

כ' אב תשע"ח
01/08/2018

מס' תיק פנימי: 456

לכבוד
חברי מועצת העיר אשדוד
כאן

ג.א.נ.,

הנדון: אישור הסכם עם אבו יחיאל חברה לבניה בע"מ

1. העירייה מבקשת לפתח את אזור התעשייה הדרומי בעיר ולפעול להקמת תשתיות עירוניות מתאימות במתחם לצורך אכלוסו, באופן שיאפשר בעתיד הקרוב הקמת תעשייה עתירת ידע אשר תרחיב את היצע התעסוקה לתושבי העיר.
2. אבו יחיאל חברה לבניה בע"מ (להלן-"החברה") זכאית להרשם כבעלת המקרקעין שבתחום התכנית ומחזיקה בהרשאה של רוכשי מגרשים בעלי רוב של לפחות 50% מהשטחים שבתחום התכנית לבצע עבודות פיתוח במתחם;
3. מבחינת העירייה ישנו יתרון בולט לכך שגורם אחד יבצע את עבודות העפר במתחם, כולל השטחים הפרטיים והציבוריים; העירייה צופה כי כך תובטח אחידות, יעילות וזריזות בהשלמת הפיתוח;
4. לאור זאת ניהלה העירייה מו"מ עם החברה אשר הוליד הסכם פיתוח;
5. במסגרת זו קבעה העירייה את המטלות שיהא על החברה לבצע, וזאת במסגרת מפרט טכני ומסמכים מקצועיים משלימים אשר נערכו עבור העירייה.
6. כן קבעה העירייה לוחות זמנים לביצוע העבודה (7 חודשים ממועד קבלת צו התחלת עבודה). חפ"א מונתה על ידי העירייה לנהל ולפקח על ביצוע העבודות.
7. ההסכם אף נוקב בסעדים ספציפיים במקרים של הפרת ההסכם כגון פיצוי מוסכם בגין פיגור בביצוע העבודות. כן מחוייבת החברה במסגרת ההסכם להפקיד בידי העירייה ערבות בנקאית להבטחת קיום התחייבויותיה.
8. במקביל, ישנה בהסכם התייחסות מפורטת להטלת אחריות החברה לכל נזק שייגרם עקב פעילותה, התייחסות לביצוע עבודות במקרה של איתור עתיקות במתחם, וכן פירוט זכותה של העירייה לסילוק יד החברה מביצוע העבודות ברשימת מקרים;
9. באשר לתמורה לה היא זכאי הקבלן, הרי שזו נקבעה בכללים התואמים לחקיקה כפי שתפורט להלן;
10. יצויין כי העירייה רשאית להתקשר בהסכם פיתוח בפטור ממכרז, וזאת בהתאם להוראות סעיף 198א לפקודת העיריות [נוסח חדש]

11. בהתאם להוראת סעיף זה התכנסה ועדה מקצועית הכוללת את מנכ"ל העירייה, גזבר העירייה, מהנדס העירייה והח"מ, והמליצה בפני המועצה לאשר הסכם פיתוח זה. פרוטוקול ישיבת הועדה המקצועית והמלצותיה מצ"ב.
12. התמורה בהתבסס על תוצאות מכרז מסגרת שנערך בפתח תקוה בענין ביצוע עבודות תשתית שונות. כאשר במסגרת מו"מ עם החברה, אף סוכם על הפחתה ממחירים אלו.
13. לצרכי שמירה על ודאות תקציבית והעדר מחלוקות, הוסכם על תשלום פאושלי לפרוייקט.
14. לצורך כך הופק ע"י העירייה באמצעות חברת לודן כתב כמויות הכולל הערכות כל העבודות שיש לבצע. בצידו של כל סעיף הוצב המחיר שנתקבל בתוצאות מכרז 22/17 לכבישים מדרכות ועבודות תת קרקעיות שערכה עיריית פתח תקוה **בניכוי 3.6% הפחתה**.
15. בסיכום של כל סעיפי כתב הכמויות והכפלתם בכמות המוערכת ובמחירים הנקובים לעיל, הוסכם כי התמורה הכוללת לקבלן תהא 5 מיליון ₪. עוד סוכם כי מדובר בתמורה סופית ומחלטת, כאשר גם אם יתברר כי הכמויות בפועל גדולות מאלו הנקובות בהסכם על נספחיו- החברה תבצען ללא שתהא לה דרישה לקבלת כל תשלום נוסף.
16. מבחינת תנאי התשלום סוכם כי העירייה תעביר לקבלן את התמורה בשני תשלומים שווים, הראשון לאחר ביצוע 50% מהעבודות, והשני- לאחר תום העבודות ומסירתן לעירייה.
17. בהתאם לסעיף 7 (ב) ו-7(ג) לחוק הרשויות המקומיות (יעוץ משפטי), התשל"ו- 1975 הנני לחוות דעתי, כי אין מניעה חוקית לאשור ההסכם ברוב של 14 חברי מועצה לפחות.
18. אעמוד לרשותכם לכל שאלה או הבהרה.

בכבוד רב,

עו"ד רוני עמיר
היועץ המשפטי לעירייה

**פרוטוקול ישיבת הועדה המקצועית שהתכנסה ביום 31.7.2018
בהתאם לסעיף 198א לפקודת העיריות**

משתתפים:

אילן בן עדי, מנכ"ל העירייה
עודד לוי, גזבר העירייה
דורון חזן, מהנדס העיר
עו"ד רוני עמיר, יועמ"ש

על סדר היום:

הועדה המקצועית התכנסה על מנת לבחון התקשרות בין העירייה לבין אבו יחיאל חברה לבניה בע"מ(להלן: "היזם") לביצוע עבודות עפר, מילוי, חפירה, ישור, הידוק ועבודות נוספות שפורטו בהסכם, מפרט טכני ובמסמכים מקצועיים נוספים המצ"ב (להלן-עבודות הפיתוח) בפארק הייטק הדרומי מכח תכנית 117/101/02/3 (להלן-תכנית הפיתוח).

מהלך הישיבה:

מהנדס העירייה הציג בפני הועדה המקצועית את התוכנית והצביע על החשיבות שבביצוע עבודות הפיתוח על-ידי היזם: מדובר בביצוע עבודות עפר במתחם תכנית הפיתוח בה יוקם פארק תעשייתי הייטק, כאשר היזם יזם את התכנית והוא בעלים של חלק מהשטחים בתכנית והציג הסכמה של רוכשים, המחזיקים ורשאים להרשם כבעלים בלמעלה מ- 50% מהשטחים בתכנית הפיתוח, לביצוע עבודות הפיתוח. מטעמי חיסכון ויעילות עדיף שהיזם יבצע את העבודות גם בשטחים הציבוריים מכיוון שהממשק בין השטחים הציבוריים והשטחים הפרטיים מחייבים ביצוע קירות תמך בעת פריצת הדרכים ובמידה והעירייה תבצע את העבודות יהיו עבודות אלו ע"ח העירייה בלבד. בנוסף יש חשיבות בביצוע על ידי קבלן אחד לסיום מהיר של העבודות כדי להכשיר את הרובע לבניה ואכלוס, לטובת יצירת מקומות תעסוקה לתושבי העיר.

גזבר העירייה והמהנדס הציגו בפני הועדה המקצועית:

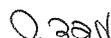
1. עלויות הפיתוח של החלק הציבורי כפי שנערכו ע"י חברת לודן עבור העירייה; עלויות אלו התבססו על מכרז שערכה עיריית פתח תקוה פחות מ- 18 חודשים לפני עריכת האומדן, בניכוי 3.6% מעלויות ההתקשרות לפי אותו מכרז.
2. גזבר העירייה אישר, כי טרם נחתמו חוזים לביצוע עבודות בתחום התוכנית בהיקף כספי העולה על מחצית אומדן העבודות נשוא ההסכם.
3. גזבר העירייה מציג חוות דעת של חבי לודן הנדסה, לפיה התמורה שנקבעה בהסכם הפיתוח אינה חורגת מהתמורה המקובלת לביצוע עבודות כאמור.

הועדה המקצועית השתכנעה כי מדובר בהתקשרות בעלת יתרונות רבים לעירייה- וכי הסכם הפיתוח נדרש מטעמי חיסכון ויעילות, והתקשרות בו מיטיבה עם העירייה.

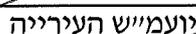
החלטות:

1. להמליץ למועצה להתקשר עם היזם בהסכם הפיתוח המוצע. הכולל תנאים שיבטיחו את איכות העבודות ואת אחריות היזם לבדק ולתיקון ליקויים ככל שיהיה בכל צורך, ולרבות ערבות ביצוע בסך 350,000 ₪.

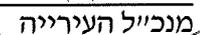
2. התשלום יבוצע בשלבים כפי הנקוב בהסכם, ולא כקיוזו מהיטלי הפיתוח.



גזבר העירייה



יועמ"ש העירייה



מנכ"ל העירייה



מהנדס העירייה

לכבוד

עודד לוי

גזבר עיריית אשדוד

1.8.18

הועבר במייל

הנדון: פארק הי טק דרומי עבודות עפר

1. בכדי לבדוק את עלות עבודות העפר באתר השווייתי את העלות לפי מכרזים שהתפרסמו לאחרונה במספר רשויות ומחירון דקל.
2. להלן טבלה מרכזת את עלות של עבודות העפר בתחום הכבישים :

₪	7,273,838	לפי מחירון דקל
₪	5,133,464	לפי מכרז מסגרת אשדוד
₪	5,268,277	לפי מכרז שכונת מוזיקה שדרות
₪	4,624,677	לפי מכרז מסגרת באר שבע
₪	5,003,710	לפי מכרז מסגרת פתח תקוה

3. להלן התייחסותי לטבלה:
 1. מחירון דקל גבוה ביותר.
 2. מכרז מסגרת אשדוד ופתח תקוה מתבסס על מחירון דקל בתוספת הנחה שנתנה על ידי הקבלנים שזכו במכרז.
 3. במכרז המסגרת של באר שבע לא ניתן משקל לעבודות העפר כפי שאופי העבודה בפרויקט פארק הי טק דרומי ולכן יש לפסול אותו מההשוואה.
 4. מכרז מסגרת שכונת מוזיקה שדרות מתאים אך יצא יותר גבוה מהתוצאה של מכרז מסגרת של פתח תקוה.
 5. על תוצאות המכרז בפתח תקוה היזם נתן הנחה נוספת של 3.6% כך שלאחר ההנחה הוא הנמוך ביותר.
4. לאור המצוין לעיל לדעתי התמורה שמשלמת העירייה בגין עבודות העפר אינה חורגת מהתמורה המקובלת בגין עבודות אלו.

בברכה

 אהוד שמשוני

הסכם

שנערך ונחתם באשדוד ביום _____ לחודש _____ 2018

בין:	עיריית אשדוד מרח' הגדוד העברי 10, אשדוד (להלן: "העירייה")
מצד אחד	
לבין:	אבו יחיאל חברה לבניה בע"מ (להלן: "הבעלים")
מצד שני	
הואיל	והבעלים מצהיר כי הינו זכאי להירשם כבעלים במקרקעין הכלולים בתב"ע 117/101/02/3 (להלן: "מגרשי הבעלים" וה-"תכנית" בהתאמה). אישור זכויות מטעם מנהל מקרקעי ישראל מצ"ב כנספח א' וכי ברשותו הסכמת רוכשי מגרשים הזכאים להרשם כבעלים של למעלה מ-50% משטח התכנית;
והואיל	ועל המקרקעין חלה תכנית תקפה שמספרה 117/101/02/3 (להלן: "התכנית") ומכחה רשאי הבעלים לבנות מבניים לתעשייה עתירת ידע, בכפוף לקבלת היתר בניה כדין ולקיום כל דין; המקרקעין בתחום התכנית יכוננו להלן: "המקרקעין"; ושטח מגרשי הבעלים מהווה יותר מחמישים אחוז משטח המגרשים בתכנית;
והואיל	והתכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת לבניית למעלה מ- 5,000 מ"ר חדשים למסחר ותעסוקה;
והואיל	ובמגרשים המיועדים לצרכי ציבור על פי התכנית (דרכים ומבנה ציבור), העירייה מצהירה כי היא זכאית להירשם כבעלים / חוכר לדורות (להלן: "השטחים הציבוריים");
והואיל	והבעלים פנה לעירייה בבקשה לאפשר לו לבצע עבודות עפר, מילוי, חפירה, יישור, הידוק, פינוי עודפים ועבודות נוספות המפורטות על נספחו (להלן: "העבודות") בכל המקרקעין נשוא התכנית, לאחר ובכפוף לקבלת היתר בניה כדין, אישורו של הסכם זה וקבלת הזמנת עבודה מהעירייה;
והואיל	והעבודות נדרשות לצורך ביצוע תשתיות כהגדרתן בסעיף 198א(א) לפקודת העיריות (נוסח חדש);
והואיל	והעירייה מעוניינת בביצוע כלל העבודות בכל המקרקעין נשוא התכנית בידי הבעלים לצורך אחידות הביצוע וזירוזו על מנת לאכלס את שטח התכנית במהירות האפשרית בין היתר נוכח הצורך באיזור תעסוקה העתיד להיות מוקם בשטח התכנית דבר שיגדיל את אפשרויות התעסוקה בעיר.
והואיל:	ובהתאם לסעיף 198א לפקודת העיריות התכנסה "הועדה המקצועית" והחליטה להמליץ למועצה להתקשר עם היזם בהסכם פיתוח זה וזאת על בסיס האומדים שהוצגו על-ידי המהנדס והגזבר.

והואיל והתקשרות זו פטורה מעריכת מכרז בהתאם לסעיף 198א לפקודת העיריות (נוסח חדש).

לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים לאמור:-

1. כללי

- 1.1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו.
- 1.2. האמור בהסכם זה מעגן את הסכמות הצדדים בעניין ביצוע עבודות עפר ויישור המקרקעין בתחום התכנית.
- 1.3. העירייה ממנה בזאת את החברה העירונית לפיתוח אשדוד בע"מ (להלן-חפ"א) לנהל את הפרוייקט נשוא הסכם זה מטעמה. לפיכך, כל סמכות הנתונה לעירייה מכל הסכם זה, יראו אותה כאילו ניתנה גם לחפ"א, מלבד הסמכות לאישור ההסכם כאמור בסעיף 2 להלן;.
- 1.4. הנספחים להסכם זה המפורטים להלן מהווים חלק בלתי נפרד ממנו-
 - א. אישור זכויות במקרקעין
 - ב. סיכום פגישה עם רט"ג מיום 4.1.18
 - ג. תכנית תנוחה (מחולק לשני גליונות)
 - ד. דוח יועץ קרקע.
 - ה. תכנית סימון קירות
 - ו. תנאים מיוחדים ומפרט מיוחד (מיום 22.1.18)
 - ז. תחשיב התמורה

2. תנאי מתלה

- 2.1. **מותנה ומוסכם בזאת במפורש כי אישור מועצת העיר להסכם זה הינו תנאי מתלה לכניסת הסכם זה לתוקף. כן מותנה ומוסכם כי הסכם זה יכנס לתוקף רק בחלוף 7 ימים מיום פרסום החלטת הועדה המקצועית וחוות הדעת באתר האינטרנט של העירייה**
- 2.2. מובהר ומודגש כי ללא התקיימות התנאי המתלה- יראו הסכם זה כבטל ומבוטל. לבעלים לא תהיה כל טענה נגד העירייה או מי מטעמה עקב אי התקיימות התנאי המתלה כולו או כל חלק ממנו.

3. הצהרות הבעלים

הבעלים מצהיר ומתחייב בזאת כדלקמן:

- 3.1 כי הינו בעל הזכויות הבלעדי במגרשי הבעלים כמפורט לעיל, המוניס למעלה מחמישים אחוז משטח המגרשים בתכנית וכי אין מניעה מכל מין וסוג שהוא לחתימתו על הסכם זה וביצוע העבודות על פיו בכפוף להוצאת היתרי בניה עפ"י כל דין.
- 3.2 הבעלים מתחייב כי לא יתחיל בביצוע העבודות בשטחים הציבוריים אלא לאחר שמסר מראש את תכנית העבודה שלו לעירייה והתכנית אושרה ע"י העירייה, ולאחר שהסכם זה אושר כדין כאמור בסעיף 2 לעיל והתקבלה אצל הבעלים הזמנת עבודה מאת העירייה ביחס לעבודות.
- 3.3 הבעלים מתחייב לבצע את העבודות בהתאם לאמור בהוראות תקנון התביע והזמנת העבודה מטעם העירייה. **יובהר ויודגש כי ככל שתבוצע עבודה ללא קבלת הזמנת עבודה כדין מהעירייה – לא תשולם בגינה כל תמורה** ע"י העירייה ולקבלן לא תהא כל טענה או תביעה בענין זה.
- 3.4 ידוע לבעלים כי העבודות נשוא הסכם זה מפורטות בנספחים להסכם זה, וכוללות בין היתר עבודות לפילוס כל המקרקעין בשטחי התכנית, למעט השטחים שאינם מיועדים לפיתוח (פארק שדי השיקמים ויער פארק חופי). והוא מתחייב בזאת לבצע בהתאם לכלל הנספחים ולהוראות הקבועות בכולם.
- 3.5 הבעלים מצהיר כי הוא מכיר את פרטי דו"ח יועץ הקרקע באשר למקרקעין נשוא הסכם זה (מצורף נספח ד' להסכם זה) ויבצע את העבודות נשוא ההסכם בין היתר לפי הנדרש נוכח הדו"ח.
- 3.6 הבעלים נותן הסכמתו לביצוע עבודות הפיתוח האחרות על ידי העירייה, בד בבד עם ביצוע העבודות. הבעלים מתחייב לבצע העבודות באופן שלא יגרמו עיכוב ו/או הפרעה לביצוע עבודות פיתוח. לשם כך, מתחייב הבעלים בין היתר, לבצע את העבודות, לפי סדר עדיפות שיקבע על ידי העירייה.
- 3.7 הבעלים מתחייב לבצע ולממן כל בדיקה שתידרש ע"י העירייה או מי מטעמה וזאת ע"י מבדקה מוסמכת.
- 3.8 כן מתחייבים הבעלים לבצע את כל העבודות כפי שנדרש בנספח תנאים מיוחדים ומפרט מיוחד, ובהנחיות רשות הטבע והגנים בפרוטוקול ישיבה מיום 4.1.17, דוח יועץ קרקע, תכנית סימון קירות, תכנית תנוחה המחולקת לשני גליונות המצורפים כולם כחלק בלתי נפרד מהסכם זה. הבעלים מתחייב עוד לבצע את העבודות בהתאם לתכניות לביצוע אשר תימסרנה לו לאחר חתימת חוזה זה;
- 3.9 הבעלים מתחייב לסיים את כל העבודות תוך 7 חודשים ממועד קבלת צו התחלת עבודה מטעם העירייה. על אף האמור לעיל, ככל שיהיו עיכובים בביצוע העבודות הנובעים מצדדים שלישיים (מקורות, חברת חשמל, רשות העתיקות וכד'), יפנה הבעלים מבעוד מועד למהנדס העיר לקבלת הסכמתו לארכה ובכפוף לכך שהדבר לא יגרום לעיכוב בעבודות הפיתוח המתוכננות ע"י העירייה.

- 3.10. הבעלים מתחייב, כי בגמר ביצוע העבודות יסומנו המגרשים הציבוריים וגבולותיהם המדויקים, על ידי מודד מוסמך מטעמו. הבעלים ימסור לעירייה את מפת המדידה לאחר ביצוע AS MADE, לרבות דיסקט של מפת המדידה.
- 3.11. הבעלים מתחייב ומצהיר כי הוא יהיה האחראי הבלעדי לטיב העבודות שיבצע, וכי כל עבודה שלא תבוצע בהתאם למפרט הטכני- תתוקן על ידו מייד עם דרישת העירייה.

4. נזיקין לגוף או לרכוש

- א. הבעלים יהיה אחראי אחריות מלאה ומוחלטת לכל ובגין כל תאונה ו/או מחלה ו/או נכות ו/או חבלה ו/או נזק ו/או אובדן, שייגרמו כתוצאה ממעשה או מחדל כלשהו תוך כדי ביצוע העבודה ובקשר אליה, במישרין או בעקיפין, לגופו או לרכושו של אדם/ גוף כלשהו לרבות לעירייה ו/או לבעלים ו/או לעובדיהם ו/או לשלוחיהם ו/או למי מטעמם ו/או לאדם אחר כלשהו, ובכלל זה יהיה הבעלים אחראי כלפי כל צד שלישי לפי פקודת הנזיקין (נוסח חדש) ו/או לפי כל חוק אחר, ויהיה חייב לפצות ולשפות את העירייה ו/או הניזוק(ים), לפי המקרה, על חשבונו והוצאותיו, בגין כל דרישה ו/או תביעה שיוגשו נגדה בקשר לכך, ובכל דמי הנזק ו/או הפיצוי שיגיע ל(וה)הם). הבעלים משחרר לחלוטין ומראש את העירייה, עובדיה, שלוחיה, ואת מי שבא מטעמה, מכל אחריות וחבות לכל ובגין כל תאונה ו/או מחלה ו/או נכות ו/או חבלה ו/או נזק ו/או אובדן ו/או קלקול לגוף או לרכוש כ"ל, שאירעו כתוצאה מהאמור בסעיף זה, לכל אדם ו/או גוף אחר, לגוף ו/או לרכוש, בכל עילה שהיא.
- ב. הבעלים מתחייב לשלם כל דמי נזיקין או פיצויים המגיעים ע"פ דין לעובד או לכל אדם אחר הנמצא בשירותו של הבעלים, כתוצאה מתאונה או נזק כלשהו שנגרם תוך כדי ביצוע העבודות ו/או בקשר איתן ו/או ממעשה או מחדל הקשורים, במישרין או בעקיפין, בביצוע התחייבויות היועץ עפ"י הסכם זה. הבעלים יפצה וישפה את העירייה בגין כל תשלום שתחייב לשלם כתוצאה מאי קיום התחייבותו כאמור.
- ג. הבעלים יהיה אחראי וישפה את העירייה בגין כל פגיעה או נזק שיגרמו לה עקב שגיאה מקצועית של הבעלים ו/או מחדל ו/או הזנחה במילוי חובתו המקצועית.
- ד. אחריותו של הבעלים תחול גם לגבי מקרים של שגיאות ורשלנות כאמור לעיל אשר יתגלו לאחר תום תקופת ההסכם.
- ה. למען הסר ספק, אחריותו של הבעלים כמפורט בס"ק א'-ד' לעיל תחול גם בשל מעשים ו/או מחדלים של כל גורם הפועל בשמו ו/או מטעמו בביצוע העבודות, לרבות עובדים, קבלני משנה וכיו"ב.
- ו. העירייה תהא רשאית לעכב תשלומים לבעלים בגובה הסכומים אשר יהיו נושא לתביעה כנגד הבעלים בגין נזק או אובדן כאמור בפרק זה, עד אשר תיושבה תביעות אלה באופן סופי ומוחלט לשביעות רצון העירייה.
- ז. מבלי לפגוע באמור לעיל, מוצהר בזה ומוסכם, שכל סכום ו/או פיצוי, אשר יגיעו לעירייה ו/או שעל העירייה יהיה לשאת בהם מחמת שתתבע ע"י צד ג', בגין מעשי ו/או מחדלי הבעלים ו/או מועסקיו, כולל הוצאותיה ושכ"ט עו"ד, תהיה העירייה רשאית לקזז מהסכומים המגיעים ממנה לבעלים.

