



**מועצה מקומית
זכרון יעקב**

המועצה המקומית זכרון יעקב

מכרז פומבי 31/2025

פנייה לקבלת הצעות:

**לרכישת זכויות במקרקעין להקמת מבנים משולבים
(מסחר, מגורים ומשרדים)
והקמת חניון תת קרקעי ציבורי ופיתוח במתחם חצרות המושב - דרך הנדיב**



מועצה מקומית זכרון יעקב

מכרז פומבי מס' 31/2025

לרכישת זכויות במקרקעין להקמת מבנים משולבים (מסחר, מגורים ומשרדים)
והקמת חניון תת קרקעי ציבורי ופיתוח במתחם חצרות המושבה - דרך הנדיב

תוכן עניינים לחוברת מסמכי המכרז

חלק א' תיאור כללי ותנאי המכרז -

	נספח א'	
למכרז הודעה על פרסום המכרז		
	פרק א'	תיאור כללי ;
	פרק ב'	תנאי המכרז ;
	נספח א'1	למכרז טופס הצהרת המשתתף במכרז ;
למכרז הצהרה בדבר העדר זיקה / קרבה משפחתית לעובד רשות / חבר מועצת העיר ;	נספח א'2	
	נספח א'3	למכרז נוסח הצהרת משתתף ואישור רו"ח ;
	נספח א'4	למכרז נוסח תצהיר סולבנטיות ;
	נספח א'5	למכרז נוסח תצהיר בדבר איתנות פיננסית ;
	נספח ב'	למכרז תצהיר חוק עסקאות גופים ציבוריים ;
	נספח ג'	למכרז טופס כתב ערבות מכרז ;
	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 "1ז"
לחוזה ההקמה תשריט המגרש (נספח ו' למכרז) ;	
לחוזה ההקמה נסחי רישום מקרקעין ;	נספח "2ז"
מבוטל ;	נספח "3ז"
תכניות לא מחייבות (ניתנות לעיון במשרדי מהנדסת המועצה) ;	נספח "4ז"
לחוזה ההקמה היתרי הבניה (יצורפו עם הינתנם) ;	נספח "5ז"
לחוזה ההקמה נוסח צו התחלת עבודה ;	נספח "6ז"
לחוזה ההקמה לוח הזמנים הכללי ;	נספח "7ז"
לחוזה ההקמה נוסח תעודת השלמה ;	נספח "8ז"
לחוזה ההקמה תוכניות עדות ותיקי מתקן יצורפו במועד כתנאי לקבלת תעודת השלמה ;	נספח "9ז"
לחוזה ההקמה נוסח ערבות הביצוע ;	נספח "10ז"
לחוזה ההקמה נוסח ערבות הבדק ; ואבטחת רישום החניון ע"ש המועצה ;	נספח "11ז"
לחוזה ההקמה נוסח אישור קיום ביטוחי המקים טרם ההקמה ;	נספח "1-12ז"
לחוזה ההקמה נוסח אישור קיום ביטוחי המקים ;	נספח "2-12ז"
לחוזה ההקמה חוזה המכר (נספח ח' למכרז) ;	נספח "13ז"
לחוזה ההקמה נוסח הצהרה בדבר היעדר תביעות ;	נספח "14ז"

נספח ח' למכרז נוסח חוזה המכר על **נספחיו** ;

נספחים לחוזה המכר :

	נספח "1ח"
לחוזה המכר תשריט המושכר (נספח ו' למכרז) ;	
לחוזה המכר נסחי רישום מקרקעין (נספח ז'2 למכרז) ;	נספח "2ח"
לחוזה המכר נוסח ערבות המכרז ; (מצ"ב כנספח ג' לתנאי המכרז)	נספח "3ח"
לחוזה המכר ייפוי כוח למחיקת הערת אזהרה ;	נספח "4ח"
לחוזה המכר שטר שכירות ;	נספח "5ח"
לחוזה המכר כתב הסכמה לביצוע פעולות בחלקה ;	נספח "6ח"

חלק א' של המכרז

תיאור כללי
תנאי המכרז
ונספחים א' - ו' למכרז

מועצה מקומית זכרון יעקב
מכרז פומבי מס' 31/2025
לרכישת זכויות במקרקעין להקמת מבנים משולבים (מסחר, מגורים ומשרדים)
והקמת חניון תת קרקעי ציבורי ופיתוח במתחם חצרות המושבה – דרך הנדיב

המועצה המקומית זכרון יעקב (להלן: "המועצה") מזמינה בזאת הצעות לרכישת כל זכויותיה בקרקע שגודלה 3,345 מ"ר (כ- 3.3 דונם), הידועה כגוש: 11304 כחלקות: 70, 73 ו- 83 בשלמותן וחלק מחלקות: 26, 28 ו- 65 המיועדת לבניית חניון בן 5 קומות (תת קרקעיות) ושני מבנים משולבים הכוללים קומת מסחר ומעליה קומות מגורים/משרדים מחוברים במתחם "חצרות המושבה". בתמורה להקמת החניון ותמורה כספית.

את מסמכי המכרז ניתן לרכוש תמורת תשלום של 1,000 ₪ במשרדי מזכיר המועצה ברחוב הנדיב 11, זכרון יעקב (התשלום לא יוחזר בשום מקרה) בימים א', ב', ד', ה' בין השעות 8:30 - 12:00 או באתר האינטרנט של המועצה שכתובתו <http://www.zy1882.co.il>.

ביום ג' 23.12.25 בשעה 10:00 יערך כנס משתתפים בחדר הישיבות (קומה 4) בבניין המועצה, ברחוב הנדיב 11 א', זכרון יעקב. **הנוכחות חובה בכנס אחד.**

על מגיש ההצעה לצרף להצעתו המחאה **בנקאית או ערבות בנקאית על סך 450,000 ₪** כנדרש במסמכי המכרז.

את ההצעות יש להגיש, בהתאם להוראות המכרז, עד ליום ב' 2.2.26 שעה 13:00 לתיבת המכרזים קומה 4 במשרד מזכיר המועצה, ברחוב הנדיב 11, זכרון יעקב.

לברורים בקשר לרכישת מסמכי המכרז ניתן לפנות לרכזת מכרזים, גב' יסמית דקל, בטלפון 04-629127 או בדוא"ל: yasmitd@zy1882.co.il בימים א'-ה' בין השעות 9:00 – 14:30.

ההתקשרות לפי המכרז מותנית בתנאים מתלים הכוללים אישור ההתקשרות ע"י מליאת המועצה ברוב חבריה, אישור מטעם שר הפנים ורישום התצ"ר (להלן: "התנאים המתלים").

אם איזה מהתנאים המתלים לא יקוים בתוך 24 חודשים מחתימת החוזה יהיה הזוכה זכאי לבטל את ההתקשרות ולקבל את התשלומים ששילם, בצירוף הפרשי הצמדה וללא כל ריבית שהיא או פיצוי כלשהו בהתאם למפורט בחוזה.

אלי אבוטבול

ראש המועצה המקומית זכרון יעקב

פרק א' – תיאור כללי

מכרז פומבי מס' 31/2025

**לרכישת זכויות במקרקעין להקמת מבנים משולבים (מסחר, מגורים ומשרדים)
והקמת חניון תת קרקעי ציבורי ופיתוח במתחם חצרות המושבה – דרך הנדיב**

1. מבוא

המועצה המקומית זכרון יעקב (להלן: "המועצה") מבקשת לקבל הצעות לרכישת זכויותיה, בקרקע הידועה כגוש: 11304 חלקות: 70, 73, 83 בשלמותן וכחלק מחלקות: 26, 28, 65 לפי תכנית 39-29-036-353 (להלן – "תכנית" ו/או "תכנית חצרות המושבה" ו/או "התב"ע"), ששטחה על פי התכנית הוא כ- 3,345 מ"ר (להלן – "הקרקע" ו/או "המגרש") ואשר על פי התכנית ניתן לבנות בה שני מבני מגורים/משרדים/מסחר בתמורה ל –

(א) הקמה של חניון תת קרקעי, כהגדרתו להלן, מתוכו 170 חניות יהיו ציבוריות וירשמו על שם המועצה (להלן: "החניון").

וגם

(ב) תשלום תמורה כספית למועצה להלן: "התמורה הכספית".

התחרות במכרז היא רק על סך התמורה הכספית שתשולם למועצה. הזוכה במכרז יקבע לפי המשתתף העומד בתנאי המכרז אשר הציע את התמורה הכספית הגבוהה ביותר למועצה.

2. הגדרות:

- | | | |
|------|--------------------|--|
| 2.1 | הזוכה - | המשתתף במכרז אשר הצעתו תוכרז כהצעה הזוכה במכרז - וההתקשרות בינו לבין המועצה אושרה ע"י מליאת המועצה ושר הפנים; |
| 2.2 | המגרש - | מקרקעין בבעלות המועצה, המצויים ברח' דרך הנדיב בצמוד למדרחוב המייסדים, בזכרון יעקב, הידועים חלקות: 70, 73, 83 בשלמותן וכחלק מחלקות: 26, 28, 65 בגוש 11304 בשטח של כ- 3,345 מ"ר והתחומים בקו בצבע כחול על גבי התשריט נספח ו' למכרז; |
| 2.3 | החניון - | חניון ציבורי תת קרקעי בן 5 (חמישה) מפלסים אשר יוקם על ידי הזוכה על המגרש על פי תנאי מכרז זה. החניון יכלול, כ- 279 מקומות חניה, מתוכם 170 חניות יהיו של המועצה וירשמו על שמה, בהתאם לתנאים המפורטים במכרז ולמותר בתכנית בניין העיר ובהתאם להוראות כל דין; |
| 2.4 | הבניינים - | שני מבנים בני ארבע וחמש קומות המיועדים למגורים/משרדים/מסחר, אשר יעברו לבעלות הזוכה במכרז לאחר סיום הקמת ומסירת החניון למועצה ותשלום התמורה הכספית; |
| 2.5 | המועד הקובע - | המועד האחרון להגשת הצעות למכרז; |
| 2.6 | המכרז - | מכרז מספר 31/2025 על נספחיו, לרבות מסמכים ונספחים שיצורפו בעתיד, ככל שיצורפו; |
| 2.7 | המנהל - | מנכ"ל המועצה, או מי מטעמו; |
| 2.8 | מנהל הבטחת איכות - | מי שימונה מעת לעת על ידי המנהל לנהל את הבטחת האיכות מטעם המועצה (QA (Quality Assurance); |
| 2.9 | בקרת איכות - | בקרת איכות (QC (Quality control) אשר ביצועה יהיה באחריות הזוכה, במסגרת ביצוע הפרויקט וחווה ההקמה; |
| 2.10 | המועצה - | מועצה מקומית זכרון יעקב; |
| 2.11 | הפרויקט - | הקמת החניון ושני בנייני מגורים/מגורים/מסחר והכל בכפוף להיתר הבניה שיינתן, לתוכניות, למפרט, ללוח הזמנים ולכל יתר מסמכי המכרז והדין; |
| 2.12 | התוכניות - | תב"ע חצרות המושבה וכן כל תכנית בניין עיר אחרת החלה על המקרקעין; |

מכרז חצרות המושבה מעודכן - © כל הזכויות שמורות למשרד עו"ד בראש-סומך חתימה וחותמת המשתתף:

- 2.13 חוזה ההקמה - נספח ז' למכרז (לרבות נספחי חוזה ההקמה);
- 2.14 חוזה המכר - נספח ח' למכרז (לרבות נספחי חוזה המכר);
- 2.15 מסמכי המכרז - כל המסמכים המפורטים בסעיף 10 - בפרק ב' למכרז, לרבות כל תוספת ו/או תיקון ו/או הבהרה בכתב שנמסרו על ידי המועצה לרוכשי מסמכי המכרז;
- 2.16 תקופת ההקמה - תקופה של 24 (עשרים וארבע) חודשים להקמת החניון, אשר תחילתה במועד אישור חוזה המכר ע"י שר הפנים או היתר הבניה כמאוחר;
- 2.17 תשריט המגרש - נספח ו' למכרז;
3. לאחר מילוי כל התחייבויות הזוכה, בהתאם לתנאי המכרז וכמפורט במסמכי המכרז ייחתם, בין המועצה לבין הזוכה, חוזה ההקמה, אשר כפוף לשינויים המחויבים, אם יהיו כאלה, כתוצאה מהחלטות הגופים המוסמכים לאישור ההתקשרות.
4. עם השלמת הקמת החניון בהתאם לתנאי חוזה ההקמה, ולאחר מילוי כל התחייבויות הזוכה על פיו במלואן ובמועדן, ייחתם חוזה המכר בין המועצה לבין הזוכה, אשר כפוף לשינויים המחויבים, אם יהיו כאלה כתוצאה מהחלטות הגופים המוסמכים. במסגרת חוזה המכר ועל פי תנאיו יקבל הזוכה במכרז לבעלותו את שטח בנייני המגורים/משרדים/מסחר. עוד מובהר כי שטח החניון הציבורי ישאר אף הוא בבעלות המועצה.
5. מודגש בזאת, כי ההתקשרות בחוזה ההקמה, על נספחיו, כפופה ומותנית באישור מליאת המועצה ובאישור שר הפנים בהתאם להוראות ס' 188 לפקודת העיריות [נוסח חדש] וס' 34 לצו המועצות המקומיות [נוסח חדש].
- הזוכה במכרז יקבל זכויות בקרקע לפי חוזה המכר רק לאחר ובכפוף לקיום כל התנאים המתלים, **סיום הקמת החניון** וקיום כל התחייבויותיו לפי חוזה ההקמה, והכל כמפורט בחוזה ובתנאי המכרז.
6. **רכישת מסמכי המכרז**
ניתן לרכוש במשרד מזכיר המועצה המקומית זכרון יעקב, תמורת סך של 1,000 ₪ (שלא יוחזרו בכל מקרה) בימים א', ב', ד', ה' בין השעות 08:30 – 12:00.
- ניתן גם לבצע גבייה טלפונית, באמצעות שליחת הודעה לרכזת מכרזים, גב' יסמית דקל, בדוא"ל: yasmitd@zy1882.co.il.
7. **כנס משתתפים במכרז, עיון במסמכי המכרז ושאלות הבהרה**
המשתתפים במכרז רשאים לפנות בשאלות הבהרה בנוגע למסמכי המכרז, ובכלל זה בקשר עם סתירות, שגיאות, אי-התאמות או ספק כלשהו ביחס למונח המדויק של כל סעיף או פרט במסמכי המכרז, וזאת **עד ליום 6.1.26 בשעה 14:00**. יש להפנות את השאלות בכתב בלבד, באמצעות דוא"ל לגב' יסמית דקל, רכזת מכרזים, לכתובת: yasmitd@zy1882.co.il (טל' 6297127 – 04).
- שאלות הבהרה תתקבלנה אך ורק ממציע שרכש את מסמכי המכרז.
- מובהר, כי שאלות הבהרה שתשלחנה לאחר המועד המפורט בסעיף 7.1 לעיל, לא תענינה.
- העתק השאלות והתשובות יופץ לכל רוכשי חוברת המכרז ויהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז.
- 7.1. משתתף שלא פנה בשאלות הבהרה, עד למועד המפורט בסעיף 7.1 לעיל, יהיה מנוע מלהעלות כל טענה בדבר סתירות, שגיאות, אי-בהירות, אי-התאמות וכיוצא באלה.
- שאלות הבהרה ישלחו בפורמט קובץ וורד בלבד על-פי הדוגמה שלהלן:

מס' סידורי	עמוד	סעיף	שאלה / הערה

7.2. 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 המועצה.

7.3. על המשתתף לצרף להצעתו העתק של התשובות לשאלות ההבהרה, כשהם חתומים על-ידו.

7.4. מפגש מציעים כאמור יתקיים ביום **23.12.25 בשעה 10:00**. הנוכחות חובה בכנס אחד. בבניין המועצה.

7.5. ניתן לעיין במסמכי המכרז קודם לרכישתם וללא תשלום, במשרדי המועצה בכתובת שלעיל בתיאום מראש בטל. 04-6297127. כמו כן, ניתן לעיין בתמצית מסמכי המכרז באתר האינטרנט של המועצה, בכתובת www.zy1882.co.il.

8. מועד הגשת ההצעות

8.3. לאחר שעייין בכל המסמכים וקיבל את כל המידע הדרוש לו ואשר יכול להשפיע על הצעתו במכרז זה ועל מילוי ההתחייבויות על פיו ורכש את מסמכי המכרז, מתבקש המשתתף במכרז להגיש את הצעתו שתכלול את כל המסמכים המפורטים בסעיף 10 לפרק ב' למכרז, **בשני עותקים זהים**, כשכל עמוד חתום על ידי המוסמכים כדין מטעם המשתתף במכרז וכן **סרוק להתקן נייד (Diskonkey)**.

8.4. את מסמכי ההצעה יש להכניס למעטפה סגורה אשר תישא את מספר המכרז בלבד. את המעטפה הסגורה יש להכניס לתיבת המכרזים, ואליה בלבד, בכתובת: רח' הנדיב 11א', משרד מזכיר המועצה (קומה 4) זכרון יעקב, **ולא יאוחר מיום 2.2.26 בשעה 13:00** (להלן: "המועד הקובע").

9. תמצית המכרז

9.3. בתמורה לקבלת זכויות להקמת שני מבני מגורים/משרדים/מסחר במקרקעין, יקים הזוכה עבור המועצה חניון ובו כ- 279 חניות, מתוכם 170 חניות ציבוריות שתירשמה ע"ש המועצה, וכן יישא בתשלום תמורה למועצה לפי הצעתו.

9.4. ההתקשרות כפופה לקיומם של תנאים מתלים - קבלת אישור מליאת המועצה ואישור שר הפנים.

9.5. על הזוכה במכרז לשאת בעלויות המשפטיות והאחרות של הכנת המכרז וליווי ההתקשרות, קבלת אישור שר הפנים בסך של 450,000 ₪ + מע"מ, אשר ישולמו למשרד עורכי הדין בראש סומך או לחב' הכלכלית - חב' חלוקי נחל - פתרונות לעיר בע"מ (להלן בכל מסמכי המכרז: "משרד בראש סומך"), בתוך 7 ימים ממועד ההכרזה על הזכייה במכרז.

פרק ב' - תנאי המכרז

מועצה מקומית זכרון יעקב

מכרז פומבי מס' 31/2025

לרכישת זכויות במקרקעין להקמת מבנים משולבים (מסחר, מגורים ומשרדים)
והקמת חניון תת קרקעי ציבורי ופיתוח במתחם חצרות המושבה - דרך הנדיב

1. כללי

1.1 המועצה הינה הבעלים של מלוא הזכויות במגרש. נסחי רישום של המגרש מצורפים **כנספח ז'** לחוזה ההקמה. מובהר, כי המועצה מתחייבת להשלים ולהסדיר את רישום המגרש על שמה בתוך 12 חודשים ממועד זכיית המציע במכרז.

1.2 בהתאם לאמור במסמכי המכרז, מעוניינת המועצה כי הזוכה יקים בתחום המגרש חניון תת קרקעי ציבורי בן חמישה (5) מפלסים אשר יכלול כ- 279 מקומות חניה, מתוכם 170 חניות ציבוריות שירשמו ע"ש המועצה, וכן יקים הזוכה שני בניינים משולבים משרדים/מגורים על גבי קומה מסחרית מעל החניון.

2. תיאור המגרש

2.1 כללי

הקרקע רשומה בלשכת רישום המקרקעין כגוש: 11304 חלקות: 70, 73, 83 בשלמותן וכחלק מחלקות - 26, 28, 65 ושטחה המשוער הוא כ- 3,345 מ"ר כמפורט בכנספח ו' למכרז.

חלק מהמקרקעין נמצאים בהליכי רישום על חשבון המועצה. **מובהר, כי אין מניעה לקבל היתר בניה בטרם השלמת רישום התצ"ר מצ"ב חוות הדעת המשפטית מטעם המועצה כנספח ז' למכרז.**

הקרקע ממוקמת על דרך הנציב בצמוד למדרחוב המייסדים.

2.2 התוכניות החלות על המגרש והיתר הבניה

על המגרש חלות, **בין היתר**, הוראותיה של תב"ע חצרות המושבה.

היתרי הבניה להקמת החניון הציבורי ולהקמת הבניינים, יצורפו כנספחי ז' לחוזה ההקמה.

מובהר בזאת כי כל האמור לעיל הינו בבחינת מתן מידע בלבד ועל המשתתף במכרז ובאחריותו לבדוק ולבחון את המצב התכנוני החל על המגרש. לפיכך מודגש למען הסר כל ספק ומבלי לגרוע מכל הוראה אחרת, כי לא תשמע כל טענה מפי משתתף במכרז לאי-הבנה ו/או להצגת מידע שגוי בכל אופן שהוא על ידי המועצה ו/או כל מי מטעמה, בכל הנוגע למצב התכנוני החל על המגרש.

3. בדיקות המשתתף במכרז

3.1 על המשתתף במכרז לראות ולבדוק את המגרש, מיקומו, סביבתו, מצבו והרישום לגביו בלשכת רישום המקרקעין. 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 וכל הגבלה ו/או אפשרויות בניה על המגרש, לפי כל תכנית בת תוקף ו/או תוכנית בהליך ו/או כל דין וכן לבדוק אצל הרשויות המוסמכות את זכויות המועצה במגרש.

למשתתף במכרז לא תהיינה כל טענה ו/או תביעה כנגד המועצה ו/או מי מטעמה באשר למגרש והוא מוותר על כל טענות ברירה ו/או 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 המועצה ו/או מי מטעמה, אחראיים על דיוקם ו/או על שלמותם.

3.3 למשתתף במכרז לא תהיינה כל טענה ו/או תביעה כנגד המועצה ו/או מי מטעמה באשר למגרש והמקרקעין נשוא המכרז, והוא מוותר על כל טענות ברירה ו/או אי התאמה מכל סוג שהוא, לרבות מחמת טעות, הטעייה, כפיה, מום או פגם כלשהו. למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי הנתונים המתוארים במכרז בקשר למגרש והמקרקעין מובאים אך ורק לנוחות המשתתף במכרז ואין המועצה ו/או מי מטעמה, אחראיים על דיוקם ו/או על שלמותם.

מכרז חצרות המושבה מעודכן - © כל הזכויות שמורות למשרד עו"ד בראש-סומך חתימה וחותמת המשתתף:

4. התמורה ותוקף ההצעה

- 4.1 על המשתתף במכרז לציין בטופס ההצעה, **נספח ה' למכרז**, את הצעתו למכרז - התמורה הכספית אותה ישלם למועצה.
- 4.2 סך התמורה המינימאלי הנו 1,250,000 ₪ (מיליון ומאתיים חמישים אלף ש"ח) כולל מע"מ. הצעה אשר תנקוב בכום נמוך מכך תפסל על הסף.
- 4.3 הצעת המשתתף במכרז תהיה בתוקף לפחות 12 חודשים מהמועד האחרון להגשת הצעות במכרז. המועצה רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, להאריך את תוקף ההצעה אם קביעת הזוכה תתעכב מכל סיבה שהיא.
- 4.4 במקרה של ביטול העסקה בשל אי קיום תנאי מתלה, תדאג המועצה להודיע לרשויות על ביטול העסקה. עד לאישור העסקה על ידי שר הפנים ועד קיום שאר התנאים המתלים, לא יהיה הזוכה רשאי לרשום הערת אזהרה על המקרקעין ולא יוכל לשעבד את הקרקע.
- 4.4 במקרה של ביטול החוזה בגלל אי התקיימות של תנאי מתלה, אף צד לא יידרש לשלם למשנהו פיצוי או כל תשלום אחר מכל סוג שהוא ובכל עילה שהיא. כמו כן תחזיר המועצה לזוכה במקרה כזה את הערבויות שהגיש בקשר לחוזה.

5. ערבות מכרז

- 5.1 כל משתתף במכרז חייב לצרף להצעתו ערבות בנקאית **בסך של 450,000 ₪**, להבטחת השתתפותו במכרז וחתימתו על חוזה ההקמה במועד שיקבע לכך ע"י המועצה (להלן ולעיל: "**ערבות המכרז**").
- 5.2 במקרה בו מוגשת הצעה משותפת כמפורט בסעיף 7.9 להלן, יכלול שם הנערב בערבות המכרז, לפחות את שמו של אחד היחידים, מבין אלו אשר הגישו את ההצעה המשותפת.
- 5.3 תוקף ערבות המכרז יהיה לפחות עד ליום **3.5.2026**. הערבות תוארך על פי דרישת המועצה על חשבון המציע, לפי שיקול שעתה הבלעדי של המועצה, אם קביעת הזוכה תתעכב מכל סיבה. אי הארכת הערבות לפי דרישת המועצה תגרום לחילוט.
- 5.4 נוסח ערבות המכרז וגובהה יהיה על פי נוסח דוגמת טופס כתב ערבות המכרז, המצורף כנספח ב' למכרז. המועצה תקבל ערבות גם בנוסח אחר, ובלבד שהערבות תהא אוטונומית, בלתי מותנית, לפירעון מידי לפי דרישה כאשר סכום הערבות ותוקפה יעמדו בהוראות הנקובות לעיל.
- 5.5 משתתף במכרז שלא יצרף ערבות מכרז כנדרש לעיל, הצעתו עלולה להיפסל.
- 5.6 משתתף במכרז שהצעתו לא זכתה תוחזר לו ערבות המכרז שצירף תוך ארבעה עשר (14) יום - ממועד חתימת המועצה על חוזה ההקמה עם הזוכה.
- 5.7 תוך ארבעה עשרה (14) יום ממועד קבלת חוזה ההקמה, חתום, על נספחיו, לרבות ערבויות, תשיב המועצה לידי הזוכה את ערבות המכרז.
- 5.8 מובהר בזאת במפורש, כי אם לא ימצא הזוכה למועצה את המסמכים אותם על הזוכה להמציא למועצה יחד עם החוזה החתום על ידו, לרבות ערבות ביצוע, ביטוח ותשלום ליועצים המשפטיים המלווים את המכרז במועד, תהא המועצה רשאית, בין היתר, לחלט את סכום ערבות המכרז שהפקיד הזוכה לטובתה ולפעול כאמור בסעיף 12 להלן.

6. תנאי סף

התנאים להשתתפות במכרז הינם כדלקמן:

- 6.1 המשתתף במכרז עומד בתנאים הפיננסיים המצטברים שלהלן-
- 6.1.1 המשתתף הוא בעל מחזור הכנסות שנתי מינימאלי של 100,000,000 ₪ בשנה, לא כולל מע"מ, ב-3 שנים רצופות במהלך השנים 2017-2024.
- להוכחת עמידתו בתנאי זה, על המשתתף לצרף אישור של רו"ח, בנוסח **נספח א'3** למסמכי המכרז.

6.1.2 המשתתף אינו מוגבל באמצעים, ובמהלך התקופה שמשנת 2017 ועד למועד האחרון להגשת הצעות במכרז לא ניתן כנגד המשתתף צו פירוק ו/או צו כינוס ו/או הקפאת הליכים ו/או צו פשיטת רגל ו/או לא מונה לו נאמן ו/או מנהל מיוחד ו/או כונס נכסים, ולא תלויות ועומדות כנגדו בקשות בנושאים הנ"ל.

להוכחת עמידתו בתנאי זה, על המשתתף לצרף תצהיר בחתימתו, מאומת על ידי עו"ד, בנוסח **נספח א'4** למסמכי המכרז.

6.1.3 המשתתף הגיש אישור/ים עדכניים בדבר איתנות פיננסית מאת מוסד/ות בנקאיים לעניין גיוס מקורות בהיקף כספי של לפחות 75,000,000 ₪.

להוכחת עמידתו בתנאי זה, על המשתתף לצרף אישור/ים עדכניים בדבר איתנות פיננסית מאת מוסד/ות בנקאיים בנוסח **נספח א'5** למסמכי המכרז.

6.2 המשתתף המציא ערבות מכרז כמפורט בסעיף 5 לעיל.

6.3 המשתתף או מי מטעמו רכש את מסמכי המכרז.

6.4 המשתתף נעדר זיקה/קרבה משפחתית לעובד הרשות ו/או חבר מועצת הרשות - כמפורט בהצהרה המצורפת **כנספח א'2** למסמכי המכרז בחתימת המשתתף.

7. תנאים כלליים

7.1 הזוכה יישא בעלויות מימון הפרויקט באופן מוחלט. הזוכה אינו זכאי לקבל ולא יקבל כל סיוע פיננסי ו/או תשלום כלשהו מאת המועצה ו/או מי מטעמה, אלא אם נאמר מפורשות אחרת במסמכי המכרז.

7.2 תשומת לב המשתתפים מופנית לדרישות המועצה לקיום ביטוחים על ידי הזוכה במכרז. יובהר, כי הזוכה נדרש להמציא אישורי ביטוח העומדים בדרישות המועצה (להלן: "**דרישות הביטוח**"). אשר על כן, המשתתפים במכרז מתבקשים בזה לוודא מראש עם מבטחיהם את יכולתם לרכוש את הביטוחים הנדרשים. כל הסתייגות לגבי דרישות הביטוח ניתן להעלות במסגרת פניה להבהרות ובמועד הקבוע לטובת העניין. למען הסר ספק יובהר, כי לאחר הגשת ההצעה לא תתקבלנה כל הסתייגויות לסעיפי ונספחי הביטוח בקשר עם דרישות הביטוח.

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

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

7.5 מובהר בזאת, שככל ותוגשנה הצעות כשרות זהות, ייערך הליך התמחרות/תחרותי נוסף בין הצעות אלו בלבד, וזאת באמצעות קבלת הצעות מעודכנות, אשר התמורה שתוצע לא תהיה נמוכה מהתמורה שהוצעה על ידי משתתפי מכרז אלו לראשונה. ההצעות המעודכנות תוגשנה במעטפה סגורה לתיבת המכרזים של המועצה במועד שייקבע על ידי המועצה, ככל שייקבע.

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

7.7 במקרה שהמשתתף במכרז הוא תאגיד, לרבות חברה בע"מ:

7.7.1 על התאגיד לעמוד בתנאי הסף כמפורט בסעיף 6 לעיל.

7.7.2 על מנהליו המוסמכים של המשתתף במכרז לחתום על ההצעה. יש לצרף תעודת התאגדות וכן אישור רו"ח / עו"ד של המציע בדבר מורשי החתימה מטעם המציע 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.

7.8 במקרה שהמשתתף במכרז הוא שותפות רשומה:

7.8.1 על השותפות לעמוד בתנאי הסף כמפורט בסעיף 6 לעיל.

7.8.2 תיזדרש חתימתם של כל השותפים ביחד וכל אחד לחוד וכן יצורף אישור רו"ח / עו"ד כנזכר בסעיף 7.7.2 לעיל לגבי החותמים על ההצעה.

7.9 במקרה שהמשתתף במכרז הוא שותפות שאינה רשומה:

7.9.1 לפחות אחד ממגישי ההצעה המשותפת עומד בעצמו בכל תנאי הסף שבסעיף 7 לעיל. מובהר בזאת כי לא תתקבל הצעה בה אחד ממגישי ההצעה עומד בחלק מתנאי הסף כאמור לעיל ושותף אחר עומד ביתר תנאי הסף.

7.9.2 במסגרת ההצעה המשותפת, תוגש ערבות מכרז כמפורט בסעיף 5.1 לעיל.

7.9.3 לפחות אחד ממגישי ההצעה המשותפת או מי מטעמו רכש את מסמכי המכרז.

7.9.4 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.

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

7.10 המועצה לא תקבל הצעה ממשותפת במכרז שהינו "תאגיד בייסוד".

8. הבהרות/השלמת מסמכים

8.1 המועצה תהיה רשאית לדרוש מכל המשתתפים במכרז ו/או חלקם, השלמת מסמכים ו/או מידע חסר ו/או המלצות ו/או אישורים ו/או פרטים נוספים ו/או מסמכים נוספים ו/או הבהרות נוספות, לרבות בכל הקשור לנסיגו ויכולתו או להוכחת עמידתו בתנאי הסף על פי שיקול דעתה, לשביעות רצונה המלא, על מנת לבחון את המשתתף במכרז ואת הצעתו, לרבות עמידתו בתנאי הסף במסגרת שיקוליה.

8.2 בבדיקת ההצעות והמציעים יהיו המועצה ו/או כל מי מטעמה רשאים לערוך למציעים או לכל חלק מהם, כפי שימצאו לנכון, כל בדיקה, כפי שימצאו לנכון. כל אחד מהמציעים ישתף פעולה עם המועצה ומי מטעמה בבדיקות כאמור, ככל שתבקש לערוך בדיקות. לא ישתף המציע פעולה כנדרש וכאמור לעיל, תהיה המועצה רשאית, מטעם זה בלבד, לפסול את ההצעה. המשתתפים מסכימים בזאת כי המועצה רשאית, לפי שיקול דעתה, לבקש הבהרות אודות המשתתף מכל גורם חיצוני לפני ההחלטה על הזוכה במכרז.

8.3 עוד רשאית המועצה, בכל שלב שהוא, לבקש מאת המציעים כי ימציאו כל מסמך ו/או מידע ו/או נתון ו/או הבהרה, הדרושים, לדעת המועצה ו/או מי מטעמה, להערכת ההצעות, לרבות פניה להשלמת מסמכים, כולל מסמכים שנדרשו כתנאי סף במכרז זה.

9. הצעת המשתתף במכרז

9.1 המשתתף במכרז מתבקש לעיין היטב בכל מסמכי המכרז ולהגיש למועצה את הצעתו שתכלול את כל המסמכים המפורטים בסעיף 10 להלן וכל מסמך אחר הנדרש לפי הוראות המכרז, **בשני העתקים זהים וקובץ סרוק על דיסק נייד (דיסק-און-קי),** כשההצעה והמסמכים חתומים על ידי המוסמכים כדין מטעם המשתתף במכרז בכל עמוד ועמוד.

9.2 את מסמכי ההצעה יש להכניס למעטפה סגורה אשר עליה יירשם "**מכרז מס' 31/2025**" בלבד. את המעטפה הסגורה יש להכניס לתיבת המכרזים, ואליה בלבד, בכתובת: רח' הנדיב 11א, חדר מזכיר המועצה, (קומה 4) זכרון יעקב.

9.3 חוברת המכרז, לרבות הצעת המשתתף במכרז תהווה חלק בלתי נפרד מחוזה ההקמה ומחוזה המכר שייחתמו בין הזוכה במכרז לבין המועצה.

9.4 בכל מקרה שבו הזוכה יכלול יותר מאדם ו/או גוף משפטי אחד במשותף, תעשה ההתקשרות בחוזה ההקמה ובחוזה המכר, עם כל אחד ואחד מיחידיו אותו משתתף במכרז ועם כולם יחדיו והתחייבויותיהם תהיינה סולידריות ובערבות הדדית.

9.5 המועצה תהא רשאית לבטל את המכרז ללא כל נימוק נוסף ולפרסם מכרז אחר במקומו.

10. מסמכים

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

10.1 כל המסמכים הנדרשים לצורך הוכחת עמידתו של המשתתף בתנאי הסף כאמור בסעיף 6 לעיל.

