

עיריית תל-אביב יפו

מכרז פומבי מספר 199/2012

לתכנון, הקמה והפעלה של מבנה משרדים וחניון ציבורי תת קרקעי
ולתכנון והקמה של גני ילדים
ברחוב בוגרשוב 14-16
בעיר תל אביב - יפו
חלקה 58 בגוש 6907

חוברת א'

חודש יולי שנת 2013

עיריית תל-אביב יפו

מכרז פומבי מס' 199/2012

לתכנון, הקמה והפעלה של מבנה משרדים וחניון ציבורי תת קרקעי

ולתכנון והקמה של גני ילדים

ברחוב בוגרשוב 14-16 בעיר תל אביב-יפו

חוברת א'

חלק א' - תיאור כללי ותנאי המכרז

פרק א' - תיאור כללי ;

פרק ב' - תנאי המכרז ;

נספח א' למכרז -

טופס הצהרת המשתתף במכרז ;

נספח א'1 למכרז -

תצהיר המשתתף במכרז בדבר עמידה

בתנאי סעיפים 7.1 ו-7.1.1.3 בחלק א' למכרז ;

נספח ב' למכרז -

טופס כתב ערבות מכרז ;

נספח ג' למכרז -

רשימת מוסדות כספיים וחברות ביטוח מורשים לצורך הוצאת ערבות ;

נספח ד' למכרז -

טופס הצהרת המשתתף במכרז בדבר מעמד משפטי ;

נספח ה' למכרז -

טופס הצעת המשתתף במכרז ;

נספח ו' למכרז -

תשריט המגרש ;

חלק ב' - מסמכי ההתקשרות

נספח ו' למכרז -

נוסח חוזה ההקמה ונספחיו ;

נספחים לחוזה ההקמה:

נספח ו'1 לחוזה ההקמה -

תשריט המגרש (נספח ו' למכרז) ;

נספח ו'2 לחוזה ההקמה -

נסח רישום מקרקעין של המגרש ;

נספח ו'3 לחוזה ההקמה -

אפיון הנדסי (חוברת ב') (כולל תיקי מידע) + תכניות
היתר בניה קודם ותכניות שצ"פ ראשוניות ;

נספח ו'4 לחוזה ההקמה -

התוכניות (יצורפו לאחר השלמתן) ;

נספח ו'5 לחוזה ההקמה -

היתר הבניה (יצורף לאחר קבלתו) ;

נספח ו'6 לחוזה ההקמה -

נוסח צו התחלת עבודה ;

נספח ו'7 לחוזה ההקמה -

לוח הזמנים הכללי ;

נספח ו'8 לחוזה ההקמה -

לוח הזמנים המפורט (יצורף

לאחר הכנתו ואישורו) ;

נספח ו'9 לחוזה ההקמה -

נוסח תעודת השלמה ;

נספח ו'10 לחוזה ההקמה -	הנחיות לביצוע תוכניות עדות ותיק מתקן ;
נספח ו'11 לחוזה ההקמה -	נוסח ערבות הביצוע ;
נספח ו'12 לחוזה ההקמה -	נוסח ערבות הבדק ;
נספח ו'13 לחוזה ההקמה -	נוסח אישור ביטוחי המקים ונספחיו ;
נספח ו'14א' לחוזה ההקמה -	נספח תשלומי השתתפות העירייה בגין הקמת החניון ;
נספח ו'14ב' לחוזה ההקמה -	נספח תשלומי השתתפות העירייה בגין הקמת גני הילדים ;
נספח ו'15 לחוזה ההקמה -	טופס פקודת שינויים ;
נספח ו'16 לחוזה ההקמה -	בקרת איכות בביצוע, על-ידי המקים, במהלך ביצוע הפרויקט ;
	במהלך ביצוע הפרויקט (חוברת ג') ;
נספח ו'17 לחוזה ההקמה -	נוסח חוזה האחזקה ונספחיו ;
נספח ו'18 לחוזה ההקמה -	נוסח חוזה החכירה ונספחיו ;
נספח ו'19 לחוזה ההקמה -	נוסח חוזה השכירות ונספחיו ;

חוברת ב'

האפיון ההנדסי (נספח ו'3 לחוזה ההקמה) ;

חוברת ג'

בקרת איכות בביצוע, על-ידי המקים במהלך ביצוע הפרויקט (נספח ו'16 לחוזה ההקמה) ;

חוברת ד'

מפרט שירותי ניהול ותחזוקה (נספח מס' 2 לחוזה הניהול) ;

חלק א' של המכרז

תיאור כללי

תנאי המכרז

ונספחים א'-ה' למכרז

פרק א' - תיאור כללי

עיריית תל-אביב יפו

מכרז פומבי מס' 199/2012

לתכנון, הקמה והפעלה של מבנה משרדים וחניון ציבורי תת קרקעי

ולתכנון והקמה של גני ילדים

ברחוב בוגרשוב 14-16 בעיר תל אביב - יפו

1. הגדרות

- 1.1 "גני הילדים"
 - 1.2 "דין"
 - 1.3 "הזוכה"
 - 1.4 "החניון"
 - 1.5 "המגרש"
 - 1.6 "המוכר"
 - 1.7 "המועד הקובע"
 - 1.8 "המושכר"
- שתי (2) כיתות גני ילדים והחצרות הצמודות להן, בעלות כניסות נפרדות, אשר תתוכננה ותוקמנה על-ידי המקיים בקומת הקרקע של מבנה המשרדים, בהתאם לאפיון **נספח ו'3** לחוזה ההקמה, ותופעלנה על-ידי העירייה ו/או על-ידי מי מטעמה, על-פי שיקול דעתה הבלעדי של העירייה;
- כל החוקים, התקנות, הצווים, הכללים, המנהגים, הפקודות, התקנים, הצווים המנהליים בישראל, תוכניות או תכניות דרך כהגדרתן בחוק התכנון והבניה, כפי שיתוקנו ו/או ישתנו מעת לעת.
- המשתתף במכרז, אשר הצעתו תוכרז כהצעה הזוכה במכרז, ההתקשרות בינו לבין העירייה אושרה ע"י מועצת העירייה והחוזה בינו לבין העירייה אושר על ידי שר הפנים ושר האוצר;
- חניון תת קרקעי ציבורי, אשר יתוכנן ויוקם בתחום המגרש, על ידי הזוכה, יתופעל ויתוחזק על ידו, בארבעה (4) מפלסים בהתאם **לנספח ו'3** לחוזה ההקמה, לתנאי המכרז ולהוראות תוכנית בניין העיר כהגדרתה להלן. כן יכלול החניון מקלט ציבורי על-פי הנחיות פיקוד העורף והוראות התכנית בניין העיר, חדר השנאים (על פי הנחיות חברת החשמל והאגף לאיכות הסביבה בעירייה) והחדרים הטכניים;
- מקרקעין בבעלות העירייה, המצויים ברחוב בוגרשוב מספר 14-16 בתל אביב-יפו, המשמשים במועד פרסום המכרז, כחניון ציבורי עילי פתוח המופעל על-ידי חברת אחוזות החוף בע"מ, הידועים כחלקה 58 בגוש 6907 בתל - אביב יפו, והתחומים בקו בצבע שחור מעובה על גבי תשריט המגרש, כהגדרתו להלן וכמפורט בנסח רישום המקרקעין **נספח ו'2 לחוזה ההקמה**;
- המגרש (לא כולל שטחי עבודות הפיתוח), החניון ומבנה המשרדים (למעט גני הילדים) ולמעט חדר השנאים והחדרים הטכניים;
- כהגדרתו בסעיף 9 לפרק א' להלן;
- שטחים במבנה המשרדים וכן, שבעים (70) מקומות חניה בחניון, מופרדים ומסומנים, כמפורט בחוזה השכירות **נספח ו'19** למכרז;

מזנון אשר יתוכנן, יוקם, יופעל ויתוחזק על ידי הזוכה ו/או מי מטעמו, בקומת הקרקע של מבנה המשרדים ;	1.9	"המזנון" -
מכרז מספר 199/2012 על נספחיו, לרבות מסמכים ונספחים שיצורפו בעתיד, ככל שיצורפו ;	1.10	"המכרז" -
מנכ"ל חברת אחוזות החוף בע"מ, אשר תנהל את הפרויקט כנותן שירותים לעירייה, או מי מטעמו ;	1.11	"המנהל" -
בכפוף לאמור בסעיף 61.3 בחוזה ההקמה, מי שישמש כמפעיל של החניון ו/או של המזנון ו/או של המושכר, מטעם הזוכה ;	1.12	"המפעיל" -
האפיון ההנדסי, <u>נספח ו' 3 לחוזה ההקמה</u> ;	1.13	"המפרט המיוחד" -
עיריית תל אביב- יפו ;	1.14	"העירייה" -
תכנון והקמת החניון (כולל המקלט ציבורי על-פי הנחיות פיקוד העורף והוראות התכנית בניין העיר, חדר השנאים, החדרים הטכניים, תכנון והקמת מבנה המשרדים (לרבות גני הילדים והמזנון) מעל החניון, תכנון וביצוע שטחי עבודות הפיתוח והכל בהתאם למסמכי המכרז ולדין ;	1.15	"הפרויקט" -
כל התוכניות והשרטוטים, לרבות במדיה מגנטית, בקשר עם הפרויקט אשר יוכנו על ידי הזוכה ויאושרו על ידי העירייה, כמפורט במסמכי המכרז ;	1.16	"התוכניות" -
חדר שיוקם על-ידי הזוכה בחניון בהתאם להנחיות חברת חשמל לישראל ואגף לאיכות הסביבה בעירייה ואשר ישמש את חברת חשמל, בין היתר, כתחנת טרנספורמציה לשנאים ;	1.17	"חדר השנאים" -
חדר השנאים, חדר תקשורת וכל חדר טכני נוסף, אשר הקמתם תידרש, ככל שתידרש, לצורך וכחלק מן הפרויקט, בין אם על פי דרישות המפרט המיוחד ובין אם על פי דרישות הרשויות המוסמכות ו/או הדין ;	1.18	"חדרים טכניים" -
<u>נספח ו' למכרז</u> ונספחיו ;	1.19	"חוזה ההקמה" -
<u>נספח ו' 18 לחוזה ההקמה</u> ונספחיו ;	1.20	"חוזה החכירה" -
<u>נספח מס' 3 לחוזה השכירות</u> (כהגדרתו להלן) ונספחיו ;	1.21	"חוזה הניהול" -
<u>נספח ו' 19 לחוזה ההקמה</u> ונספחיו ;	1.22	"חוזה השכירות" -
מבנה בן חמש (5) קומות, אשר יוקם מעל החניון, בשטח כולל של כ-3,200 מ"ר, הכולל משרדים בשטח (עיקרי) של כ-2,900 מ"ר וחמש קומות, גני הילדים בשטח (עיקרי) של	1.23	"מבנה המשרדים" -

כ-300 מ"ר ומזנון בקומת הקרקע והכל, בהתאם ובכפוף להוראות המכרז ולתוכנית בניין העיר;

מי שמשמש כמנהל אגף נכסי העירייה ו/או מי מטעמו;

1.24 "מנהל אגף נכסי העירייה" -

כל המסמכים המפורטים בסעיף 10.5 בפרק א' למכרז, לרבות כל תוספת ו/או תיקון ו/או הבהרה בכתב שנמסרו על ידי המוסמכים לכך מטעם העירייה ו/או מי מטעמה לרוכשי מסמכי המכרז;

1.25 "מסמכי המכרז" -

סך של 2,700,000 ₪ (שני מיליון שבע מאות אלף שקלים חדשים) כולל מע"מ כדין, בו יסתייע הזוכה לצורך הקמת גני הילדים בלבד, כמפורט בפרק ג' לחוזה ההקמה;

1.26 "סכום ההשתתפות בהקמת גני הילדים" -

סך של 7,300,000 ₪ (שבעה מיליון שלוש מאות אלף שקלים חדשים) כולל מע"מ כדין, בו יסתייע הזוכה לצורך הקמת החניון בלבד, כמפורט בפרק ג' לחוזה ההקמה;

1.27 "סכום השתתפות בהקמת החניון" -

סכום ההשתתפות לגני הילדים וסכום ההשתתפות לחניון, יחד;

1.28 "סכום השתתפות העירייה" -

שטחים התחומים בקו ירוק בתשריט המגרש, כהגדרתו להלן, המיועדים לשמש כגינה ציבורית לרווחת הציבור ואשר יתוכננו ויבוצעו על ידי הזוכה מעל החניון ובסביבת מבנה המשרדים, לרבות עבודות גינון, פיתוח רחבות ושבילים, תאורה, מים והשקיה, ניקוז, ריהוט גן ומתקני משחקים, בהתאם למפרט, כהגדרתו בחוזה ההקמה;

1.29 "שטחי עבודות הפיתוח" -

תוכנית בניין עיר תא/במ/2363/32;

1.30 "תוכנית בניין העיר" -

כל תוכניות בניין העיר התקפות שחלות על המגרש, במועד הקובע, לרבות תוכנית בניין העיר;

1.31 "תוכניות בניין העיר" -

תקופה של ארבעים ושניים (42) חודשים, ממועד מסירת רשות השימוש במגרש, על ידי העירייה לזוכה, בתנאים הקבועים בחוזה ההקמה;

1.32 "תקופת ההקמה" -

התקופה שהוצעה על ידי המשתתף במכרז, לחכירת המוכר, שתחילתה תהיה במועד אישור שר הפנים ושר האוצר את חוזה ההקמה, המאוחר מבין השניים, הכל בכפוף לתנאים הקבועים בסעיף 3 להלן בתנאי המכרז;

1.33 "תקופת החכירה" -

נספח ו' 1 לחוזה ההקמה;

1.34 "תשריט המגרש" -

2. מבוא

2.1 עיריית תל-אביב יפו, ("העירייה") מעוניינת לקבל הצעות להקמת הפרויקט. הפרויקט יוקם בתחום המגרש וכל זאת, על-אחריותו וחשבונו המלאים של הזוכה, למעט סכום השתתפות העירייה אשר ישמש את הזוכה לצורך הקמת החניון וגני הילדים בלבד, בהתאם להוראות פרק ג' לחוזה ההקמה.

2.2 הזוכה יקים את הפרויקט, על פי תנאי המכרז, תנאי תוכנית בניין העיר והיתר הבנייה, לרבות **נספח ו'3 לחוזה ההקמה** ולוחות הזמנים הקבועים במסמכי המכרז.

2.3 במסגרת העבודות בשטחי עבודות הפיתוח, יידרש הזוכה לבצע את הקבוע **בנספח ו'3 לחוזה ההקמה**, לרבות, עבודות גינון, פיתוח רחבות ושבילים, תאורה, מים והשקיה, ניקוז, ריהוט גן ומתקני משחקים על פי המפורט במסמכי המכרז.

יובהר בזאת, כי מספר הקומות בחניון התת-קרקעי הינו מספר מינימאלי. הזוכה יהיה רשאי להקים חניון הכולל יותר קומות מתחת לפני הקרקע אם יהיה מעוניין בכך, אך בכפוף למגבלות הקבועות בתכנית בניין העיר החלה על המגרש והוראות כל דין. למען הסר ספק, מובהר כי בכל מקרה לא יפחת מספר מקומות החניה המוקצים לעירייה מן הקבוע במסמכי המכרז.

3. **חוזה ההקמה**

לאחר מילוי כל התחייבויות הזוכה, בהתאם לתנאי המכרז וכמפורט במסמכי המכרז, ייחתם בין העירייה לבין הזוכה, חוזה ההקמה ונספחיו, בשינויים המחויבים, אם יהיו כאלה, כתוצאה מהחלטות הגופים המוסמכים בעירייה.

4. **חוזה החכירה**

4.1 הזוכה מתחייב לחתום, במעמד החתימה על חוזה ההקמה, גם על חוזה החכירה, במסגרתו ועל-פי תנאיו יחכור הזוכה את המוחכר. חוזה החכירה ייכנס לתוקפו במועד חתימת העירייה על-גבי חוזה החכירה ("מועד אישור חוזה החכירה על-ידי העירייה"). העירייה תחתום על חוזה החכירה, בהתאם לתנאים הקבועים בסעיף 61 לחוזה ההקמה ובכפוף לאישור והחלטות הגורמים המוסמכים בעירייה.

4.2 עד למועד חתימת חוזה החכירה על-ידי העירייה, לא יחייבו תנאיו את הצדדים וחתימת הזוכה לבדה על חוזה החכירה לא תקנה לו זכות כלשהי על-פיו. מועד חתימת חוזה החכירה על-ידי העירייה ייחשב ויירשם כתאריך חתימתו של חוזה החכירה והוא ייכנס לתוקפו במועד זה, זאת, מבלי לפגוע במשך תקופת החכירה, כהגדרתה בסעיף 1.33 לעיל.

4.3 ככל ויהיו שינויים מחויבים בנוסח חוזה החכירה המצורף **בנספח ו'18 לחוזה ההקמה**, כתוצאה מהחלטות הגופים המוסמכים בעירייה, תחתום העירייה עם הזוכה בלבד, והזוכה מתחייב לחתום, על חוזה החכירה בנוסחו המתוקן כאמור.

4.4 למען הסר ספק, הזוכה לא יהיה רשאי לרשום את חוזה ההקמה ו/או חוזה החכירה ו/או זכות חכירה במקרקעין ו/או כל זכות אחרת על-שמו בלשכת רישום המקרקעין ו/או בכל מרשם רלוונטי אחר.

5. **חוזה השכירות**

5.1 הזוכה מתחייב לחתום, במעמד החתימה על חוזה ההקמה, גם על חוזה השכירות, במסגרתו ועל פי תנאיו, ישכיר הזוכה לעירייה, את המושכר וכן ינהל אותו בהתאם לתנאי חוזה הניהול. חוזה השכירות והניהול ייכנסו לתוקפם במועד חתימת העירייה על-גבי חוזה השכירות והניהול ("מועד אישור חוזה השכירות והניהול על-ידי העירייה"). העירייה תחתום על חוזה השכירות והניהול, בהתאם לתנאים הקבועים בסעיף 61 לחוזה ההקמה ובכפוף לאישור והחלטות הגורמים המוסמכים בעירייה.

5.2 עד למועד אישור חוזה השכירות והניהול על-ידי העירייה, לא יחייבו תנאיהם את הצדדים וחתימת הזוכה לבדה על חוזה השכירות והניהול לא תקנה לו זכות כלשהי על-פיהם. מועד אישור חוזה השכירות והניהול על-ידי העירייה ייחשב ויירשם כתאריך חתימתם של חוזה השכירות והניהול והם ייכנסו לתוקפם במועד זה.

5.3 ככל ויהיו שינויים מחויבים בנוסח חוזה השכירות והניהול המצורף **בנספח ו'19 לחוזה ההקמה** ו**בנספח מס' 2 לחוזה השכירות**, כתוצאה מהחלטות הגופים המוסמכים בעירייה, תחתום העירייה עם הזוכה בלבד, והזוכה מתחייב לחתום, על חוזה השכירות והניהול בנוסחם המתוקן כאמור.

6. מודגש בזאת, כי ההתקשרות בחוזה ההקמה, כפופה ומותנית באישור מועצת העירייה ברוב הקבוע בחוק וכי חוזה ההקמה מותנה באישור שר הפנים ובאישור שר האוצר, כמפורט בסעיף 3 לחוזה ההקמה.

7. **רכישת מסמכי המכרז**

- 7.1 את מסמכי המכרז ניתן לרכוש במשרדי חברת אחוזות החוף בע"מ בכתובת רחוב גרשון 6 תל אביב יפו, החל מיום 01 לחודש יולי שנת 2013, תמורת סך של 15,000 ₪ (חמישה עשר אלף שקלים חדשים), כולל מע"מ כחוק, שישולמו באמצעות המחאה, שזמן פירעונה יום רכישת מסמכי המכרז, ואשר תירשם לפקודת אחוזות החוף בע"מ ושלא יוחזרו בכל מקרה.
- 7.2 לבירורים בקשר לרכישת מסמכי המכרז ניתן לפנות למשרדי אחוזות החוף בע"מ בטלפון 03-7610303, פקסימיליה 03-7610333, בימים א' - ה', בין שעות 08:00 – 15:00, או באמצעות משלוח דואר אלקטרוני לכתובת: ahuzot@ahuzot.co.il.
8. כנס משתתפים במכרז, עיון במסמכי המכרז ושאלות הבהרה
- 8.1 ההשתתפות בכנס המשתתפים הינה חובה ומהווה תנאי להגשת הצעה.
- 8.2 כנס משתתפים במכרז ייערך ביום 10 לחודש ספטמבר שנת 2013 בשעה 10:00, מפגש בלשכת מנהל אגף נכסי העירייה, חדר 821, קומה 8 בניין עיריית תל אביב יפו, (טלפון להבהרות בקשר למקום המפגש 03-7610303).
- 8.3 ניתן לעיין במסמכי המכרז קודם לרכישתם וללא תשלום, במשרדי חברת אחוזות החוף בע"מ בכתובת שלעיל בתיאום מראש בטל 03-7610303 ובאתר האינטרנט של העירייה: www.tel-aviv.gov.il.
- 8.4 לאחר שעיין בכל המסמכים וקיבל את כל המידע הדרוש לו ואשר יכול להשפיע על הצעתו במכרז זה ועל מילוי ההתחייבויות על פיו ורכש את מסמכי המכרז, מתבקש המשתתף במכרז להחזיר את הצעתו שתכלול את כל המסמכים המפורטים בסעיף 10.5 לפרק ב' למכרז, כשהכל חתום על ידי המוסמכים כדין מטעם המשתתף במכרז.
- 8.5 שאלות והבהרות בנוגע למסמכי המכרז, לרבות בקשר עם סתירות, שגיאות, אי התאמות או ספק כלשהו בקשר למובן המדויק של כל סעיף או פרט, במסמך כלשהו ממסמכי המכרז, תתקבלנה אך ורק ממי שהשתתף בכנס המשתתפים ומרוכשי המכרז ובכתב בלבד וזאת, לא יאוחר מיום 10 לחודש אוקטובר שנת 2013 שעה 14:00. תשובות תינתנה בכתב בלבד לכל רוכשי המכרז ולכל מי שהשתתף בכנס המשתתפים בצירוף השאלות שנשאלו בכתב.
- 8.6 את השאלות וההבהרות יש להפנות למר גדי רויטמן, אחוזות החוף בע"מ בכתב בלבד (באמצעות פקסימיליה מס' 03-6099055 בימים א' - ה' בין השעות 08:00 – 15:00).
9. מועד הגשת ההצעות
- 9.1 שני עותקים זהים של חוברת א' ויתר מסמכי המכרז, הנקובים בסעיף 10.5 לפרק ב' למכרז, יש להכניס למעטפה סגורה אשר נמסרה למשתתף במכרז ואשר תישא את מספר המכרז. את המעטפה הסגורה יש למסור במסירה ידנית לפי הכתובת: עיריית תל-אביב-יפו, שרותי הדואר העירוניים, קומה (1-) (מינוס אחת), חדר 17, ככר יצחק רבין, תל-אביב, עד ולא יאוחר מיום 28 לחודש נובמבר שנת 2013 בשעה 14:00 ("המועד הקובע").
- 9.2 יש להכניס את המעטפה הסגורה וזאת, עד למועד הקובע, אך ורק לתיבת המכרזים.
- 9.3 עותק אחד של חוברת ב', ג' ו-ד' (האפיון ההנדסי, בקרת איכות בביצוע על-ידי הזוכה במכרז במהלך ביצוע הפרויקט, מפרט שירותי הניהול והאחזקה) אשר יוכנסו לאריזת קרטון נפרדת כמפורט להלן, כשהן חתומות על ידי המשתתף במכרז, יש להגיש עד המועד הקובע, יחד עם שאר מסמכי ההצעה, בתוך אריזת קרטון נפרדת, אשר תימסר לרוכשי המכרז בעת רכישת מסמכי המכרז ואשר תישא את מספר המכרז.

פרק ב' - תנאי המכרז

עיריית תל-אביב יפו
מכרז פומבי מס' 199/2012
לתכנון, הקמה והפעלה של מבנה משרדים וחניון ציבורי תת קרקעי
ולתכנון והקמה של גני ילדים
ברחוב בוגרשוב 14-16 בעיר תל אביב - יפו
חלקות 57 ו-58 בגוש 6907

1. תיאור המגרש

1.1 כללי

המגרש נמצא ברחוב בוגרשוב מספר 14 - 16 בעיר תל אביב-יפו. נסח רישום של המגרש מצורף בנספח ו'2 לחוזה ההקמה.

1.2 התוכניות החלות על המגרש

על המגרש חלות, תוכניות בניין העיר ובין היתר, הוראותיה של תוכנית בנין עיר תא/במ/2363/32 אשר הודעה על אישורה פורסמה ביום 13.4.1994.
מובהר בזאת כי כל האמור לעיל הינו בבחינת מתן מידע בלבד ועל המשתתף במכרז ובאחריותו לבדוק ולבחון את המצב התכנוני החל על המגרש.

2. בדיקות המשתתף במכרז

2.1 על המשתתף במכרז לראות ולבדוק את המגרש, מיקומו, סביבתו, מצבו והרישום לגביו בלשכת רישום המקרקעין.

2.2 על המשתתף במכרז לבדוק בעצמו ועל אחריותו את כל הנתונים הקשורים למגרש אצל הרשויות השונות ואת כל התוכניות והמידע התכנוני החלים על המגרש, לרבות שטחי הפקעה וכל הגבלה ו/או אפשרויות בניה על המגרש, לפי כל תכנית ברת תוקף ו/או תוכנית בהליך ו/או כל דין וכן לבדוק אצל הרשויות המוסמכות את זכויות העירייה במגרש.

2.3 למשתתף במכרז לא תהיינה כל טענה ו/או תביעה כנגד העירייה ו/או חברת אחוזות החוף בע"מ ו/או מי מטעמן, באשר למגרש והוא מוותר על כל טענות ברירה ו/או אי התאמה מכל סוג שהוא, לרבות מחמת טעות, הטעייה, כפיה, מום או אי התאמה או פגם כלשהו.

2.4 למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי הנתונים המתוארים במכרז בקשר עם המגרש מובאים אך ורק לנוחות המשתתף במכרז ואין העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ ו/או מי מטעמן, אחראיים על דיוקם ו/או על שלמותם.

2.5 העירייה ו/או מי מטעמה לא תישא באחריות והזוכה לא יהיה רשאי לתבוע ו/או להעלות כל טענה נגד העירייה בגין כל נזק ו/או הפסד ו/או עלות ו/או חבות ו/או הוצאה העלולים לנבוע או להיגרם (בין אם על רקע חוזי, נזיקי או אחר) מאימוץ, שימוש או יישום של מידע שהועבר או הועמד לזוכה ו/או מי מטעמו על-ידי העירייה ו/או על-ידי מי מטעמה ו/או על-ידי כל רשות ו/או גוף אחרים.

2.6 יובהר, כי העירייה אינה נותנת כל התחייבות ו/או אחריות כלשהי באשר לכל מידע שהועבר על-ידה, במיוחד ומבלי לגרוע מכלליות האמור, העירייה אינה מתחייבת ו/או אחראית לכך, כי כל מידע שהועבר כאמור מהווה את כל המידע אשר ברשותה ו/או בסמכותה הרלבנטית או המהותית לפרויקט ו/או להתחייבויותיו של הזוכה על-פי חוזה זה או על-פי כל מסמך אחר של הפרויקט. כמו כן, העירייה לא תהא אחראית כלפי הזוכה ו/או כל צד אחר הקשור בביצוע הפרויקט באשר לכל הימנעות מלהעביר ו/או להעמיד לרשות הזוכה ו/או מי מטעמו, בין אם במועד ביצוע חוזה זה, לפניו ו/או אחריו, כל מידע, מסמך או נתון, הימנעות מלבחון ו/או לעדכן מידע שהועבר על-ידה כאמור ו/או הימנעות מלהודיע לזוכה על כל אי-דיוק, טעות, מחדל, פגם או חוסר התאמה במידע שהועבר.

3. תקופת החכירה

3.1 על המשתתף במכרז לציין בטופס ההצעה, נספח ה' למכרז, את משך תקופת החכירה לחכירת המוחכר, בחודשים, החל ממועד אישור חוזה ההקמה על ידי שר הפנים ועל ידי שר האוצר,

המאוחר מבין השניים ("תקופת החכירה המוצעת"). למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי תקופת החכירה תכלול את תקופת ההקמה.

3.2 בכפוף למילוי כל התחייבויות הזוכה, על פי חוזה ההקמה ונספחיו, במלואן ובמועדן, תחתום עימו העירייה על חוזה החכירה, בכפוף לאמור בסעיף 61 לחוזה ההקמה.

3.3 תקופת החכירה תחל במועד אישור חוזה ההקמה על ידי שר הפנים ועל ידי שר האוצר, המאוחר מבין השניים ואולם, תנאי חוזה החכירה יחייבו את הצדדים אך ורק החל ממועד חתימת חוזה החכירה על-ידי העירייה.

3.4 למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי עד מועד חתימת העירייה על חוזה החכירה, בהתאם לתנאי חוזה ההקמה ונספחיו, יהא מעמדו של הזוכה באתר הפרויקט מעמד של בר-רשות בלבד.

3.5 מובהר בזאת כי בכל מקרה תקופת החכירה המוצעת לא תעלה על תקופה של מאתיים תשעים ותשעה (299) חודשים, החל ממועד אישור חוזה ההקמה על ידי שר הפנים ועל ידי שר האוצר, המאוחר מבין השניים (תקופת החכירה תכלול גם את תקופת ההקמה).

מועד אישור חוזה ההקמה ונספחיו על ידי שר הפנים ושר האוצר, המאוחר מבין השניים, ייחשב כמועד תחילת תקופת החכירה לכל דבר ועניין, לרבות לעניין המועדים על פי חוזה החכירה, וכן לעניין החזקה, האחריות בעד נזקים, והתשלום עבור מסים, תשלומי חובה והוצאות פיתוח.

4. שימוש בחומר חפור

4.1 המשתתף במכרז ייקח בחשבון, במסגרת הצעתו למכרז, כי בכפוף לקבלת מלוא האישורים כהגדרתם בסעיף 4.3 להלן ולהצגתם מראש בפני העירייה, יהיה רשאי לעשות שימוש בחומר החפור, כהגדרתו בסעיף 90.1 לחוזה ההקמה, אשר ייחפר על ידו במסגרת ביצוע הפרויקט כמפורט בסעיף 90 לחוזה ההקמה, לרבות מכירתו לצדדים שלישיים.

4.2 מובהר בזאת, כי הזוכה במכרז מוותר בזאת על כל טענה בדבר אי התאמה הנוגעת לחומר החפור, לרבות אי התאמה בהתייחס לטיבו, כמותו, סוגו והשימוש שניתן לעשות בו.

4.3 הזוכה יהיה אחראי לקבלת כל האישורים ו/או הרישיונות ו/או ההיתרים הדרושים על-פי כל דין לצורך מימוש סעיף 90 לחוזה ההקמה, לרבות על-פי פקודת המכרות-1925 ו/או חוק התכנון והבנייה תשכ"ח-1968 ו/או התקנות מכוחו לרבות תקנות חוק התכנון והבניה (עבודה ושימוש הטעונים היתר), תשכ"ז-1967 וחוק רישוי עסקים, תשכ"ח-1968, ככל ואלו יידרשו, על חשבון ואחריותו הבלעדית של הזוכה ("האישורים").

4.4 ידוע למשתתף במכרז, כי נדרשת הקפדה מיוחדת כי חפירת העפר תבוצע בהתאם להוראות כל דין, ללא כל חריגות לעומק ו/או להיקף החפירה.

4.5 למען הסדר הטוב מובהר בזאת, כי השגת מלוא האישורים תהיה באחריות ועל חשבון הזוכה בלבד והעירייה ו/או מי מטעמה לא יהיו אחראים, בכל אופן שהוא, במידה ובקשה למתן אלו מן האישורים, תתעכב ו/או תידחה.

4.6 מובהר, כי במידה והזוכה לא יוכל לעשות שימוש בחומר החפור מפאת אי-קבלת האישורים, כולם או חלקם, ו/או מכל סיבה אחרת, לא יהיה בכך בכדי לגרוע מיתר ההוראות והחובות החלים על הזוכה, בהתאם למסמכי המכרז.

5. תוקף ההצעה

5.1 הצעת המשתתף במכרז תהיה בתוקף עד יום 27 לחודש נובמבר שנת 2014.

5.2 העירייה תהיה רשאית לדרוש את הארכת תוקף ההצעה, למשך תקופה של שישה (6) חודשים נוספים ההארכה תבוצע על פי דרישת העירייה, בהודעה מוקדמת בכתב, עד המועד הקבוע בסעיף 5.1 לעיל.

6. ערבות למכרז

6.1 המשתתף במכרז חייב לצרף להצעתו ערבות בנקאית, מבנק או מחברת ביטוח על פי הרשימה המפורטת בנספח ג' למכרז, להבטחת השתתפותו במכרז וחתימתו על חוזה ההקמה במועד שיקבע לכך ע"י העירייה ("ערבות המכרז").

6.2 במקרה בו מוגשת הצעה משותפת כמפורט בסעיף 8.10 להלן, יכלול שם הנערב בערבות המכרז, לפחות, את שמו של אחד היחידים, מבין אלו אשר הגישו את ההצעה המשותפת.

- 6.3 נוסח ערבות המכרז וגובהה יהיה על פי נוסח טופס כתב ערבות המכרז, המצורף **כנספח ב' למכרז**.
- 6.4 תוקף ערבות המכרז יהיה עד יום **עד יום 27 לחודש נובמבר שנת 2014**. ערבות המכרז תהא ניתנת להארכה בשישה (6) חודשים נוספים, על פי דרישת גזבר העירייה, או מי שהוסמך על ידו. הוצאה דרישה כאמור, יוארך תוקף הערבות בהתאם.
- 6.5 משתתף במכרז שלא יצרף ערבות מכרז כנדרש לעיל, לא תדון ועדת המכרזים בהצעתו כלל והיא תיפסל.
- 6.6 משתתף במכרז שהצעתו לא זכתה - תוחזר לו ערבות המכרז שצירף תוך ארבעה עשר (14) יום ממועד חתימת העירייה על חוזה ההקמה עם הזוכה.
- 6.7 תוך ארבעה עשר (14) יום ממועד קבלת חוזה ההקמה החתום על ידו, לרבות ערבויות, תשיב העירייה לידי הזוכה את ערבות המכרז.
- 6.8 מובהר בזאת במפורש, כי אם לא ימצא הזוכה לעירייה את חוזה ההקמה בנוסח שצורף **כנספח ו' למכרז**, כשהוא חתום על פי הוראות המכרז, בצירוף כל המסמכים אותם על הזוכה להמציא לעירייה יחד עם החוזה החתום על ידו, ערבויות, במועד שייקבע ע"י העירייה, תהא העירייה רשאית, בין היתר, לחלט את סכום ערבות המכרז שהפקיד הזוכה לטובתה ולפעול כאמור בסעיפים 12.7 ו-13 להלן.

7. תנאי סף

- 7.1 המשתתף במכרז, או צד שלישי שהתקשר עם המשתתף במכרז בהסכם לביצוע הפרויקט, בהתאם לתנאי מכרז זה, הינו בעל ניסיון מוכח, במהלך תקופה של חמש (5) השנים האחרונות שקדמו למועד הקובע, בהקמה בישראל, של לפחות שלושה (3) מבני מגורים ו/או מבני משרדים ו/או מבני ציבור, כל מבנה בשטח של חמשת אלפים (5,000) מ"ר, לפחות, כאשר אחד מן המבנים, לפחות, כולל חניון תת קרקעי אחד, אשר בנייתו הושלמה, ולגבי חניון זה מתקיים **אחד** משני התנאים הבאים, לפחות:
- 7.1.1 החניון התת קרקעי כולל מאתיים (200) מקומות חנייה, לפחות, כאשר מספר מקומות החניה יקבע על פי ההנחיות אשר יפורטו להלן:
- 7.1.1.1 מספר מקומות החניה הכולל של כל חניון תת קרקעי, ייקבע על פי הבנייה בפועל בכפוף לתנאי תוכנית בניין העיר, תוכניות בניין העיר, היתר הבנייה ובכפוף ליתר תנאי מסמכי המכרז **ונספח ו' 3** לחוזה ההקמה בפרט.
- 7.1.1.2 ככל שהיתר הבנייה כולל חניות טוריות הכוללות אפשרות לחניית שני כלי רכב בכל חניה טורית, תיחשב החניה הטורית כשני מקומות חניה.
- או,
- 7.1.1.3 שטחו הכולל של החניון התת קרקעי הינו שמונת אלפים (8,000) מ"ר, לפחות. שטחו הכולל של החניון התת קרקעי, ייקבע על פי היתר הבנייה בפועל, בכפוף לתנאי תוכנית בניין העיר, תוכניות בניין העיר, ובכפוף ליתר תנאי מסמכי המכרז **ונספח ו' 3 לחוזה ההקמה** בפרט.

בסעיף 7.1, תהא למונחים המשמעות המפורטת להלן:

"הסכם לביצוע הפרויקט" - הסכם, או תצהיר, או כתב התחייבות, חתום על ידי המשתתף במכרז והצד השלישי העומד בתנאי סעיף זה, לפיהם מתחייב הצד השלישי לבצע את הפרויקט נשוא מכרז זה, עבור המשתתף במכרז, בהתאם למסמכי המכרז וחוזה ההקמה. מסמך כאמור, יישא תאריך שאינו קודם למועד פרסום המכרז ואינו מאוחר מן המועד הקובע;

"הקמה" - אחריות, טיפול וביצוע הפעולות הנדרשות לצורך ביצוע הפרויקט והשלמתו;

"חניון תת קרקעי" - חניון הנמצא מתחת למפלס פני הרחובות הסמוכים;

"בנייתם הושלמה"

תעודה מאת מוסד התכנון המוסמך בישראל, כי החניון התקרקע, או פרויקט בניה שהחניון התקרקע מהווה חלק ממנו, ראוי לשימוש ולאכלוס בהתאם לסעיף 157א לחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 ותקנות התכנון והבניה (חיבור מבנה לתשתיות לפני השלמת תנאי ההיתר) תשנ"ב – 1992 ("תעודת האכלוס").

"ניסיון המשתתף במכרז"

משמעו, ניסיון של המשתתף במכרז, או של חברה אשר לפחות 25% מהון המניות המונפק שלה והזכות למנות 25% מן המנהלים בה, מוחזקים בידי המשתתף במכרז, או ניסיון של מי שהתקשר בהסכם עם המשתתף במכרז, או של חברה אשר לפחות 25% מהון המניות המונפק שלה והזכות למנות 25% מן המנהלים בה, מוחזקים בידי מי שהתקשר בהסכם עם המשתתף במכרז ;

למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי הניסיון הנדרש מאת המשתתף במכרז בסעיף 7.1 לעיל, הינו של גוף אחד בלבד, כמפורט בהגדרת "ניסיון המשתתף במכרז" לעיל, ללא אפשרות צירוף ניסיונו של האחד למשנהו.

7.2 תקופת החכירה המוצעת על ידי המשתתף במכרז, אינה עולה על מאתיים תשעים ותשעה (299) חודשים, החל ממועד אישור חוזה ההקמה על ידי שר הפנים ועל ידי שר האוצר, המאוחר מבין שני המועדים.

7.3 המשתתף במכרז המציא ערבות מכרז כמפורט בסעיף 6 לעיל.

7.4 המשתתף במכרז השתתף בכנס המשתתפים.

8. תנאים כלליים

8.1 הזוכה יישא בעלויות מימון הפרויקט באופן מוחלט, למעט השתתפות חד-פעמית של העירייה בעלות הקמת החניון, באמצעות סכום השתתפות העירייה בתנאים ובמועדים המפורטים בחוזה ההקמה. למען הסר ספק מובהר, כי למעט סכום השתתפות העירייה, לא יהיה הזוכה זכאי לקבל כל סיוע פיננסי נוסף או תשלום כלשהו מאת העירייה ו/או מי מטעמה, לרבות אך מבלי לגרוע מכלליות האמור מענקים ו/או תמריצים ו/או סובסידיות, אלא אם נאמר מפורשות אחרת במסמכי המכרז.

8.2 אין העירייה מתחייבת לקבל את ההצעה שבה תקופת החכירה המוצעת הינה הקצרה ביותר, או כל הצעה שהיא.

8.3 תשומת לב המשתתפים מופנית לדרישות העירייה לקיום הביטוחים על ידי המשתתף שיזכה במכרז ("דרישות הביטוח"). יובהר, כי הזוכה יידרש להמציא אישור ביטוח חתום כדין על ידי מבטחו (נוסח מקורי) המעיד על קיומן של דרישות הביטוח ובהתאם להתחייבותו. אשר על כן, המשתתפים במכרז מתחייבים בזה לוודא מראש עם מבטחיהם את הוראות הביטוח ואת יכולתם לרכוש את הביטוחים הנדרשים. המשתתפים מצהירים כי קיבלו ממבטחיהם התחייבות לערוך את כל הביטוחים הנדרשים בהתאם למהות העבודות ו/או השירותים וכמפורט בדרישות הביטוח לרבות נספחי הביטוח. מובהר בזאת כי כל הסתייגות לגבי דרישות הביטוח יש להעלות במסגרת פניה להבהרות ובתוך המועד הקבוע לכך. למען הסר ספק יובהר, כי לאחר הגשת ההצעה לא תתקבלנה כל הסתייגויות לדרישות ו/או סעיפי ו/או אישורי הביטוח.

8.4 אין לראות במכרז זה משום התחייבות כלשהי של העירייה להתקשר עם מי ממשתתפי המכרז, בין בחוזה ובין בדרך אחרת. כמו כן תהיה העירייה רשאית לבטל את המכרז, מכל סיבה שהיא, קודם לחתימת חוזה ההקמה עם הזוכה ולזוכה ו/או למשתתפים האחרים במכרז ו/או למי מטעמם, לא תהיה כל טענה, או תביעה בעניין זה, כנגד העירייה ו/או מי מטעמה.

8.5 כל ההוצאות מכל מין וסוג הכרוכות ברכישת מסמכי המכרז, בהגשת ההצעה למכרז ובהכנת מסמכי המכרז תחולנה על המשתתף במכרז ולא תוחזרנה לו בשום מקרה ע"י העירייה ולא תהיה למשתתף במכרז כל תביעה ו/או טענה כנגד העירייה בגין כך.

8.6 מובהר בזאת, כי ככל ותוגשנה הצעות זהות, אשר תקופת החכירה המוצעת בהן תהיה הקצרה ביותר, תיערך התמחרות בין הצעות אלו בלבד, וזאת באמצעות קבלת הצעות מעודכנות אשר תקופת החכירה המוצעת בהן, לא תהיה ארוכה מתקופת החכירה שהוצעה על ידי משתתפי מכרז אלו לראשונה. ההצעות המעודכנות תוגשנה במעטפה סגורה לתיבת המכרזים של העירייה במועד שייקבע על ידי העירייה, ככל שייקבע.

8.7 על המשתתף במכרז לצרף את כל האישורים ו/או המסמכים הנדרשים להוכחת עמידתו בתנאי הסף.

8.8 במקרה שהמשתתף במכרז הוא חברה בע"מ :

- 8.8.1 על החברה לעמוד בתנאי הסף כמפורט בסעיף 7 לעיל.
- 8.8.2 על מנהליו המוסמכים של המשתתף במכרז לחתום על ההצעה. יש להמציא פרוטוקול מאושר, על-ידי רו"ח או עו"ד ו/או כל מסמך אחר הנדרש על פי מסמכי ההתאגדות של המשתתף במכרז ו/או הדין, המאשר כי החותמים על מסמכי המכרז וההצעה הם מנהליו המוסמכים של המשתתף במכרז וכי הם רשאים לחייב בחתימתם את המשתתף במכרז, בתוספת חותמת המשתתף במכרז ולהגיש הצעות מחייבות בשמו.

8.9 במקרה שהמשתתף במכרז הוא שותפות רשומה :

- 8.9.1 על השותפות, לעמוד בתנאי הסף כמפורט בסעיף 7 לעיל.
- 8.9.2 תיידרש חתימתם של כל השותפים ביחד וכל אחד לחוד וכן יצורף פרוטוקול מאושר כנזכר בסעיף 8.8.2 לעיל לגבי החותמים על ההצעה.

8.10 במקרה שהמשתתף במכרז הוא שותפות שאינה רשומה :

- 8.10.1 לפחות אחד ממגישי ההצעה המשותפת עומד בתנאי סעיף 7.1 לעיל.
- 8.10.2 ההצעה המשותפת עומדת בתנאי סעיף 7.2 לעיל.
- 8.10.3 במסגרת ההצעה המשותפת, תוגש ערבות מכרז כמפורט בסעיף 6.2 לעיל.
- 8.10.4 לפחות אחד ממגישי ההצעה המשותפת השותף בכנס המשתתפים במכרז.
- 8.10.5 מסמכי המכרז ייחתמו על ידי כל מגישי ההצעה המשותפת. למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי חתימה כאמור מחייבת את כל מגישי ההצעה המשותפת ביחד וכל אחד מהם לחוד.
- 8.10.6 בכל מקרה שבו הגיש הזוכה הצעה משותפת, תעשה ההתקשרות בחוזה ההקמה עם כל מגישי ההצעה המשותפת יחדיו והתחייבויותיהם תהיינה סולידריות ובערבות הדדית.
- 8.11 העירייה לא תקבל הצעה ממשתתף במכרז שהינו "תאגיד בייסוד".
- 8.12 במקרה בו המשתתף במכרז הינו תאגיד, עליו לציין מהו מעמדו המשפטי. טופס ההצהרה על מעמד משפטי מצורף **בנספח ד'** למכרז. במקרה של תאגיד יצורף דו"ח ממרשם המתנהל הדין.

9. הבהרות והשלמות

העירייה תהיה רשאית לדרוש מכל המשתתפים במכרז ו/או חלקם, השלמת מסמכים ו/או מידע חסר ו/או המלצות ו/או אישורים ו/או פרטים נוספים ו/או מסמכים נוספים (למעט מסמכים הנוגעים לערבות המכרז **נספח ב' למכרז** ולמעט מסמכים הנוגעים להצעת המשתתף במכרז **נספח ה' למכרז**) ו/או הבהרות נוספות, לרבות בכל הקשור לניסיונו ויכולתו או להוכחת עמידתו בתנאי הסף על פי שיקול דעתה, לשביעות רצונה המלא, על מנת לבחון את המשתתף במכרז ואת הצעתו, לרבות עמידתו בתנאי הסף במסגרת שיקוליה. כן רשאית העירייה לבקש הבהרות אלו מן הגורמים שפורטו על ידי המשתתף במכרז וזאת, לפני ההחלטה על הזוכה.

מבלי לפגוע מכלליות האמור בסעיף 9 זה לעיל, תהיה רשאית העירייה, על פי שיקול דעתה, לבקש מן המשתתפים במכרז, כולם או מקצתם, על פי העניין, להמציא לה תוך פרק זמן שייקבע על ידה, מסמכים והבהרות, בהקשר לאמור בסעיפים 10.5.1, 10.5.2, 10.5.4, 10.5.6, 10.5.9 - להלן.

10. הצעת המשתתף במכרז

- 10.1 כל משתתף במכרז, יגיש את מסמכי המכרז ונספחיו בשני עותקים זהים על גבי הטפסים המיועדים לכך ואשר נמסרו לו, בתוך המעטפה שהומצאה לו.
- 10.2 המשתתף במכרז מתבקש לעיין היטב בכל מסמכי המכרז ולהחזיר לעירייה את הצעתו שתכלול את כל המסמכים המפורטים בסעיף 10.5 להלן, כשההצעה והמסמכים חתומים על ידי המוסמכים כדין מטעם המשתתף במכרז בכל עמוד ועמוד.
- 10.3 חוברת המכרז, לרבות הצעת המשתתף במכרז תהווה חלק בלתי נפרד מחוזה ההקמה ומחוזה החכירה שייחתמו בין הזוכה לבין העירייה.

10.4 בכל מקרה שבו הזוכה יכלול יותר מאדם ו/או גוף משפטי אחד במשותף, תעשה ההתקשרות בחוזה ההקמה ובחוזה החכירה והפעלת החניון, עם כל אחד ואחד מיחידיו אותו משותף במכרז ו/או עם כולם יחדיו והתחייבויותיהם תהיינה סולידריות ובערבות הדדית.

10.5 מסמכים

הצעת המשתתף במכרז תכלול את כל המסמכים הבאים ("מסמכי המכרז") כשכל פרטיהם ממולאים והם חתומים, על פי הוראות מכרז זה:

10.5.1 הצהרת המשתתף במכרז, נספח א' למכרז (בתוך חוברת המכרז).

10.5.2 תצהיר המשתתף במכרז בנוסח נספח א' 1 למכרז (בתוך חוברת המכרז) ;

10.5.3 ערבות מכרז בנוסח נספח ב' למכרז.

10.5.4 מסמך הצהרה על מעמד משפטי, המצורף כנספח ד' למכרז. במקרה של תאגיד יצורף אישור ממרשם המתנהל כדין, המעיד על שמו ומעמדו המשפטי של המשתתף במכרז וכן, פרוטוקול בהתאם לסעיף 8.88.8.2, או 8.9 לעיל (בתוך חוברת המכרז).

10.5.5 טופס הצעת המשתתף במכרז, המצורף כנספח ה' למכרז, כאשר פרטיו מלאים והוא חתום ע"י המשתתף במכרז (בתוך חוברת המכרז).

10.5.6 נוסח חוזה ההקמה ונספחיו, נספח ו' למכרז (בתוך חוברת המכרז).

10.5.7 אישורים כדין על ניהול ספרים וניכוי מס במקור, בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות, תשלום חובות מס ושכר מינימום והעסקת עובדים זרים כדין), התשל"ו – 1976, או אישור כדין על פטור מניהולם.

10.5.8 קבלה בדבר רכישת מסמכי המכרז. בכל מקרה שבו המשתתף במכרז כולל יותר מגוף משפטי אחד, יציג המשתתף במכרז קבלה על רכישת מסמכי המכרז על ידי אחד מיחידיו המשתתף במכרז.

10.5.9 כל המסמכים הנדרשים לצורך הוכחת עמידתו של המשתתף בתנאי הסף ובין היתר, העתק מהיתר/היתרי הבניה להוכחת הניסיון הנדרש בהתאם לסעיף 7.1 לעיל.

10.6 מעטפה סגורה שהומצאה למשתתף במכרז עליה רשום מכרז מס' 199/2012, בתוכה יש להגיש את חוברת א' ואת כל מסמכי המכרז המפורטים בסעיף 10.5 לעיל, בשני עותקים זהים, כשהם חתומים על-ידי המשתתף במכרז.

10.7 קופסת קרטון סגורה שהומצאה למשתתף במכרז, עליה רשום מכרז מס' 199/2012, בתוכה יש להגיש עותק אחד של חוברת המכרז ב', ג' ו-ד' (האפיון ההנדסי, בקרת איכות בביצוע על-ידי הזוכה במהלך ביצוע הפרויקט, מפרט שירותי הניהול והאחזקה), כשהם חתומים על ידי המשתתף במכרז.

11. תקינות ההצעה

11.1 על המשתתף במכרז, לדאוג למילוי כל ההוראות המפורטות במסמכי המכרז. אי מילוי אחת או יותר מן הדרישות, עלול לגרום לפסילת ההצעה.

11.2 **כל שינוי או תוספת, שייעשו במסמך כלשהו במסמכי המכרז, לרבות בתנאי חוזה ההקמה, או כל הסתייגות לגביו, בין על ידי תוספת בגוף המסמך, בנספחיו ובין במכתב לוואי או בכל דרך אחרת, עלולים לגרום לפסילת ההצעה.**

11.3 הצעות שתוגשנה לאחר המועד הקובע, לא תתקבלנה ולא תפתחנה.

11.4 העירייה רשאית שלא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה.

11.5 העירייה איננה אחראית לכל הפירושים ו/או ההסברים שינתנו בעל פה למשתתפים במכרז. פירושים ו/או הסברים שינתנו בעל פה למשתתפים במכרז, אינם מחייבים את העירייה.

12. הודעה על הזכייה וההתקשרות

12.1 הצעות המשתתפים במכרז, תובאנה בפני ועדת המכרזים של העירייה ("ועדת המכרזים"), אשר תמליץ על ההצעה הזוכה לראש העירייה.

12.2 העירייה תמסור לכל משתתף במכרז שהגיש הצעה במכרז, הודעה בכתב על החלטת ראש העירייה.

- 12.3 ההתקשרות עם הזוכה תובא לאישור מועצת העירייה. מובהר בזאת, כי אם לא תאשר מועצת העירייה את הקמת הפרויקט ו/או את החכרתו לזוכה על-פי תנאי מכרז זה, ברוב הנדרש על פי החוק, תבוטל החלטת ועדת המכרזים, בדבר זכיית הזוכה וייראו בכך החלטה של העירייה שלא לקבל את הצעת הזוכה בהתאם לקבוע בסעיף 8.2 לעיל. במקרה כזה, לזוכה לא תהיינה כל טענות ו/או תביעות מכל מין וסוג שהן, כנגד העירייה ו/או המנהל ו/או מי מטעמן.
- 12.4 חוזה ההקמה על נספחיו (לרבות חוזה החכירה), יחתם בשינויים המחויבים, אם יהיו כאלה, כתוצאה מן ההחלטות של הגופים המוסמכים בעירייה.
- 12.5 בתוך שבעה (7) ימי עסקים ממועד קבלת חוזה ההקמה ימציא הזוכה לעירייה את חוזה ההקמה, כשהוא חתום על ידו, בצירוף כל המסמכים שעליו להגיש לעירייה, בעקבות זכייתו במכרז, לרבות הערבויות הנדרשות ואישורי הביטוח הנדרשים כשהם חתומים כדין על ידי מבטחיו (נוסח מקורי).
- 12.6 החוזה החתום יוגש על ידי העירייה לאישור שר הפנים ושר האוצר.
- 12.7 היה והזוכה לא יעמוד בהתחייבויותיו בסעיף 12.5 לעיל, תהא ועדת המכרזים של העירייה רשאית להמליץ לראש העירייה, על ביטול הזכייה במכרז. החלטת ראש העירייה תובא לידיעת הזוכה בכתב.
13. במקרה שמשותף במכרז, לרבות הזוכה ו/או במקרה שאחד, או יותר ממגישי הצעה משותפת, יחזור בו מהצעתו או מכל חלק ממנה ו/או יפר אחת מהתחייבויותיו על פי תנאי המכרז ו/או תנאי החוזים ו/או יסרב למלא או לא יעמוד במילוי התחייבויותיו בהתאם להצעה, תהא העירייה זכאית במקרה כגון זה לפעול על פי שיקול דעתה המוחלט, לרבות התקשרות עם -כל משותף אחר במכרז, ככל שתמצא לנכון. כן תהא העירייה רשאית לחלט את ערבות המכרז כולה לטובתה, כפיצויים מוסכמים מראש, על פי סדר זקיפה שייקבע על פי שיקול דעתה הבלעדי של העירייה וסכום ערבות המכרז ייחשב לקניינה הגמור והמוחלט של העירייה ולמשותפי המכרז לא תהיה כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה מכל מין וסוג שהוא כנגד העירייה ו/או המנהל ו/או מי מטעמן בגין כך. אין באמור לעיל, כדי לגרוע או לפגוע, בזכות מזכויותיה של העירייה על פי מכרז זה ו/או על פי כל דין.

עיריית תל-אביב יפו

מכרז פומבי מס' 199/2012

לתכנון, הקמה והפעלה של מבנה משרדים וחניון ציבורי תת קרקעי

ולתכנון והקמה של גני ילדים

ברחוב בוגרשוב 14-16 בעיר תל אביב-יפו

חלקה 58 בגוש 6907

נספח א' - למכרז - הצהרת משתתף במכרז

נספח א' למכרז

לכבוד
עיריית תל אביב-יפו
רחוב אבן גבירול 69 (כיכר רבין)
תל-אביב 64162

הצהרת המשתתף במכרז

שם המכרז : לתכנון, הקמה והפעלה של מבנה משרדים וחניון ציבורי תת קרקעי ולתכנון והקמה של גני ילדים ברחוב בוגרשוב 14-16 בעיר תל אביב-יפו חלקה 58 בגוש 6907	מס' מכרז : 199/2012
--	---------------------

אנו החתומים מטה, לאחר שקראנו בעיון ובחנו בחינה זהירה את כל מסמכי המכרז, מצהירים ומתחייבים בזאת כדלקמן :	
1.	אנו מצהירים בזאת, כי הבנו את כל האמור במסמכי המכרז והגשנו את הצעתנו בהתאם, כי אנו מסכימים לכל האמור במסמכי המכרז ולא נציג תביעות ואו דרישות המבוססות על אי ידיעה ואו אי הבנה, ואנו מוותרים מראש על טענות כאמור.
2.	אנו מצהירים, כי אנו עומדים בכל התנאים הנדרשים מהמשתתפים במכרז כמפורט במסמכי המכרז, כי הצעתנו זו עונה על כל הדרישות שבמסמכי המכרז וכי אנו מקבלים על עצמנו לבצע את כל התחייבויותינו על פי תנאי המכרז, לרבות תכנון, הקמת והפעלת הפרויקט, בהתאם להגדרות ולתנאים המפורטים במסמכי המכרז, לרבות בחוזה להקמת הפרויקט ובנספחים המצורפים אליו.
3.	אנו מצהירים בזה, כי הצעה זו מוגשת ללא כל קשר או תיאום עם משתתפים אחרים במכרז.
4.	הצעתנו זו היא בלתי חוזרת ואינה ניתנת לביטול או לשינוי ותהא תקפה עד יום עד יום 27 לחודש נובמבר שנת 2014 , או לתקופה נוספת בהתאם להארכת ערבות המכרז, בהתאם לסמכות העירייה ולכל זמן שערבות המכרז על הארכותיה תהיה בתוקף.
5.	להבטחת קיום הצעתנו אנו מוסרים את ערבות המכרז בתוקף בנוסח ובסכום הנקובים במסמכי המכרז.
6.	אם תתקבל הצעתנו אנו מתחייבים, כי בתוך שבעה (7) ימי עסקים מיום הודעתכם נחתום על מסמכי חוזה ההקמה, ונפקיד בידכם את את כל המסמכים אותם עלינו להמציא לכם בעקבות זכייתנו במכרז, לרבות ערבויות ואישורי ביטוחים.
7.	מובהר, כי עד המצאת מועד המצאת ערבות הביצוע בהתאם לחוזה ההקמה, תשמש ערבות המכרז להבטחת כל התחייבויותינו על פי המכרז.
8.	אם מסיבה כל שהיא לא נעמוד בהתחייבויותינו, אנו מסכימים שאת ערבות המכרז, שצרפנו למכרז, כולה או מקצתה, תחלטו כפיצויים מוסכמים וקבועים מראש.
9.	ככל שהצעה זו מוגשת על ידי תאגיד, אנו מסכימים, כי הצעתנו היא בגדר המטרות והסמכויות הקבועות במסמכי התאגיד בשמו מוגשת ההצעה, כי אנו זכאים לחתום בשם התאגיד על הצעה זו, וכי אין כל מניעה על פי כל דין או הסכם לחתימתנו על הצעה זו.
10.	אנו מצרפים להצעתנו את המסמכים והאישורים הנדרשים על פי מסמכי המכרז.

פרטי המשתתף במכרז

שם המשתתף במכרז / החברה	כתובת	טלפון	שם איש הקשר
-------------------------	-------	-------	-------------

5 03099 9/02

חתימה וחותמת

תאריך

אישור

אני הח"מ עו"ד _____ המשמש כעורך הדין של המשתתף במכרז מאשר בזאת כי _____ ת.ז. _____ ו _____ ת.ז. _____, החתומים על הצהרת המשתתף במכרז, בשם המשתתף במכרז הינם מורשי החתימה המוסמכים מטעמו וכי נתקבלה החלטה כדין על ידי המשתתף במכרז להשתתף במכרז.

עו"ד,

עיריית תל-אביב יפו

מכרז פומבי מס' 199/2012

**לתכנון, הקמה והפעלה של מבנה משרדים וחניון ציבורי תת קרקעי
ולתכנון והקמה של גני ילדים
ברחוב בוגרשוב 14-16 בעיר תל אביב-יפו
חלקה 58 בגוש 6907**

נספח א'1 למכרז - תצהיר המשתתף במכרז
בדבר עמידה בתנאי סעיף 7.1 ו-7.1.1.3 בחלק א';

נספח א' 1 למכרז

תצהיר המשתתף במכרז

בדבר עמידה בתנאי סעיף 7.1 ו-7.1.1.3 בחלק א' למכרז

אני הח"מ, _____ מס' זיהוי _____, *לאחר שהוזהרתי, כי עליי לומר את האמת וכי אם לא אעשה כן, אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר בזה כדלקמן:

1. המשתתף במכרז, או צד שלישי שהתקשר עם המשתתף במכרז בהסכם לביצוע הפרויקט, בהתאם לתנאי מכרז זה, הינו בעל ניסיון מוכח, במהלך תקופה של חמש (5) השנים האחרונות שקדמו למועד הקובע, בהקמה בישראל, של לפחות שלושה (3) מבני מגורים ו/או מבני משרדים ו/או מבני ציבור, כל מבנה בשטח של חמשת אלפים (5,000) מ"ר, לפחות, כאשר אחד מן המבנים, לפחות, כולל חניון תת קרקעי אחד, אשר בנייתו הושלמה, ולגבי חניון זה מתקיים אחד משני התנאים הבאים, לפחות:

1.1 החניון התת קרקעי כולל מאתיים (200) מקומות חנייה, לפחות, כאשר מספר מקומות החניה יקבע על פי ההנחיות אשר יפורטו להלן:

1.1.1 מספר מקומות החניה הכולל של כל חניון תת קרקעי, ייקבע על פי הבנייה בפועל בכפוף לתנאי תוכנית בניין העיר, תוכניות בניין העיר, היתר הבנייה ובכפוף ליתר תנאי מסמכי המכרז ונספח ו' 3 לחוזה ההקמה בפרט.

1.1.2 ככל שהיתר הבנייה כולל חניות טוריות הכוללות אפשרות לחניית שני כלי רכב בכל חניה טורית, תיחשב החניה הטורית כשני מקומות חניה.

או,

1.1.3 שטחו הכולל של החניון התת קרקעי הינו שמונת אלפים (8,000) מ"ר, לפחות. שטחו הכולל של החניון התת קרקעי, ייקבע על פי היתר הבנייה בפועל, בכפוף לתנאי תוכנית בניין העיר, תוכניות בניין העיר, ובכפוף ליתר תנאי מסמכי המכרז ונספח ו' 3 לחוזה ההקמה בפרט.

בסעיף 1 לעיל, תהא למונחים המשמעות המפורטת להלן:

"הסכם לביצוע הפרויקט" - הסכם, או תצהיר, או כתב התחייבות, חתום על ידי המשתתף במכרז והצד השלישי העומד בתנאי סעיף זה, לפיהם מתחייב הצד השלישי לבצע את הפרויקט נשוא מכרז זה, עבור המשתתף במכרז, בהתאם למסמכי המכרז וחוזה ההקמה. מסמך כאמור, יישא תאריך שאינו קודם למועד פרסום המכרז ואינו מאוחר מן המועד הקובע;

"הקמה" - אחריות, טיפול וביצוע הפעולות הנדרשות לצורך ביצוע הפרויקט והשלמתו;

"חניון תת קרקעי" - חניון הנמצא מתחת למפלס פני הרחובות הסמוכים;

"בנייתם הושלמה" - תעודה מאת מוסד התכנון המוסמך בישראל, כי החניון התת קרקעי, או פרויקט בניה שהחניון התת קרקעי מהווה חלק ממנו, ראוי לשימוש ולאכלוס בהתאם לסעיף 157א לחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 ותקנות התכנון והבניה (חיבור מבנה לתשתיות לפני השלמת תנאי ההיתר) תשנ"ב – 1992 ("תעודת האכלוס").

"ניסיון המשתתף במכרז" משמעו, ניסיון של המשתתף במכרז, או של חברה אשר לפחות 25% מהון המניות המונפק שלה והזכות למנות 25% מן המנהלים בה, מוחזקים בידי המשתתף במכרז, או ניסיון של מי שהתקשר בהסכם עם המשתתף במכרז, או של חברה אשר לפחות 25% מהון המניות המונפק שלה והזכות למנות 25% מן המנהלים בה, מוחזקים בידי מי שהתקשר בהסכם עם המשתתף במכרז;

1.2 למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי הניסיון הנדרש לעיל, הינו של גוף אחד בלבד, כמפורט בהגדרת "ניסיון המשתתף במכרז" לעיל, ללא אפשרות צירוף ניסיונו של האחד למשנהו.

1.3 להלן טבלה בה מפורטים המבנים/החניונים הנ"ל:

שם מבנה/חניון	כתובת המבנה/חניון	שטחו הכולל של המבנה/חניון כמפורט בהיתר הבנייה למבנה/חניון או לפרויקט בנייה שהחניון מהווה חלק ממנו (המצ"ב)	מס' מקומות חנייה תת קרקעיים בחניון	מועד השלמת החניון, או פרויקט בנייה שהחניון מהווה חלק ממנו המצוין בתעודת האכלוס (המצ"ב)	איש קשר ומס' טלפון

2. זה שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי לעיל, אמת.

חתימת המצהיר

אישור:

אני הח"מ _____, עו"ד, מאשר/ת בזה, כי ביום _____ הופיע בפניי
* מס' זיהוי _____, אשר הוכח לי כי הינו מורשה חתימה
ב. **, ולאחר שהזהרתי אותו/ה כי עליו/ה לומר את האמת וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים
הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה את נכונות הצהרתו/ה דלעיל וחתם/מה עליה בפני.

חתימת וחותמת עו"ד

* כאן ימולא שם מורשה החתימה במשתתף במכרז ותפקידו, אשר יצהיר בשם המשתתף במכרז.

** כאן ימולא שם המשתתף במכרז.

*** כאן ימולא שם הצד השלישי שהתקשר בהסכם עם המשתתף במכרז, ככל שמבקשים להסתמך על ניסיונו של הצד השלישי וכן, יצורף ההסכם לביצוע הפרויקט.

עיריית תל-אביב יפו

מכרז פומבי מס' 199/2012

לתכנון, הקמה והפעלה של מבנה משרדים וחניון ציבורי תת קרקעי
ולתכנון והקמה של גני ילדים
ברחוב בוגרשוב 14-16 בעיר תל אביב-יפו
חלקה 58 בגוש 6907

נספח ב' למכרז – נוסח ערבות המכרז

נספח ב' למכרז

נוסח ערבות המכרז

לכבוד עיריית תל-אביב, יפו
רחוב אבן גבירול 69
תל-אביב, יפו 6416201

כתב ערבות (בש"ח)

לשימוש העירייה									
מספר אסמכתא									

תאריך									

מספר הערבות בבנק																			

כתב ערבות
מספר:

פרטי הנערב																			

הואיל ועל

(להלן "הנערב") להמציא לכם

ערבות בנקאית בסך של 2,000,000 ₪ (שני מליון שקלים חדשים) כערובה
סכום הערבות (בש"ח) סכום הערבות (במילים)

לתכנון, הקמה והפעלה של מבנה משרדים וחניון ציבורי תת קרקעי
ולתכנון והקמה של גני ילדים
ברחוב בוגרשוב 14-16 בעיר תל אביב-יפו
חלקה 58 בגוש 6907
מטרת הערבות

שמספרו 199/2012
מס' המכרז

הרי תמורת הסכמתכם לקבלת ערבותנו זאת, ועל פי בקשת הנערב, הרינו ערבים בזאת כלפי עיריית תל-אביב יפו
בעד הנערב, בש"ח, עד סכום השווה ל- 2,000,000 ₪.

אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום, כאמור, בתוך 7 ימים מתאריך הדרישה כפי שיפורט בה.

ערבותנו זאת היא מוחלטת ובלתי תלויה, אנו מתחייבים לפעול על פיה ולא נהיה זכאים לבטלה בדרך כל שהיא.
מוסכם בזאת במפורש, כי לא תהיו חייבים לנקוט הליכים משפטיים נגד הנערב ו/או לפנות בדרישה מוקדמת
לנערב ו/או לממש בטחונות אחרים, כתנאי מוקדם לתשלום סכום הערבות על ידינו.

תוקף הערבות עד תאריך 27 לחודש נובמבר שנת 2014 ועד בכלל, וכל דרישה מצדכם לתשלום הנזכר לעיל צריכה
להישלח אלינו בדואר רשום, או להימסר לנו במסירה אישית כנגד חתימתנו עד התאריך הזה.

- ערבות זאת על כל תנאיה, תוארך באופן אוטומטי, לתקופה נוספת של שישה חודשים, על פי דרישת גזבר
העירייה, או מי שהוסמך על ידי הגזבר, ותישלח אלינו עד לתאריך 27 לחודש נובמבר שנת 2014 ועד בכלל.

קמרכה

בנק: _____ קוד בנק: _____

רחוב: _____ עיר: _____ טלפון: _____

עיריית תל-אביב יפו

מכרז פומבי מס' 199/2012

**לתכנון, הקמה והפעלה של מבנה משרדים וחניון ציבורי תת קרקעי
ולתכנון והקמה של גני ילדים
ברחוב בוגרשוב 14-16 בעיר תל אביב-יפו
חלקה 58 בגוש 6907**

נספח ג' למכרז – רשימת מוסדות כספיים וחברות ביטוח

נספח ג' למכרז

רשימת בנקים וחברות ביטוח המורשים להוציא ערבות

להלן רשימת בנקים וחברות ביטוח מהם ניתן לקבל ערבות מכרז בנוסח נספח ב' למכרז, ערבות ביצוע בנוסח נספח ו'11 לחוזה ההקמה, ערבות בדק בנוסח נספח ו'12 לחוזה ההקמה וערבות חכירה בנוסח נספח מס' 4 לחוזה החכירה.

רשימת חברות ביטוח	רשימת בנקים מסחריים
איילון חברה לביטוח בע"מ	בנק איגוד לישראל בע"מ
אליהו חברה לביטוח בע"מ	בנק אוצר החייל בע"מ
אריה חברה לביטוח בע"מ	בנק מרכנתיל דיסקונט בע"מ
ביטוח חקלאי אגודה שיתופית מרכזית בע"מ	בנק דיסקונט לישראל בע"מ
כלל ביטוח אשראי בע"מ	בנק יורו-טרייד בע"מ
הפניקס חברה לביטוח בע"מ	בנק מזרחי טפחות בע"מ
כלל חברה לביטוח בע"מ	בנק הפועלים בע"מ
החברה הישראלית לביטוח סיכוני סחר חוץ בע"מ	בנק יהב לעובדי המדינה בע"מ
מגדל חברה לביטוח בע"מ	בנק ירושלים בע"מ
מנורה חברה לביטוח בע"מ	יובנק בע"מ
הראל חברה לביטוח בע"מ	בנק לאומי לישראל בע"מ
החברה הישראלית לביטוח אשראי בע"מ	בנק לפתוח התעשייה בישראל בע"מ
רשימת בנקים למשכנתאות	בנק מסד בע"מ
בנק דיסקונט למשכנתאות בע"מ	בנק ערבי ישראל בע"מ
בנק לאומי למשכנתאות בע"מ	בנק פועלי אגודת ישראל בע"מ
בנק עצמאות למשכנתאות ולפיתוח בע"מ	בנק קונטיננטל לישראל בע"מ
הבנק הבינלאומי הראשון למשכנתאות בע"מ	בנק הבינלאומי הראשון לישראל בע"מ
	CITIBANK N.A (סניפים בישראל בלבד)
	HSBC Bank plc (סניפים בישראל בלבד)

עיריית תל-אביב יפו

מכרז פומבי מס' 199/2012

**לתכנון, הקמה והפעלה של מבנה משרדים וחניון ציבורי תת קרקעי
ולתכנון והקמה של גני ילדים
ברחוב בוגרשוב 14-16 בעיר תל אביב-יפו
חלקה 58 בגוש 6907**

נספח ד' למכרז – טופס הצהרת המשתתף במכרז על מעמד משפטי

נספח ד' למכרז

הצהרה על מעמד משפטי

על המשתתף במכרז לציין במדויק את מעמדו המשפטי ולמלא את הפרטים בטבלאות שלהלן:

א. מעמד משפטי

☐ חברה בע"מ	☐ עמותה	☐ אגודה שיתופית	☐ שותפות רשומה	☐ שותפות לא רשומה	☐ משתתף במכרז (פרטי)
(יש למלא טבלאות ב' ג') ולצרף דו"ח מעודכן מרשם החברות	(יש למלא טבלאות ב' ג') ולצרף דו"ח מעודכן מרשם העמותות	(יש למלא טבלאות ב' ג') ולצרף דו"ח מעודכן האגודות השיתופיות	(יש למלא טבלאות ב' ג' ד') ולצרף דו"ח מעודכן מרשם השותפויות	(יש למלא טבלאות ב' ד')	(יש למלא טבלאות ב' ד')

ב. מעמד משפטי

שם המשתתף במכרז (יש לצרף תדפיס מרשם החברות / עמותות לשם המשתתף במכרז)	
כתובת	
טלפון	
טל' נייד	
פקס	
מס' עוסק מורשה	
מספר התאגיד	

ג. שמות בעלי זכות החתימה (חברה בע"מ/ עמותה/ אגודה שיתופית/ שותפות רשומה)

מספר זהות	שם משפחה	שם פרטי	דוגמת חתימה

ד. שמות השותפים (שותפות רשומה או שותפות לא רשומה או משתתף במכרז (פרטי))

מספר זהות	שם משפחה	שם פרטי	דוגמת חתימה

שם פרטי

שם משפחה

תאריך

חתימה

אני מאמת/ת את חתימות מורשי החתימה של החברה/ העמותה/ האגודה השיתופית/ השותפות הנ"ל ומאשר/ת כי חתימתם מחייבת את _____ (החברה/ העמותה/ האגודה השיתופית/ השותפות) לכל דבר ועניין.

חתימת עורך דין/רואה חשבון

תאריך

עיריית תל-אביב יפו

מכרז פומבי מס' 199/2012

**לתכנון, הקמה והפעלה של מבנה משרדים וחניון ציבורי תת קרקעי
ולתכנון והקמה של גני ילדים
ברחוב בוגרשוב 14-16 בעיר תל אביב-יפו
חלקה 58 בגוש 6907**

נספח ה' למכרז - טופס הצעת המשתתף במכרז

נספח ה' למכרז

הצעת המשתתף במכרז

מכרז פומבי מס' 199/2012
לתכנון, הקמה והפעלה של מבנה משרדים וחניון ציבורי תת קרקעי
ולתכנון והקמה של גני ילדים
ברחוב בוגרשוב 14 - 16 בעיר תל אביב-יפו
חלקה 58 בגוש 6907

לאחר שעינינו במסמכי המכרז, לרבות חוזה ההקמה, הרי שבנוסף למילוי כל התחייבויותינו על פי מסמכי המכרז, לרבות ביצוע הפרויקט, כהגדרת מונח זה בחוזה ההקמה, במלואו ובמועדו, תקופת החכירה המוצעת על ידינו הינה _____ (_____) חודשים.

* תקופת החכירה המוצעת לא תעלה על מאתיים תשעים ותשעה (299) חודשים.

** זכויות החכירה הינן לתקופה ובתנאים הקבועים בהוראות מסמכי המכרז ובפרט בהוראות חוזה ההקמה וחוזה החכירה ובכפוף להוראות חוזה השכירות. הוראות חוזה החכירה ונספחיו יחולו על הצדדים אך ורק החל ממועד חתימתו על-ידי העירייה.

*** אנו נישא בכל תשלומי המיסים השונים, לרבות מע"מ (בין שחל על העירייה ו/או מי מטעמה ובין שחל עלינו על פי החוזה ו/או על פי הדין), אשר יחולו בקשר עם ההתקשרות נשוא מכרז זה, הכל כמפורט בחוזה ההקמה ובחוזה החכירה (ובכלל זה - מבנה המשרדים, גני הילדים, המזנון, החניון ושטחי עבודות הפיתוח).

**** למען הסר ספק, ידוע לנו כי תקופת החכירה תכלול את תקופת ההקמה ותחל ממועד אישור חוזה ההקמה על ידי שר הפנים ועל ידי שר האוצר, המאוחר מבין השניים.

שם המשתתף במכרז:

כתובת המשתתף במכרז:

טלפון של המשתתף במכרז:

חתימת וחותמת המשתתף במכרז:

מסמכי ההתקשרות

עיריית תל-אביב יפו

מכרז פומבי מס' 199/2012

לתכנון, הקמה והפעלה של מבנה משרדים וחניון ציבורי תת קרקעי

ולתכנון והקמה של גני ילדים

ברחוב בוגרשוב 14-16 בעיר תל אביב-יפו

חלקה 58 בגוש 6907

נספח ו' למכרז - נוסח חוזה ההקמה

נספח ו' למכרז - נוסח חוזה ההקמה

תוכן עניינים

34	מבוא, נספחים, כותרות ופרשנות	1.
34	הגדרות	2.
40	אישור שר הפנים ושר האוצר	3.
40	מהות ההתקשרות	4.
40	עדיפות בין מסמכים	5.
41	הצהרות והתחייבויות המקיים	6.
44	תכנון הפרויקט	7.
47	סכום השתתפות העירייה	8.
47	תשלום סכום השתתפות העירייה	9.
48	עבודה בשעות היום ובימי חול	10.
48	קבלני משנה, בעלי מקצוע, נותני שירותים וספקים	11.
49	התוכניות ומסמכי העבודה	12.
49	העדר זכות עיכבון למקיים	13.
49	חובות דיווח	14.
50	זכות פיקוח של העירייה	15.
51	מנהל אגף נכסי העירייה והמנהל	16.
52	מנהל הבטחת האיכות	17.
53	נציג המקיים	18.
54	תחילת ביצוע הפרויקט ותקופת ביצועו	19.
54	קצב ביצוע הפרויקט	20.
55	פגמים וחקירת סיבותיהם	21.
55	הפסקת ביצוע הפרויקט	22.
57	לוח הזמנים הכללי	23.
57	לוח הזמנים המפורט	24.
57	ארכה להשלמת ביצוע הפרויקט	25.
58	אי-עמידה בלוחות הזמנים	26.
59	ארגון אתר הפרויקט	27.
59	גידור	28.
59	שמירה	29.
59	שילוט	30.
60	מבנים ומשרדים ארעיים	31.
60	חשמל, מים ושירותים אחרים	32.
61	השפלת מי תהום	33.
61	ניקיון ופינוי פסולת	34.
61	סימון ומדידה	35.
62	בטיחות בביצוע הפרויקט	36.
62	שמירה על שלום הציבור והסביבה	37.
63	שמירה על איכות הסביבה	38.
64	אוצרות טבע, עתיקות, חומרים ועצים	39.
65	טיב החומרים והמלאכה	40.
65	סילוק חומרים פסולים והריסת מלאכה פסולה	41.
66	כוח עבודה	42.
66	השגחה מטעם המקיים	43.
67	תנאי עבודה	44.
67	החלפת עובדים ומועסקים	45.
68	שינויים	46.
68	הערכת שינויים	47.

69	רשימת דרישות	48.
69	שינוי בלוחות הזמנים בגין השינויים	49.
69	המשך ביצוע הפרויקט	50.
70	בקשות לשינויים על-ידי המקים	51.
70	השלמת הפרויקט	52.
71	תוכניות עדות ותיקי מתקן	53.
71	תעודת השלמה	54.
72	מסירה לעירייה	55.
72	חוזי החכירה השכירות והניהול	56.
74	בדק ותיקונים	57.
75	אחזקת הפרויקט ומערכותיו	58.
76	ערבות להבטחת ביצוע הפרויקט	59.
77	ערבות לתקופת הבדק	60.
78	אחריות המקים	61.
78	נזיקין לגוף או לרכוש	62.
78	נזיקין לעובדים	63.
78	ביטוח על ידי המקים	64.
84	פיצוי העירייה עקב אי קיום התחייבות על ידי המקים	65.
84	פיצוי ושיפוי על ידי המקים	66.
85	הוצאות	67.
86	ארנונה, מסים, היטלים ותשלומי חובה אחרים	68.
88	הפרות המקנות לעירייה זכות ביטול	69.
88	פיצויים מוסכמים	70.
89	סילוק יד המקים	71.
89	סיום ההתקשרות בין הצדדים	72.
90	כוח עליון	73.
91	הסבת זכויות ושעבוד	74.
91	הפרשי הצמדה, התייקרויות ושינויי מחירים	75.
91	שיפוי	76.
92	ויתור על סעדים	77.
92	קיצוז ועיכבון	78.
92	מעמדו של המקים – קבלן עצמאי	79.
92	ויתור, ארכה, הקלה, עיכוב	80.
92	פרסום	81.
93	החומר החפור	82.
93	שינויים בחוזה	83.
94	שינויים בדין	84.
94	סמכות שיפוט והדין החל	85.
94	הודעות	86.

נספח ו' למכרז

חוזה ההקמה

שנערך ונחתם בתל אביב, ביום _____ בחודש _____ שנת _____

בין: עיריית תל אביב-יפו
("העירייה")

מצד אחד

לבין:

("המקים")

מצד שני

- והואיל** והעירייה מעוניינת להקים במגרש, כהגדרתו להלן, את החניון ומבנה משרדים (הכולל, בין היתר, את גני הילדים ומזנון/קפיטריה בקומת הכניסה) וכן, לפתח את שטחי עבודות הפיתוח מעל החניון ובסביבת מבנה המשרדים, כהגדרתם להלן;
- והואיל** והעירייה פרסמה את המכרז, כהגדרתו להלן והמקים הגיש הצעה במסגרת המכרז;
- והואיל** והעירייה קבעה, כי הצעתו של המקים שהוגשה במסגרת המכרז האמור, הינה ההצעה הזוכה במכרז, על פי החלטה מס' _____ של ועדת המכרזים של העירייה בישיבה מס' _____ שהתקיימה ביום _____ ובהתאם לאישור מועצת העירייה מס' _____ מיום _____;
- והואיל** והמקים הסכים והתחייב לקבל על עצמו את כל ההתחייבויות המוטלות על הזוכה במסמכי המכרז (כהגדרת מונח זה במסמכי המכרז);
- והואיל** ועיקרי ההתקשרות בין הצדדים בחוזה זה הינם שהמקים יקים את הפרויקט, ימסור אותו לעירייה ויישא בכל ההוצאות, התשלומים והמיסים, מכל מין וסוג, בקשר עם התכנון, ההקמה, ההפעלה והאחזקה של הפרויקט בכפוף להוראות חוזה זה ונספחיו, לרבות חוזה החכירה, **נספח ו' 18** לחוזה זה, לרבות הקמת מערכת לבקרת איכות באמצעות המקים ובאחריותו, הכל במימונו המוחלט של המקים, למעט סכום השתתפות העירייה כהגדרתו להלן בפרק ג' לחוזה זה;
- והואיל** והעירייה מסכימה להעניק למקים את זכות החכירה במוחכר, לתקופה ובתנאים הקבועים בחוזה החכירה **נספח ו' 18** לחוזה זה;
- והואיל** וברצון הצדדים להסדיר את תנאי ההתקשרות ביניהם, כמפורט בחוזה זה ונספחיו;

לפיכך, הוסכם, הוצהר והותנה בין הצדדים, כדלקמן:

פרק א' – מבוא, נספחים והגדרות

1. **מבוא, נספחים, כותרות ופרשנות**
- 1.1 המבוא לחוזה זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו.
- 1.2 הנספחים לחוזה זה, כמפורט להלן, וכן כל יתר מסמכי המכרז (כהגדרת מונח זה בחלק א' למכרז) מהווים חלק בלתי נפרד מחוזה זה.
- 1.3 הנספחים לחוזה זה הינם, כדלקמן:
- 1.3.1 **נספח ו'1 לחוזה ההקמה** - תשריט המגרש ;
- 1.3.2 **נספח ו'2 לחוזה ההקמה** - נסחי רישום מקרקעין של המגרש ;
- 1.3.3 **נספח ו'3 לחוזה ההקמה** - אפיון הנדסי (מצורף בחוברת ב' של המכרז) (כולל תיקי מידע) + תכניות היתר בניה קודם ותכניות שצ"פ ראשוניות ;
- 1.3.4 **נספח ו'4 לחוזה ההקמה** - התוכניות (יצורפו לאחר השלמתן) ;
- 1.3.5 **נספח ו'5 לחוזה ההקמה** - היתר הבניה (יצורף לאחר קבלתו) ;
- 1.3.6 **נספח ו'6 לחוזה ההקמה** - נוסח צו התחלת עבודה ;
- 1.3.7 **נספח ו'7 לחוזה ההקמה** - לוח הזמנים הכללי ;
- 1.3.8 **נספח ו'8 לחוזה ההקמה** - לוח הזמנים המפורט (יצורף לאחר הכנתו ואישורו) ;
- 1.3.9 **נספח ו'9 לחוזה ההקמה** - נוסח תעודת השלמה ;
- 1.3.10 **נספח ו'10 לחוזה ההקמה** - הנחיות לביצוע תוכניות עדות ותיק מתקן ;
- 1.3.11 **נספח ו'11 לחוזה ההקמה** - נוסח ערבות הביצוע ;
- 1.3.12 **נספח ו'12 לחוזה ההקמה** - נוסח ערבות הבדק ;
- 1.3.13 **נספח ו'13 לחוזה ההקמה** - נוסח אישור ביטוחי המקים ונספחיו ;
- 1.3.14 **נספח ו'14 לחוזה ההקמה** - נספח תשלומי השתתפות העירייה בגין החניון ;
- 1.3.15 **נספח ו'14ב' לחוזה ההקמה** - נספח תשלומי השתתפות העירייה בגין גני הילדים ;
- 1.3.16 **נספח ו'15 לחוזה ההקמה** - טופס פקודת שינויים ;
- 1.3.17 **נספח ו'16 לחוזה ההקמה** - בקרת איכות בביצוע, על-ידי המקים, במהלך ביצוע הפרויקט (מצורף בחוברת ג' של המכרז) ;
- 1.3.18 **נספח ו'17 לחוזה ההקמה** - נוסח חוזה האחזקה ונספחיו ;
- 1.3.19 **נספח ו'18 לחוזה ההקמה** - נוסח חוזה החכירה ונספחיו ;
- 1.3.20 **נספח ו'19 לחוזה ההקמה** - נוסח חוזה השכירות ונספחיו ;
- 1.4 כותרות הסעיפים בחוזה זה אינן מהוות חלק מן החוזה ואין להיזקק להן בפירוש הוראותיו.
- 1.5 כל האמור בחוזה זה בלשון יחיד, אף ברבים במשמע וכן להיפך, וכל האמור בו במין זכר, אף במין נקבה במשמע, וכן להיפך.
- 1.6 להסיר ספק, כל האמור בחוזה זה, בא אך ורק להוסיף על התחייבויותיו של המקים על פי כל דין ולא לגרוע מהן, ושום דבר האמור בחוזה זה לא יתפרש בשום מקרה כגורע מהתחייבויותיו של המקים על פי הוראות כל דין.

2. **הגדרות**

- 2.1 מונח שהוגדר במסמכי המכרז ולא הוגדר בחוזה זה, המשמעות שניתנה לו במסמכי המכרז תחול לגביו גם בחוזה זה.
- 2.2 בחוזה זה יהיה פירושם של המונחים הבאים, כפי הרשום לצידם, אלא אם מתחייב אחרת מהקשר הדברים:
- 2.2.1 "אתר הפרויקט" - המקום בו מבוצע הפרויקט וסביבתו;
- 2.2.2 "בקרת איכות" בקרת איכות (Quality QC control), אשר ביצועה יהיה באחריות הזוכה, במסגרת הקמת הפרויקט.
- 2.2.3 "גני הילדים" שתי (2) כיתות גני ילדים והחצרות הצמודות להן, בעלות כניסות נפרדות, אשר תתוכננה ותוקמנה על-ידי המקום בקומת הקרקע של מבנה המשרדים, בהתאם לאפיון נספח ו'3 לחוזה ההקמה, ותופעלנה על-ידי העירייה ו/או על-ידי מי מטעמה, על-פי שיקול דעתה הבלעדי של העירייה;
- 2.2.4 "דין" כל החוקים, התקנות, הצווים, הכללים, המנהגים, הפקודות, התקנים, הצווים המנהליים בישראל, תוכניות או תכניות דרך כהגדרתן בחוק התכנון והבניה, כפי שיתוקנו ו/או ישתנו מעת לעת;
- 2.2.5 "החוזה/חוזה זה" חוזה ההקמה, על כל נספחיו, לרבות ולמען הסר ספק בלבד, כל יתר מסמכי המכרז;
- 2.2.6 "החניון" - חניון תת קרקעי ציבורי, אשר ייבנה על ידי המקום בתחום המגרש בלבד, בארבעה (4) מפלסים בהתאם לנספח ו'3 לחוזה ההקמה, לתנאי המכרז ולהוראות תוכנית בניין העיר כהגדרתה להלן. כן יכלול החניון מקלט ציבורי על-פי הנחיות פיקוד העורף והוראות התכנית בניין העיר, חדר השנאים והחדרים הטכניים;
- 2.2.7 "המגרש" - מקרקעין בבעלות העירייה, המצויים ברחוב בוגרשוב מספר 14-16 בתל אביב-יפו, המשמשים במועד פרסום המכרז, כחניון ציבורי עילי פתוח המופעל על-ידי חברת אחוזות החוף בע"מ, הידועים כחלקה 58 בגוש 6907 בתל - אביב יפו, והתחומים בקו בצבע שחור מעובה על גבי תשריט המגרש, כהגדרתו להלן וכמפורט בנסח רישום המקרקעין נספח ו'2 לחוזה זה;

המגרש (לא כולל שטחי עבודות הפיתוח), החניון ומבנה המשרדים (למעט גני הילדים) ולמעט החדרים הטכניים;	"המוכר" -	2.2.8
כהגדרתו בסעיף 9 לפרק א' למכרז;	"המועד הקובע" -	2.2.9
כהגדרתו בחוזה השכירות;	"המושכר" -	2.2.10
מזנון אשר יתוכנן, יוקם ויופעל על ידי המקום ו/או מי מטעמו, בקומת הקרקע של מבנה המשרדים;	"המזנון" -	2.2.11
מכרז מספר 199/2012 על נספחים, לרבות מסמכים ונספחים שיצורפו בעתיד, ככל שיצורפו;	"המכרז" -	2.2.12
מנכ"ל חברת אחוזות החוף בע"מ, אשר תנהל את הפרויקט כנותן שירותים לעירייה, או מי מטעמו;	"המנהל" -	2.2.13
בכפוף לאמור בסעיף 61.3 בחוזה ההקמה, מי שישמש כמפעיל של החניון ו/או של המזנון ו/או של המושכר, מטעם המקום;	"המפעיל" -	2.2.14
מי שימונה מעת לעת על ידי בקרת האיכות מטעם המקום ויאושר מראש ע"י מנהל הבטחת האיכות לפקח על ביצוע הפרויקט;	"המפקח" -	2.2.15
המפרט הכללי לעבודות בנייה בהוצאת הועדה הבין משרדית בהשתתפות משרד ביטחון/אגף בניין, משרד הבינוי והשיכון/מינהל התכנון וההנדסה ומע"צ, במהדורתו האחרונה במועד חתימת החוזה, או במועד ביצוע המבנה, או כל עדכון למפרט זה, או לפרק מפרקיו, לפי המאוחר;	"המפרט הכללי" -	2.2.16
האפיון ההנדסי, <u>נספח ו' 3</u> לחוזה ההקמה;	"המפרט המיוחד" -	2.2.17
המפרט הכללי והמפרט המיוחד;	"המפרט" -	2.2.18
_____;	"המקום" -	2.2.19
עיריית תל אביב – יפו;	"העירייה" -	2.2.20
תכנון והקמת החניון (כולל מקלט ציבורי על-פי הנחיות פיקוד העורף והוראות תכנית בניין העיר והחדרים הטכניים), תכנון והקמת מבנה המשרדים (לרבות גני הילדים והמזנון), תכנון וביצוע שטחי עבודות	"הפרויקט" -	2.2.21

הפיתוח והכל בהתאם למסמכי המכרז ולדין;

כל התוכניות והשרטוטים, לרבות במדיה מגנטית, בקשר עם הפרויקט אשר יוכנו על ידי המקים ותאושר על ידי העירייה, כמפורט במסמכי המכרז;

2.2.22 "התוכניות" -

חדר שיוקם על-ידי המקים בחניון בהתאם להנחיות חברת חשמל לישראל ואגף לאיכות הסביבה בעירייה ואשר ישמש את חברת חשמל, בין היתר, כתחנת טרנספורמציה לשנאים;

2.2.23 חדר השנאים" -

חדר השנאים, חדר תקשורת וכל חדר טכני נוסף, אשר הקמתם תידרש, ככל שתידרש, לצורך וכחלק מן הפרויקט, בין אם על פי דרישות המפרט המיוחד ובין אם על פי דרישות הרשויות המוסמכות ו/או הדין;

2.2.24 "חדרים טכניים" -

נספח ו' למכרז ונספחיו;

2.2.25 "חוזה ההקמה" -

נספח ו'17 לחוזה זה ונספחיו;

2.2.26 "חוזה החכירה" -

נספח מס' 3 לחוזה השכירות (כהגדרתו להלן) לחוזה זה ונספחיו;

2.2.27 "חוזה הניהול" -

נספח ו'18 לחוזה זה ונספחיו;

2.2.28 "חוזה השכירות" -

לוח זמנים כללי לביצוע הפרויקט, המצורף בנספח ו'7 לחוזה זה, לרבות כל תיקון בו, שייעשה על ידי העירייה, ו/או מי מטעמה, בהתאם להוראות חוזה זה;

2.2.29 "לוח הזמנים הכללי" -

לוח זמנים מפורט לביצוע הפרויקט, שיוכן על ידי המקים, ויאושר על ידי המנהל, הכל כאמור בסעיף 26 להלן, לרבות כל תיקון בו, שייעשה או יאושר על ידי העירייה, ו/או מי מטעמה, בהתאם להוראות חוזה זה; עם אישורו של לוח הזמנים המפורט כאמור בסעיף 26 להלן, יצורף לוח זמנים זה בנספח ו'8 לחוזה זה;

2.2.30 "לוח הזמנים המפורט" -

לוח הזמנים הכללי ולוח הזמנים המפורט ביחד;

2.2.31 "לוחות הזמנים" -

מבנה בן חמש (5) קומות, אשר יוקם מעל החניון, בשטח כולל של כ-3,200 מ"ר, הכולל משרדים בשטח (עיקרי) של כ-2,900 מ"ר בחמש קומות, גני הילדים בשטח (עיקרי) של כ-300 מ"ר ומזנון בקומת הקרקע והכל, בהתאם

2.2.32 "מבנה המשרדים"

ובכפוף להוראות מסמכי המכרז ותוכנית בניין העיר;

מדד מחירי תשומות הבניה למגורים (בעיקור שעות קיץ), המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, ובהעדף פרסום כאמור, כל מדד רשמי אחר שיבוא במקומו;

2.2.33 "מדד" -

מדד חודש אוקטובר שנת 2013 אשר פורסם ביום 15 לחודש נובמבר שנת 2013;

2.2.34 "מדד הבסיס" -

המדד אשר פורסם לאחרונה לפני ביצועו של תשלום כלשהו על פי חוזה זה;

2.2.35 "מדד חדש" -

מי שמשמש כמנהל אגף נכסי עיריית תל אביב יפו ו/או מי מטעמו;

2.2.36 "מנהל אגף נכסי העירייה" -

מי שימונה מעת לעת על ידי המנהל ו/או על ידי העירייה לנהל את הבטחת האיכות מטעם העירייה QA) Quality Assurance);

2.2.37 "מנהל הבטחת איכות" -

כל המסמכים המפורטים בסעיף 10.5 בפרק א' למכרז, לרבות כל תוספת ו/או תיקון ו/או הבהרה בכתב שנמסרו על ידי המוסמכים לכך מטעם העירייה ו/או מי מטעמה לרוכשי מסמכי המכרז;

2.2.38 "מסמכי המכרז" -

אדם (ולא תאגיד) בעל תואר "מהנדס" ו/או "אדריכל" הרשום לפי "חוק המהנדסים והאדריכלים, התשמ"ח - 1958" שיתמנה על ידי המקום ואשר ישמש כבא-כוחו וכנציגו המוסמך של המקום לכל דבר ועניין בקשר עם הפרויקט ועם חוזה זה, והכל כאמור בסעיף 18 להלן;

2.2.39 "נציג המקום" -

סך של 2,700,000 ₪ (שני מיליון ושבע מאות אלף שקלים חדשים) כולל מע"מ כדין, בו יסתייע הזוכה לצורך הקמת גני הילדים בלבד, כמפורט בפרק ג' לחוזה ההקמה;

2.2.40 "סכום ההשתתפות בגין הקמת גני הילדים" -

סך של 7,300,000 ₪ (שבעה מיליון ושלוש מאות אלף שקלים חדשים) כולל מע"מ כדין, בו יסתייע הזוכה לצורך הקמת החניון בלבד, כמפורט בפרק ג' לחוזה ההקמה;

2.2.41 "סכום ההשתתפות בגין הקמת החניון" -

סכום ההשתתפות בגין הקמת גני הילדים וסכום ההשתתפות בגין הקמת החניון, יחד;

2.2.42 "סכום ההשתתפות העירייה" -

הוראה בכתב, בנוסח המצורף
נספח ו'6 לחוזה זה, אשר
תימסר למקים ו/או למי מטעמו,
על ידי המנהל, אשר בה יקבע,
בין היתר, המועד בו על המקים
להתחיל בביצוע הפרויקט;

2.2.43 "צו התחלת עבודה" -

שטחים התחומים בקו ירוק
בתשריט המגרש **נספח ו'1** לחוזה
זה, המיועדים לשמש כגינה
ציבורית לרווחת הציבור ואשר
יתוכננו על ידי המקים מעל
החניון ובסביבת מבנה המשרדים
ובהם תבוצענה עבודות גינון,
פיתוח רחבות ושבילים, תאורה,
מים והשקיה, ניקוז, ריהוט גן
ומתקני משחקים, בהתאם
לאפיון **נספח ו'3** לחוזה זה;

2.2.44 "שטחי עבודות הפיתוח" -

תוכנית בניין עיר
תא/במ/2363/32;

2.2.45 "תוכנית בניין העיר" -

כל תוכניות בניין העיר התקפות
שחלות על המגרש, במועד
הקובע, לרבות תוכנית בניין
העיר;

2.2.46 "תוכניות בניין העיר" -

לגבי המוכר - תקופה שתחילתה
במועד מסירת תעודת השלמה
וסיומה בתום תקופת החכירה;
**לגבי גני הילדים ושטחי עבודות
הפיתוח** - תקופה שתחילתה
במועד מסירת תעודת השלמה
וסיומה בתום התקופות
הקבועות בתוספת (סעיף 4) לחוק
המכר (דירות), תשל"ג;

2.2.47 "תקופת הבדק" -

תקופה של ארבעים ושניים (42)
חודשים, ממועד מסירת רשות
השימוש במגרש, על ידי העירייה
למקים, בתנאים הקבועים בחוזה
זה;

2.2.48 "תקופת ההקמה" -

התקופה שהוצעה על ידי
המשתתף במכרז, לחכירת
המוכר, שתחילתה במועד
אישור שר הפנים ושר האוצר את
חוזה זה, המאוחר מבין השניים,
הכל בכפוף לתנאים הקבועים
בהוראות מסמכי המכרז;

2.2.49 "תקופת החכירה" -

נספח ו'1 לחוזה זה;

2.2.50 "תשריט המגרש" -

מערכות תשתית עילית או תת
קרקעית כגון קווי מים, חשמל,
ביוז, ניקוז, תקשורת נתונים,
טלפון, טלוויזיה, גז וכיו"ב;

2.2.51 "תשתיות" -

פרק ב' – תנאי מתלה, רשות השימוש, הצהרות והתחייבויות המקים

3. אישור שר הפנים ושר האוצר

- 3.1 חוזה זה טעון אישור שר הפנים ושר האוצר.
- 3.2 אם חוזה ההקמה לא יאושר על ידי שר הפנים ועל ידי שר האוצר בתוך שמונה עשר (18) חודשים מיום חתימת החוזה על-ידי הצדדים, תהיה לעירייה, או למקים, הזכות להודיע בכתב לצד השני על בטלות חוזה זה מעיקרו (void), החל מתום התקופה של שמונה עשר (18) חודשים ממועד חתימת החוזה על-ידי הצדדים כאמור. משנמסרה הודעה כזו, יהיה חוזה זה בטל מעיקרו מעת מסירתה. מעת בטלות החוזה כאמור, לא תהיינה למי מהצדדים תביעה וטענה כל שהיא כלפי משנהו (בין אם הודעת הביטול החוזה נמסרה על ידי העירייה ובין אם הודעת הביטול נמסרה על ידי המקים).
- 3.3 במקרה של ביטול החוזה כאמור לעיל, יהיה המקים זכאי להשבה של הערבויות שנמסרו על ידו לעירייה בהתאם להוראות המכרז בלבד ולמען הסר ספק, לא יהיה זכאי לתשלום כלשהו מן העירייה ו/או ממי מטעמה.
- 3.4 העירייה והמקים יוכלו להסכים בכתב, מעת לעת, על ארכה לקבלת אישורם של שר הפנים ושל שר האוצר, לחוזה זה.

4. מהות ההתקשרות

- 4.1 העירייה מעמידה לרשות המקים את המגרש, בתחומו יתכנן ויקים המקים את הפרויקט ויבצע את עבודות הפיתוח בשטחי עבודות הפיתוח ובאתר הפרויקט, לרבות הסטת תשתיות, ביצוע תשתיות חדשות והתחברות לתשתיות קיימות, ככל שידרש, על חשבונם והוצאותיו ובסיוע סכום השתתפות העירייה, לצורך הקמת החניון.
- 4.2 בתמורה להשלמת הקמת הפרויקט, יקבל המקים זכות חכירה במוחכר, לתקופה של _____, * בהתאם לתנאי חוזה החכירה ובכפוף לאמור בסעיף 4.3 לעיל בתנאי המכרז. חוזה החכירה יחתם על ידי העירייה בכפוף למפורט להלן בסעיף 61 להלן בחוזה זה.
- * **תקופת החכירה המוצעת על ידי המקים במסגרת הצעתו למכרז.**
- 4.3 במועד חתימת חוזה החכירה על ידו, יחתום המקים על חוזה השכירות וחוזה הניהול, במסגרתם, יושכר המושכר על ידי המקים לעירייה ו/או למי מטעמה וינוהל על ידו, לתקופה ובתנאים הקבועים בחוזה השכירות.
- 4.4 הקמתם של שטחי עבודות הפיתוח נועדה לרווחת הציבור, למקים לא תוענק בהם זכות כלשהי והוא לא יהיה רשאי לגבות בעדם כל תמורה ו/או תשלום כלשהו מאת הציבור וכן לא יהא זכאי לכל תמורה ו/או פיצוי ו/או כל תשלום אחר בעבור הקמתם מהעירייה ו/או מי מטעמה.

5. עדיפות בין מסמכים

- 5.1 ככל ולדעת המקים קיימת סתירה, אי-התאמה, דו משמעות, אי בהירות, השמטה, טעות וכיוצ"ב לגבי הוראה כלשהי במסמכי החוזה, בין שצורפו למסמכי המכרז ובין שלא, ובכלל זה נספחים, תקנות, תקנים וכל חומר אחר הרלוונטי לחוזה, לרבות מסמכים שנוספו ע"י המקים בהצעתו או לאחר זכייתו, יפנה המקים מיד ובכתב למנהל, והאחרון ייתן הוראותיו בכתב לרבות הוספת תוכניות לפי הצורך ו/או מתן הנחיות/ההוראות המתאימות, לפי שיקול דעת המנהל. המקים מתחייב לקבל את הנחיות/ההוראות נציג העירייה הנ"ל ללא עוררין.
- 5.2 בכל מקרה, של סתירה או אי התאמה, או דו משמעות, בין שהדבר התגלה על ידי המקים ובין שלא, לגבי הוראה כלשהי במסמכים השונים המהווים את החוזה, ובהיעדר קביעה אחרת של סדר העדיפות במפרט המיוחד או בכל מסמך אחר ממסמכי החוזה, סדר העדיפות – לעניין הביצוע – הינו כדלקמן:

- 5.2.1 תנאי חוזה זה ;
- 5.2.2 התוכניות (נספח 4 לחוזה זה) ; ;
- 5.2.3 המפרט המיוחד (חוברת ב' - נספח 3 לחוזה זה) ;
- 5.2.4 המפרט הכללי ;
- 5.2.5 תקנים ישראלים ;

5.2.6 תקנים זרים ;

5.2.7 טופס ההצעה של המקיים למכרז ;

כל הוראה במסמך קודם לעיל, עדיפה על פני ההוראה שבמסמך הבא אחריה (סדר עדיפות יורד).

5.3 מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 5.1 לעיל, בכל מקרה של אי בהירות ו/או דו-משמעות במסמכי החוזה ו/או סתירה ו/או אי התאמה בין הוראות המסמכים השונים המהווים את מסמכי החוזה, אשר לא ניתן להבהירן ו/או ליישבן בעזרת הוראות סעיף 5.1 לעיל, כי אז יחולו תמיד אותן הוראות וייוחסו תמיד אותם פירושים הנותנים לעירייה את מירב הזכויות ויחול תמיד אותו פירוש שהינו לטובת העירייה בנסיבות העניין. הוראות מסמכי החוזה תפורשנה תמיד כבאות להוסיף על זכויות העירייה ולא לגרוע מהן.

5.4 גילה המקיים אי בהירות ו/או דו-משמעות במסמכי המכרז ו/או סתירה ו/או אי התאמה בין הוראות המסמכים השונים המהווים את מסמכי המכרז, יפנה בכתב למנהל, והמנהל ייתן הוראות בכתב בדבר הפירוש שיש לנהוג לפיו, ופירוש זה יחייב את המקיים לכל דבר ועניין.

6. הצהרות והתחייבויות המקיים

המקיים מצהיר ומתחייב בזאת, כדלקמן :

6.1 כי קרא בעיון ובקפידה את כל מסמכי המכרז, על כל נספחיהם, וכי כל תנאי והוראות מסמכי המכרז, ובכלל זה תנאי והוראות חוזה זה, נהירים, מובנים לו, ומוסכמים עליו.

6.2 כי ביקר, באתר הפרויקט לרבות בשטחי עבודות הפיתוח ובסביבתם, ובדק את מכלול הנתונים, התנאים, הגורמים והשיקולים הנוגעים לביצוע הפרויקט, ובכלל זה את מצבו הפיזי של אתר הפרויקט (ובכלל זה- שטחי עבודות הפיתוח) וסביבתם, דרכי הגישה אליהם, טיב הקרקע, תוכניות בנין עיר החלות על שטחי עבודות הפיתוח ועל אתר הפרויקט, רשתות או מערכות החשמל, המים, התקשורת, הביוב, התיעול, הניקוז והתשתיות האחרות, בין שהן קיימות ובין שהן מתוכננות, בין שהן עיליות ובין שהן תת קרקעיות, ואשר יש להן, לדעת המקיים, רלוונטיות לביצוע הפרויקט, ולביצוע יתר התחייבויות המקיים על פי מסמכי החוזה, וכל דבר ועניין אחר המשפיעים, או העשויים להשפיע, על ביצוע הפרויקט, כדאיותו, כולו או חלקו, על ידי המקיים, וכן על ביצוע יתר התחייבויות המקיים על פי מסמכי החוזה והמכרז ועל זכויותיו של המקיים על פי מסמכי החוזה והמכרז ;

6.3 כי הוא מודע ומסכים לכך, כי דוחות וסקרים שנעשו או יעשו (אם נעשו או יעשו), על ידי העירייה ו/או המנהל בקשר עם הפרויקט, ואשר נמסרו, או ימסרו, לפי שיקול דעתה של העירייה ו/או המנהל, לעיונו של המקיים, הינם לצורך אינפורמציה בלבד, וכי אין, ולא יהא, בהם כדי לפטור את המקיים מהחובה המוטלת עליו לבצע בעצמו את כל הבדיקות הדרושות לצורך ביצוע הפרויקט וקיום כל יתר התחייבויותיו על פי מסמכי החוזה והמכרז, וכי אין, ולא תהא, למקיים, כלפי העירייה ו/או מי מטעמה, כל תביעה, דרישה ו/או טענה בקשר עם דוחות וסקרים כאמור, מידת נכונותם, שלמותם או דיוקם.

6.4 כי ככל וישתנה שטחו ו/או גבולותיו של המגרש כתוצאה משינויים בתכנית על-פי חוק התכנון והבנייה, תשכ"ה-1965, הסדר קרקעות, הכנת מפת מזידה לצרכי רישום וכיוצא באלה, מתחייב המקיים לראות את המגרש בשטחו ו/או בגבולותיו החדשים כמגרש נשוא חוזה זה לכל דבר ועניין וכן מתחייב המקיים לא לבוא בכל תביעה ו/או דרישה, מכל מין וסוג, כלפי העירייה ו/או המנהל בגין השינוי האמור וכל הנובע ממנו.

6.5 כי הוא מצהיר ומאשר, כי ידוע לו שעל אף שתקופת ההקמה כלולה בתקופת החכירה, אשר תחילתה במועד אישור שר הפנים ושר האוצר את חוזה זה (על-פי המאוחר מביניהם), מעמדו באתר הפרויקט עד מועד חתימת העירייה על חוזה החכירה, הינו במעמד של "בר-רשות" בלבד וכי בכל מקרה, לא יהיה רשאי לרשום את זכות החכירה בלשכת רישום המקרקעין ו/או בכל מרשם אחר המתנהל על-פי כל דין.

6.6 כי מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, הוא מודע לכך ששטחי אתר הפרויקט, לרבות שטחי עבודות הפיתוח והמגרש, מצויים בסמיכות לבנייני מגורים ולבניינים המשמשים לעסקים ולמבנים אחרים ולפיכך, ביצוע הפרויקט מחייב משנה זהירות ונקיטת כל האמצעים הדרושים על מנת למנוע נזקים לבניינים, למבנים האמורים ו/או לדיירים ולמשתמשים בהם ו/או לנזק לגוף ו/או לרכוש של מי שנמצא בסביבת שטחי עבודות הפיתוח ואתר הפרויקט. למען הסר ספק ומבלי לגרוע מכל הוראה אחרת בחוזה זה, המקיים יהא אחראי לנקיטת כל האמצעים האמורים והוא ישא באחריות הבלעדית לכל נזק, בין בגוף ובין ברכוש, שיגרם, אם יגרם, לבניינים ולמבנים האמורים ו/או לדיירים ולמשתמשים בהם ו/או בקשר עם כל נזק שיגרם לגוף ולרכוש למי שנמצא בסביבת שטחי עבודות הפיתוח ואתר הפרויקט, כתוצאה מביצוע הפרויקט או כנובע הימנו.

