

מכרז 10/2021

**מכרז לתכנון, הקמה, הפעלה ותחזוקה של
מיזם הכולל בריכת שחייה ברחוב האצל בעיר
ראש העין**

מסמכי מכרז תכנון, הקמה, הפעלה, אחריות ותחזוקה של בריכת שחייה ברחוב האצל בעיר ראש העין

נכתב ונערך על ידי מהנדס רועי בן ניסים, לייף הנדסה
info@life-eng.co.il www.life-eng.co.il

מכרז מס' 10/2021 לתכנון, הקמה, הפעלה ותחזוקה של מיזם הכולל בריכת שחייה ברחוב האצל בעיר ראש העין

מרכז קהילתי ע"ש קימרלינג בראש העין (להלן: "המזמין"), מזמין בזאת להגיש הצעות להתקשרות ארוכת טווח לצורך ביצוע עבודות תכנון, הקמה, הפעלה, ותחזוקה של מיזם הכולל בריכת שחייה בעיר ראש העין.

המזמין מבקש בזאת לקבל הצעות להקמת מיזם בשטח בחזקת החברה העירונית, הכולל הפעלה ותחזוקה של בריכת שחייה לשימוש תושבי העיר ראש העין

את מסמכי המכרז והמסמכים הנלווים אליו לרבות נוסח חוזה עליו יידרש הזוכה במכרז לחתום, ניתן לרכוש, במשרדי המזמין ברחוב מרבד הקסמים 10, ראש העין תמורת תשלום של 3,500 ₪ בתוספת מע"מ (התשלום לא יוחזר).

סיור מציעים חובה יתקיים ביום 2.3.2021 בשעה: 10:00. נקודת המפגש תהיה במשרדי המזמין.

ניתן לעיין במסמכי המכרז קודם לרכישתם, ללא תשלום, במשרדי המזמין בכתובת הנ"ל, בימים א' – ה', בין השעות 9:00-16:00 או לבקש לקבלם באמצעות דוא"ל: recesh@levrh.org

את ההצעות ואת כל מסמכי ונספחי המכרז, בשני עותקים, חתומים ע"י המציע, בתוך מעטפה סגורה, כשעליה מצוין – מכרז תכנון הקמה, הפעלה, מסירה, אחריות ותחזוקה של מיזם הכולל בריכת שחייה בעיר ראש העין יש להפקיד ידנית (לא לשלוח בדואר), בתיבת המכרזים לא יאוחר מיום 14.3.2021 שעה 12:00 משרדי החברה העירונית מרבד הקסמים 10 ראש העין.

המציע במכרז יהא חייב להמציא אישור כי הינו, תאגיד, מנהל ספרי חשבונות כחוק, וכי יש לו הניסיון והיכולות הכל כמפורט בתנאי המכרז.

המציע במכרז יהא חייב להמציא ערבות בנקאית ע"ס של 100,000 ₪, בהתאם לנוסח המצורף כדוגמא למסמכי המכרז.

אין המזמין מתחייב לקבל את ההצעה הזולה ביותר או הצעה כל שהיא.

מובהר כי כניסתו לתוקף של הסכם עם הקבלן הזוכה תהא כפופה לאישור שר הפנים.

לפרטים ניתן לפנות ל: מזכירות המזמין בטלפון 03-9382074 שלוחת רכש.

בכבוד רב,

ד"ר מאיר צרויה, מנכ"ל

מכרז תכנון, הקמה, הפעלה ותחזוקה של מיזם הכולל בריכת שחייה
ברחוב האצל בעיר ראש העין

מסמך א' : תנאים למשתתפים במכרז

**מכרז תכנון, הקמה, הפעלה ותחזוקה של מיזם הכולל בריכת שחייה
ברחוב האצל בעיר ראש העין**

1. כללי:

- 1.1 מרכז קהילתי בראש העין ע"ש קימרלינג בע"מ (להלן: "המזמין"), מזמין בזה הצעות לתכנון, הקמה, הפעלה ותחזוקה של מיזם הכולל בריכת שחייה.
- 1.2 תנאי ההתקשרות עם הזוכה/ים במכרז יהיו כמפורט במסמכי המכרז, ובהתאם לחוזה ההתקשרות, על נספחיו המצ"ב כחלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז. מובהר כי כניסתו לתוקף של הסכם עם הקבלן הזוכה תהא כפופה לאישור שר הפנים.
- 1.3 עיריית ראש העין הינה בעלת הזכות בנכס בגוש 4271, חלקה 163. חלק משטח המקרקעין מיועד למתחם עבור מיזם על פי מכרז זה, ועומד על כ- 3.5 דונם, בהתאם לתשריט המצורף למסמכי המכרז. אולם קיימת תב"ע בהפקדה לפיה יגדל שטח המקרקעין עליהם יוקם המתחם לכדי 7 דונם, כאשר השטח העיקרי לבנייה יגדל מ- 250 מ"ר ל- 500 מ"ר. הזוכה רשאי לקדם תב"ע להגדלת זכויות הבנייה, על חשבונו.
- 1.4 במסגרת הצעתו למכרז, המציע יגיש לחברה הצעה עסקית להפעלה של מיזם הכולל בריכת שחייה. ההצעה תפרט את פרטי המיזם, לוי"ז לביצוע ההתאמות הנדרשות, תקופת הפעלה המתבקשת, ואופן תשלום התמורה לחברה בגין הזכות להפעלתו.
- 1.5 המציע הזוכה יהיה אחראי על חשבונו לביצוע כל הדרוש לצורך הקמת המיזם, לרבות תכנון, בינוי ורישוי, לתשלום כל תשלום חובה כלשהו לרבות חשמל, בזק ומים.
- 1.6 הזוכה יידרש להפקיד במעמד חתימתו על ההסכם ערבות בנקאית בשיעור 10% מדמי השימוש השנתיים המוצעים על ידו, להבטחת ביצוע וקיום כל התחייבויותיו של הזוכה במסגרת תקופת ההתקשרות.
- 1.7 הזוכה יידרש לבטח עצמו בביטוחים כנדרש **בנספח א' 7** לנוסח ההסכם.
- 1.8 שאר תנאי ההתקשרות וההוראות אשר יחולו בתקופה זו, הינם כמפורט וכקבוע בהסכם המצורף למסמכי מכרז זה.

2. מסמכי המכרז:

המסמכים המפורטים מטה יקראו להלן, יחד ולחוד "מסמכי המכרז":

| מסמך א'. | מסמך ב'. | מסמך ג'. | מסמך ד'. |
|----------|----------|----------|--|
| | | | 2.1 תנאים למשתתפים במכרז – |
| 12 | | | 2.1.1 נספח א' 1 : דף מידע על המציע |
| 13 | | | 2.1.2 נספח א' 2 : אישורים בדבר ניסיון המציע |
| 14 | | | 2.1.3 נספח א' 3 : נוסח אישור רו"ח |
| 15 | | | 2.1.4 נספח א' 4 : נוסח תצהיר שכר מינימום |
| 16 | | | 2.1.5 נספח א' 5 : נוסח תצהיר העסקת עובדים זרים |
| 17 | | | 2.1.6 נספח א' 6 : נוסח תצהיר תביעות משפטיות |
| 18 | | | 2.1.7 נספח א' 7 : נוסח אישור על קיום ביטוחים |
| 24 | | | 2.1.8 נספח א' 8 : נוסח ערבות בנקאית להשתתפות במכרז |
| 25 | | | 2.1.9 נספח א' 9 : נוסח ערבות בנקאית להבטחת ביצוע ההתקשרות |
| 27 | | | 2.1.10 נספח א' 10 : תצהיר בדבר היעדר הרשעה |
| 28 | | | 2.1.11 נספח א' 11 : תצהיר בדבר קיום חוק העסקת עובדים ע"י קבלני כוח אדם |
| 29 | | | 2.1.12 נספח א' 12 : תצהיר בדבר קיום חוקי עבודה |
| 31 | | | 2.1.13 נספח א' 13 : תצהיר בדבר היעדר ניגוד עניינים. |
| 32 | מסמך ב'. | | 2.2 הצהרת והצעת המציע |
| 35 | מסמך ג'. | | 2.3 הסכם התקשרות |
| | מסמך ד'. | | 2.4 תשריט המקרקעין |

3.1 רשאי להשתתף במכרז זה מציע שהוא תאגיד רשום כדין בישראל, העומד במועד הגשת ההצעה למכרז, בכל התנאים המצטברים המהווים תנאי סף, המפורטים להלן :

3.1.1 המציע חייב להיות בעל מחזור כספי של לא פחות מ 3 מיליון ₪ לשנה בכל אחת מהשנים 2017, 2018, 2019, 2020. להוכחת תנאי זה על המציע לצרף להצעתו אישור ר"ח.

3.1.2 המציע עוסק מורשה לצורך מע"מ ומנהל ספרי חשבונות כחוק לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, אכיפת ניהול חשבונות ותשלום חובות מס התשל"ו-1976.

3.1.3 המשתתף צירף ערבות בנקאית תקינה (מקור) על פי דרישות המכרז, בנוסח המצורף כמסמך א'8 למכרז, להבטחת קיום התחייבויותיו על פי מכרז זה.

3.1.4 על המשתתף להיות נעדר קרבה לעובד עירייה ו/או חבר מועצת העירייה.

3.1.5 המשתתף לא הורשע בעבירות על פי חוק שכר מינימום ועובדים זרים.

3.1.6 המשתתף נעדר הרשעה בעבירה שיש עמה קלון או בעבירה שנושאה פיסקאלי כגון אי העברת ניכויים, אי דיווח לרשויות המס, אי מתן קבלות רשמיות וכד', זולת אם חלפה תקופת ההתיישנות לפי חוק המרשם הפלילי ותקנות השבים, התשמ"א-1981; היה המעוניין להשתתף במכרז תאגיד - היעדר הרשעה גם לגבי בעלי השליטה בו ומנהליו הבכירים.

3.1.7 המשתתף לא הורשע ביותר משתי עבירות לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987 או לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991; אם הורשע ביותר משתי עבירות לפי החוקים האמורים - חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.

3.1.8 היעדר הרשעה כאמור בס"ק 3.1.6 ו 3.1.7 גם לגבי בעלי השליטה בו ומנהליו הבכירים וכל אחד ממורשי החתימה אצל המשתתף.

3.1.9 המשתתף ו/או מי מבעלי השליטה בו ו/או מנהליו הבכירים אינו מצוי בניגוד עניינים עקב העבודות נשוא מכרז זה.

3.1.10 המשתתף הצהיר כי הוא יקפיד אחר הוראות חוק לעידוד טוהר המידות בשרות הציבור, התשנ"ב-1992 ותקנותיו, לרבות מתן גילוי נאות, ככל שיידרש לשם שמירה על טוהר המידות.

3.1.11 המשתתף הינו **ישות משפטית אחת בלבד, אשר רכשה את מסמכי המכרז**: כל מסמכי המכרז לרבות ערבות בנקאית יהיו רשומות על שמו של המשתתף. בכל מקרה לא תותר השתתפות של שותפות בין חברות וישויות שונות

3.1.12 המשתתף השתתף בסיוור המציעים.

3.2 המציע יצרף להצעתו את המסמכים הבאים:

3.2.1 העתק תעודת עוסק מורשה מאת שלטונות מע"מ.

- 3.2.2 אישור מאת רואה חשבון או שלטונות מס הכנסה על ניהול פנקסים כדין וניכוי מס במקור.
- 3.2.3 העתק תעודה תקפה במועד הגשת ההצעה מאת שלטונות המע"מ לפי חוק העסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות ותשלום חובות מס), התשל"ו-1967.
- 3.2.4 נוסח הצעת המשתתף כשהיא חתומה על ידו.
- 3.2.5 אישור מאת רו"ח למחזור הכספים של המשתתף בכל אחת משלוש שנות הכספים אשר קדמו למועד הגשת ההצעה למכרז.
- 3.2.6 ערבות בנקאית כמפורט בסעיף 5 להלן.
- 3.2.7 אישור עו"ד או רו"ח למורשי החתימה של המשתתף.
- 3.2.8 העתק קבלה על שם המשתתף בדבר רכישת מסמכי המכרז.
- 3.2.9 שאר מסמכי המכרז, כשהם חתומים, בכל דף ודף, ע"י המשתתף. מסמכי ההצעה יוגשו על ידי המשתתף בשני העתקים (שני סטים).
- 3.2.10 תכנית עסקית למיזם המוצע, הכולל פרטי המיזם, לוח זמנים לביצוע ההתאמות המבניות הנדרשות, תקופת הפעלה המתבקשת, ואופן תשלום התמורה לחברה בגין הזכות להפעלתו.
- 3.2.11 תעודת התאגדות מרשם החברות.
- 3.2.12 תצהיר המשתתף, כי בעלי השליטה או המנהלים בתאגיד, לא מצויים ולא יימצאו במצב של ניגוד עניינים עם העבודות נשוא מכרז זה בנוסח ובנוסח הנספח אל ההוראות וההנחיות למציעים.
- 3.2.13 תצהיר חתום על ידי מורשי החתימה מטעם המציע לעניין מכרז זה, מאושר ומאומת על ידי עורך דין, על היעדר הרשעות כאמור לעיל בהתאם לנוסחים המצורפים.
- 3.2.14 אישור חתום על ידי רואה חשבון כי המציע משלם לכלל המועסקים על ידו שכר מינימום בהתאם לחוק שכר מינימום, תשמ"ז – 1987, לרבות הפרשה לזכויות סוציאליות.
- 3.2.15 אישור חתום על ידי עורך דין, או על ידי רואה חשבון, בדבר זכויות החתימה ושמות המוסמכים לחתום בשם המציע לעניין מכרז זה.
- 3.2.16 העתק קבלה על רכישת מסמכי המכרז. הקבלה תהיה על שם המציע ואינה ניתנת להעברה בין המציעים השונים.
- 3.2.17 המשתתף יצהיר בתצהיר בנוסח המצורף כנספח 13 כי בעלי השליטה או המנהלים בחברה לא מצויים ולא יימצאו במצב של ניגוד עניינים עם העבודות נשוא מכרז זה וכן יצהיר המשתתף כי הוא יקפיד אחר הוראות חוק לעידוד טוהר המידות בשרות הציבור, התשנ"ב-1992 ותקנותיו, לרבות מתן גילוי נאות, ככל שיידרש לשם שמירה על טוהר המידות.
- 3.2.18 המשתתף הצהרה לפי חוק העסקת עובדים על ידי קבלני כח אדם, תשנ"ו-1996 בהתאם לנוסח המצורף כנספח 11 למכרז.
- 3.2.19 המשתתף יצרף תצהיר בדבר קיום חוקי עבודה בהתאם לנוסח המצורף כנספח 12 למכרז.
- 3.2.20 על המציע לצרף להצעתו את כל מסמכי ההבהרות חתומים על ידי המציע בתחית כל עמוד.
- 3.2.21 נספחי המכרז מלאים וחתומים כנדרש בכל נספח.

3.3 הגשת הצעה:

- 3.3.1 המציע יגיש את כל מסמכי המכרז, נספחיו והאסמכתאות הנדרשות, **כשהם מאוגדים לפי הסדר לעיל**, בשני עותקים חתומים על ידי המציע, בתוך מעטפה סגורה שעל גבה מצוין **"מכרז לתכנון, הקמה, הפעלה ותחזוקה של מיזם הכולל בריכת שחייה"** ובתוכה יצרף מעטפה נוספת ובה הצעתו במכרז, בשני עותקים, בנוסח המצורף כ **"מסמך ד"** **"הצעת המציע"** ממולא וחתומה כדבעי.
- 3.3.2 את ההצעות בהתאם לתנאי המכרז ואת שאר המסמכים והאישורים שפורטו במסמך ההוראות למשתתפים, יש למסור במסירה ידנית (לא לשלוח בדואר) במזכירות המזמין ברחוב מרבד הקסמים 10, ראש העין, במעטפה סגורה נושאת ציון **"מכרז מס' 10/2021"** בלבד עד ליום 14.3.2021 בשעה 12:00 - **מסמכים שיימסרו לאחר המועד והשעה הנקובים לעיל ייפסלו ולא ייכללו במניין מסמכי המכרז שיידונו על ידי המזמין.**
- 3.3.3 תיבת המכרזים תיפתח בתאריך 14.3.21 בשעה 17:00 בדיוק, המשתתפים במכרז מוזמנים בזאת להיות נוכחים בפתיחת ההצעות שתיערך בחדר ישיבות בסימפוזיאל רח' זכריה משה 9 ראש העין.

הצעה שלא תעמוד בכל התנאים המפורטים בסעיף זה עלולה להיפסל.

4. הבהרת מסמכי המכרז:

4.1 מצא המשתתף סתירה, שגיאה, אי התאמה, ספק או חוסר בהירות במסמכי המכרז, ישלח שאלת הבהרה לא יאוחר מיום 7.3.2021 אל דוא"ל: recesh@levrh.org.

4.2 פנה המשתתף/המציע בהודעה כאמור בסעיף 4.1 לעיל, המזמין, אם ימצא לנכון לעשות כן, ייתן תשובות בכתב לפני המועד האחרון להגשת הצעות. המזמין ימסור עותק של התשובות שנמסרו לכל אחד משתתפי/ מרוכשי מסמכי המכרז וכל מציע יצרפם כשהם חתומים כחלק בלתי נפרד מהצעתו.

מסמכי התשובות יהיו חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז, ועל כל מציע לצרף להצעתו את מסמכי התשובות ולחתום עליהן, על כל עמוד. רק שינויים, תשובות ותיקונים (להלן: "הבהרות") שנמסרו בכתב יחייבו את התאגיד, כאשר בכל מקרה של סתירה, בין האמור במסמכי הבהרות ובין מסמכי המכרז המקוריים, יגבר האמור במסמכי הבהרות. במקרה של סתירה בין מסמכי הבהרות ובין עצמם, יגבר האמור בהבהרה המאוחרת יותר. התאגיד אינו אחראי לכל פירוש ו/או הסבר שינתנו למשתתפים במכרז בע"פ.

4.3 מציע לא יהא רשאי לטעון כי בהצעתו הסתמך על תשובות שנתנו ע"י המזמין או מי מטעמו, אלא אם תשובות אלה ניתנו בכתב ע"י המזמין.

4.4 המזמין רשאי בכל עת, קודם למועד האחרון להגשת הצעות למכרז, להכניס שינויים, תיקונים, תנאים ודרישות במסמכי המכרז, ביוזמתו או בתשובה לשאלות המשתתפים (להלן: "שינויים והבהרות") ואלה יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז ויובאו בכתב לידיעתם של המשתתפים ויוגשו חתומים יחד עם מסמכי המכרז ונספחיו.