מכרז חצרות המושבה מעודכן - © כל הזכויות שמורות למשרד עו"ד בראש-סומך חתימה וחותמת המשתתף:

- 10.2 הצהרת המשתתף במכרז, נספח א'1 למכרז.
- 10.3 תצהירי המשתתף במכרז בנוסח נספחים א'2 – א'4 ונספח ב' למכרז.
- 10.4 ערבות מכרז בנוסח נספח ג' למכרז.
- 10.5 מסמך הצהרה על מעמד משפטי, המצורף כנספח ד' למכרז. במקרה של תאגיד יצורף אישור ממרשם המתנהל כדין, המעיד על שמו מספר הזיהוי ומעמדו המשפטי של המשתתף במכרז.
- 10.6 טופס הצעת המשתתף במכרז, כאשר פרטיו מלאים והוא חתום ע"י המשתתף במכרז, נספח ה' למכרז.
- 10.7 תשריט המגרש, נספח ו' למכרז.
- 10.8 נוסח חוזה ההקמה על נספחיו, נספח ז' למכרז.
- 10.9 נוסח חוזה המכר על נספחיו, נספח ח' למכרז.
- 10.10 אישורים כדין על ניהול ספרים ועל ניכוי מס במקור, בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976, או אישור כדין על פטור מניהולם.
- 10.11 קבלה על רכישת מסמכי המכרז. ככל והמשתתף הוא שותפות שאינה רשומה- תוגש קבלה על רכישת מסמכי המכרז על ידי אחד מיחיד המשתתף במכרז או מי מטעמו.
- 10.12 כל מסמכי המכרז חתומים ומאושרים כנדרש במסמכי המכרז.

11. תקינות ההצעה

- 11.1 כל שינוי או תוספת, שייעשו במסמך כלשהו במסמכי המכרז, לרבות בתנאי חוזה ההקמה, או כל הסתייגות, לגביהם, בין על ידי תוספת בגוף המסמך ובין במכתב לוואי, או בכל דרך אחרת, עלולים לגרום לפסילת ההצעה.
- 11.2 הצעה שתוגש לאחר המועד הקובע, לא תתקבל ולא תיפתח.
- 11.3 המועצה רשאית שלא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה.
- 11.4 פירושים ו/או הסברים שיינתנו בעל פה למשתתפים במכרז, לא יחייבו את המועצה ולא תשמע כל טענה ו/או דרישה על בסיסם.

12. הודעה על הזכייה וההתקשרות

- 12.1 הצעות המשתתפים במכרז תובאנה בפני ועדת המכרזים של המועצה (להלן: "הועדה") אשר תמליץ על ההצעה הזוכה במכרז לראש המועצה.
- 12.2 המועצה תמסור לכל משתתף במכרז שהגיש הצעה במכרז הודעה בכתב על החלטת ראש המועצה.
- 12.3 בתוך שבעה (7) ימי עסקים ממועד ההודעה על הזכייה ימציא הזוכה למועצה את כל המסמכים שעליו להגיש למועצה, בעקבות זכייתו במכרז, לרבות ערבות ביצוע וכן קבלה על תשלום בגין השירות המשפטי והאחר לליווי המכרז ממשדך בראש סומך עורכי דין מרח' שמירה גדיש אימבר 9, בניין B, קומה 3, קרית אונו בסך של 450,000 ₪ בצירוף מע"מ.
- 12.4 היה והזוכה לא יעמוד בהתחייבויותיו בסעיף 13 להלן, תהא ועדת המכרזים של המועצה רשאית להמליץ לראש המועצה, על ביטול הזכייה במכרז. החלטת ראש המועצה תובא לידיעת הזוכה בכתב.
- 12.5 ההתקשרות עם הזוכה תובא לאישור מליאת המועצה כתנאי מתלה לקיומה. מובהר בזאת, שאם לא תאשר מליאת המועצה את ההתקשרות עם הזוכה ברוב הנדרש עפ"י החוק, מכל סיבה שהיא, תבוטל החלטת ועדת המכרזים בדבר זכיית הזוכה. במקרה כזה, לזוכה לא תהיינה כל טענות ו/או תביעות מכל מין וסוג שהן, כנגד המועצה ו/או מי מטעמה.
- 12.6 חוזה ההקמה וחוזה המכר המצורפים למסמכי המכרז כפופים לשינויים המחויבים, אם יהיו כאלה, כתוצאה מן ההחלטות של הגופים המוסמכים.

12.7 חוזה ההקמה החתום יוגש על ידי המועצה לאישור שר הפנים, בצירוף כל מסמך אחר שיידרש לצורך קבלת אישור כאמור. יצויין ויודגש, כי תנאי מתלה לקיום החוזה הינו אישור משרד הפנים. ככל שהמועצה לא תקבל אישור השר בתוך שנה ממועד ההודעה על הזכיה, ניתן יהיה להאריך את המועד לקבלת האישור בשנה נוספת – לפי החלטתה ושיקול דעתה של המועצה. בחלוף שנה נוספת היה ולא התקבל אישור השר, תעמוד לכל אחד מהצדדים הזכות לביטול חוזה ההתקשרות ללא כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה מטעם מי מהצדדים.

13. במקרה שהזוכה, לרבות אחד או יותר ממגישי הצעה משותפת, יחזור בו מהצעתו או מכל חלק ממנה ו/או יפר אחת מהתחייבויותיו על פי תנאי המכרז ו/או תנאי החוזים ו/או יסרב למלא או לא יעמוד במילוי התחייבויותיו בהתאם להצעה, תהא המועצה זכאית במקרה כגון זה לפעול עפ"י שיקול דעתה המוחלט, לרבות התקשרות עם כל משתתף אחר במכרז, או כל צד ג' כלשהו, ככל שתמצא לנכון.

כן תהא המועצה רשאית לחלט את ערבות המכרז כולה לטובתה, כפיצוי מוסכם מראש, וסכום ערבות המכרז ייחשב לקניינה הגמור והמוחלט של המועצה ולמשתתפי המכרז לא תהיה כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה מכל מין וסוג שהוא כנגד המועצה ו/או מי מטעמה בגין כך. אין באמור לעיל, כדי לגרוע או לפגוע, בזכות מזכויותיה של המועצה על פי מכרז זה ו/או על פי כל דין.

אלי אבוטבול

ראש המועצה המקומית זכרון יעקב

מועצה מקומית זכרון יעקב

מכרז פומבי מס' 31/2025

לרכישת זכויות במקרקעין להקמת מבנים משולבים (מסחר, מגורים ומשרדים)
והקמת חניון תת קרקעי ציבורי ופיתוח במתחם חצרות המושבה – דרך הנדיב

נספח א'1 למכרז - טופס הצהרת משתתף במכרז

מועצה מקומית זכרון יעקב

מכרז פומבי מס' 31/2025

**לרכישת זכויות במקרקעין להקמת מבנים משולבים (מסחר, מגורים ומשרדים)
והקמת חניון תת קרקעי ציבורי ופיתוח במתחם חצרות המושבה – דרך הנדיב**

הצהרת המציע**לכבוד****מועצה מקומית זכרון יעקב**

אנו הח"מ, לאחר שקראנו בעיון ובחנו בחינה זהירה את כל מסמכי המכרז, בהתאם לכך קבענו את הצעתנו. מצהירים ומתחייבים בזה כדלקמן:

1. הננו מסוגלים מכל בחינה שהיא לבצע את כל הדרישות ו/או ההתחייבויות עפ"י הוראות המכרז והחווה והננו מתחייבים אם הצעתנו תזכה לבצע את כל ההתחייבויות המוטלות על הזוכה.
2. אנו מצהירים בזה, כי הבנו את כל האמור במסמכי המכרז והגשנו את הצעתנו בהתאם, כי אנו מסכימים לכל האמור במסמכי המכרז ולא נציג תביעות או דרישות המבוססות על אי ידיעה ו/או אי הבנה, ואנו מוותרים מראש על טענות כאמור.
3. אנו מצהירים, כי אנו עומדים בכל התנאים הנדרשים מהמשתתפים במכרז, כי הצעתנו זו עונה על כל הדרישות שבמסמכי המכרז וכי אנו מקבלים על עצמנו לבצע את העבודה שבנדון, בהתאם לתנאים המפורטים בחווה.
4. אנו מצהירים בזה, כי הצעה זו מוגשת ללא כל קשר או תיאום עם משתתפים אחרים.
5. הצעתנו זו היא בלתי חוזרת ואינה ניתנת לביטול או לשינוי ותהא תקפה לפחות 12 חודשים מהמועד האחרון להגשת הצעות במכרז.
6. להבטחת קיום הצעתנו מצורפת להצעתנו ערבות מכרז בהתאם להוראות מסמכי המכרז. אם מסיבה כל שהיא לא נעמוד בהתחייבויותינו, אנו מסכימים שאת הערבות הבנקאית, שצרפנו למכרז, כולה או מקצתה, תחלטו כפיצויים מוסכמים וקבועים מראש.
7. אנו מצהירים ומודיעים כי הצעתנו היא בגדר המטרות והסמכויות הקבועות במסמכי התאגיד בשמו מוגשת ההצעה, כי אנו זכאים לחתום בשם התאגיד על הצעה זו, וכי אין כל מניעה על פי כל דין או הסכם לחתימתנו על הצעה זו ולהתקשרות עם המועצה ככל שנוכרז כזוכים במכרז.
8. אנו מצרפים להצעתנו את המסמכים והאישורים הנדרשים על פי מסמכי המכרז.
9. אנו מאשרים בזאת:

א. אם הצעתנו תתקבל, הרינו מתחייבים לשלם למועצה את התמורה המוצעת על ידינו ולהמציא את הערבויות כמפורט בהוראות המכרז, להמציא את כלל המסמכים הדרושים לשם קיום הצעתנו לשלם את כלל התשלומים הנדרשים שם.

ב. ידוע לנו שאם לא נשלם התשלומים הנ"ל ו/או לא נמציא הערבות הבנקאית האמורה כנדרש ובמועד תהא המועצה רשאית לחלט את הערבות הבנקאית המצורפת להצעתנו זו. כן ידוע לנו, שבחילוט הערבות לא יהא כדי לפגוע בכל זכות או סעד שיעמדו למועצה עקב הפרת ההתחייבויות שאנו נוטלים על עצמנו עם הגשת הצעתנו למכרז, ואנו מתחייבים לשלם בנוסף לסכום הערבות גם פיצוי בשיעור ההפרש שבין הצעתנו לבין ההצעה הבאה אחרי הצעתי ו/או המחיר הקרקע בפועל לפי הגבוה מביניהם.

ג. ידוע לנו כי ההתקשרות שלי עם המועצה מותנית בתנאים מתלים הכוללים את אישור העסקה על ידי מליאת המועצה מקומית זכרון יעקב ושר הפנים. בנוסף, אנו מודעים לחובתנו לשלם למועצה את התמורה המוצעת על ידינו במכרז, לפי התמהיל עליו תחליט המועצה, ולשאת בתשלום למשרד בראש-סומך, ע"ס ₪ 450,000 בתוספת מע"מ כנדרש במסמכי המכרז, עוד לפני קיומם של התנאים המתלים.

10. אם מסיבה כלשהי תבטל ההתקשרות עקב אי קיומו של תנאי מתלה כלשהו או נהיה זכאים להחזר התמורה ששילמנו למועצה ולמשרד בראש-סומך, בצירוף הצמדה בלבד למדד המחירים הכללי לצרכן,

וללא ריבית כלשהי. אנו מצהירים ומתחייבים כי לא נדרשו ולא תעמוד לנו כל פיצוי או תשלום אחר במקרה כאמור, אף אם יגרם לנו נזק כלשהו לשיטתנו בקשר לביטול ההתקשרות.

11. ידוע לנו כי התמורה המוצעת על ידינו, הינה לשטח ולאחוזי בניה המפורטים בתוכנית המוצעת; כל בניה נוספת, במידה ותאושר לאחר אישור התוכנית המוצעת תתחייב בתשלום היטל השבחה לפי העיקרון הקבוע בחוזה, בתשלומי היטלי פיתוח בשיעורים הקבועים בחוקי העזר העירוניים וכן בכל תשלום אחר הנדרש לפי כל דין או לפי דרישת רשות מוסמכת.

12. **פרטי המציע/ים:**

שם המציע/ים:	_____
ת.ז. ח.פ. ח.צ.:	_____
כתובת	_____
חתימות	_____

אישור עו"ד [סעיף זה יש למלא במקרה שהמציע הוא תאגיד]

אני הח"מ _____, עו"ד, מאשר בזאת כי ה"ה _____ ת.ז. _____ וה"ה _____ ת.ז. _____ חתמו בפני, ביום _____ על ההצעה האמורה. חותמת התאגיד מחייבים אותם לכל דבר וענין.

עו"ד, _____

אישור עו"ד [סעיף זה יש למלא במקרה שהמציע הנו שותפות לא רשומה - עבור תאגיד נוסף]

אני הח"מ _____, עו"ד, מאשר בזאת כי ה"ה _____ ת.ז. _____ וה"ה _____ ת.ז. _____ חתמו בפני, ביום _____ על ההצעה האמורה. חותמת התאגיד מחייבים אותם לכל דבר וענין.

עו"ד, _____

אישור עו"ד [סעיף זה יש למלא במקרה שהמציע אינו תאגיד/ים]

אני הח"מ _____, עו"ד, מאשר בזאת כי ה"ה _____ ת.ז. _____ וה"ה _____ ת.ז. _____ חתמו בפני, ביום _____ על ההצעה האמורה.

עו"ד, _____

מועצה מקומית זכרון יעקב

מכרז פומבי מס' 31/2025

לרכישת זכויות במקרקעין להקמת מבנים משולבים
(מסחר, מגורים ומשרדים) והקמת חניון תת קרקעי ציבורי ופיתוח במתחם חצרות
המושבה - דרך הנדיב

נספח א'2 למכרז - נוסח הצהרת משתתף במכרז - העדר זיקה

נספח א' 2**נוסח הצהרת משתתף במכרז – העדר זיקה**

לכבוד
מועצה מקומית זכרון יעקב

הנדון: הצהרה בדבר העדר קירבה לעובד רשות ו/או לחבר מועצה

הואיל והגשתי הצעה במסגרת מכרז שפורסם ע"י מועצה מקומית זכרון יעקב ו/או הנני עומד להתקשר בחוזה עם מועצה מקומית זכרון יעקב, הנני מצהיר כלהלן:

1. אינני נמנה על אחד מאלה:

- א. קרוב משפחה (בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות) של חברה/ה מועצת מליאת מועצה מקומית זכרון יעקב.
- ב. סוכנו או שותפו של חבר מועצת המועצה.
- ג. קרוב משפחה (בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות) של עובד המועצה.
- ד. סוכנו או שותפו של עובד המועצה.
- ה. תאגיד שבו יש לאחד מהמנויים בסעיף משנה (א)-(ב) לעיל חלק העולה על עשרה אחוזים בהונו או ברווחיו, ואף אחד מהמנויים בסעיפי משנה (א) ו-(ב) לעיל מנהל או עובד אחראי בתאגיד.

2. הנני מצהיר כי ידועים לי הוראות החוק האוסרות התקשרות בחוזה או בעסקה בין המועצה לבין חבר מועצה כאמור בסעיף 1 לעיל וכן ההוראות הקבועות בדין לגבי איסור על התקשרות בחוזה שבין המועצה לבין אחד המנויים בסעיף 1 לעיל, וכן ידוע לי כי בנוסף לסנקציה הפלילית הצפויה למי שעובר על הוראות החוק, במקרה של כריתת חוזה בניגוד להוראות החוק כאמור לעיל, ניתן החוזה לביטול על ידי המועצה על פי החלטתה או על פי החלטת השר ומשבוטל לא תהיה המועצה חייבת להחזיר את מה שקיבלה על פי החוזה ולא לשלם את שווי 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 למועצה מיד עם קרות השינוי.

4. ידוע לי כי המועצה 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.

חתימה וחותמת המשתתף

תאריך

מועצה מקומית זכרון יעקב

מכרז פומבי מס' 31/2025

לרכישת זכויות במקרקעין להקמת מבנים משולבים
(מסחר, מגורים ומשרדים) והקמת חניון תת קרקעי ציבורי ופיתוח במתחם חצרות
המושבה - דרך הנדיב

נספח א' 3 למכרז - נוסח אישור רו"ח בדבר מחזור הכנסות שנתי מינימאלי

נספח א'3

אישור בדבר מחזור הכנסות שנתי מינימאלי

*** הערות: יודפס על נייר לוגו של משרד הרו"ח.

לכבוד

_____ (המשתתף)

הנדון: אישור על מחזור הכנסות שנתי

לבקשתכם וכרואי החשבון של חברתכם הרינו לאשר כדלקמן:

- (א) הננו משמשים כרואי החשבון של חברתכם משנת _____.
- (ב) הדוחות הכספיים המבוקרים/סקורים של חברתכם ליום _____ וליום _____ (בוקרו/נסקרו) בהתאמה על ידי משרדנו.

לחילופין:

הדוחות הכספיים המבוקרים/סקורים של חברתכם ליום/ימים _____ בוקרו על ידי רואי חשבון אחרים. חוות הדעת/דוח הסקירה שניתנה לדוחות הכספיים המבוקרים/סקורים (בהתאמה) ליום/ימים) אינה כוללת כל הסתייגות ו/או הפניית תשומת הלב או כל סטייה אחרת מהנוסח האחיד.

לחילופין:

חוות הדעת/דו"ח הסקירה שניתנה לדוחות הכספיים המבוקרים/סקורים (בהתאמה) ליום/ימים _____ כוללת חריגה מהנוסח האחיד אולם אין לחריגה זו השלכה על המידע המפורט בסעיף ד' להלן.

לחילופין:

חוות הדעת / דוח הסקירה שניתנה לדוחות הכספיים המבוקרים/סקורים (בהתאמה) ליום/ימים כוללת חריגה מהנוסח האחיד אשר יש לה השלכות כמפורט לעיל על המידע המפורט בסעיף ג' להלן.

- (ג) בהתאם לדוחות הכספיים האמורים המבוקרים/סקורים ליום/ימים _____, מחזור ההכנסות השנתי שלכם בכל אחת מ-3 השנים הרצופות הללו* – _____, _____, _____ (י"ש לצ"י 3 שנים רצופות בין השנים 2017-2024) לא פחת מ- 100,000,000 ₪ בכל שנה (לא כולל מע"מ).

_____ בכבוד רב, רואי חשבון

לצרכי מכתב זה חוות הדעת הכוללות תוספות המפורטות בדוגמאות לתקן ביקורת מספר 99, יראו אותן כחוות דעת ללא סטייה מהנוסח האחיד.

*** הערות: יודפס על נייר לוגו של משרד הרו"ח.

מועצה מקומית זכרון יעקב

מכרז פומבי מס' 31/2025

לרכישת זכויות במקרקעין להקמת מבנים משולבים
(מסחר, מגורים ומשרדים) והקמת חניון תת קרקעי ציבורי ופיתוח במתחם חצרות
המושבה - דרך הנדיב

נספח א' 4 למכרז - תצהיר סולבנטיות

נספח א'4

תצהיר סולבנטיות

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

1. הנני משמש/ת כ- _____ תפקיד _____ שם המשתתף _____ (להלן: "המשתתף")
והנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה מטעם המשתתף במסגרת מכרז פומבי מס' 31/2025 של המועצה המקומית זכרון יעקב.
2. הריני מצהיר/ה ומתחייב/ת כי המשתתף אינו מוגבל באמצעים, ובמהלך התקופה שמשנת 2018 ועד למועד האחרון להגשת הצעות במכרז הנ"ל לא ניתן כנגד המשתתף צו פירוק ו/או צו כינוס ו/או הקפאת הליכים ו/או צו פשיטת רגל ו/או לא מונה לו נאמן ו/או מנהל מיוחד ו/או כונס נכסים, ולא תלויות ועומדות כנגדו בקשות בנושאים הנ"ל.
3. זהו שמי זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

חתימת המצהיר/ה

אימות חתימה ע"י עו"ד

אני הח"מ _____, עו"ד (מ.ר. _____), מאשר/ת כי ביום _____ הופיע/ה בפני מר/גב' _____, אשר מוסמך/ת כדין לחתום בשמו של המשתתף ששמו נקוב לעיל בתצהיר זה, לאחר שהוזהרתי/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת וכי יהא/תהא צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק באם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה בפני את תוכן תצהירו/ה לעיל בחתמו/ה עליו בפני.

עו"ד,

מועצה מקומית זכרון יעקב

מכרז פומבי מס' 31/2025

לרכישת זכויות במקרקעין להקמת מבנים משולבים
(מסחר, מגורים ומשרדים) והקמת חניון תת קרקעי ציבורי ופיתוח במתחם חצרות
המושבה - דרך הנדיב

נספח א' 5 למכרז - אישור בדבר איתנות פיננסית

נספח א' 5

אישור בדבר איתנות פיננסית

* ככל שניתן אישור על איתנות פיננסית מאת יותר ממוסד בנקאי אחד, יש לשכפל את העמוד

לכבוד

המועצה המקומית זכרון יעקב

ג.א.נ.,

הנדון: אישור על איתנות פיננסית לצורך מכרז פומבי מס' 31/2025

הרינו מאשרים כי _____ (להלן: "היזם") הנו לקוח שלנו ומנהל חשבונות בבנק.

בשים לב למסגרת האשראי אשר אנו מעניקים ליזם **כיום** ו/או בשים לב לנכסיו הנזילים של היזם המופקדים בבנק **כיום** ו/או בשים לב למידע אחר המצוי ברשותנו **כיום**, ליזם יש יכולת לממן את כלל העבודות נשוא המכרז, בהיקף של לפחות (יש לסמן את האפשרות המתאימה):

 75,000,000 ש"ח.

או

 סכום אחר: _____ ש"ח.

מבלי לגרוע מעצם קיומה של בדיקה בפועל על-ידינו לצורך מתן אישור זה וטרם חתימתו, יובהר כי המידע שבאישור זה נמסר עפ"י בקשתו של היזם ולצורך השתתפותו במכרז שבנדון, ואינו מקים התחייבות או אחריות כלפי הבנק ו/או עובדיו.

בכבוד רב,

 פרטי הבנק ופרטי נותן האישור

מועצה מקומית זכרון יעקב

מכרז פומבי מס' 5/2025

לרכישת זכויות במקרקעין להקמת מבנים משולבים
(מסחר, מגורים ומשרדים) והקמת חניון תת קרקעי ציבורי ופיתוח במתחם חצרות
המושבה - דרך הנדיב

נספח ב למכרז - תצהיר ע"פ חוק עסקאות גופים ציבוריים

נספח ב

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

אני הח"מ _____, ת.ז. _____, לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר את האמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק באם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזאת כדלקמן.

1. הנני משמש/ת כ- _____ ב- _____ (להלן: "המשתתף")

תפקיד _____ שם המשתתף _____

והנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה מטעם המשתתף במסגרת מכרז פומבי מס' 31/2025 של המועצה המקומית זכרון יעקב.

2. בתצהיר זה:

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

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

3. הנני מצהיר/ה בזאת כי עד למועד הגשת הצעה במכרז זה, 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 בהליך, חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה;

4.

(סמן X במשבצת המתאימה):

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.

(במקרה שהוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, תשנ"ח-1998 חלות על המציע נדרש לסמן x במשבצת המתאימה):

המציע מעסיק פחות מ-100 עובדים.

המציע מעסיק 100 עובדים או יותר.

(במקרה שהמציע מעסיק 100 עובדים או יותר נדרש לסמן X במשבצת המתאימה):

המציע מתחייב כי 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).

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

5. זהו שמי זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

אימות חתימה ע"י עו"ד

אני הח"מ _____, עו"ד (מ.ר. _____), מאשר/ת כי ביום _____ הופיע/ה בפני מר/גב' _____, אשר מוסמך/ת כדין לחתום בשמו של המשתתף ששמו נקוב לעיל בתצהיר זה, לאחר שהוזהרתי/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת וכי יהא/תהא צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק באם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה בפני את תוכן תצהירו/ה לעיל בחתמו/ה עליו בפני.

 עו"ד,

מועצה מקומית זכרון יעקב

מכרז פומבי מס' 31/2025

לרכישת זכויות במקרקעין להקמת מבנים משולבים
(מסחר, מגורים ומשרדים) והקמת חניון תת קרקעי ציבורי ופיתוח במתחם חצרות
המושבה - דרך הנדיב

נספח ג' למכרז - כתב ערבות מכרז

נספח ג'

ערבות בנקאית להצעה - יצורף להצעה במכרזלכבוד,
מועצה מקומית זכרון יעקב

תאריך: _____

ג.א.נ.,

הנדון: ערבות בנקאית מס'

1. על-פי בקשת _____ (להלן - המבקשים) אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של 450,000 ש"ח (ארבע מאות וחמישים אלף ש"ח) בנוגע למכרז פומבי מס' 31/2025 של המועצה המקומית זכרון יעקב.
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 ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול.
5. ערבות זו תישאר בתוקפה עד ליום **3.5.26** ועד בכלל.
6. ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל אופן שהוא.

בכבוד רב,

בנק: _____

מועצה מקומית זכרון יעקב

מכרז פומבי מס' 31/2025

לרכישת זכויות במקרקעין להקמת מבנים משולבים
(מסחר, מגורים ומשרדים) והקמת חניון תת קרקעי ציבורי ופיתוח במתחם חצרות
המושבה - דרך הנדיב

נספח ד' למכרז - טופס הצהרת המשתתף במכרז בדבר מעמד משפטי

נספח ד'**הצהרת המשתתף על מעמדו המשפטי**

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

ככל שהמשתתף הנו שופות שאינה רשומה, יש למלא את ההצהרה בנפרד על ידי כל אחד מהשותפים ולצרף את הסכם השותפות לעניין מכרז זה:

א. מעמד משפטי

○ חברה בע"מ	○ עמותה	○ אגודה שיתופית	○ שותפות רשומה	○ שותפות לא רשומה	○ משתתף אחר במכרז (פרטי)
יש לצרף דו"ח מעודכן מרשם החברות	יש לצרף דו"ח מעודכן מרשם העמותות	יש לצרף דו"ח מעודכן מרשם אגודות שיתופיות	יש לצרף דו"ח מעודכן מרשם השותפויות	יש לצרף הסכם שותפות חתום	

ב. פרטים כלליים

שם המשתתף במכרז	
כתובת	
טלפון	
טל' נייד איש קשר	
פקס'	
מס' התאגיד	

מצ"ב להצעתנו תדפיס פרטים מאת הרשם הרלוונטי, המעיד על שמו מספר הזיהוי ומעמדו המשפטי של המשתתף.

ג. בעלי זכות החתימה

מספר זהות	שם משפחה	שם פרטי	דוגמת חתימה

אנו מאשרים בזאת, כי הפרטים שמסרנו על מעמדנו המשפטי בטופס זה מדויקים ועדכניים.

חתימת מורשים וחתימת התאגיד

תאריך

אישור עו"ד/רו"ח

הריני מאשר/ת כי החתימות מורשי החתימה של התאגיד הנ"ל ומאשר/ת כי חתימתם מחייבת את _____ (החברה/העמותה/האגודה השיתופית/ השותפות) לכל דבר ועניין.

תאריך

רואה חשבון / עו"ד

מועצה מקומית זכרון יעקב

מכרז פומבי מס' 31/2025

לרכישת זכויות במקרקעין להקמת מבנים משולבים
(מסחר, מגורים ומשרדים) והקמת חניון תת קרקעי ציבורי ופיתוח במתחם חצרות
המושבה - דרך הנדיב

נספח ה' למכרז - טופס הצעת המשתתף במכרז

נספח ה' למכרזהצעת המשתתף במכרז
מכרז פומבי מס' 31/2025

לאחר שעיינו במסמכי המכרז, לרבות חוזה ההקמה על נספחיו וחוזה מכר על נספחיו, ומתוך הבנה ללא סייג של כלל הוראות המכרז, העבודות הנדרשות מאיתנו וקבלת מענה מספק לכל שאלותינו, ככל שהיו, אזי בעבור רכישת זכויות במקרקעין להקמת מבנים משולבים (מסחר, מגורים ומשרדים) והקמת חניון תת קרקעי ציבורי ופיתוח במתחם חצרות המושבה – דרך הנדיב, להלן הצעתנו:

אנו נשלם למועצה סך של _____ ₪ כולל מע"מ

ובמילים: _____ שקלים חדשים

ההצעה לעיל לא תפחת מ- 1,250,000 ₪ (מיליון ומאתיים חמישים אלף ₪). מובהר, כי הצעה בה ירשם סך נמוך מהאמור תיפסל על הסף.

** אנו נישא בכל תשלומי המיסים השונים, לרבות מע"מ אשר יחולו בקשר עם העיסקה מושא מכרז זה ונספחיו, הכל כמפורט במכרז, חוזה ההקמה ובחוזה המכר.

חתימת וחותמת המשתתף במכרז: _____

תאריך: _____

מועצה מקומית זכרון יעקב

מכרז פומבי מס' 31/2025

לרכישת זכויות במקרקעין להקמת מבנים משולבים
(מסחר, מגורים ומשרדים) והקמת חניון תת קרקעי ציבורי ופיתוח במתחם חצרות
המושבה - דרך הנדיב

נספח ו' למכרז - תשריט המגרש

מועצה מקומית זכרון יעקב

מכרז פומבי מס' 31/2025

לרכישת זכויות במקרקעין להקמת מבנים משולבים
(מסחר, מגורים ומשרדים) והקמת חניון תת קרקעי ציבורי ופיתוח במתחם חצרות
המושבה - דרך הנדיב

נספח ז' למכרז - נוסח חוזה ההקמה

חווה ההקמה - חניון ציבורי

שנערך ונחתם בזכרון יעקב, ביום _____ בחודש _____ שנת _____

בין :

המועצה המקומית זכרון יעקב
(להלן: "המועצה")

מצד אחד**לבין :**

שם: _____
ת.ז.ח.פ.ח.צ. _____
מרח' _____
טלפון: _____ פקס: _____
דוא"ל: _____
על ידי המנהלים המוסמכים לחתום ולהתחייב כדין:
ה"ה _____ ת.ז. _____
ה"ה _____ ת.ז. _____
(להלן: "הקבלן" ו/או "המקים")

מצד שני

הואיל: והמועצה מעוניינת להקים במגרש, כהגדרתו להלן, חניון ציבורי תת קרקעי, כהגדרתו להלן;

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

והואיל: והמועצה קבעה, כי הצעתו של המקים, שהוגשה במסגרת המכרז האמור, הינה הצעה הזוכה במכרז, על פי החלטה מס' _____ של ועדת המכרזים של המועצה בישיבה מס' _____ שהתקיימה ביום _____ ובהתאם לאישור מליאת המועצה מס' _____ מיום _____;

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

והואיל: ועיקרי ההתקשרות בין הצדדים בחווה זה הינם, שהמקים ישא בכל ההוצאות, התשלומים והמסים, מכל מין וסוג, בקשר עם המימון, ההקמה וההשלמה של פרויקט החניון הציבורי עבור המועצה, וזאת בתמורה לזכויות במקרקעין עליהם יוקמו מבנים משולבים (מסחר, משרדים ומגורים);

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

לפיכך, הוסכם, הוצהר והותנה בין הצדדים, כדלקמן:**פרק א' - מבוא, נספחים והגדרות****1. מבוא, נספחים, כותרות ופרשנות**

- 1.1 המבוא לחווה זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו.
- 1.2 הנספחים לחווה זה, כמפורט להלן, וכן כל יתר מסמכי המכרז (כהגדרת מונח זה בחלק א' למכרז) מהווים חלק בלתי נפרד מחווה זה.
- 1.3 הנספחים לחווה זה הינם, כדלקמן:

נספח "1ז" לחווה ההקמה -	תשריט המגרש (נספח ו' למכרז);
נספח "2ז" לחווה ההקמה -	נסחי רישום מקרקעין;
נספח "3ז" לחווה ההקמה -	מבוטל
נספח "4ז" לחווה ההקמה -	התוכניות לא מחייבות – ניתנות לעיון במשרדי מהנדסת המועצה;
נספח "5ז" לחווה ההקמה -	היתרי הבניה (יצורפו בהינתנם);
נספח "6ז" לחווה ההקמה -	נוסח צו התחלת עבודה;
נספח "7ז" לחווה ההקמה -	לוח הזמנים הכללי;

נוסח תעודת השלמה ;	נספח "8ז" לחוזה ההקמה -
תכניות עדות ותיקי מתקן (יצורפו כתנאי לקבלת תעודת השלמה);	נספח "9ז" לחוזה ההקמה -
נוסח ערבות הביצוע;	נספח "10ז" לחוזה ההקמה -
נוסח ערבות הבדק ;	נספח "11ז" לחוזה ההקמה -
נוסח אישור ביטוחי המקיים טרם ההקמה	נספח "12ז-1" לחוזה ההקמה -
נוסח אישור ביטוחי המקיים	נספח "12ז-2" לחוזה ההקמה -
נוסח הצהרה בדבר פטור מאחריות ;	נספח "12ז-3" לחוזה ההקמה -
חוזה המכר (נספח ח' למכרז) ;	נספח "13ז" לחוזה ההקמה -
נוסח הצהרה בדבר היעדר תביעות ;	נספח "14ז" לחוזה ההקמה -

- 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 המקיים על פי כל דין ולא לגרוע מהן, ושום דבר האמור בחוזה זה לא יתפרש בשום מקרה כגורע מהתחייבויותיו של המקיים על פי הוראות כל דין.

