עיריית גבעתיים

מכרז פומבי מס' 6/2020

להקמה והפעלה
של חניון ציבורי תת-קרקעי ולהקמת מבנים נוספים במתחם הסיטי בגבעתיים

מגרשים 8 ו-103 בגוש 7105

טבלת מועדים

	תאריך	שעה
כנס משתתפים (רשות)	יום ד', 17.6.2020	12:00
מועד אחרון להגשת שאלות הבהרה	יום א', 5.7.2020	עד השעה 14:00
מועד אחרון להגשת הצעות	יום א', 2.8.2020	עד השעה 12:00
תוקף ערבות מכרז	יום ה', 31.12.2020	

- העירייה רשאית לשנות את המועדים הנ"ל, לפי שיקול דעתה הבלעדי, ולא תשמענה טענות בקשר לשינוי מועדים כאמור.

תוכן עניינים

חלק א' תיאור כללי ותנאי המכרז

פרק א' תיאור כללי ;

פרק ב' תנאי המכרז ;

- **נספח "א1"** **למכרז** טופס הצהרת המשתתף במכרז ;
- **נספח "א2"** **למכרז** הצהרה בדבר היעדר זיקה / קרבה משפחתית לעובד רשות / חבר מועצת העיר ;
- **נספח "א3"** **למכרז** הצהרת משתתף ואישור רו"ח ;
- **נספח "א3(1)"** **למכרז** תצהיר היעדר חדלות פירעון ;
- **נספח "א3(2)"** **למכרז** אישור איתנות פיננסית ;
- **נספח "א4"** **למכרז** תצהיר חוק עסקאות גופים ציבוריים ;
- **נספח "ב"** **למכרז** טופס כתב ערבות מכרז ;
- **נספח "ג"** **למכרז** אישור עקרוני של משרד הפנים למכרז ;
- **נספח "ד"** **למכרז** טופס הצהרת המשתתף במכרז בדבר מעמד משפטי ;
- **נספח "ה"** **למכרז** טופס הצעת המשתתף במכרז ;
- **נספח "ו"** **למכרז** תשריט המגרש ;

חלק ב' מסמכי ההתקשרות

נספח ז' למכרז נוסח חוזה ההקמה על נספחיו ;

נספחים לחוזה ההקמה:

- **נספח "ז1"** לחוזה ההקמה תשריט המגרש (נספח ו' למכרז) ;
- **נספח "ז2"** לחוזה ההקמה נסחי רישום מקרקעין ;
- **נספח "ז3"** לחוזה ההקמה המפרט המיוחד (מצורף על גבי התקן אחסון נייד) ;
- **נספח "ז3(1)"** לחוזה ההקמה המפרט הבין-משרדי (הספר הכחול) במהדורתו העדכנית ביותר(לא מצורף) ;
- **נספח "ז4"** לחוזה ההקמה התוכניות (מצורף על גבי התקן אחסון נייד) ;
- **נספח "ז4(1)"** לחוזה ההקמה כתבי כמויות (מצורף על גבי התקן אחסון נייד) ;
- **נספח "ז5"** לחוזה ההקמה היתר הבניה ;
- **נספח "ז6"** לחוזה ההקמה נוסח צו התחלת עבודה ;
- **נספח "ז7"** לחוזה ההקמה לוח הזמנים הכללי ;
- **נספח "ז7(1)"** לחוזה ההקמה התמורה ואופן תשלומה ;
- **נספח "ז7(2)"** לחוזה ההקמה טבלת פיצויים מוסכמים ;
- **נספח "ז8"** לחוזה ההקמה נוסח תעודת השלמה ;
- **נספח "ז9"** לחוזה ההקמה תכניות עדות ותיקי מתקן יצורפו במועד קבלת תעודת ההשלמה ;
- **נספח "ז10"** לחוזה ההקמה נוסח ערבות הביצוע ;
- **נספח "ז11"** לחוזה ההקמה נוסח ערבות הבדק ;
- **נספח "ז12"** לחוזה ההקמה ביטוחי המקים ;
- **נספח "ז12(1)"** לחוזה ההקמה אישור עריכת ביטוחים – תקופת ההקמה ;
- **נספח "ז13"** לחוזה ההקמה חוזה החכירה (נספח ח' למכרז) ;
- **נספח "ז14"** לחוזה ההקמה נוסח הצהרה בדבר היעדר תביעות ;
- **נספח "ז15"** לחוזה ההקמה דרישות משטרת ישראל ;
- **נספח "ז16"** לחוזה ההקמה נוהל סגירת מנהרה בחירום ;

נספח ח' למכרז נוסח חוזה החכירה של החניון על נספחיו;

נספחים לחוזה החכירה:

- **נספח "ח1"** לחוזה החכירה תשריט המושכר (נספח ו' למכרז) ;
- **נספח "ח2"** לחוזה החכירה נסחי רישום מקרקעין (נספח ז2' למכרז) ;
- **נספח "ח3"** לחוזה החכירה ביטוחי החוכר ;
- **נספח "ח3(1)"** לחוזה החכירה אישור עריכת ביטוחים – תקופת החכירה ;
- **נספח "ח4"** לחוזה החכירה נוסח ערבות החכירה ;
- **נספח "ח5"** לחוזה החכירה ייפוי כוח למחיקת הערת אזהרה ;
- **נספח "ח6"** לחוזה החכירה שטר שכירות ;
- **נספח "ח7"** לחוזה החכירה נוהל סגירת מנהרה בחירום ;

חלק א' למכרז

תיאור כללי
תנאי המכרז
ונספחים א' - ו' למכרז

עיריית גבעתיים

מכרז פומבי מס' 6/2020

להקמה והפעלה של חניון ציבורי תת-קרקעי ולהקמת מבנים נוספים בגוש 7105 מגרשים 8 ו-103 בגבעתיים

פרק א' תיאור כללי

הודעה על פרסום המכרז

עיריית גבעתיים מודיעה בזה על רצונה לקבל הצעות במסגרת מכרז פומבי מס' 6/2020 להקמה והפעלה של חניון ציבורי תת-קרקעי ולהקמת מבנים נוספים במגרשים 8 ו-103 בגוש 7105, בעיר גבעתיים. הזוכה במכרז יקים ויפעיל, בכפוף להוראות החוזה, את החניון הכל כמפורט להלן.

את מסמכי המכרז ניתן לרכוש תמורת תשלום של 3,000 ₪ (במילים: שלושת אלפים שקלים חדשים), שלא יוחזר. יש לשלם במרכז לתושב ברח' שנקין 4 במזומן, באמצעות המחאה או בכרטיס אשראי, טל' 03-5722488 / 03-5722244 שלוחה 2, קבלת קהל במרכז לתושב בימים א', ב', ד', ה' בשעות 8:00 – 13:30 , ב' ו-ה' בשעות 15:00 – 18:00 מענה טלפוני א' –ה' 8:30- 15:30. ביום ג' אין קבלת קהל.
לאחר הצגת קבלה על תשלום ניתן לקבל את מסמכי המכרז והמסמכים הנלווים, לרבות נוסח החוזה שעליו יידרש הזוכה לחתום **והתקן אחסון נייד הכולל נספחים**, במשרדי **חברת יעד**, רחוב כורזין 1 גבעתיים, קומה 2, טל' 03-7315184, בימים א' – ה' בין השעות 8:30 - 13:00.
ניתן לעיין במסמכי המכרז טרם רכישתם, באתר האינטרנט של העירייה, בכתובת: www.givatayim.muni.il ובאתר האינטרנט של חברת יעד בכתובת: www.yaadg.co.il. לקבלת המידע בהתקן האחסון- יש לפנות למר בני סעד לפי הרשום להלן.

כנס משתתפים (להלן: "**הכנס**") ייערך במשרדי **חברת יעד**, רחוב כורזין 1 גבעתיים, קומה 2, ביום ד', 17.6.2020 בשעה 12:00. השתתפות בכנס היא רשות ואינה מהווה תנאי סף להגשת הצעות במכרז. קיום הכנס ומתכונת עריכתו ייקבעו על ידי העירייה ו/או חברת יעד בשים לב למגבלות לעניין שמירה על בריאות הציבור והמשתתפים.

המועד האחרון להגשת הצעות - את ההצעות במכרז, כשהן חתומות, יש להכניס למעטפה סגורה שעליה מצוין - מכרז פומבי מס' 6/2020 יש להגיש את ההצעות, במסירה ידנית, לתיבת המכרזים שבמשרדי **עיריית גבעתיים**, רחוב המעלות 17 (פינת שנקין 94) גבעתיים, עד ליום א', 2.8.2020, בשעה 12:00.
תנאי המכרז במלואם, לרבות תנאים מוקדמים להשתתפות מפורטים במסגרת מסמכי המכרז. המציע במכרז יהיה חייב להמציא ערבות בנקאית בסכום הנכלל במסמכי המכרז.
אין העירייה מתחייבת לקבל את ההצעה הזולה ביותר או הצעה כלשהי.

לפרטים נוספים: מר בני סעד, מנהל פרויקטים (חברת יעד) בדוא"ל: beny@yaadg.co.il (וידוא קבלה בטל' 03-7315184) – **לרבות רישום לעיון במידע בהתקן האחסון הנייד**; עו"ד איתן בראש (בראש-סומך, משרד עורכי דין) בטלפון בדוא"ל: eitan@barash-somech.co.il (וידוא קבלה בטל' 03-6938266).

רן קוניק

ראש עיריית גבעתיים

1. **מבוא**

עיריית גבעתיים מעוניינת לקבל הצעות להקמה והפעלה של חניון ציבורי תת-קרקעי, כהגדרתו להלן, בשיטת B.O.T (Build, Operate, Transfer), וכן להקים מבנים נוספים, והכל על-פי המפורט במסמכי המכרז.

החניון יוקם בתחום המגרש כהגדרתו להלן. המגרש ממוקם במתחם הסיטי שבכניסה המערבית של העיר גבעתיים, בין הרחובות אריאל שרון, ערבי נחל ורצועת האיילון, בסמוך למתחם הבורסה ברמת-גן. מתחם הסיטי משתרע על פני 84 דונם ויכלול: מבני ציבור, בנייני מגורים, משרדים, ושטחי מסחר המתוכננים להבנות סביב כיכר מרכזית גדולה. מובהר כי קיים היתר הבניה עבור חניון, הכולל 600 מקומות חנייה. מטרת המכרז היא לבחור זוכה אחד, אשר יקים ויפעיל את החניון ובנוסף יבצע במימון עירוני עבודות להקמת מבנים נוספים במסגרת הפרויקט, הכל כמפורט להלן.

2. **הגדרות**

2.1	**הזוכה -**	המשתתף אשר הצעתו תוכרז כהצעה הזוכה במכרז;
2.2	**אתר הפרויקט -**	המקום שבו מבוצע הפרויקט וסביבתו;
2.3	**החניון -**	חניון ציבורי תת-קרקעי, הצפוי לכלול מספר מפלסים אשר יכיל 351 - 600 מקומות חניה (מספר מקומות החניה הסופי ומספר המפלסים -לפי הצעת הזוכה במכרז), ואשר ייבנה בתחום המגרש על-ידי הזוכה, בהתאם להיתר הבניה, לתוכניות, למפרטים ולכל יתר מסמכי המכרז על נספחיו;
2.4	**המגרש-**	מקרקעין בבעלות עיריית גבעתיים, הידועים כמגרשים 8 ו-103 בגוש 7105 בגבעתיים והתחומים בקו בצבע כחול על-גבי התשריט מצורף **כנספח ז1 לחוזה ההקמה**;
2.5	**היתר הבניה -**	היתר הבניה המצורף **כנספח ז5 לחוזה ההקמה,** לרבות היתר שינויים אם יהיה בו צורך לפי ההצעה הזוכה ואם יאושר לפי הוראות החוזה ולפי הדין;
2.6	**המכרז -**	מכרז מספר מס' 6/2020, על נספחיו, לרבות מסמכים ונספחים שיצורפו בעתיד, ככל שיצורפו;
2.7	**המנהל -**	מנכ"ל העירייה או מי מטעמו;
2.8	**בקרת איכות -**	בקרת איכות QC (Quality control) אשר ביצועה יהיה באחריות הזוכה, במסגרת ביצוע הפרויקט וחוזה ההקמה;
2.9	**המפעיל -**	מי שישמש כמפעיל של החניון מטעם הזוכה בהתאם להוראות המכרז;
2.10	**העירייה -**	עיריית גבעתיים;
2.11	**חברת יעד/יעד -**	יעד – החברה לפיתוח גבעתיים בע"מ, החברה הכלכלית של העירייה;

2.12 **הפרויקט -** הקמת החניון והמבנים הנוספים, פיתוח שטחי עבודות הפיתוח, הכל בכפוף להיתר הבניה, לתוכניות, למפרט, ללוחות הזמנים ולכל יתר מסמכי המכרז והדין ;

2.13 **המבנים הנוספים -** כבישים 3 ו-4, לפי התכניות (נספח ז4) וכתב הכמויות (נספח ז4(1) המצ"ב (מבנים מספר 2 +3 בכתב הכמויות).

2.14 **התוכניות -** התוכניות המצורפות כנספח ז4 לחוזה ההקמה וכן כל תוכנית, מסמך, תוספת, תיקון לתוכניות אלה שיוכנו על-ידי העירייה ו/או חברת יעד, או מי מטעמה וכן כל תוכנית שתוכן על-ידי הזוכה ותאושר על-ידי העירייה, כמפורט במסמכי המכרז ;

2.15 **חוזה ההקמה -** **נספח ז' למסמכי המכרז (על נספחיו)** ;

2.16 **חוזה החכירה -** **נספח ח' למסמכי המכרז (על נספחיו)** ;

2.17 **מסמכי המכרז -** כל המסמכים והתוכניות המהווים את המכרז והמצורפים אליו, או שנמסרו לרוכשי המכרז, בקשר עם המכרז, לרבות כל תוספת, תיקון או הבהרה בכתב שנמסרו על-ידי המוסמכים לכך מטעם, העירייה או מי מטעמה לרוכשי המכרז ;

2.18 **מיזם משותף -** חוזה לשיתוף פעולה בין יחידים ו/או תאגידים רשומים, לרבות בדרך של הקמת תאגיד, לעניין ביצוע העבודות מושא המכרז. **מובהר כי לא תתקבל הצעה ממשתתף שהוא "תאגיד בייסוד"** ;

2.19 **תוכניות בניין העיר -** כל תוכניות בניין העיר התקפות שחלות על המגרש, במועד הקובע, כהגדרתו להלן, לרבות תוכנית בניין העיר ;

2.20 **תקופת ההקמה -** תקופה של 28 חודשים ממועד מסירת רשות השימוש, כהגדרת מונח זה בחוזה ההקמה ;

2.21 **תקופת החכירה -** תקופה של 299 חודשים שתחילתה במועד חתימת העיריה על חוזה החכירה ;

2.22 **אדריכל -** קולקר קולקר אפשטיין, אדריכלים ;

2.23 **מפקח -** מי שימונה על-ידי המנהל או מי מטעמו ;

2.24 **מתכננים/יועצים -** כמפורט במפרט המיוחד (נספח ז3) ;

3. **<u>עיקרי הפרויקט</u>**

3.1 במסגרת הפרויקט יידרש הזוכה להקים את החניון בשיטת B.O.T (Build, Operate, Transfer), וכן להקים מבנים נוספים במימון עירוני, על כל הכרוך בכך.

3.2 באחריות הזוכה להשלים את ביצוע העבודות בהתאם להיתר בנייה (כולל, כמוגדר לעיל- הוצאת היתר שינויים לפי הצורך), ולהשלים את כל האישורים הנדרשים לקבלת היתר איכלוס על-פי היתר הבנייה, וכן כל אישור, רישיון או היתר אחר הנדרשים על-פי כל דין.

3.3 מבלי לגרוע מאחריות הזוכה כאמור בסעיף 3.2 לעיל להוצאת היתר בניה ו/או היתר שינויים לפי הצורך ובהתאם להצעתו במכרז, העירייה תהיה רשאית להוציא היתרים נוספים באשר למבנים הנוספים, ובכלל זה היתר שינויים, במהלך תקופת המכרז והביצוע של הפרויקט בהתאם לנדרש. תוספות ושינויים כאמור יתומחרו בהתאם למנגנון השינויים בפרויקט אשר קבוע בחוזה ההקמה.

3.4 מובהר כי העירייה עתידה לבצע עבודות פיתוח, ובכלל זה הקמת מבני ציבור (לרבות גני-ילדים וכבישים), בשטח שמעל לחניון ובצדדיו.

הזוכה יאפשר לעירייה, או מי מטעמה, לעבוד בשטח הפרויקט לצורך ביצוע העבודות הנ"ל על-ידי העירייה או לכל צורך אחר. בכלל זה הזוכה ייתן לעירייה, או מי מטעמה, גישה לחיבור לתשתיות בשטח הפרויקט, כמו גם לתאם עם העירייה, או מי מטעמה, את נושא הבטיחות בעבודה באתר הפרויקט.

מובהר, כי ביצוע העבודות, כמפורט בסעיף קטן זה, לא יהווה עילה לכל דרישה או תביעה מטעם הזוכה ולא יזכה אותו בתוספת זמן או תשלום.

3.5 מובהר, כי הזוכה יהיה חייב להישמע להוראות משטרת ישראל ביחס לחניון המצוי מתחת למבנה חינוך, ולדרישות הבטיחות הנובעות מכך כמפורט בנספח ז15 או כפי שיינתנו מעת לעת. בנוסף, מובהר כי החניון מהווה "מחסה ציבורי" כמשמעותו בחוק ההתגוננות האזרחית, התשי"א-1951.

3.6 מובהר בזאת, כי ככל שלאחר השלמת הקמת החניון מספר מקומות החנייה שיכלול החניון יהיה שונה מן הקבוע בהיתר הבנייה (נספח ז5 לחוזה ההקמה) ו/או מהיתר השינויים שיוציא הזוכה ו/או ממספר המקומות שהציע הזוכה, מכל סיבה שהיא, לא תהיה לזוכה כל טענה, דרישה או תביעה, נגד העירייה או מי מטעמה בשל כך.

3.7 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, ביצוע העבודות הנדרשות כולל:

1.1.1 הקמת מבנה החניון התת-קרקעי והקמת המבנים הנוספים, על-פי המפרטים והתוכניות המצורפים למסמכי המכרז;

1.1.2 תיאום מול קבלנים אחרים הפועלים במגרשים הצמודים;

1.1.3 תיאום מול קבלנים אחרים הפועלים מטעם העירייה בביצוע עבודות פיתוח, תשתיות והקמת מבני ציבור;

3.8 מובהר, כי הזוכה לא יהיה רשאי לפעול לשינוי התכנית המאושרת או היתר הבניה, או לשנות את שטח החניון ומספר מקומות החניה באופן שאינו תואם את הצעתו במכרז, אלא באישור, מראש ובכתב,

מטעם העירייה ובהתאם לתנאים שייקבעו על-ידיה. העירייה אינה מחויבת לקבל כל דרישה מטעם הזוכה לשינוי, ולא תאשר הקטנה של מספר מקומות החניה ביחס להצעת הזוכה במכרז. החלטה על אודות שינויים תהיה נתונה לשיקול דעתה הבלעדי של העירייה.

3.9 במקרה שהעירייה לא תאשר את שינוי המבוקש כאמור בסעיף 3.8 לעיל לא תהיה לזוכה כל טענה, דרישה או תביעה בעניין זה, ובכלל זה בגין אובדן הכנסות, כנגד העירייה או מי מטעמה.

3.10 בנוסף, הזוכה במכרז יידרש להפעיל ולתחזק את החניון לתקופה של 299 חודשים, שתחילתה במועד החתימה על חוזה החכירה. **לאחר הקמת החניון והמבנים הנוספים והשלמת כל העבודות בהתאם לתנאי חוזה ההקמה והתחייבויותיו של הזוכה, במלואן ובמועדן, ייחתם בין העירייה לבין הזוכה, חוזה החכירה.**

3.11 עם השלמתו, ועד לתום תקופת חוזה החכירה, החניון יופעל במועדים ובתנאים המפורטים בחוזה החכירה על נספחיו.

3.12 החניון יתוחזק ברמה גבוהה לכל אורך תקופת ההתקשרות.

3.13 בתקופה זו הזוכה יהיה רשאי להפעיל את החניון ולהפיק ממנו הכנסות, כמפורט בהרחבה בחוזה החכירה.

יודגש כי העירייה אינה מתחייבת להיקף הכנסות או לרווחים כלשהם מהפעלת החניון. כל תשלום תמורה שתשולם על-ידי הזוכה במסגרת המכרז תהיה עצמאית ובלתי-תלויה בהיקף ההכנסות או הרווחים מהחניון. הזוכה לא יבוא לעירייה בכל טענה בדבר חוסר כדאיות, טעות בחישוב או שינוי נסיבות.

3.14 החניון הוא חניון ציבורי אשר יופעל על ידי הזוכה ו/או מי מטעמו. הזוכה יהיה אחראי להשיג, על חשבונו, את כל האישורים הדרושים ולשלם את כל האגרות, הנובעים מסיווגו של החניון ככזה.

3.15 הזוכה יישא באחריות לקבלת כל הרישיונות וההיתרים והתעודות הדרושים להפעלת החניון ולתחזוקתו לאורך כל תקופת הפעלתו, על חשבונו, ובכלל זה רישיון עסק, על שמו של הזוכה, לפי חוק רישוי עסקים, התשכ"ח-1968, וכל האישורים הנדרשים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976.

יודגש, כי הפעלת החניון תעשה בהתאם לחוקי העזר העירוניים ובכפוף לכל דין או רשות מוסמכת, לרבות רשות התמרור המקומית וזאת מתן אפשרות לסימון איזורים אסורים לחניה בתיאום עם הזוכה.

3.16 הזוכה יהיה רשאי להתקין בחניון, על חשבונו, מערכות שליטה ובקרה ממוחשבות. ככל שהזוכה יבחר להקים מערכות כאמור, אזי הן יוקמו ויופעלו בהתאם להוראות חוזה ההקמה על נספחיו לרבות חיבור מערכת השליטה והבקרה תחובר למערכות העירוניות באופן שמאפשר מתן מידע בזמן, ככל שהעניין יהיה אפשרי ונדרש.

3.17 ההגבלות על הפעלת החניון ומכירת מנויים מפורטים בחוזה החכירה, על נספחיו.

3.18 הזוכה יעניק פטור מתשלום דמי חנייה לבאי גני הילדים שייבנו מעל החניון, על-פי רשימה שתימסר לידיו על-ידי העירייה, כפי שתתעדכן מעת לעת וכמפורט להלן.

הפטור מתשלום יתאפשר עבור 5 מקומות חניה קבועים שייוחדו לשם כך, במיקומים שתקבע העירייה מראש, וכן במקומות חניה פנויים אחרים - ככל שיהיו בזמן הרלוונטי.

הפטור יינתן עבור שהייה של עד 20 דקות (חיוב החל מהדקה ה-21 ואילך), עבור כל רכב הכלול ברשימה הנ"ל אשר ייכנס לחניון בין הימים א'-ו', בין השעות 7:00 עד 14:00. הפטור יינתן עבור כניסה במהלך פרקי הזמן המפורטים לעיל.

3.19 בסוף תקופת החכירה, שטח החניון יוחזר לעירייה, על כל מתקניו, ובכלל זה כל שיפור שנעשה בו, ללא כל תמורה ובמצב תקין וראוי לשימוש.

4. **תנאים מתלים**

4.1 זכייתו של הזוכה במכרז, כמו גם ההתקשרות עמו, מותנים בתנאים המתלים הבאים:

4.1.1 אישור שרי הפנים והאוצר בהתאם לסעיף 45א לחוק יסודות התקציב, תשמ"ה-1985, כמפורט בסעיף 3 חוזה ההקמה;

4.1.2 אישור מועצת העירייה ברוב הקבוע לכך;

4.2 מובהר, כי עד לקבלת האישורים המפורטים לעיל, לא יהיה כל תוקף לזכייתו של הזוכה במכרז. הזוכה לא יבוא לעירייה בכל טענה או דרישה שעניינן קבלת האישורים, ובכלל זה ביחס לעיכובים כלשהם בהשגת האישורים הנ"ל.

4.3 הזוכה במכרז מתחייב להאריך, מעת לעת, את ערבות המכרז, כך שתהייה בתוקף עד לקבלת האישורים הנ"ל ומבלי שיהיה זכאי לשיפוי ו/או פיצוי כלשהו בשל כך.

4.4 ככל שהאישורים המפורטים לעיל לא יתקבלו בתוך תקופה של 12 חודשים לאחר מועד ההודעה על הזכייה במכרז, כל צד יהיה רשאי להודיע לצד השני, בהודעה בכתב, על ביטול הזכייה במכרז, מבלי שהדבר יזכה מי מהצדדים בפיצוי או בהחזר הוצאות על כך.

4.5 מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 4.4 לעיל, הצדדים יוכלו להסכים על הארכת המועד לקבלת האישורים המפורטים לעיל.

4.6 מודגש כי שיטת הביצוע ואופן הביצוע שיישם הזוכה **חייבים** להתאים ללוחות הזמנים להשלמת ההקמה, ובפרט בשים לב לעבודות המבוצעות על ידי גורמים חיצוניים במגרשים 101 ו-102 תוך הבטחת הגישה למגרשים אלו. ביצוע העבודות להבטחת הגישה למגרשים הגובלים לא יהווה עילה לכל דרישה או תביעה מטעם הזוכה ולא יזכה אותו בתוספת זמן להשלמת ההקמה ו/או לתשלום כלשהו.

5. **רכישת מסמכי המכרז**

5.1 את מסמכי המכרז ניתן לרכוש תמורת תשלום של 3,000 ₪ (במילים: שלושת אלפים שקלים חדשים), שלא יוחזר. יש לשלם במרכז לתושב ברח' שנקין 4 במזומן, באמצעות המחאה או בכרטיס אשראי, טל' 03-5722488 / 03-5722244 שלוחה 2, קבלת קהל במרכז לתושב בימים א', ב', ד', ה' בשעות 8:00 – 13:30 , ב' ו-ה' בשעות 15:00 – 18:00 מענה טלפוני א' –ה' 8:30- 15:30. ביום ג' אין קבלת קהל.

לאחר הצגת קבלה על תשלום ניתן לקבל את מסמכי המכרז והמסמכים הנלווים, לרבות נוסח החוזה שעליו יידרש הזוכה לחתום והתקן אחסון נייד הכולל נספחים, במשרדי חברת יעד, רחוב כורזין 1 גבעתיים, קומה 2, טל' 03-7315184, בימים א' – ה' בין השעות 08:30 - 13:00.

אין בקבלת תשלום עבור מסמכי המכרז משום אישור מטעם העירייה כי המשתתף עומד בתנאי המכרז.

5.2 **רכישת מסמכי המכרז מהווה תנאי סף להשתתפות במכרז. משתתף אשר לא רכש את מסמכי המכרז, לפני המועד האחרון להגשת הצעות במכרז, הצעתו תיפסל על הסף.**

5.3 ניתן לעיין במסמכי המכרז, ללא תשלום, באתר האינטרנט של העירייה, בכתובת האינטרנט: www.givatayim.muni.il ובאתר האינטרנט של חברת יעד בכתובת www.yaadg.co.il. **לרישום לצורך עיון במידע שבהתקן האחסון הנייד** יש לפנות למר בני סעד, מנהל פרויקטים (חברת יעד) בדוא"ל: beny@yaadg.co.il (וידוא קבלה בטל' 03-7315184).

6. <u>כנס משתתפים</u>

6.1 כנס משתתפים (להלן: "**הכנס**") ייערך **<u>במשרדי חברת יעד</u>** - החברה לפיתוח גבעתיים בע"מ, רחוב כורזין 1 גבעתיים, קומה 2, ביום ד', 17.6.2020 בשעה 12:00.

השתתפות בכנס היא <u>רשות</u> ואינה מהווה תנאי סף להגשת הצעות במכרז. קיום הכנס ומתכונת עריכתו ייקבעו על ידי העירייה ו/או חברת יעד בשים לב למגבלות הרלוונטיות לעניין שמירה על בריאות הציבור והמשתתפים, לרבות ע"י פיצול כנסים ו/או ישיבות ועידה חזותיות וכו'.

6.2 פרוטוקול של הכנס יישלח למשתתפים שרכשו את מסמכי המכרז או נרשמו לגביו. בנוסף, העתק של הפרוטוקול יועלה לאתר האינטרנט של העירייה, בכתובת האינטרנט: www.givatayim.muni.il ולאתר האינטרנט של חברת יעד בכתובת www.yaadg.co.il.

6.3 המשתתף יצרף להצעתו העתק חתום של הפרוטוקול.

6.4 מודגש, כי פרט לפרוטוקול שישלח למשתתפים במכרז, לא יהיה כל תוקף לכל הצהרה, הבהרה או מידע שניתנו, אם ניתנו, בעל-פה או בכתב במהלך כנס המשתתפים, ושלא נכללו בפרוטוקול.

7. <u>שאלות הבהרה</u>

7.1 המשתתפים במכרז רשאים לפנות בשאלות הבהרה בנוגע למסמכי המכרז, ובכלל זה בקשר עם סתירות, שגיאות, אי-התאמות או ספק כלשהו ביחס למובן המדויק של כל סעיף או פרט במסמכי המכרז, וזאת עד ליום א', 5.7.2020, בשעה 14:00.

שאלות הבהרה שתשלחנה לאחר המועד המפורט לעיל, לא תענינה.

7.2 את שאלות ההבהרה יש להפנות, בכתב בלבד, **לידי עו"ד איתן בראש באמצעות דוא"ל לכתובת: eitan@barash-somech.co.il**.

7.3 נוסח השאלות יועבר **בפורמט וורד בלבד** על-פי הדוגמה שלהלן:

מס' סידורי	עמוד	שם מסמך ומספר הסעיף	שאלה / הערה

7.4 תשובות לשאלות ההבהרה יימסרו על-ידי החברה לכל המשתתפים שרכשו את מסמכי המכרז או נרשמו לגביו. בנוסף, העתק של התשובות לשאלות ההבהרה יועלה לאתר האינטרנט של העירייה, בכתובת האינטרנט: www.givatayim.muni.il ולאתר האינטרנט של חברת יעד בכתובת www.yaadg.co.il.

7.5 לא יהיה תוקף לכל הסבר, תשובה או הבהרה שניתנו בעל-פה או בכתב ולא נכללו בתשובות לשאלות ההבהרה כאמור בסעיף זה, והם לא יחייבו את העירייה.

7.6 על המשתתף לצרף להצעתו את כל מסמכי התשובות לשאלות ההבהרה, חתומים על-ידו בחותמת ובחתימת מורשי המשתתף.

8. שינויים ותיקונים במסמכי המכרז

8.1 העירייה תהיה רשאית להכניס שינויים ותיקונים במסמכי המכרז עד למועד האחרון להגשת הצעות במכרז, כהגדרתו להלן.

8.2 השינויים והתיקונים יימסרו על-ידי העירייה לכל המשתתפים שרכשו את מסמכי המכרז או השאירו פרטיהם. בנוסף, העתק של השינויים והתיקונים יועלה לאתר האינטרנט של העירייה, בכתובת האינטרנט: www.givatayim.muni.il ולאתר האינטרנט של חברת יעד בכתובת http://www.yaadg.co.il/.

8.3 על המשתתף לצרף להצעתו העתק של השינויים והתיקונים, כשהם חתומים על-ידו.

8.4 המשתתף לא יערוך במסמכי המכרז שינויים, תיקונים, השמטות או תוספות כלשהן, למעט חתימה עליהם ומילוי המקומות המיועדים לכך. במקרה שהמשתתף יערוך שינויים, תיקונים, השמטות או תוספות במסמכי המכרז, העירייה תהיה רשאית, על-פי שיקול דעתה המוחלט, לפסול את ההצעה או להתעלם מהם ולראותם כאילו לא נעשו.

9. מועד הגשת ההצעות

9.1 את ההצעות במכרז יש להגיש, במסירה ידנית, לתיבת המכרזים שבמשרדי **עיריית גבעתיים** ברח' המעלות 17 (פינת שנקין 94) גבעתיים עד ליום א', 2.8.2020, בשעה 12:00 (לעיל ולהלן: "**המועד האחרון להגשת הצעות המכרז**").

9.2 העירייה תהיה רשאית, קודם למועד האחרון להגשת הצעות במכרז, להודיע למשתתפים בכתב על הארכת המועד להגשת הצעות במכרז. הודעה, כאמור בסעיף קטן זה, תימסר על-ידי העירייה לכל המשתתפים שרכשו את מסמכי המכרז או נרשמו לגביו. בנוסף, העתק של ההודעה יועלה לאתר האינטרנט של העירייה, בכתובת האינטרנט: www.givatayim.muni.il ולאתר האינטרנט של חברת יעד בכתובת www.yaadg.co.il.

9.3 **הצעה שלא תימצא בתיבת המכרזים במועד האחרון להגשת הצעות במכרז תיפסל על הסף ולא תשתתף במכרז.**

10. **<u>תמצית המכרז</u>**

10.1 המכרז מחולק לשני חלקים.

10.1.1 **החלק הראשון** הקמת החניון (חוזה ההקמה);

10.1.2 **החלק השני** הפעלת החניון (חוזה החכירה);

10.2 במסגרת ההצעה במכרז, המשתתף ינקוב במספר מקומות החניה אותו הוא מציע להקים בטווח שבין 351 ל-600 מקומות חניה וכן ינקוב בהצעתו למחיר שתשלם לו חברת יעד בעבור הקמתם של המבנים הנוספים כהגדרתם לעיל.

טיב ההצעה במכרז ייקבע בהתבסס על שקלול בין עלות הקמתם של המבנים הנוספים לפי הצעת המשתתף לבין מספר מקומות החניה הנוספים לפי הצעת המשתתף מעבר ל-351 מקומות חניה. מובהר כי מעבר לתחרות על מחיר הקמת המבנים הנוספים, הצעת מספר מקומות חניה רב יותר תזכה ביתרון בעת בדיקת ההצעות במכרז וכן תזכה את הזוכה בתמריץ כספי - והכל המפורט בפרק ב' של תנאי המכרז.

10.3 הזוכה יידרש לשלם לחברת יעד לאורך כל תקופת החכירה תשלום חודשי בסך של 10,000 ₪ בתוספת מע"מ בגין חלקו היחסי של הזוכה בתחזוקת המערכות המשותפות לחניון ולמבני הציבור שייבנו מעליו. למען הסדר הטוב, יצוין כי מדובר במערכות קיימות אותן העירייה הקימה ומתחזקת אשר חלקן משרתות גם את החניון, לרבות גנרטור חירום בהספק KVA1100, מערכת גילוי אש ועשן, מערכות טמ"ס, מערכת בקרה, מערכת תאורה וכו';

עלות ההשתתפות בתחזוקת המערכות המשותפות, תוצמד אחת לשנה למדד המחירים לצרכן המתפרסם על-ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה בערך קובע לפי המדד הידוע במועד חתימת חוזה ההקמה.

בנוסף, הזוכה יידרש לשלם לחברת יעד, דמי ניהול פרויקט בסך של 200,000 ₪ בתוספת מע"מ, בתשלום חד-פעמי שישולם בתוך 90 ימים קלאנדריים מקבלת אישור משרד הפנים להתקשרות.

תשלומים אלה אינם ניתנים לקיזוז ו/או לניכוי על ידי הזוכה מכל תשלום שהוא, אלא בהסכמה מראש ובכתב של העירייה וחברת יעד אשר רשאיות לסרב בכל עילה שהיא והחלטתן תהא סופית ומחייבת.

פרק ב' תנאי המכרז

עיריית גבעתיים
מכרז פומבי מס' 6/2020
להקמה והפעלה של חניון ציבורי תת-קרקעי ולהקמת מבנים נוספים
במגרשים 8 ו-103 בגוש 7105 בעיר גבעתיים

1. **כללי**

1.1 עיריית גבעתיים מעוניינת לקבל הצעות להקמה והפעלה של חניון ציבורי תת-קרקעי בשיטת B.O.T (Build, Operate, Transfer), ולהקמת מבנים נוספים במימון עירוני, על פי המפורט במסמכי המכרז.

1.2 החניון יוקם בתחום המגרש כהגדרתו בסעיף 2 להלן. המגרש ממוקם במתחם הסיטי שבכניסה המערבית של גבעתיים, בין הרחובות אריאל שרון, ערבי נחל ורצועת האיילון, בסמוך למתחם הבורסה ברמת-גן. מתחם הסיטי משתרע על פני 84 דונם ויכלול: מבני ציבור, בנייני מגורים, משרדים, ושטחי מסחר המתוכננים להבנות סביב כיכר מרכזית גדולה.

1.3 יוער, כי העירייה היא הבעלים של מלוא הזכויות במגרש (העתק של נסח הרישום של המגרש מצורף כנספח ז2 לחוזה ההקמה).

2. **תיאור המגרש**

2.1 **כללי**

המגרש ממוקם בעיר גבעתיים, על המקרקעין הידועים כגוש 7105 מגרשים 8 ו-103.

2.2 **התוכניות החלות על המגרש**

על המגרש חלות, בין היתר, הוראותיה של תוכנית מתאר מקומית מפורטת גב/380א, תכנית מתאר מקומית מפורטת גב/586, תכנית מתאר מקומית מפורטת גב/מק/494.

מובהר בזאת כי כל האמור לעיל הוא בבחינת מתן מידע כללי וראשוני בלבד ומחובתו של המשתתף במכרז ובאחריותו לבדוק ולבחון את המצב התכנוני החל על המגרש.

2.3 **היתר בניה**

על-פי היתר הבניה הקיים, ניתן להקים בשטח המגרש חניון תת-קרקעי בן 4 מפלסים הכולל כ-600 מקומות חניה, הכל כמפורט בהיתר הבניה המצורף **כנספח ז5 לחוזה ההקמה**. כל שינוי שיידרש בהיתר זה לאור הצעת הזוכה במכרז, ככל שיידרש, יבוצע באחריותו ועל חשבונו של הזוכה.

מובהר, כי העירייה מקדמת היתר בניה נוסף עבור הפיתוח בשצ"פ לגני ילדים, הכוללים את מבנה חדר המדרגות ופיר המעליות של החניון. **מבני פיר המעליות וחדרי המדרגות היוצאים במפלס השצ"פ כלולים בתכולת העבודה של הזוכה כחלק מבניית החניון (קרי, על חשבונו וללא מימון עירייה).**

3. **בדיקות המשתתף במכרז**

3.1 על המשתתף במכרז לראות ולבדוק את המגרש, מיקומו, סביבתו, מצבו (הפיזי, התכנוני והמשפטי) והרישום לגביו בלשכת רישום המקרקעין.

3.2 יתר על כן, על המשתתף במכרז לבדוק בעצמו, ועל אחריותו, את כל הנתונים הקשורים למגרש אצל הרשויות השונות ואת כל התוכניות והמידע התכנוני החלים על המגרש, לרבות שטחי הפקעה וכן כל הגבלה על המגרש, לפי כל תכנית בת-תוקף, תכנית בהליך או כל דין וכן לבדוק אצל הרשויות המוסמכות את זכויות העירייה במגרש.

3.3 למשתתף במכרז לא תהיינה כל טענה או תביעה נגד העירייה או מי מטעמה ביחס למגרש והוא מוותר על כל טענות ברירה, אי-התאמה מכל סוג שהוא, לרבות מחמת טעות, הטעייה, כפיה, מום או פגם כלשהו. למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי הנתונים המתוארים במכרז בקשר עם המגרש מובאים אך ורק לנוחות המשתתף במכרז ואין העירייה או מי מטעמה, אחראים על דיוקם או על שלמותם.

3.4 המשתתף במכרז מודע לעובדה ששטח הפרויקט גובל במגרשים אחרים שבהם מתקיימות עבודות בניה וכי יהיה עליו לתאם את העבודות מול קבלנים אחרים הפועלים במגרשים צמודים. בנוסף, לזוכה לא תהיה כל טענה או תביעה בקשר לכל נזק שייגרם לו כתוצאה מביצוע עבודות במגרשים הסמוכים, ובכלל זה עיכובים.

3.5 שטח הפרויקט צמוד לשכונת מגורים. הזוכה ינקוט בכול הפעולות הנדרשות על-מנת למנוע מטרדים, ובכלל זה מטרדי אבק ורעש.

4. **ערבות המכרז**

4.1 להבטחת התחייבויותיו של המשתתף לקיים את תנאי המכרז בדייקנות ובשלמות ולהבטחת רצינות הצעתו, כל משתתף במכרז חייב לצרף להצעתו ערבות בנקאית אוטונומית ובלתי-מותנית בסך של 650,000 ₪ (ובמילים: שש מאות וחמישים אלף שקלים חדשים), מאת בנק מסחרי בישראל או חברת ביטוח בישראל, כשהיא חתומה על כדין על-ידי הבנק או על-ידי חברת הביטוח (להלן: "**ערבות המכרז**").

4.2 נוסח ערבות המכרז יהיה על-פי נוסח דוגמת טופס כתב ערבות המכרז, המצורף כנספח ב' לחלק א' של מסמכי המכרז.

4.3 ערבות המכרז תהיה בתוקף **עד ליום 31.12.2020** עד לסוף היום.

4.4 במקרה של הצעה משותפת (מיזם משותף כהגדרתו לעיל), כמפורט להלן, יכלול שם הנערב בערבות המכרז לפחות את שמו של אחד היחידים/התאגידים מבין אלו אשר הגישו את ההצעה המשותפת.

4.5 **משתתף במכרז שלא יצרף ערבות מכרז כנדרש לעיל, הצעתו עלולה להיפסל.**

4.6 העירייה תקבל ערבות גם בנוסח שאינו זהה במדויק לדוגמה, ובלבד שהערבות תהא אוטונומית, בלתי מותנית, לפירעון לפי דרישה של העירייה בתוך המועד הנקוב בנוסח לדוגמה, כאשר סכום הערבות ותוקפה יעמדו בהוראות לעיל.

4.7 משתתף שהצעתו לא זכתה, או שלא הוכרז ככשיר נוסף באופן מפורש בהחלטת ועדת המכרזים, תוחזר לו ערבות המכרז שצירף תוך ארבעה עשר (14) יום - ממועד חתימת העירייה על חוזה ההקמה עם הזוכה.

4.8 העירייה תשיב לידי הזוכה את ערבות המכרז תוך ארבעה עשרה (14) יום ממועד התקיימות כל התנאים שלהלן, במצטבר: קבלת אישורי שרי הפני והאוצר, אישור מועצת העיר, קבלת חוזה ההקמה, חתום, על נספחיו, והמצאת ביטוח וערבות הביצוע על-ידי הזוכה (נספח ז10).

4.9 מובהר בזאת במפורש, כי אם לא ימציא הזוכה לעירייה את המסמכים שאותם על הזוכה להמציא לעירייה ביחד עם החוזה החתום על-ידו, לרבות ערבות ביצוע והביטוח, תהיה העירייה רשאית, בין היתר, לחלט את סכום ערבות המכרז שהפקיד הזוכה לטובתה ולפעול כאמור להלן.

5. **תנאי סף**

5.1 רק משתתפים אשר מקיימים את כל תנאי הסף המפורטים להלן, יהיו זכאים להגיש הצעה במכרז:

תנאים כלליים

5.1.1 המשתתף ו/או מי מטעמו רכש את מסמכי המכרז;

במקרה של מיזם משותף, די בהצגת אסמכתא על שם אחד מהשותפים.

5.1.2 המשתתף המציא ערבות מכרז חתומה כנדרש, כמפורט בהרחבה להלן;

5.1.3 המשתתף הוא עוסק מורשה כהגדרתו בחוק מס ערך מוסף, התשל"ו-1975.

במקרה של מיזם משותף, יוגש אישור נפרד עבור כל אחד מהשותפים;

5.1.4 המשתתף הוא בעל אישור ניהול ספרים כנדרש על-פי כל דין ולפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976.

במקרה של מיזם משותף, יוגש אישור נפרד עבור כל אחד מהשותפים;

תנאים פיננסיים

5.1.5 למשתתף הון עצמי בהיקף של 50,000,000 ₪ (ובמילים: חמישים מיליון שקלים חדשים), לפחות, נכון ליום 31.12.2018.

במקרה של מיזם משותף, די בהצגת אסמכתא על שם אחד מהשותפים.

5.1.6 למשתתף מחזור הכנסות שנתי מינימאלי מפעילות שוטפת (לא כולל הכנסות ממכירת מקרקעין ומע"מ) של 50,000,000 ₪ (ובמילים: חמישים מיליון שקלים חדשים), לפחות, בשלוש שנים רצופות בין השנים 2016- 2019.

במקרה של מיזם משותף, די בהצגת אסמכתא על שם אחד מהשותפים.

5.1.7 המשתתף אינו מוגבל באמצעים ואינו מצוי, ובכלל זה לא הוגשה לגביו בקשה, לכינוס נכסים, פירוק, הקפאת הליכים או הסדר נושים.

במקרה של מיזם משותף – יוגש אישור נפרד עבור כל אחד מהשותפים.

5.1.8 המשתתף הגיש מכתב אישור איתנות פיננסית מבנק מסחרי בישראל או מחברת ביטוח בישראל, שביכולתו לקיים התחייבות בהיקף כספי של 80,000,000 ₪ (במילים: שמונים מיליון שקלים חדשים).

במקרה של מיזם משותף, די בהצגת אסמכתא על שם אחד מהשותפים,

לעניין התנאים הפיננסיים שבסעיפים 5.1.5- 5.1.8 לעיל, משתתף יכול להראות עמידה בדישות אלו באמצעות חברה אם ובלבד שחברה זו מחזיקה ב-100% מהבעלות במניות המשתתף. במקרה שכזה, על המשתתף לצרף אסמכתא רשמית ואישור רו"ח מטעמו המעיד על הבעלות כאמור.

5.2 לשם הוכחת עמידתו של המשתתף בתנאי הסף בסעיפים 5.1.5- 5.1.8 לעיל, המשתתף יצרף להצעתו את המסמכים הבאים (מבלי לגרוע מצירוף יתר המסמכים האמורים בסעיף 7 להלן):

5.2.1 לצורך הוכחת עמידתו של המשתתף בתנאי הסף שבסעיפים 5.1.5 ו-5.1.6 לעיל, אישור רואה חשבון על ההון העצמי ומחזור ההכנסות של המשתתף, בנוסח במצורף כנספח א'3 לחלק א' של מסמכי המכרז; במקרה של מיזם משותף, די בהצגת אישור ביחס לאחד מהשותפים.

5.2.2 לצורך הוכחת עמידתו של המשתתף בתנאי הסף שבסעיף 5.1.7 לעיל, תצהיר של המשתתף בדבר היעדר חדלות פירעון, בנוסח במצורף כנספח א'3(1) לחלק א' של מסמכי המכרז; במקרה של מיזם משותף יש להגיש תצהיר נפרד של כל אחד מהשותפים.

5.2.3 לצורך הוכחת עמידתו של המשתתף בתנאי הסף שבסעיף 5.1.8 לעיל, אישור איתנות פיננסית מבנק מסחרי בישראל או מחברת ביטוח בישראל, בנוסח במצורף כנספח א'3(2) לחלק א' של מסמכי המכרז; במקרה של מיזם משותף – די בהצגת אישור ביחס לאחד מהשותפים.

6. ההצעה

6.1 המשתתף יגיש הצעה לקיום מלוא התחייבויותיו על-פי מסמכי המכרז, על-גבי טופס ההצעה הכלכלית המצורף כנספח ה' של חלק א' למסמכי המכרז, כמפורט להלן:

6.1.1 **שיעור ההנחה או שיעור התוספת** המוצע על ידי המשתתף ביחס לסך של 12,000,000 ₪ (ללא מע"מ). הצעת המשתתף מהווה מחיר פאושלי להקמתם של המבנים הנוספים (כבישים 3 ו-4 לפי התכניות וכתב הכמויות המצ"ב למכרז – ראו מבנה 2+ מבנה 3 בכתב הכמויות) שישולם לזוכה על-ידי חברת יעד בהתאם להוראות חוזה ההקמה.

יש לנקוב בשיעור הנחה בלבד <u>או</u> שיעור תוספת בלבד, שאחרת תיפסל ההצעה על הסף!

ניתן לנקוב בשיעור הנחה או תוספת הכולל עד שתי ספרות מעבר לנקודה העשרונית, שאם לא כן תתעלם ועדת המכרזים מכל ספרה נוספת שתירשם (קרי הצעה של 1.177% הנחה [או תוספת] תחשב כהצעת 1.17%, הצעת 0.523% הנחה [או תוספת] תחשב כהצעת 0.52% וכיו"ב).

6.1.2 מספר מקומות החניה המינימאלי אותם <u>מתחייב</u> המשתתף להקים בחניון, בטווח שבין 351 ל- 600 מקומות חניה. מובהר כי הצעת מקומות חניה נוספים מעבר ל-351 מקומות חניה תזכה את הקבלן ביתרון לעניין בחירת ההצעה הזוכה ואף תזכה אותו בתמריץ כספי שישולם לו בפועל (בכפוף להוראות חוזה ההקמה), והכל כמפורט בסעיף 12 להלן.

יש לנקוב במספר מקומות מדויק בטווח שבין 351- 600 מקומות, <u>ולא</u> בתוספת מקומות. למשל, משתתף המציע חניון בעל 600 מקומות ירשום <u>600</u>, ומשתתף שמציע חניון עם 457 מקומות ירשום <u>457</u> וכיו"ב.

הצעה בה יירשם מספר מקומות חניה נמוך מ-351 מקומות או עולה על 600 מקומות – תיפסל על הסף!

6.2 הזוכה יידרש לשלם לחברת יעד את התשלומים הבאים:

6.2.1 תשלום חודשי לחברת יעד בסך של 10,000 ₪ בתוספת מע"מ בגין חלקו היחסי של הזוכה בתחזוקת המערכות המשותפות לחניון ולמבני הציבור שייבנו מעליו (להלן: "**סכום ההשתתפות בעלות האחזקה**"). סכום ההשתתפות בעלות האחזקה יוצמד אחת לשנה למדד המחירים לצרכן בערך קובע לפי המדד הידוע במועד חתימת חוזה ההקמה;

6.2.2 תשלום דמי ניהול פרויקט לחברת יעד, בסך של 200,000 ₪ בתוספת מע"מ, בתשלום חד-פעמי שישולם בתוך 90 ימים מקבלת אישור משרד הפנים להתקשרות.

6.3 תקופת החכירה של 299 חודשים מתחילה לאחר סיום הקמת החניון, כהגדרתו בחוזה ההקמה, והחל מיום חתימת העירייה על חוזה החכירה (נספח ח').

6.4 ההצעה במכרז כוללת את ביצוע כל העבודות בהתאם למסמכי המכרז, ובכלל זה כל העבודות המפורטות בהסכם הקמה, במפרט המיוחד ובתכניות העבודה (נספחים ז3 ו-ז4 לחוזה ההקמה).

6.5 בין השאר, ההצעה תכלול את כל האמור להלן: את כל ההוצאות, עלויות ההקמה, רווחים מכל סוג, המיסים, ההיטלים, בדיקות מעבדה מוסמכת, אגרות מכל מין וסוג, עלות חיבור ושימוש חשמל זמני וקבוע, מים, ביוב או תשתיות אחרות, תשלומים לצדדים שלישיים, תשלומים לקבלנים וקבלני משנה או לעובדים, ערבויות, ביטוחים, גידור, שמירה, בטיחות, משרד הקבלן והמפקח, שירותים או כל שימוש זמני אחר הנדרש לזוכה, או מי מטעמו, התקנת וחיבור לתשתיות, ניקיון, פינוי פסולת, כל העלויות וההוצאות הנדרשות לשם קבלת טופס 4 ותעודת גמר וכן כל הוצאה או עלות הנדרשים לשם קיום התחייבויות הזוכה, או מי מטעמו, על פי חוזה ההקמה או על פי כל דין, בין אם פורט בחוזה ובין אם לאו.

6.6 מובהר כי שום תנודות או הפרשי הצמדה, לרבות בשכר עבודה, במחירי חומרים, שינויים בהיקף המערך, שינויים בהיקף הוצאות או תשומות הזכיין או במיסים, באגרות או בהיטלים המוטלים על החומרים, הציוד או על יתר רכיבי והוצאות העבודות אשר הזוכה חייב לספק על-פי מכרז זה לא ישנו או ישפיעו על התמורה.

6.7 למען הסר ספק מוצהר ומוסכם בזאת כי כל שינוי בשיעור המיסים, ההיטלים האגרות ותשלומי החובה או הטלת מיסים, אגרות או תשלומי חובה נוספים לא ישפיעו על התמורה והזוכה לא יהיה רשאי לדרוש כל תשלום נוסף בגינם.

6.8 בעלות העבודות, נכללים על חשבון הזוכה גם הכנת תכניות ביצוע מפורטות Shop Drawings, ותכניות עדות מאושרות וחתומות על ידי המתכננים של הפרויקט, כל ההוצאות הכרוכות בכך, ואישורן מול חברת יעד והעירייה, ככל שיידרש.

7. **<u>הגשת הצעות</u>**

7.1 המשתתף יגיש את מסמכי המכרז ואת ההצעה (כולל כל הנספחים והאישורים הנדרשים) במעטפה סגורה, ללא כל סימון חיצוני למעט הכיתוב "**מכרז מס' 6/2020 – חניון הסיטי**", ובאופן המפורט להלן:

7.1.1 מעטפה שתכיל את כל מסמכי המכרז, ובכלל זה כל האישורים וכל מסמך אחר שהמשתתף במכרז נדרש לצרף להצעתו, **<u>למעט</u>** טופס ההצעה (נספח ה') וערבות המכרז (נספח ב'). על המעטפה הראשונה יירשם "**מכרז מס' 6/2020 - מעטפה כללית**".

7.1.2 מעטפה שנייה <u>שתוכנס לתוך המעטפה הראשונה</u>, ושתכיל את טופס ההצעה (נספח ה') וערבות המכרז (נספח ב'). על המעטפה השנייה יירשם "**מכרז מס' 6/2020 -מעטפה 2**".

מודגש ומובהר כי החלוקה למעטפות היא לצורך הנוחות בלבד, **ואין מדובר במכרז דו-שלבי. מעטפה 2 תפתח בצוותא עם יתר מסמכי ההצעה.**

7.2 **חובת המשתתף לוודא שקיבל לידיו עותק שלם, קריא ותקין של מפרטים, תכניות וכתבי כמויות על גבי התקן אחסון נייד. מובהר כי בהגשת ההצעה במכרז מצהיר המשתתף כי ראה, בחן, הבין ולקח בחשבון את כל תוכן המפרטים, התכניות וכתבי הכמויות אשר נמסרו לו על גבי התקן אחסון נייד, ועל כן <u>אין צורך בהגשה פיסית עם ההצעה של המסמכים שעל גבי התקן האחסון הנייד</u>.**

7.3 **מעטפה שלא תימצא <u>בתיבת המכרזים</u> במועד האחרון להגשת הצעות במכרז, תיפסל על הסף ולא תשתתף במכרז.**

7.4 המשתתף במכרז מתבקש לעיין היטב בכל מסמכי המכרז ולהחזיר לעירייה את הצעתו שתכלול את כל המסמכים המפורטים להלן, **כשההצעה והמסמכים חתומים על-ידי המוסמכים כדין מטעם המשתתף במכרז בכל עמוד ועמוד.**

7.5 כל משתתף במכרז, רשאי להגיש הצעה אחת בלבד. הצעה של מיזם משותף תוגש במשותף על ידי כל השותפים במיזם (לא על ידי כל שותף בנפרד).

7.6 חוברת המכרז, לרבות הצעת המשתתף במכרז תהווה חלק בלתי נפרד מחוזה ההקמה ומחוזה החכירה שייחתמו בין הזוכה במכרז לעירייה.

7.7 בכל מקרה שבו הזוכה יכלול יותר מאדם או תאגיד משפטי אחד, תעשה ההתקשרות בחוזה ההקמה ובחוזה החכירה, עם כל אחד ואחד מיחידי אותו משתתף במכרז ועם כולם יחדיו והתחייבויותיהם תהיינה סולידריות ובערבות הדדית.

<u>מסמכים</u>

7.8 כל משתתף נדרש לצרף להצעתו במכרז את כל מסמכי המכרז, ובכלל זה את הנספחים והצרופות, לאחר שמולאו בהם כל הפרטים הנדרשים למילוי וכשהם חתומים על-ידי מורשי החתימה המוסמכים מטעם המשתתף, ומאומתים כדין (ככל שנדרש), בשולי כל דף ובמקומות המיועדים לכך.

7.9 ההצעה במכרז, על כל צרופותיה, תהיה בעברית בלבד.

7.10 במקרה של מיזם משותף תהיה ההצעה חתומה על-ידי מורשי החתימה המוסמכים מטעם כל אחד מהשותפים.

7.11 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, **המשתתף במכרז יצרף את המסמכים הבאים**:

7.11.1 טופס הצהרת המשתתף במכרז, בנוסח המצורף כנספח א1' לחלק א' של מסמכי המכרז;

7.11.2 טופס הצהרה המשתתף בדבר היעדר זיקה, בנוסח המצורף כנספח א2' לחלק א' של מסמכי המכרז.

במקרה של מיזם משותף, יוגש טופס כאמור מטעם כל אחד מהשותפים;

7.11.3 אישור רו"ח בדבר מחזור הכנסות והון עצמי, בנוסח המצורף כנספח א3' לחלק א' של מסמכי המכרז; במקרה של מיזם משותף – די בהצגת אישור ביחס לאחד מהשותפים.

7.11.4 תצהיר היעדר חדלות פירעון חתום על ידי המשתתף ומאומת על ידי עו"ד, בנוסח המצורף כנספח א3'(1) לחלק א' של מסמכי המכרז; במקרה של מיזם משותף – יש להגיש תצהיר של <u>כל אחד</u> מהשותפים.

7.11.5 אישור איתנות פיננסית בנוסח המצורף כנספח א3'(2) לחלק א' של מסמכי המכרז; במקרה של מיזם משותף – די בהצגת אישור ביחס לאחד מהשותפים.

7.11.6 טופס הצהרה בדבר העסקת עובדים זרים ותשלום שכר מינימום, בנוסח המצורף כנספח א4' לחלק א' של מסמכי המכרז.

במקרה של מיזם משותף, יוגש טופס כאמור מטעם <u>כל אחד</u> מהשותפים;

7.11.7 ערבות מכרז בנוסח המצורף כנספח ב' לחלק א' של מסמכי המכרז;

7.11.8 מסמך הצהרה על מעמד משפטי, בנוסח המצורף כנספח ד׳ לחלק א׳ של מסמכי המכרז. במקרה של תאגיד או שותפות, יצורף להצעה דו״ח/ תדפיס מעודכן מרשם התאגידים הרלוונטי למשתתף, המעיד על שמו ומעמדו המשפטי של המשתתף במכרז ;

במקרה של מיזם משותף, יוגשו טופס ודו״ח כאמור מטעם כל אחד מהשותפים ;

7.11.9 טופס הצעת המשתתף במכרז, כאשר פרטיו מלאים והוא חתום על-ידי המשתתף במכרז, בנוסח המצורף כנספח ה׳ לחלק א׳ של מסמכי המכרז ;

7.11.10 העתק של תשריט המגרש, המצורף כנספח ו׳ לחלק א׳ של מסמכי המכרז ;

7.11.11 נוסח חוזה ההקמה, על נספחיו, המצורף כנספח ז׳ לחלק א׳ של מסמכי המכרז ;

7.11.12 נוסח חוזה החכירה, על נספחיו, המצורף כנספח ח׳ לחלק א׳ של מסמכי המכרז ;

7.11.13 אישורים כדין על ניהול ספרים וניכוי מס במקור, בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל״ו-1976 או אישור כדין על פטור מניהולם ;

בנוסף יוגש אישור בדבר היות המשתתף עוסק מורשה ;

במקרה של מיזם משותף, יוגשו אישורים כאמור מטעם כל אחד מהשותפים ;

7.11.14 קבלה על רכישת מסמכי המכרז ;

בכל מקרה שבו המשתתף במכרז כולל יותר מגוף משפטי אחד, יציג המשתתף במכרז קבלה על רכישת מסמכי המכרז על ידי אחד מהשותפים או מי מטעמם ;

7.11.15 העתק חתום של פרוטוקול כנס המשתתפים (ככל שנערך וככל שהופץ) ;

7.11.16 העתק חתום של התשובות לשאלות הבהרה או הודעות על שינויים (ככל שהופצו) ;

7.12 מובהר, כי הגשת המסמכים במועד הגשת הצעות, כשלעצמה, אינה מוגדרת כתנאי סף. במקרה שמשתתף במכרז לא צירף להצעתו אי אלו מהמסמכים המפורטים לעיל, או שהגישם מבלי שמולאו בהם כל הפרטים או שנפל פגם באופן מילויים, תהיה ועדת המכרזים רשאית, אך לא חייבת, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי, לפסול את ההצעה או לבקש את השלמת המסמכים החסרים או לבקש מידע ופרטים נוספים, ובכלל זה לתקן בהם טעויות טכניות או חשבונאיות או להתעלם מפגמים שאינם מהותיים.

7.13 מבלי לגרוע מסמכותה של ועדת המכרזים לדרוש פרטים נוספים או הבהרות, הוועדה תהיה רשאית לדרוש מהמשתתפים במכרז להמציא אסמכתאות או הבהרות אחרות, להוכחת עמידת המציעים בתנאי הסף כאמור, לרבות לעניין הוכחת ניסיון המשתתף, וזאת על אף התצהירים שהוגשו מטעמו.

7.14 בכל מקרה שבו ימצא חוסר, אי-בהירות, אי-התאמה או טעות בנתונים, ועדת המכרזים תהיה רשאית, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי, אך לא חייבת, לבקש את השלמת הנתון החסר, הבהרתו או תיקונו מן המשתתף.

8. **<u>תוקף ההצעה במכרז</u>**

8.1 ההצעות במכרז תעמודנה בתוקפן ותחייבנה את המשתתפים במכרז לתקופה של 12 חודשים מהמועד האחרון להגשת ההצעות במכרז.

8.2 העירייה תהיה רשאית להודיע למשתתפים במכרז על הארכת תוקף הצעתם במכרז לתקופות נוספות וזאת לפי שיקול דעתה הבלעדי. הודעה כאמור תאריך אוטומטית את תוקף ההצעה.

8.3 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מובהר כי במקרה שבמשך התקופה האמורה או במהלך התקופה המוארכת, יחזור בו המשתתף במכרז מהצעתו, או מחלק ממנה, או יפעל בחוסר תום לב או בדרך שאינה מקובלת, תהיה העירייה זכאית לחלט את ערבות המכרז.

8.4 בהגשת הצעתו במכרז מצהיר המשתתף ומאשר כי הוא ראה ובדק בעצמו ובאמצעות אנשי מקצוע מיומנים את כל מסמכי המכרז, הבין את תהליך הקמת הפרויקט, בחן את אתר הפרויקט, היתר הבניה ואת כל המסמכים הסטטוטוריים החלים או העשויים לחול על הפרויקט, לרבות מסמכי התכנית המאושרת על נספחיה ותשריטיה, וכן כי בחן את כל הנתונים הרלוונטיים, מכל סוג שהוא, והגיש הצעתו על בסיס זה.

8.5 בנוסף, מצהיר המשתתף כי הוא מכיר היטב את הדין בישראל, לרבות דיני המכרזים החלים בישראל או כל דרישות הרישום החלות על המשתתפים במכרז.

8.6 אם ימצא בית משפט מוסמך כי אין תוקף לסעיף או לסעיפים במסמכי המכרז או לחלקי סעיפים במסמכי המכרז או שהם בטלים או שלא ניתן לאוכפם, לא יהיה בכך כדי לפגוע בשאר מסמכי המכרז אשר ייוותרו תקפים ומחייבים לכל דבר ועניין, אלא אם כן העירייה החליטה כי עקב ביטול או צמצום כאמור, יש לערוך במכרז שינויים נוספים או לבטל את המכרז.

9. **<u>עלות הכנת ההצעה במכרז</u>**

המשתתף במכרז יישא בהוצאות השתתפותו במכרז והכנת ההצעה ולא יהיה זכאי לכל פיצוי או שיפוי מאת העירייה בגין הוצאות אלו, וזאת אף אם המכרז יבוטל מכל סיבה שהיא.

10. **<u>המידע המפורט במסמכי המכרז</u>**

10.1 המידע והנתונים אשר נמסרים למשתתפים במכרז, הם נתונים כלליים וחלקיים בלבד, ויש לראותם בגדר דרישות מינימאליות לקיום התחייבויות הזוכה.

10.2 על המשתתף במכרז לבדוק בעצמו באופן עצמאי את כל ההיבטים הקשורים והנובעים מהמכרז, ובכלל זה מסמכי המכרז, מיקום הפרויקט, בדיקת שטח הפרויקט, בחינת המחזיקים, הדיירים והעסקים במתחם ובשטחים הסמוכים לפרויקט, הכנת סקר סיכונים ותיאום תשתיות, בחינת המצב התכנוני החל על שטח הפרויקט (ובכלל זה: היתר הבניה, הוראות תכניות המתאר החלות על שטח הפרויקט וכו'), מועדים ולוחות זמנים צפויים להקמת החניון לצורך קיום התחייבויותיו על פי הצעתו ועל פי הוראות חוזה ההקמה, התאמת שטח הפרויקט והציוד שיהיה בו להוראות כל דין, כל רישיון או היתר הנדרשים על פי כל דין להקמת הפרויקט וכן כל נתון משפטי, תכנוני, הנדסי, ביצועי, תפעולי או עסקי, ביחס לכל אחד מאלה, שהוא רלוונטי לצורך הגשת ההצעה במכרז ולביצוע מכלול התחייבויות המשתתף על פי מסמכי המכרז.

10.3 הסתמכות של המשתתף במכרז, או מי מטעמו, על מידע הכלול במסמכי המכרז או כל מידע שנמסר או יימסר לידיו על ידי העירייה או מי מטעמה במהלך המכרז, היא באחריות המשתתף במכרז בלבד והעירייה, או מי מטעמה, לא תישא באחריות לכל סוג שהוא של נזק או הפסד שיגרם למי מהמשתתפים במכרז, או לצד שלישי כלשהו, עקב הסתמכות של מי מהם על מידע כאמור.

10.4 יש לקרוא את מסמכי המכרז יחד עם הוראות הדין, כפי שאלו יהיו בתוקף מעת לעת. מובהר, כי קיימים דינים ודברי חקיקה נוספים, מעבר למתואר במסמכי המכרז, אשר עשויים להשפיע על המשתתפים במכרז, ועל כן המשתתף נדרש לקיים בדיקה עצמאית בעניין זה.

11. **הליכי בדיקת הצעות ובחירת הזוכה במכרז**

11.1 בחינת ההצעות במכרז ועריכת ההשוואות והבדיקות ביניהן, כמו גם בחירת ההצעה הזוכה, אם בכלל, ייעשו על-ידי העירייה. העירייה תהיה רשאית להסתייע לצורך כך, בין השאר, ביועצים מקצועיים, בחברת יעד ובוועדות משנה.

11.2 ועדת הבדיקה או ועדת המכרזים רשאית לדרוש קבלת הבהרות להצעה במכרז, או הסרת אי-בהירויות שעלולות להתעורר בבדיקת ההצעות במכרז.

11.3 כמו כן, ועדת הבדיקה, או ועדת המכרזים, תהיה רשאית לדרוש השלמות או תיקונים, והמשתתף במכרז מתחייב לשתף פעולה עם העירייה במתן כל הבהרה כאמור.

12. **בדיקת ההצעות במכרז וקביעת הזוכה במכרז**

12.1 בדיקת ההצעות במכרז ובחירת ההצעה הזוכה תתבצע כדלקמן:

12.1.1 שלב א': בדיקת זהות המשתתף במכרז ועמידתו בתנאי הסף.

בשלב זה יבדקו המסמכים שהוגשו על ידי כל אחד מהמשתתפים במכרז על מנת לוודא שההצעה עומדת בדרישות הסף שנקבעו לצורך השתתפות במכרז, וכן שהיא כוללת את כל המסמכים והאישורים שהמשתתף נדרש לצרף להצעתו.

לא צירף המשתתף להצעתו מסמך מהמסמכים האמורים לעיל, ועדת המכרזים תהיה רשאית, אך לא חייבת, מטעם זה בלבד ולפי שיקול דעתה הבלעדי, לפסול את ההצעה. לחלופין, ועדת המכרזים תהיה רשאית לבקש מהמשתתף במכרז כי יוסיף, ישלים, יתקן או יבהיר איזה מהמסמכים או הנתונים.

ועדת המכרזים תהיה רשאית לבצע מיוזמתה כל תיקון של פגם טכני או חשבונאי. כן היא תהיה רשאית להתעלם מפגמים שאינם מהותיים, לפי שיקול דעתה הבלעדי.

12.1.2 שלב ב': קביעת ההצעה הזולה ביותר. דירוג ההצעות שתוגשנה במכרז יחושב לפי הנוסחה שלהלן (כל הסכומים בסעיף קטן זה – ללא מע"מ):

$$\mathbf{A - B = C}$$

כאשר:

A= המחיר הפאושלי בש"ח המוצע על ידי המשתתף עבור הקמתם של המבנים הנוספים, לאחר חישוב אחוז **ההנחה <u>או</u> התוספת** המוצעת על ידי המשתתף ביחס לסך של **12,000,000** ₪;

B = זיכוי בעבור מספר מקומות החניה הנוספים המוצעים על ידי המשתתף מעל 351 מקומות חניה. הזיכוי בגין כל מקום חניה נוסף לעניין רכיב B יחושב על בסיס המדרגות הבאות:

טווח מקומות חנייה לפי הצעת המשתתף	**זיכוי בגין כל מקום חניה נוסף**	**זיכוי מירבי מצטבר בטווח**
351 מקומות	אין	אין
352- 400 מקומות	9,694 ₪ לכל מקום חניה בטווח	עד 475,000 ₪ (ל-49 מקומות נוספים)
401- 500 מקומות	14,750 ₪ לכל מקום חניה בטווח <u>בתוספת</u> זיכוי מירבי לטווח הקודם	עד 1,950,000 ₪ במצטבר
501- 600 מקומות	28,500 ₪ לכל מקום חניה בטווח <u>בתוספת</u> זיכוי מירבי לטווח הקודם	עד 4,800,000 ₪ במצטבר

C= המחיר המשוקלל בש"ח המוצע על ידי המשתתף.

ההצעה אשר הערך C שלה יהיה הנמוך ביותר תחשב כהצעה הטובה ביותר במכרז.

- להמחשה:

רכיב	**הצעה ע"ס 10,000,000₪ ללא מע"מ להקמת המבנים הנוספים ו-550 מקומות חניה**	**הצעה ע"ס 9,000,000 ₪ ללא מע"מ להקמת המבנים הנוספים ו-470 מקומות חניה**
A	10,000,000 ₪	9,000,000 ₪
B	[1,950,000 + 28,500*50] = 3,375,000 ₪	[475,000 + 14,750*70] = 1,507,500 ₪
C	[10,000,000-3,375,000] = **<u>6,625,000</u>** ₪	[9,000,000-1,507,500] = 7,492,500 ₪
	<u>ההצעה הטובה ביותר</u>	----------

ככל שתוגשנה מספר הצעות כשרות אשר המחיר המשוקלל (C) שניתן להן יהיה שווה, אזי תינתן **עדיפות להצעה הכוללת מספר חניות רב יותר ברכיב B**. ככל שלא ניתן להכריע בין ההצעות לפי האמור לעיל, אזי תינתן עדיפות להצעה הזולה ביותר ברכיב A - עלות הקמת המבנים הנוספים.

מודגש כי למעט לעניין סך תמריץ מקומות החניה הנוספים כמפורט בסעיף 12.2 להלן, המנגנון האמור לעיל והסכומים שבו נועדו אך ורק לצורך דירוג ההצעות במכרז ולשם כך בלבד. לא תשמע כל טענה בקשר למנגנון ו/או הסכומים הנקובים בו מצד משתתפי המכרז – בכל עילה שהיא.

12.2 מבלי לגרוע מהמנגנון האמור לעיל לעניין דירוג ההצעות במכרז, מובהר כי **הזוכה במכרז יהיה זכאי לקבלת תמורה הכוללת את עלות הקמת המבנים הנוספים (A) <u>בתוספת</u> תמריץ כספי בגובה רכיב B, ובתוספת מע"מ כשיעורו בדין.** קרי, לעניין בחירת הזוכה במכרז סך B משקף לכאורה הנחה/זיכוי מעבר לעלות המבנים הנוספים, ובפועל הזוכה במכרז יהא זכאי לקבלת סך זה כתוספת לעלות המבנים הנוספים.

כך למשל, בהתייחס לדוגמא שבסיפא סעיף 12.1 לעיל, בעל ההצעה הזולה ביותר במכרז יזכה בפועל לתמורה בסך 13,375,000 ₪ (B+A), המשקפת את המחיר הפאושלי המוצע על ידו להקמת המבנים הנוספים בתוספת תמריץ עבור מקומות החניה הנוספים בחניון.

כל תשלום תמורה לזוכה כאמור הנו בכפוף לביצוע בפועל וכפוף לכל זכויות העירייה ו/או חברת יעד לפי חוזה ההקמה ולפי כל דין.

12.3 העירייה רשאית שלא לבחור באף אחת מן ההצעות, לפי שיקול דעתה הבלעדי.

12.4 העירייה תהיה רשאית לדרג משתתף או משתתפים נוספים, מלבד הזוכה, ולקבוע כי במקרה שהזוכה לא יעמוד בתנאי כלשהו, יבוא במקומו המציע שדורג אחריו (כשירים נוספים).

12.5 למשתתפים במכרז ידוע כי במקרה של אי-התקיימות התנאים המתלים או במקרה של קבלת הצעות בלתי מתאימות, על פי שיקול דעתה הבלעדי של העירייה, לא תתקבל הצעת הזוכה, או כל הצעה שהיא, ולא תהיה למשתתפים במכרז כל טענה או תביעה בקשר לכך או בקשר להוצאות שהוציאו להגשת הצעתם במכרז.

12.6 מובהר כי פירוט השלבים לעיל אינו מעיד על סדר כרונולוגי ביחס לבדיקת ההצעות והעירייה רשאית לערוך את השלבים לעיל במקביל. בפרט מודגש כי אין מדובר במכרז דו-שלבי, וההצעות הכספיות יפתחו וייחשפו ביחד עם יתר מסמכי ההצעה.

13. <u>אומדן העירייה</u>

13.1 העירייה תערוך אומדן לעניין התשלום בעבור הקמת המבנים הנוספים ולעניין מספר מקומות החניה (להלן: "**האומדן**").

13.2 העירייה תהיה רשאית לבחון את הצעותיהם של המשתתפים במכרז, וכל חלק מהן, ביחס לאומדן. במקרה שיתגלה פער משמעותי בין ההצעה הטובה ביותר לבין האומדן, העירייה תהיה רשאית לנקוט, על פי שיקול דעתה הבלעדי, בכל אחת מהפעולות המפורטות להלן:

13.2.1 לבצע בדיקה בקשר לקיומו של פער משמעותי כאמור, לרבות עריכת שימוע ככל שנדרש;

13.2.2 לבחור את ההצעה הזוכה במכרז, חרף קיומו של פער משמעותי;

13.2.3 לבטל את המכרז. במקרה זה המשתתפים, ובכלל זה המשתתף בעל ההצעה הטובה ביותר, לא יהיו זכאים לפיצוי כלשהו;

13.3 המשתתפים במכרז מצהירים ומתחייבים בזאת כי הם מודעים ומסכימים לסמכויות העירייה על-פי סעיף זה, והם מוותרים בזאת על כל טענה או דרישה בקשר עם הפעלת סמכויותיה של העירייה כאמור.