4.5 המזמין רשאי עפ"י שיקול דעתו לדחות את מועד הגשת הצעות ו/או מועד תחילת ביצוע המיזם.

5. ערבות המכרז:

5.1 המציע יצרף להצעתו ערבות בנקאית אוטונומית, על סך 100,000 ₪, לפקודת החברה, צמודה למדד המחירים לצרכן, חתומה כדין, בנוסח המצורף כדוגמא לתנאי מכרז זה **נספח א' - 8**

5.2 הערבות תעמוד בתוקפה עד ליום 30.5.2021 ובמידת הצורך ו/או על פי דרישת המזמין, מתחייב המציע להאריך תוקפה של הערבות לתקופה נוספת של 90 יום או לתקופה אחרת על פי הוראת המזמין.

5.3 הערבות תהא בלתי מותנית וניתנת על פי תנאיה לחלוט על פי פנייה חד צדדית של המזמין, כל אימת שהמציע לא יעמוד בהתחייבויותיו לפי תנאי מכרז זה. הצעה שלא תצורף אליה ערבות, העונה על כל הדרישות המפורטות לעיל – תיפסל. הערבות חייבת להיות על פי תנאיה ניתנת לגביה ולמימוש באופן מידי ולא יאוחר מיום עסקים אחד ממועד פניה חד צדדית של המזמין.

5.4 מטרת ערבות זו לשמש להבטחת מילוי מלוא התחייבויותיו של המשתתף עפ"י מסמכי המכרז וכן חתימת המשתתף הזוכה על ההסכם לביצוע העבודות והמצאת כל המסמכים והאישורים הנדרשים, בתוך 7 ימים מיום קבלת הודעה על זכייתו במכרז. מובהר בזאת, כי המחאות פרטיות/בנקאיות, שטרות וכיו"ב לא יתקבלו.

5.5 היה והצעת המציע במכרז, תוכרז כהצעה הזוכה, ימציא הזוכה ערבות בנקאית אוטונומית, בשיעור של 10% מגובה הצעתו כשהיא מחושבת לכל תקופת ההתקשרות, צמודה למדד המחירים לצרכן, חתומה כדין, להבטחת התחייבויותיו לביצוע החוזה והמכרז בנוסח המצורף כדוגמא **בנספח א' - 9** (להלן: "ערבות ביצוע").

6. ביטוחים:

מבלי לגרוע מאחריות חוקית של המציע ומי מטעמו (להלן - "הזכייין") ו/או על פי דין ו/או חוזה, מתחייב המציע להחזיק ביטוחים בתוקף עפ"י דרישות המכרז, בהיקף שלא יהיה מצומצם מהמפורט בדרישות המופיעות באישור קיום הביטוחים המצורף כנספח א-7 להלן.

7. דרישת פרטים מהמציע:

המזמין ראשי, בכל עת שיראה לנכון, גם לאחר הגשת ההצעות, לדרוש מהמשתתף / המציע, להשלים ו/או להמציא פרטים ו/או מסמכים נוספים ו/או הבהרות נוספות (להלן: "הפרטים") לשביעות רצונו המלא ורשאי הוא לעשות כן בכל עת גם לאחר פתיחת ההצעות והכל על מנת לבחון את המציע, חוסנו הכלכלי, ניסיונו המקצועי ותוכן הצעתו, במסגרת שיקוליו, ועל פי שיקול דעתו הבלעדי והמשתתף / מציע יהא חייב לספק את הפרטים בתוך המועד שנקבע, אם לא יעשה כן, רשאית המזמין שלא לדון בהצעת המשתתף.

8. הצהרות המציע:

- 8.1 המציע מצהיר כי הגשת הצעתו והשתתפותו במכרז, כמוה כהודעה ואשור, שכל פרטי המכרז והחוזה ידועים ונהירים לו וכי הוא מסוגל למלא אחר ההתחייבויות המפורטות במכרז ובחוזה.
- 8.2 המציע מצהיר כי ידוע לו שכל טענה בדבר טעות או אי הבנה בקשר לפרט כלשהו או לפרטים כלשהם מפרטי המכרז ו/או החוזה לא תתקבל לאחר הגשת הצעתו.
- 8.3 המציע מצהיר כי הצעתו מוגשת בלא תיאום ו/או קשר עם מציעים אחרים, שנגשו ו/או מסוגלים להגיש הצעה למכרז זה.
- 8.4 המציע מצהיר כי בהצעתו הביא בחשבון את כל התנאים והדרישות תנאי העבודות ופרטיהן, וכי לא תוכרנה כל תביעות אשר תנומקנה באי הכרת התנאים והסביבה.
- 8.1 המציע מצהיר כי ידוע לו כי הוא חייב להגיש את ההצעה באופן מלא לגבי כל הדרוש מילוי וכי המזמין יהיה רשאי לפסול הצעה שתוגש באופן חלקי.
- 8.2 המציע מצהיר כי ידוע לו כי אסור לו למחוק ו/או לתקן ו/או לשנות את מסמכי המכרז. כל שינוי ו/או תוספת ו/או מחיקה ו/או תיקון שיעשו במסמכי המכרז או כל הסתייגות ביחס אליהם, בין על ידי שינוי או תוספת בגוף המסמכים ובין במכתב לוואי או בכל דרך אחרת, עלולים להביא לפסילת ההצעה.
- 8.3 בנוסף להצהרות אלו ולהצהרות אחרות במסמכי המכרז, יצרף המציע להצעתו, הצהרה חתומה, בנוסח המצורף כ- מסמך ג' (להלן: "הצהרת המציע").

9. מסמכי המכרז:

- 9.1 מסמכי המכרז נמסרים למציעים למטרת הגשת הצעות למכרז זה, עפ"י תנאיו בלבד, ולא ניתן לעשות בהם שימוש לכל מטרה אחרת בלא אישור עורכי המכרז.
- 9.2 כל המחזיק בין אם רוכש או מקבל, בין בתמורה ובין שלא בתמורה, את מסמכי המכרז אינו רשאי להעתיקם ו/או לעשות בהם כל שימוש אחר כל שהוא זולת למטרת הגשת הצעתו, בלא אישור מראש ובכתב ממחברי ועורכי המכרז, אלא למטרת הגשת הצעתו, במכרז זה בלבד.

10. בחינת ההצעות

- 10.1 מובהר בזאת כי אין המזמין מתחייב לקבל כל הצעה שהיא.
- 10.2 מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, מובהר, כי במסגרת שיקולי ועדת המכרזים של המזמין (להלן "ועדת המכרזים" או "הועדה") לבחירת הזוכה תשקול הועדה לצורך בחירת ההצעה הזוכה את הפרמטרים המפורטים להלן:
- א. איכות התכנית העסקית למיזם (להלן: "התכנית") שיגיש המשתתף במסגרת מסמכי המכרז. כל תכנית שתוגש תזכה לניקוד מ-1 עד 10 (כאשר 10 הינו הציון הגבוה).
- ב. התאמת המיזם לצרכי האוכלוסייה לפי שיקול דעת הועדה (ניקוד מ-1 עד 10);
- ג. גובה תשלום הזיכיון השנתי המוצע על ידי המציע. כאשר ההצעה הגבוהה ביותר תקבל את הציון 10 וההצעות האחרות יקבלו ציון בהתאם ליחס שבין ההצעות השונות.
- ד. פרק הזמן המוצע על ידי המציע להתקשרות שבסיומם ימסרו מתקני החברה למזמין. כאשר לפרק הזמן הגבוה ביותר המוצע יינתן הציון 1 ויתר ההצעות ינוקדו באופן יחסי ובהתאם.
- ה. ניסיונו של המציע במיזמים מן הסוג המוצע על ידו (בעל הניסיון הרב ביותר יקבל ציון 10)
- 10.3 נוסחת השקלול של ועדת המכרזים לקביעת איכות ההצעות תהא כדלקמן:
- הציון שניתן למציע בגין איכות התוכנית והתאמתה לצרכי האוכלוסייה $X + 35\%$ + הציון לגובה תשלום הזיכיון השנתי $X + 35\%$ + הציון עבור פרק הזמן המוצע להתקשרות $X + 25\%$ + ציון עבור ניסיונו של המציע $X + 5\%$ = הציון הסופי שיינתן להצעה.
- 10.4 מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, מובהר כי במסגרת שיקוליה של הועדה לבחירת הזוכה תשקול הועדה לצורך בחירת ההצעה, בין היתר, את הפרמטרים המפורטים להלן:
- 10.4.1 ניסיון המזמין ו/או גופים אחרים בביצוע עבודות עם המשתתף או ככל שמדובר בחברה, עם הגורמים השולטים בה או הפועלים מטעמה.
- 10.4.2 כושר הביצוע של המשתתף, ציוד וכוח אדם הנמצאים ברשותו או תחת שליטתו על פי הסכמים חתומים לתקופה המיועדת לביצוע העבודות על פי ההזמנה.
- 10.4.3 יכולת עמידתו של המשתתף בלוח הזמנים של הזמנת העבודה לאור התחייבויות נוספות שלו.
- 10.4.4 מתן משקל לחוסנו הכלכלי והפיננסי של המשתתף.
- 10.4.5 עלויות הפרויקט.
- 10.4.6 כל פרמטר אחר העשוי להשפיע על ביצוע מעולה של העבודה נשוא המכרז במסגרת לוח הזמנים ובהתאם לתנאי המכרז.
- 10.5 על בסיס הפרמטרים המצוינים לעיל והנוסחה לקביעת טיב הצעת המשתתף המפורטת לעיל, תמליץ ועדת המכרזים על ההצעה הזוכה מבין ההצעות שיובאו בפניה. יובהר כי הועדה רשאית שלא להמליץ על הצעה זוכה כלל, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי.

- 10.6 ועדת המכרזים תפסול כל הצעה שהוגשה בתאום עם משתתפים אחרים אם יוכח לכאורה קשר כזה ו/או אם הזוכה לא ימלא אחר כל דרישות המכרז.
- 10.7 הועדה שומרת לעצמה את הזכות לדרוש מאת המשתתף, בעת הדיון בהצעתו, הסברים וניתוחי מחיר, והמשתתף מתחייב למסור את כל ההסברים והניתוחים הנדרשים בתוך 3 ימים מיום הדרישה.
- 10.8 הועדה מתחייבת לשמור בסוד את כל ההסברים וניתוחי המחירים של המשתתף, אשר ימסרו לה לפי דרישתה.
- 10.9 אם המשתתף יסרב למסור הסבר ו/או ניתוח כאמור, רשאית הועדה להסיק מסקנות לפי ראיות עיניה ואף לפסול את ההצעה.
- 10.10 המזמין רשאי שלא להתחשב כלל בהצעה שאינה סבירה בשל תנאיה או ביחס לפריט מסוים, או שאינה סבירה בשל חוסר התייחסותה לתנאי המכרז באופן שלדעת המזמין מונע הערכת ההצעה כדבעי.

11 שמירת סודיות

- 11.1 כל מסמך, מידע, תוכנית, שרטוט, תוכנה, הוראות עבודה, נוהלי ביצוע, פרטים ונתונים מכל סוג שהוא, לרבות נתונים ו/או סודות מסחריים אודות המזמין ו/או צד ג' כלשהו שיגיעו לידיעת המציע, בין במישרין ובין בעקיפין, בקשר עם ביצוע הפרויקט (להלן: "המידע"), ישמרו על ידו בסודיות מלאה ומחלטת.
- 11.2 המציע מתחייב שלא לגלות, בין במישרין בין בעקיפין, את המידע או כל חלק ממנו לשום גורם שהוא, ולא לעשות בו כל שימוש, במישרין או בעקיפין, אלא כנדרש לצורך ביצוע הפרויקט, וכן לנקוט בכל אמצעי הזהירות הנדרשים כדי למנוע גישה של צד שלישי כלשהו למידע כלשהוא בכל צורה בה יהיה אגור אלא אם כן ניתנה לכך הסכמת נציג המזמין מראש ובכתב. המציע מתחייב כי חובת שמירת הסודיות האמורה לעיל תחול גם על עובדיו ו/או מי מטעמו אשר יעסוק בביצוע הפרויקט. מוסכם בזאת כי התחייבויות המציע על פי סעיף זה אינן מוגבלות בזמן.

12 חובת הזוכה במכרז:

- 12.1 מציע שהצעתו תתקבל ותוכרז כהצעה זוכה (להלן – "הזוכה") ותימסר לו הודעה בכתב על זכייתו, היא עליו לחתום על החוזה על כל נספחיו ולהחזירו למזמין כשהוא חתום כדין, תוך 7 ימים מתאריך הודעת המזמין לזוכה בדבר זכייתו במכרז.
- 12.2 לא ימלא הזוכה אחר התחייבויותיו לרבות התנאים האמורים בס"ק 13.1 לעיל, כולם או מקצתם, יהא המזמין רשאי עפ"י שיקול דעתו הבלעדי, לבטל את זכייתו במכרז ולמסור את ביצוע המכרז למי שיקבע על ידו, והזוכה יפצה את המזמין על כל הפסד שיגרם לה בגין כך.
- 12.3 סכום הערבות ישמש פיצוי קבוע ומוסכם מראש, במידה והמציע לא יעמוד בהתחייבויות שנטל על עצמו ואין באמור כדי לפגוע בכל זכות או סעד שיעמדו לרשות המזמין כנגד המציע עקב הפרת ההתחייבויות שנטל על עצמו עם הגשת הצעתו למכרז.
- 12.4 משתתף במכרז יהיה זכאי להשבת ערבות המכרז שצורפה למסמכי המכרז באופן הבא:
- למשתתף שמסמכי המכרז שלו נפסלו או שלא נבחר לביצוע העבודות - עם קבלת הודעה כאמור.
- למשתתף שנבחר לבצע את העבודות - עם חתימתו של ההסכם המצורף, והמצאת ערבות ביצוע ואישורי ביטוח כנדרש בהסכם

נספח א' - 1

לכבוד: מרכז קהילתי בראש העין ע"ש קימרלינג בע"מ

דף מידע על המציע

| | | | |
|-----------|-------|----|---|
| | | | שם המשתתף: |
| | | | ת.ז. / ח.פ.: |
| | | | כתובת: |
| | | | טלפון קווי: |
| | | | פקס: |
| | | | דוא"ל (אימייל): |
| | | | שם איש הקשר*: |
| | | | טלפון איש הקשר: |
| | | | תחומי עיסוק של המשתתף: |
| | | | מסי' שנות וותק של המציע: |
| שנות וותק | תפקיד | שם | שמות אנשי המפתח אצל המשתתף ותפקידם: |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

* כל מידע שימסרו לאיש הקשר יחשב כאילו נמסר כדין למציע

חתימת המציע

תאריך

לכבוד
מרכז קהילתי בראש העין ע"ש קימרלינג בע"מ
ג.א.נ.

להלן פירוט הגופים בהם ביצענו מיזמים דומים:

| שם הרשות / הגוף עבורו ניתן השירות | תקופת העבודה - מתאריך עד תאריך | תיאור המיזם | שם וטלפון של איש קשר ברשות / בגוף עבורו ניתן השירות |
|--------------------------------------|--------------------------------------|-------------|---|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

חתימת המציע

תאריך

לכבוד
מרכז קהילתי בראש העין ע"ש קימרלינג בע"מ
ג.א.נ.

הנדון: אישור רו"ח

כרואה החשבון של המציע _____ ת.ז. / ח.פ. / ח.צ.

במכרז _____ לתכנון, הקמה, הפעלה ותחזוקה של מיזם הכולל

בריכת שחייה. (להלן: "המציע"), הרינו לאשר כדלקמן:

המציע בעל מחזור כספי של לא פחות מ- 3 מיליון ₪ לשנה בכל אחת מהשנים 2017-
2020.

חתימת רו"ח

תאריך

-תצהיר-

- בתצהיר זה :
- "תושב ישראל": כמשמעותו בפקודת מס הכנסה (נוסח חדש).
- "בעל שליטה": כמשמעו בסעיף 268 לחוק החברות התשנ"ט – 1999 (להלן: "חוק החברות").
- "נושא משרה": כמשמעותו בחוק החברות.
- "בעל עניין": כמשמעו בחוק החברות.
- "שליטה": כמשמעותה בחוק ניירות ערך, התשכ"ח 1968.
- "חוק שכר מינימום": חוק שכר מינימום, התשמ"ז 1987.

אני הח"מ _____ נושא ת.ז. _____, נושא במשרת _____ במציע, ח.פ. _____ (להלן: "החברה"), במכרז לתכנון, הקמה, הפעלה ותחזוקה של מיזם הכולל בריכת שחייה בראש העין, לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר את האמת וכי אם לא אעשה כן אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני הח"מ ו/או כל בעל שליטה ו/או כל בעל עניין ו/או כל נושא משרה בחברה, לא הורשענו בפסק דין חלוט בעבירה לפי חוק שכר מינימום בשנתיים שקדמו למועד הגשת הצעה זו עבור החברה.
2. הנני מצהיר כי זהו שמי, להלן חתימתי ותוכן תצהירי זה אמת.

_____ המצהיר

_____ תאריך

אישור

אני הח"מ, _____ עו"ד, מאשר/ת בזאת כי ביום _____ הופיע בפני מר _____ נושא ת.ז. _____ לאחר שהוזהרתי כי עליו להצהיר את האמת וכי אם לא יעשה כן יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, חתם בפני על תצהירו זה.

_____ עורך – דין

-תצהיר-

בתצהיר זה :

- "תושב ישראל": כמשמעותו בפקודת מס הכנסה (נוסח חדש).
"בעל שליטה": כמשמעו בסעיף 268 לחוק החברות התשנ"ט – 1999 (להלן: "חוק החברות").
"נושא משרה": כמשמעותו בחוק החברות.
"בעל עניין": כמשמעו בחוק החברות.
"שליטה": כמשמעותה בחוק ניירות ערך, התשכ"ח 1968.
"חוק עובדים זרים": חוק עובדים זרים ואסור העסקה שלא כדין (אבטחת תנאים הוגנים) התשנ"א 1991.

אני הח"מ _____ נושא ת.ז. _____, נושא במשרת _____ במציע, ח.פ. _____ (להלן: "החברה"), במכרז לתכנון, הקמה, הפעלה ותחזוקה של מיזם הכולל בריכת שחייה בראש העין, לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר את האמת וכי אם לא אעשה כן אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני הח"מ ו/או כל בעל שליטה ו/או כל בעל עניין ו/או כל נושא משרה בחברה, לא הורשענו בפסק דין חלוט בעבירה לפי חוק עובדים זרים בשנתיים שקדמו למועד הגשת הצעה זו עבור החברה.

2. הנני מצהיר כי זהו שמי, להלן חתימתי ותוכן תצהירי זה אמת.