- ח. מבלי להפחית מהתחייבויות הבעלים כאמור בסעיף זה, הבעלים יערוך את הביטוחים המתחייבים מאופי ההתקשרות והיקפה ואין בעריכת ביטוח כלשהו או בהעדרו של ביטוח כלשהו כדי לגרוע או לצמצם מחבותו של הבעלים על פי הסכם זה או כל דין.
- ט. להבטחת כל התחייבויותיו של הבעלים עפ"י הסכם זה, לרבות ביצוע העבודות בהתאם לנספחים ולהסכם ובמועד שנקבע בצידן, ולרבות פיצוי העירייה ושיפוי בגין כל נזק שייגרם לעירייה או לכל צד שלישי או לבעלים ולשלוחיהם, יפקיד הבעלים בידי העירייה ערבות בנקאית אוטונומית בנוסח שיאושר ע"י גזבר העירייה על סך 350,000 ₪.
- י. יובהר כי הערבות תשמש גם בטוחה להבטחת איכות העבודות ואחריות הבעלים לבדק ולתיקון כל ליקוי או פגם שנתגלה בעבודות. לא קיימו הבעלים איזו מהתחייבויותיהם בענין ביצוע העבודות, תיקון ליקוי, או אחריות בתקופת הבדק-תהא העירייה רשאית לחלט את הערבות או כל חלק ממנה, וזאת מבלי לגרוע מכל סעד אחר לפי ההסכם או לפי כל דין.

5. עתיקות

- 5.1 למען הסר ספק, מובהר כי בשטח הפרוייקט תיתכן הימצאותן של עתיקות.
- 5.2 אם יתגלו, במהלך ביצוע העבודות, עתיקות, כמשמעותן עפ"י כל דין, יפסיק הבעלים את עבודתו ככל שהיא עלולה לפגוע בעתיקות, ויודיע על כך מיידית לעירייה ולרשות העתיקות. כן ינקוט הבעלים בכל אמצעי הזהירות הנדרשים למנוע פגיעה באותן עתיקות.
- אין בהפסקת העבודה עקב מציאת עתיקות בכדי לשנות את לוח הזמנים לביצוע העבודות כקבוע לעיל אלא אם אישרו מהנדס/ת העיר ו/או המפקח ארכה. הבעלים יהא מחויב להמשיך בכל עבודה אחרת שאינה קשורה בעתיקות אלו.
- מובהר בזאת, כי כל העתיקות, החפצים והממצאים הארכיאולוגיים אשר ימצאו באתר הינם נכסיה הבלעדיים של מדינת ישראל.
- 5.3 הבעלים מתחייב לפעול על פי הנחיות רשות העתיקות ולנקוט בכל אמצעי זהירות שיוור לו, לשם שמירה על העתיקות, ובכלל זה לעבוד תחת פיקוחם של מפקחים מטעם רשות העתיקות.
- 5.4 כל העלויות, מכל סוג ומין שהוא, שנובעות מגילוי העתיקות והוצאתן יהיו על חשבון הבעלים.

6. הצהרות העירייה

העירייה מצהירה בזאת כדלקמן:

- 6.1 כי היא מסכימה שהבעלים יבצע את כל העבודות על חשבונו, בכפוף להוצאת היתר בנייה עפ"י כל דין ובכפוף לאישור הסכם זה כדין כאמור בסעיף 2 לעיל ובכפוף לקבלת הזמנת עבודה מטעם העירייה.

- 6.2 העירייה, באמצעות מפקח ו/או באמצעות כל נציג אחר מטעמה, רשאית לפקח על ביצוע העבודות לרבות אופן ביצוען, טיב החומרים וטיב המלאכה, התאמתן לתכניות ולמפרטים וללוח הזמנים, והבעלים מתחייב למלא אחר כל הוראה של מהנדס העירייה, המפקח או של כל נציג אחר כאמור, וזאת מבלי לגרוע מאחריות הבעלים לביצוע העבודות על פי התכניות, המפרטים, לוח הזמנים ושאר ההוראות המחייבות, כמפורט בנספחים להסכם.
- 6.3 העירייה מצהירה בזאת כי הבעלים רשאי לעשות שימוש בעודפי העפר אשר במקרקעין המפולסים. ככל שיידרש תשלום אגרה למינהל בגין השימוש בעודפי העפר שבשטחים הציבוריים, מוסכם כי הבעלים ישא באגרה זו.
- 6.4 ככל שבשטחים הציבוריים (דרכים ושבי"צ) יהיה צורך במילוי עפר, ישתמש הבעלים בעודפי עפר נקי שנצברו בתחום התכנית. לא יותר מילוי עפר חלופי מאתרים אחרים.

7. תמורה

- 7.1 התמורה לקבלן בגין ביצוע העבודות כאמור בהסכם זה תיקבע כדלקמן:
- א. להסכם זה מצורף תחשיב התמורה כ"נספח ז".
- ב. התחשיב מבוסס על הערכת כמויות העבודות כפי שבוצע ע"י העירייה, והמחירים מתבססים על תוצאות מכרז מסגרת 22/17 לכבישים מדרכות ועבודות תת קרקעיות שערכה עיריית פתח תקוה בניכוי 3.6% הפחתה.
- ג. כן נלקחה בחשבון במסגרת התקציב התועלת שצפוי הבעלים להפיק מעודפי העפר בשטח הציבורי, ולפיכך הופחתה מהעלות הצפויה לקבלן.
- ד. בהינתן התחשיב המצורף לעיל, הוסכם בין הצדדים כי התמורה הפאושלית הכוללת של הקבלן לביצוע מלוא העבודות כאמור בהסכם זה על כל נספחיו עד למסירה מלאה וסופית לעירייה, תהא בסך 5 מליון ₪ (5,000,000 ₪).
- ה. יובהר ויודגש כי הקבלן לא יהא זכאי לכל תוספת תמורה גם אם בעת הביצוע בפועל יתברר כי ביצע כמות גדולה יותר מההערכה באומדן העירייה מפריט מסוים או ממספר פריטים או כי נדרש לבצע פריטים נוספים או שונים מאלו הנקובים בכתב הכמויות המצורף להסכם זה.
- ו. התמורה לבעלים תשולם בשני תשלומים שווים כדלקמן-, תשלום ראשון בגמר 50% משטח הכבישים לפי הסכם זה נשוא הסכם זה, והיתרה לאחר מסירת מלוא העבודות לעירייה;
- ז. ובתנאי תשלום של שוטף +30 (שוטף=חודש ביצוע העבודות), ובתנאי כי הקבלן ביצע בכל חודש את העבודות בהתאם ללוח זמנים שקבעה העירייה, ובתנאי כי הגיש חשבון מפורט הכולל את פירוט העבודות שביצע באותו חודש, כמויותיהן וכן בתנאי כי ניתן אישור המפקח מטעם העירייה על ביצוע כאמור בהתאם ללוח המצורף.
- ח. תמורה כאמור תהווה תמורה סופית ומוחלטת לכל העבודות נשוא הסכם זה על כל נספחיו. בשום מקרה לא יהא הבעלים זכאי לכל תמורה נוספת.

ט. ייאמר כי לצורך חישוב התמורה כאמור בסעיף זה יילקחו בחשבון הנתונים הבאים :

1.ט.7.1. גדר היקפית המיועדת לשמש לכל שלבי העבודה תמומן על חשבון העירייה ובתום ביצוע עבודות העפר תשוקם ע"י הבעלים ותושב לעירייה ע"י הבעלים כשהיא תקינה ושלמה על חשבון הבעלים. גדר זו תשמש בהמשך לביצוע עבודות הפיתוח הצמודות.

2.ט.7.1. מובהר בזאת כי באשר לגדר, **במקום הפיסקה השניה לסעיף 00.23** במסמך תנאים מיוחדים ומפרט טכני מיוחד" בסעיף יבואו הוראות אלו-

"הגדר הפונה למרחב הציבורי (כגון רחובות, כבישים עירוניים, שצ"פ, שבילים או מבני ציבור) תהא גדר דקורטיבית מסוג אלוקובונד או שווה ערך בצורת "גדר מדברת". פני הגדר המיועדים לפרסום יימסרו לחזקת ושימוש מחלקת הנכסים בעירייה. ליזם שמורה הזכות לפרסם רק על חלקה של הגדר שלא יעלה על 25% משטחה. פרסום היזם יכלול אך ורק הדמיות של הפרוייקט.

3.ט.7.1. ביטוח לעבודות העפר יבוצע ע"י הקבלן ויילקח בחשבון במסגרת הוצאותיו בפרוייקט

4.ט.7.1. יובהר למען הסר ספק כי העתקת עצים בשטח הציבורי תבוצע על חשבון העירייה ואילו העתקת עצים בשטח הפרטי תבוצע על חשבון הקבלן.

5.ט.7.1. במסגרת עריכת חישוב כאמור לעיל, יילקח בחשבון קיר תומך בין שצ"פ לכביש וכן 50% מעלות קיר תומך בין כביש למגרש פרטי. קיר תומך בין מגרש פרטי לשצ"פ יבוצע ע"י הקבלן על חשבוןו ולפיכך לא יילקח בחשבון במסגרת קביעת התמורה לפי סעיף זה.

8. פיצויים מוסכמים בגין פיגור

8.1. אם לא יסיים הבעלים את ביצוע העבודה במועד שנקבע בהסכם או בצו התחלת עבודה, או עד גמר הארכה בכתב לסיומה, ישלם הבעלים לעירייה את הסכום של 1000 (אלף) ₪ צמוד למדד המחירים לצרכן (כאשר מדד הבסיס הינו המדד הידוע במועד חתימת ההסכם) כפיצויים מוסכמים וקבועים מראש בעד כל יום של איחור שבין המועד הסופי שנקבע לסיום העבודה לבין מועד סיום העבודה למעשה.

8.2. העירייה תהא רשאית לנכות את סכום הפיצויים האמור בסעיף קטן (א) לעיל, מכל סכום שייגע לקבלן בכל זמן שהוא, וכן תהא רשאית לגבותו מהבעלים בכל דרך אחרת. אין באמור לגרוע מכל זכות שיש לעירייה על פי כל דין בגין הפרת התחייבויותיו של הבעלים ולרבות בדרך של חילוט הערבות הבנקאית כולה או חלקה.

9. סילוק יד הבעלים

9.1. בכל אחד מהמקרים דלהלן תהא העירייה רשאית בהודעה בכתב לבטל את ההסכם, לתפוס את מקום העבודה ולסלק את ידו של הבעלים ממנו ולהשלים את העבודה

בעצמה, או בכל דרך אחרת ולהשתמש לשם כך בכל החומרים, הציוד, המתקנים שבמקום העבודה וכן למכור את עודפי החומרים ואת הציוד והמתקנים האמורים ולהשתמש בתמורתם לכיסוי כל סכום המגיע לעירייה מהבעלים לפי ההסכם:

- א. כשהבעלים פושט את הרגל או הוגשה נגד הבעלים בקשת פשיטת רגל, או כשניתן צו כינוס נכסים לגבי נכסיו, כולם או חלקם, ובמקרה של מציע שהוא תאגיד נתקבלה על ידו החלטה על פירוק מרצון או שהוגשה נגדו בקשה לפרוק או ניתן נגדו צו פרוק או שהוא הגיע לפשרה או סידור עם נושיו כולם, או חלקם, או שהוא פנה לנושיו למען קבלת ארכה או פשרה למען הסדר איתם בהתאם לפקודת החברות (נוסח חדש) תשמ"ג – 1983.
 - ב. כשהבעלים מסב את ההסכם כולו או מקצתו לאחר או מעניק טובת הנאה על פיו לאחר.
 - ג. כשהבעלים מסתלק מביצוע ההסכם.
 - ד. כשאין הבעלים מתחיל בביצוע העבודה, או כשהוא מפסיק את מהלך ביצועה ואינו מציית להוראה בכתב מהמפקח להתחיל או להמשיך בביצוע העבודה.
 - ה. כשיש בידי המפקח הוכחות להנחת דעתו שהבעלים (או אדם אחר מטעמו) מתרשל בזדון בביצוע ההסכם.
 - ו. הבעלים אינו ממלא את הוראות המפקח ולא נענה לדרישותיו תוך זמן סביר ו/או תוך הזמן שנקבע לכך ע"י נותן ההוראה.
- 9.2 תפיסת מקום העבודה וסילוק יד הבעלים ממנו לפי סעיף זה לעיל אין בו משום ביטול התחייבויות הבעלים והוא חייב לעמוד בכולן.
- 9.3 למען הסר ספק יובהר, כי המקרים הנקובים זה על כל חלקיו לעיל מהווים הפרה יסודית של ההסכם על ידי הבעלים.

10. תרופות

- 10.1 מבלי לפגוע באמור לעיל, על הפרת הסכם זה יחולו הוראות חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), תשל"א-1970.
- 10.2 הוראות סעיפים 3.1-3.2, 3.4-3.9, 4(ב) ו-4(ג) הינם סעיפים יסודיים בהסכם שהפרתם, אחד מהם או חלק של אחד מהם ו/או חלק מהם, תחשב להפרה יסודית של ההסכם המזכה את העירייה בביטולו, וזאת מבלי לגרוע מזכות העירייה לכל סעד ותרופה אחרים, המוקנים לה על פי מסמכי ההסכם ועל פי כל דין ולרבות חילוט הערבות הבנקאית או כל חלק ממנה.
- 10.3 יובהר כי בכל מקום בו חילטה העירייה את הערבות כולה או חלקה והבעלים ממשיך לפי הוראת העירייה בביצוע החוזה, יפקיד הבעלים בידי העירייה ערבות להשלמת מלוא הסכום המקורי הנקוב בהסכם זה.

11. ויתור על זכויות מצד הבעלים

השתמשה העירייה בסמכות כלשהי מהסמכויות או בזכות כלשהי מהזכויות שהוקנו לה בהסכם זה וביטלה את ההסכם, כולו או מקצתו, או הפסיקה את ביצועו, כולו או מקצתו, לא תהיה לקבלן עילת תביעה כלשהי נגד העירייה בגין ביטול ההסכם, הפסקה בביצועו או סיבה אחרת, והבעלים לא יהיה זכאי לתבוע פיצוי או תשלום כלשהו בעד נזק, פגיעה במוניטין או הפסד העלולים להיגרם לו מסיבת הביטול, ההפסקה או הסיבה האחרת, פרט

לתמורה בעד אותם שירותים שבוצעו על ידו עד למועד הביטול או ההפסקה, הכל לפי המקרה.

מבלי לגרוע מזכויות העירייה לפי הסכם זה, תהא העירייה רשאית, בכל אחד מהמקרים של ביטול ההסכם כאמור, למסור את ביצוע המשך העבודות לאחר, ולהשתמש ללא הגבלה בפעולות שנעשו על ידי הבעלים ללא מתן כל תמורה נוספת לקבלן.

12. שמירת זכויות

שום ויתור או מחדל או הימנעות מפעולה של העירייה ו/או מהפעלת זכות כלשהי ו/או מתן ארכה כלשהי לא ייחשבו כוויתור על זכות מזכויותיה על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין ו/או כעובדות היוצרות כנגדה מניעות ו/או השתק מחמת התנהגות או בדרך אחרת ביחסיה עם הבעלים, אלא אם ויתרה העירייה על זכותה בכתב ובמפורש.

למען הסר ספק יובהר, כי כל פעולה שהבעלים התחייב לבצע והוא לא ביצע, לרבות תיקון פגמים וליקויים, וכן כל התחייבות המוטלת עליו לפי ההסכם והוא לא מילאה - רשאית העירייה לשים קבלן אחר תחתיו ולעשותם במקומו ועל חשבונו, ובלבד שנשלחה אליו לפני כן הודעה בכתב על ידי המפקח או מי מטעמו, והדורשת ממנו למלא את התחייבותו תוך הזמן שנקבע בהודעה.

13. שינוי

כל שינוי בהסכם זה יהיה בכתב ולא תשמע כל טענה על שינוי בעל פה או מכללא.

הוראה של המפקח ו/או בא כוחו שתוצאתה הגדלת התמורה, לא יהיה לה תוקף אלא אם כן ניתנה בכתב ונחתמה כדין בידי גזבר העירייה.

14. ידוע לבעלים כי הסכם זה ייכנס לתוקפו עם אישורו ע"י מועצת העירייה ושר הפנים, והבעלים מצהירים כי אין להם כל טענה או תביעה נגד העירייה ככל שההסכם לא יצא לפועל בגין אי קבלת אישורים אלו.

15. לצרכי הסכם זה כתובות הצדדים הם:

עיריית אשדוד: רח' הגדוד העברי 10 אשדוד.
הבעלים: רח' האורגים 16 ת.ד. 15023, אשדוד

ולראיה באו הצדדים על החתום:

הבעלים

העירייה

4

קבוצת בוני ערים בע"מ

ק.י.ב.י.ע.
K.B.A

TOWNBUILDERS GROUP LTD

21 בינואר 2018

לכבוד

אבו יחיאל חברה לבניין בע"מ ח.פ. 511512857

הנדון: אישור זכויות מקרקעין בספרי קי.בי.ע. קבוצת בוני ערים בע"מ (להלן "החברה")

א. הרינו לאחר כי הזכויות להירשם כבעלים בחטיבת הקרקע, המסומנת כמגרש מס' 4 ל"תעשייה ומלאכה זעירה" בנספח ד (5) של החוזה שנחתם בינינו לבין מדינת ישראל ביום 8/11/1985, בשטח של 388 דונם באזור התעשייה הדרומי באשדוד, למעט מכירות שנעשו לאחרים לפי סעיף ו לאישור זכויות זה, והכל כמתוחם בצבע אדום בתשריט אשר צורף כנספח ג' להסכם המכר שנחתם בינינו לבינכם ביום 18/9/2008, (להלן – "המקרקעין"), רשומות על שמכם בספרי החברה והנכם רשאים לנהוג במקרקעין מנהג בעלים. לצורך רישום המקרקעין בלשכת רישום המקרקעין (עם סיום הליך הפרצלציה) תדרשו להמציא: אישור עיריית אשדוד, אישורי מיסים ויתר האישורים הנדרשים לצורך כך. אין התנגדות מצידה של קי.בי.ע. כי תתקשרו בהסכם לפיתוח המקרקעין עם עיריית אשדוד.

ב. רשמנו בפנינו בהתאם להודעתכם מיום 25/9/2008 כי התחייבתם באופן בלתי חוזר לרשום משכנתא מדרגה ראשונה, ללא הגבלה בסכום, לטובת בנק לאומי לישראל בע"מ.
ג. אישור זה מתייחס רק למצב הזכויות לפי הרשום בספרינו ואינו מתייחס לרישומים אם נעשו בלשכת רישום מקרקעין, רשם החברות, רשם המשכונות או כל פנקס אחר.
ד. אין אישור זה מהווה אישור לתשלום כל היטל ו/או מס.
ה. אישור זה נכון ותקף למועד הנקוב לעיל בלבד.

ו. רשימת מגרשים שנמכרו עפ"י תצ"ר (עדיין לא אושר) מצ"ב העתק הימנו :
004C, 003E, 003D, 003B, 002, 003A, 003C, 001E, 001D, 001C, 001B, 001 A
006C, 005A, B, C, 004D A 004, 003F

בגין כלל המגרשים שנמכרו, נחתם הסכם שיתוף וכן קיימים בידי החברה ייפוי כוח.

מסמך רב
קי.בי.ע. קבוצת בוני ערים בע"מ

אבו יחיאל חברה לבניין בע"מ
ABU YEHIEL BUILDING COMPANY LTD
ח.פ. 511512857
אשדוד, האורגים 16/6 ת.ד. 15023

4.1.17

325-16

הנדון: סיכום פגישה בנושא הרחבת אזור התעשייה אשדוד

משתתפים:

אהוד שמשוני, ניר מעוז.

דר' יריב מליחי, עמי לזר.

רקע

העירייה, יזם התכנית, מבקשת להתחיל בעבודות החישוף בשטח.

תב"ע התכנית "פארק הייטק אשדוד".

באוקטובר 2017 נשלחה התייחסות לסקר האקולוגי ובקשת היזם לעבודות.

