

מפרט דרישות מחייב לביצוע שיפוץ במסגרת מכרז שכירות

בית אגודה

פרט	תוכן
המזמין	אגודה שיתופית חקלאית נהלל
המציע הזוכה	_____ ח.פ./ע.מ. _____
הנכס	בית אגודה בגוש 17186 חלקה 189
התוכנית המחייבת	נספח א' להסכם, "חלופה 2 לתכנון"
מועד השלמת השיפוץ	עד ליום 01.12.2026

מעמד המסמך: מפרט זה מהווה נספח בלתי נפרד ממסמכי הקול קורא ומהסכם השכירות. יש להשלים את כל השדות המסומנים לפני החתימה ולצרף תוכנית חתומה בידי שני הצדדים.

1. הגדרות, מסמכים מחייבים וסדר עדיפות

- העבודות יבוצעו כמכלול שלם, תקין, בטיחותי וראוי לשימוש, לרבות כל חומר, אביזר, חיבור, תיקון, הובלה, כלי עבודה, פיגום, הגנה, בדיקה ופינוי הנדרשים להשלמתן, גם אם לא נרשמו בנפרד אך הם נדרשים באופן סביר מתיאור העבודה.
- מיקום הקירות, הפתחים, החדרים והכלים הסניטריים יהיה בהתאם לתוכנית האדריכלית המצורפת והחתומה. מידות לביצוע יילקחו באתר ולא ממדידה גרפית של התוכנית.
- במקרה של סתירה: הוראה כתובה ומאוחרת של המזמין גוברת; לאחריה מפרט זה לעניין איכות ושיטת ביצוע; ולאחריו התוכנית לעניין מיקום וגאומטריה. המציע הזוכה יעצור באזור שבמחלוקת ויקבל הבהרה בכתב לפני ביצוע.
- אין לבצע שינוי, החלפה או חריגה מהתוכנית ומהמפרט ללא אישור מראש ובכתב של נציג מוסמך מטעם האגודה. שתיקה, שיחה בעל פה או נוכחות באתר אינן אישור לשינוי.
- המציע הזוכה מצהיר שביקר בנכס ובדק את מצבו, דרכי הגישה, המפלסים והתשתיות הגלויות. כל העבודות, התכנון המשלים, החומרים, בעלי המקצוע, הבדיקות והאישורים הדרושים לביצוע השיפוץ יהיו על חשבונו ובאחריותו הבלעדית, ללא זכות להחזר, קיזוז או השתתפות מצד האגודה, אלא אם נקבע אחרת במפורש בהסכם השכירות.
- מטרת המפרט היא לקבוע רמת מינימום של איכות ותוצאה. אין בו כתב כמויות, והיעדר פירוט של רכיב הנדרש להשלמת מערכת תקינה ומוכנה לשימוש אינו גורע מחובת המציע הזוכה לספקו.

2. תנאי סף, אחריות ובטיחות

- לפני תחילת הריסה יסמן המציע הזוכה באתר יחד עם נציג האגודה את כל הקירות והפריטים להריסה ואת כל הפריטים לשימור. הסימון יתועד בצילומים ובפרוטוקול תחילת עבודה.
- אין להרוס קיר, עמוד, קורה, חגורה, תקרה או רכיב העלול להיות קונסטרוקטיבי ללא אישור בכתב של מהנדס קונסטרוקציה מטעם המזמין. גילוי ספק מחייב עצירה מיידית.
- לפני קידוח או חציבה יאתר המציע הזוכה קווי מים, ביוב, חשמל ותקשורת וינתקם באופן מבוקר. נזק לתשתית קיימת עקב עבודתו יתוקן מיד ועל חשבונו.
- במבנה ישן אין לפרק או לקדוח חומר החשוד כאסבסט. במקרה של חשד תופסק העבודה באזור והאגודה תוזעק לבדיקת גורם מורשה. טיפול באסבסט אינו כלול אלא אם הוגדר בהצעה נפרדת ובאישורים הנדרשים.