_____ המצהיר

_____ תאריך

אישור

אני הח"מ, _____ עו"ד, מאשר/ת בזאת כי ביום _____ הופיע בפני מר _____ נושא ת.ז. _____ לאחר שהוזהרתי כי עליו להצהיר את האמת וכי אם לא יעשה כן יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, חתם בפני על תצהירו זה.

_____ עורך – דין

תצהיר

- בתצהיר זה :
- "תושב ישראל" : כמשמעותו בפקודת מס הכנסה (נוסח חדש).
- "בעל שליטה" : כמשמעו בסעיף 268 לחוק החברות התשנ"ט – 1999 (להלן: "חוק החברות").
- "נושא משרה" : כמשמעותו בחוק החברות.
- "בעל עניין" : כמשמעו בחוק החברות.
- "שליטה" : כמשמעותה בחוק ניירות ערך, התשכ"ח 1968.

אני הח"מ _____ נושא ת.ז. _____, נושא במשרת _____ במציע, ח.פ. _____ (להלן: "החברה"), במכרז לתכנון, הקמה, הפעלה ותחזוקה של מיזם הכולל בריכת שחייה בראש העין לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר את האמת וכי אם לא אעשה כן אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. הנני מצהיר ומאשר כי לא עמדו ולא עומדות נגד המציע ו/או מי מבעלי המציע ו/או מי ממנהלי המציע, תביעות משפטיות ו/או הליכים משפטיים הנוגעים לפירוק ו/או פשיטת רגל ו/או כינוס נכסים ו/או לתביעות כספיות שיש בהן כדי להשפיע על המשך תפקוד המציע.
2. הנני מצהיר כי זהו שמי, להלן חתימתי ותוכן תצהירי זה אמת.

_____ המצהיר

_____ תאריך

אישור

אני הח"מ, _____ עו"ד, מאשר/ת בזאת כי ביום _____ הופיע בפני מר _____ נושא ת.ז. _____ לאחר שהזהרתי כי עליו להצהיר את האמת וכי אם לא יעשה כן יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, חתם בפני על תצהירו זה.

_____ עורך – דין

נספח

טופס אישור קיום ביטוח מעודכן ימסר בהמשך עקב תקנות חדשות של מבקר הביטוח.

נספח א' - 7

אישור עריכת ביטוח

לכבוד
מרכז קהילתי בראש העין ע"ש קימרלינג בע"מ
(להלן - "המזמין")



Insurance Risk & Claims Consultants

נועם ניהול סיכונים (1991) בע"מ - יעוץ ביטוח ותביעות Noam Risk Management (1991) Ltd.

ד"ר מיכאל מירון Dr. Michael Meron FCII, Chartered Insurance Practitioner, Managing Director
Member of the Institute of Risk Management (London)

נספח אישור ביטוח *

לכב'

1. עיריית ראש העין ו/או מרכז קהילתי ע"ש קימרלינג בע"מ וגופיהן (להלן: "המזמין"/"היזם"/"העירייה"/"הרשות"/"המתנס"ס"/"המבוטח השני")
2. שם הקבלן/היועץ (להלן: "הקבלן/המבוטח (הראשי)")
מאת: שם חברת הביטוח _____ סניף/מח'

א.ג.ג.,

הנדון: נספח אישור על קיום ביטוחים הרצ"ב (להלן: "האישור")
סימוכין: הסכמי פיקוח ו/או ניהול קבלנות למכרז לביצוע עבודות תכנון, הקמה, הפעלה ותחזוקה של מיזם הכולל בריכת שחייה בראש העין (להלן: "הפרויקט"/"השרותים"/"נשוא הביטוח")

- הרינו לאשר כי ערכנו ביטוחים לנשוא הביטוח לתקופת הביטוח מ- _____ עד _____, כדלהלן:
1. ביטוח רכוש "אש מורחב" מורחב ל"כל הסיכונים" בערך כינון לצידוד המשמש לנשוא הביטוח כולל הרחבת שחזור מידע ומסמכים "נזק ראשון" בסך 100,000 ₪ לארוע.
 2. ביטוחי חבויות, שלגביהם בתחילת תקופת הביטוח השנתית לא יפחתו מסכומי גבולות אחריות למקרה ובמצטבר, בשווי השקלי לפי שער חליפין יציג ליום תשלום תגמולי הביטוח, או בסכום ב ₪, כנקובים להלן:
 - 2.1 לביטוח אחריות חוקית כלפי הצבור (צד ג' גוף ורכוש) על פי דין: \$500,000 (חמש מאות אלף דולר ארה"ב). כן ישופו המבוטחים בגין כל ההוצאות הסבירות שיעשו להגנה בפני תביעה לפיצוי בגין מקרה ביטוח. הביטוח מורחב לשפות את המזמין ומי מטעמו כמבוטח נוסף בגין אחריות למעשי ו/או מחדלי המבוטח ומי מטעמו, בכפוף לסעיף אחריות צולבת.
 - 2.2 לביטוח חבות מעבידים (במידה שמועסקים עובדים): \$5,000,000 (חמישה מליון דולר ארה"ב). לחבותו החוקית של המעסיק בגין מוות, פגיעה גופנית או מחלה של כל מועסק, וכן ישפה את המזמין היה ונטען לעניין קרות תאונת עבודה כי נושא בחובת מעביד כלשהי.
 - 2.3 לביטוח אחריות מקצועית: \$500,000 (חמש מאות אלף דולר ארה"ב). הביטוח ישפה בשל רשלנות, טעות או השמטה או הנובע מביצוע הפעילות נשוא ההסכם לכל סכום שיחויב לשלמו על פי דין עקב דרישה או תובענה נגדו. הביטוח יורחב על מנת לכלול בין היתר: א) כיסוי במשך

תקופת גילוי ל 6 חדשים לאחר מועד ביטול או תום תקופת הביטוח. (ב) התאריך למפרע לכיסוי יחול מהמוקדם בין מועד תחילת ההתקשרות המקורית או כל היערכות מוקדמת לנשוא הביטוח. (ג) בטלים סייגים (במידה שקיימים): חריגה מסמכות בתום לב, אבדן מסמכים ואמצעי מידע, הוצאת דיבה ולשון הרע.

הרחבות ותנאים מיוחדים: מוצהר ומוסכם כי לעניין נשוא הביטוח בלבד, היקף הביטוחים שערכנו למבוטח לא יצומצמו מתנאי "ביט" (או "שפי" ל PI) התקף בתחילת מועד הביטוח, וכי נכללו/יחולו התנאים והסעיפים כדלהלן:

- (1) ביטוחי חבות כפופים לסעיף אחריות צולבת לפיו יחשב הביטוח כאילו נערך עבור כל אחד מיחיד המבוטח בנפרד. ויתרנו ללא הדדיות על זכות השיבוב/התביעה - פרט נגד מזיק בזדון - נגדכם ומי מטעמכם, ומבטחיכם.
- (2) לא יהא תוקף לביטול או צמצום כיסוי, אלא לאחר שנמסור לכם התרעה 60 יום מראש בדואר רשום.
- (3) זכויותיכם לא תפגענה מחמת: (א) פגם בהיתר/ברשיון עסק כעילה בלעדית; (ב) אחריות מבוטח אחר ל: הודעת מקרה ביטוח במועד ו/או לאי קיום תנאי פוליסה בתום לב; וכן לדמי ביטוח ולהשתתפויות עצמיות (במידה שיחולו), ואלה לא יחולו עליכם.
- (4) הביטוחים הינם בחזקת "ביטוח ראשוני", ללא זכות השתתפות או תביעה ממבטחיכם לשאת בנטל החיוב כאמור בסעיף 59 לחוק חוזה הביטוח, תשמ"א – 1981 ואנו מוותרים על כל טענה של שיתוף או ביטוח כפל.
- (5) התנאים האמורים לעיל באים להוסיף על האמור בביטוחים ובשום אופן לא לגרוע מהם. במקרה של סתירה או אי-התאמה בין האמור באישור לבין התנאים שבפוליסות יחייבו התנאים שלטובתכם. בכפוף לתנאים ולהסתייגויות של הפוליסות המקוריות עד כמה שלא שוננו במפורש ע"פ האמור באישור זה. ולראיה באנו על החתום: שם החתם/מו"ח מטעם חברת הביטוח: _____ חתימה _____ תאריך _____

חותמת מקורית של חברת הביטוח

* אישור ביטוח זה ימלא את תנאי החוזה לאחר חתימת חברת הביטוח ובקרת יועץ הביטוח, ד"ר מיכאל מירון

נספח אישור ביטוח *

לכב'

1. עיריית ראש העין ו/או קימרלינג בע"מ וגופיהן (להלן: "המזמין"/"היזם"/"הערייה"/"הרשות"/"המתנס"ס"/"המבוטח השני")
2. שם הקבלן/היועץ (להלן: "הקבלן/המבוטח (הראשי)")
מאת: שם חברת הביטוח _____ סניף/מח' _____

א.ג.נ.,

הנדון: נספח אישור על קיום ביטוחים הרצ"ב (להלן: "האישור")
סימוכין: הסכמי פיקוח ו/או ניהול קבלנות למכרז לביצוע עבודות תכנון, הקמה, הפעלה ותחזוקה של מיום הכולל בריכת שחייה בראש העין (להלן: "הפרויקט"/"השרותים"/"נשוא הביטוח")

- הרינו לאשר כי ערכנו ביטוחים לנשוא הביטוח לתקופת הביטוח מ- _____ עד _____, כדלהלן:
3. **ביטוח רכוש** "אש מורחב" מורחב ל"כל הסיכונים" בערך כיוון לצידוד המשמש לנשוא הביטוח כולל הרחבת שחזור מידע ומסמכים "נזק ראשון" בסך **100,000** ש"ח לארוע.
 4. **ביטוחי חבניות**, שלגביהם בתחילת תקופת הביטוח השנתית לא יפחתו מסכומי גבולות אחריות למקרה ובמצטבר, בשווי השקלי לפי שער חליפין יציג ליום תשלום תגמולי הביטוח, או בסכום ב ש"ח, כנקובים להלן:
 - 4.1 לביטוח אחריות חוקית כלפי הצבור (צד ג' גוף ורכוש) על פי דין: **500,000\$** (חמש מאות אלף דולר ארה"ב). כן ישופו המבוטחים בגין כל ההוצאות הסבירות שיעשו להגנה בפני תביעה לפיצוי בגין מקרה ביטוח. הביטוח מורחב לשפות את המזמין ומי מטעמו כמבוטח נוסף בגין אחריות למעשי ו/או מחדלי המבוטח ומי מטעמו, בכפוף לסעיף אחריות צולבת.
 - 4.2 לביטוח חבות מעבידים (במידה שמועסקים עובדים): **5,000,000\$** (חמישה מליון דולר ארה"ב). לחבותו החוקית של המעסיק בגין מוות, פגיעה גופנית או מחלה של כל מועסק, וכן ישפה את המזמין היה ונטען לעניין קרות תאונת עבודה כי נושא בחובת מעביד כלשהי.
 - 4.3 לביטוח אחריות מקצועית: **500,000\$** (חמש מאות אלף דולר ארה"ב). הביטוח ישפה בשל רשלנות, טעות או השמטה או הנובע מביצוע הפעילות נשוא ההסכם לכל סכום שיחויב לשלמו על פי דין עקב דרישה או תובענה נגדו. הביטוח יורחב על מנת לכלול בין היתר: א) כיסוי במשך תקופת גילוי ל 6 חדשים לאחר מועד ביטול או תום תקופת הביטוח. ב) התאריך למפרע לכיסוי יחול מהמוקדם בין מועד תחילת ההתקשרות המקורית או כל היערכות מוקדמת לנשוא הביטוח. ג) בטלים סייגים (במידה שקיימים): חריגה מסמכות בתום לב, אבדן מסמכים ואמצעי מידע, הוצאת דיבה ולשון הרע.

- הרחבות ותנאים מיוחדים: מוצהר ומוסכם כי לעניין נשוא הביטוח בלבד, היקף הביטוחים שערכנו למבוטח לא יצומצמו מתנאי "ביט" (או "שפי" ל PI) התקף בתחילת מועד הביטוח, וכי נכללו/יחולו התנאים והסעיפים כדלהלן:
- 6) ביטוחי חבות כפופים לסעיף אחריות צולבת לפיו יחשב הביטוח כאילו נערך עבור כל אחד מיחיד המבוטח בנפרד. ויתרנו ללא הדדיות על זכות השיבוב/התביעה - פרט נגד מזיק בזדון - נגדכם ומי מטעמכם, ומבטחיםכם.
 - 7) לא יהא תוקף לביטול או צמצום כיסוי, אלא לאחר שנמסור לכם התרעה 60 יום מראש בדואר רשום.
 - 8) זכויותיכם לא תפגענה מחמת: א) פגם בהיתר/ברשיון עסק כעילה בלעדית; ב) אחריות מבוטח אחר ל: הודעת מקרה ביטוח במועד ו/או לאי קיום תנאי פוליסה בתום לב; וכן לדמי ביטוח ולהשתתפויות עצמיות (במידה שיחולו), ואלה לא יחולו עליכם.
 - 9) הביטוחים הינם בחזקת "ביטוח ראשוני", ללא זכות השתתפות או תביעה ממבטחיםכם לשאת בנטל החיוב כאמור בסעיף 59 לחוק חוזה הביטוח, תשמ"א - 1981 ואנו מוותרים על כל טענה של שיתוף או ביטוח כפל.
 - 10) התנאים האמורים לעיל באים להוסיף על האמור בביטוחים ובשום אופן לא לגרוע מהם. במקרה של סתירה או אי-התאמה בין האמור באישור לבין התנאים שבפוליסות יחייבו התנאים שלטובתכם.
- ככפוף לתנאים ולהסתייגויות של הפוליסות המקוריות עד כמה שלא שונו במפורש ע"פ האמור באישור זה. ולראיה באנו על החתום: שם חתם/מו"ח מטעם חברת הביטוח: _____ חתימה _____ תאריך _____

חותמת מקורית של חברת הביטוח

* אישור ביטוח זה ימלא את תנאי החוזה לאחר חתימת חברת הביטוח ובקרת יועץ הביטוח, ד"ר מיכאל מירון

נספח אישור ביטוח לקבלן המציע *

לכב'

1. עיריית ראש העין ו/או מרכז קהילתי ע"ש קימרלינג בע"מ וגופיהן (להלן: "המזמין"/"היזם"/"העירייה"/"הרשות"/"המתנס"ס"/"המבוטח השני")
2. שם הקבלן ו/או קבלנים ו/או קבלני-משנה (להלן: "הקבלן/המבוטח (הראשי)")

מאת: שם חברת הביטוח _____ סניף/מח' _____

א.ג.נ.,

הנדון: נספח אישור על קיום ביטוחים הרצ"ב (להלן: "האישור")
סימוכין: הסכמי קבלנות למכרז לביצוע עבודות תכנון, הקמה, הפעלה, אחריות ותחזוקה של מיזם הכולל בריכת שחייה בראש העין
(להלן: "הפרויקט"/"השרותים"/"נשוא הביטוח")

אנו, חברת הביטוח דלעיל הח"מ מצהירים כי ערכנו ביטוחים עבור המבוטח בקשר לנשוא הביטוח, בהיקף שאינו נופל מתנאי הביטוח המכונים "ביט" המעודכנים בתחילת תקופת הביטוח מ- _____ עד _____, (למלא תקופת ביצוע לפי החוזה) ולא יאוחר ממועד מתן צו/אישור התחלת העבודות, כדלהלן:

1. ציוד מכני הנדסי (במידה וקיים), ביטוחי: (1) רכב חובה; (2) צד ג' רכוש הכולל הרחבה לנזקי גוף שאינם מבוטחים בביטוח חובה של כלי הרכב והמתקנים המשמשים לביצוע העבודה; (3) "נזק עצמי" כולל לציוד.
2. ביטוח "כל הסיכונים" עבודות קבלניות: ערך העבודות המבוטחות ש
(1) ביטוח כל העבודות וכל רכוש אחר הקשור בעבודות (גם אם סופק על ידי המזמין) לרבות חומרים וציוד, מבנים ארעיים ותכולתם, שהובאו לאתר העבודה לצורך ביצוע העבודות, מפני אובדן או נזק בלתי צפוי מכל סיבה שהיא שלא הוחרגה בפוליסה, לרבות אובדן או נזק פיזי כתוצאה של תכנון לקוי, חומרים לקויים, עבודה לקויה, או ביצוע לקוי. הכיסוי כולל בין היתר, רעידת אדמה, נזקי טבע, נזולים, שביתות, פרעות ומהומות, השבתות, פריצה, גניבה ונזק בזדון.
(2) סכום הביטוח בפוליסה יבטא את שווי העבודות הצפוי בהשלמת העבודות נשוא החוזה במלואו (להלן: סכום ביטוח העבודות) ויכלול בין היתר ובנוסף גם כיסויים, הרחבות וביטול חריגים, על בסיס נזק ראשון לכל מקרה ביטוח (לפי העניין), כמפורט להלן:
(א) הוצאות פינוי הריסות, פירוק, יישור, תמיכה, חיזוק וכד' בסכום השווה ל- 10% מסכום ביטוח העבודות. אך לא פחות מסך: \$200,000.
(ב) הוצאות שכר אדריכלים, שמאים, יועצים אחרים, לרבות הוצאות ניהול ותכנון, מדידה, פיקוח והשגחה, שיקום, הוצאות משפטיות, הכנת תביעה, הוצאות מיוחדות, בעקבות אבדן או נזק בסכום השווה ל- 10% מערך העבודות, אך לא פחות מסך \$100,000.
(ג) תגמולי ביטוח ישולמו למזמין בהרחבות כדלקמן:
1. רכוש סמוך, בסכום השווה ל- 10% מסכום ביטוח העבודות אך לא פחות מ \$100,000, וכן
2. רכוש עליו עובדים אשר אינו מהווה חלק מהעבודות בסכום השווה ל- 10% מסכום ביטוח העבודות אך לא פחות מ \$50,000.
(ד) נזק ישיר כתוצאה מתכנון, עבודה, וחומרים לקויים בסכום השווה ל- 10% מסכום ביטוח העבודות, אך לא פחות מסך \$100,000.

ה) ביטול חריג: כיסוי רעידות, רטט, הסרת תמיכה וכד' בסכום השווה ל- 10% מסכום ביטוח העבודות, אך לא פחות מ-\$100,000.

ו) כיסוי לרכוש מחוץ לאתר העבודות ו/או במעבר, עד לסך של 5% מערך העבודות.
ז) הוצאות החשת תיקון נזק, לרבות עבודה בשעות נוספות בשבתות ובהגים, כולל הוצאות הבאה ואירוח של מומחים זרים, בסכום השווה ל- 10% מסכום ביטוח העבודות, אך לא פחות מ-\$10,000.