סיכום הנושאים שעלו:

1. גדר היקפית זמנית- הגדר אסקורית בגובה 2 מטרים. תואי הגדר יסומן על ידי מודד. לאחר הסימון יערך סיור בשטח רט"ג מנה"פ, לטובת מתן היתר לפגיעה בעט"מ. הצבת הגדר ועבודות ההכנה לגידור יעשו בפיקוח רט"ג ועל חשבון היזם. הגדר תוצב בגובה 20 ס"מ מעל הקרקע לצורך אפשרות מעבר לבעלי חיים.
2. שטח שיטה מלבינה- יש למזער את הפגיעה בשטח זה.
3. פרט הגדר הסופית יועבר לאישור רט"ג.
4. איסוף בעלי חיים- ניר יצור קשר עם שי מאירי, מאוניברסיטת ת"א, לצורך איסוף בעלי חיים בהיתר. במידה ונדרש חידוש היתר באחריות ניר לוודא את המצאות היתר לעבודות.
5. כל העצים בתחום העבודה, יגודרו 1.5 מטר מחוץ לנוסף העץ, בגדר אסקורית.
6. חישוף השטח, יעשה מצפון לכיוון דרום בשיטתיות, ובפיקוח ורק לאחר השלמת גידור השטח.
7. פוליוגונים בעלי ערכיות גבוהה יחשפו ויעורמו בנפרד. ניר יסמן את הפוליוגונים הראויים לשימור, בעלי נגיעות נמוכה במינים פולשים, קרקע חולית. אזורים אלו יועברו לצורכי שיקום לשמורת טבע ניצנים, אלא אם אושר על ידי רט"ג מקום אחר ראוי לשיקום. הערכת כמות לשטח חישוף לצורכי שיקום ושימור- כ 60 דונם. עמוק החישוף 20 ס"מ.
8. תאורה- בהתאם להוראות התב"ע ולדרישת רט"ג יש להעביר תכנית פוטומטרית לכיוון האזורים הטבעיים.
9. יש להשלים התחייבויות: תשלום לפיקוח, טיפול במינים פולשים. אחריות מנה"פ.

אישור זה אינו מהווה היתר לפגיעה בערכי טבע מוגנים.

רשם עמי לזר

העתקים:

משתתפים.

מרחב חוף

תיק

אבו יחיאל חברה לבנין בע"מ
ABU YEHIEL BUILDING COMPANY LTD
ח.פ. 511512857
אשדוד, האורגים 16/ ת.ד. 15023

אברהם שני

ייעוץ הנדסי בע"מ

בדיקות קרקע וייעוץ לביסוס של
מתחם פארק תעשייה דרומי אשדוד

אבו יחיאל חברה לבנין בע"מ
ABU YEHIEL BUILDING COMPANY LTD
ח.פ. 511512857
אשדוד, האורגים 16/6 ת.ד. 15023

אברהם שני

ייעוץ הנדסי בע"מ

בדיקות קרקע וייעוץ לביסוס של

פארק תעשייה דרומי אשדוד

15/05/2017

Asdod-1036

תוכן העינים

2	מבוא	1
2	גיאולוגיה	2
5	סקר הקרקע	3
8	המלצות לעבודות עפר	4
9	הנחיות לתכן מבנה המסעה	5
10	כללי	6

אברהם שני

ייעוץ הנדסי בע"מ

מבוא 1.

עיריית אשדוד והחברה הכלכלית מתכננות פתוח מתחם נוסף לבניה של פארק תעשייה עתירת ידע בדרום העיר אשדוד.

הפרויקט מנוהל על ידי אינג' אהוד שמשוני.

באתר המיועד להקמת המתחם החדש, בוצע סקר קרקע למטרות גיאוטכניות שכלל ביצוע של קדוחי נסיון בורות נסיון ובדיקות קרקע לצורכי הערכת השתית לתכנון מבנה המסעות המתוכננות באתר.

ביצוע הסקר בפועל באתר היה על ידי מבדקת הקרקע של חברת אסית. ניהול הקדוחים והבדיקות על ידי שלום מלכה.

ממצאי הקדוחים והבדיקות נתונים בלוגים ותעודות הבדיקה שהונפקו על ידי מבדקת הקרקע אסית והמצורפים כנספח לחוות דעת זו.

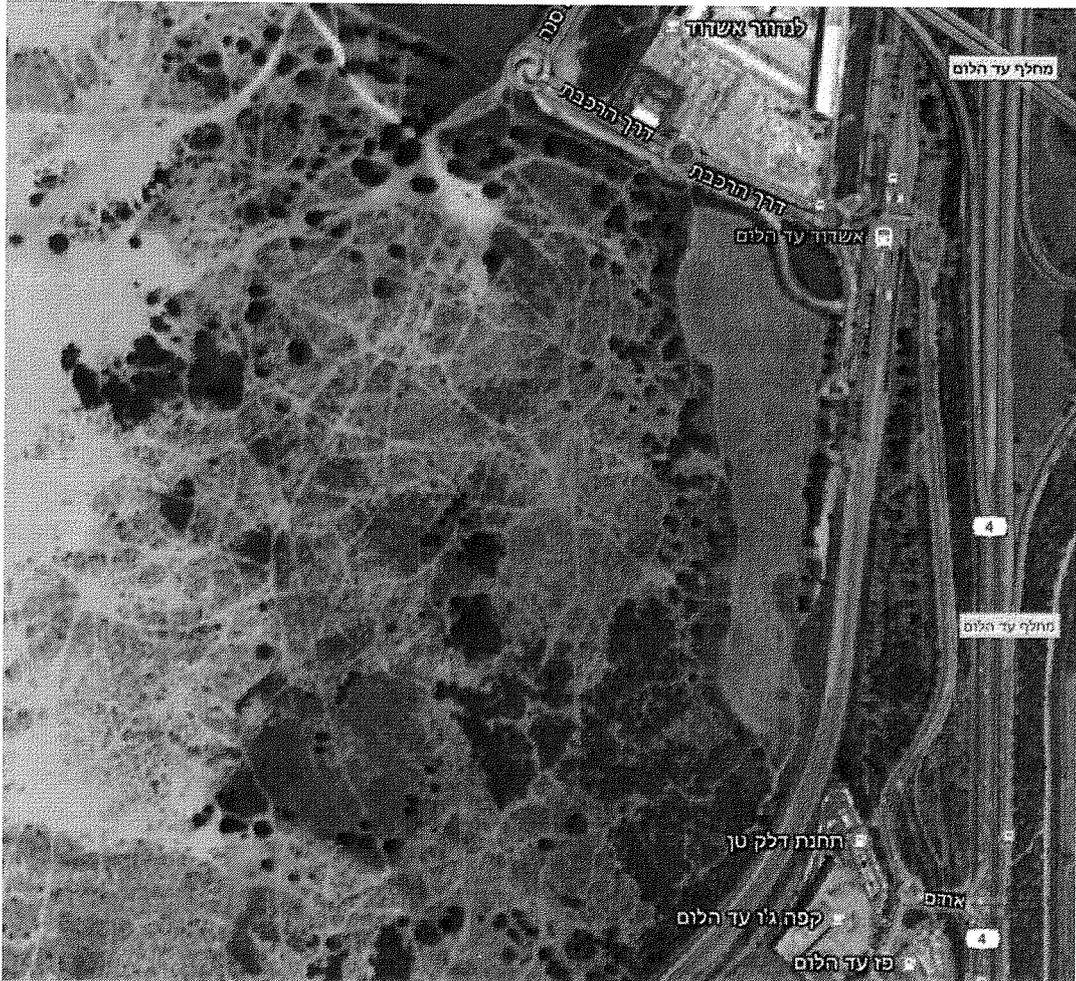
חוות דעת זו מכילה הנחיות לתכנון של המסעות.

גיאולוגיה 2.

האתר נמצא באזור מישור החוף המרכזי. דרומית למחלף עד הלום. בסמוך לתחנת הרכבת של העיר אשדוד.

אברהם שני

ייעוץ הנדסי בע"מ



להלן קטע ממפה גיאולוגית אזורית המתארת את הגיאולוגיה הכללית של האתר:

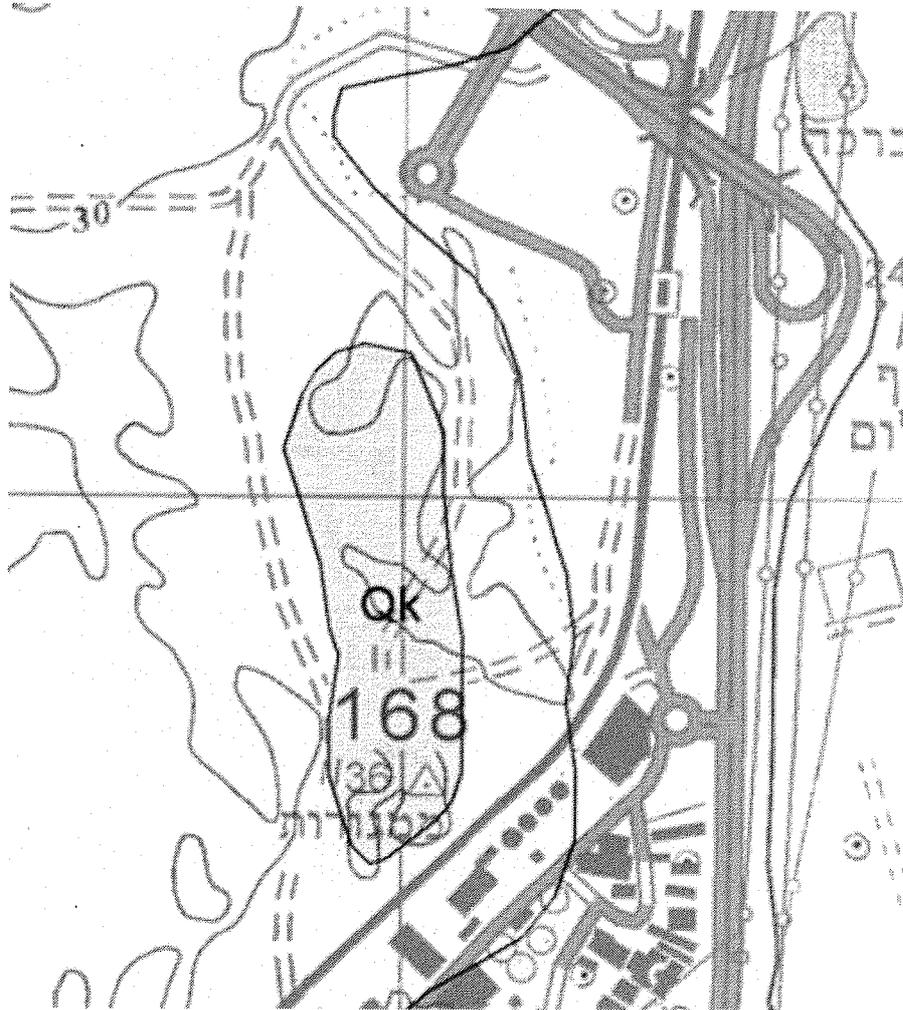
עמוד מספר 3

ת.ד. 12567, הרצליה, 46733
טל: 09-9589432 פקס: 09-9574371
email:avi@a-v-i.net

אבו יחיאל חברה לבנין בע"מ
ABU YEHIEL BUILDING COMPANY LTD
ח.פ. 511512857
אשדוד, האורגים 16/6 ת.ד. 15023

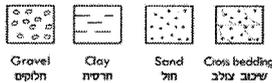
אברהם שני

ייעוץ הנדסי בע"מ



STRATIGRAPHY סטרטיגרפיה

SYSTEM תקופה	SERIES - STAGE סדרה - דרגה	SYMBOL סימן	THICK. m עובי מ'	LITHOLOGY מסלע	LITHOSTRATIGRAPHY ליתוסטרטיגרפיה	
					MAPPING UNITS יחידות מיפוי	GROUP חבורה
QUATERNARY קוורטר	HOLOCENE הולוקן	A1	2+		Alluvium אלוביום	KURKAR כורכר
		Qs	15+		Sand dunes דיונות חול	
	PLIO-PLEISTOCENE פלי-פלייסטוקן	Qk*	45+		Calcareous Sandstone אבן חול גירית	
		Qh*	10+		Red Sand & Loam חול אדום וטיט	



האזור מאופיין בטופוגרפיה גבעית והכוללת גבעות נמוכות של דיונות חול עם צמחיה נמוכה של שיחים הטיפוסיים לדיונות חוף הים התיכון.

עמוד מספר 4

ת.ד. 12567, הרצליה, 46733
טל: 09-9589432 פקס: 09-9574371
email: avi@a-v-i.net

אבו יחיאל חברה לבנין בע"מ
ABU YEHIEL BUILDING COMPANY LTD
511512857 ח.ס.
אשדוד, האר"גים 16/6 ת.ד. 15023

אברהם שני

ייעוץ הנדסי בע"מ

חתך הקרקע המצוי באתר לפי הנ"ל מורכב משכבות של חול דיונות אבן חול גירית וחול אדום מעורב בטיט מסדרת ההולוקן והפליו-פלייסטוקן מתקופת הקוורטר.

3. סקר הקרקע

כאמור הסקר בוצע על ידי מבדקת קרקע "אסית"

הפרוגרמה הוכנה לצורך התכנון כללה 3 קדוחי נסיון ועוד 10 בורות לצרכי תכן מבנה. כמו כן בוצעו בדיקות באתר מסוג SPT ובדיקות מעבדה. להלן ריכוז הבדיקות במעבדה:

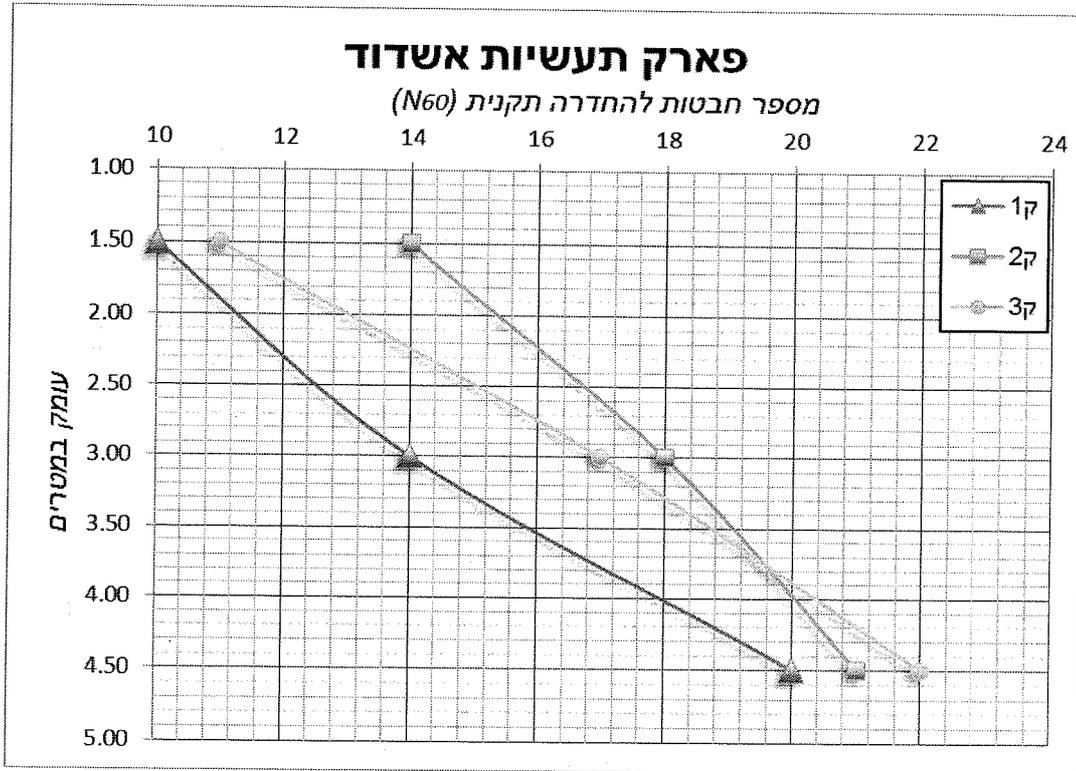
מיקום הקדוחים בתחום עצמו מופעים בתרשים הבא:



אברהם שני

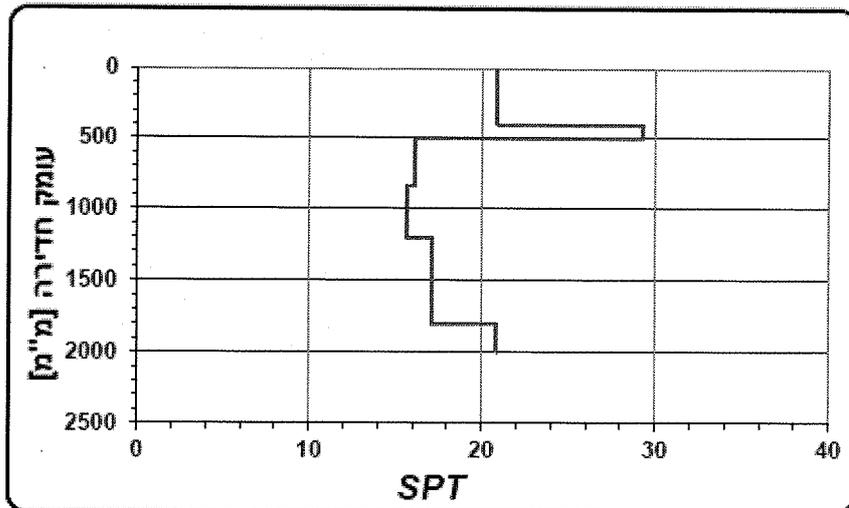
ייעוץ הנדסי בע"מ

להלן תוצאות בדיקות ההחדרה התקניות שבוצעו באתר:



בוצעו בדיקות דקר דרום אפריקאי ליד הבורות:

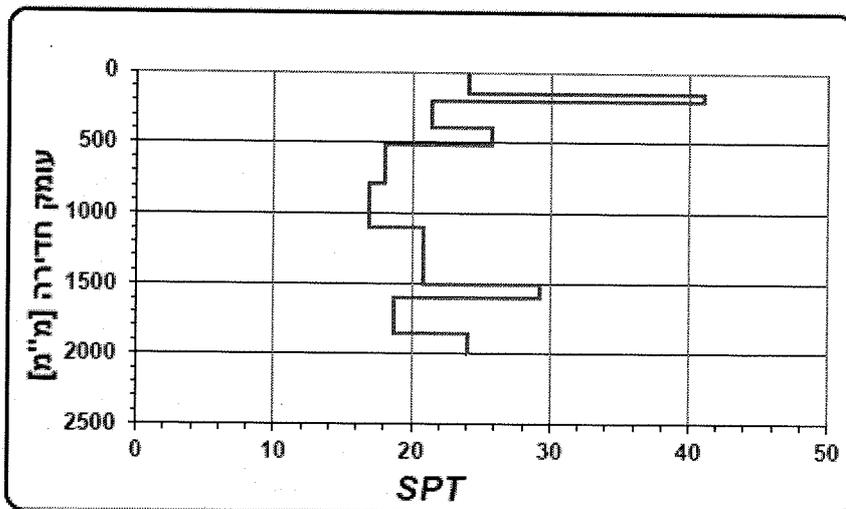
להלן בור מס' 1



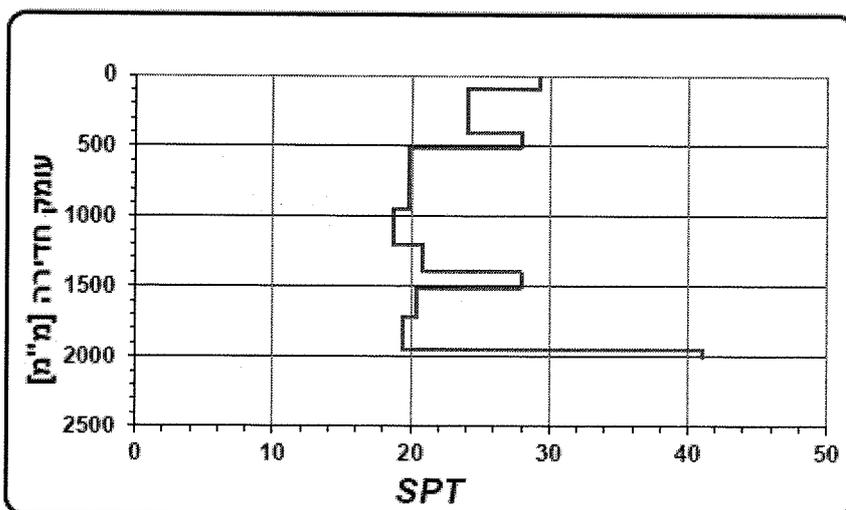
אברהם שני

ייעוץ הנדסי בע"מ

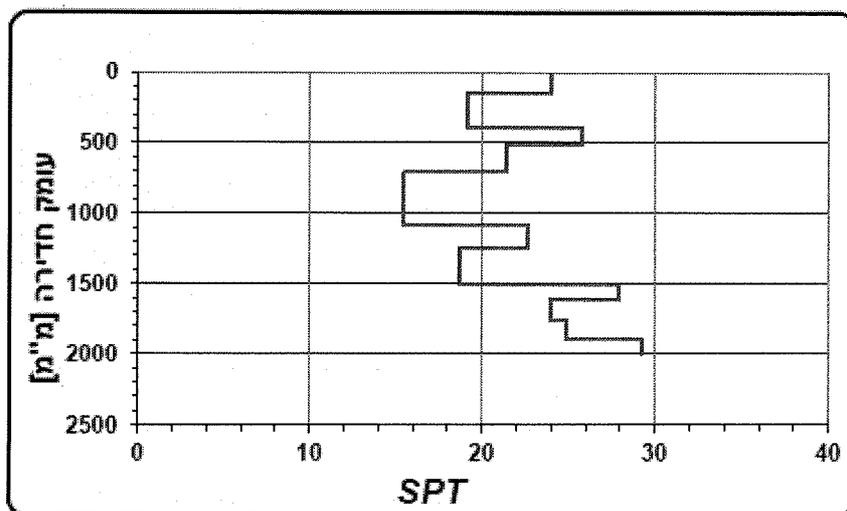
בור מס' 2



בור מס' 3



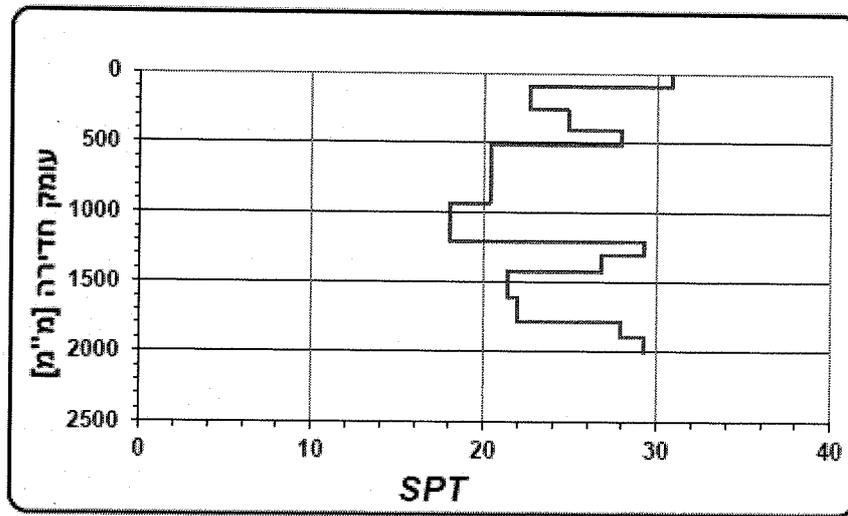
בור מס' 4



אברהם שני

ייעוץ הנדסי בע"מ

בור מס' 5



4. המלצות לעבודות עפר

- 4.1. עבודות העפר בתחום האתר יבוצעו באמצעות כלים מכניים כבדים, על פי ההנחיות, התוכניות והמפרט הכללי לעבודות עפר שבהוצאת משרד הבטחון פרק 51.
- 4.2. לפני ביצוע מילויים בשטח יש לבצע חישוב לעומק של 20 ס"מ. חומר החישוב יסולק מהאתר לאתר שפיכה מורשה.
- 4.3. באזורים בהם קיימים מבנים יש לפרק את האלמנטים הקיימים ולעקור חלקי בטון ושלד לפחות לעומק של 2.0 מטר מפני מפלס הפתוח הסופי המתוכנן.
- 4.4. באזורים בהם קיימים משטחים ו/או מסעות יש לפרק את המבנים הנ"ל ולאחסן את החומרים לפי סיווגם כדלקמן:
 - 4.4.1. אספלטים - סילוק לאתר מורשה.
 - 4.4.2. מצעים - לערימה נפרדת.
 - 4.4.3. מילוי מקומי - לערימה נפרדת.
- 4.5. באזורים בהם קיים מילוי פסולת בתחום הכביש (כביש 1 דרום) יש לסלק את הפסולת מהאתר ולמלא במקומה בחול מקומי המכיל עד 25% דקים העוברים נפה מס' 200. בהעדר חומר מקומי יעשה שימוש במילוי מובא באיכות נברר לפי פרק 51.