- 6.7 כי ככל שיינקטו הליכים על ידי צדדים שלישיים, כנגד העירייה בקשר עם הפרויקט ו/או כנגד הפרויקט, לרבות התנגדות למתן היתר הבנייה לביצוע הפרויקט, ינקוט על חשבונו והוצאותיו, בכל ההליכים החוקיים הנדרשים לצורך הסרת הליכים אלו, לרבות הגשת תגובות להתנגדויות. אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע, או לפגוע בהוראות חוזה זה על נספחיו, בכל הקשור לחובת המקים לקבל כל היתר ו/או רישיון, הנדרשים על פי דין, לצורך ביצוע הפרויקט.
- 6.8 כי בחן ובדק היטב, בעיני מומחה, את כל היבטי הפרויקט, לרבות כל ההיבטים המקצועיים, התכנוניים, הביצועיים והמשפטיים, הכרוכים בביצוע הפרויקט בהתאם לתנאי המכרז והחוזה, לרבות כל הדרישות הנדרשות על פי כל דין ו/או על ידי הרשויות המוסמכות, הן לעניין האישורים, הרישיונות, ההיתרים והתקנים הדרושים לצורך ביצוע הפרויקט בהתאם לתנאי החוזה והן לעניין התשלומים, ההוצאות והמיסים, מכל מין וסוג, החלים על ביצוע הפרויקט בהתאם לתנאי החוזה.
- 6.9 כי, מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל ולהלן, ידועים לו כל התנאים המפורטים בתוכניות בנין עיר החלות על המגרש וכל הוראות התקנים המחייבים, הקיימים והרלוונטיים לביצוע הפרויקט וכי התחייבויותיו לביצוע הפרויקט, כוללות, בין היתר, את הביצוע על ידיו של כל התנאים והתקנים האמורים. כי הוא מודע ומסכים לכך, שביצועו של הפרויקט כולל, בין היתר, את כל העבודות המפורטות במסמכי המכרז וחוזה זה, וכן כל עבודה אחרת, גם אם לא פורטה במפורש, ואשר קשורה באופן ישיר או עקיף לביצוע הפרויקט על ידי המקים, בשלמותו ובמועדו, וכן כי הפרויקט, כולו או חלקו, עשוי להתבצע בחודשי הקיץ, או (לפי העניין) בחודשי החורף; כי מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, הוא מודע לכך שיתכן ובשטחי עבודות הפיתוח ואתר הפרויקט קיימים מי תהום, אשר ביצוע הפרויקט כולל, בין היתר, עבודות להשפלתם, הכל בהתאם להוראות הקבועות בעניינים אלה במסמכי החוזה.
- 6.10 כי, דרישה של חברת החשמל להקמת חדר השנאים תיחשב דרישה שאינה דורשת את הסכמת המקים והצדדים מסכימים כי חדרים הטכניים, לרבות חדר השנאים, יהיו בבעלות העירייה ולא יהיו חלק מהמוחזר והעירייה תהיה רשאית להחכירם על-פי שיקול דעתה. הקמת החדרים הטכניים וכל ההוצאות הקשורות לכך, לרבות הוצאות תכנון, אגרות, היטלים וכל הוצאה ותשלום מכל מין וסוג שהם, תחולנה על המקים בלבד ומובהר ומוסכם, כי כל תשלום שיתקבל בגין בנייתם מאת חברת החשמל ו/או מחברת תקשורת ו/או מכל רשות אחרת אשרה דרשה על פי חוק את הקמת החדרים הטכניים, ישולם לעירייה ויהיה שייך לה בלבד ולמקים לא תהא כל טענה ו/או דרישה בגין כך כנגד העירייה ו/או חברת החשמל ו/או הרשות המשלמת.
- 6.11 כי, לצורך הפעלת חדר השנאים על-ידי חברת חשמל ו/או התקנת הציוד ו/או האביזרים הדרושים בחדר השנאים על-ידי חברת חשמל ו/או מי מטעמה, תהיה רשאית חברת חשמל ו/או מי מטעמה לעבור במגרש, לרבות בחניון, לצורך גישה לחדר השנאים, להניח כבלים ו/או להקים תיבות חיבור, כולל אביזרים וכיו"ב בחניון ו/או בחדר השנאים. המקים מאשר בזאת, כי הוא נותן בזאת הרשאה מוחלטת ובלתי חוזרת לחברת חשמל זכות כניסה וזכות מעבר במגרש, לרבות בחניון, בכל עת ומזמן לזמן, על-פי הנדרש לדעת חברת חשמל.
- המקים מצהיר, כי האמור לעיל, יחול ויחייב, גם לגבי כל חדר טכני נוסף שהקמתו תידרש, ככל שתידרש, בקשר עם הפרויקט.
- 6.12 המקים מצהיר, כי ידוע לו, כי כל זכויות הבנייה במגרש, לרבות במוחזר, בגני הילדים ובשטחי עבודות הפיתוח, בין אם על-פי תכנית בניין עיר הנמצאת בתוקף במועד חתימת חוזה זה ובין אם על-פי כל תכנית בניין עיר ו/או היתר שניתן להם תוקף בעתיד, שיבואו בנוסף או במקום תכניות בניין העיר התקפות במועד חתימת חוזה זה, יהיו בכל עת ובכל תקופה רלוונטית על-פי מסמכי המכרז, בבעלות העירייה בלבד ולמקים/מוחזר לא תהא כל זכות בהן ולא יהיה רשאי לעשות כל שימוש בהן, אלא ובכפוף להסכמת העירייה בכתב ומראש ובמילוי כל התנאים החוזיים והכספיים שייקבעו על ידי העירייה על מוסדותיה במועד זה. אין באמירה זו בכדי להבטיח העברת זכויות נוספות ככל שתאושרנה והעירייה שומרת לעצמה את הזכות להחזיק בזכויות הבנייה הנוספות, ככל ותאושרנה.
- 6.13 כי הוא מודע ומסכים לכך, שביצועו של הפרויקט כולל, בין היתר, את כל העבודות המפורטות במסמכי המכרז, וכן כל עבודה אחרת, גם אם לא פורטה במפורש ושקשורה באופן ישיר או עקיף לביצוע הפרויקט על ידי המקים, בשלמותו ובמועדו, וכן כי העבודות, כולן או חלקן, עשויות להתבצע בחודשי הקיץ, או (לפי העניין) בחודשי החורף; כי מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, הוא מודע לכך שיתכן ובשטחי עבודות הפיתוח והמגרש קיימים מי תהום, אשר ביצוע הפרויקט כולל, בין היתר, עבודות להשפלתם, הכל בהתאם להוראות הקבועות בעניינים אלה במסמכי חוזה ההקמה. למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי ככל שיהיה צורך בהשפלת מי תהום, כלול הדבר בעבודות המפורטות במסמכי המכרז ולא תינתן כל ארכה עקב הצורך בביצוע עבודות להשפלת מי תהום.

- 6.14 כי ברשותו כוח האדם וכל הכלים והאמצעים – הכספיים והאחרים – הדרושים על מנת לבצע את הפרויקט ואת כל יתר התחייבויותיו על-פי מסמכי החוזה והמכרז, במלואן ובמועדן, ביעילות, במיומנות ובהתאם ללוחות הזמנים ולכל יתר התנאים והדרישות הכלולים במסמכי החוזה והמכרז.
- 6.15 כי הוא מודע ומסכים לכך שקבלת סכום השתתפות העירייה לצורך הקמת החניון והזכות לחכור ולהפעיל את החניון ואת מבנה המשרדים (למעט את גני הילדים) למשך תקופת החכירה בהתאם ובכפוף להוראות חוזה החכירה, יהוו את התמורה היחידה והבלעדית לה יהיה זכאי בגין ביצוע הפרויקט על ידיו וכי הוא לא יהיה זכאי לכל תמורה אחרת ו/או נוספת מעבר לכך, וכי על יסוד בדיקותיו, שוכנע, כי סכום השתתפות העירייה והזכות לחכור ולהפעיל את החניון ומבנה המשרדים (למעט גני הילדים) למשך תקופת החכירה, מהוות תמורה ראויה והוגנת עבור ביצוע כל התחייבויותיו על-פי מסמכי החוזה.
- 6.16 כי הוא מודע לכך שמעבר לרשות השימוש שניתנה לו על פי חוזה זה, לצורך הקמת הפרויקט, אין ולא תהייה למקים ו/או לכל מי מטעמו, זכויות כלשהן בשטחי המגרש ובכלל זה, אתר הפרויקט ושטחי עבודות הפיתוח.
- 6.17 כי הוא מסכים לכך שהעירייה ו/או מי מטעמה יהיו רשאים לבצע עבודות באתר הפרויקט, ובסביבתו, לרבות עבודות לצורך הקמת, השלמת והפעלת כיתת גן הילדים שתוכננה אך לא הוקמה על-ידי הזוכה, בכל עת ולא תהיה למקים כל תביעה ו/או טענה ו/או דרישה, מכל מין וסוג, בגין ובקשר עם עבודה כלשהי שתעשה על ידי העירייה ו/או על ידי מי מטעמה באתר הפרויקט (ובכלל זה, בשטחי עבודות הפיתוח ו/או במגרש), במהלך תקופת ההקמה ולאחריה.
- 6.18 כי הוא מודע לכך שבמגרש קיים במועד פרסום המכרז חניון ציבורי עילי פתוח וכי לצורך תחילת הקמת הפרויקט, יימסר המגרש לזוכה כשהוא ריק ממתקני החניון הנ"ל וכפי שיהיה ("as is") במועד מסירת רשות השימוש. כל עבודה ו/או פעולה שתידרש במגרש לצורך תחילת הקמת הפרויקט, לרבות הריסת תשתיות קיימות, תיעשה על אחריותו וחשבונו של המקים בלבד ויחולו לגביה הוראות חוזה זה במלואן.
- 6.19 הוראת סעיף 6.17 לעיל, תחול, בשינויים המחויבים, על כל עבודה ו/או בנייה המותרת, או שתותר בעתיד, באתר הפרויקט (ובכלל זה בשטחי עבודות הפיתוח ו/או במגרש) ו/או בסביבתם, עליהן תחולט העירייה, לפי שיקול דעתה הבלעדי.
- 6.20 כי הוא מודע ומסכים לכך, שלא תוענק לו זכות החכירה בגני הילדים ובשטחי עבודות הפיתוח וכי לא תשולם לו בעבור הקמתם ו/או תכנונם כל תמורה ו/או פיצוי ו/או כל תשלום אחר מאת העירייה ו/או מי מטעמה וכי גני הילדים ושטחי עבודות הפיתוח יהיו בכל עת, החל ממועד הקמתם על-ידי המקים, בבעלותה הבלעדית של העירייה.
- 6.21 כי הוא מצהיר ומתחייב בזאת, בנוסף ליתר הצהרותיו על-פי חוזה זה, כי הקמת הפרויקט תבוצע על-ידיו ו/או על-ידי מי מטעמו באופן מקצועי ונאות, בהתאם לכל הדרישות הקבועות בחוזה זה ובנספחיו ובהיעדר דרישות והוראות כאמור, על-פי התקנים המקובלים תוך שימוש בציוד ובחומרים באיכות טובה וראויה המתאימה לדרישות הקבועות בחוזה זה ולמטרות ולשימושים שלשמן נועדו.
- 6.22 כי הוא מוותר בזאת, באופן סופי מוחלט ובלתי חוזר, כלפי העירייה ו/או מי מטעמה, על טענות אי התאמה, פגם ו/או מום בקשר לעניינים האמורים, כולם או חלקם, ועל כל סעד המוקנה לו בגין טענות אלו על פי כל דין.
- 6.23 כי אין שום מניעה או הגבלה, בין על פי הסכם ובין על פי כל דין, להתקשרותו בחוזה זה ולביצוע כל התחייבויותיו על פי מסמכי החוזה.
- 6.24 המקים מתחייב לדאוג, על אחריותו וחשבונו הבלעדיים, להשגת כל האישורים, ההיתרים הרישיונות, ההרשאות וההסכמות הדרושים לצורך ביצוע הפרויקט בהתאם לתנאי החוזה ו/או הדין ו/או דרישת כל רשות מוסמכת וביצוע כל התיאומים הנדרשים, מכל מין וסוג, אל מול כל הגורמים הנוגעים אצל כל הרשויות המוסמכות.
- 6.25 המקים מתחייב לדאוג, על אחריותו וחשבונו הבלעדיים, לחידוש מעת לעת, כפי הנדרש, של כל האישורים, ההיתרים הרישיונות, ההרשאות וההסכמות הדרושים לצורך ביצוע הפרויקט בהתאם לתנאי החוזה ו/או הדין ו/או דרישת כל רשות מוסמכת, לרבות יישא בכל התשלומים, ההוצאות, האגרות והמיסים, מכל מין וסוג, אשר יחולו ו/או יידרשו לצורך חידושם. המקים מתחייב, כי לא תהא לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי העירייה ו/או המנהל ו/או מי מטעמם ככל ובקשתו לקבל ו/או לחדש איזה מהאישורים, הרישיונות וההיתרים הדרושים לצורך ביצוע הפרויקט בהתאם לתנאי החוזה תתעכב ו/או תידחה על-ידי הרשויות המוסמכות.

6.26 סעיף 6 זה, על כל תתי סעיפיו הינו סעיף יסודי שהפרתו, או הפרת אחד מתתי סעיפיו, תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

7. תכנון הפרויקט

7.1 היתר הבנייה

7.1.1 המקים יכין, על חשבונו, את כל התוכניות, הבקשות והמסמכים הדרושים לצורך קבלת היתר בנייה לביצוע הפרויקט מאת הרשויות המוסמכות, לרבות לצורך הקמת כיתת הגן השלישית ("**הבקשה להיתר הבנייה**"). המקים יגיש את הבקשה להיתר הבנייה, לאחר אישורה על ידי המנהל, לאישור מנהל אגף נכסי העירייה, בכפוף לאישורה על-ידי המנהל, תוך עשרים וארבעה (24) שבועות ממועד אישור חוזה זה, על ידי שר הפנים ועל ידי שר האוצר, המאוחר מביניהם. ככל שלמנהל אגף נכסי העירייה, תהיינה הערות לבקשה להיתר הבנייה, יועברו הערות אלו למקים בתוך ארבעה (4) שבועות ממועד העברת הבקשה להיתר הבנייה לאישורו.

7.1.2 תכנון אדריכלי של שטחי עבודות הפיתוח יבוצע על ידי המקים באמצעות אדריכל נוף מוסמך. המקים רשאי אך אינו חייב לבסס את התכנון על תכנון ראשוני שבוצע על ידי העירייה ומצורף כחלק מן התוכניות (**נספח 4' לחוזה**). התכנון יאושר על ידי מנהל אגף נכסי העירייה ואישורו כאמור מהווה תנאי לקבלת היתר בניה.

7.1.3 מובהר ומוסכם בזאת, כי אם יסרבו שר הפנים או שר האוצר לאשר חוזה זה, לא תהיה למקים כל דרישה ו/או תביעה נגד העירייה ו/או מנהל אגף נכסי העירייה ו/או המנהל ו/או מי מטעמם, לשיפוי והשבה של הוצאות בגין הכנת הבקשה להיתר הבנייה, או בגין כל הוצאה אחרת.

7.1.4 הבקשה להיתר הבנייה, תתאים להוראות כל דין, תוכניות בניין העיר, להוראות חוזה זה ונספחיו וכן תעמוד הבקשה להיתר הבנייה, בכל הדרישות של כל הרשויות המוסמכות השונות שאישורן נדרש על פי הדין.

7.1.5 המקים מתחייב לבצע, על חשבונו, את כל התיקונים וההשלמות בבקשה להיתר הבנייה, בהתאם להערות מנהל אגף נכסי העירייה, תוך ארבעה עשר (14) ימים ממועד קבלתן ("**הבקשה המתוקנת להיתר הבנייה**").

7.1.6 הבקשה המתוקנת להיתר הבנייה תוגש לאישור מנהל אגף נכסי העירייה. ככל שלמנהל אגף נכסי העירייה, לא תהיינה הערות נוספות, תוגש הבקשה להיתר הבנייה, על ידי המקים, לרשויות התכנון המוסמכות, תוך שבעה (7) ימים ממועד אישורה על ידי מנהל אגף נכסי העירייה. ככל שלמנהל אגף נכסי העירייה תהיינה הערות נוספות, יבצע המקים תיקונים בהתאם להערות הנוספות, במועד שיקבע מנהל אגף נכסי העירייה ויגיש את הבקשה להיתר הבנייה, כולל התיקונים הנוספים לאישור מנהל אגף נכסי העירייה ויחול האמור ברישא לסעיף זה.

תוך ארבעה עשר (14) ימים מיום הנפקת שובר לתשלום האגרות וההיטלים, על ידי רשויות התכנון המוסמכות, ככל ויחולו, לצורך הוצאת היתר הבנייה לביצוע הפרויקט, יהיה חייב המקים להשלים את כל התנאים אשר יידרשו על ידי רשויות התכנון המוסמכות, כתנאי למתן היתר בנייה לביצוע הפרויקט ולשלם את כל התשלומים, האגרות וההיטלים לשם הוצאת היתר הבניה לביצוע הפרויקט ("**היתר הבנייה**"), למעט סכום האגרות העירוניות, בו תישא העירייה.

המקים הוא האחראי הבלעדי על תכנון הפרויקט. אישור הבקשה להיתר הבנייה ו/או אישור הבקשה המתוקנת להיתר הבנייה ע"י מנהל אגף נכסי העירייה ו/או מי מטעמו, אינו משחרר את המקים מאחריות מלאה לכל מעשה ו/או מחדל מכל מין וסוג שהוא, בקשר עם תכנון הפרויקט, אם יהיה כזה. בנוסף, לא יהיה באישור הנ"ל משום התחייבות לקבלת אישורה של הועדה המקומית ו/או כל רשות ו/או מוסד אחר להיתר הבניה.

"**סכום אגרות עירוניות**" בסעיף זה, משמעו, היטל סלילה הכולל: היטל כביש ומדרכה והיטל תיעול (למעט אגרות והיטלים המשולמות למי אביבים 2010 בע"מ);

7.1.7 המקים יעסיק אדריכלים, מהנדסים ויועצים שונים ("**המתכננים**") הרשומים לפי "חוק המהנדסים והאדריכלים, התשמ"ח-1958", לצורך תכנון הפרויקט ולביצוע הפרויקט ואשר ניסיונם הינו בהתאם למפורט **בנספח 3'** לחוזה זה.

7.1.8 המקים לא יגיש תוכנית כלשהי ו/או בקשה כלשהי להיתר בניה ו/או בקשה כלשהי לשינוי תוכניות בניין העיר, ללא הסכמה מראש ובכתב של מנהל אגף נכסי העירייה ובכפוף לתנאים שיקבע מנהל אגף נכסי העירייה.

7.1.9 ויודגש, כי בעת מימוש היתר הבניה ולצורך התחלת ביצוע הפרויקט, מתחייב בזה המקים, טרם קבלת אישור מנהל אגף נכסי העירייה או מי מטעמו לתהליך חפירה ודיפון, לחתום על כתב התחייבות להסרת עוגנים וכן להמציא ערבות בנקאית בקשר עם הסרת העוגנים, וזאת בהתאם להנחיות אגף נכסי העירייה. כמו כן מתחייב המקים לחתום על כל התחייבות כנדרש וכן להמציא ערבות בנקאית, כפי שיידרש לכך על ידי מנהל אגף נכסי העירייה או מי מטעמו.

7.1.10 סעיפים 7.1.1 - 7.1.9 הינם יסודיים והפרתם, או הפרת איזה מהם, תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

7.2 תכנון מפורט של הפרויקט

7.2.1 התכנון המפורט של הפרויקט, אשר יבצע המקים, יכלול לפחות את הקבוע במפרט ויתאם את היתר הבניה ("התוכניות המפורטות").

7.2.2 המקים יגיש את התוכניות המפורטות לאישור המנהל תוך שלושה (3) חודשים מקבלת היתר בנייה.

7.2.3 המנהל יבדוק האם התוכניות המפורטות תואמות את היתר הבניה וכוללות לפחות את הקבוע בהוראות המפרט, תוך שלושים (30) יום מקבלתן. ככל שהתוכניות המפורטות לא תכלולנה לפחות את הקבוע בהוראות המפרט ו/או לא תתאמנה להיתר הבניה, יבצע המקים תוך ארבעה עשר (14) יום מקבלת הערות המנהל תיקונים בתוכניות המפורטות בהתאם להנחיות המנהל ("התוכניות המתוקנות").

7.2.4 המנהל יבדוק את התוכניות המתוקנות תוך ארבעה עשר (14) יום וככל שלא תהיינה לו הערות נוספות, יאשר למקים בכתב את התוכניות המתוקנות ("התוכניות המאושרות").

7.2.5 ככל שנדרש כי התוכניות המאושרות והתוכניות המפורטות המאושרות תאושרנה גם על ידי רשויות מוסמכות, יגיש המקים לרשויות התכנון המוסמכות רק את התוכניות המאושרות.

7.2.6 על המקים לבצע בתוכניות המאושרות, את כל התיקונים שידרשו ע"י הרשויות המוסמכות ו/או מהנדס העיר תל אביב - יפו. השלמת תיקונים אלה תאריך לכל היותר שלושים (30) יום ממועד קבלת התוכניות המאושרות.

7.2.7 למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי כל תיקון ו/או שינוי לתוכניות ו/או לתוכניות המתוקנות ו/או לתוכניות המאושרות, יבוצעו על ידי המקים ועל חשבונו וכל תיקון ו/או שינוי כאלו, יבוצעו רק לאחר קבלת אישור בכתב מאת מנהל אגף נכסי העירייה ו/או מי מטעמו.

7.2.8 אישור התוכניות המפורטות, ע"י מנהל אגף נכסי העירייה ו/או מי מטעמו, אינו משחרר את המקים מאחריות מלאה לכל מעשה ו/או מחדל מכל מין וסוג שהוא, בקשר עם תכנון הפרויקט, אם יהיה כזה.

7.3 רשות השימוש

7.3.1 תוך שלושים (30) יום, ממועד אישור התוכניות המפורטות המאושרות על ידי הרשויות ובכפוף לכך שהתקבל אישור בכתב מאת שר הפנים ושר האוצר, לפי המאוחר מבין השניים, ובכפוף לקיום מלוא התחייבויותיו של המקים עד למועד זה, בהתאם למסמכי המכרז ולחוזה זה, תעמיד העירייה לרשות המקים, לצורך ביצוע הפרויקט, את המגרש.

7.3.2 בהתאם לאמור בסעיף 6.5 לעיל, המקים יחזיק באתר הפרויקט כ"בר – רשות" בלבד, בתקופת ההקמה וזאת, אך ורק לשם ביצוע הפרויקט כאמור בחוזה זה.

7.3.3 במעמד מסירת רשות השימוש באתר הפרויקט למקים, בכפוף להמצאת נספח אישור הביטוח כשהוא חתום כדין על-ידי המבטח (נוסח מקורי), לרבות נספחי הביטוח

הנדרשים לחתימה כדין על ידי המקיים לידי המנהל, ייחתם בין הצדדים פרוטוקול מסירה ("פרוטוקול המסירה") ובו יאשר המקיים, כי הוא מקבל את אתר הפרויקט כפי מצבו ("as is") במעמד מסירת רשות השימוש (מועד חתימת פרוטוקול המסירה, ייקרא לעיל ו"מועד מסירת רשות השימוש").

7.3.4 למען הסר ספק מובהר בזאת, כי בכפוף לאישור חוזה זה על נספחיו, על ידי שר הפנים ושר האוצר, תהיה העירייה זכאית להקדים את מועד מסירת רשות השימוש והמקיים מתחייב לקבל לרשותו את אתר הפרויקט במועד מוקדם זה ויחול האמור בסעיף 7.3.2 לעיל.

7.3.5 כי הוא מודע לכך שמעבר לרשות השימוש על פי חוזה זה לצורך הקמת הפרויקט, אין למקיים זכויות כלשהן במגרש ו/או באתר הפרויקט ו/או בשטחי עבודות הפיתוח. העירייה ו/או מי מטעמה תהיה רשאית לבצע עבודות בשטחי עבודות הפיתוח, באתר הפרויקט ובסביבתם ולא תהיה למקיים כל תביעה ו/או טענה ו/או דרישה מכל מין וסוג בגין ובקשר עם עבודה כלשהי שתעשה על ידי העירייה ו/או על ידי מי מטעמה בשטחי עבודות הפיתוח ובאתר הפרויקט במהלך תקופת ההקמה ולאחר מכן.

7.3.6 המקיים מתחייב לשתף פעולה עם העירייה ולהימנע מביצוע כל פעולה העלולה להפריע ו/או להקשות על ביצוע כל עבודה ו/או בנייה שתתבצע על-ידה ו/או מי מטעמה באתר הפרויקט ו/או במגרש, במהלך תקופת ההקמה.

7.3.7 המקיים מצהיר ומאשר, כי ידוע לו, כי במהלך תקופת ההקמה ו/או לאחריה ובכל עת, אין ולא תהיינה לו זכויות כלשהן בקשר לחלל הרום שמעל אתר הפרויקט או למקרקעין שמתחת לאתר הפרויקט. העירייה שומרת על מלוא זכויותיה ורשאית, על-פי שיקול דעתה הבלעדי, להעניק לצדדים שלישיים ו/או למקיים זכויות בקשר לחלל הרום ולעומק שמתחת לאתר הפרויקט ובלבד שהפעלת אותן זכויות, על-ידי העירייה או על-ידי צדדים שלישיים לא תפגע באופן מהותי בזכויותיו וחובותיו של המקיים על-פי הוראות חוזה זה ו/או על-פי חוזה החכירה.

7.3.8 מובהר, כי מבלי לגרוע מיתר הוראות חוזה זה, תוקנינה למקיים כל הסמכויות לסילוק פולשים ומניעת הסגת גבול המוקנות על-פי סעיף 18 לחוק המקרקעין, התשכ"ט-1969.

פרק ג' – סכום השתתפות העירייה

8. סכום השתתפות העירייה

- 8.1 העירייה תשלם למקים את סכום השתתפות העירייה בתנאים הקבועים בסעיף 9 להלן, כנגד קבלת חשבונית מס כדין מהמקים.
- 8.2 מובהר בזאת, כי סכום ההשתתפות בגין הקמת החניון ישמש את המקים **אך ורק** לצורך הקמת החניון וסכום ההשתתפות בגין הקמת גני הילדים ישמש את המקים **אך ורק** לצורך הקמת גני הילדים.
- 8.3 המקים לא יוכל בשום אופן לעשות שימוש ולהסתייע בסכום השתתפות העירייה, כולו או חלקו, לצורך תכנון ו/או הקמת חלקים אחרים בפרויקט, אלא בהתאם לאמור בסעיף 8.2 לעיל (לרבות שטחי עבודות הפיתוח).
- 8.4 מוסכם בזאת במפורש, כי סכום השתתפות העירייה וכן, מתן הזכות למקים לחכור ולהפעיל את החניון במשך תקופת החכירה, בהתאם ובכפוף להוראות חוזה החכירה **נספח ו'18** לחוזה זה, הינם סופיים ומוחלטים, כי לא יישאו הפרשי הצמדה ו/או ריבית ו/או הפרשי שער כלשהם, וכי פרט להם, המקים לא יהא זכאי לכל תמורה ו/או תשלום אחרים ו/או נוספים כלשהם, בגין ביצוע הפרויקט על ידו (לרבות החניון) וקיום כל התחייבויותיו על פי חוזה זה, למעט בגין השינויים, לגביהם תחולנה הוראות סעיף 52 להלן.

9. תשלום סכום השתתפות העירייה

- 9.1 סכום השתתפות העירייה ישולם על ידי העירייה למקים בהתאם ובכפיפות לשלבים, לשיעורים, למועדים וליתר התנאים המפורטים בנספחי התשלומים **(נספחים ו'14' ו-ו'14ב' לחוזה זה)**.
- 9.2 כל תשלום על חשבון סכום השתתפות העירייה, ישולם רק לאחר השלמת אותו שלב בגינו משולם התשלום, בהתאם להוראות נספח התשלומים הרלוונטי.
- 9.3 מובהר בזאת, כי אין ולא יהא, בתשלום סכום כלשהו על ידי העירייה על חשבון סכום השתתפות העירייה, כדי להוות, כשלעצמו, משום הסכמה ו/או אישור של העירייה, ו/או מי מטעמה, לעניין עמידתו של המקים בהתחייבויותיו לביצוע הפרויקט בכלל, החניון וגני הילדים בפרט, בהתאם לחוזה זה, לרבות לעניין טיב הפרויקט, איכות החומרים, נכונות הכמויות ו/או המדידות. תשלום כאמור על ידי העירייה לא ימנע מן העירייה לטעון כל טענה כנגד המקים ו/או לממש כל זכות ו/או סעד הנתונים לה כלפי המקים על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין.
- 9.4 מוסכם בזאת במפורש, כי מכל תשלום המגיע למקים על חשבון סכום השתתפות העירייה, תהא העירייה רשאית לנכות כל סכום, מכל ומין וסוג, המגיע לה מאת המקים על פי הוראות חוזה זה ו/או על פי כל דין, לרבות כל פיצוי, שיפוי ו/או החזר הוצאות, המגיעים לעירייה מאת המקים כאמור לעיל.
- 9.5 מבלי לגרוע מהוראות נספח התשלומים, התשלומים האחרונים על חשבון סכום השתתפות העירייה (כמפורט בנספחי התשלומים **נספח ו'14' ו-ו'14ב' לחוזה זה**), ישולמו על ידי העירייה למקים תוך שנים עשר (12) חודשים ממועד מתן תעודת ההשלמה.

פרק ד' – הוראות נוספות בקשר לביצוע הפרויקט

10. ביצוע התחייבויות המקיים בהתאם להנחיות העירייה ו/או המנהל ו/או מנהל אגף נכסי העירייה ולהוראות הדין

10.1 המקיים מתחייב בזאת לבצע את הפרויקט, במשך תקופת ההקמה שלא תעלה על ארבעים ושניים (42) חודשים מקבלת רשות השימוש במגרש, על כל שלביו וחלקיו, ולהשלימו, על חשבונו בלבד, למעט סכום השתתפות העירייה, בהתאם ובכפיפות להוראות כל דין- החוקים, התקנות והתקנים החלים ו/או שיחולו מעת לעת, להיתר הבניה שיינתן לפרויקט, למפרט, לתוכניות המאושרות, ללוחות הזמנים ולכל יתר התנאים והדרישות הקבועים במסמכי המכרז וחווה זה, והכל לשביעות רצונה המלא של העירייה ו/או של המנהל ו/או מנהל אגף נכסי העירייה. למען הסדר הטוב יובהר, כי תקופת ההקמה לפי חוזה זה כוללת גם את השלמת התכנון המפורט ואישורו על-ידי הגורמים המוסמכים על-פי מסמכי המכרז ועל-פי כל דין וקבלת כל ההיתרים, האישורים והרישיונות, הנדרשים למקיים לצורך התחלת הקמת הפרויקט. למען הסדר הטוב יובהר, כי תקופת ההקמה לפי חוזה זה כוללת גם את השלמת התכנון המפורט ואישורו על-ידי הגורמים המוסמכים על-פי מסמכי המכרז ועל-פי כל דין וקבלת כל ההיתרים, האישורים והרישיונות, הנדרשים למקיים לצורך התחלת הקמת הפרויקט.

10.2 המקיים מצהיר ומאשר, כי ידוע לו כי ככל ובטרם ו/או במהלך ביצוע והקמת הפרויקט ישתנו אלו מהוראות התקנים ו/או הוראות הדין הקיימות והמחייבות לצורך ביצוע הפרויקט ("הדין החדש"), יפעל המקיים על-פי הדין החדש – ככל והדין החדש מחייב כן. למען הסדר ספק, מובהר בזאת, כי ככל והדין החדש יחייב התאמת חלקים שכבר הוקמו בפרויקט ו/או כאלו שנמצאים בתהליך הקמה, יבצע המקיים את ההתאמות על חשבונו.

10.3 המקיים מתחייב שהפרויקט, על כל שלביו וחלקיו, יבוצע, יוצא לפועל ויושלם, במיומנות, ביעילות, בזהירות סבירה, ברמה מקצועית גבוהה ובהתאם להוראות הרשויות המוסמכות ו/או כל דין, תוך שימוש בחומרים התואמים את דרישות החוזה ובהתאם להיתר הבניה ולכל יתר, האישורים, התקנים, ההרשאות והרישיונות, שנתקבלו, או שצריכים להתקבל, על פי דרישות הרשויות המוסמכות ו/או כל דין בקשר לביצוע הפרויקט, וכן בהתאם לכל ההנחיות וההוראות שתינתנה לו, מעת לעת, על ידי העירייה ו/או המנהל ו/או מנהל אגף נכסי העירייה ו/או מנהל הבטחת איכות.

10.4 למען הסדר ספק, מתן, או אי מתן, הנחיות ו/או הוראות כאמור על ידי העירייה ו/או המנהל ו/או מנהל הבטחת איכות, לא יגרעו מאחריותו של המקיים כאמור בחוזה זה, ולא יהא במתן, או באי מתן, הנחיות ו/או הוראות כאמור, כדי להטיל על העירייה ו/או המנהל, ו/או מנהל אגף נכסי העירייה ו/או מנהל הבטחת איכות, ו/או מי מטעמם, אחריות כלשהי.

11. עבודה בשעות היום ובימי חול

11.1 אלא אם כן הותנה במפורש אחרת בחוזה זה, לא תבוצע עבודה כלשהי במסגרת הפרויקט בשעות הלילה ובימי שבת ומועדי ישראל, כהגדרתם בחוק שעות עבודה ומנוחה, תשי"א – 1951.

11.2 האמור לעיל לא יחול על עבודות הצריכות, מטבע הדברים, להתבצע ללא הפסק או במשמרות רצופות, או עבודות שהינן בלתי נמנעות והכרחיות לצורך הצלת נפש או רכוש, ובלבד שהמקיים ביקש וקיבל את אישורו של המנהל, מראש ובכתב, לצורך ביצוען וכן, קיבל את אישורן של כל הרשויות המוסמכות לצורך ביצוע הפרויקט בשעות הלילה ובימי שבת ומועדי ישראל.

11.3 שעות פעילות ציוד מכאני באתר הפרויקט תהיינה בהתאם לאישור העירייה.

12. קבלני משנה, בעלי מקצוע, נותני שירותים וספקים

12.1 ביקש המקיים לבצע עבודות כלשהן במסגרת הפרויקט באמצעות קבלני משנה, בעלי מקצוע, נותני שירותים ו/או ספקים שונים (כל אחד מאלה יכונה, "קבלן משנה" וביחד: "קבלני המשנה"), יעשה כן רק באמצעות קבלני משנה הרשומים במרשם כדין, ככל שעל פי הדין, עליהם להיות רשומים במרשם כזה לצורך ביצוע העבודות. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, המקיים מתחייב, כי לצורך ביצוע עבודות הנדסה בנאיות (כהגדרת מונח זה בחוק רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות, התשכ"ט – 1969) יתקשר רק עם קבלני משנה, שהינם קבלנים מוכרים ורשומים בפנקס הקבלנים לעבודות הנדסה בנאיות על פי חוק רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות, התשכ"ט – 1969, על תקנותיו.

12.2 מובהר בזאת, כי ביצוע של כל חלק מן הפרויקט באמצעות קבלני משנה, לא ישחרר את המקיים מאחריותו כלפי העירייה לביצוע הפרויקט בהתאם למסמכי החוזה, כאילו הביצוע האמור נעשה

על ידיו במישרין, וכי כל בעיה ו/או תקלה ו/או סכסוך עם קבלני המשנה, או מי מהם, לא יקנו למקים כל עילה לדרוש או לקבל ארכה בלוחות הזמנים ו/או לביצוע שינוי כלשהו בפרויקט ו/או לזכות אותו בתשלום כלשהו.

12.3 המקים מתחייב, כי בכל התקשרות בינו לבין קבלן משנה כלשהו בקשר עם הפרויקט, תיכללנה ההוראות הרלוונטיות מתוך מסמכי החוזה, באופן שיבטיח, שכל התחייבויותיו של המקים, על פי מסמכי החוזה, הרלוונטיות, במישרין או בעקיפין, לקבלן המשנה ו/או לסוג העבודה לשמה נשכרו שירותיו של קבלן המשנה, תחולנה, ללא יוצא מן הכלל, על אותו קבלן משנה כאמור.

12.4 בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור בסעיף 12.3 לעיל, מתחייב המקים לחתום בעצמו ולהחתים את הקבלן המקצועי על חוזה האחזקה, כהגדרתם בסעיף 63 להלן וכמפורט בו.

12.5 המקים מתחייב לקיים את כל דרישות בקרת האיכות (QC Quality Control), כמפורט במסמכי המכרז **ובנספח ו'16** לחוזה זה וכמפורט בתכנית האיכות ובקרת איכות אשר אושרה על ידי המנהל, במהלך כל תקופת ההקמה.

13. התוכניות ומסמכי העבודה

13.1 התוכניות המאושרות והתוכניות המפורטות המאושרות ולוחות הזמנים כהגדרתן לעיל, הינן מחייבים, והמקים לא יהא רשאי לסטות מהן ו/או לעשות בהם כל שינוי, אלא אם קיבל את אישור המנהל לכך, באופן האמור בסעיף 17.5 להלן.

סעיף 13.1 זה הינו מעיקרי חוזה זה, והפרת תנאי מתנאיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

13.2 מובהר בזאת, כי זכות הבעלות, לרבות זכויות היוצרים והזכויות המוסריות, בכל התוכניות, המפרטים, המפות, התרשימים, החישובים, ניירות העבודה וכל המסמכים, בין שהם בכתב ובין שהם אגורים על גבי מדיה מגנטית כלשהי, בקשר עם הפרויקט ("מסמכי העבודה") הינם של העירייה ובעלותה.

13.3 העירייה תהא רשאית לנהוג מנהג בעלים במסמכי העבודה ו/או בפרויקט ולעשות בהם כל שימוש שתמצא לנכון, ובכלל זה תהא רשאית, בכל עת, לעיין בהם, לשנותם, לתקנם, להעבירם לאחר, להשמידם או לא לעשות בהם כל שימוש, הכל לפי שיקול דעתה הבלעדי של העירייה ומבלי שהמקים ו/או מי מטעמו יהיו זכאים לסעד כלשהו כנגד העירייה ו/או מי מטעמה בגין כך.

13.4 המקים מתחייב להמציא למנהל באופן שוטף עותק מכל מסמכי העבודה, בין בכתב ובין על גבי מדיה מגנטית, כפי שיתבקש על ידי המנהל, וכן ליתן כל הסבר שיידרש על ידי המנהל בקשר עם מסמכי העבודה.

13.5 למען הסר ספק במידה ויתגלה שוני בין המדיה המגנטית שתועבר על ידי המקים ובין ההעתקים בכתב של המדיה המגנטית, אזי המנהל יתייחס אך ורק למסמכים בכתב אשר יהיו המסמכים המכריעים.

13.6 המקים מצהיר ומאשר בזאת, כי מסמכי העבודה יוחזקו על ידיו בנאמנות עבור העירייה למשך תקופת ביצוע הפרויקט ולצורך ביצוע הפרויקט בלבד, וכי הוא לא יעשה בהם כל שימוש שהוא אלא לצורך ביצוע הפרויקט. עם דרישתה הראשונה של העירייה ו/או מי מטעמה, ובכל מקרה עם השלמת הפרויקט וכתנאי למתן תעודת השלמה, כהגדרתה להלן (אם לא נתבקש לכך על ידי העירייה קודם לכן), ימסור המקים למנהל את העותק המקורי של מסמכי העבודה וכל העתק מהם, ויאשר למנהל בכתב, כי לא נותר בידיו, ו/או בידי מי מטעמו, כל עותק ממסמכי העבודה.

13.7 המקים מתחייב בזאת, כי בכל התקשרות שתיערך בינו לבין קבלן משנה כלשהו, תכללנה הוראות אשר תבטחנה את זכויותיה של העירייה לגבי מסמכי העבודה.

14. העדר זכות עיכבון למקים

למקים ו/או למי מטעמו אין, ולא תהא, כל זכות עיכבון לגבי הפרויקט, אתר הפרויקט, שטחי עבודות הפיתוח, המגרש, או כל שטח אחר שיימסר לו (אם יימסר לו) על ידי העירייה (או לגבי הבנוי עליהם או המחובר אליהם חיבור של קבע), וכן לגבי מסמכי העבודה ו/או כל מיטלטלין ו/או מסמכים ו/או נכסים אחרים, מכל מין וסוג, הקשורים לפרויקט ו/או השייכים לעירייה ו/או למי מטעמה. המקים מתחייב, כי בכל התקשרות, שתיערך בינו לבין כל קבלן משנה, ייכלל תנאי מפורש, לפיו לא תהא לקבלן המשנה האמור כל זכות עיכבון כאמור.

סעיף זה הינו מעיקרי חוזה זה, והפרת תנאי מתנאיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

15. חובות דיווח

15.1 מבלי לגרוע מכל התחייבות אחרת של המקים על פי מסמכי החוזה לעניין מתן דיווחים, הסברים, מידע או הודעות לעירייה ו/או למנהל אגף נכסי העירייה ו/או למי מטעמו, ומבלי לגרוע מכל זכות אחרת הנתונה לעירייה ו/או למנהל, ו/או למי מטעמו, מעת לעת, לקבלת דיווחים, הסברים, מידע או הודעות מאת המקים, מתחייב המקים להגיש למנהל, על פי דרישתו, במהלך ביצוע הפרויקט, דין וחשבון מפורט, בכתב, במתכונת ובמועדים שיקבע המנהל.

15.2 בנוסף, יודיע המקים למנהל, באופן מיידי, במקרה של התקיימות כל אירוע, נסיבה או תנאי המשפיעים, או עלולים להשפיע, על יכולתו של המקים לקיים את התחייבויותיו על פי מסמכי החוזה, במלואן ובמועדן, ויעדכן את המנהל בדבר הצעדים שנקט, או שהינו מתעתד לנקוט, נוכח האירוע, הנסיבה או התנאי האמורים. להסיר ספק, התקיימות אירוע, נסיבה או תנאי כאמור לעיל, לא תהווה, כשלעצמה, משום עילה לשינוי כלשהו בהתחייבויותיו ו/או בזכויותיו של המקים על פי מסמכי החוזה.

16. זכות פיקוח של העירייה

16.1.1 מבלי לגרוע מכל זכות אחרת הנתונה לעירייה ו/או למנהל ו/או למנהל אגף נכסי העירייה ו/או למנהל הבטחת איכות על פי מסמכי החוזה, ו/או על פי כל דין, תהא העירייה ו/או מי מטעמה, רשאית בכל עת לבקר, לפקח ולהשגיח, בכל אופן שתמצא לנכון, על ביצוע הפרויקט ועל קיום התחייבויותיו של המקים על פי מסמכי החוזה, ובכלל זה לנקוט את כל הצעדים, ולדרוש מן המקים לנקוט את כל הצעדים, אשר נדרשים, לפי שיקול דעתה הבלעדי של העירייה, על מנת להבטיח את קיומן, במלואן ובמועדן, של כל התחייבויות המקים על פי מסמכי החוזה. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, תהא העירייה רשאית, בכל עת, בין בעצמה ובין באמצעות מי מטעמה, להיכנס לאתר הפרויקט ולעשות בו כל פעולה שהיא, בין כדי לפקח על ביצוע הפרויקט ובין לכל מטרה אחרת.

16.1.2 המקים מתחייב בזאת, לנקוט, בכל עת, את כל הצעדים הדרושים על מנת לאפשר לעירייה ו/או למי מטעמה, לממש את זכויותיה על פי סעיף זה לעיל.

16.1.3 אין, ולא יהא, בזכות הפיקוח האמורה של העירייה ו/או של מנהל אגף נכסי העירייה ו/או של המנהל ו/או של מנהל הבטחת איכות, במימושה, או באי מימושה, על ידיו, כדי לשחרר את המקים מאחריותו ומהתחייבויותיו על פי מסמכי החוזה, לרבות לגבי אופן וטיב ביצוע הפרויקט, ו/או כדי לגרוע מהן באופן כלשהו, ולא יהא בה כדי להטיל על העירייה ו/או מנהל אגף נכסי העירייה ו/או המנהל ו/או מנהל הבטחת איכות ו/או מי מטעמו, אחריות כלשהי שאינה מוטלת עליהם במפורש על פי חוזה זה ו/או על פי דין, והמקים יהא האחראי היחיד והבלעדי לביצוע הפרויקט ולקיום כל יתר התחייבויותיו על פי מסמכי החוזה.

פרק ה' – מנהל אגף נכסי העירייה, המנהל, מנהל הבטחת איכות ונציג המקיס

17. מנהל אגף נכסי העירייה והמנהל

- 17.1 מנהל אגף נכסי העירייה, המנהל ומנהל הבטחת איכות, הינם באי-כוחה המוסמכים של העירייה בכל דבר ועניין בקשר עם חוזה זה בכלל, וביצוע הפרויקט בפרט.
- 17.2 מבלי לגרוע מכל זכות ו/או סמכות אחרת הנתונה למנהל אגף נכסי העירייה ו/או למנהל ו/או למפקח על פי מסמכי החוזה, יהיו מנהל אגף נכסי העירייה ו/או המנהל ו/או מנהל הבטחת איכות מוסמכים לבדוק, בכל עת, מטעם העירייה, את ביצוע הפרויקט על ידי המקיס, לרבות את טיב העבודה ההנדסית, העבודה הקבלנית, הציוד והחומרים שנעשה בהם שימוש בביצוע הפרויקט והתאמתם של כל אלה להוראות מסמכי החוזה.
- 17.3 המקיס ישתף פעולה עם מנהל אגף נכסי העירייה, עם המנהל ועם מנהל הבטחת איכות או מי מטעמם, ויסייע להם ו/או למי מהם בביצוע תפקידיו, ובכלל זה יאפשר למנהל אגף נכסי העירייה ו/או למנהל ו/או למפקח ו/או למי מטעמם, אפשרות כניסה וגישה, בכל עת, לאתר הפרויקט ו/או לשטחי עבודות הפיתוח ולכל מקום בו מבוצעת עבודה בקשר עם הפרויקט, לרבות למקומות בהם מוכנים מסמכים, חומרים, מכוונות או חפצים הקשורים לביצוע הפרויקט, ויספק להם ו/או למי מהם את כל המידע והמסמכים, שיתבקשו על ידיו.
- 17.4 כל הוראה, שתינתן למקיס על ידי מנהל אגף נכסי העירייה ו/או המנהל ו/או מנהל הבטחת איכות ו/או על ידי מי מטעמם, כמוה כהוראה שניתנה על ידי העירייה. המקיס מתחייב בזאת, לציית לכל הוראה של מנהל אגף נכסי העירייה, של המנהל, של מנהל הבטחת איכות ושל מי מטעמם, למלאן במלואן ובמועדן, ולגרום לכך שכל עובדיו וקבלני המשנה, המועסקים על ידיו בקשר עם הפרויקט יצייתו אף הם לכל הוראות מנהל אגף נכסי העירייה, המנהל ומנהל הבטחת איכות וימלאו אותן, במלואן ובמועדן.
- 17.5 כל המסמכים הדורשים את אישורם של מנהל אגף נכסי העירייה, המנהל ומנהל הבטחת איכות על פי מסמכי החוזה, יועברו אליהם בכתב על ידי המקיס. הגורם המאשר אליו הועברו המסמכים יבחן את המסמכים האמורים ויודיע למקיס בכתב, תוך המועדים הקבועים לכך בהוראה הרלוונטית במסמכי החוזה, או בהעדר הוראה כאמור לעניין מועדים, תוך ארבעה עשר (14) ימים מיום קבלת המסמך הרלוונטי, על אישור המסמך הרלוונטי, או על תיקונו, ובמקרה של דחייה – ימסור המקיס מסמך חדש, והאמור לעיל יחול על אישורו, או על תיקונו של המסמך האמור, וחוזר חלילה עד לאישורו של המסמך הרלוונטי על ידי מנהל אגף נכסי העירייה, המנהל ומנהל הבטחת איכות בהתאם לאמור בחוזה זה.
- 17.6 החלטותיהם של מנהל אגף נכסי העירייה, המנהל ומנהל הבטחת איכות, בעניינים הנתונים לסמכויותיהם על פי מסמכי החוזה תהיינה סופיות ומוחלטות ותחייבנה את המקיס ו/או מי מטעמו.
- 17.7 מנהל אגף נכסי העירייה יהיה רשאי למנות, לפי שיקול דעתו הבלעדי, כל אדם או גוף, ולהקנות להם מסמכויותיו על פי מסמכי החוזה. מינה מנהל אגף נכסי העירייה אדם או גוף כאמור, יודיע על כך למקיס, וכל הוראות מסמכי החוזה יחולו, בהתאמה, גם על האדם או הגוף האמורים.
- 17.8 לצורך ביצוע תפקידיו על פי מסמכי החוזה, יהא המנהל רשאי למנות, לפי שיקול דעתו, כל אדם או גוף, ולהקנות להם מסמכויותיו על פי מסמכי החוזה. מינה המנהל אדם או גוף כאמור, יודיע על כך למקיס, וכל הוראות מסמכי החוזה יחולו, בהתאמה, גם על האדם או הגוף האמורים.
- 17.9 אין, ולא יהא, בסמכויות מנהל אגף נכסי העירייה ו/או המנהל ו/או מנהל הבטחת איכות, על פי מסמכי החוזה ו/או במימושו, או באי מימושו, על ידיהם ו/או על ידי מי מטעמם, כדי לשחרר את המקיס מאחריותו ומהתחייבויותיו על פי מסמכי החוזה, לרבות לגבי אופן וטיב ביצוע הפרויקט, ו/או כדי לגרוע מהן באופן כלשהו, ולא יהא בהן כדי להטיל על העירייה ו/או על מי מהם ו/או על מי מטעמם, אחריות כלשהי, והמקיס יהא האחראי היחיד והבלעדי לביצוע הפרויקט ולקיום כל יתר התחייבויותיו על פי מסמכי החוזה.

18. מנהל הבטחת האיכות

- 18.1 המנהל ימנה מנהל הבטחת איכות מטעמו, אשר יהא אחראי על ניהול הפרויקט מטעם המנהל ועל הבטחת האיכות QA (Quality Assurance) בביצוע הפרויקט ובכלל זה, יהא אחראי על ביצוע התחייבויות המקים ומנהל בקרת האיכות והמפקח QC (Quality Control), מטעם המקים על-פי חוזה זה ועל-פי המפורט **בנספח 16'** לחוזה זה בפרט.
- 18.2 מבלי לגרוע מסמכויותיו של המנהל, מנהל הבטחת האיכות ישמש כבא-כוחו המוסמך של המנהל בכל דבר ועניין הקשור לביצוע הפרויקט. מנהל הבטחת איכות יהא רשאי להורות למקים להחליף את מנהל בקרת האיכות ו/או המפקח מטעם המקים, בכל עת, כראות עיניו. מנהל הבטחת האיכות יודיע, בכתב, למקים על החלפתם של מנהל בקרת האיכות והמפקח, והמקים יהא חייב לעשות כן.
- 18.3 כל פניה אל העירייה ו/או אל המנהל בקשר עם ביצוע הפרויקט, תיעשה על ידי המקים באמצעות מנהל הבטחת האיכות.
- 18.4 מנהל הבטחת האיכות רשאי להיכנס לאתר הפרויקט, בכל עת, לצורך בדיקת ביצוע התחייבויותיו של המקים על פי חוזה זה והמקים מתחייב לפעול בהתאם להוראות מנהל הבטחת האיכות.
- 18.5 מנהל הבטחת האיכות יהיה זכאי לקבל לידי עותק מכל המסמכים הקשורים לביצוע הפרויקט, לרבות תוכניות ויומני העבודה.
- 18.6 הימצאות מנהל הבטחת האיכות באתר הפרויקט או מתן הוראות על ידו, בהתאם לחוזה זה, אינה פוטרת את המקים מאחריותו המלאה לטיב הפרויקט ולביצוע תנאי חוזה זה על פי כל דין ועל פי הוראות החוזה ומסמכיו, לרבות אחריות המקים להעסקת כל בעלי המקצוע הנדרשים, אשר יהיו אחראים באופן צמוד ושוטף לביצוע הפרויקט.
- 18.7 המקים, באמצעות בקרת האיכות והמפקח, יתן למנהל הבטחת האיכות הודעה מוקדמת בכתב, של שבעה (7) ימים לפחות, לפני שהוא עומד לכסות איזו עבודה, במהלך ביצוע הפרויקט, בכדי לאפשר למנהל הבטחת האיכות לבקרה ולקבוע לפני כיסוייה את אופן הביצוע הנכון של העבודה הנדונה. כוונתה או הוסתרה עבודה כאמור, יהא מנהל הבטחת האיכות רשאי להורות למקים ו/או למנהל בקרת האיכות והמפקח לחשוף, לקדוח קידוחים, לעשות חורים, לבצע חורים, להסיר את הכיסוי מעל העבודה, להרוס כל חלק מהעבודה, או כל הוראה אחרת, על מנת לאפשר למנהל הבטחת האיכות לבדוק אותה וכן להשיבה לאחר גמר הבדיקה לקדמותה, והכל על חשבון המקים.
- 18.8 מבלי לגרוע מכל סמכות שהוקנתה למנהל הבטחת האיכות בחוזה זה, יהיה מנהל הבטחת האיכות מוסמך:
- 18.8.1 לקבוע, כי חומרים או ציוד אשר המקים בעצמו ו/או מי מטעמו ו/או המועסקים על ידו, לרבות קבלני משנה, משתמשים בהם, אינם באיכות הדרושה, בכפוף להוראות חוזה זה ולדרוש מהם לסלקם מהמגרש ולהחליפם בחומרים או ציוד מתאימים.
- 18.8.2 לקבוע, כי כל חלק של העבודה המתבצע או שבוצע, אינו בהתאם לתוכניות ולמפרט ו/או אינו עומד ברמה הדרושה על פי תנאי חוזה זה ולדרוש את תיקונה של אי ההתאמה על ידי ביצוע תיקונים, שינויים, הריסה, בניה מחדש וכיוצא בזה של כל חלק של העבודה שאינו לשביעות רצון מנהל הבטחת האיכות.
- 18.8.3 טרם ביצוע שלב עבודה מסוים, יהיה מנהל הבטחת האיכות רשאי לקבוע, כי יש לבצע שינויים ותיקונים בתוכניות ובלבד, שיהיו אלה שינויים ותיקונים סבירים שאינם מצריכים הוצאת היתר בניה מתוקן, אם ניתן היתר, ואשר אינם מחייבים שינויים בעבודות בפרויקט אשר כבר בוצעו. המקים יעביר לו לשם כך, לבקשתו, כל תוכנית לאחר הכנתה וקודם תחילת העבודה על פיה.
- 18.8.4 לזמן כל מי שקשור לפרויקט לפגישת עבודה, בכל מועד שיראה למנהל הבטחת האיכות ובמקום שיקבע על פי שיקול דעתו הבלעדי של מנהל הבטחת האיכות.
- 18.8.5 להפסיק את ביצוע הפרויקט או חלק ממנו, אם לפי דעתו אין הפרויקט מבוצע בהתאם להוראות חוזה זה ונספחיו. הפסקה כאמור לא תהווה עילה לטענה ו/או לדרישה ו/או לתביעה כספית או אחרת מצד המקים כלפי העירייה ו/או מי מטעמה, או עילה כלשהי לשינוי במועדים הקבועים בלוחות הזמנים על פי חוזה זה ונספחיו.
- 18.8.6 למען הסר ספק מוצהר בזאת, כי אין בתפקיד מנהל הבטחת האיכות, כאמור לעיל, כדי להטיל על העירייה ו/או על המנהל ו/או על מנהל אגף נכסי העירייה ו/או על מנהל

הבטחת האיכות אחריות בנזיקין ו/או אחריות לטיב הביצוע או כל אחריות אחרת, או לשחרר את המקום מכל אחריות שיש לו על פי חוזה זה. המנהל אינו חייב להשתמש בזכותו למנות מנהל הבטחת איכות והימנעות ממינוי מנהל הבטחת איכות, לא תגרע מזכויותיו ולא תהווה מניעות, או השתק, כנגד כל טענה או תביעה שלו, בקשר עם כל דבר ועניין הקשור בפרויקט, טיבו והתאמתו לתוכניות, למפרט ולהוראות חוזה זה.

19. נציג המקום

- 19.1 במועד מסירת רשות השימוש, ימסור המקום לאישור העירייה את פרטיו (שם, כתובת, מספר טלפון ומספר פקסימיליה) וקורות חייו של נציג המקום.
- 19.2 המקום ימנה את נציג המקום אשר ישמש כמנהל פרויקט מטעמו בהוראה בלתי חוזרת לצורך פיקוח ומילוי אחר הוראות חוזה זה בצורה המיטבית ביותר, ובכלל זה יהיה חופשי לקבל החלטות מקצועיות על-פי מיטב כללי המקצוע וברמה מקצועית גבוהה, לצורך עמידה מיטבית בדרישות חוזה זה בפרט ועל-פי מסמכי המכרז בכלל. נציג המקום יהיה אחראי בפני העירייה אחריות כוללת לתכנון ולביצוע הפרויקט לרבות השלד, עבודות הגמר, המערכות, פיתוח השטח, הפיקוח וכו', על פי ההיתר, מסמכי התכנון, התקנות, התקנים והוראות כל דין.
- 19.3 נציג המקום ישמש כבא כוחו וכנציגו המוסמך של המקום לכל דבר ועניין בקשר עם חוזה זה ופרויקט זה, לרבות לצורך קבלת הנחיות מקצועיות מהמנהל ו/או ממנהל הבטחת איכות ו/או מי מטעמם.
- 19.4 נציג המקום יהיה מהנדס או אדריכל, במשרה מלאה, הרשום כדין על-פי "חוק המהנדסים והאדריכלים, התשמ"ח - 1958" ובעל ניסיון מוכח של 10 שנים לפחות, כמהנדס או כאדריכל, בביצוע עבודות דומות בהיקפן ובמהותן לעבודות נושא מכרז זה.
- 19.5 המקום לא יחליף את נציג המקום, אלא אם קיבל לכך את אישור המנהל ו/או מנהל הבטחת איכות, מראש ובכתב. המנהל לא יסרב לבקשתו של המקום להחליף כאמור את נציג המקום, אלא מטעמים סבירים. המנהל ו/או מנהל הבטחת איכות יהיו רשאים, בכל עת, להורות למקום להחליף את נציג המקום, והמקום מתחייב לעשות כן, ללא דיחוי.
- 19.6 כל פניה של המקום אל העירייה ו/או המנהל ו/או מנהל הבטחת איכות ו/או מי מטעמם, בקשר עם הפרויקט, תיעשה באמצעות נציג המקום. כל פניה ו/או הודעה, שתעשה או תימסר, על ידי העירייה ו/או המנהל ו/או מנהל הבטחת איכות ו/או מי מטעמם לנציג המקום, תיחשב, לכל דבר ועניין, כפניה ו/או הודעה, שנעשתה או נמסרה כדין, למקום.
- 19.7 להסיר ספק, אין, ולא יהא, במינוי נציג המקום כדי לגרוע באופן כלשהו מהתחייבויותיו של המקום על פי מסמכי החוזה.
- 19.8 המקום מוותר בזאת על כל טענה בדבר חריגה מסמכות, רשלנות, מעשה או מחדל של נציג המקום, אשר יש בהם כדי לגרוע מאחריותו של המקום כלפי העירייה ו/או המנהל.

פרק ו' – מהלך ביצוע הפרויקט; הפסקת ביצוע הפרויקט

20.

תחילת ביצוע הפרויקט ותקופת ביצוע

- 20.1 במועד מסירת רשות השימוש ובכפוף לכך שקיים היתר בנייה כדין להקמת הפרויקט, ימסור המנהל למקים את צו התחלת העבודה, בנוסח המצורף **כנספח ו' 6** לחוזה זה.
- 20.2 המקים יתחיל בביצוע הפרויקט במועד מסירת רשות השימוש, ימשיך בביצועו בקצב הדרוש לשם השלמתו עד ולא יאוחר מתום תקופת ההקמה, בכפוף לאמור בלוחות הזמנים ובכפוף לכל ארכה שנקבעה (אם נקבעה) על פי הוראות חוזה זה.
- 20.3 למען הסר ספק, המקים יהיה אחראי על חשבוננו, לקבלת כל אישור ו/או הרשאה ו/או רישיון ו/או היתר הדרושים על פי דין ו/או על פי דרישות הרשויות המוסמכות, לצורך ביצוע הפרויקט ו/או לחידושם של אלו, משך התקופה הדרושה על-פי כל דין. יובהר בזאת, כי תחילת ביצוע הפרויקט בפועל מותנית בחתימה על כל המסמכים אשר ידרשו, ככל שידרשו, על ידי הרשויות המוסמכות ו/או על פי חוזה זה ו/או על פי הדין.
- 20.4 המקים לא יהא רשאי להתחיל בביצועה של עבודה כלשהי הכלולה בפרויקט, אשר ביצועה כפוף, על פי כל דין ו/או על פי דרישות הרשויות המוסמכות, לאישור, רישיון ו/או היתר כלשהו, בטרם התקבלו בידי כל האישורים, הרישיונות וההיתרים האמורים כדין.
- 20.5 סעיף 20 זה על תתי סעיפיו הינו מעיקרי חוזה זה, והפרת תנאי מתנאיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

21.

קצב ביצוע הפרויקט

- 21.1 המקים ינקוט את כל האמצעים הדרושים על מנת להבטיח, שהפרויקט יבוצע ברציפות ובקצב הדרוש להשלמתו בהתאם ללוחות הזמנים ובתקופה הקבועה להשלמתו בהתאם ללוחות הזמנים.
- 21.2 סבר המנהל כי קצב ביצוע הפרויקט, כולו או חלקו, איטי מכדי להבטיח את השלמתו, או כל חלק ממנו, כאמור לעיל, הוא יודיע על כך למקים, והמקים ינקוט ללא דיחוי את כל האמצעים הדרושים ממנו, על מנת להחיש את קצב ביצוע העבודות ולגרום להשלמתו במועדים הקבועים בחוזה זה. היה המנהל בדעה, כי האמצעים שנקטו כאמור על ידי המקים אינם מספקים, יהא רשאי להורות לו על האמצעים בהם עליו לנקוט, ובמקרה כאמור ינקוט המקים ללא דיחוי בכל האמצעים עליהם הורה המנהל. מובהר בזאת, כי כל האמצעים שנקטו על ידי המקים מכוח האמור בסעיף זה לעיל, ובכלל זה הגדלת מספר משמרות העבודה, חלוקה למספר קבוצות עבודה, הוספת שעות עבודה ו/או הוספת ציוד וביצוע עבודות באמצעות אחר, בין אם ננקטו ביוזמת המקים ובין אם ננקטו על פי הוראת המנהל, לא יהוו עילה לדרישת תשלום כלשהו מצידו של המקים.
- 21.3 לא מילא המקים את התחייבותו כאמור בסעיף 21.2 לעיל, תהא העירייה רשאית, מבלי לגרוע מכל זכות ו/או סעד אחרים הנתונים לה על פי מסמכי החוזה ו/או על פי כל דין, לבצע את הפרויקט, כולו או חלקו, בעצמה ו/או באמצעות כל גורם אחר, לפי שיקול דעתה הבלעדי, ולהשתמש לצורך כך בכל הציוד, המתקנים והחומרים הנמצאים באתר הפרויקט, והכל על חשבון המקים. במקרה כאמור, תהא העירייה ו/או מי מטעמה רשאית לגבות מהמקים את כל ההוצאות שנגרמו לה בגין ביצוע עבודות כאמור, בתוספת 17% (שבעה עשר אחוז) לכיסוי הוצאותיה הכלליות, וזאת בכל דרך שהיא, לרבות באמצעות ניכויים ו/או קיזוזם מכל תשלום שהוא, שיגיע למקים מאת העירייה ו/או באמצעות מימוש ערבויות.
- 21.4 מבלי לגרוע באמור לעיל, המנהל ו/או מנהל הבטחת איכות יזמן פגישת עבודה בנוגע לפרויקט, מעת לעת, במשרדי המנהל או בפרויקט או בכל מקום אחר שיראה למנהל ("פגישת עבודה"). המנהל יהיה רשאי לזמן לפגישת העבודה את המקים ו/או נציג המקים ו/או כל עובד אחר מטעמם ו/או כל קבלן אשר פועל בקשר עם הפרויקט. המקים יהיה חייב להופיע בפגישות אלה.
- למען הסר ספק, יובהר, כי המנהל רשאי לזמן פגישות עבודה בנוגע לפרויקט על פי שיקול דעתו הבלעדי וללא כל הגבלה, כמו כן, יהיה רשאי המנהל לזמן לפגישות כל אדם ו/או גוף הקשור לפרויקט.
- עם מסירת רשות השימוש בשטח למקים, תתקיים פגישת עבודה ראשונה בין נציג המקים למנהל הבטח האיכות. באותו מעמד ייקבעו נהלי העבודה הכוללים, בין היתר, תדירות הפגישות, שיטת הדיווח, מהות בקרת האיכות והפיקוח שיבוצע על ידי מנהל הבטחת האיכות ונציגיו.

21.5 סעיף 21 זה על כל תתי סעיפיו הינו סעיף עיקרי והפרתו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

22. פגמים וחקירת סיבותיהם

22.1 נתגלו אי התאמה ו/או פגם בפרויקט ו/או במערכותיו, בזמן הקמתו, רשאי מנהל הבטחת האיכות לדרוש מהמקום שיחקור את סיבות אי ההתאמה ו/או הפגם ושיתקנם לפי שיטה שתאושר על ידי מנהל הבטחת האיכות. היו אי התאמה ו/או הפגם כאלה שאין המקום אחראי להם לפי חוזה זה, יחולו הוצאות החקירה והתיקון על העירייה. הייתה אי ההתאמה ו/או הפגם כאלה שהמקום אחראי להם לפי החוזה יחולו הוצאות החקירה על המקום, וכן יהיה המקום חייב לתקן, על חשבונו, את אי ההתאמה ו/או הפגם וכל הכרוך בכך. אם אי ההתאמה ו/או הפגם אינם ניתנים לתיקון, יהיה המקום חייב בתשלום פיצויים לעירייה ו/או למי שהעירייה תורה.

22.2 בנוסף לכל האמור בחוזה זה, נתגלו אי התאמה ו/או פגם בפרויקט ו/או במערכות, תוך תקופת החכירה הנובעים מביצוע הפרויקט ו/או התקנת המערכות, שלא בהתאם לדרישות חוזה זה וכל נספחיו, יהיה המקום חייב לתקן את אי ההתאמה ו/או הפגם וכל הכרוך בכך, על חשבונו, ואם אי ההתאמה ו/או הפגם אינם ניתנים לתיקון, יהיה המקום חייב בתשלום פיצויים למקום.

23. הפסקת ביצוע הפרויקט

23.1 על אף כל האמור במסמכי החוזה, העירייה תהא רשאית, בכל עת, לפי שיקול דעתה הבלעדי, ומבלי שהדבר יחשב להפרה מצידה, של חוזה זה, להורות למקום להפסיק את ביצועו של הפרויקט, כולו או חלקו, בין לתקופה ובין לצמיתות, וזאת באמצעות מסירת הודעה בכתב על כך למקום, מאת המנהל, באחת מהאפשרויות הבאות:

23.1.1 במקרה של הוראה להפסיק את ביצוע הפרויקט, כולו או חלקו, לתקופה מוגבלת, לכל הפחות שבעה (7) ימים מראש ("הודעת הפסקה לתקופה").

23.1.2 במקרה של הוראה להפסיק את ביצוע הפרויקט, כולו או חלקו, לצמיתות, לכל הפחות, שבעה (7) ימים מראש (להלן – "הודעת הפסקה לצמיתות"). להסיר ספק, אין, ולא יהא, בהוראות סעיף 22 זה, כדי לגרוע מהוראות סעיף 39 להלן.

23.2 נמסרה למקום הודעת הפסקה לתקופה, תחולנה ההוראות הבאות:

23.2.1 המקום יפסיק את ביצוע הפרויקט, כולו או חלקו (לפי העניין), הכל בהתאם לתנאים ולתקופה שיפורטו בהודעת ההפסקה לתקופה, ולא יחדשו, אלא אם ניתנה לו הוראה בכתב, על ידי המנהל, לעשות כן, ובהתאם לתנאים שיקבעו לעניין זה על ידי המנהל.

23.2.2 במשך כל תקופת הפסקת ביצוע הפרויקט, ינקוט המקום את כל האמצעים הדרושים להבטחת אתר הפרויקט ואותן עבודות שבוצעו (ככל שבוצעו) בפרויקט, עד למועד הודעת ההפסקה לתקופה, והכל בהתאם להוראות, שתינתנה לו לעניין זה על ידי המנהל.

23.2.3 היה ותקופת ההפסקה בביצוע הפרויקט תעלה על עשרים ואחד (21) יום, אזי, בכפוף לסעיף 23.2.4 להלן, תשיב העירייה למקום את סך ההוצאות הסבירות הישירות, שנגרמו לו בפועל במשך תקופת ההפסקה בביצוע הפרויקט, כפי שיאושרו על ידי המנהל, לפי שיקול דעתו הבלעדי, בהסתמך על תיעוד מתאים של ההוצאות האמורות, הנתמך באישור של רואה חשבון, אשר יומצא למנהל על ידי המקום. מסכום ההוצאות שישולמו למקום על ידי העירייה כאמור לעיל, תהא העירייה רשאית לקזז כל סכום המגיע לעירייה מאת המקום. פרט לתשלום סכום ההוצאות האמור, לא יהא המקום זכאי לכל תמורה ו/או תשלום ו/או פיצוי ו/או החזר הוצאות ו/או הפסד רווח ו/או דמי נזק אחרים כלשהם בגין הפסקת ביצוע הפרויקט כאמור בסעיף 23.2 זה.

23.2.4 הוראות סעיף 23.2.3 לעיל, לא תחולנה במקום שבו ההפסקה בביצוע הפרויקט, כולו או חלקו, בגינה נמסרה למקום הודעת ההפסקה לתקופה, נגרמה בשל גורמים שאינם בשליטת העירייה, כגון, אך לא רק, קיומה של מניעה משפטית ו/או מנהלית לביצוע הפרויקט, כולו או חלקו, לרבות בגין הוצאות צו מניעה ו/או כל צו ו/או הוראה אחרים על ידי כל רשות מוסמכת, אשר יש בהם, לפי שיקול דעתו הבלעדי של המנהל, כדי למנוע ו/או להפריע לביצועו הסדיר והתקין של הפרויקט ("גורמים שאינם בשליטת העירייה") ו/או בגין נסיבות של כח עליון (כהגדרת מונח זה בסעיף 81.2 להלן), ובמקרה כאמור לא יהא המקום זכאי להשבת הוצאותיו מהעירייה ו/או ממי מטעמה, כאמור בסעיף 23.2.3 לעיל, ו/או לכל תמורה ו/או תשלום ו/או פיצוי ו/או החזר הוצאות ו/או הפסד רווח ו/או דמי נזק אחרים כלשהם.

23.3

נמסרה למקיס הודעת הפסקה לצמיתות, תחולנה ההוראות הבאות:

23.3.1 המקיס יפסיק את ביצוע הפרויקט, כולו או חלקו (לפי העניין), הכל בהתאם לתנאים שיפורטו בהודעת ההפסקה לצמיתות.

23.3.2 אם נדרש לכך על ידי המנהל, מקום שבו הופסק לצמיתות ביצועו של חלק מן הפרויקט בלבד, ובכל מקרה, מקום שבו הופסק לצמיתות ביצועו של הפרויקט כולו, המקיס יסלק ידו ויפנה את אתר הפרויקט וישיב את החזקה בו לידי העירייה, הכל בהתאם להוראות, שתינתנה לו לעניין זה על ידי המנהל.

23.3.3 במקרה של הפסקת ביצועו לצמיתות של הפרויקט, כולו או חלקו, כפי שיקבע בהודעת ההפסקה לצמיתות, תשלם העירייה למקיס שכר ראוי בגין אותו חלק של הפרויקט אשר בוצע על ידו, בפועל, בתקופה שלאחר מועד מסירת רשות השימוש. לצורך זה, יערוך מנהל הבטחת האיכות מדידות תוך ארבעה עשר (14) יום, מהמועד הקבוע בהודעת ההפסקה לצמיתות להפסקת ביצועו של הפרויקט, שעל בסיסו, יקבע מנהל הבטחת האיכות את ערך חלקו של הפרויקט אשר בוצע בפועל ויודיע לעירייה, באמצעות המנהל, על שיעור השכר הראוי המגיע למקיס בגין ביצוע זה. העירייה תשלם למקיס את השכר הראוי המגיע לו בהתאם לקביעת מנהל הבטחת האיכות, בקיזוז כל סכום המגיע לעירייה מאת המקיס, אם מגיע. מוסכם בזאת במפורש, כי קביעתו של מנהל הבטחת האיכות בנוגע לתשלום למקיס, בין אם מגיע לו תשלום ובין אם לאו, יהווה סילוק סופי ומוחלט של כל תביעות המקיס כלפי העירייה, ו/או מי מטעמה, והמקיס לא יהא זכאי לכל תמורה ו/או תשלום ו/או פיצוי ו/או החזר הוצאות ו/או הפסד רווח ו/או דמי נזק אחרים כלשהם.

23.3.4 מובהר בזאת, כי ככל ועד למועד הפסקת ביצועו לצמיתות של הפרויקט הועברו סכומי כסף מאת העירייה למקיס, על-חשבון סכום השתתפות העירייה, אזי יקוזזו סכומים אלו משיעור השכר שייקבע למקיס בהתאם לקביעת מנהל הבטחת האיכות. כאמור בסעיף 23.3.3 לעיל בחוזה זה. ככל וייקבע על-ידי מנהל הבטחת האיכות, כאמור, כי אין המקיס זכאי לכל שכר בגין התקדמות הפרויקט עד למועד הפסקת ביצועו של הפרויקט לצמיתות, מכל סיבה שהיא, אזי ישיב המקיס לעירייה את מלוא הכספים שהועברו אליו על-חשבון סכום השתתפות העירייה, עד למועד הפסקת ביצוע הפרויקט לצמיתות, ככל והועברו אליו.

23.4 להסיר ספק, הוראות סעיפים 23.2 ו- 23.3 לעיל לא תחולנה במקרה שבו המנהל, הורה על הפסקת ביצועו של הפרויקט, כולו או חלקו, בין לתקופה ובין לצמיתות, כתוצאה מהפרה של המקיס את התחייבויותיו על פי מסמכי החוזה, ובמקרה כאמור, יעמדו לעירייה כל הסעדים המוקנים לה על פי מסמכי החוזה ו/או על פי כל דין, לרבות השבת סכום השתתפות העירייה, כולו או חלקו.

23.5 מובהר בזאת, כי בכל מקרה בו הופסק ביצועו של הפרויקט, כולו או חלקו, מכל סיבה שהיא, בין לצמיתות ובין לתקופה, תהא העירייה רשאית, בכל עת, להמשיך בביצוע הפרויקט, כולו או חלקו, בין בעצמה ובין באמצעות כל גורם אחר, על פי שיקול דעתה המוחלט, וזאת בכל אופן שתמצא לנכון, ובכלל זה באמצעות פרסום מכרז או בכל דרך אחרת. לצורך זה, תהא העירייה רשאית, בין היתר, לעשות שימוש בעצמה, ו/או למסור לכל גורם אחר, את מסמכי העבודה וכל מסמך אחר, ולמקיס לא תהא כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה, מכל מין וסוג, כנגד העירייה ו/או מי מטעמה, בגין כך.

פרק ז' – לוחות זמנים

24. חשיבות לוחות הזמנים

מובהר בזאת, כי העירייה רואה חשיבות עליונה לעמידת המקים בלוחות הזמנים וכי יכולתו של המקים לעמוד בלוחות הזמנים הינה תנאי עיקרי ויסודי בחוזה זה.

25. לוח הזמנים הכללי

25.1 המקים מצהיר ומאשר בזאת, כי בחן בקפידה את לוח הזמנים הכללי **נספח ו'7** לחוזה זה, ואת כל המשמעויות הנובעות ממנו לגבי ביצוע הפרויקט וכי הוא מתחייב לעמוד בו, במלואו, ובכל חלק ממנו.

25.2 לוח הזמנים יכלול חלוקה לאבני דרך למימוש לאורך השלבים השונים בתהליך תכנון והקמת הפרויקט. המקים מתחייב לעמוד בלוח הזמנים הכללי.

25.3 מובהר בזאת, כי עמידת המקים בלוח הזמנים הכללי, כוללת הן את עמידתו בתקופה לתכנון ולביצוע הפרויקט בכללותו, והן את עמידתו בתקופה הקבועה בלוח הזמנים הכללי לביצוע כל שלב משלבי הפרויקט.

25.4 סעיף 25 זה לעיל, הינו מעיקרי חוזה זה, והפרת תנאי מתנאיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

26. לוח הזמנים המפורט

26.1 בכדי להבטיח את ביצוע הפרויקט בלוח הזמנים הכללי, ואת האפשרות של המנהל לעקוב אחר התקדמות ביצוע הפרויקט, יכין המקים, על חשבונו, לוח זמנים מפורט לביצוע הפרויקט, אשר יותאם לכל התקופות, השלבים ואבני הדרך הקבועים בלוח הזמנים הכללי, ויכלול, בין היתר, את כל העבודות הכלולות במסגרת הפרויקט, בין שהן מבוצעות על ידי המקים ובין על ידי מי מטעמו, לרבות תאריכי הוצאת הזמנות ואספקות של חומרים, ציוד או מוצרים למיניהם ופירוט בדבר תשומות כוח האדם ופירוט הציוד הנדרש והכל ברמת פירוט כפי שתקבע על ידי המנהל ("לוח הזמנים המפורט"). לוח הזמנים המפורט יהא ערוך בצורת לוח גנט.

26.2 תוך שלושים (30) יום מיום מתן צו התחלת העבודה, יגיש המקים לאישור המנהל את לוח הזמנים המפורט שהוכן על ידיו, כאמור בסעיף 26.1 לעיל, וזאת באופן האמור בסעיף 17.5 לעיל. עם אישור לוח הזמנים המפורט על ידי המנהל, יצורף לוח הזמנים המפורט (כפי שיעודכן מעת לעת, בהתאם להוראות חוזה זה), **כנספח ו'8** לחוזה זה, ויהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

26.3 לא הגיש המקים את לוח הזמנים המפורט לאישורו של המנהל כאמור בסעיף 26.2 לעיל, יהא המנהל רשאי, מבלי לגרוע מכל זכות ו/או סעד אחרים הנתונים לעירייה בגין כך על פי מסמכי החוזה ו/או על פי כל דין, להכין את לוח הזמנים המפורט, בין בעצמו ובין באמצעות מי מטעמו, והכל על חשבון המקים, באופן שהמקים יישא בכל ההוצאות שנשארה בהן העירייה בגין הכנת לוח הזמנים המפורט על ידי המנהל כאמור לעיל, בתוספת 17% (שבעה עשר אחוז) לכיסוי הוצאותיה הכלליות. העירייה תהא רשאית לגבות את הסכומים האמורים מן המקים בכל דרך שתמצא לנכון, לרבות באמצעות ניכויים ו/או קיזוזם מכל תשלום שיגיע למקים מאת העירייה בכל עת, ו/או באמצעות מימוש ערבויות.

26.4 מדי חודש יעדכן המקים את לוח הזמנים המפורט בהתאם לביצוע הפרויקט בפועל, ויגישו לאישורו של המנהל באופן האמור בסעיף 17.5 לעיל. לוח הזמנים המפורט יוגש בצורת "גנט" ולפי תוכנת msproject. מובהר בזאת, כי עדכון לוח הזמנים המפורט כאמור לעיל, יעשה אך ורק לעניין סדר העבודות הכלולות בפרויקט, הקשרים שביניהן ומשך הזמן המוקצב לביצועו, ובשום מקרה (למעט מקום בו נקבעה, אם וככל שנקבעה, ארכה בהתאם להוראות חוזה זה), לא באופן המשנה, או העלול לשנות, את המועדים הקבועים בלוח הזמנים הכללי לביצוע השלבים השונים של הפרויקט.

26.5 סעיף 26 על תתי סעיפיו הינו מעיקרי חוזה זה, והפרת תנאי מתנאיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

27. ארכה להשלמת ביצוע הפרויקט

27.1 ניתנה פקודת שינויים המחייבת ביצוע עבודות נוספות על אלה הקבועות במפרט ו/או בתוכניות המאושרות, ללא צמצום עבודות אחרות שעל המקים לבצע על פי המסמכים הנ"ל, רשאי המנהל לקבוע כי עקב כך תינתן ארכה למועד השלמת הפרויקט, בהתאם להחלטתו הסופית והמוחלטת

של המנהל, אשר תיעשה בכתב. ארכה כאמור, לא תזכה את המקום בפיצוי או בתשלום אחר בשל האיחור בהשלמת הפרויקט וכן לא תילקח בחשבון לעניין קביעת ערך השינויים האמורים.

27.2 ניתנה פקודת שינויים המבטלת חלק מהפרויקט ו/או מצמצמת את היקפו, רשאי המנהל לקבוע, כי עקב כך תקוצר תקופת ביצוע הפרויקט ובהתאם יוקדם המועד בו יהא על המקום להשלים את הקמת הפרויקט ולקבל את תעודת ההשלמה כמפורט בסעיף 59 לחוזה זה וכן המועד לחתימת חוזה החכירה ונספחיו, בהתאם להחלטתו הסופית והמוחלטת של המנהל, אשר תיעשה בכתב.

27.3 מובהר בזאת, כי למעט בהתאם לאמור בסעיפים 27.1-27.2 לעיל, לא יהא זכאי המקום לכל ארכה למועד השלמת הפרויקט בגין כל עיכוב ו/או איחור שיחול בביצוע הפרויקט ובכלל זה- בגין עיכוב שיחול עקב ניהול הליכים משפטיים ו/או מעין משפטיים בקשר עם הפרויקט ובכלל זה- מתן צווי-מניעה שיפוטיים לביצוע הפרויקט, כולו או חלקו, כנגד העירייה ו/או המנהל ו/או המקום. יובהר, כי ככל ויחליט המנהל, על אף האמור בסעיף זה, ליתן למקום ארכה למועד השלמת הפרויקט, אשר תיעשה בכתב, אזי כל ארכה כאמור, לא תזכה את המקום בפיצוי או בכל תשלום אחר עקב איחור במועד השלמת הפרויקט ו/או בקשר עם כך.

28. אי-עמידה בלוחות הזמנים

28.1 מודגש בזאת, כי המקום לא יהא רשאי לבסס כל תביעה כנגד העירייה ו/או מי מטעמה, בגין התארכות משך ביצוע הפרויקט, או כל חלק ממנו, מכל סיבה שהיא, לרבות מסיבות שאינן תלויות במקום ולרבות בגין עיכוב שיחול עקב ניהול הליכים משפטיים ו/או מעין משפטיים בקשר עם הפרויקט כאמור בסעיף 27.3 לעיל. איחור ו/או עיכוב כלשהו בתכנון וביצוע הפרויקט, או כל חלק ממנו, מכל סיבה שהיא, לא יזכו, כשלעצמם ו/או בכלל, את המקום בתמורה ו/או בתשלום ו/או בפיצוי ו/או בהחזר הוצאות ו/או בהפסד רווח ו/או בדמי נזק אחרים כלשהם.

סעיף 28.1 זה לעיל, הינו מעיקרי חוזה זה, והפרת תנאי מתנאיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

28.2 מבלי לגרוע מכל זכות ו/או סעד אחרים הנתונים לו על פי מסמכי החוזה ו/או על פי כל דין, תהא העירייה רשאית לגבות מהמקום כל תשלום ו/או פיצוי ו/או שיפוי, אשר יגיעו לה מאת המקום על פי הוראות מסמכי החוזה ו/או על פי כל דין, בגין אי עמידה של המקום בלוחות הזמנים, לרבות, להסיר ספק, אי עמידה במשך הזמן הקבוע לתכנון של הפרויקט ולביצועו של שלב כלשהו מן השלבים המפורטים בלוחות הזמנים, לפי שיקול דעתה הבלעדי אך לא פחות מחמשת אלפים שקלים (5,000 ₪) לכל יום של פיגור, לרבות באמצעות מימוש ערבויות ו/או על-ידי קיזוז התשלום ו/או שיפוי מסכום השתתפות העירייה.

פרק ח' – ארגון אתר הפרויקט; בטיחות; שמירה על שלום הציבור והסביבה

- 29. ארגון אתר הפרויקט**
- 29.1 המקים יארגן את אתר הפרויקט בהתאם לנתוני השטח, להנחיות המנהל ולהוראות כל דין.
- 29.2 תוך שבעה (7) ימים מיום קבלת צו התחלת העבודה, יגיש המקים לאישור המנהל תרשים של אתר הפרויקט, המתאר את אופן ארגון אתר הפרויקט, לרבות, בין היתר, מיקומם של מבנים ומתקנים שיבנו על ידי המקים, שטחי עבודה ושטחי התארגנות, דרכי גישה, שערי כניסה, תוואי הגדר, השילוט וכיוצא באלה, הכל ברמת פירוט כפי שתידרש על ידי המנהל.
- 30. גידור**
- 30.1 החל מן המועד שנקבע בצו התחלת העבודה להתחלת ביצוע הפרויקט, ולמשך כל תקופת ביצוע הפרויקט, יגדר המקים, על חשבונו, את כל אתר הפרויקט בגדר תקנית, בהתאם להוראות מנהל הבטחת האיכות ולחוקי הבטיחות ותקנות משרד העבודה ו/או כל רשות מוסמכת, ולאחר שקיבל את כל האישורים הדרושים על-פי כל דין- לרבות אישור העירייה ואישור משטרת ישראל.
- 30.2 מובהר בזאת, כי חובתו של המקים לגידור אתר הפרויקט כאמור חלה החל מן המועד שנקבע בצו התחלת העבודה לביצוע העבודות הכלולות בפרויקט, וזאת אף אם במועד האמור המקים טרם החל בביצוע הפרויקט. לצורך כך, תהא העירייה רשאית ליתן למקים רשות כניסה מוגבלת לאתר הפרויקט.
- 30.3 המקים יקבע בגדר שערים ו/או כניסות, בהתאם להנחיות מנהל הבטחת האיכות וכל רשות מוסמכת רלוונטית.
- 30.4 המקים יהיה האחראי הבלעדי לתחזוקת הגדר, והוא מתחייב לתקן באופן מיידי כל פרצה ו/או ליקוי שיתגלו בגדר.
- 30.5 בגמר ביצוע הפרויקט, יפרק המקים את הגדר ויפנה אותה מאתר הפרויקט.
- 30.6 כל ההוצאות הכרוכות בהקמת הגדר, אחזקתה, הסטתה מעת לעת על פי הצורך וסילוקה מאתר הפרויקט בגמר ביצוע הפרויקט, תחולנה על המקים.
- 31. שמירה**
- 31.1 החל מן המועד שנקבע בצו התחלת העבודה להתחלת ביצוע הפרויקט, ולמשך כל תקופת ביצוע הפרויקט, ידאג המקים לספק, על חשבונו, מערך שמירה לאתר הפרויקט. ככל שתתיר העירייה למקים לבצע עבודות התארגנות באתר הפרויקט, לפני צו התחלת עבודה, מתחייב המקים לספק, על חשבונו, מערך שמירה ממועד זה.
- 31.2 מובהר בזאת, כי חובתו של המקים לשמירה באתר הפרויקט כאמור חלה החל מן המועד שנקבע בצו התחלת העבודה להתחלת ביצוע הפרויקט וזאת, אף אם במועד האמור המקים טרם החל בביצוע הפרויקט בפועל. לצורך כך, תהא העירייה רשאית ליתן למקים רשות כניסה מוגבלת לאתר הפרויקט.
- 31.3 השמירה תבוצע על ידי חברת שמירה בעלת ידע וניסיון בשמירה על אתרי בניה, וזאת שבעה (7) ימים בשבוע, עשרים וארבע (24) שעות ביממה, לרבות בזמנים בהם לא מבוצעות עבודות באתר הפרויקט.
- 32. שילוט**
- 32.1 המקים מתחייב להציב, על חשבונו, באתר הפרויקט, או בסמוך לו, כל שלט, או שלטים אחרים, שהצבתם מתחייבת לפי הוראות כל דין (לרבות שלטי בטיחות ואזהרה) ו/או שלטים בהתאם להנחיות המנהל ו/או שלטים בהתאם להוראות כל רשות מוסמכת רלוונטית אחרת.
- 32.2 המקים ימציא למנהל אישור ממהנדס קונסטרוקציה המאשר את השלט ואופן התקנתו באתר הפרויקט.
- 32.3 על המקים להביא בחשבון, כי יתכן שבמהלך הפרויקט יידרש לשנות את מיקום השלט, כתוצאה מאילוצים של התקדמות ביצוע הפרויקט, או עקב דרישות של המנהל או מכל סיבה אחרת.

- 32.4 המקים ידאג לכך, שפרט לשלטים האמורים, לא יוצבו באתר הפרויקט, או בסמוך לו, שלטים מסחריים או אחרים, מכל סוג שהוא, אלא אם קיבל לכך את אישור המנהל מראש ובכתב וכן כל אישור ו/או היתר ו/או רישיון אחר הנדרש לו על-פי כל דין לרבות, אך לא רק, על-פי חוק עזר לתל-אביב-יפו (שילוט), תשנ"ג- 1992 כפי שיהיה מעת לעת ו/או כל חוק שיבוא במקומו ו/או תקנות מכוחו.
- 32.5 כל ההוצאות הכרוכות בהגשת בקשות לקבלת כל היתר ו/או רישיון ו/או אישור הדרוש לצורך הקמת השלטים ו/או בהקמת השלטים, תחזוקתם, הסטתם מעת לעת וסילוקם מאתר הפרויקט בגמר ביצוע הפרויקט, תחולנה על המקים.

33. מבנים ומשרדים ארעיים

- 33.1 המקים מתחייב להקים על חשבונו ולהחזיק, על-פי כל דין לרבות על-פי כללי הבטיחות החלים על-פי כל דין, את כל המבנים הארעיים הדרושים לו ולעובדיו לצורך עבודתו התקינה, וזאת בתאום ובאישור המנהל והרשויות. במהלך עבודתו יתחזק המקים את המבנה ו/או את המבנים הארעיים וישמור על ניקיונם.
- 33.2 המקים מתחייב להתקין ולהחזיק על חשבונו משרד לשימוש המנהל ומנהל הבטחת האיכות. המקים יבטיח שמירה על המשרד וידאג לחיבורו למערכות חשמל, מים, ביוב, טלפון, לניקיון השוטף ולתקינות הציוד והריהוט בהם, לרבות יישא בתשלום כל ההוצאות החלות על בעלים ומחזיקים של משרד כאמור, ללא יוצא מן הכלל.
- 33.3 המשרד יוקם באתר הפרויקט ועם ריהוט כמפורט להלן:
- 33.3.1 המשרד יהיה בשטח 15 מ"ר נטו.
- 33.3.2 המשרד יכלול: שולחן עבודה 180X80 ס"מ, שולחן דיונים ניצב 180X60 ס"מ, 6 כסאות סביב השולחן הניצב וכסא אחד למנהלים, 21- ארונות פח דו-כנפיים ננעלים.
- 33.3.3 המשרד יכלול: דלת כניסה מפח פלדה עם מנעול צילינדר, חלונות אלומיניום מזוגגים ומסורגים, מתקן כח ומאור, מזגן מפוצל 1.5 כ"ס, לוחות לנעיצת תוכניות ברוחב 1.2 מ' ובאורך 6.0 מ', ריהוט כמפורט להלן, מכשיר טלפון קווי וקו טלפון, מכשיר פקסימיליה (נייר רגיל) מחובר לקו טלפון נוסף ומכונת צילום משולבת לייזר (פקס, צילום, סורק, מדפסת) גודל נייר A3 וכן. מחשב בו מותקנת תוכנת FFICE ותוכנת MS PROJECT.
- 33.3.4 למשרד יוצמד חדר שירותים עם כיור וכל האביזרים הנלווים (סבונה, מתקן ל-3 גלילי נייר טואלט, מראה, ארונית), לשימושם הבלעדי של המנהל ו/או מנהל הבטחת האיכות ו/או מי מטעמם.
- 33.4 על פי הנחיות המנהל, המקים יכשיר ויתחזק, על חשבונו, מקומות חניה לחניית כלי רכב המגיעים לאתר הפרויקט.
- 33.5 כל ההוצאות הכרוכות בהקמתם ובהכשרתם של המבנים, המשרדים והחניות האמורים לעיל, תחזוקתם, תשלומי אגרות וארנונה, הסטתם מעת לעת וסילוקם מאתר הפרויקט בגמר ביצוע הפרויקט, תחולנה על המקים.

34. חשמל, מים ושירותים אחרים

- 34.1 אספקת שירותי חשמל, מים, טלפון וכל שירות אחר הדרוש באתר הפרויקט לצורך ביצוע הפרויקט הינם באחריות המקים ועל חשבונו. כל חיבור חשמל ו/או כל חיבור אחר ייעשה בהתאם להוראות הרשויות המוסמכות ובהתאם לכל דין. למען הסר ספק, המקים יהיה אחראי לכל הקשור לחיבור המערכות לצרכי עבודת המקים בפרויקט. מועדי ניתוק מערכות מים וחשמל הקיימות באתר הפרויקט (אם וככל שניתוק כאמור יידרש), יתואמו על ידי המקים עם כל הרשויות הרלוונטיות ועם המנהל.
- 34.2 העירייה לא תהא אחראית להפסקות חשמל ו/או מים ו/או לכל הפסקה אחרת בהספקת שירותים אחרים כלשהם לאתר הפרויקט, מכל סיבה שהיא, והמקים יישא בעצמו בכל הוצאה ו/או נזק שייגרמו בגין הפסקות כאמור.
- 34.3 בגמר ביצוע הפרויקט, או בכל מועד אחר עליו יורה המנהל, יפרק המקים, על חשבונו, את הרשתות הזמניות, שהקים כאמור באתר הפרויקט.
- 34.4 כל ההוצאות הכרוכות בהקמתן ובהכשרתן של מערכות חשמל, מים, טלפון ושירותים אחרים באתר הפרויקט כאמור לעיל (לרבות התקנת מוני חשמל ומים), בתחזוקתן, בהסטתן מעת לעת,

בסילוקן מאתר הפרויקט בגמר ביצוע הפרויקט, וכן כל ההוצאות הכרוכות בצריכת השירותים האמורים, תחולנה על המקים.

35. השפלת מי תהום

מבלי לגרוע מכלליות האמור ביתר הוראות חוזה זה, המקים מצהיר ומאשר בזאת, כדלקמן:

- 35.1 ידוע לו שהוא האחראי הבלעדי לניקוז השפלת מי התהום באתר הפרויקט ומחוץ לאתר הפרויקט, ככל ויידרש לצורך ביצוע העבודות ("עבודות ההשפלה").
- 35.2 על-פי נתוני העירייה, נכון למועד פרסום המכרז, קיימים באתר הפרויקט מי תהום בעומק המחייב את המקים בביצוען של עבודות ההשפלה.
- 35.3 המקים יבצע את עבודות ההשפלה על אחריותו וחשבונו הבלעדיים, בהתאם להוראות כל דין ודרישות כל רשות מוסמכת, לרבות בהתאם להוראות ודרישות תאגיד המים של העירייה ו/או מי במקומו ו/או מי מטעמו ו/או כל גורם מוסמך אחר על-פי כל דין.
- 35.4 המקים הינו האחראי הבלעדי להשגת כל האישורים ו/או הרישיונות ו/או ההיתרים הדרושים לביצוע עבודות ההשפלה ולתשלום כל האגרות ו/או התשלומים ו/או ההוצאות הנובעות מעבודות ההשפלה, לרבות מאת תאגיד המים של העירייה.
- 35.5 למען הסר ספק, למקים לא תהא כל טענה ו/או דרישה כלפי העירייה בכל עניין הקשור עם עבודות ההשפלה, לרבות במקרה בו יידרש המקים לתשלום אגרה ו/או היטל על-ידי תאגיד המים של העירייה.

36. ניקיון ופינוי פסולת

- 36.1 במשך כל תקופת ביצוע הפרויקט, ישמור המקים על ניקיון אתר הפרויקט, וידאג לבצע, על חשבונו, את כל עבודות הניקיון וסילוק הפסולת מאתר הפרויקט לאתר פינוי פסולת מאושר על ידי המשרד להגנת הסביבה. המקים ידאג לקבל מכל הרשויות המוסמכות הרלוונטיות את כל האישורים הדרושים לעניין זה.
- 36.2 סילוק הפסולת יעשה על ידי המקים מדי יום ביומו, ובכל מקרה לפי הנחיות המנהל.
- 36.3 ניקיון אתר הפרויקט בגמר ביצוע הפרויקט יבוצע על ידי המקים בהתאם להוראות סעיפים 57 ו-59.2 להלן.
- 36.4 כל ההוצאות הכרוכות בניקיון אתר הפרויקט ובסילוק האשפה ממנו, לרבות כל ההוצאות הכרוכות בתשלום אגרות לרבות אגרות כניסה לאתר סילוק פסולת ו/או בהוצאת אישורים הדרושים לעניין זה, וכן קנסות שיוטלו (אם יוטלו) בגין שפיכת פסולת במקום שאינו מאושר, תחולנה על המקים.
- 36.5 מובהר בזאת, כי ככל ועקב ביצוע הפרויקט תיחסם דרך הגישה לאתר הפרויקט לרכבי תפעול מטעם העירייה ו/או מי מטעמה (ובכלל זה- מיכליות לפינוי אשפה), אזי, תהא זו אחריות המקים בלבד, לשנע, מידי זמן ו/או תקופה בהתאם להוראות העירייה ו/או המנהל, את כל פחי-האשפה, מיכלי פסולת ו/או כל אשפה ו/או פסולת שתימצא באתר הפרויקט ("פחי האשפה"), בין אם נגרמו במישרין עקב ביצוע הפרויקט ובין אם נגרמו מתושבי ו/או באי (לרבות עובדי-אורח) ו/או בעלי עסקים באזור אתר הפרויקט, אל נקודת איסוף שתוסכם (בכתב) על העירייה ו/או המנהל ו/או מי מטעמם, וזאת, על חשבונו של המקים בלבד ומשך כל התקופה בה לא תתאפשר הגישה לרכבי תפעול מטעם העירייה כאמור אל אתר הפרויקט. יובהר, כי שינועם של פחי האשפה מנקודת האיסוף אל מקומם טרם פונו- גם היא באחריותו הבלעדית של המקים ותיעשה על חשבונו בלבד.

37. סימון ומדידה

- 37.1 המקים יעסיק מודד מוסמך מטעמו בקשר עם ביצוע הפרויקט.
- 37.2 נקודות הקבע המשמשות מוצא למדידות תימסרנה למקים על ידי המנהל. במידת הצורך, ובכל מקרה לפי דרישת המנהל, יתקין המקים, על חשבונו, נקודות קבע נוספות. המקים ישמור על קיומן ושלמותן של נקודות הקבע, הן בתוך אתר הפרויקט, והן מחוצה לו.
- 37.3 המקים יהיה אחראי לסימון נכון ומדויק של הפרויקט ולנכונותם של הגבהים, הממדים וההכוונה של כל חלקי הפרויקט בהתחשב עם נקודות הקבע שימסרו לו כאמור, וכן יהיה אחראי לבדוק את הגבהים המסומנים בתוכניות, והכל בהתאם להוראות המנהל.

- 37.4 כל ערעור על גבהים קיימים המסומנים בתוכניות, יוגש למנהל לא יאוחר מתום עשרה (10) ימים ממועד קבלת צו התחלת העבודה. טענות שתטענה לאחר מועד זה לא תילקחנה בחשבון. החלטת המנהל בנושא זה תהיה סופית ובלתי ניתנת לערעור.
- 37.5 המקים יהא אחראי לשגיאות ו/או אי דיוקים בסימון מן הסימונים, ויהא חייב בתיקון, על חשבוננו, של כל חלק מן הפרויקט שבוצע ו/או שנבנה על סמך סימון שגוי ו/או לא מדויק.
- 37.6 כל ההוצאות הכרוכות בסימון האמור, לרבות התקנת נקודות קבע נוספות על אלו שימסרו למקים על ידי המנהל, שמירתן וחידושן של נקודות הקבע, תיקון ו/או ביצוע מחדש של עבודות שבוצעו על סמך סימון שגוי ו/או לא מדויק (לרבות הוצאות הכרוכות בהריסת עבודות כאמור), תחולנה על המקים.
- 37.7 מודד המקים יבצע כל מדידה אשר העירייה ו/או המנהל ידרשו ממנו לבצע לרבות עדכוני תכנון, מבלי לדרוש ו/או להיות זכאי לקבל תוספת תשלום בעבור כך.

38. בטיחות בביצוע הפרויקט

- 38.1 המקים מצהיר כי הוא מכיר ויודע את חוקי הבטיחות בעבודות לרבות כל התקנות הקשורות בבטיחות ואת הוראות פקודת הבטיחות בעבודה (נוסח חדש), תש"ל – 1970 וכי הוא מקבל על עצמו לנהוג לפי הקבוע בהם ובהתאם לכל דין.
- 38.2 בכל מהלך ביצוע הפרויקט, ינקוט המקים, על חשבוננו, בכל אמצעי הזהירות והבטיחות הנדרשים להבטחת חיים ורכוש באתר הפרויקט ובסביבתו, וכן את כל האמצעים הנדרשים להבטחת הפרויקט, כולו או חלקו, הכל על פי הנחיות המנהל, הרשויות המוסמכות ועל פי כל דין. בנוסף לאמור לעיל, המקים מתחייב להעסיק בפרויקט ממונה בטיחות מטעמו אשר יהיה מוסמך על פי כל דין לשמש כממונה בטיחות בפרויקט, שיהא אחראי על שמירת מכלול כללי ו/או הוראות הבטיחות לסוגיהם, תוך תיאום עם המנהל ו/או מנהל הבטחת האיכות וביצוע הוראות ונהלי המנהל, כפי שיימסרו לו מעת לעת על ידי מנהל הבטחת האיכות.
- 38.3 המקים יישא באחריות זהה לזו המוטלת על קבלן ראשי בפקודת הבטיחות בעבודה, (נוסח חדש), תש"ל – 1970 ובתקנות הבטיחות בעבודה (עבודות בנייה), התשמ"ח – 1988.
- 38.4 המקים מקבל על עצמו את האחריות הכוללת לביצוע הוראות תקנות הבטיחות בעבודה (עבודות בנייה), התשמ"ח – 1988, ומצהיר כי ישלח הודעה על המינוי האמור בתקנה 2 לתקנות אלו, למפקח העבודה האזורי שבאזורו מתבצע הפרויקט.
- 38.5 ידוע למקים כי מתן הודעה למפקח העבודה האזורי כאמור בסעיף 38.4, 38.5, מהווה תנאי מוקדם לתחילת ביצוע הפרויקט.
- 38.6 מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, על המקים לנקוט בכל האמצעים הדרושים על מנת לשמור על בטיחות העובדים, ובכלל זה לדאוג לכך שכל העובדים באתר הפרויקט יצוידו בכלי עבודה ובציוד מגן תקינים, שהציוד ו/או המתקנים שיובאו ו/או יותקנו על ידי באתר הפרויקט יהיו תקינים ובעלי תעודות בדיקה עדכניות ותקפות, ויופעלו אך ורק על ידי עובדים המורשים ומוסמכים לכך.
- 38.7 לינת פועלים באתר הפרויקט אסורה.
- 38.8 מבלי לגרוע מכל הוראה אחרת לעניין זה במסמכי החוזה, המקים יהא אחראי הבלעדי לכל הנעשה והמתרחש באתר הפרויקט ו/או בכל מקום אחר בקשר עם ביצוע הפרויקט לרבות כל הנוגע לבטיחות בפרויקט, וזאת בין אם הביצוע נעשה על ידי במישרין ובין אם נעשה באמצעות מי מטעמו.
- 38.9 כל ההוצאות הכרוכות בנקיטת אמצעי בטיחות וזהירות כאמור, וכל הנחיה של המנהל ו/או מנהל הבטחת האיכות בנושא בטיחות תחולנה על המקים ותבוצענה על ידו ללא תוספת תשלום כלשהי.
- 38.10 המקים ידאג לכך שבפרויקט יהיה ציוד מגן אישי עבור, לפחות, עשרה (10) מבקרים אשר יבקרו באתר הפרויקט בו זמנית.
- 38.11 סעיף 38 זה, הינו מעיקרי חוזה זה, והפרת תנאי מתנאיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

39. שמירה על שלום הציבור והסביבה

- 39.1 המקים מתחייב כי תוך כדי ביצוע הפרויקט לא תהיה פגיעה, הפרעה או מטרד לנוחות הציבור ו/או לגורמים אחרים אשר יעבדו ו/או יימצאו באתר הפרויקט או בסמוך אליו וכי לא תהיה

הפרעה בזכות שימוש ומעבר או חזקה של כל אדם בכביש, מדרכה, דרך, שביל וכיו"ב או ברכוש ציבורי או פרטי המצוי בתחומי אתר הפרויקט או בסמוך אליו.

39.2 המקים מתחייב לנקוט בכל האמצעים הדרושים לשם כך ובכלל זה, להימנע מביצוע עבודות הגורמות רעש בשעות עליהן יורה המנהל ו/או מנהל הבטחת איכות, לא להניח חומרים, ציוד או חפצים מחוץ לאתר הפרויקט אלא על פי היתר ובהתאם לתנאיו, להתקין כל אמצעי זהירות הנדרשים לשם הגנה על הציבור הרחב ועל המצויים באתר הפרויקט, כפי שיידרש על ידי המנהל ו/או מנהל הבטחת האיכות ולדאוג כי הדרכים המובילות לאתר הפרויקט לא תהיינה נתונות להפרעה שתקשה על התנועה הרגילה בשל ביצוע הפרויקט או בשל הובלה לאתר הפרויקט.

39.3 המקים ידאג לטאטא את הכניסה לאתר העבודה באמצעות מטאטא כביש פעם בשבוע.

39.4 המקים מתחייב כי הוא האחראי הבלעדי לניקוז השפלת מי התהום ועליו לפעול בהתאם להתניות והוראות ו/או דרישות תאגיד "מי אביבים 2010 בע"מ" ו/או העירייה ו/או העירייה ו/או כל גורם מוסמך אחר בכל הנוגע לכך, על חשבונו. מודגש, כי על-פי נתוני העירייה נכון למועד פרסום המכרז, קיימים באתר הפרויקט מי תהום בעומק שיחייבו את המקים לבצע השפלתם, כאמור. [לנסח שהאחריות לניקוז והשפלה גם אם לצורך יש לבצע פעולות מחוץ לגבולות האתר. התשלום ייסגר בין מי אביבים לבין היזם בלבד והעירייה לא תהיה צד לכך.]

39.5 נוצרה הפרעה, פגיעה או מטרד כאמור והמקים לא סילקם תוך הזמן שנדרש לעשות כן על ידי המנהל ו/או מנהל הבטחת האיכות, יהא המנהל רשאי לסלקם בעצמו ו/או באמצעות מי מטעמו, על חשבונו של המקים.

39.6 המקים ינקוט בכל האמצעים הדרושים במגמה לא לפגוע בכל כביש, כבל, צנרת תת קרקעית, או עבודות כלשהן המבוצעות באתר הפרויקט, הן תוך כדי ביצוע הפרויקט והן כתוצאה מהובלת חפצים כלשהם ובכלל כך יהיה אחראי להודיע לרשויות המוסמכות לפני העברת חפץ כלשהו העלול לגרום נזק כאמור, ולקבל כל אישור הנדרש לכך וישא לבדו בכל נזק שייגרם לכל רשות או גורם כלשהו כתוצאה מפגיעה כאמור.

39.7 כל אימת שביצוע הפרויקט יצור תנאים, אשר סביר להניח כי הם מהווים סכנה לציבור, לכלי רכב או לרכוש אחר באתר הפרויקט או בסמוך אליו, או שעלול לגרום למפגע סביבתי או בטיחותי, על המקים להקים ולתחזק, גדרות, מעקות זמניים, מתרסים, פנסים, שלטים ואמצעים אחרים הדרושים למניעת תאונה, נזק או פגיעה, בציבור או ברכוש, ולמניעת מפגעים כאמור.

39.8 לשמור על שלמות מבנים ומתקנים קיימים, בין עיליים ובין תת קרקעיים, באתר הפרויקט, בסביבתו ובדרכי הגישה אליו, ולתקן כל נזק שיגרם להם בגין ביצוע הפרויקט. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, מתחייב המקים לנקוט משנה זהירות ואת כל האמצעים הנדרשים על מנת להבטיח שלא יגרם נזק, בגוף או ברכוש, למבני המגורים ולמבנים האחרים המצויים בסמיכות לאתר הפרויקט ו/או לדייריהם ולמשתמשים בהם.

39.9 לוודא, בטרם ביצוע חפירה כלשהי במסגרת ביצוע הפרויקט, בין בידיים ובין באמצעות כלי מכאני, כי אין במקום המיועד לחפירה כבלים או צינורות, כגון, אך לא רק, כבלי חשמל, תקשורת, ביוב ומים, וכי לא תבוצע כל עבודת חפירה כאמור בטרם יקבל לידיו את כל האישורים הדרושים על פי כל דין ו/או הנחיות הרשויות המוסמכות הרלוונטיות לצורך כך, ובכלל זה אישורים מאת העירייה, חברת החשמל, בזק, ורשות העתיקות, לפי העניין. המקים יהיה האחראי הבלעדי לכל נזק שיגרם לכל רשות ו/או גורם שהוא בגין עבודות חפירה כאמור.

39.10 כל ההוצאות הכרוכות בשמירה על שלום הציבור והסביבה כאמור לעיל, תחולנה על המקים.

39.11 סעיף 39 זה לעיל, הינו מעיקרי חוזה זה, והפרת תנאי מתנאיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

40. שמירה על איכות הסביבה

40.1 המקים יבצע את הפרויקט בהתחשב, בין היתר, בצורך למנוע מפגעים אקולוגיים ואחרים כתוצאה מביצועו של הפרויקט, וינקוט, על חשבונו, את כל האמצעים הנדרשים לשם השגת מטרות אלו, הכל בהתאם להוראות ו/או הנחיות כל דין בעניין זה, לרבות הוראות והנחיות המשרד להגנת הסביבה.

40.2 מבלי לגרוע מאחריותו כאמור לעיל, מתחייב המקים לפעול בהתאם לכל ההנחיות שתינתנה לו על ידי המנהל, והמיועדות להבטיח את שמירת איכות הסביבה ומניעת מפגעים כאמור. להסיר ספק, מתן או אי מתן, הנחיות כאמור על ידי המנהל, לא יגרעו מאחריותו של המקים כאמור לעיל, ולא יהא במתן או באי מתן, הנחיות כאמור על ידי המנהל כדי להטיל על העירייה ו/או המנהל, ו/או מי מטעמם, כל אחריות שהיא.

40.3 המקים יעביר למנהל הבטחת האיכות עותקים מאישורי ההטמנה של הפסולת שסולקה לאתר הטמנה מורשה בהתאם להוראות כל דין, תעודות שאתר ההטמנה כאמור הינו מורשה על-פי כל דין, וכן תעודות שקבלן המשנה מטעמו האחראי לסילוק הפסולת, ככל וישנו, הינו קבלן מורשה לכך על-פי כל דין.

40.4 כל ההוצאות הכרוכות בשמירה על איכות הסביבה כאמור לעיל, תחולנה על המקים.

41. אוצרות טבע, עתיקות, חומרים ועצים

41.1 מחצבים ואוצרות טבע, כלשהם, אשר יימצאו (אם וככל שיימצאו) באתר הפרויקט, הינם רכוש של העירייה ולמקים אין, ולא תהא, כל זכות בהם ו/או בקשר אליהם למעט בכל הקשור לחומר החפור לגביו יחול האמור בסעיף 4 לתנאי המכרז, ובכלל זה לא תהא למקים כל זכות לשימוש, לניצול, להוצאה, להצגה, להשמדה ו/או לעשיית כל פעולה אחרת בהם. המקים יודיע למנהל מיד עם התגלות מחצבים, אוצרות טבע ו/או עתיקות באתר הפרויקט, וינהג בהם בהתאם להנחיות, שתינתנה לו בעניין זה על ידי המנהל.

41.2 עתיקות, כמשמען בחוק העתיקות, התשל"ח – 1978 ("חוק העתיקות"), או בכל חוק אחר בדבר עתיקות, וכן חפצים אחרים כלשהם בעלי ערך דתי או גיאולוגי או ארכיאולוגי אשר יתגלו באתר הפרויקט – נכסי מדינה הם, והמקים ינקוט, על חשבונו, את אמצעי הזהירות המתאימים למניעת הפגיעה בהם או הזזתם שלא לצורך וכן יקיים, את מלוא הוראות הדין לעניין זה, לרבות את הוראות חוק העתיקות.

41.3 מבלי לגרוע מאחריותו של המקים לבדיקת מצבו של הפרויקט, לרבות מצב המגרש כאמור לעיל, מובא לידיעת המקים, כי אם יוכרז אתר הפרויקט, כולו או כל חלק ממנו, כאתר עתיקות, המקים יישא, ככל שיידרש, בעלות הפיקוח הארכיאולוגי מטעם רשות העתיקות ו/או גוף אחר, ובמידת הצורך גם בחפירות הבדיקה וחפירות ההצלה במקרקעין, ככל ויידרש בהתאם להוראות כל דין וכן מתחייב הוא לשפות את העירייה ו/או מי מטעמה בגין כל הוצאה ו/או מס ו/או כל תשלום אחר שתיאלץ להוציא בגין ו/או בקשר עם ההכרזה על אתר הפרויקט כאתר עתיקות ו/או בגין כל הבדיקות ו/או החפירות, מכל מין וסוג, הקשורות בגינו, מיד עם דרישת העירייה. היקפי הפיקוח, חפירות הבדיקה וחפירות ההצלה באם יידרשו, יקבעו על ידי רשות העתיקות. המקים מצהיר ומתחייב כי אין לו ולא תהיינה לו כל תביעות ו/או טענות ו/או דרישות מכל מין וסוג שהוא כספיות ו/או אחרות כלפי העירייה ו/או מי מטעמה בקשר עם התנאים המפורטים לעיל. כמו כן לא תהיינה לו כל תביעות לביטול חוזה זה ו/או דרישות כספיות כלשהן, לרבות דרישות להארכת לוח הזמנים לקיום התחייבותיו על פי חוזה זה ונספחיו, בקשר לאמור לעיל.

