

31/5/2021

לכבוד
מציעים

שלום רב,

הנדון: מכרז פומבי מספר 1/2021 למכירת זכויות במקרקעין דירת מגורים חלקת משנה 171/74
בגוש 7142 ברחוב ז'בוטינסקי 2, בת - ים - מכתב הבהרה מס' 1

1. הריני להביא לידיעתכם עדכונים והבהרות המתייחסים להליך הנדון: בימים אלה נתקבלה הודעה על תוצאות מ"מ שערכה נציגות הבית המשותף בנוגע לפרויקט בניית מרפסות שמש בבניין בצירוף טיוטת הסכם לחתימה. ההודעה וטיוטת ההסכם מצורפות למכתב הבהרה. האוניברסיטה איננה אחראית לתוכן ההודעה ולצורך קבלת פרטים בעניינה יש לפנות לנציגות הבית המשותף או לבא כוחה. הזוכה בהליך יהא רשאי לקבל החלטה האם לחתום על ההסכם המוצע או לא.
2. מסמך זה מהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי ההליך.
3. כל התוספות והשינויים המופיעים במכתב זה מהווים חלק בלתי נפרד מההליך והמציעים חייבים להתייחס אליהם ולכלול אותם בהצעתם ולא יהיה כל שינוי אחר בסעיפי ההליך מעבר למה שפורט לעיל.
4. ככל שקיימת סתירה בין מסמך זה למסמכי ההליך, האמור במסמך זה יגבר.
5. על המציע לצרף מסמך זה להצעתו כשהוא חתום על ידו בשולי העמוד.

בכבוד רב,
עפרו אלחון
מזכירת הועדה



23/05/21

לכבוד
בעלי הדירות בבית המשותף
ברח' זיבוטינסקי 2
ב ת י ס

**הנדון: פרויקט בניית מרפסות שמש – חתימה על הסכם בניית מרפסות
ביום שלישי 1.6.21 בשעה 19.00**

1. הרייני שמחה להודיעכם כי בשעה טובה, לאחר ניהול מו"מ ארוך ומפרך של נציגות הבניין, בליווי עורכת הדין מטעם בעלי הדירות עם קבלן המרפסות, הגענו לנוסח לחתימה של הסכם המרפסות ופרוייקט בניית מרפסות שמש לבניין יוצא לדרך.
2. הוחלט כי חברת "א. כסיף בניה ושיפוצים בע"מ" תיבנה את המרפסות וכי עוה"ד **דיצה גרומן קימל** תלווה משפטית את בעלי הדירות בהליך בניית המרפסות.
3. סוכם כי שטח המרפסת יעמוד על 14 מ"ר בתמורה לסך של 75,000 ש"ח.
4. עורכת הדין תגיע ללובי הבניין ביום שלישי, **1.6.21 בשעה 19.00** לשיחות הכרות על מנת להסביר לבעלי הדירות אודות הליך בניית המרפסות, לענות לשאלות של בעלי דירות.
5. בנוסף לכך עוה"ד תחתים את בעלי הדירות על הסכם לבניית מרפסות שמש, תאסוף את התשלום הראשון על חשבון בניית המרפסות לקבלן, ואת שכר טירחתה של עורכת הדין.
6. בעלי הדירות הרשומים של הדירה, מתבקשים להגיע לפגישה לאחר שקראו את ההסכם ואישרו אותו, לצורך חתימה על ההסכם.
7. הינכם מתבקשים להכין את המחאות כדלקמן:
 - א. המחאה בסך של 2,000 ש"ח המהווה מקדמה על חשבון המרפסות, לפקודת "א. כסיף בניה ושיפוצים בע"מ".
 - ב. המחאה בסך של 468 ש"ח לפקודת **דיצה גרומן קימל, עורכת דין**. (תשלום שני לעורכת הדין, בסך של 468 ש"ח ישולם בסמוך לאחר קבלת היתר הבניה).

בכבוד רב,
דיצה גרומן קימל, עו"ד

הסכם

שנערך ונחתם בתאריך _____ שנת 2021.

בין: א. כסיף בנייה ושיפוצים בע"מ, ח"פ 515138022
ו/או א.כסיף בע"מ, ח"פ 516132685
באמצעות מנהלן ומורשה החתימה מטעמן רוני כסיף
רחוב ברית יוסף 2 ראשון לציון.
(להלן: "החברה")

ובין: (1) שם _____, ת"ז _____
(2) שם _____, ת"ז _____
(להלן: "הבעלים/המזמין")

דירה מספר _____ ברחוב ז'בוטינסקי 2 בת ים,
גוש 7142 חלקה 171

טלפון/נייד: (1) _____, (2) _____

כתובת מייל: _____ (להלן: "הדירה")

הואיל: והחברה מצהירה בזאת כי היא ו/או מי מטעמה רשום ברשם הקבלנים לעבודות בנייה ושיפוצים ומורשה לבצע עבודות מסוג העבודות המוזמנות.
והואיל: והחברה מצהירה כי תבצע את בניית מרפסות השמש באמצעות קבלן בנייה של מרפסות עפ"י היתר בנייה כדן, שיתקבל במסגרת שירותי תכנון, תיאום וייצוג שמפעילה החברה מול הרשויות המתאימות.
והואיל: והבעלים מצהיר בזאת שהוא בעל מלוא הזכויות והמחזיק הבלעדי בדירה וכי בטרם יתקשר עם החברה בהסכם זה, ניתנה לו האפשרות לערוך את כל הבדיקות הנחוצות לו הן מבחינה משפטית והן מבחינה תכנונית באמצעות מי מטעמו, ועל כן החליט להזמין בזאת, מהחברה בהסכם זה, שירותי תכנון ובנייה כדן של מרפסת כתוספת לדירה.
והואיל: והחברה מצהירה בזאת כי יש לה ו/או למי מטעמה את הידע והניסיון, כוח האדם והציוד המתאימים לבניית מרפסות כתוספת לדירות המזמינים וכן לבצע את העבודה במלואה ובמועדה בהתאם להוראות חוזה זה.
והואיל: והחברה בדקה את מיקום הבניין וקיבלה מידע מלא אודות העבודות הנדרשות אותן התבקשה לבצע עבור המזמין והיא ו/או מי מטעמה בעלת היכולת ומסכימה לבצע עבור המזמין את העבודות כמפורט בהסכם זה.
והואיל: ובהתאם לבדיקה שערכה החברה ובהתאם לידע, הניסיון והיכולת המקצועית שלה, אין כל מניעה להוצאת היתר לבניית מרפסות וזאת בכפוף לאישור העירייה למתן ההיתרים.
והואיל: וברצון הצדדים להסדיר את זכויותיהם וחובותיהם ההדדיים בקשר עם ביצוע העבודה האמורה בהסכם זה.

