

נספח ביצוע בפועל – נספח י"ד

לתשומת לב :

1. הדרישות המצ"ב לרבות הדרישות כלפי הקבלן יכללו בתכולת העבודה ובמחויבות היזם לדיירים.
2. במסמך צוינו דרישות מיוחדות כלפי הדיירים והמפקח מטעמם. היזם יעסיק מפקח מטעמו בפיקוח צמוד והקבלן יהיה מחוייב להוראות המפקח מטעם היזם. יחולו על הקבלן לפי העניין כל חובות הקבלן המפורטות בחוזה המדף 3210 האחרון של מדינת ישראל הן כלפי הדיירים והן כלפי היזם.
3. כל ההוראות החלות במסמך זה על הקבלן, חלות על היזם ועל הקבלן מטעמו.

כללי

אתר העבודה נמצא ברח' מבוא שרף 1 בירושלים בתוך וסביב המבנה.

הגישה לבניין מחנייה ציבורית סמוכה המצויה במפלס דומה למפלס הכניסה.

העבודה תתבצע בקרבה ובצמוד לבנייני מגורים מאוכלסים וכבישים אשר אמורים להמשיך לתפקד באופן שוטף ובטיחותי ללא הפסקה.

עקב אופי העבודה בשטח פתוח פעיל קיים, מוגדר כאתר העבודות גם כאותם חלקים קיימים ושטחים פתוחים קיימים בהם יידרש הקבלן לבצע העבודות ובמגבלות כפי שיפורטו להלן לגבי אותם חלקים קיימים.

תובטח שמירה קפדנית על הניקיון בכל תחום מעבר כלי רכב וציוד מכני של הקבלן, לרבות פינוי מלא ומידי של כל חומר שיישפך.

לצורך זה באחריות הקבלן מטעם היזם להבטיח הסדרי מעבר וגישה קבועים ובטוחים לכל הכבישים, המדרכות, המעברים, מדרגות החוץ, שבילי הפיתוח וחדרי המדרגות הקיימים

יזמות עסקית, בדיקות כדאיות ושירותים הנדסיים שמאיים לרשויות מוסדות ויחידים

ושיאשו על ידי אחראי בטיחות מוסמך מטעמו וימסרו למפקח מטעם הדיירים. הקבלן מחוייב שלא לפגוע או לחסום או לבטל גרמי מדרגות ו/או מעברים קיימים המשרתים את הדיירים בבניינים הסמוכים.

סבר המפקח מטעם הדיירים כי תכנית הסדרי המעבר שהוגדרה על ידי הקבלן פוגעת במעבר ובגישה מעבר להכרח או שלא ניתן לאשרה מטעמים אחרים, יודיע על כך והקבלן מטעם היזם יכין תכנית חליפית בהתאם.

באחריות הקבלן תאום וקבלת אישור לדרכי הגישה לאזור העבודה .

תובטח בטיחות מלאה הן להולכי רגל והן לכלי רכב בכל תחום בו ינועו כלי הרכב וציוד מכני של הקבלן.

על הקבלן להיות מתואם עם הגורמים הרלוונטיים (גיחון, חברת חשמל, בזק, כבלים וכד') באופן מלא טרם תחילת בצוע העבודות ולהתאים את ההתארגנות בשטח והליכי ביצוע העבודות לדרישותיהם.

הקבלן מחוייב להבטיח את רציפות אספקת ותפקוד התשתיות אל הבניין וממנו באופן סדיר ללא הפסקות והפרעות בשל העבודה. ניתוק תשתית וחיבורה המיידית מחדש ייעשה רק לאחר הקמת התשתית הזמנית ובהודעה מראש של 24 שעות לפחות לדיירי הבניין.

תשומת לב מיוחדת מופנית לשמירה על תקינות ורציפות ההארקה לבניין במשך כל זמן העבודות.

לא תורשה זרימה חופשית של ביוב מכל סיבה שהיא והקבלן מחוייב לטפל מיידית בכל מקרה של נזילת ביוב ו/או ריח הנובע מחיבורי ביוב במהלך העבודה.

בתחום אתר הבניה המגודר, על הקבלן לכלול גם שטחי התארגנות, סידורי נוחיות ושירותים לעובדים ומקום אכילה נאות ושטחים לאחסנה ופריקה וטעינה לעצמו ולכל הקבלנים והספקים.

היזם והקבלן מטעמו מתחייבים שלא יועסקו עובדים תושבי השטחים המוחזקים ו/או עובדים זרים ללא קבלת רישיונות ו/או היתרים מתאימים.

יזמות עסקית, בדיקות כדאיות ושירותים הנדסיים שמאיים לרשויות מוסדות ויחידים

היזם והקבלן מטעמו יבצעו את כל עבודות הבניה, ברמה גבוהה ובגימור איכותי, ובכלל זה לפי היתר הבניה, המפרט והתוכניות המצורפים להסכם זה, ובהתאם לכל החוקים, התקנות, ההוראות, הצווים, וחוקי העזר. מקום שנקבע תקן ישראלי לחומר או לעבודה מסוימים, יהיו החומר או העבודה באיכות שאינה נחותה מן התקן.

היזם והקבלן מטעמו מתחייבים להעסיק לצורך ביצוע העבודה, פועלים בכמות מתאימה, ובעלי רמה מקצועית גבוהה.

היזם והקבלן מטעמו מתחייבים לבצע את עבודות הבניה תוך נקיטת כל אמצעי הזהירות הדרושים, על מנת למנוע פגיעה בכל אדם ו/או יחיד ו/או רכושם.

