נספח לבקשה 2025-62-008

19 בפברואר, 2025
כ״א בשבט, תשפ״ה

לכבוד
חברי ועדת הארבעה

הנדון: <u>פרוטוקול ועדת הארבעה מיום 19/2/2025</u>

חברי הוועדה שלום רב, על סדר היום:

<u>התקשרות בפטור ממכרז</u>

1. **חברת ריט אזורים ה.פ ליווינג בע״מ**, תב״ע 252379 – צומת פת.

<u>תועלות ציבוריות</u>

2. **משה דיין 52, פסגת זאב**, תב״ע 464859 - שמעון צרפתי.
3. **שמואל הנביא 97**, תב״ע 101-872515 - בעלים פרטי.
4. **מלחה ״דירה להשכיר״**, תב״ע 101-0906826 – מנרב אחזקות בע״מ/מגוריט ישראל בע״מ.

<u>החזרים כספיים</u>

סה״כ: 5,102,280.66 ₪, נכון למועד ההחזר בפועל. להחזר יבוצע חישוב הצמדה וריבית בהתאם להוראות הדין.

5. **נאגר פריאל**, סכום ששולם: 4,161,788.40 ₪, החזר בסך: 962,087.03 ₪, ע״פ החלטת שמאי מכריע.
6. **פיפרנו אלברט**, סכום ששולם: 1,661,876.49 ₪, החזר בסך: 649,939.98 ₪, ע״פ החלטת שמאי מכריע + החלטה בפשרה ערר רחביה.
7. **מאיירס יצחק שגיא וליטל**, סכום ששולם: 1,021,054 ₪, החזר בסך: 508,002 ₪, ע״פ החלטה בפשרה ערר רחביה.
8. **ליליאן גוטליב**, סכום ששולם: 1,251,756.12 ₪, החזר בסך: 636,508.89 ₪, ע״פ החלטה בפשרה ערר רחביה.
9. **הרי פבריס אלברט + הרי לורנס אן**, סכום ששולם: 1,375,353.11 ₪, החזר בסך: 560,927.63 ₪, ע״פ החלטה בפשרה ערר רחביה.
10. **בית דונואס 6 בע״מ**, סכום ששולם: 3,098,394.58 ₪, החזר בסך: 1,485,285.8 ₪, ע״פ החלטת שמאי מכריע.


כיכר ספרא 1, ירושלים 9100707, טל' 02-6296218
Safra square 1, Jerusalem 9100707, Tel. 02-6296218
ميدان سفرا 1، اورشليم القدس 9100707 , هاتف 02-6296218

נושאים נוספים

11. **מתחם טחנת הקמח**, תב"ע 888388 – אישור תוצאות המו"מ לרבות דיון והחלטה לגבי רישום מקומות חניה.
סוכם: לקבל המלצת היועמ"ש לרישום מקומות החניה על שם היזם.
12. **פרויקט הנורית**, תב"ע 1256924, 1260439, 126004, 1258383, 1244276, 1230291 – דיון והחלטה בנושא רישום תלת-ממד.
סוכם: לקדם מו"מ מול היזמים לחכירה של תת -הקרקע לתקופה של 49 שנים + אפשרות הארכה ל-49 שנים נוספות.
13. **מלון פנינת דן** – אישור הסדר הפשרה בין העירייה לבעלים.
סוכם: לאשר את הסדר הפשרה בין העירייה לבעלים וסיווג הנכס בארנונה כנכס שאינו ראוי לשימוש לתקופה שבין חודש מאי 2022 ועד סוף שנת 2025.

החלטה

כלל הנושאים שעל סדר היום מאושרים.

שמואל זליגמן
גזבר העירייה
ראש המינהל הכספי

| מנכ"ל העירייה | גזבר העירייה | מהנדס העיר | יועמ"ש |
|---|---|---|---|

העתקים

חברי ועדת הארבעה

עו"ד חיים נרגסי, משנה ליועמ"ש לעניינים פליליים וראש התביעה העירונית

אהרון בן-נון, מנהל אגף מבני ציבור

משה לוי, מנהל אגף שומה וגבייה

ריטה לדיז'נסקי, מנהלת אגף הנכסים

יהודה ארנד, עוזר מקצועי למנכ"ל

ניצן לוי, ממונה על ההכנסות

קרן ג'רסי, השמאית העירונית וממונה על היטלי השבחה

מלי ביתן, ממונה על היטלי סלילה

חגי רגב, ממונה על כלכלה אורבנית והסכמי פיתוח

אלעד גונן, ממונה על תועלות ציבוריות

יעל דרייפוס, ממונה על בקרת תכנון ומיפוי נכסי העירייה

ירושלים, י״ח טבת, תשפ״ה
18 ינואר, 2025
סימוכין : 2025-0200-9

לכבוד,
חברי הועדה להתקשרות בפטור ממכרז

**הנדון: <u>התקשרות עם חברת ריט אזורים ה.פ ליווינג בע״מ להקמת מבנה ציבורי על מגרש מס׳ 3 בתב״ע 252379</u>**
סימוכין :

חברת אזורים ליווינג רכשה מרמ״י את זכויות הבניה להקמת כ- 300 יח״ד להשכרה וכן שטחים למסחר ומשרדים בצומת פת (תב״ע 252379).
ע״פ הוראות התוכנית, תנאי למתן תעודת גמר מתן ראשונה ליחידות הדיור בתב״ע זו הינו מתן תעודת גמר ל- 2 כיתות גני ילדים בגודל של כ- 256 מ״ר, ו- 3 כיתות מעון יום בגודל של כ- 440 מ״ר במגרש 3.
המתחם שווק במסגרת הסכם הגג, בו נקבע שעל העירייה חלה האחריות להקמת מבני הציבור הנדרשים לצורך הקמת הפרוייקט.
במסגרת הליכי הרישוי ,האגף למבני ציבור והחברה הגיעו למסקנה שיש יתרון בהקמת מבני הציבור ע״י החברה, וזאת מאחר ומדובר במגרשים צמודים, וביצוע עבודות החפירה והדיפון וההקמה ע״י החברה יביאו לתועלת כלכלית עבור שני הצדדים.
לאור זאת הסכימה החברה לבצע על חשבונה את התכנון המלא של מבנה הציבור, ובנוסף לבצע את פורטל הכניסה של החניון הציבורי על חשבונה בשטח מגרש המגורים של היזם.
לאור הסכמה זו התנהל מו״מ בין הצדדים במסגרתו בוכם שהיזם יקים עבור העירייה את השימושים הבאים :
בית כנסת בשטח של 442 מ״ר ברמת מעטפת.
גני ילדים בשטח של 338 מ״ר ברמת גמר + חצרות בשטח 198 מ״ר.
3 מעונות יום בשטח של 484 מ״ר ברמת גמר + חצרות בשטח של 263 מ״ר.
שטחי שירות בשטח של 913 מ״ר.
הכנה לבניה עתידית של מעונות הסטודנטים בקומת הגג .
גג הבניין -שטחי שירות בהיקף של 28 מ״ר + וכן חצר בשטח ש 322 מ״ר .
חניון המכיל 21 מקומות חניה לרכב ו – 14 מקומות חניה לאופנועים ברמת גמר.
סה״כ שטחי בנייה : 2,205 מ״ר .
סה״כ שטחי חצרות לגנים ולמעונות יום : 783 מ״ר .

בנוסף החברה תבצע עבודות פיתוח מסביב לבניין.
שטחי הבניה ועבודות הפיתוח תומחרו ע"י הבקר המקצועי של העירייה והחברה (על בסיס המחירונים שאושרו בוועדת הארבעה). (מצ"ב)
לאחר מו"מ בין הצדדים סוכם בין הצדדים שהתמורה שיקבל היזם בעבור הקמת שטחים אלו תעמוד על סך של 14,400,022 ש"ח בתוספת מע"מ כדין.
התשלום יהיה בהתאם לאבני דרך המפורטים בהסכם המצורף לבקשה זו .
התמורה תהיה צמודה למדד תשומות הבניה בהתאם למפורט בהסכם.
התמורה לחברה תהיה סופית ומוחלטת, ויכולה להשתנות, רק אם השטחים שיבנו בפועל יהיו גדולים ו/או קטנים מאלו המופיעים בתוכניות המצורפות להסכם, כאשר התמורה תשתנה בהתאם למחירוני העירייה..
התקשרות מעין זו כפופה לאישור הועדה לפטור ממכרז בהתאם להוראות סעיף 198 אי לפקודות העירייה מכרזים.
התקשרות זו עומדת בתנאים הנדרשים לצורך התקשרות בפטור ממכרז ע"פ סעיף 198 א לתקנות העירייה המכרז לפי הפירוט הבא:

1. חברת אזורים ריט הינה בעלת הזכויות ביותר מ- 50% מהזכויות המוקנות ע"פ התב"ע.
2. מדובר בפרויקט הגדול מ- 100 יח"ד.
3. האומדן הוכן על בסיס מחירוני העירייה שנבחנו ע"י האגף למבני ציבור והלשכה המשפטית, ולאחר מוכן אושר ע"י ועדת הארבע.

לאור זאת מבוקש מהוועדה להמליץ בפני מועצת העיר לאשר את ההתקשרות עם החברה. בהתאם לבקשת החברה, ולאחר בדיקה של הלשכה המשפטית מבוקש מהוועדה לאשר את חתימת נציגי העירייה על ההסכם עוד לפני קבלת אישור של המועצה, כאשר יובהר בהסכם שחתימות אלו מותנות בקבלת אישור להסכם ע"י מועצת העיר

בכבוד רב,

חגי רגב – הממונה על כלכלה אורבנית

העתקים:
מר יצחק לארי – מנכ"ל העירייה.
מר יואל אבן – מהנדס העיר.
מר שמואל זליגמן – גזבר העירייה.
עו"ד אלי מלכה – היועץ המשפטי.
מר ארל'ה בן נון – מנהל האגף למבני ציבור.
מר דודו אמזלג- מנהל האגף להכנסות מפיתוח.
עו"ד גולן מרדכי - סגן בכיר ליועץ המשפטי לעירייה.
עו"ד יניב טיאר - ראש צוות בכיר תכנון רישוי בניה .

**צומת פת**

**תכנית 0252379**

**הסכם פיתוח**

שנערך ונחתם בירושלים ביום ___ בחודש _____ 2025

בין: **עיריית ירושלים**

(להלן: "**העירייה**")

**מצד אחד**

לבין: **ריט אזורים ה.פ ליווינג בע"מ**

**ח.פ. 51-611718-1**

**(להלן: "היזם")**

**מצד שני**

**מבוא**

(1) הואיל והיזם זכאי להירשם כחוכר של המקרקעין שבניהול רשות מקרקעי ישראל, הידועים כגוש 30169 חלקות 151, 152 ו-153, בצומת פת בירושלים;

(2) והואיל: ועל המקרקעין וסביבתם חלה תכנית 252379 שפורסמה למתן תוקף ביום 9.3.2021 בי.פ. מס' 9468 עמ' 4103;

(3) והואיל: ועל פי הוראות תכנית 252379, בתא שטח 3, יבנה מבנה ציבור בהיקף של כ- 8,125 מ"ר (7 קומות על קרקעיות ו- 5 קומות מתחת לכניסה הקובעת) המיועדים לשימוש של גני ילדים, לשכת רווחה, מעונות יום, בית כנסת, שלוחת מתנ"ס, אולם רב תכליתי ומעונות סטודנטים (להלן: "**מבנה הציבור**").

(4) והואיל: ועל פי הוראות תוכנית 252379, תנאי להיתר בניה למבנה המגורים הראשון – מתן היתר בניה ל- 2 כיתות גני ילדים בגודל של כ- 256 מ"ר, ו- 3 כיתות מעון יום בגודל של כ- 440 מ"ר (להלן: "**גני הילדים ומעונות היום**").

(5) והואיל ועל פי הוראות תוכנית 252379, תנאי למתן טופס אכלוס למבנה המגורים הראשון יהא השלמת ביצוע גני הילדים ומעונות היום, ומסירתם לעיריית ירושלים;

(6) והואיל: והיזם הגיש לוועדת המשנה של הוועדה המקומית לתכנון ובניה בקשה להיתר בניה במקרקעין בתיקי בנין מס' 2023/107.1 2023/107.2 2024/195.0 להלן: "**הבקשה להיתר**");

(7) והואיל: והיזם מקבל על עצמו לתכנן, בעצמו על חשבונו, תכנון ברמה של 1:100 של מבנה הציבור, על כל קומותיו, בהיקף של 8,125 מ"ר, וכן תכנון מפורט עד לרמת תיק מכרז של בית הכנסת, 2 גני הילדים ו- 3 מעונות יום וחניון עבור מבנה הציבור, בהיקף של 21 מקומות חניה או כפי שיופיע בהיתר הבניה, הכל בהתאם לפרוגרמה שנקבל מהעירייה, בתיאום ובאישור האגף למבני ציבור בעירייה ובהתאם לאמור בכתב התחייבות זה;

(8) והואיל: והיזם מצהיר ומסכים כי הוא קיבל על עצמו לבצע בפועל את גני הילדים ומעונות היום וחניון עבור מבנה הציבור (ברמת גמר), בית הכנסת (ברמת מעטפת) , לרבות אפשרות גישה לחניון הבניין דרך פורטל הכניסה לחניון הממוקם בחלקה 152 , עליה תירשם זיקת הנאה לטובת העיריה, בהתאם לאמור בכתב התחייבות זה, בהתאם לתכניות שיוכנו על ידו, ושיאושרו ע"י אגף מבני ציבור בעירייה ולהנחת דעתו של מהנדס העיר, ולהעביר את החזקה בהם לעיריה וזאת כתנאי לקבלת טופס 4 למבנה המגורים, בכפוף לקבלת תמורה כאמור בהסכם זה להלן;

(9) והואיל: והועדה להתקשרות בפטור ממכרז החליטה ביום ( ) על מתן פטור ממכרז להתקשרות זו בהתאם להוראות סעיף 198א' לפקודת העיריות והחלטתה כפופה לאישור מועצת העיר.\

**לפיכך הוסכם הוצהר והותנה בין הצדדים כדלקמן:**

**1.** המבוא והנספחים להסכם זה מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.

**2.** הכותרות בהסכם זה נועדו לנוחות ההתמצאות בלבד, והן לא תשמשנה לפירושו.

**3.** בהסכם זה:-

3.1. "**המתחם**" – המתחם המסומן בתשריט **נספח א'** המצורף להסכם זה, בו יבוצעו עבודות בניית מבנה הציבור, נשוא הסכם זה;

3.2. "**מבנה הציבור**" – המבנה המיועד להיבנות בתא שטח 3 (כמפורט בתשריט המצורף, **כנספח אג**), בהיקף של כ- 8,125 מ"ר (7 קומות על קרקעיות ו- 5 קומות מתחת לכניסה הקובעת), המיועדים לשימוש של גני ילדים, מעונות יום, בית כנסת, ומעונות סטודנטים.

3.3. "**גני הילדים ומעונות היום**" - 2 כיתות גני ילדים בגודל של כ- 256 מ"ר, ו- 3 כיתות מעון יום בגודל של כ- 440 מ"ר שיבנה ברמת גמר במבנה הציבור.

3.4. "**בית הכנסת**" – בית כנסת בשטח של כ- 250 מ"ר שיבנה ברמת מעטפת במבנה הציבור.

3.5. "**חניון מבנה הציבור**" – חניון שיבנה עבור מבנה הציבור.

3.6. "**פיתוח שטח מבנה הציבור**" או "**הפיתוח הצמוד**" – הפיתוח הסמוך למבנה הציבור ו/או פיתוח המשרת את מבנה הציבור, ובין היתר הנגשה לנכים למבנה ולמתחם שמסביבו, חניות עיליות,, רחבת כניסה, דרכי גישה, מפרצי העלאה והורדה, שטחי פיתוח וגינון בהיקף ובסמוך למבנה הציבור בשטח המגרש שאינו משמש למבנה;

3.7. "**מבנה הציבור המבוצע**" –גני הילדים, מעונות היום, בית הכנסת וחניון מבנה הציבור לרבות ביצוע פיתוח שטח מבנה הציבור, כאמור בהסכם זה.

3.8. "**תכנון מבנה הציבור**" - כל העבודות הכרוכות בתכנון מבנה הציבור (על כל קומותיו) ברמה של 1:100, לרבות תוכנית צל לכלל השימושים במבנה הציבור, וכן תכנון עד לרמה של תיק מכרז של גני הילדים מעונות היום והחניון.

3.9. "**תכנון מבנה הציבור המבוצע**" – תכנון מפורט ברמה של תיק מכרז למבנה המבוצע (גני הילדים, מעונות היום, בית הכנסת, חניון מבנה הציבור והפיתוח הנלווה).

3.10. "**עבודות הבניה**" **או** "**עבודות הקמת מבנה הציבור המבוצע**" – כל העבודות הנדרשות להקמת גני הילדים ומעונות היום ובניית חניון מבנה הציבור ברמת גמר, ובית הכנסת ברמת מעטפת, בתא שטח 3 בתשריט התוכנית, (מצורף **נספח אא2**), , וכן -מתן אפשרות גישה לחניון באמצעות פורטל הכניסה (בשטח היזם, בחלקה, 152 כולל רישום זיקת הנאה על פורטל הכניסה לטובת העיריה, כמפורט בתשריט (מצורף, מסומן **נספח אא3**). לרבות עבודות פיתוח שטח מבנה הציבור.

## 4. עבודות תכנון מבנה הציבור וביצוע עבודות הבניה, ומסירת מבנה הציבור המבוצע לעירייה:

4.1 היזם מתחייב לבצע את תכנון מבנה הציבור, בעצמו ועל חשבונו, וכן לבצע את עבודות הבניה, כהגדרתם לעיל הכל בהתאם להנחיות אגף מבני ציבור ומהנדס העיר ירושלים.

4.2 **תכנון**:

4.2.1. היזם מתחייב לתכנן על חשבונו את מבנה הציבור בתא שטח 3 בתשריט התוכנית (מסומן B בנספח א'), בהיקף של כ- 2,205 מ"ר (7 קומות על קרקעיות ו- 5 קומות מתחת לכניסה הקובעת) המיועדים לשימוש של גני ילדים, מעונות יום, בית כנסת, בהתאם לפרוגרמה שתוכן על ידי האגף למבני ציבור, ולאחר קבלת אישורם לתכנון.

[זח1] **עם הערות:** יושלם בהתאם לאישור אגף מבני ציבור

4.2.2. מבנה הציבור יתוכנן בהתאם לתוכניות 1:100, המפרטות את החלוקה והשימושים, שאכין באישור העיריה, והמצורפות בזה כחלק בלתי נפרד מכתב התחייבות זה ומסומנות **כנספח ב'** (להלן: "**תוכניות 1:100**")

**4.2.3.** היזם מתחייב לבצע בעצמו ו/או מי מטעמו את כל עבודות תכנון מבנה הציבור המבוצע, הדרושים לצורך הקמת מבנה הציבור המבוצע (להלן: "**עבודות התכנון וההכנה**"), ולדאוג לתכנון מפורט ברמת תיק מכרז וכן להוצאת היתר בניה למבנה הציבור המבוצע, הכל בהתאם לתכניות 1:100, למפרטים שימסרו לי ע"י אגף מבני ציבור והמצורפים בזה **כנספח ג'** (להלן: "**המפרטים**") וכן בהתאם לתכניות העבודה שאכין ואשר יאושרו על ידי האגף למבני ציבור (תכניות 1:100, המפרטים ותכניות העבודה יכונו להלן: "**התכנון המאושר**").

**4.2.4.** מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, היזם מצהיר ומתחייב כי עבודות התכנון וההכנה כוללות בין היתר, את עלות שכרם של כל היועצים שיידרשו לתכנון ולבניית מבנה הציבור, את עלות המדידות, ההעתקות, ההדפסות וכדומה.

**4.2.5.** מוסכם במפורש כי סטנדרט הבטיחות של העבודות להקמת מבנה הציבור המבוצע יעמוד בכל הנחיות הבטיחות המוגדרות בהנחיות מנכ"ל משרד החינוך להקמת מוסד חינוך.

4.2.6. היזם מתחייב להעסיק, על חשבונו, את כל המומחים והיועצים הדרושים לצורך הקמת מבנה הציבור המבוצע, וביניהם: אדריכל, מהנדס קונסטרוקציה, מהנדס חשמל, מהנדס תברואה, יועץ מיזוג אוויר, יועץ בטיחות אש, יועץ בטיחות מוסדות חינוך, יועץ מעליות, מתכנן פיתוח ויועץ נגישות מתו"ס. ליווי ואישור התכנון ייעשה על ידי האגף למבני ציבור.

4.2.7. היזם מתחייב להגיש בשם העירייה בקשה להיתר בניה עבור עבודות הקמת מבנה הציבור המבוצע לוועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים ולעמוד בכל התנאים והדרישות להוצאת ההיתר. היזם מתחייב להגיש את הבקשה להיתר לוועדה המקומית לתכנון ובניה לאחר קבלת אישור לתכנון המאושר מאת מהנדס העיר ומנהל האגף למבני ציבור. היזם יעביר לעיריה, במקביל להכנת הבקשה להיתר בניה תיק מכרז שיכין בהתאם לתכנון המאושר עבור מבנה הציבור המבוצע.

4.3 **<u>עבודות בניית מבנה הציבור המבוצע</u>**

היזם מתחייב לבצע, את כל עבודות הקמת מבנה הציבור המבוצע, בין היתר, ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, באמצעות מומחים, יועצים, ובעלי מקצועות מתאימים, את הפעולות המפורטות להלן:

4.3.1. ביצוע עבודות עפר ופיתוח, וכן הריסה ופינוי ככל שיידרש לשם ביצוע עבודות הבניה.

**4.3.2.** ביצוע עבודות הבניה של החניון, גני הילדים ומעונות היום, עד להשלמתם, והתקנת ריהוט ואבזור קבוע, כמפורט במפרטים המצורפים להסכם זה , בהוראות חוזר מנכ"ל משרד החינוך ובהתאם לתוכניות שיאושרו ע"י העירייה.

4.3.3. ביצוע עבודות הבניה של בית הכנסת ברמת מעטפת

4.3.4. היזם מתחייב לבנות את מבנה הציבור המבוצע בהתאם להיתר הבניה, ובהתאם לתכנון המאושר.

**4.3.5.** היזם מתחייב לבצע את עבודות הבניה אך ורק בהתאם לתוכניות העבודה שיוכנו על ידי ויאושרו על ידי האגף למבני ציבור ו/או מי מטעמו. למען הסר ספק מובהר כי מסירת תכניות העבודה ותיקונן ע"פ הערות האגף למבני ציבור, אינם גורעים מאחריות היזם ואחריות המתכננים מטעמי לתכנון על פי דין ובהתאם למפרטים וההנחיות בכתב התחייבות זה; בכל מקרה שיתגלה בדיעבד, ע"י אגף מבני ציבור, כי תכניות העבודה אינן עומדות בדרישות התכנון כאמור בכתב התחייבות זה, היזם מתחייב לעדכן על חשבונו את תכניות העבודה ואת הביצוע בהתאם לנדרש בכתב התחייבות זה.

4.3.6. מבלי לגרוע מיתר תנאי כתב התחייבות זה, היזם מתחייב לבנות את מבנה הציבור המבוצע, ברמה התואמת את דרישות העירייה לבניית מוסדות חינוך, לרבות לעניין דרישות בטיחות, נגישות נכים, הפעלה, אחזקה וכיוצא בזה, ולרבות בניה בסטנדרט בטיחות בהתאם לדרישות חוזר מנכ"ל משרד החינוך להקמת מוסד חינוך כאמור לעיל. במקרים בהם לא פורטו רמת הגימור והפרטים בתכניות 1:100 ו/או במפרטים, ואין הנחיות מקובלות לאותו העניין בעיריית ירושלים, היזם מתחייב לבצע רמת הגימור והפרטים על פי רמת הגימור והפרטים במבנה דומה, כפי שיקבע ע"י העירייה. מובהר כי בית הכנסת יבנה כמעטפת בלבד, והאמור בסעיף זה יחול ביחס אליו בשינויים המחויבים.

4.3.7. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, היזם מתחייב כי במידה וידרוש האגף למבני ציבור כי יועסק כל יועץ נוסף לשם תכנון מבנה הציבור ו/או הקמת מבנה הציבור המבוצע, הרי שהיזם יעסיק את יועץ, ויישא בכל הוצאות העסקתו, בעצמו ועל חשבונו בלבד, הכל כמפורט בסעיף זה. היזם מתחייב להפעיל את היועצים תוך 30 יום מעת קבלת דרישה לכך מעיריית ירושלים.

4.3.8. היזם מתחייב כי התכנון המאושר יכלול תכנון של מעבר נגיש, לרבות הנגשה נוחה לנכים ובהתאם להוראות הדין ובהתאם לאישור מחלקת הנגישות בעירייה .

4.3.9. כל החומרים המוצרים והמתקנים שיותקנו במבנה הציבור המבוצע, יעמדו בדרישות התקנים הישראלים ובהעדרם במפרטי מכון התקנים (מפמ"כ), וכן תקן ישראלי חדש 2279 בנושא התנגדות ריצופים להחלקה. כל חומרי הגמר במבנים (לרבות אבן, ריצופים, חיפויים, אלומיניום, אביזרי אינסטלציה, גופי

תאורה) יוצגו לפני הביצוע בשטח ויאושרו על ידי אגף מבני ציבור בעירייה. התייחסות אגף מבני ציבור תימסר ליזם תוך 30 ימים, ממועד פניה בכתב לאגף למבני ציבור.

4.3.10 היזם מתחייב לדאוג ולהיות אחראי לכך כי מקומות החניה עבור מבנה הציבור יתוכננו ויבנו על ידו, כחניות תת קרקעיות, בהתאם להנחיות המחלקה להסדרי תנועה בעירייה, כמופיע בהיתר הבניה וכמסומן בתשריט המצ"ב **כנספח P** (להלן: "**חניות מבנה הציבור**") בהיקף של21 מקומות חניה או כפי שיופיע בהיתר הבניה.

4.3.11 היזם מתחייב לאפשר כניסה לחניון מבנה הציבור באמצעות פורטל הכניסה שיבנה בחלקה 152 כמפורט **בתשריט א3**.

4.3.12 היזם מתחייב לחתום על חוזה לעבודות קבלניות (להלן - **חוזה הבינוי**) לבניית גני הילדים, מעונות היום ובית הכנסת והחניון שדוגמתו מצורפת בזה כחלק בלתי נפרד מהסכם זה **כנספח ד'**. במידה שתתגלה סתירה בין הסכם זה לבין חוזה הבינוי, יגברו הוראות הסכם זה.

היזם מצהיר כי ידוע לו והוא מסכים לכך כי יחולו עליו כל ההתחייבויות שחלות על קבלן הבונה מבני ציבור עבור העירייה על פי חוזה הבינוי.

4.3.13 היזם מצהיר כי ידוע לי והוא מסכים לכך כי יחולו עליו תשלומי אגרות לרבות אגרות מים וביוב, חשמל ,בזק בגין הסכם זה למעט אגרות בניה, היטל השבחה, היטלי סלילה ואגרות תיעול , וכן תשלומים לרשות העתיקות ככל שיהיו. היזם מתחייב לשאת בעצמו ועל חשבונו בכל המיסים, האגרות והתשלומים שיחולו עלי על פי כל דין, בגין עבודות התכנון והביצוע על פי כתב התחייבות זה..

4.3.14 מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, היזם מתחייב לשאת בעצמו ועל חשבונו בלבד בכל המיסים והאגרות הלא עירוניות שיחולו בגין ביצוע כל עבודות התכנון והביצוע על פי הסכם זה.

4.3.15 ביצוע עבודות הפיתוח הצמוד בהתאם לאמור בהסכם זה;

4.3.16 היזם מתחייב לבצע על חשבונו פיקוח צמוד על כל עבודות הבניה ע"י מהנדס מטעמו, ולבצע את כל בדיקות האיכות הנדרשות לרבות בדיקות מעבדה מאושרת ליציבות תקרות אקוסטיות וחיבוריהן וחיפוי אבן למבנה. היזם מתחייב לבצע על חשבונו כל בדיקה מעבדה שתידרש ע"י העירייה להבטחת איכות ביצוע עבודות הבניה.

4.3.17 היזם מתחייב לבצע את עבודות הבניה, ברציפות ולבצע את כל העבודות על פי כתב התחייבות זה בהתאם לתכנון המאושר, תוך תיאום מלא ובבקרת האגף למבני ציבור.

4.3.18 היזם מתחייב להתקין עבור מבנה הציבור המבוצע, את כל המערכות המופיעות בתכנון המאושר לרבות מערכות מיזוג אוויר, מרכזת כיבוי אש וכן מונים נפרדים לחשמל ולמים.

4.4 **<u>מסירת מבנה הציבור המבוצע</u>**

4.4.1. לאחר השלמת ביצוע עבודות הבניה, על פי הוראות כתב התחייבות זה, היזם מתחייב להעביר את מבנה הציבור המבוצע לידי העירייה (אגף למבני ציבור), כאשר הוא נקי מכל חפץ ו/או אדם, ו/או כל זכות צד ג', ולמעט המתקנים והאבזור בהתאם לאמור בתכניות ובמפרטים, כאשר בנייתו הושלמה ברמת גימור בהתאם להוראות כתב התחייבות זה, ולאחר שמולאו כל תנאי הסכם זה. מבנה הציבור המבוצע והפיתוח הצמוד (בשטח מבנה הציבור) יימסר לעירייה כאשר הם בעלי מערכות שלמות, מחוברות לתשתיות ומתפקדות, ולאחר קבלת תעודת גמר למבנה הציבור המבוצע, וכתנאי למתן טופס איכלוס לבנייני המגורים.

4.4.2. היזם מתחייב לבצע כל פעולה הנדרשת לצורך קבלת תעודת גמר למבנה הציבור המבוצע. היזם מצהיר כי ידוע לו והוא מסכים לכך שהוא יהיה אחראי לבצע את כל התיקונים במבנה המבוצע, כאמור בכתב התחייבות זה.

4.4.3. מסירת מבנה הציבור המבוצע תכלול העברת סטים מלאים של תכניות עדות (AS MADE) חתומות ע"י יועצים, תעודות אחריות והפעלה כמפורט בנספחים וכן אישור מכל היועצים על התאמת הביצוע לתכנון, לדרישות כל דין ולנספחי כתב התחייבות זה, למעט שינויים שאושרו בכתב ע"י העירייה.

4.4.4. היזם מתחייב לתקן בעצמו ועל חשבונו, תוך 30 ימים מיום שיקבל דרישה לכך מאת העירייה, או תוך 48 שעות, במקרה של צורך בתיקון דחוף והכל בהתאם לנסיבות וע"פ שיקול דעת מנהל האגף למבני ציבור, כל ליקוי ו/או פגם שיתגלו במבנה הציבור המבוצע, במשך "**תקופת הבדק**", שתחל מיום מסירת החזקה במבנה הציבור המבוצע לידי העירייה ותהא כמפורט להלן:

4.4.4.1. לגבי תיקונים כלליים לרבות תיקוני חשמל ומיזוג אויר- 12 חודשים,

4.4.4.2. לגבי תיקונים כלליים בפיתוח – 36 חודשים,

4.4.4.3. לגבי תיקוני אינסטלציה,– 48 חודשים,

4.4.4.4. לגבי תיקוני הסקה - 48 חודשים,

4.4.4.5. לגבי אטימות המבנה לחדירת רטיבות – 48 חודשים,

4.4.4.6. לגבי אטימות מקלטים ומרחבים מוגנים לחדירת רטיבות 48 חודשים,

4.4.4.7. לגבי התנתקות, התקלפות או התפוררות חיפויי חוץ- 7 שנים,

4.4.4.8. לגבי סדקים ברוחב העולה על 1.5 ס"מ ברכיבים לא נושאים - 5 שנים,

4.4.5. עם השלמת העבודה ומסירת מבנה הציבור המבוצע לידי העיריה, יפקיד היזם בידי העיריה ערבות בדק, בסכום של 1,440,000 ₪ , והיא תוארך מעת לעת, עד לסיום תקופת האחריות לעבודות הקמת המבנה הציבורי (בהתאם להגדרות "תקופת הבדק" לעיל). לאחר 12 חודשים ממועד הפקדת ערבות הטיב, היא תופחת להיקף של 50% משווי ערבות הטיב, לאחר 12 חודשים נוספים היא תופחת להיקף של 30_% משווי ערבות הטיב. בסוף 4 שנים ממועד הפקדת ערבות הטיב היא תבוטל.

על אף האמור לגבי אטימות המבנים לחדירת רטיבות מגגות, הקבלן ימסור לעירייה, תעודת אחריות שלו – לתקופה של 10 שנים, מיום תחילת שנת הבדק, עפי הנוסח המצורף להסכם זה **כנספח ה'** והמהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

**5. <u>שלביות ביצוע הקמת מבנה הציבור המבוצע, ולוחות זמנים</u>:**

5.1 היזם מתחייב לעמוד בלוח הזמנים להקמת מבנה הציבור המבוצע, לפי הפירוט הבא (להלן – **לוח הזמנים להקמת מבנה הציבור המבוצע**):

5.1.1. התחלת ביצוע העבודות במבנה הציבור המבוצע: תוך 3 חודשים ממועד קבלת היתר הבניה.

5.1.2. סיום הקמת מבנה הציבור המבוצע והפיתוח הצמוד ומסירתם לעירייה: תוך 60 חודשים מעת חתימת הסכם זה;

[YL2] עם הערות: לפי [redacted] במייל מיום 3/12/2024

5.2 היזם מצהיר כי ידוע לו והוא מסכים לכך כי חריגה של מעל _____ יום בלוח הזמנים להקמת מבנה הציבור המבוצע, תהווה הפרה יסודית של הסכם זה, והעירייה תהיה רשאית לנקוט בכל האמצעים העומדים לרשותה לרבות חילוט הערבות האמורה בסעיף 6 להלן כולה או חלקה ע"פ שיקול דעתה הבלעדי.

5.3 היזם מתחייב לרשום זיקת הנאה לטובת עיריית ירושלים בגין השימוש בפורטל הכניסה לחניון מבנה הציבור מתוך חלקה 152, וזאת לא יאוחר מהמועד למסירת גני הילדים, מעונות היום ובית הכנסת לעיריית ירושלים, וכל הוראות ההסכם ביחס למועד מסירת גני הילדים, מעונות היום ובית הכנסת, לרבות התניית טופס האכלוס במסירת גני הילדים, מעונות היום ובית הכנסת, יחולו אף על רישום זיקת ההנאה כאמור..

5.4 היזם מתחייב לבצע את כל העבודות על פי הסכם זה בהתאם לתכניות המאושרות, ברציפות ובד בבד עם הקמת הבניינים במקרקעין בתחום תכנית 252379 בעצמו ועל חשבונו תוך תיאום מלא ובבקרת האגף למבני ציבור, ובהתאם ללוחות הזמנים המפורטים בהסכם זה. למען הסר ספק, ומבלי לפגוע באמור לעיל היזם מצהיר כי ידוע לו והוא מסכים לכך כי תנאי למתן טופס איכלוס ראשון למבני המגורים על פי תכנית 252379 או כל תכנית שתבוא במקומן יהיה השלמת כל עבודות הקמת מבנה הציבור המבוצע וקבלת אישור על כך בכתב מהעירייה.

5.5

5.6 היזם מצהיר ומתחייב כי אין ולא יהיו לו כל טענות ו/או דרישות ו/או תביעות, במישרין ו/או בעקיפין, מכל סוג שהוא, כלפי העירייה ו/או כלפי הועדה המקומית לתכנון ולבניה, לעניין תכנון מבנה הציבור והקמת מבנה הציבור המבוצע ו/או לעניין התניית מתן טופס אכלוס ראשון למבני המגורים על פי תכנית 252379. מוסכם כי סעיף זה אינו חל על מקרה שבו תדרוש עיריית ירושלים שינויים **מהותיים** מהיתר הבניה שיאושר בבקשה להיתר דנן, ובמקרה כזה – שמורות ליזם כל הטענות בגין נזקים שנגרמו, עקב שינויים מהותיים אלו.

5.7 מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל ובנוסף לו, היזם מצהיר כי הוא מוותר מראש על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה נגד העירייה ו/או הועדה המקומית ו/או מי מטעמן, בגין עיכוב במתן טופס אכלוס , הנובע מעיכובים בביצוע עבודות הבניה.

5.8 היזם יהא מנוע מלטעון ו/או לדרוש ו/או לתבוע כל טענה, דרישה ו/או תביעה, במישרין ו/או בעקיפין, כלפי העירייה ו/או כלפי הועדה המקומית לתכנון ולבניה ו/או מי מטעמן, העומדות בניגוד להצהרות, ההסכמות וההתחייבויות האמורות לעיל, והוא מתחייב לפצות ולשפות את העירייה ו/או הועדה המקומית לתכנון ולבניה, בגין כל הוצאה, הפסד ו/או נזק שייגרמו למי מהן עקב טענה, דרישה ו/או תביעה כאמור. מוסכם כי סעיף זה אינו חל על מקרה שבו תדרוש עיריית ירושלים שינויים **<u>מהותיים</u>** מהיתר הבניה שיאושר בבקשה להיתר דנן, ובמקרה כזה – שמורות ליזם כל הטענות בגין נזקים שנגרמו, עקב שינויים מהותיים אלו

5.9 היזם מתחייב להכין על חשבונו תכנית לצרכי רישום (תצ"ר) לאישור יו"ר הוועדה המקומית. כמו כן, ידוע ליזם כי באם לא יוכן ויוגש תצ"ר כאמור לעיל, תהא הוועדה המקומית רשאית לגבות ממנו את הוצאות הכנת התצ"ר והוצאות הרישום, כתנאי למתן היתר הבניה הראשון במקרקעין.
מוסכם כי כל ההוצאות הכרוכות בהכנת התצ"ר ורישומה, בין אם הרישום בוצע על ידי היזם, ובין אם על ידי העירייה, יחולו על היזם, והוא מתחייב לשלם לעירייה את ההוצאות תוך 14 ימים מיום שיקבל דרישה בכתב לכך מהעירייה.

5.10. במשך תקופת בנית מבנה הציבור המבוצע ועד למסירתו בפועל לחזקת העירייה, היזם יהיה אחראי לכל נזק שיגרם לגופו ו/או לרכושו של כל אדם במבנה הציבור המבוצע. במידה והעירייה ו/או הועדה המקומית ידרשו ו/או יתבעו לשלם בגין נזק כלשהו כאמור, האחריות תהא על היזם, והוא ישלם על חשבונו כל סכום שידרשו לשלם, והכל בכפוף לזכות העירייה ו/או הועדה המקומית לפעול להטלת האחריות על צד ג'. כמו כן, היזם מתחייב לשפות את העירייה ו/או הועדה המקומית בגין כל סכום שתידרשנה לשלם כתוצאה ו/או בקשר לנזק כאמור לעיל. העירייה תודיע על דרישה ו/או תביעה כאמור ותאפשר ליזם להתגונן בפניה.

6. **<u>ערבות בנקאית:</u>**

6.1 להבטחת מילוי התחייבויותיו על פי הסכם זה, ימציא היזם לעירייה, עם חתימתו על הסכם זה, ערבות בנקאית שתהיה בנוסח הקבוע **בנספח ו'** ושתהיה בתוקף עד לסילוק התמורה לפי הסכם זה, כאמור בסעיף 8 ובנספח A להלן.

6.2 הערבות הבנקאית תהיה בשיעור 5% מתמורת ההסכם, כפי שהוא ביום מתן הערבות (להלן: "**הערבות המקורית**"), בתוספת מע"מ כדין.

6.3 יפר היזם את ההסכם או תנאי מתנאיו, תהיה רשאית העירייה, מבלי לגרוע מכל הוראה אחרת לפי הסכם זה, לחלט את סכום הערבות כולו או חלקו, לפי שיקול דעתה הבלעדי, מבלי שיוכל היזם להתנגד לחילוט הערבות, כאמור.

6.4 סכום הערבות שיחולט על ידי העיריה, ייהפך לקניינה הגמור והמוחלט, מבלי שתהיה לקבלן זכות כלשהי לבוא כלפיה בטענות או מענות כלשהן, בקשר לכך, ומבלי שדבר זה יגרע מזכויותיה האחרות של העיריה על פי הסכם זה.

6.5 בכל מקרה בו ידרש היזם להאריך את תוקף הערבות הנ"ל, יתווספו לסכום הערבות הנ"ל הפרשי התנודות במדד. לעניין זה "**תנודות במדד**" – ההפרש בין המדד שפורסם לאחרונה לפני יום מתן הערבות הראשונה, לבין המדד שפורסם לאחרונה לפני יום מתן הערבות המוארכת.

6.6 ההוצאות הכרוכות בהוצאה וקיום הערבות יחולו על היזם.

6.7 היזם מצהיר ומסכים בזאת כי בכפוף למתן הודעה כאמור בסעיף 23.1 להלן, העירייה תהיה רשאית לחלט מי מהערבויות דלעיל, כולן או חלקן, אם הוא יפר את התחייבויותיו על פי הסכם זה, ו/או כל חלק מהן.

7. **<u>דמי איחור</u>**:

מבלי לגרוע מהאמור לעיל, העירייה תהא רשאית לחייב את היזם בתשלום בסך של 2,000 ₪ עבור כל יום של איחור מלוח הזמנים של הקמת מבנה הציבור המבוצע, כמפורט בסעיף 5.1 לעיל (להלן: "**דמי האיחור**"). ידוע ליזם כי העירייה תשקול בחיוב בקשה מטעמי לדחיית המועדים הנקובים לעיל, עקב עיכוב שנגרם בנסיבות שאינן בשליטתו. על אף האמור מוסכם כי בכל מקרה של עיכוב מחמת כוח עליון – ידחו המועדים האמורים בכתב התחייבות זה - לתקופת העיכוב. היזם מצהיר ומסכים בזאת כי העירייה תהיה רשאית לחלט את ערבות הביצוע, לצורך גביית דמי האיחור, על פי שיקול דעתה הבלעדי. אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מזכות העירייה לסעדים נוספים ו/או חלופיים ע"פ כל דין ו/ או ע"פ כתב התחייבות זה.

[YL3] עם הערות: [illegible] 4/12/2024

[4R3חר] עם הערות: לא אישרנו שינוי זה

8. **<u>תשלומים</u>**

8.1 הצדדים מסכימים כי העירייה תישא בעלות הקמת מבנה הציבור המבוצע, לרבות עבודות הפיתוח הצמוד (להלן: "**העבודות שבהשתתפות העירייה**") בסך של 14,400,022 ש"ח בתוספת מע"מ כדין (להלן: "**התמורה**"). מובהר ומוסכם כי העיריה לא תשא בכל צורה שהיא בעלויות תכנון מבנה הציבור, ואלה יחולו באופן מלא על היזם.

8.2 מובהר כי סכום התמורה יהיה צמוד למדד תשומות הבניה הידוע במועד חתימת הסכם זה (מדד חודש _____), כך שכל תשלום ותשלום שישולם בהתאם לנספח A שלהלן – יהיה צמוד למדד זה. מוסכם כי ההצמדה למדד כאמור תימשך עד לתקופה של 36 חודשים ממועד החתימה על הסכם זה או עד למועד הגשה לעיריה של חשבון מס׳ 7 (כמפורט בנספח A), לפי המוקדם מביניהם.

8.3 מוסכם במפורש כי היזם יבצע וישלים במלואן את כל עבודות תכנון מבנה הציבור ובניית מבנה הציבור המבוצע, כמפורט בהסכם זה, במפרטים ובתכניות העבודה, והעירייה תשלם ליזם בגין ביצוע העבודות שבהשתתפות העירייה (ועבורן בלבד) את סכום התמורה בתוספת מע״מ כדין.

8.4 העברת התמורה ליזם תהיה בהתאם להתקדמות עבודות מבנה הציבור המבוצע, עם סיום השלבים וקבלת אישור על כך ע״י העירייה, ובשיעורים (באחוזים) המפורטים בלוח המצורף להסכם זה **כנספח A** (נספח A - שלבי תשלום עבודות עבודות הבניה), לאחר קבלת אישור בכתב לכל העברה והעברה, ממנהל אגף למבנה ציבור, בהתאם לצורך, וכנגד המצאת חשבוניות מס, אישור ניהול ספרים, אישור ניכוי מס במקור וכל מסמך שיידרש עפ״י נהלי העירייה ועפ״י כל דין וע״פ נוהלי התשלום המקובלים בעירייה. מוסכם כי התשלום יבוצע בהתאם למועדי אבני הדרך לתשלום בהסכם זה, ובתנאי תשלום של שוטף + 60.

8.5 מוסכם כי ביצוע העברת התמורה ליזם, כנגד ביצוע בפועל של תכנון מבנה הציבור ועבודות הבנייה, יהא בהעברה חשבונאית בלבד לחשבון היזם בבנק לאומי - 10 סניף 800 מס׳ חשבון 404920/20. היזם מצהיר ומסכים לכך כי כל סכום שיועבר ע״י העירייה לחשבון הבנק הנ״ל ייחשב כאילו נמסר לידיו בהתאם להוראות הסכם זה.

[YL5] עם הערות: [redacted] לפי [redacted] ב מייל מיום 12/2024

8.6 הצדדים מצהירים ומסכימים כי היזם יחתום על הצהרה בנוסח המפורט **בנספח ז׳** לעניין חשבון הבנק אליו תעביר העירייה את הסכום לתשלום.

8.7 היזם מצהיר בזאת כי ידועים לו כללי התמחור המקובלים בעיריית ירושלים לפיהם נקבע סכום התמורה בהתאם לתכנון שיכין היזם ויאושר על ידי העיריה, ובהתאם למחירונים המקובלים בעיריית ירושלים האומדן המוסכם, וכי הוא מסכים לסכום התמורה שנקבע ומקבל אותו ; הוא מצהיר ומתחייב כי לא יבוא בכל תביעה ו/או טענה ו/או דרישה כלפי עיריית ירושלים, ו/או מי מטעמה, במידה ועלות הקמת מבנה הציבור המבוצע תעלה בפועל על סכום התמורה המוסכם שהיה בבסיס הסכם זה .

8.8 הצדדים מצהירים ומסכימים במפורש כי סכום התמורה הינו סופי ומוחלט והיזם לא יהא זכאי לכל תמורה ו/או לתשלום ו/או לסכום כלשהו, מכל מין וסוג שהוא, במישרין ו/או בעקיפין, מעבר לסכום לתשלום הנקוב בסעיף זה לעיל. על אף האמור לעיל, מוסכם כי תוספת שטחים מעבר לשטחים שאושרו בוועדה (במסגרת הבקשה

להיתר בניה) - ישולמו כתוספת על בסיס מחירון העירייה ושטחים שהופחתו מהתמורה יופחתו - על בסיס אותו מחירון.

8.9 היזם מצהיר ומתחייב כי ההסכמות וההצהרות האמורות בסעיף זה על כל תתי סעיפיו, מקובלות עליו, וכי בהסכמות אלה הוא מיצה את כל טענותיו, הקשורות במישרין ו/או בעקיפין לסוגיות נשוא סעיפים אלה והוא יהא מנוע מלטעון כל טענה בסתירה ו/או בניגוד לאמור בהצהרות ובהסכמות דלעיל.

**9. <u>מסים:</u>**

היזם מתחייב לשלם במלואם ובמועדם את כל המסים החלים עליו בגין העסקה נשוא הסכם זה, ככל שחלים, לרבות תשלום מס ערך מוסף והנפקת חשבונית מס לעירייה, במועד תחימת הסכם זה, בהתאם להוראות כל דין.

**10. <u>כתב התחייבות לעניין מימון הפקעות:</u>**

נמחק

**11. <u>העדר תביעות עקב עיכובים בהפקעות ובפיניויים:</u>**

היזם מצהיר כי ידוע לו שיתכן ויחולו עיכובים בקשר למועד תחילת עבודות הבניה כתוצאה מעיכובים בביצוע ההפקעות ו/או הפינויים ו/או רישום המקרקעין בהם מתוכננות עבודות הבניה, או כל חלק מהם על שם העירייה. הצדדים מסכימים כי במידה שיחול עיכוב כאמור, המועד לתחילת ביצוע העבודות ולסיומן, יידחה בהתאם. היזם מצהיר, מתחייב ומסכים כי במידה ויחול איחור בסיום הפרויקט ו/או בקבלת טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהם בתחום תכנית 252379 עקב עיכוב כאמור, לא תהיה לו כל טענה ו/או תביעה בעניין זה נגד העירייה ו/או הוועדה המקומית ו/או מי מטעמן.

**12. <u>העדר תביעות עקב עיכוב במתן טופס איכלוס:</u>**

היזם מצהיר כי ידוע לו והוא מסכים לכך כי כמפורט בהסכם זה לעיל, וכאמור בהוראות תכנית 252379, לא יינתן טופס אכלוס כל שהוא בתכנית 252379, עד להשלמת ביצוע עבודות הבניה, בהתאם לתכנון המאושר, והוא מוותר מראש על כל טענה ו/או תביעה נגד העירייה ו/או הועדה המקומית ו/או מי מטעמן, בגין עיכוב במתן טופס איכלוס, הנובע מעיכובים בביצוע העבודות האמורות. על אף האמור, מוסכם כי סעיף זה אינו חל על מקרה שבו תדרוש עיריית ירושלים שינויים **מהותיים** מהיתר הבניה שיאושר בבקשה להיתר דנן, ובמקרה כזה – שמורות ליזם כל הטענות בגין נזקים שנגרמו, עקב שינויים מהותיים אלו

**13. <u>ביטוח:</u>**

13.1. מבלי לגרוע ממחויבויותיו של היזם על פי הסכם זה ומאחריותו לנזקים להם הינו אחראי על פי כל דין, מתחייב היזם לבטח את העבודות נשוא הסכם זה, על חשבונו, לפני תחילת ביצוע העבודות, בביטוחים שלא יפחתו מגבולות האחריות והתנאים המפורטים בטופס האישור על קיום ביטוחים המצ"ב כנספח ח' עם החתימה על הסכם זה, ימציא היזם את טופס האישור על קיום ביטוחים חתום כדין על ידי חברת ביטוח בעלת רישוי מטעם המפקח על הביטוח לעסוק בביטוח בישראל. היזם יציג את אישור הביטוח מידי שנה במשך כל תקופת ביצוע העבודות ו/או עד המסירה הסופית של העבודות ו/או יציאתו של היזם מאתר העבודות ו/או סיום תקופת הבדק (המאוחר מבין המועדים), וזאת ללא צורך בקבלת דרישה כלשהי מצד העירייה.

13.1.1.

13.2. מובהר ומוסכם בזאת כי אין בקיום הביטוחים כדי לשחרר את היזם מכל אחריות שהוא חב כלפי העירייה ו/או כלפי צד ג' מכח כל דין ו/או הסכם, ו/או בכדי להתנות על אחריות היזם מכוח הוראות הסכם זה.

**14. <u>שמירה על שטחים ציבוריים:</u>**

14.1. היזם מתחייב כי במסגרת ביצוע עבודות הבניה, על פי התכנון המאושר ועל פי הסכם זה, הוא ו/או מי מטעמו לא יכנסו לשטחים המיועדים לצורכי ציבור ו/או לשטחים פרטיים בהם לא יבוצעו עבודות הבניה על פי הסכם זה, אלא באישור מראש בכתב ממהנדס העיר ו/או מבעלי המקרקעין הרלוונטיים.

14.2. מבלי לגרוע מהתחייבות זו של היזם, היה והוא ו/או מי מטעמו יכנסו לשטחים אלה, הוא מתחייב להחזיר באופן מידי את המצב לקדמותו כפי שהיה ערב הכניסה לאותם השטחים, הכל בהתאם להנחיות מהנדס העיר ו/או בעלי המקרקעין הרלוונטיים לפי העניין.

14.3. היזם מתחייב לבצע בעצמו ועל חשבונו בלבד, כל תיקון ו/או שיפוץ שיהיה נחוץ בשטח המיועד לצורכי ציבור, עקב ביצוע עבודות כלשהן על ידו ו/או על ידי מי מטעמו, וכן הוא מתחייב להשיב את מצב המקרקעין המיועדים לצורכי ציבור לקדמותו.

14.4. כמו כן, ומבלי לגרוע מהאמור לעיל, היזם מתחייב לתקן כל נזק ו/או תקלה שייגרמו לכל מתקן על קרקעי ו/או תת-קרקעי, לרבות קו מים, קו ביוב קו חשמל, כבל טלפון, וכו' הנמצאים במתחם ו/או בסמוך לו, עקב ביצוע עבודות כלשהן על ידו ו/או על ידי מי מטעמו.

**15. <u>הימנעות מהפרעה:</u>**

היזם מתחייב לעשות כמיטב יכולתו כדי להבטיח שהעבודות המבוצעות על פי הסכם זה לא יגרמו להפרעות בלתי סבירות לתנועת כלי רכב ו/או הולכי רגל, בתחום תכנית

252379 ו/או בסמוך לתחומה, לרבות בדרכי הגישה למתחם או לכל חלק הימנו, או לאזור כלשהו שמבוצעת בו עבודה על פי הסכם זה.

**16. <u>אחריות לביצוע בקרת איכות:</u>**

היזם מתחייב לדאוג ולהיות אחראי לכך כי הוא ו/או קבלני משנה מטעמו יבצעו בקרת איכות, ואבטחת איכות לגבי העבודות נשוא הסכם זה, לשביעות רצון העירייה.

**17. <u>אחריות לתיאומים:</u>**

היזם מתחייב לבצע בעצמו ועל חשבונו את כל התיאומים ולהשיג את כל האישורים בקשר לביצוע עבודות הבניה, עם הרשויות המוסמכות, לרבות המשטרה, גורמי התשתיות השונים וכן כל גורם אחר שאישוריו נדרשים ע"פ דין, לרבות רשות העתיקות. כל העלויות בגין קבלת האישורים והתיאומים הנ"ל, יחולו בלעדית על היזם.

**18. <u>אחריות לשיקום תשתיות ושטחים ציבוריים:</u>**

במידה ובמסגרת העבודות נשוא הסכם זה, היזם נדרש לבצע עבודות כלשהן, לרבות חיבורים לתשתיות קיימות הגובלות עם המתחם ו/או מחוץ לו, מתחייב היזם לבצע את העבודות בהתאם לנהלים המקובלים בעיריית ירושלים.
היזם מתחייב לבצע את כל הנדרש לצורך החזרת המצב לקדמותו לאחר ביצוע העבודות האמורות לעיל, וזאת בהתאם לנהלים המקובלים בעיריית ירושלים.

**19. <u>אחריות לנזקים:</u>**

19.1. היזם יהא אחראי כלפי עובדיו, קבלני משנה, העירייה, וכל צד ג' שהוא, בגין כל נזק גוף ו/או רכוש שיארע למי מהם בתקופת ההסכם ולאחריה, בקשר עם ההסכם ו/או עם עבודות הבניה, כתוצאה ממעשה ו/או מחדל מצדו ו/או מצד מי מטעמו, והוא מתחייב לפצות את כל הנפגע והניזוק כפי נזקו.

19.2. במידה והעירייה תתבע על ידי צד ג' בקשר לעבודות נשוא הסכם זה, היזם ישפה את העירייה בגין כל נזק שייגרם לה עקב התביעה וישלם לצד ג' כל פיצוי שייפסק לו נגד העירייה במסגרת התביעה בפסק דין שלא עוכב ביצועו. העירייה תודיע ליזם מראש ובכתב על תביעה כאמור, ותאפשר ליזם להצטרף כצד לתיק.

19.3. היזם מתחייב לתקן בעצמו ועל חשבונו בלבד כל נזק ו/או פגיעה שיגרמו כתוצאה מהעבודות נשוא הסכם זה, לכל נכס, בין אם פרטי ובין אם ציבורי, בתחום התוכנית ו/או בסמוך לו. כמו כן מוסכם כי היזם יהא אחראי לכל נזק ו/או

פגיעה ברכוש ו/או בנפש שיגרמו כאמור, כתוצאה מביצוע העבודות נשוא הסכם זה.

19.4. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל ובנוסף לו, היזם יהא אחראי לכל נזק שיגרם עקב ו/או תוך כדי ביצוע עבודות הבניה על ידו ו/או ע"י מי מטעמו, לשטחים בהם בוצעו עבודות הבניה. היזם מתחייב לתקן כל נזק ו/או תקלה שייגרמו כאמור.

**20. <u>אספקת כוח אדם ותנאי עבודה:</u>**

20.1. היזם מצהיר כי הוא ו/או כל הבא מטעמו לצורך ביצוע הסכם זה, הינו בעל ידע מקצועי מוכח וניסיון רב, כישורים, יכולת, אמצעים כספיים, טכניים וארגוניים, לרבות כוח אדם, ציוד וחומרים הדרושים לביצוע העבודות נשוא הסכם זה, ברמה גבוהה, באיכות, בטיב ובמומחיות.

20.2. היזם מתחייב להעסיק עובדים בעלי מקצוע מנוסים ומיומנים לכל סוג עבודה המתבצעת. למען הסר ספק, היזם ישלם על חשבונו את כל ההוצאות הכרוכות בהעסקת העובדים כאמור לעיל, לרבות, ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, שכר העובדים, כל המסים והתשלומים לקרנות ביטוח סוציאלי בשיעור שיקבע, תשלומים לביטוח לאומי, ביטוח בריאות ולמס הכנסה, וכל תשלום אחר בקשר להעסקת עובדים אלו.

20.3. היזם מתחייב כי הוא וכל מי מטעמו, ובין היתר עובדיו, קבלני משנה וכל אדם אחר שבא בשמו או מטעמו, יפעלו בכל עת במהלך ביצוע העבודות, בהתאם להוראות כל דין ובכלל זה הוראות בדבר מתן הודעות, קבלת אישורים, תשלום מסים ואגרות, שימור הסביבה, איכות הסביבה ביחס לביצוע העבודות, העסקת העובדים, לרבות מתן דיווח לאגף לתחבורה ופיתוח תשתיות בעירייה על כל חשש להפרת אי אלו מההוראות האמורות ועל כל אירוע בטיחותי, כולל תאונה או נזק לאדם ו/או רכוש.

20.4. היזם מתחייב להבטיח קיומם של כל תנאי הבטיחות והגהות הנדרשים על-פי דין, לשם שמירה על שלומם של עובדיו ו/או קבלני המשנה ו/או של כל אדם אחר הנמצא במקום ביצוע העבודות, במהלך ביצוע העבודות. היזם מתחייב לספק לקבלני המשנה ו/או לעובדיו ו/או לשלוחיו ו/או לכל הפועלים מטעמו, כל ציוד מגן וציוד בטיחותי שיידרש בהתאם להוראות הדין. היזם מתחייב לפקח כי אכן ייעשה שימוש בציוד זה. היזם מצהיר כי הוא מכיר את חוק ארגון הפיקוח על העבודה, תשי"ג-1954, פקודת הבטיחות בעבודה והתקנות והצווים שפורסמו על פיהם וכי הוא מקבל על עצמו לנהוג על פיהם.

20.5. היזם מתחייב כי טרם ביצוע עבודה, יהא כל קבלן אשר יבצע עבודות מטעמו על פי הסכם זה, רשום בפנקס הקבלנים לביצוע עבודות בסיווג המתאים, כי הקבלן מטעמו יישאר רשום בסיווג המתאים כאמור בכל תקופת ביצוע העבודות וכי

בעבודה שלביצועה יש צורך ברישום, רישיון או היתר לפי כל דין, היזם מתחייב להעסיק רק את מי שרשום או בעל רישיון או היתר כאמור, לפי העניין.

20.6. היזם מתחייב למנות מנהל פרויקט, אשר יפקח על ביצוע העבודות ואשר יימצא במקום ביצוע העבודות במשך זמן ביצוען. היזם מתחייב להודיע לעירייה את שמו של מנהל הפרויקט וכן במקרה של החלפתו, להודיע על כך לעירייה בכתב.

20.7. היזם מתחייב למנות מפקח צמוד ומפקח עליון, אשר יפקחו על ביצוע העבודות נשוא הסכם זה.

20.8. היזם מתחייב להעסיק מודד מוסמך עם מכשירי המדידה הדרושים לביצוע העבודה. עם גמר ביצוע העבודה יכין וימסור היזם לעירייה מיפוי מדויק שנערך למקרקעין על ידי המודד ואשר כולל מיקום כל התשתיות התת- קרקעיות שהונחו בפועל לרבות מפרט טכני של מבנה המידע על מדיה מגנטית תקינה וניתנת לשימוש במערכת ה- GIS של העירייה ("AS MADE").

20.9. היזם מתחייב לנהל יומן עבודה יומי מסודר הכולל בין השאר פירוט העבודות, סוגי החומרים, בדיקות איכות, וכדו', כנהוג בעבודות מסוג זה.

**21. <u>העדר יחסי עובד – מעביד:</u>**

21.1. היזם מצהיר בזה, כי בביצוע העבודות על פי הסכם זה הוא פועל כעצמאי.

21.2. היזם מצהיר כי אין בהסכם זה או בתנאי מתנאיו כדי ליצור יחסי עובד ומעביד, בינו או בין מישהו מטעמו לבין העירייה, וכי כל העובדים ו/או הקבלנים שיועסקו מטעם היזם בביצוע העבודות יהיו ויחשבו כעובדים של היזם ו/או של הקבלן לפי העניין.

21.3. היזם יישא בכל התשלומים, ההוצאות והמסים, בקשר עם העסקתם של עובדיו ו/או מי מטעמו, לרבות שכר עבודה, מס הכנסה, ביטוח לאומי, מס בריאות וכל מס ו/או היטל ו/או מלווה ו/או כל תשלום סוציאלי אחר.

21.4. למרות האמור לעיל, אם יוכרו היחסים בין העירייה לבין היזם ו/או מי מטעמו כיחסי עובד מעביד, כי אז מתחייב היזם לפצות ולשפות את העירייה, מיד לפי דרישתה הראשונה, על כל סכום, ללא יוצא מן הכלל, שהעירייה תידרש לשלם לכל אדם ו/או גוף בקשר עם כל קביעה וקביעה כזו, לרבות כל ההוצאות המשפטיות הקשורות לנ"ל. העירייה תודיע ליזם מראש ובכתב על תביעה כאמור, ותאפשר ליזם להצטרף כצד לתביעה.

**22. <u>איסור המחאת זכויות:</u>**

22.1. מוסכם בזאת כי היזם לא יהא זכאי להמחות ו/או להעביר בכל צורה שהיא את חובותיו ו/או זכויותיו מס ח הסכם זה או חלקן, אלא אם כן קבל אישור לכך

בכתב ומראש מהעירייה והנעבר קיבל על עצמו בכתב את הוראות הסכם זה; העירייה לא תסרב להעברת הזכויות אלא מטעמים סבירים בלבד.

22.2. על אף האמור לעיל, מוסכם בזאת כי היזם יהא זכאי למסור את ביצוען של עבודות הבניה, או חלקן, לקבלן משנה בכפוף לתנאים הבאים:

22.3. קבלן המשנה יהיה כפוף לכל התחייבויות היזם בהסכם זה, כפיפות זו תעוגן בהסכם שבין היזם לקבלן המשנה. כמו כן, תעוגן בהסכם זה התחייבות קבלן המשנה שלא לדרוש ו/או לתבוע מהעירייה, במישרין ו/או בעקיפין, כל סכום שהוא, בקשר לביצוע העבודות, והיזם מתחייב לפצות ולשפות את העירייה בגין כל הוצאה שתגרם לה עקב הפרת התחייבות קבלן המשנה האמורה בסעיף זה.

22.4. מסירת עבודה כלשהי ע"י היזם לקבלן משנה לא תפטור ו/או תשחרר את היזם מאחריותו הישירה כלפי העירייה ומכל חובה שהיא מחובותיו על פי הסכם זה, לרבות אחריותו לגבי עבודות הבניה שבוצעו בפועל ע"י קבלן המשנה.

**23. <u>הפרת ההסכם:</u>**

23.1. מובהר ומוסכם כי במקרה והיזם יפר איזה מבין הוראות הסכם זה, תשלח עיריית ירושלים דרישה בכתב לתיקון ההפרה ולוח זמנים סביר לעשות כן. מוסכם בזאת כי אם לא תתוקן ההפרה תוך המועד שנקבע בדרישה תהא העירייה רשאית לחלט את הערבות הבנקאית ו/או כל חלק ממנה ו/או לקזז מהאומדן המוסכם, כולו או חלקו, וזאת ללא כל הודעה נוספת.

23.2. מובהר ומוסכם כי אם לא תבוצענה עבודות הבניה, או כל חלק מהן, תוך המועד שנקבע בהסכם זה, ו/או שלא על פי התכנון המאושר, ו/או ברמת ביצוע וטיב עבודות לשביעות רצונה של העירייה, רשאית העירייה, הגם שאינה חייבת, לבצע את העבודות ו/או להתאימן לתכנון המאושר, כאמור לעיל, ו/או לרמה והטיב הדרושים לעבודות מאותו סוג, בין בעצמה ובין על ידי אחר מטעמה, הכל על חשבון היזם, וזאת לאחר מתן הודעה כאמור בסעיף 23.1 לעיל.

23.3. העירייה תהיה רשאית לשם כך, בין היתר, לחלט את הערבות הבנקאית כולה או חלקה, ו/או לקזז מהאומדן המוסכם, כולו או חלקו ולממן את ביצוע העבודות ו/או התאמת העבודות בהתאם לסטנדרטים הדרושים.

23.4. היזם מצהיר כי ידוע לו והוא מסכים לכך כי אין בחילוט הערבות הבנקאית ו/או בקיזוז מהאומדן המוסכם, כדי לגרוע ממחויבויותיו לביצוע העבודות נשוא הסכם זה.

23.5. כל דרישות וחשבונות שתציג העירייה ליזם בענין ביצוע עבודות לפי ס"ק 23.2 לעיל, ישמשו ראיה לכאורה לענין עלות ביצוע העבודות והיזם ישפה את העירייה בגינן.

23.6. הפעילה העירייה את סמכותה לפי סעיף 23.1 ו/או 23.3 לעיל, הרי שמבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל ומכל זכות וסעד העומדים לרשותה, תהא העירייה

רשאית לקזז מכל סכום המגיע ממנה ליזם, את כל הוצאותיה בגין ביצוע השלמת העבודות.

**24. <u>הוראות כלליות:</u>**

24.1. אין באמור בהסכם זה כדי לפגוע ו/או לגרוע מהוראות תכנית 252379 ו/או כל תכנית אחרת החלה על המתחם.

24.2. למען הסר ספק, מוסכם בזאת כי לא ייעשה כל שינוי בתכנון המאושר, תוך כדי ביצוע העבודות להקמת מבנה הציבור נשוא הסכם זה בלא הסכמה בכתב של גורמי העירייה הרלוונטיים.

24.3. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מוסכם במפורש כי כל מסמכי תכנון המאושר, לרבות כל המסמכים הנלווים להם, הינם רכושה הבלעדי של העירייה והיא בעלת מלוא הזכויות בהם. היזם מתחייב לדאוג ולהיות אחראי לכך כי מסמכים אלה יימסרו לרשות העירייה מיד עם דרישתה לכך.

24.4. למען הסר ספק ומבלי לגרוע מכלליות האמור בהסכם זה, מובהר כי בכל מקום בהסכם זה בו הוסכם כי היזם מתחייב לבצע עבודה כלשהי, המשמעות תהא, בין השאר, ביצוע כל עבודות התכנון, הפיקוח, ניהול פרויקט, הבדיקות הנדרשות וביצוע העבודות בפועל.

24.5. מוסכם כי העירייה תהא רשאית לפקח ולבקר על ביצוע העבודות נשוא הסכם זה, ואולם פיקוח העירייה לא יטיל עליה חבות כלשהי, לא יהיה ולא ייחשב לפיקוח צמוד, ולא יגרע מכל חובת פיקוח החלה על היזם על פי הסכם זה. כן מובהר כי היזם לא יספק משרד לפיקוח מטעם העיריה.

24.6. היזם מתחייב כי, מבלי לגרוע מזכויותיה של העירייה בנוגע למקרקעין עליהם חלה התוכנית, הוא יאפשר לעירייה ולכל מי מטעמה, כניסה חופשית למקום ביצוע העבודות נשוא הסכם זה לצורך ביצוע הליכי בדיקה, בקרה ו/או לפי כל דרישה של העירייה.

24.7. היזם מצהיר כי ידוע לו והוא מסכים לכך שיתכן והעירייה תבצע, בעצמה או באמצעות מי מטעמה, עבודות בתחום תכנית 252379 או בסמוך לו, עבור העירייה, או עבור מי מטעמה, כגון, אך לא רק, בקרת תנועה, תאורה, החלפת קווי ביוב וניקוז, החלפת צנרת מים, סלילת כביש, החלפת מדרכות, החלפת קווי חשמל וכד' והכל בתיאום מראש עם היזם. אם בעקבות ביצוע העבודות כאמור בסעיף זה ייגרם עיכוב בהשלמת ביצוע עבודות הבניה, כי אז תשקול העירייה בחיוב הארכת לוח הזמנים למשך תקופת העיכוב.

24.8. הצדדים מתחייבים לשתף פעולה לצורך ביצוע העבודות נשוא הסכם זה.

24.9. למען הסר ספק ומבלי לגרוע מכלליות האמור בהסכם זה, מוסכם כי האישורים וההסכמות לעניין עבודות הבניה יינתנו בכתב.

24.10 אין בהתחייבויות היזם על פי הסכם זה כדי לגרוע מכל הסכם ו/או כתב התחייבויות אחרים עליהם חתם ו/או יחתום היזם, כלפי עיריית ירושלים, כי אם להוסיף עליהם

24.11 תוקפו של הסכם זה מותנה באישור מועצת העירייה והגורמים המוסמכים על פי הנדרש בסעיף 198א לפקודת העיריות [נוסח חדש]; ככל שלא יאושר ההסכם בהתאם לאמור לעיל, ההסכם לא יכנס לתוקפו והצדדים לא יהיו מחויבים מכוחו.

**ולראיה באו הצדדים על החתום באמצעות מורשי חתימותיהם החוקיים במקום ובמועד הנקובים לעיל;**

| | |
|---|---|
| _____ | _____ |
| **עיריית ירושלים** | **ריט אזורים ה.פ ליווינג בע"מ** |
| | **ח.פ. 51-611718-1** |

**א י ש ו ר**

אני הח"מ עו"ד _____ מאשר כי מר _____ בעל ת.ז. _____, ומר _____ בעל ת.ז. _____, אשר חתמו בפני על הסכם זה ביום _____, מוסמכים לחתום על הסכם זה בשם **ריט אזורים ה.פ ליווינג בע"מ ח.פ 51-611718-1** וכי חתימתם בצירוף חותמת החברה מחייבת את החברה לכל פרטי ההסכם.

_____

עורך דין

## רשימת נספחים

| מס' נספח | תיאור נספח | סעיף רלוונטי בכתב ההתחייבות |
|---|---|---|
| נספח א' | המתחם בו יבוצעו עבודות בניית מבנה הציבור | סעיף 3.1 |
| נספח א1 | תשריט – מבנה הציבור | סעיף 3.2 |
| נספח א2 | תשריט – עבודות הבניה | סעיף 3.7 |
| נספח א3 | תשריט – מיקום פורטל הכניסה לחניה | סעיף 3.7 |
| נספח ב' | תכניות 1:100, המפרטות את החלוקה והשימושים | סעיף 4.2.2 |
| נספח ג' | מפרטים שנמסרו ע"י אגף מבני ציבור | סעיף 4.2.3 |
| נספח P' | תשריט לעניין מקומות חנייה | סעיף 4.3.10 |
| נספח ד' | דוגמת חוזה עבודות קבלניות – עיריית ירושלים | 4.3.12 |
| נספח ה' | נוסח אחריות – אטימות מבנים | 4.4.6.4 |
| נספח ו' | נוסח ערבות בנקאית | סעיף 6.1 |
| נספח A | שלבי תשלום עבודות מבנה הציבור המבוצע | סעיף 8.3 |
| נספח ז' | הצהרה לעניין חשבון הבנק של היזם | סעיף 8.5 |
| נספח ח' | נספח ביטוח | סעיף 13 |

**נספח A - לוח העברת תשלומים**

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | תחילת עבודות | 01/12/2024 |
| | | | | | | |
| מס"ד | תאור | אחוז העברה מותנה בביצוע | מצטבר | לו"ז משוער [חודשים] | לו"ז מצטבר [חודשים] | תאריך קלנדרי משוער |
| 1 | דיפון וחפירה ל קומה מינוס 1 | 7% | 7% | 4 | 4 | 01/04/2025 |
| המתנה | המתנה לסיום חפירה מגרשי המגורים למינוס 6 | - | - | 7 | 11 | - |
| 2 | גמר ביסוס | 5% | 12% | 3 | 14 | 30/01/2026 |
| המתנה | המתנה להגעת השלד לקומת החניון הציבורי | - | - | 6 | 20 | - |
| 3 | גמר שלד חניון | 17% | 29% | 3 | 23 | 31/10/2026 |
| 4 | גמר שלד עילי | 18% | 47% | 4 | 27 | 02/03/2027 |
| 5 | גמר מערכות | 15% | 62% | 3 | 30 | 01/06/2027 |
| 6 | סיום ריצוף | 8% | 70% | 3 | 33 | 31/08/2027 |
| 7 | סיום מעטפת ואלומיניום | 16% | 86% | 3 | 36 | 01/12/2027 |
| המתנה | המתנה לסיום עבודות מגורים ומוכנות לתחילת עבודות פיתוח | - | - | 7 | 43 | - |
| 8 | סיום פיתוח | 7% | 93% | 4 | 47 | 30/10/2028 |
| 9 | טופס אכלוס | 5% | 98% | 6 | 53 | 01/05/2029 |
| 10 | מסירה | 2% | 100% | 2 | 55 | 30/06/2029 |
| - | סה"כ | 100% | - | - | - | - |

**צומת פת**

**תכנית 0252379**

**<u>הסכם פיתוח</u>**

שנערך ונחתם בירושלים ביום ___ בחודש _____ 2025

בין: **עיריית ירושלים**

(להלן: "**העירייה**")

**<u>מצד אחד</u>**

לבין: **ריט אזורים ה.פ ליווינג בע"מ**

**ח.פ. 51-611718-1**

**(להלן: "היזם")**

**<u>מצד שני</u>**

**<u>מבוא</u>**

(1) הואיל והיזם זכאי להירשם כחוכר של המקרקעין שבניהול רשות מקרקעי ישראל, הידועים כגוש 30169 חלקות 151, 152 ו-153, בצומת פת בירושלים;

(2) והואיל: ועל המקרקעין וסביבתם חלה תכנית 252379 שפורסמה למתן תוקף ביום 9.3.2021 בי.פ. מס' 9468 עמ' 4103;

(3) והואיל: ועל פי הוראות תכנית 252379, בתא שטח 3, יבנה מבנה ציבור בהיקף של כ- 8,125 מ"ר (7 קומות על קרקעיות ו- 5 קומות מתחת לכניסה הקובעת) המיועדים לשימוש של גני ילדים, לשכת רווחה, מעונות יום, בית כנסת, שלוחת מתנ"ס, אולם רב תכליתי ומעונות סטודנטים (להלן: "**מבנה הציבור**").

(4) והואיל: ועל פי הוראות תוכנית 252379, תנאי להיתר בניה למבנה המגורים הראשון – מתן היתר בניה ל- 2 כיתות גני ילדים בגודל של כ- 256 מ"ר, ו- 3 כיתות מעון יום בגודל של כ- 440 מ"ר (להלן: "**גני הילדים ומעונות היום**").

(5) והואיל ועל פי הוראות תוכנית 252379, תנאי למתן טופס אכלוס למבנה המגורים הראשון יהא השלמת ביצוע גני הילדים ומעונות היום, ומסירתם לעיריית ירושלים;

(6) והואיל: והיזם הגיש לוועדת המשנה של הוועדה המקומית לתכנון ובניה בקשה להיתר בניה במקרקעין בתיקי בנין מס' 2023/107.1 2023/107.2 2024/195.0 להלן: "**הבקשה להיתר**");

(7) והואיל: והיזם מקבל על עצמו לתכנן, בעצמו על חשבונו, תכנון ברמה של 1:100 של מבנה הציבור, על כל קומותיו, בהיקף של 8,125 מ"ר, וכן תכנון מפורט עד לרמת תיק מכרז של בית הכנסת, 2 גני הילדים ו- 3 מעונות יום וחניון עבור מבנה הציבור, בהיקף של 21 מקומות חניה או כפי שיופיע בהיתר הבניה, הכל בהתאם לפרוגרמה שנקבל מהעירייה, בתיאום ובאישור האגף למבני ציבור בעירייה ובהתאם לאמור בכתב התחייבות זה;

(8) והואיל: והיזם מצהיר ומסכים כי הוא קיבל על עצמו לבצע בפועל את גני הילדים ומעונות היום וחניון עבור מבנה הציבור (ברמת גמר), בית הכנסת (ברמת מעטפת) , לרבות אפשרות גישה לחניון הבניין דרך פורטל הכניסה לחניון הממוקם בחלקה 152 , עליה תירשם זיקת הנאה לטובת העיריה, בהתאם לאמור בכתב התחייבות זה, בהתאם לתכניות שיוכנו על ידו, ושיאושרו ע"י אגף מבני ציבור בעירייה ולהנחת דעתו של מהנדס העיר, ולהעביר את החזקה בהם לעיריה וזאת כתנאי לקבלת טופס 4 למבנה המגורים, בכפוף לקבלת תמורה כאמור בהסכם זה להלן;

(9) והואיל: והועדה להתקשרות בפטור ממכרז החליטה ביום ( ) על מתן פטור ממכרז להתקשרות זו בהתאם להוראות סעיף 198א' לפקודת העיריות והחלטתה כפופה לאישור מועצת העיר .\

**לפיכך הוסכם הוצהר והותנה בין הצדדים כדלקמן:**

**1.** המבוא והנספחים להסכם זה מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.

**2.** הכותרות בהסכם זה נועדו לנוחות ההתמצאות בלבד, והן לא תשמשנה לפירושו.

**3.** בהסכם זה:-

3.1. "**המתחם**" – המתחם המסומן בתשריט **נספח א'** המצורף להסכם זה, בו יבוצעו עבודות בניית מבנה הציבור, נשוא הסכם זה;

3.2. "**מבנה הציבור**" – המבנה המיועד להיבנות בתא שטח 3 (כמפורט בתשריט המצורף, **כנספח אז**), בהיקף של כ- 8,125 מ"ר (7 קומות על קרקעיות ו- 5 קומות מתחת לכניסה הקובעת), המיועדים לשימוש של גני ילדים, מעונות יום, בית כנסת, ומעונות סטודנטים.

3.3. "**גני הילדים ומעונות היום**" - 2 כיתות גני ילדים בגודל של כ- 256 מ"ר, ו- 3 כיתות מעון יום בגודל של כ- 440 מ"ר שיבנה ברמת גמר במבנה הציבור.

3.4. "**בית הכנסת**" – בית כנסת בשטח של כ- 250 מ"ר שיבנה ברמת מעטפת במבנה הציבור.

3.5. "**חניון מבנה הציבור**" – חניון שיבנה עבור מבנה הציבור.

3.6. "**פיתוח שטח מבנה הציבור**" או "**הפיתוח הצמוד**" – הפיתוח הסמוך למבנה הציבור ו/או פיתוח המשרת את מבנה הציבור, ובין היתר הנגשה לנכים למבנה ולמתחם שמסביבו, חניות עיליות,, רחבת כניסה, דרכי גישה, מפרצי העלאה והורדה, שטחי פיתוח וגינון בהיקף ובסמוך למבנה הציבור בשטח המגרש שאינו משמש למבנה;

3.7. "**מבנה הציבור המבוצע**" –גני הילדים, מעונות היום, בית הכנסת וחניון מבנה הציבור לרבות ביצוע פיתוח שטח מבנה הציבור, כאמור בהסכם זה.

3.8. "**תכנון מבנה הציבור**" - כל העבודות הכרוכות בתכנון מבנה הציבור (על כל קומותיו) ברמה של 1:100, לרבות תוכנית צל לכלל השימושים במבנה הציבור, וכן תכנון עד לרמה של תיק מכרז של גני הילדים מעונות היום והחניון.

3.9. "**תכנון מבנה הציבור המבוצע**" – תכנון מפורט ברמה של תיק מכרז למבנה המבוצע (גני הילדים, מעונות היום, בית הכנסת, חניון מבנה הציבור והפיתוח הנלווה).

3.10. "**עבודות הבניה**" **או** "**עבודות הקמת מבנה הציבור המבוצע**" – כל העבודות הנדרשות להקמת גני הילדים ומעונות היום ובניית חניון מבנה הציבור ברמת גמר, ובית הכנסת ברמת מעטפת, בתא שטח 3 בתשריט התוכנית, (מצורף **כנספח א2**), , וכן -מתן אפשרות גישה לחניון באמצעות פורטל הכניסה (בשטח היזם, בחלקה, 152 כולל רישום זיקת הנאה על פורטל הכניסה לטובת העיריה, כמפורט בתשריט (מצורף, מסומן **נספח א3**), לרבות עבודות פיתוח שטח מבנה הציבור.

**4. עבודות תכנון מבנה הציבור וביצוע עבודות הבניה, ומסירת מבנה הציבור המבוצע לעירייה:**

4.1. היזם מתחייב לבצע את תכנון מבנה הציבור, בעצמו ועל חשבונו, וכן לבצע את עבודות הבניה, כהגדרתם לעיל הכל בהתאם להנחיות אגף מבני ציבור ומהנדס העיר ירושלים.

4.2. **תכנון**:

4.2.1. היזם מתחייב לתכנן על חשבונו את מבנה הציבור בתא שטח 3 בתשריט התוכנית (מסומן B בנספח א'), בהיקף של כ- 2,205 מ"ר (7 קומות על קרקעיות ו- 5 קומות מתחת לכניסה הקובעת) המיועדים לשימוש של גני ילדים, מעונות יום, בית כנסת, בהתאם לפרוגרמה שתוכן על ידי האגף למבני ציבור, ולאחר קבלת אישורם לתכנון.

**[זחב1] עם הערות:** יושלם בהתאם לאישור אגף מבני ציבור

4.2.2. מבנה הציבור יתוכנן בהתאם לתוכניות 1:100, המפרטות את החלוקה והשימושים, שאכין באישור העיריה, והמצורפות בזה כחלק בלתי נפרד מכתב התחייבות זה ומסומנות **כנספח ב'** (להלן: "**תוכניות 1:100**")

**4.2.3.** היזם מתחייב לבצע בעצמו ו/או מי מטעמו את כל עבודות תכנון מבנה הציבור המבוצע, הדרושים לצורך הקמת מבנה הציבור המבוצע (להלן: "**עבודות התכנון וההכנה**"), ולדאוג לתכנון מפורט ברמת תיק מכרז וכן להוצאת היתר בניה למבנה הציבור המבוצע, הכל בהתאם לתכניות 1:100, למפרטים שימסרו לי ע"י אגף מבני ציבור והמצורפים בזה **כנספח ג'** (להלן: "**המפרטים**") וכן בהתאם לתכניות העבודה שאכין ואשר יאושרו על ידי האגף למבני ציבור (תכניות 1:100, המפרטים ותכניות העבודה יכונו להלן: "**התכנון המאושר**").

**4.2.4.** מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, היזם מצהיר ומתחייב כי עבודות התכנון וההכנה כוללות בין היתר, את עלות שכרם של כל היועצים שיידרשו לתכנון ולבניית מבנה הציבור, את עלות המדידות, ההעתקות, ההדפסות וכדומה.

**4.2.5.** מוסכם במפורש כי סטנדרט הבטיחות של העבודות להקמת מבנה הציבור המבוצע יעמוד בכל הנחיות הבטיחות המוגדרות בהנחיות מנכ"ל משרד החינוך להקמת מוסד חינוך.

4.2.6. היזם מתחייב להעסיק, על חשבונו, את כל המומחים והיועצים הדרושים לצורך הקמת מבנה הציבור המבוצע, וביניהם: אדריכל, מהנדס קונסטרוקציה, מהנדס חשמל, מהנדס תברואה, יועץ מיזוג אוויר, יועץ בטיחות אש, יועץ בטיחות מוסדות חינוך, יועץ מעליות, מתכנן פיתוח ויועץ נגישות מתו"ס. ליווי ואישור התכנון ייעשה על ידי האגף למבני ציבור.

4.2.7. היזם מתחייב להגיש בשם העירייה בקשה להיתר בניה עבור עבודות הקמת מבנה הציבור המבוצע לוועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים ולעמוד בכל התנאים והדרישות להוצאת ההיתר. היזם מתחייב להגיש את הבקשה להיתר לוועדה המקומית לתכנון ובניה לאחר קבלת אישור לתכנון המאושר מאת מהנדס העיר ומנהל האגף למבני ציבור. היזם יעביר לעיריה, במקביל להכנת הבקשה להיתר בניה תיק מכרז שיכין בהתאם לתכנון המאושר עבור מבנה הציבור המבוצע.

4.3. **<u>עבודות בניית מבנה הציבור המבוצע</u>**

היזם מתחייב לבצע, את כל עבודות הקמת מבנה הציבור המבוצע, בין היתר, ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, באמצעות מומחים, יועצים, ובעלי מקצועות מתאימים, את הפעולות המפורטות להלן:

4.3.1. ביצוע עבודות עפר ופיתוח, וכן הריסה ופינוי ככל שיידרש לשם ביצוע עבודות הבניה.

**4.3.2.** ביצוע עבודות הבניה של החניון, גני הילדים ומעונות היום, עד להשלמתם, והתקנת ריהוט ואבזור קבוע, כמפורט במפרטים המצורפים להסכם זה , בהוראות חוזר מנכ"ל משרד החינוך ובהתאם לתוכניות שיאושרו ע"י העירייה.

4.3.3. ביצוע עבודות הבניה של בית הכנסת ברמת מעטפת.

4.3.4. היזם מתחייב לבנות את מבנה הציבור המבוצע בהתאם להיתר הבניה, ובהתאם לתכנון המאושר.

**4.3.5.** היזם מתחייב לבצע את עבודות הבניה אך ורק בהתאם לתוכניות העבודה שיוכנו על ידי ויאושרו על ידי האגף למבני ציבור ו/או מי מטעמו. למען הסר ספק מובהר כי מסירת תכניות העבודה ותיקונן ע"פ הערות האגף למבני ציבור, אינם גורעים מאחריות היזם ואחריות המתכננים מטעמי לתכנון על פי דין ובהתאם למפרטים וההנחיות בכתב התחייבות זה; בכל מקרה שיתגלה בדיעבד, ע"י אגף מבני ציבור, כי תכניות העבודה אינן עומדות בדרישות התכנון כאמור בכתב התחייבות זה, היזם מתחייב לעדכן על חשבונו את תכניות העבודה ואת הביצוע בהתאם לנדרש בכתב התחייבות זה.