אי לכך הסכימו הצדדים כדלהלן:

1. המבוא מהווה חלק בלתי נפרד מההסכם ומהוראותיו.
2. הבעלים מזמין בזאת מאת החברה בניית מרפסת בשטח כולל של כ- 14 מ"ר ברוטו (כולל שטח האדניות ו/או ההגבהה ו/או הבליטה הקיימת בצמוד לקיר החיצוני של חדר המגורים בדירת בעלים), כתוספת לשטח הדירה הקיים (להלן: "העבודה").
3. תמורת ביצוע העבודה, ישלם כל אחד מן הבעלים את התמורה בסך של 75,000 (שבעים וחמישה אלף) ₪ כולל מע"מ (להלן: "התמורה").
4. החברה מצהירה בזאת כי שראתה ובדקה את אתר העבודה וסביבתה, לרבות דרכי גישה, אחסון ופסולת. החברה תבצע את העבודות בשקידה ראויה, בהתאם לתכנון מקצועי ובכפוף לקבלת היתר כדין לביצוע העבודה מכל הגורמים המוסמכים לכך.
5. החברה מצהירה שהיא או מי מטעמה בעלת היכולת לבצע את התכנון, לטפל בקבלת היתר בנייה כדין ולבצע את העבודה וכל זאת בשקידה ובאופן רצוף וכי לשם כך ברשותה כוח אדם מתאים, הכלים והציוד, הידע והמיומנות הנדרשת לביצוע העבודה.
6. ככל שלא יינתן היתר בנייה כדין בתוך 18 (שמונה עשר) חודשים מיום חתימת הצדדים על ההסכם לביצוע העבודה, עקב מחדל ו/או רשלנות של החברה אזי הסכם זה יהיה בטל מעיקרו ובלבד שהחברה תמסור למזמין הודעה בכתב במסירה אישית כדין, בתוך 10 ימים מהיום בו תקבל החברה הודעה מוסמכת מהרשות המתאימה. להודעת החברה למזמין יצורף מסמך הרשות המוסמכת.
7. לצדדים הזכות להאריך את המועד הנקוב בסעיף 6 לעיל מעת לעת על פי שיקול דעתם בהסכמה ובמסמך בכתב.
8. החברה מוותרת בזאת על כל זכות וטענה של אי התאמה בקשר לשטח הבנייה והכל בכפוף למתן אישורים לרבות היתר הבנייה, על ידי כל רשות מוסמכת.
מצורף בזאת המפרט הטכני מסומן כנספח א'.

1. הצהרות והתחייבויות החברה:

- א. החברה תעסיק קבלני משנה מורשים ובעלי היתרים בהתאם לחוק לביצוע עבודות הנדסאיות לפי שיקול דעתה הבלעדי.
- ב. להעביר לבעלים לפני התחלת ביצוע העבודה העתק של מסמכי הבקשה, תרשים מדויק וברור של המרפסת ואת היתר הבנייה, מיד לאחר קבלתם מרשות מוסמכת, בצירוף פרטי כל הנוגעים בדבר.
- ג. לבצע את העבודה עפ"י הנספחים המצורפים להסכם, בשלבים עפ"י המועדים שסוכמו ובלבד שהבעלים ישלם את מלוא התמורה בתשלומים עפ"י השלבים והמועדים שסוכמו. החברה מתחייבת בזאת למסור חשבוניות מס/קבלה כדין בגין תשלומים שיתקבלו.
- ד. לבנות באיכות גבוהה ובחומרים מתאימים, בהתאם לתקן ישראלי עדכני. זאת בהתאמה לתוכניות שהוכנו מטעם החברה. סטיות קלות עפ"י תקן לא תחשבנה כהפרת הסכם זה.
- ה. לספק חומרים נושאי תו תקן ישראלי ו/או אחר, שייקבע ע"י המפקח מטעם הצדדים ולעשות שימוש אך רק בחומרים באיכות טובה בלבד ועל פי הוראות השימוש בחומרים/באביזרים/בציוד.
- ו. לספק את המתקנים, כל הציוד והכלים וכל חומרי הבנייה הנדרשים לביצוע העבודה באופן בטיחותי, לרבות ההובלה, הפריקה, האחסון במהלך העבודה וסילוק היתרה בסיום העבודה. כל זאת על חשבון החברה ללא השתתפות של הבעלים.
- ז. לפנות פסולת באופן שיטתי לאזור הטמנה מאושר ולבצע בכל יום את הנדרש שסביבת העבודה תשמר נקייה ללא פסולת, לרבות הגישה והכניסה לחדר מדרגות. לפנות פסולת וחומרים בהתאם לדרישת הרשות המקומית.
- ח. לבצע את בניית השלד מחוץ לדירה תוך שמירה על פרטיות הבעלים ככל שניתן. זאת למעט עבודות הכרחיות שיבוצעו מתוך הדירה בתאום מראש עם כל אחד מן הבעלים בהתאמה.

- ט. לבצע פריצה של פתחים בבניין הקיים תוך שמירה על יציבות הבניין ובטיחותו ובהתאם להנחיות מהנדס קונסטרוקציה מוסמך.
- י. לבצע חגורות בטון חיזוניות (ללא רצפת מרפסת) והכל בהתאם לתוכנית הבנייה, היתר הבנייה והמפרט. לשקם את הגינה ולהחזיר את סביבת המגורים למצב שהיה ללא פגעי העבודה. החברה תבנה על חשבונה את כל הקונטורים (מעטפת) + מעקות לכל המרפסות שלא יבנו בהתאם להנחיות הרשות המקומית. למען הסר ספק, החברה תבנה את מספר הקונטורים הנדרש לאחר שיהיו בידי 54 חוזים חתומים.
- יא. תנאי להתקשרות המזמינים הוא שיהיו לפחות 54 בעלי דירות שיבנו מרפסת. במידה ולא יהיו חוזים חתומים של 54 בעלי דירות, יישארו החוזים בידיה הנאמנות של עורכת הדין מטעם בעלי הדירות.
- יב. החברה מצהירה כי כל עובדיה ו/או עובדי קבלני המשנה שלה לעניין בניית המרפסות להלן, הינם בעלי היתרי עבודה משירות התעסוקה.
- יג. החברה מתחייבת להתקין שירותים כימיים לעובדיה ו/או לעובדי קבלני המשנה שלה באזור בניית המרפסות.
- יד. החברה מצהירה כי כל התשריטים/ תוכניות מהנדס/ אדריכלים/ גרמושקות הינם רכושם הבלעדי של המזמינים.
- טו. החברה מתחייבת להמציא למזמין לאחר סיום עבודות הבניה טופס סיום עבודות בנייה (טופס 5) מאת עיריית בת ים ככל וקיימת דרישה כזו.

2. אחריות החברה:

- מובהר בזאת כי חוק המכר לא יחול על החברה במקרה דנן אולם אף על פי כן תעניק החברה לבעלים תקופת אחריות מיום סיום ביצוע העבודה על פי הפירוט הבא:
- א. לתקן על חשבון החברה כל קלקולים או פגמים שיתהוו/יתגלו במהלך תקופה של 24 חודשים מיום המסירה ואשר נגרמו כתוצאה ישירה מביצוע העבודה. יובהר, כי ליקויים דחופים אשר במהותם אינם מאפשרים שימוש סביר בדירה יתוקנו תוך 3 ימים מהמועד בו נתינה הודעה בכתב על ידי המזמין.
- ב. אחריות על איטום 36 חודשים.
- ג. החברה תסיר כל אחריות על ליקויים ו/או פגמים שיגרמו כתוצאה ישירה ו/או עקיפה מהעסקת אנשי מקצוע על ידי הבעלים, שלא מטעם החברה ו/או באישורה. כמו כן, תסיר החברה כל אחריות על בעיות נזילות ו/או רטיבות אם בעיות אלה היו תופעה מוכרת בבניין בטרם החלה העבודה נושא הסכם זה. למען הסר ספק, החברה תתקן על חשבונה אך ורק ליקויים ופגמים שיתגלו בשטח המרפסת ו/או חיבור תפר לבניין כאמור לעיל.
- ד. במקרה של חילוקי דעות בין הצדדים בנוגע למידת הצורך בתיקון ליקוי ו/או פגם, תועבר המחלוקת להכרעת בורר שזהותו תהא מהנדס מוסכם ע"י שני הצדדים שהינו רשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים ומוסמך להיות בורר. הצדדים ישתתפו שווה בשווה בתשלום שכ"ט הבורר.
- ה. החברה מתחייבת לממן את עלויות הפיקוח על העבודה, שיתבצע ע"י אדריכל ו/או קונסטרוקטור ו/או מהנדס, שימונו ע"י החברה בהתאם לצורך. הבעלים רשאי למנות ולממן מפקח נוסף מטעמו ועל חשבונו. החברה תתן למפקח מטעם המזמין אפשרות לבדוק את העבודות.
- ו. הצדדים מצהירים ומאשרים כי החברה הנה חברה עצמאית ואין בזכות הבעלים למנות מפקח משום יצירת יחסי עובד מעביד. בהתאם לא תחשב החברה ו/או מי מעובדיה ו/או מי משלוחיה כעובד של הבעלים ו/או קבלני משנה וכי אין בין הבעלים לבין החברה עם חתימתם על הסכם זה משום יצירת יחסי עובד מעביד מכל סוג שהוא.
- ז. החברה מצהירה ומתחייבת כי תקבל על עצמה את האחריות בכל תביעה נגד הבעלים אך ורק אם יש לה זיקה ישירה לעבודה המבוצעת על ידה כהגדרתה בהסכם זה ועילתה חוזית ו/או

- ניקית ו/או ביחסי עבודה ובלבד שהצליח התובע להוכיח את עילת התביעה כנגד החברה והתקבל פסק דין חלוט על ידי בית משפט הקובע כי האחריות הינה של החברה.
- ח. החברה מצהירה ומתחייבת שהיא תהיה אחראית בלעדית לתשלומי החובה והנלוות לשכר העובדים וכי תבצע זאת כדין. החברה מתחייבת לקיים הוראות כל דין, בקשר למתן שירותים ו/או העסקת עובדיה.
- ט. החברה מתחייבת למלא בדיוקנות את כל הוראות הבטיחות לפי כל דין ו/או הוראות משרד העבודה ו/או כל הוראות של כל גוף מוסמך אחר ולנקוט בכל מכלול אמצעי הזהירות והבטיחות הדרושים והמקובלים בביצוע העבודה.
- י. החברה מצהירה כי ידוע לה שהעבודות יבוצעו בבית משותף תוך פריצת פתחים במבנה הקיים. החברה מתחייבת לשמור על יציבות המבנה על חלקיו השונים במהלך כל שלבי העבודה ולהימנע ככל שניתן מגרימת נזק/ מטרד לדיירים. לשם כך, החברה תעסיק מהנדס שלד/קונסטרוקטור מוסמך ומיומן לעבודה שמבצעת החברה ואשר ישמש מפקח אחראי לביצוע תקין של עבודות השלד.
- יא. הגשת התוכניות תתבסס על השגת השטח המקסימלי האפשרי למרפסות ולא פחות מ 12 מ"ר.

3. התחייבויות והצהרת הבעלים :

כל אחד מבעלי הדירות מצהיר ומתחייב בזאת כדלקמן :

- א. כי הוא בגיר וכשיר משפטית לחתום ולהתקשר בהסכם זה.
- ב. כי הינו הבעלים הרשום והבלעדי של הדירה הרשומה על שמו בפנקס הבתים המשותפים כמפורט כנסח הטאבו.
- ג. במקרה בו יוטל עיקול על הדירה/ות ו/או זכויות הבניה והרכוש המשותף, יפעל הדייר שעל זכויותיו הוטל העיקול, על אחריותו ועל חשבונו, להסרת העיקול בהקדם האפשרי בנסיבות העניין וזאת באם העיקול מפריע ו/או מונע את קיום איזה מהוראות הסכם זה ו/או את ביצוע העבודות.
- ד. כי בטרם התקשר עם החברה בהסכם זה, ניתנה לו האפשרות לערוך את כל הבדיקות הנחוצות הן מבחינה משפטית והן מבחינה תכנונית באמצעות מי מטעמו, ועל כן החליט להתקשר עם החברה.
- ה. מובהר כי התחייבויות הסכם זה יקוימו בין אם על ידי המזמין ובין אם על ידי חליפו כך שכל ומי מיחידי המזמין ישעבד ו/או יעביר ו/או ימכור את הבעלות בדירה יקוימו מלוא התחייבויותיו עפ"י הסכם זה. הרוכש החדש יחתום על הסכם לבניית מרפסות מול החברה.
- ו. כי בטרם התקשר בהסכם זה בדק אילו תשלומי אגרות ו/או היטלים ו/או מיסוי, מכל סוג שהוא, ככל שהם חלים בדרך כלל על מזמין מסוגו, לרבות אגרות בנייה לרשות מקומית ו/או היטלים נוספים (כגון היטלי ביוב, כבישים, תיעול וכד') הנלווים לחשבון האגרות והיטלים לרבות היטל השבחה ו/או ערבויות כספיות מכל סוג לביצוע הבנייה על פי היתר הבנייה (להלן: "התשלומים") וידוע לו כי הוא יישא בתשלומים אלו.
- ז. לשלם את מלוא התמורה עבור העבודה, עפ"י התשלומים במועדים שנקבעו בהסכם זה ללא כל שינוי, למעט שינוי שיסוכם בין הצדדים במסמך בכתב. בכפוף למילוי התחייבויות החברה עפ"י הסכם זה.
- ח. להעביר לחברה לפני התחלת העבודה פרטים מפקח בנייה, אשר יפקח על העבודה, אם החליט להפעיל מפקח על חשבונו. החברה מתחייבת להעביר למפקח לאלתר את כל התוכניות והמסמכים. כל הערה של המפקח מטעם הבעלים תיבחן ע"י החברה. כמו כן, תספק החברה למפקח כל מידע שוטף בנוגע לביצוע העבודה, לרבות מועדי יציקות הבטון, עפ"י דרישת המפקח ובתנאי שמידע כאמור קיים בידי החברה במועד פניית המפקח אליה.
- ט. לתאם עם החברה מועדים מתאימים לו לביצוע כל עבודה המחייבת כניסה שלו לדירת הבעלים, לרבות עבודות עבור מזמין אחר באותו בניין, בתוך 7 (שבעה) ימים מהיום שהתבקש לעשות זאת בהודעה בכתב שיקבל מהחברה.

