמצעות קבלני משנה, לא ישחרר את המקים מאחריותו כלפי העירייה לביצוע הפרויקט בהתאם למסמכי החוזה, כאילו הביצוע האמור נעשה על ידיו במישרין, וכי כל בעיה ו/או תקלה ו/או סכסוך עם קבלני המשנה, או מי מהם, לא יקנו למקים כל עילה לדרוש או לקבל ארכה בלוחות הזמנים ו/או לביצוע שינוי כלשהו בפרויקט ו/או לזכות אותו בתשלום כלשהו.

11.3 המקים מתחייב, כי בכל התקשרות בינו לבין קבלן משנה כלשהו בקשר עם הפרויקט, תיכללנה ההוראות הרלוונטיות מתוך מסמכי החוזה, באופן שיבטיח, שכל התחייבויותיו של המקים, על פי מסמכי החוזה, הרלוונטיות, במישרין או בעקיפין, לקבלן המשנה ו/או לסוג העבודה לשמה נשכרו שירותיו של קבלן המשנה, תחולנה, ללא יוצא מן הכלל, על אותו קבלן משנה כאמור.

11.4 העירייה תהיה רשאית לפסול קבלן משנה ו/או מתכנן מטעם המקים, על פי שיקול דעתה.

www.ahuzot.co.il חופה מאחוזות

12. <u>התוכניות ומסמכי העבודה</u>

12.1 התוכניות המאושרות והתוכניות המפורטות המאושרות ולוחות הזמנים כהגדרתם לעיל, הינן מחייבות, והמקים לא יהא רשאי לסטות מהן ו/או לעשות בהן כל שינוי, אלא אם קיבל את אישור המנהל לכך, באופן האמור בסעיף 16.5 להלן.

סעיף 12.1 זה, הינו מעיקרי חוזה זה, והפרת תנאי מתנאיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

12.2 מובהר בזאת, כי זכות הבעלות, לרבות זכויות היוצרים והזכויות המוסריות, בכל התוכניות, המפרטים, המפות, התרשימים, החישובים, ניירות העבודה וכל המסמכים, בין שהם בכתב ובין שהם אגורים על גבי מדיה מגנטית כלשהי, שהוכנו על ידי המקים ו/או עבורו והקשורים לפרויקט (**להלן** – "**מסמכי העבודה**") הינם של העירייה ובבעלותה.

12.3 כל מסמך ממסמכי העבודה, אשר יוכן על ידי המקים ו/או מי מטעמו ו/או עבורו, לרבות כל שינוי בו, יהא כפוף לאישורו של המנהל מראש ובכתב.

12.4 העירייה תהא רשאית לנהוג מנהג בעלים במסמכי העבודה ו/או בפרויקט ולעשות בהם כל שימוש שתמצא לנכון, ובכלל זה תהא רשאית, בכל עת, לעיין בהם, לשנותם, לתקנם, להעבירם לאחר, להשמידם או לא לעשות בהם כל שימוש, הכל לפי שיקול דעתה הבלעדי של העירייה ומבלי שהמקים ו/או מי מטעמו יהיו זכאים לסעד כלשהו כנגד העירייה ו/או מי מטעמה בגין כך.

12.5 המקים מתחייב להמציא למנהל באופן שוטף עותק מכל מסמכי העבודה, בין בכתב ובין על גבי מדיה מגנטית, כפי שיתבקש על ידי המנהל, וכן ליתן כל הסבר שיידרש על ידי המנהל בקשר עם מסמכי העבודה.

למען הסר ספק במידה ויתגלה שוני בין המדיה המגנטית שתועבר על ידי המקים ובין ההעתקים בכתב של המדיה המגנטית, אזי המנהל יתייחס אך ורק למסמכים בכתב אשר יהיו המסמכים המכריעים.

12.6 המקים מצהיר ומאשר בזאת, כי מסמכי העבודה יוחזקו על ידיו בנאמנות עבור העירייה למשך תקופת ביצוע הפרויקט ולצורך ביצוע הפרויקט בלבד, וכי הוא לא יעשה בהם כל שימוש שהוא אלא לצורך ביצוע הפרויקט. עם דרישתה הראשונה של העירייה ו/או מי מטעמה, ובכל מקרה עם השלמת הפרויקט וכתנאי למתן תעודת השלמה, כהגדרתה להלן (אם לא נתבקש לכך על ידי העירייה קודם לכן), ימסור המקים למנהל את העותק המקורי של מסמכי העבודה וכל העתק מהם, ויאשר למנהל בכתב, כי לא נותר בידיו, ו/או בידי מי מטעמו, כל עותק ממסמכי העבודה.

12.7 תוכניות עדות (As Made), יוכנו על ידי המקים ויהוו חלק ממסמכי העבודה. תוכנות העדות תימסרנה לעירייה או למנהל בהתאם להוראות המפורטות לעניין זה במפרט המיוחד **<u>נספח "ג"</u>** לחוזה זה.

12.8 המקים מתחייב בזאת, כי בכל התקשרות שתיערך בינו לבין קבלן משנה כלשהו, תכללנה הוראות אשר תבטחנה את זכויותיה של העירייה לגבי מסמכי העבודה.

12.9 **<u>בקרת איכות</u>** : המקים מתחייב לקיים את כל דרישות בקרת האיכות QC (Quality Control) , כמפורט במסמכי המכרז ובנספח ז'18 לחוזה זה וכמפורט בתכנית האיכות ובקרת איכות אשר אושרה על ידי המנהל, במהלך כל תקופת ההקמה וגם בתקופת החכירה.

13. <u>העדר זכות עכבון למקים</u>

13.1 למקים ו/או למי מטעמו אין, ולא תהא, כל זכות עיכבון לגבי הפרויקט, שטחי עבודות הפיתוח, המגרש, או כל שטח אחר שיימסר לו (אם יימסר לו) על ידי העירייה (או לגבי הבנוי עליהם או המחובר אליהם חיבור של קבע), וכן לגבי מסמכי העבודה ו/או כל מיטלטלין ו/או מסמכים ו/או נכסים אחרים, מכל מין וסוג, הקשורים לפרויקט ו/או השייכים לעירייה ו/או למי מטעמה. המקים מתחייב, כי בכל התקשרות, שתיערך בינו לבין כל קבלן משנה, ייכלל תנאי מפורש, לפיו לא תהא לקבלן המשנה האמור כל זכות עיכבון כאמור.

סעיף 13.1 זה הינו מעיקרי חוזה זה, והפרת תנאי מתנאיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

www.ahuzot.co.il חוברת מסמכי המכרז

14. **<u>חובות דיווח</u>**

14.1 מבלי לגרוע מכל התחייבות אחרת של המקים על פי מסמכי החוזה לעניין מתן דיווחים, הסברים, מידע או הודעות לעירייה ו/או למנהל אגף נכסי העירייה ו/או למי מטעמו, ומבלי לגרוע מכל זכות אחרת הנתונה לעירייה ו/או למנהל, ו/או למי מטעמם, מעת לעת, לקבלת דיווחים, הסברים, מידע או הודעות מאת המקים מתחייב המקים להגיש למנהל, על פי דרישתו, במהלך ביצוע הפרויקט, דין וחשבון מפורט, בכתב, במתכונת ובמועדים שיקבע המנהל.

14.2 בנוסף, יודיע המקים למנהל, באופן מיידי, במקרה של התקיימות כל אירוע, נסיבה או תנאי, המשפיעים, או עלולים להשפיע, על יכולתו של המקים לקיים את התחייבויותיו על פי מסמכי החוזה, במלואן ובמועדן, ויעדכן את המנהל בדבר הצעדים שנקט, או שהינו מתעתד לנקוט, נוכח האירוע, הנסיבה או התנאי האמורים. להסיר ספק, התקיימות אירוע, נסיבה או תנאי כאמור לעיל, לא תהווה, כשלעצמה, משום עילה לשינוי כלשהו בהתחייבויותיו ו/או בזכויותיו של המקים על פי מסמכי החוזה.

15. **<u>זכות פיקוח של העירייה</u>**

מבלי לגרוע מכל זכות אחרת הנתונה לעירייה ו/או למנהל ו/או למנהל אגף נכסי העירייה ו/או למנהל הבטחת האיכות על פי מסמכי החוזה, ו/או על פי כל דין, תהא העירייה ו/או מי מטעמה, רשאית בכל עת לבקר, לפקח ולהשגיח, בכל אופן שימצא לנכון, על ביצוע הפרויקט ועל קיום התחייבויותיו של המקים על פי מסמכי החוזה, ובכלל זה לנקוט את כל הצעדים, ולדרוש מן המקים לנקוט את כל הצעדים, אשר נדרשים, לפי שיקול דעתה הבלעדי של העירייה, על מנת להבטיח את קיומן, במלואן ובמועדן, של כל התחייבויות המקים על פי מסמכי החוזה. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, תהא העירייה רשאית, בכל עת, בין בעצמה ובין באמצעות מי מטעמה, להיכנס לאתר הפרויקט ולעשות בו כל פעולה שהיא, בין כדי לפקח על ביצוע הפרויקט ובין לכל מטרה אחרת.

15.1 המקים מתחייב בזאת, לנקוט, בכל עת, את כל הצעדים הדרושים על מנת לאפשר לעירייה ו/או למי מטעמה, לממש את זכויותיה על פי סעיף זה לעיל.

15.2 אין, ולא יהא, בזכות הפיקוח האמורה של העירייה ו/או של מנהל אגף נכסי העירייה ו/או של המנהל ו/או של מנהל הבטחת האיכות, במימושה, או באי מימושה, על ידיו, כדי לשחרר את המקים מאחריותו ומהתחייבויותיו על פי מסמכי החוזה, לרבות לגבי אופן וטיב ביצוע הפרויקט, ו/או כדי לגרוע מהן באופן כלשהו, ולא יהא בה כדי להטיל על העירייה ו/או מנהל אגף נכסי העירייה ו/או המנהל ו/או מנהל הבטחת האיכות ו/או מי מטעמם, אחריות כלשהי שאינה מוטלת עליהם במפורש על פי חוזה זה ו/או על פי דין, והמקים יהא האחראי היחיד והבלעדי לביצוע הפרויקט ולקיום כל יתר התחייבויותיו על פי מסמכי החוזה.

www.ahuzot.co.il חופרי אחוזות

פרק ד' – מנהל אגף נכסי העירייה, המנהל, מנהל הבטחת איכות , ונציג המקים

16. מנהל אגף נכסי העירייה והמנהל

16.1 מנהל אגף נכסי העירייה, המנהל ומנהל הבטחת האיכות, הינם באי-כוחה המוסמכים של העירייה בכל דבר ועניין בקשר עם חוזה זה בכלל, וביצוע הפרויקט בפרט.

16.2 מבלי לגרוע מכל זכות ו/או סמכות אחרת הנתונה למנהל אגף נכסי העירייה ו/או למנהל ו/או למנהל הבטחת האיכות על פי מסמכי החוזה, יהיו מנהל אגף נכסי העירייה ו/או המנהל ו/או מנהל הבטחת האיכות מוסמכים לבדוק, בכל עת, מטעם העירייה, את ביצוע הפרויקט על ידי המקים, לרבות את טיב העבודה ההנדסית, העבודה הקבלנית, והחומרים שנעשה בהם שימוש בביצוע הפרויקט והתאמתם של כל אלה להוראות מסמכי החוזה.

16.3 המקים ישתף פעולה עם מנהל אגף נכסי העירייה, עם המנהל ועם מנהל הבטחת האיכות או מי מטעמם, ויסייע להם ו/או למי מהם בביצוע תפקידיו, ובכלל זה יאפשר למנהל אגף נכסי העירייה ו/או למנהל ו/או למנהל הבטחת האיכות ו/או למי מטעמם, אפשרות כניסה וגישה, בכל עת, לאתר הפרויקט ולכל מקום בו מבוצעת עבודה בקשר עם הפרויקט, לרבות למקומות בהם מוכנים מסמכים, חומרים, מכונות או חפצים הקשורים לביצוע הפרויקט, ויספק להם ו/או למי מהם את כל המידע והמסמכים, שיתבקשו על ידיו.

16.4 כל הוראה, שתינתן למקים על ידי מנהל אגף נכסי העירייה ו/או המנהל ו/או מנהל הבטחת האיכות ו/או על ידי מי מטעמם, כמוה כהוראה שניתנה על ידי העירייה. המקים מתחייב בזאת, לציית לכל הוראה של מנהל אגף נכסי העירייה, של המנהל, של מנהל הבטחת האיכות ושל מי מטעמם, למלאן במלואן ובמועדן, ולגרום לכך שכל עובדיו וקבלני המשנה, המועסקים על ידיו בקשר עם הפרויקט יצייתו אף הם לכל הוראות מנהל אגף נכסי העירייה, המנהל ומנהל הבטחת האיכות וימלאו אותן, במלואן ובמועדן.

16.5 כל המסמכים הדורשים את אישורם של מנהל אגף נכסי העירייה, המנהל ומנהל הבטחת האיכות על פי מסמכי החוזה, יועברו אליהם בכתב על ידי המקים. הגורם המאשר אליו הועברו המסמכים יבחן את המסמכים האמורים ויודיע למקים בכתב, תוך המועדים הקבועים לכך בהוראה הרלוונטית במסמכי החוזה, או בהעדר הוראה כאמור לעניין מועדים, תוך ארבעה עשר (14) ימים מיום קבלת המסמך הרלוונטי, על אישור המסמך הרלוונטי, או על תיקונו, ובמקרה של דחייה – ימסור המקים מסמך חדש, והאמור לעיל יחול על אישורו, או על תיקונו של המסמך האמור, וחוזר חלילה עד לאישורו של המסמך הרלוונטי על ידי מנהל אגף נכסי העירייה, המנהל ומנהל הבטחת האיכות בהתאם לאמור בחוזה זה.

16.6 החלטותיהם של מנהל אגף נכסי העירייה, המנהל ומנהל הבטחת האיכות, בעניינים הנתונים לסמכויותיהם על פי מסמכי החוזה תהיינה סופיות ומוחלטות ותחייבנה את המקים ו/או מי מטעמו.

16.7 מנהל אגף נכסי העירייה יהיה רשאי למנות, לפי שיקול דעתו הבלעדי, כל אדם או גוף, ולהקנות להם מסמכויותיו על פי מסמכי החוזה. מינה מנהל אגף נכסי העירייה אדם או גוף כאמור, יודיע על כך למקים, וכל הוראות מסמכי החוזה יחולו, בהתאמה, גם על האדם או הגוף האמורים.

16.8 לצורך ביצוע תפקידיו על פי מסמכי החוזה, יהא המנהל רשאי למנות, לפי שיקול דעתו, כל אדם או גוף, ולהקנות להם מסמכויותיו על פי מסמכי החוזה. מינה המנהל אדם או גוף כאמור, יודיע על כך למקים, וכל הוראות מסמכי החוזה יחולו, בהתאמה, גם על האדם או הגוף האמורים.

16.9 אין, ולא יהא, בסמכויות מנהל אגף נכסי העירייה ו/או המנהל ו/או מנהל הבטחת האיכות, על פי מסמכי החוזה ו/או במימושן, או באי מימושן, על ידיהם ו/או על ידי מי מטעמם, כדי לשחרר את המקים מאחריותו ומהתחייבויותיו על פי מסמכי החוזה, לרבות לגבי אופן וטיב ביצוע הפרויקט, ו/או כדי לגרוע מהן באופן כלשהו, ולא יהא בהן כדי להטיל על העירייה ו/או על מי מהם ו/או על מי מטעמם, אחריות כלשהי, והמקים יהא האחראי היחיד והבלעדי לביצוע הפרויקט ולקיום כל יתר התחייבויותיו על פי מסמכי החוזה.

www.shuzot.co.il חופרו מאתר אתרי שוזות

17. <u>סמכויות מנהל הבטחת האיכות</u>

17.1 המנהל ימנה מנהל הבטחת איכות מטעמו להיות מנהל הבטחת איכות, מנהל הפרויקט והבטחת איכות QA (Quality Assurance); על ביצוע הפרויקט וכן על ביצוע ההתחייבויות של המקים ומנהל בקרת האיכות QC (Quality Control) והמפקח מטעמו של המקים, על פי חוזה זה. זהות מנהל הבטחת איכות תימסר למקים בכתב על ידי המנהל.

17.2 מנהל הבטחת האיכות שומר על זכותו להחליף את מנהל בקרת האיכות ו/או המפקח מטעם בקרת האיכות, בכל עת, כראות עיניו. מנהל הבטחת האיכות יודיע, בכתב, למקים על החלפתו של מנהל בקרת האיכות והמפקח .

17.3 מבלי לגרוע מסמכויותיו של מנהל הבטחת האיכות , מנהל הבטחת האיכות ישמש כבא-כוחו המוסמך של המנהל בכל דבר ועניין הקשור לביצוע הפרויקט.

17.4 כל פניה אל העירייה ו/או אל המנהל בקשר עם ביצוע הפרויקט, תעשה על ידי המקים באמצעות מנהל הבטחת האיכות .

17.5 מנהל הבטחת האיכות רשאי להיכנס לאתר הפרויקט, בכל עת, לצורך בדיקת ביצוע התחייבויותיו של המקים על פי חוזה זה והמקים מתחייב לפעול בהתאם להוראות מנהל הבטחת האיכות .

17.6 מנהל הבטחת האיכות יהיה זכאי לקבל לידיו עותק מכל המסמכים הקשורים לביצוע הפרויקט, לרבות תוכניות ויומני העבודה.

17.7 המצאות מנהל הבטחת האיכות באתר הפרויקט, או מתן הוראות על ידו, בהתאם לחוזה זה, אינה פוטרת את המקים מאחריותו המלאה לטיב הפרויקט ולביצוע תנאי חוזה זה על פי כל דין ועל פי הוראות החוזה ומסמכיו, לרבות אחריות המקים להעסקת כל בעלי המקצוע הנדרשים, אשר יהיו אחראים באופן צמוד ושוטף לביצוע הפרויקט.

17.8 המקים, באמצעות בקרת האיכות והמפקח, ייתן למנהל הבטחת האיכות הודעה מוקדמת בכתב, של שבעה (7) ימים לפחות, לפני שהוא עומד לכסות איזו עבודה, במהלך ביצוע הפרויקט, בכדי לאפשר למנהל הבטחת האיכות לבקרה ולקבוע לפני כיסוייה את אופן הבצוע הנכון של העבודה הנדונה. כוסתה או הוסתרה עבודה כאמור, יהא מנהל הבטחת האיכות רשאי להורות למקים ו/או למנהל בקרת האיכות והמפקח לחשוף, לקדוח קידוחים, לעשות חורים, לבצע חורים, להסיר את הכיסוי מעל העבודה, להרוס כל חלק מהעבודה, או כל הוראה אחרת, על מנת לאפשר למנהל הבטחת האיכות לבדוק אותה, וכן להשיבה לאחר גמר הבדיקה לקדמותה, והכל על חשבון המקים.

17.9 מבלי לגרוע מכל סמכות שהוקנתה למנהל הבטחת האיכות בחוזה זה, יהיה מנהל הבטחת האיכות מוסמך:

17.9.1 לקבוע כי חומרים או ציוד אשר המקים בעצמו ו/או מי מטעמו ו/או המועסקים על ידו, לרבות קבלני משנה, משתמשים בהם, אינם באיכות הדרושה, בכפוף להוראות חוזה זה ולדרוש מהם לסלקם מהמגרש ולהחליפם בחומרים או ציוד מתאימים.

17.9.2 לקבוע כי כל חלק של העבודה המתבצע או שבוצע, אינו בהתאם לתוכניות ולמפרט ו/או אינו עומד ברמה הדרושה על פי תנאי החוזה, ולדרוש את תיקונה של אי ההתאמה על ידי ביצוע תיקונים, שינויים, הריסה, בניה מחדש וכיוצ"ב של כל חלק של העבודה שאינו לשביעות רצון מנהל הבטחת האיכות .

17.9.3 טרם ביצוע שלב עבודה מסוים, יהיה מנהל הבטחת האיכות רשאי לקבוע, כי יש לבצע שינויים ותיקונים בתוכניות ובלבד, שיהיו אלה שינויים ותיקונים סבירים שאינם מצריכים הוצאת היתר בניה מתוקן, אם ניתן היתר, ואשר אינם מחייבים שינויים בפרויקט אשר כבר בוצעו. המקים יעביר לו לשם כך, לבקשתו, כל תוכנית לאחר הכנתה וקודם תחילת העבודה על פיה.

17.9.4 לזמן כל מי שקשור לפרויקט לפגישת עבודה, בכל מועד שיראה למנהל הבטחת האיכות ובמקום שיקבע על פי שיקול דעתו הבלעדי של מנהל הבטחת האיכות .

www.shuzot.com חופרו מאתר תשתיות

17.9.5 להפסיק את ביצוע הפרויקט, או חלק ממנו, אם לפי דעתו אין הפרויקט מבוצע בהתאם להוראות חוזה זה ונספחיו. הפסקה כאמור לא תהווה עילה לטענה ו/או לדרישה ו/או לתביעה כספית, או אחרת מצד המקים כלפי העירייה ו/או מי מטעמה, או עילה כלשהי לשינוי במועדים הקבועים בלוחות הזמנים על פי חוזה זה ונספחיו.

17.9.6 למען הסר ספק, מוצהר בזה, כי אין בתפקיד הפיקוח, כאמור לעיל, כדי להטיל על העירייה ו/או על המנהל ו/או על מנהל אגף נכסי העירייה ו/או על מנהל הבטחת האיכות אחריות ומנהל הפרויקט בנזיקין ו/או אחריות לטיב הביצוע או כל אחריות אחרת, או לשחרר את המקים מכל אחריות שיש לו על פי חוזה זה. המנהל אינו חייב להשתמש בזכותו למנות מנהל הבטחת איכות והימנעות ממינוי מנהל הבטחת איכות , לא תגרע מזכויותיו ולא תהווה מניעות, או השתק, כנגד כל טענה או תביעה שלו, בקשר עם כל דבר ועניין הקשור בפרויקט, טיבו והתאמתו לתוכניות, למפרט ולהוראות חוזה זה.

18. **<u>נציג המקים:</u>**

18.1 במועד מסירת רשות השימוש, ימסור המקים לאישור העירייה את פרטיו (שם, כתובת, מספר טלפון ומספר פקסימיליה) וקורות חייו של נציג המקים.

18.2 המקים ימנה את נציג המקים אשר ישמש כמנהל פרויקט מטעמו בהוראה בלתי חוזרת לצורך פיקוח ומילוי אחר הוראות חוזה זה בצורה המיטבית ביותר, ובכלל זה יהיה חופשי לקבל החלטות מקצועיות על-פי מיטב כללי המקצוע וברמה מקצועית גבוהה, לצורך עמידה מיטבית בדרישות חוזה זה בפרט ועל-פי מסמכי המכרז בכלל. נציג המקים יהיה אחראי בפני העירייה אחריות כוללת לתכנון ולביצוע הפרויקט לרבות השלד, עבודות הגמר, המערכות, פיתוח השטח, הפיקוח וכו', על פי ההיתר, מסמכי התכנון, התקנות, התקנים והוראות כל דין.

18.3 נציג המקים ישמש כבא כוחו וכנציגו המוסמך של המקים לכל דבר ועניין בקשר עם חוזה זה ופרויקט זה, לרבות לצורך קבלת הנחיות מקצועיות מהמנהל ו/או ממנהל הבטחת איכות ו/או מי מטעמם.

18.4 נציג המקים יהיה מהנדס או אדריכל, במשרה מלאה, הרשום כדין על-פי "חוק המהנדסים והאדריכלים, התשמ"ח - 1958" ובעל ניסיון מוכח של חמש (5) שנים לפחות, כמהנדס או כאדריכל, בביצוע עבודות דומות בהיקפן ובמהותן לעבודות נשוא חוזה זה.

18.5 המקים לא יחליף את נציג המקים, אלא אם קיבל לכך את אישור המנהל ו/או מנהל הבטחת איכות, מראש ובכתב. המנהל לא יסרב לבקשתו של המקים להחליף כאמור את נציג המקים, אלא מטעמים סבירים. המנהל ו/או מנהל הבטחת איכות יהיו רשאים, בכל עת, להורות למקים להחליף את נציג המקים, והמקים מתחייב לעשות כן, ללא דיחוי.

18.6 כל פניה של המקים אל העירייה ו/או המנהל ו/או מנהל הבטחת איכות ו/או מי מטעמם, בקשר עם הפרויקט, תיעשה באמצעות נציג המקים. כל פניה ו/או הודעה, שתעשה או תימסר, על ידי העירייה ו/או המנהל ו/או מנהל הבטחת איכות ו/או מי מטעמם לנציג המקים, תיחשב, לכל דבר ועניין, כפניה ו/או הודעה, שנעשתה או נמסרה כדין, למקים.

18.7 להסיר ספק, אין, ולא יהא, במינוי נציג המקים כדי לגרוע באופן כלשהו מהתחייבויותיו של המקים על פי מסמכי החוזה.

18.8 המקים מוותר בזאת על כל טענה בדבר חריגה מסמכות, רשלנות, מעשה או מחדל של נציג המקים, אשר יש בהם כדי לגרוע מאחריותו של המקים כלפי העירייה ו/או המנהל.

www.anuzit.co.il חופר מאת: אינטרנט אנוזית

פרק ה' – מהלך ביצוע הפרויקט; הפסקת ביצוע הפרויקט

19. **תחילת ביצוע הפרויקט ותקופת ביצועו**

19.1 במועד מסירת רשות השימוש ובכפוף לכך שקיים היתר בנייה כדין להקמת הפרויקט, ימסור המנהל למקים את צו התחלת העבודה, בנוסח המצורף **כנספח** 6 לחוזה זה.

19.2 המקים יתחיל בביצוע הפרויקט במועד מסירת רשות השימוש, ימשיך בביצועו בקצב הדרוש לשם השלמתו עד ולא יאוחר מתום תקופת ההקמה, בכפוף לאמור בלוחות הזמנים ובכפוף לכל ארכה שנקבעה (אם נקבעה) על פי הוראות חוזה זה.

19.3 המקים יהיה אחראי על חשבונו, לקבלת כל אישור ו/או רשיון ו/או היתר הדרושים על פי דין ו/או על פי דרישות הרשויות המוסמכות, לצורך ביצוע הפרויקט. יובהר בזאת, כי תחילת ביצוע הפרויקט בפועל מותנית בחתימה על כל המסמכים אשר ידרשו, ככל שידרשו, על ידי הרשויות המוסמכות ו/או על פי חוזה זה ו/או על פי הדין.

19.4 המקים לא יהא רשאי להתחיל בביצועה של עבודה כלשהי הכלולה בפרויקט, אשר ביצועה כפוף, על פי כל דין ו/או על פי דרישות הרשויות המוסמכות, לאישור, רשיון ו/או היתר כלשהו, בטרם התקבלו בידיו כל האישורים, הרשיונות וההיתרים האמורים כדין.

19.5 סעיף 19 זה על תתי סעיפיו הינו מעיקרי חוזה זה, והפרת תנאי מתנאיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

20. **קצב ביצוע הפרויקט**

20.1 המקים ינקוט את כל האמצעים הדרושים על מנת להבטיח, שהפרויקט יבוצע ברציפות ובקצב הדרוש להשלמתו בהתאם ללוחות הזמנים ובתקופה הקבועה להשלמתו בהתאם ללוחות הזמנים.

20.2 סבר המנהל כי קצב ביצוע הפרויקט, כולו או חלקו, איטי מכדי להבטיח את השלמתו, או כל חלק ממנו, כאמור לעיל, הוא יודיע על כך למקים, והמקים ינקוט ללא דיחוי את כל האמצעים הדרושים ממנו, על מנת להחיש את קצב ביצוע העבודות ולגרום להשלמתו במועדים הקבועים בחוזה זה. היה המנהל בדעה, כי האמצעים שננקטו כאמור על ידי המקים אינם מספקים, יהא רשאי להורות לו על האמצעים בהם עליו לנקוט, ובמקרה כאמור ינקוט המקים ללא דיחוי בכל האמצעים עליהם הורה המנהל. מובהר בזאת, כי כל האמצעים שינקטו על ידי המקים מכוח האמור בסעיף זה לעיל, ובכלל זה הגדלת מספר משמרות העבודה, חלוקה למספר קבוצות עבודה, הוספת שעות עבודה ו/או הוספת ציוד וביצוע עבודות באמצעות אחר, בין אם ננקטו ביוזמת המקים ובין אם ננקטו על פי הוראת המנהל, לא יהוו עילה לדרישת תשלום נוסף כלשהו מצידו של המקים.

20.3 לא מילא המקים את התחייבותו כאמור בסעיף 20.2 לעיל, תהא העירייה רשאית, מבלי לגרוע מכל זכות ו/או סעד אחרים הנתונים לה על פי מסמכי החוזה ו/או על פי כל דין, לבצע את הפרויקט, כולו או חלקו, בעצמה ו/או באמצעות כל גורם אחר, לפי שיקול דעתה הבלעדי, ולהשתמש לצורך כך בכל הציוד, המתקנים והחומרים הנמצאים באתר הפרויקט, והכל על חשבון המקים. במקרה כאמור, תהא העירייה ו/או מי מטעמה רשאית לגבות מהמקים את כל ההוצאות שנגרמו לה בגין ביצוע עבודות כאמור, בתוספת 17% (שבעה עשר אחוז) לכיסוי הוצאותיה הכלליות, וזאת בכל דרך שהיא, לרבות באמצעות ניכויים ו/או קיזוזם מכל תשלום שהוא, שיגיע למקים מאת העירייה ו/או באמצעות מימוש ערבויות.

20.4 מבלי לגרוע באמור לעיל, המנהל ו/או מנהל הבטחת האיכות יזמן פגישת עבודה בנוגע לפרויקט, מעת לעת, במשרדי המנהל או בפרויקט או בכל מקום אחר שיראה למנהל (להלן: "**פגישת עבודה**"). המנהל יהיה רשאי לזמן לפגישת העבודה את המקים ו/או נציג המקים ו/או כל עובד אחר מטעמם ו/או כל קבלן אשר פועל בקשר עם הפרויקט. המקים יהיה חייב להופיע לפגישות אלה.

למען הסר ספק, יובהר כי המנהל רשאי לזמן פגישות עבודה בנוגע לפרויקט על פי שיקול דעתו הבלעדי וללא כל הגבלה, כמו כן, יהיה רשאי המנהל לזמן לפגישות כל אדם ו/או גוף הקשור לפרויקט.

חופן מאגרי התיישבות

עם מסירת רשות השימוש במגרש למקים, תתקיים פגישת עבודה ראשונה בין נציג המקים למנהל הבטחת האיכות. באותו מעמד ייקבעו נהלי העבודה הכוללים, בין היתר, תדירות הפגישות, שיטת הדיווח, מהות בקרת האיכות והפיקוח שיבוצע על ידי מנהל הבטחת האיכות ונציגיו.

20.5 סעיף 20 זה על כל תתי סעיפיו הינו סעיף עיקרי והפרתו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

.21 **<u>הפסקת ביצוע הפרויקט</u>**

21.1 על אף כל האמור במסמכי החוזה, העירייה תהא רשאית, בכל עת, לפי שיקול דעתה הבלעדי, ומבלי שהדבר יחשב להפרה מצידה, של חוזה זה, להורות למקים להפסיק את ביצועו של הפרויקט, כולו או חלקו, בין לתקופה ובין לצמיתות, וזאת באמצעות מסירת הודעה בכתב על כך למקים, מאת המנהל, באחת מהאפשרויות הבאות:

21.1.1 במקרה של הוראה להפסיק את ביצוע הפרויקט, כולו או חלקו, **לתקופה מוגבלת**, לכל הפחות שבעה (7) ימים מראש (**להלן** – "**הודעת הפסקה לתקופה**").

21.1.2 במקרה של הוראה להפסיק את ביצוע הפרויקט, כולו או חלקו, **לצמיתות**, לכל הפחות, שבעה (7) ימים מראש (**להלן** – "**הודעת הפסקה לצמיתות**"). להסיר ספק, אין, ולא יהא, בהוראות סעיף 21 זה, כדי לגרוע מהוראות סעיף 35 להלן.

21.2 נמסרה למקים הודעת הפסקה לתקופה, תחולנה ההוראות הבאות:

21.2.1 המקים יפסיק את ביצוע הפרויקט, כולו או חלקו (לפי העניין), הכל בהתאם לתנאים ולתקופה שיפורטו בהודעת ההפסקה לתקופה, ולא יחדשו, אלא אם ניתנה לו הוראה בכתב, על ידי המנהל, לעשות כן, ובהתאם לתנאים שיקבעו לעניין זה על ידי המנהל.

21.2.2 במשך כל תקופת הפסקת ביצוע הפרויקט, ינקוט המקים את כל האמצעים הדרושים להבטחת אתר הפרויקט ואותן עבודות שבוצעו (ככל שבוצעו) בפרויקט, עד למועד הודעת ההפסקה לתקופה, והכל בהתאם להוראות, שתינתנה לו לעניין זה על ידי המנהל.

21.2.3 היה ותקופת ההפסקה בביצוע הפרויקט תעלה על עשרים ואחד (21) יום, אזי, בכפוף לסעיף 21.2.4 להלן, תשיב העירייה למקים את סך ההוצאות הסבירות הישירות, שנגרמו לו בפועל במשך תקופת ההפסקה בביצוע הפרויקט, כפי שיאושרו על ידי המנהל, לפי שיקול דעתו הבלעדי, בהסתמך על תיעוד מתאים של ההוצאות האמורות, הנתמך באישור של רואה חשבון, אשר יומצא למנהל על ידי המקים. מסכום ההוצאות שישולמו למקים על ידי העירייה כאמור לעיל, תהא העירייה רשאית לקזז כל סכום המגיע לעירייה מאת המקים. פרט לתשלום סכום ההוצאות האמור, לא יהא המקים זכאי לכל תמורה ו/או תשלום ו/או פיצוי ו/או החזר הוצאות ו/או הפסד רווח ו/או דמי נזק אחרים כלשהם בגין הפסקת ביצוע הפרויקט כאמור בסעיף 21.2 זה.

21.2.4 הוראות סעיף 21.2.3 לעיל, לא תחולנה במקום שבו ההפסקה בביצוע הפרויקט, כולו או חלקו, בגינה נמסרה למקים הודעת ההפסקה לתקופה, נגרמה בשל גורמים שאינם בשליטת העירייה, כגון, אך לא רק, קיומה של מניעה משפטית ו/או מנהלית לביצוע הפרויקט, כולו או חלקו, לרבות בגין הוצאת צו מניעה ו/או כל צו ו/או הוראה אחרים על ידי כל רשות מוסמכת, אשר יש בהם, לפי שיקול דעתו הבלעדי של המנהל, כדי למנוע ו/או להפריע לביצועו הסדיר והתקין של הפרויקט (**להלן** – "**גורמים שאינם בשליטת העירייה**") ו/או בגין נסיבות של כח עליון (כהגדרת מונח זה בסעיף 72.2 להלן), ובמקרה כאמור לא יהא המקים זכאי להשבת הוצאותיו מהעירייה ו/או ממי מטעמה, כאמור בסעיף 21.2.3 לעיל, ו/או לכל תמורה ו/או תשלום ו/או פיצוי ו/או החזר הוצאות ו/או הפסד רווח ו/או דמי נזק אחרים כלשהם.

21.3 נמסרה למקים הודעת הפסקה לצמיתות, תחולנה ההוראות הבאות:

21.3.1 המקים יפסיק את ביצוע הפרויקט, כולו או חלקו (לפי העניין), הכל בהתאם לתנאים שיפורטו בהודעת ההפסקה לצמיתות.

www.shuzot.co.il חופף מאתר הוצאות

21.3.2 אם נדרש לכך על ידי המנהל, מקום שבו הופסק לצמיתות ביצועו של חלק מן הפרויקט בלבד, ובכל מקרה, מקום שבו הופסק לצמיתות ביצועו של הפרויקט כולו, המקים יסלק ידו ויפנה את אתר הפרויקט וישיב את החזקה בו לידי העירייה, הכל בהתאם להוראות, שתינתנה לו לענין זה על ידי המנהל.

סעיף 21.3.2 זה לעיל, הינו מעיקרי חוזה זה, והפרת תנאי מתנאיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

21.3.3 היה והמועד להפסקת ביצועו לצמיתות של הפרויקט, כולו או חלקו, כפי שיקבע בהודעת ההפסקה לצמיתות, יחול לאחר שניתן צו התחלת עבודה ולאחר שהמקים החל בפועל בביצוע הפרויקט, אזי, העירייה תשלם למקים שכר ראוי בגין אותו חלק של הפרויקט אשר בוצע על ידו, בפועל, בתקופה שלאחר מועד מסירת רשות השימוש. לצורך זה, יערוך מנהל הבטחת האיכות מדידות תוך ארבעה עשר (14) יום, מהמועד הקבוע בהודעת ההפסקה לצמיתות להפסקת ביצועו של הפרויקט, שעל בסיסן, יקבע מנהל הבטחת האיכות את ערך חלקו של הפרויקט אשר בוצע בפועל ויודיע לעירייה, באמצעות המנהל, על שיעור השכר הראוי המגיע למקים בגין ביצוע זה. העירייה תשלם למקים את השכר הראוי המגיע לו בהתאם לקביעת מנהל הבטחת האיכות, בקיזוז כל סכום המגיע לעירייה מאת המקים, אם מגיע. מוסכם בזאת במפורש, כי קביעתו של מנהל הבטחת האיכות בנוגע לתשלום למקים, בין אם מגיע לו תשלום ובין אם לאו, יהווה סילוק סופי ומוחלט של כל תביעות המקים כלפי העירייה, ו/או מי מטעמה, והמקים לא יהא זכאי לכל תמורה ו/או תשלום ו/או פיצוי ו/או החזר הוצאות ו/או הפסד רווח ו/או דמי נזק אחרים כלשהם.

21.3.4 היה והמועד להפסקת ביצועו לצמיתות של הפרויקט, כולו או חלקו, כפי שיקבע בהודעת ההפסקה לצמיתות, יחול לפני שניתן צו התחלת עבודה, או (לפי העניין) לאחר שניתן צו התחלת עבודה אך לפני שהמקים החל בפועל בביצוע הפרויקט, אזי המקים לא יהא זכאי לשכר ראוי האמור בסעיף 21.3.3 לעיל ו/או לכל תמורה ו/או תשלום ו/או פיצוי ו/או החזר הוצאות ו/או הפסד רווח ו/או דמי נזק אחרים כלשהם.

21.3.5 מובהר בזאת, כי ככל ועד למועד הפסקת ביצועו לצמיתות של הפרויקט הועברו סכומי כסף מאת העירייה למקים, על-חשבון סכום השתתפות העירייה, אזי יקוזזו סכומים אלו משיעור השכר שייקבע למקים בהתאם לקביעת מנהל הבטחת האיכות כאמור בסעיף 21.3.3 לעיל בחוזה זה. ככל וייקבע על-ידי מנהל הבטחת האיכות כאמור, כי אין המקים זכאי לכל שכר בגין התקדמות הפרויקט עד למועד הפסקת ביצועו של הפרויקט לצמיתות, מכל סיבה שהיא, אזי ישיב המקים לעירייה את מלוא הכספים שהועברו אליו על-חשבון סכום השתתפות העירייה, עד למועד הפסקת ביצוע הפרויקט לצמיתות, ככל והועברו אליו.

21.4 להסיר ספק, הוראות סעיפים 21.2 ו- 21.3 לעיל לא תחולנה במקרה שבו המנהל, הורה על הפסקת ביצועו של הפרויקט, כולו או חלקו, בין לתקופה ובין לצמיתות, כתוצאה מהפרה של המקים את התחייבויותיו על פי מסמכי החוזה, ובמקרה כאמור, יעמדו לעירייה כל הסעדים המוקנים לה על פי מסמכי החוזה ו/או על פי כל דין לרבות השבת סכום השתתפות העירייה, כולו או חלקו.

21.5 מובהר בזאת, כי בכל מקרה בו הופסק ביצועו של הפרויקט, כולו או חלקו, מכל סיבה שהיא, בין לצמיתות ובין לתקופה, תהא העירייה רשאית, בכל עת, להמשיך בביצוע הפרויקט, כולו או חלקו, בין בעצמה ובין באמצעות כל גורם אחר, על פי שיקול דעתה המוחלט, וזאת בכל אופן שתמצא לנכון, ובכלל זה באמצעות פרסום מכרז או בכל דרך אחרת וזאת, על פי שיקול דעתה הבלעדי. לצורך זה, תהא העירייה רשאית, בין היתר, לעשות שימוש בעצמה, ו/או למסור לכל גורם אחר, את מסמכי העבודה וכל מסמך אחר, ולמקים לא תהא כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה, מכל מין וסוג, כנגד העירייה ו/או מי מטעמה, בגין כך.

חופף מאתר האזרחים - www.ahuzot.com

פרק ו' – לוחות זמנים

חשיבות לוחות הזמנים

מובהר בזאת, כי העירייה רואה חשיבות עליונה לעמידת המקים בלוחות הזמנים וכי יכולתו של המקים לעמוד בלוחות הזמנים הינה תנאי עיקרי ויסודי בחוזה זה.

22. **לוח הזמנים הכללי**

22.1 המקים מצהיר ומאשר בזאת, כי בחן בקפידה את לוח הזמנים הכללי **נספח "ז7"** לחוזה זה, ואת כל המשמעויות הנובעות ממנו לגבי ביצוע הפרויקט, וכי הוא מתחייב לעמוד בו, במלואו, ובכל חלק ממנו.

22.2 לוח הזמנים יכלול חלוקה לאבני דרך למימוש לאורך השלבים השונים בתהליך תכנון והקמת הפרויקט. המקים מתחייב לעמוד בלוח הזמנים הכללי.

22.3 מובהר בזאת, כי עמידת המקים בלוח הזמנים הכללי, כוללת הן את עמידתו בתקופה לתכנון ולביצוע הפרויקט בכללותו, והן את עמידתו בתקופה הקבועה בלוח הזמנים הכללי לביצוע כל שלב משלבי הפרויקט.

22.4 סעיף 220 זה לעיל, הינו מעיקרי חוזה זה, והפרת תנאי מתנאיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

23. **לוח הזמנים המפורט**

23.1 בכדי להבטיח את ביצוע הפרויקט בלוח הזמנים הכללי, ואת האפשרות של המנהל לעקוב אחר התקדמות ביצוע הפרויקט, יכין המקים, על חשבונו, לוח זמנים מפורט לביצוע הפרויקט, אשר יותאם לכל התקופות, השלבים ואבני הדרך הקבועים בלוח הזמנים הכללי, ויכלול, בין היתר, את כל העבודות הכלולות במסגרת הפרויקט, בין שהן מבוצעות על ידי המקים ובין על ידי מי מטעמו, לרבות תאריכי הוצאת הזמנות ואספקות של חומרים, ציוד או מוצרים למיניהם ופירוט בדבר תשומות כוח האדם ופירוט הציוד הנדרש והכל ברמת פירוט כפי שתקבע על ידי המנהל (**להלן** – "**לוח הזמנים המפורט**"). לוח הזמנים המפורט יהא ערוך בצורת לוח גנט.

23.2 תוך 30 (שלושים) יום מיום מתן צו התחלת העבודה, יגיש המקים לאישור המנהל את לוח הזמנים המפורט שהוכן על ידיו, כאמור בסעיף 23.1 לעיל, וזאת באופן האמור בסעיף 16.5 לעיל. עם אישור לוח הזמנים המפורט על ידי המנהל, יצורף לוח הזמנים המפורט (כפי שיעודכן מעת לעת, בהתאם להוראות חוזה זה), כ**נספח** "ז8" לחוזה זה, ויהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

23.3 לא הגיש המקים את לוח הזמנים המפורט לאישורו של המנהל כאמור בסעיף 23.2 לעיל, יהא המנהל רשאי, מבלי לגרוע מכל זכות ו/או סעד אחרים הנתונים לעירייה בגין כך על פי מסמכי החוזה ו/או על פי כל דין, להכין את לוח הזמנים המפורט, בין בעצמו ובין באמצעות מי מטעמו, והכל על חשבון המקים, באופן שהמקים ישא בכל ההוצאות שנשאה בהן העירייה בגין הכנת לוח הזמנים המפורט על ידי המנהל כאמור לעיל, בתוספת 17% (שבעה עשר אחוז) לכיסוי הוצאותיה הכלליות. העירייה תהא רשאית לגבות את הסכומים האמורים מן המקים בכל דרך שתמצא לנכון, לרבות באמצעות ניכויים ו/או קיזוזם מכל תשלום שיגיע למקים מאת העירייה בכל עת, ו/או באמצעות מימוש ערבויות.

23.4 מדי חודש יעדכן המקים את לוח הזמנים המפורט בהתאם לביצוע הפרויקט בפועל, ויגישו לאישורו של המנהל באופן האמור בסעיף 16.5 לעיל. לוח הזמנים המפורט יוגש בצורת "גנט" ולפי תוכנת msproject. מובהר בזאת, כי עדכון לוח הזמנים המפורט כאמור לעיל, יעשה אך ורק לענין סדר העבודות הכלולות בפרויקט, הקשרים שביניהן ומשך הזמן המוקצב לביצוען, ובשום מקרה (למעט מקום בו נקבעה, אם וככל שנקבעה, ארכה בהתאם להוראות חוזה זה), לא באופן המשנה, או העלול לשנות, את המועדים הקבועים בלוח הזמנים הכללי לביצוע השלבים השונים של הפרויקט.

23.5 סעיף 23 על תתי סעיפיו הינו מעיקרי חוזה זה, והפרת תנאי מתנאיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

www.ahuzot.co.il חופה מאת באתרי

24. **<u>ארכה להשלמת ביצוע הפרויקט</u>**

24.1 ניתנה פקודת שינויים המחייבת ביצוע עבודות נוספות על אלה הקבועות במפרט ו/או בתוכניות המאושרות, ללא צמצום עבודות אחרות שעל המקים לבצע על פי המסמכים הנ"ל, רשאי המנהל לקבוע כי עקב כך תינתן ארכה למועד השלמת הפרויקט, בהתאם להחלטתו הסופית והמוחלטת של המנהל, אשר תיעשה בכתב. ארכה כאמור, לא תזכה את המקים בפיצוי או בתשלום אחר בשל האיחור בהשלמת הפרויקט וכן לא תילקח בחשבון לעניין קביעת ערך השינויים האמורים.

24.2 ניתנה פקודת שינויים המבטלת חלק מהפרויקט ו/או מצמצמת את היקפו, רשאי המנהל לקבוע כי עקב כך תקוצר תקופת ביצוע הפרויקט, בהתאם להחלטתו הסופית והמוחלטת של המנהל, אשר תיעשה בכתב.

25. **<u>אי עמידה בלוחות הזמנים</u>**

25.1 מודגש בזאת, כי המקים לא יהא רשאי לבסס כל תביעה כנגד העירייה ו/או מי מטעמה, בגין התארכות משך ביצוע הפרויקט, או כל חלק ממנו, מכל סיבה שהיא, לרבות מסיבות שאינן תלויות במקים. איחור ו/או עיכוב כלשהו בתכנון ובביצוע הפרויקט, או כל חלק ממנו, מכל סיבה שהיא, לא יזכו, כשלעצמם, את המקים בתמורה ו/או בתשלום ו/או בפיצוי ו/או בהחזר הוצאות ו/או בהפסד רווח ו/או בדמי נזק אחרים כלשהם.

סעיף 25.1 זה לעיל, הינו מעיקרי חוזה זה, והפרת תנאי מתנאיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

25.2 מבלי לגרוע מכל זכות ו/או סעד אחרים הנתונים לעירייה על פי מסמכי החוזה ו/או על פי כל דין, תהא העירייה רשאית לגבות מהמקים כל תשלום ו/או פיצוי ו/או שיפוי, אשר יגיעו לעירייה מאת המקים על פי הוראות מסמכי החוזה ו/או על פי כל דין, בגין אי עמידה של המקים בלוחות הזמנים, לרבות, להסיר ספק, אי עמידה במשך הזמן הקבוע לתכנונו של הפרויקט ולביצועו של שלב כלשהו מן השלבים המפורטים בלוחות הזמנים, וזאת באמצעות ניכוי ו/או קיזוז הסכומים האמורים מכל תשלום שיגיע למקים מהעירייה בכל עת ו/או בכל דרך אחרת שתמצא העירייה לנכון, לפי שיקול דעתה הבלעדי אך לא פחות מ 5,000 (חמשת אלפים) ש"ח בגין כל יום פיגור, וזאת לרבות באמצעות מימוש ערבויות ו/או קיזוז מסכום השתתפות העירייה.

25.3 סעיף זה על תתי סעיפיו מהווה סעיף עיקרי שהפרתו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

www.ahuzot.co.il חופרי מאגרי האחזקות

פרק ז' – ארגון אתר הפרויקט; בטיחות; שמירה על שלום הציבור והסביבה

26. ארגון אתר הפרויקט

26.1 המקים יארגן את אתר הפרויקט בהתאם לנתוני השטח, להנחיות המנהל ולהוראות כל דין.

26.2 תוך שבעה (7) ימים מיום קבלת צו התחלת העבודה, יגיש המקים לאישור המנהל תרשים של אתר הפרויקט, המתאר את אופן ארגון אתר הפרויקט, לרבות, בין היתר, מיקומם של מבנים ומתקנים שיבנו על ידי המקים, שטחי עבודה ושטחי התארגנות, דרכי גישה, שערי כניסה, תוואי הגדר, השילוט וכיוצא באלה, הכל ברמת פירוט כפי שתידרש על ידי המנהל.

27. גידור

27.1 החל מן המועד שנקבע בצו התחלת העבודה להתחלת ביצוע הפרויקט, ולמשך כל תקופת ביצוע הפרויקט, יגדר המקים, על חשבונו, את כל אתר הפרויקט בגדר תקנית, בהתאם להוראות מנהל הבטחת האיכות ולחוקי הבטיחות ותקנות משרד העבודה ו/או כל רשות מוסמכת.

27.2 מובהר בזאת, כי חובתו של המקים לגידור אתר הפרויקט כאמור חלה החל מן המועד שנקבע בצו התחלת העבודה לביצוע העבודות הכלולות בפרויקט, וזאת אף אם במועד האמור המקים טרם החל בביצוע הפרויקט. לצורך כך, תהא העירייה רשאית ליתן למקים רשות כניסה מוגבלת לאתר הפרויקט.

27.3 המקים יקבע בגדר שערים ו/או כניסות, בהתאם להנחיות מנהל הבטחת האיכות וכל רשות מוסמכת רלוונטית.

27.4 המקים יהיה האחראי הבלעדי לתחזוקת הגדר, והוא מתחייב לתקן באופן מיידי כל פרצה ו/או ליקוי שיתגלו בגדר.

27.5 בגמר ביצוע הפרויקט, יפרק המקים את הגדר ויפנה אותה מאתר הפרויקט.

27.6 כל ההוצאות הכרוכות בהקמת הגדר, אחזקתה, הסטתה מעת לעת על פי הצורך וסילוקה מאתר הפרויקט בגמר ביצוע הפרויקט, תחולנה על המקים.

28. שמירה

28.1 החל מן המועד שנקבע בצו התחלת העבודה להתחלת ביצוע הפרויקט, ולמשך כל תקופת ביצוע הפרויקט, ידאג המקים לספק, על חשבונו, מערך שמירה לאתר הפרויקט. ככל שתתיר העירייה למקים לבצע עבודות התארגנות באתר הפרויקט, לפני צו התחלת עבודה, מתחייב המקים לספק, על חשבונו, מערך שמירה ממועד זה.

28.2 מובהר בזאת, כי חובתו של המקים לשמירה באתר הפרויקט כאמור חלה החל מן המועד שנקבע בצו התחלת העבודה להתחלת ביצוע הפרויקט וזאת, אף אם במועד האמור המקים טרם החל בביצוע הפרויקט בפועל. לצורך כך, תהא העירייה רשאית ליתן למקים רשות כניסה מוגבלת לאתר הפרויקט.

28.3 השמירה תבוצע על ידי חברת שמירה בעלת ידע וניסיון בשמירה על אתרי בניה, וזאת שבעה (7) ימים בשבוע, עשרים וארבע (24) שעות ביממה, לרבות בזמנים בהם לא מבוצעות עבודות באתר הפרויקט.

28.4 המנהל יהא רשאי להורות למקים להגדיל את מספר השומרים, והמקים מתחייב לפעול בהתאם להוראות המנהל לעניין זה.

28.5 המקים ידאג לכך, שחברת השמירה תבטח עצמה כנגד גניבות ונזקים עד לגבול הביטוח שייקבע על ידי העירייה, כך שגם גניבות קטנות של רכוש השייך לעירייה ו/או למי מטעמה עד גבול הביטוח ישולמו לעירייה ללא קשר לגודל הגניבה, לכמויות ולמספר הגניבות.

29. שילוט

29.1 המקים מתחייב להציב, על חשבונו, באתר הפרויקט, או בסמוך לו, כל שלט, או שלטים אחרים, שהצבתם מתחייבת לפי הוראות כל דין (לרבות שלטי בטיחות ואזהרה) ו/או שלטים בהתאם להנחיות המנהל ו/או שלטים בהתאם להוראות כל רשות מוסמכת רלוונטית אחרת.

חוברת מאיתרים www.ahuzot.co.il

29.2 המקים ימציא למנהל אישור ממהנדס קונסטרוקציה המאשר את השלט ואופן התקנתו באתר ביצוע הפרויקט.

29.3 על המקים להביא בחשבון, כי יתכן שבמהלך הפרויקט יידרש לשנות את מיקומו של השלט, כתוצאה מאילוצים של התקדמות ביצוע הפרויקט, או עקב דרישות של המנהל או מכל סיבה אחרת.

29.4 המקים ידאג לכך, שפרט לשלטים האמורים, לא יוצבו באתר הפרויקט, או בסמוך לו, שלטים מסחריים או אחרים, מכל סוג שהוא, אלא אם קיבל לכך את אישור המנהל, מראש ובכתב ו/או כל אישור ו/או היתר ו/או רישיון אחר הנדרש לו על-פי כל דין לרבות, אך לא רק, על-פי חוק עזר לתל-אביב-יפו (שילוט), תשנ"ג- 1992 כפי שיהיה מעת לעת ו/או כל חוק שיבוא במקומו ו/או תקנות מכוחו.

29.5 כל ההוצאות הכרוכות בהגשת בקשות לקבלת כל היתר ו/או רישיון ו/או אישור הדרוש לצורך הקמת השלטים ו/או בהקמת השלטים, תחזוקתם, הסטתם מעת לעת וסילוקם מאתר הפרויקט בגמר ביצוע הפרויקט, תחולנה על המקים.

30. **<u>מבנים ומשרדים ארעיים</u>**

30.1 המקים מתחייב להקים על חשבונו ולהחזיק על-פי כל דין לרבות על-פי כללי הבטיחות החלים על-פי כל דין את כל המבנים הארעיים הדרושים לו ולעובדיו לצורך עבודתו התקינה, וזאת בתאום ובאישור המנהל והרשויות. במהלך עבודתו יתחזק המקים את המבנה ו/או את המבנים הארעיים וישמור על ניקיונם.

30.2 המקים מתחייב להתקין ולהחזיק על חשבונו משרד לשימוש המנהל ומנהל הבטחת האיכות. המקים יבטיח שמירה על המשרד וידאג לחיבורו למערכות חשמל, מים, ביוב, טלפון, לניקיונו השוטף ולתקינות הציוד והריהוט בהם.

30.3 המשרד יוקם באתר הפרויקט ועם ריהוט כמפורט להלן:

30.3.1 המשרד יהיה בשטח 15 מ"ר נטו.

30.3.2 המשרד יכלול: שולחן עבודה 180X80 ס"מ, שולחן דיונים ניצב 180X60 ס"מ, 7 כסאות, ו2- ארונות פח דו-כנפיים ננעלים.

30.3.3 המשרד יכלול: דלת כניסה מפח פלדה עם מנעול צילינדרי, חלונות אלומיניום מזוגגים ומסורגים, מתקן כח ומאור, מזגן מפוצל 1.5 כ"ס, לוחות לנעיצת תוכניות ברוחב 1. 2 מ' ובאורך 6. 0 מ', ריהוט כמפורט להלן, מכשיר טלפון קווי וקו טלפון, מכשיר פקסימיליה (נייר רגיל) מחובר לקו טלפון נוסף ומכונת צילום לייזר.

30.3.4 למשרד יוצמד חדר שירותים עם כיור וכל האביזרים הנלווים, לשימושם הבלעדי של המנהל ו/או מנהל הבטחת האיכות ו/או מי מטעמם.

30.4 על פי הנחיות המנהל, המקים יכשיר ויתחזק, על חשבונו, מקומות חניה לחניית כלי רכב המגיעים לאתר הפרויקט.

30.5 כל ההוצאות הכרוכות בהקמתם ובהכשרתם של המבנים והמשרדים האמורים לעיל, תחזוקתם, תשלומי אגרות וארנונה, הסטתם מעת לעת וסילוקם מאתר הפרויקט בגמר ביצוע הפרויקט, תחולנה על המקים.

31. **<u>חשמל, מים ושירותים אחרים</u>**

31.1 אספקת שירותי חשמל, מים, טלפון וכל שירות אחר הדרוש באתר הפרויקט לצורך ביצוע הפרויקט הינם באחריות המקים ועל חשבונו. כל חיבור חשמל ו/או כל חיבור אחר יעשה בהתאם להוראות הרשויות המוסמכות ובהתאם לכל דין. למען הסר ספק, המקים יהיה אחראי לכל הקשור לחיבור המערכות לצורכי עבודת המקים בפרויקט. מועדי ניתוק מערכות מים וחשמל הקיימות באתר הפרויקט (אם וככל שניתוק כאמור יידרש), יתואמו על ידי המקים עם כל הרשויות הרלוונטיות ועם המנהל.

31.2 העירייה לא תהא אחראית להפסקות חשמל ו/או מים ו/או לכל הפסקה אחרת בהספקת שירותים אחרים כלשהם לאתר הפרויקט, מכל סיבה שהיא, והמקים ישא בעצמו בכל הוצאה ו/או נזק שיגרמו בגין הפסקות כאמור.

חופרי מאחזרים - www.ahuzot.co.il

31.3 בגמר ביצוע הפרויקט, או בכל מועד אחר עליו יורה המנהל, יפרק המקים, על חשבונו, את הרשתות הזמניות, שהקים כאמור באתר הפרויקט.

31.4 כל ההוצאות הכרוכות בהקמתן ובהכשרתן של מערכות חשמל, מים, טלפון ושירותים אחרים באתר הפרויקט כאמור לעיל (לרבות התקנת מוני חשמל ומים), בתחזוקתן, בהסטתן מעת לעת, בסילוקן מאתר הפרויקט בגמר ביצוע הפרויקט, וכן כל ההוצאות הכרוכות בצריכת השירותים האמורים, תחולנה על המקים.

32. **<u>ניקיון ופינוי פסולת</u>**

32.1 במשך כל תקופת ביצוע הפרויקט, ישמור המקים על ניקיון אתר הפרויקט, וידאג לבצע, על חשבונו, את כל עבודות הניקיון וסילוק הפסולת מאתר הפרויקט לאתר פינוי פסולת מאושר על ידי המשרד להגנת הסביבה. המקים ידאג לקבל מכל הרשויות המוסמכות הרלוונטיות את כל האישורים הדרושים לעניין זה.

32.2 סילוק הפסולת יעשה על ידי המקים מדי יום ביומו, ובכל מקרה לפי הנחיות המנהל.

32.3 ניקיון אתר הפרויקט בגמר ביצוע הפרויקט יבוצע על ידי המקים בהתאם להוראות סעיפים 53 ו- 54.2 להלן.

32.4 הפסולת תפונה לאתר מורשה על פי הדין.

32.5 כל ההוצאות הכרוכות בניקיון אתר הפרויקט ובסילוק האשפה ממנו, לרבות כל ההוצאות הכרוכות בתשלום אגרות לרבות אגרות כניסה לאתר סילוק פסולת ו/או בהוצאת אישורים הדרושים לענין זה, וכן קנסות שיוטלו (אם יוטלו) בגין שפיכת פסולת במקום שאינו מאושר, תחולנה על המקים.

33. **<u>סימון ומדידה</u>**

33.1 המקים יעסיק מודד מוסמך מטעמו בקשר עם ביצוע הפרויקט.

33.2 נקודות הקבע המשמשות מוצא למדידות תימסרנה למקים על ידי המנהל. במידת הצורך, ובכל מקרה לפי דרישת המנהל, יתקין המקים, על חשבונו, נקודות קבע נוספות. המקים ישמור על קיומן ושלמותן של נקודות הקבע, הן בתוך אתר הפרויקט, והן מחוצה לו.

33.3 המקים יהיה אחראי לסימון נכון ומדויק של הפרויקט ולנכונותם של הגבהים, הממדים וההכוונה של כל חלקי הפרויקט בהתחשב עם נקודות הקבע שימסרו לו כאמור, וכן יהיה אחראי לבדוק את הגבהים המסומנים בתוכניות, והכל בהתאם להוראות המנהל.

33.4 כל ערעור על גבהים קיימים המסומנים בתוכניות, יוגש למנהל לא יאוחר מתום עשרה ימים ממועד קבלת צו התחלת העבודה. טענות שתטענה לאחר מועד זה לא תילקחנה בחשבון. החלטת המנהל בנושא זה תהיה סופית ובלתי ניתנת לערעור.

33.5 המקים יהא אחראי לשגיאות ו/או אי דיוקים בסימון מן הסימונים, ויהא חייב בתיקון, על חשבונו, של כל חלק מן הפרויקט שבוצע ו/או שנבנה על סמך סימון שגוי ו/או לא מדויק.

33.6 כל ההוצאות הכרוכות בסימון האמור, לרבות התקנת נקודות קבע נוספות על אלו שימסרו למקים על ידי המנהל, שמירתן וחידושן של נקודות הקבע, תיקון ו/או ביצוע מחדש של עבודות שבוצעו על סמך סימון שגוי ו/או לא מדויק (לרבות הוצאות הכרוכות בהריסת עבודות כאמור), תחולנה על המקים.

33.7 מודד המקים יבצע כל מדידה אשר העירייה ו/או המנהל ידרשו ממנו לבצע לרבות עדכוני תכנון, מבלי לקבל כל תוספת תשלום כלשהי.

34. **<u>בטיחות בביצוע הפרויקט</u>**

34.1 המקים מצהיר כי הוא מכיר ויודע את חוקי הבטיחות בעבודות לרבות כל התקנות הקשורות בבטיחות ואת הוראות פקודת הבטיחות בעבודה (נוסח חדש), תש"ל – 1970 וכי הוא מקבל על עצמו לנהוג לפי הקבוע בהם ובהתאם לכל דין.

www.shuzot.co.il חופר מאתר מידע נתונים

34.2 בכל מהלך ביצוע הפרויקט, ינקוט המקים, על חשבונו, בכל אמצעי הזהירות והבטיחות הנדרשים להבטחת חיים ורכוש באתר הפרויקט ובסביבתו, וכן את כל האמצעים הנדרשים להבטחת הפרויקט, כולו או חלקו, הכל על פי הנחיות המנהל, הרשויות המוסמכות ועל פי כל דין.

34.3 בנוסף לאמור לעיל, המקים מתחייב להעסיק בפרויקט ממונה בטיחות מטעמו אשר יהיה מוסמך על פי כל דין לשמש כממונה בטיחות בפרויקט, שיהא אחראי על שמירת מכלול כללי ו/או הוראות הבטיחות לסוגיהם, תוך תיאום עם המנהל ו/או מנהל הבטחת האיכות וביצוע הוראות ונהלי המנהל, כפי שיימסרו לו מעת לעת על ידי מנהל הבטחת האיכות.

34.4 המקים יישא באחריות זהה לזו המוטלת על קבלן ראשי בפקודת הבטיחות בעבודה, (נוסח חדש), התש"ל – 1970 ובתקנות הבטיחות בעבודה (עבודות בנייה), התשמ"ח – 1988.

המקים מקבל על עצמו את האחריות הכוללת לביצוע הוראות תקנות הבטיחות בעבודה (עבודות בניה), התשמ"ח - 1988, ומצהיר כי ישלח הודעה על המינוי, כאמור בתקנה 2, לתקנות אלו למפקח העבודה האזורי שבאזורו מתבצע הפרויקט.

ידוע למקים כי מתן הודעה למפקח האזורי כאמור, מהווה תנאי מוקדם לתחילת ביצוע הפרויקט.

34.5 מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, על המקים לנקוט בכל האמצעים הדרושים על מנת לשמור על בטיחות העובדים, ובכלל זה לדאוג לכך שכל העובדים באתר הפרויקט יצויידו בכלי עבודה ובציוד מגן תקניים, שהציוד ו/או המתקנים שיובאו ו/או יותקנו על ידיו באתר הפרויקט יהיו תקינים ובעלי תעודות בדיקה עדכניות ותקפות, ויופעלו אך ורק על ידי עובדים המורשים ומוסמכים לכך.

34.6 לינת פועלים באתר הפרויקט אסורה.

34.7 מבלי לגרוע מכל הוראה אחרת לעניין זה במסמכי החוזה, המקים יהא האחראי הבלעדי לכל הנעשה והמתרחש באתר הפרויקט ו/או בכל מקום אחר בקשר עם ביצוע הפרויקט לרבות כל הנוגע לבטיחות בפרויקט, וזאת בין אם הביצוע נעשה על ידיו במישרין ובין אם נעשה באמצעות מי מטעמו.

34.8 כל ההוצאות הכרוכות בנקיטת אמצעי בטיחות וזהירות כאמור, וכל הנחיה של המנהל ו/או מנהל הבטחת האיכות בנושא בטיחות תחולנה על המקים ותבוצענה על ידו ללא תוספת תשלום כלשהי.

34.9 המקים ידאג לכך שבפרויקט יהיה ציוד מגן אישי עבור, לפחות, עשרה (10) מבקרים אשר יבקרו באתר הפרויקט בו זמנית.

34.10 סעיף 34 זה, הינו מעיקרי חוזה זה, והפרת תנאי מתנאיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

35. <u>שמירה על שלום הציבור והסביבה</u>

35.1 המקים מתחייב כי תוך כדי ביצוע הפרויקט לא תהיה פגיעה, הפרעה או מטרד לנוחות הציבור ו/או לגורמים אחרים אשר יעבדו ו/או יימצאו באתר הפרויקט או בסמוך אליו וכי לא תהיה הפרעה בזכות שימוש ומעבר או חזקה של כל אדם בכביש, דרך שביל וכיו"ב או ברכוש ציבורי או פרטי המצוי בתחומי אתר הפרויקט או בסמוך אליו.

35.2 המקים מתחייב לנקוט בכל האמצעים הדרושים לשם כך ובכלל זה, להימנע מביצוע עבודות הגורמות רעש בשעות עליהן יורה המנהל ו/או מנהל הבטחת האיכות, לא להניח חומרים, ציוד או חפצים מחוץ לאתר הפרויקט אלא על פי היתר ובהתאם לתנאיו, להתקין כל אמצעי זהירות הנדרשים לשם הגנה על הציבור הרחב ועל המצויים באתר הפרויקט, כפי שיידרש על ידי המנהל ו/או מנהל הבטחת האיכות ולדאוג כי הדרכים המובילות לאתר הפרויקט לא תהיינה נתונות להפרעה שתקשה על התנועה הרגילה בשל ביצוע הפרויקט או בשל הובלה לאתר הפרויקט.

35.3 המקים מתחייב כי הוא האחראי הבלעדי לניקוז השפלת מי התהום ועליו לפעול בהתאם לגורמי הרשויות השונות בכל הנוגע לכך, על חשבונו.

www.ahuzot.co.il חופרו מאחזות ראונסרנט

35.4 נוצרה הפרעה, פגיעה או מטרד כאמור והמקים לא סילקם תוך הזמן שנדרש לעשות כן על ידי המנהל ו/או מנהל הבטחת האיכות, יהא המנהל רשאי לסלקם בעצמו ו/או באמצעות מי מטעמו, על חשבונו של המקים.

35.5 המקים ינקוט בכל האמצעים הדרושים במגמה לא לפגוע בכל כביש, כבל, צנרת תת קרקעית, או עבודות כלשהן המבוצעות באתר הפרויקט, הן תוך כדי ביצוע הפרויקט והן כתוצאה מהובלת חפצים כלשהם ובכלל כך יהיה אחראי להודיע לרשויות המוסמכות לפני העברת חפץ כלשהו העלול לגרום נזק כאמור, ולקבל כל אישור הנדרש לכך וישא לבדו בכל נזק שייגרם לכל רשות או גורם כלשהו כתוצאה מפגיעה כאמור.

35.6 כל אימת שביצוע הפרויקט יצור תנאים, אשר סביר להניח כי הם מהווים סכנה לציבור, לכלי רכב או לרכוש אחר באתר הפרויקט או בסמוך אליו, או שעלול לגרום למפגע סביבתי או בטיחותי, על המקים להקים ולתחזק, גדרות, מעקות זמניים, מתרסים, פנסים, שלטים ואמצעים אחרים הדרושים למניעת תאונה, נזק או פגיעה, בציבור או ברכוש, ולמניעת מפגעים כאמור.

35.7 לשמור על שלמות מבנים ומתקנים קיימים, בין עיליים ובין תת קרקעיים, באתר הפרויקט, בסביבתו ובדרכי הגישה אליו, ולתקן כל נזק שיגרם להם בגין ביצוע הפרויקט. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, מתחייב המקים לנקוט משנה זהירות ואת כל האמצעים הנדרשים על מנת להבטיח שלא יגרם נזק, בגוף או ברכוש, למבני המגורים ולמבנים האחרים המצויים בסמיכות לאתר הפרויקט ו/או לדייריהם ולמשתמשים בהם.

35.8 לוודא, בטרם ביצוע חפירה כלשהי במסגרת ביצוע הפרויקט, בין בידיים ובין באמצעות כלי מכאני, כי אין במקום המיועד לחפירה כבלים או צינורות, כגון, אך לא רק, כבלי חשמל, תקשורת, ביוב ומים, וכי לא תבוצע כל עבודת חפירה כאמור בטרם יקבל לידיו את כל האישורים הדרושים על פי כל דין ו/או הנחיות הרשויות המוסמכות הרלוונטיות לצורך כך, ובכלל זה אישורים מאת העירייה, חברת החשמל, בזק, ורשות העתיקות, לפי העניין. המקים יהיה האחראי הבלעדי לכל נזק שיגרם לכל רשות ו/או גורם שהוא בגין עבודות חפירה כאמור.

35.9 כל ההוצאות הכרוכות בשמירה על שלום הציבור והסביבה כאמור בסעיף 35 זה לעיל, תחולנה על המקים.

35.10 סעיף 35 זה לעיל, הינו מעיקרי חוזה זה, והפרת תנאי מתנאיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

36. <u>שמירה על איכות הסביבה</u>

36.1 המקים יבצע את הפרויקט בהתחשב, בין היתר, בצורך למנוע מפגעים אקולוגיים ואחרים כתוצאה מביצועו של הפרויקט, וינקוט, על חשבונו, את כל האמצעים הנדרשים לשם השגת מטרה זו, הכל בהתאם להוראות והנחיות כל דין בנושא, לרבות הוראות והנחיות המשרד להגנת הסביבה.

36.2 מבלי לגרוע מאחריותו כאמור לעיל, מתחייב המקים לפעול בהתאם לכל ההנחיות שתינתנה לו על ידי המנהל, והמיועדות להבטיח את שמירת איכות הסביבה ומניעת מפגעים כאמור. להסיר ספק, מתן, או אי מתן, הנחיות כאמור על ידי המנהל, לא יגרעו מאחריותו של המקים כאמור לעיל, ולא יהא במתן, או באי מתן, הנחיות כאמור על ידי המנהל כדי להטיל על העירייה ו/או המנהל, ו/או מי מטעמם, כל אחריות שהיא.

36.3 כל ההוצאות הכרוכות בשמירה על איכות הסביבה כאמור לעיל, תחולנה על המקים.

37. <u>אוצרות טבע, עתיקות, חומרים ועצים</u>

37.1 מחצבים ואוצרות טבע, כלשהם, אשר יימצאו (אם וככל שיימצאו) באתר הפרויקט, הינם רכושה של העירייה ולמקים אין, ולא תהא, כל זכות בהם ו/או בקשר אליהם למעט בכל הקשור לחומר החפור לגביו יחול האמור בסעיף 14 לתנאי המכרז, ובכלל זה לא תהא למקים כל זכות לשימוש, לניצול, להוצאה, להצגה, להשמדה ו/או לעשיית כל פעולה אחרת בהם. המקים יודיע למנהל מיד עם התגלות מחצבים, אוצרות טבע ו/או עתיקות באתר הפרויקט, וינהג בהם בהתאם להנחיות, שתינתנה לו בעניין זה על ידי המנהל.

37.2 עתיקות, כמשמען בחוק העתיקות, התשל"ח – 1978, או בכל חוק אחר בדבר עתיקות, וכן חפצים אחרים כלשהם בעלי ערך דתי או גיאולוגי או ארכיאולוגי אשר יתגלו באתר הפרויקט – נכסי

www.ahuzot.co.il חופרו מאת חוזרתנו

מדינה הם, והמקים ינקוט, על חשבונו, את אמצעי הזהירות המתאימים למניעת הפגיעה בהם או הזזתם שלא לצורך וכן יקיים, את מלוא הוראות הדין לעניין זה, לרבות את הוראות חוק העתיקות, תשל״ח – 1978.

37.3 מבלי לגרוע מאחריותו של המקים לבדיקת מצבו של המגרש כאמור לעיל, מובא לידיעת המקים כי המגרש מוכרז כאתר עתיקות. לפיכך המקים ישא, ככל שיידרש, בעלות הפיקוח מטעם רשות העתיקות, ובמידת הצורך גם בחפירות הבדיקה וחפירות ההצלה במקרקעין, בהתאם להוראות כל דין.

37.4 מכוח סמכותה שלפי סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל״ח – 1978 מתנה רשות העתיקות את הסכמתה לביצוע העבודות במקרקעין המוכרז כאתר עתיקות בכך שתבוצע במקום חפירת הצלה מדגמית, שנועדה להגדיר את השתרעות, עומק וסוג העתיקות במקום.

37.5 ביצוע חפירת ההצלה המדגמית לצורך קביעת ההיקפים הנדרשים לחפירת הצלה במקרקעין הנ״ל, הנו בסמכותה הסטטוטורית של רשות העתיקות מתוקף הסמכויות המוקנות למנהל רשות העתיקות על פי חוק העתיקות ובעיקר בהתאם להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות התשל״ח – 1978. לפיכך, חפירת ההצלה המדגמית לקביעת תנאי המנהל כאמור, תבוצע על ידי רשות העתיקות בלבד ואילו חפירת ההצלה שהיקפיה יקבעו עפ״י תנאי המנהל, תוכל להתבצע ע״י כל גוף מדעי שיבחר בו המקים ובלבד שיקבל רישיון לפי דרישות החוק, ויבצע את החפירה בהתאם להנחיות שימסרו לו ע״י רשות העתיקות.

37.6 היקפי הפיקוח, חפירות הבדיקה וחפירות ההצלה באם ידרשו, יקבעו על ידי רשות העתיקות. תנאי הרשות נקבעים בהתאם לטיב והיקף העתיקות שבאתר ובהתאם לתוכניות העבודה שיוגשו לה על ידי המקים. שינוי בתוכנית העבודה עשוי לשנות את הפגיעה הצפויה בעתיקות וממילא את היקף הפעולות אותן יהיה צריך לבצע כתנאי למתן אישור רשות העתיקות.

37.7 מבלי להתחייב על העלויות שיוצגו להלן, ולצורך הערכת עלות בלבד ומבלי להטיל אחריות על העירייה, מובא לידיעת המקים כי הטיפול באתר עבודות המוכרז כאתר עתיקות כולל:

37.7.1 חישוף זהיר של השטח באמצעות מחפרון בשכבות של 10-30 ס״מ תחת פיקוח של נציג רשות העתיקות, לרבות שימוש במשאיות לפינוי החומר החפור לאתר מורשה. משך העבודה המשוער: 3 שבועות. עלות פיקוח של מפקח רשות העתיקות היא כ-890 ₪ ליום. במידה והמקים יבקש שהרשות תספק את הכלים המכנים עלות יום מחפרון כ- 1368 ₪.

37.7.2 במקרה שיתגלו עתיקות (קיימת סבירות גבוהה לכך), תבוצענה על ידי רשות העתיקות חפירות הצלה. על-פי תקנות העתיקות (אגרות למתן אישורי פעולות), התשס״א – 2001 ועדכונן התשס״ג – 2003 עלות האגרה היא, נכון למועד פרסום המכרז, כ- 950 ₪ למ״ר. אם יוחלט לספק לרשות העתיקות את הפועלים הנדרשים לחפירה, יידרש המקים לשלם מחצית מסכום האגרה, כן יהיה על המקים להמציא אישור משרד העבודה המאשר שמית את העסקת הפועלים, ביטוח בר תוקף ומסמך המסיר אחריות רשות העתיקות בגין העסקת הפועלים בחפירה. במהלך ביצוע חפירות ההצלה, יהיה צורך לפנות החומר החפור לאתר מורשה.

37.8 המקים מצהיר ומתחייב כי אין לו ולא תהיינה לו כל תביעות ו/או טענות ו/או דרישות מכל מין וסוג שהוא כספיות ו/או אחרות כלפי העירייה ו/או מי מטעמם בקשר עם התנאים המפורטים לעיל. כמו כן לא תהיינה לו כל תביעות לביטול חוזה זה ו/או דרישות כספיות כלשהן, לרבות דרישות להארכת לוח הזמנים לקיום התחייבויותיו על פי חוזה זה ונספחיו, בקשר לאמור לעיל.

37.9 מובא לידיעת המקים כי באתר הפרויקט יתכן וקיימים עצים לשימור. על המקים יהיה לפעול על פי דרישות העירייה בכל הנוגע לטיפול בעצים לשימור בכל תקופת החוזה על חשבונו. כמו כן על המקים יהיה להעתיק על חשבונו עצים הקיימים באתר הפרויקט במידה וידרש לכך על ידי העירייה. העתקת העצים תעשה על ידי קבלנים מומחים לעניין ובליווי והנחיית אגרונום מוסמך מטעמו של המקים וזאת אך ורק לאחר קבלת אישור מאגרונום העירייה ואל מקום שיאושר על ידו ובתאום עימו.

37.10 המקים יודיע למנהל מיד עם התגלות מחצבים, אוצרות טבע ו/או עתיקות באתר הפרויקט, וינהג בהם בהתאם להנחיות, שתינתנה לו בעניין זה על ידי המנהל.

חופרו מחוברים ל www.chafaru.co.il

37.11 תקופת ההקמה לא תוארך בגין התקופה שתידרש לביצוע הבדיקות ו/או החפירות על ידי רשות העתיקות, בכפוף לתנאים הבאים:

37.11.1 תקופת ההקמה לא תוארך אם המקים יוכל לעבוד במקטעי עבודה אחרים על פי חוזה זה, במקביל לחפירות הארכיאולוגיות.

37.11.2 תקופת ההקמה לא תוארך בגין תקופת ביצוע חפירות הקצרה מ- 3 (שלושה) חודשים.

37.12 תקופת ההקמה תוארך באותה תקופה שתידרש לביצוע הבדיקות ו/או החפירות על ידי רשות העתיקות רק במידה ותקופת ביצוע החפירות תעלה על 3 (שלושה) חודשים, ורק במידה ובתקופה זו לא יוכל המקים לעבוד במקטעי עבודה אחרים, תוארך תקופת ההקמה על פי חוזה זה, כמפורט לעיל

חופן מאתר האינטרנט www.ahuzot.co.il

פרק ח' – ציוד, חומרים ומלאכה

38. כללי

38.1 המקים מתחייב לספק, על אחריותו ועל חשבונו, את כל הציוד, הכלים, המתקנים, החומרים, וכל יתר האמצעים הדרושים לביצועו של הפרויקט, בהתאם ובכפיפות להיתר הבניה, למפרט, לתוכניות, לתנאים המיוחדים לביצוע, ללוחות הזמנים ולכל יתר התנאים והדרישות הקבועים במסמכי החוזה.

סעיף 38.1 זה לעיל, הינו מעיקרי חוזה זה, והפרת תנאי מתנאיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

38.2 להסיר ספק, הוראות פרק זה נועדו אך ורק להוסיף על כל ההוראות והדרישות הכלולות בהיתר הבניה, בתנאים המיוחדים לביצוע ובמפרט לענין חומרים, בדיקות, ציוד, מתקנים ומלאכה ואין בהן כדי לגרוע מהן באופן כלשהו.

39. טיב החומרים והמלאכה

39.1 לצורך ביצוע הפרויקט, ישתמש המקים אך ורק בחומרים חדשים ובכמויות מספיקות. כל המלאכות הנדרשות במסגרת ביצוע הפרויקט תבוצענה ברמה מעולה.

39.2 כל החומרים בהם יעשה המקים שימוש לצורך הפרויקט יהיו בעלי תו תקן או סימן השגחה רשמי. מקום שבו הדרישות במפרט לגבי חומרים מסויימים גבוהות מדרישות תו התקן או סימן ההשגחה הקיים לגבי החומרים האמורים, יעמדו החומרים האמורים בדרישות הכלולות במפרט. מקום שבו התקן מבחין בין כמה רמות של חומרים, ובהעדר הוראה אחרת במפרט, יתאימו החומרים לרמת התקן הגבוהה ביותר.

39.3 המקים מתחייב לספק ולבצע, על חשבונו, את כל הבדיקות הדרושות לצורך הבטחת התאמתם ועמידתם של החומרים בתנאי המפרט. המקים ידאג לכך, שעותקים מתוצאות הבדיקות יועברו למנהל ישירות על ידי הגורם מבצע הבדיקה. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, תוצאות הבדיקות וכל מסמך אחר, הקשור ו/או המעיד על טיב החומרים, ישמרו על ידי המקים באתר הפרויקט, והמנהל, ו/או מי מטעמו, יהיו רשאים לעיין בהם בכל עת. מובהר בזאת, כי אין, ולא יהא, בביצוע בדיקות כאמור כדי לגרוע מאחריות המקים לטיב החומרים והמלאכה בהם יעשה שימוש לצורך הפרויקט.

39.4 כל ההוצאות הכרוכות בחומרים, לרבות בבדיקת ובהבטחת טיב החומרים, תחולנה על המקים.

39.5 כל הבדיקות תבוצענה במעבדה מורשית ומוסמכת כדין.

40. סילוק חומרים פסולים והריסת מלאכה פסולה

40.1 המנהל יהיה רשאי, בכל עת, ולפי שיקול דעתו הבלעדי, להורות למקים, והמקים מתחייב להיענות לכל הוראה כאמור, לסלק מאתר הפרויקט חומרים ו/או ציוד ו/או מתקנים שלא עומדים בדרישות התקנים ו/או בניגוד לדרישות מסמכי החוזה, להביא חומרים ו/או ציוד ו/או מתקנים אחרים במקומם, וכן להרוס ולהקים מחדש כל חלק מן הפרויקט שהוקם על ידי שימוש בחומרים ו/או ציוד ו/או מתקנים כאמור, והכל על חשבון המקים ועל אחריותו. להסיר ספק, המנהל יהא מוסמך להורות למקים לנהוג כאמור, גם מקום שהחומרים ו/או העבודות כבר נבדקו על ידיו.

40.2 המקים מתחייב למנוע את כיסויו או הסתרתו של חלק כלשהו מהפרויקט, שנועד להיות מכוסה או מוסתר, בטרם קיבל לכך את אישורו של המנהל, בכתב. הושלם חלק כלשהו מהפרויקט שנועד להיות מכוסה או מוסתר כאמור, יודיע המקים למנהל על כך בכתב, לכל הפחות שבעה (7) ימים מראש, ויאפשר למנהל לבדוק, למדוד ולבחון את טיב החלק האמור לפני כיסויו או הסתרתו. כוסה או הוסתר חלק הפרויקט האמור בטרם היה סיפק בידי המנהל לבדוק אותו כאמור, יהא המנהל רשאי להורות למקים לחשוף, לקדוח קידוחים, לעשות חורים, לבצע חציבות או כל דבר אחר ו/או נוסף בחלק הפרויקט האמור, על מנת לאפשר למנהל לבדוק אותו, וכן להשיבו לאחר גמר הבדיקה לקדמותו, והכל על חשבון המקים.

40.3 לא מילא המקים אחר הוראות המנהל שניתנו לו כאמור לעיל, תהא העירייה, לאחר מתן הודעה בכתב של שבעה (7) ימים, מראש, למקים, לבצען בעצמו, ו/או באמצעות מי מטעמו, והכל על

חופף מאתר מחוברות - www.mahbarot.co.il

חשבון המקים. במקרה כאמור, תהיה העירייה רשאית לגבות מהמקים את כל ההוצאות שנגרמו לה בגין ביצוע פעולות כאמור, בתוספת 17% (שבעה עשר אחוז) לכיסוי הוצאותיה הכלליות, וזאת בכל דרך שהיא, לרבות באמצעות מימוש ערבויות.

חופן מאתר האינטרנט www.ahuzot.co.il

פרק ט' – כוח אדם

41. **כוח עבודה**

41.1 המקים מתחייב לספק, על חשבונו, את כל העובדים הדרושים לביצוע העבודות הכלולות בפרויקט, את ההשגחה והפיקוח עליהם, אמצעי תחבורה, ניהול האתר וכל דבר אחר הכרוך בעבודתם כשהם נתונים לפיקוחו, מרותו והשגחתו במישרין או באמצעות באי כוחו המוסמכים. המקים ינקוט את כל האמצעים הנדרשים על מנת שלא יגרם שום פיגור בקצב התקדמות ביצוע הפרויקט בהתאם ללוח הזמנים של הפרויקט ושלבי הביניים של לוח הזמנים.

41.2 מחסור בכוח אדם מכל סיבה שהיא, כולל סגר בשטחים וחוסר מתן אשרות לעובדים זרים או קשיים בהשגת עובדים, לא יהוו עילה לשינוי כלשהו בהתחייבויותיו של המקים על פי מסמכי החוזה.

41.3 מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, העובדים שיועסקו על ידי המקים, יהיו אך ורק עובדים בעלי תעודת זהות ישראלית, או פועלים שאינם בעלי תעודת זהות ישראלית בעלי היתר כדין לעבודה בישראל.

41.4 בכל משך תקופת ביצוע הפרויקט ינהל המקים פנקסי כוח אדם מעודכנים, שיכללו, בין היתר, את שמו, מקצועו וסוגו במקצוע של כל עובד, וכן את ימי עבודתו, שעות עבודתו ושכר עבודתו. הפנקסים האמורים יועמדו לעיונו של המנהל, בכל עת, לפי בקשתו.

41.5 הוראות פרק זה תחולנה, הן לגבי עובדים שיועסקו על ידי המקים, והן לגבי עובדים שיועסקו על ידי כל קבלן משנה מטעמו.

41.6 סעיף 41 על תתי סעיפיו הינו סעיף עיקרי והפרה של תנאי מתנאיו תהווה הפרה יסודית של החוזה.

42. **השגחה מטעם המקים**

42.1 מבלי לגרוע מחובתו להעסיק בעלי תפקידים ובעלי מקצוע אחרים, המקים מתחייב בזאת, להעסיק באופן קבוע ורציף, במשך כל תקופת ביצוע הפרויקט, צוות שיכלול, בין היתר, מנהל עבודה ראשי, מפקח, מהנדס ביצוע אזרחי ומודד מוסמך אשר ידרשו לעמוד בתנאים הבאים:

42.2 **מנהל עבודה**

42.2.1 מנהל עבודה רשום כדין במשרד העבודה והרווחה כמנהל עבודה מוסמך, בעל תעודת הסמכה, לביצוע עבודות בענף הבניה.

42.2.2 המקים ימנה את מנהל העבודה כאחראי בטיחות במקום ביצוע החניון, במסגרת הכשרתו כמנהל עבודה ובמסגרת תפקידו כמנהל עבודה.

42.2.3 בעל ותק של שמונה (8) שנים כמנהל עבודה ראשי.

42.2.4 בעל ניסיון מוכח כמנהל עבודה ראשי בשני פרויקטים בהם בוצעו עבודות הדורשות דיפון וחפירה לתימוך מפלסים תת קרקעיים של המבנה, במהלך שמונה (8) השנים האחרונות, בגודל של לפחות 10,000 מ"ר כל מבנה.

42.2.5 נוכחות במקום ביצוע החניון במשך כל שעות העבודה המקובלות ולאורך כל תקופת ביצוע החניון.

42.3 **מהנדס ביצוע**

42.3.1 מהנדס אזרחי הרשום כדין, בהתאם לחוק המהנדסים והאדריכלים, התשמ"ח – 1958, ברשם המהנדסים.

42.3.2 בעל ניסיון של שמונה (8) שנים לפחות כמהנדס ביצוע בפועל, בשטח, באתר ביצוע עבודות.

www.shuzot.co.il חופרו מאגרי האינטרנט

42.4 **<u>מודד מוסמך</u>**

מודד ממשלתי או מודד שבידו רישיון תקף לפי תקנות המודדים (מקצוע המדידה), התשמ"ב - 1982.

42.5 **<u>מפקח</u>**

המקים מתחייב לקיים את כל דרישות בקרת האיכות QC (Quality Control), כמפורט במסמכי המכרז ו**<u>בנספח ז18</u>** לחוזה זה וכמפורט בתכנית האיכות ובקרת איכות אשר אושרה על ידי המנהל, במהלך כל תקופת ההקמה וגם בתקופת החכירה.

42.6 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, יהיה על המקים להמציא למנהל כל מסמך אותו יתבקש להמציא בקשר עם מנהל העבודה הראשי, מהנדס ביצוע אזרחי והמודד המוסמך.

43. המקים יגרום לכך, כי מנהל העבודה הראשי ומהנדס הביצוע מטעמו יהיה נוכח באתר הפרויקט בכל תקופת ביצוע הפרויקט, כמשגיח מטעמו של המקים על ביצוע הפרויקט, ויהיה נגיש וזמין למנהל, בכל עת וזאת מבלי לגרוע מתפקידו של נציג המקים על-פי חוזה זה.

44. **<u>תנאי עבודה</u>**

44.1 המקים ישא באחריות הבלעדית והמלאה לעובדיו, וישלם להם את השכר, המשכורת וכל התשלומים המגיעים להם על פי כל דין. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, המקים מתחייב למלא אחר הוראות חוק הביטוח הלאומי [נוסח משולב], התשנ"ה – 1995, והתקנות שהותקנו מכוחו, בכל הנוגע להעסקת עובדיו.

44.2 המקים מתחייב להבטיח, על חשבונו ועל אחריותו, תנאי בטיחות לשמירת בריאותם ורווחתם של כל העובדים והמועסקים באתר הפרויקט כנדרש על פי כל דין ו/או על ידי כל רשות מוסמכת ו/או על פי הנחיות המנהל, ובכלל זה לקבל את כל האישורים וההיתרים הדרושים, לרבות ממשרד הבריאות, בכל הקשור להזנה ולהלנה של העובדים.

44.3 להסיר ספק, כל האמור בסעיף זה לעיל, בא אך ורק להוסיף על חובותיו של המקים על פי כל דין ולא לגרוע מהן, ושום דבר האמור בחוזה זה לא יתפרש בשום מקרה כמטיל על העירייה חובה ו/או אחריות כלשהי כלפי עובדיו ומועסקיו של המקים ו/או מי מטעמו.

45. **<u>החלפת עובדים ומועסקים</u>**

45.1 המנהל יהיה רשאי, בכל עת, להורות למקים, על אי העסקתו של עובד כלשהו ו/או על החלפת עובד כלשהו, לרבות אך לא רק מנהל העבודה הראשי, מהנדס הביצוע האזרחי ו/או המודד המוסמך ו/או המפקח, בכל מקרה, על פי שיקול דעתו הבלעדי, ככל והם אינם ממלאים את תפקידם ו/או אינם נוהגים כשורה ו/או מכל סיבה סבירה אחרת, והמקים מתחייב להיענות להוראת המנהל ולבצע את ההחלפה כאמור, תוך 5 (חמישה) ימים מיום קבלת הוראת המנהל, והכל על חשבונו ועל אחריותו של המקים.

45.2 ויובהר, כי אין ולא יהא במתן או באי מתן, הוראה כלשהם על ידי המנהל כאמור בסעיף 45.1 לעיל, לרבות בדבר העסקה, או אי העסקה, של עובד מסוים, או בדבר החלפת עובד מסוים, כדי לגרוע מאחריות המקים כלפי עובדיו ו/או כדי להוות עילה לשינוי כלשהו בהתחייבויותיו של המקים על פי חוזה זה, ולא יהא בהם כדי להטיל אחריות כלשהי על העירייה ו/או המנהל ו/או מי מטעמם ו/או כדי ליצור יחסים משפטיים כלשהם בינם לבין מי מהעובדים האמורים.

www.ahuzot.co.il חופי מאגר האחוזות

פרק י' – סכום השתתפות העירייה

46. **סכום השתתפות העירייה**

46.1 העירייה תשלם למקים את סכום השתתפות העירייה, בכפוף לאישור גורמי העירייה, בתנאים הקבועים בסעיף 47 להלן, כנגד קבלת חשבונית מס כדין מהמקים.

46.2 מוסכם בזאת במפורש, כי סכום השתתפות העירייה וכן, מתן הזכות למקים לחכור ולהפעיל את החניון במשך תקופת החכירה, בהתאם ובכפוף להוראות חוזה החכירה **נספח ז15'** לחוזה זה, הינם סופיים ומוחלטים , כי לא יישאו הפרשי הצמדה ו/או ריבית ו/או הפרשי שער כלשהם, וכי פרט להם, המקים לא יהא זכאי לכל תמורה ו/או תשלום אחרים ו/או נוספים כלשהם, בגין ביצוע הפרויקט על ידו וקיום כל התחייבויותיו על פי חוזה זה, למעט בגין השינויים, לגביהם תחולנה הוראות סעיף 49 להלן.

47. **תשלום סכום השתתפות העירייה**

47.1 סכום השתתפות העירייה ישולם על ידי העירייה למקים בהתאם ובכפיפות לשלבים, לשיעורים, למועדים וליתר התנאים המפורטים בחוזה ובנספח התשלומים (נספח "ז14" לחוזה זה).

47.2 כל תשלום על חשבון סכום השתתפות העירייה, ישולם רק לאחר השלמת אותו שלב בגינו משולם התשלום, בהתאם להוראות נספח התשלומים.

47.3 מובהר בזאת, כי אין, ולא יהא, בתשלום סכום כלשהו על ידי העירייה על חשבון סכום השתתפות העירייה, כדי להוות, כשלעצמו, משום הסכמה ו/או אישור של העירייה, ו/או מי מטעמה, לעניין עמידתו של המקים בהתחייבויותיו לביצוע הפרויקט בהתאם לחוזה זה, לרבות לעניין טיב הפרויקט, איכות החומרים, נכונות הכמויות ו/או המדידות. תשלום כאמור על ידי העירייה לא ימנע מן העירייה לטעון כל טענה כנגד המקים ו/או לממש כל זכות ו/או סעד הנתונים לה כלפי המקים על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין.

47.4 מוסכם בזאת במפורש, כי מכל תשלום המגיע למקים על חשבון סכום השתתפות העירייה, תהא העירייה רשאית לנכות כל סכום, מכל ומין וסוג, המגיע לה מאת המקים על פי הוראות חוזה זה ו/או על פי כל דין, לרבות כל פיצוי, שיפוי ו/או החזר הוצאות, המגיעים לעירייה מאת המקים כאמור לעיל.

47.5 מבלי לגרוע מהוראות נספח התשלומים, התשלום האחרון על חשבון סכום השתתפות העירייה (כמפורט בנספח התשלומים), ישולם על ידי העירייה למקים תוך ארבעה עשר (14) יום ממועד חתימת העירייה על חוזה החכירה נספח ז'14 לחוזה זה.

www.ahuzot.co.il חופה מאחזות

פרק יא' – שינויים בפרוויקט

48. **שינויים**

48.1 העירייה, באמצעות מנהל אגף נכסי העירייה ו/או מי מטעמו, רשאית להורות בכל עת על ביצוע שינויים.

בסעיף זה, "**שינויים**", משמעותו, כל שינוי בפרוייקט, או חלקו, לרבות, אך לא רק, צורתו, אופיו, סגנונו, איכותו, סוגו, גודלו, כמותו, גובהו, מתאריו וממדיו וכל חלק ממנו ו/או כל פרט וחלק מביצוע הפרויקט;

48.2 המקים לא יהיה זכאי לקבלת תשלום כלשהו, עקב שינויים הנובעים ו/או הנדרשים כתוצאה משינוי בתקנים ו/או כתוצאה מהתאמת התוכניות לשינויים הנדרשים במהלך ביצוע הפרוייקט לרבות, תיאומים בין מערכות הפרוייקט במהלך ביצועו שיידרשו לצורך השלמתו.

48.3 הוראת מנהל אגף נכסי העירייה ו/או מי מטעמו, בדבר שינויים תיקרא "פקודת שינויים" ותינתן למקים בכתב כשהיא חתומה על ידי מנהל אגף נכסי העירייה על גבי הטופס המצ"ב כנספח "יד" לחוזה זה. רק פקודת שינויים חתומה על ידי מנהל אגף נכסי העירייה תחייב את העירייה ואת המקים.

48.4 ככל שהמקים יבצע שינויים מבלי שניתנה לו פקודת שינויים על ידי מנהל אגף נכסי העירייה, מראש ובכתב, לא יהא זכאי המקים לתשלום כלשהו בגין ביצוע פקודת השינויים. בנוסף, תהיה העירייה זכאית לדרוש מן המקים להרוס את השינויים שבוצעו, על חשבונו וכן תהיה זכאית לפיצוי מן המקים בגין כל נזק שנגרם לה עקב ביצוע השינויים.

48.5 במסגרת פקודת השינויים ובכפוף לאמור בסעיף 48.2 לעיל, יקבע מנהל אגף נכסי העירייה אם פקודת השינויים מגדילה או מפחיתה את היקף העלות הכוללת של הפרוייקט (להלן: "היקף השינויים"). החלטתו של מנהל אגף נכסי העירייה בנוגע להיקף השינויים תהיה סופית ובלתי ניתנת לערעור. להיקף השינויים יתווספו הפרשי הצמדה למדד תשומות הבנייה למגורים, לתקופה שממועד פקודת השינויים ועד למועד ביצוע התשלום בפועל.

48.6 מוסכם בזאת כי ביצוע שינויים לא יהווה עילה לשינוי תקופת החכירה.

48.7 יובהר כי המקים אינו רשאי לעכב את ביצוע השינויים, שנקבעו בפקודת השינויים, בין היתר, מחמת אי הסכמתו להיקף השינויים ו/או מחמת אי הסכמתו לקביעת מנהל אגף נכסי העירייה כי השינויים נכללים במסגרת סעיף 48.2 לעיל, ועליו לבצע את השינויים מיד עם קבלת פקודת השינויים, בהתאם לדרישות המנהל ו/או מנהל הבטחת האיכות .

48.8 ככל שניתנה פקודת שינויים וכתוצאה מכך תגדל עלות הפרוייקט, על פי החלטתו הבלעדית והסופית של מנהל אגף נכסי העירייה, אזי בכפוף לאמור בסעיף 48.2 לעיל תשלם העירייה למקים תמורה בגין השינויים בהתאם להערכתם, כפי שיפורט בסעיף 49 להלן. ההתחשבנות לגבי עלות היקף השינויים תיערך סמוך למועד ההשלמה.

48.9 ככל שהיקף השינויים, ייצור יתרה חיובית לזכות המקים, יהיה זכאי המקים ליתרה זו. היה ותיווצר יתרה חיובית לזכות העירייה, תהיה זכאית העירייה ליתרה זו. יתרה כאמור, תשולם על ידי צד למשנהו, תוך שלושים (30) יום ממועד ההתחשבנות ולאחר ביצוע העבודות בפועל.

49. **הערכת שינויים**

ערכו של כל שינוי שבוצע מכוחה של פקודת שינויים, ייקבע על ידי מנהל אגף נכסי העירייה, בכפוף להנחיות הבאות:

49.1 מנהל אגף נכסי העירייה יקבע את מחירי היחידה של הפריטים שבהוראת השינויים לפי ערך השוק, בהסתמך על מחירי יחידה זהים או דומים המופיעים ב"מאגר מחירים לענף הבנייה" שבהוצאת "דקל" (להלן: "**מחירון דקל**") במהדורתו העדכנית המתאימה לתקופה שבה בוצעו השינויים, ללא כל תוספת בגין עבודות בהיקף קטן וכד', ובניכוי הנחה נוספת בשיעור של 15%.

49.2 לא נמצאו לדעת מנהל אגף נכסי העירייה במחירון דקל סעיפים מתאימים לקביעת מחירי היחידה שבהוראת השינויים כנקוב בסעיף 49.1 לעיל, יקבע ערכם על ידי מנהל אגף נכסי העירייה לפי ערך העבודה והחומרים שהושקעו בביצוע השינויים.

חוברת מכרז מחייבת - www.ahuzot.co.il

בקביעת עלות השינויים יילקחו בחשבון שעות עבודה נטו שהושקעו בפועל בביצוע השינויים במבנה, על סמך רישומי מנהל הבטחת האיכות ביומני העבודה, ובהעדר רישומים אלה, לפי מיטב שיפוטו, ובלבד שלדעת מנהל הבטחת האיכות התבצעה העבודה בצורה יעילה. אם לדעתו של מנהל הבטחת האיכות התבצעה העבודה בצורה בלתי יעילה, יקבע מנהל אגף נכסי העירייה את ערך השינויים עפ"י המקובל בעבודות מסוג זה על סמך ניסיונו, וזאת לפי שיקול דעתו הבלעדי והסופי.

תעריפי שכר העבודה שיילקחו בחשבון יקבעו על ידי מנהל אגף נכסי העירייה על סמך מחירי שעת עבודה של בעלי המקצוע המתאימים במחירון דקל בהפחתת 15%.

