

עיריית תל-אביב יפו

מכרז פומבי מס' 60/2010

**להקמה והפעלה
של חניון ציבורי תת קרקעי
(בשיטת BOT), כולל פיתוח הכיכר
במתחם גבעון בתל אביב - יפו**

נספח מס' 7 למכרז - נוסח חוזה ההקמה

הוּפְקָד מֵאִתְּךָ הָאֵינִטְרַנֵּט www.ahuzot.gov.il לַעֲיִוּן בְּלִבְד!

נספח מס' 7 למכרז

חוזה ההקמה

שנערך ונחתם בתל אביב, ביום _____ בחודש _____ שנת _____

בין: עיריית תל אביב-יפו
(להלן: "העירייה")

מצד אחד;

לבין:

(להלן: "המקים")

מצד שני;

הואיל והעירייה מעוניינת להקים במגרש, כהגדרתו להלן, חניון ציבורי תת קרקעי בשיטת BOT (Build, Operate, Transfer) וכן, לפתח את שטחי עבודות הפיתוח, 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 ישא בכל ההוצאות, התשלומים והמסים, מכל מין וסוג, בקשר עם המימון, ההקמה וההשלמה של הפרוייקט, כהגדרתו להלן ומסירתו לעירייה, לרבות הוצאות תשלומים ומסים שהחבות בהם, על פי דין, מוטלת על העירייה (אלא אם נאמר במפורש אחרת במסמכי המכרז) וזאת, בתמורה לזכות חכירה בחניון לתקופת החכירה;

והואיל וברצון הצדדים להסדיר את תנאי ההתקשרות ביניהם, כמפורט בחוזה זה על נספחיו;

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 "א" לחוזה ההקמה** - תשריט המגרש ;
- 1.3.2 **נספח "ב" לחוזה ההקמה** - נסחי רישום של המגרש ;
- 1.3.3 **נספח "ג" לחוזה ההקמה** - המפרט המיוחד ;
- 1.3.4 **נספח "ד" לחוזה ההקמה** - התוכניות ;
- 1.3.5 **נספח "ה" לחוזה ההקמה** - היתר הבניה, תשריט שטח הכיכר, תשריט שטח העבודות ;
- 1.3.6 **נספח "ו" לחוזה ההקמה** - נוסח צו התחלת עבודה ;
- 1.3.7 **נספח "ז" לחוזה ההקמה** - לוח הזמנים הכללי ;
- 1.3.8 **נספח "ח" לחוזה ההקמה** - לוח הזמנים המפורט ;
- 1.3.9 **נספח "ט" לחוזה ההקמה** - נוסח תעודת השלמה ;
- 1.3.10 **נספח "י" לחוזה ההקמה** - נוסח ערבות הביצוע ;
- 1.3.11 **נספח "יא" לחוזה ההקמה** - נוסח ערבות הבדק ;
- 1.3.12 **נספח "יב" לחוזה ההקמה** - נוסח אישור ביטוחי המקיים ;
- 1.3.13 **נספח "יג" לחוזה ההקמה** - חוזה החכירה ;
- 1.3.14 **נספח "יד" לחוזה ההקמה** - טופס פקודת שינויים ;
- 1.3.15 **נספח "טו" לחוזה ההקמה** - נוסח הצהרה בדבר היעדר תביעות ;
- 1.3.16 **נספח "טז" לחוזה ההקמה** - נוסח חוזה להקמה ותנאים להקמת מבנה שנאים ומסירה לח"ח.
- 1.3.17 **נספח "יז" לחוזה ההקמה** - מתווה עקרונות להתקשרות מול חברת הגז להספקת שירותים עתידיים לעסקים.
- 1.3.18 **נספח "יח" לחוזה ההקמה** - אישור על קבלת שטח הפרויקט ותשתיות ציבוריות קיימות ברחובות המעטפת של המגרש.
- 1.3.19 **נספח "יט" לחוזה ההקמה** - בקרת איכות בביצוע על ידי המקיים, במהלך ההקמה.
- 1.3.20 **נספח "כ" לחוזה ההקמה** - תיקי מתקן ותוכניות עדות.
- 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 אף ורק להוסיף על התחייבויותיו של המקיים על פי כל דין ולא לגרוע מהן, ושום דבר האמור בחוזה זה לא יתפרש בשום מקרה כגורע מהתחייבויותיו של המקיים על פי הוראות כל דין.

הגדרות	2.
מונח שהוגדר במסמכי המכרז ולא הוגדר בחוזה זה, המשמעות שניתנה לו במסמכי המכרז תחול לגביו גם בחוזה זה.	2.1
בחוזה זה יהיה פירושים של המונחים הבאים, כפי הרשום לצידם, אלא אם מתחייב אחרת מהקשר הדברים:	2.2
המקום בו מבוצע הפרוייקט וסביבתו;	2.2.1 "אתר הפרוייקט" -
חניון ציבורי תת קרקעי בן ארבע קומות וחצי (4.5 קומות), שיכלול בהתאם לתכניות ולבקשה להיתר הבנייה, נספח ה' לחוזה זה , כ- 997 מקומות חניה, שייבנה בתחום המגרש, על ידי הזוכה בהתאם להיתר הבניה, לתוכניות, למפרטים ולכל יתר מסמכי המכרז על נספחיו וחוזה זה;	2.2.2 "החניון" -
השטח התחום בקו בצבע כחול בתשריט נספח מס' 13 למכרז והכולל את השטח המוגדר כשצ"פ וזיקות ההנאה לציבור, דרכים משולבות, שבילים ציבוריים, כניסות ודרכים לחניון ושבילים עם זיקות הנאה לציבור בין הבניינים, הכל עפ"י מסמכי התב"ע, תוכניות העיצוב המאושרות שבתוקף, היתר הבניה (התוכניות המפרטים וכל יתר מסמכי המכרז).	2.2.3 "הכיכר" -
הרחובות הראשיים בתחום התב"ע סביב הבניינים, הכוללים את הרחובות הבאים:	2.2.4 רחובות המעטפת" -
רחוב ארניה- בקטע שבין החשמונאים והארבעה.	
רחוב הארבעה- בקטע שבין ארניה וקרליבך.	
רחוב קרליבך- בקטע שבין הארבעה והחשמונאים.	
רחוב החשמונאים- בקטע שבין ארניה וקרליבך.	
תכניות, הבקשה להיתר הבנייה והיתר בניה לחניון, אשר מצורפים כנספח ה" לחוזה זה ;	2.2.5 "היתר הבניה" -
מקרקעי המצויים ברחוב גבעון מס' 32, הידועים כחלקות 34,35,36 בגוש 7459 בתל - אביב יפו, והתחומים בקו בצבע ירוק על גבי התשריט, נספח א' לחוזה זה ;	2.2.6 "המגרש" -
המועד האחרון להגשת ההצעות למכרז;	2.2.7 "המועד הקובע" -
מכרז מספר 60/2010 על נספחיו, לרבות מסמכים ונספחים שיצורפו בעתיד, ככל שיצורפו;	2.2.8 "המכרז" -
מנכ"ל אחוזות החוף בע"מ, אשר תנהל את הפרוייקט כנותן שירותים לעירייה, או מי מטעמו;	2.2.9 "המנהל" -
מי שימונה מעת לעת על ידי המנהל ו/או על ידי העירייה לנהל את הבטחת האיכות מטעם העירייה (Quality Assurance) QA; כל עוד לא הודיע המנהל למקים אחרת, בכתב, מנהל הבטחת איכות על הפרוייקט יהיה חברת יהל מהנדסים ייזום פרוייקטים בע"מ.	2.2.10 "מנהל הבטחת איכות" -
בקרת איכות QC (Quality control), אשר ביצועה יהיה באחריות המקים, במסגרת ביצוע הפרוייקט וחוזה ההקמה.	2.2.11 "בקרת איכות" -
מי שישמש כמפעיל של החניון מטעם המקים, כמפורט בסעיף 57.3 לחוזה זה;	2.2.12 "המפעיל" -

- 2.2.13 "המפקח" - מי שימונה מעת לעת על ידי בקרת האיכות מטעם המקיים ויאושר מראש ע"י מנהל הבטחת האיכות לפקח על ביצוע הפרוייקט ;
- 2.2.14 "המפרט הכללי" - המפרט הכללי לעבודות בנייה בהוצאת הועדה הבין משרדית בהשתתפות משרד הביטחון/אגף בינוי, 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 ;
- 2.2.15 "המפרט המיוחד" - נספח "ג" לחוזה זה ;
- 2.2.16 "המפרט" - המפרט המיוחד והמפרט הכללי ביחד ;
- 2.2.17 "המקיים" - _____ ;
- 2.2.18 "העירייה" - עיריית תל אביב – יפו ;
- 2.2.19 "הפרוייקט" - כל העבודות שעל הזוכה לבצע על פי המכרז, ובין היתר, הקמת החניון, ביצוע עבודות פיתוח בשטחי עבודות הפיתוח וביצוע הכיכר והכל בכפוף להיתר הבניה, לתוכניות, למפרטים הטכניים, ללוח הזמנים ולכל יתר מסמכי המכרז, על נספחיו ;
- 2.2.20 "בתי העסק" ו/או "העסקים" - חנויות, מסעדות, משרדים וכל בית עסק אחר, הפעילים ו/או הלא פעילים, הגובלים במגרש ו/או בשטחי עבודות הפיתוח, המוגדרים בתכנית בניין העיר כ"אזור מרכז עסקים ראשי".
- 2.2.21 "התוכניות" - התוכניות המצורפות נספח "ד" לחוזה זה וכן, כל תוכנית, מסמך, תוספת, תיקון לתוכניות אלה שיוכנו על ידי העירייה ו/או מי מטעמה וכן, כל תוכנית שתוכן על ידי הזוכה ותאושר על ידי העירייה, כמפורט במסמכי המכרז ;
- 2.2.22 "חוזה החכירה" - נספח "יג" לחוזה זה ונספחיו ;
- 2.2.23 "חוזה זה" - מסמך זה, על כל נספחיו, לרבות ולמען הסר ספק בלבד, כל יתר מסמכי המכרז ;
- 2.2.24 "לוח הזמנים הכללי" - לוח זמנים כללי לביצוע הפרוייקט, המצורף נספח "ז" לחוזה זה, לרבות כל תיקון בו, שיעשה על ידי העירייה, ו/או מי מטעמה, בהתאם להוראות חוזה זה ;
- 2.2.25 "לוח הזמנים המפורט" - לוח זמנים מפורט לביצוע הפרוייקט, שיוכן על ידי המקיים, ויאושר על ידי המנהל, הכל כאמור בסעיף 28 להלן, לרבות כל תיקון בו, שיעשה או יאושר על ידי העירייה, ו/או מי מטעמה, בהתאם להוראות חוזה זה ; עם אישורו של לוח הזמנים המפורט כאמור בסעיף 28 להלן, יצורף לוח זמנים זה נספח "ח" לחוזה זה ;
- 2.2.26 "לוחות הזמנים" - לוח הזמנים הכללי ולוח הזמנים המפורט ביחד ;
- 2.2.27 "מדד" - מדד מחירי תשומות הבניה למגורים, המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, ובהעדף פרסום כאמור, כל מדד רשמי אחר שיבוא במקומו ;
- 2.2.28 "מדד הבסיס" - מדד מחירי תשומות הבניה למגורים, אשר פורסם ביום 15 לחודש _____ שנת 2010 בגין חודש _____ . שנת 2010 ;

- 2.2.29 "מדד חדש" - המדד אשר פורסם לאחרונה לפני ביצועו של תשלום כלשהו על פי חוזה זה ;
- 2.2.30 "מנהל אגף נכסי העירייה" - מנהל אגף נכסי עיריית תל אביב – יפו ו/או מי מטעמו ;
- 2.2.31 "מסמכי המכרז" - כל המסמכים והתוכניות המהווים את המכרז והמצורפים אליו, או שנמסרו לרוכשי המכרז, בקשר עם המכרז, לרבות כל תוספת ו/או תיקון ו/או הבהרה בכתב שנמסרו על ידי המוסמכים לכך מטעם, העירייה ו/או מי מטעמה לרוכשי מסמכי המכרז ;
- 2.2.32 "נציג המקיס" - אדם (ולא תאגיד) שיתמנה על ידי המקיס ואשר ישמש כבא-כוחו וכנציגו המוסמך של המקיס לכל דבר וענין בקשר עם הפרוייקט ועם חוזה זה, והכל כאמור בסעיף 21 להלן.
- 2.2.33 "צו התחלת עבודה" - הוראה בכתב, בנוסח המצורף כנספח "ו" לחוזה זה, אשר תימסר למקיס ו/או למי מטעמו, על ידי המנהל, אשר בה יקבע, בין היתר, המועד בו על המקיס להתחיל בביצוע הפרוייקט ;
- 2.2.34 "ריבית" - ריבית החשב הכללי (חשכ"ל) כפי שמתפרסמת על ידי החשב הכללי מעת לעת. הריבית תחושב באופן הנהוג אצל החשב הכללי ;
- 2.2.35 "ריבית פיגורים" - ריבית פיגורים כהגדרתה על ידי החשב הכללי (חשכ"ל). הריבית תחושב באופן הנהוג אצל החשב הכללי ;
- 2.2.36 "שטחי עבודות הפיתוח" - השטח התחום בקו בצבע אדום בתשריט נספח מס' 14 למכרז. למען ההבהרה, שטח "המגרש", "הכיכר" ורמפות הכניסה לחניון נכללים בתחום שטחי עבודות הפיתוח ;
- 2.2.37 "השטחים הציבוריים" - שטחים ציבוריים בשטח כולל של כ- 17 דונם, הכוללים את היעודים הבאים : דרך, רחוב משולב, שצ"פ, כמצוין במסמכי תוכנית בניין העיר, תוכנית העיצוב הארכיטקטוני והתוכניות ;
- 2.2.38 "תוכנית בניין העיר" - תוכנית בניין עיר מפורטת 2465א' "מתחם גבעון" ;
- 2.2.39 "תוכניות בניין העיר" - כל תוכניות בניין העיר התקפות שחלות על שטחי עבודות הפיתוח, לרבות המגרש, במועד הקובע, כהגדרתו להלן, לרבות תוכנית בניין העיר ;
- 2.2.40 "תוכנית עיצוב ארכיטקטוני" - תוכנית עיצוב אדריכלי ופיתוח לתוכנית מס' 2465 א' – "מתחם גבעון", על נספחיה השונים, בהתאם להוראות התב"ע אשר קיבלה את אישור הועדה המקומית מיום 9/5/07 ;
- 2.2.41 "תקופת ההקמה" - תקופה של שלושים (30) חודשים ממועד מסירת רשות השימוש, כהגדרת מונח זה בסעיף 8 להלן ;
- 2.2.42 "תקופת החכירה" - התקופה שהוצעה על ידי המשתתף במכרז לחכירת המגרש או המוחכר, שתחילתה במועד קבלת אישור שר הפנים, או אישור שר האוצר לחוזה ההקמה, המאוחר מבין שני המועדים הנ"ל ;
- 2.2.43 "תשריט המגרש" - התשריט נספח "א" לחוזה זה ;

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

3. אישור שר הפנים ושר האוצר

.3

- 3.1 חוזה זה טעון את אישורם של שר הפנים ושר האוצר.
- 3.2 אם החוזה על נספחיו לא יאושר על ידי אחד משני השרים, שר הפנים או שר האוצר, בתוך שמונה עשר (18) חודשים מיום חתימת החוזה, תהיה לעירייה, או למקים, הזכות לבטל חוזה זה בכל עת לאחר מכן על ידי מתן הודעה בכתב לצד השני ומשנמסרה הודעה כזו, יהיה החוזה בטל מעת מסירתה. מעת ביטול החוזה לא תהיינה למי מהצדדים תביעה וטענה כל שהיא כלפי משנהו (בין אם הביטול נעשה על ידי העירייה ובין אם הביטול נעשה על ידי המקימים).
- 3.3 במקרה של ביטול החוזה כאמור לעיל, יהיה המקימים זכאי להשבה של הערבויות שנמסרו על ידו לעירייה בהתאם להוראות החוזה בלבד ולמען הסר ספק, לא יהיה זכאי לתשלום כלשהו מן העירייה.
- 3.4 העירייה והמקימים יוכלו להסכים, מעת לעת, על ארכה לקבלת אישורם של שר הפנים ושר האוצר, לחוזה זה על נספחיו.

4. היתר בנייה

.4

- 4.1 המקימים מתחייב לבנות את החניון, בין היתר, בהתאם להיתר הבנייה, **נספח "ה"** לחוזה זה ולמלא אחר כל תנאי היתר הבנייה הנ"ל. מילוי כל תנאי היתר הבנייה, הינו חלק מהתחייבויות המקימים על פי חוזה זה.
- 4.2 בכל התנאים להיתר הבנייה, נספח "ה" לחוזה זה, לפיהם חלה חובה על "בעל ההיתר", כהגדרתו בהיתר הבנייה הנ"ל, תקויים חובה זו על ידי המקימים, בהתאם לתנאי היתר הבנייה.
- 4.3 מובהר בזאת, כי ככל שלאחר השלמת הקמת החניון, מספר מקומות החנייה, שיכלול החניון, יהיה שונה מן הקבוע בהיתר הבנייה נספח "ה" לחוזה זה, מכל סיבה שהיא, לא תהא למקים, כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה, נגד העירייה ו/או מי מטעמה בשל כך.
- 4.4 מודגש בזאת כי בעת מימוש היתר הבנייה, ולצורך התחלת ביצוע הפרויקט, מתחייב המקימים בטרם 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. המקימים מתחייב בזאת לחתום על כל התחייבות כנדרש וכן להמציא ערבות בנקאית, כפי שיידרש לכך על ידי מנהל אגף נכסי העירייה או מי מטעמו.
- 4.5 סעיף 4 זה, על תתי סעיפיו הינו סעיף יסודי והפרתו מהווה הפרה יסודית של החוזה.

5. בתי העסק ומשרדים

.5

- 5.1 ברחובות הגובלים עם המגרש ושטחי עבודות הפיתוח קיימים ופועלים בתי עסק ומשרדים רבים.
- 5.2 מודגש בזאת כי על המקימים מוטלת האחריות לדאוג לשלמות בתי העסק והמבנים ברחובות הגובלים, במהלך ביצוע הפרויקט, ובין היתר, יידרש המקימים לקיים פוליסת ביטוח מתאימה לכיסוי כל הנזקים שעלולים להיגרם עקב ביצוע עבודות מכל סוג שהוא ו/או הפרויקט, בכל שלבי הקמת הפרויקט.
- 5.3 מובהר בזאת כי בכל זמן ביצוע הפרויקט, יש לאפשר לבתי העסק לתפקד באופן רציף וללא הפרעה וזאת כנדרש בתנאי ההיתרים הרשיונות והדין. על המקימים לנקוט בכל הפעולות ההנדסיות הנדרשות בנוסף לאמור במסמכי המכרז, לרבות פתרונות זמניים לחיבורי תשתית שתידרשנה מפעם לפעם, הכל במתואם עם הגורמים המתאימים ובעלי העסקים, לרבות גידור, בטיחות, מעבר בטוח, איכות סביבה, אמצעים למניעת רעש בהתאם לנדרש, תאורה זמנית, הזזת אלמנטים מחוברים לקרקע, כגון, צוברי גז, מזגנים, מאיידים, ארונות חשמל, פינוי אשפה למקום מוסכם וכד'. נקיטת אמצעי נוספים כמתואר במסמכי וניספח המכרז וחווה זה, בקרה יציבות מבנים קיימים וטיפול בהתאם, הסדרי תנועה ונגישות לביצוע העבודה.

5.4 כמו כן, מובהר בזאת כי באחריות המקיס, בזמן ביצוע הפרויקט, גם הזזת מכלי גז וצנרת באופן זמני מפעם לפעם בתאום עם בעלי העסקים, וזאת לשם ביצוע הכיכר והחניון עפ"י שלביו השונים, עד לחיבור סופי לצוברי הגז וכמו כן, פירוק סופי של אותם בלוני הגז מכל סוג, ציודם, צנרת, מתקני אידוי קיימים וארונות זמניים שבוצעו או יבוצעו או יועברו הממוקמים במתחם וכיכר גבעון, הכל בהתאם להוראות חוזה זה על נספחיו ועל פי כל דין. מודגש בזאת כי האמור לעיל לא יפגע במתן שירות וגז באופן סדיר לכל הצרכנים ובעלי העסקים במתחם.

5.5 מובהר בזאת כי החניון יוקם בשני שלבים, על מנת לעמוד בהוראות תכנית בניין העיר, הקובעות מפורשות, בין היתר, כדלקמן: "החניון יבוצע בשלבים ובכל תקופת הבניה יהיו במתחם לפחות 120 מקומות חניה פעילים. במסגרת מקומות חניה אלה תובטח חניה תפעולית ופריקה וטעינה לעסקים הפועלים במתחם".

5.6 צובר גז

5.6.1 על המקיס יהיה לערוך מכרז בין חברות הגז השונות, לפיו תיבחר חברה אחת, על פי המחיר הנמוך ביותר, לצורך הקמת צובר הגז לבתי העסק ו/או המשרדים ו/או המבנים הגובלים עם החניון ו/או הכיכר ו/או הפרויקט.

5.6.2 המכרז ייערך בכפוף ובהתאם לדיני המכרזים ומנהל אגף הנכסים בעירייה ו/או נציגו יאשרו את מסמכי המכרז, לרבות הקריטריונים והתנאים שייקבעו בו, טרם פרסומו. בנוסף, מנהל אגף הנכסים בעירייה ו/או נציגו יהיה משקיף בועדה לבחירת הזוכה במכרז.

5.6.3 נוסח חוזה ההתקשרות בין המקיס ובין חברת הגז שתיבחר יהיה בהתאם לנספח כ' לחוזה ההקמה (מתווה עקרונות להתקשרות מול חברת הגז להספקת שירותים עתידיים לעסקים).

5.6.4 אחת לחמש שנים יערוך המקיס (החוכר) מכרז נוסף בין חברות הגז, בהתאם לתנאים האמורים בסעיף זה לעיל, בשינויים המחויבים.

5.6.5 על אף האמור לעיל, אין מניעה שהחברה להספקת הגז (הראשונה שתספק את הגז, בהתאם לסעיף 5.6.1 לעיל) תמונה כבר בתחילת ביצוע הפרויקט ותבצע, כקבלן משנה שיאושר מראש עפ"י תנאי חוזה זה, את ביצוע כל המיתקנים והתשתיות ("הציוד המושאל"). **בכל מקרה, תיבחר החברה להספקת גז במכרז, אשר יאושר מראש ובכתב על ידי העירייה ויחולו עליו הוראות סעיף זה.** האמור לעיל בסעיף זה תקף גם לגבי פינוי, הסרה ופיתרונות זמניים בתשתיות ובלוני הגז הקיימים במתחם באמצעות החברה להספקת הגז, ובלבד שייחתם הסכם מיד עם תחילת העבודות במתחם.

6 הכיכר

6.1 במסגרת ביצוע עבודות ההקמה של החניון, כחלק מהפרויקט, יידרש המקיס לבצע פיתוח ותשתית של הכיכר מעל לחניון שיוקם על ידו, הכולל את שטחי זיקות ההנאה לציבור, שבילים, דרכי גישה, כניסות לחניון והרחובות המשולבים. הפיתוח כולל את כל הפרטים והסטנדרטים המתבקשים לפיתוח הכיכר עפ"י התוכניות, כולל ארובה, מבני מעליות, מתקני פיתוח ואלמנטים עיצוביים שונים.

6.2 הכיכר, תימסר בסיום העבודות לעיריה, לצורך תחזוקה והפעלה לאירועים שונים, למעט המתקנים המשמשים את החניון. מובהר בזאת כי אין בעצם מסירת הכיכר לעירייה כדי לפטור את המקיס או לגרוע מאחריותו לתקינות ואחריות הטיב בתקופת הבדק לתקופה שנקבעה במסמכי המכרז וחוזה זה. חלק המתקנים של החניון כגון, הארובה, חדרי שירותים בחניון וכד' ישמשו את הציבור, באמצעות העיריה ו/או המנהל, בהתאם לתנאים שיפורטו ביתר המסמכים.

7 חדרים טכניים המשרתים את הכיכר העירונית

7.1 המקיס מצהיר בזאת וידוע לו כי מחובתו להקים ולמסור לחזקת העירייה את המתקנים והשטחים הבאים כפי שיפורטו להלן, בהתאם לתרשים והשטחים בנספח ח' לחוזה החכירה, תשריט זיקות הנאה לטובת עת"א ו/או מי מטעמה, כדלקמן:

7.1.1 חלל השטח הטכני מתחת לפני בימת האירועים, הכולל מתקנים למזרקה וארונות חשמל ומרכזיות לכיכר האירועים.

7.1.2 חלל שטח מעל הממד"ים, ליד מדרגות החרום המשמש חדר למרכזיית תאורה וראש מערכת השקיה.

7.1.3 חדר אידוי צובר הגז על מתקניו השונים, כולל הצוברים בצמוד לארובות האווור.