14. **ביטוח**

14.1 תשומת לב המשתתפים מופנית לדרישות העירייה לקיום ביטוחים על ידי הזוכה במכרז. מובהר, כי הזוכה יידרש להמציא לעירייה אישורי ביטוח העומדים בדרישות העירייה (להלן: "**דרישות הביטוח**"). לפיכך, המשתתפים במכרז מתבקשים לוודא מראש עם מבטחיהם את יכולתם לרכוש את הביטוחים הנדרשים.

14.2 ניתן להעלות הסתייגויות לגבי דרישות הביטוח במסגרת פניה להבהרות ובמועד הקבוע לכך.

14.3 לעירייה יהיה שיקול דעת בלעדי להסכים בכל עת לשינויים שיתבקשו בנוסח אישור עריכת ביטוחים בהתייעצות עם יועץ הביטוח שלה. מובהר כי לעירייה שיקול דעת בלעדי שלא להסכים לשינויים כלשהם בנוסח האישור הנ"ל ובמקרה כזה הזוכה מחויב לנוסח המדויק שצורף למסמכי המכרז ואי המצאתו חתום לידי העירייה כנדרש, יהווה הפרה יסודית של התחייבויות הזוכה כלפי העירייה, שבשלה תהא העירייה רשאית לבטל את זכייתו במכרז , לחלט את הערבויות שבידיה, וכן לנקוט כל כל סעד נוסף ו/או אחר הנתון לה לפי החוזה או לפי כל דין.

15. **תנאים נוספים**

15.1 אין לראות במכרז זה משום התחייבות כלשהי של העירייה להתקשר עם מי ממשתתפי המכרז, בין בחוזה ובין בדרך אחרת. אין העירייה מתחייבת לקבל את ההצעה הטובה ביותר, או כל הצעה שהיא.

כמו כן תהיה העירייה רשאית לבטל את המכרז, מכל סיבה שהיא, קודם לחתימת חוזה ההקמה עם הזוכה ולזוכה, או למשתתפים האחרים במכרז או למי מטעמם, לא תהיה כל טענה או תביעה בעניין זה, כנגד העירייה או מי מטעמה.

15.2 **למען הסר ספק, במקרה שהמשתתף במכרז הוא תאגיד, ובכלל זה חברה בערבון מוגבל**:

15.2.1 על התאגיד לעמוד בכל תנאי הסף כמפורט לעיל;

15.2.2 על מנהליו המוסמכים של התאגיד לחתום על ההצעה.

יש לצרף תעודת התאגדות של התאגיד וכן לצרף תדפיס מרשם החברות על שם המשתתף.

בנוסף יש להגיש אישור של רו"ח או עו"ד (על גבי הנוסח שבשולי נספח ה' לחלק א' במכרז), בדבר מורשי החתימה מטעם המשתתף וכי החותמים על מסמכי המכרז וההצעה הם מנהליו המוסמכים של המשתתף במכרז וכי הם רשאים לחייב בחתימתם את המשתתף במכרז, בתוספת חותמת המשתתף במכרז ולהגיש הצעות מחייבות בשמו.

15.3 <u>במקרה שהמשתתף במכרז הוא שותפות רשומה</u>:

15.3.1 על השותפות לעמוד בכל תנאי הסף כמפורט לעיל;

15.3.2 תידרש חתימתם של כל השותפים ביחד וכל אחד לחוד.

15.4 <u>במקרה שהמשתתף במכרז הוא שותפות שאינה רשומה(מיזם משותף)</u>:

15.4.1 חובת העמידה בתנאי הסף הנה בהתאם להוראות המכרז בעניין זה.

15.4.2 מסמכי המכרז יחתמו על ידי כל מגישי ההצעה המשותפת. למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי חתימה כאמור מחייבת את כל מגישי ההצעה המשותפת ביחד וכל אחד מהם לחוד.

15.4.3 בכל מקרה שבו הגיש הזוכה הצעה משותפת, תעשה ההתקשרות בחוזה ההקמה עם כל מגישי ההצעה המשותפת יחדיו והתחייבויותיהם תהיינה סולידריות ובערבות הדדית, ביחד ולחוד.

15.5 **העירייה לא תקבל הצעה ממשתתף במכרז שהוא "תאגיד בייסוד", וכל הצעה כזו תיפסל על הסף.**

16. **<u>הודעה על הזכייה וההתקשרות</u>**

16.1 הצעות המשתתפים במכרז, תובאנה בפני ועדת המכרזים, אשר תבחר בהצעה הזוכה במכרז כמפורט לעיל.

16.2 העירייה תמסור לכל משתתף במכרז שהגיש הצעה במכרז הודעה בכתב על החלטת ועדת המכרזים.

16.3 ההתקשרות עם הזוכה תובא לאישור מועצת העירייה. מובהר בזאת, כי אם לא תאשר מועצת העירייה את הקמת הפרויקט או את החכרתו לזוכה על פי תנאי מכרז זה, ברוב הנדרש על פי החוק, תבוטל החלטת ועדת המכרזים, בדבר זכיית הזוכה ויראו בכך החלטה של העירייה שלא לקבל את הצעת הזוכה.

במקרה כזה, לזוכה לא תהיינה כל טענה או תביעה מכל מין וסוג, כנגד העירייה או מי מטעמה.

חוזה ההקמה וחוזה החכירה ייחתמו בשינויים המחויבים, אם יהיו כאלה, כתוצאה מן ההחלטות של הגופים המוסמכים.

16.4 חוזה ההקמה החתום יוגש על ידי הזוכה והעירייה לאישור שר הפנים ושר האוצר.

16.5 בתוך שבעה (7) ימי עסקים ממועד ההודעה על הזכייה ימציא הזוכה לעירייה את כל המסמכים שעליו להגיש לעירייה, בעקבות זכייתו במכרז, לרבות ערבות ביצוע ואישור על עריכת ביטוחים.

על אף האמור לעיל, הזוכה רשאי לפנות לעירייה בבקשה לדחות את מועד הגשת אישור הביטוחים למועד שאינו מאוחר מ-14 ימים טרם תחילת ביצוע הפרויקט, והעירייה תחליט בבקשה לפי שיקול דעתה הבלעדי באופן אשר יחייב את הזוכה ללא עוררין.

16.6 היה והזוכה לא יעמוד בהתחייבויותיו בסעיף 16.5 לעיל, ועדת המכרזים תהיה רשאית להחליט על ביטול הזכייה במכרז ולהכריז על ההצעה הכשירה הבאה בתור כהצעה הזוכה במכרז. ההחלטה תובא לידיעת הזוכה בכתב.

16.7 במקרה שמשתתף במכרז, לרבות הזוכה או במקרה שאחד או יותר ממגישי הצעה משותפת, יחזור בו מהצעתו או מכל חלק ממנה או יפר אחת מהתחייבויותיו על פי תנאי המכרז או תנאי החוזים או יסרב למלא או לא יעמוד במילוי התחייבויותיו בהתאם להצעה, תהיה העירייה זכאית במקרה כגון זה לפעול על פי שיקול דעתה המוחלט, לרבות התקשרות עם כל משתתף אחר במכרז, או כל צד ג' כלשהו, ככל שתמצא לנכון.

16.8 כן העירייה תהיה רשאית לחלט את ערבות המכרז כולה לטובתה, כפיצויים מוסכמים מראש, על פי סדר זקיפה שייקבע על פי שיקול דעתה הבלעדי של העירייה וסכום ערבות המכרז ייחשב לקניינה הגמור והמוחלט של העירייה ולמשתתפי המכרז לא תהיה כל תביעה, דרישה או טענה מכל מין וסוג שהוא כנגד החברה או מי מטעמה בגין כך. אין באמור לעיל, כדי לגרוע או לפגוע, בזכות מזכויותיה של החברה על פי מכרז זה או על פי כל דין.

עיריית גבעתיים

מכרז פומבי מס׳ 6/2020

להקמה והפעלה של חניון ציבורי תת-קרקעי ולהקמת מבנים נוספים במגרשים 8 ו-103 בגוש 7105 בעיר גבעתיים

נספח א1

הצהרת משתתף במכרז

נספח א'1

לכבוד
עיריית גבעתיים
רחוב שינקין 6
גבעתיים

הצהרת המשתתף במכרז

שם המכרז: הקמה והפעלה של חניון ציבורי תת-קרקעי ולהקמת מבנים נוספים במתחם הסיטי בעיר גבעתיים.
מכרז מס': 6/2020

אני החתום מטה, לאחר שקראתי בעיון את מסמכי המכרז, חוזה ההקמה וחוזה החכירה, על נספחיהם וכן את כל יתר מסמכי המכרז על נספחיהם וצרופותיהם, מצהיר בזה כדלקמן:

1. אני מצהיר בזה, כי הבנתי את כל האמור במסמכי המכרז והגשתי את הצעתי בהתאם, כי אני מסכים לכל האמור במסמכי המכרז ולא אציג תביעות או דרישות המבוססות על אי ידיעה או אי הבנה, ואני מוותר מראש על טענות כאמור.

2. כי הבנתי את כל המסמכים כמפורט לעיל, ואת כל תנאיהם ואני מסכים לכל האמור בהם וכי אין לי כל הסתייגויות או אי הבנות ביחס לכל המופיע בהצעתי זו או מסמכי המכרז. כי בדקתי את שטח הפרויקט, ומצאתי אותו במצב טוב ותקין ומתאים לצרכי, לרבות כל המתקנים המותקנים בסביבת שטח הפרויקט ולרבות המחזיקים בשטחים הסמוכים והצמודים לפרויקט, וכי הנני מקבל את רשות השימוש בשטח הפרויקט במצבו, "As Is" בכפוף להוראות מסמכי המכרז.

3. כי הבנתי את אופן הגשת ההצעה במסגרת מכרז זה, בדרך של הצעת מחיר אשר ישולם לנו בעבור הקמת המבנים הנוספים וזיכוי בגין כמות חניות אותם נקים בחנין בטווח שבין 351 ל-600 חניות, לרבות התמריץ כספי שישולם לזוכה בגין מקומות חניה נוספים לפי הצעתו במכרז שיבנו על ידו בפועל.

4. כי הנני יודע ומודע לכל הגורמים האחרים המשפיעים או יכולים להשפיע על ביצוע העבודות, כהגדרתן במסמכי המכרז, ובהתאם לכך ביססתי את הצעתי וכי לא אגיש שום תביעות או דרישות המבוססות או הנובעות מטענות של אי-הבנה או אי-ידיעה כלשהי של תנאי המכרז על נספחיו, צרופותיו ומסמכיו או מי מהם והנני מוותר בזה מראש על כל טענה, תביעה או דרישה כאמור.

5. ידוע לי כי אדרש לערוך סקר סיכונים מלא ותיאום תשתיות למיפוי כלל הסיכונים הכרוכים בהקמת הפרויקט בשטח המתחם, וכי הסתמכות על מסמכי המכרז אינה פוטרת אותי מכל אחריות או מחובתי להשלמת סקר סיכונים מלא ותיאום תשתיות לפרויקט.

6. כי בדקתי והבנתי את תהליך התכנון, ההקמה וההפעלה של הפרויקט וכי האתר עליו תבוצענה העבודות, דרכי הגישה אליו, והמגבלות הנובעות ממיקומו, לרבות בעלי העסקים, המגורים ובעלי הזכויות הסמוכים, מוכרים וידועים לי ואני מוותר בזאת על כל טענת אי התאמה ביחס לשטח הפרויקט ולסביבתם.

7. כי בדקתי היטב את כל התנאים הקשורים לביצוע התחייבויותיי על-פי מכרז זה במלואן, לרבות ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל בנוגע לאספקת החומרים, הציוד, כוח האדם ויתר הנתונים אשר יהיו דרושים לביצוע התחייבויותיי על-פי מכרז זה ובמועדים הנקובים בו, ואני מוותר בזאת מראש על כל טענה בדבר מחסור בכל אלה או בחלק מהם.

8. כן אני מצהיר כי אני מודע לכך כי העבודות, כולן או מקצתן, עשויות להתבצע בחודשי החורף או הקיץ. אני מצהיר בזאת כי בידי כל הדרוש לביצוע התחייבויותיי על-פי מכרז זה במלואם ובמועדם או שיש באפשרותי להשיגם מבעוד מועד.

9. כי ידוע לי כי במסגרת המענה למסמכי המכרז אני נדרש לרמת פירוט ודיוק מרבית וכי כל דיווח שיתברר כלא נכון יוכל להוות הפרה יסודית שעלולה לפי שיקול דעת ועדת המכרזים להביא לביטול ההתקשרות עמי.

10. כי אני מתחייב לפעול להקמת הפרויקט ותפעול החניון באופן שיצמצם את המטרד שייגרם לצדדים שלישיים, לרבות לכל הגורמים הסמוכים למתחם, ובין היתר על פי ההנחיות שיינתנו לו על ידי הגורמים המוסמכים בעירייה ורשויות התכנון המוסמכות.

11. כי האחריות לפעול לתיאום עבודות ההקמה של הפרויקט והפעלת החניון עם בעלי הזכויות במבנים הסמוכים, היא של הזוכה בלבד ועל חשבונו, הכל כמפורט בהסכם.

12. כי אני מסכים כי העבודות כהגדרתן במכרז זה כוללות את כל העבודות המפורטות במכרז זה על כל מסמכיו, נספחיו, וצרופותיו וכן כל עבודה אחרת גם אם לא פורטה במפורש ואשר קשורה באופן ישיר או עקיף לביצוע העבודות על-ידי במלואן, במועדן וברמה ואיכות מעולות, לרבות רכישה, הובלה ואספקה של כל המוצרים, החומרים, כוח האדם, הציוד וכו' הנדרשים לביצוע העבודות כאמור, ובכלל זה כל הוצאה, עלות, תשלום או מס.

13. כי בחנתי את כל התנאים והנסיבות הקשורים בביצוע העבודות או הנובעים מהם ובכלל זה את הוראות הדין החל, את הוראות היתר בניה והתכניות הסטטוטוריות הרלוונטיות, מסמכי תכניות המתאר המאושרות בכללותם את שטח הפרויקט וסביבתו, את דרכי הגישה אליו, את כל המידע הדרוש בכל הקשור לקוי מים, ביוב, חשמל, טלפון, ניקוז ואחרים, בין שהם קיימים או מבוצעים ובין שהם מתוכננים, בין שהם עיליים ובין שהם טמונים מתחת לקרקע ואת כמויותיהם וטיבם של החומרים והאמצעים הדרושים לביצוע העבודות.

14. כן אני מצהיר בזה כי שוכנעתי על יסוד בדיקותיי כי הצעתי משקפת תמורה הוגנת לביצוע התחייבויותיי על-פי המכרז במלואם ובמועדם. אני לא אהיה רשאי לבסס שום תביעות כספיות או אחרות לרבות הארכת לוח זמנים ותקופת ביצוע העבודות עקב אי ידיעה של תנאי כלשהו מתנאי המכרז או ההסכם, או על אי ידיעה או אי הכרת תנאי כלשהו הקשור בביצוע העבודות או הנובע ממנו.

15. כי יש לי את היכולת הפיננסית, הידע, המיומנות, הכישורים המקצועיים והטכניים, כוח העבודה המיומן והציוד הדרוש לביצוע התחייבויותיי, והכל בהתאם לתנאים ולדרישות שבמסמכי המכרז.

16. כי אני ער לכך כי יהיה עלי לבצע את התחייבויות המשתתף על פי מסמכי המכרז באיכות גבוהה ביותר הדורשת מיומנות, מקצועיות ודיוק רב ויש ביכולתי לעמוד בדרישות אלו, ובלוח הזמנים הנקוב במסמכים המכרז, ואני מודע לכך שקבלתי על עצמי להשלים את העבודות במועדן כמפורט בהסכם על נספחיו, ללא טענת עיכוב או השהיה, תהיה עילתן אשר תהיה, למעט מקרים המנויים במפורש במסמכי המכרז.

17. כי הנני מודע ויודע כי היקפו של הפרויקט ואופי השימושים שייעשו בו, יהיו בהתאם להוראות ההסכם, התוכנית המאושרת, היתר הבניה ובהתאם לדרישות והנחיות הרשויות המוסמכות.

18. כי הנני מודע ומכיר את התוכנית המאושרת החלה על מתחם הפרויקט ואת היתר הבניה, כי אני אדרש לקבל את כל האישורים, ההיתרים והרישיונות הנדרשים לפי כל דין לצורך הקמת והפעלת הפרויקט, לרבות מכל מוסדות התכנון המוסמכים, וכי כל ההוצאות שיחולו בגין קבלת אישורים, היתרים ורישיונות כאמור, יחולו עלי וישולמו על-ידי. כן ידוע לי כי כל התנגדות, תביעה או טענה או ערר שיוגשו על ידי מאן דהוא ביחס לפרויקט או להוצאת היתרים בנוגע אליו או להליכי הקמתו או הפעלתו, יהיו באחריותי בלבד ויטופלו על-ידי.

19. כי הנני עומד בכל תנאי הסף להשתתפות במכרז, כי הצעתי זו עונה על כל הדרישות שבמסמכי המכרז, וכי הנני מקבל על עצמי לקיים אחר כל התחייבויות המשתתף, בהתאם לכל התנאים שבמסמכי המכרז.

20. כי בחנתי את כל היבטי המס הרלוונטיים לביצוע העסקה, לרבות היבטי המע"מ, ואלו נהירים ומוכרים לי.

21. כי הצעתי זו מוגשת ללא קשר או תאום עם משתתפים אחרים.

22. כי ידוע לי כי כל ההוצאות בקשר לבדיקת המכרז על נספחיו, צרופותיו ומסמכיו השונים לרבות בדיקת אתר העבודות והכנת הצעה זו על כל הקשור בכך והנובע מכך וכן כל הוצאה אחרת הכרוכה בהצעה זו לרבות ההוצאות הקשורות בהוצאת הערבות הבנקאית, תחולנה עלי בלבד במלואן וכי לא תהיה לי כל טענה, דרישה או תביעה כספית מכל מין וסוג בגין כך.

23. כי ידוע לי ואני מסכים כי חתימתי על ההצעה ועל הסכמים מחייבות אותי לכל דבר ועניין וכי אתם תהיו רשאים וזכאים לחלט את הערבות הבנקאית המצורפת להצעתי זו וזאת במקרה שאחזור בי מהצעתי, מכל סיבה שהיא וכי לא תהיה לי/נו כל טענה, דרישה או תביעה בגין כך.

24. כי תהיו זכאים, אך לא חייבים, לראות בהצעתי זו כהצעה בלתי-חוזרת כמשמעותה בסעיף 3 לחוק החוזים (חלק כללי), התשל"ג-1973 ולפיכך תהיו רשאים לראות בקבלתה על ידכם ככריתת הסכם מחייב ביני לבינכם.

25. כי הנני מודע ויודע כי זכיית הזוכה על פי הזמנה זו והתקשרות עם הזוכה בהסכמים מותנים בתנאי מתלה, באישור מועצה העירייה ובאישור שר הפנים ושר האוצר, כי עד לקבלת האישורים לא יהיה כל תוקף להסכמים או לזכייתנו. מודגש כי בהיעדר אישורים כאמור או במקרה של סירוב למתן אישורים, מכל סיבה שהיא, לא תעמוד לנו כל טענה כנגד העירייה/יעד וכל מי מטעמן, בכל עילה שהיא, וזאת אף במקרה בו תחליט העירייה על ביטול ההתקשרות.

יצוין בעניין זה עוד, כי ניתן אישור עקרוני על-ידי שר הפנים בשנת 2014 (נספח ג' למכרז) להקמת חניון בשיטת BOT במקרקעין. ככל שיעלה צורך, בכל שלב מפרסום המכרז ואילך, בבדיקת תוקפו של האישור הנ"ל או הצורך באישרור המכרז והמיזם בשל פרסום חוזר מנכ"ל חדש בנושא אישורי מכרזי BOT במרץ 2020 ו/או סיבות אחרות, העירייה רשאית לדחות מועדים ו/או לשנות הוראות במכרז ו/או בהסכם, או לבטל את המכרז או ההתקשרות לפי הצורך, ולא תעמוד בעניין זה כל טענה מצד משתתפי המכרז או הזוכה, בכל עילה שהיא, הן ביחס למכרז והן ביחס להתקשרות.

26. כי אני מתחייב כי אם הצעתי תתקבל, אחתום במועד שאדרש לעשות זאת על הסכמים, כולל כל המסמכים, הנספחים, התכניות והשרטוטים המצורפים אליהם, וכן על העתקים נוספים של הסכמים, בהיקף שייקבע על ידכם, וכי אמציא לידיכם את הערבויות אשר מחובתי להמציא לכם על פי הוראות הסכמים ומסמכי המכרז.

27. כי אם לא אחתום מכל סיבה שהיא, על ההסכמים ועל עותקים נוספים שלהם כמבוקש על ידכם, או אם אחליט מכל סיבה שהיא שלא לבצע את העבודות או את התחייבויותיי או כל חלק מהם או אם אחזור בי מהצעתי או מכל חלק ממנה או אם אתנהג בקשר עם המכרז שלא בדרך מקובלת ובתום לב, אזי אני מסכים כי סכום הערבות אשר המצאתי לכם ביחד עם הצעתי זו יחולט על ידכם.

28. כי הצעתי זאת, על כל המשתמע ממנה, היא בתוקף לתקופה של 12 חודשים מהמועד האחרון להגשת הצעות במכרז, בכפוף לסמכות החברה להאריך מועד כאמור, וכי אף אם חלפו התקופה כאמור, וטרם התקבלה החלטה הקובעת את הזוכה במכרז, תמשיך הצעתי לעמוד בתוקפה.

29. הריני מצהיר כי ידוע לי כי העירייה אינה מחויבת לקבל הצעה כלשהי לרבות ההצעה הטובה ביותר או כל הצעה אחרת, אם בכלל.

30. כי מעבר להצעתי הכספית עבור הקמת המבנים הנוספים, על כל הכרוך בכך, תהיה בהתאם למוצע על ידי במסגרת ההצעה הכספית למכרז, לא אהיה זכאי לכל תוספת תשלום מכל סוג שהיא.

31. אני מסכים כי אם תתקבל הצעתי אני אשא בכל עלויות הפרויקט בהתאם לדרישות מסמכי המכרז על נספחיו.

32. **ככל שהמשתתף הוא מיזם משותף:** בחתימתנו להלן אנו מסכימים לכל תנאי והוראות מסמכי המכרז וההסכם, ומובהר לנו כי התחייבויותינו הן ביחד ולחוד, בערבות הדדית. אנו מוותרים בזאת במפורש על כל טענה או הסתייגות, מכל סוג שהם, העשויים לנבוע מהיות המשתתף מיזם משותף, ומקבלים באורח בלתי מסויג כל פעולה שתנקוט העירייה בהתאם להוראות מסמכי המכרז והסכם כנגד כל אחד מחברי המיזם המשותף, ולרבות חילוט ערבות המכרז או ערבות הביצוע לפי העניין. הוראות המכרז, לרבות נספח זה, חלות עלינו ביחד ולחוד.

33. אני מסכים, כי הצעתי היא בגדר המטרות והסמכויות הקבועות במסמכי התאגיד בשמו מוגשת ההצעה, כי אני זכאי לחתום בשם התאגיד על הצעה זו, וכי אין כל מניעה על פי כל דין או הסכם לחתימתנו על הצעה זו.

34. אני מצרפים להצעתי את כל מסמכי המכרז לרבות הנספחים והצרופות כשהם חתומים בשולי כל עמוד ובמקומות המיועדים לכך, על-ידי מורשי החתימה המוסמכים מטעמי לאחר שהושלמו בהם כל הפרטים הנדרשים להשלמה והמסמכים אומתו כדין, ככל הנדרש, ולרבות כמפורט להלן :

	שם המסמך	**יש / אין**
1	מסמכי המכרז, ובכלל זה את הנספחים והצרופות, לאחר שמולאו בהם כל הפרטים הנדרשים למילוי וכשהם חתומים על-ידי מורשי החתימה המוסמכים מטעם המשתתף, ומאומתים כדין (ככל שנדרש), בשולי כל דף ובמקומות המיועדים לכך.במקרה של מיזם משותף תהיה ההצעה חתומה על-ידי מורשי החתימה המוסמכים מטעם כל אחד מהשותפים.	

	טופס ההצעה כספית וערבות המכרז הושמו במעטפה שמוספרה כמעטפה 2 והוכנסה למעטפה הראשית של ההצעה.	
2	טופס הצהרת המשתתף במכרז, בנוסח המצורף כנספח א1' לחלק א' של מסמכי המכרז.	
3	טופס הצהרה המשתתף בדבר היעדר זיקה, בנוסח המצורף כנספח א2' לחלק א' של מסמכי המכרז.במקרה של מיזם משותף, יוגש טופס כאמור מטעם כל אחד מהשותפים.	
4	אישור רו"ח בדבר מחזור הכנסות והון עצמי, בנוסח המצורף כנספח א3' לחלק א' של מסמכי המכרז. במקרה של מיזם משותף, די בהצגת אישור ביחס לאחד מהשותפים.	
4(1)	תצהיר של המשתתף בדבר היעדר חדלות פירעון, בנוסח במצורף כנספח א'3(1) לחלק א' של מסמכי המכרז. במקרה של מיזם משותף, יש להגיש תצהיר של כל אחד מהשותפים.	
4(2)	אישור איתנות פיננסית מבנק מסחרי בישראל או מחברת ביטוח בישראל, בנוסח במצורף כנספח א'3(2) לחלק א' של מסמכי המכרז. במקרה של מיזם משותף, די בהצגת אישור ביחס לאחד מהשותפים.	
5	תצהיר חוק עסקאות גופים ציבוריים, בנוסח המצורף כנספח א4' לחלק א' של מסמכי המכרז. במקרה של מיזם משותף, יוגש טופס כאמור מטעם כל אחד מהשותפים.	
6	ערבות מכרז - נספח ב' לחלק א' של מסמכי המכרז.	
7	מסמך הצהרה על מעמד משפטי, בנוסח המצורף כנספח ד' לחלק א' של מסמכי המכרז. במקרה של תאגיד או שותפות, תצורף להצעה תעודת התאגדות ותדפיס פרטי חברה ממרשם המתנהל כדין, המעיד על שמו, על פרטיו ועל מעמדו המשפטי של המשתתף במכרז. במקרה של מיזם משותף, יוגש טופס כאמור מטעם כל אחד מהשותפים.	
8	טופס הצעת המשתתף במכרז, כאשר פרטיו מלאים והוא חתום על-ידי המשתתף במכרז, בנוסח המצורף כנספח ה' לחלק א' של מסמכי המכרז.	
9	העתק של תשריט המגרש, המצורף כנספח ו' לחלק א' של מסמכי המכרז	
10	נוסח חוזה ההקמה, על נספחיו, המצורף כנספח ז' לחלק א' של מסמכי המכרז.	
11	נוסח חוזה החכירה, על נספחיו, המצורף כנספח ח' לחלק א' של מסמכי המכרז.	
12	אישורים כדין על ניהול ספרים וניכוי מס במקור, בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976 או אישור כדין על פטור מניהולם. בנוסף יוגש אישור בדבר היות המשתתף עוסק מורשה. במקרה של מיזם משותף, יוגש טופס כאמור מטעם כל אחד מהשותפים.	

13	קבלה על רכישת מסמכי המכרז. בכל מקרה שבו המשתתף במכרז כולל יותר מגוף משפטי אחד, יציג המשתתף במכרז קבלה על רכישת מסמכי המכרז על ידי אחד מיחידי המשתתף במכרז או מי מטעמו.	
14	העתק חתום של פרוטוקול כנס המשתתפים (ככל שהופץ).	
15	העתק חתום של התשובות לשאלות הבהרה או הודעות על שינויים (ככל שהופצו)	

שם המשתתף: _____ כתובת: _____

טלפון: _____ שם איש קשר: _____ תפקיד: _____

סלולרי: _____

_____ _____

תאריך **חתימה וחותמת**

עיריית גבעתיים

מכרז פומבי מס' 6/2020

להקמה והפעלה של חניון ציבורי תת-קרקעי ולהקמת מבנים נוספים במגרשים 8 ו-103 בגוש 7105 בעיר גבעתיים

נספח א2

הצהרת היעדר זיקה

.

נספח א2' למכרז

נוסח הצהרת משתתף במכרז – העדר זיקה

לכבוד,
עיריית גבעתיים

הנדון: **הצהרה בדבר העדר קירבה לעובד רשות או לחבר מועצה בעיריית גבעתיים**

הואיל והגשתי הצעה במסגרת מכרז שפורסם ע"י עירית גבעתיים או הנני עומד להתקשר בחוזה עם עיריית גבעתיים או תאגיד שלעירייה שליטה בו, הנני מצהיר כלהלן:

1. אינני נמנה על אחד מאלה:

1.1. קרוב משפחה (בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות) של חבר/ה מועצת העיר גבעתיים;

1.2. סוכנו או שותפו של חבר מועצת העיר;

1.3. קרוב משפחה (בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות) של עובד עיריית גבעתיים או של החברה הכלכלית גבעתיים בע"מ;

1.4. סוכנו או שותפו של עובד עיריית גבעתיים או של החברה הכלכלית גבעתיים בע"מ;

1.5. תאגיד שבו יש לאחד מהמנויים בסעיף משנה 1.1-1.4 לעיל חלק העולה על עשרה אחוזים בהונו או ברווחיו של התאגיד, ואף אחד מהמנויים בסעיפי משנה 1.1-1.4 לעיל מנהל או עובד אחראי בתאגיד;

2. הנני מצהיר כי ידועים לי הוראות פקודה העיריות האוסרות התקשרות בחוזה או בעסקה בין העירייה לבין חבר מועצה כאמור בסעיף 1 לעיל וכן ההוראות הקבועות בפקודה לגבי איסור על התקשרות בחוזה שבין העירייה לבין אחד המנויים בסעיף 1 לעיל, וכן ידוע לי כי בנוסף לסנקציה הפלילית הצפויה למי שעובר על הוראות הפקודה, במקרה של כריתת חוזה בניגוד להוראות פקודות העירייה כאמור לעיל, ניתן החוזה לביטול על ידי העירייה על פי החלטתה או על פי החלטת השר ומשבוטל לא תהיה העירייה חייבת להחזיר את מה שקיבלה על פי החוזה ולא לשלם את שוויו של מה שקיבלה.

3. כמו כן, הנני מצהיר ומתחייב כי אם יחול שינוי כלשהו בכל הקשור להצהרתי כאמור בסעיף 1 לעיל, הנני מתחייב להודיע על כך לעירייה מיד עם קרות השינוי.

4. ידוע לי כי העירייה תהיה רשאית לפסול את הצעתי אם יש לי קרבה כאמור לעיל, או אם מסרתי הצהרה לא נכונה.

5. אני מצהיר בזאת כי הפרטים שמסרתי לעיל הם נכונים ומלאים, והאמור בהצהרה זו הינו אמת.

6. אין באמור לעיל כדי לגרוע מהוראות כל דין.

תאריך	**חתימה וחותמת המציע**

עיריית גבעתיים

מכרז פומבי מס׳ 6/2020

להקמה והפעלה של חניון ציבורי תת-קרקעי ולהקמת מבנים נוספים במגרשים 8 ו-103 בגוש 7105 בעיר גבעתיים

נספח א3

הצהרת משתתף ואישור רו"ח על מחזור הכנסות והון עצמי

.

נספח א3' למכרז

הצהרת המשתתף ואישור רו"ח

שם המשתתף: _____ תאריך:_____.

הרינו להצהיר כדלקמן:

הרינו להצהיר כי בכל אחת משלוש השנים הרצופות שלהלן, **שהן בין השנים 2016- 2019**, למשתתף היה מחזור הכנסות שנתי מפעילות שוטפת (לא כולל הכנסות ממכירת מקרקעין ולא כולל מע"מ) שלא פחת מ-50,000,000 ₪ בכל שנה, כמפורט להלן:

מחזור הכנסות כאמור של המשתתף בשנת ____ היה בסך של _____ ש"ח.

מחזור הכנסות כאמור של המשתתף בשנת ____ היה בסך של _____ ש"ח.

מחזור הכנסות כאמור של המשתתף בשנת ____ היה בסך של _____ ש"ח.

כמו כן, ההון העצמי של המשתתף נכון ליום 31.12.2018 הינו לפחות 50,000,000 ₪, כמפורט להלן:

_____ ₪.

חתימת המשתתף: _____

אישור רואה חשבון

לבקשת _____ (להלן: "**המשתתף**") וכרואי החשבון שלו, ביקרנו את הצהרת המשתתף בדבר מחזור הכנסות שנתי מפעילות שוטפת (לא כולל הכנסות ממכירת מקרקעין ולא כולל מע"מ) וההון העצמי של המשתתף נכון ליום 31.12.2018 כמדווח לעיל על ידי המשתתף. ההצהרה הינה באחריות הנהלת המשתתף. אחריותנו היא לחוות דעה על הצהרה זו בהתבסס על ביקורתנו.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל. על פי תקנים אלו נדרש מאתנו לתכנן את הביקורת ולבצעה במטרה להשיג מידה סבירה של בטחון שאין בהצהרה הנ"ל הצגה מטעה מהותית. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו בהתבסס על ביקורתנו הנתונים הכספיים האמורים בהצהרה זו משקפים באופן נאות מכל הבחינות המהותיות את הרישומים ברשומות והאסמכתאות עליהם הם מתבססים.

תאריך : _____

בכבוד רב,

רואי חשבון

עיריית גבעתיים

מכרז פומבי מס׳ 6/2020

להקמה והפעלה של חניון ציבורי תת-קרקעי ולהקמת מבנים נוספים במגרשים 8 ו-103 בגוש 7105 בעיר גבעתיים

נספח א3(1)

תצהיר משתתף בדבר היעדר חדלות פירעון

.

נספח א3(1) למכרז

<u>תצהיר היעדר חדלות פרעון</u>

אני הח"מ _____ת"ז _____, לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק באם לא אעשה כן, מצהיר בזאת, כדלקמן:

1. אני משמש כ-_____ אצל המשתתף _____ (להלן - **המשתתף**) ומוסמך ליתן מטעמו תצהיר זה בשמו ובעבורו.
2. הריני מצהיר כי המשתתף אינו מוגבל באמצעים ואינו מצוי, ובכלל זה לא הוגשה לגביו בקשה, לכינוס נכסים, פירוק, הקפאת הליכים או הסדר נושים.
3. תצהיר זה ניתן על ידי לאחר בדיקה ובחינה מעמיקה מול כל הנהלת המשתתף וכל הגורמים הרלוונטיים אצל המשתתף, לרבות מול רואי החשבון של המשתתף.
4. זהו שמי זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

_____

חתימה

<u>אישור</u>

הריני לאשר, כי ביום _____הופיע/ה בפני עו"ד _____, ה"ה _____, ת.ז. _____, ולאחר שהזהרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת וכי יהא/תהא צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק, אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה בפניי את תוכן התצהיר לעיל וחתם/מה עליו בפניי.

_____

חתימה וחותמת עו"ד

עיריית גבעתיים

מכרז פומבי מס׳ 6/2020

להקמה והפעלה של חניון ציבורי תת-קרקעי ולהקמת מבנים נוספים
במגרשים 8 ו-103 בגוש 7105 בעיר גבעתיים

נספח א3(2)

אישור איתנות פיננסית

.

נספח א3(2) למכרז

אישור איתנות פיננסית

יש להגיש על גבי נייר לוגו של הבנק/חברת הביטוח

תאריך : _____

לכבוד

עיריית גבעתיים

הנדון: אישור איתנות פיננסית לצורך מכרז להקמה והפעלה של חניון הסיטי

בהתאם לבקשת _____ (להלן: "המציע") הרינו מאשרים בזאת כי המציע הוא לקוח שלנו ומנהלת חשבונות/כספים אצלנו.

בשים לב למסגרת האשראי שאנו מעניקים למציע, נכון ליום חתימת מסמך זה ו/או בשים לב לנכסים הנזילים של המציע המופקדים אצלנו ליום חתימת מסמך זה ו/או בשים לב למידע פיננסי רלוונטי אחר אשר מצוי ברשותנו ונבדק על ידנו כנכון ליום חתימת מסמך זה, הרינו מאשרים כי למציע קימת יכולת לממן את העבודות נושא המכרז שבנדון בהיקף של לפחות 80,000,000 ש"ח.

מבלי לגרוע מביצוע בדיקה על ידנו טרם חתימתנו על מסמך זה, מובהר כי המידע הנ"ל נמסר על ידנו לפי בקשתו של המציע ולצורך השתתפותו במכרז שבנדון, ואין האמור בו מקים התחייבות או אחריות כלפינו ו/או כלפי עובדינו.

בכבוד רב,

_____

בנק/ חברת ביטוח

עיריית גבעתיים

מכרז פומבי מס׳ 6/2020

להקמה והפעלה של חניון ציבורי תת-קרקעי ולהקמת מבנים נוספים במגרשים 8 ו-103 בגוש 7105 בעיר גבעתיים

נספח א4

תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים

.

נספח א4' למכרז

<u>תצהיר בדבר העסקת עובדים זרים ובדבר שכר מינימום כדין</u>
לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976

אני הח"מ _____ת"ז _____, לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק באם לא אעשה כן, מצהיר בזאת, כדלקמן:

1. אני משמש כ-_____ אצל המשתתף _____ (להלן - **המשתתף**) ומוסמך ליתן מטעמו תצהיר זה בשמו ובעבורו.

2. בתצהיר זה:

"בעל זיקה" - מי שנשלט על ידי המשתתף. אם המשתתף הוא חבר בני אדם – גם בעל השליטה בו או תאגיד שבשליטת בעל השליטה אצל המשתתף או תאגיד הדומה בהרכבו ובתחומי פעילותו לאלו של המשתתף, או מי מאחראי מטעם המשתתף על תשלום שכר העבודה.

"שליטה" - כהגדרתה בחוק הבנקאות (רישוי) התשמ"א-1981.

3. הנני מצהיר בזאת כי עד למועד האחרון להגשת ההצעות במכרז, אנוכי וכל בעל זיקה למציע [**יש לסמן X במשבצת המתאימה**]:

☐ לא הורשענו בפסק דין חלוט ביותר משתי עבירות שנעברו לאחר יום כ"ה בחשון התשס"ג - 31 באוקטובר 2002, לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991 ו/או לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987;

☐ הורשענו ביותר משתי עבירות שנעברו אחרי יום כ"ה בחשון התשס"ג - 31 באוקטובר 2002, לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991 ו/או לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987, אך במועד האחרון להגשת ההצעות במכרז, חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה;

4. <u>הנני מצהיר בזאת כי (סמן X במשבצת המתאימה):</u>

☐ הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, תשנ"ח- 1998 לא חלות על המציע.

☐ הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, תשנ"ח- 1998 חלות על המציע והוא מקיים אותן.

5. <u>(במקרה שהוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, תשנ"ח- 1998 **חלות על המציע** נדרש לסמן x במשבצת המתאימה)</u>:

☐ המציע מעסיק פחות מ-100 עובדים.

☐ המציע מעסיק 100 עובדים או יותר.

6. <u>(במקרה שהמציע מעסיק 100 עובדים או יותר נדרש לסמן X במשבצת המתאימה)</u>:

☐ המציע מתחייב כי ככל שיזכה במכרז יפנה למנהל הכללי של משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, תשנ"ח-1998 ובמקרה הצורך– לשם קבלת הנחיות בקשר ליישומן.

☐ המציע התחייב בעבר לפנות למנהל הכללי של משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, תשנ"ח- 1998, הוא פנה כאמור ואם קיבל הנחיות ליישום חובותיו **פעל ליישומן** (במקרה שהמציע התחייב בעבר לבצע פנייה זו ונעשתה עמו התקשרות שלגביה נתן התחייבות זו).

7. המציע מתחייב להעביר העתק מהתצהיר שמסר לפי פסקה זו למנהל הכללי של משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים, בתוך 30 ימים ממועד ההתקשרות.

8. זהו שמי זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

_____

חתימה

<u>אישור</u>

הריני לאשר, כי ביום _____הופיע/ה בפני עו"ד _____, ה"ה _____, ת.ז. _____, ולאחר שהזהרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת וכי יהא/תהא צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק, אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה בפניי את תוכן התצהיר לעיל וחתם/מה עליו בפניי.

_____

חתימה וחותמת עו"ד

עיריית גבעתיים

מכרז פומבי מס׳ 6/2020

להקמה והפעלה של חניון ציבורי תת-קרקעי ולהקמת מבנים נוספים במגרשים 8 ו-103 בגוש 7105 בעיר גבעתיים

נספח ב׳

נוסח ערבות המכרז

נספח ב' למכרז

ערבות בנקאית להצעה - יצורף להצעה במכרז

לכבוד,
עיריית גבעתיים

בנק: _____
סניף: _____
מיקוד: _____
תאריך: _____

שלום רב,

הנדון: **ערבות בנקאית מס'** _____

1. על-פי בקשת _____ (להלן – **המבקש**) בנוגע להגשת הצעת המבקש למכרז פומבי מס' 6/2020 אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של 650,000 ש"ח (ובמילים: שש מאות וחמישים אלף שקלים חדשים).

2. אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום עד לסך הנ"ל, מיד עם דרישתכם הראשונה בכתב שתגיע אלינו, מבלי להטיל עליכם לבסס או לנמק את דרישתכם באופן כלשהו, או לדרוש את הסכום תחילה מאת המבקשים בתביעה משפטית או בכל דרך אחרת, ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד למבקשים בקשר לחיוב כלשהו כלפיכם.

3. אתם תהיו רשאים לדרוש מאתנו את תשלומו של הסכום הנ"ל בפעם אחת או במספר דרישות, שכל אחת מהן מתייחסת לחלק מהסכום הנ"ל בלבד, בתנאי שסך דרישותיכם לא יעלה על הסך הכולל הנ"ל.

4. ערבות זו הינה בלתי חוזרת, אוטונומית ולא ניתנת לביטול.

5. ערבות זו תישאר בתוקפה עד ליום 31.12.2020 ועד בכלל.

6. ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל אופן שהוא.

בכבוד רב,

בנק / חברת ביטוח _____

עיריית גבעתיים

מכרז פומבי מס׳ 6/2020

להקמה והפעלה של חניון ציבורי תת-קרקעי ולהקמת מבנים נוספים במגרשים 8 ו-103 בגוש 7105 בעיר גבעתיים

נספח ג׳

אישור עקרוני של משרד הפנים

MINISTRY OF THE INTERIOR
THE DIRECTOR GENERAL

משרד הפנים
המנהל הכללי

מדינת ישראל
STATE OF ISRAEL

אישור בהתאם לחוזר המנהל הכללי

בהתאם לחוזר המנהל הכללי מספר 5/2004 מיום כ"ט באייר התשע"ד (20/05/2004)
הנני מאשר לעיריית גבעתיים לפרסם מכרז בשיטת

PUBLIC PRIVATE PARTNERSHIPS

לצורך הקמה ותפעול של חניון במגרש 8 סיטי גבעתיים, בהתאם למסמך שהוכן ע"י "טלדר" יעוץ ובקרה בע"מ בספטמבר 2014.

ד"ר שוקי אמרני

המנהל הכללי

תאריך: 31.12.2014

שמ. 2014-60902

ת"ד 6158, ירושלים 91061 טלפון: 02-6701412/3/4 פקס: 02-6701585
P.O.B 6158 JERUSALEM , 91061 TEL: 02-6701412/3/4 FAX: 02-6701585

מכרז 2020 - © כל הזכויות שמורות בראש-סומך משרד עו"ד חתימה וחותמת המציע: _____

עיריית גבעתיים

מכרז פומבי מס׳ 6/2020

להקמה והפעלה של חניון ציבורי תת-קרקעי ולהקמת מבנים נוספים במגרשים 8 ו-103 בגוש 7105 בעיר גבעתיים

נספח ד׳

הצהרה על מעמד משפטי

נספח ד' למכרז

הצהרת המשתתף על מעמדו המשפטי

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

א. מעמד משפטי

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

ב. פרטים כלליים

שם המשתתף במכרז יש לצרף תדפיס מרשם החברות / עמותות לשם המשתתף במכרז	
כתובת	
טלפון	
טל' נייד	
פקס'	
מס' התאגיד	

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

מספר זהות	שם משפחה	שם פרטי	דוגמת חתימה

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

מספר זהות	שם משפחה	שם פרטי	דוגמת חתימה

ה. במקרה של הסתמכות על ניסיון גורם מקצועי שאינו המציע - יש למלא גם טבלה המצ"ב ביחס לאותו גורם.

מספר זהות	שם משפחה	שם פרטי	דוגמת חתימה

אנו, החתומים מטה, מאשרים בזאת, כי הפרטים שמסרנו על מעמדנו המשפטי בטופס זה מדוייקים ועדכניים.

דוגמת חותמת

שם פרטי _____ שם משפחה _____

תאריך _____ חתימה _____

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

רואה חשבון / עו"ד _____ תאריך _____

עיריית גבעתיים

מכרז פומבי מס׳ 6/2020

להקמה והפעלה של חניון ציבורי תת-קרקעי ולהקמת מבנים נוספים במגרשים 8 ו-103 בגוש 7105 בעיר גבעתיים

.

נספח ה׳

טופס ההצעה

נספח ה' למכרז

הצעת המשתתף המכרז

מכרז פומבי מס' 6/2020

(למען הנוחיות, ולשם כך בלבד, יש להכניס מסמך זה למעטפה נפרדת שתוכנס למעטפת המכרז)

לכבוד,

עיריית גבעתיים

הנדון: **הצעה הקמה תפעול ואחזקה של חניון תת-קרקעי ולהקמת מבנים נוספים במתחם הסיטי בגבעתיים**

אני החתום מטה, לאחר שקראתי בעיון את מסמכי המכרז, ובכלל זה את הסכמי ההקמה והחכירה, על נספחיהם ויתר מסמכי המכרז על נספחיהם וצרופותיהם, מציע בזה כדלקמן (במקרה של סתירה יגבר האמור במילים):

1. אחוז הנחה או תוספת על סך של 12,000,000 ₪ ללא מע"מ - מחיר פאושלי להקמתם של המבנים הנוספים שישולם למשתתף על ידי חברת יעד, ללא מע"מ (רכיב A):

☐ **הנחה** בשיעור** _____ % (ובמילים: _____ אחוז **הנחה**).

או

☐ **תוספת** בשיעור** _____ % (ובמילים: _____ אחוז **תוספת**).

**** יש לנקוב בשיעור הנחה בלבד או בשיעור תוספת בלבד, שאחרת תיפסל ההצעה על הסף. ניתן לנקוב בשיעור הנחה או תוספת הכולל עד שתי ספרות מעבר לנקודה העשרונית, שאם לא כן תתעלם ועדת המכרזים מכל ספרה נוספת שתירשם (קרי הצעה של 1.177% הנחה [או תוספת] תחשב כהצעת 1.17%, הצעת 0.523% הנחה [או תוספת] תחשב כהצעת 0.52% וכיו"ב).**

2. מספר מקומות החניה המינימאלי אותו המשתתף מתחייב להקים (לחישוב רכיב B):

_____ מקומות חניה* (ובמילים: _____ מקומות חניה*).

* **יש לנקוב במספר מקומות מדויק בטווח שבין 351- 600 מקומות, ולא בתוספת מקומות. למשל, משתתף המציע חניון בעל 600 מקומות ירשום 600, ומשתתף שמציע חניון עם 457 מקומות ירשום 457 וכיו"ב. הצעה בה יירשם מספר מקומות חניה נמוך מ-351 מקומות או עולה על 600 מקומות – תיפסל על הסף!**

- בכל מקרה של סתירה בין מלל לספרות באחד מרכיבי ההצעה– יגבר המלל על הספרות -

לצורך בחינת טיב ההצעות בשקלול שני הרכיבים הנ"ל תפעל העירייה בהתאם למנגנון הקבוע בהוראות המכרז.

ידוע לי כי אדרש לשלם לחברת יעד דמי ניהול פרויקט בסך של 200,000 ₪ בתוספת מע"מ, בתשלום חד-פעמי שישולם **בתוך 90 ימים קלאנדרים מקבלת אישור משרד הפנים להתקשרות**;

כן אדרש לשלם לחברת יעד תשלום חודשי בסך של 10,000 ₪ בתוספת מע"מ בעבור חלקו היחסי של הזוכה בתחזוקת המערכות המשותפות לחניון ולמבני הציבור שייבנו מעליו (להלן: "**סכום ההשתתפות בעלות האחזקה**"). סכום ההשתתפות בעלות האחזקה יוצמד אחת לשנה למדד המחירים לצרכן בערך קובע לפי המדד הידוע במועד חתימת חוזה ההקמה;

אני מסכים כי אם תתקבל הצעתי אני אשא בכל העלויות הכרוכות בעבודות ההפעלה והתחזוקה של החניון, במהלך כל תקופת החכירה, ובכל ההוצאות הישירות והעקיפות הנובעות וקשורות בכך, בהתאם לדרישות הסכם החכירה על נספחיו.

ההצעה כאמור הינה סופית ומוחלטת לביצוע מלוא העבודות ובעבור הפעלת החניון ותחזוקתו, וקיום כל יתר התחייבויותינו על פי הסכם ההקמה והסכם החכירה, על נספחיהם, לרבות בכל הנוגע למערכות המשותפות, על כל הכרוך ומתבקש מעבודות והתחייבויות אלו, גם אם לא צוין במפורש, ולא אהיה זכאי לכל תוספת תשלום, לרבות בגין החזר הוצאות, אגרות, רישיונות, מסים וכיו"ב, או להפחתת דמי הזיכיון, מכל סיבה שהיא.

חתימות וחותמת המשתתף במכרז: _____

שמות מלאים של החותמים מטעם המשתתף: _____ _____

תאריך חתימה: _____

אישור עו"ד (למציע)

אני הח"מ _____ עו"ד של _____, מס' רישום _____ (להלן: "המציע") מאשר בזה כי המציע הינו תאגיד פעיל וקיים מסוג _____ (חברה בע"מ / שותפות רשומה / אגודה שיתופית, אחר: _____); כי אצל המציע התקבלו ההחלטות הדרושות לפי מסמכי התאגדותו ולפי כל דין לצורך הגשת הצעת המציע במכרז; וכי בתאריך _____ חתמו ה"ה _____, שהם מורשי חתימה במציע, על ההצעה ועל מסמכי המכרז, באופן המחייב את מציע לכל דבר ועניין בקשר למכרז זה והוצאתו לפועל.

_____

חתימה + חותמת עו"ד

אישור עו"ד (למציע נוסף - במיזם משותף)

אני הח"מ _____ עו"ד של _____, מס' רישום _____ (להלן: "המציע") מאשר בזה כי המציע הינו תאגיד פעיל וקיים מסוג _____ (חברה בע"מ / שותפות רשומה / אגודה שיתופית, אחר: _____); כי אצל המציע התקבלו ההחלטות הדרושות לפי מסמכי התאגדותו ולפי כל דין לצורך הגשת הצעת המציע במכרז; וכי בתאריך _____ חתמו ה"ה _____, שהם מורשי חתימה במציע, על ההצעה ועל מסמכי המכרז, באופן המחייב את מציע לכל דבר ועניין בקשר למכרז זה והוצאתו לפועל.

_____

חתימה + חותמת עו"ד

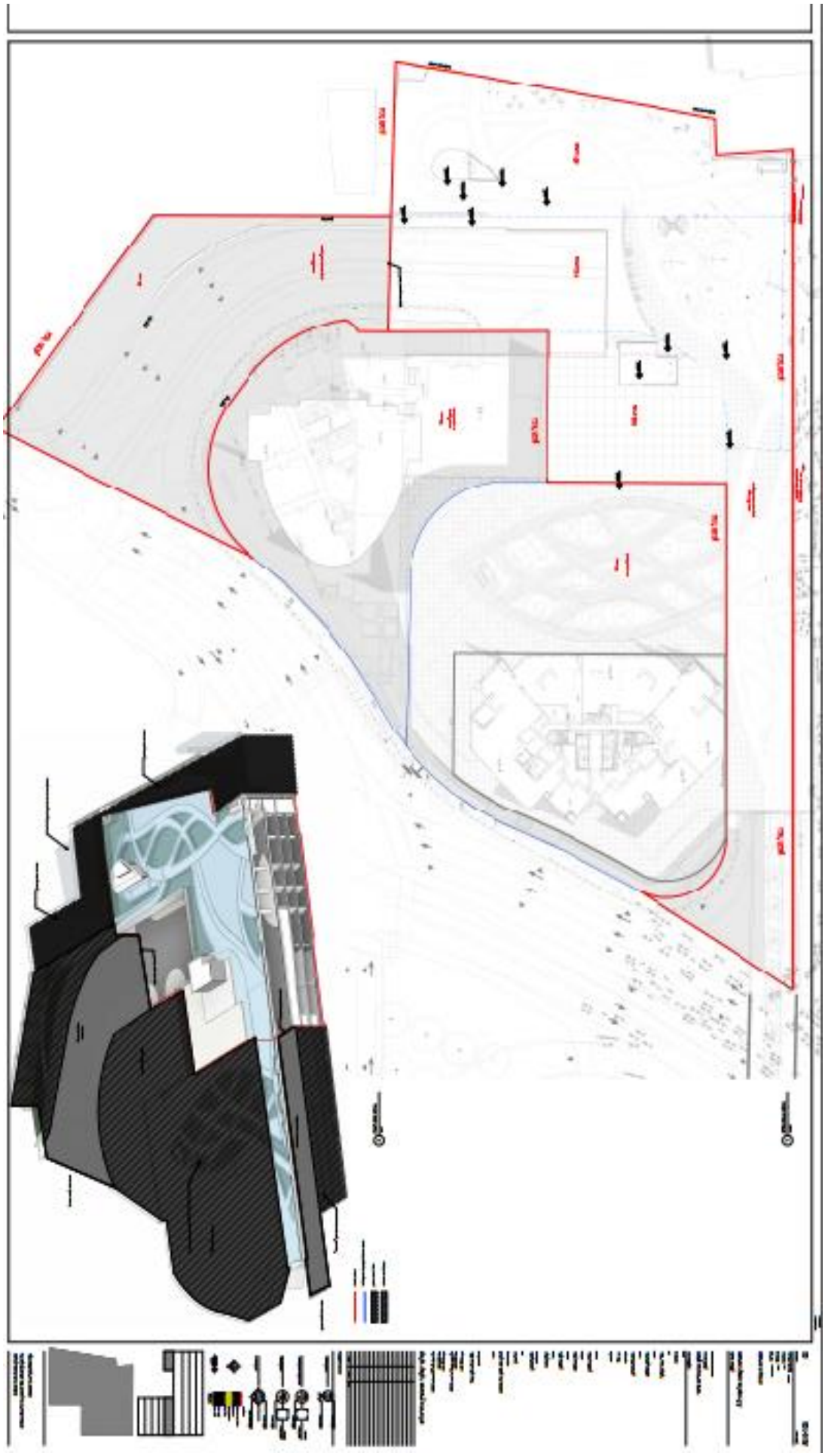
עיריית גבעתיים

מכרז פומבי מס׳ 6/2020

להקמה והפעלה של חניון ציבורי תת-קרקעי ולהקמת מבנים נוספים במגרשים 8 ו-103 בגוש 7105 בעיר גבעתיים

נספח ו׳

תשריט המגרש



עיריית גבעתיים

מכרז פומבי מס׳ 6/2020

להקמה והפעלה של חניון ציבורי תת-קרקעי ולהקמת מבנים נוספים במגרשים 8 ו-103 בגוש 7105 בעיר גבעתיים

נספח ז׳

חוזה ההקמה

נספח ז' למכרז

חוזה ההקמה

שנערך ונחתם גבעתיים, ביום _____ בחודש _____ שנת_____

בין :

עיריית גבעתיים
(להלן : " **העירייה**")

מצד אחד

לבין :

_____ _____
ת.ז. _____ ח.פ. _____
מרחוב _____ מרח' _____
על ידי מנהליה המוסמכים לחתום ולהתחייב בשמה כדין
ה"ה _____ ת.ז. _____
ה"ה _____ ת.ז. _____
(להלן : "**המקים**"/"**היזם**")

מצד שני

הואיל: והעירייה מעוניינת להקים במגרש, כהגדרתו להלן, חניון ציבורי תת-קרקעי, כהגדרתו להלן, וכן להקים מבנים נוספים ;

והואיל: והעירייה פרסמה את המכרז, כהגדרתו להלן, והמקים הגיש הצעה במסגרת המכרז ;

והואיל: והעירייה קבעה, כי הצעתו של המקים, שהוגשה במסגרת המכרז האמור, היא ההצעה הזוכה במכרז, על פי החלטת ועדת המכרזים של העירייה בישיבה מס'_____ שהתקיימה ביום _____ ובהתאם לאישור מועצת עיריית גבעתיים מס' _____ מיום _____ ;

והואיל: והמקים הסכים והתחייב לקבל על עצמו את כל ההתחייבויות המוטלות על הזוכה במסמכי המכרז ;

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 ממנו.

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 :

נספח "ז1" לחוזה ההקמה - תשריט המגרש (**נספח ו'** למכרז) ;
נספח "ז2" לחוזה ההקמה - נסחי רישום מקרקעין ;
נספח "ז3" לחוזה ההקמה - המפרט המיוחד והמפרטים (מצורף על גבי התקן אחסון נייד) ;

נספח "3(1)" לחוזה ההקמה - המפרט הבין-משרדי (הספר הכחול) במהדורתו העדכנית ביותר – אינו מצורף;

נספח "ז4" לחוזה ההקמה - התוכניות (מצורף על גבי התקן אחסון נייד);

נספח "ז4(1)" לחוזה ההקמה- כתבי כמויות (מצורף על גבי התקן אחסון נייד);

נספח "ז5" לחוזה ההקמה - היתר הבניה;

נספח "ז6" לחוזה ההקמה - נוסח צו התחלת עבודה;

נספח "ז7" לחוזה ההקמה - לוח הזמנים הכללי;

נספח "ז7(1)" לחוזה ההקמה - התמורה ואופן תשלומה;

נספח "ז7(2)"לחוזה ההקמה - טבלת פיצויים מוסכמים;

נספח "ז8" לחוזה ההקמה - נוסח תעודת השלמה;

נספח "ז9" לחוזה ההקמה - תוכניות עדות ותיקי מתקן **יצורפו במועד קבלת תעודת ההשלמה**;

נספח "ז10" לחוזה ההקמה - נוסח ערבות הביצוע;

נספח "ז11" לחוזה ההקמה - נוסח ערבות הבדק;

נספח "ז12" לחוזה ההקמה - ביטוחי המקים;

נספח "ז12(1)" לחוזה ההקמה - אישור עריכת ביטוחים – תקופת ההקמה;

נספח "ז13" לחוזה ההקמה - חוזה החכירה (**נספח ח'** למכרז);

נספח "ז14" לחוזה ההקמה - נוסח הצהרה בדבר היעדר תביעות;

נספח "ז15" לחוזה ההקמה - דרישות משטרת ישראל;

נספח "ז16" לחוזה ההקמה - נוהל סגירת מנהרה בחירום;

1.4 כותרות הסעיפים בחוזה זה אינן מהוות חלק מן החוזה, ואין להיזקק להן בפירוש הוראותיו.

1.5 כל האמור בחוזה זה בלשון יחיד, אף ברבים במשמע, וכן להיפך, וכל האמור בו במין זכר, אף במין נקבה במשמע, וכן להיפך.

1.6 להסיר ספק, כל האמור בחוזה זה, בא אך ורק להוסיף על התחייבויותיו של המקים על פי כל דין ולא לגרוע מהן, ושום דבר האמור בחוזה זה לא יתפרש בשום מקרה כגורע מהתחייבויותיו של המקים על פי הוראות כל דין.

2. <u>הגדרות</u>

2.1 מונח שהוגדר במסמכי המכרז ולא הוגדר בחוזה זה, המשמעות שניתנה לו במסמכי המכרז תחול לגביו גם בחוזה זה.

2.2 בחוזה זה יהיה פירושם של המונחים הבאים, כפי הרשום לצדם, אלא אם מתחייב אחרת מהקשר הדברים:

2.2.1 **אתר הפרויקט -** המקום בו מבוצע הפרויקט וסביבתו;

2.2.2 **בקרת איכות -** בקרת איכות Quality control (QC) אשר ביצועה יהיה באחריות המקים, במסגרת הקמת הפרויקט;

2.2.3 **העירייה -** עיריית גבעתיים;

2.2.4	**חברת יעד/יעד** –	יעד – החברה לפיתוח גבעתיים בע"מ, החברה הכלכלית של העירייה;
2.2.5	**תשריט המגרש-**	נספח ז1 לחוזה זה;
2.2.6	**המגרש -**	מקרקעין בבעלות העירייה הידועים כמגרשים 8 ו-103 בגוש 7105 (נספח ז1 לחוזה);
2.2.7	**החניון -**	חניון ציבורי תת-קרקעי, הצפוי לכלול מספר מפלסים, יכיל 351 -600 מקומות חניה (לפי הצעת המקים במכרז), ואשר ייבנה בתחום המגרש על-ידי המקים, בהתאם להיתר הבניה, לתוכניות, למפרטים ולכל יתר מסמכי המכרז על נספחיו;
2.2.8	**המועד הקובע-**	המועד האחרון להגשת ההצעות למכרז;
2.2.9	**המכרז-**	מכרז פומבי מס' 6/2020 על נספחיו, לרבות מסמכים ונספחים שיצורפו בעתיד, ככל שיצורפו;
2.2.10	**המנהל -**	מנכ"ל העירייה או מי מטעמו;
2.2.11	**האדריכל -**	קולקר קולקר אפשטיין, אדריכלים;
2.2.12	**הפרויקט-**	הקמת החניון הציבורי והמבנים הנוספים, והכל בכפוף להיתר הבניה, לתוכניות, למפרט, ללוח הזמנים ולכל יתר מסמכי המכרז והדין;
2.2.13	**היתר הבניה -**	היתר הבניה המצורף **כנספח ז5 לחוזה ההקמה,** לרבות היתר שינויים אם יהיה בו צורך לפי הצעת המקים במכרז ואם יאושר לפי הוראות החוזה ולפי הדין;
2.2.14	**התוכניות-**	התוכניות המצורפות כנספח ז4 לחוזה זה וכן כל תוכנית, מסמך, תוספת, תיקון לתוכניות אלה שיוכנו על-ידי העירייה ו/או חברת יעד, או מי מטעמה וכן, כל תוכנית שתוכן על-ידי הזוכה ותאושר על-ידי העירייה, כמפורט במסמכי המכרז;
2.2.15	**המבנים הנוספים** –	כבישים 3 ו-4, לפי התכניות וכתב הכמויות המצ"ב (מבנים מספר 3+2 בכתב הכמויות).
2.2.16	**חוזה החכירה-**	נספח ח' למסמכי המכרז;
2.2.17	**חוזה זה-**	חוזה זה, על כל נספחיו;
2.2.18	**לוח הזמנים הכללי-**	לוח זמנים כללי לביצוע הפרויקט, נספח ז7 לחוזה זה, לרבות כל תיקון בו, שיעשה על ידי ההחברה, או מי מטעמה, בהתאם להוראות חוזה זה;

2.2.19	**נציג המקים-**	אדם (ולא תאגיד) שיתמנה על ידי המקים ואשר ישמש כבא כוחו וכנציגו המוסמך של המקים לכל דבר ועניין בקשר עם הפרויקט ועם חוזה זה;
2.2.20	**צו התחלת עבודה-**	הוראה בכתב, בנוסח המצורף כנספח ז6 לחוזה זה, אשר תימסר לנציג המקים, על ידי המנהל, אשר בה יקבע, בין היתר, המועד בו על המקים להתחיל בביצוע;
2.2.21	**תוכניות בניין העיר-**	כל תוכניות בניין העיר התקפות שחלות על המגרש, במועד הקובע, כהגדרתו לעיל, לרבות תוכנית בניין העיר;
2.2.22	**תקופת ההקמה-**	תקופה של 28 חודשים (עשרים ושמונה) ממועד מסירת רשות השימוש, כהגדרת מונח זה להלן;
2.2.23	**תשתיות-**	מערכות תשתית עילית ותת קרקעית כגון קווי מים, חשמל, ביוב, ניקוז, תקשורת נתונים, טלפון, טלוויזיה, גז וכיו"ב;
2.2.24	**מפקח-**	מי שימונה על-ידי המנהל או מי מטעמו;
2.2.25	**מתכננים-**	כמפורט במפרט המיוחד (נספח ז3);

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

3. **אישור שרי הפנים והאוצר**

3.1 חוזה זה טעון אישור שר הפנים ושר האוצר בהתאם להוראות סעיף 45א לחוק יסודות התקציב, תשמ"ה-1985.

3.2 אם החוזה על נספחיו לא יאושר על ידי שרי הפנים והאוצר בתוך שתים עשר (12) חודשים לאחר מועד ההודעה על הזכייה במכרז, מכל סיבה שהיא, תהיה לצדדים הזכות לבטל חוזה זה בכל עת לאחר מכן על ידי מתן הודעה בכתב. משנמסרה הודעה כזו, יהיה החוזה בטל מעת מסירתה, לרבות ההתקשרות כולה מכח המכרז, על כל חלקיה. מעת ביטול החוזה לא תהיינה למי מהצדדים תביעה וטענה כל שהיא כלפי משנהו, בכל עילה שהיא.

יצוין כי ניתן אישור עקרוני על-ידי שר הפנים בשנת 2014 (נספח ג' למכרז) להקמת חניון בשיטת BOT במקרקעין. ככל שיעלה צורך, בכל שלב מפרסום המכרז ואילך, בבדיקת תוקפו של האישור הנ"ל או הצורך באישרור המכרז והמיזם בשל פרסום חוזר מנכ"ל חדש בנושא אישורי מכרזי BOT במרץ 2020 ו/או סיבות אחרות, העירייה רשאית לדחות מועדים ו/או לשנות הוראות במכרז ו/או בהסכם, או לבטל את המכרז או ההתקשרות לפי הצורך, ולא תעמוד בעניין זה כל טענה מצד משתתפי המכרז או הזוכה, בכל עילה שהיא, הן ביחס למכרז והן ביחס להתקשרות.

3.3 במקרה של ביטול החוזה כאמור לעיל, יהיה המקים זכאי להשבה של הערבויות שנמסרו על ידו לעירייה בהתאם להוראות המכרז בלבד ולמען הסר ספק, לא יהיה זכאי לתשלום כלשהו מן העירייה.

3.4 במידה ויידרשו שינויים / עדכונים לחוזה זה בהתאם לדרישות משרד הפנים / משרד האוצר - יבוצעו שינויים מתחייבים על-פי דרישות השרים כאמור לפי שיקול דעתה הבלעדי של העירייה.

3.5 מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 3.2 לעיל, הצדדים יוכלו להסכים על הארכת המועד לקבלת האישורים המפורטים לעיל. לא תעמוד כל טענה ו/או דרישה כלפי צד אם יודיע שאינו מעוניין בהארכת המועד.

3.6 בנוסף, ההתקשרות טעונה אישור והסכמה של מועצת העיר, כמפורט במסמכי המכרז.

3.7 במקרה שהצדדים החליטו על הארכת המועד לקבלת האישורים המפורטים בסעיף 3.1 לעיל, העירייה תהיה רשאית, אך לא חייבת לבצע בעצמה או באמצעות מי מטעמה, עבודות להבטחת הגישה למגרשים הגובלים לפרויקט (מגרשים 101 ו-102), והכל לפי שיקול דעתה הבלעדי ומבלי שתשמע טענה כלשהי של המקים בקשר ו/או בעקבות החלטת העירייה – בכל עילה שהיא. ביצוע עבודות להבטחת הגישה למגרשים הגובלים לא יהווה עילה לכל דרישה או תביעה מטעם המקים ולא יזכה אותו בתוספת זמן או תשלום.

4. <u>מהות ההתקשרות</u>

4.1 המקים יקים את הפרויקט, לרבות הסטת תשתיות, ביצוע תשתיות חדשות והתחברות לתשתיות קיימות, ככל שיידרש, על חשבונו והוצאותיו. לאחר השלמת הקמת הפרויקט, ייחתם עם המקים חוזה חכירה בהתאם להיתר הבניה, תוכניות הביצוע, כתבי כמויות והוראות אדריכל הפרויקט.

5. <u>עדיפות בין מסמכים</u>

5.1 בכל מקרה של סתירה או הבדל או אי-התאמה או דו-משמעות בין הוראות המסמכים השונים המהווים את מסמכי המכרז, יהיה סדר העדיפות בין המסמכים השונים, בכל הנוגע לביצוע הפרויקט, כדלקמן (בסדר עדיפות יורד):

5.1.1 חוזה ההקמה (**נספח ז'** למכרז);

5.1.2 התוכניות (**נספח ז'4** לחוזה ההקמה/מכרז);

5.1.3 כתבי הכמויות להקמה;

5.1.4 תקנים ישראליים;

5.1.5 תקנים זרים;

הוראות המפרט הבין-משרדי (הספר הכחול) במהדורתו העדכנית ביותר (נספח ז3(1)) יחול רק ככל שאין בהן סתירה לאיזה ממסמכי המכרז ו/או להוראות המנהל והמפקח. מודגש כי בכל מקרה אין ביצוע במפרט הבין-משרדי כדי להביא לשינוי בתמורה הקבועה בחוזה זה.

מובהר כי כל פירוט עבודה ו/או כתב כמויות וכד' אשר מצורף למסמכי המכרז ו/או יועבר על ידי העירייה, ככל שקיימים, נועדו להבהיר את מהות העבודה ואין בהם בשום צורה ואופן כדי לגרוע ממעמדו של ההסכם כהסכם פאושלי ו/או לשמש בסיס לטענת הסתמכות כלשהי ו/או עילה לטענה ו/או לדרישה לשינוי התמורה הפאושלית שהוצעה על ידי המקים בהצעתו במכרז.

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

בנוסף, מובהר כי אין בכל מסמך נלווה ו/או חיצוני כדי להביא לשינוי התמורה כפי שנקבעה בהתאם להצעת המקים במכרז.

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

6. <u>קבלן מבצע מטעם המקים</u>

6.1 בסעיף זה יהיה למונחים הבאים המשמעות המפורטת להלן:

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

חניון תת-קרקעי- חניון הנמצא מתחת למפלס פני הקרקע או הרחובות הסמוכים;

הקמתם הושלמה- תעודה מאת מוסד תכנון מוסמך בישראל, כי החניון התת קרקעי, או פרויקט בניה שהחניון התת קרקעי מהווה חלק ממנו, ראוי לשימוש ולאכלוס בהתאם לסעיף 157א לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 ותקנות התכנון והבניה (אישורים למתן שירותי חשמל, מים וטלפון), התשמ"א-1981 (להלן: "**תעודת האכלוס**");

6.2 **קודם לתחילת העבודות על המקים להתקשר עם קבלן ביצוע מטעמו לצורך ביצוע העבודות נושא חוזה זה, וזאת בכפוף לקבלת אישור המנהל, מראש ובכתב, לזהות הקבלן** (להלן: "**הקבלן**"). על הקבלן לעמוד בתנאים הבאים:

6.2.1 על הקבלן להיות קבלן רשום בפנקס הקבלנים, בענף ראשי בניה – 100, בקבוצה ג', בסיווג 5, על-פי תקנות רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות (סיווג קבלנים רשומים), התשמ"ח-1988.

6.2.2 על הקבלן מטעם המקים להיות בעל ניסיון מוכח בהקמה, כקבלן ראשי, של 2 חניונים תת-קרקעיים בשטח של 5,000 מ"ר ברוטו לפחות ובהיקף של לפחות 200 מקומות חניה, כל אחד, שהקמתם הושלמה ב-10 השנים שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות במכרז.

מספר מקומות החניה יקבע על פי ההנחיות אשר יפורטו להלן:

6.2.2.1 מספר מקומות החניה הכולל של כל חניון תת-קרקעי יקבע על פי הקבוע בהיתר הבניה אשר ניתן לאותו חניון;

6.2.2.2 ככל שהיתר הבנייה כולל חניות טוריות הכוללות אפשרות לחניה של שני כלי רכב בכל חניה טורית, תיחשב החניה הטורית כשני מקומות חניה;

מובהר ומוסכם כי המנהל רשאי לסרב לאשר קבלן ו/או להתנות את אישורו בתנאים, באם יסבור כי קיימים טעמים לעשות כן (כגון, ניסיון עבר לא חיובי עם הקבלן, ספקות לגבי יכולת הפירעון ו/או מצב כלכלי של הקבלן וכיו"ב טעמים). על המקים לפעול לפי החלטת המנהל והוא מתחייב ומצהיר כי לא תשמע כל דרישה או טענה בעניין זה.

6.3 הניסיון הנדרש מקבלן הביצוע, כאמור בסעיף 6.2 לעיל, בכל פרמטר, הוא של גוף אחד בלבד, ללא אפשרות צירוף ניסיונו של קבלן אחד למשנהו.

6.4 מובהר, כי במסגרת חוזה זה המקים יציע גורם אחד כקבלן ביצוע לביצוע כל עבודות ההקמה. המקים לא יוכל להחליף את קבלן ההקמה, ללא אישור, מראש ובכתב, של העירייה ובהתאם להוראות חוזה זה.

6.5 מובהר, כי ביצוע הפרויקט באמצעות קבלן ביצוע, לא ישחרר את המקים מאחריותו כלפי העירייה לביצוע הפרויקט בהתאם למסמכי החוזה, כאילו הביצוע האמור נעשה על ידיו במישרין, וכי כל בעיה, תקלה או סכסוך עם קבלן הביצוע לא יקנו למקים כל עילה לדרוש או לקבל ארכה בלוחות הזמנים או לביצוע שינוי כלשהו בפרויקט או לזכות אותו בתשלום כלשהו.

6.6 המקים מתחייב, כי בכל התקשרות בינו לבין קבלן ביצוע, בקשר עם הפרויקט, תיכללנה ההוראות הרלוונטיות מתוך מסמכי החוזה, באופן שיבטיח, שכל התחייבויותיו של המקים, על פי מסמכי החוזה, הרלוונטיות, במישרין או בעקיפין, לקבלן הביצוע או לסוג העבודה שלשמה נשכרו שירותיו של קבלן הביצוע, תחולנה, ללא יוצא מן הכלל, על הקבלן.

7. <u>היתר הבנייה</u>

7.1 הבניה תעשה בהתאם להיתר הבניה ותנאיו (לרבות היתר שינויים כאמור בפרק ההגדרות לעיל), הוראות גורמי הרישוי תכניות העבודה, כתבי הכמויות, המפרטים והנחיות לביצוע כפי שהוכנו ע"י האדריכל והמתכננים. המקים מתחייב ליידע את העירייה על אודות כל פגם או טעות שתמצא על-ידו בתכנון, כאמור לעיל, מיד עם גילויים.

7.2 מובהר, כי על-פי ההיתר ותכולת העבודה, מתוכנן בחניון חדר משאבות ומאגר מים. עלות הקמת חדר המשאבות ומאגר המים, כולל עלות הציוד בו, כלולה במכרז ותחול על המקים במלואה. בשלב זה רשת המים העירונית מסוגלת לספק את דרישות כיבוי האש (שירותי הכיבוי) הנדרשות, ועל-כן המקים אינו נדרש להתקין ציוד בחדר המשאבות, למעט ההכנות המפורטות בתכניות.

7.3 העירייה תהיה רשאית להוציא היתרים נוספים למבנים הנוספים, ובכלל זה היתר שינויים, במהלך תקופת המכרז והביצוע של הפרויקט בהתאם לנדרש וזאת מבלי שהזוכה יהיה זכאי לתמורה נוספת, כפוף לאמור בחוזה ההקמה.

7.4 מובהר כי העירייה עתידה לבצע עבודות פיתוח ותשתית, ובכלל זה ביצוע הקמת מבני ציבור (לרבות גני-ילדים וכבישים), בשטח שמעל לחניון ובצדדיו.