אברהם שני

ייעוץ הנדסי בע"מ

- 4.6. מילויים יבוצעו מחומר מקומי חול כנ"ל או מובא בסווג נברר. המילויים יבוצעו בסוללות עם שיפועי צד של 1 אנכי ל-3 אופקי.
- 4.7. החלק העליון של הסוללה יבנה על פי הנחיות מבנה המסעה שיפורט בהמשך.
- 4.8. חפירות תבוצענה בשיפוע החפירה 1 אנכי ל-2.0 אופקי.
- 4.9. כל המילויים יבוצעו בבקרה מלאה בשכבות של 20 ס"מ כל אחת והידוק לצפיפות של 96% עבור מילוי רגיל, 98% עבור מילוי נברר ו-100% עבור חומרי המבנה של המסעה.
5. הנחיות לתכ. מבנה המסעה
- 5.1. מבנה המסעה מתוכנן על פי שיטת המת"ק. על פי הנ"ל נקבע המת"ק התכנוני ל-5% ובהתאם בוצע החישוב.
- 5.2. בהתאם לנ"ל התקבל המבנה כדלקמן:
- 5.2.1. שכבת אספלט עליונה 12 ס"מ (5+7)
- 5.2.2. אגו"מ 15 ס"מ
- 5.2.3. מצע א' 20 ס"מ.
- 5.2.4. סה"כ עובי מבנה 47 ס"מ.
- 5.3. לחילופין ניתן לתכנן מבנה ללא אגו"מ עם מצעים בעובי של 40 (2 שכבות של 20 ס"מ כ"א) וסה"כ עובי מבנה של 52 ס"מ.
- 5.3.1. שכבת אספלט עליונה 12 ס"מ (5+7)
- 5.3.2. מצע א' בשתי שכבות 40 ס"מ.
- 5.3.3. סה"כ עובי מבנה 52 ס"מ.
- 5.4. תערובות האספלט יהיו מסוג תא"צ, שכבת בסיס עם אגרגט מקס בגודל 1" ושכבה עליונה 3/4".
- 5.5. לצידי הכבישים יש לתכנן ולבצע מדרכות עם אבני שפה ומערכת ניקוז מוסדרת.

אברהם שני

ייעוץ הנדסי בע"מ

5.6. ניתן בשלב זמני לתכנן מבנה עם שוליים רחבים ביחד עם תעלות ניקוז בשולי המסעות עם הסדרת הניקוז על פני המסעה לכיוון התעלות (מגלשים וכדומה).

5.7. במקרה זה, מומלץ לתכנן שוליים של לפחות 2.0 מטר מקצה המסעה.

6. כללי

6.1. תכניות היסודות והמבנה של המסעות יועברו לעיון מהנדס הביסוס.

6.2. מהנדס הביסוס יוזמן לאתר בעת הביצוע.

6.3. העבודה תתבצע תחת פיקוח צמוד של מהנדס אזרחי רשוי בעל נסיון בפקוח על עבודות מהסוג המבוצע.

6.4. הקבלן המבצע יהיה האחראי הבלעדי לבטיחות בעבודה. יש לציין כי דו"ח זה אינו מכיל כל הנחייה לבטיחותית שהיא.

6.5. הקבלן ישמור על כל חוקי הבטיחות הנדרים על ידי חוקי מדינת ישראל וידאג למלאם בקפידה.

6.6. בכל מקרה של אי הבנה ו/או התגלות ממצאים בשונה מהנתון בדו"ח זה יש להתייעץ עם מהנדס הביסוס לקבלת פתרון מתאים.

אינג' אברהם שני

תוצאות בדיקה מכשיר דקר דרום אפריקאי (D.C.P)

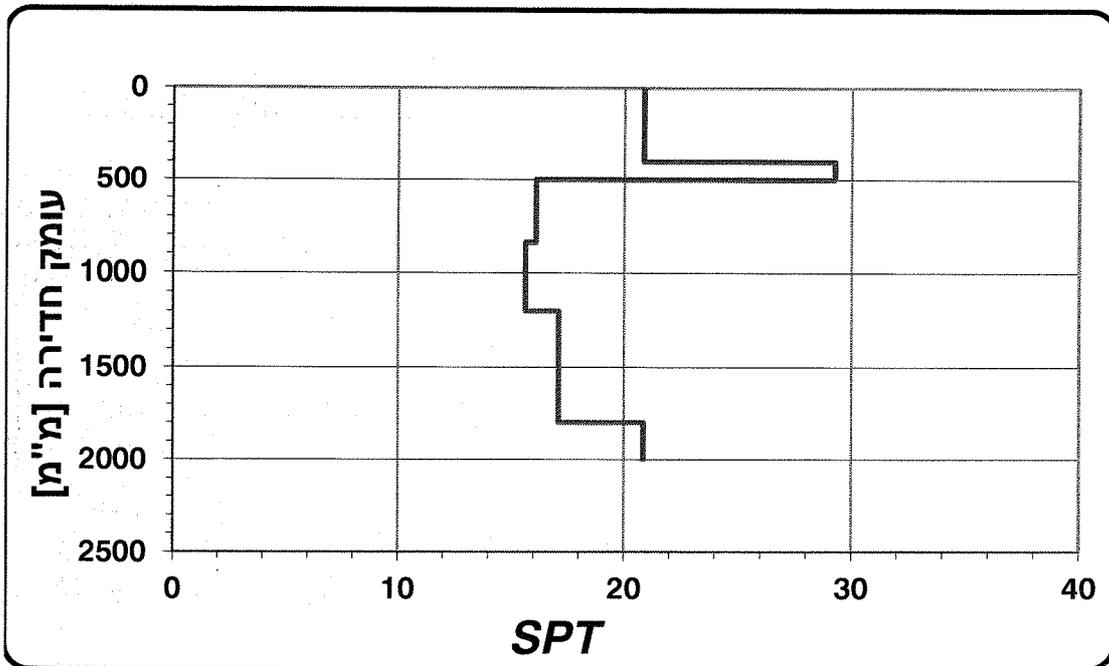
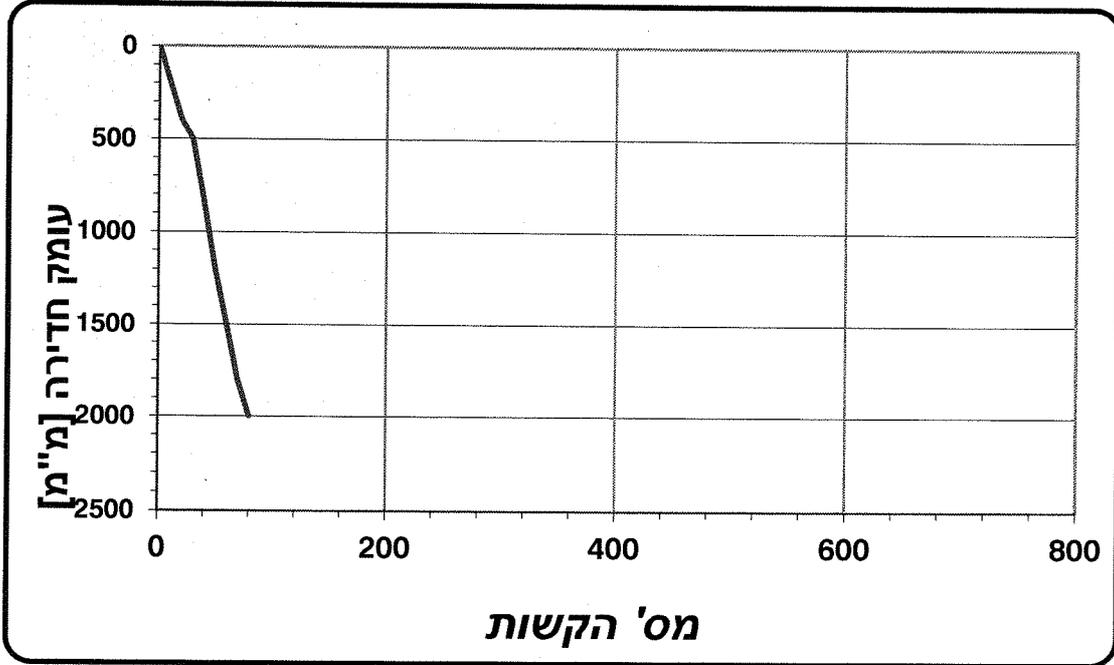
תאריך: 21.02.17

אשדוד

שם הפרויקט:

בדיקה מס': מור 1

מס' עבודה: 22053

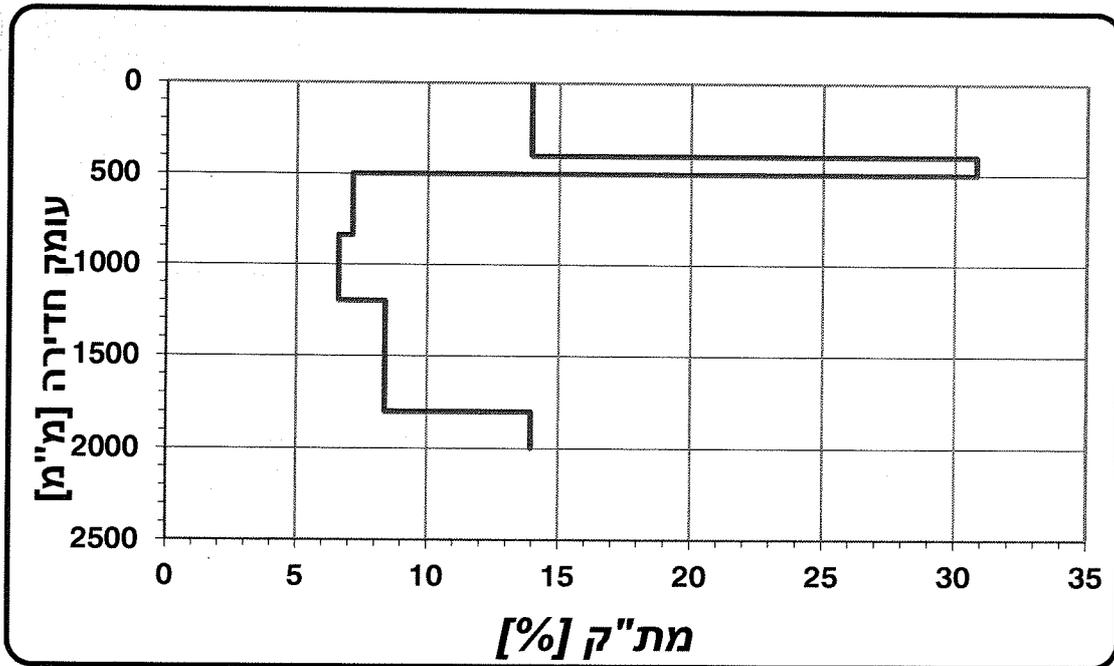


מעבדה לקרקע ודרכים ASIT eng'



שם האתר: אשדוד

מספר הזמנה: 22053

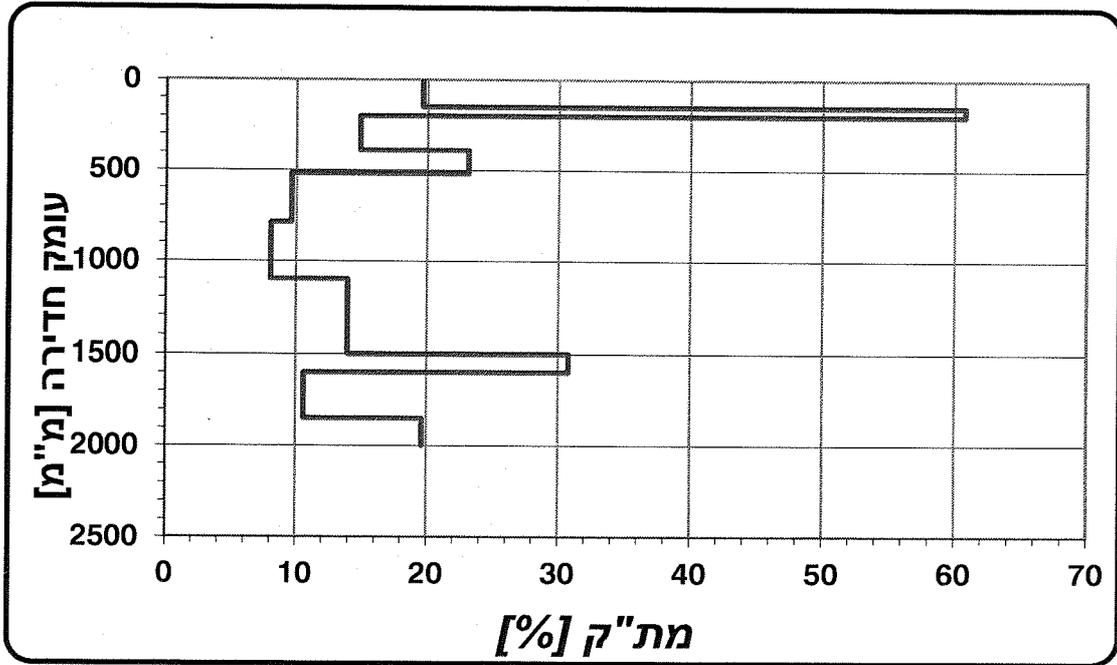


אלי בכור
מנהל סניף
אסית ק. אתא

מעבדה לקרקע ודרכים ASIT eng'

מחוז מרכז - הירמוד 1, ת.ד. 13092 יבנה 70600 טל רב קווי 08-6412777, פקס 08-9330720
מחוז צפון - יוסף בצרי 23 א.ת. קריית גנים ת.ד. 630 קריית אתא 28106, טל 04-8401243, פקס 04-8420652
אתר אינטרנט - WWW.ASIT-ENG.COM

אבו יחיאל חבדיה לבנין בע"מ
ABU YEHIEL BUILDING COMPANY LTD
ח.פ. 511512857
אשדוד, תאריך 16/6 ת.ד. 15023

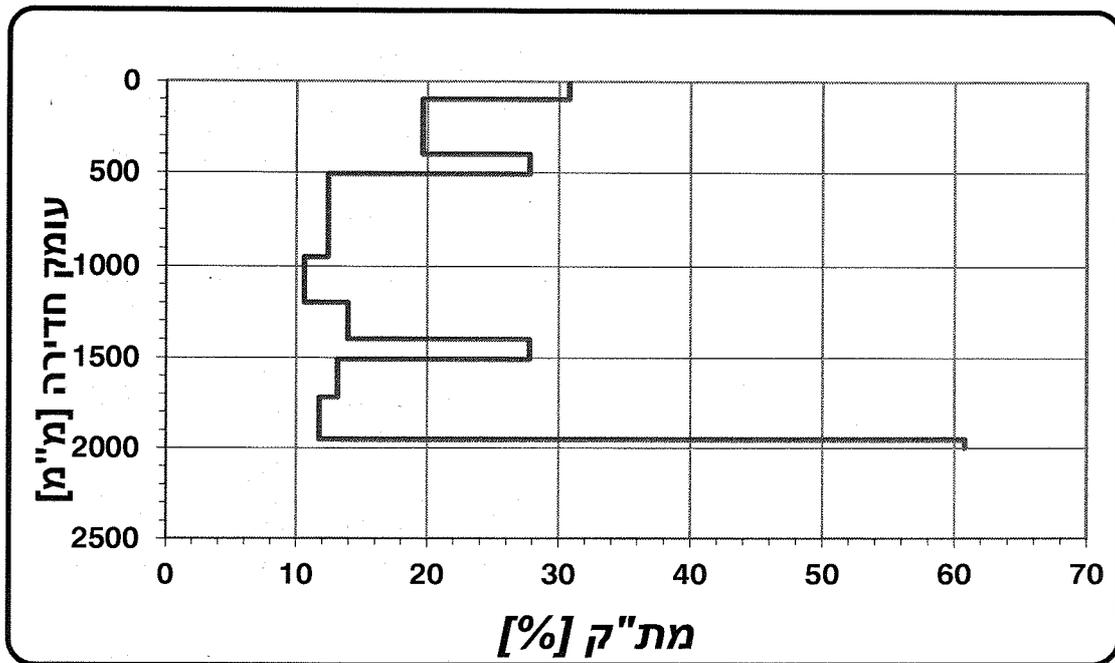


אלי בכור
מנהל סניף
אסית ק. אתא

מעבדה לקרקע ודרכים ASIT eng'

שם האתר: אשדוד

מספר הזמנה: 22053/2



אלי בכור
 מנהל סניף
 אסית ק. אתא

מעבדה לקרקע ודרכים ASIT eng'



תוצאות בדיקה מכשיר דקר דרום אפריקאי (D.C.P)

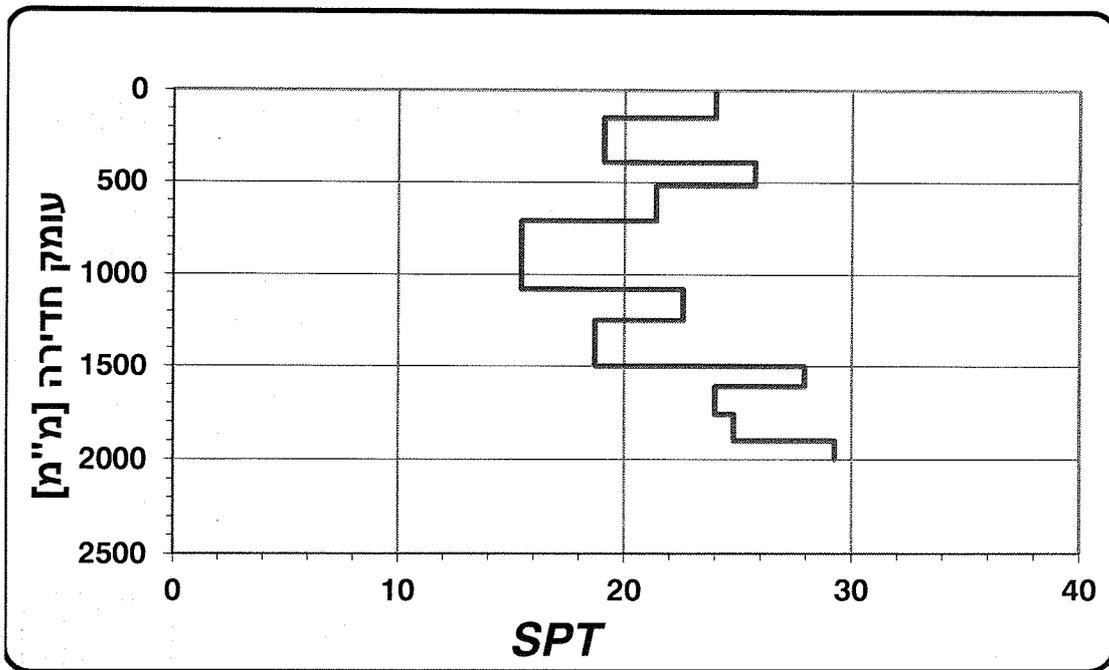
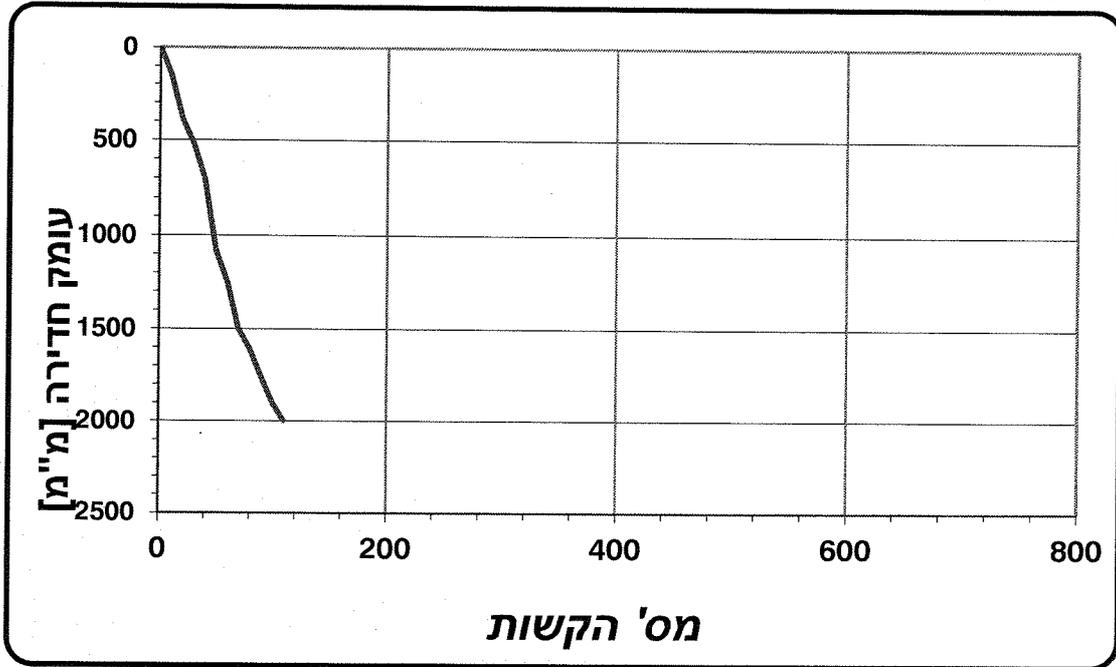
תאריך: 21.02.17