4.3.6. מבלי לגרוע מיתר תנאי כתב התחייבות זה, היזם מתחייב לבנות את מבנה הציבור המבוצע, ברמה התואמת את דרישות העירייה לבניית מוסדות חינוך, לרבות לעניין דרישות בטיחות, נגישות נכים, הפעלה, אחזקה וכיוצא בזה, ולרבות בניה בסטנדרט בטיחות בהתאם לדרישות חוזר מנכ"ל משרד החינוך להקמת מוסד חינוך כאמור לעיל. במקרים בהם לא פורטו רמת הגימור והפרטים בתכניות 1:100 ו/או במפרטים, ואין הנחיות מקובלות לאותו העניין בעיריית ירושלים, היזם מתחייב לבצע רמת הגימור והפרטים על פי רמת הגימור והפרטים במבנה דומה, כפי שיקבע ע"י העירייה. מובהר כי בית הכנסת יבנה כמעטפת בלבד, והאמור בסעיף זה יחול ביחס אליו בשינויים המחויבים.

4.3.7. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, היזם מתחייב כי במידה וידרוש האגף למבני ציבור כי יועסק כל יועץ נוסף לשם תכנון מבנה הציבור ו/או הקמת מבנה הציבור המבוצע, הרי שהיזם יעסיק את יועץ, ויישא בכל הוצאות העסקתו, בעצמו ועל חשבונו בלבד, הכל כמפורט בסעיף זה. היזם מתחייב להפעיל את היועצים תוך 30 יום מעת קבלת דרישה לכך מעיריית ירושלים.

4.3.8. היזם מתחייב כי התכנון המאושר יכלול תכנון של מעבר נגיש, לרבות הנגשה נוחה לנכים ובהתאם להוראות הדין ובהתאם לאישור מחלקת הנגישות בעירייה .

4.3.9. כל החומרים המוצרים והמתקנים שיותקנו במבנה הציבור המבוצע, יעמדו בדרישות התקנים הישראלים ובהעדרם במפרטי מכון התקנים (מפמ"כ), וכן תקן ישראלי חדש 2279 בנושא התנגדות ריצופים להחלקה. כל חומרי הגמר במבנים (לרבות אבן, ריצופים, חיפויים, אלומיניום, אביזרי אינסטלציה, גופי

תאורה) יוצגו לפני הביצוע בשטח ויאושרו על ידי אגף מבני ציבור בעירייה. התייחסות אגף מבני ציבור תימסר ליזם תוך 30 ימים, ממועד פניה בכתב לאגף למבני ציבור.

4.3.10. היזם מתחייב לדאוג ולהיות אחראי לכך כי מקומות החניה עבור מבנה הציבור יתוכננו ויבנו על ידו, כחניות תת קרקעיות, בהתאם להנחיות המחלקה להסדרי תנועה בעירייה, כמופיע בהיתר הבניה וכמסומן בתשריט המצ"ב **כנספח P** (להלן: "**חניות מבנה הציבור**") בהיקף של21 מקומות חניה או כפי שיופיע בהיתר הבניה.

4.3.11. היזם מתחייב לאפשר כניסה לחניון מבנה הציבור באמצעות פורטל הכניסה שיבנה בחלקה 152 כמפורט **בתשריט א3**.

4.3.12. היזם מתחייב לחתום על חוזה לעבודות קבלניות (להלן - **חוזה הבינוי**) לבניית גני הילדים, מעונות היום ובית הכנסת והחניון שדוגמתו מצורפת בזה כחלק בלתי נפרד מהסכם זה **כנספח ד'**. במידה שתתגלה סתירה בין הסכם זה לבין חוזה הבינוי, יגברו הוראות הסכם זה.

היזם מצהיר כי ידוע לו והוא מסכים לכך כי יחולו עליו כל ההתחייבויות שחלות על קבלן הבונה מבני ציבור עבור העירייה על פי חוזה הבינוי.

4.3.13. היזם מצהיר כי ידוע לי והוא מסכים לכך כי יחולו עליו תשלומי אגרות לרבות אגרות מים וביוב, חשמל ,בזק בגין הסכם זה למעט אגרות בניה, היטל השבחה, היטלי סלילה ואגרות תיעול , וכן תשלומים לרשות העתיקות ככל שיהיו. היזם מתחייב לשאת בעצמו ועל חשבונו בכל המיסים, האגרות והתשלומים שיחולו עלי על פי כל דין, בגין עבודות התכנון והביצוע על פי כתב התחייבות זה..

4.3.14. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, היזם מתחייב לשאת בעצמו ועל חשבונו בלבד בכל המיסים והאגרות הלא עירוניות שיחולו בגין ביצוע כל עבודות התכנון והביצוע על פי הסכם זה.

4.3.15. ביצוע עבודות הפיתוח הצמוד בהתאם לאמור בהסכם זה;

4.3.16. היזם מתחייב לבצע על חשבונו פיקוח צמוד על כל עבודות הבניה ע"י מהנדס מטעמו, ולבצע את כל בדיקות האיכות הנדרשות לרבות בדיקות מעבדה מאושרת ליציבות תקרות אקוסטיות וחיבוריהן וחיפוי אבן למבנה. היזם מתחייב לבצע על חשבונו כל בדיקה מעבדה שתידרש ע"י העירייה להבטחת איכות ביצוע עבודות הבניה.

4.3.17. היזם מתחייב לבצע את עבודות הבניה, ברציפות ולבצע את כל העבודות על פי כתב התחייבות זה בהתאם לתכנון המאושר, תוך תיאום מלא ובבקרת האגף למבני ציבור.

4.3.18. היזם מתחייב להתקין עבור מבנה הציבור המבוצע, את כל המערכות המופיעות בתכנון המאושר לרבות מערכות מיזוג אוויר, מרכזת כיבוי אש וכן מונים נפרדים לחשמל ולמים.

4.4. **<u>מסירת מבנה הציבור המבוצע</u>**

4.4.1. לאחר השלמת ביצוע עבודות הבניה, על פי הוראות כתב התחייבות זה, היזם מתחייב להעביר את מבנה הציבור המבוצע לידי העירייה (אגף למבני ציבור), כאשר הוא נקי מכל חפץ ו/או אדם, ו/או כל זכות צד ג', ולמעט המתקנים והאבזור בהתאם לאמור בתכניות ובמפרטים, כאשר בנייתו הושלמה ברמת גימור בהתאם להוראות כתב התחייבות זה, ולאחר שמולאו כל תנאי הסכם זה. מבנה הציבור המבוצע והפיתוח הצמוד (בשטח מבנה הציבור) יימסר לעירייה כאשר הם בעלי מערכות שלמות, מחוברות לתשתיות ומתפקדות, ולאחר קבלת תעודת גמר למבנה הציבור המבוצע, וכתנאי למתן טופס איכלוס לבנייני המגורים.

4.4.2. היזם מתחייב לבצע כל פעולה הנדרשת לצורך קבלת תעודת גמר למבנה הציבור המבוצע. היזם מצהיר כי ידוע לו והוא מסכים לכך שהוא יהיה אחראי לבצע את כל התיקונים במבנה המבוצע, כאמור בכתב התחייבות זה.

4.4.3. מסירת מבנה הציבור המבוצע תכלול העברת סטים מלאים של תכניות עדות (AS MADE) חתומות ע"י יועצים, תעודות אחריות והפעלה כמפורט בנספחים וכן אישור מכל היועצים על התאמת הביצוע לתכנון, לדרישות כל דין ולנספחי כתב התחייבות זה, למעט שינויים שאושרו בכתב ע"י העירייה.

4.4.4. היזם מתחייב לתקן בעצמו ועל חשבונו, תוך 30 ימים מיום שיקבל דרישה לכך מאת העירייה, או תוך 48 שעות, במקרה של צורך בתיקון דחוף והכל בהתאם לנסיבות וע"פ שיקול דעת מנהל האגף למבני ציבור, כל ליקוי ו/או פגם שיתגלו במבנה הציבור המבוצע, במשך "**תקופת הבדק**", שתחל מיום מסירת החזקה במבנה הציבור המבוצע לידי העירייה ותהא כמפורט להלן:

4.4.4.1. לגבי תיקונים כלליים לרבות תיקוני חשמל ומיזוג אויר- 12 חודשים,

4.4.4.2. לגבי תיקונים כלליים בפיתוח – 36 חודשים,

4.4.4.3. לגבי תיקוני אינסטלציה,– 48 חודשים,

4.4.4.4. לגבי תיקוני הסקה - 48 חודשים,

4.4.4.5. לגבי אטימות המבנה לחדירת רטיבות – 48 חודשים,

4.4.4.6. לגבי אטימות מקלטים ומרחבים מוגנים לחדירת רטיבות 48 חודשים,

4.4.4.7. לגבי התנתקות, התקלפות או התפוררות חיפויי חוץ- 7 שנים,

4.4.4.8. לגבי סדקים ברוחב העולה על 1.5 ס"מ ברכיבים לא נושאים - 5 שנים,

4.4.5. עם השלמת העבודה ומסירת מבנה הציבור המבוצע לידי העיריה, יפקיד היזם בידי העיריה ערבות בדק, בסכום של 1,440,000 ₪ , והיא תוארך מעת לעת, עד לסיום תקופת האחריות לעבודות הקמת המבנה הציבורי (בהתאם להגדרות "תקופת הבדק" לעיל). לאחר 12 חודשים ממועד הפקדת ערבות הטיב, היא תופחת להיקף של 50% משווי ערבות הטיב, לאחר 12 חודשים נוספים היא תופחת להיקף של 30_% משווי ערבות הטיב. בסוף 4 שנים ממועד הפקדת ערבות הטיב היא תבוטל.

על אף האמור לגבי אטימות המבנים לחדירת רטיבות מגגות, הקבלן ימסור לעירייה, תעודת אחריות שלו – לתקופה של 10 שנים, מיום תחילת שנת הבדק, עפי הנוסח המצורף להסכם זה **כנספח ה'** והמהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

**5. שלביות ביצוע הקמת מבנה הציבור המבוצע, ולוחות זמנים:**

5.1. היזם מתחייב לעמוד בלוח הזמנים להקמת מבנה הציבור המבוצע, לפי הפירוט הבא (להלן – **לוח הזמנים להקמת מבנה הציבור המבוצע**):

5.1.1. התחלת ביצוע העבודות במבנה הציבור המבוצע: תוך 3 חודשים ממועד קבלת היתר הבניה.

5.1.2. סיום הקמת מבנה הציבור המבוצע והפיתוח הצמוד ומסירתם לעירייה: תוך **60** חודשים מעת חתימת הסכם זה;

[YL2] עם הערות: תוקן לפי סעיף c במייל מיום 4/12/2024

5.2. היזם מצהיר כי ידוע לו והוא מסכים לכך כי חריגה של מעל _____ יום בלוח הזמנים להקמת מבנה הציבור המבוצע, תהווה הפרה יסודית של הסכם זה, והעירייה תהיה רשאית לנקוט בכל האמצעים העומדים לרשותה לרבות חילוט הערבות האמורה בסעיף **6** להלן כולה או חלקה ע"פ שיקול דעתה הבלעדי.

5.3. היזם מתחייב לרשום זיקת הנאה לטובת עיריית ירושלים בגין השימוש בפורטל הכניסה לחניון מבנה הציבור מתוך חלקה 152, וזאת לא יאוחר מהמועד למסירת גני הילדים, מעונות היום ובית הכנסת לעיריית ירושלים, וכל הוראות ההסכם ביחס למועד מסירת גני הילדים, מעונות היום ובית הכנסת, לרבות התניית טופס האכלוס במסירת גני הילדים, מעונות היום ובית הכנסת, יחולו אף על רישום זיקת ההנאה כאמור..

5.4. היזם מתחייב לבצע את כל העבודות על פי הסכם זה בהתאם לתכניות המאושרות, ברציפות ובד בבד עם הקמת הבניינים במקרקעין בתחום תכנית 252379 בעצמו ועל חשבונו תוך תיאום מלא ובבקרת האגף למבני ציבור, ובהתאם ללוחות הזמנים המפורטים בהסכם זה. למען הסר ספק, ומבלי לפגוע באמור לעיל היזם מצהיר כי ידוע לו והוא מסכים לכך כי תנאי למתן טופס איכלוס ראשון למבני המגורים על פי תכנית 252379 או כל תכנית שתבוא במקומן יהיה השלמת כל עבודות הקמת מבנה הציבור המבוצע וקבלת אישור על כך בכתב מהעירייה.

5.5.

5.6. היזם מצהיר ומתחייב כי אין ולא יהיו לו כל טענות ו/או דרישות ו/או תביעות, במישרין ו/או בעקיפין, מכל סוג שהוא, כלפי העירייה ו/או כלפי הועדה המקומית לתכנון ולבניה, לעניין תכנון מבנה הציבור והקמת מבנה הציבור המבוצע ו/או לעניין התניית מתן טופס אכלוס ראשון למבני המגורים על פי תכנית 252379. מוסכם כי סעיף זה אינו חל על מקרה שבו תדרוש עיריית ירושלים שינויים **מהותיים** מהיתר הבניה שיאושר בבקשה להיתר דנן, ובמקרה כזה – שמורות ליזם כל הטענות בגין נזקים שנגרמו, עקב שינויים מהותיים אלו.

5.7. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל ובנוסף לו, היזם מצהיר כי הוא מוותר מראש על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה נגד העירייה ו/או הועדה המקומית ו/או מי מטעמן, בגין עיכוב במתן טופס אכלוס , הנובע מעיכובים בביצוע עבודות הבניה.

5.8. היזם יהא מנוע מלטעון ו/או לדרוש ו/או לתבוע כל טענה, דרישה ו/או תביעה, במישרין ו/או בעקיפין, כלפי העירייה ו/או כלפי הועדה המקומית לתכנון ולבניה ו/או מי מטעמן, העומדות בניגוד להצהרות, ההסכמות וההתחייבויות האמורות לעיל, והוא מתחייב לפצות ולשפות את העירייה ו/או הועדה המקומית לתכנון ולבניה, בגין כל הוצאה, הפסד ו/או נזק שייגרמו למי מהן עקב טענה, דרישה ו/או תביעה כאמור. מוסכם כי סעיף זה אינו חל על מקרה שבו תדרוש עיריית ירושלים שינויים **<u>מהותיים</u>** מהיתר הבניה שיאושר בבקשה להיתר דנן, ובמקרה כזה – שמורות ליזם כל הטענות בגין נזקים שנגרמו, עקב שינויים מהותיים אלו

5.9. היזם מתחייב להכין על חשבונו תכנית לצרכי רישום (תצ"ר) לאישור יו"ר הוועדה המקומית. כמו כן, ידוע ליזם כי באם לא יוכן ויוגש תצ"ר כאמור לעיל, תהא הוועדה המקומית רשאית לגבות ממנו את הוצאות הכנת התצ"ר והוצאות הרישום, כתנאי למתן היתר הבניה הראשון במקרקעין.
מוסכם כי כל ההוצאות הכרוכות בהכנת התצ"ר ורישומה, בין אם הרישום בוצע על ידי היזם, ובין אם על ידי העירייה, יחולו על היזם, והוא מתחייב לשלם לעירייה את ההוצאות תוך 14 ימים מיום שיקבל דרישה בכתב לכך מהעירייה.

5.10. במשך תקופת בנית מבנה הציבור המבוצע ועד למסירתו בפועל לחזקת העירייה, היזם יהיה אחראי לכל נזק שיגרם לגופו ו/או לרכושו של כל אדם במבנה הציבור המבוצע. במידה והעירייה ו/או הועדה המקומית ידרשו ו/או יתבעו לשלם בגין נזק כלשהו כאמור, האחריות תהא על היזם, והוא ישלם על חשבונו כל סכום שידרשו לשלם, והכל בכפוף לזכות העירייה ו/או הועדה המקומית לפעול להטלת האחריות על צד ג'. כמו כן, היזם מתחייב לשפות את העירייה ו/או הועדה המקומית בגין כל סכום שתידרשנה לשלם כתוצאה ו/או בקשר לנזק כאמור לעיל. העירייה תודיע על דרישה ו/או תביעה כאמור ותאפשר ליזם להתגונן בפניה.

**6. <u>ערבות בנקאית:</u>**

6.1. להבטחת מילוי התחייבויותיו על פי הסכם זה, ימציא היזם לעירייה, עם חתימתו על הסכם זה, ערבות בנקאית שתהיה בנוסח הקבוע **<u>בנספח ו'</u>** ושתהיה בתוקף עד לסילוק התמורה לפי הסכם זה, כאמור בסעיף 8 ובנספח A להלן.

6.2. הערבות הבנקאית תהיה בשיעור 5% מתמורת ההסכם, כפי שהוא ביום מתן הערבות (להלן: "**הערבות המקורית**"), בתוספת מע"מ כדין.

6.3. יפר היזם את ההסכם או תנאי מתנאיו, תהיה רשאית העירייה, מבלי לגרוע מכל הוראה אחרת לפי הסכם זה, לחלט את סכום הערבות כולו או חלקו, לפי שיקול דעתה הבלעדי, מבלי שיוכל היזם להתנגד לחילוט הערבות, כאמור.

6.4. סכום הערבות שיחולט על ידי העיריה, ייהפך לקניינה הגמור והמוחלט, מבלי שתהיה לקבלן זכות כלשהי לבוא כלפיה בטענות או מענות כלשהן, בקשר לכך, ומבלי שדבר זה יגרע מזכויותיה האחרות של העיריה על פי הסכם זה.

6.5. בכל מקרה בו ידרש היזם להאריך את תוקף הערבות הנ"ל, יתווספו לסכום הערבות הנ"ל הפרשי התנודות במדד. לעניין זה "**תנודות במדד**" – ההפרש בין המדד שפורסם לאחרונה לפני יום מתן הערבות הראשונה, לבין המדד שפורסם לאחרונה לפני יום מתן הערבות המוארכת.

6.6. ההוצאות הכרוכות בהוצאה וקיום הערבות יחולו על היזם.

6.7. היזם מצהיר ומסכים בזאת כי בכפוף למתן הודעה כאמור בסעיף 23.1 להלן, העירייה תהיה רשאית לחלט מי מהערבויות דלעיל, כולן או חלקן, אם הוא יפר את התחייבויותיו על פי הסכם זה, ו/או כל חלק מהן.

**7. <u>דמי איחור</u>:**

מבלי לגרוע מהאמור לעיל, העירייה תהא רשאית לחייב את היזם בתשלום בסך של 2,000 ₪ עבור כל יום של איחור מלוח הזמנים של הקמת מבנה הציבור המבוצע, כמפורט בסעיף 5.1 לעיל (להלן: "**דמי האיחור**"). ידוע ליזם כי העירייה תשקול בחיוב בקשה מטעמי לדחיית המועדים הנקובים לעיל, עקב עיכוב שנגרם בנסיבות שאינן בשליטתו. על אף האמור מוסכם כי בכל מקרה של עיכוב מחמת כוח עליון – ידחו המועדים האמורים בכתב התחייבות זה - לתקופת העיכוב. היזם מצהיר ומסכים בזאת כי העירייה תהיה רשאית לחלט את ערבות הביצוע, לצורך גביית דמי האיחור, על פי שיקול דעתה הבלעדי. אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מזכות העירייה לסעדים נוספים ו/או חלופיים ע"פ כל דין ו/ או ע"פ כתב התחייבות זה.

**8. <u>תשלומים</u>**

8.1. הצדדים מסכימים כי העירייה תישא בעלות הקמת מבנה הציבור המבוצע, לרבות עבודות הפיתוח הצמוד (להלן: "**העבודות שבהשתתפות העירייה**") בסך של 14,400,022 ש"ח בתוספת מע"מ כדין (להלן: "**התמורה**"). מובהר ומוסכם כי העיריה לא תשא בכל צורה שהיא בעלויות תכנון מבנה הציבור, ואלה יחולו באופן מלא על היזם.

**[YL3] עם הערות:** תוקן לפי סעיף B במייל מיום 4/12/2024

**[4R3רח] עם הערות:** לא אישרנו שינוי זה

8.2. מובהר כי סכום התמורה יהיה צמוד למדד תשומות הבניה הידוע במועד חתימת הסכם זה (מדד חודש _____), כך שכל תשלום ותשלום שישולם בהתאם לנספח A שלהלן – יהיה צמוד למדד זה. מוסכם כי ההצמדה למדד כאמור תימשך עד לתקופה של 36 חודשים ממועד החתימה על הסכם זה או עד למועד הגשה לעירייה של חשבון מס׳ 7 (כמפורט בנספח A), לפי המוקדם מביניהם.

8.3. מוסכם במפורש כי היזם יבצע וישלים במלואן את כל עבודות תכנון מבנה הציבור ובניית מבנה הציבור המבוצע, כמפורט בהסכם זה, במפרטים ובתכניות העבודה, והעירייה תשלם ליזם בגין ביצוע העבודות שבהשתתפות העירייה (ועבורן בלבד) את סכום התמורה בתוספת מע״מ כדין.

8.4. העברת התמורה ליזם תהיה בהתאם להתקדמות עבודות מבנה הציבור המבוצע, עם סיום השלבים וקבלת אישור על כך ע״י העירייה, ובשיעורים (באחוזים) המפורטים בלוח המצורף להסכם זה **<u>כנספח A</u>** (נספח A - שלבי תשלום עבודות עבודות הבניה), לאחר קבלת אישור בכתב לכל העברה והעברה, ממנהל אגף למבנה ציבור, בהתאם לצורך, וכנגד המצאת חשבוניות מס, אישור ניהול ספרים, אישור ניכוי מס במקור וכל מסמך שיידרש עפ״י נהלי העירייה ועפ״י כל דין וע״פ נוהלי התשלום המקובלים בעירייה. מוסכם כי התשלום יבוצע בהתאם למועדי אבני הדרך לתשלום בהסכם זה, ובתנאי תשלום של שוטף + 60.

8.5. מוסכם כי ביצוע העברת התמורה ליזם, כנגד ביצוע בפועל של תכנון מבנה הציבור ועבודות הבנייה, יהא בהעברה חשבונאית בלבד לחשבון היזם בבנק לאומי - 10 סניף 800 מס׳ חשבון 404920/20. היזם מצהיר ומסכים לכך כי כל סכום שיועבר ע״י העירייה לחשבון הבנק הנ״ל ייחשב כאילו נמסר לידיו בהתאם להוראות הסכם זה.

[YL5] עם הערות: תוקן לפי סעיף d במייל מיום 4/12/2024

8.6. הצדדים מצהירים ומסכימים כי היזם יחתום על הצהרה בנוסח המפורט **<u>בנספח ז׳</u>** לעניין חשבון הבנק אליו תעביר העירייה את הסכום לתשלום.

8.7. היזם מצהיר בזאת כי ידועים לו כללי התמחור המקובלים בעיריית ירושלים לפיהם נקבע סכום התמורה בהתאם לתכנון שיכין היזם ויאושר על ידי העיריה, ובהתאם למחירונים המקובלים בעיריית ירושלים האומדן המוסכם, וכי הוא מסכים לסכום התמורה שנקבע ומקבל אותו ; הוא מצהיר ומתחייב כי לא יבוא בכל תביעה ו/או טענה ו/או דרישה כלפי עיריית ירושלים, ו/או מי מטעמה, במידה ועלות הקמת מבנה הציבור המבוצע תעלה בפועל על סכום התמורה המוסכם שהיה בבסיס הסכם זה .

8.8. הצדדים מצהירים ומסכימים במפורש כי סכום התמורה הינו סופי ומוחלט והיזם לא יהא זכאי לכל תמורה ו/או לתשלום ו/או לסכום כלשהו, מכל מין וסוג שהוא, במישרין ו/או בעקיפין, מעבר לסכום לתשלום הנקוב בסעיף זה לעיל. על אף האמור לעיל, מוסכם כי תוספת שטחים מעבר לשטחים שאושרו בוועדה (במסגרת הבקשה

להיתר בניה) - ישולמו כתוספת על בסיס מחירון העירייה ושטחים שהופחתו מהתמורה יופחתו - על בסיס אותו מחירון.

8.9. היזם מצהיר ומתחייב כי ההסכמות וההצהרות האמורות בסעיף זה על כל תתי סעיפיו, מקובלות עליו, וכי בהסכמות אלה הוא מיצה את כל טענותיו, הקשורות במישרין ו/או בעקיפין לסוגיות נשוא סעיפים אלה והוא יהא מנוע מלטעון כל טענה בסתירה ו/או בניגוד לאמור בהצהרות ובהסכמות דלעיל.

**9. <u>מסים:</u>**

היזם מתחייב לשלם במלואם ובמועדם את כל המסים החלים עליו בגין העסקה נשוא הסכם זה, ככל שחלים, לרבות תשלום מס ערך מוסף והנפקת חשבונית מס לעירייה, במועד חתימת הסכם זה, בהתאם להוראות כל דין.

**10. <u>כתב התחייבות לעניין מימון הפקעות:</u>**

נמחק

**11. <u>העדר תביעות עקב עיכובים בהפקעות ובפינויים:</u>**

היזם מצהיר כי ידוע לו שיתכן ויחולו עיכובים בקשר למועד תחילת עבודות הבניה כתוצאה מעיכובים בביצוע ההפקעות ו/או הפינויים ו/או רישום המקרקעין בהם מתוכננות עבודות הבניה, או כל חלק מהם על שם העירייה. הצדדים מסכימים כי במידה שיחול עיכוב כאמור, המועד לתחילת ביצוע העבודות ולסיומן, יידחה בהתאם. היזם מצהיר, מתחייב ומסכים כי במידה ויחול איחור בסיום הפרויקט ו/או בקבלת טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהם בתחום תכנית 252379 עקב עיכוב כאמור, לא תהיה לו כל טענה ו/או תביעה בעניין זה נגד העירייה ו/או הוועדה המקומית ו/או מי מטעמן.

**12. <u>העדר תביעות עקב עיכוב במתן טופס איכלוס:</u>**

היזם מצהיר כי ידוע לו והוא מסכים לכך כי כמפורט בהסכם זה לעיל, וכאמור בהוראות תכנית 252379, לא יינתן טופס אכלוס כל שהוא בתכנית 252379, עד להשלמת ביצוע עבודות הבניה, בהתאם לתכנון המאושר, והוא מוותר מראש על כל טענה ו/או תביעה נגד העירייה ו/או הועדה המקומית ו/או מי מטעמן, בגין עיכוב במתן טופס איכלוס, הנובע מעיכובים בביצוע העבודות האמורות. על אף האמור, מוסכם כי סעיף זה אינו חל על מקרה שבו תדרוש עיריית ירושלים שינויים **מהותיים** מהיתר הבניה שיאושר בבקשה להיתר דנן, ובמקרה כזה – שמורות ליזם כל הטענות בגין נזקים שנגרמו, עקב שינויים מהותיים אלו

**13. <u>ביטוח:</u>**

13.1. מבלי לגרוע ממחויבויותיו של היזם על פי הסכם זה ומאחריותו לנזקים להם הינו אחראי על פי כל דין, מתחייב היזם לבטח את העבודות נשוא הסכם זה, על חשבונו, לפני תחילת ביצוע העבודות, בביטוחים שלא יפחתו מגבולות האחריות והתנאים המפורטים בטופס האישור על קיום ביטוחים המצ"ב כנספח ח' עם החתימה על הסכם זה, ימציא היזם את טופס האישור על קיום ביטוחים חתום כדין על ידי חברת ביטוח בעלת רישוי מטעם המפקח על הביטוח לעסוק בביטוח בישראל. היזם יציג את אישור הביטוח מידי שנה במשך כל תקופת ביצוע העבודות ו/או עד המסירה הסופית של העבודות ו/או יציאתו של היזם מאתר העבודות ו/או סיום תקופת הבדק (המאוחר מבין המועדים), וזאת ללא צורך בקבלת דרישה כלשהי מצד העירייה.

13.1.1.

13.2. מובהר ומוסכם בזאת כי אין בקיום הביטוחים כדי לשחרר את היזם מכל אחריות שהוא חב כלפי העירייה ו/או כלפי צד ג' מכוח כל דין ו/או הסכם, ו/או בכדי להתנות על אחריות היזם מכוח הוראות הסכם זה.

**14. <u>שמירה על שטחים ציבוריים:</u>**

14.1. היזם מתחייב כי במסגרת ביצוע עבודות הבניה, על פי התכנון המאושר ועל פי הסכם זה, הוא ו/או מי מטעמו לא יכנסו לשטחים המיועדים לצורכי ציבור ו/או לשטחים פרטיים בהם לא יבוצעו עבודות הבניה על פי הסכם זה, אלא באישור מראש בכתב ממהנדס העיר ו/או מבעלי המקרקעין הרלוונטיים.

14.2. מבלי לגרוע מהתחייבות זו של היזם, היה והוא ו/או מי מטעמו יכנסו לשטחים אלה, הוא מתחייב להחזיר באופן מידי את המצב לקדמותו כפי שהיה ערב הכניסה לאותם השטחים, הכל בהתאם להנחיות מהנדס העיר ו/או בעלי המקרקעין הרלוונטיים לפי העניין.

14.3. היזם מתחייב לבצע בעצמו ועל חשבונו בלבד, כל תיקון ו/או שיפוץ שיהיה נחוץ בשטח המיועד לצורכי ציבור, עקב ביצוע עבודות כלשהן על ידו ו/או על ידי מי מטעמו, וכן הוא מתחייב להשיב את מצב המקרקעין המיועדים לצורכי ציבור לקדמותו.

14.4. כמו כן, ומבלי לגרוע מהאמור לעיל, היזם מתחייב לתקן כל נזק ו/או תקלה שייגרמו לכל מתקן על קרקעי ו/או תת-קרקעי, לרבות קו מים, קו ביוב קו חשמל, כבל טלפון, וכו' הנמצאים במתחם ו/או בסמוך לו, עקב ביצוע עבודות כלשהן על ידו ו/או על ידי מי מטעמו.

**15. <u>הימנעות מהפרעה:</u>**

היזם מתחייב לעשות כמיטב יכולתו כדי להבטיח שהעבודות המבוצעות על פי הסכם זה לא יגרמו להפרעות בלתי סבירות לתנועת כלי רכב ו/או הולכי רגל, בתחום תכנית

252379 ו/או בסמוך לתחומה, לרבות בדרכי הגישה למתחם או לכל חלק הימנו, או לאזור כלשהו שמבוצעת בו עבודה על פי הסכם זה.

**16. <u>אחריות לביצוע בקרת איכות:</u>**

היזם מתחייב לדאוג ולהיות אחראי לכך כי הוא ו/או קבלני משנה מטעמו יבצעו בקרת איכות, ואבטחת איכות לגבי העבודות נשוא הסכם זה, לשביעות רצון העירייה.

**17. <u>אחריות לתיאומים:</u>**

היזם מתחייב לבצע בעצמו ועל חשבונו את כל התיאומים ולהשיג את כל האישורים בקשר לביצוע עבודות הבניה, עם הרשויות המוסמכות, לרבות המשטרה, גורמי התשתיות השונים וכן כל גורם אחר שאישוריו נדרשים ע"פ דין, לרבות רשות העתיקות. כל העלויות בגין קבלת האישורים והתיאומים הנ"ל, יחולו בלעדית על היזם.

**18. <u>אחריות לשיקום תשתיות ושטחים ציבוריים:</u>**

במידה ובמסגרת העבודות נשוא הסכם זה, היזם נדרש לבצע עבודות כלשהן, לרבות חיבורים לתשתיות קיימות הגובלות עם המתחם ו/או מחוץ לו, מתחייב היזם לבצע את העבודות בהתאם לנהלים המקובלים בעיריית ירושלים.

היזם מתחייב לבצע את כל הנדרש לצורך החזרת המצב לקדמותו לאחר ביצוע העבודות האמורות לעיל, וזאת בהתאם לנהלים המקובלים בעיריית ירושלים.

**19. <u>אחריות לנזקים:</u>**

19.1. היזם יהא אחראי כלפי עובדיו, קבלני משנה, העירייה, וכל צד ג' שהוא, בגין כל נזק גוף ו/או רכוש שיארע למי מהם בתקופת ההסכם ולאחריה, בקשר עם ההסכם ו/או עם עבודות הבניה, כתוצאה ממעשה ו/או מחדל מצדו ו/או מצד מי מטעמו, והוא מתחייב לפצות את כל הנפגע והניזוק כפי נזקו.

19.2. במידה והעירייה תתבע על ידי צד ג' בקשר לעבודות נשוא הסכם זה, היזם ישפה את העירייה בגין כל נזק שייגרם לה עקב התביעה וישלם לצד ג' כל פיצוי שייפסק לו נגד העירייה במסגרת התביעה בפסק דין שלא עוכב ביצועו. העירייה תודיע ליזם מראש ובכתב על תביעה כאמור, ותאפשר ליזם להצטרף כצד לתיק.

19.3. היזם מתחייב לתקן בעצמו ועל חשבונו בלבד כל נזק ו/או פגיעה שיגרמו כתוצאה מהעבודות נשוא הסכם זה, לכל נכס, בין אם פרטי ובין אם ציבורי, בתחום התוכנית ו/או בסמוך לו. כמו כן מוסכם כי היזם יהא אחראי לכל נזק ו/או

פגיעה ברכוש ו/או בנפש שיגרמו כאמור, כתוצאה מביצוע העבודות נשוא הסכם זה.

19.4. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל ובנוסף לו, היזם יהא אחראי לכל נזק שיגרם עקב ו/או תוך כדי ביצוע עבודות הבניה על ידו ו/או ע"י מי מטעמו, לשטחים בהם בוצעו עבודות הבניה. היזם מתחייב לתקן כל נזק ו/או תקלה שייגרמו כאמור.

**20. <u>אספקת כוח אדם ותנאי עבודה:</u>**

20.1. היזם מצהיר כי הוא ו/או כל הבא מטעמו לצורך ביצוע הסכם זה, הינו בעל ידע מקצועי מוכח וניסיון רב, כישורים, יכולת, אמצעים כספיים, טכניים וארגוניים, לרבות כוח אדם, ציוד וחומרים הדרושים לביצוע העבודות נשוא הסכם זה, ברמה גבוהה, באיכות, בטיב ובמומחיות.

20.2. היזם מתחייב להעסיק עובדים בעלי מקצוע מנוסים ומיומנים לכל סוג עבודה המתבצעת. למען הסר ספק, היזם ישלם על חשבונו את כל ההוצאות הכרוכות בהעסקת העובדים כאמור לעיל, לרבות, ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, שכר העובדים, כל המסים והתשלומים לקרנות ביטוח סוציאלי בשיעור שיקבע, תשלומים לביטוח לאומי, ביטוח בריאות ולמס הכנסה, וכל תשלום אחר בקשר להעסקת עובדים אלו.

20.3. היזם מתחייב כי הוא וכל מי מטעמו, ובין היתר עובדיו, קבלני משנה וכל אדם אחר שבא בשמו או מטעמו, יפעלו בכל עת במהלך ביצוע העבודות, בהתאם להוראות כל דין ובכלל זה הוראות בדבר מתן הודעות, קבלת אישורים, תשלום מסים ואגרות, שימור הסביבה, איכות הסביבה ביחס לביצוע העבודות, העסקת העובדים, לרבות מתן דיווח לאגף לתחבורה ופיתוח תשתיות בעירייה על כל חשש להפרת אי אלו מההוראות האמורות ועל כל אירוע בטיחותי, כולל תאונה או נזק לאדם ו/או רכוש.

20.4. היזם מתחייב להבטיח קיומם של כל תנאי הבטיחות והגהות הנדרשים על-פי דין, לשם שמירה על שלומם של עובדיו ו/או קבלני המשנה ו/או של כל אדם אחר הנמצא במקום ביצוע העבודות, במהלך ביצוע העבודות. היזם מתחייב לספק לקבלני המשנה ו/או לעובדיו ו/או לשלוחיו ו/או לכל הפועלים מטעמו, כל ציוד מגן וציוד בטיחותי שיידרש בהתאם להוראות הדין. היזם מתחייב לפקח כי אכן ייעשה שימוש בציוד זה. היזם מצהיר כי הוא מכיר את חוק ארגון הפיקוח על העבודה, תשי"ג-1954, פקודת הבטיחות בעבודה והתקנות והצווים שפורסמו על פיהם וכי הוא מקבל על עצמו לנהוג על פיהם.

20.5. היזם מתחייב כי טרם ביצוע עבודה, יהא כל קבלן אשר יבצע עבודות מטעמו על פי הסכם זה, רשום בפנקס הקבלנים לביצוע עבודות בסיווג המתאים, כי הקבלן מטעמו יישאר רשום בסיווג המתאים כאמור בכל תקופת ביצוע העבודות וכי

בעבודה שלביצועה יש צורך ברישום, רישיון או היתר לפי כל דין, היזם מתחייב להעסיק רק את מי שרשום או בעל רישיון או היתר כאמור, לפי העניין.

20.6. היזם מתחייב למנות מנהל פרויקט, אשר יפקח על ביצוע העבודות ואשר יימצא במקום ביצוע העבודות במשך זמן ביצוען. היזם מתחייב להודיע לעירייה את שמו של מנהל הפרויקט וכן במקרה של החלפתו, להודיע על כך לעירייה בכתב.

20.7. היזם מתחייב למנות מפקח צמוד ומפקח עליון, אשר יפקחו על ביצוע העבודות נשוא הסכם זה.

20.8. היזם מתחייב להעסיק מודד מוסמך עם מכשירי המדידה הדרושים לביצוע העבודה. עם גמר ביצוע העבודה יכין וימסור היזם לעירייה מיפוי מדויק שנערך למקרקעין על ידי המודד ואשר כולל מיקום כל התשתיות התת- קרקעיות שהונחו בפועל לרבות מפרט טכני של מבנה המידע על מדיה מגנטית תקינה וניתנת לשימוש במערכת ה- GIS של העירייה ("AS MADE" ).

20.9. היזם מתחייב לנהל יומן עבודה יומי מסודר הכולל בין השאר פירוט העבודות, סוגי החומרים, בדיקות איכות, וכדו', כנהוג בעבודות מסוג זה.

**21. <u>העדר יחסי עובד – מעביד:</u>**

21.1. היזם מצהיר בזה, כי בביצוע העבודות על פי הסכם זה הוא פועל כעצמאי.

21.2. היזם מצהיר כי אין בהסכם זה או בתנאי מתנאיו כדי ליצור יחסי עובד ומעביד, בינו או בין מישהו מטעמו לבין העירייה, וכי כל העובדים ו/או הקבלנים שיועסקו מטעם היזם בביצוע העבודות יהיו ויחשבו כעובדים של היזם ו/או של הקבלן לפי העניין.

21.3. היזם יישא בכל התשלומים, ההוצאות והמסים, בקשר עם העסקתם של עובדיו ו/או מי מטעמו, לרבות שכר עבודה, מס הכנסה, ביטוח לאומי, מס בריאות וכל מס ו/או היטל ו/או מלווה ו/או כל תשלום סוציאלי אחר.

21.4. למרות האמור לעיל, אם יוכרו היחסים בין העירייה לבין היזם ו/או מי מטעמו כיחסי עובד מעביד, כי אז מתחייב היזם לפצות ולשפות את העירייה, מיד לפי דרישתה הראשונה, על כל סכום, ללא יוצא מן הכלל, שהעירייה תידרש לשלם לכל אדם ו/או גוף בקשר עם כל קביעה וקביעה כזו, לרבות כל ההוצאות המשפטיות הקשורות לנ"ל. העירייה תודיע ליזם מראש ובכתב על תביעה כאמור, ותאפשר ליזם להצטרף כצד לתביעה.

**22. <u>איסור המחאת זכויות:</u>**

22.1. מוסכם בזאת כי היזם לא יהא זכאי להמחות ו/או להעביר בכל צורה שהיא את חובותיו ו/או זכויותיו מכוח הסכם זה או חלקן, אלא אם כן קבל אישור לכך

בכתב ומראש מהעירייה והנעבר קיבל על עצמו בכתב את הוראות הסכם זה; העירייה לא תסרב להעברת הזכויות אלא מטעמים סבירים בלבד.

22.2. על אף האמור לעיל, מוסכם בזאת כי היזם יהא זכאי למסור את ביצוען של עבודות הבניה, או חלקן, לקבלן משנה בכפוף לתנאים הבאים:

22.3. קבלן המשנה יהיה כפוף לכל התחייבויות היזם בהסכם זה, כפיפות זו תעוגן בהסכם שבין היזם לקבלן המשנה. כמו כן, תעוגן בהסכם זה התחייבות קבלן המשנה שלא לדרוש ו/או לתבוע מהעירייה, במישרין ו/או בעקיפין, כל סכום שהוא, בקשר לביצוע העבודות, והיזם מתחייב לפצות ולשפות את העירייה בגין כל הוצאה שתגרם לה עקב הפרת התחייבות קבלן המשנה האמורה בסעיף זה.

22.4. מסירת עבודה כלשהי ע"י היזם לקבלן משנה לא תפטור ו/או תשחרר את היזם מאחריותו הישירה כלפי העירייה ומכל חובה שהיא מחובותיו על פי הסכם זה, לרבות אחריותו לגבי עבודות הבניה שבוצעו בפועל ע"י קבלן המשנה.

**23. <u>הפרת ההסכם:</u>**

23.1. מובהר ומוסכם כי במקרה והיזם יפר איזה מבין הוראות הסכם זה, תשלח עיריית ירושלים דרישה בכתב לתיקון ההפרה ולוח זמנים סביר לעשות כן. מוסכם בזאת כי אם לא תתוקן ההפרה תוך המועד שנקבע בדרישה תהא העירייה רשאית לחלט את הערבות הבנקאית ו/או כל חלק ממנה ו/או לקזז מהאומדן המוסכם, כולו או חלקו, וזאת ללא כל הודעה נוספת.

23.2. מובהר ומוסכם כי אם לא תבוצענה עבודות הבניה, או כל חלק מהן, תוך המועד שנקבע בהסכם זה, ו/או שלא על פי התכנון המאושר, ו/או ברמת ביצוע וטיב עבודות לשביעות רצונה של העירייה, רשאית העירייה, הגם שאינה חייבת, לבצע את העבודות ו/או להתאימן לתכנון המאושר, כאמור לעיל, ו/או לרמה והטיב הדרושים לעבודות מאותו סוג, בין בעצמה ובין על ידי אחר מטעמה, הכל על חשבון היזם, וזאת לאחר מתן הודעה כאמור בסעיף 23.1 לעיל.

23.3. העירייה תהיה רשאית לשם כך, בין היתר, לחלט את הערבות הבנקאית כולה או חלקה, ו/או לקזז מהאומדן המוסכם , כולו או חלקו ולממן את ביצוע העבודות ו/או התאמת העבודות בהתאם לסטנדרטים הדרושים.

23.4. היזם מצהיר כי ידוע לו והוא מסכים לכך כי אין בחילוט הערבות הבנקאית ו/או בקיזוז מהאומדן המוסכם, כדי לגרוע ממחויבויותיו לביצוע העבודות נשוא הסכם זה.

23.5. כל דרישות וחשבונות שתציג העירייה ליזם בענין ביצוע עבודות לפי ס"ק 23.2 לעיל, ישמשו ראיה לכאורה לענין עלות ביצוע העבודות והיזם ישפה את העירייה בגינן.

23.6. הפעילה העירייה את סמכותה לפי סעיף 23.1 ו/או 23.3 לעיל, הרי שמבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל ומכל זכות וסעד העומדים לרשותה, תהא העירייה

רשאית לקזז מכל סכום המגיע ממנה ליזם, את כל הוצאותיה בגין ביצוע השלמת העבודות.

**24. <u>הוראות כלליות:</u>**

24.1. אין באמור בהסכם זה כדי לפגוע ו/או לגרוע מהוראות תכנית 252379 ו/או כל תכנית אחרת החלה על המתחם.

24.2. למען הסר ספק, מוסכם בזאת כי לא ייעשה כל שינוי בתכנון המאושר, תוך כדי ביצוע העבודות להקמת מבנה הציבור נשוא הסכם זה בלא הסכמה בכתב של גורמי העירייה הרלוונטיים.

24.3. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מוסכם במפורש כי כל מסמכי תכנון המאושר, לרבות כל המסמכים הנלווים להם, הינם רכושה הבלעדי של העירייה והיא בעלת מלוא הזכויות בהם. היזם מתחייב לדאוג ולהיות אחראי לכך כי מסמכים אלה יימסרו לרשות העירייה מיד עם דרישתה לכך.

24.4. למען הסר ספק ומבלי לגרוע מכלליות האמור בהסכם זה, מובהר כי בכל מקום בהסכם זה בו הוסכם כי היזם מתחייב לבצע עבודה כלשהי, המשמעות תהא, בין השאר, ביצוע כל עבודות התכנון, הפיקוח, ניהול פרויקט, הבדיקות הנדרשות וביצוע העבודות בפועל.

24.5. מוסכם כי העירייה תהא רשאית לפקח ולבקר על ביצוע העבודות נשוא הסכם זה, ואולם פיקוח העירייה לא יטיל עליה חבות כלשהי, לא יהיה ולא ייחשב לפיקוח צמוד, ולא יגרע מכל חובת פיקוח החלה על היזם על פי הסכם זה. כן מובהר כי היזם לא יספק משרד לפיקוח מטעם העיריה.

24.6. היזם מתחייב כי, מבלי לגרוע מזכויותיה של העירייה בנוגע למקרקעין עליהם חלה התוכנית, הוא יאפשר לעירייה ולכל מי מטעמה, כניסה חופשית למקום ביצוע העבודות נשוא הסכם זה לצורך ביצוע הליכי בדיקה, בקרה ו/או לפי כל דרישה של העירייה.

24.7. היזם מצהיר כי ידוע לו והוא מסכים לכך שיתכן והעירייה תבצע, בעצמה או באמצעות מי מטעמה, עבודות בתחום תכנית 252379 או בסמוך לו, עבור העירייה, או עבור מי מטעמה, כגון, אך לא רק, בקרת תנועה, תאורה, החלפת קווי ביוב וניקוז, החלפת צנרת מים, סלילת כביש, החלפת מדרכות, החלפת קווי חשמל וכד' והכל בתיאום מראש עם היזם. אם בעקבות ביצוע העבודות כאמור בסעיף זה ייגרם עיכוב בהשלמת ביצוע עבודות הבניה, כי אז תשקול העירייה בחיוב הארכת לוח הזמנים למשך תקופת העיכוב.

24.8. הצדדים מתחייבים לשתף פעולה לצורך ביצוע העבודות נשוא הסכם זה.

24.9. למען הסר ספק ומבלי לגרוע מכלליות האמור בהסכם זה, מוסכם כי האישורים וההסכמות לעניין עבודות הבניה יינתנו בכתב.

24.10. אין בהתחייבויות היזם על פי הסכם זה כדי לגרוע מכל הסכם ו/או כתב התחייבויות אחרים עליהם חתם ו/או יחתום היזם, כלפי עיריית ירושלים, כי אם להוסיף עליהם.

24.11. תוקפו של הסכם זה מותנה באישור מועצת העירייה והגורמים המוסמכים על פי הנדרש בסעיף 198א לפקודת העיריות [נוסח חדש]; ככל שלא יאושר ההסכם בהתאם לאמור לעיל, ההסכם לא יכנס לתוקפו והצדדים לא יהיו מחויבים מכוחו.

**ולראיה באו הצדדים על החתום באמצעות מורשי חתימותיהם החוקיים במקום ובמועד הנקובים לעיל;**

| | |
|---|---|
| _____ | _____ |
| **עיריית ירושלים** | **ריט אזורים ה.פ ליווינג בע"מ** |
| | **ח.פ. 51-611718-1** |

**<u>א י ש ו ר</u>**

אני הח"מ עו"ד _____ מאשר כי מר _____ בעל ת.ז. _____, ומר _____ בעל ת.ז. _____, אשר חתמו בפני על הסכם זה ביום _____, מוסמכים לחתום על הסכם זה בשם **ריט אזורים ה.פ ליווינג בע"מ ח.פ 51-611718-1** וכי חתימתם בצירוף חותמת החברה מחייבת את החברה לכל פרטי ההסכם.

_____

עורך דין

**רשימת נספחים**

| מס' נספח | תיאור נספח | סעיף רלוונטי בכתב ההתחייבות |
|---|---|---|
| נספח א' | המתחם בו יבוצעו עבודות בניית מבנה הציבור | סעיף 3.1 |
| נספח א1 | תשריט – מבנה הציבור | סעיף 3.2 |
| נספח א2 | תשריט – עבודות הבניה | סעיף 3.7 |
| נספח א3 | תשריט – מיקום פורטל הכניסה לחניה | סעיף 3.7 |
| נספח ב' | תכניות 1:100, המפרטות את החלוקה והשימושים | סעיף 4.2.2 |
| נספח ג' | מפרטים שנמסרו ע"י אגף מבני ציבור | סעיף 4.2.3 |
| נספח P' | תשריט לעניין מקומות חנייה | סעיף 4.3.10 |
| נספח ד' | דוגמת חוזה עבודות קבלניות – עיריית ירושלים | 4.3.12 |
| נספח ה' | נוסח אחריות – אטימות מבנים | 4.4.6.4 |
| נספח ו' | נוסח ערבות בנקאית | סעיף 6.1 |
| נספח A | שלבי תשלום עבודות מבנה הציבור המבוצע | סעיף 8.3 |
| נספח ז' | הצהרה לעניין חשבון הבנק של היזם | סעיף 8.5 |
| נספח ח' | נספח ביטוח | סעיף 13 |

## נספח A - לוח העברת תשלומים

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | תחילת עבודות | 01/12/2024 |
| | | | | | | |
| מס״ד | תאור | אחוז העברה מותנה בביצוע | מצטבר | לו״ז משוער [חודשים] | לו״ז מצטבר [חודשים] | תאריך קלנדרי משוער |
| 1 | דיפון וחפירה ל קומה מינוס 1 | 7% | 7% | 4 | 4 | 01/04/2025 |
| המתנה | המתנה לסיום חפירה מגרשי המגורים למינוס 6 | - | - | 7 | 11 | - |
| 2 | גמר ביסוס | 5% | 12% | 3 | 14 | 30/01/2026 |
| המתנה | המתנה להגעת השלד לקומת החניון הציבורי | - | - | 6 | 20 | - |
| 3 | גמר שלד חניון | 17% | 29% | 3 | 23 | 31/10/2026 |
| 4 | גמר שלד עילי | 18% | 47% | 4 | 27 | 02/03/2027 |
| 5 | גמר מערכות | 15% | 62% | 3 | 30 | 01/06/2027 |
| 6 | סיום ריצוף | 8% | 70% | 3 | 33 | 31/08/2027 |
| 7 | סיום מעטפת ואלומיניום | 16% | 86% | 3 | 36 | 01/12/2027 |
| המתנה | המתנה לסיום עבודות מגורים ומוכנות לתחילת עבודות פיתוח | - | - | 7 | 43 | - |
| 8 | סיום פיתוח | 7% | 93% | 4 | 47 | 30/10/2028 |
| 9 | טופס אכלוס | 5% | 98% | 6 | 53 | 01/05/2029 |
| 10 | מסירה | 2% | 100% | 2 | 55 | 30/06/2029 |
| - | סה״כ | 100% | - | - | - | - |

-

לבן, זקן ושות'
משרד עורכי דין

**יוסי לבן, עורך דין**
**כרמי זקן, עורך דין**
שושי מצגר, עורכת דין
אבישי פלדמן, עורך דין
ניצן רובינשטיין, עורך דין
אילנית שמעון, עורכת דין
עמוס לבן, עורך דין
יהודית אדלר, עורכת דין
מתן כהן, עורך דין
נחמיה פוזנר, עו"ד, יועץ

**LAVAN, ZAKEN & CO.**
**ADVOCATES**

**Yossi Lavan, Adv.**
**Carmi Zaken, Adv.**
Shoshy Metzger, Adv.
Avishai Feldman, Adv.
Nitzan Rubinstein, Adv.
Ilanit Shimon, Adv.
Amos Lavan, Adv.
Yehudit Adler, Adv.
Matan Cohen, Adv.
Nechemia Posner, Adv.

ירושלים, ב' אדר, תשפ"ה
2 מרץ, 2025

מספרנו: ע1/2.83 - 1

לכבוד
מר חגי רגב
הממונה על הכלכלה האורבנית, אגף מבנה ציבור
**<u>עיריית ירושלים</u>**

א.נ,

**<u>הנדון: אישור להתקשרות בפטור ממכרז לפי סעיף 198א לפקודת העיריות [נוסח חדש]</u>**

**<u>תוכנית 252379 – צומת פת</u>**

1. התבקשנו ליתן את חוות דעתנו ביחס לעמידת הסכם הפיתוח שגובש מול חברת ריט אזורים ה.פ ליווינג בע"מ (ח.פ 51-611718-1) (להלן: "היזם") בתנאי סעיף סעיף 198א לפקודת העיריות [נוסח חדש].

2. בהתאם לסעיף 198א לפקודת העיריות [נוסח חדש] (להלן: "**הפקודה**"), מועצת העירייה רשאית לקבל החלטה בדבר התקשרות עם יזם בהסכם לביצוע עבודות פיתוח, בלא ביצוע הליך של מכרז, בהתקיימם של התנאים <u>המצטברים</u> הבאים:

**(1)** על עבודות הפיתוח להתבצע מכוח תוכנית בניין עיר הכוללת הוראות מפורטות ביחס לבניית אחת משתי החלופות הבאות, לכל הפחות (להלן: "**תכנית הפיתוח**"):

א. בניית 100 יח"ד חדשות.

ב. בניית 5,000 מ"ר חדשים למסחר או לתעסוקה.

רחוב הרטום 18, ת.ד 45151, ירושלים 9145101 Hartom 18, P.O.B 45151, Jerusalem 9145101

טל' (רב קוי): 972-072-3377000; פקס: 02-5713551
yossi@lavan-law.co.il

**(2)** על היזם להחזיק לבדו בזכויות של מחצית משטח המגרשים הכלולים בתוכנית הפיתוח.

**(3)** על עבודות הפיתוח להיות מיועדות לשירות יח״ד החדשות או שטחי המסחר או התעסוקה החדשים מכוח תוכנית הפיתוח ולשם יישומה של תוכנית הפיתוח.

**(4)** במועד ההתקשרות טרם נחתמו חוזים לביצוע עבודות הפיתוח בהיקף כספי העולה על מחצית משוויים או שכלל עבודות הפיתוח שיכללו בהסכם הפיתוח יבוצעו על ידי היזם במגרשים שהוא מחזיק בזכויות בהם.

**(5)** על התמורה בעד עבודות הפיתוח על פי הסכם הפיתוח לא לחרוג מהתמורה המקובלת לביצוע העבודות.

**(6)** על גזבר העירייה ומהנדס העירייה להציג בפני הוועדה המקצועית (המורכבת ממנכ״ל העירייה כיו״ר, מהנדסה העירייה והיועץ המשפטי לעירייה) והמועצה את כל אלה:

א. אומדנים של עלות כלל עבודות הפיתוח הנדרשות ליישום תוכנית הפיתוח, אומדן של עלות הפיתוח הכלולות בהסכם הפיתוח, אומדן של העלות המקובלת לביצוע עבודות פיתוח מאותו הסוג ואישור בדבר ה התקיימות תנאי מספר (4) לעיל.

ב. חוות דעת המאשרת שהפיתוח תואם את תנאי מספר (5) לעיל.

ג. אומדן של היטל הפיתוח והיטל ההשבחה הרלוונטיים לעבודות הפיתוח.

**(7)** על הסכם הפיתוח לכלול תנאים שיבטיחו את איכות עבודות הפיתוח ואת האחראיות של היזם לבדק העבודות ולתיקון הליקויים בהם.

**(8)** על הוועדה המקצועית להמליץ למועצה ברוב חבריה לאשר את ההתקשרות בהסכם הפיתוח לאחר שהשתכנע שמתקיימים בו התנאים לפי סעיף 198א לפקודה.

**(9)** על החלטת הוועדה המקצועית וחוות הדעת שהובאו לפניה להתפרסם באתר האינטרנט של העירייה כ- 7 ימים לפני הבאת הנושא לאישור המועצה.

**(10)** כ- 7 ימים לאחר שנחתם הסכם הפיתוח עליו להתפרסם באתר האינטרנט של העירייה.

רחוב הרטום 18, ת.ד 45151, ירושלים 9145101 Hartom 18, P.O.B 45151, Jerusalem 9145101

טל' (רב קוי): 972-072-3377000; פקס: 02-5713551
yossi@lavan-law.co.il

3. בעניין הנדון מתמלאים תנאים מספר (1) – (7) הנ"ל, כמפורט להלן:

**(1)** תוכנית 252379 (להלן: "**התוכנית**") קובעת יעוד להקמת כ- 300 יח"ד להשכרה וכן שטחים למסחר ומשרדים, ועל כן עומדת בתנאי מספר (1);

**(2)** חברת ריט אזורים ה.פ ליווינג בע"מ (להלן: "**החברה**") הינה בעלת זכויות חכירה בגוש 30169 חלקות 151, 152 ו- 153, ועל כן החברה מחזיקה בזכויות של מעל מחצית משטח המגרשים הכלולים בתוכנית, ותנאי מספר (2) מתמלא;

**(3)** עבודות הפיתוח במסגרת הסכם הפיתוח (מבנה ציבורי הכולל גני ילדים, מעונות יום, בית כנסת (ברמת מעטפת), והכנה לבניה עתידית של מעונות סטודנטים) נועדו על מנת לשרת את השטחים שמייעדת התוכנית ליח"ד להשכרה, למסחר ומשרדים, ולפיכך מתמלא תנאי מספר (3);

**(4)** במועד ההתקשרות טרם נחתמו חוזים לביצוע עבודות הפיתוח ולפיכך תנאי מספר (4) מתמלא;

**(5)** בהתאם למסמך שהכינה מחלקת כלכלה אורבנית בעירייה לוועדה המקצועית של העירייה, התמורה בעד עבודות הפיתוח שייקבע בהסכם הפיתוח לא תחרוג מהתמורה המקובלת לביצוע עבודות מאותו הסוג, ולפיכך תנאי מספר (5) מתמלא;

**(6)** המסמך שהכינה מחלקת כלכלה אורבנית בעירייה לוועדה המקצועית בעירייה, כולל את כל ההתייחסות הנדרשת בתנאי מספר (6), ועל כן מתמלא גם תנאי זה;

**(7)** טיוטת הסכם הפיתוח כוללת תנאים שיבטיחו את איכות עבודות הפיתוח (סעיף 16 לטיוטת הסכם הפיתוח) ואת האחריות של החברה לבדק העבודות ולתיקון ליקויים בהם (סעיף 4 לטיוטת הסכם הפיתוח), ולפיכך מתמלא גם תנאי מספר (7).

4. **אשר על כן, ניתן לאשר בעניין הנדון את ההתקשרות עם החברה בפטור ממכרז לפי סעיף 198א לפקודה**.

5. ככל והוועדה המקצועית תמליץ לאשר את ההתקשרות בהסכם הפיתוח, על החלטת הוועדה המקצועית וחוות הדעת שהובאו לפני להתפרסם באתר האינטרנט של העירייה כ- 7 ימים לפני הבאת הנושא לאישור המועצה. כמו כן, ככל והמועצה תחליט לאשר את הסכם הפיתוח, כ- 7 ימים לאחר שייחתם על ידי הצדדים, על הסכם הפיתוח להתפרסם באתר האינטרנט של העירייה.

רחוב הרטום 18, ת.ד 45151, ירושלים 9145101 Hartom 18, P.O.B 45151, Jerusalem 9145101

טל' (רב קוי): 972-072-3377000; פקס: 02-5713551
yossi@lavan-law.co.il

לבן, זקן ושות'
משרד עורכי דין

בכבוד רב ובברכה,

יוסי לבן, עו"ד

רחוב הרטום 18, ת.ד 45151, ירושלים 9145101 Hartom 18, P.O.B 45151, Jerusalem 9145101

טל' (רב קוי): 972-072-3377000; פקס: 02-5713551
yossi@lavan-law.co.il

3. **<u>מתכונת השיווק:</u>**

מתכונת השיווק של כל מתחם תסוכם ביו הצדדים לפני השיווק תוך מתן עדיפות לשיווק יחידות דיור להשכרה ארוכת טווח.

4. **<u>פינוי פולשים/מחזיקים והפקעות :</u>**

העירייה תפתח את השטחים הציבוריים בכפוף שהשטחים המיועדים לפיתוח ירשמו על שם העיריה ויהיו פנויים מכל מחזיק או פולש.

רמ"י תביא את הדברים האמורים בסעיף זה לידי ביטוי במסמכי המכרז בנוסח שיסוכם בין הצדדים.

~~מוסכם על הצדדים כי העירייה תהיה אחראית לביצוע הליכי ההפקעה והפינוי.~~

~~ככל שיקבע בהלך כזה או אחר על מתן פיצויים לבעלים, מחזיק או פולש המימון לכך יהיה ע"י רמ"י בהתאם להסדר שיוסכם עם המחזיק ו/או פולש.~~

5. **<u>הפרשות מבונות:</u>**

מוסכם כי התעריפים המפורטים בסעיף 27.3 להסכם הגג, ממשיכים וחלים כמו יתר הוראות סעיף 27 להסכם הגג.

6. **<u>תשתיות על:</u>**

**<u>מצ"ב רשימת תשתיות העל שיבוצעו במסגרת התוספת להסכם הגג:</u>**

| | פרויקט | אמדן ביצוע | תקורה 14% | מעמ (אמדן+ תקורה) | סה"כ | סה"כ לא לסיכום |
|---|---|---|---|---|---|---|
| <u>שדרוג רחובות בזיקה לתכניות</u> | רחוב הרצל, ההגנה | 24,000,000 | 3,360,000 | 4,651,200 | | 32,011,200 |
| | רחוב החייל | 11,000,000 | 1,540,000 | 2,131,800 | 14,671,800 | |
| | שדרוג רחוב לייב יפה | 13,000,000 | 1,820,000 | 2,519,400 | | 17,339,400 |
| | שדרוג הכביש הירוק | | | | | 50,000,000 |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| <u>שצפים שכונתיים ועירוניים בזיקה לתכניות</u> | פארק סן סימון | 32,000,000 | 4,480,000 | 6,201,600 | 42,681,600 | |
| | פארק ניות השלמה | 22,500,000 | 3,150,000 | 4,360,500 | 30,010,500 | |
| | גן הפעמון | 30,000,000 | 4,200,000 | 5,814,000 | 40,014,000 | |
| | גן גולד | 4,500,000 | 630,000 | 872,100 | 6,002,100 | |
| | פארק אמת המים | 10,000,000 | 1,400,000 | 1,938,000 | | 13,338,000 |
| | מגרשי ספורט תלפז - השלמה | 7,500,000 | 1,050,000 | 1,453,500 | | |
| | פארק החורשה | 25,000,000 | 3,500,000 | 4,845,000 | 33,345,000 | |
| | פארק קשאני שלב ג' | 22,500,000 | 3,150,000 | 4,360,500 | | 30,010,500 |
| | | | | | | |
| <u>פיתוח בשטחים חומים בשטח התכניות בהסכם</u> | בהתאם לתכניות | 22,500,000 | 3,150,000 | 4,360,500 | | 30,010,500 |
| | | - | - | - | - | |
| <u>תשתיות תחבורה בזיקה לתכניות</u> | חניון פייר קניג | 10,000,000 | 1,400,000 | 1,938,000 | 13,338,000 | |
| | כביש פייר קניג - המשך | 20,000,000 | 2,800,000 | 3,876,000 | 26,676,000 | |
| | מתחם התחנה | 10,000,000 | 1,400,000 | 1,938,000 | 13,338,000 | |
| | שביל אופניים דרגה | 15,000,000 | 2,100,000 | 2,907,000 | 20,007,000 | |
| | שדרות בן צבי | | - | - | - | 50,000,000 |
| | האומן | | | | | 50,000,000 |
| | גבעת שאול מערב | | | | | 25,000,000 |
| | | | | | | |
| | **סה"כ תשתיות על להעמסה** | | | | **240,084,000** | |
| | סה"כ תשתיות אופציונאליות | | | | | 297,709,600 |

מחלקת השמאות העירונית והיטל השבחה

כ' אדר תשפ"ה
20 במרץ 2025
סימוכין: 2025-0321-67

אל: וועדת כספים ומועצה
מאת: השמאית העירונית

**הנדון:** בקשה לועדת כספים ומועצה להפחתת תועלות ציבוריות מהשבחה בהתאם להחלטת ועדת ארבעה בתאריכים 06/10/2024, 19/02/2025, 03/03/2025 ו- 19/03/2025

בפני ועדת הארבעה שהתכנסו בתאריכים 06/10/2024, 19/02/2025, 03/03/2025 ו- 19/03/2025 הובא כי הועדה המקומית נדרשת להחלטה על קיזוז ועלות ציבוריות במספר שומות היטל השבחה.
בהתאם להחלטת ועדת הארבעה אושרה הפחתת התועלות הציבוריות הקבועות בתבעות מושא השומות ואשר כלולות בהסכמי הפיתוח כמו כן אושר הפחתת מחצית עלות תועלות החוץ תבעיות משובר ההשבחה, כמפורט להלן:

| מס' בקשה בסדר יום והחלטת ועדת ארבעה **מיום 19/02/2025** | תיק היטל | תב"ע | תאריך הסכם הפיתוח לביצוע התועלות הציבוריות | סכום עלות התועלות ציבוריות שאושר בועדת הארבעה |
|---|---|---|---|---|
| 1. משה דיין 52 (שמעון צרפתי- פסגת זאב) | 2019/05129.001 | 464859 | 11/10/2023 | רכיבים תבעיים למועד קובע: 28/12/2019= 11,777,982 ש"ח, הסכום שיופחת בשומה. |
| 2. מנרב מגורים מלחה "דירה להשכיר" | 2023/01703.001 | 906826 | 03/08/2023 | רכיבים תבעיים למועד קובע: 29/04/2022 = 747,935 ש"ח, הסכום שיופחת בשומה. |

החלטה וכתב ההתחייבות יועברו לאישור ועדת כספים ומועצה.
לאור האמור מובאת החלטת ועדת הארבעה וכתב ההתחייבות העקרוני לאישור ועדת כספים ומועצה.

| מס' בקשה בסדר יום והחלטת ועדת ארבעה **מיום 06/10/2024** | תיק היטל | תב"ע | תאריך הסכם הפיתוח לביצוע התועלות הציבוריות | סכום עלות התועלות ציבוריות שאושר בועדת הארבעה |
|---|---|---|---|---|
| 3. שמואל הנגיד 27 | 2022/04178.001 | 530485 | 21/08/2023 | רכיבים תבעיים למועד קובע: 15/12/2018 = 1,028,017 ₪ הסכום שיופחת בשומה. |

החלטה וכתב ההתחייבות יועברו לאישור ועדת כספים ומועצה.
לאור האמור מובאת החלטת ועדת הארבעה וכתב ההתחייבות העקרוני לאישור ועדת כספים ומועצה.

| מס' בקשה בסדר יום והחלטת ועדת ארבעה **מיום 03/03/2025** | תיק היטל | תב"ע | תאריך הסכם הפיתוח לביצוע התועלות הציבוריות | סכום עלות התועלות ציבוריות שאושר בועדת הארבעה |
|---|---|---|---|---|
| 4. קרית חלב ודבש | 2023/04508.001, 2023/04508.003 | 761346 | 761346- 13/11/2024 4779ב'- 31/12/2018 | רכיבים תבעיים למועד קובע: 01/02/2021 = 2,241,600 ₪ הסכום שיופחת בשומה. |

החלטה וכתב ההתחייבות יועברו לאישור ועדת כספים ומועצה.

לאור האמור מובאת החלטת ועדת הארבעה וכתב ההתחייבות העקרוני לאישור ועדת כספים ומועצה.

| מס' בקשה בסדר יום והחלטת ועדת ארבעה **מיום 19/03/2025** | תיק היטל | תב"ע | תאריך הסכם הפיתוח לביצוע התועלות הציבוריות | סכום עלות התועלות ציבוריות שאושר בועדת הארבעה |
|---|---|---|---|---|
| 5. מתחם טחנת הקמח | 2023/01803.001 | 888388 | 12/03/2025 | רכיבים תבעיים למועד קובע: 05/2024 = 61,791,760 ₪ + עלות פיתוח השצ"פ כ- 6,051,192 ₪. הסכום שיופחת בשומה. רכיב חוץ תבעי למועד קובע: 05/2024 הסכום שיופחת מהשובר = 27,873,145 ₪ |

החלטה וכתב ההתחייבות יועברו לאישור ועדת כספים ומועצה.

לאור האמור מובאת החלטת ועדת הארבעה וכתב ההתחייבות העקרוני לאישור ועדת כספים ומועצה.

ב ב ר כ ה ,

קרן שמואל ג'רסי- שמאית מקרקעין
השמאית העירונית והממונה על היטל השבחה

מחלקת השמאות העירונית והיטל השבחה

מצ"ב פרוטוקול מאושר להחלטת ועדת ארבעה מיום 03/03/2025:

מינהל כספי

אגף להנכסת מרכזים וביזור

19 במרץ, 2025

ייט באדר, תשפ"ה

לכבוד

חברי ועדת הארבעה

הנדון: פרוטוקול ועדת הארבעה מיום 19/3/2025

חברי הוועדה שלום רב, על סדר היום:

תוספות וביבוריות

**מתחם טחנת הקמח**, תב"ע 888388 – מגבה בית הכרם בעיים.

החלטה

כלל הנושאים שעל סדר היום מאושרים

מנכ"ל העירייה | גזבר העירייה | מהנדס העיר | יועמ"ש

העתקים

חברי ועדת הארבעה

יהודה ארנד, עוזר מקצועי למנכ"ל

קרן גירסי, חשמאית העירונית וממונה על היטלי השבחה

מלי ביתן, ממונה על היטלי סלילה

חני רגב, ממונה על כלכלה אזרחית וחסכמי פיתוח

יעל דרייפוס, ממונה על בקרת תכנון ומיפוי נכסי העירייה

מובילים בשירות

מחלקת השמאות העירונית והיטל השבחה

מצ"ב פרוטוקול מאושר להחלטת ועדת ארבעה מיום 03/03/2025:

מינהל כספי
אגף הנכסים העירוניים והיזמות

3 במרץ, 2025
ג' באדר, תשפ"ה

לכבוד
חברי ועדת הארבעה

הנדון: פרוטוקול ועדת הארבעה מיום 3/3/2025

חברי הוועדה שלום רב, על סדר היום:

תוצלות ציבוריות

1. **הרב רפאל קצלנבוגן, קריית חלב וחבש**, תב"ע 761346 - אחורים

התחורים בכספיים

שח"ש: 603,907.28 ₪, נכון למועד התחור בפועל. להתחור יבוצע חישוב הצמדה וריבית בהתאם למוראות תוכן.

2. **אברמן אברהים**, סכום שישולם: 524,190.23 ₪, התחור בסך: 603,907.28 ₪, סיבת התחזור: היתר הבניה לא מוסיף ומנ תוקפו, והתיק נסגר בריאשוי.

החלטה
כלל הנושאים שעל סדר היום מאושרים

מוכ"ל העירייה | גזבר העירייה | מהנדס העיר | יועמ"ש

השתתפים
חברי ועדת הארבעה
אהרון בן-טן, מנהל אגף מבני ציבור
יהודה ארנד, עזר מקצועי למוכ"ל
קרן ג'רסי, השמאית העירונית ומומנה על היטלי השבחה
מלי ביתן, מומנה על היטלי סלילה
חני רנב, מומנה על כלכלה אורבנית והשכמי פיתוח
יעל דרייפוס, מומנה על בקרת תכנון זמיטוי נכסי העירייה

מובילים בשירות

כיכר ספרא 1, ירושלים 9103001, טל' 02-6296666
Safra square 1, Jerusalem 9103001, Tel. 02-6296666
מיקוד נפרד 1 קרן לשם 9103001, טל' 02-6296666

מחלקת השמאות העירונית והיטל השבחה

מצ"ב פרוטוקול מאושר להחלטת ועדת ארבעה מיום 19/02/2025 :

מינהל בספי
אגף לרישומים מרוכזים ופיקוח

19 בפברואר, 2025
כ"א בשבט, תשפ"ה

לכבוד
חברי ועדת הארבעה

הנדון : פרוטוקול ועדת הארבעה מיום 19/2/2025

חברי הוועדה שלום רב, על סדר היום :

התקשרות בפטור מסכרז

1. **חברת ריט אזורים ח.פ ליווינג בע"מ**, ת.ז"ע 252379 – צומת פת.

תוספות וביטוריות

2. **משה דיין 52, פסגת זאב**, ת.ז"ע 464859 - שמעון צרפתי.
3. **שמואל הנביא 97**, ת.ז"ע 101-872515 - בעלים פרטי.
4. **מלחה "דירה להשכיר"**, ת.ז"ע 101-0906826 – מנרב אחזקות בע"מ/מגוריט ישראל בע"מ.

מחוזים בספיים

סה"כ : 5,102,280.44 ש"ח, וכן למועד התחור בפועל. לתחור יבוצע חישוב הצמדה וריבית בהתאם למוראות הדין.

5. **נאנר פריאל**, סכום ששולם : 4,161,788.40 ש"ח, התחור בסך : 962,087.03 ש"ח, ע"פ התחלטת שמאי מכריע.
6. **מיפרנו אלברט**, סכום ששולם : 1,661,876.49 ש"ח, התחור בסך : 649,939.98 ש"ח, ע"פ התחלטת שמאי מכריע + התחלטה בפשרת ערר רחביה.
7. **מאיירס יצחק שניא וליטל**, סכום ששולם : 1,021,054 ש"ח, התחור בסך : 508,002 ש"ח, ע"פ התחלטת בפשרת ערר רחביה.
8. **ליליאן גוטליב**, סכום ששולם : 1,251,756.12 ש"ח, התחור בסך : 636,508.89 ש"ח, ע"פ התחלטה בפשרת ערר רחביה.
9. **הררי פבריס אלברט + הררי לורנס אן**, סכום ששולם : 1,375,353.11 ש"ח, התחור בסך : 560,927.63 ש"ח, ע"פ התחלטה בפשרת ערר רחביה.
10. **בית דינואס 6 בע"מ**, סכום ששולם : 3,098,394.58 ש"ח, התחור בסך : 1,485,285.8 ש"ח, ע"פ התחלטת שמאי מכריע.

מובילים בשירות

רח' שדרות ירושלים 1, ירושלים 9100000, טל' 02-6294444
Sderot Yerushalayim 1, Jerusalem 9100000, Tel: 02-6294444
شارع يروشلايم 1، القدس 9100000، هاتف: 02-6294444

מחלקת השמאות העירונית והיטל השבחה



נושאים נוספים

11. **מתחם טחנת הקמח**, תב"ע 888388 – אישור תוצאות המו"מ לרבות דיון והחלטה לגבי רישום מקומות חניה

סיכום: לקבל המלצת היועמ"ש לרישום מקומות החניה על שם היזם.

12. **פרויקט הנורית**, תב"ע 1256924, 1260439, 126004, 1258383, 1244276, 1230291 – דיון והחלטה בנושא רישום תלת-ממד

סיכום: לקדם מו"מ מול היזמים לחכירה של תת -הקרקע לתקופה של 49 שנים + אפשרות הארכה ל-49 שנים נוספות

13. **מלון פנינת דן** – אישור הסדר הפשרה בין העירייה לבעלים

סיכום: לאשר את הסדר הפשרה בין העירייה לבעלים וסיווג הנכס בארנונה כנכס שאינו ראוי לשימוש לתקופה שבין חודש מאי 2022 ועד סוף שנת 2025.

החלטה

כלל הנושאים שעל סדר היום מאושרים.

שמואל זלקמן
גזבר העירייה
ראש המינהל הכלכלי

מנכ"ל העירייה | גזבר העירייה | מהנדס העיר | יועמ"ש

העתקים

חברי ועדת הארבעה

עו"ד חיים נרנסי, משנה ליועמ"ש לענייני פלילים וראש התביעה העירונית

אהרון בן-טוב, מנהל אגף מבני ציבור

משה לוי, מנהל אגף שומה וגבייה

ריטה לדיז'נסקי, מנהלת אגף הנכסים

יהודה ארנד, עזר מקצועי למנכ"ל

ניצן לוי, ממונה על התכנסות

קרן גירסי, השמאית העירונית וממונה על היטלי השבחה

מלי ביתן, ממונה על היטלי שלילה

חגי רגב, ממונה על כלכלה אורבנית וחסכמי פיתוח

אלעד גונן, ממונה על תועלות ציבוריות

יעל דרייפוס, ממונה על בקרת תכנון ומיפוי נכסי העירייה

מחלקת השמאות העירונית והיטל השבחה

**הנדון:** <u>החלטת ועדת ארבעה מיום 6.10.2024</u>:

**<u>חברי הועדה:</u>**
מנכ"ל העירייה, איציק לארי
יועמ"ש, עו"ד אלי מלכה
מהנדס העיר, יואל אבן
גזבר העירייה, שמוליק זליגמן

**תועלות ציבוריות מהשבחה**:

שמואל הנגיד 27, מאשרים את הפחתת התועלות הציבוריות הקבועות בתכנית ואשר כלולות בהסכם, כמפורט בבקשה.

ההחלטה וכתב ההתחייבות יועברו לאישור ועדת כספים ומועצה.

בהתאם להנחיית היעומ"ש מאחר וכתב ההתחייבות חתום ע"י חברהking George investors.llg

יש לצרף את האישורים לבדיקת החתימה על החוזה ולהשלים את מס' הח.פ בחוזה.

בשומת הועדה שתופק לחייב ירשם כי החלטת ועדת הארבעה כפופה לאישור ועדת כספים ומועצה.

עיריית ירושלים
אגף נכסי העירייה
24-10-2023
נתקבל

**כתב התחייבות וייפוי כוח בלתי חוזר**
**מס' נכס 10789**

**אני הח"מ** _____ **ת.ז.** _____ **הבעלים של חברת** _____ **ח.פ** 510923384
_____ **(להלן: "החברה"), בעל זכויות בחלקה 14-11, בגוש 31397 (מוסדר לפי תב"ע 101-0464859 (קואורדינטה X 222365, קואורדינטה Y 637623), ברחוב שד' משה דיין, בשכונת פסגת זאב, ירושלים, מצהיר ומתחייב בעצמי ובשם החברה לאמור:**

**הואיל:** ועל-פי תב"ע מאושרת 101-0464859 (להלן: "**התב"ע**") שהוכנה על ידינו, לחקמת 4 מבנים למגורים ומבנה לשימושים מעורבים, בשכונת פסגת זאב, ירושלים, בחלקה 57 בגוש 31397 (מוסדר - לפי התב"ע קואורדינטה X 222365; קואורדינטה Y 637623) (להלן: "**הבניין**"), התחייבנו לבנות על חשבוננו בהתאם להוראות התב"ע בתא שטח 2 שטח שלא יפחת מ-1250 מ"ר לצורכי ציבור, למטרת מועדון נוער, סטודיו ו/או מרכז חברתי לגיל השלישי, וכן מקומות חניה על-פי התקן לשטחים ציבוריים בתחום חניית הבניין, כל המפורט לעיל ברמת גמר מלא (להלן: "**הנכס**");

**והואיל:** ובהתאם להוראות ולתשריט התב"ע תירשמנה זיקות הנאה למעבר להולכי רגל ורכב לכלל הציבור, ללא מחסומים/מכשולים וללא מגבלה כלשהי בכל שעות היממה לשם הבטחת המעבר, אצל רשם המקרקעין, ככל והמקרקעין לא מוסדרים, עד להשלמת הסדר המקרקעין תועבר הודעה לפקיד ההסדר בדבר התחייבות לאפשר לכלל הציבור ליהנות מזיקת התנאה (להלן: "**זיקת ההנאה**");

**והואיל:** ובינוי החלק המבונה של הנכס יבוצע בהתאם להוראות התב"ע ולחיתר הבניה שיתקבל מכוחה;

**והואיל:** ויש לרשום את הנכס בלשכת רישום המקרקעין על שם עיריית ירושלים (להלן: "**העירייה**") בהתאם להוראות התב"ע;

**והואיל:** ובהתאם להוראות התב"ע, השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו ע"י עיריית ירושלים ויירשמו במסגרת רישום הבית המשותף, כשהם פנויים מכל מבנה, אדם, גדר וחפץ;

**והואיל:** ותנאי לקבלת היתר בניה הוא רישום הערת אזהרה בלשכת רישום המקרקעין או פקיד ההסדר (ככל ולא ניתן לבצע הרישום בלשכת רישום המקרקעין) בדבר ייעוד שטח בתחום המבנה לצרכי ציבור ובדבר קיומה של הוראת הפקעה המאפשרת להפקיע את הנכס לצרכי ציבור, לחערה יתלווה שרטוט המציג את מיקום השטחים המיועדים להפקעה בהתאם להוראות התב"ע ולחתימתנו על כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה;

צרפתי שמעון בע"מ

**והואיל:** ואנו מסכימים לחתום על כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה ולקבל על עצמנו את התנאים המפורטים בו;

**<u>לפיכך הננו מצהירים ומתחייבים כדלקמן:</u>**

1. החברה תתכנן ותבנה בעצמה ועל חשבונה את הנכס, בהתאם להוראות התב"ע ולפי פרוגרמה שתקבע על-ידי העירייה (לרבות, תכנון, יועצים, מדידות, העתקות, אגרות מים וביוב, פיקוח, פיתוח, בדיקות לסוגיהן, מע"מ וכו'), בהתאם לתקנים ולסטנדרטים המקובלים בעירייה.

2. טרם הגשת בקשה להיתר בנייה למחלקת רישוי בנייה, לבניית הבניין והנכס, אנו מתחייבים להעביר את הבקשה להיתר לבדיקה ולאישור של האגף למבני ציבור בעירייה. בנוסף, אנו מתחייבים להגיש סט תוכניות לביצוע ע"פ דרישת מחלקת תכנון מבני ציבור. אישור האגף כאמור יהא תנאי למתן היתר בנייה לנכס ולבניין. תשריט 100 :1 של התכנון המאושר יצורף לכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה **כנספח א'**.

3. אנו מתחייבים לקיים אחר כל התנאים למתן היתר בנייה בהתאם להוראות התב"ע וכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה הכפופים להוראות התב"ע והדין לרבות ביצוע הוראות התב"ע וכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה בדבר זיקת ההנאה וכן אישור תכנית פיתוח עבור שטח זיקת ההנאה, ע"י הגורמים המתאימים בעירייה.

4. ידוע לנו כי תנאי לקבלת טופס 4 וטופס איכלוס לבניין הינו השלמת בניית ופיתוח הנכס להנחת דעת עיריית ירושלים, והעברתו לחזקת העירייה והתחייבות לרישומו על שמה וכן רישום זיקת ההנאה אצל רשם המקרקעין לכשיתאפשר ועד אז וככל ובשלב זה יש מניעה לרישום אצל רשם המקרקעין, אצל פקיד ההסדר. שטח זיקת ההנאה יפותח ע"י החברה בהתאם להוראות העירייה.

5. אנו מתחייבים לתכנן ולבנות את הנכס בהתאם לתוכנית שתאושר ע"י האגף למבני ציבור לרבות דרכי הגישה אליהם. על הנכס להיות מונגש לאנשים בעלי מוגבלות, בהתאם לחוק ולתקנות עדכניות ולתקנים המחייבים בעת מתן היתר בנייה ובהתאם להנחיות שיקבעו על-ידי האחראי לנגישות בעירייה. כמו כן, אנו מתחייבים להתקין עבור הנכס מערכות מים, ביוב, חשמל, כיבוי אש, מיזוג אוויר עצמאיות ומופרדות ממערכות הבניין ומונים נפרדים לחשמל ולמים. למען הסר ספק, חיבורי כל המונים ללא יוצא מן הכלל, יחוברו ישירות לספק (כגון חברת החשמל, תאגיד המים, בזק וכו') ולא לחיבור פנימי של המבנה ו/או החברה ו/או כל גורם אחר למעט הספק חישיר של כל מונה והצריכות הנמדדות על ידו. כמו כן אנו מתחייבים כי תהיה לנכס כניסה נפרדת (לא דרך השטח הפרטי של יתר חלקי הבניין) וכי הכניסה לנכס תהיה נפרדת מהכניסה לבניין. לאור האמור לעיל, העירייה תהיה פטורה

צרפתי שמעון בע"מ

מהשתתפות מתשלומי וועד בית, דמי ניהול, דמי אחזקה וכל תשלום אחר הנובע מתפעול המבנה בשטחים שאינם בשימושה הבלעדי של העירייה.

6. אנו מתחייבים לבנות את הנכס ברמת גמר, לרבות ריצוף, טיח וצבע, מחיצות וחיפוי קירות פנימיים, נגרות, התקנת כלים סניטריים, נקודות חשמל ותאורת לד, מערכת מיזוג אוויר חסכונית מדירוג A, תקרות אקוסטיות ועבודות אלומיניום. בנוסף, פיתוח חצרות, מתקני חצר וגידור, חיבור לתשתיות מים, חשמל, ביוב והכנות לבזק ותקשורת. אנו מתחייבים להעביר את הנכס לעירייה במצב מושלם לרבות טופס 4 ותעודת גמר. מפרט חומרי גמר מחייב יצורף לכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה **כנספח A**.

7. אנו מתחייבים לחעסיק את כל המומחים והיועצים הדרושים לצורך הקמת הנכס וביניהם: אדריכל, מהנדס קונסטרוקציה, מהנדס חשמל, מהנדס תברואה, יועץ מיזוג אוויר, יועץ תנועה, יועץ אקוסטיקה, יועץ בטיחות, יועץ בטיחות מוסדות חינוך, יועץ מעליות, מתכנן פיתוח ויועץ נגישות מתו"ס. ליווי ואישור התכנון ייעשה על ידי האגף למבני ציבור. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, אנו מתחייבים כי במידה וידרוש האגף למבני ציבור כי יועסק כל יועץ נוסף לשם תכנון הנכס ו/או הקמתו, הרי שאנו נעסיק את היועץ, ונישא בכל הוצאות העסקתו, בעצמנו ועל חשבוננו בלבד, הכל כמפורט בסעיף זה. אנו מתחייבים להפעיל את היועץ תוך 30 יום מעת קבלת דרישה לכך מעיריית ירושלים.