3. **ביטוחי חבויות:** שלגביהם בתחילת תקופת הביטוח לא יפחתו מסכומי גבולות אחריות למקרה ובמצטבר לתקופת הביטוח, בשווי השקלי לפי שער חליפין יציג ליום תשלום תגמולי הביטוח, או ב ש, כנקובים להלן:

א) לביטוח אחריות חוקית כלפי הצבור (צד ג' גוף ורכוש), על פי דין כולל של המזמין, הקבלן, עובדיו, קבלני משנה

ועובדיהם: **חמישה מיליון דולר**. כן ישופו המבוטחים בגין כל ההוצאות הסבירות שיעשו להגנה בפני תביעה לפיצוי

בגין מקרה ביטוח. הביטוח מורחב לשפות את המזמין ומי מטעמו כמבוטח נוסף בגין אחריות למעשי ומחדלי

המבוטח, בכפוף לסעיף אחריות צולבת לפיו יחשב הביטוח כאילו נערך עבור כל אחד מיחיד המבוטח בנפרד.

רכוש המזמין כולל רכוש בו פועלים ועליו עובדים יחשב צד ג' אלא במידה וכוסה בפועל בביטוח הרכוש דלעיל.

הכיסוי מורחב לכסות כדלקמן:

(1) חבות עקב שימוש בכלי רכב:

1. למעט חבות בת שיפוי בפועל על פי חוק הפיצויים לנפגעי תאונות דרכים וכן חבות המכוסה בפוליסה

סטנדרטית לביטוח רכב (עד לגבול האחריות הנקוב בה).

2. לנזקי רכוש עד לסך \$80,000 למקרה ולתקופה ככיסוי שיורי.

(2) נזק לכבלים או מתקנים תת קרקעיים בתנאי שהנחיות העבודה הרלוונטיות ניתנו ע"י גורם מוסמך ובוצעו כל הבדיקות ונתקבלו כל האישורים הנדרשים אצל ומאת הרשויות המוסמכות.

(3) נזק תוצאתי עקב פגיעה בצינורות, מתקנים או כבלים תת קרקעיים בגבול שיפוי בסך של \$100,000.

(4) נזק הנובע מרעד והחלשת משען בגבול אחריות בסך \$1,500,000, למקרה ובמצטבר לתקופת הביטוח.

ב) לביטוח חבות מעבידים: לחבותו החוקית של המעסיק בגין מות, פגיעה גופנית או מחלה של כל אדם

המועסק על-ידי

המבוטחים ו/או קבלני משנה ועובדיהם במידה ונכללו, **חמישה מיליון דולר**. הביטוח ישפה גם את המזמין

היה ונטען

לעניין קרות תאונת עבודה כלשהי כי המזמין נושא בחובת מעביד כלשהי.

ג) לביטוח חבות המוצר: **שני מיליון דולר**. הכיסוי הרטרואקטיבי יחול במועד חתימת ההסכם או בהיערכות

בפועל

באתר העבודה – המוקדם מביניהם.

הרחבות ותנאים כלליים:

מוצהר ומוסכם בזה כי לעניין נושא הביטוח בלבד, ככל הביטוחים שערכנו למבוטח שבנדון, נכללו ו/או יחולו התנאים והסעיפים כדלהלן:

(1) "המבוטח" כולל בין היתר, אך אינו מוגבל ל: המזמין ו/או הקבלן ו/או קבלני משנה ו/או ועובדיהם של הנ"ל (לא כולל חברות שמירה שנשכרו ע"י המזמין, מתכננים ומפקחים) ו/או קבלנים המתקשרים ישירות עם המזמין לעניין נושא הביטוח, ו/או המפקח ו/או מנהל הפרויקט, ו/או כלפי הרשויות במידה וקיימת חובה חוקית לכך.

המוטב לתגמולי הביטוח יהיה המזמין, אלא אם יורה אחרת בכתב.

הביטוח לא ישועבד על ידנו לטובת כל גורם שהוא, אלא אם ניתנה לכך הסכמת המזמין בכתב.

(2) ממועד מסירת העבודות למזמין הפוליסה מורחבת לתקופת תחזוקה מורחבת של 24 חדשים, אלא אם אישר המזמין תחזוקה מורחבת רק ל 12 חדשים מתוך ה 24 חדשי תחזוקה. הביטוח על כל חלקיו ימשיך להיות בתוקף מלא עד השלמת מסירת העבודות המבוטחות על כל חלקיהן למזמין, וכן גם לגבי חלקים אשר ימסרו למזמין במועד מוקדם, לפני השלמת מסירת העבודות במלואן למזמין. אולם אם הקמת

הפרויקט נעשית בשלבים, יסתיים הביטוח לגבי כל שלב שנמסר מסירה מלאה למזמין וימשיך להתקיים לגבי יתר שלבי העבודות שטרם נמסרו למזמין.

(3) היקף ביטוחי עבודות קבלניות ו/או הקמה וכן חביות דלעיל לא יפחת כאמור, מתנאי פוליסת "ביט", התקפים במועד התחלת העבודה עד כמה שלא שונו באישור זה (או, על פי נוסחים בהתאם לזהות המבטחים, לרבות): פוליסות "אש-כל"/"מגדלביט" של קבוצת מגדל או "מנוביט" של חברת מנורה או "פסגה" של קבוצת הפניקס או "מפעלים" של קבוצת הראל) (סמן את המתאים).

(4) בפוליסות הביטוח של המבוטח בחברתנו ויתרנו ללא הדדיות על זכות התחלוף ו/או התביעה כנגד המזמין ומי מטעמיו ו/או לגופים שהתחייב (בטרם מקרה הביטוח) לפטור ו/או לשיפוי כלפיהם, אולם ויתורנו זה לא יחול כלפי חברות שמירה, מהנדסים ומפקחים שאינם עובדי המזמין ו/או אינם פועלים מטעמם וגם לא כלפי מי שגרם לנזק בכוונת זדון.

(5) הפוליסות אינן ניתנות לביטול בתקופת הביטוח ותקופות הארכה, למעט במקרה של אי תשלום דמי הביטוח על ידי

הקבלן או נהיה רשאים להודיע על ביטול הביטוח לפחות 60 יום מראש, במכתב רשום גם למזמין; אולם תשלום (גם) על ידי המזמין יבטל את תוקף ההודעה. לא יהיה תוקף לביטול פוליסה – אלא אם יופעל על ידי המבטח כדין על פי חוק חוזה הביטוח - או חלקה ו/או לצמצום כיוסי לרבות הגדלת השתתפויות עצמיות, אלא לאחר מתן התרעה לקבלן ולמזמין, בדואר רשום, 60 יום מראש.

(6) זכויות המזמין המבוטח לא תפגענה מחמת ו/או עקב:

1. סייגים והגבלות (שלעניין נשוא הביטוח בוטלו) בפוליסות חביות צד שלישי ומעבידים (לפי העניין), בין היתר בדבר: תביעות המל"ל; הרעלה או גוף זר במזון ומשקה; זיהום תאונתי ופתאומי; חמרים רעילים או מזיקים (אלא אם ייעודם אינו למטרות שלום); פרעות, שביתות, השבתות; מנופים, מכשירי הרמה; יסודות, רטט, רעד; טעינה ופריקה; נזקי גוף הנובעים משימוש ברכב או צמ"ה שאין חובה חוקית לבטח; העסקת נוער כדין; שעות עבודה; חפירות, הריסות וכד'; עובדי בפקי כח אדם, עובדי שטחים, עובדים זרים שאין חוק הביטוח הלאומי חל עליהם; קבלנים, קבלני-משנה. מוסכם כי מוחרגים: א) ארוע "טרור", שאושר ככזה על ידי משהב"ט או המשטרה. ב) קנסות אך לא הוצאות הגנה בהליך פלילי כנגד כל מי המבוטחים ו/או עובדיהם בגבול אחריות בסך של \$50,000 למקרה ו-100,000\$ לתקופה ובמצטבר לתקופת הביטוח.

2. איחור במסירת הודעה על מקרה ביטוח, אלא אם המקרה היה ידוע להנהלתכם והוכח כי נגרם לנו נזק מחמת האיחור האמור ו/או העדר אישור ו/או פגם בהיתר ו/או ברשיון העסק, כעילה בלעדית ו/או הפרת תנאי הביטוח על-ידי מבוטח אחר לא תפגע בזכויות המזמין ו/או חוב המבוטח לטובתנו. למען הבהר, לא תמומשנה זכויות קיזוז לגבי המזמין.

3. אחריותו של מבוטח אחר לתנאי הפוליסה לרבות לדמי הביטוח, הוצאות תביעה, תנאי מיגון ובטיחות וכן השתתפויות עצמיות (במידה ויחולו). אלה לא יחולו על המזמין.

(7) כל סעיף בפוליסות (במידה וקיים), המפקיע או מקטין או מגביל באופן כלשהו את אחריותנו כאשר קיים ביטוח אחר, לא יופעל כלפי המבוטח השני ו/או מבטחיו. למען הבהר, לגביהם הביטוחים על פי הפוליסות הנ"ל הם בחזקת "ביטוח ראשוני" המזכה במלוא הזכויות לפי תנאי הפוליסות, ללא זכות השתתפות או תביעה ממבטחי המזמין לשאת בנטל החיוב כאמור בסעיף 59 לחוק חוזה הביטוח תשמ"א – 1981 ואנו מוותרים על כל טענה של שיתוף או ביטוח כפל.

(8) התנאים האמורים לעיל באים להוסיף על האמור בביטוחים ובשום אופן לא לגרוע מהם. במקרה של סתירה או אי-התאמה בין האמור באישור לבין התנאים שבפוליסות יחייבו התנאים שלטובת המזמין.

בכפוף לתנאים ולהסתייגויות של הפוליסות המקוריות עד כמה שלא שונו במפורש ע"פ האמור באישור זה.

ולראיה באנו על החתום:

שם חתם/מו"ח מטעם חברת הביטוח: _____, חתימה....., תאריך _____, טלפון: _____

חותמת מקורית של חברת הביטוח

* אישור ביטוח זה ימלא את תנאי החוזה לאחר חתימת חברת הביטוח ובקרת יועץ הביטוח, ד"ר מיכאל מירון

לכבוד

מרכז קהילתי בראש העין ע"ש קימרלינג בע"מ
(להלן - "המזמין")

א.ג.נ.,

הנדון: כתב ערבות מס'

הנדון: כתב ערבות מס' _____

1. לפי בקשת _____ מס' ת.ז.ח.פ.ח.צ. _____ מרחוב _____ (כתובת מלאה כולל מיקוד) (להלן - "הנערב") אנו ערבים בזה כלפיכם באופן בלתי חוזר לתשלום כל סכום עד לסכום כולל של 100,000 ש"ח (במילים מאה אלף ₪ בלבד) (כולל מע"מ) (להלן - "סכום הערבות") (בתוספת הפרשי הצמדה למדד הנובעים מהצמדת הסך הנ"ל למדד כמפורט להלן, שתדרשו מאת הנערב בקשר עם השתתפותו במכרז פומבי מס' _____ לתכנון, הקמה, הפעלה ותחזוקה של מיזם הכולל בריכת שחייה בראש העין וכן ביצוע כל פעולה נלווית ולהבטחת מילוי תנאי המכרז, ותנאי חוזה ההתקשרות.
2. סכום הערבות יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן כפי שהוא מתפרסם מפעם לפעם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (להלן - "המדד") בתנאי הצמדה שלהלן: "המדד היסודי" לעניין ערבות זו יהא מדד חודש _____ שהתפרסם בתאריך _____ . "המדד החדש" לעניין ערבות זו יהא המדד האחרון שפורסם קודם לקבלת דרישתכם ע"פ ערבות זו. הפרשי הצמדה לעניין ערבות זו יחושבו כדלקמן: אם יתברר כי המדד החדש עלה לעומת המדד היסודי יהיו הפרשי הצמדה בסכום השווה למכפלת ההפרש בין המדד החדש למדד היסודי בסכום החילוט מחולק במדד היסודי. אם המדד החדש יהיה נמוך מהמדד היסודי נשלם לכם את הסכום הנקוב בדרישתכם עד לסכום הערבות ללא כל הפרשי הצמדה.
3. לפי דרישתכם הראשונה בכתב, ולא יאוחר מיום עסקים אחד ממועד קבלת דרישתכם על ידינו לפי כתובתנו המפורטת לעיל אנו נשלם לכם כל סכום הנקוב בדרישה, ובלבד שלא יעלה על סכום הערבות בתוספת הפרשי הצמדה, מבלי להטיל עליכם חובה להוכיח ו/או לנמק את דרישתכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש את התשלום תחילה מאת הנערב, ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד לנערב בקשר לחיוב כלשהו כלפיכם. "יום עסקים" – כהגדרתו במערכת הבנקאית ועפ"י הנחיות בנק ישראל מעת לעת.
4. התשלום, כאמור בסעיף 3 לעיל, יעשה על ידינו על דרך של העברה בנקאית לחשבון המזמין ע"פ הפרטים שיימסרו על ידכם בדרישתכם או באמצעות המחאה עשויה על ידנו לפקודתכם ע"פ שיקול דעתכם הבלעדי.
5. ערבות זו תישאר בתוקפה עד ליום _____ (כולל) בלבד ולאחר מועד זה תהא ניתנת להארכה בהתאם לדרישתכם אשר תימסר בהתאם לאמור בסעיף 3 לעיל. כל דרישה על פי ערבות זו צריכה להתקבל על ידנו בכתב לא יאוחר מהתאריך הנ"ל.
6. ערבות זו אינה ניתנת להעברה או להסבה.

בכבוד רב,

טופס זה חייב בחתימה + חותמת אישית של ה"ה _____ וחותמת _____
הסניף.

נספח א' - 9

נוסח ערבות בנקאית להבטחת ביצוע ההתקשרות - הקמה

לכבוד

מרכז קהילתי בראש העין ע"ש קימרלינג בע"מ
(להלן - "המזמין")

הנדון: ערבות לתכנון, הקמה, הפעלה ותחזוקה של מיזם הכולל בריכת שחייה

א.ג.נ.,

הנדון: כתב ערבות מס'

1. לפי בקשת _____ מס' ת.ז.ח.פ.ח.צ. _____ מרחוב _____ (כתובת מלאה כולל מיקוד) _____ (להלן - "הנערב") אנו ערבים בזה כלפיכם באופן בלתי חוזר לתשלום כל סכום עד לסכום כולל של _____ ש"ח מגובה הצעתנו (להלן - "סכום הערבות") שתדרשו מאת הנערב בקשר להסכם לתכנון, הקמה, הפעלה, ותחזוקה של מיזם הכולל בריכת שחייה בראש העין ובהתאם למוסכם בהוראות ההסכם.
2. סכום הערבות יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן כפי שהוא מתפרסם מפעם לפעם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (להלן - "המדד") בתנאי הצמדה שלהלן:
"המדד היסודי" לעניין ערבות זו יהא מדד חודש _____ שהתפרסם בתאריך _____, _____ נקודות.
"המדד החדש" לעניין ערבות זו יהא המדד האחרון שפורסם קודם לקבלת דרישתכם ע"פ ערבות זו.
הפרשי הצמדה לעניין ערבות זו יחושבו כדלקמן:
אם יתברר כי המדד החדש עלה לעומת המדד היסודי יהיו הפרשי הצמדה בסכום השווה למכפלת ההפרש בין המדד החדש למדד היסודי בסכום החילוט מחולק במדד היסודי.
אם המדד החדש יהיה נמוך מהמדד היסודי נשלם לכם את הסכום הנקוב בדרישתכם עד לסכום הערבות ללא כל הפרשי הצמדה.
3. לפי דרישתכם הראשונה בכתב לפי כתובתנו המפורטת לעיל, אנו נשלם לכם באופן מיידי כל סכום הנקוב בדרישה, ובלבד שלא יעלה על סכום הערבות בתוספת הפרשי הצמדה, מבלי להטיל עליכם חובה להוכיח את דרישתכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש את התשלום תחילה מאת הנערב.
4. כל דרישה לתשלום מכוח כתב ערבות זה תימסר לנו בכתב בסניף בכתובת _____ כשהיא חתומה ע"י מנכ"ל התאגיד ו/או חשב התאגיד או ממלאי מקומם. דרישה אשר תהא חתומה ע"י ממלאי מקום תהא מלווה באישור עורך דין בדבר זהות החותם וסמכותו לחתום על דרישה כזו מטעם התאגיד.

5. התשלום, כאמור בסעיף 3 לעיל, יעשה על ידנו על דרך של העברה בנקאית לחשבון המזמין ע"פ הפרטים שיימסרו על ידכם בדרישתכם או באמצעות המחאה עשויה על ידנו לפקודת התאגיד.
6. ערבות זו תישאר בתוקפה עד ליום _____ ולאחר תאריך זה תהא ניתנת להארכה עפ"י דרישתכם אשר תימסר בהתאם לאמור בסעיף 4 לעיל. כל דרישה על פי ערבות זו צריכה להתקבל על ידנו בכתב לא יאוחר מהתאריך הנ"ל.
7. ערבות זו אינה ניתנת להעברה או להסבה.

בכבוד רב,

טופס זה חייב בחתימה + חותמת אישית של ה"ח _____ וחותמת הסניף.

נספח א' - 10

הצהרה בדבר העדר הרשעה ו/או חקירה בעבירות שיש עימן קלון ו/או שנושאן פיסקאלי

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 מצהיר ומתחייב בזה כי המשתתף _____ מס' זיהוי/ח.פ.ח.צ.ע.ר. _____ (להלן: "המשתתף") ו/או מי מבעלי השליטה בו ו/או מי ממנהליו לא הורשע ו/או לא מתנהלת לגביו חקירה בעבירות שיש עימן קלון ו/או בעבירות שנושאן פיסקאלי, כגון אי העברת ניכויים, אי דיווח לרשויות המס, אי מתן קבלות רשמיות וכד', זולת אם חלפה תקופת ההתיישנות, לפי חוק המרשם הפלילי ותקנות השבים, התשמ"א-1981;

בתצהיר זה – "בעל שליטה" – מי שהוא בעל זכות הצבעה באסיפה הכללית או בעל הזכות למנות דירקטורים או את המנהל הכללי בתאגיד, ככל שהמשתתף הינו תאגיד.

2. הנני מצהיר כי זהו שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

חתימת המצהיר

אישור עו"ד/רו"ח

אני הח"מ _____, עו"ד (מ.ר. _____), מאשר/ת כי ביום _____ הופיע/ה בפני מר/גב' _____, ת.ז. _____, 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.