- עבודות חשמל יבוצעו בידי חשמלאי בעל רישיון מתאים; עבודות אינסטלציה ואיטום בידי בעלי מקצוע מנוסים; וכל עבודה הטעונה היתר, רישיון או הסמכה תבוצע רק לאחר קבלתם.
- המציע הזוכה אחראי לבטיחות עובדיו, מבקרים והציבור; לגידור אזור העבודה, שילוט, ציוד מגן, מניעת אבק ורעש, וכיסוי פתחים. אין להשאיר מפגע בסיום יום עבודה.
- המציע הזוכה יחזיק לאורך הביצוע ביטוח צד שלישי, חבות מעבידים וביטוח עבודות קבלניות כנדרש בהסכם וימסור אישור קיום ביטוחים לפני כניסה לאתר.

3. התארגנות, הגנה ותיעוד מצב קיים

- צילום מתוארך של כל החדרים, החזיתות, החלונות, הריצוף, הכלים הסניטריים והתשתיות לפני התחלת עבודה.
- הגנה קשיחה או רב-שכבתית על חלקים הנשארים, לרבות רצפות, פתחים, משקופים, גגות, ריהוט ותשתיות. אין להדביק סרט העלול לפגוע בגמר.
- אטימת אזור העבודה ביריעות והפעלת שאיבת אבק בעת חציבה; ניקוי יומי והוצאת פסולת באופן שימנע מטרד.
- אספקה זמנית של מים וחשמל, שירותים לעובדים, אחסון חומרים יבש ומוגן וכל אמצעי ההרמה והשינוע – באחריות המציע הזוכה אלא אם נקבע אחרת בהסכם.
- המציע הזוכה ינהל יומן עבודה מצולם ויתעד עבודות סמויות: צנרת לפני סגירה, שכבות איטום, בדיקות הצפה, קווי חשמל וחיזוקים לנגרות.

4. הריסות, פירוקים ופינוי

4.1 היקף ההריסה

- הריסת קירות ומחיצות רק באזורים המסומנים בתוכנית "קומת קרקע – בנייה והריסה" העליונה, לאחר סימון ואישור באתר.
- פירוק דלתות, משקופים, ארונות, חיפויים, כלים סניטריים, צנרת, נקודות חשמל וריצוף ככל שנדרש ישירות ליצירת החלוקה והפתחים המתוכננים.
- חיתוך נקי ומבוקר במפגש עם קירות, תקרה ורצפה הנשארים; ללא פגיעה באלמנטים סמוכים. קצוות יוכנו לקבלת גמר חדש רציף.
- סתימת קווים שבוטלו באמצעות אביזר תקני נגיש או פקק קבוע מתאים; אין להשאיר צנרת פתוחה, מוליכים חיים או חללים לא מטופלים.

4.2 פסולת

- מיון, העמסה, הובלה ופינוי כל הפסולת לאתר מורשה בלבד, כולל אגרות ומכולות.
- פריטים שהאגודה סימנה לשמירה יפורקו בזהירות, יסומנו ויאוחסנו במקום שתקבע.
- עם סיום ההריסה יתקיים סיור אישור לפני סגירת פתחים, יציקות או בניית מחיצות.

5. בניית קירות, מחיצות ופתחים

- כל מחיצות הפנים החדשות יבוצעו בשיטת גבס דו-קרומית: קונסטרוקציית פח מגולוון תקנית, שתי שכבות לוחות גבס בעובי 12.5 מ"מ לפחות בכל צד, ובידוד צמר סלעים בעובי 50 מ"מ לפחות ובצפיפות 40 ק"ג/מ"ק לפחות בחלל המחיצה. רוחב הניצבים והמסילות יותאם לגובה הקיר, לפתחים ולעומסים ולא יפחת מ-70 מ"מ, אלא אם הוראות היצרן מחייבות חתך גדול יותר.
- המערכת כולה תהיה מערכת של יצרן מוכר ותבוצע בהתאם להוראותיו ולתקנים הישראליים החלים. חיבורי הלוחות בין שתי השכבות יוסטו זה מזה; כל המישקים, ראשי הברגים והפינות יטופלו בסרט, שפכטל ופינות תקניות עד לקבלת משטח חלק ומוכן לצבע.
- בצד הפונה לחדר הרטוב יעשה שימוש בלוחות עמידים למים המתאימים לשימושם. באזור המקלחון ובכל אזור החשוף למים ישירים, השכבה החיצונית תהיה לוח צמנטי או לוח ייעודי מאושר לחיפוי ולאיטום בסביבה רטובה; אין להשתמש בלוח גבס רגיל כשכבת תשתית חשופה למים.