41.4 המקים מצהיר ומתחייב כי אין לו ולא תהיינה לו כל תביעות ו/או טענות ו/או דרישות מכל מין וסוג שהוא כספיות ו/או אחרות כלפי העירייה ו/או מי מטעמה בקשר עם התנאים המפורטים לעיל. כמו כן לא תהיינה לו כל תביעות לביטול חוזה זה ו/או דרישות כספיות כלשהן, לרבות דרישות להארכת לוח הזמנים לקיום התחייבותיו על פי חוזה זה ונספחיו, בקשר לאמור לעיל.

מובא לידיעת המקים כי באתר הפרויקט יתכן וקיימים עצים. על המקים יהיה לפעול על פי דרישות העירייה בכל הנוגע לטיפול בעצים בכל תקופת החוזה על חשבונו. כמו כן, על המקים יהיה להעתיק על חשבונו עצים הקיימים באתר הפרויקט במידה ויידרש לכך על ידי העירייה. העתקת העצים תיעשה על ידי קבלנים מומחים לעניין ובליווי והנחיית אגרונום מוסמך מטעמו של המקים וזאת אך ורק לאחר קבלת אישור מאגרונום העירייה ואל מקום שיאושר על ידו ובתאום עימו ובאישור פקיד היערות של הקרן הקיימת לישראל, ככל ודרוש.

פרק ט' – ציוד, חומרים ומלאכה

כללי 42.

42.1 המקים מתחייב לספק, על אחריותו ועל חשבונו, את כל הציוד, הכלים, המתקנים, החומרים, וכל יתר האמצעים הדרושים לביצועו של הפרויקט, בהתאם ובכפיפות להיתר הבניה, למפרט, לתוכניות, לתנאים המיוחדים לביצוע, ללוחות הזמנים ולכל יתר התנאים והדרישות הקבועים במסמכי החוזה.

סעיף 42.1 זה לעיל, הינו מעיקרי חוזה זה, והפרת תנאי מתנאיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

42.2 להסיר ספק, הוראות פרק זה נועדו אך ורק להוסיף על כל ההוראות והדרישות הכלולות בהיתר הבניה, בתנאים המיוחדים לביצוע ובמפרט לעניין חומרים, בדיקות, ציוד, מתקנים ומלאכה ואין בהן כדי לגרוע מהן באופן כלשהו.

טיב החומרים והמלאכה 43.

43.1 לצורך ביצוע הפרויקט, ישתמש המקים אך ורק בחומרים חדשים ובכמויות מספיקות. כל המלאכות הנדרשות במסגרת ביצוע הפרויקט תבוצענה ברמה מעולה.

43.2 כל החומרים בהם יעשה המקים שימוש לצורך הפרויקט יהיו בעלי תו תקן או סימן השגחה רשמי. מקום שבו הדרישות במפרט לגבי חומרים מסוימים גבוהות מדרישות תו התקן או סימן ההשגחה הקיים לגבי החומרים האמורים, יעמדו החומרים האמורים בדרישות הכלולות במפרט. מקום שבו התקן מבחין בין כמה רמות של חומרים, ובהעדר הוראה אחרת במפרט, יתאימו החומרים לרמת התקן הגבוהה ביותר.

43.3 המקים מתחייב לספק ולבצע, על חשבונו, את כל הבדיקות הדרושות לצורך הבטחת התאמתם ועמידתם של החומרים בתנאי המפרט. המקים ידאג לכך, שעוותקים מתוצאות הבדיקות יועברו למנהל ישירות על ידי הגורם מבצע הבדיקה. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, תוצאות הבדיקות וכל מסמך אחר, הקשור ו/או המעיד על טיב החומרים, ישמרו על ידי המקים באתר הפרויקט, והמנהל, ו/או מי מטעמו, יהיו רשאים לעיין בהם בכל עת. מובהר בזאת, כי אין, ולא יהא, בביצוע בדיקות כאמור כדי לגרוע מאחריות המקים לטיב החומרים והמלאכה בהם יעשה שימוש לצורך הפרויקט.

43.4 כל ההוצאות הכרוכות בחומרים, לרבות בבדיקת ובהבטחת טיב החומרים, תחולנה על המקים.

43.5 כל הבדיקות תבוצענה במעבדה מורשית ומוסמכת כדין.

סילוק חומרים פסולים והריסת מלאכה פסולה 44.

44.1 המנהל יהיה רשאי, בכל עת, ולפי שיקול דעתו הבלעדי, להורות למקים, והמקים מתחייב להיענות לכל הוראה כאמור, לסלק מאתר הפרויקט חומרים ו/או ציוד ו/או מתקנים שלא עומדים בדרישות התקנים ו/או בניגוד לדרישות מסמכי החוזה, להביא חומרים ו/או ציוד ו/או מתקנים אחרים במקומם, וכן להרוס ולהקים מחדש כל חלק מן הפרויקט שהוקם על ידי שימוש בחומרים ו/או ציוד ו/או מתקנים כאמור, והכל על חשבון המקים ועל אחריותו. להסיר ספק, המנהל יהא מוסמך להורות למקים לנהוג כאמור, גם מקום שהחומרים ו/או העבודות כבר נבדקו על ידי.

44.2 לא מילא המקים אחר הוראות המנהל שניתנו לו כאמור לעיל, תהא העירייה, לאחר מתן הודעה בכתב של שבעה (7) ימים, מראש, למקים, לבצען בעצמו, ו/או באמצעות מי מטעמו, והכל על חשבון המקים. במקרה כאמור, תהיה העירייה רשאית לגבות מהמקים את כל ההוצאות שנגרמו לה בגין ביצוע פעולות כאמור, בתוספת 17% (שבעה עשר אחוז) לכיסוי הוצאותיה הכלליות, וזאת בכל דרך שהיא, לרבות באמצעות מימוש ערבויות.

פרק י' – כוח אדם

45. כוח עבודה

- 45.1 המקים מתחייב בזאת, לספק, על חשבונו, את כל העובדים הדרושים לביצוע העבודות הדרושות לביצוע הפרויקט בהתאם להוראות חוזה זה, את ההשגחה והפיקוח עליהם, אמצעי תחבורה, ניהול האתר וכל דבר אחר הכרוך בעבודתם כשהם נתונים לפיקוחו, מרותו והשגחתו במישרין או באמצעות באי כוחו המוסמכים. המקים ינקוט את כל האמצעים הנדרשים על מנת שלא יגרם שום פיגור בקצב התקדמות ביצוע הפרויקט בהתאם ללוח הזמנים של הפרויקט ושלבי הביניים של לוח הזמנים.
- 45.2 מחסור בכוח אדם מכל סיבה שהיא, כולל סגר בשטחים וחוסר מתן אשרות לעובדים זרים או קשיים בהשגת עובדים, לא יהוו עילה לשינוי כלשהו בהתחייבויותיו של המקים על פי מסמכי החוזה.
- 45.3 מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, העובדים שיועסקו על ידי המקים, יהיו אך ורק עובדים בעלי תעודת זהות ישראלית, או פועלים שאינם בעלי תעודת זהות ישראלית בעלי היתר כדין לעבודה בישראל.
- 45.4 בכל משך תקופת ביצוע הפרויקט ינהל המקים פנקסי כוח אדם מעודכנים, שיכללו, בין היתר, את שמו, מקצועו וסוגו במקצוע של כל עובד, וכן את ימי עבודתו, שעות עבודתו ושכר עבודתו. הפנקסים האמורים יועמדו לעיונו של המנהל, בכל עת, לפי בקשתו.
- 45.5 הוראות פרק זה תחולנה, הן לגבי עובדים שיועסקו על ידי המקים, והן לגבי עובדים שיועסקו על ידי כל קבלן משנה מטעמו.
- 45.6 סעיף 45 זה על תתי סעיפיו הינו סעיף עיקרי והפרה של תנאי מתנאיו תהווה הפרה יסודית של החוזה.

46. השגחה מטעם המקים

- 46.1 המקים מתחייב בזאת, להעסיק באופן קבוע ורציף, במשך כל תקופת ביצוע הפרויקט, צוות שיכלול, בין היתר, מנהל עבודה ראשי, מפקח, מהנדס ביצוע אזורי ומודד מוסמך אשר יידרשו לעמוד בתנאים הבאים, אלא אם הורה המנהל אחרת, על-פי שיקול דעתו הבלעדי ובכפוף להוראת כל דין.

46.2 מנהל עבודה ראשי

- 46.2.1 מנהל עבודה ראשי כדין במשרד העבודה והרווחה כמנהל עבודה מוסמך, בעל תעודת הסמכה, לביצוע עבודות בענף הבניה.
- 46.2.2 המקים יסמך את מנהל העבודה הראשי כאחראי בטיחות במקום ביצוע החניון ומבנה המשרדים, במסגרת הכשרתו כמנהל עבודה ובמסגרת תפקידו כמנהל עבודה.
- 46.2.3 בעל ותק של 8 (שמונה) שנים כמנהל עבודה ראשי.
- 46.2.4 בעל ניסיון מוכח כמנהל עבודה ראשי בשני (2) פרויקטים בהם בוצעו עבודות הדורשות דיפון וחפירה לתימוך מפלסים תת קרקעיים של המבנה, במהלך שמונה (8) השנים האחרונות, בשטח של לפחות 10,000 מ"ר כל מבנה.
- 46.2.5 נוכחות במקום ביצוע החניון במשך כל שעות העבודה המקובלות ולאורך כל תקופת ביצוע החניון.

46.3 מהנדס ביצוע

- 46.3.1 מהנדס אזורי הרשום כדין, בהתאם לחוק המהנדסים והאדריכלים, התשמ"ח – 1958, ברשם המהנדסים.
- 46.3.2 בעל ניסיון של ארבע (4) שנים לפחות כמהנדס ביצוע בפועל, בשטח, באתר ביצוע עבודות בניה.

46.4 מודד מוסמך

46.4.1 מודד ממשלתי או מודד שבידו רישיון תקף לפי תקנות המודדים (מקצוע המדידה), התשמ"ב - 1982.

46.4.2 בעל ניסיון של שמונה (8) שנים לפחות כמודד מוסמך, בשטח, באתר ביצוע עבודות בניה.

46.5 מפקח

המקום מתחייב לקיים את כל דרישות בקרת האיכות QC (Quality Control), כמפורט במסמכי המכרז ובנספח 161 לחוזה זה וכמפורט בתכנית האיכות ובקרת איכות אשר אושרה על ידי המנהל, במהלך כל תקופת ההקמה וגם בתקופת החכירה.

47. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, יהיה על המקום להמציא למנהל כל מסמך אותו יתבקש להמציא בקשר עם מנהל העבודה הראשי, מהנדס הביצוע והמודד המוסמך.

48. המקום יגרום לכך, כי מנהל העבודה הראשי מטעמו יהיה נוכח באתר הפרויקט בכל תקופת ביצוע הפרויקט, כמשגח מטעמו של המקום על ביצוע הפרויקט ויהיה נגיש וזמין למנהל, בכל עת וזאת מבלי לגרוע מתפקידו של נציג המקום על-פי חוזה זה.

49. תנאי עבודה

49.1 המקום יישא באחריות הבלעדית והמלאה לעובדיו וישלם להם את השכר, המשכורת וכל התשלומים המגיעים להם על פי כל דין. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, המקום מתחייב למלא אחר הוראות חוק הביטוח הלאומי [נוסח משולב], התשנ"ה – 1995, והתקנות שהותקנו מכוחו, בכל הנוגע להעסקת עובדיו.

49.2 המקום מתחייב להבטיח, על חשבונו ועל אחריותו, תנאי בטיחות לשמירת בריאותם ורווחתם של כל העובדים והמועסקים באתר הפרויקט כנדרש על פי כל דין ו/או על ידי כל רשות מוסמכת ו/או על פי הנחיות המנהל, ובכלל זה לקבל את כל האישורים וההיתרים הדרושים, לרבות ממשד הבריאות, בכל הקשור להזנה ולהלנה של העובדים.

49.3 להסיר ספק, כל האמור בסעיף זה לעיל, בא אך ורק להוסיף על חובותיו של המקום על פי כל דין ולא לגרוע מהן, ושום דבר האמור בחוזה זה לא יתפרש בשום מקרה כמטיל על העירייה חובה ו/או אחריות כלשהי כלפי עובדיו ומועסקיו של המקום ו/או מי מטעמו.

50. החלפת עובדים ומועסקים

50.1 המנהל יהיה רשאי, בכל עת, להורות למקום, על אי העסקתו של עובד כלשהו ו/או על החלפת עובד כלשהו, לרבות אך לא רק מנהל העבודה הראשי, מהנדס הביצוע האזרחי ו/או המודד המוסמך ו/או המפקח, בכל מקרה, על פי שיקול דעתו הבלעדי, ככל והם אינם ממלאים את תפקידם ו/או אינם נוהגים כשורה ו/או מכל סיבה סבירה אחרת, והמקום מתחייב להיענות להוראת המנהל ולבצע את ההחלפה כאמור, תוך 5 (חמישה) ימים מיום קבלת הוראת המנהל, והכל על חשבונו ועל אחריותו של המקום.

50.2 ויובהר, כי אין ולא יהא במתן או באי מתן, הוראה כלשהם על ידי המנהל כאמור בסעיף 46.1 לעיל, לרבות בדבר העסקה, או אי העסקה, של עובד מסוים, או בדבר החלפת עובד מסוים, כדי לגרוע מאחריות המקום כלפי עובדיו ו/או כדי להוות עילה לשינוי כלשהו בהתחייבותיו של המקום על פי חוזה זה, ולא יהא בהם כדי להטיל אחריות כלשהי על העירייה ו/או המנהל ו/או מי מטעמם ו/או כדי ליצור יחסים משפטיים כלשהם בינם לבין מי מהעובדים האמורים.

פרק יא' – שינויים בפרויקט

שינויים	51.
51.1	העירייה, באמצעות מנהל אגף נכסי העירייה ו/או מי מטעמו, רשאית להורות בכל עת על ביצוע שינויים.
51.2	בסעיף זה, "שינויים", משמעותו, כל שינוי בפרויקט, או חלקו, לרבות, אך לא רק, צורתו, אופיו, סגנונו, איכותו, סוגו, גודלו, כמותו, גובהו, מתאריו וממדיו וכל חלק ממנו ו/או כל פרט וחלק מביצוע הפרויקט, אשר יבוצע באישור העירייה;
51.3	המקום לא יהיה זכאי לקבלת תשלום כלשהו, עקב שינויים הנובעים ו/או הנדרשים כתוצאה משינוי בתקנים ו/או כתוצאה מהתאמת התוכניות לשינויים הנדרשים במהלך ביצוע הפרויקט לרבות, תיאומים בין מערכות הפרויקט במהלך ביצועו שיידרשו לצורך השלמתו.
51.4	הוראת מנהל אגף נכסי העירייה ו/או מי מטעמו, בדבר שינויים תיקרא "פקודת שינויים" ותינתן למקום בכתב כשהיא חתומה על ידי מנהל אגף נכסי העירייה על גבי הטופס המצ"ב "נספח 15" לחוזה זה. רק פקודת שינויים חתומה על ידי מנהל אגף נכסי העירייה תחייב את העירייה ואת המקום.
51.5	ככל שהמקום יבצע שינויים מבלי שניתנה לו פקודת שינויים על ידי מנהל אגף נכסי העירייה, מראש ובכתב, לא יהא זכאי המקום לתשלום כלשהו בגין ביצוע פקודת השינויים. בנוסף, תהיה העירייה זכאית לדרוש מן המקום להרוס את השינויים שבוצעו, על חשבונו וכן תהיה זכאית לפיצוי מן המקום בגין כל נזק שנגרם לה עקב ביצוע השינויים.
51.6	במסגרת פקודת השינויים ובכפוף לאמור בסעיף 51.3 לעיל, יקבע מנהל אגף נכסי העירייה אם פקודת השינויים מגדילה או מפחיתה את היקף העלות הכוללת של הפרויקט ("היקף השינויים"). החלטתו של מנהל אגף נכסי העירייה בנוגע להיקף השינויים תהיה סופית ובלתי ניתנת לערעור. להיקף השינויים יתווספו הפרשי הצמדה למדד תשומות הבנייה למגורים, לתקופה שממועד פקודת השינויים ועד למועד ביצוע התשלום בפועל.
51.7	מוסכם בזאת כי ביצוע שינויים לא יהווה עילה לשינוי תקופת החכירה.
51.8	יובהר כי המקום אינו רשאי לעכב את ביצוע השינויים, שנקבעו בפקודת השינויים, בין היתר, מחמת אי הסכמתו להיקף השינויים ו/או מחמת אי הסכמתו לקביעת מנהל אגף נכסי העירייה כי השינויים נכללים במסגרת סעיף 51.3 לעיל, ועליו לבצע את השינויים מיד עם קבלת פקודת השינויים, בהתאם לדרישות המנהל ו/או מנהל הבטחת האיכות.
51.9	ככל שניתנה פקודת שינויים וכתוצאה מכך תגדל עלות הפרויקט, על פי החלטתו הבלעדית והסופית של מנהל אגף נכסי העירייה, אזי בכפוף לאמור בסעיף 51.3 לעיל תשלם העירייה למקום תמורה בגין השינויים בהתאם להערכתם, כפי שיפורט בסעיף 52 להלן. ההתחשבות לגבי עלות היקף השינויים תיערך סמוך למועד ההשלמה.
51.10	ככל שהיקף השינויים, ייצור יתרה חיובית לזכות המקום, יהיה זכאי המקום ליתרה זו. היה ותיווצר יתרה חיובית לזכות העירייה, תהיה זכאית העירייה ליתרה זו. יתרה כאמור, תשולם על ידי צד למשנהו, תוך שלושים (30) יום ממועד ההתחשבות ולאחר ביצוע העבודות בפועל.
52.	הערכת שינויים
	ערכו של כל שינוי שבוצע מכוחה של פקודת שינויים, ייקבע על ידי מנהל אגף נכסי העירייה, בכפוף להנחיות הבאות:
52.1	מנהל אגף נכסי העירייה יקבע את מחירי היחידה של הפריטים שבהוראת השינויים לפי ערך השוק, בהסתמך על מחירי יחידה זהים או דומים המופיעים ב"מאגר מחירים לענף הבנייה" שבהוצאת "דקל" ("מחירון דקל") במהדורתו העדכנית המתאימה לתקופה שבה בוצעו השינויים, ללא כל תוספת בגין עבודות בהיקף קטן וכד', ובניכוי הנחה נוספת בשיעור של 15%.
52.2	לא נמצאו לדעת מנהל אגף נכסי העירייה במחירון דקל סעיפים מתאימים לקביעת מחירי היחידה שבהוראת השינויים כנקוב בסעיף 52.1 לעיל, יקבע ערכם על ידי מנהל אגף נכסי העירייה לפי ערך העבודה והחומרים שהושקעו בביצוע השינויים.
	בקביעת עלות השינויים יילקחו בחשבון שעות עבודה נטו שהושקעו בפועל בביצוע השינויים במבנה, על סמך רישומי מנהל הבטחת האיכות ביומני העבודה ובהעדר רישומים אלה, לפי מיטב

שיפוט, ובלבד שלדעת מנהל הבטחת האיכות התבצעה העבודה בצורה יעילה. אם לדעתו של מנהל הבטחת האיכות התבצעה העבודה בצורה בלתי יעילה, יקבע מנהל אגף נכסי העירייה את ערך השינויים עפ"י המקובל בעבודות מסוג זה על סמך ניסיונו, וזאת לפי שיקול דעתו הבלעדי והסופי. תעריפי שכר העבודה שיילקחו בחשבון יקבעו על ידי מנהל אגף נכסי העירייה על סמך מחירי שעת עבודה של בעלי המקצוע המתאימים במחירון דקל בהפחתת 15%.

52.3 מודגש בזה שלא יילקחו בחשבון תעריפי שכר העולים על תעריפי שכר עבודה שנקבעו באותו זמן על ידי האיגוד המקצועי שמאורגן בו המספר הגדול ביותר של עובדים במקצוע הנדון.

52.4 בקביעת ערך החומרים יילקחו בחשבון מחירי חומרים המפורטים במחירון דקל, בהפחתת 15%, או בטבלת מחירי חומרים בסיסיים שמתפרסמת על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, או לפי המחירים ששולמו על ידי המקיס בפועל בעד רכישת החומרים, הכל לפי עניין ועפ"י שיקול דעתו של המנהל, ובלבד שלדעתו מחירים אלה אינם עולים על המחירים הנהוגים באותו עת בשוק. על המקיס יהיה להוכיח את ההוצאות האמורות באמצעות הצגת תעודות משלוח, חשבוניות, חשבוניות מס, קבלות וכיו"ב, החתומות על ידי ספקים. מודגש בזה שמחירון או הצעת מחיר של יצרן/ספק לא ישמשו כהוכחה לעלות חומר ו/או מוצר כלשהו.

52.5 לא יתווספו לערך השינויים שנקבע לפי האמור בסעיף 52.1 לעיל, "אחוזי קבלן ראשי".

52.6 למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי ככל שתיווצרנה מחלוקות בשאלה האם הוראות מאת העירייה ו/או מי מטעמה, מהוות שינויים, לא יהיה במחלוקות אלה משום עילה לעיכוב בביצוע הפרויקט.

53. רשימת דרישות

53.1 רשימת דרישותיו של המקיס בגין ביצוע השינויים, יוגשו לעירייה בכתב, תוך שלושים (30) יום ממועד קבלת פקודת השינויים. לא הגיש המקיס רשימה כאמור בסוף כל חודש שאחרי החודש שבמהלכו בוצעו השינויים, או לא נכללו דרישות כלשהן ברשימה שהוגשה על ידו, רואים את המקיס כאילו וויתר עליהן לחלוטין וללא תנאי.

53.2 המקיס לא יפסיק את ביצוע הפרויקט או כל חלק ממנו ולא יאט את הקצב ביצוע הפרויקט מחמת דרישה, תביעה או טענה כלשהי שיש לו כלפי העירייה.

53.3 לצורך קביעת מחירים לשינויים בפרויקט יהא הקבלן חייב, אם יקבל דרישה מהמנהל, ליתן ניתוח תמחירי של מחירי היחידה לפריטים המופיעים בדרישה, על פי ניתוח מחירים מאושר על ידי המנהל על בסיס מחירון דקל ואם אין במחירון דקל מחירים לשינויים אלו, על פי ניתוח מחיר לפי ערך העבודה והחומרים בזמן מתן פקודת השינויים, לפי אישור המנהל.

54. שינוי בלוחות הזמנים בגין השינויים

54.1 היה והמקיס סבור, כי כתוצאה מביצוע שינויים לגביהם נמסרה לו פקודת שינויים, לא יוכל לעמוד בלוחות הזמנים לביצוע הפרויקט, או כל חלק ממנו, לפי העניין, הוא יהא רשאי לפנות למנהל, בכתב, תוך שלושים (30) יום מיום מתן פקודת השינויים הרלוונטית, בבקשה לקבל ארכה לביצוע הפרויקט, או כל חלק ממנו, לפי העניין.

54.2 המנהל יבדוק כל בקשת ארכה, שתוגש לו על ידי המקיס כאמור לעיל, ויגבש את המלצתו, האם לקבלה, במלואה או בחלקה, או האם לדחותה. המלצתו של המנהל תועבר לעירייה תוך שבעה (7) ימים ממועד קבלת בקשת הארכה, והעירייה תיתן את החלטתה לגביה בכתב. החלטתה של העירייה בעניין זה תהא סופית ומחייבת.

54.3 ניתנה פקודת שינויים אשר על פיה בוטל ו/או צומצם לק מהפרויקט יהא המנהל רשאי להמליץ לעירייה, כי כתוצאה מכך יקוצרו לוחות הזמנים לביצוע הפרויקט. העירייה תהא רשאית לקבל את המלצת המנהל, במלואה או בחלקה, או לדחותה, והכל על פי שיקול דעתו הבלעדי. החלטת העירייה בעניין זה תהא סופית ומחייבת.

55. המשך ביצוע הפרויקט

מובהר בזאת, כי בשום תנאי, לא יהא המקיס רשאי להפסיק ו/או לעכב באופן כלשהו את ביצוע הפרויקט, כולו או חלקו, לרבות ביצוע שינויים לגביהם ניתנו לו פקודות שינויים, מחמת אי הסכמתו עם החלטה, או החלטות כלשהן של העירייה ו/או מנהל אגף נכסי העירייה או המנהל, לפי העניין, בקשר עם השינויים האמורים, והוא יהא חייב להמשיך, בכל מקרה, בביצוע הפרויקט וכל יתר התחייבויותיו על פי מסמכי החוזה, ברציפות ובהתמדה.

56. **בקשות לשינויים על-ידי המקיים**

- 56.1 מבלי לגרוע מכל האמור בסעיפים 51 - 55 לעיל בחוזה זה ומבלי לגרוע מיתר התחייבויות המקיים על-פי מסמכי המכרז וחוזה זה בפרט, המקיים יהא רשאי להגיש למנהל בקשה לביצוע שינויים בתכניות המפורטות כהגדרתן בסעיף 7.2.1 לעיל בחוזה זה, ו/או בתכניות המאושרות כהגדרתן בסעיף 7.2.3 לעיל בחוזה זה ("בקשה לשינויים").
- 56.2 הגשת הבקשה לשינויים תוגש למנהל בהתאם לתנאים וההליכים הקבועים בנוהל הגשת בקשות לשינויים הנהוג על-ידי המנהל, כפי שיהא מעת לעת על-פי שיקול דעת המנהל ("נוהל השינויים").
- 56.3 יהא זה באחריות המקיים בלבד לוודא מהו נוהל השינויים הנהוג על-ידי המנהל בעת הגשת הבקשה לשינויים. בקשה לשינויים שתוגש שלא בהתאם לנוהל השינויים, תידחה על הסף, אלא אם החליט המנהל, על-פי שיקול דעתו הבלעדי, לדון בה.
- 56.4 המקיים יישא בכל העלויות ו/או ההתחייבויות שיחולו ו/או ינבעו מהגשת הבקשה לשינויים לרבות הוצאות שיוציאו המנהל ו/או העירייה ו/או מי מטעמם לצורך בחינת הבקשה לשינויים ו/או אישורה, לרבות, שכר ו/או תוספת שכר למתכננים והיועצים מטעם המנהל, בדיקת הבקשה לשינויים וכל הלוואה ו/או הדרוש מכוחה.
- 56.5 בקשה לשינויים תוגש למנהל, אשר יהא רשאי להיוועץ בכל הגורמים המוסמכים, על-פי שיקול דעתו הבלעדי, לצורך בחינתה.
- 56.6 בקשה לשינויים טעונה את אישור מנהל אגף הנכסים בעירייה.
- 56.7 הוראות פרק יא' בחוזה זה יחול, בשינויים המחויבים, גם לגבי הבקשה לשינויים.
- 56.8 למען הסר ספק, יודגש ויובהר, כי אין בהגשת הבקשה לשינויים ו/או באישורה בכדי לגרוע מאלו התחייבויות המקיים על-פי חוזה זה ו/או בכדי להטיל על העירייה ו/או המנהל ו/או מי מטעמם כל חבות ו/או התחייבות, שלא צוינה מפורשות במסמכי המכרז. בכלל זה- יהא זה באחריות המקיים בלבד, ועל חשבונו הבלעדי, להשיג ו/או לחדש ו/או לתקן את כל ההיתרים ו/או הרישיונות ו/או ההרשאות הנדרשים על-פי כל דין והוראת רשות מוסמכת בגין הגשת הבקשה לשינויים ו/או אישורה על-ידי מנהל אגף נכסי העירייה, לרבות היתר בנייה, תיאום הנדסי, רישיון עבודה, ככל ויידרשו.
- 56.9 יובהר, כי אין באמור בסעיף זה בכדי לחייב את המנהל ו/או העירייה להיענות לבקשה לשינויים, כולה או חלקה, ואין בעצם הגשת הבקשה לשינויים וקבלתה אצל המנהל בכדי להוות תקדים למקרים אחרים, ככל ויהיו.
- 56.10 יובהר, כי המנהל ו/או העירייה יהיו רשאים לקבוע בנוהל השינויים תנאים ו/או הליכים, נוספים ו/או שונים, מהקבוע בסעיף 56 זה, אשר יחייבו את המקיים לכל דבר ועניין.

פרק יב' – השלמה, בדק ותיקונים

57. **השלמת הפרויקט**

- 57.1 המונח "השלמת הפרויקט" משמעו, השלמת תכנון, בניית והקמת מבנה המשרדים (לרבות הקמת גני הילדים וכן הקמת מזנון/קפיטריה בקומת הכניסה למבנה המשרדים), השלמת תכנון, בניית והקמת החניון והשלמת תכנון וביצוע פיתוח שטחי עבודות הפיתוח, בהתאם להוראות מסמכי החוזה, כשהם בנויים ומושלמים, מוכנים לשימוש מיידי בהתאם ליעודם, כשכל המערכות והמתקנים מושלמים ופועלים בהתאם למפרט ובאופן סדיר, בטיחותי ותקין, כשכל עבודות התשתית הכלולות בפרויקט גמורות ומושלמות בהתאם להוראות מסמכי החוזה, כשמבנה המשרדים (לרבות שתי (2) כיתות גני הילדים והמזנון/הקפיטריה), החניון ושטחי עבודות הפיתוח מחוברים לרשתות החשמל, המים, הביוב, התקשורת והתשתיות האחרות, כפי הנדרש, ולאחר שסולקו מאתר הפרויקט כל הפסולת שנצטברה עקב ביצוע הפרויקט וכל הפיגומים, המבנים והמתקנים הארעיים האחרים שהותקנו לצורך הפרויקט (בהתאם, בין היתר, לאמור לעניין זה בסעיף 59.2 להלן).
- 57.2 להסיר ספק מובהר בזאת, כי אין באמור בסעיף 57.1 לעיל, כדי לגרוע מהתחייבותו של המקיים לקבל, ככל שהדבר נדרש על פי הדין, תעודת גמר בגין הפרויקט לפי טופס 5 כמפורט בתקנה 21 לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), תש"ל – 1970 (או כל הוראת חוק שתבוא

במקומה או בנוסף לה), והוא מתחייב לנקוט, על חשבונו, בכל הפעולות הדרושות על מנת לקבל תעודת גמר כאמור בהקדם האפשרי לאחר השלמת הבנייה.

58. תוכניות עדות ותיקי מתקן

- 58.1 כתנאי לקבלת תעודת השלמה, כמפורט בסעיף 59 להלן, יגיש המקים למנהל תוכניות עדות (AS MADE) ותיקי מתקן אשר הוכנו על ידו ועל חשבונו בהתאם להוראות המפורטות לעניין זה **בנספח 10' לחוזה זה**.
- 58.2 בתיק מתקן ובתוכניות העדות ייכללו במדויק גם כל השינויים אשר בוצעו לעומת התוכניות המאושרות והתכניות המפורטות המאושרות (הן אלו המותרים על פי חוזה זה והן אלו הנובעים מאי דיוק בביצוע הפרויקט על פי התוכניות המאושרות).
- 58.3 תוכניות העדות תבוצענה על רקע התוכניות המאושרות והתכניות המפורטות המאושרות ועליהן יסמן המקים את השינויים האמורים.
- 58.4 למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי בכל אותם מקומות בהם לא יצוין סימון המצביע על שינוי ליד מידה המסומנת בתוכניות המאושרות, ייחשב הדבר כהצהרת המקים כי הפרויקט בוצע בדיוק בהתאם לתוכניות המאושרות.
- 58.5 למרות ובנוסף לאמור לעיל, בכל מקרה שבו תתגלנה אי התאמות ו/או סתירות בין התוכניות המאושרות והתכניות המפורטות המאושרות לבין תוכניות העדות, זכאי המנהל לדרוש מן המקים כי יבצע תיקונים ושינויים בפרויקט על מנת להתאימו לתוכניות המאושרות וכן, את לוחות הזמנים לביצוע תיקונים ושינויים אלו. לאחר סיום ביצוע התיקונים והשינויים ואישורם על ידי מנהל הבטחת איכות, יכין המקים תוכניות עדות חדשות ויגישן לאישור המנהל.
- 58.6 לאחר אישור תוכניות העדות ותיקי המתקן על ידי המנהל, יעדכן המקים על חשבונו את תוכניות העדות ותיק המתקן ("תוכניות העדות ותיקי המתקן המאושרים").
- 58.7 למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי בדיקת התוכניות ו/או התוכניות המתוקנות ו/או התוכניות המאושרות והתכניות המפורטות המאושרות ו/או תוכניות העדות ותיקי המתקן המאושרים, הינה לצורך בקרה פנימית של העירייה ואין בכך משום נכונות ו/או תקינות של התכנון ו/או משום הטלת אחריות על העירייה ו/או מי מטעמה בקשר לתכנון ו/או לביצוע הפרויקט.
- 58.8 סעיף זה על תתי סעיפיו, הינו סעיף יסודי שהפרתו או הפרת איזה מתתי סעיפיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

59. תעודת השלמה

- 59.1 הושלם הפרויקט, יודיע על כך המקים, בכתב, למנהל.
- 59.2 בטרם יודיע המקים למנהל על השלמת הפרויקט כאמור לעיל, ינקה המקים את אתר הפרויקט ניקוי יסודי וסופי, שיכלול בין היתר, ניקוי אבק וחלונות, הורדת כתמי צבע ליטוש ושטיפת רצפות, ויסלק ממנו (כפוף לכל הוראה אחרת שיקבל לעניין זה מאת המנהל) את כל החומרים, האשפה, המבנים והמתקנים הארעיים שהוקמו באתר הפרויקט לצורך ביצוע הפרויקט.
- 59.3 תוך ארבעה עשר (14) יום ממועד קבלת הודעת המקים כאמור לעיל, יערך המנהל, ו/או מי מטעמו, בנוכחות נציג המקים, ובמידת הצורך, בנוכחותם של נציגי הרשויות הרלוונטיות, בדיקה של הפרויקט. מצא המנהל ו/או מי מטעמו את הפרויקט מתאים לדרישות החוזה, ייתן המנהל למקים תעודת השלמה עם תום הבדיקה. קבעו המנהל ו/או מי מטעמו, כי הפרויקט או חלק ממנו אינו מתאים לדרישות החוזה, ימסור המנהל ו/או מנהל הבטחת האיכות למקים רשימת תיקונים ו/או עבודות השלמה לביצוע ("פרוטוקול התיקונים"), והמקים יהיה חייב לבצע את התיקונים בהתאם לפרוטוקול התיקונים תוך תקופה סבירה שתיקבע לכך על ידי המנהל ו/או מנהל הבטחת האיכות.
- 59.4 לא ביצע המקים את התיקונים ו/או את עבודות השלמה בהתאם לאמור בפרוטוקול התיקונים, תוך התקופה שנקבעה על ידי המנהל ו/או מנהל הבטחת האיכות, יהיה המנהל רשאי לבצע את התיקונים ו/או את עבודות השלמה בעצמו או בכל דרך אחרת שימצא לנכון. הוצאות ביצוע התיקונים ו/או עבודות השלמה יהיו על חשבון המקים והעירייה תנכה הוצאות אלה, בתוספת 12% מהן כהוצאות תקורה, מכל סכום שגיע למקים בכל עת או תגבה אותן מהמקים בכל דרך אחרת, לרבות באמצעות חילוט ערבויות. המקים יהיה זכאי לקבל לעינו את פירוט ההוצאות האמורות.

59.5 המנהל ימסור למקום תעודת השלמה, בנוסח המצורף **כנספת ו'9** לחוזה זה, בהתקיים כל התנאים המצטברים להלן:

59.5.1 בנייתו של מבנה המשרדים והחניון וביצוע שטחי עבודות הפיתוח, הושלמו בהתאם להוראות החוזה, לרבות האמור בסעיף 57 לעיל, והחזקה הייחודית בהם נמסרה לעירייה בהתאם לפרוטוקול מסירת חזקה אשר יחתם בין הצדדים ("פרוטוקול **מסירת החזקה**").

59.5.2 בוצעו כל התיקונים בהתאם לפרוטוקול התיקונים לשביעות רצון המנהל;

59.5.3 נמסרו למנהל כל מסמכי העבודה, כאמור בסעיף 13.6 לעיל;

59.5.4 נמסרו למנהל תוכניות העדות ותיקי המתקן המאושרים כאמור בסעיף 58 לעיל.

59.5.5 הומצאו על ידי המקום למנהל כל האישורים הדרושים על פי דין לשם תחילת השימוש במבנה המשרדים (לרבות בגני הילדים ובמזנון), בחניון ובשטחי עבודות הפיתוח, למטרות להם הם מיועדים, לרבות אישור מאת הגורמים המוסמכים אשר מאפשר לאכלס את החניון ומבנה המשרדים וכן אישור בהתאם לסעיף 157א לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה – 1965 ולמעט רישיון עסק.

59.5.6 נמסרו למנהל חוזי אחזקה בנוסח **נספת ו'17** לחוזה זה ונספחיו, חתומים על-ידי המקום וקבלני המשנה שמקצועותיהם מפורטים בטבלאות בסעיף 15 לחוזה החכירה.

59.5.7 נמסר למנהל חוזה החכירה חתום על ידי המקום;

59.5.8 נמסר למנהל חוזה השכירות חתום על ידי המקום;

59.5.9 נמסר למנהל חוזה הניהול חתום על ידי המקום;

59.5.10 נמסרו למנהל כל המסמכים אותם על המקום להמציא יחד עם חוזה החכירה החתום על ידו, לרבות ערבויות ואישור ביטוח החתום כדין על ידי מבטחיו (נוסח מקורי);

59.6 להסיר ספק, תעודת ההשלמה לא תהווה תחליף ולא תבוא במקום, כל אישור ו/או תעודה הנדרשים על פי כל דין.

59.7 מובהר בזאת, כי אין ולא יהא, במתן תעודת השלמה ו/או בעריכת פרוטוקול התיקונים ו/או פרוטוקול מסירת החזקה כדי לשחרר את המקום מאחריות כלשהי, ישירה או עקיפה, לליקוי כלשהו בביצוע הפרויקט שנשכח, לא נחשף או שהתגלה לאחר השלמת הבנייה ומתן תעודת השלמה ו/או מכל אחריות שהיא המוטלת עליו ביחס לתקופת הבדק.

60. מסירה לעירייה

60.1 עם השלמת הפרויקט, בהתאם לאמור לעניין זה בסעיף 57 לעיל, וכן עם קבלת תעודת השלמה מהמנהל כמפורט בסעיף 59 לעיל, ימסור המקום לידי העירייה את הפרויקט ובכלל זה את מבנה המשרדים, לרבות את גני הילדים, החניון ושטחי עבודות הפיתוח, בשלמותם, על כל מרכיביהם, חלקיהם והמתקנים הנלווים אליהם. האמור לעיל יחול, בהתאמה, על כל חלק של הפרויקט שהושלמה בנייתו כאמור.

60.2 מוסכם בזאת במפורש, כי המקום לא יהא רשאי לעכב את המסירה לידי העירייה כאמור לעיל, משום סיבה שהיא, לרבות לא מחמת דרישות ו/או תביעות כלשהן, שיש לו כלפי העירייה, ו/או כלפי המנהל, ו/או כל גורם אחר.

60.3 מובהר, כי אין, ולא יהא, באמור בסעיף 60 זה לעיל, ו/או בכל הוראה אחרת בחוזה זה, כדי לגרוע באופן כלשהו מזכותה של העירייה להחזיק במגרש ו/או בפרויקט, כולו, או חלקו ו/או לעשות בהם כל שימוש שהוא גם בטרם השלמת הפרויקט ומסירתו לידי העירייה כאמור לעיל.

60.4 סעיף 60 זה לעיל, הינו מעיקרי חוזה זה, והפרת תנאי מתנאיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

61. חוזי החכירה השכירות והניהול

61.1 לאחר השלמת ביצוע הפרויקט במלואו ובמועדו ובכפוף למילוי כל התחייבויות המקום על פי חוזה זה, לרבות קבלת תעודת ההשלמה והמצאת חוזי החכירה, השכירות והניהול, חתומים על ידי המקום בצירוף כל המסמכים שעל המקום להמציא לעירייה בהתאם לחוזים אלו ובהתקיים האמור בסעיף 61.3 להלן, תחתום העירייה על חוזי החכירה, השכירות והניהול והחל ממועד זה יהיה המקום רשאי להפעיל את המוחכר, הכל בהתאם ובכפוף לתנאי חוזה החכירה, לתנאי חוזה השכירות ולתנאי חוזה הניהול.

- 61.2 ידוע למקים כי גם במקרה שלא יעלה בידו לעמוד בתנאים לחתימת חוזה החכירה על ידי העירייה, יהא על המקים לעמוד במלוא התחייבויותיו כאמור בחוזה החכירה, לרבות תשלום ארנונה, תחזוקת החניון ו/או מבנה המשרדים (לרבות המזנון ולמעט גני הילדים), עריכת ביטוחים וכו'.
- 61.3 כתנאי לחתימת העירייה על חוזה החכירה, השכירות והניהול, יידרש המקים להוכיח, כי הוא או מפעיל/ים מטעמו, עומדים בתנאים הקבועים בסעיף 61.4 ובסעיף 61.5 ובסעיף 61.6 להלן.
- 61.4 **לגבי הפעלת החניון - הניסיון הנדרש מן המקים, או מפעיל החניון, הינו כדלקמן:**
- 61.4.1 ניסיון מוכח בתקופה של חמש (5) השנים האחרונות שקדמו למועד הוצאת תעודת ההשלמה, לפחות, בהפעלה של שני (2) חניונים, לפחות, אשר מתקיימים בהם שני התנאים הבאים **(במצטבר):**
- 61.4.1.1 החניונים הינם חניונים ציבוריים רב קומתיים.
- "חניון ציבורי רב קומתי" -** בסעיף זה משמעו, חניון או חלק מחניון, המיועד לשימוש הציבור הרחב, אשר מקומות החנייה שבו, אינם מוצמדים ואשר משתרע על פי מספר מפלסים, בין מעל הקרקע ובין מתחתיה.
- 61.4.1.2 כל אחד מ-2 (שני) החניונים כולל לפחות 150 (מאה וחמישים) מקומות חניה.
- או,**
- ששטחו הכולל של כל אחד מ-2 (שני) החניונים הינו לפחות 3,000 (שלושת אלפים) מ"ר.
- 61.5 **לגבי ניהול ותחזוקת מבנה המשרדים - הניסיון הנדרש מן המקים, או מפעיל המשרדים, הינו כדלקמן:**
- ניסיון מוכח בניהול ותחזוקת מבנה משרדים בשטח בנוי של 5,000 (חמשת אלפים) מ"ר, לפחות, הן לשטחים המשותפים והן לשטחי הדיירים במבנה המשרדים, בתקופה רצופה של חמש (5) שנים, לפחות, שקדמו למועד הוצאת תעודת ההשלמה.
- 61.6 **לגבי הפעלת המזנון - הניסיון הנדרש מן המקים, או מפעיל המזנון, הינו כדלקמן:**
- ניסיון מוכח בניהול והפעלת בית עסק לממכר והגשת מזון ומשקאות לרבות מסעדה, בית-קפה, פאב וקיוסק/מזנון, בתקופה רצופה של חמש (5) שנים לפחות, שקדמו למועד הוצאת תעודת ההשלמה.
- המונח **"מזנון"** בסעיף לעיל זה, משמעו: מזנון כהגדרתו בתקנות רישוי עסקים (תנאי תברואה נאותים לבתי אוכל) התשמ"ג – 1983 ;
- 61.7 למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי הניסיון המוכח הינו או של המקים, או של המפעיל מטעמו, ללא אפשרות צירוף ניסיונו של האחד לניסיון משנהו לרבות ללא אפשרות צירוף ניסיונותיהם של מספר מפעילים, ככל ויהיו.
- 61.8 לעירייה שיקול דעת בלעדי להחליט, האם עומד המקים, או כל אחד מהמפעילים מטעמו, בתנאים הקבועים בסעיפים 61.4 ו-61.5 ו-61.6 לעיל.
- 61.9 אישרה העירייה כי כל אחד מהמפעילים עומד בתנאים הקבועים יאושר על ידי העירייה ושיעמוד בתנאים לעיל.
- מבלי לגרוע באמור לעיל, ידוע למקים כי עליו לעמוד בכל התחייבויותיו בקשר עם החניון, שטחי עבודות הפיתוח ומבנה המשרדים, למעט הפעלתם, לרבות תשלום ארנונה, תחזוקה, עריכת הביטוחים הנדרשים וכו' גם במקרה שבו לא יותר לו להפעיל את החניון ו/או המזנון ו/או מבנה המשרדים, מכל סיבה שהיא.
- 61.10 מובהר בזאת כי המקים מתחייב להפעיל את החניון, מבנה המשרדים והמזנון בהתאם להוראות חוזה החכירה, בעצמו אם אישרה זאת העירייה, או באמצעות המפעילים שהוצעו על ידו ואושר על ידי העירייה.

62. בדק ותיקונים

- 62.1 נתהוו ו/או נתגלו בפרויקט, במהלך תקופת הבדק, ליקויים ו/או נזקים ו/או אי התאמות ו/או כל פגם אחר, מכל מין וסוג, הנובעים מעבודה לקויה ו/או בלתי מדויקת ו/או בלתי מיומנת ו/או שלא בהתאם להוראות מסמכי החוזה ו/או שלא בהתאם להוראות המנהל ו/או מנהל הבטחת האיכות ו/או מי מטעמם, ו/או משימוש בחומרים פגומים ו/או לקויים ו/או בלתי מתאימים, ו/או מכל סיבה אחרת שאינה תלויה בעירייה ("הליקויים"), יהא המקים חייב לתקן את הליקויים בהתאם לדרישת העירייה. תיקון הליקויים ייעשה על ידי המקים, בהתחשב, בין היתר, בשימוש שיעשה באותה עת, על ידי העירייה ו/או על ידי כל גורם אחר, במבנה המשרדים ו/או בחניון ו/או בשטחי עבודות הפיתוח ומתוך מגמה לגרום להפרעה מינימאלית ככל הניתן לשימוש כאמור.
- 62.2 מובהר ומוסכם בין הצדדים, כי על אף האמור בכל דין, תקופת הבדק שתחול ותחייב את המקים בכל הקשור עם גני הילדים ושטחי עבודות הפיתוח, הינה תקופת הבדק הקבועה בחוק המכר (דירות), תשל"ג-1973 ("חוק המכר"), כפי שיעודכן מעת לעת.
- 62.3 להבטחת התחייבויות המקים על-פי סעיף 62.1 לעיל, ימסור המקים למנהל את ערבות הבדק, כמפורט בסעיף 66 להלן.
- 62.4 לא ביצע המקים את תיקון הליקויים כאמור לעיל לשביעות רצון המנהל ו/או נקבע על ידי המנהל, על פי שיקול דעתו הבלעדי, כי אין ביכולתו של המקים לבצע את תיקון הליקויים במלואם במועדים שקבע המנהל, תהיה העירייה רשאית, מבלי לגרוע מכל סעד ו/או זכות אחרים הנתונים לה על פי מסמכי החוזה ו/או על פי כל דין, לבצע את תיקון הליקויים, כולם או חלקם, בין בעצמה ובין באמצעות מי מטעמה, והכל על חשבון המקים, באופן שהמקים יישא בכל ההוצאות שנשאה בהן העירייה בגין תיקון הליקויים כאמור, בתוספת 17% (שבעה עשר אחוז) לכיסוי הוצאותיה הכלליות. העירייה תהא רשאית לגבות את הסכומים האמורים מן המקים בכל דרך שתמצא לנכון, לרבות בדרך של מימוש ערבויות.
- 62.5 מבלי לגרוע מכלליות האמור בסעיף 62.4 לעיל, היו הליקויים כאלה, אשר לדעת העירייה ו/או המנהל, לפי שיקול דעתם הבלעדי, אינם ניתנים לתיקון, או שתיקונם עלול לגרום לשיבושים ו/או לנזקים ניכרים לעירייה ו/או למשתמשים בחניון ו/או במבנה המשרדים ו/או בשטחי עבודות הפיתוח, תודיע על כך העירייה ו/או מי מטעמה למקים בכתב, ובמקרה כאמור יהא המקים חייב בתשלום פיצוי לעירייה בסכום, שיקבע על ידי העירייה, לאחר קבלת המלצת המנהל לעניין זה. קביעתה של העירייה בעניין זה, אשר תהא מנומקת, תהא סופית ומחייבת. לא שילם המקים את הפיצוי שקבעה העירייה כאמור לעיל, תהא העירייה רשאית לגבות את הפיצוי האמור מן המקים בכל דרך שתמצא לנכון, לרבות באמצעות מימוש ערבויות.
- 62.6 למען הסר ספק, ליקויים אשר נגרמו כתוצאה מבלאי סביר ורגיל ושלא עקב מעשי ו/או מחדלי תוקנו על ידי המקים.
- 62.7 שישים (60) יום לפני תום תקופת הבדק, יתקיים סיור של נציגי העירייה והמקים, בכל המערכות, לשם ביצוע בדיקה מקיפה של תקינותן. המקים יזמן לסיור בהזמנה בכתב ובתיאום עם המנהל, את המנהל, מנהל הבטחת האיכות, מנהל בקרת האיכות והמפקח וכן את כל הקבלנים המקצועיים אשר התקינו את המערכות בפרויקט.
- 62.8 לאחר סיום בדיקת מערכות הפרויקט המפורטות בטבלאות המערכות, יגיש המנהל לנציג המקים, בכתב, דו"ח ("הדו"ח") בנוגע למצב המערכות כאמור.
- 62.9 המקים מתחייב לתקן את המערכות בפרויקט ולקיים אחר כל הערותיו של המנהל אשר יפורטו בדו"ח וזאת עד לתום תקופת הבדק. תיקון המקים את הליקויים שפורטו בדו"ח כאמור, יזמן המקים, באופן שתואר לעיל, בהזמנה בכתב, את המנהל ואת מנהל הבטחת האיכות, לשם ביצוע סיור נוסף בפרויקט, במסגרתו תתבצע בדיקה חוזרת של המערכות. מצאו המנהל ומנהל הבטחת האיכות, כי המקים תיקן את המערכות כאמור, לשביעות רצון המנהל ומנהל הבטחת האיכות ובהתאם לדו"ח, ייתן המנהל אישורו בכתב, למקים, על סיום תקופת הבדק.
- 62.10 יובהר, כי המקים לא יהיה זכאי לתוספת תשלום כלשהי, בגין השתתפותו בסיורים כאמור ובגין ביצוע תיקון הליקויים שפורטו בדו"ח, ככל ויהיו קיימים, לשביעות רצון העירייה.
- 62.11 סעיף 62 זה, הינו מעיקרי חוזה זה, והפרת תנאי מתנאיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

63. אחזקת הפרויקט ומערכותיו

- 63.1 המקים מתחייב ליתן, במהלך כל תקופת החכירה, שירותי אחזקה למוכר ולמתקנים/מערכות שבו ("המערכת", "המערכות") בהתאם להוראות חוזה החכירה ("שירותי האחזקה למוכר").
- 63.2 מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 63.1 לעיל, המקים מתחייב ליתן, בתקופה שממועד הוצאת תעודת ההשלמה ועד מועד מסירת שטחי עבודות הפיתוח וגני הילדים לעירייה ואכלוס גני הילדים על ידי העירייה ו/או על ידי מי מטעמה ("תקופת האחזקה של שטחי עבודות הפיתוח וגני הילדים"), שירותי אחזקה למערכות בשטחי עבודות הפיתוח ובגני הילדים מוכר ("שירותי האחזקה למערכות בשטחי עבודות הפיתוח ובגני הילדים").
- (שירותי האחזקה למוכר ושירותי האחזקה לשטחי עבודות הפיתוח וגני הילדים, ביחד: "שירותי האחזקה")
- 63.3 שירותי האחזקה יינתנו בהתאם לטבלאות המפורטות בסעיף 15 לחוזה החכירה ("טבלאות המערכות").
- 63.4 שירותי האחזקה יינתנו על ידי המקים, ללא כל תשלום למקם מצד העירייה ו/או מי מטעמה ויהיו חלק בלתי נפרד מהתחייבויות המקם להקמת הפרויקט, לרבות הקמת המתקנים/מערכות הדרושים בו.
- 63.5 המקים יודא, כי אופן הקמת המערכות והמתקנים בפרויקט, כולן או חלקן, על ידו, תבטיח את פעולתם התקינה והרצופה, תאפשר מתן שירותי האחזקה בנגישות גבוהה וכי המתקנים/מערכות יאפשרו גם את הפעלתם החלקית באופן שתמנע השבתתם ותמנע את הפסקתם משך כל תקופת הבדק.
- 63.6 ככל והמערכות בפרויקט המפורטות בטבלאות המערכות, כולן או חלקן, יותקנו על ידי קבלן מקצועי מטעם המקים ("הקבלן המקצועי"), מתחייב המקים לכלול בחוזה האחזקה שייחתם בינו לבין העירייה ולבין הקבלן המקצועי בנוסח נספח ו' 17 לחוזה זה ("חוזה האחזקה"), תנאי לפיו מתחייב הקבלן המקצועי לתחזק מטעם המקים (במהלך תקופת הבדק לגבי המוכר ובמהלך תקופת האחזקה של שטחי עבודות הפיתוח וגני הילדים), את המערכת נשוא החוזה ביניהם, על-פי הוראות חוזה זה, חוזה החכירה ועל-פי הוראות חוזה האחזקה וכן לחתום בעצמו ולהחתים את הקבלן המקצועי על חוזה האחזקה.
- 63.7 על-פי חוזה האחזקה, יתחייב הקבלן המקצועי לספק במישרין לעירייה שירותי אחזקה למערכת, ככל ותחפוץ בכך העירייה על-פי שיקול דעתה הבלעדי, הכל לתקופה, בתמורה ובהתאם לתנאים הקבועים בחוזה האחזקה.
- 63.8 חוזה האחזקה ייכנס לתוקף, בהתאם לתנאים הקבועים בו.
- 63.9 מובהר בזאת, כי אין באמור לעיל בכדי להטיל חובה על העירייה ו/או מי מטעמה להתקשר עם הקבלן המקצועי בחוזה האחזקה והדבר נתון לשיקול דעתה הבלעדי של העירייה, תקציבה וצרכיה מעת לעת. יובהר, כי חוזה האחזקה ייכנס לתוקפו אך ורק לאחר התקיימותם של התנאים המתלים הקבועים בו.
- 63.10 להבטחת התחייבויות המקים על-פי סעיף 62 לעיל ועל פי סעיף 63 זה, מתחייב המקים להפקיד בידי העירייה את הערבויות לתקופת הבדק, על-פי ובהתאם לתנאים המפורטים להלן בסעיף 66 להלן.

64. אי מילוי התחייבויות המקים על פי סעיפים 62 ו-63 בחוזה זה

אם לא ימלא המקים אחרי התחייבויותיו לפי סעיפים 62 ו-63 בחוזה זה, במלואן ובמועדן, וזאת לאחר שניתנה לו הודעה מוקדמת בכתב של ארבעה עשר (14) יום מאת מנהל הבטחת איכות, רשאי המנהל לבצע את העבודות האמורות על ידי קבלן אחר, על-פי שיקול דעת המנהל, או בכל דרך אחרת שימצא המנהל לנכון, ואם ההוצאות הכרוכות במילוי התחייבויותיו כאמור חלות על המקים, יהיה המנהל רשאי לגבות או לנכות את ההוצאות האמורות, בתוספת 12% מהן כתמורה להוצאות העירייה, מכל סכום שיגיע למקם, בכל עת, או לגבותן מהמקם בכל דרך אחרת, לרבות באמצעות חילוט ערבויות.

פרק יג' - בטחונות

65. ערבות להבטחת ביצוע הפרויקט

- 65.1 להבטחת מילוי כל התחייבויות המקיים על פי הוראות חוזה זה, במלואן ובמועדן, לרבות ביצוע והשלמת הפרויקט במלואו ובמועדו, על פי תנאי חוזה זה, ימציא המקיים לעירייה במעמד חתימת חוזה זה, על ידו, ערבות בנקאית אוטונומית, לפירעון עם דרישה ("ערבות הביצוע"), על סך של 6,000,000 ₪ (שישה מיליון שקלים חדשים).
- 65.2 עם התקדמות ביצוע הפרויקט ובכפוף לאישור בכתב מאת מנהל אגף נכסי העירייה, יהיה רשאי המקיים להפקיד בידי העירייה ערבות ביצוע חלופית בסכומים הבאים:
- 65.2.1 **בגמר ביצוע דיפון וחפירה לחניון** - ערבות ביצוע ע"ס 5,100,000 ₪ (חמישה מיליון ומאה אלף שקלים חדשים);
- 65.2.2 **בגמר ביצוע שלד מבנה המשרדים כולל איטום התקרה העליונה** - ערבות ביצוע ע"ס 2,700,000 ₪ (שני מיליון ושבע מאות אלף שקלים חדשים);
- 65.2.3 **בגמר ביצוע עבודות גמר ומערכות בחניון** - ערבות ביצוע ע"ס 1,500,000 ₪ (מיליון וחמש מאות אלף שקלים חדשים);
- 65.2.4 **בגמר ביצוע העבודות בשטחי עבודות הפיתוח** - ערבות ביצוע ע"ס 900,000 ₪ (תשע מאות אלף שקלים חדשים);
- 65.3 העירייה תשיב למקיים את הערבות המוחזקת בידיה רק לאחר הפקדת ערבות חלופית בידי העירייה, בהתאם לשלבים המתוארים בסעיף 65.2 לעיל ובכפוף לאישור מנהל אגף נכסי העירייה ו/או מי מטעמו כי אכן בוצע במלואו השלב הביצועי המהווה תנאי להפחתת גובה הערבות.
- 65.4 גדל היקף הפרויקט כתוצאה מפקודת שינויים, תהא העירייה רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, להורות למקיים להגדיל את סכום ערבות הביצוע, בשיעור של חמישה עשר (15%) אחוזים משווי העבודה שנוספה בפרויקט. ניתנה למקיים הוראה כאמור על ידי העירייה, יבצעה המקיים תוך שבעה (7) ימים מיום קבלת הוראת העירייה.
- 65.5 ערבות הביצוע תהא בנוסח המצ"ב **כנספח ו'11** לחוזה זה.
- 65.6 ערבות הביצוע תהא בתוקף עד לקיום כל התנאים הבאים במצטבר:
- 65.6.1 קבלת תעודת ההשלמה;
- 65.6.2 חתימת העירייה על חוזה החכירה;
- 65.6.3 חתימת העירייה ו/או מי מטעמה על חוזי השכירות והניהול;
- 65.6.4 המצאת ערבויות הבדק והחכירה, כהגדרתן במסמכי המכרז, על ידי המקיים לעירייה;
- 65.7 המקיים ימציא לעירייה מדי פעם בפעם, כתבי הארכה של ערבות הביצוע כך שזו תהיה בתוקף עד מועד חתימת חוזה החכירה על ידי העירייה.
- 65.8 כל ההוצאות הקשורות במתן ערבות הביצוע, בהארכת תוקפה ו/או בגבייתה ו/או בהגדלת היקפה לפי העניין, יחולו על המקיים וישולמו על ידו.
- 65.9 אין במתן ערבות הביצוע הנ"ל ו/או במימושה על ידי העירייה כדי לגרוע מחיוביו של המקיים כלפי העירייה על פי החוזה ו/או על פי הוראות כל דין ו/או בכדי לגרוע מזכויות העירייה לתבוע כל סעד המגיע ו/או שיגיע לה על פי החוזה ו/או על פי כל דין.
- 65.10 במקרה של מימוש ערבות הביצוע כולה או חלקה, חייב המקיים להמציא מיד לעירייה ערבות ביצוע חדשה, לתקופה ובתנאים הזהים לערבות שמומשה, לרבות סכום ערבות הביצוע.
- 65.11 העירייה תהא זכאית לגבות מהמקיים כל תשלום ו/או פיצוי ו/או כל שיפוי שיגיעו לה מהמקיים על פי החוזה ו/או על פי כל דין, על ידי מימוש ערבות הביצוע.

65.12 מבלי לגרוע מכלליות האמור, במקרה והמקיס יפר תנאי מתנאי החוזה, תהא העירייה רשאית מבלי לגרוע ו/או לפגוע בזכויותיה על פי הוראות החוזה ו/או הוראות כל דין, לחלט את סכום ערבות הביצוע כולו או חלקו, לפי שיקול דעתו הבלעדי מבלי שהמקיס יוכל להתנגד לחילוט האמור.

65.13 במקרה של חילוט הערבות, תקבע העירייה על פי שיקול דעתה, את סדר הזקיפה של הסכומים אשר יתקבלו אצלה מחילוט הערבות.

65.14 סעיף 65 זה, על תני סעיפיו הינו יסודי והפרתו, או הפרת אחד מתני סעיפיו, תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

66. ערבות לתקופת הבדק

66.1 להבטחת מילוי כל התחייבויות המקיס על פי הוראות חוזה זה, במלואן ובמועדן, בתקופת הבדק, ימצא המקיס לעירייה במועד קבלת תעודת ההשלמה, ערבות בנקאית אוטונומית, לפירעון עם דרישה, ("ערבות הבדק") ועל פי הסכומים הבאים :

66.1.1 ממועד הוצאת תעודת ההשלמה וכאמור כתנאי להוצאת תעודת ההשלמה, עד לתום תקופה של 8 (שמונה) חודשים, ממועד הוצאת תעודת ההשלמה, סך של 1,000,000 ₪ (מיליון שקלים חדשים)

66.1.2 מתום תקופה של 8 (שמונה) חודשים ממועד הוצאת תעודת ההשלמה ועד לתום תקופה של 16 (שישה עשר) חודשים מתום הוצאת תעודת ההשלמה, סך של 650,000 ₪ (שש מאות וחמישים אלף שקלים חדשים)

66.1.3 מתום תקופה של 16 (שישה עשר) חודשים ממועד הוצאת תעודת ההשלמה ועד לתום תקופה של 24 (עשרים וארבע) חודשים מתום הוצאת תעודת ההשלמה, סך של 350,000 ₪ (שלוש מאות וחמישים אלף שקלים חדשים).

66.2 ערבות הבדק תהיה בתוקף, עד לתום עשרים וארבעה (24) חודשים ממועד תום תקופתן של כל אחת מערבויות הבדק שפורטו לעיל בסעיף 66.1, ככל ותחליט העירייה לחתום על חוזה האחזקה עם הקבלנים המקצועיים ו/או חלק מהם, תהיה רשאית העירייה ו/או מי מטעמה לעכב את השבת ערבות הבדק למקיס עד אשר יופקדו בידי העירייה ערבויות אחזקה בהתאם לקבוע בחוזה האחזקה אשר יחתם כאמור, עם הקבלן המקצועי.

66.3 ערבות הבדק תהא בנוסח המצ"ב כנספת ו'12 לחוזה זה.

66.4 על ערבות הבדק יחולו כל ההוראות המפורטות בסעיפים 65.7 - 65.13 לעיל, בשינויים המחויבים.

66.5 סעיף 66 זה, על תני סעיפיו הינו יסודי והפרתו, או הפרת אחד מתני סעיפיו, תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

פרק יד' – אחריות, שיפוי וביטוח

67. אחריות המקים

67.1 אחריות המקים לנזק למקום ביצוע הפרויקט ולתכולתם של החניון ומבנה המשרדים בעת ביצועם :

67.1.1 מיום תחילת ביצוע הפרויקט ועד מתן תעודת השלמה, יהא המקים אחראי לשמירה ולשלמות הפרויקט ו/או מקום ביצוע הפרויקט ו/או למבנים ארעיים שהוקמו באתר הפרויקט והשגחה עליהם ו/או על כל ציוד ו/או חומרים שהובאו לאתר הפרויקט.

67.1.2 בכל מקרה של נזק לאתר הפרויקט לרבות למבנה המשרדים ו/או לחניון ו/או לשטחי עבודות הפיתוח, מסיבה כלשהי, יהא על המקים לתקן את הנזק על חשבונו בהקדם האפשרי, ולהביא לידי כך שעם השלמת הפרויקט יהא מתאים בכל פרטיו להוראות החוזה. יודגש כי העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ ו/או מי מטעמם לא יישאו בכל אחריות, מכל מין וסוג, בגין נזק כלשהו שיגרם לציוד ו/או חומרים כלשהם שהובאו לפרויקט, הן על ידי המקים והן על ידי העירייה ו/או מי מטעמה.

68. נזיקין לגוף או לרכוש

המקים הוא האחראי הבלעדי, כלפי העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ ו/או המנהל ו/או מנהל הבטחת האיכות ו/או כלפי עובדיהם ו/או כלפי המנהל ו/או הבאים מטעמם לכל נזק ו/או אובדן ו/או חבלה ו/או תאונה מכל מין ו/או סוג שהוא לרבות נזק גוף ו/או רכוש אשר ייגרמו לכל אדם ו/או גוף שהם ו/או לכל רשות עירונית או ממשלתית ו/או לקבלני המשנה ו/או לכל מבנה ורכוש אחר המצוי באתר הפרויקט ו/או לכל צד שלישי אחר ו/או לרכושם של כל אחד מאלה כתוצאה ישירה ו/או עקיפה מביצוע הפרויקט על ידי המקים ו/או על ידי עובדיו ו/או שלוחיו ו/או קבלני המשנה ו/או המועסקים על ידו ו/או מי שיימצא באתר הפרויקט ו/או כתוצאה מכל עבודה רשלנית לרבות מחדל של המקים ו/או עובדיו ו/או שלוחיו ו/או קבלני המשנה שלו, בין בתקופת ביצוע הפרויקט ובין בתקופת החכירה של החניון.

69. נזיקין לעובדים

69.1 המקים מצהיר כי יהא האחראי הבלעדי לשלומם ולביטחונם של כל עובדיו ו/או המועסקים על ידו ו/או הנמצאים בשרותו ומתחייב לשלם כל דמי נזק או פיצוי המגיעים ו/או שיגיעו על פי כל דין לכל עובד ו/או לכל אדם אחר הנמצא בשירותו, לרבות קבלני משנה ועובדיהם, כתוצאה מכל נזק ו/או אובדן ו/או תאונה ו/או חבלה כל שהם בתקופת ביצוע הפרויקט ו/או תקופת הבדק ו/או תקופת החכירה.

69.2 המקים יישא בתשלום כל קנס ו/או פיצוי ו/או תשלום ו/או כל הוצאה אחרת מכך מין וסוג שיוטלו ו/או יחולו עקב כל מעשה ו/או מחדל כאמור לעיל ו/או כתוצאה מהם. כן יהיה המקים אחראי הבלעדי לכל נזק אחר במידה שאחריות כזאת מוטלת על פי פקודת הנזיקין (נוסח חדש) ו/או לפי כל דין אחר לנזקים שייגרמו כאמור לעירייה ו/או לאחוזות החוף בע"מ ו/או לכל צד שלישי במהלך ביצוע המבנה וביצוע תיקונים בתקופת החכירה.

69.3 המקים יפצה ו/או ישפה באופן מלא את העירייה ו/או לאחוזות החוף בע"מ ו/או את המנהל ו/או את מנהל הבטחת האיכות ו/או את עובדיהם ו/או את הבאים מטעמם, בגין כל אבדן או נזק ו/או קנס ו/או הוצאה שיחויבו בהם עקב כל מעשה ו/או מחדל המצוי באחריות המקים על פי המפורט לעיל.

69.4 למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי שיפוי ו/או פיצוי על פי סעיף זה יכללו גם הוצאות משפטיות שיהיו לעירייה ו/או לאחוזות החוף בע"מ, וישולמו למי מהן על ידי המקים, מיד עם קבלת דרישה ראשונה לכך.

70. ביטוח על ידי המקים

70.1 מבלי לגרוע מאחריותו של המקים על-פי כל דין ו/או על פי האמור בהסכם זה, מתחייב המקים לערוך, לרכוש ולקיים, על חשבונו הוא לפני מועד תחילת העבודות נשוא הסכם זה (להלן : "העבודות") ו/או הצבת ציוד כלשהו באתרי העבודה על ידו ו/או מטעמו ו/או עבורו (המוקדם משני המועדים הנ"ל) ולמשך כל זמן ביצוען של העבודות ו/או כל תקופה אחרת כמפורט לעניין ביטוחי אחריות מקצועית וחבות מוצר בסעיף 1.4 להלן, את הביטוחים המפורטים להלן, בהתאם לתנאים המפורטים בהסכם זה וכן **לנספח ו' 13** למסמכי המכרז המהווה חלק בלתי נפרד מהסכם

זה (להלן: "אישור ביטוחי המקיים") אצל חברת ביטוח המורשית כדין לפעול בישראל (אשר יקראו להלן- "ביטוחי המקיים"):

70.1.1 **ביטוח כל הסיכונים עבודות קבלניות** המבטח במלוא ערכן את כל העבודות והציוד ו/או כל רכוש אחר בבעלות ו/או באחריות המקיים המשמש את המקיים בביצוען של עבודות בקשר עם הסכם זה.

70.1.2 **ביטוח אחריות כלפי צד שלישי**, המבטח את אחריותו החוקית של המקיים על פי כל דין, בקשר עם ביצוע העבודות בקשר עם הסכם זה.

70.1.3 **ביטוח חבות מעבידים** בגין חבות המקיים על פי פקודת הנזיקין (נוסח חדש) ו/או עפ"י חוק האחריות למוצרים פגומים, התש"ס 1980, כלפי כל העובדים המועסקים על ידו ו/או מטעמו במישרין ו/או בעקיפין בביצוע העבודות בקשר עם הסכם זה לרבות קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם.

70.1.4 **ביטוח אחריות מקצועית** המבטח את חבות המקיים על פי דין בשל תביעה ו/או דרישה שהוגשה במשך תקופת הביטוח, בגין רשלנות מקצועית ו/או בשל היפר חובה מקצועית שהוגשה במשך תקופת הביטוח, בגין כל פגיעה גופנית ו/או נזק העלולים להיגרם עקב מעשה ו/או מחדל רשלני של המקיים ו/או מנהליו ו/או עובדיו בגין העבודות בקשר עם הסכם זה.

70.1.5 בנוסף לאמור לעיל, מוסכם בזה כי פוליסת הביטוח תכלול בין היתר תקופת גילוי של 6 חודשים לפחות לאחר תום תקופת הביטוח. המקיים מתחייב להחזיק בביטוח זה כל עוד עלולה להיות קיימת חובה שבדין כלפיו בגין ביצוע העבודה.

70.1.6 על פי דרישת אחוזות החוף בע"מ בכתב מתחייב המקיים להמציא לאחוזות החוף בע"מ העתקים מפוליסת הביטוח כאמור בסעיף זה.

70.1.7 **ביטוח חבות המוצר** המבטח את חבות המקיים על פי חוק האחריות למוצרים פגומים, התש"ס 1980, בגין כל פגיעה גופנית ו/או נזק אשר נגרמו עקב מוצר שיוצר ו/או הוכן ו/או הורכב ו/או תוקן ו/או סופק ו/או נמכר ו/או טופל בכל דרך אחרת על ידי המקיים ו/או מי מטעמו במסגרת ביצוע העבודות בקשר עם חוזה זה (להלן: "המוצר") וזאת מבלי לגרוע מביטוח חבות המקיים כלפי אחוזות החוף בע"מ ו/או העירייה ו/או מנהליהן ו/או עובדיהן.

70.1.8 בנוסף לאמור לעיל, מוסכם בזה כי פוליסת הביטוח תכלול בין היתר, תקופת גילוי של 6 חודשים לאחר תום תקופת הביטוח. המקיים מתחייב להחזיק בביטוח זה כל עוד עלולה להיות קיימת חובה שבדין כלפיו בגין ביצוע העבודה.

70.1.9 על פי דרישת אחוזות החוף בע"מ בכתב מתחייב המקיים להמציא לאחוזות החוף בע"מ העתקים מפוליסות הביטוח כאמור בסעיף זה.

70.1.10 **ביטוח כלי רכב וציוד הנדסי :**

70.1.10.1 המקיים מתחייב לבטח את כלי הרכב ו/או הציוד הכבד שבבעלותו ו/או בהשגחתו ו/או בשימוש לצורך ביצוע העבודות בביטוחי חובה כנדרש על פי דין בגין פגיעה גופנית עקב השימוש בכלי רכב וכן בביטוח מקיף ו/או ביטוח אחריות כלפי צד שלישי בגין נזק לרכוש צד שלישי כלשהו עקב השימוש בכלי רכב, בגבול האחריות המקובל בענף הביטוח למקרה ובמצטבר לתקופת הביטוח.

70.1.10.2 כמו כן יערוך המקיים ביטוח כל הסיכונים לציוד מכאני הנדסי כולל בין היתר ביטוח אחריות המקיים כלפי צד שלישי כלשהו עקב השימוש בציוד מכני הנדסי בגבול אחריות שלא יפחת מסך של 600,000 ש"ח לתובע, למקרה ובמצטבר לתקופת הביטוח. בביטוחים אלו יבוטלו כל החריגים הנוגעים לנזקים ישירים או עקיפים בקשר לביצוע עבודות קבלניות.

70.1.10.3 למען הסר ספק, מוסכם כי המונח "רכב" כולל מנופים, מלגזות, טרקטורים, מחפרים, גוררים וכן כלים נעים ממונעים מכל סוג.

- 70.1.11 **בנוסף לאמור לעיל** ומבלי לגרוע ממנו, מוסכם בזה כי המקים יבטח על חשבונו הוא למשך כל זמן ביצוע העבודות את מכלול העבודות לרבות החומרים, הציוד, המתקנים וכל רכוש אחר שהובא למקום העבודה לצורך ביצוע העבודות, ואשר אינם נכללים בביטוח העבודות הקבלניות (פרק א' העבודות) במלוא ערכם מעת לעת בפני כל נזק ו/או אבדן אשר המקים אחראי להם לפי תנאי הסכם זה ו/או על פי כל דין.
- 70.2 ביטוחי המקים יכסו בין היתר גם את אחריותו של המקים בגין ו/או כלפי קבלנים וקבלני משנה ובנוסף (ומבלי לגרוע מהאמור) יורחבו לשפות את אחוזות החוף בע"מ ו/או העירייה ו/או מנהליהן ו/או עובדיהן ו/או המנהל ו/או מנהל אבטחת האיכות מטעמן בגין כל מעשה ו/או מחדל של המקים ו/או מי מטעמו ("יחיד המבוטח") ויכללו את פרקי הביטוח המפורטים בנספח אישור ביטוחי המקים (נספח ו' 13).
- 70.3 המקים מתחייב להחזיק בתוקף את כל הביטוחים הנדרשים בקשר עם העבודות נשוא חוזה זה, במשך כל התקופה בה יהיה חוזה זה בתוקף. עם זאת, את ביטוחי אחריות מקצועית וחבות המוצר על המקים להחזיק בתוקף כל עוד לא תמה תקופת ההתיישנות על פי הדין.
- 70.4 ביטוח המקים הנערך על פי סעיף 70.1.1 לעיל, יכלול ויתור על כל זכות תחלוף (השיבוב) של מבטחי המקים כלפי אחוזות החוף בע"מ ו/או העירייה ו/או מנהליהן ו/או עובדיהן ו/או המנהל ו/או מנהל אבטחת האיכות מטעמן, ובלבד שהאמור בדבר הוויתור על זכות התחלוף לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.
- 70.5 פוליסת האחריות כלפי צד שלישי הנערכת על ידי המקים) כפופה על פי העניין לסעיף "אחריות צולבת" על פיו יראו את הביטוחים כאילו נערכו בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבוטח.
- 70.6 פוליסות האחריות הנערכות על ידי המקים יכללו תנאי מיוחד לפיו הפוליסות כאמור הורחבו לשפות את אחוזות החוף בע"מ ו/או העירייה ו/או מנהליהן ו/או עובדיהן ו/או המנהל ו/או מנהל אבטחת האיכות מטעמן בגין אחריות שעלולה להיות מוטלת על מי מהם למעשי ו/או מחדלי המקים ו/או קבלני משנה מטעמו - הכול כמפורט באישור ביטוחי המקים (נספח ו' 13).
- 70.7 כמו כן יצוין בפוליסת אחריות הקבלן כלפי צד שלישי, במפורש, כי רכוש אחוזות החוף בע"מ ו/או העירייה שבו פועל הקבלן, למעט אותו חלק של רכוש שבו פועל הקבלן והנמצא בשליטתו הישירה והבלעדית של הקבלן, ייחשב כרכוש צד שלישי, לעניין ביטוח זה. למען הסר כל ספק מוסכם ומוצהר כי רכוש בעלי קרקע ו/או בעלי מבנים ו/או רשויות בהם פועל הקבלן במסגרת ביצוע העבודות יחשב גם כן כרכוש צד שלישי.
- 70.8 במועד חתימת הסכם זה, כתנאי לקבלת צו לתחילת ביצוע העבודות נשוא הסכם זה, המקים ימציא לאחוזות החוף בע"מ את אישור ביטוחי המקים (נספח ו' 13) בנוסח המצורף כשהוא חתום כדין על ידי חברת הביטוח (נוסח מקורי). מוסכם בזה כי המצאת אישור ביטוחי המקים חתום כאמור לעיל מהווה תנאי יסודי לקיום ההסכם.
- 70.9 בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור לעיל מתחייב המקים להמציא לידי אחוזות החוף בע"מ, לא יאוחר ממועד חתימת הסכם זה וכתנאי לקבלת צו לתחילת ביצוע העבודות נשוא הסכם זה, מכתב הצהרה לפטור מאחריות אחוזות החוף בע"מ ו/או העירייה ו/או מנהליהן ו/או עובדיהן ו/או המנהל ו/או מנהל אבטחת האיכות מטעמן בהתאם לנוסח "פטור מאחריות- הצהרה", מצורף להסכם זה ומסומן **כנספח ו' 13 – (1)**, כשהוא חתום כדין על ידי המקים.
- 70.10 בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור לעיל מתחייב המקים להמציא לידי אחוזות החוף בע"מ, לא יאוחר ממועד חתימת חוזה זה וכתנאי לקבלת צו לתחילת ביצוע העבודות נשוא חוזה זה, נספח תנאים מיוחדים לביצוע עבודות בחום בהתאם לנוסח המצורף להסכם זה ומסומן **כנספח ו' 13 – (2)**, כשהוא חתום כדין על ידי המקים.
- 70.11 מבלי לגרוע מכל הוראה מהוראות חוזה זה לעניין הסבת החוזה, ובמקרה בו העבודות נשוא חוזה זה או חלק מהן יבוצעו על ידי קבלן משנה מטעם המקים, מתחייב המקים לדאוג כי בידי קבלן המשנה תהיינה פוליסות ביטוח בהתאם למפורט בחוזה זה לרבות בהתאם לתנאים ולסכומים הנדרשים באישור עריכת ביטוחי המקים (נספח ו' 13).
- 70.12 למען הסר ספק מובהר בזאת, כי המקים הוא הנושא באחריות כלפי אחוזות החוף בע"מ ו/או העירייה ו/או מנהליהן ו/או עובדיהן ו/או המנהל ו/או מנהל אבטחת האיכות מטעמן בגין כל אובדן ו/או נזק שייגרם למי מהם, במישרין ו/או

בעקיפין, עקב העבודות שבוצעו על ידי מי מקבלני המשנה, בין אם אובדן ו/או נזק כאמור מכוסה באיזו מהפוליסות דלעיל ובין אם לאו.

70.13 המקיים מתחייב לקיים בדיוקנות את כל דרישות פוליסות ביטוחי המקיים אשר נערכות כמפורט בסעיף 70.1 לעיל ולעשות כל פעולה אשר יידרש לעשותה על ידי המבטח ו/או על ידי אחוזות החוף בע"מ ו/או העירייה ו/או מנהליהן ו/או עובדיהן ו/או המנהל ו/או מנהל אבטחת האיכות מטעמן כדי לממש את זכויותיהם על פי תנאי פוליסות הביטוח בעת הצורך, לרבות הצטרפותו לתביעה של אחוזות החוף בע"מ ו/או העירייה ו/או מנהליהן ו/או עובדיהן ו/או המנהל ו/או מנהל אבטחת האיכות מטעמן, על פי פוליסות הביטוח, אם יידרש לכך על ידם.

70.14 מבלי לגרוע מהאמור בהסכם זה ובנספחיו, מוסכם כי בעת קרות מקרה ביטוח בגין הביטוחים הנערכים בהתאם לסעיף 70.1 לעיל מתחייב המקיים לפנות באופן מיידי לחברת הבטוח ולהודיע לה על קרות האירוע ולדאוג כי נציג חברת הבטוח יגיע ללא דיחוי לאתר לבדיקת הנזק. מובהר כי על המקיים לפעול על פי הוראות נציג חברת הבטוח ולסייע לו ככל הנדרש, לרבות להעביר לו כל מידע שידרוש.

70.15 בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור לעיל, בקרות אירוע המחיל איזו מהפוליסות המפורטות בסעיף 70.1 לעיל יודיע המקיים על כך בכתב לאחוזות החוף בע"מ. המקיים מתחייב לשתף פעולה עם המבטח ו/או אחוזות החוף בע"מ ו/או העירייה ו/או מי מטעמן בכל הדרוש למימוש זכויות אחוזות החוף בע"מ ו/או העירייה ו/או מנהליהן ו/או עובדיהן ו/או המנהל ו/או מנהל אבטחת האיכות מטעמן על פי הפוליסה, וזאת מבלי לגרוע מזכויות אחוזות החוף בע"מ ו/או העירייה ו/או מי מטעמן לנהל המשא ומתן בעצמו.

70.16 מבלי לגרוע מהאמור בהסכם זה מוסכם כי בכל מקרה של נזק לעבודות, על המקיים מוטלת החובה לפעול בהתאם לנהלים שיימסרו לו על ידי שמאי מטעם חברת הביטוח ו/או אחוזות החוף בע"מ ו/או המנהל ו/או מנהל אבטחת האיכות מטעמן.

70.17 הפר המקיים את הוראות הפוליסות באופן המפקיע את זכויותיו ו/או זכויות אחוזות החוף בע"מ ו/או העירייה ו/או מנהליהן ו/או עובדיהן ו/או המנהל ו/או מנהל אבטחת האיכות מטעמן, יהא המקיים אחראי לנזקים שיגרמו לאחוזות החוף בע"מ ו/או העירייה ו/או מנהליהן ו/או עובדיהן ו/או למנהל ו/או למנהל אבטחת האיכות מטעמן, באופן מלא ובלעדי ולא תהיינה לו כל תביעות ו/או טענות, כספיות או אחרות, כלפיהם והוא יהא מנוע מלהעלות כל טענה, כאמור.

70.18 כל מחלוקת בין המקיים לבין אחוזות החוף בע"מ ו/או העבודות העירייה ו/או המנהל ו/או מנהל אבטחת האיכות מטעמן בדבר עלות תיקון נזקים מבוטחים שאירעו במהלך העבודות תוכרע על פי דו"ח השמאי אשר יבדוק את הנזקים מטעם חברת הביטוח.

70.19 כמו כן ומבלי לגרוע מהאמור לעיל ולהלן, המקיים יהיה אחראי לשפות את אחוזות החוף בע"מ ו/או העירייה ו/או מנהליהן ו/או עובדיהן ו/או המנהל ו/או מנהל אבטחת האיכות מטעמן באופן מלא בגין כל נזק אשר ייגרם למי מהם עקב אי כיסוי ביטוחי הנובע מהפרת תנאי מתנאי מי מהפוליסות על ידי המקיים ו/או מנהלו ו/או העובדים המועסקים על ידו ו/או קבלני משנה מטעמו.

70.20 מוסכם בזה, כי המקיים יהא אחראי לנזקים באופן מלא ובלעדי מבלי שתהיה לו טענה כלשהי על כל נזק כספי ו/או אחר שייגרם לו עקב זאת.

70.21 ביטוחי המקיים יכללו תנאי מפורש על פיו הינם קודמים לכל בטוח אשר נערך על-ידי אחוזות החוף בע"מ ו/או המנהל ו/או מנהל אבטחת האיכות מטעמן וכי מבטחי המקיים מוותרים על כל טענה ו/או דרישה בדבר שיתוף ביטוחי אחוזות החוף בע"מ ו/או המנהל ו/או מנהל אבטחת האיכות מטעמן, לרבות כל טענה או זכות המפורטים בסעיף 59 לחוק חוזה הביטוח התשמ"א – 1981 ולרבות כל טענה של "ביטוח כפל" כלפי אחוזות החוף בע"מ ו/או העירייה ו/או המנהל ו/או מנהל אבטחת האיכות מטעמן וכלפי מבטחיהם.

70.22 ביטוחי המקיים הנערכים על פי נספח אישור ביטוחי המקיים (נספח ו' 13) יכללו תנאי מפורש על פיו המבטח אינו רשאי לבטלם ו/או לצמצם את היקפם ו/או לשנותם לרעה במשך תקופת ביצוע העבודות נשוא הסכם זה (להלן: "תקופת הביטוח"), אלא אם כן תישלח לאחוזות החוף בע"מ ולמקיים, הודעה בכתב, באמצעות דואר רשום, שישים (60) יום מראש על כוונתו לעשות זאת. וכי לא יהיה תוקף לביטול ו/או לצמצום ו/או לשינוי לרעה שכלול לגבי אחוזות החוף בע"מ ו/או העירייה ו/או מנהליהן ו/או עובדיהן ו/או המנהל ו/או מנהל אבטחת האיכות מטעמן אם לא נשלחה הודעה כאמור ובטרם חלוף שישים (60) הימים משליחת ההודעה.

- 70.23 בכל פעם שמבטחו של המקים יודיע **לאחוזות החוף בע"מ ולמקים** כי מי מביטוחי המקים עומד להיות מצומצם או מבוטל, כאמור בסעיף 70.21 לעיל, מתחייב המקים לערוך את אותו הביטוח מחדש ולהמציא אישור עריכת ביטוח חדש, **30 יום** לפני מועד צמצום או ביטול הביטוח כאמור.
- 70.24 המקים מצהיר, כי לא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד אחוזות החוף בע"מ ו/או העירייה ו/או מנהליהן ו/או עובדיהן ו/או המנהל ו/או מנהל אבטחת האיכות מטעמן בגין נזק שהוא זכאי לשיפוי עבורו, או שהיה זכאי לשיפוי עבורו אלמלא ההשתתפות העצמית הנקובה בפוליסה, על פי הביטוחים שנערכו לפי סעיף 1 (ביטוח העבודות) לאישור עריכת ביטוחי המקים **(נספח ו' 13)**, ו/או הפרת תנאי מתנאי הפוליסות הנ"ל ו/או ביטוח חסר ו/או בהתאם לנדרש בחוזה זה והוא פוטר בזאת את אחוזות החוף בע"מ ו/או העירייה ו/או מנהליהן ו/או עובדיהן ו/או המנהל ו/או מנהל אבטחת האיכות מטעמן מכל אחריות לנזק כאמור ובלבד שהאמור לעיל בדבר פטור מאחריות, לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.
- 70.25 מוסכם כי האמור בחוזה זה לעיל ולהלן יוסיף (ולא יגרע) על כל הוראה אחרת בחוזה זה בדבר פטור מאחריות כלפי אחוזות החוף בע"מ ו/או העירייה ו/או מנהליהן ו/או עובדיהן ו/או המנהל ו/או מנהל אבטחת האיכות מטעמן. למען הסר כל ספק מובהר כי האמור בסעיף זה (70.24) מתייחס לנזקים הנוצרים בביצוע העבודות נשוא חוזה זה על ידי הקבלן ו/או כל מי שבא מטעמו.
- 70.26 מוסכם בזה במפורש, כי אין בעריכת ביטוחי המקים, המצאתם ו/או בשינויים, כדי להטיל אחריות כלשהי על אחוזות החוף בע"מ ו/או העירייה ו/או על מי מטעמן ו/או להוות אישור בדבר התאמתם למוסכם ו/או כדי לצמצם אחריותו של המקים על פי חוזה זה או על פי כל דין.
- 70.27 לא יאוחר משבעה (7) ימים ממועד תום ביטוחי המקים, מתחייב המקים לחזור ולהפקיד את אישור עריכת הביטוח כאמור בסעיף 70.7 לעיל, בגין הארכת תוקפם לתקופה נוספת, המקים מתחייב לחזור ולהפקיד את אישור ביטוחי המקים, במועדים הנקובים, מדי תקופת ביטוח וכל עוד הינו מחויב לערוך את הביטוחים על פי ההסכם.
- 70.28 המקים מצהיר כי ידוע לו שהמצאת "אישור עריכת ביטוח" חתום כדן (נוסח מקורי) כאמור בסעיפים 70.7 ו- 70.22 ו- 70.26, והצהרות חתומות על ידי המקים, כאמור בסעיפים 70.8 ו- 70.9 לעיל, מהווים תנאי מתלה ומקדים ובהעדר קיום אישור ו/או הצהרות כאמור בהתאם להסכם, אחוזות החוף בע"מ תהא זכאית למנוע מן המקים תחילת ו/או המשך ביצוע העבודות נשוא הסכם זה, וזאת בנוסף לכל סעד השמור לאחוזות החוף בע"מ עפ"י החוזה או הדין.
- 70.29 מוסכם בזה במפורש כי אין בהמצאת אישור ביטוח העבודות **(נספח ו' 13)** ו/או בבדיקתו ו/או אי בדיקתו, כדי להוות אישור בדבר התאמתם של ביטוחי המקים למוסכם, טיבם, תוקפם, היקפם או היעדרם ו/או כדי לגרוע מאחריותו של המקים או כדי להטיל אחריות כלשהי על אחוזות החוף בע"מ ו/או על מי מהבאים מטעמה.
- 70.30 למען הסר ספק מובהר כי אי המצאת אישור הבטוח והצהרות המקים במועד כאמור לעיל לא תפגע בהתחייבויות המקים על-פי חוזה זה, לרבות, ומבלי לפגוע בכלליות האמור, לביצוע כל תשלום שחל על המקים, והמקים מתחייב לקיים את כל התחייבויותיו נשוא החוזה גם אם יימנעו ממנו ביצוע עבודות ו/או הכנסת רכוש ו/או ציוד לאתר בשל אי הצגת האישורים ו/או ההצהרות במועד. בהקשר זה מובהר כי אין בעריכת הביטוחים הנ"ל על ידי המקים כדי לצמצם או לגרוע בצורה כלשהי מהתחייבות המקים בהתאם לחוזה זה.
- 70.31 המקים מתחייב לעדכן את סכום הבטוח בגין הבטוח הנערך על-פי סעיף 1 באישור עריכת ביטוחי המקים **(נספח ו' 13)**, מעת לעת, כדי שישקף תמיד את מלוא השווי של העבודות, הרכוש הציוד והחומרים המבוטחים נשוא הסכם זה.
- 70.32 למען הסר ספק מובהר בזאת כי גבולות האחריות ו/או תנאי הביטוח המתחייבים מן האמור בחוזה זה ובאישור עריכת הביטוח, הינם בדבר דרישה מינימאלית המוטלת על המקים, ועל המקים לבחון את חשיפתו לחבות ולקבוע את גבולות האחריות ו/או תנאי הביטוח בהתאם. המקים מצהיר ומאשר כי הוא יהיה מנוע מלהעלות כל טענה ו/או דרישה כלפי אחוזות החוף בע"מ ו/או מי מטעמה בכל הקשור לגבולות האחריות ו/או תנאי הביטוח המינימאליים כאמור.
- 70.33 אחוזות החוף בע"מ ו/או מי מטעמה רשאים **(אך לא חייבים)** לבדוק את אישורי הבטוח שיומצאו על ידי המקים כאמור לעיל והמקים מתחייב לבצע כל שינוי או תיקון שיידרש על מנת להתאימם להתחייבויות המקים כאמור בסעיף הביטוח לחוזה זה.
- 70.34 המקים מצהיר ומתחייב כי זכות הביקורת של אחוזות החוף בע"מ ו/או מי מטעמה ביחס לאישורי הבטוח וזכותם לבדוק ולהורות על תיקון אישור ביטוחי המקים כמפורט לעיל ולהלן ו/או פוליסות המקים, אינה מטילה על אחוזות החוף בע"מ ו/או על מי מטעמה כל חובה וכל אחריות שהיא בכל

- הקשור לביטוחים כאמור, טיבם, היקפם, ותוקפם, או לגבי העדרם של ביטוחי המקיים ואין בה כדי לגרוע מכל חבות שהיא המוטלת על המקיים על פי חוזה זה ועל פי כל דין.
- 70.35 המקיים מתחייב למלא אחר תנאי פוליסות הביטוח הנערכות על ידו, לשלם את דמי הביטוח וכל תשלום אחר שיידרש על ידי חברת הביטוח בקשר להן במלואם ובמועד, לא לעשות כל מעשה שיש בו כדי לצמצם ו/או להפקיע את תוקף הביטוחים ולהמציא, לבקשת אחוזות החוף בע"מ בכתב, אישורים על תשלומי הפרמיה, לדאוג ולוודא כי פוליסות ביטוחי המקיים תהיינה בתוקף במשך כל תקופת העבודות נשוא חוזה זה ו/או התחייבותו על פי ההסכם. עם זאת, את ביטוח אחריות מקצועית וחבות המוצר, על המקיים להחזיק בתוקף כל עוד לא תמה תקופת ההתיישנות על פי דין.
- 70.36 למען הסר כל ספק, יודגש, כי המקיים יישא בכל מקרה נזק ו/או תביעה כנגד המבטח על פי פוליסות הביטוח הנערכות על ידו, בסכומי ההשתתפויות העצמיות הנקובים בביטוחי המקיים.
- 70.37 בנוסף לאמור לעיל ומבלי לפגוע בכלליות האמור, נקבע בביטוחי המקיים כי הפרה בתום לב של תנאי מתנאי פוליסות הביטוח על ידי המקיים ו/או מנהליה ו/או עובדיה לא תפגע בזכויות אחוזות החוף בע"מ ו/או העירייה ו/או מנהליהן ו/או עובדיהן ו/או המנהל ו/או מנהל אבטחת האיכות מטעמן על פי ביטוחים אלו.
- 70.38 לא ביצע ו/או לא קיים המקיים את הביטוחים אשר התחייב לבצע על פי חוזה זה בחלקם או במלואם, תהא אחוזות החוף בע"מ רשאית, **אך לא חייבת**, ומבלי לפגוע בזכויותיה לפי חוזה זה או על פי דין, לערוך את הביטוחים תחתיו ולשלם את דמי הביטוח על חשבונו של המקיים. ובלבד שאחוזות החוף בע"מ הודיעה למקיים על כוונתה לעשות כן 14 יום מראש ובכתב. כל סכום שאחוזות החוף בע"מ שילמה או התחייבה בתשלומי כאמור יוחזר מיד לאחוזות החוף בע"מ על פי דרישתה הראשונה. לחילופין ומבלי לפגוע בזכויות אחוזות החוף בע"מ על פי סעיף זה, אחוזות החוף בע"מ תהא רשאית לנכות סכומים אלו מכל סכום שיגיע ממנה למקיים בכל זמן שהוא, וכן תהא רשאית לגבותם מהמקיים בכל דרך אחרת.
- 70.39 בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור בכל מקום בסעיף זה לעיל, בכל שלבי ביצוע החוזה מתחייב המקיים למלא אחר כל דרישות והוראות החוק לביטוח לאומי והחוק לביטוח בריאות ממלכתי וכל הצווים, תקנות וכדומה, שהותקנו לפי החוקים הנ"ל, ובעיקר אך מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל באופן שכל עובדיו ושליחיו שיועסקו בביצוע העבודות נשוא חוזה זה, באופן מקרי או זמני, יהיו בכל עת ובמשך כל תקופת ביצוע העבודות זכאים לכל הזכויות שעל פי החוקים הנ"ל.
- 70.40 בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור בכל מקום בסעיף זה לעיל, מתחייב המקיים למלא אחר כל דרישות והוראות פקודת התעבורה ו/או חוק הפיצויים לנפגעי תאונות דרכים (הפלת"ד) וכל הצווים, התקנות וכדומה, שהותקנו לפי החוקים הנ"ל, ובעיקר, אך מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, באופן שכל העובדים שיועסקו בביצוע העבודות נשוא חוזה זה, לרבות אלה שיועסקו באופן מקרי או זמני, יהיו בכל עת ובמשך כל תקופת חוזה זה, מורשים לנהוג ברכב מנועי על פי החוקים הנ"ל וכל הוראות חוק אחר בקשר עם העבודות נשוא חוזה זה.
- 70.41 בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור בכל מקום בחוזה זה, מתחייב המקיים לקיים את כל הוראות החוקים והתקנות בדבר בטיחות בעבודה וכן את כל הוראות מכבי האש ו/או כל רשות אחרת בדבר אמצעי זהירות ומניעת נזקים אותם יש לקיים באתר העבודות.
- 70.42 ביטוחי המקיים יכללו סעיף לפיו זכותם של אחוזות החוף בע"מ ו/או העירייה ו/או מנהליהן ו/או עובדיהן ו/או המנהל ו/או מנהל אבטחת האיכות מטעמן על פי הביטוחים הנ"ל לקבלת שיפוי ו/או פיצוי לא תיפגע עקב העדר רישוי ו/או אישורים מתאימים מאת הרשויות או הגופים המתאימים.
- 70.43 המקיים מתחייב לקיים על חשבונו את כל דרישות אחוזות החוף בע"מ ו/או המנהל ו/או מנהל אבטחת האיכות מטעמן ו/או המבטחים בכל הקשור להגנה על העבודות בשלבי ביצוען ו/או לאחר מסירתן לרבות ובמפורש כל הנוגע להתקנת ו/או לנקיטת אמצעי הגנה כנגד נזקי טבע.
- 70.44 בנוסף לאמור לעיל, המקיים מתחייב לבצע את כל הפעולות שתידרשנה להשבת המצב לקדמותו מייד לאחר קרות האירוע לרבות פינוי פסולת והריסות. המקיים יישא בכל ההוצאות שתידרשנה להשבת המצב לקדמותו ואחוזות החוף בע"מ יעביר אל המקיים את הסכום שתשלם חברת הביטוח בגין הנזק, וסכום זה בלבד. למען הסר ספק מובהר כי המקיים יישא בכל ההוצאות מעבר לסכום האמור שיועבר על ידי חברת הביטוח וכי אחוזות החוף בע"מ ו/או העירייה ו/או מנהליהן ו/או עובדיהן ו/או המפקח ו/או מהל העבודות מטעמה לא יהיו חבים למקיים כל תשלום לכיסוי ההוצאות כאמור.

- 70.45 המקיים מתחייב לקיים שמירה נאותה על כל הציוד ו/או הכלים המובאים על ידו לאתר ביצוע העבודות.
- 70.46 בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור לעיל, מתחייב המקיים כי בכל שלבי ביצוע עבודותיו ו/או לאחר מסירתן, לקיים במלואן את כל דרישות הגופים ו/או החברות בעלי הזכות במקרקעין בהם מתבצעות העבודות נשוא הסכם זה ולהשיג את אישורם לביצוע העבודות לרבות על פי הסכמים שנחתמו בין מי מהם לבין אחוזות החוף בע"מ. אחוזות החוף בע"מ מתחייבת להעביר אל המקיים כל מסמך התחייבות כנ"ל.
- 70.47 כל הוראה בסעיף זה בקשר לביטוח אינה באה לגרוע מכוחם של הוראות החוזה בדבר אחריותו הבלעדית של המקיים לנזקים באם יגרמו כאמור בסעיפים אחרים בחוזה זה ו/או על פי הדין.
- 70.48 בנוסף ומבלי לגרוע מכלליות האמור, בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור לעיל, מוסכם בזה כי אחוזות החוף בע"מ תהא רשאית לקזז ו/או לעכב כל סכום לו היא זכאית על פי תנאי סעיף זה (סעיף ביטוח) מהתמורה העומדת לזכות המקיים.
- 70.49 מבלי לפגוע באמור לעיל מוסכם ומוצהר בזה כי הפרת הוראות סעיף זה, כולן או חלקן, מהווה הפרה יסודית של חוזה זה.
71. **פיצוי העירייה עקב אי קיום התחייבות על ידי המקיים**
- המקיים אחראי כלפי כל צד שלישי במידה שאחריות כזאת מוטלת עליו לפי פקודת הנזיקין, (נוסח חדש) או לפי כל דין אחר, לנזקים שייגרמו תוך כדי ביצוע הפרויקט ובקשר אליו. אם העירייה תידרש לשלם לצד שלישי פיצויים כלשהם, מתחייב המקיים להחזיר לעירייה את הסכום שישולם על ידה ואותו סכום יראוהו כחוב המגיע לעירייה מהמקיים לפי החוזה.
72. **פיצוי ושיפוי על ידי המקיים**
- 72.1 המקיים מתחייב לנקוט על חשבוננו בכל האמצעים הדרושים כדי למנוע את הנזקים, האובדן, החבלות והתאונות אשר המקיים אחראי להם על פי החוזה ו/או על-פי כל דין.
- 72.2 המקיים מתחייב לבוא בנעלי העירייה ו/או המנהל ו/או מנהל הבטחת האיכות ו/או עובדיהם ו/או שלוחיהם, אם יתבעו ביחד ו/או לחוד, בגין נזקים שהמקיים אחראי להם על פי הוראות החוזה ו/או הוראות כל דין. העירייה מתחייבת להודיע למקיים על כל תביעה כאמור, מיד עם קבלת הודעה בגינה, ולאפשר למקיים להתגונן.
- 72.3 המקיים מתחייב לשפות ולפצות, באופן מלא, ומיד עם קבלת דרישה בכתב, את העירייה ו/או המנהל ו/או מנהל הבטחת האיכות ו/או עובדיהם ו/או שלוחיהם, בגין כל נזק וכנגד כל תביעה ו/או דרישה, מכל עילה שהיא שתוגש, אם ומיד כאשר תוגש, על ידי כל אדם, לרבות, אך לא רק, יורשי נפגע כלשהו ו/או התלויים בו, בלי יוצא מן הכלל, נגדם ו/או נגד מי מהם ו/או כנגד כל מי מעובדיהם, שלוחיהם ושולחיהם, בגין כל תאונה, חבלה ו/או נזק להם אחראי המקיים על פי החוזה ו/או על פי הדין, לרבות שכ"ט עו"ד והוצאות המשפטיות שייגרמו לעירייה במלואן ו/או בכל סכום אשר ייפסק בפסק דין לחובתם ו/או לחובת מי מהם בקשר לנזקים, אשר המקיים אחראי להם ובתנאי, שהעירייה הודיעה למקיים, מיד עם קבלת הודעה על כך, על המקרים המנויים מעלה, ונתנה למקיים הזדמנות להתגונן כנגדם וכנגד בתביעה כאמור, או נשלחה אליו הודעת צד ג' באותה תביעה.
- 72.4 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, אם יפעל המקיים בניגוד לאמור בחוזה ו/או לכל דין, וכתוצאה מכך יוצא כנגד העירייה ו/או המנהל ו/או מנהל הבטחת האיכות, צו מאת בית משפט, יהיה המקיים אחראי לפצות את הגורמים הנ"ל, על כל נזק, בין ישיר ובין עקיף, וזאת, מבלי לגרוע מחובתו של המקיים, לעשות את כל הדרוש ולנקוט בכל ההליכים הדרושים, להסרת הצו ומבלי שהוראה זו תתפרש כמטילה חובה כלשהי לפצות את המקיים בגין הצו הנ"ל, או בגין כל עיכוב שיחול בביצוע המבנה כתוצאה מצו כנ"ל.
- 72.5 מבלי לגרוע מהתחייבויות המקיים בחוזה, תהיה העירייה רשאית לתקן בעצמה ו/או באמצעות אחרים, את הנזקים שהמקיים אחראי לתקנם לפי הוראות פרק ג' על חשבון המקיים והמקיים ישא בכל ההוצאות והתשלומים הכרוכים בכך, בתוספת של 15% ובלבד שהעירייה הודיעה למקיים על הנזקים, והמקיים לא תיקן נזקים אלו תוך עשרה (10) ימים ממועד קבלת הודעת העירייה והכל בכפוף להוראות החוזה.
- 72.6 מבלי לגרוע מהאמור בחוזה, רשאית העירייה לחלט את הערבויות המצויות בידה ו/או חלק מהן מיד לאחר שתוגש לעירייה תביעה לתשלום נזק, בגין מעשה ו/או מחדל שהם באחריותו של המקיים כאמור לעיל, ו/או בגין נזקים שנגרמו לעירייה מחמת מעשה ו/או מחדל שהם באחריותו של המקיים כאמור לעיל.

פרק טו' – הוצאות, מיסים ותשלומים

73. הוצאות

73.1

בנוסף, ומבלי לגרוע מכל הוראה אחרת הכלולה במסמכי החוזה לעניין תשלומים והוצאות המוטלים על המקים, יישא המקים וישלם, במלואם ובמועד, בכל התשלומים וההוצאות, מכל מין וסוג, הכרוכים בביצוע התחייבויותיו על פי מסמכי החוזה, לרבות:

73.1.1 הוצאות בגין העסקת מהנדסים, יועצים, מנהל בקרת איכות ומפקח, מומחים, קבלני משנה וכל כח אדם אחר, שיועסק על ידי המקים לצורך ביצוע הפרויקט.

73.1.2 ההוצאות הכרוכות בבירורים ובחקירות מוקדמים, שעל המקים לבצע לצורך ביצוע הפרויקט. ההוצאות הכרוכות בניהול ובתיאום הפרויקט על ידי המקים ובפיקוח מטעם המקים על ביצוע הפרויקט.

73.1.3 הוצאות בגין חפירות ארכיאולוגיות.

73.1.4 ההוצאות הכרוכות בקבלה ובחידוש, מעת לעת, של כל היתר, רישיון ואישור אחר בקשר עם הפרויקט, או אשר נובע הימנו, שהשגתם על ידי המקים נדרשת על פי מסמכי החוזה, או כנובע מהם, או על פי כל דין.

73.1.5 הוצאות פיתוח, אגרות בניה ופיתוח לעירייה במידה ויידרש לכך ולמינהל מקרקעי ישראל ויתר האגרות, ההיטלים ותשלומי החובה הקשורים בפרויקט

73.1.6 ההוצאות המשתלמות בקשר לעבודות פיתוח ותשתית, שיבוצעו במסגרת ביצוע הפרויקט, או כנובע הימנו, לרבות, ובין היתר, כל התשלומים המשתלמים לנציבות המים בקשר עם השפלת מי התהום במסגרת ביצוע הפרויקט.

73.1.7 ההוצאות הכרוכות בביצוע ביטוחים, שעל המקים לבצע כאמור בחוזה זה.

73.1.8 ההוצאות הכרוכות בהתחברות לרשתות המים, החשמל, הביוב, התיעול, הניקוז, התקשורת ותשתיות אחרות כלשהן.

73.1.9 ההוצאות הכרוכות בעמידה בתנאי בטיחות.

73.1.10 הוצאות לביצוע פירוק והריסת אלמנטים או מבנים קיימים במגרש, כולל פירוק אסבסט עפ"י הוראות המשרד לאכ"ס.

73.1.11 הוצאות הכרוכות בניתוק מבנים ומתקנים מהתשתיות הקיימות.

73.1.12 ההוצאות הכרוכות בהתקנת מתקנים לאספקת חשמל בעת חירום או ההוצאות הכרוכות בהתקנת מתקנים של חברת הבזק ואו רשויות דומות אחרות.

73.1.13 ההוצאות הכרוכות בתשלומים עבור צריכת מים, חשמל, טלפון, גז, דלק וכל אספקות אחרות או שירותים אחרים שיסופקו לאתר הפרויקט, במהלך תקופת ביצוע הפרויקט. ההוצאות הכרוכות בהתקנת מונים למדידת הצריכה כאמור.

73.1.14 ההוצאות הכרוכות בתשלומים לספקי ציוד, מכונות, חומרים, כלים, אביזרים ומתקנים או לספקים אחרים כלשהם, לרבות ההוצאות הכרוכות בהכנת מסמכי העבודה (ובכלל זה העתקות אור).

73.1.15 ההוצאות הכרוכות בהתקנת דרכים ארעיות, מבנים ארעיים או תשתיות; ההוצאות הכרוכות בקיום דרישות הרשויות המוסמכות בקשר עם הפרויקט, או כנובע הימנו, שקיומן מוטל על המקים על פי מסמכי החוזה, או כנובע מהם; וכל הוצאות אחרות או נוספות הכרוכות בביצוע הפרויקט, או כנובע הימנו, ו/או המוטלות על המקים על פי הוראה הכלולה במסמכי החוזה, ו/או הכרוכות בביצוע התחייבויותיו על פיהם, או כנובע מהם.

73.2 סעיף 73 זה לעיל, הינו מעיקרי חוזה זה, והפרת תנאי מתנאיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

74. ארנונה, מסים, היטלים ותשלומי חובה אחרים

- 74.1 ארנונה כללית, וכל המיסים, ההשתתפויות, ההיטלים, האגרות ותשלומי החובה האחרים, מכל מין וסוג, החלים, או שיחולו, בקשר עם הפרויקט והמשתלמים או שישתלמו בגינו (ככל שחלים או שיחולו), וזאת **בגין התקופה שמהמועד הקבוע בצו התחלת העבודות, ובמהלך כל תקופת ההקמה**, בין שהארנונה הכללית, המסים, ההשתתפויות, ההיטלים, האגרות ותשלומי החובה האחרים האמורים משתלמים לרשויות הממשלה, העירייה או לרשויות אחרות כלשהן, בין שתשלומם חל על בעלים של מקרקעין, ובין שתשלומם חל על מחזיקים של מקרקעין, **יחולו על המקיים** וישולמו על ידיו, במלואם ובמועדם.
- 74.2 כל מס, אגרה, היטל או תשלום חובה אחר, המוטלים (ככל שמוטלים) בקשר לעסק המתנהל באתר הפרויקט ו/או המוטל בגין ו/או בקשר עם החכירה של המוכר לרבות בקשר עם השימוש בחומר החפור, יחולו על המקיים וישולמו על ידו במלואם ובמועדם.
- 74.3 למען הסר ספק, כל מס חדש שייקבע מעת לעת לאחר חתימת הצדדים על הסכם זה, במידה ויחול על העירייה ו/או החוכר ו/או המוכר, על-פי כל דין, ישולם על-ידי החוכר, מיד עם קבלתו את הדרישה לכך.
- 74.4 מע"מ, ככל שיחול בין על העירייה ובין על המקיים, יחול על המקיים וישולם על ידו במועד הקבוע לכך בחוק או תוך 14 (ארבעה עשר) יום ממועד דרישת רשויות החוק ו/או העירייה.
- 74.5 אם וככל שתחול, חובת ביול הסכם זה, לרבות נספחיו המצורפים ואלה שיתווספו בעתיד, תחול חובה זו על המקיים.
- 74.6 המקיים יישא, אם יידרש לכך, באגרות, בהיטלים, בתשלומי פיתוח כהגדרתם להלן, ובכל שאר התשלומים הכרוכים בהוצאתו של כל היתר בניה לפי התעריפים שיחולו במועד הוצאתו של כל היתר בניה בקשר להקמת הפרויקט, לרבות תשלומים שיידרשו, ככל ויידרשו, על-ידי תאגיד המים "מי אביבים 2010 בע"מ".
- בסעיף זה "תשלומי פיתוח" יחולו כתחליף להיטלי הפיתוח על פי חוקי העזר העירוניים בדבר סלילת רחובות, ביוב, תיעול וצינורות מים ויחושבו כדלקמן:
- 74.6.1 בגין מלוא שטח אתר הפרויקט.
- 74.6.2 בגין מלוא שטח החניון.
- 74.6.3 בלא שיתרו זיכויים בגין תשלומים שנעשו בעבר, אם נעשו, על ידי המקיים, או ע"י אחרים.
- 74.6.4 לא יינתן זיכוי בגין מבנים שהיו במגרש קודם להוצאתו של כל היתר בניה ע"י המקיים.
- 74.6.5 החיוב בגין שטח החניון יחול על מלוא השטח, או הנפח שייכלל בכל היתר בניה, לרבות שטחים עיקריים ושטחי שרות.
- 74.6.6 החיוב בגין שטח, או נפח החניון ושטח אתר הפרויקט יחול על המפתח.
- 74.6.7 העבודות בשטחי עבודות הפיתוח המוטלות על המקיים על פי חוזה זה, תיחשבה כעבודות המוטלות על כל בעלים ו/או חוכר ובשום מקרה לא תחשבה לעניין החיוב באגרות, בהיטלים ובתשלומי פיתוח כעבודות פיתוח ציבוריות ועל כן לא תהיה בביצוען משום עילה להפחתת החיוב באגרות ו/או בהיטלים ו/או בתשלומי פיתוח.
- 74.7 למען הסר ספק, יובהר בזאת כי המקיים לא יהיה רשאי להעביר תשלום מס כלשהו על העירייה ו/או על המנהל ו/או על מי מטעמם וכן לא יהא רשאי לבקש מהעירייה לנכות ו/או לקזז תשלום מס כאמור מסכום השתתפות העירייה.
- 74.8 המקיים מתחייב בזאת לשלם במועדו כל מס או תשלום חובה המוטל עליו על פי מסמכי החוזה, ו/או על פי כל דין, או, לפי העניין, להבטיח, כי אי תשלום כאמור, לרבות עקב חילוקי דעות בינו לבין הרשויות (ככל שיהיו) בקשר לעניין כלשהו הנוגע לחבותו לשלם מס או תשלום חובה כאמור, לא יגרום לעיכובים, לעומת לוחות הזמנים או המועדים הקבועים לכך במסמכי החוזה, בקבלת אישורים, רישיונות ותקנים הנדרשים, או שידרשו, לצורך ביצוע הפרויקט, או בביצוע התחייבות אחרת כלשהי המוטלת עליו על פי מסמכי החוזה, ו/או על פי כל דין.
- 74.9 מבלי לגרוע מכל זכות ו/או סעד אחר הנתונים לה על פי מסמכי החוזה ו/או על פי כל דין, העירייה תהא רשאית, אך לא חייבת, לשלם במקום המקיים כל סכום, שחובת תשלומו מוטלת על פי מסמכי החוזה ו/או על פי כל דין על המקיים, ואשר לא שולם על ידי המקיים במועדו, תוך מתן הודעה על כך למקיים של שבעה (7) ימים, מראש. שילמה העירייה תשלום כלשהו, שחובת תשלומו

מוטלת על המקיים כאמור, יהא המקיים חייב להשיבו לעירייה, מיד עם דרישתה הראשונה של העירייה, כשהסכום האמור נושא הפרשי הצמדה למדד תשומות הבנייה הבסיסי, וכן ריבית בשיעור המקסימאלי הנוהג אותה עת, ומעת לעת, בבנק הפועלים לגבי יתרות חובה (חריגות) בחשבונות חוזרים דביטוריים, כשהם מחושבים מיום תשלום הסכום האמור על ידי העירייה ועד ליום תשלומם (קרן וריבית) בפועל על ידי המקיים לעירייה.