היזם והקבלן מטעמו מתחייבים, כי בכל עת, לרבות בזמן ביצוע עבודות הבניה – (א). תהיה גישה חופשית נוחה ובטוחה, ברגל, לחלקים השונים בבניין ולחלקה; (ב). ולא תמנע מבעלי הדירות האפשרות למגורים כל אחד בדירתו.

אין באמור בסעיף זה כדי לפגוע בכלליות האמור בתנאי החוזה הכלליים:

00.01 תנאי מקום העבודה

- א.** טרם הגיש את הצעתו, מאשר הקבלן כי ביקר במקום העבודה, עיין בתוכניות ובדק את מצב המערכות והתשתיות הקיימות, ראה את אתר העבודה וסביבתו, בדק באופן יסודי את צורתו, את מגבלות השטח, ואת השטח הפנוי המיועד לעבודה ולאחסנת חומרים והכלים, ואת מיקום המערכות התת-קרקעיות והעיליות הקיימות. כמו כן מאשר הקבלן כי למד את כל הדרוש לידיעתו בקשר לנ"ל, לתנאים המיוחדים וכל יתר העבודות במסגרת הליך זה והוא לקח בחשבון כל המשמעויות שתידרשנה בשל מיקום שונה של התשתיות בפועל ביחס למיקום המסומן בתכניות, ובשל תנאי מקום העבודה, גבולותיה וסביבתה וההנחיות שיהיה צורך לתת לעובדים מטעמו.
- ב.** המפקח מטעם הדיירים רשאי להורות על הפסקה זמנית של כל העבודות ועל הגבלות לגבי פעילות של עבודות ברעש ו/או אבק חריג, מכל סיבה שהיא או להורות לקבלן

יזמות עסקית, בדיקות כדאיות ושירותים הנדסיים שמאיים לרשויות מוסדות ויחידים

לבצע עבודה הכרוכה ברעש ו/או אבק באופן המקטין לדעתו את המטרד לסביבה ולקבלן לא תהא עילה לתביעות או עיכובים כלשהן בשל כך.

ג. על היזם והקבלן מטעמו להבטיח מעבר שוטף ובטוח של הולכי רגל ורכבי שירות בשבילים ובמדרכות הגובלים באתר ולדירות הדיירים.

ד. האתר יהא מגודר עם איסכורית כנדרש ע"י מח' הפיקוח בעירייה ותהיה בו כניסה/יציאה אחת בלבד עם שער הניתן לנעילה שיוחזק סגור באופן קבוע בשעות העבודה ולאחר שעות העבודה וייפתח באופן מבוקר, תחת השגחת מנהל העבודה של הקבלן, להכנסה ו/או הוצאה של כלים, חומרים, עובדים וכו'.

בתום שעות העבודה היומיות יסגור /ינעל הקבלן את האתר באופן שימנע כניסת כל אדם לתחום האתר.

גודל השטח המגודר ישתנה מעת לעת עם התקדמות העבודה ושינויים בהסדרי הגישה והמעבר בסמוך לו.

ה. בנוסף לאמור לעיל, על הקבלן להימנע מכל דבר שיפריע לחיים התקינים בסביבת האתר, לדיירים ולשכנים. כמו כן, עליו לשמור את כל דרכי הגישה לאתר שהוא עובד בהן במצב תקין ונקי, לתקן ו/או לנקות מידית כל נזק או לכלוך שנגרם על ידו ו/או מי מטעמו.

ו. בנוסף לכל האמור לעיל, מצהיר בזה הקבלן כי הוא יוודא שבידו כל האינפורמציה על מצב המתקנים התת-קרקעיים והעיליים בתחומי האתר ובקרבתו וכי הוא ינקוט בכל האמצעים הדרושים להגנה עליהם והוא אחראי בלעדית לנזק אשר יגרם לאותם המתקנים ו/או למשתמשים בהם, גם אם מיקומם בפועל שונה מהמופיע באינפורמציה שבידו, ומתחייב להביא לתיקונו המיידית על חשבונו (אם ייפגעו) ו/או להחזרתו למצבו הקודם שלפני הפגיעה, וזאת לשביעות רצון המפקח מטעם הדיירים, גם אם מיקומם בפועל שונה מהמופיע בתכניות

ז. עם תחילת העבודות באתר הופך היזם והקבלן מטעמו לאחראי היחיד להשגחה, לטיפול ולאחריות לנזקים לגבי כל העבודות שנעשו ו/או שלא נעשו באתר בתחומי

יזמות עסקית, בדיקות כדאיות ושירותים הנדסיים שמאיים לרשויות מוסדות ויחידים

עבודתו ו/או בתחומים ובדרכים בהם ישתמש. אחריות זו תכלול את אחזקתו והטיפול של כל שטח תחומי העבודה לרבות כל הדרכים בהם ישתמש הקבלן. בנוסף לאמור לעיל הרי שבמסגרת אחריות זו יהיה על היזם והקבלן מטעמו לדאוג לניקוי דרכי הגישה בכל פעם שהני"ל יתלככו עקב פעילות על ידי הקבלן. היזם יעביר למפקח מטעם הדיירים עותק מהודעה למשרד העבודה על תחילת העבודות ומינוי אחראי בטיחות.

ח. לא תאושר בכל מקרה באתר שהיית פועלים מעבר לשעות העבודה ולא תאושר לינת פועלים בתחום אתר העבודה למעט השומר באתר מטעם הקבלן.