נספח א' - 11

הצהרה לפי חוק העסקת עובדים על ידי קבלני כוח אדם, תשנ"ו-1996

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. הספק אינו עוסק במתן שירותי כוח אדם ואינו "ספק כוח אדם" כהגדרתו בסעיף 1 לחוק העסקת עובדים על ידי קבלני כוח אדם, התשנ"ו-1996.

2. הנני מצהיר/ה כי זהו שמי זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

אישור עו"ד/רו"ח

אני הח"מ _____, עו"ד (מ.ר. _____), מאשר/ת כי ביום _____ הופיע/ה בפני מר/גב' _____, ת.ז. _____, 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.

נספח א' - 12

תצהיר הספק בדבר קיום חוקי עבודה

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

אני עושה תצהירי זה בשמי/בשם הספק _____ שאני מוסמך לחתום ולהצהיר בשמו (להלן – הספק).

בספק מתקיימות כל האפשרויות המפורטות להלן בסעיף זה:

1. א. הספק ובעל זיקה אליו לא הורשעו ביותר משתי עבירות לפי חוקי העבודה או חלקם ו/או הורשעו ביותר משתי עבירות אך חלפו 3 שנים ממועד ההרשעה המאוחרת ביותר (* מחק את המיותר);

היה והספק הורשע ביותר משתי עבירות, יצרף את הכרעות הדין בהן הורשע במהלך 5 השנים שקדמו למועד החתימה על הסכם זה.

ב. הספק או בעל זיקה אליו לא נקנסו על ידי מינהל ההסדרה והאכיפה במשרד התמ"ת בגין יותר מ-6 הפרות של חוקי העבודה או חלקם; הגדרות המונחים לעניין תצהיר זה הינן על פי המפורט בחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו - 1976, שחלק מהן מובאות להלן:

i. "אמצעי שליטה", "החזקה" ו"שליטה" - כמשמעותם בחוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א - 1981;

ii. "בעל זיקה" - כל אחד מאלה:

חבר בני אדם שנשלט על ידי הספק;

אם הספק הוא חבר בני אדם, אחד מאלה:

א. בעל השליטה בו;

ב. חבר בני אדם שהרכב בעלי מניותיו או שותפיו, לפי העניין, דומה במהותו להרכב כאמור של הספק, ותחומי פעילותו של חבר בני האדם דומים במהותם לתחומי פעילותו של הספק;

ג. מי שאחראי מטעם הספק על תשלום שכר העבודה;

iii. אם הספק הוא חבר בני אדם שנשלט שליטה מהותית - חבר בני אדם אחר, שנשלט שליטה מהותית בידי מי ששולט בספק;

iv. "הורשע", בעבירה - הורשע בפסק דין חלוט, בעבירה שנעברה אחרי יום כ"ה בחשוון התשס"ג (31 באוקטובר 2002);

v. "חוקי העבודה" – החיקוקים המפורטים להלן:

א. חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א - 1991;

ב. חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987;

ג. חוק שירות התעסוקה, תשי"ט-1959;

ד. חוק שעות עבודה ומנוחה, תשי"א-1951;

ה. חוק דמי מחלה, תשל"ו-1976;

ו. חוק חופשה שנתית, תשי"א-1950;

ז. חוק עבודת נשים, תשי"ד-1954;

ח. חוק שכר שווה לעובד ולעובדת, תשכ"ו-1965;

ט. חוק עבודת נוער, תשי"ג-1953;

י. חוק החניכות, תשי"ג-1953;

יא. חוק חיילים משוחררים (החזרה לעבודה), תשי"א-1951;

יב. חוק הגנת השכר, תשי"ח-1958;

יג. חוק פיצויי פיטורין, תשכ"ג-1963;

י.ד. חוק הביטוח הלאומי (נוסח משולב), תשנ"ה-1995 ;
טו. חוק הודעה לעובד (תנאי עבודה), התשס"ב-2002.

- .vi "עבירה" – עבירה לפי אחד החיקוקים המפורטים לעיל ;
.vii "הרשעה" – הרשעה בפסק-דין חלוט ;
.viii "שליטה מהותית" - החזקה של שלושה רבעים או יותר בסוג מסוים של אמצעי שליטה בחבר בני האדם ;

2. הספק אינו עוסק במתן שירותי כוח אדם ואינו "ספק כוח אדם" כהגדרתו בסעיף 1 לחוק העסקת עובדים על ידי קבלני כוח אדם, התשנ"ו-1996.

אני מצהיר כי זהו שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי זה אמת.

המצהיר/ה

אישור

הנני מאשר בזה כי ביום _____ הופיע/ה בפני, _____
עו"ד (מ.ר. _____), במשרדי

שברחוב _____ מר/גב' _____
נושא/ת ת.ז. שמספרה _____
המוכר/ת לי באופן אישי, ולאחר שהזהרתיו/ה כי עליו/עליה להצהיר את האמת בלבד
וכי יהיה/תהיה צפוי/צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן,
אשר/אישרה את נכונות תצהירו/תצהירה דלעיל וחתם/וחתמה עליו בפני.

מ.ר. _____ חתימה חותמת

נספח א' - 13

הצהרה בדבר הימנעות מניגוד עניינים ושמירה על טוהר המידות בשרות הציבור

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 מצהיר ומתחייב בזה כי המשתתף _____ מס' זיהוי/ח.פ.ח.צ.ע.ר. _____ (להלן: "המשתתף") ו/או מי מבעלי השליטה בו ו/או מי ממנהליו _____ אינו נמצא, ומתחייב שלא להימצא, במצב של ניגוד עניינים בין ההתקשרות נשוא מכרז זה לבין ענייניו האחרים (ובכלל זה, אך מבלי לגרוע מכלליות האמור, בין בפעולה, בין בהסכם ובין בהתקשרות חד צדדית, שהמשתתף ו/או מי מבעלי השליטה בו ו/או מי ממנהליו הינם צד להם ו/או כפופים להם, בין לבד ובין ביחד עם אחרים, בין במישרין ובין בעקיפין).

הריני מתחייב לפעול לכך שהמשתתף ו/או בעלי השליטה בו ו/או מי ממנהליו יצהירו כי אינם נמצאים ויתחייבו שלא להימצא במצב של ניגוד עניינים כאמור.

בתצהיר זה – "בעל שליטה" – מי שהוא בעל זכות הצבעה באסיפה הכללית או בעל הזכות למנות דירקטורים או את המנהל הכללי בתאגיד, ככל שהמשתתף הינו תאגיד.

2. כן הנני מתחייב למלא ולהקפיד אחר הכללים הקבועים בחוק לעידוד טוהר המידות בשרות הציבור, התשנ"ב-1992.

3. למען הגילוי הנאות הנני מצהיר כי

4. זהו שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

חתימת המצהיר

אישור עו"ד/רו"ח

5. אני הח"מ _____, עו"ד (מ.ר. _____), מאשר/ת כי ביום _____ הופיע/ה בפני מר/גב' _____, ת.ז. _____, 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.

מכרז תכנון, הקמה, הפעלה ותחזוקה של מיזם הכולל בריכת שחייה
בעיר ראש העין

מסמך ב' : הצהרת והצעת המציע

לכבוד

מרכז קהילתי בראש העין ע"ש קימרלינג בע"מ
ג.א.נ.,

הנדון : מכרז לתכנון, הקמה, הפעלה ותחזוקה של מיזם הכולל בריכת שחייה בראש העין

1. אנו מצהירים בזאת כי הבנו את כל האמור במסמכי המכרז והגשנו את הצעתנו בהתאם, כי אנו מסכימים לכל האמור במסמכי המכרז וכי לא נציג כל תביעות או דרישות המבוססות על אי ידיעה ו/או אי הבנה ואנו מוותרים בזאת מראש על טענות כאמור.
2. אנו מצהירים כי אנו עומדים בכל התנאים הנדרשים מהמשתתפים במכרז, כי הצעתנו עונה על כל הדרישות שבמסמכי המכרז וכי אנו מקבלים על עצמנו לבצע את ההתחייבויות בהתאם לתנאים שבמסמכי המכרז.
3. אנו מצהירים בזה כי הצעה זו מוגשת ללא כל קשר או תיאום עם משתתפים אחרים.
4. הריני/ו מאשר/ים כי ידועות לי הוראות סעיפים 122 ו-122א' לפקודת העיריות (נוסח חדש), הקובעות הוראות בדבר חבר מועצה המעוניין בחוזה ואישור התקשרות בחוזים של חבר מועצה קרובו, סוכנו או שותפו או תאגיד שיש לאחד מהם חלק העולה על עשרה אחוז בהונו או ברווחיו או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו, בתנאים הקבועים שם. הריני מאשר כי הוראות הסעיפים הנ"ל לא חלות על ההתקשרות בינינו ואין מניעה משפטית להגשת הצעה על ידינו.
5. הריני/ו מאשר/ים כי הנתונים שהוצגו במכרז נועדו לצורך הערכת היקף העבודה ע"י המשתתפים, אינם תחליף לחובתי לאמת ולוודא את התנאים בשטח ואת פרטי המידע, בכוחות עצמם ועל חשבונם.
6. הצעתנו זו היא בלתי חוזרת ואינה ניתנת לביטול או לשינוי ותהיה תקפה במשך 180 יום מהמועד האחרון להגשת הצעות למכרז. אנו מסכימים כי תהיו זכאים, אך לא חייבים, לראות בהצעתנו זו ובקבלתה על ידכם חוזה מחייב בינינו לבניכם.
7. להבטחת קיום הצעתנו אנו מוסרים ערבות בנקאית כנדרש במכרז. היה והצעתנו תתקבל, אנו מתחייבים כי תוך 7 ימים מיום הודעתכם נחתום על החוזה. היה ומסיבה כלשהי לא נעמוד בהתחייבויותינו, אנו מסכימים כי הערבות הבנקאית תמומש על ידכם וסכום הערבות ישולם לכם כפיצויים מוסכמים וקבועים מראש.

8. אנו מצהירים כי הצעתנו הינה בגדר המטרות והסמכויות הקבועות במסמכי המשתתף בשמו מוגשת ההצעה, כי אנו זכאים לחתום בשם המשתתף על הצעה זו וכי אין כל מניעה על פי כל דין או הסכם לחתימתנו על הצעה זו

איש הקשר למכרז מטעמנו הינו _____ טלפון _____
פקס _____ דוא"ל _____.

9. אנו מצרפים את התכנית העסקית למיזם המוצע על ידינו, הכוללת את פרטי המיזם, לוח זמנים לביצוע ההתאמות המבניות הנדרשות ותקופת ההפעלה המתבקשת.

10. אנו מציעים ומתחייבים כי בתמורה לזכות להקמה והפעלה של המיזם המוצע על ידינו נשלם לחברה דמי שימוש שנתיים כמפורט להלן:

סך של _____ ₪ במהלך _____ השנים הראשונות, בתוספת מע"מ כדין.

סך של _____ ₪ במהלך _____ השנים הבאות, בתוספת מע"מ כדין.

סך של _____ ₪ במהלך _____ השנים הבאות, בתוספת מע"מ כדין.

אישור עו"ד

אני הח"מ, עו"ד של _____ (להלן: "המשתתף") מאשר בזה כי ביום _____ חתמו בפני על הצהרה זו ה"ה _____ בשם המשתתף, כי אצל המשתתף נתקבלו כל ההחלטות וכל האישורים הדרושים על פי מסמכי ההתאגדות של המשתתף ועל פי כל דין לחתימת המשתתף על הצהרה והתחייבות זו וכי חתימת ה"ה המפורטים לעיל מחייבת את המשתתף.

עו"ד

מכרז תכנון, הקמה, הפעלה, מסירה, אחריות ותחזוקה של מיזם הכולל בריכת
שחייה בעיר ראש העין

מסמך ג' : הסכם התקשרות

הסכם

הסכם מס' _____

שנערך ונחתם ב _____ ביום _____ לחודש _____ שנת 2021

בין: מרכז קהילתי בראש העין ע"ש קימרלינג בע"מ (חל"צ)
ת.ז.ח.פ.ח.צ. 510766389
כתובת רחוב מרבד הקסמים 10
ראש העין
טלפון: 03-9382074; פקס: _____
(להלן - "החברה")

מצד אחד

לבין:

_____ ת.ז.ח.פ.ח.צ.
_____ כתובת
_____ טלפון; _____ פקס;
על ידי מורשי חתימה:
1. שם: _____ ת.ז. _____
2. שם: _____ ת.ז. _____
(להלן - "היזם")

מצד שני

הואיל: והחברה מעוניינת בקבלת שירותים לתכנון, הקמה, הפעלה ותחזוקה של מיזם הכולל בריכת שחייה בעיר ראש העין.
והואיל: והיזם, הגיש לחברה הצעה, לביצוע ומילוי כל האמור לעיל, בהתאם לתנאים המפורטים במסמכי ההסכם;
והואיל: וברצון הצדדים לעגן בהסכם זה את מחויבותיהם וזכויותיהם ההדדיות;

אי לכך הוסכם, הוצהר והותנה בין הצדדים כדלקמן:

- 1. המבוא**
המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו ויש לקראם כאחד.
- 2. הגדרות**
בהסכם זה יוקנו למונחים הבאים המשמעויות כדלקמן:
 - "המנהל" - מנכ"ל החברה או מי מטעמו שיוסמך על ידו לעניין הסכם זה או חלקו;
 - "היזם" - לרבות נציגיו של היזם, יורשיו ומורשיו המוסמכים ולרבות כל קבלן משנה הפועל בשמו או בשבילו בביצוע הפרויקט;
 - "המפקח" - נציג מטעם החברה אשר יתמנה על ידה לפקח על ביצוע עבודות בינוי והתאמה של המתחם;
 - "העירייה" - עיריית ראש העין;
 - "הועדה המקומית" - הועדה המקומית לתכנון ולבנייה ראש העין;
 - "ההסכם / החוזה" - הסכם זה על כל נספחיו כמפורט בסעיף 3 להלן;

- "חומרים"** - לרבות אביזרים, ציוד, מתקנים וכיו"ב;
- או "המגרש"** - המקרקעין אשר עליהם יקום הפרויקט הידועים בלשכת רישום המקרקעין כגוש 4271, חלק מחלקה 163 כמסומן בתשריט המצורף **כנספח ד'**, בגודל 3.5 דונם, או כל שטח מעודכן בהתאם לתכנית בניין עיר אשר תאושר, שהחברה הינה בעלת זכות שימוש בו מכוח הרשאה מטעם הסוכנות היהודית; (לא צורף הנספח, כמו כן נא לציין גודל המגרש)
- "הפרויקט"** - תכנון, הקמה, הפעלה ותחזוקה של מיזם הכולל בריכה במגרש עפ"י הוראות הסכם זה על נספחיו. הפעלת המתחם תעשה על ידי היזם, לפי תנאי הסכם זה להלן;
- "העבודה / העבודות"** - עבודות התכנון וההקמה של המתחם;
- "המתחם"** - מתחם שבו ינוהל המיזם לרבות הבריכה, יופעל ויתוחזק על ידי היזם בהתאם לתנאי הסכם זה;
- "טופס 4"** - אישור על התחברות למערכות המים והחשמל לפי סעי' 157 א' לחוק התכנון והבנייה, תשכ"ה-1965;
- "מדד"** - מדד המחירים הכללי לצרכן כפי שמפורסם מעת לעת ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה;
- "מדד הבסיס"** - מדד חודש נובמבר 2019.
- "תעודת גמר"** - אישור על השלמת המתחם לפי טופס 5 בהתאם לסעי' 21 לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), תש"ל-1970;
- "תשלומי פיגורים"** - הפרשי הצמדה בתוספת ריבית חודשית של 2% לחודש;

מסמכי ההסכם

3.

- א. נספח א' : הצהרת והצעת המציע
 נספח ב' : תשריט המקרקעין
 נספח ג' : לוחות זמנים לביצוע עבודות ההקמה
 נספח ד' : דרישות ביטוח
 נספח ה' : נוסח ערבות ביצוע (נספח א-9 למסמכי המכרז)
 נספח ו' : תשריט היתר בנייה משנת 1984
- ב. היזם יפנה בכתב למנהל לצורך קבלת הוראות בכתב, לרבות תכניות לפי הצורך, בדבר הפירוש הנכון על פיו יש לנהוג בכל אחד מהמקרים הבאים:
- (1) גילה היזם סתירה או אי התאמה בין הוראה מהוראות ההסכם לבין הוראה אחרת;
 - (2) היה היזם מסופק בפירושים הנכון של הוראה נספח או כל חלק מהם;
 - (3) המפקח מסר ליזם הוראה שלדעת היזם אינה תואמת את החוזה.

מהות ההסכם

.4

- א. החברה מוסרת בזאת ליזם שימוש במגרש לצורך תכנון, הקמה, הפעלה ותחזוקה של המתחם, בהתאם להוראות הסכם זה על נספחיו, ולמטרה זו בלבד.
- ב. לאחר חתימת החוזה יקבל היזם מהחברה זיכיון להפעלת ותחזוקת המתחם לתקופה בהתאם להצעתו, ובתמורה לכך ישלם היזם לחברה דמי זיכיון שנתיים כנקוב בהצעתו ובסעיף 19 להלן. מובהר, כי תקופת הזיכיון על פי ההסכם תחל מיום פתיחת המתחם ו/או ביום השלמת העבודות או בתום הקופה המוקצבת ליזם לסיים את העבודות על פי לוחות הזמנים הקבועים בהסכם- לפי המאוחר מביניהם ובהתאם לאמור בסעיף 9(ב) להסכם.
- ג. בתום תקופת ההסכם ימסור היזם את המתחם ואת המגרש לחברה, בהתאם להוראות הסכם זה.
- ד. מובהר בזאת, כי ההתקשרות בין החברה ליזם הינה מכח הצעתו לחברה על סמך הצהרותיו כדלקמן:
- 1) היזם בעל כישורים, מיומנות, הידע המקצועי, הטכני, הארגוני והפיננסי לביצוע הפרויקט;
 - 2) ברשות היזם היכולת, כח האדם, האמצעים והמכשור הדרושים לביצוע הפרויקט ולעמידה בכל התחייבויותיו על פי הסכם זה ברמה המקצועית הגבוהה ביותר ועפ"י לוח הזמנים הקבוע בהסכם זה.
 - 3) היזם מנוסה בתכנון, בהקמה, בהפעלה ובתחזוקה של מיזמים מסוג המיזם נשוא הסכם זה.
- בכל מקרה של סתירה או כפל משמעות או אי-התאמה, סדר עדיפות מסמכים הינו כדלקמן:
- 1 - קובץ הנחיות לקבלן ההקמה ולמתכננים מטעמו
 - 2-תכניות מפורטות
 - 3- כתב כמויות
 - 4- המפרט המיוחד
 - 5- המפרט הכללי
 - 6- המפרט הבינמשרדי
 - 7 - תקנים ישראליים
 - 8 - תקנים חו"ל
- המוקדם עדיף על המאוחר.