74.10 היטל השבחה

- 74.10.1 במשך כל תקופת ההקמה, ישלם המקיים לעירייה (כבעלת הזכויות במגרש), קודם להוצאות היתר הבנייה ו/או היתר שימוש, מכוח שינוי תכנוני, כהגדרתו להלן, במגרש ו/או במוחכר, את מלוא שווי ההשבחה ("תשלום השבחה מלאה"), בגין כל תוכנית בניין עיר בקשר עם המגרש, או בגין כל שינוי של תוכניות בניין העיר, או בגין כל הקלה כהגדרתה בחוק התכנון והבניה, או בגין כל שינוי תכנוני אחר ("השינוי התכנוני"), שיאושרו כדין לאחר המועד הקובע בקשר עם המגרש, ללא קשר לזהות יוזם השינוי התכנוני (כלומר, בין אם השינוי התכנוני נעשה ביוזמת החוכר, בכפוף ליתר הוראות חוזה זה, ובין אם נעשה על-ידי צד ג' כלשהו). שווי ההשבחה שתתווסף בגין השינוי התכנוני ייקבע על ידי שמאי מקרקעין מטעם העירייה. אין לראות באמור לעיל התחייבות של העירייה ו/או של הועדה המקומית לתכנון ולבניה, להסכמה לשינוי כלשהו בתוכנית בניין העיר, או להקלה, או לשינוי תכנוני אחר.
- 74.10.2 המקיים יהיה רשאי להגיש למנהל אגף נכסי העירייה, תוך שבעה (7) ימים מהודעת העירייה כי מונה שמאי מקרקעין מטעמה, כתב טיעונים המופנים לשמאי המקרקעין. כתב טיעונים זה יחד עם התייחסות העירייה אליו, יועבר על ידי מנהל אגף נכסי העירייה לשמאי המקרקעין. קביעת שמאי המקרקעין תהיה סופית ומכרעת ותחייב את הצדדים ללא אפשרות השגה ו/או ערעור.
- 74.10.3 בכפוף לתשלום ההשבחה המלאה על ידי המקיים, יחול היטל השבחה (ככל שיחול) בגין השינוי התכנוני נשוא תשלום ההשבחה המלאה על העירייה (כבעלת הזכויות במגרש).
- 74.10.4 למען הסר ספק, לא יחויב המקיים בתשלום היטל השבחה בגין הזכויות הכלולות בתוכניות בניין העיר בקשר עם הפרויקט.
- 74.10.5 מובהר, כי תשלום ההשבחה המלאה ישולם על-ידי החוכר לעירייה, בנוסף לכל תשלום אחר שישולם על-ידי החוכר לרשויות המוסמכות השונות.
- 74.11 אם לאחר פרסום מכרז זה יוטלו על המגרש ו/או בגין חוזה ההקמה ו/או בגין חוזה החכירה, ע"י רשות ממשלתית או עירונית, מס, אגרה או היטל נוסף ו/או תשלום כספי כלשהו לאלה הקיימים ושביתוקן במועד פרסום המכרז, על המגרש ו/או בגין חוזה ההקמה ו/או בגין חוזה החכירה, כי אז יחולו המס, האגרה, ההיטל ו/או התשלום על המקיים וישולמו על ידו.
- 74.12 סעיף 74.10 זה, על תתי סעיפיו הינו יסודי והפרתו, או הפרת אחד מתתי סעיפיו, תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

פרק טז' – הפרות ותרופות; כח עליון

75. הפרות המקנות לעירייה זכות ביטול

העירייה תהיה זכאית, מבלי לפגוע בכל סעד לו העומד לזכותה על פי חוזה זה ו/או על פי הדין, לבטל חוזה זה, בקרות אחד או יותר, מן המקרים המפורטים להלן:

- 75.1 המקים הפר חוזה זה בהפרה יסודית.
- 75.2 המקים הפר חוזה זה או הוראה מהוראותיו, בהפרה שאינה הפרה יסודית, ולא תיקן את ההפרה תוך עשרים ואחד (21) ימי עסקים ממועד קבלת הודעה בדבר ההפרה.
- 75.3 הוגשה בקשה להסדר נושים של המקים.
- 75.4 הוטל עיקול על נכסי המקים, באופן שיש בעיקול כדי לפגוע באפשרותו לעמוד בהתחייבויותיו על פי חוזה זה והכל במקרה שהעיקול לא בוטל תוך שלושים (30) יום.
- 75.5 אם המקים יקבל החלטת פירוק מרצון ו/או יינתן נגדו צו פירוק ו/או צו כינוס ו/או צו הקפאת הליכים ו/או צו לביצוע הסדר או פשרה עם נושיו או בעלי מניותיו ו/או צו אחר דומה במהותו לצווים אלה ו/או ימונה למקים מפרק זמני או קבוע ו/או כונס נכסים זמני או קבוע ו/או מנהל מיוחד ו/או נאמן ו/או כל בעל תפקיד אחר הדומה במהותו לאלה ו/או ימחק שמו של המקים מרישום כלשהו המתנהל על פי דין ו/או - אם תוגש בקשה על ידי המקים למתן צו כאמור לעיל או למינוי בעל תפקיד כאמור לעיל.
- 75.6 אם תוגש נגד המקים בקשה למתן צו ו/או למינוי בעל תפקיד, כאמור בסעיף 75.5 לעיל, אשר לא בוטלה, הוסרה או נמחקה בתוך שישים (60) יום ממועד הגשתה.
- 75.7 ניתן לבקשת צד ג', נגד המקים צו לפירוק ו/או צו כינוס נכסים וצו כזה לא בוטל תוך ארבעה עשר (14) יום ממועד הינתנו.
- 75.8 המקים המחה ו/או הסב ו/או שיעבד את החוזה, כולו או מקצתו, בניגוד להוראות חוזה זה;
- 75.9 המקים בא בדברים עם נושיו לשם הסדר חובות כללי מפאת אי יכולת פירעון;
- 75.10 המקים חדל בפועל מלנהל עסקיו או מלבצע את הפרויקט;

76. עם ביטול החוזה על ידי העירייה מתחייב המקים

- 76.1 לפנות מייד את שטחי עבודות הפיתוח ו/או המגרש ו/או הפרויקט. למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי גדר הבטיחות תושאר במקומה במצב תקין ובמצב המאפשר שמירה על רמת בטיחות נדרשת בהתאם להוראות חוזה זה ו/או להוראות הדין ו/או להנחיות העירייה ו/או להנחיות משרד העבודה והרווחה.
- 76.2 להחזיר את שטחי עבודות הפיתוח ו/או המגרש ו/או הפרויקט מייד לעירייה כשהם פנויים מכל אדם ומכל חפץ השייך למקים וכשהפרויקט, בהתאם להוראות חוזה זה, חופשי מכל שיעבוד או עיקול או זכות לצד שלישי, למעט, מחוברים שהקמתם אושרה על ידי העירייה ו/או מי מטעמה במהלך ביצוע הפרויקט.
- 76.3 אם יסרב המקים לפנות את אתר הפרויקט לרבות את שטחי עבודות הפיתוח ו/או המגרש כאמור, תהא העירייה רשאית להיכנס לאתר הפרויקט לרבות לשטחי עבודות הפיתוח ו/או למגרש, לתופסם ולהחזירם לרשותה ולחזקתה ובלבד שתפעל על פי דין, וזאת על חשבון המקים בלבד אשר אף יהיה אחראי לכל ההוצאות ו/או הנזקים שיגרמו, אם יגרמו, עקב תפיסת הפרויקט על ידי העירייה וביצוע הפינוי כאמור.

77. פיצויים מוסכמים

- 77.1 ביצע המקים הפרה יסודית של חוזה זה, תהא העירייה זכאית לדרוש מן המקים, כפיצויים מוערכים ומוסכמים מראש, תשלום בגובה סכום ערבות הביצוע, כפי שיהיה מעת לעת כשהוא צמוד למדד תשומות הבניה הבסיסי באופן האמור לעניין זה בערבות הביצוע, וזאת מבלי לגרוע מכל זכות ו/או סעד אחרים הנתונים לעירייה על פי מסמכי החוזה ו/או על פי כל דין.
- 77.2 נוסף על האמור בסעיף 77.1 לעיל, ומבלי לגרוע הימנו, הפר המקים את התחייבותו לעמוד בלוחות הזמנים, כפוף לכל ארכה שנקבעה, אם וככל שנקבעה, בהתאם להוראות חוזה זה, בין לגבי

הפרויקט בשלמותו, ובין לגבי כל חלק ממנו, ישלם המקיים לעירייה, מיד עם דרישה ראשונה, כפיצויים מוערכים ומוסכמים מראש, סכום של 5,000 ₪ (חמשת אלפים שקלים חדשים) בגין כל יום איחור. סכום הפיצויים המוסכמים האמורים יהא צמוד למדד הבסיס ויעלה בשיעור בו עלה מדד הבסיס עד למועד התשלום בפועל. ירד, או לא השתנה, מדד הבסיס ישולם סכום הפיצויים האמור לעיל, ללא שינוי.

77.3 העירייה תהיה רשאית לגבות מן המקיים את סכום הפיצויים המוסכמים האמורים בסעיפים 77.1 ו- 77.2 לעיל (כמו גם כל סכום אחר המגיע לעירייה מאת המקיים), בכל דרך שתמצא לנכון, לרבות באמצעות מימוש ערבויות.

77.4 להסיר ספק, מובהר בזאת, כי אין, ולא יהא, בתשלום הפיצויים המוסכמים האמורים בסעיפים 77.1 ו- 77.2 לעיל, כדי לשחרר את המקיים מהתחייבויותיו על פי מסמכי החוזה ו/או על פי כל דין ו/או כדי לגרוע מהן באופן כלשהו, וכי אין, ולא יהא, בתשלום האמור, כשלעצמו, כדי לגרוע באופן כלשהו מכל זכות ו/או סעד אחרים הנתונים לעירייה על פי מסמכי החוזה ו/או על פי כל דין.

77.5 עוד מובהר בזאת, כי הוראות סעיף 77 לעיל נועדו אך ורק להוסיף על ההוראות לעניין פיצויים מוסכמים ו/או אחרים הקבועות בתנאים המיוחדים לביצוע ו/או באיזה ממסמכי החוזה האחרים, ואין בהן כדי לגרוע מזכותה של העירייה לקבלת פיצויים מוסכמים ו/או אחרים כלשהם הקבועים בתנאים המיוחדים לביצוע ו/או באיזה ממסמכי החוזה האחרים.

78. סילוק יד המקיים

78.1 בוטל חוזה זה, כאמור לעיל, תהא העירייה רשאית, בין בעצמה ובין באמצעות מי מטעמה, לאחר מתן התראה בכתב למקיים של שבעה (7) ימים מראש, לתפוס את הפרויקט, ליטול את החזקה בו בפועל ולסלק את ידו של המקיים מאתר הפרויקט ומן הפרויקט, והכל בנוסף ומבלי לגרוע מכל זכות ו/או סעד אחרים הנתונים לעירייה על פי מסמכי החוזה ו/או על פי כל דין.

78.2 במסגרת מימוש זכותה לסילוק ידו של המקיים כאמור בסעיף 78.1 לעיל, תהא העירייה רשאית לתפוס את כל המתקנים, הציוד, החומרים וכל דבר אחר, המצויים באותה עת באתר הפרויקט (ואשר המקיים לא יהיה רשאי, במקרה כאמור, להוציאם מאתר הפרויקט, ללא קבלת אישורו של המנהל, מראש ובכתב), ולעשות בהם שימוש לצורך השלמת הפרויקט, ו/או למוכרם, כולם או חלקם, ולהשתמש בתמורה שתקבל ממכירתם לכיסוי כל הסכומים המגיעים לה מאת המקיים על פי החוזה ו/או על פי כל דין, והכל על חשבון המקיים. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, העירייה תהא רשאית לגבות מהמקיים את כל ההוצאות שנגרמו לה בגין ביצוע פעולותיה כאמור, בתוספת 17% (שבעה עשר אחוז) לכיסוי הוצאותיה הכלליות, גם בכל דרך אחרת, לרבות באמצעות ניכויין ו/או קיזוזן מכל סכום המגיע לעירייה מאת המקיים ו/או באמצעות מימוש ערבויות.

79. סיום ההתקשרות בין הצדדים

79.1 הובאה ההתקשרות בין הצדדים לידי סיום, בין כתוצאה מסילוק ידו של המקיים על ידי העירייה, כאמור בסעיף 78 לעיל, ובין כתוצאה מביטול החוזה על ידי העירייה, כאמור בסעיף 75 לעיל, תחולנה, בין היתר, ההוראות הבאות, אשר תבואנה בנוסף על כל סעד ו/או זכות אחרים הנתונים לעירייה על פי מסמכי החוזה ו/או על פי כל דין ומבלי לגרוע מהם:

79.1.1 העירייה תשלם למקיים כספים, החל ממועד גמר ההתקשרות בין הצדדים כאמור לעיל, רק בגין אותו חלק של הפרויקט, שבוצע, ככל שבוצע, על ידיו בפועל, באתר הפרויקט, לאחר מועד מתן צו התחלת עבודה ועד למועד סיום ההתקשרות. הסכום המגיע למקיים בגין חלק הפרויקט אשר בוצע בפועל, כאמור לעיל, ייקבע על ידי העירייה, לאחר קבלת המלצת המנהל לעניין זה, סמוך למועד סיום ההתקשרות בין הצדדים כאמור לעיל. מהסכום האמור תהא העירייה רשאית לקזז כל סכום המגיע לעירייה מאת המקיים, לרבות כל סכום המגיע לעירייה מאת המקיים כאמור, כדמי נזק לרבות נזקים הנובעים מהדחייה בהשלמת הפרויקט, ומהשלמתו בתנאים גרועים מאלה שנחתמו בין העירייה למקיים ו/או כפיצוי לרבות הפיצויים המוסכמים האמורים בסעיפים 77.1 ו- 77.2 לעיל ו/או כשיפוי ו/או כהחזר הוצאות.

79.1.2 העירייה תהא רשאית, בכל עת, להמשיך בביצוע הפרויקט, כולו או חלקו, בין בעצמה ובין באמצעות כל מקיים ו/או גורם אחר, על פי שיקול דעתה המוחלט, וזאת בכל אופן שתמצא לנכון, ובכלל זה באמצעות פרסום מכרז או בכל דרך אחרת. לצורך זה, תהא העירייה רשאית, בין היתר, לעשות שימוש בעצמה ו/או למסור לכל גורם אחר, את

מסמכי העבודה וכל מסמך אחר, וכן להעביר לרשותה את כל המתקנים, הציוד, החומרים וכל דבר אחר המצויים באתר הפרויקט, ולמקים לא תהא כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה, מכל מין וסוג, כנגד העירייה, ו/או מי מטעמה בגין כך.

79.1.3 סיום ההתקשרות בין הצדדים, מכל סיבה שהיא, לרבות מכוח האמור בסעיף 79.1 לעיל, לא יפטור את המקים מאחריותו על פי מסמכי החוזה ו/או על פי כל דין לעבודות, שבוצעו על ידיו במסגרת הפרויקט, עד מועד סיום ההתקשרות כאמור.

80. אי הפסקת/האטת הביצוע עקב חילוקי דעות בין הצדדים

80.1 מוסכם בזאת, כי בכל מקרה של סכסוך ו/או חילוקי דעות ו/או אי הסכמה, שיתגלו בין העירייה ו/או מי מטעמה לבין המקים, בקשר לביצוע הפרויקט, המקים לא יפסיק או יאט את ביצוע הפרויקט, ולא יפגע בביצועו בכל דרך אחרת שהיא.

80.2 מוסכם בזאת במפורש, כי המקים לא יהא רשאי בשום מקרה לתבוע צו מניעה לעיכוב ביצוע הפרויקט, או צו הריסה, או כל צו דומה אחר, והסעד היחיד שיוכל לתבוע מן העירייה או כל גורם אחר שהוא, בקשר עם הפרויקט, יהא סעד כספי בלבד. כן מוסכם, כי על אף האמור בכל דין, המקים לא יהא רשאי לתבוע את העירייה או כל גורם אחר שהוא, בקשר עם הפרויקט, בעילות המבוססות על דיני עשיית עושר, והמקים מוותר בזאת במפורש ובאופן בלתי חוזר על כל העילות ועל כל הסעדים, שמקורם בדיני עשיית עושר (וזאת אף אם הם מעוגנים בדינים אחרים כלשהם).

80.3 סעיף 80 זה לעיל, הינו מעיקרי חוזה זה, והפרת תנאי מתנאיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

81. כח עליון

81.1 לא תחול על צד לחוזה זה אחריות להפרה של התחייבות מהתחייבויותיו על פי חוזה זה, או לפיגור בביצועה של התחייבות כאמור, אם ההפרה או הפיגור נבעו מכח עליון. במקרה של כח עליון, יידחו המועדים לקיום או להשלמה של ההתחייבויות המנויות בחוזה זה, אשר ביצוען הופרע כתוצאה מכח עליון כאמור, לפרק זמן אשר יהא זהה לאותו פרק זמן, שבו חלה המניעה עקב התערבות הכח העליון כאמור, או עד אשר ניתן יהיה להתגבר עליה באמצעים סבירים, לפי המוקדם מבין השניים, והמועד החדש יבוא במקרה כזה תחת המועד המקורי.

81.2 לענין סעיף 81.1 לעיל, המונח "כח עליון" משמעו: מלחמה, גיוס כללי, אסונות טבע, וכיוצא באלה נסיבות יוצאות דופן, שאינן בשליטת הצד הרלוונטי ושהוא לא יכול היה למונען באמצעים סבירים. להסיר ספק, מוצהר בזאת, כי תנאי מזג אוויר, שירות מילואים, מחסור בחומרים ו/או בציוד ו/או בכח אדם, שביתות ו/או השבתות, לרבות שביתות או השבתות כלליות במשק, וכיוצא באלה נסיבות שאינן יוצאות דופן, לא יהיו "כח עליון" לצורכי חוזה זה.

81.3 על אף האמור בסעיף 81.1 לעיל, מובהר בזאת, כי במקרה של התערבות כח עליון, שתגרום, או שעלולה לגרום, להארכת התקופה לביצוע הפרויקט האמורה בסעיף 20.1 לעיל, בתקופה העולה על שלושה (3) חודשים, תהא העירייה רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לבטל לאלתר את ההתקשרות עם המקים, ובמקרה כאמור תחולנה הוראות סעיף 23.3 לעיל, בשינויים המחויבים.

פרק יז' - שונות**82. הסבת זכויות ושעבוד**

82.1 המקים אינו רשאי להעביר לאחר או לאחרים, בשום דרך שהיא, את זכויותיו ו/או התחייבויותיו, כולן או חלקן, על פי מסמכי החוזה, וכן אין המקים רשאי לשעבד ו/או למשכן את הזכויות האמורות, כולן או חלקן, אלא אם קיבל את הסכמת העירייה לכך מראש ובכתב ובתנאים שתקבע העירייה, לרבות תשלום דמי הסכמה. לעניין סעיף זה, שינוי בבעלות או בשליטה, בין במישרין ובין בעקיפין, במקום ויצירת שותפות של המקים עם צדדים שלישיים כמו גם הנפקה ו/או הקצאה של מניות של המקים, דינה כדין העברת זכויות.

82.2 להסיר ספק, מובהר בזאת כי ביצוען של עבודות במסגרת הפרויקט באמצעות קבלני משנה, ובלבד שהביצוע האמור נעשה בהתאם להוראות סעיף 12 לעיל, לא ייחשב כהעברת זכויות על ידי המקים כאמור בסעיף 82.1 לעיל.

82.3 בתנאי מוקדם שניתנה לכך הסכמת העירייה, מראש ובכתב, בכפוף לכך שהמקים עמד בכל התחייבויותיו אשר היה עליו למלא עד לאותו מועד על-פי חוזה זה, יהא המקים רשאי לשעבד למוסד פיננסי הנכלל **בנספח ג' למכרז**, את זכויותיו החוזיות על פי חוזה זה, לרבות את התקבולים העתידיים שעתידי הוא לקבל כתמורה בעבור השכרת המושכר לעירייה ו/או מי מטעמה ובתמורה למתן השירותים, כהגדרתם בחוזה הניהול **נספח מס' 3 לחוזה השכירות** ולמעט כל זכויות בקרקע (ובכלל זה - זכות החכירה על-פי חוזה החכירה) ("**שעבוד הזכויות**") וזאת, לצורך קבלת מימון לקיום התחייבויותיו על פי מסמכי החוזה, ובכפוף לכך שיובטח, כי המימון האמור אכן ישמש אך ורק לקיום התחייבויות המקים כאמור, וכן שלא יהא בשעבוד הזכויות כאמור כדי לפגוע באופן כלשהו בזכויותיה של העירייה על פי מסמכי החוזה ועל פי כל דין. העירייה תהא רשאית לסרב ליתן את הסכמתה לשעבוד כאמור, או להתנותה בתנאים, כפי שתמצא לנכון, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לרבות תנאי לפיו מימוש השעבוד יהא כפוף ומותנה בכך, שתוך שלושה (3) חודשים ממועד הגשת הבקשה למימוש השעבוד, יציג הבנק מממש השעבוד בפני העירייה מקים חלופי שיכנס בנעליו של המקים, ואשר יעמוד בתנאי הסף של המכרז וכן בתנאים המוקדמים להפעלה, לשביעות רצון העירייה וייטול על עצמו בכתב כלפי העירייה את כל התחייבויותיו של המקים על פי מסמכי החוזה.

הסכמת העירייה לשעבוד הזכויות, אם וכאשר תינתן, תינתן במכתב בנוסח המקובל בעירייה. במועד שבו יהיה המקים זכאי לרשום הערת אזהרה בגין חוזה החכירה, יתאפשר לו לרשום הערת אזהרה גם לטובת המוסד הפיננסי בגין ההתחייבות על-פי סעיף זה. מובהר, כי לא יתאפשר שום רישום משכנתא בלשכת רישום המקרקעין לטובת המוסד הפיננסי עד למועד שבו תירשמה זכויות החכירה במוחכר על-שם החוכר.

82.4 העירייה תהא רשאית, בכל עת, להעביר את זכויותיה ו/או התחייבויותיה, כולן או חלקן, על פי מסמכי החוזה, כולם או חלקם, לכל גורם אחר, ללא צורך בקבלת הסכמת המקים לצורך כך, ובלבד שהנעבר אליו הועברו זכויותיה ו/או התחייבויותיה של העירייה כאמור, יקבל על עצמו את התחייבויות העירייה כלפי המקים על פי מסמכי החוזה. המקים נותן בזאת, מראש, את הסכמתו להעברת זכויות ו/או התחייבויות העירייה כאמור לעיל. לבקשת העירייה, יחתום המקים על כל המסמכים הדרושים לצורך העברת זכויות ו/או התחייבויות העירייה כאמור לעיל.

82.5 סעיף 82 על תתי סעיפיו, הינו מעיקרי חוזה זה, והפרת תנאי מתנאיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

83. הפרשי הצמדה, התייקרויות ושינויי מחירים

מוסכם בזאת במפורש, כי שום תנודות ו/או שינויים, מכל סוג ומין, בשכר עבודה, ו/או במחירי חומרים ו/או ציוד, ו/או במיסים, ו/או באגרות, ו/או בהיטלים, ו/או בכל התשלומים האחרים, המוטלים על המקים בגין ביצוע הפרויקט ו/או קיום כל יתר התחייבויותיו על פי מסמכי החוזה, לא ישנו ו/או ישפיעו על הקמת הפרויקט ו/או לוחות הזמנים להקמת הפרויקט ו/או על מתן הזכות למקים לחכור ולהפעיל את החניון ומבנה המשרדים במשך תקופת החכירה, בהתאם ובכפוף לחוזה החכירה של החניון ומבנה המשרדים המקים לא יהיה רשאי לדרוש כל תשלום בגין כל אלה.

84. שיפוי

המקים מתחייב לשפות ו/או לפצות, באופן מלא ומיד עם קבלת דרישה בכתב, את העירייה ו/או את עובדיה ו/או שלוחיה ו/או מי מטעמה, בגין כל נזק וכנגד כל תביעה או דרישה, מכל עילה שהיא שתוגש, אם ומיד כאשר תוגש, על ידי כל אדם, בלי יוצא מן הכלל, נגדה ו/או נגד כל מי מעובדיה ו/או שלוחיה ו/או נגד מי מטעמה, בגין כל מעשה ו/או מחדל לו אחראי המקים על פי חוזה זה ו/או על פי הדין, לרבות שכ"ט

עו"ד וההוצאות המשפטיות שייגרמו לעירייה ו/או עובדיה ו/או שלוחיה ו/או למי מטעמה, במלואם ו/או בכל סכום אשר ייפסק בפסק דין לחובת העירייה ו/או עובדיה ו/או שלוחיה ו/או למי מטעמה בקשר לנזקים, אשר המקים אחראי להם על פי חוזה זה ו/או על פי הדין ובתנאי, שהעירייה תודיע למקים, מיד עם קבלת הודעה על כך, על המקרים המנויים מעלה, ותיתן למקים הזדמנות להתגונן כנגד תביעה כאמור.

85. ויתור על סעדים

- 85.1 המקים מצהיר ומתחייב בזה כי לעניין כל טענה, תביעה ו/או דרישה, מכל סוג ומין, שתהיינה לו לפי החוזה ו/או מכוחו ו/או בקשר אליו, במישרין ו/או בעקיפין, הוא מוותר, ולא יהיה זכאי, לזכות עיכובן ו/או לכל סעד ו/או תרופה, בין זמניים ובין קבועים, בדרך של צו עשה, צו אל תעשה, צו עיכוב, צו מניעה או כל תרופה אחרת שתכליתה אכיפת החוזה.
- 85.2 במקרה של סילוק יד המקים מביצוע הפרויקט, לא יהיה המקים רשאי למנוע מסירת ביצוע הפרויקט, כולו ו/או חלקו לאחר ולא יהיה רשאי לפעול בכל דרך על מנת למנוע מהעירייה להמשיך בביצוע הפרויקט בכל דרך שתבחר.

86. קיצוץ ועיכוב

- 86.1 מוסכם בזאת, כי העירייה תהא זכאית לקצו ו/או לעכב ו/או לגבות כל סכום, לרבות הפרשי הצמדה וריבית על הסכום האמור, המגיע לה מאת המקים, בין על פי מסמכי החוזה, בין על פי כל חוזה אחר שנערך בינה לבין המקים ובין על פי כל דין, וזאת מכל סכום שיגיע למקים מאת העירייה לרבות מתוך סכום השתתפות העירייה, בין על פי מסמכי החוזה, בין על פי כל חוזה אחר שנערך בינה לבין המקים.
- 86.2 עוד מוסכם בזאת, כי על אף האמור בכל דין, המקים, ו/או מי מטעמו, לא יהיו רשאים לקצו ו/או לנכות ו/או לעכב סכומים כלשהם אשר יגיעו ממי מהם לעירייה, בין על פי מסמכי החוזה, בין על פי כל חוזה אחר שנערך בין העירייה לבין המקים ובין על פי כל דין, ולא תהא למי מהם זכות עכבון כלשהי, ומכל סיבה שהיא, כלפי העירייה ו/או מי מטעמה.
- סעיף 86.2 על תתי סעיפיו הינו מעיקרי חוזה זה, והפרת תנאי מתנאיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

87. מעמדו של המקים – קבלן עצמאי

מוסכם ומוצהר בזאת במפורש, כי המקים הינו קבלן עצמאי, ואין, ולא יהיו, בין המקים ו/או עובדיו ו/או שלוחיו ו/או כל הבא בשמו ו/או מכוחו, לרבות קבלני משנה, לבין העירייה, ו/או מי מטעמה, יחסי עובד-מעביד, או יחסי מורשה-מרשה, או יחסי שליח-שולח, או יחסי שותפות כלשהם.

88. ויתור, ארכה, הקלה, עיכוב

- 88.1 הסכמה מצד העירייה, לסטות מתנאי חוזה זה, לא תהווה תקדים ולא ילמדו ממנה גזירה שווה למקרה אחר.
- 88.2 אי מימוש מצד העירייה של זכות כלשהי הנתונה לה במקרה מסוים, לא תהווה ויתור על אותה זכות, ואין ללמוד מהתנהגות זו ויתור כלשהו על זכויותיה של העירייה, כולן או חלקן, על פי חוזה זה ו/או לפי כל דין.
- 88.3 כל ויתור ו/או ארכה בקשר לתנאי חוזה זה, שניתנו על ידי העירייה, לא יפגעו בזכויותיה של העירייה, לא ייחשבו לויתור מצידה על זכות מזכויותיה, ולא יישמשו למקים צידוק או הגנה בקשר עם הפרה או אי קיום מצד המקים.

89. פרסום

- 89.1 בכפוף להוראות כל דין ומבלי לגרוע מהאמור בחוזה זה, המקים יהיה רשאי להציב שלטי פרסום על גבי הגדר האמורה בסעיף 30 לעיל. על המקים יהיה לקבל את כל האישורים ו/או ההיתרים הנדרשים לביצוע השילוט על-פי כל דין, כולל אישור הגורמים הרלבנטיים בעירייה ותשלום כל האגרות הרלבנטיות לעניין, הכל כמפורט בסעיף 32 לעיל בחוזה זה.
- 89.2 המקים יהיה זכאי לקבל את מלוא התמורה שתתקבל, ככל שתתקבל, מהצבת שלטי הפרסום, כאמור.
- 89.3 אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מדרישות העירייה כאמור בחוזה זה ו/או בכל הקשור לדרישות הגידור והשילוט בפרויקט.

- 89.4 אם על אף האמור לעיל, יציב המקים חומר פרסומי מכל סוג שהוא, מבלי לקבל את אישור העירייה לכך, מתחייב המקים להסיר את החומר הפרסומי מיד עם דרישת העירייה ו/או מנהל אגף נכסי העירייה ו/או המנהל לכך.
- 89.5 למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי ככל שלא יינתנו למקים אישורים ו/או היתרים לביצוע השילוט, ככל שנדרשים כאלה, לא תהיה למקים כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה מן העירייה בשל כך שלא הותר לו להציב את השילוט.
- 89.6 מובהר, כי ככל ומסיבה כלשהי, לא יציב המקים שילוט על הגדר האמורה בסעיף 30 לעיל, והעירייה ו/או המנהל ימצאו לנכון, בהתאם להוראות כל דין, להציב על-גבי הגדר האמורה שלטי פרסום ו/או הוראה ו/או הודעות על-ידן ו/או מי מטעמן, מטעמים אסתטיים ו/או בטיחותיים, אזי לא תהא למקים בגין כך כל טענה ו/או דרישה, כספית או אחרת, כלפי העירייה ו/או המנהל ו/או מי מטעמם.

90. החומר החפור

- 90.1 המקים חייב לסלק את העפר ויהיה רשאי לעשות שימוש בעפר אשר ייחפר על ידו במסגרת ביצוע הפרויקט, ובו בלבד (לעיל במסמכי המכרז ו"החומר החפור"), לרבות מכירתו לצדדים שלישיים. מובהר בזאת, כי המקים מוותר בזאת על כל טענה בדבר אי התאמה הנוגעת לחומר החפור, לרבות אי התאמה בהתייחס לטיבו, סוגו, כמותו והשימוש שניתן לעשות בו.
- 90.2 השימוש בחומר החפור יהיה כפוף לכך שהמקים ידאג לקבלת כל האישורים כהגדרתם בסעיף 4.3 לעיל בתנאי המכרז על חשבונו ואחריותו המוחלטת. אין באמור בהסכמת העירייה לעשיית שימוש בחומר החפור, כדי להוות היתר ו/או רישיון לעשיית שימוש בו.
- 90.3 למען הסדר הטוב מובהר בזאת, כי השגת מלוא האישורים הנ"ל לצורך עשיית השימוש בחומר החפור תהיה באחריותו ועל חשבונו של המקים בלבד והעירייה ו/או מי מטעמה לא יהיו אחראים, בכל אופן שהוא,
- 90.4 במידה ובקשה למתן אלו מן האישורים הנ"ל, תתעכב ו/או תידחה, לא תהא לעירייה כל אחריות בגין כך ולא יהא בכך בכדי לגרוע מחובת המקים לעמוד בלוחות הזמנים הקבועים בחוזה זה ובנספחיו.
- 90.5 ידוע למקים כי נדרשת הקפדה מיוחדת כי חפירת העפר תבוצע בהתאם להוראות כל דין, ללא כל חריגות לעומק ו/או להיקף החפירה.
- 90.6 במידה והמקים לא יוכל לעשות שימוש בחומר החפור מפאת אי-קבלת האישורים הנ"ל, כולם או חלקם, ו/או מכל סיבה אחרת, לא יהיה בכך בכדי לגרוע מיתר ההוראות והחובות החלים על המקים, בהתאם לחוזה זה ויתר תנאי מסמכי המכרז.
- 90.7 מובהר, כי סעיף 90 זה לא יחול לגבי מחצבים ואוצרות טבע, מכל מין וסוג שאינם "עפר", ו/או עתיקות, כמשמען בחוק העתיקות, התשל"ח – 1978 או בכל חוק אחר בדבר עתיקות ו/או חפצים אחרים כלשהם בעלי ערך דתי או גיאולוגי או ארכיאולוגי, אשר יימצאו (אם וככל שיימצאו) באתר הפרויקט, לגביהם יחול האמור בסעיף 41 בחוזה זה בלבד.
- 90.8 המקים ישא בכל ההוצאות, האגרות, המיסים וההיטלים מכל מין וסוג שהוא הקשורים בחומר החפור לרבות עשיית שימוש בו, קבלת היתרים ורישיונות, שינוע ו/או סילוק ו/או שפיכתו באתר שפך מותר וכי אין באמור בחוזה זה כדי לגרוע מחובתו לעמוד בדרישות כל דין בנוגע לחומר החפור, לרבות דרך שינוע ו/או סילוק ו/או שפיכתו באתר שפך מותר ו/או עשיית שימוש בו.
- 90.9 ידוע למקים כי נדרשת הקפדה מיוחדת כי חפירת החומר החפור תבוצע בהתאם להוראות הדין, לרבות בהתאם מדויק לאמור בהיתר הבנייה נספח 5' לחוזה זה, ללא כל חריגות לעומק ו/או להיקף החפירה.
- 90.10 המקים מתחייב כי לא תהיה לו כל טענה, דרישה ו/או תביעה, מכל מין וסוג שהם, נגד העירייה ו/או מי מטעמה בקשר לכך.

91. שינויים בחוזה

- כל שינוי, תיקון או עדכון של חוזה זה, לא יהיה לו תוקף, אלא אם נעשה בכתב ונחתם על ידי הנציגים המוסמכים של הצדדים.

92. **שינויים בדין**

למקום ו/או למפעיל לא תהא עילת תביעה כלשהי כלפי העירייה ו/או זכות לפיצוי או תשלום כלשהו, בנוגע להשלכות של כל שינוי בהוראות כל דין (לרבות שינוי בהלכה הפסוקה או במצב המשפטי).

93. **סמכות שיפוט והדין החל**

93.1 מוסכם בזאת, כי הסמכות הבלעדית לדון בכל סכסוך ו/או חילוקי דעות בקשר עם חוזה זה, לרבות בקשר עם תוקפו, פרשנותו, ביצועו והפרתו, תהא לבתי המשפט בתל אביב-יפו בלבד, לפי סמכותם העניינית.

93.2 הדין החל על חוזה זה ביצועו ופרשנותו הוא הדין בישראל, ללא כללי ברירת הדין שלו.

94. **הודעות**

94.1 כתובות הצדדים לעניין מתן הודעות הינן, כדלקמן:

94.1.1 **העירייה** - עיריית תל אביב-יפו, רחוב אבן גבירול 69, תל אביב, 64162 מס' פקסימיליה: 03-5216084;

94.1.2 **המקום** -

מס' פקסימיליה: _____;

94.1.3 **נציג המקום** - במען ובמספר הפקסימיליה שנמסרו לעירייה על ידי המקום.

94.2 הודעות על פי חוזה זה תימסרנה ביד, או תשלחנה בדואר רשום עם אישור מסירה.

94.3 כל הודעה שתשלח מצד למשנהו, יראוה כאילו הגיעה לתעודתה: אם נמסרה ביד – בעת מסירתה; אם נשלחה בדואר רשום עם אישור מסירה – כעבור שלושה (3) ימי עסקים מעת מסירתה במשרד דואר בישראל.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

המקום

העירייה

אישור

אני הח"מ, _____ עו"ד, מאשר/ת בזה, כי ביום _____, נחתם החוזה דלעיל בפני על ידי ה"ה _____ (נושא/ת ת.ז. מס' _____) ו- _____ (נושא/ת ת.ז. מס' _____), אשר הינם מורשי החתימה והמוסמכים כדין לחתום על החוזה דלעיל בשם המקום, וכי חתימתם מחייבת את המקום לכל דבר ועניין בקשר עם החוזה דלעיל. כן הנני לאשר, כי המקום קיבל את כל ההחלטות הדרושות על פי מסמכי ההתאגדות שלו ועל פי כל דין, על מנת להסמיכו להתקשר בחוזה דלעיל ולבצעו בהתאם להוראותיו.

עו"ד,

עיריית תל-אביב יפו

מכרז פומבי מס' 199/2012

**לתכנון, הקמה והפעלה של מבנה משרדים וחניון ציבורי תת קרקעי
ולתכנון והקמה של גני ילדים
ברחוב בוגרשוב 14-16 בעיר תל אביב-יפו
חלקה 58 בגוש 6907**

נספח ו'1 לחוזה ההקמה - תשריט המגרש

עיריית תל-אביב יפו

מכרז פומבי מס' 199/2012

**לתכנון, הקמה והפעלה של מבנה משרדים וחניון ציבורי תת קרקעי
ולתכנון והקמה של גני ילדים
ברחוב בוגרשוב 14-16 בעיר תל אביב-יפו
חלקה 58 בגוש 6907**

נספח ו' 2 לחוזה ההקמה - נסח רישום מקרקעין

עיריית תל-אביב יפו

מכרז פומבי מס' 199/2012

**לתכנון, הקמה והפעלה של מבנה משרדים וחניון ציבורי תת קרקעי
ולתכנון והקמה של גני ילדים
ברחוב בוגרשוב 14-16 בעיר תל אביב-יפו
חלקה 58 בגוש 6907**

נספח ו'3 לחוזה ההקמה - אפיון הנדסי (מצורף בחוברת ב')

עיריית תל-אביב יפו

מכרז פומבי מס' 199/2012

**לתכנון, הקמה והפעלה של מבנה משרדים וחניון ציבורי תת קרקעי
ולתכנון והקמה של גני ילדים
ברחוב בוגרשוב 14-16 בעיר תל אביב-יפו
חלקה 58 בגוש 6907**

נספח ו'4 לחוזה ההקמה - התוכניות (תצורפנה עם הכנתן על פי הוראות המכרז)

עיריית תל-אביב יפו

מכרז פומבי מס' 199/2012

**לתכנון, הקמה והפעלה של מבנה משרדים וחניון ציבורי תת קרקעי
ולתכנון והקמה של גני ילדים
ברחוב בוגרשוב 14-16 בעיר תל אביב-יפו
חלקה 58 בגוש 6907**

נספח ו' 5 לחוזה ההקמה - היתר הבנייה (יצורף לאחר הוצאתו)

עיריית תל-אביב יפו

מכרז פומבי מס' 199/2012

**לתכנון, הקמה והפעלה של מבנה משרדים וחניון ציבורי תת קרקעי
ולתכנון והקמה של גני ילדים
ברחוב בוגרשוב 14-16 בעיר תל אביב-יפו
חלקה 58 בגוש 6907**

נספח ו'6 לחוזה ההקמה - נוסח צו התחלת ביצוע עבודות

נספח ו'6 לחוזה ההקמה

לכבוד

נוסח צו התחלת ביצוע העבודות

1. הנכם מתבקשים להתחיל בביצוע הפרויקט כהגדרתו בחוזה ההקמה על נספחיו וצרופותיו ובביצוע יתר התחייבויותיכם על פיו.
2. מועד התחלת ביצוע העבודות יהיה ביום _____ (מועד מסירת רשות השימוש במגרש), וביצוע העבודות יסתיים לא יאוחר מיום _____ (ארבעים ושניים (42) חודשים ממועד מסירת רשות השימוש במגרש).
3. ההוראה דלעיל, להתחיל בביצוע הפרויקט וביתר התחייבויותיכם על פי חוזה ההקמה תהווה לכל דבר ועניין הקשור בחוזה ההקמה, "צו התחלת עבודות" כהגדרתו בחוזה ההקמה.
4. ביצוע הפרויקט לפי צו זה יהיה כפוף לכל תנאי חוזה הפיתוח, על כל מסמכיו, נספחיו וצרופותיו, לתנאי כל דין ולהוראות של כל רשות מוסמכת.

בכבוד רב,

עיריית תל – אביב יפו

הנני מאשר קבלת מסמך זה :

שם המקום:

חתימה וחותמת של המקום:

שם/שמות החותם/החותמים:

עיריית תל-אביב יפו

מכרז פומבי מס' 199/2012

לתכנון, הקמה והפעלה של מבנה משרדים וחניון ציבורי תת קרקעי

ולתכנון והקמה של גני ילדים

ברחוב בוגרשוב 14-16 בעיר תל אביב-יפו

חלקה 58 בגוש 6907

נספח ו'7 לחוזה ההקמה - לוח הזמנים הכללי

נספח ו'7 לחוזה ההקמה

לוח זמנים כללי

מס"ד	פעילות	משך / מועד	אחריות	הערות
	הגשת הבקשה להיתר בניה לאישור מנהל אגף נכסי העירייה	24 שבועות ממועד אישור חוזה הפיתוח ונספחיו על ידי שר הפנים ושר האוצר, המאוחר מבין השניים	המקיים	לאחר אישורה על ידי המנהל
	העברת דרישות לתיקונים בבקשה	4 שבועות ממועד הגשת הבקשה להיתר הבנייה לאישור מנהל אגף נכסי העירייה	מנהל אגף נכסי העירייה	
	ביצוע תיקונים לבקשה להיתר בניה עפ"י הערות מנהל אגף הנכסים	14 יום ממועד קבלת הערות מנהל אגף נכסי העירייה	המקיים	
	הגשת הבקשה להיתר בניה לרשויות התכנון המוסמכות	7 ימים ממועד אישור הבקשה להיתר בניה על ידי מנהל אגף נכסי העירייה	המקיים	
	קבלת היתר בניה	עפ"י תהליך מוסדות הרישוי	מוסדות הרישוי	
	הגשת תכניות מפורטות לבדיקת המנהל	3 חודשים ממועד קבלת היתר בניה	המקיים	
	בדיקת התכניות המפורטות על ידי המנהל	30 יום ממועד קבלת התכניות המפורטות	המנהל	האם התוכניות המפורטות תואמות היתר הבנייה וכוללות לפחות את הקבוע בהוראות המפרט המיוחד
	תיקון הערות המנהל על התכניות המפורטות	14 יום ממועד קבלת ההערות	המקיים	
	בדיקת התכניות המפורטות על ידי המנהל	14 יום ממועד קבלת התכניות המתוקנות	המנהל	
	אישור הרשויות לתכניות המאושרות על ידי המנהל	עפ"י תהליך ברשויות	המקיים	
	העמדת אתר הפרויקט לרשות המקיים	30 יום ממועד קבלת אישור התכניות על ידי הרשויות (בכפוף לכך שהתקבל אישור שר הפנים ושר האוצר, המאוחר מבין השניים)	העירייה	כ"ברשות" לתקופת ההקמה
	הקמת הפרויקט	בתוך לא יותר מ 42 חודשים ממועד מסירת רשות השימוש במגרש	המקיים	מסירה לעירייה - עפ"י נוהל המסירה שבחוזה
	הודעה על השלמת הפרויקט	בתום תקופת ההקמה	המקיים	
	סיור לבדיקת הפרויקט לפני השלמתו	14 יום ממועד קבלת הודעה על השלמת הפרויקט	המנהל	
	תיקון הערות המנהל	בזמן סביר	המקיים	
	מסירת תעודת השלמה	לאחר בדיקת תיקון הליקויים ומילוי כל התנאים לקבלת	המנהל	לרבות חוזה חכירה וחוזה שכירות חתומים כנדרש

חוברת א' מכרז בוגרשוב – תנאי המכרז ומסמכי ההתקשרות

		תעודת השלמה כמפורט בחוזה		
	המקום	עם השלמת הפרויקט ולאחר קבלת תעודת השלמה מהמנהל	מסירה לעירייה	
	העירייה	עם חתימת העירייה על חוזה החכירה	החכרת המוכר לחוכר	
לאחר חתימת העירייה על חוזה החכירה, חוזה השכירות וחוזה הניהול.	החוכר	למשך תקופת החכירה	הפעלת המוכר	
	החוכר	ממועד מתן תעודת ההשלמה ועד לתום תקופת החכירה	תקופת הבדק	

עיריית תל-אביב יפו

מכרז פומבי מס' 199/2012

לתכנון, הקמה והפעלה של מבנה משרדים וחניון ציבורי תת קרקעי
ולתכנון והקמה של גני ילדים
ברחוב בוגרשוב 14-16 בעיר תל אביב-יפו
חלקה 58 בגוש 6907

נספח ו' 8 לחוזה ההקמה - לוח הזמנים המפורט

עיריית תל-אביב יפו

מכרז פומבי מס' 199/2012

**לתכנון, הקמה והפעלה של מבנה משרדים וחניון ציבורי תת קרקעי
ולתכנון והקמה של גני ילדים
ברחוב בוגרשוב 14 – 16 בעיר תל אביב-יפו
חלקה 58 בגוש 6907**

נספח ו'9 לחוזה ההקמה - נוסח תעודת השלמה

נספח ו'9 לחוזה ההקמה

לכבוד

תעודת השלמה

הננו לאשר כי בתאריך _____ הושלם ביצוע הפרויקט, בהתאם להוראות חוזה ההקמה ונספחיו, למעט אותן עבודות ו/או התחייבויות בקשר לתקופת החכירה של החניון ומבנה המשרדים, לרבות ליקויים שיתגלו בפרויקט ועבודות שהמקים התחייב לבצען לאחר תעודת ההשלמה.

תאריך בדיקת הפרויקט ובדיקת תנאי ההשלמה בהתאם לחוזה ההקמה ונספחיו : _____.

המנהל באמצעות מר _____ חתימה : _____.

מנהל הבטחת האיכות באמצעות מר _____ חתימה : _____.

בכבוד רב,

מנהל הבטחת האיכות

המנהל

עיריית תל-אביב יפו

מכרז פומבי מס' 199/2012

לתכנון, הקמה והפעלה של מבנה משרדים וחניון ציבורי תת קרקעי

ולתכנון והקמה של גני ילדים

ברחוב בוגרשוב 14-16 בעיר תל אביב-יפו

חלקה 58 בגוש 6907

נספח ו'10 לחוזה ההקמה - הנחיות לביצוע תוכניות עדות ותיקי מתקן

נספח ו'10 לחוזה ההקמה

הנחיות לביצוע תוכניות עדות ותיקי מתקן

1. מסירה סופית של ספרי מתקן על ידי המקיים לעירייה תתבצע בהתאם להוראות הבאות: המקיים ימסור לעירייה, כאחד התנאים לקבלת תעודת ההשלמה והשבת ערבות ביצוע, חמישה (5) עותקים מושלמים של ספרי המתקן בפורמטים כמפורט להלן. ספרי המתקן לאתר, למבנים ולכל מערכת בנפרד, יכללו את כל מרכיבי התשתיות, התכסית, חלקי המבנים, המערכות, המתקנים והאביזרים.
2. **תכולת ספרי המתקן יכללו בהתאמה לצרכים בכל מקצוע בנפרד את הפרטים המפורטים להלן:**
 - 2.1 תשתיות תת קרקעיות לרבות מים, ניקוז וביוב, גז, חשמל, תקשורת למיניה וכדומה.
 - 2.2 קווים ומתקני חשמל כולל מסדר, מערכת הארקה, מערכת קולטי ברקים וכדומה.
 - 2.3 מערכות תאורה לרבות תאורת גדרות, תאורת חצר, מערכות תאורה פנימית למיניהן לרבות תאורת חירום ושלטי מילוט ואזהרה מוארים, וכדומה.
 - 2.4 מערכות גילוי אש ועשן.
 - 2.5 מערכות כיבוי אש אוטומטיות במים ובגז.
 - 2.6 מערכת ניקוז.
 - 2.7 מערכת אינסטלציה.
 - 2.8 מתקני מעליות ודרגנועים.
 - 2.9 מערכות פנאומטיות.
 - 2.10 מערכות אוורור ומזוג אויר.
 - 2.11 עמודי מחסום מתרוממים.
 - 2.12 גנראטור חירום
3. **פורמט ההגשה של תיקי המתקן:**
 - 3.1 **המקיים יגיש לעירייה את כל החומר, במועדים כאמור לעיל, לרבות תוכניות, סכמות, קטלוגים, הוראות תפעול ואחזקה, ב- 2 (שני) סוגי פורמטים:**
 - 3.1.1 פורמט מודפס ואורגינלים של היצרנים כשהם ערוכים בתיקים מתאימים בעלי כריכה קשה, כמפורט להלן.
 - 3.1.2 פורמט במדיה מגנטית כאשר השרטוטים הינם בתוכנת שרטוט AUTOCAD בגרסה העדכנית ביותר (בזמן מסירת ספרי המבנה והמתקן), צרובים על סי.די.רום והקטלוגים וכל החומר המודפס יועבר אף הוא במדיה סרוקה, אף הם על גבי סי.די.רום.
 - 3.2 החומר המודפס, הקטלוגים ותוכניות מודפסות יוגשו כשהם מתויקים בקלסרים בעלי כריכה פלסטית קשה. הקלסרים ייערכו באופן הבא:
 - 3.2.1 הקלסרים, קשיחים, יהיו בגוון שונה לכל תת מערכת. הגוונים המדויקים יוגשו על ידי המקיים לאישור העירייה.
 - 3.2.2 על גב הקלסר יודפס סמל העירייה והכתובית מערכת _____ (בהתאם למערכת או המתקן המתוארים). הכתוביות יודפסו באותיות גדולות ככל הניתן.
 - 3.2.3 אחד הקלסרים יהווה מסטר לכלל התוכן שבכל ספרי המתקן במבנה. לכל מערכת בנפרד יהווה אחד הקלסרים מסטר לכלל ספרי המתקן באותה מערכת ויכלול פרוט תוכן כל הקלסרים הכלולים באותה המערכת. קלסרי המסטר בכל מערכת יהיו בצבע זהה לקלסרי המערכת אך בגוון כהה יותר.
 - 3.2.4 בתחילת כל קלסר בודד ימצא דף ובו תוכן הקלסר. רמת פרוט תוכן העניינים תאפשר למשתמש למצוא תוכנית או קטלוג או הוראה או כל חומר אחר המתויק בקלסר ללא חיפוש נוסף. הקלסר יחויף על ידי חוצצים פלסטיים וכל הדפים ימוספרו.

- 3.2.5 על כריכת כל קלסר בצידה הפנימי יודבק דף הוראות בטיחות למערכת. הדף יהיה תמיד בגוון ורוד.
- 3.2.6 כל חומר הדפים שיתויק בקלסר יוכנס לתוך שקיות ניילון שקופות. בכל שקית פריט אחד בלבד, כדוגמת: תוכנית, קטלוג, הוראת הפעלה, הוראת אחזקה, רשימת חלפים. על כל שקית תודבק מדבקה ועליה מודפס מספר הפריט המצוי בתוכה ותיאור הנושא. המדבקות יתאמו את תוכן העניינים.
- 3.2.7 אחת השקיות, בעלת אפשרות סגירה, תכלול את התקליטורים בהם ייצרב החומר הנכלל באותו קלסר.
- 3.2.8 כל הקלסרים יהיו בעלי 4 (ארבע) שיניים והשקיות בעלות 4 (ארבעה) חורים, למניעת קריעת השקיות.
- 3.2.9 כל החומר במדיה המגנטית יאוכסן במכלים קשיחים מתאימים.
- 3.2.10 המקום יקבע, בתוך מסגרות מכוסות פרספקס שקוף, במקום לפי דרישת העירייה, סכמות הפעלה וסכמות זרימה למערכות וליחידות ציוד מרכזיות כדוגמת לוחות חשמל, לוחות פיקוד, לוחות בקרה, מתקנים עיקריים באותה מערכת כדוגמת מערכת המתח הגבוה וסכמה ורטיקלית של ההזנות במערכות חשמל, מערכת אספקת מים קרים ונספחים לרבות משאבות, מערכת כיבוי אוטומטי במים, סכמת צנרת במערכת השקיה וכו'.

4. פרוט התכולה בספר המתקן – נכון לכלל המערכות והמתקנים :

- 4.1 **הוראות בטיחות.** הנחיות הבטיחות יכללו אזהרות והנחיות לשימוש בכלים וחומרים מתאימים לרבות אופן זיהוי החומרים המותרים, הגדרת בעלי המקצוע המורשים לפעול במתקן וכדומה. ההוראות ידגישו בין היתר את הרגישות להפעלת מערכות משולבות חשמל ודלק.
- 4.2 **תוכניות עדות מעודכנות.** תוכניות עדות מתאימות למצב בפועל כפי שהוא בתום תקופת החכירה. הפורמט וצורת ההגשה של תכניות אלו הוא כפי שמפורט **בנספח זה**.
- 4.3 **תוכניות תאום מערכות מעודכנות** (סופר-פוזיציה) של כלל המערכות בבניין. התוכניות יכללו את כל המערכות שהותקנו או שונו במהלך תקופת החכירה. הפורמט וצורת ההגשה של תכניות אלו **הוא כפי שמפורט בנספח זה**.
- 4.4 **תרשימי זרימה מפורטים מעודכנים** של כל מערך האספקה לאותה מערכת. הפורמט וצורת ההגשה של תכניות אלו הוא כפי שמפורט **בנספח זה**.
- 4.5 **כרטיס ציוד ופריטים** מרוכזת שתכלול דף מתאים לכל סוג ציוד עם נתוני יצרן וספקים לרבות כתובות וטלפונים, נתונים טכניים, פיזיים ותפעוליים המתאימים לו. דף הנתונים יכלול בטבלה הן את הנתונים הנומינליים המצוינים על ידי היצרן והן את נתוני העבודה אליהם כויל הציוד וכפי שנמדדו בפועל במהלך הרצת הציוד.
- 4.6 קטלוגים מפורטים ברמה המקצועית המרבית הקיימת בידי היצרן לכל פריט ציוד ומרכיב הנכללים במערכות לרבות אביזרי צנרת וחשמל.
- 4.7 רשימת חלקי חילוף מומלצים לרבות כמויות.
- 4.8 רשימת כלי עבודה יחודיים לכל מערכת ומתקן בנפרד כולל שם הכלי, מספר יצרן ודגם.
- 4.9 **תאור מפורט של פעולת המערכת במצבים שונים והנחיות הפעלה מפורטות ומותאמות למצבים שונים של המערכת. ההנחיות יכללו בין היתר את ההפעלות :**
- 4.9.1 הפעלה ראשונה של המערכת וכל תת מערכת ויחידת ציוד בנפרד.
- 4.9.1.1 הפעלת מערכות חליפיות בעת כשל חלק מהמערכות.
- 4.9.1.2 ניתו ק חלק מהמערכות ו/או המבנים כנדרש במצבי חירום.
- 4.9.1.3 הפסקה מתוכננת של המערכת והפסקה במצב חירום.
- 4.9.1.4 הפעלת המערכת ותתי המערכות במצבי חירום, לרבות בעת ולאחר הפסקת חשמל ובעת ולאחר שריפה.
- 4.9.1.5 סינכרוניזציה של מערכות הכוללות מספר מתקנים משולבים.

- 4.9.2 הוראות האחזקה המונעת תהיינה מותאמות למערכת לרבות ציון מספרי ושמות האביזרים המטופלים.
- 4.9.3 הוראות והנחיות לאיתור תקלות ופתרון.
- 4.9.4 אישורים של הרשויות המוסמכות כנדרש ולרבות מכבי אש, משטרה, מכון התקנים, משרד העבודה, משרד הבריאות, חברת החשמל, הרשות המקומית וכדומה.
- 4.9.5 ערבות וביטוח.
- 4.9.6 נתונים כלליים. פרטים מלאים של הקבלנים, הספקים, היצרנים ונותני השירות של כל מכלול, יחידה, מערכת, מתקן, אביזר ופרזול (שם איש הקשר, כתובת, ת"ד, כתובת אלקטרונית, טלפון, פקס' טלפון נייד).
- 4.9.7 נתוני מדידה של הספקים ותפוקות של המערכות.
- 4.9.8 המקים יגיש את תיק השטח ("החומר הטכני") לאישור העירייה כשהוא מעודכנים ומתאים למצב ולציוד הקיים בפועל. הסימון על גבי החומר הטכני יתאם את השילוט על גבי הציוד כפי שקיים בפועל.
- 4.9.9 העירייה ובודקים מקצועיים מטעמה יבצעו בדיקה ראשונית של החומר הטכני המוגש לאישורם ויעירו הערותיהם העקרוניות לגבי מידת התאמתו של החומר הטכני למצב בפועל.
- 4.9.10 המקים יבדוק את כל החומר הטכני שהגיש, על בסיס ההערות העקרוניות של העירייה ויתקן כל הנדרש. בתום ביצוע התיקונים יחזיר המקים את החומר לעירייה לבדיקה חוזרת.
- 4.9.11 היה ולעירייה תהיינה הערות חוזרות, על החומר שהוגש לבדיקה, תוטל עלות הבדיקות החוזרות על המקים.

5. **הנחיות והרחבות ספציפיות להכנת ספרי מתקן למערכות ומתקנים :**

- 5.1 **מעליות**
- 5.1.1 בנוסף להנחיות הבטיחות, יודגשו פעולות שאין לבצען או שיש לבצען תוך נקיטת אמצעי בטיחות מיוחדים.
- 5.1.2 יש לתת דגש על ההיבטים הבאים :
- 5.1.2.1 אופן ביצוע החילוץ מהמעלית. ההנחיות יהיו מפורטות ומותאמות לרמה של מחלצים שקיבלו הכשרה בסיסית אך אינם מעליתנים מוסמכים.
- 5.1.2.2 מרווחים בין גג המעלית לתקרת הפיר.
- 5.1.2.3 דרכי גישה לתחתית הפיר.
- 5.1.2.4 פרטי ההפרדה בין מעליות הנעות באותו פיר.
- 5.1.2.5 מיקום דלתות חרום ומידותיהן.
- 5.1.2.6 שיטות לניקוז מים מתחתית פיר המעליות.
- 5.1.2.7 תוכניות העדות יכללו בין היתר גם מידות מיקום לכל מרכיב במערכת, מרווחים בין רכיבים שונים, ציון פרטי הכבלים, שרשראות, וסת מהירויות, סימוני קומות או מיקום וכדומה.
- 5.1.2.8 תאור מילולי מפורט של פעולת המערכת המשלבת מספר מעליות ושל המעלית הבודדת.
- 5.1.2.9 תאור מפורט של מערכות החשמל, הפיקוד, הבקרה והמחשב ואופן כיוולן.
- 5.1.3 הנחיות פעולה מפורטות ומותאמות למצבים שונים של המעלית. ההנחיות יכללו בין היתר את ההפעלות כדלקמן :
- 5.1.3.1 הפעלת מעלית אחת תוך השבתת מעליות אחרות באותה קבוצה.

5.1.3.2	הפעלת המעלית במצב חירום, לרבות בעת ולאחר אש.
5.1.4	<u>להלן רשימה של תכניות שעל המקיים להכין :</u>
5.1.4.1	שרטוטי הרכבה כלליים של חדרי מכונות, מערכי ציוד, מסילות, תכניות בסיסים והגבהות.
5.1.4.2	תכניות פתחים בקירות ותקרות.
5.1.4.3	תכניות ייצור של תאי המעליות.
5.1.4.4	תכניות החווט החשמלי, כוח ופקוד מהלוחות אל הציוד. סכמות מפורטות של לוחות חשמל ותכניות בצוע של לוחות החשמל.
5.1.4.5	תכניות עבודה וייצור נוספות כפי שנדרשות במסמכי המכרז.
5.1.5	<u>חשמל (הכללים לגבי החשמל נכונים גם למערכות אחרות בהן נכללים מתקני חשמל):</u>
5.1.6	בנוסף להנחיות הבטיחות, יודגשו פעולות שאין לבצען או שיש לבצען תוך נקיטת אמצעי בטיחות מיוחדים ובמיוחד במתח גבוה בגנראטורים.
5.1.7	תאור מפורט של מערכות עזר כדוגמת מערכות כיבוי אש בלוחות.
5.1.8	תאור מפורט של מערכות החשמל, הפיקוד, הבקרה ואמצעי מניה ואופן כיוולן.
5.1.9	תאור מפורט של הפעולות הנדרשות לסנכרון גנרטורים.
5.1.10	<u>להלן רשימה של תכניות שעל המקיים להכין :</u>
5.1.10.1	שרטוטי הרכבה כלליים של חדרי החשמל, מערכי ציוד, תעלות הולכת כבלים, תכניות בסיסים והגבהות.
5.1.10.2	תכניות החווט החשמלי, כוח ופיקוד מהלוחות אל הציוד. סכמות מפורטות של לוחות חשמל, סימון המעגלים ותכניות בצוע של לוחות החשמל.
5.1.10.3	תכניות עבודה וייצור של כל לוחות החשמל.
5.1.10.4	טבלאות עם רשימת פריסת השקעים והמפסקים המחוברים לכל מעגל ועל פי סימונם בפועל.
5.2	<u>מיזוג אוויר</u>
5.2.1	תאור מפורט של מערכות עזר כדוגמת מערכות בקרה לפעולה ואו הפסקה בזמן אש.
5.2.2	<u>להלן רשימה של תכניות שעל הקבלן להכין :</u>
5.2.2.1	תכניות עבודה מאושרות של כל הצנרת וכל התעלות. תכניות אלה יכללו את סדור התעלות, את התליות וההידוקים ודרכי חיזוקם למבנה.
5.2.2.2	שרטוטי הרכבה כלליים של חדרי מכונות ומערכי ציוד.
5.2.2.3	טבלת סימון של כל המנועים במתקן, עם ציון, לכל מנוע, של זרם עבודה, זרם נומינלי, זרם בעומס, כוון בטחונות ליתרת זרם של המנוע.
5.2.2.4	טבלת סימון של אביזרי הביטחון עם ציון הכיוון של כל אביזר.
5.2.2.5	טבלת סימון של אביזרי מדידה עם ציון הכיוון של כל אביזר.
5.2.2.6	העתק אישור חברת חשמל לקבלת המתקן ואישור בודק מוסמך.
5.2.2.7	העתק אישור מכבי אש לבידוד התעלות והצנרת.
5.2.2.8	העתקי תעודות בדיקה של מכון התקנים לעמידה בפני אש של הבדוד לתעלות וצנרת ושל אלמנטי חימום חשמליים ולכל רכיב או חומר אחר להם תידרש בדיקה.
5.2.2.9	תכניות בסיסים והגבהות לציוד מיזוג אוויר בחדרי המכונות.

- 5.2.2.10 תכניות פתחים בקירות ותקרות, אם יש שינוי לגבי תכניות החוזה.
- 5.2.2.11 תכניות בצוע של יחידות הטיפול באוויר והתקנתן.
- 5.2.2.12 תכניות ייצור של כל המפוחים שבאספקת הקבלן, כולל נתונים מפורטים על הרעש שהם יוצרים.
- 5.2.2.13 פרטים, קטלוגים ותכניות בצוע של התקנת מסננים ובתי מסננים.
- 5.2.2.14 ציוד המותקן בתעלות כמו תריסי ויסות, גופי חמום משני ובתיים.
- 5.2.2.15 תכניות בצוע וסכמות מפורטות של לוחות החשמל כולל בין היתר את מראה הלוחות.
- 5.2.2.16 תכניות החווט החשמלי, כוח ופקוד מהלוחות אל הציוד.
- 5.2.2.17 תכניות ביצוע של הצנרת האנכית העוברת לכל גובה הבניין מהגג ועד לקומת הקרקע, שיכללו חישובי משקל, חוזק קונסטרוקציה, פרטי תמיכות וחישובי התפשטות.

5.3 מערכות מתח נמוך מאוד – בקרה, גילוי אש, פריצה, טמ"ס

- 5.3.1 תוכניות התקנה הכוללות את פריסת המערכות במתחם כולו. בתוכניות, לכל מערכת בנפרד, יסומנו בבירור מיקום ציוד מרכזי, לוחות ראשיים, לוחות אזוריים ונקודות הקצה לרבות פריסת הכבלים. בתוכניות יופרדו המערכות השונות ע"י צבעים שונים תוך הדגשה של אביזרים המוסתרים מעל תקרות ביניים ובפירים. התוכניות יכללו מספרי קצות החוטים כפי שנכנסים ויוצאים מכל אחד מהלוחות אל אביזרי הקצה המחוברים אליו.
- 5.3.2 רישום טבלאי של פריסת השקעים וואו נקודות הקצה שיכלול לגבי כל נקודת קצה את הפרטים הבאים, מותאם לסוג המערכת:
- (1) מספר סידורי מערכתי (כללי)
 - (2) זיהוי נקודת הקצה (מבנה, קומה, חדר, נקודה)
 - (3) סימול הנקודה (זהה לסימון על אביזר הקצה)
 - (4) מיקום במסד (המסד, הפנל במסד, השקע בפנל)
- 5.3.3 תאור מפורט של המערכות, המחשבים והתוכנות. התאור יכלול סכמות המפרטות את פריסת המערכות במבנה כולו והמבהירות את הקשוריות בין המערכות. הסכמות יהיו ברמה של דיאגרמת סולם עד רמת המחשב. על הסכמות יסומנו כל נקודות הבדיקה, המדידה והערכים הרצויים המשמשים לבדיקה, לכיול וויסות של המערכת המשולבת.
- 5.3.4 תצלום תמונות מפורטות של כל המסכים במערכת. כל תמונה תלווה בהסבר מילולי לגבי תכולתה ואופן הפעלת המערכת על פי הממצאים המוצגים בה.
- 5.3.5 הנחיות מפורטות לגבי שינוי פרמטרים במערכת כנדרש לשינוי נתוני התפעול, לקבלת נתונים ולהפקת דוחות.
- 5.3.6 תיעוד מדידות ובדיקות הקבלה שהתבצעו לפני המסירה הסופית בנושאים השונים כנדרש לאותה מערכת לרבות בדיקות ביצועים, הנחתות מתח, התנגדות של מערכת ההארקה במתחם כולו.

5.4 מערכות ניקוז

- 5.4.1 תאור מפורט של מערכת הבקרה להפעלת המשאבות.
- 5.4.2 טיפול בכל לוח וציוד חשמל שלא יפחת מהאמור בפרק אחריות ושירות.
- 5.4.3 להלן רשימה של תכניות שעל המקיים להכין:
- 5.4.3.1 תכניות עבודה של כל מערכות הניקוז, המשאבות והצנרת.
- 5.4.3.2 שרטוטי הרכבה כלליים של מערכי ציוד.
- 5.4.3.3 תכניות תלייה של המשאבות.

5.4.3.4	תכניות בצוע וסכמות מפורטות של לוחות החשמל כולל בין היתר את מראה הלוחות.
5.4.3.5	תכניות החווט החשמלי, כוח ופקוד מהלוחות אל הציוד.
5.5	<u>מערכות אינסטלציה, מים, כיבוי אש, מתזים וספרינקלרים :</u>
5.5.1	תאור מפורט של מערכות עזר כדוגמת מערכות בקרה לפעולה בזמן אש.
5.5.2	טיפול בכל לוח וציוד חשמל שלא יפחת מהאמור בפרק אחריות ושירות.
5.5.3	<u>להלן רשימה של תכניות שעל המקים להכין :</u>
5.5.3.1	תכניות עבודה של כל מערכות אגירת המים, המשאבות והצנרת.
5.5.3.2	שרטוטי הרכבה כלליים של חדרי מכונות ומערכי ציוד.
5.5.3.3	תכניות בסיסים והגבהות לציוד בחדרי המכונות.
5.5.3.4	תכניות בצוע וסכמות מפורטות של לוחות החשמל כולל בין היתר את מראה הלוחות.
5.5.3.5	תכניות החווט החשמלי, כוח ופקוד מהלוחות אל הציוד.

עיריית תל-אביב יפו

מכרז פומבי מס' 199/2012

**לתכנון, הקמה והפעלה של מבנה משרדים וחניון ציבורי תת קרקעי
ולתכנון והקמה של גני ילדים
ברחוב בוגרשוב 16-14 בעיר תל אביב-יפו
חלקה 58 בגוש 6907**

נספח ו'11 לחוזה ההקמה - נוסח ערבות הביצוע

נספח ו'1 לחוזה ההקמה

נוסח ערבות הביצוע

תאריך _____

לכבוד

עיריית תל אביב

רחוב אבן גבירול 69

תל אביב

ג.א.נ.,

הנדון: כתב ערבות מס'

1. הננו ערבים בזאת כלפיכם באופן בלתי חוזר, לסילוק כל סכום עד לסך של 6,000,000 ₪ (שישה מליון שקלים חדשים) כולל מע"מ ("סכום הערבות"), המגיע או עשוי להגיע לכם מאת _____ ("הנערב") בקשר עם חוזה מיום _____ בינו לבין עיריית תל אביב – יפו.

2. אנו נשלם לכם, תוך חמישה (5) ימי עסקים ממועד קבלת דרישתכם, את סכום הערבות בצירוף הפרשי הצמדה למדד כמפורט בסעיף 3 להלן וזאת, מבלי שיהיה עליכם לבסס את דרישתכם או לדרוש תחילה את סילוק הסכום האמור מאת הנערב, בתנאי שהסכום הכולל שנשלם על פי ערבות זו, לא יעלה על סכום הערבות בצירוף הפרשי ההצמדה למדד הנקובים בסעיף 3 להלן.

3. בערבות זו:

3.1 "מדד תשומות הבניה למגורים" - משמעו מדד תשומות הבניה למגורים, המתפרסם בכל חודש, על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ו/או כל גוף אחר שיבוא במקומה, או כל מדד אחר שיתפרסם במקומו.

3.2 "מדד הבסיס" - מדד תשומות הבניה למגורים אשר פורסם ביום 15 לחודש נובמבר שנת 2013, בגין חודש אוקטובר שנת 2013.

3.3 "המדד החדש" - מדד תשומות הבניה למגורים אשר יתפרסם לאחרונה לפני מועד תשלום סכום הערבות.

3.4 "הפרשי הצמדה למדד" - אם יתברר, לפני מועד תשלום סכום הערבות, כי המדד החדש שונה ממדד הבסיס, ישולם סכום הערבות כשהוא מוגדל בהתאם לעליית המדד החדש לעומת מדד הבסיס. ככל שהמדד החדש יהיה נמוך ממדד הבסיס, ישולם סכום הערבות.

4. ערבות זו תישאר בתוקפה מתאריך כתב ערבות זה עד לתאריך _____ ועד בכלל.

5. ערבותנו זאת הינה מוחלטת ובלתי תלויה. אנו מתחייבים לפעול על פיה ולא נהיה זכאים לבטלה בדרך כל שהיא.

6. כל דרישה לתשלום מכוח ערבות זו, צריכה להימסר בכתב לסניפנו על פי הכתובת הרשומה

7. התחייבותנו על פי כתב זה אינה ניתנת להעברה או להסבה.

בכבוד רב,

בנק: _____

סניף: _____

עיריית תל-אביב יפו

מכרז פומבי מס' 199/2012

**לתכנון, הקמה והפעלה של מבנה משרדים וחניון ציבורי תת קרקעי
ולתכנון והקמה של גני ילדים
ברחוב בוגרשוב 14-16 בעיר תל אביב-יפו
חלקה 58 בגוש 6907**

נספח ו'12 לחוזה ההקמה - נוסח ערבות הבדק

נספח ו'12 לחוזה ההקמה

נוסח ערבות הבדק

לכבוד

עיריית תל אביב

רחוב אבן גבירול 69

תל אביב

ג.א.נ.,

תאריך _____

הנדון: כתב ערבות מס'

8. הננו ערבים בזאת כלפיכם באופן בלתי חוזר, לסילוק כל סכום עד לסך של 1,000,000 ₪ (מליון שקלים חדשים) כולל מע"מ ("סכום הערבות"), המגיע או עשוי להגיע לכם מאת _____ ("הנערב") בקשר עם חוזה מיום _____ בינו לבין עיריית תל אביב – יפו.

9. אנו נשלם לכם, תוך חמישה (5) ימי עסקים ממועד קבלת דרישתכם, את סכום הערבות בצירוף הפרשי הצמדה למדד כמפורט בסעיף 3 להלן וזאת, מבלי שיהיה עליכם לבסס את דרישתכם או לדרוש תחילה את סילוק הסכום האמור מאת הנערב, בתנאי שהסכום הכולל שנשלם על פי ערבות זו, לא יעלה על סכום הערבות בצירוף הפרשי הצמדה למדד הנקובים בסעיף 3 להלן.

10. בערבות זו:

10.1 "מדד תשומות הבניה למגורים" - מדד תשומות הבניה למגורים, המתפרסם בכל חודש, על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ו/או כל גוף אחר שיבוא במקומה, או כל מדד אחר שיתפרסם במקומו.

10.2 "מדד הבסיס" - מדד תשומות הבניה למגורים אשר פורסם ביום 15 לחודש נובמבר שנת 2013 בגין חודש אוקטובר שנת 2013.

10.3 "המדד החדש" - מדד תשומות הבניה למגורים אשר יתפרסם לאחרונה לפני מועד תשלום סכום הערבות.

10.4 "הפרשי הצמדה למדד" - אם יתברר, לפני מועד תשלום סכום הערבות, כי המדד החדש שונה ממדד הבסיס, ישולם סכום הערבות כשהוא מוגדל בהתאם לעליית המדד החדש לעומת מדד הבסיס. ככל שהמדד החדש יהיה נמוך ממדד הבסיס, ישולם סכום הערבות.

11. ערבות זו תישאר בתוקפה מתאריך כתב ערבות זה עד לתאריך _____ ועד בכלל.

12. ערבותנו זאת הינה מוחלטת ובלתי תלויה. אנו מתחייבים לפעול על פיה ולא נהיה זכאים לבטלה בדרך כל שהיא.

13. כל דרישה לתשלום מכוח ערבות זו, צריכה להימסר בכתב לסניפנו על פי הכתובת הרשומה _____.

14. התחייבותנו על פי כתב זה אינה ניתנת להעברה או להסבה.

בכבוד רב,

_____ בנק:

_____ סניף:

עיריית תל-אביב יפו

מכרז פומבי מס' 199/2012

**לתכנון, הקמה והפעלה של מבנה משרדים וחניון ציבורי תת קרקעי
ולתכנון והקמה של גני ילדים
ברחוב בוגרשוב 14-16 בעיר תל אביב-יפו
חלקה 58 בגוש 6907**

נספח ו'13 לחוזה ההקמה - נוסח אישור ביטוחי הקמת החניון ומבנה המשרדים

נספח ו'13 לחוזה ההקמה

נוסח אישור ביטוחי הקמת החניון ומבנה המשרדים

תאריך: _____

לכבוד

לכבוד

עיריית תל אביב יפו

אחוזות החוף בע"מ

רחוב אבן גבירול 69 (כיכר רבין)

רחוב גרשון 6

תל אביב ("אחוזות החוף")

תל אביב ("העירייה")

ג.א.נ.,

הנדון:

אישור על קיום ביטוחים בקשר עם חוזה מיום _____ ("החוזה")

לביצוע עבודות לתכנון, הקמה והפעלה של מבנה משרדים וחניון ציבורי תת קרקעי ולתכנון והקמה של גני ילדים ברחוב בוגרשוב 14-16 בעיר תל אביב-יפו ("העבודות", "החוזה")

אנו החתומים מטה מאשרים בזאת כי ערכנו על שם _____ ("המקים"), את פוליסות הביטוח כדלקמן וזאת לתקופה מיום _____ ועד ליום _____, (שני התאריכים נכללים ולהלן: "תקופת הביטוח"). בתנאים אשר לא יפחתו מתנאי "ביט" הרלוונטיים למועד תחילת העבודות:

1 ביטוח עבודות קבלניות

פוליסה מס' _____

החל מיום _____ ועד ליום _____ (שני התאריכים נכללים ולהלן: "תקופת הביטוח").

שווי העבודות: _____ ש"ח

שם המבוטח: המקים ו/או קבלנים וקבלני משנה ו/או אחוזות החוף בע"מ ו/או העירייה ו/או המנהל ו/או מנהל אבטחת האיכות ו/או מפקח העבודות מטעמן

תנאי הכיסוי הביטוחי: מוסכם בזה כי היקף הכיסוי אינו נופל מהכיסוי הניתן על פי נוסח הפוליסה הידוע כ – "ביט מהדורה 2011", או שווה לו, הנהוג במועד תחילת תקופת הביטוח.

פרק א' העבודות:

בטוח כל הסיכונים המבטח במלוא ערכן את כל העבודות בקשר עם החוזה שבנדון לרבות מתקנים, חומרים וציוד המהווים חלק מהעבודות, לרבות אך לא מוגבל נזק לציוד קל, כלי עזר, חומרים ו/או כל רכוש אחר מכל מין וסוג בבעלות ו/או באחריות המקים ו/או הבאים מטעמו אשר הובאו לאתר ו/או משמשים במישרין ו/או בעקיפין לביצוע העבודות המבוצעות על ידי המקים ו/או מטעמו, כמפורט להלן, למשך כל תקופת הביטוח.

הביטוח לפי פרק א' כולל את ההרחבות כדלקמן:

1. אובדן או נזק בגין סיכוני פריצה, גניבה ושוד, בתוקף.
2. מתקנים, ציוד קל, ציוד עזר וכדומה אשר אינם חלק מהעבודות אך מובאים לאתר לצורך ביצוע העבודות עד לסך 200,000 ש"ח ולא מעל 20,000 ש"ח לפריט.
3. רכוש עליו עובדים בגבול אחריות של 10% משווי העבודות או 5,000,000 ש"ח הגבוה מביניהם.
4. רכוש סמוך השייך למי מיחידי המבוטח בגבול אחריות של 10% משווי העבודות או 5,000,000 ש"ח הגבוה מביניהם.
5. הוצאות פינוי הריסות בגבול אחריות של 10% משווי העבודות או 2,000,000 ש"ח הגבוה מביניהם.

6. הוצאות מהנדסים, אדריכלים ומומחים אחרים בגבול אחריות של 10% משווי העבודות או 1,000,000 ש"ח הגבוה מביניהם.
 7. נזק ישיר הנובע מתכנון ו/או עבודה ו/או חומרים לקויים בגבול אחריות של 10% משווי העבודות או 5,000,000 ש"ח הגבוה מביניהם.
 8. נזק עקיף הנובע מתכנון ו/או עבודה ו/או חומרים לקויים.
 9. סיכוני רעידת אדמה, נזקי טבע.
 10. תקופת תחזוקה רגילה של 12 חודש ותקופת תחזוקה מורחבת של 12 חודש.
 11. הוצאות בגין עבודות ותיקונים זמניים לאחר נזק בגבול אחריות של 500,000 ש"ח.
- פרק זה כולל תנאי מפורש, לפיו מוותר המבטח על כל זכות תחלוף ו/או שיבוב כלפי אחוזות החוף בע"מ ו/או העירייה ו/או מנהליהן ו/או עובדיהן ו/או מנהל העבודות ו/או מנהל אבטחת האיכות ו/או מפקח העבודות מטעמן ובלבד שהאמור בדבר הויתור על זכות התחלוף לא יחול לגבי מי שגרם לנזק בזדון.
- פרק ב' צד שלישי :**
- ביטוח אחריות כלפי צד שלישי המבטח את אחריותם החוקית על פי דין של המקים ו/או עובדיו ו/או שלוחיו ו/או קבלנים וקבלני משנה המועסקים על ידו בביצוע העבודות בקשר עם ההסכם שבנדון, בשל כל מעשה ו/או מחדל רשלני בקשר עם כל העבודות אשר גרמו לאובדן, פגיעה או נזק לגופו ו/או לרכושו של כל אדם ו/או כל גוף שהוא מבלי לגרוע מכלליות האמור לרבות פגיעה או נזק לאחוזות החוף בע"מ ו/או לעירייה ו/או למנהליהן ו/או לעובדיהן ו/או למנהל העבודות ו/או מנהל אבטחת האיכות ו/או מפקח העבודות מטעמן .
- גבולות האחריות :** 20,000,000 ש"ח (במילים: עשרים מיליון שקל ישראלי חדש) לתובע, לאירוע ובמצטבר לתקופת הביטוח.
- תנאים מיוחדים :** פרק זה אינו כפוף להגבלות בדבר חבות הקשורה או הנובעת מ- : אש, התפוצצות, בחלה, מכשירי הרמה, ציוד חפירה, פריקה וטעינה של כלי רכב, חבות המקים בגין וכלפי קבלנים וקבלני משנה, עבודות בגובה ו/או בעומק, זיהום תאונתי מקרי ובלתי צפוי, מתקנים סניטאריים פגומים, מהומות, פרעות, שביתה והשבתה (למעט נזקי טרור), הרעלה וכל דבר מזיק במאכל או משקה וכן תביעות תחלוף מצד המוסד לביטוח לאומי (למעט בגין אחריות המקים כלפי עובדים שהמקים חייב לשלם בגינם דמי ביטוח לאומי).
- הכיסוי הביטוחי לפרק ב' כולל הרחבות מפורשות בדבר :**
1. חבות לנזקי גוף הנובעת משימוש ברכב ו/או ציוד מכני הנדסי לרבות עגורנים בגבול אחריות בסך 600,000 ש"ח למקרה ובמצטבר לתקופת הביטוח.
 2. חבות בגין נזק רכוש שנגרם על ידי רכב, נזק גוף שנגרם עקב שימוש ברכב מנועי שאין חובה על פי דין לבטחו בביטוח חובה, (למעט חבות המכוסה על פי חוק הפלתי"ד), מוגבל עד לסך 600,000 ש"ח למקרה ובמצטבר לתקופת הביטוח, (מעבר לגבולות האחריות המקובלים בפוליסת רכב סטנדרטית).
 3. נזק ישיר למתקנים ו/או כבלים תת קרקעיים.
 4. נזק תוצאתי למתקנים ו/או כבלים תת קרקעיים בגבול אחריות של 500,000 ש"ח למקרה ובמצטבר לתקופת הביטוח.
 5. רעידות והחלשות משען בגבול אחריות של 1,000,000 ש"ח למקרה ובמצטבר לתקופת הביטוח.
- הרחבה מיוחדת :** בפוליסת הביטוח צוין במפורש כי רכוש אחוזות החוף בע"מ ו/או העירייה למעט אותו חלק של רכוש שבו פועל המקים הנמצא בשליטתו הישירה והבלעדית של המקים, ייחשב לצורך ביטוח זה כרכוש צד שלישי.
- למען הסר ספק רכוש רשויות ו/או מבנים ו/או מקרקעין בהם פועל המקים ו/או מי מטעמו ייחשב לצורך ביטוח זה כרכוש צד שלישי.
- תנאי מיוחד :** ביטוח זה הורחב לכסות את אחוזות החוף בע"מ ו/או העירייה ו/או מנהליהן ו/או עובדיהן ו/או מנהל העבודות ו/או מנהל אבטחת האיכות ו/או מפקח העבודות מטעמן בגין אחריות שעלולה להיות מוטלת על מי מהם למעשי ו/או מחדלי המקים ו/או מי מטעמו לרבות קבלנים וקבלני משנה וזאת בכפוף לסעיף אחריות צולבת לפיו נערך הביטוח בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבוטח.

פרק ג' חבות מעבידים :

בטוח חבות מעבידים בגין חבות המקים על פי פקודת הנזיקין (נוסח חדש) ו/או עפ"י חוק האחריות למוצרים פגומים, התש"ס 1980, כלפי כל העובדים המועסקים על ידו במישרין ו/או בעקיפין בביצוע העבודות לרבות קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם, בגין תאונת עבודה ו/או מחלה מקצועית (להלן : "מקרה ביטוח") למי מהם תוך כדי ו/או עקב ביצוע עבודתם במשך תקופת הביטוח.

גבולות האחריות : \$ 5,000,000 (במילים: חמישה מיליון דולר) לאירוע, לתובע ובמצטבר לתקופת הביטוח.

הרחבה מיוחדת : ביטוח זה אינו כולל כל הגבלה בדבר עבודות בעומק או בגובה, שעות עבודה ומנוחה, חבות המקים כלפי קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם (היה והמקים ייחשב כמעבידים), פיתיונות ורעלים וכן בדבר העסקת בני נוער המועסקים על פי החוק.

תנאי מיוחד : ביטוח זה הורחב לכסות את אחוזות החוף בע"מ ו/או העירייה ו/או מנהליהן ו/או עובדיהן ו/או מנהל העבודות ו/או מנהל אבטחת האיכות ו/או מפקח העבודות מטעמן היה ונטען לעניין קרות מקרה ביטוח, כי מי מהם נושא בחובות מעביד כלשהן כלפי מי מעובדי המקים ו/או לעניין חבות המקים כלפי מי מהעובדים המועסקים על ידו.

2 אחריות מקצועית : פוליסה מס' _____ .

החל מיום	ועד ליום	(שני התאריכים נכללים)
הכיסוי הביטוחי : ביטוח אחריות מקצועית המבטח את אחריות המקים על פי דין בשל תביעה ו/או דרישה בגין רשלנות מקצועית ו/או בשל היפר חובה מקצועית שמקורן במעשה או מחדל רשלני של המקים ו/או מנהליו ו/או עובדיו בגין העבודות בקשר עם ההסכם שבנדון, אשר גרמו לאובדן, פגיעה או נזק לגופו ו/או לרכושו של כל אדם ו/או כל גוף שהוא מבלי לגרוע מכלליות האמור לרבות פגיעה או נזק לאחוזות החוף בע"מ ו/או לעירייה ו/או למנהליהן ו/או לעובדיהן.		

גבולות האחריות : 5,000,000 ש"ח (במילים : חמישה מיליון ש"ח) לאירוע, לתובע ובמצטבר לתקופת הביטוח.

תנאים מיוחדים : 2.1 ביטוח זה הורחב לשפות את אחוזות החוף בע"מ ו/או העירייה ו/או מנהליהן ו/או עובדיהן בגין אחריות אשר עלולה להיות מוטלת על מי מהם עקב מעשה ו/או מחדל רשלני מצד המקים ו/או מנהליו ו/או עובדיו וזאת מבלי לגרוע מביטוח חבות המקים כלפי אחוזות החוף בע"מ ו/או העירייה ו/או מנהליהן ו/או עובדיהן.

2.2 ביטוח זה אינו כפוף לכל הגבלה בדבר חבות הנובעת מאובדן שימוש, איחור, השהייה או עיכוב בעקבות מקרה ביטוח, כמו כן הפוליסה כוללת הרחבות בגין חבות המקים עקב אובדן מסמכים וחבות הנובעת מטעות, רשלנות או אי יושר של מי מעובדי המקים.

2.3 מוסכם בזה כי פוליסת הביטוח האמורה כוללת בין היתר מועד תחולה רטרואקטיבי מיום _____ .

2.4 כמו כן מכסה פוליסת הביטוח תקופת גילוי של 6 חודשים לפחות, לאחר תום תקופת הביטוח, בתנאי כי לא נערך על ידי המקים ביטוח חלופי המעניק כיסוי מקביל למתחייב מהאמור באישור עריכת הביטוח לעניין ביטוח אחריות מקצועית.

3. חבות המוצר : פוליסה מס' _____ .

החל מיום	ועד ליום	(שני התאריכים נכללים)
הכיסוי הביטוחי : ביטוח חבות המוצר המבטח את חבות המקים על פי חוק האחריות למוצרים פגומים, התש"ס 1980, בשל תביעה ו/או דרישה שהוגשה במשך תקופת הביטוח, בגין כל פגיעה גופנית ו/או נזק אשר נגרמו עקב מוצר שיוצר ו/או הוכן ו/או הורכב ו/או תוקן ו/או סופק ו/או נמכר ו/או טופל בכל דרך אחרת על ידי המקים ו/או מי מטעמו במסגרת ביצוע העבודות בקשר עם חוזה זה (להלן "המוצר"), לכל אדם		

ו/או גוף כלשהו ומבלי לגרוע מכלליות האמור לרבות לאחוזות החוף בע"מ ו/או לעירייה ו/או למנהליהן ו/או לעובדיהן.

גבולות האחרייות : 5,000,000 ש"ח (במילים: חמישה מיליון ש"ח) לאירוע, לתובע ובמצטבר לתקופת הביטוח.

3.1 תנאים מיוחדים : פוליסת הביטוח הורחבה לשפות את אחוזות החוף בע"מ ו/או העירייה ו/או מנהליהן ו/או עובדיהן בגין אחרייות אשר עלולה להיות מוטלת על מי מהם עקב המוצר וזאת מבלי לגרוע מביטוח חבות המקיס כלפי אחוזות החוף בע"מ ו/או העירייה ו/או מנהליהן ו/או עובדיהן.

3.2 מוסכם בזה כי פוליסת הביטוח האמורה כוללת בין היתר מועד תחולה רטרואקטיבי מיום _____.

3.3 כמו כן מכסה פוליסת הביטוח תקופת גילוי של 6 חודשים לפחות, לאחר תום תקופת הביטוח, בתנאי כי לא נערך על ידי המקיס ביטוח חלופי המעניק כיסוי מקביל למתחייב מהאמור באישור עריכת הביטוח לעניין ביטוח חבות המוצר.

4. כללי : **4.1** הננו מאשרים כי הביטוחים הנ"ל כוללים תנאי מפורש על פיו הינם קודמים לכל בטוח אשר נערך על- ידי אחוזות החוף בע"מ ו/או העבודות העירייה ו/או מנהל ו/או מפקח העבודות מטעמן וכי אנו מוותרים על כל טענה ו/או דרישה בדבר שיתוף ביטוחי אחוזות החוף בע"מ ו/או העירייה ו/או מנהל ו/או מפקח העבודות מטעמן, לרבות כל טענה או זכות המפורטים בסעיף 59 לחוק חוזה הביטוח התשמ"א – 1981, לרבות כל טענה של "ביטוח כפל" כלפי אחוזות החוף בע"מ ו/או העירייה ו/או מנהל ו/או מפקח העבודות מטעמן וכלפי מבטחיהם.

4.2 כמו כן, הננו מאשרים בזאת כי הביטוחים הנ"ל לא יבוטלו וגם לא יצומצמו בהיקפם, במשך תקופת הביטוח בקשר עם ההסכם שבנדון אלא אם תישלח לאחוזות החוף בע"מ ולמקיס הודעה כתובה בדואר רשום **60 (שישים) יום** מראש וכי לא יהיה תוקף לביטול ו/או לצמצום שכאלו לגבי אחוזות החוף בע"מ ו/או העירייה ו/או מנהליהן ו/או עובדיהן ו/או מנהל העבודות ו/או מנהל אבטחת האיכות ו/או מפקח העבודות מטעמן אם לא נשלחה לידי אחוזות החוף בע"מ והמקיס הודעה כאמור ובטרם חלוף **60 (שישים) הימים** ממועד שליחת ההודעה.

4.3 הננו מאשרים כי זכותם של אחוזות החוף בע"מ ו/או העירייה ו/או מנהליהן ו/או עובדיהן ו/או מפקח העבודות מטעמן על פי הביטוחים הנ"ל לקבלת שיפוי ו/או פיצוי לא תיפגע עקב העדר רישוי ו/או אישורים מתאימים מאת הרשויות או הגופים המתאימים.

4.4 הננו מאשרים כי ידוע לנו שהאחריות לתשלום פרמיות הביטוח וההשתתפות העצמית חלה על המקיס בלבד, ובכל מקרה לא על אחוזות החוף בע"מ ו/או העירייה ו/או מנהליהן ו/או עובדיהן ו/או מנהל העבודות ו/או מנהל אבטחת האיכות ו/או מפקח העבודות מטעמן.

4.5 הננו מאשרים בזאת כי אי קיום בתום לב של החובות המוטלות על המקיס על פי הביטוחים המפורטים לעיל, לא תפגע בזכותם של אחוזות החוף בע"מ ו/או העירייה ו/או מנהליהן ו/או עובדיהן לקבלת שיפוי ו/או פיצוי על פי ביטוחים אלו.

הביטוחים המפורטים באישור זה הינם בהתאם לתנאי הפוליסות המקוריות עד כמה שלא שונו במפורש באישור זה, ובלבד שאין בשינוי האמור כדי לגרוע מתנאי הפוליסות המקוריות.

בכבוד רב,

_____ (תפקיד החותם)	_____ (שם החותם)	_____ (חותמת המבטח)	_____ (חותמת המבטח)
------------------------	---------------------	------------------------	------------------------

עיריית תל-אביב יפו

מכרז פומבי מס' 199/2012

**לתכנון, הקמה והפעלה של מבנה משרדים וחניון ציבורי תת קרקעי
ולתכנון והקמה של גני ילדים
ברחוב בוגרשוב 14-16 בעיר תל אביב-יפו
חלקה 58 בגוש 6907**

נספח ו'13 (1) לחוזה ההקמה - הצהרה על מתן פטור מאחריות

נספח ו' 13 (1) לחוזה ההקמה

הצהרה על מתן פטור מאחריות

תאריך: _____

לכבוד	לכבוד
עיריית תל אביב יפו	אחוזות החוף בע"מ
רחוב אבן גבירול 69 (כיכר רבין)	רחוב גרשון 6
<u>תל אביב (להלן: "העירייה")</u>	<u>תל אביב (להלן: "אחוזות החוף בע"מ")</u>

א.ג.נ...

הנדון: פטור מאחריות – הצהרה

לביצוע עבודות לתכנון, הקמה והפעלה של מבנה משרדים וחניון ציבורי תת קרקעי

ולתכנון והקמה של גני ילדים ברחוב בוגרשוב 14-16 בעיר תל אביב-יפו (להלן: "העבודות", "אתר העבודות")

א. הריני להצהיר בזאת כי הנני משתמש בעבודותיי שבנדון בציוד מכני ו/או ציוד הנדסי אשר בבעלותי ו/או בשימושי לרבות וללא הגבלה כל ציוד אחר ו/או מתקנים המשמשים אותי בביצוע העבודות שבנדון.

ב. על אף האמור בהצהרה זאת, הריני להתחייב כדלקמן:

1. הנני פוטר את אחוזות החוף בע"מ ו/או העירייה ו/או מנהליהן ו/או עובדיהן ו/או מנהל העבודות ו/או מנהל אבטחת האיכות ו/או מפקח העבודות מטעמן מכל חבות בגין אובדן או נזק לציוד האמור לעיל אשר מובא לאתר העבודות על ידי ו/או מי מטעמי או עבורי או לשם פעילותי, כל זאת למעט כלפי מי שגרם לנזק בזדון.

2. הנני פוטר את אחוזות החוף בע"מ ו/או העירייה ו/או מנהליהן ו/או עובדיהן ו/או מנהל העבודות ו/או מנהל אבטחת האיכות ו/או מפקח העבודות מטעמן מכל אחריות לגבי פריצה ו/או גניבה של הציוד המוזכר לעיל ומוותר על שיבוב כלפי אחוזות החוף בע"מ ו/או העירייה או מי מטעמן לרבות מנהליהן ו/או עובדיהן ו/או מנהל העבודות ו/או מנהל אבטחת האיכות ו/או מפקח העבודות מטעמן במקרה שכזה כל זאת למעט כלפי מי שגרם לנזק בזדון.

3. הנני פוטר את אחוזות החוף בע"מ ו/או העירייה ו/או מנהליהן ו/או עובדיהן ו/או מנהל העבודות ו/או מנהל אבטחת האיכות ו/או מפקח העבודות מטעמן מכל חבות בגין נזק לגוף ולרכוש שלי ו/או מי מטעמי ו/או קבלני משנה ו/או צד שלישי עקב שימוש בציוד האמור לעיל אשר מובא לאתר העבודות על ידי ו/או מי מטעמי או עבורי או לשם פעילותי באתר העבודות כל זאת למעט כלפי מי שגרם לנזק בזדון ולמעט כנגד חברות שמירה, מתכננים ויועצים.

4. היה ותעלה טענה ו/או דרישה ו/או תביעה מצדי ו/או מצד קבלני משנה המועסקים על ידי, בניגוד לאמור לעיל, ו/או צד שלישי כלשהו, הנני מתחייב לשפות את אחוזות החוף בע"מ ו/או העירייה או מי מטעמן לרבות מנהליהן ו/או עובדיהן ו/או מנהל העבודות ו/או מנהל אבטחת האיכות ו/או מפקח העבודות מטעמן בכל תשלום ו/או הוצאה ששמי מהם יישא בה לרבות הוצאות משפטיות.

5. הריני להצהיר בזה כי אערוך ואחזיק את הפוליסות לביטוח אחריות מקצועית וחבות המוצר, כאמור באישור עריכת הביטוח, במשך כל התקופה בה קיימת לי אחריות על פי החוזה שנחתם בינינו ביום _____ לביצוע העבודות שבנדון ועל פי כל דין.

חתימה ושם המקום המצהיר

עיריית תל-אביב יפו

מכרז פומבי מס' 199/2012

לתכנון, הקמה והפעלה של מבנה משרדים וחניון ציבורי תת קרקעי

ולתכנון והקמה של גני ילדים

ברחוב בוגרשוב 14-16 בעיר תל אביב-יפו

חלקה 58 בגוש 6907

נספח ו'13 (2) לחוזה ההקמה - הצהרת המקיס עבודות בחום

נספח ו' 13 (2) לחוזה ההקמה

הצהרת המקיים עבודות בחום

תאריך: _____

לכבוד	לכבוד
עיריית תל אביב יפו	אחוזות החוף בע"מ
רחוב אבן גבירול 69 (כיכר רבין)	רחוב גרשון 6
תל אביב (להלן: "העירייה")	<u>תל אביב (להלן: "אחוזות החוף בע"מ")</u>
א.ג.נ.	

הנדון: הצהרת עבודות בחום

חוזה לביצוע עבודות לתכנון, הקמה והפעלה של מבנה משרדים וחניון ציבורי תת קרקעי

ולתכנון והקמה של גני ילדים ברחוב בוגרשוב 14-16 בעיר תל אביב-יפו (להלן: "העבודות", "אתר העבודות")

א.ג.נ.,

אני מאשר בזאת, כי ביצוע עבודות כמוגדר בהסכם על ידי ו/או כל הפועל מטעמי, מותנה בקיום הנוהל שלהלן:

- המונח "עבודות בחום" פירושו: ביצוע עבודות כלשהן הכרוכות בריתוך, הלחמה קשה ורכה, עבודות באמצעות מבער (כגון חיתוך, זיפות ואיטום), עבודות קידוח, השחזה, חיתוך בדיסק, הבערת חומרים וכל עבודה הכרוכה בפליטת גזים ו/או להבות.
 - ככל שאבצע "עבודות בחום", אמנה אחראי מטעמי (להלן - "האחראי") שמתפקידו לוודא כי לא תבוצענה עבודות בחום, שלא בהתאם לנוהל זה.
 - בטרם תחילת ביצוע העבודות בחום, יסייר האחראי בשטח המיועד לביצוע העבודות ויוודא הרכבת חומרים דליקים מכל סוג, ברדיוס של 10 מטר לפחות ממקום ביצוע העבודות בחום, כאשר חפצים דליקים שלא ניתן להרחיקם יש לכסות במעטה בלתי דליק, כגון שמיכת אסבסט או מעטה ברזנט רטוב.
 - האחראי ימנה אדם אשר ישמש כצופה אש (להלן - "צופה אש"), המצויד באמצעי כיבוי מתאימים וישימים לסוג חומרים הבעירים שבסביבת מקום ביצוע העבודות בחום.
 - ליד מבצע העבודה יוצב "צופה אש" שמתפקידו להשגיח כל עת ביצועה, כי אש או ניצוצות אינם מתפתחים לכלל שריפה.
 - על "צופה אש" להמשיך ולהשגיח על סביבת העבודה, לפחות 30 דקות מתום ביצועה, תוך שהוא מוודא כי לא נותרו כל מקורות להתלקחות חוזרת.
- מובהר, כי נוהל זה מהווה התניה מינימאלית וכל תנאי בטיחות נוספים להם הנני מחויב על פי כל דין ועל פי פוליסת ביטוח שערכתי כמוגדר בהסכם יוסיפו על האמור לעיל.**
- הנני מתחייב לוודא וערב לכך כי קבלנים מטעמי יקפידו על ביצוע נוהל זה.

חתימת המקיים

שם המקיים

עיריית תל-אביב יפו

מכרז פומבי מס' 199/2012

**לתכנון, הקמה והפעלה של מבנה משרדים וחניון ציבורי תת קרקעי
ולתכנון והקמה של גני ילדים
ברחוב בוגרשוב 14 – 16 בעיר תל אביב-יפו
חלקה 58 בגוש 6907**

נספח ו'14' לחוזה ההקמה – נספח התשלומים לחניון

נספח ו'14' לחוזה ההקמה

נספח התשלומים לחניון

1. להלן פירוט השלבים לתשלום סכום השתתפות העירייה לחניון. עם השלמתו של כל שלב מהשלבים המנויים להלן, ישולם למקים, על חשבון סכום ההשתתפות, הסכום הנקוב לצידו של אותו שלב.

מס' שלבים	שטף	מצטבר		יתרה
		אחוז	מצטבר	
1	גמר דיפון וחפירה	10%	730,000 ₪	6,570,000 ₪
2	גמר ביסוס המבנה	10%	730,000 ₪	5,840,000 ₪
3	גמר ביצוע שלד החניון	15%	1,095,000 ₪	4,745,000 ₪
4	גמר טיח וצבע בחניון	20%	1,460,000 ₪	3,285,000 ₪
5	גמר התקנת מערכות בחניון	20%	1,460,000 ₪	1,825,000 ₪
6	במועד קבלת היתר אכלוס לחניון	20%	1,460,000 ₪	365,000 ₪
7	שנים עשר (12) חודשים לאחר מועד מתן תעודת ההשלמה	5%	365,000 ₪	—
סה"כ		100%	7,300,000 ₪	

2. הושלם שלב, יודיע על כך המקים למנהל.
3. תוך שבעה (7) ימים ממועד קבלת הודעת המקים כאמור לעיל, יערוך מנהל הבטחת האיכות בנוכחות נציגי המקים, ובמידת הצורך, בנוכחותם של נציגי הרשויות הרלוונטיות, בדיקה של השלב. מצא מנהל הבטחת האיכות כי הושלם השלב, ייתן על כך הודעה למנהל.
4. סבר מנהל הבטחת איכות כי השלב לא הושלם, בהתאם להוראות החוזה, ימסור מנהל הבטחת איכות למקים רשימת תיקונים ו/או עבודות ההשלמה לביצוע ("פרוטוקול התיקונים לשלב") והמקים יהיה חייב לבצע את התיקונים ו/או עבודות ההשלמה, בהתאם לפרוטוקול התיקונים תוך תקופה סבירה שתיקבע לכך על ידי מנהל הבטחת איכות.
5. כל עוד לא ביצע המקים את התיקונים ו/או את עבודות ההשלמה, בהתאם לאמור בפרוטוקול התיקונים לשלב, תוך התקופה שנקבעה על ידי המנהל ו/או מנהל הבטחת איכות, ייחשב הדבר לאי השלמת השלב והמקים לא יהיה זכאי לקבלת סכום ההשתתפות בגין הקמת החניון בגין אותו שלב וזאת, מבלי לפגוע בכל סעד לו זכאית העירייה על פי חוזה זה ו/או על פי הדין.
6. הושלם לדעת מנהל הבטחת איכות השלב, יודיע על כך מנהל הבטחת איכות למנהל ולמנהל אגף נכסי העירייה בכתב. סכום ההשתתפות בגין הקמת החניון בגין השלב ישולם למקים על ידי העירייה, תוך שלושים (30) יום ממועד מתן הודעת מנהל הבטחת איכות למנהל אגף נכסי העירייה בדבר השלמת השלב.

7. להסיר ספק, מובהר בזאת, כי אין, ולא יהא, בתשלום סכום ההשתתפות בגין הקמת החניון עבור השלב, כדי לשחרר את המקום מאחריות כלשהי, ישירה או עקיפה, לליקוי כלשהו שנשכח, לא נחשף או שהתגלה לאחר מועד תשלום סכום ההשתתפות בגין הקמת החניון, בקשר עם ביצוע הפרויקט ו/או מכל אחריות שהיא המוטלת עליו לצורך קבלת תעודת השלמה ו/או מכל אחריות המוטלת עליו ביחס לתקופת הבדק.

8. כמפורט בחוזה ההקמה, לא יתווספו לסכום השתתפות בגין הקמת החניון, הכולל מע"מ ככל ויחול, הפרשי הצמדה ו/או ריבית ו/או הפרשי שער כלשהם.

עיריית תל-אביב יפו

מכרז פומבי מס' 199/2012

**לתכנון, הקמה והפעלה של מבנה משרדים וחניון ציבורי תת קרקעי
ולתכנון והקמה של גני ילדים
ברחוב בוגרשוב 14 – 16 בעיר תל אביב-יפו
חלקה 58 בגוש 6907**

נספח ו'14' לחוזה ההקמה – נספח התשלומים לגני הילדים

נספח ו'14' לחוזה ההקמה

נספח התשלומים לגני הילדים

1. להלן פירוט השלבים לתשלום סכום השתתפות העירייה לכיתות הגן. עם השלמתו של כל שלב מהשלבים המנויים להלן, ישולם למקים, על חשבון סכום ההשתתפות, הסכום הנקוב לצידו של אותו שלב.

מס' שלבים	שוטף		מצטבר		יתרה
	אחוז	סה"כ	אחוז	מצטבר	
1	10%	270,000 ₪	10%	270,000 ₪	2,430,000 ₪
2	20%	540,000 ₪	30%	810,000 ₪	1,890,000 ₪
3	15%	405,000 ₪	45%	1,215,000 ₪	1,485,000 ₪
4	15%	405,000 ₪	60%	1,620,000 ₪	1,080,000 ₪
5	15%	405,000 ₪	75%	2,025,000 ₪	675,000 ₪
6	20%	540,000 ₪	95%	2,565,000 ₪	135,000 ₪
7	5%	135,000 ₪	100%	2,700,000 ₪	—
סה"כ		2,700,000 ₪	100%		

2. הושלם שלב, יודיע על כך המקים למנהל.
3. תוך שבעה (7) ימים ממועד קבלת הודעת המקים כאמור לעיל, יערוך מנהל הבטחת האיכות בנכחות נציג המקים, ובמידת הצורך, בנכחותם של נציגי הרשויות הרלוונטיות, בדיקה של השלב. מצא מנהל הבטחת האיכות כי הושלם השלב, ייתן על כך הודעה למנהל.
4. סבר מנהל הבטחת איכות כי השלב לא הושלם, בהתאם להוראות החוזה, ימסור מנהל הבטחת איכות למקים רשימת תיקונים ו/או עבודות ההשלמה לביצוע ("פרוטוקול התיקונים לשלב") והמקים יהיה חייב לבצע את התיקונים ו/או עבודות ההשלמה, בהתאם לפרוטוקול התיקונים תוך תקופה סבירה שתקבע לכך על ידי מנהל הבטחת איכות.
5. כל עוד לא ביצע המקים את התיקונים ו/או את עבודות ההשלמה, בהתאם לאמור בפרוטוקול התיקונים לשלב, תוך התקופה שנקבעה על ידי המנהל ו/או מנהל הבטחת איכות, ייחשב הדבר לאי השלמת השלב והמקים לא יהיה זכאי לקבלת סכום ההשתתפות בגין הקמת גני הילדים, בגין אותו שלב וזאת, מבלי לפגוע בכל סעד לו זכאית העירייה על פי חוזה זה ו/או על פי הדין.
6. הושלם לדעת מנהל הבטחת איכות השלב, יודיע על כך מנהל הבטחת איכות למנהל ולמנהל אגף נכסי העירייה בכתב. סכום ההשתתפות בגין הקמת גני הילדים, בגין השלב ישולם למקים על ידי העירייה,

תוך שלושים (30) יום ממועד מתן הודעת מנהל הבטחת איכות למנהל אגף נכסי העירייה בדבר השלמת השלב.

7. להסיר ספק, מובהר בזאת, כי אין, ולא יהא, בתשלום סכום ההשתתפות בגין הקמת גני הילדים עבור השלב, כדי לשחרר את המקום מאחריות כלשהי, ישירה או עקיפה, לליקוי כלשהו שנשכח, לא נחשף או שהתגלה לאחר מועד תשלום סכום ההשתתפות בגין הקמת גני הילדים, בקשר עם ביצוע הפרויקט ו/או מכל אחריות שהיא המוטלת עליו לצורך קבלת תעודת השלמה ו/או מכל אחריות המוטלת עליו ביחס לתקופת הבדק.

8. כמפורט בחוזה ההקמה, לא יתווספו לסכום ההשתתפות בגין הקמת גני הילדים, הכולל מע"מ ככל ויחול, הפרשי הצמדה ו/או ריבית ו/או הפרשי שער כלשהם.

עיריית תל-אביב יפו

מכרז פומבי מס' 199/2012

לתכנון, הקמה והפעלה של מבנה משרדים וחניון ציבורי תת קרקעי

ולתכנון והקמה של גני ילדים

ברחוב בוגרשוב 14-16 בעיר תל אביב-יפו

חלקה 58 בגוש 6907

נספח ו'15 לחוזה ההקמה – טופס פקודת שינויים

נספח ו'15 לחוזה ההקמה

טופס פקודת שינויים

תאריך:

לכבוד

לכבוד

מנהל הבטחת איכות

ג.נ.ג.

הנדון:

פקודת שינויים

נושא:

;

פקודת שינויים בתחום

;

שם החר"ג:

;

מס' חריג:

; _____

מס' סעיף תקציבי:

;_____

התמורה בגין השינוי:

;_____

פירוט:

◆ _____

הערות:

• _____

בכבוד רב,

מנהל אגף נכסי העירייה

לוט:

אישור:

מאשר קבלת פקודת השינויים ומסכים לתמורה בגינה.