00.02 אחריות למבנים ומתקנים קיימים

א. הקבלן יהיה אחראי לשלמות השבילים, הכבישים, המבנים, המתקנים, מערכות התשתית, מערכת ההשקיה והנטיעות הקיימות בסביבת העבודה ויתקן מידיית ועל חשבונו כל נזק העלול להיגרם להם כתוצאה מביצוע העבודה בתחום הבניין והחלקה ומחוצה לה.

ב. הקבלן יהיה אחראי לשלמות ולאי פגיעה במבנה עצמו ובמבנים הסמוכים והצמודים. **הקבלן יוודא כי לא יבוצעו על ידו פעולות אשר עלולות לגרום לנזק, לזעזוע, לסדיקה וכי לא תבוצע כל פעולה אשר תפגע בשלמותו המלאה של המבנה ו/או המבנים הסמוכים והצמודים וחלקי המבנה המאוכלסים.** הקבלן יהיה אחראי לתקן על חשבונו כל נזק מכל סוג אשר ייגרם בדירות הסמוכות בקשר לעבודות שנעשו על ידו לשביעות רצון המפקח מטעם הדיירים ולשאת בכל ההוצאות הן ישירות והן העקיפות שנגרמו כתוצאה מהנזק הנ"ל.

ג. יתבצע פירוק זהיר של אלמנטי פיתוח קיימים. תבוצע חפירה/חציבה כללית זהירה עד למפלס יסודות בכלים קטנים ובעבודת ידיים בכדיי שלא לפגוע בתשתיות קיימות כולל העמסה וסילוק עודפי החפירה אל מקום שפך מורשה, כולל הסרה ופינוי של חלקי בטון או פלדה שיתגלו וכן כל האגרות הכרוכות בכך.

יזמות עסקית, בדיקות כדאיות ושירותים הנדסיים שמאיים לרשויות מוסדות ויחידים

כמו כן תכלול העבודה פירוק איסוף והעמסה של פסולת כללית, אריחים, לבנים וחלקי בניין, תכולה פגומה, מילוי חוזר, פסולת בניין מכל סוגי האלמנטים והחומרים וסילוקם למקום מורשה.

במידת הצורך יבוצע תימוך מוקדם של תקרות קורות וקירות במבנה (שאינם מיועדים להריסה) בהתאם להנחיות מתכנן השלד והמפקח במקום. יבוצעו פירוק זהיר, ניסור והריסה מבוקרת של אלמנטים קיימים בהתאם לתכנית קונסטרוקציה מאושרת.

00.03 התארגנות באתר וכניסה לעבודה

א. טרם תחילת העבודות ישלים הקבלן את אישור ומינוי כל צוות העבודה המפורט בהמשך לרבות מינוי מהנדס הביצוע ורישומו במחלקת הפיקוח, מינוי מנהל עבודה ומינוי ממונה בטיחות. טרם תחילת העבודות תישלח הודעה לתמ"ת על תחילת העבודות.

ב. טרם תחילת העבודות יבוצע סקר מקיף של התשתיות התת קרקעיות, מיקום ועומק התשתיות והיסודות וכל הנדרש בכדי להבטיח עבודה רצופה ללא פגיעה בתפקוד המבנה הקיים ובבטיחותו ובתשתיות הסובבים אותו.

ג. טרם תחילת העבודות באתר יוקם צוות מקצועי רב תחומי אשר יכלול לפחות: אדריכל, יועץ קונסטרוקציה, יועץ חשמל, יועץ אינסטלציה, יועץ איטום, יועץ בטיחות, יועץ קרקע, יועץ מעליות, מודד, יועץ מיזוג אוויר אשר יערוך תכנון מפורט ותכניות עבודה בהתאם לתכניות המאושרות אשר הוגשו לעיריית ירושלים.

התכנון יעשה על פי תקנים ישראלים ומפרטים ייעודיים לפרוייקט זה. המפרטים וההנחיות לביצוע אשר יוכנו ע"י המתכננים לא יפחתו מהנדרש ע"פ המפרט הכללי לעבודות בנייה בהוצאת הוועדה הבין משרדית לסטנדרטיזציה ("הספר הכחול") ובכל המקצועות תקבע חובת בדיקה ואישור התאמה לתקן של מלאכות ומערכות לכל חלקי המבנה ללא יוצא מהכלל.

ד. כחלק מהתארגנות לקראת תחילת העבודות באתר תתבצע הכנה ואישור של: התאמת מסמכי הרישום של היזם הרשום המבצע כולל סווג מתאים לעבודה, סקר סיכונים, תכנית ארגון בטיחות באתר (לאישור העירייה), הסדרת דרכי גישה, מינוי צוות עבודה באתר הכולל מהנדס ביצוע, מנהל עבודה ואחראי בטיחות.

יזמות עסקית, בדיקות כדאיות ושירותים הנדסיים שמאיים לרשויות מוסדות ויחידים

טרם תחילת ביצוע העבודות באתר תבצע התארגנות בשטח, התקנת שעוני חשמל ומים זמניים, התקנת תא שירותים זמניים, פירוק והסרה של כל אלמנט המפריע לעבודה, הסרת צמחיה מתחום העבודה, הקמת גידור והסדרי בטיחות, התקנת שילוט הכוונה סימון ומדידה וכל הנדרש לתחילת העבודה.

הביצוע ילווה בבקרה ובפיקוח עליון של המתכננים ושל המפקח מטעם הדיירים. ינקטו הפעולות הדרושות לזיהוי כל התשתיות התת קרקעיות הקיימות בתחום העבודה והחפירה וינקטו אמצעים לשמירה והגנה על התשתיות שישארו במקומם. לאחר פעולות אלו תבוצע הסטה או העתקה זמנית של התשתיות המחייבות העתקה לצורך העבודות כולל העתקת תאי בקרה קיימים.