8. אנו מתחייבים לתכנן ולמסור לחוקת העירייה חניות לפי תקן ומפרצים להעלאת והורדת נוסעים ע"פ תקן שיחול במועד מתן ההיתר ובהתאם לאישור מח' הסדרי תנועה בעירייה. נספח תנועה כפי שאושר במחלקה להסדרי תנועה יצורף לכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה **כנספח P**.

9. במעמד מסירת הנכס אנו מתחייבים להעביר לידי הגורמים העירוניים תכנית AS MADE של הנכס חתומה ע"י מודד מוסמך או ע"י אדריכל הפרויקט, וכן תוכניות עבודה, אישורים של כלל היועצים, תעודות אחריות והנחיות שימוש עבור המתקנים בפרויקט.

10. עם העברת החניון בנכס לידי העירייה לפי הוראות התב"ע והדין, אנו מתחייבים להעביר את החזקה בנכס לידי העירייה כשהוא במצב מושלם, בעל מערכות שלמות ומתפקדות ולאחר שקבלנו עבורו טופס 4 ותעודת גמר. כל החומרים המוצרים והמתקנים שיותקנו בנכס יעמדו בדרישות התקנים הישראלים המתאימים, ובהעדרם, מפרטי מכון התקנים (מפי"מ), לרבות, עיגון אבן, תוכניות, רשימות, מפרטים, פרטי בניין וגמר.

11. אנו מתחייבים להעביר את הנכס לעיריית ירושלים לשימוש ציבורי ולאפשר את כל השימושים הציבוריים המותרים לפי הוראות התב"ע וע"פ כל דין ולא להפריע לשימוש העירייה ו/או למי מטעמה בנכס, לרבות, גישה אליו, וכן אנו מצהירים שהעירייה רשאית להשתמש בנכס על פי שיקול דעתה הבלעדי, בהתאם להוראות התב"ע ועל פי כל דין מיד עם סיום ביצוע העבודות בנכס.

צרפתי שמעון בע"מ

12. אנו מתחייבים לתקן בעצמנו ועל חשבוננו תוך 15 יום מיום שנקבל דרישה על כך מאת העירייה, כל ליקוי או פגם שיתגלה בנכס במשך התקופה הקבועה בדין לגבי אחריותנו כמבצעי העבודות לפי טיב הליקוי.

13. במשך תקופת בניית הנכס ועד למסירתו בפועל לחזקת העירייה, בתנאים כאמור לעיל, ובשטח זיקת ההנאה גם לאחר מסירת הנכס בפועל לחזקת העירייה, אנו נהיה אחראים לכל נזק שיגרם עקב הבנייה לגופו ו/או לרכושו של כל אדם למען הסר ספק, יובהר כי עד למסירת החזקה בנכס לידי העירייה, כאמור לעיל הנכס יהיה באחריותנו הבלעדית, והכל בכפוף להוראות כל דין.

14. במידה והעירייה ו/או הוועדה המקומית לתכנון ובנייה ירושלים (להלן: "**הוועדה המקומית**") ידרשו ו/או יתבעו לשלם בגין נזק כלשהו כאמור בסעיף 13 לעיל, האחריות תהא עלינו ואנו נשלם, על חשבוננו, כל סכום שידרשו לשלם והכל בכפוף לזכות העירייה ו/או הוועדה המקומית לפעול להטלת האחריות על צד ג' ובכפוף לכך שתינתן לנו האפשרות להתגונן כנגד כל תביעה מגרום אחר.

15. כמו כן, אנו מתחייבים לשפות את העירייה ו/או הוועדה המקומית בגין כל סכום שתידרש לשלם, כתוצאה ו/או בקשר לנזק כאמור בסעיף 13 לעיל, בכפוף לכך שתינתן לנו אפשרות להתגונן כנגד כל תביעה ו/או דרישה שתוגש.

16. אנו מתחייבים לבצע את הביטוחים הדרושים לעניין כל נזק שייגרם, אם יגרם, כאמור.

17. אנו מתחייבים לרשום הערת אזהרה בהתאם לסעיף 126 לחוק המקרקעין, תשכ"ט-1969 לטובת העירייה מכח כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה, תוך 30 יום מיום חתימתנו על כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה, ככל שהדבר אפשרי מבחינת רשם המקרקעין ו/או פקיד ההסדר, ולהציג על כך אישור בפני אגף הנכסים בעירייה. ככל שהדבר אפשרי מבחינת רשם המקרקעין ו/או פקיד ההסדר, רישום הערת האזהרה יהיה תנאי לקבלת היתר בניה לבניין.

18. אנו מתחייבים לרשום בעצמנו ועל חשבוננו את הנכס על שם העירייה כתת-חלקה נפרדת בלשכת רישום המקרקעין, תוך שישה חודשים מיום שהדבר יתאפשר בדרך של רישום בית משותף מכוח הוראות התב"ע ו/או מכוח הוראות הדין. במידה ולא ניתן לרשום בית משותף, אנו מתחייבים, לרשום את הנכס על שם העירייה בחכירה לתקופה של 999 שנים, ככל שהדבר אפשרי וככל שמתנהל פנקס רישום אצל רשם המקרקעין ו/או פקיד ההסדר. הוראות סעיף זה יחולו בהתאמות הנדרשות גם לגבי זיקת ההנאה.

19. להבטחת התחייבויותינו דלעיל, ומבלי לגרוע מהוראות התב"ע המחייבות בעניין, אנו נותנים בזאת ייפוי כוח בלתי חוזר למפונה על נכסי העירייה ולמי שיוסמך על ידו לכך, להיות בא כוחנו, והננו מוסרים לו את כל הזכויות הניתנות להימסר לבא כוח בהתאם לחוק, הדרושות לשם רישום הנכס ומקומות החנייה וזיקת ההנאה, על חשבוננו, על שם העירייה, בתנאים הקבועים בתב"ע, ובכללם:

צרפתי שמעון בע"ח

א) לחופיע בשמנו בלשכת רישום המקרקעין ולחתום על כל המסמכים הדרושים לרישום התצ"ר, הנכס והערת אזהרה על שם העירייה ואת זיקת ההנאה בהתאם להוראות התב"ע.

ב) לחופיע בשמנו בכל המשרדים הנוגעים בדבר ולחתום על כל המסמכים הדרושים למטרת הרישום הנ"ל ואת זיקת ההנאה בהתאם להוראות התב"ע.

ג) להעביר את הסמכויות הניתנות לו בזה, כולן או מקצתן, לאחר או לאחרים, לבטל העברה זו, הכל לפי ראות עיניו ואנו מאשרים, מראש ולמפרע את כל מעשיו ופעולותיו של בא כוחנו ואת מעשי הבאים מכוחו או ממלאי מקומו בתוקף הרשאה זו.

20. ידוע לנו ואנו מסכימים כי כל ההוצאות הכרוכות ברישום התצ"ר ורישום הנכס על שם העירייה וכן רישום הבית המשותף ורישום זיקת ההנאה, בין אם הרישום בוצע על ידינו ובין אם על ידי העירייה, יחולו עלינו, ואנו מתחייבים לשלם לעירייה את ההוצאות, בתוך 14 ימים מיום שנקבל דרישה לכך מהעירייה, ככל ושולם ע"י העירייה.

21. במידה והנפקת תעודת גמר וטופס 4 לצורך בינוי הבניין תתעכב מכל סיבה שהיא אנו מתחייבים לדאוג לקבלת טופס 4 ותעודת גמר רק לנכס ולהעבירו לחזקת העירייה לפני קבלת טופס 4 ליתרת בינוי הבניין ככול וניתן, ובכפוף להוראות כל דין ולאישור הועדה המקומית

22. אנו מתחייבים להביא לידיעת כל הרוכשים של היחידות ובעלי הזכויות בבניין את דבר קיומו של כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה ולציין זאת בחוזים עמם וכן לדאוג להוראות מתאימות לשביעות רצון העירייה, שיעגנו את זכויות העירייה בנכס עפ"י התב"ע ועפ"י כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה בתקנון ובצו הבית המשותף. האמור לעיל יכלול התייחסות לכך שאחזקת שטח זיקת ההנאה יהיה באחריות החברה ו/או בעלי הזכויות בשטח המגרש.

23. לצורך הבטחת קיום מלוא התחייבויותינו, נמסור לעירייה באמצעות האגף למבני ציבור ובתיאום עמו ערבות בנקאית אוטונומית בסך ₪_3,750,000 לטובת העירייה לתקופה של _5_ שנים מיום חתימתנו על כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה, על פי הנוסח שיימסר לנו מאת העירייה. אנו מתחייבים להאריך את תוקף הערבות מעת לעת בהתאם לקבלת הודעה מאת העירייה ובהתאם לשיקול דעתה הבלעדי. למען הסר ספק, תקופות הערבות יוארכו מעת לעת ולכל הפחות עד לרישום הנכס על שם העירייה וזיקת ההנאה.

24. ככל שלא נעמוד בהתחייבויותינו על פי כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה, תהא העירייה רשאית לחלט את הערבות על פי שיקול דעתה הבלעדי, ללא צורך בנקיטה בכל פעולה נוספת. עם סיום הבניה וקבלת טופס 4 תופחת ערבות הביצוע ב-90%. 10% הנותרים

צרפתי שמעון בע"מ

יהוו ערבות טיב לתקופה של שנה. אחריות היזם לליקויים תהיה בהתאם לחוק המכר העדכני לאותה עת.

25. אנו מסכימים ומתחייבים לקבל על עצמנו לשלם ו/או לשפות תשלום ו/או שיפוי מלא בכל סכום פיצויים אשר ייקבע על ידי כל גורם אשר מוסמך לכך על פי דין (להלן: "**הגורם המוסמך**") אשר תחויב בו העירייה מיד לפי דרישתה, בגין או כתוצאה מכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה, כפיצויים בגין פגיעה במקרקעין ובמקרקעין סמוכים למקרקעין לגביהם חלים חוראות כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה וכל הכרוך בכך, לרבות תשלום הוצאות אשר נגרמו לעירייה. בטרם תתקבל החלטה על ידי הגורם המוסמך תינתן לנו האפשרות להצטרף להליך המתנהל על ידי הגורם המוסמך בין כצד ג' או בכל הליך שייראה לעירייה וכן להשמיע טענותינו בפני הגורם המוסמך ולהגיש מסמכים בנדון.

26. אם תוך ההליך המתנהל אצל הגורם המוסמך תסכים העירייה ו/או הוועדה המקומית עם התובעים לתשלום כלשהו בפשרה או בהסכמה, לא תעשה זאת אלא בכפוף לכך שתינתן לנו האפשרות להשמיע תגובתנו, בכל מקרה ההחלטה הסופית בדבר פשרה או הסכמה כאמור תתקבל על ידי העירייה בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי.

27. העירייה ו/או הוועדה המקומית רשאיות לעקל ולממש בהליכי הוצאה לפועל כל מקרקעין, רכוש וכספים שלנו והמגיעים לנו מכל אדם או גוף ממשלתי או אחר על מנת לשלם כל סכום מהסכומים אשר עלינו לשלם על פי כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה.

28. אנו מצהירים ומתחייבים כי אין ולא תהייה לנו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כספית או אחרת כלפי העירייה ו/או הוועדה המקומית לתשלום ו/או לתמורה בכסף ו/או בשווה כסף כלשהם בגין תכנון ובניית הנכס ורישומו על שם העירייה בלשכת רישום המקרקעין וכן כל האמור בכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה.

2. אין באמור בכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה כדי לגרוע מחובתנו לתשלום היטל השבחה ו/או כל היטל אחר ו/או מס ו/או אגרה מכל סוג שהוא ע"פ כל דין, לרבות תשלומי ארנונה. אנו מתחייבים לשלם על חשבוננו את כל המיסים והאגרות שיחולו על הנכס עד למסירתו לידי העירייה ובשטח זיקת ההנאה גם לאחר מסירת הנכס לידי העירייה ככול ויחולו. אנו מתחייבים למסור את הנכס לידי העירייה כשהוא נקי מכל חוב שעבוד וכדי. אין באמור לעיל בכדי לגרוע מכל זכות ו/או טענה הקיימת לנו על פי דין, ככל שכלל קיימת ואשר אינה פוגמת בשום צורה ואופן בביצוע ומימוש כל התחייבות מהתחייבויותינו בכתב התחייבות וייפוי כוח בלתי חוזר זה.

29. למען הסר ספק, אנו מצהירים כי ידוע לנו שאין בהתחייבויותינו בכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה כדי לגרוע מכל חוב אחר שיוטל עלינו עפ"י התב"ע ו/או עפ"י כל דין ו/או לגרוע מכל זכות, במידה שהוגבלה או סוינה בתב"ע. כמו כן, אנו מצהירים כי כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה אינו גורע מכל התחייבות אחרת שלנו כלפי העירייה ו/או הוועדה המקומית. בכל סתירה בין האמור בכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה לבין הוראות התב"ע תגברנה הוראות התב"ע על הוראות התחייבות זו, יחד עם זאת כל הוראה

צרפתי שמעון בע"מ

בכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה שאין לגביה התייחסות בתב"ע, אנו מתחייבים לבצע בהתאם להוראות כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה.

30. לא נבצע עסקה כלשהי בבניין אלא בכפוף לאמור בכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה, וכתב ההתחייבות וייפוי הכח הבלתי חוזר יירשם כהערת אזהרה בלשכת רישום המקרקעין.

31. כל ההוראות וההתחייבויות המפורטות בכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה יחייבו אותנו ואת כל חבאים מכוחנו, מטעמנו ו/או במקומנו במקרקעי הבניין , בנכס ובשטח זיקת ההנאה. למען הסר ספק כל הוראות כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה, ללא יוצא מן הכלל, יחולו הן על הנכס והן על שטח זיקת ההנאה בהתאמות הנדרשות, גם אם צוין באופן מפורש וגם אם לא צוין מפורשות.

32. להלן פרטי איש קשר:

שם-פרטי: רויח שם-משפחה: סרפתי

נייד: 054-8834003 מייל: ravitgs-sarfati.co.il

**ולראיה באנו על החתום**

צדפתי שמעון בע"מ
חתימה

11.10.23
תאריך

**אישור עו"ד**

אני החיים עו"ד מיכאל צילקר מאשר כי ביום 11.10.23 הופיעו בפני גב' רויח סרפתי ת.ז. 033825027 ומר _____ ת.ז. _____
המוסמכים לחתום על כתב התחייבות זה בשם החברה ושחתימתם בצירוף חותמת החברה מחייבת את החברה לכל דבר ועניין וכי הם חתמו על כתב ההתחייבות בפני לאחר שהסברתי להם את משמעותו.

מיכאל צילקר, עו"ד
רח' הקליטה 1, אשדוד
מס' רישיון 31[illegible]
חתימה וחותמת

11.10.23
תאריך

ענת בירן (רקם)
אפרת לרנר
טל אור
אינה טל
מור אגיב קשרי
דורון שי
אורטל דוידיאן גדעוני
רון נבון
תומר בלאיש
אופיר ברם

Anat Biran
Law offices

Anat Biran (Rekem)
Efrat Lerner
Tal Or
Inna Tal
Mor Agiv Kashri
Doron Shay
Ortal Davidyan Gidony
Ron Navon
Tomer Balaish
Ofir Bram

עיריית ירושלים
אגף נכסי העירייה
24-10-2023
נתקבל

תאריך: 13 בספטמבר, 2023
מספרנו: 2352/11-290247

לכבוד,
<u>הוועדה המקומית לתכנון ולבניה, ירושלים</u>

א.ג.נ.,

הנדון: **<u>כתב התחייבות וייפוי כוח בלתי חוזר לנכס מס' 10789</u>**
שד' משה דיין 52, פסגת זאב, בקשה להיתר מס' 2021/0401.00

בשם מרשתי, חברת צרפתי שמעון בע"מ, בעלת הזכויות בחלקות 11-14 בגוש 31397, אני מתכבדת לפנות אליכם כלהלן.

1. מרשתי הגישה בקשה להיתר בניה מס' 2021/0401.00 מכוח תכנית מס' 101-0464859 "הקמת 4 מבנים למגורים ומבנה לשימושים מעורבים, פסגת זאב, ירושלים", וביום 18.9.2022 ניתנה החלטתה של רשות הרישוי לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ותנאים.

2. בין יתר התנאים למתן ההיתר, נדרשה מרשתי לחתום על הסכם פיתוח ע"י אגף מבני ציבור. דרישה זו, כידוע לכם, התגלגלה לדרישה ממרשתי לחתום על כתב התחייבות וייפוי כוח בלתי חוזר (להלן: "כתב ההתחייבות") בנוסח הפוגע פגיעה מהותית בזכויותיה של מרשתי, ומשית עליה הוצאות ועלויות ללא מקור הסמכה בדין.

3. מכתב מטעם מרשתי בעניין זה נשלח אליכם ביום 14.2.2023, והעתקו מצורף כאן פעם נוספת לנוחותכם.

4. בעקבות כך התנהלו מגעים ופגישות עם הגורמים הרלבנטיים בעירייה, והוטמעו שינויים מסוימים בנוסח כתב ההתחייבות בהתאם להערות מרשתי, אולם נושאים מהותיים לא תוקנו, ומרשתי עומדת על טענותיה לגביהם.

5. בינתיים קיבלה מרשתי היתר לחפירה ודיפון.

6. בנסיבות שנוצרו, מרשתי מבקשת לקדם ולהשלים את יתרת התנאים להוצאת היתר הבנייה, על מנת להתחיל בביצוע העבודות מכוחו ללא כל דיחוי נוסף, אך אלה תלויים בחתימתה על כתב ההתחייבות.

7. לפיכך, נאלצת מרשתי לחתום על כתב ההתחייבות תחת מחאה, למרות שכאמור יש לה טענות מהותיות ביחס לנוסחו.

**ענת בירן משרד עורכי דין**

דרך מנחם בגין 7, מתחם הבורסה
בית גיבור ספורט (קומה 14) רמת גן 5268102
טל: 073-2525600, פקס: 073-2525601
דואל: **office@ablaw.co.il**

8. כמובן שאין בחתימתה של מרשתי על כתב ההתחייבות כדי לפגוע או לגרוע מכל זכות או טענה של מרשתי, או לגרוע מכל סעד העומד לה על פי כל דין.

**בכבוד רב,**

**אפרת לרנר, עו"ד**
**ענת בירן, משרד עורכי דין**

העתק
צרפתי שמעון בע"מ

**כתב התחייבות וייפוי כוח בלתי חוזר**
**מס' נכס - 11186**

**אני הח"מ מגרב אחזקות בע"מ ח.פ.520034505 ומגוריט ישראל בע"מ ח.פ.515434074 (להלן: "החברה"), בעל זכויות בחלקה 29, בגוש 30452 קואורדינטה X 217067, קואורדינטה Y 628321), לפי תב"ע – 101-0906826, בשכונת מלחה, ירושלים, מצהיר ומתחייב בעצמי ובשם החברה לאמור:**

**והואיל:** ועל-פי תב"ע מאושרת **101-0906826** (להלן: **"התב"ע"**) שחוכנה על ידינו, להקמת 20 יחידות דיור (תוספת) במתחם "מורדות מלחה", בשכונת מלחה, ירושלים, בחלקה 29, בגוש 30452 (לפי התב"ע - קואורדינטה X **217067**; קואורדינטה Y **628321**) (להלן: **"הבנייין"**), התחייבנו לבנות על חשבוננו בהתאם להוראות התב"ע כפי שיקבע בנספח הביטוי, דירה בשטח 70 מ"ר למטרת דיור לבעלי מוגבלויות וצרכים מיוחדים, וכן מקום חניה אחד על-פי התקן לשטחים ציבוריים בתחום חניית הבניין, כל המפורט לעיל ברמת גמר מלא (להלן: **"הנכס"**);

**והואיל:** וביטוי החלק המבוטח של הנכס יבוצע בהתאם להוראות התב"ע ולחיתר חבניה שיתקבל מכוחה;

**והואיל:** ויש לרשום את הנכס בלשכת רישום המקרקעין על שם עיריית ירושלים (להלן: **"העירייה"**) בהתאם להוראות התב"ע;

**והואיל:** ובהתאם להוראות התב"ע, השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יועברו לבעלות העירייה, כשהם מנויים מכל מבנה, אדם, נדר ותפץ;

**והואיל:** ותנאי לקבלת היתר בניה הוא רישום הערת אזהרה בלשכת רישום המקרקעין או פקיד החסדר (ככל ולא ניתן לבצע הרישום בלשכת רישום המקרקעין) בדבר ייעוד שטח בתחום המבנה לצרכי ציבור, להערה יתלווה שרטוט המציג את מיקום שטח הנכס בהתאם להוראות התב"ע ולחתימתי על כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה;

**והואיל:** ואנו מסכימים לרשום על כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה ולקבל על עצמנו את התנאים המפורטים בו;

**לפיכך הננו מצהירים ומתחייבים כדלקמן:**

1. החברה תתכנן ותבנה בעצמה ועל חשבונה את הנכס, בהתאם להוראות התב"ע ולפי פרוגרמה שתקבע על-ידי העירייה (לרבות, תכנון, יועצים, מדידות, השתקות, אגרות מים



מגוריט ישראל בע"מ
ח.פ. 515434074

קבוצת מנרב בע"מ
ח.פ. 520034505

וביוב, פיקוח, פיתוח, בדיקות לסוגיהן, מע"מ וכו'), בהתאם לתקנים ולסטנדרטים המקובלים בעירייה.

2. תרם הגשת בקשה להיתר בנייה למחלקת רישוי בנייה, לבניית הבניין והנכס, אנו מתחייבים להעביר את הבקשה להיתר לבדיקה ולאישור של האגף למבני ציבור בעירייה. בנוסף, אנו מתחייבים להגיש סט תכניות לביצוע ע"פ דרישת מחלקת תכנון מבני ציבור. אישור האגף כאמור יהא תנאי למתן היתר בנייה לנכס ולבניין. תשריט 1:100 של התכנון המאושר יצורף לכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה, **כנספח א'**.

3. אנו מתחייבים לקיים אחר כל התנאים למתן היתר בנייה בהתאם להוראות התב"ע וכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה הכפופים להוראות התב"ע והדין.

4. ידוע לנו כי תנאי לקבלת טופס 4 וטופס איכלוס למבנה הינו השלמת בניית ופיתוח הנכס לחטת דעת עירייית ירושלים, והעברתו לחזקת העירייה ורישומו על שמה אצל רשם המקרקעין לכשיתאפשר ועד אז וכלל ובשלב זה יש מניעה לרישום אצל רשם המקרקעין, אצל מקוד הזסדר.

5. אנו מתחייבים לתכנן ולבנות את הנכס בהתאם לתכנית שתאושר ע"י האגף למבני ציבור לרבות דרכי הגישה אליו. על הנכס להיות מונגש לאנשים עם מוגבלות, בהתאם לחוק ולתקנות עדכניות ולתקנים המחייבים בעת מתן היתר בנייה ובהתאם להנחיות שיקבעו על-ידי האחראי לנגישות בעירייה. כמו כן, אנו מתחייבים להתקין עבור הנכס מערכות מים, ביוב, חשמל, , מיזוג אוויר ומונים נפרדים לחשמל ולמים, למען הסר ספק, חיבורי כל המונים ללא יוצא מן הכלל, יחוברו ישירות לספק (כגון חברת החשמל, ואגיד המים, בזק וכו') ולא לחיבור מימי של המבנה ו/או החברה ו/או כל גורם אחר למעט הספק הישיר של כל מונה והצריכות חנמדדות על ידו.

6. אנו מתחייבים לבנות את הנכס ברמת גמר מלא, כאמור במפרט המצורף כנספח לכתב התחייבות זה **כנספח A**.

7. אנו מתחייבים להעסיק את כל המומחים והיועצים הדרושים לצורך הקמת הנכס וביניהם: אדריכל, מהנדס קונסטרוקציה, מהנדס חשמל, מהנדס תברואה, יועץ מיזוג אוויר, יועץ תנועה, יועץ אקוסטיקה, יועץ בטיחות, יועץ מעלות, מתכנן פיתוח ויועץ נגישות מוסי"ס. ליווי ואישור התכנון ייעשה על ידי האגף למבני ציבור. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, אנו מתחייבים כי במידה וידרוש האגף למבני ציבור כי יועסק כל יועץ נוסף לשם תכנון הנכס ו/או הקמתו, הרי שאנו נעסיק את היועץ, ונישא בכל ההוצאות העסקתו, בעצמנו ועל חשבוננו בלבד, תכל כמפורט בסעיף זה. אנו מתחייבים להפעיל את היועץ תוך 30 יום מעת קבלת דרישה לכך מעיריית ירושלים.



מנורה ישראל בע"מ
51-593407[illegible]

קבוצת מנרם בע"מ
ח.פ. 520034505

8. אנו מתחייבים לתכנן ולמסור לחזקת העירייה חניה אחת המסומנת בתשריט **כנספח P**.

9. במעמד מסירת הנכס אנו מתחייבים להעביר לידי הנורמים העירוניים תכנית AS MADE של הנכס חתומה ע"י מודד מוסמך או ע"י אדריכל הפרויקט, וכן תכניות עבודת, אישורים של כלל היועצים, תעודות אחריות והנחיות שימוש עבור המתקנים בפרויקט.

10. עם העברת הקניין בנכס לידי העירייה לפי הוראות התב"ע והדין, אנו מתחייבים להעביר את החזקה בנכס לידי העירייה כשהוא במצב מושלם, בעל מערכות שלמות ומתפקדות ולאחר שקבלנו עבורו טופס 4 ותעודת גמר. כל החומרים המוצרים והמתקנים שיותקנו בנכס יעמדו בדרישות התקנים הישראלים המתאימים, ובהעדרם, מפרטי מכון התקנים (מפ"מ), לרבות, עיגון אבן, תכניות, רשימות, מפרטים, פרטי בניין וגמר.

11. אנו מתחייבים להעביר את הנכס לעיריית ירושלים ולאפשר את כל השימושים המותרים לפי הוראות התב"ע ועפ"י כל דין ולא להפריע לשימוש העירייה ו/או למי מטעמה בנכס, לרבות, גישה אליו, וכן אנו מצהירים שהעירייה רשאית להשתמש בנכס על פי שיקול דעתה הבלעדי, בהתאם להוראות התב"ע ועל פי כל דין מיד עם סיום ביצוע העבודות בנכס.

12. אנו מתחייבים לתקן בעצמנו ועל חשבוננו תוך 15 יום מיום שנקבל דרישה על כך מאת העירייה, כל ליקוי או פגם שיתגלה בנכס במשך התקופה הקבועה בדין לגבי אחריותנו כמבצעי העבודות לפי טיב הליקוי.

13. במשך תקופת בניית הנכס ועד למסירתו בפועל לחזקת העירייה, בהנאים כאמור לעיל, אנו נחזיה אתראים לכל נזק שיגרם עקב הבנייה לנופו ו/או לרכושו של כל אדם למעט חסר ספק, יובהר כי עד למסירת החזקה בנכס לידי העירייה, כאמור לעיל הנכס יהיה באחריותנו הבלעדית.

14. במידה והעירייה ו/או הוועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים (להלן: "**הוועדה המקומית**") ידרשו ו/או יתבעו לשלם בגין נזק כלשהו כאמור, האחריות תחא עלינו ואנו נשלם, על חשבוננו, כל סכום שידרשו לשלם ונהיל בכפוף לזכות העירייה ו/או הוועדה המקומית למעול להטלת האחריות על צד ג'.



מנורין ישראל בע"מ
51-5434[illegible]

קבוצת מנרב בע"מ
ח.פ. 5200[illegible]505

15. כמו כן, אנו מתחייבים לשפות את העירייה ו/או הוועדה המקומית בגין כל סכום שתידרש לשלם, כתוצאה ו/או בקשר לנוק כאמור, בכפוף לכך שתיתן לנו אפשרות להתגונן כנגד כל תביעה ו/או דרישה שתוגש.

16. אנו מתחייבים לבצע את הביטוחים הדרושים לעניין כל נזק שייגרם, אם יגרם, כאמור.

17. אנו מתחייבים לרשום הערת אזהרה בהתאם לסעיף 126 לחוק המקרקעין, תשכ"ט-1969 לטובת העירייה מכח כתב התחייבות ויפוי כח בלתי חוזר זה, תוך 30 יום מיום חתימתנו על כתב התחייבות ויפוי כח בלתי חוזר זה, ככל שהדבר אפשרי מבחינת רשם המקרקעין ו/או פקיד ההסדר, ולחציג על כך אישור בפני אגף הנכסים בעירייה. ככל שהדבר אפשרי מבחינת רשם המקרקעין ו/או פקיד ההסדר, רישום הערת האזהרה יהיה תנאי לקבלת היתר בניה לבניין.

18. אנו מתחייבים לרשום בעצמנו ועל חשבוננו את הנכס על שם העירייה כחלקי-חלקות נפרדות בלשכת רישום המקרקעין, תוך שישה חודשים מיום רישום הבית המשותף. במידה ולא ניתן לרשום בית משותף, אנו מתחייבים, לרשום את הנכס על שם העירייה בחכירה לתקופה של 999 שנים, ככל שהדבר אפשרי וככל שמתנהל פנקס רישום אצל רשם המקרקעין ו/או פקיד ההסדר.

19. להבטחת התחייבויותינו דלעיל, ומבלי לגרוע מהוראות התביע המחייבות בעניין, אנו נותנים בזאת ייפוי כוח בלתי חוזר לממונה על נכסי העירייה ולמי שיוסמך על ידו לכך, להיות בא כוחנו, והננו מוסרים לו את כל הזכויות הניתנות להיאמר לבא כוח בהתאם לחוק, חדרושות לשם רישום הנכס ומקומות החניות, על חשבוננו, על שם העירייה, בהתאים הקבועים בתביע, ובכללם:

א. לחופיע בשמנו בלשכת רישום המקרקעין ולחתום על כל המסמכים הדרושים לרישום התצ"ר, הנכס והערת אזהרה על שם העירייה בהתאם להוראות התביע.

ב. להופיע בשמנו בכל המשרדים הנוגעים בדבר ולחתום על כל המסמכים הדרושים למטרת הרישום הנ"ל בהתאם להוראות התביע.

ג. להעביר את הסמכויות הניתנות לו בזה, כולן או מקצתן, לאחר או לאחרים, לבטל העברה זו, הכל לפי ראות עיניו ואנו מאשרים, מראש ולמפרע את כל מעשיו ופעולותיו של בא כוחנו ואת מעשי הנאים מכוחו או ממלאי מקומו בתוקף הרשאה זו.



מנהרות ישראל בע"מ
51-543407-03

קבוצת מנרב בע"מ
ח.פ. 520034505

20. יודע לנו ואנו מסכימים כי כל ההוצאות הכרוכות ברישום התצ"ר ורישום הנכס על שם העירייה וכן רישום חבית המשותף, בין אם הרישום בוצע על ידינו ובין אם על ידי העירייה, יחולו עלינו, ואנו מתחייבים לשלם לעירייה את ההוצאות, בתוך 14 ימים מיום שנקבל דרישה לכך מהעירייה, ככל ושולם ע"י העירייה.

21. במידה והנפקת תעודת גמר וטופס 4 לצורך ביטוי המבנה תתעכב מכל סיבה שהיא אנו מתחייבים לדאוג לקבלת טופס 4 ותעודת גמר רק לנכס ולהעבירו לחזקת העירייה לפני קבלת טופס 4 ליתרת ביטוי המבנה גו מצוי הנכס ככול וניתן.

22. אנו מתחייבים להביא לידיעת כל הרוכשים של היחידות ובעלי הזכויות בבניין את דבר קיומו של כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה ולציין זאת בחוזים עמם וכן לדאוג להוראות מתאימות לשביעות רצון העירייה, שיעגנו את זכויות העירייה בנכס עפ"י התב"ע ועפ"י כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה בתקנון ובצו הבית המשותף.

23. לצורך הבטחת קיום מלוא התחייבויותינו, נמסור לעירייה באמצעות האגף למבני ציבור ובתיאום עמו ערבות בנקאית אוטונומית בסך 210,000 ₪ לטובת העירייה לתקופה של 5 שנים מיום חתימתנו על כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה, על פי הנוסח שיימסר לנו מאת העירייה. אנו מתחייבים להאריך את תוקף הערבות מעת לעת בהתאם לקבלת הודעה מאת העירייה ובהתאם לשיקול דעתה הבלעדי. למען הסר ספק, תקופות הערבות יוארכו מעת לעת ולכל הפחות עד לרישום הנכס על שם העירייה.

24. ככל שלא נעמוד בהתחייבויותינו על פי כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה, תהא העירייה רשאית לחלט את הערבות על פי שיקול דעתה הבלעדי, ללא צורך בנקיטה בכל פעולה נוספת. עם סיום הבניה וקבלת טופס 4 תופחת ערבות חביצוע ב-95%. 5% הנותרים יהוו ערבות טיב לתקופה של שנה. אחריות היזם לליקויים תהיה בהתאם לחוק המכר העדכני לאותה עת.

25. אנו מסכימים ומתחייבים לקבל על עצמנו לשלם ו/או לשפות ו/או שיפוי מלא בכל סכום פיצויים אשר ייקבע על ידי כל גורם אשר פוסמך לכך על פי דין (להלן: "**הגורם המוסמך**") אשר תחויב בו העירייה ו/או הוועדה המקומית מיד לפי דרישתן, בגין התב"ע ו/או כתוצאה מכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה, כפיצויים בגין פגיעה במקרקעין וממקרקעין סמוכים למקרקעין לגביהם חלים הוראות כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה וכל הכרוך בכך, לרמות תשלום תוצאות אשר נגרמו לעירייה ו/או לוועדה המקומית. בטרם תתקבל החלטה על ידי הגורם המוסמך וניתן לנו האפשרות להצטרף להליך המתנהל על ידי הגורם המוסמך בין כצד ג' או בכל הליך שייראה לעירייה וכן להשמיע טענותינו בפני הגורם המוסמך ולהגיש מסמכים בנדון.



מגורים ישראל בע"מ
ח.פ. 51-543407[illegible]

קבוצת מגרב בע"מ
ח.פ. 520034505

26. אם תוך החלוף המתנהל אצל הגורם המוסמך תסכים העירייה ו/או הוועדה המקומית עם התובעים לתשלום כלשהו בפשרה או בהסכמה, לא תעשה זאת אלא בכפוף לכך שתינתן לנו האפשרות להשמיע תגובתנו, בכל מקרה ההחלטה הסופית בדבר פשרה או הסכמה כאמור תתקבל על ידי העירייה בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי.

27. העירייה ו/או הוועדה המקומית רשאיות לעקל ולממש בחליכי הוצאה לפועל כל מקרקעין, רכוש וכספים שלנו והמגיעים לנו מכל אדם או גוף ממשלתי או אחר על מנת לשלם כל סכום מהסכומים אשר עליהו לשלם על פי כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה.

28. אנו מצהירים ומתחייבים כי אין ולא תהייה לנו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כספית או אחרת כלפי העירייה ו/או הוועדה המקומית לתשלום ו/או לתמורה בכסף ו/או בשווה כסף כלשהם בגין תכנון ובניית הנכס ורישומו על שם העירייה בלשכת רישום המקרקעין וכן כל האמור בכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה.

29. אין באמור בכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה כדי לגרוע מחובתנו לתשלום היטל השבחה ו/או כל היטל אחר ו/או מס ו/או אגרה מכל סוג שהוא עפ"י כל דין, לרבות תשלומי ארנונה. אנו מתחייבים לשלם על חשבונו את כל המיסים והאגרות שיחולו על הנכס עד למסירתו לידי העירייה. אנו מתחייבים למסור את הנכס לידי העירייה כשהוא נקיים מכל חוב שעבוד וכדי. אין באמור לעיל בכדי לגרוע מזכות הקיימת לנו על פי דין, ככל שכלל קיימת ואשר איטה פגמת בשום צורה ואופן בביצוע ומימוש כל התחייבות מהתחייבויותיו בכתב התחייבות וייפוי כוח בלתי חוזר זה.

30. למען הסר ספק, אנו מצהירים כי ידוע לנו שאין בהתחייבויותיו בכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה כדי לגרוע מכל חיוב אחר שיוטל עליו עפ"י התבייע ו/או עפ"י כל דין ו/או לגרוע מכל זכות, במידה שהוגבלה או סוינה בתבייע. כמו כן, אנו מצהירים כי כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה בא להוסיף על כל התחייבות אחרת שלנו כלפי העירייה ו/או הוועדה המקומית ולא לגרוע ממנה. בכל סתירה בין האמור בכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה לבין הוראות התבייע תגברנה הוראות התבייע על הוראות התחייבות זו, יחד עם זאת כל הוראה בכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה שאין לגביה התייחסות בתבייע, אנו מתחייבים לבצע בהתאם להוראות כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה.

31. לא נבצע עסקה כלשהי במבנה אלא בכפוף לאמור בכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה, וכתב ההתחייבות וייפוי כוח הבלתי חוזר יירשם כהערת אזהרה בלשכת רישום המקרקעין.



מנורה ישראל בע"מ
51-543407-0 ח.פ

קבוצת מגדל בע"מ
ח.פ. 520034505

32. כל ההוראות וההתחייבויות המפורטות בכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה יחייבו אותנו ואת כל הבאים מכוחנו, מטעמנו ו/או במקומנו במקרקעי המבנה ובנכס.

33. לחלן פרטי איש קשר:

שם-פרטי: חיים שם-משפחה: וולקי

נייד: 054-2310046 מייל: chaimr@minhay.co.il

**ולראיה באתי על החתום**

קבוצת מנחם בע"מ
ח.פ. 520034505

חתימה

3.8.2023

תאריך

**אישור עו"ד**

אני החתים עו"ד חן הושע מאשר כי ביום 3.8.2023 הופיעו בפני
מר חיים וולקי ת.ז. 029560249 ומר — ת.ז.

המוסמכים לחתום על כתב התחייבות זה בשם החברה ושחתימתם בצירוף חותמת החברה מחייבת את החברה לכל דבר ועניין וכי חם חתמו על כתב ההתחייבות בפני לאחר שהסברתי לחם את משמעותו.

חן הושע, עו"ד
מ.ר. 75448

חתימה וחותמת

3.8.2023

תאריך

32. כל ההוראות וההתחייבויות המפורטות בכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה יחייבו אותנו ואת כל הבאים מכוחנו, מטעמנו ו/או במקומנו במקרקעי המבנה ובנכס.

33. להלן פרטי איש קשר:

שם-פרטי: מתי שם-משפחה: דר

נייד: 0547709247 מייל: mati@mequneit.co.il

**ולראיה באתי על החתום**

מקוניט ישראל בע"מ
51-5434074 ח.פ

חתימה

2.8.2023
תאריך

**אישור עו"ד**

שלומית שלסקי, עו"ד
Shlomit Shelsky, Adv.

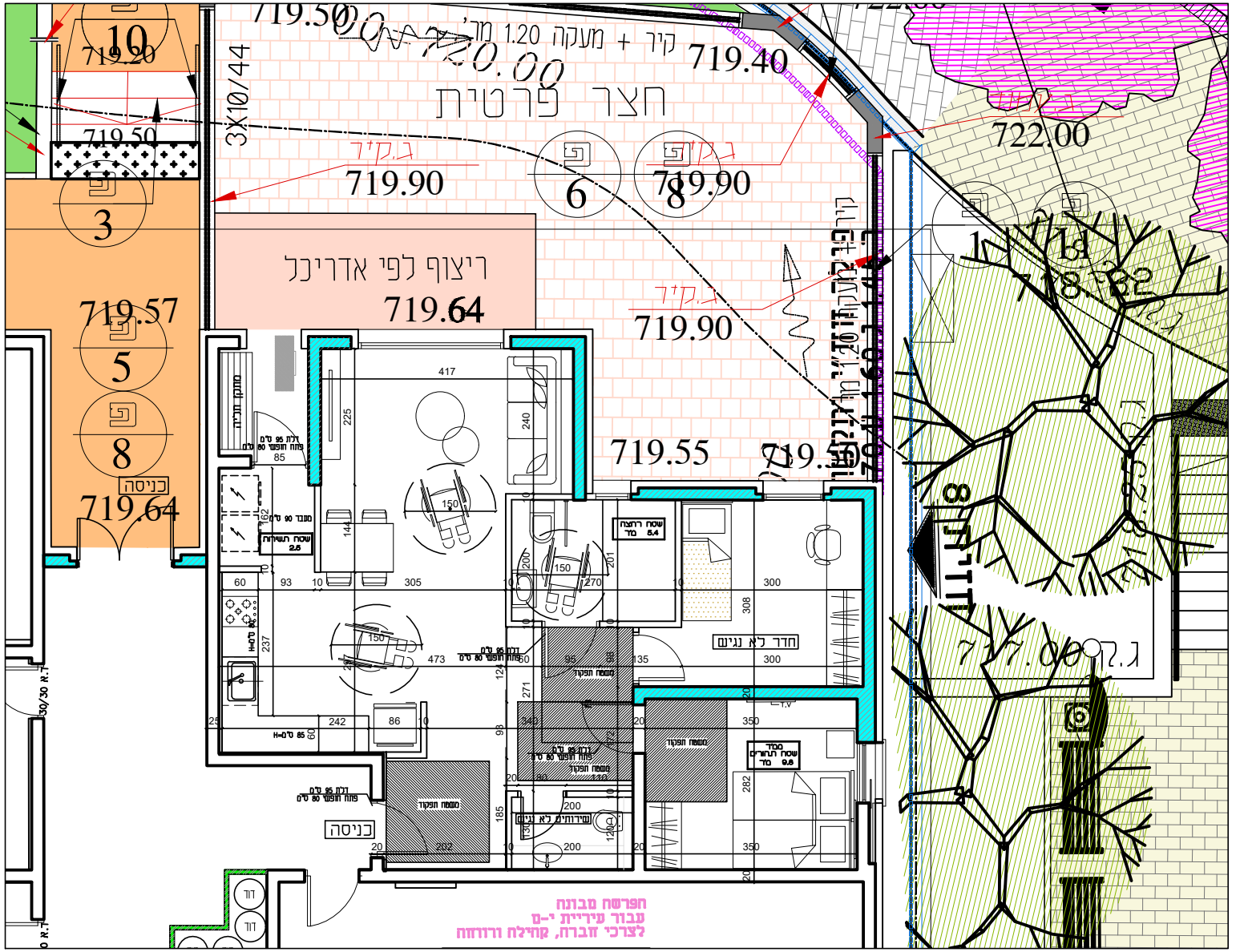
אני החתימ מטה: LN 49585 מאשר כי ביום 2/8/2023 הופיעו בפני
מר מתי דר ת.ז. 533788246 ומר [illegible] ת.ז.
13766407

המוסמכים לחתום על כתב התחייבות זה בשם החברה ושחתימתם בצירוף חותמת החברה מחייבת את החברה לכל דבר ועניין וכי הם חתמו על כתב ההתחייבות בפני לאחר שהסברתי להם את משמעותו.

שלומית שלסקי, עו"ד
Shlomit Shelsky, Adv.
LN 49585 מ.ר.

חתימת וחותמת

2/8/2023
תאריך




דירה נגישה
ק.קרקע


שם התוכנית:

SUBJECT:

**חפרשה מבונה לעיריית ירושלים**

**דירה לצרכי חברה, קהילה ורווחה**
**חצמדת חניה**

תאריך: 14.08.2023 קנ"מ: 1:100

Drawing number מספר גליון: 2

Version Number מהדורה מספר: 1

סטטוס: לעיון | לאישור ✓ | למכרז | לביצוע

שם קובץ (שרטוט): e name.DWG
\\server\e\arch2000-1\nordot malha m\Taba\ עבודות\09\SKCH_09\Sketch\dira naglsha halofot.dwg – 14/Aug/2023 03:11pm

שם קובץ (הדפסה): e name.CTB
\E\acadutil\plot styles\ arc-bin.ctb

| אישר: | Approved: | בדק: | Check: | שרטט: | Drawn: | תכנן: | sign: |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | |

**מורדות מלחה**

**מגרש 109**

**כתב התחייבות וייפוי כוח בלתי חוזר**
**נכס 10773**

KING GEORGE INVESTORS, LLC

**אני הח"מ** _____ **ת.ז.** _____ **הבעלים של חברת** _____

_____ **ח.פ.** _____ **(להלן: "החברה"), בעל זכויות בחלקות 5, 3,**
**בגוש 130042 (לא מוסדר לפי תצ"ע מס' 101-0530485, קוואורדינטה X 220494; קוואורדינטה Y 631745),**
**ברחוב שמואל הנגיד 27 בירושלים, מצהיר ומתחייב בעצמי ובשם החברה לאמור:**

**הואיל:** ועל-פי תצ"ע מאושרת **101-0530485** (להלן: "**התצ"ע**") שהוכנה על ידי, להקמת בניין מגורים תדש ברחוב שמואל הנגיד 27 בירושלים, בחלקות 5,3, בגוש 130042 (לא מוסדר לפי התצ"ע, קוואורדינטה X **220494**; קוואורדינטה Y **631745**) (להלן: "**הבניין**"), התחייבתי לבנות על חשבוני בהתאם להוראות התצ"ע, 130 מייר לצורכי ציבור, למטרית רווחה וקהילה ומקומות חניה על-פי התקן לשטחים ציבוריים בתחום חניית הבניין, כל המטרט לעיל ברמת "גמר מלא" (להלן: "**החנכס**");

**והואיל:** וביעוי החלק המבונה של הנכס יבוצע בהתאם להוראות התצ"ע ולהיתר הבניה שיתקבל מכוחה;

**והואיל:** ניש לרשום את הנכס בלשכת רישום המקרקעין על שם עיריית ירושלים (להלן: "**העירייה**") בהתאם להוראות התצ"ע;

**והואיל:** ובהתאם להוראות התצ"ע, השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יועברו לבעלות העירייה, כשהם פנויים מכל מכשה, אדם, גדר וחפץ;

**והואיל:** ותנאי לקבלת היתר בניה הוא רישום הערת אזהרה בלשכת רישום המקרקעין או בקיד ההסדר (ככל ולא ניתן לבצע הרישום בלשכת רישום המקרקעין) בדבר יעוד שטח בתחום המבנה לצרכי ציבור ובדבר קיומת של הוראת הפקעה המאפשרות להפקיע את הנכס לצרכי ציבור, להערה יתלווה שרטוט המציג את מיקום השטח המיועד להפקעה בהתאם להוראות התצ"ע ולחתימתי על כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה;

**והואיל:** ואנו מסכימים לחתום על כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה ולקבל על עצמנו את התנאים המפורטים בו;

**לפיכך הננו מצהירים ומתחייבים כדלקמן:**

1. החברה תתכנן ותבנה בעצמה ועל חשבונה את הנכס, בהתאם להוראות התצ"ע ולפי פרוגרמה שתקבע על-ידי העירייה (לרבות, תכנון, יועצים, מדידות, העתקות, אגרות מים וביוב, פיקוח, פיתוח, בדיקות לסוגיהן, מע"מ וכו'), בהתאם לתקנים ולסטנדרטים המקובלים בעירייה.

2. טרם הגשת בקשה להיתר בנייה למחלקת רישוי בנייה, לבניית הבנין והנכס, אנו מתחייבים להעביר את הבקשה להיתר לבדיקה ולאישור של תאגף למבני ציבור בעירייה. בנוסף, אנו מתחייבים להגיש סט תכניות לביצוע עייפ דרישת מחלקת תכנון מבני ציבור. אישור תאגף כאמור יהא תנאי למתן היתר בנייה לנכס ולבנין. תשריט 1:100 של התכנון המאושר יצורף לכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה, **כנספח א'**.

3. אנו מתחייבים לקיים אחר כל התנאים למתן היתר בנייה בהתאם להוראות התב"ע ונתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה הכפופים להוראות התב"ע והדין.

4. ידוע לנו כי תנאי לקבלת טופס 4 וטופס איכלוס למבנה הינו השלמת בניית ופיתוח הנכס לתחנת דעת עירייית ירושלים, והעברתו לחוקת העירייה ורישומו על שמה אצל רשם המקרקעין לכשיתאפשר ועד אז וככל ובשלב זה יש מניעה לרישום אגל רשם המקרקעין, אצל פקיד ההסדר.

5. אנו מתחייבים לתכנן ולבנות את הנכס בהתאם לתכניות שתאושר עייי האגף למבני ציבור לרבות דרכי הגישה אליו. על הנכס להיות מונגש לאנשים עם מוגבלות, בהתאם לחוק ולתקנות עדכניות ולתקנים המחייבים בעת מתן היתר בנייה ובהתאם להנחיות שיקבעו על-ידי האחראי לנגישות בעירייה. כמו כן, אנו מתחייבים להתקין עבור הנכס מערכת מים, ביוב, חשמל, כיבוי אש, מיזוג אוויר עצמאיות ומופרדות ממערכות המבנים ומונים נפרדים לרישמל ולמים, למען הסר ספק, חיבורי כל המונים לא יוצא מן הכלל, יחוברו ישירות לספק (כגון חברת החשמל, תאגיד המים, בזק וכו') ולא לחיבור פנימי של המבנה ואו החברה ואו כל גורם אחר למעט חספק חישיר של כל מונה והצריכות הנמדדות על ידו. כמו כן אנו מתחייבים כי תהיה לנכס כניסה נפרדת (לא דרך השטח הפרטי של יתר חלקי המבנה) וכי הכניסה לנכס תהיה נפרדת מהכניסה למבנה. לאור האמור לעיל, העירייה תהיה פטורה מהשתתפות מתשלומי וועד בית, דמי ניהול, דמי אחזקה וכל תשלום אחר הנובע מתפעול המבנה בשטחים שאינם בשימושה הבלעדי של העירייה.

6. אנו מתחייבים לבנות את הנכס ברמת גמר, לרבות ריצוף, טיח וצבע, מחיצות וחיפוי קירות פנימיים, נגרות, התקנת כלים סניטריים, נקודות חשמל ותאורת לה, מערכת מיזוג אוויר חסכונית מדירוג A, תקרות אקוסטיות ועבודות אלומיניום. בנוסף, מתקני חצר וגידור, חיבור לתשתיות מים, חשמל, ביוב והכנות לבזק ותקשורת. אנו מתחייבים להעביר את הנכס לעירייה במצב מושלם לרבות טופס 4 והעודת גמר. מפרט חימרי גמר מחייב יצורף לכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה, **כנספח A**.

7. אנו מתחייבים לתכנן ולמסור לחזקת העירייה חניות עיליות וממרץ העלאת והורדת ילדים עייפ תקן שיחול במועד מתן ההיתר ובהתאם לאישור מחי הסדרי תנועה בעירייה.

8. במעמד מסירת הנכס אנו מתחייבים להעביר לידי נזנורמים העירוניים תכנית AS MADE של הנכס חתומה עייי מודד מוסמך או עייי ארכיטקט הפרויקט, וכן תכניות עבודה, אישורים של כלל היועצים, תעודות אחריות והנחיות שימוש עבור המתקנים בפרויקט.

9. עם העברת הקניין בנכס לידי העיריה לפי הוראות התב"ע והדין, אנו מתחייבים להעביר את החזקה בנכס לידי העיריה כשהוא במצב מושלם, בעל מערכות שלמות ומתפקדות ולאחר שקבלנו עבורו טופס 4 ותעודת גמר. כל החומרים המוצרים והמתקנים שיותקנו בנכס יעמדו בדרישות התקנים הישראליים המתאימים, ובהעדרם, מפרטי מכון התקנים (מפיים), לרבות, עיגון אבן, תכניות, רשימות, מפרטים, פרטי בניין וגמר.

10. אנו מתחייבים להעביר את הנכס לעיריית ירושלים לשימוש ציבורי ולאפשר את כל השימושים הציבוריים המותרים לפי הוראות התב"ע ועיפ כל דין ולא להפריע לשימוש העיריה ו/או למי מטעמה בנכס, לרבות, גישה אליו, וכן אנו מצהירים שתעיריה רשאית להשתמש בנכס על פי שיקול דעתה הבלעדי, בהתאם להוראות התב"ע ועל פי כל דין מיד עם סיום ביצוע העבודות בנכס.

11. אנו מתחייבים לתקן בעצמנו ועל חשבוננו תוך 15 יום מיום שנקבל דרישה על כך מאת העיריה, כל ליקוי או פגם שיתגלה בנכס במשך התקופה הקבועה בדין לגבי אחריותנו כמבצעי העבודות לפי טיב הליקוי.

12. במשך תקופת בניית הנכס ועד למסירתו בפועל לחזקת העיריה, בתנאים כאמור לעיל, אנו נהיה אחראים לכל נזק שיגרם עקב הבנייה לגופו ו/או לרכושו של כל אדם למעט הסר ספק, יובהר כי עד למסירת החזקה בנכס לידי העיריה, כאמור לעיל הנכס יחיה באחריותנו הבלעדית.

13. במידה והעיריה ו/או הוועדה המקומית לתכנון ובנייה ירושלים (להלן - יהוועדה המקומית") ידרשו ו/או יתבעו לשלם בגין נזק כלשהו כאמור, האחריות תהא עלינו ו/או נשלם, על חשבוננו, כל סכום שידרשו לשלם והכל בכפוף לזכות העיריה ו/או הוועדה המקומית לפעול להטלת האחריות על צד ג'.

14. כמו כן, אנו מתחייבים לשפות את העיריה ו/או הוועדה המקומית בגין כל סכום שתידרש לשלם, כתוצאה ו/או בקשר לנזק כאמור, בכפוף לכך שתינתן לנו אפשרות להתגונן כנגד כל תביעה ו/או דרישה שתוגש.

15. אנו מתחייבים לבצע את הביטוחים הדרושים לעניין כל נזק שיגרם, אם יגרם, כאמור.

16. תוך 6 חודשים מיום חתימתנו על כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה, אנו מתחייבים להכין תצ"ר על חשבוננו בהתאם להנחיות ולאישור העיריה (להלן - יהתצ"ר").

17. אנו מתחייבים לרשום הערת אזהרה בהתאם לסעיף 126 לחוק המקרקעין, תשכ"ט-1969 לטובת העיריה מכח כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה, תוך 30 יום מיום חתימתנו על כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה, ככל שהדבר אפשרי מבחינת רשם המקרקעין ו/או מקוד

להסדיר, ולהוציא על כך אישור נפרד אגף הנכסים בעיריה. ככל שהדבר אפשרי מבחינת רשם המקרקעין ו/או פקיד ההסדר, רישום הערת האזהרה יהיה תנאי לקבלת היתר בניה לבניין.

18. אנו מתחייבים לרשום בעצמנו ועל חשבוננו את הנכס על שם העיריה כיחוד-חלקה ופרדת בלשכת רישום המקרקעין, תוך שישה חודשים מיום שהדבר יתאפשר בדרך של רישום בית משותף מכוח תוראות התבייע ו/או מבוח הוראות הדין. במידה ולא ניתן לרשום בית משותף, אנו מתחייבים, לרשום את הנכס על שם העיריה בחבירה לתקופה של 999 שנים, ככל שהדבר אפשרי וככל שמתנהל פנקס רישום אצל רשם המקרקעין ו/או פקיד ההסדר.

19. להבטחת התחייבויותינו דלעיל, ובנוסף לנרוע מהוראות התבייע המחייבות בעניין, אנו נותנים בזאת ייפוי כוח בלתי חוזר לממונה על נכסי העיריה ולמי שינוסמך על ידו לכך, להיות בא כוחנו, והננו מוסרים לו את כל חובויות הניתנות להימסר לבא כוח בהתאם לחוק, הדרושות לשם רישום הנכס ומקומות התנייה, על רשבוננו, על שם העיריה, בתנאים הקבועים בתבייע, ובכללם:

א) לעשות בשמנו את כל הפעולות הנדרושות להבנת התציר ולהפרדת הנכס מהחלקה לשם רישומו על שם העיריה, בהיתאם להוראות התבייע.

ב) להופיע בשמנו בלשכת רישום המקרקעין ולחתום על כל המסמכים הדרושים לרישום התציר, הנכס והערת אזהרה על שם העיריה בהתאם להוראות התבייע.

ג) להופיע בשמנו בכל המשרדים הנוגעים בדבר ולחתום על כל המסמכים הדרושים למטרת חרישום כנייל בהתאם להוראות התבייע.

ד) לוועניר את הסמכויות הניתנות לו בזה, כולן או מקצתן, לאתר או לאתרים, לבטל העברח זו, ולכל לפי ראות עיניו יאנו מאשרים, מראש ולמפרע את כל מעשיו ונפעולותיו של בא בירחנו ואת מעשי הבאים מכוחו או ממלאי מקומו בתוקף הרשאה זו.

20. ידוע לנו ואנו מסכימים כי כל ההוצאות הכרוכות ברישום התציר ורישום הנכס על שם העיריה וכן רישום הבית המשותף, בין אם הרישום בוצע על ידינו ובין אם על ידי העיריה, יחולו עלינו, ואנו מתחייבים לשלם לעיריה את ההוצאות, בתוך 14 ימים מיום שנקבל דרישה לכך מהעיריה, בכל ושולם עייי העיריה.

21. במידה ולהנפקת תעודת נמר וטופס 4 לצורך ביצוי המבנה תתעכב מכל סיבה שהיא אנו מתחייבים לדאוג לקבלת טופס 4 ותעודת גמר רק לנכס ולהעבירו לתזקת העיריה לפני קבלת טופס 4 ליתרת ביצוי תמבנה בו מצוי הנכס ככול וניתן.

22. אנו מתחייבים להביא לידיעת כל הרוכשים של היחידות ובעלי הזכויות במבנים את דבר קיומו של כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה ולציין זאת בתווים עמם וכן לדאוג להוראות מתאימות לשביעות רצון העיריה, שיעגנו את זכויות העיריה בנכס עפייי התבייע ועפייי כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה בתקנון ובצו חבית המשותף.

23. לצורך הבטחת קיום מלוא התחייבויותינו, נמסור לעירייה באמצעות האגף למבני ציבור ובתיאום עמו ערבות בנקאית אוטונומית בסך 390,000 ₪ לטובת העירייה לתקופה של שנתיים מיום תחימתנו על כתב התחייבות וויפוי כח בלתי חוזר זה, על פי הנוסח שיימסר לנו מאת העירייה. אנו מתחייבים להאריך את תוקף הערבות מעת לעת בהתאם לקבלת הודעה מאת העירייה ובהתאם לשיקול דעתה הבלעדי. למען הסר ספק, תקופות הערבות יוארכו מעת לעת ולכל הפחות עד לרישום הנכס על שם העירייה.

24. ככל שלא נעמוד בהתחייבויותינו על פי כתב התחייבות וויפוי כח בלתי חוזר זה, תהא העירייה רשאית לחלט את הערבות על פי שיקול דעתה הבלעדי, ללא צורך בנקיטה בכל פעולה נוספת. עם סיום הבניה וקבלת טופס 4 תופחת ערבות הביצוע ב-95%. 5% הנותרים יהוו ערבות טיב לתקופה של שנה. אחריות היזם לליקויים תהיה בהתאם לחוק המכר הדירות לאותה עת.

25. אנו מסכימים ומתחייבים לקבל על עצמנו לשלם ו/או לשפות, תשלום ו/או שיפוי מלא בכל סכום פיצויים אשר ייקבע על ידי כל גורם אשר מוסמך לכך על פי דין (להלן: "הגורם המוסמך") אשר תחויב בו העירייה ו/או הוועדה המקומית מידי לפי דרישתן, בגין התבייע ו/או כתוצאה מכתב התחייבות וויפוי כח בלתי חוזר זה, כפיצויים בגין פגיעה במקרקעין ובמקרקעין סמיכים למקרקעין לגביהם תלים הוראות כתב התחייבות וויפוי כח בלתי חוזר זה וכל הכרוך בכך, לרבות תשלום הוצאות אשר נגרמו לעירייה ו/או לוועדה המקומית. בטרם יתקבל החלטה על ידי הגורם המוסמך תינתן לנו האפשרות להצטרף להליך המתנהל על ידי הגורם המוסמך בין כצד ג' או בכל הליך שיראה לעירייה יכן להשמיע טענותינו בפני הגורם המוסמך ולהגיש מסמכים בנדון.

26. אם תוך ההליך המתנהל אצל הגורם המוסמך תסכים העירייה ו/או הוועדה המקומית עם התובעים לתשלום כלשהו בפשרה או בהסכמה, לא תעשה זאת אלא בכפוף לכך שתינתן לנו האפשרות להשמיע תגובתנו, בכל מקרה ההחלטה הסופית בדבר פשרה או הסכמת כאמור תתקבל על ידי העירייה בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי.

27. העירייה ו/או הוועדה המקומית רשאיות לעקל ולממש בהליכי הוצאה לפועל כל מקרקעין, רכוש ונכסים שלנו והמגיעים לנו מכל אדם או גוף ממשלתי או אחר על מנת לשלם כל סכום מהסכומים אשר עלינו לשלם על פי כתב התחייבות וויפוי כח בלתי חוזר זה.

28. אנו מצהירים ומתחייבים כי אין ולא תהיה לנו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כספית או אחרת כלפי העירייה ו/או הוועדה המקומית לתשלום ו/או לתמורה בכסף ו/או בשווה כסף כלשהם בגין תכנון ובניית הנכס ורישומו על שם העירייה בלשכת רישום המקרקעין וכן כל האמור בכתב התחייבות וויפוי כח בלתי חוזר זה.

29. אין באמור בכתב התחייבות וויפוי כח בלתי חוזר זה כדי לגרוע מחובתנו לתשלום היטל השבחה ו/או כל היטל אחר ו/או מס ו/או אגרה מכל סוג שהוא עפ"י כל דין, לרבות תשלומי ארנונה. אנו מתחייבים לשלם על חשבונו את כל המיסים והאגרות שיוטלו על הנכס עד למסירתו לידי העירייה. אנו מתחייבים למסור את הנכס לידי העירייה כשרוא נקי מכל חוב שעבוד וכדי.

30. למען הסר ספק, אנו מצהירים כי ידוע לנו שאין בהתחייבויותינו בכתב התחייבות וויפוי כח בלתי חוזר זה כדי לגרוע מכל חיוב אחר שיוטל עלינו עפ"י הוראי ו/או עפ"י כל דין ו/או לגרוע מכל

וכות, במידה שהוגבלה או סוגנה בתביעה. כמו כן, אנו מצהירים כי כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה בא להוסיף על כל התחייבות אחרת שלנו כלפי וועדייה ו/או הוועדה המקומית ולא לגרוע ממנה. בכל סתירה בין האמור בכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה לבין הוראות התביעה תגברנה הוראות התביעה על הוראות התחייבות זו, יחד עם זאת כל מוויאה בכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה שאין לגביה אזכורים בתביעה, אנו מתחייבים לבצע בהתאם להוראות כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה.

31. לא נבצע עסקה בלשהי במבנים אלא בכפוף לאמור בכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה, וכתב ההתחייבות וייפוי הכח הבלתי חוזר יירשם כהערת אזהרה בלשכת רישום המקרקעין.

32. כל ההוראות וההתחייבויות המפורטות בכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה יחייבו אותנו ואת כל הבאים מכוחנו, מטעמנו ו/או במקומנו במקרקעי המבנה וגנסי.

33. להלן פרטי איש קשר:

שם-פרטי: _____ שם-משפחה: _____

נייד: _____ מייל: _____

**ולראיה באתי על החתום**

KING GEORGE INVESTORS LLC.

חתימה

תאריך

**אישור עו"ד**

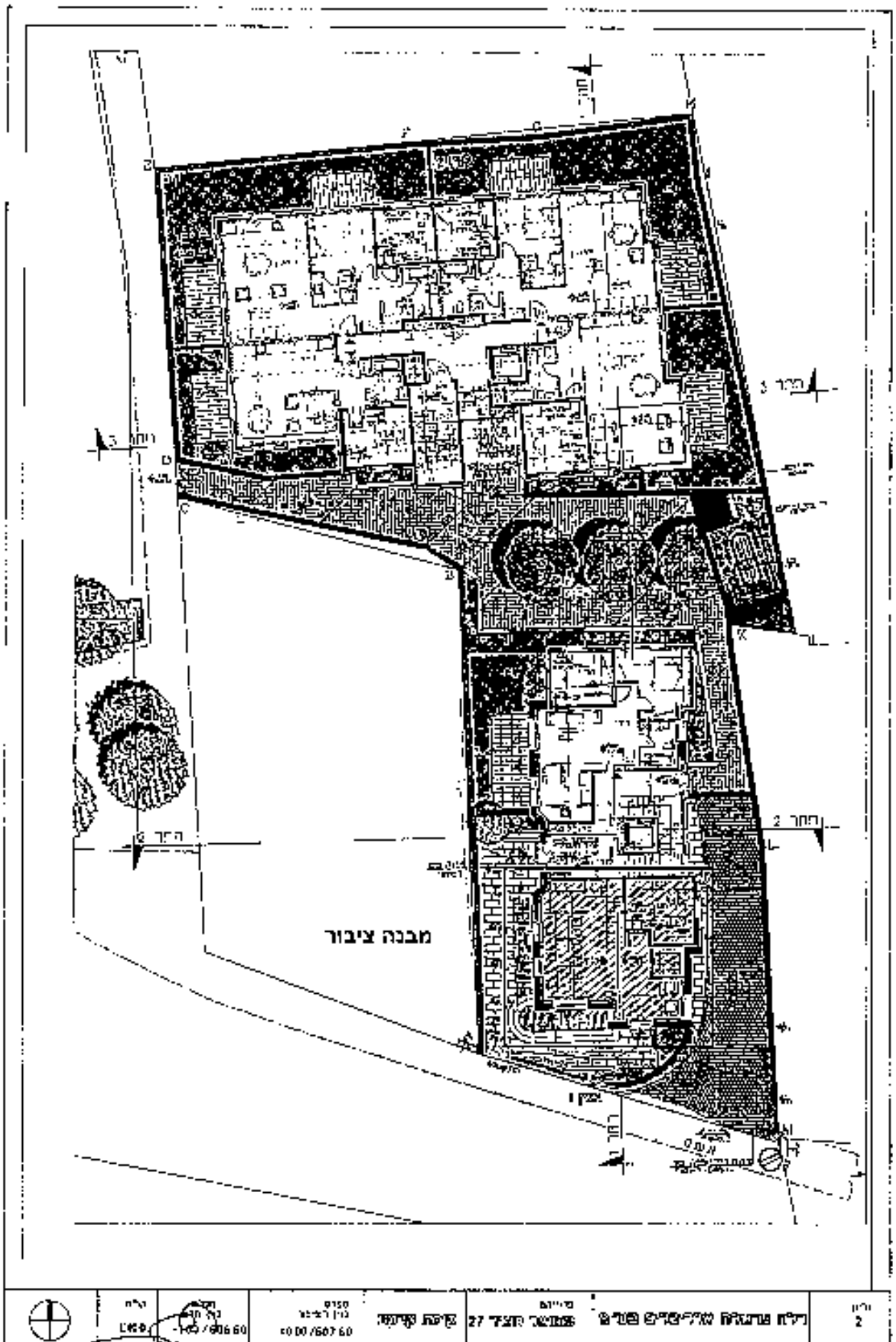
אני החיים עו"ד _____ מאשר כי ביום _____ הופיעו בפני

מר _____ ת.ז. _____ ומר _____ ת.ז. _____

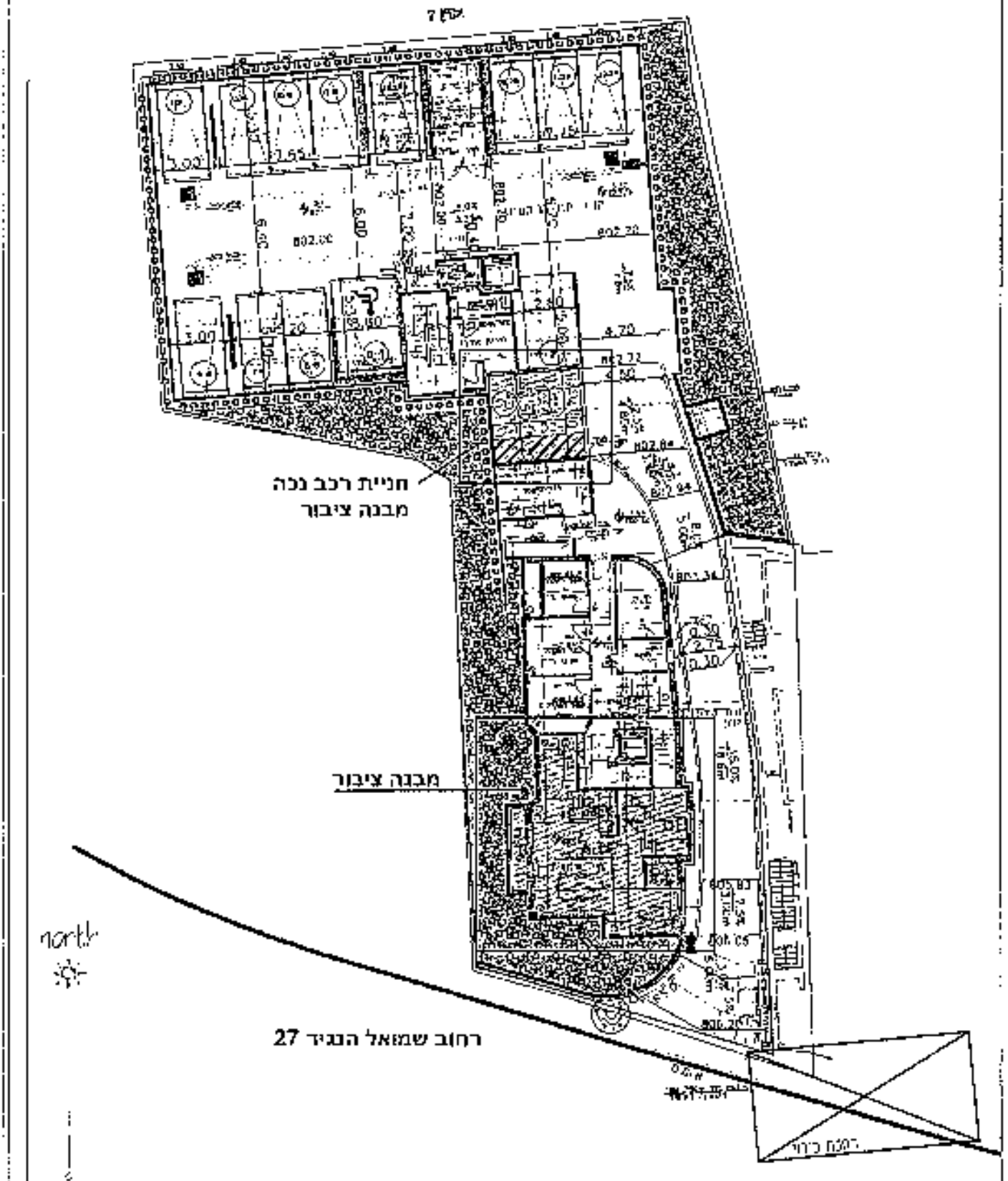
המוסמכים לחתום על כתב התחייבות זה בשם החברה ושהזיהומנו בציורף חותמת החברה מחייבת את החברה לכל דבר ועניין וכי הם חתמו על כתב ההתחייבות בפני לאחר שהסברתי להם את משמעותו.

חתימה וחותמת

תאריך




KING GEORGE
INVESTORS, LLC




| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | קנ"מ 1:150 | צלם: יהודה חלוצ 30-530-852-5 | תאום: גיתן רפאלי 27-607803-4 | נקשת מודפס | שמואל הנגיד 27 | | גיליון 1 |

# תעודה לאיגוד ולרישומה של חברת חוץ

זאת התעודה כי

**קינג ג'ורג' אינבסטורס, אל. אל. סי.**

**KING GEORGE INVESTORS, LLC.**

הרשומה ב - DELAWARE, U.S.A.

נרשמה בישראל על פי סעיף 346 לחוק החברות

20/09/2005
ט"ז אלול תשס"ה

מס' חברה 560022675

שלדון אבידן, עו"ד
ב/משם הרשם החברות

נס"ד

**נספח לכתב התחייבות**

**קריית חלב ודבש**

**תכנית 4779 ב' ותוכנית 761346**

**מס' הסכם כתב התחייבות 78**

## נספח A

שנערך ונחתם בירושלים ביום 13.11.24

כנספח לכתב התחייבות מיום **31.12.2018** (להלן: "**כתב ההתחייבות**")

**1) הואיל** וואנו הח"מ חתמנו ביום 31.12.2018 על כתב ההתחייבות בלפי עיריית ירושלים לפיו התחייבנו, בין היתר, לבצע מבנים לצורכי ציבור במקרקעין נשוא כתב ההתחייבות. כאמור בהוראת תכנית 4779ב;

**2) והואיל** ואנו יזמנו תכנית חדשה החלה על המקרקעין תכנית 761346, אשר פורסמה למתן תוקף בי.פ. 9369 מיום 17.1.2021;

**3) והואיל** ועל פי הוראות תכנית 761346, חל שינוי במיקומם של גני הילדים ובית הכנסת לעומת תכנית 4779 ב', באופן ששלושת גני הילדים יתוכננו ויוקמו בתא שטח 2 כמתואר בתשריט המצ"ב **כנספח A1** (להלן: "**גני הילדים**") ואילו בית הכנסת יתוכנן ויוקם בתא שטח 3 כמתואר בתשריט המצ"ב **כנספח A2** (להלן: "**בית הכנסת**");

**4) והואיל** ואנו הח"מ מסכימים ומתחייבים לתכנן ולהקים, בעצמנו ועל חשבוננו, את גני הילדים ובית הכנסת במיקומים החדשים בהתאם להוראות תכנית 761346, להוראות כתב ההתחייבות והוראות נספח **A** זה ובהתאם להנחיות אגף מבני ציבור בעירייה;

**5) והואיל** וידוע לנו ואנו מסכימים לכך כי על פי הוראות תכנית 761346 תנאי לאכלוס מבנה המגורים הראשון במקרקעין היגו קבלת טופס אכלוס לגני הילדים ובית הכנסת.

**6) והואיל** ועל פי הוראות תכנית 761346, בתא שטח 3 יש לשלב אמצעי מכני להבטחת קישור נגיש בין מפלס הכיכר למפלס השצ"פ בנוסף לגרמי המדרגות הציבוריים (להלן: "**המעלית**") כמסומן בתשריט המצ"ב **כנספח A3**;

**7) והואיל** ואנו הח"מ מסכימים ומתחייבים לתכנן ולהקים, בעצמנו ועל חשבוננו, את המעלית, בהתאם להנחיות העירייה ולאמור להלן בנספח זה;

קריית חלב ודבש בע"מ
ח.פ. 515693210

**8) והואיל** ועל פי הוראות תוכנית 761346. תיבנה חניה תת קרקעית במקרקעין (להלן: "**החניון**"), לרבות מתחת לתאי שטח 2 ו- 3, האמורים להירשם על שם העירייה ללא תמורה;

**10) והואיל** ועל פי הוראות תכנית 761346, מתוכננת חזית מסחרית בתא שטח 2 האמור להירשם על שם העירייה (להלן: "**השטח המסחרי**"), ואנו הת"מ מסכימים ומתחייבים לתכנן ולהקים בעצמנו ועל חשבוננו, את השטח המסחרי, ברמת מעטפת, בהתאם להנחיות העירייה ולאמור להלן בנספח זה;

**לפיכך אנו מצהירים, מסכימים ומתחייבים כלפי עיריית ירושלים כדלהלן:**

1. כל הוראות כתב ההתחייבות יחולו ויעמדו בעינן, בכפוף לשינויים שנקבעו בהוראות נספח A זה, ואנו ו/או מי מטעמנו נמלא אחר כל התחייבויותינו על פי כתב ההתחייבויות ועל פי נזאת בנוסף ובהתאמה לאמור בנספח A זה.
2. מוצהר ומוסכם בזאת כי כל ההסכמות ו/או ההצהרות ו/או ההתחייבויות ע"פ נספח A זה. הינן של הת"מ ביחד ולחוד וחלות גם על כל מי שיבצע את העבודות מטעמנו מבלי לגרוע מהאמור, ולמען הנוחות בלבד, נספח A זה יהיה מנוסח בלשון יחיד.
3. אני מתחייב לבצע בעצמי ועל חשבוני את כל עבודות התכנון וההקמה של גני הילדים ובית הכנסת, כאמור בהוראות כתב ההתחייבות, בגבולות עבודה המתוארים בתשריטים נספחים A1 ו – A2, כאמור בתכנון המאושר כהגדרתו בכתב ההתחייבות, במפרטים. לרבות ריהוט קבוע, ובליווי האגף למבני ציבור בעירייה. למען הסר ספק, אני מבהיר כי ידוע לי ואני מסכים לכך כי בית הכנסת יבנה ויימסר לעירייה ברמת גמר כאמור בכתב התחייבות.

3.1. למרות האמור בכתב ההתחייבות. אני מתחייב לבנות את גני הילדים ובית הכנסת (להלן: "**מבני הציבור**") בהיקף שטחים כמפורט להלן (שטח ברוטו: עיקרי + שירות):

3.1.1. **גני הילדים** - בשטח של 774 מ"ר;

3.1.2. **בית הכנסת** – בשטח של 405 מ"ר;

3.2. אני מתחייב **לדאוג** ולהיות אחראי לכך כי מספרם ומיקומם של מקומות החניה עבור מבני הציבור שאבנה עבור עיריית ירושלים. ללא תמורה, בחניון **התת** קרקעי בתאי שטח 2 ו- 3, יהיה בהתאם להנחיית האגף למבני ציבור, בכמות שלא תפחת מ- **148 מקומות חניה (60 מקומות חניה עבור רכבים ורכבי נכים, 29 מקומות חנייה לאופנועים ו- 39 עבור אופניים) כמסומן בתשריט המצ"ב בנספח P** (5 עבור המסחר, 6 ביכנ"ס, 8 עבור גני הילדים, 55 עבור בנייה עתידית, 6 עבור רכב נכה, 29 עבור אופנועים ו- 39 עבור אופניים), והם יוצמדו על ידי ו/או ע"י מי מטעמי.

קרית חלב ודבש בע"מ
ח.פ. 513[illegible]

למבנים הציבוריים וירשמו על שם עירייית ירושלים בלשכת רישום המקרקעין ללא תמורה.

4. **<u>לוח זמנים</u>**.

4.1. למרות האמור בסעיף 6.1.3 לכתב ההתחייבות, אני מתחייב לסיים את הקמת גני הילדים ובית הכנסת תוך **<u>56</u>** חודשים ממועד חתימת נספח A זה.

5. **<u>עבודות תכנון ובניית המעלית:</u>**

5.1. אני מתחייב בזאת להתקין **מעלית** כמסומן **בתשריט** המצורף **כנספח ב'**. המעלית תיבנה בהתאם למפרט הטכני שיצורף לכתב התחייבות זה כנספח **A4**

5.2. אני מתחייב בזאת לתכנן ולהתקין ובכלל זה לטפל בהוצאת היתרי בניה וכל היתר נוסף אשר יידרש על פי דין, ולרבות תיאום משתית לצורך בניית והתקנת המעלית בהתאם להנחיות שאקבל מאדריכל העיר מאגף שפ"ע מצוות תוכנית אב לתחבורה ומאגף תושי"ה ככל שתהיינה סתירות בין ההנחיות יכריע בעניין מהנדס העיר

5.3. אני מתחייב להרכיב ולהתקין תשתית הנדסית ותקשורת פאסיבית ואקטיבית כוללת לאתרי הקצה ויחידות האכיפה בהתאם להגדרת העירייה (כולל תרנים, תקשורת) לרבות ארונות חשמל ותקשורת בהתאם לתכנון קצה, ולספק תשתיות תקשורת וחשמל במרחק של עד שישים (60) מטר ממיקום אתר הקצה, וזאת בהתאם להנחיות הטכניות שיימסרו לי על ידי אגף תושי"ה ובהתאם לתכנון שיאושר במנת"י.

5.4. אני מתחייב לתת גישה לקבלנים אחרים מטעם העירייה על מנת לבצע את עבודות חיבור המעלית למנת"י לרבות עבודות קבלן ממונה לתקשורת.

5.5. אני מתחייב לחתום על חוזה להתקנת המעלית, בהתאם לחוזה שנחתם בין העירייה לחברה שזכתה במכרז. לאחר שנוסח החוזה יובא לאישור אגף תושי"ה לפני חתימתו.

5.6. אני מתחייב לאשר את תכנון המעלית על כל המערכות הנדרשות על ידי העירייה לאחר אישור התכנון על ידי העירייה , תזמון המעלית על בסיס טיוטת הזמנה חתומה על ידי נציגי העירייה.

5.7. מבלי לגרוע מהתחייבות ומההצהרות, כאמור לעיל, לפני התקנת המעלית, אני מתחייב לפנות לעירייה לאגף תושי"ה לצורך קבלת אישור לתוכניות של המעלית לרבות תוכניות חשמל ותקשורת ושל המפרט הטכניים.

הרית חלב ודרעי בע"מ

5.8. עם סיום בניית המעלית, הפעלתה התקינה ומסירתה לאגף תושי"ה אני מתחייב למסור לעירייה את כל המפרטים הטכניים בקשר למעלית, תעודת אחריות, וכל מסמך אחר הנוגע למעלית. לרבות מסמכים הנוגעים לאחריות, תחזוקה ותפעול המעלית. יובהר כי חוזה השירות של המעלית יהיה זה הכלול במכרז שפורסם בעירייה.

5.8.1. כמו כן, לאחר סיום בניית המעלית אני מתחייב למסור את המעלית לאגף תושי"ה. לרבות כל ההיתרים ואישורי הבטיחות שנדרשים על פי דין ובהתאם להנחיות האגף

5.9. ידוע לי ואני מסכים לכך כי הערבות הבנקאית להבטחת תכנון והקמת המעלית, כלולה בערבות הבנקאית שהופקדה להבטחת תכנון וביצוע מבני הציבור האמורה בסעיף 7.1 בכתב ההתחייבות.

**<u>השטח המסחרי</u>**

5.10. אני מתחייב לתכנן ולבנות בעצמי ועל חשבוני, את **השטח המסחרי** ברמת מעטפת, בתא שטח 2, כמסומן בתשריט המצ"ב כנספח **<u>נספח A6</u>**, בשטח של <u>236</u>מ"ר, הכל בהתאם להנחיית אגף מבני ציבור בעירייה ומהנדס העיר ירושלים. ובהתאם לתכניות 1:100. המפורטות את התלוקה והשימושים, שאכין באישור העירייה ואשר יוטמע בהיתר הבניה של גני הילדים (להלן: "**תכניות 1:100**"). למען הסר ספק, אני מצהיר כי תכניות 1.100 של השטח המסחרי יוכנו על ידי **ויאושרו** ע"י אגף מבני ציבור לעירייה והן יצורפו לנספח זה לאחר אישורן ע"י אגף מבני ציבור לעירייה ויסומנו **<u>נספח A7</u>**.

5.11. להבטחת ביצוע הקמת השטח המסחרי על פי נספח זה, אני מתחייב להפקיד בידי העירייה, כתנאי לקבלת היתר הבניה ראשון, ערבות בנקאית אוטונומית ובלתי מותנית על סך של **<u>850,000</u> ש"ח** (במילים: שמונה מאות וחמישים אלף ₪) (להלן: "**הערבות הבנקאית לשטח המסחרי**") תוקף הערבות יוארך מעת לעת עד לסיום כל עבודות הקמת השטח המסחרי ומסירתו לידי העירייה.

5.11.1. עם מסירת השטח המסחרי לעירייה, תומר יתרת הערבות הבנקאית לערבות טיב בסך של <u>170,000</u> ש"ח (במילים: מאה ושבעים אלף ש"ח). ערבות הטיב תוארך מעת לעת עד לסיום תקופת האחריות לעבודות הקמת השטח המסחרי.

5.12. מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 1 לעיל ובנוסף לו, יחולו כל **הוראות** כתב ההתחייבות בהתאמה גם על תכנון והקמת השטח המסחרי, ומסירתו לעירייה, ובשינויים המחויבים מכך שהבינוי של השטח המסחרי הינו ברמת מעטפת בלבד



קריות תלב ודבש בע"מ
513295/1

## טבלת הנספחים בנספח A - לכתב ההתחייבות החתום מס' 78:

| נספח | מהות הנספח | הסעיף |
|---|---|---|
| A1 | תשריט מיקום גני הילדים | הואיל 3 |
| A2 | תשריט מיקום בית הכנסת | הואיל 3 |
| A3 | תשריט מיקום המעלית | הואיל 6 |
| A4 | מפרט טכני של המעלית | 5.1.1 |
| A6 | תשריט מיקום השטח המסחרי | 7.1 |
| A7 | תכניות 1.100 של השטח המסחרי | 7.1 |

**ולראיה באנו על החתום היום** 13/11/24 **לחודש** 11 **2024,**

**קרית חלב ודבש בע"מ**
ח.פ. 51-389321-4

**קרית חלב ודבש בע"מ**
**ח.פ. 51-389321-4**

**א י ש ו ר**

אני הח"מ עו"ד [illegible] מרח' [illegible] מאשר כי מר [illegible]
בעל ת ז [illegible] ומר _____ בעל ת ז. _____, אשר תתמו
בפני על כתב התחייבות זה ביום 13/11/24 מוסמכים לחתום על כתב התחייבות זה
בשם **קרית חלב ודבש בע"מ** ח.פ. **51-389321-4** (להלן: "**החברה**") וכי חתימתם בצירוף
חותמת החברה מחייבת את החברה לכל פרטי כתב ההתחייבות.