המקים יאפשר לעירייה, או מי מטעמה, לעבוד בשטח הפרויקט לצורך ביצוע העבודות הנ"ל על-ידי העירייה. בכלל זה המקים ייתן לעירייה, או מי מטעמה, גישה לחיבור לתשתיות בשטח הפרויקט, כמו גם לתאם עם העירייה, או מי מטעמה, את נושא הבטיחות בעבודה באתר הפרויקט.

מובהר, כי ביצוע העבודות, כמפורט בסעיף קטן זה, לא יהווה עילה לכל דרישה או תביעה מטעם המקים ולא יזכה אותו בתוספת זמן או תשלום.

7.5 המקים לא יהיה רשאי לפעול לשינוי התכנית המאושרת, או היתר הבניה, או לבקש להגדיל את שטח החניון ומספר מקומות החניה, אלא באישור, מראש ובכתב, מטעם העירייה ובהתאם לתנאים שייקבעו על-ידיה. העירייה אינה מחויבת לקבל דרישה מטעם המקים לשינוי התכנון. החלטה על אודות שינויים בתכנון של החניון תהיה נתונה לשיקול דעתה הבלעדי של העירייה. **מובהר כי בכל מקרה העירייה לא תאשר למקים להקטין את מספר מקומות החניה ביחס להצעתו במכרז**.

7.6 במקרה שהעירייה לא תאשר שינוי כאמור בסעיף 7.5 לא תהיה למקים כל טענה, דרישה או תביעה בעניין זה, ובכלל זה בגין אובדן הכנסות, כנגד העירייה או מי מטעמה.

7.7 למען הסר ספק, המקים בלבד יישא בעלות כל הליך תכנוני שיידרש ביחס לחניון ולצורך הקמתו, לאחר שיקבל את אישור העירייה, לרבות כל שינוי שיידרש בתכנון. שינויים כאמור בסעיף זה לא יהוו עילה לקבלת פיצוי או תמורה כלשהי מאת העירייה.

7.8 מבלי לגרוע באמור לעיל מובהר כי שינויים בתכנון החניון והקמתו, יבוצעו על פי הוראות כל דין, ועל פי דרישות מוסד התכנון הרלוונטי.

7.9 לא תוכר כל טענה, דרישה או תביעה של המקים ובכלל זה דרישה לתוספת תשלום או אישור לחריגה מלוח הזמנים, אשר תנבע מאי לימוד או מהערכה בלתי נכונה ובאחריותו של המקים לבצע את הבדיקות המוקדמות לרבות הבדיקות כדלקמן:

7.9.1 מצבו הפיסי והמשפטי של האתר ודרכי הגישה אליו, כולל תכניות המתאר החלות עליהם;

7.9.2 בדיקות קרקע אשר תעשנה במעבדה מוכרת ובפיקוח מהנדס קרקע או יועץ איכות סביבה אשר יאושר על-ידי העירייה;

7.9.3 אתר הפרויקט וסביבתו, על כל ההשלכות הקשורות בכך;

7.9.4 מדידת האתר הפרויקט;

7.9.5 מיקומן של מערכות תשתית (לרבות מים, חשמל, תקשורת וכיו"ב) והחיבורים אליהן;

7.9.6 מתקנים ומבנים סמוכים קיימים או בהקמה;

7.9.7 מצבם של כל המבנים הסמוכים לפרויקט (גם בצילום, הסרטה ובכתב);

7.9.8 השפלת מי תהום, במידת הצורך;

הרשימה לעיל אינה סגורה, ובאחריות המקים לבצע כל בדיקה אחרת הנדרשת לביצוע עבודתו על-פי חוזה זה.

7.10 המקים מתחייב לבצע, על חשבונו, את מלוא הפרטים הנדרשים לצורך הקמת החניון, תוך הקפדה על הוראות הדין ועמידה בלוח הזמנים המפורט בחוזה זה.

8. **רשות השימוש**

8.1 בתוך 30 יום ממועד החתימה על חוזה זה, ובכפוף לכך שהתקבל אישור בכתב מאת שרי הפנים והאוצר, לפי המאוחר מבין השניים, ובכפוף לקיום מלוא התחייבויותיו של המקים עד למועד זה, בהתאם למסמכי המכרז ולחוזה זה, תעמיד העירייה לרשות המקים, לצורך ביצוע הפרויקט, את המגרש.

8.2 המקים יחזיק במגרש כ"בר רשות" בלבד, בתקופת ההקמה וזאת, אך ורק לשם ביצוע הפרויקט כאמור בחוזה זה.

8.3 במעמד מסירת רשות השימוש במגרש למקים, ייחתם בין הצדדים פרוטוקול מסירה (להלן: "**פרוטוקול המסירה**") ובו יאשר המקים, כי הוא מקבל את המגרש כפי מצבו "AS IS" במעמד מסירת רשות השימוש. 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 מליאת מועצת העירייה ברוב חבריה ושרי הפנים והאוצר, תהיה העירייה זכאית להקדים את מועד מסירת רשות השימוש והמקים מתחייב לקבל לרשותו את המגרש במועד מוקדם זה.

9. **הצהרות והתחייבויות המקים**

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 במגרש ובאתר הפרויקט ובסביבתם, ובדק את מכלול הנתונים, התנאים, הגורמים והשיקולים הנוגעים לביצוע הפרויקט, ובכלל זה את מצבם הפיזי, באתר הפרויקט וסביבתו, דרכי הגישה אליו, טיב הקרקע, תכניות בנין עיר החלות, 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 הפרויקט, ולביצוע יתר התחייבויות המקים על פי מסמכי החוזה, וכל דבר ועניין אחר המשפיעים, או העשויים להשפיע, על ביצוע הפרויקט, כדאיותו, כולו או חלקו, על ידי המקים, וכן על ביצוע יתר התחייבויות המקים על-פי מסמכי החוזה והמכרז ועל זכויותיו של המקים על פי מסמכי החוזה והמכרז;

9.3 כי מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, הוא מודע לכך שאתר הפרויקט, מצוי בסמיכות לבנייני מגורים ולבניינים המשמשים לעסקים ולמבנים אחרים, וכן בסמיכות לאתרי בנייה נוספים, ולפיכך ביצוע הפרויקט מחייב משנה זהירות ונקיטת כל האמצעים הדרושים על מנת למנוע נזקים לבניינים, למבנים, לדיירים או למשתמשים בהם, או לאתרי בנייה סמוכים האמורים, או לנזק לגוף או לרכוש של מי שנמצא בסביבת אתר הפרויקט; למען הסר ספק ומבלי לגרוע מכל הוראה אחרת בחוזה זה, המקים יהיה אחראי לנקיטת כל האמצעים האמורים והוא יישא באחריות הבלעדית לכל נזק, בין בגוף ובין ברכוש, שיגרם, אם יגרם, לבניינים, למבנים, לדיירים ולמשתמשים בהם, או לאתרי בנייה סמוכים

האמורים, או בקשר עם כל נזק שיגרם לגוף ולרכוש למי שנמצא בסביבת שטחי אתר הפרויקט, כתוצאה מביצוע הפרויקט או כנובע ממנו.

9.4 המקים מודע לעובדה ששטח הפרויקט גובל במגרשים נוספים שבהם מתקיימות עבודות בניה וכי יהיה עליו לתאם את העבודות מול קבלנים אחרים הפועלים במגרשים צמודים. בנוסף, לזוכה לא תהיה כל טענה או תביעה בקשר לכל נזק שייגרם לו כתוצאה מביצוע עבודות במגרשים הסמוכים, ובכלל זה בשל עיכובים.

9.5 כי בחן ובדק היטב את כל היבטי הפרויקט, לרבות כל ההיבטים המקצועיים, התכנוניים, הביצועיים והמשפטיים, הכרוכים בביצוע הפרויקט בהתאם לתנאי המכרז והחוזה, לרבות כל הדרישות הנדרשות על פי כל דין או על ידי הרשויות המוסמכות, הן לעניין האישורים, הרישיונות, ההיתרים והתקנים הדרושים לצורך ביצוע הפרויקט בהתאם לתנאי החוזה והן לעניין התשלומים, ההוצאות והמיסים, מכל מין וסוג, החלים על ביצוע הפרויקט בהתאם לתנאי החוזה.

9.6 כי, מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל ולהלן, ידועים לו כל התנאים המפורטים בתוכניות בנין עיר החלות על המגרש וכי התחייבויותיו לביצוע הפרויקט, כוללות, בין היתר, את הביצוע על ידיו של כל התנאים האמורים.

9.7 כי הוא מודע ומסכים לכך, שביצועו של הפרויקט כולל, בין היתר, את כל העבודות המפורטות במסמכי המכרז וחוזה זה, וכן כל עבודה אחרת, גם אם לא פורטה במפורש, ואשר קשורה באופן ישיר או עקיף לביצוע הפרויקט על ידי המקים, בשלמותו ובמועדו, וכן כי הפרויקט, כולו או חלקו, עשוי להתבצע בחודשי הקיץ, ו/או (לפי העניין) בחודשי החורף; כי מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, הוא מודע לכך שיתכן ובאתר הפרויקט קיימים מי תהום, אשר ביצוע הפרויקט כולל, בין היתר, עבודות להשפלתם, הכל בהתאם להוראות הקבועות בעניינים אלה במסמכי החוזה.

9.8 כי ברשותו כוח האדם וכל הכלים והאמצעים הכספיים והאחרים הדרושים על מנת לבצע את הפרויקט ואת כל יתר התחייבויותיו על פי מסמכי החוזה והמכרז, במלואן ובמועדן ביעילות, במיומנות ובהתאם ללוחות הזמנים ולכל יתר התנאים והדרישות הכלולים במסמכי החוזה והמכרז.

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

9.10 כי הוא מודע ומסכים לכך, שקבלת הזכות להקמת החניון והפעלתו בהתאם ובכפוף להוראות חוזה זה וחוזה החכירה (נספח ח' למסמכי המכרז) והתמורה לפי הצעתו בעבור הקמת המבנים הנוספים, יהוו את התמורה היחידה והבלעדית לה יהיה זכאי בגין ביצוע הפרויקט על ידיו וכי הוא לא יהיה זכאי לכל תמורה אחרת או נוספת מעבר לכך, וכי על יסוד בדיקותיו, שוכנע, כי הזכות להקים ולהפעיל את החניון, מהוות תמורה ראויה והוגנת עבור ביצוע כל התחייבויותיו על פי מסמכי החוזה.

9.11 כי הוא מצהיר ומתחייב בזאת, בנוסף ליתר הצהרותיו על פי חוזה זה, כי הקמת הפרויקט תבוצע על ידו, ו/או על-ידי קבלן מבצע מטעמו באופן מקצועי ונאות, בהתאם לכל הדרישות הקבועות בחוזה זה ובנספחיו ובהיעדר דרישות והוראות כאמור, על פי התקנים המקובלים תוך שימוש בציוד ובחומרים באיכות טובה וראויה המתאימה לדרישות הקבועות בחוזה זה ולמטרות ולשימושים שלשמן נועדו.

9.12 המקים מתחייב לשתף פעולה עם העירייה ולהימנע מביצוע כל פעולה העלולה להפריע או להקשות על ביצוע כל עבודה או בנייה שתתבצע באתר הפרויקט, במהלך תקופת ההקמה.

9.13 כי הוא מוותר בזאת, באופן סופי מוחלט ובלתי חוזר, כלפי העירייה או מי מטעמה, על טענות אי התאמה, פגם או מום בקשר לעניינים האמורים, כולם או חלקם, ועל כל סעד המוקנה לו בגין טענות אלו על פי כל דין.

9.14 כי אין שום מניעה או הגבלה, בין על-פי חוזה ובין על פי כל דין, להתקשרותו בחוזה זה ולביצוע כל התחייבויותיו על פי מסמכי החוזה.

9.15 כי ידוע לו שלאורך כל תקופת ההקמה והחכירה לאחר מכן חייב הוא להשאיר את הכבישים הקיימים ואלו שייבנו (לרבות כבישים 3+4) פתוחים לתנועה שוטפת. ככל שיידרשו עבודות שיהיה בהם להשפיע על התנועה בכבישים, כולל בהיבטים בטיחותיים, אזי באחריות המקים לתכנן ולבצע את כל הסדר התנועה הנדרשים ולקבל את כל האישורים הנדרשים לשם כך מכל גורם שהוא ולבצע את הנדרש על חשבונות. בנוסף על המקים לאפשר גישה לחניונים 102 ו-101.

9.16 סעיף 9 זה, על כל תתי סעיפיו הוא סעיף יסודי שהפרתו, או הפרת אחד מתתי סעיפיו, תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

<u>פרק ג' הוראות כלליות בקשר לביצוע הפרויקט</u>

10. <u>**ביצוע התחייבויות המקים בהתאם להנחיות העירייה ולהוראות הדין**</u>

10.1 המקים מתחייב בזאת לבצע את הפרויקט במשך תקופת ההקמה **שלא תעלה על עשרים ושמונה חודשים (28) מקבלת רשות השימוש במגרש,** על כל שלביו וחלקיו, ולהשלימו, על חשבונו בלבד, בהתאם ובכפיפות להיתר הבניה, למפרט, לתוכניות המאושרות, ללוחות הזמנים ולכל יתר התנאים והדרישות הקבועים במסמכי המכרז המצורפים והלא מצורפים, והכל לשביעות רצונה המלא של העירייה או של המנהל או מנהל מחלקת נכסי העירייה.

10.2 מובהר שלא תינתן כל הארכה להשלמת העבודה, לרבות בשל שינוי בתקנים, אלא בהתאם לסעיף 30 להלן, וכי אי-עמידה בלוח הזמנים היא הפרה יסודית של החוזה.

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

10.4 למען הסר ספק, מתן, או אי-מתן, הנחיות או הוראות כאמור על ידי העירייה, המנהל או מנהל אבטחת האיכות, לא יגרעו מאחריותו של המקים כאמור בחוזה זה, ולא יהיה במתן, או באי-מתן, הנחיות או הוראות כאמור, כדי להטיל על העירייה, או מי מטעמה, אחריות כלשהי.

10.5 המקים יהיה חייב להישמע להוראות משטרת ישראל ביחס לחניון המצוי מתחת למבנה חינוך ולדרישות הבטיחות הנובעות מכך כמפורט בנספח ז'15 כפי שיינתנו מעת לעת. בנוסף, מובהר כי החניון מהווה "מחסה ציבורי" כמשמעותו בחוק ההתגוננות האזרחית, התשי"א-1951.

מובהר, כי במקרה שיקטן מספר מקומות החנייה בחניון לאחר הקמתו כתוצאה משינויים בהוראות משטרת ישראל או כתוצאה משימוש בפועל בחניון כמחסה ציבורי בעתות חירום, המקים יהיה זכאי לפיצוי. הפיצוי יפסק על-ידי בורר שזהותו תוסכם בין הצדדים. בהעדר הסכמה על אודות זהותו של הבורר ימונה הבורר על-ידי יו"ר איגוד השמאים בישראל. הבורר לא יהיה משוחרר מן הדין המהותי, אולם יהיה משוחרר מהדין והפרוצדורלי ויחויב לנמק את פסיקתו בכתב.

11. **<u>עבודה בשעות היום ובימי חול</u>**

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

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

11.3 באחריות המקים ועל חשבונו לקבל את כל האישורים הנדרשים מהעירייה, מי מטעמה או כל רשות מוסמכת, ובכלל זה את אישור משטרת ישראל להפעלת חניון מתחת למבנה חינוך.

11.4 שעות פעילות של ציוד מכאני באתר הבניה תהיינה, בכפוף לכל דין ובכלל זה בכפוף לאמור בתקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש), התשנ"ג-1992.

12. **<u>קבלני משנה, בעלי מקצוע, נותני שירותים וספקים</u>**

12.1 ביקש המקים לבצע עבודות כלשהן במסגרת הפרויקט באמצעות קבלני משנה, בעלי מקצוע, נותני שירותים 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, שהם קבלנים מוכרים ורשומים בפנקס הקבלנים לעבודות הנדסה בנאיות על פי חוק רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות, התשכ"ט-1969, על תקנותיו, ובסיווג המתאים.

12.2 מובהר, כי ביצוע של כל חלק מן הפרויקט באמצעות קבלני משנה, לא ישחרר את המקים מאחריותו כלפי העירייה לביצוע הפרויקט בהתאם למסמכי החוזה, כאילו הביצוע האמור נעשה על ידיו במישרין, וכי כל בעיה, תקלה או סכסוך עם קבלני המשנה, או מי מהם, לא יקנו למקים כל עילה לדרוש או לקבל ארכה בלוחות הזמנים, לביצוע שינוי כלשהו בפרויקט או לזכות אותו בתשלום כלשהו.

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

12.4 המקים מתחייב לקבל את אישור העירייה, מראש ובכתב, עבור כל קבלן משנה, ספק, מתכנן או יועץ. קבלן משנה, ספק, מתכנן או יועץ מטעמו של המקים יהיו בעלי רישיון והסמכה בהתאם לנדרש בחוק לתחום פעולתם. העירייה תהיה רשאית לפסול קבלן משנה, מתכנן, ספק או יועץ, או מי מטעם המקים, על פי שיקול דעתה הבלעדי והמקים לא יוכל לבוא בטענות בגין הארכת משך זמן ביצוע או תמורה כספית כלשהיא בגין אי-אישור העירייה. אישור העירייה לקבלן ראשי, לקבלן משנה, ספק, מתכנן, יועץ או מי מטעם המקים לא יטיל על העירייה, או מי מטעמה, חבות כלשהיא והאחריות לכך היא בלעדית של המקים.

12.5 הוראות סעיף זה אינן גורעות מהוראות סעיף 6 לעיל בעניין קבלן מקים, אלא מוסיפות עליהם בלבד.

13. **<u>התוכניות ומסמכי העבודה שיבוצעו על ידי המקים</u>**

13.1 היתר הבניה, המפרט הטכני, כתב הכמויות, התוכניות המאושרות והתוכניות המפורטות המאושרות, לוחות הזמנים ונוהל סגירת המנהרה בחירום (נספח ז16) כהגדרתם לעיל, הינן מחייבות, והמקים לא יהיה רשאי לסטות מהן או לעשות בהן כל שינוי, אלא אם קיבל את אישור המנהל לכך בכתב.

13.2 מובהר כי התכנון, כמפורט לעיל, מבוצע על-ידי העירייה.

13.3 סעיף 13.1 לעיל הוא מעיקרי חוזה זה, והפרת תנאי מתנאיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

13.4 מובהר, 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, שהוכנו על ידי המקים או עבורו והקשורים לפרויקט (להלן: "**מסמכי העבודה**") הם של העירייה ובבעלותה.

13.5 כל מסמך ממסמכי העבודה, אשר יוכן על ידי המקים, מי מטעמו או עבורו, לרבות כל שינוי בו, יהיה כפוף לאישורו של המנהל מראש ובכתב.

13.6 העירייה תהיה רשאית לנהוג מנהג בעלים במסמכי העבודה ולעשות בהם כל שימוש שתמצא לנכון, ובכלל זה תהיה 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, או מי מטעמו, יהיו זכאים לסעד כלשהו כנגד העירייה או מי מטעמה בגין כך.

13.7 המקים מתחייב להמציא למנהל באופן שוטף עותק מכל מסמכי העבודה, בין בכתב ובין על גבי מדיה מגנטית, כפי שיתבקש על ידי המנהל, וכן לתת כל הסבר שיידרש על ידי המנהל בקשר עם מסמכי העבודה. למען הסר ספק במקרה שיתגלה שוני בין המדיה המגנטית שתועבר על ידי המקים ובין ההעתקים בכתב של המדיה המגנטית, אזי המנהל יתייחס אך ורק למסמכים בכתב אשר יהיו מסמכים המכריעים.

13.8 המקים מצהיר ומאשר בזאת, כי מסמכי העבודה יוחזקו על ידיו בנאמנות עבור העירייה למשך תקופת ביצוע הפרויקט ולצורך ביצוע הפרויקט בלבד, וכי הוא לא יעשה בהם כל שימוש שהוא אלא לצורך ביצוע הפרויקט.

13.9 עם דרישתה הראשונה של העירייה או מי מטעמה, ובכל מקרה עם השלמת הפרויקט וכתנאי למתן תעודת השלמה, כהגדרתה להלן (אם לא נתבקש לכך על ידי העירייה קודם לכן), ימסור המקים למנהל את העותק המקורי של מסמכי העבודה וכל העתק מהם, ויאשר למנהל בכתב, כי לא נותר בידיו, או בידי מי מטעמו, כל עותק ממסמכי העבודה.

13.10 תוכניות עדות (As Made) יוכנו על ידי המקים ויהוו חלק ממסמכי העבודה. תוכנות העדות תימסרנה לעירייה.

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

13.12 תכנית בקרת איכות: המקים מתחייב לקיים את כל דרישות בקרת האיכות, QC (Quality Control), כמפורט במסמכי המכרז וכמפורט בתכנית האיכות ובקרת איכות אשר אושרה על ידי המנהל ו/או נדרשה מהיזם על ידי המנהל, וזאת במהלך כל תקופת ההקמה.

13.13 **<u>תוכניות עדות ותיקי מתקן</u>**

13.13.1 כתנאי לקבלת תעודת ההשלמה, כמפורט להלן, יגיש המקים למנהל תוכניות עדות (AS MADE) אשר הוכנו על ידו ועל חשבונו. יובהר כי תכניות עדות כאמור יוגשו הן ביחס למבנים הנוספים והן ביחס לחניון.

13.13.2 בתוכניות העדות ייכללו במדויק גם כל השינויים אשר בוצעו לעומת התוכניות המאושרות והתוכניות המפורטות המאושרות (הן אלו המותרות על פי חוזה זה והן אלו הנובעות מאי דיוק בביצוע הפרויקט על פי התוכניות המאושרות) .

13.13.3 תוכניות העדות תבוצענה על רקע התוכניות המאושרות והתוכניות המפורטות המאושרות ועליהן יסמן המקים את השינויים האמורים.

13.13.4 למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי בכל אותם מקומות בהם לא יצוין סימון המצביע על שינוי ליד מידה המסומנת בתוכניות המאושרות, ייחשב הדבר כהצהרת המקים כי הפרויקט בוצע בדיוק בהתאם לתוכניות המאושרות.

13.13.5 למרות ובנוסף לאמור לעיל, בכל מקרה שבו תתגלינה אי התאמות או סתירות בין התוכניות המאושרות והתוכניות המפורטות המאושרות לבין תכניות העדות, זכאי המנהל לדרוש מן המקים כי יבצע תיקונים ושינויים בפרויקט על מנת להתאימו לתוכניות המאושרות וכן, את לוחות הזמנים לביצוע תיקונים ושינויים אלו. לאחר סיום ביצוע התיקונים והשינויים ואישורם על ידי מנהל אבטחת האיכות, יכין המקים תכניות עדות חדשות ויגישן לאישור המנהל.

13.13.6 לאחר אישור תכניות העדות על ידי המנהל, יעדכן המקים על חשבונו את תכניות העדות (להלן: "**תכניות העדות המאושרות**").

13.13.7 למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי בדיקת התוכניות או התוכניות המתוקנות או התוכניות המאושרות והתוכניות המפורטות המאושרות או תכניות העדות המאושרות, הינה לצורך בקרה פנימית של העירייה ואין בכך משום נכונות או תקינות של התכנון או משום הטלת אחריות על העירייה או מי מטעמה בקשר לתכנון או לביצוע הפרויקט.

13.13.8 סעיף זה על תתי סעיפיו, הינו סעיף יסודי שהפרתו או הפרת איזה מתתי סעיפיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

14. **<u>העדר זכות עכבון למקים</u>**

14.1 למקים, או למי מטעמו, אין, ולא תהיה, כל זכות עיכבון לגבי הפרויקט, 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, מיטלטלין, מסמכים או נכסים אחרים, מכל מין וסוג, הקשורים לפרויקט או השייכים לעירייה או למי מטעמה. המקים מתחייב, כי בכל התקשרות, שתיערך בינו לבין קבלן הביצוע או כל קבלן משנה, ייכלל תנאי מפורש, לפיו לא תהיה לקבלן המשנה האמור כל זכות עיכבון כאמור. סעיף 14.1 זה הוא מעיקרי חוזה זה, והפרת תנאי מתנאיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

15. **<u>חובות דיווח</u>**

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

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

16. **<u>זכות פיקוח של העירייה</u>**

16.1 המקים מתחייב להישמע לכל ההוראות התכנוניות של האדריכל וצוות המתכננים והיועצים.

16.2 מבלי לגרוע מכל זכות אחרת הנתונה לעירייה או למנהל או למנהל מחלקת נכסי העירייה או למפקח על פי מסמכי החוזה, או על פי כל דין, העירייה, או מי מטעמה, תהיה רשאית בכל עת לבקר, לפקח ולהשגיח, בכל אופן שתמצא לנכון, על ביצוע הפרויקט ועל קיום התחייבויותיו של המקים על פי מסמכי החוזה, ובכלל זה לנקוט את כל הצעדים, ולדרוש מן המקים לנקוט את כל הצעדים (לרבות מתן צו הפסקת עבודה), אשר נדרשים, לפי שיקול דעתה הבלעדי של העירייה, על מנת להבטיח את קיומן, במלואן ובמועדן, של כל התחייבויות המקים על פי מסמכי החוזה.

16.3 מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, תהיה העירייה רשאית, בכל עת, בין בעצמה ובין באמצעות מי מטעמה, להיכנס לאתר הפרויקט ולעשות בו כל פעולה שהיא, בין כדי לפקח על ביצוע הפרויקט ובין לכל מטרה אחרת.

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

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

פרק ד' מנהל מחלקת נכסי העירייה, המנהל, המפקח ונציג המקים

17. מנהל מחלקת נכסי העירייה והמנהל

17.1 מנהל מחלקת נכסי העירייה, המנהל ומפקח, הם באי כוחה המוסמכים של העירייה בכל דבר ועניין בקשר עם חוזה זה בכלל, וביצוע הפרויקט בפרט. כל אלה רשאים למנות מי מטעמם למימוש סמכותם לפי החוזה.

17.2 מבלי לגרוע מכל זכות או סמכות אחרת הנתונה למנהל מחלקת נכסי העירייה או למנהל או למפקח על פי מסמכי החוזה, יהיו מנהל מחלקת נכסי העירייה או המנהל או המפקח מוסמכים לבדוק, בכל עת, מטעם העירייה, את ביצוע הפרויקט על ידי המקים, לרבות את טיב העבודה ההנדסית, העבודה הקבלנית, והחומרים שנעשה בהם שימוש בביצוע הפרויקט והתאמתם של כל אלה להוראות מסמכי החוזה.

17.3 המקים ישתף פעולה עם מנהל מחלקת נכסי העירייה, עם המנהל ועם מפקח או מי מטעמם, ויסייע להם או למי מהם בביצוע תפקידיו, ובכלל זה יאפשר למנהל מחלקת נכסי העירייה או למנהל או למפקח או למי מטעמם, אפשרות כניסה וגישה, בכל עת, לאתר הפרויקט ולכל מקום בו מבוצעת עבודה בקשר עם הפרויקט, לרבות למקומות בהם מוכנים מסמכים, חומרים, מכונות או חפצים הקשורים לביצוע הפרויקט, ויספק להם או למי מהם את כל המידע והמסמכים, שיתבקשו על ידיו.

17.4 כל הוראה, שתינתן למקים על ידי מנהל מחלקת נכסי העירייה או המנהל או המפקח או על ידי מי מטעמם, כמוה כהוראה שניתנה על ידי העירייה. המקים מתחייב בזאת, לציית לכל הוראה של מנהל מחלקת נכסי העירייה, של המנהל, של המפקח ושל מי מטעמם, למלאן במלואן ובמועדן, ולגרום לכך שכל עובדיו וקבלני המשנה, המועסקים על ידיו בקשר עם הפרויקט יצייתו אף הם לכל הוראות מנהל מחלקת נכסי העירייה, המנהל והמפקח וימלאו אותן, במלואן ובמועדן.

17.5 כל המסמכים הדורשים את אישורם של מנהל מחלקת נכסי העירייה, המנהל והמפקח 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 תיקונו, ובמקרה של דחייה ימסור המקים מסמך חדש, והאמור לעיל יחול על אישורו, או על תיקונו של המסמך האמור, וחוזר חלילה עד לאישורו של המסמך הרלוונטי על ידי מנהל מחלקת נכסי העירייה, המנהל והמפקח בהתאם לאמור בחוזה זה.

17.6 החלטותיהם של מנהל מחלקת נכסי העירייה, המנהל והמפקח, בעניינים הנתונים לסמכויותיהם על פי מסמכי החוזה תהיינה סופיות ומוחלטות ותחייבנה את המקים או מי מטעמו.

17.7 מנהל מחלקת נכסי העירייה יהיה רשאי למנות, לפי שיקול דעתו הבלעדי, כל אדם או גוף, ולהקנות להם מסמכויותיו על פי מסמכי החוזה. מינה מנהל מחלקת נכסי העירייה אדם או גוף כאמור, יודיע על כך למקים, וכל הוראות מסמכי החוזה יחולו, בהתאמה, גם על האדם או הגוף האמורים.

17.8 לצורך ביצוע תפקידיו על פי מסמכי החוזה, יהא המנהל רשאי למנות, לפי שיקול דעתו, כל אדם או גוף, ולהקנות להם מסמכויותיו על פי מסמכי החוזה. מינה המנהל אדם או גוף כאמור, יודיע על כך למקים, וכל הוראות מסמכי החוזה יחולו, בהתאמה, גם על האדם או הגוף האמורים.

17.9 אין, ולא יהא, בסמכויות מנהל מחלקת נכסי העירייה או המנהל או המפקח, על פי מסמכי החוזה או במימושן, או באי מימושן, על ידיהם או על ידי מי מטעמם, כדי לשחרר את המקים מאחריותו ומהתחייבויותיו על פי מסמכי החוזה, לרבות לגבי אופן וטיב ביצוע הפרויקט, או כדי לגרוע מהן באופן כלשהו, ולא יהא בהן כדי להטיל על העירייה או על מי מהם או על מי מטעמם, אחריות כלשהי, והמקים יהא האחראי היחיד והבלעדי לביצוע הפרויקט ולקיום כל יתר התחייבויותיו על פי מסמכי החוזה.

18. **<u>סמכויות המפקח</u>**

18.1 המנהל, או מי מטעמו, ימנה מפקח מטעמו על ביצוע הפרויקט וכן על ביצוע ההתחייבויות של המקים על פי חוזה זה. זהות המפקח תימסר למקים בכתב על ידי המנהל.

18.2 המפקח ישמש כבא-כוחו המוסמך של המנהל בכל דבר ועניין הקשור לביצוע הפרויקט.

18.3 כל פניה אל העירייה או אל המנהל בקשר עם ביצוע הפרויקט, תעשה על ידי המקים באמצעות המפקח.

18.4 המפקח יהיה רשאי להיכנס לאתר הפרויקט, בכל עת, לצורך בדיקת ביצוע התחייבויותיו של המקים על פי חוזה זה והמקים מתחייב לפעול בהתאם להוראות המפקח.

18.5 המפקח יהיה זכאי לקבל לידיו עותק מכל המסמכים הקשורים לביצוע הפרויקט, לרבות תכניות ויומני העבודה.

18.6 המצאות המפקח באתר הפרויקט, או מתן הוראות על-ידו, בהתאם לחוזה זה, אינה פוטרת את המקים מאחריותו המלאה לטיב הפרויקט ולביצוע תנאי חוזה זה על פי כל דין ועל פי הוראות החוזה ומסמכיו, לרבות אחריות המקים להעסקת כל בעלי המקצוע הנדרשים, אשר יהיו אחראים באופן צמוד ושוטף לביצוע הפרויקט.

18.7 המקים, ייתן למפקח הודעה מוקדמת בכתב, של שבעה (7) ימים לפחות, לפני שהוא עומד לכסות איזו עבודה, במהלך ביצוע הפרויקט, בכדי לאפשר למפקח לבקרה ולקבוע לפני כיסוייה את אופן הביצוע הנכון של העבודה הנדונה. כוסתה או הוסתרה עבודה כאמור, יהיה המפקח רשאי להורות למקים לחשוף, לקדוח קידוחים, לעשות חורים, לבצע חורים, להסיר את הכיסוי מעל העבודה, להרוס כל חלק מהעבודה, או כל הוראה אחרת, על מנת לאפשר למפקח לבדוק אותה, וכן להשיבה לאחר גמר הבדיקה לקדמותה, והכל על חשבון המקים.

18.8 מבלי לגרוע מכל סמכות שהוקנתה למפקח בחוזה זה, יהיה המפקח מוסמך:

18.8.1 לקבוע כי חומרים או ציוד אשר המקים בעצמו או מי מטעמו או המועסקים על ידו, לרבות קבלני משנה, משתמשים בהם, אינם באיכות הדרושה, בכפוף להוראות חוזה זה ולדרוש מהם לסלקם מהמגרש ולהחליפם בחומרים או ציוד מתאימים.

18.8.2 לקבוע כי כל חלק של העבודה המתבצע או שבוצע, אינו בהתאם לתוכניות ולמפרט או אינו עומד ברמה הדרושה על פי תנאי החוזה, ולדרוש את תיקונה של אי ההתאמה על ידי ביצוע תיקונים, שינויים, הריסה, בניה מחדש וכיוצ"ב של כל חלק של העבודה שאינו לשביעות רצון המפקח.

18.8.3 טרם ביצוע שלב עבודה מסוים, המפקח 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 בפרויקט אשר כבר בוצעו. המקים יעביר למפקח לשם כך, לבקשתו, כל תוכנית לאחר הכנתה וקודם תחילת העבודה על פיה.

18.8.4 לזמן כל מי שקשור לפרויקט לפגישת עבודה, בכל מועד שיראה למפקח ובמקום שיקבע על פי שיקול דעתו הבלעדי של המפקח.

18.8.5 להפסיק את ביצוע הפרויקט, או חלק ממנו, אם לפי דעתו אין הפרויקט מבוצע בהתאם להוראות חוזה זה ונספחיו. הפסקה כאמור לא תהווה עילה לטענה, לדרישה או לתביעה כספית, או אחרת מצד המקים כלפי העירייה או מי מטעמה, או עילה כלשהי לשינוי במועדים הקבועים בלוחות הזמנים על פי חוזה זה ונספחיו.

18.9 למען הסר ספק, מוצהר בזה, כי אין בתפקיד הפיקוח, כאמור לעיל, כדי להטיל על העירייה או על המנהל או על מנהל מחלקת נכסי העירייה או על המפקח אחריות בנזיקין או אחריות לטיב הביצוע או כל אחריות אחרת, או לשחרר את המקים מכל אחריות שיש לו על פי חוזה זה.

18.10 המנהל אינו חייב להשתמש בזכותו למנות מפקח והימנעות ממינוי מפקח, לא תגרע מזכויותיו ולא תהווה מניעות, או השתק, כנגד כל טענה או תביעה שלו, בקשר עם כל דבר ועניין הקשור בפרויקט, טיבו והתאמתו לתוכניות, למפרט ולהוראות חוזה זה.

19. **<u>נציג המקים</u>**

19.1 במועד מסירת רשות השימוש, ימסור המקים לאישור העירייה את פרטיו (שם, כתובת, מספר טלפון ומספר פקסימיליה) וקורות חייו של נציג המקים.

19.2 המקים ימנה מהנדס אחראי לביצוע עפ"י החוק וכן את נציג המקים אשר ישמש כמנהל פרויקט מטעמו בהוראה בלתי חוזרת לצורך פיקוח ומילוי אחר הוראות חוזה זה בצורה המיטבית ביותר, ובכלל זה יהיה חופשי לקבל החלטות מקצועיות על פי מיטב כללי המקצוע וברמה מקצועית גבוהה, לצורך עמידה מיטבית בדרישות חוזה זה בפרט ועל פי מסמכי המכרז בכלל. נציג המקים יהיה אחראי בפני העירייה אחריות כוללת לתכנון ולביצוע הפרויקט לרבות השלד, עבודות הגמר, המערכות, פיתוח השטח, הפיקוח וכו', על פי ההיתר, מסמכי התכנון, התקנות, התקנים והוראות כל דין.

19.3 נציג המקים ישמש כבא כוחו וכנציגו המוסמך של המקים לכל דבר ועניין בקשר עם חוזה זה ופרויקט זה, לרבות לצורך קבלת הנחיות מקצועיות מהמנהל או מהמפקח או מי מטעמם.

19.4 **נציג המקים יהיה מהנדס או אדריכל, במשרה מלאה, הרשום כדין על פי חוק המהנדסים והאדריכלים, התשמ"ח-1958 ובעל ניסיון מוכח של חמש (5) שנים לפחות, כמהנדס או כאדריכל, בביצוע עבודות דומות בהיקפן ובמהותן לעבודות נשוא חוזה זה.**

19.5 המקים לא יחליף את נציג המקים, אלא אם קיבל לכך את אישור המנהל או מנהל אבטחת איכות, מראש ובכתב. המנהל לא יסרב לבקשתו של המקים להחליף כאמור את נציג המקים, אלא מטעמים סבירים. המנהל או מנהל אבטחת איכות יהיו רשאים, בכל עת, להורות למקים להחליף את נציג המקים, והמקים מתחייב לעשות כן, ללא דיחוי.

19.6 כל פניה של המקים אל העירייה או המנהל או מנהל אבטחת איכות או מי מטעמם, בקשר עם הפרויקט, תיעשה באמצעות נציג המקים. כל פניה או הודעה, שתעשה או תימסר, על ידי העירייה או המנהל או מנהל אבטחת איכות או מי מטעמם לנציג המקים, תיחשב, לכל דבר ועניין, כפניה או הודעה, שנעשתה או נמסרה כדין, למקים.

19.7 להסיר ספק, אין, ולא יהא, במינוי נציג המקים כדי לגרוע באופן כלשהו מהתחייבויותיו של המקים על פי מסמכי החוזה.

19.8 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 או המנהל.

<u>פרק ה' - מהלך ביצוע הפרויקט; הפסקת ביצוע הפרויקט</u>

20. **<u>תחילת ביצוע הפרויקט ותקופת ביצועו</u>**

20.1 במועד מסירת רשות השימוש ובכפוף להיתר בנייה כדין להקמת הפרויקט, ימסור המנהל למקים את צו התחלת העבודה.

20.2 המקים יתחיל בביצוע הפרויקט במועד מסירת רשות השימוש, ימשיך בביצועו בקצב הדרוש לשם השלמתו עד ולא יאוחר מתום תקופת ההקמה, בכפוף לאמור בלוחות הזמנים ובכפוף לכל ארכה שנקבעה (אם נקבעה) על פי הוראות חוזה זה.

20.3 המקים יהיה אחראי על חשבונו, לקבלת כל אישור או רישיון או היתר הדרושים על פי דין או על פי דרישות הרשויות המוסמכות, לצורך ביצוע הפרויקט. יובהר בזאת, כי תחילת ביצוע הפרויקט בפועל מותנית בחתימה על כל המסמכים אשר ידרשו, ככל שידרשו, על ידי הרשויות המוסמכות או על פי חוזה זה או על פי הדין.

20.4 המקים לא יהא רשאי להתחיל בביצועה של עבודה כלשהי הכלולה בפרויקט, אשר ביצועה כפוף, על פי כל דין או על פי דרישות הרשויות המוסמכות, לאישור, רישיון או היתר כלשהו, בטרם התקבלו בידיו כל האישורים, הרישיונות וההיתרים האמורים כדין.

20.5 מבלי לפגוע באמור לעיל, לפני תחילת ביצוע העבודות, או כל חלק מהעבודות, ליד מערכות והתקנים קיימים ,בין אם הם מסומנים בתוכניות ובין אם לא, על הקבלן לוודא מיקום תשתיות תת קרקעיות, לתאם ולהזמין על חשבונו השגחה של הגורם המתאים השייך לרשות/גוף שבתחומיה הוא פועל כמפורט להלן:

20.5.1 מי גבעתיים – מפעלי המים וביוב בע"מ / רשות המים: על מנת לא לפגוע בקווי המים והביוב הקיימים, על הקבלן להזמין לסיור באתר העבודות הרלוונטי, נציג תאגיד מי גבעתיים – מפעלי המים וביוב בע"מ, לקבל ממנו את סימון קווי המים ולתאם עמו את המשך ביצוע העבודות באזור קווי המים. מובהר בזאת כי עבודה כאמור תבוצע רק בנוכחות מפקח של מי גבעתיים – מפעלי המים וביוב בע"מ.

20.5.2 מחלקת הנדסה: הקבלן יתאם עבודותיו באזור קווי התיעול עם מחלקת ההנדסה והגורמים המוסמכים בעירייה, וידאג לנוכחות פיקוח מטעמם בזמן ביצוע עבודות ליד קוים ומתקני תיעול קיימים.

הקבלן יתאם סיור עם נציג מחלקת ההנדסה בעירייה על מנת לקבלת סימון של כבלי מאור ולתאם את העבודות בקרבת הכבלים והעמודים. מובהר בזאת כי עבודת הקבלן ליד מתקני התאורה תתבצע רק בנוכחות מפקח מטעם מחלקת המאור.

קודם לתחילת ביצוע העבודות ידאג הקבלן לקבלת רישיון לביצוע העבודות, בהסתמך על היתר בניה בתוקף, ולאחר שקיבל האישורים הנדרשים מכל מחלקות העירייה הנכללות במסגרת התיאום ההנדסי הנדרש.

כל המחלקות האחרות של העירייה בהתאם לצורך.

20.5.3 חברת החשמל: הקבלן יתאם ויזמין השגחה מטעם חברת החשמל לביצוע עבודות ליד עמודי חשמל וקווי חשמל תת קרקעיים. מובהר בזאת כי העבודה באזור עמודי חשמל וקווי חשמל תבוצע רק בנוכחות מפקח של חברת החשמל או באישורו. בצמוד לפרויקט מתוכננת תחנת טרנספורמציה זמנית על עמוד לתקופת הבניה, אשר בעלותה יישא הקבלן עפ"י דרישת חח"י.

הקבלן מתחייב להעניק לחברת החשמל את כל הסיוע אשר יידרש על ידה לצורך ביצוע עבודות באתר העבודות. כמו כן לקבלן לא תהיה כל טענה או תביעה במקרה בו יתבקש להפסיק את עבודתו באזור עמודי/קווי חשמל על מנת לאפשר את עבודות חברת החשמל או נציגיה לצורך ביצוע רשת חשמל תת קרקעית באתר העבודות.

20.5.4 חברת בזק: הקבלן יתאם ויזמין השגחה מטעם חברת בזק לביצוע עבודות ליד עמודי טלפון וקווי תקשורת תת קרקעיים .מובהר בזאת כי עבודה באזור עמודי טלפון וקווי תקשורת באתר העבודות תבוצע רק בנוכחות מפקח מטעם חברת בזק. הקבלן מתחייב להעניק לחברת בזק את כל הסיוע אשר יידרש על ידה לצורך ביצוע עבודות באתר העבודות ולא תהיינה לו כל טענה או תביעה עקב כניסת חברת בזק לצורך ביצוע עבודות כאמור או במקרה בו יתבקש להפסיק את עבודתו באזור עמודי הטלפון או קווי התקשורת על מנת לאפשר את עבודות חברת בזק או נציגיה.

20.5.5 משטרה: לאחר קבלת רישיון ממחלקת תיאום הנדסי בעירייה, וקבלת רישיון החפירה, יפנה הקבלן למשטרת התנועה לקבלת אישורה לעבודה בשטחי כבישים ולכל עבודה המצריכה הסדרי תנועה חדשים. הקבלן יעסיק שוטרים בשכר או מאבטחים על חשבונו בהתאם לדרישות המשטרה. מבלי לפגוע באמור לעיל, הקבלן מתחייב למלא אחר כל דרישות משטרת התנועה.

20.5.6 מובהר בזאת כי רשימת הגופים המופיעה בסעיף זה לעיל הינה חלקית ועל הקבלן לפנות לכל הרשויות או הגורמים הנוספים לצורך תיאום ביצוע העבודות עמם. כמו כן, על הקבלן לוודא כי אין במגרש כבלים או צנרת כגון: כבלי חשמל, צינורות מים, ביוב, בזק וכד', ובמידה ואכן קיימים באחריותו להעתיקם בתאום ובאישור עם כל הרשויות המתאימות. הקבלן מצהיר בזה כי הוא משחרר את העירייה מכל אחריות לנזק שייגרם לאותם מבנים ומתקנים קיימים ומתחייב לתקנם במקרה שייגרם להם נזק על חשבונו, לשביעות רצון המפקח, ולשאת בכל ההוצאות, הן הישירות והן העקיפות, שייגרמו כתוצאה מהנזק הנ"ל.

20.5.7 למען הסר ספק, מובהר בזאת כי התיאום עם הרשויות השונות, קבלת הרישיונות הדרושים, לרבות ההמתנה למשגיחי/מפקחי הרשויות, כלולים בלוח הזמנים ולא יהוו עילה להארכת תקופת הביצוע, תקופת החכירה או תמורה כספית כלשהיא.

20.6 סעיף 20 זה על תתי סעיפיו הינו מעיקרי חוזה זה, והפרת תנאי מתנאיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

21. **<u>קצב ביצוע הפרויקט</u>**

21.1 המקים ינקוט את כל האמצעים הדרושים על מנת להבטיח, שהפרויקט יבוצע ברציפות ובקצב הדרוש להשלמתו בהתאם ללוחות הזמנים ובתקופה הקבועה להשלמתו בהתאם ללוחות הזמנים.

21.2 סבר המנהל כי קצב ביצוע הפרויקט, כולו או חלקו, איטי מכדי להבטיח את השלמתו, או כל חלק ממנו, כאמור לעיל, הוא יודיע על כך למקים, והמקים ינקוט ללא דיחוי את כל האמצעים הדרושים ממנו, על מנת להחיש את קצב ביצוע העבודות ולגרום להשלמתו במועדים הקבועים בחוזה זה. היה המנהל בדעה, כי האמצעים שננקטו 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 שינקטו על ידי המקים מכוח האמור בסעיף זה לעיל, ובכלל זה הגדלת מספר משמרות העבודה, חלוקה למספר קבוצות עבודה, הוספת שעות עבודה 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.

21.3 לא מילא המקים את התחייבותו כאמור בסעיף 21.2 לעיל, תהא העירייה רשאית, מבלי לגרוע מכל זכות או סעד אחרים הנתונים לה על פי מסמכי החוזה או על פי כל דין, לבצע את הפרויקט, כולו או חלקו, בעצמה או באמצעות כל גורם אחר, לפי שיקול דעתה הבלעדי, ולהשתמש לצורך כך בכל הציוד, המתקנים והחומרים הנמצאים באתר הפרויקט, והכל על חשבון המקים. במקרה כאמור, תהא העירייה או מי מטעמה רשאית לגבות מהמקים את כל ההוצאות שנגרמו לה בגין ביצוע עבודות כאמור, בתוספת 10% (עשרה אחוז) לכיסוי הוצאותיה הכלליות ללא צורך בהוכחת נזק ו/או הוצאות כאמור, וזאת בכל דרך שהיא, לרבות באמצעות ניכויים או קיזוזם מכל תשלום שהוא, שיגיע למקים מאת העירייה או באמצעות מימוש ערבויות.

21.4 מבלי לגרוע באמור לעיל, המנהל או המפקח יזמן פגישת עבודה בנוגע לפרויקט, מעת לעת, במשרדי המנהל או בפרויקט או בכל מקום אחר שיראה למנהל (להלן: "**פגישת עבודה**"). המנהל יהיה רשאי לזמן לפגישת העבודה את המקים או נציג המקים או כל עובד אחר מטעמם או כל קבלן אשר פועל בקשר עם הפרויקט. המקים יהיה חייב להופיע לפגישות אלה. למען הסר ספק, יובהר כי המנהל רשאי לזמן פגישות עבודה בנוגע לפרויקט על פי שיקול דעתו הבלעדי וללא כל הגבלה, כמו כן, יהיה רשאי המנהל לזמן לפגישות כל אדם או גוף הקשור לפרויקט.

21.5 עם מסירת רשות השימוש במגרש למקים, תתקיים פגישת עבודה ראשונה בין נציג המקים למפקח. באותו מעמד ייקבעו נהלי העבודה הכוללים, בין היתר, תדירות הפגישות, שיטת הדיווח, מהות בקרת האיכות והפיקוח שיבוצע על ידי ונציגיו.

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

פרק ו' - מערכת בקרה

22. במסגרת העבודות מושא חוזה זה, המקים רשאי להתקין מערכת בקרה (להלן: "**המערכת**"). ככל שיבחר המקים להתקין את המערכת, יבצע את העבודות להתקנת המערכת בחניון בהתאם להנחיות כמפורט במפרט המיוחד ויחולו עליו הוראות פרק זה.

23. המקים, בעצמו או האמצעות קבלן משנה מטעמו, יתכנן את המערכת ואת התקנתה בחניון על בסיס תכניות החניון המצורפות כנספח ז'4 לחוזה זה, ובתיאום עם מתכנני החניון מטעם העירייה ובכפוף להנחיותיהם ולהנחיות משטרת ישראל (נספח ז'15).

24. החניון יכלול מערך בקרת כניסה, יציאה ותשלום, אשר תירכש, תותקן בחניון ותתוחזק על ידי המקים ובאחריותו (להלן: "**מערך התשלום**").

25. המקים ירכוש שירותי פיתוח ויישום של ממשקי התאמה בין מערך התשלום לבין המערכת, כמפורט במפרט הטכני ואפיון המערכת.

26. **<u>מסירת ספר מתקן</u>**

26.1 המקים יספק לעירייה, על חשבונו, ספר מתקן למערכת, בחמישה עותקים. מסירת תעודת ההשלמה תהא מותנית בקבלת ספר מתקן מושלם, לאחר שאושר על ידי המנהל.

26.2 המקים יגיש את כל מסמכי ספר המתקן, לרבות תכניות, סכמות, קטלוגים, הוראות תפעול ותחזוקה בפורמט מודפס כשהם ערוכים בתיקים מתאימים בעלי כריכה קשה ופורמט במדיה מגנטית/אופטית.

26.3 החומר המודפס, הקטלוגים ותוכניות מודפסות יוגשו כשהם מתויקים בקלסרים בעלי כריכה פלסטית קשה. על כריכת כל קלסר בצידה הפנימי יודבק דף הוראות בטיחות למערכת. כל חומר הדפים שיתויק בקלסר יוכנס לתוך שקיות ניילון שקופות. בכל שקית פריט אחד בלבד, כדוגמת: תוכנית, קטלוג, הוראת הפעלה, הוראת תחזוקה, רשימת חלפים. על כל שקית תודבק מדבקה ועליה מודפס מספר הפריט המצוי בתוכה ותיאור הנושא. המדבקות יתאמו את תוכן העניינים.

26.4 ספר המתקן יכלול:

26.4.1 תוכן עניינים;

26.4.2 הוראות בטיחות;

26.4.3 תוכניות עדות מעודכנות;

26.4.4 תרשימי זרימה מפושטים מעודכנים של המערכת;

26.4.5 חוברת הדרכה, הפעלה ותחזוקה של המערכת;

26.4.6 כרטסת ציוד ופריטים מרוכזת שתכלול דף מתאים לכל סוג ציוד עם נתוני יצרן וספקים לרבות כתובות וטלפונים, נתונים טכניים, פיזיים ותפעוליים המתאימים לו. דף הנתונים יכלול בטבלה הן את הנתונים הנומינליים המצוינים על ידי היצרן והן את נתוני העבודה אליהם כויל הציוד וכפי שנמדדו בפועל במהלך הרצת הציוד;

26.4.7 קטלוגים מפורטים ברמה המקצועית המרבית הקיימת בידי היצרן לכל פריט ציוד ומרכיב הנכללים במערכות לרבות אביזרי צנרת וחשמל;

26.4.8 רשימת חלקי חילוף מומלצים לרבות כמויות;

26.4.9 רשימת כלי עבודה יחודיים לכל מערכת ומתקן בנפרד כולל שם הכלי, מספר יצרן ודגם;

26.4.10 תיאור מפורט של פעולת המערכת במצבים שונים והנחיות הפעלה מפורטות ומותאמות למצבים שונים של המערכת;

26.4.11 הוראות התחזוקה המונעת, על פי גאנט תחזוקה שנתי, שתהיינה מותאמות למערכת ולכל מכלוליה לרבות ציון מספר ושמות האביזרים המטופלים;

26.4.12 הוראות והנחיות לאיתור תקלות ופתרונן;

26.4.13 אישורים של הרשויות המוסמכות כנדרש;

26.4.14 אישורים חתומים של כל הבדיקות שעברה המערכת;

26.4.15 נתונים כלליים. פרטים מלאים של הקבלנים, הספקים, היצרנים ונותני השירות של כל מכלול, יחידה, מערכת, מתקן, אביזר ופרזול (שם איש הקשר, כתובת, ת"ד, כתובת אלקטרונית, טלפון, פקס' טלפון נייד);

26.4.16 נתוני מדידה של הספקים ותפוקות של המערכות.

26.5 הקבלן יגיש את ספר המתקן לאישור כשהוא מעודכן ומתאים למצב ולציוד הקיים בפועל. הסימון על גבי החומר הטכני יתאם את השילוט על גבי הציוד כפי שקיים בפועל.

פרק ז' - לוחות זמנים

27. **חשיבות לוחות הזמנים**

מובהר, כי העירייה רואה **חשיבות עליונה לעמידת המקים בלוחות הזמנים הקבועים בחוזה**, וכי יכולתו של המקים לעמוד בלוחות הזמנים הינה אבן בסיס להתקשרות זו והיא תנאי עיקרי ויסודי בחוזה זה.

28. **לוח הזמנים הכללי**

28.1 המקים מצהיר ומאשר בזאת, כי בחן בקפידה את לוח הזמנים הכללי נספח ז7 לחוזה זה, ואת כל המשמעויות הנובעות ממנו לגבי ביצוע הפרויקט, וכי הוא מתחייב לעמוד בו, במלואו, ובכל חלק ממנו.

28.2 העירייה רשאית לעדכן את לוח הזמנים הכללי ולפרטו לאבני דרך למימוש לאורך השלבים השונים בתהליך תכנון והקמת הפרויקט בשים לב להצעת המקים במכרז ולמגבלת הזמן הכללית לסיום הפרויקט. המקים מתחייב לעמוד בלוח הזמנים הכללי ולהתאים את לוחות הזמנים המפורטים שיערוך בהתאם.

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

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

29. **לוח הזמנים המפורט**

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

29.2 תוך 30 (שלושים) יום מיום מתן צו התחלת העבודה, יגיש המקים לאישור המנהל את לוח הזמנים המפורט שהוכן על ידיו, כאמור בסעיף 29.1 לעיל. עם אישור לוח הזמנים המפורט על ידי המנהל, יצורף לוח הזמנים המפורט לחוזה זה, ויהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

29.3 לא הגיש המקים את לוח הזמנים המפורט לאישורו של המנהל כאמור בסעיף 29.2 לעיל, יהא המנהל רשאי, מבלי לגרוע מכל זכות או סעד אחרים הנתונים לעירייה בגין כך על פי מסמכי החוזה או על פי כל דין, להכין את לוח הזמנים המפורט, בין בעצמו ובין באמצעות מי מטעמו, והכל על חשבון המקים, באופן שהמקים ישא בכל ההוצאות שנשאה בהן העירייה בגין הכנת לוח הזמנים המפורט על ידי המנהל כאמור לעיל, בתוספת 10% (עשרה אחוז) לכיסוי הוצאותיה הכלליות ללא צורך בהוכחת נזק ו/או הוצאות כאמור. העירייה תהא רשאית לגבות את הסכומים האמורים מן המקים בכל דרך שתמצא לנכון, לרבות באמצעות ניכויים או קיזוזם מכל תשלום שיגיע למקים מאת העירייה בכל עת, או באמצעות מימוש ערבויות.

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

29.5 סעיף 29 על תתי סעיפיו הינו מעיקרי חוזה זה, והפרת תנאי מתנאיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

30. **ארכה להשלמת ביצוע הפרויקט**

30.1 ניתנה פקודת שינויים המחייבת ביצוע עבודות נוספות על אלה הקבועות במפרט או בתוכניות המאושרות, ללא צמצום עבודות אחרות שעל המקים לבצע על פי המסמכים הנ"ל, רשאי המנהל לקבוע כי עקב כך תינתן ארכה למועד השלמת הפרויקט, בהתאם להחלטתו הסופית והמוחלטת של המנהל, אשר תיעשה בכתב. ארכה כאמור, לא תזכה את המקים בפיצוי או בתשלום אחר בשל האיחור בהשלמת הפרויקט וכן לא תילקח בחשבון לעניין קביעת ערך השינויים האמורים.

30.2 ניתנה פקודת שינויים המבטלת חלק מהפרויקט או מצמצמת את היקפו, רשאי המנהל לקבוע כי עקב כך תקוצר תקופת ביצוע הפרויקט, בהתאם להחלטתו הסופית והמוחלטת של המנהל, אשר תיעשה בכתב.

31. **אי עמידה בלוחות הזמנים**

31.1 מודגש בזאת, כי המקים לא יהא רשאי לבסס כל תביעה כנגד העירייה או מי מטעמה, בגין התארכות משך ביצוע הפרויקט, או כל חלק ממנו, מכל סיבה שהיא, לרבות מסיבות שאינן תלויות במקים. סעיף 31.1 זה, הינו מעיקרי חוזה זה, והפרת תנאי מתנאיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

31.2 איחור או עיכוב כלשהו בתכנון ובביצוע הפרויקט, או כל חלק ממנו, מכל סיבה שהיא, לא יזכו, כשלעצמם, את המקים בתמורה או בתשלום או בפיצוי או בהחזר הוצאות או בהפסד רווח או בדמי נזק אחרים כלשהם.

31.3 מבלי לגרוע מכל זכות או סעד אחרים הנתונים לעירייה על פי מסמכי החוזה או על פי כל דין, תהא העירייה רשאית לגבות מהמקים כל תשלום או פיצוי או שיפוי, אשר יגיעו לעירייה מאת המקים על פי הוראות מסמכי החוזה או על פי כל דין, בגין אי עמידה של המקים בלוחות הזמנים, לרבות, להסיר ספק, אי עמידה במשך הזמן הקבוע לתכנונו של הפרויקט ולביצועו של שלב כלשהו מן השלבים המפורטים בלוחות הזמנים, וזאת באמצעות ניכוי או קיזוז הסכומים האמורים מכל תשלום שיגיע למקים מהעירייה בכל עת או בכל דרך אחרת שתמצא העירייה לנכון, לפי שיקול דעתה הבלעדי אך לא פחות מ- 5,000 (חמשת אלפים) ש״ח בגין כל יום פיגור, וזאת לרבות באמצעות מימוש ערבויות.

31.4 סעיף זה על תתי סעיפיו מהווה סעיף עיקרי שהפרתו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

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

32. **ארגון אתר הפרויקט**

32.1 המקים יארגן את אתר הפרויקט בהתאם לנתוני השטח, להנחיות המנהל ולהוראות כל דין.

32.2 תוך שבעה (7) ימים מיום קבלת צו התחלת העבודה, יגיש המקים לאישור המנהל תרשים של אתר הפרויקט, המתאר את אופן ארגון אתר הפרויקט, לרבות, בין היתר, מיקומם של מבנים ומתקנים שיבנו על ידי המקים, שטחי עבודה ושטחי התארגנות, דרכי גישה, שערי כניסה, תוואי הגדר, השילוט וכיוצא באלה, הכל ברמת פירוט כפי שתידרש על ידי המנהל.

33. **גידור**

33.1 החל מן המועד שנקבע בצו התחלת העבודה להתחלת ביצוע הפרויקט, ולמשך כל תקופת ביצוע הפרויקט, יגדר המקים, על חשבונו, את כל אתר הפרויקט בגדר תקנית, בהתאם להוראות המפקח ולחוקי הבטיחות ותקנות משרד העבודה או כל רשות מוסמכת.

33.2 מובהר בזאת, כי חובתו של המקים לגידור אתר הפרויקט כאמור חלה החל מן המועד שנקבע בצו התחלת העבודה לביצוע העבודות הכלולות בפרויקט, וזאת אף אם במועד האמור המקים טרם החל בביצוע הפרויקט. לצורך כך, תהא העירייה רשאית ליתן למקים רשות כניסה מוגבלת לאתר הפרויקט.

33.3 המקים יקבע בגדר שערים או כניסות, בהתאם להנחיות המפקח וכל רשות מוסמכת רלוונטית.

33.4 המקים יהיה האחראי הבלעדי לתחזוקת הגדר, והוא מתחייב לתקן באופן מיידי כל פרצה או ליקוי שיתגלו בגדר.

33.5 בגמר ביצוע הפרויקט, יפרק המקים את הגדר ויפנה אותה מאתר הפרויקט.

33.6 כל ההוצאות הכרוכות בהקמת הגדר, אחזקתה, הסטתה מעת לעת על פי הצורך וסילוקה מאתר הפרויקט בגמר ביצוע הפרויקט, תחולנה על המקים.

34. **תיקון נזקים לכביש, למובילים אחרים וכיו"ב**

המקים אחראי שכל נזק או קלקול שייגרם לכביש, לדרך, למדרכה, לשביל, לרשת המים, לביוב, לתיעול, לחשמל, לטלפון ולצינורות להעברת דלק או למובילים אחרים וכיו"ב, תוך כדי ביצוע העבודות, בין שהנזק או הקלקול נגרמו באקראי ובין שהיו מעשה הכרחי וצפוי מראש לביצוע העבודות, יתוקן על חשבונו הוא באופן היעיל ביותר ולשביעות רצונו של המנהל ושל כל אדם או רשות המוסמכים לפקח על הטיפול בכביש, בדרך, במדרכה, בשביל, ברשת המים, בביוב, בתיעול, בחשמל, בטלגרף, בטלפון ובצינורות להעברת דלק או במובילים אחרים.

35. **מניעת הפרעות לתנועה**

המקים אחראי שתוך כדי ביצוע העבודות, לא תהיינה הדרכים המובילות לאתר העבודות נתונות שלא לצורך לתנועה שתקשה על התנועה הרגילה בדרכים האמורות ושלצורך הובלתם של משאות מיוחדים יתקבל תחילה הרישיון הדרוש לכך מהרשות המוסמכת ויינקטו כל האמצעים, לרבות: בחירתם של הדרכים, של כלי הרכב ושל זמני ההובלה, כך שתמעט ככל האפשר ההפרעה לתנועה הרגילה בדרכים האמורים ויימנע ככל האפשר נזק לדרכים.

36. **אמצעי הגנה להעברת משאות מיוחדים**

אם לביצוע ההסכם יהא צורך להעביר חפץ כלשהו, פסולת בניין, במקום שההעברה עלולה לגרום נזק לכביש, לגשר, לרשת החשמל, לרשת טלפון, לצינור, לכבל ולכיו"ב, ישתמש המקים באמצעי הגנה מיוחדים - יודיע המקים בכתב למפקח, לפני ההעברה, על פרטי החפץ שיש להעבירו ועל אמצעי ההגנה המתאימים שיבחר להשתמש בהם.

37. **שמירה**

37.1 החל מן המועד שנקבע בצו התחלת העבודה להתחלת ביצוע הפרויקט, ולמשך כל תקופת ביצוע הפרויקט, ידאג המקים לספק, על חשבונו, מערך שמירה לאתר הפרויקט. ככל שתתיר העירייה למקים לבצע עבודות התארגנות באתר הפרויקט, לפני צו התחלת עבודה, מתחייב המקים לספק, על חשבונו, מערך שמירה ממועד זה.

37.2 מובהר בזאת, כי חובתו של המקים לשמירה באתר הפרויקט כאמור חלה החל מן המועד שנקבע בצו התחלת העבודה להתחלת ביצוע הפרויקט וזאת, אף אם במועד האמור המקים טרם החל בביצוע הפרויקט בפועל. לצורך כך, תהיה העירייה רשאית לתת למקים רשות כניסה מוגבלת לאתר הפרויקט.

37.3 השמירה תבוצע על ידי חברת שמירה בעלת ידע וניסיון בשמירה על אתרי בניה, וזאת שבעה (7) ימים בשבוע, עשרים וארבע (24) שעות ביממה, לרבות בזמנים בהם לא מבוצעות עבודות באתר הפרויקט.

37.4 המנהל יהא רשאי להורות למקים להגדיל את מספר השומרים, והמקים מתחייב לפעול בהתאם להוראות המנהל לעניין זה.

37.5 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 או למי מטעמו עד גבול הביטוח ישולמו לעירייה ללא קשר לגודל הגניבה, לכמויות ולמספר הגניבות.

38. **שילוט**

38.1 המקים מתחייב להציב, על חשבונו, באתר הפרויקט, או בסמוך לו, כל שלט, או שלטים אחרים, שהצבתם מתחייבת לפי הוראות כל דין (לרבות שלטי בטיחות ואזהרה) או שלטים בהתאם להנחיות המנהל או שלטים בהתאם להוראות כל רשות מוסמכת רלוונטית אחרת.

38.2 חמישה עשר יום מהתאריך הנקוב בצו התחלת העבודה יספק ויציב הקבלן, על חשבונו, באתר העבודה, במיקומים כפי שיורה המפקח, כמפורט בנספח המיוחד ז3'.

38.3 על הקבלן להעביר לאישור המנהל את נוסח השלטים, טרם הצבתם.

38.4 הקבלן ידאג להשגת כל האישורים הנדרשים מהרשויות המוסמכות להצבת השלטים וישא על חשבונו בכל התשלומים וההיטלים שיוטלו על ידי אותן רשויות מוסמכות.

38.5 במהלך תקופת העבודה ידאג הקבלן לשלמותם ולניקיונם של השלטים, לחידושם או להחלפתם אם ניזוקו, ובתום העבודה ידאג לפירוקם ולסילוקם מהאתר או ישאירם באתר, הכל לפי הנחיות והוראות המתאם.

38.6 הקבלן, קבלני משנה שלו או מי מטעמו לא יעמידו שילוט בנוסף לשלטים האמורים לעיל .שילוט נוסף יוסר מיד וכל ההוצאות שייגרמו בשל כך יחולו על הקבלן.

38.7 הקבלן יבצע את כל החובות המוטלות עליו לפי סעיף זה על חשבונו.

38.8 המקים ידאג לכך, שפרט לשלטים האמורים, לא יוצבו באתר הפרויקט, או בסמוך לו, שלטים מסחריים או אחרים, מכל סוג שהוא, אלא אם קיבל לכך את אישור המנהל, מראש ובכתב או כל אישור או היתר או רישיון אחר הנדרש לו על פי כל דין לרבות, אך לא רק, על פי חוק עזר לגבעתיים (שילוט), התשס"ב-2002, כפי שיהיה מעת לעת או כל חוק שיבוא במקומו.

39. **מבנים ומשרדים ארעיים**

39.1 המקים מתחייב להקים על חשבונו ולהחזיק על פי כל דין לרבות על פי כללי הבטיחות החלים על פי כל דין את כל המבנים הארעיים הדרושים לו ולעובדיו לצורך עבודתו התקינה, וזאת בתיאום ובאישור המנהל והרשויות. במהלך עבודתו יתחזק המקים את המבנה או את המבנים הארעיים וישמור על ניקיונם. בנוסף יקים הקבלן משרד לרשות הפיקוח כמפורט במפרט המיוחד נספח ז3'.

39.2 על פי הנחיות המנהל, המקים יכשיר ויתחזק, על חשבונו, מקומות חניה לחניית כלי רכב המגיעים לאתר הפרויקט.

39.3 כל ההוצאות הכרוכות בהקמתם ובהכשרתם של המבנים והמשרדים האמורים לעיל, תחזוקתם, תשלומי אגרות וארנונה, הסטתם מעת לעת וסילוקם מאתר הפרויקט בגמר ביצוע הפרויקט, תחולנה על המקים.

40. **חשמל, מים ושירותים אחרים**

40.1 אספקת שירותי חשמל, מים, טלפון וכל שירות אחר הדרוש באתר הפרויקט לצורך ביצוע הפרויקט הינם באחריות המקים ועל חשבונו. כל חיבור חשמל או כל חיבור אחר יעשה בהתאם להוראות הרשויות המוסמכות ובהתאם לכל דין. למען הסר ספק, המקים יהיה אחראי לכל הקשור לחיבור המערכות לצורכי עבודת המקים בפרויקט. מועדי ניתוק מערכות מים וחשמל הקיימות באתר הפרויקט (אם וככל שניתוק כאמור יידרש) יתואמו על ידי המקים עם כל הרשויות הרלוונטיות ועם המנהל.

40.2 העירייה לא תהא אחראית להפסקות חשמל או מים או לכל הפסקה אחרת בהספקת שירותים אחרים כלשהם לאתר הפרויקט, מכל סיבה שהיא, והמקים יישא בעצמו בכל הוצאה או נזק שיגרמו בגין הפסקות כאמור.

40.3 בגמר ביצוע הפרויקט, או בכל מועד אחר עליו יורה המנהל, יפרק המקים, על חשבונו, את הרשתות הזמניות, שהקים כאמור באתר הפרויקט.

40.4 כל ההוצאות הכרוכות בהקמתן ובהכשרתן של מערכות חשמל, מים, טלפון ושירותים אחרים באתר הפרויקט כאמור לעיל (לרבות התקנת מוני חשמל ומים), בתחזוקתן, בהסטתן מעת לעת, בסילוקן מאתר הפרויקט בגמר ביצוע הפרויקט, וכן כל ההוצאות הכרוכות בצריכת השירותים האמורים, תחולנה על המקים.

41. **ניקיון ופינוי פסולת**

41.1 במשך כל תקופת ביצוע הפרויקט, ישמור המקים על ניקיון אתר הפרויקט, וידאג לבצע, על חשבונו, את כל עבודות הניקיון וסילוק הפסולת מאתר הפרויקט לאתר פינוי פסולת מאושר על ידי המשרד להגנת הסביבה. המקים ידאג לקבל מכל הרשויות המוסמכות הרלוונטיות את כל האישורים הדרושים לעניין זה.

41.2 סילוק הפסולת יעשה על ידי המקים מדי יום ביומו, ובכל מקרה לפי הנחיות המנהל.

41.3 ניקיון אתר הפרויקט בגמר ביצוע הפרויקט יבוצע על ידי המקים.

41.4 הפסולת תפונה לאתר מורשה על פי הדין.

41.5 כל ההוצאות הכרוכות בניקיון אתר הפרויקט ובסילוק האשפה ממנו, לרבות כל ההוצאות הכרוכות בתשלום אגרות לרבות אגרות כניסה לאתר סילוק פסולת או בהוצאת אישורים הדרושים לעניין זה, וכן קנסות שיוטלו (אם יוטלו) בגין שפיכת פסולת במקום שאינו מאושר, תחולנה על המקים.

42. **סימון ומדידה**

42.1 המקים יעסיק מודד מוסמך מטעמו בקשר עם ביצוע הפרויקט.

42.2 נקודות הקבע המשמשות מוצא למדידות תימסרנה למקים על ידי המנהל. במידת הצורך, ובכל מקרה לפי דרישת המנהל, יתקין המקים, על חשבונו, נקודות קבע נוספות. המקים ישמור על קיומן ושלמותן של נקודות הקבע, הן בתוך אתר הפרויקט, והן מחוצה לו.

42.3 המקים יהיה אחראי לסימון נכון ומדויק של הפרויקט ולנכונותם של הגבהים, הממדים וההכוונה של כל חלקי הפרויקט בהתחשב עם נקודות הקבע שימסרו לו כאמור, וכן יהיה אחראי לבדוק את הגבהים המסומנים בתוכניות, והכל בהתאם להוראות המנהל.

42.4 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.

42.5 החלטת המנהל בנושא זה תהיה סופית ובלתי ניתנת לערעור.

42.6 המקים יהא אחראי לשגיאות או אי דיוקים בסימון מן הסימונים, ויהא חייב בתיקון, על חשבונו, של כל חלק מן הפרויקט שבוצע או שנבנה על סמך סימון שגוי או לא מדויק.

42.7 כל ההוצאות הכרוכות בסימון האמור, לרבות התקנת נקודות קבע נוספות על אלו שימסרו למקים על ידי המנהל, שמירתן וחידושן של נקודות הקבע, תיקון או ביצוע מחדש של עבודות שבוצעו על סמך סימון שגוי או לא מדויק (לרבות הוצאות הכרוכות בהריסת עבודות כאמור), תחולנה על המקים.

42.8 מודד המקים יבצע כל מדידה אשר העירייה או המנהל ידרשו ממנו לבצע לרבות עדכוני תכנון, מבלי לקבל כל תוספת תשלום כלשהי.

43. **<u>בטיחות בביצוע הפרויקט</u>**

43.1 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.

43.2 בכל מהלך ביצוע הפרויקט, ינקוט המקים, על חשבונו, בכל אמצעי הזהירות והבטיחות הנדרשים להבטחת חיים ורכוש באתר הפרויקט ובסביבתו, וכן את כל האמצעים הנדרשים להבטחת הפרויקט, כולו או חלקו, הכל על פי הנחיות המנהל, הרשויות המוסמכות ועל פי כל דין.

43.3 בנוסף לאמור לעיל, המקים מתחייב להעסיק בפרויקט ממונה בטיחות מטעמו אשר יהיה מוסמך על פי כל דין לשמש כממונה בטיחות בפרויקט, שיהא אחראי על שמירת מכלול כללי או הוראות הבטיחות לסוגיהם, תוך תיאום עם המנהל או המפקח וביצוע הוראות ונהלי המנהל, כפי שיימסרו לו מעת לעת על ידי המפקח.

43.4 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 בניה), התשמ"ח – 1988 ומצהיר כי ישלח הודעה על המינוי, כאמור בתקנה 2, לתקנות אלו למפקח העבודה האזורי שבאזורו מתבצע הפרויקט. ידוע למקים כי מתן הודעה למפקח האזורי כאמור, מהווה תנאי מוקדם לתחילת ביצוע הפרויקט.

43.5 מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, על המקים לנקוט בכל האמצעים הדרושים על מנת לשמור על בטיחות העובדים, ובכלל זה לדאוג לכך שכל העובדים באתר הפרויקט יצויידו בכלי עבודה ובציוד מגן תקניים, שהציוד או המתקנים שיובאו או יותקנו על ידיו באתר הפרויקט יהיו תקינים ובעלי תעודות בדיקה עדכניות ותקפות, ויופעלו אך ורק על ידי עובדים המורשים ומוסמכים לכך.

43.6 לינת פועלים באתר הפרויקט אסורה.

43.7 מבלי לגרוע מכל הוראה אחרת לעניין זה במסמכי החוזה, המקים יהא האחראי הבלעדי לכל הנעשה והמתרחש באתר הפרויקט או בכל מקום אחר בקשר עם ביצוע הפרויקט לרבות כל הנוגע לבטיחות בפרויקט, וזאת בין אם הביצוע נעשה על ידיו במישרין ובין אם נעשה באמצעות מי מטעמו.

43.8 כל ההוצאות הכרוכות בנקיטת אמצעי בטיחות וזהירות כאמור, וכל הנחיה של המנהל או המפקח בנושא בטיחות תחולנה על המקים ותבוצענה על ידו ללא תוספת תשלום כלשהי.

43.9 המקים ידאג לכך שבפרויקט יהיה ציוד מגן אישי עבור, לפחות, עשרה (10) מבקרים אשר יבקרו באתר הפרויקט בו זמנית.

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

44. **<u>שמירה על שלום הציבור והסביבה</u>**

44.1 המקים מתחייב כי תוך כדי ביצוע הפרויקט לא תהיה פגיעה, הפרעה או מטרד לנוחות הציבור או לגורמים אחרים אשר יעבדו או יימצאו באתר הפרויקט 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 הפרויקט או בסמוך אליו.

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

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

44.4 נוצרה הפרעה, פגיעה או מטרד כאמור והמקים לא סילקם תוך הזמן שנדרש לעשות כן על ידי המנהל או המפקח, יהא המנהל רשאי לסלקם בעצמו או באמצעות מי מטעמו, על חשבונו של המקים.