תאריך

חתימה וחותמת

עיריית תל-אביב יפו

מכרז פומבי מס' 199/2012

לתכנון, הקמה והפעלה של מבנה משרדים וחניון ציבורי תת קרקעי
ולתכנון והקמה של גני ילדים
ברחוב בוגרשוב 14-16 בעיר תל אביב-יפו
חלקה 58 בגוש 6907

נספח ו'16 לחוזה ההקמה - בקרת איכות בביצוע על-ידי המקום,
במהלך ביצוע הפרויקט (מצ"ב בחוברת ג')

עיריית תל-אביב יפו

מכרז פומבי מס' 199/2012

לתכנון, הקמה והפעלה של מבנה משרדים וחניון ציבורי תת קרקעי
ולתכנון והקמה של גני ילדים
ברחוב בוגרשוב 14-16 בעיר תל אביב-יפו
חלקה 58 בגוש 6907

נספח ו'17 לחוזה ההקמה - חוזה האחזקה

נספח ו'17 לחוזה ההקמה

חוזה למתן שירותי אחזקה על-ידי הקבלן המקצועי

שנערך ונחתם בתל אביב ביום _____ לחודש _____ שנת _____

בין : עיריית תל אביב-יפו
("המזמין")

מצד אחד:

ובין : _____
("הזוכה")

מצד שני:

לבין : _____
("הקבלן המקצועי")

מצד שלישי:

- הואיל** והמזמין פרסם את מכרז מס' 199/2012 ("המכרז") לתכנון, הקמה והפעלה של מבנה משרדים וחניון ציבורי תת קרקעי ולתכנון והקמה של גני ילדים וכן, לפיתוח שטחים ציבוריים במקרקעין שבבעלות המזמין, המצויים ברחוב בוגרשוב מספר 14 - 16 בתל אביב-יפו, הידועים כחלקה 58 בגוש 6907 בתל - אביב יפו ("הפרויקט");
- והואיל** והצעתו של הזוכה ("הזוכה") הוכרזה כהצעה הזוכה במכרז והזוכה השלים את ביצוע עבודות הקמת הפרויקט בהתאם לחוזה ההקמה **נספח ו'** למכרז ("חוזה ההקמה"), אשר חוזה זה מהווה את נספח ו'17 שלו והינו חלק בלתי נפרד מחוזה ההקמה;
- והואיל** והזוכה התקשר עם הקבלן המקצועי לצורך רכישת והתקנת מערכת _____¹ וכל אביזר אחר המהווה חלק עיקרי או משני במכלול המערכת (ביחד : "המערכת"), אשר הותקנה בפרויקט, וסיפק, בהתאם לתנאי המכרז, שירותי אחזקה למערכת החל ממועד קבלת תעודת השלמה, בהתאם לתנאי חוזה החכירה;
- והואיל** והמזמין מעוניין להתקשר עם הקבלן המקצועי, בין בעצמו ובין באמצעות מי מטעמו, לקבלת שירותי אחזקה כוללים למערכת ("שירותי האחזקה"), החל מ _____², לתקופה, בתמורה ובתנאים הקבועים בחוזה זה להלן;
- והואיל** והקבלן המקצועי הסכים וקיבל עליו, לבצע את שירותי האחזקה למערכת, לתקופת הזמן ובתנאים המפורטים בחוזה זה;
- והואיל** והקבלן המקצועי מצהיר, כי הינו הגוף המתאים ובעל הניסיון, מיומנות ומקצועיות במתן שירותי האחזקה למערכת, הן בתקופת הבדק והן בתקופה שלאחר תקופת הבדק, כמפורט בחוזה זה;

לפיכך הוצהר, הוסכם והותנה כדלקמן:

9. מבוא ונספחים

- 9.1 המבוא לחוזה זה לרבות ההצהרות הכלולות בו, מהווה חלק בלתי נפרד מחוזה זה.
- 9.2 מונח שהוגדר במסמכי המכרז ולא הוגדר בחוזה זה, המשמעות שניתנה לו במסמכי המכרז, תחול לגביו גם בחוזה זה.
- 9.3 הנספחים לחוזה זה, כמפורט להלן, וכן כל יתר מסמכי המכרז (כהגדרת מונח זה בחלק א' למכרז), מהווים חלק בלתי נפרד מחוזה זה.

¹ כאן יוכנס שם המערכת מבין המערכות המפורטות בטבלה בסעיף 13 לחוזה זה

² מועד תחילת תקופת שירותי האחזקה על-ידי הקבלן המקצועי על פי חוזה זה, יהיה בהתאם להודעת העירייה בכתב

9.4 הנספחים לחוזה זה הינם, כדלקמן:

- | | | |
|-------|------------------|---|
| 9.4.1 | נספח 9.4.1 - | ספרי מתקן, תוכניות עדות ; |
| 9.4.2 | נספח 9.4.2 - | מניעת שריפות בעבודה ("נספח מניעת שריפות") ; |
| 9.4.3 | נספח 9.4.3 - | אישור עריכת ביטוחי הקבלן המקצועי ; |
| 9.4.4 | נספח 1.4.3 (א) - | הצהרת פטור מאחריות ; |
| 9.4.5 | נספח 1.4.3 (ב) - | הצהרת עבודות בחום ; |
| 9.4.6 | נספח 9.4.4 - | נוסח הערבות הבנקאית ; |
| 9.4.7 | נספח 9.4.7 - | אישור מוצר שווה ערך ; |

10. תנאי מתלה

10.1 כניסתו לתוקף של חוזה זה מותנית בחתימת המזמין ו/או מי מטעמו על-גביו, על-פי שיקול דעתו הבלעדי והמוחלט של המזמין, בהתאם להודעה בכתב שתינתן על ידי המזמין לזוכה ו/או לקבלן המקצועי.

10.2 מובהר בזאת כי :

- 10.2.1 הודעת המזמין, כאמור לעיל, יכול שתינתן במהלך התקופה שתחל במועד מתן הוצאת תעודת ההשלמה, כמפורט בחוזה ההקמה ("מועד ההשלמה"), ועד תום עשרים (20) שנים ממועד ההשלמה או עד תום תקופת החכירה, כהגדרת מונח זה בחוזה ההקמה, לפי המוקדם מבין שני מועדים אלו ("מועד תום תקופת שירותי האחזקה").
- 10.2.2 ככל והמזמין יודיע בכתב לזוכה ו/או לקבלן המקצועי, עד למועד תום תקופת שירותי האחזקה, כי אינו מעוניין לחתום על חוזה זה ולהתקשר עם הקבלן המקצועי, בעצמו ו/או על-ידי מי מטעמו, יהא חוזה זה בטל מעיקרו (void), ולאף צד לחוזה זה לא תהא כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי משנהו בגין אי-כניסתו לתוקף של חוזה זה.

11. תקופת החוזה

11.1 חוזה זה יהיה בתוקף למשך תקופה של שנים עשר (12) חודשים ממועד חתימת המזמין על חוזה זה ("תקופת החוזה").

11.2 המזמין יהיה רשאי להאריך את תקופת החוזה לתקופות נוספות בנות שנים עשר (12) חודשים כל אחת, עד מועד תום תקופת שירותי האחזקה.

11.3 סיום מוקדם :

- 11.3.1 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, המזמין בלבד יהא רשאי להביא את ההתקשרות על פי חוזה זה לידי סיום מוקדם, על פי שיקול דעתו הבלעדי, מבלי שיידרש לנמק את החלטתו.
- 11.3.2 ביקש המזמין לממש את זכותו להביא חוזה זה לידי סיום מוקדם, ייתן המזמין הודעה בכתב, של לפחות שישים (60) יום מראש לקבלן המקצועי.
- 11.3.3 הקבלן המקצועי לא יהא זכאי לקבלת פיצוי כלשהו, בגין הבאת החוזה לידי סיום מוקדם על ידי המזמין והוא יהיה מנוע מלטעון כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בגין כך.
- 11.3.4 הובאה ההתקשרות לידי סיום מוקדם, יהא הקבלן המקצועי זכאי לקבלת התמורה המגיעה לו על פי חוזה זה בלבד, בגין שירותי אחזקה שסופקו על ידו בפועל, עד מועד סיומו המוקדם של החוזה..

12. הצהרות הקבלן המקצועי

הקבלן המקצועי מצהיר ומתחייב בזאת, כדלקמן :

12.1 הוא מכיר על בוריה את המערכת, הוא הקים אותה, הוא הריץ אותה וביצע בה את כל פעולות האחזקה במהלך תקופת הבדק, הכין ומסר את תוכניות העדות וספרי המתקן של המערכת כנדרש, עדכן את תוכניות העדות וספרי המתקן של המערכת, על פי השינויים שבוצעו במהלך תקופת הבדק וכי אינו מנוע מלהמשיך וליתן שירותי האחזקה לכל אורך תקופת החוזה, כהגדרתה להלן, במחירים ובתנאים המצוינים במסמך זה.

12.2 העובדים מטעמו יהיו בעלי ניסיון ובעלי רישיון, על-פי כל דין, לביצוע שירותי האחזקה, ככל וקיימת חובה על פי כל דין לפיה מתחזק המערכת חייב ברישיון.

13. רמת שירותי האחזקה בכל תקופת החוזה

להלן רשימת המקצועות, מספר התקלות המאושר לשנה, זמני התגובה להגעה לצורך אבחון תקלה, הזמן המוקצב לתיקון תקלה ועלות שירותי האחזקה, כאחוז מערך המערכת המותקנת כמפורט בטבלאות שלהלן. מדידת תקופות הזמן תחל ממועד ההשלמה.

כ"תקלה" ייחשב כל אירוע הפוגע ביכולת התשתיות ו/או מבנה המשרדים והמתקנים בהם לספק את המתוכנן מהם או העלול לגרום נזק לסביבה או המהווה פגם אסתטי.

תקלה דחופה - כ"תקלה דחופה" תיחשב כל תקלה המהווה סיכון בטיחותי או תקלה הפוגעת במישרין או בעקיפין ביכולת התפקוד של העובדים או מקבלי השירותים במבנה המשרדים, כגון: השבתת מערכת או השבתת אזור או תקלה בטיחותית העלולה לגרום לנפגעים או לנזקים ("תקלה דחופה").

תקלה רגילה - כ"תקלה רגילה" תיחשב כל תקלה שאינה מהווה סכנה בטיחותית ואינה גורמת להשבתת מערכת או חלק במבנה ואשר אי תיקונה המיידי אינו גורם להפרעה לפעילות במבנה ("תקלה רגילה"). תקלה רגילה תהפוך לתקלה דחופה כאשר אי הטיפול בה יגרום לנזק מיידי וכדוגמת דלת חיצונית למבנה שלא טופלה ואינה מאפשרת סגירת המבנה בתום יום הפעילות.

13.1 טבלת שירותי האחזקה ותשלומים למערכות מיוחדות:

שם המערכת/הציוד	שנים	עלות התחזוקה הכוללת לשנה כאחוז מערך המתקן	מספר תקלות מאושר לשנה פריט בודד	מספר תקלות מאושר לשנה מערכת	זמן תגובה לתיקון תקלה דחופה (שעות)	זמן תגובה לתיקון תקלה דחופה (שעות)	זמן תגובה לתיקון תקלה רגילה (שעות)	זמן מוקצב לתיקון תקלה רגילה (שעות)	מינימום פעולות אחזקה מונעת
מעליות	2 (בדק)	0	3	5	4	4	24	8	10 חודשי
	3 – 6	3	3	5					2 חצי שנתי
	7 – מועד תום תקופת השירותים	3.5	3	6					
גילוי אש ועשן וכיבוי בגז	2 (בדק)	0	5	30	4	3	24	6	2 חצי שנתי
	3 – 6	5	5	30					
	7 – מועד תום תקופת השירותים	5.5	5	30					
מערכות אל פסק UPS – לא כולל מצברים (למעט בתקופת הבדק בה נכללים גם המצברים)	2 (בדק)	0	2	6	4	3	24	6	2 תלת חודשי
	3 – 7	5.5	2	6					2 חצי שנתי
	8 – מועד תום תקופת השירותים	6	2	6					
אל- פסק - מצברים	2 (בדק)	0	2	6	4	3	24	6	4 תלת חודשי
	3 – 7	9	2	6					
	8 – מועד תום תקופת השירותים	11	2	6					

שם המערכת/הציוד	שנים	עלות התחזוקה הכוללת לשנה כאחוז מערך המתקן	מספר תקלות מאושר לשנה פריט בודד	מספר תקלות מאושר לשנה מערכת	זמן תגובה לתיקון תקלה דחופה (שעות)	זמן תגובה לתיקון תקלה רגילה (שעות)	זמן תגובה לתיקון תקלה רגילה (שעות)	מינימום פעולות אחזקה מונעת
מערכות בקרה ובקרת בניין, בטיחות, כולל: בקרת בניין, גילוי פריצה, גילוי CO	2 (בדק)	0	3	18	6	4	24	2 חצי שנתי
	3 – 7	4.5	4	24				
	8 – מועד תום תקופת השירותים	5	4	24				
מערכות בטחון כולל בקרת כניסה, טמ"ס, מערכת כריזה	2 (בדק)	0	4	24	4	3	24	2 חצי שנתי
	3 – 6	5	5	30				
	7 – מועד תום תקופת השירותים	5.5	5	30				
ציוד מטבח הכולל מקררי הגשה, עמדות חימום, מדיחי כלים, מקררים	2 (בדק)	0	2	6	4	3	24	2 חצי שנתי
	3 – 7	6	2	6				
	8 – מועד תום תקופת השירותים	7	2	6				
חשמל מתח גבוה	2 (בדק)	0	1	4	2	4	24	1 שנתי
	3 – מועד תום תקופת השירותים	1.0						

13.2 שירותי האחזקה לא יכללו שדרוג טכנולוגי ו/או החלפה של המערכות או הציוד הנובע מרצון, או מדרישה של המזמין, אך יכללו כל הנדרש לשמירת רמות השירות ו/או התפוקות ו/או ההספקים המתוכננים לאותה מערכת, או יחידת ציוד, ולרבות שדרוג שיידרש עקב מחסור בחלקי חילוף מקוריים, הנובעים מהתיישנות ו/או כל סיבה אחרת לרבות בלאי, כנדרש לתחזוקתם.

14. תכולת שירותי האחזקה

14.1 במהלך תקופת חוזה זה מתחייב הקבלן המקצועי ליתן למזמין את שירותי האחזקה, אשר יכללו, בין היתר, תיקון תקלות וביצוע עבודות אחזקה מונעת למערכות ולמתקנים במשך התקופות כמפורט בטבלה שבסעיף 13.1 לעיל. שירותי האחזקה יכללו גם את כל הבדיקות, העבודה, התוכנות, הציוד, החלקים, החומרים, חומרי העזר והחלקים והחומרים המתכלים הדרושים לביצוע עבודות האחזקה, לרבות שדרוג המערכות, ככל שיידרש, על מנת לעמוד בתפוקות המערכות ובמשימות. תיקון תקלות יתבצע על-ידי הקבלן המקצועי בהתאם לקבוע בטבלה בסעיף 13.1 לעיל.

- 14.2 שירותי אחזקה המצריכים השבתה ו/או הדממה של המערכת באופן שיימנע שימוש בהם ו/או בחלק מהם, ייעשו בתיאום עם המזמין ובהתאם להנחיותיו.
- 14.3 מובהר בזאת, כי בכל מקרה, הקבלן המקצועי לא יהיה רשאי להשבית את המערכת מבלי לקבל את אישור המזמין לכך, מראש ובכתב.
- 14.4 הקבלן המקצועי מתחייב לבצע את שירותי האחזקה לפי ספר היצרן של המערכת, לרבות כל אחד ממתקניה.
- 14.5 הקבלן המקצועי חייב באופן שוטף, לפחות פעם בחודש, לבצע בדיקה ואחזקה של המערכת.
- 14.6 הקבלן המקצועי מתחייב להתקין ספר שירות, במקום אשר יקבע על ידי המזמין. הקבלן המקצועי מתחייב לרשום בספר השירות את כל הפרטים הרלבנטיים לתחזוקת המערכת לרבות מועד ביצוע בדיקה, מועד תקלה, מועד תיקון ופירוט התיקון ו/או כל פרט אחר אשר יקבע על ידי המזמין. הקבלן המקצועי יחתום בספר השירות, לאחר סיום הביצוע.
- 14.7 הקבלן המקצועי מתחייב להחזיק חלקי חילוף מקוריים, חדשים, למערכת.
- 14.8 הקבלן המקצועי יהיה אחראי להדריך את עובדי המזמין בכל הקשור לאופן הפעלת המערכת. הקבלן המקצועי יהיה מנוע מלטעון כנגד הפעלה לא נכונה של המערכת ע"י המזמין. ההדרכה תימשך עד שני ימי עבודה.

15. מטלות הקבלן המקצועי

15.1 שימור המערכות - אחזקה מונעת :

- 15.1.1 על מנת לשמור על ערך המערכת ופעולתה התקינה, יבצע הקבלן המקצועי את כל עבודות האחזקה המונעת על פי הנדרש בהוראות היצרנים למתקנים הבודדים, על פי החוקים, התקנות והתקנים הנוגעים למערכת ועל פי ההוראות למערכות כוללות, שיכין על פי ניסיונו כפי שבא לידי ביטוי בספר המתקן לאחר שיאשר ע"י המזמין. בכל מקרה בו לא יאושרו ספרי המתקן, יפעל הקבלן המקצועי באופן זמני, ועד לאישור ספרי המתקן, על פי הוראות אחזקה מונעת המקובלות בבנייני משרדים ציבוריים למערכות ומתקנים דומים וכפי שתחולנה מעת לעת.
- 15.1.2 הקבלן המקצועי יודיע למזמין לפחות עשרה (10) ימים מראש על מועד ביצוע האחזקה המונעת.
- 15.1.3 הקבלן המקצועי יבצע אחזקה מונעת במועד על פי הוראות ספר המתקן. בכל מקרה לא תפחת התקופה שבין מועדי ביצוע של שני טיפולים תקופתיים חצי שנתיים, מעשרים ושלושה (23) שבועות ולא תעלה על עשרים ותשעה (29) שבועות. בכל טיפול בתכיפות נמוכה יותר לא תהיה סטייה של יותר משני (2) שבועות ממועד הטיפול המתוכנן.
- 15.1.4 בדיקת ביצוע האחזקה המונעת תיעשה על-ידי המזמין ותאושר על-ידו. הבדיקה תתבצע אחת לתקופה כפי שיקבע ע"י המזמין מעת לעת. גמר ביצוע אחזקה מונעת יחשב רק במסירת טופס העבודה, כשרשומים בו כל הפרטים הנדרשים, בחתימת אחראי האחזקה מטעם הקבלן המקצועי.

15.2 תיקון תקלות

- 15.2.1 עובדי הקבלן המקצועי יבצעו את כל תיקוני התקלות במערכת. כתקלה יחשב כל אירוע הפוגע ביכולת המערכת לספק את מטרותיה כפי שנבדקה ואושרה בעת קבלתה.
- 15.2.2 תיקון תקלה יתבצע תוך תקופת הזמן המצוינת בטבלה שבסעיף 13.1 לעיל. בכל מקרה בו הקבלן המקצועי לא יהיה מסוגל לתקן את המערכת תוך תקופת הזמן הנדרשת, יהיה הקבלן המקצועי חייב להתקין, על חשבונו, אמצעים זמניים שיאפשרו למערכת לספק צרכים חיוניים הנדרשים ממנה. האמצעים הזמניים יכללו אמצעי בקרה, תוכנות, ציוד וחלקים לרבות התקנה וחיבור של אמצעים זמניים עוקפים מחוץ למערכת אשר יחליפו אותה בפעילותה עד לסיום התיקון.
- 15.2.3 בכל מקרה בו יהיה צורך להעביר פרטי ציוד לצרכי תיקון למעבדות שירות ו/או בתי מלאכה של הקבלן המקצועי ו/או מי מטעמו ובחזרה מהן, יעשה הדבר ע"י הקבלן המקצועי, על אחריותו ועל חשבונו. היה והתיקון במעבדות ו/או בתי המלאכה החיצוניים יארך יותר מארבעים ושמונה (48) שעות ו/או כאשר הוצאת פרטי ציוד פוגעת באפשרות לתפעל את בניין העירייה באופן סביר, יהיה הקבלן המקצועי אחראי

להתקנת פרטי ציוד חליפי וזאת עד למועד ההתקנה מחדש של פרטי הציוד המקורי שתוקנו.

15.2.4 ההודעה על התקלה תתועד במערך המחשוב של משרד הקבלן המקצועי. במקביל ובעת ביצוע התיקון יתעד עובד הקבלן המקצועי את מהות התקלה ודרך הפתרון בספר המתקן שבמבנה. עובדי הקבלן המקצועי ידווחו לנציג המזמין על הגעתם למבנה לצורך התיקון ועל סיום העבודה. לדרישת נציג המזמין יציגו בפניו עובדי הקבלן המקצועי את תוצאות התיקון ותקניות פעולת המערכת. הקבלן יעביר לידי המזמין דו"ח חודשי ובו יציגו העבודות שבוצעו באותו חודש, הן עבודות שירות ואחזקה מונעת והן עבודות של תיקון תקלות.

15.3 עדכון טכנולוגי

הקבלן המקצועי מתחייב כי במקרה של עדכון גרסת התוכנה התומכת במערכת ו/או פיתוח גרסה משופרת המחליפה את הגרסה הקיימת וכאשר הגרסה החדשה נדרשת, מכל סיבה שהיא, לתפעול תקין של המערכת, יחליף הקבלן המקצועי את התוכנה הקיימת בגרסה המעודכנת/משופרת על חשבונו וזאת בכפוף לבדיקת הגרסה החדשה ואישורה ע"י העירייה.

15.4 תוכניות עדות וספרי מתקן

15.4.1 באחריות הקבלן המקצועי לשמור על כל החומר הטכני שיקבל מהמזמין, לצורך ביצוע שירותי האחזקה, להודיע על הצורך בעדכון ולהחזירו בשלמותו למזמין בתום תקופת החוזה. אם יחסר ו/או לא יעודכן חומר טכני כלשהו בעת סיום החוזה, יחויב הקבלן המקצועי בעלויות השלמת החומר הטכני. המזמין יהיה רשאי לעיין בחומר הטכני בכל עת והקבלן המקצועי יחויב להציגו בפניו ולתקן כל הנדרש על ידו להשלמת ועדכון החומר הטכני.

15.4.2 בכל מקרה בו הקבלן המקצועי יחליף חלק, או ציוד, בחלק או ציוד שווה ערך, בהתאם ובכפוף להוראות הקבועות ב**נספח 9.4.7** לחוזה זה, אשר אושר מראש על ידי המזמין, על הקבלן המקצועי לצרף את הקטלוג של החלק החדש לתיק המערכת. הקטלוג יהיה מלא ויכלול פרטים טכניים של החלק והוראות יצרן להתקנה, הפעלה ואחזקה. בנוסף יעדכן הקבלן המקצועי את התוכניות של המערכת על פי השינויים שביצע. בכל מקרה בו הקבלן המקצועי מבצע שינוי במתקן אלקטרו-מכני, בין שינוי חשמלי או מכני, עליו למסור מראש סקיצות מפורטות לאישור המזמין. הקבלן המקצועי יעדכן את כל נתוני השינויים שביצע גם במדיה מגנטית.

15.5 הספקת ציוד חלקים וחומרים

15.5.1 מודגש כי בתקופת החוזה, יהיה הקבלן המקצועי חייב במסגרת וכחלק בלתי נפרד משירותי האחזקה לספק את כל הציוד, החלקים, החומרים וחומרי העזר המתכלים הנדרשים לביצוע שירותי האחזקה. אספקת הציוד, החלקים והחומרים תכלול החלפת ציוד שהקבלן המקצועי החליט כי לא ראוי או משתלם, לו, לשפצו והכל בכפוף לאישור העירייה מראש ובכתב.

15.5.2 כל הציוד, החלקים, האביזרים, החומרים וחומרי העזר שישופקו ע"י הקבלן המקצועי יהיו מקוריים, חדשים, ממין משובח ומתאימים לטיפול, לשימוש ולהחלפה של המערכת. כל הנרכש יתאים לדרישות התקנים הישראליים המתאימים, ובהעדרם לתקנים האמריקאים או לתקנים של ארץ מוצאם. פרט אם יאושר אחרת ע"י המזמין, הם יהיו זהים מבחינת יצרן ודגם לאלה אשר במקומם הם מותקנים, ובאם אין באפשרות הקבלן המקצועי להשיגם במסגרת מועדי הביצוע, עקב התיישנות או בגין כל סיבה שהיא, יגיש הקבלן המקצועי לאישור המזמין "שווה-ערך" המוצע על-ידו. החלפת רכיב ברכיב חלופי תהיה באישור המזמין בכתב ובכל מקרה יידרש הקבלן המקצועי להוכיח כי רכיב מסוג זה כבר מותקן במשך שלוש (3) שנים, לפחות, ביותר משלושה (3) מבנים, ששטח כל אחד מהם (ללא חניה) עולה על עשרת אלפים (10,000) מ"ר. כל ציוד, חלק, אביזר, או חומר אשר לא יתאימו לנ"ל, יוחלפו ללא דיחוי. עבודות ההתאמה המכאניות והחשמליות הנדרשות להתאמת הציוד שווה-הערך למיקום ולתפקוד של הציוד המקורי במקומו הוא מותקן, יבוצעו על-ידי הקבלן המקצועי ועל חשבונו.

15.6 תיעוד תקלה והפתרון

ההודעה על התקלה תתועד במערך המחשוב של משרד הקבלן המקצועי. במקביל ובעת ביצוע התיקון יתעד עובד הקבלן את מהות התקלה ודרך הפתרון בספר המתקן שבמבנה המשרדים. עובדי הקבלן ידווחו לנציג המזמין על הגעתם לבניין לצורך התיקון ועל סיום העבודה. לדרישת

נציגי המזמין יציגו בפניו עובדי הקבלן את תוצאות התיקון ותקינות פעולת המערכת. הקבלן יעביר לידי המזמין דו"ח חודשי ובו יצוינו העבודות שבוצעו באותו חודש, הן עבודות שירות ואחזקה מונעת והן עבודות של תיקון תקלות.

15.7 הדרכה

- 15.7.1 הקבלן המקצועי יקיים על חשבונו הדרכה, לפני מסירת המערכת למזמין. ההדרכה תהיה עיונית ומעשית מסודרת למפעילים, לטכנאים ולמהנדסי המערכת של המזמין, כדי להכשירם לביצוע פעילויות תפעול ואחזקה של המערכת.
- 15.7.2 הקבלן המקצועי יבצע את כל פעילות העזר הדרושה לצורך העברת השתלמויות, כולל הכנת ספרות הדרכה שתאושר ע"י המתכנן/המזמין.
- 15.7.3 ההדרכה תכלול מתן הסבר מפורט של המערכות המותקנות, חדשות וישנות מול המוקדנים ולרמת המנהלים, אופן פעולתם כמערכת בודדת ומשמעות האינטגרציה בין המערכות. ההדרכה תינתן משך חמישה (5) ימי פעילות. כל הדרכה לא פחות מארבע (4) שעות. כמות המשתתפים על פי קביעת המזמין.
- 15.7.4 ההדרכה תינתן פעם אחת בתחילת תקופת הבדק ופעם נוספת לקראת תום חוזה האחזקה.

16. אופן ביצוע שירותי האחזקה

- 16.1 הקבלן המקצועי מתחייב בזאת כי שירותי האחזקה, יבוצעו באופן ובדרך שתמלא אחר דרישת המזמין וכי המערכת תתוחזק ברמות האחזקה בהתאם לסטנדרטים המקובלים.
- 16.2 הקבלן המקצועי יבצע את שירותי האחזקה במיומנות, במקצועיות, ביעילות וברמה גבוהה.
- 16.3 הקבלן המקצועי מתחייב כי בביצוע העבודות נשוא חוזה זה ימלא אחר הוראות כל דין, לרבות חוקי העזר והוראות הרשויות המוסמכות.
- 16.4 הקבלן המקצועי יאפשר למזמין לבדוק בכל עת את דרך פעולתו וקיומן של הוראות חוזה זה על-ידו וקיום ההסדרים שנקבעו ע"י המזמין ויסייע למזמין בביצוע הבדיקות והביקורת הדרושה. לשם כך ימסור הקבלן המקצועי למזמין כל מידע שיידרש לרבות עיון בספרים, ביומני עבודה, בחשבוניות וכיו"ב.
- 16.5 הקבלן המקצועי מתחייב לבצע את שירותי האחזקה בתיאום ובשיתוף פעולה עם המזמין ו/או מי מטעמו לרבות קבלנים אחרים וככל שתורה לו העירייה, על מנת להוציא לפועל את התחייבויותיו על פי חוזה זה במלואן ולשביעות רצונו המלאה של המזמין. אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותו הבלעדית של הקבלן המקצועי לביצוע שירותי האחזקה.
- 16.6 קבע המזמין כי שירותי האחזקה, כולם או חלקם, אינם מבוצעים עפ"י הוראות חוזה זה, תהא קביעתו סופית ועל הקבלן המקצועי לשוב מיד ולבצע את עבודות האחזקה כפי שיידרש על-ידי המזמין. אין בביצוע עבודות האחזקה ע"י הקבלן המקצועי לאחר התראת המזמין כדי לפגוע בזכותו של המזמין לקזז כל סכום בגין נזק אשר נגרם למזמין, עקב אי קיום התחייבות הקבלן המקצועי, מסכומים המגיעים לקבלן המקצועי, ככל שמגיעים.
- 16.7 קבע המזמין כי ביצוע שירותי האחזקה ע"י הקבלן המקצועי אינו לשביעות רצונו, יזהיר המזמין את הקבלן המקצועי בכתב, בנוסף לזכותו לבצע קיזוז מהתמורה המגיעה לקבלן המקצועי על פי חוזה זה, ככל שמגיעה ואם לא שיפר הקבלן המקצועי את ביצוע עבודות האחזקה, כנדרש על ידי המזמין, תוך חמישה (5) ימים לאחר מתן אזהרה זו, רשאי המזמין להעסיק עובדים או קבלנים עצמאיים שיבצעו את שירותי האחזקה ולשלם עבור עבודתם מתוך הכספים המגיעים לקבלן המקצועי וזאת מבלי לגרוע מכל הוראה אחרת בחוזה זה לרבות ביצוע קיזוזים, כאמור או הטלת כל קנס אחר על הקבלן המקצועי, הקבוע בחוזה זה, ככל שקבוע.
- 16.8 הקבלן המקצועי מתחייב בזאת כי במשך כל תקופת החוזה יעמוד לרשותו משרד, ובו שני מכשירי טלפון, חיבור אינטרנט ומכשיר פקסימיליה אחד לפחות וכי הודעות שתימסרנה במשרדו תגיענה לידיעת נציגו ו/או עובדי הגיבוי, הכל לפי העניין, לא יאוחר מחמש עשרה (15) דקות ממועד מסירתן ותבוצענה על-ידו במלואן בהתאם לדרישה.

17. התמורה

- 17.1 תמורת ביצוע שירותי האחזקה, בהתאם להוראות חוזה זה, במלואן ובמועדן, ישלם המזמין לקבלן המקצועי את התמורה בהתאם לטבלה שבסעיף 13.1 לעיל ובתנאי ההצמדה המפורטים להלן:
- 17.2 התמורה תהיה צמודה למדד הבסיס, כהגדרתו להלן.
- "מדד המחירים לצרכן"** - משמעו מדד המחירים לצרכן, המתפרסם בכל חודש, על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ו/או כל גוף אחר שיבוא במקומה, או כל מדד אחר שיתפרסם במקומו;
- "מדד הבסיס"** - מדד המחירים לצרכן אשר פורסם ביום _____ לחודש _____ שנת _____, בגין חודש _____ שנת _____³;
- "המדד החדש"** - מדד המחירים לצרכן אשר יתפרסם לאחרונה לפני מועד תשלום התמורה ו/או חלק ממנה;
- "הפרשי הצמדה למדד"** - אם יתברר, לפני מועד תשלום התמורה, כי המדד החדש שונה ממדד הבסיס, תשלום התמורה כשהיא מוגדלת או מוקטנת בהתאם לעליית או ירידת המדד החדש לעומת מדד הבסיס;
- 17.3 מוצהר ומוסכם כי התמורה בתוספת הפרשי ההצמדה למדד, היא סופית, קבועה ומוחלטת וכי התמורה הינה תמורה נאותה והוגנת לקבלן המקצועי, לרבות רווח עבור כל ההוצאות הכרוכות והנובעות מביצוע שירותי האחזקה וכן יתר התחייבויותיו של הקבלן המקצועי על פי חוזה זה, או על פי כל דין. הקבלן המקצועי לא יתבע ולא יהיה רשאי לתבוע מהמזמין העלאות או שינויים בתמורה, מכל סיבה שהיא, לרבות מחמת עליות בשכר עבודה, שינויים בשער חליפין, הטלתם או העלאתם של מסים, היטלים או תשלומי חובה אחרים מכל מין וסוג, בין ישירים ובין עקיפים.
- 17.4 בכל חודש, בתקופת החוזה, יגיש הקבלן המקצועי למזמין חשבון בגין ביצוע שירותי האחזקה, בחודש שחלף, על פי התמורה המגיעה לו בהתאם להוראות חוזה זה. אישר המזמין את חשבון הקבלן, תשלום לו התמורה, בתוספת הפרשי ההצמדה, תוך ארבעים וחמישה (45) ימים ממועד הגשת החשבון למזמין ובתנאי כי החשבון אושר ע"י המזמין. ככל שלמזמין תהיינה השגות כלפי חשבון שהוגש על ידי הקבלן, כולו או חלקו, יעוכב התשלום בגין החשבון, ללא כל חבות עד לבירור סופי ואישור ע"י המזמין.
- 17.5 התמורה כוללת את כל המרכיבים הבאים:**
- 17.5.1 את העבודה וכוח האדם הדרושים לרבות טיפולים תקופתיים חודשיים ומעלה, תיקון תקלות, הזמנת בודקים מוסמכים לרבות מכון תקנים ורשויות מוסמכות אחרות, ליווי הבודקים כנדרש לאותה מערכת וביצוע כל דרישותיהם, לרבות הנהלת העבודה והפיקוח כנדרש לשם ביצוע מושלם של שירותי האחזקה, ובכלל זה עבודות הכנה בבתי מלאכה חיצוניים, פרוק הקיים, עבודות העזר הדרושות וסילוק פסולת.
- 17.5.2 את הציוד, התוכנות, החלקים והחומרים לרבות חומרי עזר וחומרים מתכלים הכרוכים בביצוע העבודה והפחת שלהם, חומרי העזר וכו' לרבות החלפת ציוד ו/או שדרוג ציוד שאין לקבלן המקצועי כדאיות כלכלית לשפצו או לשמרו במצב הקיים כולל עלויות התאמת ציוד חליפי לציוד מקורי שלא ניתן להשיגו ובלבד שהדרישה לשדרוג אינה ביוזמת המזמין.
- 17.5.3 את השימוש בכלי העבודה, מכשירים, מכונות, פיגומים, הוצאות הרכבה ואחזקה בבניין.
- 17.5.4 את הוצאות הובלת העובדים, החומרים והציוד לאתר העבודה וממנו, לרבות פינוי פסולת ותוצרי עבודה עד אתר הפינוי הקרוב ביותר.
- 17.5.5 את ההוצאות להפעלת קבלני משנה.
- 17.5.6 את ההוצאות לרכישה, לאחסנה ולניהול מלאי ציוד, חלקים וחומרים כנדרש לביצוע עבודות האחזקה במועד.
- 17.5.7 את ההוצאות הנדרשות לביטוח העבודות והשירותים, חבות הקבלן על פי דין כלפי העובדים המועסקים על ידו ואחריות הקבלן כלפי צד שלישי בגין אובדן או נזק.
- 17.5.8 את המיסים לקרנות והטבות סוציאליות, מס קניה מכס ובלו והיטלים אחרים.

³ מדד הבסיס יהא המדד ביום הקובע (יום הגשת ההצעות על פי המכרז)

- 17.5.9 את ההוצאות מכל מין וסוג שהן וללא יוצא מהכלל, ישירות ועקיפות.
- 17.5.10 את רווח הקבלן המקצועי.
- 17.6 המזמין יהיה רשאי להפחית, על פי שיקול דעתו, מכל תשלום המגיע לקבלן המקצועי, סכומים, עקב אי קיום התחייבויות הקבלן המקצועי על פי חוזה זה, כמפורט להלן. ביצוע ההפחות לא יפגע ו/או יגרע מכל זכות או סעד להם זכאי המזמין על פי חוזה זה ו/או על פי הדין, עקב הפרת חוזה זה, על ידי הקבלן המקצועי.
- 17.7 להלן פירוט ההפחותות (מחירי ההפחותות יישאו הפרשי הצמדה למדד):
- 17.7.1 אי הענות לקריאות לתיקון תקלות:
אי הענות לקריאה לתיקון תקלה דחופה - 750 ₪ לכל שעת פיגור.
אי הענות לקריאה לתיקון תקלה לא דחופה - 1,500 ₪ לכל 24 שעות פיגור.
- 17.7.2 אי-ביצוע עבודות אחזקה מונעת כנדרש בספר המתקן ובהוראות האחזקה:
אי ביצוע במועד של אחזקה מונעת, לכל מתקן בנפרד, תגורר הפחתה של:
פיגור של שמונה (8) ימים ומעלה בביצוע פעולת אחזקה **חודשית** – 500 ₪ לכל יום פיגור.
פיגור של שמונה (8) ימים ומעלה בביצוע פעולת אחזקה **תלת חודשית** – 750 ₪ לכל יום פיגור.
פיגור של עשרים ושניים (22) יום ומעלה בביצוע פעולת אחזקה **חצי שנתית או שנתית** – 1,500 ₪ לכל יום פיגור.
18. היעדר יחסי עובד מעביד
- 18.1 הקבלן המקצועי מצהיר כי בביצוע התחייבויותיו עפ"י חוזה זה הוא פועל כקבלן עצמאי וכי עליו בלבד תחול האחריות המלאה, הבלעדית והמוחלטת בכל מקרה של פגיעה, פגיעה, נכות, מוות, נזק או הפסד שיקרו או יגרמו לעובדיו ו/או לכל מי מטעמו תוך כדי או עקב ביצוע או אי ביצוע התחייבויותיו עפ"י חוזה זה.
- 18.2 הקבלן המקצועי מצהיר כי אין בחוזה זה, או בתנאי מתנאיו, כדי ליצור בינו או מי מטעמו, לבין המזמין, יחסי עובד ומעביד, וכי כל העובדים שיועסקו מטעם הקבלן המקצועי, לצורך ביצוע התחייבויותיו עפ"י חוזה זה יהיו וייחשבו כעובדים של הקבלן המקצועי בלבד ולא יהיו בינם ובין המזמין כל יחסי עובד ומעביד.
- 18.3 כל תשלום לעובדי הקבלן המקצועי (לרבות שכר עבודה, מס הכנסה, תשלום לביטוח לאומי וכל מס או היטל או מלווה וכל תשלום סוציאלי ואחר), תשלומי מסים וכל יתר ההוצאות בקשר עם ביצוע שירותי האחזקה, יחולו על הקבלן המקצועי וישולמו על ידו, והמזמין לא יהיה אחראי לכך בכל צורה ואופן שהוא.
- 18.4 הקבלן המקצועי מתחייב לשפות את המזמין, עם דרישתו הראשונה, בגין כל תביעה ו/או דרישה שתוגש נגד המזמין שעילתה קיום יחסי עובד מעביד בין המזמין לעובד הקבלן המקצועי.
19. אחריות הקבלן המקצועי
- 19.1 אחריות פלילית
הקבלן המקצועי יישא באחריות לכל עבירה פלילית בגין כל מעשה ו/או מחדל שלו ו/או של מי מטעמו בכל הקשור בביצוע עבודות האחזקה.
- 19.2 נזיקין לגוף או לרכוש
- 19.2.1 הקבלן המקצועי הוא האחראי הבלעדי, כלפי המזמין ו/או כלפי עובדי המזמין ו/או כלפי הבאים מטעמם לכל נזק ו/או אובדן ו/או חבלה ו/או תאונה מכל מין ו/או סוג שהוא לרבות נזק גוף ו/או רכוש אשר יגרמו לכל אדם ו/או גוף שהם ו/או לכל רשות עירונית או ממשלתית ו/או לכל מבנה ורכוש אחר המצוי במקום המבנה ו/או מחוץ למקום המבנה ו/או לכל צד שלישי אחר ו/או לרכושם של כל אחד מאלה כתוצאה ישירה ו/או עקיפה מביצוע עבודות האחזקה ו/או על ידי עובדיו ו/או שלוחיו ו/או

קבלני המשנה ו/או המועסקים על ידו ו/או מי שיימצא במקום המבנה, בין ברשות ובין שלא ברשות, ו/או כתוצאה מכל עבודה רשלנית לרבות מחדל של הקבלן המקצועי ו/או עובדיו ו/או שלוחיו ו/או קבלני המשנה שלו, בתקופת מתן שירותי האחזקה.

19.2.2 הקבלן המקצועי יישא בתשלום כל קנס ו/או פיצוי ו/או תשלום ו/או כל הוצאה אחרת מכן מין וסוג שיוטלו ו/או יחולו עקב כל מעשה ו/או מחדל כאמור לעיל ו/או כתוצאה מהם. כן יהיה הקבלן המקצועי אחראי הבלעדי לכל נזק אחר במידה שאחריות כזאת מוטלת על פי פקודת הנזיקין (נוסח חדש) ו/או לפי כל דין אחר לנזקים שייגרמו כאמור למזמין ו/או לעובדיו ו/או לכל צד שלישי במהלך ביצוע עבודות האחזקה.

19.2.3 הקבלן המקצועי יפצה ו/או ישפה באופן מלא את המזמין ו/או את עובדיו ו/או את הבאים מטעמם, בגין כל אבדן או נזק ו/או קנס ו/או הוצאה שמי מהם יחויב בהם עקב כל מעשה ו/או מחדל המצוי באחריות הקבלן המקצועי על פי המפורט לעיל.

19.2.4 למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי שיפוי ו/או פיצוי על פי סעיף זה יכללו גם הוצאות משפטיות שיהיו למזמין ו/או לעובדיו ו/או לבאים מטעמם, וישולמו למי מהם מיד על ידי הקבלן המקצועי, מיד עם קבלת דרישה ראשונה לכך.

19.3 נזקים לרכוש ציבורי

הקבלן המקצועי אחראי לכל נזק ו/או קלקול שייגרם לכביש, דרך מדרכה, שביל, רשת מים, ביוב, תיעול, חשמל, כבלים, תקשורת, טלפון וצינורות להעברת דלק או מובילים אחרים על קרקעיים ו/או תת קרקעיים וכיוצ"ב, תוך כדי ביצוע עבודות האחזקה, בין שהנזק ו/או הקלקול נגרמו באקראי ובין שהיו מעשה הכרחי וצפוי מראש לביצוע עבודות האחזקה. הקבלן המקצועי יתקן את הנזקים ו/או הקלקול כאמור על חשבונו, באופן יעיל ביותר ולשביעות רצונו של המזמין ושל כל אדם או רשות המוסמכים לפקח על הטיפול ברכוש שניזוק כאמור.

19.4 נזיקין לעובדים

הקבלן המקצועי מצהיר כי יהא האחראי הבלעדי לשלומם ולביטחונם של כל עובדיו ו/או המועסקים על ידו ו/או הנמצאים בשרותו ומתחייב לשלם כל דמי נזק או פיצוי המגיעים ו/או שיגיעו על פי כל דין לכל עובד ו/או לכל אדם אחר הנמצא בשירותו, לרבות קבלני משנה ועובדיהם, כתוצאה מכל נזק ו/או אובדן ו/או תאונה ו/או חבלה כל שהם במהלך ביצוע עבודות האחזקה.

20. ביטוח על ידי הקבלן המקצועי:

20.1 מבלי לגרוע מאחריותו של הקבלן המקצועי על-פי כל דין ו/או על פי האמור בהסכם זה, מתחייב הקבלן המקצועי לערוך, לרכוש ולקיים, על חשבונו הוא לפני מועד תחילת העבודות נשוא הסכם זה (להלן: "העבודות") ו/או הצבת ציוד כלשהו באתרי העבודה על ידו ו/או מטעמו ו/או עבורו (המוקדם משני המועדים הנ"ל) ולמשך כל זמן ביצוען של העבודות ו/או כל תקופה אחרת כמפורט לענין ביטוח אחריות מקצועית בסעיף 20.3 להלן, את הביטוחים המפורטים להלן, בהתאם לתנאים המפורטים בהסכם זה וכן לנספח 1.4.3 למסמכי המכרז המהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה (להלן: "אישור ביטוחי הקבלן המקצועי") אצל חברת ביטוח המורשית כדין לפעול בישראל (אשר יקראו להלן- "ביטוחי הקבלן המקצועי"):

20.1.1 ביטוח כל הסיכונים עבודות קבלניות המבטח במלוא ערכן את העבודות והציוד ו/או כל רכוש אחר בבעלות ו/או באחריות הקבלן המקצועי המשמש את הקבלן המקצועי בביצוען של עבודות בקשר עם הסכם זה.

20.1.2 ביטוח אחריות כלפי צד שלישי, המבטח את אחריותו החוקית של הקבלן המקצועי על פי כל דין, בקשר עם ביצוע העבודות נשוא הסכם זה.

20.1.3 ביטוח חבות מעבידים בגין חבות הקבלן המקצועי על פי פקודת הנזיקין (נוסח חדש) ו/או עפ"י חוק האחריות למוצרים פגומים, התש"ס 1980, כלפי כל העובדים המועסקים על ידו ו/או מטעמו במישרין ו/או בעקיפין בביצוע העבודות בקשר עם הסכם זה לרבות קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם.

20.1.4 ביטוח אחריות מקצועית המבטח את חבות הקבלן המקצועי על פי דין בשל תביעה ו/או דרישה שהוגשה במשך תקופת הביטוח, בגין רשלנות מקצועית ו/או בשל היפר חובה מקצועית שהוגשה במשך תקופת הביטוח, בגין כל פגיעה גופנית ו/או נזק העלולים להיגרם עקב מעשה ו/או מחדל רשלני של הקבלן המקצועי ו/או מנהליו ו/או עובדיו בגין העבודות בקשר עם הסכם זה.

בנוסף לאמור לעיל, מוסכם בזה כי פוליסת הביטוח תכלול בין היתר תקופת גילוי של 6 חודשים לפחות לאחר תום תקופת הביטוח. הקבלן המקצועי מתחייב להחזיק בביטוח זה כל עוד עלולה להיות קיימת חובה שבדין כלפיו בגין ביצוע העבודה.
על פי דרישת המזמין בכתב מתחייב הקבלן המקצועי להמציא למזמין העתקים מפוליסת הביטוח כאמור בסעיף זה.

20.1.5 ביטוח כלי רכב וציוד הנדסי :

20.1.5.1 הקבלן המקצועי מתחייב לבטח את כלי הרכב ו/או הציוד הכבד שבבעלותו ו/או בהשגחתו ו/או בשימושו לצורך ביצוע העבודות בביטוחי חובה כנדרש על פי דין בגין פגיעה גופנית עקב השימוש בכלי רכב וכן בביטוח מקיף ו/או ביטוח אחריות כלפי צד שלישי בגין נזק לרכוש צד שלישי כלשהו עקב השימוש בכלי רכב, בגבול האחריות המקובל בענף הביטוח למקרה ובמצטבר לתקופת הביטוח.

20.1.5.2 כמו כן יערוך הקבלן המקצועי ביטוח כל הסיכונים לציוד מכאני הנדסי כולל בין היתר ביטוח אחריות הקבלן המקצועי כלפי צד שלישי כלשהו עקב השימוש בציוד מכני הנדסי בגבול אחריות שלא יפחת מסך של 600,000 ש"ח לתובע, למקרה ובמצטבר לתקופת הביטוח. בביטוחים אלו יבוטלו כל החריגים הנוגעים לנזקים ישירים או עקיפים בקשר לביצוע עבודות קבלניות.

20.1.5.3 למען הסר ספק, מוסכם כי המונח "רכב" כולל מנופים, מלגוזות, טרקטורים, מחפרים, גוררים וכן כלים נעים ממונעים מכל סוג.

20.1.6 בנוסף לאמור לעיל ומבלי לגרוע ממנו, מוסכם בזה כי הקבלן המקצועי יבטח על חשבונו הוא למשך כל זמן ביצוע העבודות את מכלול העבודות לרבות החומרים, הציוד, המתקנים וכל רכוש אחר שהובא למקום העבודה לצורך ביצוע העבודות, ואשר אינם נכללים בביטוח העבודות הקבלניות (פרק א' העבודות) במלוא ערכם מעת לעת בפני כל נזק ו/או אבדן אשר הקבלן המקצועי אחראי להם לפי תנאי הסכם זה ו/או על פי כל דין.

20.2 ביטוחי הקבלן המקצועי יכסו בין היתר גם את אחריותו של הקבלן המקצועי בגין ו/או כלפי קבלנים וקבלני משנה ובנוסף (ומבלי לגרוע מהאמור) יורחבו לשפות את המזמין ו/או מנהליו ו/או עובדיו בגין כל מעשה ו/או מחדל של הקבלן המקצועי ו/או מי מטעמו (להלן: **"יחידה המבוטח"**) ויכללו את פרקי הביטוח המפורטים בנספח אישור ביטוחי הקבלן המקצועי **(נספח 1.4.3)**.

20.3 הקבלן המקצועי מתחייב להחזיק בתוקף את כל הביטוחים הנדרשים בקשר עם העבודות ו/או השירותים נשוא חוזה זה, במשך כל התקופה בה יהיה חוזה זה בתוקף. עם זאת, את ביטוח אחריות מקצועית על הקבלן המקצועי להחזיק בתוקף כל עוד לא תמה תקופת ההתיישנות על פי הדין.

20.4 ביטוח הקבלן המקצועי הנערך על פי סעיף 20.1.1 לעיל, יכלול ויתור על כל זכות תחלוף (השיבוב) של מבטחי הקבלן המקצועי כלפי המזמין ו/או מנהליו ו/או עובדיו, ובלבד שהאמור בדבר הוויתור על זכות התחלוף לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

20.5 פוליסות האחריות כלפי צד שלישי הנערכת על ידי הקבלן המקצועי כפופה על פי העניין לסעיף "אחריות צולבת" על פיו יראו את הביטוחים כאילו נערכו בנפרד עבור כל אחד מיחידה המבוטח.

20.6 פוליסות האחריות הנערכות על ידי הקבלן המקצועי יכללו תנאי מיוחד לפיו הפוליסות כאמור הורחבו לשפות את המזמין ו/או מנהליו ו/או עובדיו בגין אחריות שעלולה להיות מוטלת על מי מהם למעשי ו/או מחדלי הקבלן המקצועי ו/או קבלני משנה מטעמו - הכול כמפורט באישור ביטוחי הקבלן המקצועי **(נספח 1.4.3)**.

20.7 במועד חתימת הסכם זה, כתנאי לקבלת צו לתחילת ביצוע העבודות נשוא הסכם זה, הקבלן המקצועי ימציא למזמין את אישור ביטוחי הקבלן המקצועי **(נספח 1.4.3)** בנוסח המצורף כשהוא חתום כדין על ידי חברת הביטוח (נוסח מקורי). מוסכם בזה כי המצאת אישור ביטוחי הקבלן המקצועי חתום כאמור לעיל מהווה תנאי יסודי לקיום ההסכם.

20.8 בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור לעיל מתחייב הקבלן המקצועי להמציא לידי המזמין, לא יאוחר ממועד חתימת הסכם זה וכתנאי לקבלת צו לתחילת ביצוע העבודות נשוא הסכם זה, מכתב הצהרה לפטור מאחריות המזמין ו/או מנהליו ו/או עובדיו בהתאם לנוסח "פטור מאחריות-

- הצהרה", מצורף להסכם זה ומסומן **כנספח 1.4.3 (א)**, כשהוא חתום כדין על ידי הקבלן המקצועי.
- 20.9 בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור לעיל מתחייב הקבלן המקצועי להמציא לידי המזמין, לא יאוחר ממועד חתימת חוזה זה וכתנאי לקבלת צו לתחילת ביצוע העבודות נשוא חוזה זה, נספח תנאים מיוחדים לביצוע עבודות בחום בהתאם לנוסח המצורף להסכם זה ומסומן **כנספח 1.4.3 (ב)**, כשהוא חתום כדין על ידי הקבלן המקצועי.
- 20.10 מבלי לגרוע מכל הוראה מהוראות חוזה זה לעניין הסבת החוזה, ובמקרה בו העבודות ו/או השירותים נשוא חוזה זה או חלק מהן יבוצעו על ידי קבלן משנה מטעם הקבלן המקצועי, מתחייב הקבלן המקצועי לדאוג כי בידי קבלן המשנה תהיינה פוליסות ביטוח בהתאם למפורט בחוזה זה לרבות בהתאם לתנאים ולסכומים הנדרשים באישור עריכת ביטוחי הקבלן המקצועי **(נספח 1.4.3)**.
- 20.11 למען הסר ספק מובהר בזאת, כי הקבלן המקצועי הוא הנושא באחריות כלפי המזמין ו/או מנהליו ו/או עובדיו בגין העבודות ו/או השירותים נשוא חוזה זה, לרבות עבודות ו/או שירותים אשר יבוצעו על ידי קבלן משנה, והוא יהיה אחראי לשפות ו/או לפצות את המזמין ו/או מנהליו ו/או עובדיו בגין כל אובדן ו/או נזק שייגרם למי מהם, במישרין ו/או בעקיפין, עקב העבודות ו/או השירותים שבוצעו על ידי מי מקבלני המשנה, בין אם אובדן ו/או נזק כאמור מכוסה באיזו מהפוליסות דלעיל ובין אם לאו.
- 20.12 הקבלן המקצועי מתחייב לקיים בדיוקנות את כל דרישות פוליסות ביטוחי הקבלן המקצועי אשר נערכות כמפורט בסעיף 20.1 לעיל ולעשות כל פעולה אשר יידרש לעשותה על ידי המבטח ו/או על ידי המזמין ו/או מנהליו ו/או עובדיו כדי לממש את זכויותיהם על פי תנאי פוליסות הביטוח בעת הצורך, לרבות הצטרפותו לתביעה של המזמין ו/או מנהליו ו/או עובדיו, על פי פוליסות הביטוח, אם יידרש לכך על ידם.
- 20.13 מבלי לגרוע מהאמור בהסכם זה ובנספחיו, מוסכם כי בעת קרות מקרה ביטוח בגין הביטוחים הנערכים בהתאם לסעיף 12.1 לעיל מתחייב הקבלן המקצועי לפנות באופן מיידי לחברת הבטוח ולהודיע לה על קרות האירוע ולדאוג כי נציג חברת הבטוח יגיע ללא דיחוי לאתר לבדיקת הנזק. מובהר כי על הקבלן המקצועי לפעול על פי הוראות נציג חברת הבטוח ולסייע לו ככל הנדרש, לרבות להעביר לו כל מידע שידרוש.
- 20.14 בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור לעיל, בקרות אירוע המחיל איזו מהפוליסות המפורטות בסעיף 20.1 לעיל יודיע הקבלן המקצועי על כך בכתב למזמין. הקבלן המקצועי מתחייב לשתף פעולה עם המבטח ו/או המזמין ו/או מי מטעמו בכל הדרוש למימוש זכויות המזמין על פי הפוליסה, וזאת מבלי לגרוע מזכויות המזמין ו/או מי מטעמו לנהל המשא ומתן בעצמו.
- 20.15 מבלי לגרוע מהאמור בהסכם זה מוסכם כי בכל מקרה של נזק לעבודות, על הקבלן המקצועי מוטלת החובה לפעול בהתאם לנהלים שיימסרו לו על ידי שמאי מטעם חברת הביטוח ו/או המזמין ו/או מנהל ו/או מפקח העבודות מטעמו.
- 20.16 הפר הקבלן המקצועי את הוראות הפוליסות באופן המפקיע את זכויותיו ו/או זכויות המזמין ו/או מנהליו ו/או עובדיו, יהא הקבלן המקצועי אחראי לנזקים שיגרמו למזמין ו/או מנהליו ו/או עובדיו, באופן מלא ובלעדי ולא תהיינה לו כל תביעות ו/או טענות, כספיות או אחרות, כלפיהם והוא יהא מנוע מלהעלות כל טענה, כאמור.
- 20.17 כל מחלוקת בין הקבלן המקצועי לבין המזמין ו/או מנהל ו/או מפקח העבודות מטעמו בדבר עלות תיקון נזקים מבוטחים שאירעו במהלך העבודות תוכרע על פי דו"ח השמאי אשר יבדוק את הנזקים מטעם חברת הביטוח.
- 20.18 כמו כן ומבלי לגרוע מהאמור לעיל ולהלן, הקבלן המקצועי יהיה אחראי לשפות את המזמין ו/או מנהליו ו/או עובדיו באופן מלא בגין כל נזק אשר ייגרם למי מהם עקב אי כיסוי ביטוחי הנובע מהפרת תנאי מתנאי מי מהפוליסות על ידי הקבלן המקצועי ו/או מנהליו ו/או העובדים המועסקים על ידו ו/או קבלני משנה מטעמו.
- מוסכם בזה, כי הקבלן המקצועי יהא אחראי לנזקים באופן מלא ובלעדי מבלי שתהיה לו טענה כלשהי על כל נזק כספי ו/או אחר שייגרם לו עקב זאת.
- 20.19 ביטוחי הקבלן המקצועי יכללו תנאי מפורש על פיו הינם קודמים לכל בטוח אשר נערך על-ידי המזמין וכי מבטחי הקבלן המקצועי מוותרים על כל טענה ו/או דרישה בדבר שיתוף ביטוחי המזמין, לרבות כל טענה או זכות המפורטים בסעיף 59 לחוק חוזה הביטוח התשמ"א – 1981 ולרבות כל טענה של "ביטוח כפל" כלפי המזמין וכלפי מבטחיהם.

- 20.20 ביטוחי הקבלן המקצועי הנערכים על פי נספח אישור ביטוחי הקבלן המקצועי (נספח 1.4.3) יכללו תנאי מפורש על פיו המבטח אינו רשאי לבטלם ו/או לצמצם את היקפם ו/או לשנותם לרעה במשך תקופת ביצוע העבודות נשוא הסכם זה (להלן: "תקופת הביטוח"), אלא אם כן תישלח למזמין ולקבלן המקצועי, הודעה בכתב, באמצעות דואר רשום, **שישים (60)** יום מראש על כוונתו לעשות זאת. וכי לא יהיה תוקף לביטול ו/או לצמצום ו/או לשינוי לרעה שכאלו לגבי המזמין ו/או מנהליו ו/או עובדיו אם לא נשלחה הודעה כאמור ובטרם חלוף **שישים (60)** הימים משליחת ההודעה.
- 20.21 בכל פעם שמבטחו של הקבלן המקצועי יודיע למזמין ולקבלן המקצועי כי מי מביטוחי הקבלן המקצועי עומד להיות מצומצם או מבוטל, כאמור בסעיף 20.20 לעיל, מתחייב הקבלן המקצועי לערוך את אותו הביטוח מחדש ולהמציא אישור עריכת ביטוח חדש, **30** יום לפני מועד צמצום או ביטול הביטוח כאמור.
- 20.22 הקבלן המקצועי מצהיר, כי לא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד המזמין ו/או מנהליו ו/או עובדיו בגין נזק שהוא זכאי לשיפוי עבורו, או שהיה זכאי לשיפוי עבורו אלמלא ההשתתפות העצמית הנקובה בפוליסה, על פי הביטוחים שנערכו לפי סעיף 1 (ביטוח העבודות) לאישור עריכת ביטוחי הקבלן המקצועי (נספח 1.4.3), ו/או הפרת תנאי מתנאי הפוליסות הנ"ל ו/או ביטוח חסר ו/או בהתאם לנדרש בחוזה זה והוא פוטר בזאת את המזמין ו/או מנהליו ו/או עובדיו מכל אחריות לנזק כאמור. ובלבד שהאמור לעיל בדבר פטור מאחריות, לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.
- 20.23 מוסכם כי האמור בחוזה זה לעיל ולהלן יוסיף (ולא יגרע) על כל הוראה אחרת בחוזה זה בדבר פטור מאחריות כלפי המזמין ו/או מנהליו ו/או עובדיו. למען הסר כל ספק מובהר כי האמור בסעיף זה (20.2220.22) מתייחס לנזקים הנעוצים בביצוע העבודות ו/או מתן השירותים נשוא חוזה זה על ידי הקבלן ו/או כל מי שבא מטעמו
- 20.24 מוסכם בזה במפורש, כי אין בעריכת ביטוחי הקבלן המקצועי, המצאתם ו/או בשינויים, כדי להטיל אחריות כלשהי על המזמין ו/או על מי מטעמו ו/או להוות אישור בדבר התאמתם למוסכם ו/או כדי לצמצם אחריותו של הקבלן המקצועי על פי חוזה זה או על פי כל דין.
- 20.25 לא יאוחר מ- 7 (שבעה) ימים ממועד תום ביטוחי הקבלן המקצועי, מתחייב הקבלן המקצועי לחזור ולהפקיד את אישור עריכת הביטוח כאמור בסעיף 20.7 לעיל, בגין הארכת תוקפם לתקופה נוספת, הקבלן המקצועי מתחייב לחזור ולהפקיד את אישור ביטוחי הקבלן המקצועי, במועדים הנקובים, מדי תקופת ביטוח וכל עוד הינו מחויב לערוך את הביטוחים על פי ההסכם.
- 20.26 הקבלן המקצועי מצהיר כי ידוע לו שהמצאת "אישור עריכת ביטוח" חתום כדין (נוסח מקורי) כאמור בסעיפים 20.7 ו- 20.21 ו- 20.25, והצהרות חתומות על ידי הקבלן המקצועי, כאמור בסעיפים 20.8 ו- 20.9 לעיל, מהווים תנאי מתלה ומקדים ובהעדר קיום אישור ו/או הצהרות כאמור בהתאם להסכם, המזמין יהא זכאי למנוע מן הקבלן המקצועי תחילת ו/או המשך ביצוע העבודות נשוא הסכם זה, וזאת בנוסף לכל סעד השמור למזמין עפ"י החוזה או הדין.
- 20.27 מוסכם בזה במפורש כי אין בהמצאת אישור ביטוח העבודות (נספח 1.4.3) ו/או בבדיקתו ו/או אי בדיקתו, כדי להוות אישור בדבר התאמתם של ביטוחי הקבלן המקצועי למוסכם, טיבם, תוקפם, היקפם או היעדרם ו/או כדי לגרוע מאחריותו של הקבלן המקצועי או כדי להטיל אחריות כלשהי על המזמין ו/או על מי מהבאים מטעמו.
- 20.28 למען הסר ספק מובהר כי אי המצאת אישור הבטוח והצהרות הקבלן המקצועי במועד כאמור לעיל לא תפגע בהתחייבויות הקבלן המקצועי על-פי חוזה זה, לרבות, ומבלי לפגוע בכלליות האמור, לביצוע כל תשלום שחל על הקבלן המקצועי, והקבלן המקצועי מתחייב לקיים את כל התחייבויותיו נשוא החוזה גם אם יימנעו ממנו ביצוע עבודות ו/או הכנסת רכוש ו/או ציוד לאתר בשל אי הצגת האישורים ו/או ההצהרות במועד. בהקשר זה מובהר כי אין בעריכת הביטוחים הנ"ל על ידי הקבלן המקצועי כדי לצמצם או לגרוע בצורה כלשהי מהתחייבות הקבלן המקצועי בהתאם לחוזה זה.
- 20.29 הקבלן המקצועי מתחייב לעדכן את סכום הבטוח בגין הבטוח הנערך על-פי סעיף 1 באישור עריכת ביטוחי הקבלן המקצועי (נספח 1.4.3), מעת לעת, כדי שישקף תמיד את מלוא השווי של העבודות, הרכוש הציוד והחומרים המבוטחים נשוא הסכם זה.
- 20.30 למען הסר ספק מובהר בזאת כי גבולות האחריות ו/או תנאי הביטוח המתחייבים מן האמור בחוזה זה ובאישור עריכת הביטוח, הינם בדבר דרישה מינימאלית המוטלת על הקבלן המקצועי, ועל הקבלן המקצועי לבחון את חשיפתו לחבות ולקבוע את גבולות האחריות ו/או תנאי הביטוח בהתאם. הקבלן המקצועי מצהיר ומאשר כי הוא יהיה מנוע מלהעלות כל טענה ו/או דרישה כלפי המזמין ו/או מי מטעמו בכל הקשור לגבולות האחריות ו/או תנאי הביטוח המינימאליים כאמור.

- 20.31 המזמין ו/או מי מטעמו רשאים (אך לא חייבים) לבדוק את אישורי הביטוח שיומצאו על ידי הקבלן המקצועי כאמור לעיל והקבלן המקצועי מתחייב לבצע כל שינוי או תיקון שיידרש על מנת להתאימם להתחייבויות הקבלן המקצועי כאמור בסעיף הביטוח לחוזה זה.
- 20.32 הקבלן המקצועי מצהיר ומתחייב כי זכות הביקורת של המזמין ו/או מי מטעמו ביחס לאישורי הביטוח וזכותם לבדוק ולהורות על תיקון אישורי ביטוחי הקבלן המקצועי כמפורט לעיל ולהלן ו/או פוליסות הקבלן המקצועי, אינה מטילה על המזמין ו/או על מי מטעמו כל חובה וכל אחריות שהיא בכל הקשור לביטוחים כאמור, טיבם, היקפם, ותוקפם, או לגבי העדרם של ביטוחי הקבלן המקצועי ואין בה כדי לגרוע מכל חבות שהיא המוטלת על הקבלן המקצועי על פי חוזה זה ועל פי כל דין.
- 20.33 הקבלן המקצועי מתחייב למלא אחר תנאי פוליסות הביטוח הנערכות על ידו, לשלם את דמי הביטוח וכל תשלום אחר שיידרש על ידי חברת הביטוח בקשר להן במלואם ובמועד, לא לעשות כל מעשה שיש בו כדי לצמצם ו/או להפקיע את תוקף הביטוחים ולהמציא, לבקשת המזמין בכתב, אישורים על תשלומי הפרמיה, לדאוג ולוודא כי פוליסות ביטוחי הקבלן המקצועי תהיינה בתוקף במשך כל תקופת העבודות נשוא חוזה זה ו/או התחייבותו על פי ההסכם. עם זאת, את ביטוח אחריות מקצועית, על הקבלן המקצועי להחזיק בתוקף כל עוד לא תמה תקופת ההתיישנות על פי דין.
- 20.34 למען הסר כל ספק, יודגש, כי הקבלן המקצועי יישא בכל מקרה נזק ו/או תביעה כנגד המבטח על פי פוליסות הביטוח הנערכות על ידו, בסכומי ההשתתפויות העצמיות הנקובים בביטוחי הקבלן המקצועי.
- 20.35 בנוסף לאמור לעיל ומבלי לפגוע בכלליות האמור, נקבע בביטוחי הקבלן המקצועי כי הפרה בתום לב של תנאי מתנאי פוליסות הביטוח על ידי הקבלן המקצועי ו/או מנהליו ו/או עובדיו לא תפגע בזכויות המזמין ו/או מנהליו ו/או עובדיו על פי ביטוחים אלו.
- 20.36 לא ביצע ו/או לא קיים הקבלן המקצועי את הביטוחים אשר התחייב לבצע על פי חוזה זה בחלקם או במלואם, יהא המזמין רשאי, **אך לא חייב**, ומבלי לפגוע בזכויותיו לפי חוזה זה או על פי דין, לערוך את הביטוחים תחתיו ולשלם את דמי הביטוח על חשבונו של הקבלן המקצועי. ובלבד שהמזמין הודיע לקבלן המקצועי על כוונתו לעשות כן 14 יום מראש ובכתב. כל סכום שהמזמין שילם או התחייב בתשלום כאמור יוחזר מיד למזמין על פי דרישתו הראשונה. לחילופין ומבלי לפגוע בזכויות המזמין על פי סעיף זה, המזמין יהיה רשאי לנכות סכומים אלו מכל סכום שיגיע ממנו לקבלן המקצועי בכל זמן שהוא, וכן יהיה רשאי לגבותם מהקבלן המקצועי בכל דרך אחרת.
- 20.37 בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור בכל מקום בסעיף זה לעיל, בכל שלבי ביצוע החוזה מתחייב הקבלן המקצועי למלא אחר כל דרישות והוראות החוק לביטוח לאומי והחוק לביטוח בריאות ממלכתי וכל הצווים, תקנות וכדומה, שהותקנו לפי החוקים הנ"ל, ובעיקר אך מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל באופן שכל עובדיו ושליחיו שיועסקו בביצוע העבודות נשוא חוזה זה, באופן מקרי או זמני, יהיו בכל עת ובמשך כל תקופת ביצוע העבודות זכאים לכל הזכויות שעל פי החוקים הנ"ל.
- 20.38 בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור בכל מקום בסעיף זה לעיל, מתחייב הקבלן המקצועי למלא אחר כל דרישות והוראות פקודת התעבורה ו/או חוק הפיצויים לנפגעי תאונות דרכים (הפלת"ד) וכל הצווים, התקנות וכדומה, שהותקנו לפי החוקים הנ"ל, ובעיקר, אך מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, באופן שכל העובדים שיועסקו בביצוע העבודות נשוא חוזה זה, לרבות אלה שיועסקו באופן מקרי או זמני, יהיו בכל עת ובמשך כל תקופת חוזה זה, מורשים לנהוג ברכב מנועי על פי החוקים הנ"ל וכל הוראות חוק אחר בקשר עם העבודות נשוא חוזה זה.
- 20.39 בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור בכל מקום בחוזה זה, מתחייב הקבלן המקצועי לקיים את כל הוראות החוקים והתקנות בדבר בטיחות בעבודה וכן את כל הוראות מכבי האש ו/או כל רשות אחרת בדבר אמצעי זהירות ומניעת נזקים אותם יש לקיים באתר העבודות.
- 20.40 ביטוחי הקבלן המקצועי יכללו סעיף לפיו זכותם של המזמין ו/או מנהליו ו/או עובדיו על פי הביטוחים הנ"ל לקבלת שיפוי ו/או פיצוי לא תיפגע עקב העדר רישוי ו/או אישורים מתאימים מאת הרשויות או הגופים המתאימים.
- 20.41 הקבלן המקצועי מתחייב לקיים על חשבונו את כל דרישות המזמין ו/או המבטחים בכל הקשור להגנה על העבודות בשלבי ביצוע ו/או לאחר מסירתן לרבות ובמפורש כל הנוגע להתקנת ו/או לנקיטת אמצעי הגנה כנגד נזקי טבע.
- 20.42 בנוסף לאמור לעיל, הקבלן המקצועי מתחייב לבצע את כל הפעולות שתידרשנה להשבת המצב לקדמותו מייד לאחר קרות האירוע לרבות פינוי פסולת והריסות. הקבלן המקצועי יישא בכל

ההוצאות שתידרשנה להשבת המצב לקדמותו והמזמין יעביר אל הקבלן המקצועי את הסכום שתשלם חברת הביטוח בגין הנזק, וסכום זה בלבד. למען הסר ספק מובהר כי הקבלן המקצועי יישא בכל ההוצאות מעבר לסכום האמור שיועבר על ידי חברת הביטוח וכי המזמין ו/או מנהליו ו/או עובדיו ו/או המפקח ו/או מהל העבודות מטעמו לא יהיו חבים לקבלן המקצועי כל תשלום לכיסוי ההוצאות כאמור.

20.43 הקבלן המקצועי מתחייב לקיים שמירה נאותה על כל הציוד ו/או הכלים המובאים על ידו לאתר ביצוע העבודות.

20.44 בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור לעיל, מתחייב הקבלן המקצועי כי בכל שלבי ביצוע עבודותיו ו/או לאחר מסירתן, לקיים במלואן את כל דרישות הגופים ו/או החברות בעלי הזכות במקרקעין בהם מתבצעות העבודות נשוא הסכם זה ולהשיג את אישורם לביצוע העבודות לרבות על פי הסכמים שנחתמו בין מי מהם לבין המזמין. המזמין מתחייב להעביר אל הקבלן המקצועי כל מסמך התחייבות כנ"ל.

20.45 כל הוראה בסעיף זה בקשר לביטוח אינה באה לגרוע מכוחם של הוראות החוזה בדבר אחריותו הבלעדית של הקבלן המקצועי לנזקים באם יגרמו כאמור בסעיפים אחרים בחוזה זה ו/או על פי הדין.

20.46 בנוסף ומבלי לגרוע מכלליות האמור, בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור לעיל, מוסכם בזה כי המזמין יהיה רשאי לקזז ו/או לעכב כל סכום לו הוא זכאי על פי תנאי סעיף זה (סעיף ביטוח) מהתמורה העומדת לזכות הקבלן המקצועי.

20.47 מבלי לפגוע באמור לעיל מוסכם ומוצהר בזה כי הפרת הוראות סעיף זה, כולן או חלקן, מהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

21. אחריות לנזקים ושיפוי

21.1 ממועד חתימת חוזה זה ועד לתום תקופת החוזה יהיה הקבלן המקצועי האחראי הבלעדי כלפי כל אדם ורשות בגין כל נזק ואובדן שייגרמו לרכוש המזמין או הדיירים לגופם, ו/או לרכושם של כל אדם אחר, לרבות עובדי המזמין ומבקרים בבניין, עקב מעשה או מחדל של הקבלן המקצועי, עובדיו, שליחיו, או כל מי שבא מכוחו או מטעמו תוך כדי ביצוע חוזה זה, וכן הוא מתחייב לשלם כל תשלום, פיצוי, פיצויים, הוצאות, שכר טרחה או תשלום אחר הנדרשים או הכרוכים בתביעה או הצורך להתגונן בפניה, והקבלן המקצועי ישפה את המזמין בגין כל סכום או תשלום כמפורט לעיל.

21.2 הקבלן המקצועי מתחייב לתקן ולהשלים כל נזק או אובדן שנגרמו כאמור לעיל מיד או במועד קרוב ביותר לקרותם.

21.3 הקבלן המקצועי יהיה אחראי כלפי המזמין, עובדיו ושליחיו בקשר לכל תביעה שתוגש נגדם או כל אחד מהם, אם תוגש, ושעילתה נזק והוא מתחייב לשלם תחתם כל סכום שידרשו לשלם, או להחזיר להם כל סכום שהוציאו בקשר לנזק, כולל כקנס, כפיצויים כהוצאות וכשכר טרחת עו"ד, בין עפ"י פסק דין ובין עפ"י פסק בורר וזאת לדרישת כל אחד מהם.

21.4 המזמין יהיה רשאי לבצע את התיקונים הנדרשים במידה והקבלן המקצועי לא יבצעם תוך זמן סביר מעת קרותם, ולחייב את הקבלן המקצועי במחירם של תיקונים כנ"ל.

21.5 סיומו של חוזה זה מכל סיבה שהיא לא יהיה בו כדי לגרוע מאחריות הקבלן המקצועי לגבי נזקים שעילת התביעה בגינם נובעת מחוזה זה או קשורה אליהם.

21.6 אין באמור בסעיף 12 זה לגרוע מחובתו של הקבלן המקצועי לקיים ביטוח כמפורט בסעיף 11 להלן ואין בקיומו של ביטוח כדי לגרוע מחובתה על-פי סעיף זה.

22. נוהלים

22.1 ניקיון המתקנים

הקבלן המקצועי יהיה אחראי לניקוי המקומות אשר בהם מותקנת המערכת. עובדי המזמין לא יבצעו פעולות ניקיון בחדרי ציוד ומתקנים הנמצאים באחריות הקבלן המקצועי למעט באם הציוד כולו מותקן על קירות החדר.

22.2 נוהלי עבודה

בנוסף לאמור לעיל יפעל הקבלן המקצועי על פי נוהלי העבודה המפורטים להלן:

22.2.1 הנחיות, תקנות והוראות ניהוליות

הקבלן המקצועי יפעל על-פי מערכת הנחיות, תקנות והוראות שיקבל מהמזמין. ההנחיות וההוראות יינתנו בתחילת העבודה, ו/או במהלכה, בין בכתב ובין בעל-פה.

22.2.2 מניעת הפרעות

הקבלן המקצועי מתחייב לבצע את שירותי האחזקה תוך התחשבות מקסימאלית בצרכי המבקרים והעובדים במבנה וכן יעשה כמיטב יכולתו למנוע תקלות והפרעות מכל סוג לפעולתם, ובכלל זה הצורך לעבוד מחוץ לשעות הפעילות הרגילות.

22.2.3 מפגעי בטיחות

בכל מקרה בו נוצר מפגע בטיחותי, יטפל בו הקבלן המקצועי באופן מיידי וברציפות עד לפתרון המלא ובהתאם לכל דין ולרבות בדרך של התקנת אמצעים אשר יש בהם כדי ליצור חוצץ בין המפגע הבטיחותי לבין מנוע כל עובד ו/או מבקר ו/או צד שלישי כלשהו במבנה.

22.2.4 סילוק פסולת

בנוסף לאמור לעיל בנושא פעולות הניקיון, הקבלן המקצועי יסלק מהמבנה, מיד עם סיום כל עבודות אחזקה אשר תבוצע על ידו, את כל הפסולת שתיווצר על-ידי עובדיו במהלך עבודתם, וינקה את המקום בשלמות. במהלך בצוע שירותי האחזקה יאסוף הקבלן המקצועי את הפסולת מעת לעת כך שלא ייוצר מפגע בטיחותי ואסתטי. הקבלן המקצועי יהיה אחראי לפני הפסולת על פי כל דין הנוגע לפני פסולת מאותו סוג ואל אתר פנוי המתאים לפני אותה פסולת.

22.2.5 הוצאת ציוד מחוץ למתחם

הקבלן המקצועי לא יורשה להוציא ציוד אל מחוץ למבנה ללא אישור המזמין או נציגו המוסמך. האמור הן לגבי ציוד השייך למבנה ואשר הקבלן המקצועי מבקש להוציאו לצורך תיקון והן לגבי ציוד השייך לקבלן המקצועי ואשר ברצונו להוציאו מכל סיבה שהיא.

23. סודיות

הקבלן המקצועי מתחייב לשמור בסוד ולא להעביר, להודיע, למסור או להביא לידיעת כל אדם כל ידיעה שהגיעה אליו בקשר ו/או תוך כדי ביצוע השירותים המתייחסת לכל עניין ונושא הקשור בעיריית תל אביב - יפו ו/או בעובדים. הקבלן המקצועי מתחייב לוודא כי הוראה זו תקוים גם על-ידי עובדיו והוא יחתים כל אחד מעובדיו על נוסח של מסמך הצהרת סודיות אשר תוכנו יאושר על-ידי האחראי לביטחון בעיריית תל אביב - יפו.

24. ערבות בנקאית להבטחת התחייבויות הקבלן המקצועי

24.1 להבטחת קיום כל התחייבויותיו של הקבלן המקצועי על פי חוזה זה, במלואן ובמועדן, ימציא הקבלן המקצועי, למזמין, במועד חתימת חוזה זה, ערבות בנקאית אוטונומית, לפירעון עם דרישה, בנוסח הקבוע בנספח 9.4.4 לחוזה ("הערבות הבנקאית"). סכום הערבות הבנקאית יהיה בשיעור השווה לסך של 10% (עשרה אחוזים) משווי שירותי האחזקה, בהתאם לקבוע בטבלה שבסעיף 13.1 לעיל, בתוספת הפרשי ההצמדה למדד. שווי שירותי האחזקה, ייקבע בהתאם לשווי הקבוע בחשבון הסופי המאושר של הקבלן, כולל מע"מ ("סכום הערבות").

24.2 מימש המזמין את זכותו להארכת תקופת החוזה, יוארך תוקפה של הערבות הבנקאית, בהתאם, כך שהערבות הבנקאית תהיה תקפה, בכל עת, בתקופת החוזה, עד תום שלושה (3) חודשים ממועד סיום מתן שירותי האחזקה.

24.3 המזמין יהיה רשאי לחלט את הערבות הבנקאית, בכל מקרה של אי מילוי התחייבויות הקבלן המקצועי לפי חוזה זה וזאת, מבלי לגרוע מכל סעד לו הינו זכאי, על פי חוזה זה ו/או הדין, בגין אי מילוי התחייבות הקבלן המקצועי.

24.4 סדר זקיפת הסכומים המגיעים למזמין מחילוט הערבות הבנקאית, ייקבע על ידי המזמין ועל פי שיקול דעתו המוחלט.

25. הפרות וסעדים

המזמין יהיה זכאי, מבלי לפגוע בכל סעד לו העומד לזכותו על פי חוזה זה ו/או על פי הדין, לבטל חוזה זה, בקרות אחד או יותר, מן המקרים המפורטים להלן:

- 25.1 הקבלן המקצועי הפר חוזה זה בהפרה יסודית.
- 25.2 הקבלן המקצועי הפר חוזה זה או הוראה מהוראותיו, בהפרה שאינה הפרה יסודית, ולא תיקן את ההפרה תוך עשרים ואחד (21) ימי עסקים ממועד קבלת הודעה בדבר ההפרה.
- 25.3 הוגשה בקשה להסדר נושים של הקבלן המקצועי.
- 25.4 הוטל עיקול על נכסי הקבלן המקצועי, באופן שיש בעיקול כדי לפגוע באפשרותו לעמוד בהתחייבויותיו על פי חוזה זה והכל במקרה שהעיקול לא בוטל תוך שלושים (30) יום.
- 25.5 אם הקבלן המקצועי יקבל החלטת פירוק מרצון ו/או יינתן נגדו צו פירוק ו/או צו כינוס ו/או צו הקפאת הליכים ו/או צו לביצוע הסדר או פשרה עם נושיו או בעלי מניותיו ו/או צו אחר דומה במהותו לצווים אלה ו/או ימונה למקים מפרק זמני או קבוע ו/או כונס נכסים זמני או קבוע ו/או מנהל מיוחד ו/או נאמן ו/או כל בעל תפקיד אחר הדומה במהותו לאלה ו/או ימחק שמו של הקבלן המקצועי מרישום כלשהו המתנהל על פי דין ו/או - אם תוגש בקשה על ידי הקבלן המקצועי למתן צו כאמור לעיל או למינוי בעל תפקיד כאמור לעיל.
- 25.6 אם תוגש נגד הקבלן המקצועי בקשה למתן צו ו/או למינוי בעל תפקיד, כאמור בסעיף 25.5 לעיל, אשר לא בוטלה, הוסרה או נמחקה בתוך שישים (60) יום ממועד הגשתה.
- 25.7 ניתן לבקשת צד ג', נגד הקבלן המקצועי צו לפירוק ו/או צו כינוס נכסים וצו כזה לא בוטל תוך ארבעה עשר (14) יום ממועד הינתנו.
- 25.8 הקבלן המקצועי המחזיק ו/או הסב ו/או שיעבד את החוזה, כולו או מקצתו, בניגוד להוראות חוזה זה;
- 25.9 הקבלן המקצועי בא בדברים עם נושיו לשם הסדר חובות כללי מפאת אי יכולת פירעון;

26. הסבת זכויות

- 26.1 הקבלן המקצועי אינו רשאי להעביר לאחר או לאחרים, בשום דרך שהיא, את זכויותיו ו/או התחייבויותיו, כולן או חלקן, על פי חוזה זה אלא אם כן קיבל על כך את אישור המזמין מראש ובכתב. לעניין סעיף זה, שינוי בבעלות או בשליטה, בין במישרין ובין בעקיפין, במקום ויצירת שותפות של הקבלן המקצועי עם צדדים שלישיים כמו גם הנפקה ו/או הקצאה של מניות של המקום, דינה כדין העברת זכויות.
- 26.2 המזמין יהא רשאי, בכל עת, להעביר את זכויותיו ו/או התחייבויותיו, כולן או חלקן, על פי חוזה זה, לכל גורם אחר, ללא צורך בקבלת הסכמת הקבלן המקצועי לצורך כך ובלבד, שהנעבר אליו הועברו זכויותיו ו/או התחייבויותיו של המזמין כאמור, יקבל על עצמו את התחייבויות המזמין כלפי הקבלן המקצועי על פי חוזה זה. הקבלן המקצועי נותן בזאת, מראש, את הסכמתו להעברת זכויות ו/או התחייבויות המזמין כאמור לעיל. לבקשת המזמין, יחתום הקבלן המקצועי על כל המסמכים הדרושים לצורך העברת זכויות ו/או התחייבויות המזמין כאמור לעיל.

27. קיזוז ועיכבון

- 27.1 מוסכם בזאת, כי המזמין יהא זכאי לקיזוז ו/או לעכב ו/או לגבות כל סכום, לרבות הפרשי הצמדה וריבית על הסכום האמור, המגיע לו מאת הקבלן המקצועי, בין על פי חוזה זה, בין על פי כל חוזה אחר שנערך בינו לבין הקבלן המקצועי ובין על פי כל דין וזאת, מכל סכום שיגיע לקבלן המקצועי מאת המזמין, בין על פי חוזה זה ובין על פי כל חוזה אחר שנערך בינו לבין הקבלן המקצועי.
- 27.2 עוד מוסכם בזאת, כי על אף האמור בכל דין, הקבלן המקצועי, ו/או מי מטעמו, לא יהיו רשאים לקיזוז ו/או לנכות ו/או לעכב סכומים כלשהם אשר יגיעו ממנו מהם למזמין, בין על פי חוזה זה, בין על פי כל חוזה אחר שנערך בינו לבין המזמין ובין על פי כל דין, ולא תהא למי מהם זכות עכבון כלשהי, ומכל סיבה שהיא, כלפי המזמין.

28. ויתור, ארכה, הקלה, עיכוב

- 28.1 הסכמה מצד המזמין, לסטות מתנאי חוזה זה, לא תהווה תקדים ולא ילמדו ממנה גזירה שווה למקרה אחר.
- 28.2 אי מימוש מצד המזמין של זכות כלשהי הנתונה לו במקרה מסויים, לא תהווה ויתור על אותה זכות, ואין ללמוד מהתנהגות זו ויתור כלשהו על זכויותיו של המזמין, כולן או חלקן, על פי חוזה זה ו/או לפי כל דין.
- 28.3 כל ויתור ו/או ארכה בקשר לתנאי חוזה זה, שניתנו על ידי המזמין, לא יפגעו בזכויות המזמין, לא ייחשבו לויתור מצידו על זכות מזכויותיו ולא ישמשו לקבלן המקצועי צידוק או הגנה בקשר עם הפרה או אי קיום מצדו.

29. שינויים בחוזה

כל שינוי, תיקון או עדכון של חוזה זה, לא יהיה לו תוקף, אלא אם נעשה בכתב ונחתם על ידי הנציגים המוסמכים של הצדדים.

30. סמכות שיפוט והדין החל

- 30.1 מוסכם בזאת, כי הסמכות הבלעדית לדון בכל סכסוך ו/או חילוקי דעות בקשר עם חוזה זה, לרבות בקשר עם תוקפו, פרשנותו, ביצועו והפרתו, תהא לבתי המשפט בתל אביב-יפו בלבד, לפי סמכותם העניינית.
- 30.2 הדין החל על חוזה זה ביצועו ופרשנותו הוא הדין בישראל, ללא כללי ברירת הדין שלו.

31. כתובות והודעות

31.1 כתובות הצדדים לעניין מתן הודעות הינן, כדלקמן:

המזמין	-	_____ ;
		מס' פקסימיליה: _____ ;
הזוכה	-	_____ ;
		מס' פקסימיליה: _____ ;
הקבלן המקצועי	-	_____ ;
		מס' פקסימיליה: _____ ;

- 31.2 הודעות על פי חוזה זה תימסרנה ביד, או תשלחנה בדואר רשום עם אישור מסירה, או תשוגרנה בפקסימיליה.
- 31.3 כל הודעה שתשלח מצד למשנהו, יראוה כאילו הגיעה לתעודתה: אם נמסרה ביד – בעת מסירתה; אם נשלחה בדואר רשום עם אישור מסירה – כעבור 72 (שבעים ושתיים) שעות מעת מסירתה במשרד דואר בישראל; אם נשלחה בפקסימיליה – ביום העבודה שלאחר יום משלוחה.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

הקבלן המקצועי

הזוכה

המזמין

עיריית תל-אביב יפו

מכרז פומבי מס' 199/2012

לתכנון, הקמה והפעלה של מבנה משרדים וחניון ציבורי תת קרקעי
ולתכנון והקמה של גני ילדים
ברחוב בוגרשוב 14-16 בעיר תל אביב-יפו
חלקה 58 בגוש 6907

נספח 1.4.1 לחוזה האחזקה- הנחיות לביצוע ספרי מתקן, תכניות עדות

נספח 1.4.1 לחוזה האחזקה

הנחיות לביצוע תוכניות עדות ותיקי מתקן

1. מסירה סופית של ספרי מתקן על ידי הקבלן המקצועי לעירייה תתבצע בהתאם להוראות הבאות: הקבלן המקצועי ימסור לעירייה, עם תום תקופת החכירה וכתנאי לקבלת ערבות החכירה כמפורט בסעיף 35 לחוזה החכירה וכחלק מתהליך מסירת המוכר לחזקת העירייה ו/או מי מטעמה לצורך השכרתו על-ידם, חמישה (5) עותקים מושלמים של ספרי המתקן בפורמטים כמפורט להלן. ספרי המתקן לאתר, למבנים ולכל מערכת בנפרד, יכללו את כל מרכיבי התשתיות, התכסית, חלקי המבנים, המערכות, המתקנים והאביזרים.

2. תכולת ספרי המתקן יכללו בהתאמה לצרכים בכל מקצוע בנפרד את הפרטים המפורטים להלן:

- 2.1 תשתיות תת קרקעיות לרבות מים, ניקוז וביוב, גז, חשמל, תקשורת למיניה וכדומה.
- 2.2 קווים ומתקני חשמל כולל מסדר, מערכת הארקה, מערכת קולטי ברקים וכדומה.
- 2.3 מערכות תאורה לרבות תאורת גדרות, תאורת חצר, מערכות תאורה פנימית למיניהן לרבות תאורת חירום ושלטי מילוט ואזהרה מוארים, וכדומה.
- 2.4 מערכות גילוי אש ועשן.
- 2.5 מערכות כיבוי אש אוטומטיות במים ובגז.
- 2.6 מערכת ניקוז.
- 2.7 מערכת אינסטלציה.
- 2.8 מתקני מעליות ודרגנועים.
- 2.9 מערכות פנאומטיות.
- 2.10 מערכות אוורור ומזוג אויר.
- 2.11 עמודי מחסום מתרוממים.
- 2.12 גנראטור חירום

3. פורמט ההגשה של תיקי המתקן

3.1 הקבלן המקצועי יגיש לעירייה את כל החומר, במועדים כאמור לעיל, לרבות תוכניות, סכמות, קטלוגים, הוראות תפעול ואחזקה, ב- 2 (שני) סוגי פורמטים:

- 3.1.1 פורמט מודפס ואורגינלים של היצרנים כשהם ערוכים בתיקים מתאימים בעלי כריכה קשה, כמפורט להלן.
- 3.1.2 פורמט במדיה מגנטית כאשר השרטוטים הינם בתוכנת שרטוט AUTOCAD בגרסה העדכנית ביותר (בזמן מסירת ספרי המבנה והמתקן), צרובים על סי.די.רום והקטלוגים וכל החומר המודפס יועבר אף הוא במדיה סרוקה, אף הם על גבי סי.די.רום.
- 3.2 החומר המודפס, הקטלוגים ותוכניות מודפסות יוגשו כשהם מתויקים בקלסרים בעלי כריכה פלסטית קשה. הקלסרים ייערכו באופן הבא:
 - 3.2.1 הקלסרים, קשיחים, יהיו בגוון שונה לכל תת מערכת. הגוונים המדויקים יוגשו על ידי הקבלן המקצועי לאישור העירייה.
 - 3.2.2 על גב הקלסר יודפס סמל העירייה והכתובית מערכת _____ (בהתאם למערכת או המתקן המתוארים). הכתוביות יודפסו באותיות גדולות ככל הניתן.
 - 3.2.3 אחד הקלסרים יהווה מסטר לכלל התוכן שבכל ספרי המתקן במבנה. לכל מערכת בנפרד יהווה אחד הקלסרים מסטר לכלל ספרי המתקן באותה מערכת ויכלול פרוט תוכן כל הקלסרים הכלולים באותה המערכת. קלסרי המסטר בכל מערכת יהיו בצבע זהה לקלסרי המערכת אך בגוון כהה יותר.

- 3.2.4 בתחילת כל קלסר בודד ימצא דף ובו תוכן הקלסר. רמת פרוט תוכן העניינים תאפשר למשתמש למצוא תוכנית או קטלוג או הוראה או כל חומר אחר המתויק בקלסר ללא חיפוש נוסף. הקלסר יחויף על ידי חוצצים פלסטיים וכל הדפים ימוספרו.
- 3.2.5 על כריכת כל קלסר בצידה הפנימי יודבק דף הוראות בטיחות למערכת. הדף יהיה תמיד בגוון ורוד.
- 3.2.6 כל חומר הדפים שיתויק בקלסר יוכנס לתוך שקיות ניילון שקופות. בכל שקית פריט אחד בלבד, כדוגמת: תוכנית, קטלוג, הוראת הפעלה, הוראת אחזקה, רשימת חלפים. על כל שקית תודבק מדבקה ועליה מודפס מספר הפריט המצוי בתוכה ותיאור הנושא. המדבקות יתאמו את תוכן העניינים.
- 3.2.7 אחת השקיות, בעלת אפשרות סגירה, תכלול את התקליטורים בהם ייצרב החומר הנכלל באותו קלסר.
- 3.2.8 כל הקלסרים יהיו בעלי 4 (ארבע) שיניים והשקיות בעלות 4 (ארבעה) חורים, למניעת קריעת השקיות.
- 3.2.9 כל החומר במדיה המגנטית יאוכסן במכלים קשיחים מתאימים.
- 3.2.10 הקבלן המקצועי יקבע, בתוך מסגרות מכוסות פרספקס שקוף, במקום לפי דרישת העירייה, סכמות הפעלה וסכמות זרימה למערכות וליחידות ציוד מרכזיות כדוגמת לוחות חשמל, לוחות פיקוד, לוחות בקרה, מתקנים עיקריים באותה מערכת כדוגמת מערכת המתח הגבוה וסכמה ורטיקאלית של ההזנות במערכות חשמל, מערכת אספקת מים קרים ונספחיהם לרבות משאבות, מערכת כיבוי אוטומטי במים, סכמת צנרת במערכת השקיה וכו'.

4. פרוט התכולה בספר המתקן – נכון לכלל המערכות והמתקנים :

- 4.1 **הוראות בטיחות.** הנחיות הבטיחות יכללו אזהרות והנחיות לשימוש בכלים וחומרים מתאימים לרבות אופן זיהוי החומרים המותרים, הגדרת בעלי המקצוע המורשים לפעול במתקן וכדומה. ההוראות ידגישו בין היתר את הרגישות להפעלת מערכות משולבות חשמל ודלק.
- 4.2 **תוכניות עדות מעודכנות.** תוכניות עדות מתאימות למצב בפועל כפי שהוא בתום תקופת החכירה. הפורמט וצורת ההגשה של תכניות אלו הוא כפי שמפורט **בנספח זה**.
- 4.3 **תוכניות תאום מערכות מעודכנות** (סופר-פוזיציה) של כלל המערכות בבניין. התוכניות יכללו את כל המערכות שהותקנו או שונו במהלך תקופת החכירה. הפורמט וצורת ההגשה של תכניות אלו **הוא כפי שמפורט בנספח זה**.
- 4.4 **תרשימי זרימה מפורטים מעודכנים** של כל מערך האספקה לאותה מערכת. הפורמט וצורת ההגשה של תכניות אלו הוא כפי שמפורט **בנספח זה**.
- 4.5 **כרטסת ציוד ופריטים** מרוכזת שתכלול דף מתאים לכל סוג ציוד עם נתוני יצרן וספקים לרבות כתובות וטלפונים, נתונים טכניים, פיזיים ותפעוליים המתאימים לו. דף הנתונים יכלול בטבלה הן את הנתונים הנומינליים המצוינים על ידי היצרן והן את נתוני העבודה אליהם כויל הציוד וכפי שנמדדו בפועל במהלך הרצת הציוד.
- 4.6 קטלוגים מפורטים ברמה המקצועית המרבית הקיימת בידי היצרן לכל פריט ציוד ומרכיב הנכללים במערכות לרבות אביזרי צנרת וחשמל.
- 4.7 רשימת חלקי חילוף מומלצים לרבות כמויות.
- 4.8 רשימת כלי עבודה יחודיים לכל מערכת ומתקן בנפרד כולל שם הכלי, מספר יצרן ודגם.
- 4.9 **תאור מפורט של פעולת המערכת במצבים שונים והנחיות הפעלה מפורטות ומותאמות למצבים שונים של המערכת. ההנחיות יכללו בין היתר את ההפעלות :**
- 4.9.1 הפעלה ראשונה של המערכת וכל תת מערכת ויחידת ציוד בנפרד.
- 4.9.1.1 הפעלת מערכות חליפיות בעת כשל חלק מהמערכות.
- 4.9.1.2 ניתוק חלק מהמערכות ו/או המבנים כנדרש במצבי חירום.
- 4.9.1.3 הפסקה מתוכננת של המערכת והפסקה במצב חירום.

- 4.9.1.4 הפעלת המערכת ותתי המערכות במצבי חירום, לרבות בעת ולאחר הפסקת חשמל ובעת ולאחר שריפה.
- 4.9.1.5 סינכרוניזציה של מערכות הכוללות מספר מתקנים משולבים.
- 4.9.2 הוראות האחזקה המונעת תהיינה מותאמות למערכת לרבות ציון מספרי ושמות האביזרים המטופלים.
- 4.9.3 הוראות והנחיות לאיתור תקלות ופתרון.
- 4.9.4 אישורים של הרשויות המוסמכות כנדרש ולרבות מכבי אש, משטרה, מכון התקנים, משרד העבודה, משרד הבריאות, חברת החשמל, הרשות המקומית וכדומה.
- 4.9.5 ערבות וביטוח.
- 4.9.6 נתונים כלליים. פרטים מלאים של הקבלנים, הספקים, היצרנים ונותני השירות של כל מכלול, יחידה, מערכת, מתקן, אביזר ופרזול (שם איש הקשר, כתובת, ת"ד, כתובת אלקטרונית, טלפון, פקס, טלפון נייד).
- 4.9.7 נתוני מדידה של הספקים ותפוקות של המערכות.
- 4.9.8 הקבלן המקצועי יגיש את תיק השטח ("החומר הטכני") לאישור העירייה כשהוא מעודכנים ומתאים למצב ולציוד הקיים בפועל. הסימון על גבי החומר הטכני יתאם את השילוט על גבי הציוד כפי שקיים בפועל.
- 4.9.9 העירייה ובודקים מקצועיים מטעמה יבצעו בדיקה ראשונית של החומר הטכני המוגש לאישורם ויעירו הערותיהם העקרוניות לגבי מידת התאמתו של החומר הטכני למצב בפועל.
- 4.9.10 הקבלן המקצועי יבדוק את כל החומר הטכני שהגיש, על בסיס ההערות העקרוניות של העירייה ויתקן כל הנדרש. בתום ביצוע התיקונים יחזיר הקבלן המקצועי את החומר לעירייה לבדיקה חוזרת.
- 4.9.11 היה ולעירייה תהיינה הערות חוזרות, על החומר שהוגש לבדיקה, תוטל עלות הבדיקות החוזרות על הקבלן המקצועי.

5. הנחיות והרחבות ספציפיות להכנת ספרי מתקן למערכות ומתקנים

- 5.1 מעליות:
- 5.1.1 בנוסף להנחיות הבטיחות, יודגשו פעולות שאין לבצען או שיש לבצען תוך נקיטת אמצעי בטיחות מיוחדים.
- 5.1.2 יש לתת דגש על ההיבטים הבאים:
- 5.1.2.1 אופן ביצוע החילוץ מהמעלית. ההנחיות יהיו מפורטות ומותאמות לרמה של מחלצים שקיבלו הכשרה בסיסית אך אינם מעליתנים מוסמכים.
- 5.1.2.2 מרווחים בין גג המעלית לתקרת הפיר.
- 5.1.2.3 דרכי גישה לתחתית הפיר.
- 5.1.2.4 פרטי ההפרדה בין מעליות הנעות באותו פיר.
- 5.1.2.5 מיקום דלתות חרום ומידותיהן.
- 5.1.2.6 שיטות לניקוז מים מתחתית פיר המעליות.
- 5.1.2.7 תוכניות העדות יכללו בין היתר גם מידות מיקום לכל מרכיב במערכת, מרווחים בין רכיבים שונים, ציון פרטי הכבלים, שרשראות, וסת מהירויות, סימוני קומות או מיקום וכדומה.
- 5.1.2.8 תאור מילולי מפורט של פעולת המערכת המשלבת מספר מעליות ושל המעלית הבודדת.
- 5.1.2.9 תאור מפורט של מערכות החשמל, הפיקוד, הבקרה והמחשב ואופן כיוולן.

5.1.3	<u>הנחיות פעולה מפורטות ומותאמות למצבים שונים של המעלית. ההנחיות יכללו בין היתר את ההפעלות כדלקמן:</u>
5.1.3.1	הפעלת מעלית אחת תוך השבתת מעליות אחרות באותה קבוצה.
5.1.3.2	הפעלת המעלית במצב חירום, לרבות בעת ולאחר אש.
5.1.4	<u>להלן רשימה של תכניות שעל הקבלן המקצועי להכין:</u>
5.1.4.1	שרטוטי הרכבה כלליים של חדרי מכונות, מערכי ציוד, מסילות, תכניות בסיסים והגבהות.
5.1.4.2	תכניות פתחים בקירות ותקרות.
5.1.4.3	תכניות ייצור של תאי המעליות.
5.1.4.4	תכניות החווט החשמלי, כוח ופקוד מהלוחות אל הציוד. סכמות מפורטות של לוחות חשמל ותכניות בצוע של לוחות החשמל.
5.1.4.5	תכניות עבודה וייצור נוספות כפי שנדרשות במסמכי המכרז.
5.1.5	<u>חשמל (הכללים לגבי החשמל נכונים גם למערכות אחרות בהן נכללים מתקני חשמל):</u>
5.1.5.1	בנוסף להנחיות הבטיחות, יודגשו פעולות שאין לבצען או שיש לבצען תוך נקיטת אמצעי בטיחות מיוחדים ובמיוחד במתח גבוה בגנרטורים.
5.1.5.2	תאור מפורט של מערכות עזר כדוגמת מערכות כיבוי אש בלוחות.
5.1.5.3	תאור מפורט של מערכות החשמל, הפיקוד, הבקרה ואמצעי מניה ואופן כיוולן.
5.1.5.4	תאור מפורט של הפעולות הנדרשות לסנכרון גנרטורים.
5.1.5.5	<u>להלן רשימה של תכניות שעל הקבלן המקצועי להכין:</u>
5.1.5.6	שרטוטי הרכבה כלליים של חדרי החשמל, מערכי ציוד, תעלות הולכת כבלים, תכניות בסיסים והגבהות.
5.1.5.7	תכניות החווט החשמלי, כוח ופיקוד מהלוחות אל הציוד. סכמות מפורטות של לוחות חשמל, סימון המעגלים ותכניות בצוע של לוחות החשמל.
5.1.5.8	תכניות עבודה וייצור של כל לוחות החשמל.
5.1.5.9	טבלאות עם רשימת פריסת השקעים והמפסקים המחוברים לכל מעגל ועל פי סימונם בפועל.
5.2	<u>מיזוג אוויר</u>
5.2.1	תאור מפורט של מערכות עזר כדוגמת מערכות בקרה לפעולה וואו הפסקה בזמן אש.
5.2.2	<u>להלן רשימה של תכניות שעל הקבלן להכין:</u>
5.2.2.1	תכניות עבודה מאושרות של כל הצנרת וכל התעלות. תכניות אלה יכללו את סדור התעלות, את התליות וההידוקים ודרכי חיזוקם למבנה.
5.2.2.2	שרטוטי הרכבה כלליים של חדרי מכונות ומערכי ציוד.
5.2.2.3	טבלת סימון של כל המנועים במתקן, עם ציון, לכל מנוע, של זרם עבודה, זרם נומינלי, זרם בעומס, כוון בטחונות ליתרת זרם של המנוע.
5.2.2.4	טבלת סימון של אביזרי הביטחון עם ציון הכיוון של כל אביזר.
5.2.2.5	טבלת סימון של אביזרי מדידה עם ציון הכיוון של כל אביזר.
5.2.2.6	העתק אישור חברת חשמל לקבלת המתקן ואישור בודק מוסמך.

5.2.2.7	העתק אישור מכבי אש לבידוד התעלות והצנרת.
5.2.2.8	העתיקי תעודות בדיקה של מכון התקנים לעמידה בפני אש של הבדוד לתעלות וצנרת ושל אלמנטי חימום חשמליים ולכל רכיב או חומר אחר להם תידרש בדיקה.
5.2.2.9	תכניות בסיסים והגבהות לציוד מזוג אויר בחדרי המכונות.
5.2.2.10	תכניות פתחים בקירות ותקרות, אם יש שינוי לגבי תכניות החוזה.
5.2.2.11	תכניות בצוע של יחידות הטיפול באוויר והתקנתן.
5.2.2.12	תכניות ייצור של כל המפוחים שבאספקת הקבלן, כולל נתונים מפורטים על הרעש שהם יוצרים.
5.2.2.13	פרטים, קטלוגים ותכניות בצוע של התקנת מסננים ובתי מסננים.
5.2.2.14	ציוד המותקן בתעלות כמו תריסי ויסות, גופי חמום משני ובתיים.
5.2.2.15	תכניות בצוע וסכמות מפורטות של לוחות החשמל כולל בין היתר את מראה הלוחות.
5.2.2.16	תכניות החווט החשמלי, כוח ופקוד מהלוחות אל הציוד.
5.2.2.17	תכניות ביצוע של הצנרת האנכית העוברת לכל גובה הבניין מהגג ועד לקומת הקרקע, שיכללו חישובי משקל, חוזק קונסטרוקציה, פרטי תמיכות וחישובי התפשטות.
5.3	<u>מערכות מתח נמוך מאוד – בקרה, גילוי אש, פריצה, טמ"ס</u>
5.3.1	תוכניות התקנה הכוללות את פריסת המערכות במתחם כולו. בתוכניות, לכל מערכת בנפרד, יסומנו בבירור מיקום ציוד מרכזי, לוחות ראשיים, לוחות אזוריים ונקודות הקצה לרבות פריסת הכבלים. בתוכניות יופרדו המערכות השונות ע"י צבעים שונים תוך הדגשה של אביזרים המוסתרים מעל תקרות ביניים ובפירים. התוכניות יכללו מספרי קצות החוטים כפי שנכנסים ויוצאים מכל אחד מהלוחות אל אביזרי הקצה המחוברים אליו.
5.3.2	רישום טבלאי של פריסת השקעים ו/או נקודות הקצה שיכלול לגבי כל נקודת קצה את הפרטים הבאים, מותאם לסוג המערכת: - מספר סידורי מערכתי (כללי) - זיהוי נקודת הקצה (מבנה, קומה, חדר, נקודה) - סימול הנקודה (זהה לסימון על אביזר הקצה) - מיקום במסד (המסד, הפנל במסד, השקע בפנל)
5.3.3	תאור מפורט של המערכות, המחשבים והתוכנות. התאור יכלול סכמות המפרטות את פריסת המערכות במבנה כולו והמבהירות את הקשוריות בין המערכות. הסכמות יהיו ברמה של דיאגרמת סולם עד רמת המחשב. על הסכמות יסומנו כל נקודות הבדיקה, המדידה והערכים הרצויים המשמשים לבדיקה, לכיול וויסות של המערכת המשולבת.
5.3.4	תצלום תמונות מפורטות של כל המסכים במערכת. כל תמונה תלווה בהסבר מילולי לגבי תכולתה ואופן הפעלת המערכת על פי הממצאים המוצגים בה.
5.3.5	הנחיות מפורטות לגבי שינוי פרמטרים במערכת כנדרש לשינוי נתוני התפעול, לקבלת נתונים ולהפקת דוחות.
5.3.6	תעוד מדידות ובדיקות הקבלה שהתבצעו לפני המסירה הסופית בנושאים השונים כנדרש לאותה מערכת לרבות בדיקות ביצועים, הנחתות מתח, התנגדות של מערכת ההארקה במתחם כולו.
5.4	<u>מערכות ניקוז</u>
5.4.1	תאור מפורט של מערכת הבקרה להפעלת המשאבות.

- 5.4.2 טיפול בכל לוח וציוד חשמל שלא יפחת מהאמור בפרק אחריות ושירות.
- 5.4.3 להלן רשימה של תכניות שעל הקבלן המקצועי להכין:
- 5.4.3.1 תכניות עבודה של כל מערכות הניקוז, המשאבות והצנרת.
- 5.4.3.2 שרטוטי הרכבה כלליים של מערכי ציוד.
- 5.4.3.3 תכניות תלייה של המשאבות.
- 5.4.3.4 תכניות בצוע וסכמות מפורטות של לוחות החשמל כולל בין היתר את מראה הלוחות.
- 5.4.3.5 תכניות החווט החשמלי, כוח ופקוד מהלוחות אל הציוד.
- 5.5 מערכות אינסטלציה, מים, כיבוי אש, מתזים וספרינקלרים:
- 5.5.1 תאור מפורט של מערכות עזר כדוגמת מערכות בקרה לפעולה בזמן אש.
- 5.5.2 טיפול בכל לוח וציוד חשמל שלא יפחת מהאמור בפרק אחריות ושירות.
- 5.5.3 להלן רשימה של תכניות שעל הקבלן המקצועי להכין:
- 5.5.3.1 תכניות עבודה של כל מערכות אגירת המים, המשאבות והצנרת.
- 5.5.3.2 שרטוטי הרכבה כלליים של חדרי מכונות ומערכי ציוד.
- 5.5.3.3 תכניות בסיסים והגבהות לציוד בחדרי המכונות.
- 5.5.3.4 תכניות בצוע וסכמות מפורטות של לוחות החשמל כולל בין היתר את מראה הלוחות.
- 5.5.3.5 תכניות החווט החשמלי, כוח ופקוד מהלוחות אל הציוד.

עיריית תל-אביב יפו

מכרז פומבי מס' 199/2012

לתכנון, הקמה והפעלה
של מבנה משרדים וחניון ציבורי תת קרקעי
ברחוב בוגרשוב 14-16 בעיר תל אביב-יפו
חלקה 58 בגוש 6907

נספח 1.4.2 לחוזה האחזקה- מניעת שריפות בעבודה

נספח 1.4.2 לחוזה האחזקה

מניעת שריפות בעבודה

(הצהרת נוהל עבודות באש צורפה גם לאישורי הקבלנים)

1. כללי :

- 1.1 מטרת הוראה זו לקבוע את הנהלים ואת הפעולות שיש לבצע כדי למנוע שריפות בעת ביצוע העבודות הכרוכות בשימוש באש גלויה ו/או בכלי עבודה הגורמים לניצוצות אש.
- 1.2 ההוראה דנה בנוהלי עבודה באש גלויה לצורכי בינוי ואחזקה, וכן בעבודה במשרדים ובמחסנים בהם מאוחסן ציוד.
- 1.3 במבנה מאוחסן ציוד ומידע רב בעל ערך אינפורמטיבי וכספי רב ביותר, שרגישותו לאש או לנתזי חומר לוהטים (עבודות ריתוך) גבוהה מאד. על-מנת למנוע שריפות כתוצאה מעבודה באש (גלויה ו/או מוסווית) חובה על חברת התחזוקה או כל אחד מעובדיה ו/או כל אחד המועסק מטעמו, להקפיד על נקיטה במיטב ומירב האמצעים למניעת שריפות.

2. הגדרות :

- 2.1 בהוראה זו, פירוש המונחים הר"מ כמוסבר בצדס :
- 2.2 "עבודה באש גלויה" : ביצוע עבודה באש (בריתוך גזי או חשמלי) או ביצוע כל פעילות אחרת הגורמת להתזת נתזים לוהטים (השחזה וכדומה).
- 2.3 "עובד" : 'חברת התחזוקה' כמפורט במסמכי ההסכם.

3. לא תיעשה כל עבודה באש הקשורה לעבודות בינוי, אחזקה ושיפוצים בחדרים, בפרוזדורים, במחסנים, במשרדים ובארכיונים בהם מאוחסן ציוד, אלא אם קוימו כל התנאים שלהלן :

- 3.1 ניתן אישור בכתב של המזמין.
- 3.2 ניתן לבצע עבודה באש במקום שלא כל תכולתו פונתה בתנאים כדלקמן :
 - 3.2.1 תבוצע הפרדה של שטח ברוחב 10 מטר לפחות בין הציוד ו/או התכולה של המקום, ובין מקום ביצוע העבודה, ו/או תבוצע הפרדה פיזית באמצעות חומרים חוסמי אש, בין מקום האש למקום אחסון החומרים.
 - 3.2.2 במשך כל זמן ביצוע העבודה, ולפחות שעה לאחר סיום העבודה, יימצא בשטח העבודה צוות כיבוי ופיקוח מטעם חברת התחזוקה (2 עובדים לפחות) ;
 - 3.3 יש לוודא כי העובדים המשתמשים לצורך עבודתם באש גלויה יהיו מתורגלים בהפעלת ציוד כיבוי אש, ויהיו בקיאים בנוהלי ההתנהגות במקרה שריפה.