עו"ד

**קרית** חלב ודבש בע"מ
ח.פ. 51-389321-4

שוה לחיות
בירושלים

$A_1, A_6, A_2$

# אופן הגשת נספחים להסכם פיתוח

תאריך: 14.08.2024

קרית חלב ודבש בע"מ
513653210

○ **גיליון 4- תמרים וחזיתות**

יש לסמן בפוליגון חום את מיקום המשטחים לפני הציור

- יש לסמן בפוליגון צהוב את מיקום המשטחים לאחר הציור
- יש לכתוב על גבי התכנית את השטחים העיקריים

○ **גיליון 3- תכניות**

ובכניות הקומות/ הקומות המיועדות לפני הציור

יש לצייר את כל הקומות המיועדות לפני הציור

○ **גיליון 2- תכניות הסדרי תנועה**

- יש לסמן את מקומות החניה עבור נשמי ציבור בפוליגון חום בולט מספיק לאחיות.
- יש לצייר את שטח מקומות החניה (ללא מעברים)

יש לציין את כמות מקומות החניה עבור כל כלי רכב (רכב/ רכב נכה/ אופנוע/ אופניים)

○ **גיליון 1- תכניות סביבה**

יש לסמן בפוליגון חום את מיקום שטחי הציבור

**כל הגיליונות יהיו תואמים את ההרמוניקה הסופית שהוגשה להיתר ויוצגו בגודל פיזי קריא:**

○ **הצגת הפרויקט**

יש לציין את פרטי הפרויקט (עפ"י הדוגמא המצורפת)

78

# נספחי הפרויקט להסכם מספר:

שם הפרויקט: הר נוף, קצנלבוגן 75- קרית חלב ודבש

השימוש המוצע עבור ההפרשה למבני ציבור: 3 גני ילדים מעל קומת מסחר

יזם: קרית חלב ודבש בע"מ בשם עיריית ירושלים

אדריכל: דאובר אדריכלים

מספר תב"ע: 101-0761346

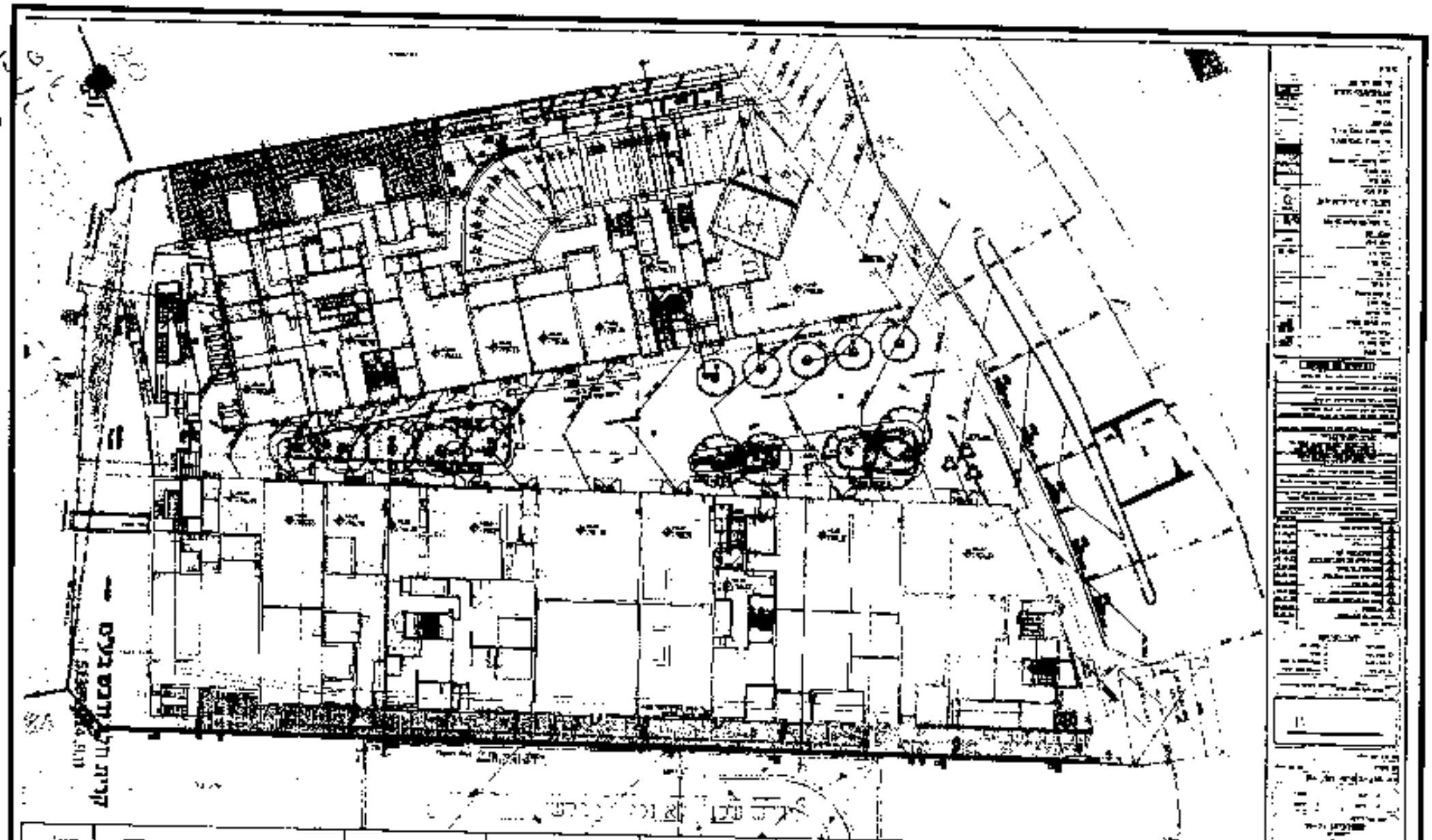
מספר תיק רישוי: 2023/0313

כתובת: קצנלבוגן 75, הר נוף

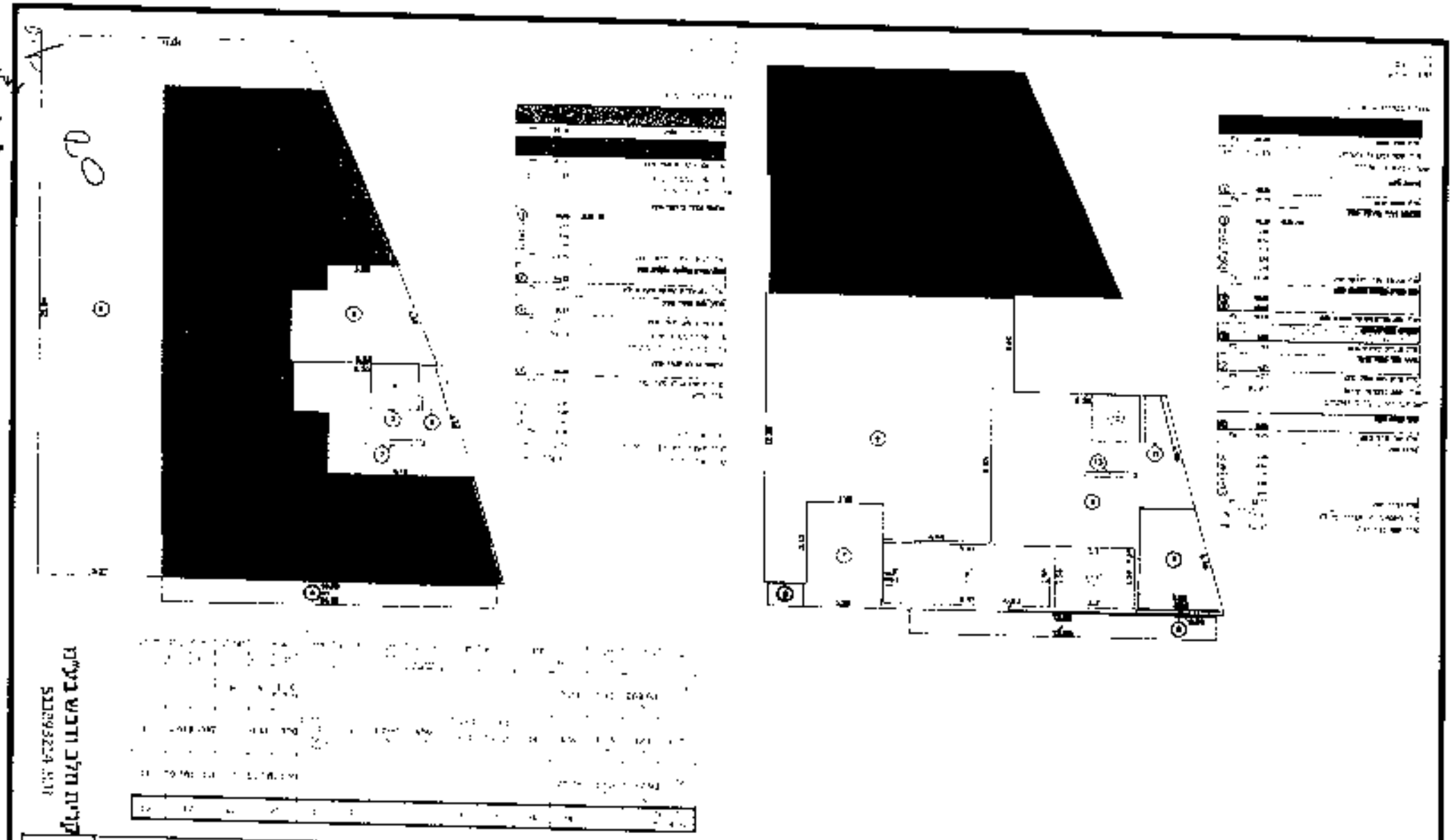
גוש, חלקה ומגרש: 30265|147|2

מספר נכס:

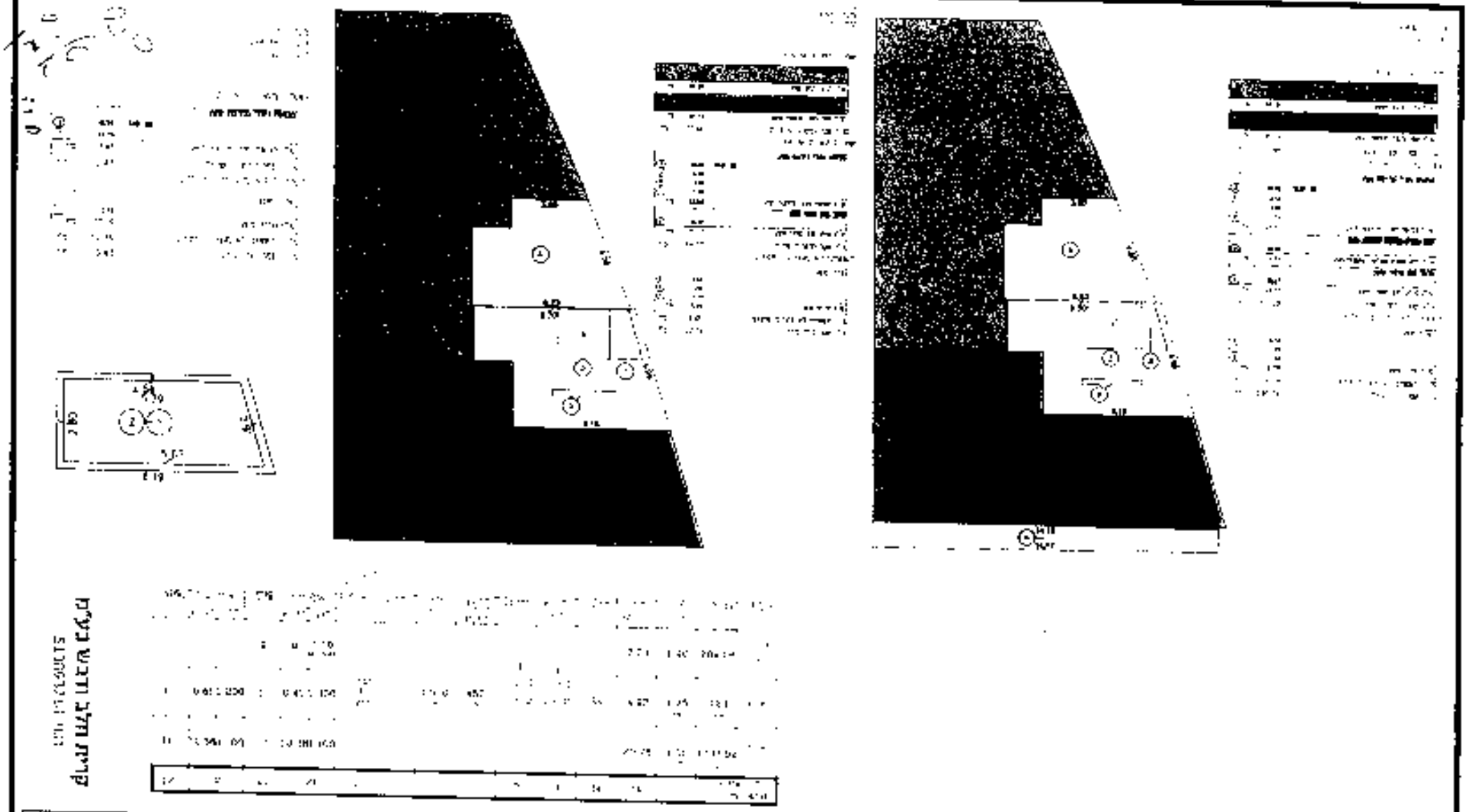
סה"כ השטח המוצע עבור ההפרשה המבונה (מ"ר): 1009.33 מ"ר



| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| שם הפרויקט: קריית חלב וחרוש | שם התכנית: תכנית סביבה | מס' תב"ע 101-0761346 | נושא: קצנלסון 75 | שם היזם: עיריית ירושלים | מס' גוש: | תאריך: 28/5/2024 | אישור אגף תנועה ציבורי: 19/08/24 | מס' גיליון 1 |
| שימושים למבני ציבור: גני ילדים | | מס' חוק רישוי 2023/313 | גוש חלקה ומגרש: 30265\147\2 | שם האדריכל: ראובר אדרי לים | מס' הסדר: פיתוח | קנ"מ: 1-100 | | |



| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| שם הפרויקט<br>קריית חלב ודבש | שם החבנית<br>סבתא שטחים+<br>מאזן חניה | מס' תב"ע:<br>101-0761346 | גוש:<br>קאנלו ג.75 | שם היזם:<br>עיריית ירושלים | מס' נכס: | תאריך:<br>28/5/2024 | אישור אגף מבני ציבור:<br>19/08/24 | מס'<br>טלפון: |
| שיחושים למרחבי<br>ציבור: גני ילדים | | מס' תיק רישוי:<br>2023/313 | נוף חלקה ומגרש:<br>2 ; 147| 30265 | שם האדריכל:<br>דאוד<br>אנדריכליו | מס' הסנה<br>פיתוי: | קנ"מ: | |



| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| שם הפרויקט:<br>קרית הגן חבש | שלב התכנית:<br>סכמת שטחים+<br>מאזן חנה | מס' תב"ע<br>101-0776346 | בתים:<br>קאנלבוגן 75 | שם היזם:<br>עיריית ירושלים | מס' נכס | נתאריך<br>28/5/2024 | אישור אגף תנועה ציבור:<br>19/08/24 | מט'<br>גיליון |
| שיתושים למנהלי<br>ציבור: גני ילדים | | מס' חיון ראשון:<br>2023/313 | גוש חלקה ומגרש:<br>2 \| 147 \| 30765 | שם האדריכל:<br>זאוב'<br>אדריכלים | מס' הסכם<br>פיתוח: | קו"נ: | | |

שטח מקומות חניה כולל- 292.11 מ"ר

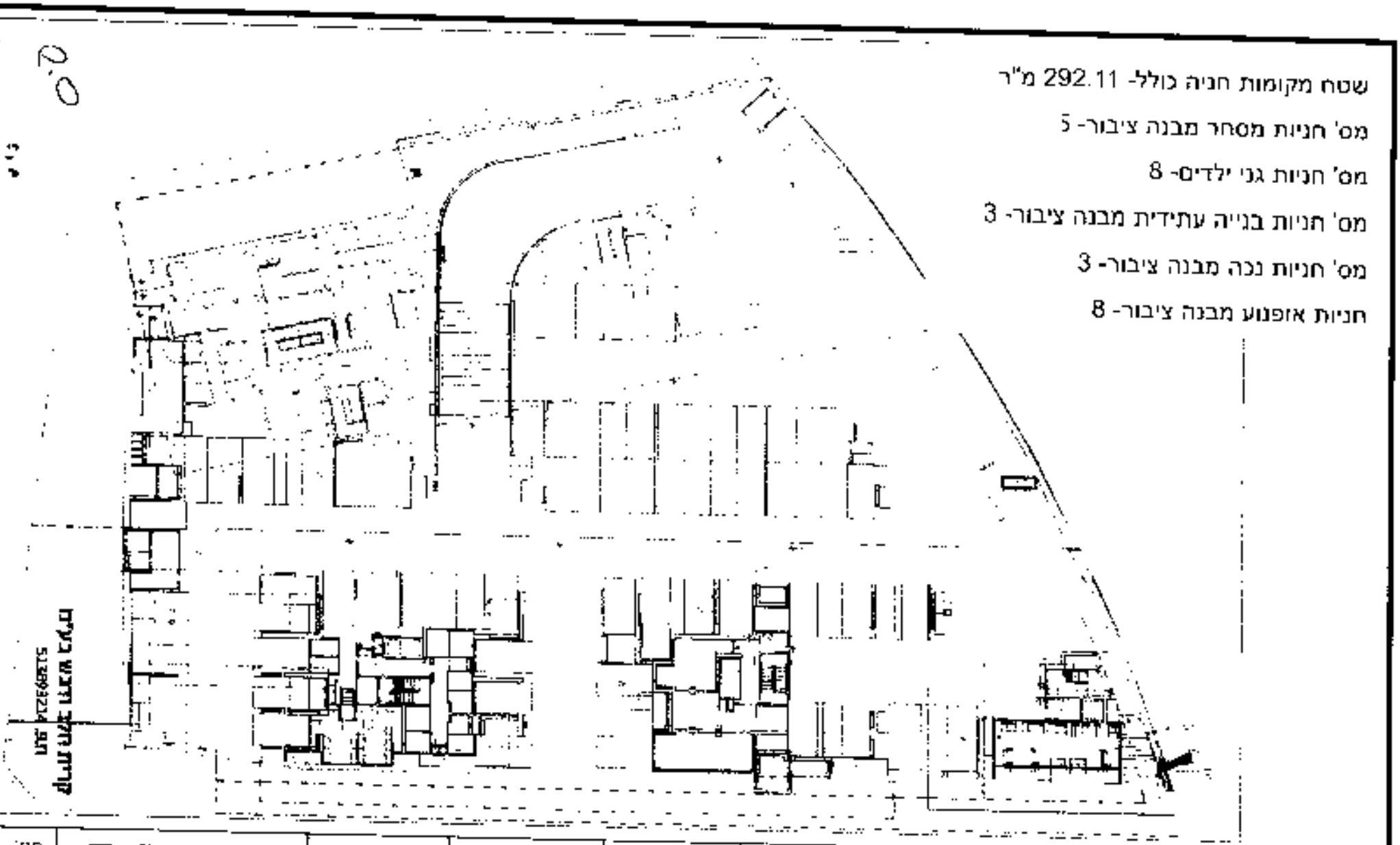
מס' חניות מסחר מבנה ציבור- 5

מס' חניות גני ילדים- 8

מס' חניות בנייה עתידית מבנה ציבור- 3

מס' חניות נכה מבנה ציבור- 3

חניות אופנוע מבנה ציבור- 8



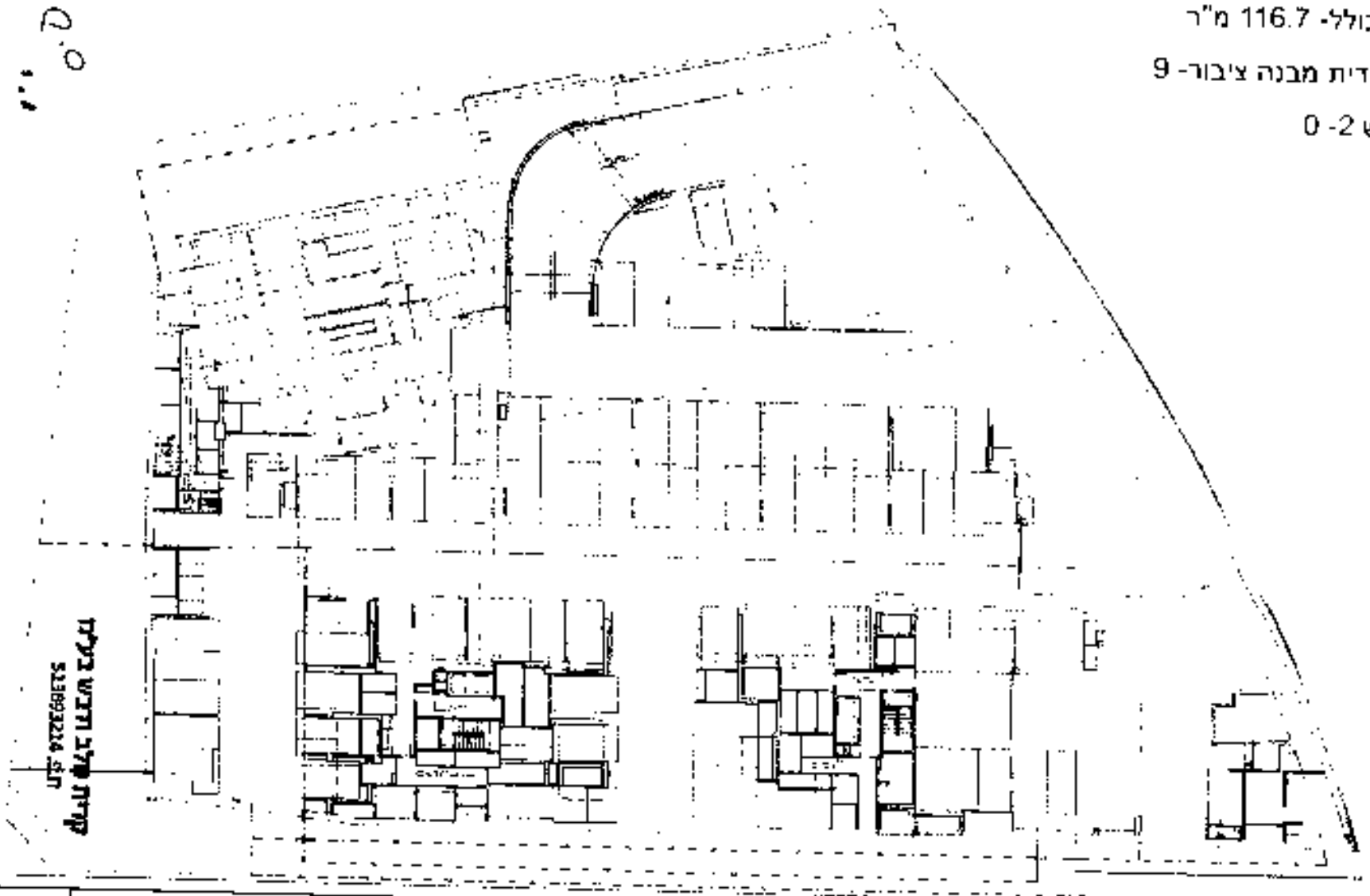
| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| שם הפרויקט: קניון וילנר ורבש | שם התכנית: תכנית הסדרי תנועה | מס' ינו"ט: 101-0761346 | בתובת קצובלנקין 75 | שנה וחתם: ע ריית ירושלים | מס' נוס | תאריך: 28/5/2024 | אישור אגף מבני ציבור: 19/08/24 | מס' גליון: 2 |
| שיתופים למבני ציבור גני ילדים | קנות מרחק 1/3 | מס' תיק רישוי 2023/313 | נוש חלקה וחגרוש: 2 \| 147 \| 30205 | שם האדריכל: ראור אדריכלים | מס' הסכמ פיתוח | קנ"מ: 1-100 | | |

שטח מקומות חניה כולל- 116.7 מ"ר

מס' חניות בנייה עתידית מבנה ציבור- 9

מס' חניות נכה מגרש 2- 0

חניות אופנוע- 2



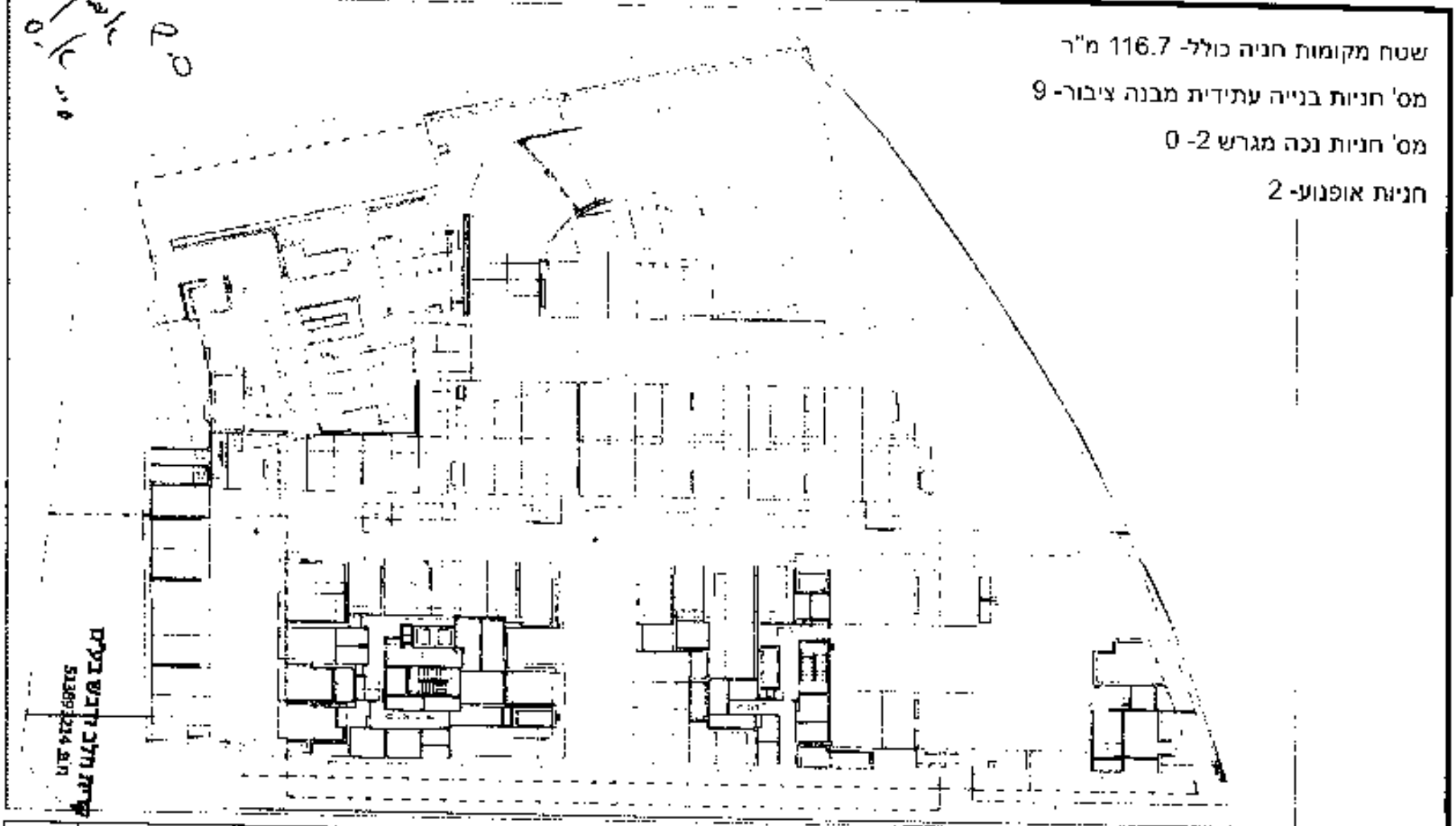
| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| שם הפרויקט: קרית יובל ודבש | שם החוברת: תוכנית הסדרי תנועה | מס' חב"ע: 101 0761346 | כתובת: קאנלבון 7 | שנה היום עידית וושלים | מס' נספח: | תאריך: 28/5/2024 | אישור אגף תנועה | מס' גיליון: 2 |
| שיתוף ם למנהי ציבור: גני ילד ם | קנה מידה: 1/250 | חוז' ית ק ויאוי: 2023/313 | גוש חלקה ומגרש 2 \|147\|30265 | שנו האדריכל: זאובר ארו נלים | מס' הסנפ פיות: | קו"ח: 1-100 | 19/08/24 | |

שטח מקומות חניה כולל- 116.7 מ"ר

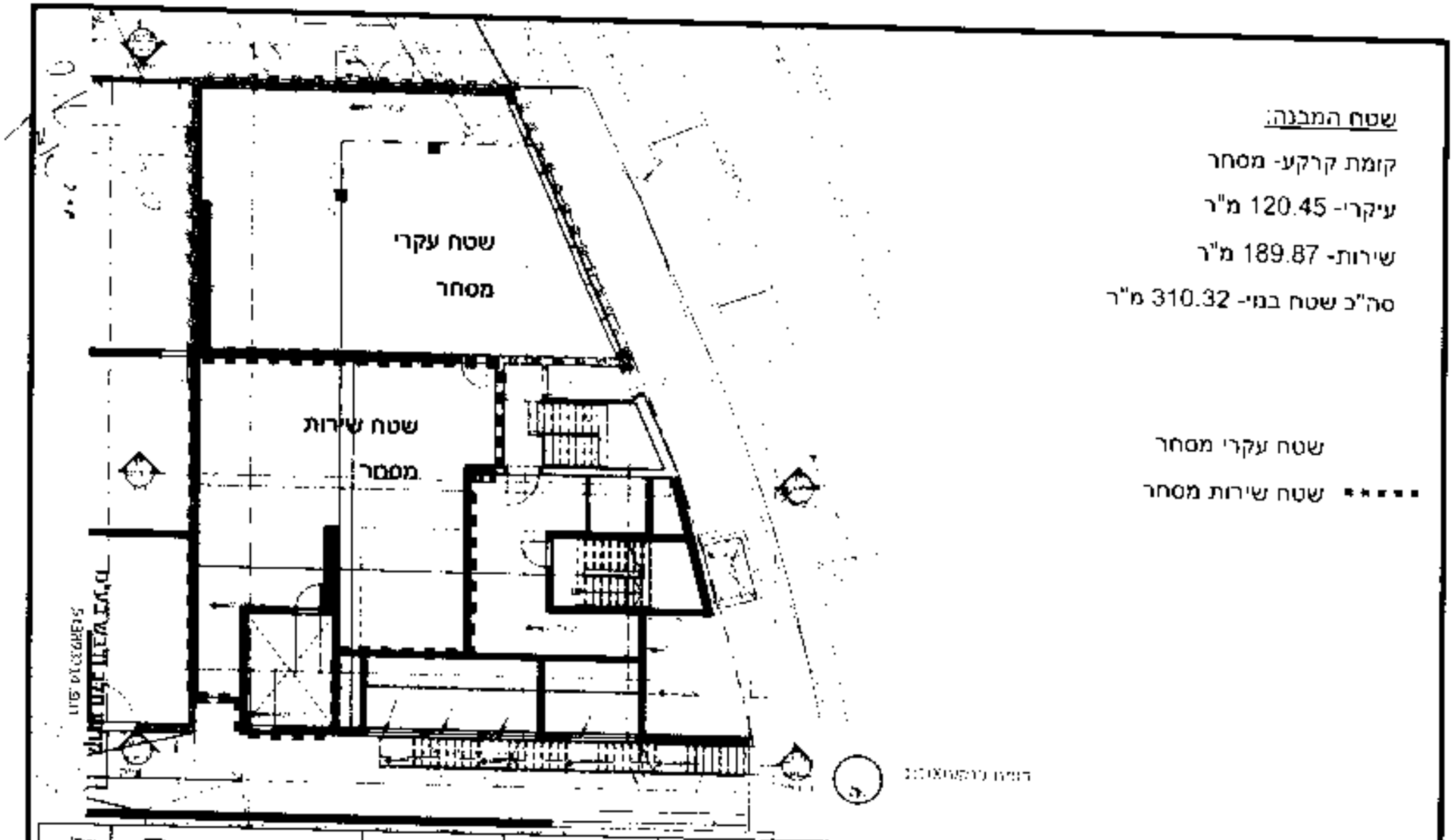
מס' חניות בנייה עתידית מבנה ציבור- 9

מס' חניות נכה מגרש 2- 0

חניות אופנוע- 2



| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| שם הפרויקט: קרית חלב וגו ש | שם הרחוב: ת ו ורת הסדרי תנועה | מס' תב"ע: 101-0761346 | רחובות: קצנלסון 75 | | מס' נכס | תאריך: 28/5/2024 | אישור אגף מבני ציבור: 19/08/24 | מס' גיליון: 2 |
| ש מושים לחנ ני ציבור: גבי ילן יו | קומת חניון: 3/3 | מס' ייזון רישוי: 2023/313 | גוש חלקה ומגרש: 2 ,30765/147 | שם האזור: דאוד אחר-כל ח | מס' המגרש ייחודי: | קנ"מ: 1-100 | | |




שטח המבנה:

קומת קרקע- מסחר

עיקרי- 120.45 מ"ר

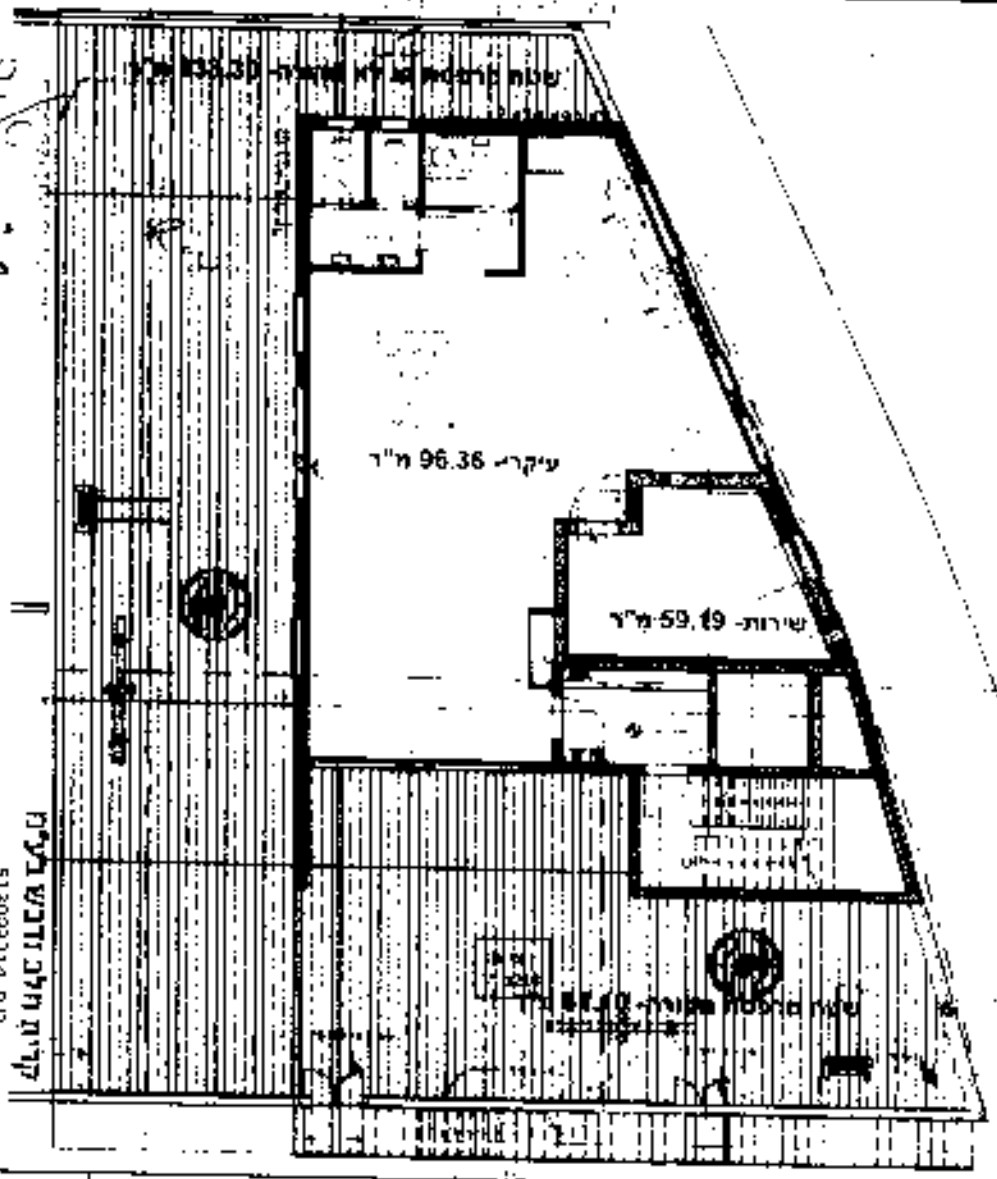
שירות- 189.87 מ"ר

סה"כ שטח בנוי- 310.32 מ"ר

שטח עקרי מסחר

***** שטח שירות מסחר

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| שם הפרויקט: קניון חלב ודבש | שם התוכנית: קומת קרקע- מסחר | מס' וגו"ע: 101-0761346 | בתיבה: קצנלבוגן 75 | שנה היזם: עיריית יהושלים | מס' נכס: | תאריך: 28/5/2024 | אישור אגף מרחבי ציבורי: 19/08/24 | מס' גיליון 3 |
| שימושים למבני ציבור גני ילדים | | מס' תיק בניין: 2023/313 | גוש חלקה ומגרש: 2 \| 147\|30765 | שם האדריכל: זאוב אדרינלים | מס' המדוד: פיגוח | קו"מ: 1-100 | | |




<u>שטח המבנה:</u>

קומה 1- כיתת גן מס' 1

עיקרי- 96.36 מ"ר

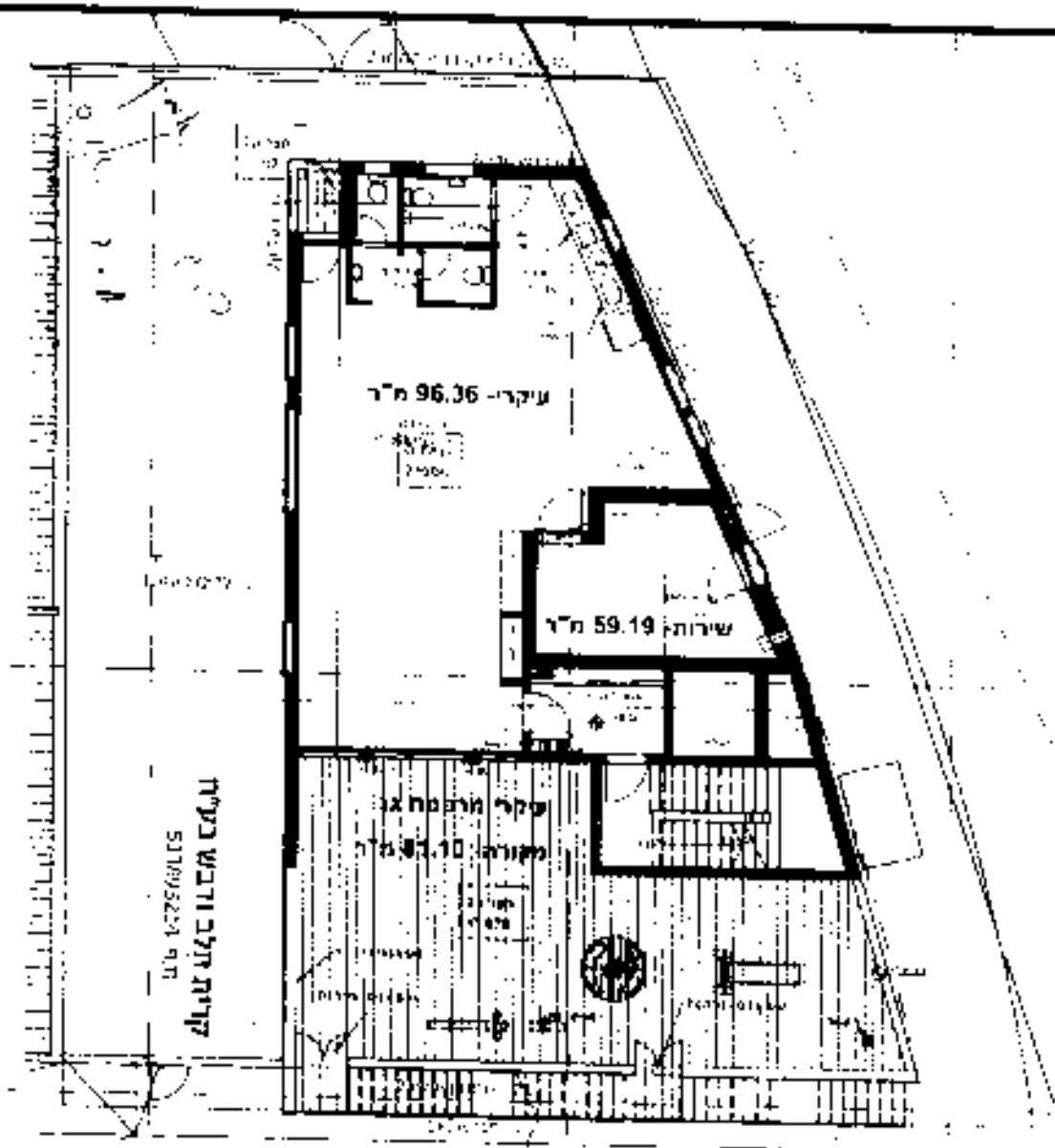
שירות- 59.19 מ"ר

סה"כ שטח בנוי- 155.55 מ"ר

שטח מרפסת מקורה- 81.10 מ"ר

שטח מרפסת (גג) לא מקורה- 133.30 מ"ר

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| שם הפרויקט: קריה הולב ודבש | שם החבר ת: קומה 1- גן ילדים ריצה מס' 1 | מס' גוש/חלקה: 101-0761346 | כתובת: קצנלבוגן 75 | שם היזם עירייה ראשלים | מס' נכסי: | תאריך: 28/5/2024 | אישור אגף מנהי ציבור 19/08/24 | מס' גיליון: 3 |
| שיפוצים לחוגי ציבור: גני ילדים | | מס' תיק רישוי: 2023/313 | גוש חלקה- מגרש 2 \| 147 \| 30265 | שם האדריכל: זאובר אדריכלים | חת' הסבט פית ה. | קנ"מ: 1 100 | | |




<u>שטח מבנה ציבור:</u>

קומה 2- כיתת גן מס' 2

עיקרי- 96.36 מ"ר

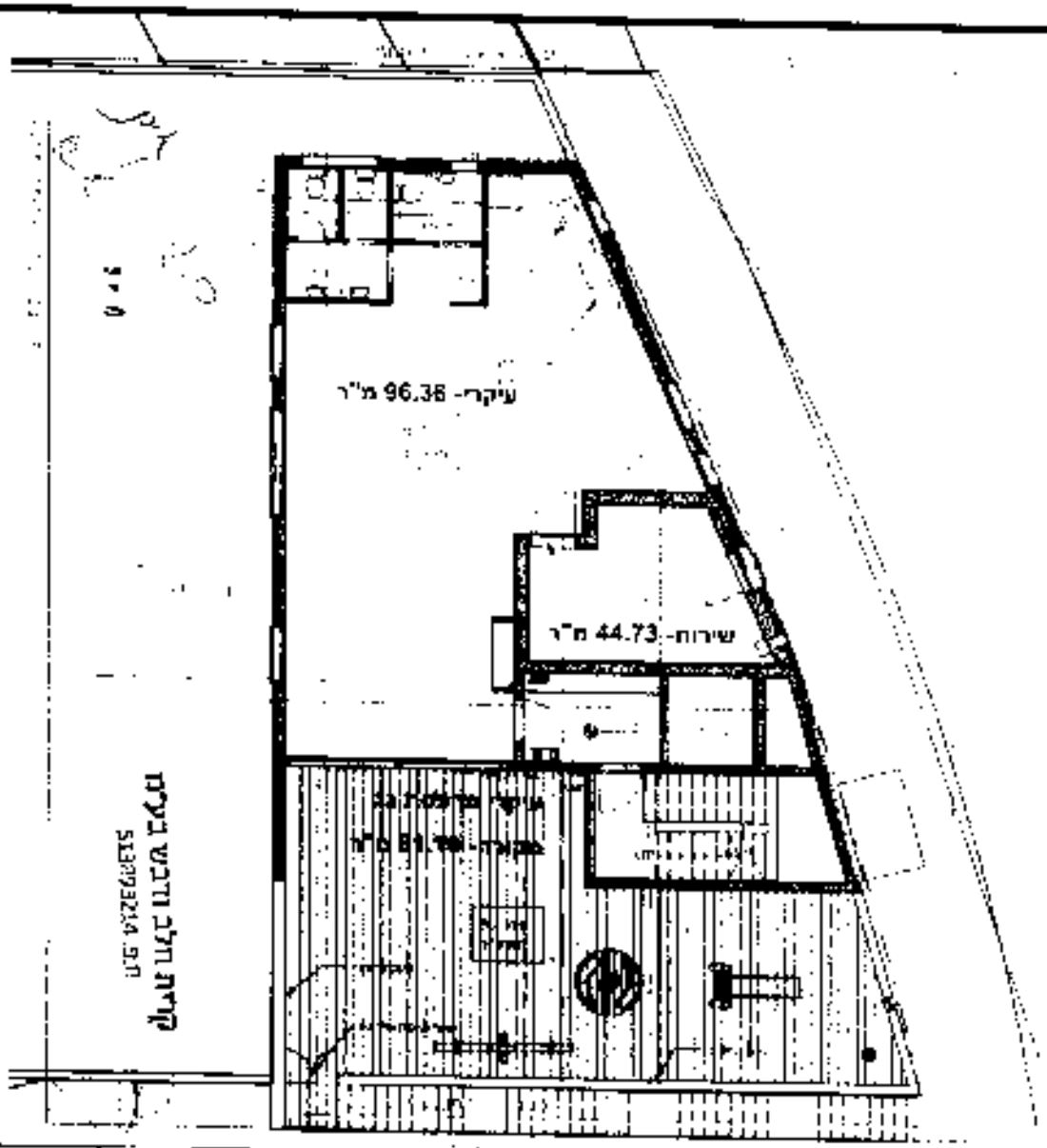
שירות- 59.19 מ"ר

סה"כ שטח בנוי- 155.64 מ"ר

שטח מרפסת מקורה- 81.10 מ"ר

חיקה שניה 1:100

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| שם הפרויקט: קריית הלב ודבש | שם התכנית: קומה 2- גן ילדים ניתנה מס' 2 | מס' תב"ע 101-0761346 | רישות: קצנלנון 75 | עם היסט עיריית ירושלים | מס' נכס: | תאריך: 28/5/2024 | אישור אגף מבני ציבור: 19/08/24 | מס' גיליון: 3 |
| שיחישים למבנ ציבור: גני ילדים | | מס' תיק רישוי 2023/313 | גוש וחלקה ומגרש 2 \|147\|30265 | שם האדריכל זאובר אדוירלים | מס' המגרש ניתנה: | קנ"מ 1-100 | | |




<u>שטח מבנה ציבור:</u>

קומה 3- כיתת גן מס' 3

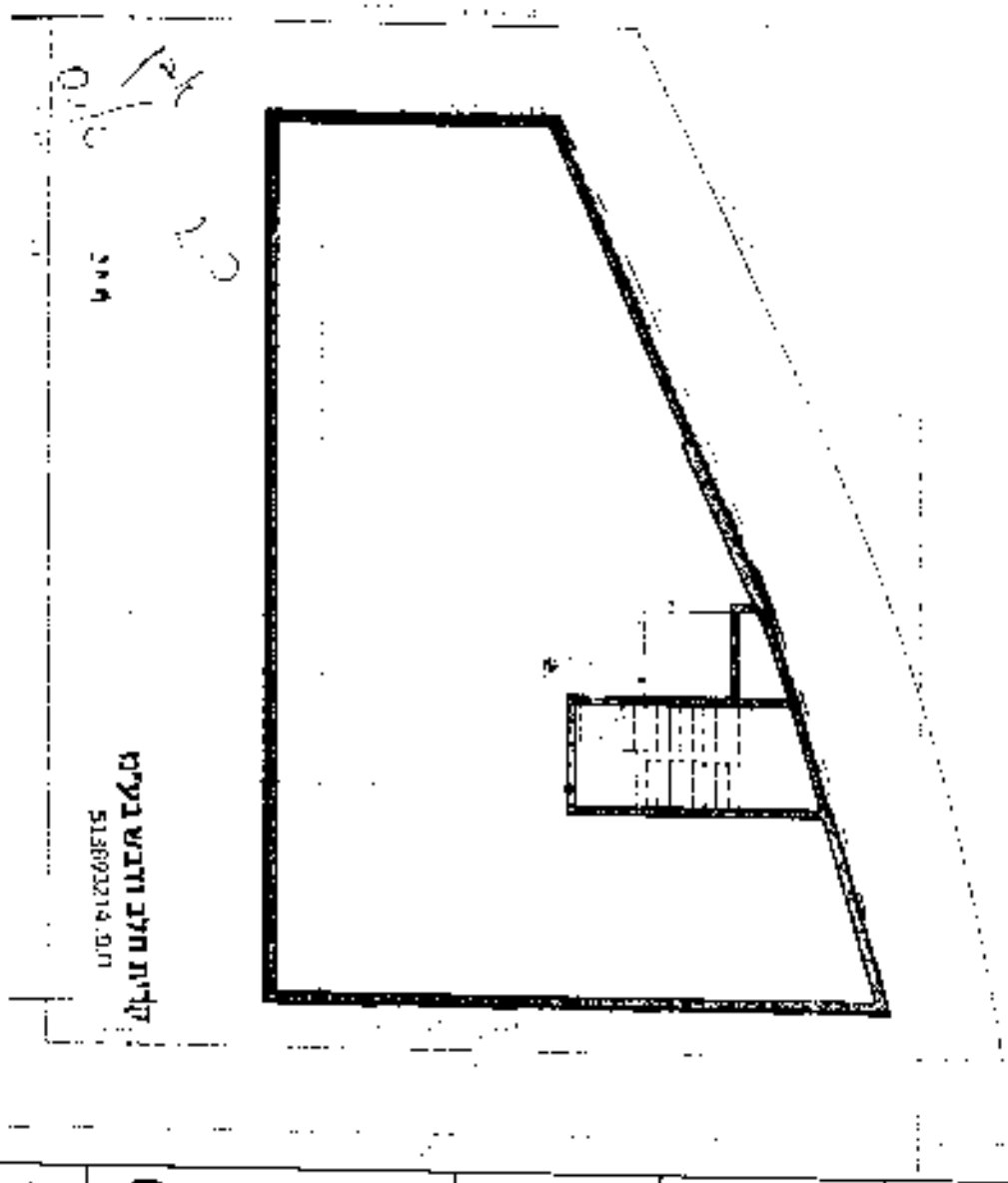
עיקרי- 96.36 מ"ר

שירות- 44.73 מ"ר

סה"כ שטח בנוי- 141.09 מ"ר

שטח מרפסת מקורה- 81.10 מ"ר

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| שם הפרויקט: קריית הלב ודגש | שם החברה: קומה 3- גן ילדים רייכה מס' 3 | מס' תא "ע: 101-0761346 | כתובת: קצובלגן 75 | שם היזם: עיריית ירושלים | מס' נכס: | תאריך: 28/5/2024 | אישור אגף מבני ציבור: 19/08/24 | מס' גיליון: 3 |
| שם משרד למבנ ציבור: גני ילדים | | מס' תיק רישוי: 2023/313 | גוש חלקה ומגרש: 2 \| 147 \| 30265 | שם האדריכל: דאבו אדוינלים | מס' הסכמה פיזית: | קנ"מ 1-100 | | |



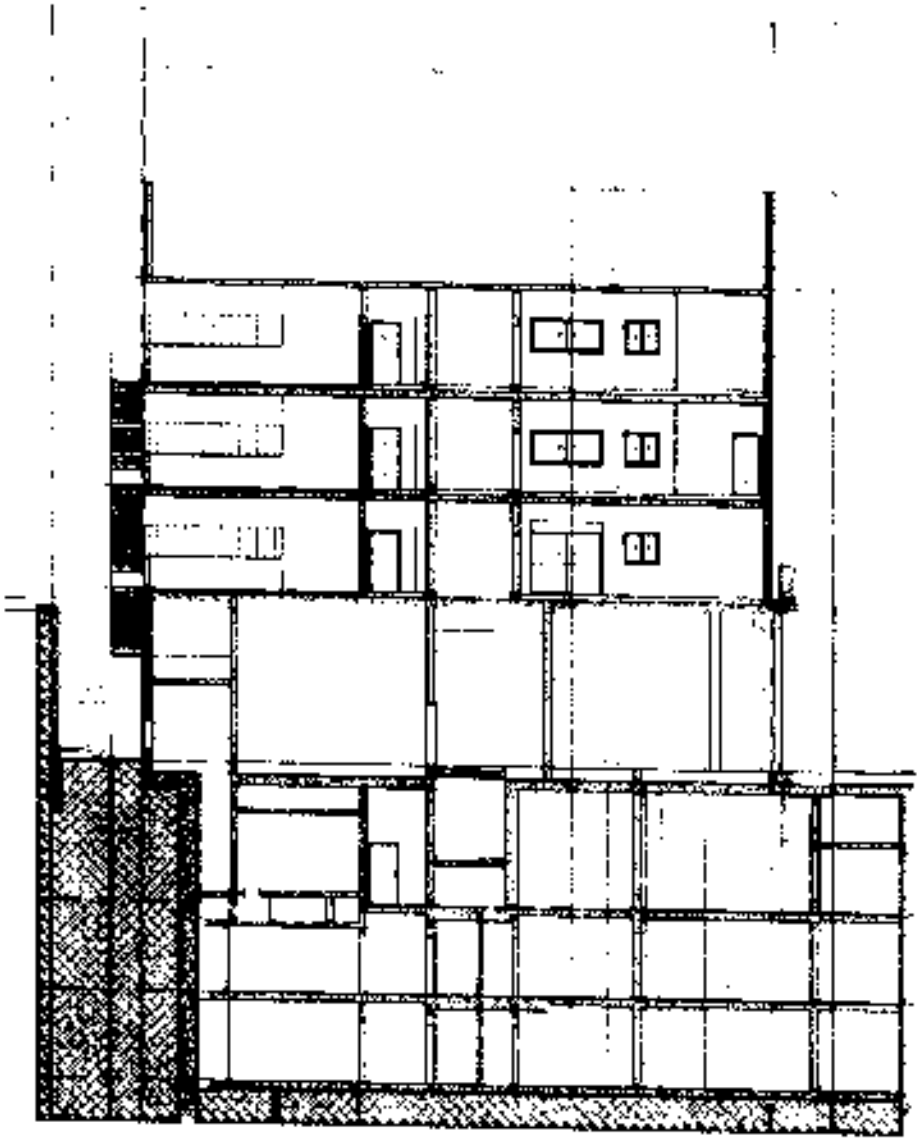
**שטח מבנה ציבור:**

קומת גג

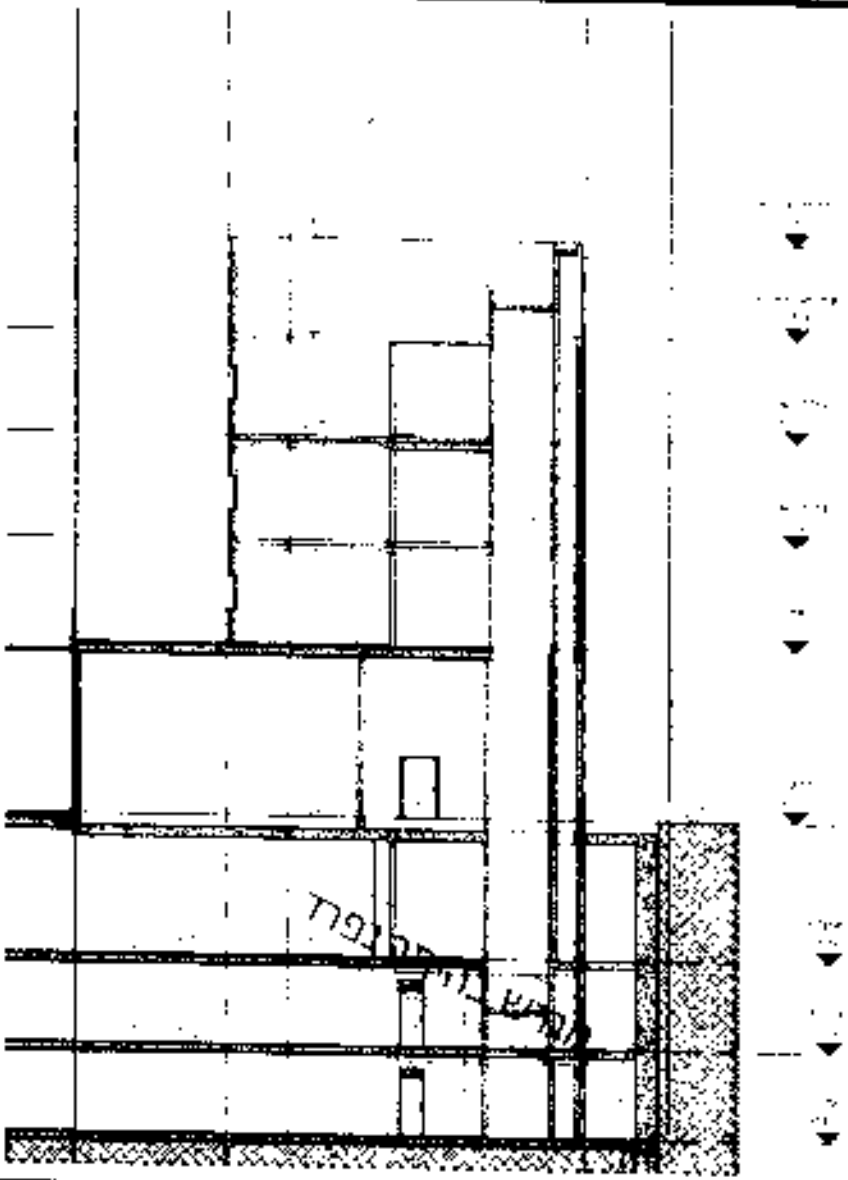
שירות- 3.43 מ"ר

קומת גג 1:50

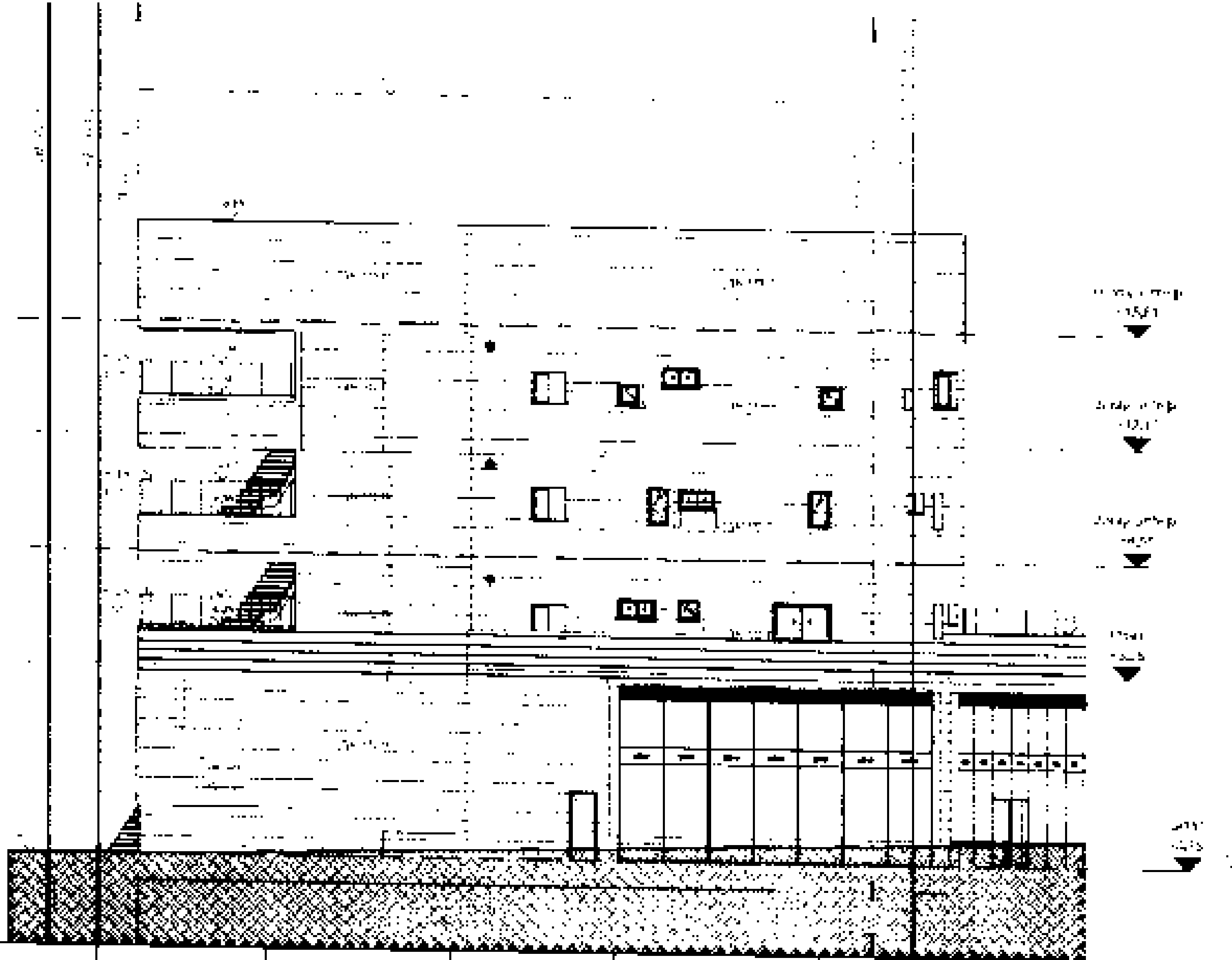
| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| שם הפרוייקט: קריית חלב ודבש | שם החכנית: קומה 3- גן לדים ביתה מס' 4 | מס' גוש/חלקה: 101-0761346 | כתובת: קאנלנוגן 75 | שם היזם: עיריית רושלים | מס' נכס: | תאריך: 28/5/2024 | אישור אגף מבני ציבור 19/08/24 | חט' גיליון: 3 |
| שיחושים למבני ציבור: גני ילדים | | מס' תיק בישוי: 2023/313 | גוש וחלקה וחנות: 2 \| 147 \| 30265 | שם האדריכל: דא בר אדריכלים | מס' המדגו פיגוח: | קו"מ 1-100 | | |



| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| שם הפרויקט: קרית הלר ורגש<br>שיחושים למבני ציבור גני ילדים | שם התכנית: יתך א-א | מס' ינ"ט: 101 0761346<br>מס' תיק רישום: 2023/313 | נמענת: קצנלסון 75<br>גוש חלקה ומגרש: 2 ,147|30265 | שם היום: עיריית ירושלים<br>שם האדריכל: ראובר ארי ילים | מס' כוח<br>מס' הסכם פ חוה | תאריך: 28/5/2024<br>קנ"מ: 1-100 | אישור אגף מבני ציבור: 19/08/24 | מס' גיליון: 4 |



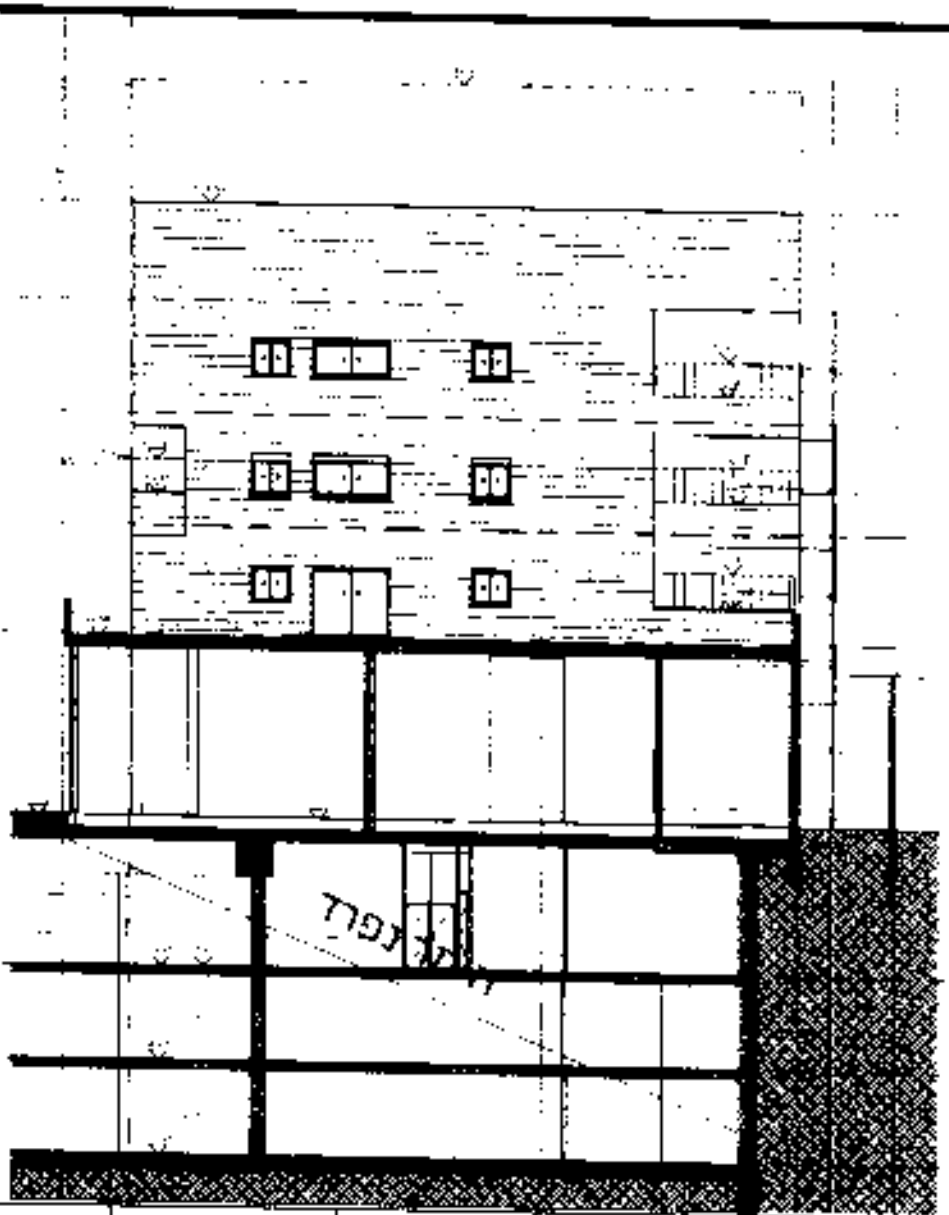
| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| שם הפרויקט:<br>קריית חנ"צ יאבש<br>שיחושים לסניף<br>ציבור: גני ילדים | שם התכנית:<br>יחתך ב-ב | מס' תו"ס:<br>101-0761346<br>מס' תיק רישוי:<br>2023/1133 | רחוב:<br>קצנלסון 75<br>גוש חלקה ומגרש:<br>30265 /147 /2 | שם היזם:<br>עיריית ירושלים<br>שם האדריכל:<br>דאובר<br>אורי גלים | מס' נכס<br>חס' הסכם<br>פ חוזי: | תאריך:<br>28/5/2024<br>קנ"מ:<br>1:100 | אישור אגף מבני ציבור:<br>19/08/24 | מס' גיליון:<br>4 |



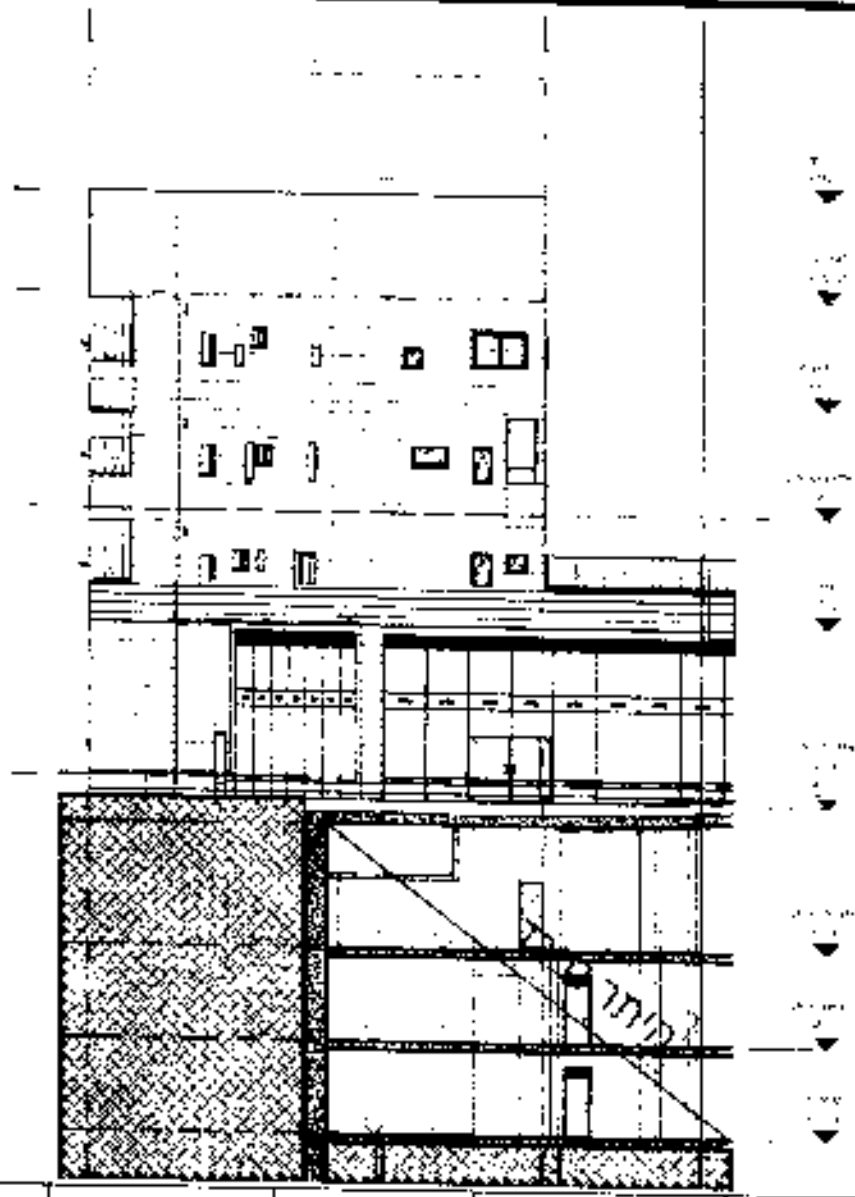
| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| שם הפרויקט: קריית חלב ודבש | שם התוכנית: [illegible] | מס' תב"ע: 101-0761346 | כתובת: קצנלבוגן 75 | שם היזם: עיריית ירושלים | מס' נכס: | תאריך: 28/5/2024 | אישור אגף מבני ציבור: 19/08/24 |
| שימושים למבני ציבור: גני ילדים | | מס' תיק רישוי: 2023/313 | גוש חלקה ומגרש: 2 \| 147, 30265 | שם האדריכל: דאוור אור כליח | מס' הסכם פיתוח: | קנ"מ: 1-100 | מס' גליון: 4 |

קריית חלב ודבש בע"מ

ח.פ. 513893214

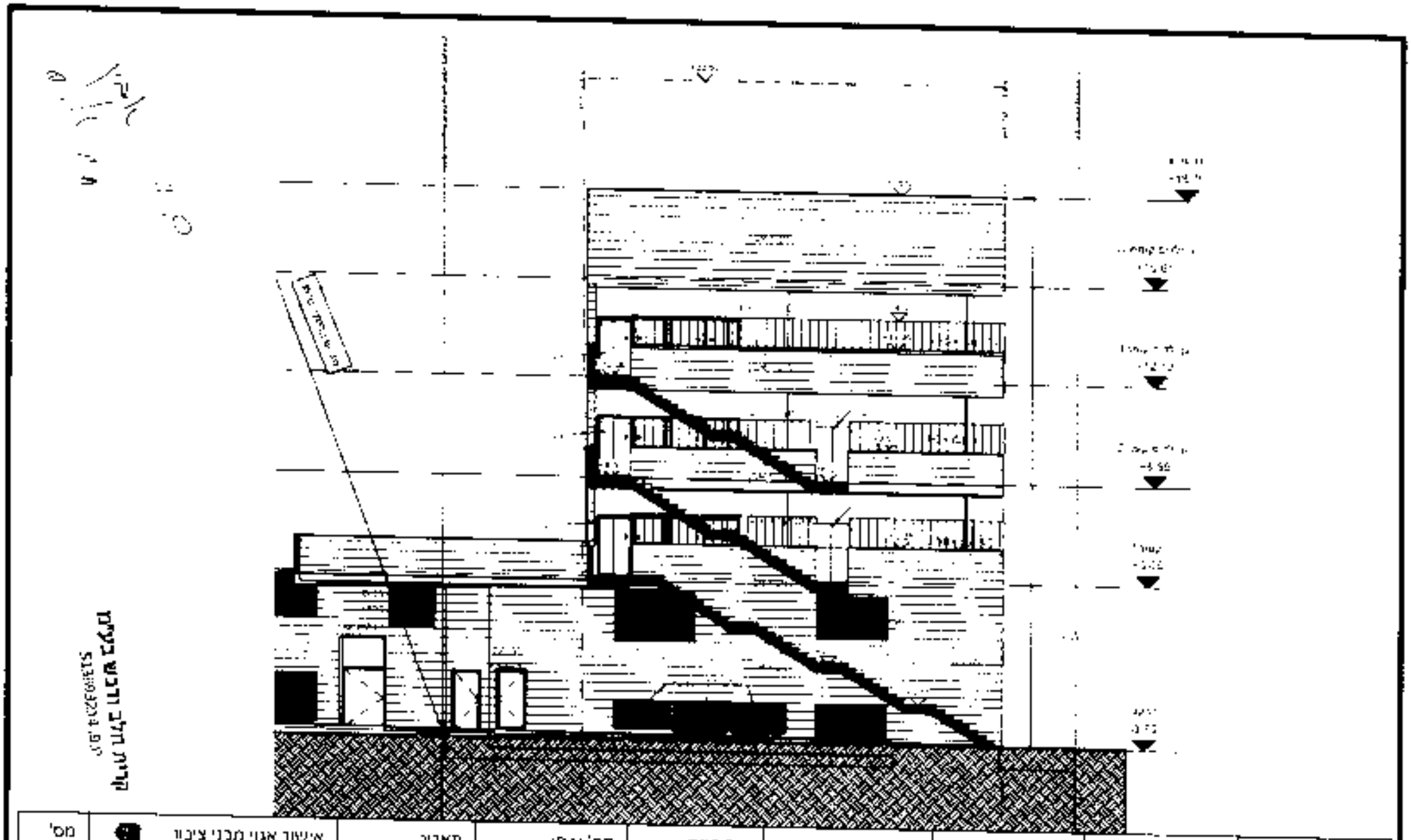



| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| שם הפרויקט: קרית חלב חדש<br>שימושים למגורי ציבור: גני ילדים | שם התוכנית: חזית מערבית | מס' תב"ע: 101-0761346 | רח' ובית: קצנלבוגן 75 | שם התכנית: עיריית ירושלים | מס' נכס: | תאריך: 28/5/2024 | אישור אגף תכנון ציבורי: 19/08/24 | מס' גיליון 4 |
| | | מס' חוק רישוי: 2023/313 | גוש חלקה ומגרש: 30265\147\7 | שם האדריכל: ראובן אדריכלים | מס' הסכם פיתוח: | קנ"מ: 1-100 | | |



| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| שם הפרויקט: קרית חלב יגדש | שם החברה: חברת צפונית | מס' תב"ע: 101-0761340 | נתונים: קצנלבוגן 75 | שם היישוב: עיריית ירושלים | נושא: | חתימה: | מס' גיליון: 4 |
| שימושים למבני ציבור גני ילדים | | מס' גוש רישום: 2023/313 | גוש חלקה והגדרש: 2 :147\30265 | שם האזור: דאור אדריכלים | מס' הסכם פיתוח: | קב"מ: 1-100 | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| אישור אגף מבני ציבור: 19/08/24 | | תאריך: 28/5/2024 | מס' נכסי: |



| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| שם הפרויקט: קריות חלב וחנ"צ<br>שינויים לתב"ע ציבור: גני ילדים | שם התוכנית: חזית דרומית | מס' חב"ע 101-0761 |  | שם היזם עיריית קריית שלים | מס' גוש: | תאריך 28/5/2024 | אישור אגף מבני ציבור 19/08/24 | מס' גיליון: 4 |
| | | מס' תיק רישוי 2023/313 | גוש חלקה ומגרש 2 \| 147 \| 30265 | שם האדריכל: דאובר אדוירלים | מס' הסנה פיני ח: | קנ"מ: 1:100 | | |

שמח להיות בירושלים

www.jerusalem.muni.il

A2

# אופן הגשת נספחים להסכם פיתוח

עיריית ירושלים
מינהל הנכסים

תאריך: 14.08.2024

מסמך מכרז מחייב
לשימוש פנימי

○ **הצגת הפרויקט**
יש לציין את פרטי הפרויקט (עפ"י הדוגמא המצורפת)

**כל הגיליונות יהיו תואמים את ההרמוניקה הסופית שהוגשה להיתר ויוצגו בגודל פונט קריא:**

○ **גיליון 1- תכנית סביבה**
יש לסמן בפוליגון חום את מיקום שטחי הציבור

○ **גיליון 2- תכנית הסדרי תנועה**
- יש לסמן את מקומות החניה עבור שטחי ציבור בפוליגון חום בולל מספור חניות.
- יש לציין את שטח מקומות החניה (ללא מעברים)
- יש לציין את כמות מקומות החניה עבור כל כלי רכב (רכב/ רכב נכה/ אופנוע/ אופניים)

○ **גיליון 3- תכניות**
תכנית הקומה/ הקומות המכילות את ההפרשה למבני ציבור.
- יש לסמן בפוליגון חום את השטחים למבני ציבור
- יש לכתוב על גבי התכנית את השטחים העיקריים ושטחי השירות למבני ציבור
- יש לסמן חץ צפון

○ **גיליון 4- חתכים וחזיתות**
יש לסמן בפוליגון חום את מיקום השטחים למבני ציבור

# נספח הפרויקט לחסכם מספר: 18

שם הפרויקט: הר נוף, קצנלבוגן 75 - קרית חלב ודבש

השימוש המוצע עבורו ההפרשה למבנה ציבור: בית כנסת

יזם: קרית חלב ודבש בע"מ בשם עיריית ירושלים

אדריכל: דאובר אדריכלים

מספר תב"ע: 101-0761346

מספר תיק רישוי: 2023/0314

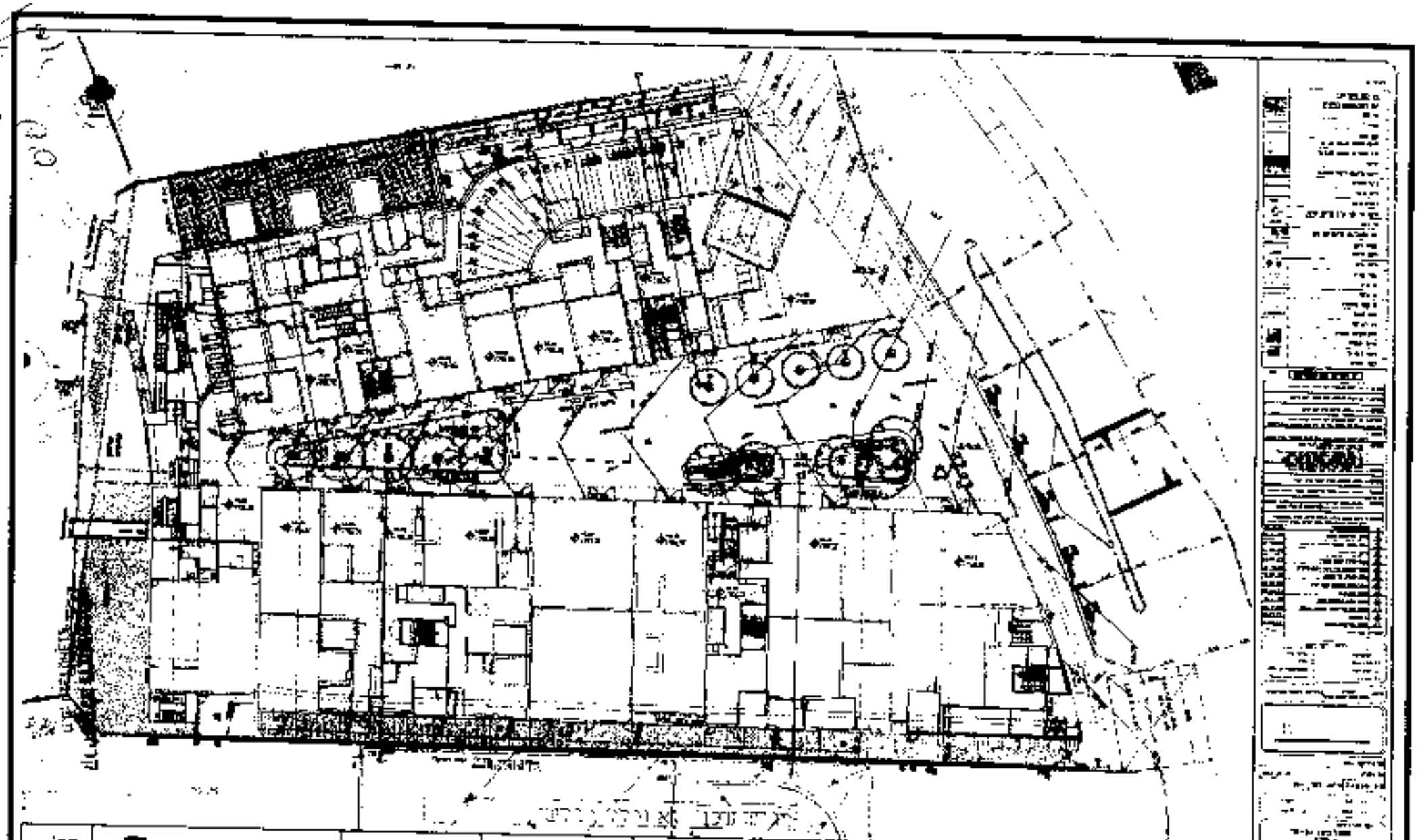
בתובת:קצנלבוגן 75, הר נוף

גוש, חלקה ומגרש: 3|144 |30265

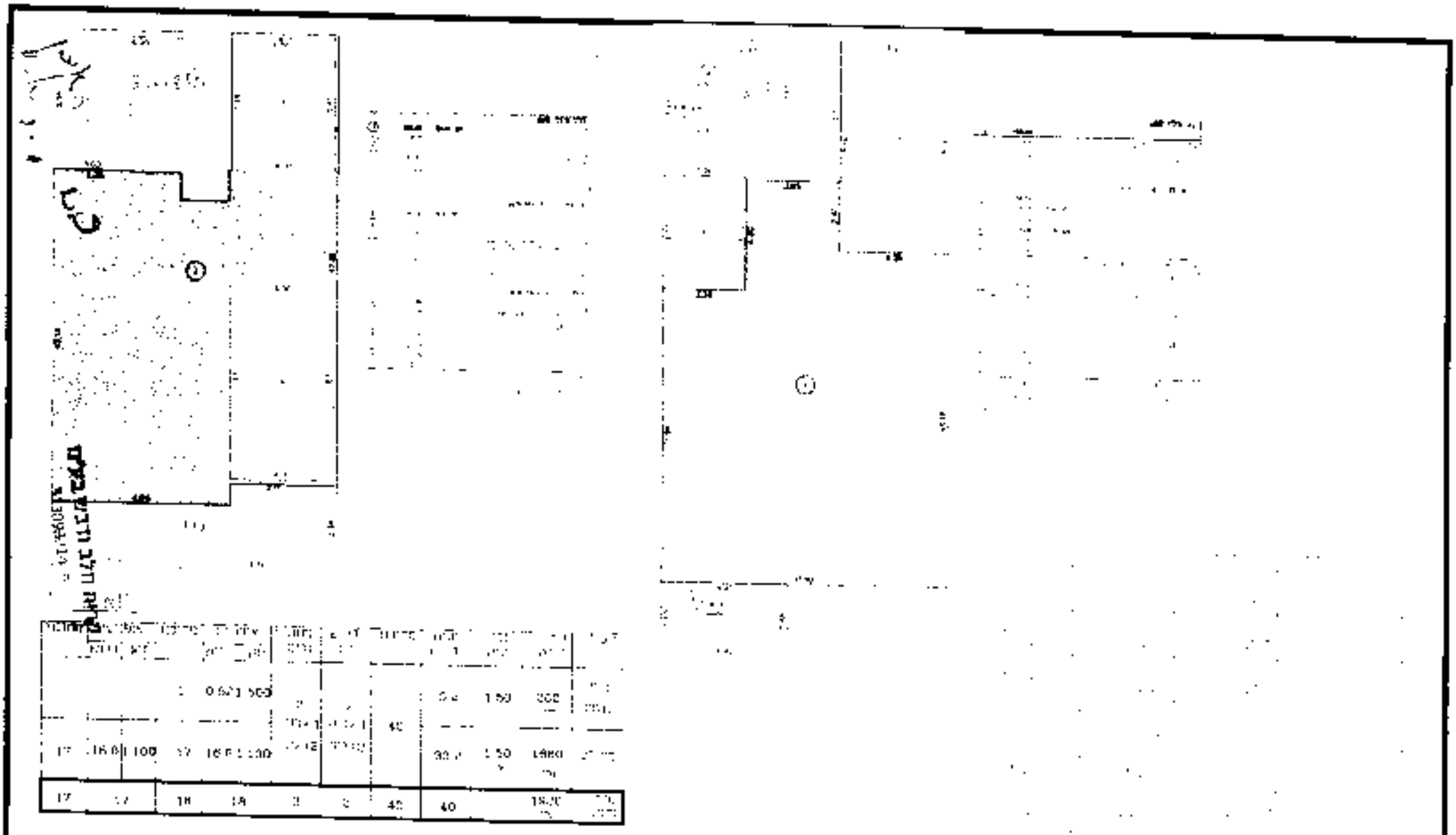
סה"כ השטח המוצע עבור ההפרשה המבוקשת (מ"ר): 404.59

מספר נכס:

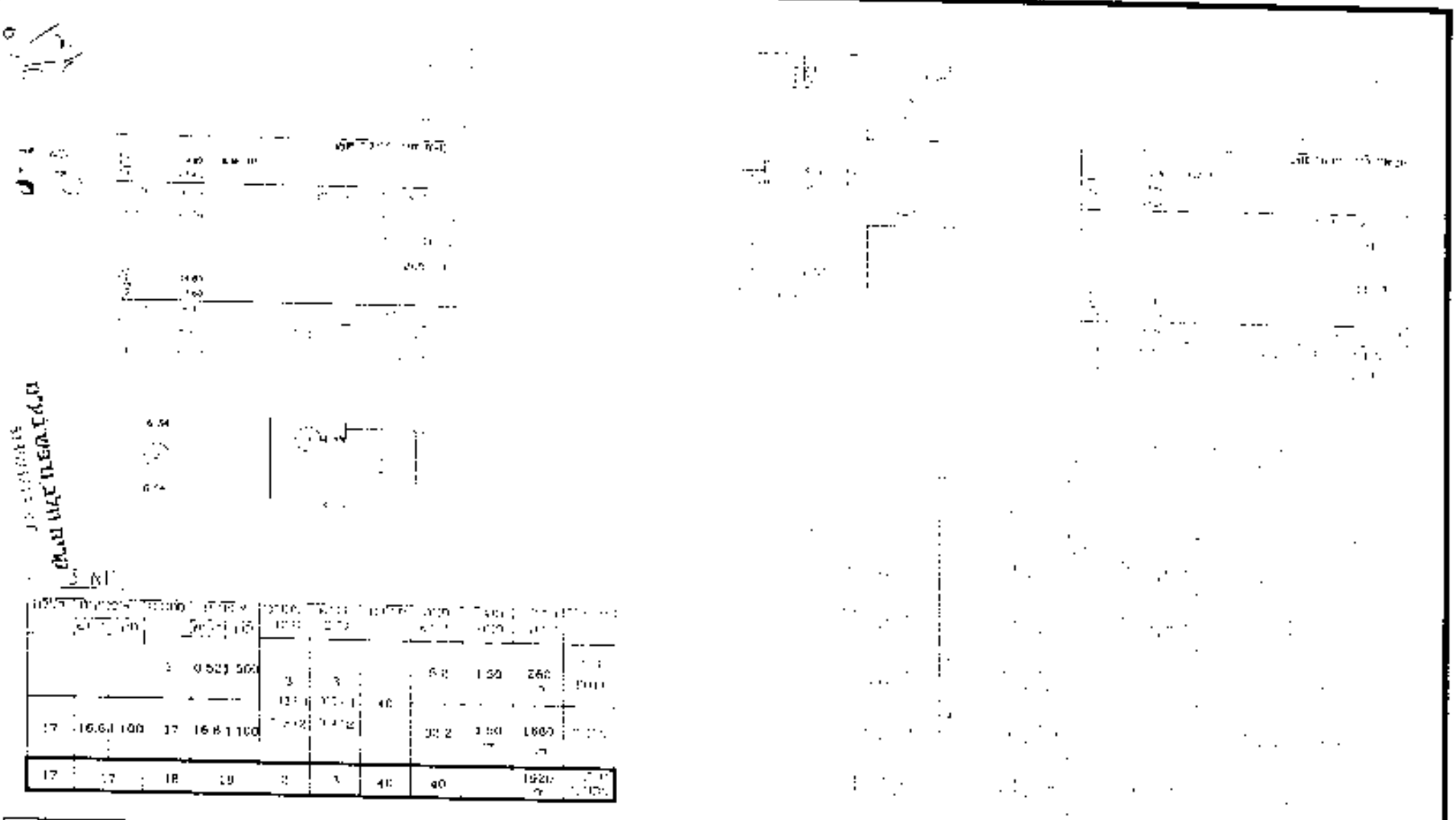
קרית חלב ודבש בע"מ
513893216 ע.ר.



| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| שם הפרויקט:<br>קריית חלב ודרא | שם התוכנית:<br>חוברות סביבה | מס' חב' ע<br>101-0761 346 | נמצבח:<br>קצנלסון 75 | שם היזמי<br>עיריית ירושלים | מס' נכסי: | תאריך<br>28/5/2024 | אישור אגף מבני ציבור:<br>19/08/24 | מס' גיליון<br>1 |
| שיחושים למגרי<br>ציבור: בית כנסת | | מס' תיק רישוי<br>2023/314 | גוש חלקה מגרש<br>3 : 144 \| 30265 | שם האדר כל<br>זאובר<br>אדריכלים | מס' המגרש<br>ביטוח: | קנ"מ:<br>1-100 | | |



| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| שם הפרויקט<br>קריה תל השומר | שם התכנית:<br>סגמח שמחוני מאיר חפיה | מס' תיק רישוי:<br>2023/314 | גוש חלקה ומגרש<br>30265 \| 144 \| 3 | כתובת<br>קאנלסון 75 | שם היזם:<br>טירית רשלים | מס' נכסי: | תאריך:<br>28/5/2024 | אישור אגף מבני ציבור<br>19/08/24 | מס' גיליון: |
| שימושים לחוברי ציבור - ויח כנסת | קומות קרקע: 1 | מס' חנ"ע:<br>101-0761346 | | | שם האדריכל:<br>דאובו אזרילים | מס' הסכם<br>ניתוח: | קו"מ | | |



| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| שם הפרויקט: קריית חלב ודבש | שם התכנית: סנחה שטח ס+ מאזן חניה | מס' תב"ע 101-0761346 | רחובות: קצנלבוגן 75 | שם היזם עירייח ירושלים | מס' נכס: | תאריך 28/5/2024 | אישור אגף מבני ציבור 19/08/24 | מס' גיליון: |
| שיתושים למחוז: ציבור - ריח כנסיה | קומות קרקעי 1 | מס' חיק רישוי: 2023/314 | גוש חלקה ומגרש 30265 \| 144 \| 3 | שם האדריכל: זאיבר אדרילים | מס' הסכם פיתוח: | קו"ב: | | |

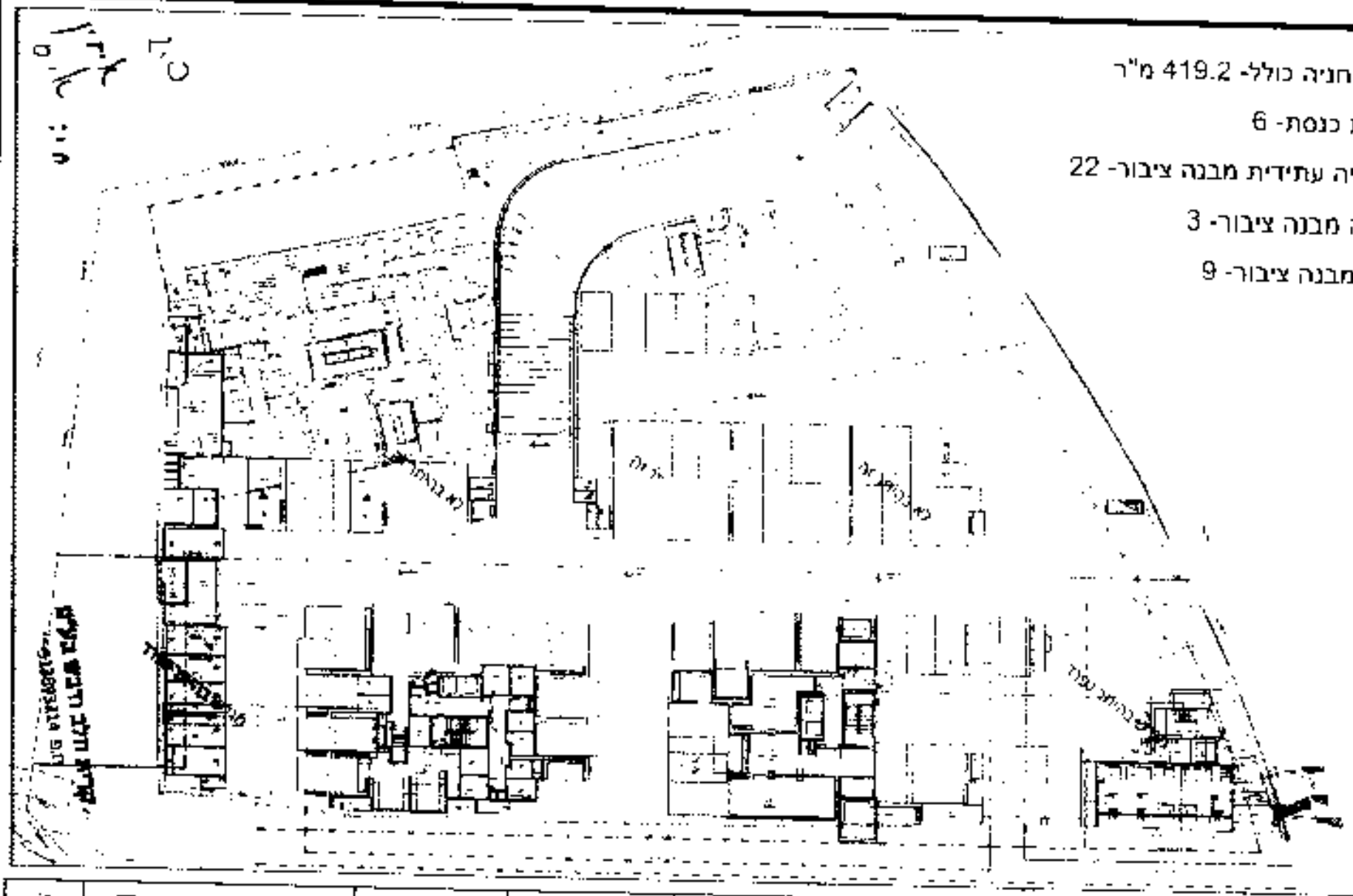
שטח מקומות חניה כולל- 419.2 מ"ר

מס' חניות בית כנסת- 6

מס' חניות בנייה עתידית מבנה ציבור- 22

מס' חניות נכה מבנה ציבור- 3

חניות אופנוע מבנה ציבור- 9



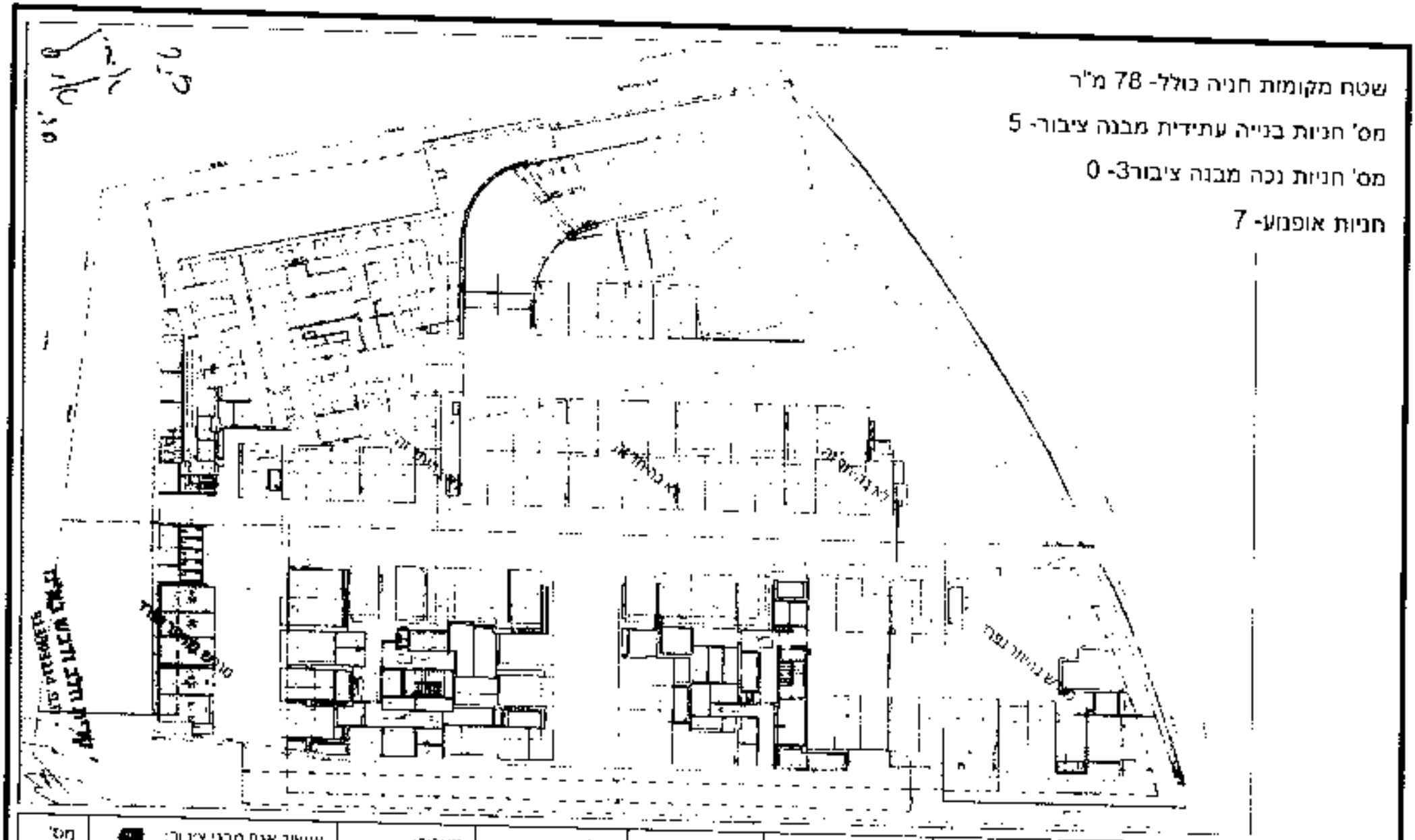
| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| שם הפרויקט: קהילת חלוץ וגוש | שם הנכסים והבניות המוצעים תצוגה | מס' גר"ש: 101-0/61346 | בתחום: קצמלב.גן 75 | שם היזם: עירייה ירושלים | מס' נכס: | תאריך: 28/5/2024 | אישור אגף מהנדס ציבור: 19/08/24 | מס' גיליון: 2 |
| שינויים למבני ציבור: בית כנסת | קומת מרתף-1/3 | מס' תיק רישוי: 2023/314 | גוש חלקה ומגרש: 30265 \| 144 \| 3 | שם האדריכל: ראובר אפריכלים | מס' הסכם פיתוח: | קנ"מ: 1:100 | | |

שטח מקומות חניה כולל- 78 מ"ר

מס' חניות בנייה עתידית מבנה ציבור- 5

מס' חניות נכה מבנה ציבור3- 0

חניות אופנוע- 7



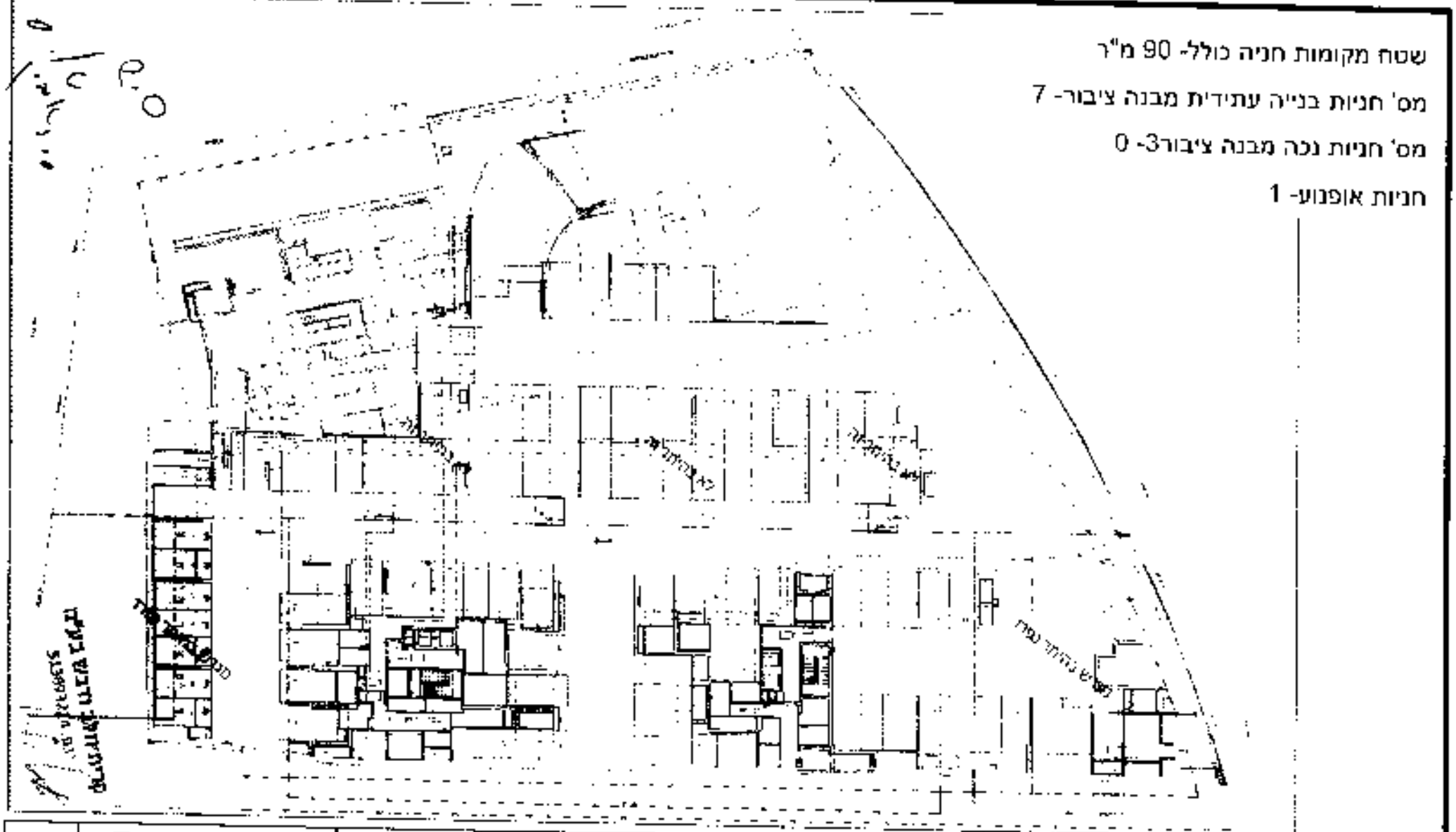
| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| שם הפרויקט: הדיור הרלב וה ש | שם הוועדה: חובניות מסדר תכנונה | מס' תב"ע 101 0761346 | גוש: קצובה 75 | שנה ויום: עירית ירושלים | מס' נכס: | תאריך: 28/5/2024 | אישור אגף מבני ציבור: 19/08/24 | מס' גיליון: 2 |
| שימוש מ למבני ציבור. בית נכסת | קומת מרתף2/3 | מס' תיק רישוי: 2023/314 | גוש חלקה ומגרש: 30265 ' 144 \| 9 | שם האדריכל: ראובר אדריכלים | מס' הפנים ניהוח: | קנ"מ: 1 100 | | |

שטח מקומות חניה כולל- 90 מ"ר

מס' חניות בנייה עתידית מבנה ציבור- 7

מס' חניות נכה מבנה ציבור3- 0

חניות אופנוע- 1



| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| שם הפרויקט: קרית חלב וגן ש | שם החנויות: ת נ ו ת הסו ו תנועה | מס' תו"ש: 101 0761346 | רחובות קצה"ג: 75 | שם היזם: עיריית ירושלים | חתימה: | תאריך: 28/5/2024 | אישור אגף מבני ציבור: 19/08/24 | גרסה: גיליון: 2 |
| שימושים למבני ציבור: בית כנסת | קומת חניה/3 | מגרש: תיק רישום: 2023/314 | גוש חלקה ומגרש: 30265 \| 144 \| 3 | שם האדריכל: דאובו אודי כל ם | מס' הסכם: פיתוח: | קנ"מ: 1-100 | | |

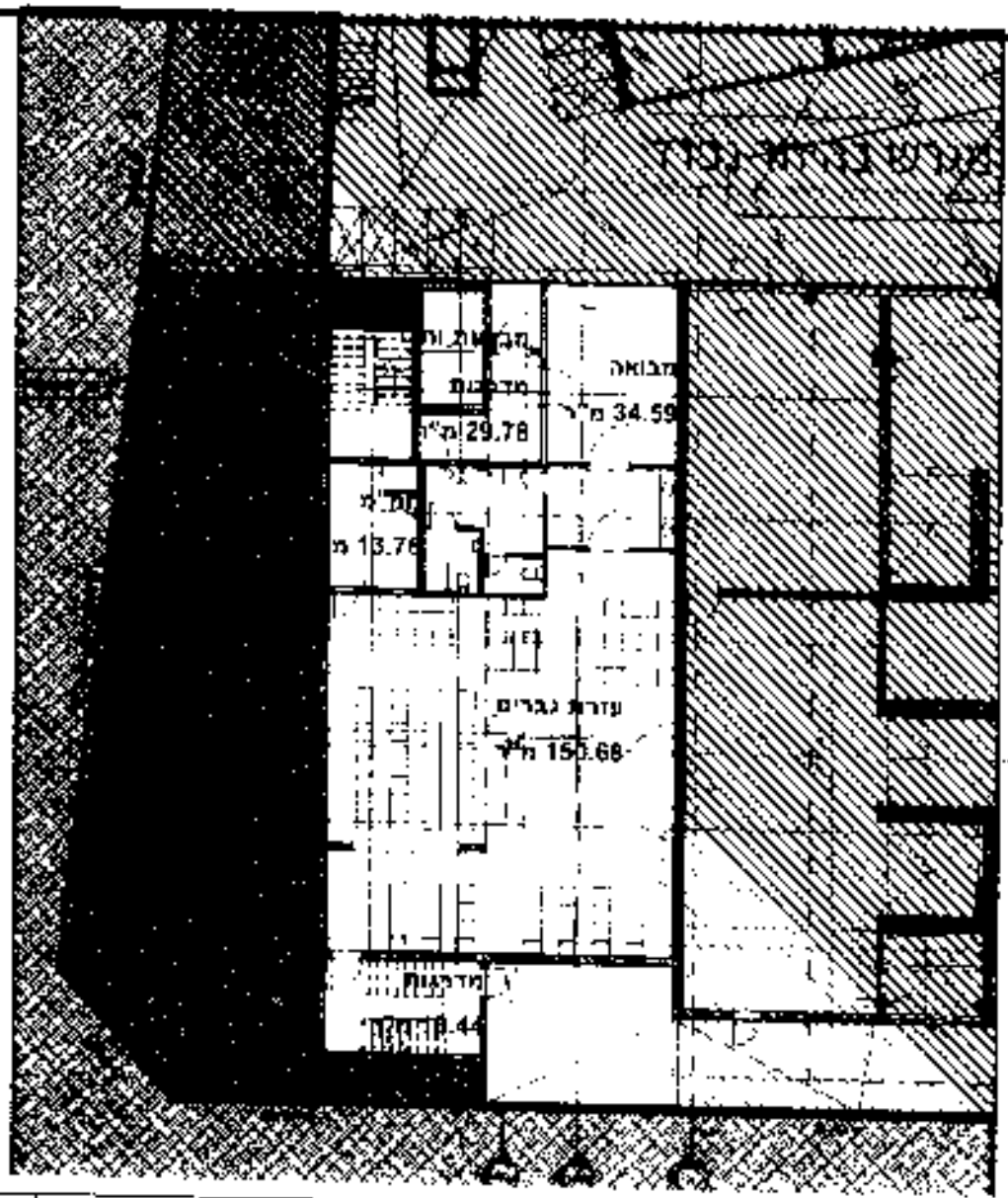
<u>שטח המבנה:</u>

קומת קרקע- עזרת גברים

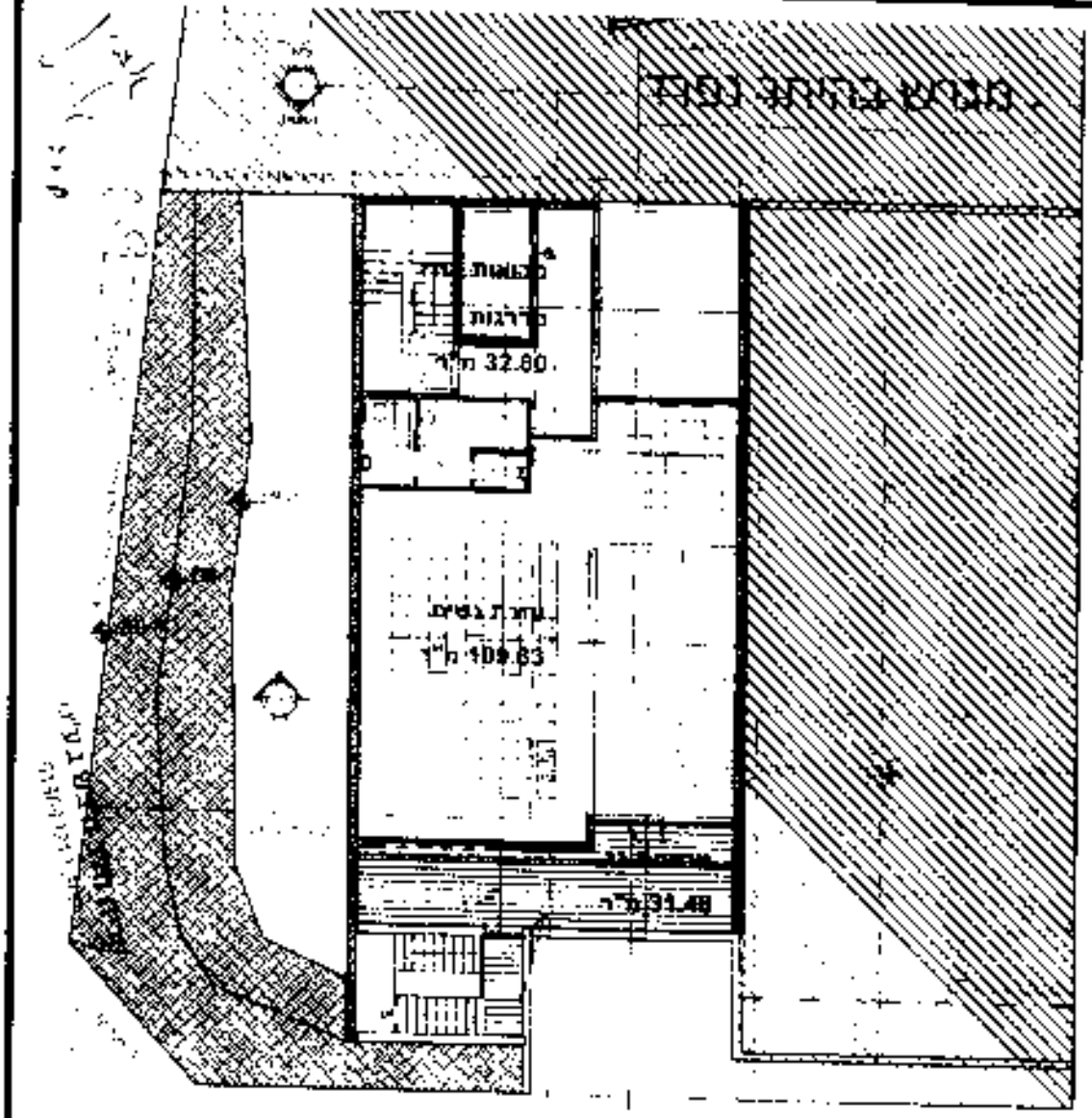
עיקרי- 150.68 מ"ר

שירות- 91.57 מ"ר

סה"כ שטח בנוי – 242.25 מ"ר




| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| שם הפרויקט:<br>קריה גילו ודבש | שם המבנה<br>קומת קרקע עזרת גברים | מס' תב"ע<br>101-0761346 | רחוב:<br>קצנלסון 75 | שם היזם<br>עירייה ירושלים | מס' נכס: | תאריך<br>28/5/2024 | אישור אגף מבני ציבור<br>19/08/24 | מס' גיליון:<br>3 |
| שימושים למבני ציבור: בית כנסת | | מס' תיק רישוי:<br>2023/314 | גוש חלקה ומגרש:<br>30265 \| 144 \| 3 | שם האדריכל:<br>דאוד אוריכלים | מס' הסבס<br>פיתוח: | קנ"מ<br>1:100 | | |




<u>שטח המבנה:</u>

קומה 1- עזרת נשים

עיקרי- 109.83 מ"ר

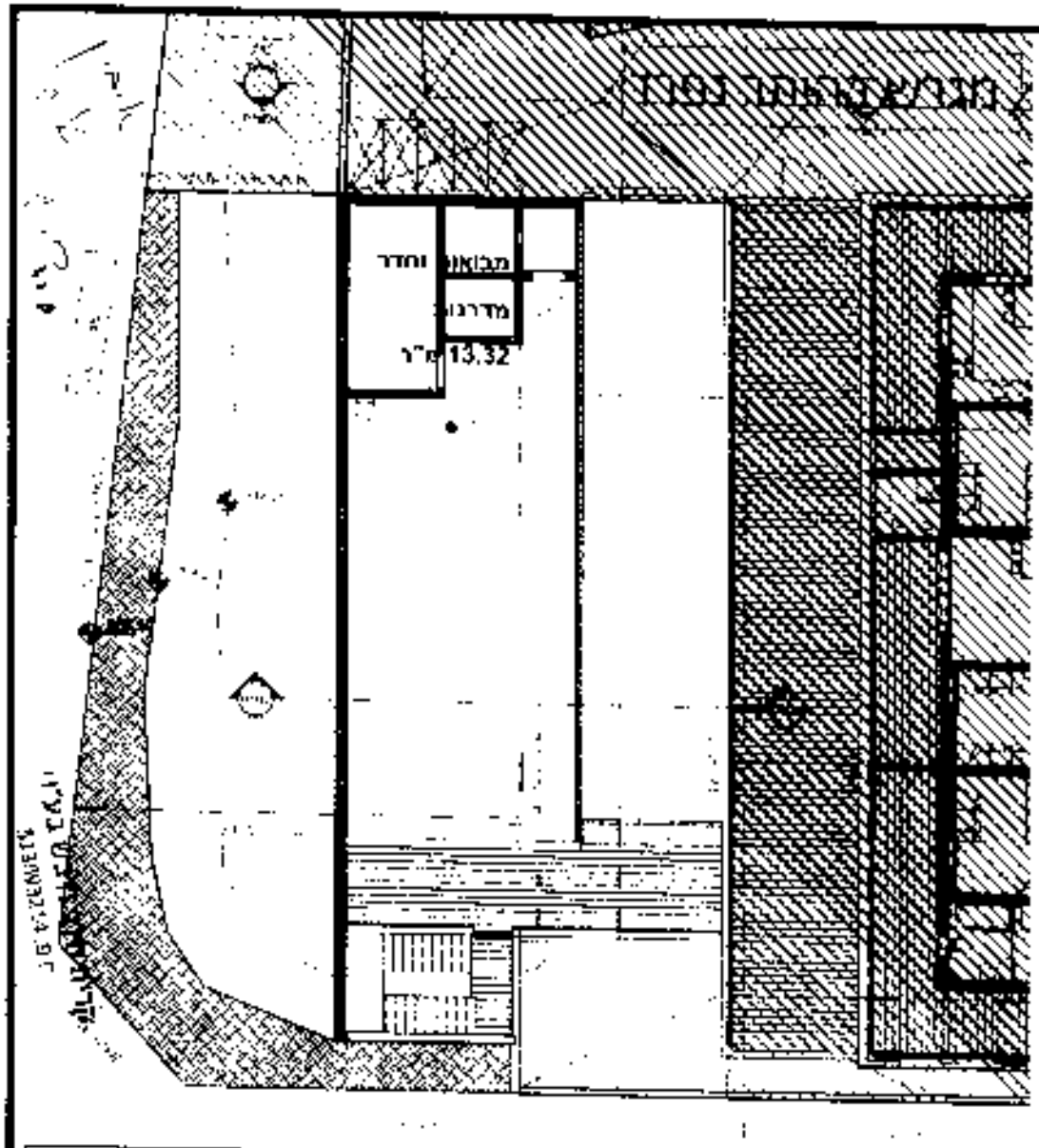
שירות- 32.8 מ"ר

סה"כ שטח בנוי- 142.63 מ"ר

מרפסת גג לא מקורה- 31.48 מ"ר

קומת ראשונה - קנ"מ 1:100

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| שם המבנה: קומת חלל .זרש | שם התכנית: קומה 1- עזרת נשים | מס' תר"ש: 101-0761346 | נתונים: קצולבוגן 75 | שם ורחוב: ע רייוו ירושלים | מס' נכס | תאריך: 28/5/2024 | אישור אגף מבני ציבור: 19/08/24 | מס' גיליון 3 |
| שימושים לחנני ציבור: ביה כנסת | | מס' תיק ר שוי 2023/314 | גוש וחלקה וחגרש: 30265 \ 144 \ 3 | שם האדריכל האדר אזדריבלים | מס' הסדרה פיתוח | קנ"מ: 1-100 | | |




<u>שטח המבנה:</u>

גג

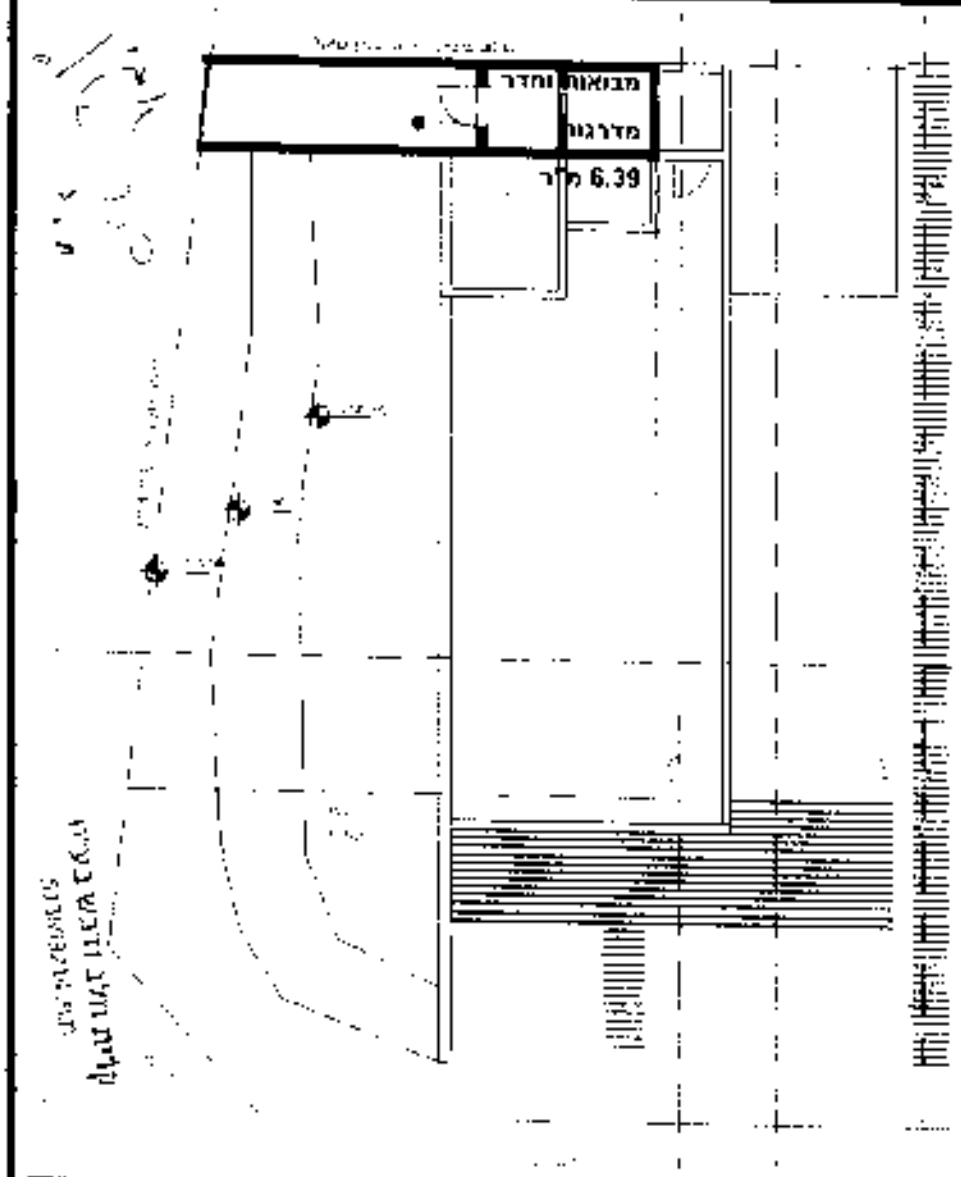
עיקרי- 0 מ"ר

שירות- 13.32 מ"ר

סה"כ שטח בנוי- 13.32 מ"ר

קומת גג 1:100

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| שם הפרויקט: קניון הולצ דבוש | שם התכנית: קומת גג | מס' גוש"ח: 101-0761346 | בתוך: קצינלבוגן 75 | שם היזם: עיריית ירושלים | מס' נכס: | תאריך: 28/5/2024 | אישור אגף מבני ציבור: 19/08/24 | מס' גיליון: 3 |
| שימושים למבני ציב'. בית מסת | | מס' חיץ רישוי: 2023/314 | גוש חלקה ותגרש: 30265 \| 344 \| 3 | שם האדריכל: ראובי אזולאי | מס' הסכם פיתוח: | קנ"מ: 1-100 | | |




## שטח המבנה:

מפלס גשר חיבור לשצ"פ

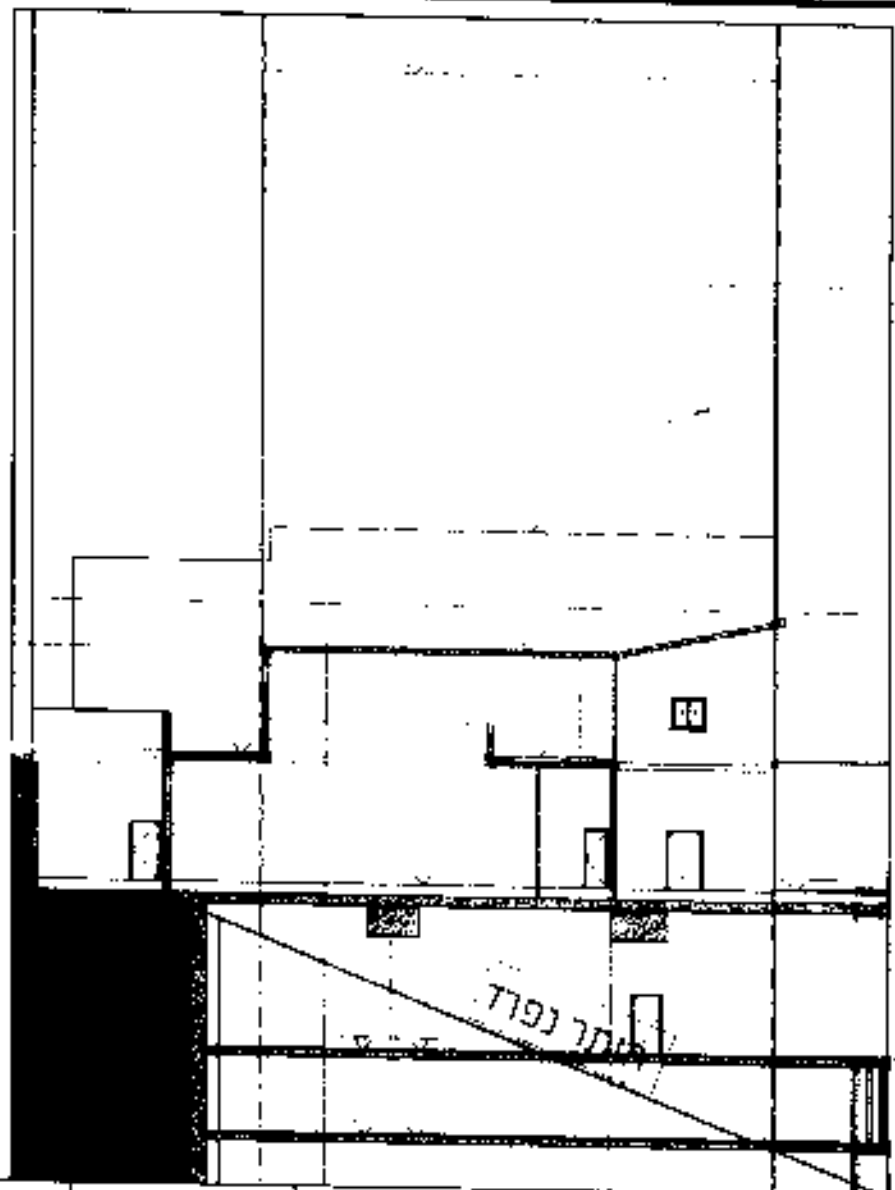
עיקרי- 0 מ"ר

שירות- 6.39 מ"ר

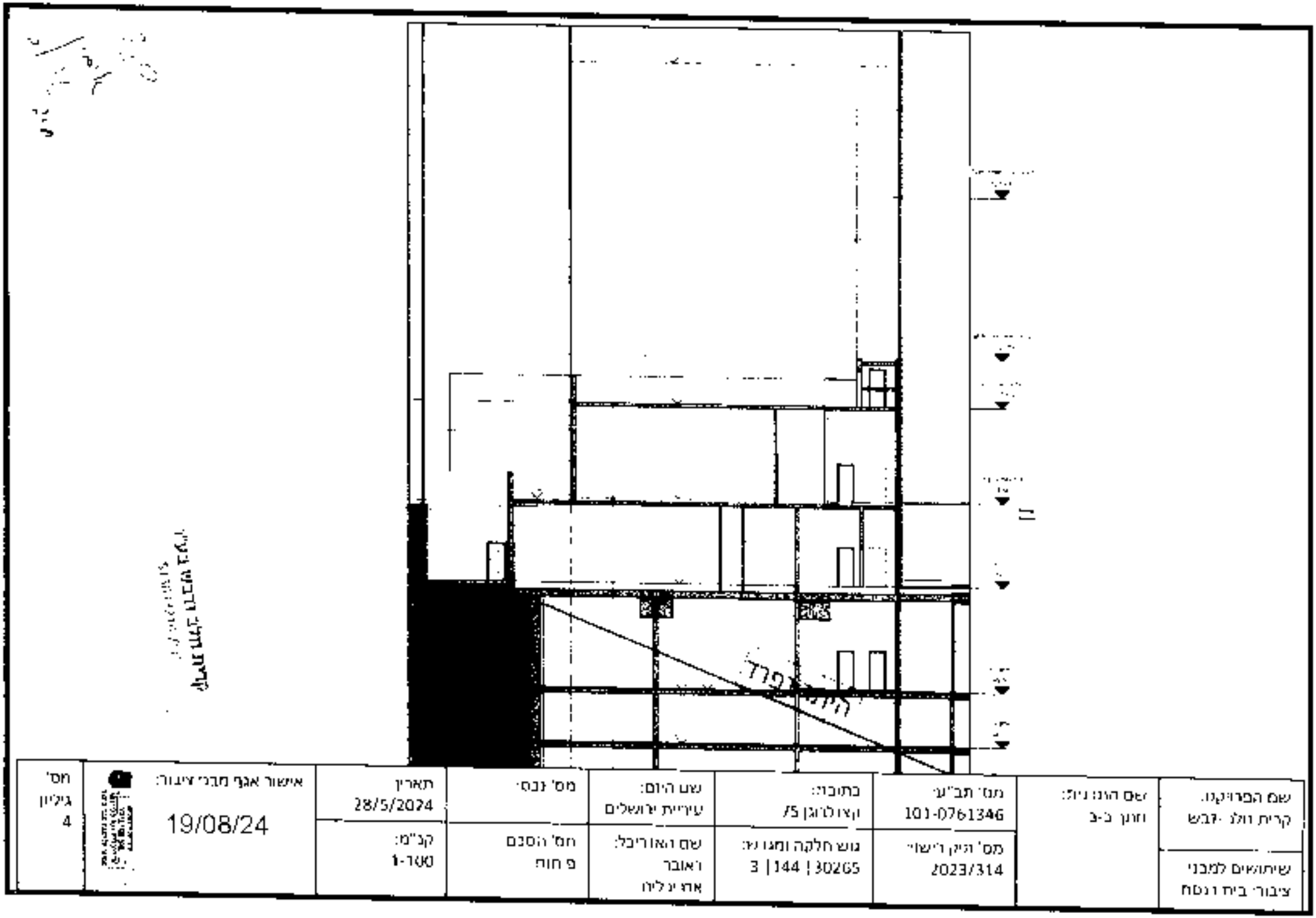
סה"כ שטח בנוי- 6.39 מ"ר

חלם שצ' ה1:100

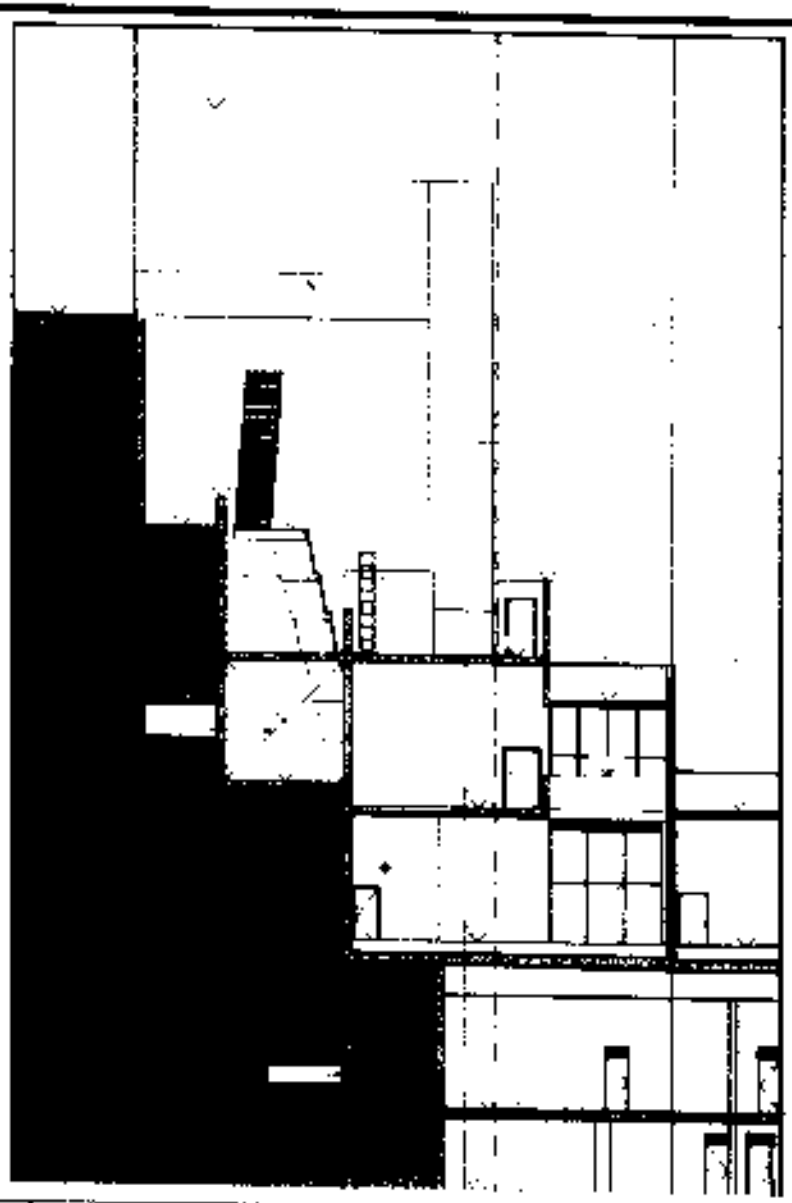
| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| שם הפרויקט<br>קריון חלב ודבש | שם התכנית:<br>קומת גג<br>+<br>קומת גשר חיבור לשצ"פ | מס' תר"ע:<br>101-0761346 | כתובת:<br>קצנלסון 75 | שם היזם:<br>עיריית ירושלים | חס' נכס: | תאריך:<br>24/5/2024 | אישור אגף מבני ציבור:<br>19/08/24 | מס' גיליון:<br>3 |
| שימושים לחוברת ציבור - רמת כנסת | | מס' תיק רישוי:<br>2023/314 | גוש חלקה ומגרש:<br>30265 \| 144 \| 3 | שם האדריכל:<br>ראובר אורי לים | חס' הסכם<br>פיתוח | קנ"מ<br>1-100 | | |



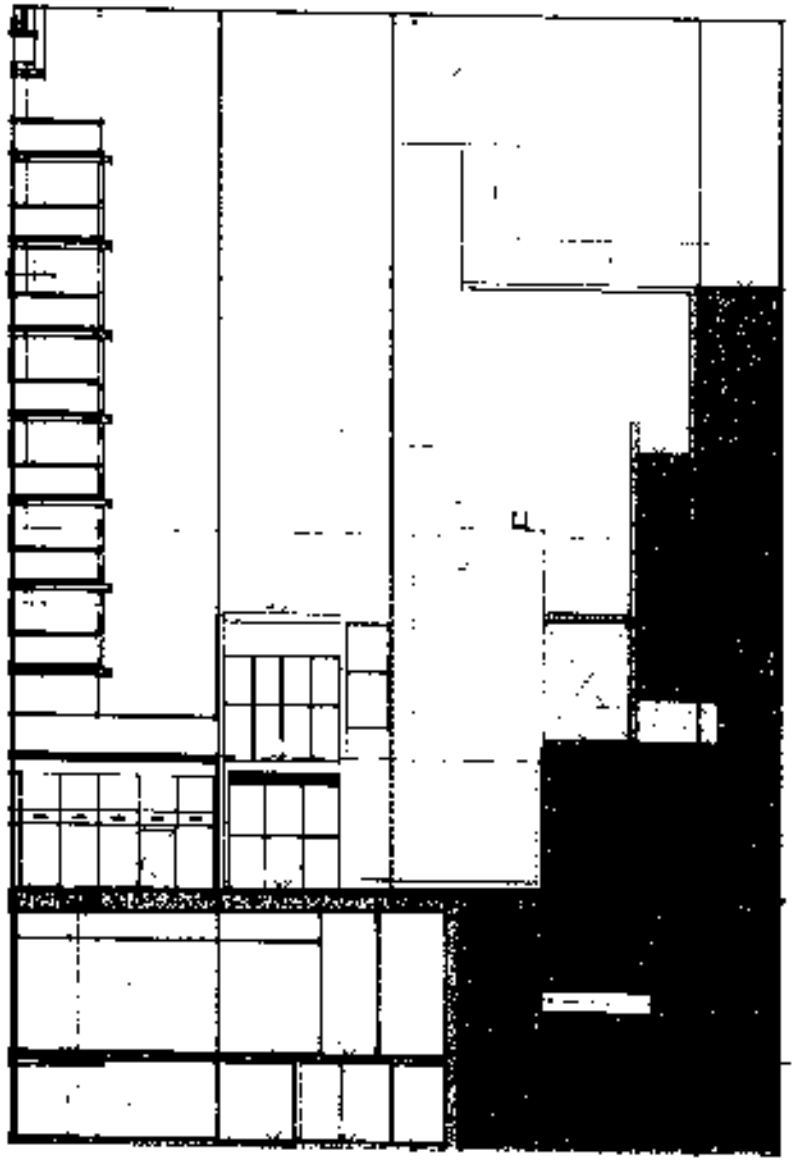

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| שם הפרויקט: קריית חלב ודבש<br>שיחושים למבני ציבור - ריין בנסת | שנה התכנית: חתך א-א | מס' הנ"ע: 301-0761346<br>מס' תיק רישוי: 2023/314 | בתיבה: קצנלבוגן 75<br>גוש חלקה וחלקות: 30265 \ 244 \ 3 | שם היזם: עיריית ירושלים<br>שם האדריכל: יאנוב אדריכלים | חתימה: | תאריך: 28/5/2024<br>קנ"מ: 1-100 | אישור אגף תכנון ציבורי: 19/08/24 | מס' גיליון: 4 |



| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| שם הפרויקט:<br>קרית וולפ - קבש | שם הגוש/חלקה:<br>חלקה ב-ב | מס' תב"ע:<br>101-0761346 | בתוכנית:<br>קצא/מק/ 75 | שם היזם:<br>עיריית ירושלים | מס' נכס: | תאריך<br>28/5/2024 | אישור אגף מבני ציבור:<br>19/08/24 | מס' גיליון<br>4 |
| שיתופאים למבני ציבור בית ונטח | | מס' היתר בישוי:<br>2023/314 | גוש חלקה ומגרש:<br>30265 \| 144 \| 3 | שם האדריכל:<br>ראובר אדרי נלין | מס' הסכם<br>פ חוף | קנ"מ:<br>1-100 | | |

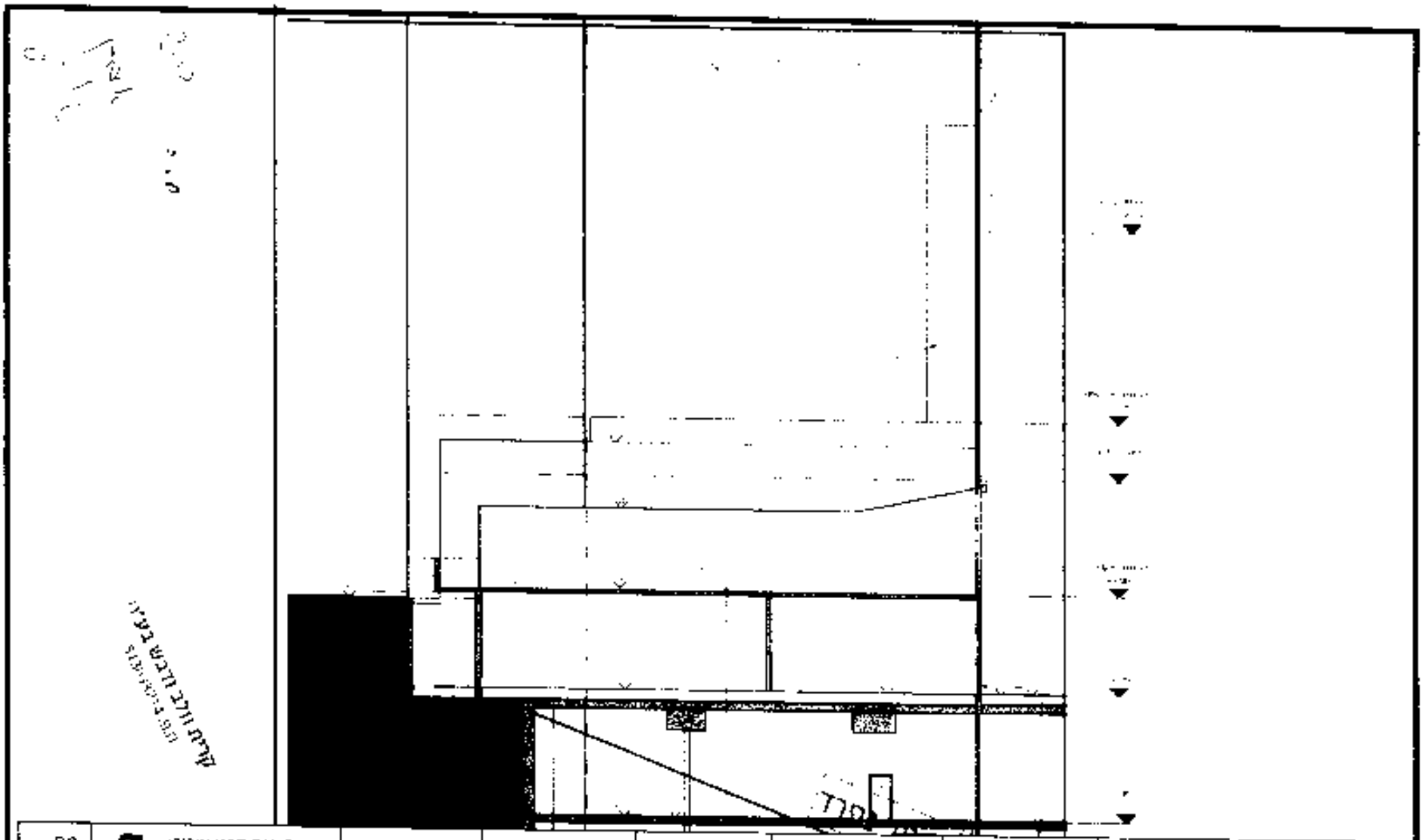


| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| שם הפרויקט:<br>קניית וולצ דבש | שם התבנית:<br>חתך ג ג | מס' גו"ח:<br>103-0761346 | נמצאת:<br>קצנלבוגן 75 | שם היום:<br>עיריית ירושלים | מס' נכס | תאריך:<br>28/5/2024 | אישור אגף תנועה ציבור:<br>19/08/24 | מס' גיליון:<br>4 |
| שימושים למבני ציבור ביח ו נפח | | מס' וחלק רישוי:<br>2023/314 | גוש חלקה ומגרש:<br>30265 \| 144 \| 3 | שם האדריכל<br>ראובר אדריכלים | מס' המבנה<br>ניתוחי | קנ"מ:<br>1-100 | | |

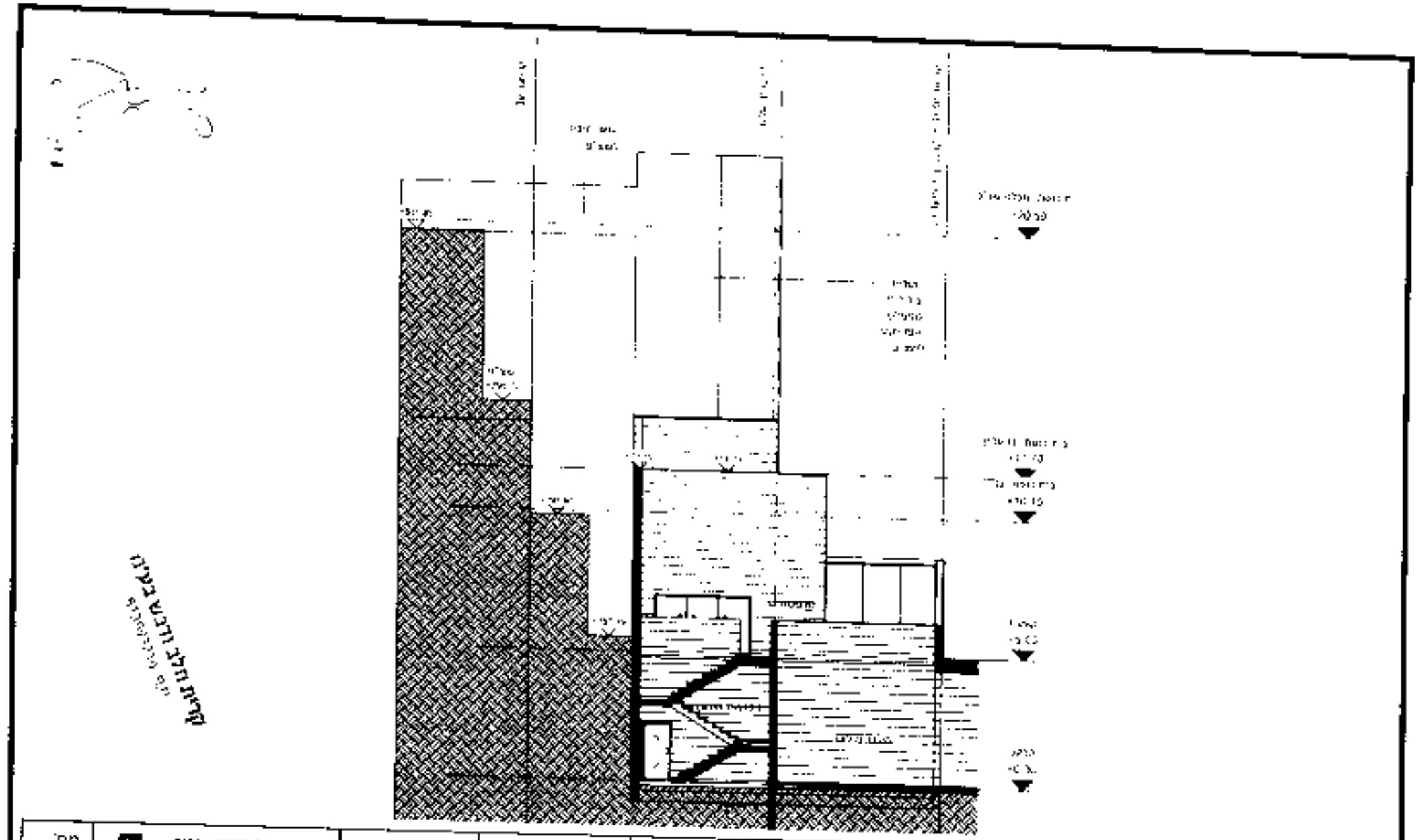


| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| שם הפרויקט: קריית חלב וד ש | שם החכניה: חזית צפונית | חס' תנ"ע: 101-0761346 | כתובת קאנלסון 75 | שם היזם: נתיבי רושלים | מס' נכס: | תאריך: 28/5/2024 | מס' גיליון: 4 |
| שימושים למרני ציבור - דיור בנסית | | מס' תיק בישיי: 2023/314 | גוש חלקה ותנרשי: 30265 \| 144 \| 3 | שם האדריכל: דאובו אדריכלים | מס' הסנים פיונחי: | קנ"מ: 1 100 | |

אישור אגף נכסי ציבור: 19/08/24



| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| שם הפרויקט: קרית חלב וגן עם | שם התכנית: חניה ומחסנים | מס' גוש "ש: 101-0761346 | רחובות: קצנלסון 75 | שם היזם: עירייה ירושלים | מס' רבים | תאריך: 28/5/2024 | אישור אגף מבני ציבור: 19/08/24 | מס' גיליון: 4 |
| שימושינו לחנני ציבור: בית כנסת | | מס' תיק רישוי: 2023/314 | גוש חלקה ומגרש: 30265 \| 144 \| 3 | שם האדריכל: דאובו אוריכלים | מס' הסכם פיתוח: | קנ"מ 1-100 | | |



| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| שם הפרויקט: קרית חלוצ .דבש | | שם החניון: חניה תחתונית | מס' גוש"ט: 101-0761346 | רחובות: קצנלסון 75 | שם יישוב: ע ריית י שלים | מס' נכסי: | תאריך: 28/5/2024 | מס' גיליון: 4 |
| שימושים למבני ציבור: בית כנסת | | | מס' תיק רישוי: 2023/314 | גוש חלקה ומגרש: 3 ;144 |30265 | שם האדריכל: ראובר אדריכלים | קנ"מ: 1-100 | אישור אגף מבני ציבור: 19/08/24 |

# מרכז מטרופוליטני לניהול התנועה והתחבורה הציבורית

# במטרופולין ירושלים

## הנחיות תכנון ניטור שליטה ובקרה פרויקטים

## מצרניים ממרכז ניהול תנועה ירושלים (מנת"י)

**אוגוסט 2024**

קרית חלב ודגש בע"מ
ח.פ. 513093234

תוכן עניינים


מרכז ניהול תנועה ירושלים ... 3
חלוקת תנועת עבודה בין קבלן ממונה לקבלן ראשי ... 4
ניהול שליטה ובקרת אמצעי תעבורה אנכי ... 6
תשתיות תקשורת לחיבור למנת"י ... 7
ארונות תקשורת וכבילה ... 8
מצלמות ... 9
ארונות חשמל ... 10
דרישות חשמל בסיסיות ... 11
דרישות למצרנים ... 12



קרית חלב ודבש בע"מ
ח.פ. 513793214

# מרכז ניהול תנועה ירושלים

מרכז ניהול תנועה ירושלים אחראי על כלל ניהול התחבורה ותחבורה ציבורית ברחבי מטרופולין ירושלים. מרכז הבקרה במנת"י מרכז תחת קורת גג אחת מערכות בקרה מרכזיות במגוון דיסציפלינות לניהול תנועה ברחבי העיר לרבות אמצעי תעבורה אנכית ,מסופים, חניוני חנה וסע, רמזורים. מנהרות, ניהול אירועים, ממשק מול כוחות חירום וכדומה

במסגרת זאת פועל במרכז תדר הבקרה אשר עובד 24/7 ביממה, 365 יום הצוות המקצועי של אגף בקרת תנועה מספק את התמיכה הדרושה בתחום הנדסת תנועה. תמיכה טכנית וארגונית.

לצד העיסוק המרכזי בניהול ובקרת התנועה לאורך הדרך, תדר הבקרה תומך בפעילויות שונות של עיריית ירושלים ומסייע לאגפים השונים בפעילות השוטפת כגון ניהול הביצוע של עבודות אחזקה שוטפות. דיווח ותיעוד של פגיעות בתשתיות לאורך הדרך ועוד.

תפיסת תפעול המערכות במנת"י בנויה על מערך של מערכות מרכזיות אחודות עבור כל סוג מתקן על גבי רשת מנוהלת אחידה וממודרת כל מתקן חדש בהתאם לסוגו (מנהרה, חניון, מצלמות, רמזור וכדומה) משולב במערכת המרכזית הייעודית אליו תחת החוקים. ההגדרות והממשקים הקיימים וזאת על מנת להבטיח אחידות תפעול של המפעילים.

בפרק זה מוגדרות הדרישות הכלליות של מרכז ניהול תנועה ירושלים עבור תכנון. ממשק אינטגרציה ואחזקה של כלל המתקנים החדשים אשר מוקמים ברחבי העיר ירושלים במערך התפעול ואחזקה של מרכז הבקרה וקליטתם למערכות הקיימות מובהר כי דרישות המסמך הינן דרישות משלימות לדרישות התכנון של מזמין העבודה, הנחיות משרד התחבורה, תקנים רלוונטיים, ורוגמאות ל- Best Practice בכל אחד מהתחומים ובהתאם לפרויקט.

יועברו דרישות משלימות פרטניות עבור כל פרויקט. כדי לתת מענה תפעולי מלא לניהול בקרה ושליטה על המצרניים מחדר הבקרה במנת"י.

**קרית חלב ודבש בע"מ**
ח.פ. 513093214

## חלוקת תכולת עבודה בין לבלן ממונה לקבלן ראשי

א. עיריית ירושלים התקשרה במכרז מקדים עם קבלן ממונה להקמה, רכש, אספקה ואחזקה של כלל מערכות אמצעי התעבורה האנכית ובין היתר מעליות , דרגנועים, מעליות רוכבות (מדרוניות) ומסועים.

ב. באחריות הפרויקט והקבלן הראשי לתכלל את כלל עבודות הקבלן הממונה מטעם העירייה לרבות שילוב בלוחות הזמנים של הפרויקט, הכנות לביצוע על פי הדרישות המשלימות במכרז קבלן ממונה.

ג **מובהר כי הקמת כלל המערכות הנדרשות לתפעול ואחזקת הפרויקט יכללו במסגרת תקציב הפרויקט לרבות כלל המערכות אשר יוקמו על ידי קבלנים ממונים של מנת"י לרבות תוספת חומרה, תוכנה, רישיונות, תקשורת, אמצעי תעבורה אנכית וכל היידרש לשם תפעול הפרויקט.**

| **אחריות הקבלן הראשי** | **אחריות קבלן ממונה לתקשורת** | **אחריות קבלן ממונה לאמצעי תעבורה אנכית** |
|---|---|---|
| בינוי כולל של הקונסטרוקציה למתקן בהתאם להנחיות קבלן המצרנים | כבילה אופטית | אינטגרציה למערכת מרכזית |
| חשמל וגיבוי חשמל | ארון תקשורת לפיקוד ובקרה | תכנון אספקה והתקנה של אמצעי הנעבורה |
| תשתיות לחיבור למנת"י והכנות למערכות מנת"י כולל מצלמות וארון תקשורת מרכזי | מצלמות | תוכניות מערך ראש פיר, חיווט, סיגנליזציה בהתאמה לפיר שיוקם (במעליות) |
| אמצעי בקרת מבנה ככל שיידרש | אחזקה כוללת של האמצעים שהותקנו על ידו | אחזקה כוללת של אמצעי התעבורה |
| מערכות גילוי וכיבוי אש | | |
| אחזקה כוללת של המערכות שהותקנו שבוצעו על ידי הקבלן במסגרת הפרויקט | | |

טבלת חלוקת אחריות בין הקבלנים השונים בפרויקט

**<u>תהליך העבודה מול קבלן / יזם</u>**

א באחריות כל פרויקט ולאחר קבלת אישור באגף נכסים שהמעלית בשצ"פ יבוצע תיאום פרטני ואישור תוכניות מול נציגי מנת"י בהתאם למתקן המאושר (מעלית /מסוע / דרגנוע).

ב מובהר כי כלל העלויות להפעלה וביצוע עבודות של הקבלנים הממונים יחול על הקבלן המבצע בהתאם להסכם עם עיריית ירושלים לרבות חתימה על הסכם משולש בין הקבלן / עירייה / קבלן ממונה.

ג. תהליכי העבודה יכללו בין היתר

1. ביצוע תכנון ואישור תוכנית של היזם/ קבלן .
2. תכנון וביצוע התקנות על ידי קבלנים ממונים של מנת"י לפי דרישות הציוד לפרויקט
3. ביצוע בדיקות וסירה של תשתיות למנת"י לאחר סיום כלל ההתקנות .

**תיאום לוחות הזמנים להתקנה ותזמון הרכש הינו באחריות הקבלן הראשי. מובהר כי לאור המורכבות במושא אחסון המעליות / דרגנועים / מסועים ייתכן תשלום נוסף לספק עבור אחסנה ככל הציוד הוזמן בהתאם ללו"ז מסוכם וקיים איחור / עיכוב במסירת האתר להתקנת הציוד.**

קריית חלב ודבש בע"מ
ח.פ. 513693214

# ניהול שליטה ובקרת אמצעי תעבורה אנכי

א כלל ניהול מערך אמצעי תעבורה אנכית עירוניים ינוהל ממרכז ניהול תנועה ירושלים (מנת"י)

ב כלל אמצעי תעבורה אנכית החיצונים ינוהלו באמצעות מערכת הניהול הייעודית במנת"י לניהול אמצעי תעבורה אנכית ( מערכת "מוניטורינג").

ג כלל המערכות האלקטרו-מכאניות ככל שיידרשו בפרויקט ינוטרו, יבוקרו וישלטו ממערכת ניהול ובקרה מרכזית. ניכללו ובין היתר:

- לוחות חשמל
- בקרים מתוכנתים
- גנרטור חירום
- אל פסק UPS
- מערכות פיקוד / לוחות פיקוד של אמצעי תעבורה אנכית
- מערכות גילוי וכיבוי אש
- אמצעי גילוי פריצה וכו' מגענים לזוללות ארונות תקשורת וכד'
- כל מערכת נוספת אשר תותקן במסגרת הפרויקט

ד כל רכיב מפוקד מבקר "בר-הפעלה" יהיה ניתן להפעלה אוטומטית ו/או ידנית (בכפוף לאישור יועצי הבטיחות) דרך המסכים המתאימים בתוכנה המרכזית.

ה. לכל פעולה ידנית של שינוי מצב במערכת תצא התראה ליומן מנהלי והתראה מוקפצת למפעיל בתום זמן הטיימר הידני (שתרשם ביומן המנהלי)

קריית תלפיות ירושלים
טל: 02-5323093

# תשתיות תקשורת לחיבור למנת"י

א. חדר הבקרה המקומי או ארון לוחות הפיקוד הראשי יחוברו למנת"י, כדי לאפשר קישור רשת המתקן לרשת המבצעית של מנת"י במטרה לאפשר תפעול ותחזוקה של המתקן

ב. כל הקנים לטובת בקרה ורמזורים יהיו מסוג צנרת פוליאתילן HPDE בקוטר 75 נדרש 75/50/110 מ"מ למעט התקנה במבנים

ג. כל התקשורת בקירות המבנה תהיה בצנרת מרי-רון בקוטר 25 לפחות

ד. ניתן להשתמש בצנרת PVC לחציות כביש בקוטר 100 מ"מ

ה. לאורך תוואי התשתיות תבוצענה שוחות במרחק של 100 מ' לכל יותר . כל מכסי השוחות יכללו כיתוב "עיריית ירושלים- בקרה ורמזורים"

ו. כלל התשתיות האורכיות במדרכות ער לנקודת התחברות לתשתית קיימת כפי שתאושר על ידי מנת"י יכללו תשתית יק"ע 75X4 ממ'.

ז. כל הצנרות תסופק עם כבל משיכה 8 מ"מ לפחות

ח. <u>לשם קבלת ההנחיות להתחברות . ישלח הספק תוכנית ב- PDF ו- DWG עם מיקום הפרויקט ומיקום ארון תקשורת מוצע לשם קבלת נקודות התחברות לתשתיות קיימות של מנת"י באזור. באחריות הקבלן הראשי חיבור תשתיות בלבד , הכבילה תבוצע בנפרד על ידי קבלן ממונה של מנת"י לתקשורת.</u>

ט. יש לספק בדיקת מנדרול של כלל התשתיות שהוקמו במסגרת הפרויקט כחלק ממסירת המתקן לאחריות מנת"י כתנאי למסירת התשתית לבדיקה

קדית חלב ודבש בע"מ
ח.פ. 513093214

# ארינית תקשירת וכבילה

א. הפרויקט יכין חדר טכני / גזמחה עבור הצבת ארון תקשורת של מנת"י בגבולות הפרויקט. הארון ישמש לחיבור כלל המצלמות, כריזה ,מצרנים, ציוד בקרה וכדומה שיותקן.

ב. מובהר כי ייתכנו מספר ארונות בפרויקט וזאת בהתאם לפריסה שלו ומרחק הציוד מארון התקשורת בגלל מגבלות טכניות

ג. גודל הארון לא יפחת מ- ג. X1250 ר: 1130 ע: 40 ס"מ

ד. נדרש לבצע הכנת תשתיות לחיבור הארון ללוח תשמל ייעודי לציוד מנת"י שיסופק על ידי הפרויקט (אלא אם תואם אחרת).

ה. יש לוודא קיום תשתיות מארון התקשורת אל.

- שופרי כריזה
- מצלמות
- ארון חשמל מזין
- לוח פיקוד מעליות
- כל מערכת מבוקרת נוספת בפרויקט ככל שתוכנן.

קריית תלם ונבש בע"מ
ת.ד. 523092324

## מצלמות

א באחריות הפרויקט תכנון וביצוע הכנת תשתיות עבור התקנת מצלמות ברחבי הפרויקט על פי דרישות התכנון.

ב. התקנת המצלמות תבוצע על ידי קבלן ממזנה של מנת"י ותחובר למערכת ניהול הווידאו הקיימת .

ג. המצלמות שיתוכננו יאפשרו ניהול וזיהוי אירועים במתחם הפרויקט ויכסו לכל הפחות את האזורים הבאים:

ד. כניסה ויציאה מכל אמצעי תעבורה

ה. שטחים אשר יוגדרו "חיוניים" על פי יועץ התפעול / אבטחה

ו. שטחי תפעול

ז חיבור לכבישים וצמתים שבשטח הפרויקט

ח. מיקום המצלמה ייקח בחשבון הנחיות לגבי צנעת הפרט ופרטיות בהתאם לחוק

ט. לאחר השלמת התכנון ומקומות מוצעים להתקנת המצלמות , תועבר התוכנית לאישור מנת"י.

י התכנון המוצע יכלול הכנת קנה ייעודי עבור כל מצלמה. המתכנן יוודא כי מרחק המצלמה מארון התקשורת יהיה עד 90 מטר לכל היותר (מגבלה טכנית של שימוש בנחושת).

יא במידה ואין אפשרות יש למקם ארון תקשורת נוסף באותה הנקודה.

יב. כלל ההזנה למצלמה תהיה מארון של מנת"י בלבד ואשר יימסר לאחזקה מנת"י.

**<u>כריזה תפעולית</u>**

א. נדרש הכנת תשתיות עבור הצבת שופרות כריזה תפעולית אשר יתחברו לארון התקשורת ויאפשרו כריזה מחדר הבקרה

ב. יש להגיש פרט הכנה לצנרת עבור כל יחידת רמקול

ג יש לוודא כי המרחק בין הארון ליחידת רמקול לא עולה על 90 מ'

קדיש והלב נרגש בע"מ
ע.מ. 513093214

# ארונות החשמל

א. ארונות החשמל להזנת המצרנים וציוד הקצה של מנת"י יחוברו לארון חלוקה ייעודי אשר יימסר לאחזקת מנת"י.

ב. כלל הארון יהיה מבוקר ובעל יכולת לקבל התראות (במגע יבש) ונתונים (מודדי זרם) במערכת הבקרה המרכזית של מנת"י. באחריות הקבלן הראשי אספקת צנרת בהתאם להנחיות שפורטו במסמך על מנת לאפשר חיבור בדגש על תשתיות לחיבור

- הארון חשמל לארון התקשורת
- ארון החשמל לארון פיקוד מעלית
- ארון החשמל לשאר הצרכנים בפרויקט

ג. במידה וקיימת תאורה אשר תימסר לאחריות מנת"י . יש לוודא יכולת הפעלה ברחוק של התאורה על ידי ציוד מתאים בארון.

ד. מובהר כי הבקר המתוכנת (PLC) יותקן בארון התקשורת של הפרויקט על ידי הקבלן הממונה.

ה. שעון המותקן הינו שעון אסטרונומי כדוגמת TMR GWD6783 90 של חברת GEWISS(המותקן בחניונים של מנת"י) עם מגע יבש לבקר[illegible]. להלן פירוט חיבור לשעון.

קרית חלב ודבש בע"מ
ת.ד. 9329 [illegible]

# דרישות חשמל בסיסיות

א. **<u>כיבוי אש לפי חוק החשמל (כאשר המעלית במקום סגור) :</u>**

- לוח חשמל בעל מתח 63 אמפר ומעלה מתויב בהתקנה של גלאי עשן.
- לוח חשמל בעל מתח 80 אמפר ומעלה מחויב התקנה של גלאי עשן זבנוסף התקנת מערכת שתפסיק את מעבר החשמל באירוע אמת על מנת לצמצם נזקי שריפה באופן אוטומטית עד להגעה של טכנאי לחירום.
- לוח חשמל בעל מתח 100 אמפר ומעלה מחויב בסעיפים הקודמים ובנוסף מערכת כיבוי(רכזת) בלוח החשמל.

ב. **<u>מטריצת זרמים למעלית:</u>**

| מס' מסעים | עומס/מהירות 1 | 1.6 | 1.75 | | 2 | 2.5 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 8 | 630 | 20A | 25A | 32A | | | |
| 10 | 800 | 25A | 32A | 32A | 40A | 40A | |
| 13 | 1000 | 25A | 32A | 40A | 40A | 50A | |
| 17 | 1275 | 32A | 40A | 40A | 50A | 63A | |
| 21 | 1600 | 40A | 50A | 50A | 63A | 80A | |

ג במעליות אשר קיים צורך בUPS חיצוני עקב מגבלת גובה מעל 11 מטר בין קומה יבוצע התאמה ללוח החשמל בהתאם להספק לפי מפרט הUPS על כל התוספות הנדרשות לרבות ארון מבוקר ומזגן לקירור.

ד. פקט מעלית יוצב בגובה מקסימלי כלל שניתן (חוק החשמל) ומתג תאורה בסמוך אליו הסגור עם קופסת פלסטיק להרתעה וונדליזם.

ה באחריות הקבלן הראשי לבצע התאמות בלוח החשמל בהתאם לתכנון הפרויקט לרבות .משאבות, כיבוי אש. גילוי אש. תאורה חירום. מצלמות, כריזה וכדומה.

ו. יש להתאים את גודל החיבור של חברת חשמל בהתאם למטריצת חיבורים של קבלן המעליות וקבלן התשתיות בהתאם.

ז. במידה ונדרש על פי תוכנית המעלית מזגן תלת פאזי לקירור הפיר ישנו צורך בקבלים ולבצע התאמות בתכנון של לוח החשמל בהתאם.

קדית תלב ודבש בעיתן

# דרישות למצרנים

א. **עבודות והספקות למשך כל תקופת ההרכבה (עבור כל ציוד שיותקן):**

- אספקת מבנה הפיר כשהוא נקי, קירותיו חלקים. נקיים מקוצים . זמסוידים. הפיר מאוורר באופן שהטמפרטורה בו לא תעלה על 40 מעלות צלזיוס. במקרה של פיר בחיפוי זכוכית אשר מותקן מחוץ/בסמוך למבנה תחת כיפת השמיים. על הקבלן הראשי לדאוג להתקנת מיזוג בפיר, ולצרף אישור מהנדס מיזוג אוויר שהטמפרטורה בפיר לא תעלה מעל 40 מעלות. זלחבר גלאי טמפרטורה בפיר.
- כל עבודות הבניה לרבות וסיוד הפיר. הקשורות בהרכבת המעלית על פי תוכניות והנחיות הספק.
- הרכבת 7 זוים בראש הפיר לפי תוכניות קבלן המעליות.
- ביצוע כל אמצעי הבטיחות לרבות חסימת פתחים. הצבת פיגומים וכל אמצעי הבטיחות הנדרשים ובוצעו על פי פקודת הבטיחות בעבודה והתקנות שהותקנו על פיה לרבות תקנות עבודה בגובה.
- אספקת מחסן יבש. מואר ונעול בסמוך לפיר. לצורך אחסון חומרים וכלי עבודה.
- דרכי הגישה לפיר המעלית תהיינה פנויות, מוארות וללא מכשולים כאשר המסדרונות וחדרי המדרגות נגישים
- שירותי עגורן לשינוע והרמת הציוד (במידה ויש עגורן באתר).
- שירותי מעלית חיצונית בבניין מעל 9 תחנות.
- אספקת זרם חשמל תלת מופעי יציב, לצורך הפעלת המעלית וכלי העבודה על החיבור לעמוד בעומסים הנקובים ובחוק החשמל והתקנות.
- יש לוודא הכנות לחיבור מצלמה קבועה בתוך תא המעלית אשר תורכב על ידי קבלן התשתיות
- בידור אקוסטי על פי תקן ישראלי 1004 חלק 3 והנחיות יועץ האקוסטיקה של המזמין
- המצאת אישור קונסטרוקטור להתאמת הפיר לעומסים עלפי תוכניות קבלן המעליות לרבות עמידת הווים והקורות בעומסים הנקובים בתוכניות הספק.
- ביצוע כל האספקות והעבודות המוטלות על הקבלן הראשי ונדרשות עפ"י התקן הישראלי למעליות ותקן החשמל (דרישות חח"י).
- על פי דרישת התקן למעליות במעלית עם פיר זכוכית, על הקבלן הראשי לדאוג שעל קירות פיר הזכוכית יסומנו שם הספק, סימן מסחרי שלו, סוג הזכוכית, עובי הזכוכית, היתר התקן של הזכוכית ותעודת בדיקה של הזכוכית.

קרית חלב ודבש בעיר

סוג הזכוכית, במעליות שקופות בפיר חיצוני. יהיה מסוג המונע חדירת קרינת UV

- סטייה מותרת בפיר -3, +5 ס"מ.
- שטח פנוי באזור לוח הפיקוד במעליות MRL עומק 70 ס"מ רוחב 60 ס"מ ( בחדר מכונה הרוחב יהיה מינימום הרוחב של לוח הפיקוד.)
- ביצוע אוורור מאולץ של בור ופיר מעלית למניעת ריכוז מסוכן של גזי פליטה על פי הנחיות יועץ אוורור אספקת מגע יבש בחדר מכונות לחיבור חיישן CO. ואספקת אישור חתום על ידי מהנדס אוורור/מזוג אוויר .
- מובהר כי הקבלן הראשי מחויב לקיים את כל דרישות הבטיחות הנדרשות על פי חוק ולאפשר לנציגי הספק עבודה בסביבה בטוחה ככל האפשר, לצורך ביצוע העבודות נושא הסכם זה
- כניסה לחדר מכונות ו/או בור תקנית ובטוחה ובהתאם להנחיות אלקטרה כנדרש ע"י מכון התקנים.
- במידה ומרחק בין כל שתי תחנות עוקבות (לא משנה אם זה חילוץ או לא) גדול מ11מ ישנו צורך בUPS , במידה והמתקן אינו עומד בתנאי הסף יש לדאוג למקום אחסון מבוקר הכולל קירור בתנאי העבודה של הUPS. תחנות מילוט הן פתרון מעולה כדי לתת פתרון לנושא

ב. **עבודות הכנה לקראת גמר הרכבת המעלית :**

- ביטון משקופי הדלתות, סתימת חורים זפתחים בפיר, הכול לפי הנחיות הספק
- ביצוע פירוקים וחיתוכים בפיגום לפי הנחיות הספק.
- אספקת והרכבת שיש ברצפת תא המעלית. בנפוף למגבלת משקל המותר של היצרן.

ג **עבודות הכנה לקראת גמר הרכבת מסועים/דרגנועים:**

- ביצוע כל ההגנות אשר יידרשו בין הדרגנועים או מסביב לדרגנועים, לרבות מעקות, השלמות נדרשות וסגירות מסביב בהתאם לדרישות משרד העבודה
- ביצוע חיזוק תוואי דרך גישה להצבת הדרגנועים/מסועים לעמידה בעומס הובלת הציוד, לרבות ווידוא אפשרות גישה וגודלי פתחים להובלת הציוד
- אספקה של ווים להנפת ומיקום דרגנועים במידה שהדרגנוע מיועד להרכבה במבנה סגור.