49.3 מודגש בזה שלא יילקחו בחשבון תעריפי שכר העולים על תעריפי שכר עבודה שנקבעו באותו זמן על ידי האיגוד המקצועי שמאורגן בו המספר הגדול ביותר של עובדים במקצוע הנדון.

49.4 בקביעת ערך החומרים יילקחו בחשבון מחירי חומרים המפורטים במחירון דקל, בהפחתת 15%, או בטבלת מחירי חומרים בסיסיים שמתפרסמת על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, או לפי המחירים ששולמו על ידי המקים בפועל בעד רכישת החומרים, הכל לפי עניין ועפ"י שיקול דעתו של המנהל, ובלבד שלדעתו מחירים אלה אינם עולים על המחירים הנהוגים באותו עת בשוק. על המקים יהיה להוכיח את ההוצאות האמורות באמצעות הצגת תעודות משלוח, חשבונות, חשבוניות מס, קבלות וכיו"ב, החתומות על ידי ספקים. מודגש בזה שמחירון או הצעת מחיר של יצרן/ספק לא ישמשו כהוכחה לעלות חומר ו/או מוצר כלשהו.

49.5 לא יתווספו לערך השינויים שנקבע לפי האמור בסעיף 49.1 לעיל, "אחוזי קבלן ראשי".

49.6 למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי ככל שתיווצרנה מחלוקות בשאלה האם הוראות מאת העירייה ו/או מי מטעמה, מהוות שינויים, לא יהיה במחלוקות אלה משום עילה לעיכוב בביצוע הפרויקט.

.50 **<u>רשימת דרישות</u>**

50.1 רשימת דרישותיו של המקים בגין ביצוע השינויים, יוגשו לעירייה בכתב, תוך שלושים (30) יום ממועד קבלת פקודת השינויים. לא הגיש המקים רשימה כאמור בסוף כל חודש שאחרי החודש שבמהלכו בוצעו השינויים, או לא נכללו דרישות כלשהן ברשימה שהוגשה על ידו, רואים את המקים כאילו וויתר עליהן לחלוטין וללא תנאי.

50.2 המקים לא יפסיק את ביצוע הפרויקט או כל חלק ממנו ולא יאט את הקצב ביצוע הפרויקט מחמת דרישה, תביעה או טענה כלשהי שיש לו כלפי העירייה.

50.3 לצורך קביעת מחירים לשינויים בפרויקט יהא המקים חייב, אם יקבל דרישה מהמנהל, ליתן ניתוח תמחירי של מחירי היחידה לפריטים המופיעים בדרישה, על פי ניתוח מחירים מאושר על ידי המנהל על בסיס מחירון המאגר המשולב ואם אין במחירון המאגר המשולב מחירים לשינויים אלו, על פי המאגר המשולב ואם אין במאגר המשולב מחירים לשינויים אלו, על פי ניתוח מחיר לפי ערך העבודה והחומרים בזמן מתן פקודת לשינויים, לפי אישור המנהל.

.51 **<u>שינוי בלוחות הזמנים בגין השינויים</u>**

51.1 היה והמקים סבור, כי כתוצאה מביצוע שינויים לגביהם נמסרה לו פקודת שינויים, לא יוכל לעמוד בלוחות הזמנים לביצוע הפרויקט, או כל חלק ממנו, לפי העניין, הוא יהא רשאי לפנות למנהל, בכתב, תוך שלושים (30) יום מיום מתן פקודת השינויים הרלוונטית, בבקשה לקבל ארכה לביצוע הפרויקט, או כל חלק ממנו, לפי העניין.

51.2 המנהל יבדוק כל בקשת ארכה, שתוגש לו על ידי המקים כאמור לעיל, ויגבש את המלצתו, האם לקבלה, במלואה או בחלקה, או האם לדחותה. המלצתו של המנהל תועבר לעירייה תוך שבעה (7) ימים ממועד קבלת בקשת הארכה, והעירייה תיתן את החלטתה לגביה בכתב. החלטתה של העירייה בעניין זה תהא סופית ומחייבת.

51.3 ניתנה פקודת שינויים אשר על פיה בוטל ו/או צומצם חלק מהפרויקט יהא המנהל רשאי להמליץ לעירייה, כי כתוצאה מכך יקוצרו לוחות הזמנים לביצוע הפרויקט. העירייה תהא רשאית לקבל את המלצת המנהל, במלואה או בחלקה, או לדחותה, והכל על פי שיקול דעתה הבלעדי. החלטת העירייה בעניין זה תהא סופית ומחייבת.

www.amirzofim.co.il חוברת מאיר צופים

52. **<u>המשך ביצוע הפרויקט</u>**

מובהר בזאת, כי בשום תנאי, לא יהא המקים רשאי להפסיק ו/או לעכב באופן כלשהו את ביצוע הפרויקט, כולו או חלקו, לרבות ביצוע שינויים לגביהם ניתנו לו פקודות שינויים, מחמת אי הסכמתו עם החלטה, או החלטות, כלשהן של העירייה ו/או מנהל אגף נכסי העירייה או המנהל , לפי העניין, בקשר עם השינויים האמורים, והוא יהא חייב להמשיך, בכל מקרה, בביצוע הפרויקט וכל יתר התחייבויותיו על פי מסמכי החוזה, ברציפות ובהתמדה.

www.ahuzot.co.il חופן מאתר האינטרנט

פרק יב' – השלמה, בדק ותיקונים

53. **השלמת הפרויקט**

53.1 השלמת הפרויקט משמעה, השלמת בנייה והקמת החניון והשלמת פיתוח שטחי עבודות הפיתוח בהתאם להוראות מסמכי החוזה, כשהם בנויים ומושלמים, מוכנים לשימוש מיידי בהתאם לייעודם, כשכל המערכות והמתקנים מושלמים ופועלים בהתאם למפרט ובאופן סדיר, בטיחותי ותקין, כשכל עבודות התשתית הכלולות בפרויקט גמורות ומושלמות בהתאם להוראות מסמכי החוזה, כשהחניון מחובר לרשתות החשמל, המים, הביוב, התקשורת והתשתיות האחרות, ולאחר שסולקו מאתר הפרויקט כל הפסולת שנצטברה עקב ביצוע הפרויקט וכל הפיגומים, המבנים והמתקנים הארעיים האחרים שהותקנו לצורך הפרויקט (בהתאם, בין היתר, לאמור לעניין זה בסעיף 54.2 להלן).

53.2 להסיר ספק, מובהר בזאת, כי אין באמור בסעיף 53.1 לעיל, כדי לגרוע מהתחייבותו של המקים לקבל, ככל שהדבר נדרש על פי הדין, תעודת גמר בגין הפרויקט לפי טופס 5 לתקנה 21(ד) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), תש"ל – 1970 (או כל הוראת חוק שתבוא במקומה או בנוסף לה), והוא מתחייב לנקוט, על חשבונו, בכל הפעולות הדרושות על מנת לקבל תעודת גמר כאמור בהקדם האפשרי לאחר השלמת הבנייה.

54. **תעודת השלמה**

54.1 הושלם הפרויקט, יודיע על כך המקים, בכתב, למנהל.

54.2 בטרם יודיע המקים למנהל על השלמת הפרויקט כאמור לעיל, ינקה המקים את אתר הפרויקט ניקוי יסודי וסופי, שיכלול בין היתר, ניקוי אבק וחלונות, הורדת כתמי צבע ליטוש ושטיפת רצפות, ויסלק ממנו (כפוף לכל הוראה אחרת שיקבל לעניין זה מאת המנהל) את כל החומרים, האשפה, המבנים והמתקנים הארעיים שהוקמו באתר הפרויקט לצורך ביצוע הפרויקט.

54.3 תוך ארבעה עשר (14) יום ממועד קבלת הודעת המקים כאמור לעיל, יערוך המנהל, ו/או מי מטעמו, בנוכחות נציג המקים, ובמידת הצורך, בנוכחותם של נציגי הרשויות הרלוונטיות, בדיקה של הפרויקט. מצא המנהל ו/או מי מטעמו את הפרויקט מתאים לדרישות החוזה, ייתן המנהל למקים תעודת השלמה עם תום הבדיקה. במידה והמנהל ו/או מי מטעמו יקבע כי הפרויקט או חלק ממנו אינו מתאים לדרישות החוזה, ימסור המנהל ו/או מנהל הבטחת האיכות למקים רשימת תיקונים ו/או עבודות ההשלמה לביצוע (להלן: "**פרוטוקול התיקונים**"), והמקים יהיה חייב לבצע את התיקונים בהתאם לפרוטוקול התיקונים תוך תקופה סבירה שתיקבע לכך על ידי המנהל ו/או מנהל הבטחת האיכות.

54.4 לא ביצע המקים את התיקונים ו/או את עבודות ההשלמה בהתאם לאמור בפרוטוקול התיקונים, תוך התקופה שנקבעה על ידי המנהל ו/או מנהל הבטחת האיכות, יהיה המנהל רשאי לבצע את התיקונים ו/או את עבודות ההשלמה בעצמו או בכל דרך אחרת שימצא לנכון. הוצאות ביצוע התיקונים ו/או עבודות ההשלמה יהיו על חשבון המקים והעירייה תנכה הוצאות אלה, בתוספת 12% מהן כתמורה להוצאות משרדיות, מכל סכום שיגיע למקים בכל עת או תגבה אותן מהמקים בכל דרך אחרת, לרבות באמצעות חילוט ערבויות. המקים יהיה זכאי לקבל לעיונו את פירוט ההוצאות האמורות.

54.5 המנהל ימסור למקים תעודת השלמה, בנוסח המצורף **כנספח "ז9"** לחוזה זה, בהתקיים כל התנאים המצטברים להלן:

54.5.1 בנייתו של החניון ופיתוח שטחי עבודות הפיתוח הושלמו בהתאם להוראות החוזה, לרבות האמור בסעיף 53 לעיל, והחזקה הייחודית בהם נמסרה לעירייה בהתאם לפרוטוקול מסירת חזקה אשר ייחתם בין הצדדים [להלן: "**פרוטוקול מסירת חזקה**"].

54.5.2 בוצעו כל התיקונים בהתאם לפרוטוקול התיקונים לשביעות רצון המנהל;

54.5.3 נמסרו למנהל כל מסמכי העבודה, כאמור בסעיף 12.6 לעיל;

54.5.4 נמסרו למנהל תוכניות העדות המאושרות כאמור בסעיף 6.3 לעיל.

www.anitzal.co.il חופר מאנטר אנטרפרייז

54.5.5 הומצאו על ידי המקים למנהל כל האישורים הדרושים על פי דין לשם תחילת השימוש בחניון למטרות להם הינו מיועד, לרבות אישור מאת הגורמים המוסמכים אשר מאפשר לאכלס את החניון וכן אישור בהתאם לסעיף 157 א' לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה – 1965 ולמעט רישיון עסק.

54.5.6 נמסרה למנהל הצהרה חתומה מאת המקים בדבר היעדר תביעות בנוסח נספח "ז17" לחוזה זה.

54.5.7 נמסר למנהל חוזה החכירה חתום על ידי המקים;

54.5.8 נמסרו למנהל כל המסמכים אותם על המקים להמציא יחד עם חוזה החכירה החתום על ידו, כגון ערבויות ואישורי ביטוח;

54.5.9 המקים שילם לעירייה את מלוא היתרה המגיעה לעירייה בגין היקף השינויים, ככל שהעירייה זכאית לכך, בהתאם לקבוע בסעיף **שגיאה! מקור ההפניה לא נמצא.** לעיל.

54.6 להסיר ספק, תעודת ההשלמה לא תהווה תחליף, ולא תבוא במקום, כל אישור ו/או תעודה הנדרשים על פי כל דין.

54.7 להסיר ספק, מובהר בזאת, כי אין, ולא יהא, במתן תעודת השלמה ו/או בעריכת פרוטוקול התיקונים ו/או בעריכת פרוטוקול מסירת חזקה כדי לשחרר את המקים מאחריות כלשהי, ישירה או עקיפה, לליקוי כלשהו בביצוע הפרויקט שנשכח, לא נחשף או שהתגלה לאחר השלמת הבנייה ומתן תעודת השלמה ו/או מכל אחריות שהיא המוטלת עליו ביחס לתקופת הבדק.

55. <u>מסירה לעירייה</u>

55.1 עם השלמת הפרויקט, בהתאם לאמור לעניין זה בסעיף 53 לעיל, ימסור המקים לידי העירייה את החניון, בשלמותו, על כל מרכיביו, חלקיו והמתקנים הנלווים אליו ואת שטחי עבודות הפיתוח. האמור לעיל יחול, בהתאמה, על כל חלק של הפרויקט שהושלמה בנייתו כאמור.

55.2 מודגש בזאת כי במועד המסירה לעירייה יהיה על המקים להעביר למחסני העירייה 10% מהאלמנטים הבאים: עמודי התאורה, הריצוף וריהוט הגן שבשטחי עבודות הפיתוח מעל החניון, וזאת, על חשבונו.

55.3 מוסכם בזאת במפורש, כי המקים לא יהא רשאי לעכב את המסירה לידי העירייה כאמור לעיל, משום סיבה שהיא, לרבות לא מחמת דרישות ו/או תביעות כלשהן, שיש לו כלפי העירייה, ו/או כלפי המנהל, ו/או כל גורם אחר.

55.4 מובהר, כי אין, ולא יהא, באמור בסעיף 55 זה לעיל, ו/או בכל הוראה אחרת בחוזה זה, כדי לגרוע באופן כלשהו מזכותה של העירייה להחזיק במגרש ו/או בפרויקט, כולו, או חלקו ו/או לעשות בהם כל שימוש שהוא גם בטרם השלמת הפרויקט ומסירתו לידי העירייה כאמור לעיל.

55.5 סעיף 55 זה לעיל, הינו מעיקרי חוזה זה, והפרת תנאי מתנאיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

56. <u>חוזה החכירה</u>

56.1 לאחר השלמת ביצוע הפרויקט במלואו ובמועדו ובכפוף למילוי כל התחייבויות המקים על פי חוזה זה, לרבות קבלת תעודת ההשלמה והמצאת חוזה החכירה נספח " ז15" לחוזה זה, כשהוא חתום על ידי המקים בצירוף כל המסמכים שעל המקים להמציא לעירייה בהתאם לחוזה החכירה ובהתקיים האמור בסעיף 56.3 להלן, תחתום העירייה על חוזה החכירה והחל ממועד זה יהיה המקים רשאי להפעיל את החניון בהתאם לתנאי חוזה החכירה נספח " ז15' " לחוזה זה.

56.2 ידוע למקים כי גם במקרה שלא יעלה בידו לעמוד בתנאים לחתימת חוזה החכירה על ידי העירייה, יהא על המקים לעמוד במלוא התחייבויותיו כאמור בהסכם החכירה, לרבות תשלום ארנונה, תחזוקת החניון, עריכת ביטוחים וכו'.

56.3 כתנאי לחתימת העירייה על חוזה החכירה נספח "ז15" לחוזה זה, יידרש המקים להוכיח, כי הוא או מפעיל מטעמו (להלן: "המפעיל"), עומדים בתנאים הקבועים בסעיף 56.4 להלן.

56.4 הניסיון הנדרש מן המקים, או מן המפעיל, הינו כדלקמן.

www.ahuzot.co.il חופן מאחזות ישראל

56.4.1 ניסיון מוכח בתקופה של חמש (5) השנים שקדמו למועד הוצאת תעודת ההשלמה, בהפעלה של לפחות שני (2) חניונים אשר מתקיימים בהם שני התנאים הבאים **(במצטבר)**:

56.4.1.1 החניונים הינם חניונים ציבוריים רב קומתיים.

"חניון ציבורי רב קומתי" - בסעיף זה משמעו, חניון או חלק מחניון, המיועד לשימוש הציבור הרחב, אשר מקומות החנייה שבו, אינם מוצמדים ואשר משתרע על פי מספר מפלסים, בין מעל הקרקע ובין מתחתיה.

56.4.1.2 כל אחד משני (2) החניונים כולל לפחות מאה וחמישים (150) מקומות חניה. **או,**
ששטחו הכולל של כל אחד משני (2) החניונים הינו לפחות חמשת אלפים (5,000) מ"ר.

56.5 למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי הניסיון המוכח הינו או של המקים, או של המפעיל, ללא אפשרות צירוף ניסיונו של האחד לניסיון משנהו.

56.6 לעירייה שיקול דעת בלעדי להחליט, האם עומד המקים, או המפעיל מטעמו, בתנאים הקבועים בסעיף 56.4 לעיל.

56.7 אישרה העירייה כי המקים עומד בתנאים הקבועים בסעיף 56.4 לעיל, יחול האמור בסעיף 56.8 להלן.

56.8 אישרה העירייה כי המפעיל עומד בתנאים הקבועים בסעיף 56.4 לעיל, ימציא המקים לעירייה, תוך עשרה (10) ימים ממועד קבלת הודעת העירייה בדבר אישור המפעיל, הסכם חתום בינו לבין המפעיל להפעלת החניון (להלן: **"הסכם המפעיל"**), כאשר הסכם המפעיל חייב לכלול בתוכו, בין היתר, את הנושאים הבאים:

56.8.1 התחייבות מפורשת של המפעיל, כי ימלא אחר כל תנאי חוזה החכירה **נספח "ז5"** לחוזה זה;

56.8.2 זכות למקים לבטל את הסכם המפעיל, בכל מקרה, בו קיימת לעירייה זכות לבטל את חוזה החכירה **נספח "ז15"** לחוזה זה.

56.8.3 סעיף הקובע כי הסכם המפעיל יבוא לידי סיום, בכל מקרה, בו יבוא לידי סיום חוזה החכירה **נספח "ז15"** לחוזה זה, מכל סיבה שהיא.

כן יצורף חוזה החכירה **נספח "ז15"** לחוזה זה, כ**נספח** לחוזה המפעיל.

56.9 הודיעה העירייה בכתב למקים, כי הוא עצמו וגם המפעיל, אינם עומדים בתנאים הקבועים בסעיף 56.4 לעיל, יהא המקים חייב להמציא לעירייה תוך עשרים ואחד (21) ימים ממועד קבלת הודעת העירייה, מפעיל חלופי, העומד בתנאים הקבועים בסעיף 56.4 לעיל.

אישרה העירייה כי המפעיל החלופי, עומד בתנאים הקבועים בסעיף 56.4 לעיל, ימציא המקים לעירייה, תוך עשרה (10) ימים ממועד קבלת הודעת העירייה בדבר אישור המפעיל החלופי, הסכם חתום בינו לבין המפעיל החלופי.

הודיעה העירייה למקים, כי המפעיל החלופי, גם הוא אינו עומד בתנאים הקבועים בסעיף 56.4 לעיל, אזי לא ייחתם עם המקים חוזה חכירה והמקים ו/או מי מטעמו לא יהיה רשאי להתחיל להפעיל את החניון. היה ותודיע העירייה כי המפעיל אינו עומד בתנאים הקבועים בסעיף 56.4 לעיל, יהא רשאי המקים להמשיך ולהביא מפעילים חלופיים עד שיימצא מפעיל מתאים שיאושר על ידי העירייה ושיעמוד בתנאי סעיף 56.4 לעיל.

מבלי לגרוע באמור לעיל, ידוע למקים כי עליו לעמוד בכל התחייבויותיו בקשר עם החניון, למעט הפעלתו, לרבות תשלום ארנונה, תחזוקת החניון, עריכת ביטוחים וכו' גם במקרה שבו לא יותר לו להפעיל את החניון, מכל סיבה שהיא.

www.ahuzot.co.il חופן מאחזות ישראל

56.10 מובהר בזאת כי המקים מתחייב להפעיל את החניון בהתאם להוראות חוזה החכירה **נספח "15"** לחוזה זה, בעצמו אם אישרה זאת העירייה, או באמצעות המפעיל שהוצע על ידו ואושר על ידי העירייה.

.57 **בדק ותיקונים**

57.1 לצורך חוזה זה, תקופת הבדק פירושה התקופה שממתן תעודת השלמה לפרויקט לידי המקים ועד למועד סיום תקופת החכירה בהתאם לחוזה החכירה **נספח "15"** לחוזה זה.

57.2 נתהוו ו/או נתגלו בפרויקט, כולו או חלקו, תוך תקופת הבדק, מגרעות ו/או קלקולים ו/או ליקויים ו/או נזקים ו/או אי התאמות ו/או כל פגם אחר, מכל מין וסוג, הנובעים מעבודה לקויה ו/או בלתי מדויקת ו/או בלתי מיומנת ו/או שלא בהתאם להוראות מסמכי החוזה ו/או שלא בהתאם להוראות המנהל ו/או מנהל הבטחת האיכות ו/או מי מטעמם, ו/או משימוש בחומרים פגומים ו/או לקויים ו/או בלתי מתאימים, ו/או מכל סיבה אחרת שאינה תלויה בעירייה (**להלן – "הליקויים"**), יהא המקים חייב לתקנם, על חשבונו, והכל במועדים ובתנאים שיורה לו המנהל, על פי שיקול דעתו הבלעדי. תיקון הליקויים יעשה על ידי המקים, בהתחשב, בין היתר, בשימוש שיעשה באותה עת, על ידי העירייה ו/או על ידי כל גורם אחר, בחניון ומתוך מגמה לגרום להפרעה מינימאלית ככל הניתן לשימוש כאמור.

57.3 לא ביצע המקים את תיקון הליקויים כאמור לעיל, ו/או שעל פי שיקול דעתו הבלעדי של המנהל, אין ביכולתו של המקים לבצעם במלואם ו/או במועדם, תהיה העירייה רשאית, מבלי לגרוע מכל סעד ו/או זכות אחרים הנתונים לה על פי מסמכי החוזה ו/או על פי כל דין, לבצע את תיקון הליקויים, כולם או חלקם, בין בעצמה ובין באמצעות מי מטעמה, והכל על חשבון המקים, באופן שהמקים ישא בכל ההוצאות שנשאה בהן העירייה בגין תיקון הליקויים כאמור, בתוספת 17% (שבעה עשר אחוז) לכיסוי הוצאותיה הכלליות. העירייה תהא רשאית לגבות את הסכומים האמורים מן המקים בכל דרך שתמצא לנכון, לרבות מימוש ערבויות.

57.4 מבלי לגרוע מכלליות האמור בסעיף 57.3 לעיל, היו הליקויים כאלה, אשר לדעת העירייה ו/או המנהל, לפי שיקול דעתם הבלעדי, אינם ניתנים לתיקון, או שתיקונם עלול לגרום לשיבושים ו/או לנזקים ניכרים לעירייה ו/או למשתמשים בחניון, תודיע על כך העירייה ו/או מי מטעמה למקים בכתב, ובמקרה כאמור יהא המקים חייב בתשלום פיצוי לעירייה בסכום, שיקבע על ידי העירייה, לאחר קבלת המלצת המנהל לענין זה. קביעתה של העירייה בענין זה, אשר תהא מנומקת, תהא סופית ומחייבת. לא שילם המקים את הפיצוי שקבעה העירייה כאמור לעיל, תהא העירייה רשאית לגבות את הפיצוי האמור מן המקים בכל דרך שתמצא לנכון, לרבות באמצעות מימוש ערבויות.

57.5 סעיף 57 זה לעיל, הינו מעיקרי חוזה זה, והפרת תנאי מתנאיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

www.ahuzot.co.il חופף מאת אחוזות

פרק יג' - בטחונות

58. **ערבות ביצוע**

58.1 להבטחת מילוי כל התחייבויות המקים על פי הוראות חוזה זה, במלואן ובמועדן, לרבות ביצוע והשלמת הפרויקט במלואו ובמועדו, על פי תנאי חוזה זה, ימציא המקים לעירייה במעמד חתימת חוזה זה, על ידו, ערבות בנקאית אוטונומית, לפירעון עם דרישה, (להלן: "**ערבות הביצוע**"), על סך של 8,000,000 ₪ (שמונה מיליון שקלים חדשים).

58.2 עם התקדמות ביצוע הפרויקט ובכפוף לאישור מנהל אגף נכסי העירייה, יהיה רשאי המקים להפקיד בידי העירייה ערבות ביצוע חלופית בסכומים הבאים:

58.2.1 בגמר ביצוע דיפון וחפירה לחניון - ערבות ביצוע ע"ס 7,200,000 ₪ (שבעה מיליון ומאתיים אלף שקלים חדשים);

58.2.2 בגמר ביצוע שלד החניון כולל איטום התקרה העליונה ערבות ביצוע ע"ס 6,400,000 ₪ (ששה מיליון וארבע מאות אלף שקלים חדשים);

58.2.3 בגמר ביצוע עבודות גמר ומערכות בחניון ערבות ביצוע ע"ס 4,800,000 ₪ (ארבעה מיליון ושמונה מאות אלף שקלים חדשים);

58.2.4 בגמר ביצוע העבודות בשטח הציבורי הפתוח ערבות ביצוע ע"ס 4,000,000 ₪ (ארבעה מיליון שקלים חדשים);

58.3 העירייה תשיב למקים את הערבות המוחזקת בידיה רק לאחר הפקדת ערבות חלופית בידי העירייה, בהתאם לשלבים המתוארים בסעיף 58.2 לעיל ובכפוף לאישור מנהל אגף נכסי העירייה ו/או מי מטעמו כי אכן בוצע במלואו השלב הביצועי המהווה תנאי להפחתת גובה הערבות.

58.4 גדל היקף הפרויקט כתוצאה מפקודת שינויים, תהא העירייה רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, להורות למקים להגדיל את סכום ערבות הביצוע, בשיעור של חמישה עשר (15%) אחוזים משווי העבודה שנוספה בפרויקט. ניתנה למקים הוראה כאמור על ידי העירייה, יבצעה המקים תוך שבעה (7) ימים מיום קבלת הוראת העירייה.

58.5 ערבות הביצוע תהא בנוסח המצ"ב כנספח "ז11" לחוזה זה.

58.6 ערבות הביצוע תהא בתוקף עד לקיום כל התנאים הבאים במצטבר:

58.6.1 קבלת תעודת ההשלמה;

58.6.2 חתימת העירייה על חוזה החכירה;

58.6.3 המצאת ערבות הבדק על ידי המקים לעירייה;

58.7 המקים ימציא לעירייה מדי פעם בפעם, כתבי הארכה של ערבות הביצוע כך שזו תהיה בתוקף עד מועד חתימת חוזה החכירה על ידי העירייה.

58.8 כל ההוצאות הקשורות במתן ערבות הביצוע, בהארכת תוקפה ו/או בגבייתה ו/או בהגדלת היקפה לפי העניין, יחולו על המקים וישולמו על ידו.

58.9 אין במתן ערבות הביצוע הנ"ל ו/או במימושה על ידי העירייה כדי לגרוע מחיוביו של המקים כלפי העירייה על פי החוזה ו/או על פי הוראות כל דין ו/או בכדי לגרוע מזכויות העירייה לתבוע כל סעד המגיע ו/או שיגיע לה על פי החוזה ו/או על פי כל דין.

58.10 במקרה של מימוש ערבות הביצוע כולה או חלקה, חייב המקים להמציא מיד לעירייה ערבות ביצוע חדשה, לתקופה ובתנאים הזהים לערבות שמומשה, לרבות סכום ערבות הביצוע.

58.11 העירייה תהא זכאית לגבות מהמקים כל תשלום ו/או פיצוי ו/או כל שיפוי שיגיעו לה מהמקים על פי החוזה ו/או על פי כל דין, על ידי מימוש ערבות הביצוע.

www.ahuzot.co.il חופה מאתר האחוזות

58.12 מבלי לגרוע מכלליות האמור, במקרה והמקים יפר תנאי מתנאי החוזה, תהא העירייה רשאית מבלי לגרוע ו/או לפגוע בזכויותיה על פי הוראות החוזה ו/או הוראות כל דין, לחלט את סכום ערבות הביצוע כולו או חלקו, לפי שיקול דעתו הבלעדי מבלי שהמקים יוכל להתנגד לחילוט האמור.

58.13 במקרה של חילוט הערבות, תקבע העירייה על פי שיקול דעתה, את סדר הזקיפה של הסכומים אשר יתקבלו אצלה מחילוט הערבות.

58.14 סעיף 58 זה, על תתי סעיפיו הינו יסודי והפרתו, או הפרת אחד מתתי סעיפיו, תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

59. **<u>ערבות לתקופת הבדק</u>**

59.1 להבטחת מילוי כל התחייבויות המקים על פי הוראות חוזה זה, במלואן ובמועדן, בתקופת הבדק, ימציא המקים לעירייה במועד קבלת תעודת ההשלמה, ערבות בנקאית אוטונומית, לפירעון עם דרישה (להלן: "**ערבות הבדק**") ועל פי הסכומים הבאים:

59.1.1 ממועד הוצאת תעודת ההשלמה וכאמור כתנאי להוצאת תעודת ההשלמה, עד לתום תקופה של שמונה (8) חודשים, ממועד הוצאת תעודת ההשלמה, סך של 2,000,000 ₪ (שני מיליון שקלים חדשים).

59.1.2 מתום תקופה של שמונה (8) חודשים ממועד הוצאת תעודת ההשלמה ועד לתום תקופה של שישה עשר (16) חודשים מתום הוצאת תעודת ההשלמה, סך של 1,300,000 ₪ (מיליון ושלוש מאות אלף שקלים חדשים).

59.1.3 מתום תקופה של שישה עשר (16) חודשים ממועד הוצאת תעודת ההשלמה ועד לתום תקופה של עשרים וארבעה (24) חודשים מתום הוצאת תעודת ההשלמה, סך של 700,000 ₪ (שבע מאות אלף שקלים חדשים).

59.2 ערבות הבדק תהיה בתוקף, עד לתום עשרים וארבעה (24) חודשים ממועד הוצאת תעודת השלמה.

59.3 ערבות הבדק תהא בנוסח המצ"ב כ**נספח "12"** לחוזה זה.

59.4 על ערבות הבדק יחולו כל ההוראות המפורטות בסעיפים 58.7 - 58.13 לעיל, בשינויים המחויבים.

59.5 סעיף 59 זה, על תתי סעיפיו הינו יסודי והפרתו, או הפרת אחד מתתי סעיפיו, תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

www.ahuzot.co.il חופרו מאתר אחוזות בע"מ

פרק יד' – אחריות, שיפוי וביטוח

60. אחריות המקים

60.1 אחריות המקים לנזק למקום ביצוע הפרויקט ולתכולתו של החניון בעת ביצועו

60.1.1 מיום תחילת ביצוע הפרויקט ועד מתן תעודת השלמה, יהא המקים אחראי לשמירה ולשלמות הפרויקט ו/או מקום ביצוע הפרויקט ו/או למבנים ארעיים שהוקמו במקום ביצוע הפרויקט והשגחה עליהם ו/או על כל ציוד ו/או חומרים שהובאו לפרויקט.

60.1.2 בכל מקרה של נזק לאתר הפרויקט ו/או לחניון ו/או לשטחי עבודות הפיתוח, מסיבה כלשהי, יהא על המקים לתקן את הנזק על חשבונו בהקדם האפשרי, ולהביא לידי כך שעם השלמת הפרויקט יהא מתאים בכל פרטיו להוראות החוזה. יודגש כי העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ ו/או מי מטעמם לא יישאו בכל אחריות, מכל מין וסוג, בגין נזק כלשהו שיגרם לציוד ו/או חומרים כלשהם שהובאו לפרויקט, הן על ידי המקים והן על ידי העירייה ו/או מי מטעמה.

60.2 נזיקין לגוף או לרכוש

60.2.1 המקים הוא האחראי הבלעדי, כלפי העירייה ו/או המנהל ו/או מנהל הבטחת האיכות ו/או כלפי עובדיהם ו/או כלפי המנהל ו/או הבאים מטעמם לכל נזק ו/או אובדן ו/או חבלה ו/או תאונה מכל מין ו/או סוג שהוא לרבות נזק גוף ו/או רכוש אשר יגרמו לכל אדם ו/או גוף שהם ו/או לכל רשות עירונית או ממשלתית ו/או לקבלני המשנה ו/או לכל מבנה ורכוש אחר המצוי באתר הפרויקט ו/או לכל צד שלישי אחר ו/או לרכושם של כל אחד מאלה כתוצאה ישירה ו/או עקיפה מביצוע הפרויקט על ידי המקים ו/או על ידי עובדיו ו/או שלוחיו ו/או קבלני המשנה ו/או המועסקים על ידו ו/או מי שיימצא באתר הפרויקט ו/או כתוצאה מכל עבודה רשלנית לרבות מחדל של המקים ו/או עובדיו ו/או שלוחיו ו/או קבלני המשנה שלו, בין בתקופת ביצוע הפרויקט ותוך כדי ביצוע עבודות בתקופת הבדק ובין בתקופת החכירה של החניון.

המקים מתחייב לשפות את העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ על כל סכום שתחויבנה לשלם, או תשלם, בגין נזק או אובדן להם אחראי המקים על פי סעיף זה לעיל.

60.2.2 נדרשו העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ לשלם סכום כלשהו עקב מעשה או מחדל של המקים ו/או מי מטעמו במסגרת ביצוע העבודות בפרויקט, ישפה אותן המקים על כל סכום שמי מהן תשלם, לרבות בגין ההוצאות המשפטיות השונות שישאו בהן בקשר לדרישה, כאמור.

60.2.3 המקים ישפה את העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ בגין כל נזק שיגרם למי מהן עקב שגיאה מקצועית של המקים ו/או התרשלות במילוי חובתו המקצועית ו/או עקב שימוש בחומרים או מוצרים לקויים. אחריותו של המקים תחול גם לגבי כל מקרה של רשלנות שיתגלה לאחר תום תקופת ביצוע העבודות על חוזה זה.

60.3 נזיקין לעובדים

60.3.1 המקים מצהיר כי יהא האחראי הבלעדי לשלומם ולביטחונם של כל עובדיו ו/או המועסקים על ידו ו/או הנמצאים בשרותו ומתחייב לשלם כל דמי נזק או פיצוי המגיעים ו/או שיגיעו על פי כל דין לכל עובד ו/או לכל אדם אחר הנמצא בשירותו, לרבות קבלני משנה ועובדיהם, כתוצאה מכל נזק ו/או אובדן ו/או תאונה ו/או חבלה כל שהם בתקופת ביצוע הפרויקט ותוך כדי ביצוע עבודות בתקופת הבדק ו/או במהלך תקופת החכירה של החניון.

www.ahuzot.co.il חופף מאתר אחוזות

60.3.2 המקים ישא בתשלום כל קנס ו/או פיצוי ו/או תשלום ו/או כל הוצאה אחרת מכל מין וסוג שיוטלו ו/או יחולו עקב כל מעשה ו/או מחדל כאמור לעיל ו/או כתוצאה מהם. כן יהיה המקים אחראי הבלעדי לכל נזק אחר במידה שאחריות כזאת מוטלת על פי פקודת הנזיקין (נוסח חדש) ו/או לפי כל דין אחר לנזקים שייגרמו כאמור לעירייה ו/או לאחוזות החוף בע"מ ו/או לכל צד שלישי במהלך ביצוע המבנה וביצוע תיקונים בתקופת החכירה.

60.3.3 המקים יפצה ו/או ישפה באופן מלא את העירייה ו/או לאחוזות החוף בע"מ ו/או את המנהל ו/או את מנהל הבטחת האיכות ו/או את עובדיהם ו/או את הבאים מטעמם, בגין כל אבדן או נזק ו/או קנס ו/או הוצאה שיחוייבו בהם עקב כל מעשה ו/או מחדל המצוי באחריות המקים על פי המפורט לעיל.

60.3.4 למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי שיפוי ו/או פיצוי על פי סעיף זה יכללו גם הוצאות משפטיות שיהיו לעירייה ו/או לאחוזות החוף בע"מ, וישולמו למי מהן על ידי המקים, מיד עם קבלת דרישה ראשונה לכך.

.61 **<u>ביטוח על ידי המקים</u>**

61.1 מבלי לגרוע מאחריותו של המקים על פי כל דין ו/או על פי האמור בחוזה זה, מתחייב המקים, כי לפני מועד תחילת ביצוע הפרויקט על ידו ו/או על ידי מי מטעמו ו/או לפני מועד הצבת ציוד כלשהו באתר ביצוע העבודות, על ידו ו/או על ידי מי מטעמו ו/או עבורו, המוקדם מבין שני המועדים, ולמשך כל זמן ביצוען של העבודות ועד לסיומן ולקבלת תעודה על השלמת העבודות במלואן ו/או בחלקן מאת העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ ומי מטעמן, לרכוש לערוך ולקיים, על חשבונו, על שמו, על שם קבלני המשנה ועל שם העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ במשך כל תקופת ביצוע הפרויקט, את הביטוחים המפורטים ב**<u>נספח ז' 13</u>** להסכם זה המהווה חלק בלתי נפרד ממנו (להלן: "ההתנאים המיוחדים לביטוחי המקים") וכן ל**<u>נספח ז' 1-13</u>** למסמכי המכרז (להלן: "**אישור ביטוחי המקים**"), אצל חברת בטוח מורשית כדין בישראל (להלן: "**ביטוחי המקים**"):

61.2 בנוסף לאמור לעיל, המקים יבטח על חשבונו הוא למשך כל זמן ביצוע הפרויקט את הפרויקט, לרבות אך לא רק, החומרים, הציוד, המתקנים וכל רכוש אחר שהובא לאתר ביצוע העבודות לצורך ביצוע הפרויקט, במלוא ערכם מעת לעת בפני כל נזק ו/או אבדן אשר המקים אחראי להם לפי תנאי חוזה זה ו/או על פי כל דין.

61.3 על המקים להחזיק בתוקף את כל הביטוחים הנדרשים בקשר עם העבודות נשוא חוזה זה, במשך כל התקופה בה יהיה חוזה זה בתוקף. עם זאת, את ביטוח אחריות מקצועית וחבות המוצר, על המקים להחזיק בתוקף כל עוד לא תמה תקופת ההתיישנות על פי דין.

61.4 ביטוחי המקים יכסו בין היתר גם את אחריות המקים בגין וכלפי קבלנים וקבלני משנה של המקים, אחריות המקים כלפי עיריית תל אביב - יפו ו/או את אחוזות החוף בע"מ ו/או כל אדם או גוף אחר מטעמן, לרבות המנהל ומנהל הבטחת האיכות ו/או מי מטעמם (להלן: "יחידי המבוטח") ויכלול את פרקי הבטוח המפורטים בנספחי התנאים המיוחדים לביטוחי המקים ואישור ביטוחי המקים:

61.5 **בטרם תמסר רשות השימוש בשטח למקים**, המקים ימציא לעירייה את אישור ביטוחי המקים, בנוסח המצורף ב**<u>נספח ז' 13 - 1</u>** כשהוא חתום על ידי חברת הביטוח (נוסח מקורי).

61.6 **בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור לעיל מתחייב המקים** להמציא לידי העירייה, לא יאוחר ממועד חתימת הסכם זה וכתנאי לקבלת צו לתחילת ביצוע העבודות נשוא הסכם זה, מכתב הצהרה לפטור מאחריות אחוזות החוף בע"מ ו/או העירייה בהתאם לנוסח "פטור מאחריות - הצהרה", המצורף להסכם זה ומסומן **<u>כנספח "ז' 13 - 2"</u>**, כשהוא חתום כדין על ידי המקים.

61.6.1 **<u>פוליסות הביטוח תהיינה על פי הרשימה שלהלן ובהתאם לתנאים והכיסויים המפורטים בנספחי תנאי וביטוחי המקים</u>** (נספח ז' 13 ונספח ז' 13 - 1)**<u>.</u>**

61.6.1.1 **<u>פרק א' ביטוח העבודות</u>**

ביטוח כל הסיכונים עבודות קבלניות המבטח במלוא ערכן את כל העבודות והציוד ו/או כל רכוש אחר בבעלות המקים ו/או המשמש את המקים בביצוען של העבודות בקשר עם הסכם זה.

www.anuzot.co.il חופף מאחוזות החוף

61.6.1.2 **<u>פרק ב' ביטוח אחריות כלפי צד שלישי</u>**

ביטוח אחריות כלפי צד שלישי, המבטח את אחריותו החוקית של המקים על פי כל דין, בקשר עם ביצוע העבודות בקשר עם הסכם זה

61.6.1.3 **<u>פרק ג' ביטוח חבות מעבידים</u>**

ביטוח חבות מעבידים בגין חבות המקים על פי פקודת הנזיקין (נוסח חדש) ו/או עפ"י חוק האחריות למוצרים פגומים, התש"ם 1980, כלפי כל העובדים המועסקים על ידו ו/או מטעמו ו/או בעקיפין בביצוע העבודות בקשר עם הסכם זה לרבות קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם.

61.6.1.4 **<u>ביטוח אחריות מקצועית</u>**

ביטוח אחריות מקצועית המבטח את חבות המקים על פי דין בשל תביעה ו/או דרישה שהוגשה במשך תקופת הביטוח, בגין כל פגיעה גופנית ו/או נזק העלול להיגרם עקב מעשה או מחדל רשלני בגין העבודות בקשר עם ההסכם שבנדון. על פי דרישת אחוזות החוף בע"מ ו/או העירייה מתחייב הקבלן להציג בפני אחוזות החוף בע"מ ו/או העירייה העתקים מפוליסת הביטוח כאמור בסעיף זה.

61.6.1.5 **<u>ביטוח חבות המוצר</u>**

ביטוח חבות מוצר המבטח את חבות המקים על פי חוק האחריות למוצרים פגומים, התש"ם 1980, בשל תביעה ו/או דרישה שהוגשה במשך תקופת הביטוח. המקים מתחייב להחזיק בביטוח זה כל עוד עלולה להיות קיימת חובה שבדין כלפיו בגין ביצוע העבודות על פי ההסכם שבנדון. על פי דרישת אחוזות החוף בע"מ ו/או העירייה מתחייב המקים להציג בפני אחוזות החוף בע"מ ו/או העירייה העתקים מפוליסת הביטוח כאמור בסעיף זה.

61.6.2 **<u>ביטוח כלי רכב וציוד הנדסי</u>**

61.6.2.1 המקים מתחייב לבטח את כלי הרכב ו/או הציוד הכבד שבבעלותו ו/או בהשגחתו ו/או בשימושו לצורך ביצוע הפרויקט בביטוחי חובה כנדרש על פי דין בגין פגיעה גופנית עקב השימוש בכלי רכב וכן בביטוח מקיף ו/או ביטוח אחריות כלפי צד שלישי בגין נזק לרכוש צד שלישי כלשהו עקב השימוש בכלי רכב, בגבול האחריות המקובל בענף הביטוח למקרה ובמצטבר לתקופת ביטוח שנתית.

61.6.2.2 כמו כן יערוך המקים ביטוח כל הסיכונים לציוד מכאני הנדסי כולל בין היתר ביטוח אחריות המקים כלפי צד שלישי כלשהו עקב השימוש בציוד מכני הנדסי בגבול אחריות שלא יפחת מסך של **1,000,000 ש"ח** לתובע, למקרה ובמצטבר לתקופת ביטוח שנתית. מביטוחים אלו יבוטלו כל החריגים הנוגעים לנזקים ישירים או עקיפים הנוגעים לביצוע עבודות קבלניות.

61.6.2.3 בביטוחים המצוינים בסעיף זה ייכלל תנאי מפורש בדבר ויתור על כל זכות תחלוף (שיבוב) כלפי העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ ו/או כל אדם אחר הבא בשמן ו/או מטעמן, ובלבד שהאמור בדבר הוויתור על הזכות התחלוף (שיבוב) לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון וביטוחי האחריות, כאמור בהתאמה, יורחבו לכלול את העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ ו/או הבאים מטעמן בגין אחריותן למעשי ו/או מחדלי המקים, וזאת בכפוף לסעיף אחריות צולבת לפיו ייחשב הביטוח כאילו נערך בנפרד עבור כל אחד מיחידי המבוטח.

61.6.2.4 כמו כן יצוין בפוליסות במפורש כי רכוש העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ ייחשב כרכוש צד שלישי, לעניין ביטוח זה.

חופף מאתר האינטרנט www.shuzot.co.il

61.7 המבוטח בכל חוזי הביטוח הנזכרים בסעיף זה יהיו המקים, אחוזות החוף בע"מ והעירייה, הקבלנים וקבלני משנה. חוזה ביטוח אחריות כלפי צד שלישי יכלול גם סעיף חבויות צולבות לגבי כל המבוטחים, וכן סעיף ויתור על זכות התחלוף של המבטח כנגד כל מי יחידי המבוטחים ובלבד שהאמור בדבר הוויתור על הזכות התחלוף (שיבוב) לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

61.8 המקים מתחייב לקיים בדייקנות את כל דרישות חוזי הביטוח ולעשות כל פעולה אשר יידרש לעשותה על ידי אחוזות החוף בע"מ ו/או העירייה כדי לממש את חוזי הביטוח בעת הצורך, לרבות הצטרפותו לתביעה של אחוזות החוף בע"מ ו/או העירייה, על פי חוזה הביטוח, אם נדרש לכך על ידי מי מהם.

61.9 הפר המקים את הוראות הפוליסות באופן המפקיע את זכויותיו ו/או זכויות אחוזות החוף בע"מ ו/או העירייה, יהא המקים אחראי לנזקים שיגרמו ל אחוזות החוף בע"מ ו/או העירייה באופן מלא ובלעדי ולא תהיינה לו כל תביעות ו/או טענות, כספיות או אחרות, כלפי מי מהם והוא יהא מנוע מלהעלות כל טענה, כאמור, על פיה.

61.10 כל מחלוקת בין המקים לבין אחוזות החוף בע"מ ו/או העירייה בדבר עלות תיקון נזקים מבוטחים שאירעו במהלך העבודות תוכרע על פי דו"ח השמאי אשר יבדוק את הנזקים מטעם חברת הביטוח.

61.11 המקים מתחייב לקיים שמירה נאותה על כל הציוד ו/או הכלים המובאים על ידו למגרש.

61.12 כל הוראה בסעיף זה בקשר לביטוח אינה באה לגרוע מכוחם של הוראות החוזה בדבר אחריותו הבלעדית של החוכר לנזקים באם יגרמו כאמור בסעיפים אחרים בחוזה זה ו/או על פי הדין.

62. **<u>ביטוח על ידי העירייה</u>**

אם לא יבצע המקים את ביטוחי המקים, תהיה העירייה רשאית לבצע את ביטוחי המקים תחתיו ולשלם את דמי הביטוח, והעירייה תהיה רשאית לנכות הוצאות דמי ביטוח אלה, מכל סכום שיגיע ממנה למקים, בכל עת וכן תהיה רשאית לגבותם מהמקים בכל דרך אחרת.

63. **<u>פיצוי העירייה עקב אי קיום התחייבות על ידי המקים</u>**

המקים אחראי כלפי כל צד שלישי במידה שאחריות כזאת מוטלת עליו לפי פקודת הנזיקין, (נוסח חדש) או לפי כל דין אחר, לנזקים שייגרמו תוך כדי ביצוע הפרויקט ובקשר אליו. אם העירייה תדרש לשלם לצד שלישי פיצויים כלשהם, מתחייב המקים להחזיר לעירייה את הסכום שישולם על ידה ואותו סכום יראוהו כחוב המגיע לעירייה מהמקים לפי החוזה.

64. **<u>פיצוי ושיפוי על ידי המקים</u>**

64.1 המקים מתחייב לנקוט על חשבונו בכל האמצעים הדרושים כדי למנוע את הנזקים, האובדן, החבלות והתאונות אשר המקים אחראי להם על פי החוזה ו/או על-פי כל דין.

64.2 המקים מתחייב לבוא בנעלי העירייה ו/או המנהל ו/או מנהל הבטחת האיכות ו/או עובדיהם ו/או שלוחיהם, אם יתבעו ביחד ו/או לחוד, בגין נזקים שהמקים אחראי להם על פי הוראות החוזה ו/או הוראות כל דין. העירייה מתחייבת להודיעה למקים על כל תביעה כאמור, מיד עם קבלת הודעה בגינה, ולאפשר למקים להתגונן.

64.3 המקים מתחייב לשפות ולפצות, באופן מלא, ומיד עם קבלת דרישה בכתב, את העירייה ו/או המנהל ו/או מנהל הבטחת האיכות ו/או עובדיהם ו/או שלוחיהם, בגין כל נזק וכנגד כל תביעה ו/או דרישה, מכל עילה שהיא שתוגש, אם ומיד כאשר תוגש, על ידי כל אדם, לרבות, אך לא רק, יורשי נפגע כלשהו ו/או התלויים בו, בלי יוצא מן הכלל, נגדם ו/או נגד מי מהם ו/או כנגד כל מי מעובדיהם, שלוחיהם ושולחיהם, בגין כל תאונה, חבלה ו/או נזק להם אחראי המקים על פי החוזה ו/או על פי הדין, לרבות שכ"ט עו"ד וההוצאות המשפטיות שייגרמו לעירייה במלואן ו/או בכל סכום אשר ייפסק בפסק דין לחובתם ו/או לחובת מי מהם בקשר לנזקים, אשר המקים אחראי להם ובתנאי, שהעירייה הודיעה למקים, מיד עם קבלת הודעה על כך, על המקרים המנויים מעלה, ונתנה למקים הזדמנות להתגונן כנגדם וכנגד בתביעה כאמור, או נשלחה אליו הודעת צד ג' באותה תביעה.

64.4 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, אם יפעל המקים בניגוד לאמור בחוזה ו/או לכל דין, וכתוצאה מכך יוצא כנגד העירייה ו/או המנהל ו/או מנהל הבטחת האיכות, צו מאת בית משפט, יהיה המקים אחראי לפצות את הגורמים הנ"ל, על כל נזק, בין ישיר ובין עקיף, וזאת, מבלי לגרוע מחובתו של

חוברת מכרז www.ahuzot.co.il

המקים, לעשות את כל הדרוש ולנקוט בכל ההליכים הדרושים, להסרת הצו ומבלי שהוראה זו תתפרש כמטילה חובה כלשהי לפצות את המקים בגין הצו הנ"ל, או בגין כל עיכוב שיחול בביצוע המבנה כתוצאה מצו כנ"ל.

64.5 מבלי לגרוע מהתחייבויות המקים בחוזה, תהיה העירייה רשאית לתקן בעצמה ו/או באמצעות אחרים, את הנזקים שהמקים אחראי לתקנם לפי הוראות פרק ג' על חשבון המקים והמקים ישא בכל ההוצאות והתשלומים הכרוכים בכך, בתוספת של 15% ובלבד שהעירייה הודיעה למקים על הנזקים, והמקים לא תיקן נזקים אלו תוך עשרה (10) ימים ממועד קבלת הודעת העירייה והכל בכפוף להוראות החוזה.

64.6 מבלי לגרוע מהאמור בחוזה, רשאית העירייה לחלט את הערבויות המצויות בידה ו/או חלק מהן מיד לאחר שתוגש לעירייה תביעה לתשלום נזק, בגין מעשה ו/או מחדל שהם באחריותו של המקים כאמור לעיל, ו/או בגין נזקים שנגרמו לעירייה מחמת מעשה ו/או מחדל שהם באחריותו של המקים כאמור לעיל.

www.ahuzot.co.il חופן מאתר האינטרנט

פרק טו' – הוצאות, מיסים ותשלומים

65. **הוצאות**

65.1 בנוסף, ומבלי לגרוע מכל הוראה אחרת הכלולה במסמכי החוזה לענין תשלומים והוצאות המוטלים על המקים, ישא המקים וישלם, במלואם ובמועדם, בכל התשלומים וההוצאות, מכל מין וסוג, הכרוכים בביצוע התחייבויותיו על פי מסמכי החוזה, לרבות:

65.2 הוצאות בגין העסקת מהנדסים, יועצים, מנהל בקרת איכות ומפקח, מודדים, מומחים, קבלני משנה וכל כח אדם אחר, שיועסק על ידי המקים לצורך ביצוע הפרויקט.

65.3 ההוצאות הכרוכות בבירורים ובחקירות מוקדמים, שעל המקים לבצע לצורך ביצוע הפרויקט. ההוצאות הכרוכות בניהול ובתיאום הפרויקט על ידי המקים ובפיקוח מטעם המקים על ביצוע הפרויקט.

65.4 הוצאות בגין חפירות ארכיאולוגיות.

65.5 ההוצאות הכרוכות בקבלה ובחידוש, מעת לעת, של כל היתר, רישיון ואישור אחר בקשר עם הפרויקט, או אשר נובע הימנו, שהשגתם על ידי המקים נדרשת על פי מסמכי החוזה, או כנובע מהם, או על פי כל דין.

65.6 הוצאות פיתוח, אגרות בניה ופיתוח לעירייה ולמינהל מקרקעי ישראל ויתר האגרות, ההיטלים ותשלומי החובה הקשורים בפרויקט.

65.7 ההוצאות המשתלמות בקשר לעבודות פיתוח ותשתית, שיבוצעו במסגרת ביצוע הפרויקט, או כנובע הימנו, לרבות, ובין היתר, כל התשלומים המשתלמים לנציבות המים בקשר עם השפלת מי התהום במסגרת ביצוע הפרויקט.

65.8 ההוצאות הכרוכות בביצוע ביטוחים, שעל המקים לבצע כאמור בחוזה זה.

65.9 ההוצאות הכרוכות בהתחברות לרשתות המים, החשמל, הביוב, התיעול, הניקוז, התקשורת ותשתיות אחרות כלשהן.

65.10 ההוצאות הכרוכות בעמידה בתנאי בטיחות.

65.11 הוצאות לביצוע פירוק והריסת אלמנטים או מבנים קיימים במגרש, כולל פירוק אסבסט עפ"י הוראות המשרד לאכה"ס.

65.12 הוצאות הכרוכות בניתוק מבנים ומתקנים מהתשתיות הקיימות.

65.13 ההוצאות הכרוכות בהתקנת מתקנים לאספקת חשמל בעת חירום או ההוצאות הכרוכות בהתקנת מתקנים של חברת בזק ו/או רשויות דומות אחרות.

65.14 ההוצאות הכרוכות בתשלומים עבור צריכת מים, חשמל, טלפון, גז, דלק וכל אספקות אחרות או שירותים אחרים שיסופקו לאתר הפרויקט, במהלך תקופת ביצוע הפרויקט. ההוצאות הכרוכות בהתקנת מונים למדידת הצריכה כאמור.

65.15 ההוצאות הכרוכות בתשלומים לספקי ציוד, מכונות, חומרים, כלים, אביזרים ומתקנים או לספקים אחרים כלשהם, לרבות ההוצאות הכרוכות בהכנת מסמכי העבודה (ובכלל זה העתקות אור).

65.16 ההוצאות הכרוכות בהתקנת דרכים ארעיות, מבנים ארעיים או תשתיות; ההוצאות הכרוכות בקיום דרישות הרשויות המוסמכות בקשר עם הפרויקט, או כנובע הימנו, שקיומן מוטל על המקים על פי מסמכי החוזה, או כנובע מהם; וכל הוצאות אחרות או נוספות הכרוכות בביצוע הפרויקט, או כנובע הימנו, ו/או המוטלות על המקים על פי הוראה הכלולה במסמכי החוזה, ו/או הכרוכות בביצוע התחייבויותיו על פיהם, או כנובע מהם.

65.17 סעיף 65 זה לעיל, הינו מעיקרי חוזה זה, והפרת תנאי מתנאיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

www.ahuzot.co.il חוברת תאחזרות

66. **<u>ארנונה, מסים, היטלים ותשלומי חובה אחרים</u>**

66.1 ארנונה כללית, וכל המיסים, ההשתתפויות, ההיטלים, האגרות ותשלומי החובה האחרים, מכל מין וסוג, החלים, או שיחולו, בקשר עם הפרויקט והמשתלמים או שישתלמו בגינו (ככל שחלים או שיחולו), וזאת בגין התקופה שמהמועד הקבוע בצו התחלת העבודות, ובמהלך כל תקופת ביצוע הפרויקט בפועל, בין שהארנונה הכללית, המסים, ההשתתפויות, ההיטלים, האגרות ותשלומי החובה האחרים האמורים משתלמים לרשויות הממשלה, העירייה או לרשויות אחרות כלשהן, בין שתשלומם חל על בעלים של מקרקעין, ובין שתשלומם חל על מחזיקים של מקרקעין, יחולו על המקים וישולמו על ידיו, במלואם ובמועדם.

66.2 כל מס, אגרה, היטל או תשלום חובה אחר, המוטלים (ככל שמוטלים) בקשר לעסק המתנהל באתר הפרויקט ו/או המוטל בגין ו/או בקשר עם החכירה של החניון לרבות בקשר עם השימוש בחומר החפור , יחולו על המקים וישולמו על ידו במלואם ובמועדם.

66.3 מע"מ, ככל שיחול כדין, יחול על המקים וישולם על ידו במועד הקבוע לכך בחוק או תוך 14 (ארבעה עשר) יום ממועד דרישת רשויות החוק ו/או העירייה.

66.4 המקים ישא, אם יידרש לכך, באגרות, בהיטלים, בתשלומי פיתוח ובכל שאר התשלומים הכרוכים בהוצאתו של כל היתר בניה לפי התעריפים שיחולו במועד הוצאתו של כל היתר בנייה בקשר להקמת החניון.

בסעיף זה "**תשלומי פיתוח**" יחולו כתחליף להיטלי הפיתוח על פי חוקי העזר העירוניים בדבר סלילת רחובות, ביוב, תיעול וצינורות מים ויחושבו כדלקמן:

66.4.1 בגין מלוא שטח המגרש.

66.4.2 בגין מלוא שטח החניון.

66.4.3 בלא שיותרו זיכויים בגין תשלומים שנעשו בעבר, אם נעשו, על ידי המקים, או ע"י אחרים.

66.4.4 לא יינתן זיכוי בגין מבנים שהיו במגרש קודם להוצאתו של כל היתר בניה ע"י המקים.

66.4.5 החיוב בגין שטח החניון יחול על מלוא השטח, או הנפח שייכלל בכל היתר בניה, לרבות שטחים עיקריים ושטחי שרות.

66.4.6 החיוב בגין שטח, או נפח החניון ושטח המגרש יחול על המקים.

66.4.7 העבודות בשטחי עבודות הפיתוח המוטלות על המקים על פי חוזה זה, תיחשבנה כעבודות המוטלות על כל בעלים ו/או חוכר, לצורך חיבור החניון למערכות התשתית העירוניות, ובשום מקרה לא תחשבנה לעניין החיוב באגרות, בהיטלים ובתשלומי פיתוח כעבודות פיתוח ציבוריות ועל כן לא תהיה בביצוען משום עילה להפחתת החיוב באגרות ו/או בהיטלים ו/או בתשלומי פיתוח.

66.5 למען הסר ספק, יובהר בזאת כי המקים לא יהיה רשאי להטיל תשלום מס כלשהו על העירייה ו/או על המנהל ו/או על מי מטעמם וכן לא יהא רשאי לבקש מהעירייה לנכות ו/או לקזז תשלום מס כאמור מסכום השתתפות העירייה.

66.6 המקים מתחייב בזאת לשלם במועדו כל מס או תשלום חובה המוטל עליו על פי מסמכי החוזה, ו/או על פי כל דין, או, לפי העניין, להבטיח, כי אי תשלום כאמור, לרבות עקב חילוקי דעות בינו לבין הרשויות (ככל שיהיו) בקשר לעניין כלשהו הנוגע לחבותו לשלם מס או תשלום חובה כאמור, לא יגרום לעיכובים, לעומת לוחות הזמנים או המועדים הקבועים לכך במסמכי החוזה, בקבלת אישורים, רישיונות ותקנים הנדרשים, או שידרשו, לצורך ביצוע הפרויקט, או בביצוע התחייבות אחרת כלשהי המוטלת עליו על פי מסמכי החוזה, ו/או על פי כל דין.

66.7 מבלי לגרוע מכל זכות ו/או סעד אחר הנתונים לה על פי מסמכי החוזה ו/או על פי כל דין, העירייה תהא רשאית, אך לא חייבת, לשלם במקום המקים כל סכום, שחובת תשלומו מוטלת על פי מסמכי החוזה ו/או על פי כל דין על המקים, ואשר לא שולם על ידי המקים במועדו, תוך מתן הודעה על כך למקים של שבעה (7) ימים, מראש. שילמה העירייה תשלום כלשהו, שחובת תשלומו מוטלת על המקים כאמור, יהא המקים חייב להשיבו לעירייה, מיד עם דרישתה הראשונה של העירייה, כשהסכום האמור נושא הפרשי הצמדה למדד תשומות הבנייה הבסיסי, וכן ריבית

חוזה מאחזה ראשונה www.ahuzot.co.il

בשיעור המקסימאלי הנוהג אותה עת, ומעת לעת, בבנק הפועלים לגבי יתרות חובה (חריגות) בחשבונות חוזרים דביטוריים, כשהם מחושבים מיום תשלום הסכום האמור על ידי העירייה ועד ליום תשלומו (קרן וריבית) בפועל על ידי המקים לעירייה.

66.8 <u>היטל השבחה</u>:

66.8.1 במשך כל תקופת ההקמה המקים ישלם לעירייה (כבעלת הזכויות במגרש), קודם להוצאות היתר הבנייה ו/או היתר שימוש, מכוח השינוי התכנוני, במגרש ו /או במוחכר את מלוא שווי ההשבחה שתתווסף למגרש ו /או למוחכר (להלן: "תשלום השבחה מלאה") בגין כל תוכנית בניין עיר בקשר עם המגרש ו/ או המוחכר, או בגין כל שינוי של תוכניות בניין העיר, או בגין כל הקלה כהגדרתה בחוק התכנון והבניה, או בגין כל שינוי תכנוני אחר (להלן ולעיל: "**השינוי התכנוני**"), שיאושרו כדין לאחר המועד הקובע. שווי ההשבחה שתתווסף בגין השינוי התכנוני ייקבע על ידי שמאי מקרקעין מטעם העירייה. אין לראות באמור לעיל התחייבות של העירייה ו/או של הועדה המקומית לתכנון ולבנייה, להסכמה לשינוי כלשהו בתוכנית בניין העיר, או להקלה, או לשינוי תכנוני אחר. .

66.8.2 המקים יהיה רשאי להגיש למנהל אגף נכסי העירייה, תוך שבעה (7) ימים מהודעת העירייה כי מונה שמאי מקרקעין מטעמה, כתב טיעונים המופנים לשמאי המקרקעין. כתב טיעונים זה יחד עם התייחסות העירייה אליו, יועבר על ידי מנהל אגף נכסי העירייה לשמאי המקרקעין. קביעת שמאי המקרקעין תהיה סופית ומכרעת ותחייב את הצדדים ללא אפשרות השגה ו/או ערעור.

66.8.3 בכפוף לתשלום ההשבחה המלאה על ידי המקים, יחול היטל ההשבחה (ככל שיחול) בגין השינוי התכנוני נשוא תשלום ההשבחה המלאה על העירייה (כבעלת הזכויות במגרש).

66.8.4 למען הסר ספק, לא יחוייב המקים בתשלום היטל השבחה בגין הזכויות הכלולות בתוכניות בניין העיר.

66.9 אם לאחר פרסום מכרז זה יוטלו על המגרש ו/או בגין חוזה ההקמה ו/או בגין חוזה החכירה, ע"י רשות ממשלתית או עירונית, מס, אגרה או היטל נוסף ו/או תשלום כספי כלשהו לאלה הקיימים ושבתוקף במועד פרסום המכרז, על המגרש ו/או בגין חוזה ההקמה ו/או בגין חוזה החכירה, כי אז יחולו המס, האגרה, ההיטל ו/או התשלום על המקים וישולמו על ידו.

66.10 סעיף 66 זה, על תתי סעיפיו הינו יסודי והפרתו, או הפרת אחד מתתי סעיפיו, תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

www.ahuzot.co.il חופף מאתר אחוזות

פרק טז' – הפרות ותרופות; כח עליון

67. **הפרות המקנות לעירייה זכות ביטול**

67.1 מבלי לגרוע מכל סעד אחר ובנוסף לכל זכות של העירייה לפי חוזה זה ולפי הדין, העירייה תהא זכאית לבטל את החוזה בכל אחד מן המקרים הבאים.

67.1.1 המקים הפר את החוזה או הוראה מהוראותיו הפרה יסודית.

67.1.2 המקים הפר את החוזה הפרה שאינה הפרה יסודית אך לא תיקן את ההפרה תוך המועד שנקבע לשם כך על ידי העירייה.

67.1.3 הוגשה בקשה לבית המשפט להסדר נושים מטעם המקים, או מי משותפיו, פירוק המקים, להכרזתו כפושט רגל, למנות לו נאמן, מפרק, מפרק זמני, , כונס לחלק מהותי מנכסיו, עיקול חלק מהותי מנכסיו וניתן צו לפי הבקשה, או שהבקשה לא בוטלה או נדחתה בתוך שלושים (30) יום מהגשתה לבית המשפט.

67.2 **עם ביטול החוזה על ידי העירייה מתחייב המקים**:

67.2.1 לפנות מייד את שטחי עבודות הפיתוח ו/או המגרש ו/או הפרויקט. למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי גדר הבטיחות תושאר במקומה במצב תקין ובמצב המאפשר שמירה על רמת בטיחות נדרשת בהתאם להוראות חוזה זה ו/או להוראות הדין ו/או להנחיות העירייה ו/או להנחיות משרד העבודה והרווחה.

67.2.2 להחזיר את שטחי עבודות הפיתוח ו/או המגרש ו/או הפרויקט מייד לעירייה כשהם פנויים מכל אדם ומכל חפץ השייך למקים וכשהפרויקט, בהתאם להוראות חוזה זה, חופשי מכל שיעבוד או עיקול או זכות לצד שלישי, למעט, מחוברים שהקמתם אושרה על ידי העירייה ו/או מי מטעמה במהלך ביצוע הפרויקט.

67.2.3 אם יסרב המקים לפנות את אתר הפרויקט לרבות את שטחי עבודות הפיתוח ו/או המגרש כאמור, תהא העירייה רשאית להיכנס לאתר הפרויקט לרבות לשטחי עבודות הפיתוח ו/או למגרש , לתופסם ולהחזירם לרשותה ולחזקתה ובלבד שתפעל על פי דין, וזאת על חשבון המקים בלבד אשר אף יהיה אחראי לכל ההוצאות ו/או הנזקים שיגרמו, אם יגרמו, עקב תפיסת הפרויקט על ידי העירייה וביצוע הפינוי כאמור.

68. **פיצויים מוסכמים**

68.1 ביצע המקים הפרה יסודית של חוזה זה, תהא העירייה זכאית לדרוש מן המקים, כפיצויים מוערכים ומוסכמים מראש, תשלום בגובה סכום ערבות הביצוע, כפי שיהיה מעת לעת כשהוא צמוד למדד תשומות הבניה הבסיסי באופן האמור לעניין זה בערבות הביצוע, וזאת מבלי לגרוע מכל זכות ו/או סעד אחרים הנתונים לעירייה על פי מסמכי החוזה ו/או על פי כל דין.

68.2 נוסף על האמור בסעיף 68.1 לעיל, ומבלי לגרוע הימנו, הפר המקים את התחייבותו לעמוד בלוחות הזמנים, כפוף לכל ארכה שנקבעה, אם וככל שנקבעה, בהתאם להוראות חוזה זה, בין לגבי הפרויקט בשלמותו, ובין לגבי כל חלק ממנו, ישלם המקים לעירייה, מיד עם דרישה ראשונה, כפיצויים מוערכים ומוסכמים מראש, סכום של 5,000 ₪ (חמשת אלפים שקלים חדשים) בתוספת מע"מ כחוק בגין כל יום איחור. סכום הפיצויים המוסכמים האמורים יהא צמוד למדד הבסיס ויעלה בשיעור בו עלה מדד הבסיס עד למועד התשלום בפועל. ירד, או לא השתנה, מדד הבסיס ישולם סכום הפיצויים האמור לעיל, ללא שינוי.

68.3 העירייה תהיה רשאית לגבות מן המקים את סכום הפיצויים המוסכמים האמורים בסעיפים 68.1 ו- 68.2 לעיל (כמו גם כל סכום אחר המגיע לעירייה מאת המקים), בכל דרך שתמצא לנכון, לרבות באמצעות מימוש ערבויות וקיזוז מסכום השתתפות העירייה.

68.4 להסיר ספק, מובהר בזאת, כי אין, ולא יהא, בתשלום הפיצויים המוסכמים האמורים בסעיפים 68.1 ו- 68.2 לעיל, כדי לשחרר את המקים מהתחייבויותיו על פי מסמכי החוזה ו/או על פי כל דין ו/או כדי לגרוע מהן באופן כלשהו, וכי אין, ולא יהא, בתשלום האמור, כשלעצמו, כדי לגרוע באופן כלשהו מכל זכות ו/או סעד אחרים הנתונים לעירייה על פי מסמכי החוזה ו/או על פי כל דין.

www.tender.co.il חופן מאגר המכרזים

68.5 עוד מובהר בזאת, כי הוראות סעיף 68 לעיל נועדו אך ורק להוסיף על ההוראות לענין פיצויים מוסכמים ו/או אחרים הקבועות בתנאים המיוחדים לביצוע ו/או באיזה ממסמכי החוזה האחרים, ואין בהן כדי לגרוע מזכותה של העירייה לקבלת פיצויים מוסכמים ו/או אחרים כלשהם הקבועים בתנאים המיוחדים לביצוע ו/או באיזה ממסמכי החוזה האחרים.

.69 **<u>סילוק יד המקים</u>**

69.1 התקיים אחד מן התנאים הקבועים בסעיף 67.1 לעיל, תהא העירייה רשאית, בין בעצמה ובין באמצעות מי מטעמה, לאחר מתן התראה בכתב למקים של 7 (שבעה) ימים מראש, לתפוס את הפרויקט, ליטול את החזקה בו בפועל ולסלק את ידו של המקים מן המגרש ומן הפרויקט, והכל בנוסף ומבלי לגרוע מכל זכות ו/או סעד אחרים הנתונים לעירייה על פי מסמכי החוזה ו/או על פי כל דין.

69.2 במסגרת מימוש זכותה לסילוק ידו של המקים כאמור בסעיף 69.1 לעיל, תהא העירייה רשאית לתפוס את כל המתקנים, הציוד, החומרים וכל דבר אחר, המצויים באותה עת באתר הפרויקט (ואשר המקים לא יהיה רשאי, במקרה כאמור, להוציאם מאתר הפרויקט, ללא קבלת אישורו של המנהל, מראש ובכתב), ולעשות בהם שימוש לצורך השלמת הפרויקט, ו/או למוכרם, כולם או חלקם, ולהשתמש בתמורה שתתקבל ממכירתם לכיסוי כל הסכומים המגיעים לה מאת המקים על פי החוזה ו/או על פי כל דין, והכל על חשבון המקים. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, העירייה תהא רשאית לגבות מהמקים את כל ההוצאות שנגרמו לה בגין ביצוע פעולותיה כאמור, בתוספת 17% (שבעה עשר אחוז) לכיסוי הוצאותיה הכלליות, גם בכל דרך אחרת, לרבות באמצעות ניכויין ו/או קיזוזן מכל סכום המגיע לעירייה מאת המקים ו/או באמצעות מימוש ערבויות.

.70 **<u>סיום ההתקשרות בין הצדדים</u>**

הובאה ההתקשרות בין הצדדים לידי סיום, בין כתוצאה מסילוק ידו של המקים על ידי העירייה, כאמור בסעיף 69 לעיל, ובין כתוצאה מביטול החוזה על ידי העירייה, כאמור בסעיף 67 לעיל, תחולנה, בין היתר, ההוראות הבאות, אשר תבואנה בנוסף על כל סעד ו/או זכות אחרים הנתונים לעירייה על פי מסמכי החוזה ו/או על פי כל דין ומבלי לגרוע מהם:

70.1 העירייה תשלם למקים כספים, החל ממועד גמר ההתקשרות בין הצדדים כאמור לעיל, רק בגין אותו חלק של הפרויקט, שבוצע, ככל שבוצע, על ידיו בפועל, באתר הפרויקט, לאחר מועד מתן צו התחלת עבודה ועד למועד סיום ההתקשרות. הסכום המגיע למקים בגין חלק הפרויקט אשר בוצע בפועל, כאמור לעיל, ייקבע על ידי העירייה, לאחר קבלת המלצת המנהל לענין זה, סמוך למועד סיום ההתקשרות בין הצדדים כאמור לעיל. מהסכום האמור תהא העירייה רשאית לקזז כל סכום המגיע לעירייה מאת המקים, לרבות כל סכום המגיע לעירייה מאת המקים כאמור, כדמי נזק לרבות נזקים הנובעים מהדחייה בהשלמת הפרויקט, ומהשלמתו בתנאים גרועים מאלה שנחתמו בין העירייה למקים ו/או כפיצוי לרבות הפיצויים המוסכמים האמורים בסעיפים 68.1 ו- 68.2 לעיל ו/או כשיפוי ו/או כהחזר הוצאות.

70.2 העירייה תהא רשאית, בכל עת, להמשיך בביצוע הפרויקט, כולו או חלקו, בין בעצמה ובין באמצעות כל מקים ו/או גורם אחר, על פי שיקול דעתה המוחלט, וזאת בכל אופן שתמצא לנכון, ובכלל זה באמצעות פרסום מכרז או בכל דרך אחרת. לצורך זה, תהא העירייה רשאית, בין היתר, לעשות שימוש בעצמה ו/או למסור לכל גורם אחר, את מסמכי העבודה וכל מסמך אחר, וכן להעביר לרשותה את כל המתקנים, הציוד, החומרים וכל דבר אחר המצויים באתר הפרויקט, ולמקים לא תהא כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה, מכל מין וסוג, כנגד העירייה, ו/או מי מטעמה בגין כך.

70.3 סיום ההתקשרות בין הצדדים, מכל סיבה שהיא, לרבות מכוח האמור בסעיף 70 לעיל, לא יפטור את המקים מאחריותו על פי מסמכי החוזה ו/או על פי כל דין לעבודות, שבוצעו על ידיו במסגרת הפרויקט, עד מועד סיום ההתקשרות כאמור.

.71 **<u>אי הפסקת/האטת הביצוע עקב חילוקי דעות בין הצדדים</u>**

71.1 מוסכם בזאת, כי בכל מקרה של סכסוך ו/או חילוקי דעות ו/או אי הסכמה, שיתגלו בין העירייה ו/או מי מטעמה לבין המקים, בקשר לביצוע הפרויקט, המקים לא יפסיק או יאט את ביצוע הפרויקט, ולא יפגע בביצועו בכל דרך אחרת שהיא.

71.2 מוסכם בזאת במפורש, כי המקים לא יהא רשאי בשום מקרה לתבוע צו מניעה לעיכוב ביצוע הפרויקט, או צו הריסה, או כל צו דומה אחר, והסעד היחיד שיוכל לתבוע מן העירייה או כל גורם

www.arnot.co.il חופין מחברת ארנון גפן

אחר שהוא, בקשר עם הפרויקט, יהא סעד כספי בלבד. כן מוסכם, כי על אף האמור בכל דין, המקים לא יהא רשאי לתבוע את העירייה או כל גורם אחר שהוא, בקשר עם הפרויקט, בעילות המבוססות על דיני עשיית עושר, והמקים מוותר בזאת במפורש ובאופן בלתי חוזר על כל העילות ועל כל הסעדים, שמקורם בדיני עשיית עושר (וזאת אף אם הם מעוגנים בדינים אחרים כלשהם).

71.3 סעיף 71 זה לעיל, הינו מעיקרי חוזה זה, והפרת תנאי מתנאיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

72. **<u>כוח עליון</u>**

72.1 לא תחול על צד לחוזה זה אחריות להפרה של התחייבות מהתחייבויותיו על פי חוזה זה, או לפיגור בביצועה של התחייבות כאמור, אם ההפרה או הפיגור נבעו מכח עליון. במקרה של כח עליון, ידחו המועדים לקיום או להשלמה של ההתחייבויות המנויות בחוזה זה, אשר ביצוען הופרע כתוצאה מכח עליון כאמור, לפרק זמן אשר יהא זהה לאותו פרק זמן, שבו חלה המניעה עקב התערבות הכח העליון כאמור, או עד אשר ניתן יהיה להתגבר עליה באמצעים סבירים, לפי המוקדם מבין השניים, והמועד החדש יבוא במקרה כזה תחת המועד המקורי.

72.2 לענין סעיף 72.1 לעיל, המונח "כח עליון" משמעו: מלחמה, גיוס כללי, אסונות טבע, וכיוצא באלה נסיבות יוצאות דופן, שאינן בשליטת הצד הרלוונטי ושהוא לא יכול היה למונען באמצעים סבירים. להסיר ספק, מוצהר בזאת, כי תנאי מזג אוויר, שירות מילואים, מחסור בחומרים ו/או בציוד ו/או בכח אדם, שביתות ו/או השבתות, לרבות שביתות או השבתות כלליות במשק, וכיוצא באלה נסיבות שאינן יוצאות דופן, לא יהוו "כח עליון" לצורכי חוזה זה.

72.3 על אף האמור בסעיף 72.1 לעיל, מובהר בזאת, כי במקרה של התערבות כח עליון, שתגרום, או שעלולה לגרום, להארכת התקופה לביצוע הפרויקט האמורה בסעיף 19.1 לעיל, בתקופה העולה על שלושה (3) חודשים, תהא העירייה רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לבטל לאלתר את ההתקשרות עם המקים, ובמקרה כאמור תחולנה הוראות סעיף 21.3 לעיל, בשינויים המחויבים.

www.ahuzot.co.il חופר מחוז תל אביב

פרק יז' - שונות

73. **הסבת זכויות**

73.1 המקים אינו רשאי להעביר לאחר או לאחרים, בשום דרך שהיא, את זכויותיו ו/או התחייבויותיו, כולן או חלקן, על פי מסמכי החוזה, וכן אין המקים רשאי לשעבד ו/או למשכן את הזכויות האמורות, כולן או חלקן, אלא בהתאם להוראות סעיף 73.3 להלן. לעניין סעיף זה, שינוי בבעלות או בשליטה, בין במישרין ובין בעקיפין, במקים ויצירת שותפות של המקים עם צדדים שלישיים כמו גם הנפקה ו/או הקצאה של מניות של המקים, דינה כדין העברת זכויות.

העירייה רשאית לשקול כל בקשה שתוגש לה ובהתאם לשיקול דעתה הבלעדי לאשר או לסרב להעברה כאמור. מובהר בזאת כי העברה כאמור בסעיף זה תהא כפופה לקבלת הסכמת העירייה וגורמי העירייה המוסמכים, מראש ובכתב.

73.2 להסיר ספק, מובהר בזאת כי ביצוען של עבודות במסגרת הפרויקט באמצעות קבלני משנה, ובלבד שהביצוע האמור נעשה בהתאם להוראות סעיף 11 לעיל, לא ייחשב כהעברת זכויות על ידי המקים כאמור בסעיף 73.1 לעיל.

73.3 בתנאי מוקדם שניתנה לכך הסכמת העירייה, מראש ובכתב, יהא המקים רשאי לשעבד את זכויותיו החוזיות על פי חוזה זה למוסד פיננסי הנכלל בנספח ג' למכרז וזאת, לצורך קבלת מימון לקיום התחייבויותיו על פי מסמכי החוזה, ובכפוף לכך שיובטח, כי המימון האמור אכן ישמש לקיום התחייבויות המקים כאמור, וכן שלא יהא בשעבוד כאמור כדי לפגוע באופן כלשהו בזכויותיה של העירייה על פי מסמכי החוזה ועל פי כל דין. העירייה תהא רשאית לסרב ליתן את הסכמתה לשעבוד כאמור, או להתנותה בתנאים, כפי שתמצא לנכון, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לרבות הכללת תנאי בהסכם השעבוד לפיו מימוש השעבוד יהא כפוף ומותנה בכך שיוצג בפני העירייה מקים חלופי שיכנס בנעליו של המקים, ואשר יעמוד בתנאי הסף של המכרז וכן בתנאים המוקדמים להפעלה, לשביעות רצון העירייה, וייטול על עצמו בכתב כלפי העירייה את כל התחייבויותיו של המקים על פי מסמכי חוזה זה.

73.4 העירייה תהא רשאית, בכל עת, להעביר את זכויותיה ו/או התחייבויותיה, כולן או חלקן, על פי מסמכי החוזה, כולם או חלקם, לכל גורם אחר, ללא צורך בקבלת הסכמת המקים לצורך כך, ובלבד שהנעבר אליו הועברו זכויותיה ו/או התחייבויותיה של העירייה כאמור, יקבל על עצמו את התחייבויות העירייה כלפי המקים על פי מסמכי החוזה. המקים נותן בזאת, מראש, את הסכמתו להעברת זכויות ו/או התחייבויות העירייה כאמור לעיל. לבקשת העירייה, יחתום המקים על כל המסמכים הדרושים לצורך העברת זכויות ו/או התחייבויות העירייה כאמור לעיל.

73.5 סעיף 73 על תתי סעיפיו, הינו מעיקרי חוזה זה, והפרת תנאי מתנאיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

74. **הפרשי הצמדה, התייקרויות ושינויי מחירים**

מוסכם בזאת במפורש, כי שום תנודות ו/או שינויים, מכל סוג ומין, בשכר עבודה, ו/או במחירי חומרים ו/או ציוד, ו/או במיסים, ו/או באגרות, ו/או בהיטלים, ו/או בכל התשלומים האחרים, המוטלים על המקים בגין ביצוע הפרויקט ו/או קיום כל יתר התחייבויותיו על פי מסמכי החוזה, לא ישנו ו/או ישפיעו על הקמת החניון ו/או לוחות הזמנים להקמת החניון ו/או על מתן הזכות למקים לחכור ולהפעיל את החניון במשך תקופת החכירה, בהתאם ובכפוף לחוזה החכירה של החניון והמקים לא יהיה רשאי לדרוש כל תשלום בגין כל אלה.

75. **שיפוי**

המקים מתחייב לשפות ו/או לפצות, באופן מלא ומיד עם קבלת דרישה בכתב, את העירייה ו/או את עובדיה ו/או שלוחיה, בגין כל נזק וכנגד כל תביעה או דרישה, מכל עילה שהיא שתוגש, אם ומיד כאשר תוגש, על ידי כל אדם, בלי יוצא מן הכלל, נגדה ו/או נגד כל מי מעובדיה ו/או שלוחיה, בגין כל מעשה ו/או מחדל לו אחראי המקים על פי חוזה זה ו/או על פי הדין, לרבות שכ"ט עו"ד וההוצאות המשפטיות שייגרמו לעירייה ו/או עובדיה ו/או שלוחיה, במלואם ו/או בכל סכום אשר ייפסק בפסק דין לחובת העירייה ו/או עובדיה ו/או שלוחיה בקשר לנזקים, אשר המקים אחראי להם על פי חוזה זה ו/או על פי הדין ובתנאי, שהעירייה תודיע למקים, מיד עם קבלת הודעה על כך, על המקרים המנויים מעלה, ותיתן למקים הזדמנות להתגונן כנגד תביעה כאמור.

www.arnuzot.co.il חופף מאתר ארנונות

76. **<u>ויתור על סעדים</u>**

76.1 המקים מצהיר ומתחייב בזה כי לעניין כל טענה, תביעה ו/או דרישה, מכל סוג ומין, שתהיינה לו לפי החוזה ו/או מכוחו ו/או בקשר אליו, במישרין ו/או בעקיפין, בקשר לסילוק ידו מן הפרויקט,הוא מוותר, ולא יהיה זכאי, לזכות עיכבון ו/או לכל סעד ו/או תרופה, בין זמניים ובין קבועים, בדרך של צו עשה, צו אל תעשה, צו עיכוב, צו מניעה או כל תרופה אחרת שתכליתה אכיפת החוזה.

76.2 במקרה של סילוק יד המקים מביצוע הפרויקט, לא יהיה המקים רשאי למנוע מסירת ביצוע הפרויקט, כולו ו/או חלקו לאחר ולא יהיה רשאי לפעול בכל דרך על מנת למנוע מהעירייה להמשיך בביצוע הפרויקט בכל דרך שתבחר.

77. **<u>קיזוז ועכבון</u>**

77.1 מוסכם בזאת, כי העירייה תהא זכאית לקזז ו/או לעכב ו/או לגבות כל סכום, לרבות הפרשי הצמדה וריבית על הסכום האמור, המגיע לה מאת המקים, בין על פי מסמכי החוזה, בין על פי כל חוזה אחר שנערך בינה לבין המקים ובין על פי כל דין, וזאת מכל סכום שיגיע למקים מאת העירייה לרבות מתוך סכום השתתפות העירייה, בין על פי מסמכי החוזה, בין על פי כל חוזה אחר שנערך בינה לבין המקים.

77.2 עוד מוסכם בזאת, כי על אף האמור בכל דין, המקים, ו/או מי מטעמו, לא יהיו רשאים לקזז ו/או לנכות ו/או לעכב סכומים כלשהם אשר יגיעו ממי מהם לעירייה, בין על פי מסמכי החוזה, בין על פי כל חוזה אחר שנערך בין העירייה לבין המקים ובין על פי כל דין, ולא תהא למי מהם זכות עכבון כלשהי, ומכל סיבה שהיא, כלפי העירייה ו/או מי מטעמה.

77.3 סעיף 77.2 הינו מעיקרי חוזה זה, והפרת תנאי מתנאיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

78. **<u>מעמדו של המקים – קבלן עצמאי</u>**

מוסכם ומוצהר בזאת במפורש, כי המקים הינו קבלן עצמאי, ואין, ולא יהיו, בין המקים ו/או עובדיו ו/או שלוחיו ו/או כל הבא בשמו ו/או מכוחו, לרבות קבלני משנה, לבין העירייה, ו/או מי מטעמה, יחסי עובד-מעביד, או יחסי מורשה-מרשה, או יחסי שליח-שולח, או יחסי שותפות כלשהם.

79. **<u>ויתור, ארכה, הקלה, עיכוב</u>**

79.1 הסכמה מצד העירייה, לסטות מתנאי חוזה זה, לא תהווה תקדים ולא ילמדו ממנה גזירה שווה למקרה אחר.

79.2 אי מימוש מצד העירייה של זכות כלשהי הנתונה לה במקרה מסויים, לא תהווה ויתור על אותה זכות, ואין ללמוד מהתנהגות זו ויתור כלשהו על זכויותיה של העירייה, כולן או חלקן, על פי חוזה זה ו/או לפי כל דין.

79.3 כל ויתור ו/או ארכה בקשר לתנאי חוזה זה, שניתנו על ידי העירייה, לא יפגעו בזכויותיה של העירייה, לא ייחשבו לויתור מצידה על זכות מזכויותיה, ולא ישמשו למקים צידוק או הגנה בקשר עם הפרה או אי קיום מצד המקים.

80. **<u>פרסום בפרויקט</u>**

80.1 בכפוף להוראות כל דין ומבלי לגרוע מהאמור בחוזה זה, המקים יהיה רשאי להציב שלטי פרסום על גבי הגדר האמורה בסעיף 27 לעיל. על המקים יהיה לקבל את כל האישורים ו/או ההיתרים הנדרשים לביצוע השילוט, כולל אישור הגורמים הרלבנטיים בעירייה ותשלום כל האגרות הרלבנטיות לעניין, הכל כמפורט בסעיף 29 לעיל.

80.2 המקים יהיה זכאי לקבל את מלוא התמורה שתתקבל, ככל שתתקבל, מהצבת שלטי הפרסום, כאמור.

80.3 אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מדרישות העירייה כאמור בחוזה זה ו/או בכל הקשור לדרישות הגידור והשילוט בפרויקט.

www.anuzot.co.il חופרי אנות חיבור רשתות

80.4 אם על אף האמור לעיל, יציב המקים חומר פרסומי מכל סוג שהוא, מבלי לקבל את אישור העירייה לכך, מתחייב המקים להסיר את החומר הפרסומי מיד עם דרישת העירייה ו/או מנהל אגף נכסי העירייה ו/או המנהל לכך.

80.5 למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי ככל שלא יינתנו למקים אישורים ו/או היתרים לביצוע השילוט, ככל שנדרשים כאלה, לא תהיה למקים כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה מן העירייה בשל כך שלא הותר לו להציב את השילוט.

81. **<u>החומר החפור</u>**

81.1 המקים חייב לסלק את העפר ויהיה רשאי לעשות שימוש בעפר אשר ייחפר על ידו במסגרת ביצוע הפרויקט, ובו בלבד (לעיל במסמכי המכרז ולהלן: "החומר החפור"), לרבות מכירתו לצדדים שלישיים. מובהר בזאת, כי המקים מוותר בזאת על כל טענה בדבר אי התאמה הנוגעת לחומר החפור, לרבות אי התאמה בהתייחס לטיבו, סוגו, כמותו והשימוש שניתן לעשות בו.

81.2 השימוש בחומר החפור יהיה כפוף לכך שהמקים ידאג לקבלת כל האישורים כהגדרתם בסעיף 14.3 לעיל בתנאי המכרז על חשבונו ואחריותו המוחלטים. אין באמור בהסכמת העירייה לעשיית שימוש בחומר החפור, כדי להוות היתר ו/או רישיון לעשיית שימוש בו.

81.3 למען הסדר הטוב מובהר בזאת, כי השגת מלוא האישורים הנ"ל לצורך עשיית השימוש בחומר החפור תהיה באחריותו ועל חשבונו של המקים בלבד והעירייה ו/או מי מטעמה לא יהיו אחראים, בכל אופן שהוא, במידה ובקשה למתן אלו מן האישורים הנ"ל, תתעכב ו/או תידחה.

81.4 ידוע למקים כי נדרשת הקפדה מיוחדת כי חפירת העפר תבוצע בהתאם להוראות כל דין, ללא כל חריגות לעומק ו/או להיקף החפירה.

81.5 במידה והמקים לא יוכל לעשות שימוש בחומר החפור מפאת אי-קבלת האישורים הנ"ל, כולם או חלקם, ו/או מכל סיבה אחרת, לא יהיה בכך בכדי לגרוע מיתר ההוראות והחיובים החלים על המקים, בהתאם לחוזה זה ויתר תנאי מסמכי המכרז.

81.6 מובהר, כי סעיף זה לא יחול לגבי מחצבים ואוצרות טבע, מכל מין וסוג שאינם "עפר", ו/או עתיקות, כמשמען בחוק העתיקות, התשל"ח – 1978 או בכל חוק אחר בדבר עתיקות ו/או חפצים אחרים כלשהם בעלי ערך דתי או גיאולוגי או ארכיאולוגי, אשר יימצאו (אם וככל שיימצאו) באתר הפרויקט, לגביהם יחול האמור בסעיף 37 בחוזה זה בלבד.

81.7 המקים ישא בכל ההוצאות, האגרות, המיסים וההיטלים מכל מין וסוג שהוא הקשורים בחומר החפור לרבות עשיית שימוש בו, קבלת היתרים ורישיונות, שינועו ו/או סילוקו ו/או שפיכתו באתר שפך מותר וכי אין באמור בחוזה זה כדי לגרוע מחובתו לעמוד בדרישות כל דין בנוגע לחומר החפור , לרבות דרך שינועו ו/או סילוקו ו/או שפיכתו באתר שפך מותר ו/או עשיית שימוש בו.

81.8 ידוע למקים כי נדרשת הקפדה מיוחדת כי חפירת החומר החפור תבוצע בהתאם להוראות הדין, לרבות בהתאם לאמור בהיתר הבנייה שיצורף לאחר קבלתו כנספח ז'5 לחוזה זה, ללא כל חריגות לעומק ו/או להיקף החפירה.

81.9 המקים מתחייב כי לא תהיה לו כל טענה, דרישה ו/או תביעה, מכל מין וסוג שהם, נגד העירייה ו/או מי מטעמה בקשר לכך.

82. **<u>שינוי בדין</u>**

למקים ו/או למפעיל לא תהא עילת תביעה כלשהי כלפי העיריה ו/או זכות לפיצוי או תשלום כלשהו, בנוגע להשלכות של כל שינוי בהוראות כל דין (לרבות שינוי בהלכה פסוקה או במצב המשפטי).

83. **<u>שינויים בחוזה</u>**

כל שינוי, תיקון או עדכון של חוזה זה, לא יהיה לו תוקף, אלא אם נעשה בכתב ונחתם על ידי הנציגים המוסמכים של הצדדים.

84. **<u>סמכות שיפוט והדין החל</u>**

84.1 מוסכם בזאת, כי הסמכות הבלעדית לדון בכל סכסוך ו/או חילוקי דעות בקשר עם חוזה זה, לרבות בקשר עם תוקפו, פרשנותו, ביצועו והפרתו, תהא לבתי המשפט בתל אביב-יפו בלבד, לפי סמכותם העניינית.

www.ahuzot.co.il חופר מאת מראשוני

84.2 הדין החל על חוזה זה ביצועו ופרשנותו הוא הדין בישראל, ללא כללי ברירת הדין שלו.

85. **<u>הודעות</u>**

85.1 כתובות הצדדים לעניין מתן הודעות הינן, כדלקמן:

85.1.1 העירייה - עירית תל אביב-יפו, רחוב אבן גבירול 69, תל אביב, 64162

מס' פקסימיליה: _____;

85.1.2 המקים - _____

מס' פקסימיליה: _____;

85.1.3 נציג המקים - במען ובמספר הפקסימיליה שנמסרו לעירייה על ידי המקים.

85.2 כתובת המנהל לעניין מתן הודעות הינה, כדלקמן: "אחוזות החוף בע"מ", גרשון ש"ץ 6 ת"א, פקס: 03-7610333.

85.3 הודעות על פי חוזה זה תימסרנה ביד, או תשלחנה בדואר רשום עם אישור מסירה, או תשוגרנה בפקסימיליה.

85.4 כל הודעה שתשלח מצד למשנהו, יראוה כאילו הגיעה לתעודתה: אם נמסרה ביד – בעת מסירתה; אם נשלחה בדואר רשום עם אישור מסירה – כעבור 72 (שבעים ושתיים) שעות מעת מסירתה במשרד דואר בישראל; אם נשלחה בפקסימיליה – ביום העבודה שלאחר יום משלוחה.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

_____	_____
העירייה	**המקים**

<u>אישור</u>

אני הח"מ, _____ עו"ד, מאשר/ת בזה, כי ביום _____, נחתם החוזה דלעיל בפני על ידי ה"ה _____ (נושא/ת ת. ז. מס' _____) ו- _____ (נושא/ת ת. ז. מס' _____), אשר הינם מורשי החתימה והמוסמכים כדין לחתום על החוזה דלעיל בשם המקים, וכי חתימתם מחייבת את המקים לכל דבר ועניין בקשר עם החוזה דלעיל. כן הנני לאשר, כי המקים קיבל את כל ההחלטות הדרושות על פי מסמכי היסוד שלו ועל פי כל דין, על מנת להסמיכו להתקשר בחוזה דלעיל ולבצעו בהתאם להוראותיו.

_____

, עו"ד

www.ahuzot.co.il חופי תל אביב אחוזות

מכרז פומבי מס' 104/2011

לתכנון, הקמה והפעלה
של חניון ציבורי תת קרקעי
ברחוב הברזל
בעיר תל אביב-יפו

נספח "_ז1_" לחוזה ההקמה - תשריט המגרש

www.ahuzot.co.il חופן מאתר האינטרנט

מכרז פומבי מס' 104/2011

לתכנון, הקמה והפעלה
של חניון ציבורי תת קרקעי
ברחוב הברזל
בעיר תל אביב-יפו

נספח "_ז2__" לחוזה ההקמה - נסחי רישום מקרקעין

www.ahuzot.co.il חופן מאתר האינטרנט

עיריית תל-אביב יפו

מכרז פומבי מס' 104/2011

לתכנון, הקמה והפעלה
של חניון ציבורי תת קרקעי
ברחוב הברזל
בעיר תל אביב-יפו

נספח "ז3" לחוזה ההקמה - המפרט המיוחד

www.ahuzot.co.il חופן מאתר האחוזות

המפרט המיוחד

1. המפרטים המובאים להלן הינם דרישת מינימום מהמקים. שינוי מדרישות אלה יאושר אך ורק על פי נוהל ביצוע שינויים כמוגדר בתנאיי החוזה.
2. התכניות הנלוות למכרז זה הינן דוגמא בלבד וישמשו את המקים על פי רצונו במידה ויהיה מעוניין בכך.
3. **<u>תקנים והנחיות מחייבות:</u>**

   מבלי לגרוע מהאמור במסמכי החוזה להלן רשימת תקנים, והנחיות מחייבות את המקים:

   3.1 תקנות כיבוי אש נוסח חדש)

   3.2 ת"י 1918- נגישות בסביבה הבנויה כל החלקים)

   3.3 תקנות רישוי עסקים של הרשות המקומית.

   3.4 תקני בניה מתאמים מתוך תקני ישראל- מכון התקנים

   3.5 המפרט הכלל י לעבודות בנין של הוועדה הבין משרדית "הספר הכחול")

   3.6 מדריך לתכנון ובניה- משמרת נגר עילי 2004 משרד הבינוי והשיכון.

   3.7 קובץ הנחיות לתכנון של עיריית תל אביב

   3.8 קובץ פרטים סטנדרטים של המרחב הציבורי של עיריית תל אביב

   3.9 קובץ פרטים מערכתיים של עיריית תל אביב

4. **<u>תאור כללי של הפרויקט:</u>**

   תאור החניון ניתן על בסיס תכנון מוקדם שבוצע על ידי החברה. המקים רשאי לבסס את התכנון שלו על התכנון שבוצע, או ליזום תכנון שונה ממנו בתנאי שלא חורג מהנחיות המפרט ומתנאיי החוזה.

5. **<u>תאור המצב הקיים:</u>**

   בשטח המיועד קיים היום חניון פתוח עילי המופעל ע"י חברת אחוזות החוף.

6. **<u>שילוט</u>**

   6.1 תוך עשרה (10) ימים מן המועד שנקבע בצו התחלת העבודות כמועד תחילת ביצוע הפרויקט, יתקין המקים, על חשבונו, שלט פח מואר בגודל שלושה (3) מטר X ארבעה (4) מטר לפחות, באתר או בסמוך לו (להלן: "**השלט**"). השלט יכלול את שם הפרויקט, שמות המתכננים, המקים, ופרטים נוספים שיקבעו על ידי המנהל. תוכן השלט, צורתו, גודל האותיות, צורת ומיקומו וכל עניין אחר הקשור בשלט - ייקבעו בלעדית ע"י המנהל. השלט יהיה מואר בשעות הלילה.

   6.2 השלט יכלול הדמיה ממוחשבת צבעונית ברמה גבוהה ("פרוצס"). ההדמיה תבוצע ע"י המקים בהתאם לתוכניות הממוחשבות, שיסופקו למקים ע"י המנהל ו/או מי מטעמו. קובץ ממוחשב של תכנון השלט כולל ההדמיה, יימסר למנהל בסוף תכנונו, ועל המקים לקבל את אישור המנהל טרם ייצורו.

   6.3 המקים ימציא למנהל אישור ממהנדס קונסטרוקציה המאשר את השלט ואופן התקנתו באתר ביצוע הפרויקט. פרט לשלט זה לא יורשה כל שילוט אחר אלא עם הורה על כך המנהל, מראש ובכתב, ו/או אם הדבר נדרש על ידי כל רשות מוסמכת ו/או על פי הדין.

www.ahuzot.co.il חוברת מפרטים

6.4 על המקים להביא בחשבון, כי יתכן שבמהלך הפרויקט יידרש לשנות את מיקומו של השלט, כתוצאה מאילוצים של התקדמות ביצוע הפרויקט, או עקב דרישות של המנהל או מכל סיבה אחרת.

6.5 כל ההוצאות והעלויות הכרוכות בתכנון השלט, ייצורו, הקמתו, תחזוקתו, הסטתו מעת לעת וסילוקו משטח הפרויקט בגמר ביצוע הפרויקט, תחולנה על המקים וכך הדבר גם לגבי כל שלט אחר שיידרש המקים להציב באתר ביצוע הפרויקט, על פי הוראות מנהל הבטחת האיכות ו/או על פי הוראות כל רשות מוסמכת ו/או על פי הוראות הדין.

7. **<u>תאור הבינוי הנדרש במסגרת המכרז:</u>**

7.1 <u>מתחת לקרקע:</u>

חניון ציבורי תת קרקעי

<u>מס' מקומות חניה:</u> כ-540 כלי רכב כולל חניות לרכב נכים על פי התקן התקף בעת התכנון המפורט.

<u>כניסה:</u> מרחי הנחושת באמצעות רמפה בשיפוע של כ- 15% עם מעברי שיפועים באורך של כ- 3 מטר בתחילה ובסוף הרמפה. בהמשך, מפלסי חניה בחניון מטיפוס בורג ללא רמפות בין המפלסים.

<u>מס' קומות:</u> 4 מפלסי חניה תת קרקעיים וקומת ביניים לשירות. גובה קומת החניה לא יפחת מ-2.40 מ' נטו במדידה אנכית מפני הרצפה לתחתית התקרה/ קורה או כל אלמנט הבולט כלפי מטה כולל תאורה, צנרת וכו'.

<u>תנועה:</u> רמת שירות לשטחי החניה הינה 1 ע"פ הנחיות משרד התחבורה ומהווה תנאי מחייב. מטעמי נוחות תנועתית, רצוי לתכנן מפתח של 16 מ' בין העמודים בחניון.

<u>שירות:</u> לחניון גרעין תנועת הולכי רגל ראשי הכולל מהלך מדרגות מוגן ומעלית, וגרעין משני הכולל מהלך מדרגות מוגן. בקומת הביניים- משרד תפעול, חדר חשמל, חדר גנרטור ושירותים. במבנה תמוקם תחנת טרנספורמציה תת קרקעית של חברת החשמל. שטח התחנה והמבנה על פי הנחיות חח"י.

<u>לחניון מתוכננת יציאת הולכי רגל לכיוון מערב, אשר מתחברת באמצעות גרם מדרגות אל רחוב הנמל.</u>

7.2 <u>מעל הקרקע:</u>

<u>גינה ציבורית:</u> המקים יבצע על חשבונו פיתוח השטח כמפורט בהמשך.