- המסילות יעוגנו לרצפה, לקירות ולתקרה באמצעות אביזרים מתאימים, עם סרט הפרדה ואיטום אקוסטי בהיקף. במפגש עם קיר קיים יבוצע חיבור גמיש ומטופל למניעת סדיקה.
- הקירות יהיו אנכיים, ישרים ומפולסים, עם פינות שלמות ופתחים במידות המתאימות למשקופים ולנגרות. סטייה מצטברת לא תפגע בהתקנת ארונות, דלתות, חיפוי או כלים.
- לפני סגירת קירות יסופקו חיזוקים סמויים למתקנים תלויים, ארונות, כיור, מאחזים, מסילות דלתות הזזה וכל פריט המצריך עיגון.
- סגירת פתחים קיימים תבוצע במערכת תואמת ומעוגנת, עם בידוד וגמר רציפים וללא סדק נראה. כל פרט הנדרש לעמידות אש או לבידוד אקוסטי יבוצע במערכת בעלת סיווג מתאים.

6. חדר רחצה ועבודות איטום

החדר הרטוב המתוכנן כולל, לפי התוכנית, מקלחון, אסלה וכיור. מיקומם הסופי ומידות המרווחים יאומתו באתר לפני ביצוע.

1. פירוק והכנת התשתית עד בסיס יציב, ניקוי יסודי, תיקון סדקים וחורים ועיצוב רולקות בכל מפגש רצפה-קיר.
2. ביצוע ניקוזים ומילוי/מדה בשיפועים רציפים אל הקולטן, ללא שלוליות. שיפוע באזור המקלחון יהיה 1%-2% וביתר החדר לפחות 1% ככל שמפלסי המבנה מאפשרים.
3. מערכת איטום מלאה מחומרים תואמים של יצרן אחד או מערכת מאושרת: פריימר, חיזוק פינות ומעברי צנרת, שכבות איטום בעובי הנדרש והגנה על האיטום.
4. האיטום יעלה לפחות 20 ס"מ על כל היקף החדר, עד מלוא גובה אזור המקלחון ולפחות 200 ס"מ, וכן סביב כל מעבר צנרת. סף הדלת יטופל למניעת מעבר מים לחדר סמוך.
6. הדבקת ריצוף וחיפוי בדבק מתאים לסביבה רטובה ולסוג האריח; מילוי מישקים ברובה עמידה למים וגמישה; סיליקון סניטרי ניטרלי בפינות, סביב כלים ובמפגשים.

7. אינסטלציה סניטרית

- אספקת מים חמים וקרים בצנרת תקנית חדשה מן הנקודה הקרובה המתאימה, לרבות ברזי ניתוק נגישים. לא יהיו חיבורים מכניים סמויים אלא במערכת המיועדת לכך ובהתאם להוראות היצרן.
- מערכת דלוחין ושופכין חדשה בקטרים ובשיפועים המתאימים, כולל מחסומים, ביקורות נגישות, אוורור וחיבור תקין למערכת הקיימת. אין לחבר אסלה לקו שאינו מתאים בקוטר או בשיפוע.
- נקודות לחדר הרחצה: אסלה, כיור עם מים חמים/קרים, מקלחון עם מים חמים/קרים, נקודת ניקוז רצפה וכל אביזרי החיבור והסגירה הנדרשים.
- נקודות מטבח: כיור עם מים חמים/קרים וניקוז, הכנה למדיח כלים עם ברז נפרד וניקוז, וכל התאמה הנדרשת למיקום המטבח בתוכנית.
- כל חדירה דרך קיר או רצפה תבוצע בשרוול ותיאטם. אין לחצוב באלמנט קונסטרוקטיבי.
- כל הכלים והברזים יהיו חדשים, סוג א', נושאי תו תקן או אישור התאמה ישראלי, מתוצרת מוכרת ובגוון לבן, אלא אם האגודה אישרה אחרת מראש.
- האסלה תהיה אסלה תלויה מחרס עם מכל הדחה סמוי דו-כמותי, מושב איכותי ולחצן הדחה; מערכת הנשיאה תעוגן בקונסטרוקציה ייעודית המתאימה למחיצת הגבס.
- ארון הרחצה יהיה תלוי או מונח, ברוחב 80 ס"מ בקירוב ובהתאם למקום, עם כיור אינטגרלי, גוף וחזיתות עמידים בלחות, קנטים אטומים, דלתות או מגירות ופרזול טריקה שקטה.
- ברז הכיור יהיה מערביל פרח בעל ידיית אחת ופיה קצרה. מערכת המקלחת תהיה אינטרפוף 4 דרך, הכולל ראש מקלחת קבוע, נקודת מים, צינור, מזלף ומאחז.
- המקלחון יבוצע כרצפה מרוצפת ומשופעת לניקוז, עם מחסום מתאים מפני גלישת מים. זכוכית המקלחון תהיה זכוכית בטיחותית מחוסמת בעובי 8 מ"מ לפחות, עם פרזול עמיד לקורוזיה.
- המציע הזוכה יציג לאישור האגודה, לפני רכישה, את היצרן, הדגם והגוון של האסלה, מכל ההדחה, הארון, הכיור, הברזים, מערכת המקלחת, הנקז והמקלחון. האישור נוגע למראה בלבד ואינו גורע מאחריותו להתאמה ולתקינות.

8. חשמל, תאורה ותקשורת

- לפני ביצוע ייערך סיור סימון חשמל עם נציג האגודה וייחתם פרוטוקול נקודות. המציע הזוכה יספק על חשבונו את כל נקודות המינימום שלהלן, לרבות צנרת, מוליכים, קופסאות, אביזרי קצה, חיבור, תיקוני גמר ובדיקות.
- כל המוליכים יהיו בצנרת תקנית; אין להניח כבל חשוף בחלל קיר או תקרה. קופסאות חיבורים יהיו נגישות. מעגלי כוח, מטבח וחדר רטוב יוגנו ויופרדו כנדרש.
- בחדר הרחצה יותקנו אביזרים המתאימים לאזורי רטיבות ולמיקום; מפסקי תאורה ושקעים ימוקמו מחוץ לאזורים האסורים. מאוורר יכלול תריס אל-חוזר ופליטה אל מחוץ למבנה.
- אביזרי ההדלקה והשקעים יהיו מתוצרת Gewiss, BTicino או שווה ערך מאושר, מסדרה אחידה ובגוון שיאושר. קופסאות המפסקים יהיו עמוקות ויכללו מוליך אפס כהכנה לבקרה עתידית.
- בכל חדר מגורים תבוצע נקודת תקשורת מלאה הכוללת שני שקעי נתונים לשירות פס רחב/טלפוניה וכן נקודת טלוויזיה/רדיו; בחדר הדיור תוכן גם נקודת מולטימדיה מרכזית.
- בסיום השיפוץ נדרש אישור חשמלאי מוסמך על תקינות מערכת החשמל, לרבות בדיקות הארקה, בידוד, פחת ורציפות.

אזור	דרישת מינימום
כל חדר שינה	נקודת מאור אחת; הפעלה מחליפה לפי מיקום הדלת והמיטה; 4 בתי תקע רגילים; נקודת תקשורת מלאה; נקודת טלוויזיה; נקודת חשמל למיזוא
סלון/פינת אוכל	2 נקודות מאור; לפחות 5 בתי תקע; עמדת טלוויזיה הכוללת שקע רגיל, שקע במעגל נפרד והכנת מולטימדיה; נקודת תקשורת; הכנה למיזוג.
מטבח	נקודת מאור; לפחות 4 בתי תקע לשימוש כללי מעל משטח, מהם 2 כפולים; מעגלים נפרדים למקרר, תנור, מדיח ומיקרוגל; נקודת תלת-פאזי לכיריים
חדר רחצה	נקודת מאור מוגנת; נקודת מאור למראה; שקע מוגן IP44; נקודה למאוורר; נקודה ייעודית מוגנת לתנור חימום.
מסדרון/כניסה	נקודות מאור בהפעלה מחליפה לפי הצורך; שקע שירות אחד; פעמון כניסה; גלאי עשן עצמאי תקני.

9. ריצוף וחיפויים

- פירוק או שמירת הריצוף הקיים לפי סימון מראש. בכל אזור שנפגע מהעבודות יבוצע תיקון מלא ורציף. אם אין אריח תואם, האגודה תבחר בין החלפת המשטח המוגדר לבין פס הפרדה מאושר.
- ריצוף חדש יונח על תשתית יציבה, ישרה ונקייה, בקווים אחידים ובהתאם לכיוון פריסה שיאושר בדוגמה יבשה. חיתוכים ימוקמו בשוליים ובאופן סימטרי ככל האפשר.
- באזורים היבשים יותקן ריצוף גרניט פורצלן סוג א' במידה 80×80 ס"מ בקירוב, או מידה אחרת שאישרה האגודה. הריצוף יהיה אחיד, קל לניקוי ומתאים לשימוש למגורים ו/או יותקן פרקט למינציה איכותי בדרגת שחיקה גבוהה, שלא תפחת מ- AC5, בעובי 8 מ"מ לפחות ובעל עמידות מוגברת לרטיבות. הפרקט יותקן על גבי תשתית ישרה, יבשה ונקייה, לרבות שכבת ספוג אקוסטי איכותי בעובי המתאים. ההתקנה תכלול פנלים תואמים, ספים ופרופילי מעבר בגוון הפרקט, מרווחי התפשטות וכל עבודות ההשלמה הנדרשות. הפרקט יהיה מתוצרת מוכרת, בעל אחריות יצרן, ודגם וגוון יובאו לאישור האגודה מראש. ההתקנה תבוצע בהתאם להוראות היצרן, ללא הפרשי גובה, שקיעות, חריקות, פתיחת חיבורים או פגיעה בדלתות.
- בחדר הרחצה יותקן ריצוף קרמיקה או גרניט פורצלן סוג א', נגד החלקה ובדירוג המתאים לחדר רטוב, במידה 30×30 ס"מ בקירוב או מידה המאפשרת ביצוע שיפועים תקין.
- חיפוי קירות חדר הרחצה יהיה קרמיקה או גרניט פורצלן סוג א' עד גובה משקוף הדלת לפחות, בהשלמה לאריח שלם; באזור המקלחון עד גובה 200 ס"מ לפחות. יתרת הקיר עד התקרה תיבצע בצבע אקרילי עמיד בלחות.

- פנלים תואמים בגובה 7 ס"מ לפחות באזורים היבשים, וחיבורי מעבר ופרופילי קצה בגוון מאושר. לא יישארו קצוות אריח חשופים ולא יבוצע גרונג אלא אם אושר פרט מתאים.
- מרווחי המישיקים לא יפחתו מהנדרש בתקנים ובהוראות היצרן. הרובה תהיה איכותית, עמידה למים בחדר הרטוב ובגוון שיאושר.
- סטיות, חללים מתחת לאריח, שברים, כתמי רובה, מדרגות בין אריחים או מים עומדים אינם קבילים ויתוקנו על חשבון המציע הזוכה.
- כל דגם וגוון של ריצוף, חיפוי, רובה ופרופיל גמר יוצגו לאישור האגודה לפני הזמנה. האגודה רשאית לדרוש חלופה שוות איכות ובמראה התואם את הבית.

10. טיח, תיקונים וצביעה

- כל קיר חדש וכל אזור שנפגע יקבל שכבות יישור וגמר תואמות לקיים, כולל רשת במפגשי חדש-ישן, פינות, תיקון סדקים, שפכטל ושיוף.
- לפני צבע: התשתית תהיה יבשה, נקייה וחלקה; יבוצע יסוד מתאים. קירות ותקרות יקבלו לפחות שתי שכבות צבע גמר לאחר שכבת היסוד ועד כיסוי אחיד.
- בחדר הרחצה ובאזורים לחים ייעשה שימוש בצבע מתאים לעמידות בלחות ועובש. חלקי מתכת ועץ יקבלו יסוד וגמר המתאימים לחומר.
- הגוון והברק ייבחרו בידי האגודה מתוך דוגמה באתר. תיקוני צבע נקודתיים ייטמעו ללא הבדל נראה.

11. דלתות, חלונות ועבודות אלומיניום

- כל הדלתות והפתחים ימוקמו לפי התוכנית ובמידות שיאומונו באתר. מידת מעבר נטו לא תפחת מהנדרש בתוכנית ומהשימוש המתוכנן.
- דלתות הפנים יהיו דלתות פולימריות עמידות למים וללחות, מתוצרת פנדור או שווה ערך מאושר, עם משקוף תואם, הלבשות, ידיות, מנעול, צירים ומעצור. גוון הדלתות ייבחר בידי האגודה ממבחר היצרן.
- דלת חדר הרחצה תכלול מנעול סיבובי "תפוס/פנוי", תהיה עמידה במים ותכלול פתרון אוורור ככל שנדרש. מידת כנף טיפוסית תהיה כ-75/200 ס"מ, בכפוף למידות הפתח ולדרישות הנגישות והדין.
- חלון או דלת חוץ יהיו אטומים לרוח ולמים, עם זכוכית בטיחותית בכל מקום הנדרש, עיגון תקין, ספי איטום וגמר מושלם סביב הפתח.
- לאחר התקנה ייבדקו פתיחה, נעילה, גלישה במסילה, אטימה, ניקוז והיעדר שריטות. מדבקות והגנות יוסרו רק במסירה.
- דגמי דלתות הפנים, פרטי דלתות ההזזה, פרופילי האלומיניום, הגוון והזכוכית יוצגו לאישור האגודה לפני הזמנה.

12. נגרות מטבח ונגרות קבועה

- נגרות תבוצע רק לאחר מדידה סופית באתר והגשת תוכנית ייצור חתומה הכוללת חזיתות, חתכים, מידות, חומרי גוף וחזית, פרזול, פתחים למכשירים, אוורור ופרטי חיבור.
- פריסת המטבח תהיה בהתאם לתוכנית: אזור כיור, מדיח, כיריים, תנור, מקרר ומשטחי עבודה. מיקום מדויק יתואם עם נקודות המים והחשמל לפני ביצוען.
- ברירת מחדל לארונות: גוף סנדוויץ' איכותי בעובי 17 מ"מ לפחות, גב מלא, קנטים אטומים, צירים ומסילות טריקה שקטה, רגליים מתכווננות וסוקל עמיד למים. שינוי לחומר אחר טעון אישור.
- כל חיתוך ואטימה סביב כיור וכיריים יבוצעו באופן מלא ועמיד למים. נגרות שתבוצע ותותקן במבנה תהפוך עם התקנתה לרכוש האגודה ולא תפורק בתום השכירות.
- היקף הנגרות הקבועה ייקבע בהצעת המציע ובאישור האגודה; ריהוט חופשי המופיע בתוכנית אינו חלק מדרישות השיפוץ.

13. איכות חומרים, דוגמאות ואישורים

- כל החומרים יהיו חדשים, תקינים, בעלי תו תקן או אישור מתאים לשימושם, ובהתאם להוראות היצרן ולדין החל במועד הביצוע.
- לפני הזמנה יציג המציע הזוכה דוגמאות, קטלוג ודף טכני לכל חומר גלוי או מערכת מהותית. אישור גוון או דגם אינו גורע מאחריות המציע הזוכה להתאמתו לשימוש.
- אין להחליף מוצר מאושר בטענה של חוסר מלאי ללא הצעת חלופה שוות ערך או טובה יותר ואישור בכתב של האגודה.
- חומרים יאוחסנו לפי הוראות היצרן ויוגנו משמש, גשם, רטיבות, אבק ופגיעה. חומר שפג תוקפו או שניזוק יורחק מהאתר.

14. פיקוח, עבודות סמויות ושינויים

- המציע הזוכה יודיע לפחות 48 שעות מראש לפני כיסוי צנרת, חשמל, חיזוקים, איטום או כל עבודה סמויה. כיסוי ללא אישור יאפשר לאגודה לדרוש פתיחה ובדיקה על חשבון המציע הזוכה.
- בדיקה או נוכחות של נציג האגודה אינן משחררות את המציע הזוכה מאחריותו המלאה לאיכות, בטיחות והתאמה למסמכים.
- כל הוראת שינוי תירשם ותיחתם מראש. שינוי שאישרה האגודה אינו מקנה למציע הזוכה זכות לתשלום, החזר, קיזוז, הארכת שכירות או שינוי בדמי השכירות, אלא אם הדבר נקבע במפורש ובכתב בהסכם השכירות.
- המציע הזוכה יעדכן מיד על אי-התאמה בין המצב הקיים לתוכנית ולא יבצע פתרון מאולתר. פתרון שיאושר יתועד בתוכנית עדות.

15. בדיקות, ניקיון ומסירה

- השיפוץ לא ייחשב מושלם והנכס לא יאושר לאכלוס או לתחילת השכירות לפני השלמת כל התנאים הבאים:
- בדיקות לחץ, זרימה וניקוז; בדיקת הצפה; בדיקות חשמל; בדיקת הפעלה לכל דלת, חלון, ברז, אסלה, מקלחון, מאוורר, שקע ונקודת תאורה.
 - תיקון כל ליקוי ברשימת המסירה הראשונה וניקיון יסודי, לרבות חלונות, מסילות, ארונות, כלים סניטריים, רובה, כתמי צבע ופינוי כל שארית.
 - מסירת תיק תיעוד דיגיטלי: צילומי עבודות סמויות, דוחות בדיקה, תעודות אחריות, דפי מוצר, גוונים, מפתחות ותוכנית עדות של תשתיות ששונ.
 - עריכת פרוטוקול מסירה חתום. ליקויים שאינם מונעים שימוש יתוקנו בתוך 14 ימים או מועד קצר יותר שייקבע בפרוטוקול; ליקוי בטיחותי או נזילה – מידית.

בדיקת קבלה	תוצאה/הערה	חתימת נציג
הריסות ובנייה בהתאם לתוכנית		
בדיקת איטום והצפה		
אינסטלציה וניקוז		
חשמל ותקשורת		
ריצוף, חיפוי וצבע		
דלתות, חלונות ונגרות		
ניקיון ותיק מסירה		

16. אחריות המציע הזוכה

הזוכה יהיה אחראי במשך כל תקופת השכירות לתקן, על חשבונו ובאמצעות בעלי מקצוע מתאימים, כל תקלה או ליקוי בעבודות, במערכות ובמכלולים ששופצו, הותקנו או שונו על ידו. התיקון יהיה תיקון יסודי ומלא של מקור התקלה, לרבות החלפת רכיבים והשבת הגמר לקדמותו, באופן שימנע את הישנותה, ולא יסתכם בתיקון זמני או נקודתי

17. מימון העבודות ובעלות בתוספות

- המציע הזוכה יבצע וישלים את מלוא השיפוץ על חשבונו, באחריותו ובאמצעות בעלי מקצוע מטעמו. האגודה לא תישא בכל תשלום, החזר, השתתפות, מימון, פיצוי או קיזוז בגין העבודות או בגין חריגה מתקציבו.
- המציע הזוכה נושא בסיכון המלא הכרוך בעלויות, בכמויות, בתיאום המערכות, בקשיי הביצוע ובכל עבודה הנדרשת להשלמת התוצאה המתוכננת, לאחר שבדק את הנכס קודם להגשת הצעתו.
- כל המחיצות, המערכות, מיזו"א וחימום, הכלים הסניטריים, החיפויים, הדלתות, החלונות, הנגרות וכל מתקן המחובר חיבור של קבע לנכס יהפכו עם התקנתם לרכוש האגודה, ללא תמורה נוספת, ולא יפורקו או יוצאו מהנכס בתום השכירות.
- אי-השלמת השיפוץ במועד או ביצוע שאינו תואם למפרט ייחשבו הפרה של תנאי המכרז והסכם השכירות, מבלי לגרוע מכל סעד אחר העומד לאגודה.

18. נקודות חובה להשלמה לפני חתימה

- אישור בכתב כי הקירות להריסה אינם קונסטרוקטיביים, או צירוף הנחיות מהנדס.
- סימון מוסכם בתוכנית של קירות להריסה, קירות חדשים, פתחים ושתי דלתות ההזזה.
- תוכנית/פרוטוקול נקודות חשמל ותקשורת חתום.
- מיקום חיבורי מים וביוב ואישור היתכנות ניקוז לחדר הרחצה החדש.
- אישור דגמי ריצוף, חיפוי, כלים סניטריים, דלתות, אלומיניום וצבע.
- לוח זמנים, בטוחות להשלמת השיפוץ, אישור ביטוחים וזהות אחראי האתר ובעלי המקצוע המורשים.

19. נספחים וחתימות

הצדדים מאשרים כי קראו את המפרט, השלימו את הפרטים החסרים וחתמו על כל עמוד ועל התוכנית המצורפת. המציע הזוכה מאשר כי התחייבותו לבצע את השיפוץ על חשבונו ובאחריותו היוותה חלק מהצעתו במכרז ומהתמורה על פי הסכם השכירות.

שם וחתימת האגודה: _____

שם וחתימת המציע הזוכה: _____

תאריך: _____