- 7.1.4 גג מעליות להתקנת מקרן וציוד עיריית תל אביב.
- 7.1.5 חדרי דחסנית גישה ויציאות חירום.
- 7.1.6 בריכה ביולוגית.
- 7.2 בנוסף מצהיר ומתחייב בזאת המקים, כי יאפשר לנציג מוסמך מטעם העירייה כניסה לחדרים הטכניים המשרתים את הכיכר ללא תמורה, מפעם לפעם, 24 שעות ביממה וכי השטחים הללו (כמפורט בניספח ח') יהיו בבעלות של העירייה ולא יוחכרו במסגרת הסכם החכירה שייחתם עם המקים בתום תקופת ההקמה. לצורך כך, אף תהא לעירייה זכות מעבר שתירשם לגביה זיקת הנאה לציבור או לעירייה במעברים בשטחי החניון וכן בשטחים הציבוריים.
- 7.3 האמור לעיל אינו פוטר את המקים מאחריותו עפ"י חוזה ההקמה, בגין ההקמה ובגין תקופת אחריות הבדק על פי חוזה ההקמה.
- 7.4 המקים מתחייב בזאת לפעול בהתאם להסכמים, הנחיות והוראות שתינתנה מפעם לפעם ע"י העירייה והגורמים השונים לעיל, לרבות התשלומים השונים המגיעים לאותם גורמים במהלך ההקמה ולאחריה.
- 7.5 הקצאת חדר לשנאים עבור חברת חשמל וחדרים טכניים אחרים עבור חברות התקשורת כולל חב' בזק, יהיה רק עפ"י אישור וחוזה החכירה בין העירייה לבין אותם גורמים. כל תמורה בגין החזרים / תשלומים המגיעים בגין הקמת מבני השנאים בבניה ו/או קרקע אלו יגיעו אך ורק לעיריית ת"א, והמקים יהיה מנוע מלקבל את אותם החזרים. חדרים אלו ייבנו על ידי המקים בהתאם לדרישות אותם גורמים ולשביעות רצונם בהתאם לחוזה /או הסכם שהעירייה חתומה ו/או תהיה חתומה עליו. המקים מתחייב לשאת בכל התשלומים השוטפים ובכל ההתחייבויות שעת"א התחייבה ו/או תתחייב בגינם מול אותם גורמים והמקים מתחייב לשפות את העירייה בגין כל המתחייב מהסכמים אילו, לרבות בגין תחזוקה, אחריות בדק, בטיחות, תחזוקה, מיסים, ביטוח וכד'.
- האמור בסעיף זה לעיל נכון גם לגבי חדרים ומתקני הגז. בנוסף, העירייה שומרת לה את הזכות מיד עם סיום תקופת ההקמה של החניון להחכיר ו/או למסור בזיכיון ו/או כל הסכם אחר את השימוש במתקנים והספקת גז לכל הצרכנים שבסביבת המתחם, וזאת מפעם לפעם.

רשות השימוש

8

- 8.1 תוך שלושים (30) יום ממועד קבלת 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 הפרוייקט, את שטחי עבודות הפיתוח (הכוללים כאמור את המגרש).
- 8.2 המקים יחזיק בשטחי עבודות הפיתוח כ"בר – רשות" בלבד, בתקופת ההקמה וזאת, אך ורק לשם ביצוע הפרוייקט כאמור בחוזה זה.
- 8.3 במעמד מסירת רשות השימוש בשטחי עבודות הפיתוח למקים, ייחתם בין הצדדים פרוטוקול מסירה (להלן: "פרוטוקול המסירה").
- (מועד חתימת פרוטוקול המסירה, ייקרא להלן: "מועד מסירת רשות השימוש").
- 8.4 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 והמקים מתחייב לקבל לרשותו את שטחי עבודות הפיתוח במועד מוקדם זה.

הצהרות והתחייבויות המקים

9

המקים מצהיר ומתחייב בזאת, כדלקמן:

- 9.1 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.

- 9.2 כי ביקר בשטחי עבודות הפיתוח, במגרש ובסביבתם, ובדק את מכלול הנתונים, התנאים, הגורמים והשיקולים הנוגעים לביצוע הפרוייקט, ובכלל זה את מצבם הפיזי של שטח עבודות הפיתוח, המגרש וסביבתם, דרכי הגישה אליהם, טיב הקרקע, תוכניות בנין עיר החלות על שטחי עבודות הפיתוח ועל המגרש, 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 המקים, רלוונטיות לביצוע הפרוייקט, ולביצוע יתר התחייבויות המקים על פי מסמכי החוזה, וכל דבר ועניין אחר המשפיעים, או העשויים להשפיע, על ביצוע הפרוייקט, כדאיותו, כולו או חלקו, על ידי המקים, וכן על ביצוע יתר התחייבויות המקים על פי מסמכי החוזה ועל זכויותיו של המקים על פי מסמכי החוזה;
- כי מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, הוא מודע לכך ששטחי עבודות הפיתוח, לרבות המגרש, מצויים בסמיכות לבנייני מגורים ולבניינים המשמשים לעסקים ולמבנים אחרים, ולפיכך ביצוע הפרוייקט 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 והמגרש; למען הסר ספק ומבלי לגרוע מכל הוראה אחרת בחוזה זה, המקים 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 לעסקים ו/או החוכרים בקשר עם כל נזק שיגרם לגוף ולרכוש למי שנמצא בסביבת שטחי עבודות הפיתוח והמגרש, כתוצאה מביצוע הפרוייקט או כנובע הימנו.
- 9.3 כי בחן ובדק היטב את כל היבטי הפרוייקט, לרבות כל ההיבטים המקצועיים, התכנוניים, הביצועיים והמשפטיים, הכרוכים בביצוע הפרוייקט בהתאם לתנאי המכרז והחוזה, לרבות כל הדרשות הנדרשות על פי כל דין ו/או על ידי הרשויות המוסמכות, הן לעניין האישורים, הרשיונות, ההיתרים והתקנים הדרושים לצורך ביצוע הפרוייקט בהתאם לתנאי החוזה והן לעניין התשלומים, ההוצאות והמיסים, מכל מין וסוג, החלים על ביצוע הפרוייקט בהתאם לתנאי החוזה.
- 9.4 כי, מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל ולהלן, ידועים לו כל התנאים המפורטים בתוכניות בנין עיר החלות על המגרש ובהיתר הבניה וכי התחייבויותיו לביצוע הפרוייקט, כוללות, בין היתר, את הביצוע על ידיו של כל התנאים האמורים וכי בין היתר, ידוע לו, שהחניון יבוצע בשני שלבים.
- 9.5 כי הוא מודע ומסכים לכך, שביצועו של הפרוייקט כולל, בין היתר, את כל העבודות המפורטות במסמכי המכרז, וכן כל עבודה אחרת, גם אם לא פורטה במפורש, ואשר קשורה באופן ישיר או עקיף לביצוע הפרוייקט 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 הפרוייקט כולל, בין היתר, עבודות להשפלתם, הכל בהתאם להוראות הקבועות בעניינים אלה במסמכי החוזה.
- 9.6 כי ברשותו כוח האדם וכל הכלים והאמצעים – הכספיים והאחרים – הדרושים על מנת לבצע את הפרוייקט ואת כל יתר התחייבויותיו על פי מסמכי החוזה, במלואן ובמועדן, ביעילות, במימנות ובהתאם ללוחות הזמנים ולכל יתר התנאים והדרשות הכלולים במסמכי החוזה.
- 9.7 כי הוא מודע ומסכים לכך, כי דוחות וסקרים שנעשו או יעשו (אם נעשו או יעשו), על ידי העירייה ו/או המנהל בקשר עם הפרוייקט, ואשר נמסרו, או ימסרו, לפי שיקול דעתה של העירייה ו/או המנהל, לעיונו של המקים, הינם לצורך אינפורמציה בלבד, וכי אין, ולא יהא, בהם כדי לפטור את המקים מהחובה המוטלת עליו לבצע בעצמו את כל הבדיקות הדרושות לצורך ביצוע הפרוייקט וקיום כל יתר התחייבויותיו על פי מסמכי החוזה, וכי אין, ולא תהא, למקים, כלפי העירייה ו/או מי מטעמה, כל תביעה, דרישה ו/או טענה בקשר עם דוחות וסקרים כאמור, מידת נכונותם, שלמותם או דיוקם.
- 9.8 כי הוא מודע ומסכים לכך, שהזכות לחכור ולהפעיל את החניון למשך תקופת החכירה בהתאם ובכפוף להוראות חוזה החכירה **נספח "יג"** לחוזה זה, יהוו את התמורה היחידה והבלעדית לה יהיה זכאי בגין ביצוע הפרוייקט על ידיו וכי הוא לא יהיה זכאי לכל תמורה אחרת ו/או נוספת מעבר לכך, וכי על יסוד בדיקותיו, שוכנע, כי זכות החכירה במוחכר/ בחניון לתקופת החכירה שהוצעה על ידו במכרז מהווה תמורה ראויה והוגנת עבור ביצוע כל התחייבויותיו על פי מסמכי החוזה.
- 9.9 כי הוא מודע לכך שמעבר לרשות השימוש על פי חוזה זה לצורך הקמת הפרוייקט, אין למקים זכויות כלשהן בשטחי עבודות הפיתוח ו/או במגרש ו/או בפרוייקט ו/או בחניון. העירייה ו/או מי מטעמה תהיה רשאית לבצע עבודות בשטחי עבודות הפיתוח, במגרש ובסביבתם 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 בשטחי עבודות הפיתוח ובמגרש במהלך תקופת ההקמה.

- 9.10 בנוסף לאמור לעיל, המקיים מתחייב לשתף פעולה ולהימנע מביצוע כל פעולה העלולה להפריע ו/או להקשות על ביצוע כל עבודה ו/או בנייה שתבצענה, אם תבצענה, על ידי העירייה ו/או על ידי מי מטעמה, בשטחי עבודות הפיתוח ובמגרש, במהלך תקופת ההקמה.
- 9.11 הוראות סעיף 9.9 ו- 9.10 לעיל, תחולנה, בשינויים המחויבים, על כל עבודה ו/או בנייה המותרת, או שתותר בעתיד, בשטחי עבודות הפיתוח ו/או במגרש ו/או בסביבתם, עליהן תחליט העירייה, לפי שיקול דעתה הבלעדי.
- 9.12 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.
- 9.13 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.
- 9.14 סעיף 9 זה, על כל תתי סעיפיו הינו סעיף יסודי שהפרתו, או הפרת אחד מתתי סעיפיו, תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

פרק ג' – הוראות כלליות בקשר לביצוע הפרוייקט

10

סתירות בין מסמכים

- 10.1 בכל מקרה של סתירה ו/או הבדל ו/או אי-התאמה ו/או דו-משמעות בין הוראות המסמכים השונים המהווים את מסמכי המכרז, יהיה סדר העדיפות בין המסמכים השונים, בכל הנוגע לביצוע הפרוייקט, כדלקמן (בסדר עדיפות יורד):
- 10.1.1 חוזה ההקמה (נספח מס' 7 המכרז);
- 10.1.2 התוכניות (נספח מס' 11 למכרז);
- 10.1.3 המפרט הטכני המיוחד (נספח מס' 10 למכרז);
- 10.1.4 המפרט הכללי;
- 10.1.5 תקנים ישראליים;
- 10.1.6 תקנים זרים;
- 10.1.7 טופס ההצעה של המקים למכרז (נספח מס' 6 למכרז).

10.2 מבלי לגרוע מהאמור בסעיף משנה (א) לעיל, בכל מקרה של אי בהירות ו/או דו משמעות במסמכי המכרז ו/או סתירה ו/או אי התאמה בין הוראות המסמכים השונים המהווים את מסמכי המכרז, אשר לא ניתן להבהירן ו/או ליישבן בעזרת הוראות סעיף משנה (א) 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 המכרז תפורשנה תמיד כבאות להוסיף על זכויות העירייה ולא לגרוע מהן.

10.3 גילה המקים 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 המקים לכל דבר ועניין.

11 ביצוע התחייבויות המקים בהתאם להנחיות העירייה ו/או המנהל ו/או מנהל אגף נכסי העירייה ולהוראות הדין

11.1 המקים מתחייב בזאת לבצע את הפרוייקט ולהשלימו, על חשבונו בלבד, בהתאם ובכפיפות להיתר הבניה, למפרט, לתוכניות, ללוחות הזמנים ולכל יתר התנאים והדרישות הקבועים במסמכי המכרז, והכל לשביעות רצונה המלא של העירייה ו/או של המנהל ו/או מנהל אגף נכסי העירייה.

11.2 המקים מתחייב שהפרוייקט, 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 והרשויות, שנתקבלו, או שצריכים להתקבל, על פי דרישות הרשויות המוסמכות ו/או כל דין בקשר לביצוע הפרוייקט, 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 האיכות.

11.3 למען הסר ספק, מתן, או אי מתן, הנחיות ו/או הוראות כאמור על ידי העירייה ו/או המנהל ו/או מנהל הבטחת האיכות, לא יגרעו מאחריותו של המקים 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 האיכות, ו/או מי מטעמם, אחריות כלשהי.

12 עבודה בשעות היום ובימי חול

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

12.2 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 שהמקים המציא למנהל, מראש ובכתב, לצורך ביצוען אישורים מכל הרשויות המוסמכות לצורך ביצוע הפרוייקט בשעות הלילה ובימי שבת ומועדי ישראל.

12.3 שעות פעילות ציוד מכאני באתר הבניה תהיינה בהתאם לאישורי עיריית תל אביב - יפו.

הופקו מאתר האינטרנט www.ahuzot.co.il לעיון בלבד!

קבלני משנה, בעלי מקצוע, נותני שירותים וספקים

13.1 ביקש המקים לבצע עבודות כלשהן במסגרת הפרוייקט באמצעות קבלני משנה, בעלי מקצוע, נותני שירותים ו/או ספקים שונים (כל אחד מאלה יכונה, להלן: "**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, המקים 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.

13.2 מובהר בזאת, כי ביצוע של כל חלק מן הפרוייקט באמצעות קבלני משנה, לא ישחרר את המקים מאחריותו כלפי העירייה לביצוע הפרוייקט 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 בפרוייקט ו/או לזכות אותו בתשלום כלשהו.

13.3 המקים מתחייב, כי בכל התקשרות בינו לבין קבלן משנה כלשהו בקשר עם הפרוייקט, 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.

13.4 העירייה תהיה רשאית לפסול קבלן משנה ו/או מתכנן מטעם המקים, על פי שיקול דעתה.

התוכניות ומסמכי העבודה

14.1 התוכניות **נספח "ד"** לחוזה זה, הינן מחייבות, והמקים לא יהא רשאי לסטות מהן ו/או לעשות בהן כל שינוי, אלא אם קיבל את אישור המנהל לכך, באופן האמור בסעיף 19.5 להלן.

סעיף 14.1 זה, הינו מעיקרי חוזה זה, והפרת תנאי מתנאיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

14.2 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, בין שהוכנו על ידי העירייה ו/או עבורה ו/או על ידי מי מטעמה, ובין שהוכנו על ידי המקים ו/או עבורו, בקשר עם הפרוייקט (**להלן** – "**מסמכי העבודה**") הינם של העירייה ובבעלותה.

14.3 כל מסמך ממסמכי העבודה, אשר יוכן על ידי המקים ו/או מי מטעמו, לרבות כל שינוי בו, יהא כפוף לאישורו של המנהל מראש ובכתב.

14.4 העירייה תהא רשאית לנהוג בעלים במסמכי העבודה ו/או בפרוייקט 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.

14.5 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.

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.

14.6 המקים מצהיר ומאשר בזאת, כי מסמכי העבודה יוחזקו על ידיו בנאמנות עבור העירייה למשך תקופת ביצוע הפרוייקט ולצורך ביצוע הפרוייקט בלבד, וכי הוא לא יעשה בהם כל שימוש שהוא אלא לצורך ביצוע הפרוייקט. עם דרישתה הראשונה של העירייה ו/או מי מטעמה, ובכל מקרה עם השלמת הפרוייקט 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 בידי, ו/או בידי מי מטעמו, כל עותק ממסמכי העבודה.

14.7 תוכניות עדות (As Made), יוכנו על ידי המקים ויהוו חלק ממסמכי העבודה. תוכנות העדות יתימסרנה לעירייה או למנהל בהתאם להוראות המפורטות לעניין זה במפרט המיוחד **נספח "ג"** לחוזה זה.

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

14.9 **בקרת איכות** : המקים מתחייב לקיים את כל דרישות בקרת האיכות (QC) (Quality Control) , כמפורט במסמכי המכרז ובנספח י"ט לחוזה זה וכמפורט בתכנית האיכות ובקרת איכות אשר אושרה על ידי המנהל, במהלך כל תקופת ההקמה וגם בתקופת החכירה.

יומן עבודה

15

15.1 במגרש ינוהל יומן עבודה בשלושה עותקים (להלן: "יומן העבודה") בו יירשמו מדי יום הפרטים הבאים על ידי המקים או בא כוחו המוסמך, אלא אם קבע מנהל הבטחת האיכות, כי רישומים כאמור ייעשו על ידו :

15.1.1 מספרם של העובדים לסוגיהם המועסקים על ידי המקים בבצוע הפרוייקט ;

15.1.2 הציוד המכני אשר המקים מבצע בו שימוש בביצוע הפרוייקט ;

15.1.3 תנאי מזג האוויר השוררים במגרש ;

15.1.4 המלאכות בביצוע הפרוייקט שבוצעו במשך היום ;

15.1.5 כל דבר אשר לדעת המקים יש בו כדי לשקף את המצב העובדתי במהלך ביצוע הפרוייקט על ידו ;

15.2 בנוסף לאמור בסעיף 15.1 לעיל, רשאי מנהל הבטחת האיכות לרשום ביומן העבודה הוראות שניתנו למקים, הסתייגויות והבהרות בדבר מהלך ביצוע הפרוייקט וכן, כל דבר אחר שלדעת מנהל הבטחת האיכות יש בו כדי לשקף את המצב העובדתי במהלך ביצוע הפרוייקט על ידי המקים, בציון תאריך הרישום. המקים או בא-כוחו המוסמך רשאי לרשום ביומן העבודה את הערותיו בקשר לביצוע הפרוייקט, בציון תאריך רישומן, אולם רישומים אלה יחייבו את המזמין רק בתנאי שהמנהל, או מנהל הבטחת האיכות, לא הסתייגו מהם בהודעה בכתב למקים תוך ארבעה עשר (14) יום מיום מסירת העתק מרישומים אלה למנהל הבטחת האיכות, ורק בתנאי שאין ברישומים אלה משום דרישה לתשלום כלשהו.

15.3 כל דף של יומן העבודה ייחתם, בתום הרישום בו, על ידי המקים או בא כוחו המוסמך, ולאחר מכן על ידי מנהל הבטחת האיכות .

15.4 העתק חתום מרישומי מנהל הבטחת האיכות ביומן העבודה יימסר למקים, או לבא כוחו המוסמך, אשר רשאי להסתייג מכל פרט הרשום בו, תוך חמישה (5) ימים ממסירת ההעתק כאמור, על ידי מסירת הודעה בכתב למנהל הבטחת האיכות. דבר הסתייגותו של המקים יירשם ביומן. לא הודיע המקים, או בא כוחו המוסמך, על הסתייגות כאמור, רואים כאילו אישרו הצדדים את נכונות הפרטים הרשומים ביומן.

15.5 הרישומים ביומן, פרט לאלה שהמקים, או בא כוחו המוסמך, הסתייג מהם ובכפוף לסיפא של סעיף 15.2 לעיל ישמשו כראיה בין הצדדים על העובדות הכלולות בהם.

15.6 אם חלק מביצוע הפרוייקט מתבצע במפעלים, מחוץ למקום המבנה, ינוהל במפעלים יומן נפרד בו ירשום המקים, או בא כוחו המוסמך, מדי פעם בפעם, את מצב התקדמות ביצוע הפרוייקט, בציון תאריך הרישום. שאר הרישומים ביומן לגבי ביצוע העבודות המבוצעות במפעלים יהיו, בשינויים המחויבים, כמפורט בסעיף 15.2 והוראות סעיפים 15.3, 15.4 ו-15.5 חלות גם על היומן כאמור בסעיף קטן זה.

העדר זכות עכבון למקים

16

למקים ו/או למי מטעמו אין, ולא תהא, כל זכות עיכבון לגבי הפרוייקט, 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 לפרוייקט 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 16 זה הינו מעיקרי חוזה זה, והפרת תנאי מתנאיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

חובות דיווח

17

- 17.1 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 הפרוייקט, דין וחשבון מפורט, בכתב, במתכונת ובמועדים שיקבע המנהל.
- 17.2 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.

זכות הבטחת איכות של העירייה

18

- 18.1 מבלי לגרוע מכל זכות אחרת הנתונה לעירייה ו/או למנהל ו/או למנהל אגף נכסי העירייה ו/או למנהל הבטחת האיכות על פי מסמכי החוזה, ו/או על פי כל דין, תהא העירייה ו/או מי מטעמה, רשאית בכל עת לבקר, לפקח ולהשגיח, בכל אופן שימצא לנכון, על ביצוע הפרוייקט 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 לשטח הפרוייקט ולעשות בו כל פעולה שהיא, בין כדי לפקח על ביצוע הפרוייקט ובין לכל מטרה אחרת.
- 18.2 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.
- 18.3 אין, ולא יהא, בזכות הבטחת האיכות האמורה של העירייה ו/או של מנהל אגף נכסי העירייה ו/או של המנהל ו/או של מנהל הבטחת האיכות, במימושה, או באי מימושה, על ידיו, כדי לשחרר את המקים מאחריותו ומהתחייבויותיו על פי מסמכי החוזה, לרבות לגבי אופן וטיב ביצוע הפרוייקט, 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 האיכות 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 הפרוייקט ולקיום כל יתר התחייבויותיו על פי מסמכי החוזה.

תוכניות בניין עיר והיתרי בניה קיימים או שיאושרו בעתיד בסמוך ובגבול הפרוייקט :

18.4

על המקים לערוך בדיקות לתוכניות קיימות ומתוכננות בסמוך לשטחי עבודות הפיתוח ואתר הפרוייקט ולקחת זאת בחשבון בזמן ביצוע הפרוייקט ולאחר קבלת טופס 4 בזמן הפעלת החניון בעיקר בתאום ומתן אפשרות לבצע את העבודות. המקים מצהיר בזאת כי ידוע לו וכי הוא לקח בחשבון, כי ברחוב ארניה מתוכנן לביצוע שיקוע באיזור הכניסה והיציאה של החניון וכן ידוע כי יתכנו שינויים בכניסות והיציאות בפניות ימניות בלבד, בשונה מהמתוכנן והכל עפ"י תוכניות שתאושרנה. המקים מצהיר כי הדברים ידועים לו וכי לקח שינויים אלו בחשבון.

בנוסף, על המקים לקחת בחשבון תוכניות עתידיות בסביבות אתר הפרוייקט ו/או מתחם גבעון ופרוייקטים מתוכננים, כגון: פרויקט השוק סיטונאי, פרויקטים בדרום הקריה, הרכבת התחתית הקו האדום וכד'. המקים מצהיר כי לקח בחשבון את המשמעויות הישירות והעקיפות במתן הצעתו ולא יעלה תביעות ו/או טענות ו/או דרישות כלפי העירייה ו/או מי מטעמה ולא יוכל להלין על העירייה ומי מטעמה בעניין זה. כמו כן, מתחייב המקים כי יאפשר פעולה תקינה של הפרוייקטים המנויים לעיל ו/או אחרים ולא יפריע לביצועם בכל דרך שהיא, ובמידת הצורך יתאם את העבודות לביצוע הפרוייקט ואת כניסת אותם גורמים שונים הקשורים בפרוייקטים אחרים במסגרת עבודת הקמת הפרוייקט עפ"י חוזה זה.

כמו כן, המקיס מצהיר כי ידוע לו שבהתאם לתכנית בניין העיר מתוכננות תוספות בניה במיבנים הקיימים ברחובות המעטפת וכי גם נתונים אלו נלקחו על ידו בחשבון. בנוסף, מודגש כי יתכן שתוך כדי ביצוע הפרויקט יינתנו היתרי בניה לצורך מימוש תוספות בניה הנ"ל ושיפוץ חזיתות המבנים ו/או בתי העסק הסמוכים וכי יתכן שעבודות אלו תבוצענה במקביל לביצוע הפרויקט ו/או במהלך תקופת החכירה. המקיס מתחייב בזאת שהוא והמפעיל איתו יתקשר, ישתפו פעולה מול היזמים שיבצעו את העבודות בבמבנים הקיימים בהיקף המתחם לביצוע השיפוצים ותוספות הבניה וזאת עפ"י תוכניות והיתרים שיפוץ שתאושרנה מפעם לפעם ע"י העירייה ו/או הועדה המקומית לתכנון ולבניה ת"א, המקיס מתחייב כי הוא והמפעיל מטעמו יאפשרו בהתאם לצורך תאום וביצוע הקמת פיגומים זיזים כפי שתאושרנה ע"י העירייה ובלבד שלא יפריעו לביצוע הדיפון בהיקף החניון עפ"י המלצת יועץ בטיחות וגיהות ואישור משרד העבודה כדין.

מובהר בזאת כי בגין כל השינויים בתוכניות שיבוצעו על ידי יזמים בסמוך ובגבול הפרויקט לא תשולם למקיס כל תוספת תשלום מכל מין וסוג שהוא, שכן, האמור תומחר במסגרת הצעתו הכספית למכרז (נספח 6 למכרז) ולא תהיה לו כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה כנגד העירייה בגין כך.

כמו כן, עבודות בניית החניון יעשו תוך שמירה וחיזוק יסודות המבנים הסובבים לרבות הבטחת יציבות וחוזק המבנים אשר הנם באחריות המקיס של החניון.

הופקו מאתר האינטרנט www.ahuzot.co.il לעיון בלבד!

פרק ד' – מנהל אגף נכסי העירייה, המנהל, מנהל הבטחת איכות ונציג המקים

19

מנהל אגף נכסי העירייה והמנהל

- 19.1 מנהל אגף נכסי העירייה, המנהל ומנהל הבטחת האיכות, הינם באי-כוחה המוסמכים של העירייה בכל דבר ועניין בקשר עם חוזה זה בכלל, וביצוע הפרוייקט בפרט.
- 19.2 מבלי לגרוע מכל זכות ו/או סמכות אחרת הנתונה למנהל אגף נכסי העירייה ו/או למנהל ו/או למנהל הבטחת האיכות על פי מסמכי החוזה, יהיו מנהל אגף נכסי העירייה ו/או המנהל ו/או מנהל הבטחת האיכות מוסמכים לבדוק, בכל עת, מטעם העירייה, את ביצוע הפרוייקט על ידי המקים, לרבות את טיב העבודה ההנדסית, העבודה הקבלנית, והחומרים שנעשה בהם שימוש בביצוע הפרוייקט והתאמתם של כל אלה להוראות מסמכי החוזה. כן יהיו מנהל אגף נכסי העירייה ו/או המנהל ו/או מנהל הבטחת האיכות מוסמכים לקבוע למקים סדרי עדיפויות, לפיהן יבוצע הפרוייקט, או כל חלק ממנו.
- 19.3 המקים ישתף פעולה עם מנהל אגף נכסי העירייה, עם המנהל ועם מנהל הבטחת האיכות או מי מטעמם, ויסייע להם ו/או למי מהם בביצוע תפקידיו, ובכלל זה יאפשר למנהל אגף נכסי העירייה ו/או למנהל ו/או למנהל הבטחת האיכות ו/או למי מטעמם, אפשרות כניסה וגישה, בכל עת, לשטח הפרוייקט ולכל מקום בו מבוצעת עבודה בקשר עם הפרוייקט, לרבות למקומות בהם מוכנים מסמכים, חומרים, מכוונות או חפצים הקשורים לביצוע הפרוייקט, ויספק להם ו/או למי מהם את כל המידע והמסמכים, שיתבקשו על ידיו.
- 19.4 כל הוראה, שתינתן למקים על ידי מנהל אגף נכסי העירייה ו/או המנהל ו/או מנהל הבטחת האיכות ו/או על ידי מי מטעמם, כמוה כהוראה שניתנה על ידי העירייה. המקים מתחייב בזאת, לציית לכל הוראה של מנהל אגף נכסי העירייה, של המנהל, של מנהל הבטחת האיכות ושל מי מטעמם, למלאן במלואן ובמועדן, ולגרום לכך שכל עובדיו וקבלני המשנה, המועסקים על ידיו בקשר עם הפרוייקט יצייתו אף הם לכל הוראות מנהל אגף נכסי העירייה, המנהל ומנהל הבטחת האיכות וימלאו אותן, במלואן ובמועדן.
- 19.5 כל המסמכים הדורשים את אישורם של מנהל אגף נכסי העירייה, המנהל ומנהל הבטחת האיכות על פי מסמכי החוזה, יועברו אליהם בכתב על ידי המקים. הגורם המאשר אליו הועברו המסמכים יבחן את המסמכים האמורים ויודיע למקים 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 דחייתו, ובמקרה של דחייה – ימסור המקים מסמך חדש, והאמור לעיל יחול על אישורו, או על דחייתו של המסמך האמור, וחוזר חלילה עד לאישורו של המסמך הרלוונטי על ידי מנהל אגף נכסי העירייה, המנהל ומנהל הבטחת האיכות בהתאם לאמור בחוזה זה.
- 19.6 החלטותיהם של מנהל אגף נכסי העירייה, המנהל ומנהל הבטחת האיכות, בעניינים הנתונים לסמכויותיהם על פי מסמכי החוזה תהיינה סופיות ומוחלטות ותחייבנה את המקים ו/או מי מטעמו.
- 19.7 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 למקים, וכל הוראות מסמכי החוזה יחולו, בהתאמה, גם על האדם או הגוף האמורים.
- 19.8 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 למקים, וכל הוראות מסמכי החוזה יחולו, בהתאמה, גם על האדם או הגוף האמורים.
- 19.9 אין, ולא יהא, בסמכויות מנהל אגף נכסי העירייה ו/או המנהל ו/או מנהל הבטחת האיכות, על פי מסמכי החוזה ו/או במימושו, או באי מימושו, על ידיהם ו/או על ידי מי מטעמם, כדי לשחרר את המקים מאחריותו ומהתחייבויותיו על פי מסמכי החוזה, לרבות לגבי אופן וטיב ביצוע הפרוייקט, 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, והמקים יהא האחראי היחיד והבלעדי לביצוע הפרוייקט ולקיום כל יתר התחייבויותיו על פי מסמכי החוזה.

סמכויות מנהל הבטחת האיכות

20

- 20.1 המנהל ימנה מנהל הבטחת איכות מטעמו להיות מנהל הבטחת איכות, מנהל הפרוייקט והבטחת איכות (Quality Assurance) QA; כמפורט בנספח כ"ג על ביצוע הפרוייקט וכן על ביצוע ההתייבויות של המקים ומנהל בקרת האיכות והמפקח מטעמו (Quality control) QC, על פי חוזה זה. זהות מנהל הבטחת איכות ימסר למקים בכתב על ידי המנהל.
- 20.2 מנהל הבטחת איכות שומר על זכותו להחליף את מנהל בקרת האיכות ו/או המפקח מטעם בקרת האיכות, בכל עת, כראות עיניו. מנהל הבטחת האיכות יודיע, בכתב, למקים על החלפתו של מנהל בקרת האיכות והמפקח.
- 20.3 מבלי לגרוע מסמכויותיו של מנהל הבטחת האיכות, מנהל הבטחת האיכות ישמש כבא-כוחו המוסמך של המנהל בכל דבר ועניין הקשור לביצוע הפרוייקט.
- 20.4 כל פניה אל העירייה ו/או אל המנהל בקשר עם ביצוע הפרוייקט, תעשה על ידי המקים באמצעות מנהל הבטחת האיכות.
- 20.5 מנהל הבטחת האיכות רשאי להיכנס לאתר הפרוייקט, בכל עת, לצורך בדיקת ביצוע ההתייבויות של המקים על פי חוזה זה והמקים מתחייב לפעול בהתאם להוראות מנהל הבטחת האיכות.
- 20.6 מנהל הבטחת האיכות יהיה זכאי לקבל לידיו עותק מכל המסמכים הקשורים לביצוע הפרוייקט, לרבות תוכניות ויומני העבודה.
- 20.7 המצאות מנהל הבטחת האיכות באתר הפרוייקט, או מתן הוראות על ידו, בהתאם לחוזה זה, אינה פוטרת את המקים מאחריותו המלאה לטיב הפרוייקט 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 הפרוייקט.
- 20.8 המקים, באמצעות בקרת האיכות והמפקח, ייתן למנהל הבטחת האיכות הודעה מוקדמת בכתב, של שבעה (7) ימים לפחות, לפני שהוא עומד לכסות איזו עבודה, במהלך ביצוע הפרוייקט, בכדי לאפשר למנהל הבטחת האיכות לבקרה ולקבוע לפני כיסוייה את אופן הביצוע הנכון של העבודה הנדונה. כוונתה או הוסתרה עבודה כאמור, היא 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.
- 20.9 מבלי לגרוע מכל סמכות שהוקנתה למנהל הבטחת האיכות בחוזה זה, יהיה מנהל הבטחת האיכות מוסמך:
- 20.9.1 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.
- 20.9.2 לקבוע כי כל חלק של העבודה המתבצע או שבוצע, אינו בהתאם לתוכניות ולמפרט ו/או אינו עומד ברמה הדרושה על פי תנאי החוזה, ולדרוש את תיקונה של אי ההתאמה על ידי ביצוע תיקונים, שינויים, הריסה, בניה מחדש וכיוצא"ב של כל חלק של העבודה שאינו לשביעות רצון מנהל הבטחת האיכות.
- 20.9.3 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 בפרוייקט אשר כבר בוצעו. המקים יעביר לו לשם כך, לבקשתו, כל תוכנית לאחר הכנתה וקודם תחילת העבודה על פיה.
- 20.9.4 לזמן כל מי שקשור לפרוייקט לפגישת עבודה, בכל מועד שיראה למנהל הבטחת האיכות ובמקום שיקבע על פי שיקול דעתו הבלעדי של מנהל הבטחת האיכות.
- 20.9.5 להפסיק את ביצוע הפרוייקט, או חלק ממנו, אם לפי דעתו אין הפרוייקט 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.

20.9.6 למען הסר ספק, מוצהר בזה, כי אין בתפקיד הפיקוח, כאמור לעיל, כדי להטיל על העירייה ו/או על המנהל ו/או על מנהל הבטחת האיכות אחריות ומנהל הפרוייקט בנזיקין ו/או אחריות לטיב הביצוע או כל אחריות אחרת, או לשחרר את המקים 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 בפרוייקט, טיבו והתאמתו לתוכניות, למפרט ולהוראות חוזה זה.

נציג המקים

21

- 21.1 במועד מסירת רשות השימוש, ימסור המקים לעירייה את פרטיו (שם, כתובת, מספר טלפון ומספר פקסימיליה) וקורות חייו של נציג המקים.
- 21.2 נציג המקים יידרש לעמוד בתנאים הבאים :
- 21.2.1 הינו מהנדס בניין רשום.
- 21.2.2 בעל ותק של חמש עשרה (15) שנים לפחות בענף הבנייה.
- 21.2.3 בעל ניסיון, בחמש (5) השנים האחרונות, בהקמת שני (2) מבנים הכוללים מבנה תת קרקעי בגודל של 9,000 מ"ר לפחות.
- 21.2.4 בעל ניסיון, בשבע (7) השנים האחרונות בהקמה של חניון תת קרקעי שבו מאתיים (200) מקומות חניה לפחות.
- 21.3 המקים לא יחליף את נציג המקים, אלא אם קיבל לכך את אישור המנהל, מראש ובכתב. המנהל לא יסרב לבקשתו של המקים להחליף את נציג המקים, אלא מטעמים סבירים. המנהל יהיה רשאי, בכל עת, להורות למקים להחליף את נציג המקים, והמקים מתחייב לעשות כן, ללא דיחוי.
- 21.4 נציג המקים ישמש כבא כוחו וכנציגו המוסמך של המקים לכל דבר ועניין בקשר עם הפרוייקט ועם חוזה זה.
- 21.5 כל פניה של המקים אל העירייה ו/או המנהל, ו/או מנהל הבטחת האיכות, ו/או מי מטעמם, בקשר עם הפרוייקט, תעשה באמצעות נציג המקים. כל פניה ו/או הודעה, שתעשה או תימסר, על ידי העירייה ו/או המנהל ו/או מנהל הבטחת האיכות ו/או מי מטעמם לנציג המקים, תחשב, לכל דבר ועניין, כפניה ו/או הודעה, שנעשתה או נמסרה כדין, למקים.
- 21.6 להסיר ספק, אין, ולא יהא, במינוי נציג המקים כדי לגרוע באופן כלשהו מהתחייבויותיו של המקים על פי מסמכי החוזה.
- 21.7 המקים מוותר בזאת על כל טענה בדבר חריגה מסמכות, רשלנות, מעשה או מחדל של נציג המקים, אשר יש בהם כדי לגרוע מאחריותו של המקים כלפי העירייה ו/או המנהל.

פרק ה' – מהלך ביצוע הפרוייקט; הפסקת ביצוע הפרוייקט

22

תחילת ביצוע הפרוייקט ותקופת ביצועו

- 22.1 במועד מסירת רשות השימוש ובכפוף לקיום היתר בנייה כדן להקמת הפרוייקט, ימסור המנהל למקים את צו התחלת העבודה, בנוסח המצורף **בנספח "ו"** לחוזה זה.
- 22.2 המקים יתחיל בביצוע הפרוייקט 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.
- 22.3 המקים יהיה אחראי על חשבונו, לקבלת כל אישור ו/או רשיון ו/או היתר הדרושים על פי דין ו/או על פי דרישות הרשויות המוסמכות, לצורך ביצוע הפרוייקט. יובהר בזאת, כי תחילת ביצוע הפרוייקט 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.
- 22.4 המקים לא יהא רשאי להתחיל בביצועה של עבודה כלשהי הכלולה בפרוייקט, אשר ביצועה כפוף, על פי כל דין ו/או על פי דרישות הרשויות המוסמכות, לאישור, רשיון ו/או היתר כלשהו, בטרם התקבלו בידיו כל האישורים, הרשיונות וההיתרים האמורים כדן.
- 22.5 סעיף 22 זה על תתי סעיפיו הינו מעיקרי חוזה זה, והפרת תנאי מתנאיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

23

ארכה להשלמת ביצוע הפרוייקט

- 23.1 ניתנה פקודת שינויים המחייבת ביצוע עבודות נוספות על אלה הקבועות בחוזה ללא צמצום עבודות אחרות שעל המקים לבצע על פי חוזה זה, רשאי המנהל לקבוע כי עקב כך תינתן ארכה למועד השלמת הפרוייקט, בהתאם להחלטתו הסופית והמוחלטת של המנהל, אשר תיעשה בכתב. ארכה כאמור, לא תזכה את המקים בפיצוי או בתשלום אחר בשל האיחור בהשלמת הפרוייקט וכן לא תילקח בחשבון לעניין קביעת ערך השינויים האמורים.
- 23.2 ניתנה פקודת שינויים המבטלת חלק מהפרוייקט ו/או מצמצמת את היקפו, רשאי המנהל לקבוע כי עקב כך תקוצר תקופת ביצוע הפרוייקט, בהתאם להחלטתו הסופית והמוחלטת של המנהל, אשר תיעשה בכתב.

24

קצב ביצוע הפרוייקט

- 24.1 המקים ינקוט את כל האמצעים הדרושים על מנת להבטיח, שהפרוייקט יבוצע ברציפות ובקצב הדרוש להשלמתו בהתאם ללוחות הזמנים ובתקופה הקבועה להשלמתו בהתאם ללוחות הזמנים.
- 24.2 סבר המנהל כי קצב ביצוע הפרוייקט, 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 נוסף כלשהו מצידו של המקים.
- 24.3 לא מילא המקים את התחייבותו כאמור בסעיף 24.2 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 הפרוייקט, כולו או חלקו, בעצמה ו/או באמצעות כל גורם אחר, לפי שיקול דעתה הבלעדי, ולהשתמש לצורך כך בכל הציוד, המתקנים והחומרים הנמצאים באתר הפרוייקט, והכל על חשבון המקים. במקרה כאמור, תהא העירייה ו/או מי מטעמה רשאית לגבות מהמקים את כל הוצאות 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.

24.4 מבלי לגרוע באמור לעיל, המנהל ו/או מנהל הבטחת האיכות יזמן פגישת עבודה בנוגע לפרוייקט, לפחות פעם בשבוע, במשרדי המנהל או בפרוייקט או בכל מקום אחר שיראה למנהל (להלן **"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 הפרוייקט.

למען הסר ספק, יובהר כי המנהל רשאי לזמן פגישות עבודה בנוגע לפרוייקט על פי שיקול דעתו הבלעדי וללא כל הגבלה, כמו כן, יהיה רשאי המנהל לזמן לפגישות כל אדם ו/או גוף הקשור לפרוייקט.
24.5 סעיף 24 זה על כל תתי סעיפיו הינו סעיף עיקרי והפרתו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

25 הפסקת ביצוע הפרוייקט

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

25.1.1 במקרה של הוראה להפסיק את ביצוע הפרוייקט, כולו או חלקו, **לתקופה מוגבלת**, לכל הפחות שבעה (7) ימים מראש **(להלן – "הודעת הפסקה לתקופה מוגבלת")**.

25.1.2 במקרה של הוראה להפסיק את ביצוע הפרוייקט, כולו או חלקו, **לצמיתות**, לכל הפחות, שבעה (7) ימים מראש **(להלן – "הודעת הפסקה לצמיתות")**. להסיר ספק, אין, ולא יהא, בהוראות סעיף 25 זה, כדי לגרוע מהוראות סעיף 39 להלן.

25.2 נמסרה למקים הודעת הפסקה לתקופה מוגבלת, תחולנה ההוראות הבאות:

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

25.2.2 במשך כל תקופת הפסקת ביצוע הפרוייקט, ינקוט המקים את כל האמצעים הדרושים להבטחת שטח הפרוייקט ואותן עבודות שבוצעו (ככל שבוצעו) בפרוייקט, עד למועד הודעת הפסקה לתקופה, והכל בהתאם להוראות, שתינתנה לו לעניין זה על ידי המנהל.

25.2.3 היה ותקופת הפסקה בביצוע הפרוייקט תעלה על עשרים ואחד (21) יום, אזי, בכפוף לסעיף 25.2.4 להלן, תשיב העירייה למקים את סך ההוצאות הסבירות הישירות, שנגרמו לו בפועל במשך תקופת הפסקה בביצוע הפרוייקט, 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 המקים. מסכום ההוצאות שישולמו למקים על ידי העירייה כאמור לעיל, תהא העירייה רשאית לקזז כל סכום המגיע לעירייה מאת המקים. פרט לתשלום סכום ההוצאות האמור, לא יהא המקים 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 הפרוייקט כאמור בסעיף 25.2 זה.

25.2.4 הוראות סעיף 25.2.3 לעיל, לא תחולנה מקום שבו הפסקה בביצוע הפרוייקט, כולו או חלקו, בגינה נמסרה למקים הודעת הפסקה לתקופה, נגרמה בשל גורמים שאינם בשליטת העירייה, כגון, אך לא רק, קיומה של מניעה משפטית ו/או מנהלית לביצוע הפרוייקט, כולו או חלקו, לרבות בגין הוצאת 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 הפרוייקט **(להלן – "גורמים שאינם בשליטת העירייה")** ו/או בגין נסיבות של כח עליון (כהגדרת מונח זה בסעיף 71.2 להלן), ובמקרה כאמור לא יהא המקים זכאי להשבת הוצאותיו מהעירייה ו/או ממי מטעמה, כאמור בסעיף 25.2.3 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.

25.3 נמסרה למקים הודעת הפסקה לצמיתות, תחולנה ההוראות הבאות:

25.3.1 המקים יפסיק את ביצוע הפרוייקט, כולו או חלקו (לפי העניין), הכל בהתאם לתנאים שיפורטו בהודעת הפסקה לצמיתות.

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

סעיף 25.3.2 זה לעיל, הינו מעיקרי חוזה זה, והפרת תנאי מתנאיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

25.3.3 היה והמועד להפסקת ביצועו לצמיתות של הפרוייקט, כולו או חלקו, כפי שיקבע בהודעת ההפסקה לצמיתות, יחול לאחר שניתן צו התחלת עבודה ולאחר שהמקיס החל בפועל בביצוע הפרוייקט, אזי, העירייה תשלם למקיס שכר ראוי בגין אותו חלק של הפרוייקט אשר בוצע על ידו, בפועל, בתקופה שלאחר מועד מסירת רשות השימוש. לצורך זה, יערוך מנהל הבטחת האיכות תוך ארבעה עשר (14) יום, מהמועד הקבוע בהודעת ההפסקה לצמיתות להפסקת ביצועו של הפרוייקט, שעל בסיסו, יקבע מנהל הבטחת האיכות את ערך חלקו של הפרוייקט 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.

25.3.4 היה והמועד להפסקת ביצועו לצמיתות של הפרוייקט, כולו או חלקו, כפי שיקבע בהודעת ההפסקה לצמיתות, יחול לפני שניתן צו התחלת עבודה, או (לפי העניין) לאחר שניתן צו התחלת עבודה אך לפני שהמקיס החל בפועל בביצוע הפרוייקט, אזי המקיס לא יהא זכאי לשכר ראוי האמור בסעיף 25.3.4 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.

25.4 להסיר ספק, הוראות סעיפים 25.2 ו- 25.3 לעיל לא תחולנה במקרה שבו המנהל, הורה על הפסקת ביצועו של הפרוייקט, 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.

25.5 מובהר בזאת, כי בכל מקרה בו הופסק ביצועו של הפרוייקט, כולו או חלקו, מכל סיבה שהיא, בין לצמיתות ובין לתקופה, תהא העירייה רשאית, בכל עת, להמשיך בביצוע הפרוייקט, כולו או חלקו, בין בעצמה ובין באמצעות כל גורם אחר, על פי שיקול דעתה המוחלט, וזאת בכל אופן שתמצא לנכון וזאת, על פי שיקול דעתה הבלעדי. 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 ו' – לוחות זמנים

חשיבות לוחות הזמנים	26
מובהר בזאת, כי העירייה רואה חשיבות לעמידת המקיים בלוחות הזמנים, וכי יכולתו של המקיים לעמוד בלוחות הזמנים הינה תנאי עיקרי ויסודי בחוזה זה.	
לוח הזמנים הכללי	27
27.1 המקיים מצהיר ומאשר בזאת, כי בחן בקפידה את לוח הזמנים הכללי (נספח "ז" לחוזה זה), ואת כל המשמעויות הנובעות ממנו לגבי ביצוע הפרוייקט, וכי הוא מתחייב לעמוד בו, במלואו, ובכל חלק ממנו.	
27.2 מובהר בזאת, כי עמידת המקיים בלוח הזמנים הכללי, כוללת הן את עמידתו בתקופה לביצוע הפרוייקט בכללותו, והן את עמידתו בתקופה הקבועה בלוח הזמנים הכללי לביצוע כל שלב משלבי הפרוייקט.	
27.3 סעיף 27 זה לעיל, הינו מעיקרי חוזה זה, והפרת תנאי מתנאיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.	
לוח הזמנים המפורט	28
28.1 בכדי להבטיח את ביצוע הפרוייקט בלוח הזמנים הכללי, ואת האפשרות של המנהל לעקוב אחר התקדמות ביצוע הפרוייקט, יכין המקיים, על חשבונו, לוח זמנים מפורט לביצוע הפרוייקט, אשר יותאם לכל התקופות, השלבים ואבני הדרך הקבועים בלוח הזמנים הכללי, ויכלול, בין היתר, את כל העבודות הכלולות במסגרת הפרוייקט, בין שהן מבוצעות על ידי המקיים ובין על ידי מי מטעמו (להלן – "לוח הזמנים המפורט"). לוח הזמנים המפורט יהא ערוך בצורת לוח גנט.	
28.2 תוך 15 (חמישה עשר) יום מיום מתן צו התחלת העבודה, יגיש המקיים לאישור המנהל את לוח הזמנים המפורט שהוכן על ידיו, כאמור בסעיף 28.1 לעיל, וזאת באופן האמור בסעיף 19.5 לעיל. עם אישור לוח הזמנים המפורט על ידי המנהל, יצורף לוח הזמנים המפורט (כפי שיעודכן מעת לעת, בהתאם להוראות חוזה זה), כנספח "ז" לחוזה זה, ויהווה חלק בלתי נפרד הימנו.	
28.3 לא הגיש המקיים את לוח הזמנים המפורט לאישורו של המנהל כאמור בסעיף 28.2 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 המקיים, באופן שהמקיים ישא בכל ההוצאות שנשאה 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 המקיים בכל דרך שתמצא לנכון, לרבות באמצעות מימוש ערבויות.	
28.4 מדי חודש יעדכן המקיים את לוח הזמנים המפורט בהתאם לביצוע הפרוייקט בפועל. לוח הזמנים המפורט יוגש בצורת "גנט" ולפי תוכנת msproject.	
אי עמידה בלוחות הזמנים	29
29.1 מודגש בזאת, כי המקיים לא יהא רשאי לבסס כל תביעה כנגד העירייה ו/או מי מטעמה, בגין התארכות משך ביצוע הפרוייקט, או כל חלק ממנו, מכל סיבה שהיא, לרבות מסיבות שאינן תלויות במקיים. איחור ו/או עיכוב כלשהו בביצוע הפרוייקט, או כל חלק ממנו, מכל סיבה שהיא, לא יזכו, כשלעצמם, את המקיים בתמורה ו/או בתשלום ו/או בפיצוי ו/או בהחזר הוצאות ו/או בהפסד רווח ו/או בדמי נזק אחרים כלשהם.	
29.2 מבלי לגרוע מכל זכות ו/או סעד אחרים הנתונים לעירייה על פי מסמכי החוזה ו/או על פי כל דין, תהא העירייה רשאית לגבות מהמקיים כל תשלום ו/או פיצוי ו/או שיפוי, אשר יגיעו לעירייה מאת המקיים על פי הוראות מסמכי החוזה ו/או על פי כל דין, בגין אי עמידה של המקיים בלוחות הזמנים, לרבות, להסיר ספק, אי עמידה במשך הזמן הקבוע לביצועו של שלב כלשהו מן השלבים המפורטים בלוחות הזמנים, וזאת בכל דרך אחרת שתמצא העירייה לנכון, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לרבות באמצעות מימוש ערבויות.	
29.3 סעיף 29 על תתי סעיפיו הינו מעיקרי חוזה זה, והפרת תנאי מתנאיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.	

פרק ז' – ארגון שטח הפרוייקט; בטיחות; שמירה על שלום הציבור והסביבה

30

ארגון שטח הפרוייקט

- 30.1 המקיים יארגן את שטח הפרוייקט בהתאם לנתוני השטח, להנחיות המנהל ולהוראות כל דין.
- 30.2 תוך שבעה (7) ימים מיום קבלת צו התחלת העבודה, יגיש המקיים לאישור המנהל תרשים של שטח הפרוייקט, המתאר את אופן ארגון שטח הפרוייקט, לרבות, בין היתר, מיקומם של מבנים ומתקנים שיבנו על ידי המקיים, שטחי עבודה ושטחי התארגנות, דרכי גישה, שערי כניסה, תוואי הגדר, השילוט וכיוצא באלה, הכל ברמת פירוט כפי שתידרש על ידי המנהל.

31

גידור

- 31.1 תוך שבעה (7) ימים מהמועד שנקבע בצו התחלת העבודה כמועד תחילת ביצוע הפרוייקט, יגדר המקיים, על חשבונו, את כל אתר הפרוייקט בגדר תקנית, בהתאם להוראות מנהל הבטחת האיכות, הוראות עיריית תל אביב – יפו, הוראות כל רשות מוסמכת והוראות הדין (להלן: "הגידור").
- 31.2 המקיים יגיש לאישור מנהל הבטחת האיכות תוכנית לביצוע הגידור תוך שבעה (7) ימים ממועד קבלת צו התחלת העבודה. מנהל הבטחת האיכות יהיה רשאי לדרוש ביצוע תיקונים בתוכנית הגידור והמקיים יבצע תיקונים אלו תוך שני (2) ימים מקבלת דרישת מנהל הבטחת האיכות. הגידור ייחשב כמושלם רק לאחר שמנהל הבטחת האיכות יאשר בכתב, כי בוצע בהתאם לתוכנית שאושרה על ידו ובהתאם לכל האישורים הנדרשים להקמת הגידור כמפורט לעיל.
- 31.3 חובתו של המקיים לגידור אתר הפרוייקט כאמור חלה מן המועד האמור לעיל וזאת, אף אם במועד האמור, המקיים טרם החל בביצוע הפרוייקט. לצורך כך, תהא העירייה רשאית ליתן למקיים רשות כניסה מוגבלת לאתר הפרוייקט.
- 31.4 מובהר בזאת, כי השלמת הקמת הגדר, בהתאם להוראות חוזה זה, מהווה תנאי לתחילת ביצוע הפרוייקט.
- 31.5 הגידור יהיה בנוי בעיקרו, משלד צינורות הנושאים מסגרות המחופות פח בעובי 1 - 1.2 מ"מ. גובה הגדר יהיה לא פחות מ-2.5 מטר. שלד הגידור יתוכנן ויבוצע לעמוד בכוח אופקי של רכב העלול להתנגש בו. על המקיים לתאם עם אגף התנועה בעירייה ו/או עם משטרת ישראל את כל ההגנות הנדרשות לגדר כאשר הגדר מקבילה לכביש.
- 31.6 על המקיים לקחת בחשבון אפשרות שיידרש להזיז קטעים של הגידור בהתאם להתקדמות ביצוע הפרוייקט, על פי שיקול דעת המנהל, לרבות בגין ביצוע עבודות ברחובות ו/או מגרשים סמוכים.
- 31.7 במקומות הדרושים, בהתאם לשיקול דעת מנהל הבטחת האיכות ולדרישות הרשויות המוסמכות, לרבות מחלקות התנועה של עיריית תל אביב - יפו ומשטרת ישראל, יותקנו בגידור שערים להכנסת כלי רכב, ציוד וחומרי בניה ולכניסת הולכי רגל. השערים יוחזקו במצב נעול במהלך כל ביצוע הפרוייקט. השערים יהיו עשויים כדוגמת החומרים בגדר.
- 31.8 הגידור יהיה שלם ותקין במשך כל תקופת ביצוע הפרוייקט. המקיים יהיה האחראי הבלעדי לתחזוקת הגידור, והוא מתחייב לתקן באופן מיידי כל פריצה ו/או ליקוי שיתגלו בגידור.
- 31.9 בגמר ביצוע הפרוייקט, יפרק המקיים את הגידור ויפנה אותו משטח הפרוייקט, אלא אם יורה לו מנהל הבטחת האיכות אחרת.
- 31.10 כל ההוצאות הכרוכות בהקמת הגידור, אחזקתו, הסטתו מעת לעת על פי הצורך, וסילוקו משטח הפרוייקט בגמר ביצוע הפרוייקט, במועד שייקבע על ידי מנהל הבטחת האיכות תחולנה על המקיים בלבד והן נכללות בהצעת המקיים במכרז.

32

שמירה

- 32.1 החל מן המועד שנקבע בצו התחלת העבודה להתחלת ביצוע הפרוייקט, ולמשך כל תקופת ביצוע הפרוייקט, ידאג המקיים לספק, על חשבונו, מערך שמירה לאתר הפרוייקט. ככל שתתיר העירייה למקיים לבצע עבודות התארגנות באתר הפרוייקט, לפני צו התחלת עבודה, מתחייב המקיים לספק, על חשבונו, מערך שמירה ממועד זה.

- 32.2 מובהר בזאת, כי חובתו של המקים לשמירה באתר הפרוייקט כאמור חלה החל מן המועד שנקבע בצו התחלת העבודה להתחלת ביצוע הפרוייקט וזאת, אף אם במועד האמור המקים טרם החל בביצוע הפרוייקט בפועל. לצורך כך, תהא העירייה רשאית ליתן למקים רשות כניסה מוגבלת לאתר הפרוייקט.
- 32.3 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 הפרוייקט.
- 32.4 המנהל יהא רשאי להורות למקים להגדיל את מספר השומרים, והמקים מתחייב לפעול בהתאם להוראות המנהל לעניין זה.
- 32.5 המקים ידאג לכך, שחברת השמירה תבטח עצמה כנגד גניבות ונזקים עד לגבול הביטוח שייקבע על ידי העירייה, כך שגם גניבות קטנות של רכוש השייך לעירייה ו/או למי מטעמו עד גבול הביטוח ישולמו לעירייה ללא קשר לגודל הגניבה, לכמויות ולמספר הגניבות.

שילוט

33

- 33.1 תוך עשרה (10) ימים מן המועד שנקבע בצו התחלת העבודות כמועד תחילת ביצוע הפרוייקט, יתקין המקים, על חשבונו, שלט פח מואר בגודל שלושה (3) מטר X ארבעה (4) מטר לפחות, באתר או בסמוך לו (להלן: "השלט"). השלט יכלול את שם הפרוייקט, שמות המתכננים, המקים, ופרטים נוספים שיקבעו על ידי המנהל. תוכן השלט, צורתו, גודל האותיות, צורת ומיקומו וכל עניין אחר הקשור בשלט - ייקבעו בלעדית ע"י המנהל. השלט יהיה מואר בשעות הלילה.
- 33.2 השלט יכלול הדמיה ממוחשבת צבעונית ברמה גבוהה ("פרוצס"). ההדמיה תבוצע ע"י המקים בהתאם לתוכניות הממוחשבות, שיסופקו למקים ע"י המנהל ו/או מי מטעמו. קובץ ממוחשב של תכנון השלט כולל ההדמיה, יימסר למנהל בסוף תכנונו, ועל המקים לקבל את אישור המנהל טרם ייצורו.
- 33.3 המקים ימציא למנהל אישור ממהנדס קונסטרוקציה המאשר את השלט ואופן התקנתו באתר ביצוע הפרוייקט. פרט לשלט זה לא יורשה כל שילוט אחר אלא עם הורה על כך המנהל, מראש ובכתב, ו/או אם הדבר נדרש על ידי כל רשות מוסמכת ו/או על פי הדין.
- 33.4 על המקים להביא בחשבון, כי יתכן שבמהלך הפרוייקט יידרש לשנות את מיקומו של השלט, כתוצאה מאילוצים של התקדמות ביצוע הפרוייקט, או עקב דרישות של המנהל או מכל סיבה אחרת.
- 33.5 כל ההוצאות והעלויות הכרוכות בתכנון השלט, ייצורו, הקמתו, תחזוקתו, הסטתו מעת לעת וסילוקו משטח הפרוייקט בגמר ביצוע הפרוייקט, תחולנה על המקים וכך הדבר גם לגבי כל שלט אחר שיידרש המקים להציב באתר ביצוע הפרוייקט, על פי הוראות מנהל הבטחת האיכות ו/או על פי הוראות כל רשות מוסמכת ו/או על פי הוראות הדין.

מבנים ומשרדים ארעיים

34

- 34.1 המקים מתחייב להקים על חשבונו ולהחזיק 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 ניקונם.
- 34.2 תוך עשרים ואחד (21) יום מהמועד שנקבע בצו התחלת העבודות כמועד תחילת ביצוע הפרוייקט, המקים מתחייב להתקין ולהחזיק על חשבונו משרד לשימוש המנהל ומנהל הבטחת האיכות (להלן: "המשרד"). המקים יבטיח שמירה על המשרד וידאג לחיבורו למערכות חשמל, מים, ביוב, טלפון, לרשת האינטרנט (בפס רחב), לניקיון השוטף ולתקינות הציוד והריהוט בהם. מיקום המשרד יהיה בהתאם להוראות מנהל הבטחת האיכות, כמפורט להלן:
- 34.2.1 שטח המשרד יהיה שישה (6) מטר X ארבעה (4) מטר נטו לפחות ובגובה של שניים וחצי (2.5) מטר נטו לפחות.
- 34.2.2 המשרד יכלול, בחדר נפרד, מיני מטבחון, אשר ישמש את המנהל, מנהל הבטחת האיכות ובאי כוחם ויחובר בחיבור זמני (למשך כל תקופת ביצוע הפרוייקט) לחשמל, לטלפון, מים וביוב.
- 34.2.3 המקים יספק מתקן מים קרים/חמים של ספק מים מינרלים מוכר בישראל וידאג לספק באופן שוטף מכלי מים מלאים מהספק לאורך תקופת ביצוע הפרוייקט.

- 34.2.4 המבנה יכלול: דלת פח אטומה ניתנת לנעילה, שני (2) חלונות מזוגגים במידות שמונים (80) ס"מ X שמונים (80) ס"מ, לפחות, כולל רשת נגד יתושים וסורגים למניעת פריצה, ריצוף או חיפוי רצפה, מזגן מפוצל של שניים וחצי (2.5) כ"ס. המשרד וירוהט בשולחן מנהל עם כיסא מנהל מפואר ושלוחה עם מגירות ננעלות. שולחן ישיבות ניצב לשולחן המנהל, עשרה (10) כסאות, לוח קיר משעם לתליית תכניות ושני ארונות פח עם שתי דלתות ניתן לנעילה.
- 34.2.5 על המקיים לדאוג להתקנת שלושה (3) קווי טלפון סדיר לשימוש מנהל הבטחת האיכות, עבור תקשורת טלפון, פקסימיליה ועבור קו אינטרנט בפס רחב (רוחב הפס יהיה הרוחב המקסימלי הקיים בעת הזמנת הקו). כן יספק המקיים מכשיר טלפון ומכשיר פקסימיליה (לנייר רגיל (עם אפשרות לחיוג מהזיכרון)). המקיים יהיה אחראי לתקינות ואחזקת הקווים והמכשירים במשך כל תקופת ביצוע הפרויקט.
- המקיים ידאג לתקינותם המלאה של מכשירי הטלפון והפקסימיליה ויחליפם בחדשים אם התקלקלו, תוך יום עבודה אחד. באחריות המתקין לספק דיו או מילוי לפקס באופן שוטף.
- 34.2.6 המקיים יספק מכונית צילום למשרד, מדגם שיאושר על ידי מנהל הבטחת האיכות מראש, מכונית הצילום תועמד לשימוש הבלעדי של מנהל הבטחת האיכות ו/או מי מטעמו. המקיים ידאג לתקינותה המלאה של מכונית הצילום במשך כל תקופת ביצוע הפרויקט. המקיים דאג לאספקת כל העזרים הנלווים לתפעול מכונית הצילום, לרבות טונרים ונייר צילום.
- 34.2.7 המקיים יספק למשרד, מחשב due 2 core 4P PC חדש עם זיכרון 1 גיגה לפחות ו- כונן Hard Disk של 100 גיגה לפחות, מסך 19", מתאם רשת, חיבור לאינטרנט בפס רחב, מודם תוכנות מדפסת צבעונית כולל תמיכה קבועה בדיו וכן את התוכנות (בצירוף רישיונות כדין):
- 34.2.7.1 Windows Vista גירסה אחרונה;
 - 34.2.7.2 Windows Office 2007 Professional גירסה אחרונה;
 - 34.2.7.3 MS Project ;
- המקיים ידאג, כי טכנאים מוסמכים לכך יתקינו את המחשב במשרד, יחברו אותו לכל הרשתות הנדרשות ויעיקו תמיכה מלאה למחשב ולכל העזרים הנלווים במשך כל תקופת ביצוע הפרויקט.
- 34.2.8 בנוסף יתקין המקיים, על חשבונו, במקום שיורה עליו המנהל, מבנה שירותים ברמה סניטרית לשביעות רצון המנהל אשר ישמש את המנהל ומנהל הבטחת האיכות, לרבות חיבור לרשת החשמל, המים והביוב כולל אספקת נייר טואלט ומגבות נייר באופן סדיר.
- 34.2.9 המקיים יישא בהוצאות הניקיון והאחזקה של כל המבנים הנ"ל ככל שיידרש לצורך עבודתם כולל תשלומי האגרות השונות כגון: תשלום עבור מים, חשמל, אינטרנט, טלפון ו/או דמי שימוש ואחזקה כולל תשלום עבור השיחות באמצעי תקשורת אחרים אשר הועמדו לרשות מנהל הבטחת האיכות ו/או מי מטעמו במשך כל תקופת ביצוע הפרויקט.
- 34.2.10 כל ההוצאות והעלויות הכרוכות בהקמת המשרד האמור ואספקת הציוד כמתואר לעיל, כולל אחזקתו השוטפת במשך כל תקופת ביצוע הפרויקט ופירוקו במועד שייקבע על ידי מנהל הבטחת האיכות, יחולו על המקיים ויראו אותן ככלולות בהצעתו לתקופת החכירה.
- 34.2.11 מובהר כי אם תיידרש במהלך הביצוע העתקת המשרד ממקום למקום, אם כתוצאה משלבי ביצוע הפרויקט ואם עקב דרישה מפורשת של מנהל הבטחת האיכות ו/או מי מטעמו, או מכל סיבה אחרת, יעשה זאת המקיים באופן מיידי, על חשבונו, כולל העתקת כל המערכות המחוברות למבנים וחיבורן מחדש.
- 34.2.12 מבלי לגרוע מכל סעד ו/או זכות אחרים הנתונים לעירייה על פי חוזה זה ו/או על פי הדין, תהיה העירייה זכאית לחייב את המקיים בגין כל ההוצאות והעלויות, הישירות ו/או העקיפות, שייגרמו לה ו/או למי מטעמה, בגין אי קיום התחייבויות המקיים על פי סעיף זה.

המקיים מחויב להקים, על חשבונו, משרד באתר הפרוייקט לשימוש (להלן: "משרד המקיים"). מודגש בזאת שמשרד המקיים יהיה נפרד מן המבנים המפורטים בסעיף 34.2 לעיל. במשרד המקיים, תותקן מערכת מחשב, אשר תחובר לרשת האינטרנט.

חשמל, מים ושירותים אחרים

35

- 35.1 הספקת שירותי חשמל, מים, טלפון וכל שירות אחר הדרוש בשטח הפרוייקט לצורך ביצוע הפרוייקט הינם באחריות המקיים ועל חשבונו. כל חיבור חשמל ו/או כל חיבור אחר יעשה בהתאם להוראות הרשויות המוסמכות ובהתאם לכל דין. למען הסר ספק, המקיים יהיה אחראי לכל הקשור לחיבור המערכות לצורכי עבודת המקיים בפרוייקט. מועדי ניתוק מערכות מים וחשמל הקיימות בשטח הפרוייקט (אם וככל שניתוק כאמור יידרש), יתואמו על ידי המקיים עם כל הרשויות הרלוונטיות ועם המנהל.
- 35.2 העירייה לא תהא אחראית להפסקות מים, או חשמל, או לכל הפסקה אחרת בהספקת שירותים אחרים כלשהם לשטח הפרוייקט, מכל סיבה שהיא, והמקיים ישא בעצמו בכל הוצאה ו/או נזק שיגרמו בגין הפסקות כאמור.
- 35.3 בגמר ביצוע הפרוייקט, או בכל מועד אחר עליו יורה המנהל, יפרק המקיים, על חשבונו, את הרשתות הזמניות, שהקים כאמור בשטח הפרוייקט.
- 35.4 כל ההוצאות הכרוכות בהקמתן ובהכשרתן של מערכות חשמל, מים, טלפון ושירותים אחרים בשטח הפרוייקט כאמור לעיל (לרבות התקנת מוני חשמל ומים), בתחזוקתן, בהסטתן מעת לעת, בסילוקן משטח הפרוייקט בגמר ביצוע הפרוייקט, וכן כל ההוצאות הכרוכות בצריכת השירותים האמורים, תחולנה על המקיים.

ניקיון ופינוי פסולת

36

- 36.1 במשך כל תקופת ביצוע הפרוייקט, ישמור המקיים על ניקיון אתר הפרוייקט, וידאג לבצע, על חשבונו, את כל עבודות הניקיון וסילוק הפסולת מאתר הפרוייקט לאתר פינוי פסולת מאושר על ידי המשרד להגנת הסביבה. המקיים ידאג לקבל מכל הרשויות המוסמכות הרלוונטיות את כל האישורים הדרושים לעניין זה.
- 36.2 סילוק הפסולת ייעשה על ידי המקיים מדי יום ביומו, ובכל מקרה לפי הנחיות המנהל.
- 36.3 ניקיון שטח הפרוייקט בגמר ביצוע הפרוייקט יבוצע על ידי המקיים בהתאם להוראות סעיפים 54 ו-55.2 להלן.
- 36.4 הפסולת תסולק לאתר מורשה על פי הדין.
- 36.5 כל ההוצאות הכרוכות בניקיון שטח הפרוייקט 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 המקיים.

סימון ומדידה

37

- 37.1 המקיים יעסיק מודד מוסמך מטעמו בקשר עם ביצוע הפרוייקט ויספק, על חשבונו, את כל המכשירים והאביזרים הדרושים לשם כך, וזאת משך כל תקופת ביצוע הפרוייקט.
- 37.2 נקודות הקבע המשמשות מוצא למדידות תימסרנה למקיים על ידי המנהל. במידת הצורך, ובכל מקרה לפי דרישת המנהל, יתקין המקיים, על חשבונו, נקודות קבע נוספות. המקיים ישמור על קיומן ושלמותן של נקודות הקבע, הן בתוך שטח הפרוייקט, והן מחוצה לו.
- 37.3 המקיים יהיה אחראי לסימון נכון ומדויק של הפרוייקט ולנכונותם של הגבהים, הממדים וההכוונה של כל חלקי הפרוייקט 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 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 המקיים יהא אחראי לשגיאות ו/או אי דיוקים בסימון מן הסימונים, ויהא חייב בתיקון, על חשבונו, של כל חלק מן הפרוייקט 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 לקבל כל תוספת תשלום כלשהי.

בטיחות בביצוע הפרוייקט

38

- 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 הפרוייקט, ינקוט המקים, על חשבוננו, בכל אמצעי הזהירות והבטיחות הנדרשים להבטחת חיים ורכוש בשטח הפרוייקט ובסביבתו, וכן את כל האמצעים הנדרשים להבטחת הפרוייקט, כולו או חלקו, הכל על פי הנחיות המנהל, הרשויות המוסמכות ועל פי כל דין.
- בנוסף לאמור לעיל, המקים מתחייב להעסיק בפרוייקט ממונה בטיחות מטעמו אשר יהיה מוסמך על פי כל דין לשמש כממונה בטיחות בפרוייקט, 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 שימסרו לו מעת לעת על ידי מנהל הבטחת האיכות.
- 38.3 המקים יישא באחריות זהה לזו המוטלת על קבלן ראשי בפקודת הבטיחות בעבודה, (נוסח חדש), התש"ל – 1970 ובתקנות הבטיחות בעבודה (עבודות בנייה), התשמ"ח – 1988.
- המקים מקבל על עצמו את האחריות הכוללת לביצוע הוראות תקנות הבטיחות בעבודה (עבודות בנייה), התשמ"ח - 1988, ומצהיר כי ישלח הודעה על המינוי, כאמור בתקנה 2, לתקנות אלו למפקח העבודה האזורי שבאזורו מתבצע הפרוייקט.
- ידוע למקים כי מתן הודעה למפקח האזורי כאמור, מהווה תנאי מוקדם לתחילת ביצוע הפרוייקט.
- 38.4 מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, על המקים לנקוט בכל האמצעים הדרושים על מנת לשמור על בטיחות העובדים, ובכלל זה לדאוג לכך שכל העובדים בשטח הפרוייקט יצויידו בכלי עבודה ובציוד מגן תקינים, שהציוד ו/או המתקנים שיובאו ו/או יותקנו על ידיו בשטח הפרוייקט יהיו תקינים ובעלי תעודות בדיקה עדכניות ותקפות, ויופעלו אך ורק על ידי עובדים המורשים ומוסמכים לכך.
- 38.5 לינת פועלים בשטח הפרוייקט אסורה.
- 38.6 מבלי לגרוע מכל הוראה אחרת לעניין זה במסמכי החוזה, המקים יהא אחראי הבלעדי לכל הנעשה והמתרחש בשטח הפרוייקט ו/או בכל מקום אחר בקשר עם ביצוע הפרוייקט לרבות כל הנוגע לבטיחות בפרוייקט, וזאת בין אם הביצוע נעשה על ידיו במישרין ובין אם נעשה באמצעות מי מטעמו.
- 38.7 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.
- 38.8 המקים ידאג לכך שבפרוייקט יהיה ציוד מגן אישי עבור, לפחות, עשרה (10) מבקרים אשר יבקרו באתר הפרוייקט בו זמנית.
- 38.9 סעיף 38 זה, הינו מעיקרי חוזה זה, והפרת תנאי מתנאיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

שמירה על שלום הציבור והסביבה

39

- 39.1 המקים מתחייב כי תוך כדי ביצוע הפרוייקט לא תהיה פגיעה, הפרעה או מטרד לנוחות הציבור ו/או לגורמים אחרים אשר יעבדו ו/או יימצאו באתר הפרוייקט או בסמוך אליו וכי לא תהיה הפרעה בזכות שימוש ומעבר או חזקה של כל אדם בכביש, דרך שביל וכיו"ב או ברכוש ציבורי או פרטי המצוי בתחומי אתר הפרוייקט או בסמוך אליו.

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

39.2 המקיים מתחייב כי הוא האחראי הבלעדי לניקוז השפלת מי התהום ועליו לפעול בהתאם לגורמי הרשויות השונות בכל הנוגע לכך, על חשבונו.

39.3 נוצרה הפרעה, פגיעה או מטרד כאמור והמקיים 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 המקיים.

39.4 המקיים ינקוט בכל האמצעים הדרושים במגמה לא לפגוע בכל כביש, כבל, צנרת תת קרקעית, או עבודות כלשהן המבוצעות באתר הפרוייקט, הן תוך כדי ביצוע הפרוייקט 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.

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

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

39.7 לוודא, בטרם יבצע חפירה כלשהי במסגרת ביצוע הפרוייקט, 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 לידי 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. המקיים יהיה האחראי הבלעדי לכל נזק שיגרם לכל רשות ו/או גורם שהוא בגין עבודות חפירה כאמור.

39.8 כל ההוצאות הכרוכות בשמירה על שלום הציבור והסביבה כאמור לעיל, תחולנה על המקיים.

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

שמירה על איכות הסביבה

40

40.1 המקיים יבצע את הפרוייקט בהתחשב, בין היתר, בצורך למנוע מפגעים אקולוגיים ואחרים כתוצאה מביצועו של הפרוייקט, וינקוט, על חשבונו, את כל האמצעים הנדרשים לשם השגת מטרה זו, הכל בהתאם להוראות והנחיות כל דין בנושא, לרבות הוראות והנחיות המשרד להגנת הסביבה.

40.2 מבלי לגרוע מאחריותו כאמור לעיל, מתחייב המקיים 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 המקיים 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 כל ההוצאות הכרוכות בשמירה על איכות הסביבה כאמור לעיל, תחולנה על המקיים.

אוצרות טבע, עתיקות, חומרים ועצים

41

41.1 בכפוף לאמור בסעיף 78 לחוזה זה, כל מחצבים ואוצרות טבע, וכן עתיקות, שימצאו (אם וככל שימצאו) בשטח הפרוייקט הינם רכוש של העירייה ולמקיים אין, ולא תהא, כל זכות בהם ו/או בקשר אליהם, ובכלל זה לא תהא למקיים כל זכות לשימוש, לניצול, להוצאה, להצגה, להשמדה ו/או לעשיית כל פעולה אחרת בהם.

- 41.2 עתיקות, כמשמען בחוק העתיקות, תשל"ח – 1978, או בכל חוק אחר בדבר עתיקות, וכן חפצים אחרים כלשהם בעלי ערך דתי או גיאולוגי או ארכיאולוגי אשר יתגלו באתר הפרוייקט – נכסי מדינה הם, והמקום ינקוט, על חשבונו, את אמצעי הזהירות המתאימים למניעת הפגיעה בהם או הזזתם שלא לצורך.
- 41.3 מבלי לגרוע מאחריותו של המקום לבדיקת מצבו של המגרש ושטח עבודות הפיתוח, כאמור לעיל, מובא לידיעת המקום כי חלק משטחים אלו מצויים בתחומי אתרים המוכרזים כדין 938/0 "תל אביב, הקריה י"פ 4318 עמ' 4009 מיום 13/7/1995, 13869/0 "תל אביב, שוק הסיטונאים" י"פ 4318 עמ' 3892 מיום 13/7/1995, לא פורסם 24496/0 נקודת טריאנגולציה D-972 (דרום – מערב). עפ"י סעיף 29 לחוק העתיקות, תשל"ח 1978 – אסור לבצע באתר עתיקות עבודות בניה, סלילה וחפירה, אלא באישור מוקדם מאת רשות העתיקות ובהתאם לתנאי האישור שייקבעו בהיתר הבניה ומעת לעת. המקום מצהיר ומתחייב לשאת עפ"י קביעת רשות העתיקות, ככל שיידרש, בעלות הפיקוח מטעם רשות העתיקות, ובמידת הצורך גם בחפירות הבדיקה וחפירות ההצלה במקרקעין, בהתאם להוראות כל דין. היקפי הפיקוח, חפירות הבדיקה וחפירות ההצלה באם ידרשו, יקבעו על ידי רשות העתיקות. המקום 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 מטעמם 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, בכפוף לאמור להלן.
- 41.4 תקופת ההקמה לא תוארך בגין התקופה שתידרש לביצוע הבדיקות ו/או החפירות על ידי רשות העתיקות, בכפוף לתנאים הבאים:
- א. תקופת ההקמה לא תוארך אם המקום יוכל לעבוד במקטעי עבודה אחרים על פי חוזה זה, במקביל לחפירות הארכיאולוגיות.
- ב. תקופת ההקמה לא תוארך בגין תקופת ביצוע חפירות הקצרה מ-3 (שלושה) החודשים.
- 41.5 תקופת ההקמה תוארך באותה תקופה שתידרש לביצוע הבדיקות ו/או החפירות על ידי רשות העתיקות רק במידה ותקופת ביצוע החפירות תעלה על 3 (שלושה) חודשים, ורק במידה ובתקופה זו לא יוכל המקום לעבוד במקטעי עבודה אחרים, תוארך תקופת ההקמה על פי חוזה זה, כמפורט לעיל.
- 41.6 המקום יודיע למנהל מיד עם התגלות מחצבים, אוצרות טבע ו/או עתיקות בשטח הפרוייקט, וינהג בהם בהתאם להנחיות, שתינתנה לו בעניין זה על ידי המנהל.

