

ב.י.ת. סיגמא אחזקות קידום תכנון וניהול פרויקטים בנדל"ן בע"מ

הזמנה לקבלת הצעות מחיר לביצוע עבודות להקמת מתחם מגורים של 22 צמודי קרקע .
בשכונת משולש זבוטנסקי בראשון לציון

פרויקט בינוי, פיתוח ותשתיות

הוראות למשתתפים

ב.י.ת. סיגמא אחזקות קידום תכנון וניהול פרויקטים בנדל"ן בע"מ (להלן: "החברה") מזמינה בזאת הצעות מקבלנים לביצוע עבודות להקמת מתחם מגורים של 22 צמודי קרקע בשכונת משולש זבוטנסקי בראשון לציון; הכל כמפורט בנספחים (תוכניות; תשריטי האתר ובהם מסומנים החלקים לביצוע העבודה), להסכם (להלן: "העבודות").

1.7.18	מועד אחרון להגשת הצעת מחיר
--------	----------------------------

את ההצעה וכל המסמכים הנלווים יש למסור במסירה ידנית/ או באימייל במשרדי חברת סיגמא ברחוב רוטשילד 45 ראשון לציון (קניון רוטשילד, קומת משרדים 1), עד למועד האחרון להגשת הצעות הנקוב לעיל או במייל office@sigma-pro.co.il

למען הסר ספק מובהר כי החברה ו/או המזמין אינם מתחייבים לקבל את ההצעה הנמוכה ביותר ו/או הצעה כל שהיא, והם שומרים לעצמם את הזכות לקיים מו"מ בכל שלב עם כל אחד מהמציעים. עוד יובהר כי אין לראות באמור כמכרז וההזמנה אינה כפופה לדיני המכרזים.

מסמכים נדרשים

.1

- 1.1 המסמכים כוללים:
- 1.1.1 מסמך הוראות למשתתפים, לרבות נספחיו, שהינם:
נספח 1 - טופס פירוט ניסיונו של המשתתף, בהתאם לתנאי הסף המפורט בסעיף 2.1.3 להוראות למשתתפים;
- 1.1.2 הצעת המשתתף;
- 1.1.3 נוסח ההסכם, לרבות נספחיו, שהינם:
נספח 2 - הצעת המשתתף;
נספח 3 - מפרט טכני;
נספח 4 - תוכניות; תשריטי האתר ובהם מסומנים החלקים לביצוע העבודה;
נספח 5 - יצורף בהמשך לוח זמנים;
נספח 6 - נוסח כתב ערבות הסכם – ביצוע/בדק;
נספח 6 ב' - נספח ביטוח; יצורף בהמשך – בהתאם לאמור בחוזה;
נספח ד' 2 - נוסח הצהרה על היעדר תביעות;
נספח ד' 3 - כתב קבלה ושחרור;
נספח 7 - נספח ספקים.

בנוסף, לנספחים המצוינים לעיל, יהוו המסמכים שלהלן חלק בלתי נפרד מההסכם:
1. המפרט הכללי לעבודות בניה (אוגדן כחול) של הועדה הבין משרדית של משרדי הממשלה;

תנאי סף

2. רשאים להגיש הצעות זה יחידים או תאגידיים העומדים בכל התנאים הבאים בעצמם, ולא באמצעות צד ג' :

2.1. משתתף שהינו אדם פרטי

2.1.1. המשתתף הינו תושב ישראל.

2.1.2. המשתתף הינו קבלן רשום על פי חוק רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות תשכ"ט-1969 והתקנות, הצווים הכללים שעל פיו, בהיקף ובסיווג מתאימים בענפים ובעבודות הנדרשים לצורך ביצוע העבודות נשוא מכרז זה, על כל חלקיהן. **מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, על המציע להיות קבלן רשום בענף 100, קבוצה ג' ובהיקף 1 לפחות 3 שנים או ניסיון בהקמת לפחות 10 צמודי קרקע.**

2.2. משתתף שהינו שותפות

2.2.1. השותפות רשומה כדין ברשם השותפויות.

2.2.2. השותפות עונה על דרישות הסף הקבועות בסעיף 2.1.2 לעיל, בכפוף לאמור בסעיף 2.4 להלן.

2.3. משתתף שהינו חברה

2.3.1. החברה רשומה כדין ברשם החברות במדינת ישראל.

2.3.2. החברה עונה על דרישות הסף הקבועות בסעיף 2.1.2 לעיל, בכפוף לאמור בסעיף 2.4 להלן.

2.3.3. אישור ניכוי מס במקור וניהול ספרים .

2.4. משתתף יחשב כבעל ניסיון בבניה לפחות 3 שנים גם בהתקיים האמור להלן :

2.4.1. המשתתף הינו תאגיד אשר שותף בו (במקרה של שותפות) או בעל מניות בו (במקרה של חברה) המחזיק ב- 30% מהבעלות בו - הינו בעל ניסיון.

2.4.2. משתתף הינו יחיד אשר היה מנהל או חבר או שותף או בעל מניות המחזיק ב- 30% מהבעלות בתאגיד בעל ניסיון.

עיקרי ההתקשרות

3. עיקרי ההתקשרות אשר יחולו על המשתתף-הזוכה (להלן: "הזוכה") הינם כדלקמן :

3.1. הזוכה יבצע את העבודות עפ"י הוראות ההסכם וכנגד התמורה לה יהיה זכאי כמפורט בפרק התמורה בהסכם ועפ"י הצעתו.

3.2. הזוכה יבצע את העבודות עבור המזמין, החברה הינה מנהלת הפרויקט מטעם המזמין והסכם הביצוע יחתם בין הזוכה לבין המזמין.

3.3. ידוע כי יתכן ולא כל פרויקט 22 צמודי קרקע הינם משויכים לגורם אחד .

- 3.4. העבודות הינן ביצוע של יחידות צמודי קרקע אשר זמני הביצוע הינם החל מצו התחלת עבודה ומחוייבים להסתיים בתוך 13 חודשים לכל המאוחר לטופס 4, ועוד 30 ימים לטופס 5
- 3.5. עבור כל אחד מהיחידות יחתם הסכם ביצוע ספציפי.
- 3.6. התמורה תחושב על פי נספח 2, המשתתף יגיש בהצעתו את המחיר לביצוע בשני חלקים, מחיר למ"ר עילי ומחיר למ"ר תת קרקעי (תת קרקעי- משמעותו ריצוף +טיח+חדר רטוב ללא נקודות קצה+ממ"ד תקני על פי תוכניות בלבד). בהתאם לתוכניות של דוגמאות היחידות המתוכננות אשר הועברו בבקשה להצעות אילו. יובהר שכלל היחידות דומות אך קיים שוני ביניהן בתכנון הפנימי ובחזיתות.
- 3.7. המחיר לכל יחידה יחושב בדרך הבאה: המחיר למ"ר עילי שהגיש המשתתף כפול השטחים העיליים הקיימים ביחידה הספציפית, שטח עילי יחושב כשטח עילי על פי הגרמושקה ועל פי חישוב העירייה ללא שיטחי מרפסות (רק שטחים מקורים). חישוב המחיר לשטחים התת קרקעיים יחושבו על פי המחיר למ"ר תת קרקעי שהגיש המשתתף כפול כמות השטחים התת קרקעיים באותה היחידה על פי הגרמושקה להיתר הבניה.
- 3.8. חישוב המחיר לכל יחידה יבוצע בפועל על פי היתר הבניה שיאושר בעתיד.
- 3.9. יובהר כי, לעבודות מושא ההסכם טרם ניתן היתר בניה.
- הזוכה יבצע אך ורק עבודות אשר לגביהן יתקבל היתר בניה כדין.
- צו התחלת עבודה יינתן בכפוף לקבלת היתר ע"י חברת סיגמא.
- למען הסר ספק, ומבלי לגרוע מהאמור בכל מקום בהסכם, מובהר בזאת כי הזוכה יידרש לבצע כל שינוי בעבודה, הנובע מאישור היתר הבנייה עבור המבנה, לרבות שינוי בלוחות הזמנים לביצוע העבודות, דחייתן וכיו"ב. על שינויים בהיקף העבודה ו/או בלוחות הזמנים יחולו הוראות הפרקים: היקף העבודה, התמורה עבור שינוי בעבודה, ולוח הזמנים להסכם.
- לזוכה לא תהא כל טענה ו/או תביעה שעניינה שינוי בעבודות ו/או ביטול עבודות ו/או שינוי בלוחות הזמנים לביצוע כתוצאה מאישור היתר או כתוצאה מדרישת רשויות (עירייה, כיבוי אש וכיו"ב).**
- לזוכה לא תהיה טענה בגין ביטול או הפחתה או הגדלה של כמות היחידות במידה ויוחלט כך ע"י חברת הניהול.**
- 3.10. הזוכה יתחיל בביצוע העבודות לאחר קבלת היתר וכנגד צו התחלת עבודה חתום ע"י חברת סיגמא ויסיים את ביצוע העבודות בתוך מסגרת הזמן הכולל לביצוע העבודות, כהגדרתו בפרק ההגדרות להסכם.
- 3.11. יתר תנאי ההתקשרות הינם כמפורט בנוסח ההסכם המצורף לבקשה זו.

הצעת המשתתף ואופן הגשתה

.4

- 4.1. המשתתף יציע את הצעתו על גבי המסמך היעודי המצ"ב **כנספח א'1** וינקוב במחיר המוצע על ידו בש"ח (לא כולל מע"מ) לכל אחד מן הסעיפים המנויים במסמך, כאשר חובה לנקוב במחיר לכל סעיף.
- 4.2. מובהר בזאת, כי התמורה, כהגדרתה לעיל, אינה כוללת מס ערך מוסף בשיעור של 17%. אם וככל שיועלה ו/או יופחת שיעור מס הערך המוסף לעומת שיעורו הנקוב לעיל (17%), הרי שהתמורה הנ"ל תעודכן בהתאם (תגדל או תקטן בהתאם לשינוי שיחול, אם יחול), ובנסיבות אלה יתרת התמורה אשר טרם שולמה ע"י הקונה ו/או טרם נפרעה בפועל תתוקן תוך עדכון שיעור המע"מ החדש והמעודכן והקונה מתחייב לשלם

את יתרת התמורה שטרם נפרעה בהתאם לשיעורו החדש של המע"מ, כאשר בענין זה מוסכם כי המועד הקובע לענין שיעור המע"מ המחייב הינו המועד בו נפרע התשלום .

יובהר שהצעת המשתתף הינה פאושלית ומחייבת ביצוע של כלל היחידה בהתאם לתוכניות ובהתאם לדרישות הרשות עד לקבלת תעודת גמר (טופס 5).

יובהר שהצעת המשתתף הינה עבור מחיר למ"ר בנוי (עילי ו/או תת קרקעי) וכוללת בתוכה את ביצוע כלל היחידה כולל גדרות, פיתוח וכל פרט וחלק אשר מופיע בתכנון כולל כל הכתוב במפרט.

המחירים הנקובים בהצעת המשתתף אינם כוללים מע"מ.

המשתתף יחתום בחתימת ידו על שולי כל דף מכל המסמכים הנ"ל, וזאת אם אין מקום אחר באותו דף המיועד לחתימתו.

4.3. כל משתתף יגיש הצעה אחת בלבד.

4.4. הצעת המשתתף תעמוד בתוקפה על כל מרכיביה ונספחיה ותחייב את המשתתף החל ממועד הגשתה ועד תום 14 חודשים מהמועד האחרון הקבוע להגשת ההצעות.

5. על המשתתף לצרף להצעתו את המסמכים המפורטים להלן :

5.1. תעודת עוסק מורשה לפי חוק מס ערך מוסף, תשל"ו – 1975.

5.2. צילום ת.ז. / אישור על רישום השותפות/ העתק תעודת התאגדות - לפי העניין.

5.3. אישור מאת רשם הקבלנים כי ביום הגשת ההצעה, רשום המשתתף כדין בסיווג המתאים לסוג והיקף העבודות, כנדרש בסעיף 2.1.2 לעיל.

5.4. פירוט ניסיונו של המשתתף בהתאם לאמור ולפי **נספח 2** המצ"ב הכולל התייחסות לפירוט העבודות (מיקום הפרויקט, פירוט כללי של הפרויקט; פרטי המזמין, פרטי המפקח), שנת הביצוע (מועד תחילת העבודות ומועד סיומן בפועל) והיקפן הכספי, בצירוף חשבונות סופיים מאושרים לתשלום לגבי העבודות (בהם יצוין גם מהות העבודות) או אישור המזמין/הפיקוח לגבי מהות העבודות, סכום החשבון הסופי ומועד סיום העבודות והמלצות מאת מזמין העבודה/הפיקוח.

5.5. יתרת כל מסמכי ההגשה כשכל דף מהם חתום ע"י המשתתף בשוליו.

5.6. אישור מורשי חתימה מטעם המשתתף.

6. החתימה על הצעת המשתתף תהיה באופן הבא :

6.1. היה המשתתף יחיד, יחתום הוא תוך ציון שמו המלא וכתובתו ויצרף את חותמתו.

6.2. היה המשתתף שותפות, יחתמו מספר השותפים המינימאלי הדרוש כדי לחייב את השותפות, תוך ציון שמו/ם המלא, וכתובתו/ם ויצרפו/ חותמת השותפות.

6.3. היה המשתתף חברה רשומה, יחתמו מספר המנהלים המינימאלי הדרוש כדי לחייב את החברה תוך ציון שמו/ם המלא, וכתובת החברה ויצרפו חותמת החברה.

חתימה :

חתימה על נוסח ההסכם

7. נקבעה הצעתו של משתתף, כולה או חלקה, כזוכה, תודיע על כך החברה למשתתף הזוכה. על המשתתף הזוכה להמציא לחברה את כל המסמכים הנדרשים עפ"י ההסכם וכן עותקים חתומים נוספים עפ"י דרישת החברה, תוך 10 ימי עבודה ממועד קבלת ההסכם לחתימות.

יודגש כי על הזוכה לחתום על הסכם ביצוע נפרד עם כל אחד מיחיד המזמינים, כל יחידה צמודת קרקע בנפרד, אלא אם כן הוחלט אחרת ע"י החברה, יועבר הסכם נפרד לחתימה בגין כל יחידה.

כמו כן ומבלי לגרוע מהאמור לעיל, המזמינה תהיה רשאית לבטל את זכייתו של הזוכה.

כללי

8. המשתתף יתמחר את המחיר הפאושלי למ"ר (עילי ו/או תת קרקעי) בהתאם לתכנון שהועבר בבקשה להצעות זו, יובהר כי היחידות שיבנו בפועל הינן שונות מהיחידות המוצגות בבקשה להצעות זו ועבור כל יחידה יועבר סט לביצוע נפרד ומלא. המחיר הפאושלי יחושב בהתאם למ"ר שיהיו בהיתר הבניה בפועל עבור כל יחידה ובהתאם למחיר הפאושלי למ"ר שהגיש המשתתף, ידוע למשתתף כי הסטים לביצוע שונים בסטייה קלה בין אחד לשני.

9. **בשטחי המרתף יש להתייחס למרתף ריק ללא חלוקה פנימית למעט הממ"ד וחדר רטוב אחד ללא אביזרי קצה כולל משאבה. יבוצע חלון אחד וחצר אנגלית בשטח המרתף וחלון ממ"ד תיקני עם חצר אנגלית תקנית. אין לתמחר את החלוקה הפנימית המופיעה בתוכניות העבודה למעט האמור בסעיף זה.**

10. כל שינוי פרט לתוספת או זיכוי במ"ר פאושלי, יהיה לפי מחירון דקל בניה.

11. בחתימה על מסמכים אלה מצהיר המשתתף כי הינו מודע שהחברה הינה מנהלת הפרויקט עבור יחיד המזמינים ולא תהיה לו כל תביעה או דרישה כלפי החברה והחברה אינה אחראית כלפי המשתתף בכל שלב משלבי הפרויקט.

12. תשלום התמורה בפועל יהיה ע"י יחיד המזמינים בהתאם להסכמי הביצוע שיחתמו ולמשתתף לא תהיה כל דרישה או בקשה לתשלום מהחברה.

13. סט הכולל את התוכניות המלאות ניתן לרכוש עד לתאריך הרשום מעלה בתשלום של 700 ₪ בתוספת מעמ בעבור הסטים – מודפס וקשיח, התשלום ימסר בהמחאה בנקאית לטובת חברת סיגמא במעמד קבלת חומרי המכרז וסט התוכניות.

14. תוכניות העבודה מלאות אך באחריות הקבלן לוודא שלא חסר פרטים לצורך השלמת היחידות עד לקבלת טופס 4 ותעודת גמר. במידה ויש חוסר בתוכנית כלשהי לדעת הקבלן עליו לבקש את התוכנית טרם הגשת הצעת המחיר, כל אי התאמה או חוסר אשר יועלה ע"י הקבלן בעתיד ולאחר הגשת הצעת המחיר יהיה כחלק מההצעה הפאושלית.

15. ספקים – מצורף נספח ספקים נבחרים לכל נושא.

נספח 1**פירוט עבודות המשתתף לצורך עמידה בתנאי הסף המפורטים בהוראות למשתתפים*****

מס'	שם/מיקום הפרויקט	פרטי המזמין*	פרטי המפקח*	מועד תחילת העבודות**	מועד סיום העבודות**	היקף כספי (לא כולל מע"מ), עפ"י סכום החשבון הסופי לתשלום במועד אישורו	הערות

* שם וטלפון

** יום, חודש ושנה

***** לטופס זה יש לצרף לגבי כל עבודה - חשבונות סופיים מאושרים לתשלום או אישור המזמין/הפיקוח לגבי מהות העבודות, סכום החשבון הסופי ומועד סיום העבודה והמלצות מאת מזמין העבודה/הפיקוח.**

לכבוד : חברת סיגמא ניהול ופיתוח פרויקטים בבניה

הנדון : הצעת מחיר לביצוע צמודי קרקע בפרויקט LESHEM 22

אני קבלן רשום _____ מתחייב לבצע את הפרויקט LESHEM 22 במחיר המופיע מטה.

הפרויקט LESHEM 22 מכיל 22 צמודי קרקע דו משפחתיים ברחוב דובנוב וברחוב אבן שושן בראשון לציון

ידוע לקבלן כי ההצעה מתבססת על 18 צמודי קרקע אם כי יתכן ותפחת או תגדל הכמות והנ"ל לא ישפיע על הצעת מחיר זו אך לא יעלה על 22 יחידות לבנייה

הצעת המחיר הינה פאושליט וכוללת את הביצוע הכולל של הבית כולל פיתוח הקרקע וכולל גדרות וכל דבר אחר אשר ידרש על ידי הרשות לצורך קבלת טופס 4 ותעודת גמר ולמעט מטבח. יבוצעו הכנות למטבח הכוללות מים, חשמל, תאורה וביוב בהתאם לתכנון.

אם הקבלן מזהה שחסרות תוכניות על מנת להשלים את ההצעה עליו להעלות ולבקש אותם טרם הגשת ההצעה, שכן כל תוכניות או פרט שיתווספו לצורך קבלת טופס 4 ו/או תעודת גמר יכנסו למסגרת הצעת המחיר הפאושליט.

הצעתי לביצוע פאושלי של דגם מסטר המתבסס על התוכניות העבודה שהתקבלו (ללא מרתף) :

ש"ח 195.36 מ"ר עילי	ש"ח _____ עבור דגם אבן שושן
ש"ח 203.31 מ"ר עילי	ש"ח _____ עבור דגם דובנוב

המחיר למ"ר זיכוי / תוספת :

מחיר קבוע	סעיף
4300 ש"ח	מ"ר פאושלי עילי

הצעת המחיר למ"ר זיכוי / תוספת :

מחיר קבוע	סעיף
3500 ש"ח	מ"ר פאושלי תת קרקעי (מרתף)

המחיר לתוספת בריכה :

הערות	הצעת מחיר פאושליט	סעיף
מערכות / חדר משאבות / תאורה / ביסוס .		2.5X6 מ"ר – מתועשת
מערכות / חדרה משאבות / תאורה / פסיפס / ביסוס		2.5X6 מ"ר – בנויה

המחירים אינם כוללים מע"מ.

הגדרות:

מסטר – כלל השטחים שהוצגו ביחידת המסטר והתוכניות המצורפות לה.

מ"ר עילי – כלל השטחים העיליים על פי היתר הבניה בפועל למעט שטחי מרפסות.

מ"ר תת קרקעי – כלל השטחים התת קרקעיים, מעטפת – ריצוף טיח וצבע + חדר רטוב ללא נקודות קצה כולל משאבה + ממ"ד תיקני.

ידוע לי שכל יחידה תבנה בהיתר נפרד.

ידוע לי שאין התחייבות שאקבל לביצוע את כל הפרויקט.

הצעה זו תקפה ל-8 חודשים מיום הודעת הזכייה.

חישוב השטחים יהיה בהתאם לשטחים הרשומים בגרמושקה של הגשת ההיתר. בסיס השטחים לטיפולם בהצעה זו מופיע מטה.

שטחי היחידות:

אבן שושן:

קומת מרתף – 81.72 מ"ר, קומת קרקע – 81.72 מ"ר, קומה א – 73.64 מ"ר לא כולל מרפסת.

קומת גג – 40 מ"ר

סה"כ עילי- 195.36 מ"ר.

סה"כ תת קרקעי- 81.72 מ"ר.

דובנוב:

קומת מרתף – 79.87 מ"ר, קומת קרקע – 79.87 מ"ר, קומה א – 83.44 מ"ר לא כולל מרפסת.

קומת גג – 40 מ"ר

סה"כ עילי- 203.31 מ"ר.

סה"כ תת קרקעי- 79.87 מ"ר.

בברכה,

פרטי הקבלן, חותמת וחתימה.

מחיר לזיכוי	מיקום	
70 ₪ למ"ר	קומת קרקע + קומה ראשונה	ריצוף 80X80 גרניט פורצלן (6 אפשרויות לפחות)
60 ₪ למ"ר	עליית גג + מרתף	ריצוף 60X60 (6 אפשרויות לפחות)
65 ₪ למ"ר	כל המרפסות	ריצוף אנטי סליפ עד דמוי דק (3 אפשרויות לפחות)
55 ₪ למ"ר	גינה / כניסה לבית	ריצוף חוץ אנטי סליפ (3 אפשרויות לפחות)
50 ₪ למ"ר		חיפוי קירות חדרים רטובים – עד התקרה (6 אפשרויות לפחות)
	קומת קרקע	מיזוג - הכנות בלבד למזגן מיני מרכזי
	עליית גג + מרתף	הכנה בלבד למזגן בודד
	קומה ראשונה	הכנה בלבד למזגן בודד בכל חדר
	גינה	שער כניסה ושער חשמלי לחניית רכב – לפי פרט
	גינה	נק' מים אחת, נק' גז אחת
	גינה	גדר היקפית + תאורה היקפית
	קומת קרקע ויציאה מחדר הורים למרפסת	תריסי גלילה חשמלי - קליל 9200 או 7000 בצבע טבעי לפי החלטת האדריכל – בכל מקרה לפי פרט
		שאר החלונות קליל 7000 או על פי החלטת האדריכל - לא חשמלי
	לבחירה 3 גוונים	מדרגות שיש אבן - ברזנט או אבן אפורה או לפי החלטת אדריכל
	לבחירה 4 סוגים	מעקה מדרגות - ברזל
	כל מרפסת	מעקה מרפסות - זכוכית לפי החלטת אדריכל
1000 ₪	כל שירותים	אסלות סמויות תלויות (3 אפשרויות לבחירה)
750 ₪	חדר רחצה ראשי	אמבטיה אקרילית
1000 ₪ לארון	ב2 חדרי רחצה - הורים+ילדים	נגרות - 2 ארונות סטנדרט + כיור אינטגרלי + מראה
	חדר רחצה עליית גג + שירותי הורים	הכנה למקלחון X2
	קומת קרקע	כיור שירותי אורחים 20X20 ס"מ
	150 ליטר	דוד מים + קולטי שמש
לא ניתן לשינוי	מרתף	חצר אנגלית ומעליה רשת
לא ניתן לשינוי		חיפוי חוץ - אלומיניום - דמוי עץ - לפי החלטת האדריכל
לא ניתן לשינוי		חיפוי חוץ - טיח - לפי בחירת אדריכלית
		נקודות חשמל + תקשורת + טלויזיה - ס"הכ 140 נק'
1200 ₪		דלתות פנים
6000 ₪		דלת חוץ

- מחיר זיכוי כולל מע"מ.
- מחיר שינויים - דקל בנייה ללא תוספת או הפחתה.
- כל האינטרפוצים 4 דרך.

נספח – נוסח ערבות

בע"מ _____
 כתובת: רח' _____
 תאריך: _____

לכבוד

ה"ה _____ (להלן: "בעלי הזכויות")

מרחוב _____

1. על פי בקשת _____ בע"מ ח.פ. _____ (להלן - "החברה"), אנו ערבים בזה כלפיכם, לתשלום כל סכום שתדרשו מאת החברה בקשר לביצוע עבודות להקמת בית מגורים וכל העבודות הנלוות לו במקרקעין הידועים כמחצית ה- _____ בחלקה _____ בגוש _____ פי הסכם מיום ה- _____ (להלן: "הסכם הביצוע") בסכום של עד סך של _____ ₪ (במילים: _____ ש"ח), אשר **יפחת** בהתאם לאמור בסעיף 2 להלן (להלן - "סכום הערבות").

2. סכום הערבות יפחת מאליו עם אישורו בכתב של "המפקח" בדבר השלמת אבני הדרך המפורטות להלן:

(א) לאחר השלמת העבודות ל _____ יופחת סכום הערבות לסך של _____ ₪.

(ב) לאחר השלמת עבודות ל _____, יופחת סכום הערבות לסך של _____ ₪.

(ג) לאחר השלמת עבודות ל _____, יופחת סכום הערבות לסך של _____ ₪.

לאחר מועד קבלת טופס 4 לפרויקט נשוא הסכם הביצוע תבוטל הערבות.

בסעיף זה, "המפקח" משמעו: _____, שהנו המפקח מטעם בעלי הזכויות. למונחים בסעיף 2 זה (בלבד) תהיינה המשמעות שניתנה להם בהסכם הביצוע, וזאת למעט אם צוין מפורשות אחרת.

3. אנו מתחייבים לשלם לכם מדי פעם בפעם כל סכום שיידרש על ידיכם עד לגובה סכום הערבות, **תוך 7 ימים** מקבלת דרישתכם הראשונה בכתב (להלן בסעיף זה: "מכתב הדרישה"), ובצירוף כתב ערבות זה (מקור) וזאת ללא כל צורך בנימוק, ביסוס או הוכחת דרישתכם באופן כלשהו.

מוסכם, כי אתם לא תהיו חייבים לדרוש תחילה סילוק הסכום האמור מהחברה ו/או לנקוט בהליכים משפטיים נגדו ו/או לממש בטחונות אחרים ו/או לפנות אליו בדרישה מוקדמת, כתנאי מוקדם לתשלום סכום הערבות על ידינו.

4. הנכם זכאים לממש ערבות זו, מעת לעת, בכל סכום שיקבע על ידיכם מתוך סכום הערבות ובמקרה זה לאחר כל תשלום תישאר הערבות בתוקפה לגבי יתרת סכום הערבות (ככל שתהא), ובלבד שסך כל הסכומים שיידרשו על ידיכם וישולמו על ידינו בגין ערבות זאת לא יעלו על סכום הערבות (כשיעורו מעת לעת, ובין היתר בהתאם לאמור בסעיף 2 לעיל).

5. תוקף ערבותנו זו הינו עד ליום _____ (כולל) או עד למועד האמור בסעיף 2 לעיל (לפי המוקדם) ולאחר מועד זה תהא הערבות בטלה ומבוטלת. כל דרישה מכם עפ"י כתב ערבות זה

חייבת להתקבל בכתב, עד למועד הנ"ל, בכתובתנו הנ"ל, באמצעות דואר רשום או במסירה ביד. דרישה שתגיע אלינו באמצעות פקסימיליה, טלפקס או מברק או כל מכשיר מדיה אחר לא תיחשב כדרישה בהתאם לכתב ערבות זה.

6. ערבות זו הינה בלתי חוזרת ואינה ניתנת לביטול על ידינו.

7. ערבות זו ניתנת להסבה ו/או העברה עבור הבנק המלווה של הפרויקט ו/או בנק למשכנתאות.

בכבוד רב,

בע"מ _____

נספח 6

נספח – נוסח ערבות בדק

בע"מ _____
 כתובת: רח' _____
 תאריך: _____

לכבוד

_____ (להלן: "בעלי הזכויות")

_____ מרחוב

1. על פי בקשת _____ בע"מ ח.פ. _____ (להלן - "החברה"), אנו ערבים בזה כלפיכם, לתשלום כל סכום שתדרשו מאת החברה בקשר לביצוע תיקוני בדק ואחריות בגין בצוע עבודות בניה להקמת בית מגורים וכל העבודות הנלוות לו במקרקעין הידועים כמחצית ה- _____ בחלקה _____ בגוש _____ פי הסכם מיום ה- _____ (להלן: "הסכם הביצוע") בסכום של עד סך של _____ ₪ (במילים: _____ ש"ח) (להלן - "סכום הערבות").

2. בכתב ערבות זו יהיו למונחים שלהלן, הפירוש והמשמעות המונחים לצידם:

"ממד הבסיס": הממד בגין חודש _____ שנת _____, שיפורסם ביום _____ והעומד על _____ נקודות.

"הממד החדש": הממד האחרון, שהתפרסם לפני התשלום בפועל של סכום כלשהו על פי כתב ערבות זה.

3. אם במועד התשלום בפועל של סכום כלשהו על פי כתב ערבות זה, יהיה הממד החדש גבוה מממד הבסיס, נשלם לכם את סכום הקרן ו/או חלקו, בהתאם לדרישתכם, כשהוא מוגדל באופן יחסי לשיעור העלייה של הממד החדש לעומת מדד הבסיס.

אם במועד האמור יהיה הממד החדש נמוך מממד הבסיס, נשלם לכם את סכום הקרן ו/או חלקו, בהתאם לדרישתכם.

4. אנו מתחייבים לשלם לכם מדי פעם בפעם כל סכום שיידרש על ידיכם עד לגובה סכום הערבות, **תוך 7 ימים** מקבלת דרישתכם הראשונה בכתב (להלן בסעיף זה: "מכתב הדרישה"), ובצירוף כתב ערבות זה (מקור) וזאת ללא כל צורך בנימוק, ביסוס או הוכחת דרישתכם באופן כלשהו.

מוסכם, כי אתם לא תהיו חייבים לדרוש תחילה סילוק הסכום האמור מהחברה ו/או לנקוט בהליכים משפטיים נגדו ו/או לממש בטחונות אחרים ו/או לפנות אלינו בדרישה מוקדמת, כתנאי מוקדם לתשלום סכום הערבות על ידינו.

5. הנכם זכאים לממש ערבות זו, מעת לעת, בכל סכום שיקבע על ידיכם מתוך סכום הערבות ובמקרה זה לאחר כל תשלום תישאר הערבות בתוקפה לגבי יתרת סכום הערבות (ככל שתהא), ובלבד שסך כל הסכומים שיידרשו על ידיכם וישולמו על ידינו בגין ערבות זאת לא יעלו על סכום הערבות.

6. תוקף ערבותנו זו הינו עד ליום _____ (כולל) ולאחר מועד זה תהא הערבות בטלה ומבוטלת. כל דרישה מכם עפ"י כתב ערבות זה חייבת להתקבל בכתב, עד למועד הנ"ל, בכתובתנו הנ"ל, באמצעות דואר רשום או במסירה ביד. דרישה שתגיע אלינו באמצעות פקסימיליה, טלפקס או מברק או כל מכשיר מדיה אחר לא תיחשב כדרישה בהתאם לכתב ערבות זה.

7. ערבות זו הינה בלתי חוזרת ואינה ניתנת לביטול על ידינו, וכך היא אינה ניתנת להעברה ו/או להסבה.

בכבוד רב,

בע"מ _____

נספח 7

רשימת ספקים מחייבת לפרויקט – לא תנתן אפשרות לשווה ערך אלא אם כן נרשם אחרת

אלומיניום, תריסים וחלונות – קליל או שווה ערך

דלתות פנים – פנדור או שווה ערך

דלת חוץ – שריונית חוסם או שווה ערך

ריצופים, חיפויים, סניטרי וארונות אמבטיה – ספק אחד לפחות ינתן ע"י חברת הניהול .

הכנות מזגנים – תדיראן

ברזים וסניטרי – חמת או שווה ערך

** כל ספק חיצוני חייב לעבור אישור של חברת הניהול בלבד כגון : בריכות/ חשמל חכם / גינון / שואב אבק מרכזי / ריצוף / סניטריה / חיפוי חוץ .