אשדוד

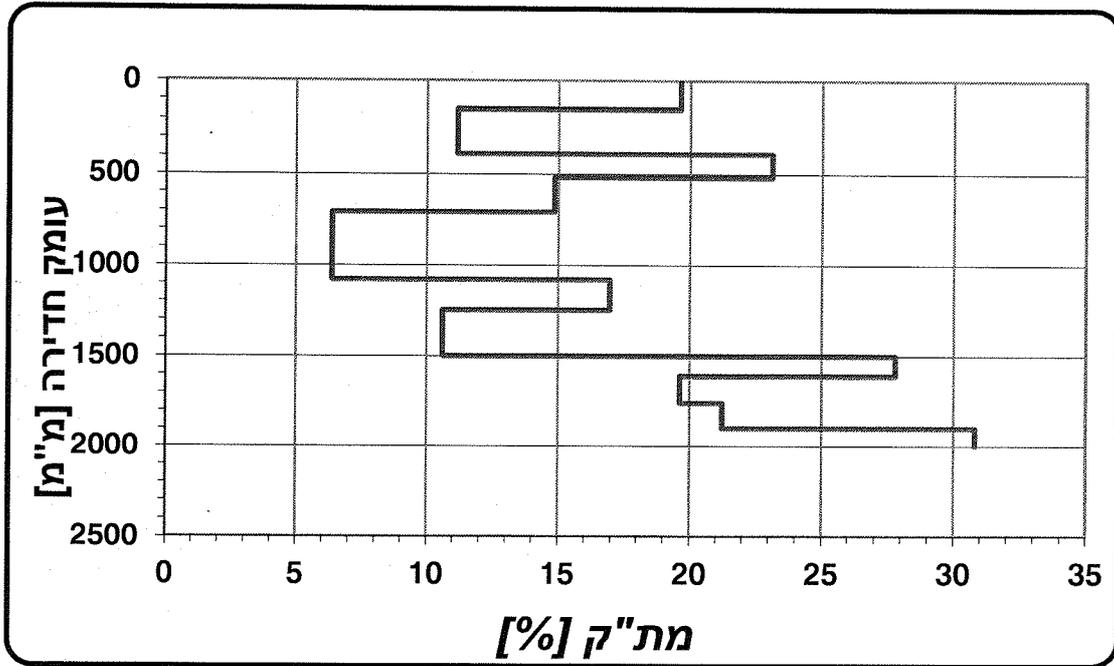
שם הפרויקט:

בדיקה מס': בור 4

מס' עבודה: 22053/3



מעבדה לקרקע ודרכים 'ASIT eng'



אלי בכור
מנהל סניף
אסית ק. אתא

מעבדה לקרקע ודרכים ASIT eng



שם האתר: אשדוד

מספר הזמנה: 22053/4

תוצאות בדיקה מכשיר דקר דרום אפריקאי (D.C.P)

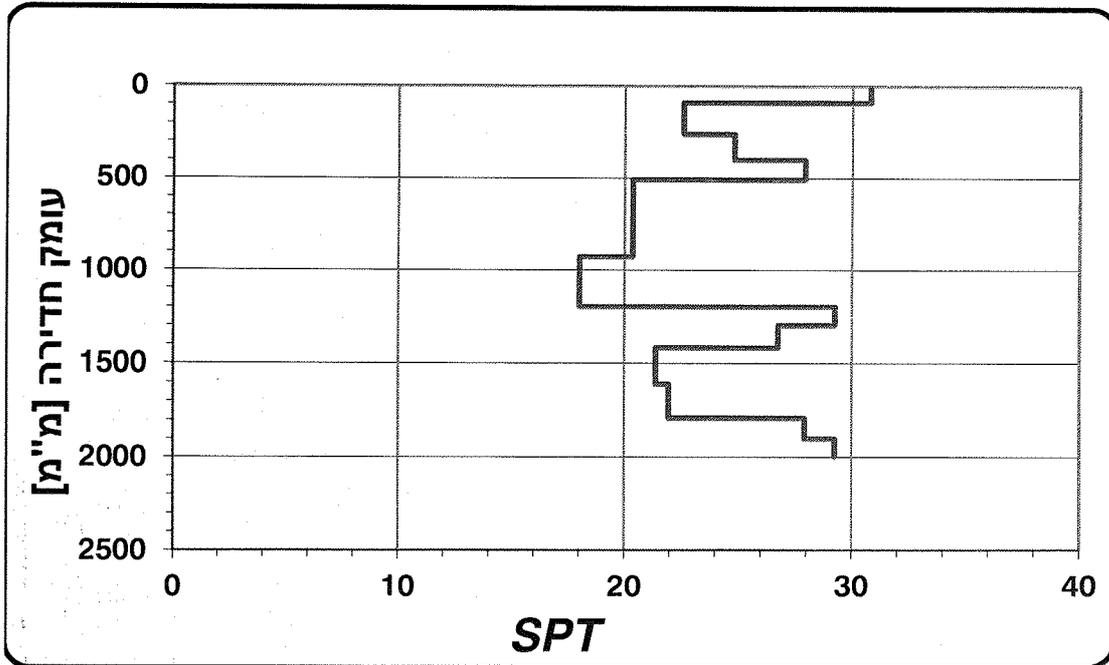
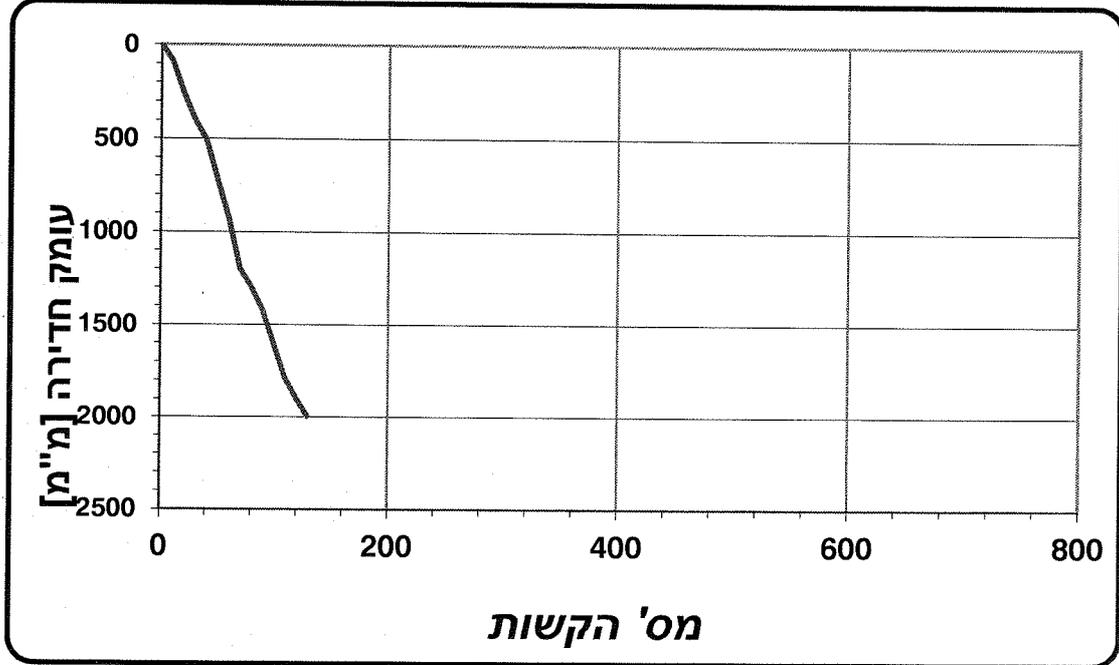
תאריך: 21.02.17

אשדוד

שם הפרויקט:

בדיקה מס': 5 בור

מס' עבודה: 22053/4



ASIT eng מעבדה לקרקע ודרכים



תוצאות בדיקה מכשיר דקר דרום אפריקאי (D.C.P)

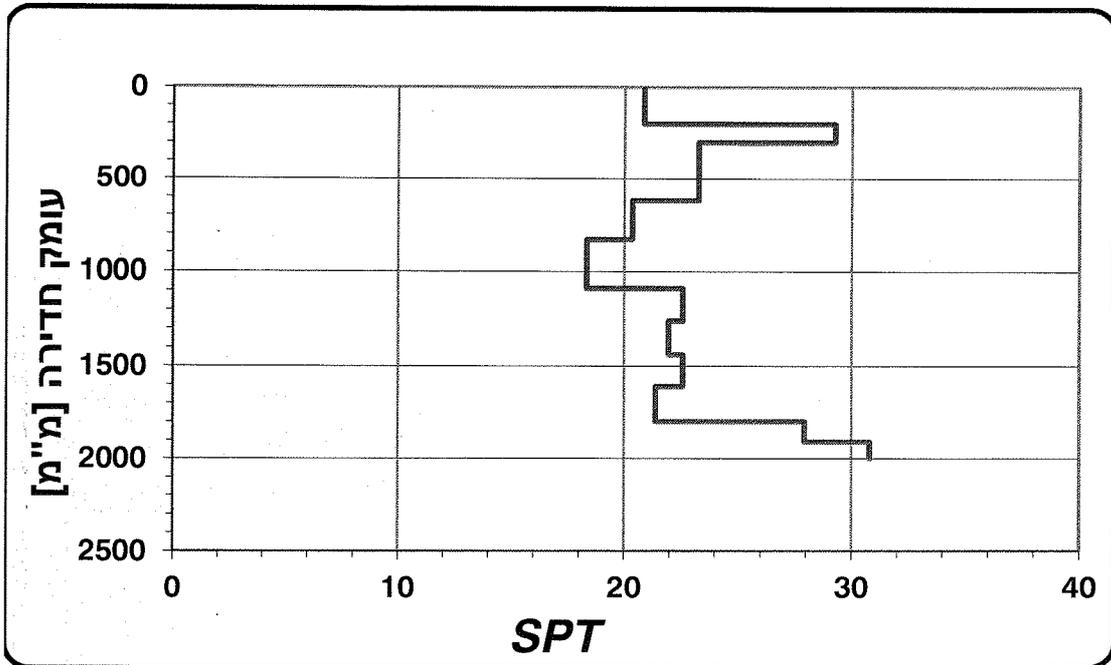
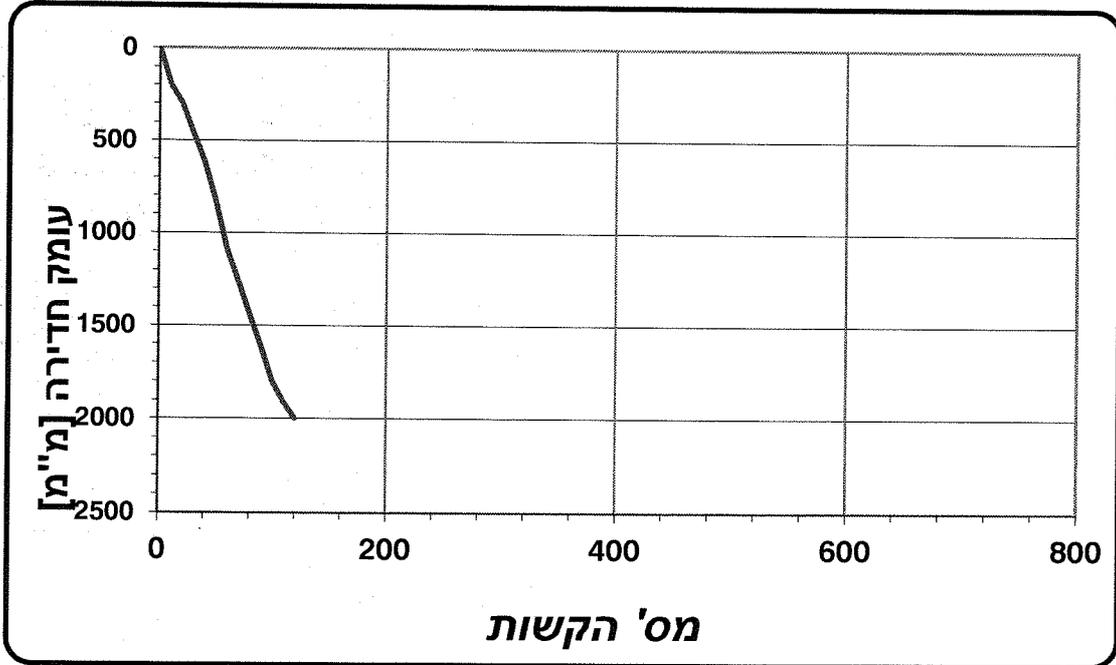
תאריך: 21.02.17

אשדוד

שם הפרויקט:

בדיקה מס': בור 6

מס' עבודה: 22053/5

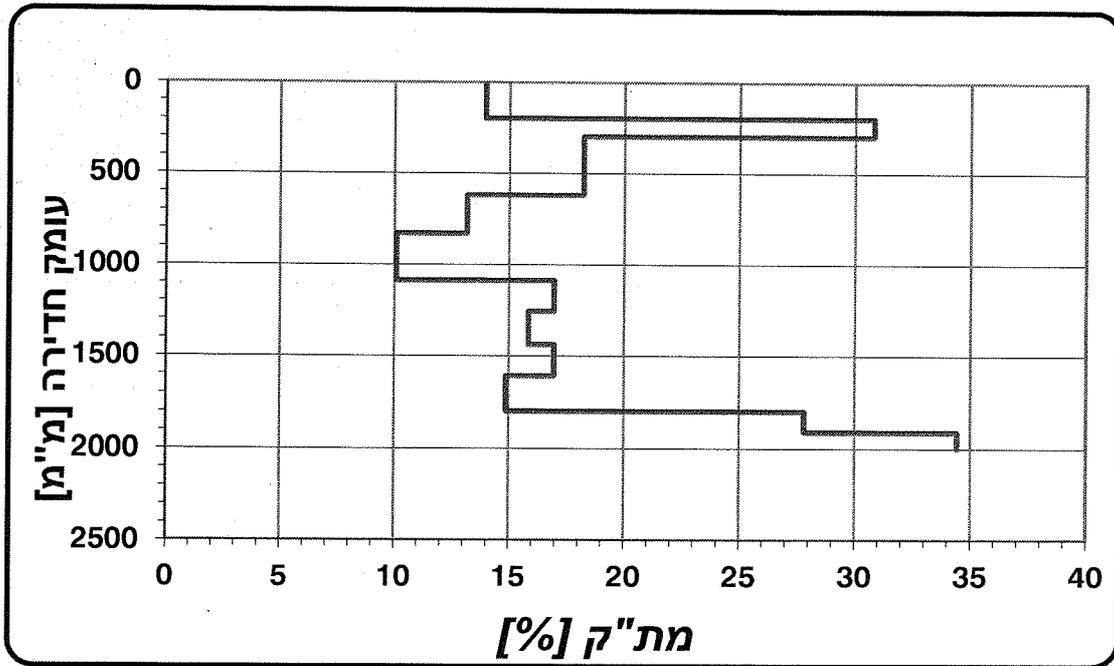


מעבדה לקרקע ודרכים ASIT eng



שם האתר: אשדוד

מספר הזמנה: 22053/5



אלי בכור
 מנהל סניף
 אסית ק. אתא

מעבדה לקרקע ודרכים ASIT eng'



תוצאות בדיקה מכשיר דקר דרום אפריקאי (D.C.P)

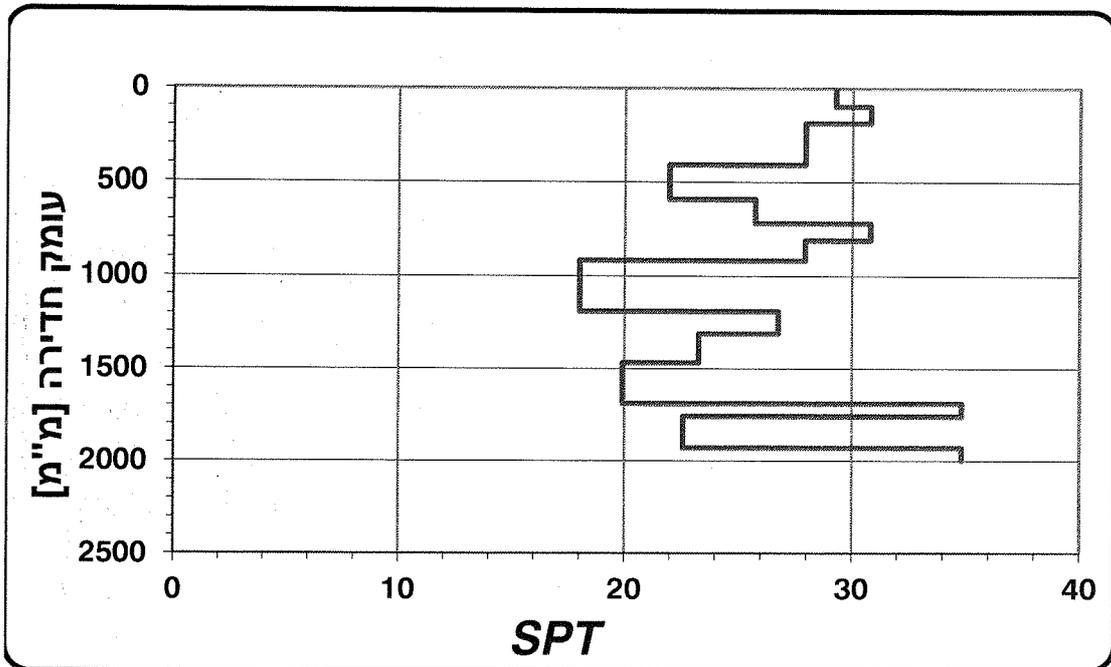
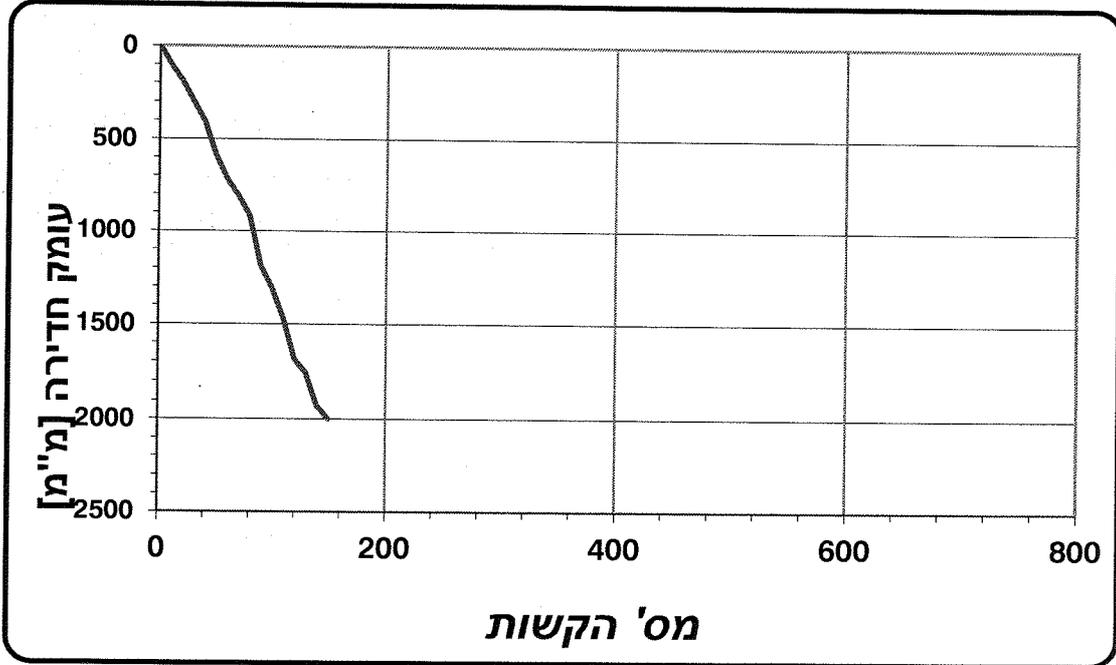
תאריך: 21.02.17

אשדוד

שם הפרויקט:

בדיקה מס': בור 7

מס' עבודה: 22053/6



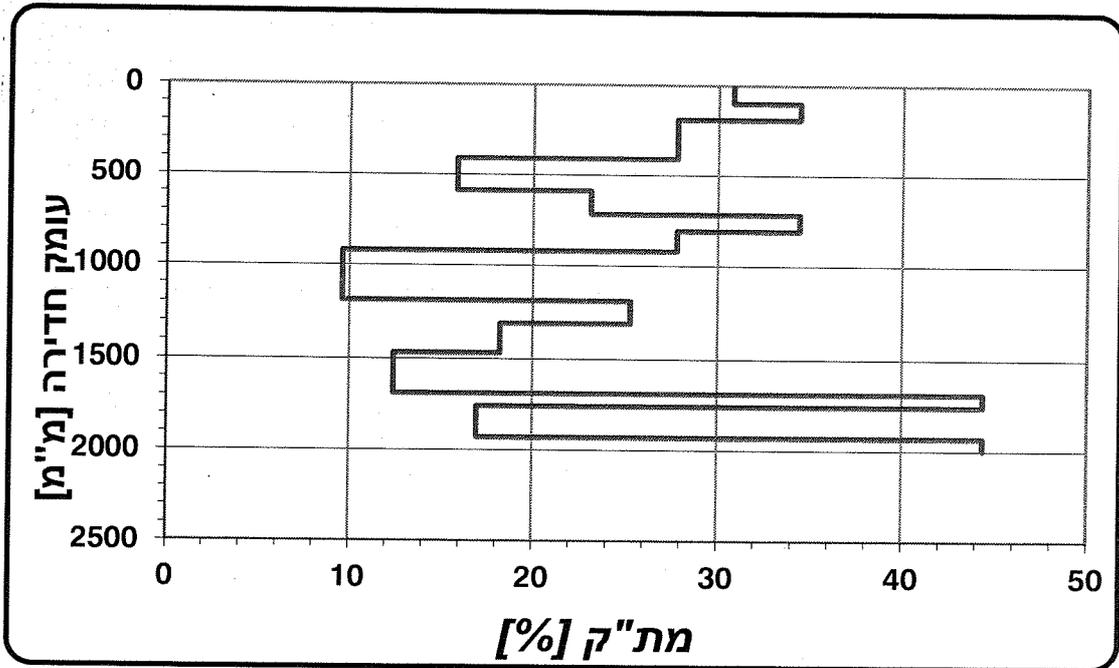
מעבדה לקרקע ודרכים ASIT eng'