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

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

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

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

44.9 כל ההוצאות הכרוכות בשמירה על שלום הציבור והסביבה כאמור בסעיף 44 זה לעיל, תחולנה על המקים.

44.10 סעיף 44 זה לעיל, הינו מעיקרי חוזה זה, והפרת תנאי מתנאיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

45. **<u>שמירה על איכות הסביבה</u>**

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

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

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

<u>פרק ט' - ציוד, חומרים ומלאכה</u>

46. **<u>כללי</u>**

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

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

46.3 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.

47. **<u>טיב החומרים והמלאכה</u>**

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

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

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

47.4 באחריות המקים לספק דוגמאות של כל החומרים והציוד שיסופקו לפרויקט. המקים יכין "תערוכה" שתוצג במשרד המפקח באתר, של כל החומרים, המוצרים, הפרזולים, האביזרים וכיו"ב, בהם ייעשה שימוש בפרויקט, לאישור המפקח. כל חומר או ציוד אשר יסופקו לאחר מכן על ידי המקים לפרויקט יתאימו לדוגמאות המאושרות.

47.5 מבלי לגרוע מן האמור לעיל, כל החומרים בהם יעשה המקים שימוש לצורך הפרויקט חייבים באישורו המוקדם של המפקח, לרבות לגבי מקור הספקתם או ייצורם. להסיר ספק, אין, ולא יהיה, באישורו של המנהל, המפקח או מי מטעמם את החומרים או את מקורם, כדי לגרוע באופן כלשהו מאחריותו הבלעדית של המקים לגבי טיב החומרים.

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

47.7 כל הבדיקות תבוצענה במעבדה מורשית ומוסמכת כדין.

48. **<u>סילוק חומרים פסולים והריסת מלאכה פסולה</u>**

48.1 המנהל יהיה רשאי, בכל עת, ולפי שיקול דעתו הבלעדי, להורות למקים, והמקים מתחייב להיענות לכל הוראה כאמור, לסלק מאתר הפרויקט חומרים, ציוד או מתקנים שלא עומדים בדרישות התקנים או בניגוד לדרישות מסמכי החוזה, להביא חומרים, ציוד או מתקנים אחרים במקומם, וכן להרוס ולהקים מחדש כל חלק מן הפרויקט שהוקם על ידי שימוש בחומרים, ציוד או מתקנים כאמור.

כל האמור יבוצע על חשבון המקים ועל אחריותו. להסיר ספק, המנהל יהא מוסמך להורות למקים לנהוג כאמור, גם מקום שהחומרים או העבודות כבר נבדקו על ידיו.

48.2 המקים מתחייב למנוע את כיסויו או הסתרתו של חלק כלשהו מהפרויקט, שנועד להיות מכוסה או מוסתר, בטרם קיבל לכך את אישורו של המנהל, בכתב. הושלם חלק כלשהו מהפרויקט שנועד להיות מכוסה או מוסתר כאמור, יודיע המקים 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 הפרויקט האמור בטרם היה סיפק בידי המנהל לבדוק אותו כאמור, יהא המנהל רשאי להורות למקים לחשוף, לקדוח קידוחים, לעשות חורים, לבצע חציבות או כל דבר אחר או נוסף בחלק הפרויקט האמור, על מנת לאפשר למנהל לבדוק אותו, וכן להשיבו לאחר גמר הבדיקה לקדמותו, והכל על חשבון המקים.

48.3 לא מילא המקים אחר הוראות המנהל שניתנו לו כאמור לעיל, תהא העירייה, לאחר מתן הודעה בכתב של שבעה (7) ימים, מראש, למקים, לבצען בעצמו, או באמצעות מי מטעמו, והכל על חשבון המקים.

במקרה כאמור, תהיה העירייה רשאית לגבות מהמקים את כל ההוצאות שנגרמו לה בגין ביצוע פעולות כאמור, בתוספת 10% (עשרה אחוז) לכיסוי הוצאותיה הכלליות, וזאת בכל דרך שהיא, לרבות באמצעות מימוש ערבויות.

פרק י' - כוח אדם

49. כוח עבודה

49.1 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 הפרויקט בהתאם ללוח הזמנים של הפרויקט ושלבי הביניים של לוח הזמנים.

49.2 מחסור בכוח אדם מכל סיבה שהיא, כולל סגר בשטחים וחוסר מתן אשרות לעובדים זרים או קשיים בהשגת עובדים, לא יהוו עילה לשינוי כלשהו בהתחייבויותיו של המקים על פי מסמכי החוזה.

49.3 מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, העובדים שיועסקו על ידי המקים, יהיו אך ורק עובדים בעלי תעודת זהות ישראלית, או פועלים שאינם בעלי תעודת זהות ישראלית בעלי היתר כדין לעבודה בישראל.

49.4 בכל משך תקופת ביצוע הפרויקט ינהל המקים פנקסי כוח אדם מעודכנים, שיכללו, בין היתר, את שמו, מקצועו וסוגו במקצוע של כל עובד, וכן את ימי עבודתו, שעות עבודתו ושכר עבודתו. הפנקסים האמורים יועמדו לעיונו של המנהל, בכל עת, לפי בקשתו.

49.5 הוראות פרק זה תחולנה, הן לגבי עובדים שיועסקו על ידי המקים, והן לגבי עובדים שיועסקו על ידי כל קבלן משנה מטעמו.

49.6 סעיף זה על תתי סעיפיו הינו סעיף עיקרי והפרה של תנאי מתנאיו תהווה הפרה יסודית של החוזה.

50. **<u>השגחה מטעם המקים</u>**

50.1 מבלי לגרוע מחובתו להעסיק בעלי תפקידים ובעלי מקצוע אחרים, המקים מתחייב בזאת, להעסיק באופן קבוע ורציף, במשך כל תקופת ביצוע הפרויקט, צוות שיכלול, בין היתר, מנהל פרויקט, מנהל עבודה ראשי, מהנדס ביצוע אזרחי, מהנדס תיאום מערכות מיוחד ומודד מוסמך אשר ידרשו לעמוד בתנאים הבאים:

50.2 **<u>מנהל פרויקט</u>**

50.2.1 מהנדס אזרחי בעל 10 שנות ניסיון לפחות שינהל את כל הפרויקט לרבות כל העובדים ויתר הנציגים מטעם המקים.

50.2.2 מנהל הפרויקט מטעם המקים יהיה נציג המקים מול העירייה ומי מטעמה ויהיה נוכח באתר באופן שוטף ישתתף בכל

50.3 **<u>מנהל עבודה</u>**

50.3.1 מנהל עבודה רשום כדין במשרד העבודה והרווחה כמנהל עבודה מוסמך, בעל תעודת הסמכה, לביצוע עבודות בענף הבניה.

50.3.2 המקים ימנה את מנהל העבודה כאחראי בטיחות במקום ביצוע הפרויקט, במסגרת הכשרתו כמנהל עבודה ובמסגרת תפקידו כמנהל עבודה.

50.3.3 בעל ותק של שמונה (8) שנים כמנהל עבודה ראשי.

50.3.4 בעל ניסיון מוכח כמנהל עבודה ראשי בשני פרויקטים בהם בוצעו עבודות הדורשות דיפון וחפירה לתמוך מפלסים תת קרקעיים של המבנה, במהלך שמונה (8) השנים האחרונות, בגודל של לפחות 5,000 מ"ר כל מבנה, אלא אם יאושר ניסיון נדרש אחר ע״י המנהל.

50.3.5 נוכחות במקום ביצוע הפרויקט במשך כל שעות העבודה המקובלות ולאורך כל תקופת ביצועו.

50.3.6 ככל שיידרש לפי כל דין ו/או דרישת רשות מוסמכת ו/או העירייה, על המקים למנות מנהל נפרד לצורך ביצוע המבנים הנוספים מזה שימונה לעניין החניון.

50.4 **<u>מהנדס ביצוע</u>**

50.4.1 מהנדס אזרחי הרשום כדין, בהתאם לחוק המהנדסים והאדריכלים, התשמ"ח-1958, ברשם המהנדסים, אשר יירשם בהיתר הבניה כאחראי על הביצוע.

50.4.2 בעל ניסיון של שמונה (8) שנים לפחות כמהנדס ביצוע בפועל, בשטח, באתר ביצוע עבודות.

50.5 **<u>מודד מוסמך</u>**

מודד ממשלתי או מודד שבידו רישיון תקף לפי תקנות המודדים (מקצוע המדידה), התשמ״ב – 1982 בעל ניסיון של לפחות חמש שנים.

50.6 **מהנדס תיאום מערכות מיוחד**

50.6.1 מהנדס תיאום המערכות המיוחד יהיה מהנדס בעל ניסיון בביצוע תכניות סופרפוזיציה מערכות לפחות בשלושה (3) פרויקטים.

50.6.2 מודגש כי התוכניות אינן מתואמות סופית ולכן, על המקים באמצעות מהנדס המערכות המיוחד, 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 למתכננים השונים ולאדריכל מטעם העירייה לאישור לפני ביצוע.

50.6.3 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 המפקח ובכול קנה מידה ופירוט שיידרשו על ידי המפקח.

50.6.4 כל התכנון והעדכונים שיידרשו בתוכניות התיאום שיבוצעו על ידי מהנדס תיאום המערכות המיוחד, ייכללו בהצעת המקים במכרז ולא יהוו עילה לתביעה כספית /או תביעה להארכת משך זמן ביצוע או תביעה אחרת כלשהי מצד המקים. באופן כללי ועיקרי באחריות מהנדס תיאום המערכות המיוחד לבצע תכניות סופר פוזיציה לפני ביצוע העבודה.

50.7 **בקרת איכות**

50.7.1 על המקים לקיים על חשבונו מערך בקרת איכות (Quality Control), עליו יחולו יתר הוראות ההסכם ונספחיו ולרבות הוראות אלה.

50.7.2 בקרת האיכות תבוצע על ידי המקים, באחריותו ועל חשבונו, לכל אורך תקופת ההקמה, על עבודתו ועל עבודתם של קבלן הביצוע ושל קבלני המשנה שלו. מובהר, כי למקים תהיה אחריות מוחלטת על בקרת האיכות באופן שוטף. מערכת בקרת האיכות של המקים תהיה עצמאית ותפעל מול המנהל.

50.7.3 מובהר כי חברת בקרת האיכות כאמור, תובא לאישורו המוקדם של המנהל, לפני תחילת העבודות, אשר יהיה רשאי לסרב לתת את הסכמתו מבלי צורך לנמק את החלטתו.

50.7.4 המנהל או מי מטעמו יהיו רשאים, אך לא חייבים, לעיין בתוצאות של בקרת האיכות שביצע המקים, מבלי שיהא בכך לחייב את העירייה בתמורה נוספת ומבלי שיהא בדבר כדי לפטור את המקים מחובתו לבצע את העבודות באיכות וברמה הדרושים לפי חוזה זה ולפי כל דין.

50.7.5 המנהל או מי מטעמו יהיו רשאים, על פי שיקול דעתם הבלעדי, להורות בכל עת על ביצועה של כל בדיקה, דגימה, מדידה, ניסוי וכיוצא באלה, על מנת לבדוק את האיכות שבה בוצעו העבודות או כל חלק מהן.

50.7.6 כל העלויות הכרוכות בבקרת האיכות הבדיקות שתבצענה וכל הכרוך באלו, תחול על המקים, לרבות בדיקות חוזרות ובדיקות עליהן יורה המנהל.

50.7.7 אין בעצם קיומה של סמכות לעירייה, או מי מטעמה, לבצע הבטחת איכות, ככל שימצא לנכון לעשות כן, כדי לגרוע מחובתו של המקים לבצע את העבודות באיכות וברמה הדרושים לפי הסכם זה ולפי כל דין.

50.7.8 מצא המנהל או מי מטעמו כי המקים מפר את התחייבותו לבצע בקרת איכות באופן שוטף בהתאם להוראות לעיל או בכל מקום אחר בהסכם ובנספחיו, או במידה וימצאו כל ליקוי אחר בבקרת האיכות, יהיו רשאים להורות על הפסקת ביצוע העבודות עד לתיקון ההפרה להנחת דעתם. בגין הפסקה כאמור לא יוארכו לוחות הזמנים והמקים לא יהא זכאי לכל תמורה או פיצוי בגין החלטה כאמור. אין באמור כדי לגרוע מכל סעד אחר שיעמוד לעירייה בשל כך.

50.8 המקים ימציא למנהל את פרטיהם וקורות חייהם של מנהל הפרויקט, מנהל העבודה הראשי, מהנדס ביצוע אזרחי, המודד המוסמך ומהנדס תיאום המערכות, **בטרם יעסיקם במקום ביצוע הפרויקט**.

50.9 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, יהיה על המקים להמציא למנהל כל מסמך אותו יתבקש להמציא בקשר עם מנהל הפרויקט, מנהל העבודה הראשי, מהנדס ביצוע אזרחי, מהנדס תיאום המערכות והמודד המוסמך.

50.10 המקים יגרום לכך, כי מנהל העבודה הראשי ומהנדס הביצוע מטעמו יהיו נוכחים בשטח הפרויקט בכל תקופת ביצוע הפרויקט, כמשגיחים מטעמו של המקים על ביצוע הפרויקט, ויהיו נגישים וזמינים למנהל, בכל עת.

50.11 מינויים של מנהל הפרויקט, מנהל העבודה הראשי, מהנדס הביצוע, מהנדס תיאום המערכות והמודד האמורים יהיו כפופים לאישורו המוקדם של המנהל, והמנהל יהא רשאי ליתן את אישורו, שלא לתיתו, או לבטלו מעת לעת, הכל לפי שיקול דעתו המוחלט.

50.12 המקים לא יהא רשאי להעביר מתפקידם את מנהל הפרויקט, מנהל העבודה הראשי, מהנדס ביצוע אזרחי, המודד המוסמך ומהנדס תיאום המערכות, ללא אישור, מראש ובכתב, של המנהל.

51. **<u>תנאי עבודה</u>**

51.1 המקים יישא 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.

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

51.3 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 או אחריות כלשהי כלפי עובדיו ומועסקיו של המקים או מי מטעמו.

52. **<u>החלפת עובדים ומועסקים</u>**

52.1 המנהל יהיה רשאי, בכל עת, להורות למקים, על אי העסקתו של עובד כלשהו או על החלפת עובד כלשהו, לרבות אך לא רק מנהל העבודה הראשי, מהנדס הביצוע האזרחי או המודד המוסמך או המפקח, בכל מקרה, על פי שיקול דעתו הבלעדי, ככל והם אינם ממלאים את תפקידם או אינם נוהגים כשורה 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.

52.2 ויובהר, כי אין ולא יהא במתן או באי מתן, הוראה כלשהם על ידי המנהל כאמור בסעיף 52.1 לעיל, לרבות בדבר העסקה, או אי העסקה, של עובד מסוים, או בדבר החלפת עובד מסוים, כדי לגרוע מאחריות המקים כלפי עובדיו או כדי להוות עילה לשינוי כלשהו בהתחייבויותיו של המקים על פי חוזה זה, ולא יהא בהם כדי להטיל אחריות כלשהי על העירייה או המנהל או מי מטעמם או כדי ליצור יחסים משפטיים כלשהם בינם לבין מי מהעובדים האמורים.

<u>פרק י"א - שינויים בפרויקט</u>

53. **<u>שינויים</u>**

53.1 העירייה, באמצעות מנהל מחלקת נכסי העירייה או מי מטעמו, רשאית להורות בכל עת על ביצוע שינויים. בסעיף זה, "שינויים", משמעותו, כל שינוי בפרויקט, או חלקו, לרבות, אך לא רק, צורתו, אופיו, סגנונו, איכותו, סוגו, גודלו, כמותו, גובהו, מתאריו וממדיו וכל חלק ממנו או כל פרט וחלק מביצוע הפרויקט.

53.2 המקים לא יהיה זכאי לקבלת תשלום כלשהו, עקב שינויים הנובעים או הנדרשים כתוצאה משינוי בתקנים או כתוצאה מהתאמת התוכניות לשינויים הנדרשים במהלך ביצוע הפרויקט לרבות, תיאומים בין מערכות הפרויקט במהלך ביצועו שיידרשו לצורך השלמתו.

53.3 עם זאת, במידה ותצא הוראה לשינויים מסיבה אחרת לכל צורך אחר על פי החלטת המפקח או המנהל אזי עבודות נוספות שאינן כלולות במסמכי החוזה, במידה וידרשו, יחושבו לפי מחירון דקל (מאגר המחירים לעבודות בנייה במהדורה העדכנית) פחות 20%.

עבודות שאינן מופיעות במחירון דקל יקבעו בהתאם לניתוח עלויות מפורט ומגובה באסמכתאות שיערך ע"י המקים ויאושר ע"י המנהל והמפקח, אשר שיקול דעתם יהא סופי ומוחלט בעניין זה.

53.4 הוראת מנהל מחלקת נכסי העירייה או מי מטעמם, בדבר שינויים תיקרא "פקודת שינויים" ותינתן למקים בכתב כשהיא חתומה על ידו. רק פקודת שינויים חתומה על ידי מנהל מחלקת נכסי העירייה תחייב את העירייה ואת המקים.

53.5 ככל שהמקים יבצע שינויים מבלי שניתנה לו פקודת שינויים על ידי מנהל מחלקת 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.

53.6 מוסכם בזאת כי ביצוע שינויים לא יהווה עילה לשינוי החוזה או להארכת משך זמן ביצוע כלשהו או להארכת תקופת החכירה.

53.7 יובהר כי המקים אינו רשאי לעכב את ביצוע השינויים, שנקבעו בפקודת השינויים, בין היתר, מחמת אי הסכמתו להיקף השינויים או מחמת אי הסכמתו לקביעת מנהל מחלקת נכסי העירייה כי השינויים נכללים במסגרת סעיף 53.2 לעיל, ועליו לבצע את השינויים מיד עם קבלת פקודת השינויים, בהתאם לדרישות המנהל או המפקח.

53.8 המקים לא יהא זכאי לכל תשלום, פיצוי, החזר הוצאות, הפסד רווח או דמי נזק אחרים כלשהם, בגין פקודת שינויים אשר לפיה הופחת מספר מקומות החנייה בחניון, ולמקים לא תהיה כל תביעה, דרישה טענה, מכל מין וסוג, כנגד העירייה או מי מטעמה, בגין כך, למעט בעניין הנחיות המשטרה או בשל השימוש בחניון כמחסה ציבורי.

54. **<u>התמורה עבור שינויים</u>**

54.1 דרשה העירייה לבצע שינויים בהתאם לאמור בסעיף 53 לעיל, המזכים את המקים בתמורה כספית, יגיש המקים לאישור המנהל, בתוך 30 ימים מיום קבלת פקודת השינויים, חשבון המפרט את כל השינויים שנדרש המקים לבצע ואת התמורה המבוקשת בגינם.

54.2 החשבון יערך לפי מחירון דקל (מאגר המחירים לעבודות בנייה במהדורה העדכנית) פחות 20%, ויכלול גם הפחתה או ניכוי של עבודות, פריטים או דרישות שנגרעו בדרישת השינויים כאמור או בעקבותיה וכן כל הפחתה או חיסכון שנגרמו למקים עקב כך בעלויות המימון או בעלויות התפעול והתחזוקה, בהתאם להסכם החכירה. עבודות שאינן מופיעות במחירון דקל יקבעו בהתאם לניתוח עלויות מפורט ומגובה באסמכתאות שיערך ע"י המקים ויאושר ע"י המנהל והמפקח, אשר שיקול דעתם יהא סופי ומוחלט בעניין זה.

54.3 דרישה שלא נכללה בחשבון שהוגש לאישור בהתאם לאמור בסעיף 54.2 לעיל, רואים את המקים כאילו ויתר עליה לחלוטין וללא תנאי.

54.4 המנהל יבדוק כל דרישה או תביעה של היזם תוך 30 ימים ממועד הגשתה ויגבש את המלצתו אם לקבלה במלואה, בחלקה או לדחותה.

54.5 קיבל המנהל את דרישת המקים כאמור - תיחתם על ידו פקודת שינויים. פקודת השינויים, לאחר החתימה, תימסר לידי המקים, שיבצע את השינויים בהתאם להוראות החוזה ועל פי הוראות המנהל.

54.6 נמסרה למקים פקודת שינויים המזכה אותו בתוספת כספית - ישולם חשבון המקים בתשלום אחד במועד קבלת תעודת ההשלמה לחניון או במועד אחר שייקבע בהסכמה בין הצדדים.

54.7 מובהר, כי במקרה שבו כללה פקודות השינויים הקטנה של היקף העבודות או שבעקבות פקודת שינויים הוקטן, בפועל, היקף העבודות, המנהל יקבע את ערכן של העבודות אשר הופחתו או הוקטנו בפקודת השינויים או בעקבותיה, כאמור, לפי מחירון דקל (מאגר המחירים לעבודות בנייה במהדורה העדכנית) פחות 20% ובהיעדר התייחסות במחירון זה - בהתאם לניתוח עלויות מפורט ומגובה באסמכתאות שיערך ע"י המקים ויאושר ע"י המנהל.

54.8 למען הסר ספק מובהר כי אי-הסכמה בדבר גובה התשלום המגיע למקים עקב שינויים כאמור, לא תהווה עילה להפסקה, דחייה או עיכוב כלשהו בביצוע העבודות אולם בשום מקרה תשלומם של הסכומים שאינם שנויים במחלוקת לא יעוכב.

54.9 הפר המקים את התחייבויותיו על פי סעיף זה לעיל או כל חלק מהן, תהיה רשאית העירייה, אך לא חייבת, מבלי לפגוע בזכויותיה על פי חוזה זה או על פי כל דין, לבצע על חשבון המקים את מחויבויות המקים האמורות, ולחייב את המקים בהוצאות האמורות בתוספת מע"מ ובתוספת 15% על כל הנ"ל לכיסוי הוצאות משרדיות ודמי טיפול של העירייה ללא צורך בהוכחת נזק ו/או הוצאות, בצירוף ריבית פיגורים של החשב הכללי, ממועד ביצוע התשלום על ידי העירייה ועד למועד אשר בו יחזיר המקים בפועל את התשלום לידי העירייה, או עד למועד אשר בו יבוצע קיזוז בפועל מתשלומים המגיעים למקים.

55. **שינוי בלוחות הזמנים בגין השינויים**

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

55.2 המנהל יבדוק כל בקשת ארכה, שתוגש לו על ידי המקים 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.

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

56. **המשך ביצוע הפרויקט**

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

פרק י"ב - השלמה, בדק ותיקונים

57. **השלמת הפרויקט**

57.1 השלמת הפרויקט משמעה, השלמת בנייה והקמת החניון השלמת פיתוח והשלמת המבנים הנוספים בהתאם להוראות מסמכי החוזה, כשהם בנויים ומושלמים, מוכנים לשימוש מידי בהתאם לייעודם, כשכל המערכות והמתקנים מושלמים ופועלים בהתאם למפרט ובאופן סדיר, בטיחותי ותקין, כשכל עבודות התשתית הכלולות בפרויקט גמורות ומושלמות בהתאם להוראות מסמכי החוזה, כשהחניון מחובר לרשתות החשמל, המים, הביוב, התקשורת והתשתיות האחרות, ולאחר שסולקו מאתר הפרויקט כל הפסולת שנצטברה עקב ביצוע הפרויקט וכל הפיגומים, המבנים והמתקנים הארעיים האחרים שהותקנו לצורך הפרויקט.

57.2 להסיר ספק, מובהר בזאת, כי אין באמור בסעיף 57.1 לעיל, כדי לגרוע מהתחייבותו של המקים לקבל, ככל שהדבר נדרש על פי הדין, אישור חיבור לתשתיות (טופס 4) לפי תקנה 5 לתקנות התכנון והבניה (אישורים למתן שירותי חשמל, מים וטלפון), התשמ"א-1981 ותעודת גמר בגין הפרויקט לפי תקנה 97 לתקנות התכנון והבנייה (רישוי בנייה), התשע"ו-2016 (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.

57.3 **העירייה רשאית להחליט, לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, כי השלמת הפרויקט תיבחן באופן נפרד למבנים הנוספים ובנפרד לחניון, והיא רשאית אף להחליט כאמור בכפוף לקיומם של תנאים שתקבע.**

באם התקבלה החלטה כאמור יחולו הוראות סעיפים 58- 59 להלן באופן נפרד ועצמאי ביחס למבנים הנוספים וביחס לחניון, לרבות הוצאת תעודות השלמה נפרדות לכל חלק כאמור וביצוע מסירה.

58. **<u>תעודת השלמה</u>**

58.1 הושלם הפרויקט, יודיע על כך המקים, בכתב, למנהל.

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

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

58.4 לא ביצע המקים את התיקונים או את עבודות ההשלמה בהתאם לאמור בפרוטוקול התיקונים, תוך התקופה שנקבעה על ידי המנהל או המפקח, יהיה המנהל רשאי לבצע את התיקונים או את עבודות ההשלמה בעצמו או בכל דרך אחרת שימצא לנכון. הוצאות ביצוע התיקונים או עבודות ההשלמה יהיו על חשבון המקים והעירייה תנכה הוצאות אלה, בתוספת 10% מהן כתקורת העירייה או מי מטעמה ללא צורך בהוכחת נזק ו/או הוצאות, מכל סכום שיגיע למקים בכל עת או תגבה אותן מהמקים בכל דרך אחרת, רבות באמצעות חילוט ערבויות. המקים יהיה זכאי לקבל לעיונו את פירוט ההוצאות האמורות.

58.5 המנהל ימסור למקים תעודת השלמה, בנוסח המצורף כנספח ז8 לחוזה זה, בהתקיים כל התנאים המצטברים להלן:

58.5.1 בנייתו של הפרויקט הושלמה בהתאם להוראות החוזה;

58.5.2 בוצעו כל התיקונים בהתאם לפרוטוקול התיקונים לשביעות רצון המנהל;

58.5.3 נמסרו למנהל כל מסמכי העבודה;

58.5.4 נמסרו למנהל תוכניות העדות המאושרות;

58.5.5 הומצאו על ידי המקים למנהל כל האישורים הדרושים על פי דין לשם תחילת השימוש בפרויקט למטרות להם הינו מיועד, לרבות אישור מאת הגורמים המוסמכים אשר מאפשר לאכלס את החניון/להשתמש במבנים הנוספים, וכן אישור בהתאם לסעיף 157 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 ולמעט רישיון עסק;

58.5.6 נמסר למנהל תיק מתקן בהתאם למפורט בחוזה זה;

58.5.7 נמסרה למנהל הצהרה חתומה מאת המקים בדבר היעדר תביעות בנוסח נספח ז14' לחוזה זה.

58.6 להסיר ספק, תעודת ההשלמה לא תהווה תחליף, ולא תבוא במקום, כל אישור או תעודה הנדרשים על פי כל דין ו/או לפי דרישת כל רשות מוסמכת.

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

59. **<u>מסירה לעירייה</u>**

59.1 עם השלמת הפרויקט, ימסור המקים לידי העירייה את הפרויקט, בשלמותו, על כל מרכיביו, חלקיו והמתקנים הנלווים אליו. האמור לעיל יחול, בהתאמה, על כל חלק של הפרויקט שהושלמה בנייתו כאמור.

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

59.3 מובהר, כי אין, ולא יהא, באמור בסעיף 59 זה לעיל, או בכל הוראה אחרת בחוזה זה, כדי לגרוע באופן כלשהו מזכותה של העירייה להחזיק במגרש או בפרויקט, כולו, או חלקו או לעשות בהם כל שימוש שהוא גם בטרם השלמת הפרויקט ומסירתו לידי העירייה כאמור לעיל.

59.4 סעיף 59 זה לעיל, הינו מעיקרי חוזה זה, והפרת תנאי מתנאיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

60. **<u>סיום ההקמה וראשית חוזה החכירה</u>**

60.1 לאחר השלמת ביצוע הפרויקט במלואו ובמועדו ובכפוף למילוי כל התחייבויות המקים על פי חוזה זה, לרבות קבלת תעודת ההשלמה, וכן כל המסמכים שעל המקים להמציא לעירייה בהתאם לחוזה החכירה ובהתקיים התנאים המחייבים במכרז, תחתום העירייה על חוזה החכירה **ורק החל ממועד זה יזכה המקים לזכות חכירה ויהיה רשאי להפעיל ולתחזק את החניון**.

61. **<u>בדק ותיקונים</u>**

61.1 לצורך חוזה זה, תקופת הבדק ביחס לחניון פירושה התקופה שממתן תעודת השלמה לחניון או לפרויקט כולו (לפי המועד המוקדם) לידי המקים ועד לתום תקופת החכירה, כמפורט בחוזה החכירה (נספח ז13).

תקופת הבדק ביחס למבנים הנוספים פירושה התקופה שממתן תעודת השלמה למבנים הנוספים או לפרויקט כולו (לפי המועד המוקדם) וסיומה 24 חודשים לאחר מכן, אלא אם נקבעה תקופה ארוכה יותר לפי כל דין או במפרטים או בכתבי הכמויות או במסמכי המכרז , ביחס לעבודות בכללותן או ביחס לכל חלק מסוים בהן– שאז תחול תקופת הבדק הארוכה ביותר מבין האפשרויות.

61.2 נתהוו או נתגלו בפרויקט, כולו או חלקו, תוך תקופת הבדק, מגרעות או קלקולים, ליקויים, נזקים, אי התאמות או כל פגם אחר, מכל מין וסוג, הנובעים מעבודה לקויה, בלתי מדויקת, בלתי מיומנת, שלא בהתאם להוראות מסמכי החוזה או שלא בהתאם להוראות המנהל, המפקח או מי מטעמם, או משימוש בחומרים פגומים, לקויים או בלתי מתאימים, או מכל סיבה אחרת שאינה תלויה בעירייה (להלן: "**הליקויים**"), יהיה המקים חייב לתקנם, על חשבונו, והכל במועדים ובתנאים שיורה לו המנהל, על פי שיקול דעתו הבלעדי.

61.3 תיקון הליקויים יעשה על ידי המקים, בהתחשב, בין היתר, בשימוש שיעשה באותה עת, על ידי העירייה או על ידי כל גורם אחר, בחניון ומתוך מגמה לגרום להפרעה מינימאלית ככל הניתן לשימוש כאמור.

61.4 לא ביצע המקים את תיקון הליקויים כאמור לעיל, או שעל פי שיקול דעתו הבלעדי של המנהל, אין ביכולתו של המקים לבצעם במלואם או במועדם, תהיה העירייה רשאית, מבלי לגרוע מכל סעד או זכות אחרים הנתונים לה על פי מסמכי החוזה או על פי כל דין, לבצע את תיקון הליקויים, כולם או חלקם, בין בעצמה ובין באמצעות מי מטעמה, והכל על חשבון המקים, באופן שהמקים יישא בכל ההוצאות שנשאה בהן העירייה בגין תיקון הליקויים כאמור, בתוספת 10% (עשרה אחוז) לכיסוי הוצאותיה הכלליות ללא צורך בהוכחת נזק ו/או הוצאות. העירייה תהא רשאית לגבות את הסכומים האמורים מן המקים בכל דרך שתמצא לנכון, לרבות מימוש ערבויות.

61.5 מבלי לגרוע מכלליות האמור בסעיף 61.4 לעיל, היו הליקויים כאלה, אשר לדעת העירייה או המנהל, לפי שיקול דעתם הבלעדי, אינם ניתנים לתיקון, או שתיקונם עלול לגרום לשיבושים או לנזקים ניכרים לעירייה או למשתמשים בחניון, תודיע על כך העירייה 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.

61.6 סעיף 61 זה לעיל, הינו מעיקרי חוזה זה, והפרת תנאי מתנאיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

פרק י"ג - בטחונות

62. **ערבות ביצוע**

62.1 להבטחת מילוי כל התחייבויות המקים על פי הוראות חוזה זה, במלואן ובמועדן, לרבות ביצוע והשלמת הפרויקט במלואו ובמועדו, על פי תנאי חוזה זה, ימציא המקים לעירייה **במעמד חתימת חוזה זה**, על ידו, ערבות בנקאית אוטונומית, לפירעון עם דרישה, (להלן: "**ערבות הביצוע**"), על סך של 3,000,000 ₪ (ובמילים: שלושה מיליון שקלים חדשים) בתוספת מע"מ כדין.

62.2 העירייה תשיב למקים את הערבות המוחזקת בידיה רק לאחר הפקדת ערבות חלופית בידי העירייה, בהתאם לשלבים המתוארים בסעיף 62.4 להלן ובכפוף לאישור מנהל מחלקת נכסי העירייה או מי מטעמו כי אכן בוצע במלואו השלב הביצועי המהווה תנאי להפחתת גובה הערבות.

62.3 ערבות הביצוע תהיה בנוסח המצ"ב כנספח ז10' לחוזה זה.

62.4 ערבות הביצוע תהא בתוקף עד לקיום כל התנאים הבאים במצטבר:

62.4.1 קבלת תעודת ההשלמה לחניון ולמבנים הנוספים (במצטבר);

62.4.2 חתימת העירייה על חוזה החכירה;

62.4.3 המצאת ערבות הבדק על ידי המקים לעירייה;

62.5 המקים ימציא לעירייה מדי פעם בפעם, כתבי הארכה של ערבות הביצוע כך שזו תהיה בתוקף עד מועד חתימת חוזה החכירה על ידי העירייה וקיום יתר התנאים הקבועים בסעיף 62.4 לעיל.

62.6 כל ההוצאות הקשורות במתן ערבות הביצוע, בהארכת תוקפה או בגבייתה או בהגדלת היקפה לפי העניין, יחולו על המקים וישולמו על ידו.

62.7 אין במתן ערבות הביצוע הנ"ל או במימושה על ידי העירייה כדי לגרוע מחיוביו של המקים כלפי העירייה על פי החוזה או על פי הוראות כל דין או בכדי לגרוע מזכויות העירייה לתבוע כל סעד המגיע או שיגיע לה על פי החוזה או על פי כל דין.

62.8 במקרה של מימוש ערבות הביצוע כולה או חלקה, חייב המקים להמציא מיד לעירייה ערבות ביצוע חדשה, לתקופה ובתנאים הזהים לערבות שמומשה, לרבות סכום ערבות הביצוע.

62.9 העירייה תהא זכאית לגבות מהמקים כל תשלום או פיצוי או כל שיפוי שיגיעו לה מהמקים על פי החוזה או על פי כל דין, על ידי מימוש ערבות הביצוע.

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

62.11 סעיף 62 זה, על תתי סעיפיו הינו יסודי והפרתו, או הפרת אחד מתתי סעיפיו, תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

63. **ערבות לתקופת הבדק**

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

63.1.1 ממועד הוצאת תעודת ההשלמה לחניון וכאמור כתנאי להוצאת תעודת ההשלמה, עד לתום תקופה של שנה ממועד הוצאת תעודת ההשלמה, סך של 3,000,000 ₪ (ובמילים: שלושה מיליון שקלים חדשים) בתוספת מע"מ כדין.

63.1.2 מתום תקופה של שנה ממועד הוצאת תעודת ההשלמה לחניון ועד לתום תקופה של שנה נוספת, סך של 1,500,000 ₪ (ובמילים: מיליון וחמש מאות אלף שקלים חדשים) בתוספת מע"מ כדין.

63.2 ערבות הבדק תהא בנוסח המצ"ב כנספח ז11' לחוזה זה.

63.3 על ערבות הבדק יחולו כל ההוראות המפורטות בסעיף 61 לעיל, בשינויים המחויבים.

63.4 סעיף 63 זה, על תתי סעיפיו הינו יסודי והפרתו, או הפרת אחד מתתי סעיפיו, תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

פרק יד' - אחריות, שיפוי וביטוח

64. **אחריות המקים**

64.1 **אחריות המקים לנזק למקום ביצוע הפרויקט ולתכולתו של החניון בעת ביצועו**

64.1.1 מיום תחילת ביצוע הפרויקט ועד מתן תעודת השלמה, יהא המקים אחראי לשמירה ולשלמות הפרויקט או מקום ביצוע הפרויקט או למבנים ארעיים שהוקמו במקום ביצוע הפרויקט והשגחה עליהם או על כל ציוד או חומרים שהובאו לפרויקט.

64.1.2 בכל מקרה של נזק לאתר הפרויקט או לחניון או לשטחי עבודות הפיתוח, למבנים גובלים, לכבישים או לאתרי בינוי גובלים מסיבה כלשהי, יהא על המקים לתקן את הנזק על חשבונו בהקדם האפשרי, ולהביא לידי כך שעם השלמת הפרויקט יהא מתאים בכל פרטיו להוראות החוזה.

64.1.3 יודגש כי העירייה או מי מטעמה לא יישאו בכל אחריות, מכל מין וסוג, בגין נזק כלשהו שיגרם לפרויקט, למבנים, לעבודה כלשהיא, לציוד או לחומרים כלשהם שהובאו לפרויקט, הן על ידי המקים והן על ידי העירייה או מי מטעמה.

64.2 **<u>נזיקין לגוף או לרכוש</u>**

64.2.1 המקים הוא האחראי הבלעדי, כלפי העירייה או המנהל או המפקח או כלפי עובדיהם או כלפי המנהל או הבאים מטעמם לכל נזק או אובדן או חבלה או תאונה מכל מין או סוג שהוא לרבות נזק גוף או רכוש אשר יגרמו לכל אדם או גוף שהם או לכל רשות עירונית או ממשלתית או לקבלני המשנה או לכל מבנה ורכוש אחר המצוי באתר הפרויקט או לכל צד שלישי אחר או לרכושם של כל אחד מאלה כתוצאה ישירה או עקיפה מביצוע הפרויקט על ידי המקים או על ידי עובדיו או שלוחיו או קבלני המשנה או המועסקים על ידו או מי שיימצא באתר הפרויקט או כתוצאה מכל עבודה רשלנית לרבות מחדל של המקים או עובדיו או שלוחיו או קבלני המשנה שלו, בין בתקופת ביצוע הפרויקט ותוך כדי ביצוע עבודות בתקופת הבדק.

64.2.2 המקים מתחייב לשפות את העירייה או מי מטעמה על כל סכום שתחויבנה לשלם, או תשלם, בגין נזק או אובדן להם אחראי המקים על פי סעיף זה לעיל.

64.2.3 נדרשה העירייה, או מי מטעמה לשלם סכום כלשהו עקב מעשה או מחדל של המקים או מי מטעמו במסגרת ביצוע העבודות בפרויקט, ישפה אותן המקים על כל סכום שמי מהן תשלם, לרבות בגין ההוצאות המשפטיות השונות שישאו בהן בקשר לדרישה, כאמור.

64.2.4 המקים ישפה את העירייה או בגין כל נזק שיגרם למי מהן עקב שגיאה מקצועית של המקים או התרשלות במילוי חובתו המקצועית 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 זה.

64.3 **<u>נזיקין לעובדים</u>**

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

64.3.2 המקים ישא בתשלום כל קנס או פיצוי או תשלום או כל הוצאה אחרת מכל מין וסוג שיוטלו או יחולו עקב כל מעשה או מחדל כאמור לעיל או כתוצאה מהם. כן יהיה המקים אחראי הבלעדי לכל נזק אחר במידה שאחריות כזאת מוטלת על פי פקודת הנזיקין (נוסח חדש) או לפי כל דין אחר לנזקים שייגרמו כאמור לעירייה או ל או לכל צד שלישי במהלך ביצוע החניון וביצוע תיקונים בתקופת הבדק.

64.3.3 המקים יפצה או ישפה באופן מלא את העירייה או את המנהל או את המפקח או את עובדיהם או את הבאים מטעמם, בגין כל אבדן או נזק או קנס או הוצאה שיחוייבו בהם עקב כל מעשה או מחדל המצוי באחריות המקים על פי המפורט לעיל.

64.3.4 למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי שיפוי או פיצוי על פי סעיף זה יכללו גם הוצאות משפטיות שיהיו לעירייה או למי מטעמה, וישולמו למי מהן על ידי המקים, מיד עם קבלת דרישה ראשונה לכך.

65. **<u>ביטוח על ידי המקים</u>**

65.1 מבלי לגרוע מאחריותו ומהתחייבויותיו של המקים על פי כל דין ו/או על פי חוזה זה, מתחייב המקים לערוך ולקיים על חשבונו, את הביטוחים וההוראות המפורטים בנספח הביטוח המסומן **<u>כנספח "ז12"</u>** וכן באישור עריכת ביטוחים – תקופת ההקמה המסומן **<u>כנספח "ז12 (א')"</u>**, המצורפים לחוזה זה ומהווים חלק בלתי נפרד ממנו").

66. **<u>פיצוי העירייה עקב אי קיום התחייבות על ידי המקים</u>**

66.1 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 הפרויקט ובקשר אליו. אם העירייה או מי מטעמה תידרש לשלם לצד שלישי פיצויים כלשהם, מתחייב המקים להחזיר לעירייה או מי מטעמה את הסכום שישולם על ידה, בתוספת 10% ככיסוי תקורה ללא הוכחת נזק, ואותו סכום מצטבר יראוהו כחוב המגיע לעירייה מהמקים לפי החוזה.

67. **<u>פיצוי ושיפוי על ידי המקים</u>**

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

67.2 המקים מתחייב לבוא בנעלי העירייה או המנהל או המפקח או עובדיהם או שלוחיהם, אם יתבעו ביחד או לחוד, בגין נזקים שהמקים אחראי להם על פי הוראות החוזה או הוראות כל דין. העירייה מתחייבת להודיעה למקים על כל תביעה כאמור, מיד עם קבלת הודעה בגינה, ולאפשר למקים להתגונן.

67.3 המקים מתחייב לשפות ולפצות, באופן מלא, ומיד עם קבלת דרישה בכתב, את העירייה או המנהל או המפקח או עובדיהם או שלוחיהם, בגין כל נזק וכנגד כל תביעה או דרישה, מכל עילה שהיא שתוגש, אם ומיד כאשר תוגש, על ידי כל אדם, לרבות, אך לא רק, יורשי נפגע כלשהו או התלויים בו, בלי יוצא מן הכלל, נגדם או נגד מי מהם או כנגד כל מי מעובדיהם, שלוחיהם ושולחיהם, בגין כל תאונה, חבלה או נזק להם אחראי המקים על פי החוזה או על פי הדין, לרבות שכ"ט עו"ד וההוצאות המשפטיות שייגרמו לעירייה במלואן או בכל סכום אשר ייפסק בפסק דין לחובתם 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.

67.4 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, אם יפעל המקים בניגוד לאמור בחוזה או לכל דין, וכתוצאה מכך יוצא כנגד העירייה או המנהל או המפקח, 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.

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

67.6 מבלי לגרוע מהאמור בחוזה, רשאית העירייה לחלט את הערבויות המצויות בידה או חלק מהן מיד לאחר שתוגש לעירייה תביעה לתשלום נזק, בגין מעשה או מחדל שהם באחריותו של המקים כאמור לעיל, או בגין נזקים שנגרמו לעירייה מחמת מעשה או מחדל שהם באחריותו של המקים כאמור לעיל.

פרק ט"ו - הוצאות, מיסים ותשלומים

68. **הוצאות**

68.1 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:

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

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

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

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

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

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

68.1.7 ההוצאות הכרוכות בעמידה בתנאי בטיחות.

68.1.8 הוצאות הכרוכות בניתוק מבנים ומתקנים מהתשתיות הקיימות.

68.1.9 ההוצאות הכרוכות בהתקנת מתקנים לאספקת חשמל בעת חירום או ההוצאות הכרוכות בהתקנת מתקנים של חברת בזק או רשויות דומות אחרות.

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

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

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

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

69. **<u>מסים, היטלים ותשלומי חובה אחרים</u>**

69.1 כל המיסים, ההשתתפויות, ההיטלים, האגרות ותשלומי החובה האחרים, מכל מין וסוג, החלים, או שיחולו, בקשר עם הפרויקט והמשתלמים או שישתלמו בגינו (ככל שחלים או שיחולו), וזאת בגין התקופה שמהמועד הקבוע בצו התחלת העבודות, ובמהלך כל תקופת ביצוע הפרויקט בפועל, בין האמורים משתלמים לרשויות הממשלה או לרשויות אחרות כלשהן, בין שתשלומם חל על בעלים של מקרקעין, ובין שתשלומם חל על מחזיקים של מקרקעין, יחולו על המקים וישולמו על ידיו, במלואם ובמועדם.

מובהר, כי המקים לא יהיה חייב בתשלום כלשהו בגין אגרות והיטלי פיתוח, ובכלל זה דמי הקמת מים או ביוב, לעירייה או לוועדה המקומית לתכנון ובניה בגין שטח החניון.

69.2 מע"מ, ככל שיחול כדין, יחול על המקים וישולם על ידו במועד הקבוע לכך בחוק או, תוך ארבעה עשר (14) יום ממועד דרישת רשויות החוק העירייה.

69.3 למען הסר ספק, יובהר בזאת כי המקים לא יהיה רשאי להטיל תשלום מס כלשהו על העירייה או על מי מטעמה.

69.4 המקים מתחייב בזאת לשלם במועדו כל מס או תשלום חובה המוטל עליו על פי מסמכי החוזה, או על פי כל דין, או, לפי העניין, להבטיח, כי אי תשלום כאמור, לרבות עקב חילוקי דעות בינו לבין הרשויות (ככל שיהיו) בקשר לעניין כלשהו הנוגע לחבותו לשלם מס או תשלום חובה כאמור, לא יגרום לעיכובים, לעומת לוחות הזמנים או המועדים הקבועים לכך במסמכי החוזה, בקבלת אישורים, רישיונות ותקנים הנדרשים, או שידרשו, לצורך ביצוע הפרויקט, או בביצוע התחייבות אחרת כלשהי המוטלת עליו על פי מסמכי החוזה, או על פי כל דין.

69.5 מבלי לגרוע מכל זכות או סעד אחר הנתונים לה על פי מסמכי החוזה או על פי כל דין, העירייה תהא רשאית, אך לא חייבת, לשלם במקום המקים כל סכום, שחובת תשלומו מוטלת על פי מסמכי החוזה או על פי כל דין על המקים, ואשר לא שולם על ידי המקים במועדו, תוך מתן הודעה על כך למקים של שבעה (7) ימים, מראש. שילמה העירייה תשלום כלשהו, שחובת תשלומו מוטלת על המקים כאמור, יהא המקים חייב להשיבו לעירייה, מיד עם דרישתה הראשונה של העירייה, כשהסכום האמור נושא הפרשי הצמדה למדד תשומות הבנייה הבסיסי, וכן ריבית בשיעור מקסימאלי הנוהג אותה עת, ומעת לעת, בבנק הפועלים לגבי יתרות חובה (חריגות) בחשבונות חוזרים דביטוריים, כשהם מחושבים מיום תשלום הסכום האמור על ידי העירייה ועד ליום תשלומו (קרן וריבית) בפועל על ידי המקים לעירייה.

69.6 <u>היטל השבחה</u>

69.6.1 ככל שיגיש המקים בקשה לשינוי יעוד או שימוש חורג במשך כל תקופת ההקמה המקים ישלם לועדה המקומית, קודם להוצאות היתר הבנייה או היתר שימוש, מכוח השינוי התכנוני, במגרש או במוחכר את מלוא שווי ההשבחה שתתווסף למגרש או למוחכר (להלן: "**תשלום השבחה מלאה**") בגין כל שינוי של תוכניות בניין העיר בקשר עם המגרש, 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 הועדה המקומית. אין לראות באמור לעיל התחייבות של העירייה או של הועדה המקומית לתכנון ולבנייה, להסכמה לשינוי כלשהו בתוכנית בניין העיר, או להקלה, או לשינוי תכנוני אחר.

69.6.2 למען הסר ספק, לא יחויב המקים בתשלום היטל השבחה בגין הזכויות הכלולות בתוכניות בניין העיר שאושרו קודם לפרסום מכרז זה והעירייה היא שתישא בתשלומו.

69.7 אם לאחר פרסום מכרז זה יוטלו על המגרש או בגין חוזה ההקמה או בגין חוזה המכר, ע"י רשות ממשלתית או ציבורית אחרת, מס, אגרה או היטל נוסף או תשלום כספי כלשהו לאלה הקיימים ושבתוקף במועד פרסום המכרז, על המגרש או בגין חוזה המכר, כי אז יחולו המס, האגרה, ההיטל או התשלום על המקים וישולמו על ידו.

69.8 סעיף 71 זה, על תתי סעיפיו הינו יסודי והפרתו, או הפרת אחד מתתי סעיפיו, תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

<u>פרק ט"ז - הפרות ותרופות; כח עליון</u>

70. <u>**הפרות המקנות לעירייה זכות ביטול**</u>

70.1 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.

70.1.1 המקים הפר את החוזה או הוראה מהוראותיו הפרה יסודית.

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

70.1.3 הוגשה בקשה לבית המשפט להסדר נושים מטעם המקים, או מי משותפיו, פירוק המקים, להכרזתו כפושט רגל, למנות לו נאמן, מפרק, מפרק זמני, 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.

70.2 עם ביטול החוזה על ידי העירייה, מכל סיבה שהיא, מתחייב המקים:

70.2.1 לפנות מייד את שטחי עבודות הפיתוח המגרש והפרויקט. למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי גדר הבטיחות תושאר במקומה במצב תקין ובמצב המאפשר שמירה על רמת בטיחות נדרשת בהתאם להוראות חוזה זה או להוראות הדין או להנחיות העירייה.

70.2.2 להחזיר את שטחי עבודות הפיתוח המגרש והפרויקט מייד לעירייה כשהם פנויים מכל אדם ומכל חפץ השייך למקים וכשהפרויקט, בהתאם להוראות חוזה זה, חופשי מכל שיעבוד או עיקול או זכות לצד שלישי, למעט, מחוברים שהקמתם אושרה על ידי העירייה או מי מטעמה במהלך ביצוע הפרויקט.

70.2.3 אם יסרב המקים לפנות את אתר הפרויקט לרבות את שטחי עבודות הפיתוח או המגרש כאמור, תהא העירייה רשאית להיכנס לאתר הפרויקט לרבות לשטחי עבודות הפיתוח ו/או למגרש, לתופסם ולהחזירם לרשותה ולחזקתה ובלבד שתפעל על פי דין, וזאת על חשבון המקים בלבד אשר אף יהיה אחראי לכל ההוצאות או הנזקים שיגרמו, אם יגרמו, עקב תפיסת הפרויקט על ידי העירייה וביצוע הפינוי כאמור.

71. **<u>פיצויים מוסכמים</u>**

71.1 ביצע המקים הפרה של מן ההפרות המפורטות בנספח ז(2) לחוזה, יחויב הוא בפיצוי מוסכם לפי האמור בנספח הנ"ל.

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 או סעד אחרים הנתונים לעירייה על פי מסמכי החוזה או על פי כל דין.

71.2 נוסף על האמור בסעיף 71.1 לעיל, ומבלי לגרוע הימנו, הפר המקים את התחייבותו לעמוד בלוחות הזמנים, כפוף לכל ארכה שנקבעה, אם וככל שנקבעה, בהתאם להוראות חוזה זה, בין לגבי הפרויקט בשלמותו, ובין לגבי כל חלק ממנו, ישלם המקים לעירייה, מיד עם דרישה ראשונה, כפיצויים מוסכמים מראש, סכום של 5,000 ₪ (חמשת אלפים שקלים חדשים) בתוספת מע"מ כחוק בגין כל יום איחור.

71.3 העירייה תהיה רשאית לגבות מן המקים את סכום הפיצויים המוסכמים האמורים בסעיפים 71.1 ו-71.2 לעיל (כמו גם כל סכום אחר המגיע לעירייה מאת המקים), בכל דרך שתמצא לנכון, לרבות באמצעות קיזוז ו/או ניכוי סכומים ו/או מימוש ערבויות.

71.4 להסיר ספק, מובהר בזאת, כי אין, ולא יהא, בתשלום הפיצויים המוסכמים האמורים בסעיפים 71.1 ו- 71.2 לעיל, כדי לשחרר את המקים מהתחייבויותיו על פי מסמכי החוזה או על פי כל דין או כדי לגרוע מהן באופן כלשהו, וכי אין, ולא יהא, בתשלום האמור, כשלעצמו, כדי לגרוע באופן כלשהו מכל זכות או סעד אחרים הנתונים לעירייה על פי מסמכי החוזה או על פי כל דין.

71.5 עוד מובהר בזאת, כי הוראות סעיף 71 לעיל נועדו אך ורק להוסיף על ההוראות לענין פיצויים מוסכמים או אחרים הקבועות בתנאים המיוחדים לביצוע או באיזה ממסמכי החוזה האחרים, ואין בהן כדי לגרוע מזכותה של העירייה לקבלת פיצויים מוסכמים או אחרים כלשהם הקבועים בתנאים המיוחדים לביצוע או באיזה ממסמכי החוזה האחרים.

72. **<u>סילוק יד המקים</u>**

72.1 התקיים אחד מן התנאים הקבועים בסעיף 70 לעיל, תהא העירייה רשאית, בין בעצמה ובין באמצעות מי מטעמה, לאחר מתן התראה בכתב למקים של 7 (שבעה) ימים מראש, לתפוס את הפרויקט, ליטול את החזקה בו בפועל ולסלק את ידו של המקים מן המגרש ומן הפרויקט, והכל בנוסף ומבלי לגרוע מכל זכות או סעד אחרים הנתונים לעירייה על פי מסמכי החוזה או על פי כל דין.

72.2 במסגרת מימוש זכותה לסילוק ידו של המקים כאמור בסעיף 72.1 לעיל, תהא העירייה רשאית לתפוס את כל המתקנים, הציוד, החומרים וכל דבר אחר, המצויים באותה עת באתר הפרויקט (ואשר המקים לא יהיה רשאי, במקרה כאמור, להוציאם מאתר הפרויקט, ללא קבלת אישורו של המנהל, מראש ובכתב), ולעשות בהם שימוש לצורך השלמת הפרויקט, או למוכרם, כולם או חלקם, ולהשתמש בתמורה שתתקבל ממכירתם לכיסוי כל הסכומים המגיעים לה מאת המקים על פי החוזה 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 10% (עשרה אחוז) לכיסוי הוצאותיה הכלליות, גם בכל דרך אחרת, לרבות באמצעות ניכויין או קיזוזן מכל סכום המגיע לעירייה מאת המקים או באמצעות מימוש ערבויות.

73. **<u>סיום ההתקשרות בין הצדדים</u>**

73.1 הובאה ההתקשרות בין הצדדים לידי סיום, בין כתוצאה מסילוק ידו של המקים על ידי העירייה כאמור בסעיף 70 לעיל, ובין כתוצאה מביטול החוזה על ידי העירייה כאמור בסעיף 70 לעיל, תחולנה, בין היתר, ההוראות הבאות, אשר תבואנה בנוסף על כל סעד או זכות אחרים הנתונים לעירייה על פי מסמכי החוזה או על פי כל דין ומבלי לגרוע מהם:

73.2 העירייה תשלם למקים כספים, החל ממועד גמר ההתקשרות בין הצדדים כאמור לעיל, רק בגין אותו חלק של הפרויקט, שבוצע, ככל שבוצע, על ידיו בפועל, באתר הפרויקט, לאחר מועד מתן צו התחלת עבודה ועד למועד סיום ההתקשרות. הסכום המגיע למקים בגין חלק הפרויקט 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 הפרויקט, ומהשלמתו בתנאים גרועים מאלה שנחתמו בין העירייה למקים או כפיצוי לרבות הפיצויים המוסכמים האמורים בסעיף 71 לעיל או כשיפוי או כהחזר הוצאות.

73.3 העירייה תהא רשאית, בכל עת, להמשיך בביצוע הפרויקט, כולו או חלקו, בין בעצמה ובין באמצעות כל מקים או גורם אחר, על פי שיקול דעתה המוחלט, וזאת בכל אופן שתמצא לנכון, ובכלל זה באמצעות פרסום מכרז או בכל דרך אחרת. לצורך זה, תהא העירייה רשאית, בין היתר, לעשות שימוש בעצמה או למסור לכל גורם אחר, את מסמכי העבודה וכל מסמך אחר, וכן להעביר לרשותה את כל המתקנים, הציוד, החומרים וכל דבר אחר המצויים באתר הפרויקט, ולמקים לא תהא כל תביעה או דרישה או טענה, מכל מין וסוג, כנגד העירייה, או מי מטעמה בגין כך.

73.4 סיום ההתקשרות בין הצדדים, מכל סיבה שהיא, לא יפטור את המקים מאחריותו על פי מסמכי החוזה או על פי כל דין לעבודות, שבוצעו על ידיו במסגרת הפרויקט, עד מועד סיום ההתקשרות כאמור.

74. **אי הפסקת/ האטת הביצוע עקב חילוקי דעות בין הצדדים**

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

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

74.3 סעיף 76 זה לעיל, הינו מעיקרי חוזה זה, והפרת תנאי מתנאיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

75. **כוח עליון**

75.1 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.

75.2 לענין סעיף 75.1 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 או בציוד או בכח אדם, שביתות או השבתות, לרבות שביתות או השבתות כלליות במשק, וכיוצא באלה נסיבות שאינן יוצאות דופן, לא יהוו "כח עליון" לצורכי חוזה זה.

75.3 על אף האמור בסעיף 75.1 לעיל, מובהר בזאת, כי במקרה של התערבות כח עליון, שתגרום, או שעלולה לגרום, להארכת התקופה לביצוע הפרויקט, בתקופה העולה על שלושה (3) חודשים, תהא העירייה רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לבטל לאלתר את ההתקשרות עם המקים.

פרק יז' - שונות

76. **הסבת זכויות ושעבודים**

76.1 המקים אינו רשאי להעביר לאחר או לאחרים, בשום דרך שהיא, את זכויותיו או התחייבויותיו, כולן או חלקן, על פי מסמכי החוזה, וכן אין המקים רשאי לשעבד או למשכן את הזכויות האמורות, כולן או חלקן, אלא בהסכמה מראש ובכתב של העירייה. לעניין סעיף זה, שינוי בבעלות או בשליטה, בין במישרין ובין בעקיפין, במקים ויצירת שותפות של המקים עם צדדים שלישיים כמו גם הנפקה או הקצאה של מניות של המקים, דינה כדין העברת זכויות.

76.2 העירייה רשאית לשקול כל בקשה שתוגש לה ובהתאם לשיקול דעתה הבלעדי לאשר או להתנות או לסרב להעברה כאמור, ולמקים לא תעמוד כל טענה כנגד העירייה בשל החלטתה- בכל עילה שהיא. מובהר בזאת כי העברה כאמור בסעיף זה תהא כפופה לקבלת הסכמת העירייה וגורמי העירייה המוסמכים, מראש ובכתב.

76.3 להסרת ספק, מובהר בזאת כי ביצוען של עבודות במסגרת הפרויקט באמצעות קבלני משנה, ובלבד שהביצוע האמור נעשה בהתאם להוראות לעיל, לא ייחשב כהעברת זכויות על ידי המקים כאמור.

76.4 בתנאי מוקדם שניתנה לכך הסכמת העירייה, מראש ובכתב, יהא המקים רשאי לשעבד את זכויותיו החוזיות על פי חוזה זה למוסד פיננסי וזאת, לצורך קבלת מימון לקיום התחייבויותיו על פי מסמכי החוזה, ובכפוף לכך שיובטח, כי המימון האמור אכן ישמש לקיום התחייבויות המקים כאמור, וכן שלא יהא בשעבוד כאמור כדי לפגוע באופן כלשהו בזכויותיה של העירייה על פי מסמכי החוזה ועל פי כל דין. בין היתר, המקים רשאי לבקש מהעירייה אישור לשעבד את תזרים ההכנסות הצפויות מהפעלת החניון לצורך קבלת מימון פיננסי לפרויקט ו/או לבקש לשעבד את זיכיון ההפעלה לרבות זכות step-in בנעלי המקים, והכל בכפוף לאישור מראש ובכתב של העירייה ובתנאי שזכויות העירייה לא תיפגענה.

העירייה תהא רשאית לסרב ליתן את הסכמתה לשעבוד כאמור, או להתנותה בתנאים, כפי שתמצא לנכון, לפי שיקול דעתה הבלעדי ומבלי שתעמוד למקים טענה כלשהי בשל כך, לרבות הכללת תנאי בהסכם השעבוד לפיו מימוש השעבוד יהא כפוף ומותנה בכך שיוצג בפני העירייה מקים חלופי שיכנס בנעליו של המקים, ואשר יעמוד בתנאי הסף של המכרז וכן בתנאים המוקדמים להפעלה, לשביעות רצון העירייה, וייטול על עצמו בכתב כלפי העירייה את כל התחייבויותיו של המקים על פי מסמכי חוזה זה.

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

76.6 סעיף 76 על תתי סעיפיו, הינו מעיקרי חוזה זה, והפרת תנאי מתנאיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

77. **הפרשי הצמדה, התייקרויות ושינויי מחירים**

מוסכם בזאת במפורש, כי שום תנודות או שינויים, מכל סוג ומין, בשכר עבודה, או במחירי חומרים או ציוד, או במיסים, או באגרות, או בהיטלים, או בכל התשלומים האחרים, המוטלים על המקים בגין ביצוע הפרויקט או קיום כל יתר התחייבויותיו על פי מסמכי החוזה, לא ישנו או ישפיעו על הקמת הפרויקט או לוחות הזמנים להקמתו, בהתאם ובכפוף לחוזה זה והמקים לא יהיה רשאי לדרוש כל תשלום בגין כל אלה.
זכאות המקים להצמדת מחירים/התייקרות כלשהי הנה בכפוף להוראה מפורשת בכתב במסגרת חוזה זה.

78. **שיפוי**

המקים מתחייב לשפות או לפצות, באופן מלא ומיד עם קבלת דרישה בכתב, את העירייה או את עובדיה או שלוחיה, בגין כל נזק וכנגד כל תביעה או דרישה, מכל עילה שהיא שתוגש, אם ומיד כאשר תוגש, על ידי כל אדם, בלי יוצא מן הכלל, נגדה או נגד כל מי מעובדיה או שלוחיה, בגין כל מעשה או מחדל לו אחראי המקים על פי חוזה זה או על פי הדין, לרבות שכ"ט עו"ד וההוצאות המשפטיות שייגרמו לעירייה או עובדיה או שלוחיה, במלואם או בכל סכום אשר ייפסק בפסק דין לחובת העירייה או עובדיה או שלוחיה בקשר לנזקים, אשר המקים אחראי להם על פי חוזה זה או על פי הדין ובתנאי, שהעירייה תודיע למקים, מיד עם קבלת הודעה על כך, על המקרים המנויים מעלה, ותיתן למקים הזדמנות להתגונן כנגד תביעה כאמור.

79. **ויתור על סעדים**

79.1 המקים מצהיר ומתחייב בזה כי לעניין כל טענה, תביעה או דרישה, מכל סוג ומין, שתהיינה לו לפי החוזה או מכוחו או בקשר אליו, במישרין או בעקיפין, בקשר לסילוק ידו מן הפרויקט, הוא מוותר, ולא יהיה זכאי, לזכות עיכבון או לכל סעד או תרופה, בין זמניים ובין קבועים, בדרך של צו עשה, צו אל תעשה, צו עיכוב, צו מניעה או כל תרופה אחרת שתכליתה אכיפת החוזה.

79.2 במקרה של סילוק יד המקים מביצוע הפרויקט, לא יהיה המקים רשאי למנוע מסירת ביצוע הפרויקט, כולו או חלקו לאחר ולא יהיה רשאי לפעול בכל דרך על מנת למנוע מהעירייה להמשיך בביצוע הפרויקט בכל דרך שתבחר.

80. **קיזוז ועכבון**

80.1 מוסכם בזאת, כי העירייה תהא זכאית לקזז או לעכב או לגבות כל סכום, לרבות הפרשי הצמדה וריבית על הסכום האמור, המגיע לה מאת המקים, בין על פי מסמכי החוזה, בין על פי כל חוזה אחר שנערך בינה לבין המקים ובין על פי כל דין, וזאת מכל סכום שיגיע למקים מאת העירייה, בין על פי מסמכי החוזה, בין על פי כל חוזה אחר שנערך בינה לבין המקים.

80.2 עוד מוסכם בזאת, כי על אף האמור בכל דין, המקים, או מי מטעמו, לא יהיו רשאים לקזז או לנכות או לעכב סכומים כלשהם אשר יגיעו ממי מהם לעירייה, בין על פי מסמכי החוזה, בין על פי כל חוזה אחר שנערך בין העירייה לבין המקים ובין על פי כל דין, ולא תהא למי מהם זכות עכבון כלשהי, ומכל סיבה שהיא, כלפי העירייה או מי מטעמה.

80.3 סעיף 82 הינו מעיקרי חוזה זה, והפרת תנאי מתנאיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

81. **מעמדו של המקים קבלן עצמאי**

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

82. **ויתור, ארכה, הקלה, עיכוב**

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

82.2 אי מימוש מצד העירייה של זכות כלשהי הנתונה לה במקרה מסוים, לא תהווה ויתור על אותה זכות, ואין ללמוד מהתנהגות זו ויתור כלשהו על זכויותיה של העירייה, כולן או חלקן, על פי חוזה זה או לפי כל דין.

82.3 כל ויתור 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.

83. **פרסום בפרויקט**

83.1 בכפוף להוראות כל דין ומבלי לגרוע מהאמור בחוזה זה, המקים יהיה רשאי להציב שלטי פרסום על גבי גדר הפרויקט. על המקים יהיה לקבל את כל האישורים או ההיתרים הנדרשים לביצוע השילוט, כולל אישור הגורמים הרלבנטיים בעירייה ותשלום כל האגרות הרלבנטיות לעניין.

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

83.3 אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מדרישות העירייה כאמור בחוזה זה או בכל הקשור לדרישות הגידור והשילוט בפרויקט.

83.4 אם על אף האמור לעיל, יציב המקים חומר פרסומי מכל סוג שהוא, מבלי לקבל את אישור העירייה לכך, מתחייב המקים להסיר את החומר הפרסומי מיד עם דרישת העירייה או מנהל מחלקת נכסי העירייה או המנהל לכך.

83.5 למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי ככל שלא יינתנו למקים אישורים או היתרים לביצוע השילוט, ככל שנדרשים כאלה, לא תהיה למקים כל טענה או דרישה או תביעה מן העירייה בשל כך שלא הותר לו להציב את השילוט.

84. **החומר החפור**

84.1 המקים חייב לסלק את העפר ויהיה רשאי לעשות שימוש בעפר אשר ייחפר על ידו במסגרת ביצוע הפרויקט, ובו בלבד (לעיל במסמכי המכרז ולהלן: "החומר החפור") לרבות מכירתו לצדדים שלישיים בכפוף לכל דין ולאחר קבלת כל היתר ו/או רישיון ו/או אישור הנדרשים מרמ"י ו/או כל רשות מסומכת. מובהר בזאת, כי המקים מוותר בזאת על כל טענה בדבר אי התאמה הנוגעת לחומר החפור, לרבות אי התאמה בהתייחס לטיבו, סוגו, כמותו והשימוש שניתן לעשות בו.

84.2 השימוש בחומר החפור יהיה כפוף לכך שהמקים ידאג לקבלת כל האישורים הנדרשים בתנאי המכרז על חשבונו ואחריותו המוחלטים. אין באמור בהסכמת העירייה לעשיית שימוש בחומר החפור, כדי להוות היתר או רישיון לעשיית שימוש בו.

84.3 למען הסדר הטוב מובהר בזאת, כי השגת מלוא האישורים הנ"ל לצורך עשיית השימוש בחומר החפור תהיה באחריותו ועל חשבונו של המקים בלבד והעירייה או מי מטעמה לא יהיו אחראים, בכל אופן שהוא, במידה ובקשה למתן אלו מן האישורים הנ"ל, תתעכב או תידחה.

84.4 ידוע למקים כי נדרשת הקפדה מיוחדת כי חפירת העפר תבוצע בהתאם להוראות כל דין, ללא כל חריגות לעומק או להיקף החפירה.

84.5 במידה והמקים לא יוכל לעשות שימוש בחומר החפור מפאת אי קבלת האישורים הנ"ל, כולם או חלקם, או מכל סיבה אחרת, לא יהיה בכך בכדי לגרוע מיתר ההוראות והחיובים החלים על המקים, בהתאם לחוזה זה ויתר תנאי מסמכי המכרז.

84.6 מובהר, כי סעיף זה לא יחול לגבי מחצבים ואוצרות טבע, מכל מין וסוג שאינם "עפר או עתיקות", כמשמעו בחוק העתיקות, התשל"ח- 1978 או בכל חוק אחר בדבר עתיקות או חפצים אחרים כלשהם בעלי ערך דתי או גיאולוגי או ארכיאולוגי, אשר יימצאו (אם וככל שיימצאו) באתר הפרויקט.

84.7 המקים ישא בכל ההוצאות, האגרות, המיסים וההיטלים מכל מין וסוג שהוא הקשורים בחומר החפור לרבות עשיית שימוש בו, קבלת היתרים ורישיונות, שינועו או סילוקו או שפיכתו באתר שפך מותר וכי אין באמור בחוזה זה כדי לגרוע מחובתו לעמוד בדרישות כל דין בנוגע לחומר החפור, לרבות דרך שינועו או סילוקו או שפיכתו באתר שפך מותר או עשיית שימוש בו.

84.8 ידוע למקים כי נדרשת הקפדה מיוחדת, כי חפירת החומר החפור תבוצע בהתאם להוראות הדין, לרבות בהתאם לאמור בהיתר הבנייה שיצורף לאחר קבלתו כנספח ז5' לחוזה זה, ללא כל חריגות לעומק או להיקף החפירה.

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

85. **<u>שינוי בדין</u>**

למקים לא תהא עילת תביעה כלשהי כלפי העירייה או זכות לפיצוי או תשלום כלשהו, בנוגע להשלכות של כל שינוי בהוראות כל דין (לרבות שינוי בהלכה פסוקה או במצב המשפטי).

86. **<u>שינויים בחוזה</u>**

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

87. **<u>סמכות שיפוט והדין החל</u>**

87.1 מוסכם בזאת, כי הסמכות הבלעדית לדון בכל סכסוך או חילוקי דעות בקשר עם חוזה זה, לרבות בקשר עם תוקפו, פרשנותו, ביצועו והפרתו, תהא לבתי המשפט בלוד בלבד, לפי סמכותם העניינית.

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

88. **הודעות**

88.1 כתובות הצדדים לעניין מתן הודעות הינן, כדלקמן :

88.1.1 העירייה, רחוב שינקין 6 בעיר גבעתיים מס' פקסימיליה : _____.

88.1.2 המקים- _____ מס' פקסימיליה – _____

88.2 כתובת המנהל לעניין מתן הודעות הינה, כדלקמן : _____ , _____ פקס :_____.

88.3 הודעות על פי חוזה זה תימסרנה ביד, או תשלחנה בדואר רשום, או תשוגרנה בפקסימיליה.

88.4 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:

_____ _____

העירייה **המקים**

אישור

אני הח"מ, _____ עו"ד, מאשר/ת בזה, כי ביום ,_____ נחתם החוזה דלעיל בפני על ידי ה"ה _____ נושא/ת ת.ז. מס' _____ נושא/ת ת.ז. מס' _____, אשר הינם מורשי החתימה והמוסמכים כדין לחתום על החוזה ומכרז זה דלעיל בשם המקים, וכי חתימתם מחייבת את המקים לכל דבר ועניין בקשר עם החוזה דלעיל. כן הנני לאשר, כי המקים 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 גבעתיים

מכרז פומבי מס׳ 6/2020

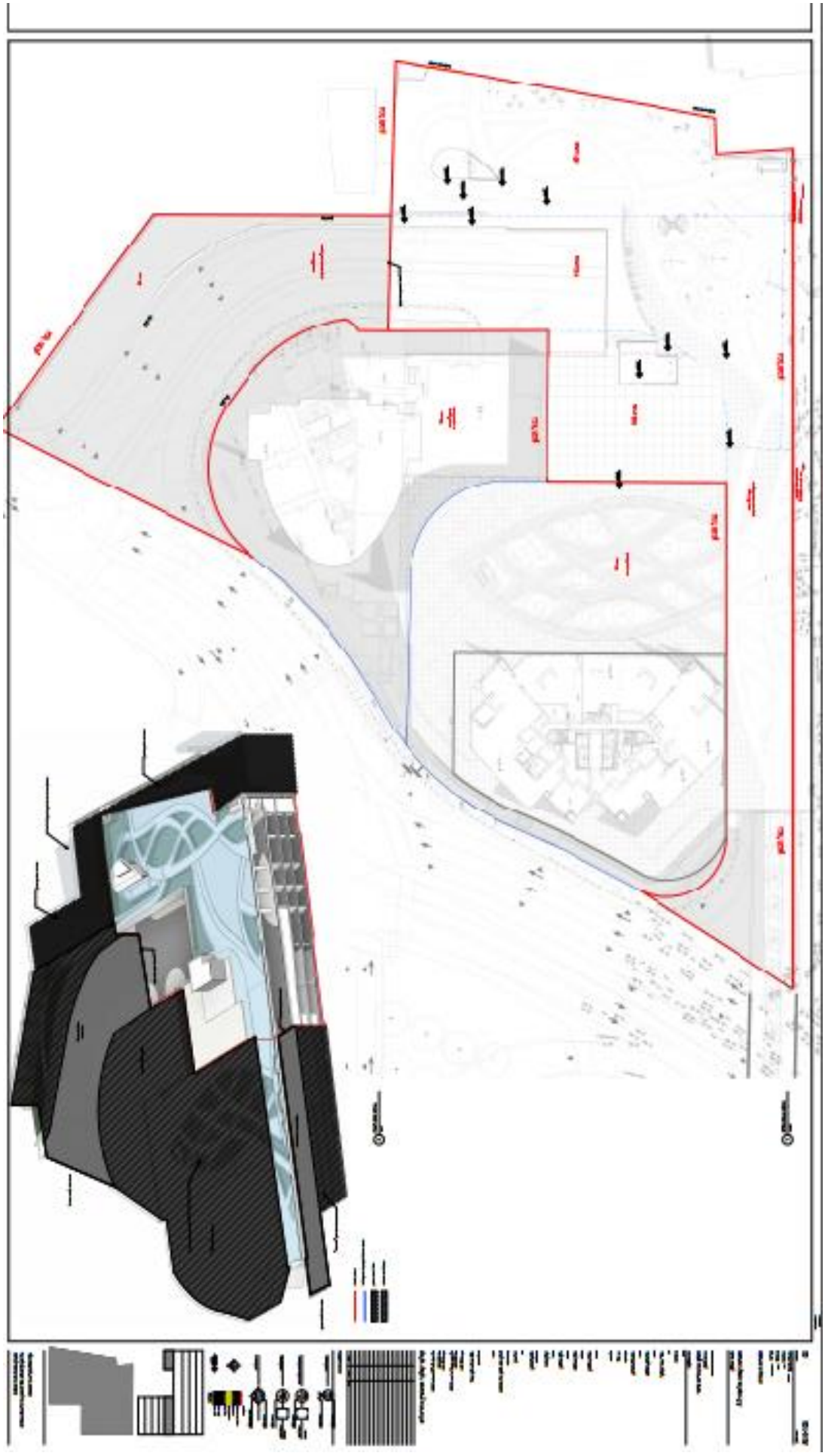
להקמה והפעלה של חניון ציבורי תת-קרקעי ולהקמת מבנים נוספים
במגרשים 8 ו-103 בגוש 7105 בעיר גבעתיים

.

נספח ז1׳

תשריט המגרש

מכרז 2020 - © כל הזכויות שמורות בראש-סומך משרד עו״ד חתימה וחותמת המציע: _____



עיריית גבעתיים

מכרז פומבי מס׳ 6/2020

להקמה והפעלה של חניון ציבורי תת-קרקעי ולהקמת מבנים נוספים במגרשים 8 ו-103 בגוש 7105 בעיר גבעתיים

.