4. לא תיעשה עבודה באש במקום עבודה קבוע, אלא אם קוימו כל התנאים שלהלן :

- 4.1 בסמוך למקום העבודה יימצא באופן קבוע ציוד כיבוי אש תקין ובדוק.
- 4.2 יש לוודא כי המקום שבו מבוצעת העבודה נקי מחומרים דליקים או מתלקחים וכי יש גישה חופשית לציוד כיבוי האש.
- 4.3 קיימים אמצעים נוספים לחציצה, כגון : לוחיות אסבסט, סמרטוטים רטובים, וכיוצא בזה.
- 4.4 בסיום העבודה ובמשך 3 שעות אחריה, יודא חברת התחזוקה כי אין במקום התפרצות אש, וזאת על-ידי ביצוע בקורת בעין.

חתימת הקבלן המקצועי : _____ תאריך : _____

עיריית תל-אביב יפו

מכרז פומבי מס' 199/2012

לתכנון, הקמה והפעלה של מבנה משרדים וחניון ציבורי תת קרקעי
ולתכנון והקמה של גני ילדים
ברחוב בוגרשוב 14-16 בעיר תל אביב-יפו
חלקה 58 בגוש 6907

נספח 1.4.3 לחוזה האחזקה- אישור עריכת ביטוחי הקבלן המקצועי

נספח 1.4.3 לחוזה האחזקה

אישור עריכת ביטוחי הקבלן המקצועי

לכבוד	לכבוד
אחוזות החוף בע"מ	עיריית תל אביב יפו
רחוב גרשון 6	רחוב אבן גבירול 69 (כיכר רבין)
תל אביב (להלן: "המזמין")	תל אביב (באמצעות אחוזות החוף)

ג.א.נ.,

הנדון: אישור על קיום ביטוחים בקשר עם חוזה מיום _____ ("החוזה")

לביצוע עבודות התקנת מערכת _____ וכל אביזר אחר המהווה חלק עיקרי או משני במכלול המערכת ואספקת שירותי אחזקה למערכת כאמור לעיל, הכל במסגרת הפרויקט לתכנון, הקמה והפעלה של מבנה משרדים וחניון ציבורי תת קרקעי ולתכנון והקמה של גני ילדים ברחוב בוגרשוב 14-16 בעיר תל אביב-יפו (להלן: "העבודות", "החוזה")

אנו _____ חברה לביטוח בע"מ, החתומים מטה מאשרים בזאת כי ערכנו על שם _____ (להלן: "הקבלן המבצע"), את פוליסות הביטוח כדלקמן וזאת לתקופה מיום _____ ועד ליום _____, (שני התאריכים נכללים ולהלן: "תקופת הביטוח"). בתנאים אשר לא יפחתו מתנאי "ביט" הרלוונטיים למועד תחילת העבודות:

1. **ביטוח עבודות קבלניות** פוליסה מס' _____
החל מיום _____ ועד ליום _____ (שני התאריכים נכללים ולהלן: "תקופת הביטוח").

שווי העבודות: _____ ש"ח

שם המבוטח: _____
הקבלן המבצע ו/או קבלנים וקבלני משנה ו/או המזמין.

תנאי הכיסוי הביטוחי: _____
מוסכם בזה כי היקף הכיסוי אינו נופל מהכיסוי הניתן על פי נוסח הפוליסה הידוע כ – "ביט מהדורה 2011", או שווה לו, הנהוג במועד תחילת תקופת הביטוח.

פרק א' העבודות: _____
בטוח כל הסיכונים המבטח במלוא ערכן את כל העבודות בקשר עם החוזה שבנדון לרבות מתקנים, חומרים וציוד המהווים חלק מהעבודות, לרבות אך לא מוגבל נזק לציוד קל, כלי עזר, חומרים ו/או כל רכוש אחר מכל מין וסוג בבעלות ו/או באחריות הקבלן המבצע ו/או הבאים מטעמו אשר הובאו לאתר ו/או משמשים במישרין ו/או בעקיפין לביצוע העבודות המבוצעות על ידי הקבלן המבצע ו/או מטעמו, כמפורט להלן, למשך כל תקופת העבודות הביטוח.

הביטוח לפי פרק א' כולל את ההרחבות כדלקמן:

12. אובדן או נזק בגין סיכוני פריצה, גניבה ושוד, בתוקף.
13. מתקנים, ציוד קל, ציוד עזר וכדומה אשר אינם חלק מהעבודות אך מובאים לאתר לצורך ביצוע העבודות עד לסך 200,000 ש"ח ולא מעל 20,000 ש"ח לפריט.
14. רכוש עליו עובדים בגבול אחריות של 10% משווי העבודות או 150,000 ש"ח הגבוה מביניהם.
15. רכוש סמוך השייך למי מיחידי המבוטח בגבול אחריות של 10% משווי העבודות או 150,000 ש"ח הגבוה מביניהם.
16. הוצאות פינוי הריסות בגבול אחריות של 10% משווי העבודות או 150,000 ש"ח הגבוה מביניהם.

17. הוצאות מהנדסים, אדריכלים ומומחים אחרים בגבול אחריות של 10% משווי העבודות או 150,000 ש"ח הגבוה מביניהם.

18. נזק ישיר הנובע מתכנון ו/או עבודה ו/או חומרים לקויים בגבול אחריות של 10% משווי העבודות או 150,000 ש"ח הגבוה מביניהם.

19. נזק עקיף הנובע מתכנון ו/או עבודה ו/או חומרים לקויים.

20. סיכוני רעידת אדמה, נזקי טבע.

21. תקופת תחזוקה רגילה של 12 חודש ותקופת תחזוקה מורחבת של 12 חודש.

22. הוצאות בגין עבודות ותיקונים זמניים לאחר נזק בגבול אחריות של 300,000 ש"ח.

מוסכם בזה כי תגמולי הביטוח בגין "מקרה ביטוח" המכוסה על פי תנאי פוליסה זו ישולמו ישירות למזמין, אלא אם הורה בכתב למבטח לשלם ישירות לקבלן.

פרק זה כולל תנאי מפורש, לפיו מוותר המבטח על כל זכות תחלופ ו/או שיבוב כלפי המזמין ו/או מנהליו ו/או עובדיו ובלבד שהאמור בדבר הוויתור על זכות התחלופ לא יחול לגבי מי שגרם לנזק בזדון.

פרק ב' צד שלישי : ביטוח אחריות כלפי צד שלישי המבטח את אחריותם החוקית על פי דין של הקבלן המבצע ו/או עובדיו ו/או שלוחיו ו/או קבלנים וקבלני משנה המועסקים על ידו בביצוע העבודות בקשר עם ההסכם שבנדון, בשל כל מעשה ו/או מחדל רשלני בקשר עם כל העבודות אשר גרמו לאובדן, פגיעה או נזק לגופו ו/או לרכושו של כל אדם ו/או כל גוף שהוא מבלי לגרוע מכלליות האמור לרבות פגיעה או נזק למזמין ו/או מנהליו ו/או עובדיו.

גבולות האחריות : 5,000,000 ש"ח (במיליון שקל ישראלי חדש) לתובע, לאירוע ובמצטבר לתקופת הביטוח.

תנאים מיוחדים : פרק זה אינו כפוף להגבלות בדבר חבות הקשורה או הנובעת מ- : אש, התפוצצות, בהלה, מכשירי הרמה, ציוד חפירה, פריקה וטעינה של כלי רכב, חבות הקבלן המבצע בגין וכלפי קבלנים וקבלני משנה, עבודות בגובה ו/או בעומק, זיהום תאונתי מקרי ובלתי צפוי, מתקנים סניטאריים פגומים, מהומות, פרעות, שביתה והשבתה (למעט נזקי טרור), הרעלה וכל דבר מזיק במאכל או משקה וכן תביעות תחלופ מצד המוסד לביטוח לאומי (למעט בגין אחריות הקבלן המבצע כלפי עובדים שהקבלן המבצע חייב לשלם בגינם דמי ביטוח לאומי).

הכיסוי הביטוחי לפרק ב' כולל הרחבות מפורשות בדבר :

1. חבות לנזקי גוף הנובעת משימוש ברכב ו/או ציוד מכני הנדסי לרבות עגורנים בגבול אחריות בסך 600,000 ש"ח למקרה ובמצטבר לתקופת הביטוח.

2. חבות בגין נזק רכוש שנגרם על ידי רכב, נזק גוף שנגרם עקב שימוש ברכב מנועי שאין חובה על פי דין לבטחו בביטוח חובה, (למעט חבות המכוסה על פי חוק הפלתי"ד), מוגבל עד לסך 600,000 ש"ח למקרה ובמצטבר לתקופת הביטוח, (מעבר לגבולות האחריות המקובלים בפוליסת רכב סטנדרטית).

3. נזק ישיר למתקנים ו/או כבלים תת קרקעיים.

4. נזק תוצאתי למתקנים ו/או כבלים תת קרקעיים בגבול אחריות של 250,000 ש"ח למקרה ובמצטבר לתקופת הביטוח.

5. רעידות והחלשות משען בגבול אחריות של 500,000 ש"ח למקרה ובמצטבר לתקופת הביטוח.

הרחבה מיוחדת :

בפוליסת הביטוח צוין במפורש כי רכוש המזמין למעט אותו חלק של רכוש שבו פועל הקבלן המבצע הנמצא בשליטתו הישירה והבלעדית של הקבלן המבצע, ייחשב לצורך ביטוח זה כרכוש צד שלישי.

למען הסר ספק רכוש רשויות ו/או מבנים ו/או מקרקעין בהם פועל הקבלן המבצע ו/או מי מטעמו יחשב לצורך ביטוח זה כרכוש צד שלישי.

תנאי מיוחד :

ביטוח זה הורחב לכסות את המזמין ו/או מנהליו ו/או עובדיו בגין אחריות שעלולה להיות מוטלת על מי מהם למעשי ו/או מחדלי הקבלן המבצע ו/או מי מטעמו לרבות קבלנים וקבלני משנה וזאת בכפוף לסעיף אחריות צולבת לפיו נערך הביטוח בנפרד עבור כל אחד מיחיד

המבוטח.

פרק ג' חבות מעבידים :

בטוח חבות מעבידים בגין חבות הקבלן המבצע על פי פקודת הנזיקין (נוסח חדש) ו/או עפ"י חוק האחריות למוצרים פגומים, התש"ס 1980, כלפי כל העובדים המועסקים על ידו במישרין ו/או בעקיפין בביצוע העבודות לרבות קבלנים, קבלני משנה ועובדיה, בגין תאונת עבודה ו/או מחלה מקצועית (להלן: "מקרה ביטוח") למי מהם תוך כדי ו/או עקב ביצוע עבודתם במשך תקופת הביטוח.

5,000,000 \$ (במילים: חמישה מיליון דולר) לתובע, לאירוע ובמצטבר לתקופת הביטוח.

גבולות האחריות :

ביטוח זה אינו כולל כל הגבלה בדבר עבודות בעומק או בגובה, שעות עבודה ומנוחה, חבות הקבלן המבצע כלפי קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם (היה והקבלן המבצע ייחשב כמעביד), פיתיונות ורעלים וכן בדבר העסקת בני נוער המועסקים על פי החוק.

הרחבה מיוחדת :

ביטוח זה הורחב לכסות את המזמין ו/או מנהליו ו/או עובדיו היה ונטען לעניין קרות מקרה ביטוח, כי מי מהם נושא בחובות מעביד כלשהן כלפי מי מעובדי הקבלן המבצע ו/או לעניין חבות הקבלן המבצע כלפי מי מהעובדים המועסקים על ידו.

תנאי מיוחד :

2. אחריות מקצועית : פוליסה מס' _____ .

החל מיום _____ ועד ליום _____ (שני התאריכים נכללים)

ביטוח אחריות מקצועית המבטח את אחריות הקבלן המבצע על פי דין בשל תביעה ו/או דרישה בגין רשלנות מקצועית ו/או בשל היפר חובה מקצועית שמקורן במעשה או מחדל רשלני של הקבלן המבצע ו/או מנהליו ו/או עובדיו בגין העבודות בקשר עם ההסכם שבנדון, אשר גרמו לאובדן, פגיעה או נזק לגופו ו/או לרכושו של כל אדם ו/או כל גוף שהוא מבלי לגרוע מכלליות האמור לרבות פגיעה או נזק למזמין ו/או מנהליו ו/או עובדיו.

הכיסוי הביטוחי :

2,000,000 ש"ח (במילים: שני מיליון ש"ח) לאירוע, לתובע ובמצטבר לתקופת הביטוח.

גבולות האחריות :

ביטוח זה הורחב לשפות את המזמין ו/או מנהליו ו/או עובדיו בגין אחריות אשר עלולה להיות מוטלת על מי מהם עקב מעשה ו/או מחדל רשלני מצד הקבלן המבצע ו/או מנהליו ו/או עובדיו וזאת מבלי לגרוע מביטוח חבות הקבלן המבצע כלפי המזמין ו/או מנהליו ו/או עובדיו.

תנאים מיוחדים :

2.1

ביטוח זה אינו כפוף לכל הגבלה בדבר חבות הנובעת מאובדן שימוש, איחור, השהייה או עיכוב בעקבות מקרה ביטוח, כמו כן הפוליסה כוללת הרחבות בגין חבות הקבלן המבצע עקב אובדן מסמכים וחבות הנובעת מטעות, רשלנות או אי יושר של מי מעובדי הקבלן המבצע.

2.2

מוסכם בזה כי פוליסת הביטוח האמורה כוללת בין היתר מועד תחולה רטרואקטיבי מיום _____ .

2.3

כמו כן מכסה פוליסת הביטוח תקופת גילוי של 6 חודשים לפחות, לאחר תום תקופת הביטוח, בתנאי כי לא נערך על ידי הקבלן המבצע ביטוח חלופי המעניק כיסוי מקביל למתחייב מהאמור באישור עריכת הביטוח לעניין ביטוח אחריות מקצועית.

2.4

הננו מאשרים כי הביטוחים הנ"ל כוללים תנאי מפורש על פיו הינם קודמים לכל בטוח אשר נערך על- ידי המזמין וכי אנו מוותרים על כל טענה ו/או דרישה בדבר שיתוף ביטוחי המזמין, לרבות כל טענה או זכות המפורטים בסעיף 59 לחוק חוזה הביטוח התשמ"א – 1981, לרבות כל טענה של "ביטוח כפל" כלפי המזמין וכלפי מבטחיו.

4.1

4. כללי :

כמו כן, הננו מאשרים בזאת כי הביטוחים הנ"ל לא יבוטלו וגם לא יצומצמו בהיקפם, במשך תקופת הביטוח בקשר עם ההסכם שבנדון אלא אם תישלח למזמין ולקבלן הודעה כתובה בדואר רשום **60 (שישים) יום** מראש וכי לא יהיה תוקף לביטול ו/או

4.2

לצמצום שכאלו לגבי המזמין ו/או מנהליו ו/או עובדיו אם לא נשלחה לידי המזמין והקבלן המבצע הודעה כאמור ובטרם חלוף 60 (שישים) הימים ממועד שליחת ההודעה.

4.3 הננו מאשרים כי זכותם של המזמין ו/או מנהליו ו/או עובדיו על פי הביטוחים הנ"ל לקבלת שיפוי ו/או פיצוי לא תיפגע עקב העדר רישוי ו/או אישורים מתאימים מאת הרשויות או הגופים המתאימים.

4.4 הננו מאשרים כי ידוע לנו שהאחריות לתשלום פרמיות הביטוח וההשתתפות העצמית חלה על הקבלן המבצע בלבד, ובכל מקרה לא על המזמין ו/או מי מטעמו לרבות מנהליו ו/או עובדיו.

4.5 הננו מאשרים בזאת כי אי קיום בתום לב של החובות המוטלות על הקבלן המבצע על פי הביטוחים המפורטים לעיל, לא תפגע בזכותם של המזמין ו/או מנהליו ו/או עובדיו לקבלת שיפוי ו/או פיצוי על פי ביטוחים אלו.

הביטוחים המפורטים באישור זה הינם בהתאם לתנאי הפוליסות המקוריות עד כמה שלא שונו במפורש באישור זה, ובלבד שאין בשינוי האמור כדי לגרוע מתנאי הפוליסות המקוריות.

בכבוד רב,

_____ (תפקיד החותם)	_____ (שם החותם)	_____ (חותמת המבטח)	_____ (חותמת המבטח)
------------------------	---------------------	------------------------	------------------------

נספח 1.4.3 (א) לחוזה האחזקה

הצהרה על מתן פטור מאחריות

תאריך: _____

לכבוד	לכבוד
אחוזות החוף בע"מ	עיריית תל אביב יפו
רחוב גרשון 6	רחוב אבן גבירול 69 (כוכר רבין)
<u>תל אביב (להלן: "המזמין")</u>	<u>תל אביב (באמצעות אחוזות החוף)</u>

ג.א.נ.,

הנדון: פטור מאחריות – הצהרה

בקשר עם חוזה מיום _____ ("החוזה") לביצוע עבודות התקנת מערכת _____ וכל אביזר אחר המהווה חלק עיקרי או משני במכלול המערכת ואספקת שירותי אחזקה למערכת כאמור לעיל, הכל במסגרת הפרויקט לתכנון, הקמה והפעלה של מבנה משרדים וחניון ציבורי תת קרקעי ולתכנון והקמה של גני ילדים ברחוב בוגרשוב 14-16 בעיר תל אביב-יפו (להלן: "העבודות", "החוזה")

- הריני להצהיר בזאת כי הנני משתמש בעבודותיי שבנדון בציוד מכני ו/או ציוד הנדסי אשר בבעלותי ו/או בשימושי לרבות וללא הגבלה כל ציוד אחר ו/או מתקנים המשמשים אותי בביצוע העבודות שבנדון.
- על אף האמור בהצהרה זאת, הריני להתחייב כדלקמן:

- 2.1 הנני פוטר את המזמין ו/או מנהליו ו/או עובדיו מכל חבות בגין אובדן או נזק לציוד האמור לעיל אשר מובא לאתר העבודות על ידי ו/או מי מטעמי או עוברי או לשם פעילותי, כל זאת למעט כלפי מי שגרם לנזק בזדון.
- 2.2 הנני פוטר את המזמין ו/או מנהליו ו/או עובדיו מכל אחריות לגבי פריצה ו/או גניבה של הציוד המוזכר לעיל ומוותר על שיבוב כלפי המזמין או מי מטעמו לרבות מנהליו ו/או עובדיו במקרה שכזה כל זאת למעט כלפי מי שגרם לנזק בזדון.
- 2.3 הנני פוטר את המזמין ו/או מנהליו ו/או עובדיו מכל חבות בגין נזק לגוף ולרכוש שלי ו/או מי מטעמי ו/או קבלני משנה ו/או צד שלישי עקב שימוש בציוד האמור לעיל אשר מובא לאתר העבודות על ידי ו/או מי מטעמי או עוברי או לשם פעילותי באתר העבודות כל זאת למעט כלפי מי שגרם לנזק בזדון ולמעט כנגד חברות שמירה, מתכננים ויועצים.
- 2.4 היה ותעלה טענה ו/או דרישה ו/או תביעה מצדי ו/או מצד קבלני משנה המועסקים על ידי, בניגוד לאמור לעיל, ו/או צד שלישי כלשהו, הנני מתחייב לשפות את המזמין ו/או מי מטעמו לרבות מנהליו ו/או עובדיו בכל תשלום ו/או הוצאה שמי מהם יישא בה לרבות הוצאות משפטיות.
- 2.5 הריני להצהיר בזה כי אערוך ואחזיק את הפוליסט לביטוח אחריות מקצועית, כאמור באישור עריכת הביטוח, במשך כל התקופה בה קיימת לי אחריות על פי החוזה שנחתם בינינו ביום _____ לביצוע העבודות שבנדון ועל פי כל דין.

חתימה ושם הקבלן המבצע המצהיר

נספח 1.4.3 (ב) לחוזה האחזקה

הצהרת הקבלן המבצע עבודות בחום

תאריך: _____

לכבוד	לכבוד
אחוזות החוף בע"מ	עיריית תל אביב יפו
רחוב גרשון 6	רחוב אבן גבירול 69 (כיכר רבין)
<u>תל אביב (להלן: "המזמין")</u>	<u>תל אביב (באמצעות אחוזות החוף)</u>

ג.א.נ.,

הנדון: הצהרת עבודות בחום

בקשר עם חוזה מיום _____ ("החוזה") לביצוע עבודות התקנת מערכת _____ וכל אביזר אחר המהווה חלק עיקרי או משני במכלול המערכת ואספקת שירותי אחזקה למערכת כאמור לעיל, הכל במסגרת הפרויקט לתכנון, הקמה והפעלה של מבנה משרדים וחניון ציבורי תת קרקעי ולתכנון והקמה של גני ילדים ברחוב בוגרשוב 14-16 בעיר תל אביב-יפו (להלן: "העבודות", "החוזה")

אני מאשר בזאת, כי ביצוע עבודות כמוגדר בהסכם על ידי ו/או כל הפועל מטעמי, מותנה בקיום הנוהל שלהלן:

1. המונח "**עבודות בחום**" פירושו: ביצוע עבודות כלשהן הכרוכות בריתוך, הלחמה קשה ורכה, עבודות באמצעות מבער (כגון חיתוך, זיפות ואיטום), עבודות קידוח, השחזה, חיתוך בדיסק, הבערת חומרים וכל עבודה הכרוכה בפליטת גזים ו/או להבות.
2. ככל שאבצע "עבודות בחום", אמנה אחראי מטעמי (להלן - "**האחראי**") שמתפקידו לוודא כי לא תבוצענה עבודות בחום, שלא בהתאם לנוהל זה.
3. בטרם תחילת ביצוע העבודות בחום, יסייר האחראי בשטח המיועד לביצוע העבודות ויוודא הרכבת חומרים דליקים מכל סוג, ברדיוס של 10 מטר לפחות ממקום ביצוע העבודות בחום, כאשר חפצים דליקים שלא ניתן להרחיקם יש לכסות במעטה בלתי דליק, כגון שמיכת אסבסט או מעטה ברזנט רטוב.
4. האחראי ימנה אדם אשר ישמש כצופה אש (להלן - "**צופה אש**"), המצויד באמצעי כיבוי מתאימים וישימים לסוג חומרים הבעירים שבסביבת מקום ביצוע העבודות בחום.
5. ליד מבצע העבודה יוצב "צופה אש" שמתפקידו להשגיח כל עת ביצועה, כי אש או ניצוצות אינם מתפתחים לכלל שריפה.
6. על "צופה אש" להמשיך ולהשגיח על סביבת העבודה, לפחות 30 דקות מתום ביצועה, תוך שהוא מוודא כי לא נותרו כל מקורות להתלקחות חוזרת.

מובהר, כי נוהל זה מהווה התניה מינימאלית וכל תנאי בטיחות נוספים להם הנני מחויב על פי כל דין ועל פי פוליסת ביטוח שערכתי כמוגדר בהסכם יוסיפו על האמור לעיל.

הנני מתחייב לוודא וערב לכך כי קבלנים מטעמי יקפידו על ביצוע נוהל זה.

חתימת הקבלן המבצע

שם הקבלן המבצע

עיריית תל-אביב יפו

מכרז פומבי מס' 199/2012

לתכנון, הקמה והפעלה של מבנה משרדים וחניון ציבורי תת קרקעי

ולתכנון והקמה של גני ילדים

ברחוב בוגרשוב 14-16 בעיר תל אביב-יפו

חלקה 58 בגוש 6907

נספח 1.4.4 לחוזה האחזקה- נוסח הערבות הבנקאית

נספח 1.4.4 לחוזה האחזקה

הערבות הבנקאית

לכבוד

עיריית תל אביב

רחוב אבן גבירול 69

תל אביב

ג.א.נ.,

תאריך _____

הנדון: כתב ערבות מס'

1. הננו ערבים בזאת כלפיכם באופן בלתי חוזר, לסילוק כל סכום עד לסך של _____ ₪ (שקלים חדשים) כולל מע"מ ("סכום הערבות"), המגיע או עשוי להגיע לכם מאת _____ ("הנערב") בקשר עם חוזה מיום _____ בינו לבין עיריית תל אביב – יפו.
2. אנו נשלם לכם, תוך חמישה (5) ימי עסקים ממועד קבלת דרישתכם, את סכום הערבות בצירוף הפרשי הצמדה למדד כמפורט בסעיף 3 להלן וזאת, מבלי שיהיה עליכם לבסס את דרישתכם או לדרוש תחילה את סילוק הסכום האמור מאת הנערב, בתנאי שהסכום הכולל שנשלם על פי ערבות זו, לא יעלה על סכום הערבות בצירוף הפרשי הצמדה למדד הנקובים בסעיף 3 להלן.
3. בערבות זו:
 - 3.1 "מדד" - מדד המחירים לצרכן, המתפרסם בכל חודש, על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ו/או כל גוף אחר שיבוא במקומו, או כל מדד אחר שיתפרסם במקומו.
 - 3.2 "מדד הבסיס" - מדד תשומות הבניה למגורים אשר פורסם ביום 15 לחודש נובמבר שנת 2013 בגין חודש אוקטובר שנת 2013.
 - 3.3 "המדד החדש" - מדד תשומות הבניה למגורים אשר יתפרסם לאחרונה לפני מועד תשלום סכום הערבות.
 - 3.4 "הפרשי הצמדה למדד" - אם יתברר, לפני מועד תשלום סכום הערבות, כי המדד החדש שונה ממדד הבסיס, ישולם סכום הערבות כשהוא מוגדל בהתאם לעליית המדד החדש לעומת מדד הבסיס. ככל שהמדד החדש יהיה נמוך ממדד הבסיס, יהיו הפרשי ההצמדה שווים לאחד (1).
4. ערבות זו תישאר בתוקפה מתאריך כתב ערבות זה עד לתאריך _____ ועד בכלל.
5. ערבותנו זאת הינה מוחלטת ובלתי תלויה. אנו מתחייבים לפעול על פיה ולא נהיה זכאים לבטלה בדרך כל שהיא.
6. כל דרישה לתשלום מכוח ערבות זו, צריכה להימסר בכתב לסניפנו על פי הכתובת הרשומה _____.
7. התחייבותנו על פי כתב זה אינה ניתנת להעברה או להסבה.

בכבוד רב,

בנק: _____

סניף: _____

עיריית תל-אביב יפו

מכרז פומבי מס' 199/2012

לתכנון, הקמה והפעלה
של מבנה משרדים וחניון ציבורי תת קרקעי
ברחוב בוגרשוב 14-16 בעיר תל אביב-יפו
חלקה 58 בגוש 6907

נספח 1.4.5 לחוזה האחזקה- אישור מוצר שווה ערך

נספח 1.4.5 לחוזה האחזקה

נספח 1.4.5 - אישור מוצר שווה ערך

למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי המזמין יהיה רשאי שלא לאשר מוצר שווה ערך המוצע על-ידי הקבלן המקצועי, מכל סיבה שהיא.

1. לרשות הקבלן המקצועי יעמדו עד 15 ימי עבודה על מנת לשכנע את המזמין בטיב המוצר החליפי.
2. חובת הקבלן המקצועי ואחריותו להחתים את המזמין על אישור בכתב של המוצר לרבות חתימה על קטלוג המוצר, עם סימון ברור של המוצר בתוך הקטלוג, ולפי הצורך על דוגמה פיזית של המוצר. אי החתמת המזמין על אישור בכתב תהווה הוכחה לכך שהמוצר שווה הערך לא אושר.
3. המזמין יהיה רשאי, כתנאי לאישור מוצר שווה ערך, לדרוש תקופות בדק ארוכות יותר מהנדרש במפרט.
4. אי אישור על ידי המזמין של המוצר שווה הערך המוצע על ידי הקבלן המקצועי לא יגרום לעיכוב הביצוע ובכל מקרה יהיה הקבלן המקצועי אחראי לכל עיכוב שייווצר עקב כך.
5. הקבלן המקצועי יידרש לספק למזמין את כל האישורים, תוצאות בדיקות והוכחות שהמוצר המוצע עונה לאיכות ולמפרט הטכני של המוצר המקורי וכי אורך חייו, עלויות אחזקתו ועלויות שדרוגו אינן עולות על העלויות של המוצר המקורי.
6. הקבלן המקצועי יידרש להוכיח למזמין כי המוצר שווה הערך מורכב כמכלול במפעל אחד האחראי לביצועים של המוצר כולו ולא מרכיבים של מפעלים שונים שהורכבו בידי גורם נוסף שאין לו ההסמכות והאישורים להרכבת המוצר הכולל.
7. הקבלן המקצועי יידרש להוכיח למזמין כי המוצר המוצע מתממשק למוצרים מקבילים ומשלימים המותקנים במערכת.
8. הקבלן המקצועי יידרש להוכיח למזמין כי למוצר שווה הערך יש ניירת ותיעוד המקצועי ולצרף את הקטלוג של החלק החדש לתיק המערכת. הקטלוג יהיה מלא ויכלול פרטים טכניים של החלק והוראות יצרן להתקנה, הפעלה ואחזקה.
9. בנוסף יעדכן הקבלן המקצועי את התוכניות של המערכת על פי השינויים שביצע.
10. בכל מקרה בו הקבלן המקצועי מבצע שינוי במתקן אלקטרו-מכני, בין שינוי חשמלי או מכני, עליו למסור מראש סקיצות מפורטות לאישור המזמין. הקבלן המקצועי יעדכן את כל נתוני השינויים שביצע גם במדיה מגנטית.
11. הקבלן המקצועי לא יוכל לתבוע תוספת מחיר עבור פריט שיאושר כשווה-ערך והינו יקר יותר מהמוצר הנדרש. במידה ויאשר מוצר שווה-ערך הזול יותר מהמוצר הנדרש ינוכה ממחיר הסעיף הרלוונטי הפרש מחירי הפריטים.

עיריית תל-אביב יפו

מכרז פומבי מס' 199/2012

לתכנון, הקמה והפעלה של מבנה משרדים וחניון ציבורי תת קרקעי
ולתכנון והקמה של גני ילדים
ברחוב בוגרשוב 14-16 בעיר תל אביב-יפו
חלקה 58 בגוש 6907

נספח ו'18 לחוזה ההקמה - חוזה החכירה

נספח ו' 18 לחוזה ההקמה

חוזה חכירה

שנערך ונחתם בתל אביב, ביום _____ בחודש _____ שנת _____

בין: **עיריית תל אביב-יפו**
(**"העירייה"**)

מצד אחד;

לבין: _____
(**"החוכר"**)

מצד שני;

הואיל והעירייה היא הבעלים של המוכר, כהגדרתו להלן;
והואיל והעירייה פרסמה את המכרז, כהגדרתו להלן;
והואיל והחוכר השתתף במכרז וזכה בו והשלים את הפרויקט, כהגדרתו בחוזה ההקמה **נספח ו' למכרז** (**"חוזה ההקמה"**), בהתאם למסמכי המכרז;
והואיל ובכפוף ובתמורה להשלמת הפרויקט, זכאי החוכר, בהתאם לחוזה ההקמה, לחכור את המוכר ולהפעילו כמבנה משרדים (ובו מזנון) וכחניון ציבורי, לפי ייעודם, בהתאם ובכפוף להוראות חוזה זה, אשר ייכנס לתוקפו עם חתימתו על-ידי העירייה;
והואיל והחוכר מכיר את המוכר ואת תנאי החכירה על פי חוזה זה ומצאם מתאימים למטרותיו;
והואיל והחוכר מצהיר ומאשר, כי ידוע לו שבהתאם להוראות חוזה ההקמה, לא תינתן לו זכות החכירה בגני הילדים ובשטחי עבודות הפיתוח כהגדרתם להלן וכי גני הילדים ושטחי עבודות הפיתוח יהיו בבעלות העירייה בכל עת, לרבות במהלך תקופת החכירה, ויתופעלו על-ידי העירייה בלבד (החל מהמועדים הקבועים בחוזה זה);
והואיל ובמעמד חתימת חוזה זה, חותם החוכר גם על חוזה השכירות, **נספח ו' 19 לחוזה ההקמה** (**"חוזה השכירות"**), לפיו ישכיר החוכר את המושכר, כהגדרתו להלן, לעירייה ו/או מי מטעמה על-פי שיקול דעת העירייה, בתנאים הקבועים בחוזה השכירות;
והואיל וברצון החוכר לחכור מהעירייה את המוכר ולהפעילו כמבנה משרדים (לרבות הפעלת מזנון בקומת הקרקע של מבנה המשרדים) וכחניון ציבורי, והעירייה מסכימה להחכיר את המוכר לחוכר, לצורך הפעלתו כמבנה משרדים (לרבות הפעלת מזנון במבנה המשרדים) וכחניון ציבורי, בהתאם לייעודם, הכל בתנאים ולמטרות הנקובים בחוזה זה;
והואיל והחוכר, או המפעיל כהגדרתו להלן, הוא בעל ידע, מומחיות וניסיון בהפעלה וניהול של מבנה משרדים (לרבות בהפעלת מזנון/קפיטריה) וחניון ציבורי כדוגמת המוכר;
והואיל וברצון הצדדים להגדיר ולקבוע את מערכת היחסים שביניהם במסגרת חוזה זה;

לפיכך הוצהר, הוסכם והותנה בין הצדדים, כדלקמן:

1. מבוא ונספחים

- 1.1 המבוא לחוזה זה הינו חלק בלתי נפרד מהחוזה.
- 1.2 הנספחים המצורפים לחוזה זה הינם חלק בלתי נפרד הימנו.
- 1.3 מסמכי המכרז מהווים חלק בלתי נפרד מחוזה זה.
- 1.4 ככל שהמוכר או חלקים הימנו יופעלו על ידי המפעיל ולא על ידי החוכר, יחול גם האמור בסעיף 2.24 להלן.
- 1.5 לכל המונחים בחוזה זה, תהא המשמעות שניתנה להם בחוזה ההקמה, אלא אם נאמר במפורש אחרת בחוזה זה.
- 1.6 בכל מקרה וקיימת סתירה בין האמור בחוזה זה לבין יתר מסמכי המכרז, יגבר האמור בחוזה זה בכל הנוגע לתנאי החכירה.

1.7

הנספחים לחוזה זה הינם, כדלקמן:

- | | |
|-------|---|
| 1.7.1 | נספח מס' 1 - הנחיות לביצוע תכניות עדות ותיקי מתקן ; |
| 1.7.2 | נספח מס' 2 - נסח רישום מקרקעין ; |
| 1.7.3 | נספח מס' 3 - נוסח אישור ביטוחי החוכר ; |
| 1.7.4 | נספח מס' 4 - נוסח ערבות החכירה ; |
| 1.7.5 | נספח מס' 5 - ייפוי כוח נוטריוני למחיקת הערת אזהרה ; |
| 1.7.6 | נספח מס' 6 - שטר שכירות ; |
| 1.7.7 | נספח מס' 7 - תשריט המוחכר ; |

1.8 הגדרות:

- | | | |
|--------|-----------------|--|
| 1.8.1 | "גני הילדים" | שתי (2) כיתות גני ילדים והחצרות הצמודות להן, בעלות כניסות נפרדות, אשר תתוכננה ותוקמנה על ידי המקיים בקומת הקרקע של מבנה המשרדים, בהתאם לאפיון נספח ו' 3 לחוזה ההקמה, ותופעלנה על-ידי העירייה ו/או על-ידי מי מטעמה, על-פי שיקול דעתה הבלעדי של העירייה ; |
| 1.8.2 | "דין" | כל החוקים, התקנות, הצווים, הכללים, המנהגים, הפקודות, התקנים, הצווים המנהליים בישראל, תוכניות או תכניות דרך כהגדרתן בחוק התכנון והבניה, כפי שיתוקנו ו/או ישתנו מעת לעת. |
| 1.8.3 | "החוזה/חוזה זה" | חוזה חכירה זה על כל נספחיו, לרבות ולמען הסר ספק בלבד, כל יתר מסמכי המכרז ; |
| 1.8.4 | "החוכר" | _____ ; |
| 1.8.5 | "חוזה המפעיל" | הסכם שייחתם בין המפעיל, כהגדרתו להלן, לבין החוכר ; |
| 1.8.6 | "החניון" | חניון תת קרקעי ציבורי, אשר נבנה בתחום המגרש, על ידי החוכר, בהתאם להוראות חוזה ההקמה ; |
| 1.8.7 | "המגרש" | מקרקעין בבעלות העירייה, המצויים ברחוב בוגרשוב מספר 14 - 16 בתל אביב-יפו, הידועים כחלקה 58 בגוש 6907 בתל - אביב יפו, והתחומים בקו בצבע _____ על גבי תשריט המוחכר, כהגדרתו להלן וכמפורט בנסח רישום המקרקעין נספח מס' 2 לחוזה זה ; |
| 1.8.8 | "המוחכר" | המגרש (לא כולל שטחי עבודות הפיתוח), החניון ומבנה המשרדים (למעט גני הילדים) ולמעט החדרים הטכניים ; |
| 1.8.9 | "המועד הקובע" | 28 לחודש נובמבר שנת 2013 ; |
| 1.8.10 | "המושכר" | שטחים במבנה המשרדים וכן, שבעים (70) מקומות חניה בחניון, מופרדים ומסומנים, כמפורט בחוזה השכירות ; |
| 1.8.11 | "המזונן" | מזונן אשר תוכנן, הוקם ויופעל על-ידי החוכר ו/או מי מטעמו, בקומת הקרקע של מבנה המשרדים ; |
| 1.8.12 | "המכרז" | מכרז מספר 199/2012 על נספחיו, לרבות מסמכים ונספחים שיצורפו בעתיד, ככל שיצורפו ; |
| 1.8.13 | "המנהל" | מנכ"ל חברת אחוזות החוף בע"מ, הפועלת בקשר עם המכרז כנותנת שירותים לעירייה, או מי מטעמו ; |

1.8.14	"המפעיל" -	בכפוף לאמור בסעיף 61.3 בחוזה ההקמה, מי שישמש כמפעיל של החניון ו/או של המזנון ו/או של המושכר, מטעם החוכר;
1.8.15	"העירייה" -	עיריית תל אביב – יפו;
1.8.16	"חדר השנאים" -	חדר שהוקם על-ידי החוכר בחניון בהתאם להוראות חוזה ההקמה ואשר ישמש את חברת החשמל לישראל, בין היתר, כתחנת טרנספורמציה לשנאים;
1.8.17	"חדרים טכניים" -	חדר השנאים, חדר תקשורת, וכל חדר טכני נוסף אשר הוקם על-ידי החוכר בחניון;
1.8.18	"חוזה ההקמה" -	<u>נספח ו' למכרז</u> ונספחיו;
1.8.19	"חוזה השכירות" -	<u>נספח ו'19</u> לחוזה ההקמה ונספחיו;
1.8.20	"חוזה הניהול" -	<u>נספח מס' 3 לחוזה השכירות</u> ונספחיו;
1.8.21	"מבנה המשרדים" -	מבנה אשר הוקם מעל החניון, בהתאם להוראות חוזה ההקמה;
1.8.22	"מדד המחירים לצרכן" -	מדד המחירים לצרכן, המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, ובהעדף פרסום כאמור, כל מדד רשמי אחר שיבוא במקומו;
1.8.23	"מטרת החכירה" -	כמפורט בסעיף 3 להלן;
1.8.24	"מנהל אגף נכסי העירייה" -	מי שמשמש כמנהל אגף נכסי עיריית תל אביב יפו ו/או מי מטעמו;
1.8.25	"מסמכי המכרז" -	כל המסמכים המפורטים בסעיף 10.5 בפרק א' למכרז, לרבות כל תוספת ו/או תיקון ו/או הבהרה בכתב שנמסרו על ידי המוסמכים לכך מטעם העירייה ו/או מי מטעמה לרוכשי מסמכי המכרז;
1.8.26	"שטחי עבודות הפיתוח" -	שטחים התחומים בקו ירוק בתשריט המגרש <u>נספח ו'1</u> לחוזה ההקמה, המיועדים לשמש כגינה ציבורית לרווחת הציבור ואשר תוכננו על ידי המקום מעל החניון ובסביבת מבנה המשרדים ובהם בוצעו עבודות גינון, פיתוח רחבות ושבילים, תאורה, מים והשקיה, ניקוז, ריהוט גן ומתקני משחקים, בהתאם לחוזה ההקמה;
1.8.27	"תוכנית בניין העיר" -	תוכנית בניין עיר תא/במ/2363/32;
1.8.28	"תוכניות בניין העיר" -	כל תוכניות בניין העיר התקפות שחלות על המגרש, במועד הקובע כהגדרתו בחוזה ההקמה, לרבות תוכנית בניין העיר;
1.8.29	"תקופת החכירה" -	התקופה שמתחילה ביום * _____ ומסתיימת ביום ** _____;
		* מועד אישור שר הפנים ושר האוצר את חוזה ההקמה, המאוחר מבין השניים, הכל בכפוף לתנאים הקבועים במסמכי המכרז;
		** בהתאם למשך התקופה שהוצעה על ידי החוכר במסגרת הצעתו למכרז;
1.8.30	"תשריט המוכר" -	<u>נספח 8</u> לחוזה זה;

2. הצהרות החוכר

החוכר מצהיר ומאשר בזאת, כדלקמן:

- 2.1 כי על אף שתקופת החכירה, תחילתה החל ממועד אישור שר האוצר ושר הפנים את חוזה ההקמה, על-פי המאוחר מביניהם, חיובי וזכויות הצדדים על-פי חוזה זה יחולו אך ורק החל ממועד חתימתו של חוזה זה על-ידי העירייה.
- 2.2 כי הוא מכיר את המוכר וסביבתו, בדק את אופן ההפעלה של המוכר ויודא שהותקנו במוכר כל המתקנים הדרושים להפעלת המוכר.
- 2.3 כי ידוע לו שבחניון הוקם, על-פי דרישה של חברת החשמל, חדר השנאים וכן הוקמו חדרים טכניים נוספים, אשר הינם בבעלות העירייה ולא יהיו חלק מהמוכר. החוכר מתחייב ומצהיר, כי ידוע לו שחברת חשמל תהיה רשאית לעבור במגרש, לרבות בחניון, לצורך גישה לחדר השנאים, להניח כבלים ו/או להקים תיבות חיבור, כולל אביזרים וכיו"ב בחדר השנאים. החוכר מאשר בזאת, כי הוא נותן בזאת הרשאה מוחלטת ובלתי חוזרת לחברת חשמל זכות כניסה וזכות מעבר במגרש, לרבות בחניון, בכל עת ומזמן לזמן, על-פי הנדרש לדעת חברת חשמל. החוכר מצהיר, כי האמור בסעיף זה יהיה נכון, ויחול ויחייב, הן לעניין כל חדר טכני נוסף שהוקם בחניון.
- 2.4 כי אין כל מניעה חוקית או אחרת המונעים ממנו מלהתקשר בחוזה זה ולמלא אחר התחייבויותיו על-פי חוזה זה, במלואן ומועדן. כי לא תהיה לו כל טענה, מכל מין וסוג, כלפי העירייה בגין כל שינוי בהסדרי התנועה והחניה בסביבות המוכר לרבות שינויים הנובעים מבניה, משיפוצים ותיקונים בסביבת המוכר, בין אם מדובר בשינוי עליו החליטה העירייה ו/או המנהל ובין מדובר בכל שינוי אחר.
- 2.5 כי הוא מקבל עליו את האחריות המלאה בגין שמירתו והחזקתו של המוכר החל ממועד מסירת החזקה במוכר לידיו ועד לתום תקופת החכירה.
- 2.6 כי ידוע לו, כי במהלך תקופת החכירה ו/או לאחריה ובכל עת, אין ולא תהיינה לו זכויות כלשהן בקשר לחלל הרום שמעל המוכר או למקרקעין שמתחת למוכר. העירייה שומרת על מלוא זכויותיה ורשאית, על-פי שיקול דעתה הבלעדי, להעניק לצדדים שלישיים ו/או לחוכר זכויות בקשר לחלל הרום ולעומק שמתחת למוכר ובלבד שהפעלת אותן זכויות, על-ידי העירייה או על-ידי צדדים שלישיים לא תפגע באופן מהותי בזכויותיו וחובותיו של החוכר על-פי הוראות חוזה זה ו/או על-פי חוזה החכירה.
- 2.7 כי ידוע לו שבסביבת המוכר קיימים חניונים רבים ואף עתידים להיות מוקמים חניונים נוספים, ואשר לעירייה ולמנהל אין כל שליטה על מחירי החניה אשר נגבים בהם ולא יהיו בחניונים אשר מצויים בסביבת המוכר, אלה שקיימים ואלה שעתידיים להיות מוקמים, בכדי להשפיע על חוזה זה.
- 2.8 כי ידוע לו שבסביבת המוכר קיימים מזנונים ו/או קפיטריות למכר מזון, רבים ומגוונים, ואף עתידים להיות מוקמים מזנונים ו/או קפיטריות רבים נוספים, לגביהם אין לעירייה ולמנהל כל שליטה על מחירי המזון הנגבים בהם ולא יהיו במזנונים ו/או בקפיטריות אלו, המצויים בסביבת המוכר, אלה שקיימים ואלה שעתידיים להיות מוקמים, בכדי להשפיע על חוזה זה.
- 2.9 כי הוא מוותר על כל טענה בדבר אי התאמה ו/או פגם ו/או העדר יכולת לעשות שימוש במוכר ו/או בחלק ממנו ו/או בנוגע לשטח המוכר ו/או מיקומו וכיו"ב.
- 2.10 כי גם אם לא יקבל רישיון הדרוש על פי סעיף 21 להלן בחוזה זה, יחולו על החוכר כל ההוראות הכלולות בחוזה זה ואי קבלת רישיון כאמור לא יהא בה סיבה להפרת התחייבות מהתחייבויות החוכר.
- 2.11 כי ידוע לו ומוסכם עליו שסעיפים 6,7,9,11, 22(1) ו-25 לחוק השכירות והשאילה, תשל"א – 1971, לא יחולו על יחסי הצדדים מכוח חוזה זה.
- 2.12 כי ידוע לו שהעירייה רשאית לעשות בגני הילדים ובשטחי עבודות הפיתוח, כל שימוש בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי ובכלל זה, ניצול זכויות הבנייה בהתאם לכל תוכנית בניין עיר הנמצאת בתוקף במועד חתימת חוזה זה ו/או שיינתן לה תוקף בעתיד. החוכר מתחייב שלא להתנגד לכל שימוש כאמור, לרבות השלמה ותפעול של כיתת הגן השלישית במהלך תקופת החכירה על-ידי העירייה ו/או מי מטעמה, במועד שייקבע על-ידי העירייה, ו/או לניצול זכויות הבנייה בקשר לכך ו/או לכל תוכנית בניין עיר אשר תוגש על ידי העירייה ו/או מי מטעמה, לרשויות התכנון המוסמכות בקשר עם הנ"ל.
- 2.13 כי, בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור בסעיף 6.12 בחוזה ההקמה, אם תאושר תב"ע חדשה המגדילה את זכויות הבניה במוכר לאחר המועד הקובע ("זכויות הבניה הנוספות"), זכויות הבניה

הנוספות תהיינה בבעלות העירייה בלבד ולחוכר לא תהא כל זכות בהן ולא יהיה רשאי לעשות שימוש בהן, אלא בכפוף להסכמת העירייה בכתב ומראש ובמילוי כל התנאים החוזיים והכספיים שייקבעו על ידי העירייה על מוסדותיה במועד הרלוונטי.

2.14 כי במשך כל תקופת החכירה לא יגיש בעצמו או באמצעות מי מטעמו, לאישור רשויות התכנון המוסמכות, מסמכים כלשהם בדבר קבלת הקלה ו/או אישור שימוש חורג מתכנית בניין העיר ו/או ייזום תכנית בנייה עיר חדשה בקשר עם המגרש ו/או מסמכים הקשורים לשינוי תכנוני כלשהו בקשר עם המגרש, אלא בכפוף לקבלת הסכמת העירייה מראש ובכתב למסמכים אלו קודם להגשתם.

2.15 כי אם וככל שיידרש על-ידי רשויות התכנון ובכלל זה- הוועדה המקומית לתכנון ובניה, המצאת כתב שיפוי כלפי תביעות מצד צדדים שלישיים עקב שינוי תכנוני כלשהו בקשר עם המגרש, ללא קשר לזהות יוזמו ("כתב השיפוי"), אזי מתחייב החוכר להמציא את כתב השיפוי והעירייה לא תהיה צד לכתב שיפוי זה.

2.16 כל תשלום, לרבות פיצויים לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ח-1968, שייפסקו לצדדים שלישיים בגין מתן היתר בנייה לפרויקט ו/או כל שינוי תכנוני אחר בקשר עם המגרש, ללא קשר לזהות יוזמו, ובתשלומם יחויב, ככל שיחויב, החוכר ו/או העירייה, יחול על החוכר וישולם על-ידו.

2.17 כי יחזיק במשך כל התקופה שממועד חתימת חוזה זה על ידי העירייה ועד לתום תקופת החכירה, בכל הרשימות, ההיתרים והאישורים הנדרשים על פי כל דין לצורך הפעלת המוכר ולצורך ביצוע כל התחייבויותיו על פי חוזה זה.

2.18 כי לא יבצע שום פעולה במוחכר אלא בכפוף לקבלת כל האישורים כדן ומראש מטעם העירייה ו/או מטעם כל רשויות התכנון המוסמכות. מבלי לגרוע מכלליות האמור, מצהיר ומתחייב החוכר, למלא אחר כל הפקודות, ההוראות והדרישות לפי החוקים והדין שמטעם ממשלת ישראל, העירייה, הוועדה המקומית לתכנון ובניה, הוועדה המחוזית לתכנון ובניה ו/או כל מוסד שלטוני אחר, וזאת בקשר עם המוכר, לרבות כל שימוש במוחכר, בניה במוחכר (ככל שתבצע), שימוש בשטח הבנוי במוחכר, החזקת ואחזקת המוכר.

2.19 החוכר מתחייב, מצהיר ומאשר, כי במעמד חתימת חוזה זה יחתום על חוזה השכירות וחוזה הניהול, לאחר שקרא והבין היטב את תנאיהם והוראותיהם במלואן.

2.20 החוכר מצהיר ומאשר, כי ידוע לו כי הוראות חוזה זה שלובות בחוזה השכירות ובחוזה הניהול וככל וחוזה השכירות יבוא לסיומו עקב הפרת חוזה השכירות על-ידי החוכר הפרה יסודית, יבוא לסיומו גם חוזה זה.

2.21 כי ידוע לו שגני הילדים ושטחי עבודות הפיתוח אינם מהווים חלק מהמוחכר והינם בבעלות העירייה ובחזקתה. גני הילדים ושטחי עבודות הפיתוח יתופעלו ויתוחזקו על-ידי העירייה בלבד, בכפוף לאמור בסעיף 63.2 לחוזה ההקמה.

2.22 כי ירשה לבאי גני הילדים להיכנס לחניון לזמן קצוב של כחצי (1/2) שעה לצורך העלאת/הורדת ילדי הגנים וזאת ללא גביית כל תמורה ו/או תשלום כלשהו מבאי גני הילדים כאמור. הורדת/העלאת ילדי הגנים כאמור תבצע בכל שטח החניון (למעט באזור המנויים).

2.23 כי ידוע לו, כי שטחי עבודות הפיתוח הינם לצרכי ולרווחת הציבור בלבד וכי בשום אופן, אינם מהווים, במלואם או בחלקם, חלק מהמוחכר והוראות חוזה זה לא תחולנה לגביהם אלא אם צוין אחרת במפורש בחוזה זה.

2.24 סעיף 2 זה על תתי סעיפיו הינו סעיף עיקרי שהפרתו, או הפרת איזה מתתי סעיפיו, תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

3. מטרת החכירה

3.1 החוכר חוכר בזאת את המוכר, אך ורק למטרת הפעלת החניון כחניון ציבורי, הפעלת המזון והשכרת המושכר לעירייה ולא לשום מטרה אחרת ו/או צרכים אחרים, איזה שהם, ללא יוצא מן הכלל. למען הסר ספק, תכלול מטרת השכירות אך ורק את המפורט להלן ולא כל פעילות אחרת, כהגדרתה להלן:

3.1.1 השכרת המושכר לעירייה, בהתאם להוראות חוזה השכירות.

3.1.2 הפעלת החניון כחניון ציבורי (למעט 70 מקומות החניה המהווים חלק מן המושכר בהתאם לחוזה השכירות **נספח ו' 19 למכרז**).

3.1.3 הפעלת המזון בהתאם להוראות חוזה זה.

"פעילות אחרת" – משמעה, לרבות עסק של קניה ו/או מכירה ו/או תיווך של כלי רכב ו/או אביזרים לרכב ו/או שירותי רחצה ו/או תדלוק ו/או תיקוני תקרים ו/או חשמלאות רכב ו/או פחחות רכב ו/או תיקוני רכב ו/או תיקונים אחרים, מכל מין וסוג שהוא ו/או מכירה של מוצרים מכל מין וסוג בחניון ו/או עסק של קניה ו/או מכירה של מוצרים שאינם נמכרים מטבעם, דרך כלל, במזנון/קפיטריה במהלך העסקים הרגיל

3.2 החוכר מתחייב בזאת, שלא להשתמש במוחכר ושלא להתיר לאחר להשתמש במוחכר, או בכל חלק ממנו, לכל מטרה אחרת, מלבד מטרת החכירה.

3.3 בכל מקרה של מחלוקת ו/או ספק כלשהו בדבר מטרת החכירה, תפורש מטרת החכירה על דרך הצמצום בלבד. בנוסף ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, מוסכם על הצדדים כי מטרת החכירה הינה כהגדרתה וכמשמעותה על פי התנאים והנסיבות הקיימים והידועים בעת חתימת חוזה זה, והיא לא תורחב בעתיד בכל מקרה בין עקב שינוי ו/או הרחבה במטרות ו/או פעילות של החוכר ו/או גופים דומים ו/או מתחרים שלו בכל מקום אחר.

3.4 החוכר מתחייב כי לא ישנה את מטרת החכירה ללא קבלת הסכמת העירייה מראש בכתב ובתנאים שתקבע העירייה, על פי שיקול דעתה הבלעדי, ככל שתסכים לשינוי כזה. ידוע לחוכר והוא מסכים לכך כי ייתכן שהסכמת העירייה לביצוע פעילות אחרת תהיה כרוכה בתשלום דמי חכירה לעירייה.

3.5 סעיף 4 זה על תתי סעיפיו הינו סעיף עיקרי שהפרתו, או הפרת איזה מתתי סעיפיו, תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

4. שילוט

4.1 שילוט במוחכר

4.1.1 החוכר יציב במוחכר שלטים, בהתאם להוראות השילוט במפרט המיוחד, כהגדרתו בחוזה ההקמה, ובכפוף להוראות כל דין.

4.1.2 כל האגרות ו/או המיסים ו/או כל תשלום חובה אחר אשר יחולו בקשר עם השילוט במוחכר ישולמו על ידי החוכר.

4.1.3 החוכר ידאג להסיר, על חשבונו, באופן מיידי, כל שלט אשר נתלה במוחכר ו/או צביעה ו/או כתיבה באמצעות תרסיס צבע על קירות המוחכר, שלא על פי אישור בכתב של המנהל או שבניגוד להוראות חוזה זה ו/או המפרט המיוחד, כהגדרתו בחוזה ההקמה.

4.2 שילוט בחניון

4.2.1 החוכר מתחייב לדאוג להצבת שלטים בחניון, בהתאם להוראות השילוט במפרט המיוחד כהגדרתו בחוזה ההקמה, ובכפוף להוראות כל דין.

4.2.2 בשילוט ייקבע, בין היתר, כי השירותים הניתנים בחניון הינם שירותי חניה בלבד וכי שירותים אלה אינם כוללים כל שירות אחר כגון שמירה ו/או השגחה ו/או הכוונת תנועה וכיוצא באלה וכי אין הנהלת החניון ו/או המנהל ו/או העירייה ו/או מי מטעמן נושאים בכל אחריות ו/או חבות כלפי המשתמשים בחניון ו/או באי החניון בגין ו/או בקשר לכל נזק ו/או אבדן ו/או נזק לגוף ו/או לרכוש העשוי להיגרם למשתמשים בחניון לרבות גניבת רכבים ו/או פריצה לרכבים ו/או שריפה ו/או תאונה ו/או התחשמלות ו/או דריסה העלולים להיגרם בעת השימוש בחניון, ובין בגין כל סיבה אחרת לרבות כל אחריות הקשורה ו/או נובעת מחוק השומרים, התשכ"ז – 1967.

5. פרסום

5.1 בכפוף להוראות כל דין ומבלי לגרוע מהאמור בחוזה זה, החוכר יהיה רשאי להציב שלטי פרסום במוחכר ובלבד שקיבל לכך את אישור המנהל מראש ובכתב. על החוכר יהיה לקבל את כל האישורים ו/או ההיתרים הנדרשים על פי הדין להצבת השילוט, כולל אישור הגורמים הרלבנטיים בעירייה ותשלום כל האגרות הרלבנטיות לעניין.

5.2 החוכר יהיה זכאי לקבל את מלוא התמורה שתתקבל, ככל שתתקבל, מהצבת שלטי הפרסום, כאמור.

5.3 מצא המנהל ו/או העירייה ו/או מי מטעמם כי החוכר אינו מקיים את תנאי חוזה זה ו/או מציב שילוט שאינו ראוי המהווה פגיעה ברגשות הציבור, יהיה רשאי המנהל ו/או העירייה ו/או מי מטעמם להורות לחוכר על הפסקת הפרסום במוחכר ו/או על הפסקת חלק מהפרסום ו/או על

- איסור לבצע פרסום במקומות מסוימים במוחכר. החוכר מתחייב להסיר לאלתר ומיד עם קבלת ההוראה, כאמור לעיל, את הפרסום כאמור בסעיף זה בהתאם להוראה שתינתן לו.
- 5.4 החוכר יישא באופן בלעדי בכל נזק שיגרם לו ו/או לצד שלישי כלשהו בקשר עם הסרת הפרסום. כמו כן, החוכר מתחייב לשפות את העירייה ו/או המנהל ו/או מי מטעמם, מיד עם דרישה ראשונית שתתקבל מהם, על כל דרישה ו/או תביעה ו/או תשלום כלשהו אשר יידרש מהם בקשר עם הסרת הפרסום כאמור.
- 5.5 אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מדרישות העירייה כאמור בחוזה זה ו/או בכל הקשור לדרישות שילוט.
- 5.6 אם על אף האמור לעיל, יציב החוכר חומר פרסומי מכל סוג שהוא, מבלי לקבל את אישור העירייה לכך, מתחייב החוכר להסיר את החומר הפרסומי מיד עם דרישת העירייה ו/או המנהל לכך.
- 5.7 על אף האמור בסעיף זה, העירייה תהיה רשאית, על פי שיקול דעתה הבלעדי, שלא להסיר את החומר הפרסומי ולדרוש מהחוכר את מלוא הסכום שהתקבל מצד שלישי כלשהו בגין הצבת החומר הפרסומי או לדרוש מהחוכר את שווי הריאלי של הפרסום. החלטתה של העירייה באם לדרוש את הסכום שהתקבל בפועל בגין הפרסום או לדרוש את השווי הריאלי של הפרסום, תיעשה על פי שיקול דעתה הבלעדי של העירייה.
- 5.8 שווי של הפרסום הריאלי יקבע על פי החלטתו הבלעדית של המנהל אשר תהיה סופית ובלתי ניתנת לערעור.
- 5.9 סעיף 5 זה על תתי סעיפיו הינו סעיף עיקרי שהפרתו, או הפרת איזה מתתי סעיפיו, תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.
6. **מסירת החזקה במוחכר**
- במעמד חתימת העירייה על חוזה זה, תימסר החזקה במוחכר לחוכר במצבו "as is" נכון למועד זה ("מועד מסירת החזקה").
7. **תקופת החכירה והפעלת המוחכר בהתאם למטרת החכירה**
- 7.1 תקופת החכירה הינה החל מיום _____ (ממועד אישור שר הפנים ואישור שר האוצר, המאוחר מבין השניים) ועד יום _____ (לפי הצעת החוכר במכרז).
- 7.2 החוכר יהיה רשאי להפעיל את המוחכר, בעצמו, או באמצעות המפעיל, בהתאם להוראות חוזה זה, אך ורק החל ממועד חתימת העירייה על חוזה זה ומתחייב להתחיל בהפעלת המוחכר בהתאם למטרת החכירה לא יאוחר מתום ארבעה עשר (14) יום ממועד מסירת החזקה.
- 7.3 ככל שקיים בחוזה ההקמה ו/או בחוזה זה, סעיף אשר לפיו תתקצר תקופת החכירה, יגבר סעיף זה, ותקופת החכירה תקוצר בהתאם.
8. **רישום זיקת הנאה**
- 8.1 במעמד רישום זכות החכירה במוחכר על שם החוכר, כמפורט בסעיף 9 להלן, ירשום החוכר זיקת הנאה לטובת הציבור בהתאם להוראות תכנית בניין העיר ותוכניות בניין העיר, ללא תמורה.
- 8.2 החוכר ימסור לעירייה ייפוי כוח בלתי חוזר, במעמד החתימה על חוזה זה, בנוסח **נספח מס' 5** לחוזה זה.
9. **רישום הערת אזהרה**
- 9.1 מוסכם בזאת, כי לאחר חתימת העירייה על חוזה זה ולאחר שהמקיס מילא אחר כל התחייבויותיו עד לאותה העת, החוכר יהא רשאי לרשום בלשכת רישום המקרקעין או בכל מרשם אחר המתנהל בישראל על-פי דין, הערת אזהרה לפי סעיף 126 לחוק המקרקעין, התשכ"ט-1969 לגבי המוחכר, כדי למנוע כל עסקה הנוגדת עסקה זו וזאת בכפוף לכך שהחוכר הפקיד בידי העירייה את ייפוי הכוח האמור בסעיף 32.2 להלן והכל – על אחריותו וחשבונו הבלעדיים של החוכר.
- 9.2 במעמד חתימת חוזה זה יחתום החוכר על ייפוי כוח נוטריוני בלתי חוזר, בנוסח המצורף **כנספח מס' 5** לחוזה זה, ואשר בו ייפה החוכר את כוחו של מנהל אגף נכסי העירייה ואת כוחם של עורכי הדין מן השירות המשפטי בעירייה ("**מיופי הכוח**"), להסיר את הערת האזהרה שתירשם על המוחכר ולמחוק את זכות החכירה אשר תירשם על שם החוכר בלשכת רישום המקרקעין, אם תירשם, בכל מקרה שהחוכר יפר חוזה זה ו/או בכל מקרה אחר של ביטולו של חוזה זה כדין.

החוכר נותן בזאת הוראה בלתי חוזרת למיפוי הכוח לעשות שימוש בייפוי הכוח ולמחוק את הערת האזהרה שנרשמה לטובתו בגין חוזה זה, ככל ונרשמה, במקרה של ביטול החוזה כדין על-ידי העירייה בעקבות הפרתו על-ידי החוכר ו/או מכל סיבה אחרת. מיפוי הכוח יעשו שימוש בייפוי-הכוח בתום שבעה (7) ימים מן המועד בו נשלחה לחוכר הודעה בכתב על כוונתם לעשות שימוש בייפוי הכוח.

10. דמי טיפול

- 10.1 בגין כל טיפול של העירייה במתן הסכמות כלשהן, על פי חוזה זה, ישלם החוכר לעירייה, דמי טיפול בהתאם לתעריפים שיהיו נהוגים בעירייה בנושאים אלו, מעת לעת.
- 10.2 דמי הטיפול ישולמו על-ידי החוכר לעירייה, כאחד התנאים למתן הסכמת העירייה.

11. אי תחולת חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב – 1972

- 11.1 הצדדים מצהירים בזה, כי חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב - 1972 ("חוק הגנת הדייר"), והתקנות על פיו, כפי שיהיו מעת לעת, לא יחולו על היחסים ביניהם מכוח חוזה זה; כי החוכר לא שילם ולא ישלם לעירייה כל דמי מפתח ו/או כל תשלום אחר תמורת ההרשאה לשכור ולהפעיל את המוכר וכי החוכר לא ייחשב כדייר מוגן על פי חוק הגנת הדייר; הצדדים מצהירים, כי כוונתם היא שלחוכר תינתן זכות חכירה בלבד במוכר, בהתאם לתנאי חוזה זה.
- 11.2 מוצהר ומוסכם בזה, כי כל השקעה של החוכר במוכר, אם וככל שתהיה כזו, לא תיחשב כדמי מפתח, וכי הוא לא יהיה זכאי לשום תשלום בשל השקעותיו במוכר, בשל הפעלת המוכר או בשל פינויו מהמוכר, בין כפיצוי, בין כשיפוי, בין כדמי מפתח, בין כהחזר הוצאות, בין כנוקים ובין מכל סיבה אחרת.
- 11.3 אין באמור בסעיף 11.2 זה כדי לגרוע מהאמור בסעיף 21.3 להלן.

12. תפעול המוכר

12.1 תפעול המוכר באמצעות המפעיל

- 12.1.1 החוכר מתחייב כי המוכר יופעל במשך כל התקופה שממועד חתימת חוזה זה ועד לתום תקופת החכירה בעצמו, או על ידי המפעיל בלבד, בכפוף להוראות מסמכי המכרז.
- 12.1.2 החוכר מתחייב לבטל את חוזה המפעיל, כהגדרתו בסעיף 61.8 לחוזה ההקמה, עקב כל מעשה או מחדל, או הפרה, של המפעיל, המקנים לעירייה, אילו היו מבוצעים על ידי החוכר, זכות לבטל את חוזה המפעיל, על פי התנאים הקבועים לכך בחוזה זה. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, ממחה בזאת החוכר לעירייה, בהמחאה בלתי חוזרת, את זכותו לבטל את חוזה המפעיל כהגדרתו בסעיף 61.8 לחוזה ההקמה וזאת, אם לא ימלא אחר התחייבותו לעיל, בקשר עם ביטול חוזה המפעיל.
- 12.1.3 ככל שהחוכר יבקש להפעיל את המוכר באמצעות מפעיל חלופי, יהיה עליו לקבל את הסכמת העירייה לכך מראש ובכתב. הסכמת העירייה לאישור המפעיל החלופי, תותנה בין היתר, בעמידתו בכל התנאים המפורטים בסעיף 61.4 לחוזה ההקמה.

12.2 כללי

- 12.2.1 החוכר מתחייב לתפעל את המוכר בהתאם לדין, להוראות חוזה זה ולהוראות חוזה השכירות ובפרט, בהתאם להוראות סעיף 12 זה ולתנאי רישיון העסק של המוכר.
- 12.2.2 כל ההכנסות מהפעלת המוכר יהיו של החוכר.
- 12.2.3 כל ההוצאות מכל מין וסוג שהוא, בקשר עם המוכר ו/או הפעלתו וכל מס, אגרה, ארנונה או תשלום כרוכים בכל אלה יחולו על החוכר.
- 12.2.4 החוכר יתחזק על חשבונו את כל שטחי המוכר.
- 12.2.5 החוכר יבצע על חשבונו את כל השינויים, התוספות והשדרוגים של המוכר לרבות מערכותיו ככל ואלו ידרשו על ידי הרשויות השונות.

12.3 תפעול החניון

- 12.3.1 החוכר מתחייב להפעיל את החניון תוך ניצול מרבי של מקומות החניה בחניון, לטובת הציבור הרחב, הכל בהתאם ובכפוף להוראות חוזה זה. ויובהר כי החוכר מתחייב להפעיל את החניון בין בעצמו ובין ידי מי מטעמו בהתאם להוראות חוזה זה, יישא באחריות בלעדית לאופן הפעלת החניון ויקבע את נהלי החניה בו, על פי מיטב מומחיותו המקצועית, והכל בכפוף ובהתאם לתנאי רישיון העסק לפיו פועל החניון, ובהתאם לתנאים ולהסדרי התנועה והחניה שייקבעו על ידי המנהל ו/או העירייה מעת לעת, ובהתאם להוראות כל דין.
- 12.3.2 החוכר יוודא, כי החניה בחניון תתבצע אך ורק במקומות המיועדים לכך, ויובהר כי החוכר או מי מטעמו לא יחנה בחניון, אלא במקומות המיועדים לכך.
- 12.3.3 מבלי לגרוע מכלליות האמור בסעיף 12.3.2 לעיל, החוכר לא יאפשר חניית רכב במעברים בחניון או בשיטת השארת מפתח הרכב בידי החוכר ו/או מי מטעמו ("חניית מפתח"), אלא אם יתיר המנהל ביצוע השיטה המבוקשת במפורש, מראש ובכתב, ובתנאי שברשות החוכר ימצאו כל הביטוחים המתאימים לשיטה המבוקשת. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, בכל מקרה בו יאפשר החוכר חניית מפתח בחניון, הוא ישא באחריות הבלעדית לכל הנזקים שיגרמו (אם וככל שיגרמו) למי מבין החונים בחניון ו/או לצד ג' כלשהו ו/או לרכבם ו/או לרכושם, בגין חניית מפתח כאמור, והוא ישפה את המנהל ו/או את העירייה ו/או מי מטעמן, בגין כל תביעה ו/או נזק ו/או הוצאה שנשאו ו/או שידרשו לשאת בגין כך, מיד עם דרישתם הראשונה לכך.
- 12.3.4 החוכר יפעל בנחישות ובכפוף לכל דין להפסקת חניה של רכב החונה במקום שאינו מיועד לכך ושל רכב נטוש, לרבות באמצעות הזמנת גרר או מגבה הידראולי על גלגלים לפינוי.
- 12.3.5 החוכר יוודא, כי בחניון ייוחדו ויסומנו מקומות חניה נגישים המיועדים לכלי רכב הנושא תג נכה לפי חוק חניה לנכים, התשנ"ד-1993 בהתאם להוראות כל דין, לרבות באופן בו תתאפשר במקומות חניה אלו חניית רכב בעל מתקן הרמה, כגון מעלון אנכי (אנכון), המאפשר כניסה אל הרכב ויציאה ממנו בישיבה על כסא גלגלים.
- 12.3.6 החוכר מתחייב כי החניון יהיה פתוח לציבור הרחב במשך 24 שעות ביממה.

12.3.7 חניית מנויים

- 12.3.7.1 החוכר רשאי לאפשר חניית רכבים פרטיים ו/או מסחריים קלים במוחכר על בסיס מנוי חודשי ("המנויים"), בהיקף כולל שלא יעלה על 50% (חמישים אחוזים) ממספר מקומות החניה במוחכר, כפי שיהיה מעת לעת.
- 12.3.7.2 תקופת המנויים תהא על בסיס חודשי. תקופת המנויים שינתנו על ידי השוכר לא תהא בשום מקרה מעבר לתקופת החכירה, והחוכר יבהיר מראש ובמפורש לכל רוכש מנוי, כי היה ותקופת החכירה תקוצר מסיבה כלשהי בהתאם להוראות חוזה זה, יבוטל המנוי במועד סיום תקופת החכירה בפועל, ובמקרה כזה, ישיב החוכר לרוכש המנוי חלק יחסי מתוך דמי המנוי ששולמו על ידיו, השווה ליחס שבין התקופה שנותרה ממועד ביטול המנוי ועד לתום התקופה שבגינה שולמו דמי המנוי לבין התקופה הכוללת שבגינה שולמו דמי המנוי. למען הסר ספק, מובהר בזאת מפורשות, כי החוכר ישא באחריות הבלעדית לכל נושא המנויים, והוא ישפה את העירייה ו/או מי מטעמה מיד עם דרישה ראשונה, בגין כל סכום שהעירייה ו/או מי מטעמה יחויב, אם וככל שיחויב, לשלם בגין נושא זה.
- 12.3.7.3 מובהר בזאת, כי חניית המנויים במוחכר תהא על בסיס מקום פנוי בלבד, והחוכר לא יהא רשאי לשמור מקומות חניה בחניון למנויים ו/או למנוע מרכב פרטי ו/או מסחרי קל מזדמן כלשהו חניה בחניון לטובת חניית מנויים.

12.3.8 חנייה לדיירי הבניין ולתושבי האזור (חניון קרוב לבית)

12.3.8.1 החוכר יתחם באזור נפרד בקומות התחתונות של החניון, 70 (שבעים) מקומות חניה. מקומות חניה אלה יושכרו לעירייה, על-פי שיקול דעת העירייה, בין השעות 7.00 בבוקר ועד לשעה 19.00 בתנאים המפורטים בחוזה השכירות, למעט עשרה (10) מקומות חניה מתוך הנ"ל, אשר ישמשו את העירייה עד לשעה 22:00 ללא כל תשלום נוסף.

12.3.8.2 בין השעות 19.00 בערב ועד לשעה 7.00 בבוקר למחרת ישמשו מקומות חניה אלה את תושבי האזור כחניון לילה "קרוב לבית" בתשלום חודשי (מנוי חודשי) של 150 ₪ לחודש, כאשר מנויים אלו יוכלו לחנות רכבם ב-70 מקומות החניה שתוחמו לצורך כך כאמור, על-בסיס מקום פנוי בכפוף לאמור בסעיף 12.3.8.1 וללא תוספת תשלום מעבר לדמי המנוי המפורטים בסעיף זה.

12.3.9 לוחות תעריפים

בכל כניסה לחניון יוצב לוח תעריפים אשר בו יהיה פירוט של מחיר החניה בחניון.

12.3.10 איסור סגירת החניון לציבור

החוכר מתחייב שלא לסגור את המוחכר ו/או חלק ממנו לציבור הרחב בשעות אשר עליו להיות פתוח לציבור הרחב וזאת אלא אם כן, קיבל לכך את אישורו של המנהל ושל מנהל אגף נכסי העירייה, מראש ובכתב. הציבור הרחב יהיה רשאי לחנות בכל חלק וחלק במוחכר ללא כל הגבלה.

12.4 תפעול המזנון

12.4.1 החוכר מתחייב לשמור על הסדר והניקיון באזור המזנון וכן, לדאוג באופן שוטף למוצרי הניקיון, כלי הניקיון וההיגיינה הנדרשים לשם כך. החוכר מתחייב לבצע, על ידו ובמימונו ו/או על-ידי מי מטעמו, ניקיון שוטף בכל שעת פעילות המזנון וניקיון יסודי בסיום יום העבודה.

12.4.2 החוכר מתחייב להקפיד על ניקיון הכלים, על שירות אדיב ויעיל ועל טריות המצרכים והמוצרים הנמכרים במזנון ועל טיבם המעולה. המנהל או מי שימונו על ידיהם יהיו רשאים בכל עת לבדוק את טריות המצרכים וטיבם.

12.4.3 שעות הפעילות של המזנון

12.4.3.1 החל מהשעה 07:00 בבוקר ועד לשעה 19:00 בימים א' – ה' המזנון לא יפעל בימי שישי ושבת. העירייה ו/או מי מטעמה רשאית לשנות ו/או להרחיב או לצמצם את השעות והימים בהתאם לנסיבות ולצרכיה, תוך מתן התראה מראש של 48 שעות, על-ידי המנהל.

12.4.3.2 המזנון לא יפעל בחגי ישראל בהן המשרדים המצויים במוחכר יהיו סגורים.

12.4.4 החוכר מתחייב, כי במזנון יוצג מחירון במקום הנראה לעין-כל. המחירון יכלול את פירוט המוצרים ומחיריהם לקהל הרחב המוצעים במזנון.

12.4.5 החוכר כי הוא מתחייב כי כל המוצרים יהיו כשרים וחלבניים ובהשגחת הרבנות. החוכר יציג בסמוך למזנון תעודת כשרות בת-תוקף. במידה ובחול המועד פסח יפעל המזנון, מתחייב החוכר לנקות ולהכשיר את המזנון טרם החג ולמכור אך ורק מוצרים עם אישור "כשר לפסח" ולקבל לכך את כל האישורים המתאימים.

12.5 החוכר מצהיר ומאשר, כי בדק ומכיר את דרישות עיריית תל אביב, הג"א, מחלקת התברואה, משרד הבריאות, המשרד להגנת הסביבה, בכל הנוגע לשימוש, תפעול ואחזקת המוחכר והוא הביא את הדרישות הנ"ל בין שיקוליו בעת הגשת הצעתו למכרז וחתימת חוזה זה.

12.6 סעיף 12 זה על תתי סעיפיו הינו סעיף עיקרי שהפרתו, או הפרת איזה מתני סעיפיו, תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

13. איסור ביצוע שינויים

החוכר אינו רשאי, בין בעצמו ובין באמצעות אחרים, לעשות כל שינוי שהוא במוחכר, לרבות שינוי מספר מקומות החנייה בחניון ו/או להקים ו/או לשנות מבנים ו/או מתקנים הקיימים במוחכר ו/או שיוקמו בו,

ללא הסכמתו, מראש ובכתב, של המנהל וללא קבלת כל הרישיונות וההיתרים הדרושים על פי הדין לביצוע שינוי שכזה.

סעיף זה הינו סעיף עיקרי שהפרתו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

14. הסדרי בטחון

- 14.1 החוכר ימלא אחר כל הדרישות בנושאי בטחון ובדיקות ביטחוניות כפי שיקבעו, מעת לעת, על ידי משטרת ישראל ו/או העירייה ו/או המנהל וכמתחייב על פי דין. מובהר בזה, כי זאת אחריותו הבלעדית של החוכר להתעדכן באשר להוראות החוק הרלוונטיות להסדרי הביטחון החלים על חניונים בכלל ועל החניון המוחכר בפרט, וכל טענה להעדר ידיעת החוק לא תשחרר את החוכר מאחריותו לפי סעיף זה.
- 14.2 החוכר ימנה, על אחריותו וחשבונו, בודק בטחוני, מבין עובדיו, שיהיה אחראי, בין היתר, על ביצוע סריקות ביטחוניות בחניון ובסביבתו, שיערכו על פי הוראות שהחוכר יקבל, מעת לעת, ממשטרת ישראל ו/או מהמנהל.
- 14.3 באחריות החוכר לוודא, כי הבודק הביטחוני יעמוד בכל דרישות משטרת ישראל ובדרישות מחלקת רישוי עסקים בעירייה לגבי בטחון בחניונים.
- 14.4 הבודק הביטחוני יערוך סריקות ברכבים הנכנסים לחניון וינהל יומן מפורט, שבו ירשמו פרטי הבדיקות, והכל על פי הוראות שינתנו מעת לעת על ידי משטרת ישראל ו/או העירייה ו/או המנהל.
- 14.5 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, החוכר יסרוק את החניון לפחות פעמיים ביום, לאיתור חפצים חשודים ורכבים נטושים בחניון ו/או בסביבת המוחכר, הכל על פי הנחיות משטרת ישראל ו/או המנהל.
- 14.6 נמצא רכב נטוש בחניון, יוודא החוכר, בכפוף להוראות כל דין, כי הרכב הנטוש יסולק משטח החניון. החוכר מוותר בזה על כל טענה ו/או דרישה כלפי המנהל ו/או העירייה ו/או מי מטעמן בגין עלות סילוק הרכב הנטוש משטח החניון ובגין כל הנזקים שייגרמו, ככל שייגרמו, לצדדים שלישיים ו/או לחוכר כתוצאה מסילוקו.
- 14.7 החוכר יקיים, באופן קפדני ומדויק, אחר כל הוראות הדין לרבות אחר המפרטים לבניית מקלטים המחייבים על-פי כל דין ואחר כל הנחיות הג"א ו/או פיקוד העורף של צבא ההגנה לישראל ו/או הגורמים המוסמכים בעירייה בכל הקשור לתכנון, הקמתו ואחזקתו של המקלט, לרבות לעניין דרכי הגישה למקלט ועיצוב סביבתי, ניקיון, בדיקה ותיקון של שלד הבטון של המקלט, איטום על-פי התקנים המחייבים, מערכות אוורור וכן יאפשר, בכל עת, לנציג פיקוד העורף ו/או נציג צבא ההגנה לישראל ו/או נציג הרשות המקומית, על-פי דרישתם, לבקר במקלט ו/או לבדוק את קיום ההנחיות הרלוונטיות על-ידם ו/או על-פי כל דין, בכל הקשור למקלט.
- 14.8 אין בהוראות המפורטות לעיל, כדי לפגוע ו/או להפחית מהנחיות מחלקת רישוי עסקים בעירייה והנחיות משטרת ישראל, כפי שינתנו מעת לעת, אלא רק להוסיף להן.
- 14.9 סעיף 14 זה על תתי סעיפיו הינו סעיף עיקרי שהפרתו, או הפרת איזה מתתי סעיפיו, תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

15. אחזקת המוחכר

15.1 אחזקת מבנה המשרדים

אחזקת מבנה המשרדים (למעט גני הילדים לאחר אכלוסם על ידי המחכיר), תבצע על-ידי החוכר ו/או מפעיל מטעמו, בהתאם למפרט שירותי הניהול והתחזוקה המהווה נספח לחוזה הניהול ובהתאם להוראות חוזה הניהול. למען הסר ספק, הוראות מפרט שירותי הניהול והתחזוקה תחייבנה את החוכר בכל הקשור לאחזקת מבנה המשרדים.

15.2 אחזקת החניון

15.2.1 רמת שירותי האחזקה לחניון

15.2.1.1 במהלך כל תקופת החכירה, ייתן החוכר שירותי אחזקה לחניון בהתאם לקבוע בטבלאות שלהלן לגבי מערכות רגילות ומערכות מיוחדות הממוקמות בחניון, מספר התקלות המאושר בהן לשנה, זמני התגובה להגעה לצורך אבחון תקלה והזמן המוקצב לתיקון תקלה ("טבלאות המערכות"):

15.2.1.2 טבלת רמת שירות למערכות רגילות

שם המערכת/הציוד	התקופה	מספר תקלות מאושר לשנה	מספר תקלות מאושר לשנה פריט בודד	זמן תגובה לתיקון תקלה דחופה (שעות)	זמן תגובה לתיקון תקלה רגילה (שעות)	זמן מוקצב לתיקון תקלה רגילה (שעות)	פעולות אחזקה מונעת
מיזוג ואוויר	תקופת החכירה	4	4	4	24	8	2 תלת חודשי 1 חצי שנתי 1 שנתי
מתקני הסקה	תקופת החכירה	4	4	4	24	8	4 תלת חודשי
מערכת אוויר דחוס	תקופת החכירה	4	4	4	24	8	4 תלת חודשי
מערכת ספרינקלרים	תקופת החכירה	3	24	6	24	8	2 תלת חודשי 2 חצי שנתי
מערכת אינסטלציה כולל משאבות ומערכות ביוב וניקוז	תקופת החכירה	3	24	6	24	8	2 תלת חודשי 2 חצי שנתי
חשמל מתח נמוך	תקופת החכירה	3	24	6	24	8	2 תלת חודשי 2 חצי שנתי
גנראטורים	תקופת החכירה	3	6	6	24	8	2 תלת חודשי 2 חצי שנתי

15.2.1.3 טבלת רמת שרות ותשלומים למערכות מיוחדות :

שם המערכת/הציוד	התקופה	מספר תקלות מאושר לשנה	מספר תקלות מאושר לשנה פריט בודד	זמן תגובה לתיקון תקלה דחופה (שעות)	זמן תגובה לתיקון תקלה רגילה (שעות)	זמן מוקצב לתיקון תקלה רגילה (שעות)	פעולות אחזקה מונעת
מעליות	תקופת החכירה	3	5	4	24	8	10 חודשי 2 חצי שנתי
		3	5				
		3	6				
גילוי אש ועשן וכיבוי בגז	תקופת החכירה	5	30	4	24	6	2 חצי שנתי
		5	30				
		5	30				
מערכות אל	תקופת החכירה	2	6	4	24	6	2 תלת חודשי

שם המערכת/הציוד	התקופה	מספר תקלות מאושר לשנה פריט בודד	מספר תקלות מאושר לשנה מערכת	זמן תגובה לתיקון תקלה דחופה (שעות)	זמן מוקצב לתיקון תקלה רגילה (שעות)	זמן תגובה לתיקון תקלה רגילה (שעות)	זמן מוקצב לתיקון תקלה רגילה (שעות)	מוקצב מינימום פעולות אחזקה מונעת
פסק – UPS לא כולל מצברים (למעט בתקופת הבדק בה נכללים גם המצברים)		2	6					2 חצי שנתי
		2	6					
אל- פסק - מצברים	תקופת החכירה	2	6	4	3	24	6	4 תלת חודשי
		2	6					
		2	6					
מערכות בקרה ובקרת בניין, בטיחות, כולל: , בקרת בניין, גילוי פריצה, גילוי CO	תקופת החכירה	3	18	6	4	24	6	2 חצי שנתי
		4	24					
		4	24					
מערכות בטחון כולל בקרת כניסה, טמ"ס, מערכת כריזה	תקופת החכירה	4	24	4	3	24	8	2 חצי שנתי
		5	30					
		5	30					
ציוד מטבח הכולל מקררי הגשה, עמדות חימום, מדיחי כלים, מקררים	תקופת החכירה	2	6	4	3	24	6	2 תלת חודשי 2 חצי שנתי
		2	6					
		2	6					
חשמל מתח גבוה	תקופת החכירה	1	4	2	4	24	8	1 שנתי

15.2.1.4 אחזקת החניון, כל המערכות שבו ומתקניהן, לרבות המערכות המפורטות בטבלאות המערכות לעיל, תהא בהתאם להוראות וההנחיות שלהלן, על חשבונו המוחלט והבלעדי של החוכר.

15.2.1.5 החוכר מצהיר, כי ידוע לו שאחזקת החניון כמפורט בסעיף 15.2.1.4 לעיל, הינה חלק בלתי נפרד מהתחייבויותיו על-פי מסמכי המכרז. החוכר מצהיר ומאשר, בחתימתו על חוזה זה, כי אין ולא תהיה לו כל דרישה ו/או תביעה ו/או זכות כלשהי לקבל מאת העירייה כל החזר ו/או תשלום ו/או תמורה אחרת, מכל מין וסוג, בגין אחזקת החניון.

15.2.1.6 יובהר בזאת, כי ככל שהחוכר יידרש להחליף פריט כלשהו אשר קיים ו/או מותקן בחניון, בין אם בשל כך שאותו פריט נפגם ובין אם בשל כך שהחוכר קיבל הוראה מהעירייה ו/או מהמנהל ו/או מכל רשות אחרת שיש לה סמכות פיקוח בקשר עם החניון, יחליף החוכר את אותו פריט בפריט זהה, חדש, בהתאם לפריטים המופיעים במפרט המיוחד כהגדרתו בחוזה ההקמה.

15.2.1.7 ככל שהחוכר קיבל הוראה להוסיף פריט אשר איננו מופיע במפרט המיוחד אשר צורף לחוזה ההקמה, יתקין החוכר את הפריט בהתאם להנחיות הבלעדיות והסופיות של המנהל ויתחזק אותו.

15.2.2 מבלי לגרוע מהאמור לעיל ו/או בדין, לרבות הוראות חוק רישוי עסקים, תשכ"ח-1968 ו/או בהוראות העירייה ו/או מי מטעמה, יקיים החוכר, בכל הקשור לאחזקת החניון את ההנחיות הבאות :

15.2.2.1 כללי

15.2.2.1.1 החוכר יתחזק את המערכות והמתקנים שבחניון משך כל תקופת החכירה, בהתאם להוראות ו/או הנחיות ספר היצרן של כל מערכת, בהתאם לאמור לעיל ולהלן.

15.2.2.1.2 אחזקת החניון תכלול תיקון תקלות וביצוע עבודות אחזקה מונעת לחניון ולמערכות שבו, בהתאם לתנאים הקבועים בטבלאות המערכות.

15.2.2.1.3 אחזקת החניון תכלול, בין היתר, את כל העבודה, החלקים, החומרים, חומרי העזר והחלקים והחומרים המתכלים הדרושים לביצוע עבודות האחזקה, לרבות שדרוג מערכות החניון ומתקניהן, ככל שיידרש על מנת לעמוד בתפוקות המערכות והמתקנים במשימותיהם. תיקון תקלות, לרבות זמן תיקונם, יתבצע בהתאם לקבוע בטבלאות המערכות.

15.2.2.1.4 החוכר יתקין, במקום אשר ייקבע על ידי המנהל ו/או מי מטעמו, ספר "שירות" אשר בו יירשמו כל התקלות, התיקונים והזמנים הרלבנטיים לגבי כל אחת מהמערכות המותקנות במוחכר. כל הערה תיחתם על ידי כותבה.

15.2.2.2 שמירה על תקינות המערכות ותיקון תקלות

15.2.2.2.1 החוכר יוודא, כי החניון יהיה מתוחזק באופן שכל המערכות בו יהיו תקינות בכל עת, לרבות כל המערכות המפורטות בטבלאות המערכות, ככל וקיימות בחניון.

15.2.2.2.2 תחזוקת המערכות המפורטות בטבלאות המערכות תבוצענה על-ידי החוכר, על חשבונו הבלעדי ובמשך כל תקופת החכירה, בהתאם לרמות השירות המפורטות בטבלאות המערכות.

15.2.2.2.3 החוכר ישים דגש על תקינות מערכות בטיחותיות ובהן מערכות גילוי וכיבוי אש, מערכות אוורור החניון, מערכות התאורה וכדומה.

15.2.2.2.4 תיקון תקלות מערכות החניון יתבצע על-פי לוח הזמנים המפורט בטבלאות המערכות ובהתאם למפורט להלן :

15.2.2.2.4.1 תיקון תקלה דחופה – (כ"תקלה דחופה" תיחשב כל תקלה המהווה סיכון בטיחותי או תקלה הפוגעת במישרין או בעקיפין ביכולת התפקוד של העובדים או מקבלי השירותים, כגון: השבתת מערכת או השבתת אזור או תקלה בטיחותית העלולה לגרום לנפגעים או לנזקים), כגון השבתת מערכת או השבתת אזור או תקלה בטיחותית או הצפה העלולה לגרום לנפגעים או להגבלת השימוש בחניון, יהיה בעדיפות ראשונה. היה ועובדיו הקבועים של החוכר בחניון אינם מסוגלים לפתור ולתקן את התקלה, יבצע

החוכר ו/או מפעיל החניון ו/או מי מטעמם נטרול ראשוני ויזעיקו את צוות התגבור של החוכר ו/או מפעיל החניון בהתאמה. צוות התגבור כאמור יגיע לחניון תוך תקופת הזמן המוגדרת לאותה המערכת בטבלאות המערכות או בהיעדר הגדרה למערכת זו, תוך שעתיים מרגע מתן ההודעה על התקלה לחוכר.

15.2.2.2.4.2 תיקון תקלה רגילה – כ"תקלה רגילה" תיחשב כל תקלה שאינה מהווה סכנה בטיחותית ואינה גורמת להשבתת מערכת או חלק ואשר אי תיקונה המיידי אינו גורם להפרעה לפעילות בחניון ו/או במבנה המשרדים אך מקשה על השימוש בחניון כדוגמת תמרורים או סימוני חניה שחוקים או דהויים, נורות שרופות שלא ברצף וכדומה - תיקון יתבצע תוך 48 שעות מרגע היוודע דבר התקלה לחוכר.

15.2.2.3 אחזקה מונעת

- 15.2.2.3.1 המקים יבצע את כל עבודות האחזקה המונעת לחניון, ולמערכות ולמתקנים בו. האחזקה המונעת תתבצע על-פי לוח זימון אחזקה שנתי שיוכן על ידי החוכר ויאושר על ידי העירייה.
- 15.2.2.3.2 עד לקבלת ספר מתקן, החוכר יבצע את האחזקה המונעת על פי טבלאות המערכות.
- 15.2.2.3.3 עבודות האחזקה המונעת יבוצעו במידת האפשר במועדים אשר לא יגרמו לשיבוש השימוש בחניון והחוכר יתכן ויתאים את היקף הצוות לעבודות האחזקה בהתאם.

15.2.2.4 ניקיון החניון

15.2.2.4.1 החוכר ידאג לניקיון החניון בהתאם למפורט להלן:

תאור הפעילות	תדירות מינימאלית
היענות בעדיפות ראשונה לקריאות להסרת מפגעים, ניקוי חומרים שנשפכו, שטיפה או שאיבה באזורים שהזדהמו	מיידי
ניקוי לכלוך גס	פעם ביום
טאטוא כללי	פעם בשבוע
שטיפה כללית	פעם בשלושה חודשים
הדברה כללית	פעם בחצי שנה

15.2.2.4.2 חומרי הניקיון יהיו ריחניים באופן שלא יפריעו לציבור העושה שימוש בחניון ו/או במוחכר כולו.

15.2.2.5 שירות:

- 15.2.2.5.1 החוכר מתחייב כי הוא ועובדיו יתנו את מיטב השירות לבאי החניון וללקוחותיו. החוכר יברר כל תלונה אשר תופנה אליו ויתקן את הדרוש תיקון.
- 15.2.2.5.2 החוכר ידאג כי עובדיו יהיו לבושים באופן הולם ונאות.

15.2.2.5.3 בשעות החשיכה, יענדו העובדים בחניון על תלבושתם פסים זוהרים, מטעמי בטיחות.

15.3

כיבוי אש

- 15.3.1 במוחכר יהיו עמדות כיבוי אש כדרישת מכבי אש ועל פי כל דין.
- 15.3.2 החוכר יבדוק את עמדות כיבוי האש, בדיקה תקופתית וככל שיידרש ירענן ו/או יחליף אותם.
- 15.3.3 החוכר יהיה אחראי לתדרך את עובדיו בשימוש בכיבוי האש ויקבל הנחיות מקצין כיבוי אש בתל אביב לצורך תדריך עובדיו.
- 15.3.4 לא יחל עובד של החוכר בעבודתו במוחכר בטרם עבר הדרכה בשימוש בכיבוי אש.
- 15.3.5 החוכר יפעל בהתאם להנחיות כיבוי האש אשר יחולו על המוחכר בהתאם לכל דין.
- 15.3.6 אגרות וקנסות ככל שיחולו, בקשר עם בדיקת עמדות כיבוי האש, יחולו על החוכר.
- 15.3.7 המנהל רשאי לרכוש ו/או לרענן על חשבון החוכר את ציוד כיבוי האש, אם בביקורות שלו ו/או של כיבוי האש לא יימצא ציוד בכמות ובסוג הנדרש או יימצא ציוד שפג תקופו או ציוד שאינו תקין, והחוכר לא רכש ציוד כאמור במועד, וזאת מבלי לגרוע אחריותו של החוכר לדאוג לכך.

15.4

שטחי גינון ואדניות

- 15.4.1 מבלי לגרוע מהתחייבויות החוכר באשר לפיתוח שטחי עבודות הפיתוח, במוחכר יוצבו שטחי גינון ו/או אדניות בטון בגדלים שונים שנשתלו בהם עצים, פרחים וצמחיה עונתית ("שטחי גינון"). לשטחי גינון אלו חוברה מערכת השקיה אוטומטית הכוללת מד מים, קוצב מים אוטומטי בארגז בטחון, מערכת צינורות P.V.C היקפית וטפטפות, לשימוש שטחי הגינון בלבד.
- 15.4.2 החוכר אחראי לשלמות כל המתקנים המפורטים לעיל, לרבות שטחי הגינון וקוצב המים האוטומטי, ובכלל זה לכל נזק, שיגרם להם, אם יגרם, כתוצאה מפגיעת רכב, רשלנות החוכר, גניבה או כל סיבה אחרת, והוא ימנע שימוש במערכת ההשקיה המחוברת לשטחי הגינון, לכל מטרה אחרת.

15.5

מתקן לרכב דו גלגלי

- 15.5.1 במוחכר, או בסמוך אליו, יוצב, על פי דרישות אגף רישוי עסקים בעירייה או כל רשות מוסמכת אחרת, מתקן לחניית דו גלגלי, בהתאם למפורט במפרט.
- 15.5.2 השימוש במתקן האמור יהא ללא תמורה והחוכר לא יגבה תשלום כלשהו בגין השימוש בו. החוכר יודא, כי המתקן יהא נגיש לקהל המשתמשים בו, וכי יתאפשר שימוש בו בהתאם לייעודו. כמו כן, ידאג החוכר לתקינות המתקן האמור לרבות השילוט הצמוד אליו.

15.6

תקשורת

- 15.6.1 החוכר יחזיק ברשותו באופן קבוע מכשירי קשר, טלפונים ניידים וקו טלפון נייד במשרדו במוחכר.
- 15.6.2 בנוסף לעיל, החוכר יחזיק במשרדו במוחכר מכשיר פקסימיליה פעיל ותקין המחובר לקו טלפון נפרד או בעל מיתוג אוטומטי היודע לזהות באופן אוטומטי קבלת הודעת פקסימיליה.
- 15.6.3 החוכר יודיע למנהל באופן מיידי על כל שינוי שחל, ככל שחל, במספר הפקסימיליה.

15.7

- 15.7 החוכר מצהיר ומאשר, כי ידוע לו שכל ולא יעמוד בהתחייבויותיו לאחזקת המוחכר, על פי הוראות חוזה זה ו/או אם, מכל סיבה שהיא, יבוטל חוזה זה ו/או יבוא לידי סיום, תהא רשאית העירייה, בעצמה ו/או באמצעות מי מטעמה, מבלי לגרוע מכל סעד אחר העומד לרשותה על-פי כל דין, להתקשר עם הקבלן המקצועי, בחוזה האחזקה, כהגדרת מונחים אלו בחוזה ההקמה, בכל עת במהלך תקופת החכירה ועל החוכר יהא לשפות את העירייה בגין כל סכום שתיאלץ העירייה ו/או מי מטעמה לשלם לקבלן המקצועי כאמור, בגין קבלת שירותי האחזקה למערכת שהתקין במוחכר, במהלך כל תקופת החכירה.

15.8 החוכר מצהיר ומאשר, כי ידוע לו שאם לא ימלא אחר התחייבויותיו לעיל וזאת, לאחר שניתנה לו התראה מוקדמת בכתב של ארבעה עשר (14) יום מאת המנהל, הרי שמבלי לפגוע בכל סעד לא זכאית העירייה, על פי חוזה זה ו/או על פי הדין, רשאי המנהל לבצע את אחזקת המוכר, כולו או חלקו, על-ידי אחר, על-פי שיקול דעת המנהל או בכל דרך אחרת שימצא המנהל לנכון ולגבות או לנכות את כל ההוצאות שייגרמו בשל כך, בתוספת 12% מהן כתמורה להוצאות העירייה, מכל סכום שיגיע לחוכר, בכל עת, או לגבות מהחוכר בכל דרך אחרת, לרבות באמצעות חילוט ערבויות.

15.9 סעיף 15 זה על תתי סעיפיו הינו סעיף עיקרי שהפרתו, או הפרת איזה מתתי סעיפיו, תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

16. העסקת עובדים

16.1 החוכר יעסיק עובדים מנוסים ומיומנים לביצוע הוראותיו של חוזה זה ובלבד שיהיו אזרחי מדינת ישראל או עובדים זרים בעלי רישיון עבודה כדין.

16.2 החוכר לא יעסיק, במישרין או בעקיפין, מי מעובדי המנהל ו/או מעובדי העירייה, בעבודות ו/או בשירותים הקשורים באופן כלשהו להפעלה ו/או לאחזקה ו/או לשירותים כלשהם בקשר עם המוכר.

16.3 מובהר כי אין ולא יהיו יחסי עובד מעביד בין העירייה ו/או המנהל ו/או מי מטעמם, לבין מי מעובדי החוכר ו/או קבלני המשנה מטעמו ו/או המפעיל.

16.4 בכל מקרה שהעירייה ו/או המנהל ו/או מי מטעמם, ייתבעו על ידי עובד של החוכר ו/או של קבלני משנה מטעמו ו/או של המפעיל, ישפה החוכר את העירייה ו/או את המנהל ו/או מי מטעמם, בגין כל סכום שישולם על ידם ו/או סכום אותו הן יחויבו לשלם.

16.5 החוכר מתחייב לשלם לעובדיו את כל הסכומים המגיעים להם בגין עבודתם ו/או בגין הפסקת עבודתם וכן לדאוג לרווחתם על פי כל דין.

16.6 העירייה ו/או המנהל רשאים להורות לחוכר לסלק עובד או עובדים המועסקים על ידו משטח החניון ו/או המוכר, מסיבות סבירות.

16.7 אם ייווכחו המנהל ו/או העירייה כי מספר עובדי החוכר אינם מאפשרים לו למלא אחר כל התחייבויותיו על פי חוזה זה, יהיו רשאים לדרוש מהחוכר להגדיל את מספר העובדים המועסקים על ידו בחניון והחוכר יענה לדרישה מעין זו בהקדם האפשרי ומבלי שיהיה בדרישה ו/או בהיענות לה בכדי לזכות את החוכר בתשלום כלשהו.

17. שעבודים והסבת זכויות

17.1 בתנאי מוקדם שניתנה לכך הסכמת העירייה, מראש ובכתב, בכפוף לכך שהחוכר עמד בכל התחייבויותיו אשר היה עליו למלא עד לאותו מועד על-פי חוזה זה, יהא החוכר רשאי לשעבד למוסד פיננסי הנכלל **בנספח ג' למכרז**, את זכויותיו החוזיות על פי חוזה זה, לרבות את התקבולים העתידיים שעתיד הוא לקבל כתמורה בעבור השכרת המושכר לעירייה ו/או מי מטעמה ובתמורה למתן השירותים, כהגדרתם בחוזה הניהול **נספח מס' 2** לחוזה השכירות, ולמעט זכויות כלשהן בקרקע (ובכלל זה – זכות החכירה על-פי חוזה זה אשר אינה ניתנה לשעבוד) ("**שעבוד הזכויות**") וזאת, לצורך קבלת מימון לקיום התחייבויותיו על פי מסמכי המכרז, ובכפוף לכך שיובטח, כי המימון האמור אכן ישמש אך ורק לקיום התחייבויות החוכר כאמור, וכן שלא יהא בשעבוד הזכויות כאמור כדי לפגוע באופן כלשהו בזכויותיה של העירייה על פי מסמכי החוזה ועל פי כל דין. העירייה תהא רשאית לסרב ליתן את הסכמתה לשעבוד הזכויות, או להתנותה בתנאים, כפי שתמצא לנכון, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לרבות תנאי לפיו מימוש השעבוד יהא כפוף ומותנה בכך, שתוך שלושה (3) חודשים ממועד הגשת הבקשה למימוש השעבוד, יציג הבנק מממש השעבוד בפני העירייה מקים חלופי שיכנס בנעליו של החוכר, ואשר יעמוד בתנאי הסף של המכרז וכן בתנאים המוקדמים להפעלה, לשביעות רצון העירייה וייטול על עצמו בכתב כלפי העירייה את כל התחייבויותיו של החוכר על פי מסמכי המכרז.

סעיף זה הינו סעיף עיקרי שהפרתו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

17.2 הסכמת העירייה לשעבוד הזכויות, אם וכאשר תינתן, תינתן במכתב בנוסח המקובל בעירייה. במועד שבו יהיה החוכר זכאי לרשום הערת אזהרה בגין הסכם זה, יתאפשר לו לרשום הערת אזהרה גם לטובת המוסד הפיננסי בגין ההתחייבות על-פי סעיף זה. **מובהר, כי לא יתאפשר שום רישום משכנתא בלשכת רישום המקרקעין לטובת המוסד הפיננסי.**

17.3 העירייה רשאית לשעבד את זכויותיה על פי חוזה זה מבלי לקבל את אישור החוכר לכך.

18. **איסור העברת זכויות**

18.1 **החוכר מתחייב**

- 18.1.1 לא להעביר חוזה זה ו/או כל חלק ממנו ו/או כל זכות הנובעת ממנו ו/או כל חבות הנובעת ממנו לאחר.
- 18.1.2 לא למסור לאחר את החזקה במוחכר או בכל חלק ממנו, אלא בהתאם להוראות חוזה השכירות.
- 18.1.3 לא להעניק לאחר כל זכות שהיא במוחכר, למעט הזכות לחנות במוחכר ולמעט זכות השכירות בהתאם לחוזה השכירות.

18.2 **יראו כהעברת זכויות במוחכר אף את הפעולות או האירועים הבאים:**

- 18.2.1 אם החוכר הוא תאגיד – העברת הזכויות המקנות שליטה בתאגיד לצד ג'. לעניין זה תאגיד – לרבות שותפות בלתי רשומה.
- 18.2.2 צירוף שותף לחוכר בניהול ובהפעלת המוחכר, בין מכוח הסכם שותפות בכתב, ובין מכוח הסכם בעל פה, למעט אישור שינתן לחוכר, ככל שינתן, להפעיל את המוחכר באמצעות מפעיל, כאמור בחוזה זה.
- 18.2.3 העברת זכויות בין יחיד החוכר אם החוכר הוא יותר מיחיד אחד.
- 18.3 אין באמור לעיל לפגוע בזכותו של החוכר להעסיק עובדים מטעמו במושכר.
- 18.4 סעיף 18 זה על תתי סעיפיו הינו סעיף עיקרי שהפרתו, או הפרת איזה מתתי סעיפיו, תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

19. **המחאת זכויות וחובות**

- 19.1 המחאת זכות ו/או חוב שנעשתה על ידי החוכר, תהא חסרת תוקף זולת אם התקבלה על כך הסכמת העירייה, מראש ובכתב. אי מתן הסכמה כאמור לא יהווה בסיס לכל תביעה ו/או טענה מכל מין וסוג שהם כלפי העירייה ו/או המנהל.
- 19.2 העירייה רשאית להמחות את זכויותיה ו/או חובותיה על פי חוזה זה, כולן ו/או חלקן, לכל גורם אחר מבלי לקבל את הסכמת החוכר לכך.
- 19.3 המנהל יהיה רשאי להמחות את זכויותיו ו/או התחייבויותיו על פי חוזה זה, כולן או חלקן, על פי שיקול דעתו הבלעדי ללא כל צורך בהסכמה מאת החוכר ובלבד שלא יהא בהמחאה כאמור כדי לפגוע בזכויות החוכר על פי חוזה זה.
- 19.4 החוכר נותן בזאת, מראש את הסכמתו להמחאת זכויות ו/או חובות העירייה והמנהל, כאמור, והחוכר יהיה מנוע ו/או מושתק מלטעון נגד העירייה והמנהל ו/או כנגד הנמחה, יהיה זה אשר יהיה, ובלבד שאין בהמחאה כאמור כדי לפגוע בזכויות החוכר על פי חוזה זה.

20. **פיקוח מטעם העירייה ו/או המנהל**

- 20.1 החוכר יתיר לנציגי המנהל ו/או העירייה להיכנס בכל עת למוחכר, ולכל המבנים שבו, לרבות מבני המשרד ומבני הקופה, כדי לבדוק את תפוסת המוחכר ו/או כדי לבדוק את קיום הוראות החוזה ו/או לכל מטרה אחרת.
- 20.2 ביקר נציג המנהל ו/או העירייה במוחכר ומצא כי החוכר אינו מקיים את הוראות החוזה, כולן או חלקן, יהא רשאי ליתן לחוכר הוראות ביצוע, לרבות בעל פה, אשר יבוצעו על ידי החוכר במועד שיידרש על ידי המנהל ו/או העירייה.
- 20.3 למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי החוכר נותן בזאת את הסכמתו להצבת פוקדים ו/או להתקנת כל מכשיר ו/או אמצעי שהמנהל ו/או העירייה יבחרו, לצורך איסוף מידע סטטיסטי על תפוסת המוחכר ו/או כל מידע אחר אשר המנהל ו/או העירייה יזדקקו לו, לצורכיהם ו/או לצורכי מי מטעמם. החוכר מתחייב לשתף פעולה עם המנהל לצורך איסוף המידע האמור.
- 20.4 מבלי לגרוע מהאמור לעיל המנהל ו/או העירייה ו/או מי מטעמם יהיו רשאים לדרוש מהחוכר להמציא לידיהם כל דו"ח הקשור למוחכר, למעט דו"חות כספיים של החוכר והחוכר מתחייב להעביר לעיונו של המנהל ו/או לעיונה של העירייה ו/או למי מטעמם כל דו"ח אשר יתבקש על ידם.

20.5 סעיף 20 זה, על תתי סעיפיו, הינו סעיף יסודי שהפרתו או הפרת איזה מתתי סעיפיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

21. רישיונות

- 21.1 החוכר מצהיר ומתחייב, כי במהלך כל התקופה שממועד חתימת חוזה זה על ידי העירייה ועד לתום תקופת החכירה, יהיה בעל כל הרישיונות, ההיתרים והאישורים הדרושים לשם הפעלת המוכר כאמור בחוזה זה ולשם ההתקשרות בחוזה זה, ובכלל זה רישיון עסק למוכר לתקופה שממועד חתימת חוזה זה על ידי העירייה ועד לתום תקופת החכירה, על שמו של החוכר, לפי חוק רישוי עסקים, תשכ"ח – 1968, וכל האישורים הנדרשים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבוניות ותשלום חובות מס), תשל"ו – 1976.
- 21.2 החוכר יישא באחריות לקבלת כל הרישיונות וההיתרים והתעודות הדרושים להפעלת המוכר ולתחזוקתו לאורך כל התקופה שממועד חתימת חוזה זה על ידי העירייה ועד לתום תקופת החכירה, ובכלל זה רישיון עסק על שמו.
- 21.3 החוכר לא יפעיל וינהל את המוכר מבלי לקבל את הרישיונות וההיתרים הדרושים על פי דין לניהול והפעלת המוכר, כולם או מקצתם ו/או בסטייה מהם.
- 21.4 במקרה ורשות מוסמכת כלשהי התנתה את הוצאת הרישיון להפעלת המוכר בהתאם למטרת החכירה, בביצוע שינויים בתוך המוכר, יהיה על החוכר לבקש את הסכמת העירייה מראש לביצוע כל שינוי כזה.
- 21.5 למען הסר ספק, מודגש במפורש כי האחריות לקבלת כל אישור ורישיון כאמור, חלה על החוכר בלבד וכי אי קבלת אישור ו/או רישיון כאמור או שלילתם ממנו לא יקנו לחוכר כל זכות לבטל חוזה זה לפני תום תקופת החכירה של המוכר.
- 21.6 על החוכר לדאוג במשך כל התקופה שממועד חתימת חוזה זה על ידי העירייה ועד לתום תקופת החכירה של המוכר לחידוש הרישיונות והאישורים הדרושים, כך שהפעלת המוכר והעבודה בו תתנהל בהתאם להוראות כל דין הנוגע לכך ובהתאם לתנאי כל רישיון ו/או הוראות ו/או תקנות שתוצאנה מזמן לזמן ע"י רשות מוסמכת כלשהי, ביחס או בקשר לעסק המתנהל במוכר.
- 21.7 החוכר מתחייב לקיים את הוראות העירייה והוראות הרשויות המוסמכות הקשורות לסדרי ונוהלי כיווי אש ומניעת שריפות, הג"א בטיחות ובטחון, ורכוש על חשבון, על פי הוראות הגופים דלעיל, את כל ציוד המניעה והבטיחות הדרוש לשם יישום ושמירת ההוראות דלעיל.
- 21.8 כל ההוצאות הכרוכות בהשגתם ו/או בחידושם ו/או בעדכונם של הרישיונות, ההיתרים והאישורים האמורים תחולנה על החוכר והוא ישלם במלואן ובמועדן.
- 21.9 סעיף 20.5 זה, על תתי סעיפיו, הינו סעיף יסודי שהפרתו או הפרת איזה מתתי סעיפיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

22. תשלומים

- 22.1 החוכר ישלם, כסדרם ובמועד, את כל האגרות, ההיטלים, תשלומי המים, החשמל, הטלפון וכל תשלום אחר לרבות ומבלי לפגוע באמור לעיל, ארנונה, אגרות, היטלים, מס רישוי עסקים, אגרות שילוט ופרסום וכל קנס אשר יוטל על המוכר ו/או על מי מטעמו של החוכר לרבות על עובדיו ו/או קבלני משנה מטעמו, הקשורים, במישרין ובעקיפין בהחזקה ובהפעלת המוכר ומתקניו.
- 22.2 מובהר, כי החוכר ישלם את מלוא האגרות, ההיטלים, מס רישוי עסקים ו/או כל תשלום אחר, לרבות ובפרט תשלום הארנונה, גם בגין 70 מקומות חניה בחניון המהווים חלק מהמושכר וזאת אף אם ייקבע, על-ידי גוף כלשהו, כי חובת תשלום חלה על העירייה כמחזיקה במקומות חניה אלו, וכן מתחייב המקים לשפות את העירייה ו/או מי מטעמה לגבי כל תשלום כאמור בו תחויב העירייה וזאת בתוך 7 ימים מן המועד בו תעביר העירייה לחוכר את דרישת התשלום ו/או במועד שנקבע לתשלום, לפי המוקדם מביניהם.
- 22.3 החוכר מתחייב לרשום על שמו בעירייה את חשבונות האגרות, ארנונה, ההיטלים ומוני המים, תוך שבעה (7) ימים ממועד קבלת תעודת השלמה למוכר, או ממועד הוצאת "טופס 4" לאכלוס המוכר, המוקדם מבין השניים. מונה החשמל יועבר בחברת החשמל על שמו של החוכר וזאת לתקופה שתחל במועד חתימת חוזה זה על ידי העירייה ועד לתום תקופת החכירה בלבד.
- 22.4 בכפוף לאישורו של המנהל, מראש ובכתב, החוכר יהיה רשאי לחבר את המוכר לקווי טלפון וזאת על חשבון ואחריותו. קווי הטלפון, כאמור, יהיו בבעלות החוכר ויילקחו עמו בתום תקופת החכירה.