מחוז מרכז - הירמון 1, ת.ד. 13092 יבנה 70600 טל רב קווי 08-6412777, פקס 08-9330720

אבו יחיא אל סבחה אסוף, יזמה, בצרי 23 א.ת. קריית גנים ת.ד. 630 קריית אתא 28106, טל 04-8401243, פקס 04-8420652

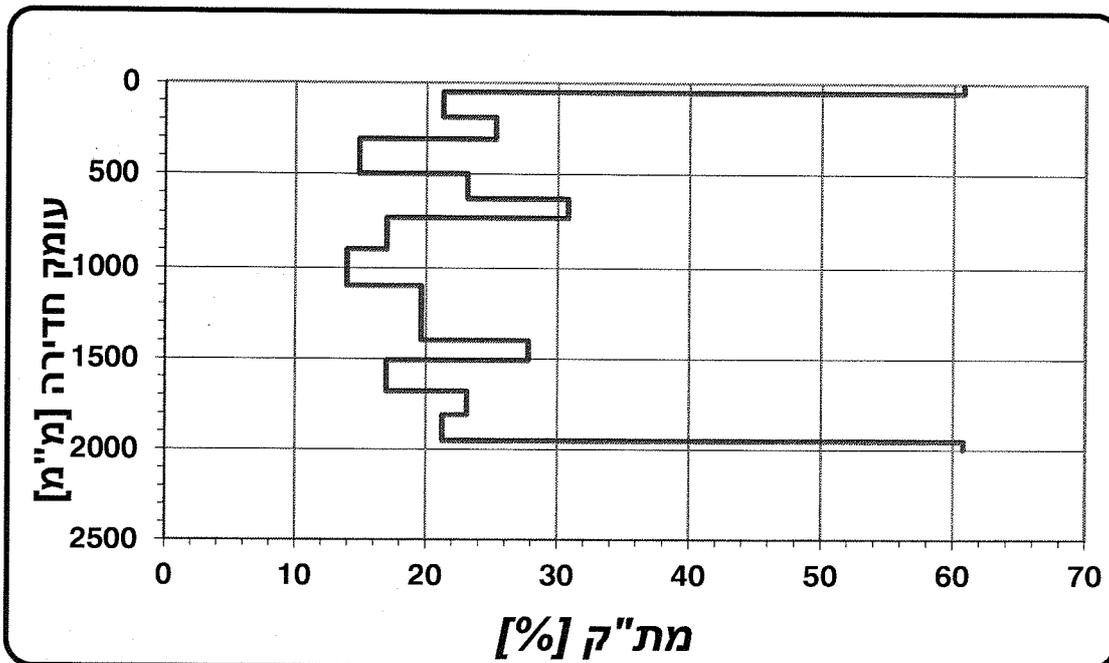
אתר אינטרנט - WWW.ASIT-ENG.COM

אבו יחיא אל סבחה אסוף
ABU YEHIEL BUILDING COMPANY LTD
ת.פ. 511512857
אשדוד, תל אביב 16/6 ת.ד. 15023



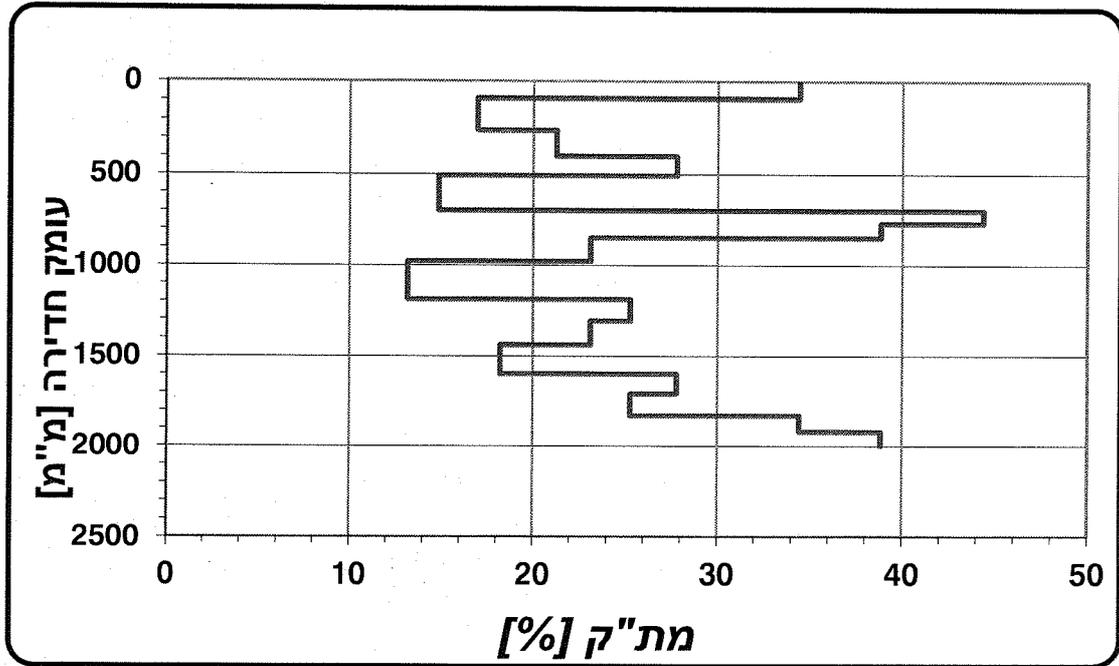
אלי בכור
 מנהל סניף
 אסית ק. אתא

ASIT eng' מעבדה לקרקע ודרכים



אלי בכור
מנהל סניף
אסית ק. אתא

ASIT eng' מעבדה לקרקע ודרכים



אלי בכור
מנהל סניף
אסית ק. אתא

מעבדה לקרקע ודרכים ASIT eng

תוצאות בדיקה מכשיר דקר דרום אפריקאי (D.C.P)

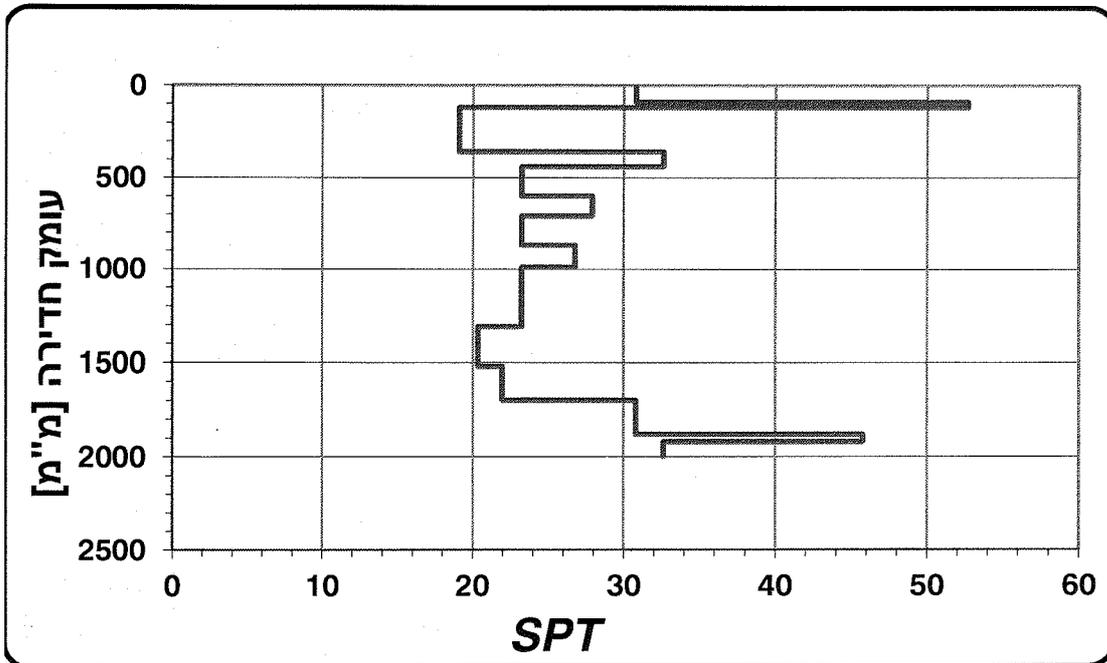
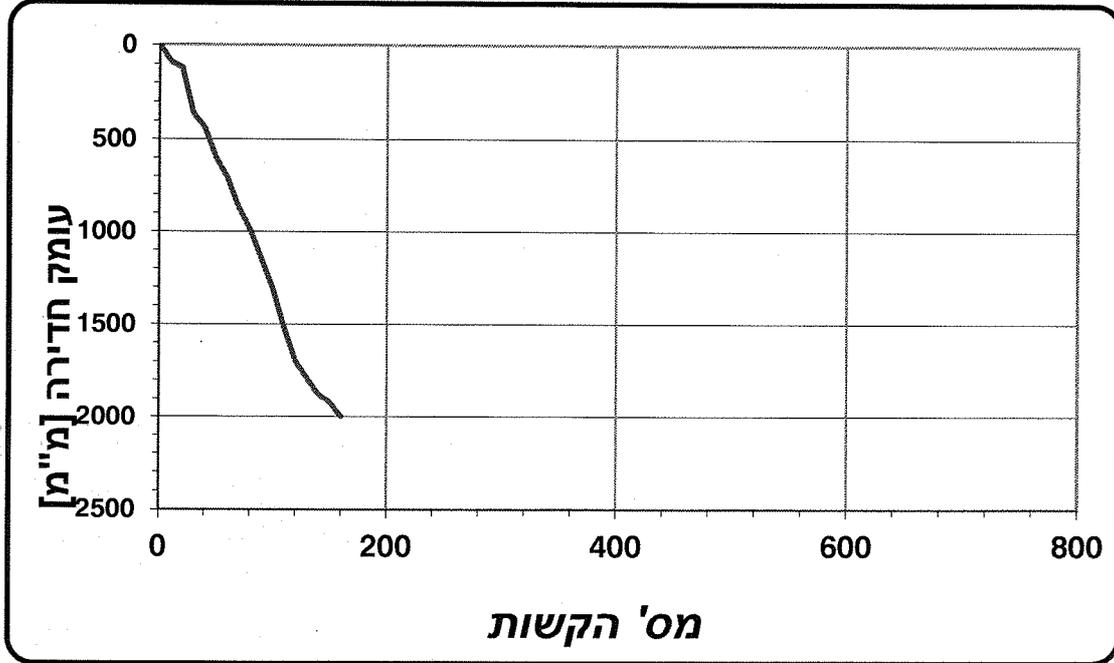
תאריך: 21.02.17

אשדוד

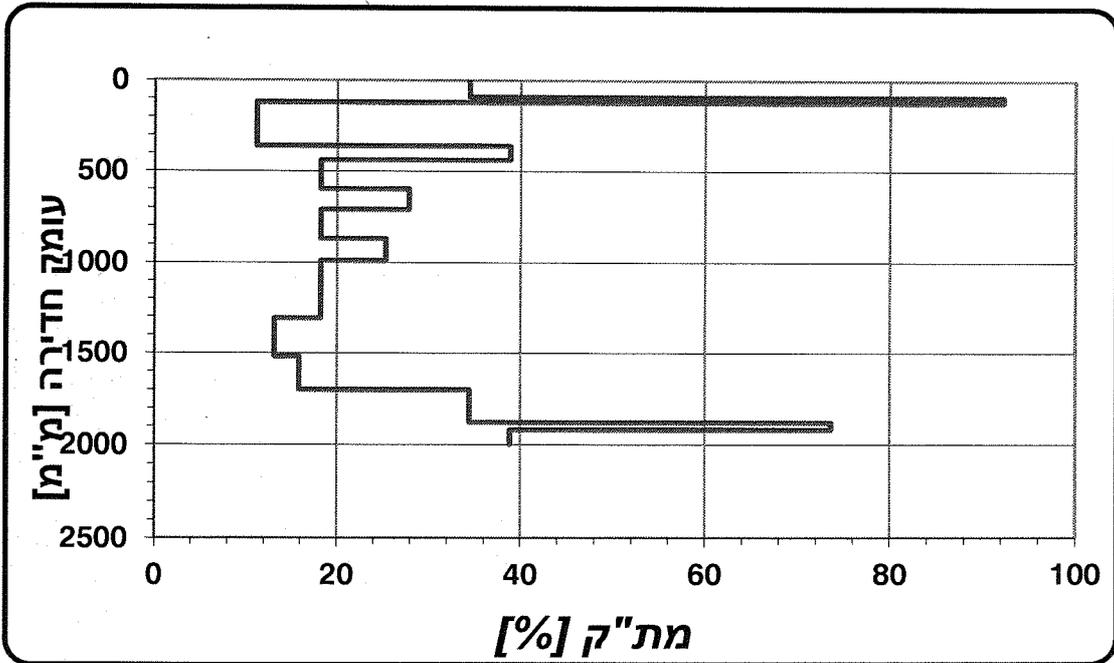
שם הפרויקט:

בדיקה מס': בור 10

מס' עבודה: 22053/9



מעבדה לקרקע ודרכים ASIT eng

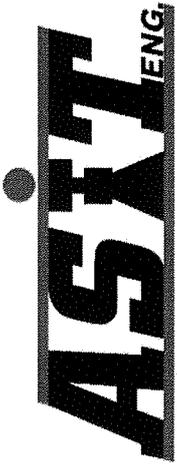


אלי בכור
מנהל סניף
אסית ק. אתא

מעבדה לקרקע ודרכים ASIT eng'

שם האתר: פארק תעשייה אשדוד מספר אתר : 11410

מספר הזמנה: 21722 תאריך הזמנה.



מיון החומר	כללי										מיון קרקעות							מס' דגימה	עומק, מ'		מיון חומר	מספר קידוח
	בדיקות כימיות		תכונות פיזיקליות		תכונות מכניות		תכונות כימיות		תכונות פיזיקליות		תכונות מכניות		תכונות כימיות		-מ'	עד'						
	תכולת סולפטים	pH	תכולת כלורידים	תכולת חומר אורגני	תכולת קולואידים	זוטר לטו שווש	שיעור השפחה	שיעור חשיבת חומרים	PI	PL	LL	4"	3"	1.5"			3/4"		#4	#10		
																				0.00		1
																				0.50		1
																				1.00		1
																				1.50		1
																				2.00		1
																				0.00		2
																				0.50		2
																				1.00		2
																				1.50		2
																				2.00		2
																				0.00		3

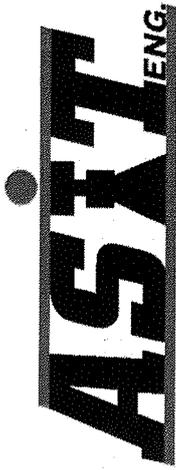
שם	שם	תאריך	חתימה
טטיאנה טקאץ	טטיאנה טקאץ	28.02.2017	
אשר ע"י	טטיאנה טקאץ	28.02.2017	
בוצע ע"י			

אלי בכור
מנהל סניף
אשדוד ק. אתר

מעבדת הקרקע והרכיבים ASIT eng

מחוז מרכז - היימנד 1, ת.ד. 13092 יבנה 70600 טל רב קווי 08-6412777 פקס 08-9230720
מחוז צפון - יוסף בצרי 23, ת.ד. 630 קריית אתא 28106, טל 04-8401243, פקס 04-8420652
אתר אינטרנט - WWW.ASIT-ENG.COM

טופס תוצאות בדיקות מעבדת קרקע
 שם האתר: פארק תעשייה אשדוד מספר אתר: 11410
 מספר הזמנה: 21722 תאריך הזמנה.



מיון החומר	מיון קרקעות										מס' קידוח/בור	מיון אשטאון									
	כללי		בדיקות כימיות		גבולות סומר		% יגסו - א.ל.ל														
	תכולת סולפטים	PH	תכולת כלורידים	תכולת חומר אורגני	תכולת קרבונטים	שורף חול	יחסי חומרים	טיביות טבעית	PI	PL			LL	#3	#1.5	#3/8	#4	#10	#40	#200	מ-
	%		%	%	%	%	%	%											1.50		5
																			2.00		5
																			0.00		6
																			0.50		6
																			1.00		6
																			1.50		6
																			2.00		6
																			0.00		7
																			0.50		7
																			1.00		7
																			1.50		7
																			2.00		7

חתימה	תאריך	שם
	28.02.2017	טטיאנה טקאץ
	28.02.2017	טטיאנה טקאץ

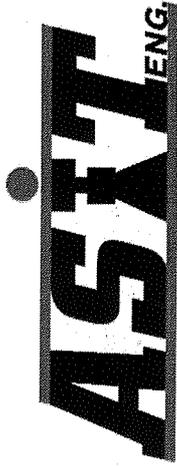
אלי בכור
 מנהל סניף
 אסית ק. אתא

ASIT eng מעבדה לקרקע ודרכים

מחוז מרכז - הירושון 1, ת.ד. 13092 יבנה 70600 סל רב קווי 08-6412777, פקס 08-9330720
 מחוז צפון - יסיף בצרי 23, א.ת. קריית גת, ת.ד. 630 קריית אתא 28106, סל 04-8401243, פקס 04-8420652
 אתר אינטרנט - WWW.ASIT-ENG.COM

שם האתר: פארק תעשייה אשדוד מספר אתר: 11410

מספר הזמנה: 21722 תאריך הזמנה.



מיון החומר	מיון קרקעות										מס' קידוח/בור	מיון אשטאון									
	כללי					עומק, מ'															
	בדיקות כימיות		% גבולות סומר			% רבוע א-ר-ל															
מוליכות סולפטים	PH	מוליכות כלורידים	תכולת חומר אורגני	תכולת חומרים מסוכנים	זוטר לרז שוש	יחסיות טיפוס	טיבות טבעיות	PI	PL	LL	#3	#1.5	#3/8	#4	#10	#40	#200	מ-ט	עד		
																			0.00		8
																			0.50		8
																			1.00		8
																			1.50		8
																			2.00		8
																			0.00		9
																			0.50		9
																			1.00		9
																			1.50		9
																			2.00		9
																			0.00		10
																			0.50		10

התמנה	תאריך	שם
	28.02.2017	טימנה טקאץ
	28.02.2017	טימנה טקאץ

אלי בכור
מנהל סניף
אשדוד ק. אתר

מעבדה לקרקע וזרמים ASIT eng

מחוז מרכז - הימנוד 1, ת.ד. 70600 יבנה 13092, טל. קווי 08-6412777, פקס 08-9330720
 מחוז צפון - יוסף בצרי 23, א.ת. קריית גת, ת.ד. 630 קריית גת 78106, טל. 04-8401243, פקס 04-8420652
 אתר אינטרנט - WWW.ASIT-ENG.COM

פארק הי טק דרומי אשדוד

עבודות עפר טיפול בעצים וגידור

תנאים מיוחדים ומפרט טכני מיוחד

ינואר 2018

רשימת יועצים

מספר טלפון	תחום	שם החברה
	כבישים וניקוז	נתן תומר
	אדריכלות נוף	תפנית
	אגרונום	אהרון ברגר
	יועץ קרקע	אבי שני
	קונסטרוקטור	יעקב ליבני
03-9182090	ניהול ופיקוח	לודן תשתיות ובינוי

חוזה מס'

שם המסך	מסמך מצורף	מסמך שאינו מצורף
מסמך א'	הצעת הקבלן	
מסמך ב'	דוגמת חוזה	החוזה הסטנדרטי של ממשלת ישראל לביצוע מבנה ע"י קבלן – מדף 3210
מסמך ג'	מפרט הטכני ואופני מדדיה מיוחדים	המפרט הכללי לעבודות בנין של הועדה הבין משרדית (האוגדן הכחול) על כל פרקיו הרלוונטיים ומפרטים כלליים אחרים לרבות פרק 00 – מוקדמות בהוצאתם העדכנית כולל אופני מדידה ותכולת מחירים המצורפים לפרקים אלה.
מסמך ד'	כתב כמויות	
מסמך ה'	רשימת תוכניות	
מסמך ח'ט'	נספח ביטוח	

המפרטים הכלליים הם אלה שבהוצאת הועדה הבין משרדית המיוחדת בהשתתפות משרד הבטחון ומשרד הבינוי והשיכון.
כל המסמכים לעיל מהווים יחד את מסמכי החוזה בין שהם מצורפים ובין שאינם מצורפים.

הצהרת הקבלן

הקבלן מצהיר בזאת כי ברשותו נמצאים המסמכים הנזכרים במכרז/חוזה זה, וכי קראם והבין את תכנם, קיבל את כל ההסברים אשר ביקש לדעת ומתחייב לבצע את העבודות בכפיפות לדרישות המוגדרות בהם.
הצהרה זו מהווה נספח למכרז/חוזה זה והינה חלק בלתי נפרד ממנו.

הערה:

המפרטים הכלליים המצויינים לעיל שלא צורפו למכרז ואינם ברשותו של הקבלן, ניתנים לרכישה בהוצאה לאור של משרד הביטחון. מפרט לביצוע עבודות בגן הנוי והגדרת סטנדרטים לשתילים ניתנים לרכישה במשרד החקלאות.