<u>מבנה כניסה לחניון:</u> ימוקם בשולי הגינה הציבורית ויכלול מערכת כניסה מבוקרת, מבואה קטנה ברמת גימור גבוהה עם שקיפות מרבית לגינה, מעלית במידות מינימום ל-6 נוסעים נכים) , מדרגות חירום, מתקני תשלום אוטומטיים.

<u>מתקנים נוספים:</u> כגון ארובות אוורור וכו' ככל שיידרש ויאושר.

8. **<u>תאום תשתיות:</u>**

מצורף מידע ראשוני לתכנון כפי שהתקבל מהמחלקות השונות בעירייה מס' תיק מידע: . . . . . .
. . . . . מובהר כי המידע אינו מהוה תאום הנדסי ועל המקים לבדוק באחריותו את המתקנים התת קרקעיים והעיליים הקיימים המעודכנים כנדרש מתהליך קבלת היתר בניה.

9. **<u>הנחיות בטיחות לתכנון מרכיבי החניון:</u>**

9.1 כל החדרים הטכניים חדר גנרטור, חדר משאבות, חדר מכונות וכיו"ב) יהיו מופרדים הפרדת אש מלאה מיתר שטחי החניון על ידי קירות עמידים באש למשך שעתיים ודלתות עמידות למשך 30 דקות לפחות.

9.2 בכל קומה תתוכנן מבואת עשן Smoke Lobby) להפרדת המעליות וחדרי המדרגות מיתר שטח הקומה. המבואה תהיה בעלת קירות עמידים באש למשך 90 דקות לפחות ודלתות עמידות באש למשך 30 דקות לפחות.

9.3 כל דלתות המילוט ייפתחו לכיוון המילוט.

www.ahuzot.co.il חופרי מאחזות ישראל

9.4 מרחקי ההליכה מכל נקודה בחניון אל יציאות החירום דלתות מבואות העשן) לא יעלו על 60 מטר.

9.5 מכל קומת חניון יתוכננו שתי יציאות אל החוץ.

9.6 רוחב מסדרונות יהיה 1. 10 מ׳ נטו לפחות בין הציפויים בסיום הבנייה. רוחב המסדרון באזור המעלית יהיה 1. 50 מ׳ לפחות. רוחב מדרגות יהיה 1. 10 מ׳ נטו לפחות בין הקירות.

9.7 רוחב דלתות היציאה מכל קומה אל חדר המדרגות יהיה 0. 90 מ׳ נטו לפחות מידת בנייה 1. 05 מטר לפחות). הדלתות ייפתחו לכיוון המילוט לכיוון המדרגות).

9.8 רוחב דלתות היציאה מחדרי המדרגות אל החוץ במפלס הקרקע יהיה 1. 10 מטר נטו מידת בנייה 1. 25 מ׳ לפחות). הדלתות ייפתחו כלפי חוץ.

9.9 חדרי המדרגות יהיו מוגני אש והם יופרדו משאר חלקי הבניין על ידי קירות עמידי אש לשעתיים לפחות ודלתות עמידות אש ל-30 דקות לפחות.

9.10 בחדרי המדרגות יותקנו מאחזי יד משני הצדדים כמפורט בהמשך. מאחזי היד לא יבלטו יותר מ- 9 ס״מ מפני הקיר.

9.11 גובה המעקות במהלכי המדרגות המשופעים יהיה 0. 90 מטר לפחות. המעקות יהיו בנויים, או עשויים מוטות אנכיים בלבד (מלבד מאחז היד כאמור), או בצורה אחרת שאינה מאפשרת טיפוס. במעקה לא יהיו מרווחים הגדולים מ-10 ס״מ. מעקות המותקנים במשטחים אופקיים בחניון ואורכם עולה על 0. 50 מ׳ יתוכננו בגובה 1. 05 מ׳.

9.12 בחלקו העליון של כל חדר מדרגות יתוכננו פתחים קבועים אל החוץ רפפות) לשחרור חום ועשן. בכל חדר מדרגות יותקנו 2 פתחים על קירות נגדיים, כל אחד מהם בשטח 8% לפחות של החתך האופקי של חדר המדרגות אך לא פחות מ- 0. 8 מ״ר כל פתח). הצלע הקטנה של כל פתח תהיה באורך של 0. 5 מ׳ לפחות. הרפפות יותקנו צמוד לתקרה.

9.13 מפיר המעלית, מחדר מכונות המעלית, מחדר הגנרטור ומחדר המשאבות יתוכננו פתחים קבועים אל החוץ רפפות) לשחרור חום ועשן. הרפפות יותקנו צמוד לתקרה ושטחן יהיה 1. 5% משטח הרצפה, אך לא פחות מ- 0. 3 מ״ר.

9.14 בחניון יותקן שילוט הכוונה פולט אור לכיוון יציאת כלי הרכב, כך שמכל נקודה בחניון יהיה ברור מהי הדרך אל היציאה.

9.15 מעברי צנרת וחדירות דרך כל הקירות קווי חשמל, ביוב, מיזוג אוויר וכד׳) ייאטמו למניעת מעבר אש ועשן בין החללים.

9.16 כל חומרי הבנייה שייעשה בהם שימוש יתאימו לתקן הישראלי ת״י 921. מודגש בזאת כי לגבי כל חומר יש לקבל מהספק תעודת בדיקה על פי תקן 755 שהוצאה על-ידי מעבדה מוסמכת.

9.17 עובי שמשות וסוג הזכוכית של חלונות, דלתות וויטרינות יתוכננו על פי תקן ת״י 1099.

9.18 ריצוף יהיה בעל התנגדות להחלקה על פי תקן ת״י 2279. יש להקפיד על ריצוף מתאים, במיוחד באזורים הרטובים.

10. **<u>הנחיות ל״בנייה ירוקה״:</u>**

10.1 הפרויקט יסווג כ״בנין ירוק״ בו ההשפעות הסביבתיות של המבנה וצריכת האנרגיה ממקורות מתכלים היא מינימאלית. ניקוד המבנה לא יפחת מ- 60 נקודות על פי ת״י 5281.

10.2 יובטחו התנאים לחיסכון באנרגיה וצריכת חשמל תוך שימוש מכסימלי בתאורה טבעית.

10.3 <u>חומרי בניה-</u> במקרים בהם קיימת אפשרות בחירה של מוצר הנושא תו תקן ירוק של מכון התקנים הישראלי יועדף השימוש בו.

10.4 <u>תאורה טבעית-</u> יעשה שימוש מקסימאלי בתאורה טבעית.

www.ahuzotco.co.il חוברת מאוזנת

10.5 ניקוז מי גשם- תיכנון לניקוז ושימור מי נגר עילי בתוך גבולות הפרויקט. מומלץ להפנות מי נגר עילי ממפלס העליון של החניון ומשטחים מרוצפים למאגר בקומות המרתף או מתחת להן לצורך וויסות חלחול טבעי לתוך הקרקע.

10.6 חסכון במים- יובטח חסכון במים באמצעות אביזרי חוסכי מים כמו מיכל הדחה דו כמותי וחסכמים בברזים.

10.7 מיזוג אויר- מערכת מיזוג האוויר תהיה מרכזית נושאת תו ירוק, במקרה בו לא תותקן מערכת מרכזית, יותקנו מערכות מיזוג מסוג VRF/ VRV ״אינברטר״ . לא תותר מערכת מיני מרכזית או מפוצלים קונבנציונלים. מערכת המיזוג תחולק לאזורים עם בקרת ניתוק אוטומטית ע״פ טיימר או שליטה מרחוק.

10.8 במידה ולאחר הכנת המכרז יחולו הנחיות מחייבות של עיריית תל אביב לגבי בניה בת קיימא, הרי שאלה מחייבות כאילו הן חלק מהוראות מסמך זה.

10.9 פיתוח אתר ע״פ תכנית ניהול אתר בנייה ותוך הפחתת מפגעים במהלך הבנייה ולאחריה. בעת הבנייה יש להקצאת מקום זמני באתר לאיסוף פסולת הבנין ומיקום למכולות אשפה.

10.10 שימוש בצמחייה אנדמית למקום. שתילת צמחייה חסכונית במים.

10.11 מקום מוסדר לאכסון אופניים.

10.12 התאמת צירים פנימיים וחיצונים לתנועת מוגבלים.

10.13 בידוד תרמי נאות של פתחי המבנה מסגרות, זיגוג ודלתות.

10.14 ניצול פסיבי של אנרגיה סולארית לחימום וקירור חללי המבנה.

10.15 שימוש באור טבעי ישיר או מכוון.

10.16 מתן פתרונות לאוורור טבעי.

10.17 התקנת אמצעים לצמצום צריכת האנרגיה בכל אביזרי הקצה.

10.18 צמצום כמויות פסולת הבנייה וטיפול בה. כל פסולת בנין שתווצר עקב פעילות הבניה / הריסה / חפירה, בזמן העבודה ולאחריה, תטופל/תמוחזר/תועבר לאתר לסילוק פסולת בנין או כל אתר אחר מאושר.

10.19 בשטחי הפיתוח, יש להקצות שטח לאצירה נפרדת של פסולת למחזור או אמצעים להפרדת פסולת וכל זה בנגישות גבוהה ונוחה למשתמשים.

10.20 שימוש ככל הניתן בפסולת אבן/בטון, כבסיס לטופוגרפיה או דרכים במסגרת הפרויקט.

10.21 אמצעים למניעת גז רדון בקומות הקרקע וחללים תת קרקעיים במקומות הרלוונטיים.

10.22 הגנה אקוסטית במערכות המכאניות של המבנים.

10.23 מניעת מעבר רעש בין קירות ורצפות הבניין.

10.24 שימוש בחומרי גמר בריאים ובעלי תו ירוק של מכון התקנים.

10.25 שימוש בחומרים מקומיים ו/או שאינם מחייבים שינוע רב.

10.26 שימוש בחומרים שגלומים בהם אנרגיה מוטמעת נמוכה יחסית.

10.27 הפחתת שימוש בחומרים, צבעים, ודבקים רעילים או שבריאותן מוטל בספק.

10.28 שימוש בצבעים בעלי תו ירוק, בעלי רמת VOC מוצהרת ועומדת בתקנים.

10.29 שימוש בצבעים ללא עופרת לסימון בחניונים.

www.ahuzot.co.il חופר מאתר ראשונים

10.30 אסור השימוש בצבעים על בסיס עופרת ו/או כרומט עופרת.

10.31 שימוש בצבעים נגד ראדון.

10.32 שימוש בחומרים ממוחזרים ו/או הניתנים לשימוש מחדש.

10.33 שימוש בחומרים בטוחים מניצול משאבים מתכלים ו/או ניצול עובדים בכפייה.

10.34 שימוש בעצים ממקור מורשה.

10.35 הזדמנות למעורבות שליטה ובקרה של המתשמשים בתפעול יירוק של המבנה

10.36 תכנון וביצוע המונע פשע ומגביר ביטחון אישי סביב ובתוך המבנה.

11. **<u>פיתוח נופי, דרכים, מרכות, תאורת רחוב:</u>**

11.1 התכנון המוצע כולל בזמן הביצוע הקטנת אי התנועה בצומת הרחובות הנחושת / הברזל. ההסדר מחויב אישור אגף התנועה של העירייה לאור כמות כלי הרכב הגדולה שמחייבת ביצוע שינויים מתוכננים בקרוב ברחוב הנחושת.

11.2 בכביש שחותכים בו אספלט עבור ביצוע מערכות, כל האספלט יוחלף ולא רק החלק המנוסר.

11.3 דרך הגישה למחסני אגף שפ״ע של העירייה תהיה מכיוון כביש אחורי. על המקים לתכנן גישה נוחה למחסני אגף שפ״ע שמאפשרת כניסת משאיות בתאום עימם.

11.4 יבוצע פרוק תאורה והתקנת תאורה זמנית בזמן הביצוע בתאום עם מחלקת מאור של העיריה.

11.5 יוצגו לאישור העירייה שכבות המילוי מתחת לכביש.

11.6 בתי גידול לעצים – התכנון יאפשר בתי גידול נאותים לעצים בעומק של 1.5 מטר נטו לפחות.

11.7 פתרון לפתחי אוורור של החניון יעוצב כן שהאוויר לא יפריע להולכי הרגל: גובה מתאים, עיצוב אדריכלי, מיקום שלא יפריע.

11.8 מבני היציאה מהחניון יהיו מעוצבים בצורה אסטטית.

11.9 כניסה לחניון תתאפשר מהמבנים רק על ידי הכנסת כרטיס חנייה.

11.10 מדרכות סביב החניון יהיו עפ״י סטנדרט עירוני ברוחב של לפחות 3 מ׳ עם פס תשתיות ברוחב 1 מ׳ לעצים שיישתלו על ידי המקים.

11.11 במסגרת המכרז יטופל גם הפיתוח של הכיכר הסמוכה לחניון.

12. **<u>להלן מפרט לתכנון וביצוע השצ״פ:</u>**

12.1 **<u>גבולות התכנית:</u>**

צפון- המדרכה של רחוב הברזל הצמודה לשצ״פ נכללת בפיתוח, כולל החיבור למדרכה הקיימת מכיוון בי״ח אסותא ומעבר חציה מותאם לאופנים ולבעלי מוגבלויות בהמשך רחוב הברזל.

מזרח –המדרכה שלאורך קירות גבול מגרשים 355 ו356 נכללת בפיתוח כולל נטיעת עצי רחוב ומעבר חציה מותאם לאופניים ולבעלי מוגבלויות לפני הפניה למשתלה של אגף שפ״ע של העירייה .

www.ahuzot.co.il חוקי מחתי תאיטרנט

דרום – הפיתוח יגיע עד לשביל הפארק הקיים כולל רצועת הקרקע שבין גבול החניון הדרומי ועד לשביל הפארק.

מערב - הפיתוח יגיע עד שדרת העצים הקיימת בגבול מגרש אסותא. יש לשמור על העצים הקיימים.

12.2 **<u>תיאור התכנית:</u>**

השצ"פ יהווה מבואה לפארק הירקון ויפותח ברובו מעל לתקרת החניון. על מנת לאפשר פיתוח הפארק עם צמחיה נאותה תהיה שכבת הקרקע שמעל גג החניון בעובי 1 מ' עד 2מ' לפי התכנית שתאושר.

בפיתוח השטח ישולבו אלמנטים הנדרשים מטעם החניון- מבני המבואה ומעליות וארובות אוורור בגובה שיאושר.

בחלקו המערבי של השצ"פ, הפיתוח יאפשר מעבר בעתיד לרכבת קלה, קרי, לא תהיה בו שתילת עצים.

פיתוח השצ"פ יכלול: רחבה מרכזית עם פרגולה, מדרכות, פתחים לעצים, קירות תמך נמוכים לערוגות ולישיבה, שבילי אופניים, שביל מרכזי ורחבות משנה, הצבת פסלי חוצות, ריהוט גן- ספסלים, שולחנות פיקניק, אשפתונים, עמודי מחסום לרכב, מעקות לפי תקן, תאורת גן ורחוב, מתקני חניה לאופניים, עיצוב הקרקע ושתילת צמחיה לפי התכנית שתאושר ובכמות ואיכות שלא תפחת מהמפורט ומכתב הכמויות המצורף.

במידה והמקים יהיה מעוניין בכך ואם יאושר לו על ידי הגורמים המתאימים, ניתן יהיה להקים מבנה בית קפה ומזנון משולב במבנה המעליות הסמוך לרחוב הברזל.

נגישות: כל השבילים יותאמו לתנועת גלגלים. בין מבנה המעליות הדרומי לשביל הסמוך לבי"ח אסותא תהיה רמפה באורך 5מ' בשיפוע 10%. בנוסף יהיו שולחנות פיקניק וספסלים בתוך שטחי ריצוף עם התאמה לתקן נגישות.

12.3 **<u>תיאור האלמנטים השונים</u>**

מבני מעליות: אופי המבנים יהיה קל, עם חומרי גמר כגון אבן טבעית בשילוב מתכת וזכוכית.

ארובות אוורור: יהיו בגמר מתכת ו/או זכוכית בגובה 3 מ' מפני הקרקע המתוכננים.

רמפת כניסה לחניון: קירות הרמפה לא יבלטו מקרקע הפארק. סביב לפתח הרמפה יהיה מעקה בטיחות תיקני דגם גיל משופר תוצ' אור תעש או שווה ערך מאושר.

רחבה מרכזית: רחבה בגודל של כ300- מ"ר מרוצפת אבן טבעית בהירה מכורכר או גיר או גרניט.

מבנה בית קפה ומזנון: במידה והמציע יהיה מעוניין בכך ואם יאושר לו, המבנה יקיף את מבנה המעליות כך ששתי חזיתות בית הקפה יפנו לרחוב והחזית המרכזית תפנה אל רחבת הפארק. אופי המבנה יהיה קל, עם חומרי גמר כגון אבן טבעית בשילוב מתכת, זכוכית ועץ. אזור הישיבה הסמוך למבנה ירוצף דק עץ לפי תכנית שתאושר.

חופר מאתר אחוזות www.ahuzot.co.il

פרגולה : הפרגולה תתוכנן עם עמודי בטון מחופים באבן טבעית בשילוב עם כירוי עץ ומתכת בשטח של כ80 מ״ר עם ספסל ישיבה לא חרושתי ברוחב 0.5 מ ובאורך כ-20 מ׳.

שבילי פארק ורחבות משנה : השבילים ורחבות המשנה במרכז הפארק יהיו מרוצפים אבן טבעית מכורכר או גיר או גרניט לפי התכנית שתאושר.

שבילי אופניים : לאורך הגבול עם בי״ח אסותא יהיה שביל מרכזי מופרד להולכי רגל ולרכבי אופניים מאספלט. רוחב כל נתיב יהיה 2.5מ׳. בהמשך שביל הפארק לאורך רחוב הנחושת יהיה שביל מרכזי מופרד להולכי רגל ולרכבי אופניים. רוחב כל נתיב יהיה 2.5 מ׳.

מדרכות : בדופן הפארק ורחוב הברזל ומשני צידי רחוב הנחושת עד לחיבור עם המשתלה והפארק יהיו המדרכות בריצוף אבן משתלבת לפי פרט עירוני- אבנים משתלבות 6/20/20 ס״מ בגוון אפור עם רצועת ריצוף באבן כדוגמת טרנטו 13.5/21.6/7 ס״מ בגוון אפור גרניט בהיר ברוחב 1 מ׳ צמודה לאבן השפה.

פתחים לעצים יהיו מאבן תיחום גומה לעץ 100/100 ס״מ בגוון אפור גרניט בהיר וימוקמו ברצועת אבן כדוגמת טרנטו .

מתקני הרחוב לרבות עמודים, אשפתונים, עמודי תאורה, עמודי מחסום לרכב ימוקמו ברצועת אבן כדוגמת טרנטו .

מעברי חצייה : יהיו מותאמים לתנועת בעלי מוגבלויות ואופניים עם אבן שפה מונמכת ואבן סימון לעיוורים לפי פרט סטנדרטי עירוני.

קירות תמך : בחלקו המערבי של הפארק יהיו קירות תמך מבטון לתמיכת הקרקע וליצירת אזור ישיבה מול אסותא. גמר הקיר יהיה באבן טבעית או אבן בשילוב עץ.

ערוגה מוגבהת לצמחיה תהיה סמוך למבנה מעליות דרומי. גמר הקירות יהיה באבן טבעית בהירה מכורכר או גיר או גרניט.

אמפי דשא: פני הקרקע יעוצבו באופן המאפשר ישיבה סביב רחבה עגולה בגודל של כ20 מ״ר.

ריהוט גן: ריהוט הפארק יכלול ספסלי ישיבה מעץ ומתכת, שולחנות פיקניק מעץ, אשפתונים ממתכת, מחסומים לרכב ממתכת, מתקני חניית אופניים ממתכת. כל הריהוט יהיה לפי פרטים מדגמים עירוניים סטנדרטיים, מאושרים על ידי אגף שפ״ע - עיריית תל אביב יפו.

עמודי תאורה: גופי התאורה בפארק יהיו בגובה ומדגם עמודי פארק ירקון מזרח. עמודי תאורה לאורך המדרכות יהיו מדגם המשכי לגופים ברחוב הברזל והנחושת.

מעקות הולכה : יהיו בין מדרכת רחוב הברזל למיסעה ומדגם עירוני סטנדרטי מאושר על ידי אגף שפ״ע - עיריית תל אביב יפו.

מעקות הגנה : נגד כניסת רכב יהיו מדגם עירוני סטנדרטי כדוגמת הקיים ברחוב ראול וולנברג.

פסלי חוצות : בשטח הפארק יוצבו 5 פסלי חוץ. הפסלים יעוגנו לקרקע עם יסוד בטון בהתאם לגודל הפסל ולהנחיות הפסל והנחיות אגף שפ״ע בעיריית תל אביב-יפו.

חופר מיתר האינסטרום www.ahuzot.co.il

צמחיה: כל שטח הפארק מלבד שטחי הריצוף יהיה נטוע עצים, שיחים ודשא. עצים יינטעו בוגרים או מעצבי גזע המסווגים לפי משרד החקלאות לגודל 9.

עצים יהיו המשכיים לצמחיית הפארק ויתוכננו מתוך הרשימה הבאה: אלון תבור, שקמה, תות, תאנה, חרוב, פלטפורום, צאלון, ג'קרנדה. עצי הרחוב יהיו המשכיים לעצי רחוב הברזל והנחושת ויהיו מסוג מיש גשר הזיו.

שיחים: יהיו משתרעים ירוקי עד פורחים בגובה עד 1 מ' כגון חרצית שיחית, בו עוזרר סוככני, ציפור גן עדן, רוזמרין רפואי זוחל, אגפנטוס אפריקאי, דייטס.

דשא: מזן קוקיה יישתל במרבדים.

קרקע: הקרקע תהיה מסוג אדמת גן חמרה מטיב מאושר

12.4 <u>מפרט טכני למערכות השקיה</u>

12.4.1 גינון והשקיה

פרק זה מתייחס לעבודות השקיה. המקים מתבקש לעיין היטב במפרט. לא תתקבלנה טענות ודרישות כלשהן כתוצאה מאי התאמה בין המפרט הבינמשרדי למפרט זה.

12.4.2 חוקים ותקנות

עבודות המקים יתבצעו עפ"י כל דין, לרבות לחוקים ולתקנות הבאים:

- חוק העתיקות תשל"ח 1978 וכן תקנות העתיקות.
- חוק הגנת הצומח, תשט"ז – 1956.
- חוק שמירת הניקיון.
- תקנות הגנת הצומח ("הסדר מכירת תכשירים כימיים"), תשכ"ז – 1967.
- חוק למניעת שריפות בשדות – 1949.
- תקנות הגנת הצומח (קיום הוראות בתוית אריזה), תשל"ז1977-.
- תקנות בריאות העם (איסור קיום מתקן דישון במערכת מים) התשמ"ז1987-.
- תקנות בדבר בטיחות וגהות של עובדים בחומרי הדברה בחקלאות.
- חוק למניעת מפגעים ותקנותיו.
- חוק גנים לאומיים ושמירת טבע.
- פקודת היערות.

12.4.3 תקנים

כל אבזרי ההשקיה והצינורות יהיו אבזרי ההשקיה תקינים ומאושרים עפ"י כל תקן אמריקאי ו/או ארופאי.

12.4.4 עבודה בסמוך למתקנים קיימים בשטח

www.ahuzot.co.il חופר מאתר האחוזות

עבודה בסמוך למתקנים עיליים או תת-קרקעיים המצויים בשטח כגון עמוד תאורה, חשמל וטלפון, ריהוט גן וכדומה – תבוצע בכפיפות להוראות הרשות הממונה על מתקנים אלו ובאישורה. המקים ינקוט בכל אמצעי הזהירות הנדרשים לביצוע עבודתו בסמוך למתקנים.

מערכות תת-קרקעיות (צנרת וכבלים) יסומנו על פני השטח לפני תחילת העבודה. אופן ביצוע העבודה בתחום מתקן תת-קרקעי טעון אישורו המוקדם של המנהל. אישור זה לכשייתן, לא יהיה בו כדי לגרוע מאחריותו המלאה והבלעדית של המקים לכל נזק שייגרם למתקנים עיליים או תת-קרקעיים תוך כדי ביצוע העבודה.

נתקל המקים, באקראי, במהלך העבודה במתקן תת-קרקעי, יודיע על כך מייד למנהל ויפסיק את העבודה באזור עד קבלת הוראות מפורטות מהמנהל על אופן הטיפול בו.

12.4.5 **מדידות וסימון**

עם גמר עבודות הפיתוח והכנת הקרקע ולפני התחלת הנטיעות, יסמן המקים את המקום המיועד לעץ לפי התוכניות.

לפני חפירת בור לנטיעת עץ יסומן המקום המדויק לנטיעה בשתי נקודות לכל בור. כל שינוי במיקום מסיבה כלשהי יחייב אישור המנהל. כמו כן יסמן המקים בשטח את רשת ההשקיה.

12.4.6 **בטיחות וריסוי**

כל עבודות הגינון וההשקיה המוזכרות במפרט זה יבוצעו ע״פ החוקים, התקנות וכללי הבטיחות הקשורים לנושא זה. עבודות עם חומרים כימיים, חומרי הדברה, חומרי חיטוי קרקע ודשנים – יבוצעו על ידי אנשים מורשים עפ״י חוק לביצוע עבודות בחומרים כאלה. השימוש יעשה רק בחומרים המורשים למכירה ולשימוש בישראל, חומרים המורשים לשימוש בשטח המבוצע וכן ע״פ כל כללי הזהירות המופיעים התווית החומר ובהמלצות היצרן ו/או היבואן (ראה סעיף 41.1.4 לעיל).

12.4.7 **הכנה למערכת השקיה**

12.4.8 **פריסת צנרת השקיה**

פריסת מערכת ההשקיה התת-קרקעית וההכנות לרשת עילית יבוצעו בשלב זה, (דהיינו לאחר ניקוי, הדברה והכנת קרקע).

12.4.9 **יישור סופי**

יישור גנני יתבצע לאחר שלב פריסת צנרת השקייה כמתואר בסעיף 41.2.8 לעיל. כל עבודות הקרקע יבוצעו בקרקע יבשה או לחה מעט.

על המקים לעבד את השטח לפי השיפועים בתוכנית, כך שיובטח ניקוז תקין. העבודה תתבצע בכלים מכניים וידניים. הדיוק הנדרש הוא ±5 ס״מ. ליד שבילים גובה פני הקרקע יהיה 2-4 ס״מ מתחת למפלס השביל, אם לא נדרש אחרת בתוכניות או במפרט המיוחד.

www.ahuzot.co.il חופף מאתר אחוזות

בשטחים אבניים המיועדים למדשאה יש לסקל אבנים שקוטרן עולה על 2 ס״מ לפני היישור העדין. יש להקפיד על יישור לצידי קירות וליד עצים ואבנים.
לדשאים בלבד : יישור עדין לדיוק של ±2 ס״מ סמוך למועד השתילה. יישור עדין יעשה ע״י ארגז מיישר, או מגרפות. במקרה של שתילת מדשאה יש להקפיד במיוחד על שלב זה. בכל המקרים של מדשאה הגובלת בשביל יש להקפיד על כך שגובה פני הקרקע בצמוד לשביל יהיה כ- 5-8 ס״מ מתחת לשביל כדי שגובה הדשא הסופי יהיה בגובה השביל, אלא אם צויין אחרת באחד ממסמכי המכרז.

12.4.10 **מערכות השקיה**

פרק זה מתייחס למערכות השקיה המיועדות לשטחי גננות נוי, המורכבות מצינורות פלדה, פוליאתילן, או פי.וי.סי שקוטרם אינו עולה על ״4. המערכות משמשות להשקיית הצמחייה באתר או למתקני הגן השונים כגון : ברזי גן ושתייה, מזרקות וכו׳. צנרת פלדה או/ו צנרת בקטרים מעל ״4 יותקנו כמפורט בפרק 58 במפרט הבינמשרדי.
ההנחיות במפרט זה מתייחסות רק לביצוע מערכות השקיה לשטחי גננות נוי המורכבות מצינורות פוליאתילן ו/או פי.וי.סי.לצורך זה נחשבת המערכת <u>החל מנקודות החיבור לרשת אספקת המים</u> המיועדת לשטחי הנוי והיא כוללת את הצינורות והאביזרים השונים הדרושים להשקיית הגן.
במקרה של צנרת למי קולחים חובה לנהוג ע״פ ההנחיות והתקנות המעודכנות של משרד הבריאות והן גוברות במקרה של סתירה או חוסר התאמה עם ההנחיות בפרק זה.
כל אבזרי ההשקיה והצינורות יהיו אבזרי ההשקיה חדשים , תקינים ומאושרים עפ״י כל תקן ישראלי , אמריקאי ו/או ארופאי. מוצרים שאין להם מעמד כזה, יהיו על פי דרישות המתכנן ו/או המנהל.
לפני תחילת העבודה בשטח יש למדוד את לחץ המים הסטטי במקור המים ולחץ בספיקה המקסימלית הדרושה להשקיית השטח. על כל סטייה מהלחץ המצוין בתכנית, יש להודיע למתכנן. התחלת הביצוע תהיה רק לאחר קבלת תכנית מעודכנת ומאושרת ע״י המתכנן (או מסמך) המאשר תחילת ביצוע.
ביצוע העבודה יעשה בשלבים. המקים ימשיך בשלבי העבודה לאחר קבלת אישור המנהל על כל שלב שבוצע בסיום העבודה יש להגיש למזמין העבודה תוכנית עדות AS-MADE חתומה ע״י מודד מאושרת ע״י המנהל והמתכנן וכן עדכון לוחות ההפעלה.
עפ״י מדידה של מודד לכל מגוף בנפרד.
כל הפריטים במפרט ובכתב הכמויות כוללים את כל אביזרי החיבור הדרושים להתקנתם וכן את כל העבודות הדרושות בהתאם להנחיות במפרט ובתוכניות.

12.4.11 **מדידה וסימון למערכת ההשקיה**

מדידה והסימון יעשו רק לאחר שהושלמו עבודות הכנת הקרקע, כולל גבהים.
להתחיל את המדידה והסימון מנקודות קבע בשטח במידה ואין נקודות קבע הקואורדינטות בתכנית ישמשו כקו בסיס לפריסת המערכת.

www.ahuzot.co.il חופן מאחוזות ישראל

הממטירים , מקום ראש המערכת ,פרטים ואביזרים בשטח יסומנו על ידי יתדות.
תוואי החפירה יסומן על ידי אבקת סיד.
על כל סטייה בשטח ממפת התכנון, יש להודיע למתכנן/מנהל. המשך הביצוע רק לאחר אישור השינוי על ידי המתכנן.

12.4.12 **הכנות לחפירה**

לפני ביצוע החפירה על מבצע העבודה לוודא מקום הימצאותם של מטרדים ומערכות תשתית תת קרקעיות כגון: קווי חשמל, טלפון, כבלים, סיבים אופטיים, מים, ביוב וכו' ולקבל אישור הגורמים המוסמכים והמנהל להתחלת החפירה. עליו להכין את הדרוש על מנת להתגבר על תקלות העלולות לקרות בזמן החפירה. כולל סימון ברור של התעלות והשוחות כנדרש בתקנות הבטיחות, וייצובן כנגד התמוטטות.

12.4.13 **חפירה ועומקי חפירה**

חפירת התעלות והשוחות תיעשה בכלים מכניים או בעבודת ידיים.
בכל מקום בו עלול להיגרם נזק לתשתיות קיימות תתבצע חפירה ידנית.

<u>עומקי החפירה לצנרת פוליאתילן</u>

<u>קוטר הצינור</u>	<u>עומק חפירה בס"מ</u>
85 מ"מ ולמעלה	60
63-40 מ"מ	40
32-25 מ"מ ומטה	30

במקומות בהם אין אפשרות לחפור או לחצוב לעומק הנ"ל, יש להגן על צנרת פלסטית ע"י שרוול, וחיפוי בחול, לאחר תיאום עם המתכנן/מנהל.
רוחב החפירה צריך לאפשר הנחה של הצנרת בנוחיות.
צינורות המסומנים בתכנית כמונחים זה ליד זה, ניתן להניח באותה תעלה זו לצד זה. היה והונחו הצינורות זה על גבי זה יש לוודא שהצינור התחתון הוא בעל הקוטר הגדול יותר. צינורות העוברים ליד עצים קיימים ו/או מתוכננים יש להעביר את תוואי החפירה כ 2 מטר לפחות מהעץ.

12.4.14 **שרוולים למעבר צנרת**

בשלב ראשון יש לחפש שרוולים קיימים. יש לחפור במספר מקומות לפי התכנית עד לעומק 60 ס"מ. בכל מקום בו חוצה הצינור שביל, מדרכה, כביש או קיר, שאין בהם מעבר קיים, יש לפתוח בהם מעבר צר להנחת שרוול ולהחזיר את המצב לקדמותו, (ע"י מילוי מהודק של מצע ציפוי אספלט, החזרת מרצפות, אבני שפה, ועוד). עומק הנחת השרוול יהיה כמתוכנן, אלא אם נדרש אחרת ע"י המתכנן. ביצוע מעבר כביש, קיר, שביל וכיו"ב מחייב אישור מראש ובכתב מהמנהל.שרוול יהיה מחומר קשיח העמיד לקורוזיה ובקוטר עפ"י תוכנית. בתוך השרוולים יותקן חוט משיכה מניילון בעובי 8 מ"מ קצות חוט המשיכה יעוגנו בקצוות והשרוולים יאטמו. במדרכות ובמשטחים מרוצפים או כבישים יעוגנו קצות השרוולים בשוחות בטון לפי הוראות המתכנן.

חופר מאתר האינטרנט www.anuzot.co.il

שרוולים המוטמנים באדמה יבלטו 20 ס״מ משולי המעבר בתחתיו הם מונחים. יש לסמן במפה את המקום המדויק של השרוולים כולל עומקם ולסמן בשטח את תוואי המעבר ביתדות סימון של מודדים ו/או ע״י צבע . את הסימון מכינים כאשר התעלה עדיין פתוחה.

12.4.15 **עומקי חפירה לשרוולי P.V.C / מתכת / פוליאתילן/ אחר**

עומק הנחת השרוולים יהיה עפ״י הנחיות מתכנן ההשקיה בהתייעצות עם מתכנן הכביש. שרוול החוצה כביש יונח בעומק של 100 ס״מ לפחות מתחת לפני הכביש הסופיים. אם לא נקבע אחרת בתוכנית. שרוול במדרכות , ריצופים , מפרצי חניה וכדו׳ יונחו בעומק של 40 ס״מ .

בפריסת צנרת ללא הטמנה (קירות, מדרונות, מעברי מים) יש לפרוס הצנרת ולקבע בעזרת ברזלי U בקוטר 6 מ״מ, לעומק 30 ס״מ כל 3 מטר.אם יידרש ע״י המנהל ו/או המתכנן תושחל הצנרת בתוך שרוול והשרוול יעוגן כנ״ל.

12.4.16 **צנרת ומחברים**

צינורות מחומרים פלסטיים יהיו מסומנים כנדרש בתקן הישראלי. כל החיבורים יעמדו בלחץ הנדרש של המערכת את התבריגים יש לעטוף בסרט בידוד טפלון. יש לאטום את פתחי הצינורות בעת העבודה, כדי למנוע חדירת לכלוך פנימה. יש למנוע חשיפת טבעות גומי, המשמשות לאטימה, לקרינת שמש.

המחברים לצנרת הפוליאתילן יהיו מחברי הברגה פלסטיים עם אטמי טבעת קבועה.

הרוכבים יהיו בעלי טבעות אטימה ברגים מגולוונים ובעלי טבעת נירוסטה.

כל המחברים יהיו מחברי הברגה עם אטמי טבעת קבועה. (אין להשתמש במחברי שן ו/או תחילת נעץ).

12.4.17 **פריסת הצנרת וחיבורה**

הנחת הצנרת תיעשה ביום החפירה. צנרת פוליאתילן תונח ללא מתיחה.

במקומות בהם הקרקע מכילה אבנים, עצמים קשים או חדים, התעלה תרופד בשכבת אדמת מילוי קלה ללא אבנים או בחול בעובי 10 ס״מ. הצינור יונח ללא מגע עם עצמים אלו.

במקרה של יצירת זווית חדה בצנרת פולאתילן יש להשתמש באביזר פלסטי מתאים. לא תיעשה כל עבודה בצינור פוליאתילן אלא בתום 24 שעות מרגע פרישתו. או עד שהצינור יצור לעצמו את צורתו הסופית.

צינורות העוברים בתוך שרוולים יהיו שלמים ללא כל מחבר בתוך השרוולים. המחבר הקרוב לשרוול יורכב כ- 0.5 מטר מהשרוול לכל הפחות.

תיקון צנרת יתבצע רק באמצעות מחבר הברגה המיועד לתיקון בלבד.

הרוכבים יותקנו על הצינור ויהודקו לסירוגין ובצורה מוצלבת במידה שווה ע״י מפתחות מתאימים. החור בצינור ייעשה בעזרת מקדח מתאים כך שלא יהיו נזילות (מקדח כוס עם כוסית) קוטר הקידוח צריך להיות קטן בכ- 2 מ״מ מקוטר הרוכב.

הרוכב	קוטר הקידוח
40 מ״מ	16 מ״מ

חופר מאחר - מאוחסן ב- www.anuzot.co.il

50 מ״מ	18 מ״מ
63 מ״מ	20 מ״מ

יש להקפיד להוציא את הדיסקית החתוכה מהצינור.
יש לצאת לכל ממטיר עם רוכב נפרד מצינור.
אביזרים ליציאות המסומנים על נקודת מעבר מקוטר לקוטר יורכבו תמיד על הקוטר הגדול יותר. מצמד מעבר מקוטר לקוטר יורכב במרחק 2 מטר מאביזר היציאה.
קצה צינור יסתיים במצמד הברגה עם פקק לכל ממטיר יש להניח שלוחיות בקוטר 25 מ״מ ובאורך עפ״י התוכנית.
הממטירים יורכבו על שלוחיות אלה ולא ישירות על הקו המחלק.
אין לחבר קווי הארקה כל שהם לקווי מערכת ההשקיה.
ברזים, וסתים, שסתומים וכו׳ בתוך השטח, יש להרכיב עפ״י התכנון והפרט. הכל יבוצע לפי התוכניות ו/או באישור המנהל באתר.

12.4.18 **כיסוי ראשוני, שטיפה, בדיקה, מדידה, ספירה ותוכנית עדות**

לאחר גמר הרכבת הצינורות והרכבת החיבורים (פרט לממטירים) טרם כיסוי הצנרת בקרקע ולאחר חיבור הצנרת לראש הבקרה, יש למדוד את אורכי הצינורות לפי קטרים לספור את האביזרים.
על המבצע לסמן במפת התכנון את הסטיות בביצוע. חומר זה ישמש לצורך הכנת ״תוכניות עדות״ כמפורט.
יש לבצע שטיפה של הקווים הראשיים. ולאחר מכן לשטוף את סופי השלוחות לממטירים, לפי סדר על ידי פתיחה וסגירה של שלוחה אחר שלוחה.
לאחר השטיפה יש לכסות כיסוי ראשוני באדמה נקייה מעצמים קשים וחדים. בכל מקום בו יש אביזר, יש להשאיר תעלה פתוחה באורך 1 מטר מכל צד. כמו כן יש לאטום את כל הפתחים, באדמה המכילה אבנים ועצמים קשים או חדים יש לכסות את הצינור בשכבת חול בעובי 10 ס״מ בהתאם להנחיות המתכנן.
לאחר הכיסוי הראשוני תיערך בדיקה בלחץ סטטי מתוכנן, כשמשך העמידה בלחץ יהיה 24 שעות. במידה ויהיו נזילות יש לתקנן.
צנרת ההשקיה תסומן ע״י סרט סימון תיקני של צנרת מים אחרי כיסוי ראשוני, לפני כיסוי סופי.

12.4.19 **כיסוי סופי**

לאחר הרכבת כל האביזרים וקבלת אישור המתכנן והמנהל, יבוצע הכיסוי הסופי.
הכיסוי ייעשה באדמה נקייה ללא אבנים או בחול. יש לדאוג למילוי כל שקיעה, עד שיתקבלו פני שטח ישרים. במידה ונשארו ע״ג השטח עודפי חפירה, יסלק המקים את עודפי חפירה ואבנים , על חשבונו למקום פינוי מאושר.

חופן מאתר חיידרום www.anuzot.co.il

12.4.20 **טפטוף**

כל ההוראות המתייחסות להתקנת צנרת ואביזריה, כולל ראש המערכת נכונות גם כאן. מטרתו של סעיף זה להוסיף להוראות את האופייני לטפטוף.

כל עבודות צנרת הטפטוף כוללות: אספקת חומר, אביזרי חיבור, חפירת תעלות, פריסת הצנרת, הרכבתה, הצנעתה, יתדות ייצוב מברזל מגולוון בקוטר 3 מ״מ ובאורך 50 ס״מ בצורת U – הכל בהתאם לנדרש. אין להדק את היתדות יתר על המידה.

היתדות יותקנו כל 2 מטר במדרונות וכל 4 מטר בשטחים מישוריים.

אם לא צוין אחרת בתוכנית שלוחות הטפטוף יהיו מצינור טפטוף אינטגלי מווסת בקוטר 16 מ״מ בספיקת טפטפת 2.1-2.3 ליטר/שעה. ובמרווחים המצוינים בתוכנית/כתב כמויות.

בכל השיחיות והעצים יהיה סוג טפטוף זהה (של אותו יצרן).

בשטחים מישוריים: הקווים המספקים יונחו בהתאם לתכנון בתוך הקרקע בעומק שצוין בסעיף חפירה לעיל. הקווים המחלקים והמנקזים יהיו באותו קוטר או כפי שצוין בתוכנית כשהם צמודים לשולי הערוגה (לחגורת הבטון).

כל קצוות שלוחות הטפטוף יתחברו לקו (צינור) מנקז, שיסתיים בפרט ניקוז בהתאם להנחיות בתוכנית שלוחת טפטוף בודדת תיסגר בקצה ע״י קיפול קצה הצינור והידוקו ע״י סופית.

יש לשטוף צינורות מחלקים. לאחר השטיפה יש לחבר את שלוחות הטפטוף לקו המחלק ולשטוף ואחר כך לחבר לקו מנקז ולשטוף. יש לוודא שכל הטפטפות פועלות כנדרש.

לפרטים מוגנים לפי תוכנית בבריכת הגנה, הבריכה כוללת מכסה נעול בקוטר 30 ס״מ לפחות.

האביזרים יהיו מעוגנים ומיוצבים ע״י וו מברזל ומבוטן. בתחתית יהיה חצץ כחומר מנקז על הצנרת תכסה קרקע ללא אבנים ועליה החצץ.

בשיחים – יונחו הקווים לאורך השורות, מעל פני הקרקע – טפטפת לשיח, אלא אם צוין אחרת. הקווים יהיו ישרים ללא חזרות.הטפטפות יונחו ע״פ התכנית בסגול או ע״פ הנחיות המתכנן בכתב לפני הביצוע.

המרחק בין טפטפת ראשונה לקו מחלק לא יעלה על חצי מרחק בין הטפטפות בשלוחה.

פריסת הטפטוף תהיה לפני שתילת השיחים בצורה רפויה.

בשטחים מדרוניים – שלוחות הטפטוף יונחו במקביל לקווי הגובה, מעל שורת השיחים. במידה והשלוחות יונחו לאורך המדרון יש לשים תופס טיפה על יד כל צמח.

לעצים – יוטמנו צינורות מובילים בקרקע בהתאם לסעיף החפירה לעיל, מסביב לכל עץ יש לפרוס טבעת מצינור טפטוף(כאמור בסעיף ג׳) שתכלול 10 טפטפות לעץ, ו- 20 טפטפות לדקל הטבעת תקיף את הגזע במרחק 30 ס״מ. כל טבעת תיוצב ב- 3 יתדות (כאמור בסעיף ב׳) ביצוע הטבעות יהיה לאחר סימון מיקום העצים ע״י מתכנן הצמחיה. בעצים ודקלים המושקים באמצעות קו ההשקיה המוביל לשיחים יש להכפיל את מספר הטפטפות.

www.anuzot.co.il חופן מאתר האינטרנט

12.4.21 **הרכבת הממטירים**

יחידת ממטיר גיחה כוללת אביזרי חיבור ואל-נגר הכל בהתאם לנדרש.
סוג הממטירים וגודל הפיה יתוכנן ויאושר ע"י המתכנן.
ממטירים המסומנים בתוך הדשא יותקנו עם מנגנון גיחה.
הממטיר יותקן על שלוחה צדדית בקוטר של 25 מ"מ שתצא מהקו המוביל אל הממטיר ובמרחק של כ- 1 מ' ממנו. הממטירים יוגנו בזמן ההתקנה, למניעת כניסת לכלוך לממטיר. קופסת הממטיר תשמר נקיה מלכלוך ומוגנת ע"י מכסה. יבוצע ריפוד במשטח דשא ברוחב 20 ס"מ מכל צד על שטח הגלוי שנוצר מהחפירה, כדי למנוע סחף אדמה לבית הממטיר. ממטיר הגיחה יונח במרחק מקסימלי של 50 ס"מ משולי הדשא ויהיה ללא התזה אחורנית.
על גבי הקו המוביל, בנקודת החיבור לשלוחה הצדדית המובילה לממטיר, יותקן רוכב מתאים אליו תתחבר השלוחה באמצעות מצמד הברגה. חיבור של שלוחה צדדית אל הממטיר יעשה באמצעות זוית או מצמד הברגה פלסטי. על קוים מובילים בקוטר של 32 מ"מ ו- 25 מ"מ רצוי להתקין אביזר הסתעפות 90 מעלות במקום הרוכב.
ממטירים המסומנים בתכנית על נקודת מעבר בין שני קטרים יורכבו תמיד על הקוטר הגדול יותר. ממטירים המסומנים בתוכנית ליד קיר או מדרכה יוצבו במרחק של 50 ס"מ מהם, אם הם בהתזה לאחור.

12.4.22 **התחברות מקור מים**

חיבור לקו אספקת המים הקיים, אחרי מגוף אלכסוני ומד מים של העיריה . מיקום הראש וצנרת החיבור יהיו כמפורט במפת התכנון. באחריות המקים לתאם את מקום החיבור לקו אספקת המים עם הספק ולקבל את אישור המתכנן והעיריה לחיבור.
במידה ודרוש יש לפרק ריצוף או אספלט בכדי להגיע למקור המים ולהחזיר המצב לקדמותו לאחר ההתחברות. ההתחברות כוללת גם ניסור קו מים קיים, ריתוך ומחברים בהתאם להנחיות העיריה.

12.4.23 **ראש בקרה (ראש מערכת)**

התקנת ראש הבקרה תעשה עפ"י פרט כמפורט בתוכניות, כולל מד מים מגופים וארגז הגנה. מיקום הראש וצנרת החיבור יהיו כמפורט במפת התכנון, המקים יסמן את מיקום המדויק של ראשי המערכת בשטח ויקבל על כך את אישור המנהל לפני הביצוע.
אביזרי הראש יורכבו קומפקטית. ההרכבה תיעשה בצורה שתאפשר גישה, הפעלה ופירוק כל אביזר בצורה נוחה. כל האביזרים יהיו אחידים באתר ומחומרים העמידים בפני קורוזיה, המגופים יהיו עשויים מברונזה או פליז.
רקורדים יותקנו בהתאם להנחיות המנהל. הרקורדים יותקנו במקום שיאפשר פרוק נוח ומהיר של כל האביזרים המצויים בראש המערכת בעתיד כדוגמא: לפני ואחרי מד מים ו/או מסנן.
האביזרים בראש הבקרה וסדר הרכבתם ייקבעו על פי פרט בתכנון.
היציאות מהברזים המחלקים יופנו כלפי מטה ע"י שימוש בזוית או מצמד רקורד והירידה לקרקע ע"י זקיפים מ- P.V.C מאונכים לקרקע.

www.ahuzot.co.il חופר מאתר אחוזות

יש לייצב את ראשי הבקרה במיצבים ממתכת מגולוונים בלבד.
הברזים בראשי הבקרה יסומנו ע"י לוחיות פלסטיק לפי מספרם במחשב ההשקיה.

12.4.24 **ארון הגנה –על קרקעי**

הארון יהיה מפוליאסטר משוריין ברמת אטימות IP – 65 ובתקן עמידות VDE. 0660
הארון יהיה מסוג ודגם שיתוכנן בגדלים המתאימים לראש הבקרה +מנעול צילינדר ומוט נעילה כפול + מכסה למנעול.
הארון יותקן על גבי סוקל מוכן בגובה של 20 ס"מ מעל פני השטח, כך שתאפשר פתיחה קלה של דלת הארון .
הארון יהיה מפולס, כך שדלתותיו ינעלו בצורה קלה.

12.4.25 **ביצוע רשת תקשורת למחשוב ובקרת מערכת השקיה / מים**

ההנחיות מתייחסות רק לביצוע רשת תקשורת לבקרת מים, תת קרקעית קווית ואלחוטית. בשום אופן לא לחשמל רשת, תקשורת טלפונים או כל תקשורת אחרת. לצורך זה נחשבת המערכת החל מנקודות החיבור לבקרים האזוריים או למרכז המנהל ועד להתחברות למוני המים או המגופים ואו מדים אחרים נותני חיווים.

כל האביזרים, השרוולים הכבלים וכו' יהיו חדשים, תקינים ועומדים בתקנים או פרטים כפי שיצוין במפרט. למוצרים שאין מעמד כזה, יהיה צורך באישור המתכנן/מנהל לפני השימוש בהם.

לפני תחילת העבודה בשטח יש לקבל מהמתכנן / מנהל אישור על כל המסמכים ובכלל זה התוכניות (חתימה על כל מסמך). על גבי התוכניות תופיע חותמת שמאשרת כי התוכנית לביצוע.

לפני הביצוע יערך תאום בשטח עם המקים המבצע והמתכנן בתחום צנרת המים, חשמל, וכל תשתית אחרת הנוגעת בתחום העבודה וזאת באחריות המקים. בסוף מהלך התאום ידאג המקים לקבל פרוטוקול ומפות עם סימון מיקום אספקת חשמל, וכו' כשכל הגורמים הנוגעים בדבר חתומים עליהם. תנאי זה הוא חד משמעי ליציאה לביצוע.

12.4.26 **מדידה וסימון לרשת תקשורת למחשוב ובקרת מערכת השקיה / מים**

תבוצע במידת הצורך יחד עם סימון הצנרת. יש למדוד ולסמן את תוואי רשת התקשורת, מיקום שוחות בקרה ועמדות בקרים אזורים.

סימון תוואי שרוולים, מיקום, שוחות, עמדות, בקרים וכו' יאושרו בשטח ע"י המנהל, ויבוצעו בהתאם.

12.4.27 **כללי יסוד**

שרוול תקשורת בקו ישר לא יעלה אורכו על 100 מ', ללא שוחת ביקורת. כל הסתעפות, פנייה של 45 מעלות ומעלה יש להניח שוחת ביקורת.

www.ahuzot.co.il חופר מאתר האחוזות

במעבר כביש יש להניח שוחת ביקורת משני צידי הכביש. במידה ויש אי תנועה במרכז הכביש תונח גם בו שוחת ביקורת. ביציאת כבל ממבנה, יש להתקין שוחת מעבר, שתקשר בין שרוול תקשורת בקרקע למבנה.

12.4.28 **חפירה**

החפירה תתבצע האמור הסעיף 41.3.3.1 וכאמור בסעיף 41.3.3.2

עומק החפירה יהיה לפחות 60 ס״מ אלה אם כן יינתנו הוראות מיוחדות ומפורטות בנושא זה בכתב. במקומות בהם אין אפשרות לחפור או לחצוב לעומק הנ״ל, יש הגן על שרוול פלסטי ע״י שרוול מתכת, או חיפוי בחול ובמרצפות, לאחר תיאום עם המתכנן/פיקוח. רוחב החפירה צריך לאפשר הנחה של השרוולים.

בכל מקום בו חוצה הצינור המתעל שביל, כביש או קיר, שאין בהם מעבר קיים, יש לפתוח בהם מעבר צר להנחת שרוול מחומר קשיח אשר בתוכו יעבור שרוול פלסטי ולהחזיר את המצב לקדמותו, ע״פ תוכנית מקורית ולקבל לכך אישור מהמנהל.

שרוול במעבר כביש יהיה מחומר קשיח העמיד לקורוזיה ובקוטר שיהיה (מינימום), כפול מקוטר הצינור שיעבור בו. שרוולים המוטמנים באדמה יבלטו 80 ס״מ משולי המעבר מתחתיו הם מונחים. יש לסמן במפה את המקום המדוייק של השרוולים ולסמן בשטח ביתדות סימון של מודדים התקועות בשביל. כמו כן יסומן השרוול בצבע על אבן שפה. מכסה שוחת הביקורת יסומן בצבע בולט.

12.4.29 **צינור מתעל ומחברים**

צינור מתעל פוליאתילן יהיה עפ״י תקן בזק ובקוטר על פי הנדרש בתוכנית. בכל מקרה של צורך בחיבור צינור פוליאתילן יתבצע הדבר ע״י מחבר בעל טבעת אטימה קבועה בלבד. בכל מקרה יש לשאוף לביצוע ללא חיבורים, כך שלא יהיה צורך במחבר בין שוחה לשוחה.

12.4.30 **אופן פריסת שרוולי תקשורת**

הנחת השרוולים תיעשה ביום החפירה ולפי הוראות פריסת שרוולים וצנרת להשקיה.

שרוול וכבל יונח באותה תעלה של קווי המים במקומות שבהם התוואי זהה.

סרט סימון ועליו כיתוב ״תקשורת״ יונח מעל שכבת כיסוי ראשונית (בעומק של כ- 40 ס״מ בקרקע).

בפריסת שרוול תקשורת ללא הטמנה (מדרונות) יש לקבע לקרקע בעזרת ברזל U בקוטר 6 מ״מ נעוץ לעומק 25 ס״מ. במידה ויותקן במעביר מים או קירות יעוגן לקיר או לתקרת המעביר בעזרת אומגה ממתכת מגולוונת ו- 2 ברגים בקוטר מתאים.

12.4.31 **כיסוי ובדיקת רציפות בכבלי תקשורת**

חופן מאתר דאגות רט"ן www.anuzot.co.il

בדיקת רציפות בכבלי תקשורת תתבצע לכל קטע לפני תחילת כיסוי. בכל מקרה לא יוחל בכיסוי לפני אישור רציפות לכל קטע.

לאחר גמר בדיקת רציפות, ואישור מהמנהל לגובה השרוולים בתעלה וסימון קצוות השרוולים, יתבצע כיסוי ראשוני עם אדמה מקומית נקייה מאבנים וחפצים חדים או לחילופין עפ"י שיקול המנהל עם חול נקי מיובא.

כיסוי שכבה ראשונית יהיה בעובי שכבה של 30 ס"מ לפחות.

כיסוי סופי יעשה באדמה מקומית עד לגובה מפלס סופי ויתרת החומר תפונה ע"י המקים, למקום פינוי מאושר ע"י המזמין.

הידוק תעלה יתבצע בשלבים (כל שכבה כ- 30 ס"מ).

12.4.32 **כבלי תקשורת**

כבל יהיה מסוג N.Y..Y עם 2 גידים או יותר בעובי 1.5 ממ"ר או כמופיע בתוכניות.

הכבל יהיה בעל תו תקן ישראלי. הכבל המושחל יהיה רפוי ולא מתוח.

כבל התקשורת יהיה רציף וללא חיבורים בין שוחה לשוחה, בין עמדת בקר אזורי לשוחה, בין שוחה למד מים/ראש מערכת.

חיבור הכבל בשוחות יעשה עם מחבר אפוקסי בהתאם לקוטר הכבל. כל מחבר יסומן בצורה הבאה: על הכבלים היוצאים ממנו יחובר חבק עם שלט אינטגרלי שעליו ירשמו פרטים המורים את כיוונו ושייכותו של הכבל, הכל יותאם למצוין בתוכניות הוראות מפורטות על כך יתקבלו בזמן הביצוע מהמתכנן.

שרוולי תקשורת בשוחות יאטמו ע"י R.T.V בקצותיהם כך שלא תתאפשר כניסת מכרסמים וחומר זר.

הכבל הנכנס לשוחה יהיה עם עודף של לפחות 2 מ' מכל כיוון.
חיבור חשמלי לבקרים עבודות החשמל לחבור הבקר חייבת להיעשות על ידי חשמלאי מוסמך.

לפני ביצוע העבודה של החשמלאי לאשר את התוכניות, הביצוע עם תוואי החפירה. העבודה תעשה לפי מפרט כללי למתקני חשמל פרק 0.8 בהוצאת משרד הביטחון ומפרט כללי לעבודות חשמל בכבישים

בהוצאת מע"צ ינואר 1990 (פרק 82) ותקבל אישור של המחלקה לאחזקת חשמל במחוז, לאחר קבלת האישור יוכל המקים לבצע את העבודה. לאחר סיום העבודה ולפני חיבור החשמל תעבור העבודה בדיקה של בודק מוסמך, רק לאחר קבלת אישור בכתב מאת הבודק יחובר המתקן ללוח חשמל.

12.4.33 **מערכת הבקרה**

יש לאשר את המערכת בגורמים המתאימים באגף שפ"ע בעיריית תל אביב-יפו ולודא שהיא מתאימה למערכות הקיימות בעירייה וליכולת לתקשר איתן.

חופר מאתר ראשון.co.il www.ahuzot

המערכת תהיה כזו שיודעת לבצע קריאת מוני מים והפעלת מגופים שונים (רשת, השקייה , משאבת דישון וכו') במקביל ותוך יכולת ניהול ממרכז מנהל אחד. המערכת תבצע בקרת פריצה במידת הנדרש. המערכת תהיה עם אופציה לניהול ממרכז מנהל אחד ותשלוט על בקרים בשטח בקו או באלחוט. יש לקבל אישור מחלקת גנים בעירייה לסוג המחשב.

12.4.34 **עמדת הגנה לבקר שטח**

עמדת הגנה לבקר שטח תהיה עשויה מפוליאסטר משוריין ברמת אטימות IP – 65 ובתקן עמידות VDE. 0660 מותקן בקופסה או על מסגרת יציקה ו/או סוקל כולל ידית נעילה עם מנעול.

גודל העמדה בהתאם להנחיות היצרן (יצרן מערכת הבקרה) ובאישור המנהל.

12.4.35 **יחידות קריאה/הפעלה**

יחידות קריאה/הפעלה יותקנו בתוך מארז אטום למים הכל על פי הוראות היצרן וע"י מתקין מורשה בלבד.

12.4.36 **הזנת חשמל למחשבים ועמדות הגנה**

מחשבים שאחראים על אזור שלם יוזנו ממתח חשמל קבוע 220V-AC.בתוך עמדת ההגנה תסופק נקודת חשמל 220V-AC ע"י המזמין. במידה ולא ניתן לספק חשמל ממתח קבוע יש לבצע חיבור ע"י עמוד תאורה או פנל סולרי 10 Wכולל שני מצברים 8/12V אמפר.

צורת החיבור :מפסק פחת בארון חשמל- (עמוד תאורה) חצי אוטומטי 10 אמפר.

מפסק פחת בארון מחשב – חצי אוטומט 6 אמפר. החיבורים יהיו מוגנים ע"י קופסת חיבורים C.I בנוסף יש להתקין מצבר מטען למכשיר קשר.

12.4.37 **עמידה בתקנים**

התקשרות האלחוטית על כל מרכיבה תעמוד בתקן משרד התקשורת ותהיה בעלת תקן F.C.C כמו כן יהיה לה אישור סוג של משרד התקשורת.

12.4.38 **התקנה מורשית**

התקשורת האלחוטית במקומות שתידרש תותקן על פי הוראות היצרן וע"י מתקין מורשה מטעמו.

12.4.39 **ניצול קיבולת המחשב בתכנון**

בכל מקרה לא תנוצל יותר מ- 80% מקיבולת המחשב/בקר בהתייחס לכמות ההפעלות, כניסות, תוכניות וכו'.

www.ahuzot.co.il חופן מאגרי האחזקות

12.4.40 **אישור עבודות חשמל**

בסיום כל מערכות החשמל תתבצע בדיקה של בודק מוסמך והאישור יוצג למנהל.

12.5 **<u>גינון ונטיעות</u>**

12.5.1 **נטיעה ושתילה**

כל הצמחייה חייבת להיות בסטנדרטים ובפיקוח של ארגון המשתלות המיצג.

כל העצים יקבלו את אישור אדריכל הנוף במשתלה לפני ההעתקה.

כל הסעיפים לנטיעה ושתילה כוללים חפירת בור, זיבול בזבל אורגני דשן כימי ונטיעה/שתילה 2 בסמוכות לעץ וקשירה.

12.5.2 **סמוכה לעץ**

כתוספת לסעיף 41035 למפרט הכללי.

לכל העצים להם ידרשו סמוכות בהתאם להנחיות המנהל, יתקין המקים שתי סמוכות לעץ.

<u>עצים מעוצבי גזע</u>

עצים מעוצבי גזע – יאושרו ע"י נציג אגף הנטיעות, המתכנן והמנהל לפני ביצוע הנטיעה. המנהל רשאי לפסול כל עץ אשר אינו עונה על כל דרישותיו.

העבודה כוללת: אספקת עצים מעוצבי גזע עם 3 זרועות, הגזע יהיה מעוצב בגובה 2.0 מ' מינימום, עובי הגזע בגובה 1 מ' מצוואר השורש יהיה 5 ס"מ מינימום, חפירת בור במידות 100x100x100 ס"מ. שתילת העץ, מילוי הבור באדמת גן מעורבת בזבל אורגני 2 פחים לבורו-100 ג"ר אוסמוקוט.

הידוק ותמיכה ע"י סמוכות מחוטא באורך 2.2 מ'

12.5.3 **נטיעת שיחים**

נטיעת שיחים העבודה כוללת חפירת בור במידות 30x30x30 ס"מ ומילוי הבור בזמן השתילה אדמת גן מטיב מאושר, קומפוסט זבל אורגני בכמות של 5 ק"ג לשיח.

יש להקפיד בזמן השתילה כי שורשי הצמחים לא יובאו במגע ישיר עם הזבל. איכות השתילים המסופקים ע"י המקים טעונה אישור נציג אגף הנטיעות, המתכנן והמנהל הן ביחס למקור האספקה, והן ביחס לגודלם ואיכותם.

המדידה לפי יחידות כולל אספקה, שתילה, דישון ואחריות קליטה.

12.5.4 **דשא**

דשא מסוג קוקיה או דשא מומלץ ע"י עיריית תל אביב. מרבדי הדשא יהיו ממשתלות המגדלות דשא בקרקע קלה בלבד. ללא מחלות ומזיקים וללא יריעות רשת פלסטיק.

www.anuzot.co.il חופר מאתר דואלות בע"מ

12.5.5 **תחזוקה עד למסירת העבודה**

בחפיפה לסעיף 41.05 במפרט הכללי ובכפוף למפרט טכני לאחזקת גינון עיריית ת״א - יפו. תאריך גמר העבודה יאושר ע״י המנהל. החל מתאריך זה, לפרק זמן של 3 חודשים, יטפל המקים ויתחזק את כל השתילות ושטחי הדשא.

התחזוקה כוללת עישוב, עידור השטח, סידור צלחות, הדברת מחלות ומזיקים, השקיה לפי הצורך, כיסוח המדשאות וחיתוך שוליהן, דישונים, יישור שקעים ע״י מילויים באדמת גן פוריה וגיזום כנדרש להתפתחותם וצמיחתם.

המקים אחראי לקליטת כל השתילות, העצים והדשא, במשך תקופת התחזוקה והטיפול. בתום תקופה זו על המקים להחליף את כל השתילים אשר לא נקלטו, בשתילים ועצים חדשים.

טיב השתילים שיוחלפו, מקום ואופן שתילתם – כנדרש במסמכי החוזה.

שתילים אשר לא יראו סימני צמיחה וגידול או שיהיו פגומים, חולים, מנוונים או בלתי מפותחים, ייחשבו כאילו לא נקלטו ויוחלפו בחדשים לפי הוראת המנהל.

בתום 3 החודשים תהיה מסירת העבודה.

אחריותו של המקים לעצים תהיה לשנה, לפי החוזה, ותיחשב החל מתאריך גמר העבודה/מסירת העבודה.

13. **<u>חומרי גמר</u>**

נושא	מיקום	מפרט טכני
ריצוף	מבואות כניסה ומבואות קומתיות, משרדים	אריחי גרניט פורצלן במידות 60X60 ס״מ בעובי מינימלי 11 מ״מ המתאים למבנה ציבור. האריח יהיה מסוג Full Body , לא יותר שימוש באריח מזוגג. מישקים (פוגות) בין האריחים ברוחב מינימלי ע״פ התקן. מקדם החלקה כפוף לטבלה א-1 המלצות לדרגות מינימליות של התנגדות להחלקה מתוך ת״י 2279 כתנאי מינימלי. במידה ובעת התכנון ישונה התקן, יקבע התקן המחמיר מהשניים. שיפולים בקירות מטוייחים בחומר הריצוף בגובה 7-10 ס״מ.
	חדרי מדרגות מרכזיים	כל גרעין מדרגות הסמוך למעליות נוסעים יוגדר כחדר מדרגות מרכזי. ריצוף-מדרגות מלוחות גרניט אפורה שלמים ביחידה אחת בעובי מינימלי 4 ס״מ עם פס מסותת נגד החלקה לאורך שפת המדרגה, רום מדרגה כנ״ל בעובי 2-3 ס״מ, שיפולים בגובה 7 ס״מ תואמים, ריצוף פודסטים מאריחי גרניט תואמים במידות 30X30. לריצוף יעשה ליטוש אבן בגמר העבודה לדרגה נגד החלקה ע״פ טבלה א-1 מת״י 2279. פני הריצוף בחדרי מדרגות נמוכים ב-3 מ״מ מפני ריצוף מבואות ויופרדו במפגשים בפס פליז בעובי 3 מ״מ.
	חדרי מדרגות חירום	ריצוף- מדרגות ומשטחי ביניים מבטון יצוק גמר מוחלק וצביעה בצבע אפוקסי אפור כולל שיפולים בגובה 10 ס״מ.
חיפוי	מבואות	חיפוי באריחי גרניט בשילוב גוונים במידה ,דגם וגוון לבחירת האדריכל עד

www.anuzot.co.il חופף מאתר אינטרנט

קירות	כניסה	לגובה 10 ס״מ מעל פני תקרה מונמכת. מעל החיפוי ועד גובה תקרת הבטון טיח צבוע בצבע אקרילי. מפגשי פינות יעשו בגרונג או בפינה חסרה
	חדרי מדרגות מרכזיים	חיפוי באריחי גרניט כנ״ל לכל הגובה ע״פ בחירת האדריכל. מאחזי יד ומעקות משני צידי המהלך.
	חדרי מדרגות חירום	קירות- בטון נקי, יצוק בתבניות מתכת חדשות וללא שבבים בולטים. גמר טיח בגר או טיח פנים וצבע אקרילי. מאחזי יד ומעקות בצד אחד של המהלך
משרד	חדרים וחדרי מדרגות	קירות מטויחים בטיח פנים סרגל שני כיוונים עם פינות גרמניות, גמר צבע סופרקריל או ש״ע בכל גוון ע״פ בחירת החברה ובשילוב מס׳ גוונים לשיקול החברה ע״פ קטלוג טמבורמיקס או ש״ע.
חזיתות	קירות חוץ	כל הקירות החיצוניים של המבנה הציבורי יבוצעו בשילוב של חיפוי גרניט בחיפוי יבש עד 30% משטח החזית בשילוב עם חיפויי פח אלומיניום בקסטות ובעיגון יבש וסמוי.
דלתות	משרדים, חדרי שירותים	דלת ציר (פתיחה רגילה) משקוף- פח מגולוון מכופף 2 מ״מ פרופיל מפגש עם טיח בצורת U שני כוונים , צבע יסוד וגמר פוליאוריטני. כנף עץ- מילוי 100% עם קנט היקפי מעץ בוק גושני חשוף כיוון אחד או שלושה כיוונים (לבחירת האדריכל) בעובי מינימלי 30 מ״מ וברוחב הכנף. הקנט מעובד מלוטש ומוחלק וצבוע ב-3 שכבות לכה פוליאורטנית. ציפוי הכנף בפורמאיקה בכל גוון ודוגמא לבחירת האדריכל (במקרה שהקנט חשוף בשלושה כיוונים יבוצע נתק היקפי במפגש עם הפורמאיקה). פירזול- 3 צירים מסוג ספר איכותיים מפליז שקועים בקנט, ידית מסתובבת מאלומיניום איכותי מוברש או נירוסטה מוברשת (לבחירת האדריכל) עם רוזטה משותפת לצילינדר ולידית. מנעול צילינדר איכותי מחזיר שמן איכותי של Dorma או ש״ע/ בולם הידראולי+ סטופר. בדלת דו כנפית יותקן מחזיר שמן סינכרוני בין כנפים.
	חדרי מדרגות	משקוף- פח מגולוון מכופף 2 מ״מ פרופיל מפגש עם טיח או חיפוי קיר בצורת U שני כוונים צבע יסוד וגמר פוליאוריטני. כנף- דלת מוגנת אש ע״פ ת״י 1212 עם פס תופח היקפי בכל מידה. פירזול- ידית בהלה כולל מנעול לידית בהלה ו/או ידית מסתובבת מאלומיניום איכותי מוברש או נירוסטה מוברשת (לבחירת האדריכל) עם רוזטה משותפת

www.anuzot.co.il חופרי מאחזרים

		לצילינדר ולידית ו/או כנ"ל לידית משיכה איכותית בכל צורה עד אורך 60 ס"מ. מחזיר שמן איכותי של Dorma או ש"ע/ בולם הידראולי+ סטופר. בדלת דו כנפית יותקן מחזיר שמן סינכרוני בין כנפים. ע"פ דרישת הרשויות ואפיון האדריכל. בדלתות של חדרי מדרגות ראשיים יותקן צוהר זכוכית עגול מאושר ע"י כבאות אש.
תקרות	מבואות כניסה	התקרות התותבות יאפשרו גישה נוחה למערכות ותשתיות שיותקנו ביניהן לבין התקרה הקונסטרוקטיבית. גישות אלו יהיו ע"י חלקים ניתנים לפרוק והרכבה חוזרת בקלות וללא נזק ובלאי. כל התקרות יהיו במקדם NRC מינימלי 0.8, הפרופילים יהיו מסוג fine line , חיבור לקיר יהיה בפרופילי L+Z. פנלים מפח אלומיניום מחורר במידות 60/60 עם בד לספיגה אקוסטית בגמר צבע בתנור בכל גוון RAL.
	מבואות קומתיות, משרדים	כנ"ל- אריחי תקרה חצי שקועים 60*60 מינרלים אריחים בעל מקדם בליעה אקוסטית NRC של 0.8 לפחות. מראה אריח חלק ללא חורים וגבשושיות אריחים בגוון לפי בחירת המזמין. התקרה תשולב בסינרי גבס צבועים בגוון לפי מזמין
אלומיניום	מבואות כניסה	כל הכניסות להולכי רגל למבנה החניון יהיו בוויטרינות אלומיניום וזכוכית בשטח מינימלי כ-15 מ"ר הכוללות: פרופילי אלומיניום תוצרת אחד המפעלים המוכרים בישראל (כגון קליל, אלובין) דוגמת 2000 או 4900 או ש"ע. כל פריטי הפרזול, אביזרי ההרכבה וחומרי העזר יהיו מתוצרתה של החברה אשר תספק את מערכות הפרופילים של החלונות, הדלתות וקירות המסך. פרופילי אלומיניום לחלונות, דלתות וקירות מסך יהיה מסגסוגת 6063. לא יאושר כל מגע שאינו דרך חומר ניטראלי בין מתכות שונות לאלומיניום. צביעת הפרופילים תהיה מסוג אבקת פוליאסטר משופרת או צביעת P.V.D.F בשלוש שכבות או אילגון הכל לבחירת האדריכל ובכל גוון . הזיגוג יהיה מסוג "זכוכית בידודית" שני הקרומים מחוסמים לבידוד רעש עפ"י מפרט יועץ אקוסטיקה. הזיגוג יהיה בהתאם לת"י 1099 / זגוג בבנינים. כל הדלתות כוללות מחזיר שמן תוצרת DORMA
	מבואות קומתיות	כנ"ל בשטח מינימלי כ-7 מ"ר.
אבזור	מתקני תשלום אוטומטיים	מתקנים לתשלום אוטומטי לכל סוגי אמצעי התשלום. כל מכשיר קשור לעמדת אחמ"ש או כל מוקד בקרה אחר לפי שיקול החברה לטיפול בבעיות בזמן אמת. הצבת המכשיר תעשה ביחס של 1 מכשיר לכל 150 מ"ח.

העתק מאתר האחזקות www.ahuzot.co.il

14. **<u>נתוני חתך הקרקע:</u>**

הקרקע באתר מושפעת מקרבתה לירקון ולא מן הנמנע שבעבר הרחוק בשטח המיועד לבניה עבר נחל הירקון והשקיעה בו את החומרים שאופיינים לנחלים חרסיתות לעיתים אורגניות.

מפני הקרקע מצוי מצע ואספלט בעובי 0.1-0.5 מ׳.

מתחת למצע מופיעה קרקע חרסיתי שמנה ופלסטית עד סוף הקידוחים בעומק 30 מ׳.

החרסית העליונה היא בעלת פוטנציאל תפיחה גבוה ואינה יציבה לשינויי רטיבות. נפח החרסית יכול להשתנות בכ-10% מעובי השכבה העוברת שינויי רטיבות קיצוניים (מיבש לרווי ולהפך). חרסית זו תחפר.

החרסית התחתונה, רוויה ואינה תופחת אך יכולה להתכווץ בעקבות קונסולידציה. לא נמצאה חרסית אורגנית בקידוחים (האופיינית מאוד באזור שפך הירקון).

בין שכבות החרסית נמצאו שכבות דקות חולית, חרסיתיות חוליות.

בבדיקות SPT התקבלו בחרסית התחתונה בין 20-30 חבטות לחדירת 30 ס״מ – הקוהזיה הלא מנוקזת Cu מוערכת בתחום 1.0-1.5 ק״ג\סמ״ר.

<u>מים</u>

בקידוחים נמצאו מי תהום בין עומקים 11.4-11.8 מ׳ מראש הקידוח, דהיינו ברום אבסולוטי מקורב 2.7+.

על מנת לחזות את מפלסי המים העתידיים, יש צורך בהעסקת הידרולוג-מומחה, שיחווה דעתו לאיזה מפלס מים יש לתכנן את הרצפות.

<u>מסקנות</u>

שתי אלטרנטיבות לביסוס:

<u>רפסודה</u>

שיטה זו מהווה פתרון ביסוס גמיש, כאשר היסוד מושפע מתנועות הקרקע.

התנועה האופיינית תהיה קונסולידציה של החרסית, אך בגלל שהעמסת החרסית תהיה מלווה בהורדת עומס דומה (חפירת כ-16 מ׳ כ-24 טון\מ״ר).

לא צפויה קונסולידציה גבוהה, אם העבודה תתבצע בהמשכיות.

עובי הרפסודה יהיה גדול בגלל עומד המים שמעמיס אותה הפוך.

עובי גדול זה יגרור להעמקת החפירה, העמקת הדיפון.

<u>רפסודה וכלונסאות</u>

רפסודה מינימאלית נדרשת לקבלת כוח העילוי של המים, על הרפסודה יתווספו כלונסאות קצרים יחסית שתפקידם להיות עוגן נגד שליפה וגם ריסון לאיזון שקיעות דיפרנציאליות בגין קונסולידציה.

מומלץ לבצע מקבץ צפוף של כלונסאות דקים וקצרים.

יש לקחת בחשבון שחפירה מתחת לרום מי תהום תדרוש שאיבה קבוע בעזרת **Wellpoints** (מערכת שאיבה סגורה), להורדת מפלס המים ותכנון רצפות תלויות שישאו את הלחץ ההידרוסטטי של המים. תכנון השאיבה והשפעתה על הסביבה ייעשה ע״י הידרולוג.

<u>להלן מפרט לשאיבה במהלך הביצוע:</u>

<u>כללי</u>

עבודות בניית המרתפים יורדות אל מתחת למפלס מי התהום, ולצורך בנייתם יהיה צורך בהשפלת מי התהום לתקופת העבודה.

חומרי מאתר מיינטרנט www.ahuzot.co.il

הנתונים המופיעים במסמך זה הם משוערים בלבד. על הזוכה האחריות לבדוק את כל הנתונים הקשורים בהשפלת המים וסילוקם: שכבות הקרקע ותכונות הקרקע, מפלס מי התהום איכות מי התהום וכו'.

על הזוכה לתכנן את שיטת השפלת המים בתאום עם יועץ הביסוס והקונסטרוקטור של הפרוייקט.

על הזוכה לתאם ולסכם את סילוק מי התהום השאובים מן האתר ולקבל את כל ההיתרים והרשיונות הדרושים.

<u>השאיבה להנמכת המפלס</u>

על הזוכה להכין תכנית למערך השאיבה המוצע על ידו תוך פרוט אמצעי השאיבה כמו קדוחים או נקודות שאיבה (WELL POINTS) או שילוב ביניהם. התכנית כפופה לאישור היועץ ההידרולוגי אולם היא בכל מקרה באחריותו הבלעדית של הזוכה.

התכנית תפרט את מיקום, עומק ומספר הקדוחים המוצע וכן את נתוני ספיקת ציוד השאיבה שיותקן בכל קידוח.

במידה ויוצע ע"י הזוכה שלוב נקודות שאיבה יצוין המיקום המומלץ למערכת זו.

על הזוכה להשפיל את מפלסי המים לרומים הנדרשים ולהבטיח שמירת האתר חפשי ממים כל משך תקופת הביצוע כפי שתקבע ע"י הזוכה.

הקדוחים יבוצעו במתכונת המבטיחה מניעת סחיפת חול מהשכבות תוך שימוש בפרופורציה מתאימה של צינור הקדוח והתקנת שכבת סינון נאות (GRAVEL PECK) סביבו.

מתכונת לקדוח טיפוסי מובאת בתשריט מס' 1 ומס' 2. במוצאי כל קדוח יותקן מגוף שיאפשר וויסות הספיקה.

התכנית שתוכן ע"י הזוכה תכלול גם מתווה לצנרת המאספת שתוביל את המים הנשאבים לנקודת הסילוק.

על הזוכה להבטיח אמינות מלאה של פעולת מערך השאיבה ולוודא שלא תחול כל הפסקה ברציפות השאיבה. לצורך זה תסופק על ידו ותוצב באתר מערכת גיבוי (דיזל גנראטור) לאספקת כוח למקרה של הפסקות חשמל.

בתום השאיבה יהיה על הזוכה לסלק מהשטח את כל ציוד השאיבה והצנרת ולאטום את הקדוחים. מועד הפסקת השאיבה ייקבע ע"י מהנדס האתר.

<u>סילוק המים הנשאבים</u>

על הזוכה לבוא בדברים עם הרשויות השונות ולסכם איתם את סילוק המים הנשאבים. האפשרויות הן:

סילוק אל הים.

סילוק למערכת תיעול מקומית.

סילוק למערכת ביוב.

<u>אישור רשויות</u>

על הזוכה להציג אישור הרשויות הנוגעות בדבר, בהתאם לפתרון הספציפי המוצע על ידו כגון: אישור עירית ת"א, אשור רשות נחל הירקון, אשור רשות המים, אישור רשות החופים וכו'.

<u>אמצעי בקרה</u>

על הזוכה להתקין במערכת את מתקני הבקרה הבאים:

במוצא מערכת הסילוק יתקין הזוכה מערכת מדידה אמינה המאפשרת קבלת נתונים שוטפים על שעורי הספיקה הרגעית והמצטברת. הזוכה ינהל רישום יומי סדיר המשקף את מספר הקדוחים הפועלים, את הספיקה השוטפת ואת הספיקה הסכומית לכל 24 שעות. המערכת תחובר למערכת בקרת המבנה בתקשורת.

www.ahuzot.co.il חוברת מאתר היזמים

מתקן לבדיקת סחיפת חול יותקן ע"י הזוכה. המתקן צריך לאפשר הזרמת מטר מעוקב של מים פעמיים ביום בתחילת יום העבודה ובסיומו ולבדוק שכמות החול לא תעלה על 5 גרם לכל 200 ליטר נשאבים. במידה ותתגלה חריגה מרמה זו ינקוט הזוכה מיד באמצעים לשפור סדורי הסינון בקדוחים כדי למנוע לחלוטין סחיפת חול.

הזוכה יכין מספר פיזומטרים בנקודות שיאושרו ע"י היועץ וידאג לנהל רישום יומי שוטף של תנודות מפלסי המים כל מהלך השאיבה.

אחת לחודש לפחות יטול הזוכה דגימה של המים הנשאבים ויעבירה למעבדה מוסמכת לבדיקה מפורטת של איכות המים, הכוללת את כל הפרמטרים הנדרשים ע"י הרשויות.

<u>עלויות</u>

על הזוכה להביא בחשבון שכל עלויות הביצוע, כולל כל האגרות וההיטלים הנקבעים ע"י הגורמים השונים יהיו על חשבונו. בין השאר צפויים ההיטלים הבאים:

היטל הפקה בגין שאיבת מי תהום.

היטל בגין שימוש במערכת הניקוז העירונית.

היטל בגין שימוש במערכת הביוב העירונית.

היטל בגין טפול במים במידה והסילוק יהיה למערכת הביוב.

בתוך מי תהום נדרש איטום מעולה המחייב העסקת יועץ איטום.

<u>נתונים לתכנון</u>

<u>חישוב להעמסה אנכית כלפי מטה</u>

הכלונסאות יתוכננו בלחיצה למקדם בטחון 1 לקבלת שקיעות בלבד והרפסודה לקבלת העומסים עם מקדמי קפיץ מוגבר בגין כלונסאות.

<u>בעת לחיצה בכלונס (הרס)</u>

בהתחשב ב-ק"ג\סמ"ר Cu = 1.

קוטר כלונס 60 ס"מ.

עומק כלונס 15 מ'.

עומק אנכי בהרס

$\Pi LD\ (0.6Cu)+9\ Cu\ \Pi r^2$

q_u = 195 טון.

<u>כוח שליפה בכלונס (מותר)</u>

חיכוך מותר 1.5 טון\מ"ר = 42 טון

40% ממשקל הכלונס (בתוך המים) = <u>4 טון</u>

עומס שליפה מותר בכלונס = 46 טון

יש לבדוק שמאמץ המתיחה בבטון אינו עולה על הכתוב בתקן, ללא היסדקות בבטון.

<u>מקדמי קפיץ לחישוב רפסודה</u>

הרפסודה תשען על הקרקע הטבעית הרוויה ועל כלונסאות מפוזרות בקצב אחיד.

מקדם הקפיץ של הקרקע החרסיתית $K\infty$ = 1,000 t/m^3.

מקדם קפיץ נקודתי של הכלונס Kpile = 20,000 t/m. [בהנחת שקיעה של כ-1% (6 מ"מ)].

www.ahuzot.co.il חומרי מידע מאוניברסיטת

<u>שיטת החישוב</u>

צריך לתכנן לפי העמסות שונות עם מפלסי מים משתנים בזמן שאיבה ולאחריה, ועם העמסה חלקית של המבנה ומלאה.

<u>ביסוס בכלונסאות בנטונייט</u>

<u>ביצוע</u>

הקוטר המינימאלי יהיו 60 ס״מ. אורך הכלונסאות יהיה כ-15 מ׳ (הפרש הגובה בין תחתית כלונסאות סמוכים לא יעלה על המרחק החופשי שביניהם).

מכונת הקידוח תותאם לקרקע הנקדחת.

<u>שיטת הבנטונייט דורשת מפלס הקדיחה 2 מ׳ מעל מי התהום</u>, לכן על הקבלן לבדוק את רום המים לפני סיום החפירה למרתף. החפירה תיעצר בכ-2 מ׳ מעל המים, ייקדחו הכלונסאות והיציקה תיפסק ברום ראשי הכלונס בתוספת מינימאלית של 1 מ׳ לחציבה מאוחרת יותר. על הקבלן להקפיד לסלק את עודפי הבנטוניט ושראש הכלונס יהיה נקי במפלסו.

חציבת ראש הכלונס עד לקבלת בטון מעולה והשלמת יציקת הבטון בכלונס עד למפלס התכנון הינן באחריותו הבלעדית של קבלן הקידוחים.

בחישוב לרעידות אדמה ניתן להגדיל את העומסים המותרים ב-50% החישוב ייעשה עפ״י ת.י 413.

כמות הזיון בכלונסאות תהיה לפחות 4 פרומיל. כמות הזיון תחשב לפי כוח השליפה הצפוי בכלונס.

אורך הזיון העיקרי יהיה כאורך הכלונס. יש לבדוק שהזיון שירותך יתאים לביצוע ריתוך ולא מאבד בחוזקו.

מודול ספרת המצע בכלונס לחישוב כוחות גזירה, מומנטים ותזוזות יהיה כדלקמן:

בעומק 0-2 מ׳ - ק״ג\סמ״ק Kh = 0.5.

בהעמקת כל מטר יש להוסיף ק״ג\סמ״ק Kh = 0.8, עד למקסימום של 8 ק״ג\סמ״ק.

אלטרנטיבה לכלונסאות היא אלמנטי סלרי, והיא תאושר ע״י הקונסטרוקטור והח״מ, עפ״י בקשת הקבלן הראשי.

המאמץ המותר בבטון בלחיצה בכלונסאות יהיה 70 ק״ג\סמ״ר בלחיצה ו-90 ק״ג\סמ״ר בלחיצה בכפיפה.

במתיחה יותר המאמץ הנקוב בתקן ללא סדיקה ומבלי להתחשב בזיון.

חציבת ראש הכלונס עד לקבלת בטון מעולה הינה באחריותו הבלעדית של קבלן הקידוחים.

ביצוע הכלונסאות ייעשה בליווי צמוד של מפקח מטעם מכון התקנים שיבדוק את שלבי הביצוע.

על הקבלן לבדוק על חשבונו את טיב הקרקע לפני מתן הצעות מחיר לביצוע הקידוחים.

נתוני הקרקע המפורטים מעלה אינם באים להכתיב את הציוד הנדרש לביצוע העבודה.

הכלונסאות יבוצעו בהתאם למפרט הבינמשרדי 23 – מפרט כללי לכלונסאות קדוחים ויצוקים באתר ואופני המדידה, בהוצאת משהב״ט – ההוצאה לאור - 2000.

שימוש בפולימר אסור בהחלט.

כל כלונס יירשם בטופס ובו נתוני הבנטוניט, שעת קדיחה ויציקה, כמויות בטונים תיאורטית ומעשית.

ב20% מהכלונסאות יוחדרו צינורות לבדיקה אולטרסונית מחוברים לכלוב עפ״י הטבלה דלעיל. אורך הצינורות יהיה כאורך הכלונס. הכלונסאות יבדקו בשיטה האולטרסונית או גמה, עפ״י דרישת המפקח ויועץ הקרקע.

כמו כן כל הכלונסאות ייבדקו עם מכשור סוני בתום יציקתם.

<u>מילוי מתחת לרפסודה</u>

בחרסית הרוויה יוחדרו אבני גיר בקלש בקוטר 5-30 ס״מ, עד לייצובה.

www.ahuzot.co.il חומרי מאגרים ואוטרים

הרפסודה תוצק ע״ג השטח לאחר ישורו עם שכבת חול/מצע.
הכלי להידוק והחדרת אבני בקלש יהיה מכבש ויברציוני כבד, במשקל עצמי של 12 טון לפחות.
<u>תכנון לכוחות עילוי של המים</u>
עפ״י מפלס המים שיוכתב ע״י ההדרולוג יהיה צורך בחישוב הרפסודה לכוחות עילוי.
כמו כן, יתוכנן איטום מלא של הרצפה והקירות.

<u>ניקוז עילי, ביוב וגינון</u>

תכנון הניקוז יעשה ע״י יועץ הפיתוח/האינסטלציה.
יש לנקז את השטח וסביבתו בזמן הבניה ולאחריה.
פתוח השטח ייעשה ע״י כך שיובטח סילוק מהיר של מי נגר עילי. שיפוע הניקוז יהיה גדול מ-3% בקרקע גלויה ו-1.5% בקרקע מרוצפת.
מסביב למבנה יעשה סינור מרוצף, מנותק מהמבנה, שירחיק את המים מהמבנה.
מי מרזבים ישפכו על משטחים מרוצפים.
<u>ניקוז המרתף</u>
יש להתייעץ עם יועץ הניקוז ויועץ האיטום.

<u>שאיבה</u>

חפירה מתחת למפלס מי התהום מחייבת להוריד את מפלס המים בעת העבודה. הניקוז יעשה באמצעות Wellpoints (מערכת שאיבה סגורה) או בבארות עפ״י יעוץ ההדרולוג. הורדת מפלס המים תעשה עד לרום 50-ס״מ מתחת למפלס החפירה הנמוכה ביותר.
השאיבה תיעשה לאחר קדיחת הכלונסאות (חל איסור לשאוב בזמן ביצוע כלונסאות הבנטונייט).

<u>חפירה</u>

החפירות לא יחרגו מתקני משרד העבודה.
עומק החפירה מגיע עד לכ-16 מ׳.
במקומות ריקים ממבנה או כביש, החפירה תעשה בשיפוע חופשי של 1.5 אופקי : 1 אנכי. כל 5 מ׳ גובה תבוצע ברמה.
לעומק חפירה של 16 מ׳ ניתן לבצע **קיר מעוגן** עם שורות עוגנים.
בגלל החדירה בתוך מים מומלץ לבצע קיר סלרי שהוא אטום יותר. רוחב הקיר 60-50 ס״מ.
הנתונים שמובאים להלן מחייבים חישוב מדויק של הקיר.
מפלסי העוגנים ייקבע כל שלא יפגע במערכות התת-קרקעיות השכנות.
ביצוע עוגנים במגרשים שכנים ייעשה לאחר אישור בעלי המגרשים.
חישוב הקיר יעשה עפ״י תוכניות מחשב מקובלות, כגון : WALLAP, LARIX וכו׳.
העוגנים יידרכו לכוח עבודה בתחום 50-30 טון (יש לבצע הזרקות כפולות בחרסית).
חישוב הקיר יעשה עפ״י המקדמים הממוצעים הבאים.
מינימום עומק חדירה של הכלונס לתחום הפסיבי 5 מ׳.
Kp=3, Ka= 0.35. משקל סגולי של הקרקע הנתמכת ביבש 1.8 טון\מ״ק ורווי 2 טון\מ״ק.
יש להעמיס עומס של מים בצד האקטיבי של הקיר ממפלס 3+ אבסולוטי, ובפסיבי למפלס החפירה פחות 1 מ׳.
מקדם ביטחון ללחץ פסיבי יהיה 2 לפחות.

www.ahuzot.co.il חוקי מיתר האנשרט

עומס אנכי נוסף על הקרקע מעל קיר הדיפון בכבישים – 1 טון\מ״ר.

במגרש פתוח – 0.5 טון\מ״ר.

מצ״ב מפרט לביצוע עוגנים זמניים (דריכתם תקפה בין 6-12 חודשים, ולאחר מכן נדרשת בדיקתם תקופתית).

חשוב מאוד – לשרטט פריסה של קירות עם הדיפון, עם סימון יסודות וחפירות הקרובים אל הקיר, כך שתהיה אפשרות להעמיק את הקיר הדיפון עפ״י הצורך.

חדירת מים – בחפירה יחדרו בתוך מי התהום מים בין האלמנטים, לכן יש צורך באיטום מידי של תפרי הדיפון

15. **<u>קונסטרוקציה:</u>**

עבודות הבטון יבוצעו עפ״י המפורט במפרט הכללי הבינמשרדי פרקים 02 – עבודות בטון, 03 – עבודות בטון טרום, 13 – עבודות בטון דרוך, 23 – עבודות כלונסאות קדוחים באתר ועפ״י התקנים הישראליים הרלבנטיים.

16. **<u>איטום:</u>**

מפרט האיטום המובא להלן מהווה דרישות מינימום מהמקים. מתכנן האיטום של המקים יוכל להציג חלופות שוות ערך למערכות האיטום המוצעות, לאישור החברה.

16.1 <u>איטום מתחת לרצפת המרתף התחתונה רפסודה)</u>

התשתית לאיטום:

בטון רזה מבטון ב -15) , מוחלק, מעל שכבת תשתית מהודקת, מיושרת ומנוקזת.

שיטת האיטום:

שתי שכבות יריעות ביטומניות משוכללות, SBS, בעובי 4 מ״מ, כ״א. היריעות תהיינה בעלות תעודה להתאמה לתקן ישראלי 1430, חלק 3, דרגה ״M״.

איטום הרצפה יטפס על פני קירות הדיפון לגובה של 60 ס״מ, מעל O. K. רצפת המרתף כבר בשלב ביצוע איטום הרצפה. נושא זה דורש הכנת התשתית, קרי, יישור והחלקת הקיר, עוד בטרם איטום הרצפה. ראו פרט 1-4.

ראשי כלונסאות:

לכל כלונס יבוצע ראש כלונס מבטון אטום למים. ראש הכלונס יהיה מבטון ב - 40, חזק ואטום עם מנת מים נמוכה) רחב מהעמוד בכ -25 ס״מ בכל היקפו. שטח זה יהיה ישר, חלק ויהיה נקי מברזלי זיון, הבולטים כלפי מעלה, כך שישמש כתשתית מותאמת לקבלת שכבות האיטום של הרצפה. קטעזה יוחלק ״סרגל שני כיוונים״ מיד עם היציקה. ראו פרטים 1-2 ו- 1-3 להנחיות לטיפול בראשי כלונסאות, הדורשים הרחבה, יציקה, החלקה, אשפרה וזמן המתנה מוקפדים, וכן לפי המפרט. אם יתוכנן ראש הכלונס עם משפר עבידות ומנת מים של 0. 4, אפשר יהיה להתחבר אליו כעבור שבועיים מיום יציקתו +3 ימים לאחר גשם אחרון).

חציצה והגנת האיטום:

ביצוע שכבת חציצה מפוליאתילן 0. 2 מ״מ. שכבת בטון, ללא זיון, ללא אגרגט גס וללא החלקה, בעובי 4-5 ס״מ. מעל לבטון ההגנה יונחו ברזלי הזיון ותוצק ריצפת הבטון הקונסטרוקטיבי.

הערות:

ראו חתך אופייני עבור הרצפה המונחת בפרט 1-1.

ראו פרט הכנת הקיר במפגש רצפת החניון עם קיר הדיפון 1-4.

עבור טיפול בראש כלונס ראו פרטים 1-2 ו- 1-3.

16.2 <u>איטום קירות דיפון סלארי:</u>

www.ahuzot.co.il חופרי מאגרי האוצרות

התשתית לאיטום:

קיר סלארי – ביצוע תיקונים, יישור והחלקת הקיר או התזה צמנטית "גנייט" להחלקה).

שיטת האיטום:

שתי שכבות יריעות ביטומניות משוכללות, SBS, בעובי 4 מ"מ, כ"א, בעלות תעודה להתאמה לתקן ישראלי 1430, חלק, 3 מדרגה "M". היריעות יודבקו הדבקה מלאה לתשתית או יקובעו מכנית לקיר ועל כל קיבוע יבוצע טלאי מיריעה ביטומנית. במידה ויבוצעו קיבועים מכנית יש לבצע שכבת יריעות נוספת). כחלופה לנ"ל באה בחשבון מערכת "שוות ערך" בחומרי מריחה או התזה על פי אישור מראש).

איטום הקיר יתחבר לאיטום שעלה מן הרצפה.

הגנת האיטום:

ההגנה תבוצע ע"י יריעות HDPE, בעובי 1 מ"מ.

הערות:

ראו חתך אופייני בפרט מס' 1-2.

ראו חתך 2-2 מפגש רצפת החניון עם הקיר.

התבנית תהיה חד צדדית ותקובע רק לרצפת הבטון.

16.3 <u>איטום תקרת החניון המרוצפת ואיטום רמפה:</u>

התשתית לאיטום:

השיפועים יהיו מבטון יצוק באתר אשר תאים לת. י. 1752 חלק 1 לא "בטקל"). על בטון התשתית השיפועים) להיות מוחלק ברמת הליקופטר.

יש להקפיד בכל התקרות, כי המרווח החופשי בין קולטן לבין הגבהה או צינור, יהיה לפחות 40 ס"מ, לשם אפשרות עיבוד יעיל של שכבות האיטום, כך גם בין הצינורות לבין עצמם, כנדרש בת. י 1752 חלק 1.

שכבות איטום התקרה בשיפולי המעקות/הקירות ובכל הגבהה צריכות לטפס לפחות 15 ס"מ מעל למפלס פני המדרך, ולכן המעקה או אף המים יהיו בגובה של לפחות 25 ס"מ מפני רום השיפועים.

שיטת איטום:

איטום יבוצע בשתי מערכות משנה:

מערכת משנה ראשונה: מריחות ביטומן חם אלסטומרי כגון "אלסטוגום 795" פזקר) בעובי 2 מ"מ, ברמפה חומר האיטום יהיה ביטומן מנושף 105/25) עם שריון ארג זכוכית בנקודות התורפה בלבד כגון "רולקות".

מערכת משנה שניה: שתי שכבות יריעות ביטומניות משוכללות, S. B. S בעובי 4 מ"מ, כ"א. ברמפה היריעה העליונה תהיה עם גמר אגרגט).

היריעות תהיינה עם תעודות המוכיחות, כי הן עומדות בדרישות תקן ישראלי 1430 חלק 3 מדרגה "M".

מערכת האיטום תודבק במלואה לתשתית הבטון.

ניקוז והגנה ראשונית בשטחים אופקיים:

הגנה ראשונית תבוצע ע"י שכבת ניקוז מגיאוטכסטיל סינטתי ועליה יריעת פוליאתילן 0. 2 מ"מ.

16.4 <u>ניקוז ברמפה:</u>

פסים של גיאוטכסטיל מסודרים לפי סכמה המתוארת בפרט האיטום.

www.ahuzot.co.il חופר מאת האחוזות

הגנת מערכת האיטום:

הגנה קשיחה של יציקת בטון הגנה ב- 20, בעובי 4-5 ס״מ.

בשיפולי קירות ומעקות יבוצע על יריעות האיטום, טיח צמנט, משוריין ברשת לול מגולוונת, בעובי 15-20 מ״מ.

הגנת האיטום ברמפה: שכבת טיח צמנט משופר בפולימר בעובי 2-3 ס״מ.

הערות:

במקומות תורפה, כגון צינורות, קולטנים, פינות, תבוצענה שכבות איטום נוספות לאבטחה וחיזוק.

ראו פרט תקרה מרוצפת 1-3.

ראו פרטים בסדרה HG עבור הכנת הגג לשכבות האיטום.

ראו פרט רמפה 1-5.

16.5 <u>איטום תקרת החניון באזור המגונן (המהווה אגן ניקוז עצמאי)</u>

התשתית לאיטום:

השיפועים יהיו מבטון יצוק באתר אשר יתאים לת. י. 1752 חלק 1 לא ״בטקל״). על בטון התשתית השיפועים) להיות מוחלק ברמת הליקופטר.

יש להקפיד בכל הגגות, כי המרווח החופשי בין קולטן לבין מעקה או הגבהה, יהיה לפחות 40 ס״מ, לשם אפשרות עיבוד יעיל של שכבות האיטום.

שיטת איטום:

האיטום יבוצע בשלוש מערכות משנה:

מערכת משנה ראשונה: מריחות ביטומן חם אלסטומרי כגון ״אלסטוגום 795״ פזקר) , בעובי 2 מ״מ. עם שריון ארג זכוכית בנק׳ התורפה, כגון: רולקות וכו׳.

מערכת משנה שניה: שכבת יריעות ביטומניות משוכללות, S. B. S בעובי 4 מ״מ.

מערכת משנה שלישית: שכבת יריעות ביטומניות העמידות נגד שורשי צמחים או עצים, בהתאם לסוג השתילה. ראו סעיף 2 בפרק קודם.

עבור שתילה רדודה עד לעומק 30 ס״מ:

שכבת יריעות ביטומניות משוכללות, S. B. S בעובי 4 מ״מ. היריעות תהיינה עם תעודה המעידה כי הן עומדות בדרישות תקן ישראלי 1430 חלק 3 מדרגה ״R״. היריעות תהיינה גם עמידות בפני שורשי צמחים, כנדרש בתקן גרמני DIN 4062.

עבור שתילה עמוקה מ- 30 ס״מ או שתילת עצים:

יהיה שימוש ביריעות בעובי 5 מ״מ. היריעה תהיה עם שריון ארג זכוכית ועם רדיד נחושת בתוכה, העומדת בדרישות ארגון FLL הגרמני, כגון ״SK BIT 105 CU״. חלופה ליריעה הנ״ל תהיה יריעת HDPE בעובי 1. 5 מ״מ המולחמת באופן מושלם ואטום.

היריעות תהיינה עם תעודות המוכיחות, כי הן עומדות בדרישות תקן ישראלי 1430 חלק 3 מדרגה ״M״.

מערכת האיטום תודבק במלואה לתשתית הבטון

ניקוז והגנה ראשונית:

הגנת ראשונית תבוצע ע״י שכבת ניקוז מגיאוטכסטיל סינטתי ועליה יריעת פוליאתילן 0. 2 מ״מ.

הגנת מערכת האיטום:

הגנה קשיחה של יציקת בטון הגנה ב- 20, בעובי 4-5 ס״מ.

www.anyzot.co.il חופר מאת מאיזוט

בשיפולי קירות ומעקות יבוצע על יריעות האיטום, טיח צמנט, משוריין ברשת לול מגולוונת, בעובי 15-20 מ״מ.

הערות:

במקומות תורפה, כגון צינורות, קולטנים, פינות, תבוצענה שכבות איטום נוספות לאבטחה וחיזוק.

חתך אופייני בתקרת החניון באזור המגונן, ראו בפרט 4-1.