00.04 החזקת שטחי עבודה ושמירה על איכות הסביבה

- א. הקבלן מתחייב לספק ציוד מכני מתאים לניקוי תוך 4 שעות מהוראת המפקח ולבצע את הניקוי
- ב. הקבלן ינקוט בכל האמצעים שנקבעו ע"י הרשויות המוסמכות ו/או ייקבעו ע"י המפקח מטעם היזם ו/או המפקח מטעם הדיירים, כדי למנוע זיהום הסביבה ומטרדי רעש, כמוגדר בתקנות הרלוונטיות ובמפרט הכללי, לשביעות רצון המפקח.

00.05 ניקיון

לאור אופי החלקה והסביבה כולה – היינו, היותה מיועדת ומשמשת למגורים – מתחייב היזם והקבלן מטעמו לשמור בכל עת, ובאופן קפדני על ניקיון של החלקה וסביבתה.

בסיום כל יום עבודה יבוצע ניקיון יסודי במטאטא ו/או שטיפה של כל המעברים חדרי המדרגות, מבואות וכניסות וכד'. בנוסף, לפחות פעם בשבוע, לפני תום שבוע העבודה, יבצע היזם על חשבונו ולשביעת רצונה של הנציגות, שטיפה וקרצוף של חדר המדרגות, ויסדר את כל החומרים הציוד והמתקנים בשטח החלקה במקום שיוגדר על ידי המפקח.

יזמות עסקית, בדיקות כדאיות ושירותים הנדסיים שמאיים לרשויות מוסדות ויחידים

היזם או הקבלן מטעמו יסלק מהחלקה, מעת לעת ובכל עת שיידרש לכך על ידי המפקח, כל פסולת ו/או עודפי חפירה שנצטברו בחלקה, ויעבירם למקום מאושר כדין על ידי הרשויות המוסמכות.

ניקיון החלקה היומי כולל, בין היתר, ניקוי קרקע החלקה (לרבות רצפת הבניין) מחפצי פסולת שונים, סגירה הרמטית של ארגזים או קופסאות המכילים חומרי ו/או כלי עבודה שונים, ארגון כלי העבודה והחומרים באופן מרוכז מסודר, וריכוז האשפה במיכל סגור הממוקם במקום מוגדר ידוע וקבוע בחלקה. פינוי האשפה יתבצע לפחות פעם בשבוע למקום מאושר כאמור לעיל.

פינוי הפסולת מהקומות הגבוהות למכלי הפסולת תעשה באמצעות משפך אטום. יעשה שימוש מינימאלי בחדר המדרגות לצורך שינוע חומרי בנין לקומות העליונות של הבניין ו/או לצורך בניית הדירות החדשות.

היזם והקבלן מטעמו מתחייבים, כי מיד עם גמר ביצוע עבודות הבניה, ינקה את החלקה וסביבתה. בין היתר הקבלן יסלק ויפנה את כל המתקנים, החומרים העודפים, הציוד, הכלים והמכשירים, שיירים, אשפה, ופסולת, למקום מאושר כדין על ידי הרשויות המוסמכות וכן יסולקו מתקנים ארעיים ויתר חומרים שהשתמש בהם לעבודות הבניה או נשארו כתוצאה מן העבודות הנ"ל, או מכל מקור אחר. לפני תחילת ביצוע העבודות יותקנו בחלקה, במיקום שיתואם מראש עם נציגות הדיירים ושלא יהווה מטריד לבעלי הדירות, שירותים כימיים ו/או רגילים לשימוש הקבלן והפועלים מטעמו והיזם ו/או מי מטעמו ידאג לניקיונם הסניטרי באופן שוטף.

00.06 תשתיות לדיירים

הקבלן מתחייב, כי במשך כל תקופת ביצוע עבודות הבניה, לא תהיינה יותר ממספר הפסקות מים ו/או חשמל ו/או גז הנדרשות באופן סביר לצורך ביצוע עבודות הבניה, כאשר אלה תעשנה אך ורק בכפוף לכל התנאים שלהלן: ההפסקה תיעשה בהתראה מוקדמת של 24 שעות לפחות, בהודעה בכתב אשר תיתלה בכל אחת מהכניסות לבניין, במקום בולט ונראה לעין. ההפסקה תהיה למשך זמן סביר ומוגדר מראש, כפי שיקבע בהודעת ההפסקה כאמור לעיל, אך בכל מקרה לא תעלה על 12 שעות רצופות.

יזמות עסקית, בדיקות כדאיות ושירותים הנדסיים שמאיים לרשויות מוסדות ויחידים

ההפסקה תהא במשך שעות היום בלבד (להבדיל משעות הערב והלילה). במידה ויידרש פרק זמן ארוך מכך, דהיינו יהיו הפסקות מעל 12 שעות רצופות של מים ו/או חשמל ו/או גז ו/או תימנע הגישה לדירות ו/או לבניין ו/או ימנע ממי מהדיירים לעשות שימוש בדירתו ו/או בחלקים ניכרים ממנה מעל לפרק הזמן המותר, ידאג היזם לממן לשוכני אותה דירה דיור חלופי במלון ברמה של 3 כוכבים על בסיס לינה וארוחת בוקר וזאת עד למועד שבו תוסר המניעה מלהתגורר בדירה. היזם והקבלן מטעמו מתחייבים, כי בכפוף לאמור בסעיף 9.13 לעיל, במשך כל תקופת ביצוע עבודות הבניה, לא תימנע מבעלי הדירות אספקת מים ו/או חשמל ו/או גז באופן תקין ושוטף. היזם או הקבלן מטעמו יתקין מוני מים וחשמל נפרדים, לצורך אספקת המים והחשמל הדרושים לביצוע עבודות הבניה. בכפוף להתקנת מונים נפרדים כנ"ל, בעלי הדירות יאפשרו ליזם ולקבלן מטעמו לעשות שימוש בחשמל ובמים בבניין, ובתנאי שהיזם ישלם עבור הצריכה כאמור על פי קריאת המונים הרלבנטיים.