בשלב ההצעות כתב הכמויות יהיה עדיף על התוכניות. בנוסף לאמור לעיל חייב הקבלן בכל מקרה של סתירה ו/או אי התאמה ו/או פירוש שונה בין המסמכים, להעיר תשומת לבו של המנהל וזאת לפני ביצוע עבודה כל שהיא ולקבל הוראות המפקח לגבי אופן הבצוע, או טיב הבדיקות וכו'.

הנחיות המנהל יינתנו לקבלן בכתב תוך שבעה ימים מיום קבלת הפניה. מובהר בזאת, כי ההכרעה בעניינים הנ"ל תהא נתונה באופן מוחלט ובלעדי בידי המנהל וכי הקבלן יהיה מחויב לנהוג על פי הנחיותיו והוראותיו של זה.

תכנון המתחם

.5

- א. היזם יערוך תכניות להקמת המתחם ויגישן לאישור החברה. התכניות תכלולנה תכנון ראשוני ברמת הסקיצה, תכנון מתקדם ומפורט על בסיסן, וכן מפרט טכני הכולל סוגי החומרים ופרטים טכניים הנוגעים להקמת המתחם.
- ב. היזם יגיש תכנית אדריכלית בתוך 45 ימים ממועד קבלת הודעה על בחירת הצעתו.
- ג. המנהל יבדוק את התכניות ויעיר הערותיו לגביהן או אם לא היו לו הערות לגביהן, יאשרן, בתוך 30 ימים מהמועד שהומצאו לו התכניות. הוערו הערות על התכניות, יתוקנו ההערות בשיתוף פעולה בין היזם לחברה בלבד ויגישן לאישור מחודש של המנהל שיבדקן ויאשרן ככל שתוקנו בהתאם להערותיו בתוך 10 ימים מהמועד שהוגשו לו.

ד. על בסיס התכניות יערוך היזם כתבי כמויות ותכניות עבודה ויגישם לאישור המנהל. המנהל יעיין בכתבי הכמויות ותכניות העבודה (להלן "כתבי הכמויות") ויאשרם בתוך 10 ימים מהמועד שבו נמסרו לו. אישורו של המנהל יינתן ככל שתכניות העבודה תואמות את התוכניות. היזם יערוך כל תיקון בכתבי הכמויות במטרה להתאימם לתכניות.

עותקים מהתכניות ומכתבי הכמויות במתכונן הסופית והמאושרת ע"י המנהל יומצא למנהל.

התכניות וכתבי הכמויות יהוו עם אישורם חלק מנספח א' להסכם.

6.

א. על יסוד התכניות יגיש היזם לוועדה המקומית לתכנון ולבניה בקשה להיתר בנייה והמנהל יסייע במידת האפשר להשגתו של ההיתר כאמור. ההיתר יהא ע"ש החברה. מובהר ומוסכם בזאת כי היזם לא יחל בעבודה להקמת המתחם בלא היתר בנייה כדין. יובהר כי החברה אינה מתחייבת למתן היתרים כאמור ואולם תתמוך בבקשה שתוגש על ידי היזם לוועדה לתכנון ובנייה ולגרומים התכנוניים הרלוונטיים, ככל שזו תעמוד בהוראות הדין ובדרישות ההסכם.

ב. היזם יבצע את המטלות המפורטות בסעיף 5 ובס"ק א' לעיל וישלים את תכנון המתחם על פי לוח הזמנים המצורף **כנספח ג' להסכם**. על לוח הזמנים כאמור ועמידה בו יחולו בהתאמה ובשינויים המחויבים הוראות סעי' 9 להלן.

ג. יושם אל לב כי בעבר הוגשו בקשות להיתר בנייה בגין המתחם, וניתן לעשות בהן שימוש ולבקש חידושם.

ד. כן יושם אל לב, כי קיימת תב"ע בהפקדה לפיה יגדל שטח המקרקעין עליהם יוקם המתחם לכדי 7 דונם, כאשר השטח העיקרי לבנייה יגדל מ- 250 מ"ר ל- 500 מ"ר. על התכנון להתחשב מראש בשינויים אלו ולאפשרם לכשיתאשרו. **המציע הזוכה רשאי לקדם תב"ע המגדילה את זכויות הבנייה, על חשבונו.**

הקמת המתחם

7. תחילת ביצוע העבודות:

א. היזם יחל את ביצוע העבודות בכפוף ולאחר קבלת ההיתר ובהתאם ללוחות הזמנים.

ב. עד למועד תחילת העבודות ידאג היזם להשגת כל האישורים וההיתרים הנדרשים על פי דין לשם ביצוע העבודות מהמחלקות השונות בעירייה, מהועדה המקומית ומהרשויות והמוסדות השונים כנדרש עפ"י כל דין, ולרבות אישורים על גידור, חיבור מים, חיבור חשמל, משטרה, משרד העבודה, הממונה על הבטיחות וכיו"ב. החברה ו/או המנהל מתחייב לחתום על כל מסמך שיוגש אליהם לצורך הגשת האישורים וזאת בתוך 2 ימי עבודה מיום שהוגש להם

ביצוע העבודות

8.

א. היזם יבצע את העבודות בהתאם לתכניות שיגיש, שיצורפו לנספח א'.

ב. מובהר בזאת למען הסר ספק כי כל העבודות יבוצעו על חשבונו של היזם בלבד. כן, מובהר כי כל הציוד, המתקנים, החומרים, האבזרים וכל הדרוש לביצוע היעיל והנאות של העבודות עפ"י האמור בהסכם זה יסופקו ע"י היזם ועל חשבונו.

ג. במהלך ביצוע העבודות ועובר להשלמתן יבצע היזם על חשבונו את כל הפעולות הנדרשות לתיקון כל נזק אשר נגרם לכבישים, ריצוף, שוחות, שטחי גינון או כל מתקן, רכוש ותשתית אחרים במגרש או בכל מקום אחר בתחום העירייה בכפוף למצוי היום בשטח המתחם ומסביבו, קרי השבת המצב לקדמותו.

לוח הזמנים לביצוע העבודות

9.

א. היזם יהיה מחויב ללוח הזמנים אשר הוצע על ידו בהצעתו, ואשר יחל בתוך 14 ימים מקבלת היתר בניה, וככל שלא נדרש היתר בניה: בתוך 30 ימים מיום חתימת הסכם זה.

ב. במקרה בו היזם לא יעמוד בלוח הזמנים הוא יישא בתשלום קנס בשיעור של 1,000 ₪ לכל יום איחור, זאת ללא צורך בהוכחת נזק מצידה של החברה למעט באם העיכוב בלוח הזמני נבע מנסיבות אשר אינן תלויות ביזם. בנוסף, במקרה בו העיכוב בלוחות הזמנים יעלה על 30 ימים, תהא רשאית החברה ליטול לידיה את המשך ביצוע העבודות וליזם לא תהא כל טענה כנגד כך וזאת לאחר משלוח התראה בכתב ובדואר רשום לפחות 60 יום בטרם כוונת החברה לעשות כן ובכפוף לכך כי ניתנה ליזם אפשרות סבירה לתיקון ההפרות על פי סעיף זה. יובהר כי אין באמור בכדי לגרוע מכל סעד המגיע לחברה מכוח הדין ו/או ההסכם.

ג. מבלי לגרוע מן האמור, במקרה בו היזם יפסיק את עבודתו לפרק זמן העולה על 30 ימים ובכפוף לכח עליון ו/או תנאי מזג אוויר תהא רשאית החברה ליטול לידיה את המשך ביצוע העבודות בכפוף לאמור בסעיף ד לעיל וליזם לא תהא כל טענה כנגד כך. יובהר כי אין באמור בכדי לגרוע מכל סעד המגיע לחברה מכוח הדין ו/או ההסכם.

ד. למרות המועדים הקבועים בהסכם, הרי שאם ייגרם איחור בהשלמת העבודות כתוצאה מנסיבות הנובעות מכח עליון, מלחמה, או מצווים, תקנות או חוקים, והיזם יוכיח קיומן של נסיבות אלו והיותן הגורם הישיר לעיכוב ואשר אינם בשליטתו ואין באפשרותו למנעם, לא יחשב היזם כמפר הסכם זה כל עוד נמשכת המניעה או העיכוב ומועד ביצוע התחייבויות היזם בהסכם זה יוארך בתקופת זמן שתהיה סבירה בהתאם לנסיבות המניעה או העיכוב.

מובהר בזה כי נסיבות, מחסור בפועלים, גרוש עובדים זרים וכיו"ב לא תחשבנה כוח עליון.

ה.

1) ליזם תהא זכות להאריך את לוחות מועד הזמנים לתקופה נוספת בת 60 ימים מבלי שזו תיחשב הפרה של ההסכם.

2) נוכח היזם לדעת כי לא יעלה בידי לעמוד בלוח הזמנים וכי נדרשת לו אורכה לביצוע עבודות או שלב בהן, יפנה למפקח ויבקש ארכה לביצוע.

3) המפקח יבחן את בקשת היזם ויחליט בה על פי שיקול דעתו. החלטת המפקח תתבסס על שיקולים ענייניים שישודן בסיבות שעמדו ביסוד העיכוב שנגרם בעבודות.

4) החליט המפקח להיעתר לבקשה, יקצוב את משך הארכה לביצוע העבודות. המפקח רשאי לעניין זה להתלות את הארכה בקיצור משכו של שלב אחר בעבודות בכדי למנוע או להתארכות משכן הכולל של העבודות או לצמצם את החריגה ממנו ככל שניתן.

בהתאם להחלטת המפקח יתוקן לוח הזמנים המפורט כנספח ג' להסכם ובכל מקרה יראו אותו ככולל בחובו את השינוי בלוח הזמנים לפי החלטת המפקח.

טיב החומרים

10.

א. כל החומרים בהם יעשה שימוש במסגרת העבודות, יהיו באיכות מעולה ומהסוגים והמינים כפי שנקבעו בתכניות ובכתבי הכמויות.

ב. החומרים יעמדו בדרישות כל תקן ישראלי או אחר הנדרש לגביהם מכח כל דין, מסמך מקצועי-הנדסי מחייב.

- ד. היזם ישתמש בחומרים המיועדים לביצוע המתחם כקבוע על פי סעיף 10 א
- ה. היזם יבצע את פעולות האריזה, ההובלה, ההעמסה והפריקה, האחסנה וכל יתר הפעולות הכרוכות בהבאת החומרים למקום המתחם, באופן שימנע את קלקולם, זיהומם או הפחתת ערכם בכל דרך אחרת. החומרים יאוחסנו בצורה אשר תימנע הפרעה לתנועה חופשית של כלי רכב והולכי רגל והפרעה מכל סוג אחר.
- ו. על היזם למסור תעודות אחריות, מנופקות על ידי יצרנים או יבואנים, של החומרים המסופקים למקום המתחם, עבור כל אותם החומרים שלגביהם קיימת חובה על פי הדין של מסירת תעודות אחריות לצרכן אם היתה דרישה כזו במפרט למרות שלא קיימת לגביהם חובה על פי דין.

פיקוח כפיפות וביקורת

11.

- א.
- 1) היזם ידווח למפקח ולמנהל באופן שוטף כל רבעון בדבר התקדמות העבודה ו/או בדבר בעיות הכרוכות בה, לרבות כל פגם ו/או פיגור בעבודתו ו/או בעבודת קבלן המשנה העובד לצידו או במקומו מיד עם התגלותו של הפגם והפיגור האמור. כמו כן, יספק היזם תשובות והסברים למפקח ולמנהל בנוגע לעבודה כפי שיידרש על ידם ויסייע להם בביצוע הביקורת והפיקוח על העבודה.
- 2) היזם יפעל בתיאום מלא עם המפקח בקשר עם ההסכם ככל שהינן תואמות את המפרט הטכני, תוכניות הביצוע והוראות הדין.
- 3) המנהל והמפקח יהיו רשאים לבקר במשרדי היזם בכל עת - בתאום מראש, ולבדוק את התקדמות ואופן ביצוע העבודה והיזם מתחייב למסור להם כל הסבר שיידרש על ידם ולסייע בידם בפעולות הביקורת והפיקוח כאמור.
- ב. היזם יאפשר למנהל ולמפקח גישה נוחה ועזרה בביקורת החומרים והמלאכה וכן במדידת כמויות של העבודה והחומרים.

ניהול המגרש והעבודות

12.

- א.
- 1) היזם מתחייב לספק על חשבונו הוא את האמצעים הנדרשים לשמירת המגרש והבטחתו כגון: שמירה, גידור, תמרורים ושאר אמצעי זהירות לבטיחותו ונוחיותו של הציבור.
- 2) מבלי לגרוע מהאמור בפסקה (1) לעיל, יבצע היזם את העבודות תוך שמירה על כללי בטיחות וזהירות בהתאם לכלל דין ועל פי הנחיות המפקח.
- ב. עם תחילת ביצוע העבודות יציב היזם במגרש, על חשבונו, שלט שיכלול מידע על סוג העבודות, המבצע, וכיו"ב.
- ג. היזם ידאג לקבל כל אישור הנדרש על פי כל דין לצורך הצבת מבנים זמניים במגרש, גידור המגרש, הצבת שלטים ותמרורים ו/או כל פעולה נוספת הדורשת אישור הרשויות המוסמכות החברה מתחייבת לסייע בקבלת כל אישור הדרוש ליזם.
- ד. היזם יהא אחראי לכך שתוך כדי ביצוע העבודה לא תהיה פגיעה שלא לצורך בנוחיות הצבור ולא תהא כל הפרעה שלא לצורך בזכות השימוש והמעבר של כל אדם בכביש, דרך, שביל וכיו"ב או בזכות השימוש והחזקה ברכוש ציבורי כלשהו.

ה. היזם יפנה, באופן תדיר ורציף, מתחומי המגרש את הפסולת שתצטבר כתוצאה מביצוע העבודות וזאת לאתר פסולת מאושר ע"י הרשויות המוסמכות. פינוי הפסולת, כולל דרכי הובלתה, הוא באחריותו המלאה של היזם ועל חשבונו. כמו כן, ידאג היזם כי במהלך ביצוע העבודות ו/או במהלך הפינוי הפסולת לא תתפזר מעבר לתחומי המגרש. היה והתפזרה הפסולת כאמור ידאג היזם לנקות את הפסולת שהתפזרה באופן מידי.

שעות ימי מנוחה

.13

א. היזם מצהיר ומתחייב כי העבודה תבוצע על ידו בימים ובשעות שאינם ימי מנוחה ו/או שעות מנוחה כמשמעותם בפקודת סדרי שלטון ומשפט, התש"ח - 1948, בכפוף לאמור בסעיף זה להלן, ובלבד שהעבודה בימי המנוחה ובשעות המנוחה אינה דרושה באופן דחוף לשם מניעת סכנה או הפרעה בלתי סבירה לביטחון הציבור, בריאותו או בטיחותו, או להסרת סכנה או הפרעה כאמור, וניתן על כך אישור המפקח.

ב. מבלי לגרוע מכלליות האמור בסעיף 29 להלן, יחולו הוראות סעיף זה על קבלן משנה אשר יועסק ע"י היזם והיזם יהיה אחראי לקיומן.

ג. היזם מצהיר כי לא יפעיל ולא ירשה להפעיל מכונה כמשמעותה בתקנות מפגעים (רעש בלתי סביר מציוד בניה), התשל"ט - 1979, לצרכי חפירה, בניה או כיו"ב באזור מגורים בין השעות המוגדרות בחוק העזר חוק עזר לראש העין (מניעת רעש), תשכ"א 1960 ובימי מנוחה, כמשמעותם בפקודת סדרי שלטון ומשפט התש"ח - 1948 ובהתאם לכל עדכון או שינוי בהוראות הדין זולת אם הפעלת המכונה דרושה באופן דחוף לשם מניעת סכנה או הפרעה בלתי סבירה לביטחון הציבור, בריאותו או בטיחותו, או להסרת סכנה או הפרעה כאמור, וניתן על כך אישור המפקח.

לעניין סעיף זה:

תחילת ימי המנוחה - מחצית השעה לפני תחילת יום המנוחה;
סיום יום המנוחה - מחצית השעה לאחר סיום יום המנוחה.

אוצרות טבע

.14

ד. היזם מצהיר בזה כי ידוע לו שכל אוצרות טבע כגון: נפט, מעיינות מים, מחצבי פחם ומתכת, מחצבות שיש ואבן, חול וכורכר וכל מחצבים אחרים למיניהם וכן עתיקות שימצאו בקרקע של המגרש הם רכושה של החברה ועל היזם לאפשר לחברה להוציא או לנצל בצורה אחרת את אוצרות הטבע והעתיקות האמורים לעיל בהתאם לחוקים המחייבים ועל פי שיקול דעתה הבלעדי.

ה. היזם לא יבצע חפירות במגרש מעל המידה הדרושה לביצוע מטרת הרשות.

ו. היזם לא ימכור חומרים שהוציא מהמגרש, היות והם רכושה של החברה. מוסכם ומוצהר במפורש בין החברה לבין היזם כי כל החול והאדמה אשר יוצאו מהמגרש יועברו לשטח אליו תורה החברה. היזם מנוע ואינו מורשה מכל סיבה שהיא להוציא חול או אדמה או כורכר מחוץ לתחום שיפוטה של העירייה.

הפר היזם איסור זה, רשאית החברה לדרוש מאת היזם פיצויים בסכומים ובשיעורים הנהוגים במינהל מקרקעי ישראל בזמן הפרת האיסור. גובה הפיצויים ייקבע לפי כפל מחירי החומרים שנמכרו או כפל המחיר אשר היזם קבל בפועל עבור החומרים ולפי כמות החומרים שתיקבע ע"י החברה. היזם מתחייב לשלם את הפיצויים, כפי שנקבעו בהתאם לאמור לעיל, בתוך 14 יום ממועד משלוח הדרישה לתשלום.

השלמת המתחם – ביקורת ואישור המפקח

.15

א. עם סיום ביצוע העבודות, או כל שלב בהן, יודיע על כך היזם למפקח בכתב. המפקח יבדוק את טיב ביצוע העבודות בתוך 30 ימים מיום קבלת ההודעה.