16.6 <u>איטום חדרים רטובים כגון חדרי שרותים:</u>

קירות חדרי שרותים יהיו מבלוקי בטון ולא מלוחות קלים כגון גבס.

התשתית לאיטום:

בטון, או טיח צמנט חזק, יציב וחלק תואם לת. י. 1920 חלקים 1, 2. האביזרים שישולבו בחדרים הרטובים יהיו כאלה שניתן להתחבר אליהם עם שכבות האיטום.

שיטת האיטום:

האיטום יבוצע בשתי מערכות משנה.

מערכת משנה ראשונה: איטום רצפות וקירות נרטבים של חדרי שירותים יהיה על בסיס צמנט הידראולי מוגמש, משוריין בכל השטח בארג זכוכית חסין אלקלי. חומר האיטום יהיה כגון ״טורוסיל FX122״ טורו) , ״איטומט פלוס 502״ כרמית) , או ש״ע, בעובי מזערי של 2. 5 מ״מ. בנקודות התורפה כגון ״רולקות״, סביב יציאת צינורות וכו׳ ישוריינו שכבות האיטום בשריון נוסף ויבוצעו שכבות איטום נוספות.

מערכת משנה שניה: בשלב מאוחר יותר, לאחר הנחת צנרות וקולטנים ע״ג הריצפה, יבוצעו מריחות של ביטומן-פולימר-אלסטומרי כגון ״מסטיק MC״ ביטום) או ש״ע, בעובי 2 מ״מ ע״ג איטום הרצפה) , והטבעת אגרגט/חול גס מוטבע בחומר האיטום.

הערה:

לאחר ביצוע מערכת איטום זו, תבוצע הצפה של הריצפה לגובה של 5 ס״מ מעל לפני הריצוף העתידי.

חתך אופייני ברצפות חדרים רטובים ראו בפרט 6-1.

16.7 <u>איטום חדרים טכניים כגון חדר גנרטור וכו׳:</u>

התשתית לאיטום:

בטון או טיח צמנט חזק, יציב וחלק תואם ל. י. 1920.

שיטת האיטום:

איטום הריצפה ושיפולי קירות יהיה על בסיס פוליאורתן אלסטומרי משוריין בארג זכוכית. בשכבת הביניים יוטבע אגרגט לחספוס ותבוצע שכבה עליונה להגנה נגד שחיקה ושמנים. חומר האיטום העיקרי יהיה כגון ״מריסיל 250״ חב׳ אלרם) , ״היפרדסמו LV״ אלכימיקה) לפי מפרט החברה בעובי מזערי של 2 מ״מ או ש״ע.

בנקודות התורפה כגון ״רולקות״, סביב צינורות וכו׳ ישוריינו שכבות האיטום בשיריון נוסף ויבוצעו שכבות איטום נוספות.

הערה:

חתך אופייני ברצפת חדר מכונות ראו בפרט 7-1.

.17 <u>**אינסטלציה סניטרית:**</u>

17.1 המערכות יתוכננו ויבוצעו בהתאם לנאמר במסמכים הבאים:

המפרט הכללי לעבודות בניה פרק 07 מתקני תברואה בהוצאת הועדה הבין משרדית המיוחדת.

הל״ת - הוראות למתקני תברואה בהוצאת משרד הפנים.

www.ahuzot.co.il חופן מאחזות ישראל

ת"י 1205 - התקנת מתקני תברואה ובדיקתם.

ת"י 2242 חלק 2) - הוראות להתקנת צנורות פוליאתילן מצולב מחוזק באלומניום להספקת מים חמים וקרים.

ת"י 4476 חלק 2) - הוראות להתקנת צנורות ואביזרים מפוליאתילן בעל צפיפות גבוהה במערכות נקזים וגשמות.

ת. י. 1596 – מערכות ספרינקלרים.

מפרט 00 - מוקדמות, שבהוצאת הועדה הבין משרדית המיוחדת.

מפרט 57 - עבודות מים, ביוב ותעול, בהוצאת הועדה הבין משרדית המיוחדת.

כל תקן רלוונטי אחר או כל תקנה רלוונטית אחרת.

החניון מתוכנן בתוואי של קווי ביוב ומים וכן קוו תיעול ראשי גדול מאוד ברוחב כ- 2.00 מטר. יש לגלות את המיקום המדויק של כל התשתיות בשטח על ידי ביצוע מדידות או כל שיטה אחרת לגילוי צינורות. יש לטפל בקווים אלה בזמן הביצוע כך שתפקודם לא ייפגע. המקים יתכנן ויבצע על חשבונו דרך גישה לטיפול בצינורות אלה הן בשלב הביצוע והן בסיומו.

לפי המידע הקיים בעירייה, בתוך צינור התיעול העובר בשטח המגרש עוברים גם קווי תקשורת סיבים אופטיים. המקים יידרש לטפל בהם בתאום עם גורמי העירייה המתאימים.

ייתכן כי העירייה תדרוש להקים תחנת שאיבה למי קיץ בירקון במוצא קוו התיעול הנ"ל.

המקים מחויב לתאם עם תאגיד המים העירוני את כל פעילותו בהקשר למערכות המים, תיעול וביוב, ולמסור ערבויות כפי יידרש על ידי התאגיד.

17.2 <u>מערכות בטיחות</u>:

17.2.1 במפלס הרחוב סמוך לדרך הגישה של רכב כיבוי אל החניון יותקן ברז כיבוי בקוטר "3. הברז יותקן במרחק של 20 מטר לכל היותר מהכניסה הראשית לחניון.

17.2.2 בשטח החניון יותקנו עמדות כיבוי אש תקניות כדלהלן:

- שתי עמדות בכל קומה, עמדה ליד כל כניסה לחדר מדרגות.
- עמדות כיבוי אש נוספות, אם יידרשו, לכיסוי כל השטח כך שהמרחק מכל נקודה בחניון לא יעלה על 25 מ' מעמדת כיבוי כלשהי.

17.2.3 בכל שטח החניון על כל קומותיו וחדריו כולל חדר גנרטור) תותקן מערכת מתזים לכיבוי אוטומטי במים. תכנון המערכת והביצוע יאושרו על ידי מעבדה מוסמכת. סיווג המתזים יהיה Ordinary Hazard Group 1.

17.2.4 מתזים לכיבוי אוטומטי במים יותקנו גם בחללים שבין תקרות מעל לתוואי כבלי חשמל ותקשורת ומעל חומרים דליקים אחרים. סיווג המתזים הללו יהיה Light Hazard.

17.2.5 מערכות כיבוי האש והמתזים יתוכננו על בסיס הנחיות יועץ הבטיחות אשר יכללו בין השאר הגדרת פעילות סימולטנית של מוקדי אש שונים ומתן מענה לקביעת כמויות ולחצי מים כפועל יוצא לנ"ל.

17.2.6 מהלך קווי המים, הדלוחין והשופכין יאפשר נגישות נוחה לטיפול ואחזקה.

17.3 מערכת המים הקרים תהיה חד קווי ובתחום המגרש היא תפוצל לשלוש מערכות הולכה:

- לצרכי שוטפים.
- לכיבוי אש – עמדות כיבוי וברזי שריפה.

חופן מאתר מאוטרנט www.ahuzot.co.il

- למתזים.

17.4 יבוצע חיבור מים ראשי אחד עם מד מים ראשי אשר ממנו יתפצלו הקווים למערכות השונות.

17.5 בהתפצלות לשלוש המערכות הנ"ל יותקנו שסתומים ואביזרים כגון כגון מז"חים ושסתומים אל חוזרים כפולים למניעת חזרת מים לקו הצריכה השוטף כנדרש בתקנים השונים ובדרישות משרד הבריאות.

17.6 לחניון יהיה חיבור ביוב אחד למערכת הביוב העירונית.

17.7 קווי המים העירוניים שיבוצעו במסגרת הפרויקט יאושרו ע"י תאגיד המים של עיריית ת"א-יפו.

17.8 צנורות פלדה בקוטר "2 – "6 מונחים באדמה יהיו בעלי פזה חדה ° 40 עם ציפוי פנימי מבטון ועטיפה חיצונית מפוליאתילן, שחיל תלת שכבתי מסוג 3-APC ועטיפת בטון תוצרת "אברות" או ש"ע. הצנורות יחוברו בריתוך.

17.9 צנורות בקוטר "3 – "6 יהיו בעובי דופן של לפחות "5/32. צנורות בקוטר "2 יהיו בעובי דופן של לפחות 3. 65 מ"מ.

17.10 הצנורות יווצרו לפי התקן הישראלי ומפמ"כ מכון התקנים. צנור שחור – ת"י 530. ציפוי פנימי מבטון – מפמ"כ 266. 1.

17.11 אביזרים לצנורות פלדה בקוטר "2 – "6 יהיו סקדיול 40 עם ציפוי פנימי מבטון תוצרת "אברות" או ש"ע ויחוברו לצנורות פלדה בריתוך.

17.12 ראשי הריתוך של צנורות פלדה בקוטר "3 ומעלה יועטפו ביריעות מתכווצות מסוג 340-SHS.
ראשי הריתוך של צנורות פלדה בקוטר "2 ואביזרים בכל קוטר טמונים באדמה יעטפו בסרטים מתכווצים מסוג SHT-330.

17.13 על הרתך להיות בעל תעודה מתאימה של "צנורות המזרח התיכון" או הטכניון. יש לבצע בדיקת ריתוך ל- 10% מהריתוכים. הבדיקה תתבצע ע"י מעבדה מוסמכת. בדיקת לחץ תבוצע בהתאם להוראות המפרט הכללי בלחץ של 12 אטמ' למשך 24 שעות עם מד לחץ רושם.

17.14 צנורות פלדה יונחו בעומק שיבטיח כיסוי של 1. 0 מ' מעל גב הצנור לפחות במדרכה ו- 0. 8 מ' לפחות בכביש עם לא צויין אחרת).

17.15 תאים לאביזרים מגופים ושסתומים) יהיו מחוליות טרומיות בקוטר פנימי 60 או 80 ס"מ עם מכסה מיצקת ברזל בקוטר 50 או 60 ס"מ בהתאמה במסגרת מרובעת לעומס D400 בכבישים ולעומס B125 במדרכה לפי פרט 02-11-ס. רום פני המכסים יהיה ברום פני הקרקע המתוכננת. המכסים יהיו עם סמל עפ"י דוגמת העירייה. ע"ג המכסים תהיה כתובת ע"פ דוגמת העירייה. המכסים יהיו בעל תו תקן ישראלי 489.
תאים למגופים במדרכה יהיו עם מכסה מיציקת ברזל בקוטר 30 ס"מ במסגרת מרובעת בגודל 40X40 ס"מ דגם מורן תוצרת "וולקן" לפי פרט א08-11-ס. המכסים יהיו לעומס B125.

17.16 מגופים מקוטר "3 ומעלה יהיו מגופי טריז דגם TRL תוצרת "רפאל" או דגם 1511 - T תוצרת "הכוכב" עם ציפוי רילסן ויבוצעו לפי פרטים 50-01 -ס, 51-01 –ס בתכניות. המגופים יעמדו בדרישות התקן הישראלי 61. מחבר לאוגן מעוגן יהיה מס' 130 מתוצרת "קראוס" או ש"ע ויותקן לפי פרט 62-01 - ס. אוגנים יהיו לפי תקן D. T. S. B.

17.17 ברז כיבוי אש בודד יהיה מאוגן בקוטר "3 בעל ת"י 448, דגם FHF תוצרת "רפאל" עם זקף "4 דגם F43, מתקן שבירה דגם 4 - F21 ויכלול ראש מגן משולב, מחבר שטורץ מחובר בברוג אלן לגוף, סגר שטורץ, ציר לא מתרומם עשוי נירוסטה עם 13% כרום לפחות) , אום ציר צף, אטם מגופר EPDM מובל במסילות ויבוצע לפי פרט 101-01-ס. ההידרנט יהיה מצופה בציפוי ניילון רילסן 11 או ש"ע. יציאת ההידרנט תהיה מוטה כלפי מטה. ברזי כיבוי אש עם ראש כפול יבוצעו לפי פרט א105-01-ס.

www.ahuzot.co.il חופר מאת רא-נתיבים

17.18 ברז הסנקה למערכת כיבוי אש בהידרנטים יהיה ברז כבוי עם ראש כפול ״3 X 2 דגם FH12, זקף ״4 דגם F44, מתקן שבירה ״4 דגם F4-21 תוצרת ״רפאל״ ושסתום אל חוזר. ברז הסנקה יהיה בצבע כחול.

17.19 במגרש תהיה מערכת מדידת מים ראשית אחת. מד המים יהיה משולב או מדגם אחר לפי דרישת העירייה. מלכודת אבנים תהיה דגם F-70 תוצרת ״ברמד״. שסתום אל חוזר בודד יהיה דגם 030 – NR תוצרת ״א. ר. י. ״

17.20 מגופים יהיו כנאמר לעיל. שסתומי אוויר יהיו אנטי ונדאלים דגם D-050-C תוצרת ״א. ר. י. ״

17.21 ברזי כבוי אש להסנקת עמדות כבו אש פנימיות יחוברו למערכת מי שתיה באמצעות מז״ח מונע זרימה חוזרת) דגם XL תוצרת ״א. ר. י״.

17.22 צנרת מים בתוך המבנים:

17.23 צנורות פלדה בקוטר ״4, ״6 יהיו בעובי דופן ״5/32 עם ציפוי פנימי מבטון ויחוברו באמצעות מחברים מהירים של חברת ״VICTAULIC״, או בריתוך. אביזרי צנרת בקוטר ״4, ״6 קשתות, הסתעפויות וכו׳) יהיו סקדיול 40 עם ציפוי פנימי מבטון ויחוברו לצנור פלדה באמצעות מחבר מהיר ״VICTAUVLIC״, או בריתוך.

17.24 צנורות פלדה בקוטר ״3 ומטה יהיו צנורות מגולוונים סקדיול 40 ויחוברו בהברגה. אביזרי צנרת בקוטר ״3 ומטה יהיו אביזרי הברגה מיציקת ברזל חשילה תוצרת ״מודגל״.

17.25 צנורות פלדה בקוטר ״4 ומעלה מותקנים גלוי יהיו עם צבע אפוקסי חרושתי.

17.26 צנורות פלדה מגולבנים בקוטר ״3 ומטה מותקנים גלוי יהיו עם ציפוי חיצוני חרושתי באבקת פוליאסטר מותך ״APC- P״. צנורות כבוי אש יהיו צבועים בצבע אדום, צנורות מי שתיה יהיו צבועים בצבע כחול.

17.27 צנורות פלדה בקוטר ״3 ומעלה מותקנים במלוי הרצפה או בקיר יהיו עם עטיפה חיצונית חרושתית מפוליאתילן שחיל תלת שכבתי 3 - APC.

17.28 צנורות פלדה מגולבנים בקוטר ״2 ומטה מותקנים במילוי הרצפה או בקיר יהיו GAL - APC עם עטיפה חיצונית תלת שכבתית מפוליאתילן שחיל.

17.29 צנורות מים לכלים סניטרים בקוטר 16-32 מ״מ יהיו צנורות סופר פייפ. P. S) תוצרת ״מצרפלס״. הצנור הוא תלת שכבתי: צנור אלומיניום מצופה בפנים ובחוץ בפוליאתילן מצולב. העבודה עם צנורות P. S תהיה ע״פ ת״י 2242. על הקבלן להיות מורשה על ידי מפעל הצנורות. על הקבלן להזמין את נציג המפעל לצורך בדיקת התקנת צנרת SP בכל מפלס. על אף האמור בתקן, הצנורות יחוברו ע״פ התכניות מקבועה לקבועה, לא יהיו הסתעפויות בקו. חבורים בין צנורות SP יהיו באמצעות מחברי לחיצה ו/או מחברי הברגה. מחלקי מים בקוטר ״1, ״3/4 יהיו מאבזירים מקוריים בלבד המסופקים ע״י מפעל יצרן הצנורות באמצעות חברת השיווק. האביזרים המאושרים לשמוש הינם אביזרים המסומנים. P. S.

17.30 מחלקי מים בקוטר ״1/4 1, ״1/2 1, ״2 יהיו מצנור פלדה מגולוון סקדיול 40. לפני כל מחלק מים יורכב ברז כדורי בקוטר המחלק לפחות לפי תכנית סכימת מים.

17.31 ברזים בקוטר ״2 ומטה גלויים על הקירות יהיו ברזים כדוריים מדגם SNL ו- SAL תוצרת ״שגיב״. כל ברז יותקן עם רקורד.

17.32 מגופים בקוטר ״3 ומעלה יהיו מגופי פרפר דגם B3 עם תמסורת AV תוצרת ״רפאל״.

17.33 שסתומים אל חוזרים בקוטר ״2 - ״6 יהיו מדגם 030 - NR תוצרת ״א. ר. י. ״.

17.34 בדיקת לחץ לקווי המים בתוך המבנים תבוצע ל- 12 אטמ׳ במשך שעתיים לפחות.

www.arnon-co.il חופן מארך תוכנית

17.35 עמדת כיבוי אש לפי פרט ה107-01-ס תכלול ברז כיבוי אש ״2 תוצרת ״רפאל״ דגם FHT עם מחבר שטורץ ״2, גלגלון כיבוי אש בקוטר ״3/4 ובאורך 25 מ׳ עם ברז כדורי ״1 לפניו ועם מזנק מסוג סילון ריסוס מחובר בדרך קבע לקצה הצנור, שני זרנוקי כבוי בקוטר ״2ϕ באורך 15 מ׳ כל אחד עם מזנק שנחירו בקוטר 8 מ״מ מסוג סילון ריסוס ו- 2 מטפים אבקה יבשה 6 ק״ג.

17.36 עמדת כבוי אש לפי פרט ז107-01-ס תכלול כל הנאמר לעיל, וארון כבוי אש במידות 30 X 80 X 120 ס״מ עם דלת ננעלת. הארון הנ״ל יהיה מפח מגולבן צבוע בתנור בצבע אדום.

17.37 גלגלון כיבוי יהיה לפי פרטים 106 - 01 - ס, א106 - 01 - ס.

17.38 כל הקבועות הסניטריות יהיו מחרס לבן או צבעוני סוג א׳. אסלות תלויות יהיו תוצרת ״STANDART IDEAL״ דגם אקו - V3906. האסלות יחוזקו למתקן תליה. מושב אסלה יהיה טיפוס כבד עם צירי ניקל. בשרותי נכים יהיו אסלות מונובלוק דגם ״VENTURA״ כולל מושב אסלה פרסה דגם 16SS תוצרת ״ARMITAGE SHANKS״ אנגליה). גובה אסלה עם המושב הינו 46 ס״מ, גובה אסלה עם מיכל הדחה הינו 85 ס״מ. הקצה הקידמי של האסלה מרוחק ב- 76 ס״מ מהקיר בגב האסלה.

17.39 כיורי רחצה יהיו במידות 35 X 45 ס״מ דגם ״נוריתי״ מק״ט 109 תוצרת ״חרסה״. הכיורים יחוזקו היטב לקירות באמצעות זיזים או ברגים. כיורי רחצה שולחניים יהיו אובלים דגם ״נופר״ במידות 42 X 55. 5 ס״מ מק״ט 162 בהתקנה מתחת לשיש תוצרת ״חרסה ״.

17.40 משתנות תלויות יהיו תוצרת ״ויטרה״ טורקיה) עם כניסת מים סמויה וסיפון סמוי מק״ט 6663). רום שפת המשתנה יהיה בגובה 65 ס״מ מעל פני רצפה גמורה לנוער מעל גיל 15 ולמבוגרים, בגובה 57 ס״מ לילדים בגיל 11-14, ובגובה 50 ס״מ לילדים בגיל 7-10. תפיסת המשתנה תהיה באמצעות סט אביזרים שיסופקו עם המשתנה. מזרמים למשתנות יהיו מזרמים מרכזיים עם הפעלה ידנית בקוטר ״1/2 תוצרת חברת ״פאר״ דגם 17M. רגלי תמיכה לאסלה יהיו תוצרת ״בורדה״ גרמניה) דגם ״TG 630V״ מק״ט 11028-620. מקבע צנרת מים וביוב לאסלה יהיה דגם ״TYP KH 1035״ מק״ט 150109-621 תוצרת ״בורדה״.

17.41 ברזים למים קרים לכיורי רחצה שולחניים בשרותים ציבוריים יהיו אנטי וונדאלים עם הפעלה ע״י כפתור לחיצה, זמן פתיחה ל- 10 שניות, מחט ניקוי אוטומטי, אפשרות לשנוי ספיקה במנגנון, דגם ״PRESTO 600S״ תוצרת ״PRESTO״. סוללות לכיורי רחצה יהיו בעמידה דגם ״אלגרו״ מק״ט 300142 עם פיה באורך 142 מ״מ תוצרת ״חמת״. סוללות בעמידה יהיו עם פית ״ברבור״ מק״ט 302822 ״אוורסט״ תוצרת ״חמת״. ברזים לכיורי רחצה בשרותי נכים יהיו בעמידה אנטי וונדאלים עם הפעלה ע״י מוט, זמן פתיחה ל- 10 שניות, מחט ניקוי אוטומט, אפשרות לשנוי ספיקה במנגנון, דגם ״705 PRESTO״ תוצרת ״PRESTO״. ברזי ניתוק לכיורי רחצה יהיו ברזי ״T״ ״3/8 דגם 300224 תוצרת ״חמת״.

17.42 צנורות ביוב מונחים באדמה מחוץ לבנינים יהיו צנורות PVC עבים לביוב דגם 8 - SN על פי ת״י 884 תוצרת ״פלס״. הצנורות ישאו סימון דגם, תו תקן וחוזק. הצנורות יחוברו בצורת שקע-תקע ע״י אטם תיקני שיבטיח אטימה מלאה.

17.43 בדיקת אטימות תערך בהתאם לסעיף 57078 של המפרט הכללי הבין משרדי ולפי דרישות ת״י 884 חלק 2.

17.44 צנורות ואביזרים של מערכת ביוב בתוך הבנינים יהיו מפוליאתילן בצפיפות גבוהה HDPE לפי ת״י 4476 חלק 1 תוצרת ״גבריט״. צנורות HDPE העוברים מתחת לרצפה באדמה יעטפו בעטיפת בטון מזויין בעובי 10 ס״מ מסביב לצנור לפי פרט 136 - 01 - ס.

www.ahuzot.co.il חופר מאחזות

17.45 צנורות ביוב בין השוחות מחוץ לבנין יהיו צנורות PVC מסוג עבה לביוב SN - 8 תוצרת "פלס". צנורות אוויר במפלס הרחובות יהיו מפלדה עם ציפוי פנימי מבטון אלומינה וצבע חיצוני חרושתי אפוקסי בגוון לפי בחירת האדריכל. קשתות, הסתעפויות ואביזרים שונים לאורך הצנור יהיו בצבע כנ"ל. צנורות פלדה יהיו בעובי דופן 5/32", תוצרת "אברות". התקנת המערכת מצנרת HDPE תעשה לפי ת"י 4476 חלק 2 ובכפוף להוראות ההתקנה המפורטות של היצרן ות"י 1205. על הקבלן המבצע להיות מוסמך להרכבת מערכות נקזים HDPE ובעל תעודת הסמכה מאת נציגו המורשה של יצרן הצנרת והאביזרים. חיבור הצנרת ואביזרי הצנרת HDPE יעשה בריתוך פנים BUTT WELDING במכונת ריתוך או במופות חשמליות. החיזוקים, התמיכות ותליות הצנרת יהיו במיקום ובחוזק הדרוש לפי ת"י 4476 חלק 2 והוראות היצרן. הרכבת מחברי התפשטות תעשה במיקום ובכמות הדרושה לפי ת"י 4476 חלק 2, הוראות היצרן ותכניות הביצוע המפורטות. כנ"ל מיקומם, כמותם וחוזקם של נקודות הקבע לאורך הצנרת.

17.46 במידה וישנה העתקה מקבילית של קולטן ביוב שגובהו מעל 10 מ' אין לחבר נקז קבועה 2. 0 מ' לפני ואחרי שנוי כיוון הזרימה הראשון, וכמו כן 0. 5 מ' לאחר שינוי הכיוון השני. פרט ב4. 6. 9. 2). את הכלים הסניטרים בקומה שמעל המעקף האופקי יש לחבר לקולטן מחוץ לתחום ההתחברות האסור. הכניסה של סעיף קבועה חייבת להתבצע לפחות 2. 0 מ' מעל המעקף האופקי. במידה וישנה העתקה מקבילית של קולטן ביוב שגובהו עד 10 מ' אין לחבר נקז קבועה 1. 0 מ' לפני ואחרי שינוי כיוון הזרימה הראשון וכמו כן 0. 5 מ' לאחר שינוי הכיוון השני.

17.47 הגדלת קוטר בקו אנכי של צנרת שפכים, דלוחים, ניקוז מהמזגנים וצנורות אוויר תעשה עם מעבר קוטר צנטרי מצרה צירית) לפי פרט 16 - 05 - ס, ציור 2. הגדלת קוטר בקו אופקי של צנרת שפכים, דלוחים וניקוז מהמזגנים תעשה עם מעבר קוטר אקסצנטרי מצרה צדדית) כך שהקו עליון בשני קוטרי הצנרת יהיה אחיד, ז"א הגדלת הקוטר תהיה בצידו התחתון של הנקז לפי פרט 05-16 -ס, ציור 1. הגדלת קוטר בקו אופקי של צנורות אוויר תעשה עם מעבר קוטר אקסצנטרי מצרה צדדית) כך שהקו התחתון בשני קוטרי הצנרת יהיה אחיד, ז"א הגדלת הקוטר תהיה בצידו העליון של הקו לפי פרט 16-05 -ס, ציור 5.

17.48 במעבר גגות, תקרות ומרפסות יש להרכיב על קולטני ביוב וצ. מ. ג. ים אביזרי אטימה לרטיבות תוצרת "דלמר".

17.49 פתחי ניקוי המורכבים בקולטנים בתוך הנישות יהיו בגובה 50 ס"מ מהרצפה.

17.50 קופסאות בקורת "2 X "4 יהיו מפוליפרופילן עם טבעת ומכסה פליז במסגרת מרובעת תוצרת "מ. פ. ה".

17.51 מחסומי רצפה "2 X "4 מ"מ יהיו פלסטיים עם טבעת ומכסה רשת פליז במסגרת מרובעת "מ. פ. ה".

17.52 סיפונים לכיורי רחצה יהיו מפוליפרופילן P. P) "1/4 1 32 מ"מ).

17.53 ברך או חבור לאסלה עומדת יהיה מ- P. P עם עין בקורת. ברך או חבור לאסלה תלויה יהיה מ- HDPE.

17.54 במבנה יותקנו צנורות אוויר אנכיים ואופקיים. יש להקפיד במיוחד על התקנת צנורות אוויר אופקיים. יש להניח צנורות האוויר האופקיים בשפוע כלפי מעלה כך שמי העיבוי קונדנסציה) יטפטפו לתוך מערכת הנקזים ולא יצטברו בצנורות האוויר.

17.55 התקנת צנורות אוויר בירידה ובעליה למפלס הקודם אסורה בהחלט ראה פרט 16-05 -ס ציור 7). בקצהו העליון של צנור אוויר יותקן ברדס.

17.56 א. שוחות הביוב יהיו עם תחתית טרומית לפי פרט 01 - 03 - ס. כל השוחות בעומק הגדול מ- 1. 8 מ' יהיו עם חוליה קונית עליונה. תחתיות השוחות יהיו עם מחברי "איטוביב" תוצרת "וולפמן" או עם מחברים מדגם "905 - F" תוצרת "אקרשטיין". כל חלקי המתכת יהיו מפלב"מ 304. בין החוליות יותקן אטם גומי דגם "200 - F" תוצרת "אקרשטיין" או דגם "איטופלסט" תוצרת "וולפמן". שוחות מפל יבוצעו לפי פרט 02 - 03 - ס. ניתן לבצע שוחת מפל לפי פרט א02 - 03 - ס במקרה והשוחה נמצאת מחוץ לבנין.

www.ahuzot.co.il חופר מאחזות

17.57 צנורות מי גשם בתוך הבנינים יהיו מ- HDPE פוליאתילן בצפיפות גבוהה) בקוטר 110-315 מ״מ מתוצרת ״גבריט״ ומצנורות פלדה תוצרת ״אברות״. צינורות פלדה יהיו בריתוך. צנורות מי גשם מכל סוג המותקנים מתחת לרצפת הבנין, יעטפו בבטון מזוין בעובי 10 ס״מ מסביב לצנור לפי פרט 136-01 -ס. קולטי מי גשם בבנינים יהיו תוצרת חברת ״דלמר״ גרמניה) המיוצגת בארץ ע״י חברת M. B. M מקבוצת מליבו ישראל) ותוצרת חברת ״הרמר״ אנגליה) המיוצגת בארץ ע״י חברת ״אור שיווק אלוני״.

17.58 בכל תחנת שאיבה לביוב ולמי גשם יותקנו שתי משאבות זהות. כל משאבה תתאים לספיקה המרבית המתוכננת. המשאבות יעבדו בתורנות לסירוגין. המשאבות יהיו מדגם SSP תוצרת סיניאבר או ש״ע. המשאבות יהיו עם צלחת מרסקת ביניקה ומעבר חופשי 100 מ״מ. המשאבות יהיו טבולות עם מחברים מהירים בקוטר ״4 ומסילות. המנוע יכסה את כל עקומת המשאבה כפי שהיא מסופקת על ידי היצרן. המנועים יעבדו ב1450- סל״ד. ספק המשאבות יפקח על הרכבת ציוד ויהיה אחראי על ההתקנה.

17.59 המשאבות יהיו מפוקדות ע״י המפלסים בתא השאיבה באמצעות מצופים ואפשרות כתוספת גבוי ע״י מכשור אולטרה-סוני: מפלס נמוך - הדממת משאבות, מפלס גבוה - הפעלת משאבה תורנית בעבודה, מפלס חירום - הפעלת שתי המשאבות, גלישה - קביעת מפלסים על ידי מצופי אגס תוצרת FLIGT. המשאבה התורנית מתחלפת אחרי כל פעולה באופן אוטומטי. במידה ומשאבה תורנית לא הופעלה מסיבה כלשהיא תופעל המשאבה השנייה. תבוצע הגנת יניקה על משאבות ע״י מפסק זרימה אלקטרוני. המשאבות יכללו הגנה נגד התחממות של המנוע. תקלות יסומנו ע״י נורות בלוח החשמל במקרים הבאים: משאבה תורנית לא בפעולה, גלישה מהתא הרטוב, הפסקת חשמל, הגנת יניקה הפסיקה פעולת המשאבה, חדירת מים למנוע. במקרה של תקלה, יופעל צופר סירנה ונורה מהבהבת קוז׳אק).

17.60 לוח פקוד החשמל יסופק ע״י ספק המשאבות ויהיה באחריותו. הלוח יכלול עבור כל משאבה: אמפרטמטר, ולטמטר, תג הפעלה עם 3 מצבים אפס, אוטומטי, ידני) לחצן RESET, מונה שעות פעולה, נוריות ל- 3 פאזות, לחצן בדיקת נוריות. הגנת חוסר זרימה - יותקן מפסק גבול חשמלי על ציר שסתום אל חוזר להדממת המשאבות כאשר אין זרימה. בלוח הפקוד והחשמל יהיה חבור למפסק הגבול החשמלי.

17.61 מגופים לתחנות שאיבה יהיו מגופי טריז צרים דגם TRS תוצרת ״רפאל״. עם ציפוי רילסן בפנים וצבע גומי מוכלר חצוני ומותאמים ללחץ 16 אטמ׳. שסתום אל חוזר יהיה תוצרת ״ארי״ דגם 040 - NR עם מכסה עליון מאוגן, זרוע ומפסק גבול חשמלי, ציר בולט ומשקולת ללחץ עבודה 16 אטמ׳ עם ציפוי פנימי מאמאייל. שסתום אל חוזר יותקן אחרי כל משאבה.

17.62 המנומטר יהיה מתוצרת ״מגו אפק״ דגם ג׳ 400-1 ללחץ 6 בר, טבול בגליצרין, אטום עם תבריג NPT ״1/2, שמשת זכוכית בטחון, בית דיאפרגמה FC 726100 עם קדח כניסה מורחב. לפני כל מנומטר יורכב ברז תלת דרכי דגם 100 L. A. S תוצרת ״שגיב״. מנומטר יותקן בהתאם לפרט 41-03 - ס. מנומטר יורכב אחרי כל משאבה.

17.63 צנרת פלדה תהיה בעובי דופן ״5/32 עם ציפוי פנימי מבטון אלומינה וצבע חיצוני. דרסרים מצמדים) יהיו חרוטים מצופים אפוקסי עם אטם הדראולי EPDM לפי תקן ישראלי 1124 מדגם 2000 תוצרת ״קראוס״. מחברי אוגן מצופים באפוקסי יהיו לפי תקן D. T. S. B או 16 - ND או 150 - ASA לפי דרישה עם אטם הידראולי M. D. P. E לפי תקן ישראלי 1124 מתוצרת ״קראוס״. אוגנים יהיו לפי תקן ישראלי ת״י 60. אביזרי צנרת כגון הסתעפויות, קשתות, מעברים מקוטר לקוטר וכו׳ יהיו סקדיול 40 עם ציפוי פנימי מבטון מייצור חרושתי.

17.64 תמיכות לצנרת ואביזרים יהיו בקוטר ״3 צבועים לפי מפרט צביעה. התמיכות יחוברו לבסיס בטון ברצפה ע״י ברגי פיליפס ״1/2 לפחות ויבוצעו לפי פרט 12-04 - ס הברגים יהיו מנירוסטה.

www.arnizon.co.il חופף מאת ארניזון

רשימת הפרטים המצורפים

מגוף טריז על קו מים מפלדה	01-50-ס
מגוף טריז בהסתעפות מקו פלדה	01-51-ס
דרסר חרוט ומחבר אוגן מעוגנים	01-62-ס
מילוי תעלות	01– 80א-ס
ברז כיבוי אש ״3 עם מתקן שבירה	01– 101ו-ס
ברז כיבוי אש כפול ״3 עם מתקן שבירה	01-105א-ס
גלגלון כיבוי אש ״3/4	01-106-ס
גלגלון כיבוי אש ״3/4	01-106א-ס
עמדת כבוי אש ״2	01-107ה-ס
עמדת כיבוי אש ״2	01-107ז-ס
עטיפת בטון לצנור	01-136-ס
שוחת ביוב מבטון טרום עם מחבר ״איטוביב״	03-01-ס
שוחת ביוב עם מפל חיצוני	03-02-ס
שוחת ביוב עם מפל חיצוני	03-02א-ס
תמיכה לאביזרים וצנרת	04-12-ס
התקנת מערכות גרביטציוניות – דוגמאות	05-16-ס
שוחה מבטון טרומי למגוף טריז או שסתום אל חוזר	11-02-ס
שוחת מגוף עם מכסה מיציקת ברזל	11-08א-ס
מפרט לצביעה חרושתית של צינורות פלדה גלויים בקוטר ״4 ומעלה	16. 4
מפרט לעבודות צביעה באתר של צינורות פלדה גלויים בקוטר ״4 ומעלה	16. 5
מפרט לעבודות צביעה חרושתית ותיקוני צבע באתר של צינורות ביוב מפלדה המותקנים בתא שאיבה ותא מגופים	18. 1

www.ahuzot.co.il חוברת מאגדת דגימות נמוכות

18. <u>מתקני חשמל, תקשורת ומערכות מתח נמוך מאוד</u>

18.1 <u>הנחיות לתכנון מערכת החשמל:</u>

לוחות חשמל יותקנו בארונות העשויים מחומרים בלתי דליקים, בעלי אישור מכון התקנים על התאמה לתקן ת"י 1419, ובהם יסומן המפסק הראשי באופן ברור ובולט. אין להתקין בלוחות כיבוי אוטומטי. בלוחות חשמל שמעל 63 אמפר יש להתקין גלאי אש.

בכל השטח תותקן מערכת כריזה למסירת הודעות בשעת חירום ולהשמעת מוסיקה. עמדת מיקרופון לכריזת חירום יותקנו בכניסה הראשית במפלס הרחוב ובמשרד מנהל החניון.

סמוך לכניסה הראשית לחניון יותקן במקום בולט לוח פיקוד לשימוש הכבאים בשעת חירום. הלוח יכלול את המרכיבים הבאים: מפסק חשמל ראשי המאפשר לנתק בשעת חירום את אספקת זרם החשמל בכל החניון לכל המערכות למעט מערכות החירום, מפסק לניתוק אספקת זרם החשמל מהגנרטור, מפסק תלת-מצבי למפוחי העשן המאפשר גם הפעלה ידנית שלהם, מיקרופון כריזה בחירום, מפסק להפעלה ידנית של מערכת האוורור.

בשטחי החניה תותקן תאורה קבועה אשר תספק 75 לוקס לפחות על פני הרצפה בכל זמן שהחניון פתוח לשימוש הציבור.

בכל השטחים הציבוריים וכן בחדרים הטכניים תותקן תאורת חירום בעוצמת הארה של 10 לוקס לפחות על פני הרצפה, וכן בתוך ארונות החשמל או סמוך להם באופן שיספק תאורה המאפשרת טיפול בלוח בזמן הפסקת חשמל. בחדר הגנרטור תותקן תאורת חירום בעוצמה של 50 לוקס לפחות אשר תאפשר טיפול בגנרטור בזמן הפסקת חשמל. כל גופי תאורת החירום יהיו מסוגלים לפעול ברציפות 60 דקות לפחות ללא אספקת חשמל.

מעל כל דלת יציאה יותקן שלט "יציאה" על גבי גוף תאורת חירום דו-תכליתי. הכתובת תהיה באותיות לבנות על גבי רקע ירוק. בדרכים המובילות אל יציאות המילוט שבהן לא נראים השלטים שבסעיף הקודם יותקנו שלטי "יציאה" עם חץ הכוונה לכיוון המילוט על גבי גוף תאורת חירום דו-תכליתי כנ"ל.

בחניון תותקן מערכת גלאי CO ומערכת גלאי גפ"מ. המערכת תפעל בכל עת, גם בעת הפסקת חשמל ותאושר על ידי מעבדה מאושרת. מערכת אוורור אוטומטית תחובר למערכת גילוי הגפ"מ ולמערכת גילוי CO ותופעל אוטומטית על ידי כל אחת מאלה באופן בלתי תלוי) תוך 15 שניות ממתן התרעה לכל היותר.

בחניון יתוכננו מפוחים להוצאה מאולצת של חום ועשן כמתואר בהמשך בפרק האוורור. למפוחים יהיה חיבור לאספקת חשמל מלוח החשמל הראשי בקו נפרד, חסין אש, עמיד למשך 90 דקות FE180 E90.

הגנרטור יספק מתח להפעלת המפוחים באמצעות קו חיוני. למערכת האוורור ולמפוחים להוצאת חום ועשן תותקן גם אפשרות להפעלה ידנית. גודל חיבור חשמל הנדרש מחברת החשמל 3x630A. לפי דרישת "חברת החשמל" יש צורך בהקמת חדר טרפ"ו ל-2 שנאים.

תתוכננה יציאות מתחנת טרפ"ו הנ"ל לכיוון הרחוב. באזור חדר טרפ"ו של "חברת החשמל" יתוכנן חדר חשמל ראשי 4kV .0 של הפרויקט בשטח כ- 30 מ"ר לפחות. החדר יכלול לוח חשמל ראשי 4kV .0 של החניון ולוח חשמל "קריטי". בנוסף לחדר החשמל הראשי הנ"ל, יוקם חדר גנרטור.

אספקת החשמל במקרה חרום תבוצע באמצעות גנרטור חרום בהספק 160 Kva לפחות. במקרה חרום הגנרטור יספק חשמל לצרכנים הבאים: 50% מתאורת החניון, מעליות, מערכות אוורור החניון, מערכות פינוי עשן, משאבות ביוב וניקוז, משאבות כיבוי אש במים, מערכות בקרת המבנה, גילוי אש ועשן, כריזת חרום. הגנרטור יופעל אוטומטי במצב חרום.

בכל קומת החניון יתוכנן לוח חשמל משנה שיכלול שדות בלתי חיוני וחיוני.

מתקן חשמל לתאורה יתוכנן על בסיס דרישות ת"י 8995 לעוצמות תאורה כדלקמן: כניסה, יציאה, רמפות במשך היום: 300Lux , בלילה: 100Lux. מסלול נסיעה: 100Lu. מקומות חניה: 75Lux.

לתאורה כללית בחניון יש להשתמש בגופי תאורה פלואורסצנטיים עם נורות T5 בלבד, הרמטיים כדוגמת "SEALIGHT" מתוצרת "געש" או ש"ע, עשויים מפוליקרבונט.

יש צורך בהעתקת תשתיות קיימות של "חברת החשמל" מהשטח, כולל רשתות תת-קרקעיות ועל-קרקעיות "חברת החשמל" כולל העתקת פילרים.

www.ahuzot.co.il

יש לתאם מול מחלקת המאור של עירית תל אביב שינויים בתאורה עירונית באזור החניון ולבצע העתקת רשתות קיימות של תאורה עירונית לפי הצורך. כמו כן יש לתאם עם מחלקת המאור של העירייה את תכנון תאורת חוץ פרטית בשטח ציבורי פתוח שצ"פ).

יש צורך בהעתקת תשתיות של חברת "בזק" וכבלים בגבולות השטח.

בפרויקט תתוכננה ותבוצענה מערכות תקשורת ומתח נמוך כדלקמן: רשת טלפון "בזק" – נדרשת כניסת קווי "בזק" בקיבולת 5 .50x2x0, טל"כ, מערכת גילוי אש ועשן וכיבוי אוטומטי בגז בלוחות חשמל, מערכת כריזת חרום ומוסיקת רקע, מערכת בקרה DDC אל מערכות אלקטרומכניות עבור 300 נקודות בקרה, כולל מחשב מרכזי, שולחן בקרה, בקרים, תוכנה, כבילה, הפעלה והרצה, מערכת טלויזיה במעגל סגור CCTV) אשר תכלול מצלמות, מוניטורים להתקנה בשולחן הבקרה, תשתיות לתקשורת מחשבים, מערכת אינטרקום. בחניון יבוצע משרד שישמש חדר בקרה אשר בו תרוכזנה כל מערכות מתח נמוך מאד הנ"ל. בקרת DDC תהיה חלק אינטגרלי מלוחות החשמל. מבנה הלוח יכלול תא נפרד להתקנת בקרים.

מבנה לוחות החשמל יאפשר גישה נוחה, תפעול נוח, ואפשרות לטפל באלמנט מסוים מבלי שיהיה צורך להפסיק או לפרק אלמנטים אחרים לרבות ידיות של מפסקים וכו' והוא יתוכנן בגודל שיאפשר תוספת של ציוד בעתיד בשיעור של 30% לפחות.

למבנה הלוח תהיה אפשרות לגישה מלפנים בלבד. הלוחות ייבנו בשיטה מודולרית כולל אביזרי הרכבה מודולריים המאפשרת הוספת ציוד נוסף ללא קושי, בהתאם לתקני הלוחות אשר פורסמו בקובץ התקנות הממשלתי, תקן ישראלי 1419, תקן IEC - 60947 ובמפרט הטכני הכללי 08 בהוצאת משרד הביטחון הוועדה הבין-משרדית - בהוצאתו האחרונה. לוחות החשמל יהיו אטומים לאבק לדרגה IP45.

לצורך פתיחת פנל או דלת לא יהיה צורך לפרק ידית של מפסק או אביזר אחר.

כל הציוד בלוח יתאים לעבודה בעומס מלא בתנאי טמפרטורה של 50 מעלות ולחות יחסית של 85%.

בעת פתיחת כל דלת יהיו החלקים הנמצאים תחת מתח מוגנים ממגע וכמו כן יידלק גוף תאורה P. L. עם כל פתיחה של דלתות בלוח ראשי בלבד, שיותקן ע"ג הדלת.

הלוחות יוגבהו מעל למפלס הרצפה בפרופילי מתכת מגולוונים שגובהם יהיה לפחות 10 ס"מ ואשר יצבעו בצבע זהה לצבע הלוחות. כל מכשירי המדידה יותקנו על פנל בחלקו העליון של הלוח, כאשר פנל זה יפתח בדלת בנפרד משאר חלקי הלוח.

לוחות שיותקנו מחוץ לבנין, בחדרי מכונות או במטבחים, יהיו לוחות מוגני מים, מרותכים. לוחות אלה יצוידו בגגון. כל הכניסות והיציאות ללוחות אלה יהיו מלמטה.

18.2 <u>קרינה בלתי מיינת:</u>

המקים יעסיק יועץ קרינה שיבדוק אם קיים חשש לקרינה בלתי מיינת בחניון או מחוצה לו עקב לוחות חשמל מ"ג או מ"נ בחניון או בחדר השנאים. במידה וקיימת קרינה שלא עומדת בתקנים או בהנחיות הרשות לאיכות הסביבה של העירייה, יבוצע מיגון קרינה בקירות החדר או סביב הלוחות ככל הנדרש על מנת למנוע קרינה.

18.3 <u>גנרטור לאספקת חשמל חרום</u>

בחדר הגנרטור יותקן דיזל גנרטור מקורר מים סטנדרטי עם רדיאטור אינטגרלי, מוצר חרושתי קטלוגי בהספק מינימלי של 160 KVA כ -STAND BY, מתאים למערכת החשמל בישראל. הגנרטור יכנס לעבודה אוטומטית בהפסקות חשמל.

הדיזל גנרטור יהיה מותאם לטמפרטורות ולחות באזור תל אביב, יסופק ללא חופה, יהיה מתוצרת אמריקאית או בריטית או מערב אירופית כדוגמת תוצרת קטרפילר דגם-----

לחדר הגנרטור יהיה פתח כניסת אוויר שימוקם בצד הנגדי לרדיאטור, יתחיל קרוב לרצפה, בשטח מתאים על פי נתוני לחץ וספיקה של מפוח המקרן. רשת מתכת תותקן על פתח זה.

המקרן יחובר לפתח קדמי עם תעלת אוויר גמישה, בקצה הפתח יותקן תריס ניפתח בזרימת האוויר עם להבי אלומיניום.

רמת הרעש שתיפלט מחדר הגנרטורים לא תעבור את המותר באזור המגורים, יש לנקוט בכל האמצעים האקוסטיים לצורך זה כולל בחירת עמעמים מתאימים. דלתות, ציפויים והשתקות.

www.anuzot.co.il חוברת מאוחדת

צנרת פליטה תהיה מפלדה שחורה סקדיול 40. צנרת ועמעמים יבודדו תרמית בתחום החדר. קוטר צנרת ועמעמים יבוצעו על פי האורך הנדרש וההתנגדות המותרת למנוע. תמיכות לצנרת, קשתות ורכיבי צנרת גמישים יתוכננו כנדרש לרעידות המנוע ולכוחות התרמיים (התפשטות). מיקום פתח יציאת גזי פליטה יקים הנחיות איכות הסביבה, קירבה למגורים והולכי רגל).

ההתקנה של הגנרטור וכל התשתיות הנדרשות יתוכננו ויעשו על פי הוראות יצרן, מרחקי בטיחות ועבודה על פי חוק רישוי עסקים. ינקטו כל האמצעים הנדרשים שימנעו העברת רעידות לרצפה ולקירות המבנה.

יש לתכנן דלת לחדר הגנרטור כך שהכנסת דיזל גנרטור לחדר והוצאתו לתחזוקה או החלפה יעשו דרך דלת צירית לחדר ללא צורך בפרוקים אחרים. ריצפת החדר תשמש כמעצרה לנזילות מהגנרטור, הרצפה תצופה בהגנות משמנים ודלקים, רצפה תהיה משופעת לבור ניקוז מקומי. בחדר תותקן נקודת מים.

מערכת הדלק לגנרטור תתוכנן ותבוצע על פי הנחיות איכות הסביבה וחוק רישוי עסקים. מערכת הדלק תכלול מיכל יומי בנפח 1000 ליטר אפקטיבי, עשוי פח 5 מ״מ, עם פתח אדם 600*600 מ״מ. ורגליים 150 מ״מ גובה.

צבע חיצוני עמיד בדלק. המיכל ייעשה על פי תקן ישראלי למיכלי דלק על קרקעיים 4468, המיכל יכלול את הבדלים, מוט מדידה.

צינור האוורור יבוצע עד אחרי פתח יציאת האוויר מהרדיאטור ,ניקוז עליון עם משאבה וצינור גמיש, מילוי, בדל רגש מפלס תחתון עם רגש והתרעה, יציאה לגנרטור, חזרה מגנרטור, שני בדלים רזרביים ״3 מאוגנים.

המיכל יותקן במעצרה בנפח 110% מנפח ברוטו של המיכל, עשויה פח 4 מ״מ עם הקשחות שימנעו קריסה ועיוותים במילוי מלא של המעצרה במים. המעצרה לא מחוברת למיכל, מרווח בן דפנות 150 מ״מ לפחות, מותקנת על פרופילי הגבהה מהרצפה, משופעת לניקוז, כיוון ניקוז מיכל ומעצרה לאותו צד. המעצרה תצבע פנים וחוץ במערכת עמידה בדלקים.

בדל אספקה לגנרטור יותקן בצד ההפוך לניקוז, 5 ס״מ מעל קרקעית, עם מגוף ואל חוזר, צינור יעלה מעל דופן מעצרה וימשיך לגנרטור באותו מפלס לאורך הקירות. התחברות צנרת למיכל תהיה פריקה. מילוי הדלק במיכל יעשה מתוך שוחת מילוי אטומה בנפח 10 ליטר לפחות, צוברת בתוכה את הדלק שנישפך בניתוק צינור המילוי של המיכלית, גם אם המילוי יהיה מקומי ישר למיכל. בתוך המיכל יותקן שסתום מכני עם מצוף למניעת מילוי יתר.

בכניסת הדלק לגנרטור יותקן מסנן מפריד מים אוטומטי עם מיכל הצטברות ורגש, שיחובר למערכת ההתרעה. ההתחברות לגנרטור תהיה עם צנרת גמישה ללחץ 20 אטמ׳.

כל חומרי מיבנה וצבעים יתאימו לשימוש עם סולר, צנרת שחורה סקדיול 40 ללא תפר, ספחים מעורגלים CLASS 2000, משחת אטימה בחיבורי בהברגה. בסיום ההתקנה ינוקו מיכל וצנרת, צנרת תיבדק בלחץ 10 אטמ׳.

מגופים יהיו כדוריים, עשויים שלושה חלקים, תוצרת הבונים, משאבת ניקוז דיאפרגמה. מוט מדידה מאלומיניום מלא עם מכסה מתברג לבדל המיכל.

המערכת דיזל + גנרטור תותנע באופן אוטומטי במצב של הפסקה באספקת חשמל מרשת החשמל הארצית ו/או תקלה במערכת החשמל של המבנה. המערכת תופסק אוטומטית עם חזרתה של מערכת אספקת החשמל לתקינותה אך בהשהיה הניתנת לכוון בגבולות של 3-10 דקות.

<u>נתונים טכניים של המערכת – דיזל גנרטור</u>

הספק תפוקה נומינלי קבוע במקדם הספק 0. 8.

מתח יציאה: 230/400 וולט, תלת פאזי עם אפס מארק.

עומס עבודה צפוי - 300 שעות עבודה בשנה, לעמידה בעומס יתר של 10% מעל הנומינלי למשך שעה, כל שש שעות עבודה בעומס נומינלי.

תדירות יציאה - 50 הרץ.

טמפרטורת סביבה - כמקובל באתר ההתקנה באזור תל אביב חדר לא ממוזג.

לחות יחסית - ללא טפול מיוחד, כמקובל באתר ההתקנה באזור תל אביב.

גובה ההתקנה – כמתואר – גובה פני הים.

כופל הספק העומס - בין 1. 0 לבין 0. 8 השראי.

www.ahuzot.co.il

מהירות מנוע - 1500 סיבובים לדקה.

תקן הגנרטור - בריטי 2613 או דומה בארץ יצורו.

ארץ היצור - הגנרטור יהיה מתוצרת ארה"ב או גרמניה או בריטניה.

הבידוד - טיפוס טרופי עם הגנה נגד פטריות.

מעורר - בעל תחום ויסות כמתואר בוסת ובהתאמה עמו.

הוסת - אלקטרוני, לאפשר עומס של 150% מהנומינלי לתקופה של עד 3 שניות, תוך שמירת מתח נומינלי וכן מתח נומינלי יציב בתחום של 3% לכל כיוון בשינוי עומס של 10% עד ל 110% לזמן לא מוגבל.

מהירות תגובת מערכת הויסות כולה כולל המעורר) תקטן מ0. 25- שניות.

העוותים ההרמוניים של מתח היציאה יקטנו מ- 5%.

מנוע דיזל.

לוח הגנרטור:

העלמות של פאזה אחת או יותר של המקור השגרתי "חברת החשמל" יגרמו להתנעה מידית של היחידה.

במקרה של התנעה כושלת תנסה היחידה להתניע אוטומטית פעם שניה ושלישית. שלשה ניסיונות התנעה רצופים כושלים, יפעילו צופר אזעקה למשך 30 דקות ותופעל מנורת סימון "כשלון התנעה", נורה שלא תכבה אוטומטית אחרי 30 דקות.

מערכת אוטומטית להדממת היחידה במקרה של מתח סוטה ביותר מ15%- מהערך הנומינלי, לתקופה רצופה העולה על 10 שניות. תחום הסטייה ומשך ההשהיה – לכוון, כנ"ל לתדר, לחץ שמן נמוך, טמפרטורת מים גבוהה, חוסר מים/דלק, מהירות מנוע גבוהה, מנורות סימון לכל אחת מהתקלות הנ"ל, על מצברי היחידה, מנורות סימון לשלושת מתחי הפאזות של המקור השגרתי, כנ"ל למתחי היחידה, מפסק בורר פיקוד ידני/אוטומטי/הדממה, מונה שעות פעולה, מהדקי פיקוד וסידור להדממה מרחוק, מנורות סימון למצב המפסקים המחליפים בלוח הראשי. בנוסף יותקן ליד דלת החדר לחצן להפסקת חרום עם מהדקים המאפשרים חיבור ללחצן הפסקת חרום מרחוק.

מערכת פיקוד ובקרה אלקטרונית עם תצוגה אלפא נומרית מיועדת להפעלה אוטומטית או ידנית. המערכת תהיה אטומה בפני התזה לפי תקן מכשירי בקרה 434000DIN ותכלול תצוגה LCD אלפא נומרית. לוח הפיקוד יבוסס על בקר ויהיה ניתן לתכנון מהחזית. דיוק המדידה יהיה בתחום של 0. 5%. לוח הפיקוד יאפשר חיבור למחשב בעתיד, בעזרת מודם לצורך העברת נתונים ושליטה מלאה, כל זאת באמצעות זוג חוטים. ללוח תהיה אפשרות לסינכרון עם גנרטור נוסף בעתיד ו/או עם חברת חשמל לצורך ביצוע החלפה שקטה ובדיקת הגנרטור תחת עומס ללא הפרעה לצרכן.

למערכת הבקרה של הגנרטור יהיו מספר מצבים יסודיים כדלקמן:

המערכת במצב פעולה "מנותק": המערכת בקרה מנוטרלת ואין שום אפשרות להפעיל את היחידה, הפיקוד מגיב כאילו שיחידת בקרה לא היתה קיימת כלל, אין שום ממסר או צרכן הצורך זרם מצברים. העברה למצב "מנותק" גורמת להפסקה מיידית של פעולת הגנרטור, אין שום אפשרות להפעיל את הגנרטור מיחידת הבקרה, מטען מצברים פועל וכן ניתן למדוד את מתח הרשת.

המערכת במצב פעולה "אוטומטי": מצב עבודה זה כולל: התנעה אוט' של היחידה במקרה של תקלה ברשת, עברה אוטומטית של הצרכנים לגנרטור במקרה זה, הדממה אוטומטית של היחידה במקרה שמתח רשת חוזר, הדממה אוטומטית של היחידה בעת תקלה ביחידה עצמה. במצב עבודה זה שומר מטען המצברים על טעינת המצברים בטעינת "ציפה".

המערכת במצב פעולה "ידני": מצב זה כולל: הדממה אוטומטית של היחידה במקרה של תקלה. הפסקת פעולה ע"י העברת המפסק הבורר למצב "מנותק" או מצב "אוטומטי".

תקלות שיוצגו בתצוגה האלפא נומרית של הלוח:

התקלות המדממות את המנוע והנותנות סימון אור קולי מנורת סימון וצופר: מהירות יתר, תקלה בהתנעה, לחץ שמן נמוך, טמפרטורת יתר של היחידה, חוסר דלק במיכל היומי, חוסר מים, תקלה בסינכרון, תקלה במתח מצברים.

קירות החדר יהיו מבטון בעובי 20 ס"מ לפחות. התקרה תהיה מבטון מונוליטי בעובי 30 ס"מ או לחילופין בעובי 20 ס"מ ותקרת גבס מתחתיה. הקירות והתקרה יצופו בחומרים בולעי קול כדוגמת טיח אקוסטי בעובי "1 ו/או פלטה בולעת קול כדוגמת "הרקליט" 1 ע"י דובלר" או שווה ערך. הדלת בעלת בידוד אקוסטי של לפחות 35 DBA.

www.atuzot.co.il חוקי מאת אתוזות

18.4 מערכת גילוי אש ועשן

המערכת כוללת רכזת אזעקה מרכזית, גלאים אנלוגיים, ציוד התרעה צופרים, זמזמים וכו' ואביזרי עזר לקבלת מערכת מושלמת. המערכת תבוצע עפ"י תקן ישראלי ת"י 1220 וחוק החשמל.

במקרה של אזעקה תפעל המערכת כדלקמן: נורית LED ברכזת "אזעקה" תהבהב, יופעל צופר מקומי, הצג הדיגיטלי יציג את כל האינפורמציה הרלבנטית הקשורה לאזעקה זו ולמיקומה כתובת הגלאי, תיאור מילולי של האזור המזעיק וכו', הודעת האזעקה תשלח למסוף ולמדפסת, כל הפעולות האוטומטיות שתוכנתו יופעלו מיד, כולל ההפעלות מרחוק.

במקרה של תקלה תפעל המערכת כדלקמן: נורית LED ברכזת המציינת "תקלה" תהבהב, יופעל צופר מקומי, הצג הדיגיטלי יציג כל האינפורמציה הרלבנטית הקשורה לתקלה ולמיקומה, הודעת התקלה תשלח למסוף ולמדפסת.

גלאים ואביזרים: גלאי פוטו-אלקטרי אנלוגי, גלאי חום אנלוגי משולב, חום וקצב עלית טמפרטורה, גלאי מזוג אויר פוטו-אלקטרי, צופר אש, צופר נצנץ, חייגן דיבור, לחצן אש גלאי ידני, יחידת כתובת - לפי סוג הגלאי, מחזיק דלת אלקטרו מגנטי, מערכת כבוי בגז, יחידת כתובת, יחידת כתובת - מודול יציאה.

בלוחות חשמל ראשיים מ- 100 אמפר ומעלה תותקנה מערכות כיבוי אוטומטיות בהצפת גז FM 200. פעולת המערכות תושג באופן אוטומטי באמצעות פקודת הפעלה חשמלית ממערכת גילוי העשן הכללית של הבנין מן האזור או האזורים שיוקצו לאיתור עשן בלוחות החשמל.

בנוסף להפעלה האוטומטית תאופשר הפעלה ידנית של המערכת, זאת במידה ורכזת הבקרה לא הפעילה את מערכת הכיבוי.

18.5 מערכת כריזת חרום

תכלול את המרכיבים העיקריים הבאים: מרכז הגברה, עמדת הפעלה מרכזית הכוללת מערכת מיתוג ל- 10 אזורי הכריזה+ 5 אזורים שמורים, רמקולים " 6 ו-"8 שיותקנו בחדרי מדרגות, לובאים וכו', רמקולים שיותקנו באזורים ציבוריים חיצוניים, רמקולים שופרים שיותקנו בחניון. מטרתה של מערכת הקולית היא שידור כריזת חרום, הודעות שוטפות והשמעת מוסיקת רקע בחניון. המערכת מיועדת לפעולה רצופה של 24 שעות ביממה. שידור הודעות ייעשה באמצעות מיקרופון ממשרד החניון דלפקי המודיעין והקבלה וכן משני מוקדים נוספים. המערכת תאפשר עדיפות לקבלת הודעות וכריזת חרום.

18.6 מערכת בקרת המבנה

מאפשרת למערך האחזקה לבדוק ולשלוט על פעולות כל המערכות באתר. מערכות הבקרה מורכבות מיחידות קצה חכמות בקרים מתוכנתים הכוללים בתוכם זיכרון קבוע, זיכרון RAM, מיקרו מעבד המטפל בכל פעולות הבקר, וכן רכיבי או כרטיסי I/O). יחידות הבקרה הינן עצמאיות כך שכל הפעולות המתבצעות אינן תלויות בקיומו של קו תקשורת או בפעולתו של מחשב מרכזי. כל יחידות הבקרים מחוברות בניהן ע"י קו תקשורת אמין המסוגל לעמוד בהפרעות EMI, השדה המגנטי החזק הנוצר כתוצאה מזרמים גבוהים במערכות המיזוג והחשמל באתר.

מערכת הפעלה WINDOWS XP עברי מאפשרת פעולת מספר תוכנות בעת ובעונה אחת, כך שניתן להפעיל תוכנת מלאי, תוכנת מעבד תמלילים במחשב הבקרה וזאת מבלי לפגוע בתוכנת הבקרה ובפעולת המחשב. בנוסף, תאפשר מערכת ההפעלה WINDOWS עבודה במספר של שפות בהתאם לדרישות צוות האחזקה.

מערכת הבקרה ואיסוף התראות אשר תותקן באתר, תהיה בעלת יכולת לאיסוף נתונים והתראות מהמערכות השונות המורכבות באתר: משאבות, מעליות, גנרטור, לוחות חשמל, מערכת גילוי אש, גילוי גזים, בורות ביוב, מערכת איורור וכו'. כמו כן, המערכת תאפשר הפעלות של תאורות באזורים השונים באתר.

הבקרים יותקנו ברשת תקשורת LAN אל מחשב בקרה מרכזי. המסך במחשב יהיה בעל יכולת תצוגה גרפית צבעונית, וכן הצגת טבלאות סטטיסטיות. התוכנה תאפשר הפעלת כל המערכות באמצעות עכבר ללא צורך בשימוש במקלדת. התראות מהמערכות יתקבלו בצירוף צפצוף ויועברו מיידית למדפסת. המערכת תהיה בעלת כושר קליטת נתונים אנלוגיים ודיגיטליים. במקרה של תקלה בתקשורת, ימשיכו הבקרים לתפקד באופן עצמאי.

www.ahuzot.co.il חוברת מפרטים אחידים

קבלת ההחלטות הינה ברמת הבקר, מערכת בה להחלטות נדרש המחשב המרכזי לא יתקבלו. המערכת תהיה בעלת כושר גידול והרחבה ע"י תוספת בקרים ו/או כרטיסי I/O, ללא צורך בשינוי קווי התקשורת הקיימים. הבקר המקומי יעביר אינפורמציה למחשב הבקרה המרכזי בנתוני פועל, לא פועל, תקלה, L. O, וכן קריאות טמפ', לחץ מהמערכות השונות. כמו כן, ניתן יהיה לחבר את רכזת גילוי האש במתאם תקשורת, כדי לקבל אינדיקציות של התראת אש יועברו אל המחשב המרכזי. אינדיקציות אלו יופיעו בצורה גרפית במחשב הבקרה לפי אזורים.

19. **<u>מערכת טלביזיה במעגל סגור - CCTV</u>**

מערכת הטלביזיה במעגל סגור – CCTV תותקן בשטחי התפעול של החניון לצורך פיקוח ושליטה מחדר הבקרה הראשי. על כל נתיב כניסה תותקן מצלמת CCTV. על כל נתיב יציאה תותקן מצלמת CCTV. על כל מכונת תשלום יותקנו 2 מצלמות CCTV. בחניון עם מעלית תותקן מצלמה (פנימית במיגון DOME) בתוך תא המעלית. בכל מכונת תשלום יותקן גלאי זעזועים שיחובר למערכת גילוי פריצה מקומית.

הציוד המרכזי יותקן בחדר מסדים/תקשורת יעודי ממוזג 24 שעות ביממה. כל המצלמות תוקלטנה ויתאפשר אחזור חומר 30 יום לפחות מיום ההקלטה. בחדר הבקרה הראשי תותקן מערכת צפייה על המצלמות באמצעות PC הכולל תוכנת צפייה ייעודית.

מערכת ההקלטה הדיגיטאלית תאפשר הקלטה של תמונות המצלמות אשר תחוברנה אל מערכת ההקלטה, על גבי דיסק קשיח. התמונות המוקלטות תשמרנה על גבי הדיסק באופן, אשר מאפשר חיפוש ואיתור מיידי של התמונה המוקלטת או קטע המוקלט הנדרש, על פי פרמטרים שונים של חיפוש. המערכת תאפשר צפייה בתמונות המוקלטות בעת ביצוע ההקלטה, ללא הפרעה לתהליך ההקלטה. לצורך שמירת התמונות המוקלטות מעבר משך השמירה האפשרי על גבי הדיסק הקשיח, המערכת מאפשרת ביצוע גיבוי של החומר האגור על גבי הדיסק, על גבי מדי שליפה, כגון: צורב. תהליך הגיבוי יתבצע במקביל לתהליך ההקלטה, ללא כל הפרעה של תהליך אחד על משנהו. לצורך ביצוע ההקלטה, ניתן יהיה להגדיר אופני הקלטה שונים לכל מצלמה בנפרד.

הצפייה התמונות המוקלטות תעשה באמצעות עמדת צפייה, אשר ניתן יהיה לחבר אל מערכת ההקלטה. עמדת הצפייה תמוקם בחדר בקרה ראשי. הקשר בין מערכת ההקלטה לבין עמדת הצפייה יעשה באמצעות רשת תקשורת מבוססת פרוטוקול TCP/IP. המערכת תפעל כמערכת עצמאית מקומית, או כתצורה של מערכת מבוזרת של מספר רב של מערכות הקלטה המחוברות אל המערכת הבקרה המרכזית ונשלטות על ידה באמצעות מטריצה וירטואלית.

20. **<u>מערכת ניהול חניון:</u>**

מומלץ כי שיטת ההפעלה לתפעול ובקרת החניון תהיה מבוססת על תשלום מרכזי בשיטת POF (Pay On Foot) , קרי, תשלום לפני החזרה לרכבעמדת תשלום מרכזית אוטומטית. שיטת ה – POF הנה המתאימה ביותר היא לתפעול חניון זה מהסיבות שלהלן: חסכון בכוח אדם, בקרת ההכנסות יעילה יותר, השליטה בחניון טובה יותר, מונעת "פקקי תנועה " ביציאה, משדרת "שקיפות" וקידמה.

מערכת מחשוב ובקרת החניון תכיל את התכונות הבאות: יכולת קבלת תשלום בכל סוגי השטרות והמטבעות המקובלים בארץ. יכולת קבלת תשלום בכל סוגי כרטיסי האשראי. יכולת קבלת קופוני/מדבקות הנחה. אפשרות שיתוף מקומות חניה למנויים ושמירת מקומות. אפשרות ניהול חיובי גלישת מנויים ואורחים.

כל רכיבי התוכנה יכללו ממשק משתמש בעברית. יכולת ממשק למערכות אחרות: ייצוא וייבוא קבצי Excel או קבצי Txt. התחברות להתקנים חיצוניים בממשק טורי או ב- TCP/IP. אפשרות לממשק למערכת ניהול מרכזית אחרת. יכולת קליטת מאגר תושבי תל – אביב וזכויות החניה שלהם. אפשרות שליטה מרחוק.

<u>מערכת מחשוב ובקרת החניון תכיל 3 מודולים עיקריים:</u>

www.ahuzot.co.il חוברת מכרזים

מנויים: המנויים נכנסים ויוצאים מהחניון, ונכנסים ויוצאים מחניון פנימי שמור בעזרת מערכת זיהוי מנויים. מערכת זיהוי המנויים תתבסס על טכנולוגיית זיהוי לוחיות רישוי וכן אופציה להוספת קורא קרבה על יחידות הכניסה והיציאה וכן על עמדות פנימיות לזיהוי מנויים במידת הצורך. החניון יתן מענה למצב שבו, על פי דרישות העירייה, יתקיימו הסדרים מיוחדים למנויים תושבי העיר המבדילים אותם מאוכלוסיות אחרות. הסדרים אלו נתונים לשינויים ועשויים להיקבע בדרכים שונות בעתיד, לפיכך, יש חובה לזהות רכב לפי לוחית הרישוי על מנת לזהות חד ערכי את רכב המשויך למנוי. זיהוי מנויים יוכל להתבצע גם על ידי קורא קרבה אך זאת רק בנוסף לזיהוי לוחיות רישוי, בכל מקרה לכל רכב מורשה חניה ישויך מספר רכב אחד או יותר, תג הקרה יוכל לשמש את המנוי במצבים בהם מסיבה כלשהי הלוחית אינה קריאה. כל מנוי יהיה רשום פעם אחת במערכת בסיס הנתונים יכלול את רכביו המורשים ואת מספר התג שלו וכן נתונים רלוונטיים נוספים.

מזדמנים: המזדמנים נכנסים ויוצאים מהחניון, ע"י הנפקת כרטיס כניסה מתכלה עם זיהוי ברקוד. המערכת צריכה להיות גמישה ולאפשר הסדרים שונים למזדמנים מאוכלוסיות שונות, למשל, תושבי העיר, נכים וכד'.

אורחים: האורחים בדומה למזדמנים נכנסים ויוצאים מהחניון, ע"י הנפקת כרטיס כניסה מתכלה עם זיהוי ברקוד. האורח יקבל מהמארח קופון/מדבקת הנחה, אמצעי ההנחה חייב להיות מוכר כאמצעי תשלום לגיטימי במכונות התשלום ובטרמינלי היציאה.

אמצעי ההנחה יכלול הנחת כסף, שעות, אחוזים, העברה למחירון אחר ועוד. כמו כן יוגבל תאריך התוקף וזמני השימוש – לדוגמה: אמצעי ההנחה קביל עד לתאריך 31. 12. 2009 אבל השימוש בו ייעשה רק בין השעות 08:00 לבין 16:00.

תכולת נתיבים:

נתיב כניסה כולל: טרמינל כניסה, מנפיק כרטיסים, צג לקוח, אינטרקום דיגיטלי, גלאי נוכחות, מחסום כניסה מהיר (עד 0. 9 שניות), גלאי אבטחה וסגירה למחסום, תמרור הוריה כחול חץ לבן ימינה, רמזור פנוי/מלא.

נתיב יציאה כולל: טרמינל יציאה, קורא כרטיסי יציאה, קורא כרטיסי אשראי, לתשלום מחלון הרכב, מדפסת קבלות למשלמים אשראי, צג לקוח, אינטרקום, גלאי נוכחות, מחסום יציאה, גלאי אבטחה וסגירה למחסום, תמרור הוריה כחול חץ לבן ימינה.

נתיב מתחלף/ כניסה כולל: טרמינל כניסה, מנפיק כרטיסים, צג לקוח, אינטרקום, גלאי נוכחות, מחסום כניסה, גלאי אבטחה וסגירה, רמזור פנוי/מלא.

נתיב מתחלף/יציאה כולל: טרמינל יציאה, קורא כרטיסי יציאה, קורא כרטיסי אשראי לתשלום מחלון הרכב, מדפסת קבלות למשלמים באשראי, צג לקוח, אינטרקום, גלאי נוכחות, מחסום יציאה, גלאי אבטחה וסגירה למחסום, תמרור הוריה אלקטרוני כחול חץ לבן ימינה, חץ לבן שמאלה מתחלף אוטומטית לפי מצב הנתיב.

נתיב כניסה למנויים בלבד כולל: טרמינל מנויים, קורא מנויים, צג לקוח, אינטרקום, גלאי נוכחות, מחסום כניסה, גלאי אבטחה וסגירה למחסום, תמרור הוריה כחול חץ לבן ימינה.

נתיב יציאה למנויים בלבד כולל: טרמינל מנויים, קורא מנויים, צג לקוח, אינטרקום, גלאי נוכחות, מחסום כניסה, גלאי אבטחה וסגירה למחסום, תמרור הוריה כחול חץ לבן ימינה.

נתיב כניסה למנויים לחניון פנימי כולל: טרמינל מנויים, קורא מנויים, צג לקוח, אינטרקום, גלאי נוכחות, מחסום כניסה, גלאי אבטחה וסגירה למחסום, תמרור הוריה כחול חץ לבן ימינה.

נתיב יציאה למנויים מחניון פנימי כולל: טרמינל מנויים, קורא מנויים, צג לקוח, אינטרקום, גלאי נוכחות, מחסום כניסה, גלאי אבטחה וסגירה למחסום, תמרור הוריה כחול חץ לבן ימינה.

עמדת תשלום אוטומטית מלאה כוללת: מכונת תשלום אוטומטית, קבלת כל סוגי התשלום האפשריים, צג לקוח גדול צבעוני, אינטרקום דיגיטלי, שלושה תאי עודף הכוללים לפחות 1500 מטבעות כ"א, מיגון עם אפשרות סגירה בלילה, רגש זעזועים, מצלמת אבטחה.

עמדת תשלום מאוישת: במידה והחוכר יחליט להפעיל את החניון עם קופאי, עמדת התשלום תכלול קופת תשלום, קורא כרטיסים, מדפסת קבלות, מגירת כסף, קבלת כל סוגי התשלום האפשריים, צג לקוח LCD 2 שורות לפחות, 16 תווים בשורה לפחות, מצלמת אבטחה, שרת בקרת חניון.

עמדת ניהול בחדר הבקרה תכלול: מחשב עם תוכנת ניהול חניון, מדפסת דו"חות, אמצעי גיבוי נתונים, תקשורת.

מפרטים טכניים למערכת ניהול החניון – דרישת מינימום:

www.anuzot.co.il חוברת מכרזים

מחסום זרוע - אופציות הפעלה:

- לחצן הפעלה לפתיחה וסגירה בביתן מאבטח.
- לולאה לפתיחה ו/או סגירה אוטומטית ו/או אבטחת רכב לחלק מהמחסומים.
- עין פוטו אלקטרית לאבטחת אדם ורכב.

מערכת בקרה ממוחשבת מול קורא כרטיסים בנתיבי הכניסה ונתיב היציאה - מפרט טכני:

אורך חיי מערכת נדרש – 10,000,000 פעולות לפחות עד החלפת אטמים. עמידות לתנאי מזג אויר קשים לחות ומים. נדרשת יכולת הפעלה בהפסקת חשמל בעוד 15 מחזורים לפחות באמצעות מפסק ידני. הזרוע מאלומיניום עד 3. 5 מ״א צבוע בתנור בצבע לבן עם מחזירי אור אדומים או זרוע מתקפלת 3 מ״א בגין תקרה נמוכה . נדרשת מהירות תגובה ושינוי תנועת זרוע בזמן גילוי אדם או רכב במהלך סגירה שיהיה מיידי. פעולת הזרוע לכל אורך הדרך מרוסנת ואיטית לקראת סוף המהלך.

מערכת ניהול חניון וגביית כספים:

המערכת תכלול את הפונקציות והמרכיבים הבאים: שליטה אינטראקטיבית בסביבת חלונות ON LINE על כל הציוד ההיקפי בחניון: מחסומים, מנפיקים, עמדות תשלום אוטומטיות, עמדות תשלום ידניות, מסופי כניסה, מסופי יציאה, מסכי הודעות, שלטי הכוונה אלקטרוניים, רמזורים וכדומה.

העמדה תשמור את נתוני כל פעולה המבוצעת במערכת כולל סוג הפעולה, מועד הפעולה, נתוני הפעולה כולל שם העובד בזמן ביצוע הפעולה, תקלות וכדומה.

הנתונים שיישמרו יהיו לשנה אחת רטרואקטיבית לפחות ותתאפשר שמירת נתונים היסטוריים במדיה מתאימה לטווח רחוק יותר.

המערכת תאפשר הצגת אינפורמציה ברמת שאילתות/דוחות בזמן אמת (REAL TIME) ברמה גרפית צבעונית גבוהה הן על גבי מסך והן על גבי מדפסת בנושאים הבאים: מכוניות בחניון, לקוחות בחניון, מכונית באזור מנויים שמורים, מנויים מחוץ לחניון, מצב קופות וכל חתך אחר שיידרש על ידי המזמין.

חישוב מקומות החנייה הפנויים, התפוסים בכל אזור ובחניון כולו. מערכת אינטרקום. קוראי כרטיסים. מכונות תשלום בקומות. כל ההודעות במסכי העבודה יהיו בעברית.

מערכת עמדת מנהל החניון:

בחדר בקרת החניון תוצב עמדת מנהל תוצב עמדת שליטה ובקרה. המערכת תאפשר שליטה מלאה על כל מחסומי הזרוע בכל נתיבים, דרכים ובכל המסופים בחניון.

המערכת תאפשר חיבור בעתיד של עמדות מבוקרות נוספות. כל נתוני הפעולות שבוצעו בחניון יועברו לעמדה זו וישמרו בה לתקופה של עד 12 חודשים אחורנית, נתונים ישנים יותר יהיו ניתנים להעברה למדיה מגנטית. לגבי כל פעולה, כולל תקלה, יישמרו נתונים מלאים כולל זמן התרחשותה, מיקום ההתרחשות וכל נתון רלוונטי אחר.

בנוסף תצויד העמדה במחולל דוחות שיאפשר קבלת נתונים שהצטברו בחתכים שונים כולל תצוגה גרפית (דו״ח תפוסה לפי סוגי משתמשים ולפי אזורים, דו״ח מופעים לפי סוג משתמשים ולפי נתיבים, דו״ח התפלגות זמן שהיה לפי סוגי משתמשים). המערכת תאפשר העברת נתונים למערכות בקרה ממוחשבות אחרות בפרוטוקול תקשורת שייקבע על ידי המנהל (כולל התקשרות עם חברות סליקת כרטיסי אשראי).

המערכת תאפשר להבדיל בין סוגים שונים של מנויים: מנויים רגילים, מנויים שמורים, מנויים מתכלים, מנויים שאינם מחויבים להגיע לאזור מנויים מוקצה ולא יוכלו להיכנס לאזורי מנויים המוקצים, מנויים ששעות השהיה וימי השהיה המותרים להם יוגבלו והמערכת תדע להפיק דוחות לציון החריגות וכד׳.

למערכת יוגדר מצב חירום. במצב זה יעברו כל המחסומים למצב שיוגדר מראש פתוח או סגור לכל מחסום ויישארו במצב זה עד למעבר חזרה למצב עבודה שוטף המעבר ממצב למצב ייעשה באמצעות כפתור חירום בעמדה שתוצב בחדר בקרת החניון ומחדר הבקרה הראשי של המבנה (כולל מקרים של היעדר מתח).

המערכת תכלול מערכת אינטרקום לשליטה על כל אחד ממרכיבי הציוד ההיקפי, כגון מחסומים, קוראי כרטיסים, מנפיקי כרטיסים, אזורי מנויים וכדומה. מרכיבי הציוד יצוידו במכשיר אינטרקום מסוג HANDS FREE יחידת הקצה המרכזית תוצב בחדר בקרת החניון.

www.ahuzot.co.il חוברת מאוחדת

דרך עמדת המנהל ניתן יהיה לשנות פרמטרים בכל אחד ממרכיבי המערכת, כגון מחירונים, בעלי הרשאת גישה וכד׳. בנוסף תשמש העמדה להפקת דרישות תשלום, חשבוניות וקבלות למנויים, כולל ריכוז חשבון תקופתי בגין שימוש בשירותים נוספים של החניון כמו הכנסת אורחים, חיוב בגין חריגה מאזור חניה מותר וכד׳.

במקרה שהמערכת אינה כוללת מערכת הנהלת חשבונות אינטגרטיבית, יצוין הדבר במפורש במסמכים המפרטים את אי ההתאמות שבין ההצרה למפרט. במקרה זה יהיה המציע אחראי להכין את הממשק שיידרש להעברת נתונים למערכת הנהלת החשבונות ממוחשבת חיצונית שתוגדר על ידי המזמין ללא תשלום נוסף.

בעמדה זו ניתן יהיה לקדד כרטיסים מגנטיים ותגי שידור. יחידת הקידוד תאפשר לקדד הן כרטיסי נייר והן כרטיסי פלסטיק.

היחידה תאפשר הפקת סדרות כרטיסים (ולא תצריך קידוד ידני של כל כרטיס בודד). הקידוד יהיה מ-2 צידי הכרטיסים ויאפשר זיהוי ב-4 כיווני הכנסת הכרטיסים. על עמדה זו גם לקרוא המקודדים על גבי כרטיסים מגנטיים ותגי שידור או לחלופין על הקבלן להציב עמדה נוספת העונה על דרישות אלו. ניתן יהיה להפעיל את כל המחסומים (בנפרד או יחד) בעת הצורך.

המערכת תוכל באופן עצמאי לבטל הרשאת כניסה או יציאה במקרה של שימוש לא חוקי על ידי מנוי או מזדמן.

<u>מרכיבי הציוד לעמדת מנהל:</u>

מערכת עמדת מנהל ומערכת שליטה בחדר הבקרה הראשי של החניון. מערכת אינטרקום בשליטה מרכזית בחדר בקרת החניון. מערכת קידוד וקריאת כרטיסים ותגי שידור. עמדות תשלום ידנית. מדפסת להפקת דוחות. עמדת תשלום ידנית.

בחדר בקרת החניון תוצב עמדת תשלום ידנית, לטיפול בבעיות ולבעיה הסדר מיוחד. בעמדה ניתן יהיה לשלם בכל אמצעי התשלום (כרטיס אשראי, מזומן, צ׳קים וכרטיסים מיוחדים לאורחים).

העמדה תכלול את הפונקציות והמרכיבים באים: צג להקרנת הודעות והוראות הפעלה אינטראקטיביות אלפא נומרי או גרפי בעל יכולת הקרנה של 40 אותיות לפחות. כל פעולה תלווה במשוב מתאים. ההודעות המוקרנות תהיינה ניתנות לשינוי בהתאם לדרישות הלקוח (וצג נוסף להקרנת הודעות למשלם – LCE), מדפסת פנימית לחשבוניות/קבלות והדפסת דוחות וספחים לחתימה במקרה של תשלום בכרטיס אשראי, ראש קריאה/כתיבה לכרטיסים מגנטיים מקודדים כולל מדפסת להדפסה ע״ג הכרטיס (ב- 4 כיווני הכנסת הכרטיסים), יכולת בעתיד לקבל תשלום על ידי ארנק אלקטרוני, מנגנון בטיחות המאפשר גישה רק למורשי הגישה, יכולת קריאה של כרטיסים מגנטיים מקודדים שהונפקו למשתמשי השונים: מזדמנים אורחים – קופונים, יכולת הפקת כרטיס חלופי במקרה הצורך, חישוב אוטומטי של תשלום בהתאם לזמן החניה ובהתאם לסוג המחירון שנבחר (המערכת תכיל 10 מחירונים שונים).

המערכת תדע לזהות ולחשב הפרשי התשלום והכנסת כרטיס החניה שוב לאחר פרק זמן ארוך מהזמן שמאפשר יציאה. הפקת דוחות X ודוחות Z יומיים תקופתיים והסטורים בהתאם לדרישות מס הכנסה.

מגירה לכסף עם פתיחה חשמלית בעלת 10 תאים לפחות, כולל טפסנים קפציים לשטרות וסידורים להכנסה והוצאה נוחה של השטרות. אל-פסק להפעלת הקופה במקרה של נפילת מתח עד להפעלת רשת חירום (עד 7 דקות).

זיהוי ורישום של כל פעולת העמדה לפי הקופאי המפעיל ברמת, הפקת כרטיסים, תנועה כספית, תנועת רכבים ופעילות הציוד הפריפריאלי (מחסום, גלאים מנפיקים וכו׳) בסוללות גיבוי בהזנת המתח, תאימות לדרישות רשויות המס לקופה רושמת.

<u>מכונה להפקת כרטיסים מגנטיים:</u>

בחדר בקרת החניון תוצב עמדה להכנת כל סוגי הכרטיסים לשימוש בחניון. בנוסף תהיה לעמדה זו היכולת לקרוא כרטיסים ולהציגם על מסך המחשב. בעמדה זו ניתן יהיה לקודד כרטיסים מגנטיים מפלסטיק או נייר. היחידה תאפשר הפקת סדרות כרטיסים ללא צורך בקידוד ידני של כל כרטיס בנפרד.

<u>מכונה לקידוד אמצעי זיהוי מנויים:</u>

בחדר בקרת החניון תוצב עמדה לקידוד אמצעי הזיהוי של המנויים. כל אמצעי זיהוי יישא מספר שונה, מספר לקוח וקוד הרשאה. בנוסף תהיה לעמדה זו היכולת לקרוא את אמצעי הזיהוי ולהציגם על מסך המחשב.

<u>עמדת תשלום אוטומטית – ״PAY ON FOOT״:</u>

www.ahuzot.co.il חוברת מאת אחוזות

בחניון יותקנו קופות תשלום אוטומטית לתשלום. מזדמן שקיבל כרטיס בכניסה ייגש למכונה יכניס את הכרטיס שקיבל בכניסה לחניון והמכונה תחשב הסכום לתשלום באופן אוטומטי. המכונה תאפשר קבלת תשלום ומתן עודף באופן אוטומטי לחלוטין כולל קבלת תשלום באמצעות מטבעות, שטרות וכרטיסי אשראי.

המכונה תאפשר קבלת תשלום באמצעות קופוני הנחה ו/או כל אחד מאמצעי התשלום המפורטים בסעיף הקודם. הקופונים יהיו בצורת כרטיסים מגנטיים חד פעמיים. בגמר התשלום יקבל המשתמש קבלה על פי דרישה ויקבל בחזרה את כרטיס הכניסה. במקרה שהלקוח איבד את כרטיסו תנפיק הקופה כרטיס חלופי כנגד תשלום. כרטיס זה ישמש את הלקוח ליציאה אוטומטית במידה ויגיע תוך זמן מוגדר ליציאה.

הקופה תכלול מנגנון ESCROW, הן לשטרות והן למטבעות, היינו מנגנון המאפשר למשתמש להתחרט, לעצור את פעולת התשלום באמצע ולקבל את כספו חזרה. ניתן יהיה לקרוא כרטיס חניה/קופון בארבעה כיוונים שונים. מדפסת פנימית לחשבוניות/קבלות והדפסת דוחות וספחים לחתימה במקרה של תשלום בכרטיס אשראי.

צג להקרנת הודעות והוראות הפעלה אינטראקטיביות אלפא נומרי או גרפי בעל יכולת הקרנה של 40 אותיות לפחות. כל פעולה תלווה במשוב מתאים. ההודעות המוקרנות תהיינה ניתנות לשינוי בהתאם לדרישות הלקוח.

ראש קריאה/כתיבה לכרטיסים מגנטיים מקודדים כולל מדפסת להדפסה ע"ג הכרטיס (ב- 4 כיווני הכנסת הכרטיסים). ממשק סריאלי למחשב מנהל מרכזי להעברת תקשורת דו-כיוונית בזמן אמת אל ומאת המחשב המרכזי. חישוב אוטומטי של תשלום בהתאם לזמן החניה ובהתאם לסוג המחירון שנבחר (המערכת תכיל 10 מחירונים שונים).

המערכת תדע לזהות ולחשב הפרשי התשלום והכנסת כרטיס החניה שוב לאחר פרק זמן. אל-פסק להפעלת הקופה במקרה של נפילת מתח עד להפעלת רשת חירום (עד 7 דקות). תאימות לדרישות רשויות המס לקופה רושמת.

21. **<u>מערכת אינטרקום בחניון:</u>**

המערכת תכיל מספר שלוחות אשר יחוברו למרכזיית מיתוג.

המערכת תהיה מודולארית ותאפשר הרחבה עתידית. המערכת תאפשר התקנת יחידת אינטרקום שולחנית בחדר הבקרה ועמדות להתקנה בעמדות תשלום, עמדות בנתיב בכניסה ו/או היציאה ובתוך תאי מעלית. השלוחה השולחנית תהיה עם צג הכולל כיתוב לזיהוי השלוחה המתקשרת.

כל שלוחות בעמדות השונות ינותבו לעמדה הראשית בשולחן הבקרה. שלוחת קיר תותקן במארז אנטי וונדלי על גבי הקיר או בתוך ציוד הקצה. , המארז יקבל אישור המזמין לפני התקנתו.

המערכת תאפשר קשר דופלקס מלא בין כל שלוחה במערכת וכן קשר דופלקס ממותג ע"י קול וכן קשר סימפלקס באמצעות מתג לחץ דבר (PTT) שבכל מכשיר.

במידה והשלוחה המבוקשת נמצאת בשיחה ניתן יהיה לקבל בשלוחה המבוקשת לאחר גמר השיחה איתות ואת מס' השלוחה הקוראת.

22. **<u>מערכת בקרת כניסה:</u>**

הכניסה לכל החדרים הטכניים בחניון ולחדר מנהל החניון תהיה מבוקרת.
כמו כן, הכניסה אל החניון ממפלס הפיתוח דרך חדרי המדרגות או המעלית תהיה מבוקרת ותתאפשר רק למי שיש ברשותו כרטיס חנייה, זאת כדי למנוע ככל האפשר כניסת גורמים לא רצויים.
בדלת מבוקרת אופיינית כלולים המרכיבים הבאים: מקודד – KB, מנעול חשמלי או מנעול מגנטי בדלת מילוט או דלת אש, לחצן פתיחה בצד המוגן, מפסק סף, דלתות במסלול מילוט יכללו גם לחצן שבירה מוגן.
דלתות אש או דלתות אשר נמצאות במסלולי מילוט יחוברו ליחידות הפעלה אזוריות של מערכת גילוי האש וישחררו את הדלתות במסלול המילוט אוטומטית בזמן קבלת התראת אש ממערכת גילוי האש והעשן במתחם.
אביזרים והתקנה: <u>המנעולים החשמליים</u> בדלתות יהיו - HEAVY DUTY של חברת EFF EFF סדרה 14 או שוו"ע, בדלתות המילוט או דלתות אש יותקן מנעול מגנטי שקוע בדלת אשר ישחרר את הדלת בזמן חירום ע"י קישוריות למערכת גלאי אש ו/או ע"י לחצן שבירה צבע ירוק מקומי (ראה להלן). בדלתות חיצוניות המנעול יהיה בעל כוח של 600 ק"ג דגם 50038 של YELE או שוו"ע מאושר ובדלתות פנימיות 250 ק"ג דגם 50035 של YELE גם כן או שוו"ע.

www.ahuzot.co.il חוברת מכרזים

המקודדים יותקנו בגובה 1. 4 מ מהרצפה ו – 20 ס״מ ממשקוף הדלת.
לחצני הפתיחה יהיו HEAVY DUTY. לחצני הפתיחה יותקנו בגובה 120-100 ס״מ מהרצפה ובמרחק של 20 ס״מ ממשקוף הדלת.
לחצן השבירה יהיה בצבע ירוק. הלחצן יותקן בנתיבי המילוט/דלת אש כאמור לעיל. הלחצן יתריע על לחיצתו ויהווה נקודת IN-PUT במערכת גילוי הפריצה.

23. **מערכת שילוט אלקטרוני להכוונה בחניון:**

מערכת שילוט תותקן בקומת הכניסה לחניה ובכל קומת חניה - שלט אחד לפחות. מיקום השלט יהיה כזה שיאפשר צפייה נוחה וקלה של הנהג ומתן אפשרות לקבלת החלטות של הנהג כתוצאה מההודעה או ההכוונה בשלט.
מערכת השילוט האלקטרוני להכוונה יהיה מבוסס על תוכנה ומסכי תאורת LED בגודל מינימאלי של 60*120 ס״מ.
ניתן יהיה להציג על גבי השילוט נתונים לנהג, הודעות שונות והוראות הכוונה בהתאם לעומס בחניון ו/או הנחיות תפעול של מנהל החניון. מיקום מחשב ניהול השילוט בחדר הבקרה.

24. **מתקני אוורור ופינוי עשן:**

24.1 כל עבודות התכנון והביצוע, או ציוד אוורור כולל תריסים, תעלות, מדפי אש, מלכודות עשן וכו׳- יבוצעו בהתאם למפרט הבין משרדי פרק 15 ופרק 08, חוק התכנון והבנייה, הוראות נציב כבאות והצלה ומפקח כבאות ראשי, התקנות למניעת מפגעי רעש, וכן בהתאם לכל תקנים ישראליים הרלוונטיים ובכללם ת״י 1001. התכנון ייבדק ויאושר מראש ע״י מכון התקנים הישראלי לעמידה בת״י 1001 וכמו כן, בסיום הביצוע יידרש הקבלן להציג אישור מכון התקנים לעמידה בתקן הנ״ל לגבי הביצוע.

24.2 המפוחים להוצאת חום ועשן יהיו עמידי אש ב- 250 מעלות צלזיוס למשך שעתיים. מערכת האוורור ומערכת המפוחים להוצאת חום ועשן יאפשרו 6 החלפות אויר בשעה לפחות עבור כל מפלס. בתעלות מיזוג אוויר או בפירים אופקיים החודרים דרך מחיצה עמידת אש יותקנו מדפי אש על פי הנדרש בתקן ישראלי ת״י 1001. מערכת האוורור ופינוי עשן – תתוכנן לספיקת אויר שלא תפחת מ 8 החלפות אויר לשעה. 20% מספיקת האויר – תהיה מיניקות אויר במפלס נמוך שלא יעלה על 15 ס״מ מהרצפה כשהמרחק בין נקודות היניקה בגובה זה לא יעלה על 16 מטר. יתרת יניקות האויר יהיו מגובה התקרה של החניון.

24.3 כניסת אויר במקום אויר שנפלט – יבוצעו מפוחים להכנסת אויר מאולצת לכל המפלסים התחתוניים. במפלס חניון עליון – ניתן יהיה להתבסס על רמפת הכניסה לכניסת אויר חיצוני בכפוף לכך ששער כניסה יהיה פתוח למעבר אויר לפחות 70%. תהיה התאמה בין אויר נכנס לאויר נפלט.

24.4 החניונים לא יתאימו לרכב גפ״מ, אך הקבלן יבצע כל ההכנות להסבת החניון גם לרכבי גפ״מ. הקבלן יציב שילוט מתאים למניעת כניסת רכב גפ״מ.

24.5 במחסנים ובחדרים הטכניים יתוכנן אוורור ופינוי עשן.

24.6 פליטת אויר אל מחוץ למבנה יהיה במיקום רחוק מאזורי מעבר אנשים ולא יהווה בשום אופן מפגע סביבתי או תברואתי.

24.7 מיקום פתחי האוורור של החניון – יאושרו ע״י הרשות לאיכות הסביבה בעירייה.

24.8 מפלס הרעש של כל מפוח לא יעלה על 72 דציבל בסקאלה A במרחק 2 מ׳ מהמפוח ללא משתיקים. במידת הצורך לפי רמת הרעש של המפוח שיוצע - המפוח יורכב בתוך בית אשר עשוי פח מבודד להפחתת רעש מדפנות המפוח ולהשגת רמת הרעש הנדרשת. מפלס הרעש הינו תנאי הכרחי לאישור המפוח. משתיקי רעש יהיו דוגמת חנא דגם RDS עם ליבה באורך 1 קוטר ביניקה ו 2 קוטר בפליטה.

24.9 המפוחים לפינוי עשן יהיו בעלי אישור מכון תקנים לעמידות בתנאי טמפ׳ של 250 מעלות למשך 2 שעות. המפוחים יהיו מתוצרת MY או פראר׳ או שבח או שווה ערך. המפוחים יהיו צנטריפוגליים או צירריים.

www.ahuzot.co.il חוברת מאיגוד חברות

24.10 תעלות יניקה ופליטה יהיו מפח מגולוון בעובי 1. 25 מ״מ עם חיבורי אוגנים ואטמים עמידי אש.

24.11 חיבורי גמישים למפוחים יהיו מחומר עמיד לטמ׳ 250 מעלות ל 2 שעות. מתלים וחיזוקים לתעלות יבוצעו לפי הנחיות מדריך סמקנה ארה״ב. תריסי היניקה ומפזרי אויר יצויידו בווסתים ובמידת הצורך בלהבי הטייה ומיישרי זרימה.

24.12 מערכת גילוי גז CO תכלול מרכזייה עם כניסות אנלוגיות הנדרשות לגלאים ועם רזרבה לעוד 4 כניסות. המרכזייה תתאים לחיבור אל בקר חיצוני ותתאים לרישום רציף של המדידות. מספר הגלאים יתאים לפחות לגלאי אחד לשטח 400 מ״ר. הגלאים יהיו דוגמת דרגר דגם פוליטרון 2048 עם רגש אלקטרוני בעל תחום מדידה של PPM 0-300. הרגשים יכללו מעגלי כיול בגוף הגלאי. המערכת תפעיל זמזם במקרה של עליית רמת הגז ותפעיל אוטומטית את מפוחי החניון שם נמדדת הרמה הגבוהה.

24.13 המפוחים יופעלו ל 10 דקות כל שעה. משעה 20. 00 עד 6. 00, המפוחים לא יופעלו ע״י שעון השבת. בנוסף, המפוחים יופעלו אוטומטית עם עליית רמת CO מעל המותר בכל מפלס בנפרד.

24.14 הלוח יכלול הכנה לקליטת גלאי גפ״מ והבקר יתאים לכך. בנוסף, יופעלו המפוחים אוטומטית בעת גילוי אש בחניון, וזאת

24.15 באמצעות אינדיקציה ממערכת גילוי אש. במצב גילוי אש, לוח המפוחים יגובה ע״י חשמל חירום מגנרטור. הלוח יכלול לחצן לבדיקת נורות. הלוח יכלול הגנות חוסר פאזה, היפוך פאזה וחוסר מתח. הלוח יכלול מחליף אוטומטי להחלפת הזנות מח״ח לגנרטור, עם פיקוד החלפה מתאים. לחילופין ניתן לבצע את ההחלפה בלוח חשמל ראשי המזין את לוח המפוחים ולספק ללוח רק הזנה אחת.

24.16 החיווט בין לוח החשמל למפוחים יתוכנן ע״י כבלים חסיני אש ומפסיקי בטחון. כבלים חסיני אש דגם NHXHX-FE180. ליד כל מפוח יהיה מפסק ביטחון מתאים לטמ׳ של 250 מעלות למשך 2 שעות. המפוחים לכניסת אויר יחווטו עם כבלים רגילים.

24.17 כל ציוד החשמל של מערכת האוורור יתאים לטמ׳ סביבה עד 45 מעלות. כל הציוד מיועד למתח 400 + 10% וולט, 3 פאזות ואפס, 50 הרץ.

24.18 צביעה וגמר שטח, חלקי קונסטרוקציה, תמיכות, וכד׳ יהיו מפרופילי פלדה סטנדרטיים מגולוונים. בנוסף, הפרופילים יהיו צבועים בשכבת ווש פריימר ושתי שכבות צבע עליון לקונסטרוקציות בשתי שכבות צבע כרומט אבץ בעובי 50 מיקרון, ושתי שכבות צבע עליון בעובי 50 מיקרון. כל הברגים, מוטות מתובורגים, דסקיות וכד׳ יהיו מצופים קדמיום בעובי של 12. 5 מיקרון.

24.19 ההתקנות של ציוד אוורור או תעלות – יאפשר נגישות טובה ונוחה כולל אפשרויות שליפה, פירוק חלקים ללא הרס. לדוגמה : פירוק מפוח לא יגרור פירוק משתיקים וכד׳.

25. <u>מעליות:</u>

25.1 במסגרת הנחיות אלה יעשה תיכנון ייצור והתקנת מעלית נוסעים חשמלית המיועדת ל 8 נוסעים ומותקנת בגוש המרכזי של החניון.

25.2 המעלית על כל רכיביה תתאים ותקיים את התקן ישראלי ת״י 2481, על כל חלקיו וכן תקנות של רשות מוסמכת כגון : חברת החשמל, רשויות מקומיות, מכבי אש או הנחיות ״תכנון ובניה״.

25.3 תיאור טכני של המעלית :

כמות מעליות = 1

מספר נוסעים = 8.

עומס = 630 ק״ג.

מהירות נסיעה = 1. 6 מ׳/ש׳.

סוג הנע המתקן = שינוי תדר VVVF.

תילוי = 1 : 2.

www.ahuzot.co.il חופרי תאחזקות ותשתיות

מספר תחנות = 4

מספר כניסות = 4 כולן מאותו הצד.

גובה הרמה = כ- 12. 20 מ'.

מידות הפיר = רוחב: 1. 80 מ', עומק: 2. 10 מ'.

מיקום חדר המכונות = MACHINE ROOM LESS.

מידות התא = רוחב: 1. 10 מ', עומק: 1. 40מ', גובה: 2. 50 מ'.

מידות הכניסות = רוחב: 0. 90 מ', גובה: 2. 10 מ'.

מס' התנעות = 240 לשעה.

דיוק עצירה = 5 מ"מ.

הזנת חשמל = 380 וולט, 3 פאזות, 50 הרץ.

מערכות פיקוד וחשמל:

פיקוד מאסף מלא מעלה מטה = "דופלקס".

25.4 פרוט הפיקוד למעלית: אם תירשמנה יותר משלוש קריאות בתא כשעומס התא אינו מגיע ל- 100 ק"ג, ימחקו כל קריאות התא הרשומות.

25.5 לא תתאפשר רישום קריאה בתא בכיוון הפוך לנסיעת המעלית, רק לאחר שסימה המעלית את נסיעתה באותו הכיוון ניתן יהיה לרשום קריאה בכיוון ההפוך.

25.6 במעליות תותקן מערכת שקילה אלקטרונית.

25.7 דלתות המעלית יפתחו ב- "פתיחה מוקדמת".

25.8 לחיצה על לחצן סגור דלת תסגור מיידית את הדלתות.