נספח ז2
נסחי רישום המקרקעין

משרד המשפטים
MINISTRY OF JUSTICE | وزارة العدل
הרשות לרישום ולסדר הזכויות במקרקעין
LAND REGISTRY AND SETTLEMENT OF RIGHTS
سلطة تسجيل وتسوية الحقوق العقارية

תאריך 26/06/2020
ב' סיון תש"פ
שעה: 14:00

נסח מס' 178042

לשכת רישום מקרקעין: תל אביב - יפו

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 7105 חלקה: 133

הנכס נוצר ע"י שטר:	38519/2010	מיום:	06/10/2010	סוג שטר:	פרצלציה לא רצופה

תיאור הנכס

רשויות	שטח במ"ר		סוג המקרקעין	יעוד המקרקעין	
עיריית גבעתיים עיריית תל אביב -יפו	4,167.00		מקרקעי יעוד	דרך	

המספרים הישנים של החלקה
7105/131

בעלויות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים		
38519/2010/7	06/10/2010	חלקה	עיריית גבעתיים		
					החלק בנכס
					מטלטלות

הערות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המסמך		
38519/2010/1002	06/10/2010	הערה על הפקעה סעיפים 5 ו- 7	עיריית גבעתיים		
				בתנאי שטר מקורי	
				2787/2010/2	
		הערות:	ראה ילקוט פרסומים מס' 6031 מיום 10.12.09 עמודים 908, 909 הייעוד : דרך , חלקי חלקה		

סוף נתונים

נסח חתום בחתימה אלקטרונית מאושרת מהווה מקור כל עוד הוא נשמר באופן אלקטרוני כאמור בחוק חתימה אלקטרונית, תשס"א - 2001

שולמה אגרה

מכרז 2020 - © כל הזכויות שמורות בראש-סומך משרד עו"ד

חתימה וחותמת המציע: _____

משרד המשפטים
רשות לרישום מוסדר זכויות מקרקעין
LAND REGISTRY AND SETTLEMENT OF RIGHTS
سلطة تسجيل وتسوية الحقوق العقارية

תאריך 26/06/2020
ב' סיון תש"פ
שעה: 14:01

נסח מס' 178048

לשכת רישום מקרקעין: תל אביב - יפו

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 7105 חלקה: 137

הנכס נוצר ע"י שטר:	38518/2010	מיום:	06/10/2010	סוג שטר:	פרצלציה לא רצונית

תיאור הנכס

תשלומים	שטח במ"ר				
עיריית גבעתיים עיריית תל אביב -יפו	2,958.00				

המספרים הישנים של החלקה
7105/131

בעלויות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים		
38519/2010/7	06/10/2010	חלקה	עירית גבעתיים		
					החלק בנכס
					בטלטות

הערות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המסב		
38519/2010/1002	06/10/2010	הערה על הפקעה סעיפים 5 ו- 7	עירית גבעתיים		
				בתנאי שטר מקור	
				2787/2010/2	
		הערות:	ראה ילקוט פרסומים מס' 6031 מיום 10.12.09 עמודים 908, 909 הייעוד : דרך , חלקי חלקה		

סוף נתונים

נסח חתום בחתימה אלקטרונית מאושרת מהווה מקור כל עוד הוא נשמר באופן אלקטרוני כאמור בחוק חתימה אלקטרונית, תשס"א - 2001

שלמה אגרה

מכרז 2020 - © כל הזכויות שמורות בראש-סומך משרד עו"ד חתימה וחותמת המציע: _____

משרד המשפטים
MINISTRY OF JUSTICE | وزارة العدل

הרשות לרישום ומיפוי זכויות מקרקעין
LAND REGISTRY AND SETTLEMENT OF RIGHTS
سلطة تسجيل وتسوية الحقوق العقارية

תאריך 26/06/2020
ב' סיון תש"פ
שעה: 14:00

נסח מס' 178046

לשכת רישום מקרקעין: תל אביב - יפו

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 7105 חלקה: 136

הנכס נמצא בבדיקה בהסגרת הליכי רישום בטל תיק פעולה או עסקה שרושם. נסח זה משקף את המצב בסרם רישום התיק ויתכן שינוי בזכויות הרשומות בו.

הנכס נוצר ע"י שטר:	38518/2010	מיום:	08/10/2010	סוג שטר:	פרצלציה לא רצופה

תיאור הנכס

רשויות	שטח במ"ר		סוג המקרקעין	עוד המקרקעין	
עיריית גבעתיים עיריית תל אביב יפו	3,136.00		מקרקעי יעוד	דרך	

המספרים הישנים של החלקה
7105/131

בעלויות

מס' שטר	תאריך	סוגת פעולה	הבעלים		
38519/2010/7	06/10/2010	חלקה	עיריית גבעתיים		
				החלק בנכס	
				מלכות	

הערות

מס' שטר	תאריך	סוגת פעולה	שם המסמך		
38519/2010/1002	06/10/2010	הערה על הקצאה סעיפים 5 ו- 7	עיריית גבעתיים		
				בתנאי שטר מקורי	
				2787/2010/2	
		הערות:	ראה ילקוט פרסומים מס' 6031 מיום 10.12.09 עמודים 908, 909 הייעוד : דרך , חלקי חלקה		

סוף נתונים

נסח חתום בחתימה אלקטרונית מאושרת מהווה מקור כל עוד הוא נשמר באופן אלקטרוני כאמור בחוק חתימה אלקטרונית, תשס"א - 2001

שלמה אגרה

מכרז 2020 - © כל הזכויות שמורות בראש-סומך משרד עו"ד חתימה וחותמת המציע: _____

משרד המשפטים
MINISTRY OF JUSTICE | وزارة العدل

הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין
LAND REGISTRY AND SETTLEMENT OF RIGHTS
سلطة تسجيل وتسوية الحقوق العقارية

תאריך 25/05/2020
ב' סיון תש"פ
שעה: 13:59

נסח מס' 176039

לשכת רישום מקרקעין: תל אביב - יפו

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 7105 חלקה: 132

הנכס נוצר ע"י שטר:	38519/2010	מיום:	06/10/2010			סוג שטר:	פרצלציה לא רצונית

תיאור הנכס

רשויות	שטח במ"ר		סוג המקרקעין	יעוד המקרקעין	
עיריית גבעתיים עיריית תל אביב -יפו	578.00		מקרקעי יעוד	דרך	

המספרים הישנים של החלקה
7105/131

בעלויות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים		
38519/2010/7	06/10/2010	חלוקה	עיריית גבעתיים		
					החלק בנכס
					בשלמות

הערות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב		
38519/2010/1002	06/10/2010	הערה על הפקעה סעיפים 5 ו- 7	עיריית גבעתיים		
				בתנאי שטר מקורי	
				2787/2010/2	
		הערות:	ראה ילקוט פרסומים מס' 6031 מיום 10.12.09 עמודים 908, 909 הייעוד : דרך , חלקי חלקה		

סוף נתונים

נסח חתום בחתימה אלקטרונית מאושרת מהווה מקור כל עוד הוא נשמר באופן אלקטרוני כאמור בחוק חתימה אלקטרונית, תשס"א - 2001

שולמה אגרה

מכרז 2020 - © כל הזכויות שמורות בראש-סומך משרד עו"ד חתימה וחותמת המציע: _____

משרד המשפטים
MINISTRY OF JUSTICE | وزارة العدل

הרשות לרישום והסדר זכויות במקרקעין
LAND REGISTRY AND SETTLEMENT OF RIGHTS
سلطة تسجيل وتسوية الحقوق العقارية

תאריך 26/06/2020
ב' סיון תש"פ
שעה: 13:58

נסח מס' 178038

לשכת רישום מקרקעין: תל אביב - יפו

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 7105 חלקה: 169

הנכס נוצר ע"י שטר:	42521/2016	מיום:	25/10/2016	סוג שטר:	פרצלציה תצוגית

תיאור הנכס

תשוית	שטח במ"ר				
עיריית גבעתיים עיריית תל אביב -יפו	1,004.00				

המספרים הישנים של החלקה
7105/166

בעלויות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים		
42521/2016/2	25/10/2016	חלקה	עירית גבעתיים		
					החלק בנכס
					בטלות

הערות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המסמך		
42521/2016/3	25/10/2016	הערה על הקצעה סעיפים 5 ו-7	עירית גבעתיים		
				בתנאי שטר מקורי	
				2787/2010/2	
		הערות:	ראה ילקוט פרסומים מס' 6031 מיום 10.12.09 עמודים 908, 909 הייעוד : דרך , חלקי חלקה		

סוף נתונים

נסח חתום בחתימה אלקטרונית מאושרת מהווה מקור כל עוד הוא נשמר באופן אלקטרוני כאמור בחוק חתימה אלקטרונית, תשס"א - 2001

שולמה אגרה

מכרז 2020 - © כל הזכויות שמורות בראש-סומך משרד עו"ד חתימה וחותמת המציע: _____

משרד המשפטים
MINISTRY OF JUSTICE | وزارة العدل

הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין
LAND REGISTRY AND SETTLEMENT OF RIGHTS
سلطة تسجيل وتسوية الحقوق العقارية

תאריך 25/05/2020
ב' סיון תש"פ
שעה: 13:57

נסח מס' 176037

לשכת רישום מקרקעין: תל אביב - יפו

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 7105 חלקה: 168

הנכס נוצר ע"י שטר:	42521/2016	מיום:	25/10/2016	סוג שטר:	פרצלציה רצונית

תיאור הנכס

רשויות	שטח במ"ר				
עיריית גבעתיים עיריית תל אביב -יפו	3,123.00				

המספרים הישנים של החלקה
7105/166

בעלויות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים		
42521/2016/2	25/10/2016	חלוקה	מדינת ישראל		
				החלק בנכס	
				4852 / 10000	

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים		
42521/2016/2	25/10/2016	חלוקה	קרן קיימת לישראל		
				החלק בנכס	
				4459 / 10000	

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
29009/2019/1	30/05/2019	מכר	א.א. רוב'נשטיין נכסי דיור מוגן בע"מ	חברה	513111203
				החלק בנכס	
				689 / 10000	

חכירות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם החוכר	סוג זיהוי	מס' זיהוי
24372/2019/2	06/05/2019	העברת שכירות	א.א. רוב'נשטיין נכסי דיור מוגן בע"מ	חברה	513111203
				החלק בזכות	
				בשלמות	
		רמת חכירה	בתנאי שטר מקורי		תאריך סיום
		ראשית	14591/2013/1		26/11/2054
					החלק בנכס
			קיימת הגבלה בהעברה	קיימת הגבלה בירושה	984 / 10000
		שטרי תיקון:	29230/2013		

מכרז 2020 - © כל הזכויות שמורות בראש-סומך משרד עו"ד חתימה וחותמת המציע: _____

משרד המשפטים
MINISTRY OF JUSTICE | وزارة العدل

הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין
LAND REGISTRY AND SETTLEMENT OF RIGHTS
سلطة تسجيل وتسوية الحقوق العقارية

תאריך 25/05/2020
ב' סיון תש"פ
שעה: 13:57

נסח מס' 176037

לשכת רישום מקרקעין: תל אביב - יפו

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 7105 חלקה: 168

על הבעלות של:	מדינת ישראל		
	קרן קיימת לישראל		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם החוכר	סוג זיהוי	מס' זיהוי
27281/2019/1	22/05/2019	העברת שכירות	א.א. רובינשטיין נכסי דיור מוגן בע"מ	חברה	513111203
				החלק בזכות	
				בשלמות	
		רמת חכירה	בתנאי שטר מקורי	תקופה בשנים	תאריך סיום
		ראשית	19990/2019/5	49	20/01/2067
					החלק בנכס
		חכירה מהוונת	קיימת הגבלה בהעברה	קיימת הגבלה בירושה	8327 / 10000
על הבעלות של:	מדינת ישראל				
	קרן קיימת לישראל				

משכנתאות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	בעלי המשכנתה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
16920/2020/1	02/04/2020	משכנתה	בנק לאומי לישראל בע"מ	חברה	520018078
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			א.א. רובינשטיין נכסי דיור מוגן בע"מ	חברה	513111203
		דרגה	סכום		החלק בנכס
		ראשונה	ללא הגבלת סכום		689 / 10000
על הבעלות של:	א.א. רובינשטיין נכסי דיור מוגן בע"מ				

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	בעלי המשכנתה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
16920/2020/2	02/04/2020	משכנתה	בנק לאומי לישראל בע"מ	חברה	520018078
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			א.א. רובינשטיין נכסי דיור מוגן בע"מ	חברה	513111203
		דרגה	סכום		החלק בנכס
		ראשונה	ללא הגבלת סכום		984 / 10000
על החכירה של:	א.א. רובינשטיין נכסי דיור מוגן בע"מ				

מכרז 2020 - © כל הזכויות שמורות בראש-סומך משרד עו"ד חתימה וחותמת המציע: _____

משרד המשפטים
MINISTRY OF JUSTICE | وزارة العدل

הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין
LAND REGISTRY AND SETTLEMENT OF RIGHTS
سلطة تسجيل وتسوية الحقوق العقارية

תאריך 25/05/2020
ב' סיון תש"פ
שעה: 13:57

נסח מס' 176037

לשכת רישום מקרקעין: תל אביב - יפו

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 7105 חלקה: 168

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	בעלי המשכנתה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
16920/2020/3	02/04/2020	משכנתה	בנק לאומי לישראל בע"מ	חברה	520018078
			שם הלווה	**סוג זיהוי**	**מס' זיהוי**
			א.א. רובינשטיין נכסי דיור מוגן בע"מ	חברה	513111203
		דרגה	**סכום**		**החלק בנכס**
		ראשונה	ללא הגבלת סכום		8327 / 100000
	על החכירה של:		**א.א. רובינשטיין נכסי דיור מוגן בע"מ**		

סוף נתונים

נסח חתום בחתימה אלקטרונית מאושרת מהווה מקור כל עוד הוא נשמר באופן אלקטרוני כאמור בחוק חתימה אלקטרונית, תשס"א - 2001

שולמה אגרה

מכרז 2020 - © כל הזכויות שמורות בראש-סומך משרד עו"ד

חתימה וחותמת המציע: _____

משרד המשפטים
MINISTRY OF JUSTICE | وزارة العدل

הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין
LAND REGISTRY AND SETTLEMENT OF RIGHTS
سلطة تسجيل وتسوية الحقوق العقارية

תאריך 25/05/2020
ב' סיון תש"פ
שעה: 13:57

נסח מס' 176029

לשכת רישום מקרקעין: תל אביב - יפו

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6128 חלקה: 871

הנכס נוצר ע"י שטר:	38519/2010	מיום:	06/10/2010	סוג שטר:	פרצלציה לא רצונית

תיאור הנכס

רשויות	שטח במ"ר				
עיריית גבעתיים עיריית רמת גן	2,380.00				

המספרים הישנים של החלקה
6128/436-437,664,869

בעלויות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים		
38519/2010/2	06/10/2010	איחוד	עירית גבעתיים		
					החלק בנכס
					בשלמות

הערות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוסב		
38519/2010/1000	06/10/2010	הערה על הפקעה סעיפים 5 ו- 7	עירית גבעתיים		
				בתנאי שטר מקורי	
				2787/2010/2	
		הערות:	ראה ילקוט פרסומים מס' 6031 מיום 10.12.09 עמודים 908, 909 הייעוד : דרך , חלקי חלקה		

סוף נתונים

נסח חתום בחתימה אלקטרונית מאושרת מהווה מקור כל עוד הוא נשמר באופן אלקטרוני כאמור בחוק חתימה אלקטרונית, תשס"א - 2001

שולמה אגרה

מכרז 2020 - © כל הזכויות שמורות בראש-סומך משרד עו"ד חתימה וחותמת המציע: _____

עיריית גבעתיים

מכרז פומבי מס׳ 6/2020

להקמה והפעלה של חניון ציבורי תת-קרקעי ולהקמת מבנים נוספים
במגרשים 8 ו-103 בגוש 7105 בעיר גבעתיים

.

נספח ז3׳
המפרט המיוחד
מצורף על גבי התקן אחסון נייד

עיריית גבעתיים

מכרז פומבי מס׳ 6/2020

להקמה והפעלה של חניון ציבורי תת-קרקעי ולהקמת מבנים נוספים
במגרשים 8 ו-103 בגוש 7105 בעיר גבעתיים

.

נספח ז3(1)
המפרט הבין-משרדי (הספר הכחול)
במהדורתו העדכנית ביותר
לא מצורף

עיריית גבעתיים

מכרז פומבי מס׳ 6/2020

להקמה והפעלה של חניון ציבורי תת-קרקעי ולהקמת מבנים נוספים במגרשים 8 ו-103 בגוש 7105 בעיר גבעתיים

.

נספח ז4׳
התכניות
מצורף על גבי התקן אחסון נייד

עיריית גבעתיים

מכרז פומבי מס׳ 6/2020

להקמה והפעלה של חניון ציבורי תת-קרקעי ולהקמת מבנים נוספים במגרשים 8 ו-103 בגוש 7105 בעיר גבעתיים

.

נספח ז4׳(1)
כתבי כמויות
מצורף על גבי התקן אחסון נייד

עיריית גבעתיים

מכרז פומבי מס׳ 6/2020

להקמה והפעלה של חניון ציבורי תת-קרקעי ולהקמת מבנים נוספים במגרשים 8 ו-103 בגוש 7105 בעיר גבעתיים

.

נספח ז5׳
היתר הבניה

טופס 3 (תקנה 18 (א))

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאיו ואגרות), התש"ל 1970

היתר

תכנית מתאר מקומית או מפורטת : גב/353/ו, גב/380/א,	גוש: 7105	חלקה: 138	מגרש: 3	ת. בנין: 8022
תכניות נוספות : גב/מק/353/ה, גב/353/ד, גב/406, גב/385, גב/53, גב/258				
חלקות נוספות : גוש: 7105 חלקה: 136 , 137 , 140 מגרש: 80, חלקה: 169 מגרש: 103,				
חועדה המקומית לתכנון ולבניה גבעתיים			היתר בניה מספר: 20180086	מספר בקשה: 20170100
רשות מקומית: עיריית גבעתיים		שפונה:	כתובת הבניה: 9006 - אריאל שרון 14	

סוג בעל עניין	שם בעל עניין	תעודת זהות	מען	מיקוד	טלפון
בעל ההיתר	עיריית גבעתיים		שינקין 2 גבעתיים		03-5722248
בעל הנכס	עירית גבעתיים		שינקין 6 גבעתיים	53299	03-5722200
עורך הבקשה	קולקר עופר	006541585	דרך בגין 19 תל אביב - יפו		03-6875717
מתכנן שלד הבנין	שלו דורון	050880434	בר כוכבא 23 בני ברק		03-5322531

היתר זה אינו ניתן להעברה אלא באישור הועדה המקומית.

על פי אישור הועדה המקומית המאמורה : **ועדת המשנה לתכנון ולבניה בישיבה מספר: 20180001 בתאריך: 10/01/18**

מותר: שלב א'- עבודות ציבוריות בסיטי להקמת חניון ציבורי תת קרקעי ל-4 מפלסי חניה מתחת למגרש 8 המיועד לשטח ציבורי מתחת לאשכול גני הילדים (מגרש 103) השלמת כבישים 3, 4 כולל מרתפי חניה וביצוע המנהרה וקירוי המנהרה.

בתנאי שהעבודות האמורות תבוצענה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשות להיתר ,תנאיו ואגרות), התש"ל - 1970, ובהתאם לנספחים תחתומים והמאושרים, המצורפים להיתר זה, וימולאו תנאים לעיל:

א. תנאים להתחלת עבודות:
- ביצוע הוראות ותקנות חוק בטיחות בעבודה לרבות גידור ושילוט האתר.
- באחריות בעל ההיתר לשמור על שלמות התשתיות העירוניות לרבות מדרכה וכבישים והשארת מעבר בטוח להולכי רגל בתקופת הבניה
-בעל ההיתר ימציא לועדה המקומית את שמות המהנדס הרשום האחראי לביצוע השלד,האחראים לבקורת,שם הקבלן הרשום האחראי לביצוע ולצרף רישיונות.
- בעל ההיתר ימציא לועדה המקומית את חוזה התתקשרות עם אתר לפינוי פסולת מוסדר ע"י המשרד לאיכות הסביבה.
- המצאת רישיון כריתה מפקיד היערות
- הגנה על הצעים לשימור בהתאם למפרט אגרונום ובתאום גנים ונוף
- תאום התחלת עבודות עם : מח' תשתיות, מח' תנועה וחניה ומח' גנים ונוף
- תאום התחלת עבודות עם : חברת חשמל, כבלים ובזק
- מילוי דרישות מח' תברואה לשמירה על הניקיון והדברת האתר לפני הבנית ובמהלכה
- אישור מח' פיקוח להתחלת עבודות
* הסרה והטמנת האסבסט תבוצע ע"י קבלן מורשה , כפוף להיתר מהמשרד להגנת הסביבה ובתאום עם המח' לאיכות הסביבה בעירית. (במידה וקיים אסבסט)
-המצאת חוזה התקשרות מול מעבדה מוסדרת לבדיקת התאמה לתקן בטון/שרברבות/גזים/גז/וכד'
-אשור ועדת תנועה להסדרת תנועת רכב /אנשים במהלך הבניה .
-יש לבצע דיגום מוודא בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה ולהגיש את תוצאותיו בדו"ח מסכם.
יש להודיע למשרד להגנת הסביבה על מועד החפירה.
-יש ליידע את רשות העתיקות בכתב 48 שעות טרם תחילת ביצוע העבודות במקרקעין .

ב. תנאים במהלך ביצוע:
- העתקת תשתיות הנדרשות לצורך הביצוע המתוכנן תהיה באחריות בעל ההיתר ועל חשבונו כתנאי לתעודת גמר ובתאום עם אגף ההנדסה.
- שמירה על כל הצעים לשימור בחלקת ובחלקות גובלות עליהם בזמן עבודות הבניה לפי מפרט אגרונום בתאום עם גנים ונוף (במידה ונידרש)
-כפוף לדרישות כיבוי אש
- כפוף לדרישות יועץ נגישות
* המצאת מדידה גבהים לאישור מח פיקוח בכל יציקה להבטחת שמירת הגובה שהותר ע"פ היתר הבניה

ג. תנאים לאיכלוס ותעודת גמר:
- הגשת דוחות תצהירים ואישורים הנדרשים עפ"י החוק.
* ראת חישוב אגרה בנספח להיתר *

מכרז 2020 - © כל הזכויות שמורות בראש-סומך משרד עו"ד חתימה וחותמת המציע: _____

14/1/2019

המשך היתר מספר 20180086

היתר זה יפקע תוקפו בתום 3.0 שנים מיום נתינתו.
לא תוחל בעבודה או בשימוש כתוך שנה מיום הוצאת ההיתר,
בטל ההיתר.
הופסקה העבודה לתקופה השולה על שנה, בטל ההיתר.

תאריך הפקת היתר: 19/12/2018
תאריך נתינת ההיתר: 14/01/2019

הוועדה המקומית לתכנון ובניה גבעתיים
חותמת הועדה המקומית

אינג' שרית צולשין - מהנדסת העיר **רן קוטנק-יו"ר הועדה המקומית**

לוט: עותק אחד של הנספחים חתומים ומאושרים על-ידי יו"ר הועדה המקומית / המהנדס.
לפי תקנה 18 (ד) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), התשי"ל 1970 יוחזק בידי מנהל העבודה באתר הבניה במשך כל זמן הביצוע של העבודה, עותק אחד של ההיתר על נספחיו, חתום ומאושר, ויוצג לפי דרישה לנציג ועדה מקומית, ועדת מחוזית, רשות חבריאות, הרשות המקומית או מפקדת הנ"א, לשוטר או לכבאי.

בתיק בניין מס' _____

(המהווה חלק בלתי נפרד מההיתר)

לפי תקנה 21 (ב') לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), חייב בעל ההיתר להגיש בקשה לתעודת גמר תוך שנה ממועד השלמת התוספת, השינוי או התיקון ולצרף לבקשה את כל המסמכים שידרשו ע"י הועדה המקומית.

---------- ----------
חתימות בעל ההיתר ת א ר י ך

נספח להיתר מספר 20180086
בקשה מספר 20170100

פרטים נוספים:

סה"כ בעלות על הקרקע: 1
סוג בעלות:

בניה חדשה

סה"כ שטח שהותר: 17561.58

הועדה המקומית לתכנון ולבניה גבעתיים

נספח להיתר מס' 20180086 בתיק בנין מס' 8022

(המהווה חלק בלתי נפרד מההיתר ומתוכניות ההיתר)

ת נ א י ם מ י ו ח ד י ם [הקמת בניין חדש]

1) בעל ההיתר מתחייב להקים את המבנה והוא האחראי לכך,שהמבנה,על כל מערכותיו וחלקיו יוקם על-פי כל דין לרבות חוקי העזר של גבעתיים.המבנה יכלול כל מתקן/או מערכת שיש חובה להקימם על-פי כל דין. באחריות בעל ההיתר להמציא כל הבדיקות,האישורים והתצהירים הנדרשים ובהתאם לזמנים הקבועים בחוק, מרגע מתן ההיתר ועד למתן תעודת הגמר.

את מרבית האישורים הנדרשים עפ"י חוק לאחר מתן ההיתר וכתנאי לטופס 4 ותעודת גמר ניתן להוריד מאתר האינטרנט עיריית גבעתיים.(אתר הנדסה / טפסים) או לקבלן במח' הפיקוח.

2) באחריות בעל ההיתר לדווח ולקבל אישורים מהגורמים השונים הנדרשים עפ"י חוק **בטרם התחלת העבודות באתר לרבות**: אישור מח' תשתיות , אישור תאגיד המים לניתוק/חיבור מד מים והתקנת מד מים לצורכי בניה,דווח ואישור משרד העבודה על מינוי מנהל העבודה,אישור תסקיר משרד העבודה והגורמים המטפלים להקמת עגורן,אישור משרד איכות הסביבה לרבות הפעלת מגרסה,ניפוי וכד',תאום וסגירת כבישים בהתאם לצורך, אישור משטרה וכל אישור נידרש ו/או שיידרש עפ"י חוק או ע"י מהנדס העיר.

3) באחריות בעל ההיתר כי טרם תחילת העבודה באתר ובמהלך כל זמן הבניה, יגודר האתר **בגבולות החלקה** בגדר איזכורית לבנה אטומה ויציבה בגובה 2 מ' לפחות,המונעת כניסת זרים לאתר הבניה ונפילת חומרים מחוץ לתחום האתר.במיקרים מסוימים מהנדס העיר או מי מטעמו רשאי להורות עפ"י שיקול דעתו סוג טיב ואיכות החומר ממנו תוקם הגדר.

4) באחריות בעל ההיתר **בטרם תחילת העבודות באתר**, לקבל אישור וועדת התנועה ומח' התשתיות להסדרי תנועה זמניים מיוחדים **למהלך הבנייה** ולנושאים - כניסה ויציאת רכבים מהאתר,חניה לפריקה וטעינה, תמרור, יצירת מעבר בטוח להולכי רגל ולכלי רכב וכן **בגידור ארעי בתחום הדרך במידת הצורך וכפי שיידרש ע"י הפיקוח העירוני או מי מטעמו.**
כתנאי לתחילת העבודות באתר, תיאום **ואישור ועדת התנועה בעירייה ואישור מנהל מח' התשתיות העירוניות בכתב.**

5) באחריות בעל ההיתר למנוע נפילת חומרים מתחום הבניין לחלקות גובלות ולדאוג לכיסוי מעטפת הבניין ביוטה או בדומה בתקופת הבניה ועפ"י שיקול והנחיית מהנדס העיר.**פטור בנושא, רק לאחר תיאום ואישור בכתב ממהנדס העיר.**

6) בטרם תחילת העבודה,באחריות בעל ההיתר להציב שלט במקום בולט ועליו יירשם בין היתר: שם בעל ההיתר,האדריכל,האחראי לביקורת, קבלן מבצע, ומנהל העבודה לרבות כתובתם ומס' טלפון לאיתור בכל עת ו/או רישום נוסף עפ"י דרישת מהנדס העיר.

7) בעל ההיתר מתחייב שלא להניח כל חומרי בנית, כלי עבודה, פסולת בניה או חומרים אחרים בתחום המגרשים הצמודים של בעלים אחרים ו/או שטחים ציבוריים במשך תקופת הבניה לרבות מדרכות וכבישים.

8) בעל ההיתר מתחייב **לתקן ולהסיר באופן מיידי** לפי דרישת מהנדס העיר (או מי מטעמו) **ו/או עפ"י דרישת הפקוח העירוני**, כל נזק ו/או מפגע שייגרם במהלך הבניה לכבישים ומדרכות, לתשתית הנדסית עירונית ו/או לשטחים ציבוריים ומבנים ובהתאם להנחיות שיקבל מהגורמים לעיל. (במקרה של פגיעה במדרכות ובכבישים – יש לצקת בטון או חומר אחר עפ"י הנחיות המפקח, במידת הצורך – ביצוע מעבר מקורה ובטוח להולכי רגל ולכלי רכב.)

9) באחריות בעל ההיתר, להבטיח מעבר בטוח לכל מי שעובר לאורך הרחוב ובחזיתות הגובלות במגרש ולמנוע כל מעשה העלול לגרום למפגע או מטרד כלשהוא .(אבק,רעש,עפר בסמוך לאתר וכד').

10) בעל ההיתר מתחייב לבצע את כל עבודות ההנדסה הבנאיות בכל שלב משלביהן עד לסיומן באמצעות קבלן רשום בפנקס הקבלנים בהתאם לחוק רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות תשכ"ט - 1969 ועל תיקוניו,בסיווג ובהיקף המתאים לביצוע העבודות. האמור יחול גם על כל קבלן משנה או כל מבצע עבודה שיעבוד באתר הבניה.

11) בעל ההיתר והמהנדס האחראי, מתחייבים להמציא לוועדה המקומית תעודות מעבדה מאושרת כמשמעותה בסעיף 12 (א) לחוק התקנים, התשי"ג – 1953 על כל הבדיקות אותן חייב לבצען עפ"י התקנות ובהתאם הוראות כל דין לרבות, עמידה בתקן רעידות אדמה,עמידה בתקן חדירת גז ראדון, נגישות לבעלי מוגבלות, בדיקות זיהומי קרקע,או כל תקן נידרש ו/או שיידרש באותו עת ועפ"י החוק.

12) בעל ההיתר אחראי ומתחייב לכך שיעשה שימוש אך ורק בחומרים נושאי תו תקן כמשמעותו בחוק התקנים תשי"ג,-1953,ובמקום בו קיים תקן ישראלי רשמי – בחומרים הנושאים תו-תקן ישראלי רשמי. אם אין תקן ישראלי – ישאו החומרים אישור על היותם מתאימים לתקן עפ"י דיני הארץ ממנה הם יובאו.

13) גמר חזיתות הבניין, לרבות חדרי יציאה לגג, עמודים ,בניה בקומת העמודים,גידור,פיתוח וכד' -יבוצע בחומר עמיד ורחיץ כגון: גרנוליט , שיש,אבן נסורה או כל חומר דומה אחר שיתואם ויאושר ע"י מהנדס העיר.

14) בעל ההיתר מתחייב להקים גידור סופי מסביב למגרש בהתאם לקו הגבול שאושר ע"י מודד העירייה. גידור חזית המגרש תעשה מאבן עם כיסוי בכרכוב אבן לכל אורכה ו/או כל חומר אחר שיאושר ע"י מהנדס העיר. יתרת המגרש אפשר כי תגודר מחומר קשיח ותצופה **משני צידי הגדר** (כגון: סורגי ברזל מתועשים, בטון,או חומר אחר לאחר תאום עם מהנדס העיר),על מסד בטון בגובה 20 ס"מ לפחות מעל פני הקרקע, לכל אורכה.

15) בעל ההיתר מתחייב למלא אחר כלל הדרישות והתנאים כתנאי לטופס 4.

16) בעל ההיתר מתחייב להתקין שילוט הכולל שם הרחוב ומספר מואר בחזית הבית,ומסתור כביסה /מזגנים / במרפסות השרות עפ"י ההיתר והנחיות מהנדס העיר.

17) מערכת סולרית הנדרשת עפ"י חוק,תוקם בהתאם לתוכניות המצורפות להיתר הבניה, ואם לא נקבע מיקום,אזי המיקום ו/או שינוי מיקום יתואם מראש עם מהנדס העיר או מי שימונה על-ידו.המערכת הסולרית תוקף במסתור שיאושר ע"י מהנדס העיר או מי שהוסמך על-ידו.

18) בעל ההיתר מתחייב לחבר את הדירות למערכות המים,הביוב והתיעול של הבניין לרשת המים הביוב והתיעול העירוניים, בהתאם לתכניות אינסטלציה סניטארית מאושרת ובהתאם להנחיות ודרישות תאגיד המים ולמחי התשתיות וכתנאי למתן טופס 4.

19) כפוף לדרישות והנחיות מחי גנים ונוף לרבות נושא עצים לשימור,צמחייה, שיקום והתקנת מערכת השקיה קיימות, פיתוח וגינון בחצר הבניין וכדי.

20) ניקוז מי גשמים - בהתאם לנספח הסניטארי המאושר ע"י מחי התשתיות. (אין להעביר נגר עילי ממגרש הבניה למגרשים הסמוכים).

21) כתנאי למתן טופס 4 – יש להמציא אישור יועץ תנועה לתכנון וביצוע החניות, רמפות הגישה אליהן ומיקום העמודים על תוכנית המצב הקיים בהתאם להנחיות משרד התחבורה.

22) בעל ההיתר מתחייב שלא להעביר כל דירה בבית המשותף שיוקם על החלקה הנ"ל, לפני ביצוע ההפקעה של הרחבת דרך ו/או שטח ציבורי פתוח ו/או שטח לבניני ציבור בפועל והעברתה ללא תמורה לעירית גבעתיים בלשכת רישום המקרקעין ובהתאם למפה לצורכי רישום שנערכה ע"י מודד מוסמך ואושרה ע"י הועדה המקומית ומודד העירייה.

מכרז 2020 - © כל הזכויות שמורות בראש-סומך משרד עו"ד חתימה וחותמת המציע: _____

23) כתנאי לטופס 4, בעל ההיתר אחראי כי עם גמר עבודות הבניה ינוקה הבניין,מגרש הבניה וסביבתו מכל פסולת, ולרבות שיירי בניה ולהנחת דעתו של מהנדס העיר או ב"כ ו/או הפיקוח העירוני וכי יוצגו האישורים לפינוי פסולת הבניין לאתר מורשה ובהתאם לכמות הפסולת שנרשמה ע"י עורך הבקשה או מי מטעמו.

24) בבנין בו הותרה הקמת יותר ממעלית אחת, יותקן באחת המעליות מנגנון פיקוד שבת כהגדרתו בסעיף 158 א' לחוק התכנון והבניה התקנת מעליות שבת בבניינים ציבוריים ובבנייני מגורים (הוראות ותקנוני חקיקה) התשכ"א – 2001 ועל תיקוניה.

25) בעל ההיתר מתחייב להוציא תעודת גמר כמשמעותה בתקנה 21 לתקנות התכנון והבניה וזאת עפ"י הוראות התקנה ובמועדים הקבועים בה.

הריני מצהיר בזאת שהנני מתחייב לבנות בהתאם לתכניות המאושרות וכפוף לכל תנאי ההיתר והחוק .כל סטייה מהנספח להיתר ומתנאי ההיתר תביא לביטול ההיתר כולו.

14/11/2019

[redacted]

חתימת בעל ההיתר

תאריך

מכרז 2020 - © כל הזכויות שמורות בראש-סומך משרד עו"ד

חתימה וחותמת המציע: _____

עיריית גבעתיים

מכרז פומבי מס׳ 6/2020

להקמה והפעלה של חניון ציבורי תת-קרקעי ולהקמת מבנים נוספים במגרשים 8 ו-103 בגוש 7105 בעיר גבעתיים

נספח ז6׳
נוסח צו התחלת העבודות

נספח ז6' לחוזה ההקמה

לכבוד

_____

_____

נוסח צו התחלת ביצוע העבודות

1. הנכם מתבקשים להתחיל בביצוע הפרויקט כהגדרתו בחוזה ההקמה על נספחיו וצרופותיו ובביצוע יתר התחייבויותיכם על פיו.

2. מועד התחלת ביצוע העבודות יהיה ביום_____ (**מועד מסירת רשות השימוש**), וביצוע העבודות יסתיים לא יאוחר מיום _____ (28 חודשים ממועד מסירת רשות השימוש) .

3. ההוראה דלעיל, להתחיל בביצוע הפרויקט וביתר התחייבויותיכם על פי חוזה ההקמה תהווה לכל דבר ועניין הקשור בחוזה ההקמה, "צו התחלת עבודות", כהגדרתו בחוזה ההקמה.

4. ביצוע הפרויקט לפי צו זה יהיה כפוף לכל תנאי החוזה, על כל מסמכיו, נספחיו וצרופותיו, לתנאי כל דין ולהוראות של כל רשות מוסמכת.

בכבוד רב,

_____

עיריית גבעתיים / חברת יעד

הנני מאשר קבלת מסמך זה:
שם המקים: _____
חתימה וחותמת של המקים: _____
שם / שמות החותם / החותמים: _____

עיריית גבעתיים

מכרז פומבי מס׳ 6/2020

להקמה והפעלה של חניון ציבורי תת-קרקעי ולהקמת מבנים נוספים במגרשים 8 ו-103 בגוש 7105 בעיר גבעתיים

נספח ז׳
לוח זמנים כללי

נספח ז7 לחוזה ההקמה

המקים לא יחל בביצוע העבודות אלא לאחר קבלת צו התחלת עבודה חתום, הזמנת עבודה מאושרת וחתומה ובכפוף לאישור תקציבי לפרויקט.

המקים חייב לסיים את שלד החניון והמבנים הנוספים בתוך 12 חודשים מצו התחלת העבודה, ולאפשר בכך לקבלנים מטעם העירייה לבנות את גני הילדים מעל.

השלמת הפרויקט, על כל חלקיו לרבות החניון והמבנים הנוספים, לא תארך יותר מ-28 חודשים מקבלת רשות השימוש במגרש.

ככל שהעירייה תחליט לצרף לוח זמנים כללי הכולל אבני דרך לביצוע הפרויקט ו/או חלקו יצורף הוא כחלק בלתי נפרד מנספח זה ומחוזה ההקמה.

על המקים להתאים את לוחות הזמנים המפורטים שעליו לערוך למועד הנדרש להשלמת הפרויקט וללוחות הזמנים שתקבע העירייה.

עיריית גבעתיים

מכרז פומבי מס׳ 6/2020

להקמה והפעלה של חניון ציבורי תת-קרקעי ולהקמת מבנים נוספים
במגרשים 8 ו-103 בגוש 7105 בעיר גבעתיים

נספח ז7(1)
התמורה ואופן תשלומה

נספח ז7(1) לחוזה ההקמה

התמורה ואופן תשלומה

1. התמורה **הפאושלית** לה זכאי המקים בעבור ביצוע כל העבודות הנדרשות להקמתם של המבנים הנוספים ובכפוף למילוי תקין ומעולה של כל התחייבויותיו בעניין זה, הנה בסך של _____ * ₪, בתוספת מע"מ כשיעורו בדין במועד התשלום ובהתאם להצעת המקים במכרז. *הסכום יושלם לפי הצעת המקים במכרז.

מובהר כי כל פירוט עבודה ו/או כתב כמויות וכד' אשר מצורף למסמכי המכרז ו/או יועבר על ידי העירייה, ככל שקיימים, נועדו להבהיר את מהות העבודה ואין בהם בשום צורה ואופן כדי לגרוע ממעמדו של ההסכם כהסכם פאושלי ו/או לשמש בסיס לטענת הסתמכות כלשהי ו/או עילה לטענה ו/או לדרישה לשינוי התמורה הפאושלית שהוצעה על ידי המקים בהצעתו במכרז.

המקים לא יהיה זכאי לכל תמורה, החזר הוצאות, פיצוי, שיפוי או כל תשלום אחר בקשר למכרז ולהתקשרות מכוחו, אלא רק בכפוף לקיומם של צו התחלת עבודה, הזמנת עבודה ואישור תקציבי לפרויקט.

2. התמורה למקים וזכאותו לקבלתה הנה בהתאם לשלבי התקדמות הבניה ודיווח לפי הוראות העירייה ו/או חברת יעד וכפורט בנספח זה.

3. הזכאות לתמורה הפאושלית כמפורט לעיל תתגבש בגמר ביצוע כל העבודות בפרויקט – הן החניון והן המבנים הנוספים בכללותם.

כל חשבון ביניים שישולם למקים, הינו על חשבון התמורה הסופית לה יהיה זכאי בהתאם לאמור לעיל.

4. אבני דרך לביצוע תשלומים / שחרור כספים -

מס"ד	תיאור	אחוז מהתמורה הפאושלית	אחוז מצטבר
1.1	עמודים	15%	
1.2	תקרת שצ"פ	30%	
1.0	**סה"כ עבודות בטון**	45%	45%
2.1	מפלס כביש 3, 4	7%	
2.2	מפלס שצ"פ	8%	
2.0	**סה"כ עבודות איטום וסלילת הכבישים**	**15%**	**60%**
3.0	**עבודות מערכות אלקטרו מכאניות ותשתיות עירוניות**	**15%**	**75%**
4.0	**עבודות גמר ופיתוח**	**10%**	**85%**
5.0	**אינטגרציה מלאה עם מערכות המנהרה בהתאם להוראות ההפעלה כולל אישור יועץ הבטיחות של המנהרה.**	**5%**	**90%**
7.0	**מסירה סופית**	**10%*** **(בכפוף לרשום להלן)**	**100%*** **(בכפוף לרשום להלן)**

על אף האמור בטבלה לעיל, ככל שמסירתו של החניון טרם בוצעה ואושרה במועד המסירה הסופית של המבנים הנוספים (מס"ד 7), העירייה רשאית להחליט, לפי שיקול דעתה הבלעדי, כי בעת המסירה הסופית של המבנים הנוספים יהא המקים זכאי ל-5% מהתמורה הפאושלית בלבד, וזכאותו ל 5% הנוספים תקום רק במועד השלמתו ומסירתו הסופית של החניון. למען הסר כל ספק, במקרה שכזה לא יחולו התייקרויות ו/או ריבית ו/או הצמדה מכל סוג שהם על ה-5% שהזכאות אליהם תקום במועד השלמת החניון כאמור.

5. לא יאוחר מ-14 יום מאישור המנהל ו/או המפקח על סיומו של שלב כלשהו מבין השלבים באבני הדרך לעיל, יועבר ע"י המקים חשבון בגין השלב שאושרה השלמתו, שהוא חתום על ידי הקבלן המבצע והמקים ובדוק ומאושר ע"י מהנדס מטעם המקים ועל ידי המנהל ו/או המפקח.

החשבון יכלול את פירוט העבודות שבוצעו, כמויות, מחירים וסה"כ התמורה בגין כל סעיף וסעיף. החשבונות/דרישות התשלום תהיינה מצטברות ("חשבונות מצטברים")- אלא אם המפקח ו/או המנהל הורו אחרת.

ע"פ דרישת המנהל או המפקח ולפי שיקול דעתם המלא והמחייב יצרף המקים לחשבונות כל מסמך נוסף ו/או אחר אשר נדרש על ידם לצורך בדיקה ו/או אישור החשבון. **צירוף המסמכים כאמור מהווה תנאי לאישור החשבונות ועצם זכאות המקים לקבלת תשלום לפיהם**.

6. כל חשבון ישולם למקים תוך 60 ימים מתום החודש בו הוגש על ידו (שוטף+60), בכפוף לאישורי המפקח והמנהל ובהתאם לסכום המאושר על ידם לתשלום, ובלבד שצורפו אליו כל המסמכים הנדרשים על ידי המפקח ו/או המנהל וכנגד המצאת חשבונית מס כדין.

בכל מקרה, תנאי מתלה לתשלום חשבון כלשהו למקים ולעצם זכאותו לתמורה הוא קיומם של ערבות (בהתאם לתנאי חוזה זה) ואישור על עריכת ביטוחים בתוקף, בידי העירייה ו/או חברת יעד.

7. ככל שהוגש חשבון מבלי שהתקיימו התנאים המפורטים לעיל בנספח זה ו/או בחוזה ההקמה לצורך תשלום התמורה ו/או מבלי שצורפו לו כל המסמכים הנדרשים זה ו/או שבידי העירייה/חברת יעד לא קיימים ערבות ו/או אישור עריכת ביטוחים בתוקף, יוחזר החשבון למקים תוך ציון עובדת החזרתו ופירוט הליקויים/החסרים בו, ויראו כאילו החשבון לא הומצא על ידי המקים.

8. מוסכם כי בנוסף לתנאים הקבועים לעיל ביחס לאישורו ותשלומו של חשבון ביניים, החשבון הסופי ישולם למקים בכפוף ולאחר שהמנהל מסר למקים תעודת השלמה בהתאם להוראות חוזה ההקמה וקיום כל הנדרש לשם קבלת תעודה זו.

9. <u>בנוסף</u> לתמורה בעבור המבנים הנוספים כאמור לעיל, המקים זכאי לקבלת תמורה נוספת - תמריץ כספי בעבור מקומות חניה נוספים בחניון מעבר ל-351 מקומות, בהתאם למספר מקומות החניה הנוספים בהצעתו במכרז ובתוספת מע"מ כשיעורו בדין:

טווח מקומות חנייה לפי הצעת המשתתף	**זיכוי בגין כל מקום חניה נוסף**	**זיכוי מירבי מצטבר בטווח**
351 מקומות	אין	אין
352- 400 מקומות	9,694 ₪ לכל מקום חניה בטווח	עד 475,000 ₪ (ל-49 מקומות נוספים)
401- 500 מקומות	14,750 ₪ לכל מקום חניה בטווח <u>בתוספת</u> זיכוי מירבי לטווח הקודם	עד 1,950,000 ₪ במצטבר
501- 600 מקומות	28,500 ₪ לכל מקום חניה בטווח <u>בתוספת</u> זיכוי מירבי לטווח הקודם	עד 4,800,000 ₪ במצטבר

* להמחשה- אם המקים הציע והקים 550 מקומות חניה, יהא הוא זכאי לתמריץ בסך ₪3,375,000 מעבר לתמורה לה הוא זכאי בעבור הקמת המבנים הנוספים. אם הציע והקים 470 מקומות חניה, יהא זכאי ל- ₪1,507,500.

זכאותו של המקים לתשלום התמריץ כאמור הנה בכפוף ולאחר השלמת כל העבודות להקמת המבנים הנוספים, קבלת כל האישורים הנדרשים בדבר סיום עבודות אלו, קיומם של כל הערבויות והביטוחים התקפים הנדרשים לפי חוזה ההקמה ו/או חוזה החכירה וקבלת אישור בכתב מהמפקח והמנהל בדבר

הקמתם כהלכה של כלל מקומות החניה הנוספים בהתאם להצעתו במכרז. **מובהר מוסכם ומודגש כי תנאים אלה הנם תנאים מתלים לעצם זכאותו של המקים לקבלת התמריץ**.

לאחר קיומם של כל התנאים המתלים כאמור לעיל המקים יגיש חשבון ע"ס התמריץ לו הוא זכאי, בתוספת מע"מ כשייעורו בדין.

החשבון ישולם למקים תוך 60 ימים מתום החודש בו הוגש על ידו (שוטף+60), כנגד המצאת חשבונית מס כדין.

10. מובהר בזאת, כי חשבון שישולם ו/או יאושר, לא ישחרר את המקים בשום אופן מאחריותו ולא יגרע מזכות העירייה להעלות טענות בגין רשלנות, ביצוע לקוי, מרמה וכיו"ב. המקים יישאר אחראי בגין כל פגם בתקינות העבודה בין שנתגלה פגם כאמור לפני אישור החשבון הסופי או אחריו, ובין אם נגרם על ידי עובדיו, קבלני משנה או ע"י כל אדם אחר אשר עובד או עבד עבורו או היה כפוף להוראותיו בביצוע העבודות.

הסכומים ששולמו למקים במהלך ביצוע העבודה ייחשבו כתשלומי ביניים "על חשבון", ומכל מקום לא יהוו אישור ו/או הסכמה סופיים לכל פרט המופיע בהם.

אין בתשלום כאמור בכדי למנוע מהעירייה כל טענה מכח דין, הסכם ונהג באשר לעבודה, לפרויקט, לאתר ולמחויבויות הקבלן.

11. מובהר ומוסכם כי התמורה בגין הקמת המבנים הנוספים והתמריץ בעבור מקומות חניה נוספים מהווים את התמורה הסופית, המלאה והמוחלטת בעבור ביצוע מלוא התחייבויותיו של המקים על פי חוזה זה.

המקים לא יהיה זכאי וכי הקבלן לא יהיה זכאי לכל תשלום נוסף כלשהו מעבר לתמורה והתמריץ כאמור, בכל עילה שהיא.

בכלל זאת, מובהר כי תנודות במדדים מכל סוג שהוא, בריבית, בשכר עבודה, במסים, בהיטלים, במחירי חומרים ובתשלומים/הוצאות/עלויות כל סוג שהוא, לא ישנו את התמורה ואת התמריץ להם זכאי המקים. מודגש למען הספר ספק כי לא תבוצע הצמדה ולא ישולמו התייקרויות לאיזה מרכיבי התמורה עבור המבנים הנוספים ו/או תמריץ מקומות החניה במכרז זה.

עיריית גבעתיים

מכרז פומבי מס׳ 6/2020

להקמה והפעלה של חניון ציבורי תת-קרקעי ולהקמת מבנים נוספים במגרשים 8 ו-103 בגוש 7105 בעיר גבעתיים

נספח ז7(2)
טבלת פיצויים מוסכמים

נספח ז7(2) לחוזה ההקמה

טבלת פיצויים מוסכמים

מס' סעיף	תיאור הפגם	סכום הפיצוי בש"ח
1	אי שימוש ביומן עבודה חתום מאושר על ידי הפיקוח	200 ₪ לכל שבוע.
2	העדרות מנהל עבודה	הפסקת עבודה במידי ופיצוי המזמין עבור כל הנזקים הנגרמים מכך.
3	אי ציות להוראות המנהל או המפקח	1,000 ₪ לכל מקרה.
4	אי ביצוע תיקון לאחר מסירת העבודות ע"פ לו"ז שנקבע	פיצוי בשוי 15% ממחיר התיקון הנדרש מעבר לעלות לכל יום מעבר ללו"ז שנקבע.
5	אי ציות להוראות המנהל / המפקח בקשר למועדי תיקון	500 ₪ לכל יום.
6	אי פינוי פסולת/מפגעים מאתר העבודה בגמר יום עבודה	1,000 ₪ לכל יום איחור.
7	אי מילוי אחר הוראות המנהל בקשר לסילוק חומרים שאינם מתאימים לעבודה , או סילוקו של כל חלק מהעבודה שהוקם בחומרים בלתי מתאימים	500 ₪ לכל מקרה.
8	איחור במסירת העבודה במועד הקבוע לסיום העבודה.	**5,000 ₪ לכל יום איחור.**
9	אי אספקת גידור ובטיחות בהתאם להוראות המנהל/פיקוח	5,000 ₪ לכל מקרה/כל יום.
10	אי תיקון נזק לתשתיות ציבוריות	5,000 ₪ לכל מקרה.
11	אי ביצוע תיקון ליקויים שנתגלו בתקופת הבדק	פיצוי בשוי 30% ממחיר התיקון הנדרש מעבר לעלות.
12	אי מינוי מנהל עבודה מוסמך	1,000 ₪ לכל יום.
13	ביצוע העבודות באיכות ביצוע ירודה.	50% משווי העבודות באיכות ירודה.
14	אי ביצוע הוראות המנהל בדבר בטיחות	1,000 ₪ לכל ארוע.
15	אי דיווח חודשי על תקלות ותיקונים שבוצעו מעבר ל 3 ימי עבודה	500 ₪ לכל ארוע
16	איחור מעבר ל 30 ימים קאלנדארים בביצוע הבדיקה התקופתית	1,500 ₪ לכל יום איחור

העירייה ו/או יעד רשאיות לקזז את סכום הפיצויים מכל סכום שיגיע למקים, בכל זמן שהוא, וכן תהינה רשאיות לגבותו מהמקים בכל דרך אחרת ולמקים לא תהיה כל השגה בעניין זה

עיריית גבעתיים

מכרז פומבי מס׳ 6/2020

להקמה והפעלה של חניון ציבורי תת-קרקעי ולהקמת מבנים נוספים במגרשים 8 ו-103 בגוש 7105 בעיר גבעתיים

.

נספח ז8׳
נוסח תעודת השלמה

נספח ז8' לחוזה ההקמה

לכבוד

_____

_____

תעודת השלמה חניון / מבנים נוספים*

ככל שהעירייה החליטה על פיצול אישורי מסירה, יש לסמן את החלק הרלוונטי לגביו ניתן האישור

הננו לאשר כי בתאריך _____ הושלם ביצוע הפרויקט, בהתאם להוראות חוזה ההקמה ונספחיו, למעט אותן עבודות, לרבות ליקויים שיתגלו בפרויקט ועבודות שהמקים התחייב לבצען לאחר תעודת ההשלמה.

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

המנהל באמצעות מר _____ חתימה _____.

המפקח באמצעות מר _____ חתימה _____.

בכבוד רב,

_____ _____

המנהל **המפקח**

עיריית גבעתיים

מכרז פומבי מס׳ 6/2020

להקמה והפעלה של חניון ציבורי תת-קרקעי ולהקמת מבנים נוספים במגרשים 8 ו-103 בגוש 7105 בעיר גבעתיים

.

נספח ז9׳
תכניות עדות ותיקי מתקן

נספח ז9' לחוזה ההקמה

תוכניות עדות ותיקי מתקן

1. **תוכניות עדות ותכניות תאום מערכות**

1.1 מסירה של תוכניות עדות ותכניות תאום מערכות מאושרים כמפורט להלן על ידי המקים לעירייה תבוצע עם סיום עבודות ההקמה של החניון והמבנים הנוספים ותהווה תנאי לקבלת תעודת ההשלמה.

1.2 המקים ימסור לעירייה לבדיקה תוכניות עדות (AS MADE) ותוכניות תאום מערכות (סופר פוזיציה) של המערכות המותקנות בקרקע, בתקרות או בפירים.

1.3 תוכניות עדות מתאימות למצב בפועל לאחר סיום העבודות. התוכניות יכללו מידות מיקום לכל מרכיב במערכת.

2. **תוכניות תאום מערכות (סופר פוזיציה) של כלל המערכות בבניין**

התוכניות יכללו את כל המערכות שהותקנו. התוכניות יפרטו בחתכים את כל רכיבי המערכות תוך הדגשת הרכיבים הסמויים. בתוכניות יסומנו קווי גבולות הרחבות או הבניין בשחור וקווי המערכות בצבעים שונים. בכל תוכנית יופיע מקרא לציון צבעי המערכות השונות.

3. **תרשימי זרימה מפושטים**

של כל מערך האספקה לאותה מערכת כדוגמת חלוקת החשמל תוך הפרדה בין אספקה רגילה לאספקה בזמן חירום, חלוקת קווי תקשורת טלפוניה ותקשורת מחשבים, חלוקת מערך בקרת המבנה וכדומה.

תרשימי הזרימה שישמשו להבנת תפקוד המערכת יהיו חד קוויים, צבעוניים, לרבות הפרדת צבעים בין ציוד ראשי, לקווי הולכה ולציוד קצה, ויכללו את סימון המכלולים והאביזרים הנדרשים להבנה מלאה של פעולות ההפעלה, הכיול והאחזקה. תרשימי הזרימה יכללו סימון של אביזרים המיועדים לסגירה ופתיחה, הפסקה והפעלה של חלקי מערכות ומתקנים לרבות מספור האביזרים על פי המספור הקיים בפועל במבנה, חיצים לסימון כיווני הזרימה וסימון אזורים וגבולות המקבלים אספקה על ידי כל תת מערכת.

3.1 תשתיות תת קרקעיות לרבות מים, ניקוז וביוב, גז, חשמל, תקשורת למיניה וכדומה.

3.2 קווים ומתקני חשמל כולל מסדר, מערכת הארקה, מערכת קולטי ברקים וכדומה.

3.3 מערכות תאורה לרבות תאורת גדרות, תאורת חצר, מערכות תאורה פנימית למיניהן לרבות תאורת חירום ושלטי מילוט ואזהרה מוארים, וכדומה.

3.4 מערכות גילוי אש ועשן, כיבוי אש אוטומטיות במים ובגז.

3.5 מערכת ניקוז.

3.6 מערכת אינסטלציה.

3.7 מתקני מעליות ודרגנועים.

3.8 מערכות פנאומטיות.

3.9 מערכות אוורור ומזוג אויר.

3.10 מערכות דחסניות.

3.11 עמודי מחסום מתרוממים.

3.12 גנרטור חירום.

4. **<u>פורמט ההגשה של תכניות העדות</u>**

<u>המקים יגיש לעירייה את התכניות ב- 2 (שני) סוגי פורמטים</u>:

4.1 פורמט מודפס.

4.2 פורמט במדיה מגנטית כאשר השרטוטים הינם בתוכנת שרטוט AUTOCAD בגרסה העדכנית צרובים על סי. די. רום.

5. **<u>פורמט ההגשה של תיקי המתקן</u>**

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

5.1.1 פורמט מודפס ואורגינלים של היצרנים כשהם ערוכים בתיקים מתאימים בעלי כריכה קשה.

5.1.2 פורמט במדיה מגנטית כשהשרטוטים הינם בתוכנת שרטוט AUTOCAD בגרסה העדכנית ביותר (בזמן מסירת ספרי המבנה והמתקן) צרובים על סי.די.רום והקטלוגים וכל החומר המודפס יועבר אף הוא במדיה סרוקה, אף הם על גבי סי.די.רום.

5.2 החומר המודפס, הקטלוגים ותוכניות מודפסות יוגשו כשהם מתויקים בקלסרים בעלי כריכה פלסטית קשה. הקלסרים יערכו באופן הבא:

5.2.1 הקלסרים, קשיחים, יהיו בגוון שונה לכל תת מערכת.

5.2.2 על גב הקלסר יודפס סמל העירייה והכתובית המערכת (בהתאם למערכת או המתקן המתוארים). הכתוביות יודפסו באותיות גדולות ככל הניתן.

5.2.3 אחד הקלסרים יהווה מסטר לכלל התוכן שבכל ספרי המתקן במבנה. לכל מערכת בנפרד יהווה אחד הקלסרים מסטר לכלל ספרי המתקן באותה מערכת ויכלול פרוט תוכן כל הקלסרים הכלולים באותה המערכת. קלסרי המסטר בכל מערכת יהיו בצבע זהה לקלסרי המערכת אך בגוון כהה יותר.

5.2.4 בתחילת כל קלסר בודד ימצא דף ובו תוכן הקלסר. רמת פרוט תוכן העניינים תאפשר למשתמש למצוא תוכנית או קטלוג או הוראה או כל חומר אחר המתויק בקלסר ללא חיפוש נוסף. הקלסר יחוייץ על ידי חוצצים פלסטיים וכל הדפים ימוספרו.

5.2.5 על כריכת כל קלסר בצידה הפנימי יודבק דף הוראות בטיחות למערכת.

5.2.6 כל חומר הדפים שיתויק בקלסר יוכנס לתוך שקיות ניילון שקופות. בכל שקית פריט אחד בלבד, כדוגמת: תוכנית, קטלוג, הוראת הפעלה, הוראת אחזקה, רשימת חלפים. על כל שקית תודבק מדבקה ועליה מודפס מספר הפריט המצוי בתוכה ותיאור הנושא. המדבקות יתאמו את תוכן העניינים.

5.2.7 אחת השקיות, בעלת אפשרות סגירה, תכלול את התקליטורים בהם ייצרב החומר הנכלל באותו קלסר.

5.2.8 כל החומר במדיה המגנטית יאוכסן במכלים קשיחים מתאימים.

5.2.9 המקים יקבע, בתוך מסגרות מכוסות פרספקס שקוף, במקום לפי דרישת העירייה, סכמות הפעלה וסכמות זרימה למערכות וליחידות ציוד מרכזיות כדוגמת לוחות חשמל, לוחות פיקוד, לוחות בקרה, מתקנים עיקריים באותה מערכת כדוגמת מערכת המתח הגבוה וסכמה ורטיקלית של ההזנות במערכות חשמל, מערכת אספקת מים קרים ונספחיהם לרבות משאבות, מערכת כיבוי אוטומטי במים, סכמת צנרת במערכת השקייה וכו'.

עיריית גבעתיים

מכרז פומבי מס׳ 6/2020

להקמה והפעלה של חניון ציבורי תת-קרקעי ולהקמת מבנים נוספים במגרשים 8 ו-103 בגוש 7105 בעיר גבעתיים

.

נספח ז10׳
נוסח ערבות הביצוע

נספח ז10' לחוזה ההקמה

<u>נוסח ערבות הביצוע</u>

תאריך _____

לכבוד
עיריית גבעתיים
רחוב שינקין 6
<u>גבעתיים</u>

ג.א.נ. ,

הנדון : <u>כתב ערבות מס'_____</u>

1. הננו ערבים בזאת כלפיכם באופן בלתי חוזר, לסילוק כל סכום עד לסך של 3,000,000 ₪ (ובמילים: שלושה מיליון שקלים חדשים) בתוספת מע"מ (להלן: "**סכום הערבות**"), המגיע או עשוי להגיע לכם מאת (להלן: "**הנערב**") בקשר עם חוזה מיום _____ בינו לבין _____ בע"מ.

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

3. בערבות זו:
"

מדד תשומות הבניה למגורים" -	משמעו מדד תשומות הבניה למגורים, המתפרסם בכל חודש, על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה או כל גוף אחר שיבוא במקומה, או כל מדד אחר שיתפרסם במקומו.
"**מדד הבסיס"** -	מדד תשומות הבניה למגורים אשר פורסם ביום _____ לחודש ____ שנת ____בגין חודש _____ שנת_____ .
"**המדד החדש"** -	מדד תשומות הבניה למגורים אשר יתפרסם לאחרונה לפני מועד תשלום סכום הערבות.
"**הפרשי הצמדה למדד"** -	אם יתברר, לפני מועד תשלום סכום הערבות, כי המדד החדש שונה ממדד הבסיס, ישולם סכום הערבות כשהוא מוגדל או מוקטן בהתאם לעליית או ירידת המדד החדש לעומת מדד הבסיס.

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

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

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

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

בכבוד רב,
בנק: _____
סניף: _____

עיריית גבעתיים

מכרז פומבי מס׳ 6/2020

להקמה והפעלה של חניון ציבורי תת-קרקעי ולהקמת מבנים נוספים במגרשים 8 ו-103 בגוש 7105 בעיר גבעתיים

.

נספח ז11׳
נוסח ערבות הבדק

נספח ז11' לחוזה ההקמה

נוסח ערבות הבדק

תאריך

לכבוד
עיריית גבעתיים
רחוב שינקין 6
גבעתיים

ג.א.נ.,

הנדון : כתב ערבות מס_____ '

1. הננו ערבים בזאת כלפיכם באופן בלתי חוזר, לסילוק כל סכום של עד 3,000,000 ₪ (ובמילים : שלושה מיליון שקלים חדשים) בתוספת מע"מ (להלן : "**סכום הערבות**"), המגיע או עשוי להגיע לכם מאת _____ (להלן : "**הנערב**") בקשר עם חוזה מיום _____ בינו לבין _____ בע"מ.

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

3. בערבות זו :

"**מדד תשומות הבניה למגורים**" -	משמעו מדד תשומות הבניה למגורים, המתפרסם בכל חודש, על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה או כל גוף אחר שיבוא במקומה, או כל מדד אחר שיתפרסם במקומו.
"**מדד הבסיס**" -	מדד תשומות הבניה למגורים אשר פורסם ביום _____ לחודש ____ שנת ____בגין חודש _____ שנת_____ .
"**המדד החדש**" -	מדד תשומות הבניה למגורים אשר יתפרסם לאחרונה לפני מועד תשלום סכום הערבות.
"**הפרשי הצמדה למדד**" -	אם יתברר, לפני מועד תשלום סכום הערבות, כי המדד החדש שונה ממדד הבסיס, ישולם סכום הערבות כשהוא מוגדל או מוקטן בהתאם לעליית או ירידת המדד החדש לעומת מדד הבסיס.

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

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

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

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

בכבוד רב,
בנק: _____
סניף: _____

עיריית גבעתיים

מכרז פומבי מס׳ 6/2020

להקמה והפעלה של חניון ציבורי תת-קרקעי ולהקמת מבנים נוספים במגרשים 8 ו-103 בגוש 7105 בעיר גבעתיים

.

נספח ז12׳
ביטוחי המקים

נספח ז12' לחוזה ההקמה

ביטוח – חוזה ההקמה

לצורך נספח זה בלבד:

הגדרת "**עירייה**", הכוונה ל: עיריית גבעתיים ו/או עובדיה ו/או מנהליה.

הגדרת "**יעד**", הכוונה ל: יעד החברה לפיתוח גבעתיים בע"מ ו/או עובדיה ו/או מנהליה.

מוסכם כי התחייבויות המקים לעריכת ביטוחים הינן בהתאם לאמור להלן אף אם יחולו על הצדדים הוראות בדבר המצאת נוסח אחר של אישורי הביטוח (אישור ביטוח אחיד) מכוח החוק לפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח), התשמ"א-1981, או כל חוק אחר בעניין זה. למען הסר ספק נוסח אחר של אישור ביטוח אשר יוכתב לצדדים על פי חוק לא יפגע בהתחייבות החוזית לעריכת ביטוחים בהתאם למצוין בחוזה על נספחיו. בכל מקרה של אי התאמה בין האמור בנספח זה לבין האמור באישור הביטוח האחיד, מתחייב המקים לגרום לשינוי פוליסות הביטוח על מנת להתאימן להוראות חוזה זה.

1. מבלי לגרוע מאחריות המקים עפ"י חוזה זה ו/או עפ"י כל דין, מתחייב המקים לערוך ולקיים על חשבונו המלא, לפני תחילת ביצוע העבודות ו/או הכנסת ציוד כלשהו לאתר ו/או עלייה למגרש (המוקדם מבניהם) ועד למועד סיום עבודות ההקמה ו/או תקופת ההקמה ויציאת המקים מאתר הפרויקט, באמצעות חברת ביטוח מורשית כדין בישראל, את הביטוחים שלא יפחתו מההיקף המפורט בסעיפים שלהלן ו/או באישור עריכת הביטוח המצורף לחוזה זה **כנספח ז' 12 (1)** (להלן בהתאמה – "**ביטוחי המקים**" ו/או "**אישור עריכת ביטוחים – תקופת ההקמה**" **ו/או "אישור ביטוחי ההקמה"**).

2. ביטוחי המקים -

2.1. **ביטוח "כל הסיכונים" עבודות קבלניות**

2.1.1. הביטוח ייערך ממועד העמדת האתר לרשות המקים או מתן האישור לביצוע העבודות (לפי המוקדם מבין השניים) ולמשך כל תקופת העבודות ועד מסירתן המלאה של העבודות. היה ותקופת הביטוח מסתיימת בטרם הושלם ביצוע העבודות ותום תקופת ההקמה, מתחייב המקים בזאת להאריך את תקופת הביטוח הנקובה באישור ביטוחי ההקמה עד למועד השלמת העבודות ותום תקופת ההקמה. המקים יעביר לידי העירייה ויעד אישור קיום ביטוח עבודות קבלניות המאשר את הארכת תקופת הביטוח כנדרש, וזאת בסמוך לפני מועד תום תקופת הביטוח הנקוב באישור הביטוח האחרון המעודכן שהומצא על ידו, ובכל מקרה טרם סיום תקופת הביטוח.

2.1.2. הביטוח ייערך על שם העירייה ו/או יעד ו/או המקים ו/או המפקח מטעמם ו/או קבלנים ממונים וקבלני משנה (מכל דרגה).

2.1.3. הביטוח יכלול תקופת תחזוקה בת 24 חודשים אשר תחול על כל פרקי הפוליסה.

2.1.4. הביטוח יכלול סעיף השבה לקדמות של סכום הביטוח במקרה נזק לעבודות. בפרקי החבויות - במקרה שגבולות האחריות הנקובים במסגרת הביטוח ימוצו, במלואם או בחלקם (אך לא פחות מסכום השווה לרבע מגבולות האחריות המקוריים) עקב תשלום תביעה שהוגשה כנגד המקים ו/או העירייה ו/או יעד ו/או המפקח ו/או קבלנים וקבלני משנה (מכל דרגה), על הקבלן להשיב את גבולות האחריות האמורים לקדמותם ולשאת בפרמיה הכרוכה לשם כך.

2.1.5. הביטוח יכלול, בין היתר, את ההוראות כדלקמן–

2.1.5.1. במקרה בו תופסק ההתקשרות עם המקים מכל סיבה שהיא, הביטוח ימשיך להיות בתוקף ויכסה את העירייה ואת יעד, וכל קבלן אחר שהכללתו תתבקש בהתאם להוראה בכתב למבטח מאת העירייה ו/או יעד.

2.1.5.2. במקרה של הארכת משך העבודות, תוארך תקופת הביטוח לבקשת העירייה ו/או יעד ו/או המקים מראש.

2.1.5.3. כיסוי לנזק לגופו ו/או לרכושו של צד שלישי כלשהו הנובע או הנגרם על ידי מנופים, מעליות, מכשירי הרמה וכל ציוד אחר המשמש בעבודות ההקמה שאינו מוגדר ככלי רכב מנועי.

2.1.5.4. כיסוי לנזק שנגרם על ידי זיהום מכל סוג שהוא למעט זיהום שאינו תאונתי, פתאומי

ובלתי צפוי מראש.

2.1.5.5. כיסוי לנזק שנגרם עקב פרעות, שביתות, השבתה או הפרעת הסדר הציבורי.

2.1.5.6. עבודות בגובה או בעומק.

2.1.5.7. עבודות הריסה.

2.1.5.8. תגמולי הביטוח בגין נזק לעבודות ו/או לרכוש סמוך ורכוש עליו עובדים, ישמשו אך ורק לקימום ו/או לכינון הנזק עצמו.

2.1.5.9. תגמולי ביטוח בגין נזקים לעבודות ישועבדו לטובת העירייה וישולמו לעירייה או למי שהעירייה תורה בכתב לשלם.

2.1.5.10. הביטוח יורחב לכלול כמבוטח נוסף כל אדם ו/או גוף, שעל העירייה ו/או על יעד החובה לשפותו או לכלול לטובתו ויתור על זכות התחלוף, ובלבד שחבות זו ניטלה בידי העירייה ו/או יעד טרם קרות מקרה הביטוח.

2.1.5.11. הביטוח יכלול את פרקי הביטוח והכיסויים המפורטים **באישור ביטוחי ההקמה**, המצורף **כנספח ז' 12 (1)** לחוזה זה והמהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

2.2. **ביטוח אש מורחב**

המבטח רכוש ו/או ציוד ו/או כלים ו/או מתקנים מכל סוג שהוא אשר בבעלות ו/או באחריות המקים ו/או המשמשים את המקים בביצוע העבודות ו/או המובאים על ידי המקים ו/או עבורו ו/או מטעמו ו/או על ידי ספקים לאתר לצורך ביצוע העבודות נשוא חוזה זה, לרבות במפורש מתקנים, מבני עזר, ציוד ו/או כלי עבודה ו/או פיגומים ו/או כל רכוש אחר בבעלות המקים שאינם מהווים חלק מעבודות הפרויקט, בערך כינון, מפני אובדן או נזק עקב הסיכונים המקובלים בביטוח אש מורחב, לרבות אש, עשן, ברק, התפוצצות, רעידת אדמה, סערה וסופה, שיטפון, נזקי נוזלים והתבקעות צינורות, שבר זכוכית, פגיעה על-ידי כלי רכב, פגיעה על-ידי כלי טיס, פרעות, שביתות, נזק בזדון ופריצה.

מבלי לגרוע מהאמור לעיל, המקים רשאי שלא לערוך ביטוח רכוש כמפורט לעיל וכן באישור ביטוחי ההקמה, במלואו ו/או בחלקו, ובמקרה זה יחול הפטור כאמור בסעיף **4.16** להלן כאילו נערך הביטוח במלואו.

2.3. **ביטוחי רכב וצמ"ה** –

החל ממועד העמדת האתר לרשות המקים או מתן האישור לביצוע העבודות (לפי המוקדם מבין השניים) ולמשך כל תקופת ביצוע עבודות ההקמה על המקים לערוך בעצמו ו/או באמצעות קבלנים מטעמו את הביטוחים להלן:

2.3.1. **ביטוח חובה** כנדרש על פי דין בגין פגיעה גופנית עקב השימוש בכלי רכב וציוד מכני הנדסי החייבים בביטוח חובה.

2.3.2. **ביטוח אחריות בגין נזק לרכוש צד שלישי** עקב השימוש בכלי רכב ו/או ציוד מכני הנדסי החייבים בביטוח חובה בגבול אחריות שלא יפחת מסך של 750,000 ₪ לכלי רכב בגין נזק אחד ומסך של 2,000,000 ₪ לכלי צמ"ה בגין נזק אחד.

2.3.3. **ביטוח "מקיף" ו/או "כל הסיכונים"** לכלל כלי הרכב והציוד המכני ההנדסי המובאים לאתר בקשר עם העבודות.

על אף האמור לעיל, למקים ו/או לקבלנים מטעמו הזכות שלא לערוך ביטוח "מקיף" ו/או "כל הסיכונים" כאמור בסעיף זה, במלואם או בחלקם, אולם האמור בסעיף **4.16** להלן יחול כאילו נערכו הביטוחים האמורים במלואם.

2.4. **ביטוח אחריות מקצועית**

2.4.1. הביטוח ייערך ממועד העמדת האתר לרשות המקים או מתן האישור לביצוע העבודות (לפי המוקדם מבין השניים), ולמשך כל תקופה נוספת בה עשויה להיות מוטלת על המקים אחריות על פי דין בקשר עם העבודות, ולמצער לתקופה בת שבע שנים נוספות ממועד סיום העבודות.

2.4.2. הביטוח יכסה את חבות המקים על פי דין בשל תביעה ו/או דרישה שתוגש לראשונה במשך תקופת הביטוח בשל הפרת חובה מקצועית ו/או טעות ו/או השמטה מצד המקים ו/או הבאים מטעמו שאירעו לאחר המועד למפרע המפורט להלן, וזאת בגבולות אחריות שלא יפחתו מסך של 8,000,000

₪ למקרה ולתקופת הביטוח.

2.4.3. הביטוח יורחב לשפות את העירייה ואת יעד כמבוטחים נוספים בגין אחריות שעשויה להיות מוטלת עליהן בקשר למעשה ו/או מחדל מצד המקים ו/או הבאים מטעמו בכפוף לסעיף אחריות צולבת, וזאת מבלי לגרוע מביטוח חבות המקים כלפי הגורמים הנ"ל.

2.4.4. הביטוח לא יכלול חריגים בדבר אי יושר עובדים, אובדן מסמכים, חריגה מסמכות בתום לב ואובדן שימוש/עיכוב עקב מקרה ביטוח ונזקים פיננסיים שאינם עקב נזק פיזי לגוף או לרכוש.

2.4.5. הביטוח יכלול תקופת גילוי בת 6 חודשים מתום תוקף הביטוח.

2.4.6. הביטוח יכלול מועד למפרע שאינו מאוחר למועד תחילת ביצוע העבודות ו/או בקשר אליהן.

2.4.7. הביטוח יכלול את הכיסויים המפורטים **באישור ביטוחי ההקמה**, המצורף **כנספח ז' 12 (1)** והמהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

3. **הוראות כלליות החלות על ביטוחי המקים** :

3.1. היקף הכיסוי לפי הביטוח יהיה בהתאם לנוסח הפוליסה לביטוח עבודות קבלניות, הידוע כ"ביט"/ "מגדלביט"/ "פסגה"/ "הראלביט"/ "מנוביט/" כל נוסח שלא יפחת תנאי ביט, (למעט אחריות מקצועית).