- ב. מצא המפקח ליקויים ופגמים לגביהם נדרש תיקון, יציג ויפרט בפני היזם בכתב את רשימת כל הליקויים והפגמים כאמור והיזם יבצע, בתוך תקופה סבירה שתקבע על ידי המפקח, את כל התיקונים הנדרשים לשביעות רצון המפקח.
- ג. עם השלמת התיקונים ימסור המפקח ליזם אישור בכתב על השלמת המתחם (להלן "אישור השלמה").
- ד. אין באמור בס"ק א'-ג' לעיל בכדי לגרוע מחבותו של היזם להשגת כל אישור והיתר מהעירייה, הועדה המקומית וכל גורם אחר, ולרבות טופס 4 ותעודת גמר.

מתן זיכיון להפעלת ותחזוקת המתחם

16.

- א. עם חתימת ההסכם, יקבל היזם זיכיון להשתמש במתחם ולהפעיל אותו וזאת בכפוף להוראות ההסכם להלן.
- ב.
- 1) תקופת הזיכיון לשימוש והפעלת המתחם תעמוד על ____ שנה שתחילתן מיום מתן אישור ההשלמה כקבוע בסעי' 15ג' לעיל או מיום תום תקופת ביצוע העבודות לפי לוחות הזמנים הקבועים בהסכם או מיום קבלת תעודת גמר ו/או מיום פתיחת המתחם לציבור לפי המאוחר מביניהם (להלן "תקופת הזיכיון").
- 2) מבלי לגרוע מן האמור לעיל ולהלן, במהלך תקופת הזיכיון יהיה היזם אחראי לטיב עבודות ההקמה במהלכה יהא חייב לתקן כל קלקול ו/או להשלים כל חוסר שיתגלה בעבודה.

הפעלת המתחם

17.

- א. היזם יפעיל את המתחם בצורה המיטבית ויפעל להעניק לציבור שירות ברמה גבוהה, תוך שימת לב לצורכי האוכלוסייה, לרבות מבחינת היקף ושעות פעילותו של המתחם.
- ב. תכנית פעילות שנתית תוכן ותועבר לאישור מראש של החברה. התכנית תאושר ככל שיימצא כי היא כוללת פעילויות מתאימות וראויות.
- ג. לצורך הפעלת המתחם מתחייב היזם לדאוג ולהשיג את כל הרישיונות והאישורים הדרושים עפ"י דין לעניין זה, ולרבות רישיון עסק לפי חוק רישוי עסקים תשכ"ח-1968 מובהר ומוסכם בזאת כי היזם לא יחל בהפעלת המתחם טרם שקיבל אישורים אלו.
- כן יהיה על היזם לפעול ולעמוד בהוראת כל דין, שהינה תקפה או שתיכנס לתוקפה במהלך תקופת ההסכם, בקשר עם הפעלת ותחזוקת הבריכה, לרבות בהוראות תקנות החשמל (מיתקני חשמל בבריכה במתח שאינו עולה על מתח נמוך), תשס"ג-2003, תקנות הסדרת מקומות רחצה (בטיחות בבריכות שחייה), תשס"ד-2004, תקנות רישוי עסקים (תנאי תברואה נאותים לבריכות שחייה), תשנ"ד-1994, כללי מים (שימוש במים בבריכת שחייה), תשכ"א-1960.
- ד. מכירת מנויים וכרטיסי כניסה חד פעמיים למתחם תעשה על ידי היזם ובאחריותו. מחירי המנוי ומחיריהם של הכרטיסים ייקבעו על ידי היזם ויהיו בשיעור של מחירים המקובלים בסביבת העיר.
- ה. היזם מתחייב להעניק לתושבי ראש העין הנחה בשיעור 5-10% על פי שק"ד הבלעדי בלבד.
- ג. היזם יהא רשאי לערוך במתחם אירועים סגורים בכפוף לכל הוראות חוק ו/או דין.
- ד. היזם יהא רשאי לקיים במתחם חוגים וקייטנות.

- ה. היזם יעניק לחברה עדיפות בקיום חוגים המופעלים על ידיה בשטחי המתחם, על פי תנאים שיוסכמו על ידי הצדדים בהתאם לתנאי שוק מקובלים.
- ו. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, החברה תהא רשאית לקיים את הקייטנות המופעלות על ידיה בתחומי הבריכה, וזאת בכפוף לכך שדמי השימוש השנתיים שאותם תשלם החברה ליזם בגין כך יהיו כמקובלים במחירי השוק. כמו כן ובכפוף לאישור העירייה, החברה מתחייבת כי פרויקט לימוד שחייה בכיתות ה' בעיר ראש העין יתקיים בתחומי הבריכה בלבד, זאת בכפוף לכך שדמי השימוש השנתיים שאותם תשלם החברה ליזם בגין פעילות זו יהיו כמקובלים במחירי שוק.
- ז. היזם מתחייב לאפשר לחברה לקיים במתחם אירועים ו/או פעילויות שונות מטעמה ו/או מטעם גורמים אחרים שיאושרו על ידה, עד 10 אירועים בשנה, וזאת תוך תיאום עם היזם זמן סביר מראש טרם האירוע, על מנת למנוע פגיעה באופן פעילותו של היזם.
- ח. במקרה בו היזם יפסיק את הפעלת המיזם לפרק זמן העולה על 30 ימים – בתקופת הקיץ בלבד - , תהא רשאית החברה ליטול לידיה את המשך הפעילות וליזם לא תהא כל טענה כנגד כך. יובהר כי אין באמור בכדי לגרוע מכל סעד המגיע לחברה מכוח הדין ו/או ההסכם בשל הפסקת הפעילות.

אחזקת המתחם והנחיות תפעול

18.

- א. היזם אחראי לתחזוקתו של המתחם על מתקניו, בהתאם להנחיות התפעול כמפורט בנספח ב' להסכם זה
- ב. היזם מתחייב כי המתחם יתוחזק בצורה המיטבית, תוך שימוש בחומרים ובציוד מאיכות טובה וביצוע עבודה מקצועית,
- ג. היזם מצהיר כי הוא מתחייב לא לעשות בנכס ו/או בציוד כל שינוי ו/או תוספת, בין עצמו ובין ע"י אחרים, בכפוף לכל דין ו/או חוק ו/או הוראה
- ד. מבלי לגרוע מחובתו של היזם בהתאם לס"ק 1 לעיל, היה ובוצע שינוי ו/או הוספה תוספת כאמור באישורה של החברה או ללא אישורה - חייב יהא היזם להסיר או לסלק השינוי ו/או התוספת בהתאם לדרישת החברה, ולכל המאוחר עם פינוי הנכס.
- ה. כל ביצוע של שינוי ו/או הוספה תוספת רשאית תהא החברה לדרוש את השארת השינוי ו/או התוספת על כנם. במקרה כזה יהפכו השינוי ו/או התוספת לרכושה של החברה וזאת ללא כל תמורה מצידה.
- ו. אין באמור לעיל בכדי לפגוע בכל סעד ותרופה להם זכאית החברה מכח כל דין או הסכם.
- ז. היזם מתחייב להחזיק את הנכס והציוד המצוי בו, במצב טוב, תקין ולשמור על ניקיונו וניקיון סביבתו.
- ח. מבלי לפגוע באמור לעיל, מתחייב היזם לתחזק גם את המקרקעין במתחם, ולדאוג לטיפוחם וניקיונם, לרבות באמצעות גינון, ככל הנדרש.
- ט. היזם מתחייב להשתמש בנכס ובציוד בצורה סבירה, לשמור על תקינותם ולהשיבם כאמור לעיל לחברה במצב טוב, תקין ונקי.
- י. היזם מתחייב בזה להימנע מריחות, רעשים, הפרעה או הטרדה מכל סוג שהוא לתושבי הסביבה ובכלל, בגין הפעלת הנכס ו/או השימוש בציוד על ידו.

- יא. היזם מתחייב לתקן כל ליקוי או נזק שיגרמו לנכס ו/או לציוד במהלך תקופת ההסכם כתוצאה מבלאי ו/או מכל סיבה אחרת שהיא.
- יב. היזם מתחייב לאפשר למנהל לבקר בנכס ולבדוק את מצבו ו/או את מצב הציוד, ככל שיראה לו במשך תקופת ההסכם, בתנאי שהביקור יעשה במועדים סבירים ותך כדי תיאום מראש ובכתב של לפחות 48 שעות בטרם הגעת המנהל למקום.
- יג. החברה תפעל מול העירייה לקידום פיתוחו של מתחם החנייה הצמוד למתחם יפותח, ואולם יובהר כי אין באמור משום התחייבות לפיתוח מתחם החנייה היות שזה בסמכות העירייה.
- יד. החברה תפעל מול העירייה והועדה המקומית לתכנון ובנייה לשינוי ייעודו של המתחם החקלאי הצמוד למתחם המיועד לחנייה לצורכי חנייה או לתן היתר לשימוש חורג לחנייה.

דמי הזיכיון

- 19.
- א. תמורת קבלת הזיכיון להפעלת המתחם ישלם היזם לחברה דמי זיכיון חודשיים בסך של _____ ש"ח זאת בגין התקופה שממועד תחילת הפעלת המיזם על ידי היזם ולמשך _____ שנים. לאחר _____ שנים יעודכן הסכום ל _____ ש"ח לחודש.
- ב. דמי הזיכיון הנקובים בס"ק א' לעיל יהיו צמודים למדד המחירים הכללי לצרכן, עפ"י מדד הבסיס.
- ג. דמי הזיכיון ישולמו ע"י היזם לחברה עד החמישי לכל חודש, החל מתחילת תקופת הזיכיון.
- ד. בשל פיגור בתשלום דמי הזיכיון ישלם היזם לחברה תשלומי פיגורים עבור התקופה שתחילתה המועד האחרון שנקבע לתשלום דמי הזיכיון כקבוע בס"ק ג' לעיל וסיומה מועד תשלום בפועל.
- ה. לחילופין ובהתאם לשיקול דעת החברה, במהלך תקופת הזיכיון יקצה היזם לחברה 1 חדרים בשטח של 40 מ"ר נטו לפחות לכל אחד לצורכי פעילותה ו/או פעילות עיריית ראש העין.

תשלומים ומסים

- 20.
- א. היזם ישא בכל תשלומי החובה המוטלים ו/או שיוטלו בשל הקמת ו/או הפעלת המתחם ולרבות אגרות והיטלי פיתוח, אגרת צריכת מים וביוב לבנייה ולהפעלת המתחם, אגרת פינוי פסולת וכל תשלום חובה כיוצ"ב.
- ב. היזם ישא במשך כל תקופת הזיכיון בכל החיובים המוטלים עליו בגין החזקתו של המגרש ו/או הפעלתו של המתחם, ולרבות: דמי הקמה ואגרות שיוטלו על ידי תאגיד המים, מיסי עירייה, דמי שימוש בטלפון לרבות תקשורת מכל סוג שהוא; דמי צריכת חשמל וכל הוצאה כיו"ב הנדרשת לצורך תחזוקתם השוטפת של המתחם. לעניין סעיף זה מיסי עירייה כוללים: אגרות והיטלי פיתוח, ארנונה כללית, אגרת צריכת מים, אגרת ביוב, אגרת שילוט, אגרת פינוי פסולת וכל תשלום חובה אחר המוטל ע"י העירייה או הועדה המקומית מכוח כל דין או הסכם בגין המתחם והמגרש.

פינוי המגרש עם סיום תקופת הזיכיון או ביטול ההסכם

21.

א. עם תום תקופת הזיכיון כקבוע בסעיף 16 לעיל או עם ביטול ההסכם מסיבות המנויות בסעיף 31 להלן או מכל סיבה אחרת, יפנה היזם את המתחם ואת המגרש וימסרם לחברה כשהם פנויים מכל אדם וחפץ ובמצב תקין. השבת המתחם והמגרש לחברה כאמור לעיל לא תזכה את היזם בכל תמורה שהיא, מכל מין וסוג שהוא, בגין כל עבודה, ציוד, חומרים או מתקנים שיוקנו במבנה בהתאם להוראות הסכם זה.

ב. לצורך עמידה בדרישת ס"ק א' לעיל יערכו המנהל והיזם תוך 24 שעות ממשירת ההודעה על כך ליזם, סיור משותף במגרש ובמבנה במסגרתו יפרטו ויעלו על הכתב ברשימה משותפת את כל הפגמים והליקויים שתיקונם נדרש.

ג. היזם יתקן את הפגמים והליקויים, כמפורט בס"ק ב' לעיל, לשביעות רצון המנהל על פי הרשימה תוך 60 יום או בפרק זמן אחר שקצב לו המנהל. במידה והיזם לא יתקן את הליקויים כאמור, תהא רשאית החברה לבצע את התיקונים הנדרשים בעצמה, וזאת על חשבונו של היזם, והיא תהא רשאית לממש לצורך זה את הערבות שנמסרה לה על ידי היזם, כאמור בסעיף 24 להלן ולקזז את הסכומים המגיעים לה.

ד. לעניין סעיף זה, " **אי פינוי**" - לרבות מסירת המגרש ותחנת והמתחם מבלי שתוקנו כל הפגמים והליקויים בהם כנדרש בס"ק ג' לעיל.

(1) לא פינה היזם את המגרש במועד כקבוע בס"ק א' לעיל, ישלם לחברה פיצוי מוסכם בסך השווה ל-1,000, ש"ח לכל יום איחור.

(2) אין בחובתו של היזם לתשלום הפיצוי המוסכם כמפורט בפסקה (1) לעיל בכדי לגרוע מכל סעד ותרופה הקיימים לחברה מכח כל דין או הסכם, לרבות חילוט הערבות שהופקדה ע"י היזם בידי החברה, כמפורט בסעיף 24 להלן.

אחריות, פיצויים ושיפוי

22.

א. היזם יהיה אחראי לכל אבדן, נזק או קלקול שיגרמו למגרש, למבנה או לעבודות במהלך ביצוע העבודות או בתקופת הזיכיון ההסכם.

ב. היזם יהא אחראי כלפי החברה, העירייה, המדינה וכל צד ג' בגין כל נזק גוף ו/או רכוש שיארע למי מהם בתקופת ביצוע העבודות ובתקופת הזיכיון או לאחריה בקשר עם פעילות היזם מכוח הסכם זה והוא יחויב לפצות כל הנפגע כפי נזקו.

ג. מבלי לגרוע מכלליות האמור בס"ק א'-ב' לעיל, יהא היזם אחראי לכל נזק לנפש ו/או לרכוש אשר ייגרם לעובדיו ו/או לבאי המתחם.

ד. שילמו החברה או העירייה או מי מטעמן, תשלום שהיה על היזם לשלמו מכח כל דין או הסכם, ישפה אותן היזם בגין תשלום זה בתוך 14 ימים מיום שנדרש לכך על ידה, ובכלל זה, ישפה היזם את החברה או את העירייה בגין כל תשלום שחויבה בו מכח פסק דין בקשר עם העבודה ובקשר עם הסכם זה, לרבות תשלומים בגין הוצאות משפט ושכ"ט עו"ד.

ה. כל סכום המגיע לחברה או העירייה מאת היזם עפ"י ההסכם או נובע הימנו, ואשר לא ישולם על ידו עם מועד פירעונו הנקוב, ישולם בתוספת תשלומי פיגורים כהגדרתם בחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), תש"ס - 1980, וזאת ממועד פירעונו הנקוב ועד למועד תשלומו המלא בפועל.

ו. החברה והעירייה תהינה רשאיות, בכל עת, לקזז ולנכות מכל סכום המגיע ליזם, ומכל מקור שהוא, כל סכום המגיע לעירייה או לועדה המקומית מהיזם עפ"י ההסכם, בין שהינו קצוב ובין שאינו קצוב.

ז. לחברה שמורה הזכות לעכב באתר, כל ציוד ו/או חומרים השייכים ליזם, לצורך הבטחת קיום כל התחייבויותיו עפ"י דין או הסכם.

ח. בנוסף לאמור בסעיף זה, יעביר היזם לחברה תעודות אחריות וערבות שיקבל מיצרנים או ספקים בקשר עם ביצוע העבודה, וכל תעודה שהיא. היזם יוודא כי תעודות אחריות אלה יוסבו על שמה של החברה ועל שמה של העירייה וחברות בת של העירייה. התעודות יכסה כל נזק שייגרם כתוצאה מכשל בביצוע העבודה או כשל בחומרים.

ט. אין באמור לעיל כדי לפגוע או לגרוע מכל סעד או תרופה להם זכאית החברה על פי כל דין.

ביטוח

.23

א. להבטחת אחריותו עפ"י ההסכם יערוך היזם ויחזיק בידיו במשך כל תקופת ההסכם את הביטוחים המפורטים בנספח הביטוח המצורף **כנספח ו'** להסכם.

הפקדת ערבויות

.24

א. להבטחת קיום כל התחייבויותיו של היזם במסגרת ביצוע העבודות להקמת המתחם, ימסור היזם לחברה במעמד חתימתו על הסכם זה, ערבות בנקאית אוטונומית בשיעור של 10% מגובה הצעתו, וזאת לפי טופס כתב ערבות המצורף **כנספח ז'** (להלן "ערבות הביצוע").

סכום הערבות הבנקאית, כאמור בס"ק א' לעיל, יהא צמוד למדד המחירים לצרכן על בסיס מדד הבסיס.

הערבות תהיה בתוקף במשך כל תקופת ההתקשרות.

ב. הערבות לעיל תהיה ניתנת למימוש מיידית בכל עת ולא יאוחר מיום עסקים אחד ממועד הגשת בקשת חילוט, ללא הגבלות ו/או התניות כלשהן כתנאי לפירעון, ומבלי שהחברה תידרש להוכיח דבר לצורך מימושה המיידית.

ג. מבלי לגרוע מהאמור לעיל שמורה הזכות לחברה לדרוש מהיזם להאריך את תוקף הערבות דלעיל בהתאם להתפתחות העבודות בשטח ו/או בהתאם לשינויים שיחולו במשך תקופת הזיכיון בהתאמה.

אי תחולת חוק הגנת הדייר

.25

א. הרשות הניתנת ליזם במגרש ובנכס לפי ההסכם אינה מקנה לו כל זכויות שהן במגרש ובמבנה שיוקם על ידו אלא לצורך קיום תנאי הסכם זה ובכפוף להם.

ב. מוסכם על הצדדים כי הוראת חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תש"ל"ב - 1972 לא חלות על הסכם זה וכי הרשות נשוא הסכם זה הינה בלתי מוגנת מכוח חוק זה ו/או מכח כל דין אחר שחל ו/או יחול בעתיד לעניין מהותה וטיבה של רשות השימוש ובקשר אליהם.

שמירת דינים וכללי התנהגות

.26

א. היזם ישמור על הוראות כל דין בנוגע לכל מחויבויותיו נשוא ההסכם.

ח. מבלי לגרוע בכלליות האמור בס"ק א' לעיל, יקפיד היזם לפעול בהתאם לחוק עבודת נוער, התשי"ג - 1953.