25.9 במקרה של הפרעה ממושכת לסגירת הדלתות ולאחר השהייה שניתן לשנות את אורכה, תבוטל פעולת טור תאים והתא הפוטו אלקטרי, הדלתות תסגרנה באיטיות תוך השמעת זמזום נג'נג.

25.10 הפיקוד יכלול פיקוד עצמאי "INDEPENDENT SERVICE".

25.11 בקומות הקיצוניות תבוטלנה כל קריאות התא שנותרו רשומות.

25.12 פיקוד עומס מלא, פיקוד עומס יתר שיפעיל במקביל מנורה וזמזם בטבלת הלחצנים, מנורה וזמזם להפרעה בסגירת הדלתות נג'נג) , טור תאים פוטו אלקטרי, תאורה אוטומטית בתא.

25.13 בתאים תותקן מצלמת טמ"ס. עם לחיצה על לחצן האזעקה בתא תתבצע נעילת תמונה של טמ"ס במרכז הבקרה. על קבלן המעליות להכין מגע יבש בלוח הפיקוד לפעולה זו.

25.14 אביזרי פיקוד ואיתות: בכל הקומות יותקנו טבלאות לחצנים, עם 2 לחצנים פרט לקומות הקיצוניות בהן תותקן טבלה עם לחצן אחד.

25.15 הלחצנים יהיו מוארים לסימון רישום הקריאה. בתא יותקנו 2 טבלאות לחצנים לכל גובה התא על גבי צירים נסתרים הכוללים: לחצני שליחה מוארים לסימון רישום קריאה, לחצן אזעקה, מפסק מאוורר, מפתח כבאים, מפסק לתאורת תא, לחצן פתח דלת, לחצן סגור דלת, מנורה וזמזם לעומס יתר ונג'נג, מנורה לתאורת חירום, מפתח ביטול סגירת דלתות, מפתח ביטול טור תאים פוטו אלקטרי, מפתח ביטול פעולת מעלית, מפתח "פיקוד עצמאי". בחלקו העליון של קופסת הלחצנים יותקנו מקרופון ורמקול למערכת האינטרקום שבין חדר הבקרה, חדר המכונות. בהפעלת לחצן האזעקה תדליק נורית סימון מתאימה למעלית זו במרכזת שבחדר המכונות ובלוח הבקרה המרכזי. לחיצה על הלחצן המתאים שבמרכזת יצור קשר בין המרכזת לבין תא המעלית. נוסעי המעלית ישמעו וידברו ללא צורך בלחיצה על לחצן הפעלה כל שהוא.

חופן מאתר - ראשמים | www.shuzot.co.il

25.16 בטבלת הלחצנים בחלקה העליון יותקן רמקול להשמעת מוזיקת רקע. כל הלחצנים יהיו מוארים לסימון רישום הקריאה. הלחצנים בתא ובפיר יהיו עמידי חבלה VANDAL-RESISTANT , ויופעלו בלחיצה קיצרת מהלך "מיקרו מהלך". בתא יותקן מראה קומות דיגיטאלי עם חצי כיוון נסיעה. גודל הספרה במראה הקומות יהיה לפחות "2. בכניסה הראשית ליד כל מעלית יותקנו מראי קומות LCD, חצי כיוון נסיעה, וגונג אלקטרוני המאפשר כיוון עוצמת הצליל ושינוי גוון הצליל בהתאם לכוון הנסיעה. בכל יתר הקומות יותקנו מראי קומות LCD, חצי כיוון המשך נסיעה, וגונג אלקטרוני המאפשר כיוון עוצמת הצליל ושינוי גוון הצליל בהתאם לכוון הנסיעה. מכסאות הלחצנים ומראי הקומות בפיר ובתא יהיו מפלב"ם.

25.17 בין מרכז הבקרה, לוח הפיקוד ותאי המעליות תותקן מערכת אינטרקום. המערכת תאפשר ויסות עוצמת הקול ומנורה וזמזם לסימון הפעלת אזעקה בתא המעלית. המערכת תכלול מטען ומצבר ניטען לגיבוי בהפסקות חשמל.

25.18 לוח הפיקוד של המעליות יכלול יציאה מתאימה להתחברות למחשב במרכז הבקרה ובמודיעין. על צג המחשב יוצגו תנועות המעליות, קריאות רשומות פנימיות וחיצוניות. המערכת תוכל לתת דו"ח מלא על התקלות במעלית, סוגן ושעת התרחשות התקלה. המערכת תאפשר שליטה על תפקוד המעליות בהתאם לפרוגראמות האפשריות בפיקוד. המערכת תאפשר לקבל ניתוח סטטיסטי על תקלות במעליות. המערכת תאפשר לקבל נתונים סטטיסטים על: זמני המתנה, התפלגות קריאות הפיר והתא, וזמני תגובה. המערכת תכלול "מודם" לצורך העברת וקבלת אינפורמציה ממחשב אחר מרוחק.

25.19 בחדר הבקרה יותקן לוח בקרה אשר יכלול את הפונקציות הבאות: מפתח ביטול נסיעת מעלית, מפתח פיקוד כבאים, מפתח ביטול סגירת דלתות, אינטרקום עם תא המעלית.

25.20 לוח הפיקוד יהיה אלקטרוני ויבוסס על טכנולוגיית המיקרופרוססורים. השנאים יהיו מחושבים ובנויים לעבודה תמידית ומאומצת,

25.21 מתח המאור יהיה 220 וולט ויהיה מוגן ע"י ממסר פחת. במתנעים לכיוון מעלה ומטה יותקן אינטרלוק מכני למניעת פעולתם יחד.

25.22 יותקן בלוח ממסר להגנה מפני חוסר והיפוך פאזה. יותקנו מפסקים להגנה מפני זרם יתר למנוע ולמנוע מפעיל הדלת.

25.23 יותקנו בלוח הפיקוד לחצני שרות הכוללים מראה קומות להסעת המעלית בשרות מחדר המכונות. הלוח יכלול את "המסננים" הנדרשים להבטחת פעולתם התקינה של מערכת החשמל והאלקטרוניקה של הבניין, לוח פיקוד המעליות ולוח פיקוד גנראטור החירום. הלוח יכלול אמצעי אוורור ופיזור חום ובהתאם לצורך גם קרור ובילבד שיפעל בטמפרטורות שאינן מזיקות. כל המהדקים יסומנו וסימונם יהיה זהה לזה שבתוכניות הפיקוד.

25.24 מערכות ההנעה: מכונת ההרמה תהיה מסוג GEARLESS זרם חילופין במערכת בקרת שינוי תדר VVVF, על ציר המנוע מורכב גלגל הנעה. בסיס המכונה יונח על גבי בולמי זעזועים. המנוע יוגן מפני התחממות יתר ע"י מגע חשמלי תרמיסטור שיותקן בין ליפופיו. על המנוע יותקן מאוורר חיצוני או מזגן שיופעל ע"י רגש החום עם עלית חום המנוע.

25.25 ככלל תיבחר מכונה שתתאים לטמפרטורה שתתפתח בחלל בו היא מותקנת ללא צורך בקרור החלל. פעולת מנוע המעלית תבוקר ע"י יחידת בקרת מהירות שתוסת את תאוצת והאטת המעלית. העצירה תהייה בשיטת: הגישה הישירה לתחנה DIRECT APPROACH.

25.26 על בלם המכונה תהיה מערכת חשמלית הכוללת סוללה חשמלית עם מטען שתותקן בסמוך ללוח הפיקוד ויאפשר פתיחת הבלם על מנת להזיז את המעלית בצורה חשמלית לחילוץ אנשים מתוך תא המעלית בשעת חירום.

25.27 תא המעלית יצויד במובילי תא קפיציים עם ציפוי פלסטי הניתנות לכיוון, עם משמנות לסיכה קבועה על הפסים.

25.28 קירות התא: ייבנו מפח מגולוון, בעובי 1. 5 מ"מ לפחות ויצופו בחלקם החיצוני בחומר מבודד למניעת זעזועים ורעשים.

www.ahuzot.co.il חופן מאחזות

25.29 קירות התא בחלקן הפנימי יצופו בפח פלב"ם כדוגמת RIGID. מראה: על הקיר הצידי תותקן מראה מגובה המעקה ועד לתקרת התא ולכל רוחב התא. חזית התא: תיבנה מפח פלב"ם כדוגמת RIGID. ריצפת התא: תצופה גרניט בעובי 30 מ"מ. מעקה מפרופיל עגול בקוטר 40 מ"מ עשוי פלב"ם יותקן על הקיר האחורי בתא בגובה של 1 מ' מהרצפה סגור ע"י פקקים מתאימים בכל קצותיו. פנל: בחלקם התחתון של קירות התא יותקן פנל פלב"ם עם פתחי אוורור כנדרש בתקן הישראלי. תקרת התא: תהיה בפח פלב"ם מוברש או תכוסה ע"י תקרה מונמכת. גופי תאורת: פלורוצנטית ו/או PL ו/או הלוגן, עוצמת התאורה תהיה 200 לוקס לפחות/או גופים שקועים לבחירת האדריכל, תאורת החירום שתוזן מהתקן משולב הכולל מטען ומצבר לתאורת חירום ויציאה מיוחדת לפעמון אזעקה תשולב בפנל לחצני תא. מפוח: על תקרת התא יותקן מפוח דו כיווני בעל ספיקה המאפשרת 70 החלפות אויר בשעה לאוורור התא ובעל פעולה שקטה שלא תעלה מעל DBA45, במרחק של 1. 0 מ' מתקרת התא. על גג התא יותקנו פעמון אזעקה, לחצני שרות להסעת המעלית לביצוע עבודות אחזקה ותיקונים ומנורת שרות. טור עיניים: על דלתות התא יותקן טור עיניים אלקטרוניות להגנת המשתמשים מפגיעת דלתות התא במהלך סגירתן. לחצני השרות יפעלו עד למרחק שאינו קטן מ- 1. 8 מ' מגג התא לתקרת הפיר. דלת התא: אוטומטיות בעלות שתי כנפיים, מפלב"מ כדוגמת RIGID. הכנפיים ינועו על מסילות בתליה בעזרת גלגלי תליה עשויים פלסטיק עם מסבים כדוריים ואקסצנטרים נגדיים, בתחתית הכנפיים מובילי מתכת המצופים באוקולון הנעים בתעלת פלב"ם המורכבת על סף התא.

25.30 דלת הפיר תיפתח אוטומטית ותהיה בעלת שתי כנפיים. הדלתות הבנויות פח בעובי של 1. 5 מ"מ לפחות ומצופה בחלקו הפנימי בחומר מבודד למניעת רעשים. בחלקן החיצוני הכנפיים תהיינה מצופות בפח פלב"ם כדוגמת RIGID. הכנפיים ינועו על מסילות ומובילים כמו דלתות תא. כיסויי פח צבועים בצבע יסוד וסופי יותקנו בתוך הפיר בין דלתות הקומות. על כנפי הדלתות יורכבו מנעולים אלקטרו מכנים עם מגעים מתאימים מוגנים בפני לכלוך ואבק לפי דרישת התקן עם אפשרות פתיחת הדלת במקרה הצורך ע"י מפתח "משולש".

25.31 משקופי דלתות הפיר: בכל קומות בדלתות הפיר יותקן משקוף העשוי מפח פלב"ם כדוגמת RIGID. מהירות הדלתות ניתנת לכוון לכל אורך מהלך הפתיחה והסגירה. מפעיל הדלת יפתח את דלתות התא בהיתקל הדלת בהתנגדות למהלך הסגירה או בהימצא גוף כל הוא במסלול הסגירה. בזמן הפסקת חשמל ניתן יהיה לפתוח את דלת התא מתוך התא ע"י הפעלת כוח סביר. מנוע מפעיל הדלתות יפעל בזרם ישר או בזרם חילופין מבוקר VVVF. מנוע מפעיל הדלתות ומנגנוני הדלתות יתאימו לעבודה מאומצת עם ויסות מהירות פתיחה וסגירה "HEAVY DUTY").

www.ahuzot.co.il חופר מאחזות

מכרז פומבי מס' 104/2011

לתכנון, הקמה והפעלה
של חניון ציבורי תת קרקעי
ברחוב הברזל
בעיר תל אביב-יפו

נספח "ז4" לחוזה ההקמה - התוכניות

www.ahuzot.co.il חופן מאתר האינטרנט

<u>רשימת תכניות:</u>

www.ahuzot.co.il הופק מאתר האינטרנט

מכרז פומבי מס' 104/2011

לתכנון, הקמה והפעלה
של חניון ציבורי תת קרקעי
ברחוב הברזל
בעיר תל אביב-יפו

נספח "ז5" לחוזה ההקמה - היתר הבנייה

www.ahuzot.co.il חופן מאתר האינטרנט

מכרז פומבי מס' 104/2011

לתכנון, הקמה והפעלה
של חניון ציבורי תת קרקעי
ברחוב הברזל
בעיר תל אביב-יפו

נספח "ז6" לחוזה ההקמה - נוסח צו התחלת ביצוע עבודות

www.ahuzot.co.il הופק מאתר האינטרנט

נספח "ז6" לחוזה ההקמה

לכבוד

_____

_____

נוסח צו התחלת ביצוע העבודות

1. הנכם מתבקשים להתחיל בביצוע הפרויקט כהגדרתו בחוזה ההקמה על נספחיו וצרופותיו ובביצוע יתר התחייבויותיכם על פיו.
2. מועד התחלת ביצוע העבודות יהיה ביום _____ **(מועד מסירת רשות השימוש)**, וביצוע העבודות יסתיים לא יאוחר מיום _____(___ **חודשים ממועד מסירת רשות השימוש)**.
3. ההוראה דלעיל, להתחיל בביצוע הפרויקט וביתר התחייבויותיכם על פי חוזה ההקמה תהווה לכל דבר ועניין הקשור בחוזה ההקמה, "צו התחלת עבודות" כהגדרתו בחוזה ההקמה.
4. ביצוע הפרויקט לפי צו זה יהיה כפוף לכל תנאי החוזה, על כל מסמכיו, נספחיו וצרופותיו, לתנאי כל דין ולהוראות של כל רשות מוסמכת.

בכבוד רב,

_____

עיריית תל – אביב יפו

הנני מאשר קבלת מסמך זה :

שם המקים: _____

חתימה וחותמת של המקים: _____

שם/שמות החותם/החותמים: _____

www.ahuzot.co.il חופרי אחוזות אינטרנט

עיריית תל-אביב יפו

<u>מכרז פומבי מס' 104/2011</u>

לתכנון, הקמה והפעלה
של חניון ציבורי תת קרקעי
ברחוב הברזל
<u>בעיר תל אביב-יפו</u>

<u>נספח "ז" לחוזה ההקמה -לוח הזמנים הכללי</u>

www.ahuzot.co.il חופן מאתר האינטרנט

נספח "ז7" - לוח זמנים כללי

מס"ד	תאור השלב	פירוט השלב	משך מוערך לביצוע השלב	הערות
	תכנון והגשת בקשה להיתר בניה.	תכנון להגשת בקשה להיתר בניה והגשתה למנהל אגף נכסי העירייה.	6 חודשים	ממועד אישור החוזה על ידי שר האוצר ושר הפנים.
	בדיקת הבקשה וקבלת היתר בניה.	בדיקת הבקשה, תיקונים ואישור הבקשה על ידי מנהל אגף נכסי העירייה, לצורך הגשתה לרשויות הרישוי.	כ- 2 חודשים	
		בדיקת הבקשה ברשויות הרישוי, תיקונים, אישור הבקשה ברשויות הרישוי והנפקת שובר לתשלום אגרות.	על פי הצורך	לא פחות מ- 1 חודש
		תשלום אגרות והיטלים, השלמת דרישות ההיתר וקבלת היתר בניה.	חצי חודש	
	תכנון מפורט	תכנון מפורט על פי התב"ע, המפרט ותנאיי החוזה.	3 חודשים	
		בדיקות של המנהל ותיקונים	חודש וחצי	
		בדיקות ותיקונים של העירייה	2 חודשים	
	ביצוע הפרויקט	העמדת השטח לרשות המקים	1 חודש	
		ביצוע הפרויקט והודעה על סיום הפרויקט	24 חודשים	
		בדיקות, מתן תעודת השלמה ומסירה לעירייה	חצי חודש	
		חתימת חוזה חכירה		
		בדיקות מסירה לעירייה וקבלת תיקי מתקן		
		סיום חוזה החכירה ושחרור ערבויות		

www.ahuzot.co.il חופר מאתר אחוזות

עיריית תל-אביב יפו

<u>מכרז פומבי מס' 104/2011</u>

לתכנון, הקמה והפעלה
של חניון ציבורי תת קרקעי
ברחוב הברזל
<u>בעיר תל אביב-יפו</u>

<u>נספח "ז8" לחוזה ההקמה - לוח הזמנים המפורט</u>

www.ahuzot.co.il חופן מאתר האחוזות

עיריית תל-אביב יפו

מכרז פומבי מס' 104/2011

לתכנון, הקמה והפעלה
של חניון ציבורי תת קרקעי
ברחוב הברזל
בעיר תל אביב-יפו

נספח "ז9" לחוזה ההקמה - נוסח תעודת השלמה

www.ahuzot.co.il חופן מאתר האינטרנט

נספח "ז9" לחוזה ההקמה

לכבוד

_____

_____

תעודת השלמה

הננו לאשר כי בתאריך _____ הושלם ביצוע הפרויקט, בהתאם להוראות חוזה ההקמה ונספחיו, למעט אותן עבודות ו/או התחייבויות בקשר לתקופת החכירה של החניון, לרבות ליקויים שיתגלו בפרויקט ועבודות שהמקים התחייב לבצען לאחר תעודת ההשלמה.

תאריך בדיקת הפרויקט ובדיקת תנאי ההשלמה בהתאם לחוזה ההקמה ונספחיו : _____.

המנהל באמצעות מר _____ חתימה : _____.

מנהל הבטחת האיכות באמצעות מר _____ חתימה : _____.

בכבוד רב,

_____ _____

המנהל **מנהל הבטחת האיכות**

www.ahuzot.co.il חופת מאגר האינטרנט

מכרז פומבי מס' 104/2011

לתכנון, הקמה והפעלה
של חניון ציבורי תת קרקעי
ברחוב הברזל
בעיר תל אביב-יפו

נספח "ז10" לחוזה ההקמה - תוכניות עדות ותיקי מתקן

www.ahuzot.co.il חופן מאתר האינטרנט

נספח "ז10" לחוזה ההקמה

תוכניות עדות ותיקי מתקן

1. **תוכניות עדות ותכניות תאום מערכות**

1.1. מסירה של תוכניות עדות ותכניות תאום מערכות מאושרים כמפורט להלן על ידי המקים לעירייה תבוצע עם סיום עבודות ההקמה של החניון ותהווה תנאי לקבלת תעודת ההשלמה.

1.2. המקים ימסור לעירייה לבדיקה תוכניות עדות (AS MADE) ותוכניות תאום מערכות (סופר-פוזיציה) של המערכות המותקנות בקרקע, בתקרות או בפירים .

1.3. תוכניות עדות מתאימות למצב בפועל לאחר סיום העבודות. התוכניות יכללו מידות מיקום לכל מרכיב במערכת. התכניות יהיו צבעוניות ויכללו מקרא מפורט לציון סוגי הפריטים והשימוש בקווים מסוגים, עוביים וצבעים שונים. תוכניות הכוללות פרטי ציוד קצה יוגשו בקנה מידה של 1:50.

2. **תוכניות תאום מערכות (סופר-פוזיציה) של כלל המערכות בבניין**:

התוכניות יכללו את כל המערכות שהותקנו. התוכניות יפרטו בחתכים את כל רכיבי המערכות תוך הדגשת הרכיבים הסמויים. בתוכניות יסומנו קווי גבולות הרחבות ו/או הבניין בשחור וקווי המערכות בצבעים שונים. בכל תוכנית יופיע מקרא לציון צבעי המערכות השונות.

3. **תרשימי זרימה מפושטים**

של כל מערך האספקה לאותה מערכת כדוגמת חלוקת החשמל תוך הפרדה בין אספקה רגילה לאספקה בזמן חירום, חלוקת קווי תקשורת טלפוניה ותקשורת מחשבים, חלוקת מערך בקרת המבנה וכדומה. תרשימי הזרימה שישמשו להבנת תפקוד המערכת יהיו חד-קוויים, צבעוניים, לרבות הפרדת צבעים בין ציוד ראשי, לקווי הולכה ולציוד קצה, ויכללו את סימון המכלולים והאביזרים הנדרשים להבנה מלאה של פעולות ההפעלה, הכיול והאחזקה. תרשימי הזרימה יכללו סימון של אביזרים המיועדים לסגירה ופתיחה, הפסקה והפעלה של חלקי מערכות ומתקנים לרבות מספור האביזרים על פי המספור הקיים בפועל במבנה, חיצים לסימון כיווני הזרימה וסימון אזורים וגבולות המקבלים אספקה על ידי כל תת מערכת.

3.1. תשתיות תת קרקעיות לרבות מים, ניקוז וביוב, גז, חשמל, תקשורת למיניה וכדומה.

3.2. קווים ומתקני חשמל כולל מסדר, מערכת הארקה, מערכת קולטי ברקים וכדומה.

3.3. מערכות תאורה לרבות תאורת גדרות, תאורת חצר, מערכות תאורה פנימית למיניהן לרבות תאורת חירום ושלטי מילוט ואזהרה מוארים, וכדומה.

3.4. מערכות גילוי אש ועשן.

3.5. מערכות כיבוי אש אוטומטיות במים ובגז.

3.6. מערכת ניקוז.

3.7. מערכת אינסטלציה.

3.8. מתקני מעליות ודרגנועים.

3.9. מערכות פנאומטיות.

3.10. מערכות אוורור ומזוג אויר.

3.11. מערכות דחסניות .

3.12. עמודי מחסום מתרוממים.

3.13. גנרטור חירום

4. **פורמט ההגשה של תכניות העדות**

www.ahuzot.co.il

המקים יגיש לעירייה את התכניות במועדים כאמור ב- 2 (שני) סוגי פורמטים:

4.1. פורמט מודפס.

4.2. פורמט במדיה מגנטית כאשר השרטוטים הינם בתוכנת שרטוט AUTOCAD בגרסה העדכנית צרובים על סי. די. רום.

5. **<u>פורמט ההגשה של תיקי המתקן</u>**

5.1. המקים יגיש לעירייה את כל החומר, במועדים כאמור לעיל, לרבות תוכניות, סכמות, קטלוגים, הוראות תפעול ואחזקה, ב- 2 (שני) סוגי פורמטים:

5.1.1. פורמט מודפס ואורגינלים של היצרנים כשהם ערוכים בתיקים מתאימים בעלי כריכה קשה, כמפורט להלן.

5.1.2. פורמט במדיה מגנטית כאשר השרטוטים הינם בתוכנת שרטוט AUTOCAD בגרסה העדכנית ביותר (בזמן מסירת ספרי המבנה והמתקן), צרובים על סי. די. רום והקטלוגים וכל החומר המודפס יועבר אף הוא במדיה סרוקה, אף הם על גבי סי. די. רום.

5.2. החומר המודפס, הקטלוגים ותוכניות מודפסות יוגשו כשהם מתויקים בקלסרים בעלי כריכה פלסטית קשה. הקלסרים יערכו באופן הבא:

5.2.1. הקלסרים, קשיחים, יהיו בגוון שונה לכל תת מערכת. הגוונים המדויקים יוגשו על ידי המקים לאישור העירייה.

5.2.2. על גב הקלסר יודפס סמל העירייה והכתובית מערכת _____ (בהתאם למערכת או המתקן המתוארים). הכתוביות יודפסו באותיות גדולות ככל הניתן.

5.2.3. אחד הקלסרים יהווה מסטר לכלל התוכן שבכל ספרי המתקן במבנה. לכל מערכת בנפרד יהווה אחד הקלסרים מסטר לכלל ספרי המתקן באותה מערכת ויכלול פרוט תוכן כל הקלסרים הכלולים באותה המערכת. קלסרי המסטר בכל מערכת יהיו בצבע זהה לקלסרי המערכת אך בגוון כהה יותר.

5.2.4. בתחילת כל קלסר בודד ימצא דף ובו תוכן הקלסר. רמת פרוט תוכן העניינים תאפשר למשתמש למצוא תוכנית או קטלוג או הוראה או כל חומר אחר המתויק בקלסר ללא חיפוש נוסף. הקלסר יחוייץ על ידי חוצצים פלסטיים וכל הדפים ימוספרו.

5.2.5. על כריכת כל קלסר בצידה הפנימי יודבק דף הוראות בטיחות למערכת. הדף יהיה תמיד בגוון ורוד.

5.2.6. כל חומר הדפים שיתויק בקלסר יוכנס לתוך שקיות ניילון שקופות. בכל שקית פריט אחד בלבד, כדוגמת: תוכנית, קטלוג, הוראת הפעלה, הוראת אחזקה, רשימת חלפים. על כל שקית תודבק מדבקה ועליה מודפס מספר הפריט המצוי בתוכה ותיאור הנושא. המדבקות יתאמו את תוכן העניינים.

5.2.7. אחת השקיות, בעלת אפשרות סגירה, תכלול את התקליטורים בהם ייצרב החומר הנכלל באותו קלסר.

5.2.8. כל הקלסרים יהיו בעלי 4 (ארבע) שניים והשקיות בעלות 4 (ארבעה) חורים, למניעת קריעת השקיות.

5.2.9. כל החומר במדיה המגנטית יאוכסן במכלים קשיחים מתאימים.

5.2.10. המקים יקבע, בתוך מסגרות מכוסות פרספקס שקוף, במקום לפי דרישת העירייה, סכמות הפעלה וסכמות זרימה למערכות וליחידות ציוד מרכזיות כדוגמת לוחות חשמל, לוחות פיקוד, לוחות בקרה, מתקנים עיקריים באותה מערכת כדוגמת מערכת המתח הגבוה וסכמה ורטיקלית של ההזנות במערכות חשמל, מערכת אספקת מים קרים ונספחיהם לרבות משאבות, מערכת כיבוי אוטומטי במים, סכמת צנרת במערכת השקייה וכו'.

www.ahuzot.co.il חופר מאחזות בישראל

5.3. **<u>פרוט התכולה בספר המתקן – נכון לכלל המערכות והמתקנים</u>**

5.3.1. הוראות בטיחות. הנחיות הבטיחות יכללו אזהרות והנחיות לשימוש בכלים וחומרים מתאימים לרבות אופן זיהוי החומרים המותרים, הגדרת בעלי המקצוע המורשים לפעול במתקן וכדומה. ההוראות ידגישו בין היתר את הרגישות להפעלת מערכות משולבות חשמל ודלק.

5.3.2. תוכניות עדות מעודכנות. תוכניות עדות מתאימות למצב בפועל כפי שהוא בתום תקופת החכירה. הפורמט וצורת ההגשה של תכניות אלו הוא כפי שמפורט בנספח "_ז10_" לחוזה ההקמה.

5.3.3. תוכניות תאום מערכות מעודכנות (סופר-פוזיציה) של כלל המערכות בבניין. התוכניות יכללו את כל המערכות שהותקנו או שונו במהלך תקופת החכירה. הפורמט וצורת ההגשה של תכניות אלו הוא כפי שמפורט בנספח "_ז10_" לחוזה ההקמה.

5.3.4. תרשימי זרימה מפושטים מעודכנים של כל מערך האספקה לאותה מערכת. הפורמט וצורת ההגשה של תכניות אלו הוא כפי שמפורט בנספח "_ז10_" לחוזה ההקמה.

5.3.5. כרטסת ציוד ופריטים מרוכזת שתכלול דף מתאים לכל סוג ציוד עם נתוני יצרן וספקים לרבות כתובות וטלפונים, נתונים טכניים, פיזיים ותפעוליים המתאימים לו. דף הנתונים יכלול בטבלה הן את הנתונים הנומינליים המצוינים על ידי היצרן והן את נתוני העבודה אליהם כויל הציוד וכפי שנמדדו בפועל במהלך הרצת הציוד.

5.3.6. קטלוגים מפורטים ברמה המקצועית המרבית הקיימת בידי היצרן לכל פריט ציוד ומרכיב הנכללים במערכות לרבות אביזרי צנרת וחשמל.

5.3.7. רשימת חלקי חילוף מומלצים לרבות כמויות.

5.3.8. רשימת כלי עבודה יחודיים לכל מערכת ומתקן בנפרד כולל שם הכלי, מספר יצרן ודגם.

5.3.9. תאור מפורט של פעולת המערכת במצבים שונים והנחיות הפעלה מפורטות ומותאמות למצבים שונים של המערכת. ההנחיות יכללו בין היתר את ההפעלות:

5.3.9.1. הפעלה ראשונה של המערכת וכל תת מערכת ויחידת ציוד בנפרד.

5.3.9.2. הפעלת מערכות חליפיות בעת כשל חלק מהמערכות.

5.3.9.3. ניתוק חלק מהמערכות ו/או המבנים כנדרש במצבי חירום.

5.3.9.4. הפסקה מתוכננת של המערכת והפסקה במצב חירום.

5.3.9.5. הפעלת המערכת ותתי המערכות במצבי חירום, לרבות בעת ולאחר הפסקת חשמל ובעת ולאחר שריפה.

5.3.9.6. סינכרוניזציה של מערכות הכוללות מספר מתקנים משולבים.

5.3.10. הוראות האחזקה המונעת תהיינה מותאמות למערכת לרבות ציון מספרי ושמות האביזרים המטופלים.

5.3.11. הוראות והנחיות לאיתור תקלות ופתרונן.

5.3.12. אישורים של הרשויות המוסמכות כנדרש ולרבות מכבי אש, משטרה, מכון התקנים, משרד העבודה, משרד הבריאות, חברת החשמל, הרשות המקומית וכדומה.

5.3.13. ערבות וביטוח.

5.3.14. נתונים כלליים. פרטים מלאים של הקבלנים, הספקים, היצרנים ונותני השירות של כל מכלול, יחידה, מערכת, מתקן, אביזר ופרזול (שם איש הקשר, כתובת, ת"ד, כתובת אלקטרונית, טלפון, פקס' טלפון נייד).

5.3.15. נתוני מדידה של הספקים ותפוקות של המערכות.

5.3.16. המקים יגיש את תיק השטח (להלן - "החומר הטכני") לאישור העירייה כשהוא מעודכנים ומתאים למצב ולציוד הקיים בפועל. הסימון על גבי החומר הטכני יתאם את השילוט על גבי הציוד כפי שקיים בפועל.

www.ahuzot.co.il חופה אחוזות

5.3.17. העירייה ובודקים מקצועיים מטעמה יבצעו בדיקה ראשונית של החומר הטכני המוגש לאישורם ויעירו הערותיהם העקרוניות לגבי מידת התאמתו של החומר הטכני למצב בפועל.

5.3.18. המקים יבדוק את כל החומר הטכני שהגיש, על בסיס ההערות העקרוניות של העירייה ויתקן כל הנדרש. בתום ביצוע התיקונים יחזיר המקים את החומר לעירייה לבדיקה חוזרת.

5.3.19. היה ולעירייה תהיינה הערות חוזרות, על החומר שהוגש לבדיקה, תוטל עלות הבדיקות החוזרות על המקים.

5.4. **<u>הנחיות והרחבות ספציפיות להכנת ספרי מתקן למערכות ומתקנים:</u>**

5.4.1. **<u>מעליות</u>**

5.4.1.1. בנוסף להנחיות הבטיחות, יודגשו פעולות שאין לבצען או שיש לבצען תוך נקיטת אמצעי בטיחות מיוחדים.

5.4.1.2. יש לתת דגש על ההיבטים הבאים:

5.4.1.2.1. אופן ביצוע החילוץ מהמעלית. ההנחיות יהיו מפורטות ומותאמות לרמה של מחלצים שקיבלו הכשרה בסיסית אך אינם מעליתנים מוסמכים.

5.4.1.2.2. מרווחים בין גג המעלית לתקרת הפיר.

5.4.1.2.3. דרכי גישה לתחתית הפיר.

5.4.1.2.4. פרטי ההפרדה בין מעליות הנעות באותו פיר.

5.4.1.2.5. מיקום דלתות חרום ומידותיהן.

5.4.1.2.6. שיטות לניקוז מים מתחתית פיר המעליות.

5.4.1.2.7. תוכניות העדות יכללו בין היתר גם מידות מיקום לכל מרכיב במערכת, מרווחים בין רכיבים שונים, ציון פרטי הכבלים, שרשראות, וסת מהירויות, סימוני קומות או מיקום וכדומה.

5.4.1.2.8. תאור מילולי מפורט של פעולת המערכת המשלבת מספר מעליות ושל המעלית הבודדת.

5.4.1.2.9. תאור מפורט של מערכות החשמל, הפיקוד, הבקרה והמחשב ואופן כיולן.

5.4.1.3. הנחיות פעולה מפורטות ומותאמות למצבים שונים של המעלית. ההנחיות יכללו בין היתר את ההפעלות כדלקמן:

5.4.1.3.1. הפעלת מעלית אחת תוך השבתת מעליות אחרות באותה קבוצה.

5.4.1.3.2. הפעלת המעלית במצב חירום, לרבות בעת ולאחר אש.

5.4.1.4. להלן רשימה של תכניות שעל המקים להכין:

5.4.1.4.1. שרטוטי הרכבה כלליים של חדרי מכונות, מערכי ציוד, מסילות, תכניות בסיסים והגבהות.

5.4.1.4.2. תכניות פתחים בקירות ותקרות.

5.4.1.4.3. תכניות ייצור של תאי המעליות.

5.4.1.4.4. תכניות החווט החשמלי, כוח ופקוד מהלוחות אל הציוד. סכמות מפורטות של לוחות חשמל ותכניות בצוע של לוחות החשמל.

5.4.1.4.5. תכניות עבודה וייצור נוספות כפי שנדרשות במסמכי המכרז.

www.ahuzot.co.il חופרי נאמני ראשונים

5.4.2. **<u>חשמל וגנרטורים (הכללים לגבי החשמל נכונים גם למערכות אחרות בהן נכללים מתקני חשמל)</u>**

5.4.2.1. בנוסף להנחיות הבטיחות, יודגשו פעולות שאין לבצען או שיש לבצען תוך נקיטת אמצעי בטיחות מיוחדים ובמיוחד במתח גבוה ובגנרטורים.

5.4.2.2. תאור מפורט של מערכות עזר כדוגמת מערכות כיבוי אש בלוחות.

5.4.2.3. תאור מפורט של מערכות החשמל, הפיקוד, הבקרה ואמצעי מניה ואופן כיולן.

5.4.2.4. תאור מפורט של הפעולות הנדרשות לסינכרון גנרטורים.

5.4.2.5. להלן רשימה של תכניות שעל המקים להכין:

5.4.2.5.1. שרטוטי הרכבה כלליים של חדרי החשמל, מערכי ציוד, תעלות הולכת כבלים, תכניות בסיסים והגבהות.

5.4.2.5.2. תכניות החווט החשמלי, כוח ופיקוד מהלוחות אל הציוד. סכמות מפורטות של לוחות חשמל, סימון המעגלים ותכניות בצוע של לוחות החשמל.

5.4.2.5.3. תכניות עבודה וייצור של כל לוחות החשמל.

5.4.2.5.4. טבלאות עם רשימת פריסת השקעים והמפסקים המחוברים לכל מעגל ועל פי סימונם בפועל.

5.4.3. **<u>מערכות ניקוז</u>**

5.4.3.1. תאור מפורט של מערכת הבקרה להפעלת המשאבות.

5.4.3.2. טיפול בכל לוח וציוד חשמל שלא יפחת מהאמור בפרק אחריות ושירות.

5.4.3.3. להלן רשימה של תכניות שעל המקים להכין:

5.4.3.3.1. תכניות עבודה של כל מערכות הניקוז, המשאבות והצנרת.

5.4.3.3.2. שרטוטי הרכבה כלליים של מערכי ציוד.

5.4.3.3.3. תכניות תלייה של המשאבות.

5.4.3.3.4. תכניות בצוע וסכמות מפורטות של לוחות החשמל כולל בין היתר את מראה הלוחות.

5.4.3.3.5. תכניות החווט החשמלי, כוח ופקוד מהלוחות אל הציוד.

5.4.4. **<u>מערכות אינסטלציה, מים, כיבוי אש, מתזים וספרינקלרים</u>**

5.4.4.1. תאור מפורט של מערכות עזר כדוגמת מערכות בקרה לפעולה בזמן אש.

5.4.4.2. טיפול בכל לוח וציוד חשמל שלא יפחת מהאמור בפרק אחריות ושירות.

5.4.4.3. להלן רשימה של תכניות שעל המקים להכין:

5.4.4.3.1. תכניות עבודה של כל מערכות אגירת המים, המשאבות והצנרת.

5.4.4.3.2. שרטוטי הרכבה כלליים של חדרי מכונות ומערכי ציוד.

5.4.4.3.3. תכניות בסיסים והגבהות לציוד בחדרי המכונות.

5.4.4.3.4. תכניות בצוע וסכמות מפורטות של לוחות החשמל כולל בין היתר את מראה הלוחות.

5.4.4.3.5. תכניות החווט החשמלי, כוח ופקוד מהלוחות אל הציוד.

www.anuzot.co.il חופן מאגרי האוצרות

עיריית תל-אביב יפו

<u>מכרז פומבי מס' 104/2011</u>

לתכנון, הקמה והפעלה
של חניון ציבורי תת קרקעי
ברחוב הברזל
<u>בעיר תל אביב-יפו</u>

<u>נספח "ז11" לחוזה ההקמה - נוסח ערבות הביצוע</u>

www.anuzot.co.il חופן מאתר הארנונה

נספח "_ז11_" לחוזה ההקמה

נוסח ערבות הביצוע

לכבוד
עיריית תל אביב
רחוב אבן גבירול 69
תל אביב
ג. א. נ. ,

תאריך _____

הנדון: כתב ערבות מס' _____

5. הננו ערבים בזאת כלפיכם באופן בלתי חוזר, לסילוק כל סכום עד לסך של _____ ₪ (_____ **שקלים חדשים**) כולל מע"מ (להלן: "**סכום הערבות**"), המגיע או עשוי להגיע לכם מאת _____ (להלן: "**הנערב**") בקשר עם חוזה מיום _____ בינו לבין עיריית תל אביב – יפו.

6. אנו נשלם לכם, תוך חמישה (5) ימי עסקים ממועד קבלת דרישתכם, את סכום הערבות בצירוף הפרשי הצמדה למדד כמפורט בסעיף 3 להלן וזאת, מבלי שיהיה עליכם לבסס את דרישתכם או לדרוש תחילה את סילוק הסכום האמור מאת הנערב, בתנאי שהסכום הכולל שנשלם על פי ערבות זו, לא יעלה על סכום הערבות בצירוף הפרשי ההצמדה למדד הנקובים בסעיף 3 להלן.

7. בערבות זו:

"**מדד תשומות הבניה למגורים**" -משמעו מדד תשומות הבניה למגורים, המתפרסם בכל חודש, על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ו/או כל גוף אחר שיבוא במקומה, או כל מדד אחר שיתפרסם במקומו.

"**מדד הבסיס**" - מדד תשומות הבניה למגורים אשר פורסם ביום _____ לחודש ____ שנת ____ בגין חודש _____ שנת _____.

"**המדד החדש**" - מדד תשומות הבניה למגורים אשר יתפרסם לאחרונה לפני מועד תשלום סכום הערבות.

"**הפרשי הצמדה למדד**" - אם יתברר, לפני מועד תשלום סכום הערבות, כי המדד החדש שונה ממדד הבסיס, ישולם סכום הערבות כשהוא מוגדל או מוקטן בהתאם לעליית או ירידת המדד החדש לעומת מדד הבסיס.

8. ערבות זו תישאר בתוקפה מתאריך כתב ערבות זה עד לתאריך _____ ועד בכלל.

9. ערבותנו זאת הינה מוחלטת ובלתי תלויה. אנו מתחייבים לפעול על פיה ולא נהיה זכאים לבטלה בדרך כל שהיא.

10. כל דרישה לתשלום מכוח ערבות זו, צריכה להישלח בכתב לסניפנו על פי הכתובת הרשומה _____.

11. התחייבותנו על פי כתב זה אינה ניתנת להעברה או להסבה.

בכבוד רב,
בנק: _____
סניף: _____

www.ahuzot.co.il חופרו מאתר התנועה

עיריית תל-אביב יפו

מכרז פומבי מס' 104/2011

לתכנון, הקמה והפעלה
של חניון ציבורי תת קרקעי
ברחוב הברזל
בעיר תל אביב-יפו

נספח "ז12" לחוזה ההקמה - נוסח ערבות הבדק

www.ahuzot.co.il חופן מאתר האינטרנט

נספח "ז12" לחוזה ההקמה

נוסח ערבות הבדק

לכבוד
עיריית תל אביב
רחוב אבן גבירול 69
תל אביב
ג. א. נ. ,

תאריך _____

הנדון: כתב ערבות מס' _____

1. הננו ערבים בזאת כלפיכם באופן בלתי חוזר, לסילוק כל סכום עד לסך של _____ ₪ (_____ **שקלים חדשים**) כולל מע"מ (להלן: "**סכום הערבות**"), המגיע או עשוי להגיע לכם מאת _____ (להלן: "**הנערב**") בקשר עם חוזה מיום _____ בינו לבין עיריית תל אביב – יפו.

2. אנו נשלם לכם, תוך חמישה (5) ימי עסקים ממועד קבלת דרישתכם, את סכום הערבות בצירוף הפרשי הצמדה למדד כמפורט בסעיף 3 להלן וזאת, מבלי שיהיה עליכם לבסס את דרישתכם או לדרוש תחילה את סילוק הסכום האמור מאת הנערב, בתנאי שהסכום הכולל שנשלם על פי ערבות זו, לא יעלה על סכום הערבות בצירוף הפרשי ההצמדה למדד הנקובים בסעיף 3 להלן.

3. בערבות זו:

"**מדד תשומות הבניה למגורים**" -משמעו מדד תשומות הבניה למגורים, המתפרסם בכל חודש, על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ו/או כל גוף אחר שיבוא במקומה, או כל מדד אחר שיתפרסם במקומו.

"**מדד הבסיס**" - מדד תשומות הבניה למגורים אשר פורסם ביום _____ לחודש ___ שנת ___ בגין חודש _____ שנת _____.

"**המדד החדש**" - מדד תשומות הבניה למגורים אשר יתפרסם לאחרונה לפני מועד תשלום סכום הערבות.

"**הפרשי הצמדה למדד**" - אם יתברר, לפני מועד תשלום סכום הערבות, כי המדד החדש שונה ממדד הבסיס, ישולם סכום הערבות כשהוא מוגדל או מוקטן בהתאם לעליית או ירידת המדד החדש לעומת מדד הבסיס.

4. ערבות זו תישאר בתוקפה מתאריך כתב ערבות זה עד לתאריך _____ ועד בכלל.

5. ערבותנו זאת הינה מוחלטת ובלתי תלויה. אנו מתחייבים לפעול על פיה ולא נהיה זכאים לבטלה בדרך כל שהיא.

6. כל דרישה לתשלום מכוח ערבות זו, צריכה להישלח בכתב לסניפנו על פי הכתובת הרשומה _____.

7. התחייבותנו על פי כתב זה אינה ניתנת להעברה או להסבה.

בכבוד רב,
בנק: _____
סניף: _____

www.ahuzot.co.il חוקי מארנו ושות'

מכרז פומבי מס' 104/2011

לתכנון, הקמה והפעלה
של חניון ציבורי תת קרקעי
ברחוב הברזל
בעיר תל אביב-יפו

נספח "ז 13" לחוזה ההקמה – תנאים מיוחדים לביטוחי המקים

www.ahuzot.co.il חופן מאתר האינטרנט

נספח "ז' 13" לחוזה ההקמה

תנאים מיוחדים לביטוחי המקים

1. על המקים להחזיק בתוקף את כל הביטוחים הנדרשים בקשר עם העבודות נשוא הסכם זה, במשך כל התקופה בה יהיה הסכם זה בתוקף. עם זאת, את ביטוח אחריות מקצועית וחבות המוצר, על המקים להחזיק בתוקף כל עוד לא תמה תקופת ההתיישנות על פי דין.

2. ביטוחי המקים המפורטים בנספח אישור ביטוחי המקים להלן, יכללו ויתור על כל זכות תחלוף (שיבוב) של מבטחי המקים כלפי אחוזות החוף בע"מ ו/או העירייה, מנהליהם, עובדיהם ו/או כל אדם אחר הבא בשמם של אחוזות החוף בע"מ ו/או העירייה ו/או מטעמם, וכן כלפי כל הקבלנים, המתכננים, והיועצים הקשורים בביצוע העבודות, ובלבד שהאמור בדבר הוויתור על זכות התחלוף לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

3. פוליסות האחריות הנערכות על ידי המקים (למעט ביטוח אחריות מקצועית וחבות המוצר) כפופות על פי העניין לסעיף "אחריות צולבת" על פיו יראו את הביטוחים כאילו נערכו בנפרד עבור כל אחד מיחידי המבוטח.

4. היה ולדעת המקים יש צורך בעריכת ביטוחים נוספים ו/או משלימים כלשהם לביטוחי המקים, מתחייב המקים לערוך ולקיים את הביטוח המשלים ו/או הביטוח הנוסף כאמור. בכל ביטוח רכוש נוסף ו/או משלים כאמור ייכלל סעיף בדבר ויתור על זכות התחלוף כלפי אחוזות החוף בע"מ ו/או העירייה וכל הבאים מטעמם, אולם הויתור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

   לעניין ביטוח חבויות נוסף או משלים יורחב שם המבוטח לשפות את אחוזות החוף בע"מ ו/או העירייה בגין אחריותם למעשי ו/או מחדלי המקים ו/או מנהליו ו/או עובדיו וזאת בכפוף לסעיף אחריות צולבת על פיו יראו את הביטוחים כאילו נערכו בנפרד עבור כל אחד מיחידי המבוטח.

5. מבלי לגרוע מכל הוראה מהוראות הסכם זה לעניין הסבת ההסכם, ובמקרה בו העבודות נשוא הסכם זה או חלק ממנו יבוצעו על ידי קבלן משנה מטעם המקים, מתחייב המקים לדאוג כי בידי קבלן המשנה תהיינה פוליסות ביטוח בהתאם למפורט בהסכם זה לרבות בהתאם לתנאים ולסכומים הנדרשים באישור ביטוחי המקים. למען הסר ספק מובהר בזאת כי המקים הוא הנושא באחריות כלפי אחוזות החוף בע"מ ו/או העירייה בגין העבודות נשוא הסכם זה לרבות עבודות אשר יבוצעו על ידי קבלן משנה והוא יהיה אחראי לשפות ו/או לפצות את אחוזות החוף בע"מ ו/או העירייה בגין כל אובדן ו/או נזק שייגרם לו במישרין ובעקיפין, עקב העבודות שבוצעו על ידי קבלן המשנה, בין אם אובדן או נזק כאמור מכוסה במי מהפוליסות דלעיל ובין אם לאו.

6. ביטוחי המקים יכללו תנאי מפורש על פיו ייקבע כי הינם קודמים לכל בטוח אשר נערך על ידי אחוזות החוף בע"מ ו/או העירייה וכי מבטחי המקים מוותרים על כל טענה או דרישה בדבר שיתוף ביטוחי אחוזות החוף בע"מ ו/או העירייה, לרבות כל טענה או זכות המפורטים בסעיף 59 לחוק הסכם הביטוח התשמ"א – 1981.

7. ביטוחי המקים הנערכים על פי נספח אישור ביטוחי המקים, יכללו תנאי מפורש על פיו מבטחי המקים אינם רשאים לבטלם ו/או לצמצם את היקפם במשך תקופת הביטוח, אלא אם כן מסרו לאחוזות החוף בע"מ ו/או העירייה הודעה בכתב בדואר רשום לפחות 60 יום מראש על כוונתם לעשות זאת.

8. ללא צורך בכל דרישה או פניה מצד אחוזות החוף בע"מ ו/או העירייה, מתחייב המקים להמציא לידי אחוזות החוף בע"מ במועד חתימת ההסכם, אישור בדבר עריכת ביטוחי המקים בהתאם לנוסח אישור ביטוחי המקים המצורף ב**נספח ז' 13 - 1** כשהוא חתום כדין על ידי חברת הביטוח (נוסח מקורי).

9. ללא צורך בכל דרישה או פניה מצד אחוזות החוף בע"מ ו/או העירייה, מתחייב המקים להמציא לידי אחוזות החוף בע"מ, לא יאוחר ממועד חתימת הסכם זה וכתנאי לקבלת צו לתחילת ביצוע העבודות נשוא הסכם זה, מכתב הצהרה לפטור מאחריות אחוזות החוף בע"מ ו/או העירייה בהתאם לנוסח "פטור מאחריות - הצהרה", המצורף להסכם זה ומסומן **כנספח "ז' 13 - 2"**, כשהוא חתום כדין על ידי המקים.

www.ahuzot.co.il חוברת מכרזים

10. ללא צורך בכל דרישה או פניה מצד אחוזות החוף בע"מ ו/או העירייה, מתחייב המקים להמציא לידי אחוזות החוף בע"מ, לא יאוחר ממועד חתימת הסכם זה וכתנאי לקבלת צו לתחילת ביצוע העבודות נשוא הסכם זה, נספח עבודות בחום בהתאם לנוסח "נספח עבודות בחום", המצורף להסכם זה ומסומן **כנספח "ז' 13 -3"**, כשהוא חתום כדין על ידי המקים.

11. המקים מצהיר כי ידוע לו שהמצאת "אישור ביטוחי המקים" כאמור, לרבות "פטור מאחריות – הצהרה" ו"נספח עבודות בחום", הינו תנאי מתלה ומקדים לתחילת ביצוע העבודות ואחוזות החוף בע"מ ו/או העירייה יהיו זכאים למנוע מן המקים תחילת ביצוע העבודות כאמור במקרה שמי מהאישורים הנ"ל, כאמור, לא הומצא במועד המוסכם.

12. מוסכם בזה במפורש כי אין בעריכת ביטוחי המקים ו/או בהמצאת אישור ביטוחי המקים ו/או בבדיקתם ו/או אי בדיקתם, כדי להוות אישור בדבר התאמתם של ביטוחי המקים למוסכם, טיבם, תוקפם, היקפם או היעדרם ו/או כדי לגרוע מאחריותו של המקים או כדי להטיל אחריות כלשהי על אחוזות החוף בע"מ ו/או העירייה ו/או על מי מהבאים מטעמם.

13. למען הסר ספק מובהר כי אי המצאת אישורי הבטוח במועד כאמור בסעיף 8 לעיל, לא תפגע בהתחייבויות המקים על - פי הסכם זה, לרבות, ומבלי לפגוע בכלליות האמור, לביצוע כל תשלום שחל על המקים, והמקים מתחייב לקיים את כל התחייבויותיו על פי ההסכם גם אם יימנעו ממנו להתחיל בביצוע העבודות בשל אי הצגת האישורים במועד.

בהקשר זה מובהר כי אין בעריכת הביטוחים הנ"ל על ידי המקים כדי לצמצם או לגרוע בצורה כלשהי מהתחייבויות המקים בהתאם להסכם זה.

14. בכל פעם שמבטחו של המקים יודיע לאחוזות החוף בע"מ ו/או לעירייה כי ביטוח מביטוחי המקים עומד להיות מצומצם או מבוטל, כאמור בסעיף 7 לעיל, מתחייב המקים לערוך את אותו הביטוח מחדש ולהמציא אישור עריכת ביטוח חדש, 30 יום לפני מועד צמצום או ביטול הביטוח הקודם כאמור.

15. בנוסף לאמור לעיל, מתחייב המקים להמציא לאחוזות החוף בע"מ ו/או העירייה בתוך 14 (ארבעה עשר) ימים ממועד החתימה על הסכם זה, העתקים מפוליסות הביטוח לגבי אותם הביטוחים שהתחייב לקיימם ו/או החלים עליו על פי הסכם זה ו/או על פי דין ו/או על פי החלטתו בקשר עם העבודות ואשר אינם נכללים בנספח "אישור ביטוחי המקים", כמו כן מתחייב המקים לתקן את פוליסות הביטוח על פי דרישות אחוזות החוף בע"מ ו/או העירייה, כדי להתאימן להוראות הסכם זה.

16. למען הסר ספק מובהר בזאת כי גבולות האחריות המתחייבים מן האמור בהסכם זה ובאישור עריכת ביטוחי המקים, הינם דרישה מזערית המוטלת על המקים, ועל המקים לבחון את חשיפתו לחבות ולקבוע את גבולות האחריות בהתאם. המקים מצהיר ומאשר כי הוא יהיה מנוע מלהעלות כל טענה ו/או דרישה כלפי אחוזות החוף בע"מ ו/או העירייה ו/או מי מטעמם בכל הקשור לגבולות האחריות המזעריים כאמור.

17. אחוזות החוף בע"מ ו/או העירייה רשאיות לבדוק את אישור הביטוח ו/או פוליסות הביטוח שיומצאו על-ידי המקים כאמור לעיל. המקים מצהיר ומתחייב כי זכות הביקורת של אחוזות החוף בע"מ ו/או העירייה ביחס לאישור הביטוח, וזכותם לבדוק ולהורות על תיקון ביטוחי המקים כמפורט לעיל, אינה מטילה על אחוזות החוף בע"מ ו/או העירייה ו/או על מי מטעמם כל חובה וכל אחריות שהיא בכל הקשור לאישורי הבטוח כאמור, טיבם, היקפם ותוקפם, או לגבי העדרם, ואין בה כדי לגרוע מכל חובה שהיא המוטלת על המקים על-פי הסכם זה ועל פי כל דין.

18. המקים מתחייב לשלם את פרמיות הביטוח בגין הפוליסות המפורטות באישור ביטוחי המקים, וכל תשלום אחר שיידרש על ידי חברת הביטוח בקשר להן במועד ולמלא אחר כל הוראות הפוליסות הנ"ל כלשונן ומבלי לפגוע בכלליות האמור, לשמור על הוראות הבטיחות והזהירות הנכללות בפוליסות הביטוח, ולדאוג ולוודא כי הפוליסות תהיינה בתוקף במשך כל תקופת ביצוע העבודות.

19. המקים מצהיר כי לא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד אחוזות החוף בע"מ ו/או העירייה ו/או עובדיהם ו/או הפועלים מטעמם, בגין נזק שהוא זכאי לשיפוי עבורו (או שהיה זכאי לשיפוי עבורו אלמלא סעיף השתתפות עצמית או הפרת תנאי מתנאי הפוליסה) על פי הביטוחים שנערכו על פי ובהתאם לנדרש ו/או לנאמר בהסכם זה. המקים פוטר את אחוזות החוף בע"מ ו/או העירייה ו/או עובדיהם ו/או

www.ahuzot.co.il חוזה מאחזות החוף

הפועלים מטעמם, מאחריות לכל נזק כאמור. ובלבד שהאמור לעיל בדבר פטור מאחריות, לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

האמור בסעיף זה יוסיף (ולא יגרע) על כל הוראה אחרת בהסכם זה בדבר פטור מאחריות כלפי אחוזות החוף בע"מ ו/או העירייה ו/או מנהליהם ו/או עובדיהם. האמור בסעיף זה מתייחס לנזקים הנעוצים בביצוע העבודות נשוא הסכם זה על ידי המקים ו/או מנהליו ו/או עובדיו ו/או קבלנים וקבלני משנה מטעמו.

20. כמו כן, המקים יהיה אחראי לשפות את אחוזות החוף בע"מ ו/או העירייה באופן מלא בגין כל נזק אשר ייגרם למי מהם עקב אי כיסוי ביטוחי הנובע מהפרת תנאי מתנאי הפוליסות הנערכות על ידי המקים ו/או על ידי מנהליו ו/או עובדיו.

21. לא ביצע ו/או לא קיים המקים את הביטוחים אשר התחייב לבצע על פי הסכם זה או מי מהם, תהיינה אחוזות החוף בע"מ ו/או העירייה רשאיות אך לא חייבות ומבלי לפגוע בזכויותיהן לפי הסכם זה או על פי דין, לערוך את הביטוחים תחתיו ולשלם את דמי הביטוח על חשבונו של המקים. כל סכום שאחוזות החוף בע"מ ו/או העירייה שילמו או התחייבו בתשלומו כאמור יוחזר מיד לאחוזות החוף בע"מ ו/או העירייה על ידי המקים על פי דרישתם הראשונה. לחילופין ומבלי לפגוע בזכויות אחוזות החוף בע"מ ו/או העירייה על פי סעיף זה, אחוזות החוף בע"מ ו/או העירייה תהיינה רשאיות לנכות סכומים אלו מכל סכום שיגיע ממי מהם למקים בכל זמן שהוא, וכן תהיינה אחוזות החוף בע"מ ו/או העירייה רשאיות לגבותם מהמקים בכל דרך אחרת.

22. בנוסף לאמור לעיל ומבלי לפגוע בכלליות האמור, נקבע כי הפרה בתום לב של תנאי מתנאי פוליסות הביטוח על ידי המקים ו/או מנהליו ו/או עובדיו לא תפגענה בזכויות אחוזות החוף בע"מ ו/או העירייה ו/או מנהליהם ו/או עובדיהם, לרבות מפקח ו/או מנהל מטעמם, על פי ביטוחים אלו.

23. בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור בכל מקום בסעיף זה לעיל, בכל שלבי ביצוע העבודות מתחייב המקים למלא אחר כל דרישות והוראות החוק לביטוח לאומי והחוק לביטוח בריאות ממלכתי וכל הצווים, תקנות וכדומה, שהותקנו לפי החוקים הנ"ל, ובעיקר אך מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל באופן שכל עובדיו ו/או שליחיו שיועסקו בביצוע העבודות, באופן מקרי או זמני, יהיו בכל עת ובמשך כל תקופת ביצוע העבודות זכאים לכל הזכויות שעל פי החוקים הנ"ל.

24. בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור בכל מקום בהסכם זה, מתחייב המקים לקיים את כל הוראות החוקים והתקנות בדבר בטיחות בעבודה וכן את כל הוראות מכבי האש ו/או כל רשות אחרת בדבר אמצעי זהירות ומניעת נזקים אותם יש לקיים באתר ביצוע העבודות.

25. כל הוראה בסעיף זה בקשר לביטוח אינה באה לגרוע מכוחם של הוראות ההסכם בדבר אחריותו הבלעדית של המקים לנזקים באם יגרמו כאמור בסעיפים אחרים בהסכם זה ו/או על פי הדין.

www.ahuzot.co.il חוברת מכרז מאי 2015

מכרז פומבי מס' 104/2011

לתכנון, הקמה והפעלה
של חניון ציבורי תת קרקעי
ברחוב הברזל
בעיר תל אביב-יפו

נספח "ז'13 - 1" לחוזה ההקמה – נוסח אישור ביטוחי המקים

www.ahuzot.co.il חופן מאתר האינטרנט

נספח "_ז'13 - 1" לחוזה ההקמה

אישור ביטוחי המקים

לכבוד **תאריך:** _____
עיריית תל אביב – יפו
ו/או אחוזות החוף בע"מ

ג.א.נ.,

הנדון: אישור עריכת ביטוחים בקשר עם חוזה מיום _____
לביצוע פרויקט כמפורט בחוזה (להלן : "העבודות")
שנחתם בין עיריית תל אביב
לבין _____ **(להלן : "המקים")**

הננו מאשרים כי החל מיום _____ ועד ליום _____ (כולל) ערכנו על שם _____ (להלן "**המקים**") בקשר עם חוזה מיום _____ (להלן: "**החוזה**") את הביטוחים המפורטים להלן:

1. **פוליסה מס' _____ - לביטוח עבודות קבלניות :**

תקופת הביטוח מיום _____ ועד יום _____ ובכלל.

פרק א' ביטוח העבודות:
בטוח כל הסיכונים, המבטח במלוא ערכן את כל העבודות נשוא חוזה זה המבוצעות על-ידי המקים, לרבות, חומרים וציוד המהווים חלק מהפרויקט, לרבות אך לא מוגבל, נזק לציוד קל, מתקנים, כלי עזר, חומרים ו/או כל רכוש אחר מכל מין וסוג בבעלות ו/או באחריות המקים ו/או הבאים מטעמו אשר הובאו לאתר ו/או משמשים במישרין ו/או בעקיפין לביצוע הפרויקט המבוצע על ידי המקים ו/או מטעמו, כמפורט להלן, למשך כל תקופת הביטוח, כאשר היקף הכיסוי אינו נופל מהכיסוי הניתן על פי נוסח הפוליסה הידוע כ – "ביט מהדורה 2010", הנהוג במועד תחילת תקופת הביטוח.

שווי העבודות: _____

הביטוח לפי פרק זה יכלול את ההרחבות כדלקמן :

1. רכוש שעליו עובדים ו/או רכוש סמוך בגבול אחריות של 4,000,000 ש"ח.
2. פיגומים, תבניות, מתקנים וציוד קל וכדומה אשר אינם חלק מהפרויקט אך מובאים למגרש לצורך ביצוע הפרויקט עד לסך 250,000 $ ולא מעל 5,000 $ לפריט.
3. הוצאות פינוי הריסות בגבול אחריות של 10% משווי העבודות אך לא פחות מ - 4,000,000 ש"ח.
4. הוצאות מהנדסים, אדריכלים ומומחים אחרים בגבול אחריות בסך של 1,000,000 ש"ח.
5. הוצאות בגין עבודות ותיקונים זמניים לאחר נזק בגבול אחריות של 1,000,000 ש"ח.
6. נזק ישיר הנובע מתכנון ו/או עבודה ו/או חומרים לקויים בגבול אחריות שלא יפחת של 10% משווי העבודות ולא פחות מ - 500,000 $.
7. נזק עקיף הנובע מתכנון ו/או עבודה ו/או חומרים לקויים.
8. סיכוני רעידת אדמה, נזקי טבע.
9. תקופת תחזוקה מורחבת של 24 חודש.

חופן מאגר תאיטחתי www.ahuzot.co.il

פרק זה כולל תנאי מפורש, לפיו מוותר המבטח על כל זכות תחלוף ו/או שיבוב כלפי עיריית תל אביב ו/או אחוזות החוף בע"מ ו/או מנהליהן ו/או עובדיהן ובלבד שהאמור בדבר הוויתור על זכות התחלוף לא יחול לגבי מי שגרם לנזק מתוך כוונת זדון.

<u>פרק ב' ביטוח אחריות כלפי צד שלישי:</u>

ביטוח אחריות כלפי צד שלישי המבטח את אחריותם החוקית על פי דין של המקים ו/או עובדיו ו/או שלוחיו ו/או קבלנים וקבלני משנה המועסקים על ידו בביצוע העבודות בקשר עם ההסכם שבנדון (להלן "העבודות"), בשל כל מעשה או מחדל רשלני בקשר עם כל העבודות אשר גרמו לאובדן, פגיעה או נזק לגופו ו/או לרכושו של כל אדם ו/או כל גוף שהוא מבלי לגרוע מכלליות האמור לרבות פגיעה או נזק עיריית תל אביב ו/או אחוזות החוף בע"מ למנהליהן ולעובדיהן בגבולות אחריות של 20,000,000 ש"ח (במילים: עשרים מיליון ש"ח) לאירוע, לתובע ובמצטבר לתקופת הביטוח.

פרק זה אינו כפוף לכל הגבלה בדבר חבות הקשורה או הנובעת מ- : אש, התפוצצות, בהלה, מכשירי הרמה, ציוד חפירה, פריקה וטעינה של כלי רכב, חבות המקים בגין וכלפי קבלנים וקבלני משנה, עבודות בגובה ו/או בעומק, זיהום תאונתי, מתקנים סניטאריים פגומים, מהומות, פרעות, שביתה והשבתה (למעט נזקי טרור), הרעלה וכל דבר מזיק במאכל או משקה, רעידות והיחלשות משען, נזק לכבלים ו/או מתקנים תת קרקעיים, נזק תוצאתי מפגיעה בכבלים ו/או מתקנים תת קרקעיים, חבות בגין נזק רכוש שנגרם על ידי רכב, נזק גוף שנגרם עקב שימוש ברכב מנועי שאין חובה על פי דין לבטחו בביטוח חובה, למעט חבות המכוסה על פי חוק הפלת"ד, מוגבל עד לסך 500,000 ש"ח למקרה ובמצטבר לתקופת הביטוח, (מעבר לגבולות האחריות המקובלים בפוליסת רכב סטנדרטית) וכן תביעות תחלוף מצד המוסד לביטוח לאומי (למעט בגין אחריות המקים כלפי עובדים שהמקים חייב לשלם בגינם דמי ביטוח לאומי).

הכיסוי הביטוחי יכלול הרחבות מפורשות בדבר:

(1) חבות לנזקי גוף הנובעת משימוש ברכב ו/או ציוד מכני הנדסי לרבות עגורנים בגבול אחריות בסך 2,000,000 ש"ח למקרה ובמצטבר לתקופת הביטוח.

(2) נזק עקיף למתקנים ו/או כבלים תת קרקעיים בגבול אחריות של 1,000,000 ש"ח למקרה ובמצטבר לתקופת הביטוח.

(3) רעידות והחלשות משען בגבול אחריות של 4,000,000 ש"ח למקרה ובמצטבר לתקופת הביטוח.

בפוליסת הביטוח צוין במפורש כי רכוש עיריית תל אביב ו/או אחוזות החוף בע"מ שבו פועל המקים, למעט אותו חלק של רכוש שבו פועל המקים הנמצא בשליטתו הישירה והבלעדית של המקים, ייחשב לצורך ביטוח זה כרכוש צד שלישי .

הביטוח כאמור הורחב לשפות את עיריית תל אביב ו/או אחוזות החוף בע"מ ו/או מנהליהן ו/או עובדיהן לרבות מפקח שיתמנה על ידי עיריית תל אביב ו/או אחוזות החוף בע"מ, בגין אחריות שעלולה להיות מוטלת עליהם למעשי ו/או מחדלי המקים וזאת בכפוף לסעיף אחריות צולבת לפיו נערך הביטוח בנפרד עבור כל אחד מיחידי המבוטח.

<u>פרק ג' חבות מעבידים:</u>

בטוח חבות מעבידים בגין חבות המקים על פי פקודת הנזיקין (נוסח חדש) ו/או עפ"י חוק האחריות למוצרים פגומים, התש"ם 1980, כלפי כל העובדים המועסקים על ידו ו/או מטעמו במישרין ו/או בעקיפין בביצוע העבודות לרבות קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם, בגין מקרה מוות ו/או נזק גופני כתוצאה מתאונה ו/או מחלה מקצועית העלולים להיגרם למי מהם תוך כדי ו/או עקב ביצוע עבודתם ובמשך תקופת ביצוע העבודות בכל הקשור בביצוע הפרויקט, בגבולות אחריות של 20,000,000 ש"ח (עשרים מיליון ש"ח) לאירוע ובמצטבר לתקופת הביטוח.

www.ahuzot.co.il חוזה אחוזות החוף

ביטוח זה אינו כולל כל הגבלה בדבר עבודות בעומק או בגובה, שעות עבודה ומנוחה, חבות המקים כלפי קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם, פיתיונות ורעלים וכן בדבר העסקת בני נוער המועסקים על פי החוק.

ביטוח זה הורחב לשפות את עיריית תל אביב ו/או אחוזות החוף בע"מ ו/או מנהליהן ו/או עובדיהן לרבות מפקח שיתמנה על ידי עיריית תל אביב ו/או אחוזות החוף בע"מ היה וייטען, לעניין קרות תאונת עבודה ו/או מחלה מקצועית כלשהי, כי מי מהם נושא בחובות מעביד כלשהן כלפי מי מהעובדים המועסקים על ידי המקים ו/או לעניין חבות המקים כלפי מי מהעובדים המועסקים על ידו.

2. **פוליסה מס'_____ - לביטוח אחריות מקצועית :**

תקופת הביטוח מיום _____ ועד יום _____ ובכלל.

ביטוח אחריות מקצועית המבטח את חבות המקים על פי דין בשל תביעה ו/או דרישה שהוגשה במשך תקופת הביטוח, בגין כל פגיעה גופנית ו/או נזק העלול להיגרם עקב מעשה או מחדל רשלני בגין העבודות בקשר עם החוזה שבנדון, אשר גרמו לאובדן, פגיעה או נזק לגופו ו/או לרכושו של כל אדם ו/או כל גוף שהוא מבלי לגרוע מכלליות האמור לרבות פגיעה או נזק לעיריית תל אביב ו/או אחוזות החוף בע"מ למנהליהן ולעובדיהן בגבול אחריות של 4,000,000 ש"ח לאירוע, לתובע ומצטבר לתקופת ביטוח שנתית.
ביטוח זה אינו כפוף לכל הגבלה בדבר השהייה או עיכוב בעקבות מקרה ביטוח, כמו כן הפוליסה כוללת הרחבות בגין חבות המקים בגין אובדן מסמכים, חבות הנובעת מטעות, רשלנות או אי יושר של מי מהעובדים המועסקים על ידי המקים בקשר עם העבודות נשוא חוזה זה.
ביטוח זה הורחב לשפות את עיריית תל אביב ו/או אחוזות החוף בע"מ ו/או מנהליהן ו/או עובדיהן בגין אחריות אשר עלולה להיות מוטלת על מי מהם עקב מעשה או מחדל רשלני מצד המקים ו/או הבאים מטעמו וזאת מבלי לגרוע מביטוח חבות המקים כלפי עיריית תל אביב ו/או אחוזות החוף בע"מ.
מוסכם בזה כי פוליסת הביטוח האמורה כוללת בין היתר מועד תחולה רטרואקטיבי מיום _____ (שאינו מאוחר ממועד תחילת ביצוע העבודות).
כמו כן תכסה פוליסת הביטוח תקופת גילוי של 6 חודשים לפחות, לאחר תום תקופת הביטוח, בתנאי כי לא נערך על ידי המקים ביטוח חלופי המעניק כיסוי מקביל למתחייב מהאמור באישור עריכת הביטוח לעניין ביטוח אחריות מקצועית.

3. **פוליסה מס'_____ - לביטוח חבות המוצר :**

תקופת הביטוח מיום _____ ועד יום _____ ובכלל.

ביטוח חבות המוצר המבטח את חבות המקים על פי חוק האחריות למוצרים פגומים, התש"ם 1980, בשל תביעה ו/או דרישה שהוגשה במשך תקופת הביטוח, בגין כל פגיעה גופנית ו/או נזק אשר נגרמו עקב פגם במוצר שיוצר ו/או הוכן ו/או הורכב ו/או תוקן ו/או סופק ו/או נמכר ו/או טופל בכל דרך אחרת על ידי המקים ו/או מי מטעמו במסגרת העבודות המבוצעות על ידו בקשר עם חוזה זה, לכל אדם ו/או גוף כלשהו ומבלי לגרוע מכלליות האמור לרבות לעיריית תל אביב ו/או אחוזות החוף בע"מ למנהליהן ולעובדיהן בגבול אחריות שלא יפחת מסך של 4,000,000 ש"ח לאירוע, לתובע ומצטבר לתקופת ביטוח שנתית.
הפוליסה מכסה את אחריותו של המקים בגין האמור לעיל, ממועד מסירת העבודות או חלקן לעיריית תל אביב ו/או אחוזות החוף בע"מ.
ביטוח זה הורחב לשפות את עיריית תל אביב ו/או אחוזות החוף בע"מ ו/או מנהליהן ו/או עובדיהן בגין אחריות אשר עלולה להיות מוטלת על מי מהם עקב מעשה או מחדל רשלני מצד המקים ו/או הבאים מטעמו וזאת מבלי לגרוע מביטוח חבות המקים כלפי עיריית תל אביב ו/או אחוזות החוף בע"מ.
מוסכם בזה כי פוליסת הביטוח האמורה כוללת בין היתר מועד תחולה רטרואקטיבי מיום _____ (שאינו מאוחר ממועד תחילת ביצוע העבודות).

חוברת נאחזות - www.anuzot.co.il

כמו כן מכסה פוליסת הביטוח תקופת גילוי של 6 חודשים לפחות, לאחר תום תקופת הביטוח, בתנאי כי לא נערך על ידי המקים ביטוח חלופי המעניק כיסוי מקביל למתחייב מהאמור באישור עריכת הביטוח לעניין ביטוח חבות המוצר.

4. הננו מאשרים כי הביטוחים הנ"ל כוללים תנאי מפורש על פיו הינם קודמים לכל בטוח אשר נערך על- ידי עיריית תל אביב ו/או אחוזות החוף בע"מ וכי אנו מוותרים על כל טענה ו/או דרישה בדבר שיתוף ביטוחי עיריית תל אביב ו/או אחוזות החוף בע"מ, לרבות כל טענה או זכות המפורטים בסעיף 59 לחוק חוזה ביטוח ה'תשמ"א - 1981.

5. כמו כן, הננו מאשרים בזאת כי הביטוחים הנ"ל לא יצומצמו וגם או לא יבוטלו, במשך תקופת ביצוע העבודות נשוא החוזה שבנדון אלא אם תישלח לעיריית תל אביב ו/או אחוזות החוף בע"מ הודעה כתובה בדואר רשום 60 יום מראש וכי לא יהיה תוקף לצמצום ו/או ביטול שכאלו לגבי עיריית תל אביב ו/או אחוזות החוף בע"מ אם לא נדלחה הודעה כאמור ובטרם חלוף 60 הימים ממועד שליחת ההודעה.

6. הננו מאשרים כי ידוע לנו שהאחריות לתשלום פרמיות הביטוח וההשתתפות העצמית חלה על המקים בלבד, ובכל מקרה לא על עיריית תל אביב ו/או אחוזות החוף בע"מ.

7. הננו מאשרים כי הפרת תנאים בתום לב בפוליסות הביטוח על ידי המקים ו/או כל מנהליו ו/או עובדיו לא תפגע בזכויות עיריית תל אביב ו/או אחוזות החוף בע"מ על פי ביטוחים אלו.

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

בכבוד רב,

_____ _____

חתימה וחותמת חברת הביטוח תאריך החתימה

www.ahuzot.co.il חוקי אחוזות החופים

עיריית תל-אביב יפו

מכרז פומבי מס' 104/2011

לתכנון, הקמה והפעלה
של חניון ציבורי תת קרקעי
ברחוב הברזל
בעיר תל אביב-יפו

נספח "ז13 - 2" לחוזה ההקמה –נוסח הצהרת פטור מאחריות

חופן מאתר האוצרות www.ahuzot.co.il

נספח " ז13- 2" לחוזה ההקמה

נוסח הצהרת פטור מאחריות

תאריך _____

לכבוד
עיריית תל אביב – יפו
ו/או אחוזות החוף בע"מ

הנדון: פטור מאחריות - הצהרה

פרויקט _____

א. הריני להצהיר בזאת כי הנני משתמש בעבודתי עבור עיריית תל אביב ו/או אחוזות החוף בע"מ בציוד מכני הנדסי אשר בבעלותי ו/או בשימושי לרבות וללא הגבלה כל ציוד אחר ו/או מתקנים המשמשים אותי בביצוע העבודות בפרויקט שבנדון.

ב. על אף האמור בהצהרה זאת, הריני להתחייב כדלקמן:

1. הנני פוטר את עיריית תל אביב ו/או אחוזות החוף בע"מ מכל חבות בגין אובדן או נזק לציוד האמור לעיל אשר מובא לאתר העבודה על ידי ו/או מי מטעמי או עבורי או לשם פעילותי, כל זאת למעט במקרי נזק מתוך כוונת זדון ולמעט כנגד חברות שמירה, מתכננים ויועצים.
2. הנני פוטר את עיריית תל אביב ו/או אחוזות החוף בע"מ מכל אחריות לגבי פריצה ו/או גניבה של הציוד המוזכר לעיל ומוותר על שיבוב כלפי עיריית תל אביב ו/או אחוזות החוף בע"מ או מי מטעמן במקרה שכזה כל זאת למעט במקרי נזק מתוך כוונת זדון ולמעט כנגד חברות שמירה, מתכננים ויועצים.
3. הנני פוטר את עיריית תל אביב ו/או אחוזות החוף בע"מ מכל חבות בגין נזק לגוף ולרכוש שלי ו/או מי מטעמי ו/או קבלני משנה ו/או צד שלישי עקב שימוש בציוד האמור לעיל אשר מובא לאתר על ידי ו/או מי מטעמי או עבורי או לשם פעילותי כל זאת למעט במקרי נזק מתוך כוונת זדון ולמעט כנגד חברות שמירה, מתכננים ויועצים.
4. היה ותעלה טענה ו/או דרישה ו/או תביעה מצדי ו/או קבלני משנה המועסקים על ידי, בניגוד לאמור לעיל, ו/או צד שלישי כלשהו, הנני מתחייב לשפות את עיריית תל אביב ו/או אחוזות החוף בע"מ ו/או מי מטעמו בכל תשלום ו/או הוצאה שיישאו בהם לרבות הוצאות משפטיות.
5. הריני להצהיר בזה כי אערוך ואחזיק פוליסה לביטוח חבות המוצר, כאמור באישור עריכת הביטוח, במשך כל התקופה בה קיימת אחריות על פי החוזה שנחתם בינינו ביום _____ לביצוע הפרויקט ועל פי כל דין.

_____

חתימה ושם המצהיר

www.ahuzot.co.il הופק באתר אחוזות

מכרז פומבי מס' 104/2011

לתכנון, הקמה והפעלה
של חניון ציבורי תת קרקעי
ברחוב הברזל
בעיר תל אביב-יפו

נספח "ז13 - 3" לחוזה ההקמה – נספח עבודות בחום

www.ahuzot.co.il חופן מאתר האינטרנט

נספח ״ז13 - 3״ לחוזה ההקמה

נספח תנאים מיוחדים לביצוע עבודות בחום

לכבוד
עיריית תל אביב
תל אביב
(להלן: ״**העירייה**״)

לכבוד
אחוזות החוף בע״מ
מרחוב גרשון 6
תל אביב
(להלן: ״**אחוזות החוף בע״מ**״)

הנדון: תנאים מיוחדים לביצוע עבודות בחום

אני מאשר בזאת, כי ביצוע עבודות כמוגדר בהסכם על ידי ו/או כל הפועל מטעמי, מותנה בקיום הנוהל שלהלן:

1. המונח ״**עבודות בחום**״ פירושו: ביצוע עבודות כלשהן הכרוכות ברתיכה, הלחמה קשה ורכה, עבודות באמצעות מבער (כגון חיתוך, זיפות ואיטום), עבודות קידוח, השחזה, חיתוך בדיסק, הבערת חומרים וכל עבודה הכרוכה בפליטת גיצים ו/או להבות.
2. ככל שאבצע ״עבודות בחום״, אמנה אחראי מטעמי (להלן - ״**האחראי**״) שמתפקידו לוודא כי לא תבוצענה עבודות בחום, שלא בהתאם לנוהל זה.
3. בטרם תחילת ביצוע העבודות בחום, יסייר האחראי בשטח המיועד לביצוע העבודות ויוודא הרחקת חומרים דליקים מכל סוג, ברדיוס של 10 מטר לפחות ממקום ביצוע העבודות בחום, כאשר חפצים דליקים שלא ניתן להרחיקם יש לכסות במעטה בלתי דליק, כגון שמיכת אסבסט או מעטה ברזנט רטוב.
4. האחראי ימנה אדם אשר ישמש כצופה אש (להלן - ״**צופה אש**״), המצויד באמצעי כיבוי מתאימים וישימים לסוג חומרים הבעירים שבסביבת מקום ביצוע העבודות בחום.
5. ליד מבצע העבודה יוצב ״צופה אש״ שמתפקידו להשגיח כל עת ביצועה, כי אש או ניצוצות אינם מתפתחים לכלל שריפה.
6. על ״צופה אש״ להמשיך ולהשגיח על סביבת העבודה, לפחות 30 דקות מתום ביצועה, תוך שהוא מוודא כי לא נותרו כל מקורות להתלקחות חוזרת.

מובהר, כי נוהל זה מהווה התניה מינימאלית וכל תנאי בטיחות נוספים להם הנני מחויב על פי כל דין ועל פי פוליסת ביטוח שערכתי כמוגדר בהסכם יוסיפו על האמור לעיל.

הנני מתחייב לוודא וערב לכך כי קבלנים מטעמי יקפידו על ביצוע נוהל זה.

_____	_____	_____
שם המקים	חתימת המקים	תאריך

www.ahuzot.co.il חוברת תנאים כללים

עיריית תל-אביב יפו

<u>מכרז פומבי מס' 104/2011</u>

לתכנון, הקמה והפעלה
של חניון ציבורי תת קרקעי
ברחוב הברזל
<u>בעיר תל אביב-יפו</u>

<u>נספח "ז14" לחוזה ההקמה - נספח התשלומים</u>

www.ahuzot.co.il חופן מאתר האינטרנט

נספח "ז14" לחוזה ההקמה

נספח התשלומים

1. להלן פירוט השלבים לתשלום סכום השתתפות העירייה בכפוף לאישור גורמי העירייה. עם השלמתו של כל שלב מהשלבים המנויים להלן, ישולם למקים, על חשבון סכום ההשתתפות, הסכום הנקוב לצידו של אותו שלב.

מס'	שלבים	שוטף		מצטבר		יתרה
		אחוז	סה"כ	אחוז	מצטבר	
1	גמר שלד	30%	300,000	30%	300,000	700,000
2	סיום עבודות גמר כולל הפעלת מערכות	50%	500,000	80%	800,000	200,000
3	מפלס פיתוח גמר הקרקע	10%	100,000	90%	900,000	100,000
4	14 יום ממועד החתימה על חוזה החכירה.	10	100,000	100%	1,000,000	0 ₪
	סה"כ	100%				

2. הסכומים כוללים מע"מ כדין.

3. הושלם שלב, יודיע על כך המקים למנהל הבטחת האיכות.

4. תוך שבעה (7) ימים ממועד קבלת הודעת המקים כאמור לעיל, יערוך מנהל הבטחת האיכות בנוכחות נציג המקים, ובמידת הצורך, בנוכחותם של נציגי הרשויות הרלוונטיות, בדיקה של השלב. מצא מנהל הבטחת האיכות כי הושלם השלב, ייתן על כך הודעה למנהל אגף נכסי העירייה.

5. סבר מנהל הבטחת האיכות כי השלב לא הושלם, בהתאם להוראות החוזה, ימסור מנהל הבטחת האיכות למקים רשימת תיקונים ו/או עבודות ההשלמה לביצוע (להלן: "**פרוטוקול התיקונים לשלב**") והמקים יהיה חייב לבצע את התיקונים ו/או עבודות ההשלמה, בהתאם לפרוטוקול התיקונים תוך תקופה סבירה שתיקבע לכך על ידי מנהל הבטחת האיכות.

6. כל עוד לא ביצע המקים את התיקונים ו/או את עבודות ההשלמה, בהתאם לאמור בפרוטוקול התיקונים לשלב, תוך התקופה שנקבעה על ידי המנהל ו/או מנהל הבטחת האיכות, ייחשב הדבר לאי השלמת השלב והמקים לא יהיה זכאי לקבלת סכום ההשתתפות בגין אותו שלב וזאת, מבלי לפגוע בכל סעד לו זכאית העירייה על פי חוזה זה ו/או על פי הדין.

7. הושלם לדעת מנהל הבטחת האיכות השלב, יודיע על כך מנהל הבטחת האיכות למנהל אגף נכסי העירייה בכתב. סכום ההשתתפות בגין השלב ישולם למקים על ידי העירייה, תוך שלושים (30) יום ממועד מתן הודעת מנהל הבטחת האיכות למנהל אגף נכסי העירייה בדבר השלמת השלב. התשלום יבוצע כנגד המצאת חשבונית מס על ידי המקים.

8. להסיר ספק, מובהר בזאת, כי אין, ולא יהא, בתשלום סכום ההשתתפות עבור השלב, כדי לשחרר את המקים מאחריות כלשהי, ישירה או עקיפה, לליקוי כלשהו שנשכח, לא נחשף או שהתגלה לאחר מועד תשלום סכום ההשתתפות, בקשר עם ביצוע הפרויקט ו/או מכל אחריות שהיא המוטלת עליו לצורך קבלת תעודת השלמה ו/או מכל אחריות המוטלת עליו ביחס לתקופת הבדק.

9. כמפורט בחוזה ההקמה, לא יתווספו לסכום השתתפות העירייה, הפרשי הצמדה ו/או ריבית ו/או הפרשי שער כלשהם.

www.ahuzot.co.il תופס מאחר האיגודים

עיריית תל-אביב יפו

מכרז פומבי מס' 104/2011

לתכנון, הקמה והפעלה
של חניון ציבורי תת קרקעי
ברחוב הברזל
בעיר תל אביב-יפו

נספח "ז15" לחוזה ההקמה - חוזה החכירה

www.ahuzot.co.il חופן מאתר האינטרנט

נספח " ז15" לחוזה ההקמה

חוזה חכירה

שנערך ונחתם בתל אביב, ביום _____ בחודש _____ שנת _____

בין: **עיריית תל אביב-יפו**

(להלן: "**העירייה**")

מצד אחד

לבין: _____

(להלן: "**החוכר**"

מצד שני

הואיל: והעירייה היא הבעלים של המוחכר, כהגדרתו להלן;

והואיל: והעירייה פרסמה את המכרז, כהגדרתו להלן;

והואיל: והחוכר השתתף במכרז, כהגדרתו להלן וזכה בו והשלים את הפרויקט, כהגדרתו בחוזה ההקמה **נספח ז' למכרז** (להלן: "**חוזה ההקמה**"), בהתאם למסמכי המכרז;

והואיל: ובתמורה להשלמת הפרויקט, זכאי החוכר, בנוסף לסכום השתתפות העירייה ששולם לחוכר, בהתאם לחוזה ההקמה **נספח ז' למכרז**, לחכור את המוחכר ולהפעילו כחניון ציבורי בהתאם להוראות חוזה זה;

והואיל: ובכפוף ובתמורה להשלמת הפרויקט, זכאי החוכר, בהתאם לחוזה ההקמה, לחכור את המוחכר ולהפעילו כחניון ציבורי בהתאם ובכפוף להוראות חוזה זה;

והואיל: והחוכר מצהיר ומאשר, כי ידוע לו שבהתאם להוראות חוזה ההקמה, לא תינתן לו זכות החכירה בשטחי עבודות הפיתוח כהגדרתם להלן וכי שטחי עבודות הפיתוח יהיו בבעלות העירייה בכל עת, לרבות במהלך תקופת החכירה, ויתופעלו על-ידי העירייה בלבד.

והואיל: והחוכר מכיר את המוחכר ואת תנאי החכירה על פי חוזה זה ומצאם מתאימים למטרותיו;

והואיל: וברצון החוכר לחכור מהעירייה את המוחכר ולהפעילו כחניון ציבורי והעירייה מסכימה להחכיר את המוחכר, לחוכר, לצורך הפעלתו כחניון ציבורי, הכל בתנאים ולמטרות הנקובים בחוזה זה;

והואיל: והחוכר, או המפעיל כהגדרתו להלן, הוא בעל ידע, מומחיות וניסיון בהפעלה וניהול של חניון דוגמת המוחכר;

והואיל: וברצון הצדדים להגדיר ולקבוע את מערכת היחסים שביניהם במסגרת חוזה זה;

לפיכך הוצהר, הוסכם והותנה בין הצדדים, כדלקמן:

1. **מבוא ונספחים**

1.1 המבוא לחוזה זה הינו חלק בלתי נפרד מהחוזה.

1.2 הנספחים המצורפים לחוזה זה הינם חלק בלתי נפרד הימנו.

1.3 מסמכי המכרז מהווים חלק בלתי נפרד מחוזה זה.

1.4 ככל שהמוחכר יופעל על ידי המפעיל ולא על ידי החוכר, יחול גם האמור בסעיף 4 להלן.

1.5 לכל המונחים בחוזה זה, תהא המשמעות שניתנה להם בחוזה ההקמה, אלא אם נאמר במפורש אחרת בחוזה זה.

חופר מאתר מאגרים www.ahuzot.co.il

1.6 בכל מקרה וקיימת סתירה בין האמור בחוזה זה לבין יתר מסמכי המכרז, יגבר האמור בחוזה זה בכל הנוגע לתנאי החכירה.

1.7 ה**נספח**ים לחוזה זה הינם, כדלקמן:

1.7.1

1.7.2 **נספח "ח1"** - תשריט המושכר;

1.7.3 **נספח "ח2"** - תיק מתקן לשטחים ומרכיבים ציבוריים;

1.7.4 **נספח "ח3"** - נסחי רישום מקרקעין;

1.7.5 **נספח "ח4"** - נוסח אישור ביטוחי החוכר;

1.7.6 **נספח "ח5" -** נוסח ערבות החכירה;

1.7.7 **נספח "ח6" -** ייפוי כוח למחיקת הערת אזהרה;

1.7.8 **נספח "ח7" -** שטר שכירות;

2. **<u>הגדרות</u>**

2.1.1 **"החוזה/חוזה זה" -** מסמך זה, על כל נספחיו, לרבות ולמען הסר ספק בלבד, כל יתר מסמכי המכרז;

2.1.2 **<u>"המקרקעין" -</u>** מקרקעין בבעלות העירייה, המצויים ברחוב הברזל בתל אביב-יפו, הידועים כחלקות/חלק מחלקות 259,262, 258 בגוש 6638 בתל אביב יפו, והתחומים בקו בצבע כחול על גבי התשריט **<u>נספח ו' למכרז</u>**;

2.1.3 **"המוחכר"/"החניון"-** חניון ציבורי תת קרקעי בן ארבעה (4) מפלסים אשר יוקם על ידי המקים על פי חוזה ההקמה. החניון יכלול חדר שנאים על פי הנחיות חברת החשמל. החניון יכלול, כ- 540 מקומות חניה, או כפי שיתוכנן על ידי הזוכה בהתאם לתנאים המפורטים במכרז ולמותר בתכנית בניין העיר, אשר הוקם על ידי החוכר, בתחום המגרש, בהתאם למסמכי המכרז, לרבות חוזה ההקמה;

2.1.4 **"המועד הקובע"** - המועד האחרון להגשת ההצעות למכרז;

2.1.5 **"המכרז" -** מכרז מספר 104/2011 על נספחיו, לרבות מסמכים ונספחים שיצורפו בעתיד, ככל שיצורפו;

2.1.6 **"מנהל אגף נכסי העירייה"** - מנהל אגף נכסי העירייה ו/או מי מטעמו;

2.1.7 **"המנהל" -** מנכ"ל אחוזות החוף בע"מ, אשר תנהל את הפרויקט כנותן שירותים לעירייה, או מי מטעמו;

2.1.8 **"המפעיל" -** מי שישמש כמפעיל של החניון מטעם החוכר כמפורט בסעיף 56.3 לחוזה ההקמה;

2.1.9 **"המפעיל החלופי"-** מי שיאושר בכתב על ידי העירייה כמפעיל, בהתאם להוראות סעיף 4 לחוזה זה;

2.1.10 **"העירייה" -** עיריית תל אביב – יפו;

2.1.11 **"חוזה ההקמה" -** חוזה להקמת החניון (**<u>נספח ז' למכרז</u>**), אשר נחתם ביום _____ בין העירייה לבין החוכר על נספחיו;

2.1.12 **"חניון ציבורי" -** חניון או חלק מחניון, המיועד לשימוש הציבור הרחב, אשר מקומות החנייה שבו, אינם מוצמדים;

www.ahuzot.co.il חופף מאתר אחוזות

2.1.13 **"מסמכי המכרז" -** כל המסמכים והתוכניות המהווים את המכרז והמצורפים אליו, או שנמסרו לרוכשי המכרז, בקשר עם המכרז, לרבות כל תוספת ו/או תיקון ו/או הבהרה בכתב שנמסרו על ידי המוסמכים לכך מטעם העירייה ו/או מי מטעמה לרוכשי מסמכי המכרז;

2.1.14 **"תקופת החכירה"**- התקופה שהוצעה על ידי החוכר לחכירת המגרש, במסגרת הצעתו במכרז, שתחילתה במועד אישור שר הפנים ושר האוצר את חוזה ההקמה, המאוחר מבין השניים;

3. **<u>הצהרות החוכר</u>**

החוכר מצהיר בזאת, כדלקמן:

3.1 כי הוא מכיר את המוחכר וסביבתו, בדק את אופן ההפעלה של המוחכר, ווידא שהותקנו במוחכר כל המתקנים הדרושים להפעלת המוחכר.

3.2 כי לא תהיה לו כל טענה, מכל מין וסוג, כלפי העירייה או מי מטעמה בגין כל שינוי בהסדרי התנועה והחניה בסביבות המוחכר לרבות שינויים הנובעים מבניה, משיפוצים ותיקונים בסביבת המוחכר, בין אם מדובר בשינוי עליו החליטה העירייה ו/או המנהל ובין מדובר בכל שינוי אחר.

3.3 כי ידוע לו שבסביבת המוחכר קיימים חניונים רבים ואף עתידים להיות מוקמים חניונים נוספים, ואשר לעירייה ולמנהל אין כל שליטה על מחירי החניה אשר נגבים בהם ולא יהיו בחניונים אשר מצויים בסביבת המוחכר, אלה שקיימים ואלה שעתידים להיות מוקמים, בכדי להשפיע על חוזה זה.

3.4 כי הוא מוותר על כל טענה בדבר אי התאמה ו/או פגם ו/או העדר יכולת לעשות שימוש במוחכר ו/או בחלק ממנו ו/או בנוגע לשטח המוחכר ו/או מיקומו וכיו"ב.

3.5 כי ידוע לו, כי ככל ולא יחל את פעילותו עם מסירת החזקה, בין היתר מסיבה שלא קיבל רשיון הדרוש על פי סעיף28 להלן בחוזה זה, יחולו על החוכר כל ההוראות הכלולות בחוזה זה ואי קבלת רשיון כאמור לא יהא בה סיבה להפרת התחייבות מהתחייבויות החוכר.

3.6 כי ידוע לו ומוסכם עליו שסעיפים 11,9,7,6, 22(1) ו- 25 לחוק השכירות והשאילה, תשל"א – 1971, לא יחולו על יחסי הצדדים מכוח חוזה זה.

3.7 כי ידוע לו שהעירייה רשאית לעשות במפלס הקרקע שמעל המוחכר, כל שימוש בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי ובכלל זה, ניצול זכויות הבנייה בהתאם לכל תוכנית בניין עיר הנמצאת בתוקף במועד חתימת חוזה זה ו/או שיינתן לה תוקף בעתיד. החוכר מתחייב שלא להתנגד לכל שימוש כאמור ו/או לניצול זכויות הבנייה בקשר לכך ו/או לכל תוכנית בניין עיר אשר תוגש על ידי העירייה ו/או מי מטעמה, לרשויות התכנון המוסמכות בקשר עם השטח הנ"ל.

כן מצהיר החוכר, כי לא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד העירייה ו/או מי מטעמה בגין כך.

בנוסף, ידוע לו שעליו לתכנן את קונסטרוקציית המוחכר ולבצעה, בהתחשב בכך שיתכן והמחכיר יבנה מבנים נוספים מעל פני הקרקע, על פי שיקול דעתו הבלעדי.

3.8 בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור בסעיף 8.8 לחוזה ההקמה, מובהר בזאת כי במידה ותאושר תב"ע חדשה המגדילה את זכויות הבניה במוחכר (להלן: "זכויות הבניה הנוספות") זכויות הבניה הנוספות מעבר לאלו שנוצלו בפועל במוחכר בעת חתימת חוזה חכירה זה וכפל שיאושרו, הינן בבעלות העירייה בלבד, ולחוכר לא תהא כל זכות בהן ולא יהיה רשאי לעשות שימוש בהן, אלא בכפוף להסכמת העירייה בכתב ומראש ובמילוי כל התנאים החוזיים והכספיים שייקבעו על ידי העירייה על מוסדותיה במועד הרלוונטי.

3.9 כי יחזיק במשך כל התקופה שממועד חתימת חוזה זה על ידי העירייה ועד לתום תקופת החכירה, בכל הרישיונות, ההיתרים והאישורים הנדרשים על פי כל דין לצורך הפעלת המוחכר ולצורך ביצוע כל התחייבויותיו על פי חוזה זה.

3.10 כי ידוע לו ששטחי עבודות הפיתוח אינם מהווים חלק מהמוחכר ויהיו בבעלות העירייה בכל עת, החל ממועד תחילת הקמתם ועד לאחר תקופת החכירה (לרבות במהלך תקופת החכירה). שטחי עבודות הפיתוח יתופעלו ויתוחזקו על-ידי העירייה בלבד.

www.ahuzot.co.il חוברת מחירים ותנאים

3.11 סעיף 3 זה על תתי סעיפיו הינו סעיף עיקרי שהפרתו, או הפרת איזה מתתי סעיפיו, תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

4. **<u>תפעול המוחכר באמצעות המפעיל</u>**

4.1 החוכר מתחייב כי המוחכר יופעל במשך כל התקופה שממועד חתימת חוזה זה ועד לתום תקופת החכירה על ידי המפעיל בלבד.

4.2 החוכר מתחייב לבטל את הסכם המפעיל, כהגדרתו בסעיף 56.8 לחוזה ההקמה, עקב כל מעשה או מחדל, או הפרה, של המפעיל, המקנים לעירייה, אילו היו מבוצעים על ידי החוכר, זכות לבטל חוזה זה, על פי התנאים הקבועים לכך בחוזה זה. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, ממחה בזאת החוכר, בהמחאה בלתי חוזרת, לעירייה את זכותו לבטל את הסכם המפעיל כהגדרתו בסעיף 56.8 לחוזה ההקמה וזאת, אם לא ימלא אחר התחייבותו לעיל, בקשר עם ביטול הסכם המפעיל.

4.3 ככל שהחוכר יבקש להפעיל את המוחכר באמצעות מפעיל חלופי, יהיה עליו לקבל את הסכמת העירייה לכך מראש ובכתב. הסכמת העירייה לאישור המפעיל החלופי, תותנה בין היתר, בעמידתו בכל התנאים המפורטים בסעיף 56.4 לחוזה ההקמה.

4.4 סעיף 4 זה על תתי סעיפיו הינו סעיף עיקרי שהפרתו, או הפרת איזה מתתי סעיפיו, תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

5. **<u>מטרת החכירה</u>**

5.1 החוכר חוכר בזאת את המוחכר על מנת לנהל ולהפעיל בו חניון ציבורי על פי האמור בחוזה זה.

5.2 למען הסר ספק, החוכר לא יהיה רשאי לעשות במוחכר כל פעילות אחרת זולת הפעלה של חניון ציבורי.

"**פעילות אחרת**" – משמעה, בין היתר, עסק של קניה ו/או מכירה ו/או תיווך של כלי רכב ו/או אביזרים לרכב ו/או שירותי רחצה ו/או תדלוק ו/או תיקוני תקרים ו/או חשמלאות רכב ו/או פחחות רכב ו/או תיקוני רכב ו/או תיקונים אחרים, מכל מין וסוג שהוא ו/או מכירה של מוצרים מכל מין וסוג.

בכל מקרה, אם יהיה החוכר מעוניין לבצע במוחכר פעילות אחרת, יהיה עליו לקבל את הסכמת המנהל, מראש ובכתב, לכך. ידוע לחוכר והוא מסכים לכך כי ייתכן שהסכמת העירייה לביצוע פעילות אחרת תהיה כרוכה בתשלום דמי חכירה לעירייה.

5.3 החוכר לא יתיר לאחרים לעשות שימוש במוחכר, בין בתמורה ובין שלא בתמורה, אלא לצורכי החניית רכבם ולזמן קצוב בהתאם לאמור בחוזה זה.

5.4 סעיף 5 זה על תתי סעיפיו הינו סעיף עיקרי שהפרתו, או הפרת איזה מתתי סעיפיו, תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

6. **<u>מסירת החזקה במוחכר</u>**

במעמד חתימת העירייה על חוזה זה, תימסר החזקה במוחכר לחוכר (להלן: "**מועד מסירת החזקה**");

7. **<u>תקופת החכירה והפעלת המוחכר</u>**

7.1 תקופת החכירה הינה החל מיום _____(**ממועד אישור שר הפנים ואישור שר האוצר את חוזה ההקמה, המאוחר מבין השניים**) ועד יום _____ (להלן: "**תקופת החכירה**").

7.2 החוכר יהיה רשאי להפעיל את המוחכר, בעצמו, או באמצעות המפעיל, בהתאם להוראות חוזה זה, אך ורק החל ממועד חתימת העירייה על חוזה זה ומתחייב להתחיל בהפעלת המוחכר בהתאם למטרת החכירה לא יאוחר מתום ארבעה עשר (14) ממועד מסירת החזקה.

7.3 ככל שקיים בחוזה ההקמה ו/או בחוזה זה, סעיף אשר לפיו תתקצר תקופת החכירה, יגבר סעיף זה, ותקופת החכירה תתקצר בהתאם.

8. **<u>רישום זיקת הנאה</u>**

www.ahuzot.co.il חופה מאתר אחוזות

8.1 במעמד רישום זכות החכירה במוחכר על שם החוכר, כמפורט בסעיף 9 להלן, ירשום החוכר זיקת הנאה לטובת הציבור בהתאם להוראות התב"ע והתוכניות, ללא תמורה. החוכר ייתן יפוי כח בלתי חוזר בידי העירייה, במעמד החתימה על חוזה זה, **נספח "ח6"** לחוזה זה.

8.2 כל הפעולות הדרושות לצורך רישום זיקת ההנאה, כאמור לעיל, יבוצעו על ידי החוכר ועל חשבונו.

9. רישום החכירה

9.1 תוך שנים עשר (12) חודשים מיום חתימת חוזה זה, רשאי החוכר לרשום את זכויות החכירה במוחכר על שמו בהתאם לתנאי חוזה זה. כל הפעולות הדרושות לצורך רישום זכות החכירה על שם החוכר, יבוצעו על ידי החוכר ועל חשבונו.