- י. לאפשר לחברה ולעובדים מטעמה להשתמש במים ו/או בחשמל ככל שיש בכך צורך לביצוע העבודה, כגון השקיית יציקות הבטון (אשפרה) החברה תשלם לנציגות את הפרש חשבונות המים והחשמל. לתאם ולאפשר לחברה ולעובדים מטעמה להשתמש במחסן ו/או בשטח משותף לאחסון כלי עבודה ונעילה במהלך כל תקופת העבודה. מזמין לא יהיה אחראי לכל נזק שיגרם לצידו ו/או כליו של החברה שיאוכסנו המחסן ו/או בכל מקום אחר בבניין, למעט נזק שנגרם בזדון ע"י המזמין ו/או מי מטעמו.
- יא. לפרק כל מזגן/ים קיים/ים במידה ויהיה בכך הכרח לביצוע העבודה ולהעתיק למיקום חדש, בתוך 7 (שבעה) ימים מהיום שהתבקש לעשות כן בהודעה בכתב שיקבל מהחברה. באחריות הבעלים לדאוג כי בעלי המקצוע שיזמין נושאים רישיון רלוונטי וביטוח אחריות רלוונטי.
- יב. לבחור את סוג הריצוף בתוך 14 (ארבעה עשר) ימים ממועד בו מסרה לו החברה את ההודעה בכתב לעשות זאת. הבעלים נותן בזאת הסכמה מודעת לכך שאם לא יעשה זאת אזי תהיה החברה רשאית לרצף עפ"י בחירתה, בכפוף למפרט. החברה תפנה למזמין פעם נוספת לפני שתוצף עפ"י בחירתה.
- יג. היה והבעלים יהיה מעוניין להזמין ריצוף באופן עצמאי, הוא יזוכה ב- 60 (שישים) ש"ח הכוללים מע"מ, למי"ר אחד והחברה תבצע ריצוף עבורו ללא תשלום נוסף (למעט ריצוף השונה מקרמיקה או גרניט פורצלן ו/או ריצוף אלכסוני ו/או ריצוף השונה מעבודות ריצוף בקווים אופקיים ואנכיים לדירת בעלים ו/או ריצוף בגדלים קטנים מ- 30/30 ס"מ ואז ישלם הבעלים תשלום נוסף לחברה בגין ביצוע הריצוף החורג מסטנדרט החברה על פי תעריף אשר יקבע מראש בין הצדדים).
- יד. לשתף פעולה ולחתום על כל מסמך דרוש או נחוץ לצורך קבל היתר הבנייה ו/או ההסכם אל הפועל ובכלל זה לא להגיש כל התנגדות לוועדה המקומית לתכנון ובנייה.
- טו. הבעלים מתחייב כי ככל ויהיה צורך להיכנס לדירתו לצורך תיקון עבור מזמין אחר, יאפשר לחברה כניסה לדירתו לצורך ביצוע התיקון של המזמין האחר, והכל בתאום ראש.
- טז. החברה תהיה רשאית להסיר מעליה כל אחריות על ליקויים שיגרמו כתוצאה ישירה ו/או עקיפה מהעסקת אנשי מקצוע על ידי הבעלים ומטעמם ושלא מטעם החברה.
- יז. מוסכם בין הצדדים כי מאחר וקיימים דיירים בבניין שלא לקחו חלק בבניית תוספת המרפסות ולא שילמו תמורה כלשהי כמתחייב מהם כאמור בהסכם זה ומאחר ובמסגרת הפרויקט החברה בונה עבורם קונטור ואף נושאת באופן עצמאי ובלעדי על חשבונה בכל ההוצאות הנחוצות לצורך כך אזי, עם חתימה על הסכם זה ממחים בזאת המזמינים לטובת חברה ו/או בעליה את הזכות להיפרע מכל אחד מהדיירים שלא שילם וזאת עבור בניית הקונטור שהחברה בנתה.

4. תקופת העבודה וסיומה:

- א. החברה מתחייבת להשלים את ביצוע העבודה בכפוף למפרט והתוכניות בתוך 240 (מאתיים ארבעים) ימי עבודה. בכל ימי עבודה בשבוע ללא שבתות, ללא ערבי חג, חוה"מ וחופשות חגי ישראל (להלן: "גמר העבודה").
- ב. החברה תתחיל בביצוע העבודה בתוך 30 (שלשים) ימים מיום בו יתקבלו כל היתרי הבנייה ובתנאי שהבעלים הסדיר התחייבויות ותשלומים עפ"י הסכם זה.
- ג. הגשת הבקשות לרשויות המתאימות על מנת לקבל היתרי בנייה כדין (להלן: "הבקשה") תתבצע ע"י החברה, כאשר לפחות 75% (שבעים וחמישה) אחוזים מבעלי הדירות בבניין חתמו כ"א על הסכם במתכונת הסכם זה ומינו כדין את הנציגות שלהם (להלן: "הנציגות") לצורך פרויקט זה ו/או נתנו הסכמתם לביצוע העבודות.
- ד. הנציגות תקבל מהחברה לעיון ובדיקה את כל המסמכים והתוכניות שיצורפו לבקשה. הנציגות תיתן לחברה הסכמה מודעת בכתב להגשת הבקשה ורק אז תבצע החברה את הגשת הבקשה.
- ה. מודגש בזאת כי תנאי יסודי לביצוע האמור בהסכם זה הוא קבלת ההיתרים הנדרשים מהעירייה ו/או היתרי בנייה ע"פ חוק. למען הסר כל ספק, מובהר כי אם לא יינתנו היתרים בתוך 18 (שמונה עשרה) חודשים ממועד חתימת הצדדים על הסכם זה, עקב מחדל ו/או רשלנות של החברה, הרי שהסכם זה בטל ומבוטל. ככל ופעלה החברה לצורך הוצאת היתרים לא יוחזרו

- לבעלים כל הכספים אשר שילמו כמקדמה כמפורט בסעיף 6 להלן. ככל שהחברה לא קיבלה את היתרי הבניה כי לא פעלה לצורך הוצאתם, תחזיר למזמין את כל הכספים ששילם כמקדמה.
- ו. לצדדים הזכות להאריך את המועד הנקוב בסעיף 4 (ה) לעיל מעת לעת על פי שיקול דעתם בהסכמה ובמסמך בכתב.
 - ז. החברה מסכימה שחריגה, ללא צידוק או כוח עליון ומקרים שאינם תלויים בחברה כמפורט בסעיף 4 (ח) שלהלן, מלוח הזמנים לביצוע העבודה תהווה הפרה יסודית של הסכם זה. לאחר שהבעלים ימסור לחברה הודעה מנומקת בכתב אודות ההפרה, הבעלים יהיה רשאי לעכב ביצוע תשלומים עד אשר החברה תתאים את מהלך העבודה ללוח הזמנים שסוכם.
 - ח. מועד גמר העבודה ידחה כדין ע"י החברה בהודעה בכתב שתימסר לבעלים כתוצאה מנסיבות שאין לחברה שליטה ו/או אחריות עליהן, כגון אחת מאלה: מלחמה, פעולת טרור מקומית, סגר בשטחי הרשות הפלסטינית, עד 7 ימים פגעי טבע, איסור על בניה שהוציאה רשות מוסמכת מטעמים שאין להם כל קשר לחברה ו/או צו הקפאת בניה עפ"י דין מטעמים שאין להם כל קשר לחברה, שביתה או השבתה כללית של עבודת בנייה, קיומו של מחסור רשמי בחומרי בניין למיניהם (להלן: "כוח עליון"). במקרה כזה יידחה גמר העבודה בהתאמה למשך תקופת עיכוב ביצוע בשל כוח עליון. דחייה כזאת לא תיחשב כהפרת חוזה ולא תזכה את הבעלים בפיצוי כלשהו מהחברה.

5. נהלים וסדרי העבודה:

- א. החברה באמצעות מנהלה ומנהל העבודה יהיו אחראים אישית לכך שהעובדים ו/או הפועלים לא ישארו ללון באתר הבניה בבית המשותף.
- ב. המסמכים, לרבות היתרים ותוכניות יוחזקו באתר הבניה ויהיו זמינים לעיון המזמין.
- ג. העבודה תתבצע ע"י החברה ו/או מי מטעמה, בשעות העבודה המקובלות כדין.
- ד. העבודה תתבצע עפ"י היתרים, תוכניות, מפרט והוראות המתכנן והמפקח.
- ה. הבעלים ו/או המפקח מטעמו זכאים לדרוש בכל עת בדיקת טיב וסוג חומרים ו/או אביזרים ו/או העבודה. החברה מתחייבת לבצע את הבדיקה ו/או לאפשר ביצוע הבדיקה מיד עם קבלת דרישה בכתב ולקיים את המתחייב מהבדיקה.
- ו. הבעלים מתחייב לעדכן באופן שוטף את נציגות הדיירים בנוגע לסדרי העבודה. החברה מתחייבת למנוע ככל שניתן מטרדים לבעלים, לדיירי הבניין וסביבתו.
- ז. החברה תעשה כל שניתן למנוע במהלך עבודתה ועד גמר עבודתה מפגע בטיחותי. בסופו של כל יום עבודה לא יישארו חומרים, פסולת ואשפה באזור הבניין.
- ח. החברה תדאג לסידורי בטיחות הולמים ושמירה על גישה נוחה ובטוחה לבניין.
- ט. החברה מתחייבת לעבוד רק בשעות העבודה המותרות עפ"י דין וסוג העבודה.
- י. החברה מתחייבת להציב שירותים כימיים לעובדים.
- יא. כל סטיה בביצוע העבודות, למעט לסטיות מקובלות כאמור במפרט הטכני המצ"ב, אשר לא תאושר מראש ובכתב ע"י המפקח מטעם המזמין או על ידי נציגות בעלי הדירות, תתוקן על חשבון החברה וזאת מבלי לפגוע בכל סעד ו/או תרופה ו/או זכות המוקנית למזמין על פי ההסכם ו/או על פי כל דין.
- יב. החברה מתחייבת למלא ולשמור על הוראות הבטיחות מכל סוג שהוא החלים על עבודתו לפי הסכם זה- וכן על הוראות כל חוק- דין ונוהג החלים על העבודה.
- יג. באחריות החברה לדאוג שלכל פועליה יהיה אישור עבודה בגובה הכולל עבודה על פיגומים, על גגות, וסולמות. למען הסר ספק, מובהר בזאת כי בין החברה ללקוח ו/או מי מטעמו ו/או עובדיו שלוחיו אין ולא יהיו כל יחסי עובד מעביד מכל סוג ומין שהוא.
- יד. לאחר שהושלמו כל העבודות- תודיע על כך החברה למזמין ולנציגות, כל מזמין יבדוק את העבודות. עם תום הבדיקה ולא יאוחר מ- 7 ימים מהודעה החברה, ימסרו הנציגות בשם המזמינים את רשימת התיקונים הדרושים והחברה מתחייבת לתקנם ללא כל דיחוי ובכל מקרה עד לא יאוחר מ- 30 יום ממועד בו קיבל לידיו את רשימת התיקונים ("התיקונים").

6. התמורה והסדרי תשלום: (כולל מע"מ)

א. כל מזמין מתחייב לשלם לחברה 75,000 ₪ כולל מע"מ (להלן: "התמורה") סכום התמורה הנקוב לעיל הוא סופי ומוחלט. סכום הבניה כולל את כל עבודות הבניה, החומרים, המתקנים והציוד כמפורט בנספח א' (מפרט טכני) – העבודה – עלות מודד מוסמך – שירותי אדריכלות העתקות ושירותי יועצים ומהנדסים לרבות שירותי מהנדס וכל שירות אחר לשם הוצאת היתר הבניה.

ב. התמורה תשולם כדלהלן:

1. מקדמה במעמד חתימת הסכם זה ע"ס 2,000 ₪.

2. תשלום עם גמר שלד ע"ס 35,000 ₪.

3. תשלום עם גמר ריצוף ע"ס 31,000 ₪.

4. תשלום בתום עבודה ע"ס 7,000 ₪.

ג. הגדרת תום העבודה הינה סיום של כל עבודות הבניה של המרפסת בדירה, ניקיון המרפסת וכל האזורים המשותפים בבניין והשבת מצבם של הדירה והבניין לקדמותו.

ד. ביצוע תשלום מקדמה יהיה תנאי לתחילת עבודה. ביצוע תשלום עם גמר שלד ואילך יהיה תנאי להמשך עבודה. ביצוע תשלום בתום העבודה יהיה תנאי להשלמת העבודה בהתאם להתחייבות החברה לפי הסכם זה.

ה. סעיפי התמורה כאמור לעיל יהוו סעיפים יסודיים בהסכם זה ויהוו תנאי יסודי להמשך עבודת החברה בכל שלב ושלב ולמזמין ללא תהא כל עילה לקיזוז סכום מתשלומי התמורה ו/או עיכוב תשלום מתשלומי התמורה המנויים לעיל. ככל והמזמין יעכב תשלום לחברה לאחר סיום אותו שלב לרבות התשלום הסופי תהא לחברה הזכות לפעול עפ"י כל דין על מנת לגבות את הכספים המגיעים לה.

ו. כנגד כל תשלום ובאותו מעמד תמסור החברה לבעלים חשבונית מס/קבלה כולל מע"מ.

ז. כל מחלוקת לגבי גמר שלב/מועד תשלום תוכרע בהחלטת מפקח הבניה.

ח. הבעלים מתחייב לשלם לחברה עבור כל מ"ר של תוספת בנייה שתאושר כדין בנוסף לשטח 14 מ"ר, סכום נוסף ע"ס 3,000 ₪ כולל מע"מ.

ט. היה ואחד המזמינים או יותר לא יעבירו לחברה את תשלומי התמורה בהתאם להסכם זה, מכל סיבה שהיא, רשאית החברה להפסיק את העבודה בדירה הספציפית שבעליה הפסיק את התשלום. החברה מתחייבת להמשיך את עבודות הבניה לשאר הבניין, כמתחייב בהסכם, שאר בעלי הדירות לא יפגעו בשל כך שאחד המזמינים הפסיק את התשלום. החברה לא תשית על שאר המזמינים כל תשלום נוסף מעבר לקבוע בלבן בס"ק 6 א'.

7. ביטוח צד שלישי:

א. החברה מתחייבת להיות אחראית בלעדית לכל נזק שיגרם לגוף או לרכוש בתחומי הבניין וסביבתו הקרובה כתוצאה מהעבודה על כל מרכיביה.

ב. החברה מתחייבת למסור לבעלים לפני תחילת העבודה וכתנאי לכך העתק פוליסת ביטוח עבודות קבלניות, חבות מעבידים וכן פוליסת ביטוח צד שלישי.

ג. החברה לא תהייה אחראית לנזק אשר ייגרם לגופו ו/או לרכושו של הבעלים בשל פריצה ו/או גניבה מדירתו ו/או ברכוש אחר בתחומי הבניין. אלא אם התרשלה החברה ע"פ הסכם זה.

ד. החברה מתחייבת לתקן על חשבונה כל נזק שייגרם לרכוש הבעלים כתוצאה ישירה מהעבודה. זאת בתוך 21 (עשרים ואחת) יום מיום הדיווח לחברה בדבר הנזק. במקרה ונגרם נזק המחייב

תיקון דחוף יבוצע תיקון תוך 48 שעות עם קבלת דיווח בכתב בחברה. החברה תפעל לתיקון בשקידה ראויה.

8. תשלומי חובה:

- א. הבעלים יישא בכל תשלומי אגרות ו/או היטלים ו/או מיסוי, מכל סוג שהוא, ככל שהם חלים בדרך כלל על מזמין מסוגו, לרבות אגרות בנייה לרשות מקומית ו/או היטלים נוספים (כגון היטלי ביוב, כבישים, תיעול וכד') הנלווים לחשבון האגרות והיטלים לרבות היטל השבחה ו/או ערבויות כספיות מכל סוג לביצוע הבנייה על פי היתר הבנייה. ערבות בנקאית לעיריית בת ים תופקד במלואה ע"י החברה שיישא בכל העלויות הכרוכות בהוצאת ערבות והפקדתה.
- ב. למען הסר ספק, התמורה והתשלומים לחברה אינם כוללים את האמור בסעיף 8(א) לעיל. חובת הבדיקה והתשלום של תשלומי החובה הינה אך ורק באחריות הבעלים. למרות האמור לעיל תישא החברה בעלויות הוצאות היתר הבנייה, לרבות בתשלום בגין אגרת פרסום, בדיקות בטון, אגרות התקשרות עם חברת הטמנת פסולת, פינוי פסולת בפועל, בדיקת היועצים: כולל יועץ קרקע, חנייה ואגרונום והכל בהתאם לצורך.
- ג. להבטחת התחייבויות החברה עפ"י הסכם זה תפקיד החברה בידי הנציגות ערבות בנקאית בסך 350,000 ₪, זו תוחזר לחברה במועד סיום העבודות. מוסכם כי ככל והנציגות תבחר שהחברה היא זו שתפקיד את הערבות הבנקאית כנגד הוצאת היתר הבנייה, אזי הערבות הבנקאית שתופקד בידי הנציגות תהא רק בגובה ההפרש עד לסכום של 350,000 ₪.
- ד. החברה תשלם לועד הבניין עבור צריכת המים והחשמל לשימושה בזמן הבנייה ותהיה אחראית באם יגרם נזק לתשתיות המים, הביוב והחשמל כתוצאה ישירה מעבודות החברה.

9. הפרות וסעדים:

- א. בחתימה על הסכם זה מוותרים הצדדים על כל טענה ו/או תביעה כנגד נציגות הדיירים שנחברה כדין במסגרת אספת בעלי הדירות ביחס להוראות הסכם זה, הן באופן ישיר והן באופן עקיף.
- ב. בכל אחד מהמקרים שיפורטו להלן יהא הבעלים רשאי לדרוש החברה, בהודעה מוקדמת בכתב שתימסר לחברה, להפסיק את ביצוע העבודה לאלתר. לאחר מסירת ההודעה בכתב יהיה הבעלים רשאי להמשיך ולבצע את העבודה בכל מתכונת שימצא לנכון ולשם כך ישתמש בכל החומרים שהובאו לאתר ע"י החברה.

1. כנגד החברה ניתן צו פירוק ו/או כינוס נכסים ו/או צו שיחייב הפסקת עבודה במסגרת הליכי פירוק ו/או הליך לכינוס נכסים.
2. החברה תפעל להסב או לשעבד או למשכן או להמחות הסכם זה לצד שלישי, ללא הסכמה מוקדמת בכתב של הבעלים.
3. החברה תפר את ההסכם בהפרה יסודית שתוכרז ע"י מפקח הבנייה בהחלטה לאחר הליך בוררות בהשתתפות הצדדים.
4. כנגד החברה יוגש כתב אישום בעבירת שוחד או קבלת טובת הנאה שיש להן זיקה להסכם זה וביצועו.

10. נציגות בעלי הדירות:

- א. בחתימתם על הסכם זה. ממנים בעלי הדירות מטעמם ומייפים את כוחם של נציגות נבחרת- דב מורטנפלד ת.ז. 060857646, בני עטיה ת.ז. 61872859, דנינו שמעון ת.ז. 033593609, רוני שטינברג ת.ז. 052198793, אורלי קציר ת.ז. 058995421, כנציגיהם לצורך הסכם זה. בעלי הדירות מאשרים בזאת כי כל הסכמה ו/או החלטה שוטפת הקשורה ביישום ההסכם בין הנציגות לבין החברה תחייב את בעלי הדירות ביחד ולחוד בקשר לתכנון הבניין, לקבלת היתרים, לפנייה לרשויות השונות, תיאום וקישור עם החברה ו/או קבלנים ו/או יועצים ו/או

- צדדים שלישיים, ולחתום בשמנו על כל המסמכים הדרושים בקשר עם יישום ההסכם ובכל עניין אחר הדרוש לשם ביצוע הוראות ההסכם.
- האמור יחול למעט במקרים בהם נדרשת חתימת בעלי הדירות באופן אישי על פי דין. חתימת בעלי הדירות על הסכם זה מהווה אישור בדבר מינוי וייפוי כוחה של הנציגות וחבריה כאמור.
- א. הודעה אשר נשלחה לנציגי בעלי הדירות יראו אותה כאילו נתקבלה על ידי כל אחד מבעלי הדירות.
- ב. בעלי הדירות יהיו רשאים להחליף את חברי הנציגות, כולם או חלקם, בכפוף לכך שנמצא נציג אחר במקום הנציג היוצא בהצבעת רוב בעלי הדירות באסיפה אשר תכונס כדין. הודעה בעניין החלפת נציג בעלי הדירות תינתן לחברה בכתב.
- ג. הדיירים פטורים ומשחררים את נציגות הבית מכל אחריות בגין פעילותיהם ו/או מעשיהם הנובעים מתוקף תפקידם כנציגי הדיירים. במידה ופעלו עפ"י האמור בהסכם זה.

11. שונות:

- א. לבית המשפט בראשון לציון תהא סמכות שיפוט ייחודית ובלעדית לדון במחלוקות שיתגלעו בכל הנוגע לחוזה זה.
- ב. הצדדים מצהירים שהם חותמים על הסכם זה בהסכמה מודעת ויש ביכולתם לקיים את כל ההתחייבויות וכי האמור בהסכם זה מבטל כל הסכמה בע"פ ו/או בכתב אם נעשתה כזאת.

12. הודעות:

כתובות הצדדים לצורך חוזה זה הינן כמפורט במבוא לחוזה, כל הודעה שתשלח בדואר רשום ע"י צד לצד האחר תוגדר כאילו נמסרה בתום 72 שעות ממשלוח ואם נמסרה בעת מסירתה.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

מפרט לבניית תוספת מרפסת

נספח א' להסכם

1. תיאור הבניין הקיים:

- בניין בן 18 קומות.
- 72 דירות למגורים.
- ב - 1 כניסות.
- מרפסות שמש ברח' ז'בוטינסקי 2 בת ים.

הערות כלליות:

- א. תוספת פירושה מרפסת שמש פתוחה, כתוספת למבנה הקיים, אשר כוללת את שטח ההגבהה הבנוי, הבליטות הדקורטיביות והאדניות.
- ב. התוספת תבנה לפי היתר בניה ובהתאם לתכנוניות עבודה וביצוע אשר יוכנו על ידי מתכננים מטעם החברה ויאושרו ע"י נציגות הבניין.
- ג. המידות בתכנית הן מידות לבניה בין הבלוקים או קירות ועמודי הבטון מבלי לקחת בחשבון את עובי הטיח וכל ציפוי או משטח או אביזר שיונח על הבלוקים או ע"ג עמודים וקירות בטון.
- ד. עובי עמודי הבטון או קירות הבטון ואחרים עלולים להשתנות בעקבות מתכנן מטעם החברה, מבלי לפגוע בשטח הכללי של המרפסת, במקרה זה לא יהיו למזמין כל טענות כנגד החברה.
- ה. המידות בתכנית אינן מתחשבות בעובי הטיח והציפויים. סטייה בשיעור 2% בין מידות התוספת המופיעות בתוכנית לבין המידות למעשה מותרות. כמו כן, סטייה בשיעור 5% בין המידות והכמויות מותרות ולא יחשבו כסטייה.
- ו. במידה ויש תקן ישראלי עדכני מחייב, כלל המוצרים יהיו לפי דרישת התקן.

מבנה שלד התוספת:

- א. יסודות: כלונסאות ו/או אחר לפי קביעת מהנדס הבניין (הקונסטרוקטור) מטעם החברה לרבות בדיקת יציקת כלונסאות לרבות יציקת השלד בכל הקומות.
- ב. מסד: בטון מזוין ב30.
- ג. ביצוע יציקת המרפסות יהיה בהתאם לתוכניות מאושרות, לפני כל יציקת מרפסת תילקח דגימת בטון ע"י איזוטופ.
- ד. לדירה אשר לא תיבנה התוספת החברה תבנה על חשבונה מערכת קורות היקפיות בלבד כולל עמודים, כמו שייבנו לדירות אשר בונות את התוספת, בהתאם לדרישת הרשות המקומית תבנה רצפת התוספת. החברה תבנה על חשבונה כל דרישה אחרת ו/או נוספת מאת הרשות המקומית.
- ה. קירות חוץ, חומרים ועובי הבטון יתבצעו בהתאם לתוכניות.
- ו. עובי רצפות המרפסת בהתאם לתוכנית: בטון מזוין ב30 או צלעות.
- ז. עלות בניית שלד תוספת בהתאם להיתר ו/או ביצוע חלק או כל עבודות הגמר עבור דירה/ות אשר בעליהן לא יחתמו על חוזה זה, לא תחול על בעלים, ויחד עם זאת החברה לא תהיה מחויבת לבנות שלד/ים זה/אלו (בהתאמה) ו/או לבצע בו/הן עבודות גמר כלשהן, ללא תשלום אשר על גובהו תחליט החברה.
- ח. החברה תגיש בקשה לבניית קיר הפרדה בין המרפסות עד גובה התקרה הקיר יבנה במסגרת היתר הבניה על חשבונה של החברה.

איטום המרפסת:

איטום יציקת המרפסת ביריעות ביטומניות + בדיקת הצפה 48 שעות.

ריצוף המרפסת:

מרצפות קרמיקה בגודל 60/60 ס"מ דרגת שחיקה 4 אנטי סליפ, הריצוף יבוצע עם פוגות לפי דרישת התקן הישראלי העדכני המחייב. הריצוף יהא תוצרת הארץ/ או תוצרת חוץ. למזמין תינתן אפשרות בחירה לריצוף המרפסת בין 5 דוגמאות אשר יוצעו ע"י החברה.

חיפוי קיר מתחת למעקה יבוצע בקרמיקה. באחריות החברה ליצור שיפועים מתאימים במרפסת לכיוון נקודת איסוף מים. חיפוי הקיר מתחת למעקה מגובה הריצוף ועד לגובה סף האבן, יבוצע ללא תשלום.

מעקה המרפסת :

לפי תכנית. מעקה אלומיניום זכוכית טריפל קס 5+5 + מאחז יד אלומיניום דגם 2000 או שו"ע בגוון שייקבע ע"י המתכנן והרשויות, בגובה כולל מינימלי של 1.05 מ' ועד 1.10 מ' (לפני החלטת המתכנן והתקן הישראלי) מנקודת מקום לדריכה, אשר יורכב על סף השיש, על הצד הפנימי של הפרפט (משטח) העליון של קורות הבטון ההיקפיות של התוספת. גוון פרופיל המעקה ייקבע ע"י המתכנן מטעם החברה בשיתוף עם נציגות המזמינים, ובאישור עיריית בת ים. מעקה זכוכית אנטי סאן אפור או שקוף.

סף שיש חברון במרפסת : בפרפט העליון לכל היקף המרפסת בתחתית מעקה המרפסת עם אף מים.

יציאה למרפסת :

- א. פירוק הוויטרינה, התריסים והמסילות הקיימים בסלון דירת בעלים, הריסת ההגבהה הקיימת תחתם עד לפני הריצוף הקיים בדירה או לחילופין עד לגובה המינימלי אשר יאושר להריסה ע"י מהנדס הקונסטרוקציה מטעם החברה.
- ב. יצירת הנמכה של מס' סנטימטרים (כ- 2-3 ס"מ) מפני ריצוף דירת בעלים עד לפני ריצוף התוספת וזאת למניעת חדירת מים מהתוספת אל דירת בעלים.
- ג. הרכבת וויטרינה חדשה בת 3 כנפיים הזזה, מפרופילי אלומיניום דגם 9000 מחוזק עם זכוכית טריפל קס 4+4 אנטי סאן/שקופה לבחירת הדייר. צבוע בתנור בשכבה של 80-60 מיקרון. החברה תחפה את חגורת העדנית לכל גובה באריחי ריצוף המרפסת ללא תוספת תשלום. כל ברגי העגינה והחיזוק של מסגרת הוויטרינה כולל עגינת המסילות והניצבים יעשו מפלדת או חלד (נירוסטה).
- ד. במידה ובעלים יבחר לספק ולהרכיב את הוויטרינה החדשה באמצעות מי מטעמו ועל חשבונו המלא, הזיכוי הכספי הינו 2,500 ₪ הכוללים מע"מ כחוק, והאחריות על מועד אספקתם והרכבתם של הוויטרינה והתריסים תחול במלואה על בעלים.
- ה. מוסכם כי ככל והבעלים יבחר לספק ולהרכיב את הוויטרינה החדשה באמצעות מי מטעמו ועל חשבונו המלא, החברה לא תסיר אחריות על עבודתה באזור התריס, ובלבד שלא בוצעו קידוחים בשטח הרצפה.
- ו. בתום העבודה בו תפרק ו/או תשבור החברה את הקיר, תסגור באופן זמני את הפתח באמצעות לוחות דיקט או כל חומר קשיח אחר על מנת להגן על הדירה מפגעי מזג אוויר מבעד לקיר החשוף החברה תפעל להסרת הקיר בתוך כשלושה חודשים. לא יאוחר מתום יום העבודה בו תפרק/תשבור החברה את הקיר תסגור את הפתח ותאטום אותו.
- ז. תריס גלילה חשמלי פנימי שלב אור אלומיניום משוך ארגז 'מונובלוק' פנימי כולל נקודת חשמל 8,000 ₪.
- ח. תריס גלילה חשמלי ארגז חיצוני שלב אור אלומיניום משוך כולל נקודת חשמל 10,000 ₪.
- ט. עבור תוספת 'מנואלה לשבת' (מכאני) בתריס החשמלי – תוספת 2,500 ₪.
- י. בניית מסתור למזגנים כולל מדף והנחת תעלה לריכוז צנרת המזגנים לצד המרפסות עד לרצפה – 3,500 ₪ לדירה.
- יא. החברה תיתן למזמינים אפשרות בחירה בין 2 גוונים לוויטרינה ללא עלות- ככל ויתקבל אישור הרשות המקומית. בחירת גוון נוסף לוויטרינה תוספת תשלום של 1,500 ₪.
- יב. דייר שלא יתקין תריס חשמלי ע"י החברה, החברה תבצע הכנה לנקודת חשמל לתריס גלילה חיצוני עם צינור שרשורי.

אינסטלציה חשמלית למרפסת :

- א. נקודת מאור : 1 לחצן אור מתוך הדירה. 2 נקודות מאור.
- ב. מרפסת : חיבור קיר 2 שקע מוגן מים.
- ג. כל דרישה של בעלים לנקודה נוספת (ללא גוף התאורה) אשר תבוצע במסגרת עבודות בניית שלד התוספת ולפני יציקת שלד התוספת של בעלים, תחויב בתשלום נוסף.
- ד. נקודת החשמל והתאורה ימסרו למזמין כשהן מחוברות למערכת החשמל ופועלות.

אינסטלציה מים :

- א. צ.מ.ג מרכזי חדש בקוטר 4", 1 קופסת איסוף מים במרפסת.
- ב. גימור פנימי סופרקריל בצבע לבן.
- ג. גמר חיצוני טיח טרמי חוץ : אשפרת בטון, טיח מיישר, הגוון לפי אישור עירייה בבניין אשר יאושר ע"י המתכנן מטעם החברה, ובשיתוף עם עיריית בת ים.

שימוש במעלית הנוסעים של הבניין : השימוש במעלית הבניין ייעשה תוך שמירה על שלמותה וניקייתה. החברה תישא באחריות לכל נזק שייגרם למעלית במהלך תקופת העבודה והבנייה של התוספת במידה ונגרם ע"י החברה במסגרת העבודה בבניין.

ניקיון האתר וקומת הקרקע : בסיום עבודות בניית התוספת בבניין, מתחייבת החברה לדאוג לניקיון האתר מכל פסולת ו/או חומרי בנייה אשר הצטברו מביצוע עבודותיה. כמו כן, במידה וקיימת גינה בבניין מתחייבת החברה להחזיר את הפיתוח הסביבתי בקומת הקרקע לקדמותו : דשא למעט צמחיה, מערכת השקיה וצנרת ו/או ממטרות ו/או טפטפות בלבד ללא המחשב, אבנים משתלבות, גדרות בנויים ו/או קלים אספלט, גרנוליט ואבני שפה.