ט. היזם ישמור ויקפיד על כללי התנהגות נאותים במהלך כל תקופת ההסכם, הן מצידו והן מצד כל גורם מטעמו.

27.

א. היזם יעסיק לצורך ביצוע העבודות והשירותים נשוא ההסכם עובדים מקצועיים, בעלי ידע וניסיון בעבודות ובשירותים אלו ובכמות מספקת.

ב. כן ידאג היזם למתן שירותי שמירה ואבטחה למתחם בהתאם להוראות החוק באמצעות עובדים המוסמכים לכך.

28.

א. היזם יקבל ויעסיק עובדים לצורך ביצוע העבודות והשירותים בהתאם להוראות כל דין, הסכם קיבוצי או הסדר קיבוצי או כל נוהג ומנהג מחייבים במסגרת יחסי עבודה. בכלל זאת ינהג היזם בכפיפות להוראות חוק שכר מינימום. היזם לא יעסיק בביצוע כל מטלה מכוח ההסכם ולטובתו עובד זר אלא על פי רישיון כדין שניתן להעסקתו.

ב. היזם יקבל עובדים רק באמצעות לשכת התעסוקה ובהתאם להוראות חוק שירות התעסוקה, תשי"ט-1959. הקבלן יעסיק את עובדיו עפ"י ההוראות ובהתאם לתנאי העבודה הקבועים כדין בהסכם קיבוצי, כולל תשלומים לקרנות ביטוח סוציאלי בשיעור שיקבע לגבי אותו עובד, ובהעדר הסכם קיבוצי - בהתאם לקבוע ע"י האיגוד המקצועי המייצג את המספר הגדול ביותר של עובדים במדינה באותו ענף, עבור עבודה דומה.

ג. היזם מצהיר בזאת כי הוא משלם לעובדיו את כל הזכויות רכיבי השכר המגיעים להם עפ"י דין, ובכלל זאת אלו המגיעים להם מכח הוראת חיקוק המנויה בתוספת השלישית לחוק להגברת האכיפה של דיני העבודה, תשע"ב-2011 ומכח הוראות צווי ההרחבה המנויות בסעיף 25(ב) לחוק הנ"ל. כן מצהיר הספק כי תשלום השכר שמשולם לעובדיו וגובהו הינם בהתאם לדין והוא מתחייב להתאימו לרכיבי השכר שייקבעו בתקנות שיותקנו לפי סעיף 28(ב) לחוק להגברת האכיפה של דיני העבודה, תשע"ב-2011.

ד. היזם מתחייב למלא אחרי הוראות חוק הביטוח הלאומי (נוסח משולב) התשנ"ה-1995 והתקנות שהותקנו על פיו ולהמציא לחברה אישורים של המוסד לביטוח לאומי, כי קיים את התחייבויותיו לפי סעיף קטן זה. הנאמר בסעיף קטן זה בא להוסיף על חבויות היזם ולא לגרוע מהן, ולא יתפרש כמטיל חבויות על החברה כלפי אנשים המועסקים על ידי הקבלן.

ה. היזם מתחייב להעסיק מנהלי עבודה מוסמכים, עובדים מקצועיים ואחרים, טובים ומנוסים, במספר הדרוש לשם ביצוע העבודות תוך המועד שנקבע לכך בחוזה.

ו. בעבודה שלביצועה יש צורך ברישום, רישיון או היתר לפי כל דין, חייב היזם להעסיק רק מי שרשום או בעל רישיון או המוסמך לכך, ועובד כאמור יהיה במקום ביצוע העבודות בשעות העבודה על-מנת שהמפקח או בא כוחו יוכל לבוא עמו בדברים ולתת הוראות שהוא רשאי ליתן לקבלן לפי חוזה זה.

ז. הוראה, הודעה או דרישה שנמסרה לבא-כוחו של היזם, יראו אותה כאילו נמסרה ליזם.

ח. לפי דרישה בכתב מאת החברה יחליף היזם את בא כוחו המוסמך או את מנהלי העבודה, אם לדעת החברה אין הם מתאימים לתפקיד.

ט. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, ינהל היזם עבור עובדיו תיק ניכויים כדין ובמסגרתו ינכה עבור עובדיו את כל הניכויים הנדרשים על פי הדין לרשויות המס, וכן יפריש עבורם את כל ההפרשות הנדרשות לפי כל דין או הסכם קיבוצי.

י. היזם מתחייב להבטיח לכל אדם אשר יועסק בביצוע העבודות תנאי עבודה נאותים ולמלא הוראת כל חוק וכל דין החלים על יחסי עבודה ועל תנאי עבודה לרבות תנאי

בטיחות ותנאים לשמירת בריאות העובדים ורווחתם כדרוש בחוק, ובאין דרישה חוקית, כפי שיידרש על ידי מפקחי העבודה במובן חוק ארגון הפיקוח על העבודה תשי"ד – 1954.

יא. היזם ימלא כל דרישה מטעם המתאם או המפקח בדבר הרחקתו מאתר העבודה של כל אדם המועסק על ידו בביצוע העבודה, לרבות קבלן משנה ומתכנן ואדם המועסק על ידי קבלן משנה או המתכנן, אף אם הסכימה החברה בעבר להעסקת מי מהם, אם לדעת המתאם או המפקח התנהג אותו אדם שלא כשורה, או שאינו מוכשר למלא תפקידו, או שהוא נוהג מעשה רשלנות בביצוע תפקידו. אדם שהורחק לפי דרישה כאמור - לא יחזור היזם להעסיקו, בין במישרין ובין בעקיפין, באתר העבודה או בביצוע העבודה.

יב. אי מילוי הוראות סעיף קטן זה, יחייב את היזם בפיצויים מוסכמים מראש בסך של 150 ₪ לכל יום עבודה של פועל, בעל מלאכה, או עובד אחר שיעסיקנו היזם בניגוד להוראות סעיף זה. ההוראות הכלולות בסעיף זה יחולו גם לגבי עובדים שיעבדו מטעם כל קבלן משנה שהיזם אחראי לו בהתאם לחוזה זה, והיזם יהא אחראי לקיומן של כל ההוראות האמורות כאילו העובדים של קבלן המשנה עובדים מטעם היזם עצמו וברשותו, וכל הפרה של הוראות סעיף זה מטעם קבלן המשנה תחשב להפרה מטעם היזם.

יג. היזם בלבד ישא בהוצאות כל פיטורין כאלה, והחברה לא תישא בכל אחריות.

יד. היזם מצהיר ומתחייב כי קשרי עבודה יהיו קיימים בינו לבין עובדיו וקבלני המשנה שלו וכי היזם בלבד יהיה אחראי באחריות כמעביד או כל אחריות אחרת מכל מין וסוג שהוא ביחס לכל עובד ו/או לכל אדם המועסק על ידי היזם ו/או קבלן המשנה. אין החברה אחראית לכל תביעה שהיא שיעוררו עובדי היזם בקשר לעבודתם, והיזם בלבד אחראי כלפי עובדיו לכל תביעה של עובדיו.

טו. היזם מתחייב להבטיח תנאי בטיחות ולנקוט בכל אמצעי הזהירות הדרושים למניעת תאונות עבודה, וכן להבטיח תנאים לשמירת בריאות העובדים ורווחתם כנדרש בחוק ארגון הפיקוח על העבודה, תשי"ד - 1954 ובתקנות הבטיחות בעבודה (עבודות בניה) תשמ"ח - 1988.

טז. היזם מתחייב לסדר לעובדיו סידורי נוחיות ומקומות אכילה נאותים באתר העבודה, לשביעות רצונו של המפקח.

יז. היזם מתחייב כי במקום ביצוע העבודה ינוהלו, לשביעות רצונו של המפקח, פנקסי כוח אדם שיירשמו בהם שמו, מקצועו וסווגו במקצוע של כל עובד וכן ימי עבודתו ושכר עבודתו וכן הכוונה לגבי עובדים העובדים במתן השירותים נשוא ההסכם.

יח. היזם מתחייב להמציא לחברה ולמפקח לפי דרישה את פנקסי כוח האדם הנ"ל לשם ביקורת וכן להכין ולהמציא למפקח לפי דרישתו ולשביעות רצונו מצבות כוח אדם חודשיות, שבועיות ויומיות שתכלולנה את חלוקת העובדים לפי מקצועותיהם וסוגיהם.

אי קיום יחסי עובד מעביד

29.

א. מובהר בזה כי בין החברה לבין היזם ו/או מי מעובדיו, קבלני משנה או מי מטעמו של היזם (להלן: "עובדי היזם") אין ולא יחולו ולא יהיו יחסים שיש בין עובד ומעביד והחברה לא תחוב כלפי היזם או כלפי מי מעובדי היזם בחובות החלים על מעבידים. עוד מוצהר, כי ליזם לרבות עובדיו וכל גורם אחר מטעמו אין ולא יהיו בעתיד כל תביעות ו/או דרישות שהן לעניין הטבות סוציאליות ו/או הטבות מכל סוג שהוא שמקורן במערכת יחסי עובד-מעביד.

ב. מבלי לגרוע מהאמור לעיל מוצהר ומוסכם בזה, כי היה וייקבע על ידי ערכאה מוסמכת, כי על אף האמור לעיל התקיימו יחסי עובד מעביד בין התאגיד לבין הקבלן, יחולו ההוראות הבאות:

(1) יראו את הצדדים כאילו הסכימו מלכתחילה על תמורה בשיעור של 60% מסכום התמורה הכולל (כולל מע"מ, התייקרויות, תוספות וכל סכום אחר ששולם לקבלן) (להלן: "התמורה המופחתת").

(2) הקבלן מצהיר בזאת כי התמורה המופחתת הנה מלאה והוגנת עבור ביצוע מלוא התחייבויותיו על פי הסכם זה, אם וככל שייקבע כי התקיימו יחסי עובד מעביד כאמור.

(3) הקבלן ישיב לחברה את כלל הסכומים שקיבל בקשר עם הסכם זה מעבר לתמורה המופחתת (כולל מע"מ, התייקרויות, תוספות וכל סכום אחר שקיבל במסגרת הסכם זה) (להלן: "סכום ההשבה"), והכל בתוספת הפרשי הצמדה למדד המחירים לצרכן ובצרוף ריבית מקסימאלית, ממועד תשלומם ועד למועד ההשבה בפועל.

ג. החברה תהיה זכאית לקזז את סכום ההשבה מכל סכום שתחוב לקבלן על פי הסכם זה ו/או כל דין, לרבות כל סכום לו יהא זכאי הקבלן עקב הקביעה על קיומם של יחסי עובד מעביד על פי פסיקת ערכאה מוסמכת כאמור – והכל עד לתקרת הסכום שייפסק ע"י הערכאה המוסמכת כי על החברה לשלם לקבלן ו/או מי מטעמו בהתקיים האמור בס"ק ג' לעיל.

המחאת חובות וזכויות

30.

א. אין היזם רשאי להסב ו/או להמחות ו/או להעביר לאחר את זכויותיו או התחייבויותיו על פי החוזה, כולן או חלקן, או כל טובת הנאה על פיהן, בין בתמורה ובין שלא בתמורה, ו/או לשעבד את זכויותיו על פי חוזה זה, כולן או חלקן, אלא אם קיבל לכך את הסכמת החברה מראש ובכתב.

ב. המחיה היזם את זכויותיו ו/או התחייבויותיו עפ"י החוזה, ללא הסכמת החברה מראש ובכתב, הרי שהפר את החוזה הפרה יסודית ובכל זאת ימשיך היזם להיות אחראי כלפי החברה עפ"י הסכם זה, ויישא בכל נזק אשר ייגרם על ידי צד שלישי או מי מטעמו.

ג. היה היזם חברה תיחשב "המחאה" - לרבות העברת 25% ומעלה מהון מניות החברה ממי שהחזיק בו במועד חתימת היזם על ההסכם, לאחר או לאחרי.

ד. המחיה היזם את זכויותיו או חובותיו על פי הסכם זה, כולן או מקצתן, לאחר או לאחרי, יישאר הוא אחראי להתחייבויות המוטלות עליו עפ"י ההסכם, על אף ההמחאה האמורה, ומבלי שיהא בכך כדי לפגוע בזכויותיה של החברה כלפי הגורם הנמחה.

ה. העסקת עובדים, בין ששכרם משתלם לפי שעות העבודה ובין בדרך אחרת, אין בה לכשעצמה משום מסירת ביצוען של העבודות, או של חלק מהן לאחר.

ו. היזם יעביר את ביצוע העבודה או חלק ממנה לקבלן משנה רק אם וכאשר יקבל את אישור החברה מראש ובכתב להעברת העבודה (או חלקה) לקבלן משנה ולזהותו של קבלן המשנה, ובכפוף לתנאים שבאישור זה.

ז. במתן הסכמה כאמור מטעם היזם להעסיק קבלן משנה אין כדי לפטור את היזם מאחריותו והתחייבויותיו לפי חוזה זה ולפי דין, והיזם ישא באחריות מלאה לכל מעשה של מבצעי העבודות (לרבות קבלני משנה) באי כוחם ועובדיהם.

ח. החברה תהא רשאית להמחות את זכויותיה וחובותיה עפ"י ההסכם לצד ג', ללא צורך באישורו והסכמתו של היזם, ובתנאי שזכויות היזם עפ"י הסכם זה לא יפגעו.

ביטול ההסכם ותוצאותיו

31.

א. מוסכם בין הצדדים כי החברה תהא רשאית לבטל את ההסכם במקרים הבאים:

- (1) מונה ליזם כונס נכסים מכח כל דין ו/או הוכרז כפושט רגל, או באם הינו תאגיד - ניתן לגביו צו פירוק.
- (2) היזם הורשע בנוגע למעשים שהרשעה לגביהם הינה בבחינת עברה שיש עימה קלון.
- (3) היזם או מי מטעמו הורשעו בגניבה, בלקיחת שוחד, או בכל מעשה מרמה הנוגע להסכם זה.
- (4) הוכח לחברה כי היזם אינו מסוגל לעמוד בדרישות ההסכם מסיבה כספית, או מכל סיבה אחרת.
- (5) היזם משתמש ו/או השתמש במגרש לא למטרה לשמה הועמד לרשותו המגרש כקבוע בהסכם ובלבד ונמסרה ליזם התראה מראש בת 30 ימים לתיקון הלקוי על פי סעיף זה.

אלא שמובהר בזאת כי אין המקרים המנויים לעיל כעילות ביטול החוזה בבחינת רשימה סגורה וכי אין במנייתם בכדי לגרוע מזכות החברה לבטל את החוזה מכח כל עילה שבדין, ובכלל זה לבטל החוזה עקב הפרתו על ידי היזם.

ב. בכל מקרה של ביטול ההסכם כאמור לעיל ו/או מכח כל דין או הסכם, תחולנה ההוראות הבאות:

- (1) היזם יחזיר על חשבונו הוא לחברה, תוך 14 יום מיום קבלת הודעה מהחברה, את המגרש והמתחם, פנויים מכל אדם וחפץ ונקיים מכל שעבודים, תביעות וזכות צד שלישי כלשהו.
- במקרה והיזם לא יעשה כן, תהיה החברה רשאית לעשות זאת על חשבונו של היזם, המייפה בזה את כוחה של החברה לבצע את כל הפעולות לצורך זה בשמו ועל חשבונו והיזם ישא בכל ההוצאות אשר נוצרו בקשר לכך.
- כן תהא החברה רשאית לקזז את ההוצאות הנ"ל מכל סכום שיגיע ליזם ממנה, ככל שיגיע.
- (2) לצד קבלת המגרש והמתחם, כאמור בס"ק א' לעיל, ע"י החברה, יהא היזם חייב לשלם לחברה את כל ההוצאות והפיצויים בעד הנזקים שנגרמו לחברה בקשר עם ביטול ההסכם כאמור, לרבות כל המסים, ההיטלים וכל תשלום מכוח דין או הסכם החלים בתקופה זו על המגרש והמחובר אליו.
- (3) זכויותיה של החברה, חובותיו של היזם והבטחונות מטעמו לא יפגעו, כל אלה יישארו בתוקפם המלא, כאילו לא בוטל ההסכם.
- (4) אין באמור בפיסקאות (1) – (3) לעיל בכדי לגרוע מסעדים או תרופות נוספים או חילופיים המגיעים לחברה עפ"י כל דין או הסכם.

ויתור ושינוי

33.

א. שום ויתור, הנחה, הימנעות מפעולה במועדה או ארכה מצד החברה, לא ייחשבו

כותר על זכויותיה ובכלל זה לא ישמשו כמניעה לכל תביעה על ידה, אלא אם כן נעשו בכתב, מראש ובאופן מפורש, בחתימתם של מורשי החתימה מטעמה.

ב. כל ויתור, הנחה, הימנעות מפעולה במועדה או ארכה מצד החברה, גם אם נעשו בכתב, מראש ובאופן מפורש, לא יחשבו כויתור גורף על זכויות החברה במקרה עתידי דומה ולא ישמשו תקדים לגבי מקרה עתידי כאמור.

אישור הסוכנות כתנאי מתלה

32.

א. מובהר ומוסכם בזאת בין הצדדים כי הסכם זה, על המועדים המצוינים בו, יכנס לתוקפו רק לאחר קבלת אישור הסוכנות היהודית, לפי המאוחר מביניהם.

ב. למען הסר ספק מובהר, כי אם מסיבה כלשהי לא יינתן אישור הסוכנות היהודית להסכם זה, לא יהיה להסכם זה כל תוקף ולא תהא ליזם כל תביעה ו/או טענה ו/או דרישה כנגד החברה, לרבות בשל הוצאותיו ו/או הפסדיו ו/או השקעותיו בקשר עם הסכם זה.

ג. כמו כן, ההסכם ייכנס לתוקפו רק לאחר בחינת הערות שיועברו על ידי ב"כ היזם לנוסח זה.

תנאי מתלה

33. מובהר כי כניסתו לתוקף של הסכם זה תהא כפופה לאישור שר הפנים, והקבלן לא יבוא בכל טענה ו/או דרישה לחברה ככל ולא יתקבל אישור כאמור.

הפרות יסודיות

34. הפרתם של סעיפים 30, 28, 24, 19, 17, 10, 8-4 תחשב כהפרה יסודית של ההסכם.

כתובות והודעות

35.

א. כתובות הצדדים הינן כמפורט בכותרת להסכם זה.

ב. מסמך או הודעה לעניין הסכם זה ישלח בדואר רשום לפי כתובת הצדדים וכל מסמך שנשלח בדואר רשום כאמור, יראו אותו כאילו נתקבל ע"י הנמען עם תום 5 ימים מתאריך המשלוח.

ולראיה באו הצדדים על החתום :

היזם ע"י:

החברה ע"י:

