



חזות דעת מומחה

חזות דעת מומחה בהנדסה אזרחית עפ"י פקודת הראיות (נוסח חדש) תשל"א
(1971 תוספת ראשונה (סעיף 24))

**בדיקה , ניתוח , הוראות ביצוע , ומפרטים
טכניים להבאת מבנה למצב בטוח מבחינת
יציבות הנדסית ומגורים נאותים**

תאריך כתיבת הדו"ח : יום שלישי 03 אוקטובר 2023

כתובת הנכס : הגלבווע 224 שער אפרים

שם מזמין הביקורת התכנון ההנדסי : יהודה בן אבי

נושא הביקורת התכנון ההנדסי: תכנון חיזוק תקרת מדרגות ומבואה

תאריך ביצוע הביקורת התכנון ההנדסי : 3.10.23



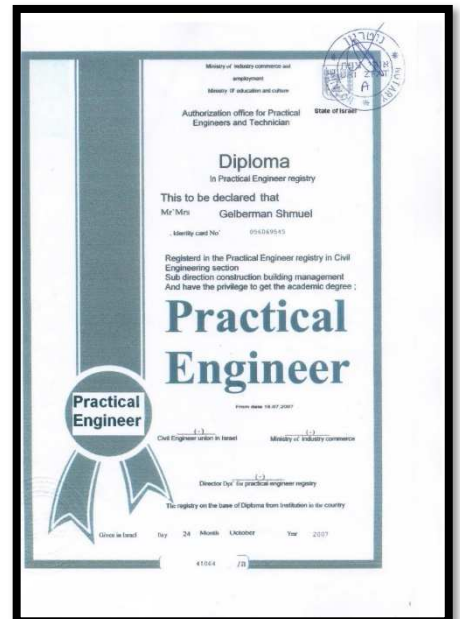
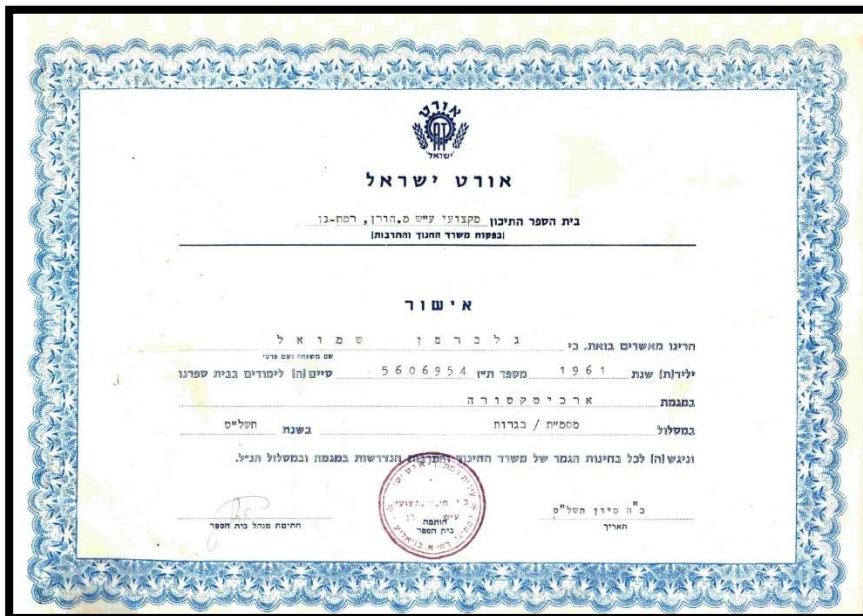
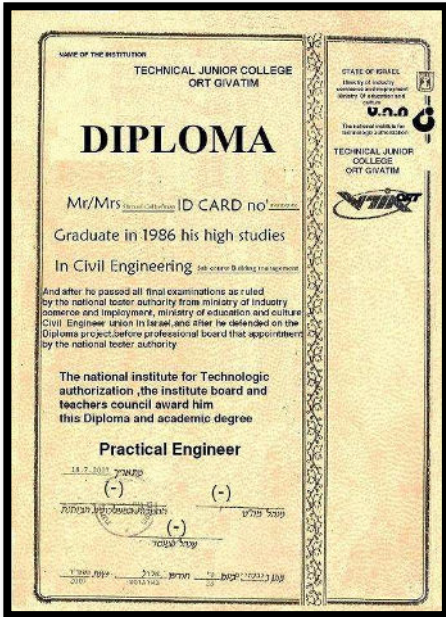
	P-Eng' שמואל גלברמן ב"ה
	מ.ר בהנדסה אזרחית ה'41064 יועץ מומחה בהנדסת בניין, בדיק בית חזות דעת לבתי משפט לפרטיים, קבלנים וחברות ביטוח קונסטרוקטור מבנים - מומחה מע' אינסטלציה מים וביוב
ניהול פרויקטים בהנדסה אזרחית בע"מ	נייד 050-4082645 פקס 08-9454042 דוא"ל: sagaldt6@gmail.com
בקרו אותנו בגוגל - סאגה בדיק בית / סאגה קונסטרוקטור	



חוות דעת הנדסית

חוות דעת מומחה בהנדסה אזרחית ערוך עפ"י פקודת הראיות (נוסח חדש) תשל"א - 1971
תוספת ראשונה (סעיף 24)

סאגה הנדסה אזרחית & בילדמאטר – יטודות הנדסת בניין



תצהיר

אני החתום מטה מר גלברמן שמואל נושא ת"ז שמספרה 056069545 מרח' עמוס 12 תל אביב מצהיר בזה אחרי שהוזהרתי כי עלי להגיד את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן בכתב כדלקמן:

1. הנני בעל תעודת רישום הנדסאי בניין הרשום ברשם ההנדסאים שהופקה בשנת 2007 ומספרה 410644 וכן בעל תעודת דיפלומה ממכללת אורט טכניקום גבעתיים בוגר שנת לימודים 1986 שמספרה 108924.
2. למדתי והשלמתי את לימודי במכללת אורט טכניקום בגבעתיים בשנים 1984-1986. עמדתי בהצלחה במבחנים החיצוניים של מה"ט "המכון הטכנולוגי להכשרת הנדסאים במדינת ישראל" במשרד העבודה והרווחה. בסיום הלימודים נבחנתי בהגנה על הדיפלומה בנושא תכנון וחישוב הנדסי "קונסטרוקציה" של בניין מגורים 3 קומות וקיבלתי ציון עובר.
- מצי"ב אישורי מכללת אורט טכניקום על זכאות לדיפלומה מסומנים "א 2-1" מימים 24.1.1988 ו-10.1.1987
3. לאחר עבודה בפועל במקצוע ההנדסה האזרחית החל משנת 1986 וצבירת ניסיון רב בעבודה בתכנון מבנים קונסטרוקציה פלדה עץ ובטון וניהול הבנייה השלמתי בשנת 2007 את אחד מחובותיי במקצוע פנימי וקיבלתי תעודת דיפלומה נושאת תאריך 22.8.2007, לה צורף גיליון ציונים עדכני מיום 22.1.88 וכן תעודת רישום בפנקס ההנדסאים נושאת תאריך 18.7.2007, מצורפים "ב 3-1".
4. למיטב ידיעתי והבנתי במועדים הרלוונטים להסמכתי וקבלת התעודה לא הייתה הבחנה כלשהי בסוגי ההסמכה, כפי שנוצר ככל הנראה בשנת 2012, ומכאן שהריני מוסמך לעסוק בכל עבודה שעניינה:
 1. ניהול הבנייה.
 2. תכן מבנים - תכנון קונסטרוקציית מבנים.
5. תצהירי זה ניתן על ידי לצורך הבהרה והסרת כל ספק בקשר עם הסמכתי לעסוק במקצוע הנדסת בניין אזרחית תכן מבנים קונסטרוקציה וניהול הבנייה.
6. זה שמי, זאת חתימתי וכל האמור בתצהיר זה אמת.


חתימה

22.12.2020
תאריך

אני הח"מ, עורך דין דורון כהן מספר רישיון 15688 מאשר בזאת כי ביום 22.12.2020 ניצב לפני במשרדי ברחוב צבי 5 ברמת גן, מר בועז שמואל גלברמן מרחוב עמוס 12 תל אביב בעל תעודת זהות שמספרה 056069545.

ולאחר שהוזהרתי כי עליו לומר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בדין אם לא יעשה כן, חתם מרצונו החופשי על תצהיר זה וכן הציג בפני תעודות מקוריות של כל הנספחים המצורפים לו ואשר למען הנוחות סימנתי אותם בחותמתי.


עורך דין



22.12.2020
תאריך

.docxZ:\תצהיר\25311

טוואר הנדסה ובנייה בע"מ
Tower Engineering & Construction Ltd

טוואר הנדסה ובנייה בע"מ
Tower Engineering & Construction Ltd

לכבוד: המכון הממשלתי להכשרה טכנולוגית מה"ט.
לכל מאן דבעי

המזון: הנדסאי בניין שמואל גלברמן ת"ז 056069545

ג.א.נ. שלום רב.

אני איאד חרזאללה מספר תעודת זהות 028371763 בעל תואר מהנדס מבנים "קונסטרוקטור בוגר הטכניון בחיפה תחת מדור תכנון והנדסת מבנים וקונסטרוקציה מספר רישיון מהנדס אזרחי 113337 בעל משרד תכנון והנדסת בניין טאוואר הנדסה בע"מ, המתכנן בנייני ומגדלי מגורים בתים צמודי קרקע מבני תעשייה מפלדה בסון גשרים אלמנטים מפלדה וכל הקשור לתכנון הנדסי בבטון פלדה עץ פלסטיק אלומיניום ועוד במדינת ישראל.

מאשר ומצהיר בזאת כי הנדסאי בניין מר גלברמן שמואל מס' ת"ז 056069545 בתוקף היותו בעל תעודת הנדסאי בניין מס' רישוי ה' / 41064 משנת 2007 ובעל זכאות לתעודת דיפלומה עפ"י הצהרת מכללת טכניקום גבעתיים משנת 1986 וקבלת תעודת דיפלומה רישמית שמספרה 108924 בשנת 2007.

אשר סיים את כל הקורסים של תכן מבנים בשנת 1986 ובהמשך לעובדה שנשאר לו רק השלמה של מקצוע פנימי "בית סיפרי" של מתמטיקה (ראה אישור לכך ממכללת טכניקום גבעתיים בנספח מצורף), ובהמשך לעובדה שהציג בפניי את המסמך ממכללת טכניקום גבעתיים המאשר כי מגיעה לו תעודת הנדסאי והוא עמד בכל ההתחייבויות כולל הגנה על דיפלומה ועוד מסמך אשר מאשר את זכאותו לדיפלומה לאחר שישלים מתמטיקה מקצוע פנימי במסמכים מקוריים משנת 1988 (ראה מסמכים מצורפים), ובהמשך לתעודת סיום של כל הקורסים אשר עבר בהם בהצלחה בנושא תכן הנדסי וקונסטרוקציית מבנים, החל שמואל לעבוד עימי ועובד תחת פיקוחי ובשיתוף פעולה עימי בפרויקטים שונים בהנדסה אזרחית, תחת השגחתי ובפיקוחי משנת 2015, בתכנון הנדסי של מבנים ואלמנטים מבטון מזוין פלדה ועץ.

יש להבהיר כי בשנת 1986 עת סיים מר גלברמן את לימודי ההנדסאים וקיבל אישור לזכאות לדיפלומה, לא היו מגמות משנה, אלא ההכשרה הייתה של ניהול הבנייה ותכן בניין קונסטרוקציה כמקשה אחת.

מר גלברמן מעודכן בכל השינויים ההמסויים, שינויי התחיקה התקנות והתקנים המחייבים והמעודכנים ביותר בהנדסת בניין ועובד על פיהן. מר גלברמן מנוסה ובקיא מאוד בתכנון מבני פלדה מבני בטון מבני עץ וילות בתים ואלמנטים ועוסק בזה מול משרדי דרך קבע.

הנני ממליץ על הנדסאי בניין שמואל גלברמן כבעל מקצוע מנוסה בתחום תכנון הנדסי תכן הנדסי וקונסטרוקציה של מבנים בהנדסת בניין אזרחית, ובאתי בזאת על החתום.

מניקום הנדסה אזרחית בע"מ
אינג' - איאד חרזאללה
מהנדס מבנים - קונסטרוקטור
מ"ר 113337
טל. 052-6240322

**חוות דעת מומחה בהנדסה אזרחית ערוכה עפ"י פקודת
הראיות (נוסח חדש) תשל"א - 1971 תוספת ראשונה (סעיף 24)
רשום בפנקס ההנדסאים ושמאי הרכוש וייעוץ ע"י מהנדסי מבנים
רשומים בפנקס המהנדסים**

חוות דעת של מומחה מוגשת עפ"י פקודת הראיות כחוק.

שם המומחה : גלברמן שמואל.

בעל מס' ת"ז : 056069545 .

מקום מגורים: רח' עמוס 12 תל אביב.

מקום עבודתי: מנהל חברה בע"מ \ משרד לתכנון פיקוח ניהול ייעוץ ותיאום פרויקטים בהנדסה אזרחית אשר שמה "סאגה ניהול פרויקטים בהנדסה אזרחית בע"מ" שמספרה ח.פ. 514143478 רשומה כחברה פרטית.

בעל תעודת דיפלומה "מהנדס פרקטי" בבניין בהנדסה אזרחית / "הנדסאי" בניין אזרחי.

בוגר מגמת הנדסה אזרחית וקונסטרוקציה ממכללת אורט טכניקום גבעתיים משנת 1986.

רשום בפנקס ההנדסאים במדינת ישראל שמספרה ה/41064.

בעל תעודת מנהל עבודה לבטיחות באתרי עבודה הנדסיים בהנדסה אזרחית.

בעל תעודת שמאי רכוש מוסמך ומדופלם וחבר בארגון שמאי הרכוש במדינת ישראל.

בעל תעודת גמר ואישור על לימודים במגמת ארכיטקטורה אדריכלות באורט ישראל.

אני נותן חוות דעתי זו במקום עדות בבית המשפט, דין חוות דעתי זו כשהיא חתומה על ידי כדין עדות בשבועה שנתתי בבית המשפט, אני מצהיר בזאת כי ידוע לי היטב לעניין החוק הפלילי בדבר עדות שקר בשבועה בבית המשפט,

חוות דעת זו משמשת כעדות קבילה בבית משפט לכל דבר ועניין ונערכה ע"י בעל מקצוע מוכר מדופלם מוסמך ובעל ניסיון בענף ההנדסה האזרחית אדריכלות ושמאות רכוש. ידוע לי כי חוות דעת זו יכולה להיות מוגשת לבית המשפט הנכבד והינה עדותי המלאה לכל דבר ועניין.

הנני בעל ניסיון בפיקוח ניהול ותכנון פרויקטים בהנדסה אזרחית משנת 1986 ע"י תעודות דיפלומה המלצות וניסיון מוכחות ומאושרות.

הנני מצהיר בזאת כי חוות דעתי זו נערכה על ידי על סמך ידיעותיי, הבנתי המקצועית וניסיוני וכי אין לי כל עניין זיקה ואו קירבה אישית לפרויקט שבנדון.

שמי וכתובתי, מס' ת"ז, שם חברה, מס' חברה ומספר רישיון שלי כנ"ל.
חוות הדעת, ניתנה על סמך ביקור בשטח ניסיוני המקצועי בדיקתי האישית והכשרתי בהנדסה אזרחית.

P-Eng' שמואל גלברמן
מ.ר. - ה/41064
Practical Engineer בהנדסה אזרחית
ייעוץ מומחה בדיק בית, קונסטרוקציה
מעל אינסטלציה, פיקוח פרויקטים, הנדסת בנין
טל. 050-4082645

ואלה פרטי השכלתי, קורסים, תעודות וותק מקצועי

- **P-Eng** - שמואל גלברמן מנכ"ל סאגה ניהול פרויקטים בהנדסה אזרחית בע"מ ובילדמאסטר – יסודות הנדסת בניין "מהנדס פרקטי-מעשי" Practical Engineer - (ובעברית הנדסאי בניין בכיר מדופלם ומוסמך משנת 1986)
- יועץ בהנדסה אזרחית עם כ 40 שנות וותק במקצוע, מספר רישיון תעודת רישום שמספרה 41064
- בעל רישיון מנהל עבודה מוסמך בטיחות באתרי עבודה הנדסיים
- בעל רישיון שמאי רכוש חבר באיגוד שמאי הרכוש במדינת ישראל
- בוגר קורס "עד מומחה" מטעם מכללת השמאים

ואלה פרטי נסיוני המקצועי

ניסיון מקצועי משנת 1986 בהנדסת בניין פיקוח ניהול תכנון פרויקטים - תכנון קונסטרוקציות, מערכות מים וביוב נזקי מים ואינסטלציה.

- ייעוץ ומתן חו"ד הנדסית מקצועית בהנדסה אזרחית ובניין וביקורות מבנים עבור לקוחות פרטיים וציבוריים בנושאי ההנדסה האזרחית ולפי הצורך ייצוג בבית המשפט.
- פיקוח תיאום תכנון ניהול פרויקטים ביצוע שיפוצי מבני ציבור עבור עיריית גבעתיים.
- מורה ומרצה במכללה להנדסאים אורט כפר סבא לנושאי הנדסה אזרחית תשתיות כבישים.
- מתן שירותי תכנון פיקוח תיאום ייעוץ ומתן חוות דעת לבתי משפט עבור עיריית ת"א בנושאי הנדסה אזרחית ובטיחות באתרים ובטיחות כללי.
- תכנון פיקוח תיאום ייעוץ וניהול הפרויקט הקמת מבנים מתועשים ומפעל מעטפות דביקות קיבוץ משמר דוד.
- פיקוח תיאום תכנון ייעוץ הנדסי במגוון תחומי ההנדסה האזרחית בהקמת מבנים בתל אביב.
- פיקוח תיאום תכנון וייעוץ להקמת וילות וקוטג'ים בכל הארץ.
- פיקוח תיאום תכנון וייעוץ בניית סניפים ברשתות שיווק קמעונאיות סופר סנטר מגה קו אופ זן השרון, סופרפארם ורשתות פרטיות וביצוע אולמות תצוגה ומחסנים.
- פיקוח ניהול ותיאום תכנון וייעוץ עבודות עפר ותשתיות עיריית גבעת שמואל עיריית תל אביב עיריית רמת גן תאגידי מים מי רמלה מי אביב.
- פיקוח תיאום תכנון וייעוץ עבור ביצוע חממות ובתי פרחים, אתרים סלולאריים וריצוף נמל לאומי במדינות אתיופיה, חוף השנהב וגינאה "קונקרי" יבשת אפריקה.
- פיקוח ניהול תיאום תכנון וייעוץ להקמת גני ילדים ומבני ציבור עבור מועצה מקומית גדרה.
- פיקוח ניהול פרויקטים תיאום תכנון וייעוץ עבור חברת חלמיש לדירור מוגן.
- פיקוח תכנון תיאום פרויקטים הנדסיים עבור הנהלת בתי המשפט של מדינת ישראל אגף בינוי.
- פיקוח ותכנון מבני פלדה מדרגות פלדה, רמפות וגלריות פלדה בפרויקטים שונים ועוד (רשימה חלקית).

הנני מצהיר כי אני עוסק במקצוע זה כדין בהתאם למסמכים ואישורים המוגשים עם תצהירי זה ועפ"י תעודת דיפלומה הנדסאות בניין ורישום בפנקס ההנדסאים על שמי הקיימת ברשותי כחוק .
המשרד בראשותי מעסיק מהנדסי בניין אזרחים מנוסים מהנדס בניין אינג' איאד חוזאללה בוגר הסכניון ומהנדס בניין מרק פויגל אשר משמשים כיועצים בנושאי תקנים ונושאים מקצועיים בהנדסה אזרחית ככל שנדרש לכתיבת דו"ח זה ואשר משמשים כיועצים במידת הצורך להבהרות הנדסיות אם נדרשות.

המהנדסים הנ"ל, לא ביצעו ולא מבצעים את הביקורות בפועל ומשמשים כיועצים קולגות של חוות הדעת בלבד מתוקף היותם מהנדסי בניין מוסמכים בגין ייעוץ .

הנני מצהיר כי החתימה מטה היא חתימתי וכל האמור בתצהיר זה אמת ונכון הוא.

אישור קונסטרוקציה - ליציבות מבנה הנדסי

תצהיר: הנני מצהיר בזאת כי הנני בעל תעודת דיפלומה בהנדסת בניין "מהנדס בניין פרקטי מעשי" (Practical Engineer) ובעברית הנדסאי בניין בכיר בהנדסה אזרחית מגמת משנה ניהול הבניה ולאחר לימודי קונסטרוקציה מלאים ועמידה בכל מבחני מה"ט והחובות הפדגוגיים והאקדמיים של מכללת טכניקום גבעתיים משנת 1986. מספר רישיוני בתעודת רישום בפנקס ההנדסאים ה41064. בהמשך ללימודי חוזק ותכן מבנים קונסטרוקציית בטון פלדה ועץ ועמידה בכל מבחני המכון הממשלתי להכשרה טכנולוגית מה"ט כחוק והגנה על פרויקט הדיפלומה של משרד הכלכלה במדינת ישראל בנושאי חוזק סטטיקת מבנים וקונסטרוקציית פלדה בטון ועץ וקבלת ציון עובר כנדרש בחוק, ובהמשך לאישור מכללה על זכאות לדיפלומה משנת 1986, וקבלת תעודת דיפלומה ממכללת טכניקום גבעתיים שמספרה 108924 בשנת 2007. הנני מצהיר כי זהו שמי זו חתימתי וכי תוכן הצהרה זו אמת.

להלן חוות דעתי הוראותיי לביצוע לאחר שבדקתי ביקורתי מדדתי וביצעתי את כל הבדיקות הנדרשות. אין לחרוג מההוראות המופיעות במסמך זה ללא אישור בכתב מאת הח"מ.

הערה: יש לבצע את כל העבודות הבנאיות והמסגרות אך ורק עם קבלן רשום כחוק ומסגר מדופלם מורשה מקצועי בלבד. עבודה שלא תיעשה ע"י בעל מקצוע מוסמך כנ"ל, יבוטל אוטומטית אישור זה.

יש לקחת בחשבון בעת קבלת אישור להריסת ובניית אלמנטים וקירות, כי אין תוכניות קונסטרוקציה בנמצא והיועץ / מומחה, נותן אישור על סמך ניסיונו ומכשירים אשר ברשותו, לפיכך ייתכנו שינויים במהלך הריסת קירות כגון מציאת עמודים ואו קורות שהיו בתוך הקירות ולא התגלו בעת הבדיקה ואו קירות שיתגלו כקירות תומכים וכד'. על קבלן ההריסות לעבוד בצמוד למתכנן הח"מ ולהודיע לו על כל חשד לעמוד ואו שינוי במרקם הקיר אם מתגלה ולקבל הוראות להמשך ההריסה. אין לבצע הריסת אלמנטים באמצעות ניסור בבטון, מאושר להרוס אך ורק עם קונגו ופטישון בעדינות ולוודא קיום ואו אי קיום ברזלי זיון תוך התייעצות עם הח"מ. אין לתכנן תכנון אדריכלי סופי לפני סיום כל עבודות ההריסה בפועל בשטח ואין להזמין מוצרים כגון חלונות ואו מטבחים וכיוצ"ב לפני סיום כל עב' ההריסה. לא תהיה ללקוח עילה לתביעה בשל כך.

כמו כן על הלקוח לקחת בחשבון כי עם הריסת קירות והתגלות של עמודים ואו פרטים קונסטרוקטיביים, ייתכן ויהיה צורך לבצע חיזוקים והתאמות אשר יגדילו את היקף העבודה וזאת מהסיבה שאי אפשר היה לבצע הריסת אלמנטים וחשיפתם בעת ביצוע הבדיקה של הח"מ ומתן האישור, לא תהיה ללקוח כל עילה לתביעה בגין עובדה זו הקיימת והשכיחה בעבודות שיפוצים בענף הבניין.

אין אישור זה מהווה היתר בנייה ואו אישור להריסה מבחינת רשות מקומית ואו הג"א וכד', האישור הינו הנדסי ליציבות ובטיחות הנדסית בלבד. אם קיים צורך לתהליך היתר בנייה עקב זרישת רשות הכוללת גם הסכמת שכנים עקב שינוי ברכוש המשותף ואו שינויי חזיתות וכדומה, יש להגיש היתר בנפרד.

ממצאי הבדיקה , מסקנות והמלצות

בביקור וסיור בדיקה , מדידה , פיקוח וניתוח של מצב המבנה נשוא חוות דעת זו הנני כותב דין וחשבון זה וחוות דעתי המקצועית על פי מיטב ניסיוני אשר בדקתי כדלקמן:

בביקור סיור מדידה סקירה וניתוח של מצב המבנה נשוא דו"ח זה מצאתי כי הסיבה לשקיעת התקרה במבנה גרם המדרגות אשר נעשתה בנפרד משדאר הבית, שקעה עם העמודים.

הסיבה הנ"ל היא בליקוי בביסוס אשר לא נעשה כראוי ואשר לא מחזיק את המבנה.

כמו כן צפיתי בתקרה ומצאתי כי נדרש לחזק אותה יחד עם ביצוע יסוד כראוי.

לשם כך תוכנן בהתאם יסוד נוסף מסביב לעמודי המבנה וחיזוק פלדה מפרופילי מתכת בתקרת רצפת המבנה.

הפתרונות הנ"ל לכשיבוצעו, יפסיקו את התדרדרות השקיעה והסדיקה.

לאחר ביצוע החיזוק והיסוד, יש להתאים ולשחרר את דלת הכניסה שתעבוד חלק ולתקן את כל הטיח חיזוני והסדקים מחדש.

P'-Eng' שמואל גלברמן

מ.ר. - ה/41064

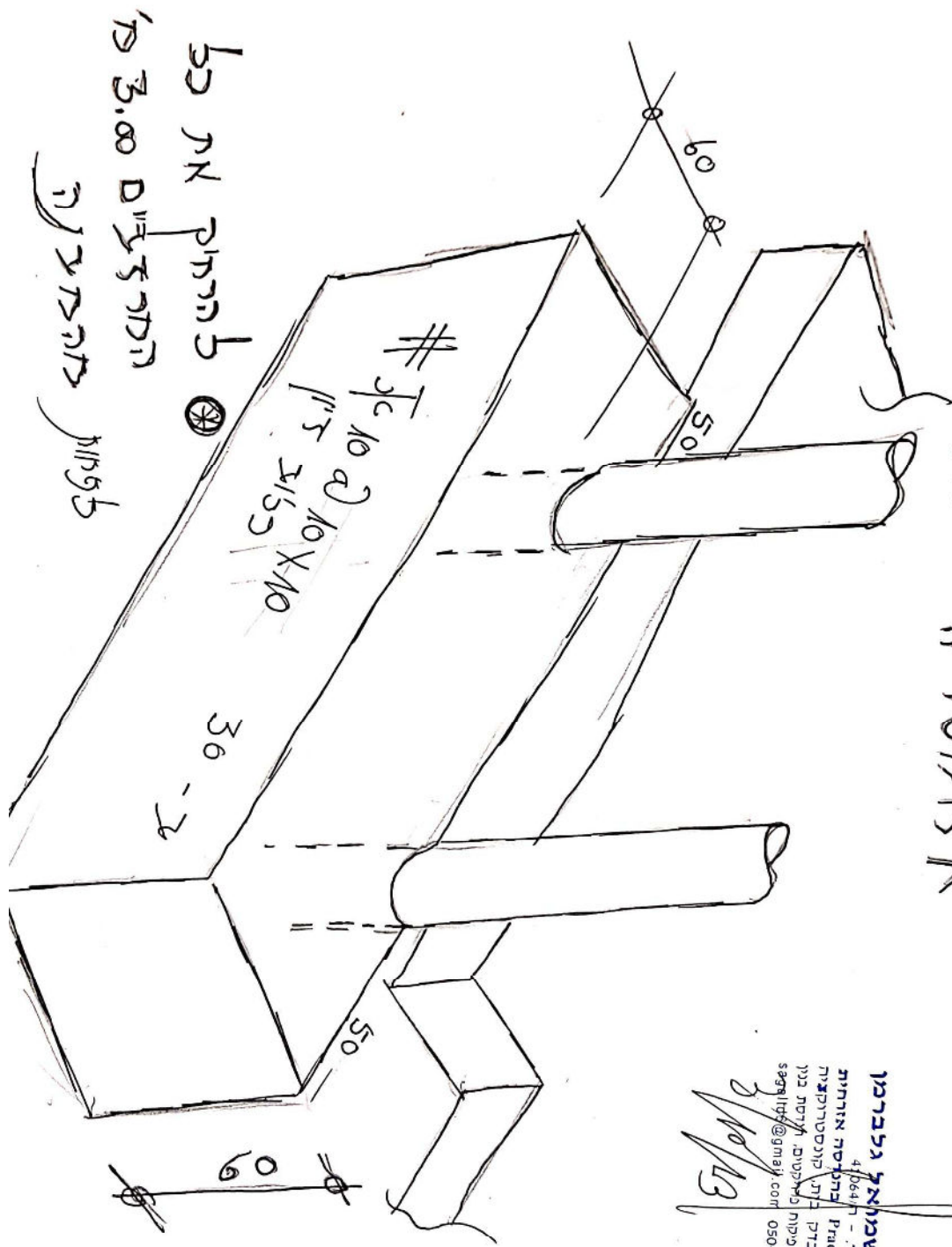
Practical Engineer בהנדסה אזרחית

יועץ מומחה בדיק בית, קונסטרוקציה

מע' אינסטלציה, פיקוח פרויקטים, הנדסת בנין

טל. 050-4082645

איצטאטרירי יסוד



להרחיק את כל
התדצצציים 3.00 מ'
לפיצוקן
להרחיק את כל

Handwritten signature
P-Eng' שמואל גלברמן
 41064/מ - סר.
 בתפקיד אחריות
 Practical Engineer
 יועץ מומחה בודק
 מוע' אינסטלציה, פיקוח ומחלקים אחרים בנין
 050-4082645
 טל. 050-4082645
 sgg@omg.com















חוזה מומלץ בין קבלן למזמין לשימוש

ה ס כ ס

שנערך ונחתם ב _____ ביום _____ בחדש _____ שנת _____

בין:
(להלן: "הקבלן").

מצד אחד

לבין: ת.ז. _____
מרחוב _____
(להלן: "המזמין").

הואיל: והמזמין הינו הבעלים של המקרקעין הנמצאים ברחוב _____
והידועים כחלקה _____ בגוש _____ בשטח של _____ מ"ר
בשלמות, (להלן: "הנכס");

הואיל: והמזמין מעוניין לבצע עבודות בנייה שונות ושיקום בטונים בעמודי
הבניין (להלן: "הבית"); כפי שמופיע בכתב הכמויות להלן.
והואיל: והקבלן הינו בעל ניסיון לעבודות בניה ובעל היכולת לבצע את
עבודות הבנייה לבנית הבית לפי הסכם זה (להלן: "עבודות
הבניה");

והואיל: והמזמין מעוניין כי הקבלן יבצע עבורו את עבודות הבניה של הבית
והקבלן מעוניין לבצע עבור המזמין את עבודות הבניה של הבית
והכל על פי התנאים המפורטים בהסכם זה;

לפיכך הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו.
2. הקבלן מאשר כי הוא בדק את הבניין והינו מצהיר שהוא מכיר את כלל הנתונים העלולים להשפיע על ביצוע עבודות הבנייה לפי הסכם זה והוא שקל והביא בחשבון את כל אלה לצורך התחייבותיו עפ"י הסכם זה. במקרה של ספק או אי בהירות ביחס לפירוש כתב הכמויות והמיפרטים הטכניים של הבית כולן או מקצתן, ימנו הצדדים בהסכמה, צד שלישי אשר יהא מקובל עליהם, על מנת שיכריע בדבר וקביעתו תהא סופית ותחייב הצדדים.
3. הקבלן מתחייב לבצע בעצמו ועל חשבונו את כל עבודות הבנייה, עד להשלמה מלאה של הפרויקט.
4. הקבלן מתחייב לבצע בעצמו ועל חשבונו את העבודות עפ"י הוראות ותרשימי הפיקוח כתב הכמויות המצורפת בזה כחלק בלתי נפרד מהסכם זה.
5. א. הקבלן מצהיר כי נמצאים ברשותו כל הציוד, המתקנים, הכלים והמכשירים לביצוע הקמת הבניה באיכות חומרים מעולה ובטיב עבודה מעולה וכוח אדם מספיק ומיומן.
ב. למעט החומרים שבהסכם זה נקבע במפורש שהמזמין יספקם הרי כל החומרים, האביזרים, הכלים והמתקנים מכל מן וסוג שהם יסופקו ויורכבו על ידי הקבלן ועל חשבונו.

6. א. הקבלן מתחייב לספק ולהעסיק בעצמו, על חשבונו ועל אחריותו, עובדים מקצועיים במספר וברמה מקצועית שיבטיחו את ביצוע העבודות עפ"י הסכם זה.
- ב. העסקת עובדים מטעם הקבלן תעשה אך ורק בהתאם להוראות החוק.
- ג. הקבלן יקיים דרישות החוק באשר לכל חובה המוטלת על מעסיק בקשר עם העסקת עובדים.
- ד. עובדים מטעם הקבלן ייחשבו כעובדיו בלבד לצורך כל חוק או חיקוק, תשלום מסים, בטוח לאומי וכל דבר הקשור והכרוך עם עבודתו של הקבלן באתר הבנייה.
7. א. הקבלן מתחייב בזאת להתחיל בביצוע עבודות הבנייה עפ"י הסכם זה מיד לא יאוחר מיום: _____ ולהמשיך בביצוען ברציפות וללא הפסקות עד להשלמתן לא יאוחר מ- 3 חודשים לאחר התחלתן.
- ב. כל הכלים, החומרים והאביזרים יסופקו ע"י הקבלן בעצמו ועל חשבונו. הללו יהיו מאיכות מעולה ועם תו תקן של מכון התקנים. הקבלן מתחייב להזמין, להוביל, לפרוק ולשמור בעצמו ועל חשבונו את כל החומרים לצורך ביצוע עבודות הבנייה.
- ג. הקבלן יבצע את עבודות הבנייה במומחיות וברמה מקצועית מעולה.
- ד. הקבלן יפרוק בעצמו ועל חשבונו את כל הציוד, המתקנים החומרים והכלים הדרושים לביצועם היעיל והמושלם של עבודות הבנייה ובקצב הדרוש.
- ה. הקבלן ינקוט בכל אמצעי הזהירות המקובלים והדרושים למניעת חבלות, פגיעות באדם ונזקים לרכוש במהלך ביצוע עבודות הבנייה. כדי להסיר ספק ומבלי לפגוע בשאר הוראות הסכם זה, הקבלן יסיע ויחזיר בעצמו, על חשבונו ועל אחריותו את העובדים לעבודות הבנייה בבית וממנו.
- ז. הקבלן יסלק בתום עבודות הבנייה בעצמו ועל חשבונו את כל הפסולת הציוד והכלים מן הנכס וינקה את הבית באופן סביר לפי קביעת המזמין ו/או האדריכל מטעמו.
- ח. הקבלן ינקה בצורה סבירה את כל הבית מחומרים, כלים, פסולת שאריות בטון וכו'.
- ט. הקבלן מתחייב להודיע למזמין על כל אי התאמה בתוכניות העבודה ו/או נתון בלתי סביר ו/או טעות במידות ולהמתין להוראותיו בכתב של המזמין בנידון.

8. א. בתמורה למילוי התחייבויות הקבלן עפ"י הסכם זה (ובכלל זה הספקת מלוא חומרי הבניה וביצוע כל העבודות המפורטות בהסכם

זה ובנספחיו) ישלם המזמין לקבלן את הסכום של -
שקל חדש אשר ישולם באופן ובתנאים
הבאים:

1. 10% מקדמה
2. 10% גמר
3. 10% גמר יציקות
4. 10% גמר
5. 10% גמר
6. 10% גמר
7. 10% גמר טיח
8. 10% גמר ריצוף
9. 5% גמר צבע
11. 10% גמר עבודה

- ב. למען מנוע ספק, מוסכם בין הצדדים כי המפקח מטעם המזמין המהנדס מטעמו יאשרו בכתב למזמין ולקבלן סיום כל שלב ושלב משלבי הבניה.
9. התמורה תשולם בשקלים לפי השער היציג של הדולר של ארה"ב הידוע בעת התשלום והיא כוללת מס ערך מוסף כחוק.
10. בכפוף להוראות הסכם זה, התמורה הכללית הינה סופית, מוחלטת ומלאה ואינה ניתנת לשום שינוי שהוא ובכלל זה מחמת העלאת מחירי העבודה ו/או החומרים ו/או הטלת מיסים חדשים ו/או מלווים ו/או היטלים וכיו"ב.
11. הקבלן יבטח בעצמו על חשבוננו הוא, לפני תחילת בצוע כל עבודה בנכס מפני נזק או אובדן העלולים להיגרם במישרין או בעקיפין תוך כדי ביצוע עבודות הבניה, נזקי גוף ו/או רכוש וכן כלפי כל צד ג' ובכלל זה עובדיו ו/או נציגיו ו/או מי מטעמו ו/או כל אדם אחר שימצא בנכס.

הקבלן משחרר את המזמין מכל אחריות או חובה בקשר לכל נזק כאמור.

- היה והמזמין נדרש לשלם לצד כלשהו פיצויים כל שהם בגין נזק או אובדן, מתחייב הקבלן לשלם מיידיית נזק ו/או אובדן אלה.
12. כל עבודות הקבלן תבוצענה בהתאם להסכם ובאורח מקצועי. עבודות שלגביהן קיימים חוקים, תקנות או הוראות מטעם הרשויות המוסמכות, תבוצענה בהתאם לחוקים, לתקנות ולהוראות אלה.
13. סיים הקבלן את עבודות הבניה, יודיע על כך למזמין. אשור בכתב מאת מהנדס המזמין או אדריכל המזמין כי עבודות הבניה הושלמו עפ"י תנאי הסכם זה ישמש הוכחה כי אמנם קיים הקבלן את התחייבותיו לבצוע עבודות הבניה.
14. הקבלן מתחייב לעבוד, ככל שניתן, ברציפות מדי יום ביומו בכוח עבודה מיומן ומספיק.
15. הקבלן מצהיר בזה כי הוא מקבל על עצמו את ביצוע עבודות הבניה נשוא הסכם זה כקבלן עצמאי לכל דבר ועניין והוא מתחייב בזה לנקוט בכל אמצעי הזהירות הדרושים בעת ביצוע עבודות הבניה למניעת כל נזקים למבנים, לחומרים, לציוד ולמתקנים הנמצאים בנכס או בסמוך לו

ו/או לצד שלישי. הקבלן מקבל בזה על עצמו אחריות מלאה ובלעדית לכל נזק שייגרם מחמת כל מעשה, פעולה או מחדל, בין שנעשו במתכוון, בין שנעשו ברשלנות ובין שנעשו ע"י הקבלן ו/או עובדיו.

16. א. הקבלן יעניק למזמין אחריות למשך שלוש שנים לגבי טיב העבודה ו/או החומרים בהם השתמש לביצוע שיקום העמודים. התקופה תתחיל מתום השלמת העבודה ע"י המזמין. האחריות כוללת גם אחריות בקשר לרטיבויות וחדירות מים.
 ב. עם התגלות כל פגם ו/או ליקוי מתחייב הקבלן להופיע עד ולא יאחר מ- 7 ימים מיום דרישת המזמין לבית ולתקן את כל הטעון תיקון בעצמו ועל חשבונו ולשביעות רצון מהנדסיו ו/או מפקחו של המזמין.
17. ידוע למזמין כי הקבלן רשאי להתקשר לפי שיקול דעתו הבלעדי לצורך ביצוע עבודות הבניה לבניית הבית עם קבלני משנה, אולם לא יהיה בכך בכדי לפגוע בהתחייבויות הקבלן למזמין על פי הוראות הסכם זה.
18. לצדדים מוענקת זכות קיזוז לגבי התחייבויותיהם הכספיות לפי הסכם זה.
19. הודעות על פי הסכם זה תימסרנה בכתב או תשלחנה באמצעות הדואר. הודעה שנשלחה בדואר רשום לפי הכתובות דלעיל, דינה כדין הודעה בכתב שנמסרה 48 שעות מיום הפקדתה בסניף בית הדואר. הודעה שנמסרה ביד בכתב תישא אישור קבלתה יהווה ראיה לכאורה כי ההודעה נמסרה לצד הנמען על פי הוראות הסכם זה. ולראיה באו הצדדים על החתום,

הקבלן

המזמין