פרק ח' – ציוד, חומרים ומלאכה

42	כללי
42.1	המקים מתחייב לספק, על אחריותו ועל חשבונו, את כל הציוד, הכלים, המתקנים, החומרים, וכל יתר האמצעים הדרושים לביצועו של הפרוייקט, 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 לענין חומרים, בדיקות, ציוד, מתקנים ומלאכה ואין בהן כדי לגרוע מהן באופן כלשהו.
43	החומרים בשטח הפרוייקט
43.1	לענין פרק זה, המונח "חומרים" משמעו: כל החומרים הדרושים לצורך ביצוע הפרוייקט כאמור בסעיף 42.1 לעיל, לרבות אביזרים, מוצרים, בין מוגמרים ובין בלתי מוגמרים, וכן כלים, מתקנים, מבנים וציוד המשמשים לצורך ביצוע הפרוייקט כאמור.
43.2	כל החומרים, שיסופקו ו/או יובאו על ידי המקים לשטח הפרוייקט (לרבות מבנים ומתקנים שיוקמו על ידיו בשטח הפרוייקט), בקשר עם הפרוייקט, יעברו בעת הספקתם או הבאתם כאמור, לבעלות העירייה ואין המקים רשאי להוציאם משטח הפרוייקט, ללא קבלת אישור המנהל לכך, מראש ובכתב.
43.3	המקים יחזיק ויאחסן את החומרים בשטח הפרוייקט, בהתאם להנחיות, שתינתנה לו לענין זה על ידי המנהל, ויהא אחראי לשמירתם הבטוחה של כל החומרים במשך כל תקופת ביצוע הפרוייקט. המקים לא יהא רשאי לעשות שימוש בחומרים, אלא לצורך ביצוע הפרוייקט בלבד.
43.4	כל אימת שהמנהל ו/או מנהל הבטחת האיכות יפסול חומרים כלשהם כאמור בחוזה זה, וכן בכל מקרה בו יורה המנהל למקים לעשות כן, יוציא המקים את החומרים האמורים משטח הפרוייקט, והכל בהתאם להנחיות שתינתנה לו לענין זה על ידי המנהל. לא עשה המקים כן, יהא המנהל רשאי, לאחר מתן הודעה מוקדמת של 7 (שבעה) ימים למקים, בכתב, להוציא את החומרים האמורים משטח הפרוייקט ולמוכרם, ולאחר שינכה ממחירם את כל ההוצאות שנגרמו לו בגין כך, בתוספת 17% (שבעה עשר אחוז) לכיסוי הוצאותיו הכלליות, ישיב את העודף שנותר (אם נותר) למקים, והכל מבלי לגרוע מכל זכות ו/או סעד אחר הנתונים לעירייה על פי מסמכי החוזה ו/או על פי כל דין.
43.5	סעיף 43 זה, על תתי סעיפיו הינו מעיקרי חוזה זה, והפרת תנאי מתנאיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.
44	טיב החומרים והמלאכה וביצוע בדיקות
44.1	טיב החומרים והמלאכה
44.1.1	לצורך ביצוע הפרוייקט, ישתמש המקים אך ורק בחומרים חדשים מהמין המשובח ביותר ובכמויות מספיקות. כל המלאכות הנדרשות במסגרת ביצוע הפרוייקט תבוצענה ברמה מעולה.
44.1.2	כל החומרים בהם יעשה המקים שימוש לצורך הפרוייקט יהיו בעלי תו תקן או סימן השגחה רשמי. מקום שבו הדרישות במפרט לגבי חומרים מסוימים גבוהות מדרישות תו התקן או סימן השגחה 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.
44.1.3	כל חומרים אשר יסופקו על ידי המקים יהיו מהטיב המשובח ביותר וממוצרי יצרן מוכר.

- 44.1.4 באחריות המקיים לספק דוגמאות של כל החומרים והציוד שיסופקו לפרויקט. המקיים יכין "תערוכה" שתוצג במשרד מנהל הבטחת האיכות באתר, של כל החומרים, המוצרים, הפרזולים, האביזרים וכיוב', בהם ייעשה שימוש בפרוייקט, לאישור מנהל הבטחת האיכות. כל חומר או ציוד אשר יסופקו לאחר מכן על ידי המקיים לפרוייקט יתאימו לדוגמאות המאושרות.
- 44.1.5 מבלי לגרוע מן האמור לעיל, כל החומרים בהם יעשה המקיים שימוש לצורך הפרוייקט חייבים באישורו המוקדם של המנהל, לרבות לגבי מקור הספקתם ו/או ייצורם. להסיר ספק, אין, ולא יהא, באישורו של המנהל את החומרים ו/או את מקורם, כדי לגרוע באופן כלשהו מאחריותו הבלעדית של המקיים לגבי טיב החומרים.

44.2 ביצוע בדיקות

- 44.2.1 המקיים יתקשר עם מעבדה מוסמכת, אשר זהותה תאושר מראש ובכתב על ידי המנהל ואשר תבצע את כל הבדיקות הכרוכות בביצוע הפרוייקט. המקיים ישלם ישירות למעבדה את כל ההוצאות בקשר עם ביצוע הבדיקות. לבקשת המנהל, ימציא המקיים למנהל מסמכים המעידים על התקשרותו עם מעבדה כאמור. על המקיים לשתף פעולה עם המעבדה ולספק לה את כל הנדרש על ידה ועל פי הוראות המנהל.
- 44.2.2 המקיים יהיה אחראי להזמנה ותאום של בדיקות ופיקוח על ידי גורמים חיצוניים (יועצים, מכון התקנים וכדומה), על פי פרוגרמת בדיקות כללית שתימסר לו על ידי המנהל ועל פי הנחיות ספציפיות, הכל בפי שירה המנהל מעת לעת. כמו כן רשאי יהיה המנהל להזמין, על חשבון המקיים, בדיקות באופן עצמאי ככל שימצא לנכון.
- 44.2.3 תוצאות הבדיקות יועברו מיד אל המנהל באמצעות משלוח עותק מכל בדיקה, ישירות על ידי המעבדה אל המנהל. תוצאות הבדיקות וכל מסמך אחר, הקשור ו/או המעיד על טיב החומרים והמלאכה בהם נעשה שימוש לצורך הפרוייקט, ישמרו על ידי המקיים בשטח הפרוייקט והמנהל ו/או מי מטעמו יהיו רשאים לעיין בהם בכל עת.
- 44.2.4 מודגש בזאת שכל ההוצאות והעלויות הכרוכות בביצוע הבדיקות תהיינה על חשבון המקיים ותשלמנה על ידיו.
- 44.2.5 חומרים, אשר השימוש בהם לצורך ביצוע הפרוייקט, יאושר על ידי המנהל יעברו בדיקות במעבדה כמפורט לעיל. לא יוחל בשום אופן בביצוע עבודה כלשהי בקשר עם הפרוייקט, באמצעות שימוש בחומרים או ציוד אחר, בטרם הושלמו הבדיקות המוקדמות המתאימות ובטרם אושרו לביצוע על ידי המנהל.
- 44.2.6 החומרים והמוצרים אשר יספק המקיים יהיו לאחר שיתאימו מכל הבחינות לדגימות שאושרו.
- 44.2.7 כל סטייה בטיב החומר תגרום להפסקת העבודה ולסילוקו המידי של החומר הפסול מהאתר. הפסקת העבודה תימשך עד שהמקיים יביא למקום חומרים אחרים בטיב מאושר ובכמות המתקבלת על דעת המנהל.
- 44.2.8 אישור החומרים והמוצרים או מקורם ע"י המנהל לא יפטור בשום פנים את המקיים מאחריות מלאה ובלעדית לטיבם או לטיב העבודות המבוצעות תוך שימוש בהם.

45 סילוק חומרים פסולים והריסת מלאכה פסולה

- 45.1 המנהל יהיה רשאי, בכל עת, ולפי שיקול דעתו הבלעדי, להורות למקיים, והמקיים מתחייב להיענות לכל הוראה כאמור, לסלק משטח הפרוייקט חומרים בלתי מתאימים ו/או באיכות בלתי מתאימה ו/או בניגוד לדרישות מסמכי החוזה, להביא חומרים אחרים במקומם, וכן להרוס ולהקים מחדש כל חלק מן הפרוייקט שהוקם על ידי שימוש בחומרים כאמור, והכל על חשבון המקיים ועל אחריותו. להסיר ספק, המנהל יהא מוסמך להורות למקיים לנהוג כאמור, גם מקום שהחומרים ו/או העבודות כבר נבדקו על ידיו.

45.2 המקימ מתחייב למנוע את כיסויו או הסתרתו של חלק כלשהו מהפרוייקט, שנועד להיות מכוסה או מוסתר, בטרם קיבל לכך את אישורו של המנהל, בכתב. הושלם חלק כלשהו מהפרוייקט שנועד להיות מכוסה או מוסתר כאמור, יודיע המקימ למנהל על כך בכתב, לכל הפחות שבעה (7) ימים מראש, ויאפשר למנהל לבדוק, למדוד ולבחון את טיב החלק האמור לפני כיסויו או הסתרתו. כוסה או הוסתר חלק הפרוייקט האמור בטרם היה סיפק בידי המנהל לבדוק אותו כאמור, יהא המנהל רשאי להורות למקיים לחשוף, לקדוח קידוחים, לעשות חורים, לבצע חציבות או כל דבר אחר ו/או נוסף בחלק הפרוייקט האמור, על מנת לאפשר למנהל לבדוק אותו, וכן להשיבו לאחר גמר הבדיקה לקדמותו, והכל על חשבון המקיים.

45.3 לא מילא המקיים אחר הוראות המנהל שניתנו לו כאמור לעיל, תהא העירייה, לאחר מתן הודעה בכתב של שבעה (7) ימים, מראש, למקיים, לבצען בעצמו, ו/או באמצעות מי מטעמו, והכל על חשבון המקיים. במקרה כאמור, תהיה העירייה רשאית לגבות מהמקיים 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 ט' – כוח אדם

כוח עבודה	46
46.1 המקים מתחייב לספק, על חשבונו, את כל העובדים הדרושים לביצוע העבודות הכלולות בפרויקט, 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 הפרוייקט בהתאם ללוח הזמנים של הפרוייקט ושלבי הביניים של לוח הזמנים.	
46.2 כוח העבודה יהיה מיומן, מנוסה ובאיכות גבוהה, בהתאם לסוגי העבודות השונים הכלולות בפרוייקט.	
46.3 מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, העובדים שיועסקו על ידי המקים, יהיו אך ורק עובדים בעלי תעודת זהות ישראלית, או פועלים זרים בעלי היתר כדין לעבודה בישראל.	
46.4 מחסור בכוח אדם או קשיים בהשגת עובדים, לא יהוו עילה לעיכוב בביצוע הפרוייקט ו/או לשינוי כלשהו בהתחייבויותיו של המקים על פי מסמכי החוזה.	
46.5 בכל משך תקופת ביצוע הפרוייקט 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.	
46.6 הוראות פרק זה תחולנה, הן לגבי עובדים שיועסקו על ידי המקים, והן לגבי עובדים שיועסקו על ידי כל קבלן משנה מטעמו.	
46.7 סעיף 46 על תתי סעיפיו הינו סעיף עיקרי והפרה של תנאי מתנאיו תהווה הפרה יסודית של החוזה.	
השגחה מטעם המקים - מנהל עבודה ראשי, מהנדס ביצוע ומודד	
47 מבלי לגרוע מחובתו להעסיק בעלי תפקידים ובעלי מקצוע אחרים, המקים מתחייב בזאת, להעסיק באופן קבוע ורציף, במשך כל תקופת ביצוע הפרוייקט, צוות שיכלול, בין היתר, מנהל עבודה ראשי, מהנדס ביצוע אזרחי ומודד מוסמך אשר ידרשו לעמוד בתנאים הבאים:	
מנהל עבודה	47.1
47.1.1 מנהל עבודה רשום במשרד העבודה והרווחה כמנהל עבודה מוסמך, בעל תעודת הסמכה, לביצוע עבודות בענף הבניה.	
47.1.2 בעל הסמכה לאחראי בטיחות במקום ביצוע החניון, במסגרת הכשרתו כמנהל עבודה ובמסגרת תפקידו כמנהל עבודה.	
47.1.3 בעל ותק של עשר (10) שנים כמנהל עבודה ראשי.	
47.1.4 בעל ניסיון מוכח כמנהל עבודה ראשי בשני פרויקטים תת קרקעיים, בעשר (10) השנים האחרונות, בגודל של לפחות 10,000 מ"ר, לשני הפרוייקטים יחד.	
47.1.5 נוכחות במקום ביצוע החניון במשך כל שעות העבודה המקובלות ולאורך כל תקופת ביצוע החניון.	
47.2 מנהל בקרת איכות ומפקח : בהתאם להוראות ניספח י"ט לחוזה זה.	
מהנדס ביצוע	47.3
מהנדס אזרחי רשום בפנקס המהנדסים.	
מודד	47.4
מודד ממשלתי או מודד שבידו רשיון תקף לפי תקנות המודדים (מקצוע המדידה), התשמ"ב - 1982.	

מהנדס תיאום מערכות מיוחד

- 47.5.1 מהנדס תיאום המערכות המיוחד יהיה מהנדס בעל ניסיון בביצוע תכניות סופרפוזיציה מערכות לפחות בשלושה (3) פרויקטים.
- 47.5.2 מודגש כי נכון למועד חתימת חוזה זה, התוכניות אינן מתואמות סופית ולכן, על המקים באמצעות מהנדס תיאום מערכות מיוחד, לבצע את תיאום המערכות ושילובן בינן לבין עצמן ולבין עבודות הבטונים והאדריכלות הדורש את מיקום המעברים השונים בקירות ותקרות הבטון. תכניות התיאום של מהנדס המערכות המיוחד תוגשנה למנהל, למתכננים השונים מטעם העירייה ולאדריכל החניון מטעם העירייה לאישור לפני ביצוע.
- 47.5.3 תכניות התיאום שתוכנה על ידי מהנדס תיאום המערכות המיוחד תוגשנה מודפסות בשלושה (3) העתקים צבעוניים וכן, במדיה מגנטית ותכלולנה, בין היתר, חתכים במקומות שיידרשו על ידי מנהל הבטחת האיכות ובכל קנה מידה ופירוט שיידרשו על ידי מנהל הבטחת האיכות.
- 47.5.4 כל התכנון והעדכונים שיידרשו בתוכניות התיאום שיבוצעו על ידי מהנדס תיאום המערכות המיוחד, ייכללו בהצעת המקים במכרז ולא יהיו עילה לתביעה כספית ו/או תביעה להארכת משך זמן ביצוע ו/או תביעה אחרת כלשהי מצד המקים. באופן כללי ועיקרי באחריות מהנדס תיאום המערכות המיוחד לבצע תכניות סופר פוזיציה לפני ביצוע העבודה.
- 47.6 המקים ימציא למנהל את פרטיהם וקורות חייהם של מנהל העבודה הראשי, מהנדס ביצוע אזרחי, המודד המוסמך ומהנדס תיאום המערכות, בטרם יעסיקם במקום ביצוע החניון.
- 47.7 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, יהיה על המקים להמציא למנהל כל מסמך אותו יתבקש להמציא בקשר עם מנהל העבודה הראשי, מהנדס ביצוע אזרחי והמודד המוסמך.
- 47.8 המקים יגרום לכך, כי מנהל העבודה הראשי ומהנדס הביצוע מטעמו יהיו נוכחים בשטח הפרוייקט בכל תקופת ביצוע הפרוייקט, כמשגחים מטעמו של המקים על ביצוע הפרוייקט, ויהיו נגישים וזמינים למנהל, בכל עת.

תנאי עבודה

- 48.1 המקים ישא באחריות הבלעדית והמלאה לעובדיו, וישלם להם את השכר, המשכורת וכל התשלומים המגיעים להם על פי כל דין. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, המקים מתחייב למלא אחר הוראות חוק הביטוח הלאומי [נוסח משולב], התשנ"ה – 1995, והתקנות שהותקנו מכוחו, בכל הנוגע להעסקת עובדיו.
- 48.2 המקים מתחייב להבטיח, על חשבונו ועל אחריותו, תנאי בטיחות לשמירת בריאותם ורווחתם של כל העובדים והמועסקים בשטח הפרוייקט 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.
- 48.3 להסיר ספק, כל האמור בסעיף זה לעיל, בא אך ורק להוסיף על חובותיו של המקים 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 המקים ו/או מי מטעמו.

החלפת עובדים ומועסקים

- 49.1 המנהל יהיה רשאי, בכל עת, להורות למקים שלא להתיר את העסקתו של עובד כלשהו, או להחליף עובד כלשהו, לרבות את מנהל העבודה הראשי, מהנדס הביצוע האזרחי ו/או את המודד המוסמך, בכל מקרה, שעל פי שיקול דעתו המוחלט, הם אינם ממלאים את תפקידם, ו/או אינם מתאימים למלא את תפקידם ו/או אינם נוהגים כשורה ו/או מכל סיבה סבירה אחרת, והמקים מתחייב להיענות להוראת המנהל ולבצע את ההחלפה כאמור, תוך 5 (חמישה) ימים מיום קבלת הוראת המנהל, והכל על חשבונו ועל אחריותו של המקים.
- 49.2 אין, ולא יהא, במתן, או באי מתן, אישור, או הוראה, כלשהם על ידי המנהל כאמור בסעיף זה לעיל, לרבות בדבר העסקה, או אי העסקה, של עובד מסוים, או בדבר החלפת עובד מסוים, כדי לגרוע מאחריות המקים לעובדיו, ו/או כדי להוות עילה לשינוי כלשהו בהתחייבויותיו של המקים על פי מסמכי החוזה, ולא יהא בהם כדי להטיל אחריות כלשהי על העירייה ו/או המנהל, ו/או מי מטעם, ו/או כדי ליצור יחסים משפטיים כלשהם בינם לבין מי מהעובדים האמורים.

פרק י' – שינויים בפרוייקט

50

שינויים

- 50.1 העירייה, באמצעות מנהל אגף נכסי העירייה ו/או מי מטעמו, רשאית להורות בכל עת על ביצוע שינויים.
- בסעיף זה, "שינויים", משמעותו, כל שינוי בפרוייקט, 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 הפרוייקט;
- 50.2 המקים לא יהיה זכאי לקבלת תשלום כלשהו, עקב שינויים הנובעים ו/או הנדרשים כתוצאה משינוי בתקנים ו/או כתוצאה מהתאמת התוכניות לשינויים הנדרשים במהלך ביצוע הפרוייקט לרבות, תיאומים בין מערכות הפרוייקט במהלך ביצועו שיידרשו לצורך השלמתו.
- 50.3 הוראת מנהל אגף נכסי העירייה ו/או מי מטעמו, בדבר שינויים תיקרא "פקודת שינויים" ותינתן למקים בכתב כשהיא חתומה על ידי מנהל אגף נכסי העירייה על גבי הטופס המצ"ב **כנספח "יד"** לחוזה זה. רק פקודת שינויים חתומה על ידי מנהל אגף נכסי העירייה תחייב את העירייה ואת המקים.
- 50.4 ככל שהמקים יבצע שינויים מבלי שניתנה לו פקודת שינויים על ידי מנהל אגף נכסי העירייה, מראש ובכתב, לא יהא זכאי המקים לתשלום כלשהו בגין ביצוע פקודת השינויים. בנוסף, תהיה העירייה זכאית לדרוש מן המקים להרוס את השינויים שבוצעו, על חשבונו וכן תהיה זכאית לפיצוי מן המקים בגין כל נזק שנגרם לה עקב ביצוע השינויים.
- 50.5 במסגרת פקודת השינויים ובכפוף לאמור בסעיף 50.2 לעיל, יקבע מנהל אגף נכסי העירייה אם פקודת השינויים מגדילה או מפחיתה את היקף העלות הכוללת של הפרוייקט (להלן: "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.
- 50.6 מוסכם בזאת כי ביצוע שינויים לא יהווה עילה לשינוי תקופת החכירה.
- 50.7 יובהר כי המקים 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 50.2 לעיל, ועליו לבצע את השינויים מיד עם קבלת פקודת השינויים, בהתאם לדרישות המנהל ו/או מנהל הבטחת האיכות.
- 50.8 ככל שניתנה פקודת שינויים וכתוצאה מכך תגדל עלות הפרוייקט, על פי החלטתו הבלעדית והסופית של מנהל אגף נכסי העירייה, אזי בכפוף לאמור בסעיף 50.2 לעיל תשלם העירייה למקים תמורה בגין השינויים בהתאם להערכתם, כפי שיפורט בסעיף 51 להלן. ההתחשבות לגבי עלות היקף השינויים תיערך סמוך למועד ההשלמה.
- 50.9 ככל שהיקף השינויים, ייצור יתרה חיובית לזכות המקים, יהיה זכאי המקים ליתרה זו. היה ותיוצר 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.

51

הערכת שינויים

- ערכו של כל שינוי שבוצע מכוחה של פקודת שינויים, ייקבע על ידי מנהל אגף נכסי העירייה, בכפוף להנחיות הבאות:
- 51.1 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" (להלן: "מחירון דקל") במהדורתו העדכנית המתאימה לתקופה שבה בוצעו השינויים, ללא כל תוספת בגין עבודות בהיקף קטן וכד', ובניכוי הנחה נוספת בשיעור של 15%.
- 51.2 לא נמצאו לדעת מנהל אגף נכסי העירייה במחירון דקל סעיפים מתאימים לקביעת מחירי היחידה שבהוראת השינויים כנקוב בסעיף 51.1 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 שיפוטו, 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%.

51.3 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.

51.4 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 המקום 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 המקום 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.

51.5 לא יתווספו לערך השינויים שנקבע לפי האמור בסעיף 51.1 לעיל, "אחוזי קבלן ראשי".

51.6 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 הפרוייקט.

שינויים בלוחות הזמנים בגין השינויים

52

52.1 היה והמקום סבור, כי כתוצאה מביצוע שינויים לגביהם נמסרה לו פקודת שינויים, לא יוכל לעמוד בלוחות הזמנים לביצוע הפרוייקט, או כל חלק ממנו, לפי העניין, הוא יהא רשאי לפנות למנהל, בכתב, תוך ארבעה עשר (14) יום מיום מתן פקודת השינויים הרלוונטית, בבקשה לקבל ארכה לביצוע הפרוייקט, או כל חלק ממנו, לפי העניין.

52.2 המנהל יבדוק כל בקשת ארכה, שתוגש לו על ידי המקום 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.

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

המשך ביצוע הפרוייקט

53

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

פרק יא' – השלמה, בדק ותיקונים

54

השלמת הפרוייקט

54.1 השלמת הפרוייקט משמעה, השלמת בנייה והקמת החניון והשלמת פיתוח שטחי עבודות הפיתוח לרבות הכיכר, השנאים ומתקני הגז, בהתאם להוראות מסמכי המכרז וחווה זה, כשהם בנויים ומושלמים, מוכנים לשימוש מייד בהתאם לייעודם, כשכל המערכות והמתקנים מושלמים ופועלים בהתאם למפרט ובאופן סדיר, בטיחותי ותקין, כשכל עבודות התשתית הכלולות בפרוייקט גמורות ומושלמות בהתאם להוראות מסמכי החווה, כשהחניון מחובר לרשתות החשמל, המים, הביוב, התקשורת והתשתיות האחרות, ולאחר שסולקו משטח הפרוייקט כל הפסולת שנצטברה עקב ביצוע הפרוייקט וכל הפיגומים, המבנים והמתקנים הארעיים האחרים שהותקנו לצורך הפרוייקט (בהתאם, בין היתר, לאמור לעניין זה בסעיף 55.2 להלן).

54.2 להסיר ספק, מובהר בזאת, כי אין באמור בסעיף 54.1 לעיל, כדי לגרוע מהתחייבותו של המקים לקבל, ככל שהדבר נדרש על פי הדין, תעודת גמר בגין הפרוייקט לפי טופס 5 לתקנה 21(ד) 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.

55

תעודת השלמה

55.1 הושלם הפרוייקט, יודיע על כך המקים, בכתב, למנהל.

55.2 בטרם יודיע המקים למנהל על השלמת הפרוייקט כאמור לעיל, ינקה המקים את שטח הפרוייקט ניקוי יסודי וסופי, שיכלול בין היתר, ניקוי אבק וחלונות, הורדת כתמי צבע ושטיפת רצפות, ויסלק ממנו (כפוף לכל הוראה אחרת שיקבל לעניין זה מאת המנהל) את כל החומרים, האשפה, המבנים והמתקנים הארעיים שהוקמו בשטח הפרוייקט לצורך ביצוע הפרוייקט.

55.3 תוך ארבעה עשר (14) יום ממועד קבלת הודעת המקים כאמור לעיל, יערוך המנהל, ו/או מי מטעמו, בנוכחות נציג המקים, ובמידת הצורך, בנוכחותם של נציגי הרשויות הרלוונטיות, בדיקה של הפרוייקט. מצא המנהל ו/או מי מטעמו את הפרוייקט מתאים לדרישות החווה, ייתן המנהל למקים תעודת השלמה עם תום הבדיקה. במידה והמנהל ו/או מי מטעמו יקבע כי הפרוייקט או חלק ממנו אינו מתאים לדרישות החווה, ימסור המנהל ו/או מי מטעמו הבטחת האיכות למקים רשימת תיקונים ו/או עבודות השלמה לביצוע (להלן: "**פרוטוקול התיקונים**"), והמקים יהיה חייב לבצע את התיקונים בהתאם לפרוטוקול התיקונים תוך תקופה סבירה שתיקבע לכך על ידי המנהל ו/או מנהל הבטחת האיכות.

55.4 לא יבצע 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 כתמורה להוצאות משרדיות, מכל סכום שיגיע למקים בכל עת או תגבה אותן מהמקים בכל דרך אחרת, לרבות באמצעות חילוט ערבויות. המקים יהיה זכאי לקבל לעיונו את פירוט ההוצאות האמורות.