2. הגדרות

- 2.1 מונח שהוגדר במסמכי המכרז ולא הוגדר בחוזה זה, המשמעות שניתנה לו במסמכי המכרז תחול לגביו גם בחוזה זה.
- 2.2 בחוזה זה יהיה פירושו של המונחים הבאים, כפי הרשום לצידם, אלא אם מתחייב אחרת מהקשר הדברים:
- 2.2.1 **אתר הפרויקט -** המקום בו מבוצע הפרויקט וסביבתו ;
- 2.2.2 **בקרת איכות -** בקרת איכות (QC) Quality control אשר ביצועה יהיה באחריות המקיים, במסגרת הקמת הפרויקט ;
- 2.2.3 **המגרש -** מקרקעין בבעלות המועצה, המצויים בחצרות המושב דרך הנדיב, הידועים כחלקה כגוש : 11304 כחלקות : 70, 73 ו- 83 בשלמותן וחלק מחלקות : 26, 28 ו- 65 בזכרון יעקב, והתחומים בקו בצבע כחול על גבי התשריט **נספח ו' למכרז** ;
- 2.2.4 **החניון -** חניון ציבורי תת קרקעי בן חמישה (5) מפלסים אשר יוקם על ידי המקיים על פי תנאי מכרז זה. החניון יכלול, כ- 279 מקומות חניה, או בהתאם לתנאים המפורטים במכרז והוראות תכנית בניין העיר ;
- 2.2.5 **הבניינים -** שני מבנים שיוקמו על החניון ביעוד מגורים/משרדים על גבי קומת מסחר, לפי ובכפוף להיתר הבניה ;
- 2.2.6 **המועד הקובע -** המועד האחרון להגשת ההצעות למכרז ;
- 2.2.7 **המכרז -** מכרז פומבי מס' 31/2025 על נספחיו, לרבות מסמכים ונספחים שיצורפו בעתיד, ככל שיצורפו ;
- 2.2.8 **המנהל -** מנכ"ל המועצה או מי מטעמו ;
- 2.2.9 **הפרויקט -** הקמת החניון הציבורי, המבנים בו והפיתוח והכל בכפוף להיתר הבניה, לתוכניות, למפרט, ללוח הזמנים ולכל יתר מסמכי המכרז והדין ;
- 2.2.10 **התוכניות -** נספח "4ז" לחוזה ההקמה ;
- 2.2.11 **חוזה המכר -** נספח ח' למכרז ;

- 2.2.12 חוזה זה - חוזה ההקמה, על כל נספחיו, לרבות ולמען הסר ספק בלבד, כל יתר מסמכי המכרז ;
- 2.2.13 לוח הזמנים הכללי - לוח זמנים כללי לביצוע הפרויקט, המצורף כנספח "ז7" לחוזה זה, לרבות כל תיקון בו, שיעשה על ידי המועצה, ו/או מי מטעמה, בהתאם להוראות חוזה זה ;
- 2.2.14 מנהל מחלקת נכסי המועצה - גזבר המועצה ו/או מי מטעמו ;
- 2.2.15 מנהל הבטחת איכות - מי שימונה מעת לעת על ידי המנהל ו/או על ידי המועצה לנהל את הבטחת האיכות מטעם המועצה (Quality Assurance) QA ו/או לפקח על הפרויקט מטעמה.
- 2.2.16 מסמכי המכרז - לרבות כל תוספת ו/או תיקון ו/או הבהרה בכתב שנמסרו על ידי המוסמכים לכך מטעם המועצה ו/או מי מטעמה לרוכשי מסמכי המכרז ;
- 2.2.17 נציג המקיס - אדם (ולא תאגיד) שיתמנה על ידי המקיס ואשר ישמש כבא כוחו וכנציגו המוסמך של המקיס לכל דבר ועניין בקשר עם הפרויקט ועם חוזה זה, והכל כאמור בסעיף 19 להלן ;
- 2.2.18 צו התחלת עבודה - הוראה בכתב, בנוסח המצורף כנספח "ז6" לחוזה זה, אשר תימסר לנציג המקיס, על ידי המנהל, אשר בה יקבע, בין היתר, המועד בו על המקיס להתחיל בביצוע ;
- 2.2.19 תוכניות בניין העיר - כל תוכניות בניין העיר התקפות שחלות על המגרש, במועד הקובע, כהגדרתו להלן, לרבות תוכנית בניין העיר ;
- 2.2.20 תקופת ההקמה - פרק הזמן הנתון לשם השלמת בניית הפרויקט בהתאם לחוזה זה ;
- 2.2.21 תשריט המגרש - נספח "ז1" לחוזה זה ;
- 2.2.22 תשתיות - מערכות תשתית עילית ותת קרקעית כגון קווי מים, חשמל, ביוב, ניקוז, תקשורת נתונים, טלפון, טלוויזיה, גז וכיו"ב.

פרק ב' - תנאים מתלים, רשות השימוש, הצהרות והתחייבויות המקיס

3. אישור המועצה ושר הפנים

- 3.1 חוזה זה טעון אישור מליאת המועצה ואישור שר הפנים בהתאם להוראות ס' 188 לפקודת העיריות [נוסח חדש].
- 3.2 אם החוזה על נספחיו לא יאושר על ידי מליאת המועצה, מכל סיבה שהיא ו/או לא תאושר על ידי שר הפנים, מכל סיבה שהיא, בתוך עשרים וארבעה (24) חודשים מיום חתימת החוזה רשאי כל צד לחוזה להודיע בכתב על ביטולו, שאז יהיה החוזה בטל מעת מסירת ההודעה ולא תהינה למי מהצדדים תביעה וטענה כל שהיא כלפי משנהו.
- 3.3 במקרה של ביטול החוזה כאמור לעיל, תשיב לו המועצה את הערבויות שהגיש וכן תושב לו התמורה ששילם למועצה ולמשרד עורכי הדין בראש-סומך, בצירוף הפרשי הצמדה וללא כל ריבית שהיא ו/או פיצוי ו/או תשלום אחר כלשהו.
- 3.4 במידה ויידרשו שינויים/עדכוניים להסכם סבירים בהתאם לדרישות משרד הפנים/מליאת המועצה - יבוצעו שינויים מתחייבים ע"פ דרישות הרשויות כאמור.

4. מהות ההתקשרות

- 4.1 המקיס יקים את הפרויקט, לרבות הסטת תשתיות, ביצוע תשתיות חדשות והתחברות לתשתיות קיימות, ככל שיידרש, על חשבונו והוצאותיו. לאחר השלמת הקמת הפרויקט, ייחתם עם המקיס חוזה המכר. הפרויקט יבוצע בהתאם להיתרי הבניה, תוכניות הביצוע וכתבי כמויות.

5. עדיפות בין מסמכים

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

5.1.1 חוזה ההקמה (נספח ז' למכרז);

5.1.2 התוכניות (נספח ז' 4 לחוזה זה);

5.1.3 מסמכי המכרז;

5.1.4 תקנים ישראליים;

5.1.5 תקנים זרים;

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

5.3 גילה המקיס אי בהירות ו/או דו משמעות במסמכי החוזה ו/או סתירה ו/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 המקיס לכל דבר ועניין.

6. קבלן מבצע מטעם המקיס

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

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

6.2.2 על הקבלן מטעם המקיס להיות בעל ניסיון מוכח בהקמה, כקבלן ראשי, של 2 חניונים תת-קרקעיים בשטח של 5,000 מ"ר ברוטו לפחות ובהיקף של 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. ככל שחלק מהחניות עילי וחלק תת-קרקעי יספרו

כלל החניות ובלבד שמדובר באותו פרויקט שהוקם על ידי הקבלן;

מכרז חצרות המושבה מעודכן - © כל הזכויות שמורות למשרד עו"ד בראש-סומך חתימה וחותרת המשתתף:

- 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 ;
- 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 המקיים יציע גורם אחד כקבלן ביצוע לביצוע כל עבודות ההקמה. המקיים לא יוכל להחליף את קבלן ההקמה, ללא אישור, מראש ובכתב, של המועצה ובהתאם להוראות חוזה זה.
- 6.5 מובהר, כי ביצוע הפרויקט באמצעות קבלן ביצוע, לא ישחרר את המקיים מאחריותו כלפי המועצה לביצוע הפרויקט בהתאם למסמכי החוזה, כאילו הביצוע האמור נעשה על ידיו במישרין, וכי כל בעיה, תקלה או סכסוך עם קבלן הביצוע לא יקנו למקיים כל עילה לדרוש או לקבל ארכה בלוחות הזמנים או לביצוע שינוי כלשהו בפרויקט או לזכות אותו בתשלום כלשהו.
- 6.6 המקיים מתחייב, כי בכל התקשרות בינו לבין קבלן ביצוע, בקשר עם הפרויקט, תיכללנה ההוראות הרלוונטיות מתוך מסמכי החוזה, באופן שיבטיח, שכל התחייבויותיו של המקיים, 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. תכנון הפרויקט

היתר הבנייה

- 7.1 הבניה תעשה בהתאם להיתר הבניה, תוכניות העבודה, כתבי הכמויות, המפרטים והנחיות לביצוע כפי שיצורפו למסמכי המכרז.
- 7.2 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, העבודות נשוא הסכם זה יעשו ע"י הקבלן בהתאם להיתר הבניה ומסמכי התכנון.
- 7.3 למען הסר ספק, כל הליך תכנוני שיינקט ע"י הקבלן, לרבות כל שינוי שיידרש בתכנון, לא יהווה עילה לקבלת פיצוי ו/או תמורה כלשהי מאת המועצה.
- 7.4 מבלי לגרוע באמור לעיל מובהר כי תכנון החניון והקמתו, יבוצעו על פי הוראות כל דין, ועל פי דרישות מוסד התכנון הרלוונטי.
- 7.5 מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, מובהר בזאת, כי לא תוכר כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה של הקבלן ובכלל זה דרישה לתוספת תשלום ו/או אישור לחריגה מלוח הזמנים, אשר תנבע מאי לימוד ו/או מהערכה בלתי נכונה ובאחריותו של הקבלן לבצע את הבדיקות המוקדמות, לרבות הבדיקות שלהלן:
- 7.5.1 מצבו הפיסי והמשפטי של האתר ודרכי הגישה אליו, כולל תוכניות המתאר החלות עליהם.
- 7.5.2 בדיקות קרקע אשר תעשנה במעבדה מוכרת ובפיקוח מהנדס קרקע אשר יאושר ע"י המזמין.
- 7.5.3 אתר המתקן וסביבתו, על כל ההשלכות הקשורות בכך.
- 7.5.4 טיב הקרקע ומדידת האתר.
- 7.5.5 מיקומן של מערכות תשתית (לרבות מים, חשמל, תקשורת וכיו"ב) והחיבורים אליהן.
- 7.5.6 מתקנים סמוכים קיימים ו/או בהקמה.
- 7.5.7 קיומן של תשתיות שונות מעל הקרקע ו/או מתחתיה באתר ו/או בסמוך לו.
- 7.5.8 בדיקה ותיעוד מצבם של כל המבנים הסמוכים לפרוייקט (גם בצילום, הסרטה ובכתב).

מובהר בזאת, כי הרשימה לעיל אינה סגורה, ובאחריות הקבלן לבצע כל בדיקה אחרת הנדרשת לביצוע עבודתו עפ"י הסכם זה.

- 7.6 הקבלן מתחייב לבצע, על חשבונו, את מלוא הפרטים הנדרשים לצורך הקמת החניון, תוך הקפדה על הוראות הדין ועמידה בל"ז המפורט בהסכם זה.

8. רשות השימוש

- 8.1 תוך שלושים (30) יום ממועד אישור התוכניות על ידי הרשויות ובכפוף לכך שהתקבל אישור בכתב מאת שר הפנים להתקשרות, לפי המאוחר מבין השניים, ובכפוף לקיום מלוא התחייבויותיו של המקיים עד

למועד זה, בהתאם למסמכי המכרז ולחוזה זה, תעמיד המועצה לרשות המקימ את המגרש לצורך ביצוע הפרויקט.

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

8.3 במעמד מסירת רשות השימוש במגרש למקימ, ייחתם בין הצדדים פרוטוקול מסירה (להלן: "**פרוטוקול המסירה**") ובו יאשר המקימ, 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 ההתקשרות על ידי מליאת המועצה ברוב חבריה ושר הפנים, תהיה המועצה זכאית להקדים את מועד מסירת רשות השימוש והמקימ מתחייב לקבל לרשותו את המגרש במועד מוקדם זה.

9. הצהרות והתחייבויות המקימ

המקימ 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 ובסביבתו, דרכי הגישה אליו, טיב הקרקע, תוכניות 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 המקימ, רלוונטיות לביצוע הפרויקט, ולביצוע יתר התחייבויות המקימ על פי מסמכי החוזה, וכל דבר ועניין אחר המשפיעים, או העשויים להשפיע, על ביצוע הפרויקט, כדאיותו, כולו או חלקו, על ידי המקימ, וכן על ביצוע יתר התחייבויות המקימ על פי מסמכי החוזה והמכרז ועל זכויותיו של המקימ 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, ולפיכך ביצוע הפרויקט מחייב משנה זהירות ונקיטת כל האמצעים הדרושים על מנת למנוע נזקים לבניינים, למבנים האמורים ו/או לדיירים ולמשתמשים בהם ו/או לנזק לגוף ו/או לרכוש של מי שנמצא בסביבת אתר הפרויקט; למען הסר ספק ומבלי לגרוע מכל הוראה אחרת בחוזה זה, המקימ יהא אחראי לנקיטת כל האמצעים האמורים והוא ישא באחריות הבלעדית לכל נזק, בין בגוף ובין ברכוש, שיגרם, אם יגרם, לבניינים ולמבנים האמורים ו/או לדיירים ולמשתמשים בהם ו/או בקשר עם כל נזק שיגרם לגוף ולרכוש למי שנמצא בסביבת שטחי אתר הפרויקט, כתוצאה מביצוע הפרויקט או כנובע הימנו.

9.4 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 ו/או על ידי הרשויות המוסמכות, הן לעניין האישורים, הרשיונות, ההיתרים והתקנים הדרושים לצורך ביצוע הפרויקט בהתאם לתנאי החוזה והן לעניין התשלומים, ההוצאות והמיסים, מכל מין וסוג, החלים על ביצוע הפרויקט בהתאם לתנאי החוזה.

9.5 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.

9.6 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 המקימ, 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.

9.7 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.

9.8 כי הוא מודע ומסכים לכך, כי דוחות וסקרים שנעשו ו/או יעשו (אם נעשו או יעשו), על ידי המועצה בקשר עם הפרויקט, ואשר נמסרו, או ימסרו, לפי שיקול דעתה של המועצה, לעיונו של המקימ, הינם לצורך

מכרז חצרות המושבה מעודכן - © כל הזכויות שמורות למשרד עו"ד בראש-סומך חתימה וחומת המשתתף:

אינפורמציה בלבד, וכי אין, ולא יהא, 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 תהא, למקים, כלפי המועצה ו/או מי מטעמה, כל תביעה, דרישה ו/או טענה בקשר עם דוחות וסקרים כאמור, מידת נכונותם, שלמותם או דיוקם.

9.9 כי הוא מודע ומסכים לכך, שקבלת זכויות במקרקעין להקמת הבניינים בהתאם ובכפוף להוראות חוזה המכר ותנאי המכרז, יהוו את התמורה היחידה והבלעדית לה יהיה זכאי בגין ביצוע הפרויקט על ידיו וכי הוא לא יהיה זכאי לכל תמורה אחרת ו/או נוספת מעבר לכך, וכי על יסוד בדיקותיו, שוכנע, כי הזכות להקים ולמכור את הבניינים, מהוות תמורה ראויה והוגנת עבור ביצוע כל התחייבויותיו על פי מסמכי החוזה.

9.10 כי הוא מודע ומסכים לכך, שלא תוענק לו זכות כלשהי בחניון הציבורי וכי לא תשולם לו בעבור הקמתו כל תמורה ו/או פיצוי ו/או כל תשלום אחר מאת המועצה ו/או מי מטעמה וכי שטח החניון יהיה בכל עת בבעלותה הבלעדית של המועצה ויופעל ויתחזק במלואו על ידי המועצה ו/או מי מטעמה.

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

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

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

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

9.15 סעיף 9 זה, על כל תתי סעיפיו הינו סעיף יסודי שהפרתו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

פרק ג' הוראות כלליות בקשר לביצוע הפרויקט

10. ביצוע התחייבויות המקים בהתאם להנחיות המועצה ולהוראות הדין

10.1 המקים מתחייב בזאת לבצע את הפרויקט במשך תקופת ההקמה **שלא תעלה על שמונה עשר חודשים (18) 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, והכל לשביעות רצונה המלא של המועצה ו/או של המנהל ו/או מנהל מחלקת נכסי המועצה.

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

10.3 למען הסר ספק, מתן, או אי מתן, הנחיות ו/או הוראות כאמור על ידי המועצה ו/או המנהל ו/או מנהל הבטחת האיכות, לא יגרעו מאחריותו של המקים כאמור בחוזה זה, ולא יהא במתן, או באי מתן, הנחיות ו/או הוראות כאמור, כדי להטיל על המועצה ו/או מי מטעמה, אחריות כלשהי.

11. עבודה בשעות היום ובימי חול

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

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

11.3 שעות פעילות ציוד מכאני באתר הבניה תהיינה בהתאם לאישורי המועצה.
מכרז חצרות המושבה מעודכן © כל הזכויות שמורות למשרד עו"ד בראש-סומך חתימה וחותמת המשתתף:

12. קבלני משנה, בעלי מקצוע, נותני שירותים וספקים

- 12.1 ביקש המקים לבצע עבודות כלשהן במסגרת הפרויקט באמצעות קבלני משנה, בעלי מקצוע, נותני שירותים ו/או ספקים שונים (כל אחד מאלה יכונה, להלן: "קבלן משנה" וביחד: "קבלני המשנה"), יעשה כן רק באמצעות קבלני משנה הרשומים במרשם כדון, ככל שעל פי הדין עליהם להיות רשומים במרשם כזה לצורך ביצוע העבודות. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, המקים מתחייב, כי לצורך ביצוע עבודות הנדסה בנאיות (כהגדרת מונח זה בחוק רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות, התשכ"ט-1969) יתקשר רק עם קבלני משנה, שהינם קבלנים מוכרים ורשומים בפנקס הקבלנים לעבודות הנדסה בנאיות על פי חוק רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות, התשכ"ט-1969, על תקנותיו.
- 12.2 מובהר בזאת, כי ביצוע של כל חלק מן הפרויקט באמצעות קבלני משנה, לא ישחרר את המקים מאחריותו כלפי המועצה לביצוע הפרויקט בהתאם למסמכי החוזה, כאילו הביצוע האמור נעשה על ידיו במישרין, וכי כל בעיה ו/או תקלה ו/או סכסוך עם קבלני המשנה, או מי מהם, לא יקנו למקים כל עילה לדרוש או לקבל ארכה בלוחות הזמנים ו/או לביצוע שינוי כלשהו בפרויקט ו/או לזכות אותו בתשלום כלשהו.
- 12.3 המקים מתחייב, כי בכל התקשרות בינו לבין קבלן משנה כלשהו בקשר עם הפרויקט, תיכללנה ההוראות הרלוונטיות מתוך מסמכי החוזה, באופן שיבטיח, שכל התחייבויותיו של המקים, על פי מסמכי החוזה, הרלוונטיות, במישרין או בעקיפין, לקבלן המשנה ו/או לסוג העבודה לשמה נשכרו שירותיו של קבלן המשנה, תחולנה, ללא יוצא מן הכלל, על אותו קבלן משנה כאמור.
- 12.4 המועצה תהיה רשאית לפסול קבלן משנה ו/או מתכנן מטעם המקים, על פי שיקול דעתה.
- 12.5 הוראות פרק זה אינן גורעות מהוראות סעיף 6 לעיל בעניין הקבלן המבצע, ויחולו במלואן אף ביחס לקבלן זה ולקבלני משנה מטעמו.

13. התוכניות ומסמכי העבודה

- 13.1 המקים מתחייב לקבל היתר הבניה והיתר הטכני כמו גם המפרט הטכני, כתב הכמויות, התוכניות המאושרות והתוכניות המפורטות המאושרות ולוחות הזמנים כהגדרתם לעיל, מחייבים את המקים, והמקים לא יהא רשאי לסטות מהם ו/או לעשות בהם כל שינוי, אלא אם קיבל את אישור המנהל לכך בכתב.
- סעיף זה הינו מעיקרי חוזה זה, והפרת תנאי מתנאיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.
- 13.2 מובהר בזאת, כי זכות הבעלות, לרבות זכויות היוצרים והזכויות המוסריות, בכל התוכניות, המפרטים, המפות, התרשימים, החישובים, ניירות העבודה וכל המסמכים, בין שהם בכתב ובין שהם אגורים על גבי מדיה מגנטית כלשהי, שהוכנו על ידי המקים ו/או עברו והקשורים לפרויקט (להלן: "מסמכי העבודה") הינם של המועצה ובבעלותה.
- 13.3 כל מסמך ממסמכי העבודה, אשר יוכן על ידי המקים ו/או מי מטעמו ו/או עברו, לרבות כל שינוי בו, יהא כפוף לאישורו של המנהל מראש ובכתב.
- 13.4 המועצה תהא רשאית לנהוג מנהג בעלים במסמכי העבודה ו/או בפרויקט ולעשות בהם כל שימוש שתמצא לנכון, ובכלל זה תהא רשאית, בכל עת, לעיין בהם, לשנותם, לתקנם, להעבירם לאחר, להשמידם או לא לעשות בהם כל שימוש, הכל לפי שיקול דעתה הבלעדי של המועצה ומבלי שהמקים ו/או מי מטעמו יהיו זכאים לסעד כלשהו כנגד המועצה ו/או מי מטעמה בגין כך.
- 13.5 המקים מתחייב להמציא למנהל באופן שוטף עותק מכל מסמכי העבודה, בין בכתב ובין על גבי מדיה מגנטית, כפי שיתבקש על ידי המנהל, וכן ליתן כל הסבר שיידרש על ידי המנהל בקשר עם מסמכי העבודה. למען הסר ספק במידה ויתגלה שוני בין המדיה המגנטית שתועבר על ידי המקים ובין ההעתקים בכתב של המדיה המגנטית, אזי המנהל יתייחס אך ורק למסמכים בכתב אשר יהיו המסמכים המכריעים.
- 13.6 המקים מצהיר ומאשר בזאת, כי מסמכי העבודה יוחזקו על ידיו בנאמנות עבור המועצה למשך תקופת ביצוע הפרויקט ולצורך ביצוע הפרויקט בלבד, וכי הוא לא יעשה בהם כל שימוש שהוא אלא לצורך ביצוע הפרויקט. עם דרישתה הראשונה של המועצה ו/או מי מטעמה, ובכל מקרה עם השלמת הפרויקט וכתנאי למתן תעודת השלמה, כהגדרתה להלן (אם לא נתבקש לכך על ידי המועצה קודם לכן), ימסור המקים למנהל את העותק המקורי של מסמכי העבודה וכל העתק מהם, ויאשר למנהל בכתב, כי לא נותר בידיו, ו/או בידי מי מטעמו, כל עותק ממסמכי העבודה.

- 13.7 תוכניות עדות (As Made) יוכנו על ידי המקים ויהו חלק ממסמכי העבודה. תוכנות העדות תימסרנה למועצה.
- 13.8 המקים מתחייב בזאת, כי בכל התקשרות שתיערך בינו לבין קבלן משנה כלשהו, תכללנה הוראות אשר תבטחנה את זכויותיה של המועצה לגבי מסמכי העבודה.
- 13.9 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, במהלך כל תקופת ההקמה.

13.10 תוכניות עדות ותיקי מתקן

- 13.10.1 כתנאי לקבלת תעודת ההשלמה, כמפורט להלן, יגיש המקים למנהל תכניות עדות (AS MADE) אשר הוכנו על ידו ועל חשבונו.
- 13.10.2 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).
- 13.10.3 תכניות העדות תבוצענה על רקע התוכניות המאושרות והתוכניות המפורטות המאושרות ועליהן יסמן המקים את השינויים האמורים.
- 13.10.4 למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי בכל אותם מקומות בהם לא יצויין סימון המצביע על שינוי ליד מידה המסומנת בתוכניות המאושרות, ייחשב הדבר כהצהרת המקים כי הפרויקט בוצע בדיוק בהתאם לתוכניות המאושרות.
- 13.10.5 למרות ובנוסף לאמור לעיל, בכל מקרה שבו תתגלנה אי התאמות ו/או סתירות בין התוכניות המאושרות והתוכניות המפורטות המאושרות לבין תוכניות העדות, זכאי המנהל לדרוש מן המקים כי יבצע תיקונים ושינויים בפרויקט על מנת להתאימו לתוכניות המאושרות וכן, את לוחות הזמנים לביצוע תיקונים ושינויים אלו. לאחר סיום ביצוע התיקונים והשינויים ואישורם על ידי מנהל הבטחת האיכות, יכין המקים תוכניות עדות חדשות ויגישן לאישור המנהל.
- 13.10.6 לאחר אישור תוכניות העדות על ידי המנהל, יעדכן המקים על חשבונו את תוכניות העדות (להלן: "תוכניות העדות המאושרות").
- 13.10.7 למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי בדיקת התוכניות ו/או התוכניות המתוקנות ו/או התוכניות המאושרות והתוכניות המפורטות המאושרות ו/או תוכניות העדות המאושרות, הינה לצורך בקרה פנימית של המועצה ואין בכך משום נכונות ו/או תקינות של התכנון ו/או משום הטלת אחריות על המועצה ו/או מי מטעמה בקשר לתכנון ו/או לביצוע הפרויקט.
- 13.10.8 סעיף 13.10 זה הינו סעיף יסודי שהפרתו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

14. העדר זכות עכבון למקים

- 14.1 למקים ו/או למי מטעמו אין, ולא תהא, כל זכות עיכבון לגבי הפרויקט, המגרש, או כל שטח אחר שיימסר לו (אם יימסר לו) על ידי המועצה (או לגבי הבנוי עליהם או המחובר אליהם חיבור של קבע) וכן לגבי מסמכי העבודה ו/או כל מיטלטלין ו/או מסמכים ו/או נכסים אחרים, מכל מין וסוג, הקשורים לפרויקט ו/או השייכים למועצה ו/או למי מטעמה. המקים מתחייב, כי בכל התקשרות, שתיערך בינו לבין קבלן משנה, ייכלל תנאי מפורש, לפיו לא תהא לקבלן המשנה האמור כל זכות עיכבון כאמור.
- סעיף 14.1 זה הינו מעיקרי חוזה זה, והפרת תנאי מתנאיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

15. חובות דיווח

- 15.1 מבלי לגרוע מכל התחייבות אחרת של המקים על פי מסמכי החוזה לעניין מתן דיווחים, הסברים, מידע או הודעות למועצה ו/או למנהל מחלקת נכסי המועצה ו/או למי מטעמו, ומבלי לגרוע מכל זכות אחרת הנתונה למועצה ו/או למנהל, ו/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, מכרז חצרות המושבה מעודכן - © כל הזכויות שמורות למשרד עו"ד בראש-סומך חתימה וחותרמת המשתתף:

במלואן ובמועדן, ויעדכן את המנהל בדבר הצעדים שנקט, או שהינו מתעתד לנקוט, נוכח האירוע, הנסיבה או התנאי האמורים. להסיר ספק, התקיימות אירוע, נסיבה או תנאי כאמור לעיל, לא תהווה, כשלעצמה, משום עילה לשינוי כלשהו בהתחייבויותיו ו/או בזכויותיו של המקים על פי מסמכי החוזה.

16. זכות פיקוח של המועצה

- 16.1 המקים מתחייב להישמע לכל ההוראות התכנוניות של מהנדס המועצה.
- 16.2 מבלי לגרוע מכל זכות אחרת הנתונה למועצה ו/או למנהל ו/או למנהל מחלקת נכסי המועצה ו/או למנהל הבטחת האיכות על פי מסמכי החוזה, ו/או על פי כל דין, תהא המועצה ו/או מי מטעמה, רשאית בכל עת לבקר, לפקח ולהשגיח, בכל אופן שימצא לנכון, על ביצוע הפרויקט ועל קיום התחייבויותיו של המקים על פי מסמכי החוזה, ובכלל זה לנקוט את כל הצעדים, ולדרוש מן המקים לנקוט את כל הצעדים, אשר נדרשים, לפי שיקול דעתה הבלעדי של המועצה, על מנת להבטיח את קיומן, במלואן ובמועדן, של כל התחייבויות המקים על פי מסמכי החוזה. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, תהא המועצה 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.
- 16.3 המקים מתחייב בזאת, לנקוט, בכל עת, את כל הצעדים הדרושים על מנת לאפשר למועצה ו/או למי מטעמה, לממש את זכויותיה על פי סעיף זה לעיל.
- 16.4 אין, ולא יהא, בזכות הפיקוח האמורה של המועצה ו/או של מנהל מחלקת נכסי המועצה ו/או של המנהל ו/או של מנהל הבטחת האיכות, במימושה, או באי מימושה, על ידיו, כדי לשחרר את המקים מאחריותו ומהתחייבויותיו על פי מסמכי החוזה, לרבות לגבי אופן וטיב ביצוע הפרויקט, ו/או כדי לגרוע מהן באופן כלשהו, ולא יהא בה כדי להטיל על המועצה ו/או מנהל מחלקת נכסי המועצה או מי מטעמו ו/או המנהל ו/או מנהל הבטחת האיכות ו/או מי מטעמם, אחריות כלשהי שאינה מוטלת עליהם במפורש על פי חוזה זה ו/או על פי דין, והמקים יהא האחראי היחיד והבלעדי לביצוע הפרויקט ולקיום כל יתר התחייבויותיו על פי מסמכי החוזה.

פרק ד' מנהל מחלקת נכסי המועצה, המנהל, מנהל הבטחת איכות ונציג המקים

17. מנהל מחלקת נכסי המועצה והמנהל

- 17.1 מנהל מחלקת נכסי המועצה, המנהל ומנהל הבטחת האיכות, הינם באי כוחה המוסמכים של המועצה בכל דבר ועניין בקשר עם חוזה זה בכלל, וביצוע הפרויקט בפרט.
- 17.2 מבלי לגרוע מכל זכות ו/או סמכות אחרת הנתונה למנהל מחלקת נכסי המועצה ו/או למנהל ו/או למנהל הבטחת האיכות על פי מסמכי החוזה, יהיו מנהל מחלקת נכסי המועצה ו/או המנהל ו/או מנהל הבטחת האיכות מוסמכים לבדוק, בכל עת, מטעם המועצה, 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 המועצה, עם המנהל ועם מנהל הבטחת האיכות או מי מטעמם, ויסייע להם ו/או למי מהם בביצוע תפקידיו, ובכלל זה יאפשר למנהל מחלקת נכסי המועצה ו/או למנהל ו/או למנהל הבטחת האיכות ו/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 ו/או למי מהם את כל המידע והמסמכים, שיתבקשו על ידיו.
- 17.4 כל הוראה, שתינתן למקים על ידי מנהל מחלקת נכסי המועצה ו/או המנהל ו/או מנהל הבטחת האיכות ו/או על ידי מי מטעמם, כמוה כהוראה שניתנה על ידי המועצה. המקים מתחייב בזאת, לציית לכל הוראה של מנהל מחלקת נכסי המועצה, של המנהל, של מנהל הבטחת האיכות 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 המועצה, המנהל ומנהל הבטחת האיכות וימלאו אותן, במלואן ובמועדן.
- 17.5 כל המסמכים הדורשים את אישורם של מנהל מחלקת נכסי המועצה, המנהל ומנהל הבטחת האיכות על פי מסמכי החוזה, יועברו אליהם בכתב על ידי המקים. הגורם המאשר אליו הועברו המסמכים יבחן את המסמכים האמורים ויודיע למקים בכתב, תוך המועדים הקבועים לכך בהוראה הרלוונטית במסמכי החוזה, או בהעדר הוראה כאמור לעניין מועדים, תוך ארבעה עשר (14) ימים מיום קבלת המסמך הרלוונטי, על אישור המסמך הרלוונטי, או על 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 המועצה, המנהל ומנהל הבטחת האיכות בהתאם לאמור בחוזה זה.

- 17.6 החלטותיהם של מנהל מחלקת נכסי המועצה, המנהל ומנהל הבטחת האיכות, בעניינים הנתונים לסמכויותיהם על פי מסמכי החוזה תהיינה סופיות ומוחלטות ותחייבנה את המקים ו/או מי מטעמו.
- 17.7 מנהל מחלקת נכסי המועצה יהיה רשאי למנות, לפי שיקול דעתו הבלעדי, כל אדם או גוף, ולהקנות להם מסמכויותיו על פי מסמכי החוזה. מינה מנהל מחלקת נכסי המועצה 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 המועצה ו/או המנהל ו/או מנהל הבטחת האיכות, על פי מסמכי החוזה ו/או במימושו, או באי מימושו, על ידיהם ו/או על ידי מי מטעמם, כדי לשחרר את המקים מאחריותו ומהתחייבויותיו על פי מסמכי החוזה, לרבות לגבי אופן וטיב ביצוע הפרויקט, ו/או כדי לגרוע מהן באופן כלשהו, ולא יהא בהן כדי להטיל על המועצה ו/או על מי מהם ו/או על מי מטעמם, אחריות כלשהי, והמקים יהא האחראי היחיד והבלעדי לביצוע הפרויקט ולקיום כל יתר התחייבויותיו על פי מסמכי החוזה.

18. סמכויות מנהל הבטחת האיכות

- 18.1 המנהל ימנה מנהל הבטחת איכות לצורך ניהול הפרויקט והבטחת איכות (QA (Quality Assurance) ביצוע הפרויקט וכן לבקרה על ביצוע ההתחייבויות של המקים על פי חוזה זה לרבות בקרת האיכות QC (Quality Control) מטעם המקים. זהות מנהל הבטחת איכות תימסר למקים על ידי המנהל.
- 18.2 מנהל הבטחת האיכות ישמש כבא כוחו המוסמך של המנהל בכל דבר ועניין הקשור לביצוע הפרויקט, וזאת מבלי לגרוע מסמכויותיו האחרות.
- 18.3 כל פניה אל המועצה ו/או אל המנהל בקשר עם ביצוע הפרויקט, תעשה על ידי המקים באמצעות מנהל הבטחת האיכות.
- 18.4 מנהל הבטחת האיכות רשאי להיכנס לאתר הפרויקט, בכל עת, לצורך בדיקת ביצוע התחייבויותיו של המקים על פי חוזה זה והמקים מתחייב לפעול בהתאם להוראות מנהל הבטחת האיכות.
- 18.5 מנהל הבטחת האיכות יהיה זכאי לקבל לידי עותק מכל המסמכים הקשורים לביצוע הפרויקט, לרבות תוכניות ויומני העבודה.
- 18.6 המצאות מנהל הבטחת האיכות באתר הפרויקט, או מתן הוראות על ידו, בהתאם לחוזה זה, אינה פוטרת את המקים מאחריותו המלאה לטיב הפרויקט ולביצוע תנאי חוזה זה על פי כל דין ועל פי הוראות החוזה ומסמכיו, לרבות אחריות המקים להעסקת כל בעלי המקצוע הנדרשים, אשר יהיו אחראים באופן צמוד ושוטף לביצוע הפרויקט.
- 18.7 המקים, ייתן למנהל הבטחת האיכות הודעה מוקדמת בכתב, של שבעה (7) ימים לפחות, לפני שהוא עומד לכסות איזו עבודה, במהלך ביצוע הפרויקט, בכדי לאפשר למנהל הבטחת האיכות לבקרה ולקבוע לפני כיסוייה את אופן הבצוע הנכון של העבודה הנדונה. כושתה או הוסתרה עבודה כאמור, יהא מנהל הבטחת האיכות 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 למנהל הבטחת האיכות לבדוק אותה, וכן להשיבה לאחר גמר הבדיקה לקדמותה, והכל על חשבון המקים.
- 18.8 מבלי לגרוע מכל סמכות שהוקנתה למנהל הבטחת האיכות בחוזה זה, יהיה מנהל הבטחת האיכות מוסמך:
- 18.8.1 לקבוע כי חומרים או ציוד אשר המקים בעצמו ו/או מי מטעמו ו/או המועסקים על ידו, לרבות קבלני משנה, משתמשים בהם, אינם באיכות הדרושה, בכפוף להוראות חוזה זה ולדרוש מהם לסלקם מהמגרש ולהחליפם בחומרים או ציוד מתאימים.
- 18.8.2 לקבוע כי כל חלק של העבודה המתבצע או שבוצע, אינו בהתאם לתוכניות ולמפרט ו/או אינו עומד ברמה הדרושה על פי תנאי החוזה, ולדרוש את תיקונה של אי ההתאמה על ידי ביצוע תיקונים, שינויים, הריסה, בניה מחדש וכיוצא"ב של כל חלק של העבודה שאינו לשביעות רצון מנהל הבטחת האיכות.
- 18.8.3 טרם ביצוע שלב עבודה מסוים, יהיה מנהל הבטחת האיכות רשאי לקבוע, כי יש לבצע שינויים ותיקונים בתוכניות ובלבד, שיהיו אלה שינויים ותיקונים סבירים שאינם מצריכים הוצאת היתר בניה מתוקן, אם ניתן היתר, ואשר אינם מחייבים שינויים בפרויקט אשר כבר בוצעו. המקים יעביר לו לשם כך, לבקשתו, כל תוכנית לאחר הכנתה וקודם תחילת העבודה על פיה.

- 18.8.4 לזמן כל מי שקשור לפרויקט לפגישת עבודה, בכל מועד שיראה למנהל הבטחת האיכות ובמקום שיקבע על פי שיקול דעתו הבלעדי של מנהל הבטחת האיכות .
- 18.8.5 להפסיק את ביצוע הפרויקט, או חלק ממנו, אם לפי דעתו אין הפרויקט מבוצע בהתאם להוראות חוזה זה ונספחיו. הפסקה כאמור לא תהווה עילה לטענה ו/או לדרישה ו/או לתביעה כספית, או אחרת מצד המקים כלפי המועצה ו/או מי מטעמה, או עילה כלשהי לשינוי במועדים הקבועים בלוחות הזמנים על פי חוזה זה ונספחיו.
- 18.8.6 למען הסר ספק, מוצהר בזה, כי אין בתפקיד הפיקוח, כאמור לעיל, כדי להטיל על המועצה ו/או על המנהל ו/או על מנהל מחלקת נכסי המועצה ו/או על מנהל הבטחת האיכות אחריות ומנהל הפרויקט בנוזיקין ו/או אחריות לטיב הביצוע או כל אחריות אחרת, או לשחרר את המקים מכל אחריות שיש לו על פי חוזה זה. המנהל אינו חייב להשתמש בזכותו למנות מנהל הבטחת איכות והימנעות ממינוי מנהל הבטחת איכות, לא תגרע מזכויותיו ולא תהווה מניעות, או השתק, כנגד כל טענה או תביעה שלו, בקשר עם כל דבר ועניין הקשור בפרויקט, טיבו והתאמתו לתוכניות, למפרט ולהוראות חוזה זה.

19. נציג המקים

- 19.1 במועד מסירת רשות השימוש, ימסור המקים לאישור המועצה 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 המועצה 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 ו/או ממנהל הבטחת איכות ו/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 ו/או מנהל הבטחת איכות, מראש ובכתב. המנהל לא יסרב לבקשתו של המקים להחליף כאמור את נציג המקים, אלא מטעמים סבירים. המנהל ו/או מנהל הבטחת איכות יהיו רשאים, בכל עת, להורות למקים להחליף את נציג המקים, והמקים מתחייב לעשות כן, ללא דיחוי.
- 19.6 כל פניה של המקים אל המועצה ו/או המנהל ו/או מנהל הבטחת איכות ו/או מי מטעמם, בקשר עם הפרויקט, תיעשה באמצעות נציג המקים. כל פניה ו/או הודעה, שתעשה או תימסר, על ידי המועצה ו/או המנהל ו/או מנהל הבטחת איכות ו/או מי מטעמם לנציג המקים, תיחשב, לכל דבר ועניין, כפניה ו/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 המועצה ו/או המנהל.

פרק ה' - מהלך ביצוע הפרויקט; הפסקת ביצוע הפרויקט

20. תחילת ביצוע הפרויקט ותקופת ביצוע

- 20.1 במועד מסירת רשות השימוש ובכפוף לכך שקיים היתר בנייה כדין להקמת הפרויקט, ימסור המנהל למקים את צו התחלת העבודה.
- 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 חשבוננו, לקבלת כל אישור ו/או רישיון ו/או היתר הדרושים על פי דין ו/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 ו/או על פי חוזה זה ו/או על פי הדין.
- 20.4 המקים לא יהא רשאי להתחיל בביצועה של עבודה כלשהי הכלולה בפרויקט, אשר ביצועה כפוף, על פי כל דין ו/או על פי דרישות הרשויות המוסמכות, לאישור, רישיון ו/או היתר כלשהו, בטרם התקבלו בידי כל האישורים, הרישיונות וההיתרים האמורים כדן.
- 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 חשבוננו השגחה של הגורם המתאים השייך לרשות/גוף שבתחומיה הוא פועל כמפורט להלן:
- א. תאגיד מעיינות העמקים בע"מ - על מנת לא לפגוע בקווי המים והביוב הקיימים, על הקבלן להזמין לסיוור באתר העבודות הרלוונטי, נציג תאגיד מעיינות העמקים 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 התאגיד.
- ב. מחלקת הנדסה - הקבלן יתאם עבודותיו באזור קווי התיעול עם מחלקת הנדסה והגורמים המוסמכים במועצה, וידאג לנוכחות פיקוח מטעם בזמן ביצוע עבודות ליד קוים ומתקני תיעול קיימים.
- הקבלן יתאם סיוור עם נציג מחלקת הנדסה במועצה 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.
- ג. קודם לתחילת ביצוע העבודות ידאג הקבלן לקבלת רישיון לביצוע העבודות, בהסתמך על היתר בניה בתוקף, ולאחר שקיבל האישורים הנדרשים מכל מחלקות המועצה הנכללות במסגרת התיאום ההנדסי הנדרש.
- ד. כל המחלקות האחרות של המועצה בהתאם לצורך.
- ה. 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.
- ו. הקבלן מתחייב להעניק לחברת החשמל את כל הסיוע אשר יידרש על ידה לצורך ביצוע עבודות באתר העבודות. כמו כן לקבלן לא תהיה כל טענה ו/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.
- ז. 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 ו/או תביעה עקב כניסת חברת בזק לצורך ביצוע עבודות כאמור ו/או במקרה בו יתבקש להפסיק את עבודתו באזור עמודי הטלפון ו/או קווי התקשורת על מנת לאפשר את עבודות חברת בזק או נציגיה.
- ח. משטרה - לאחר קבלת רישיון ממחלקת תיאום הנדסי במועצה, 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 חשבוננו בהתאם לדרישות המשטרה. מבלי לפגוע באמור לעיל, הקבלן מתחייב למלא אחר כל דרישות משטרת התנועה.
- ט. מובהר בזאת כי רשימת הגופים המופיעה בסעיף זה לעיל הינה חלקית ועל הקבלן לפנות לכל הרשויות ו/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 המזמין מכל אחריות לנזק שייגרם לאותם מבנים ומתקנים קיימים ומתחייב לתקנם

במקרה שייגרם להם נזק על חשבוננו, לשביעות רצון מנהל הבטחת איכות, ולשאת בכל ההוצאות, הן הישירות והן העקיפות, שייגרמו כתוצאה מהנזק הנ"ל.

י. למען הסר ספק, מובהר בזאת כי התיאום עם הרשויות השונות, קבלת הרישיונות הדרושים, לרבות ההמתנה למשיגיה/מפקחי הרשויות, כלולים בלוח הזמנים ולא יהיו עילה להארכת תקופת הביצוע.

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

21. קצב ביצוע הפרויקט

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

21.2 סבר המנהל כי קצב ביצוע הפרויקט, כולו או חלקו, איטי מכדי להבטיח את השלמתו, או כל חלק ממנו, כאמור לעיל, הוא יודיע על כך למקים, והמקים ינקוט ללא דיחוי את כל האמצעים הדרושים ממנו, על מנת להחיש את קצב ביצוע העבודות ולגרום להשלמתו במועדים הקבועים בחוזה זה. היה המנהל בדעה, כי האמצעים שנקטו כאמור על ידי המקים אינם מספקים, יהא רשאי להורות לו על האמצעים בהם עליו לנקוט, ובמקרה כאמור ינקוט המקים ללא דיחוי בכל האמצעים עליהם הורה המנהל. מובהר בזאת, כי כל האמצעים שנקטו על ידי המקים מכוח האמור בסעיף זה לעיל, ובכלל זה הגדלת מספר משמרות העבודה, חלוקה למספר קבוצות עבודה, הוספת שעות עבודה ו/או הוספת ציוד וביצוע עבודות באמצעות אחר, בין אם ננקטו ביוזמת המקים ובין אם ננקטו על פי הוראת המנהל, לא יהיו עילה לדרישת תשלום נוסף כלשהו מצידו של המקים.

21.3 מבלי לגרוע באמור לעיל, המנהל ו/או מנהל הבטחת האיכות 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 ו/או נציג המקים ו/או כל עובד אחר מטעמם ו/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 ו/או גוף הקשור לפרויקט.

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

21.4 סעיף 21 זה הינו עיקרי והפרתו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

פרק ו' - לוחות זמנים

חשיבות לוחות הזמנים

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

22. לוח הזמנים הכללי

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

22.2 לוח הזמנים יכלול חלוקה לאבני דרך למימוש לאורך השלבים השונים בתהליך תכנון והקמת הפרויקט, ולהקמת הבניינים לאחר מכן. המקים מתחייב לעמוד בלוח הזמנים הכללי.

22.3 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.

22.4 סעיף 22 זה הינו מעיקרי חוזה זה, והפרת תנאי מתנאיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

23. לוח הזמנים המפורט

23.1 בכדי להבטיח את ביצוע הפרויקט בלוח הזמנים הכללי, ואת האפשרות של המנהל לעקוב אחר התקדמות ביצוע הפרויקט, יכין המקים, על חשבוננו, לוח זמנים מפורט לביצוע הפרויקט, אשר יותאם לכל התקופות, השלבים ואבני הדרך הקבועים בלוח הזמנים הכללי, ויכלול, בין היתר, את כל העבודות הכלולות במסגרת הפרויקט, בין שהן מבוצעות על ידי המקים ובין על ידי מי מטעמו, לרבות תאריכי הוצאת הזמנות ואספקות של חומרים, ציוד או מוצרים למיניהם ופירוט בדבר תשומות כוח האדם

ופירוט הציוד הנדרש והכל ברמת פירוט כפי שתקבע על ידי המנהל (להלן: "לוח הזמנים המפורט").
לוח הזמנים המפורט יהא ערוך בצורת לוח גנט.

23.2 תוך 30 (שלושים) יום מיום מתן צו התחלת העבודה, יגיש המקים לאישור המנהל את לוח הזמנים המפורט שהוכן על ידיו, כאמור בסעיף 23.1 לעיל. עם אישור לוח הזמנים המפורט על ידי המנהל, יצורף לוח הזמנים המפורט לחוזה זה, ויהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

23.3 לא הגיש המקים את לוח הזמנים המפורט לאישורו של המנהל כאמור בסעיף 23.2 לעיל, יהא המנהל רשאי, מבלי לגרוע מכל זכות ו/או סעד אחרים הנתונים למועצה בגין כך על פי מסמכי החוזה ו/או על פי כל דין, להכין את לוח הזמנים המפורט, בין בעצמו ובין באמצעות מי מטעמו, והכל על חשבון המקים, באופן שהמקים ישא בכל ההוצאות שנשאה בהן המועצה בגין הכנת לוח הזמנים המפורט על ידי המנהל כאמור לעיל, בתוספת 10% (עשרה אחוז) לכיסוי הוצאותיה הכלליות. המועצה תהא רשאית לגבות את הסכומים האמורים מן המקים בכל דרך שתמצא לנכון, לרבות באמצעות ניכויים ו/או קיזוזם מכל תשלום שיגיע למקים מאת המועצה בכל עת, ו/או באמצעות מימוש ערבויות.

23.4 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.

23.5 סעיף 23 זה הינו מעיקרי חוזה זה, והפרת תנאי מתנאיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

24. ארכה להשלמת ביצוע הפרויקט

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

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

25. אי עמידה בלוחות הזמנים

25.1 מודגש בזאת, כי המקים לא יהא רשאי לבסס כל תביעה כנגד המועצה ו/או מי מטעמה, בגין התארכות משך ביצוע הפרויקט, או כל חלק ממנו, מכל סיבה שהיא, לרבות מסיבות שאינן תלויות במקים. איחור ו/או עיכוב כלשהו בתכנון וביצוע הפרויקט, או כל חלק ממנו, מכל סיבה שהיא, לא יזכו, כשלעצמם, את המקים בתמורה ו/או בתשלום ו/או בפיצוי ו/או בהחזר הוצאות ו/או בהפסד רווח ו/או בדמי נזק אחרים כלשהם.

סעיף 25.1 זה לעיל, הינו מעיקרי חוזה זה, והפרת תנאי מתנאיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

25.2 מבלי לגרוע מכל זכות ו/או סעד אחרים הנתונים למועצה על פי מסמכי החוזה ו/או על פי כל דין, תהא המועצה רשאית לגבות מהמקים כל תשלום ו/או פיצוי ו/או שיפוי, אשר יגיעו למועצה מאת המקים על פי הוראות מסמכי החוזה ו/או על פי כל דין, בגין אי עמידה של המקים בלוחות הזמנים, לרבות אי עמידה במשך הזמן הקבוע לתכנונו של הפרויקט ולביצועו של שלב כלשהו מן השלבים המפורטים בלוחות הזמנים וכו', וזאת באמצעות ניכוי ו/או קיזוז הסכומים האמורים מכל תשלום שיגיע למקים מהמועצה בכל עת ו/או מימוש ערבויות ו/או בכל דרך אחרת שתמצא המועצה לנכון לפי שיקול דעתה הבלעדי.

הפיצוי המוסכם המינימאלי לעניין זה לא יפחת מ- 5,000 (חמשת אלפים) ש"ח בגין כל יום פיגור.

25.3 סעיף 25 זה מהווה סעיף עיקרי שהפרתו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

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

26. ארגון אתר הפרויקט

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

26.2 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.

27. גידור

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

27.2 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 המועצה רשאית ליתן למקים רשות כניסה מוגבלת לאתר הפרויקט.

27.3 המקים יקבע בגדר שערים ו/או כניסות, בהתאם להנחיות מנהל הבטחת האיכות וכל רשות מוסמכת רלוונטית.

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

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

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

28. 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.

29. 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.

30. אמצעי הגנה להעברת משאות מיוחדים

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

31. שילוט

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

31.2 חמישה עשר יום מהתאריך הנקוב בצו התחלת העבודה יספק ויציב הקבלן שלטים, על חשבונו, באתר העבודה, במיקומים כפי שיוורה מנהל הבטחת איכות.

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

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

- 31.5 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.
- 31.6 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.
- 31.7 הקבלן יבצע את כל החובות המוטלות עליו לפי סעיף זה על חשבונו.
- 31.8 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 ו/או כל אישור ו/או היתר ו/או רישיון אחר הנדרש לו על פי כל דין לרבות, אך לא רק, על פי חוק עזר של המועצה, כפי שיהיה מעת לעת ו/או כל חוק שיבוא במקומו ו/או תקנות מכוחו.

32. מבנים ומשרדים ארעיים

- 32.1 המקים מתחייב להקים על חשבונו ולהחזיק על פי כל דין לרבות על פי כללי הבטיחות החלים על פי כל דין את כל המבנים הארעיים הדרושים לו ולעובדיו לצורך עבודתו התקינה, וזאת בתאום ובאישור המנהל והרשויות. במהלך עבודתו יתחזק המקים את המבנה ו/או את המבנים הארעיים וישמור על ניקיונם. בנוסף יקים הקבלן משרד לרשות הפיקוח.
- 32.2 על פי הנחיות המנהל, המקים יכשיר ויתחזק, על חשבונו, מקומות חניה לחניית כלי רכב המגיעים לאתר הפרויקט.
- 32.3 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.

33. חשמל, מים ושירותים אחרים

- 33.1 אספקת שירותי חשמל, מים, טלפון וכל שירות אחר הדרוש באתר הפרויקט לצורך ביצוע הפרויקט הינם באחריות המקים ועל חשבונו. כל חיבור חשמל ו/או כל חיבור אחר 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.
- 33.2 המועצה לא תהא אחראית להפסקות חשמל ו/או מים ו/או לכל הפסקה אחרת בהספקת שירותים אחרים כלשהם לאתר הפרויקט, מכל סיבה שהיא, והמקים יישא בעצמו בכל הוצאה ו/או נזק שיגרמו בגין הפסקות כאמור.
- 33.3 בגמר ביצוע הפרויקט, או בכל מועד אחר עליו יורה המנהל, יפרק המקים, על חשבונו, את הרשתות הזמניות, שהקים כאמור באתר הפרויקט.
- 33.4 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.

34. ניקיון ופינוי פסולת

- 34.1 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.
- 34.2 סילוק הפסולת יעשה על ידי המקים מדי יום ביומו, ובכל מקרה לפי הנחיות המנהל.
- 34.3 ניקיון אתר הפרויקט בגמר ביצוע הפרויקט יבוצע על ידי המקים.
- 34.4 הפסולת תפונה לאתר מורשה על פי הדין לטיפול בסוג הפסולת המפונה אליו.
- 34.5 כל ההוצאות הכרוכות בניקיון אתר הפרויקט ובסילוק האשפה ממנו, לרבות כל ההוצאות הכרוכות בתשלום אגרות לרבות אגרות כניסה לאתר סילוק פסולת ו/או בהוצאת אישורים הדרושים לעניין זה, וכן קנסות שיוטלו (אם יוטלו) בגין שפיכת פסולת במקום שאינו מאושר, תחולנה על המקים.

35. סימון ומדידה

- 35.1 המקים יעסיק מודד מוסמך מטעמו בקשר עם ביצוע הפרויקט.
- 35.2 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.
- 35.3 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.
- 35.4 כל ערעור על גבהים קיימים המסומנים בתוכניות, יוגש למנהל לא יאוחר מתום עשרה ימים ממועד קבלת צו התחלת העבודה. טענות שתטענה לאחר מועד זה לא תילקחנה בחשבון.
- החלטת המנהל בנושא זה תהיה סופית ובלתי ניתנת לערעור.
- 35.5 המקים יהא אחראי לשגיאות ו/או אי דיוקים בסימון מן הסימונים, ויהא חייב בתיקון, על חשבונו, של כל חלק מן הפרויקט שבוצע ו/או שנבנה על סמך סימון שגוי ו/או לא מדויק.
- 35.6 כל ההוצאות הכרוכות בסימון האמור, לרבות התקנת נקודות קבע נוספות על אלו שימסרו למקים על ידי המנהל, שמירתן וחידושן של נקודות הקבע, תיקון ו/או ביצוע מחדש של עבודות שבוצעו על סמך סימון שגוי ו/או לא מדויק (לרבות הוצאות הכרוכות בהריסת עבודות כאמור), תחולנה על המקים.
- 35.7 מודד המקים יבצע כל מדידה אשר המועצה ו/או המנהל ידרשו ממנו לבצע לרבות עדכוני תכנון, מבלי לקבל כל תוספת תשלום כלשהי.

36. בטיחות בביצוע הפרויקט

- 36.1 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.
- 36.2 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.
- 36.3 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 ו/או הוראות הבטיחות לסוגיהם, תוך תיאום עם המנהל ו/או מנהל הבטחת האיכות וביצוע הוראות ונהלי המנהל, כפי שיימסרו לו מעת לעת על ידי מנהל הבטחת האיכות.
- 36.4 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 בנייה), התשמ"ח - 1988 ומצהיר כי ישלח הודעה על המינוי, כאמור בתקנה 2, לתקנות אלו למפקח העבודה האזורי שבאזור מתבצע הפרויקט. ידוע למקים כי מתן הודעה למפקח האזורי כאמור, מהווה תנאי מוקדם לתחילת ביצוע הפרויקט.
- 36.5 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 תקינים, שהציוד ו/או המתקנים שיובאו ו/או יותקנו על ידי באתר הפרויקט יהיו תקינים ובעלי תעודות בדיקה עדכניות ותקפות, ויופעלו אך ורק על ידי עובדים המורשים ומוסמכים לכך.
- 36.6 לינת פועלים באתר הפרויקט אסורה.
- 36.7 מבלי לגרוע מכל הוראה אחרת לעניין זה במסמכי החוזה, המקים יהא אחראי הבלעדי לכל הנעשה והמתרחש באתר הפרויקט ו/או בכל מקום אחר בקשר עם ביצוע הפרויקט לרבות כל הנוגע לבטיחות בפרויקט, וזאת בין אם הביצוע נעשה על ידיו במישרין ובין אם נעשה באמצעות מי מטעמו.
- 36.8 כל ההוצאות הכרוכות בנקיטת אמצעי בטיחות וזהירות כאמור, וכל הנחיה של המנהל ו/או מנהל הבטחת האיכות בנושא בטיחות תחולנה על המקים ותבוצענה על ידו ללא תוספת תשלום כלשהי.

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

36.10 סעיף 36 זה הינו מעיקרי חוזה זה, והפרת תנאי מתנאיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

37. שמירה על שלום הציבור והסביבה

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

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

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

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

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

37.6 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 המקיים להקים ולתחזק, גדרות, מעקות זמניים, מתרסים, פנסים, שלטים ואמצעים אחרים הדרושים למניעת תאונה, נזק או פגיעה, בציבור או ברכוש, ולמניעת מפגעים כאמור.

37.7 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 המקיים לנקוט משנה זהירות ואת כל האמצעים הנדרשים על מנת להבטיח שלא יגרם נזק, בגוף או ברכוש, למבני המגורים ולמבנים האחרים המצויים בסמיכות לאתר הפרויקט ו/או לדייריהם ולמשתמשים בהם.

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

37.9 כל ההוצאות הכרוכות בשמירה על שלום הציבור והסביבה כאמור בסעיף 37 זה לעיל, תחולנה על המקיים.

37.10 סעיף 37 זה לעיל, הינו מעיקרי חוזה זה, והפרת תנאי מתנאיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

38. שמירה על איכות הסביבה

38.1 המקיים 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.

38.2 מבלי לגרוע מאחריותו כאמור לעיל, מתחייב המקיים לפעול בהתאם לכל ההנחיות שתינתנה לו על ידי המנהל, והמיועדות להבטיח את שמירת איכות הסביבה ומניעת מפגעים כאמור. להסיר ספק, מתן, או אי מתן, הנחיות כאמור על ידי המנהל, לא יגרעו מאחריותו של המקיים כאמור לעיל, ולא יהא במתן, או

באי מתן, הנחיות כאמור על ידי המנהל כדי להטיל על המועצה ו/או המנהל, ו/או מי מטעמם, כל אחריות שהיא.

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

פרק ח' - ציוד, חומרים ומלאכה

39. כללי

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

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

39.3 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.

40. טיב החומרים והמלאכה

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

40.2 כל החומרים בהם יעשה המקים שימוש לצורך הפרויקט יהיו בעלי תו תקן או סימן השגחה רשמי. מקום שבו הדרישות במפרט לגבי חומרים מסויימים 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.

40.3 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 ו/או המעיד על טיב החומרים, ישמרו על ידי המקים באתר הפרויקט, והמנהל, ו/או מי מטעמו, יהיו רשאים לעיין בהם בכל עת. מובהר בזאת, כי אין, ולא יהא, בביצוע בדיקות כאמור כדי לגרוע מאחריות המקים לטיב החומרים והמלאכה בהם יעשה שימוש לצורך הפרויקט.

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

40.5 כל הבדיקות תבוצענה במעבדה מורשית ומוסמכת כדין.

41. סילוק חומרים פסולים והריסת מלאכה פסולה

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

41.2 המקים מתחייב למנוע את כישויו 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 כישויו 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 ו/או נוסף בחלק הפרויקט האמור, על מנת לאפשר למנהל לבדוק אותו, וכן להשיבו לאחר גמר הבדיקה לקדמותו, והכל על חשבון המקים.

41.3 לא מילא המקים אחר הוראות המנהל שניתנו לו כאמור לעיל, תהא המועצה, לאחר מתן הודעה בכתב של שבעה (7) ימים, מראש, למקים, לבצעו בעצמו, ו/או באמצעות מי מטעמו, והכל על חשבון המקים. במקרה כאמור, תהיה המועצה 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 ט' - כוח אדם**42. כוח עבודה**

- 42.1 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.
- 42.2 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.
- 42.3 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.
- 42.4 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.
- 42.5 הוראות פרק זה תחולנה, הן לגבי עובדים שיועסקו על ידי המקים, והן לגבי עובדים שיועסקו על ידי כל קבלן משנה מטעמו.
- 42.6 סעיף 42 זה הינו סעיף עיקרי והפרה של תנאי מתנאיו תהווה הפרה יסודית של החוזה.

43. השגחה מטעם המקים וניהול יומן עבודה

- 43.1 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 עבודה ראשי, מפקח מטעם המקים, מהנדס ביצוע אזרחי ומודד מוסמך אשר ידרשו לעמוד בתנאים הבאים:
- 43.2 **מנהל עבודה**
- 43.2.1 מנהל עבודה רשום כדין במשרד העבודה והרווחה כמנהל עבודה מוסמך, בעל תעודת הסמכה, לביצוע עבודות בענף הבניה.
- 43.2.2 המקים ימנה את מנהל העבודה כאחראי בטיחות במקום ביצוע החניון, במסגרת הכשרתו כמנהל עבודה ובמסגרת תפקידו כמנהל עבודה.
- 43.2.3 בעל ותק של שמונה (8) שנים כמנהל עבודה ראשי.
- 43.2.4 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.
- 43.2.5 נדרשת נוכחות מנהל העבודה במקום ביצוע החניון במשך כל שעות העבודה המקובלות ולאורך כל תקופת ביצוע החניון.
- 43.3 **מהנדס ביצוע**
- 43.3.1 מהנדס אזרחי הרשום כדין, בהתאם לחוק המהנדסים והאדריכלים, התשמ"ח-1958, ברשם המהנדסים, אשר יירשם בהיתר הבניה כאחראי על הביצוע.
- 43.3.2 בעל ניסיון של שמונה (8) שנים לפחות כמהנדס ביצוע בפועל, בשטח, באתר ביצוע עבודות.
- 43.4 **מודד מוסמך**
- מודד ממשלתי או מודד שבידו רישיון תקף לפי תקנות המודדים (מקצוע המדידה), התשמ"ב – 1982 בעל ניסיון של לפחות חמש שנים.
- 43.5 **מפקח**

מפקח מטעם המקים העומד בכל דרישות הדין בעל ניסיון וותק בביצוע עבודות דומות במהותן.

- 43.6 המקים מתחייב לקיים את כל דרישות בקרת האיכות (QC) במהלך כל תקופת ההקמה.
- 43.7 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, יהיה על המקים להמציא למנהל כל מסמך אותו יתבקש להמציא בקשר עם מנהל העבודה הראשי, מהנדס ביצוע אזרחי והמודד המוסמך.
- 43.8 המפקח מטעם המקים ינהל יומן עבודה, בשלושה עותקים, אשר בו ירשמו מדי יום ביומו את כל הפרטים הנוגעים למהלך ביצוע העבודות, המקים מצהיר שכל הפרטים שיירשמו על ידו ביומן העבודה יהיו נכונים וישקפו במלואם את מהלך ביצוע העבודות. היומן ישמש, לפי הצורך, בנוסף לרישום פרטי העבודות, גם למתן הוראות בכתב למקים. היומן יוחזק באתר העבודות, במשרד המפקח, במקום בו תהיה למקים גישה אליו בשעות העבודה המקובלות וכל הוראה שתיכתב ביומן על ידי המנהל בצירוף חתימת מנהל הבטחת איכות, או על ידי מנהל הבטחת איכות עצמו, בין בנוכחות המקים ובין שלא בנוכחותו, תחייב את המקים. היומן ייחתם מדי יום ביומו על ידי המקים או מיופה כוחו או מנהל העבודות מטעמו, העתק אחד יימסר לנציג המקים והעתק נוסף ממנו יישאר בידי מנהל הבטחת איכות. המנהל יהיה רשאי להסתייג מכל פרט מהפרטים שירשמו ביומן על ידי המקים.
- 43.9 מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל ומזכותם של מנהל הבטחת איכות והמועצה לביצוע רישומים ביומן, רישום המקים ביומן מדי יום ביומו על הפרטים כדלקמן:
- (א) מספרם של העובדים לסוגיהם המועסקים על ידי המקים בביצוע העבודות;
- (ב) כמויות החומרים למיניהם המובאים לאתר העבודות או המוצאים ממנו והכמויות שהושקעו בביצוע העבודות;
- (ג) הציוד הנמצא באתר העבודות;
- (ד) השימוש בציוד בביצוע העבודות;
- (ה) תנאי מזג אוויר השוררים באתר העבודות;
- (ו) תקלות והפרות בביצוע העבודות במשך היום ביחס ללוחות הזמנים;
- (ז) התקדמות בביצוע העבודות במשך היום ביחס ללוחות הזמנים;
- (ח) הוראות שניתנו למקים על ידי המנהל או מנהל הבטחת איכות לרבות הוראות לעבודות נוספות ו/או לביצוע שינויים בביצוע העבודות;
- (ט) הערות והנחיות המנהל בדבר מהלך ביצוע העבודות;
- (י) כל דבר אחר אשר לדעת המנהל או מנהל הבטחת איכות יש בו כדי לשקף את המצב העובדתי במהלך ביצוע העבודות;
- (יא) רישום מלא ושוטף של כל התכניות שנמסרו למקים, תוך ציון מספריהם הסידוריים ומספר או סימון השינוי;
- (יב) כל פרט אחר שמנהל הבטחת איכות או המנהל יורו למקים לרשום ביומן העבודה בין במועד מסוים ובין באורח שוטף;
- (יג) המקים רשאי לרשום את הערותיו בקשר לביצוע העבודות באורח שוטף וכן יהיה רשאי להסתייג מכל רישום שבוצע ביומן על ידי המנהל או מנהל הבטחת איכות על ידי מסירת הודעה בכתב למנהל, תוך 3 ימים ממועד רישומו. הערותיו ו/או הסתייגותיו של המקים כאמור לא יחייבו את המזמין אלא אם המנהל יחליט לקבל את אותן הערות או הסתייגויות. החלטת המנהל כאמור תהיה סופית ובלתי ניתנת לערעור.
- (יד) לא העיר ו/או הסתייג המקים מהערות ו/או הוראות המנהל ביומן העבודה תוך 3 ימים מיום רישומו, רואים אותו כאילו אישר את נכונות הפרטים וההערות הרשומות ביומן, ואת הסכמתו להם.
- (טו) למען הסר ספק מוצהר ומוסכם בזאת כי שום הערה ו/או רישום ביומן על ידי המקים אשר לא אושר כמפורש ובכתב על ידי המנהל לא ישמשו כשלעצמן בידי המקים עילה כלשהי לדרישת כל תשלום על פי החוזה ו/או להארכת תקופת הביצוע של העבודות על פי החוזה ו/או לפיגור ו/או לסטייה ו/או לאי ביצוע הוראה כלשהי מהוראות החוזה.
- (טז) כל דף של היומן ייחתם, בתום הרישום בו, על ידי המקים ולאחר מכן על ידי מנהל הבטחת איכות, והמקים ימסור עותק למנהל.
- (יז) סעיף 43.9 זה הינו מעיקרי החוזה והפרתו ו/או הפרת תנאי מתנאיו תהווה הפרה יסודית של החוזה.

44. המקים יגרום לכך, כי מנהל העבודה הראשי ומהנדס הביצוע מטעמו יהיה נוכח באתר הפרויקט בכל תקופת ביצוע הפרויקט, כמשגוח מטעמו של המקים על ביצוע הפרויקט, ויהיה נגיש וזמין למנהל, בכל עת וזאת מבלי לגרוע מתפקידו של נציג המקים על פי חוזה זה.

45. תנאי עבודה

45.1 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.

- 45.2 המקים מתחייב להבטיח, על חשבונו ועל אחריותו, תנאי בטיחות לשמירת בריאותם ורווחתם של כל העובדים והמועסקים באתר הפרויקט כנדרש על פי כל דין ו/או על ידי כל רשות מוסמכת ו/או על פי הנחיות המנהל, ובכלל זה לקבל את כל האישורים וההיתרים הדרושים, לרבות משרד הבריאות, בכל הקשור להזנה ולהלנה של העובדים.
- 45.3 להסיר ספק, כל האמור בסעיף 45 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 המועצה חובה ו/או אחריות כלשהי כלפי עובדיו ומועסקיו של המקים ו/או מי מטעמו.

46. החלפת עובדים ומועסקים

- 46.1 המנהל יהיה רשאי, בכל עת, להורות למקים, על אי העסקתו של עובד כלשהו ו/או על החלפת עובד כלשהו, לרבות אך לא רק מנהל העבודה הראשי, מהנדס הביצוע האזרחי ו/או המודד המוסמך ו/או המפקח מטעם המקים, בכל מקרה, על פי שיקול דעתו הבלעדי, ככל והם אינם ממלאים את תפקידם ו/או אינם נוהגים כשורה ו/או מכל סיבה סבירה אחרת, והמקים מתחייב להיענות להוראת המנהל ולבצע את ההחלפה כאמור, תוך 5 (חמישה) ימים מיום קבלת הוראת המנהל, והכל על חשבונו ועל אחריותו של המקים.
- 46.2 ויובהר, כי אין ולא יהא במתן או באי מתן, הוראה כלשהם על ידי המנהל כאמור בסעיף 46.1 לעיל, לרבות בדבר העסקה, או אי העסקה, של עובד מסוים, או בדבר החלפת עובד מסוים, כדי לגרוע מאחריות המקים כלפי עובדיו ו/או כדי להוות עילה לשינוי כלשהו בהתחייבויותיו של המקים על פי חוזה זה, ולא יהא בהם כדי להטיל אחריות כלשהי על המועצה ו/או המנהל ו/או מי מטעמם ו/או כדי ליצור יחסים משפטיים כלשהם בינם לבין מי מהעובדים האמורים.

פרק יא' - שינויים בפרויקט

47. שינויים

- 47.1 המועצה, באמצעות מנהל מחלקת נכסי המועצה ו/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 ו/או כל פרט וחלק מביצוע הפרויקט.
- 47.2 המקים לא יהיה זכאי לקבלת תשלום כלשהו, עקב שינויים הנובעים ו/או הנדרשים כתוצאה משינוי בתקנים ו/או כתוצאה מהתאמת התוכניות לשינויים הנדרשים במהלך ביצוע הפרויקט לרבות, תיאומים בין מערכות הפרויקט במהלך ביצועו שיידרשו לצורך השלמתו.
- עם זאת, במידה ותצא הוראה לשינויים מסיבה אחרת לכל צורך אחר על פי החלטת מנהל הבטחת איכות עבודות נוספות שאינן בכתב הכמויות במידה וידרשו יחושבו לפי מחירון דקל פחות 15%. עבודות שאינן מופיעות במחירון דקל יקבעו עפ"י שיקול דעתו המקצועי של מנהל הבטחת איכות.
- 47.3 הוראת מנהל מחלקת נכסי המועצה ו/או מי מטעמו, בדבר שינויים תיקרא "פקודת שינויים" ותינתן למקים בכתב כשהיא חתומה על ידו. רק פקודת שינויים חתומה על ידי מנהל מחלקת נכסי המועצה תחייב את המועצה ואת המקים.
- 47.4 ככל שהמקים יבצע שינויים מבלי שניתנה לו פקודת שינויים על ידי מנהל מחלקת נכסי המועצה, מראש ובכתב, לא יהא זכאי המקים לתשלום כלשהו בגין ביצוע פקודת השינויים. בנוסף, תהיה המועצה זכאית לדרוש מן המקים להרוס את השינויים שבוצעו, על חשבונו וכן תהיה זכאית לפיצוי מן המקים בגין כל נזק שנגרם לה עקב ביצוע השינויים.
- 47.5 מוסכם בזאת כי ביצוע שינויים לא יהווה עילה לשינוי החוזה.
- 47.6 יובהר כי המקים אינו רשאי לעכב את ביצוע השינויים, שנקבעו בפקודת השינויים, בין היתר, מחמת אי הסכמתו להיקף השינויים ו/או מחמת אי הסכמתו לקביעת מנהל מחלקת נכסי המועצה כי השינויים אינם מזכים בתשלום במסגרת סעיף 47.2 לעיל, ועליו לבצע את השינויים מיד עם קבלת פקודת השינויים, בהתאם לדרישות המנהל ו/או מנהל הבטחת האיכות.

48. שינוי בלוחות הזמנים בגין השינויים

- 48.1 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.

- 48.2 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 למועצה תוך שבעה (7) ימים ממועד קבלת בקשת הארכה, והמועצה תיתן את החלטתה לגביה בכתב. החלטתה של המועצה בעניין זה תהא סופית ומחייבת.
- 48.3 ניתנה פקודת שינויים אשר על פיה בוטל ו/או צומצם חלק מהפרויקט יהא המנהל רשאי להמליץ למועצה, כי כתוצאה מכך יקוצרו לוחות הזמנים לביצוע הפרויקט. המועצה תהא רשאית לקבל את המלצת המנהל, במלואה או בחלקה, או לדחותה, והכל על פי שיקול דעתה הבלעדי. החלטת המועצה בעניין זה תהא סופית ומחייבת.

49. המשך ביצוע הפרויקט

מובהר בזאת, כי בשום תנאי, לא יהא המקים רשאי להפסיק ו/או לעכב באופן כלשהו את ביצוע הפרויקט, כולו או חלקו, לרבות ביצוע שינויים לגביהם ניתנו לו פקודות שינויים, מחמת אי הסכמתו עם החלטה, או החלטות, כלשהן של המועצה ו/או מנהל מחלקת נכסי המועצה 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 יב' - השלמה, בדק ותיקונים

50. השלמת הפרויקט - החניון

- 50.1 השלמת הפרויקט משמעה, השלמת בנייה והקמת החניון השלמת פיתוח בהתאם להוראות מסמכי החוזה, כשהם בנויים ומושלמים, מוכנים לשימוש מידי בהתאם ליעודם, 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.
- 50.2 להסיר ספק, מובהר בזאת, כי אין באמור בסעיף 50.1 לעיל, כדי לגרוע מהתחייבותו של המקים לקבל, ככל שהדבר נדרש על פי הדין, תעודת גמר בגין הפרויקט לפי טופס 5 לתקנה 20(ד) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), תש"ל-1970 (או כל הוראת חוק שתבוא במקומה או בנוסף לה), והוא מתחייב לנקוט, על חשבונו, בכל הפעולות הדרושות על מנת לקבל תעודת גמר כאמור בהקדם האפשרי לאחר השלמת הבנייה.

51. תעודת השלמה

- 51.1 הושלם הפרויקט, יודיע על כך המקים, בכתב, למנהל.
- 51.2 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.
- 51.3 תוך ארבעה עשר (14) יום ממועד קבלת הודעת המקים כאמור לעיל, יערוך המנהל, ו/או מי מטעמו, בנוכחות נציגי המקים, ובמידת הצורך, בנוכחותם של נציגי הרשויות הרלוונטיות, בדיקה של הפרויקט. מצא המנהל ו/או מי מטעמו את הפרויקט מתאים לדרישות החוזה, ייתן המנהל למקים תעודת השלמה עם תום הבדיקה. במידה והמנהל ו/או מי מטעמו יקבע כי הפרויקט או חלק ממנו אינו מתאים לדרישות החוזה, ימסור המנהל ו/או מנהל הבטחת האיכות למקים רשימת תיקונים ו/או עבודות ההשלמה לביצוע (להלן: "**פרוטוקול התיקונים**"), והמקים יהיה חייב לבצע את התיקונים בהתאם לפרוטוקול התיקונים תוך תקופה סבירה שתיקבע לכך על ידי המנהל ו/או מנהל הבטחת האיכות.
- 51.4 לא ביצע המקים את התיקונים ו/או את עבודות ההשלמה בהתאם לאמור בפרוטוקול התיקונים, תוך התקופה שנקבעה על ידי המנהל ו/או מנהל הבטחת האיכות, יהיה המנהל רשאי לבצע את התיקונים ו/או את עבודות ההשלמה בעצמו או בכל דרך אחרת שימצא לנכון. הוצאות ביצוע התיקונים ו/או עבודות ההשלמה יהיו על חשבון המקים והמועצה תנכה הוצאות אלה, בתוספת 10% מהן כתמורה להוצאות משרדיות, 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.
- 51.5 המנהל ימסור למקים תעודת השלמה, בנוסח המצורף **כנספח ז'8** לחוזה זה, בהתקיים כל התנאים המצטברים להלן:

51.5.1 בנייתו של החניון הושלמה בהתאם להוראות החוזה.

- 51.5.2 בוצעו כל התיקונים בהתאם לפרוטוקול התיקונים לשביעות רצון המנהל;
- 51.5.3 נמסרו למנהל כל מסמכי העבודה;
- 51.5.4 נמסרו למנהל תוכניות העדות המאושרות.
- 51.5.5 הומצאו על ידי המקים למנהל כל האישורים הדרושים על פי דין לשם תחילת השימוש בחניון למטרות להם הינו מיועד, לרבות אישור מאת הגורמים המוסמכים אשר מאפשר לאכלס את החניון וכן אישור בהתאם לסעיף 157 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 ולמעט רישיון עסק.
- 51.5.6 נמסרה למנהל הצהרה חתומה מאת המקים בדבר היעדר תביעות בנוסח **נספח 14'** לחוזה זה.
- 51.5.7 נמסר למנהל חוזה המכר חתום על ידי המקים;
- 51.5.8 נמסרו למנהל כל המסמכים אותם על המקים להמציא יחד עם חוזה המכר החתום על ידו, כגון ערבויות ואישורי ביטוח;
- 51.6 להסיר ספק, תעודת ההשלמה לא תהווה תחליף, ולא תבוא במקום, כל אישור ו/או תעודה הנדרשים על פי כל דין.
- 51.7 להסיר ספק, מובהר בזאת, כי אין, ולא יהא, במתן תעודת השלמה ו/או בעריכת פרוטוקול התיקונים ו/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 ו/או מכל אחריות שהיא המוטלת עליו ביחס לתקופת הבדק.

52. מסירה למועצה

- 52.1 עם השלמת הפרויקט, ימסור המקים לידי המועצה את החניון, בשלמותו, על כל מרכיביו, חלקיו והמתקנים הנלווים אליו. האמור לעיל יחול, בהתאמה, על כל חלק של הפרויקט שהושלמה בנייתו כאמור.
- 52.2 מוסכם בזאת במפורש, כי המקים לא יהא רשאי לעכב את המסירה לידי המועצה כאמור לעיל, משום סיבה שהיא, לרבות לא מחמת דרישות ו/או תביעות כלשהן, שיש לו כלפי המועצה, ו/או כלפי המנהל, ו/או כל גורם אחר.
- 52.3 מובהר, כי אין, ולא יהא, באמור בסעיף 52 זה לעיל, ו/או בכל הוראה אחרת בחוזה זה, כדי לגרוע באופן כלשהו מזכותה של המועצה להחזיק במגרש ו/או בפרויקט, כולו, או חלקו ו/או לעשות בהם כל שימוש שהוא גם בטרם השלמת הפרויקט ומסירתו לידי המועצה כאמור לעיל.
- 52.4 סעיף 52 זה לעיל, הינו מעיקרי חוזה זה, והפרת תנאי מתנאיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

53. חוזה המכר

- 53.1 לאחר השלמת ביצוע הפרויקט במלואו ובמועדו ובכפוף למילוי כל התחייבויות המקים על פי חוזה זה, לרבות קבלת תעודת ההשלמה והמצאת חוזה המכר **נספח 13'** לחוזה זה, כשהוא חתום על ידי המקים בצירוף כל המסמכים שעל המקים להמציא למועצה בהתאם לחוזה המכר ובהתקיים התנאים המחייבים במכר, תחתום המועצה על חוזה המכר והחל ממועד זה יהיה המקים רשאי להקים את הבניינים בהתאם ובכפוף לתנאי חוזה המכר **נספח 13'** לחוזה זה.

54. בדק ותיקונים

- 54.1 לצורך חוזה זה, תקופת הבדק פירושה התקופה שממתן תעודת השלמה לפרויקט לידי המקים ועד לחלוף 3 שנים ממועד פתיחת החניון לציבור הרחב.
- 54.2 נתהוו ו/או נתגלו בפרויקט, כולו או חלקו, תוך תקופת הבדק, מגרעות ו/או קלקולים ו/או ליקויים ו/או נזקים ו/או אי התאמות ו/או כל פגם אחר, מכל מין וסוג, הנובעים מעבודה לקויה ו/או בלתי מדויקת ו/או בלתי מיומנת ו/או שלא בהתאם להוראות מסמכי החוזה ו/או שלא בהתאם להוראות המנהל ו/או מנהל הבטחת האיכות ו/או מי מטעמם, ו/או משימוש בחומרים פגומים ו/או לקויים ו/או בלתי מתאימים, ו/או מכל סיבה אחרת שאינה תלויה במועצה (להלן - "הליקויים"), יהא המקים חייב לתקנם, על חשבונו, והכל במועדים ובתנאים שיוורה לו המנהל, על פי שיקול דעתו הבלעדי. תיקון

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

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

54.4 מבלי לגרוע מכלליות האמור בסעיף 54.3 לעיל, היו הליקויים כאלה, אשר לדעת המועצה ו/או המנהל, לפי שיקול דעתם הבלעדי, אינם ניתנים לתיקון, או שתיקונם עלול לגרום לשיבושים ו/או לנזקים ניכרים למועצה ו/או למשתמשים בחניון, תודיע על כך המועצה ו/או מי מטעמה למקים בכתב, ובמקרה כאמור יהא המקים חייב בתשלום פיצוי למועצה בסכום, שיקבע על ידי המועצה, לאחר קבלת המלצת המנהל לענין זה. קביעתה של המועצה בענין זה, אשר תהא מנומקת, תהא סופית ומחייבת. לא שילם המקים את הפיצוי שקבעה המועצה כאמור לעיל, תהא המועצה רשאית לגבות את הפיצוי האמור מן המקים בכל דרך שתמצא לנכון, לרבות באמצעות מימוש ערבויות.

54.5 סעיף 54 זה לעיל, הינו מעיקרי חוזה זה, והפרת תנאי מתנאיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

פרק יג' - בטחונות

55. ערבות ביצוע

55.1 להבטחת מילוי כל התחייבויות המקים על פי הוראות חוזה זה, במלואן ובמועד, לרבות ביצוע והשלמת הפרויקט במלואו ובמועדו, על פי תנאי חוזה זה, ימציא המקים למועצה במעמד חתימת חוזה זה, על ידו, ערבות בנקאית אוטונומית, לפירעון עם דרישה, (להלן: "ערבות הביצוע"), על סך של 2,000,000 ₪ (שני מיליון ₪).

55.2 עם התקדמות ביצוע הפרויקט ובכפוף לאישור מנהל מחלקת נכסי המועצה, יהיה רשאי המקים להפקיד בידי המועצה ערבות ביצוע חלופית בסכומים הבאים:

55.2.1 בגמר ביצוע דיפון וחפירה לחניון ערבות ביצוע ע"ס 1,750,000 ₪ (מיליון ושבע מאות חמישים אלף ₪);

55.2.2 בגמר ביצוע שלד החניון כולל איטום התקרה העליונה ערבות ביצוע ע"ס 1,500,000 ₪ (מיליון וחמש מאות אלף ₪);

55.2.3 בגמר ביצוע עבודות גמר ומערכות בחניון ערבות ביצוע ע"ס 1,000,000 ₪ (מיליון ₪). הערבות תוחלף בערבות הבדק במועד קבלת תעודת השלמה לחניון;

55.3 המועצה תשיב למקים את הערבות המוחזקת בידיה רק לאחר הפקדת ערבות חלופית בידי המועצה, בהתאם לשלבים המתוארים בסעיף 55.2 לעיל ו- 56 להלן ובכפוף לאישור מנהל מחלקת נכסי המועצה ו/או מי מטעמו כי אכן בוצע במלואו השלב הביצועי המהווה תנאי להפחתת גובה הערבות.

55.4 ערבות הביצוע תהא בנוסח המצ"ב **כנסף 10'** לחוזה זה. הערבות תהא צמודה למדד תשומות הבנייה למגורים, כאשר מדד הבסיס לענין זה יהיה המדד אשר פורסם במועד הפקדת ערבות הביצוע על ידי הבנק.

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

55.5.1 קבלת תעודת השלמה לחניון;

55.5.2 חתימת המועצה על חוזה המכר;

55.5.3 המצאת ערבות הבדק על ידי המקים למועצה;

55.6 המקים ימציא למועצה מדי פעם בפעם, כתבי הארכה של ערבות הביצוע כך שזו תהיה בתוקף עד מועד חתימת חוזה המכר על ידי המועצה.

55.7 כל ההוצאות הקשורות במתן ערבות הביצוע, בהארכת תוקפה ו/או בגבייתה ו/או בהגדלת היקפה לפי הענין, יחולו על המקים וישולמו על ידו.

- 55.8 אין במתן ערבות הביצוע הנ"ל ו/או במימושה על ידי המועצה כדי לגרוע מחיוביו של המקים כלפי המועצה על פי החוזה ו/או על פי הוראות כל דין ו/או בכדי לגרוע מזכויות המועצה לתבוע כל סעד המגיע ו/או שיגיע לה על פי החוזה ו/או על פי כל דין.
- 55.9 במקרה של מימוש ערבות הביצוע כולה או חלקה, חייב המקים להמציא מיד למועצה ערבות ביצוע חדשה, לתקופה ובתנאים זהים לערבות שמומשה, לרבות סכום ערבות הביצוע.
- 55.10 המועצה תהא זכאית לגבות מהמקים כל תשלום ו/או פיצוי ו/או כל שיפוי שיגיעו לה מהמקים על פי החוזה ו/או על פי כל דין, על ידי מימוש ערבות הביצוע.
- 55.11 מבלי לגרוע מכלליות האמור, במקרה והמקים יפר תנאי מתנאי החוזה, תהא המועצה רשאית מבלי לגרוע ו/או לפגוע בזכויותיה על פי הוראות החוזה ו/או הוראות כל דין, לחלט את סכום ערבות הביצוע כולו או חלקו, לפי שיקול דעתו הבלעדי מבלי שהמקים יוכל להתנגד לחילוט האמור.
- 55.12 סעיף 55 זה הינו סעיף יסודי והפרתו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

56. ערבות לתקופת הבדק

- 56.1 להבטחת מילוי כל התחייבויות המקים על פי הוראות חוזה זה, במלואן ובמועדן, בתקופת הבדק, ימציא המקים למועצה במועד קבלת תעודת ההשלמה, ערבות בנקאית אוטונומית, לפירעון עם דרישה (להלן: "ערבות הבדק") ועל פי הסכומים הבאים:
- 56.1.1 ממועד הוצאת תעודת ההשלמה לחניון וכאמור כתנאי להוצאת תעודת ההשלמה, עד לתום תקופה של שנה, ממועד הוצאת תעודת ההשלמה, סך של 500,000 ₪ (חצי מיליון שקלים חדשים).
- 56.1.2 מתום תקופה של שנה ממועד הוצאת תעודת ההשלמה לחניון ועד לתום תקופת האחריות החוקית ותקופת האחריות והבדק (לפי המועד המאוחר), סך של 100,000 ₪ (מאה אלף שקלים חדשים).
- 56.2 ערבות הבדק תהא בנוסח המצ"ב **כנספח 11** לחוזה זה. הערבות תהא צמודה למדד תשומות הבנייה למגורים, כאשר מדד הבסיס לעניין זה יהיה המדד אשר פורסם במועד הפקת ערבות הביצוע על ידי הבנק.
- 56.3 על ערבות הבדק יחולו כל ההוראות המפורטות בסעיף 55 לעיל, בשינויים המחויבים.
- 56.4 סעיף 56 זה, על תתי סעיפיו הינו יסודי והפרתו, או הפרת אחד מתתי סעיפיו, תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

פרק יד' - אחריות, שיפוי וביטוח

57. אחריות המקים

- 57.1 אחריות המקים לנזק במקום ביצוע הפרויקט ולתכולתו של החניון בעת ביצועו
- 57.1.1 מיום תחילת ביצוע הפרויקט ועד מתן תעודת השלמה, יהא המקים אחראי לשמירה ולשלמות הפרויקט ו/או מקום ביצוע הפרויקט ו/או למבנים ארעיים שהוקמו במקום ביצוע הפרויקט והשגחה עליהם ו/או על כל ציוד ו/או חומרים שהובאו לפרויקט.
- 57.1.2 בכל מקרה של נזק לאתר הפרויקט ו/או לחניון ו/או לשטחי עבודות הפיתוח, מסיבה כלשהי, יהא על המקים לתקן את הנזק על חשבונו בהקדם האפשרי, ולהביא לידי כך שעם השלמת הפרויקט יהא מתאים בכל פרטיו להוראות החוזה.
- יודגש כי המועצה ו/או ו/או מי מטעמם לא יישאו בכל אחריות, מכל מין וסוג, בגין נזק כלשהו שיגרם לציוד ו/או חומרים כלשהם שהובאו לפרויקט, הן על ידי המקים והן על ידי המועצה ו/או מי מטעמה.

57.2 נזיקין לגוף או לרכוש

- 57.2.1 המקים הוא האחראי הבלעדי, כלפי המועצה ו/או המנהל ו/או מנהל הבטחת האיכות ו/או כלפי עובדיהם ו/או כלפי המנהל ו/או הבאים מטעמם לכל נזק ו/או אובדן ו/או חבלה ו/או תאונה מכל מין ו/או סוג שהוא לרבות נזק גוף ו/או רכוש אשר יגרמו לכל אדם ו/או גוף שהם ו/או לכל רשות עירונית או ממשלתית ו/או לקבלני המשנה ו/או לכל מבנה ורכוש אחר המצוי באתר הפרויקט ו/או לכל צד שלישי אחר ו/או לרכושם של כל אחד מאלה כתוצאה ישירה ו/או עקיפה מביצוע הפרויקט על ידי המקים ו/או על ידי עובדיו ו/או שלוחיו ו/או קבלני

המשנה ו/או המועסקים על ידו ו/או מי שיימצא באתר הפרויקט ו/או כתוצאה מכל עבודה רשלנית לרבות מחדל של המקים ו/או עובדיו ו/או שלוחיו ו/או קבלני המשנה שלו, בין בתקופת ביצוע הפרויקט ותוך כדי ביצוע עבודות בתקופת הבדק.

המקים מתחייב לשפות את המועצה ו/או על כל סכום שתחויבנה לשלם, או תשלם, בגין נזק או אובדן להם אחראי המקים על פי סעיף זה לעיל.

57.2.2 נדרשו המועצה ו/או לשלם סכום כלשהו עקב מעשה או מחדל של המקים ו/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.

57.2.3 המקים ישפה את המועצה ו/או בגין כל נזק שיגרם למי מהן עקב שגיאה מקצועית של המקים ו/או התרשלות במילוי חובתו המקצועית ו/או עקב שימוש בחומרים או מוצרים לקויים. אחריותו של המקים תחול גם לגבי כל מקרה של רשלנות שיתגלה לאחר תום תקופת ביצוע העבודות על חוזה זה.

57.3 נזיקין לעובדים

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

57.3.2 המקים ישא בתשלום כל קנס ו/או פיצוי ו/או תשלום ו/או כל הוצאה אחרת מכל מין וסוג שיוטלו ו/או יחולו עקב כל מעשה ו/או מחדל כאמור לעיל ו/או כתוצאה מהם. כן יהיה המקים אחראי הבלעדי לכל נזק אחר במידה שאחריות כזאת מוטלת על פי פקודת הנזיקין (נוסח חדש) ו/או לפי כל דין אחר לנזקים שייגרמו כאמור למועצה ו/או ל כלל צד שלישי במהלך ביצוע החניון וביצוע תיקונים בתקופת הבדק.

57.3.3 המקים יפצה ו/או ישפה באופן מלא את המועצה ו/או את המנהל ו/או את מנהל הבטחת האיכות ו/או את עובדיהם ו/או את הבאים מטעמם, בגין כל אבדן או נזק ו/או קנס ו/או הוצאה שיחוייבו בהם עקב כל מעשה ו/או מחדל המצוי באחריות המקים על פי המפורט לעיל.

57.3.4 למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי שיפוי ו/או פיצוי על פי סעיף זה יכללו גם הוצאות משפטיות שיהיו למועצה ו/או למי מטעמה, וישולמו למי מהן על ידי המקים, מיד עם קבלת דרישה ראשונה לכך.

58. ביטוח על ידי המקים

מבלי לגרוע מאחריותו של המקים על פי כל דין ו/או על פי האמור בחוזה זה, מתחייב המקים, כי ממועד מסירת המקרקעין לידיו, הצבת ציוד ו/או מתקנים כלשהם ו/או לפני תחילת ביצוע העבודות על-פי הקבוע בחוזה זה (המוקדם מבין שני המועדים) ועד למתן תעודת השלמה לעבודות ו/או מסירתן בפועל כמפורט ו/או התחלת שימוש ו/או יציאתו המושלמת והמלאה של המקים ו/או מי מטעמו מאתר העבודות (המאוחר מבניהם) ו/או עד לתום תקופת הבדק וכמפורט להלן (להלן בהתאמה: "**ביטוחי העבודות**" ו/או "ביטוחי המקים"), לרכוש לערוך ולקיים, על חשבונו, על שמו, על שם קבלני המשנה ועל שם המועצה, את הביטוחים המפורטים **בנספח 1-12' ובנספח 2-12'** למסמכי המכרז (להלן: "**אישור ביטוחי המקים**"), אצל חברת בטוח מורשית כדין בישראל (להלן: "**ביטוחי המקים**").

58.1 בנוסף לאמור לעיל, המקים יבטח על חשבונו הוא למשך כל זמן ביצוע הפרויקט את הפרויקט, לרבות אך לא רק, החומרים, הציוד, המתקנים וכל רכוש אחר שהובא לאתר ביצוע העבודות לצורך ביצוע הפרויקט, במלוא ערכם מעת לעת בפני כל נזק ו/או אבדן אשר המקים אחראי להם לפי תנאי חוזה זה ו/או על פי כל דין.

58.2 על המקים להחזיק בתוקף את כל הביטוחים הנדרשים בקשר עם העבודות נשוא חוזה זה, במשך כל התקופה בה יהיה חוזה זה בתוקף. עם זאת, את ביטוח אחריות מקצועית וחבות המוצר, על המקים להחזיק בתוקף כל עוד לא תמה חבותו על פי דין. המקים יהא רשאי לבצע ביטוח אחריות מקצועית וביטוח חבות המוצר משולבים בגבולות אחריות שלא יפחתו מסך 6,000,000 ₪ למקרה ובסך הכל לתקופת הביטוח, לכל אחד מהם.

58.3 ביטוחי המקים יכסו בין היתר גם את אחריות המקים בגין וכלפי קבלנים וקבלני משנה של המקים, אחריות המקים כלפי מועצה מקומית זכרון יעקב ו/או את ו/או כל אדם או גוף אחר מטעמן, לרבות

המנהל ומנהל הבטחת האיכות ו/או מי מטעמם (להלן: "יחיד המבטח") ויכלול את פרקי הבטוח המפורטים בנספחי התנאים המיוחדים לביטוחי המקים ואישור ביטוחי המקים.

59. בנוסף מתחייב המקים לערוך בעצמו ו/או באמצעות קבלנים מטעמו את הביטוחים כמפורט להלן:

59.1 ביטוח חובה לכלי הרכב כנדרש על-פי דין, בגין פגיעה גופנית עקב השימוש ברכבי המקים ו/או קבלני משנה ו/או מי מטעמם בכל שלבי העבודה.

59.2 ביטוח אחריות בגין נזק לרכוש של צד שלישי כלשהו, עקב השימוש בכלי רכב ע"י המקים ו/או קבלני משנה ו/או מי מטעמם, בכל שלבי העבודה, בגבול אחריות בסך של 600,000 ש"ח למקרה.

59.3 ביטוח מקיף, לכיסוי נזק מכל סוג שהוא, לכלי הרכב של המקים ו/או קבלני משנה ו/או מי מטעמם.

59.4 ביטוחי צ.מ.ה. (ציוד מכני הנדסי) לרבות צד שלישי בגבול אחריות של 600,000 ₪ למקרה.

59.5 ביטוח לרכוש ולציוד של המקים ו/או מי מטעמו המובאים ע"י המקים ו/או קבלנים/ספקים לאתר העבודות, לרבות פיגומים וכלי עבודה מכל סוג שהוא, אשר אינם חלק מהעבודות עצמן - במלוא ערכם למקום. הרכוש והציוד יבטחו ע"י המקים בביטוח "אש מורחב" שלא יפחת מתנאי "ביט", מפני אובדן או נזק תאונתי ובלתי צפוי לרכוש כאמור לעיל.

למען הסר ספק המונח "כלי רכב" כולל גם, אך לא רק, משאיות, מלגזות, ציוד מכני הנדסי נייד, עגורנים, מנופים ניידים וכלי הרמה ניידים אחרים.

59.6 הביטוחים המפורטים בסעיף 59 לעיל (למעט ביטוח חובה) יכללו סעיף מפורש, בדבר ויתור המבטח על זכות התחלוף כלפי המועצה ו/או מי מטעמה ו/או כלפי כל מי שהמועצה ויתרה ו/או התחייבה לוותר כלפיו בכתב על תביעת תחלוף טרם קרות מקרה הביטוח. ביטוח אחריות כלפי צד שלישי יורחב לשפות את המועצה בגין מעשים או מחדלים של המקים ו/או הקבלנים ו/או מי מטעמם.

59.7 מבלי לגרוע מהאמור לעיל מוסכם כי המקים ו/או הקבלנים ו/או הספקים מטעמו רשאים שלא לערוך ביטוח מקיף ו/או ביטוח לרכוש ולציוד כמפורט לעיל (למעט ביטוח אחריות כלפי צד שלישי לכלי הרכב) ובמקרה זה המקים מצהיר ומתחייב בשמו ובשם קבלנים ו/או ספקים ו/או כל מי מטעמו, כי הם מוותרים על זכותם להגיש דרישה ו/או תביעה כלשהן נגד המועצה ו/או הבאים מטעמה בקשר לנזק כלשהו שיגרם לרכבים הנ"ל ו/או לצד שלישי כלשהו וכן הם מתחייבים לשפות את הגורמים הנ"ל בגין כל נזק ו/או הפסד שייגרם לגורמים הנ"ל.

60. היה ולדעת המקים יש צורך בעריכת ביטוחים נוספים ו/או משלימים כלשהם לביטוחי המקים ו/או לביטוחי העבודות כאמור, מתחייב המקים לערוך ולקיים את הביטוח המשלים ו/או הביטוח הנוסף כאמור כאשר בכל ביטוח נוסף ו/או משלים ייכלל סעיף ויתור על תחלוף כלפי המועצה ו/או מי מטעמה ובלבד שהויתור לא יחול כלפי אדם שגרם לנזק בזדון.

61. בכל פעם שמבטח המקים יודיע למועצה ו/או למקים כי איזה מביטוחי המקים עומד להתבטל או עומד לחול בו שינוי לרעה מתחייב המקים לערוך את אותו הביטוח מחדש ולהמציא אישור עריכת ביטוחים חדש, לפחות 30 יום לפני מועד הביטול או השינוי לרעה של הביטוח כאמור.

62. המקים ימלא בהקפדה אחר כל תנאי הפוליסות והוראותיהן, ישתף פעולה עם המועצה לשם שמירה ומימוש של זכויות המועצה על-פיהם, וישלם את פרמיות הביטוח במועדים שהוסכמו עם המבטחים.

63. המקים מתחייב להביא לידיעת קבלנים ו/או ספקים מטעמו את האמור בהסכם זה לעניין אחריות וביטוח ולקבל בכתב את הסכמתם ואת התחייבותם לפעול בהתאם, וכן לכלול בהתקשרות מולם סעיף הפוטר את המועצה ו/או כל הפועלים מטעמה מאחריות לכל נזק ו/או אובדן לרכוש ו/או ציוד המובא על ידם או מטעמם לאתר העבודות. על המקים תחול האחריות הבלעדית לדאוג כי קבלנים ו/או ספקים מטעמו יקיימו הן את הוראות ודרישות חוזה זה, לרבות הדרישות עפ"י כל דין, והן את דרישות ביטוח המקים וימציאו אישורי קיום ביטוחים כאמור בהסכם זה חתומים ע"י מבטחי הקבלנים ו/או הספקים ולהמשיך ולהמציא אישורים חתומים לכל תקופה נוספת כאמור בהוראות הסכם זה. על המקים תחול האחריות הבלעדית לדאוג כי קבלנים ו/או ספקים מטעמו יקיימו הן את הוראות ודרישות חוזה זה, לרבות הדרישות עפ"י כל דין לרבות את דרישות ביטוחי המקים.

64. למען הסר כל ספק מובהר בזאת כי המקים יישא בעלות הפרמיות וההשתתפויות העצמיות בביטוחי המקים בין אם האחריות לנזק היא של המקים ו/או של צד שלישי כלשהו ו/או של המועצה ו/או מי מטעמה. חובה זו לא תוטל על המועצה מכל סיבה שהיא.

65. המקים מצהיר ומתחייב כי סכום הביטוח לעבודות יעמוד על מלוא ערכן של העבודות כפי שיהיה בכל עת. במקרה שגבולות האחריות הנקובים בפוליסות ביטוחי המקים ימוצו, במלואם או בחלקם, עקב תביעה שהוגשה בפוליסות, מתחייב המקים להשיב, על חשבונו, את גבולות האחריות לקדמותם.
66. המקים מתחייב להמציא למועצה את אישור קיום ביטוחי המקים 14 ימים טרם מסירת המקרקעין לידי ו/או תחילת ביצוע העבודות ו/או הכנסת ציוד ו/או מתקנים לשטח, לפי העניין. מוסכם בין הצדדים כי בכל מקרה של אי התאמה בין האמור באישור קיום ביטוחי המקים לבין הוראות הסכם זה, מתחייב המקים לשנות את הוראות ביטוחי המקים ולהתאימם להוראות הסכם זה. המקים מסכים ומאשר כי אין בבדיקת אישורי הביטוח ו/או התאמתם לדרישות המועצה ו/או הבאים מטעמה, כדי להטיל אחריות כלשהי על המועצה ו/או הבאים מטעמה ו/או לצמצם את אחריות המקים על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין.
67. מבלי לגרוע מהאמור לעיל מתחייב המקים להמציא למועצה עותק מקורי, חתום על ידי המבטח, של ביטוחי המקים תוך 30 יום מיום חתימת הסכם זה.
68. המקים מתחייב לשלם את הפרמיות בגין ביטוחי המקים במועדן ולא לעשות כל מעשה ו/או להימנע מלעשות מעשה באופן העלול לצמצם ו/או לבטל את תוקף ביטוחי המקים.
69. המקים ימלא בהקפדה אחר כל תנאי הפוליסות והוראותיהן, ישתף פעולה עם המועצה לשם שמירה ומימוש של זכויות המועצה על-פיהן, וישלם את פרמיות הביטוח במועדים שהוסכמו עם המבטחים. בקרות אירוע המכוסה במסגרת ביטוחי המקים, מתחייב המקים להודיע מיד ובכתב למבטח ולמועצה על התרחשות האירוע וכן מתחייב המקים לשתף עימם פעולה ככל שידרש לשם מימוש ביטוחי המקים.
70. מוסכם כי סוגי והיקפי הכיסויים ו/או גבולות האחריות כמפורט בהסכם זה ו/או באישורי הביטוח השונים, הינם בבחינת דרישות מינימום, ועל המזמין לבחון עצמאית את חשיפתו לסיכונים השונים ו/או לסוג החבות שיבטח ו/או לגובה הכיסוי הדרוש והרצוי בנסיבות העניין, ועליו לקבוע את כל האמור בהתאם לשיקול דעתו ובאחריותו הבלעדיים. המקים רשאי לערוך לעצמו ביטוחים נוספים ו/או ביטוחים משלימים על-פי שיקול דעתו וניסיונו וזאת לשם ביטוח חשיפותיו וצרכיו הביטוחים בצורה נאותה לרבות הגדלת גבולות אחריות וסכומי ביטוח של הביטוחים הקיימים, בכל ביטוח נוסף ו/או משלים שייערך על ידי המקים ו/או לטובתו תיכלל המועצה כמבוטח נוסף (בכפוף לסעיף "אחריות צולבת" בביטוחי חבות), למעט בביטוח אחריות מקצועית, והביטוח יכלול סעיף בדבר ויתור המבטח על זכות התחלוף כלפי המועצה ו/או הפועלים מטעמה, סעיף זה לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.
71. המקים מתחייב להאריך את פוליסות הביטוח, על חשבונו, מדי פעם בפעם לפי הצורך (לרבות, אך לא רק, במקרה הארכת משך העבודות), כך שתהיינה תקפות עד למועד סיום העבודות ו/או תשלום חשבון סופי, ו/או במשך תקופת הבדק לפי המאוחר, וכן תהיינה תקפות במהלך כל תקופת התחזוקה, תיקונים ואחזקה על פי אחריות המקים הקבועה בחוזה ו/או על פי כל דין.
72. המקים מתחייב לשפות את המועצה בגין כל סכום שיושת עליה עקב הפרת תנאי הפוליסות ע"י המקים ו/או הפועלים מטעמו.
73. לא התקשר המקים בכל חוזי ביטוחי המקים ו/או לא קיים במלואן ו/או במועדן את כל דרישות חוזי הביטוח, תהיה המועצה רשאית אך לא חייבת, לאחר שנתנה למקים התראה של חמישה עשר ימים, להתקשר בחוזי ביטוח תחתיו ו/או לשלם דמי ביטוח, לרבות דמים, ריבית והפרשי הצמדה, לפי חוזי הביטוח. במקרה זה יחולו כל הוצאות המועצה על המקים, והמועצה תהיה רשאית לגבותם מהמקים בכל דרך, לרבות קיזוז עלויות הביטוח. אין באמור לעיל כדי להטיל על המועצה חבות ו/או אחריות כלשהי לעריכת הביטוחים עבור המקים ו/או חבות ו/או אחריות אחרת כלשהי.
74. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מצהיר המקים, בשמו ובשם קבלנים ו/או ספקים מטעמו, כי לא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה נגד המועצה ו/או מי מטעמה בגין כל נזק שהם זכאים לשיפוי בגינו על פי הביטוחים שהתחייבו לערוך כאמור לעיל, או שהיו זכאים לשיפוי בגינו אלמלא ההשתתפויות העצמיות הנקובות בפוליסות, לרבות לכל אבדן ו/או נזק אשר עלול להיגרם לרכוש כלשהו המובא ע"י המקים ו/או קבלנים ו/או ספקים ו/או כל גורם אחר ו/או עבורם (לרבות כלי רכב, כלים, ציוד) לאתר העבודות והם פוטרים את המועצה ו/או מי מטעמה מכל אחריות לנזק כאמור ומתחייבים לפעול למיצוי זכויותיהם על פי הפוליסות. יובהר כי פטור כאמור מאחריות לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק מתוך כוונת זדון.
75. חוק לביטוח לאומי וחוק ביטוח בריאות ממלכתי - בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור בכל מקום בהסכם זה, מתחייב המקים למלא אחר כל דרישות והוראות החוק לביטוח לאומי וחוק ביטוח בריאות ממלכתי וכל הצווים, תקנות וכדומה, שהותקנו לפי החוקים הנ"ל ובעיקר אך מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, באופן שכל עובדיו, שליחיו והפועלים מטעמו יהיו בכל עת ובמשך כל תקופת ביצוע העבודות על פי הסכם זה

זכאים לכל הזכויות שעל פי החוקים הנ"ל. מובהר כי המקיים מתחייב לדאוג לקיום הוראות אלה על ידי קבלנים ו/או ספקים ו/או כל מי מטעמו ולהמציא למועצה, אישור רואה חשבון בדבר קיום הוראות אלה.

76. מניעת פגיעות- על המקיים ו/או הבאים מטעמו לנקוט בכל אמצעי הבטיחות והזהירות הנדרשים לשם מניעת פגיעה, אבדן או נזק לגופו ו/או לרכושו של כל אדם ו/או גוף שהוא בקשר עם העבודות.

77. הפר המקיים את הוראות הפוליסות באופן המפקיע את זכויותיו ו/או זכויות המועצה, יהא המקיים אחראי לנזקים שיגרמו למועצה באופן מלא ובלעדי ולא תהייה לו כל תביעות ו/או טענות, כספיות או אחרות, כלפי מי מהם והוא יהא מנוע מלהעלות כל טענה, כאמור, על פיה.

78. כל מחלוקת בין המקיים לבין המועצה בדבר עלות תיקון נזקים מבוטחים שאירעו במהלך העבודות תוכרע על פי דו"ח השמאי אשר יבדוק את הנזקים מטעם חברת הביטוח.

79. המקיים מתחייב לקיים שמירה נאותה על כל הציוד ו/או הכלים המובאים על ידו למגרש.

80. מבלי לגרוע מהאמור לעיל מובהר כי המקיים אחראי הבלעדי לעמוד בכל דרישות ו/או התנאות ו/או תנאי חברת/ות הביטוח ו/או בתשלומי הפרמיות ו/או בתשלום השתתפויות עצמיות.

81. בטרם תימסר רשות השימוש בשטח למקיים, המקיים ימציא למועצה את אישור ביטוחי המקיים, כשהוא חתום על ידי חברת הביטוח (נוסח מקורי) בנוסח המצורף **בנספח ז' 1-12**.

82. בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור לעיל מתחייב המקיים להמציא לידי המועצה, לא יאוחר ממועד חתימת הסכם זה וכתנאי לקבלת צו לתחילת ביצוע העבודות נשוא הסכם זה, מכתב הצהרה לפטור מאחריות המועצה בהתאם לנוסח" פטור מאחריות הצהרה המצורף להסכם זה ומסומן כנספח ז' 3'12 כשהוא חתום כדין על ידי המקיים.

83. דרישת ביטוחים בהתקשרויות המקיים עם מתכננים ו/או יועצים

המקיים מצהיר ומתחייב כי בהתקשרויות עם מתכננים ו/או יועצים לצורך ביצוע העבודות יכלול דרישות דרישות לעריכת הביטוחים הבאים, על חשבונם, והמצאת אישור עריכת ביטוחים לטובתו ולטובת המועצה:

83.1 ביטוח אחריות מקצועית – בגבולות אחריות שלא יפחתו מסך של 1,000,000 ₪ למקרה ובמצטבר לתקופת הביטוח ובהתייחס ליועצים ו/או מתכננים הקשורים בקונסטרוקציה/מבנה בגבולות אחריות שלא יפחתו מסך של 6,000,000 ₪. המקיים מתחייב לדרוש מהמתכננים ו/או היועצים את עריכת הביטוח הנ"ל ולהחזיק בתוקף כל עוד לא תמה תקופת ההתיישנות על פי דין.

83.2 ביטוח אחריות כלפי צד שלישי, בגבולות אחריות שלא יפחתו מסך 1,000,000 ₪ למקרה ולתקופת הביטוח.

83.3 ביטוח חבות מעבידים,

84. ביטוחים אלה יורחבו לכלול את המועצה בגין אחריות שתוטל עליה עקב מעשה ו/או מחדל של המתכנן ו/או היועץ ו/או מי מטעמו בכפוף סעיף "אחריות צולבת" וביטוח חבות מעבידים יורחב לכלול את המועצה היה ותחשב למעסיק של מי מעובדי המתכננים/ היועצים.

85. בנוסף יכללו ביטוחים אלה סעיף ויתור על תחלוף כלפי המועצה ו/או מי מטעמה למעט כלפי אדם שגרם לנזק בזדון.

86. מבלי לגרוע מהאמור לעיל מתחייב המקיים לכלול במסגרת ההתקשרויות עם המתכננים ו/או היועצים סעיף לפיו גורמים אלה פוטרים את המועצה מאחריות לנזק ו/או אובדן לרכוש ו/או ציוד שבבעלותם ו/או באחריותם ו/או בפיקוחם וכי לא תהייה להם כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה נגד המועצה ו/או מי מטעמה בהקשר זה.

87. ללא כל דרישה המקיים מתחייב להמציא למועצה את אישורי עריכת הביטוחים החתומים כדין על ידי מבטחי המתכננים/ היועצים, מדי שנה.

88. ביטוח על ידי המועצה

אם לא יבצע המקים את ביטוחי המקים, תהיה המועצה רשאית לבצע את ביטוחי המקים תחתיו ולשלם את דמי הביטוח וכן תהיה רשאית לגבותם מהמקים בכל דרך. אין באמור בסעיף זה כדי להטיל על המועצה חובה לרכוש ביטוחים תחת המקים.

89. פיצוי המועצה עקב אי קיום התחייבות על ידי המקים

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 המועצה תידרש לשלם לצד שלישי פיצויים כלשהם, מתחייב המקים להחזיר למועצה את הסכום שישולם על ידה ואותו סכום יראוהו כחוב המגיע למועצה מהמקים לפי החוזה.

90. פיצוי ושיפוי על ידי המקים

- 90.1 המקים מתחייב לנקוט על חשבונו בכל האמצעים הדרושים כדי למנוע את הנזקים, האובדן, החבלות והתאונות אשר המקים אחראי להם על פי החוזה ו/או על פי כל דין.
- 90.2 המקים מתחייב לבוא בנעלי המועצה ו/או המנהל ו/או מנהל הבטחת האיכות ו/או עובדיהם ו/או שלוחיהם, אם יתבעו ביחד ו/או לחוד, בגין נזקים שהמקים אחראי להם על פי הוראות החוזה ו/או הוראות כל דין. המועצה מתחייבת להודיע למקים על כל תביעה כאמור, מיד עם קבלת הודעה בגינה, ולאפשר למקים להתגונן.
- 90.3 המקים מתחייב לשפות ולפצות, באופן מלא, ומיד עם קבלת דרישה בכתב, את המועצה ו/או המנהל ו/או מנהל הבטחת האיכות ו/או עובדיהם, בגין כל נזק וכנגד כל תביעה ו/או דרישה, מכל עילה שהיא שתוגש, אם ומיד כאשר תוגש, על ידי כל אדם, לרבות, אך לא רק, יורשי נפגע כלשהו ו/או התלויים בו, בלי יוצא מן הכלל, נגדם ו/או נגד מי מהם ו/או כנגד כל מי מעובדיהם, שלוחיהם ושולחיהם, בגין כל תאונה, חבלה ו/או נזק להם אחראי המקים על פי החוזה ו/או על פי הדין, לרבות שכ"ט עו"ד וההוצאות המשפטיות שייגרמו למועצה במלואן ו/או בכל סכום אשר ייפסק בפסק דין לחובתם ו/או לחובת מי מהם בקשר לנזקים, אשר המקים אחראי להם ובתנאי, שהמועצה 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.
- 90.4 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, אם יפעל המקים בניגוד לאמור בחוזה ו/או לכל דין, וכתוצאה מכך יוצא כנגד המועצה ו/או המנהל ו/או מנהל הבטחת האיכות, צו מאת בית משפט, יהיה המקים אחראי לפצות את הגורמים הנ"ל, על כל נזק, בין ישיר ובין עקיף, וזאת, מבלי לגרוע מחובתו של המקים, לעשות את כל הדרוש ולנקוט בכל ההליכים הדרושים, להסרת הצו ומבלי שהוראה זו תתפרש כמטילה חובה כלשהי לפצות את המקים בגין הצו הנ"ל, או בגין כל עיכוב שיחול בביצוע המבנה כתוצאה מצו כנ"ל.
- 90.5 מבלי לגרוע מהתחייבויות המקים בחוזה, תהיה המועצה רשאית לתקן בעצמה ו/או באמצעות אחרים, את הנזקים שהמקים אחראי לתקנם על חשבון המקים והמקים ישא בכל ההוצאות והתשלומים הכרוכים בכך, בתוספת של 10% ובלבד שהמועצה הודיעה למקים על הנזקים, והמקים לא תיקן נזקים אלו תוך עשרה (10) ימים ממועד קבלת הודעת המועצה והכל בכפוף להוראות החוזה.
- 90.6 מבלי לגרוע מהאמור בחוזה, רשאית המועצה לחלט את הערבויות המצויות בידה ו/או חלק מהן מיד לאחר שתוגש למועצה תביעה לתשלום נזק, בגין מעשה ו/או מחדל שהם באחריותו של המקים כאמור לעיל, ו/או בגין נזקים שנגרמו למועצה מחמת מעשה ו/או מחדל שהם באחריותו של המקים כאמור לעיל.
- 90.7 האמור בסעיף זה אינו גורע מכל הוראה אחרת בחוזה, ובכל מקרה של סתירה בין הוראות תחול ההוראה המיטיבה עם המועצה נציגיה ושלוחיה.

פרק טו' - הוצאות, מיסים ותשלומים**91. הוצאות**

- 91.1 בנוסף, ומבלי לגרוע מכל הוראה אחרת הכלולה במסמכי החוזה לענין תשלומים והוצאות המוטלים על המקים, ישא המקים וישלם, במלואם ובמועד, בכל התשלומים וההוצאות, מכל מין וסוג, הכרוכים בביצוע התחייבויותיו על פי מסמכי החוזה, לרבות:
- 91.2 הוצאות בגין העסקת מהנדסים, יועצים, מנהל בקרת איכות ומפקח, מודדים, מומחים, קבלני משנה וכל כח אדם אחר, שיועסק על ידי המקים לצורך ביצוע הפרויקט.

- 91.3 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.
- 91.4 ההוצאות הכרוכות בקבלה ובחידוש, מעת לעת, של כל היתר, רישיון ואישור אחר בקשר עם הפרויקט, או אשר נובע הימנו, שהשגתם על ידי המקים נדרשת על פי מסמכי החוזה, או כנובע מהם, או על פי כל דין.
- 91.5 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.
- 91.6 ההוצאות הכרוכות בביצוע ביטוחים, שעל המקים לבצע כאמור בחוזה זה.
- 91.7 ההוצאות הכרוכות בהתחברות לרשתות המים, החשמל, הביוב, התיעול, הניקוז, התקשורת ותשתיות אחרות כלשהן.
- 91.8 ההוצאות הכרוכות בעמידה בתנאי בטיחות.
- 91.9 הוצאות הכרוכות בניתוק מבנים ומתקנים מהתשתיות הקיימות.
- 91.10 ההוצאות הכרוכות בהתקנת מתקנים לאספקת חשמל בעת חירום או ההוצאות הכרוכות בהתקנת מתקנים של חברת בזק ו/או רשויות דומות אחרות.
- 91.11 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.
- 91.12 ההוצאות הכרוכות בתשלומים לספקי ציוד, מכונות, חומרים, כלים, אביזרים ומתקנים או לספקים אחרים כלשהם, לרבות ההוצאות הכרוכות בהכנת מסמכי העבודה (ובכלל זה העתקות אור).
- 91.13 ההוצאות הכרוכות בהתקנת דרכים ארעיות, מבנים ארעיים או תשתיות; ההוצאות הכרוכות בקיום דרישות הרשויות המוסמכות בקשר עם הפרויקט, או כנובע הימנו, שקיומן מוטל על המקים על פי מסמכי החוזה, או כנובע מהם; וכל הוצאות אחרות או נוספות הכרוכות בביצוע הפרויקט, או כנובע הימנו, ו/או המוטלות על המקים על פי הוראה הכלולה במסמכי החוזה, ו/או הכרוכות בביצוע התחייבויותיו על פיהם, או כנובע מהם.
- 91.14 סעיף 91 זה לעיל, הינו מעיקרי חוזה זה, והפרת תנאי מתנאיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

92. מיסים, היטלים ותשלומי חובה אחרים

- 92.1 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 ושולמו על ידיו, במלואם ובמועד. יובהר, כי המקים לא יהיה חייב בתשלום כלשהו בגין אגרות והיטלים למועצה (סלילה, תיעול ושצ"פ) בגין הזכויות הקיימות בתב"ע במועד הגשת ההצעה.
- 92.2 מע"מ, ככל שיחול כדין, יחול על המקים ושולם על ידו במועד הקבוע לכך בחוק או, תוך ארבעה עשר (14) יום ממועד דרישת רשויות החוק המועצה.
- 92.3 למען הסר ספק, יובהר בזאת כי המקים לא יהיה רשאי להטיל תשלום מס כלשהו על המועצה ו/או על מי מטעמה.
- 92.4 המקים מתחייב בזאת לשלם במועדו כל מס או תשלום חובה המוטל עליו על פי מסמכי החוזה, ו/או על פי כל דין, או, לפי העניין, להבטיח, כי אי תשלום כאמור, לרבות עקב חילוקי דעות בינו לבין הרשויות (ככל שיהיו) בקשר לעניין כלשהו הנוגע לחבותו לשלם מס או תשלום חובה כאמור, לא יגרום לעיכובים, לעומת לוחות הזמנים או המועדים הקבועים לכך במסמכי החוזה, בקבלת אישורים, רישיונות ותקנים הנדרשים, או שידרשו, לצורך ביצוע הפרויקט, או בביצוע התחייבות אחרת כלשהי המוטלת עליו על פי מסמכי החוזה, ו/או על פי כל דין.

92.5 מבלי לגרוע מכל זכות ו/או סעד אחר הנתונים לה על פי מסמכי החוזה ו/או על פי כל דין, המועצה תהא רשאית, אך לא חייבת, לשלם במקום המקיים כל סכום, שחובת תשלומו מוטלת על פי מסמכי החוזה ו/או על פי כל דין על המקיים, ואשר לא שולם על ידי המקיים במועדו, תוך מתן הודעה על כך למקיים של שבעה (7) ימים, מראש. שילמה המועצה תשלום כלשהו, שחובת תשלומו מוטלת על המקיים כאמור, יהא המקיים חייב להשיבו למועצה, מיד עם דרישתה הראשונה של המועצה, 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 המועצה ועד ליום תשלומו (קרן וריבית) בפועל על ידי המקיים למועצה.

92.6 היטל השבחה

92.6.1 ככל שיגיש המקיים בקשה לשינוי יעוד ו/או שימוש חורג במשך כל תקופת ההקמה המקיים ישלם לוועדה המקומית, קודם להוצאות היתר הבנייה ו/או היתר שימוש, מכוח השינוי התכנוני, במגרש ו/או במוחכר את מלוא שווי ההשבחה שתתווסף למגרש ו/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 הוועדה המקומית. אין לראות באמור לעיל התחייבות של המועצה ו/או של הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה, להסכמה לשינוי כלשהו בתוכנית בניין העיר, או להקלה, או לשינוי תכנוני אחר.

92.6.2 למען הסר ספק, לא יחוייב המקיים בתשלום היטל השבחה בגין הזכויות הכלולות בתוכניות בניין העיר שאושרו קודם לפרסום מכרז זה והמועצה היא שתישא בתשלומו.

92.7 אם לאחר פרסום מכרז זה יוטלו על המגרש ו/או בגין חוזה ההקמה ו/או בגין חוזה המכר, ע"י רשות ממשלתית או ציבורית אחרת, מס, אגרה או היטל נוסף ו/או תשלום כספי כלשהו לאלה הקיימים ושבתוקף במועד פרסום המכרז, על המגרש ו/או בגין חוזה המכר, כי אז יחולו המס, האגרה, ההיטל ו/או התשלום על המקיים וישולמו על ידו, למעט שטח החניון.

92.8 סעיף 92 זה, על תתי סעיפיו הינו יסודי והפרתו, או הפרת אחד מתתי סעיפיו, תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

פרק ט"ז - הפרות ותרופות; כח עליון

93. הפרות המקנות למועצה זכות ביטול

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

93.2 המקיים הפר את החוזה בהוראה המהווה הפרה יסודית.

93.3 המקיים הפר את החוזה הפרה שאינה הפרה יסודית אך לא תיקן את ההפרה תוך המועד שנקבע לשם כך על ידי המועצה.

93.4 הוגשה בקשה לבית המשפט להסדר נושים מטעם המקיים, או מי משותפיו, פירוק המקיים, 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.

93.5 עם ביטול החוזה על ידי המועצה מתחייב המקיים:

93.5.1 לפנות מייד את שטחי עבודות הפיתוח ו/או המגרש ו/או הפרויקט. למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי גדר הבטיחות תושאר במקומה במצב תקין ובמצב המאפשר שמירה על רמת בטיחות נדרשת בהתאם להוראות חוזה זה ו/או להוראות הדין ו/או להנחיות המועצה ו/או להנחיות משרד העבודה והרווחה.

93.5.2 להחזיר את שטחי עבודות הפיתוח ו/או המגרש ו/או הפרויקט מייד למועצה כשהם פנויים מכל אדם ומכל חפץ השייך למקיים וכשהפרויקט, בהתאם להוראות חוזה זה, חופשי מכל שיעבוד או עיקול או זכות לצד שלישי, למעט, מחוברים שהקמתם אושרה על ידי המועצה ו/או מי מטעמה במהלך ביצוע הפרויקט.

93.5.3 אם יסרב המקים לפנות את אתר הפרויקט לרבות את שטחי עבודות הפיתוח ו/או המגרש כאמור, תהא המועצה רשאית להיכנס לאתר הפרויקט לרבות לשטחי עבודות הפיתוח ו/או למגרש, לתופסם ולהחזירם לרשותה ולחזקתה ובלבד שתפעל על פי דין, וזאת על חשבון המקים בלבד אשר אף יהיה אחראי לכל ההוצאות ו/או הנזקים שיגרמו, אם יגרמו, עקב תפיסת הפרויקט על ידי המועצה וביצוע הפינוי כאמור.

94. פיצויים מוסכמים

- 94.1 ביצע המקים הפרה יסודית של חוזה זה, תהא המועצה זכאית לדרוש מן המקים, כפיצויים מוערכים ומוסכמים מראש, תשלום בגובה סכום ערבות הביצוע, כפי שיהיה מעת לעת כשהוא צמוד למדד תשומות הבניה הבסיסי באופן האמור לעניין זה בערבות הביצוע, וזאת מבלי לגרוע מכל זכות ו/או סעד אחרים הנתונים למועצה על פי מסמכי החוזה ו/או על פי כל דין.
- 94.2 נוסף על האמור בסעיף 94.1 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 למועצה, מיד עם דרישה ראשונה, כפיצויים מוערכים ומוסכמים מראש, סכום של 5,000 ₪ (חמשת אלפים שקלים חדשים) בתוספת מע"מ כחוק בגין כל יום איחור. סכום הפיצויים המוסכמים האמורים יהא צמוד למדד הבסיסי ויעלה בשיעור בו עלה מדד הבסיסי עד למועד התשלום בפועל. ירד, או לא השתנה, מדד הבסיסי ישולם סכום הפיצויים האמור לעיל, ללא שינוי.
- 94.3 המועצה תהיה רשאית לגבות מן המקים פיצויים מוסכמים (כמו גם כל סכום אחר המגיע למועצה מאת המקים), בכל דרך שתמצא לנכון, לרבות באמצעות מימוש ערבויות.
- 94.4 להסיר ספק, מובהר בזאת, כי אין, ולא יהא, בתשלום פיצויים מוסכמים כדי לשחרר את המקים מהתחייבויותיו על פי מסמכי החוזה ו/או על פי כל דין ו/או כדי לגרוע מהן באופן כלשהו, וכי אין, ולא יהא, בתשלום האמור, כשלעצמו, כדי לגרוע באופן כלשהו מכל זכות ו/או סעד אחרים הנתונים למועצה על פי מסמכי החוזה ו/או על פי כל דין.
- 94.5 עוד מובהר בזאת, כי הוראות סעיף 94 לעיל נועדו אך ורק להוסיף על ההוראות לענין פיצויים מוסכמים ו/או אחרים הקבועות בתנאים המיוחדים לביצוע ו/או באיזה ממסמכי החוזה האחרים, ואין בהן כדי לגרוע מזכותה של המועצה לקבלת פיצויים מוסכמים ו/או אחרים כלשהם הקבועים בתנאים המיוחדים לביצוע ו/או באיזה ממסמכי החוזה האחרים.

95. סילוק יד המקים

- 95.1 התקיים אחד מן התנאים הקבועים בסעיף 93 לעיל, תהא המועצה 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 ו/או סעד אחרים הנתונים למועצה על פי מסמכי החוזה ו/או על פי כל דין.
- 95.2 במסגרת מימוש זכותה לסילוק ידו של המקים, תהא המועצה 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, ו/או למוכרם, כולם או חלקם, ולהשתמש בתמורה שתקבל ממכירתם לכיסוי כל הסכומים המגיעים לה מאת המקים על פי החוזה ו/או על פי כל דין, והכל על חשבון המקים. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, המועצה 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 ו/או קיזוזן מכל סכום המגיע למועצה מאת המקים ו/או באמצעות מימוש ערבויות.

96. סיום ההתקשרות בין הצדדים

הובאה ההתקשרות בין הצדדים לידי סיום, בין כתוצאה מסילוק ידו של המקים על ידי המועצה, כאמור בסעיף 95 לעיל, ובין כתוצאה מכל עילה אחרת, תחולנה, בין היתר, ההוראות הבאות, אשר תבואנה בנוסף על כל סעד ו/או זכות אחרים הנתונים למועצה על פי מסמכי החוזה ו/או על פי כל דין ומבלי לגרוע מהם:

- 96.1 המועצה 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 המועצה, לאחר קבלת המלצת המנהל לענין זה, סמוך למועד סיום ההתקשרות בין הצדדים כאמור לעיל. מהסכום האמור תהא המועצה רשאית לקזז כל סכום המגיע למועצה מאת המקים לפי שיקול דעתה, לרבות כל סכום המגיע למועצה מאת המקים כאמור, כדמי

נזק לרבות נזקים הנובעים מהדחייה בהשלמת הפרויקט, ומהשלמתו בתנאים גרועים מאלה שנחתמו בין המועצה למקים ו/או כפיצוי לרבות הפיצויים המוסכמים האמורים בסעיף 94 לעיל ו/או כשיפוי ו/או כהחזר הוצאות.

96.2 המועצה תהא רשאית, בכל עת, להמשיך בביצוע הפרויקט, כולו או חלקו, בין בעצמה ובין באמצעות כל מקים ו/או גורם אחר, על פי שיקול דעתה המוחלט, וזאת בכל אופן שתמצא לנכון, ובכלל זה באמצעות פרסום מכרז או בכל דרך אחרת. לצורך זה, תהא המועצה רשאית, בין היתר, לעשות שימוש בעצמה ו/או למסור לכל גורם אחר, את מסמכי העבודה וכל מסמך אחר, וכן להעביר לרשותה את כל המתקנים, הציוד, החומרים וכל דבר אחר המצויים באתר הפרויקט, ולמקים לא תהא כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה, מכל מין וסוג, כנגד המועצה, ו/או מי מטעמה בגין כך.

96.3 סיום ההתקשרות בין הצדדים, מכל סיבה שהיא, לא יפטור את המקים מאחריותו על פי מסמכי החוזה ו/או על פי כל דין לעבודות, שבוצעו על ידיו במסגרת הפרויקט, עד מועד סיום ההתקשרות כאמור.

97. אי הפסקת האטת הביצוע עקב חילוקי דעות בין הצדדים

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

97.2 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 המועצה 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 המועצה 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).

97.3 סעיף 97 זה לעיל, הינו מעיקרי חוזה זה, והפרת תנאי מתנאיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

98. כוח עליון

98.1 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.

98.2 לענין סעיף 98.1 לעיל, המונח "כח עליון" משמעו: מלחמה, גיוס כללי, אסונות טבע, וכיוצא באלה נסיבות יוצאות דופן, שאינן בשליטת הצד הרלוונטי ושהוא לא יכול היה למונען באמצעים סבירים. להסיר ספק, מוצהר בזאת, כי תנאי מזג אוויר, שירות מילואים, מחסור בחומרים ו/או בצידוד ו/או בכח אדם, שביתות ו/או השבתות, לרבות שביתות או השבתות כלליות במשק, סגר וכיוצא באלה נסיבות שאינן יוצאות דופן, לא יהוו "כח עליון" לצורכי חוזה זה.

98.3 על אף האמור בסעיף 98.1 לעיל, מובהר בזאת, כי במקרה של התערבות כח עליון, שתגרום, או שעלולה לגרום, להארכת התקופה לביצוע הפרויקט, בתקופה העולה על שלושה (3) חודשים, תהא המועצה רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לבטל לאלתר את ההתקשרות עם המקים.

פרק יז' - שונות

99. הסבת זכויות

99.1 המקים אינו רשאי להעביר לאחר או לאחרים, בשום דרך שהיא, את זכויותיו ו/או התחייבויותיו, כולן או חלקן, על פי מסמכי החוזה, וכן אין המקים רשאי לשעבד ו/או למשכן את הזכויות האמורות, כולן או חלקן. לענין סעיף זה, שינוי בעלות או בשליטה, בין במישרין ובין בעקיפין, במקים ויצירת שותפות של המקים עם צדדים שלישיים כמו גם הנפקה ו/או הקצאה של מניות של המקים, דינה כדין העברת זכויות.

המועצה רשאית לשקול כל בקשה שתוגש לה ובהתאם לשיקול דעתה הבלעדי לאשר או לסרב להעברה כאמור. מובהר בזאת כי העברה כאמור בסעיף זה תהא כפופה לקבלת הסכמת המועצה וגורמי המועצה המוסמכים, מראש ובכתב.

99.2 להסיר 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.

99.3 בתנאי מוקדם שניתנה לכך הסכמת המועצה, 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 המועצה על פי מסמכי החוזה ועל פי כל דין. המועצה תהא רשאית לסרב ליתן את הסכמתה לשעבוד כאמור, או להתנותה בתנאים, כפי שתמצא לנכון, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לרבות הכללת תנאי בהסכם השעבוד לפיו מימוש השעבוד יהא כפוף ומותנה בכך שיוצג בפני המועצה מקים חלופי שיכנס בנעליו של המקים, ואשר יעמוד בתנאי הסף של המכרז וכן בתנאים המוקדמים להפעלה, לשביעות רצון המועצה, וייטול על עצמו בכתב כלפי המועצה את כל התחייבויותיו של המקים על פי מסמכי חוזה זה.

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

99.5 סעיף 99 זה הינו מעיקרי חוזה זה, והפרת תנאי מתנאיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

100. הפרשי הצמדה, התייקרויות ושינויי מחירים

מוסכם בזאת במפורש, כי שום תנודות ו/או שינויים, מכל סוג ומין, בשכר עבודה, ו/או במחירי חומרים ו/או ציוד, ו/או במיסים, ו/או באגרות, ו/או בהיטלים, ו/או בכל התשלומים האחרים, המוטלים על המקים בגין ביצוע הפרויקט ו/או קיום כל יתר התחייבויותיו על פי מסמכי החוזה, לא ישנו ו/או ישפיעו על הקמת החניון ו/או לוחות הזמנים להקמת החניון, בהתאם ובכפוף לחוזה זה והמקים לא יהיה רשאי לדרוש כל תשלום בגין כל אלה.

101. שיפוי

מבלי לגרוע מכל הוראה אחרת בחוזה, המקים מתחייב לשפות ו/או לפצות, באופן מלא ומיד עם קבלת דרישה בכתב, את המועצה ו/או את עובדיה ו/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 ו/או נגד כל מי מעובדיה ו/או שלוחיה, בגין כל מעשה ו/או מחדל לו אחראי המקים על פי חוזה זה ו/או על פי הדין, לרבות שכי"ט עו"ד וההוצאות המשפטיות שייגרמו למועצה ו/או עובדיה ו/או שלוחיה, במלואם ו/או בכל סכום אשר ייפסק בפסק דין לחובת המועצה ו/או עובדיה ו/או שלוחיה בקשר לנזקים, אשר המקים אחראי להם על פי חוזה זה ו/או על פי הדין ובתנאי, שהמועצה תודיע למקים, מיד עם קבלת הודעה על כך, על המקרים המנויים מעלה, ותיתן למקים הזדמנות להתגונן כנגד תביעה כאמור.

102. ויתור על סעדים

102.1 המקים מצהיר ומתחייב בזה כי לענין כל טענה, תביעה ו/או דרישה, מכל סוג ומין, שתהינה לו לפי החוזה ו/או מכוחו ו/או בקשר אליו, במישרין ו/או בעקיפין, בקשר לסילוק ידו מן הפרויקט, הוא מוותר, ולא יהיה זכאי, לזכות עיכובן ו/או לכל סעד ו/או תרופה, בין זמניים ובין קבועים, בדרך של צו עשה, צו אל תעשה, צו עיכוב, צו מניעה או כל תרופה אחרת שתכליתה אכיפת החוזה.

102.2 במקרה של סילוק יד המקים מביצוע הפרויקט, לא יהיה המקים רשאי למנוע מסירת ביצוע הפרויקט, כולו ו/או חלקו לאחר ולא יהיה רשאי לפעול בכל דרך על מנת למנוע מהמועצה להמשיך בביצוע הפרויקט בכל דרך שתבחר.

103. קניזו ועכבון

103.1 מוסכם בזאת, כי המועצה תהא זכאית לקזז ו/או לעכב ו/או לגבות כל סכום, לרבות הפרשי הצמדה וריבית על הסכום האמור, המגיע לה מאת המקים, בין על פי מסמכי החוזה, בין על פי כל חוזה אחר שנערך בינה לבין המקים ובין על פי כל דין, וזאת מכל סכום שיגיע למקים מאת המועצה, בין על פי מסמכי החוזה, בין על פי כל חוזה אחר שנערך בינה לבין המקים.

103.2 עוד מוסכם בזאת כי על אף האמור בכל דין, המקים ו/או מי מטעמו, לא יהיו רשאים לקזז ו/או לנכות ו/או לעכב סכומים כלשהם אשר יגיעו ממי מהם למועצה, בין על פי מסמכי החוזה, בין על פי כל חוזה אחר שנערך בין המועצה לבין המקים ובין על פי כל דין, ולא תהא למי מהם זכות עכבון כלשהי, ומכל סיבה שהיא, כלפי המועצה ו/או מי מטעמה.

103.3 סעיף 103 הינו מעיקרי חוזה זה, והפרת תנאי מתנאיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

104. מעמדו של המקים קבלן עצמאי

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

105. ויתור, ארכה, הקלה, עיכוב

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

106. פרסום בפרויקט

- 106.1 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 ו/או ההיתרים הנדרשים לביצוע השילוט, כולל אישור הגורמים הרלבנטיים במועצה ותשלום כל האגרות הרלבנטיות לעניין.
- 106.2 המקים יהיה זכאי לקבל את מלוא התמורה שתתקבל, ככל שתתקבל, מהצבת שלטי הפרסום, כאמור.
- 106.3 אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מדרישות המועצה כאמור בחוזה זה ו/או בכל הקשור לדרישות הגידור והשילוט בפרויקט.
- 106.4 אם על אף האמור לעיל, יציב המקים חומר פרסומי מכל סוג שהוא, מבלי לקבל את אישור המועצה לכך, מתחייב המקים להסיר את החומר הפרסומי מיד עם דרישת המועצה ו/או מנהל מחלקת נכסי המועצה ו/או המנהל לכך.
- 106.5 למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי ככל שלא יינתנו למקים אישורים ו/או היתרים לביצוע השילוט, ככל שנדרשים כאלה, לא תהיה למקים כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה מן המועצה בשל כך שלא הותר לו להציב את השילוט.

107. החומר החפור

- 107.1 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. 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.
- 107.2 השימוש בחומר החפור יהיה כפוף לכך שהמקים ידאג לקבלת כל האישורים הנדרשים בתנאי המכרז על חשבונו ואחריותו המוחלטת. אין באמור בהסכמת המועצה לעשיית שימוש בחומר החפור, כדי להוות היתר ו/או רישיון לעשיית שימוש בו.
- 107.3 למען הסדר הטוב מובהר בזאת, כי השגת מלוא האישורים הנ"ל לצורך עשיית השימוש בחומר החפור תהיה באחריותו ועל חשבונו של המקים בלבד והמועצה ו/או מי מטעמה לא יהיו אחראים, בכל אופן שהוא, במידה ובקשה למתן אלו מן האישורים הנ"ל, תתעכב ו/או תידחה.
- 107.4 ידוע למקים כי נדרשת הקפדה מיוחדת כי חפירת העפר תבוצע בהתאם להוראות כל דין, ללא כל חריגות לעומק ו/או להיקף החפירה.
- 107.5 במידה והמקים לא יוכל לעשות שימוש בחומר החפור מפאת אי קבלת האישורים הנ"ל, כולם או חלקם, ו/או מכל סיבה אחרת, לא יהיה בכך בכדי לגרוע מיתר ההוראות והחויבים החלים על המקים, בהתאם לחוזה זה ויתר תנאי מסמכי המכרז.

- 107.6 מובהר, כי סעיף זה לא יחול לגבי מחצבים ואוצרות טבע, מכל מין וסוג שאינם "עפר ו/או עתיקות", כמשמען בחוק העתיקות, התשל"ח-1978 או בכל חוק אחר בדבר עתיקות ו/או חפצים אחרים כלשהם בעלי ערך דתי או גיאולוגי או ארכיאולוגי, אשר יימצאו (אם וככל שיימצאו) באתר הפרויקט.
- 107.7 המקום ישא בכל ההוצאות, האגרות, המיסים וההיטלים מכל מין וסוג שהוא הקשורים בחומר החפור לרבות עשיית שימוש בו, קבלת היתרים ורישיונות, שינועו ו/או סילוקו ו/או שפיכתו באתר שפך מותר וכי אין באמור בחוזה זה כדי לגרוע מחובתו לעמוד בדרישות כל דין בנוגע לחומר החפור, לרבות דרך שינועו ו/או סילוקו ו/או שפיכתו באתר שפך מותר ו/או עשיית שימוש בו.
- 107.8 ידוע למקום כי נדרשת הקפדה מיוחדת, כי חפירת החומר החפור תבוצע בהתאם להוראות הדין, לרבות בהתאם לאמור בהיתר הבנייה, ללא כל חריגות לעומק ו/או להיקף החפירה.
- 107.9 המקום מתחייב כי לא תהיה לו כל טענה, דרישה ו/או תביעה, מכל מין וסוג שהם, נגד המועצה ו/או מי מטעמה בקשר לכך.

108. שינוי בדין

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

109. שינויים בחוזה

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

110. סמכות שיפוט והדין החל

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

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

111. הודעות

111.1 כתובות הצדדים לעניין מתן הודעות הינן, כדלקמן:

111.1.1 המועצה המקומית זכרון יעקב, רח' הנדיב 11, זכרון יעקב.

111.1.2 המקום - _____ מס' פקסימיליה - _____

111.2 כתובת המנהל לעניין מתן הודעות הינה, כדלקמן: _____, פקס: _____.

111.3 הודעות על פי חוזה זה תימסרנה ביד, או תשלחנה בדואר רשום, או תשוגרנה בפקסימיליה.

111.4 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:

_____ המקום

_____ המועצה

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 המקום, וכי חתימתם מחייבת את המקום לכל דבר ועניין בקשר עם החוזה דלעיל. כן הנני לאשר, כי המקום קיבל את כל ההחלטות הדרושות על פי מסמכי היסוד שלו ועל פי כל דין, על מנת להסמיכו להתקשר בחוזה דלעיל ולבצעו בהתאם להוראותיו.

עו"ד,

מועצה מקומית זכרון יעקב

מכרז פומבי מס' 5/2025

לרכישת זכויות במקרקעין להקמת מבנים משולבים
(מסחר, מגורים ומשרדים) והקמת חניון תת קרקעי ציבורי ופיתוח במתחם חצרות
המושבה - דרך הנדיב

נספח 1 לחוזה ההקמה - תשריט המגרש
(צורף כנספח ו' למכרז)

מועצה מקומית זכרון יעקב

מכרז פומבי מס' 31/2025

לרכישת זכויות במקרקעין להקמת מבנים משולבים
(מסחר, מגורים ומשרדים) והקמת חניון תת קרקעי ציבורי ופיתוח במתחם חצרות
המושבה - דרך הנדיב

נספח 2 לחוזה ההקמה - נסחי רישום מקרקעין

מועצה מקומית זכרון יעקב

מכרז פומבי מס' 31/2025

לרכישת זכויות במקרקעין להקמת מבנים משולבים
(מסחר, מגורים ומשרדים) והקמת חניון תת קרקעי ציבורי ופיתוח במתחם חצרות
המושבה - דרך הנדיב

נספח 3 לחוזה ההקמה - מבוטל

מועצה מקומית זכרון יעקב

מכרז פומבי מס' 31/2025

לרכישת זכויות במקרקעין להקמת מבנים משולבים
(מסחר, מגורים ומשרדים) והקמת חניון תת קרקעי ציבורי ופיתוח במתחם חצרות
המושבה - דרך הנדיב

נספח 4 לחוזה ההקמה – התכניות לא מחייבות – ניתנות לעיון במשרדי מהנדסת המועצה

מועצה מקומית זכרון יעקב

מכרז פומבי מס' 31/2025

לרכישת זכויות במקרקעין להקמת מבנים משולבים
(מסחר, מגורים ומשרדים) והקמת חניון תת קרקעי ציבורי ופיתוח במתחם חצרות
המושבה - דרך הנדיב

נספח 5 לחוזה ההקמה - היתרי הבניה (יצורפו בהינתנם)

מועצה מקומית זכרון יעקב

מכרז פומבי מס' 31/2025

לרכישת זכויות במקרקעין להקמת מבנים משולבים
(מסחר, מגורים ומשרדים) והקמת חניון תת קרקעי ציבורי ופיתוח במתחם חצרות
המושבה - דרך הנדיב

נספח 6 לחוזה ההקמה - נוסח צו התחלת עבודה

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 _____ (24 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,

מועצה מקומית זכרון יעקב

הנני מאשר קבלת מסמך זה:

שם המקום:

חתימה וחותמת של המקום:

שם / שמות החותם / החותמים:

מועצה מקומית זכרון יעקב

מכרז פומבי מס' 31/2025

לרכישת זכויות במקרקעין להקמת מבנים משולבים
(מסחר, מגורים ומשרדים) והקמת חניון תת קרקעי ציבורי ופיתוח במתחם חצרות
המושבה - דרך הנדיב

נספח 7 לחוזה ההקמה - לוח הזמנים הכללי

לוח זמנים כללי

מס"ד	תיאור השלב	פירוט השלב	משך מועדך לביצוע השלב	הערות
1	הוצאת היתר	הוצאת היתר לחניון	שנה	ממועד אישור משרד הפנים
2	בניית החניון	העמדת השטח לרשות המקיים	בתוך 30 יום	מהמועד הקובע
		ביצוע החניון והודעה על סיום הפרויקט	24 חודשים	מהשלב הקודם
		בדיקות למתן תעודת השלמה ומסירה למועצה	1 חודש	מהשלב הקודם
3	סיום בניית החניון	השלמת הליקויים לצורך קבלת טופס 4	חודשיים	מהשלב הקודם
		חתימת חוזה מכר	1 חודש	מהשלב הקודם
4	בניית הבניינים	הקמת בנייני המשרדים/מגורים/מסחר	24 חודשים	מהשלב הקודם
5	סיום הקמת הבניינים	שחרור ערבויות	6 חודשים	מהשלב הקודם
6	רישום טאבו	רישום הבניינים על שם המקיים ורישום החניון על שם המועצה	חודשיים	מהשלב הקודם

- **המועד הקובע לעניין נספח זה** - מועד אישור התוכניות על ידי הרשויות ובכפוף לכך שהתקבל אישור בכתב מאת שר הפנים להתקשרות, לפי המאוחר מבין השניים, ובכפוף לקיום מלוא התחייבויותיו של המקיים עד למועד זה, בהתאם למסמכי המכרז ולחוזה זה.

מועצה מקומית זכרון יעקב

מכרז פומבי מס' 31/2025

לרכישת זכויות במקרקעין להקמת מבנים משולבים
(מסחר, מגורים ומשרדים) והקמת חניון תת קרקעי ציבורי ופיתוח במתחם חצרות
המושבה - דרך הנדיב

נספח 8 לחוזה ההקמה - נוסח תעודת השלמה

לכבוד

תעודת השלמה

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 השלמה.

תאריך בדיקת הפרויקט ובדיקת תנאי השלמה בהתאם לחוזה ההקמה ונספחיו _____.

המנהל באמצעות מר _____ חתימה _____.

מנהל הבטחת האיכות באמצעות מר _____ חתימה _____.

בכבוד רב,

_____ מנהל הבטחת האיכות

_____ המנהל

מועצה מקומית זכרון יעקב

מכרז פומבי מס' 31/2025

לרכישת זכויות במקרקעין להקמת מבנים משולבים
(מסחר, מגורים ומשרדים) והקמת חניון תת קרקעי ציבורי ופיתוח במתחם חצרות
המושבה - דרך הנדיב

נספח 9 לחוזה ההקמה - תוכניות עדות ותיקי מתקן (יצורפו במועד קבלת תעודות ההשלמה)

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 למועצה תבוצע עם סיום עבודות ההקמה של החניון ותהווה תנאי לקבלת תעודת ההשלמה.
- 1.2 המקים ימסור למועצה 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 ו/או הבניין בשחור וקווי המערכות בצבעים שונים. בכל תוכנית יופיע מקרא לציון צבעי המערכות השונות.

3. תרשימי זרימה מפורטים

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 פעולת 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. פורמט ההגשה של תכניות העדות

המקרים יגיש למועצה את התכניות ב- 2 (שני) סוגי פורמטים:

4.1 פורמט מודפס.

4.2 פורמט במדיה מגנטית כאשר השרטוטים הינם בתוכנת שרטוט AUTOCAD בגרסה העדכנית צרובים על סי. די. רום.

5. פורמט ההגשה של תיקי המתקן

5.1 המקרים יגיש למועצה 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 המועצה 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 המקרים יקבע, בתוך מסגרות מכוסות פרספקס שקוף, במקום לפי דרישת המועצה, 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 השקיה וכו'.

מועצה מקומית זכרון יעקב

מכרז פומבי מס' 31/2025

לרכישת זכויות במקרקעין להקמת מבנים משולבים
(מסחר, מגורים ומשרדים) והקמת חניון תת קרקעי ציבורי ופיתוח במתחם חצרות
המושבה - דרך הנדיב

נספח 10 לחוזה ההקמה - נוסח ערבות הביצוע

נוסח ערבות הביצוע

תאריך

לכבוד
מועצה מקומית זכרון יעקב
רחוב הנדיב 11
זכרון יעקב

ג.א.נ. ,

הנדון : כתב ערבות מס _____

1. הננו ערבים בזאת כלפיכם באופן בלתי חוזר, לסילוק כל סכום עד לסך של _____ ש"ח (שקלים חדשים) כולל מע"מ (להלן: "סכום הערבות"), המגיע או עשוי להגיע לכם מאת _____ מספר זיהוי _____ (להלן: "הנערב") בקשר עם חוזה מיום _____ בינו לבין מועצה מקומית זכרון יעקב.
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 ו/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 עד לתאריך _____ ועד בכלל.
5. ערבותנו זאת הינה אוטונומית, 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:

מועצה מקומית זכרון יעקב

מכרז פומבי מס' 31/2025

לרכישת זכויות במקרקעין להקמת מבנים משולבים
(מסחר, מגורים ומשרדים) והקמת חניון תת קרקעי ציבורי ופיתוח במתחם חצרות
המושבה - דרך הנדיב

נספח 11 לחוזה ההקמה - נוסח ערבות הבדק

נוסח ערבות הבדק

תאריך

לכבוד
מועצה מקומית זכרון יעקב
רחוב הנדיב 11
זכרון יעקב

ג.א.נ.,

הנדון : כתב ערבות מס

1. הננו ערבים בזאת כלפיכם באופן בלתי חוזר, לסילוק כל סכום עד לסך של _____ ש"ח (שקלים חדשים) כולל מע"מ (להלן: "סכום הערבות"), המגיע או עשוי להגיע לכם מאת _____ מספר זיהוי _____ (להלן: "הנערב") בקשר עם חוזה מיום _____ בינו לבין מועצה מקומית זכרון יעקב.
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 ו/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 אוטונומית, 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:

מועצה מקומית זכרון יעקב

מכרז פומבי מס' 31/2025

לרכישת זכויות במקרקעין להקמת מבנים משולבים
(מסחר, מגורים ומשרדים) והקמת חניון תת קרקעי ציבורי ופיתוח במתחם חצרות
המושבה - דרך הנדיב

נספח 12 - 1 לחוזה ההקמה - נוסח אישור ביטוחי המקום טרם ההקמה

נספח ז' 1 - 12

תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)		אישור קיום ביטוחים/אישור על הסכמה לעריכת ביטוח **		
<p>אישור קיום ביטוחים תבוא הפיסקה הבאה: 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 מטיב עם מבקש האישור.</p> <p>אישור על הסכמה לעריכת ביטוח תבוא הפיסקה הבאה: אישור זה מהווה אסמכתא לכך שהמועמד לביטוח קיבל הצעת ביטוח, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי ההצעה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בהצעה יגבר האמור בהצעה למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מטיב עם מבקש האישור. אישור זה אינו מהווה אישור על קיומה של פוליסה תקפה.</p>				
מבקש האישור הראשי*	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור ויחשבו כמבקש האישור*	המבוטח/המועמד לביטוח**	אופי העסקה והעיסוק המבוטח*	מעמד מבקש האישור*
שם מועצה מקומית זכרון יעקב ת.ז.ח.פ. 500293006	שם	שם	אופי העסקה: <input checked="" type="checkbox"/> נדל"ן <input type="checkbox"/> שירותים <input type="checkbox"/> אספקת מוצרים <input type="checkbox"/> אחר: _____	<input type="checkbox"/> משכיר <input type="checkbox"/> שוכר <input type="checkbox"/> זכיין <input type="checkbox"/> קבלני משנה <input type="checkbox"/> מזמין שירותים <input type="checkbox"/> מזמין מוצרים <input checked="" type="checkbox"/> אחר: מחכיר
מען רחוב הנדיב ת.ד. 10 זכרון יעקב	מען		העיסוק המבוטח: חכירת מקרקעין והקמת מבנים	

כיסויים							
סוג הביטוח	מספר הפוליסה ***	נוסח ומהדורת הפוליסה	תאריך תחילה	תאריך סיום	גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח/ סכום ביטוח		כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים ****
					למקרה	לתקופה*	
צד ג'					6,000,000	6,000,000	302-304-307-309-315-329 – 328 - 322 - 321 - 318 – 349 - 348 - 337 - 336 – 342 - 328 - 319 - 309 - 304
אחריות מעבידים					20,000,000	20,000,000	נה

פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה הסגורה המפורטת בנספח ג' כפי שמפורסם על ידי רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון. ניתן להציג בנוסף גם המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה):

054

ביטול/שינוי הפוליסה * שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 30 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.

תוקף אישור על הסכמה לעריכת ביטוח בלבד** תאריך תום תקופת האישור על הסכמה לעריכת ביטוח (DD/MM/YYYY)**

חתימת האישור המבטח:

* באישור ביטוח כללי ואישור על הסכמה לעריכת ביטוח ניתן לסמן שדות אלה כשדות שאינם בתוקף.
 ** שדות אלה יופיעו באישור על הסכמה לעריכת ביטוח בלבד.
 *** שדות אלה לא יופיעו באישור על הסכמה לעריכת ביטוח.
 **** יש לציין קוד כיסוי בהתאם לרשימה הסגורה המנויה בנספח ד' כפי שמפורסם על ידי רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון.
 במקרה של קודי כיסוי הכוללים נתון הנדרש למלא, יש להציג בנוסף את המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה.

נספח ז' 12-2 לחוזה ההקמה - נוסח אישור ביטוחי המקיס

נספח ז 12 - 2

אישור קיום ביטוחים/אישור על הסכמה לעריכת ביטוח** - ביטוח עבודות		תאריך הנפקת האישור:					
קבלניות / בהקמה							
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 הראשי	גורמים נוספים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור	המבוטח	מען הנכס המבוטח או המועמד לביטוח** / כתובת ביצוע העבודות*				
שם מועצה מקומית זכרון יעקב	שם תאגידים עירוניים ו/או חברות קשורות	שם	רח' דרך הנדיב בצמוד למדרחוב המייסדים, בזכרון יעקב - גוש 11304 חלקות 70, 73, 83				
ת.ז.ח.פ. 500293006	ת.ז.ח.פ.	ת.ז.ח.פ.	מען				
מען רחוב הנדיב ת.ד 10 זכרון יעקב		מען					
כיסויים							
סוג הביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת הפוליסה	תאריך תחילה	תאריך סיום	גבול האחריות/ סכום ביטוח		כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים
					למקרה	לתקופה	
רכוש		ביט					309 313 314 316 328 334
גניבה ופריצה							
רכוש עליו עובדים							
רכוש סמוך							
רכוש בהעברה							
פינוי הריסות							
צד ג'		ביט			20,000,000	20,000,000	302 304 307 309 315 318 322 328 329 340 341 342 343 344 345 346 347 348 349
אחריות מעבידים		ביט			20,000,000	20,000,000	309 319 328 350
אחריות מקצועית					6,000,000	6,000,000	301 302 304 309 325 327 328 332 (6 חודשים)
חבות מוצר		ביט			6,000,000	6,000,000	302 309 328 332 (12 חודשים)
פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה הסגורה המפורטת בנספח ג' כפי שמפורסם על ידי רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון. ניתן להציג בנוסף גם המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה):							
054,009							
ביטול/שינוי הפוליסה *							
שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 30 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.							
חתימת האישור							
המבטח:							

מועצה מקומית זכרון יעקב

מכרז פומבי מס' 31/2025

לרכישת זכויות במקרקעין להקמת מבנים משולבים
(מסחר, מגורים ומשרדים) והקמת חניון תת קרקעי ציבורי ופיתוח במתחם חצרות
המושבה - דרך הנדיב

נספח 13 לחוזה ההקמה - חוזה המכר (המהווה גם נספח ח' למכרז)

חוזה מכר

שנערך ונחתם בזכרון יעקב ביום _____ לחודש _____ שנת _____

בין : מועצה מקומית זכרון יעקב
שכתובתה: רח' הנדיב 11, זכרון יעקב
(להלן: "המועצה")

מצד אחד

לבין: _____ ת.ז. /ח.פ. _____
שכתובתו _____
(להלן: "היזם" ו/או "הקונה")

מצד שני

הואיל: והמועצה יזמה את תכנונה של תוכנית 353-036-39-29 (להלן: "התכנית") כגוש: 11304 חלקות: 70, 73, 83 בשלמותן וכחלק מחלקות: 26, 28, 65 בזכרון יעקב (להלן: "המקרקעין");

והואיל: ובתוכנית מוגדר מגרש שגודלו 3,345 מ"ר (להלן - הקרקע או המגרש);

והואיל: והמגרש כולל זכויות בניה למגורים, תעסוקה ומסחר בבניה רוויה לפי התוכנית;

והואיל: והמועצה פרסמה מכרז למכירת זכויותיה לגבי המגרש;

והואיל: והיזם זכה במכרז;

והואיל: והיזם מצהיר כי התקשרותו בחוזה זה תואמת את מסמכי ההתאגדות שלו;

והואיל: וההתקשרות כפופה לאישור מליאת מועצה מקומית זכרון יעקב ברוב חבריה, אישור שר הפנים או מי מטעמו לפי ס' 188 לפקודת העיריות [נוסח חדש], השלמת החניון הציבורי וקבלת התמורה עפ"י המכרז, שכל אחד מהם מהווה תנאי מתלה לעיסקה;

והואיל: ובכפוף להקמת החניון הציבורי ותשלום התמורה הכספית למועצה, תעביר המועצה ליזם זכויות במגרש והיזם יהיה רשאי לרשום הערה בדבר זכויותיו על פי חוזה זה;

והואיל: והיזם מאשר כי ידוע לו שטרם אישור מליאת המועצה ומשרד הפנים לחוזה לא ניתן יהיה לרשום בלשכת רישום המקרקעין הערת אזהרה ו/או לשעבד המגרש, והכל בכפוף להוראות סעיף 25 להלן;

והואיל: והמועצה מצהירה כי למיטב ידיעתה זכויותיה במגרשים נקיות מכל חוב, משכנתא, שעבוד, עיקול, משכון ו/או זכות צד ג' כלשהם וכי למיטב ידיעתה, אין כל מניעה על פי הסכם או על פי דין להתקשר בהסכם זה, ובכפוף לקיום כל התחייבויותיו של היזם בהסכם זה בשלמות ובמועד, להעביר את זכויותיה של המועצה במגרש, למעט חלקה של המועצה בו, כפי שהם ליזם;

והואיל: והמועצה מעוניינת למכור לקונה את המגרש, למעט החניון הציבורי שייוותר בבעלות המועצה;

והואיל: והיזם מעוניין לרכוש מהמועצה את זכויותיה במגרש, למעט חלק התמורה כהגדרתו במכרז, כי שיהיו במועד מסירת החזקה (AS IS) עפ"י זכויות התב"ע הקיימות, בכפוף וכמפורט בהסכם זה להלן;

והואיל: והיזם מוכן לקיים ולמלא אחר התחייבויותיו לפי המכרז והחוזה;

לפיכך הוסכם הותנה והוצהר בין הצדדים כדלקמן:

מבוא

1.

א. המבוא לחוזה זה מהווה חלק אחד ובלתי נפרד הימנו.

- ב. כל מסמכי המכרז (לרבות ההזמנה להציע הצעות והצעת היזם כל המסמכים שצורפו אליה) יהיו חלק בלתי נפרד מהסכם זה.
- ג. לא יהיה כל תוקף לשינוי, תוספת או גריעה מהסכם זה לאחר מועד חתימתו אלא אם נעשו בכתב ונחתמו ע ידי כל הצדדים.
- ד. הגדרות:

בחוזה זה יקבלו המונחים המפורטים להלן את המשמעויות הכתובות לצידן-

היזם	-	מי שמוגדר כיוזם במבוא לחוזה.
המגרש-	-	מקרקעין בבעלות המועצה, המצויים בחצרות המושבה בזכרון יעקב, הידועים חלקות: 70, 73, 83 בשלמותן וכחלק מחלקות: 26, 28, 65 בגוש 11304 בשטח של כ- 3,345 מ"ר והתחומים בקו בצבע כחול על גבי התשריט נספח ו' למכרז ;
התמורה	-	הקמת החניון הציבורי ותשלום ;
הבניינים	-	שני מבנים בני ארבע קומות המיועדים למגורים/משרדים/מסחר, אשר יעברו לבעלות היזם, לאחר סיום הקמת ומסירת החניון למועצה ;
התב"עות התקפות	-	תוכנית 353-036-39-29 ;
תכניות החדשות	-	תוכניות שיופקדו לאחר חתימת החוזה, ככל שיתוכננו תוכניות כאלה ;
המהנדס	-	מהנדס המועצה זכרון יעקב ;
הועדה המקומית	-	הועדה המקומית לתכנון ולבניה יישובי הברון ;
תאגיד המים	-	תאגיד המים והביוב מעיינות העמקים בע"מ שהוקם לפי חוק תאגידי מים וביוב.

הצהרות היזם

2. היזם מצהיר ומאשר בזאת:-

א. כי ידוע ליזם והוא מסכים לכך שההתקשרות בחוזה זה מותנית במילויים של תנאים מתלים הכוללים :

- (1) אישור העסקה נושא חוזה זה על ידי מועצת מועצה מקומית זכרון יעקב ברוב חבריה.
- (2) אישור שר הפנים.
- (3) סיום הקמת החניון עבור המועצה.
- (4) תשלום התמורה.

ב. היזם ער ומודע לכך שמוסדות התכנון והמוסדות אליהם הוגשה בקשת אישור כאמור בסעיף אי לעיל, רשאים במסגרת חוק התכנון והבניה ולפי כל דין ו/או שיקול דעתם, לשקול את הוראות התוכנית ככל תכנית אחרת המובאת לאישורם בהתאם להוראות התכנית, ולהוראות כל דין ובהתעלם מן העובדה שהיזם זכה במכרז לרכישת המגרש מאת המועצה.

3. כי לפני חתימת חוזה זה ניתנה לו ההזדמנות לבדוק, וכי ראה ובדק בפועל ומכל מקום רואים אותו כאילו בדק באמצעות מומחים, את המגרש, סביבתו, שטחו, טיבו, אופן רישומם בלשתי רישום המקרקעין, וכל פרט אחר, תכנוני או אחר הקשור אליו, וכן את התכנית, דרכי הגישה, אפשרויות ההתקשרות למערכת ולתשתיות, התאמת הבניה לכניסה לחנייה, וכל הזכויות והחובות הכרוכים במגרש, ומצא את כל אלה להנחת דעתו. יזם מוותר על כל טענה של טעות, מום, ברירה, אי התאמה או כל טענה אחרת.

4. ידועות לו התב"עות התקפות, תוכניות המתאר הארציות והמחוזיות, החלות על המגרש, הוראות חוק ודין בכלל, לרבות הוראות ספציפיות הנוגעות ממיקום של המגרש, כן בדק אל הרשויות המוסכות את זכויות במגרש.

5. היזם מצהיר, כי הוא רוכש את הזכויות במקרקעין על סמך בדיקותיו, הערכותיו ותחזיותיו בלבד והוא לא הסתמך לצורך הרכישה על פרסומים, הבטחות או מצגים כלשהם של המועצה ו/או מי מטעמה ו/או בשמה – מלבד התחייבויות המועצה המצויינות במפורש בחוזה זה.

6. היזם מצהיר, כי אין לו ולא תהינה לו כלפי המועצה ו/או מי מטעמה כל טענות, תביעות ודרישות בדבר פגם, אי התאמה או ליקוי במקרקעין ו/או בזכויות הבניה ואין לו ולא תהינה לו כל טענות, תביעות ודרישות בגין טעות או הטעיה והוא מוותר בזה באורח בלתי חוזר על כל טענות, תביעות ודרישות כאמור וכי לאחר שבדק היטב את כל הקשור במגרש מצא אותו מתאים למטרות לשמן הוא רוכש את המגרש.
7. הקבלן מוסר בזאת זכות סירוב ראשונה למועצה ביחס לכל דירה/חלק מהבניינים שיבקש למכור באופן שהמועצה תהיה רשאית להשוות את המחיר שקיבל היזם לדירה/חלק מהבניינים ולקבל אותם לרשותה בכפוף לתשלום שהוצע לקבלן.

ההתקשרות

8. בכפוף למילוי מלוא התחייבויותיו של היזם, המפורטות בהסכם זה, וביתר מסמכי המכרז בשלמותם ובמועדם, לרבות תשלום התמורה הנקובה בהצעת היזם, מתחייבת המועצה למכור ליזם, והיזם מתחייב לרכוש מאת המועצה את מלוא זכויותיה של המועצה במגרש, למעט החניון, הכל בהתאם ובכפוף להוראות הסכם זה.
9. היזם מתחייב בזה:

- א. לבנות עבור המועצה את החניון ולשלם את התמורה למועצה.
- ב. הבניה תעשה בהתאם להיתר הבניה, כתבי הכמויות ותוכניות העבודה והנחיות לביצוע כפי שצורפו למכרז.
- ג. מודגש בזה כי הזכויות במגרש לא תימסרנה ליזם, לפני אישורו של שר הפנים והקמת החניון הציבורי ותשלום כל סכום בו התחייב היזם בחוזה זה.
- ד. היזם לא יהיה רשאי לרשום הערות אזהרה בקשר למגרש ו/או לשעבד את המגרש, בכל דרך שהיא, אלא בכפוף להוראות סעיף 25 להלן.

תנאי מתלה

10. להלן תנאים שמילוי כל אחד מהם נחשב כתנאי מתלה:
- א. חוזה זה כפוף ומותנה באישורו על ידי מליאת מועצת זכרון יעקב ברוב חבריה ואישורו על ידי שר הפנים או מי שהוסמך על ידו, והוא יכנס לתוקפו רק בכפוף לקבלת האישורים הללו ובכפוף לביצוע כל תיקון שיידרש לשם קבלת אישורים כאמור.
- ב. ניתנה הודעה מהמועצה ו/או משר הפנים (או מי מטעמו) בדבר סירוב ליתן אישור להתקשרות הצדדים עפ"י הסכם זה, או שאישורם יהיה כפוף לתנאים המשנים באופן מהותי את ההתקשרות נשוא הסכם זה, יהיו הצדדים משוחררים מהתחייבויותיהם עפ"י הסכם זה ויראו את ההסכם כבטל ומבוטל ולצדדים לא תהיה כל טענה ו/או תביעה ו/או סעד אחר אחד כנגד משנהו בשל סירוב ליתן אישור כאמור.
- היזם ימחק את הערת האזהרה שנרשמה לטובתו, ככל שנרשמה וכן כל הערה או שיעבוד או רישום אחר שמקורם ביזם. היזם יעביר למועצה אישור מאת הגורם המממן המשחרר את המועצה מכל התחייבויותיה כלפיו, ככל שהיו וכן יחתום על תצהיר ביטול עסקה לרשויות מיסוי מקרקעין ועל כל מסמך נוסף או אחר שיידרש לצורך ביטולה של עסקה זו, לפי חוות דעתם של עורכי הדין מטעם המועצה.
- ג. סירבה מליאת המועצה ו/או סרב השר לאשר החוזה, ולא שונתה החלטת הסירוב תוך המועד הקבוע במכרז מתחייבת המועצה להחזיר ליזם כל סכום ששולם על ידו על חשבון התמורה וכן את שכר משרד בראש סומך עורכי דין, אם הועבר סכום כאמור, וזאת כנגד ובד בבד לקבלת אישור, הצהרה, התחייבות וכתב סילוקין מן היזם, המאשרים שאין ליזם תביעה והוא מוותר על כל תביעה ונוק שנגרמו לו עקב וכתוצאה מהתקשרותו בחוזה זה ומהשתתפותו במכרז.
- ד. באחריות היזם הטיפול בהשבת תשלום מסי מקרקעין ומע"מ, במידה ושולמו.
- ה. לא אושר החוזה כאמור לעיל, לא תהא ליזם כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה כלשהי מהמועצה, פרט להחזרת התשלומים המפורטים בסעיף זה.

למען הסר ספק מובהר כי כל הוצאה שתוצא ע"י הקונה לפני קבלת האישורים כאמור תהיה על אחריותו בלבד והקונה לא יהיה רשאי לדרוש מאת המועצה ו/או להעלות כלפיה כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה בגין הוצאות כאמור.

10. במידה והיזם יקבל מן המועצה מכתב התחייבות כלפי בנק לרשום הערה על שעבוד בכפוף להתבטלות התנאים המתלים, ימציא הרוכש גם אישור מן הבנק בדבר ביטול ההתחייבות וכך גם אישור על מחיקת כל הערות שנרשמו לטובתו, ככל שנרשמו, וכל וזאת כתנאי לקבלת כל החזר על פי סעיף זה.

מסירת חזקה

11. היזם יהיה רשאי לתפוס חזקה מגרש בהתאם להוראות המכרז ולאחר קבלת אישורו של שר הפנים נשוא מכרז זה ובכפוף למילוי כל ההתחייבויות של היזם עפ"י המכרז, במלואן במועדן ולרבות תשלום התמורה למועצה ותשלום מס הרכישה החל על היזם.

הפרה ותוצאותיה

12. הפר היזם התחייבות יסודית כלשהי עפ"י הסכם זה, ישלם למועצה סכום בשקלים חדשים השווה ביום תשלומו ל-15% (חמישה עשר אחוזים) מסכום התמורה הנקובה בהסכם זה וזאת כדמי נזק קבועים ומוערכים מראש, בלי צורך בהוכחת הנזק ומבלי לגרוע מכל יתר התרופות העומדות למועצה בגין ההפרה, כולל זכותה לאכיפת ההסכם או ביטול ההסכם וכן קבלת כל סעד אחר שהיא זכאית לו עפ"י הדין.

"התחייבות יסודית" כלעיל משמעה הוראות סעיפים 9, 13, 14, 20-23, 25, 36, 37, 39, 42, 43, 45, 46, 54, 91, 92, 97, 99 ו-103 וכן כל התחייבות לא יסודית שהופרה ולא תוקנה ע"י היזם בתוך הזמן שנדרש לעשות כן בהודעה שנשלחה לו ע"י המועצה.

13. על הפרת הסכם זה יחולו הוראות חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), תשל"א 1970.

14. למען הסר ספק מובהר כי במקרה, אשר בו לא ישלם היזם איזה מהתשלומים ע"י התמורה במועדים הנקובים בחוזה, אזי מבלי לגרוע מיתר הוראות ההסכם וכל דין, יהווה הדבר הפרה יסודית של ההסכם, המזכה את המועצה בזכות לבטל, באופן מיידי וללא צורך בכל דרישה ו/או התראה, את זכיותו של היזם במכרז ואת ההסכם שנחתם עימו, ככל שנחתם וכן לגבות מהיזם את כל הנזקים וההוצאות שנגרמו למועצה בגין הפרת ההסכם ו/או ביטולו וזאת בנוסף לגביית הפיצוי המוסכם האמור בסעיף 12 דלעיל וכן לבצע במגרש כל פעולה, כפי שתמצא לנכון, לרבות למכור את המגרש לכל צד שלישי, כפי שתמצא לנכון ובתנאים שיקבעו על ידה (מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, תהיה המועצה גם רשאית, במקרה כאמור, להתקשר עם המציע שהצעתו דורגה שנייה במכרז, אחרי הצעתו של הזוכה / היזם, ללא צורך בעריכת כל הליך נוסף, אם וככל שתחליט לעשות כן, לפי שיקוליה שלה).

במקרה כאמור, מתחייב היזם - באופן מוחלט, סופי ובלתי חוזר - לחתום לפי דרישת המועצה על כל מסמך שיידרש לצורך ביטול הזכייה במכרז, ההסכם וההתקשרות על פיהם, לרבות ומבלי למצות הודעות על ביטול העסקה לרשויות המוסמכות ולרשויות המיסוי. להבטחת התחייבותו של היזם כאמור לעיל, חותם היזם, עד וכתנאי לחתימתו של הסכם זה, על ייפוי כח לצורך ביצוע הפעולות כאמור (בנוסף שייקבע ע"י המועצה ומסמיך את המועצה ואת כל עורכי הדין) וכן על תצהיר ביטול עסקה לרשויות מיסוי מקרקעין והוא מסמיך בזאת את המועצה ואת עורכי הדין להשלים בתצהיר ובכל מסמך אחר הנדרש לצורך ביטול העסקה את התאריך ואת כל יתר הפרטים והנסיבות הדרושים לצורך ביטול העסקה. היזם מתחייב כי הוא לא יהיה רשאי להתנגד לשימוש בייפוי הכח ו/או לכל פעולה אחרת או נוספת שתבצע המועצה ו/או מיופי כוחה לצורך או בקשר לביצוע האמור לעיל, לרבות ומבלי למצות, לא יהיה היזם רשאי להתנגד לביטול כל זכויותיו בקשר למקרקעין וכל רישום או דיווח לגביהם וכן למכירת המקרקעין לכל צד שלישי, כפי שתבקש המועצה לעשות, והוא מוותר בזאת במפורש על כל טענה, תביעה או זכות לדרוש עיכוב או מניעה של פעולות כאמור.

15. על הפרת החוזה יחול האמור להלן:

א. הוראות כל הסעיפים הנקובים בס' 12 לעיל הינם מעיקרי החוזה, ואם היזם לא יעמוד בהם, רשאית המועצה, לאחר מתן התראה של 14 ימים, לבטל את החוזה, לחלט את הערבויות או כל חלק מהן וכן לעכב החזר כל סכום ששולם על ידי היזם על חשבון המחיר ו/או לקזז מכל סכום ששולם על ידי היזם על חשבון המחיר את הפיצוי המוסכם על פי סעיף 12 להעיל, וכן להציע את המגרש למכירה במכרז או בכל אופן שיראה לה.

ב. הפר היזם התחייבות אחרת שלא נזכרת בפסקה א' לעיל ולא תיקן ההפרה תוך 20 יום מן היום שבו תתרה המועצה בו לעניין ההפרה, תיחשב ההפרה להפרת תנאי יסודי ויחול האמור בסעיף קטן (א) לעיל על הפרה זו.

תוצאות ביטול החוזה

16. בטלה המועצה את החוזה מכל סיבה שהיא, לא יהיה היזם רשאי לקבל כל ערבות או חוזר מקדמה ששילים עד שישולמו על ידו כל הפיצויים המגיעים למועצה בעקבות הביטול, בכפוף לזכותה לקזז מהם את סכום הפיצויים מתוכם.

הוצאות ומיסים

17. מוסכם בזה כי:

א. תשלומי החובה והמיסים מכל סוג החלים ו/או שיחולו על בעלים ו/או על מחזיקים של נכס דלא נידי, יחולו על היזם כאילו הוא בעל הנכס והוא יהא חייב לפרעם במלואם ובמועד.

ב. מס רכישה ישולם ע"י היזם במועד הקבוע בחוק.

ג. המועצה תישא במס שבח מקרקעין שיחול, אם יחול, בגין העסקה נושא ההתקשרות לרבות המכר, ובמקרה של חילוקי דעות בין המועצה לבין רשויות המס בעניין מס רכישה ומס רכוש תשלם המועצה את המיסים האמורים רק לאחר מתן הכרעה סופית של בית משפט.

ד. מובהר במפורש, כי אם רשות המסים (משיקוליה ועפ"י כלליה) תחייב את העסקה בתשלום מס ערך מוסף – כי אז תחול חובת תשלום המע"מ (בכל מקרה וללא כל תנאי) על היזם, כלומר היזם יוסיף לתמורת המכירה את סכום המע"מ. במקרה בו יחול מע"מ, כאמור, ישולם המע"מ ע"י היזם במועדי תשלום התמורה או במועד דרישת המע"מ מאת רשות המסים לפי המוקדם. כנגד המע"מ המועצה תנפיק ליזם טופס עסקת אקראי.

ה. היזם לא יישא בתשלום היטל השבחה בגין התוכנית.

ו. יחד עם זאת, היזם ישא בהיטל השבחה בגין עליית ערך המגרש עקב אישור תכניות תכניות שיוסיפו זכויות לתוכנית מעבר לזכויות המפורטות בתקנון התב"ע במועד חתימת הסכם זה ו/או עקב אישור הקלות על המגרש לרבות הקלות של הגדלת מספר יחידות הדיור ו/או הקלות מכל מין וסוג אחר שיתבקשו על ידי היזם וזאת בהתחשב בעובדה שהתמורה נושא המכרז מבוססת על העקרונות הקבועים במכרז.

ז. בגין תוספות בניה שיותרו על המגרש, באם יותרו על פי התכניות החדשות, ישלם היזם תשלום מוסכם נוסף עבור פיתוח לפי השיעורים שיהיו קיימים בחוקי העזר השונים של מועצה מקומית זכרון יעקב ולפי כל דין בעת הוצאת היתר הבניה.

איסור העברת זכויות

18. הקונה אינו רשאי למכור ו/או להעביר ו/או להמחות ו/או לשעבד ו/או למשכן את זכויותיו על פי הסכם זה אלא בהסכמה מראש ובכתב של המועצה ובתנאים שייקבעו עלידה ובכל מקרה לא יהיה הקונה לרשאי להעביר את זכויותיו כאמור לפני ששילם למועצה את התמורה במלואה, התקיימו התנאים המתלים הנקובים בהסכם זה. המגבלה האמורה לעיל תחול עד למועד, אשר בו יקיים הקונה אחר כל התחייבויותיו על פי מסמכי המכרז וההסכם.

19. יובהר כי בכל מקרה ומבלי לגרוע משיקול דעתה של המועצה כאמור לעיל כל העברת זכויות שהיא לפי הסכם זה, תהא כפופה לתנאי הסכם זה, ובתנאי שכל התחייבויות הקונה לפי הסכם זה מועברות לרוכש הבא.

קיום חוקים והימנעות מקיום מטרדים

20. היזם מתחייב בזאת למלא אחר כל החוקים ו/או התקנות לרבות חוקי העזר העירוניים, לעניין אחזקת המבנה ולנקוט בכל אמצעי הזהירות הסבירים ו/או כפי שיידרש לשם כך המפקח מטעם המועצה.

21. היזם מתחייב בזאת להימנע מגרימת מטרדים לדיירי הסביבה הסמוכה.

שמירת זכויות

22. המועצה תהא רשאית להעביר דרך החלקה ו/או המגרש, בכל עת שהיא, בעצמה ו/או באמצעות אחרים, צינורות למים, לתיעול, לגז, לחשמל ו/או ולמטרות ציבוריות אחרות, והיזם יהא חייב לאפשר למועצה

ו/או לעובדיה ו/או למי מטעמה לעלות על החלקה ו/או על המגרש ולהוציא לפועל את העבודות ו/או התיקונים הדרושים.

הצהרת היזם

23. היזם מאשר כי חתם על הסכם זה לאחר שהתייעץ עם עו"ד מטעמו והובהרו לו כל תנאי החוזה לרבות התנאים המתלים לחוזה.

רישום הערת אזהרה או מכתב התחייבות ממועצה

24. היזם יהיה רשאי לרשום הערת אזהרה לטובתו לגבי הקרקע לאחר שיתקיימו התנאים הבאים ובכפוף לאמור להלן:

א. היזם שילם את התמורה.

ב. היזם הפקיד יפוי כח לטובת המועצה המסמיך את באי כוחה של המועצה למחיקת הערת האזהרה לפי שיקול דעתם וללא תנאי, ככל שיפר אלו מהוראות חוזה הרכישה של המגרש ו/או במידה שהמועצה תודיע ליזם על ביטול החוזה.

ג. החוזה אושר על ידי מועצת המועצה ברוב חבריה.

ד. המועצה תיתן הסכמתה בכתב ומראש לרישום הערה כאמור.

25. ככל שלא יתאפשר מכל סיבה שהיא רישום הערת אזהרה לטובת היזם, תהא המועצה מוכנה ליתן לגורם המממן מטעם היזם, שהינו מוסד פיננסי מוכר, מכתב התחייבות להשבת כספי הרכישה, בתנאי חוזה המכרז שיחתם, ככל שהעסקת המכר לא תצא אל הפועל והחוזה יבוטל.

רישום הזכויות

26. היזם לא יהיה רשאי לרשום את הבעלות במגרש על שמו, אלא אחר ששילם את מלוא התמורה הקבועה בהצעת היזם במכרז ואת כל יתר התחייבויותיו ע"י המכרז.

27.

א. היזם יכין את המסמכים הדרושים לרישום העברת הזכויות בבניינים מן המועצה לידיו, עם השלמת חיובי היזם בחוזה זה וכן יפעל לדיווח לרשויות מס שבח/מס רכישה לגבי העסקה.

ב. היזם באמצעות עורכי דינו אחראי לדווח על רכישת הקרקע לרשויות מס שבח ולשלם את מס הרכישה מיד לאחר אישור החוזה על ידי שר הפנים או מטעמו.

ג. רישום המקרקעין ע"ש היזם לאחר אישור העסקה על ידי משרד הפנים הינו באחריות מלאה של היזם ועל חשבונו.

ד. המגרש שהינו בבעלות המועצה וטרם בוצעה וממילא טרם נרשמה פרצלציה של המגרש. היזם יבצע את כל ההליכים הנדרשים צורך ביצוע רשום פרצלציה למגרש, כך שהממכר יירשם כיחידת רישום נפרדת, על חשבונו ובאחריותו, והכל בתיאום ובאישור של המועצה וזאת בהקדם האפשרי ובאופן שישלם את רישום המגרש כאמור עד ולא יאוחר מחלוף 24 חודשים ממועד אישור שר הפנים לעסקה נשוא הסכם זה. ככל שבמועד, אשר בו זכאי היזם כי הבעלות תירשם על שמו בלשכת רישום המקרקעין כאמור לעיל, לא ניתן יהיה עדיין לבצע את הרישום כאמור, תיתן המועצה הסכמתה לרישום זכויותיו של היזם בדרך של חכירה עפ"י תשריט לתקופה של 999 שנה ובלבד שיוסכם בתנאי החכירה כי זו תבוטל עם השלמת הפרצלציה ורישום הבעלות אולם מודגש כי לא יהיה ברישום כאמור כדי לפגוע מהתחייבויותיו של היזם לעניין ביצוע הפרצלציה בעצמו ובמועדים שלעיל.

לא השלים היזם את הרישום כאמור בסעיף זה לעיל בתוך 24 חודש ממועד אישור שר הפנים, יהווה הדבר הפרה של הסכם זה. מבלי לגרוע מזכויותיה של המועצה בגין ההפרה כאמור, ישלם היזם למועצה, פיצוי קבוע מראש בסך של 2,500 ₪ (בתוספת הפרשי הצמדה) בגין כל שבוע של איחור בהשלמת הרישום. מוסכם כי הסכום הנקוב לעיל משקף את הנוזקים, אשר עלולים להיגרם למועצה בגין האיחור כאמור והינו סביר, בנסיבות העניין.

למרות האמור לעיל, במקרה, אשר בו יעביר היזם למועצה ראיות מספיקות לשביעות רצונה המלא, המעידות כי העיכוב ברישום נגרם על ידי גורמים שאינם תלויים ביזם, ואשר היזם לא גרם במעשה או במחדל לעיכוב בכלל ולעיכוב שנגרם על ידי גורמים כאמור ולאחר שהיזם עשה כל שביכולתו כדי

להשלים את הרישום במועד, יוארך המועד הקבוע להשלמת הרישום ע"י היזם כאמור לעיל בפרק הזמן, אשר בו נגרם העיכוב בנסיבות ובתנאים הנקובים לעיל ולכפי שייקבע ע"י המועצה.

ה. היזם יטפל, בתיאום עם המועצה, בכל הקשור לרישום העברת הזכויות במגרש על שם הצדדים בלשכת רישום המקרקעין. הרישום יתבצע יל חשבון היזם ועל אחריותו הבלעדית במועד הנקוב לעיל.

ו. לא ניתן יהיה לבצע את רישום העברת הזכויות מסיבות שאינן תלויות במועצה, יידחה מועד הרישום עד להסרת המניעה ו/או העיכוב.

28. מבלי לגרוע מהתחייבותיו של היזם כאמור לעיל, במעמד חתימתו של הסכם זה יחתום היזם על ייפוי כוח בלתי חוזר בנוסח המצורף כנספח ח'5 וכן על כתב הסכמה לביצוע פעולות במגרש בנוסח נספח ח'5 המייפה את כוחם של ב"כ המועצה עורכי הדין איתן בראש ו/או יוסי ברזילי ו/או עו"ד נוספים מהלשכה המשפטית של המועצה או ממשרד בראש סומך עורכי הדין (להלן: "עורכי הדין") לחתום בשם היזם ולעשות בשמו כל פעולה שתידרש לצורך ביטול ו/או מחיקת כל רישום הערת אזהרה, משכון, הערה, התחייבות וכיו"ב לטובתו ו/או לטובת מי מטעמו ביחס למגרש, ככל שיתבצע רישום כאמור וכן לבצע את כל יתר הפעולות המפורטים בנספחים הנ"ל. כמו כן יסמיך יפוי הכח האמור את עורכי הדין לבצע את רישום הזכויות ע"ש היזם, ככל שהיזם לא יקיים אחר התחייבותיו לעניין זה וכן לבצע כל פעולה במגרש, ללא כל מגבלה שהיא, לרבות פעולות רישומיות במגרש ולרבות מכר ו/או משכנתאות ו/או תיקונים של כל אחד מאלה בכל שטחי המגרש. עוה"ד יהיו רשאים לעשות שימוש בייפוי הכוח הנ"ל לצורך קיום התחייבותיו של היזם לפי הסכם זה ו/או מימוש זכויותיה של המועצה על-פיו או בקשר אליו אולם במקרה, אשר בו יבקשו מיופי הכח למחוק או לשנות רישום של איזה מזכויותיו של היזם מכח הסכם זה - הם לא יעשו שימוש בייפוי הכח אלא לאחר שהודיעו ליזם על כוונתם לעשות כן 14 יום מראש, לפחות.

כן חותם היזם במעמד חתימת הסכם זה על פרוטוקול חברה בדבר ביצוע העסקה נשוא הסכם זה, הענקת יפוי הכח וכתב ההסכמה, בנוסח הנדרש בלשכת רישום המקרקעין.

מימון

29. במקרה, אשר בו היזם יהיה מעוניין לממן חלק מתמורת רכישת המגרש בהלוואה מובטחת במשכנתא שיקבל ממוסד פיננסי מוכר בישראל, ובמידה והמוסד הפיננסי המוכר יתנה את מתן ההלוואה בהתחייבות הבעלים הרשום של המגרשים לרישום משכנתא לטובת המוסד הפיננסי במעמד העברת המגרש על שם היזם וברישום הערת אזהרה לטובת הבנק בגין התחייבות זו, תהיה נכונה המועצה לחתום, לבקשת היזם על התחייבות לרישום משכנתא לטובת המוסד הפיננסי המוכר (בנוסח המקובל בבנקים למשכנתאות ולאחר שבאי כח המועצה העירו את הערותיהם על נוסח כתב ההתחייבות ובהתחשב, בין היתר, בכך שרישום העברת הזכויות יתבצע ע"י היזם ולא ע"י המועצה) ובלבד שיתקיימו התנאים המצטברים שלהלן:

29.1 כספי ההלוואה יועברו במלואם לידי המועצה באמצעות המחאה בנקאית לפקודת המועצה או בהעברה בנקאית לחשבון המועצה.

29.2 המימון למוסד הפיננסי לא יעלה על 80% מהתמורה הנקובה בהסכם זה.

29.3 תנאי לרישום הערת אזהרה בגין ההתחייבות לרישום משכנתא הינו כי התקיימו התנאים המוקדמים לרישום הערת האזהרה לטובת היזם, כאמור בהסכם זה לעיל וכן כי המוסד הפיננסי חתם על כתב הסכמה לביצוע פעולות, בנוסח נספח להסכם זה.

כללי

30. כל שינוי בחוזה זה יעשה בכתב בחתימת הגורמים המוסמכים במועצה בהתאם להוראות צו המועצות המקומיות ולא תשמע כל טענה כי נעשה בחוזה שינוי בע"פ או בדרך אחרת לרבות שינוי מכללא.

31. שום ויתור, ארכה או הנחה או שינוי בתנאי כלשהו בהסכם זה על נספחיו, לא יהיו בני תוקף, אלא אם ייעשו בכתב. שום איחור בשימוש בזכויותיה של המועצה לא ייחשב כויתור והיא תהא רשאית להשתמש בזכויותיה כולן או בכל אחת מהן לחוד, הן לפי הסכם זה והן לפי הדין, בכל עת שתמצא לנכון.

32. כל פעולה, אשר היה על הקונה לבצע לפי הסכם זה ואשר הקונה לא ביצע במועדה, תהיה המועצה רשאית, אך לא חייבת, לבצע תחת הקונה ובמקרה כאמור, ישא הקונה בכל הוצאותיה של המועצה בתוספת 20% בגין הוצאות תקורה וכלליות והכל מבלי לגרוע מכל הסעדים ו/או הזכויות העומדים למועצה בגין הפרה זו של ההסכם.

33. הסכם זה מבטל כל הסכם ו/או זכרון דברים קודם שנעשה בין הצדדים ו/או מצג, אם נעשה, וזכויות וחובות הצדדים יהיו מעתה אך ורק עפ"י תנאי הסכם זה.

34. במקרה שהמונח "קונה" מתייחס ליותר מאדם/גורם/גוף אחד, יהיו כל יחידים הקונה אחראים עפ"י הסכם זה ביחד ולחוד ובערבות הדדית של האחד למשנהו.

מכרז חצרות המושבה מעודכן - © כל הזכויות שמורות למשרד עו"ד בראש-סומך חתימה וחומתת המשתתף:

35. הקונה איננו רשאי לקזז ו/או לעכב בידיו כל סכום ו/או נכס של המועצה ו/או המגיע למועצה.

36. כתובות הצדדים הן כמפורט במבוא לחוזה זה. כל הודעה אשר תשלח על ידי אחד הצדדים למשנהו על פי הכתובות דלעיל תיחשב כמתקבלת תוך 25 שעות מיום מסירתה כדבר דואר רשום או כעבור יום ממסירתה באופן ישיר לצד האחר.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

היזם

מועצה מקומית זכרון יעקב

אישור

אני הח"מ, _____, עו"ד, מאשר בזאת כי ה"ה _____ חתמו בפני על חוזה זה וכן הטביעו את חותמת החברה וכי חתימתם בצרוף חותמת החברה מחייבת את היזם.

עו"ד, _____

מועצה מקומית זכרון יעקב

מכרז פומבי מס' 31/2025

לרכישת זכויות במקרקעין להקמת מבנים משולבים
(מסחר, מגורים ומשרדים) והקמת חניון תת קרקעי ציבורי ופיתוח במתחם חצרות
המושבה - דרך הנדיב

נספח 14 לחוזה ההקמה - נוסח הצהרה בדבר היעדר תביעות

נוסח הצהרה בדבר היעדר תביעות

תאריך _____

לכבוד
מועצה מקומית זכרון יעקב

ג.א.נ.,

הנדון: היעדר תביעות - התקשרות מכוח מכרז פומבי מס' 31/2025

הנני/אנו הח"מ _____ (להלן: "המקים") מצהירים ומאשרים בזה כדלהלן:

1. כי הזכויות אשר יוענקו לנו במקרקעין בהתאם לחוזה ההקמה וחוזי המכר שנחתמו בינינו לבניכם ביום _____ (להלן: "החוזים"), לצורך ביצוע הפרויקט כהגדרתו בחוזה ההקמה והקמת הבניינים כאמור בו, מהוות את התמורה המלאה והסופית המגיעה לנו מאת המועצה המקומית זכרון יעקב, בגין הקמה וביצוע הפרויקט.
2. פרט לתמורה כמפורט בסעיף 1 לעיל, אין לנו ולא תהיינה לנו כל תביעות או טענות או דרישות מכל סוג ומין כלשהם כלפי המועצה המקומית זכרון יעקב או כלפי כל הבאים מכוחה או מטעמה, בקשר לביצוע הפרויקט או הבניינים או כל הכרוך בהם או הנובע מהם או ממכרז מס' 31/2025 או מהחוזים, על נספחיהם.

ולראיה באנו על החתום:

תאריך _____: חתימת המקים וחותמתו: _____

נספח ח1

תשריט המושבר (צורף כנספח ו' למכרז)

נספח ח2נסחי רישום מקרקעין (צורפו כנספח ז'2 למכרז)

נספח ח3

נוסח ערבות המכרז (3M"ק כנספח ד')

יפוי כח נוטריוני בלתי חוזרנוטריוני / לפי סעיף 91 לחוק לשכת עורכי הדין תשכ"ה - 1961

אנו הח"מ _____ ח.פ. _____ (להלן: "הקונים") ממנים ומיפים בזה את כוחם של עוה"ד יוסי ברזילי ו/או מי מעורכי הדין בלשכה המשפטית במועצה המקומית זכרון יעקב ו/או איתן בראש ו/או מי מעורכי הדין במשרד עו"ד בראש-סומך, ביחד או לחוד, להיות ב"כ החוקיים והמורשים מטעמנו, לעשות בשמנו, עבורנו ובמקומנו את כל הפעולות הבאות להלן, וכל אחת מהן בנפרד, בקשר למקרקעין הידועים כגוש 11304 חלקות 70, 73, 83 וחלק מחלקות 26, 28, 65 (להלן - "החלקה") מגרשים _____ לפי תב"ע _____ בזכרון יעקב (להלן - "הנכס")

1. לבצע את כל הפעולות הנדרשות לצורך רישום של הערת אזהרה ו/או חכירה ו/או בעלות בנכס לטובתנו או על שמנו בלשכת רישום המקרקעין, ללא כל מגבלה שהיא ולפי שיקול דעתם של באי כוחם הנ"ל.
2. לבצע את כל הפעולות הנדרשות לצורך מחיקה של כל רישום שירשם לטובתנו או על שמנו בלשכת רישום המקרקעין, לרבות ומבלי למצות כל הערת אזהרה ו/או חכירה ו/או בעלות שתירשם לזכותינו או על שמנו או לטובתם, ללא כל מגבלה שהיא ולפי שיקול דעתם של באי כוחנו הנ"ל.
3. לבצע כל פעולה רישומית ו/או קניינית ו/או אחרת בגוש חלקה, לרבות הנכס, כולל ומבלי למצות לבצע ו/או לרשום הליכי איחוד וחלוקה, מכר, שכירות, חכירה, הערות אזהרה, משכנתאות, למחוק, לרשום שוב, לתקן או לשנות כל רישום כנ"ל, בין לפני רישום זכויות כלשהן לטובתנו לגבי הנפט ו/או החלקה ובין לאחר מכן והכל ללא כל מגבלה שהיא ולפי שיקול דעתם של באי כוחם הנ"ל.
4. לבצע את כל הפעולות הנדרשות לצורך רכישה של הזכויות בנכס עלידינו והעברת רישום הזכויות בנכס לשמנו.
5. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל ובנוסף, יהיו באי כוחם הנ"ל מוסמכים ורשאים :

א. להופיע בשמנו ובמקומנו בפני כל רשות ו/או גוף ו/או מוסד ממשלתי ו/או עירוני ו/או ציבורי ו/או אחר כלשהו ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל בפני מינהל מקרקעי ישראל ו/או הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באיו"ש ו/או רשם המקרקעין ו/או מפקח על רישום מקרקעין ו/או כל נושא תפקיד אחר במשרדים ו/או בלשכות של רישום המקרקעין ו/או הסדר קרקעות ו/או מחלקת המדידות ו/או ועדות בנין ערים למיניהן ו/או משרדי מס שבח מקרקעין ו/או משרדי מס רכוש ו/או משרדי כל חברה משכנת ולעשות ו/או לפעול ו/או לחתום בשמנו ובמקומנו על הצהרות, תעודות, בקשות, התחייבויות, חוזים, הסכמים, תביעות, ויתורים, קבלות, תכניות, מפות, תוכניות בנין עיר, שינוי ת.ב.ע, עסקות, שטרות עסקה ו/או העברה ו/או חכירה ו/או חכירת משנה מכל מין וסוג לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל שטרות עסקה ו/או העברה ו/או רישום של מכר ו/או חכירה ו/או העברת שכירות ו/או חכירת משנה ו/או כל זכות אחרת ו/או מחיקה של כל זכות כאמור, שטרי משכנתא ו/או שעבוד ו/או התחייבויות לרישום משכנתא ו/או זיקות הנאה למיניהן ו/או רישום הערות אזהרה ו/או מחיקת הערת אזהרה לרשום משכון ו/או אגרת חוב ברשם החברות ו/או למחוק משכון או אגרת חוב, וכן כל תיקון ו/או שינוי ו/או ביטול של כל אחד מן הזכויות ו/או הרישומים ו/או המסמכים ו/או הפעולות הנ"ל, ובדרך כלל לעשות כל פעולה ולחתום על כל מסמך הדרוש לביצוע הפעולות והמעשים המפורטים ביפוי כוח זה ו/או הכרוך בכך והכל כפי שבאי כוחנו הנ"ל ימצאו לנחוץ ולמועיל וכן, לחתום על בקשות למתן היתרי בניה.

ב. לשלם בשמנו ובמקומנו ועל חשבוננו את כל התשלומים, המיסים, האגרות, הארנונות והיטלים ו/או תשלומי חובה למיניהם וכל הוצאה מכל מין וסוג שהוא החלים עלינו ו/או על הנכס ושידרשו לצורך השגת כל אשור ו/או תעודה ו/או מסמך שיידרש לצורך ביצוע ו/או רישום כל הפעולות הנזכרות ביפוי כוח זה ו/או שיידרשו אם במישרין ואם בעקיפין, לשם ביצוע איזה מהפעולות האמורות ביפוי כוח זה.

ג. להתחייב, להצהיר ולחתום בכל עת ובכל מקום ולפעול ככל הנחוץ, המועיל והנדרש לשם ביצוע איזה מהפעולות האמורות ביפוי כוח זה.

ד. לבקש רישום, לרשום, ולהסכים בשמנו לרישום של כל סוגי הפעולות ו/או עסקאות ביחס לחלקה ו/או לנכס ו/או למקרקעין, לרבות חלוקה, חליפין, איחוד, פיצול, פיצול מחדש, הפרדה, ולרבות רישום הערות אזהרה ו/או יחודן ו/או רישום זיקות הנאה, ו/או חכירה ו/או חכירת משנה ו/או שעבודים למיניהם, הסכמי שיתוף, רישום בתים משותפים, תקנון מוסכם, הצמדות למיניהן וכן להסכים בשמנו לכל ביטול מכרז חצרות המושבה מעודכן - © כל הזכויות שמורות למשרד עו"ד בראש-סומך חתימה וחותמת המשתתף:

ו/או תיקון ו/או שינוי ו/או רישום מחדש של כל פעולה מהפעולות הנ"ל, ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל לגרום לצמצום ו/או מחיקת הערות האזהרה או חכירות או שעבודים ו/או לבטלם כליל, וכן לחזור ולרשום אותם בצורה המקורית או בכל צורה ואופן אחר, או שלא לרשום כלל.

ה. לבטל ו/או לגרום לכך כי יבוטל כל רישום, בלשכת רישום המקרקעין ו/או במינהל מקרקעי ישראל ו/או בכל פנקס המתנהל על פי דין, של כל זכויותינו ו/או כל חלק מזכויות אלה, על פי שיקול דעתם המוחלט של מיופי כוחנו הנ"ל לגבי הנכס ו/או החלקה ו/או לכל דבר הקשור בהם, ולצורך זה לחתום על כל הצהרה, הסכמה, בקשה, תשריט וכל מסמך אחר שידרש לצורך כך והכל באופן, בדרך ובהתאם לאותם תנאים שייקבעו על ידי מיופה הכח.

ו. במקרה שמוטל שעבוד על זכויותינו בנכס או על חלק מהן ו/או שרשומה משכנתא על החלקה או על חלק הימנה, ו/או שיש התחייבות לרישום משכנתא בגין החלקה או חלק הימנה ו/או שנרשמה/ו הערת/ות אזהרה בלשכת רישום המקרקעין ו/או במינהל מקרקעי ישראל ו/או בכל פנקס המתנהל על פי דין, לבטל ו/או לגרום לכך שיבוטלו ו/או למחוק ו/או לגרום לכך שיימחקו ו/או לסלק את השיעבוד ו/או המשכנתא ו/או את ההתחייבות לרישום המשכנתא ו/או הערת/ות האזהרה, ולצורך זה לחתום על כל הצהרה, הסכמה, בקשה, תשריט וכל מסמך אחר שידרש לצורך כך וכן לשלם בשמנו ובמקומנו כל תשלום לצורך זה, והכל באופן, בדרך ובהתאם לאותם תנאים שייקבעו על ידי מיופה הכח.

ז. לקבל ו/או לשלם בשמנו ובמקומנו ועל חשבוננו, לכל אדם, חברה, אגודה ו/או אישיות משפטית אחרת ו/או בעלי המשכנתאות השונים ו/או בעלי השעבודים השונים את כל ההתחייבויות, התשלומים, המסים, האגרות, הארנונות וההיטלים למיניהם וכל יתר ההוצאות למיניהן החלים עלינו ו/או על הנכס שידרשו לצורך השגת כל אשור ו/או תעודה ו/או מסמך שידרש כדין לצורך ביצוע ו/או רישום כל הפעולות הנזכרות ביפוי כח זה.

6. יפוי כוח זה יפורש באופן המרחיב ביותר כדי שבאי כוחנו הנ"ל יוכלו לעשות בשמנו ובמקומנו את כל אשר אנו רשאים לעשות בעצמנו ו/או באמצעות אחרים ו/או שהתחייבנו לעשות או להסכים כי יעשה בקשר למקרקעין ו/או לחלקה ו/או לנכס ולצורך ביצוע איזה מהפעולות האמורות ביפוי כח זה.

7. באי כוחנו הנ"ל רשאים להעביר לאחרים את ביצוע מקצת או את כל הפעולות הנזכרות ביפוי כוח זה ולאצול לאחרים כל סמכות מסמכויותיהם הנזכרות בו ולבטל כל העברה ו/או אצילה שנעשו כנ"ל, ולהעבירן ו/או לאצולן מחדש.

8. כל מעשה שיעשו באי כוחנו הנ"ל או כל מה שייגרם על-ידם בכל הנוגע לפעולות לפי יפוי כוח זה, יחייב אותנו, את יורשינו, את חליפינו ואת כל הבאים מכוחנו והרינו מסכימים מראש לכל מעשיהם של באי כוחנו הנ"ל שיעשו בתוקף יפוי כוח זה.

9. ביפוי כוח זה לשון יחיד גם לשון רבים במשמע ולהיפך, ולשון זכר גם לשון נקבה במשמע ולהיפך, הכל לפי המקרה.

10. היות וזכויות צד ג' תלויות ביפוי כח זה, הוא יהיה בלתי חוזר, לא תהיה לי/לנו רשות לבטל או לשנותו וכוחו יהיה יפה גם אחרי פטירתנו, והוא יחייב גם את יורשתנו, אפוטרופסתנו, ומנהלי עזבונינו.

ולראיה באנו על החתום בתאריך: יום ____ בחודש _____, שנת _____

באמצעות מורשי החתימה _____ ת.ז. _____

ו' _____ ת.ז. _____

נספח ח5

שטר שכירות

נספח ח'6מכרז מס' 57/2025כתב הסכמה לביצוע פעולות בחלקה

תאריך: _____

לכבוד
רשם המקרקעין

אנו הח"מ _____ (להלן - "הקונים"), בעלי הערת אזהרה על המקרקעין הידועים כחלקה _____ בגוש _____ (להלן - "החלקה") נותנים בזאת את הסכמתנו לביצוע כל הפעולות המשפטיות ו/או הרישומיות ו/או אחרות, אשר מועצה מקומית זכרון יעקב ו/או כל מי מטעמה(להלן - "בעלי הזכויות"), יבקשו לעשות בקשר לחלקה.

מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, הננו נותנים בזאת את הסכמתנו כי בעלי הזכויות יבצעו איזה מהפעולות שלהלן:

1. למכור, להעביר, למשכן לרשום הערת אזהרה, להשכיר, להחכיר בין בתמורה ובין שלא בתמורה לכל צד, כפי שימצאו לנכון, את החלקה, באופן ובתנאים כפי שבעלי הזכויות ימצאו/או לנכון, בבת אחת או מדי פעם בפעם בחלקים שונים וכולל כל חלקת משנה או חלקה הנובעת מרישום בית משותף, אחת חלוקת הפרדה, פרצלציה, קומבינציה, או כל פעולה אחרת בחלקה בשלמות או בכל מיני חלקים, בבת אחת או מדי פעם בפעם.
2. מדי פעם בפעם לפדות, לתקן, לבטל, להעביר, להתחייב להעביר, לצמצם, למחוק, לרשום מחדש (באופן זהה או בכל אופן אחר), להסכים להעברת כל הערת אזהרה, משכנתא, שכירות, חכירה, שכירות משנה, חכירת משנה הרובצת על החלקה או חלק ממנו בשלמותה או באופן חלקי, להסכים להטלת עקול זמני, עכוב פעולות על החלקה.
3. לחדש את הרישום בפנקסי הקרקעות בנוגע לחלקה, לרשום ירושה ביחס לחלקה או חלק מהם, לרשום את החלקה או חלק מהם בשמינו, לרושמו בתור חלקות נפרדות ו/או בתור בית/בתים משותף/פים ולעשות כל פעולה בהתאם לחוק המקרקעין, תשכ"ט-1969, לתקן כל מיני רישומים בנוגע לחלקה, לבקש ולבצע חלוקה, פרצלציה, הפרדה, קומבינציה, איחוד ובדרך כלל כל טרנזקציה והעברה ו/או פעולה אחרת בזכויות ורישום בפנקסי הקרקעות הנוגע לחלקה או חלק ממנו.
4. לתבוע חלוקה, פנוי, חזקה, הסרת עקול, תשלום שכר דירה, דמי חכירה וכל מיני זכויות ושינויים בנוגע לחלקה, להתנגד לחלוקה, לפרצלציה, הפרדה, שומת מיסים וכל מיני תביעות או דרישות הנוגעות בחלקה, לוותר על שעבודים וכל מיני זכויות הנוגעות בחלקה, להתפשר, לבוא לכל מיני הסכמים, בעניינים הנוגעים לחלקה.
5. לשם ביצוע הפעולות הנ"ל, הננו מסמיכים ומייפים את כוחם של בעלי הזכויות ו/או באי כוחם להופיע במינהל מקרקעי ישראל, מחלקת אגף מירשם והסדר חלקה, בתי משפט מכל הדרגות, כל מוסד ממשלתי, עירוני, מוניציפלי ובכל מקום אחר, בתור מבקש, תובע, נתבע, מערער, משיב, צד שלישי, מתלונן, מתנגד ובכל צורה אחרת, לחתום על בקשות, כל מיני שטרות טאבו, הסכמים, חוזים, הצהרות, התחייבויות, תביעות, הגנות, ערעורים, פשרות, כל מסמך ונייר אחר ולעשות בדרך כלל כל דבר הקשור באיזו שהיא טרנזקציה בחלקה או איזו שהיא פעולה הקשורה בחלקה, וכל דבר ופעולה שבעל הרכוש רשאי לעשותה, לחתום על כל מסמך ולהופיע בפני כל מוסד.

* הערה - כמפורט בהסכם, תנאי לרישום הערת אזהרה לטובת המוסד הפיננסי, אשר יעניק ליזם אשראי למימון התחייבויותיו עפ"י ההסכם, בגין התחייבות לרישום משכנתא שתוצא לטובתו ע"י המועצה, הינו כי המוסד הפיננסי ימציא למועצה כתב הסכמה לביצוע פעולות בחלקה. כתב ההסכמה, אשר יחתם ע"י המוסד הפיננסי, יהיה בנוסח זהה למסמך זה, אולם בכל מקום אשר בו מופיע "הקונים" יירשם במקומו "הבנק".

6. היות וכתב הסכמה זה ניתן לטובת צד ג', דהיינו בעלי הזכויות, שזכויותיו עומדות ותלויות באמור בו, הוא יהיה בלתי חוזר, לא תחיה לי/לנו רשות לבטלו או לשנותו וכוחו יהיה יפה גם אחרי פטירתנו, והוא יחייב גם את יורשי ואת יורשי יורשי.

ולראיה באנו על החתום, היום _____ לחודש _____ שנת _____

הקונים **או** הבנק (לפי הענין ובהתאם להערה שלעיל)