3.2. הביטוחים לא יכללו התניות לעניין מיגון ו/או התניות לעניין אמצעי בטיחות כלשהם, באופן שקיומם יהווה תנאי לכיסוי על פי הפוליסות השונות בכל תקופה.

3.3. המקים מתחייב לכלול את העירייה ואת יעד כמבוטחים נוספים בהתאם להוראות המפורטות בכל ביטוחי המקים לרבות סעיף "אחריות צולבת" בביטוחים הרלבנטיים, לרבות בהתאם לנדרש באישור עריכת הביטוחים, וזאת מבלי שהדבר יטיל על העירייה ו/או על יעד חובת תשלום פרמיות או חשיפה לתשלום ההשתתפויות העצמיות או כל חוב אחר, ו/או כל התניה אחרת.

3.4. בכל הביטוחים ייכלל סעיף ויתור על תחלוף של המבטחים כלפי העירייה ו/או יעד ו/או מי מהבאים מטעמן ו/או המפקח. ויתור על תחלוף כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

3.5. בכל הביטוחים תיכלל הוראה לפיה ביטוחי המקים אינם כוללים חריג לחבות המבטח עקב ו/או בקשר עם רשלנות רבתי מצד יחיד מיחידי המבוטח ו/או הבאים מטעמם, ובלבד שלא יהיה באמור כדי לגרוע מחובות המבוטח וזכויות המבטח על פי חוק חוזה הביטוח תשמ"א – 1981.

3.6. בכל הביטוחים תיכלל הוראה לפיה ביטוחי הקבלן ראשוניים לכל ביטוח אחר שנערך על ידי העירייה ו/או יעד ו/או כל אדם או גוף שעל העירייה ו/או על יעד החובה בכתב לשפותו בטרם קרות מקרה הביטוח, וכי המבטח מתחייב שלא להעלות כל טענה בדבר שיתוף ביטוחי הנ"ל.

3.7. ביטוחי המקים יכללו סעיף לפיו הפרת חובות המוטלות על המקים ו/או כל מבוטח אחר על פי הפוליסות לרבות אי קיום, בתום לב, של תנאי כל שהוא מתנאי הפוליסות לא יפגעו בזכויות העירייה ו/או יעד לקבלת שיפוי.

3.8. המקים אחראי לתשלום השתתפויות עצמיות ודמי ביטוח באופן בלעדי. חובה זו לא תחול על העירייה ו/או על יעד בשום מקרה.

4. **הוראות כלליות החלות על המקים:**

4.1. המקים מתחייב למלא אחר כל תנאי הביטוחים הקבועים בפוליסות הביטוח הנזכרות לעיל וכן באישור עריכת הביטוחים, לשלם, בין בעצמו ובין באמצעות מי מטעמו, את דמי הביטוח במלואם ובמועדם. המקים מתחייב שלא לעשות כל מעשה שיש בו כדי לצמצם ו/או להפקיע את תוקף הביטוחים ולהמציא, לבקשת העירייה, אישורים על תשלומי הפרמיות.

4.2. המקים מתחייב כי ביטוחי המקים יהיו בתוקף במשך כל תקופת ההקמה, והם יחודשו מעת לעת לפי הצורך, על חשבונו ובאחריותו. לעניין ביטוח אחריות מקצועית, לתקופות נוספות כמפורט בסעיפים לעיל, ובין היתר, בתנאים אשר לא יפחתו מן המפורט להלן ובאישור עריכת הביטוחים.

4.3. אין בעריכת הביטוחים הנ"ל על ידי המקים כדי לצמצם או לגרוע בצורה כל שהיא מהתחייבויותיו בהתאם לחוזה ולא יהיה בעריכת הביטוחים כדי לשחרר את המקים מחובתו לשפות ו/או לפצות את העירייה ו/או יעד ו/או מי מהבאים מטעמן בגין כל נזק ו/או אובדן שהמקים אחראי לו על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין.

4.4. **המצאת אישור קיום הביטוחים ו/או פוליסות ביטוחי המקים-**

4.4.1. על המקים להמציא לידי העירייה ויעד, לא יאוחר מ-30 ימים טרם תחילת ביצוע העבודות, את אישור עריכת ביטוחי ההקמה המצורף **כנספח ז' 12 (1)** והמהווה חלק בלתי נפרד הימנו חתום על ידי מבטח המקים.

4.4.2. יתרה מכך, על המקים להמציא לידי העירייה ויעד העתק מפוליסות תקפות של ביטוחי המקים עפ"י נספח זה, וזאת לא יאוחר מ-30 ימים ממועד תחילת ביצוע העבודות.

4.4.3. לא יאוחר ממועד תום תקופת ביטוחי המקים או כל חלק מהם, על המקים להפקיד בידי העירייה ויעד את אישור קיום הביטוחים בגין הארכת תוקפם או כל חלק מהם לתקופה נוספת, וזאת למשך כל תקופת עבודות ההקמה ולמשך תקופה ממושכת יותר כמפורט בסעיפים לעיל.

4.5. המקים מצהיר, כי ידוע לו, כי המצאת אישור עריכת הביטוחים כשהוא חתום כדין על ידי המבטח הינה תנאי מקדמי ומתלה להתחלת העבודות ו/או הכנסת ציוד בקשר לעבודות ו/או מועד עלייה על המגרש על ידו ו/או על ידי מי מטעמו ו/או התחלת תקופת החכירה.

4.6. כמו כן מוסכם כי אי המצאת "אישור עריכת הביטוחים" במועדים הקבועים בחוזה זה, אינה פוטרת את המקים מהתחייבות כלשהי על פי כל דין ועל פי החוזה, ומבלי לגרוע מכלליות האמור לרבות התחייבויות בדבר לוחות זמנים, ובכל חובת תשלום שחלה על המקים גם אם ימנע ממנו ביצוע העבודה.

4.7. אין בהמצאת אישור קיום הביטוחים ו/או פוליסות ביטוחי המקים ו/או בעריכת השינויים כאמור בסעיף 4.8 להלן, כדי להוות אישור בדבר התאמת ביטוחי המקים לדרישות נספח זה, ואין בהם כדי להטיל אחריות כלשהי על העירייה ו/או על יעד או לצמצם את אחריות המקים על פי החוזה או על פי כל דין.

4.8. **בדיקת אישור קיום הביטוחים ו/או פוליסות ביטוחי המקים -**

4.8.1. לעירייה וליעד תהא הזכות, אך לא החובה, לבדוק את אישור קיום הביטוחים ו/או את פוליסות ביטוחי המקים שיומצאו על ידי המקים כאמור בנספח זה, ועל המקים לבצע כל שינוי, תיקון, התאמה או הרחבה שיידרשו על מנת להתאים את ביטוחי המקים להתחייבויות המקים עם פי חוזה זה.

4.8.2. זכויות העירייה ויעד לבדיקת אישור קיום הביטוחים ו/או פוליסות ביטוחי המקים ולדרישת השינויים כמפורט בסעיף 4.8.1 לעיל, אינן מטילות על העירייה ו/או על יעד ו/או על מי מטעמן כל חובה או כל אחריות שהיא לגבי ביטוחי המקים, טיבם, היקפם, ותוקפם, או לגבי העדרם, ואין בהן כדי לגרוע מכל חובה שהיא, המוטלת על המקים על פי נספח זה, וזאת בין אם העירייה ו/או יעד דרשו עריכת שינויים כמפורט לעיל ובין אם לאו, בין אם העירייה ו/או יעד בדקו את אישור קיום הביטוחים ו/או את פוליסות ביטוחי המקים ובין אם לאו.

4.9. משך כל התקופות הנקובות בביטוחי המקים לעיל על המקים לפעול כדלקמן:

4.9.1. לשלם במלואם ובמועדם את דמי הביטוח הנקובים בביטוחי המקים.

4.9.2. להאריך את ביטוחי המקים מדי פעם בפעם לפי הצורך.

4.9.3. להודיע מיד בכתב למבטח, לעירייה וליעד, על קרות אובדן או נזק ו/או פגיעה לעבודות ו/או לפרויקט ו/או לצדדים שלישיים ו/או לעובדים, ולשתף פעולה עם המבטח, העירייה ויעד לשם בירור האובדן או הנזק, שמירה ומימוש של זכויות העירייה ויעד על פי ביטוחי המקים.

4.9.4. לקיים בקפדנות את כל תנאי ביטוחי המקים (לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור, המלצות הסקר החיתומי ואת תנאי המיגון ו/או כל תנאי ביטוחי המקים);

4.9.5. לערוך טרם תחילת ביצוע עבודות כלשהן בסמיכות לרכוש, קרקע או בניין צדדים שלישיים, דו"ח הנדסי בדבר מצב הרכוש, הקרקע או הבניין האמורים, המתאר פגמים קיימים, ככל וקיימים, והוראות לנקיטת אמצעי מניעה, אותן ימלא המקים טרם תחילת ביצוע העבודות.

4.9.6. לוודא טרם תחילת ביצוע העבודות אצל הרשויות המתאימות, את המיקום המדויק, בו מצויים באזור התת קרקעי של האתר, צינורות, כבלים וכל מתקן אחר שהוא.

4.10. דרישות הביטוח המפורטות במסגרת נספח זה ועריכת ביטוחי המקים בהתאם להן, אינן באות לגרוע מכל התחייבות של המקים על פי החוזה ו/או על פי כל דין, ואין בהן כדי לשחרר את המקים מאחריות כלשהי בגין אובדן או נזק או הפסד, המכוסה או שאינו מכוסה במסגרת ביטוחי המקים.

4.11. על המקים האחריות הבלעדית לשאת במלוא סכומי ההשתתפות העצמית הנקובים בביטוחי המקים. סכומים אלה יהיו נתונים לקיזוז על ידי העירייה ו/או יעד מכל סכום שיגיע למקים על פי החוזה.

4.12. על המקים מוטלת האחריות המלאה והבלעדית לנזקים שיגרמו לעירייה ו/או ליעד ו/או לבאים מטעמן כתוצאה מהפרת תנאי ביטוחי המקים על ידי המקים ו/או הבאים מטעם המקים, באופן המפקיע את זכויות המקים ו/או את זכויות העירייה ו/או יעד על פי ביטוחי המקים, ולמקים לא תהיינה דרישות ו/או תביעות ו/או טענות כספיות ו/או אחרות כלפי העירייה ו/או יעד ו/או הבאים מטעמן בקשר לכך.

4.13. המקים מתחייב למלא אחר כל דרישות והוראות החוק לביטוח לאומי נוסח משולב, תשנ"ה – 1995, ואחר כל הצווים והתקנות שהותקנו על פיו, ובעיקר, אך מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, באופן שהמקים וכל עובדיו ו/או שליחיו ו/או קבלנים ו/או קבלני המשנה מטעמם ועובדיהם, לרבות אלה שיועסקו באופן מקרי או זמני, יהיו בכל עת ובמשך כל תקופת ההתקשרות זכאים לכל הזכויות שעל פי החוק הנ"ל.

4.14. ככל שלדעת המקים קיים צורך להרחיב את היקף ביטוחי המקים או לערוך ביטוחים נוספים או משלימים לביטוחי המקים, על המקים להרחיב את היקף ביטוחי המקים ו/או לערוך על חשבון המקים את הביטוח הנוסף או המשלים כאמור לעיל, ולהחיל על הביטוח הנוסף או המשלים את ההוראות המפורטות בנספח זה.

4.15. מוסכם בזאת, כי קביעת טיב הביטוחים וגבולות האחריות כמפורט באישור עריכת הביטוחים הנה בבחינת דרישת מינימום המוטלת על המקים שאינה פוטרת אותו ממלוא חבותו לפי חוזה זה. על המקים לבחון את חשיפתו לחבות ולקבוע את גבולות האחריות בהתאם. המקים מצהיר ומאשר בזאת כי הוא מנוע מלהעלות כל טענה ו/או דרישה כלפי העירייה ו/או יעד ו/או מי מטעמן בכל הקשור לגבולות האחריות האמורים ו/או כל טענה אחרת בנושא גובה ו/או היקף הכיסוי הביטוחי שהוצא על ידו.

4.16. המקים מצהיר, בשמו ובשם מי מטעמו, כי לא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה נגד העירייה ו/או יעד ו/או מי מהבאים מטעמן ו/או המפקח בגין כל נזק, לרבות נזק שהוא זכאי לשיפוי בגינו על פי ביטוחי הרכוש שהתחייב לערוך כאמור לעיל ולהלן, או שהיה זכאי לשיפוי בגינו אלמלא ההשתתפויות העצמיות הנקובות בפוליסות וכן לכל אבדן ו/או נזק אשר עלול להיגרם לרכוש ו/או לציוד של המקים ו/או הנמצא בפיקוחו או באחריותו, לרבות רכוש המובא על ידי מי מטעמו ו/או עבורו (לרבות כלי רכב, ציוד, כלים, ציוד מכני הנדסי וכו') ו/או לנזק תוצאתי וזאת בין אם נערך ביטוח על ידו ו/או על ידי מי מטעמו ובין אם לאו. המקים פוטר את מי מהאמורים לעיל מכל אחריות לנזק כאמור ומתחייב לפעול למיצוי זכויותיו על פי הפוליסות. יובהר כי פטור כאמור מאחריות לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

4.17. המקים מתחייב, כי בהתקשרותו עם קבלנים ו/או קבלני משנה ו/או יועצים ו/או מתכננים אחרים במסגרת ו/או בקשר עם ביצוע הפרויקט ו/או העבודות ו/או השירותים נשוא חוזה זה (ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, לרבות: מהנדסים, אדריכלים, ארכיטקטים, מתכננים, מודדים, מפקחים, מנהלי טיב ובקרה וכיוצ') (להלן - "**נותני השירותים למקים**"), הוא יהא אחראי לכלול בהסכמי ההתקשרות עמם סעיף לפיו נותני השירותים למקים יתחייבו לאחוז בביטוחים נאותים ביחס לפעילותם, וזאת למשך כל תקופת התקשרותם עם המקים ולעניין אחריות מקצועית, למשך כל תקופה בה הם עשויים להיות אחראים על פי דין ולמצער לתקופה נוספת של 7 שנים לאחר תום ההתקשרות עמם. כמו כן, מתחייב המקים לכלול במסגרת ההתקשרויות עם נותני השירותים למקים סעיף פטור עפ"י הנוסח בסעיף **4.16** לעיל.

4.18. לבקשת העירייה או יעד ימציא המקים לעירייה או ליעד אישור קיום ביטוחים חתום ע"י המבטחים של נותני השירותים למקים, המאשרים את קיום הביטוחים כאמור לעיל. מעת לעת ולבקשת העירייה או יעד ימציא המקים אישורי ביטוח מעודכנים של נותני השירותים למקים כאמור לעיל.

4.19. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, המקים מצהיר ומתחייב כי בהתקשרויות עם מתכננים ו/או יועצים לצורך ביצוע העבודות יכלול דרישות לעריכת הביטוחים כדלקמן: ביטוח אחריות כלפי צד שלישי, ביטוח חבות מעבידים, וביטוח אחריות מקצועית - בגבולות אחריות שלא יפחתו מסך של 2,000,000 ₪ למקרה ובמצטבר לתקופת הביטוח ובהתייחס ליועצים או מתכננים הקשורים בקונסטרוקציה/מבנה בגבולות אחריות שלא יפחתו מסך של 4,000,000 ₪.

4.20. המקים מתחייב לכלול בהסכמי ההתקשרות עם נותני השירותים למקים הוראה לפיה פוליסות ביטוח אחריות מקצועית של נותני השירותים למקים (כהגדרתם לעיל), יורחבו לשפות את העירייה ו/או יעד ו/או המקים בקשר עם מעשי ו/או מחדלי נותן השירותים ו/או מי מטעמו. כמו כן, המקים יוודא כי התאריך הרטרואקטיבי הקבוע בביטוח אחריות מקצועית, כאמור, אינו מאוחר ליום תחילת מתן השירותים על ידי נותני השירותים למקים. למען הסר ספק, האחריות הבלעדית לקיומו ו/או להיעדרו של כיסוי ביטוחי נאות לנותני השירותים, מוטלת על המקים בלבד.

4.21. המקים מתחייב להביא לידיעת קבלנים או ספקים מטעמו את האמור בהסכם זה לעניין אחריות וביטוח ולקבל בכתב את הסכמתם ואת התחייבותם לפעול בהתאם. על המקים תחול האחריות הבלעדית לדאוג כי קבלנים או ספקים מטעמו יקיימו הן את הוראות ודרישות חוזה זה, לרבות הדרישות עפ"י כל דין, והן את דרישות ביטוחי המקים.

4.22. בכל פעם שמבטח המקים יודיע למקים ו/או לעירייה ו/או ליעד כי איזה מביטוחי המקים עומד להתבטל או עומד לחול בו שינוי לרעה מתחייב המקים לערוך את אותו הביטוח מחדש ולהמציא לעירייה ו/או ליעד אישור עריכת ביטוחים חדש, לפחות 30 יום לפני מועד הביטול או השינוי לרעה של הביטוח כאמור.

4.23. למען הסר ספק מובהר בזאת כי על המקים תחול החובה לתקן, על חשבונו, כל נזק שנגרם לעבודות ו/או לרכוש בבעלותו ו/או באחריותו ו/או בחזקתו וכן לפצות ו/או לשפות את העירייה ו/או יעד ו/או מי מטעמן בגין כל נזק הנגרם להן ו/או לכל צד שלישי אחר, גם אם הנזקים אינם מכוסים על פי הביטוחים שנערכו על ידי המקים ו/או מי מטעמו ו/או עבורו כאמור לעיל ולהלן.

4.24. הפר המקים ו/או הקבלנים מטעמו ו/או מי מטעמם את הוראות הפוליסות באופן המפקיע את זכויות המקים ו/או הקבלנים ו/או את זכויות העירייה ו/או יעד, יהא המקים אחראי לנזקים שייגרמו לעירייה ו/או ליעד באופן מלא ובלעדי ולא תהיינה לו תביעות ו/או טענות, כספיות או אחרות, כלפי העירייה ו/או יעד והוא יהא מנוע מלהעלות כל טענה, כאמור, כלפיהן.

4.25. לא התקשר המקים בכל חוזי ביטוחי המקים או לא קיים במלואן או במועדן את כל דרישות חוזי הביטוח, תהיה העירייה רשאית אך לא חייבת, לאחר שנתנה למקים התראה של חמישה עשר ימים, להתקשר בחוזי ביטוח תחתיו או לשלם דמי ביטוח, לרבות דמים, ריבית והפרשי הצמדה, לפי חוזי הביטוח. במקרה זה יחולו כל הוצאות העירייה על המקים, והעירייה תהיה רשאית לגבותם מהמקים בכל דרך, לרבות קיזוז עלויות הביטוח. אין באמור לעיל כדי להטיל על העירייה חבות או אחריות כלשהי לעריכת הביטוחים עבור המקים או חבות או אחריות אחרת כלשהי.

4.26. **נספח הביטוח הינו מעיקרי החוזה והפרתו מהווה הפרה של החוזה**.

עיריית גבעתיים

מכרז פומבי מס׳ 6/2020

להקמה והפעלה של חניון ציבורי תת-קרקעי ולהקמת מבנים נוספים במגרשים 8 ו-103 בגוש 7105 בעיר גבעתיים

.

נספח ז12(1)
אישור ביטוחי המקים לתקופת ההקמה

נספח ז' 12(1) - אישור ביטוחי ההקמה

אישור קיום ביטוחים -ביטוח עבודות קבלניות /בהקמה	תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)

אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.

מבקש האישור *	המבוטח	מען הנכס המבוטח / כתובת ביצוע העבודות *	מעמד מבקש האישור *
שם **עיריית גבעתיים ו/או יעד החברה לפיתוח גבעתיים בע"מ** ו/או עובדיהן ו/או מנהליהן של הנ"ל ו/או המפקח ו/או המנהל.	שם _____ ו/או קבלנים ו/או קבלני משנה (בכל דרגה).		☐ מקיים הביצוע ☐ קבלני משנה ☐ שוכר ☒ אחר: מזמין
ת.ז./ ח.פ. **520022864**	ת.ז./ ח.פ.		
מען **<u>התע"ש 4, גבעתיים</u>**	מען		

כיסויים

פרקי הפוליסה חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת הפוליסה	תאריך תחילה	תאריך סיום	גבול האחריות/ סכום הביטוח/ שווי העבודה		כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד'
					סכום	מטבע	
כל הסיכונים עבודות קבלניות הרחבות לדוגמה (ניתן לפרט בהתאם לפרקי הפוליסה):		ביט: _____				₪	**309** ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור **313** כיסוי בגין נזקי טבע **314** כיסוי גניבה פריצה ושוד **316** כיסוי רעידת אדמה **318** מבוטח נוסף - מבקש האישור **324** מוטב לקבלת תגמולי ביטוח – מבקש האישור **328** ראשוניות
גניבה ופריצה					כלול		
רכוש עליו עובדים					6,000,000	₪	
רכוש סמוך					5,000,000	₪	
רכוש בהעברה/אחסנה					2,000,000	₪	
פינוי הריסות					7,000,000	₪	
הוצאות תכנון ופיקוח, שכ"ט אדריכלים					7,000,000	₪	
ציוד קל, מתקנים ומבני עזר שאינם חלק מהפרויקט הסופי					2,000,000 (מקסימום לפריט 50,000)	₪	
נזק עקיף מתכנון לקוי, עבודה לקויה וחומרים לקויים					כלול במלוא סכום הביטוח		
הוצאות הכנת תביעה					500,000	₪	
נזק ישיר					עד לסך של 10,000,000	₪	
הוצאות להחשת נזק ותיקונים זמניים					4,000,000	₪	
דרישת רשויות					4,000,000	₪	
הוצאות מנע					כלול במלוא סכום הביטוח		

חתימה וחותמת המציע: _____

שחזור מסמכים, נתונים ומודלים				1,000,000	₪		
צד ג'		ביט: _____		40,000,000	₪	**302** אחריות צולבת **307** הרחבת צד ג' – קבלנים וקבלני משנה **309** ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור **312** כיסוי בגין נזק שנגרם משימוש בצמ"ה **315** כיסוי לתביעות המל"ל **318** מבוטח נוסף – מבקש האישור **322** מבקש האישור מוגדר כצד ג' בפרק זה **328** ראשוניות **329** רכוש מבקש האישור ייחשב כצד ג'
רעד והחלשת משען				8,000,000	₪	
חבות בגין נזק גוף הנובע משימוש בכלי רכב מנועי שאינו חייב בביטוח חובה				כלול		
חבות בגין נזק לרכוש הנובע משימוש בכלי רכב מנועי מעל לגבולות האחריות הנהוגים בפוליסת רכב סטנדרטית הנהוגה ביום מקרה הביטוח בסך				2,000,000	₪	
כיסוי נזק תוצאתי שייגרם עקב פגיעה בכבלים ו/או מתקנים תת קרקעיים,				8,000,000	₪	
הגנה בהליכים פליליים/מנהליים				600,000	₪	
אחריות מעבידים		ביט: _____		20,000,000	₪	**309** ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור **318** מבוטח נוסף – מבקש האישור **328** ראשוניות
ביטוח אחריות מקצועית			תאריך רטרו: _____	8,000,000	₪	**301** אובדן מסמכים **302** אחריות צולבת **303** דיבה, השמצה והוצאת לשון הרע **309** ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור **321** מבוטח נוסף בגין מעשי או מחדלי המבוטח – מבקש האישור **325** מרמה ואי יושר עובדים **326** פגיעה בפרטיות במסגרת כיסוי אחריות מקצועית

							327 עיכוב/שיהוי עקב מקרה ביטוח **328** ראשוניות **332** תקופת גילוי (6 חודשים)
פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בחוזה בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בנספח ג')* :							
009 – בניה – עבודות קבלניות גדולות, 069 – קבלן עבודות אזרחיות (לרבות תשתיות)							
ביטול / שינוי הפוליסה *							
שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא **60 יום** לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.							
חתימת האישור המבטח :							

עיריית גבעתיים

מכרז פומבי מס׳ 6/2020

להקמה והפעלה של חניון ציבורי תת-קרקעי ולהקמת מבנים נוספים במגרשים 8 ו-103 בגוש 7105 בעיר גבעתיים

.

נספח ז13
נוסח חוזה החכירה

ראה נספח ח׳ להלן

עיריית גבעתיים

מכרז פומבי מס׳ _____

להקמה והפעלה של חניון ציבורי תת-קרקעי ולהקמת מבנים נוספים במגרשים 8 ו-103 בגוש 7105 בעיר גבעתיים

.

נספח ז14
נוסח הצהרה בדבר היעדר תביעות

<u>נספח ז'14 לחוזה ההקמה</u>

לכבוד
עיריית גבעתיים
רחוב שינקין 6
<u>גבעתיים</u>

הנדון :<u>הצהרה בדבר חיסול תביעות</u>

הנני/אנו הח"מ _____ מצהירים ומאשרים בזה כדלהלן :

1. כי זכות החכירה שתוענק לנו בהתאם לחוזה ההקמה שנחתם בינינו לבניכם ביום_____ (להלן : "**חוזה ההקמה**"), כהגדרת מונח זה בחוזה ההקמה בגין ביצוע הפרויקט כהגדרתו בחוזה ההקמה, והתשלום ששולם לנו עבור הקמת המבנים הנוספים והתמריץ בגין הקמת מקומות חניה נוספים (ככל שהיינו זכאים לו לפי הוראות המכרז), הינם התמורה המלאה והסופית המגיעה לנו מאת עיריית גבעתיים, חברת יעד וכל גורם אחר, בגין ביצוע הפרויקט.

2. כי פרט לתמורה הסופית כמפורט בסעיף 1 לעיל, אין לנו ולא תהיינה לנו כל תביעות או טענות או דרישות מכל סוג ומין כלשהם כלפי עיריית גבעתיים, חברת יעד ו/או כלפי כל הבאים מכוחן או מטעמן, בקשר לביצוע הפרויקט ו/או כל הכרוך בו או הנובע ממנו ו/או ממכרז מס' 6/2020 ו/או מחוזה ההקמה, על נספחיהם.

ולראיה באנו על החתום:

תאריך _____ : **חתימת החוכר וחותמתו:**_____

עיריית גבעתיים

מכרז פומבי מס׳ 6/2020

להקמה והפעלה של חניון ציבורי תת-קרקעי ולהקמת מבנים נוספים
במגרשים 8 ו-103 בגוש 7105 בעיר גבעתיים

.

נספח ז15׳
דרישות משטרת ישראל

- בלמס -

אגף השיטור
חטיבת אבטחה ורישוי
חולית מוסדות חינוך
טלפון: 02-5659456
פקס: 08-6476123
ט' באייר, התשע"ח
24 אפריל 2018
סימוכין: 46388318

מנהל פרוייקט מתחם סיטי גבעתיים/ מר דני דינרמן
ק' אבטחה גבעתיים מת"ח גבעתיים
ס. מנב"ט משרד החינוך/ מר שאול יגיל
מנהל אגף אבטחת מוס"ח/מר יוסי עמירה
רמ"ח אבטחה
רמ"ד גופ"צ
רע"ן אבטחה ורישוי מחוז ת"א

הנדון: <u>סיכום דיון - אישור בניית חניונים תחתיים מתחת לגני ילדים בגבעתיים</u>

בסימוכין ל:

1. בתאריך 24.4.2018 התקיים דיון בהשתתפות: מנהל אגף בטחון משרד החינוך מר יוסי עמירה, קב"ט מוס"ח גבעתיים רמ"ח חבושה, מנהל אגף בטחון גבעתיים- רונן אלמוג, מנהל מחלקת חירום ובטחון – אילן קליפה, מנהל פרויקט סיטי מטעם "יעד" (חברה כלכלית של רשות גבעתיים) – מר דני, מנהל פרויקט – עידו ענבר והח"מ.
2. **<u>מטרת הדיון</u>**: אישור לבניית חניונים תת קרקעיים מתחת לגני ילדים.
3. **<u>מהלך הדיון</u>**:

א. סקירה ע"י מנהל הפרויקט לגבי "מתחם סיטי גבעתיים" לשם אישור בניית חניונים תחתיים מתחת לגני ילדים בגבעתיים ומצוקת החנייה הקיימת בגבעתיים.

ב. התייחסות משתתפים.

ג. סיכום הח"מ.

מכרז 2020 - © כל הזכויות שמורות בראש-סומך משרד עו"ד חתימה וחותמת המציע: _____

4. **התייחסות משתתפים** :

א. **מנהל הפרויקט** :

1) מתוכנן להיבנות מתחם סיטי גבעתיים (עבודות הבינוי ברעתידות להסתיים בשנת 2022), מתחם מגורים שיכלול: 150,000 מ"ר משרדים, כ-2,000 יחידות דיור, במגרש העירוני המדובר מתוכנן חניון של 600 מקומות חנייה, מעליו המשך מנהרת התנועה מכביש 3 לגבעתיים ומעליה מבנה ציבור שישלב בקומת הקרקע מסחר , ובקומות 2, 3,4 אשכול גני ילדים .

2) להלן סידורי הביטחון :

א) הפרדה מוחלטת בין "פירי" המעליות של החניון וגני הילדים (משתמשי החניון יוצאים למפלס השטח הציבורי, ונכנסים למבנה החינוך לאחר בידוק.

ב) כל הדלתות מבוקרות ומנוטרות על ידי אמצעי מיגון וטכנולוגיה 24/7 ושומר שממוקם במתחם.

ג) לא קיימת אפשרות כניסת לרכב ממונע במתחם גני הילדים.

ד) בשל מצוקת החנייה וההפרדה המוחלטת בין גני הילדים לחניון ,מבקש מנהל הפרויקט לבדוק האם קיימים מניעה לבנות חניונים מתחת לגני ילדים.

ב. **מנהל אגף בטחון גבעתיים** :

1) לא רואה כל מניעה לאישור החניונים מתחת לאשכול גני הילדים על פי מה שהוצג.

2) ליווה אל כלל הפרויקט ואישר את סידורי האבטחה במקום.

ג. מנהל אגף אבטחת מוסדות חינוך :

1) לא רואה כל מניעה לאישור בניית החניונים בשל ההפרדה הברורה הקיימת בין גן הילדים ובשל סידורי האבטחה שהוצגו.

5. **סיכום הח"מ** :

א. אין קשר ישיר בין גן הילדים לחניונים, מגיעים מהחניון, אל קומת המסחר ומקומת המסחר ההורה עובר בידוק ע"י מאבטח גן ילדים ונכנס לגן .

ב. בחניונים ייצבעו חניות המיועדות להורים שיחנו את רכבם בחניון וילוו את הילד עד לגן שיאובטח במאבטח מוס"ח שעבר הכשרה שנקבעה ע"י חטיבת אבטחה ורישוי במשטרת ישראל .

ג. כלל הנקודות שהועלו בדיון בנושא אבטחת גני ילדים מקובלות ונותנות **מענה אבטחתי** לאיומים הקיימים ויש ליישמן בפועל בעת הקמת החניונים התת קרקעיים.

מכרז 2020 - © כל הזכויות שמורות בראש-סומך משרד עו"ד חתימה וחותמת המציע: _____

ד. קיימת חשיבות כי החניונים יעמדו בכלל תנאי הרישוי ובכללם הצבת מאבטחים חמושים העומדים בתבחינים של מפרט רישוי 151 אשר יבצעו פעילות לבדיקה וסינון נכנסים לחניון ברכב או ברגל.

6. לידיעתכם והמשך טיפולכם.

בברכה,

ליליאן סגס, רפ"ק
ר' חו' מוסדות חינוך

מכרז 2020 - © כל הזכויות שמורות בראש-סומך משרד עו"ד חתימה וחותמת המציע: _____

עיריית גבעתיים

מכרז פומבי מס׳ 6/2020

להקמה והפעלה של חניון ציבורי תת-קרקעי ולהקמת מבנים נוספים במגרשים 8 ו-103 בגוש 7105 בעיר גבעתיים

.

נספח ז16
נוהל סגירת מנהרה בחירום

3197-0-rp-005

מסירה באזור סיטי גבעתיים

סיכל סגירת מסירה

הוכן על ידי : ישראל רשטניק

עבור : עיריית גבעתיים

תאריך : 05 מרץ, 2015

עדכונים : 25 דצמבר, 2015

Tirat Carmel, 2 Hayozma St. TL. 04-8559111 Fax 04-8559100 .טירת הכרמל, ת.ד. 85, 30200 רח' היוזמה 2, פארק עסקים טל. 04-8559111 פקס
רמת גן - מנחם בגין 7, בית גיבור ספורט (חברת "רותם אסטרטגיות") קומה 25 טל: 03-6139440 (שלוחה 206) פקס: 03-6139430
E-mail: traffic@grdel.co.il

מכרז 2020 - © כל הזכויות שמורות בראש-סומך משרד עו"ד חתימה וחותמת המציע: _____

מנהרה באזור סיטי גבעתיים

נוהל סגירת מנהרה

1. מבוא

1.1 תיאור כללי

המנהרה באזור הסיטי של גבעתיים נוצרה כתוצאה מקירוי רחובות 3 ו-4 החוצים את מתחם הסיטי וביצוע פיתוח נופי במפלס העליון. רחובות 3 ו-4 במפלס הקרקע משמים בעיקר כדרכי גישה לחניונים עם מיעוט הולכי רגל.

1.2 סוג המנהרה

- עירונית, אחודה באורכים כדלהלן:
- כביש 3 דרום –כביש 3 צפון = כ-140 מטר;
- כביש 3 דרום – כביש 4 מערב = כ-230 מטר;
- כביש 4 מערב – כביש 3 צפון = כ-170 מטר;

1.3 גורמי סיכון

רחובות 3 ו-4 משמשות ליציאה וכניסה לחניונים. חלק מן החניונים יכולים להמשיך לתפקד גם כאשר המנהרה סגורה, בגלל יציאות לחלקים הלא מקורים של הרחבות. על מנת לאפשר את תפקוד הכניסות הלא מקורות יש צורך לחסום גם את היציאות מן המנהרה באופן כזה שמהירות הנסיעה תרד לכ-30 קמ"ש ועדיין ניתן יהיה לצאת מן המנהרה.

יציאות מחניונים הממוקמות בשטח המקורה אמורות להיחסם על ידי תריסי אש.

1.4 דרכים חלופיות לעקיפת המנהרה

- רח' המעיין - מצפון;
- רח' שפע טל - ממערב;
- רח' על פרשת דרכים מדרום.

נקודות החלטה הן בצמתים של הרחבות הנ"ל עם הרחובות 3 ו-4 של מתחם הסיטי.

1.5 ציוד בקרה

ציוד הבקרה מתחלק בין שני גורמים:

מכרז 2020 - © כל הזכויות שמורות בראש-סומך משרד עו"ד חתימה וחותמת המציע: _____

עיריית גבעתיים:

מחסום שביר (Soft Barrier) - מחסום זרוע הניתנת לשבירה קלה כתוצאה מהתנגשות כלי רכב במחסום.

מחסום זרוע קשיח (Rigid Barrier) - מחסום זרוע, המסוגל לעמוד בפני נגיפה של כלי רכב פרטי המתנגש בו במהירות של 20 קמ"ש או פחות.

מחסום קרקע קשיח (Land Barrier) - מחסום בולארד, המסוגל לעמוד בפני נגיפה של כלי רכב פרטי המתנגש בו במהירות של 40 קמ"ש או פחות.

גלאי וידאו (TVD) - גלאי המבוסס על מצלמה המקובעת למצב צפייה יחיד ותוכנה לפענוח תמונה. דרישות לכיסוי: חוזי 100%, גילוי 95% משטח המנהרה, גודל "שטח מת" בדיד עד1%.

מצלמת טמ"ס (CCTV) - מצלמת טלוויזיה במעגל סגור הניתנת לשליטה אוטומטית או ידנית, מרחוק.

התרעה קולית (Sound Beacon) - רכיב ציוד המיועד להשמעת צליל אזעקה או צלילים מיוחדים אחרים, במקרה של אירוע. ליחידה גם פנס מהבהב בצבע אדום.

תמרור מתחלף (LCS) - תמרור המסוגל לשנות את התצוגה על פי פקודה אוטומאטית או ידנית, מרחוק.

גלאי לולאה (LD) - גלאי לולאה אלקטרו-מגנטית המותקנים בחריצה בתוך המיסעה.

מערכת גילוי אש - מערכת המותקנת במנהרה. בהיבט של מערכת בקרת התנועה, מערכת גילוי האש צריכה להעביר אות גילוי למערכת בקרת התנועה.

מערכת בקרת תנועה - מחשב מרכזי ותוכנה לשליטה וניהול של התקני בקרה לתנועה. המערכת תסופק ותותקן במקום שתורה עיריית רמת גן.

מפעילי המבנים

גילאי אש - גלאים מותקנים בתוך המבנים ומחוברים למערכת גילוי האש.

תריס סגירה (Gate) - תריס העמיד בפני אש הסוגר את הכניסה למבנים. התריסים יופעלו באמצעות רכזות בקרת האש והעשן של המבנים ויהיו באחריות בעלי המבנים.

עיריות תל אביב ורמת גן

רמזור (Signal) - בקר רמזור המפעיל את פנסי הרמזור באחד הצמתים של סיטי גבעתיים.

מכרז 2020 - © כל הזכויות שמורות בראש-סומך משרד עו"ד חתימה וחותמת המציע: _____

2. נוהל סגירת מנהרה

2.1. אירועים המחייבים סגירה

1. שרפה – הפעלה אוטומטית, ללא שיקול דעת של המפעיל. גילוי על ידי מערכת גילוי האש;
2. אירוע תנועה – תאונה, רכב עומד בצורה מסוכנת, נסיעה נגד כיוון התנועה – הפעלה לאחר אישור המפעיל. גילוי על ידי גלאי הוידאו. אימות על ידי מצלמות או גלאי הוידאו.
3. אירוע יזום – על פי שיקול דעתו של המפעיל.
4. אירוע בטחוני המחייב את סגירת הכניסות למנהרה באמצעות מחסומי קרקע קשיחים.

2.2. סמכויות וקשר עם גורמי חוץ

- סמכות לסגירה ופתיחת המנהרה היא של מפעיל חדר הבקרה של העירייה.
- קשר עם גורמי חוץ באמצעות טלפוניה למספרי החירום (משטרה, מד"א, מכבי אש, משרד לאיכות הסביבה, מוקדים של עיריות תל אביב ורמת גן, וכד').
- קשר עם גורמי עירייה באמצעות טלפון ו/או רשת הקשר הפנימית.

2.3. אלגוריתם סגירה של המנהרה

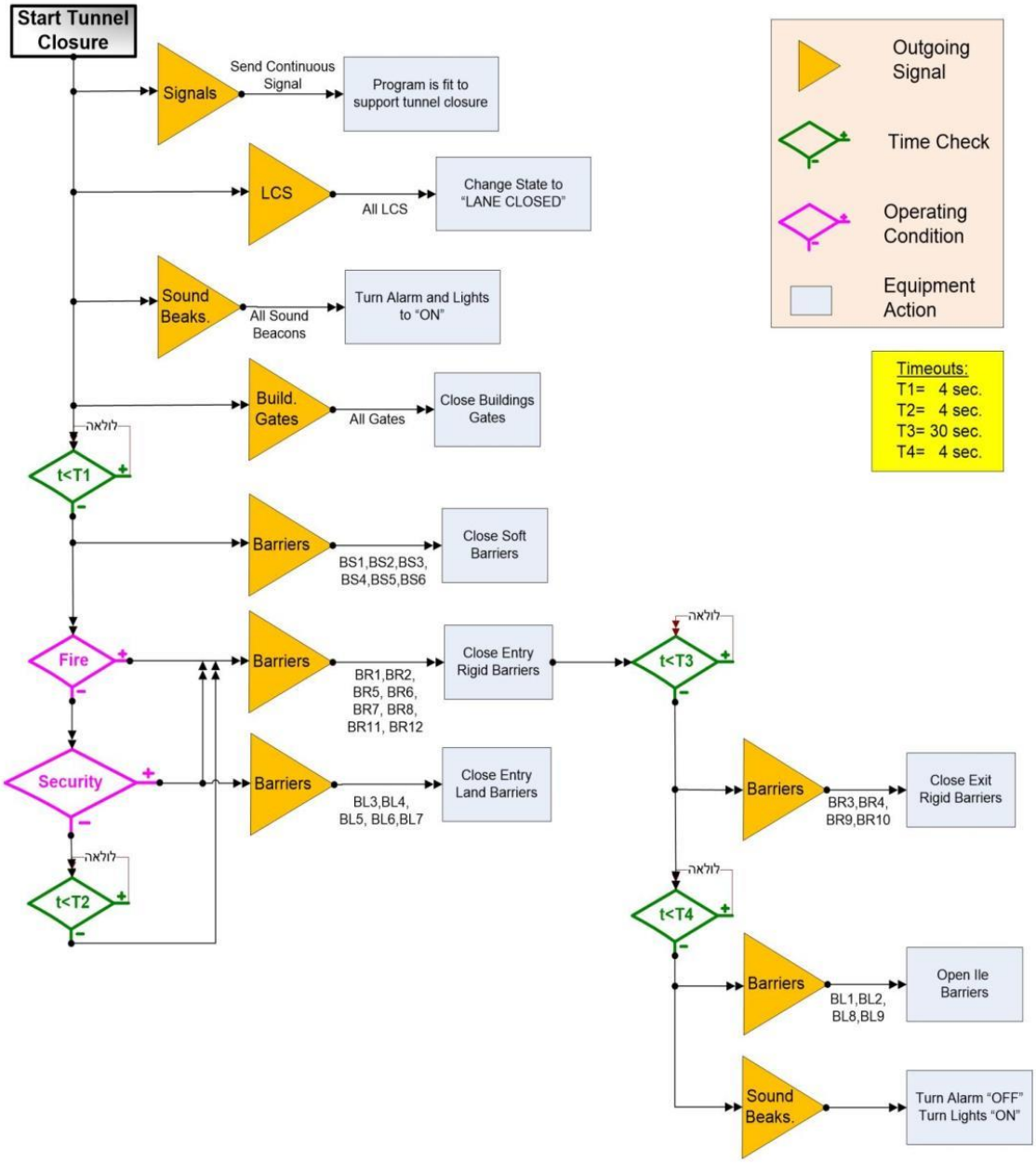
להלן העקרונות לאופן סגירת המנהרה:

1. קבלת אות אוטומטי (ממערכת גילוי האש) או ידני (מהמפעיל);
2. הפעלת אות רציף לרמזורים, לצורך מעבר לתוכניות המבצעת פינוי של הזרועות היוצאות מן המנהרה והמונעות ירוק בכניסה למנהרה, לאחר מכן;
3. הפעלת התמרורים לבקרת הנתיבים למצב של "סגור";
4. הפעלת מערכות ההתרעה הקוליות למצב של "צליל + אור אדום מהבהב";
5. שליחת אות לסגירת שערי הכניסה/יציאה של החניונים המקורים;
6. המתן "4 (זמן תגובה של הנהגים);
7. סגירה של המחסומים השבירים בכניסה למנהרה;
8. אם הסגירה היא כתוצאה משרפה – סגירה מידית גם של מחסומי הזרוע הקשיחים בכניסה למנהרה. בכל מקרה אחר המתנה של "4 שניות נוספות.
9. אם הסגירה היא כתוצאה מאירוע ביטחוני – סגירה מידית של מחסומי הזרוע הקשיחים והמחסומים הקרקעיים הקשיחים.
10. המתנה במשך "30 (זמן הנדרש לעבור את המנהרה מקצה לקצה במהירות 30 קמ"ש). לאחר מכן סגירת מחסומי היציאה מן המנהרה;

מכרז 2020 - © כל הזכויות שמורות בראש-סומך משרד עו"ד חתימה וחותמת המציע: _____

11. המתנה של עוד 4״ שניות לאחר סגירת מחסומי היציאה. לאחר מכן פתיחת מחסומים במפרדות וכיבוי צליל במערכת ההתראה הקולית. אור אדום מהבהב ממשיך לפעול.

<u>איור 1:</u> סכמה המתארת את נוהל סגירת מנהרת סיטי גבעתיים



מכרז 2020 - © כל הזכויות שמורות בראש-סומך משרד עו״ד חתימה וחותמת המציע: _____

2.4. אלגוריתם לפתיחת המנהרה

הפעלת נוהל פתיחה של מנהרה הינו באחריות המפעיל ע"י מתן פקודת פתיחה ידנית. להלן העקרונות לאופן פתיחת המנהרה:

1. הפעל צליל בהתרעה הקולית (להזהיר בפני שינוי מצב);
2. המתן "4 שניות;
3. סגור את המחסומים במפרדות;
4. שנה את מצב התמרורים לבקרת נתיבים למצב "מנהרה";
5. הפסק את ההתרעה הקולית ואת הבהוב האדום;
6. פתח את כל מחסומי הכניסה והיציאה (כולל מחסומי הבולארד אם נסגרו).
7. שלח הודעה על אפשרות פתיחה לשערי המבנים;
8. הפסק את האות הנשלח למנגנוני הרמזור;
9. העבר את כל ההקלטות ודו"חות האירוע לשמירה בארכיון מערכת הבקרה.

סכמה המתארת את נוהל הפתיחה מתוארת באיור 2 להלן.

2.5. נהלים ראשוניים למפעיל במערכת הבקרה

2.5.1. <u>סגירת מנהרה במצב שרפה</u>

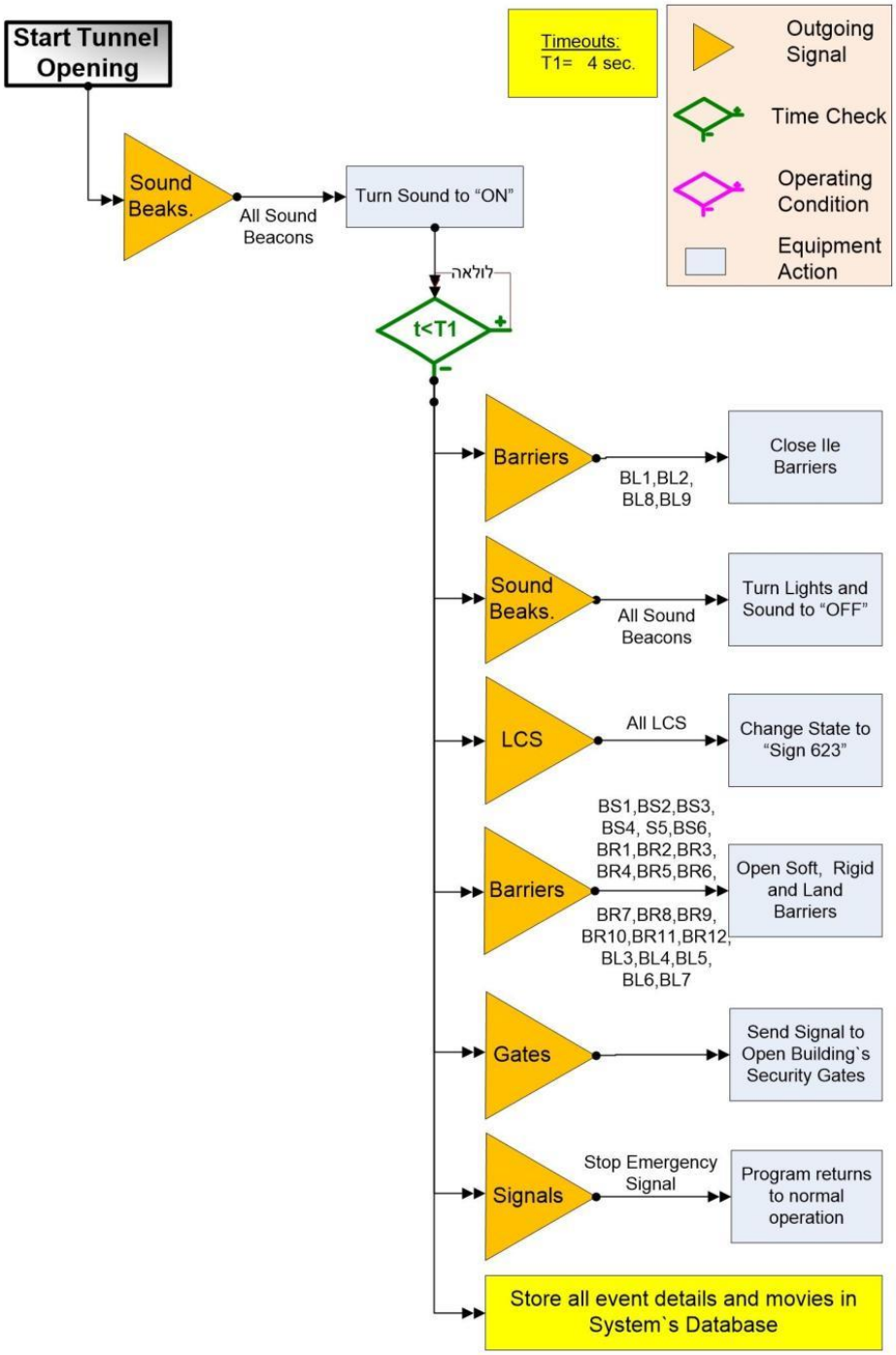
א. הפעלה אוטומטית של נוהל סגירה על ידי המערכת;
ב. המפעיל מקבל התראה קולית וויזואלית;
ג. משלוח הודעות חירום ב-SMS ודוא"ל למוקדי החירום של: מכבי האש, משטרה, מד"א ועיריית גבעתיים;
ד. משלוח הודעות ב-SMS ודוא"ל לעיריות הגובלות: תל אביב ורמת גן;
ה. המפעיל יוודא טלפונית מול גורמי החירום שההודעות התקבלו;
ו. מעקב אחר נוהל סגירת המנהרה והתערבות ידנית במידת הצורך;
ז. עבודה מול הגופים המטפלים עד לסיום האירוע.

2.5.2. <u>סגירת מנהרה במצב של אירוע בטחוני</u>

א. הפעלת אירוע בטחוני תהיה באחריותם הבלעדית של משטרת ישראל ו/או השב"כ;
ב. עם קבלת הודעה על אירוע בטחוני יפעיל המפעיל נוהל סגירת מנהרה כתוצאה מאירוע ביטחון ויפעל בהתאם למפורט בסעיף 2.5.3 ס"ק ג' והילך.

מכרז 2020 - © כל הזכויות שמורות בראש-סומך משרד עו"ד חתימה וחותמת המציע: _____

<u>איור 2</u>: סכמה המתארת את נוהל פתיחת מנהרת סיטי גבעתיים



מכרז 2020 - © כל הזכויות שמורות בראש-סומך משרד עו"ד חתימה וחותמת המציע: _____

2.5.3. <u>סגירת מנהרה שלא במצב שרפה</u>

א. עם זיהוי אירוע תנועה כגון: רכב עומד בצורה מסוכנת, נסיעה נגד כיוון התנועה, עומס הנובע מתאונה, שפיכת חומר מסוכן וכד', המפעיל יקבל התראה קולית וויזואלית ממערכת גלאי הוידאו.

ב. במידה והמפעיל יעריך שמדובר בבעיה מתמשכת המחייבת את סגירת המנהרה יופעל נוהל הסגירה ידנית, על ידי המפעיל.

ג. משלוח הודעות חירום ב-SMS ודוא"ל למוקדי החירום של: משטרה, מכבי האש, מד"א ועיריית גבעתיים, על פי בחירת המפעיל (משטרה בכל מקרה והיתר על פי העניין).

ד. משלוח הודעות ב-SMS ודוא"ל לעיריות הגובלות: תל אביב ורמת גן;

ה. המפעיל יוודא טלפונית מול גורמי החירום השונים שההודעות התקבלו;

ו. מעקב אחר נוהל סגירת המנהרה והתערבות ידנית במידת הצורך;

ז. עבודה מול הגופים המטפלים עד לסיום האירוע.

2.5.4. <u>ניהול האירוע</u>

למפעיל תהיה אפשרות לשליטה על כל התקן קצה בנפרד. המפעיל יעקב אחרי האירוע ויתעד את מהלכו, את הפניות לגופים המטפלים ואת התגובות והטיפול שניתן. התיעוד יכלול לכל הפחות: את זמן הפניה, את שם הגורם המטפל, את מועד הגעתו של הגורם המטפל למקום ואת תיאור הטיפול שניתן.

2.5.5. <u>פתיחת המנהרה</u>

הגורם המוסמך להורות על פתיחת המנהרה הוא משטרת ישראל. אם סיום האירוע וקבלת אישור המשטרה לפתיחת המנהרה, יפעיל המפעיל את נוהל פתיחת המנהרה באופן ידני וישלים את תיעוד פרטי המקרה. יש לתעד את פרטי הגורם שהורה על פתיחת המנהרה ואת זמן מתן ההוראה.

2.5.6. <u>סיכונים מיוחדים</u>

יש לשים לב שכאשר המנהרה סגורה, עדיין יכולה להתבצע נסיעה בחלקים הלא מקורים של המנהרה, כתוצאה מיציאה מחניונים וביצוע פניות פרסה על ידי נהגים שנכנסו בטעות לקטע. על המפעיל לשים לב האם עד למועד פתיחת המחסומים במפרדות, הושלם פינוי המנהרה והאם קיימת סכנה כלשהי לתנועה בחלקים הלא מקורים של הדרך. במידה וכן, עליו לשקול לסגור את המחסומים במפרדה.

התרוממות או הירידה של המחסומים הקשיחים תהיה איטית באופן כזה שרכב מתקרב יוכל להבחין ולהגיב. דריכת רכב על הגלאים תעצור את פעולת המחסום.

מכרז 2020 - © כל הזכויות שמורות בראש-סומך משרד עו"ד חתימה וחותמת המציע: _____

2.6. תוכניות זמנים לרמזור

תוכניות זמנים של הרמזורים כוללות את אפשרות לפעולה כאשר המנהרה סגורה. התוכניות מצורפות בנפרד.

מכרז 2020 - © כל הזכויות שמורות בראש-סומך משרד עו"ד חתימה וחותמת המציע: _____

עיריית גבעתיים

מכרז פומבי מס׳ 6/2020

להקמה והפעלה של חניון ציבורי תת-קרקעי ולהקמת מבנים נוספים
במגרשים 8 ו-103 בגוש 7105 בעיר גבעתיים

נספח ח׳ (ז׳13 לחוזה ההקמה)

חוזה החכירה

נספח ח'/ ז'13 לחוזה ההקמה

חוזה חכירה

שנערך ונחתם בגבעתיים, ביום _____ בחודש _____ שנת_____

בין : **עירית גבעתיים**
(להלן : " **העירייה**")

מצד אחד

לבין: _____
(להלן : " **החוכר**")

מצד שני

הואיל : והעירייה היא הבעלים של המוחכר, כהגדרתו להלן;

והואיל : והעירייה את פרסמה את המכרז, כהגדרתו להלן;

והואיל : והחוכר השתתף במכרז, כהגדרתו להלן וזכה בו והשלים את הפרויקט, כהגדרתו בחוזה ההקמה נספח ז' למכרז (להלן : "**חוזה ההקמה**"), בהתאם למסמכי המכרז;

והואיל : ובתמורה להשלמת הפרויקט, זכאי החוכר, בהתאם לחוזה ההקמה נספח ז' למכרז, לחכור את המוחכר ולהפעילו כחניון ציבורי בהתאם להוראות חוזה זה;

והואיל : ובכפוף ובתמורה להשלמת הפרויקט, זכאי החוכר, בהתאם לחוזה ההקמה, לחכור את המוחכר ולהפעילו כחניון ציבורי בהתאם ובכפוף להוראות חוזה זה;

והואיל: והחוכר מצהיר ומאשר, כי ידוע לו שבהתאם להוראות חוזה ההקמה, **לא** תינתן לו זכות החכירה בשטחי עבודות הפיתוח (הכוללים בין היתר את השטחים שמעל החניון, המיועדים לשצ"פ ומבנה חינוך וקומה מסחרית, ולרבות תחום כבישים 3 ו-4, מדרכות וכיכר) וכי שטחי עבודות הפיתוח יהיו בבעלות העירייה בכל עת, לרבות במהלך תקופת החכירה, ויתופעלו על ידי העירייה בלבד.

והואיל: והחוכר מכיר את המוחכר ואת תנאי החכירה על פי חוזה זה ומצאם מתאימים למטרותיו;

והואיל: וברצון החוכר לחכור מהעירייה את המוחכר ולהפעילו כחניון ציבורי והעירייה מסכימה להחכיר את המוחכר, לחוכר, לצורך הפעלתו כחניון ציבורי, הכל בתנאים ולמטרות הנקובים בחוזה זה;

והואיל: והחוכר, או המפעיל כהגדרתו להלן, הוא בעל ידע, מומחיות וניסיון בהפעלה וניהול של חניון דוגמת המוחכר;

והואיל: וברצון הצדדים להגדיר ולקבוע את מערכת היחסים שביניהם במסגרת חוזה זה;

לפיכך הוצהר, הוסכם והותנה בין הצדדים, כדלקמן :

1. **מבוא ונספחים**

1.1. המבוא לחוזה זה הוא חלק בלתי נפרד מהחוזה.

1.2. הנספחים המצורפים לחוזה זה הינם חלק בלתי נפרד ממנו.

1.3. מסמכי המכרז מהווים חלק בלתי נפרד מחוזה זה.

1.4. ככל שהמוחכר יופעל על ידי המפעיל ולא על ידי החוכר, יחול גם האמור בסעיף 4 להלן.

1.5. לכל המונחים בחוזה זה, תהא המשמעות שניתנה להם בחוזה ההקמה, אלא אם נאמר במפורש אחרת בחוזה זה.

1.6. בכל מקרה וקיימת סתירה בין האמור בחוזה זה לבין יתר מסמכי המכרז, יגבר האמור בחוזה זה בכל הנוגע לתנאי החכירה.

1.7. הנספחים לחוזה זה הינם, כדלקמן:

1.7.1. **נספח ח'1** תשריט המושכר;

1.7.2. **נספח ח'2** נסחי רישום מקרקעין;

1.7.3. **נספח ח'3** ביטוחי החוכר;

1.7.4. **נספח ח'3(1)** אישור עריכת ביטוחים – תקופת החכירה;

1.7.5. **נספח ח'4** נוסח ערבות החכירה;

1.7.6. **נספח ח'5** ייפוי כוח למחיקת הערת אזהרה;

1.7.7. **נספח ח'6** שטר שכירות;

2. **<u>הגדרות</u>**

2.1. **החוזה/חוזה זה** מסמך זה, על כל נספחיו, לרבות ולמען הסר ספק בלבד, כל יתר מסמכי המכרז;

2.2. **המקרקעין** מקרקעין בבעלות העירייה, הידועים כמגרשים 8 ו-103 בגוש 7105, התחומים בקו בצבע כחול על גבי התשריט נספח ו' למכרז;

2.3. **המוחכר/החניון** חניון ציבורי תת-קרקעי הכולל מספר מפלסים ומקומות חניה, שייבנה בתחום המגרש על-ידי החוכר בהתאם לחוזה ההקמה, להיתר הבניה, לתוכניות, למפרטים ולכל יתר מסמכי המכרז על נספחיו;

2.4. **המכרז** מכרז מספר 6/2020 על נספחיו, לרבות מסמכים ונספחים שיצורפו בעתיד, ככל שיצורפו;

2.5. **מנהל מחלקת נכסי העירייה** מנהל מחלקת נכסי העירייה או מי מטעמו;

2.6. **המנהל** מנכ"ל או מי מטעמו;

2.7. **המפעיל** מי שישמש כמפעיל של החניון מטעם החוכר כמפורט בסעיף 4 לחוזה זה;

2.8.	**המפעיל החלופי**	מי שיאושר בכתב על ידי העירייה כמפעיל, בהתאם להוראות סעיף 4 לחוזה זה;
2.9.	**העירייה**	עיריית גבעתיים;
2.10.	**חוזה ההקמה**	חוזה להקמת החניון (נספח ז' למכרז), אשר נחתם ביום _____ בין העירייה לבין החוכר על נספחיו;
2.11.	**חניון ציבורי**	חניון המיועד לשימוש הציבור הרחב;
2.12.	**מסמכי המכרז**	כל המסמכים והתוכניות המהווים את המכרז והמצורפים לו, או שנמסרו לרוכשי המכרז, בקשר עם המכרז, לרבות כל תוספת, תיקון או הבהרה בכתב שנמסרו על ידי המוסמכים לכך מטעם העירייה או מי מטעמה לרוכשי מסמכי המכרז;
2.13.	**תקופת החכירה**	תקופה של 299 חודשים שתחילתה במועד החתימה על חוזה החכירה;

3. **<u>הצהרות החוכר</u>**

החוכר מצהיר בזאת, כדלקמן:

3.1. כי הוא מכיר את המוחכר וסביבתו, בדק את אופן ההפעלה של המוחכר, ווידא שהותקנו במוחכר כל המתקנים הדרושים להפעלת המוחכר.

3.2. כי לא תהיה לו כל טענה, מכל מין וסוג, כלפי העירייה או מי מטעמה בגין כל שינוי בהסדרי התנועה והחניה בסביבות המוחכר לרבות שינויים הנובעים מבניה, משיפוצים ותיקונים בסביבת המוחכר, בין אם מדובר בשינוי עליו החליטה העירייה או המנהל ובין מדובר בכל שינוי אחר.

3.3. כי ידוע לו שבסביבת המוחכר קיימים חניונים רבים ואף עתידים להיות מוקמים חניונים נוספים, ואשר לעירייה ולמנהל אין כל שליטה על מחירי החניה אשר נגבים בהם ולא יהיו בחניונים אשר מצויים בסביבת המוחכר, אלה שקיימים ואלה שעתידים להיות מוקמים, בכדי להשפיע על חוזה זה.

3.4. כי הוא מוותר על כל טענה בדבר אי התאמה, פגם או העדר יכולת לעשות שימוש במוחכר, בחלק ממנו, בנוגע לשטח המוחכר או מיקומו וכיו"ב.

3.5. כי ידוע לו, כי ככל ולא יחל את פעילותו עם מסירת החזקה, בין היתר מסיבה שלא קיבל רישיון הדרוש על פי סעיף 24 להלן בחוזה זה, יחולו על החוכר כל ההוראות הכלולות בחוזה זה ואי קבלת רישיון כאמור לא יהא בה סיבה להפרת התחייבות מהתחייבויות החוכר.

3.6. כי ידוע לו ומוסכם עליו שסעיפים 6, 7, 9, 11, 22(1) ו-25 לחוק השכירות והשאילה, תשל"א-1971, לא יחולו על יחסי הצדדים מכוח חוזה זה.

3.7. כי ידוע לו שהעירייה רשאית לעשות במפלס הקרקע שמעל המוחכר, כל שימוש בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי ובכלל זה, ניצול זכויות הבנייה בהתאם לכל תוכנית בניין עיר הנמצאת בתוקף במועד חתימת חוזה זה או שיינתן לה תוקף בעתיד. החוכר מתחייב שלא להתנגד לכל שימוש כאמור, לניצול זכויות הבנייה בקשר לכך או לכל תוכנית בניין עיר אשר תוגש על ידי העירייה או מי מטעמה, לרשויות התכנון המוסמכות בקשר עם השטח הנ"ל, למעט למטרת חניון.

3.8. מובהר בזאת כי במידה ותאושר תוכנית מתאר חדשה המגדילה את זכויות הבניה במוחכר (להלן: "**זכויות הבניה הנוספות**") זכויות הבניה נוספות מעבר לאלו שנוצלו בפועל במוחכר בעת חתימת חוזה חכירה זה וככל שיאושרו, הינן בבעלות העירייה בלבד, ולחוכר לא תהא כל זכות בהן ולא יהיה רשאי לעשות שימוש בהן, אלא בכפוף להסכמת העירייה בכתב ומראש ובמילוי כל התנאים החוזיים והכספיים שייקבעו על ידי העירייה על מוסדותיה במועד הרלוונטי.

3.9. כי יחזיק במשך כל התקופה שממועד חתימת חוזה זה על ידי העירייה ועד לתום תקופת החכירה, בכל הרישיונות, ההיתרים והאישורים הנדרשים על פי כל דין לצורך הפעלת המוחכר ולצורך ביצוע כל התחייבויותיו על פי חוזה זה.

3.10. כי ידוע לו ששטחי עבודות הפיתוח אינם מהווים חלק מהמוחכר ויהיו בבעלות העירייה בכל עת, החל ממועד תחילת הקמתם ועד לאחר תקופת החכירה (לרבות במהלך תקופת החכירה). שטחי עבודות הפיתוח יתופעלו ויתוחזקו על ידי העירייה בלבד.

3.11. סעיף 3 זה על תתי סעיפיו הינו סעיף עיקרי שהפרתו, או הפרת איזה מתתי סעיפיו, תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

4. **<u>תפעול המוחכר באמצעות המפעיל</u>**

4.1. קודם להפעלת החניון על-ידי החוכר, על החוכר להתקשר עם מפעיל מטעמו לצורך הפעלת החניון נושא חוזה זה, וזאת בכפוף לקבלת אישור העירייה, מראש ובכתב (להלן: "**המפעיל**"). על המפעיל לעמוד בתנאים הבאים:

4.1.1. על המפעיל מטעם המקים להיות בעל ניסיון מוכח של 3 שנים בהפעלה, כקבלן ראשי, של 2 חניונים בשטח של 5,000 מ"ר ברוטו, לפחות, ובהיקף של 200 מקומות חניה, כל אחד.

4.2. הניסיון הנדרש מהמפעיל, כאמור בסעיף 4.1.1 לעיל, בכל פרמטר, הוא של גוף אחד בלבד, ללא אפשרות צירוף ניסיונו של מפעיל אחד למשנהו.

4.3. מובהר, כי במסגרת חוזה זה המקים יציע גורם אחד כמפעיל לצורך מתן השירותים. החוכר לא יוכל להחליף את המפעיל, ללא אישור, מראש ובכתב, של העירייה ובהתאם להוראות חוזה זה.

4.4. מובהר, כי הפעלת החניון באמצעות המפעיל, לא ישחרר את החוכר מאחריותו כלפי העירייה לביצוע התחייבויותיו בהתאם למסמכי החוזה, וחוזה זה, כאילו הביצוע האמור נעשה על ידיו במישרין, וכי כל בעיה, תקלה או סכסוך עם המפעיל לא יקנו לחוכר כל עילה או תביעה נגד העירייה לתשלום כלשהו.

4.5. החוכר מתחייב, כי בכל התקשרות בינו לבין המפעיל, בקשר עם הפעלת החניון, תיכללנה ההוראות הרלוונטיות מתוך מסמכי החוזה, באופן שיבטיח, שכל התחייבויותיו של החוכר, על פי מסמכי החוזה, הרלוונטיות, במישרין או בעקיפין, למפעיל או לסוג העבודה שלשמה נשכרו שירותיו של המפעיל, תחולנה, ללא יוצא מן הכלל, על המפעיל.

4.6. החוכר מתחייב לבטל את הסכם המפעיל, כהגדרתו בחוזה ההקמה, עקב כל מעשה או מחדל, או הפרה, של המפעיל, המקנים לעירייה, אילו היו מבוצעים על ידי החוכר, זכות לבטל חוזה זה, על פי התנאים הקבועים לכך בחוזה זה. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, ממחה בזאת החוכר, בהמחאה בלתי חוזרת, לעירייה את זכותו לבטל את הסכם המפעיל כהגדרתו בחוזה ההקמה וזאת, אם לא ימלא אחר התחייבותו לעיל, בקשר עם ביטול הסכם המפעיל.

4.7. ככל שהחוכר יבקש להפעיל את המוחכר באמצעות מפעיל חלופי, יהיה עליו לקבל את הסכמת העירייה לכך מראש ובכתב. הסכמת העירייה לאישור המפעיל החלופי, תותנה בין היתר, באישור העירייה מראש ובכתב.

4.8. סעיף 4 זה על תתי סעיפיו הינו סעיף עיקרי שהפרתו, או הפרת איזה מתתי סעיפיו, תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

5. **<u>מטרת החכירה</u>**

5.1. החוכר חוכר בזאת את המוחכר על מנת לנהל ולהפעיל בו חניון ציבורי על פי האמור בחוזה זה ובכפוף להוראות כל דין.

5.2. למען הסר ספק, החוכר לא יהיה רשאי לעשות במוחכר כל פעילות אחרת זולת הפעלה של חניון ציבורי.

5.3. לעניין סעיף זה: "**פעילות אחרת**" פירושה, בין היתר, עסק של קניה, מכירה, תיווך של כלי רכב או אביזרים לרכב, תדלוק, תיקוני תקרים, חשמלאות רכב, פחחות רכב, תיקוני רכב או תיקונים אחרים, מכל מין וסוג שהוא או מכירה של מוצרים מכל מין וסוג.

5.4. בכל מקרה, אם יהיה החוכר מעוניין לבצע במוחכר פעילות אחרת, יהיה עליו לקבל את הסכמת המנהל, מראש ובכתב, לכך. ידוע לחוכר והוא מסכים לכך כי ייתכן שהסכמת העירייה לביצוע פעילות אחרת תהיה כרוכה בתשלום דמי חכירה לעירייה.

5.5. החוכר לא יתיר לאחרים לעשות שימוש במוחכר, בין בתמורה ובין שלא בתמורה, אלא לצורכי החניית רכבם ולזמן קצוב בהתאם לאמור בחוזה זה.

5.6. סעיף 5 זה על תתי סעיפיו הינו סעיף עיקרי שהפרתו, או הפרת איזה מתתי סעיפיו, תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

6. **מסירת החזקה במוחכר**

במעמד חתימת העירייה על חוזה זה, תימסר החזקה במוחכר לחוכר (להלן: "**מועד מסירת החזקה**");

7. **תקופת החכירה והפעלת המוחכר**

7.1. תקופת החכירה היא 299 חודשים, החל מיום החתימה על חוזה זה ועד יום _____ (להלן: "**תקופת החכירה**").

7.2. החוכר יהיה רשאי להפעיל את המוחכר, בעצמו, או באמצעות המפעיל, בהתאם להוראות חוזה זה, אך ורק החל ממועד חתימת העירייה על חוזה זה ומתחייב להתחיל בהפעלת המוחכר בהתאם למטרת החכירה לא יאוחר מתום ארבעה עשר (14) ממועד מסירת החזקה.

7.3. ככל שקיים בחוזה ההקמה או בחוזה זה, סעיף אשר לפיו תתקצר תקופת החכירה, יגבר סעיף זה, ותקופת החכירה תתקצר בהתאם.

7.4. ככל שקיים בחוזה ההקמה או בחוזה זה, סעיף אשר לפיו תתקצר תקופת החכירה, יגבר סעיף זה ותקופת החכירה תתקצר בהתאם, בכפוף לזכויות החוכר במקרים אלו.

8. השתתפות בעלויות תחזוקה

8.1. החוכר יידרש לשלם תשלום חודשי בסך של 10,000 ₪ בתוספת מע"מ בגין חלקו היחסי של החוכר בתחזוקת המערכות המשותפות לחניון ולמבני הציבור שייבנו מעליו (להלן: "**סכום ההשתתפות בעלות האחזקה**").

סכום ההשתתפות בעלות האחזקה יוצמד אחת לשנה למדד המחירים לצרכן בערך קובע לפי המדד הידוע במועד חתימת חוזה ההקמה.

סכום ההשתתפות בעלות האחזקה ישולם על-ידי החוכר לחברת יעד החל מיום קבלת היתר איכלוס לחניון ובמשך כל תקופת החכירה;

8.2. החוכר מתחייב בזה לשנות את תנאי הוראת הקבע, בכל מקרה של שינוי בסכום ההשתתפות בעלות האחזקה, תשלומם או במועד החיוב, כאמור בחוזה זה, ולהמציא לעירייה אישור בכתב מאת הבנק שבו מתנהל חשבונו בדבר קבלת השינוי האמור, וזאת מיד עם דרישה ראשונה של עירייה.

8.3. העירייה תהיה רשאית, על פי שיקול דעתה הבלעדי, להורות לחוכר, בכל עת, בהודעה בכתב, על שינוי שיטת תשלום ההשתתפות בעלות האחזקה, כך שבמקום באמצעות הוראת הקבע, תשולם ההשתתפות בדרך אחרת שעליה תורה העירייה.

8.4. העירייה תמציא לחוכר קבלה בגין תשלום. העירייה תמציא לחוכר העתק של טופס דיווח עסקת אקראי של מע"מ, המתייחס לתשלום האמור, לאחר תשלום המע"מ על ידי החוכר לעירייה והעברתו על-ידיה למשרדי מע"מ.

החוכר מצהיר בזאת, למען הסר ספק, כי ידוע לו והוא מסכים לכך, שהמע"מ החל בגין כל תשלום ישולם לעירייה במועד החיוב, והוא מוותר בזאת באופן סופי ומוחלט על כל טענה או דרישה כנגד העירייה או מטעמה בנוגע למע"מ, ובכלל זה בנוגע להסדרי תשלום המע"מ, הדיווח בגינו ומועד תשלומו לעירייה.

8.5. מבלי לגרוע מהאמור בחוזה זה, מובהר בזה, כי החוכר ישלם את ההשתתפות בעלות האחזקה, בין אם יפעיל את החניון בפועל ובין אם לא יפעילו, מכל סיבה שהיא, לרבות אם טרם התחיל בהפעלה בגין אי-ביצוע על ידיו של כל ההתחייבויות המקדימות לתחילת ההפעלה.

8.6. למען הסר ספק מובהר בזה, כי למספר הרכבים אשר יחנו בחניון או לתוצאות העסקיות הנובעות מהפעלת החניון או לשינויים בהסדרי החניה, לרבות הקמתם של חניונים חדשים או לשינויים בהסדרי התנועה בסביבת החניון, או בכל מקום אחר, שיתבצעו על ידי העיריה או מי מטעמה, לרבות סימון מדרכות בכחול לבן, לבן או אדום לבן או ביצוע הסדרי חניה כלשהם על ידי הגורמים המוסמכים או שינוי כלשהו בתמרור, וכן לכל שינוי נסיבות אחר, שיחול בכל עת, לרבות לאחר מועד הגשת ההצעה נשוא המכרז על ידי החוכר, ולרבות לאחר מועד תחילת ההפעלה, לא תהיה השפעה על דמי ההשתתפות בעלות האחזקה ועל חבותו של החוכר בתשלומם, והם לא יהוו עילה להפחתת דמי ההשתתפות בעלות האחזקה או לתביעה כלשהי כנגד העירייה או מי מטעמה.

9. **<u>רישום החכירה</u>**

9.1. תוך שנים עשר (12) חודשים מיום חתימת חוזה זה, רשאי החוכר לרשום את זכויות החכירה במוחכר על שמו בהתאם לתנאי חוזה זה. כל הפעולות הדרושות לצורך רישום זכות החכירה על שם החוכר, יבוצעו על ידי החוכר ועל חשבונו. מובהר כי רישום החכירה יחול על החניון עצמו בלבד בגבולות הביצוע שבמכרז (ללא השטחים שמעל החניון, המיועדים לשצ"פ ומבנה חינוך וקומה מסחרית, ולרבות תחום המנהרה כבישים 3 ו-4, מדרכות וכיכר).

9.2. שטר השכירות יהיה בנוסח המצורף כנספח ח'6 לחוזה זה וייחתם על ידי העירייה, ביום החתימה של העירייה על חוזה זה, חוזה זה יצורף לשטר השכירות ויהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

9.3. ככל שהחוכר רשם את זכות החכירה כמפורט בסעיף 9.1 לעיל, אזי מתחייב החוכר, כי לא יאוחר משישה (6) חודשים לפני תום תקופת החכירה, יגיש החוכר לעירייה, שישה עותקים של שטר ביטול רישום השכירות במוחכר על שמו, חתומים על ידו ומאומתים כדין, בצירוף פרוטוקול מורשי חתימה של החוכר (להלן: "**שטרי ביטול רישום השכירות**").

9.4. העירייה תגיש ללשכת רישום המקרקעין, את שטרי ביטול רישום השכירות לצורך ביטול רישום השכירות במוחכר על שם החוכר.

9.5. העירייה מתחייבת לחתום במידת הצורך על המסמכים הדרושים לצורך רישום החכירה על שם החוכר, בתנאי שהחוכר יקיים את כל התחייבויותיו על פי חוזה זה וזאת תוך שלושים (30) יום מיום שיוגשו לה המסמכים לחתימה.

10. **<u>אי תחולת חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב – 1972</u>**

10.1. הצדדים מצהירים בזה, כי חוק הגנת הדייר [נוסח משולב], התשל"ב-1972 (להלן: "**חוק הגנת הדייר**"), והתקנות על פיו, כפי שיהיו מעת לעת, לא יחולו על היחסים ביניהם מכוח חוזה זה; כי החוכר לא שילם לעירייה דמי מפתח או כל תשלום אחר תמורת ההרשאה לשכור ולהפעיל את המוחכר; וכי החוכר לא ייחשב כדייר מוגן על פי חוק הגנת הדייר; הצדדים מצהירים, כי כוונתם היא שלחוכר תינתן זכות חכירה בלבד במוחכר, בהתאם לתנאי חוזה זה.

10.2. מוצהר ומוסכם בזה, כי כל השקעה של החוכר במוחכר, אם וככל שתהיה כזו, לא תחשב כדמי מפתח, וכי הוא לא יהיה זכאי לשום תשלום בשל השקעותיו במוחכר, בשל הפעלת המוחכר או בשל פינויו מהמוחכר, בין כפיצוי, בין כשיפוי, בין כדמי מפתח, בין כהחזר הוצאות, בין כנזקים ובין מכל סיבה אחרת.

11. **<u>תפעול המוחכר</u>**

11.1. החוכר מתחייב לתפעל את המוחכר בהתאם לדין ולהוראות חוזה זה ובפרט, בהתאם להוראות סעיף 11 זה ולתנאי רישיון העסק של המוחכר. למען הסר ספק, האחריות לקבלת רישיון עסק חלה על החוכר בלבד ועל חשבונו.

11.2. החניון הוא חניון ציבורי אשר יופעל על ידי החוכר ו/או מי מטעמו. החוכר יהיה אחראי להשיג, על חשבונו, את כל האישורים הדרושים ולשלם את כל האגרות, הנובעים מסיווגו של החניון ככזה.

11.3. כל ההכנסות מהפעלת המוחכר יהיו של החוכר.

11.4. כל ההוצאות מכל מין וסוג שהוא, בקשר עם המוחכר או הפעלתו וכל מס, ארנונה או תשלום כרוכים בכל אלה יחולו על החוכר.

11.5. החוכר יתחזק על חשבונו את כל שטחי המוחכר.

11.6. החוכר יבצע על חשבונו את כל השינויים, התוספות והשדרוגים של המוחכר לרבות מערכותיו ככל ואלו ידרשו על ידי הרשויות השונות.

11.7. החוכר יעניק פטור מתשלום דמי חנייה לבאי גני הילדים שייבנו מעל החניון, על-פי רשימה שתימסר לידיו על-ידי העירייה, כפי שתתעדכן מעת לעת וכמפורט להלן.

הפטור מתשלום יתאפשר עבור 5 מקומות חניה קבועים שייוחדו לשם כך, במיקומים שתקבע העירייה מראש, וכן במקומות חניה פנויים אחרים - ככל שיהיו בזמן הרלוונטי.

הפטור יינתן עבור שהייה של עד 20 דקות (חיוב החל מהדקה ה-21), עבור כל רכב הכלול ברשימה הנ"ל אשר ייכנס לחניון בין הימים א'-ו', בין השעות 7:00 עד 14:00. הפטור יינתן עבור כניסה במהלך פרקי הזמן המפורטים לעיל.

11.8. **<u>אופן הפעלת המוחכר</u>**

11.8.1. החוכר מתחייב להפעיל את המוחכר תוך ניצול מרבי של מקומות החניה במוחכר, לטובת הציבור הרחב, הכל בהתאם ובכפוף להוראות הדין וחוזה זה. ויובהר כי החוכר מתחייב להפעיל את המוחכר בין בעצמו ובין על ידי מי מטעמו בהתאם להוראות חוזה זה, יישא באחריות בלעדית לאופן הפעלת המוחכר ויקבע את נהלי החניה בו, על פי מיטב מומחיותו המקצועית, והכל בכפוף ובהתאם לתנאי רישיון העסק לפיו פועל המוחכר, ובהתאם לתנאים ולהסדרי התנועה והחניה שייקבעו על ידי המנהל או העירייה מעת לעת, ובהתאם להוראות כל דין.

11.8.2. החוכר יוודא, כי החניה במוחכר תתבצע אך ורק במקומות המיועדים לכך, ויובהר כי החוכר או מי מטעמו לא יחנה במוחכר, אלא במקומות המיועדים לכך.

11.8.3. החוכר יפעל בנחישות ובכפוף לכל דין להפסקת חניה של רכב החונה במקום שאינו מיועד לכך ושל רכב נטוש, לרבות באמצעות הזמנת גרר או מגבה הידראולי על גלגלים לפינויו.

11.9. **<u>שעות פתיחה וסגירה</u>**

החוכר מתחייב כי המוחכר יהיה פתוח לציבור הרחב עשרים וארבע (24) שעות ביממה.

11.10. **<u>דמי חניה ותעריפי חנייה</u>**

11.10.1. בכפוף למילוי כל התחייבויותיו על פי חוזה זה, במלואן ובמועדן, דמי החניה שיגבו על ידי החוכר במהלך תקופת החכירה מקהל המשתמשים בחניונים (להלן: "**דמי החניה**") יהיו שייכים במלואם לחוכר בלבד. החוכר יהיה אחראי, באופן בלעדי, לכל המיסים, ההיטלים ותשלומי החובה, מכל סוג ומין שהם, החלים או שיחולו בגין דמי החניה, לרבות מס הכנסה, ומס ערך מוסף.

למען הסר ספק, מובהר בזה, כי קבלת דמי החניה כאמור תהווה את התמורה היחידה, המלאה והסופית לה יהיה זכאי החוכר בגין הפעלת החניונים, ובכלל זה בגין כל העלויות וההוצאות הישירות והעקיפות, לרבות הוצאות קבועות ומשתנות מכל מין וסוג שהם, שיהיו לחוכר בגין הפעלת החניונים, וכי פרט לכך לא יהיה החוכר זכאי לכל תמורה נוספת או להשתתפות בעלויות הישירות או העקיפות שלו מכל מין וסוג שהם.

11.10.2. דמי החניה, שיגבו על ידי החוכר מאת קהל המשתמשים בחניונים, יהיו בהתאם לשיקול דעתו של החוכר.

11.10.3. בכפוף להוראות חוזה זה בדבר סוגי רכבים או קהל משתמשים הזכאים להנחה או לפטור מתשלום דמי חניה, דמי החניה שיגבו על ידי החוכר בחניון יהיו זהים לגבי כל סוגי הרכבים או קהל המשתמשים באותו חניון, וכל אבחנה בדמי החניה, לפי סוגי הרכבים או קהל המשתמשים באותו חניון, אסורה.

11.11. **חניית מנויים**

11.11.1. החוכר רשאי לאפשר חניית רכבים פרטיים או מסחריים קלים בחניונים על בסיס מנוי חודשי, בהיקף כולל שלא יעלה, על 80% (שמונים אחוזים) ממספר מקומות החניה בחניון, כפי שיהיה מעת לעת. לא תבוצע מכירה ו/או הצמדה קניינית ורישומי (בפנקסי המקרקעין ו/או בכל אופן אחר) של מקומות חניה.

בשעות הערב והלילה משעה 20:00 תתאפשר כניסה בתשלום לעוברי אורח מזדמנים בשיעור של 50% ממקומות החניה בחניון הציבורי, לפחות.

11.11.2. תקופת המנויים שיינתנו על ידי החוכר לא תהיה מעבר לתקופת ההפעלה, והחוכר יבהיר מראש בכתב ובמפורש לכל רוכש מנוי, כי היה ותקופת ההפעלה תקוצר מסיבה כלשהי בהתאם להוראות חוזה זה, יבוטל המנוי במועד סיום תקופת ההפעלה בפועל, ובמקרה כזה, ישיב החוכר לרוכש המנוי חלק יחסי מתוך דמי המנוי ששולמו על ידיו, השווה ליחס שבין התקופה שנותרה ממועד ביטול המנוי ועד לתום התקופה שבגינה שולמו דמי המנוי לבין התקופה הכוללת שבגינה שולמו דמי המנוי.

11.11.3. למען הסר ספק, מובהר בזאת מפורשות, כי החוכר יישא באחריות הבלעדית לכל נושא המנויים, והוא ישפה את העירייה מיד עם דרישה ראשונה, בגין כל סכום שהעירייה או מי מטעמה יחויבו, אם וככל שיחויבו, לשלם בגין נושא זה.

11.11.4. קביעת תעריפי חנית המנויים תהיה בשיקול דעתו הבלעדי של החוכר.

11.11.5. חניית מנויים בחניון תהיה על-בסיס מקום פנוי בלבד, והחוכר לא יהיה רשאי לשמור מקומות חניה בחניון למנויים או למנוע מרכב פרטי או מסחרי קל מזדמן כלשהו חניה בחניון לטובת חניית מנויים.

11.12. **הצבת לוחות תעריפים**

בכל כניסה למוחכר יוצב לוח תעריפים, אשר יקבעו בהתאם להוראות כל דין אשר בו יהיה פירוט של מחיר החניה במוחכר.

11.13. **איסור סגירת המוחכר לציבור**

החוכר מתחייב שלא לסגור את המוחכר או חלק ממנו לציבור הרחב בשעות אשר עליו להיות פתוח לציבור הרחב וזאת אלא אם כן, קיבל לכך את אישורו של מנהל מחלקת נכסי העירייה, מראש ובכתב. הציבור הרחב יהיה רשאי לחנות בכל חלק וחלק במוחכר ללא כל הגבלה.

11.14. סעיף 11 זה על תתי סעיפיו הינו סעיף עיקרי שהפרתו, או הפרת איזה מתתי סעיפיו, תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

12. **שינויים בשטח המוחכר או במספר מקומות החניה במוחכר**

12.1. החוכר אינו רשאי, בין בעצמו ובין באמצעות אחרים, לעשות כל שינוי שהוא במוחכר, להקים, לשנות מבנים או מתקנים הקיימים במוחכר או שיוקמו בו, ללא הסכמתו, מראש ובכתב, של מנהל מחלקת נכסי העירייה או מי מטעמו וללא הרישיונות הנדרשים.

12.2. סעיף זה הינו סעיף עיקרי שהפרתו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

13. **הסדרי בטחון בחניון**

13.1. החוכר ימלא אחר כל הדרישות בנושאי בטחון ובדיקות ביטחוניות כפי שיקבעו, מעת לעת, על ידי פיקוד העורף, העירייה או המנהל וכמתחייב על פי דין. מובהר בזה, כי זאת אחריותו הבלעדית של החוכר להתעדכן באשר להוראות החוק הרלוונטיות להסדרי הביטחון החלים על חניונים בכלל ועל המוחכר בפרט, וכל טענה להעדר ידיעת החוק לא תשחרר את החוכר מאחריותו לפי סעיף זה.

13.2. מובהר, כי הזוכה יהיה חייב להישמע להוראות משטרת ישראל ביחס לחניון המצוי מתחת למבנה חינוך, ולדרישות הבטיחות הנובעות מכך כמפורט בנספח ז15 או כפי שיינתנו מעת לעת. מובהר כי כל שינוי שהחוכר ייאלץ לבצע, כתוצאה מהוראות משטרת ישראל, יבוצע על-ידי החוכר ועל חשבונו. ביצוע העבודות לא יהווה עילה לכל דרישה או תביעה מטעם הזוכה ולא יזכה אותו בתוספת זמן או תשלום.

13.3. בנוסף, מובהר כי החניון מהווה "מחסה ציבורי" כמשמעותו בחוק ההתגוננות האזרחית, התשי"א-1951.

13.4. מובהר, כי במקרה שיקטן מספר מקומות החנייה בחניון כתוצאה משינויים בהוראות משטרת ישראל או כתוצאה משימוש בפועל בחניון כמחסה ציבורי בעתות חירום, הזוכה יהיה זכאי לפיצוי. הפיצוי יפסק על-ידי בורר שזהותו תוסכם בין הצדדים. בהעדר הסכמה על אודות זהותו של הבורר ימונה הבורר על-ידי יו"ר איגוד השמאים בישראל. הבורר לא יהיה משוחרר מן הדין המהותי, אולם יהיה משוחרר מהדין והפרוצדורלי ויחויב לנמק את פסיקתו בכתב.

13.5. אין בהוראות המפורטות לעיל, כדי לפגוע או להפחית מהנחיות מחלקת רישוי עסקים בעירייה, הנחיות משטרת ישראל, כפי שיינתנו מעת לעת, אלא רק להוסיף להן.

13.6. סעיף 13 זה על תתי סעיפיו הינו סעיף עיקרי שהפרתו, או הפרת איזה מתתי סעיפיו, תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

14. **תחזוקת המוחכר**

14.1. החוכר מתחייב לתחזק את המוחכר, על מערכותיו, ברמה מעולה ובהתאם להוראות חוזה זה ונספחיו, חוזה ההקמה או הדין וזאת, במהלך כל תקופת החכירה.

14.2. החוכר יחזיק את המוחכר, לרבות השירותים, אספלט, שערים, גדר, בורות בטחון, שלטים, אינסטלציה, מחסומים חשמליים, מחסומים חד כיווניים מתקני כיבוי אש, מערכות מחשוב, כריזה וכיו"ב, במצב תקין ונקי ויתקן על חשבונו כל קלקול, נזק או אובדן שיגרם למוחכר, למתקניו, למערכותיו או למחוברים שבו, מיד לאחר התהוותם או הגרמם.

14.3. מובהר, כי בחלקו הדרומי של החניון עובר קו ניקוז עירוני. האחריות לטיפול בקו הניקוז היא באחריות העירייה או מי מטעמה. החוכר מתחייב לאפשר לעירייה גישה לקו הניקוז העירוני, מתוך החניון במקרה צורך.

החוכר יאפשר לעירייה, או מי מטעמה, גישה לתשתיות עירוניות מתוך החניון. בכלל זה החוכר ייתן לעירייה, או מי מטעמה, גישה לחיבור לתשתיות בשטח הפרויקט, כמו גם לתאם עם העירייה, או מי מטעמה, את נושא הבטיחות בעבודה בחניון.

מובהר, כי ביצוע העבודות, כמפורט בסעיף קטן זה, לא יהווה עילה לכל דרישה או תביעה מטעם המקים ולא יזכה אותו בתוספת זמן או תשלום

14.4. החוכר מתחייב ליידע את העירייה על אודות על נזק או תקלה בקו הניקוז העירוני.

14.5. **<u>ניקיון</u>**

החוכר מתחייב להחזיר את המוחכר במצב נקי ומסודר בכל עת ולשמור על ניקיון המוחכר, ובין היתר, המוחכר ינוקה על ידי החוכר לפחות פעם ביום. בנוסף, יבוצע ניקיון יסודי תקופתי, כולל הדברה ותפיסת מזיקים.

14.6. **<u>שילוט</u>**

14.6.1. החוכר יציב במוחכר שלטים, בהתאם להוראות המנהל.

14.6.2. כל האגרות, המסים או כל תשלום חובה אחר אשר יחולו בקשר עם השילוט ישולמו על ידי החוכר.

14.6.3. החוכר ידאג להסיר, על חשבונו, באופן מיידי, כל שלט אשר נתלה במוחכר, צביעה או כתיבה באמצעות תרסיס צבע על קירות המוחכר, שלא על פי אישור בכתב של המנהל.

15. **<u>כיבוי אש</u>**

15.1.1. במוחכר יהיו עמדות כיבוי אש כדרישת מכבי אש ועל פי כל דין.

15.1.2. החוכר יבדוק את עמדות כיבוי האש, בדיקה תקופתית וככל שיידרש ירענן או יחליף אותם.

15.1.3. החוכר יהיה אחראי לתדרך את עובדיו בשימוש בכיבוי האש ויקבל הנחיות מקצין כיבוי אש לצורך תדרוך עובדיו.

15.1.4. לא יחל עובד של החוכר בעבודתו במוחכר בטרם עבר הדרכה בשימוש בכיבוי אש.

15.1.5. אגרות וקנסות ככל שיחולו, בקשר עם בדיקת עמדות כיבוי האש, יחולו על החוכר.

15.1.6. החוכר מתחייב למלא כל הדרישות בנושאי כיבוי אש כפי שיקבעו, מעת לעת, על ידי מכבי האש, העירייה או המנהל וכמתחייב על פי דין. מובהר בזה, כי זאת אחריותו הבלעדית של החוכר להתעדכן באשר להוראות החוק הרלוונטיות להסדרי כיבוי אש החלים על חניונים בכלל ועל המוחכר בפרט, וכל טענה להעדר ידיעת החוק לא תשחרר את החוכר מאחריותו לפי סעיף זה.

15.1.7. המנהל רשאי לרכוש או לרענן על חשבון החוכר את ציוד כיבוי האש, אם בביקורות שלו או של כיבוי האש לא יימצא ציוד בכמות ובסוג הנדרש או יימצא ציוד שפג תוקפו או ציוד שאינו תקין, והחוכר לא רכש ציוד כאמור במועד, וזאת מבלי לגרוע אחריותו של החוכר לדאוג לכך.

16. **מתקן לרכב דו גלגלי**

16.1. במוחכר, או בסמוך אליו, יוצב, על פי דרישות אגף רישוי עסקים בעירייה או כל רשות מוסמכת אחרת, מתקן לחניית דו גלגלי, בהתאם למפורט במפרט.

16.2. השימוש במתקן האמור יהא ללא תמורה והחוכר לא יגבה תשלום כלשהו בגין השימוש בו. החוכר יוודא, כי המתקן יהא נגיש לקהל המשתמשים בו, וכי יתאפשר שימוש בו בהתאם לייעודו. כמו כן, ידאג החוכר לתקינות המתקן האמור לרבות השילוט הצמוד אליו.

17. **תקשורת**

17.1. החוכר ידאג להתקנה וקיום קשר אלחוטי בין כל הכניסות והיציאות במוחכר ובין משרדי החוכר אשר נמצאים במוחכר.

17.2. החוכר יחזיק ברשותו באופן קבוע מכשירי קשר, טלפונים ניידים וקו טלפון נייח במשרדו במוחכר.

17.3. בנוסף לעיל, החוכר יחזיק במשרדו במוחכר מכשיר פקסימיליה פעיל ותקין המחובר לקו טלפון נפרד או בעל מיתוג אוטומטי היודע לזהות באופן אוטומטי קבלת הודעת פקסימיליה.

17.4. החוכר יודיע למנהל באופן מיידי על כל שינוי שחל, ככל שחל, במספר הפקסימיליה.

17.5. סעיף זה על תתי סעיפיו הינו סעיף עיקרי שהפרתו, או הפרת איזה מתתי סעיפיו, תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

18. **שירות**

18.1. החוכר מתחייב כי הוא ועובדיו יתנו את מיטב השירות לבאי המוחכר וללקוחותיו. החוכר יברר כל תלונה אשר תופנה אליו ויתקן את הדרוש תיקון.

18.2. החוכר ידאג כי עובדיו יהיו לבושים באופן הולם ונאות.

19. **<u>העסקת עובדים</u>**

19.1. החוכר יעסיק עובדים מנוסים ומיומנים לביצוע הוראותיו של חוזה זה ובלבד שיהיו אזרחי מדינת ישראל או עובדים זרים בעלי רישיון עבודה כדין.

19.2. החוכר לא יעסיק, במישרין או בעקיפין, מי מעובדי המנהל או מעובדי העירייה, בעבודות או שירותים הקשורים באופן כלשהו להפעלה, לתחזוקה או לשירותים כלשהם בקשר עם המוחכר.

19.3. מובהר כי אין ולא יהיו יחסי עובד מעביד בין העירייה או המנהל או מי מטעמם, לבין מי מעובדי החוכר או קבלני המשנה מטעמו או המפעיל.

19.4. בכל מקרה שהעירייה או המנהל או מי מטעמם, ייתבעו על ידי עובד של החוכר, של קבלני משנה מטעמו או של המפעיל, ישפה החוכר את העירייה או את המנהל או מי מטעמם, בגין כל סכום שישולם על ידם או סכום אותו הן יחויבו לשלם.

19.5. החוכר מתחייב לשלם לעובדיו את כל הסכומים המגיעים להם בגין עבודתם או בגין הפסקת עבודתם וכן לדאוג לרווחתם על פי כל דין.

19.6. העירייה או המנהל רשאי להורות לחוכר לסלק עובד או עובדים המועסקים על ידו משטח המוחכר, מסיבות סבירות.

19.7. אם ייווכחו המנהל או העירייה כי מספר עובדי החוכר אינם מאפשרים לו למלא אחר כל התחייבויותיו על פי הסכם זה, יהיו רשאים לדרוש מהחוכר להגדיל את מספר העובדים המועסקים על ידו במוחכר והחוכר ייענה לדרישה מעין זו בהקדם האפשרי ומבלי שיהיה בדרישה או בהיענות לה בכדי לזכות את החוכר בתשלום כלשהו.

20. **<u>שעבודים והסבת זכויות</u>**

20.1. בתנאי מוקדם שניתנה לכך הסכמת העירייה, מראש ובכתב, יהא החוכר רשאי לשעבד את זכויותיו החוזיות על פי חוזה זה למוסד פיננסי וזאת, לצורך קבלת מימון לקיום התחייבויותיו על פי מסמכי החוזה, ובכפוף לכך שיובטח, כי המימון האמור אכן ישמש לקיום התחייבויות החוכר כאמור, וכן שלא יהא בשעבוד כאמור כדי לפגוע באופן <u>כלשהו</u> בזכויותיה של העירייה על פי מסמכי החוזה ועל פי כל דין. בין היתר, החוכר רשאי לבקש מהעירייה אישור לשעבד את תזרים ההכנסות הצפויות מהפעלת החניון לצורך קבלת מימון פיננסי לפרויקט ו/או לבקש לשעבד את זיכיון ההפעלה לרבות זכות step-in בנעלי החוכר, והכל בכפוף לאישור מראש ובכתב של העירייה ובתנאי שזכויות העירייה לא תיפגענה.

20.2. העירייה תהא רשאית לסרב ליתן את הסכמתה לשעבוד כאמור, או להתנותה בתנאים, כפי שתמצא לנכון, לפי שיקול דעתה הבלעדי ומבלי שתעמוד למקים טענה כלשהי בשל כך, לרבות הכללת תנאי בהסכם השעבוד לפיו מימוש השעבוד יהא כפוף ומותנה בכך שיוצג בפני העירייה מקים חלופי שיכנס בנעליו של המקים, ואשר יעמוד בתנאי הסף של המכרז וכן בתנאים המוקדמים להפעלה, לשביעות רצון העירייה, וייטול על עצמו בכתב כלפי העירייה את כל התחייבויותיו של המקים על פי מסמכי חוזה זה.

20.3. **<u>איסור העברת זכויות</u>**

החוכר מתחייב:

20.3.1. לא להעביר חוזה זה, כל חלק ממנו, כל זכות הנובעת ממנו או כל חבות הנובעת ממנו לאחר.

20.3.2. לא למסור לאחר את החזקה במוחכר או בכל חלק ממנו.

20.3.3. לא להעניק לאחר כל זכות שהיא במוחכר, למעט הזכות לחנות במוחכר.

20.3.4. יראו כהעברת זכויות במוחכר אף את הפעולות או האירועים הבאים:

20.3.4.1. אם החוכר הוא תאגיד העברת הזכויות המקנות שליטה בתאגיד לצד ג'. לעניין זה תאגיד לרבות שותפות בלתי רשומה.

20.3.4.2. צירוף שותף לחוכר בניהול ובהפעלת המוחכר, בין מכוח הסכם שותפות בכתב, ובין מכוח הסכם בעל פה, למעט אישור שינתן לחוכר, ככל שינתן, להפעיל את המוחכר באמצעות מפעיל, כאמור בחוזה זה .

20.3.4.3. העברת זכויות בין יחידי החוכר אם החוכר הוא יותר מיחיד אחד.

20.3.5. אין באמור לעיל לפגוע בזכותו של החוכר להעסיק עובדים מטעמו במושכר.

20.3.6. זכויותיו של החוכר מכוח חוזה זה, כולן או מקצתן, אסורות בשעבוד מסוג כלשהו או מדרגה כלשהי אלא אם הותר הדבר במפורש מראש ובכתב על ידי העירייה.

20.3.7. העירייה רשאית לשעבד את זכויותיה על פי חוזה זה מבלי לקבל את אישור החוכר לכך.

סעיף 20 זה על תתי סעיפיו הינו סעיף עיקרי שהפרתו, או הפרת איזה מתתי סעיפיו, תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

21. **<u>המחאת זכויות וחיובים</u>**

21.1. המחאת זכות או חיוב שנעשתה על ידי החוכר, תהא חסרת תוקף זולת אם התקבלה על כך הסכמת העירייה, מראש ובכתב. אי מתן הסכמה כאמור לא יהווה בסיס לכל תביעה או טענה מכל מין וסוג שהם כלפי העירייה.

21.2. העירייה רשאית להמחות את זכויותיה או חובותיה על פי חוזה זה, כולן או חלקן, לכל גורם אחר מבלי לקבל את הסכמת החוכר לכך.

21.3. החוכר נותן בזאת, מראש את הסכמתו להמחאת זכויות או חובות העירייה, כאמור, החוכר יהיה מנוע או מושתק מלטעון נגד העירייה או כנגד הנמחה, יהיה זה אשר יהיה, ובלבד שאין בהמחאה כאמור כדי לפגוע בזכויות החוכר על פי חוזה זה.

22. **<u>פיקוח מטעם העירייה או המנהל</u>**

22.1. החוכר יתיר לנציגי המנהל או העירייה להיכנס בכל עת למוחכר, ולכל המבנים שבו, לרבות מבני המשרד ומבני הקופה, כדי לבדוק את תפוסת המוחכר או כדי לבדוק את קיום הוראות החוזה או לכל מטרה אחרת.

22.2. ביקר נציג המנהל או העירייה במוחכר ומצא כי החוכר אינו מקיים את הוראות החוזה, כולן או חלקן, יהא רשאי לתת לחוכר הוראות ביצוע, לרבות בעל פה, אשר יבוצעו על ידי החוכר במועד שיידרש על ידי המנהל או על ידי העירייה.

22.3. למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי החוכר נותן בזאת את הסכמתו להצבת פוקדים או להתקנת כל מכשיר או אמצעי שהמנהל או העירייה יבחרו, לצורך איסוף מידע סטטיסטי על תפוסת המוחכר או כל מידע אחר אשר העירייה תזדקק לו, לצורכיה או לצורכי מי מטעמה. החוכר מתחייב לשתף פעולה עם המנהל לצורך איסוף המידע האמור.

22.4. מבלי לגרוע מהאמור לעיל המנהל או העירייה או מי מטעמם יהיו רשאים לדרוש מהחוכר להמציא לידיהם כל דו"ח הקשור למוחכר, למעט דו"חות כספיים של החוכר והחוכר מתחייב להעביר לעיונו של המנהל או לעיונה של העירייה או למי מטעמם כל דו"ח אשר יתבקש על ידם.

22.5. סעיף 22 זה, על תתי סעיפיו, הינו סעיף יסודי שהפרתו או הפרת איזה מתתי סעיפיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

23. **<u>הצבת פרסום</u>**

23.1. בכפוף להוראות כל דין ומבלי לגרוע מהאמור בחוזה זה, החוכר יהיה רשאי להציב שלטי פרסום על גבי הקירות והעמודים במוחכר ובלבד שהצבת שלטי הפרסום, לא תפריע לשילוט ולהוראות ההכוונה במוחכר. על החוכר יהיה לקבל את כל האישורים או ההיתרים הנדרשים על פי הדין, להצבת השילוט, כולל אישור הגורמים הרלבנטיים בעירייה ותשלום כל האגרות הרלבנטיות לעניין. החוכר יהיה זכאי לקבל את מלוא התמורה שתתקבל, ככל שתתקבל, מהצבת שלטי הפרסום, כאמור. אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מהוראות חוזה זה, לרבות כל הקשור לדרישות השילוט וההכוונה במסמכי המכרז.

23.2. החוכר יהיה האחראי הבלעדי לפרסום ולתכניו על כל הכרוך והקשור בכך ומתחייב, להסיר כל פרסום, אשר לדעת העירייה, עלול לפגוע ברגשות הציבור, באינטרס כלשהו של העירייה או תאגיד מתאגידי העירייה, כולל תדמיתם בפני הציבור.

23.3. מצאה העירייה או מי מטעמה כי החוכר אינו מקיים את תנאי חוזה זה, תהיה רשאית העירייה או מי מטעמה להורות לחוכר על הפסקת הפרסום במוחכר או על הפסקת חלק מהפרסום או על איסור לבצע פרסום במקומות מסוימים במוחכר.

23.4. החוכר מתחייב להסיר תוך עשרה (10) ימים מיום שקיבל הוראה, כאמור לעיל, להסיר את הפרסום בהתאם להוראה שתינתן לו.

23.5. החוכר יישא באופן בלעדי בכל נזק שיגרם לו או לצד שלישי כלשהו בקשר עם הסרת הפרסום.

23.6. כמו כן, החוכר מתחייב לשפות את העירייה או מי מטעמה, מיד עם דרישה ראשונית שתתקבל מהם, על כל דרישה, תביעה או תשלום כלשהו אשר יידרש מהם בקשר עם הסרת הפרסום כאמור.

23.7. אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מדרישות העירייה כאמור בחוזה זה או בכל הקשור לדרישות השילוט בפרויקט.

23.8. סעיף 23 זה על תתי סעיפיו הינו סעיף עיקרי שהפרתו, או הפרת איזה מתתי סעיפיו, תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

24. **<u>רישיונות</u>**

24.1. החוכר מצהיר ומתחייב, כי במהלך כל התקופה שממועד חתימת חוזה זה על ידי העירייה ועד לתום תקופת החכירה, יהיה בעל כל הרישיונות, ההיתרים והאישורים הדרושים לשם הפעלת המוחכר כאמור בחוזה זה ולשם ההתקשרות בחוזה זה, ובכלל זה רישיון עסק למוחכר לתקופה שממועד חתימת חוזה זה על ידי העירייה ועד לתום תקופת החכירה, על שמו של החוכר, לפי חוק רישוי עסקים, תשכ"ח-1968, וכל האישורים הנדרשים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976.

24.2. החוכר יישא באחריות לקבלת כל הרישיונות וההיתרים והתעודות הדרושים להפעלת המוחכר לתחזוקתו לאורך כל התקופה שממועד חתימת חוזה זה על ידי העירייה ועד לתום תקופת החכירה, ובכלל זה רישיון עסק על שמו.

24.3. החוכר לא יפעיל וינהל את המוחכר מבלי לקבל את הרישיונות וההיתרים הדרושים על פי דין לניהול והפעלת המוחכר, כולם או מקצתם או בסטייה מהם.

24.4. במקרה ורשות מוסמכת כלשהי התנתה את הוצאת הרישיון להפעלת המוחכר בהתאם למטרת חכירה, בביצוע שינויים בתוך המוחכר, יהיה על החוכר לבקש את הסכמת העירייה מראש לביצוע כל שינוי כזה.

24.5. למען הסר ספק, מודגש במפורש כי האחריות לקבלת כל אישור ורישיון כאמור, חלה על החוכר בלבד וכי אי קבלת אישור או רישיון כאמור או שלילתם ממנו לא יקנו לחוכר כל זכות לבטל חוזה זה לפני תום תקופת החכירה של המוחכר.

24.6. על החוכר לדאוג במשך כל התקופה שממועד חתימת חוזה זה על ידי העירייה ועד לתום תקופת חכירה של המוחכר לחידוש הרישיונות והאישורים הדרושים, כך שהפעלת המוחכר והעבודה בו תתנהל בהתאם להוראות כל דין הנוגע לכך ובהתאם לתנאי כל רישיון, הוראות או תקנות שתוצאנה מזמן לזמן ע"י רשות מוסמכת כלשהי, ביחס או בקשר לעסק המתנהל במוחכר, ובכלל זה לעמוד בדרישות הבטיחות של משטרת ישראל, ככל שיהיו, ביחס להפעלת חניון מתחת למבנה חינוך.

24.7. החוכר מתחייב לקיים את הוראות העירייה והוראות הרשויות המוסמכות הקשורות לסדרי ונוהלי כיבוי אש ומניעת שריפות, הג"א בטיחות ובטחון, וירכוש על חשבונו, על פי הוראות הגופים דלעיל, את כל ציוד המניעה והבטיחות הדרוש לשם יישום ושמירת ההוראות דלעיל.

24.8. כל ההוצאות הכרוכות בהשגתם, בחידושם או בעדכונם של הרישיונות, ההיתרים והאישורים האמורים תחולנה על החוכר והוא יישלם אותן במלואן ובמועדן.

24.9. סעיף 24 זה, על תתי סעיפיו, הינו סעיף יסודי שהפרתו או הפרת איזה מתתי סעיפיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

25. **<u>תשלומי חובה, חשמל, טלפון ומים</u>**

25.1. החוכר ישלם, כסדרם ובמועדם, את כל האגרות, ההיטלים, תשלומי המים, החשמל, הטלפון וכל שלום אחר הקשורים, במישרין ובעקיפין בהחזקת ובהפעלת המוחכר ומתקניו לרבות ומבלי לפגוע באמור לעיל, ארנונה, אגרות, היטלים, מס רישוי עסקים, אגרות שילוט ופרסום וכל קנס אשר יוטל על המוחכר או על מי מטעמו של החוכר לרבות על עובדיו או קבלני משנה מטעמו.

25.2. החוכר מתחייב לרשום על שמו בעירייה את חשבונות האגרות, ארנונה, ההיטלים ומוני המים, תוך שבעה (7) ימים ממועד קבלת תעודת השלמה למוחכר, או ממועד הוצאת "טופס 4" לאכלוס מוחכר, המוקדם מבין השניים. מונה החשמל יועבר בחברת החשמל על שמו של החוכר וזאת לתקופה שתחל במועד חתימת חוזה זה על ידי העירייה ועד לתום תקופת החכירה בלבד.

25.3. במידה והחוכר יפסיק להחזיק במוחכר ולהפעילו וזאת מכל סיבה שהיא, לפני תום תקופת החכירה של המוחכר, לא יהיה רשאי החוכר להודיע לעירייה על כך שהפסיק לשמש כמחזיק במוחכר, מבלי לקבל את אישור העירייה מראש ובכתב לכך.

25.4. כמו כן, החוכר לא יהיה רשאי לפנות לעירייה בבקשה לקבלת פטור מארנונה בשל "נכס פנוי", כהגדרת מונח זה בפקודת העיריות.

25.5. החוכר מתחייב להציג בפני העירייה או המנהל מפעם לפעם, על פי דרישתה של העירייה או המנהל, את כל הקבלות או האישורים המעידים כי אכן שולמו על ידו, התשלומים החלים עליו לפי חוזה זה.

25.6. העירייה רשאית, אך לא חייבת לשלם במקום החוכר תשלום מבין התשלומים המפורטים בסעיף זה. שילמה העירייה כאמור, יחזיר החוכר לעירייה את הסך ששילמה בתוספת הצמדה וריבית הידועה בחשבונות חח"ד בבנק הפועלים בע"מ וזאת בתום 7 (שבעה) ימים ממועד התשלום בפועל.

25.7. סעיף 25 זה על תתי סעיפיו הינו סעיף עיקרי שהפרתו, או הפרת איזה מתתי סעיפיו, תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

26. **<u>מיסים והיטלים</u>**

26.1. כל המיסים, האגרות וההיטלים השונים שיוטלו על המוחכר או על בעליו יחולו ממועד חתימת חוזה ההקמה נספח ז' למכרז, על החוכר וישולמו על ידו.

26.2. מע"מ, ככל שיחול כדין, כתוצאה מחוזה זה ובקשר עם השבת המוחכר לידי העירייה, על החוכר או על העירייה, יחול על החוכר וישולם על ידו כדין, מיד בסמוך למועד הקבוע בחוק, או תוך ארבעה עשר (14) יום ממועד דרישת רשויות מע"מ, או העירייה. החוכר לא יהיה רשאי להטיל או להשית על העירייה תשלום מע"מ כלשהו.

27. **אחריות**

27.1. מבלי לגרוע מאחריות החוכר על פי כל דין, משך כל התקופה שממועד חתימת חוזה זה על ידי העירייה ועד לתום תקופת החכירה החוכר יישא באחריות בלעדית לכל פגיעה, אובדן או נזק, מכל סוג ומין שהם, שיגרמו לאדם, לגוף או לרכוש, לרבות לחוכר, עובדיו, שלוחיו וכל הפועלים בשמו ומטעמו, ולרבות העירייה, עובדיה, שלוחיה וכל הפועלים בשמה ומטעמה, בקשר למוחכר או כתוצאה ישירה או עקיפה, מן השימוש במוחכר, במתקניו, בשטחי עבודות הפיתוח או כתוצאה מהפעלת המוחכר על ידי החוכר, וזאת בין אם הפגיעה, האובדן או הנזק נגרמו בתחומי המוחכר ובין אם לאו, למעט פגיעה, אובדן או נזק, שנגרמו עקב מעשה או מחדל של העירייה או מי מטעמה.

27.2. למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי אין באמור במי מהוראות המכרז וחוזה זה כדי לגרוע באופן כלשהו מאחריותו של החוכר כלפי העירייה.

27.3. סעיף 27 זה על תתי סעיפיו הינו סעיף עיקרי שהפרתו, או הפרת איזה מתתי סעיפיו, תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

28. **שיפוי**

28.1. החוכר ישפה את העירייה או מי מטעמה, מיד עם דרישתם הראשונה, בגין כל נזק, הפסד, הוצאה, אבדן כספיאו אחר, שייגרם לעירייהאו למי מטעמה, כתוצאה מכל מעשה או מחדל של החוכר וזאת, בקשר לכל תביעה שתוגש נגד העירייה או מי מטעמה ושעילתה טענה בדבר נזק שנגרם לתובע ואשר האחריות לו חלה על החוכר, בהתאם לתנאי חוזה זה.

28.2. העירייה מצדה, מתחייבת למסור לידי החוכר, כל תביעה שתוגש נגדה או נגד מי מטעמה, בסמוך קבלתה ולאפשר לחוכר להתגונן בפניה.

28.3. בשיפוי הנזכר בסעיף 28.1 לעיל, משמעו שהחוכר ישלם תחת העירייה או מי מטעמה, או יחזיר עירייה או למי מטעמה, כל סכום שהעירייה או מי מטעמה יצטרכו לשלם, או ישלמו, כדי התגונן כנגד תביעה כאמור בסעיף 28.1 לעיל, כולל שכר טרחת עורך דין שייצג את העירייה או מי מטעמה, או כל סכום אחר שהעירייה או מי מטעמה יידרשו לשלם, על פי פסק דין, או פסק בורר מאושר, בין כפיצויים ובין כהוצאות, בין כקנס ובין כשכר טרחת עורך דין.

28.4. סכום שעל החוכר לשלם לעירייה או למי מטעמה, כאמור לעיל, ישולם מיד לדרישת העירייה או מי מטעמה, בצירוף ריבית מיום ביצוע התשלום על ידי העירייה או מי מטעמה, ועד יום קבלת ההחזר מאת החוכר.

28.5. החוכר מצהיר, כי ידוע לו, כי העירייה אינה מתחייבת לקיים שמירה או הגנה כלשהי על המוחכר וכי ידוע לו כי אין לעירייה אחריות מכל מין וסוג שהוא כלפי החוכר בכל הקשור לשמירה או הגנה של המוחכר ולמען הסר ספק, לא תחול על העירייה או אחריות לפי חוק השומרים, התשכ"ז-1967.

29. **ביטוח**

29.1. מבלי לגרוע מאחריותו ומהתחייבויותיו של החוכר על פי כל דין ו/או על פי חוזה זה, מתחייב החוכר לערוך ולקיים על חשבונו, את הביטוחים וההוראות המפורטים בנספח הביטוח המסומן **כנספח ח'3** וכן באישור עריכת ביטוחים – תקופת החכירה המסומן כנספח **ח'3(1),** המצורפים לחוזה זה ומהווים חלק בלתי נפרד ממנו.

30. **החוכר קבלן עצמאי**

30.1. הצדדים מצהירים בזאת כי מעמד החוכר או עובדיו כלפי העירייה הוא של קבלן עצמאי ואין ביניהם כל יחסי עובד מעביד או יחסי שליחות כלשהם.

30.2. כל מי שיועסקו על ידי החוכר בקשר להפעלת המוחכר, יחשבו כעובדיו של החוכר בלבד, ובכל מקרה לא יחשבו כעובדי העירייה או מי מטעמה או כמי שמועסקים על ידה.

30.3. החוכר מתחייב להבהיר לעובדיו כי אין בהעסקתם על ידיו לצורך הפעלת המוחכר משום יצירת יחסי עובד מעביד בינם לבין העירייה או מי מטעמה.

30.4. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, החוכר מתחייב לשפות את העירייה או מי מטעמה, מיד עם דרישה ראשונה, על כל הוצאה כספית או נזק או כל הוצאה כספית אחרת אשר נגרמה או עלולה להיגרם לעירייה אם יפסק כי מי שהועסק בכל דרך שהיא על ידי החוכר או על ידי המפעיל, הינו עובד העירייה. העירייה מצדה מתחייבת למסור לידי החוכר, כל תביעה שתוגש נגדה או נגד מי מטעמה, בסמוך לקבלתה ולאפשר לחוכר להתגונן בפניה.

30.5. אין לראות בכל זכות הניתנת על פי חוזה זה למנהל או לעירייה להנחות את החוכר או להורות לו בכל עניין הקשור עם עובדיו, אלא אמצעי להבטחת ביצוע הוראות החוזה על ידי החוכר ותו לא.

31. **אי תחולת חוק העסקת עובדים על ידי קבלני כח אדם, תשנ"ו – 1996**

31.1. החוכר מצהיר בזאת, כי הוא אינו "קבלן כח אדם", כהגדרת המונח בחוק העסקת עובדים על ידי קבלני כוח אדם, התשנ"ו-1996 (להלן: "**חוק קבלני כוח אדם**") או בדינים אחרים, וכי אין התייחס אליו ככזה לצורכי חוזה זה.

31.2. במידה ועל אף האמור לעיל, ערכאה מוסמכת תקבע, כי החוכר הינו "קבלן כוח אדם", כהגדרתו בחוק קבלני כוח אדם או בדינים אחרים, החוכר מתחייב לשלם לעובדיו או למי מהם, על חשבונו בלבד, כל סכום שיגיע להם עקב קביעה כאמור על פי חוק קבלני כוח אדם או על פי כל דין, ומצהיר ומתחייב כי לא תהיינה לו דרישות או תביעות כלשהן מהעירייה או ממי מטעמה בגין תשלום סכומים כאמור.

31.3. למען הסר ספק מובהר בזאת, כי אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מהתחייבויות החוכר לשיפוי לפיצוי העירייה או מי מטעמה בשל סכום שידרשו לשלם עקב קביעה בדבר קיום יחסי עובד ומעביד, לרבות עקב תביעה, המבוססת על טענה כי החוכר הינו קבלן כוח אדם.

32. **<u>פינוי המוחכר ופיצוי בגין אי פינוי במועד</u>**

32.1. החוכר מתחייב בתום תקופת החכירה של המוחכר, או בכל מקרה של ביטול או סיום החכירה של המוחכר, מכל סיבה שהיא, להחזיר את המוחכר לידי העירייה ללא כל השהייה או מניעה וזאת במצב טוב ובהתחשב בבלאי סביר הנובע משימוש רגיל וסביר במוחכר בהתאם למטרת החכירה כאמור בחוזה זה וכן כאשר המוחכר פנוי מכל אדם ומכל חפץ השייך לחוכר. כן מתחייב החוכר לשלם לעירייה את כל ההוצאות ודמי התיקונים אשר העירייה תוציא, ככל שתוציא, לשם הבאת המוחכר והציוד למצב טוב כאמור. המוחכר יוחזר לעירייה ביחד עם כל המתקנים והציוד המחוברים חיבור של קבע.

32.2. שנה בטרם סיום תקופת החוזה, החוכר יאפשר לעירייה, או מי מטעמה, לבדוק את החניון ואת מצבו.

32.3. על אף האמור בסעיף 32.1 במידה והחוכר ביצע במוחכר שינויים באישור העירייה או מי מטעמה, יחזיר החוכר את המוחכר לעירייה לרבות כל השינויים, המאושרים, שבוצעו על ידו. למען הסר ספק, החוכר לא יהיה זכאי לשיפוי או פיצוי בגין כל שינוי או השקעה אשר בוצעה על ידו במוחכר. כמו כן, במידה ומדובר בשינויים אשר לא אושרו על ידי העירייה או המנהל, מראש ובכתב, תהיה העירייה זכאית לדרוש מהחוכר להשיב את המצב לקדמותו כאמור בחוזה ההקמה, על חשבונו של החוכר.

32.4. במעמד השבת המוחכר לידי העירייה כל הציוד ששימש בהפעלת החניון יושאר לשימוש העירייה.

32.5. אם לא יפנה החוכר את המוחכר או לא יחזירהו לחזקתה הבלעדית של העירייה, במועדים האמורים לעיל, במצב טוב כמפורט דלעיל הוא יהיה חייב לשלם לעירייה בשל התקופה מהמועד בו היה עליו לפנות את המוחכר ועד לפינוי המוחכר בפועל והחזרתו כאמור, סך השווה ל- 50,000 ₪ (חמישים אלף שקלים חדשים) בגין כל יום איחור. התשלום הנ"ל יהווה דמי שימוש ראויים או דמי נזק או פיצויים מוסכמים, קבועים ומוערכים מראש על ידי הצדדים בהתחשב בכל נסיבות העניין, אין ולא יהיה בתשלום עפ"י סעיף זה כדי להעניק לחוכר זכות להוסיף ולהחזיק במוחכר או לפגוע בכל זכויותיה האחרות של העירייה על פי חוזה זה או על פי כל דין ובזכותה לתבוע את פינוי המוחכר והחזרתו כאמור.

32.6. מבלי לגרוע באמור לעיל, במידה והחוכר לא פינה את המוחכר מכל אדם או חפץ או מתקן השייכים לו, העירייה או מי מטעמה יהיו רשאים, לפי שיקול דעתם הבלעדי, להוציא מהמוחכר כל חפץ ומתקן כאמור ולאחסנם, או לשלחם לחוכר או להעמידם לרשותו במקום שיבחר על ידם מחוץ למוחכר, הכל על חשבון החוכר ועל אחריותו.

32.7. מוסכם כי כל ההוצאות שבהן תשא העירייה לצורך פינוי המוחכר לרבות אך מבלי לפגוע בכלליות האמור, הוצאות משפט ושכר טרחת עורך דין, כפי שיוצאו בפועל, יחולו על החוכר ויהוו חוב מצדו לעירייה.

32.8. לפחות תשעים (90) יום לפני מועד פינוי המוחכר והחזרתו על ידי החוכר לעירייה, תיערך בדיקה של המוחכר על ידי העירייה או המנהל או מי מטעמם ונציג החוכר. העירייה או המנהל או מי מטעמם ונציג החוכר יערכו רשימת תיקונים שהחוכר חייב בהם עפ"י הוראות חוזה זה, אם הוא חייב, לרבות תיקוני נזקים וקלקולים, הקשורים בהחזרת המוחכר לקדמותו. הודעה על מועד הבדיקה תימסר לחוכר 7 ימים מראש. עד ולא יאוחר מעשרים (20) יום לפני מועד פינוי המוחכר והחזרתו על ידי החוכר לעירייה, תיערך בדיקה חוזרת של המוחכר, על מנת לוודא כי כל התיקונים הכלולים ברשימת התיקונים, אכן תוקנו על ידי החוכר.

32.9. לא תוקנו התיקונים הנ"ל על ידי החוכר, עד תום שבעה (7) ימים מתום תקופת החכירה של המוחכר, תהא העירייה רשאית לתקן את המוחכר על חשבון החוכר. משך הזמן אשר יידרש לביצוע התיקונים, החל ממועד תום תקופת החכירה של המוחכר, יחשב לתקופה שבה פיגר החוכר בפינוי המוחכר. החוכר ישלם לעירייה, עם דרישתה הראשונה, את מחיר התיקונים בפועל וכן סך של 50,000 ₪ (חמישים אלף שקלים חדשים) בגין כל יום שבו בוצעו התיקונים מעבר לתקופת החכירה של המוחכר.

32.10. תוך 30 (שלושים) יום ממועד פינוי המוחכר, ימציא החוכר למנהל אישורים בכתב מאת כל המוסדות הרלבנטיים בדבר סילוק כל החובות כלפיהם המוטלים על החוכר בהתאם להוראות לעיל. למען הסר ספק, יובהר כי המצאת האישורים האמורים על ידי החוכר תהווה תנאי מוקדם להשבתם של הביטחונות אשר הופקדו על ידי החוכר, על פי חוזה זה בידי העירייה, לחוכר.

32.11. סעיף 32 זה על תתי סעיפיו הינו סעיף עיקרי שהפרתו, או הפרת איזה מתתי סעיפיו, תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

33. **<u>הפרות</u>**

33.1. מבלי לגרוע מכל סעד אחר ובנוסף לכל זכות של העירייה על פי חוזה זה ועל פי כל דין, העירייה תהא זכאית לבטל את החוזה, למרות כל הוראה בדבר תקופת החכירה של המוחכר והחוכר יהיה חייב במקרה כזה לפנות את המוחכר לאלתר או במועד שיקבע על ידי העירייה ולהחזיר את החזקה במוחכר לידי העירייה כאמור בהוראות חוזה זה, בכל אחד מהמקרים הבאים:

33.1.1. החוכר הפר את החוזה בהפרה יסודית;

33.1.2. החוכר הפר הוראה מהוראות חוזה זה והפרה זו לא תתוקן על ידו תוך עשרה (10) ימים מהמועד בו נדרש הוא לעשות כן על ידי העירייה או תוך מועד אחר שנקבע לתיקונה על ידי העירייה;

33.1.3. החלו הליכי פירוק, הסדר נושים או פשיטת רגל נגד החוכר, או מונה נאמן לחוכר, או כונס נכסים, זמני או קבוע, או מפרק, זמני או קבוע, על רכושו של החוכר, או על חלק הימנו, או הוגשה בקשה למינויו של נאמן או כונס נכסים או מפרק כאמור ולא הוסרו תוך שלושים (30) יום ממועד בו החלו ההליכים;

33.1.4. החוכר בא בדברים עם נושיו לשם הסדר חובות כללי מפאת אי יכולת פירעון והליכים אלו לא הופסקו תוך שבעה (7) ימים ממועד תחילתם;

33.2. כל עוד לא הודיעה זאת העירייה במפורש בכתב, הרי שסילוק ידו של החוכר מן המוחכר וסביבתו, כאמור לעיל, אין בו משום ביטול חוזה זה והחוכר יהיה חייב לעמוד בכל התחייבויותיו על פי חוזה זה, פרט להתחייבויות שהעירייה תמנע ממנו לקיימן.

33.3. אם יבוטל חוזה זה על ידי העירייה, כאמור לעיל, תקבל העירייה את החזקה במוחכר ובסביבתו על כל הבנוי עליו כאמור לעיל, כשהוא נקי מכל שיעבוד, משכון, אדם וחפץ.

33.4. בנוסף לכל סעד לו זכאית העירייה על פי חוזה זה או על פי הדין, תהיה העירייה רשאית בקרות אחד מן המקרים המנויים בסעיף 33.1 לעיל, לחלט את ערבות החכירה, לפי ראות עיניה.

33.5. בוטל חוזה זה, על ידי העירייה, יהיה החוכר חייב, תוך שישים (60) יום מתאריך הודעת הביטול:

33.5.1. לפנות מיד את המגרש והמוחכר, ולהחזיר את המוחכר לידי העירייה כשהם חופשיים מכל אדם וחפץ, בהתאם לאמור בחוזה זה ובחוזה ההקמה.

33.5.2. מבלי לפגוע בזכות העירייה לעשות שימוש בציוד וחומרים של החוכר, לפנות בתוך ארבעה עשר (14) יום, מיום קבלת דרישה בכתב מאת העירייה את כל החומרים, והציוד שהובאו על ידו או עבורו למוחכר.

33.5.3. למחוק את החכירה אשר נרשמה לטובתו בגין חוזה זה.

33.6. עם ביטול החוזה, לא יבוא החוכר או מי מטעמו לעירייה או לכל גורם אחר בשום תביעה כספית או אחרת, לרבות תביעה הקשורה או הנובעת מהוצאותיו או הפסדיו או השקעותיו בקשר עם חוזה זה.

33.7. עם ביטול חוזה זה, העירייה תהיה זכאית להשכיר או להחכיר או לעשות כל שימוש אחר עם המוחכר או המקרקעין, לכל מי שתמצא לנכון ובתנאים כפי שתמצא לנכון ולחוכר לא תהא כל דרישה או טענה או תביעה בקשר לכך כנגד העירייה או מי מטעמה.

33.8. בכל מקרה שהעירייה תפר את התחייבויותיה על פי חוזה זה, תחולנה על ההפרה חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), התשל"א-1970 למעט זכות החוכר לסעד של צו מניעה זמני או קבוע כנגד העירייה או מי מטעמה, ככל שזכותו לסעד מעין זה אכן קיימת, בכל הקשור לחוזה.

33.9. למניעת ספק, יובהר כי החוכר יהיה זכאי לתבוע סעד כספי בלבד.

33.10. החוכר מצהיר בזאת כי הוא מוותר על כל זכות לסעד של צו מניעה כאמור או צו עשה, ככל שזכות זו קיימת לו, בין כסעד זמני ובין כסעד קבוע.

34. **<u>פיצויים בגין הפרה</u>**

34.1. בנוסף לכל סעד אחר או נוסף לו זכאית העירייה על פי הדין או על פי חוזה זה, יהיה החוכר חייב לשלם לעירייה, מיד עם דרישה ראשונה, את הסך הנקוב בכל אחד מהסעיפים הקטנים המפורטים הלן, בתוספת מע"מ כדין כפיצויים וכדמי נזק קבועים ומוסכמים מראש:

34.1.1. במקרה של אי פינוי המוחכר במועד סיום תקופת החכירה של המוחכר או במקרה של ביטול חוזה זה ומתן מועד קבוע בהודעת הביטול, לפינוי המוחכר, פיצוי קבוע ומוסכם מראש בסך של 50,000 ₪ (חמישים אלף שקלים חדשים) ליום.

34.1.2. במקרה של אי תשלום חיובים המוטלים על החוכר, סך של 5,000 ₪ (חמשת אלפים שקלים חדשים) בגין חיוב שלא שולם, בנוסף לגובה תשלום החיוב.

34.2. הצדדים קובעים ומעריכים סכומים אלה כנזק שנגרם לעירייה, בגין הפרת החוזה, והחוכר יהיה מנוע מלטעון בכל הליך להפחתתם של הסכומים הללו.

34.3. למען הסר ספק יובהר כי אין הפיצוי המוסכם מונע מהעירייה לתבוע מהחוכר הפסדים או נזקים אחרים אשר נגרמו לה בקשר עם הפרת חוזה זה על ידי החוכר.

35. **<u>שם המוחכר</u>**

35.1. בסמוך לחתימת העירייה על חוזה החכירה, תקבע העירייה את שם המוחכר ותודיע על כך לחוכר.

35.2. החוכר מתחייב לעשות שימוש בשם המוחכר בכל פרסום או מודעה או שלט בקשר עם המוחכר.

36. **<u>עכבון וקיזוז</u>**

36.1. לחוכר לא תהיה זכות עכבון בקשר עם המוחכר ומתקניו, והחוכר מוותר על כל זכות עכבון ככל שהיא מוקנית לו על פי דין.

36.2. לחוכר לא תהיה זכות קיזוז כלפי העירייה בקשר עם חוזה זה ובקשר עם חוזה ההקמה, בין אם מדובר על חיובים הנובעים מחוזה זה ומחוזה ההקמה ובין אם מדובר בחיובים של החוכר כלפי העירייה אשר אינם נובעים מהפרויקט.

36.3. העירייה תהא זכאית לקזז או לעכב או לגבות כל סכום, לרבות הפרשי הצמדה וריבית על הסכום האמור, המגיע לה מאת החוכר, בין על פי חוזה זה, בין על פי כל חוזה אחר שנערך בינה לבין החוכר ובין על פי כל דין, וזאת מכל סכום שיגיע לחוכר מאת העירייה, בין על פי מסמכי חוזה זה, בין על פי כל חוזה אחר שנערך בינה לבין המקים ובין על פי הדין.

37. **<u>תוכניות עדות ותיקי מתקן</u>**

37.1. כתנאי להשבת ערבות החכירה, כמפורט בסעיף 38 להלן בחוזה זה, יגיש החוכר למנהל תוכניות עדות AS MADE ותיקי מתקן אשר יוכנו על ידו ועל חשבונו בסמוך לסיום תקופת החכירה בהתאם להוראות המפורטות לעניין זה בנספח ז9' לחוזה זה.

37.2. לאחר אישור תוכניות העדות ותיקי המתקן על ידי המנהל, יעדכן החוכר על חשבונו את תוכניות העדות ותיק המתקן, בהתאם להערות המנהל (להלן: "**תוכניות העדות ותיקי המתקן המאושרים**").

37.3. סעיף זה על תתי סעיפיו, הינו סעיף יסודי שהפרתו או הפרת איזה מתתי סעיפיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

38. **<u>ערבות החכירה</u>**

38.1. להבטחת ביצוע התחייבויותיו של החוכר על פי חוזה זה, במלואן ובמועדן, ימציא החוכר לעירייה, עד למועד חתימתו על חוזה זה, ערבות בנקאית אוטונומית שקלית, בלתי מותנית, צמודה למדד, בנוסח המצורף לחוזה זה כנספח ח4 ועל פי הסכומים הבאים (להלן: "**ערבות החכירה**"):

38.1.1. עם חתימת חוזה זה על ידי החוכר 100,000 ₪;

38.1.2. חמש (5) שנים ממועד חתימת חוזה זה 200,000 ₪;

38.1.3. עשר (10) שנים לאחר מועד חתימת חוזה זה 300,000 ₪;

38.1.4. חמש עשרה (15) שנים לאחר מועד חתימת חוזה זה 400,000 ₪;

38.1.5. עשרים וארבעה (24) חודשים לפני תום תקופת החכירה 1,000,000 ₪.

38.2. העירייה תשיב לחוכר את הערבות המוחזקת בידיה רק לאחר הפקדת ערבות חלופית בידי העירייה, בהתאם לשלבים המתוארים בסעיף לעיל.

38.3. ככל שהחוכר לא ימציא לעירייה את ערבות החכירה במועד חתימתו על חוזה זה, או ערבות חלופית לפי סעיף 38.1 לעיל, יהווה הדבר הפרה יסודית של חוזה זה.

38.4. שם המבקש בנוסח הערבות החכירה יהא זהה לשם החוכר.

38.5. סכום הערבות יוצמד למדד המחירים לצרכן המתפרסם מדי חודש על-ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, בהתאם להפרש בין המדד התקף ביום המצאת הערבות למדד ביום התשלום בפועל.

38.6. העירייה או מי מטעמה רשאית לחלט את ערבות החכירה, כולה או חלקה, בכל מקרה בו הפר החוכר תנאי מתנאי החוזה, ובכלל זה לא שילם במלואו תשלום כלשהו החל עליו לפי חוזה זה, תוך 7 (שבעה) ימים מהמועד שנועד לתשלומו, לרבות חוב בלתי קצוב, מיסים, אגרות, תשלומי חובה, חשמל ומים, פיצויים מוסכמים או כל תשלום בקשר עם אחזקת המוחכר.

38.7. חולט חלק מערבות החכירה, ישלים החוכר את סכום ערבות החכירה לסכום שהיה נקוב בה עד לחילוט האמור, וזאת בתוך 7 (שבעה) ימים מיום החילוט.

38.8. אין במתן ערבות החכירה, או בחילוטה, כאמור בסעיף זה, כדי לפגוע בזכויות ובסעדים המוקנים לעירייה על פי חוזה זה או על פי כל דין, והאמור בסעיף זה בא אך ורק להוסיף על האמור בכל דין ולא לגרוע ממנו.

38.9. ערבות החכירה תהיה בתוקף עד תום תקופה של תשעים (90) יום מתום תקופת החכירה. בכפוף לקיום כל התחייבויות החוכר על פי חוזה זה, במלואן ובמועדן, תשיב העירייה לחוכר את ערבות החכירה בחלוף תשעים (90) יום מתום תקופת החכירה.

38.10. העירייה תהא רשאית לזקוף את סדר הסכומים, במקרה של חילוט ערבות החכירה, על פי שיקול דעתה הבלעדי.

38.11. סעיף 38 זה על תתי סעיפיו הינו סעיף עיקרי שהפרתו, או הפרת איזה מתתי סעיפיו, תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

39. **<u>ויתורים וארכות</u>**

39.1. הסכמה מצד העירייה לסטות מתנאי חוזה זה במקרה מסוים, לא תהווה תקדים ולא ילמדו ממנה גזרה שווה למקרה אחר.

39.2. אי מימוש מצד העירייה של זכות כלשהי הנתונה לה במקרה מסוים, לא תהווה ויתור על אותה זכות, ואין ללמוד מהתנהגות זו ויתור כלשהו על זכויותיה של העירייה, כולן או חלקן, לפי החוזה או לפי כל דין.

39.3. כל ויתור או ארכה בקשר לתנאי החוזה, או להוראות שניתנו על פיו על ידי העירייה, לא יפגעו בזכויותיה של העירייה ולא ישמשו לחוכר צידוק או הגנה בקשר עם הפרה או אי קיום מצד החוכר, ולא ייחשבו כוויתור מצד העירייה או המנהל על זכות מזכויותיהם.

40. **<u>שינויים בחוזה</u>**

כל שינוי, תוספת, ארכה, ויתור או ביטול המתייחסים לחוזה זה, לא יהיו בני תוקף אלא אם פורטו במסמך בכתב, אשר נחתם בכתב על ידי הצדדים לחוזה זה.

41. **<u>סמכות שיפוט והדין החל</u>**

41.1. כל עניין הכרוך בחוזה זה, אשר תתעורר לגביו מחלוקת בין הצדדים, יתברר בפני בית המשפט המוסמך בלוד בלבד. הדין החל על חוזה זה הינו הדין בישראל ללא כללי ברירת הדין שלו.

41.2. מבלי לגרוע מזכויותיה של העירייה על פי חוזה זה או על פי כל דין, קיום סכסוך או חילוקי דעות או נקיטה בהליכים משפטיים, לא ישמשו כשלעצמם עילה להפסקת הפעלת המוחכר על ידי החוכר ויהיה על החוכר להמשיך בחכירה ובהפעלה של המוחכר בהתאם לאמור בחוזה זה.

42. **<u>הודעות</u>**

42.1. כתובות הצדדים לעניין מתן הודעות הינן, כדלקמן:

42.1.1. **העירייה** עירית גבעתיים, רחוב שינקין 2, גבעתיים;

מס' פקסימיליה: 03-5722241.

42.1.2. **החוכר** _____;

מס' פקסימיליה; _____ :

42.1.3. **נציג החוכר** במען ובמספר הפקסימיליה שנמסרו לעירייה על ידי החוכר;

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

42.3. 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:

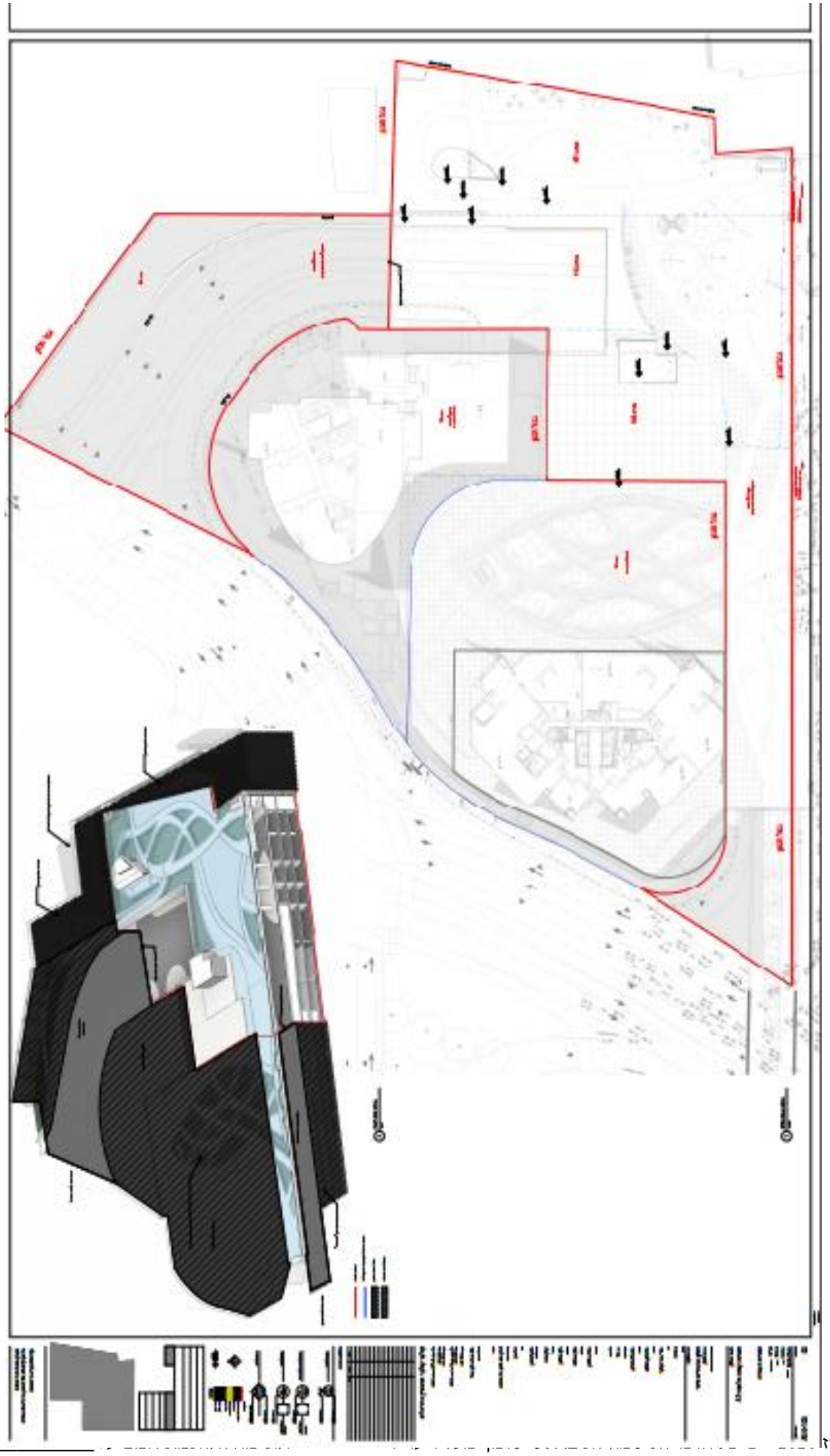
_____	_____
העירייה	**החוכר**

עיריית גבעתיים

מכרז פומבי מס׳ 6/2020

להקמה והפעלה של חניון ציבורי תת-קרקעי ולהקמת מבנים נוספים במגרשים 8 ו-103 בגוש 7105 בעיר גבעתיים

<u>נספח ח׳1 לחוזה החכירה – תשריט המוחכר</u>
(מצורף כנספח ו׳ למכרז)



מכרז

עיריית גבעתיים

מכרז פומבי מס׳ 6/2020

להקמה והפעלה של חניון ציבורי תת-קרקעי ולהקמת מבנים נוספים במגרשים 8 ו-103 בגוש 7105 בעיר גבעתיים

<u>נספח ח׳2 לחוזה החכירה – נסחי רישום מקרקעין</u>
<u>(צורף נספח ז2׳ למכרז)</u>

משרד המשפטים
MINISTRY OF JUSTICE | وزارة العدل

הרשות לרישום ולסדר זכויות במקרקעין
LAND REGISTRY AND SETTLEMENT OF RIGHTS
سلطة تسجيل وتسوية الحقوق العقارية

תאריך 26/06/2020
ב' סיון תש"פ
שעה: 14:00

נסח מס' 178042

לשכת רישום מקרקעין: תל אביב - יפו

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 7105 חלקה: 133

הנכס נוצר ע"י שטר:	38519/2010	מיום:	06/10/2010	סוג שטר:	פרצלציה לא רצונית

תיאור הנכס

רשויות	שטח במ"ר		סוג המקרקעין	יעוד המקרקעין	
עיריית גבעתיים עיריית תל אביב -יפו	4,167.00		מקרקעי יעוד	דרך	

המספרים הישנים של החלקה
7105/131

בעלויות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים		
38519/2010/7	06/10/2010	חלקה	עיריית גבעתיים		
					החלק בנכס
					מטלטלות

הערות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המסב		
38519/2010/1002	06/10/2010	הערה על הקצאה סעיפים 5 ו- 7	עיריית גבעתיים		
				בתנאי שטר מקורי	
				2787/2010/2	
	הערות:	ראה ילקוט פרסומים מס' 6031 מיום 10.12.09 עמודים 908, 909 הייעוד : דרך , חלקי חלקה			

סוף נתונים

נסח חתום בחתימה אלקטרונית מאושרת מהווה מקור כל עוד הוא נשמר באופן אלקטרוני כאמור בחוק חתימה אלקטרונית, תשס"א - 2001

שולמה אגרה

מכרז 2020 - © כל הזכויות שמורות בראש-סומך משרד עו"ד

חתימה וחותמת המציע: _____

משרד המשפטים
רשות לרישום מוסדר זכויות מקרקעין
LAND REGISTRY AND SETTLEMENT OF RIGHTS
سلطة تسجيل وتسوية الحقوق العقارية

תאריך 26/06/2020
ב' סיון תש"פ
שעה: 14:01

נסח מס' 178048

לשכת רישום מקרקעין: תל אביב - יפו

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 7105 חלקה: 137

הנכס נוצר ע"י שטר:	38518/2010	מיום:	06/10/2010	סוג שטר:	פרצלציה לא רצונית

תיאור הנכס

תאור	שטח במ"ר				
עיריית גבעתיים עיריית תל אביב -יפו	2,958.00				

המספרים הישנים של החלקה
7105/131

בעלויות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים		
38519/2010/7	06/10/2010	חלקה	עירית גבעתיים		
					החלק בנכס
					בטלטות

הערות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המסב		
38519/2010/1002	06/10/2010	הערה על הפקעה סעיפים 5 ו- 7	עירית גבעתיים		
				בתנאי שטר מקור	
				2787/2010/2	
		הערות:	ראה ילקוט פרסומים מס' 6031 מיום 10.12.09 עמודים 908, 909 הייעוד : דרך , חלקי חלקה		

סוף נתונים

נסח חתום בחתימה אלקטרונית מאושרת מהווה מקור כל עוד הוא נשמר באופן אלקטרוני כאמור בחוק חתימה אלקטרונית, תשס"א - 2001

שלמה אגרה

מכרז 2020 - © כל הזכויות שמורות בראש-סומך משרד עו"ד חתימה וחותמת המציע: _____

משרד המשפטים
MINISTRY OF JUSTICE | وزارة العدل

הרשות לרישום ומיפוי זכויות מקרקעין
LAND REGISTRY AND SETTLEMENT OF RIGHTS
سلطة تسجيل وتسوية الحقوق العقارية

תאריך 26/06/2020
ב' סיון תש"פ
שעה: 14:00

נסח מס' 178046

לשכת רישום מקרקעין: תל אביב - יפו

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 7105 חלקה: 136

הנכס נמצא בבדיקה בהסגרת הליכי רישום בטל תיק פעולה או עסקה שרושם. נסח זה משקף את המצב בסרם רישום התיק ויתכן שינוי בזכויות הרשומות בו.

הנכס נוצר ע"י שטר:	38518/2010	מיום:	08/10/2010	סוג שטר:	פרצלציה לא רצופה

תיאור הנכס

רשויות	שטח במ"ר		סוג המקרקעין	עוד המקרקעין	
עיריית גבעתיים עיריית תל אביב יפו	3,136.00		מקרקעי יעוד	דרך	

המספרים הישנים של החלקה
7105/131

בעלויות

מס' שטר	תאריך	סוגת פעולה	הבעלים		
38519/2010/7	06/10/2010	חלקה	עיריית גבעתיים		
				החלק בנכס	
				מלוכות	

הערות

מס' שטר	תאריך	סוגת פעולה	שם המסמך		
38519/2010/1002	06/10/2010	הערה על הקצאה סעיפים 5 ו- 7	עיריית גבעתיים		
				בתנאי שטר מקורי	
				2787/2010/2	
		הערות:	ראה ילקוט פרסומים מס' 6031 מיום 10.12.09 עמודים 908, 909 הייעוד : דרך , חלקי חלקה		

סוף נתונים

נסח חתום בחתימה אלקטרונית מאושרת מהווה מקור כל עוד הוא נשמר באופן אלקטרוני כאמור בחוק חתימה אלקטרונית, תשס"א - 2001

שלמה אגרה

מכרז 2020 - © כל הזכויות שמורות בראש-סומך משרד עו"ד חתימה וחותמת המציע: _____

משרד המשפטים
MINISTRY OF JUSTICE | وزارة العدل

הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין
LAND REGISTRY AND SETTLEMENT OF RIGHTS
سلطة تسجيل وتسوية الحقوق العقارية

תאריך 25/05/2020
ב' סיון תש"פ
שעה: 13:59

נסח מס' 176039

לשכת רישום מקרקעין: תל אביב - יפו

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 7105 חלקה: 132

הנכס נוצר ע"י שטר:	38519/2010	מיום:	06/10/2010			סוג שטר:	פרצלציה לא רצונית

תיאור הנכס

רשויות	שטח במ"ר		סוג המקרקעין	יעוד המקרקעין	
עיריית גבעתיים עיריית תל אביב -יפו	578.00		מקרקעי יעוד	דרך	

המספרים הישנים של החלקה
7105/131

בעלויות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים		
38519/2010/7	06/10/2010	חלוקה	עיריית גבעתיים		
					החלק בנכס
					בשלמות

הערות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב		
38519/2010/1002	06/10/2010	הערה על הפקעה סעיפים 5 ו- 7	עיריית גבעתיים		
				בתנאי שטר מקורי	
				2787/2010/2	
		הערות:	ראה ילקוט פרסומים מס' 6031 מיום 10.12.09 עמודים 908, 909 הייעוד : דרך , חלקי חלקה		

סוף נתונים

נסח חתום בחתימה אלקטרונית מאושרת מהווה מקור כל עוד הוא נשמר באופן אלקטרוני כאמור בחוק חתימה אלקטרונית, תשס"א - 2001

שולמה אגרה

מכרז 2020 - © כל הזכויות שמורות בראש-סומך משרד עו"ד חתימה וחותמת המציע: _____

משרד המשפטים
MINISTRY OF JUSTICE | وزارة العدل

הרשות לרישום והסדר זכויות במקרקעין
LAND REGISTRY AND SETTLEMENT OF RIGHTS
سلطة تسجيل وتسوية الحقوق العقارية

תאריך 26/06/2020
ב' סיון תש"פ
שעה: 13:58

נסח מס' 178038

לשכת רישום מקרקעין: תל אביב - יפו

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 7105 חלקה: 169

הנכס נוצר ע"י שטר:	42521/2016	מיום:	25/10/2016	סוג שטר:	פרצלציה תצוגית

תיאור הנכס

תשוית	שטח במ"ר				
עיריית נבעתיים עיריית תל אביב -יפו	1,004.00				

המספרים הישנים של החלקה
7105/166

בעלויות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים		
42521/2016/2	25/10/2016	חלקה	עיריית נבעתיים		
					החלק בנכס
					בטלמות

הערות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המסב		
42521/2016/3	25/10/2016	הערה על הקצעה סעיפים 5 ו-7	עיריית נבעתיים		
				בתנאי שטר מקורי	
				2787/2010/2	
		הערות:	ראה ילקוט פרסומים מס' 6031 מיום 10.12.09 עמודים 908, 909 הייעוד : דרך , חלקי חלקה		

סוף נתונים

נסח חתום בחתימה אלקטרונית מאושרת מהווה מקור כל עוד הוא נשמר באופן אלקטרוני כאמור בחוק חתימה אלקטרונית, תשס"א - 2001

שולמה אגרה

מכרז 2020 - © כל הזכויות שמורות בראש-סומך משרד עו"ד חתימה וחותמת המציע: _____

משרד המשפטים
MINISTRY OF JUSTICE | وزارة العدل

הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין
LAND REGISTRY AND SETTLEMENT OF RIGHTS
سلطة تسجيل وتسوية الحقوق العقارية

תאריך 25/05/2020
ב' סיון תש"פ
שעה: 13:57

נסח מס' 176037

לשכת רישום מקרקעין: תל אביב - יפו

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 7105 חלקה: 168

הנכס נוצר ע"י שטר:	42521/2016	מיום:	25/10/2016	סוג שטר:	פרצלציה רצונית

תיאור הנכס

רשויות	שטח במ"ר				
עיריית גבעתיים עיריית תל אביב -יפו	3,123.00				

המספרים הישנים של החלקה
7105/166

בעלויות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים		
42521/2016/2	25/10/2016	חלוקה	מדינת ישראל		
				החלק בנכס	
				4852 / 10000	

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים		
42521/2016/2	25/10/2016	חלוקה	קרן קיימת לישראל		
				החלק בנכס	
				4459 / 10000	

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
29009/2019/1	30/05/2019	מכר	א.א. רוב'נשטיין נכסי דיור מוגן בע"מ	חברה	513111203
				החלק בנכס	
				689 / 10000	

חכירות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם החוכר	סוג זיהוי	מס' זיהוי
24372/2019/2	06/05/2019	העברת שכירות	א.א. רוב'נשטיין נכסי דיור מוגן בע"מ	חברה	513111203
				החלק בזכות	
				בשלמות	
		רמת חכירה	בתנאי שטר מקורי		תאריך סיום
		ראשית	14591/2013/1		26/11/2054
					החלק בנכס
			קיימת הגבלה בהעברה	קיימת הגבלה בירושה	984 / 10000
		שטרי תיקון:	29230/2013		

מכרז 2020 - © כל הזכויות שמורות בראש-סומך משרד עו"ד חתימה וחותמת המציע: _____

משרד המשפטים
MINISTRY OF JUSTICE | وزارة العدل

הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין
LAND REGISTRY AND SETTLEMENT OF RIGHTS
سلطة تسجيل وتسوية الحقوق العقارية

תאריך 25/05/2020
ב' סיון תש"פ
שעה: 13:57

נסח מס' 176037

לשכת רישום מקרקעין: תל אביב - יפו

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 7105 חלקה: 168

על הבעלות של:	מדינת ישראל				
	קרן קיימת לישראל				

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם החוכר	סוג זיהוי	מס' זיהוי
27281/2019/1	22/05/2019	העברת שכירות	א.א. רובינשטיין נכסי דיור מוגן בע"מ	חברה	513111203
				החלק בזכות	
				בשלמות	
		רמת חכירה	בתנאי שטר מקורי	תקופה בשנים	תאריך סיום
		ראשית	19990/2019/5	49	20/01/2067
					החלק בנכס
		חכירה מהוונת	קיימת הגבלה בהעברה	קיימת הגבלה בירושה	8327 / 10000
על הבעלות של:	מדינת ישראל				
	קרן קיימת לישראל				

משכנתאות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	בעלי המשכנתה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
16920/2020/1	02/04/2020	משכנתה	בנק לאומי לישראל בע"מ	חברה	520018078
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			א.א. רובינשטיין נכסי דיור מוגן בע"מ	חברה	513111203
		דרגה	סכום		החלק בנכס
		ראשונה	ללא הגבלת סכום		689 / 10000
על הבעלות של:	א.א. רובינשטיין נכסי דיור מוגן בע"מ				

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	בעלי המשכנתה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
16920/2020/2	02/04/2020	משכנתה	בנק לאומי לישראל בע"מ	חברה	520018078
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			א.א. רובינשטיין נכסי דיור מוגן בע"מ	חברה	513111203
		דרגה	סכום		החלק בנכס
		ראשונה	ללא הגבלת סכום		984 / 10000
על החכירה של:	א.א. רובינשטיין נכסי דיור מוגן בע"מ				

מכרז 2020 - © כל הזכויות שמורות בראש-סומך משרד עו"ד חתימה וחותמת המציע: _____

משרד המשפטים
MINISTRY OF JUSTICE | وزارة العدل

הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין
LAND REGISTRY AND SETTLEMENT OF RIGHTS
سلطة تسجيل وتسوية الحقوق العقارية

תאריך 25/05/2020
ב' סיון תש"פ
שעה: 13:57

נסח מס' 176037

לשכת רישום מקרקעין: תל אביב - יפו

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 7105 חלקה: 168

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	בעלי המשכנתה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
16920/2020/3	02/04/2020	משכנתה	בנק לאומי לישראל בע"מ	חברה	520018078
			שם הלווה	**סוג זיהוי**	**מס' זיהוי**
			א.א. רובינשטיין נכסי דיור מוגן בע"מ	חברה	513111203
		דרגה	**סכום**		**החלק בנכס**
		ראשונה	ללא הגבלת סכום		8327 / 100000
	על החכירה של:		**א.א. רובינשטיין נכסי דיור מוגן בע"מ**		

סוף נתונים

נסח חתום בחתימה אלקטרונית מאושרת מהווה מקור כל עוד הוא נשמר באופן אלקטרוני כאמור בחוק חתימה אלקטרונית, תשס"א - 2001

שולמה אגרה

מכרז 2020 - © כל הזכויות שמורות בראש-סומך משרד עו"ד

חתימה וחותמת המציע: _____

משרד המשפטים
MINISTRY OF JUSTICE | وزارة العدل

הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין
LAND REGISTRY AND SETTLEMENT OF RIGHTS
سلطة تسجيل وتسوية الحقوق العقارية

תאריך 25/05/2020
ב' סיון תש"פ
שעה: 13:57

נסח מס' 176029

לשכת רישום מקרקעין: תל אביב - יפו

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6128 חלקה: 871

הנכס נוצר ע"י שטר:	38519/2010	מיום:	06/10/2010	סוג שטר:	פרצלציה לא רצונית

תיאור הנכס

רשויות	שטח במ"ר				
עיריית גבעתיים עיריית רמת גן	2,380.00				

המספרים הישנים של החלקה
6128/436-437,664,869

בעלויות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים		
38519/2010/2	06/10/2010	איחוד	עירית גבעתיים		
					החלק בנכס
					בשלמות

הערות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוסב		
38519/2010/1000	06/10/2010	הערה על הפקעה סעיפים 5 ו- 7	עירית גבעתיים		
				בתנאי שטר מקורי	
				2787/2010/2	
		הערות:	ראה ילקוט פרסומים מס' 6031 מיום 10.12.09 עמודים 908, 909 הייעוד : דרך , חלקי חלקה		

סוף נתונים

נסח חתום בחתימה אלקטרונית מאושרת מהווה מקור כל עוד הוא נשמר באופן אלקטרוני כאמור בחוק חתימה אלקטרונית, תשס"א - 2001

שולמה אגרה

מכרז 2020 - © כל הזכויות שמורות בראש-סומך משרד עו"ד חתימה וחותמת המציע: _____

עיריית גבעתיים

מכרז פומבי מס׳ 6/2020
להקמה והפעלה של חניון ציבורי תת-קרקעי ולהקמת מבנים נוספים במגרשים 8 ו-103 בגוש 7105 בעיר גבעתיים

<u>נספח ח׳3 לחוזה החכירה – ביטוחי החוכר</u>

נספח ח'3 לחוזה החכירה

ביטוחי החוכר – חוזה החכירה

לצורך נספח זה בלבד:

הגדרת "**עירייה**", הכוונה ל: עיריית גבעתיים ו/או עובדיה ו/או מנהליה.

הגדרת "**יעד**", הכוונה ל: יעד החברה לפיתוח גבעתיים בע"מ ו/או עובדיה ו/או מנהליה.

מוסכם כי התחייבויות החוכר לעריכת ביטוחים הינן בהתאם לאמור להלן אף אם יחולו על הצדדים הוראות בדבר המצאת נוסח אחר של אישורי הביטוח (אישור ביטוח אחיד) מכוח החוק לפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח), התשמ"א-1981, או כל חוק אחר בעניין זה. למען הסר ספק נוסח אחר של אישור ביטוח אשר יוכתב לצדדים על פי חוק לא יפגע בהתחייבות החוזית לעריכת ביטוחים בהתאם למצוין בחוזה על נספחיו. בכל מקרה של אי התאמה בין האמור בנספח זה לבין האמור באישור הביטוח האחיד, מתחייב החוכר לגרום לשינוי פוליסות הביטוח על מנת להתאימן להוראות חוזה זה.

1. מבלי לגרוע מאחריות החוכר על פי חוזה זה ו/או על פי דין, היה ויבוצעו על ידי החוכר ו/או על ידי מי מטעמו ו/או עבורו עבודות בחניון ו/או בסביבתו במועד כלשהו במשך תקופת החכירה, מתחייב החוכר לערוך ביטוח עבודות קבלניות טרם ביצוע העבודות שיהיה כפוף לאישור יועץ הביטוח מטעם העירייה ולהמציא לעירייה את אישור עריכת ביטוח עבודות כשהוא חתום בידי מבטחו.

2. מבלי לגרוע מאחריות החוכר על-פי חוזה זה ו/או על פי כל דין, מתחייב החוכר לערוך ולקיים, על חשבונו (בין בעצמו ובין באמצעות המפעיל ובתנאי שחבותו הישירה והשילוחית תכוסה בכל הביטוחים שיפורטו להלן), החל ממועד סיום תקופת ההקמה ו/או עבודות ההקמה ו/או חלקן (בהתייחס לחלק שבנייתו הושלמה) אף אם טרם החלה תקופת החכירה ולמשך כל תקופת החכירה ו/או ההפעלה על פי החוזה את הביטוחים המפורטים בסעיפים שלהלן וכן **בנספח ח'3(1)**, **אישור קיום ביטוחים** - בהתאם להוראות המפקח על הביטוח, רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון 6-1-2019 המצורף ומסומן, המהווה חלק בלתי נפרד הימנו (להלן בהתאמה: "**ביטוחי החוכר**", "**אישור עריכת ביטוחים** – **תקופת החכירה ו/או אישור ביטוחי החכירה**"), על כל תנאיהם, בחברת ביטוח מורשית כדין, ובתנאים אשר לא יפחתו מן המפורט להלן:

3. ביטוחי החוכר

3.1. **ביטוח "אש מורחב"** - ביטוח הפרויקט ו/או החניון על מערכותיו וצמודותיו (מבנה או כל רכוש אחר) ו/או כל מבנה אחר הקשור לפרויקט, על מערכותיו וצמודותיו, וכל רכוש ו/או ציוד אחר במסגרת הפרויקט ו/או המובא ע"י ו/או עבור החוכר ו/או המפעיל ו/או מי מטעמם על בסיס ערך כינון, מפני אבדן או נזק פיזי עקב הסיכונים המבוטחים בביטוח "אש מורחב" לרבות אש, עשן, ברק, התפוצצות, רעידת אדמה, סערה וסופה, שיטפון, נזקי נוזלים והתבקעות צינורות, פגיעה ע"י כלי רכב, פגיעה ע"י כלי טיס, פרעות, שביתות, נזק בזדון, ובין היתר ההרחבות הבאות על בסיס "נזק ראשון" למקרה ולתקופה- נזקי פריצה עד לסך 1,000,000 ₪, "כל הסיכונים" בסך 2,000,000 ₪, "התמוטטות מבנים" בסך 10,000,000 ₪, פינוי הריסות בסך 10,000,000 ₪, וכן הוצאות אדריכלים בסך של 2,000,000 ש"ח. הביטוח כולל סעיף השבה לקדמות של סכום הביטוח במקרה של נזק.

3.2. **ביטוח חבות כלפי צד שלישי** לכיסוי חבות החוכר ו/או המפעיל ו/או העירייה ו/או יעד על פי דין, בגין כל פגיעה ו/או אובדן ו/או נזק שייגרמו לגופו ו/או לרכושו של כל אדם ו/או גוף כלשהו, בגבול אחריות בסך של 20,000,000 ₪ לאירוע ובסה"כ לתקופת ביטוח. הביטוח אינו כפוף לכל הגבלה בדבר חבות הנובעת מאש, אדים, התפוצצות, בהלה, מתקנים סניטרים פגומים, מכשירי הרמה, פריקה וטעינה, הרעלה, כל דבר מזיק במאכל ובמשקה, זיהום תאונתי ובלתי צפוי, שביתה והשבתה. חריג רכוש הנמצא בבעלותו ו/או בחזקתו ו/או בפיקוחו ו/או בשליטתו ו/או בהשגחתו של החוכר ו/או מי מטעמו מבוטל עד לסך של 1,000,000 ₪ למקרה ולתקופה. הביטוח מורחב לכלול את המפעיל ו/או העירייה ו/או יעד כמבוטחים נוספים בגין אחריות לנזקים בשטחים הציבוריים בתחום הפרויקט ו/או המקרקעין ובסביבתו הקרובה וכן בגין אחריותם למעשי ו/או מחדלי החוכר ו/או כל הבאים מטעמו, לרבות המפעיל, וזאת בכפוף לסעיף "אחריות צולבת".

3.3. **ביטוח חבות מעבידים** המבטח את חבות החוכר כלפי המועסקים במתן השירותים, על פי פקודת הנזיקין (נוסח חדש) ו/או על פי חוק האחריות למוצרים פגומים, התש"ם – 1980, בגין מוות ו/או נזק גוף ו/או נזק נפשי לכל עובד כתוצאה מתאונה או מחלה תוך כדי ועקב מתן השירותים, בגבול אחריות בסך של 20,000,000 ₪ לתובע ולאירוע ביטוחי ובסה"כ לתקופת ביטוח. הביטוח אינו כפוף לכל הגבלה בדבר שעות עבודה, עבודות בגובה ובעומק והעסקת נוער. הביטוח יורחב לשפות את העירייה ואת יעד היה

ותיחשבנה כמעסיק של מי מעובדי החוכר.

3.4. **ביטוח אובדן תוצאתי** המבטח אבדן תוצאתי ו/או אובדן הכנסות ו/או דמי ניהול ו/או דמי חנייה עקב אבדן או נזק הנגרם לרכוש המבוטח על פי סעיף 3.1 לעיל ו/או לדרכי הגישה לחניון ו/או לפרויקט, כתוצאה מאחד הסיכונים המבוטחים על-פי סעיף 3.1 לעיל, למעט פריצה, וזאת למשך תקופת שיפוי של לפחות- 24 חודשים.

3.5. **ביטוח אחריות מקצועית** הביטוח ייערך ממועד סיום עבודות ההקמה ותחילת תקופת החכירה ו/או ההפעלה ולמשך כל תקופה נוספת בה עשויה להיות מוטלת על החוכר אחריות על פי דין, ולמצער לתקופה בת שבע שנים נוספות ממועד סיום העבודות ו/או תחילת תקופת החכירה ו/או ההפעלה.

הביטוח יכסה את חבות החוכר על פי דין בשל תביעה ו/או דרישה שתוגש לראשונה במשך תקופת הביטוח בשל הפרת חובה מקצועית ו/או טעות ו/או השמטה מצד החוכר ו/או הבאים מטעמו שאירעו לאחר המועד למפרע המפורט להלן, וזאת בגבולות אחריות שלא יפחתו מסך של 2,000,000 ₪ למקרה ולתקופת הביטוח. הביטוח יכלול את ההוראות הבאות:

3.5.1. הביטוח יורחב לשפות את העירייה ו/או את יעד כמבוטחים נוספים בגין אחריות שעשויה להיות מוטלת עליהן בקשר למעשה ו/או מחדל מצד החוכר ו/או הבאים מטעמו בכפוף לסעיף אחריות צולבת, וזאת מבלי לגרוע מביטוח חבות החוכר כלפי העירייה ו/או יעד.

3.5.2. הביטוח לא יכלול חריגים בדבר אי יושר עובדים, אובדן מסמכים, חריגה מסמכות בתום לב, ואובדן שימוש/עיכוב עקב מקרה ביטוח ונזקים פיננסיים שאינם עקב נזק פיזי לגוף או לרכוש.

3.5.3. הביטוח יכלול תקופת גילוי בת 6 חודשים מתום תוקף הביטוח.

3.5.4. הביטוח יכלול מועד למפרע שאינו מאוחר למועד תחילת תקופת החכירה ו/או ההפעלה. הביטוח כאמור יכלול תאריך למפרע שאינו מאוחר מתאריך תחילת פעילותו של החוכר ו/או מי מטעמו.

3.5.5. הביטוח יכלול תקופת גילוי בת 6 חודשים מתום תוקף הביטוח.

3.6. **ביטוח חבות המוצר -**הביטוח ייערך ממועד סיום עבודות ההקמה ו/או תחילת תקופת החכירה ו/או ההפעלה ולמשך כל תקופה נוספת בה עשויה להיות מוטלת על החוכר אחריות על פי דין בקשר עם העבודות ו/או ההפעלה, ולמצער לתקופה בת שבע שנים נוספות ממועד סיום העבודות ו/או תקופת החכירה ו/או ההפעלה.

3.6.1. הביטוח יכסה את חבותו החוקית של החוכר על פי דין בקשר עם העבודות ו/או ההפעלה בשל תביעה או דרישה, שתוגש לראשונה במשך תקופת הביטוח בגין פגיעה גופנית ו/או נזק לרכוש שאירעו לאחר המועד למפרע המפורט להלן, וזאת בגבולות אחריות שלא יפחתו מסך של 6,000,000 ₪ למקרה ולתקופת הביטוח.

3.6.2. הביטוח יורחב לכלול את העירייה ו/או יעד בגין אחריותן לעבודות ו/או להפעלה, בכפוף לסעיף "חבות צולבת".

4. הביטוחים המפורטים בסעיפים לעיל יכללו את הכיסויים המפורטים **באישור ביטוחי החכירה**, המצורף **כנספח ח'3 (1)** והמהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

5. **הוראות כלליות החלות על ביטוחי החוכר**:

5.1. היקף הכיסוי לפי הביטוח יהיה בהתאם לנוסח הידוע כ"ביט"/ "מגדלביט"/ "פסגה"/ "הראלביט"/ "מנוביט/" כל נוסח שלא יפחת תנאי ביט, (למעט אחריות מקצועית).

5.2. הביטוחים לא יכללו התניות לעניין מיגון ו/או התניות לעניין אמצעי בטיחות כלשהם, באופן שקיומם יהווה תנאי לכיסוי על פי הפוליסות השונות בכל תקופה.

5.3. החוכר מתחייב לכלול את העירייה ו/או יעד ו/או המפעיל כמבוטחים נוספים בהתאם להוראות המפורטות בכל אחד מביטוחי החוכר לרבות סעיף "אחריות צולבת" בביטוחים הרלבנטיים, לרבות בהתאם לנדרש באישור עריכת הביטוחים, וזאת מבלי שהדבר יטיל על העירייה ו/או על יעד חובת תשלום פרמיות או חשיפה לתשלום ההשתתפויות העצמיות או כל חוב אחר, ו/או כל התניה אחרת.

5.4. בכל הביטוחים ייכלל סעיף ויתור על תחלוף של המבטחים כלפי העירייה ו/או יעד ו/או מי מטעמן. ויתור על תחלוף כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

5.5. בכל הביטוחים תיכלל הוראה לפיה ביטוחי החוכר אינם כוללים חריג לחבות המבטח עקב ו/או בקשר עם רשלנות רבתי מצד יחיד מיחידי המבוטח ו/או הבאים מטעמם, ובלבד שלא יהיה באמור כדי לגרוע מחובות המבוטח וזכויות המבטח על פי חוק חוזה הביטוח תשמ"א – 1981.

5.6. בכל הביטוחים תיכלל הוראה לפיה ביטוחי החוכר ראשוניים לכל ביטוח אחר שנערך על ידי העירייה ו/או יעד ו/או כל אדם או גוף שעל העירייה ו/או על יעד החובה בכתב לשפותו בטרם קרות מקרה הביטוח, וכי המבטח מתחייב שלא להעלות כל טענה בדבר שיתוף ביטוחי הנ"ל.

5.7. ביטוחי החוכר יכללו סעיף לפיו הפרת חובות המוטלות על החוכר ו/או כל מבוטח אחר על פי הפוליסות לרבות אי קיום, בתום לב, של תנאי כל שהוא מתנאי הפוליסות לא יפגעו בזכויות העירייה ו/או יעד ו/או מי מהבאים מטעמן לקבלת שיפוי.

5.8. החוכר אחראי לתשלום השתתפויות עצמיות ודמי ביטוח באופן בלעדי. חובה זו לא תחול על העירייה ו/או על יעד בשום מקרה.

6. **הוראות כלליות החלות על החוכר** :

6.1. החוכר מתחייב למלא אחר כל תנאי הביטוחים הקבועים בפוליסות הביטוח הנזכרות באישור עריכת הביטוחים, לשלם, בין בעצמו ובין באמצעות מי מטעמו, את דמי הביטוח במלואם ובמועדם. החוכר מתחייב שלא לעשות כל מעשה שיש בו כדי לצמצם ו/או להפקיע את תוקף הביטוחים ולהמציא, לבקשת העירייה ו/או יעד, אישורים על תשלומי הפרמיות.

6.2. החוכר מתחייב כי ביטוחי החוכר יהיו בתוקף במשך כל תקופת החכירה, והם יחודשו מעת לעת לפי הצורך, על חשבונו ובאחריותו. לעניין ביטוח אחריות מקצועית וביטוח חבות המוצר כמפורט בסעיפים לעיל, ובין היתר, בתנאים אשר לא יפחתו מן המפורט להלן ובאישור עריכת הביטוחים.

6.3. אין בעריכת הביטוחים הנ"ל על ידי החוכר כדי לצמצם או לגרוע בצורה כל שהיא מהתחייבויותיו בהתאם לחוזה ולא יהיה בעריכת הביטוחים כדי לשחרר את החוכר מחובתו לשפות ו/או לפצות את העירייה ו/או יעד בגין כל נזק ו/או אובדן שהחוכר אחראי לו על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין.

6.4. החוכר מתחייב לעדכן את סכומי הביטוח בגין הביטוחים הנערכים עפ"י סעיפים 3.1 ו- 3.4 לעיל, מעת לעת, כך שישקפו את מלוא ערך כינונו של הרכוש ומלוא ערכם של הרווחים המבוטחים על פיהם.

6.5. **המצאת אישור קיום הביטוחים ו/או פוליסות ביטוחי החוכר-**

6.5.1. 30 יום טרם תחילת תקופת החכירה על החוכר להמציא לעירייה ו/או ליעד את אישור ביטוחי החכירה מסומן **כנספח ח'3 (1)**.

6.5.2. יתרה מכך, על החוכר להמציא לידי העירייה ויעד העתק מפוליסות תקפות של ביטוחי החוכר, וזאת לא יאוחר מ-30 ימים ממועד תחילת תקופת החכירה.

6.5.3. לא יאוחר ממועד תום תקופת ביטוחי החכירה, על החוכר להפקיד בידי העירייה ו/או יעד את אישור קיום הביטוחים בגין הארכת תוקפם של ביטוחי החוכר לתקופה נוספת, וזאת למשך כל תקופת החכירה ולמשך תקופה ממושכת יותר כמפורט בסעיפים לעיל.

6.6. החוכר מצהיר, כי ידוע לו, כי המצאת אישור עריכת הביטוחים כשהוא חתום כדין על ידי המבטח הינה תנאי מקדמי ומתלה להתחלת תקופת החכירה.

6.7. כמו כן מוסכם כי אי המצאת "אישור עריכת הביטוחים" במועדים הקבועים בנספח זה, אינה פוטרת את החוכר מהתחייבות כלשהי על פי כל דין ועל פי החוזה, ומבלי לגרוע מכלליות האמור לרבות התחייבויות בדבר לוחות זמנים, ובכל חובת תשלום שחלה על החוכר.

6.8. מובהר, כי אם החוכר לא ימציא את אישור ביטוחי החכירה עד למועד המפורט לעיל, העירייה תהיה זכאית, מבלי לפגוע ביתר התרופות העומדות לזכותה, להתייחס למוחכר כאילו נמסר לידי החוכר וממועד זה ואילך תחל תקופת החכירה, והחוכר יהיה חייב בכל התשלומים שעפ"י דין ו/או שלפי החוזה חל תשלומם ממועד מסירת החזקה ואילך על החוכר.

6.9. אין בהמצאת אישור קיום הביטוחים ו/או פוליסות ביטוחי החוכר ו/או בעריכת השינויים כאמור בסעיף 6.10 להלן, כדי להוות אישור בדבר התאמת ביטוחי החוכר לדרישות נספח זה, ואין בהם כדי להטיל אחריות כלשהי על העירייה ו/או על יעד או לצמצם את אחריות החוכר על פי החוזה או על פי כל דין.

6.10. **בדיקת אישור קיום הביטוחים ו/או פוליסות ביטוחי החוכר -**

6.10.1. לעירייה ו/או ליעד תהא הזכות, אך לא החובה, לבדוק את אישור קיום הביטוחים ו/או את פוליסות ביטוחי החוכר שיומצאו על ידי החוכר כאמור בנספח זה, ועל החוכר לבצע כל שינוי, תיקון, התאמה או הרחבה שיידרשו על מנת להתאים את ביטוחי החוכר להתחייבויות החוכר עם פי חוזה זה.

6.10.2. זכויות העירייה ו/או יעד לבדיקת אישור קיום הביטוחים ו/או פוליסות ביטוחי החוכר ולדרישת השינויים כמפורט בסעיף 6.10.1 לעיל, אינן מטילות על העירייה ו/או על יעד ו/או על מי מטעמן כל חובה או כל אחריות שהיא לגבי ביטוחי החוכר, טיבם, היקפם, ותוקפם, או לגבי העדרם, ואין בהן כדי לגרוע מכל חובה שהיא, המוטלת על החוכר על פי נספח זה, וזאת בין אם נדרשה עריכת שינויים כמפורט לעיל ובין אם לאו, בין אם נבדק אישור קיום הביטוחים ו/או פוליסות ביטוחי החוכר ובין אם לאו.

6.11. במשך כל התקופות הנקובות בביטוחי החוכר, על החוכר לפעול כדלקמן –

6.11.1. לשלם במלואם ובמועדם את דמי הביטוח הנקובים בביטוחי החוכר.

6.11.2. להאריך את ביטוחי החוכר מדי פעם בפעם לפי הצורך.

6.11.3. להודיע מיד בכתב למבטח, לעירייה וליעד, על קרות אובדן או נזק ו/או פגיעה לפרויקט ו/או לצדדים שלישיים ו/או לעובדים, ולשתף פעולה עם המבטח, העירייה ויעד לשם בירור האובדן או הנזק, שמירה ומימוש של זכויות הגורמים הנ"ל על פי ביטוחי החוכר.

6.11.4. לקיים בקפדנות את כל תנאי ביטוחי החוכר (לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור, המלצות הסקר החיתומי ואת תנאי המיגון ו/או כל תנאי ביטוחי החוכר);

6.12. דרישות הביטוח המפורטות במסגרת נספח זה ועריכת ביטוחי החוכר בהתאם להן, אינן באות לגרוע מכל התחייבות של החוכר על פי החוזה ו/או על פי כל דין, ואין בהן כדי לשחרר את החוכר מאחריות כלשהי בגין אובדן או נזק או הפסד, המכוסה או שאינו מכוסה במסגרת ביטוחי החוכר.

6.13. על החוכר האחריות הבלעדית לשאת במלוא סכומי ההשתתפות העצמית הנקובים בביטוחי החוכר. סכומים אלה יהיו נתונים לקיזוז על ידי העירייה ו/או יעד מכל סכום שיגיע לחוכר על פי החוזה.

6.14. על החוכר מוטלת האחריות המלאה והבלעדית לנזקים שיגרמו לעירייה ו/או ליעד ו/או לבאים מטעמן כתוצאה מהפרת תנאי ביטוחי החוכר על ידי החוכר ו/או הבאים מטעם החוכר, באופן המפקיע את זכויות החוכר ו/או את זכויות הגורמים הנ"ל על פי ביטוחי החוכר, ולחוכר לא תהיינה דרישות ו/או תביעות ו/או טענות כספיות ו/או אחרות כלפי העירייה ו/או יעד ו/או הבאים מטעמן בקשר לכך.

6.15. החוכר מתחייב למלא אחר כל דרישות והוראות החוק לביטוח לאומי נוסח משולב, תשנ"ה – 1995 ואחר כל הצווים והתקנות שהותקנו על פיו, ובעיקר, אך מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, באופן שהחוכר וכל עובדיו ו/או שליחיו ו/או המפעיל ו/או המפעיל החלופי ו/או קבלני המשנה מטעמו ועובדיהם, לרבות אלה שיועסקו באופן מקרי או זמני, יהיו בכל עת ובמשך כל תקופת ההתקשרות זכאים לכל הזכויות שעל פי החוק הנ"ל.

6.16. ככל שלדעת החוכר קיים צורך להרחיב את היקף ביטוחי החוכר או לערוך ביטוחים נוספים או משלימים לביטוחי החוכר, על החוכר להרחיב את היקף ביטוחי החוכר ו/או לערוך על חשבון החוכר את הביטוח הנוסף או המשלים כאמור לעיל, ולהחיל על הביטוח הנוסף או המשלים את ההוראות המפורטות בנספח זה.

6.17. מוסכם בזאת, כי קביעת טיב הביטוחים וגבולות האחריות כמפורט באישור עריכת הביטוחים הנה בבחינת דרישת מינימום המוטלת על החוכר שאינה פוטרת אותו ממלוא חבותו לפי חוזה זה. על החוכר לבחון את חשיפתו לחבות ולקבוע את גבולות האחריות בהתאם. החוכר מצהיר ומאשר בזאת כי הוא מנוע מלהעלות כל טענה ו/או דרישה כלפי העירייה ו/או יעד ו/או מי מטעמן בכל הקשור לגבולות האחריות האמורים ו/או כל טענה אחרת בנושא גובה ו/או היקף הכיסוי הביטוחי שהוצא על ידו.

6.18. החוכר מצהיר, בשמו ובשם מי מטעמו, כי לא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה נגד העירייה ו/או יעד ו/או מי מהבאים מטעמן בגין כל נזק, לרבות נזק שהוא זכאי לשיפוי בגינו על פי ביטוחי הרכוש שהתחייב לערוך כאמור לעיל ולהלן, או שהיה זכאי לשיפוי בגינו אלמלא ההשתתפויות העצמיות הנקובות בפוליסות וכן לכל אבדן ו/או נזק אשר עלול להיגרם לרכוש ו/או לציוד של החוכר ו/או הנמצא בפיקוחו או באחריותו, לרבות רכוש המובא על ידי מי מטעמו ו/או עבורו (לרבות כלי רכב, ציוד, כלים, ציוד מכני הנדסי וכו') ו/או לנזק תוצאתי וזאת בין אם נערך ביטוח על ידו ו/או על ידי מי מטעמו ובין אם לאו. החוכר פוטר את מי מהאמורים לעיל מכל אחריות לנזק כאמור ומתחייב לפעול למיצוי זכויותיו על פי הפוליסות. יובהר כי פטור כאמור מאחריות לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

6.19. החוכר מתחייב, כי בהתקשרותו עם מפעיל ו/או קבלני משנה ו/או יועצים ו/או מתכננים אחרים ו/או נותני שירותים ו/או חברות שמירה במסגרת ו/או בקשר עם ביצוע הפרויקט ו/או החכירה ו/או ההפעלה ו/או השירותים נשוא חוזה זה (ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, לרבות: מהנדסים, אדריכלים, ארכיטקטים, מתכננים, מודדים, מפקחים, מנהלי טיב ובקרה וכיוצ') (להלן - "**נותני השירותים לחוכר**"), הוא יהא אחראי לכלול בהסכמי ההתקשרות עמהם סעיף לפיו נותני השירותים לחוכר יתחייבו לאחוז בביטוחים נאותים ביחס לפעילותם, וזאת למשך כל תקופת התקשרותם עם החוכר ולעניין אחריות מקצועית ו/או חבות המוצר, לפי העניין, למשך כל תקופה בה הם עשויים להיות אחראים על פי דין ולמצער לתקופה נוספת של 7 שנים לאחר תום ההתקשרות עמם. כמו כן, מתחייב החוכר לכלול במסגרת ההתקשרויות עם נותני השירותים לחוכר סעיף פטור עפ"י הנוסח בסעיף **6.18** לעיל.

6.20. לבקשת העירייה או יעד ימציא החוכר אישור קיום ביטוחים חתום ע"י המבטחים של נותני השירותים לחוכר, המאשרים את קיום הביטוחים כאמור לעיל. מעת לעת ולבקשת העירייה או יעד ימציא החוכר אישורי ביטוח מעודכנים של נותני השירותים לחוכר כאמור לעיל.

6.21. החוכר מתחייב לכלול בהסכמי ההתקשרות עם נותני השירותים לחוכר הוראה לפיה פוליסות ביטוח אחריות מקצועית של נותני השירותים לחוכר (כהגדרתם לעיל), יורחבו לשפות את העירייה ו/או יעד ו/או החוכר בקשר עם מעשי ו/או מחדלי נותן השירותים ו/או מי מטעמו. כמו כן, החוכר יוודא כי התאריך הרטרואקטיבי הקבוע בביטוח אחריות מקצועית, כאמור, אינו מאוחר ליום תחילת מתן השירותים על ידי נותני השירותים לחוכר. למען הסר ספק, האחריות הבלעדית לקיומו ו/או להיעדרו של כיסוי ביטוחי נאות לנותני השירותים, מוטלת על החוכר בלבד.

6.22. בכל פעם שמבטח החוכר יודיע לחוכר ו/או לעירייה ו/או ליעד כי איזה מביטוחי החוכר עומד להתבטל או עומד לחול בו שינוי לרעה מתחייב החוכר לערוך את אותו הביטוח מחדש ולהמציא לעירייה ו/או ליעד אישור עריכת ביטוחים חדש, לפחות 30 יום לפני מועד הביטול או השינוי לרעה של הביטוח כאמור.

6.23. למען הסר ספק מובהר בזאת כי על החוכר תחול החובה לתקן, על חשבונו, כל נזק שנגרם לחניון ו/או לרכוש בבעלותו ו/או באחריותו ו/או בחזקתו וכן לפצות ו/או לשפות את העירייה ו/או יעד ו/או מי מטעמן בגין כל נזק שנגרם להם ו/או לכל צד שלישי אחר, גם אם הנזקים אינם מכוסים על פי הביטוחים שנערכו על ידי החוכר ו/או מי מטעמו ו/או עבורו כאמור לעיל ולהלן.

6.24. הפר החוכר ו/או המפעיל ו/או מי מטעמם את הוראות הפוליסות באופן המפקיע את זכויות החוכר ו/או המפעיל ו/או את זכויות העירייה ו/או יעד, יהא החוכר אחראי לנזקים שייגרמו לעירייה ו/או ליעד באופן מלא ובלעדי ולא תהיינה לו תביעות ו/או טענות, כספיות או אחרות, כלפי העירייה ו/או יעד והוא יהא מנוע מלהעלות כל טענה, כאמור, כלפיהן.

6.25. **נספח הביטוח הינו מעיקרי החוזה והפרתו מהווה הפרה של החוזה**.

עיריית גבעתיים

מכרז פומבי מס׳ 6/2020

להקמה והפעלה של חניון ציבורי תת-קרקעי ולהקמת מבנים נוספים במגרשים 8 ו-103 בגוש 7105 בעיר גבעתיים

<u>נספח ח3(1) לחוזה החכירה – אישור ביטוחי החוכר</u>

נספח ח' 3 (א') - אישור ביטוחי החכירה

אישור קיום ביטוחים	תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)

אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.

מבקש האישור *	המבוטח	אופי העסקה *	מעמד מבקש האישור *
שם **עיריית גבעתיים ו/או יעד החברה לפיתוח גבעתיים בע"מ** ו/או עובדיהן ו/או מנהליהן של הנ"ל.	שם _____ ו/או המפעיל.	☐ נדל"ן ☐ שירותים ☐ אספקת מוצרים ☒ אחר: חכירה והפעלה של חניון	☐ משכיר ☐ שוכר ☒ זכיין ☐ קבלני משנה ☒ מזמין שירותים ☐ מזמין מוצרים ☐ אחר:
ת.ז./ ח.פ. **520022864**	ת.ז./ ח.פ.		
מעון **התע"ש 4, גבעתיים**	מען		

כיסויים

סוג הביטוח חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת הפוליסה	תאריך תחילה	תאריך סיום	גבול האחריות/ סכום הביטוח		כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד'
					סכום	מטבע	
רכוש		ביט: _____				₪	**309** ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור **313** כיסוי בגין נזקי טבע **314** כיסוי גניבה פריצה ושוד **316** כיסוי רעידת אדמה **318** מבוטח נוסף – מבקש האישור **324** מוטב לתגמולי ביטוח – מבקש האישור **328** ראשוניות
אובדן תוצאתי		ביט: _____				₪	
צד ג'		ביט: _____			20,000,000	₪	**302** אחריות צולבת **307** הרחבת צד ג' – קבלנים וקבלני משנה **309** ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור **315** כיסוי לתביעות המל"ל **318** מבוטח נוסף – מבקש האישור **322** מבקש האישור מוגדר כצד ג' בפרק זה **328** ראשוניות

מכרז 2020 - © כל הזכויות שמורות בראש-סומך משרד עו"ד חתימה וחותמת המציע: _____

							329 רכוש מבקש האישור ייחשב כצד ג'
אחריות מעבידים		ביט: _____			20,000,000	₪	**309** ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור **319** מבוטח נוסף - היה וייחשב כמעבידם של מי מעובדי המבוטח **328** ראשוניות
אחריות המוצר		ביט: _____	תאריך רטרו: _____		6,000,000 ₪		**302** אחריות צולבת **309** ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור **310** כיסוי למשווקים במסגרת חבות המוצר **321** מבוטח נוסף בגין מעשי או מחדלי המבוטח – מבקש האישור **328** ראשוניות **332** תקופת גילוי (12 חודשים)
אחריות מקצועית			תאריך רטרו: _____		2,000,000 ₪		**301** אובדן מסמכים **302** אחריות צולבת **303** דיבה, השמצה והוצאת לשון הרע **309** ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור **321** מבוטח נוסף בגין מעשי או מחדלי המבוטח – מבקש האישור **325** מרמה ואי יושר עובדים **326** פגיעה בפרטיות במסגרת כיסוי אחריות מקצועית **327** עיכוב/שיהוי עקב מקרה ביטוח **328** ראשוניות **332** תקופת גילוי (12 חודשים)

פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בחוזה בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בנספח ג')*:
100 – תפעול ציוד, 088 – שירותי תחזוקה ותפעול, 089 – שירותי תחזוקת מערכות, 082 – שירותי ניהול, 049 – מערכות בקרה ושליטה, 072 – חניה, 096 – שכירויות והשכרות
ביטול / שינוי הפוליסה *
שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 60 **יום** לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.

חתימת האישור
המבטח:

עיריית גבעתיים

מכרז פומבי מס׳ 6/2020

להקמה והפעלה של חניון ציבורי תת-קרקעי ולהקמת מבנים נוספים במגרשים 8 ו-103 בגוש 7105 בעיר גבעתיים

<u>נספח ח׳4 לחוזה החכירה – נוסח ערבות החכירה</u>

נספח ח4' לחוזה החכירה

נוסח ערבות החכירה

תאריך

לכבוד
עיריית גבעתיים
רחוב שינקין 6
גבעתיים

ג. א. נ. ,

הנדון :כתב ערבות מס' _____

1. הננו ערבים בזאת כלפיכם באופן בלתי חוזר, לסילוק כל סכום עד לסך 100,000 ₪ (מאה אלף שקלים חדשים) כולל מע"מ (להלן : "**סכום הערבות**"), המגיע או עשוי להגיע לכם מאת (להלן : "**הנערב**") בקשר עם חוזה חכירה מיום _____ בינו לבין עיריית גבעתיים.

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

3. בערבות זו :

"מדד המחירים לצרכן" משמעו מדד המחירים לצרכן, המתפרסם בכל חודש, על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה או כל גוף אחר שיבוא במקומה, או כל מדד אחר שיתפרסם במקומו.

"מדד הבסיס "מדד המחירים לצרכן אשר פורסם ביום _____ לחודש ___ שנת ___ בגין חודש _____- שנת _____.

"המדד החדש" מדד המחירים לצרכן אשר יתפרסם לאחרונה לפני מועד תשלום סכום הערבות. "הפרשי הצמדה למדד" אם יתברר, לפני מועד תשלום סכום הערבות, כי המדד החדש שונה ממדד הבסיס, ישולם סכום הערבות כשהוא מוגדל או מוקטן בהתאם לעליית או ירידת המדד החדש לעומת מדד הבסיס.

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

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

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

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

בכבוד רב,
בנק :
סניף :

עיריית גבעתיים

מכרז פומבי מס׳ 6/2020

להקמה והפעלה של חניון ציבורי תת-קרקעי ולהקמת מבנים נוספים במגרשים 8 ו-103 בגוש 7105 בעיר גבעתיים

<u>נספח ח5׳ לחוזה החכירה – נוסח ייפוי הכוח הבלתי חוזר</u>

נספח ח5' לחוזה החכירה

נוסח ייפוי הכוח הבלתי חוזר

הואיל : וביום _____ נחתם בין עיריית גבעתיים (להלן : "**העירייה**") לבינינו חוזה חכירה שעותק ממנו, ללא נספחיו מצ"ב לייפוי כוח בלתי חוזר זה (להלן : "**חוזה החכירה**"), בקשר למקרקעין הידועים כמגרשים 8 ו-103 בגוש 7105 בגבעתיים (להלן : "**המקרקעין**") ;

והואיל : ולהבטחת מילוי התחייבויותינו על פי חוזה החכירה, התחייבנו לייפות, באופן בלתי חוזר, את כוחם של מיופי הכוח הנזכרים להלן, כולם ביחד וכל אחד לחוד, לבצע את כל המפורט בייפוי כוח זה, על מנת להשיג את המטרות הנזכרות בחוזה החכירה ;

לכן, אנו הח"מ, ,_____ ממנים ומייפים בזה את כוחם של _____ או כל עו"ד אחר מהשירות המשפטי בעירייה, את כולם ביחד או את כל אחד מהם לחוד, להיות לב"כ החוקיים והמורשים מטעמנו, לעשות בשמנו, עבורנו ובמקומנו את כל הפעולות הבאות להלן, וכל אחת מהן בנפרד בקשר למקרקעין :

1. לפעול לביטול זכות חכירה או לרישום או לתיקון זכות חכירה, הכל על פי חוזה החכירה ולשם כך, להופיע בשמנו ובמקומנו, בפני כל רשות או גוף או מוסד ממשלתי או עירוני או ציבורי או אחר כלשהו ומבלי לגרוע מכלליות האמור, לעיל בפני רשם המקרקעין או המפקח על רישום מקרקעין או כל נושא תפקיד אחר במשרדים או בלשכות של רישום המקרקעין או הסדר קרקעות או מחלקת המדידות או ועדות בניין ערים למיניהן או משרדי מס שבח מקרקעין או משרדי מס רכוש ולעשות או לפעול או לחתום בשמנו ובמקומנו על הצהרות, תעודות, בקשות, התחייבויות, חוזים, הסכמים, תביעות, ויתורים, קבלות, תכניות, מפות, עסקות, שטרות עסקה או העברה מכל מין וסוג שהוא ולעשות כל פעולה ולחתום על כל מסמך שנדרש, הכל כפי שבאי כוחנו הנ"ל ימצאו לנחוץ ולמועיל.

2. לפעול לביטול רישום השכירות בהתאם להוראות חוזה החכירה ולשם כך, בין היתר, לחתום בשמנו ובמקומנו על שטרי ביטול רישום השכירות ועל כל שטר או מסמך אחר וככל שיידרש.

3. לבקש, או להסכים, או לגרום לרישום זיקות הנאה על המקרקעין ועל שייבנה עליהם ומתחתיהם בהתאם לתכנית בנין עיר או תנאי היתר בניה שאושרו כדין, וכן להסכים לרישום ולגרום לרישום של זיקות הנאה לטובת הציבור ולטובת העירייה, או לטובת מי שהעירייה תורה, לרבות אך מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, בשל זכויות דרך ומעבר של הציבור (הולכי רגל וכלי רכב) במקרקעין.

4. להסכים או לגרום לרישום, מעת לעת של כל תיקון, תוספת, או ביטול של זיקות ההנאה שיירשמו כאמור לעיל.

5. למחוק כל הערה שנרשמה לטובתנו על המקרקעין, לרבות הערת אזהרה, לחתום בשמנו על כל מסמך שיידרש לצורך ולהופיע בשמנו בפני רשם המקרקעין או כל רשות מוסמכת אחרת בקשר לכך.

6. לשלם בשמנו ובמקומנו ועל חשבוננו את כל התשלומים, המיסים, האגרות, הארנונות וההיטלים או תשלומי חובה למיניהם וכל הוצאה מכל מין וסוג שהוא החלים עלינו או על המקרקעין ושידרשו לצורך השגת כל אשור או תעודה או מסמך שיידרש לצורך ביצוע או רישום כל הפעולות הנזכרות בסעיפים ו- 2 לעיל או שיידרשו לצורך כך, אם במישרין ואם בעקיפין.

7. להתחייב, להצהיר ולחתום בכל עת ובכל מקום ולפעול ככל הנחוץ, המועיל והנדרש לשם ביצוע כל הפעולות הנזכרות בסעיפים לעיל.

8. ייפוי כוח זה יפורש באופן המרחיב ביותר כדי שמיופי כוחנו יוכלו לעשות בשמנו ובמקומנו את כל אשר אנו רשאים לעשות בעצמנו או באמצעות אחרים לשם ביצוע כל הפעולות הנזכרות בסעיפים לעיל.

9. אנו מסכימים לכל הפעולות שיבצעו מיופי כוחנו לפי ייפוי כוח זה ופוטרים אותם מכל אחריות אישית כלפינו בקשר לפעולות אלו, שיבוצעו על ידם לפי מיטב הבנתם.

10. כל פעולה שיבצעו מיופי כוחנו על פי ייפוי כוח זה יחייב אותנו ואת הבאים במקומנו ואנו נותנים את הסכמתנו מראש לכל פעולות הנ"ל ומאשרים מראש כל פעולה שתתבצע ע"י מיופי כוחנו כאילו נעשתה על ידינו.

11. אנו נותנים בזה הוראות בלתי חוזרות למיופי כוחנו הנ"ל להפעיל את סמכויותיהם לפי ייפוי כוח זה. אנו מצהירים כי לא נעשה כל פעולה שתסכל או תמנע ממיופי כוחנו הנ"ל להפעיל את סמכויותיהם לפי חוזה החכירה.

12. מיופי כוחנו הנ"ל רשאים להעביר לאחר/ים את ביצוע כל הפעולות הנזכרות בייפוי כוח זה, כולן או מקצתן, ולאצול לאחר/ים כל סמכות מסמכויותיהם הנזכרות בו ולבטל כל העברה או אצילה שנעשו כנ"ל, ולהעבירן או להאצילן מחדש.

13. ייפוי כוח זה והוראותינו הנ"ל הינם החלטיים ובלתי חוזרים ואין אנו, או מי שיבוא במקומנו, זכאים לבטלם, או לשנותם והוא יחייב אותנו ואת הבאים במקומנו.

14. אין במתן ייפוי כוח זה כדי לשחררנו מן החובה למלא בעצמנו את כל הפעולות או איזה מהן הנזכרות ייפוי כוח זה, אולם כל אחד ממיופי כוחנו רשאי למנוע בעדנו מלבצע בעצמנו כל פעולה כנ"ל, במקרים שימצא זאת לנכון, לפי שיקול דעתו הבלעדי.

ולראיה באנו על החתום היום;_____ :

_____

<u>אישור עו"ד</u>

אנו הח"מ _____ עו"ד מרחוב _____ מאשר בזה כי ביום_____
חתם ,_____ על ידי מורשי החתימה _____ :ת. ז. _____ ו-
_____ת. ז. _____ שזהותם הוכחה לי לנחת בעיני עפ"י תעודות הזהות הנ"ל, מרצונם החופשי על יפוי הכח הנ"ל. כמו כן, אני מאשר בזה שחתימת ,_____ נחתמה בפני ונעשתה באורח מחייב על פי תזכירה, תקנונה והחלטותיה.

_____ _____

תאריך **,עו"ד**

עיריית גבעתיים

מכרז פומבי מס׳ 6/2020

להקמה והפעלה של חניון ציבורי תת-קרקעי ולהקמת מבנים נוספים במגרשים 8 ו-103 בגוש 7105 בעיר גבעתיים

<u>נספח ח6׳ לחוזה החכירה – נוסח שטר שכירות</u>

נספח ח6' לחוזה החכירה

נוסח שטר שכירות

מדינת ישראל
משרד המשפטים / אגף המרשם והסדר המקרקעין
לשכת רישום המקרקעין בתל אביב

מספר השטר

שטר שכירות

עיריית גבעתיים הינה הבעלים הרשום של המקרקעין המפורטים ברשימה דלהלן (להלן: "**המקרקעין**") ;
(להלן: "**העירייה**") **מצד אחד**

ו _____זכאי לרישום זכויות השכירות במקרקעין על שמו, בהתאם לחוזה חכירה מיום_____ ;

(להלן: "**השוכר**") מצד שני

העירייה מעבירה בזאת לחוכר, זכויות שכירות כמפורט בחוזה מיום _____ המצ"ב לשטר זה כחלק בלתי נפרד הימנו, לתקופה שתחל ביום _____ ותסתיים ביום _____ תנאי השכירות יהיו בהתאם למפורט בחוזה מיום_____ .

הישוב : גבעתיים.
הרשימה

מס' הספר או הגוש	מס' הדף או החלקה	השטח		החלק	תיאור המקרקעין או גבולותיהם והשעבודים
		מ"ר	דונם		
					לעירייה קיימת זיקת הנאה במעברים בשטחי החניון ובשטחים הציבוריים

חתימת העירייה:

שמות נציגי העירייה	חתימות	חותמת

חתימת השוכר:

שמות נציגי העירייה	חתימות	חותמת

חתימת השטר לפני עורך דין

אני מעיד כי היום _____ התייצבו לפני, נציגי העירייה ולאחר שזיהיתי אותם והסברתי להם את מהות העסקה שהם עומדים לבצע ואת התוצאות המשפטיות הנובעות ממנה ולאחר ששוכנעתי שהדבר הובן לה כראוי, חתמו לפני מרצונם.

אני מאמת את החתימות על שטר זה לפי הוראות תקנה05 (א) לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום) תש"ל -1970

_____	_____	_____
שם עורך הדין	כתובת	חתימה

_____

חתימת השטר לפני עורך דין

אני מעיד כי היום _____ התייצבו לפני, נציגי המעבירה ולאחר שזיהיתי אותם והסברתי להם את מהות העסקה שהם עומדים לבצע ואת התוצאות המשפטיות הנובעות ממנה ולאחר ששוכנעתי שהדבר הובן לה כראוי, חתמו לפני מרצונם.

אני מאמת את החתימות על שטר זה לפי הוראות תקנה05 (א) לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום) תש"ל -1970

_____	_____	_____
שם עורך הדין	כתובת	חתימה

_____

חתימת השטר לפני עורך דין

אני מעיד כי היום _____ התייצבו לפני, נציגי השוכר ולאחר שזיהיתי אותם והסברתי להם את מהות העסקה שהם עומדים לבצע ואת התוצאות המשפטיות הנובעות ממנה ולאחר ששוכנעתי שהדבר הובן לה כראוי, חתמו לפני מרצונם.

אני מאמת את החתימות על שטר זה לפי הוראות תקנה05 (א) לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום) תש"ל -1970

_____	_____	_____
שם עורך הדין	כתובת	חתימה

_____

אישור עורך דין לפי סעיף15 (א) (1 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום התש"ל-1970

אני מאשר כי בתאריך בדקתי את הפרטים המופיעים בשטר זה והמסמכים שצורפו לו, כאמור בתקנה 9 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), התש"ל -1970 ומצאתים מתאימים וראויים לעסקה המבוקשת.

_____	_____	_____
שם עורך הדין	כתובת	חתימה

_____

לשימוש רשם המקרקעין

אישור

העסקה אושרה לרישום בהתאם לסעיף7 (א) לחוק המקרקעין, תשכ"ט – 1969.

_____	_____
תאריך	רשם המקרקעין

_____

חותם הלשכה

עיריית גבעתיים

מכרז פומבי מס׳ 6/2020

להקמה והפעלה של חניון ציבורי תת-קרקעי ולהקמת מבנים נוספים במגרשים 8 ו-103 בגוש 7105 בעיר גבעתיים

<u>נספח ח׳7 לחוזה החכירה - נוהל סגירת מנהרה בחירום</u>

3197-0-rp-005

מסחרה באזור סיטי גבעתיים

סיכל סגירת מסחרה

הוכן על ידי : ישראל רשטניק

עבור : עיריית גבעתיים

תאריך : 05 מרץ, 2015

עדכונים : 25 דצמבר, 2015

Tirat Carmel, 2 Hayozma St. TL. 04-8559111 Fax 04-8559100 .טירת הכרמל, ת.ד. 85, 30200 רח' היוזמה 2, פארק עסקים טל. 04-8559111 פקס
רמת גן - מנחם בגין 7, בית גיבור ספורט (חברת "רותם אסטרטגיות") קומה 25 טל: 03-6139440 (שלוחה 206) פקס: 03-6139430
E-mail: traffic@grdel.co.il

מכרז 2020 - © כל הזכויות שמורות בראש-סומך משרד עו"ד חתימה וחותמת המציע: _____

מנהרה באזור סיטי גבעתיים

נוהל סגירת מנהרה

1. מבוא

1.1 תיאור כללי

המנהרה באזור הסיטי של גבעתיים נוצרה כתוצאה מקירוי רחובות 3 ו-4 החוצים את מתחם הסיטי וביצוע פיתוח נופי במפלס העליון. רחובות 3 ו-4 במפלס הקרקע משמים בעיקר כדרכי גישה לחניונים עם מיעוט הולכי רגל.

1.2 סוג המנהרה

- עירונית, אחודה באורכים כדלהלן:
- כביש 3 דרום –כביש 3 צפון = כ-140 מטר;
- כביש 3 דרום – כביש 4 מערב = כ-230 מטר;
- כביש 4 מערב – כביש 3 צפון = כ-170 מטר;

1.3 גורמי סיכון

רחובות 3 ו-4 משמשות ליציאה וכניסה לחניונים. חלק מן החניונים יכולים להמשיך לתפקד גם כאשר המנהרה סגורה, בגלל יציאות לחלקים הלא מקורים של הרחבות. על מנת לאפשר את תפקוד הכניסות הלא מקורות יש צורך לחסום גם את היציאות מן המנהרה באופן כזה שמהירות הנסיעה תרד לכ-30 קמ"ש ועדיין ניתן יהיה לצאת מן המנהרה.

יציאות מחניונים הממוקמות בשטח המקורה אמורות להיחסם על ידי תריסי אש.

1.4 דרכים חלופיות לעקיפת המנהרה

- רח' המעיין - מצפון;
- רח' שפע טל - ממערב;
- רח' על פרשת דרכים מדרום.

נקודות החלטה הן בצמתים של הרחבות הנ"ל עם הרחובות 3 ו-4 של מתחם הסיטי.

1.5 ציוד בקרה

ציוד הבקרה מתחלק בין שני גורמים:

מכרז 2020 - © כל הזכויות שמורות בראש-סומך משרד עו"ד חתימה וחותמת המציע: _____

עיריית גבעתיים:

מחסום שביר (Soft Barrier) - מחסום זרוע הניתנת לשבירה קלה כתוצאה מהתנגשות כלי רכב במחסום.

מחסום זרוע קשיח (Rigid Barrier) - מחסום זרוע, המסוגל לעמוד בפני נגיפה של כלי רכב פרטי המתנגש בו במהירות של 20 קמ"ש או פחות.

מחסום קרקע קשיח (Land Barrier) - מחסום בולארד, המסוגל לעמוד בפני נגיפה של כלי רכב פרטי המתנגש בו במהירות של 40 קמ"ש או פחות.

גלאי וידאו (TVD) - גלאי המבוסס על מצלמה המקובעת למצב צפייה יחיד ותוכנה לפענוח תמונה. דרישות לכיסוי: חוזי 100%, גילוי 95% משטח המנהרה, גודל "שטח מת" בדיד עד1%.

מצלמת טמ"ס (CCTV) - מצלמת טלוויזיה במעגל סגור הניתנת לשליטה אוטומטית או ידנית, מרחוק.

התרעה קולית (Sound Beacon) - רכיב ציוד המיועד להשמעת צליל אזעקה או צלילים מיוחדים אחרים, במקרה של אירוע. ליחידה גם פנס מהבהב בצבע אדום.

תמרור מתחלף (LCS) - תמרור המסוגל לשנות את התצוגה על פי פקודה אוטומאטית או ידנית, מרחוק.

גלאי לולאה (LD) - גלאי לולאה אלקטרו-מגנטית המותקנים בחריצה בתוך המיסעה.

מערכת גילוי אש - מערכת המותקנת במנהרה. בהיבט של מערכת בקרת התנועה, מערכת גילוי האש צריכה להעביר אות גילוי למערכת בקרת התנועה.

מערכת בקרת תנועה - מחשב מרכזי ותוכנה לשליטה וניהול של התקני בקרה לתנועה. המערכת תסופק ותותקן במקום שתורה עיריית רמת גן.

מפעילי המבנים

גילאי אש - גלאים מותקנים בתוך המבנים ומחוברים למערכת גילוי האש.

תריס סגירה (Gate) - תריס העמיד בפני אש הסוגר את הכניסה למבנים. התריסים יופעלו באמצעות רכזות בקרת האש והעשן של המבנים ויהיו באחריות בעלי המבנים.

עיריות תל אביב ורמת גן

רמזור (Signal) - בקר רמזור המפעיל את פנסי הרמזור באחד הצמתים של סיטי גבעתיים.

מכרז 2020 - © כל הזכויות שמורות בראש-סומך משרד עו"ד חתימה וחותמת המציע: _____

2. נוהל סגירת מנהרה

2.1. אירועים המחייבים סגירה

1. שרפה – הפעלה אוטומטית, ללא שיקול דעת של המפעיל. גילוי על ידי מערכת גילוי האש;
2. אירוע תנועה – תאונה, רכב עומד בצורה מסוכנת, נסיעה נגד כיוון התנועה – הפעלה לאחר אישור המפעיל. גילוי על ידי גלאי הוידאו. אימות על ידי מצלמות או גלאי הוידאו.
3. אירוע יזום – על פי שיקול דעתו של המפעיל.
4. אירוע בטחוני המחייב את סגירת הכניסות למנהרה באמצעות מחסומי קרקע קשיחים.

2.2. סמכויות וקשר עם גורמי חוץ

- סמכות לסגירה ופתיחת המנהרה היא של מפעיל חדר הבקרה של העירייה.
- קשר עם גורמי חוץ באמצעות טלפוניה למספרי החירום (משטרה, מד"א, מכבי אש, משרד לאיכות הסביבה, מוקדים של עיריות תל אביב ורמת גן, וכד').
- קשר עם גורמי עירייה באמצעות טלפון ו/או רשת הקשר הפנימית.

2.3. אלגוריתם סגירה של המנהרה

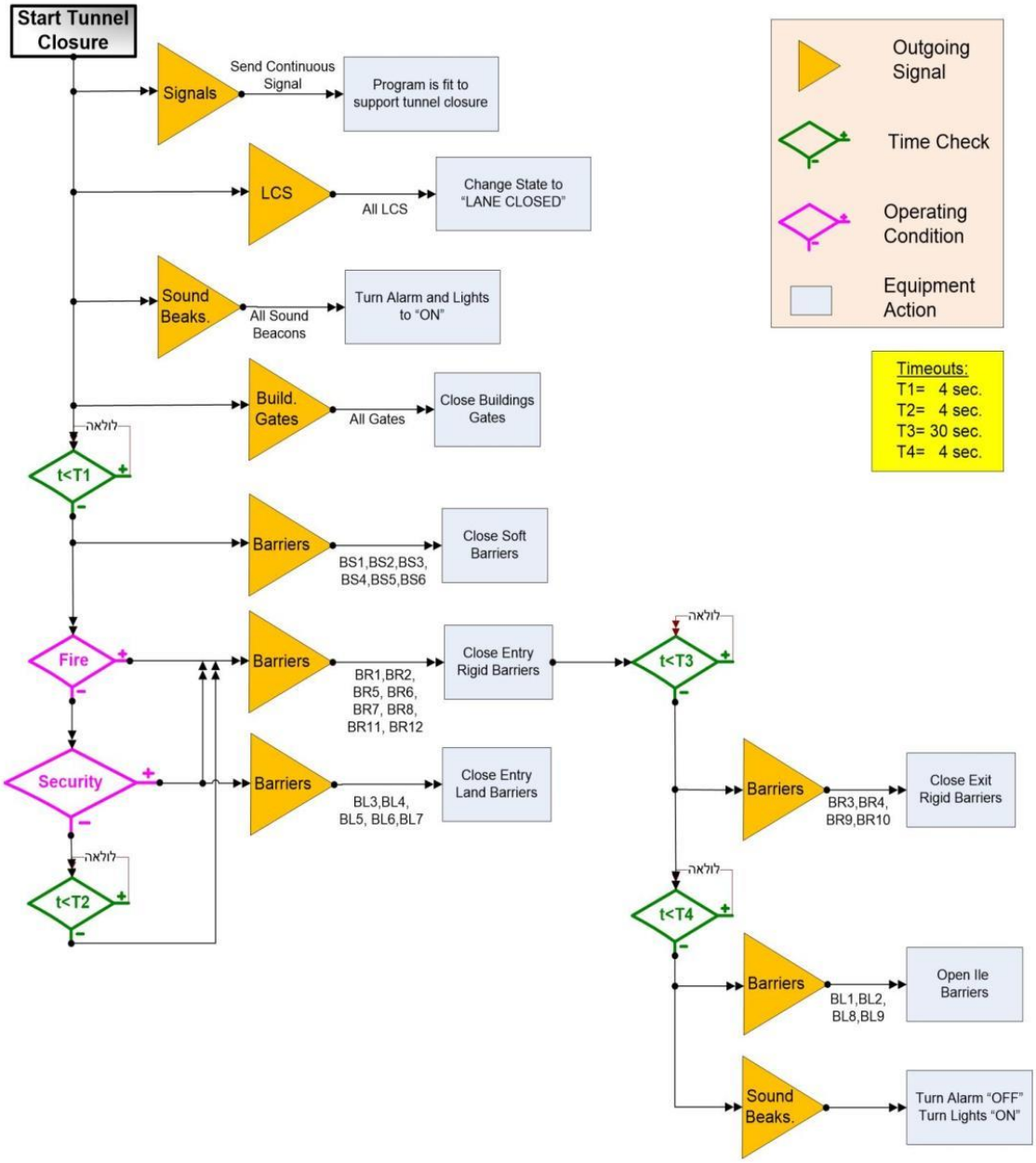
להלן העקרונות לאופן סגירת המנהרה:

1. קבלת אות אוטומטי (ממערכת גילוי האש) או ידני (מהמפעיל);
2. הפעלת אות רציף לרמזורים, לצורך מעבר לתוכניות המבצעת פינוי של הזרועות היוצאות מן המנהרה והמונעות ירוק בכניסה למנהרה, לאחר מכן;
3. הפעלת התמרורים לבקרת הנתיבים למצב של "סגור";
4. הפעלת מערכות ההתרעה הקוליות למצב של "צליל + אור אדום מהבהב";
5. שליחת אות לסגירת שערי הכניסה/יציאה של החניונים המקורים;
6. המתן "4 (זמן תגובה של הנהגים);
7. סגירה של המחסומים השבירים בכניסה למנהרה;
8. אם הסגירה היא כתוצאה משרפה – סגירה מידית גם של מחסומי הזרוע הקשיחים בכניסה למנהרה. בכל מקרה אחר המתנה של "4 שניות נוספות.
9. אם הסגירה היא כתוצאה מאירוע ביטחוני – סגירה מידית של מחסומי הזרוע הקשיחים והמחסומים הקרקעיים הקשיחים.
10. המתנה במשך "30 (זמן הנדרש לעבור את המנהרה מקצה לקצה במהירות 30 קמ"ש). לאחר מכן סגירת מחסומי היציאה מן המנהרה;

מכרז 2020 - © כל הזכויות שמורות בראש-סומך משרד עו"ד חתימה וחותמת המציע: _____

11. המתנה של עוד 4״ שניות לאחר סגירת מחסומי היציאה. לאחר מכן פתיחת מחסומים במפרדות וכיבוי צליל במערכת ההתראה הקולית. אור אדום מהבהב ממשיך לפעול.

<u>איור 1:</u> סכמה המתארת את נוהל סגירת מנהרת סיטי גבעתיים



מכרז 2020 - © כל הזכויות שמורות בראש-סומך משרד עו״ד חתימה וחותמת המציע: _____

2.4. אלגוריתם לפתיחת המנהרה

הפעלת נוהל פתיחה של מנהרה הינו באחריות המפעיל ע"י מתן פקודת פתיחה ידנית. להלן העקרונות לאופן פתיחת המנהרה:

1. הפעל צליל בהתרעה הקולית (להזהיר בפני שינוי מצב);
2. המתן "4 שניות;
3. סגור את המחסומים במפרדות;
4. שנה את מצב התמרורים לבקרת נתיבים למצב "מנהרה";
5. הפסק את ההתרעה הקולית ואת הבהוב האדום;
6. פתח את כל מחסומי הכניסה והיציאה (כולל מחסומי הבולארד אם נסגרו).
7. שלח הודעה על אפשרות פתיחה לשערי המבנים;
8. הפסק את האות הנשלח למנגנוני הרמזור;
9. העבר את כל ההקלטות ודו"חות האירוע לשמירה בארכיון מערכת הבקרה.

סכמה המתארת את נוהל הפתיחה מתוארת באיור 2 להלן.

2.5. נהלים ראשוניים למפעיל במערכת הבקרה

2.5.1. <u>סגירת מנהרה במצב שרפה</u>

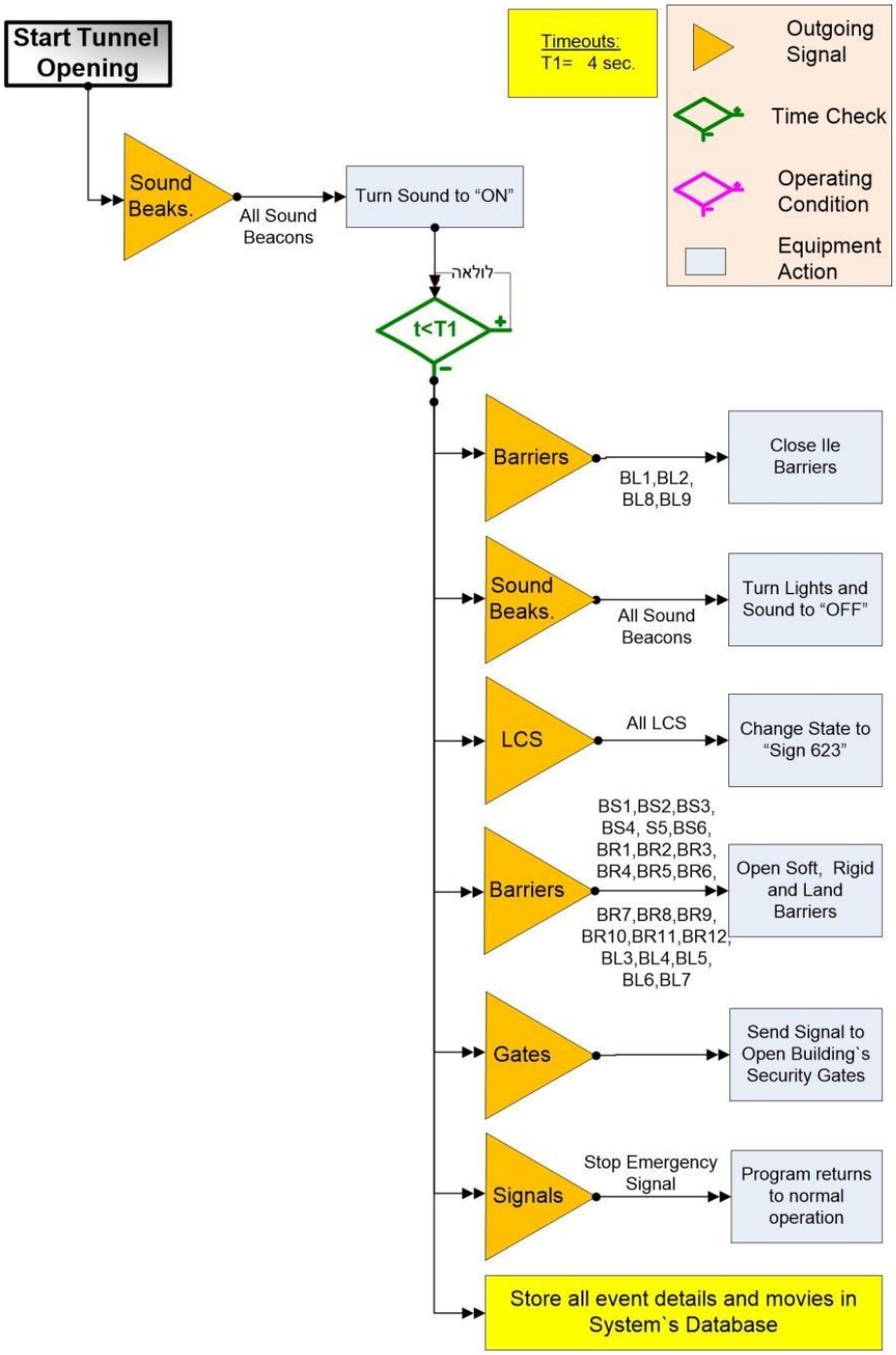
א. הפעלה אוטומטית של נוהל סגירה על ידי המערכת;
ב. המפעיל מקבל התראה קולית וויזואלית;
ג. משלוח הודעות חירום ב-SMS ודוא"ל למוקדי החירום של: מכבי האש, משטרה, מד"א ועיריית גבעתיים;
ד. משלוח הודעות ב-SMS ודוא"ל לעיריות הגובלות: תל אביב ורמת גן;
ה. המפעיל יוודא טלפונית מול גורמי החירום שההודעות התקבלו;
ו. מעקב אחר נוהל סגירת המנהרה והתערבות ידנית במידת הצורך;
ז. עבודה מול הגופים המטפלים עד לסיום האירוע.

2.5.2. <u>סגירת מנהרה במצב של אירוע בטחוני</u>

א. הפעלת אירוע בטחוני תהיה באחריותם הבלעדית של משטרת ישראל ו/או השב"כ;
ב. עם קבלת הודעה על אירוע בטחוני יפעיל המפעיל נוהל סגירת מנהרה כתוצאה מאירוע ביטחון ויפעל בהתאם למפורט בסעיף 2.5.3 ס"ק ג' והילך.

מכרז 2020 - © כל הזכויות שמורות בראש-סומך משרד עו"ד חתימה וחותמת המציע: _____

<u>איור 2</u>: סכמה המתארת את נוהל פתיחת מנהרת סיטי גבעתיים



n

מכרז 2020 - © כל הזכויות שמורות בראש-סומך משרד עו"ד חתימה וחותמת המציע: _____

2.5.3. <u>סגירת מנהרה שלא במצב שרפה</u>

א. עם זיהוי אירוע תנועה כגון: רכב עומד בצורה מסוכנת, נסיעה נגד כיוון התנועה, עומס הנובע מתאונה, שפיכת חומר מסוכן וכד', המפעיל יקבל התראה קולית וויזואלית ממערכת גלאי הוידאו.

ב. במידה והמפעיל יעריך שמדובר בבעיה מתמשכת המחייבת את סגירת המנהרה יופעל נוהל הסגירה ידנית, על ידי המפעיל.

ג. משלוח הודעות חירום ב-SMS ודוא"ל למוקדי החירום של: משטרה, מכבי האש, מד"א ועיריית גבעתיים, על פי בחירת המפעיל (משטרה בכל מקרה והיתר על פי העניין).

ד. משלוח הודעות ב-SMS ודוא"ל לעיריות הגובלות: תל אביב ורמת גן;

ה. המפעיל יודא טלפונית מול גורמי החירום השונים שההודעות התקבלו;

ו. מעקב אחר נוהל סגירת המנהרה והתערבות ידנית במידת הצורך;

ז. עבודה מול הגופים המטפלים עד לסיום האירוע.

2.5.4. <u>ניהול האירוע</u>

למפעיל תהיה אפשרות לשליטה על כל התקן קצה בנפרד. המפעיל יעקב אחרי האירוע ויתעד את מהלכו, את הפניות לגופים המטפלים ואת התגובות והטיפול שניתן. התיעוד יכלול לכל הפחות: את זמן הפניה, את שם הגורם המטפל, את מועד הגעתו של הגורם המטפל למקום ואת תיאור הטיפול שניתן.

2.5.5. <u>פתיחת המנהרה</u>

הגורם המוסמך להורות על פתיחת המנהרה הוא משטרת ישראל. אם סיום האירוע וקבלת אישור המשטרה לפתיחת המנהרה, יפעיל המפעיל את נוהל פתיחת המנהרה באופן ידני וישלים את תיעוד פרטי המקרה. יש לתעד את פרטי הגורם שהורה על פתיחת המנהרה ואת זמן מתן ההוראה.

2.5.6. <u>סיכונים מיוחדים</u>

יש לשים לב שכאשר המנהרה סגורה, עדיין יכולה להתבצע נסיעה בחלקים הלא מקורים של המנהרה, כתוצאה מיציאה מחניונים וביצוע פניות פרסה על ידי נהגים שנכנסו בטעות לקטע. על המפעיל לשים לב האם עד למועד פתיחת המחסומים במפרדות, הושלם פינוי המנהרה והאם קיימת סכנה כלשהי לתנועה בחלקים הלא מקורים של הדרך. במידה וכן, עליו לשקול לסגור את המחסומים במפרדה.

התרוממות או הירידה של המחסומים הקשיחים תהיה איטית באופן כזה שרכב מתקרב יוכל להבחין ולהגיב. דריכת רכב על הגלאים תעצור את פעולת המחסום.

מכרז 2020 - © כל הזכויות שמורות בראש-סומך משרד עו"ד חתימה וחותמת המציע: _____

2.6. תוכניות זמנים לרמזור

תוכניות זמנים של הרמזורים כוללות את אפשרות לפעולה כאשר המנהרה סגורה. התוכניות מצורפות בנפרד.

מכרז 2020 - © כל הזכויות שמורות בראש-סומך משרד עו"ד חתימה וחותמת המציע: _____