המפרטים הכלליים והמצויינים לעיל שלא צורפו למכרז ואינם ברשותו של הקבלן ניתנים להורדה

אבו יחיאל חברה לבנין בע"מ
ABU YEHIEL BUILDING COMPANY LTD
ח.פ. 511512057
אשדוד, האורגים 1600 ת.ד. 15023
חתימת הקבלן + חותמת

מאתר משרד הביטחון : www.online.mod.gov.il

מסמך ג-1 תנאים כללים מיוחדים

רשימת המסמכים

מסמך שאינו מצורף		מסמך מצורף	המסמך
		הזמנה	מסמך 1
		ערבות הצעה	מסמך 2
		חוזה	מסמך 4
המפרט הכללי לעבודות בנין			מסמך ג'
שנה	תיאור	מס'	
2009	מוקדמות	00	
2011	עבודות עפר	01	
2013	עבודות בטון יצוק באתר	02	
2006	עבודות בטון טרום	03	
1995	עבודות בנייה	04	
2004	עבודות איטום	05	
2008	מוצרי נגרות אומן ומסגרות פלדה	06	
1990	מתקני תברואה	07	
2008	מתקני חשמל	08	
2007	עבודות טיח	09	
2001	עבודות ריצוף וחיפוי	10	
2005	עבודות צביעה	11	
2008	מסגרות אומן (אלומיניום)	12	
2011	מתקני מיזוג אוויר	15	
2000	מסגרות חרש	19	
2007	רכיבים מתועשים בבניין	22	
2009	פתוח נופי	40	
2009	עבודות גינון והשקיה	41	
2011	עבודות סלילה	51	
1990	קווי מים, ביוב ותיעול	57	
אופני מדידה ותכולת המחירים המצורפים למפרטים הכלליים.			
		תנאים כלליים מיוחדים	מסמך ג' 1
		מפרט מיוחד ואופני מדידה מיוחדים	מסמך ג' 2
		כתב כמויות	מסמך ד'
		מערכת התוכניות	מסמך ה'

כל המפרטים הכלליים שבהוצאת הועדה המיוחדת בהשתתפות משרד הביטחון ומשרד הבינוי והשיכון, או בהוצאת ועדות משותפות למשרד הביטחון ולצה"ל. כל המסמכים דלעיל מהווים יחד את מסמכי החוזה בין שהם מצורפים ובין שאינם מצורפים.

הצהרת המבצע

המבצע מצהיר בזה, כי ברשותו נמצאים המפרטים הנזכרים במכרז/חוזה זה, קראם והבין את תוכנם, קיבל את כל ההסברים אשר ביקש לדעת ומתחייב לבצע עבודתו בכפיפות לדרישות המוגדרות בהם.

הצהרה זו מהווה נספח למכרז/חוזה זה, והינה חלק בלתי נפרד ממנו.

הערה

המפרטים הכלליים המצוינים לעיל, שלא צורפו למכרז/חוזה זה ואינם ברשותו של המבצע, ניתנים לאיתור באינטרנט, אתר משרד הביטחון <http://www.online.mod.gov.il> (מידע לספק – בינוי – מפרטי בינוי).

חתימת המבצע

תנאים כלליים מיוחדים

00.01 תיאור העבודה

א. העבודה נשוא מכרז/חוזה זה כוללת עבודות עפר, טיפול בעצים וגידור

00.02 בדיקות

א. מעבדה מוסמכת

כל הבדיקות תבוצענה ע"י מעבדה מוסמכת מאושרת ע"י הרשות להסמכת מעבדות או מכוח סעיף 12 א' לחוק התקנים. תוך 7 ימים מיום קבלת צו התחלת העבודה, יודיע המזמין למבצע את שמה של המעבדה אתה הוא נדרש לבצע את אותם בדיקות. חומרים מיוחדים יישלחו למבדקות מתאימות.

ב. בדיקות חוזרות

לאימות תוצאות הבדיקות של המבצע ומבלי לגרוע מאחריותו של המבצע, רשאי המפקח לבצע, באמצעות מעבדה שתיקבע על ידו, בדיקות חוזרות. ההוצאות עבור בדיקות חוזרות תשולמנה ע"י המזמין אולם המבצע יחויב בתשלום עבור כל בדיקה שתוצאותיה לא תעמודנה בדרישות חוזה זה.

00.03 מבנה לשימוש המפקח

על המבצע להעמיד משרד בשטח של 30 מ"ר נטו לרשותו הבלעדית של המפקח, ובנוסף ובנפרד מכל המבנים המיועדים לשימוש המבצע, ולאורך כל תקופת הביצוע. המשרד יכלול:

- א. חדר, מטבחון ושירותים. תכנון המשרד ומיקום הצבתו יוגשו לאישור המפקח טרם ההקמה. חלוקת השטחים תקבע ע"י המפקח.
- ב. גימור פנימי - צבע אסתטי, מערכת חשמל כולל שקעים ותאורה לפי הצורך, בדוד תרמי, אטום לרטיבות.
- ג. רהוט המשרדי - 2 שולחנות, 10 כסאות, 2 ארונות פלדה.
- ד. קו טלפון, מכשיר פקס קווי תקשורת ומזגן לחמום וקירור.
- ה. מכונת צילום.
- ו. סורק מסמכים.
- ז. אספקת דפים לני"ל.

המבצע ידאג לניקיון שוטף של המשרדים ואחזקה שוטפת לכל הני"ל במשך כל תקופת ביצוע הפרויקט.

00.04 שירותים

המבצע יספק למשך תקופת הביצוע תאי שירותים יבילים בכמות ובאיכות הנדרשת ע"י משרד העבודה ועל פי כל דין (שני תאים לפחות), לשימוש עובדיו, לרבות מים, מתקן נייר טואלט, כיור וברז. המבצע יתחזק שירותים אלו לרבות ניקיון יום יומי במשך כל תקופת הביצוע.

00.05 בטיחות

א. בטיחות ואמצעי זהירות

למען הסר ספק מובהר כי המבצע ייחשב למבצע ראשי לכל דבר ועניין ולרבות לעניין פקודת הבטיחות בעבודה (נוסח חדש), התשי"ל – 1970 והתקנות על פיה. בנוסף לאמור בתנאים הכלליים ובכל דין ומבלי לפגוע בכלליות האמור בהם, מתחייב המבצע על מנת למנוע תאונות, מפולות, שריפות וכו' בשטח העבודה, לשמור על כל דין המתחייב לבטיחות ועל נוהלי עבודה בטוחים מקובלים ובמיוחד ישים לב לנושאים כדלהלן:

1. הודעה על מינוי מנהל עבודה במכתב רשום למפקח האזורי של משרד העבודה, תוך 7 ימים מתאריך הוצאת צו התחלת העבודה.

אבו יחיאל | חברה לבנין בע"מ
ABU YEHIEL BUILDING COMPANY LTD
ח.פ. 511512857
אשדוד, האו"ם 16/6 ת.ד. 15023

2. החזקת פנקס באתר הבניה בו תרשמה תאונות וכו'.
3. בכניסה למתחם יוצב שלט בו יצוין שם המבצע, פעולות הבניה ושם מנהל העבודה, וכן יוצבו שלטי אזהרה מתאימים שבמקום מבוצעות עבודות בנייה ושהכניסה לשטחים אלה אסורה.
4. הריסות תבוצענה תחת הנהלתו הישירה של מנהל עבודה מוסמך לעבודות הריסה. העובדים בהריסה יצוידו בכובעי מגן, נעלי בטיחות ומשקפי מגן, במידת הצורך (סעיף 88 של התקנות).
5. הספקת כלי עבודה תקינים לעובדים (לרבות: פטישים, אזמלים וכו') כובעי מגן, משקפי מגן (בריתוך, חיתוך, סיתות, שברי בטון וכו') – הכל לפי הדין והצורך.
6. כל הציוד, לרבות מעליות, מנופים וכלי הרמה אחרים יהיו תקינים לחלוטין עם תעודות בדיקה שגרתיות ועדכניות וברות תוקף של בודקים מוסמכים. הציוד יופעל רק על ידי עובדים המורשים והמוסמכים לכך.
7. לא יחובר לרשת החשמל ציוד חשמלי אשר לא נבדק קודם על ידי חשמלאי מוסמך שאישר זאת בכתב (ביומן העבודה).
8. לא להשתמש באש גלויה בריתוך, חיתוך עבודות ביטומן חס ועבודות אחרות שעלולות לגרום לשריפה, אלא לאחר קבלת אישור לביצוע העבודה ואופן ביצועה מאת המפקח.
- אישור המפקח אינו משחרר את המבצע מאחריותו המלאה והבלעדית לכל נזק שעלול להיגרם עקב ביצוע העבודות הנ"ל.
9. יודגש במפורש כי המבצע הוא האחראי הבלבדי בנושא הבטיחות. המפקח מטעם המזמין אינו מפקח הבטיחות של הפרויקט. יחד עם זאת אם יעיר המפקח הערות בנושא הבטיחות יהיה חייב המבצע לנהוג על פי הן, כל עוד אינן עומדות בסתירה לפקודת הבטיחות ולתקנות.

ב. אחראי לבטיחות

1. האחראי על הבטיחות מטעם המבצע ישמש בתפקידו עד למועד שיקבע על ידי המפקח. אחראי הבטיחות יהיה הראשון להגיע והאחרון לעזוב את שטח האתר מטעם המבצע – כך ששירות הבטיחות יינתנו על ידי המבצע עד לרגע סיום עבודותיו וכן עד לסיום עבודות קבלנים שימונו ע"י המזמין וגורמים אחרים.
2. למניעת ספק, המבצע יהיה אחראי לבטיחות עד השלמתו המלאה של הפרויקט גם ע"י קבלנים שעובדים בהזמנה ישירה של המזמין. אחריותו על הבטיחות תחול גם על עבודת הקבלנים הנ"ל וכל מי שמועסק על ידם.
3. לא ישולם בנפרד בגין כל הנ"ל.

00.06 אמצעי זהירות

המבצע מתחייב לנקוט על חשבונו בכל אמצעי הזהירות הנדרשים להבטחת רכוש וחיי אדם באתר ביצוע העבודות ובסביבתו ולספק ושמירה, גידור, אורות, שלטי אזהרה, פנסים מהבהבים, פיגומים, מעקות בטיחות, גדרות זמניות וכל אמצעי מיגון אחר שיידרש על פי כל הוראה מצד רשות מוסמכת שהיא.

היה ותתבצענה העבודות בשעות או בעונות בהן אין אור יום מלא, יתקין המבצע על חשבונו אמצעי בטיחות וזהירות המתאימים או הנדרשים על פי כל דין לעבודה בחשיכה, ויתקין תאורה מקפת של אתר העבודה.

00.07 תקופת ביצוע ולוח זמנים

אבו יחיאל חברה לבנין בע"מ
ABU YEHIEL BUILDING COMPANY LTD
 ח.פ. 511512857
 אשדוד, האורגים 16/6 ת.ד. 15023

- א. תקופת הביצוע
- ב. לוח זמנים

תוך 14 יום מתאריך מתן צו התחלת העבודה (או ממתן ההודעה למבצע על זכייתו בעבודה, הכל לפי המוקדם), ימסור המבצע טיוטא ראשונית של לוח

אבו יחיאל חברה לבנין בע"מ
ABU YEHIEL BUILDING COMPANY LTD
 ח.פ. 511512857
 אשדוד, האורגים 16/6 ת.ד. 15023

הזמנים, לוח גנט בתוכנת MS PROJECT כולל אבני דרך מלוויים בהסבר ופריסה כספית של סכום החוזה על פני חודשי הביצוע. המפקח ימסור למבצע את הערותיו ללוח הזמנים שהוגש, ובתוך 14 יום ממועד קבלת הערות המפקח, יוכן לוח זמנים מפורט, מלא וסופי עפ"י המפורט להלן:

1. החומר המושלם של לוח הזמנים וסדר הפעילות הכולל את כל האמור לעיל כשהוא משורטט באופן סופי, יוגש במספר עותקים לאישור המפקח, המפקח יבדוק את החומר ויעיר את הערותיו. במידה והחומר לא יהיה שלם רשאי המפקח לפסול את החומר ו/או את חלקו ולדרוש הכנה חדשה ו/או מתוקנת.
המבצע יעדכן ויתקן את כל הדרוש תיקון ויעביר את החומר מחדש לביקורת המפקח עד לשלב בו המפקח יאשר את החומר על כל פרטיו. המבצע יהיה חייב לתקן את הלוח עפ"י הנחיות המפקח.
2. לוח זמנים זה וסדר הפעילות הסופי יהיה לוח זמנים מוסכם על פיו תבוצע העבודה.
3. המבצע מתחייב לפעול על פי לוח הזמנים המוסכם, ולהקפיד הקפדה יתירה שלא לחרוג ממנו.
4. במידה ותהיינה סטיות מלוח הזמנים המאושר מכל סיבה שהיא יהא המבצע חייב לעדכן את לוח הזמנים ולהגיש את החומר מחדש.
5. מדי חודש במהלך ביצוע העבודות, יהיה המבצע חייב לעדכן את לוח הזמנים ולכלול בלוח הזמנים המוסכם את מצב העבודה בשטח. עדכון זה מהווה תנאי להגשת חשבון חלקי. לא יתקבל חשבון חלקי אלא כאשר לוח מעודכן מצורף אליו.
6. אין בכל האמור לעיל, כדי להתיר למבצע לפגור ו/או לחרוג מלוח הזמנים המוסכם, ועמידת המבצע בלוח הזמנים היא תנאי עיקרי, שהפרתו מצד המבצע תהווה הפרה יסודית של החוזה.
7. לוח הזמנים יכלול גם את עבודות הקבלנים וגורמים חיצוניים שימונו ויופעלו ישירות ע"י המזמין.
האינפורמציה אשר תוכנס לתוך לוח הזמנים שייערך על-ידי המבצע תכלול את הפירוט הבא:

- רשימה של כל הפעילויות הנדרשות בשלבי ההתארגנות והביצוע, הרשימה תכלול פעולות שעל המבצע לבצע ופעולות של גופים חיצוניים - כמו מתכננים, רשויות עירוניות ואחרות וכל הקשרים ביניהם. כל הפעילויות הללו יתורגמו לתרשים גנט.
- כל פעולה תקבל את מיקומה הנכון במערכת הכללית ותקבל את משך ביצועה בכל שלב. הפעילויות תופרדנה לחלקים לפי הנחיות הפיקוח.

00.09 היקף המפרט

יש לראות את התנאים המיוחדים ואת חוזה המסגרת כהשלמה לתכניות ולכתב הכמויות, ועל כן אין זה מן ההכרח שכל עבודה המתוארת בתכניות ובכתב הכמויות תמצא את ביטוייה הנוסף במפרט. מחירי היחידה לעבודות השונות המפורטים בכתב הכמויות בהצעת הקבלן יהוו תמורה מלאה לביצוע מושלם של העבודות בהתאם לנאמר במפרט המיוחד ובתכניות, גם במקרים בהם לא נאמר במפורש שהסעיף כלול במחיר היחידה או שלא ישולם עבורו בנפרד.

00.10 הכרת האתר, סביבתו ותנאי העבודה

הקבלן מצהיר בזה, כי סייר באתר העבודה והכיר היטב את תנאי המקום, דרכי הגישה אליו, מיקומם של המתקנים הסמוכים וכן תנאי וטיב הקרקע במקום. כמו כן מצהיר הקבלן כי הכיר את תנאי העבודה באתר וכל המשתמע מכך לגבי ביצוע עבודתו.

הקבלן מצהיר בזה כי למד, הכיר והבין על בוריים את המפרטים, את השרטוטים ואת כתבי הכמויות וכי יבצע את עבודתו עפ"י דרישותיהם כלשונם וכרוחם, כמו כן, מצהיר בזה הקבלן כי הביא בחשבון בהצעתו את כל תנאי העבודה.

לא תוכרנה כל תביעות אשר תנומקנה באי הכרת התנאים באתר, לרבות תנאים אשר קיומם אינו בא לידי ביטוי בתכניות ו/או בשאר מסמכי חוזה זה. על הקבלן לבדו מוטלת החובה לבדוק ולוודא את התאמת התכניות למציאות באתר ולדרוש במחירי היחידה את כל ההוצאות הישירות והעקיפות לביצוע העבודה.

כל מידע, לרבות תוצאות של קידוחים ובדיקות, אשר יועמד לרשות הקבלן ע"י המזמין או מטעמו והנוגע לתנאי הקרקע באתר, אינו מתיימר להיות שלם ומדויק והוא ניתן בתום לב ובמטרה לשתף את הקבלן במה שידוע למזמין. לא יהיה במידע כזה, אם ובמידה יינתן, כדי לשחרר את הקבלן מחובותיו עפ"י סעיף זה ולא תוכרנה כל תביעות מצד הקבלן בקשר למידע שסופק לו ע"י המזמין.

00.11 עבודה בקרבת קווים ומתקנים תת קרקעיים

הקבלן מתחייב לפעול בהתאם לנוהל שלהלן, בקרבת קווים ומתקנים תת קרקעיים. אי עמידת הקבלן בדרישה כלשהי של נוהל זה, תגרום להרחקתו מביצוע העבודה ובכל מקרה דבר זה לא יהווה עילה לתביעה כלשהי מצד הקבלן, הארכת זמן וכו'.

להלן הנוהל:

1. בטרם ייגש הקבלן לביצוע עבודה, עליו להצטייד במפות עם סימון הקווים התת קרקעיים כגון:
 - קווי חשמל מתח גבוה.
 - קו הביוב
 - קווי חשמל מתח נמוך.
 - קווי מים ביוב וניקוז.
 - קווי תקשורת
2. הקבלן יסמן על חשבונו באמצעים ברי קיימא את הנ"ל, על גבי תכניות ועל גבי קרקע, ועליו מוטלת האחריות לשמור על הסימנים.
3. לא יבוצעו כל עבודות חפירה בעזרת כלי מכני ו/או בעבודת ידיים, ללא נוכחות נציג מטעם בעל המתקן התת קרקעי. לדוגמה חברת החשמל או נציג התאגיד.
4. **הקבלן בלבד, יהיה אחראי לפניו לבעלי המתקנים התת קרקעיים, לקבלת אישור עבודה בסביבתם והסדרים להזמנת השגחה. התשלום בעד השגחה יהיה על חשבון הקבלן.**
5. **הקבלן ישתמש בשירותים של חברות המתמחות באיתור עצמים ומערכות תת קרקעיים, לגילוי וסימון וכמו כן ירכוש מכשירים, המיועדים לגילוי עצמים מתכתיים תת קרקעיים, לשימוש שלו בשטח.**
6. כל ההוצאות והאמצעים הכרוכים בהתאמת עבודתו של הקבלן, לתנאים הקיימים עקב כבלים והמתקנים התת קרקעיים יחולו על הקבלן בלבד, ולא תשולם עבורה בנפרד. כמו כן, תחול על הקבלן בלבד, האחריות לנקיטת אמצעי זהירות והבטיחות הדרושים.
7. כל נזק אשר יגרם למתקנים נזכרים לעיל, כתוצאה מאי נקיטת אמצעי הזהירות והבטיחות הנ"ל, יתוקן ועל חשבונו.
8. היה וגילה הקבלן תוך כדי ביצוע עבודתו, מתקן כלשהו המפריע לביצוע תקין של עבודתו, על הקבלן להודיע מיד למפקח ולקבל הוראות על אופן הטיפול במתקן.

9. הקבלן מצהיר בזה בחתימתו, כי משחרר את המזמין כל אחריות, לנזק שייגרם לאותם הקווים והמתקנים הקיימים, נמתחייב לתקנם מיידית על חשבונו, לשביעות רצון המפקח ולשאת בכל ההוצאות הכרוכות בתיקון, הן בהוצאות הישירות והן בהוצאות העקיפות שנגרמו כתוצאה מהנזק הנ"ל.
10. מודדים אשר יעבדו מטעם הקבלן ובמימונו, יסמנו בנוסף לעבודות הנדסיות, את מיקום, עומק ואורך הקווים והמתקנים.
11. חיוב קבלן עבור תשלומים לרשויות שונות על הקבלן לשאת בכל ההוצאות והתשלומים לגורמים שבסעיף זה וזאת עפ"י דרישתם וכפי שמתחייב מביצוע העבודה.

כל ההוצאות והאמצעים הכרוכים בהתאמת עבודתו של הקבלן לתנאים הקיימים עקב הקווים והמתקנים התת קרקעיים יחולו על הקבלן בלבד ולא ישולם עבורם בנפרד. כמו כן, תחול על הקבלן בלבד האחריות לנקיטת אמצעי הזהירות והבטיחות הדרושים. כל נזק שייגרם כתוצאה מאי נקיטת אמצעי הזהירות והבטיחות הנ"ל יתוקן מיידית ע"י הקבלן ועל חשבונו. כמו כן, לא תאושר לקבלן הארכת תקופת הביצוע בגין התנאים הנ"ל ו/או העיכובים שיגרמו בגינם.

00.12 טיפול במכשולים

הקבלן ידאג, במשך כל תקופת הביצוע, לסידורים ואמצעים מתאימים אשר יבטיחו מניעת סיכונים והפרעות מכל סוג שהוא. סידורים ואמצעים אלה יכללו הצבת גדר רשת מרותחת בגובה 2 מ' במרחק של 2-3 מטר משטח העבודה המיועד ובהתאם לתנאי השטח. שילוט ותאורה סביב חפירות ובורות פתוחים, שלטי ותמרורי עבודה, אי השארת מכשולים ללא סימון ותאורה וכן כל סידור ואמצעי אשר הקבלן חייב בו עפ"י דין ו/או הורה עליו המפקח. הקבלן אחראי בכל תקופת עבודתו לסילוק מי גשמים וניקוז הן עיליים והן תת קרקעיים וכן מים ממקור כלשהוא, לרבות מי תהום, מי שפכים, כולל ביצוע הטיית או תעלות ניקוז, והפעלת משאבות על מנת לאפשר עבודה ב"שטח יבש". כמו כן, על הקבלן להחזיר את המצב לקדמותו. לשם כך ינקוט הקבלן בכל האמצעים הדרושים, לרבות הקמת סוללות עפר זמניות, חפירת תעלות זמניות, אחזקה של משאבות בכמות מספקת והפעלתן בעת הצורך לשאיבת המים. כן עליו לבצע במקומות שידרש לכך סידורים זמניים על מנת למנוע הפרעות בזרימה או הצפות בשטחים הסמוכים לשטח העבודה.

כן מתחייב הקבלן שלא להניח על פני השטח חומרים ו/או ציוד בצורה העלולה להפריע למהלך התקין של תנועת כלי רכב, מבקרים באתר, עובדים וכו' בשטח.

כל ההוצאות עבור מילוי דרישות סעיף זה ע"י הקבלן, נקיטת כל אמצעי הבטיחות וכו', תחשבנה ככלולות במחירי היחידה השונים שבכתב הכמויות ולא ישולם עבורן בנפרד.

00.13 דרכי גישה ותנועה על כבישים קיימים

- א. כל דרכי הגישה לאתר העבודה בכל קטע שהוא עבור כל סוגי הרכב, לרבות ציוד מכני, מנופים וכדומה, יוכשרו ע"י הקבלן ועל חשבונו. הוראה זו מתייחסת להתקנת דרכי גישה זמניות אל אתר העבודה והקבלן אחראי לקבלת האישורים למעבר בדרכי הגישה ולהסדרי התנועה הנדרשים עם כל הרשויות, משטרת ישראל וכל רשות אחרת.
- ב. תנועה על כבישים קיימים לצורך העברת חומרים, ציוד, וכל מטרה אחרת, תבוצע אך ורק בכלי רכב המצוידים בגלגלים פניאומטיים. כל נזק שיגרם לכבישים, עקב תנועת כלי רכב השייכים לקבלן, יתוקן על ידו ועל חשבונו, לשביעות רצון המפקח. תנועה בדרכי עפר/מצעים קיימים או כאלה שהוסדרו ע"י הקבלן מחויבים בהרטבה יומיומית למעט בתקופת הגשמים.

00.14 אישור שלבי העבודה

כל שלב משלבי העבודה, המיועד תוך תהליך הביצוע להיות מכוסה וסמוי מן העין, טעון אישורו של המפקח לפני שיכוסה על ידי אחד השלבים הבאים אחריו. אישור כזה לכשיינתן לגבי שלב כלשהו, לא יהיה בכוחו לגרוע מאומה מאחריותו המלאה והבלעדית של הקבלן בהתאם לחוזה, שלב שאושר ו/או לעבודה במצבה הסופי ו/או לכל חלק ממנה.

00.15 מדידות וסימון

כמוצא לקביעת הגבהים תשמשה נקודות קבע המסומנות בתכניות ו/או במפרט. חובה על הקבלן לאחוז בכל האמצעים להבטחת קיומן ויציבותן של נקודות הקבע במשך כל זמן העבודה. עפ"י הוראות המפקח, יקבע הקבלן על חשבונו נקודות קבע נוספות מחוץ לגבולות העבודה. נקודות אלו תהיינה יציבות להנחת דעתו של המפקח. על הקבלן לבדוק את הגבהים הקיימים המסומנים בתכניות. כל ערעור על גבהים אלו יוגש לא יאוחר משבוע ימים מיום קבלת צו התחלת העבודה. טענות שיובאו לאחר מכן לא יילקחו בחשבון. לא עירער הקבלן או החל בעבודות לפני הגשת הערעור – יחשב הקבלן כמי שאישר את נכונות הגבהים המסומנים בתכניות. הקבלן לא יתחיל בביצוע עבודה כלשהי, כל עוד לא קיבל את אישור המפקח לסימון הקשור בעבודה זו. לעבודות סימון (לרבות חידוש הסימונים) ולמדידת כמויות העבודה, על הקבלן להחזיק במקום בקביעות מודדים עם מכשירי מדידה וכלי עזר (כגון: מד מרחק אלקטרוני, מאזנת וכדומה) במספר ובאיכות נאותים, כפי שייקבע המפקח. כל תיקון במדידה – כתוצאה משינוי בתכניות או כתוצאה מטעות מדידה ע"י כל צד שהוא – ייעשה ע"י הקבלן ועל חשבונו. על הקבלן לפרק ולחדש את הסימון ללא תמורה בכל עת שיידרש ע"י המפקח. המודד חייב להיות בעל יכולת לקבלת מידע דיגיטלי וקריאת תכניות בפורמט אוטוקד. המודד יבצע סימונים על בסיס קבצי תכנון שימסרו לו ע"י המפקח לפני תחילת העבודה. הקבלן יתקן את הקבצים לצורך הכנת תכנית AS MADE. כל העבודות המפורטות בסעיף זה כלולות בסעיפי הכמויות השונים ולא ישולם עבורן בנפרד.

00.16 מעמד המפקח

- א. כל האמור בסעיף זה בא להשלים את האמור בתנאי החוזה, מבלי לגרוע מאותם סעיפים אשר אינם נוגדים את האמור להלן.
- ב. המפקח במקום הוא בא כוחו של המזמין ומתפקידו להשגיח ולהבטיח כי העבודה תבוצע בהתאם לתכניות ולמפרטים המקוריים וכן להעביר ולהסביר לקבלן הוראות ותכניות חדשות, שירשמו ביומן העבודה. המפקח או בא כוחו רשאים לדרוש מהקבלן תיקון, שינוי והריסת כל העבודה אשר לא בוצעה בהתאם לתכניות, המפרט או ההוראות האחרות, ועל הקבלן למלא אחרי דרישות אלו ללא שהות.
- ג. המפקח או בא כוחו רשאים לפסול כל חומר, או ציוד, או כל שלב עבודה, הנראים כבלתי מתאימים לעבודה הנדונה, וכמו כן רשאים הם לדרוש בדיקה ובחינה של כל חומר, נוסף לבדיקות הקבועות בהתאם למפרט ו/או לתקנים הקיימים – כל זאת על חשבון הקבלן. אין להשתמש בחומר שנמסר לבדיקה אלא אם יקבל הקבלן אישור על כך מאת המפקח או בא כוחו. נפסל החומר על ידי המפקח או בא כוחו לאחר בדיקתו, חייב הקבלן להרחיקו משטח האתר על חשבונו. ההרחקה צריכה להיעשות תוך 48 שעות ממסירת הדרישה לכך ע"י המפקח או בא כוחו.

המפקח או בא כוחו רשאים להפסיק את ביצוע העבודה, בשלמותה או בחלקה במקום מסוים, אם לפי דעתם העבודה אינה נעשית בהתאם לתכניות או למפרט.

אבו יחיאל חברה לבנין בע"מ
ABU YEHIEL BUILDING COMPANY LTD
פ.ד. 511512857
אשדוד, האזורים 16/6 ת.ד. 15023

- ה. המפקח או בא כוחו רשאים לדרוש הרחקה מיידית של עובד או קבלן משנה אשר לדעתם אינו מתאים לעבודה (כולל גם מהנדס הביצוע או המודד). הקבלן יציית מיידית למפקח וימנה קבלן/פועל אחר במקומו.
- ו. המפקח או בא כוחו יהיו הקובעים היחידים בקשר לכל שאלה שתתעורר ביחס לטיב החומרים, טיב העבודה ואופן ביצועה.
- ז. הקבלן יהיה אחראי בלעדית על טיב הביצוע. אישור המפקח על ביצוע עבודה כלשהי אינו גורע מאחריותו של הקבלן.

00.17 מהנדס, מודד מוסמך, מנהל עבודה, אחראי לטיב

- א. לצרכי תאום, ניהול ופיקוח על ביצוע העבודה, יעסיק הקבלן במשך כל תקופת הביצוע מהנדס אזורי הרשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים. בעל ניסיון מוכח של 10 שנים לפחות בביצוע עבודות בניה מתוכן לפחות 7 שנים בארץ. המהנדס יהיה נוכח בקביעות באתר העבודה. העדרו ללא הסכמה מצד המפקח יוכל לשמש, בין השאר, עילה להפסקת העבודה ע"י המפקח עד לשובו של המהנדס לאתר העבודה.
- ב. כמו כן יעסיק הקבלן במשך כל תקופת הביצוע מנהל עבודה מורשה מטעם משרד העבודה בעל ותק של 10 שנים לפחות בעבודות דומות.

00.19 סילוק עודפים ופסולת

- כל הפסולת ועודפי החפירה תסולק ע"י הקבלן אל מחוץ לאתר העבודה לאחר קבלת אישור המפקח. המקום אליו תסולק הפסולת, הדרכים המובילות למקום זה, הרשות להשתמש במקום ובדרכים הנ"ל, כל אלה יתואמו על ידי הקבלן, על אחריותו ועל חשבונו. לענין זה רואים את הפסולת כרכוש הקבלן, אלא אם כן דרש המפקח במפורש כי חלקים מסוימים ממנה יאוחסנו לשימוש המזמין באתר העבודה ו/או בקרבתו. אתר שפיכת הפסולת ועודפי הפסולת ועודפי העפר יתואם עם כל הרשויות כולל "ועדה לתיאום תשתיות", מנהל מקרקעי ישראל וכל רשות מוסמכת בענין זה. בכל מקרה סילוק עודפי החפירה והפסולת יהיה באחריות הקבלן ועל חשבונו. סילוק הפסולת ועודפי החפירה, כפי שתואר לעיל, הינו פרוט הנדרש בסעיפי העבודה, בין אם הדבר נדרש במפורש באותם סעיפים ובין אם לאו, ובשום מקרה לא ישולם עבורו בנפרד. בכל מקרה לא ישולמו מחירי הובלה. התשלום בגין אגרת שפיכה באתרי שפיכה מורשים ישולמו בנפרד כנגד חשבוניות. על הקבלן להמציא אישורי שפיכה באתרים מורשים.

00.20 משרד לקבלן

- על הקבלן להקים, על חשבונו, בשטח העבודה משרד לקבלן, מוגן בפני השפעות מזג האוויר, אשר ישמש רק למטרה זו. במשרד יש לספק שולחן, כסאות ושולחן לתכניות. 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.

00.21 מים וחשמל

- הקבלן אחראי לאספקת המים והחשמל לצורכי העבודה באתר. כל עבודות- טיפול ברשויות, ההתחברות למקורות מים וחשמל, ביצוע קווים זמניים וכו' יעשו על ידי הקבלן ועל חשבונו. הוצאות צריכת מים וחשמל נכללות במחיר הפאושלי. ייתוק מערכות מים וחשמל קיימות (באם יידרש לצורך התחברות) יתואמו עם

אבו יחיאל חברה לבנין בע"מ
 ABU YEHIEL BUILDING COMPANY LTD
 ח.פ. 511512857
 אשדוד, האורגים 16/6 ת.ד. 15023

הרשויות והמפקח כדי שלא יגרום הפרעה למזמין.
בכל מקרה של אספקת מים וחשמל ע"י המזמין כפי שיוסדר בין הצדדים לא יהיה המזמין אחראי לכל נזק שייגרם לקבלן בגין הפסקת מים או חשמל מכל סיבה שהיא. בסיום העבודה, במועד שיורה המפקח, יפרק הקבלן, על חשבונו, צנרת מים וחשמל זמנית שהתקין.

00.22 אתר התארגנות

תוך 7 ימים מצו התחלת עבודה יגיש הקבלן למפקח לאישור תכנית עם הצעה למקום וסידור אתר התארגנות לאתר שיתאם הדברים מול מנהל המרינה. כל העבודות והתאומים השונים הדרושים להסדיר את השטח ולהתאימו לצרכים יבוצעו ע"י הקבלן ועל חשבונו וייחשבו ככלולים בסעיפים השונים שבכתב הכמויות.

00.23 גידור האתר

הקבלן חייב לגדר את כל שטחי העבודות בגדר פח "איסכורית" בגובה 2:00 מטר 20 ס"מ מעל פני הקרקע. הגדר תהא יציבה כנגד רוח וכן תעמוד בדרישות ת"י 1142 ות"י 2142 באשר לחוזקה ויציבותה. הגדר תסומן בשילוט לפי הנחיות המפקח והרשות המקומית. הגדר תהא במצב תקין בכל עת עד מסירה סופית של העבודות. הגדר תוסט מעת לעת, לפי התקדמות העבודות, כך שתמנע כל גישה לשטחי העבודות. בשלב ראשון יסמן את מיקום הגדר ויזמין את המפקח רט"ג לקבלת הנחיות לביצוע התקנת הגדר.

• פרסום ע"ג גידור אתר-

הגדר הפונה למרחב הציבורי (כגון רחובות, כבישים עירוניים, שצ"פ, שבילים או מבני ציבור), תהא גדר דקורטיבית מסוג "אלוקובונד", או שווה ערך – בצורת "גדר מדברת". ע"ג הגדר תוצג הדמיה צבעונית של הפרויקט בהתאם לקריטריונים ולפי חוק העזר. במידה והיזם יהא מעוניין לפרסם על הגדר הדקורטיבית, עליו להגיש בקשה לוועדת השילוט בהתאם להוראות חוק העזר לאשדוד (מודעות ושלטים)

00.25 מפרט שימור עצי שקמה

כללית: מפרט שימור זה הוכן במסגרת פרויקט הקמת פארק הייטק באזור הדרום-מזרחי של עירית אשדוד. אזור הפארק מכיל עצי שקמה רבים הגדלים בצורה טבעית במקום, כשחלקם מיועד להעתקה, שימור וכריתה. המפרט מפרט את הפעולות הנדרשות לשימור והגנה על העצים בעת ביצוע פעולות מכאניות שונות לצורך הקמת הפרויקט. חובה על הקבלן המבצע לקבל ליווי ופיקוח של אגרונום בעל ניסיון על מנת להימנע נזקים לעצים ולקיים סיור מקדים ביחד עם מנהלי הפרוייקט להמחשת הנושא. על האגרונום להיות נוכח בתחילת עבודת הגידור.

תיאור העצים: עצי השקמה גדלים במקום בצורה טבעית והתבססו על בסיס התנאים הטבעיים במקום- גשמים, טל, קרקע יותר עשירה בעומק וכד'. העצים התבססו על דיונות בעומקים שונים- חלקם על גבעות וחלקם בין העמקים בשטחים יותר נמוכים. העצים לא טופלו בצורה סדירה לאורך השנים וניתן לראות נזקים שונים שנגרמו על ידי האדם – פגיעה מכאנית בגזע, עצים שרופים וכד'.

פרטי מפרט שימור העץ:

באופן כללי, ההגנה על העצים כוללת בעיקר שתי פעולות עיקריות:

מניעת הידוק קרקע בעצים הסמוכים לגבולות הבניה
מניעת פגיעה פיזית בגזעים וענפים

להלן פעולות הנדרשות לשימור העצים לפני תחילת פעולות הבינוי השונות:

הנחיה כללית: הצבת חומת חציצה עשויה מפח גלי עם עמודים כגבול עבודה לכלי הרכב המכאניים השונים. חומה זו חייבת להיות במרחק של לפחות כ-3 מטר מנוף עצים הנמצאים מחוץ לאזור הביצוע.

החומה חייבת להיות צבועה בצבע לבן עליו סימונים בצבע אדום – סרטים וכד'- והצבת שילוט מתאים – "גבול שטח העבודה", "אין לעבור חומה זו", בצבע אדום על החומה.

גובה הגדר- לפחות 2 מטר.

הקירות יחזקו למקום בעזרת ברזלי זווית המוצבים בעומק של לפחות 1 מטר בתוך הקרקע
הנחיה לעצים הנמצאים בגבולות הבניה/ביצוע דרכים :
גיזום ענפים המפריעים לפעילות עתידית של מיכון- ענפים ארוכים ונמוכים וכד'- וענפים
יבשים מעצים הקרובים לאזורי הבניה
הצבת פח גלי מסביב לנוף במרחק של כ- 3 מטר.
חיתוך שורשים : במידה ויידרש חיתוך שורשים באזורים שונים, יש לפעול על פי הפעולות
הנדרשות למניעה פגיעה משמעותית לשורשי העצים. פעולות אלה ילוו על ידי בעל מקצוע-
בעדיפות אגרונום בעל ידע וניסיון בתחום.
יש לחשוף את השורשים בצורה עדינה ללא יצירת קרעים מיותרים
פעולות החשיפה יתבצע ידנית על ידי פועלים או על ידי מפעיל מחפרון, בעדיפות בעל ניסיון
בתחום העתקת העצים.
לאחר חשיפת שורשים משמעותיים- בעלי קוטר של כ-15 ס"מ ומעלה- יתבצעו הפעולות
הבאות :

- חיתוך השורשי בעזרת משור מכרני בצורה ישרה ללא יצירת קרעים
- מריחת משחת גיזום נקטר על פצע החיתוך
- ריסוס קצות השורשים בתמיסה מימית עם התכשיר "קוצייד" בריכוז 10%
לאחר מכן יש לכסות את קצות השורשים באדמה חולית בלבד למען אוורור האזור
והקטנה ביצירת תנאי לחות לעידוד פגיעה על ידי פטריות שונות.

00.26 הוצאת היתר בניה

באחריות הקבלן להגיש בקשה להיתר בניה הכולל עבודות עפר, גידור וקירות תומכי
כבישים, המתבסס על תכניות שהוכנו על ידי העירייה.

אבו יחיאל חברה לבנין בע"מ
ABU YEHIEL BUILDING COMPANY LTD
ח.פ. 511512857
אשדוד, האורגים 16/6 ת.ד. 15023

מתבסס על תוצאות מכרז 22/17 לכבישים, מדרכות ועבודות תת קרקעיות שערכה עיריית פתח תקוה בניכוי הפחתה מוסכמת

חלוקה לפי חלוקה לפי שטחים ציבוריים ובפרטיים מתבסס על מכרז מסגרת בפ"ת

מגרשים וכבישים

סעיף	כמות	יחידות	אחוז משטח העבודה	סה"כ אחוז
שטח חטיבת קרקע	436,252	מ"ר		
שטח ביצוע עבודות	182,783	מ"ר		
שטח פינוי קרקע	86,783	מ"ר		
שטח מילוי קרקע	86,000	מ"ר		
שטח הישגן לפי הנחיות רט"ג	216,500	מ"ר		
סה"כ חטיבה	192,500	מ"ר		
סה"כ מילוי	23,775	מ"ר		
סה"כ עורפים	45,721	מ"ר	27%	0.250136624
שטח מסודות ציבור	4,000	מ"ר		0.021883918
שטח מגרשים פרטיים	133,062	מ"ר		73%
0.727979458				

מספר סעיף	תאור	יחידות	מחיר	כמות	סה"כ עלות	סה"כ על חשבון היום	סה"כ על חשבון העתידה
41.01.020	הישגן השטח	מ"ר	1.5	86,000	129,000	35,091	93,909
24.02.170	קומפ" עצים	קומפ"	1,023.8	69	70,539	61,425	9,213.75
24.02.140	טיפול בשרשים	קומפ"	780.0	69	53,820	46,800	7,020.00
44.01.280	גדר דגם אינטרית	מ"א	150.0	3,000	450,000	450,000	
44.033.0030	גדר מרירת מסוג אלקומבר	מ"א	1,450.0	300	435,000	435,000	
44.01.280	גדר להגנה מסביב לעצים	מ"א	150.0	700	105,000	91,304	13,695.65
40.02.050	חפירה ונולחי כחומר מקומי לרבות פיזור והדוק רגלי	מ"ק	18.8	216,500	4,059,375	1,104,233	2,955,142
24.01.010	ריסוס שטחים כחומר הדברה	מ"ר	2.3	182,783	411,261	111,871	299,390
40.01.260	הידוק ממקור של מילוי	מ"ק	7.5	192,500	1,443,750	392,730	1,051,020
40.01.280+240	יישור והדוק מבוקר צורת דרך	מ"ר	4.5	86,000	387,000	105,272	281,728
	צריכת מים לביצוע הידוק			הערכה	150,000	40,803	109,197
60.04.380	פינוי פסולת קיימת בתחום גבולות הרשות-תשלום אגרה	מ"ק	86.3	12,500	1,078,125	293,272	784,853
24.04.670	ניפו חול על ידי נפה	מ"ק	22.5	23,775	534,934	145,513	389,421
60.04.350	הובלת חול נקי	מ"ק	56.3	16,642	936,135	254,648	681,487
60.04.380	פינוי חישוף לשמורת ניצנים	מ"ק	56.3	12,000	675,000	183,614	491,386
	תשלום אגרות	מ"ק		12,500	-	-	-
	הוצאות הסדרי תנועה לאתר			30,000	8,161	21,839	
42.020.0130	הספקת משדר לפיקוח	קומפ"	47,050.0	1.00	47,050	47,050	
60.03.060	ביצוע מדידות לכל שלבי העבודה	י"ע	1,500.0	20.00	30,000	8,161	21,839
	שמירה רציפה יום / לילה על כל שטח הפרויקט לתקופה 5 חודשים		20,000.0	5.00	100,000	27,202	72,798
40.10.050	קירות תומכי כבישים	מ"ק	1,182.0	900.00	1,063,800	1,063,800	
40.10.110	אספקה חפיי קירות באבן	מ"ר	150.0	1,950.00	292,500	292,500	
40.10.040	קירות בין מגרשים לכבישים	מ"ק	1,087.5	500.00	543,750	271,875	271,875
40.10.050	קירות תומכים בין מגרשים לש"פ"ים	מ"ק	1,182.0	875	1,034,250	1,034,250	
	תשלום למינהל עבור מכירת חול	טון	15.0	23,299	349,480	85,068.54	254,421.76
	תשלום לרט"ג עבור פיקוחו	שעה	280.9	50	14,045	4,213.50	9,831.50
	סה"כ עלויות				14,423,924	5,569,607	8,854,317
	חול יבש - דרום הארץ	טון	(60.0)	23,299	(1,397,961)	(380,274)	(1,017,687)
	סה"כ עלות לפני הנחה				13,025,963	5,189,333	7,836,630
	הנחה נוספת 3.6%				(468,935)	(186,816)	(282,119)
	סה"כ עלות				12,557,028	5,002,517	7,554,511

הערות

מחיר לפי תוצאות מכרז מסגרת עיריית פתח תקוה

מחיר לפי מחירון דקל

המרה לטון 1.0 מ"ק = 1.4 טון

תוצאות המכרז בפתח תקוה

הנחה	הנחה
2.5%	

אבו יחיאל חברה לבנין בע"מ
 ABU YEHIEL BUILDING COMPANY LTD
 511512857
 אשדוד, האח"גים 16/6 ת.ד. 15023