- 22.5 במידה והחוכר יפסיק להחזיק במוחכר ולהפעילו וזאת מכל סיבה שהיא, לפני תום תקופת החכירה של המוחכר, לא יהיה רשאי החוכר להודיע לעירייה על כך שהפסיק לשמש כמחזיק במוחכר, מבלי לקבל את אישור העירייה מראש ובכתב לכך.
- 22.6 כמו כן, החוכר לא יהיה רשאי לפנות לעירייה בבקשה לקבלת פטור מארנונה בשל "נכס פנוי", כהגדרת מונח זה בפקודת העיריות.
- 22.7 החוכר מתחייב להציג בפני העירייה ו/או המנהל מפעם לפעם, על פי דרישתה של העירייה ו/או המנהל, את כל הקבלות או האישורים המעידים כי אכן שולמו על ידו, התשלומים החלים עליו לפי חוזה זה.
- 22.8 העירייה רשאית, אך לא חייבת לשלם במקום החוכר תשלום מבין התשלומים המפורטים בסעיף 22 לעיל. שילמה העירייה כאמור, יחזיר החוכר לעירייה את הסך ששילמה בתוספת הצמדה וריבית הידועה בחשבונות חח"ד בבנק הפועלים בע"מ.
- 22.9 סעיף 22 זה על תתי סעיפיו הינו סעיף עיקרי שהפרתו, או הפרת איזה מתתי סעיפיו, תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

23. מיסים והיטלים

- 23.1 כל המיסים, האגרות וההיטלים השונים שיוטלו על המוחכר ו/או על בעליו יחולו ממועד חתימת חוזה ההקמה **נספח ו' למכרז**, על החוכר וישולמו על ידו.
- 23.2 בנוסף לאמור לעיל, מע"מ, ככל שיחול, בקשר עם חוזה זה לרבות עם השבת המוחכר לידי העירייה, על החוכר ו/או על העירייה, יחול על החוכר וישולם על ידו כדן, מיד בסמוך למועד הקבוע בחוק, או תוך ארבעה עשר (14) יום ממועד דרישת רשויות מע"מ, או העירייה. החוכר לא יהיה רשאי להטיל ו/או להשית על העירייה או למי מטעמה תשלום מע"מ כלשהו.

23.3. היטל השבחה

- 23.3.1 במשך כל תקופת החכירה, כהגדרתה במסמכי המכרז, החוכר ישלם לעירייה (כבעלת הזכויות במוחכר), קודם להוצאת היתר בנייה ו/או היתר שימוש, מכוח שינוי תכנוני, כהגדרתו להלן, או קודם למועד רישום זכויות החכירה במוחכר על שם החוכר, המוקדם מבין השלושה, את מלוא שווי ההשבחה שתתווסף למוחכר ("**תשלום השבחה מלאה**") בגין כל תוכנית בניין עיר בקשר עם המוחכר, או בגין כל שינוי של תוכניות בניין העיר כהגדרתן בחוזה ההקמה, או בגין כל הקלה כהגדרתה בחוק התכנון והבניה, או בגין כל שינוי תכנוני אחר ("**השינוי התכנוני**"), שיאושרו כדן לאחר המועד הקובע בקשר עם המגרש, ללא קשר לזהות יוזם השינוי התכנוני (כלומר, בין אם השינוי התכנוני נעשה ביוזמת החוכר, בכפוף ליתר הוראות חוזה זה, ובין אם נעשה על-ידי צד ג' כלשהו). שווי ההשבחה שתתווסף בגין השינוי התכנוני ייקבע על ידי שמאי מקרקעין מטעם העירייה, על-פי נהליה. אין לראות באמור לעיל התחייבות של העירייה ו/או של הועדה המקומית לתכנון ולבניה, להסכמה לשינוי כלשהו בתוכנית בניין העיר, או להקלה, או לשינוי תכנוני אחר.
- 23.3.2 החוכר יהיה רשאי להגיש למנהל אגף נכסי העירייה, תוך שבעה (7) מהודעת העירייה כי מונה שמאי מקרקעין מטעמה, כתב טיעונים המופנים לשמאי המקרקעין. כתב טיעונים זה יחד עם התייחסות העירייה אליו, יועבר על ידי מנהל אגף נכסי העירייה לשמאי המקרקעין. קביעת שמאי המקרקעין תהיה סופית ומכרעת ותחייב את הצדדים ללא אפשרות השגה ו/או ערעור.
- 23.3.3 בכפוף לתשלום ההשבחה המלאה על ידי החוכר, יחול היטל ההשבחה בגין השינוי התכנוני נשוא תשלום ההשבחה המלאה על העירייה (כבעל הזכויות בחלקה).
- 23.3.4 למען הסר ספק כל מס חדש שיקבע מעת לעת לאחר חתימת הצדדים על חוזה זה, במידה ויחול על העירייה ו/או המוחכר ו/או החוכר על פי דין, ישולם ע"י החוכר, מיד עם דרישת העירייה בכתב לכך.
- 23.3.5 מובהר בזאת כי במידה ותאושר תב"ע חדשה המגדילה את זכויות הבניה במוחכר ("**זכויות בניה נוספות**") זכויות הבניה הנוספות מעבר לאלו שנוצלו בפועל במוחכר בעת חתימת חוזה חכירה זה וככל שתאושרנה, הינן בבעלות העירייה בלבד ולחוכר לא תהא כל זכות בהן ולא יהיה רשאי לעשות שימוש בהן, אלא ובכפוף להסכמת העירייה בכתב ומראש ובמילוי כל התנאים החוזיים והכספיים שייקבעו על ידי העירייה על מוסדותיה במועד זה. אין באמירה זו בכדי להבטיח העברת זכויות נוספות ככל שתאושרנה והעירייה שומרת לעצמה את הזכות להחזיק בהן, ככל שתאושרנה.

23.4 סעיף 23 זה על תתי סעיפיו הינו יסודי והפרתו, או הפרת אחד מתתי סעיפיו, תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

24. אחריות

24.1 מבלי לגרוע מאחריות החוכר על פי כל דין, משך כל התקופה שממועד חתימת חוזה זה על ידי העירייה ועד לתום תקופת החכירה החוכר יישא באחריות בלעדית לכל פגיעה, אובדן או נזק, מכל סוג ומין שהם, שיגרמו לאדם, לגוף או לרכוש, לרבות לחוכר, עובדיו, שלוחיו וכל הפועלים בשמו ומטעמו, ולרבות העירייה והמנהל, עובדיהם, שלוחיהם וכל הפועלים בשמם ומטעמם, בקשר למוחכר ו/או כתוצאה ישירה או עקיפה, מן השימוש במוחכר ו/או במתקניו ו/או בשטחי עבודות הפיתוח ו/או כתוצאה מהפעלת המוחכר על ידי החוכר, וזאת בין אם הפגיעה, האובדן או הנזק נגרמו בתחומי המוחכר ובין אם לאו, למעט פגיעה, אובדן או נזק, שנגרמו עקב מעשה או מחדל של העירייה ו/או מי מטעמה.

24.2 למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי אין בסעיפים 23 ו- 24 כדי לגרוע באופן כלשהו מאחריותו של החוכר כלפי המנהל והעירייה על פי סעיפים 24 ו- 25 לחוזה.

24.3 סעיף 24 זה על תתי סעיפיו הינו סעיף עיקרי שהפרתו, או הפרת איזה מתתי סעיפיו, תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

25. שיפוי

25.1 החוכר ישפה את העירייה ו/או מי מטעמה, מיד עם דרישתם הראשונה, בגין כל נזק ו/או הפסד ו/או הוצאה ו/או אבדן כספי ו/או אחר, שייגרם לעירייה ו/או למי מטעמה, כתוצאה מכל מעשה ו/או מחדל של החוכר וזאת, בקשר לכל תביעה שתוגש נגד העירייה ו/או מי מטעמה ושעילתה טענה בדבר נזק שנגרם לתובע ואשר האחריות לו חלה על החוכר, בהתאם לתנאי חוזה זה. העירייה מצדה, מתחייבת למסור לידי החוכר, כל תביעה שתוגש נגדה ו/או נגד מי מטעמה, בסמוך לקבלתה ולאפשר לחוכר להתגונן בפניה.

25.2 בשיפוי הנזכר בסעיף 25.1 לעיל, משמעו שהחוכר ישלם תחת העירייה ו/או מי מטעמה, או יחזיר לעירייה ו/או למי מטעמה, כל סכום שהעירייה ו/או מי מטעמה יצטרכו לשלם, או ישלמו, כדי להתגונן כנגד תביעה כאמור בסעיף 25.1 לעיל, כולל שכר טרחת עורך דין שייצג את העירייה ו/או מי מטעמה, או כל סכום אחר שהעירייה ו/או מי מטעמה ידרשו לשלם, על פי פסק דין, או פסק בורר מאושר, בין כפצויים ובין כהוצאות, בין כקנס ובין כשכר טרחת עורך דין.

25.3 סכום שעל החוכר לשלם לעירייה ו/או למי מטעמה, כאמור לעיל, ישולם מייד לדרישת העירייה ו/או מי מטעמה, בצירוף ריבית מיום ביצוע התשלום על ידי העירייה ו/או מי מטעמה, ועד יום קבלת ההחזר מאת החוכר.

25.4 החוכר מצהיר, כי ידוע לו, כי העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ אינן מתחייבות לקיים שמירה ו/או הגנה כלשהי על המוחכר וכי ידוע לו כי אין לעירייה ו/או לאחוזות החוף בע"מ אחריות מכל מין וסוג שהוא כלפי החוכר בכל הקשור לשמירה ו/או הגנה של המוחכר ולמען הסר ספק, לא תחול על העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ אחריות לפי חוק השומרים, התשכ"ז-1967.

26. ביטוח

26.1 מבלי לגרוע מאחריותו של החוכר על פי כל דין ו/או על פי האמור בחוזה זה, מתחייב החוכר, כי מיד עם סיום ביצוע העבודות בפרויקט ועם קבלת תעודת השלמה אך עוד לפני מועד הכנסת נכסים ו/או ציוד כלשהו שאינו חלק מעבודות הפרויקט, על ידו ו/או על ידי מי מטעמו ו/או עבורו, המוקדם מבין המועדים הנ"ל, לערוך ולקיים, על חשבונו, במשך כל תקופת החכירה ו/או השכירות כמפורט בסעיף 12 **ובנספח 2 להסכם השכירות**, את הביטוחים המפורטים בהתאם לתנאים המפורטים להלן ("ביטוחי החוכר" ו/או "ביטוחי המשכיר"), אצל חברת בטוח המורשית כדין לפעול בישראל:

26.1.1 ביטוח רכוש (אש מורחב)

המבטח את המבנה המוחכר על צמודותיו, מערכותיו, מבנים, תשתיות והמתקנים לרבות המזנון, החניון וכל ציוד ו/או רכוש אחר הנמצא בשטח המבנה המוחכר בבעלות ו/או בשימוש ו/או באחריות ו/או בהשגחת החוכר לרבות תכולה בבעלות החוכר הנמצאת מחוץ למוחכר בתחום המוחכר, וכן כל תיקון, שינוי, שיפור, שיפוץ ותוספת למוחכר שנעשו ו/או ייעשו על ידי החוכר ו/או עבורו, וכן ריהוט, ציוד, מתקנים מכל מין וסוג שהוא, שילוט וציוד תפעולי אחר, במלוא ערכם, מפני אבדן או נזק עקב הסיכונים המבוטחים בביטוח אש מורחב לרבות אך לא מוגבל, אובדן ו/או נזק עקב אש, עשן, ברק, התפוצצות, רעידת אדמה, נזקי סערה וסופה, שיטפון, נזקי מים, נזקים

מנוזלים אחרים גזים והתבקעות צינורות, נזקי התנגשות (אימפקט), פגיעה על ידי כלי רכב, נזקי כלי טיס, שביתות, פרעות, נזק בזדון, שבר זכוכית וכן פריצה ושווד (על בסיס נזק ראשון).

מוסכם בזה כי הביטוח כאמור יכלול סעיף בדבר ויתור על זכות התחלוף כלפי העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ ו/או מנהליהן ו/או עובדיהן ובלבד שהאמור בדבר הויתור על זכות התחלוף לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

ביטוח אחריות כלפי צד שלישי.

26.1.2

המבטח את חבות החוכר על-פי דין בקשר לפעילות החוכר מנהליו ועובדיו בקשר למוחכר בגין פגיעה או נזק לגופו ו/או לרכושו של כל אדם ו/או גוף שהוא.

גבול האחריות 10,000,000 ש"ח (עשרה מליון ש"ח) לאירוע ובמצטבר לתקופת ביטוח שנתית.

הביטוח אינו כפוף לכל הגבלה בדבר חבות הנובעת מ: אש, התפוצצות, בהלה, מכשירי הרמה, פריקה וטעינה, מתקנים סניטאריים פגומים, הרעלה, כל דבר מזיק במאכל או משקה, חבות בגין וכלפי קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם, שביתות והשבתות וכן תביעות תחלוף מצד המוסד לביטוח לאומי (למעט כלפי עובדים שהחוכר חייב לשלם בגינם דמי ביטוח לאומי).

הביטוח יורחב לשפות את העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ ו/או מנהליהן ו/או עובדיהן בגין אחריות מי מהם למעשי ו/או למחדלי החוכר מנהליו ועובדיו ו/או הפועלים מטעמו בקשר למוחכר, וזאת בכפוף לסעיף אחריות צולבת לפיו יחשב הביטוח כאילו נערך בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבוטח.

ביטוח חבות מעבידים.

26.1.3

המבטח את חבות החוכר על פי פקודת הנזיקין (נוסח חדש) ו/או עפ"י חוק האחריות למוצרים פגומים, התש"ס 1980 כלפי כל העובדים המועסקים על ידו לרבות קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם (במידה והחוכר ייחשב כמעביד), בגין תאונת עבודה ו/או מחלה מקצועית (להלן: "מקרה ביטוח") למי מהם במשך תקופת הביטוח, תוך כדי ועקב עבודתם במבנה המוחכר ובסביבתו, בגבול אחריות של \$ 5,000,000 (חמישה מליון דולר) לאירוע ובמצטבר למשך תקופת ביטוח שנתית.

ביטוח זה אינו כולל כל הגבלה בדבר עבודות בעומק או בגובה, שעות עבודה ומנוחה, חבות הקבלן כלפי קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם (היה והקבלן ייחשב כמעביד), פיתיונות ורעלים וכן בדבר העסקת נוער המועסק על פי החוק.

הביטוח כאמור יורחב לשפות את העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ ו/או מנהליהן ו/או עובדיהן היה ונקבע לעניין קרות מקרה ביטוח כלשהו כי מי מהם נושא בחובות מעביד כלשהם כלפי מי מהעובדים המועסקים על ידי החוכר.

ביטוח אובדן הכנסות של החוכר

26.1.4

ביטוח אובדן הכנסות לרבות דמי שכירות ו/או ניהול עקב אבדן או נזק למבנה המוחכר ו/או עקב הריסתם של הנ"ל ו/או מניעת גישה, עקב הסיכונים המפורטים בסעיף 26.1.1 לעיל (ביטוח אש מורחב), וזאת לתקופת שיפוי בת 12 חודשים לפחות.

מוסכם בזה כי הביטוח כאמור יכלול סעיף בדבר ויתור על זכות התחלוף כלפי העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ ו/או מנהליהן ו/או עובדיהן ובלבד שהאמור בדבר הויתור על זכות התחלוף לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

מוסכם כי לחוכר הזכות שלא לערוך ביטוח אבדן תוצאתי כאמור בסעיף 26.1.4 זה במלואו או בחלקו, אולם הפטור האמור בסעיף 26.2 להלן יחול כאילו נערך הביטוח כאמור במלואו.

מבלי לגרוע מכלליות האמור החוכר מתחייב, במועד חתימת ההסכם ולפני מועד קבלת החזקה במוחכר על-פי הסכם זה ו/או הכנסת ציוד למוחכר על ידו ו/או מטעמו ו/או עבורו (המוקדם מבין המועדים), להמציא לידי אחוזות החוף אישור בדבר פטור מאחריות בהתאם לנוסח המצורף להסכם זה **כנספת 3 (א)** (להלן: "הצהרת פטור מאחריות"), המהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה, כשהוא חתום כדין על ידי החוכר (נוסח מקורי).

- 26.2 החוכר מצהיר כי לא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ ו/או מנהליהן ו/או עובדיהן, בגין נזק שהוא זכאי לשיפוי בגינו (או שהיה זכאי לשיפוי בגינו אלמלא ההשתתפות העצמית הנקובה בפוליסה) על פי הביטוחים הנערכים בהתאם לסעיף 26.1.1 לעיל וסעיף 26.1.4 לעיל. החוכר פוטר בזאת את העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ ו/או מנהליהן ו/או עובדיהן מכל אחריות לנזק בגינו הוא זכאי לשיפוי כאמור, ובלבד שהפטור מאחריות לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.
- 26.3 על החוכר להחזיק בתוקף את כל הביטוחים הנדרשים בקשר עם חוזה זה, במשך כל התקופה בה יהיה חוזה זה בתוקף וכל עוד לא נערכו על ידו ביטוחים מקבילים ו/או נוספים בהתאם להסכם השכירות. בנוסף לאמור לעיל ומבלי לגרוע ממנו, את ביטוח אחריות מקצועית, על החוכר להחזיק בתוקף כל עוד לא תמה תקופת ההתיישנות על פי דין לכל פעילות אשר נעשתה על ידו בקשר עם חוזה זה וכל עוד לא נערך על ידו ביטוח אחר המכסה את אחריותו המקצועית בהתאם להסכם זה ו/או הסכם השכירות.
- 26.4 החוכר מתחייב למלא אחר תנאי פוליסות הביטוח הנערכות על ידו, לשלם את דמי הביטוח במלואם ובמועדם, ולדאוג ולוודא כי ביטוחי החוכר יחודשו מעת לעת לפי הצורך ויהיו בתוקף במשך כל תקופת החכירה וכל עוד לא נערכו על ידו פוליסות ביטוח אחרות במקום ביטוחי החוכר ובהתאם להתחייבותיו על פי הסכם השכירות.
- 26.5 ביטוחי החוכר יכללו תנאי מפורש על פיו המבטח אינו רשאי לבטלם ו/או לצמצם את היקפם ו/או לשנותם לרעה בתקופת הביטוח, אלא אם שלח לאחוזות החוף ולחוכר הודעה בכתב בדואר רשום 60 (שישים) יום מראש על כוונתו לעשות זאת. מבטחי החוכר יתחייבו כי לא יהיה תוקף לצמצום ו/או ביטול ו/או שינוי לרעה שכאלו לגבי העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ ו/או מנהליהן ו/או עובדיהן אם לא נשלחה הודעה כאמור ובטרם חלוף 60 (שישים) הימים ממועד שליחת ההודעה.
- 26.6 ביטוחי החוכר יכללו תנאי מפורש על פיו ייקבע כי הינם קודמים לכל ביטוח הנערך על ידי העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ וכי מבטחי החוכר מוותרים על כל דרישה או טענה בדבר שיתוף ביטוחי העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ. לרבות כל טענה או זכות המפורטים בסעיף 59 לחוק חוזה הביטוח התשמ"א – 1981 ולרבות כל טענה של "ביטוח כפל" כלפי העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ וכלפי מבטחיהם.
- 26.7 מבלי לגרוע מכל הוראה מהוראות חוזה זה לעניין הסבת החוזה, ובמקרה בו הפעלת המזון ו/או החניון או חלק ממנו יבוצעו על ידי חברת ניהול ו/או קבלן משנה מטעם החוכר, מתחייב החוכר לדאוג כי בידי חברת הניהול ו/או בידי קבלן המשנה של החוכר תהייה פוליסות ביטוח בהתאם למפורט בחוזה השכירות לרבות בהתאם לתנאים ולסכומים הנדרשים באישור עריכת ביטוחי המשכיר. למען הסר ספק מובהר בזאת כי החוכר הוא הנושא באחריות כלפי העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ ו/או מנהליהן ו/או עובדיהן בגין הפעלת המזון ו/או החניון בקשר עם חוזה זה והוא יהיה אחראי לשפות ו/או לפצות את העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ ו/או מנהליהן ו/או עובדיהן בגין כל אובדן ו/או נזק שייגרם למי מהם, במישרין ובעקיפין, עקב ההפעלה בין אם תבוצע על ידי חברת הניהול ו/או קבלן המשנה של החוכר, בין אם אובדן או נזק כאמור מכוסה במי מהפוליסות דלעיל ובין אם לאו.
- 26.8 כמו כן ומבלי לגרוע מהאמור לעיל ולהלן, החוכר יהיה אחראי לשפות את העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ ו/או מנהליהן ו/או עובדיהן באופן מלא בגין כל נזק אשר ייגרם למי מהם עקב אי כיסוי ביטוחי הנובע מהפרת תנאי מתנאי מי מהפוליסות על ידי החוכר ו/או מנהליו ו/או העובדים ו/או חברת הניהול ו/או קבלן המשנה של החוכר לרבות העובדים המועסקים על ידי מי מהם.
- 26.9 החוכר מצהיר כי ידוע לו שעריכת ביטוחי החוכר כאמור ו/או לחילופין ביטוחי המשכיר, הינו תנאי מתלה ומקדים לתחילת הפעלת המזון ו/או החניון ו/או הכנסת ציוד כלשהו למזון ו/או לחניון. מוסכם בזה כי העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ, תהינה זכאיות למנוע מן החוכר תחילת ההפעלה ו/או הכנסת ציוד כאמור במקרה בו לא נערכו הביטוחים כאמור.
- 26.10 למען הסר ספק מובהר כי אי עריכת ביטוחי החוכר במועד הנקוב לעיל, לא תפגע בהתחייבויות החוכר על-פי חוזה זה, לרבות ומבלי לפגוע בכלליות האמור, לביצוע כל תשלום שחל על החוכר, והחוכר מתחייב לקיים את כל התחייבויותיו על פי חוזה זה, גם אם יימנעו ממנו את ההפעלה ו/או הכנסת ציוד לחניון, בשל אי עריכת ביטוח כאמור.
- בהקשר זה מובהר כי אין בעריכת הביטוחים הנ"ל על ידי החוכר כדי לצמצם או לגרוע בצורה כלשהי מהתחייבויותיו על פי חוזה זה.

- 26.11 החוכר מתחייב לעדכן את סכום הבטוח בגין הבטוחים הנערכים על ידו, לרבות בהתאם להוראות חוזה השכירות, מעת לעת, כדי שישקף תמיד את מלוא השווי של הרכוש באחריותו ו/או בחכירתו, לרבות המזנון, החניון, התכולה, הציוד והמתקנים המבטוחים על פיו.
- 26.12 בכל פעם שמבטחו של החוכר יודיע לעירייה ולאחוזות החוף בע"מ, כי איזה מביטוחי החוכר עומד להיות מצומצם או מבוטל, כאמור בסעיף 26.5 לעיל, מתחייב החוכר לערוך את אותו הביטוח מחדש ולהמציא אישור עריכת ביטוח חדש, שלושים (30) יום לפני מועד צמצום או ביטול הביטוח כאמור.
- 26.13 היה ולדעת החוכר יש צורך בעריכת ביטוחים נוספים ו/או משלימים כלשהם לביטוחי החוכר, מתחייב החוכר לערוך ולקיים את הביטוח המשלים ו/או הביטוח הנוסף ולגרום לכך כי:
- 26.13.1 בכל ביטוח רכוש נוסף או משלים אשר יערוך החוכר מעבר למצוין לעיל יכלול סעיף בדבר ויתור על זכות התחלופה כלפי העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ ו/או מנהליהן ו/או עובדיהן ובלבד שהאמור בדבר הויתור על זכות התחלופה לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.
- 26.13.2 בביטוחי אחריות נוספים או משלימים שיערוך החוכר, לגרום לכך, כי הביטוח יורחב לשפות את העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ ו/או מנהליהן ו/או עובדיהן לכל מעשה ו/או מחדל רשלני של החוכר בכפיפות לסעיף אחריות צולבת.
- 26.14 בפוליסה לביטוח אחריות כלפי צד שלישי הנערכת בהתאם לאמור בסעיף 26.1.2 לעיל יצוין במפורש כי החריג לאחריות מקצועית לא יחול על נזק כלכלי רכב ורכוש אחר הנמצא בחניון וכמו כן החריג לנזק לרכוש בפיקוחו ו/או בשליטתו ו/או בהשגחתו של החוכר ו/או המפעיל לא יחול על כלי רכב ורכוש אחר הנמצא בחניון. בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור לעיל ולמען הסר כל ספק, לא יהיה בפוליסה זו כדי לשלול מתן כיסוי ביטוחי על פיה לעירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ במקרה של גניבת רכב מהחניון.
- 26.15 בנוסף לאמור לעיל, מתחייב החוכר להמציא לעירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ בתוך 14 (ארבעה עשר) ימים ממועד קבלת דרישתם הראשונה, העתקים מפוליסות הביטוח לגבי אותם הביטוחים שהתחייב לקיימם ו/או החלים עליו על פי חוזה זה ו/או על פי דין ו/או על פי החלטתו בקשר עם החכירה ו/או הפעלת המזנון ו/או הפעלת החניון נשוא חוזה זה. כמו כן, מתחייב החוכר לתקן את פוליסות הביטוח על פי דרישות העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ, כדי להתאימן להוראות חוזה זה.
- 26.16 למען הסר ספק מובהר בזאת כי גבולות האחריות ו/או תנאי הביטוח המתחייבים מן האמור בחוזה זה על נספחיו ובאישור עריכת ביטוחי המשכיר, הינם בדבר דרישה מינימאלית המוטלת על החוכר. על החוכר לבחון את חשיפתו לחבות החלה עליו על פי חוזה זה ו/או על פי הדין ולקבוע את גבולות האחריות ו/או תנאי הביטוח בהתאם. החוכר מצהיר ומאשר כי הוא יהיה מנוע מלהעלות כל טענה ו/או דרישה כלפי העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ ו/או מי מטעמם בכל הקשור לגבולות האחריות המינימאלים כאמור.
- 26.17 העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ רשאיות (אך לא חייבות) לבדוק את אישורי הביטוח ואת פוליסות הביטוח שיומצאו על ידי החוכר כאמור לעיל והחוכר מתחייב לבצע כל שינוי או תיקון שיידרש על מנת להתאימם להתחייבויות החוכר כאמור בסעיף הביטוח לחוזה זה.
- 26.18 החוכר מצהיר ומתחייב כי זכות הביקורת של העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ ו/או מי מטעמם, ביחס הבטוח לפוליסות הביטוח וזכותם לבדוק ולהורות על תיקון ביטוחי החוכר כמפורט לעיל, אינה מטילה על העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ ו/או מי מטעמם כל חובה וכל אחריות שהיא בכל הקשור לאישורי הבטוח כאמור, טיבם, היקפם, ותוקפם, או לגבי העדרם של ביטוחי החוכר ואין בה כדי לגרוע מכל חבות שהיא המוטלת על החוכר על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין.
- 26.19 החוכר מתחייב לשלם את פרמיות הביטוח בגין ביטוחי החוכר ו/או לחילופין בגין הפוליסות המפורטות באישור ביטוחי המשכיר, וכל תשלום אחר שיידרש על ידי חברת הביטוח בקשר להן במועד ולמלא אחר כל הוראות הפוליסות הנ"ל כלשונן ומבלי לפגוע בכלליות האמור, לשמור על הוראות הבטיחות והזהירות הנכללות בפוליסות הביטוח, לשלם את דמי הביטוח במלואם ובמועד.
- 26.20 נוסף לאמור לעיל ומבלי לפגוע בכלליות האמור, נקבע כי הפרת תנאים בתום לב בפוליסת הביטוח על ידי החוכר ו/או כל מנהליו ו/או עובדיו, לרבות אך לא מוגבל, אי מתן הודעה ו/או אי הגשת תביעה שנעשו בתום לב על ידי החוכר ו/או מי מטעמו, לא תפגע בזכויות העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ ו/או מנהליהן ו/או עובדיהן על פי ביטוחים אלו.

26.21 כמו כן, החוכר יהיה אחראי לשפות את העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ ו/או מנהליהן ו/או עובדיהן באופן מלא בגין כל נזק אשר ייגרם למי מהם עקב אי כיסוי ביטוחי הנובע מהפרת תנאי מתנאי מי מהפוליסות על ידי החוכר ו/או על ידי הפועלים מטעמו ו/או בשמו ו/או עבורו.

26.22 לא ביצע ו/או לא קיים החוכר ביטוח כלשהו שעליו לעשותו ולקיימו על פי חוזה זה, או מי מהם, תהיינה העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ רשאיות **אך לא חייבות** ומבלי לפגוע בזכויותיהן לפי חוזה זה או על פי דין, לערוך את הביטוחים כולם או חלקם על פי שיקולן הבלעדי תחתיו ולשלם את דמי הביטוח על חשבונן של החוכר. כל סכום שהעירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ שילמו או התחייבו בתשלומם כאמור יוחזר מיד לעירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ על פי דרישתה הראשונה של מי מהן. לחילופין ומבלי לפגוע בזכויות העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ על פי סעיף זה, העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ תהיינה רשאיות לקזז ו/או לנכות סכומים אלו מכל סכום שיגיע ממנה לחוכר בכל זמן שהוא, וכן תהיינה העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ רשאיות לגבותם מהחוכר בכל דרך אחרת.

26.23 מוסכם בזה במפורש כי אין בעריכת ביטוחי החוכר, המצאתם ו/או בשינויים, כדי להטיל אחריות כלשהי על העירייה ו/או אחוזות החוף ו/או על מי מטעמן ו/או להוות אישור בדבר התאמתם למוסכם ו/או כדי לצמצם אחריותו של החוכר על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין.

26.24 בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור לעיל, בכל שלבי ביצוע החוזה מתחייב החוכר למלא אחר כל דרישות והוראות החוק לביטוח לאומי והחוק לביטוח בריאות ממלכתי וכל הצווים, תקנות וכדומה, שהותקנו לפי החוקים הנ"ל, ובעיקר אך מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל באופן שכל עובדיו ושליחיו שיועסקו בביצוע הפרויקט על פי חוזה זה, באופן מקרי או זמני, יהיו בכל עת ובמשך כל תקופת ביצוע הפרויקט זכאים לכל הזכויות שעל פי החוקים הנ"ל.

26.25 בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור בכל מקום בסעיף זה לעיל, מתחייב החוכר למלא אחר כל דרישות והוראות פקודת התעבורה ו/או חוק הפיצויים לנפגעי תאונות דרכים (הפלת"ד) וכל הצווים, התקנות וכדומה, שהותקנו לפי החוקים הנ"ל, ובעיקר, אך מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, באופן שכל העובדים שיועסקו ע"י החוכר ו/או מי מטעמו בקשר עם חוזה זה, לרבות אלה שיועסקו באופן מקרי או זמני, יהיו בכל עת ובמשך כל תקופת חוזה זה, מורשים לנהוג ברכב מנועי על פי החוקים הנ"ל וכל הוראות חוק אחר בקשר עם חוזה זה.

26.26 בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור לעיל, מתחייב לקיים את כל הוראות החוקים והתקנות בדבר בטיחות בעבודה וכן את כל הוראות הרשות המקומית ו/או משטרת ישראל ו/או הוראות מכבי האש ו/או כל רשות אחרת בדבר אמצעי זהירות ומניעת נזקים אותם יש לקיים בחניון.

26.27 החוכר מתחייב לקיים את כל דרישות העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ ו/או המבטחים על כל הקשור להגנה על המוכר לרבות החניון לרבות בכל הנוגע להתקנת ו/או לנקיטת אמצעי הגנה כנגד נזקי טבע.

26.28 החוכר מתחייב לקיים שמירה נאותה על כל הציוד ו/או הרכוש בבעלותו, בחכירתו והמשמש אותו לצורך פעילותו בקשר עם חוזה זה.

26.29 כל הוראה בסעיף זה בקשר לביטוח אינה באה לגרוע מכוחם של הוראות החוזה בדבר אחריותו הבלעדית של החוכר לנזקים באם יגרמו כאמור בסעיפים אחרים בחוזה זה ו/או על פי הדין.

26.30 סעיף 26 זה (ביטוח) על תתי סעיפיו הינו סעיף עיקרי שהפרתו, או הפרת איזה מתתי סעיפיו, תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

27. החוכר קבלן עצמאי

27.1 הצדדים מצהירים בזאת כי מעמד החוכר ו/או עובדיו כלפי העירייה ו/או המנהל הוא של קבלן עצמאי ואין ביניהם כל יחסי עובד מעביד ו/או יחסי שליחות כלשהם.

27.2 כל מי שיועסקו על ידי החוכר בקשר להפעלת המוכר, יחשבו כעובדיו של החוכר בלבד, ובכל מקרה לא יחשבו כעובדי המנהל ו/או העירייה ו/או מי מטעמן ו/או כמי שמועסקים על ידי מי מהן.

27.3 החוכר מתחייב להבהיר לעובדיו כי אין בהעסקתם על ידיו לצורך הפעלת המוכר משום יצירת יחסי עובד – מעביד בינם לבין המנהל ו/או העירייה ו/או מי מטעמם.

27.4 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, החוכר מתחייב לשפות את העירייה ו/או את המנהל, מיד עם דרישה ראשונה, על כל הוצאה כספית ו/או נזק ו/או כל הוצאה כספית אחרת אשר נגרמה ו/או עלולה להיגרם למנהל ו/או לעירייה אם יפסק כי מי שהועסק בכל דרך שהיא על ידי החוכר ו/או על ידי המפעיל, הינו עובד העירייה ו/או המנהל.

- 27.5 אין לראות בכל זכות הניתנת על פי חוזה זה למנהל ו/או לעירייה להנחות את החוכר ו/או להורות לו בכל עניין הקשור עם עובדיו, אלא אמצעי להבטחת ביצוע הוראות החוזה על ידי החוכר ותו לא.
- 27.6 אי תחולת חוק העסקת עובדים על ידי קבלני כח אדם, תשנ"ו – 1996
- 27.6.1 החוכר מצהיר בזאת, כי הוא אינו "קבלן מקצועי כח אדם", כהגדרת המונח בחוק העסקת עובדים על ידי קבלני כוח אדם, תשנ"ו – 1996 ("חוק קבלני כוח אדם") ו/או בדינים אחרים, וכי אין להתייחס אליו ככזה לצורכי חוזה זה.
- 27.6.2 במידה ועל אף האמור לעיל, ערכאה מוסמכת תקבע, כי החוכר הינו "קבלן מקצועי כוח אדם", כהגדרתו בחוק קבלני כוח אדם ו/או בדינים אחרים, החוכר מתחייב לשלם לעובדיו או למי מהם, על חשבונו בלבד, כל סכום שיגיע להם עקב קביעה כאמור על פי חוק קבלני כוח אדם ו/או על פי כל דין, ומצהיר ומתחייב כי לא תהייה לו דרישות ו/או תביעות כלשהן מהמנהל ו/או מהעירייה ו/או ממי מטעם בגין תשלום סכומים כאמור.
28. למען הסר ספק מובהר בזאת, כי אין באמור בסעיף 27.6 זה כדי לגרוע מהתחייבויות החוכר לשיפוי ולפיצוי המנהל ו/או העירייה ו/או מי מטעמם בשל סכום שידרשו לשלם עקב קביעה בדבר קיום יחסי עובד ומעביד כאמור בסעיף 26.1 לעיל, לרבות עקב תביעה, המבוססת על טענה כי החוכר הינו קבלן מקצועי כוח אדם.
29. **פינוי המוכר ופיצוי בגין אי פינוי במועד**
- 29.1 החוכר מתחייב בתום תקופת החכירה של המוכר, או בכל מקרה של ביטול או סיום החכירה של המוכר, מכל סיבה שהיא, להחזיר את המוכר לידי העירייה ללא כל השהייה או מניעה וזאת במצב טוב ובהתחשב בבילאי סביר הנובע משימוש רגיל וסביר במוכר בהתאם למטרת החכירה כאמור בחוזה זה וכן כאשר המוכר פנוי מכל אדם ומכל חפץ השייך לחוכר. כן מתחייב החוכר לשלם לעירייה את כל ההוצאות ודמי התיקונים אשר העירייה תוציא, ככל שתוציא, לשם הבאת המושכר והציוד למצב טוב כאמור. המוכר יוחזר לעירייה ביחד עם כל המתקנים והציוד המחוברים חיבור של קבע והמפורטים במפרט, כהגדרתו בחוזה ההקמה.
- 29.2 על אף האמור בסעיף 29.1 לעיל בחוזה זה, במידה והחוכר ביצע במוכר שינויים באישור העירייה, באופן אשר משנה את המפרט, כהגדרתו בחוזה ההקמה, יחזיר החוכר את המוכר לעירייה לרבות כל השינויים, המאושרים, שבוצעו על ידו.
- למען הסר ספק, החוכר לא יהיה זכאי לשיפוי ו/או פיצוי בגין כל שינוי ו/או השקעה אשר בוצעה על ידו במוכר. כמו כן, במידה ומדובר בשינויים אשר לא אושרו על ידי העירייה ו/או המנהל, מראש ובכתב, תהיה העירייה זכאית לדרוש מהחוכר להשיב את המצב לקדמותו כאמור בחוזה הקמת המוכר, על חשבונו של החוכר.
- 29.3 במעמד השבת המוכר לידי העירייה תיערך ספירה משותפת על ידי העירייה ו/או המנהל ו/או מי מטעמם ונציג החוכר של כל מלאי הציוד אשר אמור להיות במוכר בהתאם לאמור במפרט, כהגדרתו בחוזה ההקמה.
- 29.4 אם לא יפנה החוכר את המוכר ו/או לא יחזירוהו לחזקתה הבלעדית של העירייה, במועדים האמורים בסעיף 29.1 לעיל, במצב טוב כמפורט בסעיף 29.1 דלעיל הוא יהיה חייב לשלם לעירייה בשל התקופה מהמועד בו היה עליו לפנות את המוכר ועד לפינוי המוכר בפועל והחזרתו כאמור, סך של 15,000 ₪ (חמישה עשר אלף שקלים חדשים), בגין כל יום איחור, או חלק יחסי ממנו. התשלום הנ"ל יהווה דמי שימוש ראויים ו/או דמי נזק ו/או פיצויים מוסכמים, קבועים ומוערכים מראש על ידי הצדדים בהתחשב בכל נסיבות העניין, אין ולא יהיה בתשלום עפ"י סעיף זה כדי להעניק לחוכר זכות להוסיף ולהחזיק במוכר ו/או לפגוע בכל זכויותיה האחרות של העירייה על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין ובזכותה לתבוע את פינוי המוכר והחזרתו כאמור.
- 29.5 מבלי לגרוע באמור בסעיף 29.4 לעיל, במידה והחוכר לא פינוה את המוכר מכל אדם ו/או חפץ ו/או מתקן השייכים לו, המנהל ו/או העירייה יהיו רשאים, לפי שיקול דעתם הבלעדי, להוציא מהמוכר כל חפץ ומתקן כאמור ולאחסנם, או לשלחם לחוכר או להעמידם לרשותו במקום שיבחר על ידם מחוץ למוכר, הכל על חשבון החוכר ועל אחריותו.
- 29.6 מוסכם כי כל ההוצאות שבהן תישא העירייה לצורך פינוי המוכר לרבות אך מבלי לפגוע בכלליות האמור, הוצאות משפט ושכר טרחת עורך דין, כפי שיוצאו בפועל, יחולו על החוכר ויהיו חוב מצדו לעירייה.
- 29.7 לפחות תשעים (90) יום לפני מועד פינוי המוכר והחזרתו על ידי החוכר לעירייה, תיערך בדיקה של המוכר על ידי העירייה ו/או המנהל ו/או מי מטעמם ונציג החוכר. העירייה ו/או המנהל ו/או

מי מטעמם ונציג החוכר יערכו רשימת תיקונים שהחוכר חייב בהם עפ"י הוראות חוזה זה, אם הוא חייב, לרבות תיקוני נזקים וקלקולים, הקשורים בהחזרת המוכר לקדמותו. הודעה על מועד הבדיקה תימסר לחוכר 7 ימים מראש.

עד ולא יאוחר מעשרים (20) יום לפני מועד פינוי המוכר והחזרתו על ידי החוכר לעירייה, תיערך בדיקה חוזרת של המוכר, על מנת לוודא כי כל התיקונים הכלולים ברשימת התיקונים, אכן תוקנו על ידי החוכר.

29.8 לא תוקנו התיקונים הנ"ל על ידי החוכר, עד תום שבעה (7) ימים מתום תקופת החכירה של המוכר, תהא העירייה רשאית לתקן את המוכר על חשבון החוכר. משך הזמן אשר יידרש לביצוע התיקונים, החל ממועד תום תקופת החכירה של המוכר, יחשב לתקופה שבה פיגר החוכר בפינוי המוכר. החוכר ישלם לעירייה, עם דרישתה הראשונה, בנוסף לסכום הפיצוי הקבוע בסעיף 29.4 לעיל, את מחיר התיקונים בפועל, בתוספת הוצאות תקורה בסך השווה ל-15% (חמישה עשר אחוזים) מעלות התיקונים בפועל, וזאת, בנוסף לכל סעד המגיע לעירייה על פי חוזה זה ו/או על פי הדין.

29.9 תוך 30 (שלושים) יום ממועד פינוי המוכר, ימציא החוכר למנהל אישורים בכתב מאת כל המוסדות הרלבנטיים בדבר סילוק כל החובות כלפיהם המוטלים על החוכר בהתאם להוראות סעיף 22 לעיל. למען הסר ספק, יובהר כי המצאת האישורים האמורים על ידי החוכר תהווה תנאי מוקדם להשבתם של הביטחונות אשר הופקדו על ידי החוכר, על פי חוזה זה בידי העירייה, לחוכר.

29.10 סעיף 29 זה על תתי סעיפיו הינו סעיף עיקרי שהפרתו, או הפרת איזה מתתי סעיפיו, תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

30. הפרות המקנות לעירייה זכות ביטול

30.1 מבלי לגרוע מכל סעד אחר ובנוסף לכל זכות של העירייה על פי חוזה זה ועל פי כל דין, העירייה תהא זכאית לבטל את חוזה זה, למרות כל הוראה בדבר תקופת החכירה של המוכר והחוכר יהיה חייב במקרה כזה לפנות את המוכר לאלתר או במועד שיקבע על ידי העירייה ולהחזיר את החזקה במוכר לידי העירייה כאמור בהוראות חוזה זה, בכל אחד מהמקרים הבאים:

30.1.1 החוכר הפר חוזה זה בהפרה יסודית.

30.1.2 החוכר הפר חוזה זה או הוראה מהוראותיו, בהפרה שאינה הפרה יסודית, ולא תיקן את ההפרה תוך עשרים ואחד (21) ימי עסקים ממועד קבלת הודעה בדבר ההפרה.

30.1.3 הוגשה בקשה להסדר נושים של החוכר.

30.1.4 הוטל עיקול על נכסי החוכר, באופן שיש בעיקול כדי לפגוע באפשרותו לעמוד בהתחייבויותיו על פי חוזה זה והכל במקרה שהעיקול לא בוטל תוך שלושים (30) יום.

30.1.5 אם החוכר יקבל החלטת פירוק מרצון ו/או יינתן נגדו צו פירוק ו/או צו כינוס ו/או צו הקפאת הליכים ו/או צו לביצוע הסדר או פשרה עם נושיו או בעלי מניותיו ו/או צו אחר דומה במהותו לצווים אלה ו/או ימונה לחוכר מפרק זמני או קבוע ו/או כונס נכסים זמני או קבוע ו/או מנהל מיוחד ו/או נאמן ו/או כל בעל תפקיד אחר הדומה במהותו לאלה ו/או ימחק שמו של החוכר מרישום כלשהו המתנהל על פי דין ו/או - אם תוגש בקשה על ידי החוכר למתן צו כאמור לעיל או למינוי בעל תפקיד כאמור לעיל.

30.1.6 אם תוגש נגד החוכר בקשה למתן צו ו/או למינוי בעל תפקיד, כאמור בסעיף לעיל, אשר לא בוטלה, הוסרה או נמחקה בתוך שישים (60) יום ממועד הגשתה.

30.1.7 החוכר המחח ו/או הסב ו/או שיעבד את החוזה, כולו או מקצתו, בניגוד להוראות חוזה זה;

30.1.8 החוכר בא בדברים עם נושיו לשם הסדר חובות כללי מפאת אי יכולת פירעון;

30.1.9 החוכר חדל בפועל מלנהל עסקיו או מלבצע את הפרויקט;

30.2 מובהר בזאת, כי בנוסף לכל זכות של העירייה על-פי כל דין, במקרה בו יבוטל חוזה זה על-ידי העירייה כמפורט בסעיף 30 לעיל, יבוטל באופן אוטומטי גם חוזה השכירות מבלי שלמקים ו/או מי מטעמו תהא כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי העירייה ו/או מי מטעמה בגין כך ומבלי

- שהמקים ו/או מי מטעמו יהיו זכאים לפיצוי ו/או החזר כספי ו/או כל תשלום אחר מאת העירייה ו/או מי מטעמה. יובהר, כי חוזה השכירות יבוטל כאמור, במועד זהה למועד בו יבוטל חוזה זה.
- 30.3 כל עוד לא הודיעה זאת העירייה במפורש בכתב, הרי שסילוק ידו של החוכר מן המוחכר וסביבתו, כאמור לעיל, אין בו משום ביטול חוזה זה והחוכר יהיה חייב לעמוד בכל התחייבויותיו על פי חוזה זה, פרט להתחייבויות שהעירייה תמנע ממנו לקיימן.
- 30.4 אם יבוטל חוזה זה על ידי העירייה, כאמור לעיל, תקבל העירייה את החזקה במוחכר ובסביבתו על כל הבנוי עליו כאמור לעיל, כשהוא נקי מכל שיעבוד, משכון, אדם וחפץ.
- 30.5 בנוסף לכל סעד לו זכאית העירייה על פי חוזה זה ו/או על פי הדין, תהיה העירייה רשאית בקרות אחד מן המקרים המנויים בסעיף 30.1 לעיל, לחלט את ערבות החכירה, לפי ראיות עינה.
- 30.6 בוטל חוזה זה, על ידי העירייה, יהיה החוכר חייב, תוך שישים (60) יום מתאריך הודעת הביטול:
- 30.6.1 לפנות מיד את המוחכר, ולהחזיר את המוחכר לידי העירייה כשהוא חופשי מכל אדם וחפץ מטעמו וחופשי מכל שיעבוד או עיקול או זכות צד שלישי כלשהו, בהתאם לאמור בחוזה זה ובחוזה ההקמה.
- 30.6.2 מבלי לפגוע בזכות העירייה לעשות שימוש בציוד ובחומרים של החוכר, לפנות בתוך ארבעה עשר (14) יום, מיום קבלת דרישה בכתב מאת העירייה את כל החומרים והציוד שהובאו על ידו ו/או עבורו למגרש ולמוחכר.
- 30.7 עם ביטול החוזה, לא יבוא החוכר ו/או מי מטעמו לעירייה ו/או לכל גורם אחר בשום תביעה כספית ו/או אחרת, לרבות תביעה הקשורה ו/או הנובעת מהוצאותיו ו/או הפסדיו ו/או השקעותיו בקשר עם חוזה זה.
- 30.8 עם ביטול חוזה זה, העירייה תהיה זכאית להשכיר ו/או להחכיר ו/או לעשות כל שימוש אחר עם המוחכר ו/או המגרש, לכל מי שתמצא לנכון ובתנאים כפי שתמצא לנכון ולחוכר לא תהא כל דרישה ו/או טענה ו/או תביעה בקשר לכך כנגד העירייה ו/או מי מטעמה.
- 30.9 בכל מקרה שהעירייה תפר את התחייבויותיה על פי חוזה זה, תחולנה על ההפרה חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), תשל"א – 1970 למעט זכות החוכר לסעד של צו מניעה זמני או קבוע כנגד העירייה ו/או מי מטעמה, ככל שזכותו לסעד מעין זה אכן קיימת, בכל הקשור לחוזה.
- 30.10 למניעת ספק, יובהר כי החוכר יהיה זכאי לתבוע סעד כספי בלבד.
- 30.11 החוכר מצהיר בזאת כי הוא מוותר על כל זכות לסעד של צו מניעה כאמור ו/או צו עשה, ככל שזכות זו קיימת לו, בין כסעד זמני ובין כסעד קבוע.

31. פיצויים בגין הפרה

- 31.1 בנוסף לכל סעד אחר או נוסף לו זכאית העירייה על פי הדין ו/או על פי חוזה זה, יהיה החוכר חייב לשלם לעירייה, מיד עם דרישה ראשונה, את הסך הנקוב בכל אחד מהסעיפים הקטנים המפורטים להלן, בתוספת מע"מ כדין כפיצויים וכדמי נזק קבועים ומוסכמים מראש:
- 31.1.1 במקרה של ביטול חוזה זה על-ידי העירייה עקב הפרה יסודית של החוכר, מתחייב החוכר לשלם לעירייה פיצויים מוסכמים בשיעור של 10% (עשרה אחוזים) מערך המגרש, ליום ביטול החוזה, כפי שייקבע על ידי שמאי מקרקעין מטעם העירייה, או בסכום השווה לגובה ערבות החכירה כפי שיהיה מעת לעת כשהוא צמוד למדד המחירים לצרכן, באופן האמור לעניין זה בערבות החכירה, הגבוה מבין השניים וזאת, מבלי לגרוע מכל זכות ו/או סעד אחרים הנתונים לעירייה על פי מסמכי החוזה ו/או על פי כל דין ("הפיצויים המוסכמים").
- 31.1.2 בנוסף, במקרה של אי פינוי המוחכר במועד סיום תקופת החכירה של המוחכר או במקרה של ביטול חוזה זה ומתן מועד קבוע בהודעת הביטול, לפינוי המוחכר, פיצוי קבוע ומוסכם מראש, בגין דמי שימוש, בסך השווה לשיעור של 150% (מאה חמישים אחוז) מקביעת דמי שימוש ראויים על ידי שמאי מקרקעין מטעם העירייה, לכל יום של איחור בפינוי ו/או לכל יום של שימוש במוחכר ממועד ביטול החוזה ועד המועד הקבוע בהודעת הביטול לפינוי המוחכר ("דמי השימוש הראויים").
- 31.2 הצדדים קובעים ומעריכים סכומים אלה כנזק שנגרם לעירייה, בגין הפרת החוזה, והחוכר יהיה מנוע מלטעון בכל הליך להפחתתם של הסכומים הללו.

31.3 למען הסר ספק יובהר כי אין בתשלום דמי השימוש הראויים ו/או בתשלום הפיצויים המוסכמים, כדי למנוע מן העירייה לתבוע מהחוכר הפסדים ו/או נזקים אחרים אשר נגרמו לה בקשר עם הפרת חוזה זה על ידי החוכר ו/או עקב אי פינוי המוכר במועד.

32. שם המוכר

32.1 בסמוך לחתימת העירייה על חוזה החכירה, תקבע העירייה את שם המוכר ותודיע על כך לחוכר.

32.2 החוכר מתחייב לעשות שימוש בשם המוכר בכל פרסום ו/או מודעה ו/או שלט בקשר עם המוכר.

33. עיכבון וקיצוץ

33.1 לחוכר לא תהיה זכות עיכבון בקשר עם המוכר ומתקניו, והחוכר מוותר על כל זכות עיכבון ככל שהיא מוקנית לו על פי דין.

33.2 לחוכר לא תהיה זכות קיצוץ כלפי העירייה בקשר עם חוזה זה ובקשר עם חוזה ההקמה, בין אם מדובר על חיובים הנובעים מחוזה זה ומחוזה ההקמה ובין אם מדובר בחיובים של החוכר כלפי העירייה אשר אינם נובעים מהפרויקט.

33.3 העירייה תהא זכאית לקצוץ ו/או לעכב ו/או לגבות כל סכום, לרבות הפרשי הצמדה וריבית על הסכום האמור, המגיע לה מאת החוכר, בין על פי חוזה זה, בין על פי כל חוזה אחר שנערך בינה לבין החוכר ובין על פי כל דין, וזאת מכל סכום שיגיע לחוכר מאת העירייה, אם וככל ויגיע.

34. ערבות החכירה

34.1 להבטחת ביצוע התחייבותיו של החוכר על פי חוזה זה, במלואן ובמועדן, ימציא החוכר לעירייה, עד למועד חתימתו על חוזה זה, ערבות בנקאית אוטונומית שקלית, בלתי מותנית, צמודה למדד המחירים לצרכן, בנוסח המצורף לחוזה זה **כנספת מס' 4** ועל פי הסכומים הבאים ("**ערבות החכירה**"):

34.1.1 החל ממועד חתימת חוזה זה על ידי העירייה ועד תום חמש (5) שנים ממועד חתימתה על חוזה זה, סך של 300,000 ₪ (שלוש מאות אלף שקלים חדשים).

34.1.2 החל מתחילת השנה השישית (6) ממועד חתימת חוזה זה על ידי העירייה, ועד תום אחת עשרה (11) שנים ממועד חתימתה על חוזה זה, סך של 500,000 ₪ (חמש מאות אלף שקלים חדשים).

34.1.3 החל מתחילת השנה השנים עשרה (12) ממועד חתימת חוזה זה על ידי העירייה, ועד תום שבע עשרה (17) ממועד חתימתה על חוזה זה, סך של 700,000 ₪ (שבע מאות אלף שקלים חדשים).

34.1.4 החל מתחילת השנה השמונה עשרה (18) ועד לעשרים וארבעה (24) חודשים לפני תום תקופת החכירה, סך של 900,000 ₪ (תשע מאות אלף שקלים חדשים).

34.2 עשרים וארבע (24) חודשים לפני תום תקופת החכירה, וללא קשר לאורכה, ימציא החוכר לעירייה, במקום ערבות החכירה המצויה באותה עת בידי העירייה, ערבות חכירה על סך של 2,000,000 ₪ (שני מיליון שקלים חדשים).

34.3 ככל שהחוכר לא ימציא לעירייה את ערבות החכירה במועד חתימתו על חוזה זה, ערבות הביצוע אשר הופקדה על ידי החוכר על פי חוזה ההקמה, תשמש כערבות החכירה לצורכי חוזה זה, וזו תוארך מעת לעת, בהתאם לצרכיה של העירייה.

34.4 שם המבקש בנוסח הערבות החכירה יהא זהה לשם החוכר.

34.5 העירייה ו/או מי מטעמה רשאית לחלט את ערבות החכירה, כולה או חלקה, בכל מקרה בו הפר החוכר תנאי מתנאי החוזה, ובכלל זה לא שילם במלואו תשלום כלשהו החל עליו לפי חוזה זה, תוך 7 (שבעה) ימים מהמועד שנועד לתשלום, לרבות חוב בלתי קצוב, חובות ארנונה, מיסים, אגרות, תשלומי חובה, חשמל טלפון ומים, פיצויים מוסכמים ו/או כל תשלום בקשר עם אחזקת המוכר.

34.6 חולט חלק מערבות החכירה, ישלים החוכר את סכום ערבות החכירה לסכום שהיה נקוב בה עד לחילוט האמור, וזאת בתוך 7 (שבעה) ימים מיום החילוט.

- 34.7 אין במתן ערבות החכירה, או בחילוטה, כאמור בסעיף זה, כדי לפגוע בזכויות ובסעדים המוקנים לעירייה על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין, והאמור בסעיף זה בא אך ורק להוסיף על האמור בכל דין ולא לגרוע ממנו.
- 34.8 ערבות החכירה תהיה בתוקף עד תום תקופה של תשעים (90) יום מתום תקופת החכירה.
- 34.9 בכפוף לקיום כל התחייבויות החוכר על פי חוזה זה, במלואן ובמועדן, לרבות העברת תכניות עדות ותיקי מתקן בהתאם לתנאים הקבועים בסעיף 35 לעיל בחוזה זה, לשביעות רצון העירייה, תשיב העירייה לחוכר את ערבות החכירה בחלוף תשעים (90) יום מתום תקופת החכירה.
- 34.10 העירייה תהא רשאית לזקוף את סדר הסכומים, במקרה של חילוט ערבות החכירה, על פי שיקול דעתה הבלעדי.
- 34.11 סעיף 34 זה על תתי סעיפיו הינו סעיף עיקרי שהפרתו, או הפרת איזה מתתי סעיפיו, תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

35. תוכניות עדות ותיקי מתקן

- 35.1 כתנאי להשבת ערבות החכירה, כמפורט בסעיף 34 לעיל בחוזה זה, יגיש החוכר למנהל תוכניות עדות (AS MADE) ותיקי מתקן אשר הוכנו על ידו ועל חשבונו בהתאם להוראות המפורטות לעניין זה בנספח 1 לחוזה זה.
- 35.2 לאחר אישור תוכניות העדות ותיקי המתקן על ידי המנהל, יעדכן החוכר על חשבונו את תוכניות העדות ותיקי המתקן, בהתאם להערות המנהל ("תוכניות העדות ותיקי המתקן המאושרים").
- 35.3 בכל מקרה בו החוכר מחליף חלק או ציוד בשווה-ערך מאושר, עליו לצרף את הקטלוג של החלק החדש לתיק המיתקן המתאים. הקטלוג יהיה מלא ויכלול פרטים טכניים של החלק והוראות יצרן להתקנה, הפעלה ואחזקה. בנוסף יעדכן החוכר את תוכניות העדות ותיקי המתקן על פי השינויים שביצע. בכל מקרה בו החוכר מבצע שינוי במתקן אלקטרו-מכני, בין שינוי חשמלי או מכני, עליו למסור מראש סקיצות מפורטות לאישור העירייה. החומר המקורי והמעודכן יהיה שייך לעירייה בלבד.
- 35.4 החוכר אחראי לשמור על כל החומר הטכני, תוכניות העדות ותיקי המתקן ולהחזירם בשלמותם למנהל בתום תקופת החכירה. באם יחסר חומר טכני כלשהו בעת סיום הסכם החכירה, יחויב החוכר כספית בעלויות השלמת החומר הטכני.
- 35.5 סעיף 35 זה על תתי סעיפיו, הינו סעיף יסודי שהפרתו או הפרת איזה מתתי-סעיפיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

36. מסירת החזקה במוחכר לעירייה בתום תקופת החכירה

- 36.1 תיקון ליקויים במוחכר
- 36.1.1 מאה ועשרים (120) יום לפני תום תקופת החכירה, יתקיים סיור בכל שטחי המוחכר, בו ישתתפו העירייה ונציגיה, החוכר ונציגיו ("הסיור").
- 36.1.2 למען הסר ספק יובהר, כי העובדה שהעירייה עשתה ו/או עושה שימוש במושכר, המהווה חלק מהמוחכר, בכדי לגרוע מהתחייבויות החוכר על-פי סעיף 35 זה.
- 36.1.3 החוכר מתחייב בזאת לסייע בידי העירייה ו/או מי מטעמה לסקור את כל המתקנים ו/או המערכות הקיימות במוחכר במשך שלושה ימים מלאים וזאת, על-ידי הפעלת מתקנים, הצגת פעולתם, הצגת יומני עבודה, פתיחת דלתות, הצגת תוכנת ניהול תחזוקת המוחכר, ככל וקיימת, ותיק השטח הממוחשבים והנתונים שבהן, הצגת תיקי מתקן ותוכניות עדות וכדומה.
- 36.1.4 מובהר ומוסכם, כי העירייה, לאחר בחינת המוחכר והמתקנים והמערכות בו, תגיש בכתב את הסתייגויותיה לחוכר. ההסתייגויות תוכלנה לכלול כל כשל במוחכר ובמערכות בו ואשר אמור היה להתבצע על ידי החוכר כחלק מקיום התחייבויותיו על-פי הסכם זה ("דו"ח הביקורת"). החוכר יידרש לתקן ולבצע את המפורט בדו"ח הביקורת עד לסיום תקופת החכירה וזאת באמצעות כוח אדם נוסף ככל שיידרש.
- 36.1.5 במידה והחוכר לא יקיים אחר דו"ח הביקורת, רשאית העירייה להורות לבצע את העבודה האמורה על-ידי קבלן אחר או בכל דרך אחרת. ההוצאות האמורות יחולו על החוכר והעירייה תהיה רשאית לגבות או לנכות את ההוצאות האמורות בתוספת 17% (שייחשבו כהוצאות משרדיות) מכל סכום שיגיע לחוכר בכל זמן שהוא, לחלט את

ערבות החכירה, כולה או חלקה וכן תהיה העירייה רשאית לגבותן מהחוכר בכל דרך אחרת.

36.1.6 יובהר, כי ההשתתפות בסיור וביצוע הנאמר בדו"ח הביקורת, גם במקרים בהם יהיה על החוכר להמשיך לפעול מעבר לתקופת החכירה, לא תוכלנה לשמש עילה בידי החוכר לדרוש תוספת כספית כלשהי מאת העירייה ו/או מי מטעמה.

36.1.7 במקרים בהם יתגלו במתקנים שבמוחכר ליקויים חמורים, הרי שכל עוד לא קיים החוכר אחר האמור בדו"ח הביקורת, ימשיך החוכר לתפעל ולתחזק את המתקן בעצמו על חשבונו, ללא כל תשלום נוסף. העירייה תקבל על עצמה את הטיפול במתקנים אלו רק לאחר ביצוע מסירה סופית של המוחכר לידיה.

36.2 הדרכה

36.2.1 החוכר יערוך הדרכות עיוניות ומעשיות לגבי המתקנים הקיימים במוחכר לנציגי העירייה ו/או מי מטעמה בכל הכרוך בתחזוקת המוחכר ומערכותיו, בתפעול יעיל וחסכוני, בתפעול מערכות התוכנה המשמשות לניהול, בקרה ופיקוח- ככל ונעשה בהן שימוש וכן לגבי כל עבודה נוספת שביצע החוכר. המדריכים מטעם החוכר יכללו בעלי מקצוע בכל הדיסציפלינות הכלולות בקריית ההדרכה.

36.2.2 חודשיים לפני מועד המסירה במוחכר לידי העירייה, יעביר החוכר לעירייה את מערכי ההדרכה המפורטים בכל הנושאים ואת תוכנית ההדרכה. העירייה ו/או מי מטעמה תהיה רשאית לדרוש להרחיב את הנושאים להדרכה ואת מספר שעות ההדרכה בכל נושא.

36.2.3 בכל מקרה תכלול ההדרכה הנחיות בדבר תפעולו היומיומי ותפעולו במצבי חירום שונים של המוחכר.

36.2.4 במהלך ההדרכה יבחנו ספרי המתקן ותוכניות העדות, אשר הוכנו על ידו ועל חשבונו בהתאם להוראות המפורטות לעניין זה **בנספח 1** לחוזה זה, לגבי התאמתם למצבו של המוחכר בעת ההדרכה ולתוכנית ההדרכה.

36.2.5 ההדרכה תכלול גם נושאים כלליים כדוגמת הגנת הסביבה, בטיחות, חיסכון באנרגיה ומשאבים וכדומה.

36.2.6 בכל מקרה לא תפחת ההדרכה בכל נושא טכני ו/או מחשובי, בנפרד, מ-32 שעות מלאות.

36.3 יובהר, כי קיום התחייבויות החוכר על-פי סעיף 36 זה הינו יסודי ומהווה תנאי להשבת ערבות החכירה, כמפורט בסעיף 34 לעיל בחוזה זה לידי החוכר. יובהר- כי ככל והחוכר לא יקיים איזו מהתחייבויותיו על-פי סעיף 36 זה כאמור, תהא העירייה רשאית לחלט את ערבות החכירה, כולה או חלקה.

37. ויתורים וארכות

37.1 הסכמה מצד העירייה לסטות מתנאי חוזה זה במקרה מסוים, לא תהווה תקדים ולא ילמדו ממנה גזרה שווה למקרה אחר.

37.2 אי מימוש מצד העירייה של זכות כלשהי הנתונה לה במקרה מסוים, לא תהווה ויתור על אותה זכות, ואין ללמוד מהתנהגות זו ויתור כלשהו על זכויותיה של העירייה, כולן או חלקן, לפי החוזה ו/או לפי כל דין.

37.3 כל ויתור ו/או ארכה בקשר לתנאי החוזה, או להוראות שניתנו על פיו על-ידי העירייה, לא יפגעו בזכויותיה של העירייה, ולא ישמשו לחוכר צידוק או הגנה בקשר עם הפרה או אי קיום מצד החוכר, ולא יחשבו כויתור מצד העירייה על זכות מזכויותיה.

38. שינויים בחוזה

כל שינוי, תוספת, ארכה, ויתור או ביטול המתייחסים לחוזה זה, לא יהיו בני תוקף אלא אם פורטו במסמך בכתב, אשר נחתם כדין על-ידי הצדדים לחוזה זה.

39. סמכות שיפוט והדין החל

39.1 כל עניין הכרוך בחוזה זה, אשר תתעורר לגביו מחלוקת בין הצדדים, יתברר בפני בית המשפט המוסמך בתל אביב בלבד. הדין החל על חוזה זה הינו הדין בישראל ללא כללי ברירת הדין שלו.

39.2 מבלי לגרוע מזכויותיה של העירייה על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין, קיום סכסוך ו/או חילוקי דעות ו/או נקיטה בהליכים משפטיים, לא ישמשו כשלעצמם עילה להפסקת הפעלת המוכר על ידי החוכר ויהיה על החוכר להמשיך בחכירה ובהפעלה של המוכר בהתאם לאמור בחוזה זה.

40. הודעות

40.1 כתובות הצדדים לעניין מתן הודעות הינן, כדלקמן:

40.1.1 **העירייה** - עיריית תל אביב-יפו, רחוב אבן גבירול 69, תל אביב, 64162

מס' פקסימיליה: _____;

40.1.2 **החוכר** - _____;

מס' פקסימיליה: _____;

40.1.3 **נציג החוכר** - במען ובמספר הפקסימיליה שנמסרו לעירייה על ידי החוכר;

40.2 הודעות על פי חוזה זה תימסרנה ביד, או תשלחנה בדואר רשום עם אישור מסירה.

40.3 כל הודעה שתשלח מצד למשנהו, יראוה כאילו הגיעה לתעודתה: אם נמסרה ביד – בעת מסירתה; אם נשלחה בדואר רשום עם אישור מסירה – כעבור שלושה (3) ימי עסקים, מעת מסירתה במשרד דואר בישראל.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

החוכר

העירייה

אישור

אני הח"מ, _____ עו"ד, מאשר/ת בזה, כי ביום _____, נחתם החוזה דלעיל בפני על ידי ה"ה _____ (נושא/ת ת.ז. מס' _____) ו- _____ (נושא/ת ת.ז. מס' _____) אשר הינם מורשי החתימה והמוסמכים כדין לחתום על החוזה דלעיל בשם החוכר, וכי חתימתם מחייבת את החוכר לכל דבר ועניין בקשר עם החוזה דלעיל. כן הנני לאשר, כי החוכר קיבל את כל ההחלטות הדרושות על פי מסמכי ההתאגדות שלו ועל פי כל דין, על מנת להסמיכו להתקשר בחוזה דלעיל ולבצעו בהתאם להוראותיו.

עו"ד,

עיריית תל-אביב יפו

מכרז פומבי מס' 199/2012

לתכנון, הקמה והפעלה של מבנה משרדים וחניון ציבורי תת קרקעי

ולתכנון והקמה של גני ילדים

ברחוב בוגרשוב 14-16 בעיר תל אביב-יפו

חלקה 58 בגוש 6907

נספח מס' 1 לחוזה החכירה- הנחיות לביצוע תוכניות עדות ותיק מתקן

נספח מס' 1 לחוזה החכירה

תוכניות עדות ותיק מתקן

1. מסירה סופית של ספרי מתקן על ידי החוכר לעירייה תתבצע בהתאם להוראות הבאות: החוכר ימסור לעירייה, עם תום תקופת החכירה וכתנאי לקבלת ערבות החכירה כמפורט בסעיף 35 לחוזה החכירה וכחלק מתהליך מסירת המוכר לחזקת העירייה ו/או מי מטעמה לצורך השכרתו על-ידם ו/או לצורך שימושם, חמישה (5) עותקים מושלמים של ספרי המתקן בפורמטים כמפורט להלן. ספרי המתקן לאתר, למבנים ולכל מערכת בנפרד, יכללו את כל מרכיבי התשתיות, התכסית, חלקי המבנים, המערכות, המתקנים והאביזרים.

2. תכולת ספרי המתקן יכללו בהתאמה לצרכים בכל מקצוע בנפרד את הפרטים המפורטים להלן

- 2.1 תשתיות תת קרקעיות לרבות מים, ניקוז וביוב, גז, חשמל, תקשורת למיניה וכדומה.
- 2.2 קווים ומתקני חשמל כולל מסדר, מערכת הארקה, מערכת קולטי ברקים וכדומה.
- 2.3 מערכות תאורה לרבות תאורת גדרות, תאורת חצר, מערכות תאורה פנימית למיניהן לרבות תאורת חירום ושלטי מילוט ואזהרה מוארים, וכדומה.
- 2.4 מערכות גילוי אש ועשן.
- 2.5 מערכות כיבוי אש אוטומטיות במים ובגז.
- 2.6 מערכת ניקוז.
- 2.7 מערכת אינסטלציה.
- 2.8 מתקני מעליות ודרגנועים.
- 2.9 מערכות פנאומטיות.
- 2.10 מערכות אוורור ומזוג אויר.
- 2.11 עמודי מחסום מתרוממים.
- 2.12 גנראטור חירום

3. פורמט ההגשה של תיקי המתקן

- 3.1 החוכר יגיש לעירייה את כל החומר, במועדים כאמור לעיל, לרבות תוכניות, סכמות, קטלוגים, הוראות תפעול ואחזקה, ב- 2 (שני) סוגי פורמטים:
 - 3.1.1 פורמט מודפס ואורגינלים של היצרנים כשהם ערוכים בתיקים מתאימים בעלי כריכה קשה, כמפורט להלן.
 - 3.1.2 פורמט במדיה מגנטית כאשר השרטוטים הינם בתוכנת שרטוט AUTOCAD בגרסה העדכנית ביותר (בזמן מסירת ספרי המבנה והמתקן), צרובים על סי.די.רום והקטלוגים וכל החומר המודפס יועבר אף הוא במדיה סרוקה, אף הם על גבי סי.די.רום.
- 3.2 החומר המודפס, הקטלוגים ותוכניות מודפסות יוגשו כשהם מתויקים בקלסרים בעלי כריכה פלסטית קשה. הקלסרים ייערכו באופן הבא:
 - 3.2.1 הקלסרים, קשיחים, יהיו בגוון שונה לכל תת מערכת. הגוונים המדויקים יוגשו על ידי החוכר לאישור העירייה.
 - 3.2.2 על גב הקלסר יודפס סמל העירייה והכתובית מערכת _____ (בהתאם למערכת או המתקן המתוארים). הכתוביות יודפסו באותיות גדולות ככל הניתן.
 - 3.2.3 אחד הקלסרים יהווה מסטר לכלל התוכן שבכל ספרי המתקן במבנה. לכל מערכת בנפרד יהווה אחד הקלסרים מסטר לכלל ספרי המתקן באותה מערכת ויכלול פרוט תוכן כל הקלסרים הכלולים באותה המערכת. קלסרי המסטר בכל מערכת יהיו בצבע זהה לקלסרי המערכת אך בגוון כהה יותר.
 - 3.2.4 בתחילת כל קלסר בודד ימצא דף ובו תוכן הקלסר. רמת פרוט תוכן העניינים תאפשר למשתמש למצוא תוכנית או קטלוג או הוראה או כל חומר אחר המתויק בקלסר ללא חיפוש נוסף. הקלסר יחויף על ידי חוצצים פלסטיים וכל הדפים ימוספרו.

- 3.2.5 על כריכת כל קלסר בצידה הפנימי יודבק דף הוראות בטיחות למערכת. הדף יהיה תמיד בגוון ורוד.
- 3.2.6 כל חומר הדפים שיתויק בקלסר יוכנס לתוך שקיות ניילון שקופות. בכל שקית פריט אחד בלבד, כדוגמת: תוכנית, קטלוג, הוראת הפעלה, הוראת אחזקה, רשימת חלפים. על כל שקית תודבק מדבקה ועליה מודפס מספר הפריט המצוי בתוכה ותיאור הנושא. המדבקות יתאמו את תוכן העניינים.
- 3.2.7 אחת השקיות, בעלת אפשרות סגירה, תכלול את התקליטורים בהם ייצרב החומר הנכלל באותו קלסר.
- 3.2.8 כל הקלסרים יהיו בעלי 4 (ארבע) שיניים והשקיות בעלות 4 (ארבעה) חורים, למניעת קריעת השקיות.
- 3.2.9 כל החומר במדיה המגנטית יאוכסן במכלים קשיחים מתאימים.
- 3.2.10 החומר יקבע, בתוך מסגרות מכוסות פרספקס שקוף, במקום לפי דרישת העירייה, סכמות הפעלה וסכמות זרימה למערכות וליחידות ציוד מרכזיות כדוגמת לוחות חשמל, לוחות פיקוד, לוחות בקרה, מתקנים עיקריים באותה מערכת כדוגמת מערכת המתח הגבוה וסכמה ורטיקלית של ההזנות במערכות חשמל, מערכת אספקת מים קרים ונספחים לרבות משאבות, מערכת כיבוי אוטומטי במים, סכמת צנרת במערכת השקיה וכו'.

4. פרוט התכולה בספר המתקן – נכון לכלל המערכות והמתקנים

- 4.1 **הוראות בטיחות.** הנחיות הבטיחות יכללו אזהרות והנחיות לשימוש בכלים וחומרים מתאימים לרבות אופן זיהוי החומרים המותרים, הגדרת בעלי המקצוע המורשים לפעול במתקן וכדומה. ההוראות ידגישו בין היתר את הרגישות להפעלת מערכות משולבות חשמל ודלק.
- 4.2 **תוכניות עדות מעודכנות.** תוכניות עדות מתאימות למצב בפועל כפי שהוא בתום תקופת החכירה. הפורמט וצורת ההגשה של תכניות אלו הוא כפי שמפורט **בנספח זה**.
- 4.3 **תוכניות תאום מערכות מעודכנות (סופר-פוזיציה) של כלל המערכות בבניין.** התוכניות יכללו את כל המערכות שהותקנו או שונו במהלך תקופת החכירה. הפורמט וצורת ההגשה של תכניות אלו **הוא כפי שמפורט בנספח זה**.
- 4.4 **תרשימי זרימה מפורטים מעודכנים של כל מערך האספקה לאותה מערכת.** הפורמט וצורת ההגשה של תכניות אלו הוא כפי שמפורט **בנספח זה**.
- 4.5 **כרטיס ציוד ופריטים מרוכזת.** תכלול דף מתאים לכל סוג ציוד עם נתוני יצרן וספקים לרבות כתובות וטלפונים, נתונים טכניים, פיזיים ותפעוליים המתאימים לו. דף הנתונים יכלול בטבלה הן את הנתונים הנומינליים המצוינים על ידי היצרן והן את נתוני העבודה אליהם כויל הציוד וכפי שנמדדו בפועל במהלך הרצת הציוד.
- 4.6 **קטלוגים מפורטים.** ברמה המקצועית המרבית הקיימת בידי היצרן לכל פריט ציוד ומרכיב הנכללים במערכות לרבות אביזרי צנרת וחשמל.
- 4.7 **רשימת חלקי חילוף מומלצים לרבות כמויות.**
- 4.8 **רשימת כלי עבודה ייחודיים.** לכל מערכת ומתקן בנפרד כולל שם הכלי, מספר יצרן ודגם.
- 4.9 **תאור מפורט של פעולת המערכת במצבים שונים והנחיות הפעלה מפורטות ומותאמות למצבים שונים של המערכת.** ההנחיות יכללו בין היתר את ההפעלות:
- 4.9.1 **הפעלה ראשונה של המערכת וכל תת מערכת ויחידת ציוד בנפרד:**
- 4.9.1.1 הפעלת מערכות חליפיות בעת כשל חלק מהמערכות.
- 4.9.1.2 ניתוק חלק מהמערכות ו/או המבנים כנדרש במצבי חירום.
- 4.9.1.3 הפסקה מתוכננת של המערכת והפסקה במצב חירום.
- 4.9.1.4 הפעלת המערכת ותתי המערכות במצבי חירום, לרבות בעת ולאחר הפסקת חשמל ובעת ולאחר שריפה.
- 4.9.1.5 סינכרוניזציה של מערכות הכוללות מספר מתקנים משולבים.

- 4.9.2 הוראות האחזקה המונעת תהיינה מותאמות למערכת לרבות ציון מספרי ושמות האביזרים המטופלים.
- 4.9.3 הוראות והנחיות לאיתור תקלות ופתרון.
- 4.9.4 אישורים של הרשויות המוסמכות כנדרש ולרבות מכבי אש, משטרה, מכון התקנים, משרד העבודה, משרד הבריאות, חברת החשמל, הרשות המקומית וכדומה.
- 4.9.5 ערבות וביטוח.
- 4.9.6 נתונים כלליים. פרטים מלאים של הקבלנים, הספקים, היצרנים ונותני השירות של כל מכלול, יחידה, מערכת, מתקן, אביזר ופרזול (שם איש הקשר, כתובת, ת"ד, כתובת אלקטרונית, טלפון, פקס' טלפון נייד).
- 4.9.7 נתוני מדידה של הספקים ותפוקות של המערכות.
- 4.9.8 החוכר יגיש את תיק השטח ("החומר הטכני") לאישור העירייה כשהוא מעודכן ומתאים למצב ולציוד הקיים בפועל. הסימון על גבי החומר הטכני יתאם את השילוט על גבי הציוד כפי שקיים בפועל.
- 4.9.9 העירייה ובודקים מקצועיים מטעמה יבצעו בדיקה ראשונית של החומר הטכני המוגש לאישורם ויעירו הערותיהם העקרוניות לגבי מידת התאמתו של החומר הטכני למצב בפועל.
- 4.9.10 החוכר יבדוק את כל החומר הטכני שהגיש, על בסיס ההערות העקרוניות של העירייה ויתקן כל הנדרש. בתום ביצוע התיקונים יחזיר החוכר את החומר לעירייה לבדיקה חוזרת.
- 4.9.11 היה ולעירייה תהיינה הערות חוזרות, על החומר שהוגש לבדיקה, תוטל עלות הבדיקות החוזרות על החוכר.

5. **הנחיות והרחבות ספציפיות להכנת ספרי מתקן למערכות ומתקנים**

- 5.1 **מעליות**
- 5.1.1 בנוסף להנחיות הבטיחות, יודגשו פעולות שאין לבצען או שיש לבצען תוך נקיטת אמצעי בטיחות מיוחדים.
- 5.1.2 יש לתת דגש על ההיבטים הבאים:
- 5.1.2.1 אופן ביצוע החילוץ מהמעלית. ההנחיות יהיו מפורטות ומותאמות לרמה של מחלצים שקיבלו הכשרה בסיסית אך אינם מעליתנים מוסמכים.
- 5.1.2.2 מרווחים בין גג המעלית לתקרת הפיר.
- 5.1.2.3 דרכי גישה לתחתית הפיר.
- 5.1.2.4 פרטי ההפרדה בין מעליות הנעות באותו פיר.
- 5.1.2.5 מיקום דלתות חרום ומידותיהן.
- 5.1.2.6 שיטות לניקוז מים מתחתית פיר המעליות.
- 5.1.2.7 תוכניות העדות יכללו בין היתר גם מידות מיקום לכל מרכיב במערכת, מרווחים בין רכיבים שונים, ציון פרטי הכבלים, שרשראות, וסת מהירויות, סימוני קומות או מיקום וכדומה.
- 5.1.2.8 תאור מילולי מפורט של פעולת המערכת המשלבת מספר מעליות ושל המעלית הבודדת.
- 5.1.2.9 תאור מפורט של מערכות החשמל, הפיקוד, הבקרה והמחשב ואופן כיוולן.
- 5.1.3 הנחיות פעולה מפורטות ומותאמות למצבים שונים של המעלית. ההנחיות יכללו בין היתר את ההפעלות כדלקמן:
- 5.1.3.1 הפעלת מעלית אחת תוך השבתת מעליות אחרות באותה קבוצה.

5.1.3.2	הפעלת המעלית במצב חירום, לרבות בעת ולאחר אש.
5.1.4	<u>להלן רשימה של תכניות שעל החוכר להכין :</u>
5.1.4.1	שרטוטי הרכבה כלליים של חדרי מכונות, מערכי ציוד, מסילות, תכניות בסיסים והגבהות.
5.1.4.2	תכניות פתחים בקירות ותקרות.
5.1.4.3	תכניות ייצור של תאי המעליות.
5.1.4.4	תכניות החווט החשמלי, כוח ופקוד מהלוחות אל הציוד. סכמות מפורטות של לוחות חשמל ותכניות בצוע של לוחות החשמל.
5.1.4.5	תכניות עבודה וייצור נוספות כפי שנדרשות במסמכי המכרז.
5.1.5	<u>חשמל (הכללים לגבי החשמל נכונים גם למערכות אחרות בהן נכללים מתקני חשמל) :</u>
5.1.5.1	בנוסף להנחיות הבטיחות, יודגשו פעולות שאין לבצען או שיש לבצען תוך נקיטת אמצעי בטיחות מיוחדים ובמיוחד במתח גבוה בגנראטורים.
5.1.5.2	תאור מפורט של מערכות עזר כדוגמת מערכות כיבוי אש בלוחות.
5.1.5.3	תאור מפורט של מערכות החשמל, הפיקוד, הבקרה ואמצעי מניה ואופן כיוולן.
5.1.5.4	תאור מפורט של הפעולות הנדרשות לסנכרון גנרטורים.
5.1.5.5	<u>להלן רשימה של תכניות שעל החוכר להכין :</u>
5.1.5.5.1	שרטוטי הרכבה כלליים של חדרי החשמל, מערכי ציוד, תעלות הולכת כבלים, תכניות בסיסים והגבהות.
5.1.5.5.2	תכניות החווט החשמלי, כוח ופיקוד מהלוחות אל הציוד. סכמות מפורטות של לוחות חשמל, סימון המעגלים ותכניות בצוע של לוחות החשמל.
5.1.5.5.3	תכניות עבודה וייצור של כל לוחות החשמל.
5.1.5.5.4	טבלאות עם רשימת פריסת השקעים והמפסקים המחוברים לכל מעגל ועל פי סימונם בפועל.
5.2	<u>מיזוג אוויר</u>
5.2.1	תאור מפורט של מערכות עזר כדוגמת מערכות בקרה לפעולה וואו הפסקה בזמן אש.
5.2.2	<u>להלן רשימה של תכניות שעל הקבלן להכין :</u>
5.2.2.1	תכניות עבודה מאושרות של כל הצנרת וכל התעלות. תכניות אלה יכללו את סדור התעלות, את התליות וההידוקים ודרכי חיזוקם למבנה.
5.2.2.2	שרטוטי הרכבה כלליים של חדרי מכונות ומערכי ציוד.
5.2.2.3	טבלת סימון של כל המנועים במתקן, עם ציון, לכל מנוע, של זרם עבודה, זרם נומינלי, זרם בעומס, כוון בטחונות ליתרת זרם של המנוע.
5.2.2.4	טבלת סימון של אביזרי הביטחון עם ציון הכיוון של כל אביזר.
5.2.2.5	טבלת סימון של אביזרי מדידה עם ציון הכיוון של כל אביזר.
5.2.2.6	העתק אישור חברת חשמל לקבלת המתקן ואישור בודק מוסמך.
5.2.2.7	העתק אישור מכבי אש לבידוד התעלות והצנרת.
5.2.2.8	העתקי תעודות בדיקה של מכון התקנים לעמידה בפני אש של הבדוד לתעלות וצנרת ושל אלמנטי חימום חשמליים ולכל רכיב או חומר אחר להם תידרש בדיקה.
5.2.2.9	תכניות בסיסים והגבהות לציוד מיזוג אוויר בחדרי המכונות.

- 5.2.2.10 תכניות פתחים בקירות ותקרות, אם יש שינוי לגבי תכניות החוזה.
- 5.2.2.11 תכניות בצוע של יחידות הטיפול באוויר והתקנתן.
- 5.2.2.12 תכניות ייצור של כל המפוחים שבאספקת הקבלן, כולל נתונים מפורטים על הרעש שהם יוצרים.
- 5.2.2.13 פרטים, קטלוגים ותכניות בצוע של התקנת מסננים ובתי מסננים.
- 5.2.2.14 ציוד המותקן בתעלות כמו תריסי ויסות, גופי חמום משני ובתיים.
- 5.2.2.15 תכניות בצוע וסכמות מפורטות של לוחות החשמל כולל בין היתר את מראה הלוחות.
- 5.2.2.16 תכניות החווט החשמלי, כוח ופקוד מהלוחות אל הציוד.
- 5.2.2.17 תכניות ביצוע של הצנרת האנכית העוברת לכל גובה הבניין מהגג ועד לקומת הקרקע, שיכללו חישובי משקל, חוזק קונסטרוקציה, פרטי תמיכות וחישובי התפשטות.

5.3 מערכות מתח נמוך מאוד – בקרה, גילוי אש, פריצה, טמ"ס

- 5.3.1 תוכניות התקנה הכוללות את פריסת המערכות במתחם כולו. בתוכניות, לכל מערכת בנפרד, יסומנו בבירור מיקום ציוד מרכזי, לוחות ראשיים, לוחות אזוריים ונקודות הקצה לרבות פריסת הכבלים. בתוכניות יופרדו המערכות השונות ע"י צבעים שונים תוך הדגשה של אביזרים המוסתרים מעל תקרות ביניים ובפירים. התוכניות יכללו מספרי קצות החוטים כפי שנכנסים ויוצאים מכל אחד מהלוחות אל אביזרי הקצה המחוברים אליו.
- 5.3.2 רישום טבלאי של פריסת השקעים וואו נקודות הקצה שיכלול לגבי כל נקודת קצה את הפרטים הבאים, מותאם לסוג המערכת:
- (1 מספר סידורי מערכתי (כללי)
 - (2 זיהוי נקודת הקצה (מבנה, קומה, חדר, נקודה)
 - (3 סימול הנקודה (זהה לסימון על אביזר הקצה)
 - (4 מיקום במסד (המסד, הפנל במסד, השקע בפנל)
- 5.3.3 תאור מפורט של המערכות, המחשבים והתוכנות. התאור יכלול סכמות המפרטות את פריסת המערכות במבנה כולו והמבהירות את הקשוריות בין המערכות. הסכמות יהיו ברמה של דיאגרמת סולם עד רמת המחשב. על הסכמות יסומנו כל נקודות הבדיקה, המדידה והערכים הרצויים המשמשים לבדיקה, לכיול וויסות של המערכת המשולבת.
- 5.3.4 תצלום תמונות מפורטות של כל המסכים במערכת. כל תמונה תלווה בהסבר מילולי לגבי תכולתה ואופן הפעלת המערכת על פי הממצאים המוצגים בה.
- 5.3.5 הנחיות מפורטות לגבי שינוי פרמטרים במערכת כנדרש לשינוי נתוני התפעול, לקבלת נתונים ולהפקת דוחות.
- 5.3.6 תיעוד מדידות ובדיקות הקבלה שהתבצעו לפני המסירה הסופית בנושאים השונים כנדרש לאותה מערכת לרבות בדיקות ביצועים, הנחתות מתח, התנגדות של מערכת ההארקה במתחם כולו.

5.4 מערכות ניקוז

- 5.4.1 תאור מפורט של מערכת הבקרה להפעלת המשאבות.
- 5.4.2 טיפול בכל לוח וציוד חשמל שלא יפחת מהאמור בפרק אחריות ושירות.
- 5.4.3 להלן רשימה של תכניות שעל החוכר להכין:
- 5.4.3.1 תכניות עבודה של כל מערכות הניקוז, המשאבות והצנרת.
- 5.4.3.2 שרטוטי הרכבה כלליים של מערכי ציוד.
- 5.4.3.3 תכניות תלייה של המשאבות.

5.4.3.4	תכניות בצוע וסכמות מפורטות של לוחות החשמל כולל בין היתר את מראה הלוחות.
5.4.3.5	תכניות החווט החשמלי, כוח ופקוד מהלוחות אל הציוד.
5.5	<u>מערכות אינסטלציה, מים, כיבוי אש, מתזים וספרינקלרים</u>
5.5.1	תאור מפורט של מערכות עזר כדוגמת מערכות בקרה לפעולה בזמן אש.
5.5.2	טיפול בכל לוח וציוד חשמל שלא יפחת מהאמור בפרק אחריות ושירות.
5.5.3	<u>להלן רשימה של תכניות שעל החוכר להכין:</u>
5.5.3.1	תכניות עבודה של כל מערכות אגירת המים, המשאבות והצנרת.
5.5.3.2	שרטוטי הרכבה כלליים של חדרי מכונות ומערכי ציוד.
5.5.3.3	תכניות בסיסים והגבהות לציוד בחדרי המכונות.
5.5.3.4	תכניות בצוע וסכמות מפורטות של לוחות החשמל כולל בין היתר את מראה הלוחות.
5.5.3.5	תכניות החווט החשמלי, כוח ופקוד מהלוחות אל הציוד.

עיריית תל-אביב יפו

מכרז פומבי מס' 199/2012

**לתכנון, הקמה והפעלה של מבנה משרדים וחניון ציבורי תת קרקעי
ולתכנון והקמה של גני ילדים
ברחוב בוגרשוב 14-16 בעיר תל אביב-יפו
חלקה 58 בגוש 6907**

נספח מס' 2 לחוזה החכירה - נסח רישום מקרקעין

נספח מס' 2 לחוזה החכירה

נסח רישום מקרקעין של המוכח

הופק מאתר האינטרנט www.ahuzot.co.il

עיריית תל-אביב יפו

מכרז פומבי מס' 199/2012

לתכנון, הקמה והפעלה של מבנה משרדים וחניון ציבורי תת קרקעי

ולתכנון והקמה של גני ילדים

ברחוב בוגרשוב 14-16 בעיר תל אביב-יפו

חלקה 58 בגוש 6907

נספח מס' 3 לחוזה החכירה - הצהרה על מתן פטור מאחריות

נספח מס' 3 לחוזה החכירה

הצהרה על מתן פטור מאחריות

תאריך: _____

לכבוד	לכבוד
אחוזות החוף בע"מ ("אחוזות החוף")	עיריית תל אביב יפו ("העירייה")
רחוב גרשון 6	רחוב אבן גבירול 69 (כיכר רבין)
<u>תל אביב</u>	<u>תל אביב</u>
	ג.א.נ.,

הנדון: חוזה חכירה מס' ("החוזה") בקשר עם חכירת חכירה, ניהול, הפעלת והשכרת מבנה משרדים, מזנון וחניון ציבורי תת קרקעי ברחוב בוגרשוב 14-16 בעיר תל אביב-יפו ("המוכר")

1. הואיל ואין בכוונתנו לערוך ביטוח אובדן הכנסות על פי הוראות החוזה, הרינו מצהירים ומתחייבים בזה כי אנו מוותרים ויתור מוחלט ובלתי חוזר על כל טענה ו/או תביעה העירייה ו/או אחוזות, בגין אובדן הכנסות שייגרם לנו בגין נזק או אובדן שייגרמו במוכר ו/או למוכר בעת החכרתו ו/או הפעלתו על ידנו בתקופת החכירה ו/או השכירות על פי החוזה כתוצאה מ- ו/או בקשר עם הסיכונים המקובלים בביטוח אש מורחב.
2. מוסכם כי הפטור האמור לעיל לא יחול כלפי מי שגרם לנזק ו/או אובדן בזדון.

בכבוד רב

החוכר

עיריית תל-אביב יפו

מכרז פומבי מס' 199/2012

**לתכנון, הקמה והפעלה של מבנה משרדים וחניון ציבורי תת קרקעי
ולתכנון והקמה של גני ילדים
ברחוב בוגרשוב 14-16 בעיר תל אביב-יפו
חלקה 58 בגוש 6907**

נספח מס' 4 לחוזה החכירה - נוסח ערבות החכירה

נספח מס' 4 לחוזה החכירה

נוסח ערבות החכירה

לכבוד

עיריית תל אביב

רחוב אבן גבירול 69

תל אביב

ג.א.ג.

תאריך _____

הנדון: כתב ערבות מס'

1. הננו ערבים בזאת כלפיכם באופן בלתי חוזר, לסילוק כל סכום עד לסך של 300,000 ₪ (שלוש מאות שקלים חדשים) כולל מע"מ ("סכום הערבות"), המגיע או עשוי להגיע לכם מאת _____ ("הנערב") בקשר עם חוזה חכירה מיום _____ בינו לבין עיריית תל אביב – יפו.
2. אנו נשלם לכם, תוך חמישה (5) ימי עסקים ממועד קבלת דרישתכם, את סכום הערבות בצירוף הפרשי הצמדה למדד כמפורט בסעיף _____ להלן וזאת, מבלי שיהיה עליכם לבסס את דרישתכם או לדרוש תחילה את סילוק הסכום האמור מאת הנערב, בתנאי שהסכום הכולל שנשלם על פי ערבות זו, לא יעלה על סכום הערבות בצירוף הפרשי הצמדה למדד הנקובים בסעיף _____ להלן.
3. בערבות זו:
 - 3.1 "מדד המחירים לצרכן" – משמעו מדד המחירים לצרכן, המתפרסם בכל חודש, על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ו/או כל גוף אחר שיבוא במקומה, או כל מדד אחר שיתפרסם במקומו;
 - 3.2 "מדד הבסיס" – מדד המחירים לצרכן אשר פורסם ביום _____ לחודש _____ שנת _____ בגין חודש _____ שנת _____;
 - 3.3 "המדד החדש" – מדד המחירים לצרכן אשר יתפרסם לאחרונה לפני מועד תשלום סכום הערבות;
 - 3.4 "הפרשי הצמדה למדד" – אם יתברר, לפני מועד תשלום סכום הערבות, כי המדד החדש שונה ממדד הבסיס, ישולם סכום הערבות כשהוא מוגדל בהתאם לעליית המדד החדש לעומת מדד הבסיס. אם המדד החדש יהיה נמוך ממדד הבסיס, או שווה למדד הבסיס, ישולם סכום הערבות;
4. ערבות זו תישאר בתוקפה מתאריך כתב ערבות זה עד לתאריך _____ ועד בכלל.
5. ערבות זאת הינה מוחלטת ובלתי תלויה. אנו מתחייבים לפעול על פיה ולא נהיה זכאים לבטלה בדרך כל שהיא.
6. כל דרישה לתשלום מכוח ערבות זו, צריכה להימסר בכתב לסניפנו על פי הכתובת הרשומה _____.
7. התחייבותנו על פי כתב זה אינה ניתנת להעברה או להסבה.

בכבוד רב,

בנק: _____

סניף: _____

עיריית תל-אביב יפו

מכרז פומבי מס' 199/2012

**לתכנון, הקמה והפעלה של מבנה משרדים וחניון ציבורי תת קרקעי
ולתכנון והקמה של גני ילדים
ברחוב בוגרשוב 14-16 בעיר תל אביב-יפו
חלקה 58 בגוש 6907**

נספח מס' 5 לחוזה החכירה - נוסח ייפוי הכוח הבלתי חוזר

נספח מס' 5 לחוזה החכירה

נוסח ייפוי הכוח הבלתי חוזר

הואיל: _____ וביום _____ נחתם בין העירייה ("העירייה") לבינינו חוזה חכירה שעותק ממנו, מצ"ב לייפוי כוח בלתי חוזר זה ("חוזה החכירה"), בקשר למקרקעין הידועים כחלקה 58 בגוש 6907 והמצויים ברח' בוגרשוב 14-16 בתל אביב-יפו ("המקרקעין");

והואיל: ולהבטחת מילוי התחייבויותינו על פי חוזה החכירה, התחייבנו לייפות, באופן בלתי חוזר, את כוחם של מיופי הכוח הנזכרים להלן, כולם ביחד וכל אחד לחוד, לבצע את כל המפורט בייפוי כוח זה, על מנת להשיג את המטרות הנזכרות בחוזה החכירה;

לכן, אנו הח"מ, _____, ממנים ומייפים בזה את כוחם של עו"ד ע. סלמן ו/או עו"ד ג. פריאל ו/או עו"ד ר. בהרב ו/או עו"ד א. אחרק – פרלוק ו/או עו"ד ש. אשכנזי ו/או עו"ד ש. לוי ו/או עו"ד נ. ליובין ו/או עו"ד _____ ו/או כל עו"ד אחר מהשירות המשפטי בעירייה, את כולם ביחד ו/או את כל אחד מהם לחוד, להיות לב"כ החוקיים והמורשים מטעמנו, לעשות בשמנו, עבורנו ובמקומנו את כל הפעולות הבאות להלן, וכל אחת מהן בנפרד בקשר למקרקעין:

1. לפעול לביטול זכות חכירה ו/או לרישום ו/או לתיקון זכות חכירה, הכל על פי חוזה החכירה ולשם כך, להופיע בשמנו ובמקומנו, בפני כל רשות ו/או גוף ו/או מוסד ממשלתי ו/או עירוני ו/או ציבורי ו/או אחר כלשהו ומבלי לגרוע מכלליות האמור, לעיל בפני רשם המקרקעין ו/או מנהל הבטחת איכות על רישום מקרקעין ו/או כל נושא תפקיד אחר במשרדים ו/או בלשכות של רישום המקרקעין ו/או הסדר קרקעות ו/או מחלקת המדידות ו/או ועדות בניין ערים למיניהן ו/או משרדי מס שבח מקרקעין ו/או משרדי מס רכוש ולעשות ו/או לפעול ו/או לחתום בשמנו ובמקומנו על הצהרות, תעודות, בקשות, התחייבויות, חוזים, הסכמים, תביעות, ויתורים, קבלות, תכניות, מפות, עסקות, שטרות עסקה ו/או העברה מכל מין וסוג שהוא ולעשות כל פעולה ולחתום על כל מסמך שנדרש, הכל כפי שבאי כוחנו הנ"ל ימצאו לנחוץ ולמועיל.
2. לבקש, או להסכים, או לגרום לרישום זיקות הנאה על המקרקעין ועל שייבנה עליהם ומתחתיהם בהתאם לתכנית בנין עיר ו/או תנאי היתר בניה שאושרו כדין, וכן להסכים לרישום ולגרום לרישום של זיקות הנאה לטובת הציבור ולטובת העירייה, או לטובת מי שהעירייה תורה, לרבות אך מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, בשל זכויות דרך ומעבר של הציבור (הולכי רגל וכלי רכב) במקרקעין.
3. להסכים ו/או לגרום לרישום, מעת לעת של כל תיקון, תוספת, או ביטול של זיקות ההנאה שיירשמו כאמור לעיל.
4. למחוק כל הערה שנרשמה לטובתנו על המקרקעין, לרבות הערת אזהרה, לחתום בשמנו על כל מסמך שיידרש לצורך ולהופיע בשמנו בפני רשם המקרקעין ו/או כל רשות מוסמכת אחרת בקשר לכך.
5. לשלם בשמנו ובמקומנו ועל חשבוננו את כל התשלומים, המיסים, האגרות, הארנונות וההיטלים ו/או תשלומי חובה למיניהם וכל הוצאה מכל מין וסוג שהוא החלים עלינו ו/או על המקרקעין ושידרשו לצורך השגת כל אשר ו/או תעודה ו/או מסמך שיידרש לצורך ביצוע ו/או רישום כל הפעולות הנזכרות בסעיפים 1 ו-2 לעיל ו/או שיידרשו לצורך כך, אם במישרין ואם בעקיפין.
6. להתחייב, להצהיר ולחתום בכל עת ובכל מקום ולפעול ככל הנחוץ, המועיל והנדרש לשם ביצוע כל הפעולות הנזכרות בסעיפים 1 ו-2 לעיל.
7. ייפוי כוח זה יפורש באופן המרחיב ביותר כדי שמיופי כוחנו יוכלו לעשות בשמנו ובמקומנו את כל אשר אנו רשאים לעשות בעצמנו ו/או באמצעות אחרים לשם ביצוע כל הפעולות הנזכרות בסעיפים 1 ו-2 לעיל.
8. אנו מסכימים לכל הפעולות שיבצעו מיופי כוחנו לפי ייפוי כוח זה ופוטרים אותם מכל אחריות אישית כלפינו בקשר לפעולות אלו, שיבצעו על ידם לפי מיטב הבנתם.
9. כל פעולה שיבצעו מיופי כוחנו על פי ייפוי כוח זה יחייב אותנו ואת הבאים במקומנו ואנו נותנים את הסכמתנו מראש לכל פעולות הנ"ל ומאשרים מראש כל פעולה שתבצע ע"י מיופי כוחנו כאילו נעשתה על ידינו.
10. אנו נותנים בזה הוראות בלתי חוזרות למיופי כוחנו הנ"ל להפעיל את סמכויותיהם לפי ייפוי כוח זה. אנו מצהירים כי לא נעשה כל פעולה שתסכל ו/או תמנע ממיופי כוחנו הנ"ל להפעיל את סמכויותיהם לפי חוזה החכירה.

11. מיופי כוחנו הנ"ל רשאים להעביר לאחר/ים את ביצוע כל הפעולות הנזכרות בייפוי כוח זה, כולן או מקצתן, ולאצול לאחר/ים כל סמכות מסמכויותיהם הנזכרות בו ולבטל כל העברה ו/או אצילה שנעשו כנ"ל, ולהעבירן ו/או להאצילן מחדש.
12. ייפוי כוח זה והוראותינו הנ"ל הינם החלטיים ובלתי חוזרים ואין אנו, או מי שיבוא במקומנו, זכאים לבטלם, או לשנותם והוא יחייב אותנו ואת הבאים במקומנו.
13. אין במתן ייפוי כוח זה כדי לשחררנו מן החובה למלא בעצמנו את כל הפעולות או איזה מהן הנזכרות בייפוי כוח זה, אולם כל אחד ממיופי כוחנו רשאי למנוע בעדנו מלבצע בעצמנו כל פעולה כנ"ל, במקרים שימצא זאת לנכון, לפי שיקול דעתו הבלעדי.

ולראיה באנו על החתום היום: _____ ;

חתימת החוכר

אישור עו"ד

אני הח"מ _____ עו"ד מרחוב _____ מאשר בזה כי ביום _____ חתם _____, על ידי מורשי החתימה החוקיים שלה: _____ ת.ז. _____ ו- _____ ת.ז. _____ שזהותם הוכחה לי לנחת בעיני עפ"י תעודות הזהות הנ"ל, מרצונם החופשי על ייפוי הכח הנ"ל. כמו כן, אני מאשר בזה שחתימת _____, נחתמה בפני כדין ונעשתה באורח מחייב על פי תזכירה, תקנונה והחלטותיה.

עו"ד ,

תאריך

עיריית תל-אביב יפו

מכרז פומבי מס' 199/2012

**לתכנון, הקמה והפעלה של מבנה משרדים וחניון ציבורי תת קרקעי
ולתכנון והקמה של גני ילדים
ברחוב בוגרשוב 14-16 בעיר תל אביב-יפו
חלקה 58 בגוש 6907**

נספח מס' 6 לחוזה החכירה - נוסח שטר שכירות

נספח מס' 6 לחוזה החכירה

נוסח שטר שכירות

מדינת ישראל

משרד המשפטים/אגף המרשם והסדר המקרקעין

לשכת רישום המקרקעין בתל אביב

מספר השטר _____

שטר שכירות

עיריית תל אביב הינה הבעלים הרשום של המקרקעין המפורטים ברשימה דלהלן (להלן – "המקרקעין");
 ("העירייה") **מצד אחד**

זכאי לרישום זכויות השכירות במקרקעין על שמו, בהתאם לחוזה חכירה מיום _____;
 ; _____

"השוכר" מצד שני

העירייה משכירה בזאת לשוכר, זכויות שכירות כמפורט בחוזה מיום _____ המצ"ב לשטר זה כחלק בלתי נפרד הימנו, לתקופה שתחל ביום _____ ותסתיים ביום _____. תנאי השכירות יהיו בהתאם למפורט בחוזה מיום _____.
הישוב: תל אביב-יפו.

הרשימה

מס' הספר או הגוש	מס' הדף או החלקה	השטח		החלק	תאור המקרקעין ו/או גבולותיהם והשעבודים
		מ"ר	דונם		
6907	58				

חתימת העירייה:

שמות נציגי העירייה	חתימות

חותמת

חתימת השוכר:

שמות נציגי העירייה	חתימות

חותמת

חתימת השטר לפני עורך דין

אני מעיד כי היום _____ התייצבו לפני, נציגי העירייה והשוכר ולאחר שזיהיתי אותם והסברתי להם את מהות העסקה שהם עומדים לבצע ואת התוצאות המשפטיות הנובעות ממנה ולאחר ששוכנעתי שהדבר הובן לה כראוי, חתמו לפני מרצונם.
אני מאמת את החתימות על שטר זה לפי הוראות תקנה 16 (א) לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום) תש"ל – 1969.

שם עורך הדין	כתובת	חתימה
--------------	-------	-------

חתימת השטר לפני עורך דין

אני מעיד כי היום _____ התייצבו לפני, נציגי העירייה ולאחר שזיהיתי אותם והסברתי להם את מהות העסקה שהם עומדים לבצע ואת התוצאות המשפטיות הנובעות ממנה ולאחר ששוכנעתי שהדבר הובן לה כראוי, חתמו לפני מרצונם.
אני מאמת את החתימות על שטר זה לפי הוראות תקנה 16 (א) לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום) תש"ל – 1969.

שם עורך הדין	כתובת	חתימה
--------------	-------	-------

חתימת השטר לפני עורך דין

אני מעיד כי היום _____ התייצבו לפני, נציגי השוכר ולאחר שזיהיתי אותם והסברתי להם את מהות העסקה שהם עומדים לבצע ואת התוצאות המשפטיות הנובעות ממנה ולאחר ששוכנעתי שהדבר הובן לה כראוי, חתמו לפני מרצונם.
אני מאמת את החתימות על שטר זה לפי הוראות תקנה 16 (א) לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום) תש"ל – 1969.

שם עורך הדין	כתובת	חתימה
--------------	-------	-------

אישור עורך דין לפי סעיף 16 (ז) לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום) תש"ל – 1969

אני מאשר כי בתאריך _____ בדקתי את הפרטים המופיעים בשטר זה והמסמכים שצורפו לו, כאמור בתקנה 9 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), תש"ל – 1969 ומצאתים מתאימים וראויים לעסקה המבוקשת.

שם עורך הדין	כתובת	חתימה
--------------	-------	-------

לשימוש רשם המקרקעין

אישור

העסקה אושרה לרישום בהתאם לסעיף 7 (א) לחוק המקרקעין, תשכ"ט – 1969.

רשם המקרקעין	תאריך
--------------	-------

חותם הלשכה

עיריית תל-אביב יפו

מכרז פומבי מס' 199/2012

**לתכנון, הקמה והפעלה של מבנה משרדים וחניון ציבורי תת קרקעי
ולתכנון והקמה של גני ילדים
ברחוב בוגרשוב 14-16 בעיר תל אביב-יפו
חלקה 58 בגוש 6907**

נספח ו'19 לחוזה ההקמה - חוזה השכירות

נספח ו'19 לחוזה ההקמה

חוזה שכירות בלתי מוגנת

שנחתם ב _____ ביום _____ בחודש _____ בשנת _____
בין

ח.פ.
מרחוב
("המשכיר")

מצד אחד;

ובין

עיריית תל-אביב-יפו
("השוכרת ו/או העירייה")

מצד שני;

- הואיל:** והשוכרת פרסמה את המכרז, כהגדרתו להלן;
- והואיל:** והצעת המשכיר הוכרזה כהצעה הזוכה במכרז והמשכיר השלים את ביצוע העבודות בהתאם לחוזה ההקמה, כהגדרתו להלן;
- והואיל:** ובין השוכרת למשכיר נחתמו חוזה ההקמה וחוזה החכירה, כהגדרתם להלן, לאחר שאושרו כדין על-ידי כל הגורמים הרלוונטיים כמפורט בהם;
- והואיל:** ובהתאם לחוזה החכירה, כהגדרתו להלן, קיבל המשכיר את זכות החכירה, בין היתר, במושכר, כהגדרתו להלן;
- והואיל:** והמשכיר מעוניין להשכיר לשוכרת, בשכירות בלתי מוגנת, את המושכר והשוכרת מסכימה לשכור את המושכר מאת המשכיר, בשכירות בלתי מוגנת, בהתאם להוראות חוזה זה להלן.
- והואיל:** והשוכרת לא שילמה וגם לא תשלם בעתיד, כל כספים או תמורה שהם למשכיר שהינם בגדר דמי מפתח על פי חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב – 1972 ולפיכך, חוזה שכירות זה והשכירות על פיו אינם מוגנים על-פי החוק האמור.

אי לזאת מסכימים, מצהירים ומתנים הצדדים כדלקמן:

1. מבוא ונספחים

- 1.1 המבוא לחוזה זה הינו חלק בלתי נפרד מהחוזה.
- 1.2 הנספחים המצורפים לחוזה זה הינם חלק בלתי נפרד הימנו.
- 1.3 מסמכי המכרז מהווים חלק בלתי נפרד מחוזה זה.
- 1.4 לכל המונחים בחוזה זה, תהא המשמעות שניתנה להם בחוזה ההקמה, אלא אם נאמר במפורש אחרת בחוזה זה.
- 1.5 בכל מקרה וקיימת סתירה בין האמור בחוזה זה לבין יתר מסמכי המכרז, יגבר האמור בחוזה זה בכל הנוגע לתנאי השכירות.

- 1.6 הנספחים לחוזה זה הינם, כדלקמן:
- 1.6.1 **נספח מס' 1 לחוזה השכירות** - תשריטי המושכר;⁴
- 1.6.2 **נספח מס' 3 לחוזה השכירות** - חוזה הניהול ונספחיו;
- 1.7 כותרות הסעיפים בחוזה זה אינן מהוות חלק מן החוזה ואין להיזקק להן בפירוש הוראותיו.
- 1.8 כל האמור בחוזה זה בלשון יחיד, אף ברבים במשמע, וכן להיפך, וכל האמור בו במין זכר, אף במין נקבה במשמע, וכן להיפך.
- 1.9 להסיר ספק, כל האמור בחוזה זה, בא אף ורק להוסיף על התחייבויותיו של המשכיר על פי כל דין ולא לגרוע מהן, ושום דבר האמור בחוזה זה לא יתפרש בשום מקרה כגורע מהתחייבויותיו של המשכיר על פי הוראות כל דין.
- 2. הגדרות**
- 2.1 מונח שהוגדר במסמכי המכרז ולא הוגדר בחוזה זה, המשמעות שניתנה לו במסמכי המכרז תחול לגביו גם בחוזה זה.
- 2.2 בחוזה זה, לעיל ולהלן, יהיה פירושה של המונחים הבאים, כפי הרשום לצידם, אלא אם מתחייב אחרת מהקשר הדברים:
- 2.2.1 **"דין"** - כל החוקים, התקנות, הצווים, הכללים, המנהגים, הפקודות, התקנים, הצווים המנהליים בישראל, תוכניות או תכניות דרך כהגדרתן בחוק התכנון והבניה, כפי שיתוקנו ו/או ישתנו מעת לעת.
- 2.2.2 **"החוזה/חוזה זה"** - חוזה שכירות זה על כל נספחיו, לרבות ולמען הסר ספק בלבד, כל יתר מסמכי המכרז;
- 2.2.3 **"החניון"** - חניון תת קרקעי ציבורי אשר נבנה על-ידי המשכיר בהתאם להוראות חוזה ההקמה;
- 2.2.4 **"המושכר"** - שטחי המשרדים ושבעים (70) מקומות חניה בחניון שיופרדו ויסומנו בהתאם **לנספח ו' 3 לחוזה ההקמה**;
- 2.2.5 **"המכרז"** - מכרז מספר 199/2012 על נספחיו, לרבות מסמכים ונספחים שיצורפו בעתיד, ככל שיצורפו;
- 2.2.6 **"המנהל"** - מנכ"ל חברת אחוזות החוף בע"מ, אשר תנהל את הפרויקט כנותן שירותים לעירייה, או מי מטעמו;
- 2.2.7 **"המפעיל"** - בכפוף לאמור בסעיף 61.3 בחוזה ההקמה, מי שישמש כמפעיל של החניון ו/או של המזנון ו/או של מבנה המשרדים, מטעם המשכיר;
- 2.2.8 **"חוזה ההקמה"** - **נספח ו' למכרז ונספחיו**;
- 2.2.9 **"חוזה החכירה"** - **נספח ו' 18 לחוזה ההקמה ונספחיו**;
- 2.2.10 **"חוזה הניהול"** - חוזה הניהול **נספח מס' 2 לחוזה זה**;
- 2.2.11 **"מדד המחירים לצרכן"** - מדד המחירים לצרכן, המתפרסם בכל חודש, על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ו/או כל גוף רשמי אחר שיבוא במקומה, או כל מדד רשמי אחר שיתפרסם במקומו;
- 2.2.12 **"מדד הבסיס"** - מדד המחירים לצרכן אשר פורסם ביום 15 לחודש נובמבר שנת 2013, בגין חודש אוקטובר שנת 2013;
- 2.2.13 **"המדד החדש"** - מדד המחירים לצרכן אשר יתפרסם לאחרונה לפני מועד תשלום דמי השכירות ו/או חלק מהם.