קרית חלב ורכש בע"מ

ד **דרישות חשמל- כמו כן, עבור כל פרויקט תסופק בצורה פרטנית תוכנית חיבור ראשי עם דרישות מפורטות**

**לכל מעלית:**

1. כל הציוד יעמוד בדרישות מת"י. וחת"י והעבודה תתבצע לפי חוק החשמל
2. כל המא"זים יהיו בעלי כושר ניתוק זרם שיתאים לזרם קצר שעלול להתפתח ולפחות KA10 .
3. יש לדאוג להגנה סלקטיבית של הקו. לפני מפסק המעלית בלוח
4. אספקת לוח חלוקה לפי תכנית ספק המעליות, כולל שלט על הלוח עם נתוני: מקור הזנה, מספר מעגל, סוג ומתח כבל ההזנה
5. אספקת מא"ז תלת פאזי למעליות בלבד - מנתן מלוח קריטי
6. אספקת כבל הזנה מלוח קריטי ללוח חלוקה של המעלית
7. סלילת 3 צינורות של 2 צול עם חוט משיכה בין תחתית כל לוח פיקוד לפיר המעלית (לוח הפיקוד יותקן במרחק של עד 3מ' מהפיר. בקומה העליונה)
8. סלילת 3 צינורות של 2 צול עם חוט משיכה בין פירי המעלית (במידה ויש יותר ממעלית אחת)
9. התקנת בתי תקע בחדר מכונות (במידה ויש מעליות עם ח"מ) – בהתאם לתוכנית יצרן המעליות
10. יש להתקין לחצן עבור תאורת פיר בחדר מכונות (במידה ויש מעליות עם ח"מ).
11. יש לסלול קו הארקה של לפחות 10 ממ"ר בין פס השוואת פוטנציאליים של המבנה לבור המעלית. שסיומו בפס ייעודי בבור של כל מעלית
12. יש לסלול קו הארקה של לפחות 10 ממ"ר בין פס השוואת פוטנציאליים של המבנה ללוח הפיקוד של המעלית/לחדר המכונות (במידה ויש מעליות עם ח"מ). שסיומו בפס ייעודי בלוח החלוקה
13. יש להתקין קו תקשורת ושקע תקשורת ( IP )RG45 בצמוד ללוח הפיקוד של המעלית.
14. חיווט לגנרטור חרום (אם יש) – כבל X1.5^23 מלוח פיקוד לחדר גנרטור עם חיבור מגע פתוח N.O לזיהוי מצב גנרטור
15. חיווט עבור פיקוד כבאים –לפחות כבל X2X0.8mm^21 תואם תקן גילוי אש ועשן מלוח פיקוד למגע סגור N.C במערכת זיהוי אש ועשן
16. יש להתקין לחצני תאורה בחדר מדרגות, במרחק שלא יעלה על 1מ' מדלת הכניסה למעלית

טל. 513693224

17. יש להתקין מפסק מאור להדלקה מקומית של תאורה ליד כל לוח פיקוד (תאורה דו תכליתית: רגיל - בעצומת 200 לוקס במפלס הרצפה, חרום - בעצומת 50 לוקס במפלס הרצפה)
18. יש לתאם כל דרישה למתח נמוך מאוד עם ספק המעליות.

**לכל דרגנוע/מסוע:**

1. כל הציוד יעמוד בדרישות מת"י. וחת"י והעבודה תתבצע לפי חוק החשמל
2. אספקת כבל הזנה מלוח ראשי ללוח הפיקוד (בור עליון)
3. אספקת מאמ"ת תלת פאזי בעל כושר ניתוק זרם שיתאים לזרם קצר שעלול להתפתח – לדרגנוע בלבד – בלוח הציבורי
4. יש לדאוג להגנה סלקטיבית של הקו. לפני מפסק הדרגנוע בלוח
5. יש להתקין קו תקשורת ושקע תקשורת ( IP )RG45 בבור עליון של דרגנוע/מסוע
6. במסגרת הפרויקט ולאחר הודעת הקבלן הראשי על השלמת העבודה "יערכו בדיקות וסיורי מסירה למתקנים בהשתתפות נציגי המזמין על מנת לוודא. כי המתקנים על כל מרכיביהם הינם תקינים כנדרש על פי הוראות חוזה זה ושביעות רצון המזמין.
7. ככל שתתגלינה תקלות במתקנים יפעל הקבלן הראשי לתקנן בהתאם להוראות החוזה כתנאי למסירה וקבלת תעודת השלמה של המזמין.
8. מובהר כי לאחר קבלת אישור הקבלן הראשי כי כלל התקלות תוקנו יערוך המזמין סיור נוסף על מנת להשלים את העברת האחריות למתקנים חזרה למזמין .
9. קבלת ביצוע (מעלית, דרגנוע. מדרונית וכו') מצד קבלן המעליות יבוצע במידה והיזם/קבלן ראשי יעמדו בדרישות מפרט תוכנית אב בלבד, כולל גמרים וכו'.
10. דרישות נוספות מצד היזם /הקבלן אשר התקבלו במפרט היועץ בפרויקט המקורי ולא כלולות במפרט תוכנית אב לא יבוצעו על ידי הקבלן.
11. במסמך דרישות זה, המפרט של הפרויקט לא יהיה רלוונטי למעליות שיבוצעו. אלא כאסמכתא בלבד לדרישות הכלליות (עומס. מספר תחנות וכו').

קרית חלב ודבש בע"מ

**שם פרויקט:** _____
**מספר מעלית: מספר הפרויקט במנתי - חובה**
**סוג מעלית:** MRL
**סטק:** OTIS

☐ **פנים תא**

**מיר אטום:**

לוחות צד: נירוסטה מוברשת גוון טבעי

קיר אחורי: נירוסטה מוברשת גוון טבעי

קיר רוחב + דלת תא: נירוסטה מוברשת גוון טבעי

צוקל: נירוסטה מוברשת גוון טבעי

מראה: קיר אחורי חצי גובה מעל מאחז יד

☐ **מיר שקוף:**

חלקים פנימיים שאינם זכוכית: נירוסטה מיברשת גוון טבעי

**ריצוף: אבן מקומית לבחירה מטעם הפרויקט (אינו מעכב את הזמנת המעלית)**

**תקרה:**

☐CE208A

- גמר: נירוסטה מוברשת גוון טבעי

**פנל לחצנים:**

- כמות: 1
- מיקום: 400 מכניסה
- גמר: נירוסטה מוברשת גוון טבעי
- אינדיקציה של מיקוד שבת
- מראה קומות בתא

☐ CP1003

- סוג קו לסמן בחירתכם בקובייה)

☐ SWING02

☐ COP06

**מאחז יד:**

- כמות: 3
- מיקום: כל הצדדים כולל בכניסה
- גמר: נירוסטה מיברשת גוון טבעי

**תאריך:** _____

**פיר:**

**דלתות פיר:**

- סוג פתיחה: מרכזית
- גמר דלתות: זכוכית עם מסגרת נירוסטה מוברשת
- סוג משקוף: חצי סמוי
- גמר משקוף: נירוסטה מיברשת גוון טבעי

**אביזרי מיקוד מאסף:**

- סוג: מאסף
- גמד: נירוסטה מוברשת גוון טבעי
- סוג התקנה:

☐ על הטיח (פיר קיים)

☐ בתוך הטיח (פיר בבנייה)

- מראה קומות כולל אינדיקציה של שבת

**מספור קומות:**

בהתאם לנוספי הקומות בפרויקט (לרשום את המספרים)

הערות נוספות:

_____
_____
_____
_____

קרית גלב ודבש בע"מ

**ביטוח – כתב התחייבות לפיתוח**

1 מבלי לגרוע מהתחייבויות היזם על פי חוזה זה ומאחריותו לנזקים לרכוש הוא אחראי על פי כל דין מתחייב היזם, בעצמו, לבטח לפני תחילת העבודה, על חשבונו הוא, את העבידות בביטוחים על פי שיקול דעתו, ובלבד שלא יפחתו מגבולות האחריות והתנאים המפורטים בטופס האישור על קיום ביטוחים, **נספח ב'** המהווה חלק בלתי נפרד מכתב התחייבות זה (להלן: "**טופס האישור על קיום ביטוחים**" ו/או "**אישור ביטוח העבודות**") עם חתימת כתב ההתחייבות היזם ימציא את טופס האישור על קיום ביטוחים. היזם מתחייב להמציא לעירייה את טופס האישור על קיום ביטוחים חתום כדין על ידי מבטחיו, חברת ביטוח בעלת רישיון מיטעם המפקח על הביטוח בישראל, בטרם כל זמן חלותי של כתב התחייבות זה ו/או תקופת העבודות ו/או עד תשלום סופית של העבודות ו/או יציאתו של היזם מאתר העבודות ו/או במועד תקופת התחזוקה (המאוחר מבין המועדים), ובאת בקבלת הודעה בלשהי מצד העירייה. המצאת טופס האישור על קיום ביטוחים חתום תהיה תנאי מוקדי בכתב התחייבות. לא יאוחר מ- 14 (ארבע עשרה) ימים מיועד תום תקופת איזה מביטוחי היזם, מתחייב היזם לחדש ולהמציא את אישור הביטוח כאמור בסעיף הביטוח בנספח זה ובאישור הביטוח. מבין האירוע יוקפם לתקופה נוספת, היזם מתחייב לחדש ולהמציא את אישור הביטוח במועדים הנקובים מדי תקופת ביטוח וכך עוד היה מחויב בעריכת הביטוחים על פי ההתקשרות. בעת הארכת תוקף הביטוח, יש לבצע הארכה עבור הנושא המקובל בעירייה בעת ההתקשרות.

2 ביטוח כלי רכב. היזם יערוך או יוודא שנערך, ביטוח לכל כלי רכב המשמש במישרין או בעקיפין לביצוע העבודות לכל אורך תקופת ההתקשרות מפני כל רשות שחובה לבטחה על פי דין (רכוש ביטוח אחריות מפני נזקי גוף כנגזלות אחריות בהתי מוגבלים וביטוח חובה) וכי ביטוח חבות בעלי נזק לרכוש בסכום נבול אחריות שלא יפחת מ- 600,000 ₪. כיסוי לנזקי רכוש הנגרמים על ידי כלי רכב פעל לנבולות האחריות הסטנדרטיים של פוליסת כלי הרכב וכן לנזקי גוף שאינם ניתנים לביטוח עיי ביטוח רכב חובה נהתאם להגדרות הפוליסה. למען הסר ספק מוסכם כי הנזק לכלי רכב פרטי מכוסים, מלגזות, טרקטורים, מחפרים, גוררים וכי כלים נעים מכוסים מכל סוג.

3 כלי רכב וציוד מכני הנדסי כאמור אשר אין חובה חוקית לבטחו בביטוח חובה יערך עבורו גם ביטוח אחריות מפני נזקי גוף בגבולות אחריות שלא יפחתו מ-2,000,000 ש"ח למקרה.

4 ביטוח אחריות מקצועית: חברת "מוצרי" **בעבודות העולות על 1,500,000 ₪** היזם יערוך ויקיים ביטוח בכל תקופת בר תוקף עישור להימצא אחראי על פי הדאות כתב התחייבות ו/או על פי כל דין עם חתימת כתב ההתחייבות היזם יציגיא את טופס האישור על קיום ביטוחים לעירייה הטעיד על ביצוע ביטוח "אחריות מקצועית" (חברת המבצע בביטוח שלא יפחת מגבולות האחריות והתנאים המפורטים בטופס האישור על קיום ביטוחים. היזם מתחייב להמציא לעירייה את טופס האישור על קיום ביטוחים חתום כדין על ידי חברת ביטוח בעלת רישיון מטעם המפקח על הביטוח לעסוק בביטוח בישראל למשך 5 שנים נוספות לאחר סיום העבודות ו/או מוקדי צורך בקבלת דרישה בלשהי מצד העירייה. המצאת טופס האישור על קיום ביטוחים בנשר ל ביטוח אחריות מקצועית וחבות המוצר חתום והקין מטעם מבטחי היזם, מהווה תנאי מהותי בכתב ההתחייבות.

5 היזם מתחייב כי פוליסת ביטוח הסיכונים ו עבודות קבלניות תכלול את ההרחבות הבאות:

| א | פרק בי צד ג' | |
|---|---|---|
| | **הרחבת הכיסוי** | **נבול אחריות/סידוק ההרחבה** |
| | (1) אחריות לנזקים לרכוש העירייה אשר רשויין פועל בו, לרכוש סמוך ולכל רכוש אחר של העירייה למעט רכוש המבוטח בסעיף פרק א' | מעל לסכומים המבוטחים תחת סעיפי הכיסוי של רכוש סמוך ורכוש עליו עובדים, במפורט לעיל. אולם נבול האחריות הכולל של המבטחה בגין נזקים באמור לא יעלה על נבול האחריות על פי פרק בי |
| | (2) אחריות העירייה כלפי עובדי הזכייין וכל המועל בשמו ופעמו | בגין נזקים שיגרמו להם במהלך ו/או בקשר עם ביצוע התחייבויותיו של הזכיין כלפי המזמין |

למען הסדר הטוב, יובהר כי ההרחבות המפורטות לעיל הינן בנוסף להרחבות המפורטות באישור וכא במקומן.

6 סכומי ההשתתפות העצמית בפוליסות הענודות הקבלניות לא יעלו על הסכומים המפורטים להלן:

א פרק א' רכוש
- עד 10% מערך הפרויקט, בפרויקטים שהיקפם איני עולה על 2,000,000 ש"ח.
- עד 5% מערך הפרויקט בפרויקטים שהיקפם עולה על 2,000,000 ₪ ובלבד שלא תעלה על 100,000 ₪

למעט כיסוי רעידת אדמה ונזקי טבע בכפוף להשתתפויות עצמיות כמקובל לגבי סיכונים אלה.

ב פרק בי צד ג' 50,000 ₪ למעט הרחבות בגין רעד וברצף וכפלים תת קרקעיים לגביהן ההשתתפות העצמית תמרבית לא תעלה על 200,000 ש"ח

ג פרק גי חבות מעבידים 20,000 ש"ח לאירוע

7 בכל הפוליסות הנוכרות מתחייב היזם לכלול את הסעיפים הבאים:

א ביטול וכות השיבוב ו/או התחלוף כלפי העירייה ו/או עובדיה, למעט כלפי מי שגרם לנזק בזדון.

ב חריג רשלנות רבתי לא יחול בפוליסות

ג סעיף "ביטוח ראשוני", כלפי העירייה (מוכר אותה במלוא השיפוי המגיע לפי תנאי הביטוח, ללא זכות השתתפות בביטוחיהן מצד חברת הביטוח של היזם ו/או מי מטעמו מבלי שתהיה לחברת הביטוח של היזם

זכות תביעה מכוחי העירייה להשתתף בנוטל החיים כאמור בסעיף 59 לחוק חוזה הביטוח התשמ"א – 1981. ולמען הסר ספק היזם וחברת הביטוח יוותרו על טענה של ביטוח הפל כלפי הנייל

ד ויתור הביטוי בפוליסות לא יפחת מהיקף הכיסוי על פי פוליסות ביטוח של קבוצה בלל ביטוח התקפית במועד התחלת הביטוח

8 עריכת הביטוחים ואו תיקונם והמצאת פוליסות הביטוח ואו האישורים על קיום ביטוחים לעירייה לא יהוו אישור בלשייו מהעירייה על התאמת הביטוחים ולא יטילו עליה אחריות כלשהי בכישר לכן ואו לא יהא בכך כדי לצמצם את אחריותו של היזם על-פי כתב ההתחייבות זה או על-פי כל דין

9 היזם לבדי אחראי על תשלום דמי הביטוחים הנייל וכן יישא בדמי ההשתתפויות העצמיות ההבועות בפוליסות הביטוח

10 היזם לבדי אחראי בלפי העירייה לאבדן, נזק או קלקול לרכוש ואו ציוד מכל סוג ותאור שהוא או שיגרם על ידו ואו על ידי מי מטעמו ואו שבאחריותו ואו הפועל לצורך העבודות ואו לכל אובדן תוצאתי בקשר עם ההתקשרות היזם ישאר שלא לערוך ביטוח לרכוש ואו לציוד הפרטי לעיל בפוליסו ואו בחלקו, אולם יובהר כי בכל מקרה היזם פוטר, בשמי יבשם הבאים מטעמו, את העירייה ואת הבאים מטעם העירייה מאחריות לכל אובדן או נזק לרכוש או ציוד כלשהו כאמור ואו לכל אובדן תוצאתי בקשר עם ההתקשרות

11 היזם לבדו יהיה אחראי לנזקים אשר ייו מבוטחים אילוכא בעשה או מחדל של היזם ואו הפועלים מטעמו לרבות קבלנים מבצעי עבודות. קבלני משנה ועובדיהם, אשר יגרמי להפחתה מלאי או חקיות של הפוליסי הביטוח אשר הי משומשים בדין אותם נזקים מובהר, כי היזם יהיה אחראי לנזקים בלתי מבוטחים, לרבות נזקים שהם מיתרת לסכום ההשתתפות העצמית הקבועה בפוליסית. היזם פוטר את העירייה ואו הפועלים מטעמה מאחריות לכל נזק ואו אובדן כאמור למעט אם נגרמו בנזק בזדון

12 היזם מתחייב לשמור ולקיים את כל הוראות פוליסות הביטוח כלשונן ומבלי לפגוע בכלליות האמור, לשמיר על כל הוראות רבטיחות והזהירות הכלולות בפוליסית הביטוח ולדרישת העירייה לעשות כל פעולה כדי לנמש את פוליסות הביטוח בעת הצורך

13 הפר היזם את הוראות הפוליסות באופן המפקיע את זכויות העירייה, יהיה היזם אחראי לנזקים באיפן מלא ובלעדי מבלי שתהיה לי טענה כלשהי כלפי העירייה על כל נזק כספי ואו אחר שיגרם לו בקשר זאת

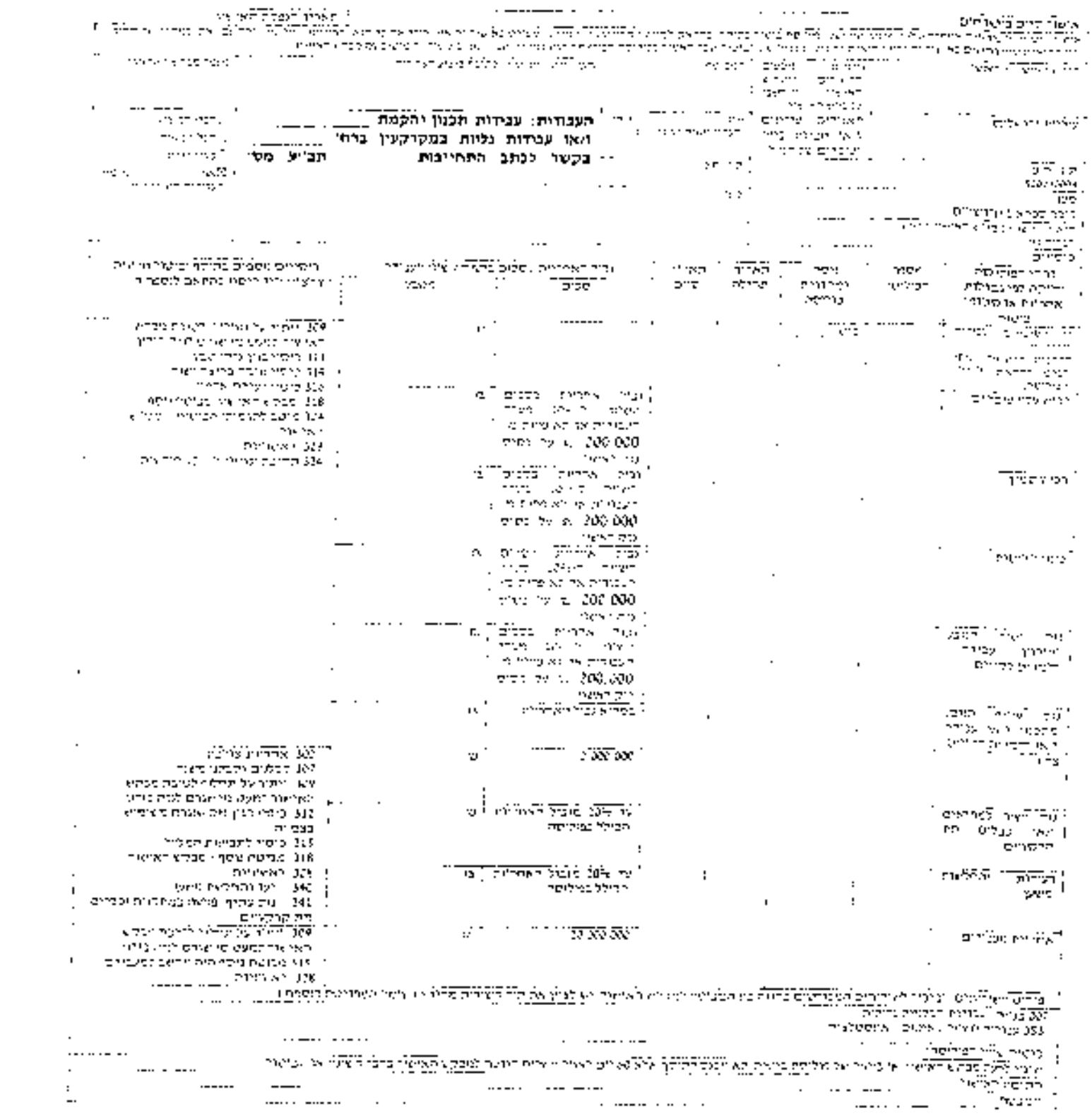
14 על היזם לשאת בהשלומים המיוחלים עליו כמעביד לפי חוק הביטוח הלאומי ואו כל חיק אחר הדן בביטוח עובדים על ידי מעבידים

15 מבלי לפגוע באמור לעיל טוסכם ומוצהר בזה כי לפרת הוראות סעיף זה, כולן או חלקן, טהווה הפרה יסודית של חוזר זה

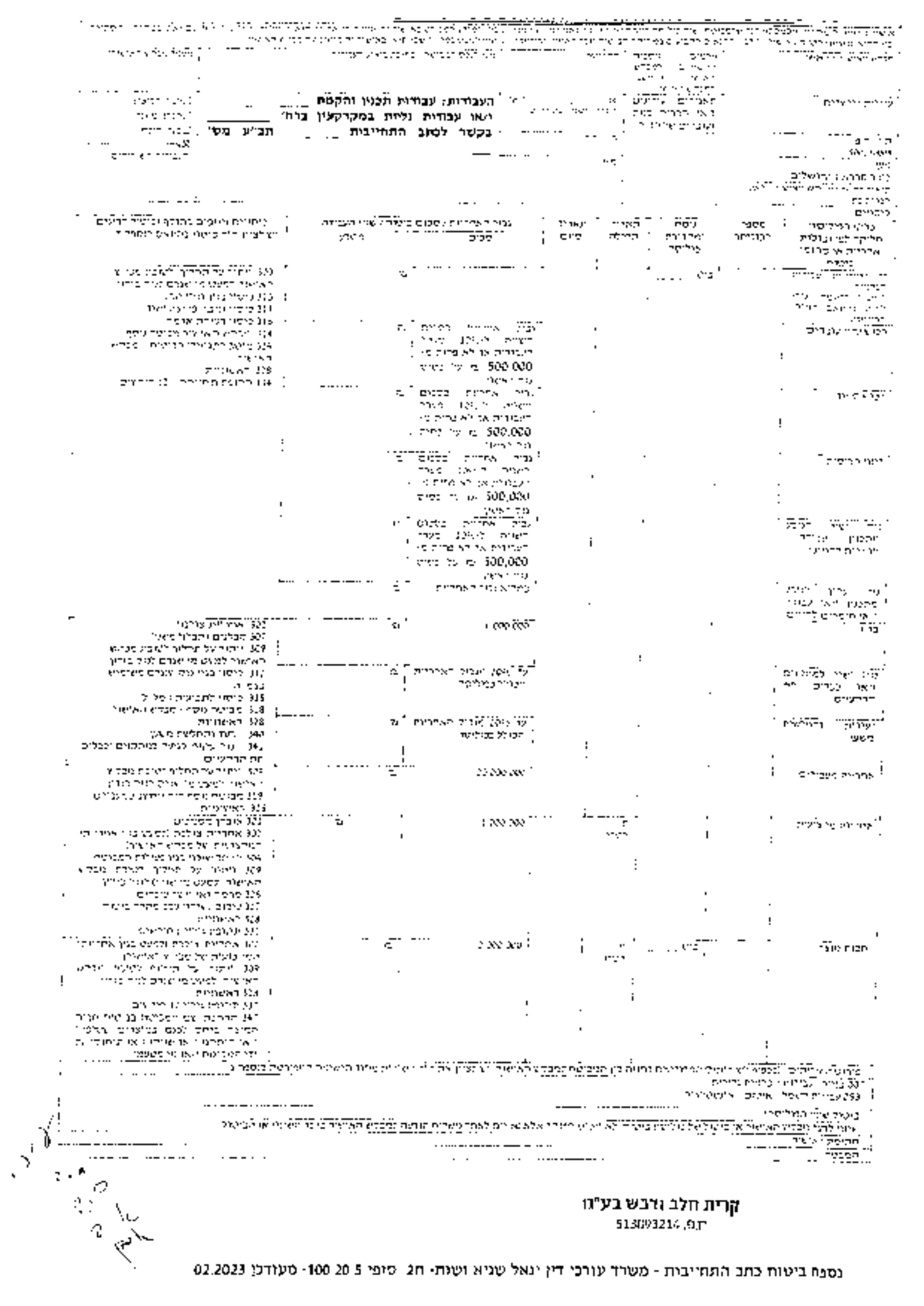
קריות חלב ודבש בע"מ
ח.פ. 513193214

# נספח ב'- נוסח אישור על קיום ביטוחים

**אישור לביצוע עבודות תכנון והקמה עד 1,500,000 ₪ ביטוח ע"י היזם**



קריית מלאכי תשפ"ג
ח.פ. 512694214



**קרית חלב ונבש בע"מ**

513093214 ,ח.פ

נספח ביטוח – עבודות קבלניות בשווי $5,000,000 – $20,000,000 ב. ביטוח עיר היום

**העבודות: עבודות תכנון והקמת**
**ו/או עבודות נלוות במקרקעין ברחי**
**בקשר לצעד התחייבות ____.**

**תובייע משי**

**קרית חלב ודבש בע"מ**
ח.פ. 513801310

**נספח ב' – עבודות קבלניות בשווי 20,000,000 - 100,000,000 ש"ח ביטוח עד היום**

**העבודות: עבודות תכנון והקמת**
**ואו עבודות נלוות במקרקעין ברחי**
**בקשר לכתב התחייבות**

**תב"ע מס'**

נספח ביטוח כתב התחייבות • משרד עורכי דין יגאל שניא ושות• חב' סופי 5 20 100- מעודכן 02.2023

**תכנית 4779ב'**

**רחוב קצנלבוגן**

**כתב התחייבות**

**והואיל:** ואנו הח"מ (להלן: "**היזם**") בעל זכות חכירה במקרקעין הידועים כגוש 30265 חלקה 140 (חלקה ישנה 102) בשכונת גבעת שאול, רחוב קצנלבוגן (להלן: "**המקרקעין**");

**והואיל:** ועל המקרקעין וסביבתם חלה תכנית 4779ב' שהורעה בדיבר מתן תוקף לה פורסמה בי פ. 6298 מיום 26/9/11 (להלן "**תכנית 4779ב**");

**והואיל:** ובהתאם להוראות שלביות הביצוע שבתכנית 4779ב' תנאי לקבלת היתר בניה ראשון הינו הגשת תוכנית לתכנון כיתות גן ובית כנסת בתא שטח 201 בתוכנית 4779ב' (להלן "**מבנה הציבור**") וכן קבלת היתר בניה למרכז לגיל הרך בתוכנית 3028 במגרש 3028/532 (להלן "**המרכז לגיל הרך**") בשטח של 500 מ"ר (המבנים יכונו להלן "**המבנים לצרכי ציבור**"), וכן תנאי לקבלת טופס 4 ו/או טופס אכלוס כלשהו במקרקעין, הינו בין היתר, השלמת המבנים לצרכי ציבור לשביעות רצון האגף למבנה ציבור;

**והואיל:** והגשנו לוועדת המשנה של הוועדה המקומית לתכנון ובניה בקשה להיתר בניה במקרקעין בתיק בנין מס' **2013.0672.00** (להלן "**הבקשה להיתר**");

**והואיל:** ומכוח הוראות שלביות הביצוע שבתכנית 4779ב', אנו התחומים מטה, קיבלנו על עצמנו לתכנן על חשבוננו, ולבצע בפועל על חשבוננו, הקמת כיתות גן בשטח של 384 מ"ר ובית כנסת בשטח של 350 מ"ר בתא שטח 201 בתוכנית 4779ב' (להלן: "**מבנה הציבור**"), וגן מרכז לגיל הרך בתוכנית 3028 במגרש 3028/532 בשטח של 500 מ"ר (להלן: "**המרכז לגיל הרך**") (המבנים יכונו להלן "**המבנים לצרכי ציבור**"), כמפורט בכתב התחייבות זה, על פי פרוגרמה שתימסר לנו מהעירייה, בהתאם לתכניות שיאושרו ע"י העירייה ולהנחת דעתו של מהנדס העיר, ולהעביר המבנים לצרכי ציבור לעירייה זאת כתנאי לקבלת טופס 4 למבנה המגורים הראשון ו/או תעודת גמר למבנה המגורים הראשון במקרקעין, הכל כמפורט בכתב התחייבות זה להלן:

קרית חלב ורבש בע"מ

**לפיכך אנו מצהירים, מסכימים ומתחייבים כלפי עיריית ירושלים כדלהלן:**

1. המבוא לכתב התחייבות זה נספחיו מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.

2. הכותרות בכתב התחייבות זה נועדו לנוחות בלבד, והן לא תשמשנה לפירושו

3. מוצהר ומוסכם בזאת כי כל ההסכמות ו/או ההצהרות ו/או ההתחייבויות ע"פ כתב התחייבות זה, הינן של הח'מ. מבלי לפגוע באמור, ולמען הנחות בלבד. כתב התחייבות זה יהיה מנוסח בלשון יחיד.

4. **<u>עבודות תכנון והקמת המבנים לצרכי ציבור ושלבי הביצוע</u>**

4.1 אני מתחייב לתכנן ולבנות בעצמי ועל חשבוני בלבד את מבנה הציבור בשטח של כ-734 מ"ר, וכן את המרכז לגיל הרך בשטח של כ- 500 מ"ר, וכן לפתח את שטח המגרשים בהם יבוצעו המבנים לצרכי ציבור, הכל בהתאם להנחיית אגף מבני ציבור בעירייה ומהנדס העיר ירושלים, ובהתאם לתכניות 1:100, המפרטות את החלוקה והשימושים, שאכין באישור העירייה ואשר יוטמעו בהיתר הבניה של מבנה הציבור והמרכז לגיל הרך (להלן "**תכניות 1:100**"). למען הסר ספק, אני מצהיר כי תכניות 1:100 של המרכז לגיל הרך הוכנו על ידי ואושרו ע"י אגף מבני ציבור לעירייה ועל בסיסן הונפק היתר בניה שמספרו: **<u>2016/0129.00</u>** והן מצורפות לכתב התחייבות זה **<u>נספח ב1</u>**, ותכניות 1:100 של מבנה הציבור יוכנו על ידי, כמוער כאמור בסעיף 6.1.1 להלן, והן יצורפו לכתב התחייבות לאחר אישורן ע"י אגף מבני ציבור לעירייה ויסומנו **<u>נספח ב2</u>**.

מבנה הציבור והמרכז לגיל הרך יכונו להלן "**המבנים לצרכי ציבור**".

4.2 בכתב התחייבות זה:-

4.2.1 "**מבנה הציבור**" – בתא שטח 201 בתכנית 4779ב יתוכנן ויבוצעו עבודות הקמת כיתות הגן בשטח של 384 מ"ר ובית הכנסת בשטח של 350 מ"ר, בגבולות עבודה שיאושרו ע"י האגף למבני ציבור כפי שיסומנו בתשריט שיצורף לכתב התחייבות זה **<u>נספח א2</u>**.

4.2.2 "**המרכז לגיל הרך**" – בתא שטח 532 בתוכנית 3028, יתוכנן ויבוצע מרכז לגיל הרך בשטח של 500 מ"ר. בגבולות עבודה כפי שיסומנו בתשריט המצורף לכתב התחייבות זה **<u>נספח א1</u>**.

4.2.3 '**פיתוח מתחם המבנים לצרכי ציבור**' עבודות הפיתוח של המגרשים המיועדים למבנים לצרכי ציבור ו/או פיתוח המשרת את המבנים לצרכי ציבור

ובין היתר הנגשה לנכים לכיתות הגן ולמתחם שמסביבו. חניות עיליות בהתאם לתקן החניה שיהיה בתוקף במועד מתן ההיתר. רחבת כניסה, דרכי גישה, שטחי פיתוח וגינון בהיקף וגסמון לגיתות הגן בשטח המגרש שאינו משמש למבנה הכל בהתאם לתכנית פיתוח שתאושר ע"י אגף למבני ציבור.

4.2.4 "**עבודות הבניה**" או "**עבודות הקמת המבנים לצרכי ציבור**" – כל העבודות הכרוכות בתכנון ובהקמת המבנים לצרכי ציבור, כמפורט בכתב התחייבות זה ולרבות העבודות לביצוע פיתוח המתחם.

4.3 מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, אני מצהיר כי ידוע לי ואני מסכים לכך כי תנאי לקבלת היתר בניה ראשון הינו קבלת היתר בניה למרכז לגיל הרך. ותנאי לקבלת טופס 4 ו/או טופס אכלוס בלשהו במקרקעין, הינו בין היתר, השלמת המבנים לצרכי ציבור לשביעות רצון האגף למבנה ציבור ומסירתם לידי העירייה.

4.4 **<u>תכנון המבנים לצרכי ציבור:</u>**

**4.4.1** אני מתחייב לבצע בעצמי ועל חשבוני בלבד את כל עבודות התכנון וההכנה הדרושים לצורך הקמת המבנים לצרכי ציבור (להלן "**עבודות התכנון וההכנה**") ולדאוג להגשת בקשה להיתר בניה לביצוע העבודות. הכל בהתאם לתכניות 1:100, ולמפרטים שימסרו לי ע"י אגף מבני ציבור המצורפים בזה <u>כנספח ד'</u> (להלן: "**המפרטים**") וכן בהתאם לתכניות העבודה שאכן ואשר יברקו על ידי האגף למבני ציבור (תכניות 1:100, המפרטים והתכניות יכונו להלן: "**התכנון המאושר**").

4.4.2 מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, ידוע לי ואני מסכים לכך כי עבודות התכנון וההכנה כוללות בין היתר, את עלות שכרם של כל היועצים שיידרשו לתכנון ולבניית המבנים לצרכי ציבור, את עלות המדידות, ההעתקות, ההדפסות, אגרות וכדומה. מוסכם במפורש כי סטנדרט הבטיחות במבנים לצרכי ציבור יעמוד בכל הנחיות הבטיחות המוגדרות בהנחיות מנכ"ל משרד החינוך להקמת מוסד חינוך_וכן הנחיית משרד החינוך ומשרד הרווחה

4.4.3 אני מתחייב להעסיק את כל המומחים והיועצים הדרושים לצורך הקמת המבנים לצרכי ציבור וביניהם: אדריכל, מהנדס קונסטרוקציה, יועץ חשמל, יועץ אינסטלציה, יועץ מיזוג אוויר, יועץ אקוסטיקה, יועץ בטיחות, יועץ מעליות, מתכנן פיתוח ויועץ נגישות נכים. צוות היועצים יאושר על ידי האגף למבני ציבור. ליווי התכנון ייעשה על ידי האגף למבני ציבור. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, אני מתחייב כי במידה וידרוש האגף למבני ציבור כי


קליית חלב ודבש בע"מ
ת.ז. 513893214

יועסק כל יועץ נוסף לשם תכנון המבנים לצרכי ציבור ו/או הקמת המבנים לצרכי ציבור אני אעסיק את המומחה, ואשא בכל ההוצאות העסקתו, בעצמי ועל חשבוני בלבד, הכל כמפורט בסעיף זה. אני מתחייב להפעיל את היועצים תוך 30 יום מעת קבלת דרישה לכך מעיריית ירושלים

4.4.4 למען הסר ספק, אני מתחייב להגיש "תכנית צל" 1:100 לבחינת התכנות מימוש מלוא זכויות הבנייה של מבנה הציבור על פי זכויות הבניה בתכנית 4779ב'.

4.4.5 אני מתחייב, כי תכנון וביצוע המבנים לצרכי ציבור יכלול ביטוח של המבנים באופן שניתן לבנות עליהם את מלוא זכויות הבנייה לפי תוכנית 4779ב' או 3026, ובהתאם להנחיות אגף מבני ציבור בעירייה.

4.4.6 אני מתחייב להגיש בשם העירייה בקשה להיתר בניה להקמת ולפיתוח המבנים לצרכי ציבור לוועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים ולעמוד בכל התנאים והדרישות להוצאת היתר. אני מתחייב לרושם את הבקשה להיתר לוועדה המקומית לתכנון ובניה בהתאם לתכנון שיאושר ע"י האגף למבני ציבור

4.4.7 ידוע לי ואני מסכים לכך כי המרקשת בבקשה להיתר לבניית המבנים לצרכי ציבור תהיה עיריית ירושלים, וזאת מבלי לגרוע מאחריותי הבלעדית, במישרין ו/או בעקיפין בכל הקשור ו/או הכרוך ו/או הנובע מבניית המבנים לצרכי ציבור.

4.5 <u>עבודות בניית המבנים לצרכי ציבור:</u>

4.5.1 אני מתחייב לבצע בעצמי ועל חשבוני בלבד את כל העבודות הדרושות לצורך הקמת המבנים לצרכי ציבור. בין היתר. ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, אני מתחייב להעסיק על חשבוני בלבד, מומחים, יועצים, ובעלי מקצועות מתאימים ולבצע את כל הפעולות המפורטות להלן:

4.5.1.1 ביצוע עבודות בניה של המבנים לצרכי ציבור עד להשלמתן, והתקנת ריהוט ואבזור קבוע כמפורט בנספחים.

4.5.1.2 אני מתחייב לבנות את המבנים לצרכי ציבור בהתאם להיתר הבניה ובהתאם לתכנון המאושר

4.5.1.3 אני מתחייב לבצע את כל עבודות הבניה ופיתוח מתחם המבנים לצרכי ציבור אך ורק בהתאם לתוכניות עבודה שימסרו מראש



קדיש חלב ורבש בע"מ
ת.ד. 34934 [illegible]

ויתוקנו ע"פ הערות האגף למבני ציבור ו/או מי מטעמו
למען הסר ספק מובהר כי מסירת תכניות העבודה ותיקונן ע"פ
ההערות כאמור אינם גורעים מאחריותי ואחריות המתכננים
מטעמי לתכנון על פי דין ובהתאם למפרטים וההנחיות בנתב
התחייבות זה; בכל מקרה שימגלה בדיעבד, ע"י אגף מבני ציבור,
כי תכניות עבודה אינן עומדות בדרישות התכנון כאמור בכתב
התחייבות זה, אני מתחייב לעדכן על חשבוני את התכניות ואת
הביצוע בהתאם לנדרש בכתב התחייבות זה.

4.5.1.4 מבלי לגרוע מיתר תנאי כתב התחייבות זה, אני מתחייב לבנות את המבנים לצרכי ציבור ברמת גימור התואמת את דרישות העירייה לבניית מוסדות חינוך, לרבות לעניין דרישות בטיחות, בטיחות אש, נגישות נכים, ולרבות בניה בסטנדרט בטיחות בהתאם לדרישות חוזר מנכ"ל משרד החינוך להקמת מוסד חינוך כאמור לעיל. במקרים בהם לא פורטו רמת הגימור והפרטים בפרוגרמה ו/או במפרט, ואין הנחיות מקובלות לאותו הענין בעיריית ירושלים. אני מתחייב לבצע רמת הגימור והפרטים במפרט גני הילדים בשכונת נוף ציון (תב"ע 4556 מגרש 22) ומקב"ת דרך חברון (תוכנית 5303). כן מובהר כי במקרים בהם לא פורטו רמת הגימור והפרטים במפרט. ואין הנחיות מקובלות לאותו הענין בעיריית ירושלים. אני מתחייב לבצע רמות הגימור והפרטים כפי שבוצעו בבית כנסת ברחוב דרך בית לחם פינת התנופה. ביתס למרכז לגיל הרך, במקרים בהם לא פורט רמת הגימור והפרטים במפרט, ואין הנחיות מקובלות לאותו עניין בעיריית ירושלים, אני מתחייב לבצע את רמת הגימור והפרטים כפי שבוצעו במעונות היום בתב"ע 7509, מגרש 551 בחומת שמואל.

4.5.1.5 כל החומרים המוצרים והמתקנים שיותקנו במבנה יעמדו בדרישות התקנים הישראלים המתאימים זבהעדרם במפרטי מכון התקנים (מפמ"כ), לרבות עיגון אבן, וכן תקן ישראלי חדש 2279 בנושא התנגדות ריצופים להחלקה. כל חמרי הגמר במבנה (לרבות אבן, ריצופים, חיפויים, אלומיניום, אביזרי אינסטלציה, גופי תאורה) יוצגו לפני הביצוע בשטח ויאושרו על ידי אגף מבני ציבור בעירייה.



קבית מאב חיצוני בע"מ
ח.פ. 513893214

4.5.1.6 אני מתחייב להתקשר על חוזה לעבודות קבלניות (להלן - **חוזה הבינוי**) לבניית המבנים לצרכי ציבור שלוגמתו מצורפת בזה כחלק בלתי נפרד מכתב התחייבות זה **כנספח ה'**. במידה שתתגלה סתירה בין כתב התחייבות זה לבין חוזה הבינוי, יגברו הוראות כתב התחייבות זה.
אני מצהיר כי ידוע לי ואני מסכים לכך כי יחולו עלי כל ההתחייבויות שחלות על קבלן הבונה מבני ציבור עבור העירייה על פי חוזה הבינוי. כתב ההתחייבות לרבות חוזה הבינוי לא יקימו מחויבויות של העירייה כלפי הקבלן.

4.5.1.7 אני מצהיר כי ידוע לי ואני מסכים לכך כי למעט היטלי סלילה ואגרות תיעול בגין השטח המבונה של המבנים לצרכי ציבור, כמפורט בהיתר הבניה וכן אגרות בניה, יחולו עלי תשלומי אגרות לרכות אגרות מים וביוב, חשמל, בזק, וכן תשלומים לרשות העתיקות ככל שיהיו. ואני מתחייב לשאת בעצמי זעל חשבוני בלבד בכל המסים, האגרות והתשלומים שיחולו עלי. על פי כל דין, בגין ביצוע כל עבודות התכנון והביצוע על פי כתב התחייבות זה

4.5.1.8 אני מתחייב לבצע על חשבוני פיקוח צמוד על כל עבודות הבניה ע"י מהנדס ו/או הנדסאי מטעמי, ולבצע את כל בדיקות האיכות הנדרשות לרבות בדיקות מעבדה מאושרות ליציבות תקרות אקוסטיות וחיבוריהן וחיפוי אבן למבנה
אני מתחייב לבצע על חשבוני כל בדיקת מעבדה סבירה שתידרש ע"י העירייה להבטחת איכות ביצוע העבודות.

4.6 ידוע לי כי השטח בו מתוכננות העבודות להקמת המרכז לגיל הרך, נמצא בצמוד ובסמוך למבנה פעיל שבו מתנהלת פעילות של ילדים ואוכלוסייה מבוגרת (להלן: "**המתנ"ס**"). הנני מצהיר כי הבאתי ענין זה בחשבון, וכי ידוע לי ואני מסכים לכך, כי מוטלת עלי האחריות לדאוג לקיום הבטיחות. **הביטחון**, מניעת הפרעה, נקיטה באמצעי זהירות וכו', במשך כל תקופת ביצוע העבודות באתר למרכז לגיל הרך.

4.6.1 הנני מתחייב לתאם את הכניסה לעבודה באתר עם נציג האגף למבני ציבור בעירייה ועם נציגי המתנ"ס ולמלא אחר כל הוראות הביטחון והבטיחות שיקבעו על ידי יועץ הבטיחות מטעמי ו/או ע"י נציגי עיריית ירושלים לרבות הצבת גדרות הפרדה. הסדרת דרכי גישה, סווג פועלים וכד';

4.6.2 הנני מתחייב לדאוג ולהיות אחראי למניעת מפגעים ו/או מקים במתחם המתנ"ס ו/או בסמוך לו, עקב ביצוע העבודות באתר למרכז לגיל הרך, לרבות בגין תשתיות הפזורות בשטח.

4.6.3 כמו כן, אני מתחייב לעשות כמיטב יכולתי כדי להבטיח שהעבודות המבוצעות על פי כתב התחייבות זה לא יגרמו להפרעות בלתי סבירות לדיירים בסביבה ו/או לבאי המתנ"ס, לתנועת כלי רכב ו/או הולכי רגל, במתחם המתנ"ס ובסמוך לו. לרבות בדרכי הגישה למתחם ו/או לאזור שמבוצעת בו עבודה על פי כתב התחייבות זה.

4.7 אני מתחייב לבצע את עבודות פיתוח המגרשים המיועדים למבנים לצרכי ציבור בהתאם לאמור בכתב התחייבות זה.

## 5 <u>מסירת המבנים לצרכי ציבור ועבודות פיתוח מתחם המבנים לצרכי ציבור:</u>

5.1 לאחר השלמת הקמת המבנים לצרכי ציבור על פי כתב התחייבות זה, אני מתחייב להעביר את המבנים לצרכי ציבור לידי העירייה. ללא תמורה, כאשר הם נקיים מכל חפץ ו/או אדם, למעט המתקנים והאבזור בהתאם לאמור במפרטים כאשר בנייתם השלמה ברמת גימור התואמת בהתאם להוראות כתב התחייבות זה, ולאחר שמולאו כל תנאי כתב התחייבות זה. המבנים לצרכי ציבור ימסרו לעירייה כאשר הם מושלמים, בעלי מערכות שלמות, מחוברות לתשתיות ומתפקדות. ולאחר קבלת טופס 4 למבנה הציבור ולמרכז לגיל הרך.

5.2 אני מצהיר כי ידוע לי ואני מסכים לכך כי תנאי לקבלת טופס 4 למבנה המגורים הראשון הוא השלמת המבנים לצרכי ציבור קבלת טופס 4 ו/או תעודת גמר לגביהם ומסירתם לעירייה.

5.3 אני מתחייב לבצע כל פעולה הנדרשת לצורך קבלת תעודת גמר. אני מצהיר כי ידוע לי ואני מסכים לכך כי אהיה אחראי לבצע את כל התיקונים במבנים לצרכי ציבור כאמור בכתב התחייבות זה וכמתחייב מהוראות חוזה הביטוי, מסירת המבנים לצרכי ציבור תכלול העברת סט מלא של תכניות עדות ( AS MADE) חתומות ע"י יועצים. תעודות אחריות והפעלה כמפורט בנספחים וכן אישור מכל היועצים על התאמת הביצוע לתכנון, לדרישות כל דין ולנספחים המצורפים לכתב התחייבות זה, למעט שינויים שאושרו בכתב ע"י העירייה.

5.4 אני מתחייב לשלם על חשבוני את כל המיסים והאגרות שיחולו על המבנים לצרכי ציבור, על פי כל דין, למעט היטלי סלילה, אגרות תיעול ואגרות בניה, בגין השטח

המבנה כמפורט בהיתר הבניה, עד למסירתם לידי העירייה. ואני אמסור אותם כשהוא נקי מכל חוב שעבוד וכד'

5.5 אני מתחייב לתקן בעצמי ועל חשבוני, ותוך 15 ימים מיום שאקבל דרישה לכך מאת העירייה, כל ליקוי ו/או פגם שיתגלו במבנים לצרכי ציבור, במשך "תקופת הבדק" המוגדרת בחוזה הבינוי שתחל מיום מסירת החזקה בו לידי העירייה

5.6 במשך תקופת בנית המבנים לצרכי ציבור ועד למסירתם בפועל לחזקת העירייה, אני אהיה אחראי לכל נזק שיגרם לגופו ו/או לרכושו של כל אדם במבנים לצרכי ציבור במידה והעירייה ו/או הועדה המקומית ידרשו ו/או יתבעו לשלם בגין נזק כלשהו כאמור, האחריות תהא עלי ואני אשלם על חשבוני כל סכום שידרשו לשלם. והכל בכפוף לזכות העירייה ו/או הועדה המקומית לפעול להטלת האחריות על צד ג'. כמו כן, אני מתחייב לשפות את העירייה ו/או הועדה המקומית בגין כל סכום שתידרשנה לשלם כתוצאה ו/או בקשר לנזק כאמור לעיל.

5.7 <u>העדר טענות:</u>

**5.7.1** אני מצהיר ומתחייב כי אין ולא יהיו לי כל טענות ו/או דרישות ו/או תביעות, במישרין ו/או בעקיפין, מכל סוג שהוא נגד העירייה ו/או כלפי הועדה המקומית לתכנון ולבניה לעניין תכנון והקמת המבנים לצרכי ציבור ו/או לעניין התניית מתן טופס 4 למבנה המגורים בהשלמת הקמת המבנים לצרכי ציבור ו/או במסירתם לעירייה כשהם מושלמים כאמור בהראות כתב התחייבות זה.

**5.7.2** מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל ובנוסף לן, אני מצהיר כי אני מוותר מראש על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה נגד העירייה ו/או הועדה המקומית ו/או מי מטעמן, בגין עיכוב במתן טופס 4 ו/או תעודת גמר, הנובע מעיכובים בהשלמת ו/או במסירת המבנים לצרכי ציבור.

**5.7.3** אני אהיה מנוע מלטעון ו/או לדרוש ו/או לתבוע כל טענה, דרישה ו/או תביעה, במישרין ו/או בעקיפין, כלפי העירייה ו/או כלפי הועדה המקומית לתכנון ולבניה ו/או מי מטעמן, העומדות בניגוד להצהרות, ההסכמות וההתחייבויות האמורות לעיל. ואני מתחייב לפצות ולשפות את העירייה ו/או הועדה המקומית לתכנון ולבניה, בגין כל הוצאה, הפסד ו/או נזק שייגרמו לגי מהן עקב טענה, דרישה ו/או תביעה כאמור.

5.7.4 אני מצהיר, כי לא תהיה לי תביעה נוספת ו/או אחרת כלפי העירייה ו/או הועדה המקומית בגין תכנון ובנית המבנים לצרכי ציבור, וירשומם ע"ש העירייה בלשכת רישום המקרקעין.

6 **<u>שלביות ביצוע הקמת המבנים לצרכי ציבור ולוחות זמנים</u>:**

6.1 אני מתחייב לעמוד בלוח הזמנים להקמת מבנה הציבור לפי הפירוט הבא (להלן – **לוח הזמנים להקמת מבנה הציבור**):

6.1.1 אישור תוכנית 1:100 והגשת בקשת להיתר למבנה הציבור לוועדה המקומית לתכנון ובניה תוך **<u>6</u>** חודשים מעת חתימת כתב התחייבות זה;

6.1.2 השלמת התנאים להיתר הבניה של מבנה הציבור תוך **<u>6 חודשים</u>** ממועד ההחלטה על מתן ההיתר, ובכל מקרה לא יאוחר מ- **<u>18 חודשים</u>** ממועד חתימת כתב התחייבות זה;

6.1.3 סיום הקמת מבנה הציבור ועבודות פיתוח במגרש מבנה הציבור ומסירתם לעירייה, תוך 24 חודשים ממועד קבלת היתר הבניה נשוא הבקשה להיתר ובכל מקרה לא יאוחר מתום 48 חודשים ממועד חתימתי על כתב התחייבות זה, ובכפוף לאמור בסעיף 6.4 להלן;

6.2 אני מתחייב לעמוד בלוח הזמנים להקמת המרכז לגיל הרך לפי הפירוט הבא (להלן – **לוח הזמנים להקמת המרכז לגיל הרך**):

6.2.1 סיום הקמת המרכז לגיל הרך ועבודות פיתוח במגרש המרכז לגיל הרך ומסירתם לעירייה, תוך **<u>36 חודשים</u>** ממועד חתימת כתב התחייבות זה, ובכפוף לאמור בסעיף 6.4 להלן.

6.3 אני מתחייב לבצע את כל העבודות על פי כתב התחייבות זה בהתאם לתכניות המאושרות, ברציפות ובד בבד עם הקמת הבניינים במקרקעין בתחום תכנית 4779ב' ובהתאם לשלביות הקבועה בתכנית 4779ב' , בעצמי ועל חשבוני, תוך תיאום מלא ובבקרת האגף למבני ציבור, ובהתאם ללוחות הזמנים המפורטים בכתב התחייבות זה. למען הסר ספק, ומבלי לגרוע מהאמור לעיל אני מצהיר כי ידוע לי ואני מסכים לכך כי תנאי למתן טופס 4 ו/או תעודת גמר למבנה המגורים הראשון במקרקעין על פי תכנית 4779ב' יהיה השלמת כל עבודות הקמת המבנים לצרכי

ציבור ועבודות הפיתוח במגרשי המבנים, ומסירתם לעירייה וקבלת אישור על כך בכתב מהעירייה

6.4 היה וייגרם עיכוב בביצוע עבודות הפיתוח הנובע ממעשה שאינו בעטיי ו/או בשליטתי, כפי שיקבע על העירייה, תהא רשאית העירייה לדחות את המועד הקבוע בסעיפים 6.1 ו- 6.2 לעיל, לתקופת העיכוב.

7 <u>ערבויות בנקאיות:</u>

7.1 **ערבות להבטחת עבודות הקמת מבנה הציבור:**

להבטחת ביצוע עבודות התכנון וההכנה ועבודות הקמת מבנה הציבור והפיתוח, אני מתחייב להפקיד בידי העירייה במועד החתימה על הסכם זה, ערבות בנקאית אוטונומית וכלתי מותנית על סך של **<u>4,404,000</u>** ₪ [**במילים: ארבעה מיליון ארבעה מאות וארבע אלף** ש"ח] (להלן – "**הערבות הבנקאית**") תוקף הערבות למבנה הציבור יוארך מעת לעת עד לסיום כל עבודות בנית מבנה הציבור ועבודות פיתוח נוגעות למבנה הציבור.

7.2 למרות האמור בסעיף 7.1 לעיל, אני מתחייב להתאים את גובה הערבות הבנקאית למבנה הציבור, בהתאם לאומדן הסופי של עלות העבודות, כפי שיקבע ע"י העירייה, וזאת תוך 7 ימים ממועד שאדרש לכך ע"י העירייה.

7.3 הערבות הבנקאית למבנה הציבור תלך ותפחת בעת ביצוע עבודות התכנון והביצוע לפי הפירוט הבא:

7.3.1 עם מסירת תוכניות עבודה מפורטות כולל תיקונים ע"פ הערות העירייה ונקבלת היתר הבניה – הפחתה של **15% משווי הערבות.**

7.3.2 עם השלמת שלד – הפחתה של **35% משווי הערבות.**

7.3.3 עם השלמת עבודות גמר ופיתוח– הפחתה של **30% משווי הערבות.**

7.3.4 עם השלמת ביצוע כל הנדרש לקבלת טופס 4 למבנה הציבור ופיתוח מלא, קבלת טופס 4 ותעודת גמר, ומסירת מבנה הציבור לעירייה – הפחתה של **10% משווי הערבות.**



מקורות חלום ורישוי בעיה בעיבות במערכת הסכמי פי נוח -- 79

**7.3.5** עם גמר כל עבודות הקמת מבנה הציבור ועבודות פיתוח מגרש מבנה הציבור לפי כתב התחייבות זה, תיקון הליקויים שנמצאו והוגדרו בפרוטוקול המסירה, ומסירת החזקה לעירייה לרבות העברת האישורים הנדרשים כאמור בסעיף 6 לעיל ובנספחים להסכם. תומר יתרת הערבות לערבות טיב בהיקף של 10% משווי הערבות הבנקאית למבנה הציבור. ערבות הטיב תוארך מעת לעת עד לסיום תקופת האחריות לעבודות הקמת מבנה הציבור ופיתוח מגרש מבנה הציבור.
ערבות הטיב תשוחרר בהתאם לתנאי חוזי הקבלנים של עיריית ירושלים.

7.4 **ערבות להבטחת עבודות המרכז לגיל הרך:**

להבטחת ביצוע עבודות התכנון וההכנה ועבודות הקמת המרכז לגיל הרך והפיתוח, אני מתחייב להפקיד בידי העירייה במועד החתימה על כתב התחייבות זה, ערבות בנקאית אוטונומית ובלתי מותנית על סך של **3,000,000** ₪ [במילים: **שלושה מיליון ש"ח**] (להלן – "**הערבות הבנקאית**"). תוקף הערבות למרכז לגיל הרך יוארך מעת לעת עד לסיום כל עבודות בנית המרכז לגיל הרך ועבודות פיתוח מגרש המרכז לגיל הרך.

7.5 הערבות הבנקאית למרכז לגיל הרך תלך ותפחת בעת ביצוע עבודות התכנון והביצוע לפי הפירוט הבא:

**7.5.1** עם מסירת תכניות עבודה מפורטות כולל תיקונים ע"פ הערות העירייה וקבלת היתר הבניה – הפחתה של **15% משווי הערבות.**

7.5.2 עם השלמת שלד – הפחתה של **35% משווי הערבות.**

**7.5.3** עם השלמת עבודות גמר ופיתוח– הפחתה של **30% משווי הערבות.**

**7.5.4** עם השלמת ביצוע כל הנדרש לקבלת טופס 4 למרכז לגיל הרך ופיתוח מלא קבלת טופס 4 זתעודת גמר, ומסירת המבנה לעירייה הפחתה של **10% משווי הערבות.**

**7.5.5** עם גמר כל עבודות הקמת המרכז לגיל הרך ועבודות פיתוח מגרש המבנה לפי כתב התחייבות זה, תיקון הליקויים שנמצאו והוגדרו בפרוטוקול המסירה ומסירת החזקה לעירייה לרבות העברת האישורים הנדרשים כאמור בסעיף 6 לעיל ובנספחים להסכם,

תומר יתרת הערבות לערבות טיב בהיקף של 10% משווי הערבות הבנקאית למרכז לגיל הרך. ערבות הטיב תוארך מעת לעת עד לסיום תקופת האחריות לעבודות הקמת המרכז לגיל הרך ופיתוח מגרש המבנה.
ערבות הטיב תשוחרר בהתאם לתנאי חוזי הקבלנים של עירייית ירושלים.

7.6 אני מצהיר ומסכים בזאת כי העירייה תהיה רשאית לחלט, ללא הודעה ו/או התראה, את הערבות הבנקאית כולה או חלקה. בכפוף למתן הודעה כאמור בסעיף 21.10 להלן

8 <u>דמי איחור:</u>

מבלי לגרוע מהאמור לעיל, העירייה תהא רשאית לחייב אותי בתשלום בסך של 2,000 ש"ח עבור כל יום של איחור בהשלמת התכנון המפורט לביצוע בסיום ובמסירת המבנים לצרכי ציבור ו/או הפיתוח במועדים המבנים לצרכי ציבור ו/או המצאת ערבות בנקאית לעמדות והמועדים הקבועים בכתב התחייבות זה (להלן: "**דמי האיחור**"). אני מצהיר ומסכים בזאת כי העירייה תהיה רשאית לחלט את הערבות הבנקאית, כולה או חלקה, לצורך גביית דמי האיחור. על פי שיקול דעתה הבלעדי אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מזכות העירייה לסעדים נוספים ו/או חלופיים ע"פ כל דין ו/ או ע"פ כתב התחייבות זה.

9 <u>ביטוח:</u>

לכתב התחייבות זה מצורף נספח ביטוח המהווה חלק בלתי נפרד ממנו ומסומן **<u>נספח ב'</u>** אני מצהיר כי ידוע לי ואני מסכים לכך כי אין בקיום הוראות נספח הביטוח על ידי כדי לשחרר אותי מכל אחריות שאני חב כלפי העירייה ו/או כלפי צד ג' מכח כל דין ו/או הסכם, ואין בקיום הביטוחים בכדי להתנות על אחריותי מכח הוראות כתב התחייבות זה.

10 <u>העדר תביעות</u>

10.1 אני מצהיר ומתחייב כי אין ולא יהיו לי כל טענות ו/או דרישות ו/או תביעות, במישרין ו/או בעקיפין, מכל סוג שהוא, כלפי העירייה ו/או כלפי הועדה המקומית לתכנון ולבניה, לענין תכנון והקמת המבנים לצרכי ציבור ועבודות הפיתוח במגרשי המבנים לצרכי ציבור, בעצמי ועל חשבוני, ו/או לענין התניית מתן טופס 4 ראשון ו/או תעודת גמר למבני המגורים על פי תכנית 4779ב' או כל תכנית שתבוא במקומה בהשלמת הקמת המבנים לצרכי ציבור ו/או לענין עיכוב במתן טופס 4 ו/או תעודת גמר. הנובע מעיכובים בביצוע עבודות בניית המבנים לצרכי ציבור.

10.2 אני אהיה מנוע מלטעון ו/או לדרוש ו/או לתבוע כל טענה, דרישה ו/או תביעה, במישרין ו/או בעקיפין, כלפי העירייה ו/או כלפי הועדה המקומית לתכנון ולבניה ו/או מי מטעמן, העומדות בניגוד להצהרות, ההסכמות וההתחייבויות האמורות לעיל. ואני מתחייב לפצות ולשפות את העירייה ו/או הועדה המקומית לתכנון ולבניה, בגין כל הוצאה הפסד ו/או נזק שיגרמו למי מהן עקב טענה, דרישה ו/או תביעה כאמור.

10.3 הנני מתחייב להביא לידיעת רוכשי הדירות במקרקעין במועד מוקדם את האמור במסמך זה לרבות התניה למתן טופס 4 ואכלוס מבני המגורים.

10.4 אני מצהיר כי ידוע לי שיתכן ויחולו עיכובים בקשר למועד תחילת ביצוע העבודות נשוא כתב התחייבות זה, כתוצאה מעיכובים בביצוע ההפקעות ו/או הפינויים ו/או רישום המקרקעין בהם מתוכננות עבודות הבניה ו/או עבודות הפיתוח, או כל חלק מהם, על שם העירייה. אני מסכים כי במידה שיחול עיכוב כאמור, המועד לתחילת עבודות הבניה ו/או עבודות הפיתוח ולסיומן יידחה בהתאם. אני מצהיר, מתחייב ומסכים שבמידה שיחול איחור בסיום הפרויקט ו/או בקבלת טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהם בתחום התכנית עקב עיכוב כאמור, לא תהיה לי כל טענה ו/או תביעה בעניין זה נגד העירייה ו/או הועדה המקומית ו/או מי מטעמן.

11 <u>הפקעות, הריסות ופינויים:</u>

11.1 במידה ואדרש לכך ע"י העירייה, אני מתחייב לחתום על כתב התחייבות למימון הוצאות בגין הפקעת השטחים המיועדים לביצוע העבודות נשוא כתב התחייבות זה, ותפיסת החזקה בהם וכן למימון הפינויים.

11.2 אני מתחייב לבצע על חשבוני, את הריסתם ופינוים של כל הנכסים המסומנים להריסה בתשריט תכנית 4779ב'. בתחום המגרשים המשמשים לבניית המבנים לצרכי ציבור, ולפנות את ההריסות בהתאם להוראות העירייה.

12 <u>שמירה על שטחים ציבוריים ופרטיים:</u>

12.1 אני מתחייב כי במסגרת ביצוע עבודות הבניה ועבודות הפיתוח על פי התכניות ועל פי כתב התחייבות זה, אני ו/או מי מטעמי לא ננכס לשטחים המיועדים לצורכי ציבור ו/או לשטחים פרטיים בהם לא יבוצעו עבודות על פי כתב התחייבות זה, אלא באישור מראש בכתב ממהנדס העיר ו/או מבעלי המקרקעין הרלוונטיים. מבלי לגרוע מהתחייבות זו שלי, היה ואני ו/או מי מטעמי ננכס לשטחים אלה, אני מתחייב להחזיר באופן מידי את המצב לקדמותו כפי שהיה ערב הכניסה לאותם

השטחים, כולל התזרת מפלס הקרקע לקדמותו והחזרת אדמת גן במידת הצורך, ולרבות פינוי ציוד וחומרים שאוכסנו על ידי הכל לפי הנחיות מהנדס העיר ו/או בעלי המקרקעין הרלוונטיים לפי העניין

12.2 הנני מתחייב למלא אחר כל הוראות הבטיחון הבטיחות שיקבעו על ידי יועץ הבטיחות מטעמי ו/או נציגי עיריית ירושלים לרבות הצבת גדרות הפרדה. הסדרת דרכי גישה. סוג פועלים וכד' .

12.3 כמו כן, ומבלי לגרוע מהאמור לעיל, אני מתחייב לבצע בעצמי ועל חשבוני בלבד. כל תיקון ו/או שיפוץ שיהיה נחוץ בשטח המיועד לאזרכי ציבור. עקב ביצוע עבודות כלשהן על ידי ו/או על ידי מי מטעמי. וכן לתקן כל נזק ו/או תקלה שייגרמו לכל מתקן על קרקעי ו/או תת- קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב קו חשמל, כבל טלפון, וכו' הנמצאים במתחם המבנים לצרכי ציבור ו/או בסמוך להם, כל פעולה לחפירה חציבה והעברת תשתיות תעשה אך ורק בתיאום עם כל הגורמים נדין לרבות קבלת אישור מהמחלקה לתיאום תשתיות בעיריית ירושלים

12.4 למען הסר ספק. מובהר כי אין באמור לעיל כדי לפגוע ו/או לגרוע בדרך כלשהי מכל אמתיות שחלה ו/או שתחול עלי על פי כל דין ו/או הסכם אחר, בגין פגיעה ו/או נזק כלשהו שיגרם לרכוש העירייה ו/או לצד ג' ו/או לרכוש צד ג' . במהלך ו/או עקב ביצוע העבודות על פי כתב התחייבות זה.

12.5 מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, אני מתחייב כי במסגרת ביצוע העבודות במקרקעין, ו/או עבודות הפיתוח. לא אגרום נזק לשטחים המיועדים לצורכי ציבור (להלן "השטחים הציבוריים") אני מתחייב כי במידה שיגרם נזק כלשהו לשטחים הציבוריים, עקב ביצוע עבודות כלשהן על ידי ו/או על ידי מי מטעמי, אבצע, בעצמי ועל חשבוני בלבד. כל תיקון ו/או שיפוץ שיהיה נחוץ כדי להשיב את מצב המקרקעין בשטחים הציבוריים לקדמותו. כמו כן, ומבלי לפגוע באמור לעיל, אני מתחייב לתקן כל נזק ו/או תקלה שייגרמו כאמור, עקב ביצוע עבודות כלשהן על ידי ו/או על ידי מי מטעמי. אני מצהיר ומסכים בזאת כי העירייה תהיה רשאית לחלט את הערבות הבנקאית, כולה או חלקה, תוך מתן הודעה מראש של 3 ימים. לצורך תיקון כל נזק ו/או תקלה כאמור, וזאת מבלי לגרוע מזכותה של העירייה לכל סעד אחר ע"פ הדין.

13 <u>הימנעות מהפרעה:</u>

אני מתחייב לעשות כמיטב יכולתי באופן סביר, כדי להבטיח שהעבודות המבוצעות על פי כתב התחייבות זה לא תגרומנה להפרעות בלתי סבירות לתנועת כלי רכב ו/או הולכי רגל, במקרקעין



קרית חלב ודבש בעים

בשטחים הציבוריים ו/או בסמוך להם. לרבות בנירכי הגישה לשטחים הציבוריים או לכל חלק מהם, או לאזור כלשהו שמבוצעת בו עבודה על פי כתב התחייבות זה. כמו כן, אני מתחייב לעשות כמיטב יכולתי כדי להבטיח שהעבודות המבוצעות על פי כתב התחייבות זה לא תגרומנה להפרעות בלתי סבירות לבאי השטחים הציבוריים.

הנבהר לי כי בסמוך למגרש המיועד לבניית המרכז לגיל הרך לפי תוכנית 3028. קיים מבנה בבנייה, ואני מתחייב שלא להפריע לבניית המבנה ולמנוע גישה אליו, וכן - לתאם את בניית המוכן לגיל הרך. עם הקבלן הבונה

14 **<u>אחריות לתיאומים ולהזנת תשתיות:</u>**

אני מתחייב לבצע בעצמי ועל חשבוני את כל התיאומים ולהשיג את כל האישורים הקשר לביצוע עבודות הבניה ועבודות הפיתוח, עם הרשויות המוסמכות, לרבות המשטרה, איגוד ערים לכבאות. גורמי התשתיות והשונים וכן כל גורם אחר שאישורו נדרש ע"פ דין, לרבות רשות העתיקות. כל העלויות והאגרות בגין קבלת האישורים והתיאומים הנ"ל. יחולו בלעדית עלי
אני מתחייב לבצע בעצמי ועל חשבוני הזמנת עבודה ותשלום אגרות לכל גורמי התשתית אשר נדרש כי יבצעו עבודות בהקשר לעבודות נשוא כתב התחייבות זה.

15 **<u>אחריות לשיקום תשתיות ושטחים ציבוריים:</u>**

15.1 במידה ובמסגרת העבודות נשוא כתב התחייבות זה, אני אדרש לבצע עבודות כלשהן, לרבות תיבורים לתשתיות קיימות הגובלות עם מתחם המבנים לצרכי ציבור ו/או מחוץ להם, מתחייב אני לבצע את העבודות בהתאם לנהלים המקובלים בעיריית ירושלים.

15.2 אני מתחייב לבצע את כל הנדרש לצורך החזרת המצב לקדמותו לאחר ביצוע העבודות נשוא כתב התחייבות זה, זאת בהתאם לנהלים המקובלים בעיריית ירושלים.

16 **<u>אחריות לנזקים:</u>**

16.1 אני אהיה אחראי כלפי עובדי, קבלני משנה, העירייה, וכל צד ג' שהוא בגין כל נזק גוף ו/או רכוש שיארע למי מהם בתקופת ביצוע העבודות נשוא כתב התחייבות זה

ולאחריה. בקשר עם כתב התחייבות זה ו/או עם עבודות הבניה ו/או עבודות הפיתוח, נתוצאה ממעשה ו/או מחדל מצדי ו/או מצד מי מטעמי, ואני מתחייב לפצות את כל הנפגע יהנזיוק כפי נזקו

16.2 במידה והעירייה מתבע על ידי צד ג' בקשר לעבודות נשוא כתב התחייבות זה. אני אשפה את העירייה בגין כל נזק שיגרם לה עקב התביעה ואשלם לצד ג' כל פיצוי שייפסק לו נגד העירייה במסגרת התביעה. העירייה תודיע לי מראש ובכתב על תביעה כאמור, ותאפשר לי להצטרף כצד לתביעה

16.3 אני מתחייב לתקן בעצמי ועל חשבוני בלבד כל נזק ו/או פגיעה שיגרמו כתוצאה מעבודות הבניה ו/או עבודות הפיתוח לכל נכס, בין אם פרטי ובין אם ציבורי, במתחם המבנים לצרכי ציבור ו/או בסמוך להם. כמו כן אני אהיה אחראי לכל נזק ו/או פגיעה ברכוש ו/או בנפש שיגרמו לאחר, כתוצאה מביצוע עבודות הבניה ו/או עבודות הפיתוח.

17 <u>אספקת כח אדם ותנאי עבודה:</u>

17.1 אני מצהיר כי אני ו/או כל הבא מטעמי לצורך ביצוע כתב התחייבות זה. לרבות העובדים שיועסקו על ידינו, הינו בעלי ידע מקצועי מוכח וניסיון רב, מיומנים לכל סוגי העבודות, בעלי רישורים, יכולת, אמצעים כספיים טכניים וארגוניים, לרבות כוח אדם, ציוד וחומרים הדרושים לביצוע עבודות הבניה, ברמה גבוהה , באיכות, בטיב ובמומחיות.

17.2 אני מתחייב כי אני וכל מי מטעמי, ובין היתר עובדי, קבלני משנה וכל אדם אחר שבא בשמי או מטעמי, יפעלו בכל עת במהלך ביצוע העבודות, בהתאם להוראות כל דין, תוך הקפדה קיומם של כל תנאי הבטיחות והגהות המדרשים על-פי דין לרבות מתן דיווח לאגף מבני ציבור ו/או למחלקת גננות באגף שפ"ע בעירייה, על כל חשש להפרת אי אלו מהוראות הדין ועל כל אירוע בטיחותי, כולל תאונה או נזק לאדם ו/או לרכוש.

17.3 אני מתחייב כי טרם ביצוע עבודה ובכל תקופת הביצוע, בעבודות המעונות רישום ו/או רישיון, יהא כל קבלן אשר יבצע את העבודות מטעמי על פי כתב התחייבות זה. רשום בפנקס הקבלנים לביצוע עבודות בסיווג המתאים.

17.4 אני מתחייב למנות מנהל פרויקט , אשר יפקח על ביצוע העבודות ואשר יימצא במקום ביצוע העבודות במשך זמן ביצוען.


קונטרקט חלב ודבש בע"מ
ת.ז. 515899314

17.5 אני מתחייב להעסיק מודד מוסמך עם מנשירי המדידה הדרושים לביצוע העבודה עם גמר ביצוע העבודה אכין ואמסור לעירייה מיפוי מדויק שנערך למתחם על ידי המודד ואשר כולל מיקום כל התשתיות התת- קרקעיות שהאתר בפועל לרבות מפרט טכני של מבנה המידע על מדיה מגנטית תקינה וניתנת לשימוש במערכת ה- GIS של העירייה ("AS MADE').

17.6 אני מתחייב כי אני ו/או מי מטעמי ננהל יומן עבודה יומי מסודר הכולל בין השאר פירוט העבודות, סוגי החומרים, בדיקות איכות, וכדו'. כנהוג בעבודות מסוג זה.

**18 <u>העדר יחסי עובד – מעביד:</u>**

אני מצהיר כי בביצוע העבודות על פי כתב התחייבות זה אני פועל כקבלן עצמאי וכי אין בכתב התחייבות זה כדי ליצור יחסי עובד ומעביד, ביני או בין מישהו מטעמי לבין העירייה. היה ולמרות האמור לעיל, יוכרו היחסים בין העירייה לבינו ו/או מי מטעמו כיחסי עובד מעביד בפסק דין חלוט וזאת לאחר שניתנה לי האפשרות להצטרף להליך המשפטי, כי אז מתחייב אני לפצות ולשפות את העירייה, מיד לפי דרישתה הראשונה, על כל סכום, לא יוצא מן הכלל, שהעירייה תידרש לשלם עם כל קביעה בניגוד למוצהר ומוסכם בסעיף זה.

19 <u>איסור המחאת זכויות:</u>

19.1 אני מצהיר כי ידוע לי ואני מסכים לכך כי אני לא אהיה זכאי להמחות ו/או להעביר בכל צורה שהיא את חובותיי ו/או זכויותיי מכח כתב התחייבות זה או חלקן. אלא אם כן אקבל אישור לכך בכתב ומראש מהעירייה והמעבר יקבל על עצמו בכתב את הוראות כתב התחייבות זה

19.2 על אף האמור לעיל. ידוע לי ואני מסכים לכך כי אהיה זכאי למסור את ביצוען של עבודות הבניה, או חלקן, לקבלן משנה בכפוף לתנאים הבאים:

19.2.1 קבלן המשנה יהיה כפוף לכל התחייבויותיי בכתב התחייבות זה, כפיפות זו תעוגן בהסכם שביני לבין קבלן המשנה

19.2.2 מסירת עבודה כלשהי על ידי לקבלן משנה לא תפטור ו/או תשחרר אותי מאחריותי הישירה כלפי העירייה ומכל חובה שהיא מחובותיי על פי כתב התחייבות זה, לרבות אחריותי לגבי עבודות שבוצעו בפועל ע"י קבלן המשנה.



קריית אתא הבש בעיה
5230963214 .ח.פ

20 <u>זכות העירייה לבצע את העבודות</u>

20.1 אני מצהיר ומסכים בזאת כי אם לא תבוצענה עבודות הבניה ו/או עבודות הפיתוח או כל חלק מהן במועדים שנקבעו לעיל ו/או ברמת ביצוע וטיב עבודות לשביעות רצונה של העירייה וכמקובל בעירייה, רשאית העירייה, לאחר מתן הודעה תוך זמן סביר מראש ובכתב, הגם שאינה חייבת, לבצע את העבודות ו/או להתאימן לרמה והטיב הדרושים לעבודות מאותו סוג. בין בעצמה **ובין** על ידי אחר מטעמה, הכל על חשבוני, והעירייה תהיה רשאית לשם כך, בין היתר לחלט את הערבות הבנקאית, כולה או חלקה, ולממן את ביצוע ו/או התאמת העבודות בהתאם לסטנדרטים הדרושים ידוע לי ואני מסכים לכך כי אין בחילוט הערבות הבנקאית כדי לגרוע ממחויבותי לביצוע העבודות.

20.2 כל דרישות והשבזמות בענין העבודות נשוא כתב ההתחייבות שייוצגו על ידי העירייה בגין ביצוע עבודות ו/או התאמתן לאמור, בהתאם לסעיף זה לעיל. יהוו ראיה לענין עלות ביצוע העבודות שבגינן תחול עליי חובת שיפוי כלפי העירייה

21 <u>הוראות כלליות</u>:

21.1 אין באמור בכתב התחייבות זת כדי לפגוע ו/או לגרוע מהוראות תכנית 4779ב' , ו/או כל תכנית אחרת החלה על המקרקעין.

21.2 למען הסר ספק, ידוע לי ואני מסכים לכך כי לא ייעשה כל שינוי בתכנון המאושר ו/או בתכניות הפיתוח המאושרות, תוך כדי ביצוע עבודות הבניה ו/או עבודות הפיתוח בלא הסכמה בכתב של העירייה.

21.3 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, ידוע לי ואני מסכים לכך במפורש כי כל מסמכי התכנון המאושר ותכניות הפיתוח המאושרות, לרבות כל המסמכים הנלווים להם, הינם רכושה הבלעדי של העירייה והיא בעלת מלוא הזכויות בהם. אני מתחייב לדאוג ולהיות אחראי לכך כי מסמכים אלה יימסרו לרשות העירייה מיד עם דרישתה לכך.

21.4 למען הסר ספק ומבלי לגרוע מכלליות האמור בכתב התחייבות זה, ידוע לי ואני מסכים לכך כי בכל מקום בכתב התחייבות זה בו נקבע כי אני מתחייב לבצע עבודה כלשהי, המשמעות תהא, בין השאר, ביצוע כל עבודות התכנון, הפיקוח, ניהול פרויקט, הבדיקות הנדרשות וביצוע העבודות בפועל. מבלי לגרוע מכלליות האמור בסעיף זה, אני מתחייב לדאוג ולהיות אחראי לכך כי אני ו/או קבלני משנה מטעמי נבצע בקרת איכות לגבי עבודות הפיתוח, לשביעות



קדרית חלב ודבש בע"מ
ח.פ. 514993214

רצון העירייה. אני מתחייב להעסיק לצורך כך חכרה מוסמכת לביצוע בקרת איכות אשר תאושר ע"י העירייה מראש.

21.5 ידוע לי ואני מסכים לכך כי העירייה תהא רשאית לפקח על חשבונה על ביצוע עבודות הבניה ואולם פיקוח העירייה לא יטיל עליה חבות כלשהי. לא יהיה ולא ייחשב לפיקוח צמוד ולא יגרע מכל חובת פיקוח החלה עלי על פי כתב התחייבות זה

21.6 למען הסר ספק, מובהר בזאת כי לי ו/או מי מטעמי לא תהיה זכות כלשהי בקשר עם השטחים הציבוריים בהם אבצע את העבודות על פי כתב התחייבות זה. למעט הזכות להיכנס למתחם בו מבוצעות העבודות לצורך ביצוע העבודות וכפוף להוראות כתב התחייבות זה והוראות כל דין. אני מתחייב לאפשר לעירייה ולכל מי מטעמה, כניסה חופשית למקום ביצוע העבודות לצורך ביצוע הליכי בדיקה, בקרה ו/או לפי כל דרישה של העירייה.

21.7 למען הסר ספק, מובהר בזאת כי לי ו/או מי מטעמי לא תהיה זכות כלשהי בקשר עם מסכים לכך כי האישורים וההסכמות לענין העבודות נשוא כתב התחייבות זה ייתנו בכתב.

21.8 כל ההוראות וההתחייבויות המפורטות בכתב התחייבות זה יחייבו אותי ו/או כל הבאים מכוחי, מטעמי ו/או במקומי במגרש 101 לפי תכנית 4779ב' . אני מתחייב בזאת שלא לבצע עסקה כלשהי במקרקעין אלא בכפוף לאמור בכתב התחייבות זה. מובהר ומוסכם כי בכל מקרה של ביצוע עסקה במקרקעין, הרי שכתב התחייבות זה יחייב אותי לכל דבר וענין, כל עוד לא נפתם כתב התחייבות חלופי לשביעות רצון מהנדס העיר והיועץ המשפטי של העירייה, על ידי מי שיבוא מכוחי, מטעמי ו/או במקומי במקרקעין. אישור היועץ המשפטי לעירייה ומהנדס העיר יהיה בכתב.

21.9 אין באמור בכתב התחייבות זה כדי לגרוע מהתחייבויות ו/או הסכמים אחרים עליהם חתמתי בעבר כלפי עיריית ירושלים ו/או הוועדה המקומית.

21.10 מובהר ומוסכם כי במקרה ויופר איזה מבין הוראות כתב התחייבות זה, תשלח עיריית ירושלים דרישה לתיקון ההפרה ולוח זמנים לעשות כן. מוסכם כי במקרה ולא אעמוד בלוח זמנים זה, תהיה רשאית העיריה לחלט הערבות הבנקאית כמפורט בסעיף 8 לעיל, ללא התראה ו/או הודעה נוספת.



קרית הממשלה ירושלים
מסמכים חתומים בעירייה
ת.ד. 51303214

21.11 סמכות השיפוט בכל ענין ודבר הנובע מכותב התחייבות זה תהא לבית המשפט המוסמך בירושלים

ולראיה באנו על החתום היום _____ לחודש _____ 2018,

קרית חלב ודבש בע"מ
ח.פ. 51-389321-4

**א י ש ו ר**

אני הח"מ עו"ד _____ מרח' _____ מאשר כי מר _____

בעל ת.ז _____ ומר _____ בעל ת.ז _____, אשר חתמו

בפני על כתב התחייבות זה ביום _____, מוסמכים לחתום על כתב התחייבות זה

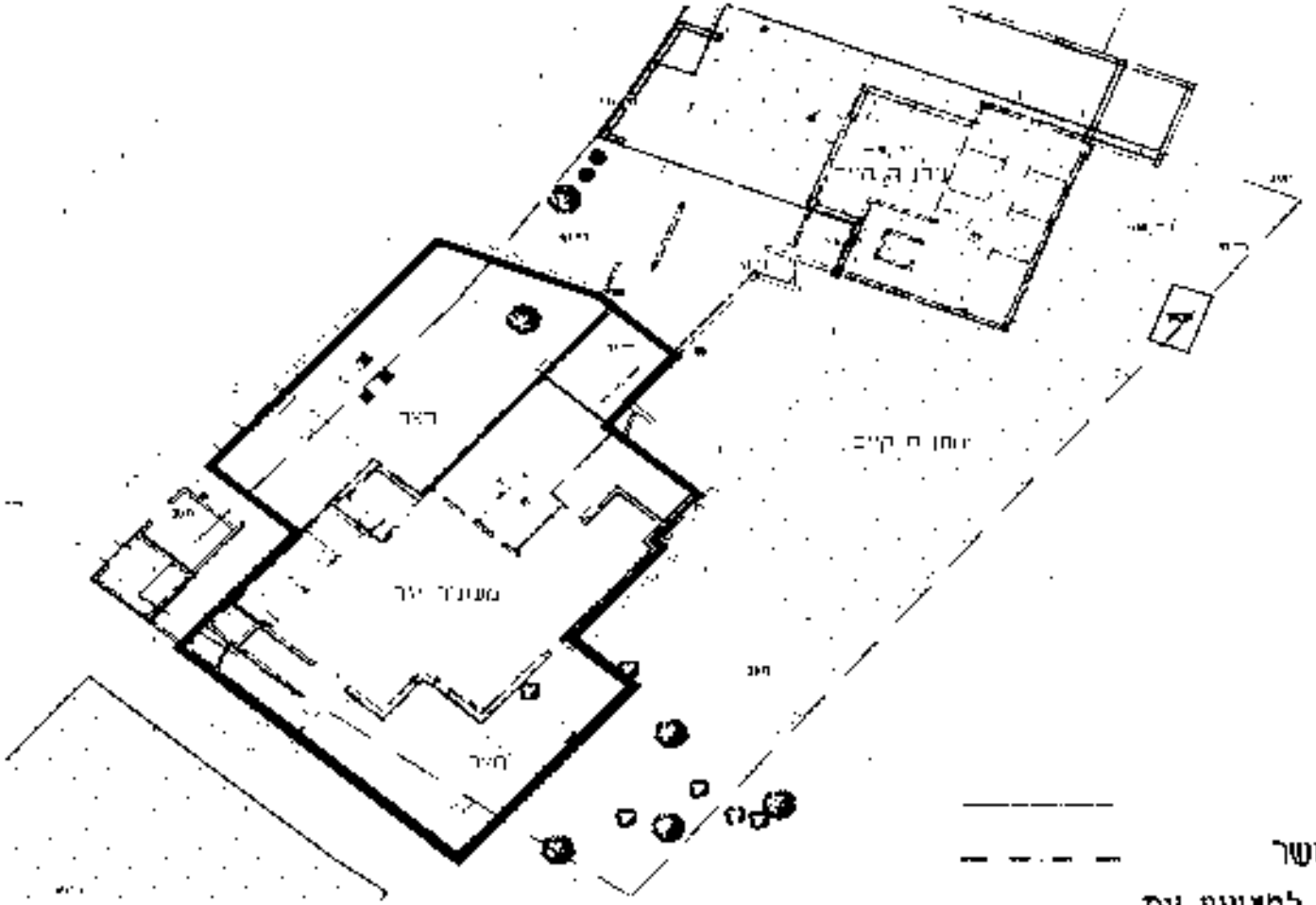
בשם **קרית חלב ודבש בע"מ** ח.פ. **51-389321-4** (להלן: "החברה") וכי תתימתם בצירוף חותמת החברה מחייבת את החברה לכל פרטי כתב ההתחייבות.

_____
עו"ד



קרית חלב ודבש בע"מ
ח.פ. 51-389321-4

**נספח א-1 גבולות העבודה "הזרכז לגיל הרך" – בתא שטח 532 בתוכנית 3028**



מקרא:

גבול מגרש _____

קו בניין מאושר — — — —

גבול עבודה למטרות יום _____

## נספח א2 – גבולות עבודה של מבנה ציבור בתב"ע 4779ב מגרש 201

הנספח יצורף בהמשך לאחר אישור האגף למבני ציבור לתכנון העבודות של

הקמת ביתות הגן בשטח של 384 מ"ר ובית הכנסת בשטח של 350 מ"ר.