9.2 שטר השכירות יהיה בנוסח המצורף **כנספח "ח7"** לחוזה זה וייחתם על ידי העירייה, ביום החתימה של העירייה על חוזה זה, חוזה זה יצורף לשטר השכירות ויהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

9.3 ככל שהחוכר רשם את זכות החכירה כמפורט בסעיף 9.1 לעיל, אזי מתחייב החוכר, כי לא יאוחר משישה (6) חודשים לפני תום תקופת החכירה, יגיש החוכר לעירייה, שישה עותקים של שטר ביטול רישום השכירות במוחכר על שמו, חתומים על ידו ומאומתים כדין, בצירוף פרוטוקול מורשי חתימה של החוכר (להלן: "שטרי ביטול רישום השכירות").

9.4 העירייה תגיש ללשכת רישום המקרקעין, את שטרי ביטול רישום השכירות לצורך ביטול רישום השכירות במוחכר על שם החוכר.

9.5 ככל והחוכר לא יפקיד בידי העירייה את שטרי ביטול רישום השכירות בהתאם לאמור לעיל, למרות דרישתה של העירייה לעשות כן, תהא העירייה רשאית, אך לא חייבת, לעשות שימוש בייפוי הכוח הבלתי חוזר שהופקד בנאמנות בידי היועץ המשפטי לעיריית תל אביב-יפו, כאמור בסעיף 8.1 לחוזה זה, לאחר שניתנה לחוכר התראה של שלושים (30) יום, לבצע את כל פעולות הרישום האמורות לעיל על חשבונו של החוכר. החוכר מתחייב לשלם לעירייה תוך עשרה (10) ימים ממועד דרישתה, את כל הוצאותיה בגין רישום ביטול השכירות, לפי החשבון שיוגש לו. הוצאות שלא ישולמו במועדן על פי הדרישה יישאו הפרשי הצמדה וריבית מיום הדרישה ועד ליום התשלום בפועל.

9.6 העירייה מתחייבת לחתום במידת הצורך על המסמכים הדרושים לצורך רישום החכירה על שם החוכר, בתנאי שהחוכר יקיים את כל התחייבויותיו על פי חוזה זה וזאת תוך שלושים (30) יום מיום שיוגשו לה המסמכים לחתימה.

10. אי תחולת חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב – 1972

10.1 הצדדים מצהירים בזה, כי חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב - 1972 (להלן – "**חוק הגנת הדייר**"), והתקנות על פיו, כפי שיהיו מעת לעת, לא יחולו על היחסים ביניהם מכוח חוזה זה; כי החוכר לא שילם לעירייה דמי מפתח ו/או כל תשלום אחר תמורת ההרשאה לשכור ולהפעיל את המוחכר; וכי החוכר לא ייחשב כדייר מוגן על פי חוק הגנת הדייר; הצדדים מצהירים, כי כוונתם היא שלחוכר תינתן זכות חכירה בלבד במוחכר, בהתאם לתנאי חוזה זה.

10.2 מוצהר ומוסכם בזה, כי כל השקעה של החוכר במוחכר, אם וככל שתהיה כזו, לא תחשב כדמי מפתח, וכי הוא לא יהיה זכאי לשום תשלום בשל השקעותיו במוחכר, בשל הפעלת המוחכר או בשל פינויו מהמוחכר, בין כפיצוי, בין כשיפוי, בין כדמי מפתח, בין כהחזר הוצאות, בין כנזקים ובין מכל סיבה אחרת.

11. תפעול המוחכר

11.1 החוכר מתחייב לתפעל את המוחכר בהתאם לדין ולהוראות חוזה זה ובפרט, בהתאם להוראות סעיף 11 זה ולתנאי רישיון העסק של המוחכר.

11.2 כל ההכנסות מהפעלת המוחכר יהיו של החוכר.

11.3 כל ההוצאות מכל מין וסוג שהוא, בקשר עם המוחכר ו/או הפעלתו וכל מס, אגרה, ארנונה או תשלום כרוכים בכל אלה יחולו על החוכר.

11.4 החוכר יתחזק על חשבונו את כל שטחי המוחכר.

www.anuzot.co.il חופר מאתר אנוזות

11.5 החוכר יבצע על חשבונו את כל השינויים, התוספות והשדרוגים של המוחכר לרבות מערכותיו ככל ואלו ידרשו על ידי הרשויות השונות.

11.6 **<u>אופן הפעלת המוחכר</u>**

11.6.1 החוכר מתחייב להפעיל את המוחכר תוך ניצול מרבי של מקומות החניה במוחכר, לטובת הציבור הרחב, הכל בהתאם ובכפוף להוראות חוזה זה. ויובהר כי החוכר מתחייב להפעיל את המוחכר בין בעצמו ובין על ידי מי מטעמו בהתאם להוראות חוזה זה, יישא באחריות בלעדית לאופן הפעלת המוחכר ויקבע את נהלי החניה בו, על פי מיטב מומחיותו המקצועית, והכל בכפוף ובהתאם לתנאי רישיון העסק לפיו פועל המוחכר, ובהתאם לתנאים ולהסדרי התנועה והחניה שייקבעו על ידי המנהל ו/או העירייה מעת לעת, ובהתאם להוראות כל דין.

11.6.2 החוכר יוודא, כי החניה במוחכר תתבצע אך ורק במקומות המיועדים לכך, ויובהר כי החוכר או מי מטעמו לא יחנה במוחכר, אלא במקומות המיועדים לכך.

11.6.3 מבלי לגרוע מכלליות האמור בסעיף 11.6.2 לעיל, החוכר לא יאפשר חניית רכב במעברים במוחכר או בשיטת השארת מפתח הרכב בידי החוכר ו/או מי מטעמו (להלן: "**חניית מפתח**"), אלא אם יתיר המנהל ביצוע השיטה המבוקשת במפורש, מראש ובכתב, ובתנאי שברשות החוכר ימצאו כל הביטוחים המתאימים לשיטה המבוקשת. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, בכל מקרה בו יאפשר החוכר חניית מפתח במוחכר, הוא ישא באחריות הבלעדית לכל הנזקים שיגרמו (אם וככל שיגרמו) למי מבין החונים בחניון ו/או לצד ג' כלשהו ו/או לרכבם ו/או לרכושם, בגין חניית מפתח כאמור, והוא ישפה את המנהל ו/או את העירייה ו/או מי מטעמן, בגין כל תביעה ו/או נזק ו/או הוצאה שנשאו ו/או שידרשו לשאת בגין כך, מיד עם דרישתם הראשונה לכך.

11.6.4 החוכר יפעל בנחישות ובכפוף לכל דין להפסקת חניה של רכב החונה במקום שאינו מיועד לכך ושל רכב נטוש, לרבות באמצעות הזמנת גרר או מגבה הידראולי על גלגלים לפינויו.

11.7 **<u>שעות פתיחה וסגירה</u>**

החוכר מתחייב כי המוחכר יהיה פתוח לציבור הרחב עשרים וארבע (24) שעות ביממה.

11.8 **<u>חניית מנויים</u>**

11.8.1 החוכר רשאי לאפשר חניית רכבים פרטיים ו/או מסחריים קלים במוחכר על בסיס מנוי חודשי (להלן: "**המנויים**"), בהיקף כולל שלא יעלה על חמישים (50) אחוז ממספר מקומות החניה במוחכר, כפי שיהיה מעת לעת.

11.8.2 תקופת המנויים תהא על בסיס חודשי. תקופת המנויים שינתנו על ידי החוכר לא תהא בשום מקרה מעבר לתקופת החכירה, והחוכר יבהיר מראש ובמפורש לכל רוכש מנוי, כי היה ותקופת החכירה תקוצר מסיבה כלשהי בהתאם להוראות חוזה זה, יבוטל המנוי במועד סיום תקופת החכירה בפועל, ובמקרה כזה, ישיב החוכר לרוכש המנוי חלק יחסי מתוך דמי המנוי ששולמו על ידיו, השווה ליחס שבין התקופה שנותרה ממועד ביטול המנוי ועד לתום התקופה שבגינה שולמו דמי המנוי לבין התקופה הכוללת שבגינה שולמו דמי המנוי. למען הסר ספק, מובהר בזאת מפורשות, כי החוכר ישא באחריות הבלעדית לכל נושא המנויים, והוא ישפה את העירייה ו/או מי מטעמה מיד עם דרישה ראשונה, בגין כל סכום שהעירייה ו/או מי מטעמה יחויב, אם וככל שיחויב, לשלם בגין נושא זה.

11.8.3 מובהר בזאת, כי חניית המנויים במוחכר תהא על בסיס מקום פנוי בלבד, והחוכר לא יהא רשאי לשמור מקומות חניה בחניון למנויים ו/או למנוע מרכב פרטי ו/או מסחרי קל מזדמן כלשהו חניה בחניון לטובת חניית מנויים.

11.9 **<u>הצבת לוחות תעריפים</u>**

בכל כניסה למוחכר יוצב לוח תעריפים אשר בו יהיה פירוט של מחיר החניה במוחכר.

11.10 **<u>איסור סגירת המוחכר לציבור</u>**

חופן מאתר האינטרנט www.shatzot.co.il

החוכר מתחייב שלא לסגור את המוחכר ו/או חלק ממנו לציבור הרחב בשעות אשר עליו להיות פתוח לציבור הרחב וזאת אלא אם כן, קיבל לכך את אישורו של המנהל ושל מנהל אגף נכסי העירייה, מראש ובכתב. הציבור הרחב יהיה רשאי לחנות בכל חלק וחלק במוחכר ללא כל הגבלה.

11.11 סעיף 11 זה על תתי סעיפיו הינו סעיף עיקרי שהפרתו, או הפרת איזה מתתי סעיפיו, תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

12. **<u>שינויים בשטח המוחכר ו/או במספר מקומות החניה במוחכר</u>**

12.1 החוכר אינו רשאי, בין בעצמו ובין באמצעות אחרים, לעשות כל שינוי שהוא במוחכר ו/או להקים ו/או לשנות מבנים ו/או מתקנים הקיימים במוחכר ו/או שיוקמו בו, ללא הסכמתו, מראש ובכתב, של מנהל אגף נכסי העירייה ו/או מי מטעמו וללא הרשיונות הנדרשים.

12.2 סעיף זה הינו סעיף עיקרי שהפרתו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

13. **<u>הסדרי בטחון בחניון</u>**

13.1 החוכר ימלא אחר כל הדרישות בנושאי בטחון ובדיקות ביטחוניות כפי שיקבעו, מעת לעת, על ידי משטרת ישראל ו/או העירייה ו/או המנהל וכמתחייב על פי דין. מובהר בזה, כי זאת אחריותו הבלעדית של החוכר להתעדכן באשר להוראות החוק הרלוונטיות להסדרי הביטחון החלים על חניונים בכלל ועל המוחכר בפרט, וכל טענה להעדר ידיעת החוק לא תשחרר את החוכר מאחריותו לפי סעיף זה.

13.2 אין בהוראות המפורטות לעיל, כדי לפגוע ו/או להפחית מהנחיות מחלקת רישוי עסקים בעירייה והנחיות משטרת ישראל, כפי שינתנו מעת לעת, אלא רק להוסיף להן.

13.3 סעיף 13 זה על תתי סעיפיו הינו סעיף עיקרי שהפרתו, או הפרת איזה מתתי סעיפיו, תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

14. **<u>תחזוקת המוחכר</u>**

14.1 החוכר מתחייב לתחזק את המוחכר, על מערכותיו, ברמה מעולה ובהתאם להוראות חוזה זה ונספחיו ו/או חוזה ההקמה ו/או הדין וזאת, במהלך כל תקופת החכירה.

14.2 יובהר בזאת, כי ככל שהחוכר יידרש להחליף פריט כלשהו אשר קיים ו/או מותקן במוחכר, בין אם בשל כך שאותו פריט נפגם ובין אם בשל כך שהחוכר קיבל הוראה מהעירייה ו/או מהמנהל ו/או מכל רשות אחרת אשר יש לה סמכות פיקוח בקשר עם המוחכר, יחליף החוכר את אותו פריט בפריט זהה, חדש, בהתאם לפריטים המופיעים במפרט המיוחד אשר צורף כנספח לחוזה ההקמה של החניון. במידה ואין להשיג את הפריט הנדרש להחלפה, יותקן שווה ערך רק לאחר קבלת אישור המנהל בכתב).

14.3 ככל שהחוכר קיבל הוראה להוסיף פריט אשר איננו מופיע במפרט המיוחד אשר צורף לחוזה ההקמה של החניון, יתקין החוכר את הפריט בהתאם להנחיות הבלעדיות והסופיות של המנהל.

14.4 בנוסף, יבצע החוכר גם עבודות תחזוקה במעלית המוחכר, במבנה העילי של המעלית ובחדר המדרגות המוביל למוחכר ותחולנה על מתקנים אלו, הוראות האחזקה של המוחכר הקבועות בחוזה זה על נספחיו.

14.5 החוכר יחזיק את המוחכר, לרבות השירותים, אספלט, שערים, גדר, בורות בטחון, שלטים, אינסטלציה, מחסומים חשמליים, מחסומים חד כיווניים מתקני כיבוי אש, מערכות מחשוב, טמ"ס, כריזה וכיו"ב, במצב תקין ונקי ויתקן על חשבונו כל קלקול ו/או נזק ו/או אובדן שיגרם למוחכר ו/או למתקניו ו/או למערכותיו ו/או למחוברים שבו, מיד לאחר התהוותם ו/או הגרמם.

14.6 מבלי לגרוע מהאמור בחוק רישוי עסקים ו/או מהוראות העירייה ו/או מי מטעמה, יקיים החוכר, בין היתר, גם את ההנחיות הבאות:

15. **<u>ניקיון</u>**

החוכר מתחייב להחזיר את המוחכר במצב נקי ומסודר בכל עת ולשמור על ניקיון המוחכר, ובין היתר, המוחכר ינוקה על ידי החוכר לפחות פעם ביום. בנוסף, יבוצע ניקיון יסודי תקופתי, כולל הדברה ותפיסת מזיקים.

16. **<u>שילוט</u>**

www.ahuzot.co.il אחוזות תל אביב יפו

16.1.1 החוכר יציב במוחכר שלטים, בהתאם להוראות השילוט במפרט, **נספח "ז3" לחוזה ההקמה**.

16.1.2 כל האגרות ו/או המסים ו/או כל תשלום חובה אחר אשר יחולו בקשר עם השילוט ישולמו על ידי החוכר.

16.1.3 החוכר ידאג להסיר, על חשבונו, באופן מיידי, כל שלט אשר נתלה במוחכר ו/או צביעה ו/או כתיבה באמצעות תרסיס צבע על קירות המוחכר, שלא על פי אישור בכתב של המנהל או שבניגוד להוראות השילוט במפרט **נספח "ז3" לחוזה ההקמה**.

17. **שילוט בחניון – שלילת אחריות כלפי צד שלישי**

החוכר מתחייב לדאוג להצבת שלטים בחניון, כהגדרתו בחוזה ההקמה, בו ייקבע, בין היתר, כי השירותים הניתנים בחניון הינם שירותי חניה בלבד וכי שירותים אלה אינם כוללים כל שירות אחר כגון שמירה ו/או השגחה ו/או הכוונת תנועה וכיוצא באלה וכי אין הנהלת החניון ו/או העירייה ו/או מי מטעמן נושאות בכל אחריות ו/או חבות כלפי המשתמשים בחניון ו/או באי החניון בגין ו/או בקשר לכל נזק ו/או אבדן ו/או נזק לגוף ו/או לרכוש העשוי להיגרם למשתמשים בחניון לרבות גניבת רכבים ו/או פריצה לרכבים ו/או שריפה ו/או תאונה ו/או התחשמלות ו/או דריסה העלולים להיגרם בעת השימוש בחניון, ובין בגין כל סיבה אחרת לרבות כל אחריות הקשורה ו/או נובעת מחוק השומרים, התשכ"ז – 1967.

18. **כיבוי אש**

18.1 במוחכר יהיו עמדות כיבוי אש כדרישת מכבי אש ועל פי כל דין.

18.2 החוכר יבדוק את עמדות כיבוי האש, בדיקה תקופתית וככל שיידרש ירענן ו/או יחליף אותם.

18.3 החוכר יהיה אחראי לתדרך את עובדיו בשימוש בכיבוי האש ויקבל הנחיות מקצין כיבוי אש בתל אביב לצורך תדרוך עובדיו.

18.4 לא יחל עובד של החוכר בעבודתו במוחכר בטרם עבר הדרכה בשימוש בכיבוי אש.

18.5 אגרות וקנסות ככל שיחולו, בקשר עם בדיקת עמדות כיבוי האש, יחולו על החוכר.

18.6 החוכר מתחייב למלא כל הדרישות בנושאי כיבוי אש כפי שיקבעו, מעת לעת, על ידי מכבי האש ו/או העירייה ו/או המנהל וכמתחייב על פי דין. מובהר בזה, כי זאת אחריותו הבלעדית של החוכר להתעדכן באשר להוראות החוק הרלוונטיות להסדרי כיבוי אש החלים על חניונים בכלל ועל המוחכר בפרט, וכל טענה להעדר ידיעת החוק לא תשחרר את החוכר מאחריותו לפי סעיף זה.

18.7 המנהל רשאי לרכוש ו/או לרענן על חשבון החוכר את ציוד כיבוי האש, אם בביקורות שלו ו/או של כיבוי האש לא יימצא ציוד בכמות ובסוג הנדרש או יימצא ציוד שפג תוקפו או ציוד שאינו תקין, והחוכר לא רכש ציוד כאמור במועד, וזאת מבלי לגרוע אחריותו של החוכר לדאוג לכך.

19. **אשפה**

19.1 האשפה תפונה מהמוחכר אחת ליום לפחות.

19.2 העירייה תהיה רשאית להציב במוחכר מכולת אשפה גדולה או כל מתקן אחר לריכוז ואיסוף אשפה, לרבות מיכלי אשפה "טמונים", במקום שיקבע על ידי העירייה.

19.3 החוכר יהיה אחראי לאפשר פינוי האשפה ושמירת הניקיון מסביב למכולת האשפה לרבות הפעלת מתקני אשפה דחסניות על מתקניהם השונים מפעם לפעם לשביעות אגף התברואה, במידה ויותקנו במוחכר.

20. **מתקן לרכב דו גלגלי**

20.1 במוחכר, או בסמוך אליו, יוצב, על פי דרישות אגף רישוי עסקים בעירייה או כל רשות מוסמכת אחרת, מתקן לחניית דו גלגלי, בהתאם למפורט במפרט.

20.2 השימוש במתקן האמור יהא ללא תמורה והחוכר לא יגבה תשלום כלשהו בגין השימוש בו. החוכר יוודא, כי המתקן יהא נגיש לקהל המשתמשים בו, וכי יתאפשר שימוש בו בהתאם לייעודו. כמו כן, ידאג החוכר לתקינות המתקן האמור לרבות השילוט הצמוד אליו.

21. **תקשורת**

www.ahuzot.co.il חוברת האינטרנט

21.1 החוכר ידאג להתקנה וקיום קשר אלחוטי בין כל הכניסות והיציאות במוחכר ובין משרדי החוכר אשר נמצאים במוחכר.

21.2 החוכר יחזיק ברשותו באופן קבוע מכשירי קשר, טלפונים ניידים וקו טלפון נייח במשרדו במוחכר.

21.3 בנוסף לעיל, החוכר יחזיק במשרדו במוחכר מכשיר פקסימיליה פעיל ותקין המחובר לקו טלפון נפרד או בעל מיתוג אוטומטי היודע לזהות באופן אוטומטי קבלת הודעת פקסימיליה.

21.4 החוכר יודיע למנהל באופן מיידי על כל שינוי שחל, ככל שחל, במספר הפקסימיליה.

21.5 סעיף זה על תתי סעיפיו הינו סעיף עיקרי שהפרתו, או הפרת איזה מתתי סעיפיו, תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

22. **<u>שירות</u>**

22.1 החוכר מתחייב כי הוא ועובדיו יתנו את מיטב השירות לבאי המוחכר וללקוחותיו. החוכר יברר כל תלונה אשר תופנה אליו ויתקן את הדרוש תיקון.

22.2 החוכר ידאג כי עובדיו יהיו לבושים באופן הולם ונאות.

22.3 בשעות החשיכה, יענדו העובדים בחניון על תלבושתם פסים זוהרים, מטעמי בטיחות.

23. **<u>העסקת עובדים</u>**

23.1 החוכר יעסיק עובדים מנוסים ומיומנים לביצוע הוראותיו של חוזה זה ובלבד שיהיו אזרחי מדינת ישראל או עובדים זרים בעלי רישיון עבודה כדין.

23.2 החוכר לא יעסיק, במישרין או בעקיפין, מי מעובדי המנהל ו/או מעובדי העירייה, בעבודות ו/או בשירותים הקשורים באופן כלשהו להפעלה ו/או לתחזוקה ו/או לשירותים כלשהם בקשר עם המוחכר.

23.3 מובהר כי אין ולא יהיו יחסי עובד מעביד בין העירייה ו/או המנהל ו/או מי מטעמם, לבין מי מעובדי החוכר ו/או קבלני המשנה מטעמו ו/או המפעיל.

23.4 בכל מקרה שהעירייה ו/או המנהל ו/או מי מטעמם, ייתבעו על ידי עובד של החוכר ו/או של קבלני משנה מטעמו ו/או של המפעיל, ישפה החוכר את העירייה ו/או את המנהל ו/או מי מטעמם, בגין כל סכום שישולם על ידם ו/או סכום אותו הן יחוייבו לשלם.

23.5 החוכר מתחייב לשלם לעובדיו את כל הסכומים המגיעים להם בגין עבודתם ו/או בגין הפסקת עבודתם וכן לדאוג לרווחתם על פי כל דין.

23.6 העירייה ו/או המנהל רשאי להורות לחוכר לסלק עובד או עובדים המועסקים על ידו משטח המוחכר, מסיבות סבירות.

23.7 אם ייווכחו המנהל ו/או העירייה כי מספר עובדי החוכר אינם מאפשרים לו למלא אחר כל התחייבויותיו על פי הסכם זה, יהיו רשאים לדרוש מהחוכר להגדיל את מספר העובדים המועסקים על ידו במוחכר והחוכר ייענה לדרישה מעין זו בהקדם האפשרי ומבלי שיהיה בדרישה ו/או בהיענות לה בכדי לזכות את החוכר בתשלום כלשהו.

24. **<u>שעבודים והסבת זכויות</u>**

24.1 החוכר אינו רשאי לשעבד את זכויותיו על פי חוזה זה מבלי לקבל את אישור העירייה ו/או מנהל אגף נכסי העירייה מראש ובכתב.

סעיף זה הינו סעיף עיקרי שהפרתו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

24.2 על אף האמור לעיל, החוכר יהיה רשאי לשעבד את זכויותיו על פי חוזה זה, לרבות את זכות החכירה למוסד פיננסי על פי הנהלים הנהוגים בעירייה לעניין זה, ובלבד שזכויותיה של העירייה לא תפגענה. העירייה תהיה רשאית לסרב ליתן את הסכמתה לשעבוד כאמור ולהתנותו בתנאים, כפי שתמצא לנכון, מטעמים סבירים.

24.3 **<u>איסור העברת זכויות</u>**

חפ"ח מאת - מאגרים www.anyzot.com

24.3.1 לא להעביר חוזה זה ו/או כל חלק ממנו ו/או כל זכות הנובעת ממנו ו/או כל חבות הנובעת ממנו לאחר.

24.3.2 לא למסור לאחר את החזקה במוחכר או בכל חלק ממנו.

24.3.3 לא להעניק לאחר כל זכות שהיא במוחכר, למעט הזכות לחנות במוחכר.

24.3.4 יראו כהעברת זכויות במוחכר אף את הפעולות או האירועים הבאים:

24.3.4.1 אם החוכר הוא תאגיד - העברת הזכויות המקנות שליטה בתאגיד לצד ג'. לעניין זה תאגיד - לרבות שותפות בלתי רשומה.

24.3.4.2 צירוף שותף לחוכר בניהול ובהפעלת המוחכר, בין מכוח הסכם שותפות בכתב, ובין מכוח הסכם בעל פה, למעט אישור שינתן לחוכר, ככל שינתן, להפעיל את המוחכר באמצעות מפעיל, כאמור בחוזה זה .

24.3.4.3 העברת זכויות בין יחידי החוכר אם החוכר הוא יותר מיחיד אחד.

24.3.5 אין באמור לעיל לפגוע בזכותו של החוכר להעסיק עובדים מטעמו במושכר.

24.3.6 זכויותיו של החוכר מכוח חוזה זה, כולן או מקצתן, אסורות בשעבוד מסוג כלשהו או מדרגה כלשהי.

24.3.7 העירייה רשאית לשעבד את זכויותיה על פי חוזה זה מבלי לקבל את אישור החוכר לכך.

24.3.8 סעיף 24.3 זה על תתי סעיפיו הינו סעיף עיקרי שהפרתו, או הפרת איזה מתתי סעיפיו, תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

25. **<u>המחאת זכויות וחיובים</u>**

25.1 המחאת זכות ו/או חיוב שנעשתה על ידי החוכר, תהא חסרת תוקף זולת אם התקבלה על כך הסכמת העירייה, מראש ובכתב. אי מתן הסכמה כאמור לא יהווה בסיס לכל תביעה ו/או טענה מכל מין וסוג שהם כלפי העירייה ו/או המנהל.

25.2 העירייה רשאית להמחות את זכויותיה ו/או חובותיה על פי חוזה זה, כולן ו/או חלקן, לכל גורם אחר מבלי לקבל את הסכמת החוכר לכך.

25.3 המנהל יהיה רשאי להמחות את זכויותיו ו/או התחייבויותיו על פי חוזה זה, כולן או חלקן, על פי שיקול דעתו הבלעדי ללא כל צורך בהסכמה מאת החוכר ובלבד שלא יהא בהמחאה כאמור כדי לפגוע בזכויות החוכר על פי חוזה זה.

25.4 החוכר נותן בזאת, מראש את הסכמתו להמחאת זכויות ו/או חובות העירייה והמנהל, כאמור, והחוכר יהיה מנוע ו/או מושתק מלטעון נגד העירייה והמנהל ו/או כנגד הנמחה, יהיה זה אשר יהיה, ובלבד שאין בהמחאה כאמור כדי לפגוע בזכויות החוכר על פי חוזה זה.

26. **<u>פיקוח מטעם העירייה ו/או המנהל</u>**

26.1 החוכר יתיר לנציגי המנהל ו/או העירייה להיכנס בכל עת למוחכר, ולכל המבנים שבו, לרבות מבני המשרד ומבני הקופה, כדי לבדוק את תפוסת המוחכר ו/או כדי לבדוק את קיום הוראות החוזה ו/או לכל מטרה אחרת.

26.2 ביקר נציג המנהל ו/או העירייה במוחכר ומצא כי החוכר אינו מקיים את הוראות החוזה, כולן או חלקן, יהא רשאי ליתן לחוכר הוראות ביצוע, לרבות בעל פה, אשר יבוצעו על ידי החוכר במועד שיידרש על ידי המנהל ו/או על ידי העירייה.

26.3 למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי החוכר נותן בזאת את הסכמתו להצבת פוקדים ו/או להתקנת כל מכשיר ו/או אמצעי שהמנהל ו/או העירייה יבחרו, לצורך איסוף מידע סטטיסטי על תפוסת המוחכר ו/או כל מידע אחר אשר המנהל ו/או העירייה יזדקקו לו, לצורכיהם ו/או לצורכי מי מטעמם. החוכר מתחייב לשתף פעולה עם המנהל לצורך איסוף המידע האמור.

www.nhuzot.co.il חופף מאתר התאחדות

26.4 מבלי לגרוע מהאמור לעיל המנהל ו/או העירייה ו/או מי מטעמם יהיו רשאים לדרוש מהחוכר להמציא לידיהם כל דו"ח הקשור למוחכר, למעט דו"חות כספיים של החוכר והחוכר מתחייב להעביר לעיונו של המנהל ו/או לעיונה של העירייה ו/או למי מטעמם כל דו"ח אשר יתבקש על ידם.

26.5 סעיף 26 זה, על תתי סעיפיו, הינו סעיף יסודי שהפרתו או הפרת איזה מתתי סעיפיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

27. **<u>הצבת פרסום</u>**

27.1 בכפוף להוראות כל דין ומבלי לגרוע מהאמור בחוזה זה, החוכר יהיה רשאי להציב שלטי פרסום על גבי הקירות והעמודים במוחכר ובלבד שהצבת שלטי הפרסום, לא תפריע לשילוט ולהוראות ההכוונה במוחכר. על החוכר יהיה לקבל את כל האישורים ו/או ההיתרים הנדרשים על פי הדין, להצבת השילוט, כולל אישור הגורמים הרלבנטיים בעירייה ותשלום כל האגרות הרלבנטיות לעניין.

החוכר יהיה זכאי לקבל את מלוא התמורה שתתקבל, ככל שתתקבל, מהצבת שלטי הפרסום, כאמור.

אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מהוראות חוזה זה, לרבות כל הקשור לדרישות השילוט וההכוונה במסמכי המכרז.

27.2 החוכר יהיה האחראי הבלעדי לפרסום ולתכניו, על כל הכרוך והקשור בכך ומתחייב , להסיר כל פרסום, אשר לדעת העירייה, עלול לפגוע ברגשות הציבור, באינטרס כלשהו של העירייה ו/או המנהל ו/או תאגיד מתאגידי העירייה, כולל תדמיתם בפני הציבור.

27.3 מצאה העירייה ו/או מי מטעמה כי החוכר אינו מקיים את תנאי חוזה זה, תהיה רשאית העירייה ו/או מי מטעמה להורות לחוכר על הפסקת הפרסום במוחכר ו/או על הפסקת חלק מהפרסום ו/או על איסור לבצע פרסום במקומות מסוימים במוחכר.

החוכר מתחייב להסיר תוך עשרה (10) ימים מיום שקיבל הוראה, כאמור לעיל, להסיר את הפרסום בהתאם להוראה שתינתן לו.

החוכר ישא באופן בלעדי בכל נזק שיגרם לו ו/או לצד שלישי כלשהו בקשר עם הסרת הפרסום. כמו כן, החוכר מתחייב לשפות את העירייה ו/או מי מטעמה, מיד עם דרישה ראשונית שתתקבל מהם, על כל דרישה ו/או תביעה ו/או תשלום כלשהו אשר יידרש מהם בקשר עם הסרת הפרסום כאמור.

27.4 אם על אף האמור לעיל, יציב החוכר חומר פרסומי מכל סוג שהוא, מבלי לקבל את אישור העירייה לכך, מתחייב החוכר להסיר את החומר הפרסומי מיד עם דרישת העירייה.

על אף האמור בסעיף זה, העירייה תהיה רשאית, על פי שיקול דעתה הבלעדי, שלא להסיר את החומר הפרסומי ולדרוש מהחוכר את מלוא הסכום שהתקבל מצד שלישי כלשהו בגין הצבת החומר הפרסומי או לדרוש מהחוכר את שוויו הריאלי של הפרסום. החלטתה של העירייה באם לדרוש את הסכום שהתקבל בפועל בגין הפרסום או לדרוש את השווי הריאלי של הפרסום, תעשה על פי שיקול דעתה הבלעדי של העירייה.

27.5 שוויו של הפרסום הריאלי יקבע על פי החלטתו הבלעדית של מנהל אגף נכסי העירייה, אשר תהיה סופית ובלתי ניתנת לערעור.

27.6 אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מדרישות העירייה כאמור בחוזה זה ו/או בכל הקשור לדרישות השילוט בפרויקט.

27.7 סעיף 27 זה על תתי סעיפיו הינו סעיף עיקרי שהפרתו, או הפרת איזה מתתי סעיפיו, תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

28. **<u>רישיונות</u>**

www.anuzot.co.il חופף מאוחד משכנתאות

28.1 החוכר מצהיר ומתחייב, כי במהלך כל התקופה שממועד חתימת חוזה זה על ידי העירייה ועד לתום תקופת החכירה, יהיה בעל כל הרישיונות, ההיתרים והאישורים הדרושים לשם הפעלת המוחכר כאמור בחוזה זה ולשם ההתקשרות בחוזה זה, ובכלל זה רישיון עסק למוחכר לתקופה שממועד חתימת חוזה זה על ידי העירייה ועד לתום תקופת החכירה, על שמו של החוכר, לפי חוק רישוי עסקים, תשכ"ח – 1968, וכל האישורים הנדרשים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות ותשלום חובות מס), תשל"ו – 1976.

28.2 החוכר ישא באחריות לקבלת כל הרישיונות וההיתרים והתעודות הדרושים להפעלת המוחכר ולתחזוקתו לאורך כל התקופה שממועד חתימת חוזה זה על ידי העירייה ועד לתום תקופת החכירה, ובכלל זה רישיון עסק על שמו.

28.3 החוכר לא יפעיל וינהל את המוחכר מבלי לקבל את הרישיונות וההיתרים הדרושים על פי דין לניהול והפעלת המוחכר, כולם או מקצתם ו/או בסטייה מהם.

28.4 במקרה ורשות מוסמכת כלשהי התנתה את הוצאת הרישיון להפעלת המוחכר בהתאם למטרת החכירה, בביצוע שינויים בתוך המוחכר, יהיה על החוכר לבקש את הסכמת העירייה מראש לביצוע כל שינוי כזה.

28.5 למען הסר ספק, מודגש במפורש כי האחריות לקבלת כל אישור ורישיון כאמור, חלה על החוכר בלבד וכי אי קבלת אישור ו/או רישיון כאמור או שלילתם ממנו לא יקנו לחוכר כל זכות לבטל חוזה זה לפני תום תקופת החכירה של המוחכר.

28.6 על החוכר לדאוג במשך כל התקופה שממועד חתימת חוזה זה על ידי העירייה ועד לתום תקופת החכירה של המוחכר לחידוש הרישיונות והאישורים הדרושים, כך שהפעלת המוחכר והעבודה בו תתנהל בהתאם להוראות כל דין הנוגע לכך ובהתאם לתנאי כל רישיון ו/או הוראות ו/או תקנות שתוצאנה מזמן לזמן ע"י רשות מוסמכת כלשהי, ביחס או בקשר לעסק המתנהל במוחכר.

28.7 החוכר מתחייב לקיים את הוראות העירייה והוראות הרשויות המוסמכות הקשורות לסדרי ונוהלי כיבוי אש ומניעת שריפות, הג"א בטיחות ובטחון, וירכוש על חשבונו, על פי הוראות הגופים דלעיל, את כל ציוד המניעה והבטיחות הדרוש לשם יישום ושמירת ההוראות דלעיל.

28.8 כל ההוצאות הכרוכות בהשגתם ו/או בחידושם ו/או בעדכונם של הרישיונות, ההיתרים והאישורים האמורים תחולנה על החוכר והוא ישלמן במלואן ובמועדן.

28.9 סעיף 28 זה, על תתי סעיפיו, הינו סעיף יסודי שהפרתו או הפרת איזה מתתי סעיפיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

29. <u>תשלומי חובה, חשמל, טלפון ומים</u>

29.1 החוכר ישלם, כסדרם ובמועדם, את כל האגרות, ההיטלים, תשלומי המים, החשמל, הטלפון וכל תשלום אחר הקשורים, במישרין ובעקיפין בהחזקת ובהפעלת המוחכר ומתקניו לרבות ומבלי לפגוע באמור לעיל, ארנונה, אגרות, היטלים, מס רישוי עסקים, אגרות שילוט ופרסום וכל קנס אשר יוטל על המוחכר ו/או על מי מטעמו של החוכר לרבות על עובדיו ו/או קבלני משנה מטעמו.

29.2 החוכר מתחייב לרשום על שמו בעירייה את חשבונות האגרות, ארנונה, ההיטלים ומוני המים, תוך שבעה (7) ימים ממועד קבלת תעודת השלמה למוחכר, או ממועד הוצאת "טופס 4" לאכלוס המוחכר, המוקדם מבין השניים. מונה החשמל יועבר בחברת החשמל על שמו של החוכר וזאת לתקופה שתחל במועד חתימת חוזה זה על ידי העירייה ועד לתום תקופת החכירה בלבד.

29.3 בכפוף לאישורו של המנהל, מראש ובכתב, החוכר יהיה רשאי לחבר את המוחכר לקווי טלפון וזאת על חשבונו ואחריותו. קווי הטלפון, כאמור, יהיו בבעלות החוכר ויילקחו עמו בתום תקופת החכירה.

29.4 במידה והחוכר יפסיק להחזיק במוחכר ולהפעילו וזאת מכל סיבה שהיא, לפני תום תקופת החכירה של המוחכר, לא יהיה רשאי החוכר להודיע לעירייה על כך שהפסיק לשמש כמחזיק במוחכר, מבלי לקבל את אישור העירייה מראש ובכתב לכך.

29.5 כמו כן, החוכר לא יהיה רשאי לפנות לעירייה בבקשה לקבלת פטור מארנונה בשל "נכס פנוי", כהגדרת מונח זה בפקודת העיריות.

www.shuzot.co.il חוזה מאושר משרדי

29.6 החוכר מתחייב להציג בפני העירייה ו/או המנהל מפעם לפעם, על פי דרישתה של העירייה ו/או המנהל, את כל הקבלות או האישורים המעידים כי אכן שולמו על ידו, התשלומים החלים עליו לפי חוזה זה.

29.7 העירייה רשאית, אך לא חייבת לשלם במקום החוכר תשלום מבין התשלומים המפורטים בסעיף 29 לעיל. שילמה העירייה כאמור, יחזיר החוכר לעירייה את הסך ששילמה בתוספת הצמדה וריבית הידועה בחשבונות חח"ד בבנק הפועלים בע"מ וזאת בתום 7 (שבעה) ימים ממועד התשלום בפועל.

29.8 סעיף 29 זה על תתי סעיפיו הינו סעיף עיקרי שהפרתו, או הפרת איזה מתתי סעיפיו, תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

30. **<u>מיסים והיטלים</u>**

30.1 כל המיסים, האגרות וההיטלים השונים שיוטלו על המוחכר ו/או על בעליו יחולו ממועד חתימת חוזה ההקמה **<u>נספח ז' למכרז</u>**, על החוכר וישולמו על ידו.

30.2 מע"מ, ככל שיחול כדין, כתוצאה מחוזה זה ובקשר עם השבת המוחכר לידי העירייה, על החוכר ו/או על העירייה, יחול על החוכר וישולם על ידו כדין, מיד בסמוך למועד הקבוע בחוק, או תוך ארבעה עשר (14) יום ממועד דרישת רשויות מע"מ, או העירייה. החוכר לא יהיה רשאי להטיל ו/או להשית על העירייה תשלום מע"מ כלשהו.

30.3 <u>היטל השבחה</u>:

30.3.1 במשך כל תקופת החכירה, כהגדרתה במסמכי המכרז, החוכר ישלם לעירייה (כבעלת הזכויות במוחכר), קודם להוצאת היתר בנייה ו/או היתר שימוש, מכוח השינוי התכנוני, או קודם למועד רישום זכויות החכירה במוחכר על שם החוכר, המוקדם מבין השלושה, את מלוא שווי ההשבחה שתתווסף למוחכר (להלן: "תשלום השבחה מלאה") בגין כל תוכנית בניין עיר בקשר עם המוחכר, או בגין כל שינוי של תוכניות בניין העיר כהגדרתן בחוזה ההקמה, או בגין כל הקלה כהגדרתה בחוק התכנון והבניה, או בגין כל שינוי תכנוני אחר (להלן ולעיל: "השינוי התכנוני"), שיאושרו כדין לאחר המועד הקובע. שווי ההשבחה שתתווסף בגין השינוי התכנוני ייקבע על ידי שמאי מקרקעין מטעם העירייה. אין לראות באמור לעיל התחייבות של העירייה ו/או של הועדה המקומית לתכנון ולבנייה, להסכמה לשינוי כלשהו בתוכנית בניין העיר, או להקלה, או לשינוי תכנוני אחר.

30.3.2 החוכר יהיה רשאי להגיש למנהל אגף נכסי העירייה, תוך שבעה (7) מהודעת העירייה כי מונה שמאי מקרקעין מטעמה, כתב טיעונים המופנים לשמאי המקרקעין. כתב טיעונים זה יחד עם התייחסות העירייה אליו, יועבר על ידי מנהל אגף נכסי העירייה לשמאי המקרקעין. קביעת שמאי המקרקעין תהיה סופית ומכרעת ותחייב את הצדדים ללא אפשרות השגה ו/או ערעור.

30.3.3 בכפוף לתשלום ההשבחה המלאה על ידי החוכר, יחול היטל ההשבחה בגין השינוי התכנוני נשוא תשלום ההשבחה המלאה על העירייה (כבעל הזכויות בחלקה).

30.4 למען הסר ספק כל מס חדש שיקבע מעת לעת לאחר חתימת הצדדים על חוזה זה, במידה ויחול על העירייה ו/או המוחכר ו/או החוכר על פי דין, ישולם ע"י החוכר, מיד עם דרישת העירייה בכתב לכך.

30.5 מובהר בזאת כי במידה ותאושר תב"ע חדשה המגדילה את זכויות הבניה במוחכר (להלן: "זכויות בניה נוספות") זכויות הבניה הנוספות מעבר לאלו שנוצלו בפועל במוחכר בעת חתימת חוזה חכירה זה וככל שיאושרו הינן בבעלות העירייה בלבד, ולחוכר לא תהא כל זכות בהן ולא יהיה רשאי לעשות שימוש בהן, אלא ובכפוף להסכמת העירייה בכתב ומראש ובמילוי כל התנאים החוזיים והכספיים שייקבעו על ידי העירייה על מוסדותיה במועד זה. אין באמירה זו בכדי להבטיח העברת זכויות נוספות ככל שתאושרנה, העירייה שומרת לעצמה את הזכות להחזיק בזכויות נוספות, ככל שכאלו יאושרו.

30.6 סעיף זה על תתי סעיפיו הינו יסודי והפרתו, או הפרת אחד מתתי סעיפיו, תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

www.ahuzot.co.il חוברת מכרז

31. **<u>אחריות</u>**

31.1 מבלי לגרוע מאחריות החוכר על פי כל דין, משך כל התקופה שממועד חתימת חוזה זה על ידי העירייה ועד לתום תקופת החכירה החוכר ישא באחריות בלעדית לכל פגיעה, אובדן או נזק, מכל סוג ומין שהם, שיגרמו לאדם, לגוף או לרכוש, לרבות לחוכר, עובדיו, שלוחיו וכל הפועלים בשמו ומטעמו, ולרבות העירייה והמנהל, עובדיהם, שלוחיהם וכל הפועלים בשמם ומטעמם, בקשר למוחכר ו/או כתוצאה ישירה או עקיפה, מן השימוש במוחכר ו/או במתקניו ו/או בשטחי עבודות הפיתוח ו/או כתוצאה מהפעלת המוחכר על ידי החוכר, וזאת בין אם הפגיעה, האובדן או הנזק נגרמו בתחומי המוחכר ובין אם לאו, למעט פגיעה, אובדן או נזק, שנגרמו עקב מעשה או מחדל של העירייה ו/או מי מטעמה.

31.2 למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי אין בסעיפים 17 ו- 31 כדי לגרוע באופן כלשהו מאחריותו של החוכר כלפי המנהל והעירייה על פי סעיפים 31 ו- 32 לחוזה.

31.3 סעיף 31 זה על תתי סעיפיו הינו סעיף עיקרי שהפרתו, או הפרת איזה מתתי סעיפיו, תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

32. **<u>שיפוי</u>**

32.1 החוכר ישפה את העירייה ו/או מי מטעמה, מיד עם דרישתם הראשונה, בגין כל נזק ו/או הפסד ו/או הוצאה ו/או אבדן כספי ו/או אחר, שייגרם לעירייה ו/או למי מטעמה, כתוצאה מכל מעשה ו/או מחדל של החוכר וזאת, בקשר לכל תביעה שתוגש נגד העירייה ו/או מי מטעמה ושעילתה טענה בדבר נזק שנגרם לתובע ואשר האחריות לו חלה על החוכר, בהתאם לתנאי חוזה זה. העירייה מצדה, מתחייבת למסור לידי החוכר, כל תביעה שתוגש נגדה ו/או נגד מי מטעמה, בסמוך לקבלתה ולאפשר לחוכר להתגונן בפניה.

32.2 בשיפוי הנזכר בסעיף 32.1 לעיל, משמעו שהחוכר ישלם תחת העירייה ו/או מי מטעמה, או יחזיר לעירייה ו/או למי מטעמה, כל סכום שהעירייה ו/או מי מטעמה יצטרכו לשלם, או ישלמו, כדי להתגונן כנגד תביעה כאמור בסעיף 32.1 לעיל, כולל שכר טרחת עורך דין שייצג את העירייה ו/או מי מטעמה, או כל סכום אחר שהעירייה ו/או מי מטעמה יידרשו לשלם, על פי פסק דין, או פסק בורר מאושר, בין כפיצויים ובין כהוצאות, בין כקנס ובין כשכר טרחת עורך דין.

32.3 סכום שעל החוכר לשלם לעירייה ו/או למי מטעמה, כאמור לעיל, ישולם מייד לדרישת העירייה ו/או מי מטעמה, בצירוף ריבית מיום ביצוע התשלום על ידי העירייה ו/או מי מטעמה, ועד יום קבלת ההחזר מאת החוכר.

32.4 החוכר מצהיר, כי ידוע לו, כי העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ אינן מתחייבות לקיים שמירה ו/או הגנה כלשהי על המוחכר וכי ידוע לו כי אין לעירייה ו/או לאחוזות החוף בע"מ אחריות מכל מין וסוג שהוא כלפי החוכר בכל הקשור לשמירה ו/או הגנה של המוחכר ולמען הסר ספק, לא תחול על העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ אחריות לפי חוק השומרים, התשכ"ז-1967.

33. **<u>ביטוח</u>**

33.1 מבלי לגרוע מאחריות והתחייבויות החוכר עפ"י חוזה זה ו/או על פי דין, ממועד תחילת החכירה על פי חוזה זה או ממועד הכנסת נכסים ו/או רכוש למוחכר, ו/או ממועד תחילת ההפעלה של המוחכר המוקדם מבין שלושת המועדים, מתחייב החוכר לערוך על חשבונו ולקיים, במשך כל תקופת החכירה, את הביטוחים המפורטים ב"**אישור ביטוחי החוכר**" המצורף לחוזה זה והמסומן כ**נספח "ח4"** לחוזה, אשר יומצא העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ, לא יאוחר ממועד תחילת החכירה על פי חוזה זה או ממועד הכנסת נכסים ו/או רכוש למוחכר ו/או ממועד תחילת ההפעלה של המוחכר, המוקדם מבין שלושת המועדים, כשהוא חתום כדין ע"י המבטח. החוכר מצהיר, כי ידוע לו שהמצאת "אישור ביטוחי החוכר" כאמור הינו תנאי מתלה ומקדמי להתחלת פעילות של החוכר במוחכר ו/או הכנסת נכסים כלשהם למוחכר כאמור לעיל, העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ תהיינה זכאיות למנוע מן החוכר את פעילותו במוחכר ו/או הכנסת נכסים כאמור במקרה שהאישור האמור לא הומצא להן לפני המועד שצוין לעיל. מובהר, כי אם החוכר לא ימציא את אישור עריכת ביטוחי החוכר עד למועד המפורט לעיל, תהיינה העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ זכאיות, מבלי לפגוע ביתר תרופותיהן, להתייחס למוחכר כאילו נמסר לידי החוכר וממועד זה ואילך תחל תקופת החכירה, והחוכר יהיה חייב בכל התשלומים שעפ"י דין ו/או שלפי החוזה חל תשלומם ממועד מסירת החזקה ואילך על החוכר.

www.ahuzot.co.il חופף מאחוזות החוף

33.2 על ביטוחי החוכר המפורטים בסעיף 33.1 לעיל (להלן: "**ביטוחי החוכר**") תחולנה ההוראות הבאות:

33.2.1 הביטוחים ייערכו ע"י החוכר ועל חשבונו בחברת ביטוח מורשית כחוק לעריכת ביטוחים בישראל.

33.2.2 החוכר מתחייב להחזיק בתוקף את כל הביטוחים המפורטים באישור ביטוחי החוכר, במשך כל התקופה בה יהיה חוזה חכירה זה בתוקף.

33.2.3 ביטוחי הרכוש הנערכים על ידי החוכר והמפורטים בנספח אישור ביטוחי החוכר יכללו ויתור על כל זכות תחלוף (שיבוב) של מבטחי החוכר כלפי העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ ו/או מנהליהן ו/או ובלבד שהאמור בדבר הוויתור על זכות התחלוף לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק מתוך כוונת זדון.

33.2.4 החוכר מתחייב לשלם את הפרמיות במלואן במועדים שהוסכמו עם המבטח, לא לעשות כל מעשה שיש בו כדי לצמצם ו/או להפקיע את תוקף הביטוחים. ולהמציא, לבקשת העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ, אישורים על תשלומי הפרמיה. יודגש, כי העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ לא תישאנה בכל מקרה בסכומי ההשתתפויות העצמיות הנקובים בביטוחי החוכר.

33.2.5 ביטוחי החוכר יכללו תנאי מפורש, על פיו הינם קודמים לכל ביטוח אשר נערך ע"י העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ, וכי מבטחי החוכר מוותרים על כל דרישה או טענה בדבר שיתוף ביטוחי העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ. לרבות כל טענה או זכות המפורטים בסעיף 59 לחוק חוזה הביטוח התשמ"א – 1981 ו/או כל טענה של "ביטוח כפל" כלפי העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ וכלפי מבטחיהם.

33.2.6 ביטוחי החוכר הנערכים על פי דרישות סעיף זה לרבות נספח אישור עריכת ביטוחי החוכר יכללו תנאי מפורש על פיו המבטח אינו רשאי לבטלם ו/או לצמצם את היקפם ו/או לשנות לרעה במשך תקופת הביטוח, אלא אם כן ישלח לעירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ, הודעה בכתב, באמצעות דואר רשום, לפחות שישים (60) יום מראש על כוונתו לעשות זאת. וכי לא יהיה תוקף לביטול ו/או לצמצום ו/או לשינוי לרעה שכאלו לגבי ה העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ אם לא נשלחה הודעה כאמור ובטרם חלוף 60 הימים משליחת ההודעה.

33.2.7 ללא צורך בכל דרישה או פניה מצד העירייה ואחוזות החוף בע"מ, מתחייב החוכר להמציא לידי העירייה ואחוזות החוף בע"מ, לפני מועד תחילת תקופת החכירה, אישור בדבר עריכת הביטוחים על פי נוסח "אישור עריכת ביטוחי החוכר", המצורף לחוזה זה ומסומן **כנספח "ח4"** , כשהוא חתום כדין על ידי החברה המבטחת.

33.2.8 החוכר מצהיר כי ידוע לו שהמצאת "אישור עריכת ביטוחי החוכר" כאמור, הינו תנאי מתלה ומקדים לתחילת תקופת החכירה ו/או הכנסת נכסים כלשהם למוחכר והעירייה ואחוזות החוף בע"מ תהיינה זכאיות למנוע מן החוכר תחילת החכירה ו/או הכנסת נכסים למוחכר כאמור במקרה שהאישור, כאמור, לא הומצא במועד המוסכם.

33.2.9 למען הסר ספק, מובהר, כי אי המצאת אישור עריכת ביטוחי החוכר במועד כאמור בסעיף **33.2.7** לעיל, לא תפגע בהתחייבויות החוכר עפ"י חוזה זה, לרבות, ומבלי לפגוע בכלליות האמור, לביצוע כל תשלום שחל על החוכר, והחוכר מתחייב לקיים את כל התחייבויותיו עפ"י החוזה גם אם תמנע ממנו קבלת המוחכר כחוכר ו/או הכנסת נכסים למוחכר ו/או פתיחת עסקו במוחכר, בשל אי הצגת אישור עריכת ביטוחי החוכר במועד.

בהקשר זה מובהר כי אין בעריכת הביטוחים הנ"ל על ידי החוכר כדי לצמצם או לגרוע בצורה כלשהי מהתחייבויות החוכר בהתאם לחוזה זה.

חופף מאתר מאיתרים www.anuzit.co.il

33.2.10 העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ תהיינה רשאיות, אך לא חייבות, לבדוק את אישורי הביטוח שיומצאו ע"י החוכר כאמור לעיל, והחוכר מתחייב לבצע כל שינוי ו/או תיקון ו/או התאמה ו/או הרחבה, ככל שיידרשו על מנת להתאים את הביטוחים נושא האישור להתחייבויותיו. החוכר מצהיר ומתחייב, כי זכויות העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ לעריכת הבדיקה ולדרישת השינויים כמפורט לעיל אינן מטילות על העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ ו/או מי מטעמן כל חובה וכל אחריות שהיא לגבי אישורי הביטוח כאמור, טיבם, היקפם, ותוקפם, או לגבי העדרם, ואין בהן כדי לגרוע מכל חובה שהיא המוטלת על החוכר עפ"י חוזה זה, וזאת בין אם נדרשו שינויים בביטוחי החוכר ובין אם לאו, בין אם נבדקו ביטוחי החוכר ובין אם לאו.

33.2.11 מוסכם בזה במפורש כי אין בהמצאת אישור ביטוחי החוכר ו/או בבדיקתם ו/או אי בדיקתם, כדי להוות אישור בדבר התאמתם של ביטוחי החוכר למוסכם, טיבם, תוקפם,היקפם או היעדרם ו/או כדי לגרוע מאחריותו של החוכר או כדי להטיל אחריות כלשהי על העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ ו/או מנהליהן ו/או עובדיהן.

33.2.12 בהקשר זה מובהר, כי אין בעריכת הביטוחים הנ"ל ע"י החוכר כדי לצמצם או לגרוע בצורה כלשהי מהתחייבויות החוכר בהתאם לחוזה זה, ועריכת הביטוחים הנ"ל לא תשחרר אותו מחובתו לפצות את העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ ו/או כל אדם שהוא בגין כל נזק שהחוכר אחראי לו עפ"י חוזה זה ו/או עפ"י כל דין.

33.2.13 תשלום תגמולי ביטוח כלשהם לא יהיה בהם אלא כדי להפחית מסכום השיפוי ו/או הפיצוי לו תהיינה זכאיות העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ ו/או מי מטעמן בגין נזק או הפסד.

33.2.14 לא יאוחר ממועד תום תקופת ביטוחי החוכר, מתחייב החוכר להפקיד בידי העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ אישור בגין הארכת תוקפם של ביטוחי החוכר לשנה נוספת, החוכר מתחייב לחזור ולהפקיד את אישור עריכת ביטוחי החוכר, במועדים הנקובים, מדי שנת בטוח וכל עוד חוזה חכירה זה בתוקף.

33.2.15 בכל פעם שמבטחו של החוכר יודיע העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ כי מי מביטוחי החוכר עומד להיות מצומצם או מבוטל, כאמור בסעיף 33.2.6 לעיל, מתחייב החוכר לערוך את אותו הביטוח מחדש ולהמציא לעירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ אישור עריכת ביטוח חדש, 30 יום לפני מועד צמצום או ביטול הביטוח כאמור.

33.2.16 לא עמד החוכר בהתחייבויותיו לפי סעיף זה כולן או מקצתן, הרי שמבלי להטיל על העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ חבות כלשהי בקשר לכך, תהיינה העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ רשאיות לבצע את הביטוחים, כולם או חלקם, במקומו של החוכר ועל חשבונו של החוכר, לשלם את דמי הביטוח, לרבות הפרמיות השוטפות, ולנכות כל סכום שיהא כרוך בכך מכל תשלום המגיע לחוכר ו/או לגבותם בכל דרך חוקית אחרת, בתנאי שהודיעו על כך לחוכר לפחות 15 ימי עבודה מראש ומתן הזדמנות לחוכר בתוך פרק זמן זה להשלים את התחייבויותיו כאמור, וזאת מבלי לגרוע מזכותן של העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ לכל סעד אחר.

33.2.17 מוסכם בזאת, כי קביעת גבולות האחריות כמפורט באישור עריכת ביטוחים הנה בבחינת דרישת מינימום המוטלת על החוכר שאינה פוטרת אותו ממלוא חבותו לפי חוזה זה. על החוכר לבחון את חשיפתו לחבות ולקבוע את גבולות האחריות בהתאם. החוכר מצהיר ומאשר בזאת, כי הוא מנוע מלהעלות כל טענה ו/או דרישה כלפי העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ ו/או מי מטעמן בכל הקשור לגבולות האחריות האמורים ו/או כל טענה אחרת בנושא גובה ו/או היקף הכיסוי הביטוחי שהוצא על ידו.

33.2.18 סבר החוכר, כי יש צורך בעריכת ביטוחים משלימים ו/או נוספים לביטוחי החוכר, מתחייב בזה החוכר לערוך ולקיים על חשבונו ביטוחים משלימים ו/או נוספים אלה. בכל ביטוח נוסף ו/או משלים כאמור, ייכלל סעיף בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ מנהליהן ועובדיהן (לעניין ביטוחי הרכוש) ו/או הביטוח יורחב לשפות את העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ בכפוף לסעיף אחריות צולבת (לעניין ביטוחי חבויות).

חופי מאחזות החוף בע"מ www.

33.2.19 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מצהיר החוכר, כי לא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ ו/או מי מטעמן ו/או בשמן בגין כל נזק שהוא זכאי לשיפוי עפ"י הביטוחים שהתחייב לערוך כמפורט בסעיפים 1 ו – 2 לאישור עריכת ביטוחי החוכר, או שהיה זכאי לשיפוי אלמלא ההשתתפויות העצמיות הנקובות בפוליסות, והוא פוטר בזאת את העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ ו/או מי מטעמן ו/או בשמן מכל אחריות לנזק כאמור ומתחייב לפעול בכל דרך למיצוי זכויותיו עפ"י הפוליסות, אולם הפטור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם למקרה הביטוח בזדון.

33.2.20 החוכר רשאי שלא לערוך ביטוח אובדן רווחים על פי סעיף **2** לאישור עריכת ביטוחי החוכר במלואו או בחלקו ובלבד שהפטור הנזכר בסעיף **33.2.19** לעיל יחול כאילו נערך הביטוח במלואו בגינו.

33.2.21 החוכר מתחייב לעדכן את סכומי הביטוח בגין הביטוחים הנערכים על פי סעיפים **1 ו - 2** לאישור עריכת ביטוחי החוכר, מעת לעת, כך שישקפו את מלוא ערך כינונו של הרכוש ומלוא ערכם של הרווחים המבוטחים על פיהם.

33.2.22 החוכר מתחייב למלא אחר תנאי פוליסות הביטוח הנערכות על ידו, לשלם את דמי הביטוח במלואם ובמועדם, לדאוג ולוודא כי פוליסות ביטוחי החוכר תחודשנה מעת לעת לפי הצורך ותהיינה בתוקף במשך כל תקופת החכירה.

33.2.23 בנוסף לאמור לעיל ומבלי לפגוע בכלליות האמור, נקבע כי הפרה בתום לב של תנאי מהתנאים המפורטים בפוליסת הביטוח על ידי החוכר ו/או מנהליו ו/או עובדיו לרבות אי מתן הודעה ו/או אי הגשת תביעה, לא תפגע בזכויות העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ מנהליהן ו/או עובדיהן לקבלת שיפוי על פי ביטוחים אלו.

33.2.24 כמו כן, החוכר יהיה אחראי לשפות את העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ באופן מלא בגין כל נזק אשר ייגרם למי מהן עקב אי כיסוי ביטוחי הנובע מהפרת תנאי מתנאי מי מהפוליסות על ידי החוכר ו/או על ידי מנהליו ו/או עובדיו בכפוף לכך כי האחריות ו/או חובת השיפוי מוטלת על החוכר על פי הסכם זה ו/או על פי דין.

33.2.25 מוסכם בזאת, כי נוסחי פוליסות ביטוחי החוכר לא יהיו נחותים מהנוסח הידוע כביט 2008 או כל נוסח אחר שיחליף אותם, על כל ההרחבות הניתנות לביטוח עפ"י הנוסח כאמור.

33.2.26 בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור לעיל, בכל שלבי החכירה על פי חוזה זה, מתחייב החוכר למלא אחר כל דרישות והוראות החוק לביטוח לאומי והחוק לביטוח בריאות ממלכתי וכל הצווים, תקנות וכדומה, שהותקנו לפי החוקים הנ"ל, ובעיקר אך מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל באופן שכל עובדיו שיועסקו על ידו באופן מקרי או זמני, יהיו בכל עת ובמשך כל תקופת החכירה זכאים לכל הזכויות שעל פי החוקים הנ"ל.

33.2.27 בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור בכל מקום בחוזה זה, מתחייב החוכר לקיים את כל הוראות החוקים והתקנות בדבר בטיחות בעבודה וכן את כל הוראות הרשות המקומית ו/או משטרת ישראל ו/או מכבי האש ו/או כל רשות אחרת בדבר נקיטת אמצעי זהירות ומניעת נזקים אותם יש לקיים במוחכר.

33.2.28 ביטוחי החוכר יכללו סעיף לפיו זכותן של העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ על פי הביטוחים הנ"ל לקבלת שיפוי ו/או פיצוי לא תיפגע עקב העדר רישוי ו/או אישורים מתאימים מאת הרשויות או הגופים המתאימים.

33.2.29 החוכר מתחייב לקיים את כל דרישות העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ ו/או מבטחיו בכל הקשור להגנה על המוחכר וזאת לרבות ובעיקר בכל הנוגע להתקנת ו/או לנקיטת אמצעי הגנה כנגד נזקים לצד שלישי.

33.2.30 כל הוראה בסעיף זה בקשר לביטוח אינה באה לגרוע מכוחם של הוראות החוזה בדבר אחריותו הבלעדית של החוכר לנזקים באם יגרמו כאמור בסעיפים אחרים בחוזה זה ו/או על פי הדין.

33.3 סעיף 33 זה על תתי סעיפיו הינו סעיף עיקרי שהפרתו, או הפרת איזה מתתי סעיפיו, תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

34. **<u>החוכר קבלן עצמאי</u>**

www.ahuzot.co.il חופף מאתר אחוזות

34.1 הצדדים מצהירים בזאת כי מעמד החוכר ו/או עובדיו כלפי העירייה ו/או המנהל הוא של קבלן עצמאי ואין ביניהם כל יחסי עובד מעביד ו/או יחסי שליחות כלשהם.

34.2 כל מי שיועסקו על ידי החוכר בקשר להפעלת המוחכר, יחשבו כעובדיו של החוכר בלבד, ובכל מקרה לא יחשבו כעובדי המנהל ו/או העירייה ו/או מי מטעמן ו/או כמי שמועסקים על ידי מי מהן.

34.3 החוכר מתחייב להבהיר לעובדיו כי אין בהעסקתם על ידיו לצורך הפעלת המוחכר משום יצירת יחסי עובד – מעביד בינם לבין המנהל ו/או העירייה ו/או מי מטעמם.

34.4 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, החוכר מתחייב לשפות את העירייה ו/או מי מטעמה, מיד עם דרישה ראשונה, על כל הוצאה כספית ו/או נזק ו/או כל הוצאה כספית אחרת אשר נגרמה ו/או עלולה להיגרם למנהל ו/או לעירייה אם יפסק כי מי שהועסק בכל דרך שהיא על ידי החוכר ו/או על ידי המפעיל, הינו עובד העירייה ו/או המנהל. העירייה מצדה מתחייבת למסור לידי החוכר, כל תביעה שתוגש נגדה ו/או נגד מי מטעמה, בסמוך לקבלתה ולאפשר לחוכר להתגונן בפניה.

34.5 אין לראות בכל זכות הניתנת על פי חוזה זה למנהל ו/או לעירייה להנחות את החוכר ו/או להורות לו בכל עניין הקשור עם עובדיו, אלא אמצעי להבטחת ביצוע הוראות החוזה על ידי החוכר ותו לא.

35. <u>אי תחולת חוק העסקת עובדים על ידי קבלני כח אדם, תשנ"ו – 1996</u>

35.1 החוכר מצהיר בזאת, כי הוא אינו "קבלן כח אדם", כהגדרת המונח בחוק העסקת עובדים על ידי קבלני כוח אדם, תשנ"ו – 1996 (**להלן – "חוק קבלני כוח אדם"**) ו/או בדינים אחרים, וכי אין להתייחס אליו ככזה לצורכי חוזה זה.

35.2 במידה ועל אף האמור לעיל, ערכאה מוסמכת תקבע, כי החוכר הינו "קבלן כוח אדם", כהגדרתו בחוק קבלני כוח אדם ו/או בדינים אחרים, החוכר מתחייב לשלם לעובדיו או למי מהם, על חשבונו בלבד, כל סכום שיגיע להם עקב קביעה כאמור על פי חוק קבלני כוח אדם ו/או על פי כל דין, ומצהיר ומתחייב כי לא תהיינה לו דרישות ו/או תביעות כלשהן מהמנהל ו/או מהעירייה ו/או ממי מטעמם בגין תשלום סכומים כאמור.

35.3 למען הסר ספק מובהר בזאת, כי אין באמור בסעיף 35 זה כדי לגרוע מהתחייבויות החוכר לשיפוי ולפיצוי המנהל ו/או העירייה ו/או מי מטעמם בשל סכום שידרשו לשלם עקב קביעה בדבר קיום יחסי עובד ומעביד כאמור בסעיף 34 לעיל, לרבות עקב תביעה, המבוססת על טענה כי החוכר הינו קבלן כוח אדם.

36. <u>פינוי המוחכר ופיצוי בגין אי פינוי במועד</u>

36.1 החוכר מתחייב בתום תקופת החכירה של המוחכר, או בכל מקרה של ביטול או סיום החכירה של המוחכר, מכל סיבה שהיא, להחזיר את המוחכר לידי העירייה ללא כל השהייה או מניעה וזאת במצב טוב ובהתחשב בבלאי סביר הנובע משימוש רגיל וסביר במוחכר בהתאם למטרת החכירה כאמור בחוזה זה וכן כאשר המוחכר פנוי מכל אדם ומכל חפץ השייך לחוכר. כן מתחייב החוכר לשלם לעירייה את כל ההוצאות ודמי התיקונים אשר העירייה תוציא, ככל שתוציא, לשם הבאת המוחכר והציוד למצב טוב כאמור. המוחכר יוחזר לעירייה ביחד עם כל המתקנים והציוד המחוברים חיבור של קבע והמפורטים במפרט המיוחד, **<u>נספח "ז3" לחוזה ההקמה</u>**.

36.2 על אף האמור בסעיף 36.1, במידה והחוכר ביצע במוחכר שינויים באישור העירייה ו/או מי מטעמה, באופן אשר משנה את המפרט המיוחד, **<u>נספח "ז3" לחוזה ההקמה</u>**, יחזיר החוכר את המוחכר לעירייה לרבות כל השינויים, המאושרים, שבוצעו על ידו.

למען הסר ספק, החוכר לא יהיה זכאי לשיפוי ו/או פיצוי בגין כל שינוי ו/או השקעה אשר בוצעה על ידו במוחכר. כמו כן, במידה ומדובר בשינויים אשר לא אושרו על ידי העירייה ו/או המנהל, מראש ובכתב, תהיה העירייה זכאית לדרוש מהחוכר להשיב את המצב לקדמותו כאמור בחוזה ההקמה, על חשבונו של החוכר.

36.3 במעמד השבת המוחכר לידי העירייה תיערך ספירה משותפת על ידי העירייה ו/או המנהל ו/או מי מטעמם ונציג החוכר של כל מלאי הציוד אשר אמור להיות במוחכר בהתאם לאמור במפרט המיוחד, **<u>נספח "ז3" לחוזה ההקמה</u>**.

חופר מאתר הארכיון www.ahuzot.co.il

36.4 אם לא יפנה החוכר את המוחכר ו/או לא יחזירהו לחזקתה הבלעדית של העירייה, במועדים האמורים בסעיף 36.1 לעיל, במצב טוב כמפורט בסעיף 36.1 דלעיל הוא יהיה חייב לשלם לעירייה בשל התקופה מהמועד בו היה עליו לפנות את המוחכר ועד לפינוי המוחכר בפועל והחזרתו כאמור, סך השווה ל 50,000 ₪ (חמישים אלף שקלים חדשים) בגין כל יום איחור. התשלום הנ"ל יהווה דמי שימוש ראויים ו/או דמי נזק ו/או פיצויים מוסכמים, קבועים ומוערכים מראש על יד הצדדים בהתחשב בכל נסיבות העניין, אין ולא יהיה בתשלום עפ"י סעיף זה כדי להעניק לחוכר זכות להוסיף ולהחזיק במוחכר ו/או לפגוע בכל זכויותיה האחרות של העירייה על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין ובזכותה לתבוע את פינוי המוחכר והחזרתו כאמור.

36.5 מבלי לגרוע באמור בסעיף 36.4 לעיל, במידה והחוכר לא פינה את המוחכר מכל אדם ו/או חפץ ו/או מתקן השייכים לו, העירייה ו/או מי מטעמה יהיו רשאים, לפי שיקול דעתם הבלעדי, להוציא מהמוחכר כל חפץ ומתקן כאמור ולאחסנם, או לשלחם לחוכר או להעמידם לרשותו במקום שיבחר על ידם מחוץ למוחכר, הכל על חשבון החוכר ועל אחריותו.

36.6 מוסכם כי כל ההוצאות שבהן תשא העירייה לצורך פינוי המוחכר לרבות אך מבלי לפגוע בכלליות האמור, הוצאות משפט ושכר טרחת עורך דין, כפי שיוצאו בפועל, יחולו על החוכר ויהוו חוב מצדו לעירייה.

36.7 לפחות תשעים (90) יום לפני מועד פינוי המוחכר והחזרתו על ידי החוכר לעירייה, תיערך בדיקה של המוחכר על ידי העירייה ו/או המנהל ו/או מי מטעמם ונציג החוכר. העירייה ו/או המנהל ו/או מי מטעמם ונציג החוכר יערכו רשימת תיקונים שהחוכר חייב בהם עפ"י הוראות חוזה זה, אם הוא חייב, לרבות תיקוני נזקים וקלקולים, הקשורים בהחזרת המוחכר לקדמותו. הודעה על מועד הבדיקה תימסר לחוכר 7 ימים מראש.

עד ולא יאוחר מעשרים (20) יום לפני מועד פינוי המוחכר והחזרתו על ידי החוכר לעירייה, תיערך בדיקה חוזרת של המוחכר, על מנת לוודא כי כל התיקונים הכלולים ברשימת התיקונים, אכן תוקנו על ידי החוכר.

36.8 לא תוקנו התיקונים הנ"ל על ידי החוכר, עד תום שבעה (7) ימים מתום תקופת החכירה של המוחכר, תהא העירייה רשאית לתקן את המוחכר על חשבון החוכר. משך הזמן אשר יידרש לביצוע התיקונים, החל ממועד תום תקופת החכירה של המוחכר, יחשב לתקופה שבה פיגר החוכר בפינוי המוחכר. החוכר ישלם לעירייה, עם דרישתה הראשונה, את מחיר התיקונים בפועל וכן סך של 50,000 ₪ (חמישים אלף שקלים חדשים) בגין כל יום שבו בוצעו התיקונים מעבר לתקופת החכירה של המוחכר.

36.9 תוך 30 (שלושים) יום ממועד פינוי המוחכר, ימציא החוכר למנהל אישורים בכתב מאת כל המוסדות הרלבנטיים בדבר סילוק כל החובות כלפיהם המוטלים על החוכר בהתאם להוראות סעיף 29 לעיל. למען הסר ספק, יובהר כי המצאת האישורים האמורים על ידי החוכר תהווה תנאי מוקדם להשבתם של הבטחונות אשר הופקדו על ידי החוכר, על פי חוזה זה בידי העירייה, לחוכר.

36.10 סעיף 36 זה על תתי סעיפיו הינו סעיף עיקרי שהפרתו, או הפרת איזה מתתי סעיפיו, תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

37. <u>הפרות</u>

37.1 מבלי לגרוע מכל סעד אחר ובנוסף לכל זכות של העירייה על פי חוזה זה ועל פי כל דין, העירייה תהא זכאית לבטל את החוזה, למרות כל הוראה בדבר תקופת החכירה של המוחכר והחוכר יהיה חייב במקרה כזה לפנות את המוחכר לאלתר או במועד שיקבע על ידי העירייה ולהחזיר את החזקה במוחכר לידי העירייה כאמור בהוראות חוזה זה, בכל אחד מהמקרים הבאים:

37.1.1 החוכר הפר את החוזה בהפרה יסודית.

37.1.2 החוכר הפר הוראה מהוראות חוזה זה והפרה זו לא תתוקן על-ידו תוך עשרה (10) ימים מהמועד בו נדרש הוא לעשות כן על-ידי העירייה או תוך מועד אחר שנקבע לתיקונה על ידי העירייה.

37.1.3 החלו הליכי פירוק, הסדר נושים או פשיטת רגל נגד החוכר, או מונה נאמן לחוכר, או כונס נכסים, זמני או קבוע, או מפרק, זמני או קבוע, על רכושו של החוכר, או על חלק הימנו, או הוגשה בקשה למינויו של נאמן או כונס נכסים או מפרק כאמור ולא הוסרו תוך שלושים (30) יום ממועד בו החלו ההליכים;

www.ahuzot.co.il חופר מאגר אחוזות

37.1.4 החוכר בא בדברים עם נושיו לשם הסדר חובות כללי מפאת אי יכולת פירעון והליכים אלו לא הופסקו תוך שבעה (7) ימים ממועד תחילתם;

37.2 כל עוד לא הודיעה זאת העירייה במפורש בכתב, הרי שסילוק ידו של החוכר מן המוחכר וסביבתו, כאמור לעיל, אין בו משום ביטול חוזה זה והחוכר יהיה חייב לעמוד בכל התחייבויותיו על פי חוזה זה, פרט להתחייבויות שהעירייה תמנע ממנו לקיימן.

37.3 אם יבוטל חוזה זה על ידי העירייה, כאמור לעיל, תקבל העירייה את החזקה במוחכר ובסביבתו על כל הבנוי עליו כאמור לעיל, כשהוא נקי מכל שיעבוד, משכון, אדם וחפץ.

37.4 בנוסף לכל סעד לו זכאית העירייה על פי חוזה זה ו/או על פי הדין, תהיה העירייה רשאית בקרות אחד מן המקרים המנויים בסעיף 37.1 לעיל, לחלט את ערבות החכירה, לפי ראות עיניה.

37.5 בוטל חוזה זה, על ידי העירייה, יהיה החוכר חייב, תוך שישים (60) יום מתאריך הודעת הביטול:

37.5.1 לפנות מיד את המגרש והמוחכר, ולהחזיר את המוחכר לידי העירייה כשהם חופשיים מכל אדם וחפץ, בהתאם לאמור בחוזה זה ובחוזה ההקמה.

37.5.2 מבלי לפגוע בזכות העירייה לעשות שימוש בציוד וחומרים של החוכר, לפנות בתוך ארבעה עשר (14) יום, מיום קבלת דרישה בכתב מאת העירייה את כל החומרים, והציוד שהובאו על ידו ו/או עבורו למגרש ולמוחכר.

37.5.3 למחוק את החכירה אשר נרשמה לטובתו בגין חוזה זה.

37.6 עם ביטול החוזה, לא יבוא החוכר ו/או מי מטעמו לעירייה ו/או לכל גורם אחר בשום תביעה כספית ו/או אחרת, לרבות תביעה הקשורה ו/או הנובעת מהוצאותיו ו/או הפסדיו ו/או השקעותיו בקשר עם חוזה זה.

37.7 עם ביטול חוזה זה, העירייה תהיה זכאית להשכיר ו/או להחכיר ו/או לעשות כל שימוש אחר עם המוחכר ו/או המקרקעין, לכל מי שתמצא לנכון ובתנאים כפי שתמצא לנכון ולחוכר לא תהא כל דרישה ו/או טענה ו/או תביעה בקשר לכך כנגד העירייה ו/או מי מטעמה.

37.8 בכל מקרה שהעירייה תפר את התחייבויותיה על פי חוזה זה, תחולנה על ההפרה חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), תשל"א – 1970 למעט זכות החוכר לסעד של צו מניעה זמני או קבוע כנגד העירייה ו/או מי מטעמה, ככל שזכותו לסעד מעין זה אכן קיימת, בכל הקשור לחוזה.

37.9 למניעת ספק, יובהר כי החוכר יהיה זכאי לתבוע סעד כספי בלבד.

37.10 החוכר מצהיר בזאת כי הוא מוותר על כל זכות לסעד של צו מניעה כאמור ו/או צו עשה, ככל שזכות זו קיימת לו, בין כסעד זמני ובין כסעד קבוע.

38. <u>פיצויים בגין הפרה</u>

38.1 בנוסף לכל סעד אחר או נוסף לו זכאית העירייה על פי הדין ו/או על פי חוזה זה, יהיה החוכר חייב לשלם לעירייה, מיד עם דרישה ראשונה, את הסך הנקוב בכל אחד מהסעיפים הקטנים המפורטים להלן, בתוספת מע"מ כדין כפיצויים וכדמי נזק קבועים ומוסכמים מראש:

38.1.1 במקרה של אי פינוי המוחכר במועד סיום תקופת החכירה של המוחכר או במקרה של ביטול חוזה זה ומתן מועד קבוע בהודעת הביטול, לפינוי המוחכר, פיצוי קבוע ומוסכם מראש בסך של 50,000 ₪ (חמישים אלף שקלים חדשים) ליום.

38.1.2 במקרה של אי תשלום חיובים המוטלים על החוכר, סך של 5,000 ₪ (חמשת אלפים שקלים חדשים) בגין חיוב שלא שולם, בנוסף לגובה תשלום החיוב.

38.2 הצדדים קובעים ומעריכים סכומים אלה כנזק שנגרם לעירייה, בגין הפרת החוזה, והחוכר יהיה מנוע מלטעון בכל הליך להפחתתם של הסכומים הללו.

38.3 למען הסר ספק יובהר כי אין הפיצוי המוסכם מונע מהעירייה לתבוע מהחוכר הפסדים ו/או נזקים אחרים אשר נגרמו לה בקשר עם הפרת חוזה זה על ידי החוכר.

39. <u>שם המוחכר</u>

39.1 בסמוך לחתימת העירייה על חוזה החכירה, תקבע העירייה את שם המוחכר ותודיע על כך לחוכר.

www.ahuzot.co.il חופי מאחזות הירושלים

39.2 החוכר מתחייב לעשות שימוש בשם המוחכר בכל פרסום ו/או מודעה ו/או שלט בקשר עם המוחכר.

.40 **<u>עכבון וקיזוז</u>**

40.1 לחוכר לא תהיה זכות עכבון בקשר עם המוחכר ומתקניו, והחוכר מוותר על כל זכות עכבון ככל שהיא מוקנית לו על פי דין.

40.2 לחוכר לא תהיה זכות קיזוז כלפי העירייה בקשר עם חוזה זה ובקשר עם חוזה ההקמה, בין אם מדובר על חיובים הנובעים מחוזה זה ומחוזה ההקמה ובין אם מדובר בחיובים של החוכר כלפי העירייה אשר אינם נובעים מהפרויקט.

40.3 העירייה תהא זכאית לקזז ו/או לעכב ו/או לגבות כל סכום, לרבות הפרשי הצמדה וריבית על הסכום האמור, המגיע לה מאת החוכר, בין על פי חוזה זה, בין על פי כל חוזה אחר שנערך בינה לבין החוכר ובין על פי כל דין, וזאת מכל סכום שיגיע לחוכר מאת העירייה, בין על פי מסמכי חוזה זה, בין על פי כל חוזה אחר שנערך בינה לבין המקים ובין על פי הדין.

.41 **<u>תוכניות עדות ותיקי מתקן</u>**

41.1 כתנאי להשבת ערבות החכירה, כמפורט בסעיף 42 להלן בחוזה זה, יגיש החוכר למנהל תוכניות עדות (AS MADE) ותיקי מתקן אשר יוכנו על ידו ועל חשבונו בסמוך לסיום תקופת החכירה בהתאם להוראות המפורטות לעניין זה **בנספח "ח2"** לחוזה זה.

41.2 לאחר אישור תוכניות העדות ותיקי המתקן על ידי המנהל, יעדכן החוכר על חשבונו את תוכניות העדות ותיק המתקן, בהתאם להערות המנהל (להלן: "תוכניות העדות ותיקי המתקן המאושרים").

41.3 סעיף זה על תתי סעיפיו, הינו סעיף יסודי שהפרתו או הפרת איזה מתתי-סעיפיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

.42 **<u>ערבות החכירה</u>**

42.1 להבטחת ביצוע התחייבויותיו של החוכר על פי חוזה זה, במלואן ובמועדן, ימציא החוכר לעירייה, עד למועד חתימתו על חוזה זה, ערבות בנקאית אוטונומית שקלית, בלתי מותנית, צמודה למדד, בנוסח המצורף לחוזה זה **<u>כנספח ח'4</u>** ועל פי הסכומים הבאים (להלן: **"ערבות החכירה"**):

42.1.1 עם חתימת חוזה זה על ידי החוכר- 200,000 ₪.

42.1.2 שש (6) שנים ממועד חתימת חוזה זה - 400,000 ₪.

42.1.3 שנים עשר (12) שנים ממועד חתימת חוזה זה - 600,000 ₪.

42.1.4 שמונה עשר (18) שנים ממועד חתימת חוזה זה - 800,000 ₪.

42.1.5 עשרים וארבעה (24) חודשים לפני תום תקופת החכירה, ימציא החוכר לעירייה, במקום ערבות החכירה המצויה באותה עת בידי העירייה, ערבות חכירה, על סך של 2,000,000 ₪ (שני מליון שקלים חדשים).

42.2 ככל שהחוכר לא ימציא לעירייה את ערבות החכירה במועד חתימתו על חוזה זה, ערבות הביצוע אשר הופקדה על ידי החוכר על פי חוזה ההקמה, תשמש כערבות החכירה לצורכי חוזה זה וזו תוארך מעת לעת, בהתאם לצרכיה.

42.3 שם המבקש בנוסח הערבות החכירה יהא זהה לשם החוכר.

42.4 העירייה ו/או מי מטעמה רשאית לחלט את ערבות החכירה, כולה או חלקה, בכל מקרה בו הפר החוכר תנאי מתנאי החוזה, ובכלל זה לא שילם במלואו תשלום כלשהו החל עליו לפי חוזה זה, תוך 7 (שבעה) ימים מהמועד שנועד לתשלומו, לרבות חוב בלתי קצוב, חובות ארנונה, מיסים, אגרות, תשלומי חובה, חשמל טלפון ומים, פיצויים מוסכמים ו/או כל תשלום בקשר עם אחזקת המוחכר.

42.5 חולט חלק מערבות החכירה, ישלים החוכר את סכום ערבות החכירה לסכום שהיה נקוב בה עד לחילוט האמור, וזאת בתוך 7 (שבעה) ימים מיום החילוט.

www.ahuzot.co.il חוברת מאגרי אחוזות

42.6 אין במתן ערבות החכירה, או בחילוטה, כאמור בסעיף זה, כדי לפגוע בזכויות ובסעדים המוקנים לעירייה על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין, והאמור בסעיף זה בא אך ורק להוסיף על האמור בכל דין ולא לגרוע ממנו.

42.7 ערבות החכירה תהיה בתוקף עד תום תקופה של תשעים (90) יום מתום תקופת החכירה. בכפוף לקיום כל התחייבויות החוכר על פי חוזה זה, במלואן ובמועדן, תשיב העירייה לחוכר את ערבות החכירה בחלוף תשעים (90) יום מתום תקופת החכירה.

42.8 העירייה תהא רשאית לזקוף את סדר הסכומים, במקרה של חילוט ערבות החכירה, על פי שיקול דעתה הבלעדי.

42.9 סעיף 42 זה על תתי סעיפיו הינו סעיף עיקרי שהפרתו, או הפרת איזה מתתי סעיפיו, תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

43. **<u>ויתורים וארכות</u>**

43.1 הסכמה מצד העירייה לסטות מתנאי חוזה זה במקרה מסוים, לא תהווה תקדים ולא ילמדו ממנה גזרה שווה למקרה אחר.

43.2 אי מימוש מצד העירייה של זכות כלשהי הנתונה לה במקרה מסוים, לא תהווה ויתור על אותה זכות, ואין ללמוד מהתנהגות זו ויתור כלשהו על זכויותיה של העירייה, כולן או חלקן, לפי החוזה ו/או לפי כל דין.

43.3 כל ויתור ו/או ארכה בקשר לתנאי החוזה, או להוראות שניתנו על פיו על-ידי העירייה, לא יפגעו בזכויותיה של העירייה ולא ישמשו לחוכר צידוק או הגנה בקשר עם הפרה או אי קיום מצד החוכר, ולא ייחשבו כויתור מצד העירייה ו/או המנהל על זכות מזכויותיהם.

44. **<u>שינויים בחוזה</u>**

כל שינוי, תוספת, ארכה, ויתור או ביטול המתייחסים לחוזה זה, לא יהיו בני תוקף אלא אם פורטו במסמך בכתב, אשר נחתם בכתב על ידי הצדדים לחוזה זה.

45. **<u>סמכות שיפוט והדין החל</u>**

45.1 כל עניין הכרוך בחוזה זה, אשר תתעורר לגביו מחלוקת בין הצדדים, יתברר בפני בית המשפט המוסמך בתל אביב בלבד. הדין החל על חוזה זה הינו הדין בישראל ללא כללי ברירת הדין שלו.

45.2 מבלי לגרוע מזכויותיה של העירייה על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין, קיום סכסוך ו/או חילוקי דעות ו/או נקיטה בהליכים משפטיים, לא ישמשו כשלעצמם עילה להפסקת הפעלת המוחכר על ידי החוכר ויהיה על החוכר להמשיך בחכירה ובהפעלה של המוחכר בהתאם לאמור בחוזה זה.

46. **<u>הודעות</u>**

46.1 כתובות הצדדים לעניין מתן הודעות הינן, כדלקמן:

46.1.1 **העירייה** - עירית תל אביב-יפו, רחוב אבן גבירול 69, תל אביב, 64162

מס' פקסימיליה: _____;

46.1.2 **החוכר** - _____;

מס' פקסימיליה: _____;

46.1.3 **נציג החוכר** - במען ובמספר הפקסימיליה שנמסרו לעירייה על ידי החוכר;

46.2 הודעות על פי חוזה זה תימסרנה ביד, או תשלחנה בדואר רשום עם אישור מסירה, או תשוגרנה בפקסימיליה.

46.3 כל הודעה שתשלח מצד למשנהו, יראוה כאילו הגיעה לתעודתה: אם נמסרה ביד – בעת מסירתה; אם נשלחה בדואר רשום עם אישור מסירה – כעבור 72 (שבעים ושתיים) שעות מעת מסירתה במשרד דואר בישראל; אם נשלחה בפקסימיליה – ביום העבודה שלאחר יום משלוחה.

www.ahuzot.co.il חוברת מאת אחוזות הנמל

ולראיה באו הצדדים על החתום:

העירייה	**החוכר**

חופן מאתר האינטרנט www.ahuzot.co.il

עיריית תל-אביב יפו

<u>מכרז פומבי מס' 104/2011</u>

לתכנון, הקמה והפעלה
של חניון ציבורי תת קרקעי
ברחוב הברזל
<u>בעיר תל אביב-יפו</u>

<u>נספח ח1 לחוזה החכירה -תשריט המוחכר</u>

חופן מאתר האינטרנט www.ahuzot.co.il

מכרז פומבי מס' 104/2011

לתכנון, הקמה והפעלה
של חניון ציבורי תת קרקעי
ברחוב הברזל
בעיר תל אביב-יפו

נספח ח2 לחוזה החכירה - תיק מתקן

www.ahuzot.co.il חופן מאתר האינטרנט

נספח "ח2" לחוזה החכירה

תיק מתקן

1. מסירה סופית של ספרי מתקן על ידי החוכר לעירייה תתבצע בהתאם להוראות הבאות: החוכר ימסור לעירייה, עם תום תקופת החכירה של החניון וכחלק מתהליך המסירה לעירייה, חמישה (5) עותקים מושלמים של ספרי המתקן בפורמטים כמפורט להלן. ספרי המתקן לאתר, למבנים ולכל מערכת בנפרד, יכללו את כל מרכיבי התשתיות, התכסית, חלקי המבנים, המערכות, המתקנים והאביזרים.

2. תכולת ספרי המתקן יכללו בהתאמה לצרכים בכל מקצוע בנפרד את הפרטים המפורטים להלן:

2.1 תשתיות תת קרקעיות לרבות מים, ניקוז וביוב, גז, חשמל, תקשורת למיניה וכדומה.

2.2 קווים ומתקני חשמל כולל מסדר, מערכת הארקה, מערכת קולטי ברקים וכדומה.

2.3 מערכות תאורה לרבות תאורת גדרות, תאורת חצר, מערכות תאורה פנימית למיניהן לרבות תאורת חירום ושלטי מילוט ואזהרה מוארים, וכדומה.

2.4 מערכות גילוי אש ועשן.

2.5 מערכות כיבוי אש אוטומטיות במים ובגז.

2.6 מערכת ניקוז.

2.7 מערכת אינסטלציה.

2.8 מתקני מעליות ודרגנועים.

2.9 מערכות פנאומטיות.

2.10 מערכות אוורור ומזוג אויר.

2.11 עמודי מחסום מתרוממים.

2.12 גנראטור חירום

3. **<u>פורמט ההגשה של תיקי המתקן</u>**

3.1 <u>החוכר יגיש לעירייה את כל החומר, במועדים כאמור לעיל, לרבות תוכניות, סכמות, קטלוגים, הוראות תפעול ואחזקה, ב- 2 (שני) סוגי פורמטים</u>:

3.1.1 פורמט מודפס ואורגינלים של היצרנים כשהם ערוכים בתיקים מתאימים בעלי כריכה קשה, כמפורט להלן.

3.1.2 פורמט במדיה מגנטית כאשר השרטוטים הינם בתוכנת שרטוט AUTOCAD בגרסה העדכנית ביותר (בזמן מסירת ספרי המבנה והמתקן), צרובים על סי. די. רום והקטלוגים וכל החומר המודפס יועבר אף הוא במדיה סרוקה, אף הם על גבי סי. די. רום.

3.2 <u>החומר המודפס, הקטלוגים ותוכניות מודפסות יוגשו כשהם מתויקים בקלסרים בעלי כריכה פלסטית קשה. הקלסרים יערכו באופן הבא</u>:

3.2.1 הקלסרים, קשיחים, יהיו בגוון שונה לכל תת מערכת. הגוונים המדויקים יוגשו על ידי החוכר לאישור העירייה.

3.2.2 על גב הקלסר יודפס סמל העירייה והכתובית מערכת _____ (בהתאם למערכת או המתקן המתוארים). הכתוביות יודפסו באותיות גדולות ככל הניתן.

3.2.3 אחד הקלסרים יהווה מסטר לכלל התוכן שבכל ספרי המתקן במבנה. לכל מערכת בנפרד יהווה אחד הקלסרים מסטר לכלל ספרי המתקן באותה מערכת ויכלול פרוט

חוקי מארה"ב אינטרנט www.shuzot.co.il

תוכן כל הקלסרים הכלולים באותה המערכת. קלסרי המסטר בכל מערכת יהיו בצבע זהה לקלסרי המערכת אך בגוון כהה יותר.

3.2.4 בתחילת כל קלסר בודד ימצא דף ובו תוכן הקלסר. רמת פרוט תוכן העניינים תאפשר למשתמש למצוא תוכנית או קטלוג או הוראה או כל חומר אחר המתויק בקלסר ללא חיפוש נוסף. הקלסר יחוייץ על ידי חוצצים פלסטיים וכל הדפים ימוספרו.

3.2.5 על כריכת כל קלסר בצידה הפנימי יודבק דף הוראות בטיחות למערכת. הדף יהיה תמיד בגוון ורוד.

3.2.6 כל חומר הדפים שיתויק בקלסר יוכנס לתוך שקיות ניילון שקופות. בכל שקית פריט אחד בלבד, כדוגמת: תוכנית, קטלוג, הוראת הפעלה, הוראת אחזקה, רשימת חלפים. על כל שקית תודבק מדבקה ועליה מודפס מספר הפריט המצוי בתוכה ותיאור הנושא. המדבקות יתאמו את תוכן העניינים.

3.2.7 אחת השקיות, בעלת אפשרות סגירה, תכלול את התקליטורים בהם ייצרב החומר הנכלל באותו קלסר.

3.2.8 כל הקלסרים יהיו בעלי 4 (ארבע) שניים והשקיות בעלות 4 (ארבעה) חורים, למניעת קריעת השקיות.

3.2.9 כל החומר במדיה המגנטית יאוכסן במכלים קשיחים מתאימים.

3.2.10 החומר יקבע, בתוך מסגרות מכוסות פרספקס שקוף, במקום לפי דרישת העירייה, סכמות הפעלה וסכמות זרימה למערכות וליחידות ציוד מרכזיות כדוגמת לוחות חשמל, לוחות פיקוד, לוחות בקרה, מתקנים עיקריים באותה מערכת כדוגמת מערכת המתח הגבוה וסכמה ורטיקלית של ההזנות במערכות חשמל, מערכת אספקת מים קרים **ונספחי**הם לרבות משאבות, מערכת כיבוי אוטומטי במים, סכמת צנרת במערכת השקייה וכו'.

4. **<u>פרוט התכולה בספר המתקן – נכון לכלל המערכות והמתקנים</u>**

4.1 **הוראות בטיחות.** הנחיות הבטיחות יכללו אזהרות והנחיות לשימוש בכלים וחומרים מתאימים לרבות אופן זיהוי החומרים המותרים, הגדרת בעלי המקצוע המורשים לפעול במתקן וכדומה. ההוראות ידגישו בין היתר את הרגישות להפעלת מערכות משולבות חשמל ודלק.

4.2 **תוכניות עדות מעודכנות**. תוכניות עדות מתאימות למצב בפועל כפי שהוא בתום תקופת החכירה. הפורמט וצורת ההגשה של תכניות אלו הוא כפי שמפורט **בנספח "_ז10_" לחוזה ההקמה**.

4.3 **תוכניות תאום מערכות מעודכנות** (סופר-פוזיציה) של כלל המערכות בבניין. התוכניות יכללו את כל המערכות שהותקנו או שונו במהלך תקופת החכירה. הפורמט וצורת ההגשה של תכניות אלו הוא כפי שמפורט **בנספח "_ז10_" לחוזה ההקמה**.

4.4 **תרשימי זרימה מפושטים מעודכנים** של כל מערך האספקה לאותה מערכת. הפורמט וצורת ההגשה של תכניות אלו הוא כפי שמפורט **בנספח "_ז10_" לחוזה ההקמה**.

4.5 **כרטסת ציוד ופריטים** מרוכזת שתכלול דף מתאים לכל סוג ציוד עם נתוני יצרן וספקים לרבות כתובות וטלפונים, נתונים טכניים, פיזיים ותפעוליים המתאימים לו. דף הנתונים יכלול בטבלה הן את הנתונים הנומינליים המצוינים על ידי היצרן והן את נתוני העבודה אליהם כויל הציוד וכפי שנמדדו בפועל במהלך הרצת הציוד.

4.6 קטלוגים מפורטים ברמה המקצועית המרבית הקיימת בידי היצרן לכל פריט ציוד ומרכיב הנכללים במערכות לרבות אביזרי צנרת וחשמל.

4.7 רשימת חלקי חילוף מומלצים לרבות כמויות.

4.8 רשימת כלי עבודה יחודיים לכל מערכת ומתקן בנפרד כולל שם הכלי, מספר יצרן ודגם.

4.9 <u>תאור מפורט של פעולת המערכת במצבים שונים והנחיות הפעלה מפורטות ומותאמות למצבים שונים של המערכת. ההנחיות יכללו בין היתר את ההפעלות</u>:

4.9.1 הפעלה ראשונה של המערכת וכל תת מערכת ויחידת ציוד בנפרד.

חופף מאתר התנועות www.shuzot.co.il

4.9.1.1 הפעלת מערכות חליפיות בעת כשל חלק מהמערכות.

4.9.1.2 ניתוק חלק מהמערכות ו/או המבנים כנדרש במצבי חירום.

4.9.1.3 הפסקה מתוכננת של המערכת והפסקה במצב חירום.

4.9.1.4 הפעלת המערכת ותתי המערכות במצבי חירום, לרבות בעת ולאחר הפסקת חשמל ובעת ולאחר שריפה.

4.9.1.5 סינכרוניזציה של מערכות הכוללות מספר מתקנים משולבים.

4.9.2 הוראות האחזקה המונעת תהיינה מותאמות למערכת לרבות ציון מספרי ושמות האביזרים המטופלים.

4.9.3 הוראות והנחיות לאיתור תקלות ופתרונן.

4.9.4 אישורים של הרשויות המוסמכות כנדרש ולרבות מכבי אש, משטרה, מכון התקנים, משרד העבודה, משרד הבריאות, חברת החשמל, הרשות המקומית וכדומה.

4.9.5 ערבות וביטוח.

4.9.6 נתונים כלליים. פרטים מלאים של הקבלנים, הספקים, היצרנים ונותני השירות של כל מכלול, יחידה, מערכת, מתקן, אביזר ופרזול (שם איש הקשר, כתובת, ת"ד, כתובת אלקטרונית, טלפון, פקס' טלפון נייד).

4.9.7 נתוני מדידה של הספקים ותפוקות של המערכות.

4.9.8 החוכר יגיש את תיק השטח (להלן - "החומר הטכני") לאישור העירייה כשהוא מעודכנים ומתאים למצב ולציוד הקיים בפועל. הסימון על גבי החומר הטכני יתאם את השילוט על גבי הציוד כפי שקיים בפועל.

4.9.9 העירייה ובודקים מקצועיים מטעמה יבצעו בדיקה ראשונית של החומר הטכני המוגש לאישורם ויעירו הערותיהם העקרוניות לגבי מידת התאמתו של החומר הטכני למצב בפועל.

4.9.10 החוכר יבדוק את כל החומר הטכני שהגיש, על בסיס ההערות העקרוניות של העירייה ויתקן כל הנדרש. בתום ביצוע התיקונים יחזיר החוכר את החומר לעירייה לבדיקה חוזרת.

4.9.11 היה ולעירייה תהיינה הערות חוזרות, על החומר שהוגש לבדיקה, תוטל עלות הבדיקות החוזרות על החוכר.

5. **<u>הנחיות והרחבות ספציפיות להכנת ספרי מתקן למערכות ומתקנים:</u>**

5.1 **<u>מעליות</u>**

5.1.1 בנוסף להנחיות הבטיחות, יודגשו פעולות שאין לבצען או שיש לבצען תוך נקיטת אמצעי בטיחות מיוחדים.

5.1.2 <u>יש לתת דגש על ההיבטים הבאים</u>:

5.1.2.1 אופן ביצוע החילוץ מהמעלית. ההנחיות יהיו מפורטות ומותאמות לרמה של מחלצים שקיבלו הכשרה בסיסית אך אינם מעליתנים מוסמכים.

5.1.2.2 מרווחים בין גג המעלית לתקרת הפיר.

5.1.2.3 דרכי גישה לתחתית הפיר.

5.1.2.4 פרטי ההפרדה בין מעליות הנעות באותו פיר.

5.1.2.5 מיקום דלתות חרום ומידותיהן.

5.1.2.6 שיטות לניקוז מים מתחתית פיר המעליות.

www.ahuzot.co.il חופר מאתר אחוזות

5.1.2.7 תוכניות העדות יכללו בין היתר גם מידות מיקום לכל מרכיב במערכת, מרווחים בין רכיבים שונים, ציון פרטי הכבלים, שרשראות, וסת מהירויות, סימוני קומות או מיקום וכדומה.

5.1.2.8 תאור מילולי מפורט של פעולת המערכת המשלבת מספר מעליות ושל המעלית הבודדת.

5.1.2.9 תאור מפורט של מערכות החשמל, הפיקוד, הבקרה והמחשב ואופן כיולן.

5.1.3 <u>הנחיות פעולה מפורטות ומותאמות למצבים שונים של המעלית. ההנחיות יכללו בין היתר את ההפעלות כדלקמן</u>:

5.1.3.1 הפעלת מעלית אחת תוך השבתת מעליות אחרות באותה קבוצה.

5.1.3.2 הפעלת המעלית במצב חירום, לרבות בעת ולאחר אש.

5.1.4 <u>להלן רשימה של תכניות שעל החוכר להכין</u>:

5.1.4.1 שרטוטי הרכבה כלליים של חדרי מכונות, מערכי ציוד, מסילות, תכניות בסיסים והגבהות.

5.1.4.2 תכניות פתחים בקירות ותקרות.

5.1.4.3 תכניות ייצור של תאי המעליות.

5.1.4.4 תכניות החווט החשמלי, כוח ופקוד מהלוחות אל הציוד. סכמות מפורטות של לוחות חשמל ותכניות בצוע של לוחות החשמל.

5.1.4.5 תכניות עבודה וייצור נוספות כפי שנדרשות במסמכי המכרז.

5.2 **<u>חשמל וגנרטורים (הכללים לגבי החשמל נכונים גם למערכות אחרות בהן נכללים מתקני חשמל)</u>**

5.2.1 בנוסף להנחיות הבטיחות, יודגשו פעולות שאין לבצען או שיש לבצען תוך נקיטת אמצעי בטיחות מיוחדים ובמיוחד במתח גבוה ובגנרטורים.

5.2.2 תאור מפורט של מערכות עזר כדוגמת מערכות כיבוי אש בלוחות.

5.2.3 תאור מפורט של מערכות החשמל, הפיקוד, הבקרה ואמצעי מניה ואופן כיולן.

5.2.4 תאור מפורט של הפעולות הנדרשות לסינכרון גנרטורים.

5.2.5 <u>להלן רשימה של תכניות שעל המקים להכין</u>:

5.2.5.1 שרטוטי הרכבה כלליים של חדרי החשמל, מערכי ציוד, תעלות הולכת כבלים, תכניות בסיסים והגבהות.

5.2.5.2 תכניות החווט החשמלי, כוח ופיקוד מהלוחות אל הציוד. סכמות מפורטות של לוחות חשמל, סימון המעגלים ותכניות בצוע של לוחות החשמל.

5.2.5.3 תכניות עבודה וייצור של כל לוחות החשמל.

5.2.5.4 טבלאות עם רשימת פריסת השקעים והמפסקים המחוברים לכל מעגל ועל פי סימונם בפועל.

5.3 **<u>מערכות ניקוז</u>**

5.3.1 תאור מפורט של מערכת הבקרה להפעלת המשאבות.

5.3.2 טיפול בכל לוח וציוד חשמל שלא יפחת מהאמור בפרק אחריות ושירות.

5.3.3 <u>להלן רשימה של תכניות שעל החוכר להכין</u>:

5.3.3.1 תכניות עבודה של כל מערכות הניקוז, המשאבות והצנרת.

www.anuzot.co.il חופף מאתר האנוזות

5.3.3.2 שרטוטי הרכבה כלליים של מערכי ציוד.

5.3.3.3 תכניות תלייה של המשאבות.

5.3.3.4 תכניות בצוע וסכמות מפורטות של לוחות החשמל כולל בין היתר את מראה הלוחות.

5.3.3.5 תכניות החווט החשמלי, כוח ופקוד מהלוחות אל הציוד.

5.4 **<u>מערכות אינסטלציה, מים, כיבוי אש, מתזים וספרינקלרים</u>**

5.4.1 תאור מפורט של מערכות עזר כדוגמת מערכות בקרה לפעולה בזמן אש.

5.4.2 טיפול בכל לוח וציוד חשמל שלא יפחת מהאמור בפרק אחריות ושירות.

5.4.3 <u>להלן רשימה של תכניות שעל המקים להכין</u>:

5.4.3.1 תכניות עבודה של כל מערכות אגירת המים, המשאבות והצנרת.

5.4.3.2 שרטוטי הרכבה כלליים של חדרי מכונות ומערכי ציוד.

5.4.3.3 תכניות בסיסים והגבהות לציוד בחדרי המכונות.

5.4.3.4 תכניות בצוע וסכמות מפורטות של לוחות החשמל כולל בין היתר את מראה הלוחות.

5.4.3.5 תכניות החווט החשמלי, כוח ופקוד מהלוחות אל הציוד.

www.ahuzot.co.il חופן מאתר האינטרנט

עיריית תל-אביב יפו

<u>מכרז פומבי מס' 104/2011</u>

לתכנון, הקמה והפעלה
של חניון ציבורי תת קרקעי
ברחוב הברזל
<u>בעיר תל אביב-יפו</u>

<u>נספח "ח3" לחוזה החכירה - נסחי רישום מקרקעין</u>

חופן מאתר האינטרנט www.ahuzot.co.il

נספח "ח3" לחוזה החכירה

נסחי רישום מקרקעין

חופן מאתר האינטרנט www.ahuzot.co.il

עיריית תל-אביב יפו

מכרז פומבי מס' 104/2011

לתכנון, הקמה והפעלה
של חניון ציבורי תת קרקעי
ברחוב הברזל
בעיר תל אביב-יפו

נספח "ח4" לחוזה החכירה - נוסח אישור ביטוח החוכר

www.ahuzot.co.il חופן מאתר האינטרנט

נספח ״ח4״ לחוזה החכירה

נוסח אישור ביטוחי החוכר

לכבוד
עיריית תל אביב – יפו (להלן: ״העירייה״)
ו/או אחוזות החוף בע״מ

הנדון: **אישור על קיום ביטוחים בקשר עם חוזה חכירה מיום** _____
שנחתם בין העירייה ואחוזות החוף בע״מ לבין _____

הננו מאשרים בזאת, כי ערכנו את הביטוחים המפורטים להלן ע״ש _____ (להלן: ״**החוכר**״) בגין הנכס אשר הוחכר על ידי החוכר **הידוע בשם חניון הברזל** (להלן: ״**המוחכר**״) וזאת לתקופה מיום _____ ועד יום _____ ובכלל (להלן: ״**תקופת הביטוח**״).

1. **ביטוח רכוש** פוליסה מספר: _____

ביטוח ״אש מורחב״ לביטוח מבנה ותכולת המוחכר וכל ציוד ו/או רכוש אחר המצוי בו ו/או המשרת את המוחכר ו/או המצוי בבעלות ו/או באחריות החוכר, במוחכר ו/או בסביבתו, לרבות ציוד, מתקנים, תכולה, ריהוט, מלאי מכל סוג שהוא, וכן כל שינוי, שיפור ותוספת שהובאו למוחכר ו/או בוצעו במוחכר על ידי החוכר או עבורו (במפורש שלא על ידי העירייה ו/או אחוזות החוף בע״מ) במלוא שווים ובערך כינון מלא כנגד אובדן או נזק עקב הסיכונים המקובלים בביטוח אש מורחב ומבלי גרוע מכלליות האמור, לרבות אש, עשן, ברק, התפוצצות, רעידת אדמה, מהומות, פרעות, שביתות, השבתה (למעט נזקי טרור), נזק בזדון, נזקי טבע, סערה, סופה, שיטפון, נזקי נזלים והתבקעות צינורות, פגיעה תאונתית (״אימפקט״), פגיעה על ידי כלי רכב, פגיעה על ידי כלי טיס וכן נזקי פריצה ושוד.

2. **ביטוח אובדן רווחים** פוליסה מספר: _____

ביטוח אבדן רווחים, הכנסות והוצאות ניהול שייגרמו לחוכר בעקבות נזק שנגרם למוחכר ו/או לתכולתו ו/או עקב מניעת גישה אליהם מחמת הסיכונים המבוטחים בסעיף א׳ לעיל, למשך תקופת שיפוי שאינה נופלת מ-12 חודשים.

3. הביטוחים כאמור בסעיפים **1** ו- **2** לעיל, כוללים תנאי מפורש על פיו אנו מוותרים על זכות תחלוף כלפי העירייה ו/או אחוזות החוף בע״מ ובלבד שהאמור בדבר הויתור על זכות התחלוף לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

4. **ביטוח אחריות כלפי צד שלישי** פוליסה מספר: _____

www.ahuzot.co.il תעלה מאתר האינטרנט

ביטוח אחריות כלפי צד שלישי המבטח את חבות החוכר ו/או עובדיו ומנהליו על פי דין, בגין כל פגיעה ו/או אובדן ו/או נזק שיגרמו לגופו /ואו לרכושו של כל אדם ו/או גוף כלשהו, לרבות העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ ו/או מנהליהן ו/או עובדיהן, בגבול אחריות בסך של 20,000,000 ש"ח (עשרים מיליון ש"ח) למקרה אחד ובסה"כ לתקופת ביטוח שנתית.

הביטוח כאמור אינו כפוף לכל הגבלה בדבר חבות הנובעת מאש, בהלה, התפוצצות, מכשירי הרמה, פריקה וטעינה של כלי רכב, מתקנים סניטאריים פגומים, הרעלה, כל דבר מזיק במאכל ובמשקה, שביתה והשבתה חבות בגין וכלפי קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם וכן תביעות תחלוף מצד המוסד לביטוח לאומי (למעט לגבי עובדים שהחוכר חייב על פי דין לשלם בגינם ביטוח לאומי).

בפוליסה צוין במפורש כי החריג לאחריות מקצועית לא יחול על נזק לכלי רכב ורכוש אחר הנמצא במוחכר וכמו כן החריג לנזק לרכוש בפיקוחו ו/או בשליטתו ו/או בהשגחתו של החוכר אינו חל על כלי רכב ורכוש אחר הנמצא במוחכר מוגבל עד לסך של 8,000,000 ש"ח למקרה ובסה"כ לתקופת הביטוח וכלול בגבול האחריות הכללי שבפוליסה.

בפוליסת הביטוח צוין במפורש כי רכוש עיריית תל אביב ו/או אחוזות החוף בע"מ שבו פועל החוכר, למעט אותו חלק של רכוש שבו פועל החוכר הנמצא בשליטתו הישירה והבלעדית של החוכר, ייחשב לצורך ביטוח זה כרכוש צד שלישי.

בנוסף לאמור לעיל, צוין בפוליסת הביטוח במפורש, כי נזק שיגרם לעירייה ו/או לאחוזות החוף בע"מ ו/או למנהליהן ו/או לעובדיהן ייחשב לצורך ביטוח זה כנזק לצד שלישי.

כמו כן צוין בפוליסה כי כל המועסק על ידי החוכר בקשר עם ההפעלה של המוחכר, שאינו עובד ישיר של החוכר ואשר בגינו אין החוכר חייב בתשלום דמי ביטוח לאומי בהתאם לחוקים ו/או לתקנות, ייחשב כצד שלישי על פי פוליסה זו ובתנאי שהחבות בגינם אינה מבוטחת בפוליסת חבות מעבידים של החוכר.

למען הסר כל ספק אין בפוליסה זו כדי לשלול מתן כיסוי ביטוחי על פיה לחוכר ו/או לעירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ במקרה של גניבת רכב מהמוחכר וכן את אחריות החוכר בקשר עם הזזת כלי רכב בשטח המוחכר.

הביטוח כאמור הורחב לשפות את העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ מנהליהן ו/או עובדיהן בגין אחריות שעלולה להיות מוטלת על מי מהם כבעלים ו/או מנהלים ו/או חוכרים וכן בגין אחריות העלולה להיות מוטלת עליהם בין אם אחריות ישירה ובין אם אחריות שילוחית על מי מהם בגין מעשה ו/או מחדל רשלני של החוכר מנהליו ו/או עובדיו, וזאת בכפוף לסעיף אחריות צולבת לפיו יחשב הבטוח כאילו נערך בנפרד עבור כל אחד מיחידי המבוטח.

5. **ביטוח חבות מעבידים** פוליסה מספר : _____

ביטוח חבות החוכר כלפי כל העובדים המועסקים על ידו על פי פקודת הנזיקין (נוסח חדש) ו/או עפ"י חוק האחריות למוצרים פגומים, התשנ"ם-1980, בגין מוות ו/או נזק גוף לכל עובד כתוצאה מתאונה או מחלה תוך כדי ועקב עבודתו, בגבול אחריות של 20,000,000 ש"ח (עשרים מיליון ש"ח) לנפגע, למקרה ובסה"כ לכל תקופת ביטוח שנתית.

הביטוח כאמור אינו כפוף לכל הגבלה בדבר שעות עבודה, עבודות בגובה ובעומק, חבות כלפי קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם, פיתיונות ורעלים וכן בדבר העסקת נוער על פי החוק.

www.ahuzot.co.il חופי תאודת אחוזות

ביטוח זה הורחב לשפות את העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ ו/או מנהליהן ו/או עובדיהן היה וייטען, לעניין קרות תאונת עבודה ו/או מחלה מקצועית כלשהי, כי מי מהם נושא בחובות מעביד כלשהן כלפי מי מהעובדים המועסקים על ידי החוכר ו/או לעניין חבות החוכר כלפי מי מהעובדים המועסקים על ידו.

6. הננו מאשרים כי ידוע לנו כי האחריות לתשלום פרמיות הביטוח וההשתתפות העצמית חלה על החוכר בלבד, ובכל מקרה לא על עיריית תל אביב ו/או אחוזות החוף בע"מ.

7. הננו מאשרים כי הביטוחים הנ"ל כוללים תנאי מפורש על פיו הינם קודמים לכל ביטוח אשר נערך על- ידי עיריית תל אביב ו/או אחוזות החוף בע"מ וכי אנו מוותרים על כל טענה ו/או דרישה בדבר שיתוף ביטוחי עיריית תל אביב ו/או אחוזות החוף בע"מ, לרבות כל טענה או זכות המפורטים בסעיף 59 לחוק חוזה ביטוח התשמ"א - 1981 לרבות כל טענה של "ביטוח כפל" כלפי עיריית תל אביב ו/או אחוזות החוף בע"מ וכלפי מבטחיהם.

8. כמו כן, הננו מאשרים בזאת כי הביטוחים הנ"ל לא יבוטלו וגם או לא יצומצמו בהיקפם, במשך תקופת הביטוח בקשר עם החוזה שבנדון אלא אם תישלח ל עיריית תל אביב ו/או לאחוזות החוף בע"מ הודעה כתובה בדואר רשום 60 יום מראש וכי לא יהיה תוקף לביטוח ו/או לצמצום שכאלו לגבי עיריית תל אביב ו/או אחוזות החוף בע"מ אם לא נשלחה הודעה כאמור ובטרם חלוף 60 הימים ממועד קבלת ההודעה.

9. הננו מאשרים כי הפרת תנאים בתום לב בפוליסות הביטוח על ידי החוכר ו/או מנהליו ו/או עובדיו לא תפגע בזכויות עיריית תל אביב ו/או אחוזות החוף בע"מ על פי ביטוחים אלו.

10. תנאי הפוליסות הנערכות על פי אישור זה, לא יפחתו מהנוסח הידוע כביט 2010 או כל נוסח אחר _____ המחליף אותם, על כל ההרחבות הניתנות לביטוח עפ"י הנוסח כאמור.

הביטוחים המפורטים באישור זה הינם בהתאם לתנאי הפוליסות המקוריות עד כמה שלא שונו במפורש באישור זה, ובלבד שאין בשינוי האמור כדי לגרוע מתנאי הפוליסות המקוריות.

בכבוד רב,

_____	_____	_____	_____
(חתימת המבטח)	(חותמת המבטח)	(שם החותם)	(תפקיד החותם)

www.ahuzot.co.il חוברת מאחזות החוף

עיריית תל-אביב יפו

<u>מכרז פומבי מס' 104/2011</u>

לתכנון, הקמה והפעלה
של חניון ציבורי תת קרקעי
ברחוב הברזל
<u>בעיר תל אביב-יפו</u>

<u>נספח "ח5" לחוזה החכירה - נוסח ערבות החכירה</u>

www.ahuzot.co.il חופן מאתר האינטרנט

נספח "ח5" לחוזה החכירה

נוסח ערבות החכירה

לכבוד
עיריית תל אביב
רחוב אבן גבירול 69
תל אביב
ג. א. נ. ,

תאריך _____

הנדון: כתב ערבות מס' _____

1. הננו ערבים בזאת כלפיכם באופן בלתי חוזר, לסילוק כל סכום עד לסך של _____ ₪ (_____ **שקלים חדשים**) כולל מע"מ (להלן: "**סכום הערבות**"), המגיע או עשוי להגיע לכם מאת _____ (להלן: "**הנערב**") בקשר עם חוזה חכירה מיום _____ בינו לבין עיריית תל אביב – יפו.

2. אנו נשלם לכם, תוך חמישה (5) ימי עסקים ממועד קבלת דרישתכם, את סכום הערבות בצירוף הפרשי הצמדה למדד כמפורט בסעיף ___ להלן וזאת, מבלי שיהיה עליכם לבסס את דרישתכם או לדרוש תחילה את סילוק הסכום האמור מאת הנערב, בתנאי שהסכום הכולל שנשלם על פי ערבות זו, לא יעלה על סכום הערבות בצירוף הפרשי ההצמדה למדד הנקובים בסעיף 3 להלן.

3. בערבות זו:

"**מדד המחירים לצרכן**" - משמעו מדד המחירים לצרכן, המתפרסם בכל חודש, על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ו/או כל גוף אחר שיבוא במקומה, או כל מדד אחר שיתפרסם במקומו.

"**מדד הבסיס**" - מדד המחירים לצרכן אשר פורסם ביום _____ לחודש ___ שנת ___ בגין חודש _____ שנת _____.

"**המדד החדש**" - מדד המחירים לצרכן אשר יתפרסם לאחרונה לפני מועד תשלום סכום הערבות.

"**הפרשי הצמדה למדד**" - אם יתברר, לפני מועד תשלום סכום הערבות, כי המדד החדש שונה ממדד הבסיס, ישולם סכום הערבות כשהוא מוגדל או מוקטן בהתאם לעליית או ירידת המדד החדש לעומת מדד הבסיס.

4. ערבות זו תישאר בתוקפה מתאריך כתב ערבות זה עד לתאריך _____ ועד בכלל.

5. ערבות זאת הינה מוחלטת ובלתי תלויה. אנו מתחייבים לפעול על פיה ולא נהיה זכאים לבטלה בדרך כל שהיא.

6. כל דרישה לתשלום מכוח ערבות זו, צריכה להישלח בכתב לסניפנו על פי הכתובת הרשומה _____.

7. התחייבותנו על פי כתב זה אינה ניתנת להעברה או להסבה.

בכבוד רב,
בנק: _____
סניף: _____

www.ahuzot.co.il חוקי מאתר אחוזות

עיריית תל-אביב יפו

מכרז פומבי מס' 104/2011

לתכנון, הקמה והפעלה
של חניון ציבורי תת קרקעי
ברחוב הברזל
בעיר תל אביב-יפו

נספח "ח6" לחוזה החכירה - נוסח ייפוי הכוח הבלתי חוזר

www.ahuzot.co.il חופן מאתר האינטרנט

נספח "ח6" לחוזה החכירה

נוסח ייפוי הכוח הבלתי חוזר

הואיל: וביום _____ נחתם בין עיריית תל אביב - יפו (להלן: "**העירייה**") לבינינו חוזה חכירה שעותק ממנו, ללא נספחיו מצ"ב כנספח ז15' ' לייפוי כוח בלתי חוזר זה (להלן: "**חוזה החכירה**"), בקשר למקרקעין הידועים כחלקות/חלק מ חלקות 259,262, 258 בגוש 6638 ברחוב הברזל בתל אביב-יפו (להלן: "המקרקעין");

והואיל: ולהבטחת מילוי התחייבויותינו על פי חוזה החכירה, התחייבנו לייפות, באופן בלתי חוזר, את כוחם של מיופי הכוח הנזכרים להלן, כולם ביחד וכל אחד לחוד, לבצע את כל המפורט בייפוי כוח זה, על מנת להשיג את המטרות הנזכרות בחוזה החכירה;

לכן, אנו הח"מ, _____, ממנים ומייפים בזה את כוחם של עו"ד ע. סלמן ו/או עו"ד ג. פריאל ו/או עו"ד ר. בהרב ו/או עו"ד א. אחרק - פרלוק ו/או עו"ד ש. אשכנזי ו/או עו"ד ש. לוי ו/או נ. ליובין ו/או ת. דויטש ו/או כל עו"ד אחר מהשירות המשפטי בעירייה, את כולם ביחד ו/או את כל אחד מהם לחוד, להיות לב"כ החוקיים והמורשים מטעמנו, לעשות בשמנו, עבורנו ובמקומנו את כל הפעולות הבאות להלן, וכל אחת מהן בנפרד בקשר למקרקעין:

1. לפעול לביטול זכות חכירה ו/או לרישום ו/או לתיקון זכות חכירה, הכל על פי חוזה החכירה ולשם כך, להופיע בשמנו ובמקומנו, בפני כל רשות ו/או גוף ו/או מוסד ממשלתי ו/או עירוני ו/או ציבורי ו/או אחר כלשהו ומבלי לגרוע מכלליות האמור, לעיל בפני רשם המקרקעין ו/או מנהל הבטחת האיכות על רישום מקרקעין ו/או כל נושא תפקיד אחר במשרדים ו/או בלשכות של רישום המקרקעין ו/או הסדר קרקעות ו/או מחלקת המדידות ו/או ועדות בניין ערים למיניהן ו/או משרדי מס שבח מקרקעין ו/או משרדי מס רכוש ולעשות ו/או לפעול ו/או לחתום בשמנו ובמקומנו על הצהרות, תעודות, בקשות, התחייבויות, חוזים, הסכמים, תביעות, ויתורים, קבלות, תכניות, מפות, עסקות, שטרות עסקה ו/או העברה מכל מין וסוג שהוא ולעשות כל פעולה ולחתום על כל מסמך שנדרש, הכל כפי שבאי כוחנו הנ"ל ימצאו לנחוץ ולמועיל.

2. לפעול לביטול רישום השכירות בהתאם להוראות חוזה החכירה ולשם כך, בין היתר, לחתום בשמנו ובמקומנו על שטרי ביטול רישום השכירות ועל כל שטר ו/או מסמך אחר וככל שיידרש.

3. לבקש, או להסכים, או לגרום לרישום זיקות הנאה על המקרקעין ועל שייבנה עליהם ומתחתיהם בהתאם לתכנית בנין עיר ו/או תנאי היתר בניה שאושרו כדין, וכן להסכים לרישום ולגרום לרישום של זיקות הנאה לטובת הציבור ולטובת העירייה, או לטובת מי שהעירייה תורה, לרבות אך מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, בשל זכויות דרך ומעבר של הציבור (הולכי רגל וכלי רכב) במקרקעין.

4. להסכים ו/או לגרום לרישום, מעת לעת של כל תיקון, תוספת, או ביטול של זיקות ההנאה שיירשמו כאמור לעיל.

5. למחוק כל הערה שנרשמה לטובתנו על המקרקעין, לרבות הערת אזהרה, לחתום בשמנו על כל מסמך שיידרש לצורך ולהופיע בשמנו בפני רשם המקרקעין ו/או כל רשות מוסמכת אחרת בקשר לכך.

6. לשלם בשמנו ובמקומנו ועל חשבוננו את כל התשלומים, המיסים, האגרות, הארנונות וההיטלים ו/או תשלומי חובה למיניהם וכל הוצאה מכל מין וסוג שהוא החלים עלינו ו/או על המקרקעין ושידרשו לצורך השגת כל אשור ו/או תעודה ו/או מסמך שיידרש לצורך ביצוע ו/או רישום כל הפעולות הנזכרות בסעיפים 1 ו-2 לעיל ו/או שיידרשו לצורך כך, אם במישרין ואם בעקיפין.

7. להתחייב, להצהיר ולחתום בכל עת ובכל מקום ולפעול ככל הנחוץ, המועיל והנדרש לשם ביצוע כל הפעולות הנזכרות בסעיפים 1 ו-2 לעיל.

8. ייפוי כוח זה יפורש באופן המרחיב ביותר כדי שמיופי כוחנו יוכלו לעשות בשמנו ובמקומנו את כל אשר אנו רשאים לעשות בעצמנו ו/או באמצעות אחרים לשם ביצוע כל הפעולות הנזכרות בסעיפים 1 ו-2 לעיל.

9. אנו מסכימים לכל הפעולות שיבצעו מיופי כוחנו לפי ייפוי כוח זה ופוטרים אותם מכל אחריות אישית כלפינו בקשר לפעולות אלו, שיבוצעו על ידם לפי מיטב הבנתם.

10. כל פעולה שיבצעו מיופי כוחנו על פי ייפוי כוח זה יחייב אותנו ואת הבאים במקומנו ואנו נותנים את הסכמתנו מראש לכל פעולות הנ"ל ומאשרים מראש כל פעולה שתתבצע ע"י מיופי כוחנו כאילו נעשתה על ידינו.

www.arutzot.co.il חוברת מאגרות

11. אנו נותנים בזה הוראות בלתי חוזרות למיופי כוחנו הנ"ל להפעיל את סמכויותיהם לפי ייפוי כוח זה. אנו מצהירים כי לא נעשה כל פעולה שתסכל ו/או תמנע ממיופי כוחנו הנ"ל להפעיל את סמכויותיהם לפי חוזה החכירה.

12. מיופי כוחנו הנ"ל רשאים להעביר לאחר/ים את ביצוע כל הפעולות הנזכרות בייפוי כוח זה, כולן או מקצתן, ולאצול לאחר/ים כל סמכות מסמכויותיהם הנזכרות בו ולבטל כל העברה ו/או אצילה שנעשו כנ"ל, ולהעבירן ו/או להאצילן מחדש.

13. ייפוי כוח זה והוראותינו הנ"ל הינם החלטיים ובלתי חוזרים ואין אנו, או מי שיבוא במקומנו, זכאים לבטלם, או לשנותם והוא יחייב אותנו ואת הבאים במקומנו.

14. אין במתן ייפוי כוח זה כדי לשחררנו מן החובה למלא בעצמנו את כל הפעולות או איזה מהן הנזכרות בייפוי כוח זה, אולם כל אחד ממיופי כוחנו רשאי למנוע בעדנו מלבצע בעצמנו כל פעולה כנ"ל, במקרים שימצא זאת לנכון, לפי שיקול דעתו הבלעדי.

ולראיה באנו על החתום היום: _____;

_____

<u>אישור עו"ד</u>

אנו הח"מ _____ עו"ד מרחוב _____ מאשר בזה כי ביום _____ חתם _____, על ידי מורשי החתימה: _____ ת. ז. _____ ו- _____ ת. ז. _____ שזהותם הוכחה לי לנחת בעיני עפ"י תעודות הזהות הנ"ל, מרצונם החופשי על יפוי הכח הנ"ל. כמו כן, אני מאשר בזה שחתימת _____, נחתמה בפני ונעשתה באורח מחייב על פי תזכירה, תקנונה והחלטותיה.

_____ _____

תאריך **, עו"ד**

www.ahuzot.co.il חפשו באתר האינטרנט

מכרז פומבי מס' 104/2011

לתכנון, הקמה והפעלה
של חניון ציבורי תת קרקעי
ברחוב הברזל
בעיר תל אביב-יפו

נספח "ח7" לחוזה החכירה - נוסח שטר שכירות

www.ahuzot.co.il חופן מאתר האינטרנט

נספח "ח7" לחוזה החכירה

נוסח שטר שכירות

מדינת ישראל
משרד המשפטים/אגף המרשם והסדר המקרקעין
לשכת רישום המקרקעין בתל אביב

מספר השטר

שטר שכירות

עיריית תל אביב הינה הבעלים הרשום של המקרקעין המפורטים ברשימה דלהלן (**להלן - "המקרקעין"**);

(להלן: **"העירייה") מצד אחד**

ו_____ זכאי לרישום זכויות השכירות במקרקעין על שמו, בהתאם לחוזה חכירה מיום _____;

(להלן: **"השוכר") מצד שני**

העירייה מעבירה בזאת לחוכר, זכויות שכירות כמפורט בחוזה מיום _____ המצ"ב לשטר זה כחלק בלתי נפרד הימנו, לתקופה שתחל ביום _____ ותסתיים ביום _____. תנאי השכירות יהיו בהתאם למפורט בחוזה מיום _____.

הישוב: תל אביב-יפו.
הרשימה

מס' הספר או הגוש	מס' הדף או החלקה	השטח		החלק	תאור המקרקעין ו/או גבולותיהם והשעבודים
		מ"ר	דונם		
					לעירייה קיימת זיקת הנאה במעברים בשטחי החניון ובשטחים הציבוריים.

חתימת העירייה:

שמות נציגי העירייה	חתימות

חותמת

חתימת השוכר:

שמות נציגי העירייה	חתימות

חותמת

www.ahuzot.co.il חוברת מאתר האינטרנט

<u>חתימת השטר לפני עורך דין</u>

אני מעיד כי היום _____ התייצבו לפני, נציגי העירייה ולאחר שזיהיתי אותם והסברתי להם את מהות העסקה שהם עומדים לבצע ואת התוצאות המשפטיות הנובעות ממנה ולאחר ששוכנעתי שהדבר הובן לה כראוי, חתמו לפני מרצונם.
אני מאמת את החתימות על שטר זה לפי הוראות תקנה 16 (א) לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום) תש"ל - 1969.

שם עורך הדין	כתובת	חתימה

<u>חתימת השטר לפני עורך דין</u>

אני מעיד כי היום _____ התייצבו לפני, נציגי המעבירה ולאחר שזיהיתי אותם והסברתי להם את מהות העסקה שהם עומדים לבצע ואת התוצאות המשפטיות הנובעות ממנה ולאחר ששוכנעתי שהדבר הובן לה כראוי, חתמו לפני מרצונם.
אני מאמת את החתימות על שטר זה לפי הוראות תקנה 16 (א) לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום) תש"ל - 1969.

שם עורך הדין	כתובת	חתימה

<u>חתימת השטר לפני עורך דין</u>

אני מעיד כי היום _____ התייצבו לפני, נציגי השוכר ולאחר שזיהיתי אותם והסברתי להם את מהות העסקה שהם עומדים לבצע ואת התוצאות המשפטיות הנובעות ממנה ולאחר ששוכנעתי שהדבר הובן לה כראוי, חתמו לפני מרצונם.
אני מאמת את החתימות על שטר זה לפי הוראות תקנה 16 (א) לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום) תש"ל - 1969.

שם עורך הדין	כתובת	חתימה

<u>אישור עורך דין לפי סעיף 16 (א1) לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום התש"ל – 1969</u>
אני מאשר כי בתאריך בדקתי את הפרטים המופיעים בשטר זה והמסמכים שצורפו לו, כאמור בתקנה 9 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), התש"ל - 1969 ומצאתים מתאימים וראויים לעסקה המבוקשת.

שם עורך הדין	כתובת	חתימה

<u>לשימוש רשם המקרקעין</u>
<u>אישור</u>

העסקה אושרה לרישום בהתאם לסעיף 7 (א) לחוק המקרקעין, תשכ"ט - 1969.

תאריך	**רשם המקרקעין**

חותם הלשכה

www.ahuzot.co.il חוזי מאזר תאיטרנט

עיריית תל-אביב יפו

<u>מכרז פומבי מס' 104/2011</u>

לתכנון, הקמה והפעלה
של חניון ציבורי תת קרקעי
ברחוב הברזל
<u>בעיר תל אביב-יפו</u>

<u>נספח "ז16" לחוזה ההקמה - טופס פקודת שינויים</u>

www.ahuzot.co.il חופן מאתר האינטרנט

נספח "ז16" לחוזה ההקמה

טופס פקודת שינויים

תאריך: _____

לכבוד
_____

לכבוד
מנהל הבטחת האיכות

ג. א. נ.,

הנדון: **פקודת שינויים – חניון** _____

נושא: _____;

פקודת שינויים בתחום _____;

שם החריג: _____;

מס' חריג: _____;

מס' סעיף תקציבי: _____;

התמורה בגין השינוי: _____;

פירוט:

_____
_____.

הערות:

_____
_____.

בכבוד רב,

_____
מנהל אגף נכסי העירייה

לוט: _____

אישור:

מאשר קבלת פקודת השינויים ומסכים לתמורה בגינה.

_____ _____
תאריך **חתימה וחותמת**

www.ahuzot.co.il חופן מאתר האינטרנט

מכרז פומבי מס' 104/2011

לתכנון, הקמה והפעלה
של חניון ציבורי תת קרקעי
ברחוב הברזל
בעיר תל אביב-יפו

נספח "ז17" לחוזה ההקמה – נוסח הצהרה בדבר היעדר תביעות

חופן מאתר האינטרנט www.ahuzot.co.il

נספח "ז17" לחוזה ההקמה

נוסח הצהרה בדבר היעדר תביעות

לכבוד

עיריית תל אביב יפו

רחוב אבן גבירול 69 (כיכר רבין)

תל אביב

הנדון: הצהרה בדבר חיסול תביעות

הנני/אנו הח"מ _____ מצהירים ומאשרים בזה כדלהלן:

1. כי זכות החכירה שתוענק לנו בהתאם לחוזה ההקמה שנחתם בינינו לביניכם ביום _____ (להלן: "**חוזה ההקמה**") וקבלת סכום השתתפות העירייה, כהגדרת מונח זה בחוזה ההקמה בגין ביצוע הפרויקט כהגדרתו בחוזה ההקמה, הינם התמורה המלאה והסופית המגיעה לנו מאת עיריית תל אביב יפו, בגין ביצוע הפרויקט.
2. כי פרט לתמורה הסופית כמפורט לעיל, אין לנו ולא תהיינה לנו כל תביעות ו/או טענות ו/או דרישות מכל סוג ומין כלשהם כלפי עיריית תל אביב יפו ו/או כלפי כל הבאים מכוחה ו/או מטעמה, בקשר לביצוע הפרויקט ו/או כל הכרוך בו ו/או הנובע מממנו ו/או ממכרז מס' _____ו/או מחוזה ההקמה, על נספחיהם.

ולראיה באנו על החתום:

תאריך:_____ **חתימת החוכר וחותמתו:**_____

www.ahuzot.co.il חופרי אתרי הארכיטקט

מכרז פומבי מס' 104/2011

לתכנון, הקמה והפעלה
של חניון ציבורי תת קרקעי
ברחוב הברזל
בעיר תל אביב-יפו

נספח "ז18" לחוזה ההקמה – בקרת איכות בביצוע ע"י המקים, במהלך ההקמה

www.ahuzot.co.il חופן מאתר האינטרנט

נספח ז18 - בקרת איכות בביצוע הזוכה / המקים במהלך ההקמה

1. מבוא כללי

2. הגדרות

2.1. כללי

2.2. המנהל

2.3. מערכת בקרת איכות

2.4. מערכת הבטחת האיכות של פרויקט

2.5. מערכת הבטחת איכות עליונה

2.6. הבטחת איכות

2.7. מנהלת הבטחת האיכות

2.8. מב"א

2.9. מבא"ת

2.10. יום סיום המבנה

2.11. תקופת ההקמה

2.12. לוחות זמנים

3. מסמכים ישימים

4. תפקידי מערכת בקרת האיכות

4.1. תפקידי מערכת בקרת האיכות

5. מבנה והיקף מערך בקרת האיכות

5.1. תחומי מערך בקרת האיכות

5.2. ניהול וביצוע בקרת האיכות - דרישות סף

5.3. צוות בקרת האיכות - דרישות כח אדם

5.4. מבנה ארגוני בסיסי וקשרי גומלין

חופרי עפרה תאינטרנט www.ahuzot.co.il

6. שלבי הבקרה . . . . . .
6.1. בקרה מוקדמת . . . . . .
6.2. בקרה שוטפת . . . . . .
6.3. בדיקות קבלה . . . . . .
6.4. בקרה של אי התאמות . . . . . .

www.ahuzot.co.il הופק מאתר האינטרנט

7. מסמכי ורשומות מערכת האיכות
7.1. כללי
7.2. תוכית האיכות של הפרויקט
7.2.1. כללי
7.2.2. מועד הגשת תוכית האיכות למנהל
7.2.3. שינויים במסמכי האיכות
7.3. נהלי פיקוח, תכניות בדיקה ותרשימי זרימה לתהליכים
7.3.1. הנהלים לשלב הבקרה המוקדמת
7.3.2. נהלים לשלב הבקרה השוטפת
7.3.3. נהלים לשלב הקבלה והמסירה
7.3.4. נוהלי בטיחות בעבודה באתר ובמפעלים
7.3.5. נהלים למעקב ולטיפול באי התאמות
7.4. בקרת מסמכים ומידע
7.5. זיהוי מוצרים ועקיבות
7.6. פעולות תכנוניות ובקרת תכנון
7.7. דוחות בקרת איכות של הקבלן
7.7.1. יומן בקרת איכות יומי
7.7.2. דוחות שבועיים וחודשיים
7.7.3. דוחות קטעי מבחן
7.7.4. דוחות קבלה עם תום ההקמה
7.8. שימוש בתוכנות ובמערכות ממוחשבות

8. בדיקות מעבדה ומדידות
8.1. בדיקות מעבדה
8.2. מדידות
8.3. בקרת ציוד הבדיקה והמדידה

9. מבדקי איכות פנימיים

www.ahuzot.co.il אחוזות אינטרנט

10. הכשרה והדרכה . . . . . .
11. מערכות הבטחת האיכות של המנהל . . . . . .
11.1. כללי . . . . . .
11.2. פעולות וסמכויות מערכת הבטחת האיכות . . . . . .
11.3. אימות בדיקות הקבלן ואישורן כבדיקות לצרכי קבלה . . . . . .
12. אופני מדידה ותשלום . . . . . .
12.1. תשלום . . . . . .
13. משרדי בקרת איכות והבטחת איכות . . . . . .

נספח א' - נהלי בקרת איכות לדוגמא לעבודות פיתוח . . . . . .
נספח ב' - נהלי בקרת איכות לדוגמא בעבודות בטון . . . . . .
נספח ג' - טפסים ליישום לריכוז בדירות מעבדה במערכת בקרת איכות . . . . . .
נספח ד' – לא מצורף – טפסי אחריות ראשית לביקורת בהתאם להוראת רישוי על הבניה של הוועדה המקומית מעת לעת .

www.ahuzot.co.il חומרי מאגר האינטרנט

בקרת איכות בביצוע הקבלן במהלך ההקמה

1. מבוא כללי

פרק זה, עוסק בדרישות ובהנחיות להקמת מערכת לבקרת איכות באמצעות הקבלן ובאחריותו. בהתאם לגישה זו, מערכת בקרת האיכות המופעלת ע"י הקבלן היא חלק מהמערך הכולל שנועד להבטחת איכות הפרויקט. העברת האחריות לקבלן מתבטאת בדרישה ממנו להקמת מערכת לבקרת איכות (כולל ספקים וקבלני המשנה) שעיסוקה מעקב ובדיקה של מימוש כל סעיפי החוזה ועמידה ביעדי האיכות.

בפרויקט הנ"ל הקמה ואחזקה, בקרת האיכות העצמית תתבצע במהלך תקופת הקמת הפרויקט ותימשך בסיומה, לאורך כל תקופת האחזקה כפי שנקבעה במסמכי החוזה. בתקופת האחזקה, היקף הפעילות של מערכת בקרת האיכות יקטן ביחס לתקופת ההקמה. דרישות ממערכת בקרת האיכות בתקופת האחזקה יפורטו במסגרת פרק האחזקה ביוזה זה .

מערכת בקרת האיכות (Quality Control) כוללת ביצוע כל הנדרש בפרק זה, תהווה חלק בלתי נפרד ממערך הקבלן והפעלתה תעשה במימון וכל חשבון הקבלן. המערכת תפעל על פי עקרונות ISO9000 ולפי הדרישות הטכניות המפורטות בפרק זה. במקביל יפעילו המנהל ומנהל הפרויקט מערכת הבטחת איכות (Quality Assurance) ברמת הפרויקט אשר תשמש כמערך לבקרה ואישור של פעילויות מערכת בקרת האיכות. כמו כן, יפעיל המנהל באופן ישיר מערכת הבטחת איכות עליונה (כמפורט להלן) שתפעל בפרויקט בהיקפים משתנים על פי צרכי הפרויקט.

מודגש בזאת, שדרישות האיכות המוגדרות בפרק זה ובשאר מסמכי העבודה יהיו תקפות לכל המוצרים והעבודות המסופקים באתר, גם אם הם מבוצעים על ידי קבלני משנה או ספקים אחרים. הסכמי וחוזי העבודה של הקבלן עם קבלני המשנה ועם ספקיו, יכללו על כן את הדרישות המתאימות שיבטיחו קבלת מוצרים באיכות ובסטנדרטים הנדרשים מהקבלן. לצורך כך, כל קבלן משנה ובעיקר כל ספק יידרשו להפעיל מערכת בקרת איכות משלהם.

2. הגדרות

2.1. כללי

ביטויים ומונים בפרק זה, אשר מוגדרים בתנאים הכללים של החוזה, יפורשו על פי הגדרתם בתנאים הכללים.

2.2. המנהל

בכל מקום בפרק זה בו מצוין המנהל, הכוונה לאחוזות החוף ומנהל הפרויקט מטעמה (מנהל הבטחת איכות) יהל מהנדסים או המנהל המוסמך לפעול מטעמה לפי החוזה.

2.3. מערכת בקרת האיכות

מערכת מטעם הקבלן שתפעל במהלך ביצוע הפרויקט שמטרתה לבקר, לנטר, לתעד ולאשר את כל פעילויותיהם של הקבלן, הספקים וקבלני המשנה והמיועדת להבטיח עמידה בדרישות החוזה והמפרטים.

2.4. מערכת הבטחת האיכות של הפרויקט

מערכת המבצעת את פעילויותיה בשם המנהל והפועלת מטעם מנהל הפרויקט אל מול מערך בקרת האיכות של הקבלן. תפקידיה העיקריים של מערכת הבטחת האיכות הינם בחינה ובקרה של אופן פעולתה של מערכת בקרת האיכות ואשרור פעילויותיה, לכל אורך תקופת הפרויקט.

2.5. מערכת הבטחת איכות עליונה

מערכת הבטחת איכות הפועלת ישירות מטעם האגף להבטחת איכות המנהל. מערכת הבטחת האיכות העליונה תפעל באופן ובתדירות ביקורים, על פי שיקול דעתה הבלעדי. למערכת הבטחת האיכות העליונה יש את כל הסמכויות הניתנות למערכת הבטחת האיכות של הפרויקט.

2.6. הבטחת איכות

בכל מקום בפרק זה בו מוזכר המונח הבטחת איכות, הכוונה להבטחת האיכות של הפרויקט או להבטחת האיכות העליונה. הקשר הרגיל והיומיומי של הקבלן יהיה מול מערכת הבטחת האיכות של הפרויקט.

2.7. מנהל הבטחת האיכות

www.ahuzat.co.il חברת אחוזות החוף

מנהל הבטחת האיכות של הפרויקט מטעם מנהל הפרויקט.

2.8. מב"א

מנהל בקרת האיכות (מב"א), ו"אחראי ראשי לביקורת " העומד בראש מערכת בקרת האיכות של הפרויקט, מטעם הקבלן .

2.9. מבא"ת

ממונה בקרת איכות תחומי (מבא"ת), הינו בעל מקצוע העומד בראש כל אחד מתחומי העבודות המבוצעות בפרויקט, ופועל בכפיפות למב"א.

2.10. יום סיום המבנה

כהגדרתו "יום סיום המבנה" בתנאים הכלליים של החוזה.

2.11. תקופת ההקמה

התקופה כהגדרתו בתנאים הכלליים של החוזה.

2.12. לוחות זמנים

בכל מקום בפרק זה בו מדובר על לוחות זמנים, אין בכך כדי לגרוע מלוחות הזמנים שנקבעו לפי התנאים הכללים של החוזה, או לשנות את לוח הזמנים השלדי, כהגדרתו שם.

3. מסמכים ישימים

בנוסף לכל המסמכים המוזכרים או הנדרשים במסגרת חוזה הביצוע, לצורך יישום מפרט זה, מודגשים בין היתר המסמכים הבאים:

1. "Optimal Procedures for Quality Assurance Specifications", J. L. Burati et al, FHW. RD-02-095, 2003.
2. "Quality Assurance Guide Specifications", AASHTO, 1996.

4. תפקידי מערכת בקרת האיכות

4.1. תפקידי מערכת בקרת האיכות מבא"ת .

מערכת בקרת האיכות הינה האמצעי להבטחת מילוי דרישות החוזה, התוכניות והמפרטים. מערך בקרת האיכות אמור בין השאר להבטיח את ביצוע הנושאים העיקריים הבאים:

א. קביעת תוכנית ברורה של פיקוח ובדיקות (כולל שיטות לזיהוי והבטחת עקיבות) על מנת לוודא שתהליכי העבודה יעילים והתוצר יעמוד בדרישות המפרטים.

ב. בניית תהליכי בחירה של קבלני משנה וספקים אחרים וכן תהליכים המוודאים שתוצריהם עומדים בדרישות המפרטים לפני שילובם בעבודות.

ג. יישום תהליכי זיהוי, טיפול ותיקון אי התאמות בתהליכי העבודה ובאיכויות המוצר המוגמר. קביעת דרכים לשיפור תהליכי העבודה על מנת להימנע מחזרה על אי התאמות.

ד. שמירת רישום מסודר של כל תהליכי העבודה ותוצאות פעולות הפיקוח והבדיקות המעבדתיות, בדרך שתאפשר הצגה ברורה של רמות האיכות שהושגו.

ה. אחריות מנהל בקרת איכות לאחריות לביקורת בהתאם לדרישות תקנות התכנון הבניה והיתר הבניה "אחראי לביקורת ראשי " אשר ימונה בהתאם לנדרש בתקנות ובטפסים המצ"ב כתנאי לתחילת העבודות וכל שלב בניה עד וכולל גמר בניה ואשר חלים עליו הדיווחים כנדרש בהוראות והנחיות הוועדה המקומית בכל תהליך הבניה והפיתוח ועד לסיומו על פי כל דין .
הכל בתאום מנהל הבטחת איכות והמתכננים והאחראים לביקורת כפי וככול שיתמנו מראש כול אחד מהמתכננים בתחומם . טפסי אחריות לביקורת לדיווח וחתימה בהתאם לנהוג בוועדה המקומית רישוי על הבניה כדוגמא בניספים א'- ב' ו- ג' - ואחריותו לדאוג לחתימת כל הדרוש בנוהל והנחיות רישוי והפיקוח על הבניה לגמר בניה וחתימת האחראי למהנדס אחראי לביצוע השלד ומינויו עפ"י התקנות מטעם הקבלן /המקים .

את כל הנ"ל יבצע הקבלן במסגרת לוח הזמנים של הפרויקט, ובאופן כזה שמועדי פעילויות הבקרה, נטילת המדגמים, ביצוע הבדיקות, הרישום והדיווח, לא יעכבו אל שלבי העבודה ולא יגרמו לפיגור כלשהו בלוח הזמנים של הפרויקט.

5. מבנה והיקף מערך בקרת האיכות

5.1. תחומי מערך בקרת האיכות

בתקופת ההקמה יכלול מערך בקרת האיכות של הקבלן כול התחומים המפרטים במכרז לדוגמא:

א. תחום עבודות בטונים (ביסוס ,דיפונים וכו')
ב. תחום עבודות עפר וכבישים.
ג. תחום עבודות גישור ומבנים.
ד. תחום עבודות פלדה, אלומיניום וזכוכית ,נגרות חרש .
ה. תחום עבודות איטום ,בידוד , צביעה , טיח ,חיפוי , ציפויים ,שילוט וצביעה .
ו. תחום עבודות חשמל , תקשורת ומערכות.
ז. תחום עבודות אוורור ומיזוג, מעליות, בקרה, מחשוב ותפעול .
ח. תחום עבודות פיתוח ונוף , רהוט רחוב , מזרקות , מערכות תאורה וכד'.
ט. תחום מתקנים טכניים שונים , שנאי חשמל , תקשורת , משאבות מים ביוב , מערכות ומתקני גז , אנטנות וארובות , מערכות פנאומטיות לפינוי אשפה .
י. תחום בטיחות וגיהות .
יא. "אחראי לביקורת ראשי " בהתאם לדרישות הייתר הבניה לתקנות בתיכנון והבניה בתחום הרשות המקומית .

תיתכן חלוקה לתחומים שונים ו/או נוספים מהאמור לעיל בהתאם לאופי הפרויקט וסוג העבודות המתוכננות. למנהל הזכות לדרוש הוספה ו/או שינוי בתחומים שיוצעו ע"י הקבלן.

5.2. ניהול וביצוע בקרת האיכות - דרישות סף

בקרת האיכות של הפרויקט תבוצע ותנוהל באמצעות אחד מהגורמים הבאים:

א. חברה המתמחה בביצוע בקרת איכות אחריות ראשית לביקורת ובקרה בעבודות בניה. לחברה זו יהיה ניסיון בהתאם לתנאים ביתר מסמכי החוזה בביצוע עבודות מסוג זה.
ב. מחלקת בקרת איכות פנימית של הקבלן בעלת ותק של שנתיים לפחות בתנאי שכל העובדים יהיו בעלי כישורים כמפורט בטבלה מס' 1 שבסעיף 2. 5. 3 להלן. המחלקה תהייה מחלקה נפרדת במערך הקבלן אשר אינה קשורה למערך הביצוע.
ג. קבלן יוכל להקים מחלקת בקרת איכות פנימית לקראת ביצוע הפרויקט בתנאי שהמחלקה תנוהל ע"י חברה המתמחה בביצוע בקרת איכות כפי שמוגדר בסעיף א'.
ד. אמצעים ועזרים לניהול של מערכת בקרת האיכות .
ברשות הגורם שינהל את מערך בקרת האיכות של הפרויקט, יהיו אמצעים ועזרים מתאימים לניהול ומעקב שוטף אחר נתוני בקרת האיכות כגון: תוכנות יעודיות, נהלים טפסי תיוג מתאימים וכד'. אמצעים אלו יאושרו מבעוד מועד ע"י האגף להבטחת איכות של המנהל.

למרות האמור לעיל, המנהל רשאית לא לאשר את כל אחד מהגורמים הנ"ל או לקבוע קריטריונים שונים מהמפורט לעיל.

5.3. צוות בקרת האיכות - דרישות כח אדם

בראש מערך בקרת האיכות, יעמוד מנהל בקרת האיכות (להלן: מב"א). בכפיפות למב"א ובראש כל תחום יעמוד ממונה בקרת איכות תחומי (להלן: מבא"ת). ממונה בקרת האיכות התחומי אשר ייקבע לכל אחד מתחומי הפרויקט, יהי בנוסף למב"א ולא במקומו. באישור המנהל בלבד, בפרויקטים בהיקף קטן יחסית, המב"א יוכל לשמש גם כממונה בקרת איכות על אחד בלבד מן התחומים המנויים לעיל.

גורמים נוספים בצוות הבכיר של מערכת בקרת האיכות יהיו "מנהל מעבדה" שיעמוד בראש מעבדת הבדיקה שתופעל באתר, ו"מודד ראשי" שיעמוד בראש צוותי המדידה של הפרויקט.

אנשי מקצוע נוספים בצוות בקרה האיכות ימונו על פי היקף הפרויקט ותחומי העבודה ובאופן שיאפשר ביצוע נאות של מטלות מערכת בקרת האיכות. השכלתם הפורמלית של כל אנשי צוות בקרת האיכות בכל אחד מהתחומים תהא זהה לזו הנדרשת בעבור המבא"ת באותו תחום, למעט במקרים חריגים שיאושרו על ידי המנהל.

טבלה מס' 1 מפרטת את דרישות הסף מבחינת השכלה ונסיון לבעלי התפקידים הבכירים במערך בקרת האיכות ואת הנוכחות המינימלית הנדרשת באתר מכל אחד מהם.

טבלה מס' 1: דרישות סף לצוות הבכיר של מערך בקרת האיכות

תפקיד	דרישות מינימום השכלה וניסיון (מצטברות)	נוכחות נדרשת באתר
מב"א	מהנדס אזרחי בל ניסיון של 7 שנים לפחות בבניה ושל שנתיים לפחות בנושא בקרת איכות, שאושר על ידי המנהל כמפקח בבניה ופיתוח . בעל שליטה מצוינת בעברית ובעל יכולת גבוהה של הבעה וניסוח בכתב ובעל פה.	רצופה וקבועה במשך העבודה
מבא"ת עב' עפר וכבישים	מהנדס אזרחי בעל ניסיון של 5 שנים (או הנדסאי בנין בעל ניסיון של 7 שנים) לפחות בסלילת כבישם ושל	רצופה וקבוע במשך העבודה

תפקיד	דרישות מינימום השכלה וניסיון (מצטברות)	נוכחות נדרשת באתר
	שנתיים לפחות בנושא בקרת איכות, שאושר ע"י המנהל כמפקח בבניה והפיתוח על מערכותיו לכל הפרויקט החניון והכיכר .	
מבא"ת עב' גישור ומבנים גמרים וכל המערכות בחניון	מהנדס אזרחי בעל ניסיון של 7 (או הנדסאי בנין בעל ניסיון של 10 שנים) שנים לפחות בעב' קונסטרוקציה בניה , גמרים ומערכות ושל שנתיים לפחות בנושא בקרת איכות, שאושר ע" המנהל כמפקח גשרים, מבנים ובטונים.	רצופה וקבועה במשך העבודה
מבא"ת עב' חשמל ,איוורור , תקשורת , ומערכות שונות	מהנדס חשמל בעל ניסיון של 5 שנים לפחות בעב' חשמל ומערכות שליטה ושל שנתיים לפחות בנושא בקרת איכות. בעל רשיון חשמלאי הנדסאי לפחות. בעל רשיון חשמלאי בודק סוג 1 לפחות. מפקח חשמל תאורה ותקשורת מאושר ע"י חב' המנהל.	חלקית בהתאם למוגדר בתוכנית בקרת האיכות
מבא"ת פיתוח ונוף	אדריכל נוף בעל ניסיון של 5 שנים לפחות או הנדסאי נוף בעל ניסיון של 7 שנים לפחות בנושאי פיתוח ונוף באלמנטים בסטנדרטים גבוהים ומיוחדים ושל שנתיים לפחות בנושא בקרת איכות.	חלקית בהתאם למוגדר בתוכנית בקרת האיכות
מבא"ת בטיחות	מוסמך בבטיחות למנהלי עבודה בבניה ופיתוח , בכבישים תשתיות ופיתוח לפי תקנה 3 לתקנות הבטיחות בעבודה (עבודות בניה), התשמ"ה-1988. עבר קורס נאמן בטיחות אש, והוסמך בין הייתר ל"הסדרת בטיחות בתנועה באתרי סלילה".	חלקית בהתאם למוגדר בתוכנית בקרת האיכות
מנהל מעבדה	מעבדן בעל ניסיון מוכח של 5 שנים לפחות בביצוע הבדיקות הנדרשות. בעל יכולת הבעה וניסוח בכתב ובע"פ, שליטה טובה בשפה העברית וידע בשימוש והפעלת מחשב.	רצופה וקבועה במשך העבודה
מודד ראשי	"מודד מוסמך" בעל ניסיון של 10 שנים לפחות בעבודות קבלניות, בפרויקטים של בניה פיתוח .	רצופה וקבועה במשך העבודה

www.ahuzot.co.il

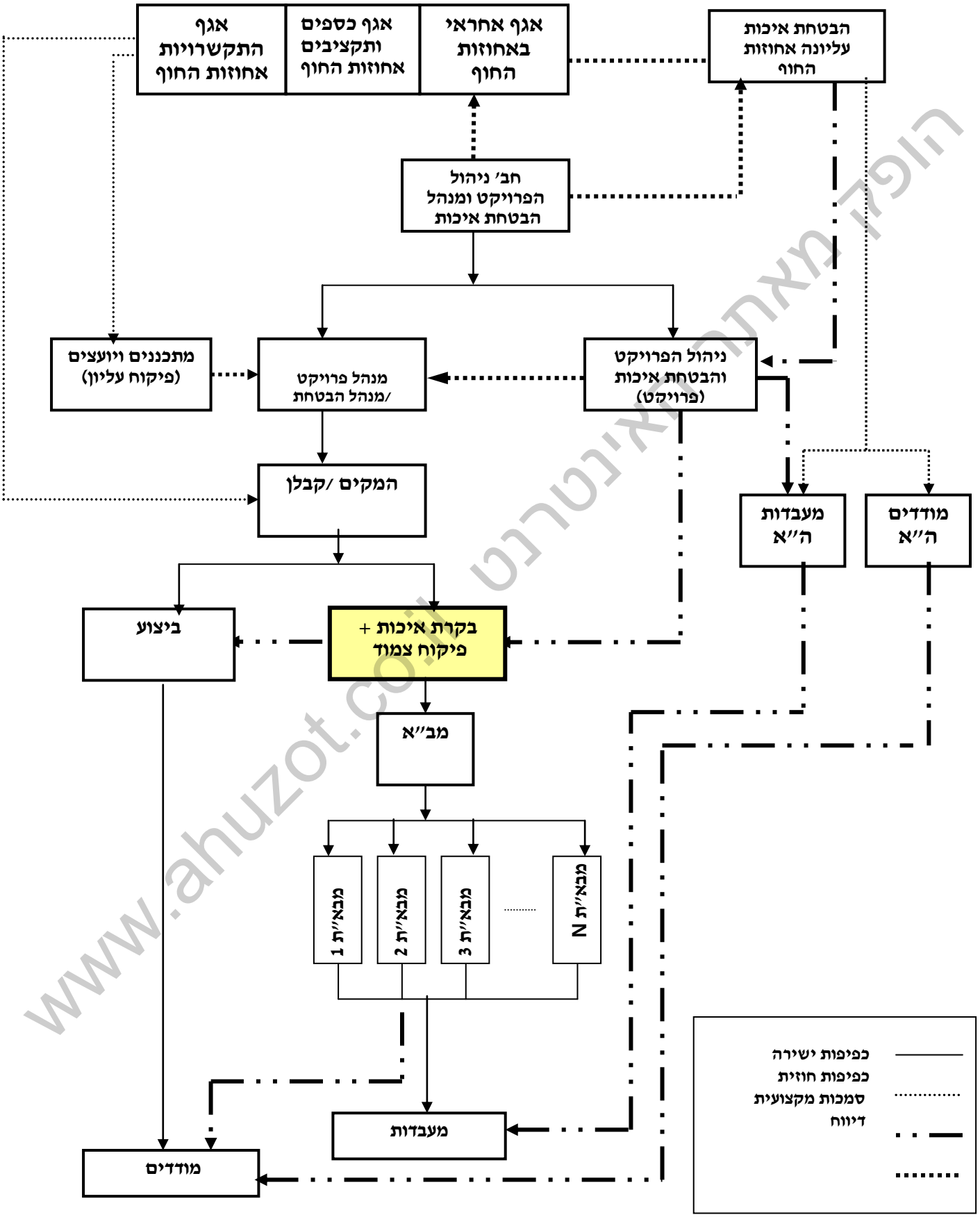
היקף הכוח ההנדסי המקצועי בכל אחד מהתחומים (צוות בכיר + אנשי מקצוע נוספים) ייקבע על ידי מנהל הפרויקט על פי היקף הפרויקט ומידת מורכבותו. היקף הצוות הבכיר יהיה כמפורט במפרט המיוחד לפרויקט. במידת הצורך, יתוגבר צוות בקרת האיכות בכח אדם נוסף בכמות ובתדירות מוגברת ביחס לנדרש במפרט המיוחד. הקטנת כח האדם ו/או נוכחות בתדירות נמוכה יותר תותר אך ורק באישור המנהל, ועל פי צרכי העבודה.
יש לקבל את אישור המנהל למינוי של כל אחד מבעלי התפקידים המוצעים ו/או החלפתם באחרים במהלך הפרויקט. המנהל רשאי לדרוש החלפת כל אחד מאנשי הצוות ללא צורך בנימוק. כמו כן, רשאי המנהל לדרוש הוספת כח אדם בצוות הבקרה במקרים בהם מערכת בקרת האיכות אינה מטפלת ביעילות בצרכי הפרויקט.

5.4. מבנה ארגוני בסיסי וקשרי גומלין

מנהל בקרת האיכות יהיה כפוף ישירות להנהלה הבכירה ביותר של הקבלן וכן למנהל האיכות הכללי של הקבלן. מערכת האיכות של הקבלן תפעל במקביל לאגף הביצוע של הקבלן ובתיאום עימו. אף אחד מאנשי צוות בקרת האיכות לא יהיה חלק מעובדי מערך הביצוע של הקבלן. סכימה ארגונית כללית של מערך האיכות מפורטת בתרשים מס' 1.

www.ahuzot.co.il אתר האינטרנט

תרשים מס' 1: מבנה ארגוני בסיסי



www.ahuzot.co.il חופר מאחזות אינטרנט

6. שלבי הבקרה

מערכת הבקרה תתייחס לכיסוי כל פעילויות הבניה, הייצור והסלילה, כולל באתר ומחוצה לו, בעיתוי המתאים לכל שלב של הקמת המבנה. לאורך ציר הזמן במהלך ביצוע כל אחת מהפעילויות, יוגדרו אבני דרך המחייבות תיאום עם נציגי המנהל ו/או גורמי התכנון של הפרויקט. אבני הדרך יוגדרו בנהלי עבודה וע"ג תרשימי הזרימה המפורטים בתוכנית בקרת האיכות. אבני הדרך המוצעות ע"י הקבלן טעונות אישור מנהל הפרויקט, אשר בסמכותו להוסיף נקודות או לבטל קיימות. יישום תוכנית בקרת האיכות במשך כל תקופת ההקמה יבוצע בדרך כלל במספר שלבים כדלקמן :

6.1. בקרה מוקדמת

א. <u>כללי</u>

בקרה זו תבוצע לפני תחילת העבודה בכל סוג פעילות, כפי הנדרש במסמכי ההקמה וכפי שיוצג בתרשים הזרימה המתאים שיופיע במדריך בקרת האיכות של הקבלן.

ב. <u>נושאי הבקרה המוקדמת</u>

בשלב הבקרה המוקדמת יכללו בין היתר הנושאים הבאים :

- קריאה ולימוד של דרישות החוזה ונהלי העבודה המפורטים בתוכנית בקרת האיכות. כולל חזרה על דרישות ההספקה , היצור, הפיזור, האחסון, ההרכבה וההובלה , היישום ,של החומרים והמוצרים המסופקים לאתר.
- אישור התאמת המפעלים לייצור כגון :, מוצרי גמרים חיפויים ,אביזרים מעליות ,איוורור , מערכות מים , פלדות , אלמנטים טרומיים, מוצרי חשמל, אלמנטי השקייה גינון ונוף וכל מוצר תעשייתי המיועד להתקנה באתר הכל בהתאם לתוכניות והמפרטים בחוזה זה ומעת לעת שימסרו .
- אישור ספקים כולל בקרת המוצרים והחומרים המיועדים לאתר. בין השאר יבוצעו בדיקות מוקדמות של החומרים והמוצרים המגיעים מהמפעלים המיועדים (כולל קביעת נוסחאות העבודה), מוצרי חשמל, אלמנטי השקייה גינון ונוף, מוצרי בטיחות ותמרור ובדיקת מוצרים חרושתיים מסוגים שונים הנרכשים עם אחריות יצרן (סמכים, תפרים, פנלים שקופים וכו').
- בדיקת כמות, איכות וזמינות חומרים והציוד כולל אישורם.
- אישור ציוד יעודי וצוותי העבודה.
- בדיקת זמינות שטחי העבודה המיועדים לביצוע הפעילות והבטחת הסידורים המוקדמים לביצוע העבודה.
- אישור התארגנות באתר וכד'
- קשר גומלין עם הגורמים הביצוע החיצוניים המעורבים בפרויקט , בזק ,חח"י וכד' .
- מילוי אחר דרישות הייתר בניה .
- מילוי אחר תנאי רישיון בניה ,תשתיות , הסברה וחידוש היתרים ורישיונות כנידרש .
- תאום מול גורמים חופפים וסמוכים לפרויקט .
- תאום דרכי גישה והספקה לאתר מפעם לפעם , אישורים לכל שלב בעבודה .

www.ahuzot.co.il

ג. **<u>ביצוע קטעי מבחן</u>**
לפני ביצוע כל סוג חדש של פעילות, יבוצע קטע מבחן. קטע המבחן ישמש לבדיקת התאמת כוח האדם, הציוד והחומרים הדרושים לתנאי החוזה. המנהל רשאית לוותר על ביצוע קטע מבחן או לחייב ביצוע קטעי מבחן ו/או חזרה על קטעי מבחן, עד להשגת האיכות הנדרשת.
מועדי הביצוע של קטעי המבחן ידווחו בכתב לנציג הבטחת האיכות לפחות 48 שעות מראש.

ד. **<u>משתתפים בהליך הבקרה המוקדמת</u>**
הקבלן יגדיר בתוכנית בקרת האיכות את רשימת המשתתפים בהליך הבקרה המוקדמת עבור כל אחד מהנושאים המבוקרים. בין המשתתפים ייכללו: מנהל הפרויקט, מתכנן הפרויקט בתחום הרלוונטי, מבא"ת של תחום העבודה, מבא"ת של תחום העבודה, מבא"ת בטיחות, מהנדס ביצוע של הקבלן/קבלן המשנה, מנהל עבודה של הקבלן/קבלן המשנה, נציג בקרת איכות של קבלן המשנה ו/או של מפעל מספק.

ה. **<u>אישור</u>**
אישור הליך הבקרה המוקדמת ע"י כל הגורמים המשתתפים, יהא תנאי מוקדם לתחילת ביצוע העבודה השוטפת ודינו כדין נקודת עצירה כמפורט להלן.

6.2. בקרה שוטפת
פעולות בקרה אלו, יערכו במהלך הביצוע והיצור באופן שוטף בהתאם לדרישות החוזה, המפרט המיוחד והמפרט הכללי וכמפורט בנהלי העבודה ובתרשימי הזרימה המוצגים בתוכנית בקרת האיכות של הקבלן. הפעילויות כוללות פיקוח, בדיקות מעבדה, מדידות ובדיקות אחרות, עד להשלמת כל שלב של העבודה. אבני הדרך שיקבעו במהלך הבקרה השוטפת כוללות "נקודות בדיקה" ו"נקודות עצירה" (שמועדן משתנה בהתאם להתקדמות הפרויקט) וישיבות שבועיות קבועות, על פי הפרוט המובא להלן:

א. **<u>נקודות בדיקה</u>**
נקודות בדיקה" הינן נקודות במהלך העבודה שהתרחשותן מחייבת הערכות מתאימה של מערך המנהל. ההודעה על קיומה של נקודת בדיקה תימסר לנציגי הבטחת האיכות לפחות 48 שעות לפני התרחשותה החזוי של נקודת הבדיקה. נציגי הבטחת האיכות יחליטו על מהות פעילותם בכל מקרה לגופו. הקבלן אינו מחויב לעכב שום פעילות במקרה זה. דוגמאות לנקודות בדיקה הן , שלבי ביצוע דיפון ופינוי תשתיות , חפירה , מילויים ומעבר בין שכבות מילוי מסוגים שונים, בדיקת גבהים , שלבי איטום , יפויים וריצופים ועוד . למרות האמור לעיל, בכל אחד מהתהליכים המבוקרים, בכל שלב של העבודה, רשאי המנהל לשנות את הגדרת נקודות הבדיקה ולהגדירם כנקודות עצירה כמוגדר להלן.

www.ahuzot.co.il חומרת תאורת רחוב

ב. <u>נקודות עצירה</u>

נקודות עצירה, הינן אירועים המתרחשים כחלק מתהליך הבניה והפיתוח והבנייה והמחייבים נוכחות ופעילות של נציג המנהל, לפני המשך העבודה. חלק מנקודות העצירה, מהוות שלב רגיל של העבודה המחייב נוכחות ובחינה של מנהל הבטחת איכות וחלקן הינן נקודות בלתי מתוכננות מראש הנובעות כתוצאה מתקלה באיכות העבודה או מתהליך של פעולות מתקנות.

חלק מנקודות העצירה מוגדרות כנקודות זימון לפיקוח עליון המחייבות גם נוכחות של המתכנן. זימון המתכנן ייעשה ע"י דווח של נציג בקרת האיכות לנציג הבטחת האיכות בהתרעה של 48 שעות לפחות לפני קיום הפעילות המדוברת. בין יתר נקודות העצירה המפורטות בתוכנית בקרת האיכות, חובת עצירה וזימון פיקוח עליון לפחות בשלבי העבודה הנזכרים לעיל: ביצוע כל אלמנט אופייני כגון: כלונס ראשון, עמוד ביניים ראשון, קיר של נציב קצה ראשון , הזזת תשתית , דיפון , וכו'. התחלת בניה והפיתוח של חפירות , יישום ראשוני של יריעות איטום בקרקעות רגישות, ריצפים ויציקות בכיכר , תיקרות , צביעה אלמנטי גמר שונים , מתקנים טכניים שונים בכל מקרה של אי התאמה וכל דרישה מפרטית לנוכחות פיקוח עליון ועוד.

בכל המקרים המתוארים לעיל, הקבלן לא יתקדם מעבר לנקודת עצירה לפני שקיבל אישור מנהל הפרויקט לעשות כן. הקבלן ינקוט בכל האמצעים הנדרשים להודעה מוקדמת להמנהל לגבי התקרבותה של כל נקודת עצירה, כל מנת לבצע את הפעולות הנדרשות לאישור המשך העבודה ללא כל עיכוב.

ג. <u>ישיבות שבועיות</u>

מנהל בקרת האיכות (מב"א) יתאם עם נציגי המנהל את קיום ישיבת בקרת איכות שבועית לדיון בנושאי הבקרה השוטפים. עפ"י שיקול דעתו יזמן מב"א ממוני תחומים נוספים (מבא"ת) ויבקש זימון מתכננים או גורמים נוספים במערך הפיקוח והבטחת האיכות. קיום ישיבות שבועיות הוא חובה!! יש לציין כי ישיבות אלו תהיינה בנוסף לישיבות התאום השבועיות הנערכות בהשתתפות מנהל הבטחת האיכות ונציגי הקבלן.

6.3. בדיקות קבלה

בדיקות אלה, מהוות את השלב הסופי בתהליך הבקרה לקראת מסירת שלבי העבודה או המוצר המוגמר למנהל. חלק מבדיקות הקבלה יהיה מערך הבדיקות ופעילויות הפיקוח שנעשו תוך כדי ביצוע העבודה וחלקן בדיקות המבוצעות רק עם סיום העבודה או שלב מוגדר בתוכה. ככלל, סוג ושכיחות הבדיקות והמדדות יותאמו לנדרש במסמכי החוזה והמפרטים. בדיקות הקבלה יכללו את כל הנדרש במסמכי ההקמה. בין השאר יכללו הבדיקות עפ"י התקן והדין , לרבות בדיקות שתפורטנה במסמכי המפרט הטכני ובדיקות מפעם לפעם הנדרשות ע"י הפיקוח העליון ומנהל הבטחת האיכות .

www.ahuzot.co.il אחוזות

6.4. בקרה של אי התאמות

אי ההתאמה של אלמנטים שונים בפרויקט לרמות האיכות הנדרשות על פי החוזה, עלולה להתגלות בכל אחד משלבי הבקרה של הפרויקט. לפיכך, הקבלן יבנה שיטה לזיהוי, לבקרה ולמעקב אחר כל מקרי אי ההתאמות. השיטה תכלול בין היתר, גם סווג ודירוג אי ההתאמות בהתאם לדרגת החומרה בהתאם לדירוג הבאה:

א. אי התאמה מדרגה 1 - אי התאמה קלה, יכולה להיפתר באמצעים פשוטים כמו עיבוד חוזר, ללא התערבות גורמי המנהל. או חריגה קלה מדרישות המפרט והתקנים, בתחום הסטיות המותרות, חריגה הדורשת ניכויים ממחיר העבודה, לא נדרש תיקון.

ב. אי התאמה מדרגה 2 - חריגה מדרישות המפרט והתקנים המחייבת תיקון, או סדרה מתמשכת של חריגות ברמה של אי התאמה מסוג 1. יש צורך בהתערבות מנהל הפרויקט, הבטחת האיכות ו/או המתכנן. אי התאמה המוגדרת כנקודת עצירה.

ג. אי התאמה מדרגה 3- חריגה מדרישות המפרט והתקנים, נדרש פירוק האלמנט או השכבה והחלפה בחדש, יש צורך בהתערבות המתכנן. אי התאמה המוגדרת כנקודת עצירה.

כל אי התאמות, ללא הבדל ברמת החומרה יתועדו וידווחו למנהל בשיטה שתוצג לאישור המנהל ותפורט בנהלי הקבלן. אי התאמות בדרגת חומרה 2 ואילך ידווחו לנציג הבטחת האיכות בתוך 2 ימי עבודה. במהלך תקופה זו, הקבלן לא יכסה שטח או ימשיך בבניית אלמנט לפני שדרך הטיפול באי ההתאמה ותוצאותיה קיבלו אישור מנהל הפרויקט.
הקבלן רשאי להשתמש בשיטת דירוג אי התאמות שונה מהמוצג לעיל, בתנאי שתאושר מבעוד מועד ע"י המנהל.
בנוסף לסווג אי התאמות עפ"י רמות חומרה, יבוצע סיווג גם על פי מקור הבעייה (ספק חומרים או מוצרים, קבלן משנה, צוות עבודה זה או אחר וכו') ויפורטו האמצעים שננקטו למניעת הישנות הבעיות.
תוצאות פעילויות מטעם מנהל הפרויקט ומערכת הבטחת האיכות שיגלו אי התאמות מסוגים שונים, יועברו לקבלן במתכונת של "דרישת פעולה מתקנת" הנוגעת לליקויים שהתגלו. הקבלן יטפל באי ההתאמות בהתאם לקריטריונים שפורטו לעיל.
הקבלן יתעד באופן שוטף את המצב המעודכן של אי ההתאמות, הפעולות המתקנות ודוחות הדרישה לפעולות מתקנות בפרויקט. מסמכי התיעוד הנ"ל יכללו בין היתר את מועד פתיחת אי ההתאמה, מועד משוער לסגירה, מועד הסגירה בפועל, רמת החומרה של אי ההתאמה. וכד'. בכל מקרה, לא יתקבל שטח או אלמנט באופן סופי לפני שנמסר דו"ח מפורט הכולל את כל אי ההתאמות שטופלו ומוודא שלא נותרו אי התאמות פתוחות שטרם נפתרו.

7. מסמכי ורשומות מערכת האיכות

7.1. כללי

מסמכי מערכת האיכות של הקבלן לאורך כל תקופת ההקמה יכללו את המרכיבים העיקריים הבאים:

א. מדריך איכות ונהלי איכות של הקבלן על פי הסמכתו לתקן ISO 9000. נהלי האיכות יתייחסו לכלל הפעילויות של הקבלן כחברה. הקבלן יידרש להציג את המסמכים הנ"ל להמנהל, כולל בין השאר דו"חות הנוגעים לפעילויות של הקבלן בהתייחס לפרויקט, כמו מבדקי הנהלה ועוד.

ב. תכנית האיכות של הפרויקט הינה "מדריך איכות" ספציפי לפרויקט הכולל התייחסות ספציפית לכל הפעילויות והגורמים הרלוונטיים בפרויקט הנוכחי. מודגש בזאת כי תוכנית האיכות של הפרויקט על נהליה השונים, תהיה בנוסף למדריך האיכות הכללי של הקבלן הנזכר בס"ק א' שלעיל.

7.2. תוכנית האיכות של הפרויקט

7.2.1. כללי

בתוכנית האיכות הייחודית לפרויקט, יינתן ביטוי לכל הדרישות המפורטות במסמך זה, ביניהן יכללו בין היתר גם הנושאים הבאים:

א. פרוט המערך האירגוני של מערכת בקרת האיכות ושל גורמי הביצוע של הקבלן, כולל פרוט הכפיפויות וקשרי הגומלין בין מערכת בקרת האיכות למערכות הביצוע של הקבלן, מערכת הבטחת האיכות ומנהל הפרויקט מטעם המנהל.

ב. פרוט של הרכב צוות בקרת האיכות, רשימת עובדים, מיומנותם והכשרתם, סמכויות ותחומי אחריות. פרוט נתוני המעבדה מוסמכת שתופעל בשטח, כולל הסמכות, פרטי הכשרה והסמכה של מנהל מעבדה של האתר וטכנאים אחרים. נתוני צוותי המדידה והכשרתם, רשימת קבלני משנה כולל אנשי האיכות שלהם ואישורי עיסוקם והכשרתם.

ג. נהלי איכות מקיפים ומלאים בכל הנושאים הקשורים לבטיחות העבודה באתר ובמפעלים, שיטות ואמצעים לניהול תנועה עוברת בדרך בעת ביצוע עבודות בכבישים קיימים וכל הנדרש בהקשר לבטיחות עובדים, נוסעים ובני אדם אחרים הנמצאים באזור אתרי העבודה.

www.ahuzot.co.il חוברת מסמכי המכרז

ד. תכניות פיקוח ובדיקה הכוללות נהלי עבודה ותרשימי התהליכים לשלבי העבודה ושלבי הבקרה השונים עובר כל אחד מתחומי העבודה , כולל נהלי מעקב וטיפול באי התאמות.

ה. תוכנית בדיקות לפרויקט.

ו. נהלי ביצוע למדידות כמפורט.

ז. נהלי ותהליכי העברת המידע כולל תוכנית פגישות בין מערכת בקרת האיכות לבין שאר הגורמים המתאימים במערכת (גורמי הביצוע של הקבלן, הנהלת הפרויקט מטעם המנהל ומערכת הבטחת האיכות).

ח. פרוט של דוח"ות מודפסים, דוחות מסירה של מוצר מוגמר, טפסים מסוגים שונים, דוח"ות ממוחשבים, נהלי בקרת מסמכים ומידע.

ט. לוח זמנים מפורט של הפרויקט, בו יצוינו גם תהליכי הבקרה ערוך בתוכנה מוכרת (כגון: Microsoft Project וכו') ותוכנת ניהול כדוגמאת דקל "בזמן אמת ".

7.2.2. מועד הגשת תוכנית האיכות למנהל

ככלל, לא יאוחר מ- 30 יום מיום ההודעה על הזכייה במכרז, יעביר הקבלן למנהל הפרויקט מטעם המנהל עותקים מבוקרים (על פי דרישת מערכת ISO) של מדריך האיכות ושל תכנית האיכות המלאה של הפרויקט, כולל כל הנהלים הרלוונטיים הקשורים למערכת האיכות של הפרויקט. המסמכים יימסרו ב- 3 עותקים לפחות.
למרות האמור לעיל, הגשת תוכנית האיכות של הפרויקט תתאפשר בשלבים, אך ורק באישור מראש של מנהל הפרויקט ובלבד שהשלמת כל תוכנית האיכות במלואה תעשה לא יאוחר מחלוף 60 יום מיום צו התחלת העבודה. שלבי ההגשה והמועדים ייקבעו בלעדית ע"י מנהל הפרויקט מנהל הבטחת האיכות .

www.ahuzot.co.il חוברת מאת האינטרנט

7.2.3. שינויים במסמכי האיכות

שינויי בתכנית בקרת האיכות של הפרויקט, או במדריך האיכות של החברה, או בנהלי העבודה והבקרה, יבוצעו באופן מיידי במקרים בהם אין הם משקפים את שיטות העבודה העדכניות, גורמים לאי התאמות ועל פי הערות או לקחים המופקים תוך תהליך העבודה. כל שינוי יחייב קבלת אישור בכתב מאת מנהל הפרויקט מראש לפני יישומו.

7.3. נהלי פיקוח, תכניות בדיקה ותרשימי זרימה לתהליכים

תכניות הפיקוח והבדיקה יכללו נהלים לשלבי הבקרה השונים כמוגדר לעיל. יכתבו תכניות בדיקה ופיקוח עבור כל פעילויות הייצור והעבודה המצוינות במסמכי החוזה.

7.3.1. נהלים לשלב הבקרה המוקדמת

נהלי העבודה לשלב הבקרה המוקדמת, יטפלו בכל הנושאים הכלולים בתהליך זה כמפורט לעיל . הנוכל יתאר את השיטה ואופן ביצוע בקרה מוקדמת על ציוד, חומרים, צוותי ביצוע הן באתרים והן במפעלים השונים, כולל הובלה, אחסון, הרכבה וכו'. כמו כן הנוהל יבהיר את אופן הביצוע והאישור של קטעי הניסוי לפעילויות השונות, כולל קריטריונים לפסילת ציוד, חומר ו/או צוותי עבודה.
במסגרת הנוהל, ושם דגש על שילוב יועצים מתחומים שונים הקשורים להליך המבוקר כגון: הקונסטרוקטור והאדריכל בעבודות בניה , מתכנן הפיתוח ואדריכל נוף ,יועץ הביסוס ביסודות ודיפון , ייתר היועצים בהתאם לתחומי המקצוע השונים כל זאת לצורך בחינת האספקטים השונים של הפרויקט והשלבים בהם מעורב היועץ בהחלטות מקצועיות.
הנוהל יגדיר בין השאר, גם את אופן העברת המסמכים והאישורים לנציגי הבטחת איכות.

7.3.2. נהלים לשלב הבקרה השוטפת

נהלי העבודה לשלב הבקרה השוטפת, יטפלו בכל הנושאים הכלולים בתהליך זה כמפורט לעיל . הנוהל יתאר את השיטה ואופן ביצוע בקרה שוטפת על ציוד, חומרים, שינוע ואחסנת אלמנטים, ביצוע עבודות באתר ואצל קבלני המשנה (מסגריות, מפעלים טרומיים, מפעלי בטון וכו') וכל פעילות יצרנית אחרת הקשורה בביצוע הפרויקט.
שלבי הבקרה כולל ביצוע הבדיקות והאישורים, יזוהו בתכניות הבדיקה והפיקוח באמצאות תאור מילולי וכן באמצעות תרשימי זרימה לתיאור התהליכים. אבני דרך כ"נקודות עצירה" ו"נקודות בדיקה", יסומנו בברור ע"ג כל אחד מהתהליכים המבוקרים. בסימון אבני הדרך, תינתן בין היתר התייחסות לנוכחות גורמי מקצוע שונים ולשלבים הנדרשים בחוק כדוגמת חוק התכנון והבניה וחוקת הבטון במקרה של עבודות בטון וגישור.
הנוהל יגדיר בין השאר, גם את אופן העברת המסמכים והאישורים לנציגי הבטחת איכות.

7.3.3. נהלים לשלב הקבלה והמסירה

נהלי העבודה לשלב הקבלה והמסירה, יטפלו בכל הנושאים הכלולים בתהליך זה כמפורט בסעיף 2. 6. 3. הנוהל יפרט את האופן והשיטה בה יבצע צוות בקרת האיכות יחד עם צוות הביצוע מסירה של שטחים, אלמנטים ומוצרים לידי המזמין במהלך העבודה ובסיומה.
הנוהל יכלול רשימת כל המשתתפים בהליך זה, נציגי הגורמים המעורבים בתכנון ובביצוע (מתכנן, בקרת איכות, מנהל פרויקט והבטחת איכות מטעמו , וכו') והגורמים הממונים על תחזוקת המתקן והאלמנטים.
מובהר בזאת, כי המנהל רשאי לקבוע או לשנות את רשימת הגורמים המשתתפים בהליך הקבלה והמסירה של כל אחד מהמוצרים האלמנטים והשטחים הנמסרים.

7.3.4. נוהלי בטיחות בעבודה באתר ובמפעלים

מבא"ת בטיחות של הפרויקט, יכין נוהלי בטיחות לעבודה באתר שיכללו ניתוח סיכונים ויוודא קיום נוהלי בטיחות לעבודה במפעלים שמחוץ לאתר ובאתר (מפעלים טרומיים , מבנים קיימים בהיקף , תשתיות קיימות וכד'וכו'). הנוהלים יוכנו ע"פ חוק ותקנות ארגון הפיקוח על העבודה.
הנהלים יכללו התייחסות לאמצעי מגן של העובדים באתר (לרבות אפודות מגן, נעלי בטיחות, קסדת מגן וכו'), הוראות שימוש בכלי עבודה, הוראות בטיחות באתר עבודה, הוראות בטיחות בעבודה על כביש עם תנועה, הוראות בטיחות בעבודות לילה, הדרכות בטיחות לעובדים, הסדרי תנועה ושילוט וכו'.
בין היתר, תינתן התייחסות פרטנית לבטיחות בעבודה עם כלי שינוע לרבות מנופים ועגורנים כולל חתימות של מרד העבודה ע"פ מפרטי העבודה המחייבים במדינה.

7.3.5. נהלים למעקב ולטיפול באי התאמות

www.ahuzot.co.il

במסגרת אחריות מבא"ת "אחראי לביקורת ראשי" עפ"י דרישות הייתר הבניה והתקנות ,נהלים לטיפול באי התאמות יוכנו בהתאם למפורט בסעיף . נהלים אלו, יכללו את אופן הטיפול באי ההתאמות (לסוגיהם השונים ובדרגתם השונה) ואת דרכי הפעולה לסגירת אי ההתאמות מול הגורמים השונים המעורבים בנושא יחד עם אישורי המתכננים והיועצים. בנוסף יגדיר הנוהל את אופן העברת המסמכים והאישורים השונים למנהל.

7.4. בקרת מסמכים ומידע

הקבלן יזהה כל חלק בתכנית האיכות של הפרויקט ובנהלים הקשורים אליה במספר מזהה ובתאריך יצירה או עדכון וישמור רשימה של מקבלי העותקים. בעת עדכון מסמך, הקבלן יוודא הפצת המסמך לרשימת התפוצה המתאימה וההחזרה של העותקים הישנים. האחריות והסמכות להפצה של מסמכי איכות מעודכנים תוגדר בתכנית האיכות של הפרויקט.
בנוסף לשאר מסמכי האיכות, יש לוודא שעותקים מעודכנים של המפרטים, תוכניות, תקני ונהלי העבודות והבדיקות יהיו זמינים באתר בכל עת. עותקים של שאר המסמכים והתקנים המוזכרים במפרטים יהיו זמינים לאנשי המקצוע של בקרת האיכות ואנשי הקבלן, אם במשרדי האתר או במקום אחר השייך לקבלן מחוץ לאתר ובלבד שתתאפשר גישה מיידית לאותם מסמכים.

7.5. זיהוי מוצרים ועקיבות

הקבלן יזהה את כל הדגימות ותוצאות הבדיקות עם המיקום (כולל המפלס) אליו הם קשורים. אתר או אתרי העבודה יחולקו לקטעי משנה ואצוות, על מנת לאפשר מעקב נח אחר התקדמות העבודה.
מוצרים המיוצרים באתר או במפעל ומיועדים להרכבה או להתקנה בפרויקט יסומנו באופן שניתן יהיה לעקוב ולזהות את מקורם של מוצרים פגומים, לצורך איתורם, הרחקתם ומניעת הישנות פגמים מסוג זה. מוצרים בעלי אורך חיי מדף מוגבל (או לחליפין זמן אשפרה מינימלי נדרש) יסומנו בהתאם, על מנת למנוע שימוש בלתי נכון במוצר.

7.6. פעולות תכנוניות ובקרת תכנון

פעילויות תכנוניות של הקבלן יבוצעו במקרים הרלוונטיים ועל פי המפורט במסמכי החוזה. התכנון ייעשה על ידי מומחים המאושרים ע"י המנהל בתחומם, אשר ילוו גם את הביצוע במסגרת חובת המתכנן לפקוח עליון. במקרה הצורך ישתף הקבלן יועצים מומחים נוספים.
כל תכנון ילווה במסמכים כדלקמן: חישובים סטטים, תוכניות מפורטות, מפרטי חומרים ובדיקתם, מפרטי ביצוע ועוד. התכנון יתבסס על תקנים ישראלים רלוונטיים ובהדר תקנים כנ"ל יתבסס התכנון על תקנים בין לאומיים וכן על מפרטים כלליים הקשורים לנושא התכנון. מתכנני הקבלן רשאים להסתמך גם על תקנים בין לאומיים אך בכל מקרה התקנים הישראליים יהוו רף מינימלי.
בהדר סקרים כגון: סקרי קרקע (כולל המלצות ביסוס), דו"ח גיאולוגי, דו"ח סיסמי הדרושים לצורך התכנון, יערוך הקבלן סקרים אלו באמצעות מומחים.
כל המסמכים המוזכרים לעיל (מסמכי ביצוע, סקרים וכו'), ייחתמו על ידי המתכננים, על ידי הקבלן וכן על ידי מבקרים אשר יאשרו בחתימתם את התאמת מסמכי הביצוע לדרישות.
הפעילויות התכנוניות הנ"ל מתייחסות בין היתר לנושאים הבאים:

א. מבנים זמניים, כולל לפני הצורך פתרונות זמניים.
ב. מתקני הרמה תמיכה (כגון: טפסות ופיגומים), מנופים.
ג. מבנים או חלקי מבנה קבועים המוצעים על ידי הקבלן כחלופות.
ד. תערובות בטון מתאימות לפרויקט על חלקיו השונים.
ה. תערובות אספלט.
ו. שלבי ביצוע כולל התארגנות ליציקות בטון ועוד.
ז. תכנון אלמנטים שונים כחלק ממטלות החוזה.
ח. תכנון חלופות לתימוך מדרונות או קרקע, כולל לצרכים זמניים.
ט. דרכים זמניות, סידורי תנועה וכו'.
י. פיתרונות זמניים לעסקים הסמוכים תוך כדי ביצוע מפעם לפעם.
יא. פיתרונות פני איכות סביבה ורעש .

7.7. דוחות בקרת איכות של הקבלן

כל הדיווחים של הקבלן ימסרו על גבי מדיה מגנטית במבנה שיפורט בתכנית האיכות של הפרויקט ויוסכם על ידי מנהל הפרויקט. חלק מהדוחות ימסרו כדוחות מודפסים (לפחות 3 עותקים) בהתאם לדרישת מנהל הפרויקט מטעם המנהל. כל הדיווחים ייבדקו וייחתמו על ידי מב"א. החותם יצהיר בסוף הדו"ח שכל החומרים שסופקו ואופן יישומם בשטח עומדים בדרישות החוזה, להוציא חריגים אשר ידווחו במפורש.

www.ahuzot.co.il

7.7.1.1. יומן בקרת איכות יומי

מערך בקרת האיכות ימלא מידי יום יומן בקרת איכות בו יתועדו כל הפעילויות שבוצעו באתר ומחוצה לו, הנוגעות לבקרת האיכות. היומן אשר ייחתם ע"י מב"א יהיה נגיש למנהל הפרויקט ולאנשי הבטחת האיכות. מודגש בזאת כי אין יומן זה מחליף את יומן העבודה היומי הנדרש עפ"י החוזה והמנוהל מול מנהל הפרויקט.

7.7.2. דוחות שבועיים וחודשיים

הקבלן יגיש דוחות שבועיים מצטברים, המסמכים את כל פעילויות הבקרה אשר נעשו בתקופת הדיווח. לדרישת המנהל, הקבלן יספק בנוסף גם דוחות חודשיים מצטברים. הדוחות יכללו בין השאר את המידע הבא לכל פעילות בעבודה:

א. תקופת הדווח ותרשים זרימה אשר יכלול זיהוי ותאור הפעילות, תאריך התחלה, תאריך סיום ופעילויות אשר הסתיימו.
ב. שלבי עבודה בביצוע בתקופת הדיווח (עבודות , דיפון עבודות עפר, בטונים, , גמרים ציפויים וכ' , מתקנים ומעליות וכד').
ג. שלבי בדיקת בקרת איכות (בדיקות מוקדמות, בדיקות מעקב שוטף, קבלה), מיקומם וסוגם.
ד. תוצאות הבדיקות וניתוחן הסטטיסטי (במקרים הרלוונטיים), כולל סוגי כשל ופעולות מתקנות שננקטו או ינקטו. כאשר תוצאות בדיקות לא התקבלו עדיין, יצוין הדבר בדו"ח ביחד עם תאריך משוער לקבלתן. תוצאות שיתקבלו מעבר לתקופת הדיווח יצורפו לדו"ח הראשון הבא שלאחר קבלתן.
ה. תוצאות בדיקת חומרים וציוד עם הופעתם באתר ולפני צירופם לעבודה.
ו. פעילויות של בקרת איכות מחוץ לאתר.
ז. פרוט עדכני של אי ההתאמות וליקויי האיכות שהתגלו בפרויקט, כולל פעילויות מתקנות ואי התאמות פתוחות וכאלה שכבר נסגרו.
ח. הוראות שנתקבלו מנציגי המנהל באתר בכל הקשור בבקרת איכות.
ט. קיום הוראות בטיחות בעבודה ובתנועה ואבטחת תנועה באזור האתר.
י. תיעוד שוטף של שלבי העבודה השונים, ע"י צילום (כולל תאריכים מוטבעים על התמונות) שיתאר את מצב העבודות השונות וכן אירועים מיוחדים, אם יהיו, לאורך תקופת הביצוע.

הדיווחים הנ"ל ימסרו בנפרד לגבי כל אחד מהנושים הבאים:

- עבודות עפר ומילוי בסוללות ובכיכר .
- עבודות ריצופים (מצעים, אגו"ם, ריצופים , ויציקות מיוחדות וכו').
- עבודות כלונסאות לביסוס ולדיפון.
- עבודות בטון יצוק באתר.
- עבודות יצור והרכבה של אלמנטים טרומיים לסוגיהם (דרוכים ובלתי דרוכים).
- עבודות מעליות , איוורור , ציפויים גמרים ,חיפויים , אלומיום ופלדה וכד'.
- עבודות חשמל תקשורת ומערכות שירותים שונות.
- עבודות מים ביוב ניקוז ,משאבות , מתקן לגז מרכזי וכד' .
- פעילויות הנוגעות לנושאי בטיחות בעבודה ואבטחת תנועה באזור האתר.
- עבודות גינון, השקייה ושיקום נופי.
- שאר עבודות הפרויקט.

7.7.3. דוחות קטעי מבחן

עם תום הביצוע של קטעי מבחן בכל תחום, יוצא דו"ח מסכם מיוחד שיכלול בין השאר פרוט של האלמנטים שנבדקו במהלך המבחן, תיעוד מפורט של תהליך המבחן (כולל גם תוצאות בדיקות האיכות), שיטות העבודה, הגורמים שהשתתפו במהלך המבחן וכן התוצאות, המסקנות והלקחים שהופקו מתוך המבחן.

7.7.4. דוחות קבלה עם תום ההקמה

עם תום תקופת ההקמה, תוך 60 יום מיום סיום המבנה בפועל, הקבלן יגיש להמנהל דו"ח מסכם מיוחד שיכלול בין היתר גם את הנושים הבאים:

א. מדיה מגנטית בה מרוכזות כל תוצאות הבדיקות שבוצעו במהלך תקופת ההקמה, ההתכתבויות וסגירות של אי התאמות.

www.ahuzot.co.il חוברת מידע מאיגוד

ב. כל תוצאות הבדיקות שבוצעו לאחר סיום ההקמה. אל מול תוצאות הבדיקות יפורטו קריטריוני הקבלה והמסקנות הנובעות.

ג. תוכניות עדות (תוכניות מדידה לאחר ביצוע - AS MADE) בהתאם לנדרש בתנאי החוזה הכללים.

ד. "תוכניות עדות לחומרים" אשר יוכנו באמצעות מודד מוסמך בשיטת מדידה דיגיטלית. תוכניות אלו יוכנו במתכונת שתקבע ע"י מנהל הפרויקט ויכללו בין היתר את כל החומרים השונים בהם נעשה שימוש בפרויקט . הדווח ילווה בחתך אורכי ותנוחה של הפרויקט או כל תוכנית אחרת הנדרשת לתיעוד, אשר יוגשו להמנהל הן כמפות ובאמצעות מדיה מגנטית בפורמט DXF או כל פורמט אחר שיאושר ע"י המנהל.
מובהר בזאת כי "תוכנית העדות לחומרים" היא בנוסף לתוכנית העדות (AS MADE) כמפורט בס"ק ג' שלעיל.

7.8. שימוש בתוכנות ובמערכות ממוחשבות

מערכת בקרת האיכות של הקבלן תעשה שימוש שוטף במערכת תוכנה ייעודית שתאפשר ביצוע והצגה נוחה וברורה של פעילויות וממצאי מערכת בקרת האיכות. מערכת התוכנה תאפשר בין היתר.

א. להקליד באופן פשוט את תוצאות פעולות בקרה ובדיקות שיבוצעו על ידי מערכת בקרת האיכות.

ב. לקלוט באופן מרוכז תוצאות בדיקות שיבוצעו על ידי המעבדות או אנשי בקרת האיכות בשטח.

ג. ליצור בסיס נתונים של כלל ממצאי בקרת האיכות לאורך הפרויקט.

ד. לבצע ניתוח תוצאות הבדיקות מול הדרישות המפרטיות והפקת דוח"ות מתאימים.

ה. תכנון הפעילויות של בקרת איכות בהתאם להתקדמות הפרויקט, תפקוד מערכות שונות בפרויקט ועוד.

ו. הצגת נהלי ותוכניות העבודה של מערכת בקרת האיכות.

ז. הצגת דוח"ות תקופתיים ואחרים של מערכת בקרת האיכות.

מבנה הנתונים יאפשר העברה אוטומטית של הנתונים לגליונות אלקטרוניים (לדוגמא EXCEL) לצרכי עיבודי המשך. תתאפשר גישה מלאה (במצב קריאה בלבד) למערכת הממוחשבת, על ידי אנשי מערכת הבטחת האיכות.
המנהל שומר לעצמו את הזכות לספק תוכנה ייעודית אשר תענה לדרישות הנ"ל או בחלקן ו/או טפסי גליון אלקטרוני לריכוז תוצאות הבדיקות.
עם סיום הפרויקט, יועברו לרשות המנהל במדיה מגנטית כל נתוני הבדיקות והדווחים השונים אשר נצברו בתוכנות הנ"ל במהלך הקמת הפרויקט.

www.ahuzot.co.il חומרי אחזות

8. בדיקות מעבדה ומדידות

8.1. בדיקות מעבדה

א. <u>המעבדה לביצוע בדיקות בקרת האיכות</u>

המעבדה שתפעל בשירות הקבלן תהיה "מעבדה מאושרת" על ידי הממונה על התקינה במשרד המסחר והתעשייה לביצוע בדיקות בתחום הבטון וחומרי גמר בבניה וכן בלפחות באחד מהתחומים הבאים: קרקע ודרכים או קרקע וסלילה. כמו כן תהא אחת מרשימת המעבדות המאושרות על ידי המנהל לנושא הרלוונטי.

מעבדה לא תבצע כל בדיקה שאין היא מוסמכת לבצעה . כאשר מדובר בבדיקה שהמעבדה הפועלת בשטח אינה מוסמכת לבצעה (כמפורט לעיל), תופעל מעבדה אחרת בעלת הסמכה לביצוע אותה בדיקה. במקרים יוצאי דופן ועל פי אישור מראש ובכתב מטעם המנהל, תותר בדיקה על ידי גורמים אחרים.

ביצוע בדיקות מיוחדות ע"י גורמים אשר אינם תחת פיקוח להסמכת מעבדות והממונה על התקינה, מחייב אישור המנהל מראש.

מעבדת שדה שתוקם ע"י הקבלן תאתר, תכלול את כל התנאים הנדרשים לביצוע הבדיקות השוטפות, על פי דרישות ההפעלה של מעבדת שדה בנהלי העבודה של המעבדה וכן על פי מסמך רשימת התיוג למעבדת שדה של המנהל במהדורותו המעודכנת ביותר. בנוסף למפורט ברשימת התיוג הנ"ל, יספק הקבלן ציוד בדיקה מלא לבדיקת דייס צמנטי ובדיקות בנטונייט. המנהל רשאי לדרוש בנוסף וללא כל תמורה הקמת חדר אשפרה לקוביות בטון ואספקת מכבש ללחיצת קוביות באתר.

בראש המעבדה בפרויקט, יעמוד כאמור "מנהל מעבדה". מספר אנשי המעבדה שיעבדו בצוות תחת ניהולו יהיה בהתאם להיקף העבודה והתקדמות השלבים בה. כל אנשי המעבדה יהיו מוסמכים לביצוע ומיומנים בכל הבדיקות שהם מבצעים בפועל.

העבודה באתר לא תתחיל עד לאישור מתקני המעבדה ועובדיה על ידי מערך הבטחת האיכות.

ב. <u>דיגום ובדיקות</u>

כל הדיגומים והבדיקות יינטלו על בסיס אקראי ובהתאם להנחיות הנטילה שבתקני הבדיקה בהקשר לנטילה. בדיקות יבוצעו באופן מכוון באזור מסוים או בחלק מאצווה העומדת בפני בחינה, רק במידה שאנשי בקרת האיכות חושדים בקיומה של בעיית איכות באותו אזור.

מערכת בקרת האיכות תוודא את טיבם של כל החומרים, המוצרים והעבודות המסופקות לאתר, כולל באותם המקרים בהם אותם מוצרים או חומרים הינם בעלי תו תקן ישראלי או תקן אחר. היקפי הבקרה והבדיקות במקרים אלו יומלצו על ידי מערכת בקרת האיכות ויובאו לאישור מנהל הפרויקט.

בנוסף לחתימת נציג המעבדה על תעודות הבדיקה כנדרש על פי חוק, כל ריכוזי הבדיקות יחתמו על ידי מב"א לאישור תוצאות הבדיקות, ומיקום הדיגום על פי הנדרש.

יתועדו כל הדגימות והבדיקות שניטלו, כולל אלו שנדגמו ולא נבדקו בפועל וכולל בדיקות המצביעות על ליקויים או אי התאמות. כמו כן במהלך העבודה השוטפת, יתועדו בצורה גרפית ממוחשבת תהליכי עבודה של הקבלן המלווים בבדיקות מעבדה שוטפות כגון: מעקב אחר שכבות ומנות עיבוד של חומרים .

www.ahuzot.co.il אחוזות ראיונות

ג. <u>תוכנית ושכיחות הבדיקות</u>

הקבלן יכין תוכנית בדיקות לבחינת טיב חומרים והמוצרים השונים ולבדיקת טיב הביצוע. סוגי הבדיקות ושכיחותן **לא יפחתו מהשכיחות** הנדרשת במפרטים הטכניים ובתקנים הרלוונטיים. כאשר המפרטים אינם מציינים את שכיחות הבדיקות, יקבע מב"א שכיחויות נדרשות ויציגן בתוכנית בקרת האיכות ובנהלי העבודה. במקרה זה יש לקבל אישור הבטחת האיכות לשכיחות המוצעת. שכיחות הבדיקות השונות תוגבר במקרים שבהם שיעורי אי ההתאמות שיתגלו תוך כדי מהלך הפרויקט תהיה גבוהה מהסביר, להערכת גורמי בקרת האיכות או הבטחת האיכות.

המוצרים והחומרים בעלי תו תקן ישראלי, יבדקו בשכיחות נמוכה יותר שאף היא תאושר ע"י נציג הבטחת האיכות.

ד. <u>ניתוח תוצאות הבדיקות</u>

מערכת בקרת האיכות תבדוק את תוצאות הבדיקות באופן שוטף לבחינת עמידתם בדרישות המפרטים. מערכת בקרת האיכות תעשה שימוש בשיטות סטטיסטיות של בקרת תהליכים (כגון תרשימי בקרה למיניהם, ניתוח פיזור ומגמות של תוצאות ועוד) על מנת לזהות בעיות עוד בשלב התהוותן, לפני שמתגלים מקרים של אי התאמות. יעשה שימוש בכלים ממוחשבים כמו עקומי בקרה שונים, להכוונת התהליכים לערכים רצויים, זיהוי גורמים לבעיות בעבודה ומניעת מקרים של אי התאמה למפרטים.

8.2. <u>מדידות</u>

א. <u>צוות המודדים</u>

בראש צוות המודדים של הפרויקט יעמוד מודד ראשי, כמוגדר לעיל. מספר המודדים בצוות יבטיח בכל עת את מילוי צרכי המדידות של הפרויקט. בנוסף לתפקידם של צוות המודדים כמודדי הביצוע של הפרויקט, חלק בלתי נפרד מעבודתם הוא מתן שירותים למערך בקרת האיכות של הפרויקט.

בהתאם להחלטת מנהל הפרויקט, הקבלן יספק ללא תשלום נוסף צוות מודדים מיוחד, כולל ציוד מדידה לשירותי מערך בקרת האיכות בלבד. היקף עבודות צוות זה לכל משך תקופת ההקמה ייקבע ע"י מנהל הפרויקט.

נוכחות צוותי המדידה תהיה קבועה ורצופה במשך כל שעות העבודה. כל מסמכי המדידה בפרויקט יהיו מבוקרים ע"י מודד מוסמך. כחלק מתפקידם יבצעו צוות מודדי בקרת האיכות מדידות בצוותא עם צוות המודדים מטעם מערכת הבטחת האיכות.

ב. <u>נהלי ביצוע מדידות</u>

יפותחו נהלים מסודרים לנושא ביצוע המדידות בשטח על מנת לאפשר עמידה בדרישות החוזה בנוגע למדידות והבטחת ההתאמה בין התכניות והמפרטים בהתייחס למידות, מפלסים, מיקום במרחב וסטיות מותרות בעבודות באלמנטי המבנים. בין היתר, יטופלו נהלי ביצוע המדידות בנושאים הבאים:

- הקמת מערכת נקודות קבע קשורות לרשת ישראל החדשה ול- BM ממשלתיים.
- קביעה מדויקת של מצב קיים לפני תחילת העבודות.
- מדידות לפני יציקה ולאחריה של אלמנטים הדורשים דיוק ביצוע מירבי כגון: ,דיפונים כלונסאות, יסודות לגשרים, וכו'.
- בקרה על הנחת מצרת תת קרקעית ושוחות בתעלות, בקידוח אופקי בדחיקה וכו', תוך שימוש באמצעי המדידה הייעודיים לכל שיטה.
- בקרה שוטפת על עובי שכבות ומפלסי בעבודות סלילה למיניהן כגון: גבהי ביניים ועבי של שכבות מילוי, מצעים, חפירה וכו'.
- קביעת מידות, שטחים ונפחים לצורכי תשלום.
- מדידה של יציקות ביניים ושנות לקומות , רמפות , אלמנטים בולטים מהכיכר וכד' .
- ביקורת פנימית תקופתית של ציוד המדידה המשמש את המדידות בשטח בתכיפות של אחת לחצי שנה לפחות. הביקורת תכלול בין ביתר הקמת מתקן לבדיקת ציוד המדידה בתאום וע"פ הנחיות הבטחת האיכות. דו"ח ביקורת מתאים יצורף לדוח"ות מערכת בקרת האיכות.

8.3. בקרת ציוד הבדיקה והמדידה

מערכת בקרת האיכות תוודא את דיוקם ותקינותם של מכשירי המדידה והבדיקה המופעלים באתר ואלו המופעלים אצל ספקי החומרים והמוצרים וקבלני המשנה. תעודות כיול של ציודי המדידה והבדיקה יהיו זמינים לבדיקה.

www.anuzot.co.il חפ"מ אתר האנוזות

9. מבדקי איכות פנימיים

מטרתם העיקרית של מבדקי האיכות הפנימיים הינה לוודא את ההטמעה והביצוע המלא של דרישות מערכת האיכות על ידי כל העובדים בביצוע החוזה. תוצאות המבדקים ימסרו לביקורת מערכת הבטחת האיכות.

א. <u>ניהול המבדקים</u>

מבדקים יערכו על ידי עובדים מיומנים בלתי תלויים בתהליכים הנבדקים. ממצאי המבדקים יתועדו בהתאם לנהלים הנדרשים בנהלי האיכות.

ב. <u>תזמון המבדקים</u>

לוחות זמנים לביצוע מבדקים פנימיים בתחומים שונים של מערכת האיכות של הקבלן ייבנו כחלק מתוכנית האיכות של הפרויקט. המבדקים יתייחסו לשלושה תחומים עיקריים:

1. לוחות זמנים לביצוע מבדקים פנימיים בתחומים שונים של מערכת האיכות של הקבלן ייבנו כחלק מתוכנית האיכות העבודות והמוצרים בדרישות האיכות המפרטיות.
2. מידת הדבקות של עובדי הקבלן וקבלני המשנה ביישום הנהלים הטכניים השונים.
3. מידת היעילות של מערכת האיכות כולה ושל מערכת בקרת האיכות של הקבלן בהשגת יעדי האיכות הנדרשים.

תדירות המבדקים תיקבע כך שכל אחד מנהלי בקרת התהליך ייבדק לפחות פעם אחת במהלך הפרויקט, למעט במקרים חריגים שיאושרו על ידי מנהל הפרויקט מטעם המנהל. יקבעו תאריכי יעד לביצוע התיקונים הנדרשים בהתאם לאי התאמות שהתגלו.

ג. <u>שינויים בתדירות ותיזמון המבדקים</u>

שינויים בתדירות ותיזמון המבדקים ותוספת מבדקים מיוחדים יבוצעו בין היתר במקרים הבאים:

1. כאשר קטעים מסוימים במערכת האיכות של הקבלן הינם ברמה הדורשת הגדלת (או מאפשרת הקטנת) תדירות המבדקים.
2. כאשר בוצעו שינויים משמעותיים במערכת האיכות, כמו שינויים פרסונליים, אירגון מחדש ושינויים בנהלים ספציפיים.
3. כאשר, כתוצאה מגילוי אי התאמות שונות, יש חשד שתהליך, או מוצר, או מקטע של מערכת האיכות אינם מתפקדים כנדרש.
4. כאשר יש צורך לוודא שפעולות מתקנות או שיפורים או פעולות מניעה בוצעו כנדרש.
5. בהתאם לדרישת מנהל הפרויקט.

10. הכשרה והדרכה

הקבלן יכין תוכנית הכשרה והדרכה שתבטיח את מודעותם, הכרותם ומחויבותם של העובדים בביצוע החוזה לנושא העבודה על פי דרישות מערכת האיכות. מנהל הפרויקט מנהל הבטחת האיכות וצוותו יוכלו להשתתף באותן פגישות הדרכה. הדרכות ספציפיות יינתנו לעובדים בנוגע לנהלי עבודה בהם הם עוסקים באופן ישיר. ההדרכות יבוצעו באחריות מנהל בקרת האיכות של הקבלן ותוך גיבוי פעיל של גורמי ההנהלה מטעם הקבלן. הקבלן יתעד וישמור רשומות מתאימות המעידות על תהליכי ההכשרה וההדרכה של עובדיו בנושאים השונים.

11. מערכות הבטחת האיכות של המנהל

11.1. כללי

כאמור לעיל, תפעיל המנהל שתי מערכות של הבטחת איכות (Quality Assurance):

א. מערכת הבטחת האיכות של הפרויקט - המערכת תפעל בשירותו של מנהל הפרויקט / מנהל הבטחת האיכות מטעם המנהל, היא זו שתהא בדרך כלל בקשר עם מערכת בקרת האיכות של הקבלן.

ב. מערכת הבטחת איכות עליונה - המערכת תפעל מטעם מנהל האגף להבטחת איכות המנהל, ומידת מעורבותה ונוכחותה בפרויקט תיקבע לפי שיקול דעתו הבלעדי .

למערכת הבטחת האיכות העליונה תהינה כל הסמכויות של מערכת הבטחת האיכות של הפרויקט.

11.2. פעולות וסמכויות מערכת הבטחת האיכות

מערכת הבטחת האיכות תהווה מערך פיקוח על מערכת בקרת האיכות. מבלי לגרוע מהסמכויות הנתונות בידי מנהל הפרויקט עפ"י שאר מסמכי החוזה, ו/או עפ"י המצוין במקומות אחרים בפרק זה, יהיו בידי מערך הבטחת האיכות הסמויות הבאות מול מערך בקרת האיכות:

א. הסמכות לאשר, לפסול או לדרוש תיקונים בתוכנית בקרת האיכות אשר תוגש לאישור מנהל הפרויקט.

ב. הסמכות לראיין, לבחון, לאשר ו/או לדרוש החלפה של אנשי צוות בקרת האיכות.

ג. הסמכות לאשר או לפסול מעבדה זו או אחרת, העובדת בשירות מערך בקרת האיכות של הקבלן, או לאשר מעבדה זו אישור חלקי לביצוע בדיקות מסוימות בלבד ולאשר מעבדה שונה לביצוע בדיקות אחרות, או

www.shuzbar.co.il חוברת מאגר דרישות

לאשר או לפסול את עובדי המעבדה באתר ללא צורך בנימוק. כמו כן רשאית מערכת הבטחת האיכות לבחון, לאשר או לפסול את התאמת המתקנים והציוד של מעבדת בקרת האיכות לדרישות העבודה.

ד. הסמכות לדרוש הגדלה או לאשר הפחתה בהיקף כוח האדם של מערך בקרת האיכות כולל צוותי המדידה ו/או בהיקף נוכחותו הנדרש באתר, בהתאם לצורכי הפרויקט.

ה. הסמכות לבצע בדיקות במעבדה מוסמכת שאיננה המעבדה שבשרות הקבלן אם מערך בקרת האיכות ו/או המעבדה שבשירותו מתפקד/ים בצורה לקויה.

ו. הסמכות לדרוש תיגבור בכמות הבדיקות מעבר לנדרש במסמכי החוזה (כגון עקב שינויים בגודל מנות עיבוד ביחס למקובל במפרט, הצורך בבדיקות חוזרות במקרים של ספק וכו'). בסמכות מערכת הבטחת האיכות לוודא בדיקתם של כל המוצרים המסופקים לאתר, כולל בדיקות מדגמיות של מוצרים בעלי תו תקן או תו השגחה.

ז. הסמכות לקבוע אבני דרך בכל שלב של תהליך מבוקר (בשלב אישור תוכנית בקרת האיכות ו/או במהלך ביצוע התהליך והמסירה) כולל "נקודת עצירה" , גם אם הוגדרה מראש כ"נקודת בדיקה" או לא הוגדרה כלל בנהלי העבודה של הקבלן.

ח. הסמכות לבצע ביקורים, מבדקים ולעיין ביומני הבקרה, טפסי הבדיקות וכל מסמך אחר הקשור לעבודת בקרת האיכות בכל עת וללא כל מגבלות.

ט. הסמכות לאשר או לדחות בקשות של הקבלן להכניס שינויים במערך בקרת האיכות (כגון החלפת אנשי צוות).

י. הסמכות להורות על שימוש ו/או להשתמש במתקני המעבדה ויתר מתקני הקבלן באתר לביצוע בדיקות מדגמיות ולהדגמת תהליכי ביצוע הבדיקות לצורך בחינת תפקוד מערך הבקרה באתר.

יא. הסמכות לוותר על ביצוע קטעי מבחן או לדרוש ביצוע קטעים נוספים עד להשגת האיכות הנדרשת במפרטים.

יב. הסמכות לבצע מבדקים של מערכת האיכות של הקבלן כול בדיקה אחרת של מערכת בקרת האיכות. מערכת הבטחת האיכות תודיע לקבלן לפחות 5 ימים מראש על עריכת מבדק של מערכת בקרת האיכות. פעולות פיקוח, מבדקים חלקיים של נהלי בקרת תהליך, ומבדקים של איכות תוצאות העבודה יבוצעו בכל עת, ללא כל הודעה מראש. במידה ופעילות שוטפת של מערכת הבטחת האיכות מגלה אי התאמה משמעותית, רשאי מנהל הפרויקט מטעם המנהל להורות על קיום מבדק איכות בהתראה של 24 שעות בלבד.

יג. הסמכות לדרוש ביצוע סוגי בדיקות מיוחדות שאין נזכרות במסמכי החוזה.

יד. הסמכות לבצע בדיקות השוואה/אימות לבדיקות מעבדת הקבלן באמצעות מעבדה אחרת. הבדיקות יהיו מסוגים שונים ויכללו מדגמים מפצלים לבחינת תהליכי הבדיקות ומדגמים אקראיים המיועדים להשוואה כוללת בין תוצאות בדיקות מערכת בקרת האיכות לתוצאות מערכת הבטחת האיכות, כמפורט לעיל .

טו. הסמכות להורות על עצירת העבודה או הפסקתה במקרים בהם, להערכת מערכת הבטחת האיכות, מתגלות תקלות חמורות בתפקוד מערכת בקרת האיכות, או אי התאמות חמורות שאינן מטופלות כנדרש. מקרים אלו לא יהוו עילה בידי הקבלן לעיכוב במועדי המסירה של העבודה כפי שנקבעו במסמכי החוזה או לפיצוי מסוג כלשהו בגין עצירת העבודות או עיכובן.

טז. הסמכות לפסול כל אצווה או שטח משנה שיראו חזותית לא מתאימים או לא הומוגניים.

כל הפעילויות הנזכרות בסעיפים א-א"ב שלעיל והכרוכות בעבודה של צוות בקרת האיכות, יבוצעו על חשבון הקבלן. באשר לסעיף י"ג, תשלום דמי הבדיקות יהיה על חשבון המנהל, על פי אישור מראש ובכתב של מנהל הפרויקט וכל עוד בדיקות אלו לא יצביעו על ליקויים כלשהם אצל הקבלן. באשר לסעיף י"ד, תשלום דמי הבדיקות (למעבדה האחרת בלבד) יהיה על חשבון המנהל. במידה וחשש לפעולה לא תקינה של מערכת בקרת האיכות מתברר כמוצדק, יהיו כל ההוצאות הנובעות מתהליך הברור, על חשבון הקבלן. כל פעילויות מערכת הבטחת האיכות, בכללן הפעילויות שפורטו לעיל הינן חלק ממערך הפיקוח על העבודה, לקבלן לא תהיה שום עילה לתביעה לפיצוי בין עיכוב בעבודה, גרימת נזקים והוצאות נוספות מכל סוג.

11.3. אימות בדיקות הקבלן ואישורן כבדיקות לצרכי קבלה

מנהל הפרויקט / מנהל הבטחת איכות רשאי אך אינו חייב לראות בבדיקות המבוצעות במעבדת הקבלן כבדיקות קבלה למוצר, כנדרש בפרקי המפרט הכללי והמיוחד. יחד עם זאת, רשאי מנהל הפרויקט לבצע, בנוסף לבדיקות הנ"ל, בדיקות נוספות במעבדה אחרת המאושרת ע"י המנהל ולהתייחס לממצאיהן (עם או בלי שילוב ממצאי מעבדת הקבלן)כאל בדיקות קבלה. במידה ומערכת הבטחת האיכות לא תוכל לקבל את ממצאי בקרת האיכות כבדיקות קבלה (כתוצאה מאי התאמות ברורות בין בדיקות בקרת האיכות בדיקות הבטחת האיכות), רשאית מערכת הבטחת האיכות לבצע בדיקות קבלה הנרחבות יותר, על ידי מעבדה שתופעל על ידה. במקרה זה יחויב הקבלן בתשלום בעבור עלות הפעלת המעבדה האחרת וההוצאות הנלוות. במידה וישנם חילוקי דעות עם הקבלן גם לאחר ביצוע הבדיקות הנרחבות, יכריע סופית בדבר מנהל הפרויקט.

www.atidit.co.il תוכנית איכות אתרית

תהליך ההשוואה בין בדיקות ההשוואה/האימות לבדיקות בקרה האיכות יעשה על פי הנחיות המסמכים המוזכרים לעיל , כאשר במקרה של סתירה יש עדיפות למסמך העדכני יותר.
בהעדר הנחיות ספציפיות אחרות, רמת המובהקות הנדרשת לצורך איתור הבדלים בין בדיקות בקרת האיכות לבדיקות הבטחת האיכות תהיה 0. 05. במקרה של "מדגמי בדיקה מפוצלים" (split samples), סטיות התקן יקבעו על פי סטיות מקובלות המופיעות בתקני הבדיקות (תקנים ישראליים או תקנים תואמים זרים), או תוצאות עדכניות של מבחני השוואה בין מעבדתיים בינלאומיים כדוגמת זה הנערך ע"י ה-AMRL ואחרים. כל האמור על פי החלטתה הבלעדית של מערכת הבטחת האיכות.

12. אופני מדידה ותשלום

12.1 *תשלום*

כל ההוצאות הכרוכות בהקמה ובהפעלה של מערכת בקרת האיכות על מרכיביה השונים כמפורט בפרק זה, לרבות הקמת המעבדה באתר והפעלתה, ביצוע כל הבדיקות והמדידות, עלות צוות בקרת האיכות וכו', חלות על הקבלן /מקים ונכללות בשכר החוזה לביצוע המבנה. לא ישולם בנפרד עבור הקמת והפעלת מערכת בקרת האיכות לכל אורך תקופת ההקמה.

13. משרדי הבטחת איכות וגם בקרת איכות .

- ***משרדי הבטחת איכות*** משרדי מערכת הבטחת האיכות ימוקמו בצמוד למשרדי הנהלת הפרויקט מטעם המנהל ובמידת האפשר בצמוד למשרדי מערכת בקרת האיכות. משרדים אלו ישמשו את מערכת הבטחת האיכות של הפרויקט וכן במידת הצורך את אנשי מערכת הבטחת האיכות העליונה. משרדים אלו יהיו בנוסף למשרדי הנהלת הפרויקט ולא יפחתו מהדרישות המפורטות במפרט הכללי בפרק 00 "מוקדמות". בכל מקרה סוג המבנה וגודלו ייקבע בהתייחס לגודל הפרויקט ומס' אנשי הצוות המיועדים לעבוד בו. המשרדים יהיו מצוידים בקווי טלפון ושלוחות, מחשב אישי, מדפסות לייזר והזרקת דיו, סורק ופקסימיליה. בנוסף יסופק גם חיבור לאינטרנט מהיר עם חיבור למערכת המחשב של בקרת האיכות של הקבלן, לצורך צפייה ובחינה של התקדמות תהליכי הבקרה .
- מחשב שיסופק יעמוד בדרישות המינימום הבאות:

מארז עם 2 יציאות USB בחזית, כרטיס קול, מעבד Intel®, Pentium®2. 8Ghz.
זיכרון מינימום 512MB, כרטיס מסך 128MB, דיסק קשיח 80GB 7200RPM, מסך "17, כונן 52 X CD-ROM, צורב, כונן 1. 44, כרטיס רשת, מקלדת, עכבר, רמקולים, מערכת הפעלה XP PRO וכן תוכנות משרד ועיבוד נתונים - OFFICE.

<u>לצוות בקרת האיכות</u> יסופק לא פחות מהאמור לעיל להבטחת איכות והקבלן יספק מבני משרדים נפרדים מאלו המשמשים את צוות הביצוע. כמות החדרים תיגזר מכמות בקרי האיכות הנדרשים ותחומי הביצוע שבפרויקט. המשרדים יהיו מצוידים בקווי טלפון ושלוחות, מחשב אישי, מדפסות לייזר והזרקת דיו, ופקסימיליה. בנוסף יסופק גם חיבור לאינטרנט מהיר. המחשב האישי שיסופק יהיה זהה בתכונותיו למחשב הנדרש למערך הבטחת האיכות ומפורט לעיל

www.ahuzot.co.il

נספח א' - נהלי בקרת איכות <u>לדוגמא</u> לעבודת סלילה.

מס'	שם הנוהל	רשימת תיוג מס'
1	בקרת עבודות מילוי לסוללות כבישים	14. 1, 14. 1. 1, 14. 2, 14. 2. 1
2	בקרת עיבוד שתית חרסיתית	14. 3, 14. 4
3	נוהל בקרה למילוי חוזר למבנים	14. 2, 14. 1
4	בקרת מצעים	23. 1, 23. 2
5	בקרת אגו"מ	24. 1, 24. 2
6	בקרת יצור ויישום תערובות אספלט	34. 1, 32. 2, 32. 3, 34. 1
	טופס אי התאמה לעבודות באתר	100
	טופס אי התאמות חודשי לעבודות באתר	101

הערה - רשימה הנהלים וטפסי התיוג המצורפים היא דוגמא בלבד. הרשימה היא מינימלית ואינה כוללת את כל הפעילויות בפרויקט. על מערך בקרת האיכות של הקבלן לבחון את הרשימה, ולהוסיף עליה את כל שאר הפעילויות המבוצעות בפרויקט.

www.ahuzot.co.il הופלו מאתר האינטרנט

נספח ב' - נהלי בקרת איכות <u>לדוגמא</u> לעבודת בטון.

מס'	שם הנוהל	רשימת תיוג מס'
7	נוהל בקרה עובר קידוח ויציקת כלונסאות	1. 1, 1. 2
8	נוהל בקרה עבור יציקת עמודים	2. 1, 2. 2
9	נוהל בקרה עבור הובלה, הנפה והרכבת אלמנטים טרומיים	4. 1, 4. 2
10	נוהל בקרה עבור אישור והתקנה של תפרי התפשטות מכאניים	5. 1, 5. 2
11	נוהל בקרה לאישור מוקדם והתקנה של סמכי ניאופרן	6. 1, 62
12	נוהל בקרה לביצוע דריכת אחר באתר (Post tension)	8. 2, 8. 1

הערה - רשימה הנהלים וטפסי התיוג המצורפים היא דוגמא בלבד. הרשימה היא מינימלית ואינה כוללת את כל הפעילויות בפרויקט. על מערך בקרת האיכות של הקבלן לבחון את הרשימה, ולהוסיף עליה את כל שאר הפעילויות המבוצעות בפרויקט.

www.ahuzot.co.il הופק מאתר האינטרנט

נספח ג' - טפסים ליישום לריכוז בדיקות מעבדה במערכת בקרת האיכות.

טופס	תיאור
1	- דוח ריכוז מיון קרקע יסוד.
2	- דוח ריכוז בדיקות לחומרי מילוי.
3	- דוח ריכוז בדיקות למילוי חוזר למבנים.
4	- דוח ריכוז בדיקות לבטונים .
5	- דוח ריכוז בדיקות לחומר מילוי נברר.
6	- דוח ריכוז בדיקות להמנהל סוג ב' (אבן גרוסה או צרורות נחל טבעיים או גרוסים).
7	- דוח ריכוז להמנהל סוג ב' כורכרי.
8	- דוח ריכוז בדיקות להמנהל סוג א'.
9	- דוח ריכוז בדיקות אגו"מ "1. 5.
10	- דוח ריכוז בדיקות אגו"מ "2.
14	- ריכוז תוצאות בדירות לעבודות בטון.
16	- דו"ח ריכוז בדיקות CLSM ואיטונג במילוי מעל מרתפים עפ"י תכן מבנה .
15	- צפיפות שדה.

<u>הערה - רשימה הנהלים וטפסי התיוג המצורפים היא דוגמא בלבד. הרשימה היא מינימלית ואינה כוללת את כל הפעילויות בפרויקט. על מערך בקרת האיכות של הקבלן לבחון את הרשימה, ולהוסיף עליה את כל שאר הפעילויות המבוצעות בפרויקט.</u>

www.ahuzot.co.il הוצאת האינטרנט

הקמת חניון הברזל/טופסי בקרת איכות

נושא: התחלת עבודות/מסירת האתר תאור עבודה/אלמנט: כללי

קבלן מבצע: _____ תאריכי ביצוע העבודה (התחלה/סיום): _____ / _____

מיקום העבודה

רחוב: _____ _____ תחום חתכים (מחתך/עד חתך): _____

מסלול (דרומי, צפוני, מערבי, מזרחי): _____מול בית מס': _____

מס'	שלב ביצוע/בדיקה מקדימה	גורם בודק	נבדק ע"י (שם)	תאריך בדיקה	אסמכתא
1	צו התחלת עבודה	מפקח			
2	חוזה חתום	מפקח			
3	מסירת תכניות לביצוע	מפקח			
4	רישיון לביצוע העבודה	מפקח			
5	הגשה ואישור תכנית שטח התארגנות	מפקח			
6	הקמת שטח התארגנות כללי: מבנים שטחי חניה ודרכי גישה ריהוט משרדי ציוד משרדי מחשוב, פקס, מ. צילום מזגנים חיבור לתשתיות	מפקח			
7	הגשה ואישור לוח זמנים	מפקח			
8	הודעה על מינוי מנהל עבודה	מפקח			
9	מסירת שטחי הפרויקט לקבלן	מפקח			
10	מסירת נקודות B. M	מפקח			
11	גידור שטחי הפרויקט	מפקח			
12	אישור לימוד תשתיות קיימות	מפקח			
13	אישור לימוד מפגעים קיימים	מפקח			
14	הצגה ואישור קבלני משנה	מפקח			
15	הודעה בעיתונות מקומית	מפקח			
16	מנשרים לדיירים גובלים	מפקח			
17	הודעה לכל הרשויות	מפקח			

www.ahuzot.co.il חומרי מאגרי האיכות

<u>הקמת חניון הברזל/טופסי בקרת איכות</u>

נושא: <u>פרוק והריסה</u> **תאור עבודה/אלמנט: <u>פרוק מבנים/קירות תומכים</u>**

קבלן מבצע: _____ תאריכי ביצוע העבודה (התחלה/סיום): _____ / _____

<u>מיקום העבודה</u>

רחוב: _____ _____ תחום חתכים (מחתך/עד חתך): _____

מסלול (דרומי, צפוני, מערבי, מזרחי): _____מול בית מס': _____

תאור אחר: _____

מס'	שלב ביצוע/בדיקה מקדימה	גורם בודק	נבדק ע"י (שם)	תאריך בדיקה	אסמכתא
1	היתרים (במידה שנדרש)	מפקח			
2	תיעוד ומדידת מצב קיים	מפקח/מודד			
3	וידוא ניתוק חיבורים/תשתיות	מפקח			
4	איתור תשתיות סמוכות	מפקח			
5	וידוא דרכי גישה, להריסה ופינוי	מפקח			
6	וידוא הסדרי בטיחות	מפקח			
7	תאום רשויות (במידה שנדרש)	מפקח			
8	אישור ביצוע פרוק/הריסה	מפקח			
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					

<u>הערה:</u> רשימת שלבי הביצוע והבדיקות המקדימות הינה מנחה ובכל מקרה על העבודות להתבצע עפ"י התכניות, המפרטים הטכניים וכלל מסמכי החוזה גם אם לא צוינו לעיל.

www.ahuzot.co.il חברת אחוזות נתיבי

הקמת חניון הברזל/טופסי בקרת איכות

נושא: פרוק והריסה **תאור עבודה/אלמנט: פרוק איי תנועה**
קבלן מבצע: _____ תאריכי ביצוע העבודה (התחלה/סיום): _____ / _____
מיקום העבודה
רחוב: _____ תחום חתכים (מחתך/עד חתך): _____
מסלול (דרומי, צפוני, מערבי, מזרחי): _____מול בית מס': _____
תאור אחר: _____

מס'	שלב ביצוע/בדיקה מקדימה	גורם בודק	נבדק ע"י (שם)	תאריך בדיקה	אסמכתא
1	הסדרי בטיחות	מפקח			
2	פרוק/ניתוק חשמל	ח"ח			
3	פרוק/ניתוק מים	עת"א			
4	(וידוא תאורה זמנית(	מפקח			
5	פרוק עמודי תאורה	מפקח			
6	פרוק שלטים	מפקח			
7	פרוק מע' השקיה	מפקח			
8	כריתת/העתקת עצים	מפקח			
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					

<u>הערה:</u> רשימת שלבי הביצוע והבדיקות המקדימות הינה מנחה ובכל מקרה על העבודות להתבצע עפ"י התכניות, המפרטים הטכניים וכלל מסמכי החוזה גם אם לא צוינו לעיל.

www.ahuzot.co.il אחוזות תאורה

<u>הקמת חניון הברזל/טופסי בקרת איכות</u>

נושא: <u>עבודות עפר</u> **תאור עבודה/אלמנט: <u>חפירה לפני שתית</u>**
קבלן מבצע: _____ תאריכי ביצוע העבודה (התחלה/סיום): _____ / _____
<u>מיקום העבודה</u>
רחוב: _____ תחום חתכים (מחתך/עד חתך): _____
מסלול (דרומי, צפוני, מערבי, מזרחי): _____מול בית מס': _____
תאור אחר: _____

מס'	שלב ביצוע/בדיקה מקדימה	גורם בודק	נבדק ע"י (שם)	תאריך בדיקה	אסמכתא
1	תכנית חפירה/כבישים	מפקח			
2	תיעוד ומדידת מצב קיים	מפקח			
3	שחרור השטח ע"י רשות העתיקות	מפקח			
4	אישור פינוי חומר חפור	מפקח			
5	תיעוד ומדידת מצב לאחר חפירה	מפקח			
6	וידוא פינוי תשתיות קיימות	מפקח			
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
17					

<u>הערה:</u> רשימת שלבי הביצוע והבדיקות המקדימות הינה מנחה ובכל מקרה על העבודות להתבצע עפ"י התכניות, המפרטים הטכניים וכלל מסמכי החוזה גם אם לא צוינו לעיל.

www.ahuzot.co.il אחוזות הארץ

הקמת חניון הברזל/טופסי בקרת איכות

נושא: עבודות עפר **תאור עבודה/אלמנט: החלפת קרקע**
קבלן מבצע: _____ תאריכי ביצוע העבודה (התחלה/סיום): _____ / _____
מיקום העבודה
רחוב: _____ תחום חתכים (מחתך/עד חתך): _____
מסלול (דרומי, צפוני, מערבי, מזרחי): _____מול בית מס': _____
תאור אחר: _____

מס	שלב ביצוע/בדיקה מקדימה	גורם בודק	נבדק ע"י (שם)	תאריך בדיקה	אסמכתא
1	שחרור השטח ע"י רשות העתיקות	מפקח			
2	וידוא תכנית החלפת קרקע (לרבות חתכים)	מפקח			
3	תיעוד ומדידת מצב קיים	מפקח			
4	סימון מיקום ועומקים	מפקח			
5	מדידה לאחר חפירה	מפקח			
6	סימון ועומקים לאחר חפירה	מפקח			
7	אישור מקור חומר מילוי	יועץ			
8	אישור דרוג חומר מילוי	מעבדה/יועץ			
9	דרישת הידוק תחתית חפירה	מעבדה			
10	וידוא עובי שכבות מילוי	מפקח			
11	דרגת צפיפות מילוי	מעבדה			
12	מדידה לאחר מילוי	מפקח			
13					
14					
15					
16					

הערה: רשימת שלבי הביצוע והבדיקות המקדימות הינה מנחה ובכל מקרה על העבודות להתבצע עפ"י התכניות, המפרטים הטכניים וכלל מסמכי החוזה גם אם לא צוינו לעיל.

www.ahuzot.co.il

<u>הקמת חניון הברזל/טופסי בקרת איכות</u>

נושא: <u>עבודות בטונים</u> **תאור עבודה/אלמנט: <u>כלונסאות</u>**

קבלן מבצע: _____ תאריכי ביצוע העבודה (התחלה/סיום): _____ / _____

<u>מיקום העבודה</u>

רחוב: _____ תחום חתכים (מחתך/עד חתך): _____

מסלול (דרומי, צפוני, מערבי, מזרחי): _____מול בית מס': _____

תאור אחר: _____

מס'	שלב ביצוע/בדיקה מקדימה	גורם בודק	נבדק ע"י (שם)	תאריך בדיקה	אסמכתא
1	וידוא פינוי תשתיות סמוכות	מפקח			
2	וידוא מיגון תשתיות סמוכות	מקפח			
3	סימון תוואי ומרכזי כלונסאות	מפקח			
4	פינוי תשתיות עיליות	מפקח			
5	אישור ציוד וקבלן קידוח	יועץ קרקע			
6	שיטת בדיקת כלונסאות (סוני/אולטרה סוני)	יועץ קרקע + קונסטרוקטור			
7	אישור שומרי מרחק	מפקח			
8	קוטר ואורך כלונס	מפקח			
9	עומק/פני כלונס מפני קרקע	מפקח			
10	סוג בטון ליציקה	מפקח			
11	שיטה וציוד ליציקה	יועץ קרקע			
12	זיון כלונס (אורכי, חישוקים, חיזוקים, צינורות)	מפקח			
13	מעקב יציקה	יועץ/מפקח/מעבדה			
14	בדיקת טיב בטון	מעבדה			
15	ניקוי ראש כלונס	מפקח			
16	בדיקת טיב כלונס	מעבדה			
17	בדיקת מרכזיות כלונס ע"י מדידה	מפקח			
18	אישור כלונס	יועץ קרקע/ קונסטרוקטור			

<u>הערה:</u> בקרת איכות פרטנית לביצוע כלונס תבוצע בטופס נפרד ("לוג") לכל כלונס.

<u>הערה:</u> רשימת שלבי הביצוע והבדיקות המקדימות הינה מנחה ובכל מקרה על העבודות להתבצע עפ"י התכניות, המפרטים הטכניים וכלל מסמכי החוזה גם אם לא צוינו לעיל.

www.ahuzot.co.il חוזרי האוצר

הקמת חניון הברזל/טופסי בקרת איכות

נושא: עבודות בטונים **תאור עבודה/אלמנט: קורת ראשי כלונסאות**
קבלן מבצע: _____ תאריכי ביצוע העבודה (התחלה/סיום): _____ / _____
מיקום העבודה
רחוב: _____ תחום חתכים (מחתך/עד חתך): _____
מסלול (דרומי, צפוני, מערבי, מזרחי): _____מול בית מס': _____
תאור אחר: _____

מס'	שלב ביצוע/בדיקה מקדימה	גורם בודק	נבדק ע"י (שם)	תאריך בדיקה	אסמכתא
1	חפירה למפלס ביצוע	מפקח			
2	ניקיון ראשי כלונסאות	מפקח			
3	חציבה למפלס מתוכנן	מפקח/מודד			
4	יישור וסידור זיון מהכלונסאות	מפקח			
5	אישור יציקה	מפקח/קונסטרוקטור			
6	תבניות ליציקה	מפקח			
7	סידור זיון	מפקח			
8	הגבהות/שומרי מרחק	מפקח			
9	מעברים/מגרעות/צנרות	מפקח			
10	הארקת יסוד	מפקח			
11	סוג בטון נדרש	מפקח			
12	סימון מפלסים	מפקח			
13	מעקב יציקה	מפקח			
14	בדיקת טיב בטון	מעבדה			
15	שימוש במרטטים	מפקח			
16	אשפרה עפ"י מפרט	מפקח			
17					
18					

<u>הערה:</u> רשימת שלבי הביצוע והבדיקות המקדימות הינה מנחה ובכל מקרה על העבודות להתבצע עפ"י התכניות, המפרטים הטכניים וכלל מסמכי החוזה גם אם לא צוינו לעיל.

www.ahuzot.co.il חברת אחוזות

הקמת חניון הברזל/טופסי בקרת איכות

נושא: <u>עבודות בטונים</u> **תאור עבודה/אלמנט: <u>עמודים/קירות/נציבים</u>**

קבלן מבצע: _____ תאריכי ביצוע העבודה (התחלה/סיום): _____ / _____

<u>מיקום העבודה</u>

רחוב: _____ תחום חתכים (מחתך/עד חתך): _____

מסלול (דרומי, צפוני, מערבי, מזרחי): _____מול בית מס': _____

תאור אחר: _____

מס'	שלב ביצוע/בדיקה מקדימה	גורם בודק	נבדק ע"י (שם)	תאריך בדיקה	אסמכתא
1	סימון מיקום	מודד/מפקח			
2	וידוא "קוצים" מאלמנט קודם	מקפח			
3	מידות ומפלסים מתוכננים	מפקח			
4	אישור תבניות ותמיכתם	אדריכל, יועץ בטונים, קונסטרוקטור/מפקח			
5	שיטת ביצוע (תפרים וכיו"ב)	אדריכל, יועץ בטונים, קונסטרוקטור/מפקח			
6	ביצוע דוגמא (במידה שנדרש)	אדריכל, יועץ בטונים, קונסטרוקטור/מפקח			
7	אישור תערובות בטון	יועץ בטונים			
8	אישור שיטת אשפרה	יועץ בטונים			
9	מעברים, תשתיות, חריצים . . .	מפקח			
10	זיון עפ"י תכניות	קונסט'/מפקח			
11	שומרי מרחק מתועשים לתבניות	קונסט'/מפקח			
12	שומרי מרחק לכיסוי זיון	מפקח			
13	אמצעי יציבות כלוב זיון	מפקח			
14	סוג בטון	מעבדה/מפקח			
15	תכונות תערובת בטון	מעבדה/יועץ בטונים			
16	שיטות ואמצעי ריטוט	יועץ בטונים, קונסט', מפקח			
17	אישור יציקה	קונסט'/מפקח			
18	אופן ושיטת יציקה	יועץ בטונים, קונסט', מפקח			
19	טיב בטון יצוק	מעבדה/מפקח			
20	ביצוע אשפרה	מפקח/יועץ בטונים			

<u>הערה:</u> רשימת שלבי הביצוע והבדיקות המקדימות הינה מנחה ובכל מקרה על העבודות להתבצע עפ"י התכניות, המפרטים הטכניים וכלל מסמכי החוזה גם אם לא צוינו לעיל.

www.ahuzot.co.il חוברת תיאורים

הקמת חניון הברזל/טופסי בקרת איכות

נושא: <u>עבודות בטונים</u> תאור עבודה/אלמנט: <u>קורות בדלות (יצוקות באתר)</u>

קבלן מבצע: _____ תאריכי ביצוע העבודה (התחלה/סיום): _____ / _____

<u>מיקום העבודה</u>

רחוב: _____ תחום חתכים (מחתך/עד חתך): _____

מסלול (דרומי, צפוני, מערבי, מזרחי): _____מול בית מס': _____

תאור אחר: _____

מס'	שלב ביצוע/בדיקה מקדימה	גורם בודק	נבדק ע"י (שם)	תאריך בדיקה	אסמכתא
1	אישור תבניות ותמיכתם	אדר'/קונסט'/מפקח			
2	מפלס קורות ומיקום	מודד/מפקח			
3	מעברים/תשתיות/אינסרטים	מפקח			
4	אישור שלבי ביצוע/הפסקות יציקה	אדר'/קונסט'/מפקח			
5	פינות קטומות, מגרעות וכדו'	מפקח			
6	התאמת מפלסי אלמנט השענה	מפקח			
7	אישור תערובת בטון	יועץ בטונים			
8	אישור שיטת אפשרה	יועץ בטונים			
9	זיון עפ"י תכנית	קונסט'/מפקח			
10	מרווחים בין מוטות זיון	מפקח			
11	הגבהות, שומרי מרחק	מפקח			
12	שיטה ואמצעי ריטוט	יועץ בטונים, קונסט', מפקח			
13	סוג בטון	מפקח			
14	אישור יציקה	קונסט'/ מפקח			
15	מקור הבטון	מפקח			
16	טוב הבטון	מעבדה			
17	ביצוע ריטוט	מפקח			
18	ביצוע אשפרה	מפקח			

<u>הערה:</u> רשימת שלבי הביצוע והבדיקות המקדימות הינה מנחה ובכל מקרה על העבודות להתבצע עפ"י התכניות, המפרטים הטכניים וכלל מסמכי החוזה גם אם לא צוינו לעיל.

www.ahuzot.co.il

הקמת חניון הברזל/טופסי בקרת איכות

נושא: עבודות בטונים **תאור עבודה/אלמנט: קורות טרומיות דרוכות**

קבלן מבצע: _____ תאריכי ביצוע העבודה (התחלה/סיום): _____ / _____

מיקום העבודה

רחוב: _____ תחום חתכים (מחתך/עד חתך): _____

מסלול (דרומי, צפוני, מערבי, מזרחי): _____מול בית מס': _____

תאור אחר: _____

מס'	שלב ביצוע/בדיקה מקדימה	גורם בודק	נבדק ע"י (שם)	תאריך בדיקה	אסמכתא
1	אישור מפעל ייצור	קונסט'/מפקח			
2	אישור תכניות ייצור	קונסט'/מפקח			
3	אישור תכנון שינוע והרכבה	קונסט'/מפקח			
4	אישור גיאומטריית ייצור	קבלן/מפקח			
5	אישור תבניות	אדר'/קונסט'			
6	מעברים, מגרעות, אינסרטים	מפקח			
7	אישור תערובת בטון	יועץ בטונים			
8	זיון, כבלי דריכה	קבלן/קונסט'/מפקח			
9	הגבהות, שומרי מרחק	קבלן/קונסט'/מפקח			
10	מרווחים בין מוטות, כבלים	קבלן/קונסט'/מפקח			
11	אישור יציקה	קבלן/קונסט'/מפקח			
12	סוג בטון	מפקח			
13	טיב בטון	מעבדה			
14	בדיקת הקורות במפעל	אדר'/קונסט'/מפקח			
15	תאום שינוע והרכבה	קבלן/מפקח			
16	הכנת תושבות השענה	מפקח			
17	שינוע והרכבה	מפקח			
18	מפלסי ומיקום הרכבה	מפקח			

<u>הערה:</u> רשימת שלבי הביצוע והבדיקות המקדימות הינה מנחה ובכל מקרה על העבודות להתבצע עפ"י התכניות, המפרטים הטכניים וכלל מסמכי החוזה גם אם לא צוינו לעיל.

www.ahuzot.co.il הוצאת אחוזות

הקמת חניון הברזל/טופסי בקרת איכות

נושא: עבודות בטונים **תאור עבודה/אלמנט: תקרה יצוקה במקום**

קבלן מבצע: _____ תאריכי ביצוע העבודה (התחלה/סיום): _____ / _____

מיקום העבודה

רחוב: _____ תחום חתכים (מחתך/עד חתך): _____

מסלול (דרומי, צפוני, מערבי, מזרחי): _____מול בית מס': _____

תאור אחר: _____

מס'	שלב ביצוע/בדיקה מקדימה	גורם בודק	נבדק ע"י (שם)	תאריך בדיקה	אסמכתא
1	אישור תבניות	אדר'/קונסט'/מפקח			
2	סימון מפלסי תקרה	מודד/מפקח			
3	שיטת תמיכת תבניות על הקרקע	קונסט'/מפקח			
4	שלבי ביצוע/הפסקות יציקה	קונסט'/מפקח			
5	התאמת תושבת/קורת ראש	מודד/מפקח			
6	אישור תערובת בטון	יועץ בטונים			
7	אישור שיטת אשפרה	יועץ בטונים			
8	זיון עפ"י תכנית	קונסט'/ מפקח			
9	הגבהות, מרווחים, שומרי מרחק	מפקח			
10	צנרות לתשתיות סמויות	יועצים/מפקח			
11	שיטת ואמצעי ריטוט	קונסט'/מפקח			
12	פתחי מעבר ליציקת קירות ציפוי כלונסאות	מפקח			
13	רמת גמר פני תקרה (לאיטום)	יועץ איטום/מפקח			
14	קיטום העגלה בקצוות	יועץ איטום/מפקח			
15	אישור יציקה	קונסט'/מפקח			
16	סוג בטון	מפקח			
17	טיב בטון	מעבדה			
18	אשפרה	מפקח			

הערה: רשימת שלבי הביצוע והבדיקות המקדימות הינה מנחה ובכל מקרה על העבודות להתבצע עפ"י התכניות, המפרטים הטכניים וכלל מסמכי החוזה גם אם לא צוינו לעיל.

www.ahuzot.co.il

הקמת חניון הברזל/טופסי בקרת איכות

נושא: עבודות בטונים **תאור עבודה/אלמנט: השלמת יציקה**

קבלן מבצע: _____ תאריכי ביצוע העבודה (התחלה/סיום): _____ / _____

מיקום העבודה

רחוב: _____ תחום חתכים (מחתך/עד חתך): _____

מסלול (דרומי, צפוני, מערבי, מזרחי): _____מול בית מס': _____

תאור אחר: _____

מס'	שלב ביצוע/בדיקה מקדימה	גורם בודק	נבדק ע"י (שם)	תאריך בדיקה	אסמכתא
1	מפלסי/עובי יציקה	מפקח			
2	גמר פני יציקה	יועץ איטום			
3	שלבי ביצוע/הפסקות יציקה	קונסט'/יועץ בטונים			
4	אישור שיטת אשפרה	יועץ בטונים			
5	זיון עפ"י תכנית	מפקח			
6	הגבהות/מרווחים/שומרי מרחק	מפקח			
7	צנרות לתשתיות	יועצים/מפקח			
8	סוג בטון	מפקח			
9	שיטת ואמצעי ריטוט	יועץ בטונים			
10	פתחים/מעברים ליציקת קירות	מפקח			
11	קיטום/העגלה בקצוות	יועץ איטום/מפקח			
12	אישור יציקה	קונסט'/מפקח			
13	טיב בטון	מעבדה			
14					

<u>הערה:</u> רשימת שלבי הביצוע והבדיקות המקדימות הינה מנחה ובכל מקרה על העבודות להתבצע עפ"י התכניות, המפרטים הטכניים וכלל מסמכי החוזה גם אם לא צוינו לעיל.

www.ahuzot.co.il

הקמת חניון הברזל/טופסי בקרת איכות

נושא: עבודות בטונים **תאור עבודה/אלמנט: רצפת הרמפות/המעבר התת"ק**
קבלן מבצע: _____ תאריכי ביצוע העבודה (התחלה/סיום): _____ / _____
מיקום העבודה
רחוב: _____ תחום חתכים (מחתך/עד חתך): _____
מסלול (דרומי, צפוני, מערבי, מזרחי): _____מול בית מס': _____
תאור אחר: _____

מס'	שלב ביצוע/בדיקה מקדימה	גורם בודק	נבדק ע"י (שם)	תאריך בדיקה	אסמכתא
1	חפירה עד פני שתית				
2	הידוק פני שתית				
3	התאמת מפלסי ביצוע לתכנון	מודד/מפקח			
4	מילוי והידוק מצעים				
5	100% מצעים ומקורם	מעבדה/מפקח			
6	עובי מצעים	מפקח			
7	התאמת מפלסי מצעים למתוכנן	מודד/מפקח			
8	בטון רזה/יריעת ניילון	מפקח			
9	איטום (ראה טופס נפרד)	יועץ איטום/מפקח			
10	הגנה על איטום	יועץ איטום/מפקח			
11	אישור שלבי ביצוע הפסקות יציקה	קונסט'			
12	גמר רצפת בטון	מפקח			
13	פרטי חיבור/ניתוק עם קירות	מפקח			
14	הארקת יסוד	יועץ/מפקח			
15	זיון	מפקח			
16	הגבהות, שומרי מרחק, מרווחים	מפקח			
17	סרגלים לסימון מפלסים	מפקח			
18	אישור יציקה	קונסט'/מפקח			
19	סוג בטון	מפקח			
20	טיב בטון	מעבדה			
21	ויברציה	מפקח			
22	אשפרה	מפקח			

הערה: רשימת שלבי הביצוע והבדיקות המקדימות הינה מנחה ובכל מקרה על העבודות להתבצע עפ"י התכניות, המפרטים הטכניים וכלל מסמכי החוזה גם אם לא צוינו לעיל.

www.ahuzot.co.il אחוזות

הקמת הברזל/טופסי בקרת איכות

נושא: עבודות בטונים **תאור עבודה/אלמנט: קירות ציפוי כלונסאות**

קבלן מבצע: _____ תאריכי ביצוע העבודה (התחלה/סיום): _____ / _____

מיקום העבודה

רחוב: _____ תחום חתכים (מחתך/עד חתך): _____

מסלול (דרומי, צפוני, מערבי, מזרחי): _____מול בית מס': _____

מס'	שלב ביצוע/בדיקה מקדימה	גורם בודק	נבדק ע"י (שם)	תאריך בדיקה	אסמכתא
1	אישור גמר איטום	יועץ איטום			
2	אישור תבניות ושיטת תמיכה	יועץ בטונים/קונסט'			
3	שלבי ביצוע/הפסקות יציקה	אדר'/יועץ בטונים/קונסט'			
4	מגרעות/חריצים/שקעים	מפקח			
5	שיטת הגנה על האיטום	יועץ איטום			
6	בדיקת מישוריות כלונסאות	מודד/מפקח			
7	מיקום תבניות	מודד/מפקח			
8	ביצוע ואישור דוגמא	אדר'/יועץ בטונים/קונסט'			
9	אישור תערובת בטון	יועץ בטונים			
10	שיטת יציקה וריטוט	יועץ בטונים/קונסט'			
11	סידור זיון ותמיכתו	קונסט'/מפקח			
12	מרווחים, שומרי מרחק	מפקח			
13	צנרות ותשתיות סמויים	יועצים/מפקח			
14	סגירת ותמיכת תבניות	מפקח			
15	הכנות למעברי יציקה דרך התקרה	מפקח			
16	אישור יציקה	קונסט'/מפקח			
17	סוג בטון	מפקח			
18	טיב בטון	מעבדה			
19	ויברציה	מפקח			
20	אשפרה	מפקח			
21	פרוק תבניות	מפקח			

<u>הערה:</u> רשימת שלבי הביצוע והבדיקות המקדימות הינה מנחה ובכל מקרה על העבודות להתבצע עפ"י התכניות, המפרטים הטכניים וכלל מסמכי החוזה גם אם לא צוינו לעיל.

www.ahuzot.co.il הנדל"ן של ראיונות

הקמת חניון הברזל/טופסי בקרת איכות

נושא: <u>איטום</u> **תאור עבודה/אלמנט: <u>תקרת המנהרה/קירות חוץ</u>**

קבלן מבצע: _____ תאריכי ביצוע העבודה (התחלה/סיום): _____ / _____

<u>מיקום העבודה</u>

רחוב: _____ תחום חתכים (מחתך/עד חתך): _____

מסלול (דרומי, צפוני, מערבי, מזרחי): _____מול בית מס': _____

תאור אחר: _____

מס'	שלב ביצוע/בדיקה מקדימה	גורם בודק	נבדק ע"י (שם)	תאריך בדיקה	אסמכתא
1	הצגה ואישור קבלן משנה	יועץ/מפקח			
2	אישור חומרי איטום (מפרט, יצרן, ספק, דוגמאות, תו תקן)	יועץ/מפקח			
3	אישור פרטי איטום לביצוע	יועץ/מפקח			
4	החלקת פני הבטון	מפקח			
5	ניקוי שטח הבטון	מפקח			
6	תיקון סדקים	מפקח			
7	מילוי שקעים בתשתית האופקית	מפקח			
8	מילוי שקעים בתשתית אנכים	מפקח			
9	איטום תפרי התפשטות כולל: ניקוי מרווח התפר הכנסת גב לאיטום מילוי התפר	מפקח			
10	ביצוע רולקות	מפקח			
11	ביצוע שכבת יסוד (פרימר)	מפקח			
12	ביצוע איטום ע"י מריחות חמות	מפקח			
13	בדיקת טוב יריעה	מכון בדיקות/ מפקח			
14	איטום תקרות ביריעות ביטומניות	מפקח			
15	יריעות חיפוי מעל רולקות	מפקח			
16	ביצוע סרגלי אלומיניום	מפקח			
17	ביקורת איטום ע"י הצפה	מפקח			

<u>הערה:</u> רשימת שלבי הביצוע והבדיקות המקדימות הינה מנחה ובכל מקרה על העבודות להתבצע עפ"י התכניות, המפרטים הטכניים וכלל מסמכי החוזה גם אם לא צוינו לעיל.

www.ahuzot.co.il הפקת תאגיד דואיטרם

הקמת חניון הברזל/טופסי בקרת איכות

נושא: איטום **תאור עבודה/אלמנט: קירות כלונסאות**

קבלן מבצע: _____ תאריכי ביצוע העבודה (התחלה/סיום): _____ / _____

מיקום העבודה

רחוב: _____ תחום חתכים (מחתך/עד חתך): _____

מסלול (דרומי, צפוני, מערבי, מזרחי): _____מול בית מס': _____

תאור אחר: _____

מס'	שלב ביצוע/בדיקה מקדימה	גורם בודק	נבדק ע"י (שם)	תאריך בדיקה	אסמכתא
1	הצגה ואישור קבלן משנה	יועץ/מפקח			
2	אישור חומרי איטום (מפרט, יצרן, ספק, דוגמאות, תו תקן)	יועץ/מפקח			
3	אישור פרטי איטום לביצוע	יועץ/מפקח			
4	הצגה ואישור מערך בטיחות בעבודה במקום "כלוא"	יועץ בטיחות/מפקח			
5	ביצוע דוגמא	מפקח/יועץ איטום			
6	בדיקת דגימת חומר איטום	מכון לבדיקות מוסמך/ יועץ איטום			
7	יציקת קיר מיישר	מפקח			
8	סתימת חורים וקיני חצץ	מפקח			
9	ניקוי פני הבטון	מפקח			
10	ביצוע פריימר	מפקח			
11	ביצוע איטום בנק' תורפה	מפקח			
12	סתימת חורים סביב קוצים	מפקח			
13	איטום מעברי צנרת	מפקח			
14	איטום תפרים בקירות	מפקח			
15	הגנה על חומר האיטום	מפקח			

<u>הערה:</u> רשימת שלבי הביצוע והבדיקות המקדימות הינה מנחה ובכל מקרה על העבודות להתבצע עפ"י התכניות, המפרטים הטכניים וכלל מסמכי החוזה גם אם לא צוינו לעיל.

www.ahuzot.co.il אחוזות תיירות

<u>הקמת חניון הברזל/טופסי בקרת איכות</u>

נושא: <u>איטום</u> **תאור עבודה/אלמנט: <u>רצפת המנהרה</u>**

קבלן מבצע: _____ תאריכי ביצוע העבודה (התחלה/סיום): _____ / _____

<u>מיקום העבודה</u>

רחוב: _____ תחום חתכים (מחתך/עד חתך): _____

מסלול (דרומי, צפוני, מערבי, מזרחי): _____מול בית מס': _____

תאור אחר: _____

מס'	שלב ביצוע/בדיקה מקדימה	גורם בודק	נבדק ע"י (שם)	תאריך בדיקה	אסמכתא
1	הצגה ואישור קבלן משנה	יועץ/מפקח			
2	אישור חומרי איטום (מפרט, יצרן, ספק, דוגמאות, תו תקן)	יועץ/מפקח			
3	אישור פרטי איטום לביצוע	יועץ/מפקח			
4	תשתית לאיטום ע"י בטון רזה	מפקח			
5	קבלת משטח בטון חלק	מפקח			
6	בדיקת רציפות האיטום	מפקח			
7	חיבורי איטום בין הרצפה לקירות	מפקח			
8					
9					
10					
11					
12					

<u>הערה:</u> רשימת שלבי הביצוע והבדיקות המקדימות הינה מנחה ובכל מקרה על העבודות להתבצע עפ"י התכניות, המפרטים הטכניים וכלל מסמכי החוזה גם אם לא צוינו לעיל.

www.ahuzot.co.il

הקמת חניון הברזל/טופסי בקרת איכות

נושא: תשתיות ח"ח **תאור עבודה/אלמנט: פרוק תשתיות עיליות**

קבלן מבצע: _____ תאריכי ביצוע העבודה (התחלה/סיום): _____ / _____

מיקום העבודה

רחוב: _____ תחום חתכים (מחתך/עד חתך): _____

מסלול (דרומי, צפוני, מערבי, מזרחי): _____מול בית מס': _____

תאור אחר: _____

מס'	שלב ביצוע/בדיקה מקדימה	גורם בודק	נבדק ע"י (שם)	תאריך בדיקה	אסמכתא
1	קבלת אישור תאום הנדסי	מפקח/ח"ח			
2	השלמת תכנון	ח"ח/מפקח			
3	השלמת תשלום לח"ח	מפקח			
4	(*) פרוק חיבורים קיימים למבנים	מפקח/יועץ			
5	תאורה זמנית חלופית	מפקח/יועץ/עת"א			
6	פרוק פנסי תאורה	עת"א/מפקח			
7	ביצוע עוגני קרקע (*)	ח"ח/מפקח			
8	ניתוק ופירוק כבלים (*)	ח"ח/מפקח			
9	פרוק העמודים (*)	ח"ח/מפקח			
10					
11					
12					
13					
14					

<u>הערה:</u> רשימת שלבי הביצוע והבדיקות המקדימות הינה מנחה ובכל מקרה על העבודות להתבצע עפ"י התכניות, המפרטים הטכניים וכלל מסמכי החוזה גם אם לא צוינו לעיל.

(*) שלבים שמבוצעים ע"י חברת חשמל.

www.ahuzot.co.il אחוזות תיאטרון

<u>הקמת חניון הברזל/טופסי בקרת איכות</u>

נושא: <u>תשתיות ח"ח</u> **תאור עבודה/אלמנט: <u>העתקת תשתיות לתוואי זמני</u>**

קבלן מבצע: _____ תאריכי ביצוע העבודה (התחלה/סיום): _____ / _____

<u>מיקום העבודה</u>

רחוב: _____ תחום חתכים (מחתך/עד חתך): _____

מסלול (דרומי, צפוני, מערבי, מזרחי): _____מול בית מס': _____

תאור אחר: _____

מס'	שלב ביצוע/בדיקה מקדימה	גורם בודק	נבדק ע"י (שם)	תאריך בדיקה	אסמכתא
1	אישור תאום הנדסי	מפקח/ח"ח			
2	תשלום לח"ח	מפקח			
3	השלמת תכנון מפורט (*)	מפקח/ח"ח			
4	העברת תכנון לביצוע (*)	מפקח/ח"ח			
5	השלמת עבודות איטום תקרה	יועץ/מפקח			
6	הגנה על איטום התקרה	מפקח			
7	סימון תוואי צנרת	מודד/מפקח			
8	(*) חפירה להנחת צנרת	ח"ח/מפקח			
9	(*) כיסוי ומילוי חוזר	מעבדה/מפקח			
10	הגנה על צנרת אם נדרש	ח"ח/יועץ/מפקח			
11	מיפוי תוואי צנרת	מודד/מפקח			
12	פריסת כבלים (*)	ח"ח/מפקח			
13	הסדרי תנועה ותאום ביצוע (*)	ח"ח/מפקח			
14	(*) הערכות לביצוע תיבות חיבורים	ח"ח/מפקח			
15	(*) ביצוע תיבות חיבורים	ח"ח/מפקח			
16	(*) הנחת צנרת	ח"ח/מפקח			

<u>הערה:</u> רשימת שלבי הביצוע והבדיקות המקדימות הינה מנחה ובכל מקרה על העבודות להתבצע עפ"י התכניות, המפרטים הטכניים וכלל מסמכי החוזה גם אם לא צוינו לעיל.

(*) שלבים שמבוצעים ע"י חברת חשמל.

www.ahuzot.co.il חפ"ק אחוזות תיאום

הקמת חניון הברזל/טופסי בקרת איכות

נושא: <u>תשתיות ח"ח</u> **תאור עבודה/אלמנט: <u>העתקת תשתיות לתוואי סופי</u>**

קבלן מבצע: _____ תאריכי ביצוע העבודה (התחלה/סיום): _____ / _____

<u>מיקום העבודה</u>

רחוב: _____ תחום חתכים (מחתך/עד חתך): _____

מסלול (דרומי, צפוני, מערבי, מזרחי): _____מול בית מס': _____

תאור אחר: _____

מס'	שלב ביצוע/בדיקה מקדימה	גורם בודק	נבדק ע"י (שם)	תאריך בדיקה	אסמכתא
1	תשלום לח"ח	מפקח			
2	השלמת תכנון מפורט (*)	מפקח/ח"ח			
3	העברת תכנון לביצוע (*)	מפקח/ח"ח			
4	השלמת איטום תקרה	יועץ/מפקח			
5	הגנה על איטום התקרה	מפקח			
6	סימון תוואי צנרת	מודד/מפקח			
7	(*) חפירה להנחת צנרת	ח"ח/מפקח			
8	הנחת צנרת ע"ג תקרה	מפקח			
9	יציקת בטון להגנה על הצנרת	מפקח/מעבדה			
10	(*) הנחת צנרת בחפירה	ח"ח/מפקח			
11	מיפוי תוואי צנרת	מודד/מפקח			
12	(*) כיסוי ומילוי חוזר	מפקח/מעבדה			
13	(*) הסדרי תנועה ותאום ביצוע	ח"ח/מפקח			
14	(*) הערכות לביצוע תיבות חיבורים	ח"ח/מפקח			
15	(*) ביצוע תיבות חיבורים	ח"ח/מפקח			
16	(*) אישור ניתוק כבלים בתוואי זמני	ח"ח/יועץ/מפקח			
17	(*) פירוק כבלים מהתוואי הזמני	ח"ח/מפקח			

<u>הערה:</u> רשימת שלבי הביצוע והבדיקות המקדימות הינה מנחה ובכל מקרה על העבודות להתבצע עפ"י התכניות, המפרטים הטכניים וכלל מסמכי החוזה גם אם לא צוינו לעיל.

(*) שלבים שמבוצעים ע"י חברת חשמל.

www.ahuzot.co.il אחוזות

הקמת חניון הברזל/טופסי בקרת איכות

נושא: תשתיות בזק **תאור עבודה/אלמנט: גובים חדשים**

קבלן מבצע: _____ תאריכי ביצוע העבודה (התחלה/סיום): _____ / _____

מיקום העבודה

רחוב: _____ תחום חתכים (מחתך/עד חתך): _____

מסלול (דרומי, צפוני, מערבי, מזרחי): _____מול בית מס': _____

תאור אחר: _____

מס'	שלב ביצוע/בדיקה מקדימה	גורם בודק	נבדק ע"י (שם)	תאריך בדיקה	אסמכתא
1	אישור קבלן מבצע	בזק/יועץ/מפקח			
2	אישור ספק/תו תקן	בזק/יועץ/מפקח			
3	אישור סוג שוחה	יועץ/מפקח			
4	תאום פתחים מתוכננים	מפקח			
5	סימון מיקום ע"י מודד קבלן	מפקח			
6	איתור תשתיות סמוכות	מפקח			
7	וידוא אמצעי בטיחות	יועץ בטיחות/מפקח			
8	(הסדרי תנועה ותאום משטרה) במידה שנדרש	מפקח			
9	(תאום עם רשויות/דיירים) במידה שנדרש	מפקח			
10	חפירה במידות ועומק	מפקח			
11	הנחה עפ"י מפלס מתוכנן	מפקח			
12	פתיחת פתחים וכניסת צנרת	בזק/מפקח			
13	ביטון ואטימת חדירת צנרות	בזק/יועץ/מפקח			
14	השלמת תקרה/מכסים	בזק/מפקח			
15					
16					
17					

<u>הערה:</u> רשימת שלבי הביצוע והבדיקות המקדימות הינה מנחה ובכל מקרה על העבודות להתבצע עפ"י התכניות, המפרטים הטכניים וכלל מסמכי החוזה גם אם לא צוינו לעיל.

www.ahuzot.co.il הוסף תאריכים

הקמת חניון הברזל/טופסי בקרת איכות

נושא: תשתיות בזק **תאור עבודה/אלמנט: התחברות לגובים קיימים**

קבלן מבצע: _____ תאריכי ביצוע העבודה (התחלה/סיום): _____ / _____

מיקום העבודה

רחוב: _____ תחום חתכים (מחתך/עד חתך): _____

מסלול (דרומי, צפוני, מערבי, מזרחי): _____מול בית מס': _____

תאור אחר: _____

מס'	שלב ביצוע/בדיקה מקדימה	גורם בודק	נבדק ע"י (שם)	תאריך בדיקה	אסמכתא
1	סימון מיקום חדירת צנרת	יועץ/מפקח			
2	אישור פתיחת פתחים	בזק/מפקח			
3	פתיחת פתחים עפ"י הנחיות בזק	מפקח			
4	הכנסה וביטון של הצנרת	מפקח			
5	ניקיון וסידור התא	בזק/מפקח			
6					
7					
8					

<u>הערה:</u> רשימת שלבי הביצוע והבדיקות המקדימות הינה מנחה ובכל מקרה על העבודות להתבצע עפ"י התכניות, המפרטים הטכניים וכלל מסמכי החוזה גם אם לא צוינו לעיל.

www.ahuzot.co.il אתר האינטרנט של אחוזות

<u>הקמת חניון הברזל/טופסי בקרת איכות</u>

נושא: <u>תשתיות בזק</u> תאור עבודה/אלמנט: <u>הגדלת גובים קיימים</u>

קבלן מבצע: _____ תאריכי ביצוע העבודה (התחלה/סיום): _____ / _____

<u>מיקום העבודה</u>

רחוב: _____ תחום חתכים (מחתך/עד חתך): _____

מסלול (דרומי, צפוני, מערבי, מזרחי): _____מול בית מס': _____

תאור אחר: _____

מס'	שלב ביצוע/בדיקה מקדימה	גורם בודק	נבדק ע"י (שם)	תאריך בדיקה	אסמכתא
1	מדידת תא קיים	יועץ/מפקח			
2	תכנון גיאומטרי	בזק/יועץ/מפקח			
3	פרטי התחברות/הגדלה	בזק/יועץ/מפקח			
4	שלבי ביצוע	בזק/יועץ/מפקח			
5	אישור/תכנון קונסטרוקטור	בזק/יועץ/מפקח			
6	אפיון גמרים/תבניות	בזק/מפקח			
7	איתור תשתיות סמוכות	מפקח			
8	אמצעי בטיחות	מפקח			
9	(הסדרי תנועה ותאום משטרה) במידה שנדרש	מפקח			
10	(תאום רשויות/דיירים) במידה שנדרש	מפקח			
11	חפירה (עם דיפון במידה שנדרש)	מפקח			
12	הגנה על תשתיות קיימות	בזק/מפקח			
13	ביצוע עפ"י שלבים	מפקח/יועץ			

<u>הערה:</u> רשימת שלבי הביצוע והבדיקות המקדימות הינה מנחה ובכל מקרה על העבודות להתבצע עפ"י התכניות, המפרטים הטכניים וכלל מסמכי החוזה גם אם לא צוינו לעיל.

www.ahuzot.co.il חוברת האיגודים

הקמת חניון הברזל/טופסי בקרת איכות

נושא: <u>תשתיות בזק</u> **תאור עבודה/אלמנט: <u>ביצוע צנרת</u>**

קבלן מבצע: _____ תאריכי ביצוע העבודה (התחלה/סיום): _____ / _____

<u>מיקום העבודה</u>

רחוב: _____ תחום חתכים (מחתך/עד חתך): _____

מסלול (דרומי, צפוני, מערבי, מזרחי): _____מול בית מס': _____

תאור אחר: _____

מס'	שלב ביצוע/בדיקה מקדימה	גורם בודק	נבדק ע"י (שם)	תאריך בדיקה	אסמכתא
1	אישור קבלן מבצע	בזק/יועץ/מפקח			
2	אישור צנרת/ספק/תו תקן	בזק/מפקח			
3	סימון תוואי צנרת ע"י מודד קבלן	מפקח			
4	איתור תשתיות חוצות/סמוכות	מפקח			
5	וידוא אמצעי בטיחות	יועץ בטיחות/מפקח			
6	(הסדרי תנועה ותאום עם המשטרה) במידה שנדרש	מפקח			
7	(תאום עם רשויות/דיירים) במידה שנדרש	מפקח			
8	ביצוע חפירה (בעומק נכון)	מפקח			
9	הנחת צנרת בין גובים	בזק/יועץ/מפקח			
10	כיסוי הצנרת שכ' תחתונה	מפקח			
11	כיסוי מבוקר עד פני שתית	מעבדה/מפקח			
12	העברת מונדרול	בזק/מפקח			

<u>הערה:</u> רשימת שלבי הביצוע והבדיקות המקדימות הינה מנחה ובכל מקרה על העבודות להתבצע עפ"י התכניות, המפרטים הטכניים וכלל מסמכי החוזה גם אם לא צוינו לעיל.

www.ahuzot.co.il

הקמת חניון הברזל/טופסי בקרת איכות

נושא: מערכות ניקוז **תאור עבודה/אלמנט: קווים (גרביטציוניים, סניקה) ושוחות בקרה**

קבלן מבצע: _____ תאריכי ביצוע העבודה (התחלה/סיום): _____ / _____
מיקום העבודה
רחוב: _____ תחום חתכים (מחתך/עד חתך): _____
מסלול (דרומי, צפוני, מערבי, מזרחי): _____מול בית מס': _____
תאור אחר: _____

מס'	שלב ביצוע/בדיקה מקדימה	גורם בודק	נבדק ע"י (שם)	תאריך בדיקה	אסמכתא
1	אישור קבלן משנה	יועץ/מפקח			
2	אישור ספק חומרים/תו תקן	יועץ/מפקח			
3	אישור דוגמאות	יועץ/מפקח			
4	ווידוא נתוני שוחות שאליהם מתחברים	מפקח			
5	סימון תוואי צנרת ושוחות	מפקח			
6	(קידוחי ניסיון ללימוד סוג קרקע)	יועץ/מפקח			
7	חיזוק דפנות חפירה	מפקח			
8	סוג/קוטר/עובי דופן צנרת	יועץ/מפקח			
9	מידות שוחות	מפקח			
10	חפירה לעומק	מודד קבלן/מפקח			
11	הנחת שוחות צנרת וריפוד חול	מפקח			
12	שיפועים ומפלסים	מפקח			
13	ביטון חדירת צנרת לשוחות	מפקח			
14	עיבוד ריצפת התא ("בנציק")	מפקח			
15	התקנת שלבי ירידה בכיוון	מפקח			
16	תקרה ומ*** ל- 40 טון (בכביש)	מפקח			
17	מכסה יצקת עם סמל עת"א ונעילה	מפקח			
18	בדיקת אטימות	מפקח			
19	צילום וידוא + דו"ח + קלטת	יועץ/מפקח			
20	מילוי מבוקר/CLSM	מעבדה/מפקח			

<u>הערה:</u> רשימת שלבי הביצוע והבדיקות המקדימות הינה מנחה ובכל מקרה על העבודות להתבצע עפ"י התכניות, המפרטים הטכניים וכלל מסמכי החוזה גם אם לא צוינו לעיל.

www.ahuzot.co.il חברת אחוזות הנמל

הקמת חניון הברזל/טופסי בקרת איכות

נושא: מערכות ניקוז **תאור עבודה/אלמנט: קולטנים/תעלות ניקוז**

קבלן מבצע: _____ תאריכי ביצוע העבודה (התחלה/סיום): _____ / _____

מיקום העבודה

רחוב: _____ תחום חתכים (מחתך/עד חתך): _____

מסלול (דרומי, צפוני, מערבי, מזרחי): _____מול בית מס': _____

תאור אחר: _____

מס'	שלב ביצוע/בדיקה מקדימה	גורם בודק	נבדק ע"י (שם)	תאריך בדיקה	אסמכתא
1	אישור ספק/תו תקן	יועץ/מפקח			
2	אישור דוגמאות באתר	יועץ/מפקח			
3	מסגרות וסבכות ל- 25 טון	מפקח			
4	בניית אבני שפה	מפקח			
5	הנחת תאי קליטה	מפקח			
6	מיקום ביחס לא"ש	מפקח			
7	ביטון מסגרות לסבכות (ללא שברי אבנים וכיו"ב)	מפקח			
8	מיקום א"ש קליטה ביחס לסבכה	מפקח			
9	הרכבת ונעילת סבכות	מפקח			
10	ניקיון תאים	מפקח			
11					
12					
13					

<u>הערה:</u> רשימת שלבי הביצוע והבדיקות המקדימות הינה מנחה ובכל מקרה על העבודות להתבצע עפ"י התכניות, המפרטים הטכניים וכלל מסמכי החוזה גם אם לא צוינו לעיל.

www.ahuzot.co.il אחוזות האינטרנט

הקמת חניון הברזל/טופסי בקרת איכות

נושא: מערכות ביוב **תאור עבודה/אלמנט: קווי ביוב (ראשיים)**
קבלן מבצע: _____ תאריכי ביצוע העבודה (התחלה/סיום): _____ / _____
מיקום העבודה
רחוב: _____ תחום חתכים (מחתך/עד חתך): _____
מסלול (דרומי, צפוני, מערבי, מזרחי): _____מול בית מס': _____
תאור אחר: _____

מס'	שלב ביצוע/בדיקה מקדימה	גורם בודק	נבדק ע"י (שם)	תאריך בדיקה	אסמכתא
1	אישור קבלן משנה	יועץ/מפקח			
2	אישור ספק/מפרט/תו תקן	יועץ/מפקח			
3	אישור דוגמאות חומרים	יועץ/מעבדה/מפקח			
4	וידוא מפלסי שוחות קצה קיימות	מפקח			
5	סימון תוואי חפירה	מפקח			
6	ביצוע קידוחי ניסיון (במידה שנדרש)	מפקח			
7	חיזוק דפנות חפירה	מפקח			
8	ביקורת להנחת קווי הצינורות (גובה/שיפוע/כיוון)	מפקח			
9	בדיקת אטימות המערכת	מפקח/מעבדת שדה			
10	עטיפת צינורות בבטון (לפי הצורך)	מפקח			
11	הערכות ביצוע חיבור לתאים קיימים פעילים	מפקח			
12	ביטון חיבורי צנרת לתאים/טיוח תאי ביקורת	מפקח			
13	עבוד הרצפה ("בנצ'יק)	מפקח			
14	התקנת שלבי ירידה בתאים מעל 1. 2 מ'	מפקח			
15	התקנת סולם נירוסטה (לפי הצורך)	מפקח			
16	תקרות, מסגרות ומכסים ל- 40 טון/8 טון	מפקח			
17	מכסה סטנדרט עת"א כולל נעילה	מפקח			
18	התאמת גובה	מפקח			
19	צילומי וידאו	מעבדה/מפקח			
20	דו"ח תקינות בליווי קלטת	מעבדה/יועץ/מפקח			

הערה: רשימת שלבי הביצוע והבדיקות המקדימות הינה מנחה ובכל מקרה על העבודות להתבצע עפ"י התכניות, המפרטים הטכניים וכלל מסמכי החוזה גם אם לא צוינו לעיל.

www.ahuzot.co.il

<u>הקמת חניון הברזל/טופסי בקרת איכות</u>

נושא: <u>מערכות ביוב</u> **תאור עבודה/אלמנט: <u>חיבורים לבתים/ עסקים</u>**
קבלן מבצע: _____ תאריכי ביצוע העבודה (התחלה/סיום): _____ / _____
<u>מיקום העבודה</u>
רחוב: _____ תחום חתכים (מחתך/עד חתך): _____
מסלול (דרומי, צפוני, מערבי, מזרחי): _____מול בית מס': _____
תאור אחר: _____

מס'	שלב ביצוע/בדיקה מקדימה	גורם בודק	נבדק ע"י (שם)	תאריך בדיקה	אסמכתא
1	איתור שוחות לחיבור	מפקח			
2	תאום והסכמת דיירים	מפקח			
3	תיעוד מצב קיים (מע' ביוב ופיתוח)	מפקח			
4	דרכי גישה חלופיות (במידה שיידרש)	מפקח			
5	תאום תזמון ביצוע	מפקח			
6	ביצוע עבודות	מפקח			
7	ביצוע עבודות שיקום	מפקח			
8	ניקיון ומסירת המערכת המקומית	מפקח			
9	כנ"ל כמפורט לעיל עבור ביצוע מפרידי שומן .				
10					
11					
12					

<u>הערה:</u> רשימת שלבי הביצוע והבדיקות המקדימות הינה מנחה ובכל מקרה על העבודות להתבצע עפ"י התכניות, המפרטים הטכניים וכלל מסמכי החוזה גם אם לא צוינו לעיל.

www.ahuzot.co.il

הקמת חניון הברזל/טופסי בקרת איכות

נושא: <u>מערכות מים</u> **תאור עבודה/אלמנט: <u>קווים מגיסטרלים</u>**

קבלן מבצע: _____ תאריכי ביצוע העבודה (התחלה/סיום): _____ / _____

<u>מיקום העבודה</u>

רחוב: _____ תחום חתכים (מחתך/עד חתך): _____

מסלול (דרומי, צפוני, מערבי, מזרחי): _____מול בית מס': _____

תאור אחר: _____

מס'	שלב ביצוע/בדיקה מקדימה	גורם בודק	נבדק ע"י (שם)	תאריך בדיקה	אסמכתא
1	אישור קבלן מבצע	יועץ/עת"א/מפקח			
2	אישור רתכים	יועץ/מפקח			
3	אישור אביזרים/מגופים	יועץ/עת"א/מפקח			
4	תו תקן יצרן/מוצר	מפקח			
5	אישור תכנון לביצוע	מח' מתקנים עת"א/מפקח			
6	תכנון שלבי ביצוע	מח' מתקנים עת"א/מפקח			
7	הסדרי תנועה לשלבי ביצוע	מפקח			
8	תכנון וביצוע ניסיון ניתוקים	מפקח			
9	גישוש ואיתור שוחות להתחברות	מפקח			
10	גישוש ואיתור קצוות להתחברות	מפקח			
11	סימון תוואי חפירה	מפקח			
12	דיפון חפירה אם נדרש	מפקח			
13	הנחה וחיבור צנרת	מפקח			
14	ריתוכים ותיקון ציפויים	עת"א/יועץ/מפקח			
15	בדיקות ריתוכים	מעבדה/מפקח			
16	בדיקות לחץ	מעבדה/מפקח			
17	שטיפה וחיטוי ע"י חב' מורשית	מפקח			
18	פתיחת מגופי ניתוק	עת"א/מפקח			
19					

<u>הערה:</u> רשימת שלבי הביצוע והבדיקות המקדימות הינה מנחה ובכל מקרה על העבודות להתבצע עפ"י התכניות, המפרטים הטכניים וכלל מסמכי החוזה גם אם לא צוינו לעיל.

www.ahuzot.co.il

הקמת חניון הברזל/טופסי בקרת איכות

נושא: מערכות מים **תאור עבודה/אלמנט: קווי אספקה ראשיים (עד "16 ובכלל)**

קבלן מבצע: _____ תאריכי ביצוע העבודה (התחלה/סיום): _____ / _____

מיקום העבודה

רחוב: _____ תחום חתכים (מחתך/עד חתך): _____

מסלול (דרומי, צפוני, מערבי, מזרחי): _____מול בית מס': _____

תאור אחר: _____

מס'	שלב ביצוע/בדיקה מקדימה	גורם בודק	נבדק ע"י (שם)	תאריך בדיקה	אסמכתא
1	אישור קבלן מבצע	יועץ/מפקח			
2	אישור ספק/מפרט/תו תקן	יועץ/מפקח			
3	אישור רתכים (תעודת רתך)	יועץ/מפקח			
4	אישור דוגמאות צנרות/ מגופים/ כיו"ב	יועץ/מפקח			
5	אישור פרט שוחות מגוף לביצוע	עת"א/יועץ/מפקח			
6	סימון תוואי חפירה	מודד/מפקח			
7	ניסיון חפירה/קידוח	מפקח			
8	דיפון חפירה (כשנדרש)	יועץ/מפקח			
9	חפירה לעומק נדרש	מפקח			
10	ריתוכים ותיקון ציפויים	יועץ/מפקח			
11	בדיקות דסטרוקטיביות	מעבדה/יועץ/מפקח			
12	בדיקות רדיוגרפיות	מעבדה/יועץ/מפקח			
13	אישור יצרן/ספק צנרת	מפקח			
14	בדיקת לחץ	מפקח			
15	אישור כיסוי צנרת	עת"א/יועץ/מקפח			
16	עטיפת צנרת בחול	מפקח			
17	מילוי חוזר מבוקר	מעבדה/מפקח			
18	שטיפה וחיטוי הקו	עת"א/מפקח			

<u>הערה:</u> רשימת שלבי הביצוע והבדיקות המקדימות הינה מנחה ובכל מקרה על העבודות להתבצע עפ"י התכניות, המפרטים הטכניים וכלל מסמכי החוזה גם אם לא צוינו לעיל.

www.ahuzot.co.il

הקמת חניון הברזל/טופסי בקרת איכות

נושא: כבישים תאור עבודה/אלמנט: שתית)לפני ביצוע מצעים)

קבלן מבצע: _____ תאריכי ביצוע העבודה (התחלה/סיום): _____ / _____

מיקום העבודה

רחוב: _____ תחום חתכים (מחתך/עד חתך): _____

מסלול (דרומי, צפוני, מערבי, מזרחי): _____מול בית מס': _____

תאור אחר: _____

מס'	שלב ביצוע/בדיקה מקדימה	גורם בודק	נבדק ע"י (שם)	תאריך בדיקה	אסמכתא
1	מילוי/חפירה לפני שתית	מפקח			
2	הידוק פני שתית	מעבדה/מפקח			
3	כבישת אימות כשנדרש	יועץ/מקפח			
4	רשת לסימון גבהים	מפקח			
5	אישור מיקום וגבהים	מפקח			
6	וידוא השלמת תשתיות	מפקח			
7	אישור פיזור מצעים	יועץ/מפקח			
8					
9					
10					
11					
12					
13					
19					

<u>הערה:</u> רשימת שלבי הביצוע והבדיקות המקדימות הינה מנחה ובכל מקרה על העבודות להתבצע עפ"י התכניות, המפרטים הטכניים וכלל מסמכי החוזה גם אם לא צוינו לעיל.

www.ahuzot.co.il הוסף מאגר תאוריות

הקמת חניון הברזל/טופסי בקרת איכות

נושא: כבישים **תאור עבודה/אלמנט: מצעים/אגו"מ**

קבלן מבצע: _____ תאריכי ביצוע העבודה (התחלה/סיום): _____ / _____

מיקום העבודה

רחוב: _____ תחום חתכים (מחתך/עד חתך): _____

מסלול (דרומי, צפוני, מערבי, מזרחי): _____מול בית מס': _____

תאור אחר: _____

מס'	שלב ביצוע/בדיקה מקדימה	גורם בודק	נבדק ע"י (שם)	תאריך בדיקה	אסמכתא
1	אישור מחצבה/ספק	יועץ/מעבדה/מפקח			
2	תו תקן	מפקח			
3	אישור דוגמת מצעים	מעבדה/יועץ/מפקח			
4	אישור הידוק שתית/שכבה קודמת	מפקח			
5	תאימות תעודות משלוח	מקפח			
6	בקרת עובי שכבה	מפקח			
7	אישור ציוד הידוק	יועץ/מפקח			
8	הידוק שכבה	מעבדה/מפקח			
9	תיקוני סגרגציה כשנדרש	מפקח			
10	אישור סימון גבהים	מפקח			
11					
12					

<u>הערה:</u> רשימת שלבי הביצוע והבדיקות המקדימות הינה מנחה ובכל מקרה על העבודות להתבצע עפ"י התכניות, המפרטים הטכניים וכלל מסמכי החוזה גם אם לא צוינו לעיל.

www.ahuzot.co.il הוסף תמונה - האיגוד

<u>הקמת חניון הברזל/טופסי בקרת איכות</u>

נושא: <u>כבישים</u> תאור עבודה/אלמנט: <u>בניית אבני שפה/אי/מעבר/גן וכיו"ב</u>
קבלן מבצע: _____ תאריכי ביצוע העבודה (התחלה/סיום): _____ / _____
<u>מיקום העבודה</u>
רחוב: _____ תחום חתכים (מחתך/עד חתך): _____
מסלול (דרומי, צפוני, מערבי, מזרחי): _____מול בית מס': _____
תאור אחר: _____

מס'	שלב ביצוע/בדיקה מקדימה	גורם בודק	נבדק ע"י (שם)	תאריך בדיקה	אסמכתא
1	אישור ספק/דוגמא/תו תקן	יועץ/מפקח			
2	הידוק מצעים/שתית	מפקח			
3	סימון מיקום וגובה א"ש	מפקח			
4	יסוד לאבן	מפקח			
5	הנחת אבנים	מפקח			
6	שילוב קולטני ניקוז	מפקח			
7	גובה/מפלס אבנים	מפקח			
8	אבנים חתוכות למידות	מפקח			
9	אבנים חתוכות לגרונגים	מפקח			
10	יציקת חגורה בגב אבן	מפקח			
11	מילוי פוגות בין אבנים	מפקח			
12					
13					
14					
15					
16					
17					

<u>הערה:</u> רשימת שלבי הביצוע והבדיקות המקדימות הינה מנחה ובכל מקרה על העבודות להתבצע עפ"י התכניות, המפרטים הטכניים וכלל מסמכי החוזה גם אם לא צוינו לעיל.

www.ahuzot.co.il הוסף באתר אינטרנט

הקמת חניון הברזל/טופסי בקרת איכות

נושא: מדרכות תאור עבודה/אלמנט: ריצוף מעבר הולכי רגל ורצועת תשתיות
קבלן מבצע: _____ תאריכי ביצוע העבודה (התחלה/סיום): _____ / _____
מיקום העבודה
רחוב: _____ תחום חתכים (מחתך/עד חתך): _____
מסלול (דרומי, צפוני, מערבי, מזרחי): _____מול בית מס': _____
תאור אחר: _____

מס'	שלב ביצוע/בדיקה מקדימה	גורם בודק	נבדק ע"י (שם)	תאריך בדיקה	אסמכתא
1	אישור סוג אבני ריצוף (כולל לעוור)	עת"א/יועץ/מפקח			
2	אישור ספק	עת"א/יועץ/מפקח			
3	אישורי תו תקן	מפקח			
4	אישור דוגמאות אבן	עת"א/יועץ/מפקח			
5	קביעת כיווני ריצוף	עת"א/יועץ/מפקח			
6	ביצוע מקטע ריצוף לדוגמא	מפקח			
7	אישור הדוגמא	עת"א/יועץ/מפקח			
8	אישור גמר כל התשתיות	מפקח			
9	השלמת והתאמת גובה מכסים	מפקח			
10	אישורי בדיקת הידוק	מפקח			
11	חיתוך אבנים באמצעות ניסור	מפקח			
12	סימון תחום שביל אופניים	מפקח			
13	בניית אבן מצידי שביל אופניים	מפקח			
14	אישור מצע חול	מפקח			
15	ביצוע ריצוף	מפקח			
16	פיזור חול במישקים	מפקח			
17	הידוק הריצוף	מפקח			

הערה: רשימת שלבי הביצוע והבדיקות המקדימות הינה מנחה ובכל מקרה על העבודות להתבצע עפ"י התכניות, המפרטים הטכניים וכלל מסמכי החוזה גם אם לא צוינו לעיל.

www.ahuzot.co.il אחוזות

הקמת חניון הברזל/טופסי בקרת איכות

נושא: מדרכות וכיכר **תאור עבודה/אלמנט: ריצוף וביצוע תכסית כיכר .**

קבלן מבצע: _____ תאריכי ביצוע העבודה (התחלה/סיום): _____ / _____

מיקום העבודה

רחוב: _____ תחום חתכים (מחתך/עד חתך): _____

מסלול (דרומי, צפוני, מערבי, מזרחי): _____מול בית מס': _____

תאור אחר: _____

מס'	שלב ביצוע/בדיקה מקדימה	גורם בודק	נבדק ע"י (שם)	תאריך בדיקה	אסמכתא
1	אישור דוגמאות	מפקח			
2	השלמת תשתיות תת"ק	מפקח			
3	סימון תוואי	יועץ/מפקח			
4	בניית אבן מצידי השביל	מפקח			
5	חגורה בגב אבן	מפקח			
6	השלמת מצעים ומבנה עפ"י תכן מבנה .	מפקח			
7	הידוק מצעים	מעבדה/מפקח			
8	אישור הרכב CLSM	יועץ/מקפח			
9	אישור מקור CLSM	יועץ/מפקח			
10	אישור ציוד ותהליך ביצוע	יועץ/מפקח			
11	מילוי פוגות השלמות וכד' עפ"י המפרט	מפקח			
12	ביצוע ריצופים	יועץ/מפקח			
13	בדיקת מישוריות ובדיקות שונות	מעבדה/יועץ/מפקח			
14					
15					
16					
17					

<u>הערה:</u> רשימת שלבי הביצוע והבדיקות המקדימות הינה מנחה ובכל מקרה על העבודות להתבצע עפ"י התכניות, המפרטים הטכניים וכלל מסמכי החוזה גם אם לא צוינו לעיל.

www.ahuzot.co.il

<u>הקמת חניון הברזל/טופסי בקרת איכות</u>

נושא: <u>מתקני תאורה</u> **<u>תאור עבודה/אלמנט: תאורה זמנית</u>**

קבלן מבצע: _____ תאריכי ביצוע העבודה (התחלה/סיום): _____ / _____

<u>מיקום העבודה</u>

רחוב: _____ תחום חתכים (מחתך/עד חתך): _____

מסלול (דרומי, צפוני, מערבי, מזרחי): _____מול בית מס': _____

תאור אחר: _____

מס'	שלב ביצוע/בדיקה מקדימה	גורם בודק	נבדק ע"י (שם)	תאריך בדיקה	אסמכתא
1	אישור קבלן מבצע	עת"א/יועץ/מפקח			
2	תכניות תואמות שלבי ביצוע	עת"א/יועץ/מפקח			
3	אישור פרטי ביצוע	עת"א/יועץ/מפקח			
4	סימון מיקום הצבת ע' זמניים	עת"א/יועץ/מפקח			
5	איתור מרכזייה להתחברות	עת"א/יועץ/מפקח			
6	הצפה וחיבור עמודי תאורה	עת"א/מפקח			
7	תאום וחיבור פנסים ע"ג עמודי ח"ח	עת"א/מפקח			
8	בדיקת מתקן והפעלה	עת"א/יועץ/מפקח			
9	פרוק עמודים זמניים/ישנים	עת"א/מפקח			

<u>הערה:</u> רשימת שלבי הביצוע והבדיקות המקדימות הינה מנחה ובכל מקרה על העבודות להתבצע עפ"י התכניות, המפרטים הטכניים וכלל מסמכי החוזה גם אם לא צוינו לעיל.

www.ahuzot.co.il

הקמת חניון הברזל/טופסי בקרת איכות

נושא: מתקני תאורה **תאור עבודה/אלמנט: תאורה עפ"י תכנון סופי**

קבלן מבצע: _____ תאריכי ביצוע העבודה (התחלה/סיום): _____ / _____

מיקום העבודה

רחוב: _____ תחום חתכים (מחתך/עד חתך): _____

מסלול (דרומי, צפוני, מערבי, מזרחי): _____מול בית מס': _____

מס'	שלב ביצוע/בדיקה מקדימה	גורם בודק	נבדק ע"י (שם)	תאריך בדיקה	אסמכתא
1	אישור קבלן מבצע	עת"א/יועץ/מפקח			
2	אישור עמודים, ופנסים, מגשים	עת"א/יועץ/מפקח			
3	אישור יצרן, תו תקן	עת"א/יועץ/מפקח			
4	הגשת תכניות ייצור לוח	מפקח			
5	הזמנת חיבור חשמל למרכזיה	מפקח			
6	תשלום I לח"ח	מפקח			
7	תכנון חיבור ואישור תאום הנדסי	יועץ/מפקח			
8	אישור עת"א לחיבור חשמל	מפקח			
9	תשלום II לח"ח	מפקח			
10	סימון תוואי תשתיות תאורה	מפקח			
11	חפירה, הנחת צנרת	יועץ/מפקח			
12	מילוי חול ומילוי חוזר	מעבדה/מפקח			
13	סימון מיקום עמודים (אחרי א"ש)	עת"א/יועץ/מפקח			
14	חפירה, כלובי יסוד ויציקת יסוד	מפקח			
15	השחלת כבלים	מפקח			
16	הצבה וחיבור עמודים	מפקח			
17	עמידת העמוד בדרישות	עת"א/יועץ/מעבדה/מפקח			
18	בדיקת טיב ועובי צבע	מעבדה/מפקח			
19	חיבור למרכזיה/הפעלה	יועץ/מפקח			
20	תכנית עדות	עת"א/יועץ/מפקח			
21	מסירת מתקן	עת"א/יועץ/מפקח			

<u>הערה:</u> רשימת שלבי הביצוע והבדיקות המקדימות הינה מנחה ובכל מקרה על העבודות להתבצע עפ"י התכניות, המפרטים הטכניים וכלל מסמכי החוזה גם אם לא צוינו לעיל.

www.ahuzot.co.il אחוזות

הקמת חניון הברזל/טופסי בקרת איכות

נושא: <u>מתקני תאורה</u> **תאור עבודה/אלמנט: <u>מרכזיית תאורה</u>**

קבלן מבצע: _____ תאריכי ביצוע העבודה (התחלה/סיום): _____ / _____

<u>מיקום העבודה</u>

רחוב: _____ תחום חתכים (מחתך/עד חתך): _____

מסלול (דרומי, צפוני, מערבי, מזרחי): _____מול בית מס': _____

תאור אחר: _____

מס'	שלב ביצוע/בדיקה מקדימה	גורם בודק	נבדק ע"י (שם)	תאריך בדיקה	אסמכתא
1	אישור יצרן לוח/תו תקן	עת"א/יועץ/מפקח			
2	אישור יצרן רכיבי לוח	עת"א/יועץ/מפקח			
3	הגשה ואישור תכ' ייצור	עת"א/יועץ/מפקח			
4	אישור ייצור במפעל	עת"א/יועץ/מפקח			
5	תאום פרטי חיבור עם ח"ח	עת"א/יועץ/מפקח			
6	סימון ואישור מיקום	עת"א/יועץ/מפקח			
7	יציקת בסיס ללוח	מפקח			
8	הצבת וחיבור מרכזיה	עת"א/יועץ/מפקח			
9	ווידוא הארקה	עת"א/יועץ/מפקח			
10	מוכנות לביקורת ח"ח	יועץ/מפקח			
11	הסכם צרכן עת"א/ח"ח	מפקח			
12	ביקורת ח"ח וחיבור	עת"א/יועץ/מפקח			
13					
14					
15					
16					
17					

<u>הערה:</u> רשימת שלבי הביצוע והבדיקות המקדימות הינה מנחה ובכל מקרה על העבודות להתבצע עפ"י התכניות, המפרטים הטכניים וכלל מסמכי החוזה גם אם לא צוינו לעיל.

www.ahuzot.co.il אחוזות אינטרנס

הקמת חניון הברזל /טופסי בקרת איכות

נושא: <u>רמזורים</u> **תאור עבודה/אלמנט: <u>צנרת וגובים (רמזורים/בקרה)</u>**

קבלן מבצע: _____ תאריכי ביצוע העבודה (התחלה/סיום): _____ / _____

<u>מיקום העבודה</u>

רחוב: _____ תחום חתכים (מחתך/עד חתך): _____

מסלול (דרומי, צפוני, מערבי, מזרחי): _____מול בית מס': _____

תאור אחר: _____

מס'	שלב ביצוע/בדיקה מקדימה	גורם בודק	נבדק ע"י (שם)	תאריך בדיקה	אסמכתא
1	אישור קבלן מבצע	מפקח			
2	אישור סוג צנרת/גובים	יועץ/מפקח			
3	אישור ספק/תו תקן	מפקח			
4	איתור ווידוא גובים שאליהם מתחברים	עת"א/מפקח			
5	סימון ואישור תוואי ביצוע	מפקח			
6	איתור תשתיות סמוכות	מפקח			
7	הסדרי בטיחות/תנועה/רשויות	מפקח			
8	ביצוע חפירה לעומק נדרש	מפקח			
9	הנחת גובים/צנרת	מפקח			
10	חוטי משיכה	מפקח			
11	מילוי חוזר מבוקר	מעבדה/מפקח			
12	תקרה/מכסים לפי סטנדרט עת"א	מפקח			
13					
14					
15					

<u>הערה:</u> רשימת שלבי הביצוע והבדיקות המקדימות הינה מנחה ובכל מקרה על העבודות להתבצע עפ"י התכניות, המפרטים הטכניים וכלל מסמכי החוזה גם אם לא צוינו לעיל.

www.ahuzot.co.il אחוזות הדיור

הקמת חניון הברזל/טופסי בקרת איכות

נושא: רמזורים **תאור עבודה/אלמנט: חיבור חשמל**

קבלן מבצע: _____ תאריכי ביצוע העבודה (התחלה/סיום): _____ / _____

מיקום העבודה

רחוב: _____ תחום חתכים (מחתך/עד חתך): _____

מסלול (דרומי, צפוני, מערבי, מזרחי): _____מול בית מס': _____

תאור אחר: _____

מס'	שלב ביצוע/בדיקה מקדימה	גורם בודק	נבדק ע"י (שם)	תאריך בדיקה	אסמכתא
1	הזמנת חיבור חשמל	יועץ/מקפח			
2	תכנון חיבור ע"י ח"ח	יועץ/מפקח			
3	ח-ן ח"ח I ותשלומו	מפקח			
4	הגשת בקשת ח"ח לתאום הנדסי	יועץ/מפקח			
5	אישור תאום הנדסי לבקשת ח"ח	מפקח			
6	אישור עת"א לחיבור חשמל	מפקח			
7	ח-ן ח"ח II ותשלומו	מפקח			
8	סימון מיקום מרכזיה	יועץ/מפקח/עת"א			
9	בסיס וצנרת הכנה	מפקח			
10	תשתיות ח"ח (צנרת וכבלים)	מפקח			
11	הצבת ארון ומתקן רמזור	עת"א/מפקח			
12	וידוא הארקה תקינה	מפקח			
13	הסכם עת"א/ח"ח	עת"א/מפקח			
14	ביקורת ח"ח/חיבור חשמל	מפקח			
15					

<u>הערה:</u> רשימת שלבי הביצוע והבדיקות המקדימות הינה מנחה ובכל מקרה על העבודות להתבצע עפ"י התכניות, המפרטים הטכניים וכלל מסמכי החוזה גם אם לא צוינו לעיל.

www.ahuzot.co.il חוברת תאימות

הקמת חניון הברזל /טופסי בקרת איכות

נושא: _____ תאור עבודה/אלמנט: _____

קבלן מבצע: _____ תאריכי ביצוע העבודה (התחלה/סיום): _____ / _____

מיקום העבודה

רחוב: _____ תחום חתכים (מחתך/עד חתך): _____

מסלול (דרומי, צפוני, מערבי, מזרחי): _____מול בית מס': _____

תאור אחר: _____

מס'	שלב ביצוע/בדיקה מקדימה	גורם בודק	נבדק ע"י (שם)	תאריך בדיקה	אסמכתא
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
17					

<u>הערה:</u> רשימת שלבי הביצוע והבדיקות המקדימות הינה מנחה ובכל מקרה על העבודות להתבצע עפ"י התכניות, המפרטים הטכניים וכלל מסמכי החוזה גם אם לא צוינו לעיל.

www.ahuzot.co.il הוסף מאתר האינטרנט

עיריית תל אביב-יפו
מינהל ההנדסה, אגף רישוי ופיקוח על הבניה
שדרות בן-גוריון 68, תל-אביב-יפו 64514, טלפון 5217120, 5217045, פקס 5231340

טופס א'

סעיף 16.02 (ג) (4)

תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), התש"ל- 1970

לכבוד

הועדה המקומית לתכנון ולבניה

הודעה על מינוי אחראי לביקורת

אני, החתום/החתומה מטה _____ מ- _____
שם בעל ההיתר

מס' טלפון _____ מודיע/ה בזה כי מיניתי את _____
שם האחראי לביקורת

מ- _____ מס' טלפון _____ להיות אחראי

לביקורת, לעניין ביצוע העבודות על-פי היתר בנייה מס' _____ מיום _____

גוש _____ חלקה _____ ב- _____, הכל כמפורט בחלק ט"ז לתוספת

השנייה לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), התש"ל – 1970.

התחום של הביקורת הוא _____
(למלא אם תחום הביקורת מוגבל לנושא מסוים)

_____
חתימת בעל ההיתר

אני הח"מ _____ בעל רישיון מס' _____ לפי חוק המהנדסים והאדריכלים התשי"ח – 1958 (אם קיים רישיון כאמור), קראתי את ההודעה דלעיל ואני מסכים לתוכנה. אני מקבל על עצמי את תפקיד האחראי לביקורת כמוגדר לעיל, ובמיוחד את חובת הדיווח, כמפורט בחלק ט"ו לתוספת השנייה לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), התש"ל – 1970.

אני מצהיר כי יש לי הכישורים המקצועיים לעריכת ביקורת כאמור לעיל.

_____ _____ _____
תאריך | מספר תעודת זהות | חתימת האחראי לביקורת

www.ahuzot.co.il חופף מאתר תאגיד נט

עיריית תל אביב-יפו
מינהל ההנדסה, אגף רישוי ופיקוח על הבניה
שדרות בן-גוריון 68, תל-אביב-יפו 64514, טלפון 5217120, 5217045, פקס 5231340

טופס ב'
סעיף 16.02 (ט)
תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), התש"ל- 1970

שם המדווח	מענו	מס' הטלפון

דיווח על עריכת ביקורת באתר בנייה

לכבוד
הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה

הנדון: היתר בנייה מס' _____ מיום _____
גוש _____ חלקה _____ ב- _____

בתוקף תפקידי כאחראי לביקורת, לפי ההיתר האמור, בכל הנוגע ל- _____

_____
(פרט את תחום הביקורת, אם המותר איננו כללי)

לפי הצהרתי בבקשה להיתר/מיום _____ שבידכם, אני מדווח לאמור:

1. ביום _____ ביקרתי באתר הבניין הנדון.
2. השלב שאליו הגיעה הבנייה באתר הוא _____
והבנייה הגיעה לאותו שלב ביום _____.
3. דיווח זה משמש תעודה שהבנייה, ככל שהיא בתחום ביקורתי, בוצעה בהתאם לתנאי ההיתר, לחוק (לתוכניות*) ולתקנות האחרות שהותקנו על-פי החוק, פרט לסטיות אלה:

	מהות הסטייה	**ההוראות שבהיתר, בחוק, בתוכנית או בתקנות**
א.	_____	_____
ב.	_____	_____
ג.	_____	_____

ידוע לי כי תעודה זו **עשויה להשפיע** על זכותו של בעל ההיתר להמשיך, או לא להמשיך, בבנייה ובגמר הבנייה; להתחיל, או לא להתחיל, בשימוש בבניין, על-פי ייעודו ועל-פי כל תקנה לפי חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה – 1965 (אם תחום הביקורת) כולל גם את התאמת הבנייה לתוכניות כמשמעותן בחוק – גם להתחיל, או לא להתחיל, בשימוש בבניין, על-פי ייעודו בכל תוכנית כאמור), וכי אם תעודה זו היא כוזבת בפרט מהותי, **אהיה צפוי לעונשים** הקבועים בסעיף 281 לחוק העונשים, התשל"ז – 1977.

_____ _____ _____
תאריך מס' תעודת זהות חתימת האחראי לביקורת

* הכתוב בסוגריים יימחק אם לא נכלל בתחום הביקורת של המדווח.

www.ahkzot.co.il חופף באתר תאגידים