⁴ תשריטי השטחים במבנה המשרדים אשר יושכרו לעירייה ו-70 מקומות החנייה, יוכנו על ידי העירייה ויצורפו על ידה במועד חתימת חוזה זה;

- 2.2.14 **"הפרשי הצמדה למדד" - אם יתברר, לפני מועד תשלום דמי השכירות, כי המדד החדש שונה ממדד הבסיס, ישולמו דמי השכירות כשהם מוגדלים או מוקטנים בהתאם לעליית או ירידת המדד החדש לעומת מדד הבסיס.**
- 2.2.15 **"מסמכי המכרז" - כל המסמכים המפורטים בסעיף 10.5 בפרק א' למכרז, לרבות כל תוספת ו/או תיקון ו/או הבהרה בכתב שנמסרו על ידי המוסמכים לכך מטעם העירייה ו/או מי מטעמה לרוכשי מסמכי המכרז;**
- 2.2.16 **"מ"ר משטחי המשרדים" - שטח נומינלי/שטח ברוטו, כפי שמוגדר בתקינה, כולל את השטח המקורי של המשרד, לרבות השטח מתחת לקירות הפנימיים והחיצוניים, מחצית השטח מתחת לקירות המשותפים, ובנוסף, החלק היחסי בשטח חדר המדרגות ופיר המעליות, הנמצאים בשטח הקומה;**
- 2.2.17 **"שטחי המשרדים" - שטחים בתוך מבנה המשרדים, כהגדרת מונח זה בחוזה החכירה, התחומים בקו שחור מעובה בתשריטי המושכר נספח מס' 1 לחוזה זה ואשר יושכרו לשוכרת לצורך שימוש למטרת משרדים;**

3. ההתקשרות

המשכיר מתחייב בזאת להשכיר לשוכרת, והשוכרת מתחייבת בזאת לשכור מאת המשכיר את המושכר, לתקופת השכירות כמפורט בחוזה זה ותמורת דמי השכירות החודשיים הקבועים בחוזה זה.

4. הצהרות והתחייבות השוכרת

- 4.1 השוכרת מצהירה, כי עובר למועד חתימת חוזה זה, ראתה ובדקה את המושכר וסביבתו ובדקה התאמתו מבחינה פיסית, תכנונית ומשפטית ומאשרת, כי מצאה את המושכר וסביבתו מתאימים לצרכיה ולמטרותיה מכל בחינה "AS IS".
- 4.2 השוכרת מצהירה, כי קבלת החזקה במושכר על-ידה תהווה ראייה סופית ומוחלטת, כי קיבלה את המושכר בהתאם לחוזה זה וכי אין לשוכרת כל טענה ותביעה כלפי המשכיר בקשר למצבו של המושכר או התאמתו לתנאי חוזה זה.
- 4.3 השוכרת תשמור על מילויין של כל ההוראות שתהיינה בתוקף מזמן לזמן, על פי הדין, עד כמה שהללו חלות על השימוש והחזקה במושכר ותנהג במושכר בהתאם למטרת השכירות על-פי חוזה זה.
- 4.4 השוכרת מתחייבת לקבל ולקיים במשך כל תקופת השכירות את כל הרישיונות וההיתרים הדרושים לניהול או הפעלת העסק במושכר כדין, ככל שנדרשים ולגרום לכך כי העסק ינוהל ויופעל בפועל על פי הרישיונות וההיתרים האמורים וכמותנה בהם, ככל שקיימת על פי הדין חובה לכך.
- 4.5 השוכרת מתחייבת להימנע מגרימת כל נזק או קלקול למושכר ולתקן על חשבונה כל נזק ו/או קלקול כאמור שאירעו במושכר, עקב מעשה או מחדל של השוכרת.
- 4.6 השוכרת תהא אחראית כלפי המשכיר וכלפי צד שלישי, לכל נזק לגוף ולרכוש, שייגרם על ידה, ככל שייגרם.

4.7 ביטוחי השוכרת

- 4.7.1 השוכרת תערוך ותקיים במשך תקופת השכירות, בין בעצמה ובין באמצעות שוכר משנה, בחברת ביטוח המורשית כדין לפעול בישראל, את הביטוחים המפורטים להלן:
- 4.7.2 ביטוח אש מורחב המבטח את תכולת המושכר בבעלות ו/או באחריות השוכרת בגין הסיכונים המבוטחים בביטוח אש מורחב. הביטוח יכלול תנאי לפיו המבטח מוותר על זכות השיבוב כנגד המשכיר ובלבד שהפטור כאמור לא יחול למי שגרם לנזק בזדון.
- 4.7.3 ביטוח אחריות כלפי צד שלישי המבטח את חבות השוכרת על-פי דין בגין פגיעה או נזק לגופו ו/או לרכושו של כל אדם ו/או גוף שהוא בגין פעילותה של השוכרת במושכר.
- 4.7.4 ביטוח חבות מעבידים המבטח את חבות השוכרת על פי פקודת הנזיקין (נוסח חדש) ו/או עפ"י חוק האחריות למוצרים פגומים, התש"ס 1980 כלפי העובדים המועסקים על ידה בגין תאונת עבודה ו/או מחלה מקצועית שיגרמו למי מהם במשך תקופת הביטוח.

4.8 השוכרת תרשה למשכיר ו/או למפעיל (אם יתמנה) ו/או לעובדיהם ו/או לשליחיהם ו/או לבאים מטעמם, להיכנס מפעם לפעם למושכר, במועדים סבירים, לשם בדיקת קיום הוראות חוזה זה ו/או לשם בדיקת המושכר ו/או בדיקת מצב האחזקה בו ו/או בדיקת אופן ניהול וביצוע השירותים בו ו/או ביצוע עבודות ותיקונים מכל מין וסוג שהוא, לרבות צנרת, ביוב, חשמל וכיו"ב.

5. הצהרות והתחייבויות המשכיר

5.1 המשכיר מתחייב לתקן תוך זמן סביר (או באופן מיידי כשהדבר מתחייב למניעת נזק) כל נזק ו/או קלקול שייגרם למושכר, שמקורו אינו במעשה או מחדל של השוכרת, לרבות נזק עקב בלאי סביר הנובע משימוש רגיל במושכר ואשר יפריע לשוכרת להשתמש באופן סביר במושכר למטרת השכירות ובמקרים דחופים לבצע את תיקון הנזק או הקלקול בדחיפות.

5.2 מובהר בזאת, כי האמור בחוזה זה יחייב את המשכיר, אף אם המשכיר ימנה מפעיל מטעמו לצורך קיום הוראות חוזה זה בהתאם לאמור בסעיף 61.5 לחוזה ההקמה.

5.3 לצורך קיום הוראות חוזה זה, ימנה המשכיר אדם (ולא תאגיד) מטעמו אשר ישמש כבא-כוחו וכנציגו המוסמך של המשכיר לכל דבר ועניין בקשר עם חוזה זה. מובהר, כי האמור בסעיף זה יחול בין אם המשכיר יפעיל את המושכר בעצמו ובין אם באמצעות המפעיל.

5.4 המשכיר מתחייב בזאת להעניק לשוכרת ו/או המוסמך מטעמה רשות מלאה וגישה חופשית בכל עת למושכר, על חלקיו השונים.

5.5 שכירות משנה של המושכר

5.5.1 המשכיר מצהיר, מאשר ומתחייב באופן בלתי מותנה, כי השוכרת תהא רשאית להעביר את זכויותיה על-פי חוזה זה ו/או חוזה הניהול, מקצן או כולו, לצדדים שלישיים כלשהם, על-פי שיקול דעתה הבלעדי, וכן לשתף צד ג' כאמור בהחזקה ו/או בשימוש במושכר, כולו או חלקו ("המשתמש הנוסף") ו/או להשכיר את המושכר, כולו או חלקו, בשכירות משנה שאיננה מוגנת על-פי כל חוק, לכל צד שלישי ("שוכר המשנה"), הכל בין בתמורה ובין שלא בתמורה, לתקופת השכירות- כולה או חלקה, ובכפוף להוראות סעיף 7 להלן, ולמסור את החזקה במושכר, חלקה או כולה, לשוכר המשנה ו/או למשתמש הנוסף וזאת מבלי למסור כל הודעה נוספת בגין כך למשכיר (למען הסר ספק- לא בגין עצם מתן זכות שכירות המשנה ו/או רשות השימוש ולא בגין מיהות שוכר המשנה ו/או המשתמש הנוסף).

5.5.2 המשכיר מצהיר ומתחייב, כי ככל ותשכיר השוכרת את המושכר לשוכר המשנה ו/או תיתן רשות שימוש למשתמש הנוסף, כאמור לעיל בסעיף 5.5 לעיל, אזי, לא יהא בכך בכדי לפטור את המשכיר מכל חיוב החל עליו על-פי חוזה זה לרבות תיקון נזקים, שינויים במושכר, מינוי מפעיל וכיו"ב, והוא יהא אחראי כלפי השוכרת למילוי כל הוראות חוזה זה. בהתאם- השכרת המשנה ו/או מתן רשות השימוש למשתמש הנוסף, אינה פוטרת את השוכרת מכל חיוב החל עליה על-פי חוזה זה כלפי המשכיר, לרבות תשלום מלוא התשלומים, דמי השכירות וכיו"ב (בכפוף להוראות חוזה זה).

5.5.3 מובהר, כי בכפוף לשמירת זכויות המשכיר על-פי הוראות חוזה זה לקבלת דמי השכירות, למשכיר לא תהא כל טענה כלפי השוכרת ו/או שוכר המשנה ו/או המשתמש הנוסף בגין תנאי שכירות המשנה ו/או מתן רשות השימוש הנוספת, בהתאמה. בכלל זה- מתחייב המשכיר, כי לא תהא לו כל טענה ו/או דרישה כלפי השוכרת אם וככל דמי שכירות המשנה ו/או דמי השימוש הנוספים (שייגבו מאת המשתמש הנוסף), ככל וייגבו, יעלו על דמי השכירות על-פי חוזה זה ו/או ככל ותנאי השכירות יהיו שונים מהוראות חוזה זה ובלבד, שלא יהא בכך בכדי לפגוע בזכויות המשכיר על-פי הוראות חוזה זה.

6. שינויים ותוספות

6.1 ככל ותבקש השוכרת לבצע שינויים ו/או תוספות במושכר במהלך תקופת השכירות או ההארכה, יהא עליה לבקש את הסכמת המשכיר לכך בכתב. ניתנה הסכמת המשכיר בכתב לבקשת השוכרת לביצוע שינויים או הריסה או תוספת כלשהם כאמור, לאחר מועד מתן תעודת ההשלמה, יבוצעו שינויים אלה או ההריסה בנוכחות המשכיר ובפיקוחו, או בהיעדרו, אם אישר זאת המשכיר לשוכרת בכתב טרם ביצוע השינוי או ההריסה. השוכרת תישא בעלות הפיקוח וכל ההוצאות הנלוות לכך.

6.2 מובהר בזאת, כי כל שינוי ו/או תוספת שייערכו במושכר על-ידי השוכרת במהלך תקופת השכירות ו/או בתקופת ההארכה, יהיו בבעלות השוכרת בלבד, בכל עת, מבלי שתצטרך השוכרת לשלם כל תמורה בעבורם למשכיר.

6.3 מובהר, כי המושכר מצוי במבנה חדש אשר בנייתו הושלמה אחרי כ"ו באב תשכ"ח (20 באוגוסט 1968), והוא הושכר לראשונה אחרי מועד זה. השוכרת לא נתבקשה לשלם והיא לא תשלם כל דמי מפתח כמשמעותם בחוק הגנת הדייר [נוסח משולב], התשל"ב – 1972, או תשלומים העלולים להתפרש כדמי מפתח כאמור. לפיכך לא חל החוק האמור על השכירות על פי החוזה.

7. מטרת השכירות

7.1 השוכרת תשתמש במושכר למטרת משרדים ולכל שימוש נלווה אחר, לרבות לצורך קבלת קהל ומתן שירות פרונטאלי לתושבי העיר תל-אביב-יפו ו/או אחרים וכן תשתמש בשבעים (70) מקומות החניה בחניון, לצורך חניית רכבים המשמשים אותה ו/או את מי מטעמה ו/או את מבקריה, בהתאם לשיקול דעתה ("מטרת השכירות").

7.2 השוכרת תהא רשאית, על-פי שיקול דעתה המוחלט, לייחד מתוך מקומות החניה, את כולן או חלקן, למי שתחפוץ השוכרת על-פי שם ותפקיד ו/או על-פי מספר לוחית רישוי רכב.

7.3 השוכרת תהא רשאית לשנות את מטרת השכירות ובלבד, כי קיבלה לכך את הסכמת המשכיר מראש ובכתב.

8. תקופת השכירות

8.1 תקופת השכירות במושכר תחל ביום _____ לחודש _____ שנת _____⁵ ("מועד מסירת החזקה במושכר") וסיומה ביום _____ לחודש _____ שנת _____ ("מועד תום תקופת החכירה") ("תקופת השכירות").

8.2 מובהר, כי ככל והמשכיר לא ימסור לשוכרת את החזקה במושכר, במועד מסירת החזקה במושכר, לשימוש מידי של השוכרת על-פי מטרת השכירות, מבלי לגרוע מכל סעד ו/או תרופה אחרים העומדים לרשות השוכרת, על-פי חוזה זה ו/או על פי הדין, ישלם המשכיר לשוכרת פיצוי מוסכם, בסך השווה לפי שלושה מדמי השכירות החודשיים, כהגדרתם להלן ודמי הניהול כהגדרתם בחוזה הניהול, בגין כל חודש איחור, או חלק יחסי ממנו, במועד מסירת החזקה במושכר לידי השוכרת.

8.3 עוד מובהר בזאת, כי ככל ותבוא לסיומה תקופת החכירה על פי חוזה החכירה, מכל סיבה שהיא, תבוא לסיומה גם תקופת השכירות ולמשכיר לא תהא כל דרישה ו/או תביעה ו/או טענה בגין כך כלפי השוכרת ו/או מי מטעמה והחזקה במושכר תישאר ו/או תימסר לשוכרת.

9. דמי השכירות

9.1 דמי השכירות החודשיים בגין המושכר יהיו בהתאם למפורט להלן:

9.1.1 סך של 65 ₪ (שישים וחמישה שקלים חדשים) בתוספת מע"מ כחוק לכל חודש בעבור כל מ"ר משטחי המשרדים ("דמי השכירות החודשיים בגין שטחי המשרדים").

9.1.2 סך של 500 ₪ (חמש מאות שקלים חדשים) לכל חודש עבור כל מקום חניה (סכום זה כולל תשלומי כל המיסים, האגרות וההיטלים החלים על מקום החניה, לרבות תשלום מיסי ארנונה, ככל וחלים ולרבות עלויות תחזוקת מקומות חניה אלו), בתוספת מע"מ כחוק כנגד חשבונית מס כדין (סך-הכל, בגין 70 מקומות החניה תשלם השוכרת למשכיר 35,000 ₪ בתוספת מע"מ כחוק, מידי חודש) ("דמי השכירות החודשיים בגין מקומות החניה")

(דמי השכירות החודשיים בגין שטחי המשרדים ודמי השכירות החודשיים בגין מקומות החניה יחדיו: "דמי השכירות החודשיים").

9.2 דמי השכירות החודשיים יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן ויישאו הפרשי הצמדה למדד.

9.3 דמי השכירות החודשיים ישולמו מראש מידי חודש בחודשו ב-1 (ראשון) לכל חודש, משך כל תקופת השכירות.

⁵ במועד חתימת העירייה על חוזה זה ונספחיו

9.4 אופן תשלום דמי השכירות החודשיים יהיה באמצעות העברה בנקאית ישירות לחשבון הבנק של המשכיר. במעמד חתימת חוזה זה ימסור המשכיר לשוכרת את פרטי חשבון הבנק המלאים של המשכיר. כל עוד לא ניתנה הודעה בכתב מאת המשכיר לשוכרת בדבר שינוי פרטי חשבון הבנק, תהווה אסמכתא על הפקדת דמי השכירות בחשבון הבנק שפרטיו נמסרו פירעון מלא של דמי השכירות.

9.5 בנוסף לדמי השכירות החודשיים, ישלם השוכר למפעיל במישרין, דמי ניהול כמפורט בחוזה הניהול.

10. תשלומים נוספים והוצאות

10.1 השוכרת מתחייבת לשלם, על-פי דין את כל התשלומים המפורטים להלן והנובעים מן השימוש במושכר במשך כל תקופת השכירות, כמפורט להלן:

10.1.1 ארנונה, למעט ארנונה בגין מקומות החנייה

למען הסר ספק, מובהר, כי ככל ויוטל מס ארנונה ו/או כל מס ו/או אגרה ו/או היטל אחר על-פי כל דין על מקומות החנייה, בין אם הוטל על בעלים ובין אם הוטל על מחזיק, ישולם כל מס כאמור על-ידי המשכיר בלבד ויראו את דמי השכירות החודשיים בגין מקומות החנייה ככוללים את תשלום כל המיסים ו/או האגרות ו/או התשלומים הדרושים על-פי כל דין כאמור והעירייה לא תישא בכל תשלום בגין מקומות החנייה, למעט דמי השכירות החודשיים עבורן.

10.1.2 כל אגרה, היטל או מס שחלים על פי דין בגין ניהול עסקה במושכר וקבלת כל הרישיונות הנדרשים לשם כך.

10.1.3 אגרה, היטל או מס שחלים על פי דין בגין שילוט מטעמה במושכר.

10.1.4 דמי ניהול על פי חוזה הניהול. למען הסר ספק- המשכיר לא יהא רשאי לגבות מאת השוכרת דמי "ועד בית" בנוסף לדמי הניהול.

10.1.5 תשלומים אשר על-פי אופיים חלים על מחזיקים של נכסים ולא על בעלים.

10.1.6 כל הוצאה שהיא בגין התאמת המושכר ו/או בניה ו/או תוספת ו/או שינוי ו/או תוספת מתקנים לצורך תפעול ו/או לצורך קבלת רישיונות ואישורים שונים יבוצעו על חשבון השוכרת בלבד ובאחריותה הבלעדית, בכפוף ליתר הוראות חוזה זה.

10.2 למען הסדר הטוב מובהר, כי השוכרת מתחייבת לשלם את המיסים ו/או תשלומים האמורים בסעיף זה אך ורק החל מיום תחילת תקופת השכירות כאמור בסעיף 8.1 לעיל בחוזה זה וכי עד למועד זה, יחולו מלוא המיסים ו/או התשלומים כאמור, על המשכיר בלבד.

הוטל תשלום כאמור בשל שנה שלמה שרק חלק ממנה נמצא בתחום תקופת השכירות או תקופת ההארכה, ישלם השוכר חלק יחסי מן התשלום האמור. תשלומים כנ"ל ישולמו על-ידי השוכרת במועד שנקבע לכך על ידי הרשויות.

10.3 השוכרת תישא בכל הוצאות צריכת החשמל והמים במושכר, בהתאם לקריאת מונה של חברת החשמל ו/או מונה מים של הרשות המוסמכת בעיר, לפי העניין. השוכרת מתחייבת לשלם למשכיר את צריכת החשמל וצריכת המים במושכר בהתאם לקריאת מונה של חברת החשמל ו/או הרשות המוסמכת בעירייה, לפי העניין. מוני החשמל והמים יותקנו בהתאם להוראות האפיון המיוחד **נספח 31** לחוזה ההקמה.

11. ניהול המושכר על-ידי המשכיר

11.1 לצורך ניהול ותפעול מבנה המשרדים, לרבות שטחי המשרדים, מוסכם בזאת, כי המשכיר יהיה רשאי למנות לצורך כך את המפעיל, בכפוף לתנאים שבסעיף 12.1 לחוזה החכירה ("המפעיל").

11.2 על אופן ניהול מבנה המשרדים, לרבות שטחי המשרדים, תשלום דמי אחזקה וניהול וכן כל יתר ההוראות הכרוכות באחזקת וניהול מבנה המשרדים, לרבות שטחי המשרדים, תחולנה ההוראות שבחוזה הניהול.

11.3 מובהר, כי תשלום דמי השכירות החודשיים **כוללים** גם תחזוקה על ידי המשכיר של שבעים (70) מקומות חנייה בחניון, המהווים חלק מהמושכר, בהתאם להוראות והתחייבויות המשכיר על-פי חוזה החכירה. יובהר, כי המשכיר ו/או המפעיל **לא יהיו זכאים** לדמי ניהול ו/או דמי אחזקה ו/או דמי הפעלה ו/או כל תשלום ו/או החזר הוצאה ו/או כל תמורה אחרת בגין אחזקת מקומות החנייה כאמור ולא תהיה להם כל דרישה בגין כך כלפי השוכרת ו/או מי מטעמה.

- 11.4 הצדדים יחתמו, במועד חתימת חוזה זה, גם על חוזה הניהול וחתימתם עליו תהווה תנאי לכניסתו של חוזה שכירות זה לתוקפו. יובהר, ככל והמשכיר מינה עד למועד חתימת חוזה זה את המפעיל בהתאם להוראות חוזה החכירה – יחתום המפעיל על חוזה הניהול.
- 11.5 למען הסר ספק מובהר ומוצהר, כי אין בחתימת המפעיל על חוזה הניהול בכדי לגרוע מהתחייבותיו של המשכיר על-פי חוזה זה ו/או על פי חוזה החכירה והמשכיר יחוב גם בהתחייבות המפעיל על-פי חוזה הניהול, ביחד ולחוד ויוודא, משך כל תקופת השכירות כי המפעיל מקיים אחר כל התחייבותיו.
- 11.6 המשכיר מצהיר ומאשר, כי ידוע לו שהשוכרת מייחסת חשיבות עליונה לאופן ניהול המושכר, הפעלתו ואחזקתו, כדי לשמור על רמתו ואיכותו של מבנה המשרדים ועל-כן המשכיר יערוב לכל התחייבותיו של המפעיל, יחתום על חוזה הניהול, ויראו בכל התחייבות המפעיל על-פי חוזה הניהול כהתחייבות של המשכיר כלפי השוכרת, ובמקרה של הפרה של חוזה הניהול, תהיה לשוכרת זכות תביעה עצמאית הן כנגד המשכיר והן כנגד המפעיל.
- 11.7 הפר המפעיל את חוזה הניהול הפרה יסודית וההפרה לא תוקנה תוך זמן סביר בנסיבות העניין, על אף שנשלחה התראה למפעיל ו/או למשכיר על-ידי השוכרת, תיחשב ההפרה כהפרה גם של חוזה זה. הודיעה השוכרת למשכיר על ההפרה היסודית של המפעיל, לאחר שזו לא תוקנה במועד הדרוש לתיקונה בהתאם להוראות חוזה הניהול ונספחיו, ולא תוקנה ההפרה לאחר שבעה (7) ימים ממתן ההודעה למשכיר על-ידי השוכרת, תיחשב ההפרה כהפרה יסודית של חוזה שכירות זה, וכל הסעדים המוקנים לשוכרת על-פי חוזה זה ו/או על-פי הדין במקרה של הפרת התחייבות המשכיר כלפי השוכרת, יהיו תקפים אף במקרה זה.
- 11.8 מבלי לפגוע באמור לעיל, למפעיל ו/או לשוכרת, תהיה זכות תביעה עצמאית וישירה האחד כנגד משנהו, במקרה שמי מהם יפר התחייבותיו כלפי משנהו על פי הסכם הניהול.
- 11.9 תקופת תוקפו של חוזה הניהול תהיה זוה לתקופת השכירות. יובהר, ככל ותקופת השכירות, תבוא לסיומה, מכל סיבה שהיא, לרבות עקב ביטול חוזה זה, יבוא לסיומו גם חוזה הניהול.

12. ביטוחי המשכיר

- 12.1 מבלי לגרוע מאחריותו של המשכיר על פי כל דין ו/או על פי האמור בחוזה זה, מתחייב המשכיר, כי מיד עם סיום ביצוע העבודות בפרויקט ועם קבלת תעודת השלמה אך עוד לפני מועד הכנסת נכסים ו/או ציוד כלשהו שאינו חלק מעבודות הפרויקט, על ידו ו/או על ידי מי מטעמו ו/או עבורו, המוקדם מבין המועדים הנ"ל, לערוך ולקיים, על חשבונו, במשך כל תקופת השכירות את הביטוחים המפורטים בהתאם לתנאים המפורטים להלן ("ביטוחי המשכיר"), אצל חברת בטוח הפועלת כדן בישראל:

12.1.1 ביטוח רכוש (אש מורחב)

המבטח את המבנה המושכר על צמודותיו, מערכותיו, מבנים, תשתיות והמתקנים לרבות המזנון והחניון וכל ציוד ו/או רכוש אחר הנמצא בשטח בבעלות ו/או בשימוש ו/או באחריות ו/או בהשגחת המשכיר לרבות תכולה בבעלות המשכיר הנמצאת מחוץ למוחכר בתחום המושכר, וכן כל תיקון, שינוי, שיפור, שיפוץ ותוספת למושכר שנעשו ו/או ייעשו על – ידי המשכיר ו/או עבורו, וכן ריהוט, ציוד, מתקנים מכל מין וסוג שהוא, שילוט וציוד תפעולי אחר, במלוא ערכם, מפני אבדן או נזק עקב הסיכונים המבוטחים בביטוח אש מורחב לרבות אך לא מוגבל, אובדן ו/או נזק עקב אש, עשן, ברק, התפוצצות, רעידת אדמה, נזקי סערה וסופה, שיטפון, נזקי מים, נזקים מנוזלים אחרים גזים והתבקעות צינורות, נזקי התנגשות (אימפקט), פגיעה על ידי כלי רכב, נזקי כלי טיס, שביתות, פרעות, נזק בזדון, שבר זכויות וכן פריצה ושוד (על בסיס נזק ראשון).

מוסכם בזה כי הביטוח כאמור יכלול סעיף בדבר ויתור על זכות התחלוף כלפי העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ ו/או מנהליה ו/או עובדיהן ובלבד שהאמור בדבר הויתור על זכות התחלוף לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

12.1.2 ביטוח אחריות כלפי צד שלישי

המבטח את חבות המשכיר על-פי דין בקשר לפעילות המשכיר מנהליו ועובדיו בקשר למושכר לרבות בגין אחריותו כחוכר ומפעיל בגין פגיעה או נזק לגופו ו/או לרכושו של כל אדם ו/או גוף שהוא.

גבול האחריות 10,000,000 ש"ח (עשרה מליון ש"ח) לאירוע ובמצטבר לתקופת ביטוח שנתית.

הביטוח אינו כפוף לכל הגבלה בדבר חבות הנובעת מ: אש, התפוצצות, בהלה, מכשירי הרמה, פריקה וטעינה, מתקנים סניטאריים פגומים, הרעלה, כל דבר מזיק במאכל או משקה, חבות המשכיר בגין וכלפי קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם, שביתות והשבתות וכן תביעות תחלופי מצד המוסד לביטוח לאומי (למעט כלפי עובדים שהמשכיר חייב לשלם בגינם דמי ביטוח לאומי).

הביטוח יורחב לשפות את העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ ו/או מנהליהן ו/או עובדיהן בגין אחריות מי מהם למעשי ו/או למחדלי המשכיר מנהליו ועובדיו ו/או הפועלים מטעמו בקשר למושכר, וזאת בכפוף לסעיף אחריות צולבת לפיו יחשב הביטוח כאילו נערך בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבוטח.

12.1.3 ביטוח חבות מעבידים.

המבטח את חבות המשכיר על פי פקודת הנזיקין (נוסח חדש) ו/או עפ"י חוק האחריות למוצרים פגומים, התש"ס 1980 כלפי העובדים המועסקים על ידו בגין תאונת עבודה ו/או מחלה מקצועית שיגרמו למי מהם במשך תקופת הביטוח (להלן: "מקרה הביטוח"), תוך כדי ועקב עבודתם במושכר ובסביבתו, בגבול אחריות של \$ 5,000,000 (חמישה מליון דולר) לאירוע ובמצטבר למשך תקופת ביטוח שנתית.

ביטוח זה אינו כולל כל הגבלה בדבר שעות עבודה, פיתיונות ורעלים וכן בדבר העסקת נוער המועסק על פי החוק.

הביטוח כאמור יורחב לשפות את העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ ו/או מנהליהן ו/או עובדיהן היה ונקבע לעניין קרות מקרה ביטוח כלשהו כי מי מהם נושא בחובות מעביד כלשהם כלפי מי מעובדי המשכיר.

12.1.4 ביטוח אובדן הכנסות של המשכיר

ביטוח אובדן הכנסות לרבות דמי שכירות ו/או ניהול עקב אבדן או נזק למבנה המושכר ו/או עקב הריסתם של הנ"ל ו/או מניעת גישה, עקב הסיכונים המפורטים בסעיף 26.1.1 לעיל (ביטוח אש מורחב), וזאת לתקופת שיפוי בת 12 חודשים לפחות.

מוסכם בזה כי הביטוח כאמור יכלול סעיף בדבר ויתור על זכות התחלופי כלפי העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ ו/או מנהליהן ו/או עובדיהן ובלבד שהאמור בדבר הויתור על זכות התחלופי לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

מוסכם כי למשכיר הזכות שלא לערוך ביטוח אבדן תוצאתי כאמור בסעיף 12.1.1 זה במלואו או בחלקו, אולם הפטור האמור בסעיף 12.2 להלן יחול כאילו נערך הביטוח כאמור במלואו.

מבלי לגרוע מכלליות האמור המשכיר מתחייב, במועד חתימת ההסכם ולפני מועד קבלת החזקה במושכר על-פי הסכם זה ו/או הכנסת ציוד למושכר על ידו ו/או מטעמו ו/או עבורו (המוקדם מבין המועדים), להמציא לידי אחוזות החוף אישור בדבר פטור מאחריות בהתאם לנוסח המצורף להסכם זה כנספת 2 (א) (להלן: "הצהרת פטור מאחריות"), המהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה, כשהוא חתום כדן על ידי המשכיר (נוסח מקורי).

12.2 המשכיר מצהיר כי לא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ ו/או מנהליהן ו/או עובדיהן, בגין נזק שהוא זכאי לשיפוי בגינו (או שהיה זכאי לשיפוי בגינו אלמלא ההשתתפות העצמית הנקובה בפוליסה) על פי הביטוחים הנערכים בהתאם לסעיף 12.1.1 לעיל וסעיף 12.1.4 לעיל. המשכיר פוטר בזאת את העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ ו/או מנהליהן ו/או עובדיהן מכל אחריות לנזק בגינו הוא זכאי לשיפוי כאמור, ובלבד שהפטור מאחריות לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

12.3 המשכיר מתחייב, במועד חתימת ההסכם ולפני מועד קבלת החזקה במושכר על-פי הסכם זה ו/או הכנסת ציוד למושכר על ידו ו/או מטעמו ו/או עבורו (המוקדם מבין המועדים), להמציא לידי אחוזות החוף אישור בדבר עריכת הביטוחים כנ"ל בהתאם לנוסח המצורף להסכם זה כנספת 2 (להלן: "אישור ביטוחי המשכיר"), המהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה, כשהוא חתום כדן על ידי המבטח (נוסח מקורי).

12.3.1 מוסכם בזה כי המצאת אישור בדבר עריכת הביטוח כאמור, לא תפגע בהתחייבויות המשכיר על פי חוזה זה.

- 12.3.2 מוסכם בזה על המשכיר כי המצאת אישורי ביטוחי המשכיר (נספח 2) הינה תנאי יסודי בחוזה זה.
- 12.4 על המשכיר להחזיק בתוקף את כל הביטוחים הנדרשים בקשר עם חוזה זה, במשך כל התקופה בה יהיה חוזה זה בתוקף. בנוסף לאמור לעיל ומבלי לגרוע ממנו, את ביטוח אחריות מקצועית, על המשכיר להחזיק בתוקף כל עוד לא תמה תקופת ההתיישנות על פי דין לכל פעילות אשר נעשתה על ידו בקשר עם חוזה זה.
- 12.5 המשכיר מתחייב למלא אחר תנאי פוליסות הביטוח הנערכות על ידו, לשלם את דמי הביטוח במלואם ובמועד, ולדאוג ולוודא כי ביטוחי המשכיר יחודשו מעת לעת לפי הצורך ויהיו בתוקף במשך כל תקופת השכירות.
- 12.6 ביטוחי המשכיר יכללו תנאי מפורש על פיו המבטח אינו רשאי לבטלם ו/או לצמצם את היקפם ו/או לשנותם לרעה בתקופת הביטוח, אלא אם שלח לאחוזות החוף ולמשכיר הודעה בכתב בדואר רשום 60 (שישים) יום מראש על כוונתו לעשות זאת. מבטחי המשכיר יתחייבו כי לא יהיה תוקף לצמצום ו/או ביטול ו/או שינוי לרעה שכאלו לגבי העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ ו/או מנהליהן ו/או עובדיהן אם לא נשלחה הודעה כאמור ובטרם חלוף 60 (שישים) הימים ממועד שליחת ההודעה.
- 12.7 ביטוחי המשכיר יכללו תנאי מפורש על פיו ייקבע כי הינם קודמים לכל ביטוח הנערך על ידי העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ וכי מבטחי המשכיר מוותרים על כל דרישה או טענה בדבר שיתוף ביטוחי העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ. לרבות כל טענה או זכות המפורטים בסעיף 59 לחוק חוזה הביטוח התשמ"א – 1981 ולרבות כל טענה של "ביטוח כפול" כלפי העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ וכלפי מבטחיהם.
- 12.8 מבלי לגרוע מכל הוראה מהוראות חוזה זה לעניין הסבת החוזה, ובמקרה בו הפעלת החניון או חלק ממנו יבוצעו על ידי חברת ניהול ו/או קבלן משנה מטעם המשכיר, מתחייב המשכיר לדאוג כי בידי חברת הניהול ו/או בידי קבלן המשנה של המשכיר תהיינה פוליסות ביטוח בהתאם למפורט בחוזה זה לרבות בהתאם לתנאים ולסכומים הנדרשים באישור עריכת ביטוחי המשכיר. למען הסר ספק מובהר בזאת כי המשכיר הוא הנושא באחריות כלפי העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ ו/או מנהליהן ו/או עובדיהן בגין הפעלת החניון בקשר עם חוזה זה ו/או הפעלת המושכר והוא יהיה אחראי לשפות ו/או לפצות את העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ ו/או מנהליהן ו/או עובדיהן בגין כל אובדן ו/או נזק שייגרם למי מהם, במישרין ובעקיפין, עקב ההפעלה בין אם תבוצע על ידו ובין אם תבוצע על ידי חברת הניהול ו/או קבלן המשנה של המשכיר, בין אם אובדן או נזק כאמור מכוסה במי מהפוליסות דלעיל ובין אם לאו.
- 12.9 כמו כן ומבלי לגרוע מהאמור לעיל ולהלן, המשכיר יהיה אחראי לשפות את העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ ו/או מנהליהן ו/או עובדיהן באופן מלא בגין כל נזק אשר ייגרם למי מהם עקב אי כיסוי ביטוחי הנובע מהפרת תנאי מתנאי מי מהפוליסות על ידי המשכיר ו/או מנהליו ו/או העובדים ו/או חברת הניהול ו/או קבלן המשנה של המשכיר לרבות העובדים המועסקים על ידי מי מהם.
- 12.10 ללא צורך בכל דרישה או פניה מצד העירייה, מתחייב המשכיר להמציא לידי העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ, את "אישור עריכת ביטוחי המשכיר", כמצוין בסעיף 12.3 לעיל בחוזה זה.
- המשכיר מצהיר כי ידוע לו שהמצאת אישור עריכת ביטוחי המשכיר כאמור, הינו תנאי מתלה ומקדים לתחילת השכירות ו/או הפעלת החניון ו/או הכנסת ציוד כלשהו, העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ, תהיינה זכאיות למנוע מן המשכיר תחילת ההפעלה ו/או הכנסת ציוד כאמור במקרה שהאישור, כשהוא חתום על ידי החברה המבטחת (נוסח מקורי), לא הומצא במועד הנ"ל.
- 12.11 מוסכם בזה במפורש כי אין בהמצאת אישור ביטוחי המשכיר ו/או בבדיקתו ו/או אי בדיקתו, כדי להוות אישור בדבר התאמתם של ביטוחי המשכיר, טיבם, תוקפם, היקפם או היעדרם ו/או כדי לגרוע מאחריותו של המשכיר, או כדי להטיל אחריות כלשהי על העירייה ו/או על אחוזות החוף בע"מ ו/או על מי מהבאים מטעמן.
- 12.12 למען הסר ספק מובהר כי אי המצאת אישור עריכת ביטוחי המשכיר במועד הנקוב לעיל, לא תפגע בהתחייבויות המשכיר על-פי חוזה זה, לרבות ומבלי לפגוע בכלליות האמור, לביצוע כל תשלום שחל על המשכיר, והמשכיר מתחייב לקיים את כל התחייבויותיו על פי חוזה זה, גם אם יימנעו ממנו את ההפעלה ו/או הכנסת ציוד, בשל אי הצגת האישור החתום במועד.
- בהקשר זה מובהר כי אין בעריכת הביטוחים הנ"ל על ידי המשכיר כדי לצמצם או לגרוע בצורה כלשהי מהתחייבויותיו על פי חוזה זה.

- 12.13 לא יאוחר מארבעה עשר (14) יום לפני מועד תום תקופת ביטוחי המשכיר, מתחייב המשכיר להפקיד בידי אחוזות החוף בע"מ, אישור עריכת ביטוחי המשכיר בגין הארכת תוקפם לתקופה נוספת. המשכיר מתחייב לחזור ולהמציא לאחוזות החוף בע"מ מידי תקופת ביטוח וכל עוד חוזה זה בתוקף, את אישור עריכת ביטוחי המשכיר, כשהוא חתום כדן על ידי חברת הביטוח, באופן שאישור עריכת ביטוחי המשכיר יהיה בתוקף במשך כל תקופת תוקפו של חוזה זה.
- 12.14 המשכיר מתחייב לעדכן את סכום הבטוח בגין הבטוחים הנערכים על ידו, בהתאם להוראות חוזה זה, מעת לעת, כדי שישקף תמיד את מלוא השווי של המושכר לרבות חניון, התכולה, הציוד והמתקנים המבוטחים על פיו.
- 12.15 בכל פעם שמבטחו של המשכיר יודיע לעירייה ולאחוזות החוף בע"מ, כי איזה מביטוחי המשכיר עומד להיות מצומצם או מבוטל, כאמור בסעיף 12.6 לעיל, מתחייב המשכיר לערוך את אותו הביטוח מחדש ולהמציא אישור עריכת ביטוח חדש, שלושים (30) יום לפני מועד צמצום או ביטול הביטוח כאמור.
- 12.16 היה ולדעת המשכיר יש צורך בעריכת ביטוחים נוספים ו/או משלימים כלשהם לביטוחי המשכיר, מתחייב המשכיר לערוך ולקיים את הביטוח המשלים ו/או הביטוח הנוסף ולגרום לכך כי:
- 12.16.1 בכל ביטוח רכוש נוסף או משלים אשר יערוך המשכיר מעבר למצוין לעיל ייכלל סעיף בדבר ויתור על זכות התחלופה כלפי העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ ו/או מנהליהן ו/או עובדיהן ובלבד שהאמור בדבר הויתור על זכות התחלופה לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.
- 12.16.2 בביטוחי אחריות נוספים או משלימים שיערוך המשכיר, לגרום לכך, כי הביטוח יורחב לשפות את העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ ו/או מנהליהן ו/או עובדיהן לכל מעשה ו/או מחדל רשלני של המשכיר בכפיפות לסעיף אחריות צולבת.
- 12.17 בפוליסה לביטוח אחריות כלפי צד שלישי הנערכת בהתאם לאמור בסעיף 12.1.2 לעיל יצוין במפורש בפוליסה יצוין במפורש כי החריג לנזק לרכוש בפיקוחו ו/או בשליטתו ו/או בהשגחתו של המפעיל אחר הנמצא בחניון וכמו כן החריג לנזק לרכוש בפיקוחו ו/או בשליטתו ו/או בהשגחתו של המפעיל לא יחול על כלי רכב ורכוש אחר הנמצא בחניון. בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור לעיל ולמען הסר כל ספק, לא יהיה בפוליסה זו כדי לשלול מתן כיסוי ביטוחי על פיה לעירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ במקרה של גניבת רכב מהחניון.
- 12.18 בנוסף לאמור לעיל, מתחייב המשכיר להמציא לעירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ בתוך 14 (ארבעה עשר) ימים ממועד קבלת דרישתם הראשונה, העתקים מפוליסות הביטוח לגבי אותם הביטוחים שהתחייב לקיימם ו/או החלים עליו על פי חוזה זה ו/או על פי דין ו/או על פי החלטתו בקשר עם השכירות ו/או הפעלת החניון נשוא חוזה זה, ואשר אינם נכללים באישור ביטוחי המשכיר לחוזה זה. כמו כן, מתחייב המשכיר לתקן את פוליסות הביטוח על פי דרישות העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ, כדי להתאימן להוראות חוזה זה.
- 12.19 למען הסר ספק מובהר בזאת כי גבולות האחריות ו/או תנאי הביטוח המתחייבים מן האמור בחוזה זה ובאישור עריכת ביטוחי המשכיר, הינם בדבר דרישה מינימאלית המוטלת על המשכיר. על המשכיר לבחון את חשיפתו לחבות החלה עליו על פי חוזה זה ו/או על פי הדין ולקבוע את גבולות האחריות ו/או תנאי הביטוח בהתאם. המשכיר מצהיר ומאשר כי הוא יהיה מנוע מלהעלות כל טענה ו/או דרישה כלפי העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ ו/או מי מטעמם בכל הקשור לגבולות האחריות המינימאליים כאמור.
- 12.20 העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ רשאיות לבדוק את אישורי הביטוח שיומצאו על ידי המשכיר כאמור לעיל והמשכיר מתחייב לבצע כל שינוי או תיקון שיידרש על מנת להתאימם להתחייבויות המשכיר כאמור בסעיף הביטוח לחוזה זה.
- 12.21 המשכיר מצהיר ומתחייב כי זכות הביקורת של העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ ו/או מי מטעמם, ביחס לאישור ביטוחי המשכיר וזכותם לבדוק ולהורות על תיקון ביטוחי המשכיר כמפורט לעיל, אינה מטילה על העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ ו/או על מי מטעמם כל חובה וכל אחריות שהיא בכל הקשור לאישורי הבטוח כאמור, טיבם, היקפם, ותוקפם, או לגבי העדרם של ביטוחי המשכיר ואין בה כדי לגרוע מכל חבות שהיא המוטלת על המשכיר על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין.
- 12.22 המשכיר מתחייב לשלם את פרמיות הביטוח בגין הפוליסות המפורטות באישור עריכת ביטוחי המשכיר, וכל תשלום אחר שיידרש על ידי חברת הביטוח בקשר להן במועד ולמלא אחר כל הוראות הפוליסות הנ"ל כלשונן ומבלי לפגוע בכלליות האמור, לשמור על הוראות הביטוחות

והזהירות הנכללות בפוליסות הביטוח, לשלם את דמי הביטוח במלואם ובמועדם ולדאוג ולוודא כי הפוליסות תהיינה בתוקף במשך כל תקופת תוקפו של חוזה זה. בנוסף לאמור לעיל ומבלי לגרוע ממנו, מתחייב המשכיר כי את ביטוח אחריות מקצועית יחזיק בתוקף כל עוד מתקיימת אחריותו על פי דין לכל פעילות אשר נעשתה על ידו בקשר עם חוזה זה.

12.23 נוסף לאמור לעיל ומבלי לפגוע בכלליות האמור, נקבע כי הפרת תנאים בתום לב בפוליסת הביטוח על ידי המשכיר ו/או כל מנהליו ו/או עובדיו, לרבות אך לא מוגבל, אי מתן הודעה ו/או אי הגשת תביעה שנעשו בתום לב על ידי המשכיר ו/או מי מטעמו, לא תפגע בזכויות העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ ו/או מנהליהן ו/או עובדיהן על פי ביטוחים אלו.

12.24 כמו כן, המשכיר יהיה אחראי לשפות את העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ ו/או מנהליהן ו/או עובדיהן באופן מלא בגין כל נזק אשר ייגרם למי מהם עקב אי כיסוי ביטוחי הנובע מהפרת תנאי מתנאי מי מהפוליסות על ידי המשכיר ו/או על ידי הפועלים מטעמו ו/או בשמו ו/או עבורו.

12.25 לא ביצע ו/או לא קיים המשכיר ביטוח כלשהו שעליו לעשותו ולקיימו על פי חוזה זה, או מי מהם, תהיינה העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ רשאיות **אך לא חייבות** ומבלי לפגוע בזכויותיהן לפי חוזה זה או על פי דין, לערוך את הביטוחים תחתיו ולשלם את דמי הביטוח על חשבונו של המשכיר. כל סכום שהעירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ שילמו או התחייבו בתשלומם כאמור יוחזר מיד לעירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ על פי דרישתה הראשונה של מי מהן. לחילופין ומבלי לפגוע בזכויות העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ על פי סעיף זה, העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ תהיינה רשאיות לנכות סכומים אלו מכל סכום שיגיע ממנה למשכיר בכל זמן שהוא, וכן תהיינה העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ רשאיות לגבותם מהמשכיר בכל דרך אחרת.

12.26 מוסכם בזה במפורש כי אין בעריכת ביטוחי המשכיר, המצאתם ו/או בשינויים, כדי להטיל אחריות כלשהי על העירייה ו/או אחוזות החוף ו/או על מי מטעמן ו/או להוות אישור בדבר התאמתם למוסכם ו/או כדי לצמצם אחריותו של המשכיר על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין.

12.27 בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור לעיל, בכל שלבי ביצוע החוזה מתחייב המשכיר למלא אחר כל דרישות והוראות החוק לביטוח לאומי והחוק לביטוח בריאות ממלכתי וכל הצווים, תקנות וכדומה, שהותקנו לפי החוקים הנ"ל, ובעיקר אך מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל באופן שכל עובדיו ושליחיו שיועסקו בביצוע הפרויקט על פי חוזה זה, באופן מקרי או זמני, יהיו בכל עת ובמשך כל תקופת ביצוע הפרויקט זכאים לכל הזכויות שעל פי החוקים הנ"ל.

12.28 בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור בכל מקום בסעיף זה לעיל, מתחייב המשכיר למלא אחר כל דרישות והוראות פקודת התעבורה ו/או חוק הפיצויים לנפגעי תאונות דרכים (הפלת"ד) וכל הצווים, התקנות וכדומה, שהותקנו לפי החוקים הנ"ל, ובעיקר, אך מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, באופן שכל העובדים שיועסקו ע"י המשכיר ו/או מי מטעמו בקשר עם חוזה זה, לרבות אלה שיועסקו באופן מקרי או זמני, יהיו בכל עת ובמשך כל תקופת חוזה זה, מורשים לנהוג ברכב מנועי על פי החוקים הנ"ל וכל הוראות חוק אחר בקשר עם חוזה זה.

12.29 בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור לעיל, מתחייב לקיים את כל הוראות החוקים והתקנות בדבר בטיחות בעבודה וכן את כל הוראות הרשות המקומית ו/או משטרת ישראל ו/או הוראות מכבי האש ו/או כל רשות אחרת בדבר אמצעי זהירות ומניעת נזקים אותם יש לקיים בחניון.

12.30 המשכיר מתחייב לקיים את כל דרישות העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ ו/או המבטחים על כל הקשור להגנה על המושכר לרבות החניון לרבות בכל הנוגע להתקנת ו/או לנקיטת אמצעי הגנה כנגד נזקי טבע.

12.31 המשכיר מתחייב לקיים שמירה נאותה על כל המבנים ו/או הציוד ו/או הרכוש בבעלותו, בחכירתו והמשמש אותו לצורך פעילותו בקשר עם חוזה זה.

12.32 כל הוראה בסעיף זה בקשר לביטוח אינה באה לגרוע מכוחם של הוראות החוזה בדבר אחריותו הבלעדית של המשכיר לנזקים באם יגרמו כאמור בסעיפים אחרים בחוזה זה ו/או על פי הדין.

12.33 סעיף 12 זה על תתי סעיפיו הינו סעיף עיקרי שהפרתו, או הפרת איזה מתתי סעיפיו, תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

13. הפרות וסעדים

13.1 בכפוף לאמור להלן, הפרת תנאי מתנאי חוזה זה על-ידי המשכיר, תקנה לשוכרת את כל הסעדים והתרופות המוקנים לה על-פי חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), התשל"א-1970, וזאת בנוסף לכל הסעדים והתרופות המוקנים לה על-פי חוזה זה.

13.2 למען הסר ספק, מובהר ומוסכם בין הצדדים, כי לאור העובדה שבהתאם להוראות המכרז, המושכר יועד מלכתחילה לאכלוס על-ידי העירייה, בהתאם להוראות חוזה זה ועקב כך, מימנה

העירייה חלק מהקמתו, אזי, על אף האמור בכל דין, בשום מקרה לא יהיה רשאי המשכיר לבטל חוזה זה ולפנות את השוכרת מהמושכר, כולו או חלקו ולא יהיה זכאי לכל סעד אחר למעט סעד של פיצוי כספי המגיע לו על-פי כל דין, ככל ומגיע.

14. שונות

- 14.1 שילם צד לחוזה זה, מכל סיבה שהיא, סכום שתשלומו חל על משנהו, לפי הוראות חוזה זה, מתחייב הצד שחייב בתשלום להשיב לצד המשלם, על פי דרישתו הראשונה, את הסכום ששולם, תוך ארבעה עשר (14) יום ממועד דרישתו בכתב.
- 14.2 מובהר בזאת, כי המשכיר מוותר בזאת במפורש על כל זכות הקיזוז, ככל שקיימת לו על-פי דין והוא לא יהא רשאי לקזז כל סכום המגיע לו מן השוכרת, מכל סכום המגיע לשוכרת ממנו, בין אם על-פי חוזה זה ובין אם מסיבה אחרת כלשהי. הוויתורים כאמור לעיל יחולו הן ביחס לתקופת השכירות והן ביחס לתקופה שלאחר סיום תקופת השכירות.
- 14.3 המשכיר לא יהיה רשאי למכור ו/או להעביר או להסב או למשכן זכויותיו במושכר ו/או התחייבויותיו על-פי חוזה זה, כולן או מקצתם, אלא אם קיבל את הסכמת השוכרת לכך, מראש ובכתב.
- 14.4 מוסכם בזה על הצדדים כי לבית המשפט המוסמך בתל אביב-יפו תהיה סמכות השיפוט הבלעדית בכל הנוגע לחוזה זה והנובע ממנו ולא לשום בית משפט אחר.
- 14.5 על חוזה זה, ביצועו ופרשנותו, יחול הדין הישראלי ללא כללי ברירת הדין שלו.
- 14.6 לא השתמש צד לחוזה מיד או בכלל בזכות המוענקת על פיו במועד מסוים, לא ייחשב הדבר כוויתור מצידו.
- 14.7 חוזה זה כולל את כל ההסכמות, ההבטחות וההבנות שהיו בין המשכיר והשוכרת וכל הסכמות, הבטחות או הבנות קודם לחתימת חוזה זה, אם היו, הינן מבוטלות והן לא תחייבנה את הצדדים.

15. כתובות והודעות

- 15.1 הצדדים קובעים בזאת את כתובותיהם לצרכי קבלת הודעות בהתאם לחוזה זה כדלקמן:
- 15.1.1 המשכיר: _____, כתובת: _____.
- 15.1.2 השוכרת: _____, כתובת: _____.
- 15.2 כל הודעה שתימסר ביד או שתשלח בדואר רשום לפי הכתובת דלעיל, תחשב כאילו הגיעה לידי ורשותו של הצד האחר, אם לא נאמר אחרת בחוזה זה, במקרה של משלוח בדואר - תוך שלושה (3) ימי עסקים מעת מסירתה למשלוח בבית דואר בישראל, ובמקרה של מסירה ביד - בעת המסירה ביד.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

השוכרת

המשכיר

אישור

אני הח"מ, _____ עו"ד, מאשר/ת בזה, כי ביום _____, נחתם החוזה דלעיל בפני על ידי ה"ה _____ (נושא/ת ת.ז. מס' _____) ו- _____ (נושא/ת ת.ז. מס' _____), אשר הינם מורשי החתימה והמוסמכים כדין לחתום על החוזה דלעיל בשם המשכיר, וכי חתימתם מחייבת את המשכיר לכל דבר ועניין בקשר עם החוזה דלעיל. כן הנני לאשר, כי המשכיר קיבל את כל ההחלטות הדרושות על פי מסמכי ההתאגדות שלו ועל פי כל דין, על מנת להסמיכו להתקשר בחוזה דלעיל ולבצעו בהתאם להוראותיו.

, עו"ד

הופק מאתר האינטרנט www.ahuzot.co.il

עיריית תל-אביב יפו

מכרז פומבי מס' 199/2012

לתכנון, הקמה והפעלה של מבנה משרדים וחניון ציבורי תת קרקעי
ולתכנון והקמה של גני ילדים
ברחוב בוגרשוב 14-16 בעיר תל אביב-יפו
חלקה 58 בגוש 6907

נספח מס' 1 לחוזה השכירות – תשריטי המושכר

נספח מס' 1 לחוזה השכירות

תשריטי המושכר⁶

הופקד מאתר האינטרנט www.ahuzot.co.il

⁶ ראה הערת שוליים 4 לעיל

עיריית תל אביב יפו

מכרז פומבי מס' 199/2012

**לתכנון, הקמה והפעלה של מבנה משרדים וחניון ציבורי תת קרקעי
ולתכנון והקמה של גני ילדים
ברחוב בוגרשוב 14-16 בעיר תל אביב-יפו
חלקה 58 בגוש 6907**

נספח מס' 2 לחוזה השכירות – אישור ביטוחים

נספח מס' 2 לחוזה השכירות

אישור ביטוחי המשכיר

תאריך: _____

לכבוד עיריית תל אביב יפו רחוב אבן גבירול 69 (כיכר רבין) תל אביב (באמצעות אחוזות החוף)	לכבוד אחוזות החוף בע"מ רחוב גרשון 6 תל אביב (להלן: "המזמין")
--	---

א.ג.ג.,

הנדון: אישור עריכת ביטוחים

בקשר עם חוזה שכירות מיום _____ (להלן: "ההסכם")
ביניכם לבין..... (להלן: "המשכיר")
לשכירת נכס ב..... (להלן בהתאמה: "המושכר" או "המכרז המסחרי")

אנו _____ חברה לביטוח בע"מ, החתומים מטה מאשרים כי ערכנו עבור המשכיר את הביטוחים המפורטים להלן, למשך התקופה שמיום _____ ועד יום _____ (שני התאריכים נכללים ולהלן: "תקופת הביטוח").

בין היתר בכל הקשור לחכירה, ניהול, הפעלת והשכרת מבנה משרדים, מזנון וחניון ציבורי תת קרקעי ברחוב בוגרשוב 14-16 בעיר תל אביב-יפו (להלן: "המושכר") על ידי המשכיר לרבות השכרתו לעירייה.

מוסכם ומוצהר כי היה והמשכיר מפעיל ו/או מנהל המושכר לרבות המזנון ו/או החניון באמצעות מפעיל חיצוני יורחבו הביטוחים המפורטים להלן לכלול את המפעיל כמבוטח נוסף.

היקף הכיסוי הניתן על-פי הביטוחים כאמור הינו בהתאם נוסח פוליסות הידוע כ-"ביט" מהדורה _____ (או נוסח פוליסות "ביט" המקביל לו במועד עריכת הביטוחים) על כל ההרחבות הניתנות לביטוח על-פי הנוסח כאמור:

פוליסה מס': _____

1. אש מורחב

הרכוש המבוטח:

המבנה המושכר על צמודותיו, מערכותיו, מבנים, תשתיות ומתקנים לרבות המזנון והחניון וכל ציוד ו/או רכוש אחר הנמצא בשטח בבעלות ו/או בשימוש ו/או באחריות ו/או בהשגחת המשכיר לרבות תכולה בבעלות המשכיר הנמצאת מחוץ למוכר בתחום המושכר, וכן כל תיקון, שינוי, שיפור, שיפוץ ותוספת למושכר שנעשו ו/או ייעשו על ידי המשכיר ו/או עבורו, וכן ריהוט, ציוד, מתקנים מכל מין וסוג שהוא, שילוט וציוד תפעולי אחר, במלוא ערכם.

הכיסוי הביטוחי:

אבדן או נזק עקב הסיכונים המבוטחים בביטוח אש מורחב לרבות אך לא מוגבל, אובדן ו/או נזק עקב אש, עשן, ברק, התפוצצות, רעידת אדמה, נזקי סערה וסופה, שיטפון, נזקי מים, נזקים מנוזלים אחרים גזים והתבקעות צינורות, נזקי התנגשות (אימפקט), פגיעה על ידי כלי רכב, נזקי כלי טיס, שביתות, פרעות, נזק בזדון, שבר זכוכית וכן פריצה ושוד (על בסיס נזק ראשון).

תנאי מיוחד:

פוליסת הביטוח כוללת תנאי מפורש בדבר ויתור על זכות התחלוף כלפי העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ ו/או מנהליה ו/או עובדיהן ובלבד שהאמור בדבר הויתור על זכות התחלוף לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

פוליסה מס': _____

2. אובדן תוצאתי

הכיסוי הביטוחי:

ביטוח אבדן הכנסות לרבות אבדן דמי שכירות ו/או דמי ניהול ו/או דמי חנייה (אם קיימים) בשל נזק שנגרם למבנה המושכר לרבות לחניון ולכל רכוש נוסף כאמור בסעיף 1 "אש מורחב" לעיל עקב הסיכונים המפורטים בסעיף 1 "אש מורחב" לעיל כולל בין היתר עקב הריסתם של הנ"ל ו/או מניעת גישה (למעט עבודות הקמה ופריצה), וזאת למשך תקופת שיפוי של 12 חודשים.

תנאי מיוחד:

פוליסת הביטוח כוללת תנאי מפורש בדבר ויתור על זכות התחלוף כלפי העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ ו/או מנהליה ו/או עובדיהן ובלבד שהאמור בדבר הויתור

על זכות התחלופה לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בידון.

3.

צד שלישי

פוליסה מס':

הכיסוי הביטוחי :

ביטוח אחריות כלפי צד שלישי המבטח את חבות המשכיר על-פי דין בשל אובדן פגיעה או נזק לגופו ו/או לרכושו של כל אדם ו/או גוף שהוא בכל הקשור לפעילות המשכיר ו/או מנהליו ו/או עובדיו בקשר למושכר, לרבות בקשר עם אחריותו כחוכר וכמפעיל המושכר, לרבות פגיעה או נזק לעירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ ו/או מנהליהן ו/או עובדיהן.

גבול האחריות :

10,000,000 ש"ח (עשרה מיליון ש"ח) לאירוע, לתובע ובמצטבר לתקופת ביטוח שנתית.

ביטול הגבלות :

ביטוח זה אינו כפוף להגבלות בדבר חבות הנובעת מ: אש, התפוצצות, בהלה, חבות המשכיר בגין וכלפי קבלנים ו/או קבלני משנה ועובדיהם, מתקנים סניטאריים וחשמליים פגומים, זיהום תאונתי מקרי ובלתי צפוי, שביתה והשבתה, הרעלה כל דבר מזיק במאכל או משקה, וכן תביעות תחלופה מצד המוסד לביטוח לאומי (למעט לגבי עובדים שהמשכיר חייב לשלם בגינם דמי ביטוח לאומי).

תנאים מיוחדים :

3.1 פוליסת הביטוח הורחבה לשפות את העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ ו/או מנהליהן ו/או עובדיהן, בגין אחריות שעלולה להיות מוטלת על מי מהם למעשי ו/או מחדלי המשכיר ו/או מנהליו ו/או עובדיו וזאת בכפוף לסעיף אחריות צולבת לפיו נערך הביטוח בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבטח.

3.2 מוסכם ומוצהר כי החריג לאחריות מקצועית לא יחול על נזק לכלי רכב ורכוש אחר הנמצא בחניון וכמו כן החריג לנזק לרכוש בפקוחו ו/או בשליטתו ו/או בהשגחתו של המשכיר ו/או מי מטעמו לא יחול על כלי רכב ורכוש אחר הנמצא בחניון. בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור לעיל ולמען הסר כל ספק, לא יהיה בפוליסה זו כדי לשלול מתן כיסוי ביטוחי על פיה לעירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ במקרה של גניבת רכב מהחניון.

3.3 בפוליסת הביטוח מצוין במפורש כי רכוש העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ שאינו רכוש בבעלותו ו/או שימוש, של המשכיר, ייחשב לצורך ביטוח זה כרכוש צד שלישי (למעט אותו חלק של הרכוש עליו פועל המשכיר ישירות).

4.

חבות מעבידים

פוליסה מס':

הכיסוי הביטוחי :

ביטוח חבות מעבידים המבטח את חבותו של המשכיר על פי פקודת הניזקין (נוסח חדש) ו/או עפ"י חוק האחריות למוצרים פגומים, התש"ס 1980 כלפי כל העובדים המועסקים על ידו בקשר עם החוזה בגין תאונת עבודה ו/או מחלה מקצועית (להלן: "מקרה ביטוח") למי מהם תוך כדי ו/או עקב עבודתם במשך תקופת הביטוח במושכר ובסביבתו.

גבול האחריות :

\$ 5,000,000 לאירוע ובמצטבר לתקופת ביטוח שנתית.

ביטול הגבלות :

ביטוח זה אינו כולל כל הגבלה בדבר שעות עבודה ומנוחה, חבות המשכיר כלפי קבלנים ו/או קבלני משנה ועובדיהם (היה וייחשב כמעבידים), פיתיונות ורעלים והן בדבר העסקת נוער המועסקים על פי החוק.

תנאים מיוחדים :

פוליסת הביטוח הורחבה לשפות את העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ ו/או מנהליהן ו/או עובדיהן, היה ונקבע לעניין קרות מקרה ביטוח, כי מי מהם נושא בחובות מעביד כלשהן כלפי מי מעובדי המשכיר ו/או לעניין חבות המשכיר כלפי מי מהעובדים המועסקים על ידו.

5.

כללי :

5.1 הננו מאשרים בזאת כי הפוליסות הנ"ל כוללות תנאי מפורש לפיו הנן קודמות לכל ביטוח הנערך על ידי העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ וכי אנו מוותרים על כל דרישה או טענה בדבר שיתוף ביטוחי העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ. לרבות כל טענה או זכות המפורטים בסעיף 59 לחוק חוזה הביטוח התשמ"א – 1981 ולרבות כל טענה של "ביטוח כפלי" כלפי העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ וכלפי מבטחיהן.

5.2 הננו מאשרים כי ידוע לנו שהאחריות לתשלום פרמיות הביטוח וההשתתפות העצמית חלה על המשכיר בלבד, ובכל מקרה לא על העירייה ו/או אחוזות

החוף בע"מ ו/או מנהליהן ו/או עובדיהן.

5.3. הננו מאשרים כי הפרה או אי קיום בתום לב של תנאי מתנאי פוליסות הביטוח על ידי המשכיר, לא תפגע בזכויות העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ ו/או מנהליהן ו/או עובדיהן על פי ביטוחים אלו.

5.4. כמו כן, הננו מאשרים בזאת כי הביטוחים הנ"ל לא יצומצמו בהיקפם וגם לא ישונו לרעה וגם או לא יבוטלו, במשך תקופת הביטוח, אלא אם תישלח לאחוזות החוף בע"מ ולמשכיר הודעה כתובה בדואר רשום 60 (שישים) יום מראש וכי לא יהיה תוקף לביטול ו/או לצמצום שכאלו לגבי העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ אם לא נשלחה לידי אחוזות החוף בע"מ ולמשכיר הודעה כאמור ובטרם חלוף 60 (שישים) הימים ממועד שליחת ההודעה.

הביטוחים המפורטים באישור זה הינם בהתאם לתנאי וסייגי הפוליסות המקוריות עד כמה שלא שונו במפורש באישור זה, ובלבד שאין בשינוי האמור כדי לגרוע מתנאי הפוליסות המקוריות.

בכבוד רב,

(תפקיד החותם)

(שם החותם)

(חותמת המבטח)

(חתימת המבטח)

עיריית תל אביב יפו

מכרז פומבי מס' 199/2012

לתכנון, הקמה והפעלה של מבנה משרדים וחניון ציבורי תת קרקעי
ולתכנון והקמה של גני ילדים
ברחוב בוגרשוב 14-16 בעיר תל אביב-יפו
חלקה 58 בגוש 6907

נספח מס' 2 (א) לחוזה השכירות – הצהרה על מתן פטור מאחריות לנזקים

נספח מס' 2 (א) לחוזה השכירות

הצהרה על מתן פטור מאחריות לנזקים

תאריך: _____

לכבוד עיריית תל אביב יפו (להלן: "העירייה") רחוב איבן גבירול 69 (כיכר רבין) תל אביב באמצעות אחוזות החוף א.ג.כ.	לכבוד אחוזות החוף בע"מ (להלן: "אחוזות החוף") רחוב גרשון 6 תל אביב
--	--

הנדון: הצהרה על מתן פטור מאחריות לנזקים

חווה /

הסכם שכירות

(להלן: "מושכר" ו/או החווה, "בהתאמה").

אנו _____ מצהירים בזאת:

א. הננו משתמשים בעבודותינו לאחזקת המושכר ברכוש ו/או בציוד לרבות ציוד מכני ו/או הנדסי אשר בבעלותנו ו/או בשימושנו בביצוע העבודות ו/או מתן השירותים בקשר לחווה שבנדון.

ב. על אף האמור בהצהרה זאת, הננו להתחייב כדלקמן:

1. הננו פוטרים את העירייה ו/או אחוזות החוף ו/או מנהליהם ו/או עובדיהם מכל חבות בגין אובדן או נזק לרכוש ו/או לציוד האמור לעיל אשר מובא למושכר על ידנו ו/או מי מטעמנו או עבורנו או לשם ביצוע העבודות ו/או מתן השירותים ובעת ביצועם בהתאם לחווה, כל זאת למעט כלפי מי שגרם לנזק בזדון.

2. הננו פוטרים את העירייה ו/או אחוזות החוף ו/או מנהליהם ו/או עובדיהם מכל אחריות לגבי פריצה ו/או גניבה של הציוד המוזכר לעיל ומוותרים על זכות השיבוב (התחלוף) כלפי העירייה ו/או אחוזות החוף ו/או מנהליהם ו/או עובדיהם במקרה שכזה, למעט כלפי מי שגרם לנזק בזדון ולמעט כנגד חברות שמירה.

3. הננו פוטרים את העירייה ו/או אחוזות החוף ו/או מנהליהם ו/או עובדיהם מכל חבות בגין נזק לגוף ולרכוש שלנו ו/או מי מטעמנו ו/או צד שלישי כלשהו עקב השימוש ברכוש או בציוד האמור לעיל אשר מובא לאתר על ידנו ו/או מי מטעמנו ו/או עבורנו לשם פעילותנו במושכר ונשוא החווה שבנדון כל זאת למעט כלפי מי שגרם לנזק בזדון.

4. בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור לעיל, הואיל ואין בכוונתנו לערוך ביטוח אובדן הכנסות על פי הוראות החווה, הרינו מצהירים ומתחייבים בזה כי אנו מוותרים ויתור מוחלט ובלתי חוזר על כל טענה ו/או תביעה כלפי ו/או כלפי העירייה ו/או אחוזות החוף ו/או מנהליהם ו/או עובדיהם, בגין אובדן הכנסות שייגרם לנו בגין נזק או אובדן שייגרמו במושכר ו/או למושכר ו/או בחניון ו/או לחניון המופעלים על ידנו על פי החווה כתוצאה מ- ו/או בקשר עם הסיכונים המכוסים בביטוח אש מורחב (למעט סיכוני פריצה ושוד).

5. היה ותעלה טענה ו/או דרישה ו/או תביעה מצדנו ו/או קבלני משנה המועסקים על ידנו, בניגוד לאמור לעיל, ו/או צד שלישי כלשהו, הננו מתחייבים לשפות את העירייה ו/או אחוזות החוף בכל תשלום ו/או הוצאה שיישאו בהם לרבות הוצאות משפטיות מיד עם קבלת דרישתו הראשונה.

ולראיה באנו על החתום

בכבוד רב

(תאריך)

(חתימת המצהיר)

(שם המצהיר)

עיריית תל-אביב יפו

מכרז פומבי מס' 199/2012

לתכנון, הקמה והפעלה של מבנה משרדים וחניון ציבורי תת קרקעי
ולתכנון והקמה של גני ילדים
ברחוב בוגרשוב 14-16 בעיר תל אביב-יפו
חלקה 58 בגוש 6907

נספח מס' 2 (ב) לחוזה השכירות – אישור על קיום ביטוחים

נספח מס' 2 (ב) לחוזה השכירות

אישור על קיום ביטוחים

תאריך: _____

לכבוד
אחוזות החוף בע"מ ("אחוזות החוף")
רחוב גרשון 6
תל אביב

לכבוד
עיריית תל אביב יפו ("העירייה")
רחוב אבן גבירול 69 (כיכר רבין)
תל אביב
ג.א.נ.

הנדון: אישור על קיום ביטוחים בקשר עם חוזה שכירות מיום _____

הננו מאשרים כי ערכנו על שם _____ ("המשכיר") בקשר עם חוזה חכירה מיום _____ ו/או חוזה שכירות מיום _____ ("החוזה") את הביטוחים המפורטים להלן, למשך התקופה שמיום _____ ועד יום _____ (שני התאריכים נכללים ולהלן: "תקופת הביטוח"), בין היתר בכל הקשור לחכירה, ניהול, הפעלת והשכרת מבנה משרדים, מסעדה וחניון ציבורי תת קרקעי ברחוב בוגרשוב 14-16 בעיר תל אביב-יפו (להלן: "המושכר") על ידי המשכיר לרבות השכרה לעירייה. מוסכם ומוצהר כי היה והמשכיר מפעיל ו/או מנהל המושכר לרבות החניון באמצעות מפעיל חיצוני יורחבו הביטוחים המפורטים להלן לכלול את המפעיל כמבוטח נוסף.

היקף הכיסוי הניתן על-פי הביטוחים כאמור הינו בהתאם נוסח פוליסות הידוע כ-"ביט" מהדורה _____ (או נוסח פוליסות "ביט" המקביל לו במועד עריכת הביטוחים) על כל ההרחבות הניתנות לביטוח על-פי הנוסח כאמור:

1. ביטוח אש מורחב פוליסה מס' _____

המבטח את מבנה המושכר על צמודותיו, מערכותיו, מבנים, תשתיות והמתקנים לרבות חניון וכל ציוד ו/או רכוש אחר הנמצא בשטח בבעלות ו/או בשימוש ו/או באחריות ו/או בהשגחת המשכיר לרבות תכולה בבעלות החוכר הנמצאת מחוץ למוחכר בתחום המושכר, וכן כל תיקון, שינוי, שיפור, שיפוץ ותוספת למוחכר שנעשו ו/או ייעשו על – ידי המשכיר ו/או עבורו, וכן ריהוט, ציוד, מתקנים מכל מין וסוג שהוא, שילוט וציוד תפעולי אחר, במלוא ערכם, מפני אבדן או נזק עקב הסיכונים המקובלים בביטוח אש מורחב לרבות אך לא מוגבל, אובדן ו/או נזק עקב אש, עשן, ברק, התפוצצות, רעידת אדמה, נזקי סערה וסופה, שיטפון, נזקי מים, נזקים מנוזלים אחרים גזים והתבקעות צינורות, נזקי התנגשות (אימפקט), פגיעה על ידי כלי רכב, נזקי כלי טיס, שביתות, פרעות, נזק בזדון, שבר זכוכית וכן פריצה ושוד (על בסיס נזק ראשון). מוסכם בזה כי הביטוח כאמור יכלול סעיף בדבר ויתור על זכות התחלוף כלפי העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ ו/או מנהליהן ו/או עובדיהן ובלבד שהאמור בדבר הויתור על זכות התחלוף לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

2. ביטוח אחריות כלפי צד שלישי פוליסה מס' _____

המבטח את חבות המשכיר על-פי דין בקשר לפעילות המשכיר מנהליו ועובדיו בקשר למושכר, לרבות בקשר לאחריותו כחוכר וכמפעיל המושכר בגין פגיעה או נזק לגופו ו/או לרכושו של כל אדם ו/או גוף שהוא. גבול האחריות 10,000,000 ש"ח (עשרה מליון ש"ח) לאירוע ובמצטבר לתקופת ביטוח שנתית. הביטוח אינו כפוף לכל הגבלה בדבר חבות הנובעת מ: אש, התפוצצות, בהלה, מכשירי הרמה, פריקה וטעינה, מתקנים סניטאריים פגומים, הרעלה, כל דבר מזיק במאכל או משקה, חבות בגין וכלפי קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם, שביתות והשבתות וכן תביעות תחלוף מצד המוסד לביטוח לאומי (למעט כלפי עובדים שהמשכיר חייב לשלם בגינם דמי ביטוח לאומי).

מוסכם ומוצהר כי החריג לאחריות מקצועית לא יחול על נזק לכלי רכב ורכוש אחר הנמצא בחניון וכמו כן החריג לנזק לרכוש בפיקוחו ו/או בשליטתו ו/או בהשגחתו של המשכיר ו/או מי מטעמו לא יחול על כלי רכב ורכוש אחר הנמצא בחניון. בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור לעיל ולמען הסר כל ספק, לא יהיה בפוליסה זו כדי לשלול מתן כיסוי ביטוחי על פיה לעירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ במקרה של גניבת רכב מהחניון.

הביטוח יורחב לשפות את העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ ו/או מנהליהן ו/או עובדיהן בגין אחריות מי מהם למעשי ו/או למחדלי המשכיר מנהליו ועובדיו ו/או הפועלים מטעמו, וזאת בכפוף לסעיף אחריות צולבת לפיו יחשב הביטוח כאילו נערך בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבוטח.

3. **ביטוח חבות מעבידים.** פוליסה מס' _____ המבטח את חבות המשכיר על פי פקודת הנזיקין (נוסח חדש) ו/או עפ"י חוק האחריות למוצרים פגומים, התש"ס 1980 כלפי העובדים המועסקים על ידו בגין תאונת עבודה ו/או מחלה מקצועית שיגרמו למי מהם במשך תקופת הביטוח, תוך כדי ועקב עבודתם במושכר ובסביבתו, בגבול אחריות של \$ 5,000,000 (חמישה מליון דולר) לתובע, לאירוע ובמצטבר למשך תקופת ביטוח שנתית. ביטוח זה אינו כולל כל הגבלה בדבר שעות עבודה, פיתיונות ורעלים וכן בדבר העסקת נוער המועסק על פי החוק. הביטוח כאמור יורחב לשפות את העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ ו/או מנהליהן ו/או עובדיהן היה ונקבע לעניין קרות תאונת עבודה כלשהי כי מי מהם נושא בחובות מעביד כלשהם כלפי מי מעובדי המשכיר.
4. **ביטוח אובדן הכנסות של המשכיר** פוליסה מס' _____ ביטוח אובדן הכנסות לרבות דמי שכירות ו/או ניהול עקב אבדן או נזק למבנה המושכר לרבות החניון ו/או עקב הריסתם של הנ"ל ו/או מניעת גישה, עקב הסיכונים המפורטים בסעיף 1 לעיל, וזאת לתקופת שיפוי בת 12 חודשים לפחות. מוסכם בזה כי הביטוח כאמור יכלול סעיף בדבר ויתור על זכות התחלופה כלפי העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ ו/או מנהליהן ו/או עובדיהן ובלבד שהאמור בדבר הויתור על זכות התחלופה לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.
5. **אחריות מקצועית** פוליסה מס' _____ הכיסוי הביטוחי : ביטוח אחריות מקצועית המבטח את אחריות המשכיר על פי דין בשל תביעה ו/או דרישה בגין רשלנות מקצועית ו/או בשל היפר חובה מקצועית שמקורן במעשה או מחדל רשלני של המשכיר ו/או מנהליו ו/או עובדיו בקשר עם החוזה. גבול האחריות : 2,000,000 ש"ח (שני מיליון ש"ח) לתובע, לאירוע ובמצטבר לתקופת ביטוח שנתית. ביטוח זה אינו כפוף לכל הגבלה בדבר חבות הנובעת מאובדן שימוש, איחור, השהייה או עיכוב בעקבות מקרה ביטוח, כמו כן הפוליסה כוללת הרחבות בגין חבות המשכיר עקב אובדן מסמכים וחבות הנובעת מטעות, רשלנות או אי יושר של מי מעובדי המשכיר. ביטול הגבלות : ביטוח זה אינו כפוף לכל הגבלה בדבר חבות הנובעת מאובדן שימוש, איחור, השהייה או עיכוב בעקבות מקרה ביטוח, כמו כן הפוליסה כוללת הרחבות בגין חבות המשכיר עקב אובדן מסמכים וחבות הנובעת מטעות, רשלנות או אי יושר של מי מעובדי המשכיר.
- 3.1 תנאים מיוחדים : פוליסת הביטוח הורחבה לשפות את העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ ו/או מנהליהן ו/או עובדיהן בגין אחריות אשר עלולה להיות מוטלת על מי מהם עקב מעשה או מחדל רשלני מצד המשכיר ו/או מנהליו ו/או עובדיו וזאת מבלי לגרוע מביטוח חבות המשכיר כלפי העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ ו/או מנהליהן ו/או עובדיהן.
- 3.2 פוליסת הביטוח כוללת בין היתר מועד תחולה רטרואקטיבי מיום _____.
- 3.3 כמו כן מכסה פוליסת הביטוח תקופת גילוי של 6 חודשים לאחר תום תקופת הביטוח בתנאי כי לא נערך ע"י המשכיר ביטוח חלופי המעניק כיסוי מקביל למתחייב מהאמור באישור זה לעניין ביטוח אחריות מקצועית. מוסכם בזה כי הכיסוי הביטוחי על פי הרחבה זו יחול אך ורק על אירועים שעילתם לפני תום תקופת הביטוח ואשר נתגלו לראשונה בתקופת הגילוי.
6. **כללי** : 5.1 הננו מאשרים בזאת כי הפוליסות הנ"ל כוללות תנאי מפורש לפיו הנן קודמות לכל ביטוח הנערך על ידי העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ וכי אנו מוותרים על כל דרישה או טענה בדבר שיתוף ביטוחי העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ. לרבות כל טענה או זכות המפורטים בסעיף 59 לחוק חוזה הביטוח התשמ"א – 1981 ולרבות כל טענה של "ביטוח כפלי" כלפי העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ וכלפי מבטחיהן.
- 5.2 הננו מאשרים כי ידוע לנו שהאחריות לתשלום פרמיות הביטוח וההשתתפות העצמית חלה על המשכיר בלבד, ובכל מקרה לא על מי העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ ו/או מנהליהן ו/או עובדיהן.
- 5.3 הננו מאשרים כי הפרה או אי קיום בתום לב של תנאי מתנאי פוליסות הביטוח על ידי המשכיר, לא תפגע בזכויות העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ ו/או מנהליהן ו/או עובדיהן על פי ביטוחים אלו.

5.4. כמו כן, הננו מאשרים בזאת כי הביטוחים הנ"ל לא יצומצמו בהיקפם וגם או לא ישונו לרעה וגם או לא יבוטלו, במשך תקופת הביטוח, אלא אם תישלח לאחוזות החוף הודעה כתובה בדואר רשום 60 (שישים) יום מראש וכי לא יהיה תוקף לביטול ו/או לצמצום שכאלו לגבי העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ ו/או מנהליהן ו/או עובדיהן אם לא נשלחה לידי לאחוזות החוף ולמשכיר הודעה כאמור ובטרם חלוף 60 (שישים) הימים ממועד שליחת ההודעה.

הביטוחים המפורטים באישור זה הינם בהתאם לתנאי הפוליסות המקוריות עד כמה שלא שונו באישור זה, ובלבד שאין בשינוי האמור כדי לגרוע מתנאי הפוליסות המקוריות.

בכבוד רב,

(תפקיד החותם)	(שם החותם)	(חותמת המבטח)	(חתימת המבטח)
------------------	------------	---------------	---------------

עיריית תל-אביב יפו

מכרז פומבי מס' 199/2012

לתכנון, הקמה והפעלה של מבנה משרדים וחניון ציבורי תת קרקעי
ולתכנון והקמה של גני ילדים
ברחוב בוגרשוב 14-16 בעיר תל אביב-יפו
חלקה 58 בגוש 6907

נספח מס' 2 (ג) לחוזה השכירות – הצהרה על מתן פטור מאחריות

נספח מס' 2 (ג) לחוזה השכירות

הצהרה על מתן פטור מאחריות

תאריך: _____

לכבוד	לכבוד
אחוזות החוף בע"מ ("אחוזות החוף")	עיריית תל אביב יפו ("העירייה")
רחוב גרשון 6	רחוב אבן גבירול 69 (כיכר רבין)
<u>תל אביב</u>	<u>תל אביב</u>
	ג.א.נ.,

הנדון: חוזה שכירות מיום ("החוזה") בקשר עם חכירה, ניהול, הפעלת והשכרת מבנה משרדים, מסעדה וחניון ציבורי תת קרקעי ברחוב בוגרשוב 14-16 בעיר תל אביב-יפו (להלן: "המושכר")

1. הואיל ואין בכוונתנו לערוך ביטוח אובדן הכנסות על פי הוראות החוזה, הרינו מצהירים ומתחייבים בזה כי אנו מוותרים ויתור מוחלט ובלתי חוזר על כל טענה ו/או תביעה העירייה ו/או אחוזות החוף, בגין אובדן הכנסות שייגרם לנו בגין נזק או אובדן שייגרמו במושכר ו/או למושכר בעת החכרתו ו/או הפעלתו על ידנו בתקופת החכירה ו/או השכירות על פי החוזה כתוצאה מ- ו/או בקשר עם הסיכונים המקובלים בביטוח אש מורחב.
2. מוסכם כי הפטור האמור לעיל לא יחול כלפי מי שגרם לנזק ו/או אובדן בזדון.

בכבוד רב

המשכיר

עיריית תל-אביב יפו

מכרז פומבי מס' 199/2012

לתכנון, הקמה והפעלה של מבנה משרדים וחניון ציבורי תת קרקעי
ולתכנון והקמה של גני ילדים
ברחוב בוגרשוב 14-16 בעיר תל אביב-יפו
חלקה 58 בגוש 6907

נספח מס' 3 לחוזה השכירות – נוסח חוזה הניהול

נספח מס' 3 לחוזה השכירות

חוזה הניהול

שנחתם ב _____ ביום _____ בחודש _____ בשנת _____

בין

_____ ח.פ.

מרחוב _____
("המשכיר")

מצד אחד;

בין

_____ ח.פ.

מרחוב _____
("המפעיל")

מצד שני;

ובין

עיריית תל אביב יפו
("השוכרת")

מצד שלישי;

- הואיל:** ובין השוכרת לבין _____ ("המשכיר") נחתם חוזה השכירות כהגדרתו להלן ;
- והואיל:** ובהתאם לחוזה השכירות, על המשכיר לספק לשוכרת שירותי ניהול ואחזקה למבנה המשרדים (למעט גני הילדים) ולשטחי המשרדים כהגדרתם להלן, בין בעצמו ובין באמצעות המפעיל כהגדרתו בסעיף 12.1 לחוזה החכירה ;
- והואיל:** והמפעיל מצהיר, כי הינו חברת ניהול בעלת הידע, הניסיון, ההכשרה מקצועית והמומחיות, המתאימים בכל התחומים הקשורים לשירותים, כהגדרתם להלן בחוזה זה, וכן היא בעלת האמצעים והציוד המתאימים הדרושים לביצוע כל התחייבויותיה המפורטות בחוזה זה.
- והואיל:** והצדדים מעוניינים להסדיר את מסגרת היחסים ביניהם בהתאם לתנאי חוזה זה כמפורט להלן ;

לפיכך הוסכם, הוצהר והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. מבוא ונספחים

- 1.1 המבוא לחוזה זה הינו חלק בלתי נפרד מהחוזה.
- 1.2 הנספחים המצורפים לחוזה זה הינם חלק בלתי נפרד הימנו.
- 1.3 מסמכי המכרז מהווים חלק בלתי נפרד מחוזה זה.

- 1.4 בכל מקרה וקיימת סתירה בין האמור בחוזה זה לבין יתר מסמכי המכרז, יגבר האמור בחוזה זה בכל הנוגע לתנאי האחזקה והניהול.
- 1.5 הנספחים לחוזה זה הינם, כדלקמן:
- 1.5.1 **נספח 1 לחוזה הניהול** - אישור ביטוחי המפעיל;
- 1.5.2 **נספח מס' 2 לחוזה הניהול** – מפרט שירותי הניהול והאחזקה ונספחיו (**מצ"ב בחוברת ד'**);
- 1.6 כותרות הסעיפים בחוזה זה אינן מהוות חלק מן החוזה ואין להיזקק להן בפירוש הוראותיו.
- 1.7 כל האמור בחוזה זה בלשון יחיד, אף ברבים במשמע, וכן להיפך, וכל האמור בו במין זכר, אף במין נקבה במשמע, וכן להיפך.
- 1.8 להסיר ספק, כל האמור בחוזה זה, בא אך ורק להוסיף על התחייבויותיו של המפעיל על פי כל דין ולא לגרוע מהן ושום דבר האמור בחוזה זה לא יתפרש בשום מקרה כגורע מהתחייבויותיו של המשכיר על פי הוראות כל דין.
- הגדרות** 1.9
- 1.9.1 לכל המונחים בחוזה זה תהא המשמעות שניתנה להם במסמכי המכרז, אלא אם נאמר במפורש אחרת בחוזה זה.
- 1.9.2 בחוזה זה, לעיל ולהלן, יהיה פירושה של המונחים הבאים, כפי הרשום לצידם, אלא אם מתחייב אחרת מהקשר הדברים:
- 1.9.2.1 **"החניון"** - חניון תת קרקעי ציבורי אשר הוקם על ידי המשכיר, בהתאם להוראות חוזה ההקמה;
- 1.9.2.2 **"החוזה/חוזה זה"** - חוזה ניהול זה על כל נספחיו, לרבות ולמען הסר ספק בלבד, כל יתר מסמכי המכרז;
- 1.9.2.3 **"המושכר"** - שטחי המשרדים ושבעים (70) מקומות חניה בחניון שיופרדו ויסומנו בהתאם לנספח ו' 3 לחוזה ההקמה.
- 1.9.2.4 **"המכרז"** - מכרז מספר _____ על נספחיו, לרבות מסמכים ונספחים שיצורפו בעתיד, ככל שיצורפו;
- 1.9.2.5 **"השטחים המשותפים"** - כל חלקי מבנה המשרדים המשמשים לשימוש משותף של כל דיירי מבנה המשרדים או של חלקם כולל ומבלי לגרוע מכלליות הנ"ל:
- 1.9.2.5.1 כל חלקי מבנה המשרדים, לרבות הקומות התת קרקעיות או כל חלק מהם, הגגות או כל חלק מהם, הקירות החיצוניים, המסד, חדרי המדרגות, אולם הכניסה, אולמות קומתיים, מעברים וכניסות וכן יתר השטחים במבנה המשרדים, חוץ מן המזנון בקומת הכניסה למבנה המשרדים.
- 1.9.2.5.2 מעליות, מערכות מיזוג אויר (לרבות המותקן בתוך המשרדים במבנה המשרדים בהם עושה שימוש השוכרת), חשמל, אינסטלציה, שינוע, ביוב, תיעול, צנרת מכל סוג שהוא וכל יתר המתקנים והמערכות המצויים במבנה המשרדים ו/או משרתים אותו ואשר משמשים

לשימוש משותף על ידי כל הדיירים במבנה המשרדים או ע"י חלקם, אפילו הם מצויים בתחומי מבנה המשרדים עצמו או נכסים אחרים במבנה המשרדים, או השטחים הצמודים להם.

השירותים המפורטים במפרט שירותי הניהול והאחזקה, **נספח מס' 2** לחוזה זה (מצ"ב בחוברת ד'); ;

1.9.2.6 "השירותים" -

נספח ו' למכרז ונספחיו ;

1.9.2.7 "חוזה ההקמה" -

נספח ו'18 לחוזה ההקמה ונספחיו ;

1.9.2.8 "חוזה החכירה" -

נספח ו'19 לחוזה ההקמה ונספחיו ;

1.9.2.9 "חוזה השכירות" -

כל המסמכים המפורטים בסעיף 10.5 בפרק א' למכרז, לרבות כל תוספת ו/או תיקון ו/או הבהרה בכתב שנמסרו על ידי המוסמכים לכך מטעם העירייה ו/או מי מטעמה לרוכשי מסמכי המכרז ;

1.9.2.10 "מסמכי המכרז" -

שטח נומינלי/שטח ברוטו, כפי שמוגדר בתקינה, כולל את השטח המקורי של המשרד, לרבות השטח מתחת לקירות הפנימיים והחיצוניים, מחצית השטח מתחת לקירות המשותפים, ובנוסף, החלק היחסי בשטח חדר המדרגות ופיר המעליות, הנמצאים בשטח הקומה ;

1.9.2.11 "מ"ר משטחי המשרדים" -

שטחים בתוך מבנה המשרדים, כהגדרתו בחוזה ההקמה, התחומים בקו שחור מעובה בתשריטי המושכר **נספח מס' 1** לחוזה זה ואשר יושכרו לשוכרת לצורך שימוש של משרדים ;

1.9.2.12 "שטחי המשרדים" -

2. ניהול וביצוע השירותים

2.1 המשכיר, בעצמו, או באמצעות המפעיל, יעניק לעירייה, בתקופת הניהול, את השירותים במבנה המשרדים לרבות בשטחי המשרדים ובשטחים המשותפים ולמעט בגני הילדים, והשוכרת מסכימה לכך ומוסרת למשכיר ו/או למפעיל, לפי העניין, בכפוף להוראות חוזה זה, באופן בלעדי, את ניהול וביצוע השירותים כאמור.

2.2 הצדדים מתחייבים לנהוג בהתאם להוראות חוזה זה תוך שיתוף פעולה מלא.

2.3 ניהול וביצוע השירותים ייעשה על-ידי המשכיר ו/או המפעיל, הכל בכפוף לאישור מראש ובכתב של מנהל אגף נכסי העירייה.

2.4 מובהר, כי המשכיר חב בכל התחייבויות המפעיל על-פי חוזה זה כלפי השוכרת ובכל מקום בחוזה זה בו צוין "המפעיל" משמע גם "המשכיר", לפי העניין.

2.5 על מנת שהמפעיל יוכל לבצע את השירותים וכדי לאפשר למפעיל לפעול במקרי חירום כדוגמת שריפה, תמסור השוכרת, לא יאוחר מהמועד הקובע, מפתחות משוכפלים של הדלתות הראשיות של שטחי המשרדים.

3. תקופת הניהול

תקופת הניהול על-פי חוזה זה תהא זהה לתקופת השכירות, אלא אם יבוטל חוזה זה על ידי השוכרת עקב הפרתו על ידי המשכיר ו/או המפעיל ("תקופת הניהול").

4. התחייבויות השוכרת

4.1 לא לעשות שימוש במתקנים וציוד שיגרמו לרעש בלתי סביר, אשר יישמע מחוץ לכותלי שטחי המשרדים ועלול לגרום מטרד למחזיקים אחרים ולקהל הרחב.

4.2 באופן כללי, לא לעשות מכל דבר אשר עלול להיות סכנה בטיחותית או הפרעה אחרת למחזיקים במבנה המשרדים ו/או למבקרים במבנה המשרדים, ולהשתמש בשטחי המשרדים בצורה סבירה, שקטה ותרבותית, תוך שמירת אופיו של מבנה המשרדים ובאופן שלא ייגרם ולא יפריע לשימוש ולהנאה הסבירים של מחזיקים אחרים במבנה המשרדים.

4.3 בכפוף לקיום התחייבויות המפעיל על-פי חוזה זה, להיות קשורה באופן בלעדי עם המפעיל בכל העניינים הנוגעים לניהול וביצוע השירותים לפי חוזה זה, ולא לבצע את השירותים או חלק מהם בעצמה או באמצעות אחרים, פרט למפעיל.

4.4 כי היא ו/או הבאים מטעמה ישתפו פעולה עם המפעיל ויעזרו לו במקרים ששיתוף פעולה או עזרה כזו ידרשו כדי לאפשר את הניהול התקין של המושכר באופן סביר ואת הביצוע הסדיר והטוב של השירותים, ובלבד כי לא יהא באמור להטיל על השוכרת התחייבויות ו/או עלויות נוספות, שאינן מפורשות בחוזה זה.

4.5 להרשות למפעיל ולבאים מכוחו להיכנס לשטחי המשרדים לשם ביצוע הפעולות הקשורות בניהול וביצוע השירותים, בין אם עבודות אלו תעשינה עבור עצמו או עבור מחזיק אחר או לצורך בצוע תיקונים שיידרשו בנכסים אחרים במבנה המשרדים או בשטחים המשותפים, ובין היתר, לפתוח קירות, רצפות, תקרות וחלקים אחרים, להחליף ולתקן אינסטלציה וצינורות ולהתחבר אליהם.

בכל מקרה של פעולה כנ"ל המפעיל מתחייב, כי יעשה הכל על-מנת שההפרעה לשוכרת תהיה קטנה ככל האפשר וכי בהקדם האפשרי יוחזר מצב הנכס לקדמותו, במידת האפשר.

4.6 להודיע למפעיל בהקדם על כל תקלה המחייבת פעולה מצד המפעיל.

4.7 השוכרת תהיה רשאית להעביר זכויותיה במושכר לאחר, בהתאם להוראות חוזה השכירות ("מקבל הזכויות"). במקרה כזה, תינתן על כך הודעה מאת השוכרת למפעיל. השוכרת מתחייבת לגרום למקבל הזכויות לקבל על עצמו את כל התחייבויותיה על-פי חוזה זה.

5. שילוט

5.1 השוכרת תהיה רשאית לתלות בשטחי המשרדים ו/או במבנה המשרדים, בתיאום עם המשכיר, שלטי הכוונה ו/או שלטים מסוג אחר, לצורך הכוונה ו/או התמצאות מבקריה, בכפוף להשגת כל ההיתרים והרישיונות הדרושים על-פי דין, על חשבונה.

5.2 כל שילוט חיצוני במושכר ו/או במבנה המשרדים על-ידי המפעיל ו/או מי מטעמו, יובא לאישור **מראש ובכתב** של מנהל אגף נכסי העירייה.

5.3 סעיף זה מהווה סעיף יסודי שהפרתו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

5.4 מנהל אגף נכסי העירייה יהיה זכאי להסיר כל שילוט שיוקן בניגוד לאמור בהוראה זו, ולמפעיל לא תהיינה תביעות ו/או טענות מכל סוג שהוא בגין פעולה זו.

6. התחייבויות המפעיל

המפעיל מתחייב בזאת:

6.1 לקיים אחר הוראות חוזה זה, לרבות ביצוע השירותים באופן מפורט ומדויק, בנאמנות, לפי כללי המקצוע וברמה מקצועית נאותה.

6.2 המפעיל מצהיר, כי ידוע לו שבהתאם לחוזה השכירות, זכאית השוכרת להעביר לצד ג' כלשהו, על-פי שיקול דעתה, זכויותיה על-פי חוזה השכירות ו/או חוזה הניהול, כולן או מקצתן, והמפעיל מצהיר, כי לא תהא לו כל טענה ו/או דרישה בגין כך כלפי השוכרת.

6.3 המפעיל מתחייב, כי יקיים במדויק אחר כל התחייבויותיו כלפי השוכרת על-פי חוזה זה גם כלפי כל שוכר משנה ו/או משתמש נוסף שיעשו שימוש במושכר כאמור בחוזה השכירות (כהגדרתו במבוא לחוזה זה) ומבלי שתהא למפעיל כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בגין כך כלפי השוכרת. יובהר, כי יהא זה על-פי שיקול דעתה של השוכרת בלבד באם ליתן למפעיל הודעה מראש בדבר עצם מתן זכות שכירות המשנה ו/או מתן רשות שימוש במושכר ו/או בגין מיהות שוכר המשנה ו/או המשתמש הנוסף.

6.4 לארגן ולהחזיק משרד, בו תרוכזנה פעולות הניהול וביצוע השירותים ושאליו תוכל השוכרת לפנות בדרישות ומשאלות הנוגעות לניהול וביצוע השירותים ולפעולותיו של המפעיל, ככל שפעולות אלה נוגעות לנכס וכן למנות נציג מוסמך מטעם המפעיל עימו תוכל השוכרת ו/או מי מטעמה לעמוד

בקשר רציף וישיר, על-פי שיקול דעת השוכרת, בקשר עם כל דרישה ו/או בעיה של השוכרת בקשר עם המושכר ו/או חוזה זה.

6.5 לארגן, להקים להחזיק ולהעסיק מנגנון מומחים ועובדים טכניים, מקצועיים, מנהליים ואחרים לביצוע העבודות הכרוכות בניהול וביצוע השירותים, וכן לנהל ולבצע את השירותים כולם או בחלקם, באמצעות קבלנים, קבלני משנה או בכל דרך אחרת, באופן וברמה ההולמים את אופיו של מבנה המשרדים ופעילות השוכרת במבנה המשרדים.

7. העסקת עובדים

7.1 המפעיל יעסיק עובדים מנוסים ומיומנים לביצוע הוראותיו של חוזה זה ובלבד שיהיו אזרחי מדינת ישראל, או עובדים זרים, בעלי רישיון עבודה תקף כדין ("העובדים").

7.2 המפעיל מתחייב לשלם לעובדים את כל הסכומים המגיעים להם בגין עבודתם ו/או בגין הפסקת עבודתם וכן לדאוג לרווחתם על פי כל דין.

7.3 המפעיל ידאג כי העובדים יהיו לבושים באופן הולם ונאות.

8. ביטוח

8.1 מבלי לגרוע מאחריות המפעיל על פי חוזה זה ו/או על פי דין מתחייב פעילות המפעיל תיכלל בביטוחי המשכיר אשר מתחייב לערוך ביטוח לרבות בגין פעילות המפעיל כמפורט בסעיף 12 ובנספח 2 להסכם השכירות.

9. דמי ניהול בגין מתן השירותים

9.1 בעבור מתן השירותים במבנה המשרדים ובשטחים המשותפים, תשלם השוכרת למפעיל סך 15 ₪ (חמישה עשר שקלים חדשים) בתוספת מע"מ כחוק לכל חודש בעבור כל מ"ר משטחי המשרדים בלבד ("דמי הניהול").

9.2 דמי הניהול ישולמו מראש מידי חודש בחודשו ב-1 (ראשון) לכל חודש, משך כל תקופת הניהול.

9.3 אופן תשלום דמי הניהול יהיה באמצעות העברה בנקאית ישירות לחשבון המפעיל (או המשכיר-באם יבצע את השירותים בעצמו). חשבון המפעיל יהיה ייעודי לקבלת תשלומי דמי הניהול בלבד ופרטיו יימסרו לשוכרת במעמד חתימת חוזה זה. כל עוד לא הודיע המפעיל לשוכרת על שינוי בחשבון הבנק, תהווה אסמכתא על העברת דמי הניהול לחשבון הנ"ל, פירעון מלא של דמי הניהול.

9.4 **דמי הניהול יישאו הפרשי הצמדה כפי המפורט להלן:**

9.4.1 **עשרים וחמישה אחוזים (25%) מדמי הניהול יישאו הפרשי הצמדה למדד:**

9.4.1.1 "מדד המחירים לצרכן" - מדד המחירים לצרכן, מתפרסם בכל חודש, על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ו/או כל גוף רשמי אחר שיבוא במקומה, או כל מדד רשמי אחר שיתפרסם במקומו;

9.4.1.2 "מדד הבסיס" - מדד המחירים לצרכן הידוע במועד הקובע, כהגדרתו במסמכי המכרז;

9.4.1.3 "המדד החדש" - מדד המחירים לצרכן אשר יתפרסם לאחרונה לפני מועד תשלום דמי הניהול ו/או חלק מהם;

9.4.1.4 "הפרשי הצמדה למדד" - אם יתברר, לפני מועד תשלום דמי הניהול, כי המדד החדש שונה ממדד הבסיס, ישולמו דמי הניהול כשהם מוגדלים או מוקטנים בהתאם לעליית או ירידת המדד החדש לעומת מדד הבסיס;

9.4.2 **שבעים וחמישה (75%) מדמי הניהול יישאו הפרשי הצמדה לשכר המינימום:**

כהגדרתו בחוק שכר מינימום, תשמ"ז-1987, כפי שיעודכן מעת לעת;	"שכר המינימום"-	9.4.2.1
שכר המינימום הידוע במועד הקובע;	"שכר המינימום הבסיסי" -	9.4.2.2
שכר המינימום אשר יתפרסם לאחרונה לפני מועד תשלום דמי הניהול ו/או חלק מהם;	"שכר המינימום החדש" -	9.4.2.3
אם יתברר, לפני מועד תשלום דמי הניהול, כי שכר המינימום החדש שונה משכר המינימום הבסיסי, ישולמו דמי הניהול כשהם מוגדלים או מוקטנים בהתאם לעליית או ירידת שכר המינימום החדש לעומת שכר המינימום הבסיסי;	הפרשי הצמדה לשכר המינימום"-	9.4.2.4

10. הפרות וסעדים

- 10.1 אם תפגר השוכרת בתשלום דמי ניהול, או לא תשלם כלל, או אם תפר השוכרת התחייבות מהתחייבויותיה על פי חוזה זה, יהיה המפעיל רשאי, לאחר משלוח התראה בכתב של ארבעה עשר (14) ימים מראש ובכפוף לכך שהשוכרת לא תיקנה את ההפרה תוך המועד הנקוב בהתראה אשר יהיה מועד סביר לתיקון סוג ההפרה בגינה נשלחה ההתראה, לתבוע מאת השוכרת בכפוף לכל דין את הסכום שבפיגור וכן פיצוי כספי בעבור נזקיו, ככל ונגרמו לו.
- 10.2 למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי הסעדים היחידים העומדים לזכות המפעיל עקב הפרת חוזה זה מצד השוכרת הינם תביעה כספית בגין נזק שנגרם לו עקב ההפרה ו/או ביטול חוזה זה. בחתימתו על חוזה זה, מוותר המפעיל על כל סעד אחר העומד לרשותו, על-פי כל דין.
- 10.3 למרות כל הוראה בדבר תקופת הניהול בחוזה זה ו/או בחוזה השכירות ומבלי לגרוע מכל סעד אחר ובנוסף לכל זכות של השוכרת על פי כל דין, השוכרת תהיה זכאית לבטל חוזה זה, בהודעה מראש ובכתב למפעיל, בכל עת החל ממועד חתימתו של חוזה זה, בהתקיים כל אחד מהמקרים המפורטים
 - 10.3.1 המפעיל הפר הסכם זה בהפרה יסודית.
 - 10.3.2 המפעיל הפר הסכם זה ו/או הוראה מהוראותיו, שאינה הפרה יסודית, ולא תיקן את ההפרה תוך עשרה (10) ימי עסקים ממועד קבלת הודעה בדבר ההפרה.
 - 10.3.3 תוגש בקשה להסדר נושים של המפעיל.
 - 10.3.4 יוטל עיקול על נכסי המפעיל, באופן שיש בעיקול כדי לפגוע באפשרותו לעמוד בהתחייבויותיו על פי חוזה זה והכל במקרה שהעיקול לא יבוטל תוך שלושים (30) יום.
 - 10.3.5 המפעיל יקבל החלטת פירוק מרצון ו/או יינתן נגדו צו פירוק ו/או צו כינוס ו/או צו הקפאת הליכים ו/או צו לביצוע הסדר או פשרה עם נושיו או בעלי מניותיו ו/או צו אחר דומה במהותו לצווים אלה ו/או ימונה למפעיל מפרק זמני או קבוע ו/או כונס נכסים זמני או קבוע ו/או מנהל מיוחד ו/או נאמן ו/או כל בעל תפקיד אחר הדומה במהותו לאלה ו/או ימחק שמו של המפעיל מרישום כלשהו המתנהל על פי דין ו/או - אם תוגש בקשה על ידי המפעיל למתן צו כאמור לעיל או למינוי בעל תפקיד כאמור לעיל.
 - 10.3.6 תוגש נגד המפעיל בקשה למתן צו ו/או למינוי בעל תפקיד כאמור לעיל, אשר לא תבוטל, תוסר או תימחק בתוך שישים (60) יום ממועד הגשתה.
 - 10.3.7 המפעיל ימחה ו/או יסב ו/או ישעבד את החוזה, כולו או מקצתו, שלא בהתאם להוראות חוזה זה;
 - 10.3.8 המפעיל יבוא בדברים עם נושיו לשם הסדר חובות כללי מפאת אי יכולת פירעון;
 - 10.3.9 יינקטו נגד המפעיל הליכים מנהליים או משפטיים אשר ימנעו ממנו, לקיים את חוזה זה בהתאם לכל הוראותיו למשך תקופה העולה על 30 יום.

10.4 בוטל חוזה זה כדין על-ידי השוכרת, כמפורט לעיל, תהא זכאית השוכרת, מבלי לגרוע מכל סעד ו/או זכות ו/או תרופה העומדים לרשותה על-פי המכרז ו/או הדין ומבלי שלמפעיל ו/או למשכיר תהא כל טענה בגין כך כלפי השוכרת, לפעול בכל אחת מן הפעולות המפורטות להלן:

- 10.4.1 לקנוס את המפעיל בהתאם למפורט במפרט שירותי הניהול והאחזקה, **נספח מס' 2** לחוזה זה.
- 10.4.2 החל ממועד מתן הודעה למפעיל על ביצוע הפרה על-ידו של הסכם זה ו/או החל ממועד קיומה של הפרה יסודית של חוזה זה על-ידי המפעיל, תפסיק השוכרת לשלם למפעיל את דמי הניהול.
- 10.4.3 לבטל חוזה זה כדין ועל-פי שיקול דעתה הבלעדי, בכפוף לכל דין, לבחור מפעיל חדש במקומו ("**המפעיל החדש**")
- 10.4.4 לחלט מסכום ערבות החכירה, בהתאם להוראות החלות לגבי עניין זה בחוזה החכירה, כל סכום המגיע לה מאת המפעיל כאמור.
- 10.4.5 לקזז כנגד כל סכום המגיע ממנה למפעיל על פי חוזה זה, כל חוב ו/או נזק ו/או החזר הוצאה ו/או שיפוי ו/או כל סכום אחר, המגיע לה מאת המפעיל עקב הפרתו של חוזה זה וזאת, מבלי לפגוע או לגרוע מכל זכות או סעד הקיימים לשוכרת על פי חוזה זה ו/או הדין.
- 10.5 במקרה של ביטולו כדין של חוזה זה על-ידי השוכרת, יהיה חייב המפעיל לפנות את המושכר ומבנה המשרדים מכל חפץ ו/או אדם מטעמו, לאלתר ולא יאוחר מתום שלושים (30) ימים ממועד קבלת הודעת השוכרת על ביטול חוזה זה כאמור. המפעיל מצהיר, כי השוכרת ו/או מי מטעמה לא יהיו אחראים בכל צורה שהיא לכל נזק מכל סוג שהוא, אשר ייגרם למפעיל, אם ייגרם נזק כזה, בשל כל פעילות שהיא הקשורה בפינוי המושכר ו/או מבנה המשרדים, על פי הוראות חוזה זה, הציוד והרכוש ממבנה המשרדים ולא תהא כל טענה ו/או דרישה בעניין זה כלפי השוכרת.

11. איסור העברת זכויות על-ידי המשכיר

המפעיל אינו רשאי להעביר, להמחות, להסב או למשכן את זכויותיו על פי חוזה זה, אלא בהסכמת השוכרת.

12. הוראות שונות

- 12.1 חוזה זה כולל את המוסכם בין הצדדים במלואו, על כל ההבנות, ההסכמות, החיובים והתניות שבין הצדדים.
- 12.2 השוכרת רשאית לקזז כנגד כל סכום המגיע ממנה למפעיל ו/או למשכיר על-פי חוזה זה ו/או חוזה השכירות, כל חוב המגיע לה על פי חוזה זה או על-פי חוזה אחר שבינה לבין המפעיל וזאת, מבלי לפגוע או לגרוע מכל זכות או סעד הקיימים לשוכרת על פי חוזה זה ו/או הדין, לרבות חילוט ערבות.
- 12.3 כל שינוי, תיקון או תוספת לחוזה זה יהיו תקפים אך ורק אם יערכו בכתב ויחתמו ע"י שני הצדדים.
- 12.4 כל חוזים, הסכמים וחייבים קודמים שבין הצדדים – מבוטלים בזה.
- 12.5 ויתור של אחד הצדדים על הפרה או אי קיום של הצד השני, או התעלמות מהפרה או אי קיום כאלה, לא ימנעו אכיפה של אותה תניה או אותו חיוב לאחר מכן, או תביעה על פיהם, ולא יחשבו כויתור על הפרות אחרות.
- 12.6 כותרות הסעיפים בחוזה זה נועדו לנוחיות בלבד, ולא יעשה בהן שימוש לפרשנות החוזה.
- 12.7 על חוזה זה יחול הדין הישראלי בלבד ללא כללי ברירת הדין שלו.
- 12.8 ניתנת בזה לבית המשפט המוסמך בעיר תל אביב, סמכות השיפוט הייחודית בקשר עם הסכם זה.

13. כתובות

13.1 הצדדים קובעים בזה את כתובותיהם לצורכי קבלת הודעות בהקשר לחוזה זה, כדלקמן:

- | | | |
|--------|-----------------|---------|
| 13.1.1 | מפעיל - | _____ ; |
| 13.1.2 | השוכרת - | _____ ; |

13.2 השוכרת מתחייבת להודיע למפעיל על כל שינוי בכתובת תוך שבעה (7) ימים מיום השינוי.

13.3 כל הודעה על פי חוזה זה או בעקבותיו, תימסר פיזית בכתובת מהכתובות האמורות לעיל, או תשלח בדואר רשום לאותה כתובת. אם נשלחה הודעה על פי חוזה זה בדואר רשום, תחשב כאילו התקבלה תוך שלושה (3) ימי עסקים לאחר מסירתה למשלוח בבית דואר בישראל, ואם נמסרה ידנית, במועד שבו נמסרה.

ולראיה באנו על החתום:

השוכרת

המפעיל

עיריית תל אביב יפו

מכרז פומבי מס' 199/2012

**לתכנון, הקמה והפעלה של מבנה משרדים וחניון ציבורי תת קרקעי
ולתכנון והקמה של גני ילדים
ברחוב בוגרשוב 14-16 בעיר תל אביב-יפו
חלקה 58 בגוש 6907**

נספח מס' 1 לחוזה הניהול – אישור ביטוחים

נספח מס' 1 לחוזה הניהול

אישור ביטוחים

ביטוחי חברת הניהול, נכללים בביטוחי המשכיר (החוכר) והמפעיל.

הופקד מאתר האינטרנט www.ahuzot.co.il

עיריית תל-אביב יפו

מכרז פומבי מס' 199/2012

לתכנון, הקמה והפעלה של מבנה משרדים וחניון ציבורי תת קרקעי
ולתכנון והקמה של גני ילדים
ברחוב בוגרשוב 14-16 בעיר תל אביב-יפו
חלקה 58 בגוש 6907

נספח מס' 2 לחוזה הניהול – מפרט שירותי ניהול ותחזוקה
(מצורף בחוברת ד' למסמכי המכרז)