55.5 המנהל ימסור למקים תעודת השלמה, בנוסח המצורף **כנספת "ט"** לחווה זה, בהתקיים כל התנאים המצטברים להלן:

55.5.1 בנייתו של החניון ופיתוח שטחי עבודות הפיתוח, לרבות הכיכר, הושלמו בהתאם להוראות החווה, לרבות האמור בסעיף 54 לעיל, והחזקה הייחודית בהם נמסרה לעירייה בהתאם לפרוטוקול מסירת חזקה אשר יחתם בין הצדדים (להלן: "**פרוטוקול מסירה**");

55.5.2 בוצעו והושלמו כל העבודות ופיתוח תשתיות הכיכר ומסירתה לרשות עת"א, אגפיה וכל הגורמים והגופים הנוגעים כדן, כולל כל זיקות ההנאה לציבור, השטחים הציבוריים, הדרכים הציבוריות, הכניסות, היציאות והמתקנים השונים בכיכר ובסמוך אליה, הכל בהתאם לתוכניות ומסמכי המכרז ובכפוף לאמור בסעיף 5.6 לעיל בנוגע לצובר הגז וכן לאמור בסעיף 7 לעיל בנוגע לחדרים הטכניים המשרתים את הכיכר.

55.5.3 טופלו כל התשתיות והמתקנים במפלס הקרקע הנוגעים לבתי העסק ותוקנו כל נזק, קלקול ושיקום שנידרשו מהמקים, לשביעות רצון העסקים, החוכרים, הדיירים, מנהל הבטחת האיכות, המנהל ועת"א.

- 55.5.4 בוצעו כל התיקונים בהתאם לפרוטוקול התיקונים לשביעות רצון המנהל ;
- 55.5.5 נמסרו למנהל כל מסמכי העבודה, כאמור בסעיף 14.6 לעיל ;
- 55.5.6 הומצאו על ידי המקים למנהל כל האישורים הדרושים על פי דין לשם תחילת השימוש בחניון ובכיכר למטרות להם הינו מיועד, לרבות אישור מאת העירייה אשר מאפשר לאכלס את החניון וכן אישור בהתאם לסעיף 157 א' לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה – 1965 ולמעט רשיון עסק.
- 55.5.7 נמסרה למנהל הצהרה חתומה מאת המקים בדבר היעדר תביעות בנוסח **נספח "טו"** לחוזה זה.
- 55.5.8 נמסר למנהל חוזה החכירה חתום על ידי המקים ;
- 55.5.9 נמסרו למנהל כל המסמכים אותם על המקים להמציא יחד עם חוזה החכירה החתום על ידו, כגון ערבויות ואישורי ביטוח ;
- 55.5.10 המקים שילם לעירייה את מלוא היתרה המגיעה לעירייה בגין היקף השינויים, ככל שהעירייה זכאית לכך, במועד הקבוע בסעיף 50.9 להלן.
- 55.5.11 העירייה חתמה על חוזה החכירה ;
- 55.6 להסיר ספק, תעודת ההשלמה לא תהווה תחליף, ולא תבוא במקום, כל אישור ו/או תעודה הנדרשים על פי כל דין.
- 55.7 להסיר ספק, מובהר בזאת, כי אין, ולא יהא, במתן תעודת השלמה ו/או בעריכת פרוטוקול התיקונים כדי לשחרר את המקים מאחריות כלשהי, ישירה או עקיפה, לליקוי כלשהו בביצוע הפרוייקט שנשכח, לא נחשף או שהתגלה לאחר השלמת הבנייה ומתן תעודת השלמה ו/או מכל אחריות שהיא המוטלת עליו ביחס לתקופת הבדק, בהתאם לקבוע בחוזה זה ובחוזה החכירה.

מסירה לעירייה

56

- 56.1 עם השלמת הפרוייקט, בהתאם לאמור לעניין זה בסעיף 54 לעיל, ימסור המקים לידי העירייה את החניון, בשלמותו, על כל מרכיביו, חלקיו והמתקנים הנלווים אליו ואת שטחי עבודות הפיתוח, לרבות הכיכר. האמור לעיל יחול, בהתאמה, על כל חלק של הפרוייקט שהושלמה בנייתו כאמור.
- 56.2 מודגש בזאת כי במועד המסירה לעירייה יהיה על המקים להעביר למחסני העירייה 10% מהאלמנטים ששימשו להקמת הכיכר, כגון, עמודי תאורה, ריצוף, וכיוב', למעט תכסית הריצופים בלבד, ממנה יידרש להעביר עד 5%, וזאת, על חשבונו.
- 56.3 מוסכם בזאת במפורש, כי המקים 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.
- 56.4 מובהר, כי אין, ולא יהא, באמור בסעיף 56 זה לעיל, ו/או בכל הוראה אחרת בחוזה זה, כדי לגרוע באופן כלשהו מזכותה של העירייה להחזיק במגרש ו/או בפרוייקט, כולו, או חלקו ו/או לעשות בהם כל שימוש שהוא גם בטרם השלמת הפרוייקט ומסירתו לידי העירייה כאמור לעיל.
- 56.5 סעיף 56 זה לעיל, הינו מעיקרי חוזה זה, והפרת תנאי מתנאיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

חוזה החכירה

57

- 57.1 לאחר השלמת ביצוע הפרוייקט במלואו ובמועדו ובכפוף למילוי כל התחייבויות המקים על פי חוזה זה, לרבות קבלת תעודת ההשלמה והמצאת חוזה החכירה **נספח "יג"** לחוזה זה, כשהוא חתום על ידי המקים בצירוף כל המסמכים שעל המקים להמציא לעירייה בהתאם לחוזה החכירה ובהתקיים האמור בסעיף 57.3 להלן, תחתום העירייה על חוזה החכירה והחל ממועד זה יהיה המקים רשאי להפעיל את החניון בהתאם לתנאי חוזה החכירה **נספח "יג"** לחוזה זה.
- 57.2 ידוע למקים כי גם במקרה שלא יעלה בידו לעמוד בתנאים לחתימת חוזה החכירה על ידי העירייה, יהא על המקים לעמוד במלוא התחייבויותיו כאמור בהסכם החכירה, לרבות תשלום ארנונה, תחזוקת החניון, עריכת ביטוחים וכו'.
- 57.3 כתנאי לחתימת העירייה על חוזה החכירה **נספח "יג"** לחוזה זה, יידרש המקים להוכיח, כי הוא או מפעיל מטעמו (להלן: **"המפעיל"**), עומדים בתנאים הקבועים בסעיף 57.4 להלן.

- 57.4 הניסיון הנדרש מן המקום, או מן המפעיל, הינו כדלקמן.
- 57.4.1 ניסיון מוכח בתקופה של שלוש (3) שנים מתוך חמש (5) השנים שקדמו למועד הוצאת תעודת ההשלמה, בהפעלה של לפחות חניון אחד (1) אשר מתקיימים בו שני התנאים הבאים (במצטבר) :
- 57.4.1.1 החניון הינו חניון ציבורי תת קרקעי.
- "חניון ציבורי תת קרקעי" - בסעיף זה משמעו, חניון או חלק מחניון, המיועד לשימוש הציבור הרחב, אשר מקומות החנייה שבו, אינם מוצמדים ואשר נמצא מתחת למפלס פני הרחובות הסמוכים.
- 57.4.1.2 החניון כולל לפחות שלש מאות (300) מקומות חניה
- או,
- ששטחו הכולל של החניון הינו לפחות 9,000 (תשעת אלפים) מ"ר.
- 57.5 למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי הניסיון המוכח הינו או של המקום, או של המפעיל, ללא אפשרות צירוף ניסיונו של האחד לניסיון משנהו.
- 57.6 לעירייה שיקול דעת בלעדי להחליט, האם עומד המקום, או המפעיל מטעמו, בתנאים הקבועים בסעיף 57.4 לעיל.
- 57.7 אישרה העירייה כי המקום עומד בתנאים הקבועים בסעיף 57.4 לעיל, יחול האמור בסעיף 57.8 להלן.
- 57.8 אישרה העירייה כי המפעיל עומד בתנאים הקבועים בסעיף 57.4 לעיל, ימציא המקום לעירייה, תוך עשרה (10) ימים ממועד קבלת הודעת העירייה בדבר אישור המפעיל, הסכם חתום בינו לבין המפעיל להפעלת החניון (להלן: "**הסכם המפעיל**"), כאשר הסכם המפעיל חייב לכלול בתוכו, בין היתר, את הנושאים הבאים :
- 57.8.1 התחייבות מפורשת של המפעיל, כי ימלא אחר כל תנאי חוזה החכירה **נספח "יג"** לחוזה זה ;
- 57.8.2 זכות למקום לבטל את הסכם המפעיל, בכל מקרה, בו קיימת לעירייה זכות לבטל את חוזה החכירה **נספח "יג"** לחוזה זה.
- 57.8.3 סעיף הקובע כי הסכם המפעיל יבוא לידי סיום, בכל מקרה, בו יבוא לידי סיום חוזה החכירה **נספח "יג"** לחוזה זה, מכל סיבה שהיא.
- כן יצורף חוזה החכירה **נספח "יג"** לחוזה זה, כנספח לחוזה המפעיל.
- 57.9 הודיעה העירייה בכתב למקום, כי הוא עצמו וגם המפעיל, אינם עומדים בתנאים הקבועים בסעיף 57.4 לעיל, יהא המקום חייב להמציא לעירייה תוך עשרים ואחד (21) ימים ממועד קבלת הודעת העירייה, מפעיל חלופי, העומד בתנאים הקבועים בסעיף 57.4 לעיל.
- אישרה העירייה כי המפעיל החלופי, עומד בתנאים הקבועים בסעיף 57.4 לעיל, ימציא המקום לעירייה, תוך עשרה (10) ימים ממועד קבלת הודעת העירייה בדבר אישור המפעיל החלופי, הסכם חתום בינו לבין המפעיל החלופי.
- הודיעה העירייה למקום, כי המפעיל החלופי, גם הוא אינו עומד בתנאים הקבועים בסעיף 57.4 לעיל, אזי לא ייחתם עם המקום חוזה חכירה והמקום ו/או מי מטעמו לא יהיה רשאי להתחיל להפעיל את החניון. מבלי לגרוע באמור לעיל, ידוע למקום כי עליו לעמוד בכל התחייבויותיו בקשר עם החניון, למעט הפעלתו, לרבות תשלום ארנונה, תחזוקת החניון, עריכת ביטוחים וכו' גם במקרה שבו לא יותר לו להפעיל את החניון, מכל סיבה שהיא.
- 57.10 מובהר בזאת כי המקום מתחייב להפעיל את החניון בהתאם להוראות חוזה החכירה **נספח "טו"** לחוזה זה, בעצמו אם אישרה זאת העירייה, או באמצעות המפעיל שהוצע על ידו ואושר על ידי העירייה.

בדק ותיקונים

58

- 58.1 לצורך חוזה זה, תקופת הבדק פירושה התקופה שממתן תעודת השלמה לפרוייקט לידי המקום ועד למועד סיום תקופת החכירה בהתאם לחוזה החכירה **נספח "יג"** לחוזה זה.

- 58.2 נתהוו ו/או נתגלו בפרוייקט, כולו או חלקו, תוך תקופת הבדק, מגרעות ו/או קלקולים ו/או ליקויים ו/או נזקים ו/או אי התאמות ו/או כל פגם אחר, מכל מין וסוג, הנובעים מעבודה לקויה ו/או בלתי מדוייקת ו/או בלתי מיומנת 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 (להלן – "הליקויים"), יהא המקים חייב לתקנם, על חשבונו, והכל במועדים ובתנאים שיוורה לו המנהל, על פי שיקול דעתו הבלעדי. תיקון הליקויים יעשה על ידי המקים, בהתחשב, בין היתר, בשימוש שיעשה באותה עת, על ידי העירייה ו/או על ידי כל גורם אחר, בחניון ומתוך מגמה לגרום להפרעה מינימלית ככל הניתן לשימוש כאמור.
- 58.3 לא ביצע המקים את תיקון הליקויים כאמור לעיל, ו/או שעל פי שיקול דעתו הבלעדי של המנהל, אין ביכולתו של המקים לבצעם במלואם ו/או במועדם, 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 ישא 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 מימוש ערבויות.
- 58.4 מבלי לגרוע מכלליות האמור בסעיף 58.3 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, 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 לענין זה. קביעתה של העירייה בענין 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.
- 58.5 סעיף 58 זה לעיל, הינו מעיקרי חוזה זה, והפרת תנאי מתנאיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

פרק יב' - בטחונות

59

ערבות ביצוע

- 59.1 להבטחת מילוי כל התחייבויות המקיים על פי הוראות חוזה זה, במלואן ובמועדן, לרבות ביצוע והשלמת הפרוייקט במלואו ובמועדו, על פי תנאי חוזה זה, ימציא המקיים לעירייה במעמד חתימת חוזה זה, על ידו, ערבות בנקאית אוטונומית, לפירעון עם דרישה, (להלן: "ערבות הביצוע"), על סך של 20,000,000 ₪ (עשרים מליון שקלים חדשים).
- 59.2 עם התקדמות ביצוע החניון ובכפוף לאישור מנהל אגף נכסי העירייה, יהיה רשאי המקיים להפקיד בידי העירייה ערבות ביצוע חלופית בסכומים הבאים:
- 59.2.1 בגמר דיפון חפירה ביסוס ורצפת מפלס תחתון - ערבות ביצוע ע"ס 18,000,000 ₪;
- 59.2.2 גמר שלד ותקרה עליונה (רצפת הכיכר) - ערבות ביצוע ע"ס 16,000,000 ₪;
- 59.2.3 גמר עבודות פנים/חוץ חניון על מתקניו והרצה - ערבות ביצוע ע"ס 12,000,000 ₪;
- 59.2.4 גמר ביצוע הכיכר המפותחת וקבלת טופס 4 - ערבות ביצוע ע"ס 10,000,000 ₪;
- 59.3 העירייה תחזיר למקיים את הערבות המוחזקת בידיה רק לאחר הפקדת ערבות חלופית בידי העירייה, בהתאם לשלבים המתוארים בסעיף 59.2 לעיל ובכפוף לאישור מנהל אגף נכסי העירייה ו/או מי מטעמו כי אכן בוצע במלואו השלב הביצועי המהווה תנאי להפחתת גובה הערבות.
- 59.4 גדל היקף הפרוייקט כתוצאה מפקודת שינויים, תהא העירייה רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, להורות למקיים להגדיל את סכום ערבות הביצוע, בשיעור של חמישה עשר (15%) אחוזים משווי הגדלת היקף הפרוייקט. ניתנה למקיים הוראה כאמור על ידי העירייה, יבצעה המקיים תוך שבעה (7) ימים מיום קבלת הוראת העירייה.
- 59.5 ערבות הביצוע תהא בנוסח המצ"ב **כנספח "י"** לחוזה זה.
- 59.6 ערבות הביצוע תהא בתוקף עד לקיום כל התנאים הבאים במצטבר:
- 59.6.1 קבלת תעודת השלמה;
- 59.6.2 חתימת העירייה על חוזה החכירה;
- 59.6.3 המצאת ערבויות הבדק על ידי המקיים לעירייה;
- 59.7 המקיים ימציא לעירייה מדי פעם בפעם, כתבי הארכה של ערבות הביצוע כך שזו תהיה בתוקף עד מועד חתימת חוזה החכירה על ידי העירייה.
- 59.8 כל ההוצאות הקשורות במתן ערבות הביצוע, בהארכת תוקפה ו/או בגבייתה ו/או בהגדלת היקפה לפי העניין, יחולו על המקיים וישולמו על ידו.
- 59.9 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.
- 59.10 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.
- 59.11 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.
- 59.12 מבלי לגרוע מכלליות האמור, במקרה והמקיים 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 שהמקיים יוכל להתנגד לחילוט האמור.
- 59.13 במקרה של חילוט הערבות, תקבע העירייה על פי שיקול דעתה, את סדר הזקיפה של הסכומים אשר יתקבלו אצלה מחילוט הערבות.

59.14 סעיף 59 זה, על תתי סעיפיו הינו יסודי והפרתו, או הפרת אחד מתתי סעיפיו, תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

ערבויות לתקופת הבדק

60

60.1 להבטחת מילוי כל התחייבויות המקיים על פי הוראות חוזה זה, במלואן ובמועדן, בתקופת הבדק, ימציא המקיים לעירייה במועד קבלת תעודת ההשלמה, שתי ערבויות בנקאיות אוטונומיות, לפירעון עם דרישה, מבוטלות כחוק האחת לחניון והאחת לכיכר (להלן: "ערבויות הבדק") ועל פי הסכומים הבאים:

ערבות לחניון

60.1.1 ממועד הוצאת תעודת ההשלמה וכאמור כתנאי להוצאת תעודת ההשלמה, עד לתום תקופה של שנים עשר (12) חודשים, ממועד הוצאת תעודת ההשלמה, סך של 6,500,000 ₪ (ששה מליון וחמש מאות אלף שקלים חדשים).

60.1.2 מתום תקופה של שנים עשר (12) חודשים ממועד הוצאת תעודת ההשלמה ועד לתום תקופה של עשרים וארבעה (24) חודשים מתום הוצאת תעודת ההשלמה, סך של 3,900,000 ₪ (שלושה מיליון ותשע מאות אלף שקלים חדשים).

60.1.3 מתום תקופה של עשרים וארבעה (24) חודשים ממועד הוצאת תעודת ההשלמה ועד לתום תקופה של שלושים ושישה (36) חודשים ממועד הוצאת תעודת ההשלמה, סך של 2,600,000 ₪ (שני מליון ושש מאות אלף שקלים חדשים).

ערבות לכיכר

60.1.4 ממועד הוצאת תעודת ההשלמה וכאמור כתנאי להוצאת תעודת ההשלמה, עד לתום תקופה של עשרים וארבעה (24) חודשים, ממועד הוצאת תעודת ההשלמה, סך של 1,500,000 ₪ (מליון וחמש מאות אלף שקלים חדשים).

60.2 ערבויות הבדק תהיינה בתוקף בהתאם למפורט לעיל.

60.3 ערבויות הבדק תהיינה בנוסח המצ"ב "כנסת" לחוזה זה.

60.4 על ערבויות הבדק יחולו כל ההוראות המפורטות בסעיפים 59.7 - 59.13 לעיל, בשינויים המחויבים.

60.5 סעיף 60 זה, על תתי סעיפיו הינו יסודי והפרתו, או הפרת אחד מתתי סעיפיו, תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

פרק יד' – אחריות, שיפוי וביטוח

61

אחריות המקים

61.1 אחריות המקים לנזק למקום ביצוע הפרוייקט ולתכולתו של החניון בעת ביצועו, למבנים ולמרתפים הקיימים בהיקף החניון על מתקניהם בעת ביצועו של הפרוייקט

61.1.1 מיום תחילת ביצוע הפרוייקט ועד מתן תעודת השלמה, יהא המקים אחראי לשמירה ולשלמות הפרוייקט ו/או מקום אתר ביצוע הפרוייקט ו/או למבנים ארעיים שהוקמו במקום ביצוע הפרוייקט והשגחה עליהם ו/או על כל ציוד ו/או חומרים שהובאו לפרוייקט.

61.1.2 בכל מקרה של נזק למקום ביצוע הפרוייקט ו/או לחניון, ו/או למבנים הקיימים מסביב לחניון (בתי העסק והמשרדים), מסיבה כלשהי, יהא על המקים לתקן את הנזק על חשבונו בהקדם האפשרי, ולהביא לידי כך שעם השלמת הפרוייקט יהא מתאים בכל פרטיו להוראות החוזה. יודגש כי העירייה ו/או מי מטעמה לא יישאו בכל אחריות, מכל מין וסוג, בגין נזק כלשהו שיגרם לציוד ו/או חומרים כלשהם שהובאו לפרוייקט, הן על ידי המקים והן על ידי העירייה ו/או מי מטעמה ובגין נזקים למבנים הקיימים מסביב לחניון, לכל מתקן, תשתית וכביש, במידה וייגרמו.

61.2 נזיקין לגוף או לרכוש

61.2.1 המקים הוא האחראי הבלעדי, כלפי העירייה 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 יגרמו 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 הפרוייקט ו/או לכל צד שלישי אחר ו/או לרכושם של כל אחד מאלה כתוצאה ישירה ו/או עקיפה מביצוע הפרוייקט 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 הפרוייקט ו/או כתוצאה מכל עבודה רשלנית לרבות מחדל של המקים ו/או עובדיו ו/או שלוחיו ו/או קבלני המשנה שלו, בין בתקופת ביצוע הפרוייקט ותוך כדי ביצוע עבודות בתקופת הבדק ובין בתקופת החכירה של החניון.

המקים מתחייב לשפות את העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ על כל סכום שתחויבנה לשלם, או תשלם, בגין נזק או אובדן להם אחראי המקים על פי סעיף 62.2.1 לעיל.

61.2.2 נדרשו העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ לשלם סכום כלשהו עקב מעשה או מחדל של המקים ו/או מי מטעמו במסגרת ביצוע העבודות בפרוייקט, ישפה אותן המקים על כל סכום שמי מהן תשלם, לרבות בגין ההוצאות המשפטיות השונות שייאו בהן בקשר לדרישה, כאמור.

61.2.3 המקים ישפה את העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ בגין כל נזק שיגרם למי מהן עקב שגיאה מקצועית של המקים ו/או התרשלות במילוי חובתו המקצועית ו/או עקב שימוש בחומרים או מוצרים לקויים. אחריותו של המקים תחול גם לגבי כל מקרה של רשלנות שיתגלה לאחר תום תקופת ביצוע העבודות על חוזה חוזה.

61.3 נזיקין לעובדים

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 במהלך ביצוע הפרוייקט ותוך כדי ביצוע עבודות בתקופת הבדק ו/או במהלך תקופת החכירה של החניון.

61.4 המקים ישא 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 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 לכל צד שלישי במהלך ביצוע המבנה וביצוע תיקונים בתקופת החכירה.

- 61.5 המקיים יפצה ו/או ישפה באופן מלא את העירייה 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 שיחוייבו בהם עקב כל מעשה ו/או מחדל המצוי באחריות המקיים על פי המפורט לעיל.
- 61.6 למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי שיפוי ו/או פיצוי על פי סעיף זה יכללו גם הוצאות משפטיות שיהיו לעירייה, וישולמו לה על ידי המקיים, מיד עם קבלת דרישה ראשונה לכך.

ביטוח על ידי המקיים

62

- 62.1 מבלי לגרוע מאחריותו של המקיים על פי כל דין ו/או על פי האמור בחוזה זה, מתחייב המקיים, לפני מועד תחילת ביצוע הפרוייקט על ידו ו/או על ידי מי מטעמו ו/או לפני מועד הצבת ציוד כלשהו באתר ביצוע העבודות, על ידו ו/או על ידי מי מטעמו ו/או עבורו, המוקדם מבין שני המועדים, ולמשך כל זמן ביצוען של העבודות ועד לסיומן ולקבלת תעודה על השלמת העבודות במלואן ו/או בחלקן מאת העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ ומי מטעמן, לרכוש לערוך ולקיים, על חשבונו, על שמו, על שם קבלני המשנה ועל שם העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ במשך כל תקופת ביצוע הפרוייקט, את הביטוחים המפורטים להלן (להלן: "**ביטוחי המקיים**"), אצל חברת בטוח מורשית כדין בישראל:
- 62.2 בנוסף לאמור לעיל, המקיים יבטח על חשבונו הוא למשך כל זמן ביצוע הפרוייקט את הפרוייקט, לרבות אך לא רק, החומרים, הציוד, המתקנים וכל רכוש אחר שהובא למגרש לצורך ביצוע הפרוייקט, במלוא ערכם מעת לעת בפני כל נזק ו/או אבדן אשר המקיים אחראי להם לפי תנאי חוזה זה ו/או על פי כל דין.
- 62.3 על המקיים להחזיק בתוקף את כל הביטוחים הנדרשים בקשר עם העבודות נשוא חוזה זה, במשך כל התקופה בה יהיה חוזה זה בתוקף. עם זאת, את ביטוח אחריות מקצועית וחבות המוצר, על המקיים להחזיק בתוקף כל עוד לא תמה תקופת ההתיישנות על פי דין.
- 62.4 ביטוחי המקיים יכסו בין היתר גם את אחריות המקיים, קבלנים וקבלני משנה של המקיים, עיריית תל אביב - יפו ו/או את אחוזות החוף בע"מ ו/או כל אדם או גוף אחר מטעמן, לרבות המנהל ומנהל הבטחת האיכות ו/או מי מטעמם (להלן: "**יחיד המבוטח**") ויכלול את פרקי הבטוח על פי התנאים הבאים:

62.4.1 ביטוח כל הסיכונים עבודות קבלניות

62.4.1.1 פרק א' ביטוח העבודות

בטוח במתכונת כל הסיכונים, המבטח במלוא ערכן את כל העבודות נשוא חוזה זה המבוצעות על-ידי המקיים, לרבות, חומרים וציוד המהווים חלק מהפרוייקט, לרבות אך לא מוגבל, נזק לציוד, ציוד כבד, כלי רכב, מתקנים, כלי עזר, חומרים ו/או כל רכוש אחר מכל מין וסוג בבעלות ו/או באחריות המקיים ו/או הבאים מטעמו אשר הובאו לאתר ו/או משמשים במישרין ו/או בעקיפין לביצוע הפרוייקט המבוצע על ידי המקיים ו/או מטעמו, כמפורט להלן, למשך כל תקופת ביצוע הפרוייקט, כאשר היקף הכיסוי אינו נופל מהכיסוי הניתן על פי נוסח הפוליסה הידוע כ - "ביט מהדורה 2008", הנהוג במועד תחילת תקופת הביטוח.

הכיסוי הביטוחי יכלול הרחבות מפורשות בדבר :

- (1) רכוש שעליו עובדים ו/או רכוש סמוך בגבול אחריות שאינו נופל מסך השווה ל- \$ 1,000,000 (מליון דולר ארה"ב)
- (2) פיגומים, תבניות, מתקנים וציוד קל וכדומה אשר אינם חלק מהפרוייקט אך מובאים למגרש לצורך ביצוע הפרוייקט.
- (3) הוצאות פינוי הריסות בגבול אחריות שלא יפחת מסך של \$ 1,000,000 (מיליון דולר ארה"ב) .
- (4) הוצאות מהנדסים ואדריכלים ומומחים אחרים בגבול אחריות שלא יפחת מסך של \$ 250,000 (מאתיים וחמישים אלף דולר ארה"ב).
- (5) הוצאות בגין עבודות ותיקונים זמניים לאחר נזק בגבול אחריות שלא יפחת מסך של \$ 250,000 (מאתיים וחמישים אלף דולר ארה"ב).
- (6) נזק ישיר הנובע מתכנון ו/או עבודה ו/או חומרים לקויים בגבול אחריות שלא יפחת מסך של 10% משווי העבודות ובלבד שגבול האחריות לא יפחת מ: \$ 500,000 (חמש מאות אלף דולר ארה"ב).

(7) נזק עקיף הנובע מתכנון ו/או עבודה ו/או חומרים לקויים,

(8) סיכוני רעידת אדמה, נזקי טבע.

(9) תקופת תחזוקה מורחבת של עשרים וארבעה (24) חודשים.

פרק זה כולל תנאי מפורש, לפיו מוותר המבטח על כל זכות תחלוף (שיבוב) כלפי עיריית תל אביב - יפו ו/או כלפי אחוזות החוף בע"מ ו/או כלפי מנהליהן ו/או עובדיהן ובלבד, שהאמור בדבר הוויתור על זכות התחלוף לא יחול לגבי מי שגרם לנזק מתוך כוונת זדון.

62.4.1.2 פרק ב' אחריות כלפי צד שלישי

ביטוח אחריות כלפי צד שלישי המבטח את אחריותם החוקית של המקיים ו/או עובדיו ו/או שלוחיו ו/או קבלנים וקבלני משנה המועסקים בביצוע העבודות בקשר עם חוזה זה על פי דין בשל כל מעשה או מחדל רשלני בקשר עם כל העבודות נשוא חוזה זה אשר גרמו לאובדן, פגיעה או נזק לגופו ו/או לרכושו של כל אדם ו/או כל גוף שהוא, בכל הקשור או הנובע מהפרוייקט על פי חוזה זה, מבלי לגרוע מכלליות האמור לרבות פגיעה או נזק לעיריית תל אביב - יפו, אחוזות החוף בע"מ, לעובדיהן ולכל הבאים מטעמן בגבולות אחריות שלא יפחתו מסך השווה ל- \$ 5,000,000 (חמישה מליון דולר ארה"ב) לאירוע, לתובע ובמצטבר לתקופת הביטוח.

פרק זה לא יהיה כפוף לכל הגבלה בדבר חבות הקשורה או הנובעת מ: אש, התפוצצות, בהלה, מכשירי הרמה, ציוד חפירה, פריקה וטעינה של כלי רכב, חבות המקיים בגין וכלפי קבלנים וקבלני משנה, עבודות בגובה או בעומק, זיהום תאונתי, מתקנים סניטאריים פגומים, מהומות, פרעות, שביתה והשבתה (למעט נזקי טרור), הרעלה וכל דבר מזיק במאכל או משקה, רעידות והיחלשות משען, חבות בגין נזק רכוש שנגרם על ידי רכב, נזק לכבלים ו/או מתקנים תת קרקעיים, נזק תוצאתי מפגיעה בכבלים ו/או מתקנים תת קרקעיים, חבות בגין נזק רכוש שנגרם על ידי רכב, חבות בגין נזק גוף עקב שימוש ברכב שאין חובה על פי דין לבטחו בביטוח חובה, למעט חבות המכוסה על פי חוק הפלת"ד, מוגבל עד לסך השווה ל- \$ 500,000 (חמש מאות אלף דולר ארה"ב) למקרה ובמצטבר לתקופת ביטוח שנתית, (מעבר לגבולות האחריות המקובלים בפוליסת רכב סטנדרטית) וכן תביעות תחלוף מצד המוסד לביטוח לאומי (למעט לגבי עובדים שהמקיים חייב לשלם בגינם דמי ביטוח לאומי).

הכיסוי הביטוחי יכלול הרחבות מפורשות בדבר :

(1) חבות לנזקי גוף הנובעת משימוש ברכב ו/או ציוד מכני הנדסי לרבות עגורנים בגבול אחריות בסך \$ 1,000,000 למקרה ובמצטבר לתקופת הביטוח.

(2) נזק עקיף למתקנים ו/או כבלים תת קרקעיים בגבול אחריות של \$ 250,000 למקרה ובמצטבר לתקופת הביטוח.

(3) רעידות והחלשות משען בגבול אחריות של \$ 500,000 למקרה ובמצטבר לתקופת הביטוח.

בפוליסת הביטוח יצוין במפורש כי רכוש עיריית תל אביב ו/או אחוזות החוף בע"מ שבו פועל המקיים, למעט אותו חלק של רכוש שבו פועל המקיים הנמצא בשליטתו הישירה והבלעדית של המקיים, ייחשב לצורך ביטוח זה כרכוש צד שלישי.

הביטוח כאמור יורחב לשפות את עיריית תל אביב - יפו ו/או אחוזות החוף בע"מ בגין אחריות שעלולה להיות מוטלת על מי מהן למעשי ו/או מחדלי המקיים ומי מטעמו וזאת בכפוף לסעיף אחריות צולבת לפיו נערך הביטוח בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבטח.

62.4.1.3 פרק ג' חבות מעבידים

בטוח חבות מעבידים המבטח את חבות המקים על פי פקודת הנויקין (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 הפרוייקט, לרבות קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם, בגין מקרה מוות ו/או נזק גופנית כתוצאה מתאונה ו/או מחלה מקצועית העלולים להיגרם למי מהם תוך כדי ו/או עקב עבודתם ובמשך תקופת ביצוע עבודתם בכל הקשור בביצוע הפרוייקט על פי חוזה זה, בגבולות אחריות שלא יפחתו מסך השווה ל-5,000,000 \$ (חמישה מליון דולר ארה"ב) לאירוע ובמצטבר לתקופת הביטוח.

ביטוח זה לא יכלול כל הגבלה בדבר עבודות בעומק או בגובה, שעות עבודה ומנוחה, חבות המקים כלפי קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם, פיתיונות ורעלים וכן בדבר העסקת נוער המועסקים על פי החוק.

הכיסוי על פי פרק זה יורחב לכסות את אחריותו האישית של כל אדם המועסק על ידי המקים בגין מקרה ביטוח המכוסה על פי פוליסה זו.

ביטוח זה יורחב לשפות את עיריית תל אביב – יפו ו/או אחוזות החוף בע"מ ו/או מנהליהן ו/או עובדיהן לרבות מי שימונה על ידן היה וייטען, לעניין קרות תאונת עבודה ו/או מחלה מקצועית כלשהי, כי מי מהם נושא בחובות מעביד כלשהן כלפי מי מהעובדים המועסקים על ידי המקים ו/או לעניין חבות המקים כלפי מי מהעובדים המועסקים על ידו.

62.4.2 ביטוח כלי רכב וציוד הנדסי

62.4.2.1 המקים מתחייב לבטח את כלי הרכב ו/או הציוד הכבד שבבעלותו ו/או בהשגחתו ו/או בשימוש לצורך ביצוע הפרוייקט 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 ביטוח שנתית.

62.4.2.2 כמו כן יערוך המקים ביטוח כל הסיכונים לציוד מכאני הנדסי המשמש אותו בביצוע העבודות לרבות מנופים ו/או עגורנים, ביטוח זה יכלול בין היתר ביטוח אחריות המקים כלפי צד שלישי כלשהו עקב השימוש בציוד מכני הנדסי בגבול אחריות שלא יפחת מסך השווה ל-500,000 \$ (חמש מאות אלף דולר ארה"ב) לתובע, למקרה ובמצטבר לתקופת ביטוח שנתית. בביטוחים אלו יבוטלו כל החריגים הנוגעים לנזקים ישירים או עקיפים הנוגעים לביצוע עבודות קבלניות.

62.4.2.3 ביטוחים אלו ייכלל תנאי מפורש בדבר ויתור על כל זכות תחלוף (שיבוב) כלפי עיריית תל אביב – יפו ו/או אחוזות החוף בע"מ ו/או כל אדם אחר הבא בשמן ו/או מטעמן, ובלבד שהאמור בדבר הוויתור על הזכות התחלוף (שיבוב) לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק מתוך כוונת זדון וביטוחי האחריות, כאמור בהתאמה, יורחבו לכלול את עיריית תל אביב – יפו ו/או אחוזות החוף בע"מ ו/או הבאים מטעמן בגין אחריותן למעשי ו/או מחדלי המקים, וזאת בכפוף לסעיף אחריות צולבת לפיו ייחשב הביטוח כאילו נערך בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבוטח.

62.4.2.4 כמו כן יצוין בפוליסות במפורש כי רכוש עיריית תל אביב – יפו ו/או אחוזות החוף בע"מ ייחשב כרכוש צד שלישי, לעניין ביטוח זה.

62.4.2.5 ללא צורך בכל דרישה או פניה מצד העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ, מתחייב המקים להמציא לידי עיריית תל אביב – יפו ו/או אחוזות החוף בע"מ, לא יאוחר ממועד חתימת חוזה זה וכתנאי לקבלת צו לתחילת ביצוע הפרוייקט מכתב הצהרה לפטור מאחריות עיריית תל אביב – יפו ו/או אחוזות החוף בע"מ בהתאם לנוסח "פטור מאחריות - הצהרה", המצורף להסכם זה ומסומן **כנספח "יב" 1**, כשהוא חתום כדין על ידי המקים.

62.4.3 ביטוח אחריות מקצועית

62.4.3.1 ביטוח אחריות מקצועית המבטח את חבות המקים על פי דין בשל תביעה ו/או דרישה אשר הוגשה במשך תקופת הביטוח בגין כל פגיעה גופנית ו/או נזק בשל היפר חובה מקצועית שמקורה במעשה או מחדל רשלני של המקים ו/או עובדיו במסגרת העבודות על פי חוזה זה בגבול אחריות שאינו פחות מסך השווה ל-1,000,000 \$ (מליון דולר ארה"ב) לאירוע לתובע ובמצטבר לתקופת ביטוח שנתית.

- 62.4.3.2 ביטוח זה אינו כפוף לכל הגבלה בדבר השהייה או עיכוב בעקבות מקרה ביטוח, כמו כן הפוליסה תכלול הרחבות בגין חבות המקיס בגין אובדן מסמכים, חבות הנובעת מטעות, רשלנות או אי יושר של מי מהעובדים המועסקים על ידי המקיס.
- 62.4.3.3 הפוליסה תכלול הרחבה לכיסוי הוצאות הגנה בהליך פלילי עד לסך של 100,000 \$ למקרה ולתקופת הביטוח.
- 62.4.3.4 ביטוח זה יורחב לשפות את עיריית תל אביב – יפו ו/או אחוזות החוף בע"מ ו/או מי מטעמן, בגין אחריות אשר עלולה להיות מוטלת על מי מהם עקב מעשה או מחדל רשלני מצד המקיס ו/או הבאים מטעמו וזאת, מבלי לגרוע מביטוח חבות המקיס כלפי עיריית תל אביב – יפו ו/או אחוזות החוף בע"מ.
- 62.4.3.5 מוסכם בזה כי פוליסת הביטוח האמורה תכלול בין היתר מועד תחולה רטרואקטיבי שאינו מאוחר ממועד תחילת הפרוייקט בהתאם לצו התחלת עבודה.
- 62.4.3.6 כמו כן תכסה פוליסת הביטוח תקופת גילוי שאינה פחותה משנים עשר (12) חודשים לאחר תום תקופת הביטוח, בתנאי כי לא נערך על ידי המקיס ביטוח חלופי המעניק כיסוי מקביל למתחייב מהאמור באישור עריכת הביטוח לעניין ביטוח אחריות מקצועית.

62.4.4 ביטוח חבות המוצר

- 62.4.4.1 ביטוח חבות המוצר המבטח את חבות המקיס 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 פגם במוצר שיוצר ו/או הוכן ו/או הורכב ו/או תוקן ו/או סופק ו/או נמכר ו/או טופל בכל דרך אחרת על ידי המקיס ו/או מי מטעמו במסגרת העבודות המבוצעות על ידו בקשר עם חוזה זה, לכל אדם ו/או גוף כלשהו ומבלי לגרוע מכלליות האמור לרבות עיריית תל אביב – יפו ו/או אחוזות החוף בע"מ למנהליהן ולעובדיהן בגבול אחריות שלא יפחת מסך של 1,000,000 \$ (במילים : מיליון דולר של ארה"ב) לאירוע, לתובע ומצטבר לתקופת ביטוח שנתית.
- 62.4.4.2 הפוליסה תכסה את אחריותו של המקיס בגין האמור לעיל, ממועד מסירת העבודות או חלקן עיריית תל אביב – יפו ו/או אחוזות החוף בע"מ ולמשך כל התקופה שבה קיימת אחריות זו לפי חוזה זה או לפי כל דין.
- 62.4.4.3 הפוליסה תכלול הרחבה לכיסוי הוצאות הגנה בהליך פלילי עד לסך של 100,000 \$ למקרה ולתקופת הביטוח.
- 62.4.4.4 ביטוח זה יורחב לשפות את עיריית תל אביב – יפו ו/או אחוזות החוף בע"מ ו/או מי מטעמן, בגין אחריות אשר עלולה להיות מוטלת על מי מהם עקב מעשה או מחדל רשלני מצד המקיס ו/או מנהליו ו/או עובדיו וזאת, מבלי לגרוע מביטוח חבות המקיס כלפי עיריית תל אביב – יפו ו/או אחוזות החוף בע"מ.
- 62.4.4.5 מוסכם בזה כי פוליסת הביטוח האמורה תכלול בין היתר מועד תחולה רטרואקטיבי שאינו מאוחר ממועד תחילת הפרוייקט בהתאם לצו התחלת עבודה.
- 62.4.4.6 כמו כן תכסה פוליסת הביטוח תקופת גילוי שאינה פחותה משנים עשר (12) חודשים 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.

62.5 ביטוחי המקיס יכללו תנאי מפורש על פיו הינם קודמים לכל בטוח אשר נערך על-ידי עיריית תל אביב – יפו ו/או אחוזות החוף בע"מ וכי המבטח מוותר 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 ביטוח ה'תשמ"א - 1981.

62.6 ביטוחי המקיס יכללו תנאי מפורש על פיו המבטח אינו רשאי לבטלם ו/או לצמצם את היקפם במשך תקופת ביצוע הפרוייקט על פי חוזה זה, אלא אם כן תימסר לעיריית תל אביב – יפו ולאחוזות החוף בע"מ, הודעה בכתב, באמצעות דואר רשום, לפחות שישים (60) יום מראש על כוונתו לעשות זאת.

- 62.7 המקים מצהיר, כי לא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד עיריית תל אביב – יפו ו/או אחוזות החוף בע"מ בגין נזק שהוא זכאי לשיפוי עבורו, או שהיה זכאי לשיפוי עבורו אלמלא ההשתתפות העצמית הנקובה בפוליסה, על פי הביטוחים שנערכו לפי הסעיפים 62.4.1 62.4.2 62.4.3 62.4.4 לעיל, והוא פוטר בזאת את עיריית תל אביב – יפו ו/או אחוזות החוף בע"מ מכל אחריות לנזק כאמור.
- האמור בסעיף זה יוסיף (ולא יגרע) על כל הוראה אחרת בחוזה זה בדבר פטור מאחריות כלפי עיריית תל אביב – יפו ו/או אחוזות החוף בע"מ. האמור בסעיף זה מתייחס לנזקים הנעוצים בביצוע העבודות בפרוקיט נושא חוזה זה על ידי הקבלן ו/או כל מי מטעמו.
- 62.8 ללא צורך בכל דרישה או פניה מצד העירייה, מתחייב המקים להמציא לידי עיריית תל אביב – יפו ו/או אחוזות החוף בע"מ, לא יאוחר ממועד חתימת חוזה זה וכתנאי לקבלת צו לתחילת ביצוע הפרוייקט, אישור בדבר עריכת ביטוח הפרוייקט בהתאם לנוסח "אישור עריכת ביטוחי המקים", המצורף להסכם זה ומסומן **כנספת "יב"**, כשהוא חתום כדין על ידי החברה המבטחת. המקים מצהיר כי ידוע לו שבהעדר המצאת "אישור עריכת ביטוח", כאמור, תהיינה עיריית תל אביב – יפו ו/או אחוזות החוף בע"מ זכאיות למנוע מן המקים תחילת ביצוע העבודות נושא הסכם זה, וזאת בנוסף לכל סעד השמור לעיריית תל אביב – יפו ו/או אחוזות החוף בע"מ עפ"י החוזה או הדין.
- המקים מצהיר כי ידוע לו שהמצאת אישור עריכת ביטוחי המקים כאמור, הינו תנאי מתלה ומקדים לתחילת ביצוע הפרוייקט ו/או הכנסת ציוד כלשהו למגרש ועיריית תל אביב – יפו ו/או אחוזות החוף בע"מ, תהיינה זכאיות למנוע מן המקים תחילת ביצוע הפרוייקט ו/או הכנסת ציוד כאמור במקרה שהאישור, כשהוא חתום על ידי החברה המבוטחת, לא הומצא במועד הנ"ל.
- 62.9 מוסכם בזה במפורש כי אין בהמצאת אישור ביטוח הפרוייקט 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 עיריית תל אביב – יפו ו/או על אחוזות החוף בע"מ ו/או על מי מהבאים מטעמן.
- 62.10 למען הסר ספק מובהר כי אי המצאת אישור עריכת ביטוחי המקים כאמור בסעיף 62.8 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 על פי חוזה זה, גם אם יימנעו ממנו ביצוע עבודות ו/או הכנסת ציוד למגרש, בשל אי הצגת האישור החתום במועד.
- בהקשר זה מובהר כי אין בעריכת הביטוחים הנ"ל על ידי המקים כדי לצמצם או לגרוע בצורה כלשהי מהתחייבויותיו על פי חוזה זה.
- 62.11 לא מאוחר מארבעה עשר (14) יום לפני מועד תום תקופת ביטוחי המקים, מתחייב המקים להפקיד בידי העירייה, אישור עריכת ביטוחי המקים לשנה נוספת. המקים מתחייב לחזור ולהמציא לעירייה מידי שנה ובמשך כל תקופת תוקפו של חוזה זה, את אישור עריכת ביטוחי המקים, כשהוא חתום על ידי חברת הביטוח, באופן שאישור עריכת ביטוחי המקים יהיה בתוקף במשך כל תקופת תוקפו של חוזה זה.
- 62.12 המקים מתחייב לעדכן את סכום הבטוח בגין הבטוחים הנערכים על ידו, על פי סעיפים 62.4.1 62.4.2 62.4.3 62.4.4 לעיל מעת לעת, כדי שישקף תמיד את מלוא השווי של הפרוייקט, הציוד והחומרים המבוטחים על פיו.
- 62.13 בכל פעם שמבטחו של המקים יודיע לעירייה ו/או לאחוזות החוף בע"מ, כי איזה מביטוחי המקים עומד להיות מצומצם או מבוטל, כאמור בסעיף 62.6 לעיל, מתחייב המקים לערוך את אותו הביטוח מחדש ולהמציא אישור עריכת ביטוח חדש, שלושים (30) יום לפני מועד צמצום או ביטול הביטוח כאמור.
- 62.14 למען הסר ספק מובהר בזאת כי גבולות האחריות המתחייבים מן האמור בחוזה זה ובאישור עריכת ביטוחי המקים, הינם בדבר דרישה מזערית המוטלת על המקים. על המקים לבחון את חשיפתו לחבות החלה עליו על פי חוזה זה ו/או על פי הדין ולקבוע את גבולות האחריות בהתאם. המקים מצהיר ומאשר כי הוא יהיה מנוע מלהעלות כל טענה ו/או דרישה כלפי העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ ו/או מי מטעמן בכל הקשור לגבולות האחריות המזעריות כאמור.
- 62.15 העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ רשאיות לבדוק את אישורי הבטוח שימצאו על ידי המקים כאמור לעיל והמקים מתחייב לבצע כל שינוי או תיקון שיידרש על מנת להתאימם להתחייבויות המקים כאמור בסעיף הביטוח להסכם זה.

המקיים מצהיר ומתחייב כי זכות הביקורת של העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ ו/או מי מטעמן, ביחס לאישורי הבטוח וזכותן לבדוק ולהורות על תיקון ביטוחי המקיים כמפורט לעיל, אינה מטילה על העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ ו/או על מי מטעמן כל חובה וכל אחריות שהיא בכל הקשור לאישורי הבטוח כאמור, טיבם, היקפם, ותוקפם, או לגבי העדרם של ביטוחי המקיים ואין בה כדי לגרוע מכל חבות שהיא המוטלת על המקיים על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין.

62.16 המקיים מתחייב למלא אחר תנאי פוליסות הביטוח הנערכות על ידו, לשלם את דמי הביטוח במלואם ובמועדם, לא לעשות כל מעשה שיש בו כדי לצמצם ו/או להפקיע את תוקף הביטוחים ולהמציא, לבקשת העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ, אישורים על תשלומי הפרמיה, לדאוג ולוודא כי פוליסות ביטוחי המקיים תחודשנה מעת לעת לפי הצורך ותהיינה בתוקף במשך כל תקופת תוקפן של חוזה זה.

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.

62.17 היה ולדעת המקיים יש צורך בעריכת ביטוחים נוספים ו/או משלימים כלשהם לביטוחי המקיים, מתחייב המקיים לערוך ולקיים את הביטוח המשלים ו/או הביטוח הנוסף כאמור. בכל ביטוח רכוש נוסף ו/או משלים כאמור ייכלל סעיף בדבר ויתור על זכות התחלוף כלפי העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ וכל הבאים מטעמן, אולם היתור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

לעניין ביטוח חבויות נוסף או משלים יורחב שם המבוטח לכלול גם את עיריית תל אביב - יפו ו/או אחוזות החוף בע"מ, בגין אחריותן למעשי ו/או מחדלי המקיים ו/או הבאים מטעמו וזאת בכפוף לסעיף אחריות צולבת.

62.18 נוסף לאמור לעיל ומבלי לפגוע בכלליות האמור, נקבע כי הפרה בתום לב של תנאי מהתנאים המפורטים בפוליסת הביטוח על ידי המקיים ו/או מנהליו ו/או עובדיו לרבות אי מתן הודעה ו/או אי הגשת תביעה, לא תפגע בזכויות העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ מנהליהן ו/או עובדיהן לקבלת שיפוי על פי ביטוחים אלו.

62.19 כמו כן, המקיים יהיה אחראי לשפות את העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ באופן מלא בגין כל נזק אשר ייגרם למי מהן עקב אי כיסוי ביטוחי הנובע מהפרת תנאי מתנאי מי מהפוליסות על ידי המקיים ו/או על ידי מנהליו ו/או עובדיו.

62.20 מוסכם בזה במפורש כי אין בעריכת ביטוחי המקיים, המצאתם ו/או בשינויים, כדי להטיל אחריות כלשהי על העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ, או על מי מטעמן ו/או להוות אישור בדבר התאמתם למוסכם ו/או כדי לצמצם אחריותו של המקיים על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין.

62.21 לא ביצע ו/או לא קיים המקיים ביטוח כלשהו שעליו לעשותו ולקיימו נשוא חוזה זה, יהיו העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ רשאיות אך לא חייבות לעשות ולקיים את אותו הביטוח תחתיו ולשלם את דמי הביטוח על חשבונו של המקיים. כל סכום שהעירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ שילמו או התחייבו בתשלומם כאמור יוחזר מיד לעירייה ו/או לאחוזות החוף בע"מ על פי דרישתן הראשונה.

62.22 נוסף ומבלי לגרוע מהאמור 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 שליחיו ומשמשי שיועסקו בביצוע הפרוייקט על פי חוזה זה, באופן מקרי או זמני, יהיו בכל עת ובמשך כל תקופת ביצוע הפרוייקט זכאים לכל הזכויות שעל פי החוקים הנ"ל.

62.23 בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור לעיל, 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 במגרש כאתר עבודות.

62.24 ביטוחי המקיים יכללו סעיף לפיו זכותן של העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ על פי הביטוחים הנ"ל לקבלת שיפוי ו/או פיצוי לא תיפגע עקב העדר רישוי ו/או אישורים מתאימים מאת הרשויות או הגופים המתאימים.

62.25 המקיים מתחייב לקיים את כל דרישות העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ ו/או מבטחיו בכל הקשור להגנה על הפרוייקט בשלבי ביצועו ו/או לאחר מסירתו וזאת לרבות ובעיקר בכל הנוגע להתקנת ו/או לנקיטת אמצעי הגנה כנגד נזקים לצד שלישי ו/או נזקי טבע.

62.26 המקיים מתחייב לקיים שמירה נאותה על כל הציוד ו/או הכלים המובאים על ידו לאתר הפרוייקט.

62.27 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.

פיצוי העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ עקב אי קיום התחייבות על ידי המקים

63

המקים 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 הפרוייקט ובקשר אליו. אם העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ יידרשו לשלם לצד שלישי פיצויים כלשהם, מתחייב המקים להחזיר לעירייה ו/או לאחוזות החוף בע"מ את הסכום שישולם על מי מהן ואותו סכום יראוהו כחוב המגיע לעירייה ו/או לאחוזות החוף בע"מ מהמקים לפי החוזה.

63.1 פיצוי ושיפוי על ידי המקים

63.1.1 המקים מתחייב לנקוט על חשבונו בכל האמצעים הדרושים כדי למנוע את הנזקים, האובדן, החבלות והתאונות אשר המקים אחראי להם על פי החוזה ו/או על-פי כל דין.

63.1.2 המקים 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 שהמקים אחראי להם על פי הוראות החוזה ו/או הוראות כל דין. העירייה מתחייבת להודיעה למקים על כל תביעה כאמור, מיד עם קבלת הודעה בגינה, ולאפשר למקים להתגונן.

63.1.3 המקים 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 המקים על פי החוזה ו/או על פי הדין, לרבות שכי"ט עו"ד וההוצאות המשפטיות שייגרמו לעירייה במלואן ו/או בכל סכום אשר ייפסק בפסק דין לחובתם ו/או לחובת מי מהם בקשר לנזקים, אשר המקים אחראי להם ובתנאי, שהעירייה הודיעה למקים, מיד עם קבלת הודעה על כך, על המקרים המנויים מעלה, ונתנה למקים הזדמנות להתגונן כנגדם וכנגד בתביעה כאמור, או נשלחה אליו הודעת צד ג' באותה תביעה.

63.1.4 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, אם יפעל המקים 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 המקים אחראי לפצות את הגורמים הנ"ל, על כל נזק, בין ישיר ובין עקיף, וזאת, מבלי לגרוע מחובתו של המקים, לעשות את כל הדרוש ולנקוט בכל ההליכים הדרושים, להסרת הצו ומבלי שהוראה זו תתפרש כמטילה חובה כלשהי לפצות את המקים בגין הצו הנ"ל, או בגין כל עיכוב שיחול בביצוע המבנה כתוצאה מצו כנ"ל.

63.1.5 מבלי לגרוע מהתחייבויות המקים בחוזה, תהיה העירייה רשאית לתקן בעצמה ו/או באמצעות אחרים, את הנזקים שהמקים אחראי לתקנם לפי הוראות פרק יד' על חשבון המקים והמקים ישא בכל ההוצאות והתשלומים הכרוכים בכך, בתוספת של 15% ובלבד שהעירייה הודיעה למקים על הנזקים, והמקים לא תיקן נזקים אלו תוך עשרה (10) ימים ממועד קבלת הודעת העירייה והכל בכפוף להוראות החוזה.

63.1.6 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 המקים כאמור לעיל, ו/או בגין נזקים שנגרמו לעירייה מחמת מעשה ו/או מחדל שהם באחריותו של המקים כאמור לעיל.

פרק יד' – הוצאות, מיסים ותשלומים

64

הוצאות

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

- 64.1 הוצאות בגין העסקת מהנדסים, יועצים, מנהל בקרת איכות ומפקח, מודדים, מומחים, קבלני משנה וכל כח אדם אחר, שיועסק על ידי המקים לצורך ביצוע הפרוייקט.
- 64.2 ההוצאות הכרוכות בבירורים ובחקירות מוקדמים, שעל המקים לבצע לצורך ביצוע הפרוייקט. ההוצאות הכרוכות בניהול ובתיאום הפרוייקט על ידי המקים ובפיקוח מטעם המקים על ביצוע הפרוייקט.
- 64.3 ההוצאות הכרוכות בקבלה ובחידוש, מעת לעת, של כל היתר, רישיון ואישור אחר בקשר עם הפרוייקט, או אשר נובע הימנו, שהשגתם על ידי המקים נדרשת על פי מסמכי החוזה, או כנובע מהם, או על פי כל דין.
- 64.4 **מודגש בזאת כי האגרות וההיטלים בגין היתר הבניה הקיים שולמו על ידי העירייה.** בגין כל היתר בניה נוסף ו/או כל שינוי להיתר הבניה הקיים, ככל שיוצא כזה על ידי המקים, ישולמו האגרות וההיטלים על ידי המקים.
- 64.5 ההוצאות המשתלמות בקשר לעבודות פיתוח ותשתית, שיבוצעו במסגרת ביצוע הפרוייקט, או כנובע הימנו, לרבות, ובין היתר, כל התשלומים המשתלמים לנציבות המים בקשר עם השפלת מי התהום במסגרת ביצוע הפרוייקט.
- 64.6 ההוצאות הכרוכות בביצוע ביטוחים, שעל המקים לבצע כאמור בחוזה זה.
- 64.7 ההוצאות הכרוכות בהתחברות לרשתות המים, החשמל, הביוב, התיעול, הניקוז, התקשורת ותשתיות אחרות כלשהן.
- 64.8 ההוצאות הכרוכות בעמידה בתנאי בטיחות.
- 64.9 ההוצאות הכרוכות בהתקנת מתקנים לאספקת חשמל בעת חירום או במקרים אחרים של הפסקת אספקת חשמל מרשת החשמל. ההוצאות הכרוכות בהתקשורת עם חברת החשמל, עם רשויות הבזק ועם רשויות דומות אחרות.
- 64.10 ההוצאות הכרוכות בעמידה בתנאי התב"ע, המכרז וחוזה זה בכל הקשור לבתי העסק.
- 64.11 ההוצאות הכרוכות בתשלומים עבור צריכת מים, חשמל, טלפון, גז, דלק וכל אספקות אחרות או שירותים אחרים שישופקו לשטח הפרוייקט, במהלך תקופת ביצוע הפרוייקט. ההוצאות הכרוכות בהתקנת מונים למדידת הצריכה כאמור.
- 64.12 ההוצאות הכרוכות בתשלומים לספקי ציוד, מכונות, חומרים, כלים, אביזרים ומתקנים או לספקים אחרים כלשהם, לרבות ההוצאות הכרוכות בהכנת מסמכי העבודה (ובכלל זה העתקות אור).
- 64.13 ההוצאות הכרוכות בהתקנת דרכים ארעיות או מבנים ארעיים; ההוצאות הכרוכות בקיום דרישות הרשויות המוסמכות בקשר עם הפרוייקט, או כנובע הימנו, שקיומן מוטל על המקים על פי מסמכי החוזה, או כנובע מהם; וכל הוצאות אחרות או נוספות הכרוכות בביצוע הפרוייקט, או כנובע הימנו, ו/או המוטלות על המקים על פי הוראה הכלולה במסמכי החוזה, ו/או הכרוכות בביצוע התחייבויותיו על פיהם, או כנובע מהם.
- 64.14 סעיף 64 זה לעיל, הינו מעיקרי חוזה זה, והפרת תנאי מתנאיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

ארנונה, מיסים, היטלים ותשלומי חובה אחרים

65

- 65.1 ארנונה כללית, וכל המיסים, ההשתתפויות, ההיטלים, האגרות ותשלומי החובה האחרים, מכל מין וסוג, החלים, או שיחולו, בקשר עם הפרוייקט והמשתלמים או שישתלמו בגינו (ככל שחלים או שיחולו), וזאת בגין התקופה שמהמועד הקבוע בצו התחלת העבודות, ובמהלך כל תקופת ביצוע הפרוייקט בפועל, 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 המקום וישולמו על ידיו, במלואם ובמועד.
- 65.2 כל מס, אגרה, היטל או תשלום חובה אחר, המוטלים (ככל שמוטלים) בקשר לעסק המתנהל בשטח הפרוייקט ו/או המוטל בגין ו/או בקשר עם החכירה של החניון, יחולו על המקום וישולמו על ידו במלואם ובמועד.
- 65.3 מע"מ, ככל שיחול כדין, יחול על המקום וישולם על ידו במועד הקבוע לכך בחוק או תוך 14 (ארבע עשרה) יום ממועד דרישת רשויות החוק ו/או העירייה.
- 65.4 למען הסר ספק, יובהר בזאת כי המקום לא יהיה רשאי להטיל מס ו/או היטל ו/או הוצאה כלשהם על העירייה ו/או על המנהל ו/או על מי מטעמם.
- 65.5 המקום מתחייב בזאת לשלם במועדו כל מס או תשלום חובה המוטל עליו על פי מסמכי החוזה, ו/או על פי כל דין. כמו כן מתחייב המקום כי חילוקי דעות בינו לבין הרשויות (ככל שיהיו) בקשר לענין 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 הפרוייקט, או בביצוע התחייבות אחרת כלשהי המוטלת עליו על פי מסמכי החוזה, ו/או על פי כל דין.
- 65.6 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 המקום כל סכום, שחובת תשלומו מוטלת על פי מסמכי החוזה ו/או על פי כל דין על המקום, ואשר לא שולם על ידי המקום במועדו, תוך מתן הודעה על כך למקום של 7 (שבעה) ימים, מראש. שילמה העירייה תשלום כלשהו, שחובת תשלומו מוטלת על המקום כאמור, יהא המקום חייב להשיבו לעירייה, מיד עם דרישתה הראשונה של העירייה, בתוספת הפרשי הצמדה למדד תשומות הבנייה הבסיסי, ובתוספת ריבית הפיגורים, כשהם מחושבים מיום תשלום הסכום האמור על ידי העירייה ועד ליום תשלומו (קרן וריבית) בפועל על ידי המקום לעירייה.
- 65.7 היטל השבחה:
- 65.7.1 במשך כל תקופת ההקמה המקום ישלם לעירייה (כבעלת הזכויות במגרש), קודם להוצאות היתר הבנייה ו/או היתר שימוש, מכוח השינוי התכנוני, במגרש ו/או במוחכר (כהגדרתו בחוזה החכירה נספח יג' לחוזה ההקמה), את מלוא שווי ההשבחה שתתווסף למגרש ו/או למוחכר (להלן: "תשלום השבחה מלאה") בגין כל תוכנית בניין עיר בקשר עם המגרש ו/או המוחכר, או בגין כל שינוי של תוכניות בניין העיר, או בגין כל הקלה כהגדרתה בחוק התכנון והבניה, או בגין כל שינוי תכנוני אחר (להלן ולעיל: "השינוי התכנוני"), שיאושרו כדין לאחר המועד הקובע. 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.
- 65.7.2 המקום 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.
- 65.7.3 בכפוף לתשלום ההשבחה המלאה על ידי המקום, יחול היטל השבחה (ככל שיחול) בגין השינוי התכנוני נשוא תשלום ההשבחה המלאה על העירייה (כבעלת הזכויות במגרש ו/או במוחכר).
- 65.7.4 למען הסר ספק, לא יחוייב המקום בתשלום היטל השבחה בגין הזכויות הכלולות בתוכניות בניין העיר.
- 65.8 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 ושבתיקוף 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 המקום וישולמו על ידו.

65.9 סעיף 65 זה, על תתי סעיפיו הינו יסודי והפרתו, או הפרת אחד מתתי סעיפיו, תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

הופקו מאתר האינטרנט www.ahuzot.co.il לעיון בלבד!

פרק טו' – הפרות ותרופות; כח עליון

66

הפרות המקנות לעירייה זכות ביטול

66.1 מבלי לגרוע מכל סעד אחר ובנוסף לכל זכות של העירייה לפי חוזה זה ולפי הדין, העירייה תהא זכאית לבטל את החוזה בכל אחד מן המקרים הבאים.

66.1.1 המקים הפר את החוזה או הוראה מהוראותיו הפרה יסודית.

66.1.2 המקים הפר את החוזה הפרה שאינה הפרה יסודית אך לא תיקן את ההפרה תוך המועד שנקבע לשם כך על ידי העירייה.

66.1.3 הוגשה בקשה לבית המשפט להסדר נושים מטעם המקים, או מי משותפיו, פירוק המקים, להכרזתו כפושט רגל, למנות לו נאמן, מפרק, מפרק זמני, קדם מפרק, כונס לחלק מהותי מנכסיו, עיקול חלק מהותי מנכסיו וניתן צו לפי הבקשה, או שהבקשה לא בוטלה או נדחתה בתוך שלושים (30) יום מהגשתה לבית המשפט.

66.2 עם ביטול החוזה על ידי העירייה מתחייב המקים:

66.2.1 לפנות מייד את שטחי עבודות הפיתוח ו/או המגרש ו/או הפרוייקט. 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.

66.2.2 להחזיר את שטחי עבודות הפיתוח ו/או המגרש ו/או הפרוייקט מייד לעירייה כשהם פנויים מכל אדם ומכל חפץ השייך למקים וכשהפרוייקט, 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 הפרוייקט.

66.2.3 אם יסרב המקים לפנות את שטחי עבודות הפיתוח ו/או המגרש ו/או הפרוייקט כאמור, תהא העירייה רשאית להיכנס לשטחי עבודות הפיתוח ו/או למגרש ו/או לפרוייקט, 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 הפרוייקט על ידי העירייה וביצוע הפינוי כאמור.

פיצויים מוסכמים

67

67.1 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.

67.2 נוסף על האמור בסעיף 67.1 לעיל, ומבלי לגרוע הימנו, הפר המקים את התחייבותו לעמוד בלוחות הזמנים, כפוף לכל ארכה שנקבעה, אם וככל שנקבעה, בהתאם להוראות חוזה זה, בין לגבי הפרוייקט בשלמותו, ובין לגבי כל חלק ממנו, ישלם המקים לעירייה, מיד עם דרישה ראשונה, כפיצויים מוערכים ומוסכמים מראש, סכום של 5,000 ₪ (חמשת אלפים שקלים חדשים) בתוספת מע"מ כחוק 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.

67.3 העירייה תהיה רשאית לגבות מן המקים את סכום הפיצויים המוסכמים האמורים בסעיפים 67.1 ו- 67.2 לעיל (כמו גם כל סכום אחר המגיע לעירייה מאת המקים), בכל דרך שתמצא לנכון, לרבות באמצעות מימוש ערבויות.

67.4 להסיר ספק, מובהר בזאת, כי אין, ולא יהא, בתשלום הפיצויים המוסכמים האמורים בסעיפים 67.1 ו- 67.2 לעיל, כדי לשחרר את המקים 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.

67.5 עוד מובהר בזאת, כי הוראות סעיף 67 לעיל נועדו אך ורק להוסיף על ההוראות לענין 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.

הופקו מאתר האינטרנט www.ahuzot.co.il לעיון בלבד!

סילוק יד המקים

68.1 התקיים אחד מן התנאים הקבועים בסעיף 66.1 לעיל, תהא העירייה רשאית, בין בעצמה ובין באמצעות מי מטעמה, לאחר מתן התראה בכתב למקים של 7 (שבעה) ימים מראש, לתפוס את הפרוייקט, ליטול את החזקה בו בפועל ולסלק את ידו של המקים מן המגרש ומן הפרוייקט, והכל בנוסף ומבלי לגרוע מכל זכות ו/או סעד אחרים הנתונים לעירייה על פי מסמכי החוזה ו/או על פי כל דין.

68.2 במסגרת מימוש זכותה לסילוק ידו של המקים כאמור בסעיף 68.1 לעיל, תהא העירייה רשאית לתפוס את כל המתקנים, הציוד, החומרים וכל דבר אחר, המצויים באותה עת בשטח הפרוייקט (ואשר המקים לא יהיה רשאי, במקרה כאמור, להוציאם משטח הפרוייקט, ללא קבלת אישורו של המנהל, מראש ובכתב), ולעשות בהם שימוש לצורך השלמת הפרוייקט, ו/או למוכרם, כולם או חלקם, ולהשתמש בתמורה שתקבל ממכירתם לכיסוי כל הסכומים המגיעים לה מאת המקים על פי החוזה ו/או על פי כל דין, והכל על חשבון המקים. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, העירייה תהא רשאית לגבות מהמקים 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 המקים ו/או באמצעות מימוש ערבויות.

סיום ההתקשרות בין הצדדים

69.1 הובאה ההתקשרות בין הצדדים לידי סיום, בין כתוצאה מסילוק ידו של המקים על ידי העירייה, כאמור בסעיף 68 לעיל, ובין כתוצאה מביטול החוזה על ידי העירייה, כאמור בסעיף 66 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:

69.1.1 העירייה תשלם למקים כספים, החל ממועד גמר ההתקשרות בין הצדדים כאמור לעיל, רק בגין אותו חלק של הפרוייקט, שבוצע, ככל שבוצע, על ידיו בפועל, בשטח הפרוייקט, לאחר מועד מתן צו התחלת עבודה ועד למועד סיום ההתקשרות. הסכום המגיע למקים בגין חלק הפרוייקט אשר בוצע בפועל, כאמור לעיל, ייקבע על ידי העירייה, לאחר קבלת המלצת המנהל לענין זה, סמוך למועד סיום ההתקשרות בין הצדדים כאמור לעיל. מהסכום האמור תהא העירייה רשאית לקזז כל סכום המגיע לעירייה מאת המקים, לרבות כל סכום המגיע לעירייה מאת המקים כאמור, כדמי נזק לרבות נזקים הנובעים מהדחייה בהשלמת הפרוייקט, ומהשלמתו בתנאים גרועים מאלה שנחתמו בין העירייה למקים ו/או כפיצוי לרבות הפיצויים המוסכמים האמורים בסעיפים 67.1 ו- 67.2 לעיל ו/או כשיפוי ו/או כהחזר הוצאות.

69.1.2 העירייה תהא רשאית, בכל עת, להמשיך בביצוע הפרוייקט, כולו או חלקו, בין בעצמה ובין באמצעות כל מקים ו/או גורם אחר, על פי שיקול דעתה המוחלט, וזאת על פי שיקול דעתה הבלעדי. 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 בשטח הפרוייקט, ולמקים לא תהא כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה, מכל מין וסוג, כנגד העירייה, ו/או מי מטעמה בגין כך.

69.1.3 סיום ההתקשרות בין הצדדים, מכל סיבה שהיא, לרבות מכוח האמור בסעיף 69.1 לעיל, לא יפטור את המקים מאחריותו על פי מסמכי החוזה ו/או על פי כל דין לעבודות, שבוצעו על ידיו במסגרת הפרוייקט, עד מועד סיום ההתקשרות כאמור.

אי הפסקת/האטת הביצוע עקב חילוקי דעות בין הצדדים

70.1 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 הפרוייקט, המקים לא יפסיק או יאט את ביצוע הפרוייקט, ולא יפגע בביצועו בכל דרך אחרת שהיא.

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

70.3 סעיף 70 זה לעיל, הינו מעיקרי חוזה זה, והפרת תנאי מתנאיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

71.1 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, ידחו 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.

71.2 לענין סעיף 71.1 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 יהוו "כח עליון" לצורכי חוזה זה.

71.3 על אף האמור בסעיף 71.1 לעיל, מובהר בזאת, כי במקרה של התערבות כח עליון, שתגרום, או שעלולה לגרום, להארכת התקופה לביצוע הפרוייקט האמורה בסעיף 22.1 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 25.3 לעיל, בשינויים המחויבים.

הופקד משרד האיונטרנט www.ahuzot.co.il לעיון בלבד!

פרק טז' - שונות

72

הסבת זכויות

72.1 המקיים אינו רשאי להעביר לאחר או לאחרים, בשום דרך שהיא, את זכויותיו ו/או התחייבויותיו, כולן או חלקן, על פי מסמכי החוזה, וכן אין המקיים רשאי לשעבד ו/או למשכן את הזכויות האמורות, כולן או חלקן, אלא בהתאם להוראות סעיף 72.3 להלן. לעניין סעיף זה, שינוי בבעלות או בשליטה, בין במישרין ובין בעקיפין, במקום ויצירת שותפות של המקיים עם צדדים שלישיים כמו גם הנפקה ו/או הקצאה של מניות של המקיים, דינה כדין העברת זכויות.

72.2 להסיר ספק, מובהר בזאת כי ביצוען של עבודות במסגרת הפרוייקט באמצעות קבלני משנה, ובלבד שהביצוע האמור נעשה בהתאם להוראות סעיף 13 לעיל, לא ייחשב כהעברת זכויות על ידי המקיים כאמור בסעיף 72.1 לעיל.

72.3 בתנאי מוקדם שניתנה לכך הסכמת העירייה, מראש ובכתב, יהא המקיים רשאי לשעבד את זכויותיו החוזיות על פי חוזה זה למוסד פיננסי הנכלל **בנספח 3 למכרז** וזאת, לצורך קבלת מימון לביצוע הפרוייקט ולקיום התחייבויותיו על פי מסמכי המכרז ונספחיו, לרבות חוזה זה, ובכפוף לכך שיובטח, כי המימון האמור אכן ישמש לביצוע הפרוייקט ולקיום התחייבויות המקיים כאמור, וכן שלא יהא בשעבוד 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 הכללת תנאי בהסכם השעבוד, לפיו מימוש השעבוד יהא כפוף ומותנה בכך, שיוצג בפני העירייה מקיים חלופי שיכנס בנעליו של המקיים, ואשר יעמוד בתנאי הסף של המכרז וכן בתנאים המוקדמים להפעלה, לשביעות רצון העירייה, ויטול על עצמו בכתב כלפי העירייה את כל התחייבויותיו של המקיים על פי מסמכי החוזה.

72.4 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 המקיים לצורך כך, ובלבד שהנעבר אליו הועברו זכויותיה ו/או התחייבויותיה של העירייה כאמור, יקבל על עצמו את התחייבויות העירייה כלפי המקיים על פי מסמכי החוזה. המקיים נותן בזאת, מראש, את הסכמתו להעברת זכויות ו/או התחייבויות העירייה כאמור לעיל. לבקשת העירייה, יחתום המקיים על כל המסמכים הדרושים לצורך העברת זכויות ו/או התחייבויות העירייה כאמור לעיל.

72.5 סעיף 72 על תתי סעיפיו, הינו מעיקרי חוזה זה, והפרת תנאי מתנאיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

73

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 המקיים בגין ביצוע הפרוייקט ו/או קיום כל יתר התחייבויותיו על פי מסמכי החוזה, לא ישנו ו/או ישפיעו על ביצוע הפרוייקט ו/או לוחות הזמנים לביצוע הפרוייקט ו/או על מתן הזכות למקיים לחכור ולהפעיל את החניון במשך תקופת החכירה, בהתאם ובכפוף לחוזה החכירה של החניון והמקיים לא יהיה רשאי לדרוש כל תשלום בגין כל אלה.

74

קיזוז ועכבון

74.1 מוסכם בזאת, כי העירייה תהא זכאית לקזז ו/או לעכב ו/או לגבות כל סכום, לרבות הפרשי הצמדה, ריבית וריבית פיגורים על הסכום האמור, המגיע לה מאת המקיים, בין על פי מסמכי החוזה, בין על פי כל חוזה אחר שנערך בינה לבין המקיים ובין על פי כל דין, וזאת מכל סכום שיגיע למקיים מאת העירייה, בין על פי מסמכי החוזה, בין על פי כל חוזה אחר שנערך בינה לבין המקיים.

74.2 עוד מוסכם בזאת, כי על אף האמור בכל דין, המקיים, ו/או מי מטעמו, לא יהיו רשאים לקזז 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 המקיים ובין על פי כל דין, ולא תהא למי מהם זכות עכבון כלשהי, ומכל סיבה שהיא, כלפי העירייה ו/או מי מטעמה.

74.3 סעיף 74 על תתי סעיפיו הינו מעיקרי חוזה זה, והפרת תנאי מתנאיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

מעמדו של המקים – קבלן עצמאי

75

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.

ויתור, ארכה, הקלה, עיכוב

76

76.1 הסכמה מצד העירייה, לסטות מתנאי חוזה זה, לא תהווה תקדים ולא ילמדו ממנה גזירה שווה למקרה אחר.

76.2 אי מימוש מצד העירייה של זכות כלשהי הנתונה לה במקרה מסויים, 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.

76.3 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 ישמשו למקים צידוק או הגנה בקשר עם הפרה או אי קיום מצד המקים.

פרסום בפרוייקט

77

77.1 בכפוף להוראות כל דין ומבלי לגרוע מהאמור בחוזה זה, המקים יהיה רשאי להציב שלטי פרסום על גבי הגדר האמורה בסעיף 31 לעיל. על המקים יהיה לקבל את כל האישורים ו/או ההיתרים הנדרשים לביצוע השילוט, כולל אישור הגורמים הרלבנטיים בעירייה ותשלום כל האגרות הרלבנטיות לעניין.

המקים יהיה זכאי לקבל את מלוא התמורה שתתקבל, ככל שתתקבל, מהצבת שלטי הפרסום, כאמור.

אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מדרישות העירייה כאמור בחוזה זה ו/או בכל הקשור לדרישות הגידור והשילוט בפרוייקט.

77.2 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.

77.3 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.

כריית חול

78

78.1 המקים רשאי לעשות שימוש בעפר אשר ייחפר על ידו במסגרת ביצוע הפרוייקט, לרבות מכירתו לצדדים שלישיים. מובהר בזאת, כי המקים מוותר בזאת על כל טענה בדבר אי התאמה הנוגעת לעפר, לרבות אי התאמה בהתייחס לטיב העפר, סוגו, כמותו והשימוש שניתן לעשות בו. אין באמור בסעיף זה, כדי לפגוע, או לגרוע מהתחייבות המקים לסלק את כל העפר אשר ייחפר לצורך ביצוע הפרוייקט ו/או החניון, בהתאם להוראות חוזה זה ו/או להוראות הדין.

78.2 המקים יישא בכל ההוצאות, האגרות, המיסים וההיטלים מכל מין וסוג שהוא הקשורים בעפר לרבות שינועו ו/או סילוקו ו/או שפיכתו באתר סילוק פסולת מורשה על ידי המשרד להגנת הסביבה וכי אין באמור בחוזה זה כדי לגרוע מחובתו לעמוד בדרישות כל דין בנוגע לעפר, לרבות דרך שינועו ו/או סילוקו ו/או שפיכתו באתר כאמור.

78.3 ידוע למקים כי נדרשת הקפדה מיוחדת כי חפירת העפר תבוצע בהתאם להוראות הדין, לרבות בהתאם מדויק לאמור בהיתר הבנייה **"נספח ד"** לחוזה זה, ללא כל חריגות לעומק ו/או להיקף החפירה.

78.4 המקים מתחייב כי לא תהיה לו כל טענה, דרישה ו/או תביעה, מכל מין וסוג שהם, נגד העירייה ו/או מי מטעמה בקשר לכך.

שינוי בדין

79

למקים 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 פסוקה או במצב המשפטי).

שינויים בחוזה

80

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

סמכות שיפוט והדין החל

81

81.1 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.

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

הודעות

82

82.1 כתובות הצדדים לענין מתן הודעות הינן, כדלקמן:

82.1.1 **העירייה** - עיריית תל אביב-יפו, רחוב אבן גבירול 69, תל אביב, 64162

מס' פקסימיליה: _____;

82.1.2 **המקים** -

מס' פקסימיליה: _____;

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

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

82.3 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:

_____ **המקים**

_____ **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 היסוד שלו ועל פי כל דין, על מנת להסמיכו להתקשר בחוזה דלעיל ולבצעו בהתאם להוראותיו.

_____ **עו"ד,**

עיריית תל-אביב יפו

מכרז פומבי מס' 60/2010

להקמה והפעלה
של חניון ציבורי תת קרקעי
(בשיטת BOT), כולל פיתוח הכיכר
במתחם גבעון בתל אביב - יפו

נספח "א" לחוזה ההקמה - תשריט המגרש

הוּפֵק מֵאִתֵּר הַאִינְטֵרְנֵט www.ahuzot.co.il לעיון בלבד!