00.07 חשמל לצרכי בניה

הקבלן יזמין את חיבור החשמל הדרוש לו ישירות מחברת החשמל. המונה, מיקום התקנתו וכל העבודות הנלוות יבוצעו על ידי הקבלן ועל חשבונו. כל עבודות הקמת והתקנת מערכת החשמל הזמנית תבוצענה על פי חוק החשמל. כל הוצאות החבור, צריכת החשמל והניתוק בסוף העבודה יחולו על הקבלן. כל דרישה (באם תידרש) של הרשויות הרלוונטיות (עירייה, משרד העבודה, חברת החשמל) בהקשר עם אספקת החשמל, תיעשה באחריות הקבלן ועל חשבונו. בגמר עבודתו, יפרק הקבלן על חשבונו את רשתות החשמל הזמניות ויחזיר את המקום למצבו לפני ביצוע העבודות האמורות.

00.08 מים לצרכי בניה

על הקבלן לדאוג לחיבור זמני לרשת המים העירונית ולטפל בהשגת אישורים לכך כולל ביצוע חיבור ומונה מים. כל ההוצאות הכרוכות בהזמנה, בירורים, חיבור מונה,

יזמות עסקית, בדיקות כדאיות ושירותים הנדסיים שמאיים לרשויות מוסדות ויחידים

צריכת המים וניתוק בסוף העבודה חלות על הקבלן.
על הקבלן לתחזק את מערכת המים הזמנית במהלך הביצוע ולדאוג לניקוז ומניעת הצטברות מים בתחום המגרש ומחוצה לו.

00.09 יומני עבודה

היזם או הקבלן מטעמו ינהל יומני עבודה ולרשום בהם מדי יום ביומו כל דבר הקשור או כרוך בביצוע עבודות הבניה, וכל דבר שיידרש לרושמו על ידי המפקח. היומן יוחזק בחלקה במקום בו תהיה למפקח גישה אליו בכל עת.

• רישומי היזם והקבלן מטעמו ביומני העבודה יכללו:

- אירועים מיוחדים באתר עבודות הבניה.
- הוראות והנחיות שיינתנו, לרבות ע"י המפקח.
- מספר הפועלים המועסקים בכל מקצוע ו/או בחלקה, בחלוקה בין קבלן ראשי לקבלנים אחרים/קבלני משנה.
- החומרים בהם משתמש היזם והקבלן מטעמו לכל סוגי עבודה והאישורים המתאימים שניתנו על ידי המפקח לעבודות ולחומרים השונים.
- פירוט כל העבודות הנמצאות בביצוע ופירוט כל העבודות שביצעו הסתיים.
- אירועים ואו גורמים המשפיעים על התקדמות העבודה.
- מספר הכלים המכניים שעובדים בחלקה.
- רשימת קבלני משנה וקבלנים אחרים מעודכנת הנמצאים ו/או עובדים בחלקה.
- ימים בהם לא התקיימו עבודות מכל סיבה שהיא.
- ימים בהם לא התקיימו עבודות באופן מלא מכל סיבה שהיא

יזמות עסקית, בדיקות כדאיות ושירותים הנדסיים שמאיים לרשויות מוסדות ויחידים

○ כל דבר נוסף שלדעת המפקח יש בו כדי לשקף את המצב העובדתי של מהלך ביצוע העבודות.

היומן ייחתם על ידי הקבלן או מי מטעמו בתום כל יום עבודה, והיזם או הקבלן מטעמו, יעבירו לידי המפקח בתום כל שבוע או במועדים אחרים על פי דרישת המפקח את העתקי היומן שניהל עד לאותו מועד, וכל זאת מבלי לגרוע מחובת היזם לצרף העתקים כאלו ומסמכים נוספים בעת הגשת כל חשבון חלקי או סופי.

לנציגות בעלי הדירות תהיה זכות לעיין בכל עת ביומני העבודה שיוחזקו אצל המפקח.

המפקח יהיה רשאי לרשום ביומן העבודה את הערותיו, הוראותיו והחלטותיו בקשר עם העבודות וכל רישום כזה יראוהו למטרות הסכם זה כאילו נמסר ליזם בכתב.

00.10 תכניות עדות (AS-MADE) וספרי מתקן

- א. על הקבלן להכין, על חשבונו, תכניות המראות את כל העבודות בהתאם לביצוע בפועל כולל העבודות הנסתרות כגון קווי חשמל, ניקוז, אינסטלציה פנים וחוף וכד' כפי שבוצעו (כולל כל השינויים לתכניות המקוריות).
- ב. כל תכניות ה- AS MADE יוכנו באמצעות תכנת "אוטוקאד" בהתאם לגרסת המתכנן.
- ג. היזם יקבל מהקבלן, 3 סטים ו- CD של תכניות ה- AS MADE לאחר שהציג בפני המתכנן, כל אחד בתחמומו, וקבל את אישורו ויעביר סט מלא לנציג הדיירים. התכניות תסמנה בצורה ברורה ומדויקת את העבודה שבוצעה, לרבות מיקומים ועומקים מדויקים של שוחות וקוים תת קרקעיים חדשים ו/או קיימים, ותימסרנה למפקח כחלק ממסמכי החשבון הסופי.

00.11 צוות הקבלן

צוות הקבלן שיידרש לפרוייקט זה יכול לפחות :

- א. **מהנדס ביצוע** אשר ימונה במח' הפיקוח בעירייה טרם תחילת העבודות כאחראי על ביצוע השלד. המהנדס יהיה עם ניסיון של 3 שנים לפחות במהלך 5 השנים האחרונות, שביצע פרויקט דומה אחד לפחות, בתחום הקמת שלד ועבודות גמר בבנייה.
- ב. **מנהל עבודה ראשי מוסמך** עם ניסיון של 3 שנים לפחות העומד בכל הדרישות ע"פ דין, שביצע במשך שלוש השנים האחרונות פרויקט אחד לפחות, הכולל הקמת שלד ו/או חיזוק ושיקום שלד קיים וכן עבודות גמר בבנייה, ששטחו לא יפחת מ- 1000 מ"ר. מנהל העבודה יהא נוכח בשטח במשך כל שעות העבודה, ויקבל, באחריות הקבלן, מינוי כמנהל עבודה באתר כנדרש ע"פ דרישות משרד העבודה ותקנות הבטיחות בעבודה. מנהל העבודה יישאר בתפקידו ובמינויו, עד ליציאתו המוחלטת של הקבלן מהשטח.
- ג. **מודד מוסמך** שיועסק באתר במהלך שלבי ביצוע עבודות השלד והטפסנות עד להכנת תכניות as-made.
- ד. **אחראי על בטיחות מוסמך** (ממונה בטיחות מוסמך).
- ה. **גורם בקרת איכות פנימי או חיצוני** אשר ירכז את כל אישורי בדיקות המעבדה לכל המלאכות באתר ויכין וירכז טפסי בקרה לבדיקה ואישור כל יציקה באתר ע"י מהנדס הביצוע מטעם הקבלן וע"י מתכנן השלד. כמו כן יהיה הגורם אחראי לניהול רישום ומעקב על טיפול בהערות מאת מתכנן השלד, האדריכל, המנהל, המפקח וגורמים מוסמכים ע"פ דין ועל קיום בקרה שוטפת מטעם הקבלן על העבודות ע"פ הוראות אשר יימסרו לו מעת לעת ע"י המפקח. גורם בקרת האיכות יהיה אחראי על שמירת תיעוד כל המסמכים הנדרשים לטופס 4 ותעודת גמר לרבות תעודות פינוי פסולת ועפר, בדיקות מעבדה מוסמכת .
- ו. **צוות מתכנני תכנון/ביצוע** אשר יכול יועצי קרקע, שלד, חשמל, אינסטלציה, איטום, מעליות, ובטיחות.

הקבלן מתחייב להרחיק מהאתר באופן מיידי כל אדם אשר אינו מחזיק רישיונות ו/או היתרים המפורטים בסעיף 13 ה. לחוזה מוריה ו/או כל אדם שהרחקתו נדרשה ע"י המפקח או כל מי שאינו חלק מצוות הקבלן או המפקח.

צוות הביצוע של הקבלן יהיה נוכח באתר העבודה בקביעות וברציפות יום יום לכל אורך תקופת הביצוע ויעבוד בכפיפות להוראות המפקח מטעם היזם.

00.12 השלמת העבודות כולן

כל העבודות והמלאכות יתוכננו בשים לב לכך כי נדרש חיבור עם מערכות קיימות במבנה והשלמת עבודה או מלאכה מחייבת תפקוד שלם ומלא של המערכת החדשה עם המערכת הקיימת ללא פגיעה בתפקוד אחת המערכות.

במידת הצורך יתווספו למערכות החדשות תוספות בתחום המבנה הקיים ובתשתיות קיימות בכדי להבטיח תקינות ורציפות של המערכת וחיבורה המלא והתקין למבנה הקיים ולתשתיות קיימות.

כל העבודות והמלאכות יתוכננו בשים לב לכך כי נדרש חיבור תפקודי מלא של ההרחבות והתוספות עם חלקיו הקיימים של הבניין, השטחים המשותפים והדירות והשלמת עבודה או מלאכה מחייבת תפקוד שלם ומלא של ההרחבות ותוספות הבנייה עם הדירות הקיימות ללא פגיעה בתפקוד אחת הדירות והרכוש המשותף.

00.13 תקופת הביצוע ולוח זמנים

הקבלן יסיים את עבודות החיזוק וההרחבה בתוך 18 (שמונה עשרה) חודשים קלנדריים מיום קבלת היתר הבניה ויסיים במהלך מועד זה את עבודות השלד של דירות היזם.

יזמות עסקית, בדיקות כדאיות ושירותים הנדסיים שמאיים לרשויות מוסדות ויחידים

היזם והקבלן מטעמו יסיימו תוך 24 חודשים מיום קבלת היתר הבנייה את דירות היזם ואת כל העבודות הנדרשות ברכוש המשותף.

הקבלן יגיש לוח זמנים המוצע על ידו לביצוע העבודות, באופן שיבטיח השלמתן במועד האמור לעיל. לוח הזמנים יוגש לאישור המפקח על הדיירים והמזמין ויעודכן ע"י הקבלן עפ"י ההערות שימסרו על ידם.

00.14 מילוי תפקיד קבלן ראשי ואחריות בנושאי בטיחות

הקבלן מטעם היזם מתחייב למלא תפקיד קבלן ראשי, אחראי על האתר על פי כל דין, עד להשלמת העבודות ומסירתן למזמין. הקבלן מצהיר ומאשר כי הינו קבלן ראשי וכי העבודות תבוצענה על ידו כקבלן ראשי ובהנהלתו הישירה והמתמדת של מנהל עבודה שימונה על ידו לצורך כך. הקבלן מתחייב לדווח לכל רשות מוסמכת ע"פ דין, על היותו קבלן ראשי לביצוע העבודות נשואות חוזה זה.

תפקידו של הקבלן מטעם היזם כולל אחריות שלמה ובלעדית על כל נושא הבטיחות לרבות בטיחות באתר העבודה, בטיחות דיירים, מבקרים, עובדים, ספקים ואחרים ובטיחות הסדרי מעבר וגישה לדיירים במבנה ובמבנים הסמוכים.

00.15 משרד לקבלן ושירותים לעובדים

הקבלן מחויב להקים, על חשבונו, משרד באתר לשימוש. יש לדאוג שהמשרד יהיה תמיד במצב נקי ומסודר, גודל המשרד בהתאם להוראות המפקח במקום. במשרד בא-כוח הקבלן, המתואר לעיל, יש לשמור על כל התכניות, מסמכי ההסכם, המפרט וכתב הכמויות, יומני העבודה והוראות המפקח בכתב. בגמר העבודה יש לפנות את המשרד ולהחזיר את השטח לקדמותו.

כמו כן מחוייב הקבלן להתקין על חשבונו מתקני שירותים ניידים לעובדים באתר ולדאוג לניקיונם ולפינויים של השירותים בתדירות מספקת ולהסדיר עבור העובדים מקום

יזמות עסקית, בדיקות כדאיות ושירותים הנדסיים שמאיים לרשויות מוסדות ויחידים

ראוי לאכילה.

00.16 עבודה בשעות היום בימי חול

בשל היותו של האתר בתוך מתחם מגורים שעות העבודה בימי החול לא יחרגו משעה 7.00 בבקר עד לשעה 17.00 אחה"צ וביום שישי וערבי חג ועד שעתיים לפני כניסת השבת/ חג. לא יבוצעו עבודות בימי שבת, ימי חג, שושן פורים ותשעה באב.

בכפוף לכל הוראה אחרת בהסכם, לא תיעשה כל עבודת קבע בשעות הלילה, בשבת, במועדי ישראל, או בימי שבתון אחרים, מלבד אם העבודה היא בלתי נמנעת או הכרחית בהחלט. במקרה כזה, יודיע הקבלן על כך לנציגות הדיירים ולמפקח מטעם הדיירים ועליו לקבל את אישורו המוקדם של המפקח מטעם הדיירים. כמו כן, ידאג הקבלן לקבלת אישורים מתאימים מטעם הרשות המקומית, משרד העבודה ו/או רשויות רלוונטיות אחרות.

00.17 ביקורת העבודה

א. היזם ימנה מהנדס מפקח מנוסה מטעמו נוסף על המפקח מטעם הדיירים והקבלן יעמיד, על חשבונו, לרשות המפקחים את כל הפועלים הכלים והמכשירים הנחוצים בשביל בחינת העבודות. למפקח ולמפקח מטעם הדיירים תהיה תמיד הרשות להיכנס למבנה, או למקום העבודה של הקבלן, או למקומות עבודה אחרים, בהם נעשית עבודה עבור הפרוייקט.

ב. המפקח מטעם היזם או המפקח מטעם הדיירים יהיה רשאי לדרוש מהקבלן תיקון, שינוי והריסה של עבודה, אשר לא בוצעה בהתאם לתכניות או להוראותיו והקבלן חייב לבצע את הוראות המפקח תוך התקופה שיקבע על ידי המפקח, על חשבון הקבלן.

ג. המפקח מטעם היזם או המפקח מטעם הדיירים יהיה רשאי לפסול כל חומר או כלי עבודה, הנראים לו כבלתי מתאימים לעבודה במבנה וכמו כן יהיה רשאי

יזמות עסקית, בדיקות כדאיות ושירותים הנדסיים שמאיים לרשויות מוסדות ויחידים

לדרוש בדיקה ובחינה של כל חומר - נוסף לבדיקות הקבועות בתקנים הישראליים. הקבלן לא ישתמש בחומר שנמסר לבדיקה בלי אישור המפקח.

ד. המפקח מטעם היזם או המפקח מטעם הדיירים יהיה רשאי להפסיק את העבודה בכללה, או חלק ממנה, או עבודה במקצוע מסוים, אם לפי דעתו אין העבודה נעשית בהתאם לתכניות, המפרט הטכני או הוראות המהנדס. ההפסקה לא תהיה עילה לתביעה כספית כלשהי או לשינוי במועד מסירת העבודה.

ה. המפקח מטעם היזם יהיה הקובע היחיד והאחרון מבחינת הקבלן בכל שאלה שתתעורר ביחס לטיב החומרים, לטיב העבודה ולאופן ביצועה ואולם ככל וישנה אי הסכמה בין המפקחים הדבר יהווה עילה לפנייה לבורר בהתאם להוראות החוזה.

ו. הקבלן ייתן למפקח מטעם היזם הודעה מוקדמת לפני שהוא עומד לכסות איזו עבודה שהיא בכדי לאפשר לו לבקרה ולקבוע לפני כיסוייה את אופן הביצוע הנכון של העבודה הנדונה. במקרה שלא תתקבל הודעה כזאת רשאי המפקח להורות להסיר את הכיסוי מעל העבודה, או להרוס כל חלק מהעבודה על חשבון הקבלן. המפקח מטעם היזם יהיה אחראי להודיע באתראה סבירה למפקח מטעם הדיירים על עבודה שהושלמה ועומדת לפני כיסוי.

ז. השגחת המפקח מטעם הדיירים על ביצוע העבודה אינה גורעת מאחריותם המלאה של היזם והקבלן לביצוע העבודה לפי כל תנאי ההסכם.

00.18 הגנה בפני נזקי אקלים ומי תהום

במהלך כל זמן ביצוע העבודות השונות ינקוט הקבלן בכל האמצעים הדרושים להגנת המבנה/העבודה, הציוד הכלים והחומרים בפני השפעות אקלימיות לרבות גשמים, רוח, אבק, שמש וכו'.

הקבלן ינקוט בכל האמצעים הדרושים כדי למנוע הצטברות מי גשמים ו/או מים ממקור אחר בשטח העבודה וירחיקם במהירות המרבית למקום שיקבל את אישורו המוקדם של המפקח מטעם היזם. כל נזק שייגרם לעבודות גם אם נקט הקבלן בכל האמצעים

יזמות עסקית, בדיקות כדאיות ושירותים הנדסיים שמאיים לרשויות מוסדות ויחידים

הדרושים אשר אושרו ע"י המפקח מטעם היזם, יתוקן ע"י הקבלן ועל חשבונו בהתאם להוראות המפקח מטעם היזם ולשביעות רצונו המלאה.

דגש מיוחד מושם על אחריות היזם והקבלן מטעמו להגנה בפני נזקי אקלים בעת הסרת איטום הגג העליון ופתיחת המעברים אל הדירות המאוכלסות.

00.19 תאום בדיקות מעבדה ובדיקה ופיקוח חיצוניים

הקבלן יהיה אחראי להזמנה ותאום של בדיקות ופיקוח על ידי גורמים חיצוניים (יועצים, מכון התקנים וכדומה) על פי פרוגרמת בדיקות כללית וכן בדיקות ספציפיות שיורה המפקח מטעם היזם מעת לעת או על פי המפרטים הטכניים. כמו כן רשאי יהיה המפקח מטעם הדיירים להזמין בדיקות באופן עצמאי ככל שימצא לנכון.

תוצאות הבדיקות יועברו מיד לידיעת המפקח מטעם היזם באמצעות משלוח עותק מכל בדיקה, ישירות על ידי המעבדה אל המפקח.

כל ריכוזי בדיקות המעבדה יועברו הן למפקח מטעם היזם והן למפקח מטעם הדיירים.

בדיקות המעבדה בכל האמור למערכת החיזוק ועבודות השלד ייעשו בכל יציקה ויציקה ללא יוצא מן הכלל.

בדיקות המעבדה יכללו גם בדיקות לתקינות האיטום והמערכות השונות שיבוצעו על ידי הקבלן במבנה. מודגש כי בכל מקרה מתחייבת בדיקת מעבדה מוסמכת לאישור תקינות מערכת הגז.

00.20 טיב החומרים והמוצרים

א. הקבלן חייב להשתמש בחומרים ובמוצרים של מפעלים בעלי תו תקן או סימן השגחה בלבד. בכל מקרה חייב חומר או מוצר לעמוד בדרישות המפרט באם אלה גבוהות מדרישות תו תקן או סימן ההשגחה המתאים.

ב. כל החומרים אשר יסופקו ע"י הקבלן יהיו מהטיב המשובח ביותר וממוצרי יצרן מוכר. כל החומרים והאביזרים ללא יוצא מן הכלל חייבים לקבל את אישור המפקח מטעם היזם.

יזמות עסקית, בדיקות כדאיות ושירותים הנדסיים שמאיים לרשויות מוסדות ויחידים

ג. מודגש בזאת שכל החומרים שיסופקו, ללא יוצא מן הכלל, יעמדו בדרישות ת"י 921 לעמידות בשריפה, בתקנים לבדיקת אבן, וכל דרישות הרשויות הרלוונטיות.

ד. 90 יום לפחות טרם הביצוע יתאם הקבלן עם הדיירים את בחירת החומרים והכלים הכלולים בבחירת הדייר. הקבלן יציע לדיירים לפחות שלוש אפשרויות לצורך ביצוע התאמה, ככל הניתן בין הצבעים והחומרים הקיימים בדירות לאילו החדשים.

00.21 רזרבה למזמין

הקבלן ימסור לדיירים 5% מכל הריצופים והחיפויים ו/או מכל רכיב דומה אחר. עבור הנ"ל לא ישולם לקבלן בנפרד ועליו לכלול את עלותם במחירי היחידה השונים.

00.22 בטיחות

הקבלן ימנה יועץ בטיחות חיצוני אשר יכין תכנית בטיחות לאתר ויבקר באתר מדי חודש לוודא כי לא נוצרו מפגעים המסכנים את הדיירים ו/או אחרים. היזם והקבלן מטעמו יהיו מחויבים בתיקון מידי של ליקויים שנמצאו בדוח יועץ הבטיחות. הדוח החודשי של יועץ הבטיחות יימסר מדי חודש למפקח מטעם הדיירים.

חתימת וחותמת היזם