קרית חלב ורכש בעיתם

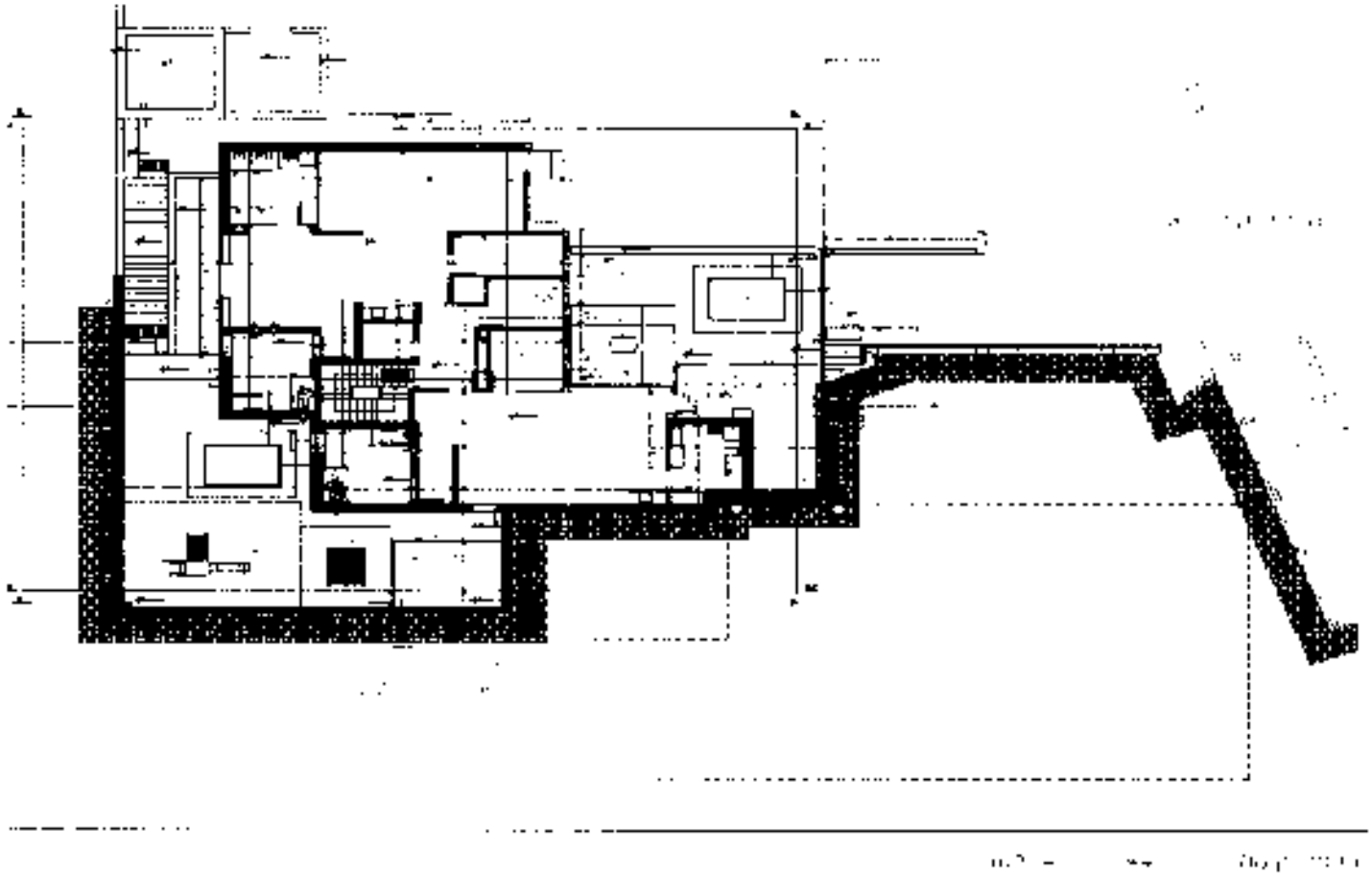
**מפת מדידה**

**נספח ב' – 1:100 מדידה מצב קיים 3028/532**

קרית חלב ודקש בע"מ

**נספח ב1 – 1:100 המרכז לגיל והרך 3028/532**

*קומה 1*



נספח 1ב – 1:100 תכנית גגות, 3028/532

נספח 2

קריית חלב ודגש בעיר

## נספח ב2 –תכניות 1:100 של מבנה ציבור בתב"ע 4779ב מגרש 201

הנספח יצורף בהמשך לאחר אישור האגף למבני ציבור לתכנון העבודות של

הקמת כיתות הגן בשטח של 384 מ"ר ובית הכנסת בשטח של 350 מ"ר.

**נספח ג' – ביטוח**

**נספח לכתב התחייבות (להלן: "כתב ההתחייבות")**

1. מבלי לגרוע מאחריות היזם על-פי כתב ההתחייבות ו/או על-פי דין, על היזם לערוך ולקיים, בין בעצמו ובין באמצעות קבלן מטעמו, בתחילת ביצוע עבודות כלשהי, החל מיום חתימת כתב ההתחייבות ולמשך כל תקופת ההתקשרות ועד המסירה הסופית של העבודות ויציאתו של היזם מהאתר (לפי המאוחר), פוליסות ביטוח כמפורט באישור עריכת ביטוחי היזם המצורף לנספח זה כ**נספח ג'1** ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו ("**אישור עריכת הביטוח**" ויחד עם הביטוחים המפורטים בסעיף 3 יכונו להלן "**ביטוחי היזם**", בהתאמה).

היזם מתחייב להאריך את תוקף ביטוחי היזם למשך כל תקופה נוספת בה עשויה לחול על היזם אחריות על פי דין (לעניין ביטוח חבות מוצר, למשך שלוש שנים נוספות לאחר סיום העבודות לרבות תקופת האחריות והבדק).

2. על היזם להמציא לידי העירייה, במועד החתימה על כתב ההתחייבות, ובכל מקרה טרם כניסת היזם לאתר העבודה, את אישור עריכת הביטוח חתום על ידי מבטחת היזם. לדרישת העירייה, על היזם למסור העתק מן הפוליסה בגין ביטוח עבודות קבלניות.

במועד תום תקופת ביטוחי היזם, על היזם להפקיד בידי העירייה, אישור עריכת ביטוחים כאמור לעיל בגין הארכת תוקפו לתקופה נוספת וכן לכשיך כל ונקופות ההתקשרות על פי כתב ההתחייבות ו/או למשך תקופה ארוכה יותר כמפורט בנספח זה.

3. בנוסף על היזם לערוך את הביטוחים הבאים:

3.1 **ביטוח חובה** כנדרש על-פי דין בגין פגיעה גופנית עקב השימוש בכלי רכב, וכן **ביטוח אחריות בגין רכוש של צד שלישי** עקב השימוש בכלי רכב עד לסך 400,000 ₪ בגין נזק אחד.

3.2 **ביטוח מקיף**, לכל כלי הרכב אשר בבעלות ו/או בשימוש היזם ו/או מי מטעמו במסגרת העבודות.

3.3 **ביטוח חבות המוצר** לכיסוי אחריות היזם על פי דין בגין נזק או אובדן שיגרמו בקשר עם או עקב מוצר המיוצר, מטופל, משווק, מסופק על ידי היזם או הבאים מטעם היזם (להלן: "המוצרים"), בגבול אחריות בסך 1,000,000 ₪ למקרה ולתקופת הביטוח. הביטוח יורחב לשפות את העירייה וגופים עירוניים בגין אחריותם ל"מוצרים", בכפוף לסעיף בדבר אחריות צולבת, על פיו ידאו הביטוח כאילו נערך בנפרד לכל יחיד מיחידי המבוטח.

הביטוח יכלול תקופת גילוי של 12 חודשים לאחר תום תוקף הביטוח; כפל שנעדרן על ידי היזם ביטוח חלופי המעניק כיסוי נקביל לאמור באישור זה. ביטוח כאמור יכלול תאריך רטרואקטיבי שאינו לפני _____.

3.4 **ביטוח "אש מורחב"** על בסיס ערך כינון לכיסוי אובדן או נזק, לרבות נגיבה ופריצה ככל רכוש, ציוד ומתקנים מכל סוג שהוא שיובא על ידי הקבלן או מטעם הקבלן לאתר העבודות.

3.5 **ביטוח "ציוד מכני הנדסי"** לציוד ההנדסי שיובא על ידי הקבלן או מי מטעם הקבלן לאתר העבודות, על בסיס "כל הסיכונים" כולל פריצה, שוד, רעידת אדמה, סיכוני טבע וגזק בזדון בסלוא ערך כינון. הביטוח יכלול כיסוי לצד שלישי בגין פגיעה גופנית או נזק לרכוש בגבול אחריות של 750,000 ₪ בגין כל כלי הנדסי כבד, ויורחב לשפות את העירייה בגין אחריות העירייה לנעשי ומחדלי הקבלן, בכפוף לסעיף "אחריות צולבת".

6. מוסכם בזאת, כי הביעת גבולות האחריות כמפורט בנספח זה, לרבות אישור עריכת הביטוח הנה בבחינת דרישה מינימלית המוטלת על היזם, שאינה פוטרת את היזם מטלוא חבותו לפי כתב ההתחייבות ו/או לפי הדין ליזם לא תהא כל טענה ו/או דרישה כלפי העירייה ו/או נופים עירוניים ו/או הבאים מטעמם בכל הנוגע לגבולות האחריות האמורים ו/או כל טענה אחרת בנושא גובה ו/או היקף הכיסוי הביטוחי שהוצא על ידי היזם.

5. ביטוחי הרכיש של היזם יכללו סעיף מפורש בדבר ויתור על זכותו של המבטח לתחולף כלפי העירייה ו/או נופים עירוניים ו/או המפקח ו/או הבאים מטעמם למעט כלפי אדם שגרם לנזק בזדון.

6. על היזם האחריות הבלעדית לשאת בתשלומי דמי הביטוח ובסכומי ההשתתפות העצמית הנקובים בביטוחי היזם המפורטים בנספח זה. סכומים אלה יהיו נתונים לקיזוז על ידי העירייה מכל סכום שיגיע ליזם על פי כתב ההתחייבות, או בכל דרך אחרת.

7. על היזם לקיים את כל תנאי ביטוחי היזם (לרבות המלצות וסקרי הסיכונים שייערך בקשר עם ביטוח העבודות וכן את תנאי הפיגון לעניין כיסוי פריצה וגניבה), להאריך את פוליסות הביטוח שעל היזם לערוך לפי כתב ההתחייבות, מדי פעם בפעם לפי הצורך, כך שתהיינה תקפות במשך כל תקופת ההתקשרות ועד המסירה הסופית של העבודות ליציאת היזם מהאתר, ובמהלך כל תקופת רתחזוקה, תיקונים ואחזקה על פי [illegible] על היזם לפי הוראות כתב ההתחייבות או על פי כל דין (לעניין ביטוח חבות מוצר, למשך שלוש שנים נוספות לאחר סיום העבודות לרבות תקופת העבודות והבדק).

8. מוסכם בזה במפורש כי אין בעריכת ביטוחי היזם, בהמצאתם או בשינויים כדי לחוות אישור בדבר התאמתם ואין בהם כדי להטיל אחריות כלשהי על העירייה או לצמצם את אחריות היזם על-פי כתב ההתחייבות או על פי כל דין במקרה של אי התאמה כין האמור באישורי הביטוח או מהעתקי ביטוחי היזם לבין האמור בכתב ההתחייבות. על היזם לגרום לשינוי הביטוחים האמורים על מנת להתאימם להוראות כתב ההתחייבות

9. ככל שלדעת היזם קיים צורך להגדיל את היקף ביטוח העבודות הקבלניות ו/או היקף ביטוחי היזם או לערוך ביטוחים נוספים או משלימים, על היזם לערוך הביטוח הנוסף או המשלים כאמור, על חשבון היזם בכל ביטוח וכוש נוסף או משלים שייערך, ייכלל ויתור על תחלוף כלפי העירייה ו/או נופים עירוניים ו/או המפקח ו/או הבאים מטעמם, למעט כלפי אדם שגרם לנזק בזדון

10 על היזם לגרום לכך כי דו"חות פרק הביטוח לעיל יובאו לידיעת מנהלי, עובדי וקבלני המשנה של היזם.

11. ידוע ויוסכם על ידי היזם קבלני משנה בקשר עם ההתקשרות נשוא כתב ההתחייבות, על היזם לוודא כתנאי לתחילת העסקתם כי היזם אוחזים בביטוחים נאותים ביחס לפעילותם. למען הסר ספק, האחריות הבלעדית לקיום או היעדר כיסוי ביטוחי נאות לקבלני משנה מוטלת על היזם.

12. על היזם והבאים מטעם ויזם לפעול בכל אמצעי זהירות והזהירות הנדרשים לשם מניעת פגיעה, אבדן או נזק לגופו או לרכושו של כל אדם או גוף בקשר עם ביצוע העבודות, ובמיוחד לקיים סדרי עבודה לעבודות בחום. בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור בכל מקום בסעיף זה לעיל, על היזם למלא אחר כל דרישות והוראות החוק לביטוח לאומי וחוק ביטוח בריאות ממלכתי וכל הצווים, התקנות וכדומה, שהותקנו לפי החוקים לעיל ובעיקר אך מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, באופן שכל עובדי ושליחי היזם יהיו בכל עת ובמשך כל תקופת ביצוע העבודות זכאים לכל ההטבות שעל פי הוזקים לעיל

נספח ביטוח לכתב ההתחייבות לתב"ע __24779__ בנוגע לביצוע עבודות בפרויקט _____78_____

13. היזם פוטר במפורש בשמו ובשם קבלנים ו/או קבלני משנה של הבאים מטעמו, את העירייה ו/או גופים עירוניים ו/או המפקח ו/או הבאים מטעמם מכל אחריות לאבדן או לנזק אשר עלול להיגרם לרכוש האמור על ידי היזם או מטעם או עבור היזם (לרבות כלי רכב כלים ומנופים) לאתר העבודות ובנסגרת ביצוע העבודות

פטור כאמור לעיל, יחול גם בגין נזק אשר ליום הזכות לשיפוי בגינו על פי ביטוח רכוש שנערך על ידי היזם, או שליזם היתה הזכות לשיפוי בגינו אלמלא ההשתתפות העצמית הנקובה בביטוח, וליום לא ינתא כל טענה או דרישה כלפי מי מהאמורים לעיל בגין נזק כאמור, אולם הפטור מאחריות לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

14 מובהר בזאת כי ליזם הזכות שלא לערוך את הביטוחים המפורטים בסעיפים 2-3 לאישור עריכת הביטוח, בנוסאם או בחלקם, אך הפטור המפורט בסעיף זה יחול כאילו נערך הביטוח בניגוד במלואו. למען הסר ספק מוסכם בזאת במפורש כי תשלום או אי תשלום תגמולי ביטוח על ידי המבטח לא ישחרר את היזם מן האחריות המוטלת על היזם על פי כתב ההתחייבות או על פי כל דין, לרבות במקרה שהביטוח אינו מכסה את העילה לתביעה או במקרה שתגמולי הביטוח אינם מספיקים לכיסוי הפגיעה או הנזק שנגרם, ניתבע, נפסק או בכל מקרה אחר.

15 ביטוחי היזם יכללו הוראה לפיה הם ראשוניים לכל פוליסה שהוצאה בנפרד על ידי העירייה וגופים עירוניים

16. היזם מתחייב לקיים את תנאי כל הביטוחים הנערכים על פי כתב ההתחייבות ולשלם הפרמיות במועדן. כן מתחייב היזם להודיע מיד בכתב למבטח ולעירייה על קרות אירוע נזק ולשתף פעולה עם העירייה לשם שמירה ומימוש של זכויות העירייה על פיהם

17 מובהר בזאת כי בכל מקרה בו יתקבלו דמי ביטוח בגין קימום כל חלק של הפרויקט וכל מה שעליו, יהיו דמי הביטוח כאמור מיועדים אך ורק לצורכי קימום ושיקום אותו נזק שבגינו שולמו.

18 היה ולא ינרכו או קוימו ביטוחי היזם בתועדם, בחלקם או במלואם, יחולו ההוראות הבאות:

18.1 לעירייה תהא הזכות, לאחר שניתנה ליזם התראה של 15 (חמישה עשר) ימים, להתקשר בביטוח עבידות קבלניות במקום היזם, או לשלם דמי ביטית, לרבות דמים, ריבית והפרשי הצמדה, לפי חוזי הביטוח.

18.2 כל הוצאות העירייה על פי האמור פסקה 18.1 לעיל יחולו על היזם.

18.3 אין בהוראות סעיף זה כדי לגרוע מרחובות היום המפורטות בנספח זה, או כדי להטיל על העירייה חבות כשלהי.

18.4 מבלי לגרוע מכל האמור לעיל, במידה שמכל סיבה שהיא היזם לא יפעל לפי סעיף זר ולא יהא ביסוי ביטוחי לעבודות נשוא כתב ההתחייבות, היזם מתחייב ומסכים לשאת בכל נזק ו/או תביעה עתידית נגד העירייה, על ידי צד שלישי כל שהוא עקב אי עריכת הביטוחים על פי כתב ההתחייבות.

19 היה ובמהלך תקופת הביטוח יתולו שינויים בהיקף העבודות נשוא כתב ההתחייבות, מכל סיבה שהיא, על היזם חלה החובה לעדכן את סכום הביטוח בפוליסה מיידית, ולשלוח לעירייה את אישור המבטח על ביצוע העדכון האמור

נספח ביטוח לכתב התחייבות לתב"ע ___24779_ בנוגע לביצוע עבודות בפרויקט _____78_____

20. בכל נקודה בו תופסקנה העבודות על ידי היזם טרם השלמתן מכל סיבה שהיא, על היזם להמציא אישור ממבטחת היזם על המשך עריכת פוליסת ביטוח עבודות קבלניות כאמור בסעיף 1 לעיל, בידי העירייה ו/או כל גוף אחר שהעירייה תורה עליו. וזאת כתנאי לעמידתו בתנאי כתב ההתחייבות.

21. למען הסר ספק, כל דחייה בהתחלת ביצוע העבודה שתגרם עקב אי הצגת אישור על עריכת ביטוח העבודות הקבלניות על ידי היזם, לא תגרע מהתחייבויותיו לעמוד בלוח הזמנים לביצוע העבודות כמפורט בכתב ההתחייבות

22. לדרישת העירייה, על היזם לכלול בפוליסת ביטוח עבודות קבלניות שנערך על ידי היזם כאמור בסעיף 1, כל גורם או בעל זכויות שלעירייה קיימת התחייבות כלפיו להיכלל בשם המבוטח טרם קדות מקדה הביטוח, כמבוטח או כמוטב לתגמולי הביטוח.

23. **נוסחת הביטוח הינו מעיקרי כתב ההתחייבות והפרתו מהווה הפרה של כתב ההתחייבות.**

**נספח ג'1 - אישור עריכת ביטוחי היזם**

התאריך _____

לכבוד

**עירייית ירושלים ו/או גופים עירוניים** (להלן: "**העירייה**")

ככר ספרא 1

ירושלים

א.ג.נ.,

**הנדון: אישור עריכת ביטוח בקשר עם כתב התחייבות כלפיכם מאת _____ ("היזם")**

**בקשר עם פרוייקט ביצוע עבודות _____ לפי הסכם פיתוח מס' _78_ ותב"ע __4779_**

הרינו לאשר כי ערכנו הביטוחים המפורטים, בין היתר בקשר לביצוע עבודות _____ עבור היזם לרבות כל עבודה נלווית בקשר עם כתב ההתחייבות ביניכם לבין היזם ("**העבודות**"):

1 פוליסה מסי _____ לתקופה מיום _____ עד ליום _____

**ביטוח עבודות קבלניות** ביטוח עבודות קבלניות, כמפורט בהנחש, נערך על שם היזם, הקבלן, העירייה, קבלנים, [illegible] הקשורים או הנובעים מביצוע העבודות.

הביטוח כאמור כולל תקופת תחזוקה תוחרכת של 24 חודשים ("**תקופת התחזוקה הביטוחית**")

היקף הכיסוי הניתן על פי הביטוח כאמור הינו בהתאם לנוסח הפוליסה לביטוח עבודות קבלניות, הידוע כ"ביטוי כמועד עריכת הפוליסה.

הביטוח כולל את פרקי הביטוח המפורטים להלן, על כל ההרחבות הכלולות בפוליסה כאמור:

א. **פרק א' - נזק לרכוש**

ביטוח בגין/כל הסיכונים" לפני אבדן או נזק פיזיקי ופלוצי צפויים שיגרמו לעבודות במשך תקופת העבודות ותקופת התחזוקה.

סכום הביטוח לא יפחת מעלות הקמה מחדש של העבודות.

שווי העבודות _____ ₪

הביטוח כולל את הכיסויים הבאים:

1) רכוש בהעברה - בסכום של 10% משווי העבודות, מינימום 100,000 ₪

2) הוצאות תכנון ופיקוח במקרה נזק בסכום של 10% משווי העבודות, מינימום 100,000 ₪.

3) ציוד, מתקנים זמניים וכד' שאינם חלק מהפרויקט הסופי בסכום של 250,000 ₪.

4) נזק ישיר של תכנון, חומרים ועבידה לקויים בסכום של 500,000 ₪

5) פינוי הריסות בסכום של 500,000 ₪.

6) נזק לרכוש עליו עובדים ולרכוש סמוך השייך ליחיד מיחידי המבוטח בסכום של 1,000,000 ₪

(להלן: "[illegible] התחייבות לתב"ע ___4779_ בנוגע לביצוע עבודות בפרויקט _____78_____

קרית חלב [illegible]

טל: 5138913214

7) הוצאות מיוחדות בסכום של 100,000 ₪.

ג. **פרק ב' - אחריות כלפי צד שלישי**

ביטוח אחריות כלפי צד שלישי בגין חבות עקב נזק או אובדן הנובעים מהעבודות בגבול אחריות נטו של 6,000,000 ₪ לאירוע ובמצטבר על-פי הפוליסה.

הפרק כולל סעיף אחריות צולבת לפיו נחשב הביטוח כאילו נערך בנפרד עבור כל אחד מיחידי המבוטח. רכוש העירייה נחשב לרכוש צד שלישי

הפרק כאמור נותרחב לכסות:

1) תביעות תחלוף של המוסד לביטוח לאומי.

2) נזקי גוף הנובעים משימוש בציוד מכני הנדסי שהינו כלי רכב ממועי (שאין חובה לבטחו בביטוח חובה.

3) חבות בשל נזק הנגרם עקב רעידות והחלשת משען בגבול אחריות בסך 200,000 ₪ לאירוע.

4) חבות בשל נזק עקיף הנגרם עקב פגיעה בכבלים, צינורות ומתקנים תת-קרקעיים עד לסך 200,000 ₪ לאירוע.

ג. **פרק (3) - אחריות מעבידים**

חבות כלפי המועסקים בקשר עם העבודות, בגין נזק או אובדן הנגרמים באתר במשך תקופת הביצוע, תוך כדי או עקב ביצוע העבודות, בגבול אחריות של 20,000,000 ₪ לתובע, למקרה ולתקופת הביטוח.

ד. **כללי לביטוח עבודות קבלניות**

1) אנו מוותרים על זכות התחלוף בכלפי העירייה והבאים מטעמה ו/או המפקח ובלבד שוויתור כאמור לא יחיל כלפי אדם שגרם לנזק בזדון.

2) ביטוח העבודות הקבלניות כאמור אינו ניתן לביטול אלא מחמת אי תשלום פרמיה, ובכל מקרה בכפוף לכך שניתן לכם הודעה על כך מראש, בכתב ובדואר רשום של 60 יום לפחות מראש

3) במקרה בו תופסק ההתקשרות עם היזם בגלל סיבה שהיא, המבוטח מאשר כי המוליטה תמשיך להיות בתוקף ותכסה את העירייה ויתר יחידי המבוטח, והכל בכפוף להמשך תשלום יתרת הפרמיה, באם תהיה.

4) אנו מאשרים בזה כי במקרה הארכת משך העבודה, נאריך את תקופת הביטוח בהתאם, בכפוף לפרמיה נוספת.

<u>כללי</u>

1) הביטוחים המפורטים לעיל (למעט ביטוח עבודות קבלניות) לא יבוטלו ולא יצומצמו במשך תקופת הביטוח מבלי שניתנה לכם הודעה על כך בדואר רשום, 30 יום מראש.

2) אי קיום בתום לב מוטלות על המבוטח לא תפגע בזכויות העירייה לקבלת שיפוי.

3) על היזם האחריות הבלעדית לשאת בתשלום הפרמיה והשתתפות העצמית בביטוחים המפורטים לעיל.

קרית חלב ודבש בע"מ
ח.פ. 513893214

...78 בנוגע לביצוע עבידות בפרויקט 4779ב ...ח כתב התחייבות לתנייע

4) הביטוחים לעיל ראשוניים וקודמים לכל ביטוח אחר שנערך על ידי העירייה או המפקח. ולא תהיה לנו כל טענת שיתוף לביטוחים הנערכים על ידי המפורטים לעיל.

5) נוסח הפוליסות הינו בהתאם לנוסח הידוע לכיסוי _____, בכפוף לשינויים הנקובים לעיל

**בכפוף לתנאי הפוליסה המקורית וסייגיה עד כמה שלא שונו במפורש ע"י אישור זה, ובלבד שאין בשינוי האמור כדי לגרוע מתנאי הפוליסות המקוריות.**

בכבוד רב,

_____ _____ _____ _____

(חתימת המבטח) (חותמת המבטח) (שם החותם) (תפקיד החותם)

קרית חלפוחבש בע"מ
513693214 ח.פ

_____78_____ בנוגע לביצוע עבודות בפרויקט _____3677_ בכפוף להוראות הפוליסה התחייבות לתבייע

עיריית ירושלים
אגף מבני ציבור
מנהל האגף

נספח ג' - עפ"י מע

ירושלים, ז' אב תשסיח
04 אוגוסט 2008
סימוכין: 2009-0056-89

## א. מפרט תומרי גמר עירוני מבנה יום המיועד למסירה לעיריית ירושלים

<u>שלביות אישור תכניות ומסירת המבנה</u>

- <u>תוכניות אדריכלות, חפרי הגמר, הריהוט והיועצים יאושרו מראש וטרם תחילת הביצוע עיי אדרי עידד לילינטל לרבות הגדרת יעמדות עובריי</u>
- טרם מתן טופס 4 למבנה יומצאו כל המסמכים והאישורים הנדרשים להלן ותיערך בדיקה מטעם אגף מבני ציבור והאגף המשתמש להוצאות כל הנדרש עיפ המפרט שנמסר עיי התחייבויות היום ונוסחן זה.
- [illegible]

<u>מסמכים נדרשים טרם מסירה</u>

- בדיקה ואישור של יועץ בטיחות ויועץ נגישות על התאמת הפתקן לרבות עמידה של הריצוף בתקני החלקה.
- מבלת עותק מכל האישורים שנמסרו לטופס 4 בתוק הפיקוח
- מסירת סט תכניות עדות (AS-MADE) חתומות עיי האדריכל והיועצים.
- מסירת תיק פתקן הכולל :
  - הוראות הפעלה ואחזקה לכל המערכות במבנה לרבות מעלית ומיזוג אויר.
  - תעודות אחריות מספקים לכל מערכות המבנה לרבות מעלית וניזוג אויר לתקופה שלא תפחת מ 24 חדשים מיום מסירת המבנה.
  - וחסכם חתום עם חברי מעליות למתן שנת שירות מלאה כולל אישור מהנדס בורק להפעלת המעלית/המעליות.
  - תעודת אחריות איטום המבנה ל 10 שנים
  - רשימת ספקי המערכות כולל פרטי התקשרות עימם (טלפון, פקס, מייל, איש קשר).

- הצהרת מתכנן המבנה על התאמת המבנה בפועל לדרישות הרישוי לכל דין.
- הצהרת מתכנן השלד על תכנון המבנה על פי דרישות כל דין והתאמת המבנה בפועל לתכנון על פי הבדיקות במסגרת הפיקוח עליון.
- אישור יועץ מיזוג אויר על התאמת מערכת המיזוג ואספקת אויר צח לאפיון העירוני למבני ציבור.
- בדיקות מכון התקנים למעליות ומקרות אקוסטיות.
- אישור מכון התקנים לחיפוי אבן במבנה ובחלק הרלוונטי למבנה העירוני.

<u>דרישות בטיחות</u>

ג. על כל מבני הציבור הנבנים עיי אגף מבני ציבור אי בלויי הנדסי של האגף חלה חובה להתאימם לכל דרישות הבטיחות על פי דין ובהתאם להנחיות ספציפיות הנוגעות עיי היועץ המקצועי ואו הנוהלים המלצועיים באגף מבני ציבור, בהתאם לייעוד המבנה ולחתך המשתמשים בו.

כתר ספרא 1, ת.ד. 775, ירושלים 91007
טלפון 02-6297921 פקסי 02-6295996

**פשוט לתת שירות**

קרית הלב ודבש בע"מ

2. על מבני ציבור שהינם מבני תיעוך חליט, בנוסף לאמור בסעיף 1, גם כל דרישות הבטיחות בחוזר מנכ"ל משרד החינוך ודרישות נוספות בהתאם להנחיית "האגף המזמין".
3. על מבני ציבור המיועדים לקהל יעד הכולל ילדים ובני נוער בגן מתנ"סים, מרכזי אימונות ומחול, מועדוני נוער, ספריות יכול יהולו בנוסף לאמור בסעיף 1 גם כל דרישות הבטיחות בחוזר מנכ"ל משרד החינוך לבעל רוחב מסדרונות ונעברים אשר יותאמו, באחריות ייעץ הבטיחות, לכמות המשתמשים הצפויה בפועל במבנה

**מונים**

יתוכנן ויקבעו מונים (חשמל, מים, גוק) נפרדים לחלל הייחודי על שם עיריית ירושלים

**חירום ובטחון**

טרם הביצוע יתואם התכנון עם אגף חירום ובטחון בעירייה ודרישות אגף חירום ובטחון (אינטרקום/מצלמה, קודן, אמצעי נעילה, אמצעי הגנה נפריצה, תאורה, עמדת שומר וכו') יכללו בתוכניות הביצוע בחלק מהמפרט.
בנוסף בהתאם להנחיות אגף חירום ובטחון יקבעו הכנות (נקי חשמל ותקשורת) לפריסת מצלמות בתוך המבנה.

**ריצוף**

יש לבצע ריצוף 33/33 ס"מ העומד בתקן והחלקה בתיאום עם אדרי לילינטל ומהנדס האגף המשתמש. הריצוף מסוג גרניט פורצלן עמיד לשחיקה לשימוש במבנה ציבורי

**דלפק כניסה**

דלפק כניסה ייעשה נוסנדויץ מצופה פורמייקה על פי תכנון שיאושר מראש עם אדרי עודד לילינטל.
בדלפק יוכנו 2 עמדות עבודה שיכללו משטח עבודה בעומק 60 ס"מ ילך 4 שקעי חשמל + שקע טלפון + שקע מחשב + חיבור כתשתית אינטרקום לכל עמדה.

**מיזוג אויר**

המבנה יכלול מערכת מיזוג אויר (חימום וקירור) ואספקת אויר צח מליאה בהתאם למסמך אפיון לתכנון מע' מיזוג אויר (רצ"ב) לרבות איזורור שירותים ואספקת אויר צח לחדרים סגורים. מתכנן מיזוג האויר יאשר את התאמת המערכת לאפיון.
תבוצע הכנה למערכת בקרה אוטומטית + שעוני הפעלה במרכזיה למיזוג כל השליטה על המערכת נתוך המבנה באחיזות שנורים.
המערכת תתוכנן כמערכת VRF/VRV ותבוצע כך שתאפשר חיסכון בעלויות תיפעול שוטפות ותתוכנן על פי גורל האנפים ושעות פעילותם
עלות הקנה מערכת מיזוג האויר תכלול בנוסף לאחריות שירותי אחזקה, תמיכה טכנית באתר וכל הנחוץ להפעלה יעילה של המערכת עד הנשתמש במבנה בשנה הראשונה.

**תאורה ותאורת חירום**

- תאורת חירום עפ"י כל דין והנחיות יועץ בטיחות
- נופי תאורה יהיו גופים פרבוליים 60 x 60 W 18 x 4 מונע סינור שקועים בתקרה אקוסטית עם רפלקטור אלומיניום בנוערים צילודיים ישולבו בנוסף נופי תאורה ל.ד. ענולים ושקועים.
- עוצמת התאורה תהיה בהתאם לנדרש לשימושים והשונים של חלקי המבנה עפ"י סטנדרטים מקובלים יכא תפחת מ 2 יחי של 60 x 60 בכל חלל טהור או מיחי 60/60 בכל 3.25 מיר (על פי הגבוה).
- תבוצע הכנה לנערכת בקרה אוטומטית + שעוני הפעלה במרכזיה לתאורה
- נעל דלת היציאה ראשית יותקן נוף תאורה חיצוני הנשלט מתוך המבנה

עיריית ירושלים
אגף מבני ציבור
מנהל האגף

**חשמל ושליטה על מערכות**

- בסמוך לדלת הכניסה תותקן בארון נעול שליטה על כיבוי כולל של כל מערכות המיזוג והתאורה ודריכת מערכת אזעקה לנילוי פריצה.
- שליטה על טמפרטורת מערכת המיזוג לטובת תיאכשר מתוך החלל העירוני
- לדלת הכניסה הראשית תחובר לתשתית מערכת אינטרקום באופן שיתאפשר זיהוי הנכנסים מעמדת קבלת הקהל/דלפק ופתיחה חשמלית של הדלת
- "תא שקעים לעמדת עובד" יכלול 4 שקעי חשמל + שקע טלפון + שקע מחשב + חיבור לתשתית אינטרקום לכל עמדה.
- טיקום "תא השקעים לעמדת עובד" על פי פרונדנטת אנף משתמש יקבע בהתאם לתוכנית ריהוט שתאושר עם האגף המיטתכנ.
- בכל חלל יקבע בנוסף לתא השקעים שקע נוסף בקיר הנגדי לקיר בו ברוצעו השקעים.
- כל המערכות יותקנו בארונות תיקניים של חשמל .תקשורת, אינסטלציה מפח צבוע בתנור עם סוגר המותאם לשימוש מפושן.

**שורגים ומסגרות**

בכל פתחי המבנה תותקן מערכת סורגים תיקנית בהיאום ואישור יועץ בטיחות ומחי בטרון.
כל חלקי מסגרות וחוץ בנלוון חם מסגרות פנים תצבע בצבע יסוד ובשתי שכבות צבע עליון.

**חלונות וזיגוג.**

- חלונות מאלומיניום כליל 7000 או 6500 או ש"ע מאושר. זיגוג בטיחותי יי שכבתי על פי אישור יועץ בטיחות פירזול נעוג "יארפל" או ש"ע מאושר
- החלונות יפתחו בגרירה אופקית אלא אם אושר אחרת בכתב. חלונות חדרי שירותים יהיו מצוידים אטומה ופתיחת דרכי קיפ
- לא יבוצעו חלונות גרירה אנכיים אי חלונות שפתיחתם נדרוה נעצע בטיחותי.
- בחלל עירוני <u>בתוך</u> מבנה יזם לא יפחת הסטנדרט מהאמור כסטנדרט המבנה.

**קולר**

בכל קומה תקבע הכנה לנקודת קולר (חשמל, מים, ניקוז).

**מחיצות**

המחיצות תהיינה מבליק תיקני בעובי 10 סיימ בחיפוי טיח משני צידיו עד לגובה התקרה בנקומות בהם אושרו קירות גבס יבוצעו הגייל מחיצות דו קרומיות 2 לוחות בכל צד (סה"כ 4 לוחות) . עובי כל קרום " 1/2 , עובי כולל של המחיצות 12 סיימ הכולל בידוד אקוסטי עיי צמר סלעים בעובי מזערי של 5 סיימ ובמשקל מרחבי של 60 ק"ג/מ"ק . מרחק בין וקפים אנכיים לא יעלה על 60 סיימ.
בשירותים וממטחת גבס ענוד טיס כידוד אקוסטי מצמר סלעים בעובי 2"

**חדרי שירותים ומקלחות**

- אסלות שירותים ייעשו על פי דרישות משרד הבריאות למבנה ציבור יהיינו אסלות <u>תלויות</u> בכמית על פי הליה שלא תפחת מהטופיע בתכנון מאושר.
- השירותים יכללו חלונות או יחוברו לאוורור מכני מאולץ אל מחוץ למבנה.
- ברזים ואביזרי אינסטלציה על פי סטנדרט הבניין כולי נהיערר הנדרה יבוצעו הגייל מנחתכת בלבד מתוצרת "חמות" או ש"ע מאושר.יותקן כיור נטילה מחוץ לכל שירותים
- כל כיור יותקן בחלה אינטגרלי של משטח שיש מסוג "קיסר" כולל סינר לדמי אנכי 20 סיימ וסינר אחורי של 10 סיימ. מעל כל כיור מראת קריסטל עובי 6 מיימ עד לגובה 180 סיימ מרוצפה בהדבקה טוליאה ע"ג דיקט הטעוגן לקיר .מראה תבוצע עם הסגרת אלומיניום לאורך כל משטח השיש
- בחדרי שירותים ומקלחות יבוצעו מחיצות מתועשות מסוג "טרספה" עם פירזול "יערבאר"

כבר סמרא 1, ת.ז. 775, ירושלים 91007
טלפון 02-6297921 פקס 02-6299996

**פשוט לתת שירות**

קרית חלב וירק כערמ

עיריית ירושלים
אגף נכסי ציבור
מנהל האגף

- בחלל עירוני בינוני מבנה יהם לא יפחת הסטנדרט מתאמור כמסטנדרט המבנה.

**שילוט**

שילוט הכוונה פנימי עיי לוחות PVC שקוף במידות 20 א 10 בהתאם לפירוט שיתקבל מאגף משתמש.

**צבע**

כל הצבעים בבנין יהיו מסוג סופרקריל מתוצרת "טמבורי" או שיי. תקרות מטויחות יצבעו בצבע סיד סינטטי

**טיח**

טיח פנים על קירות בטון וקירות כפי יעשה בשתי שכבות טיח וטליכטן עם סיגל לשני פיוחים בכל הפינות תקבע רשת 111.ן.א לגובה 2.0 מי למחות.

**מיזמות חנייה**

- עבור השימוש העירוני יקבעו חניות נכים על פי דין עם נגישות נכים לחלל הציבורי.
- כל דרכי הגישה לחלל העירוני נהחנייה והיו מרוצפות.
- מקומות וחנייה שנדרשו עיי תקן החנייה בשל היקוצאות החלל העירוני ישמרו במקום קרוב יחסית לחלל העירוני לשימוש חופשי של הציבור
- במידה ולא הוכיחו מקומות חנייה לעירייה בהטבם ובכל שהוצגדו (בתשלום או בלעדיו) ניקוצות חניות לפיך הדרוש והדירות הם יות. ובמידה ום לחלל העירוני ניקומות חנייה שירשמו עיש העירייה על פי מפתח של מקום חנייה לכל 100 מייר חלל עירוני

**דלתות פנים**

דלת עץ מלאה מיצופה פורמיקה, בגוי מסגרת עץ, מלבן פלדה מגולוון בתנור ,פרזול אל חלד ,נחזיר שמן ימעצור קיר. הדלתות יכללו חלון/פאנל קבוע מעל לדלת עיי דרישות יועציט או דרישות כיבוי ובטיחות.

לכל הדלתות ימסר "יגרנד מסטר קיי" grand master key בשני עותקים.

דלתות אש ממותכת עיי יצרן מורכב בעל תי תקן

**דלתות חוץ ושערים**

דלת הכניסה הראשית לחלל המובנה תעוצב עיי המתכנן ותאושר עיי אדרי עודד לוליגטל . הדלת תכלול זיגוג מתאים ומגנון מאושר עיי אגף חירום ובטחון למניעה צריצה ובנוסף דלת טורג קידמית נוספת - כפל שיידרש עיי אגף חירום ובטחון

אט לא אושר אחרת כל דלת חיצונית וופפת לחלל העירוני תהיה דלת פלדה וזיקנות הכוללת עיגיה, מחזיר שמן,מנגנון בהלה ולדלתות יציאת חירום.

הערה. יש להכין לדלת אפשרות לפתיחה חשמלית מרחוק/באמצעות קודן.

**ריהוט קבוע ומטבחון**

ארון מטבח ותחתון ועליון עשויים סנדביץ בציפוי פורמיקה. פירזול, משטח שיש קיסר בעובי 3 ס"מ

אורך משטח שיש 3 ; מי מינ. אורך ארונות מטבח 5 ; מי מינ. יש לשמור נקוב למקרר

דלפק קבלת בהיאום עם אגף משימשיאה סעיף).

כתר סטרא 1, ת.ד. 775, ירושלים 91007
טלפון 02-6295996 פקס: 02-6295996

**פשוט לתת שירות**

קריית חלב ודבש בע"מ
ת.ד. 513294

עיריית ירושלים
אגף טכני ציבור
מנהל האגף

עמדות מחשב,מדפי ספריה הצמודים לקירות היקפיים וכל ריהוט קבוע אחר המחובר לקיר במידה ויקבע בתוכנית ריהוט. הנייל מסמדויץ בגון לאישור אדרי לילנטל או אנף משותנוש.

**חיפוי קירות בשירותים ובמטבח**

אריחי קרמיקה 20/20 בגון מאושר לגובה 2.00 מי בכל היקף החלל.

**תקרה אקוסטית**

לוחות מינרליים כדוגמת "ניירגיאן" או שייע שקועה או חצי שקועה ,פרופיל Z+L בידוד אקוסטי עשוי צמר סלעים בעובי 2" ; נגשי אלומיניום סמוך ליחידת מיזוג מיני מרכזית

**עמדת עובד**

בכל עמדה יש להתקין תא שקעים מורכב מ 4 שקעי רשמל, שקע טכפון ושקע מחשב.

**מערכת גילוי אש ועשן תיקנית כולל חיווין.**

**מערכת אזעקה לכל המתחים כולל חיווין.**

**מערכת תאורת חירום**

**מערכת בריזת והשמעת מוסיקה**

שתשמע בכל חללי הבניין ותופעל מרלפק הקבלה

**פריסת שקעים לתשנאל תקשורת ומחשבים**

בנוסף לייתא השקעים לעמדת עובד" תבוצע בכל המבנה מערכת שקעי חשמל, טלפונים ורבנה לרשת נחשבים (עם חוטי משיכה) בהתאם לפריסת מאושרת עייי אדרי עודד לילינטל שלא תפחת מושקע טלפון ומחשב לכל חלל ועוד שקע חשמל בכל 4 טייא של קיר בגובה 180 סיימ ממני רצפה (אלא אם אושר אחרת בכתב).

**אולמות כושר , אולמית מחול חדרי סכיניגג וכמות (אם נכללו בפרוגרמה)**

רצפת **אולם המחול** תבנה מקונסטרוקציית עץ עייפ מפרט החברה לנתנייסים לאולמות נתיל כולל בולמי נאופרן קורות עץ יחיפוי למניעת ההלקה בגובה רצפת אולם המחול בגבעה הצרפתית לחילופין תותקן באולם רקיחול רצפת נתיל מקצועית רב שיכבתית העומדת בתקן Din 18032 כגון רצפת נתיל של יריצפרקט" שתאושר עייי מנהל להקת הורה ירושלים.

אולם המחול יכלול דופן מראות בגובה של 2 מי בעובי 8 סיימ האכוכית מירבקת בהרבקה מלאה על הקיר בעובי 12 סיימ המעוגן לקיר. המראות מיוכוכית בטיחותית בעובי מינימאלי 8 סיימ בציפוי עמיל. אכוכית המראות מלוטשת ללא עיוות הבהואה מסיבה כלשהי בהרכבת המראות ישמר רצף המיישיר באופן שהן החיכור לא יעוות את רבנבואה משני צידיו.

בשני קצות של אולם המחול יעוגנו לאורך הקירות "בארים" מעץ המשמשים לליווד מחול ובלט

פשוט לתת שירות
כפר ספרא 1, ת.ד. 775, ירושלים 91007
טלפון 02-6297911 פקס: 02-6295996

קרית חלב ודבש בעיה
ח.פ. 514893231

עיריית ירושלים
אגף נכסי ציבור
מנהל האגף

סידור אולם המיזוג והנורית זופן המראות ומיקום הבאנים ע"פ חנוייד המנהל המקצועי של להקת הורה ירושלים

בחדר הספינינג יותקנו בדיקן אחת מראות בגובה 2 מי ע"פ מפרט המראות באולם מחול.

**בחדר הפושר ובחדר הספינינג** תותקן רצפת PVC בעלת תקן אירופי מתאים לשימוש כבד (HEAVY DUTY) בחדר כושר וספינינג, בעובי מינימאלי 2 מ"מ. הרצפה תכטיח עמידות ע"פ תקן וכל דין בשחיקה, בקריעה, בפעירה ובבחות בימיקלים וחומרי ניקוי. הרצפה תותקן בגוון לבחירת האדריכל ע"ג שכבת בטון מוחלקת ומפולמת.
**כמות** כאולמות יחופו ברצפת עץ הכוללת קונסטרוקציית עץ, בולמי ניאופרן וחיפוי מעץ ע"פ מפרט החברה לנתונים

**אינג' שמואל מחלה- מנהל פרוייקטים**

כיכר ספרא 1, ת.ד. 775, ירושלים 91007
טלפון 02-6297921 פקס: 02-6295996

**משוט לתת שירות**

קרית וולר ודבוש בע"מ

עיריית ירושלים
אגף מוסדי ציבור
מנהל האגף

מיכוכן 94 - 0056 - 2011

# מסמכים נדרשים למסירת מבנה יזם לעיריית ירושלים (עדכון 1/2011)

**להלן רשימת המסמכים והאישורים הנדרשים לקבלת המבנה בתום העבודות.**
**המסמכים יונשו כריכים ומנומספרים עפ"י הסדר להלן בציורף נספח זה בתום עפ"י הגורם המוסר**

| מס' | בדיקה | נמסר+ חתימה | הערות |
|---|---|---|---|
| 1 | **טופס 4 ותעודת גמר** בהתאם להיתר הבנייה | | |
| 2. | **בדיקה ואישור של יועץ בטיחות לשטחי הפיתוח ולאבלוס המבנה** ולהתאמתו לדרישות כל דין **בציון** קהל היעד לרבות אישור על עמידות הריצוף בתקני החלקה. (נמידה ויוחלט על ידי האגף המשתנית על התאמה לקהל יעד הכולל ילדים וכו' נוער יחולו נוספים לדרישות כל דין גם על דרישות הנגישות בתאור מכיל נושרי האיגון למעט היחב מיסדהות לשטחים אשר יותאמו, באחריות יועץ הבטיחות לפטות הרשתנשים הנפוצה בפיתל בטבנה) | | |
| 3. | **אישור אגף חירום וכטחון** לקיום ותקינות אמצעי בטחון והגנה מפריצה | | |
| 4 | קבלת עותק נוכל **האישורים שנמסרו לטופס 4 בתיק הפיקות** לבדיקת אגף מבני ציבור לרבות | | |
| | כיבוי אש | | |
| | איכות סביבה | | |
| | נגישות נכים | | |
| | הג"א | | |
| | ניחון | | |
| | הברואר | | |
| | שפ"ע גננות | | |
| | שפ"ע אחזקה | | |
| | וברואה | | |
| | דרכים | | |
| | בטיחות בדרכים | | |
| | אזי | | |
| | אחר | | |
| 5. | **בדיקות תקינות של מכון התקנים** | | |
| | ריכוז בדיקות מכון התקנים בטון ואישור מהכנן שלד לבדיקות | | |
| | בדיקות חיפוי אבן לטבנה או לחלק הרלוונטי למבנה העירוני | | |
| | איטום גגות ומרפסות הטבנה | | |
| | איטום קירות וחלונות | | |
| | תקינות הקרות אקוסטיות (תליה וענידות אש) | | |
| | תקינות נעליות | | |

כיכר טפרא 1, ת.ד. 775, ירושלים 91007
טלפון 02-6297921 פקסי 02-6295996

קרית חלב ודבש בע"מ
ח.פ. 513693214

עיריית ירושלים
אגף מבני ציבור
מנהל האגף

| | בדיקה | נמסר+ חתימה | הערות |
|---|---|---|---|
| | מערכת שרפרפית | | |
| | מערכת אש וגילוי עשן | | |
| | מערכת גילוי וכיבוי בלוחות חשמל | | |
| | סעליות | | |
| | נתקנים בפיתוח (אם הותקנו) | | |
| 6. | **מסירת סט תכניות עדות (AS-MADE) חתומות ע"י יועצים ומפקח כתואמות לביצוע.** | | |
| | אדריכלות | | |
| | פיתוח | | |
| | קונסטרוקציה | | |
| | חשמל | | |
| | אינסטלציה | | |
| | מיזוג אויר | | |
| | מעליות | | |
| | דית קרקע | | |
| | מערכת מתח נמוך (גילוי אש, הגנה מפריצה, אינטרקום וכו') | | |
| | תכנית בטיחות (אם הוכנה) | | |
| 7. | **מסירת 3 עותקים "ספר מתקן טכני" בדיוק בנפרד הכולל** תעודות אחריות ספק (לתקופה שלא תפחת מ 24 חדשים מסירת הבניין), הוראות הפעלה ואחזקת נתחלמים הבאים . | | |
| | מעליות | | |
| | מיזוג אויר ואספקת אויר צח | | |
| | מערכת גילוי אש | | |
| | מערכת ספרינקלרים | | |
| | מערכת הגנה מפריצה | | |
| | מערכת כריזה | | |
| | תאורת חירום | | |
| | מופי תאורה | | |
| | לוחות חשמל | | |
| | מערכת אינטרקום | | |
| | קונטקטורים ו/או רודי חשמל | | |
| | מערכות אלקטרומכניות אחרות במבנה | | |
| | הסכם חתום עם חברי מעלית לנתון שנת שירות מלאה כיכל אישור מהנדס בודק להפעלת המעלית/המעליות | | |

כתובת ספרא 1, ת.ד. 775, ירושלים 91007
טלפון 02-6297921 פקסי 02-6295996

קרית חלב ודבש בע"מ

עיריית ירושלים
אגף מבני ציבור
מנהל האגף

| | בדיקה | נמסר+ חתימה | הערות |
|---|---|---|---|
| | תעודת אחריות איטום גג המבנה ל 10 שנים | | |
| | רשימות ספקי כל המערכות כולל פרטי התקשרות עימם (טלפון , פקס, מייל, איש קשר ) | | |
| 8 | הצהרת מתכנן המבנה על התאמת המבנה בפועל בתום העבודות לדרישות ההיתר ולדרישות כל דין והצהרת מתכנן על שטח הסוגה לאחר העבודות. | | |
| 9. | הצהרת מתכנן השלד על תכנון המבנה על פי דרישות כל דין והתאמת המבנה בפועל לתכנון על פי הבדיקות בנספחת הפיקוח עליון | | |
| 10. | אישור מתכנן פיתוח על השלמת הפיתוח לרבות גישת נכים, גידור, השקייה וכד' | | |
| 11. | אישור יועץ מיזוג אויר על התאמת מערכת המיזוג החימום ואספקת אויר צח לאכלוס העידוני למבני ציבור והתאמות הנערכת ל-דרישות פיקוד אש וסילוק עשן. | | |
| | בדיקה ואישור של המבנה על ידי חברת חשמל/בודק חשמל מוסמך | | |
| 13. | אישור מהנדס מעליות. | | |
| 14. | אישור בודק מוסמך / אישור חברת חשמל על המבנה | | |
| 15. | אישור יצרן על עיבוי וסוג זכוכיות שסופקו לפרוייקט | | |
| 16. | אישור יצרן ומפקח על התקנת זכוכיות מחוסמות ו/או אל סורג בכל הזכוכיות במבנה שעיבוין נמוך מ 1 מי | | |
| 17 | אישור חשמלאי מוסמך להקימות תאורת חירום, שילוט, מערכת כריזה תקינה (ניתוי בנדרש. | | |
| 18. | אישור יועץ אקוסטיקה (אם נדרש בפרוייקט) | | |
| 19. | דוסק תכניות המבנה | | |
| 20. | אישור מנהל הפרוייקט / המפקח על ביצוע העבודות בהתאם להנחיות היועצים השונים ודו"ח עלות ביצוע העבודה (כולל מע"מ) לצורך עריכת ביטוח למבנה. | | |
| | | | |

הערה : אין לאכלס את המבנים עד השלמת קבלת כל האגפים במסמך וקבלת אישור על עריכת ביטוח למבנה.

בכבוד רב

אינג' שמואל מהלה
מנהל פרויקטים אגף מבני ציבור

בנין ספרא 1, ת.ד. 775, ירושלים 91007
טלפון 02-6297921 פקסי 02-6295996

קריית הלב ודבש בעיה

עיריית ירושלים
אגף מבני ציבור
מנהל האגף

ירושלים, ו' אדר א תשס"ח
12 פברואר 2008
סימוכין: 38-0056-2008

לכבוד

_____

שלום רב,

**הנדון:** <u>איפיון מערכת מיזוג אויר למבני ציבור בירושלים</u>

לאור תקלות וליקויים שאירעו בעבר במיבנים עקב תיכנון והתקנת מערכת מיזוג אויר שאינה תואמת את תנאי האקלים בירושלים, רצייב נתוני תיכנון ואיפיון מינימליים להגדרת רמת נוחות הנדרשת ע"י אגף מבני ציבור העיריית ירושלים להקמת מבני ציבור ונחת ליווי הנדסי של האגף.

הגדרת האיפיון הנייל אונה מחליפה בל תובה חוקית נאחרת של מתבנן המערכת אלא באה להוסיף עליה ולהגדיר מראש את דרישות המיפקוד שיבדקו במהלך הרצת מערכות מיזוג עתיימסר לידי אגף מבני ציבור

א. <u>**טווחי טמפרטורות חוץ לתיבנון**</u>

| | |
|---|---|
| טיוח טמפי חוץ רגילות בירושלים | $3^0c$ – $35^0c$ |
| תחום קיצון של טמפי חוץ בקיץ לתיבנון | $35^0c$ – $40^0c$ |
| תחום קיצון של טמפי חוץ בחורף לתיבנון | $-2^0c$ – $3^0c$ |

ב. <u>**חימום**</u>

**בטווח טמפי חוץ רגילות בירושלים** המערכת תתוכנן להביא כל חלל במבנה לטמפי מטרה של $23^0c$ כעלות לאחר 30 דקות מהפעלת המערכת ביזמל רגיל ולאחר 60 דקות מהפעלה בחלל כפול.
לאחר שהגיעה המערכת לטמפי מטרה תופעל המערכת לשמירת הטמפי עד 75% מהזמן.
**בתחום קיצון** של טמפי חוץ בחרף לתיכנון **תבטיח** המערכת טמפי של $18^0c$ במבנה בטמפי חוץ של $-2^0c$ (בתוספת $1^0c$ נוספת לכל עליה של $1^0c$ בטמפי חוץ) לאחר המעלה של 60 דקות.

## *פשוט לתת שירות*

כפר ספרא 1, ת.ד. 775, ירושלים 91007
טלפון 02-6297911 פקס 02-6299996

קרית חלב ודבש בע"מ
513893424 ע.מ

3. <u>קיזיור</u>

**בטווח טמפ' חוץ רגילות בירושלים** המערכת תתוכנן להביא כל חלל במבנה לטמפ' מטרה של $18^{o}c$ לאחר 30 דקות מהפעלה המערכת בחלל רגיל ולאחר 60 דקות מההפעלה בחלל כפול.

לאחר שהגיעה המערכת לטמפ' מטרת תיפעל המערכת לשמירת הטמפ' עד 75% מהזמן

**בתחום קיצון** של טמפ' חוץ בקיץ לתיכנון תבטיח המערכת טמפ' של $23^{o}c$ במבנה בטמפ' חוץ של $40^{o}c$ (בהפחתת $1^{o}c$ לכל ירידה של $1^{o}c$ בטמפ' החוץ) לאחר הפעלה של 60 דקות.

7. <u>אויר צח</u>

המערכת תבטיח בפעולתה החלפות אויר על פי תנורש בתוספת השנייה לתקנות התיכנון והבנייה (סעיף 2.6) ולא פחות מ- 3 החלפות אויר צח בשעה בכל חלל במבנה.

בחדרי בינוסים ופעילות תובטת בנוסף אספקת אויר צח של 15 מ"ק לאדם לשעה.

2. **באחריות היזם לוודא כי איפיון המערכת הנייל ימסר למתכנן מיזוג האויר ולקבלן המתקין את המערכת.**

3. הרצת המערכת תכלול בנוסחינתיגו בחינת תיפקודה בכל טווחי טמפ' החוץ לתיכנון וכתן אחריות ובדק עיים חוזה מיום הפעלת המערכת באופן תקין.

4. בכל מקרה של טענות סובייקטיביות של משתמשים לאי נוחות, תיעשה בדיקה של תיפקוד המערכת בפועל מול איפיון המערכת שהוגדר לעיל.
בהעדר חובה אחרת, מחוייבות היזם תונדר להבטחת תיפקוד המערכת בגבולות האיפיון המנגדר.

בכבוד רב,

**אינגי שמואל מהלת**
**מנהל פרויקטים**

העתקים: מר אהרן בן-נון, מנהל אגף מבני ציבור
אדרי עודד לילינטל, מנהל מחלקת תיכנון מיבנים
אינגי דיאנה עזרא, מנהלת מחלקת בינוי

## פשוט לתת שירות

בכר ספרא 1, ת.ד. 775, ירושלים 91007
טלפון 02-6297921 פקסי 02-6295996

קרית חלב ורכש בע"מ

נספח ה' - תוכנה מינוי

## חוזה לעבודות קבלניות (בינוי)
## לא צמוד

מס' החוזה _____

מיום _____

העבודה _____

_____

הקבלן _____

_____

שבר החוזה _____ לא צמוד _____

תאריך התחלת העבודה _____

תאריך סיום העבודה _____

המפקח _____

מהדורה חדשה 16.5.2012

חתימה _____ חתימה _____

קרית חלב ודבש בע"מ

חוזה מס' _____/_____

חוזה זה נערך ונחתם בירושלים ביום _____ לחודש _____ שנת _____

בין

עיריית ירושלים להלן "העירייה" מצד אחד

**לבין**

_____

הנקרא להלן "הקבלן" מצד שני

הואיל והעירייה רוצה בביצועה של העבודה היינו _____

וקיבלה את הצעתו של הקבלן מיום _____ לביצוע העבודה _____

_____ תמורת סך _____ שקלים חדשים

(במילים _____)

והואיל וועדת המכרזים מיום _____

או כל סכום אחר שייקבע בהתאם להוראות חוזה זה

<u>באו שני הצדדים לידי הסכם כדלקמן:</u>

1. המסמכים דלהלן יהוו חלק בלתי נפרד מחוזה זה.

(א) הצעתו של הקבלן.
(ב) תנאים כלליים לביצוע העבודה עייי קבלן
(ג) מפרט טכני מיוחד
(ד) מפרט למבני חינוך
(ה) המפרט הכללי הבין-משרדי המעודכן לחוזה זה.
(ו) כתב הכמויות.
(ז) התכניות.
(ח) הוראות למשתתפים במכרז.
(ט) תקנים ישראליים הנוגעים לחוזה זה

עדיפות המסמכים תהיה לפי סדר הופעתם לעיל ובכפוף לאמור בסעיף 6 לחוזר זה.

2. תמורת תשלום שכר החוזר, כמוסכם בחוזה, מתחייב הקבלן לבצע את העבודה בהתאם להוראות החוזה.

3. בתמורת ביצוע העבודה עייי הקבלן כאמור לעיל מתחייבת העירייה לשלם לקבלן את שכר החוזה כמוסכם בחוזה.

מהדורה חדשה 16.5.2012

חתימה _____ חותמת _____

קרית חלב ודבש בע"מ

חוזה מס' _____

ביצוע עבודה _____

_____

4 לצורך חוזה זה יהיו כתובות הצדדים כדלהלן

**כתובת העירייה - כיכר ספרא 1 - ירושלים**

**כתובת הקבלן** _____

ולראייה באו הצדדים על החתום בתאריך דלעיל.

**העירייה** _____ **הקבלן** _____

1. **ראש העירייה** _____
2. **גזבר העירייה** _____
3. **המנהל** _____
4. **מנהל המחלקה לבינוי** _____



קרית חלב ודבש בע"מ
ח.פ. 513695214

לכבוד

ראש עיריית ירושלים

א. נ.,

אני/אנו _____ החתומים מטה _____ קבלנים לעניין העבודה מהמהות המקצועית של נושא ההצעה הנני/הננו "קבלן רשום" לפי חוק רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות תשכ"ט - 1969 מסווג _____ לפי תקנה 2 לתקנות רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות (סיווג קבלנים רשומים) תשל"ו - 1976, מתחייב/ים בזה להוציא לפועל ולבצע את העבודות המופיעות בתכניות והמתוארות במיפרט ובתנאים הכלליים במחיר שאני/שאנו הצעתי/הצענו עבור הסעיפים השונים בכתבי הכמויות לפי מחירי היחידות וקמיר את העבודות הנייל לשביעות רצונו של מנהל האגף למבני ציבור תוך תקופה של _____ מתאריך נתינת הצו להתחלת העבודה.
המחירים מבוססים על הכמויות שסופקו לנו ולפי מחירי היחידות יהוו סכום כולל של _____ שקלים חדשים אולם אני/אנו מסכים/ים שהתשלומים בהתאם לחוזה יהיו מבוססים על מדידה והערכת העבודות שנעשיתה למעשה ונשלמה על ידי/ידינו ולא לפי סכום כולל, ובתנאי כי לא ישולם תשלום ביניים שערכו נמוך מ- _____ שקלים חדשים. אני/אנו מסכים/ים שהעירייה תהיה רשאית לקבל או לדחות הצעה זו כולה או חלקה ההצעה תשאר בתוקף במשך תקופה של שלושה חודשים מתאריך זה, ובאם תתקבל ההצעה היא לא תבוטל אלא אם הצו להתחלת העבודה לא ניתן לאחר ארבעה חודשים מתאריך זה

אני/אנו מסכים/ים שבאם תתקבל ההצעה עיי העירייה, יהיה עלי/עלינו לחתום על החוזה תוך מועד של שלושה ימים מיום ההודעה על כך בכתב מאת העירייה ואם לא אחתים/נחתום במועד הנקוב לעיל, תהיה העירייה רשאית לחלט את הערבות לטובתה ולא תהיה לנו הזכות לערער על פעולה זו בפני שום בית משפט או בפני כל בוררות ומבלי שחיוליט הערבות לטובת העירייה יפגע בזכויות העירייה ולדרוש ממני/מאיתנו כל סכומים על נזקים שנגרמו לעירייה עקב אי-חתימת החוזה על ידי/ידינו בזמן הנקוב לעיל.

ואני/אנו מתחייבים להוציא לפועל את כל העבודה בהתאמה גמורה לתכניות, למיפרט, לתנאים הכלכליים, לכתב הכמויות ולמחירי היחידות בהצעה זו.

ואני/אנו מאשר/ים בזה שהשלשנו ערבות בסכום _____ שקלים חדשים בידי גזבר העירייה לפי קבלה מס' _____ שבידי/שבידינו.

אני/אנו מסכים/ים שערבות זו תוחזק עיי העירייה כדי להבטיח הוצאה לפועל נאמנה של החוזה בהתאם לסעיף 10 של התנאים הכלליים;

אני/אנו מקבל/ים על עצמי/עצמנו לבצע את התיקונים ועבודות הברק לסעיפי החוזה בהתאם לאמור בסעיף 62 לחוזה זה, מיום השלמת העבודה.



חתימה _____ חותמת _____

קריית חלב ודבש בע"מ
ת.ד. 5130/32214

נחתם ביום .....

(על הקבלן לחתום את שמו המלא)

השם _____

הכתובת _____

**הערה:** **לשים בתוך התיבה החתומה במשרדי העירייה בכיכר ספרא 1 - ירושלים**

לא יאוחר מיום _____

נוהדורה חדשה 16.5.2012

חתימה _____ חותמת _____

קרית חלב ודבש בעמ
ח.פ. 513893214

## תוכן העניינים


| הפרק | מספר הסעיף | שם הסעיף | מס' העמוד |
|---|---|---|---|
| א' - כללי | 1. | הגדרות | 10 |
| -"- | 2 | ניהול היומן | 11 |
| -"- | 3. | הסבת/רמחאת החוזה | 12 |
| -"- | 4. | קבלנות משנה | 12 |
| -"- | 5 | היקף החוזה | 12 |
| -"- | 6. | סתירות במסמכים בעניין הנוגע לביצוע עבודה: למדידה-סדר עדיפויות | 13 |
| -"- | 7 | סתירות במסמכים בעניין הנוגע לביצוע עבודה פאושלית-סדר עדיפויות | 14 |
| -"- | 8 | ספקות וסתירות במסמכים והוראות מוקדמות | 14 |
| -"- | 9. | מסירת תכניות | 15 |
| -"- | 10. | ערבות לקיום החוזה | 16 |
| -"- | 11. | ביצוע העבודה לשביעות רצון המנהל | 17 |
| -"- | 12. | הודעות | 17 |
| ב' – הכנה לביצוע | 13. | בדיקות מוקדמות | 17 |
| -"- | 14. | תרכי ביצוע ולוח זמנים | 18 |
| -"- | 15. | שימון | 19 |
| ג' – התחייבויות כלליות | 16. | השגחה מטעם הקבלן | 19 |
| -"- | 17. | רשיונות בניסר והרחקת עיבלים | 20 |
| -"- | 18. | שמירה, גידור ושאר אמצעי זהירות | 20 |
| -"- | 19. | גישת המפקח למקום העבודה | 21 |
| -"- | 20. | שאיבת מים ואספקת חשמל | 22 |
| -"- | 21. | מתן הודעות, קבלת רשיונות ותשלום אגרות | 22 |


מהדורה חדשה 16.5.2012

חתימה _____ חתימת _____

קרית חלב ודבש בע"מ
ח.פ. 513894214

## תוכן העניינים


| הפרק | מספר הסעיף | שם הסעיף | מס' העמוד |
|---|---|---|---|
| ג' – התחייבויות כלליות | 22. | מציאת עיתונות וכו' | 23 |
| -"- | 23. | גישה לעבודה | 23 |
| -"- | 24. | כניסה בנוחיות וציבור | 24 |
| -"- | 25. | מתן אפשרות פשרה לקבלנים אחרים | 24 |
| -"- | 26. | ניקוי מקום העבודה בזמן העבודה ועם השלמת העבודה | 24 |
| -"- | 27 | בטיחות בעבודה | 25 |
| -"- | 28. | פיקוח על ידי המנהל | 25 |
| ד' – נזיקין וביטוח | 29 | אחריות לנזק | 25 |
| -"- | 30 | [illegible] | 25 |
| -"- | 31. | הגנה על עצים וצמחיה | 26 |
| -"- | 32. | הגנה על רפירות | 26 |
| -"- | 33 | נזקים לגוף או לרכוש | 26 |
| -"- | 34. | נזקין לעובדים | 27 |
| -"- | 35. | נזקין למקום העבודה ולחלקי העבודה | 27 |
| -"- | 36. | פיצוי העירייה בשל צו בית משפט | 27 |
| -"- | 37. | פיצוי נשיפוי העירייה | 28 |
| -"- | 38. | זכויות פטנטים | 28 |
| -"- | 39. | פיצוי העירייה עקב אי-קיום התחייבויות | 28 |
| -"- | 40. | ניכוי כספים מהחבלן | 28 |
| -"- | 41 | שמירת זכויות העירייה | 28 |
| -"- | 42. | ביטוח העבודות | 29 |
| -"- | 43. | | מבוטל |




חתימה _____ חותמת _____

קרית חלב ודבש בע"מ
513693224 ח.פ.

| הפרק | מספר הסעיף | שם הסעיף | מס' העמוד |
|---|---|---|---|
| ה' – **עובדים** | .44 | אספקת כוח אדם ותנאי עבודה | 31 |
| -"- | .45 | נוקסי כוח אדם וטצבות כוח אדם | 31 |
| -"- | .46 | רווחת העובדים | 32 |
| ו' – **ציוד, חומרים ומלאכה** | .47 | אספקת ציוד, מתקנים וחומרים | 32 |
| -"- | .48 | חומרים וציוד במקום העבודה | 33 |
| -"- | .49 | טיב החומרים והמלאכה | 34 |
| -"- | .50 | בדיקת חלקי העבודה שנועדו להיות מכוסים | 35 |
| -"- | 51 | סילוק חומרים פסולים ומלאכה פסולה | 36 |
| -"- | .52 | פינוי פסילת בניין | 36 |
| ז' – **מהלך ביצוע העבודה** | 53 | התחלת ביצוע העבודה | 36 |
| -"- | .54 | העמדת מקום העבודה לרשות הקבלן | 37 |
| -"- | 55 | מועד השלמת העבודה | 37 |
| -"- | 56 | הארכת מועד השלמת העבודה או קיצורו | 37 |
| -"- | .57 | עבודה בשעות היום וביומי חול | 38 |
| -"- | .58 | קצב ביצוע העבודה | 38 |
| -"- | 59 | שימוש או אי-שימוש בזכויות עיי העירייה | 39 |
| -"- | .60 | עדיפות להוראות המפקח | 39 |
| ח' -- **השלמה, בדק ותיקונים** | .61 | תעודת השלמה ותעודת השלמה חלקית | 39 |
| -"- | .62 | הגדרת "תקופת הבדק" והערבות לבדק" | 40 |
| -"- | .63 | תיקונים על ידי הקבלנים | 41 |
| ט' -- **שינויים, הוספות והפחתות** | .64 | שינויים בעבודה | 42 |
| -"- | .65 | הערכת שינויים | 43 |
| -"- | .66 | תשלומי עבודה יומית | 44 |


מהדורה חדשה 16.5.2012

חתימה _____ חותמת _____

קרית חלב ורבש בע"מ
ת.ז. 513893213-3

| הפרק | מספר הסעיף | שם הסעיף | מס' העמוד |
|---|---|---|---|
| -"- | 67. | רשימות וגביעות | 45 |
| י' – **מדידות** | 68 | מדידת הכמויות יעבודות למדידה | 45 |
| -"- | 69. | מדידת כמויות בעבודה פאושלית | 46 |
| -"- | 70 | סכומים משוערים ומחירים נקובים של חומרים | 47 |
| -"- | 71 | מחיר סופי ותכולת חומרים בעבודה פאושלית | 47 |
| -"- | 72. | מקדמה | 49 |
| י"א – **תשלומים** | 73 | תשלומי ביניים | 50 |
| -"- | 74. | תשלומי ביניים לעבודה פאושלית | 51 |
| -"- | 75. | סילוק שכר החוזה | 53 |
| -"- | 76. | ביקורת חשבונות ותשלומים | 55 |
| -"- | 77. | תנודות במחירי החומרים ובערך העבודה | 55 |
| י"ב – **סיום החוזה או אי-המשכת הביצוע** | 78. | תעודת סיום החוזה | 55 |
| -"- | 79. | אי-אפשרות המשכת ביצוע העבודה | 56 |
| י"ג – **תרופות** | 80. | פיצויים מוסכמים וקבועים מראש על איחורים | 56 |
| -"- | 81. | הפסקת העבודה | 57 |
| -"- | 82. | ממנים וחקירת סיכוחיהם | 58 |
| -"- | 83. | אי-מיכרי התחייבויות הקבלן | 58 |
| -"- | 84. | סילוק יד הקבלן במקרים מסוימים | 59 |
| -"- | 85. | הפסקת העבודה ע"י המנהל | 61 |
| -"- | 86. | סנוכות שיפוט | 61 |
| -"- | 87. | ויעוץ המשפטי של הקבלן | 61 |
| -"- | 88. | קיזוז, גביה או עיכוב כספים | 61 |
| **נספחים** | אי | נוסח ערבות מקדמה (לפי סעיף 72) | 62 |
| -"- | אז | נוסח ערבות ביצוע (לפי סעיף 10) | 63 |




חתימה _____ חותמת _____

קרית חלב ורבש בע"מ
ת.ד. 533893214

| הפרק | מספר הסעיף | שם הסעיף | מס' העמוד |
|---|---|---|---|
| נספחים | ב' | נוסח ערבות בדק (לפי סעיף 62) | 64 |
| -"- | ג' | הצהרה על חיסול תביעות יכתב ויתור | 65 |
| -"- | ד' | תעודת סיום החיזור | 66 |
| -"- | ה'1 | נספח לאישור עריכת ביטוחי הקבלני | 67 |
| -"- | ה'2 | אישור עריכת ביטוח חבות מוצר | 69 |
| -"- | ו' | הצהרת הקבלן על קיומו של כוח-אדם לצורך ביצוע העבודה נשוא הסכמה | 70 |
| -"- | ז' | כתב התחייבות והיראות פינוי פסולת בפרויקטים לבניה, שיפוץ ופיתוח | 71 |
| -"- | ח' | הוראות בטיחות | 74 |
| -"- | ט' | טבלת אישורים/תעודות | 76 |
| -"- | י' | תעודת השלמה | 77 |
| -"- | יא' | תעודת אחריות לאיטום הגג | 78 |




קרית חלב ודבש בע"מ
ח.פ. 513893724

## תנאים כלליים לביצוע העבודה ע"י קבלן

### פרק א' - כללי

**הגדרות** **1.** **(1)** בחוזה, כפי שהוא מונדר להלן, פרט אם כוונה אחרת משתמעת מנגופו של ענין יהפרשו המונחים הבאים כדלהלן:
צו התחלת עבודה - כמשמעותו בסעיף 5.3 לחוזה.

"**המנהל**" - מנהל האגף למבני ציבור, או סגן מנהל מינהל ההנדסה למינהל וכספים, לרבות כל אדם שהורשה או הוסמך בכתב על ידי אחד מאלה לצורך חוזה זה או כל חלק ממנו.

"**הקבלן**" - לרבות, נציגיו של הקבלן, יורשיו ומורשיו המוסמכים, וכן כל קבלן משנה הפועל בשמו או עבורו בביצוע העבודה או חלק ממנה ובלבד שהעסקתו אושרה ע"י המנהל מראש ובכתב

"**המפקח**" - פירושו, האדם שהתמנה מזמן לזמן ע"י המנהל לפקח על ביצוע העבודה או כל חלק ממנה.

"**העבודה**" - פירושו, העבודה שיש לבצע בהתאם לחוזה

"**ביצוע העבידה**" - לרבות, השלמתה ובדיקתה.

"**החוזה**" - פירושו, החוזה הזה והמסמכים המהווים חלק בלתי נפרד ממנו לרבות תכניות וכל מסמך מכל מין וסוג שהוא שיצורף לחוזה בעתיד. ולרבות מפרטים נוספים ו/או תכניות נוספות או תכניות משתנות.

"**מדד**" - המדד הכללי של מחירי תשומה בבניה למגוריכ המתפרסם כל חודש ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה

"**מקום העבודה**" - פירושו, המקרקעין אשר בהם, דרכם, מתחתם, או מעליהם תבוצע העבודה לרבות כל מקרקעין אחרים שיעמדו לרשותו של הקבלן לצורך החוזה.

"**צו התחלת עבודה**" - כמשמעותו בסעיף 5.3 לחוזה

"**שבר החוזה**" - פירושו, הסכום הנקוב בחוזה בתמורה לביצוע החוזה, לרבות כל תוספת שתיווסף לסכום הנקוב בהתאם להוראות החוזה ולהוציא כל סכום שיופחת יותאם או יקוזז מהסכום הנקוב בהתאם להוראות החוזה
מוצר "שנוה ערך" המונח שווה ערך (ש"ע) אם נזכר במסמכי מכרז/חוזה, פירושו שרשאי הקבלן להציע כחלופה מוצר של חברה אחרת ובלבד וזו תהיה שוות ערך בטיבו, באיכותו ובמפרטיו.
"**טופס 4**" - כהגדרת המונח בחוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965.
"**תעודת גמר**" - כהגדרת המונח בחוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965.



חתימה _____ חותמת _____

קרית חדר וחכש בע"מ

(2) חוק הפרשנות יחול על החוזה, לצורך פרשנות רואים את החוזה כחיקוק כמשמעותו בחוק הנ"ל.

(3) חוזה זה, על נספחיו השונים - הקיימים ואשר יובאו בעתיד - לא יפורש במקרה של סתירה, ספק, אי-ודאות או דו-משמעות כנגד מנסחו אלא לפי הכוונה העולה ממנו, וללא כל הזדקקות לכותרות, לכותרות שוליים ולחלוקת החוזה לסעיפים ולסעיפי משנה.

ניהול היומן 2. (1) ביום התחלת העבודה יקבל הקבלן מהמפקח יומן עבודה בשלושה עותקים (להלן: "היומן"); הקבלן ישמור את היומן במקום העבודה וירשום בו מדי יום ביומו את הפרטים הבאים:

(א) מספרם של העובדים לסוגיהם המועסקים על ידו בביצוע העבודה.

(ב) כמויות החומרים למיניהם המובאים למקום העבודה או המוצאים ממנו

(ג) כמויות החומרים שהושקעו על ידו בביצוע העבודה.

(ד) הציוד המכני המובא למקום העבודה והמוצא ממנו.

(ה) השימוש בציוד מכני בביצוע העבודה.

(ו) תנאי מזג האויר השוררים במקום העבודה.

(ז) תקלות והפרעות בביצוע העבודה.

(ח) ההתקדמות בביצוע העבודה במשך היום.

(ט) הוראות שניתנו לקבלן ע"י המנהל או ע"י המפקח, לרבות הוראות לעבודות נוספות ו/או לשינויים בביצוע העבודה

(י) הערות המנהל או המפקח בנוגע למהלך ביצוע העבודה.

(יא) כל דבר אחר שלדעת המפקח יש בו כדי לשקף את הנוצג העובדתי במהלך ביצוע העבודה.

(2) היומן ייחתם לכל הפחות פעם בשבוע ע"י הקבלן או בא-כוחו המוסמך, ולאחר מכן ע"י המפקח

(3) הקבלן או בא-כוחו המוסמך רשאי להסתייג מכל פרט מהפרטים שירשמו ע"י המפקח תוך 7 ימים, ע"י רישום ביומן העבודה, אולם רישומים אלה לא יחייבו את העירייה. מלבד אם תבחר העירייה, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לסמוך על אותם רישומים

מהדורה תשיר 16.5.2012

חתימה _____ חתימת _____

קרית חלב ובש בע"מ

(4) לא הודיע הקבלן או בא-כוחו המוסמך על הסתייגויות כאמור רואים אותם כאילו אישרו את נכונות הפרטים הרשומים ביומן ורישומים אלה ישמשו ראיה על העובדות הכלולות בהם.

(5) העתק חתום מרישומי היומן יועבר למפקח מדי 7 ימים זיהיה ביום אי לשבוע.

**הסבת/ המחאת החוזה** 3. (1) אין הקבלן רשאי להסב את החוזה או כל חלק ממנו וכן אין הוא רשאי להעביר או למסור לאחר כל זכות לפי החוזה, אלא בהסכמת העירייה מראש ובכתב.

(2) הקבלן לא ימחה את זכויותיו על פי החוזה אלא לאחר שקיבל את הסכמת העירייה מראש ובכתב ובתנאים שתקבע העירייה. כל המחאת זכות שתעשה שלא על-פי האמור לעיל לא תחייב את העירייה.

**קבלנות משנה** 4. (1) אין הקבלן רשאי למסור לאחר את ביצועה של העבודה כולה או מקצתה אלא בהסכמת העירייה מראש ובכתב ואולם העסקת עובדים, בין ששכרם משתלם לפי זמן העבודה ובין ששכרם משתלם לפי שיעור העבודה, אין בה משום מסירת ביצוע של העבודה או של חלק ממנה לאחר. הודיע הקבלן למנהל בכתב על רצונו למסור ביצוע חלק כלשהו מהעבודה לקבלן משנה, שיצויין בהודעה, והמנהל לא הודיע לקבלן בכתב, תוך 15 ימים מתארין קבלת הודעת הקבלן האמורה, על התנגדותו לכך, ייחשב הדבר כהסכמה מכללא של העירייה למסירת ביצוע אותו חלק של העבודה לקבלן המשנה כפי שצויין בהודעה.

(2) נתנה העירייה את הסכמתה בין במפורש בין מכלכא בהתאם לאמור לעיל בסעיף זה, אין ההסכמה האמורה פוטרת את הקבלן מאחריותו והתחייבויותיו לפי החוזה, והקבלן ישא באחריות מלאה לכל מעשה או אי-מעשה של מבצעי העבודה, באי-כוחם ועובדיהם.

(3) על הקבלן להעמיד קבלני משנה בעלי נסיון מתאימים ומורשים לביצוע העבודות. המפקח רשאי לא לאשר מסירת עבודה כלשהי לבעל מקצוע שלדעתו אינו מתאים מבחינה מקצועית.
במו-כן, המפקח רשאי לדרוש הרחקה של כל קבלן משנה אשר לפי ראות עיניו אינו מתאים לתפקיד.

**היקף החוזה** 5. הוראות החוזה חלות על כל הקשור בביצוע העבודה לרבות המצאת כוח האדם, החומרים, הכלים, הציוד, המכונות וכל דבר אחר, בין קבוע ובין ארעי הנחוץ לשם כך.



חותמת _____ _____

קרית חלב קונסטרוקשן בע"מ
ח.פ. 513893214

**סתירות במסמכים בעניין הנוגע לביצוע עבודה למדידה - סדר עדיפות**

**6.** (1) בכל מקרה של סתירה, אי-התאמה, דו-משמעות, אפשרות לפירוש שונה וכיוצא באלה בין האמור בהוראות חוזה זה לבין האמור באחד מנספחיו, או בין נספח לנספח, בעניין הנוגע לביצוע עבודה למדידה, תכריע ההוראה הכלולה במסמך לפי סדר העדיפויות הבא:

**(א)** התכניות
**(ב)** המפרטים הטכניים המיוחדים
**(ג)** תנאים כלליים מיוחדים.
**(ד)** כתב כמויות למדידה.
**(ה)** מפרט למבני חינוך.
**(ו)** המפרט הכללי הבין משרדי המעודכן (הספר הכחול)
**(ז)** תקנים ישראליים.
**(ח)** תקנים זרים.

הקודם עדיף על הבאים אחריו, אלא אם נוסח הבא אחריו מחמיר בדרישותיו מן המסמך הקודם, יהיה המסמך המאוחר עדיף על המסמך הקודם.

(2) בכל מקרה של סתירה, אי-התאמה, דו-משמעות, אפשרות לפירוש שונה וכיוצא באלה בין האמור בהוראות חוזה זה לבין האמור באחד מנספחיו, או בין נספח לנספח, בעניין הנוגע לתשלומים, אופני מדידה או תכולת נחירים, והכל בקשר לעבודה למדידה, תכריע ההוראה הכלולה במסמך לפי סדר העדיפויות הבא:

**(א)** כתב הכמויות.
**(ב)** התכניות.
**(ג)** המפרטים המיוחדים.
**(ד)** המפרט הכללי הבין משרדי המעודכן (הספר הכחול)
**(ה)** תנאים כלליים מיוחדים.
**(ו)** מפרט למבני חינוך.
**(ז)** תקנים ישראליים.
**(ח)** תקנים זרים

הקודם עדיף על הבאים אחריו, אלא אם נוסח הבא אחריו מחמיר בדרישותיו מן המסמך הקודם, יהיה המסמך המאוחר עדיף על המסמך הקודם.

(3) בכל מקרה של סתירה, אי התאמה וכיוצא בזה בין מסמך מן המסמכים הנזכרים לעיל לבין תקנים ישראליים, חייב הקבלן לפנות אל המפקח והמפקח יתן הוראות בדבר סדר העדיפויות שיש לנהוג על פיו.

(4) בכל מקרה של סתירה, אי התאמה, דו-משמעות, אפשרות לפירוש שונה וכיוצא באלה בין המפרטים הטכניים לבין עצמם, או בין מסמך למסמך או בין נספח לנספח יכריע המפקח לפי שיקול דעתו בשאלת העדיפות, והקבלן ינהג על פי הוראותיו.



חתימה _____ חותמת _____

קרית חלב ודבש בע"מ

**סתירות במסמכים בעניין הנוגע לביצוע עבודה פאושלית - סדר עדיפויות**

7. (1) בכל מקרה של סתירה, אי התאמה, דו-משמעות, אפשרות לפירוש שונה וכיוצא באלה בין האמור בהוראות חוזה זה לבין האמור באחד ממסמכיו, או בין נספח לנספח, בעניין הנוגע לביצוע עבודה פאושלית, תכריע ההוראה הכלולה במסמך לפי סדר העדיפויות הבא

**(א)** התכניות.
**(ב)** המפרטים המיוחדים.
**(ג)** כתב הכמויות.
**(ד)** המפרט הכללי.
**(ה)** תנאים כלליים לביצוע העבודה
**(ו)** תקנים ישראליים.
**(ז)** תקנים זרים.

הקודם עדיף על הבאים אחריו, אלא אם מסמך הבא אחריו מחמיר בדרישותיו מן המסמך הקודם, יהיה המסמך המאוחר עדיף על המסמך הקודם.

(2) בכל מקרה של סתירה, אי התאמה, דו-משמעות, אפשרות לפירוש שונה וכיוצא באלה בין האמור באחד ממסמכיו לבין האמור באחד ממסמכיו, או בין נספח לנספח, בעניין הנוגע לתשלומים, אופני מדידה או תכולת מחירים, והכל בקשר לעבודה פאושלית, תכריע ההוראה הכלולה במסמך לפי סדר העדיפויות הבא:

**(א)** התכניות.
**(ב)** המפרטים המיוחדים וכתבי הכמויות.
**(ג)** תנאים כלליים לביצוע העבודה.
**(ד)** המפרט הכללי הבין משרדי (הספר הכחול).
**(ה)** תקנים ישראליים
**(ו)** תקנים זרים.

הקודם עדיף על הבאים אחריו.

(3) בכל מקרה של סתירה, אי התאמה, וכיוצא בין מסמך מן המסמכים הנזכרים לעיל לבין תקנים ישראליים, חייב הקבלן לפנות אל המפקח והמפקח יתן הוראות בדבר סדר העדיפויות שיש לנהוג על פיו.

(4) בכל מקרה של סתירה, אי התאמה, דו-משמעות, אפשרות לפירוש שונה וכיוצא באלה בין הנספחים הטכניים לבין עצמם, יכריע המפקח לפי שיקול דעתו בשאלת העדיפות, והקבלן ינהג על פי הוראותיו.

**סמקות וסתירות במסמכים והוראות מילואם**

8. (1) על הקבלן לבדוק עם קבלת החוזה או כל אחד ממרכיביו את כל המידות, הנתונים והמידע האתר הכלולים בהם. כן הקבלן אחראי לבדוק לפני ביצוע כל עבודה את התוכניות, המפרטים של המתכננים ואת התאמתם זה לזה.



חותמת _____ חותמת _____

קרית חיל ידוש בעיה

(2) בכל מקרה של סתירה בין הוראה מהוראות תנאים אלה לבין הוראה ברורה ומפורשת במסמך אחר מהמסמכים המהווים את החוזה - כוחה של האחרונה עדיף על כוחה של ההוראה האמורה בתנאים אלה.

(3) גילה הקבלן סתירה בין הוראה אחת מהוראות החוזה למשנה או שהיה הקבלן מסופק בפירושו הנכון של מסמך או כל חלק ממנו, או שמסר המפקח הודעה לקבלן שלדעתו אין הקבלן מפרש כהלכה את החוזה יפנה הקבלן בכתב למנהל והמנהל יתן הוראה בכתב, לרבות תכניות לפי הצורך, בדבר הפירוש שיש לנהוג לפיו.

(4) אי-מתן הודעה עייי המפקח בדבר מחלוקת בפירוש החוזה, אין בה משום הסכמה לפירושו של הקבלן ולא תגרע מאחריותו בחוזה זה.

(5) הקבלן חייב לבדוק ולהסב תשומת לב המפקח לכל סתירה בין מכלול מסמכי החוזה, לפני ביצוע העבודה, ולקבל הוראות כאמור, לא עשה כן ונהג לפי פירוש מסויים לחוזה, לא ייצא בכך ובסתירה כאמור כדי למנוע מהמפקח להורות לקבלן לנהוג לפי פירוש אחר לפי שיקול דעתו הבלעדי של [illegible] זה ולא יהיו לן כל תביעות, או דרישות, או טענות בשל כך שנהג לפי פירוש כאמור, או בגין הוראה בלשהי של המפקח כאמור.

(6) רשאי המנהל וכן המפקח, להמציא לקבלן מזמן לזמן, תוך כדי ביצוע העבודה, הוראות, לרבות תכניות לפי הצורך, לביצוע העבודה.

(7) מובהר בזה כי יש לראות את המפרטים המיוחדים, המפרט הכללי, התכניות, כתב הכמויות ושאר המסמכים הנלווים במשלימים זה את זה, והתאור הכלול בכל אחד מהם בא להשלמה ואו כתמצית לתאורים הכלולים באחרים, לפי העניין

(8) הוראות המנהל שניתנו בהתאם לסעיף קטן (3), (4), (5), (6) והוראות המפקח שניתנו בהתאם לסעיף קטן (4), (5), (6) מחייבות את הקבלן, אולם אין האמור בסעיף קטן זה בכדי לגרוע מהאמור בפרט טי.

**מסירת תכניות 9.** (1) שני העתקים מכל אחת מהתכניות יימסרו לקבלן עייי המנהל ללא תשלום. כל העתק נוסף שיהיה דרוש לקבלן - יוכן על חשבון הקבלן.

(2) העתק מכל מסמך המהווה חלק מהחוזה, יוחזק עייי הקבלן במקום העבודה והמנהל או המפקח או כל אדם שהורשה על ידם ובכתב לתכלית זו, יהיה רשאי לבדוק ולהשתמש בהם לפי דרישתם.

מהדורה חדשה 16.5.2012

חתימה _____ חותמת _____

קרית חלב ודבש בע"מ
ח.פ. 513693234

(3) הקבלן יכין על חשבונו וימסור למנהל תכניות עדות המפרטות את ביצוע העבודה לפי השלבים הבאים:

(א) חפירות בשטח
(ב) יסודות המבנה.
(ג) צנרת אינסטלציה וחשמל
(ד) פיתוח.
(ה) או כל שלב שיידרש ע"י המפקח.
התכניות יוכנו ע"י מודד מוסמך על גבי מדיה מגנטית תקינה המתאימה למערכת המחשוב של העירייה, לרבות עותק מודפס של התכניות.

(4) מבלי לגרוע מהאמור בסעיף קטן 3 לעיל, עם סיום העבודה ולצורך קבלת טופס 4 יכין הקבלן, על חשבונו, וימסור לידי המנהל תכניות עדות שכוללות את פרטי העבודה שבוצעה על ידו בשטח, לרבות מפלסי הרקע, רום הקווים התת-קרקעיים ו/או העיליים, מרחקיהם מהאתרים הקיימים בשטח, גושטיחים ורחבות שבוצעו לגון: כבישים, חניות, אבני שפה, קירות תומכים, תוואי צנרת חשמל ואינסטלציה וכיו"ב התכניות הנ"ל תהיינה ערוכות וחתומות ע"י מודד מוסמך.

התכניות יוכנו וימסרו למנהל על גבי מדיה מגנטית שתקבע מראש ע"י המנהל סוג הדיסקט והמפרט הטכני של מבנה המידע יתואמו מראש עם מנהל המחלקה למיפוי ומדידות בעירייה ו/או מי שיבוא מטעמו ועם מנהל מתחם GIS במערכת ירושלים שבחברה לאוטומציה של השלטון המקומי. לא תשולם לקבלן, כל תוספת מחיר בגין הכנת התכניות על גבי המדיה המגנטית כאמור לעיל

**ערבות לקיום החוזה** **10.** (1) להבטחת מילוי התחייבויותיו ע"פ החוזה ינמציא הקבלן לעירייה, עם חתימתו על חוזה זה ערבות בנקאית שתהיה בנוסח הקבוע בנספח א', ושתהיה בתוקף עד לסילוק השבר הסופי לפי החוזה כאמור בסעיפים 66-76, הערבות הבנקאית תהיה בשיעור 5% משכר החוזה, כפי שהוא ביום מתן הערבות (להלן: "הערבות הבנקאית") בתוספת נלווים כדין.

(2) המנהל יהיה רשאי בכל עת לפי שיקול דעתו הבלעדי לדרוש ערבות נוספת מענר לערבות הבנקאית בשיעור של עד 5% משכר החוזה להבטחת מילוי התחייבויותיו של הקבלן.

(3) יפר הקבלן את החוזה או תנאי מתנאיו - תהיה העירייה רשאית מבלי לגרוע מכל הוראה אחרת לפי חוזה זה - לחלט את סכום הערבות כולו או חלקו, לפי שיקול דעתה הבלעדי, מבלי שיוכל הקבלן להתנגד לחילוט סכום הערבות האמור.

(4) סכום הערבות שיחולט ע"י העירייה ייהפך לקנייתה הגמור והמוחלט, מבלי שתהיה לקבלן זכות כלשהי לבוא בכלפי העירייה בטענות או מענות כלשהן בקשר לכך ומבלי שדבר זה יגרע מזכויותיה האחרות של העירייה ע"פ חוזה זה.



חתימה _____ חתימת _____

קרית חלב ודבש בע"מ

(5) בכל מקרה בו יידרש הקבלן, להאריך את תוקף הערבות הנייל יתווספו לסכום הערבות הנייל הפרשי הצמדות במדד.
"**תנודות במדד**" - ההפרש בין המדד שפורסם לאחרונה לפני יום מתן הערבות הראשונה לבין המדד שפורסם לאחרונה לפני יום מתן הערבות המוארכת.

(6) הקבלן מתחייב להגדיל מפעם לפעם את סכום הערבות ולהתאימו לשכר החוזה והשינויים שהצטברו, וכן להאריך את הערבות בהתאם לצורך.

(7) ההוצאות הכרוכות בהוצאה וקיום הערבות יחולו על הקבלן.

**ביצוע העבודה לשביעות רצון המנהל** **11.** הקבלן יבצע את העבודה בהתאם לחוזה, לשביעות רצונו המוחלטת של המנהל וימלא לצורך זה אחרי כל הוראותיו של המנהל, בין שהן מפורטות בחוזה ובין שאינן מפורטות בחוזה.

**הודעות** **12.** (1) כל הודעה שצד אחד צריך לתת לצד שני לפי חוזה זה תינתן במכתב רשום לפי הכתובת של הצד השני המפורטת בחוזה, או תימסר במשרדו של הצד השני. הודעה שנשלחה בדואר רשום דינה כדין הודעה שנמסרה ביד בעבור 48 שעות מזמן מסירתה בדואר.

הודעה ששוגרה בפקסימיליה תחשב כהודעה שהתקבלה במועד המצויין על גבי אישור השיגור בפקסימיליה.

(2) הקבלן מתחייב להתחבר לרשת המירס ולהיות מצוייד במכשיר נתאים לרשת הנייל בכל תקופת ביצוע החוזה.
על הקבלן לצייד במכשירי המירס את נציגיו המוסמכים והבכירים באתרי העבודה, לפי החוזה.

## <u>פרק ב' - הכנה לביצוע</u>

**בדיקות מוקדמות** **13.** (1) רואים את הקבלן כאילו בדק לפני הגשת הצעתו, את מקום העבודה וסביבותיו, את טיב הקרקע, את תנאי הגיסוס והפיתוח, את טיבם של התכניות וכתב הכמויות, את טיבם של העבודות ושל החומרים הדרושים לביצוע העבודה, את דרכי הגישה למקום העבודה ואת צרכי השינוע והדיור שיהיה זקוק להם, וכי כאילו השיג את כל הידיעות לגבי הסיכויים והאפשרויות האחרות העלולות להשפיע על הצעתו ו/או התחייבויותיו, לרבות השינויים שנוספו להצעתו המקורית, אם נוספו כאלה, עד למועד התתימה על החוזה.

(2) למניעת כל ספק מצהיר בזאת הקבלן כי נרשותו המסמכים המהווים חלק בלתי נפרד מחוזה זה, לרבות אלו שלא צורפו, כי קרא אותם, הבין את תוכנם, קיבל את כל ההסברים אשר ביקש ומתחייב לבצע את העבודה על פי כל האמור בהם.



קרית חלב ודבש בע"מ
513693214 ע.מ

_____ הותפות _____

(3) רואים את הקבלן כאילו שוכנע על יסוד בדיקותיו כי שכר החוזה שהוצע על ידו, לרבות הכמויות ומחירי היחידה שבכתב הכמויות, מניח את דעתו, ובהווה תמורה מלאה לכל התחייבויותיו לפי החוזה. לא תוכר כל תביעה הנובעת מאי לימוד או מהערכה בלתי-נכונה של תנאי העבודה או איתר העבודה ע"י הקבלן.

(4) אי-הבנת תנאי כלשהו מתנאי החוזה ע"י הקבלן או אי התחשבות על ידו לא תקנה לקבלן זכות כלשהי לשינוי שכר החוזה או קבלת תשלום נוסף מכל סוג שהוא, ולא יהיו לו כל תביעות או דרישות כלפי העירייה בעניין זה.

(5) המנהל רשאי, אם רצונו בכך, להמציא לקבלן דוייחות וסקירים שנעשו מטעם העירייה לצורך העבודה, אולם אלו יהיו למידע כללי בלבד, ולא יפטרו את הקבלן מהחובה המוטלת עליו לבצע בעצמו בדיקות כנדרש בסעיף 13(1). העירייה תהיה משוחררת מכל תביעות או אחריות לשלמות ולדיוק הדוייחות והסקירים שהמציאה לקבלן כאמור לעיל.

**דרכי ביצוע ולוח זמנים** 14. (1) הקבלן ימציא לאישור המנהל, עם החתימה על חוזה זה:

(א) לוח זמנים מפורט לגבי כל קטע או כל חלק של העבודה, ואשר יכלול גם פירוט כוח האדם והציוד הדרושים לביצוע העבודה, לפי לוח הזמנים הנ"ל;

(ב) פירוט דרכי הביצוע של כל קטע או כל חלק של העבודה לרבות הסדרים ושיטות אשר לפיהם יש בדעתו לבצע את העבודה ברשימת נתוני העבודה ומבני העזר שיש בדעתו להשתמש.

(ג) רשימת קבלני המשנה האחראים על ביצוע קטע או חלק של העבודה.

(2) הקבלן יוכיח, לשביעות רצון המנהל, שיש או שיהיו בידיו כוח אדם והציוד הדרושים וכן ימציא, על חשבונו, לוח זמנים מאושר ע"י המפקח. לוח הזמנים יעודכן ויאושר ע"י המנהל אחד לחודש, כשהוא מפרט את התקדמות הביצוע ואת העבודות המתוכננות עד סיום הפרוייקט. לוח הזמנים יכלול בתוכו פירוט הזמן הדרוש לתהליך מסירת המבנה ואת הזמן הדרוש לקבלת טופס 4 ותעודת גמר. לוח הזמנים יכלול פירוט מלא של הציוד שבדעת הקבלן להשתמש בו ויובן על פי שלבי הביצוע, עדיפויות הביצוע ותקופות הביצוע המפורטות בחוזה. עדכון לוח הזמנים, אינו גורע מחובה כלשהי של הקבלן עפ"י החוזה לרבות החובה להשלים את ביצוע העבודה במועד שנקבע בחוזה ואינה פוטרת את הקבלן מאחריות כלשהי המוטלת עליו לפי החוזה ולפי כל דין.

(3) לא קיים הקבלן הוראה כלשהי מהאמור בסעיף קטן (2) לעיל יוכן לוח הזמנים ע"י המפקח וייפסק לקבלן והוא יחויב את הקבלן הוצאות הכנת לוח הזמנים כאמור יחולו על הקבלן.



חתימה _____ חותמת _____

קרית חלב ודבש בעים
ת.ד. 5230932334

**סימון** **15.** **(1)** המנהל יסמן את גבולות הקבע שלו. הקבלן יהיה אחראי לסימון הנכון והמדויק של העבודה ולנכונותם של הגבהים, הממדים וההכוונה של כל חלקי העבודה בהתחשב עם נקודות הקבע וקו הבניין שנקבעו וסומנו ע"י המנהל. הוצאות הסימון אשר הקבלן אחראי עבורן חלות על הקבלן.

**(2)** הוטל על הקבלן, ע"פ החוזה, לבצע את הסימון לפי נקודות קבע שנקבעו ע"י המנהל חייב הקבלן לשמור על קיומו ושלמותן של נקודות אלה. סולקו, נפגעו או שונו נקודות הקבע שנקבעו ע"י המנהל, כאמור, על הקבלן לחדשן על חשבונו הוא.

**(3)** לפני ביצוע העבודה יבדוק הקבלן את הגבהים של הקרקע, כפי שהועמדה לרשותו ובכל מקרה של אי-התאמה בין התכניות לבין מידות הקבלן יגיש הקבלן ערעור למפקח לא יאוחר מאשר תוך 15 יום מהיום הנקוב בצו התחלת העבודה. טענות בדבר אי-התאמה, או טענות אחרות שתובאנה לאחר מכן לא תלקחנה בחשבון. אם יתקבל ערעור, תבדקנה הנקודות במשותף וייערשמו התיקונים על פי התכניות בחתימת שני הצדדים. הבדיקה תהיה אופיינית ולא ייקחו בחשבון בליטות או שקעים מקומיים.

## פרק ג' - התחייבויות כלליות

**השגחה מטעם הקבלן** **16.** **(1)** הקבלן או בא כוחו המוסמך יהטובר לפי חוק רישום הקבלנים, יהיה מצוי במקום העבודה וישגיח עליו ברציפות לצורך ביצוע העבודה. מינוי בא כוח מוסמך מטעם הקבלן לצורך סעיף זה יהא טעון אישורו המוקדם של המנהל והמנהל יהא רשאי לתת את אישורו או לבטלו בכל זמן שהוא. לצורך קבלת הוראות מהמנהל דין בא כוח מוסמך של הקבלן כדין הקבלן.

**(2)** הקבלן יעסיק במקום בקביעות מנהל עבודה מוסמך המאושר ע"י משרד העבודה והרווחה ורשום במשרד זה לעבודה מסויימת זו.

**(3)** הקבלן יעסיק במקום העבודה בקביעות במשך כל תקופת הביצוע, מהנדס בניין מנוסה הרשום בפנקס המהנדסים והארכיטקטים וזאת לצרכי התיאום והפיקוח על העבודה. אם הקבלן או בא כוחו המוסמך בסעיף קטן (1) הוא בעצמו מהנדס בניין מנוסה רשום ומטפל אישית בעבודה, המנהל יהיה רשאי לפטור אותו מהעסקת מהנדס מנוסה ורשום כאמור.

**(4)** במקרים מיוחדים רשאי המנהל לפי שיקול דעתו הבלעדי לשחרר את הקבלן מלהעסיק מהנדס באתר



חתימה _____ חותמת _____

קרית חלב וישוב בעמ

(5) מינוי הצוות של הקבלן יהא טעון אישור מראש ובכתב של המפקח. המפקח רשאי לסרב למינוי כלשהו וכן יהא רשאי לדרוש את החלפתו של מי מחברי הצוות, מבלי לנמק את התלטתו. נדרשה החלפת חבר צוות, ימלא הקבלן את הדרישה תוך שבועיים. למען הסר ספק מובהר כי הוראות סעיף זה חלות גם על חבר צוות אשר מונה בעקבות דרישת החלפה כאמור.

**17. רשיונות בניסה והרחקת עובדים**

(1) הקבלן ימלא כל דרישה מטעם המנהל או המפקח בדבר הרחקתו ממקום העבודה של כל אדם המועסק על ידו במקום העבודה, אם לדעת כל אחד מהם התנהג אותו אדם שלא כשורה, או שאינו מוכשר למלא תפקידיו או שהוא נוהג מעשה רשלנות בביצוע תפקידיו. אדם שהורחק לפי דרישה כאמור - לא יחזור הקבלן להעסיקו במקום העבודה בין במישרין ובין בעקיפין.

(2) רשאי המנהל לתת לקבלן הוראה בכתב ברבר הצורך בהגבלת הכניסה למקום העבודה, כולה או מקצתה. משניתנה הוראה כאמור ימציא הקבלן למפקח מזמן לזמן את רשימות העובדים שיהיה זקוק להם במקום העבודה לביצוע העבודה וכן את תצלומיהם ופרטים אחרים אודותם כפי שידרוש המפקח. המפקח יסמן את עובדי הקבלן למקום העבודה לפי רשיונות כפי שימצא לנכון.

(3) כל רשיון כניסה לפי סעיף קטן (2) יהיה רכושה של העירייה והקבלן מתחייב להחזיר למנהל את רשיון הכניסה של כל עובד עבורו ניתן הרשיון, מיד עם סיום עבודתו של אותו עובד בביצוע העבודה וכו בכל עת שידרוש המפקח את החזרתו. כן מתחייב הקבלן שהשימוש ברשיונות הכניסה יהיה מונבל אך ורק לצורך הכניסה למקום העבודה לביצוע העבודה.

(4) הקבלן אחראי להרחקתו ממקום העבודה של כל אדם שלא ניתן לו רשיון כניסה לפי סעיף קטן (2) או עבד שרמפקח דרש את החזרת רשיון הכניסה שלו.

**18. שמירה, גידור ושאר אמצעי זהירות**

(1) הקבלן ינקוט בכל אמצעי הזהירות הנדרשים להבטחת חיי אדם ורכוש באתר ובסביבתו בעת ביצוע העבודה עד למסירת המבנה לעירייה ויתחייב לספק ולהתקין על חשבונו הוא, שמירה, גידור מיגומים, מעקות בטיחות, גדרות זמניות, תמרורי אזהרה, לרבות פנסים מהבהבים ושאר אמצעי זהירות לשם בטחונו ונוחיותו של הציבור ולהציבם בכל מקום שיהיה צורך בכך, או שיידרש ע"י המפקח, או שהיה דרוש ע"פ דין או ע"פ הוראה מצד רשות מוסמכת כלשהי.

(2) על הקבלן להגן על העבודה מכל נזק העלול להגרם לה עקב כל סיבה בגון בפור, חום, גשם, אש, או השגת בגול, בין שנזק זה נגרם לעבודה או לכל דבר הקשור בה. ההגנה בגגד נזק תיעשה באמצעים עייפ הדרוש ולשביעות רצונו של המפקח. כל עבודה העלולה, לפי דעתו של המפקח, להגזק על ידי מזג אויר בלתי יציב יש להפסיקה עד שמזג האויר ישתפר.

מהדורה חדשה 16.5.2013

חתימה _____ חותמת _____

קרית חלב ודבש בע"מ
ח.פ. 513893214

(3) הקבלן יתקין ויחזיק במקום שייקבע ע"י המפקח והוא יפרקם ויסלקם מאתר העבודה עם תום העבודה.

(א) מבנה לשימוש משרדי הקבלן.
(ב) מחסן נותאים ונעזל לאחסנת חומרים, כלים ומכשירים לצורך ביצוע העבודה.
(ג) בתי שימוש זמניים לעובדי הקבלן.

(4) הקבלן יאחז, על חשבונו, בכל האמצעים הדרושים לשם הגנה על החומרים והמוצרים בתהליכי העבודה ועל אתר העבודה וחלקי העבודה מפני נזק העלול להיגרם על ידי מפולת אדמה, שטפונות, רוח, שמש, שלג, השפעות אקלימיות אחרות וכדומה.

מבלי לגרוע מן האמור לעיל מובהר כי הקבלן יאחז, על חשבונו בכל האמצעים הדרושים להגנת אתר העבודה וחלקי העבודה מפני גשמים או מפני כל מקור אחר, לרבות באמצעות חפירת תעלות ניקוז ומניות, שאיבת מים, סתימת תעלות ניקוז וכדומה, הכל – לפי דרישת המפקח ולשביעות רצונו.

(5) כל נזק אשר ייגרם לחומרים, למוצרים, לאתר העבודה או לחלקי העבודה, ע"י הגורמים המפורטים בסעיף 18(4) בין שנקט הקבלן באמצעי הגנה נאותים ובין שלא, יתוקן ע"י הקבלן מיד, על חשבונו, לשביעות רצונו של המפקח.

(6) הקבלן יגן על כל חלק נמור של העבודה מפני כל נזק העלול להגרם לו, לרבות נזקים העלולים להגרם ע"י עבודות המתבצעות בשלבים מאוחרים יותר

**גישת המפקח למקום העבודה**

**19.** (1) הקבלן יאפשר ויעזיר למפקח, או לכל בא כוח מורשה על ידו, להכנס בכל עת למקום העבודה ולכל מקום אחר שבו נעשית עבודה בקשרי לביצוע החוזה ובן לכל מקום שממנו מובאים חומרים, מכונות וחפצים כל שהם לביצוע החוזה.
יש לנקוט באמצעים אותיים, סבירים ובטיחותיים לגישת המפקח לאתר העבודה.

(2) המפקח רשאי לבדוק את העבודה ולהשגיח על ביצועה וכן לבדוק את טיב החומרים שמשתמשים בהם וטיב המלאכה שנעשית ע"י הקבלן בביצוע העבודה. כן רשאי הוא לבדוק אם הקבלן מבצע כהלכה את החוזה, את הוראות המנהל ואת הוראותיו הוא



חתימה _____ חותמת _____

קרית חלב ודבש בע"מ
ח.פ. 513898234

(3) חובת הקבלן להציב לרשות המפקח משרד בשטח שלא פחות מ - 12 מ"ר ובגובה של 2.5 מ' לפחות המבנה יצויד במתקן תאורה, חימום אוויר שיחוברו לרשת החשמל והטלפון. העירייה רשאית לבקש העמדת פקס לרשות המפקח. המבנה יכלול ריהוט סביר לשימוש המפקח וכן יכלול תא שירותים נתנאים סניטרים.

**שאיבת מים ואספקת חשמל**

**20.** (1) הקבלן יחזיק את שטח העבודה חופשי מגיים בנקודה הכי נמוכה ובכל זמן שיידרש ואם המפקח מוצא לנכון יומם ולילה ללא הפסקה, ירחיק את המים עייי משאבה מכנית או בכל אמצעי אחר כפי שיידרש. הקבלן יימנע מלהזרים מי שופכין או מים זלוחים אחרים לתוך תעלות פתוחות. אלא ינקזם דרך צינורת לבור הביוב הקרוב, הכל לפי הוראות המפקח.

במקרה שיהיה צורך בניקוז תת-קרקעי יקבל הקבלן תשלום בהתאם למפורט.

(2) הקבלן חייב לספק את המים הדרושים לביצוע העבודה וכל ההוצאות הכרוכות באספקתם הסדירה והתקינה ובצריכתו ובכלל זה הוצאות אגרת המים והשיבותם יחולו על הקבלן בכל מקרה חייב הקבלן לברר את הספק המים ולעשות סידורים נאותים לצבירת מים או להתקנת אמצעים אחרים - שאיבת מים - לספק מים בכמידה הדרושה בכל עת

(3) הקבלן חייב לספק את החשמל הדרוש לו לביצוע העבודה, כל ההוצאות הכרוכות בחיבור החשמל, בהתקנת השונות, בהתקנת רשת בטחון ובאספקתו הסדירה יחולו עליו בלבד

(4) כאשר העבודה היא בניית תוספת למבנה הים הקבלן רשאי להשתמש במים ובחשמל מהמבנה הקיים ועד לאחר שהושג ביגו לבין הגורם המפעיל את המבנה הקיים הסכם בדבר שימוש במים ובחשמל ולאחר שהפקיד ערבות בנקאית מתאימה לפי הוראות המפקח. העירייה רשאית לקזז מכל סכום המגיע לקבלן חיב בגין חשמל ומים שחב הקבלן לגורם המפעיל את המבנה.

**מתן הודעות, קבלת רשיונות ותשלום אגרות**

**21.** (1) בכל הכרוך בביצוע העבודה, לרבות לעניין הבטיחות בעבודה, ימלא הקבלן אחרי הוראות כל דין בדבר מתן הודעות, קבלת רשיונות והיתרים ותשלום מסים לרבות הוראות ואגרות. הקבלן יטפל ויעשה כל הדרוש, לרבות נשיאה על חשבונו בתשלומים ובמתן ערבויות, לשם השגת רשיונות ואישורים הנדרשים לביצוע העבודה מרשויות שונות כגון: הרשות המקומית, חברת החשמל, משרד התקשורת, חברת בזק, חברת הכבלים, מכבי אש, משטרה ועוד.

הקבלן ימציא למפקח רשיונות ואישורים כאמור, לפני תחילת ביצוע העבודה, וכן ימציא הקבלן, לפי דרישתו של המפקח, כל אישור בכתב מאת רשות מוסמכת על התאמת



חותמת _____

קרית האומנים בע"מ

העבודה לדרישות כל דין או להוראותיה של אותה רשות. כן באחריות הקבלן לבצע את כל הפעולות הדרושות לקבלת טופס 4 לצורך חיבור המבנה לרשת התשתית וכן תעודת גמר לצורך איכלוס המבנה

מיסים ואגרות ששולמו ע"י הקבלן ואשר תשלומם חל ע"פ דין על העירייה יוחזרו לקבלן ע"י העירייה.

(2) בכל מקרה לא יערוך הקבלן כל שינוי בתכניות ע"פ דרישת רשות או גוף כאמור לעיל, אלא לאחר קבלת הסכמתו של המפקח והמנהל בכתב.

(3) הקבלן יעביר כל אישור שיתקבל מכל רשות או גוף בעקבות טיפולו כאמור, לידי המפקח ובל עוד לא העביר את האישור כאמור יחשב הדבר כאילו לא התקבל.

**מציאת עתיקות**

וכו' 22. (1) עתיקות כמשמעותן בחוק העתיקות, תשל"ח-1978 או בכל דין בדבר עתיקות שהיה בתוקף מזמן לזמן, וכן חפצים אחרים כל שהם בעלי ערך גיאולוגי או ארכיאולוגי אשר יתגלו בשטח העבודה-נכסי המדינה הם, והקבלן ינקוט [illegible] שלא לצורך ע"י כל אדם שהוא.

(2) מיד לאחר גילוי החפץ ולפני הזזתו ממקומו יודיע הקבלן למפקח על התגלית. כן מתחייב הקבלי לקיים את הוראות חוקי המדינה בדבר עתיקות.

(3) ההוצאות שנגרמו לקבלן עקב נקיטת אמצעי הזהירות האמורים בסעיף קטן (1) יחולו על העירייה וישולמו בהתאם לסעיף 81 (3) כאילו היו ההוצאות האמורות הוצאות שנגרמו לקבלן עקב הפסקה זמנית של ביצוע העבודה בהתאם להוראות המנהל כאמור בסעיף 81 (1).

**גישה לעבודה**

23. על הקבלן לעשות את כל הסידורים עם יחידות העירייה או הממשלה הנוגעות בדבר, כולל מתן ערבויות נדרשות לרשויות השונות, וכן את כל הסידורים עם הבעלים או המחזיקים של דיכוי פרטיות או מרקעות שבהן צריכה העבודה להעשות או שדרכן צריך לגשת למקום העבודה כדי שיוכל להשתמש בהם לגישה ולהעברת פועלים וחומריט או להרחקת חומר מיותר על ידן, או על ידי נא-כוח או קבלני הובלה. על הקבלן להחזיר את הדרכים והקרקעות למצבם הקודם לשביעות רצון המנהל, הבעלים או המחזיקים הנוגעים בדבר. הקבלן יהיה האחראי הבלעדי בגין כל תביעה, או על הוצאות או נזק שנגרמו לעירייה או לכל אדם אחר, עקב כך.



קרית חינוך _____ חותמת _____

[illegible]

**פגיעה בנוחיות הציבור** 24. הקבלן מתחייב בזאת:

(1) תוך כדי ביצוע העבודה לא תהיה פגיעה שלא לצורך בנוחיות הציבור ולא תיגרם כל הפרעה שלא לצורך בזכות השימוש והמעבר של כל אדם בכביש, דרך, שביל וכיו"ב או בזכות השימוש והתזקה ברכוש ציבורי כל שהוא;

(2) לא להרשות הניחת חומרים, מכשירים, כלי עבודה או חפצים אחרים על כל דרך או מדרכה, אלא על-פי היתר ובהתאם לתנאי ההיתר וכן בכפוף לחוק עזר עירוני.

(3) להימנע מכל מעשה העלול להפריע לתנועת כלי רכב או הולכי רגל, אלא אם הותר המעשה ולפי התנאים שנקבעו בהיתר;

(4) להתקין מנורות, שלטים, פיגומים, מחיצות וקרשים לשם הגנה בהספקת על הציבור ועל העובדים במקום העבודה בהתאם להוראות ולתקנים של משרד העבודה ובפי שיידרש ע"י המנהל.

**מתן אפשרויות פעולה לקבלנים אחרים** 25. הקבלן יתן אפשרויות פעולה (אותה, לפי הוראות המפקח, לכל קבלן אחר המועסק ע"י העירייה ולכל אדם או גוף שיאושר לצורך זה ע"י המפקח וכן לעובדיהם, הן במקום העבודה והן בסמוך אליו; כן ישתף ויתאם פעולה אתם ויאשר להם את השימוש במידת המצוי והאפשר בשירותים ובמתקנים שהותקנו על ידו, ואולם רשאי הקבלן לדרוש תשלום מתאים על חזעת התמורה לשימוש האמור מאת הנזקקים לו, והמנהל יהיה מוסמך לקבוע את שיעורו של התשלום.

**ניקוי מקום העבודה בזמן העבודה ועם השלמת העבודה**

26. (1) הקבלן יסלק מזמן לזמן ממקום העבודה את עודפי החומרים והפסולת. מיד עם גמר העבודה ינקה הקבלן את מקום העבודה ויסלק ממנו את מתקני העבודה, החומרים הניותרים, הפסולת והמבנים הארעיים מכל סוג שהוא וימסור את העבודה והאתר כשהם נקיים ומתאימים לכוונותיהם לשביעות רצונו של המפקח.

(2) הקבלן יסלק את הפסולת ואת עודפי העפר אך ורק לאתר שאושר למטרה זו ע"י אחת הרשויות המוסמכות והסילוק לאתר כולל דרכי הובלת הפסולת אל אתר הסילוק הוא באחריותו הבלעדית של הקבלן ועל חשבונו.

(3) לא מילא הקבלן אחר הוראות סעיף קטן (1) לסעיף זה, כמועדים שנקבעו על-ידי המפקח, תהא העירייה רשאית לבצען על חשבון הקבלן והקבלן ישא בכל ההוצאות הכרוכות בביצוע ההוראות והעירייה תהיה רשאית לגבותן או לקזזן מכל סכום המגיע, או שיגיע לקבלן מאת העירייה, בכל זמן שהוא, וכן תהא רשאית לגבותן מהקבלן בכל דרך אחרת.

מהדורה חדשה 16.5.2012

חתימה _____ חותמת _____

קרית חלב ורבש בע"מ

**בטיחות בעבודה** **27.**

(1) על הקבלן לנהוג בהתאם לפקודת הבטיחות בעבודה (נוסח חדש) תשי"ל - 1970 התקנות שהוצאו לפיה בעניין והתקנות האלה חלים על העבודות המבוצעות עייי הקבלן ; בין ינהג הקבלן בהתאם לתקנות בדבר שימוש בחומרי נפץ והחסנתם - תשי"ב - 1952 וימנה אחראי להצבת צופים לצרכי בטיחות ביצוע הפיצוצים.

(2) בנוסף, הקבלן יזהג לפי הוראות הבטיחות המופיעות בנספח חי לחוזה זה.

(3) על הקבלן הראשי חלה החובה להעסיק על חשבונו יועץ בטיחות מוסמך, אשר יכין כל שלושה חודשים דויח על מצב הבטיחות באתר באחריות הקבלן הראשי למלא אחד כל הוראות הדויח ודרישות יועץ הבטיחות ולהדוש מקבלני המשנה בפרויקט למלא אחר אותן הוראות.

**פיקוח עייי המנהל** **28.** **(1)** אין לראות בזכות הפיקוח שניתנה למנהל או למפקח, על ביצוע העבודה, אלא אמצעי להבטיח כי הקבלן יקיים את החוזה בכל שלביו במילואו ואין היא יוצרת יחס אחר מאשר יחס בין קונה ומוכר של סחורות במידה שהדבר רואה באחריות העירייה לגבי כל צד שלישי אחר.

**(2)** זכות הפיקוח הניל לא תשחרר את הקבלן מהתחייבויותיו בלפי העירייה למילוי תנאי חוזה זה על מפרטיו.

## <u>פרק ד' - נזיקין וביטוח</u>

**אחריות לנזק**

**29.** מתחילת העבודה ועד גמר תקופת הבדק על הקבלן, על חשבונו הוא, לתמוך ולהגן על כל הבתים, הקירות, הגדרות, הדרכים, השבילים או כל דבר אחר העלול להפגע עייי העבודות, וכן תחול עליו אחריות לכל דבר השייך למישהו כתוצאה מן העבודה. על הקבלן לתקן, ולשביעות רצון העירייה או כל בעל נכסים אחר, כל נזק שייגרם כמתואר לעיל, ואם לא יעשה זאת בדבר שהעירייה נונעת בו, יכולה העירייה לנדוק, לתקן את הנזק ולזקוף את ההוצאות על חשבון הקבלן או לנכותן מכל סכום המגיע, או שיגיע, לקבלן מאת העירייה בכל זמן שהוא, וכן תוא רשאית לגבותן מהקבלן בכל דרך אחרת

**תיקון נזקים לכביש, למובילים וכיוייב** **30.** **(1)** הקבלן יהיה אחראי לקבלת מידע מהרשויות המוסמכות העירוניות, התקשורת, החשמל, בזק, וחברת הניחון לפני התחלת העבודה בקשר לקיום מתקנים שאינם נראים לעין או שאין לגלותם תוך הסתכלות רגילה בשטח העבודה. הקבלן אחראי, שכל נזק או הילקול שייגרם לכביש, דיך, מדרכה, שביל, גדר, חצר מבנה, בית, רשת מים, ביוב, תיעול, חשמל, טלפון או מובילים אחרים וכיוייב, תוך כדי ביצוע העבודה בין שהנזק או הקילקול נגרמו באקראי ובין שהיו מעשה הכרחי וצפוי מראש בקשר לביצוע העבודה-יתוקן על



חתימה _____ חותמת _____

קריית חיה ובנים בע"מ

חשבונו של הקבלן באופן היעיל ביותר ולשביעות רצונו של המנהל ושל כל אדם או רשות המוסמכים לפקח על תיקון הנזק והוא ישא בכל ההוצאות הכרוכות.
לצורך הבטחת התיקונים לעיל הקבלן מחוייב להמציא ערבויות מתאימות למחלקות העירייה בגמידה וידרש לכך

(2) העירייה תהא רשאית לתקן את הנזקים שהקבלן אחראי להם לפי סעיף קטן (1) לעיל על חשבון הקבלן והקבלן ישא בכל ההוצאות הכרוכות בתיקון הנזקים והקילקולים האמורים, והעירייה תהיה רשאית לגבותן או לנכותן מכל סכום המגיע, או שיגיע, לקבלן מאת העירייה, בכל זמן שהוא, ובן תהא רשאית לגבותן מהקבלן בכל דרך אחרת האמור בסעיף קטן זה אינו משחרר את הקבלן מחובותיו שעל-פי סעיף קטן (1) לעיל.

**הגנה על עצים וצמחיה**

31. הקבלן לא יפגע ולא יעקור עצים או צמחיה טבעית באתר העבודה אלא אם דרוש הדבר לצרכי העבודה וקיבל את אישור האגף לשיפור פני העיר לדבר עקירה או העתקה של עצים וצמחים וכן המציא ערבות הנדרשת לצורך כך לאגף לשיפור פני העיר.

**הגנה על חפירות**

32. דיפון חפירות והשמירה על יציבותן יהיו באחריותו המלאה והבלעדית של הקבלן. לא תוכיח תביעות של הקבלן הנוגע בדבר תיאום ביצוע דיפון עם המנהלים הנובלים בהיבטים סטטוטוריים הנדסיים, כספיים או כל היבט אחר.

**נזקים לגוף או לרכוש**

33. הקבלן מקבל על עצמו אחריות מלאה ומוחלטת לכל ובגין כל תאונה, חבלה, או נזק, איזה שהם, בלי יוצא מן הכלל, שייגרמו מכל סיבה או עילה שהן, לעירייה ו/או עובדיה ו/או לכל אדם אחר, איזה שהוא, בלי יוצא מן הכלל בגוף ו/או ברכוש, בין אם עיי הקבלן, עובדיו מועסקיו, שלוחיו, קבלני המשנה שלו ועובדיהם או עיי מי מהם, בקשר ובכל הנוגע במישרין או בעקיפין, מהעבודה לפי חוזה לרבות תקופת הבדק, ו/או מביצועה ו/או מאופן ביצועה ובין אם כתוצאה, במישרין או בעקיפין, ממעשה או מחדל איזה שהם, מצד כלשהו, לרבות הקבלן, הקשורים או הנוגעים, במישריו או בעקיפין, לעבודה ו/או לביצועה ו/או לאופן ביצועה, והקבלן יפצה בשלמות את העירייה, ו/או את הניזוק/ים, לפי הפקרה, בכל דמי הנזק שיגיע לו (ה) (רם). הקבלן משחרר בזה לחלוטין ומראש את העירייה, עובדיה, שלוחיה ושולחיה-זולת הקבלן-מכל אחריות וחבות לכל ובגין כל תאונה, חבלה או נזק כנייל, לכל אדם, מכל עילה שהיא, ושום אחריות או חבות, לפי דין או עילה איזה שהם, בלי יוצא מן הכלל, לא תחול על העירייה, עובדיה, שולחיה ושולחיה-זולת הקבלן המקבל על עצמו כל אחריות וחבות כנייל - בגין כל תאונה, חבלה או נזק כנייל, כלפי כל אדם.



חתימה _____ חותמת _____

קרית חלב ודבש בע"מ

**נזיקין לעובדים**

**34.** הקבלן מתחייב לשלם כל דמי נזק או פיצוי והפרשים על-פי פסק דין לעובד או לכל אדם הנמצא בשרותו של הקבלן כתוצאה מתאונה או נזק כל שהוא תוך כדי ביצוע העבודה ותוך כדי ביצוע העבודה בתקופות הבדק ובקשר לכך.

**נזיקין למקום העבודה ולחלקי העבודה**

**35.** **(1)** מיום התחלת העבודות, כולן או מקצתן, ועד לסיומן וקבלת העודת השלמה מאת המנהל, ישא הקבלן באחריות מלאה לשלמות המבנה והעבודות הארעיות שנעשו בקשר אתו, ובכל מקרה של נזק, פגיעה, אובדן למבנה או לחלק ממנו, או לעבודות ארעיות כלשהן, הנובע מסיבה כלשהיא, לרבות מפולת אדמה (קרקע), שטפונות, רוחות, סערה, שלגים וכיוצא באלה יהא הקבלן חייב לתקן את הנזק על חשבונו הוא בהקדם האפשרי, באופן שלאחר תיקון הנזק תהא העבודה במצב תקין ומתאים בכל פרטיה לדרישות החוזה ולהוראותיו של המנהל. מבלי לגרוע מן האמור לעיל מובהר כי הקבלן יאחז, על חשבונו, בכל האמצעים הדרושים להגנת אתר העבודה וחלקי העבודה מפני נשמים או מפני כל מקור מים אחר, לרבות באמצעות חפירת תעלות ניקוז זמניות, שיובת נוים, סתימת תעלות ניקוז וכדומה, הכל - לפי דרישת המפקח ולשביעות רצונו.

**(2)** כל נזק אשר ייגרם לחומרים, למוצרים, לאתר העבודה או חלקי העבודה, על ידי הגורמים המפורטים בסייק (1) בין שנקט הקבלן באמצעי הגנה נאותים ובין שלא, יתוקן על ידי הקבלן מיד, על חשבונו, לשביעות רצונו של המפקח.

**(3)** הקבלן יגן על כל חלק גמור של העבודה מפני כל נזק העלול להיגרם לו, לרבות נזקים העלולים להיגרם עייי עבודות המתבצעות בשלבים מאוחרים יותר.

**(4)** למרות האמור לעיל, לא יהיה הקבלן אחראי לנזקים שנגרמו מחמת מלחמה, פלישת אויב, פעולת מדינה אויבת או כרבות (בין אם הוכרזה מלחמה ובין אם לאו). בכל מקרה כזה יהא הקבלן חייב לתקן את הנזק בהקדם האפשרי אם במידה שידרוש ממנו המנהל והוצאות התיקון יחולו על העירייה.

**פיצוי העירייה בשל צו בית משפט**

**36.** אם כתוצאה מפעולה או מעבודה כלשהי של הקבלן יוצא כנגד העירייה או הקבלן צו מאת בית משפט, יהיה הקבלן אחראי לפצות את העירייה על כל נזק בין ישיר ובין עקיף וואת מבלי לגרוע מחובתו של הקבלן לעשות את כל הדרוש ולנקוט בכל ההליכים הדרושים להסרת הצו ומבלי שהוראה זו תתפרש כמטילה חובת כל שהיא לפעות את הקבלן בנין הצו הנייל, או בגין כל עיכוב שיחול בביצוע העבודה כתוצאה מהצו הנייל.

**פיצוי ושיפוי העירייה**

37. הקבלן מתחייב בזה לפצות ולשפות בשלמות את העירייה על כל נזק ועל כנגד כל תביעה או דרישה, מכל עילה שהיא, שיתונש, אם ומיד כאשר תוגש, עייי כל אדם, בלי יוצא מן הכלל, נגדה או נגד כל מי מעובדיה, שלוחיה ושוקחיה, בגין כל תאונה, חבלה או נזק שמפורט בסעיפים 29-35 לעיל, לכל אדם, כולל לעירייה, ועובדיה, או כמי מהם, לרבות ההוצאות המשפטיות במלואן שייגרמו או שיהיו עלולות להיגרם לעירייה

חבות זו של הקבלן חלה אף אם אין כיסוי ביטוחי.

**זכויות פטנטים**

38. הקבלן ימנע כל נזק מהעירייה ויפצה אותה על כל תביעה, דרישה, הליך, נזק, הוצאה, היטל וכיוייב שיתעוררו כתוצאה מפגיעה בזכויות פטנטים, מדגמים, סמלי מסחר או זכויות דומות בדבר השימוש, תוך כדי ביצוע העבודה, במיתקני העבודה, במכונות או בחומרים שיסופקו עייי הקבלן

**פיצוי העירייה עקב אי-קיום התחייבויות**

39. הקבלן אחראי כלפי כל צד שלישי בנזיקה שאחריות כזאת מוטלת על אדם לפי פקודת הנזיקין (נוסח חדש) 1968 או לפי כל דין אחר, לנזקים שייגרמו תוך ביצוע העבודה ובהקשר לכך באם תתכע העירייה על נזק שנגרם כתוצאה מהעבודה, יהיה על הקבלן עם קבלו הודעה על-כך מאת המנהל, לסלק את התביעה. באם לא ייעשה זאת תוך זמן המתקבל על הדעת, תהיה העירייה רשאית לבוא לידי הסכם עם התובע בתנאים שתצדיק וכל הסכומים שהיא תשלם יגבו מהכספים המגיעים לקבלן או יתבע ממנו בדרך החוק.

**ניכוי כספים מהקבלן**

40. העירייה תהא רשאית לנכות מהכספים המגיעים, או שיגיעו לקבלן, מאת העירייה בחוזה זה או בחוזים אחרים שיש לקבלן עם העירייה, את כל אותם הסכומים אשר תידרש או תחוייב לשלמם. עקב מפרשת סעיף כל שהוא מסעיפי פרק זה.

**שמירת זכויות העירייה**

41. האמור לעיל אינו נורע מזכויותיה של העירייה לתבוע את החזרת הכספים ששולמו על ידה בכל דרך אחרת.

**ביטוח העבודות 42.**

3 מבלי לגרוע מאחריות הקבלן על-פי ההסכם או על-פי דין, על הקבלן לערוך ולקיים (בין באמצעות הקבלן ובין באמצעות הבאים מטעם הקבלן) בחברת ביטוח מורשית כדין ובעלת מוניטין, החל מיום ביצוע העבודות ולנושך כל תקופת ההתקשרות ועד המסירה הסופית של העבודות "ציאת הקבלן מהאתר (ולעניין ביטוח אחריות מקצועית וביטוח חבות מוצר, למשך שלוש (3) שנים נוספות לאחר סיום העבודות, לרבות תקופת האחריות והבדק), פוליסות ביטוח כמפורט באישור עריכת ביטוחי הקבלן הרצ"ב כ<u>נספח "ה'1"</u> ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו ולהלן, "**אישור עריכת ביטוחי הקבלן**").

4 על הקבלן להמציא לידי העירייה - לא ואוחר משבוע ימים מיום מתן צו התחלת העבידה - אישור עריכת ביטוחי הקבלן חתום על ידי המבטח, ובכל מקרה טרם כניסת הקבלן לאתר העבודה. לדרישת העירייה, יומצא לעירייה העתק מן הפוליסה בגין ביטוח עבודות קבלניות על ידי הקבלן.

לא ואוחר מ-7 ימים לפני מועד תום תקופת ביטוחי הקבלן, על הקבלן להפקיד בידי העירייה אישור עריכת ביטוחים כאמור לעיל בגין הארכת תוקפו לתקופה נוספת וכן למשך כל תקופת ההתקשרות על פי ההסכם (או למשך תקופה ארוכה יותר כמפורט בסעיף 3 לעיל).

5 בנוסף, על הקבלן לערוך הביטוחים הבאים:

5.1 **ביטוח חובה** כנדרש על-פי דין בגין פגיעה גופנית עקב השימוש בכלי רכב.

5.2 **ביטוח אחריות בגין רכוש של צד שלישי** עקב השימוש בכלי רכב עד לסך ₪ 400,000 בגין נזק אחד.

5.3 **ביטוח מקיף** לכל כלי הרכב המשמשים במישרין או בעקיפין בביצוע העבודות על פי ההסכם על ידי הקבלן או מי מטעם הקבלן בעריכם רגילה. לקבלן הזכות שלא לערוך ביטוח מקיף, כאמור בסעיף זה, בנוגעו או בחלקו, ובלבד שיחול האמור בסעיף 14 להלן ושנערך ביטוח חבות כאמור.

5.4 **ביטוח לציוד** המשמש לעבודות ואינו מהווה חלק מהן כנגד סיכוני "אש מורחב", ולעניין ציוד מכני הנדסי יוערך ביטוח במתכונת "כל הסיכונים". על אף האמור לעיל, לקבלן הזכות שלא לערוך ביטוח רכוש. כאמור בסעיף זה, במקרו או בחלקו, ובלבד שיחול האמור בסעיף 14 להלן.

6 קביעת גבולות האחריות כאמור באישור עריכת ביטוחי הקבלן הנה בהתאם דרישה מזערית המוטלת על הקבלן שאינה מוטרת את הקבלן מגבולות החבות לפי הסכם זה. לקבלן לא תהיה כל טענה או דרישה כלפי העירייה או כל מי מטעם העירייה בכל הקשור לגבולות האחריות האמורים או כל טענה אחרת בנושא גובה או היקף הכיסוי הביטוחי שהוצא על ידי הקבלן.

7 ביטוח העבודות הקבלניות וביטוחי הרכוש של הקבלן יכללו סעיף מפורש בדבר ויתור על זכות המבטח לתחלוף נגד העירייה או מי מטעם העירייה, למעט כלפי אדם שגרם לנזק בזדון.

8 למען הסר ספק, מודגש ומפורש כי על הקבלן האחריות הבלעדית בתשלומי דמי הביטוח ובסכומי ההשתתפות העצמית הנקובים בפוליסות הביטוח לרבות פוליסות ביטוח העבודות הקבלניות.

9 על הקבלן לקיים את תנאי כל הביטוחים הנערכים על פי נספח הביטוח כאמור, ולהאריך את פוליסות הביטוח שעל הקבלן לערוך לפי נספח זה, מדי פעם בפעם ולפי הצורך, כך שתהיינה תקפות במשך כל תקופת העבודות (לרבות כל שתוארכנה) או לתקופה ארוכה יותר כמפורט בסעיף 3 לעיל.

10 אין בעריכת ביטוחי הקבלן, בהמצאתם או באישורים כדי להוות אישור בדבר התאמתם ואין בהם כדי להטיל אחריות כלשהי על העירייה או לעמעם את אחריות הקבלן על-פי הסכם זה או על-פי כל דין. בכל מקרה של אי התאמה בין האמור באישורי הביטוח או בהעתקי ביטוחי הקבלן לבין האמור בהסכם זה, לדרישת העירייה, על הקבלן לגרום לשינוי הביטוחים האמורים על מנת להתאימם להוראות הסכם זה.

11 ככל שלדעת הקבלן קיים צורך להרחיב את היקף ביטוח העבודות הקבלניות או היקף ביטוחי הקבלן או לערוך ביטוחים נוספים או משלימים, על הקבלן לערוך את הביטוח הנוסף או המשלים כאמור, על חשבון הקבלן.

12 על הקבלן לגרום לכך כי הוראות פרק הביטוח לעיל ייבאו לידיעת מנהלי הקבלן, עובדי הקבלן וקבלני המשנה של הקבלן.

13 במידה ויועסקו על ידי הקבלן קבלני משנה בקשר עם ההתקשרות נשוא הסכם זה, על הקבלן לוודא כתנאי לתחילת העסקתם, כי הינם מחזיקים בביטוחים מתאימים ביחס לפעילותם.

14 הקבלן פוטר במפורש את העירייה ואו המפקח ואו מנופים העירוניים וכן את כל הקבלנים היועצים והנורמים הקשורים לביצוע העבודות (אשר התחייבה העירייה לכלול פטור כלפיהם בדם קרות מקרה ביטוח) וכל הבאים מטעמם של הנייל מכל אחריות לאבדן או לנזק אשר עלול להיגרם לרכוש כלשהוא המובא על ידי הקבלן או מטעם הקבלן או עבור הקבלן (למעט כלי רכב כלים ומנופים) לאתר העבודות ובסמוך ביצוע העבודות וכי לנזק אשר לקבלן זכות לשיפוי בגינו על פי ביטוח רכוש שעל הקבלן לערוך. או שלקבלי הייתה הזכות לשיפוי בגינו אלמלא ההשתתפות העצמית הנקובה בביטוח, ולא תהיה לקבלן כל טענה או דרישה כלפי מי מהאמורים לעיל בגין נזק כאמור, אולם הפטור מאחריות לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

15 על הקבלן לקיים את תנאי כל הביטוחים הנערכים כאמור לעיל, להודיע בכתב למבטח ולעירייה על קרות אירוע נזק מהותי ולשתף פעולה עם העירייה לשם שמירה ומיצוש של זכויות העירייה על פיהם.

16 על הקבלן והבאים מטעם הקבלן לנקוט בכל אמצעי הבטיחות וההוראות הנדרשים לשם מניעת פגיעה, נזק או נזק למיניהו ולהקפיד על כל דרישי של כל דין או גוף ציבורי בקשר עם ביצוע העבודות ובמיוחד לקיים סדרי עבודה לעבודות בחום בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור בכל מקום בסעיף זה לעיל, על הקבלן למלא אחר כל דרישות והוראות החיק לביטוח לאומי וחוק בריאות ממלכתי וכל הצווים, תקנות וכדומה, שהותקנו לפי החיקים לעיל ובעיקר אך מבלי למגוע בכללות האמור לעיל, באופן שכל עובדי הקבלן ושליחי הקבלן יהיו בכל עת ובמשך כל תקופת ביצוע העבודות זכאים לכל הזכויות שעל פי החוקים הנייל.

17 נוסח הביטוח הינו מעיקרי ההסכם והפרתו מהווה הפרה של ההסכם על אף האמור לעיל, אי המצאת אישור הביטוח במועד לא תהווה הפרה יסידית אלא אם חלפו 10 יום נוספים מהמועד בקשתו של העירייה בכתב להמצאת אישור כאמור.

## פרק ה' - עובדים

**אספקת כח אדם**

**ותנאי עבודה** **44.** **(1)** הקבלן מתחייב להעסיק עובדים, מפקחים ואחרים, במספר הדרוש לשם ביצוע העבודה תוך המועד הקבוע לכך בחוזה ובעבודה שלביצועה יש צורך ברישום, רשיון או היתר לפי כל דין; הקבלן מתחייב להעסיק רק מי שרשום או בעל רשיון או היתר כאמור, לפי העניין, וכן מתחייב הקבלן להיות בעצמו או לדאוג לכך שבא כוחו המוסמך יהיה במקום ביצוע העבודה בשעות העבודה הרגילות על מנת שהמפקח או בא כוחו יוכל לבוא אתו בדברים ולתת לו הוראות שהוא רשאי לתת לפי חוזה זה לקבלן. הוראה, הודעה או דרישה שמסרו לבא כוחו של הקבלן, יראו אותה כאילו נמסרה לקבלן.

**(2)** לפי דרישה בכתב מאת המפקח מטעם העירייה יחליף הקבלן את בא כוחו המוסמך או את מנהלי העבודה, או את מהנדס הביצוע אם לדעת המפקח אין הם מתאימים לתפקיד.

**(3)** לביצוע העבודה יקבל הקבלן עובדים רק באמצעות לשכת העבודה ובהתאם להוראות חוק שירות התעסוקה תשי"ט-

1959 והקבלן ישלם שכר עבודה לעובדים שיועסקו על ידו בביצוע העבודה, ויקיים תנאי עבודה, בהתאם לקבוע על ידי האיגוד המקצועי המייצג את המספר הגדול ביותר של עובדים במדינה באותו ענף, עבור עבודה דומה באותו אזור

(4) הקבלן מתחייב לשלם בעד עובד שהועבד על ידו בביצוע העבודה מסים לקרנות ביטוח סוציאלי בשיעור שייקבע לגבי אותו העובד ע"י ארגון העובדים המייצג את המספר הגדול ביותר של עובדים במדינה עבור עבודה דומה באותו אזור או על פי כל דין ו/או הסכם.

(5) כל סכום שנזכה והועבר באפור בסעיף קטן (4) רואים אותו כאילו שולם לקבלן על חשבון שכר החוזה וחשבון הקבלן בהתאם.

(6) הקבלן מתחייב למלא אחרי הוראות חוק הביטוח הלאומי (נוסח משולב) תשכ"ח-1968 - והתקנות שהותקנו או שיותקנו על פיו ולהמציא למנהל אישורים של המוסד לביטוח לאומי, כי קיים את התחייבויותיו לפי סעיף קטן זה הנאמר בסעיף קטן זה בא להוסיף על חובות הקבלן ולא לגרוע מהן, ולא יתפרש כמטיל חובות על המנהל נלפי האנשים המועסקים על ידי הקבלן

(7) הקבלן מתחייב להבטיח תנאי בטיחות ולנקוט באמצעי זהירות הדרושים למניעת תאונות עבודה וכן להבטיח תנאים לשמירת בריאות העובדים ורווחתם כדרוש בכל חיקוק. ובאין דרישה כזאת כפי שיידרש על ידי מפקחי העבודה במובן חוק ארגון ופיקוח על העבודה, תשי"ד - 1954

**פנקסי כוח אדם**

**ומצבות כוח אדם** 45. (1) הקבלן מתחייב שבביצוע העבודה ינוהלו, לשביעות רצונו של המפקח, פנקסי כוח אדם שירשם בהם שמו, מקצועו וסוגו במקצוע של כל עובד וכן ימי עבודתו, שעות עבודתו ושכר עבודתו

(2) הקבלן מתחייב להמציא למנהל ולמפקח, לפי דרישה, את פנקסי כוח האדם לשם בדיקתם וכן כהכין ולהמציא למפקח לפי דרישתו ולשביעות רצונו מצבת כוח האדם החודשית, שבועית ויומית שתכלול את חלוקת העובדים לפי מקצועותיהם, סוגיהם והעסקתם.

**רווחת העובדים** 46. (1) הקבלן מתחייב שיסודרו למועסקים בביצוע העבודה סידורי נוחיות כולל בתי שימוש, מקומות אכילה נאותים במקום העבודה וכן סידור אחר בהתאם לדרישת המפקח.

(2) הקבלן יכין וישמור במקום בטוח ונוח לגישה בשטח העבודה את כל הציוד הדרוש לעזרה ראשונה. הקבלן ידאג לכך שלפחות אחד מעובדיו המנוסה בהנשת עזרה ראשונה יהיה תמיד מצוי במקום בעבודות.



יזם/מבצע _____ חתימה _____

קריית וולב ודביש בע"מ
513593424

## פרק ו' - ציוד, חומרים ומלאכה

**אספקת ציוד, מתקנים וחומרים** 47. (1) הקבלן יטפק על חשבונו הוא את כל הציוד, המתקנים, החומרים והדבריכ האחרים הדרושים לביצוע היעיל של העבודה בקצב הדרוש.

(2) רואים את הקבלן כאילו נמצא בידיעתו כל הציוד הדרוש.

(3) הקבלן מתחייב, לא יאוחר מהתאריך שנקבע ביום התחלת העבודה בצו התחלת העבודה, לאגור את התומרים במקום העבודה או להבטיח את אספקתכ לפי לות זמנים של אספקת חומרים שיוגש יחד עם לוח הזמנים לפי סעיף 14 ושיהיה מבוסס עליו-הכל להנחת דעתו של המנהל. לוח הזמנים של אספקת התומרים יאושר על ידי המנהל.
נאגרו חומרים במקום העבודה או הובטחה אספקתם כאמור בסעיף קטן זה, רשאי הקבלן לבקש מהעירייה מפרעה על חשבון החומרים והעירייה רשאית לאשר מפרעה עד כדי 90% מערך החומרים להנחת דעתה של העירייה ולתקופה שתיקבע על ידה ובלבד שלגבי מפרעה כאמור ששולמה בעד חומרים שנאגרו במקום העבודה באישור מוקדם ובכתב של המנהל [illegible]

לפי דרישת המנהל יבטח הקבלן את החומרים האמורים להנחת דעתה של העירייה לפי התנאים שייקבעו על ידה ובהתאם לנאמר בסעיף 2 בשינויים המחוייבים לפי העניין: הוראות סעיף קטן זה אינן גורעות מהוראות סעיף 73 (4) ברבר ניכוי פקדון מכל מפרעה שתשולם כאמור לצורך סעיף 75 דין חומרים שנאגרו או שהובטחה אספקתם כאמור כדין חומרים שהושקעו בעבודה ביתאריך אגירתם או בתאריך הבטחת אספקתם הכל לפי העניין.

(4) המנהל רשאי להורות לקבלן להשתמש בביצוע העבודה בחומרים שיסופקו על ידי העירייה ושתמורתם תנוכה מהסכומים המגיעים לקבלן. וזאת גם במקרה שהקבלן התחייב לספק את החומרים הנייל.

(5) הוראה במסורט שהעירייה תספק את חומרי העבודה, כולם או מקצתם, וסופקו החומרים בהתאם לכך-יחולו עליהם כללים אלה:

א. הקבלן ישתמש בחומרים האמורים אך ורק לביצוע העבודה.

ב. כשהוכיסו חומרים מהחומרים האמורים למקום עבודה לא יהא הקבלן רשאי להוציא אותם, או חלק מהם, מקום העבודה, אלא אם קיבל רשות מוקדמת בכתב מאת המפקח.

ג. הקבלן מתחייב שהחומרים האמורים, כולם או מקצתם, לא יוחלפו בחומרים אחרים, אלא אם קיבל רשות מוקדמת בכתב מאת המפקח



חתימה _____ חותמת _____

ד. הקבלן ימסור לעירייה בסיום הפרויקט כנוסח של 2% מכל חומרי הגמר (רצוף, חיפויים מכל סוג שהו במבנה ומחוצה לו וכיוב') לצירכי השלמה עתידית, חומרים אלו לא ישמרו עייי המזמין אלא עייי העירייה במחסניה ויהוו תנאי למסירת העבודה

ה. הקבלן מתחייב להחזיר לעירייה את החומרים שסופקו על ידי העירייה ושלא השתמשו בהם לביצוע העבודה, וכן כל עודף ושארית מהחומרים האמורים לפי הוראות המפקח

ו. לא החזיר הקבלן את החומרים או את עודפם, לפי פסקה (ד), חייב הקבלן לשלם מיד לעירייה תמורתם סכום שייקבע עייי המנהל בהתאם למחירי השוק ביום מתן תעודת השלמה לפי סעיף 60, אולם אם נדרש הקבלן עייי המפקח להחזיר את החומרים או עודפם לפני השלמת העבודה תיקבע תמורתם כאמור לפי מחירי השוק בתאריך הדרישה; על אף האמור לעיל תיקבע כאמור תמורתם של מלט ושל כל חומר אחר העלול להתקלקל לפי מחירי השוק ביום מסירת המלט או החומר האחר לקבלן.

(6) הוקצבו לקבלן על ידי רשות מוסמכת, על פי המלצת המנהל, חומרים שחלים פיקוח או הגבלות בקשר לקיצובם או חלוקתם, יחולו עליהם הכללים שבפסקאות (א), (ב) ו-(ג) לסעיף קטן (5) לסעיף זה; לא השתמש הקבלן בחומרים שהוקצבו כאמור לביצוע העבודה מסיבה כלשהיא, עליו להציע אותם למכירה לעירייה במחיר הקרן בתוספת הוצאות ההובלה למקום העבודה. לא קנתה העירייה את החומרים תוך 30 יום מיום ההצעה כאמור, יוכל הקבלן להשתמש בחומרים למטרה אחרת, בהסכמת הרשות המוסמכת שהקציבה את החומרים.

**חומרים וציוד במקום העבודה**

**48.** (1) בסעיף זה "חומרים" פירושו: חומרים שהובאו על ידי הקבלן למקום העבודה, למטרות ביצוע העבודה והשלמתה, לרבות אביזריהם, מצרים בין מונטרים ובין בלתי מונטרים, ובן מיתקנים העתידיים להיות חלק מן העבודה.

(2) חומרים וכן מבנים ארעיים שהוקמו על ידי הקבלן במקום העבודה למטרת ביצוע העבודה והשלמתה יעברו בשעת הבאתם או הקמתם כאמור לבעלות העירייה.

(3) חומרים וציוד שהובאו על-ידי הקבלן למקום העבודה למטרות ביצוע העבודה והשלמתה אין הקבלן רשאי להוציאם ממקום העבודה ללא הסכמת המפקח בכתב. ניתנה תעודת השלמה לעבודה עפייי סעיף 61 (1) רשאי הקבלן להוציא ממקום העבודה את הציוד והמבנים הארעיים השייכים לו ואת עודפי חומרי הבנייה.

(4) כל אימת שנפסלו ציוד וחומרים על פי הוראות סעיף קטן (6) או הורה המפקח בכתב, שהציוד והחומרים לפי סעיפים קטנים (1) (3) אינם נחוצים עוד לביצוע העבודה, רשאי הקבלן להוציאם ממקום העבודה ועם פסילתם או מתן הוראה כאמור חדלים החומרים מלהיות בבעלות העירייה נקבע בהוראה מועד לסילוק הציוד, או החומרים, חייב



קרית חלב ודבש בע"מ

הקבלן להוציאם בהקדם האפשרי ולא יאוחר מהמועד שנקבע לאמור נמנע הקבלן מלעשות כן-רשאית העירייה לאחר מתן הודעה מוקדמת בכתב של 7 ימים למכרם, ולאחר שתנכה מהמחירים את כל ההוצאות הכרוכות במכירתם תזכה את העירייה את חשבון הקבלן בכל עודף שיותר.

(5) הקבלן אחראי לשמירתם הבטוחה של הציוד והחומרים, והוא רשאי להשתמש בהם לצורך ביצוע החוזה, אולם בכל מקרה מן המקרים המפורטים בסעיף 84 רשאית העירייה להשתמש בזכויות המוקנות לה על פי אותו סעיף; זכות השימוש של הקבלן לפי סעיף קטן זה כפופה לזכויות העירייה על פי סעיף 84 כאמור

(6) אין להסיק מהוראות סעיף זה מתן אישור על-ידי המפקח לטיבם של חומרים וציוד כלשהם, והמפקח רשאי לפסלם בכל זמן שהוא.

**טיב החומרים והמלאכה** 49 (1) הקבלן ישתמש בחומרים חדשים ובלתי משומשים מהמין המשובח ביותר ובהתאם לאמור במפרטים, בתכניות ובכתב הכמויות.

(2) חומרים שלגביהם קיימים תקנים וסימני אסמכתא מטעם מכון התקנים הישראלי-יתאימו בתכונותיהם לתקנים האמורים.

(3) במקום שניתנת אחריות לחומר או למוצר הנדרשים לביצוע העבודה חייב הקבלן לספק מן היצרן או הספק של אותו חומר תעודת אחריות מתאימה.

(4) הקבלן מתחייב שלא ישתמש בביצוע העבודה אלא בחומרים שיבדקו ונמצאו כשרים לתפקידיהם על ידי המפקח.

(5) **אישורים לדוגמאות מדגימות**
כל הפריטים, הציוד, תוכניות, דוגמאות של מוצרים קנויים וכיוייב, שעבורם נקבע כי יבוצעו לפי בחירת האדריכל או המתכנן או שחלה עליהם חובת הקבלן לקבל את אישור המתכנן וכן כל דוגמא אחרת שתידרש על ידי המפקח - יוגשו למפקח, לא יאוחר מאשר חודש אחד לפני התאריך שנקבע להתחלת הביצוע של העבודה שעבורה דרוש האישור לדוגמא. לא ישולם לקבל עבור הדוגמאות שייצר או ירכוש. במידה ותתקבל הדוגמא, היא תשולב בפרוייקט, במידה ולא, היא תוחזר לקבלן ללא תוספת תשלום בגידה ולא אושרו הדוגמאות שיניש הקבלן, יספק הקבלן דוגמאות נוספות על חשבונו עד שיתקבלו ע"י היועצים והמפקח.

(6) סופקו חומרים מסויימים על ידי העירייה- אין עובדה זו כשלעצמה גורעת מאחריותו של הקבלן לגבי טיב העבודה.



קרית חלב ודבש בע"מ
ח.פ. 513893214

(7) מכל יציקה של הקבלן יילקחו בדיקות בטונים על ידי מכון התקנים: הקבלן אחראי להזמנת בדיקה תקנית ממעבדה מוכרת ומוסמכת לכך עפייי כל דין לכל יציקה. כמו כן יילקחו דגמים לבדיקות במכון התקנים או במעבדה של העירייה מהחומרים שיובאו לשטח עייי הקבלן, כגון ריצוף, בלוקים ובדיקת אבן לספיגות וחוזק אספלטים וכל חומר אחר שהמפקח במקום ימצא לנחוץ.

(8) תשלומים עבור הבדיקות ישולמו על ידי העירייה, והעירייה תנכה תמורת זאת 1% מהסך הכללי של כל חשבון שיוגש על ידי הקבלן בנוסף לזה יחוייב הקבלי בנפרד עמור בדיקות חוזרות שבוצעו בשטח בגלל תוצאות לא טובות שהתקבלו מהבדיקות הראשונות.

**בדיקת חלקי העבודה שנועדו להיות מכוסים** **50.**

(1) הקבלן מתחייב למנוע את כיסוים או הסרתו של חלק כלשהו מהעבודה שנועד להיות מכוסה או מוסתר ללא הסכמתו של המפקח.

(2) הושלם חלק העבודה שנועד להיות מכוסה או מוסתר, יודיע הקבלי למפקח בכתב שהחלק האמור מוכן לבדיקה והקבלן יאפשר ויעזוג למפקח לבדוק, לבחון ולמדוד, את החלק האמור מהעבודה לפני כיסויה או הסתרתה.

(3) הקבלן יחשוף, יקדח וידוחים ויעשה חורים בכל חלק מהעבודה לפי הוראות המפקח לצורך בדיקתה, בחינתה ומדידתה ומיד לאחר אישור המפקח יחזירנה לתיקנה לשביעות רצונו של המפקח. לא מילא הקבלן אחר הוראות המפקח לפי סעיף קטן זה רשאי המנהל לחשוף, להנות קידוחים ולעשות חורים בכל חלק מהעבודה ולאחר מכן להחזירה לתיקנה.

(4) התוצאות הכרוכות בעבודה האמורה מסעיף קטן (3) תחולנה על הקבלן פרט אם קיים הקבלן את התחייבותו לפי סעיף קטן (1) והבדיקות הוכיחו שהמלאכה בוצעה לשביעות רצונו של המפקח.

(5) הוצאות שחלות לפי סעיף זה על הקבלן, רשאית העירייה לנכותן מכל סכום שיגיע לקבלן בכל זמן שהוא וכן תהיה רשאית לגבותן מהקבלן בכל דרך אחרת.

**סילוק חומרים פסולים ומלאכה פסולה**

**51.** (1) המפקח יהיה רשאי להורות לקבלן, מזמן לזמן, תוך מהלך העבודה:

(א) על סילוק כל חומרים שהם ממקום העבודה בתוס תקופת זמן אשר תצויין בהוראה, בכל מקרה שלדעת המפקח אין החומרים מתאימים לתפקידם.

מהדירה חדשה 16.5.2012

חתימה _____ חותמת_____

קריית חלב ורבש בע"מ
51-389-3314-25

(ב) על הבאת חומרים כשרים ומתאימים לתפקידם במקום החומרים האסורים בפסקה (א).

(ג) על סילוקו, הריסתו והקמתו מחדש של חלק כלשהו מהעבודה שהוקם על ידי שימוש בחומרים בלתי מתאימים או במלאכה בלתי מתאימה או בניגוד לתנאי החוזה

(2) כוחו של המפקח לפי סעיף קטן (1) יפה לכל דבר על אף כל בדיקה שנערכה על ידי המפקח ועל אף כל תשלום ביניים שבוצע בקשר לחומרים ולמלאכה האמורים.

(3) לא מיצא הקבלן את הוראת המפקח לפי סעיף קטן (1) תהא העירייה רשאית לבצעה על חשבון הקבלן והקבלן ישא בכל ההוצאות הכרוכות בביצוע ההוראה והעירייה תהא רשאית לגבותן או לנכותן מכל סכום שיגיע לקבלן בכל זמן שהוא וכן תהא רשאית לגבותן מהקבלן בכל דרך אחרת.

**מינוי מסוללת בניין**

**52.** הקבלן יחתום על כתב התחייבות לפינוי פסולת מכל סוג, הנוצרת [illegible]

## פרק ז' - מהלך ביצוע העבודה

**התחלת ביצוע העבודה**

**53.** הקבלן יתחיל בביצוע העבודה בתאריך שייקבע על ידי המנהל בהודעה בכתב שתיקרא "צו התחלת עבודה" וימשיך בביצוע בקצב הדרוש להשלמת העבודה תוך התקופה שנקבעת בחוזה ובהתאם ללוח הזמנים הנזכר בסעיף 14 פרט אם קיבל, מאת המפקח, הוראה מפורטת בניגוד לכך. תקופת ההתארגנות לעבודה, התקופה למסירת המבנה ותקופת קבלת טופס 4 ותעודת גמר כלולה בתקופת הביצוע ולא תינתן לקבלן כל דחיה של המועד הנקוב בצו התחלת העבודה או תארכה של תקופת הביצוע ושל התקופות הנזכרות לעיל.

**העמדת מקום העבודה לרשות הקבלן**

**54.** הקבלן יאחז באמצעים כדי לקבל רשות כניסה לצורך ביצוע העבודות הכלולות בחוזה זה לכל הקרקעות והנכסים שבהם נמצא מקום העבודה, אולם באם יתול עיכוב בהשגת רשות זו, לא יוכל הקבלן לתבוע לעצמו פיצוי בעד העיכוב. באם סבור המנהל שיש לתת לקבלן תוספת זמן לביצוע העבודה עקב העיכוב, יהיה רשאי לעשות זאת לפי שיקול דעתו לאחר שנתבקש לכך ע"י הקבלן

**מועד השלמת העבודה**

**55.** (1) הקבלן מתחייב לבצע את העבודה או כל חלק ממנה בהתאם ללוח הזמנים תוך תקופה שנקבעה בהצעת הקבלן, ולהשלים אותה תוך תקופה שנקבעה בחוזה זה, שמניינה יתחיל מהתאריך שנקבע על ידי המנהל בהוראות בצו התחלת ביצוע העבודה.

מהדורה חדשה 16.5.2012

חתימה _____ חותמת _____

קרית חלב ודבש בע"מ
[illegible]

(2) הוראות סעיף קטן (1) לסעיף זה תהיינה כפופות לכל תנאי מפורש בחוזה לגבי השלמתו של כל חלק מסוים מהעבודה

(3) ניתנה ארכה להשלמת העבודה בהתאם לסעיף 56 להלן, יוארך המועד להשלמת העבודה בהתאם לסעיף קטן (2) לעיל

**הארכת מועד השלמת העבודה או קיצורו**

**56.** (1) פקודת שינויים המחייבת את ביצועה של עבודה נוספת לזו שהזכרה בחשבון לצורך קביעת מועד השלמת העבודה, או המחייבת את ביטולו של חלק מהעבודה שהוכאה בחשבון כאמור, רשאי המנהל לקבוע בה את השינוי במועד השלמת העבודה בהתאם לשינוי המשוער בתקופה הדרושה לביצוע העבודה.

(2) נגרם עיכוב בביצוע העבודה בגלל כח עליון תינתן ארכה מתאימה עניי המנהל לפי ראות עיניו ובלבד שהקבלן לא יהא רשאי לבקש ארכה זאת לאחר 30 יום מיום הסיבה שגרמה לעיכוב ביצוע העבודה.

(3) בעבודות מחלקת הבינוי לא יוכרו לצורך ארכה עד 25 ימי ושח רשות אחרת יביא הקרלן בחשבון תקופת הביצוע

(4) אם מחמת שינויים בעבודה או מכל סיבה אחרת תפתח העבודה רשאי המפקח להקדים את מועד השלמת העבודה בתקופה מתאימה לפי שיקול דעתו ולעדכן בהתאם את לוח הזמנים

**עבודה בשעות היום ובימי חול**

**57.** (1) פרט אם הותנה בחוזה במפורש היפוכו של דבר, לא תיעשה עבודה לפי חוזה זה בשעות הלילה או בימי שבת ומועדי ישראל ללא הסכמת המנהל בכתב

(2) אין הוראות סעיף קטן (1) חלות על עבודה שצריכה להיעשות מטבע הדברים, ללא הפסק או בנשמרות רצופות, או כל עבודה שהיא הכרחית ובלתי נמנעת להצלת נפש או רכוש או לבטחון העבודה - ואולם בנקרה של עבודה כזו על הקבלן להודיע מיד למפקח על כל הנסיבות שבעבודה בנסורש.

**קצב ביצוע העבודה**

**58.** (1) אם בכל זמן שהוא המפקח בדעה שקצב ביצוע העבודה איטי מדי בכדי להבטיח את השלמת העבודה בזמן הקבוע, או תוך הארכה שניתנה להשלמתו יודיע המפקח לקבלן בכתב והקבלן ינקוט מיד באמצעים הדרושים לרבות עבודה בנושמרות אי הארכת שעות העבודה של המשמרת, בכדי להבטיח את השלמת העבודה תוך הזמן או תוך הארכה שנקבעו להשלמה ויודיע עליהם למפקח בכתב.

(2) היה המפקח בדעה שהאמצעים שנקט בהם הקבלן לפי סעיף קטן (1) אינם מספיקים בכדי להבטיח את השלמת העבודה בזמן הקבוע, או תוך הארכה שניתנה להשלמתו - יודה



חתימה _____ חותמת _____

קריות חלב ודבש בע"מ
513693214

המפקח לקבלן בכתב על האמצעים שלדעת המפקח יש לנקוט בהם והקבלן מתחייב לנקוט מיד באמצעים האמוריים

(3) לא מילא הקבלן אחר התחייבותו לפי סעיף קטן (2) - רשאית העירייה לבצע את העבודה כולה או מקצתה, ע"י קבלן אחר או בכל דרך אחרת, על חשבון הקבלן והקבלן ישא בכל ההוצאות הכרוכות בכך והעירייה תהיה רשאית לגבות מהקבלן בכל דרך שהיא. את ההוצאות האמורות בתוספת 15% שייחשבו כהוצאות משרדיות, ולנכותם מכל סכום שיגיע לקבלן בכל זמן שהוא.

(4) אם יהיה צורך, לדעת המנהל בכל זמן שהוא, להחיש את קצב ביצוע העבודה מכפי שנקבע תחילה, יפנה המנהל בכתב אל הקבלן והקבלן מתחייב לעשות כמיטב יכולתו להחשת ביצוע העבודה כמבוקש על ידי המנהל, לצורך זה, בנוגע לשעות העבודה, ימי העבודה ושיטות העבודה.

(5) לא מילא הקבלן אחר התחייבותו לפי סעיף קטן (4) תחולנה הוראות סעיף קטן (3) בשינוי שהקבלן לא ישא אלא בהוצאות הכרוכות בביצוע העבודה לפי הקצב שנקבע תחילה.

(6) מילא הקבלן את התחייבותו לפי סעיף קטן (4) ונגרמו לו כתוצאה מכך, לדעת המנהל, הוצאות נוספות על אלה הכריכות בביצוע העבודה לפי הקצב שנקבע תחילה, תחויר העירייה לקבלן את ההוצאות הנוספות האמורות, בשיעור שייקבע ע"י המנהל בתוספת 12%.

**שימוש או אי-שימוש בזכויות על ידי העירייה 59.**

(1) הסכמה מצד העירייה או המנהל לסטיות מתנאי חוזה זה במקרה מסויים לא תהווה תקדים ולא ילמדו ממנה גזירה שווה.

(2) לא השתמשה העירייה או המפקח בזכויות שניתנות להם לפי חוזה במקרה מסויים, אין לראות בכך ויתור על אותן זכויות, במקרה אחר נאין ללמוד מהתנהגות זו ויתור כל שהוא על זכויות וחובות לפי חוזה זה.

**עדיפות להחלטות המפקח 60.**

(1) המפקח רשאי להודיע לקבלן בכל עת על החלטתו לקבוע עדיפות ו/או דחיית לביצוע חלק מסויים מהעבודה, או שלב ביצוע כלשהו בעבודה או בחלק מהעבודה כאמור, מכל סיבה שהיא לרבות לצורך מתן אפשרות פעולה לקבלנים אחרים, והקבלן מתחייב לבצע את העבודה בהתאם לסדר העדיפויות שקבע המפקח



קרית חלב וד.ש.בע"מ
ח.פ. 513893219

(2) מובהר בזה כי הוראות כאמור על ידי המפקח אין בה כדי ליתן הארכה כלשהי לקבלן לסיום העבודה או כדי לשמש בידו הצדק לעיכוב בביצוע או לאי-ביצוע חלק כלשהו מהעבודה, אלא כמפורט בסעיף 55.

(3) לקבלן לא תהיינה כל תביעות מכל מין וסוג שהוא נגד העירייה בגין ההוראות שניתנו כאמור לעיל.

## פרק ח' - השלמה, בדק ותיקונים

**תעודת השלמה ותעודת השלמה חלקית**

61. (1) השלמת העבודה - יודיע על כך הקבלן למפקח בכתב והמפקח לאחר שבדק כי העבודה הושלמה יקבע קבלה ראשונה עם כל הנורמים המעורבים בהתאם לנוהל העירוני תוך 15 יום מיום ההודעה וישלם את תהליך הקבלות תוך 30 יום מיום שהתחיל בה. מצא המפקח את העבודה מתאימה לתנאי החוזה ומשביעה רצונו - יתן לקבלן תעודת השלמה עם תום תהליך הקבלות ולאחר שהתקבל תעודת גמר. ימצא המפקח שהעבודה לא בוצעה בהתאם לחוזה, ימסור לקבלן בכתב רשימת התיקונים הדרושים לדעת המפקח לשם התאמת העבודה לחוזה והקבלן חייב לבצעם תוך התקופה שתיקבע לכך על-ידי המפקח, עד לתקופה מירבית של 30 יום למען הסר ספק, מובהר בזה, כי תקופת ביצוע התיקונים נכללת בתקופת הביצוע של העבודה לפי החוזה ולא ניתן לקבל הארכה בשהי בתקופת הביצוע של העבודה בשל הצורך בתיקונים וביצועם.

(2) אם לפי תנאי החוזה על הקבלן להשלים חלק מסויים מהעבודה במועד מסויים לפני התאריך הסופי שנקבע להשלמת העבודה, או השלם חלק כל שהוא מהעבודה והעירייה החזיקה או השתמשה בו או עומדת להחזיק או להשתמש בו, רשאי הקבלן לדרוש תעודת השלמה לגבי חלק מהעבודה, כאמור, והמנהל יקבע לפי שיקול דעתו אם לתת לקבלן תעודת השלמה חלקית. הוראות סעיף קטן (1) תחולנה על מתן תעודת השלמה לגבי חלק מהעבודה או לגבי חלק מהעבודה כולה. מתן תעודת השלמה חלקית אינו משחרר את הקבלן מהתחייבויותיו לפי כל תנאי מתנאי חוזה זה

(3) זכותה של העירייה, או כל אדם או כל גוף מטעמה, להתזיק בעבודה כולה או חלקה, להשתמש בה גם אם טרם בוצעה בה עבודת התיקונים ולא ניתנה תעודת ההשלמה, ואין הדבר גורע מחובת הקבלן לבצע את התיקונים תוך התקופה שנקבעה לכך ע"י המפקח

(4) לא ביצע הקבלן את התיקונים תוך התקופה שנקבעה ע"י המפקח תהיה העירייה רשאית לבצע את התיקונים בעצמה או בכל דרך אחרת שתמצא לנכון על חשבון הקבלן. העירייה תגבה הוצאות אלו בתוספת 15% מהן כתמורה להוצאות משרדיות ע"י ניכוי משכר החוזה או בכל דרך אחרת



חתימה _____ חותמת _____

קרית חלב ורבש בע"מ
ח.פ. 513693249

(5) קבע המנהל כי הושלמה העבודה, או הושלם החלק המסויים מהעבודה שעל הקבלן היה להשלימו במועד מסויים, חייב הקבלן למסור לעירייה את העבודה או אותו חלק מסויים מגנה, כאמור, הכל לפי העניין, והקבלן אינו רשאי לעכב את מסירת העבודה או החלק המסויים מהעבודה, מחמת דרישות, טענות או תביעות כל שהן שיש לו כלפי העירייה

(6) מתן תעודת השלמה אינו משחרר את הקבלן מהתחייבויותיו לפי כל תנאי מתנאי החוזה.

(7) למען הסר ספק, מובהר בזה, כי השלמת העבודה כוללת גם ביצוע כל העבודות הדרושות לקבלת טופס 4 ותעודת גמר מהרשות המוקומית לרבות המצאת תעודת הגבר, וכן כוללת מסירת כל התעודות והאישורים עפ"י רשימת אישורים בנספח ט'

**הגדרת "תקופת הבדק"**

**ו "ערבות לבדק" 62.** (1) לצורך החוזה תקופת הבדק לצורך אחזקת ערבות בדק, בהתאמה מעיין בדין מירושה:

| | |
|---|---|
| לגבי תיקונים כלליים | - 12 חודשים |
| לגבי תיקונים כלליים בחיפוי | - 24 חודשים |
| לגבי תיקוני אינסטלציה, חשמל ומיזוג אוויר | - 24 חודשים |
| לגבי תיקוני הסקה | - 2 חודשים |
| לגבי עבודות שבבות אספלט בכבישים | - 36 חודשים |
| לגבי אטימות המבנה לחדירת רטיבות | - 48 חודשים |
| לגבי אטימות מקלטים ומרחבים מוגנים לחדירת רטיבות | - 48 חודשים |
| לגבי עבודות סימון כבישים בצבע | - 6 חודשים |
| לגבי עבודות ייצור והתקנת גדרות הפרדה ומעקות בטיחות | - 12 חודשים |

(2) מניינה של תקופת הבדק יתחיל מיאריך מתן תעודת השלמת העבודה בהתאם לסעיף 61 או מתאריך השלמת כל התיקונים עפי הרשימה המצורפת לתעודת השלמה, המאוחר מביניהם או במקרה של תעודת השלמה לגבי חלקים שונים של העבודה - או מתאריכי השלמת התיקונים עפי הרשימה המצורפת לתעודות השלמה חלקיים, המאוחר מביניהם

(3) גובה הערבות לבדק יהיה כדלקמן:

(א) לגבי תיקונים כלליים - 10% מהחשבון הסופי למשך השנה הראשונה מתחילת תקופת הבדק.

(ב) לגבי תיקוני אינסטלציה, הסקה, חשמל, מיזוג אוויר, תיקונים כלליים למיתוה ולעבודות שבבות אספלט - 5% מהחשבון הסופי למשך השנה השניה מתחילת תקופת הבדק.

(ג) לגבי אטימות מבנים לחדירת רטיבות ולגבי אטימות מקלטים ומרחבים מוגנים - 3% מהחשבון הסופי

מהדורה חדשה 16.5.2012

חתימת הקבלן _____ חותמת _____

חתימת המהנדס _____ חותמת _____

לכשך השנה השלישית והרביעית מתחילת תקופת הבדק

(ד) לגבי עבודות שכבות אספלט - 2% מהחשבון הסופי לכשך השנה השלישית מתחילת תקופת הבדק.

(ה) על אף האמור בעיל ביחס לאטימות המבנים לחדירת רטיבות מגגות. הקבלן ימסור לעירייה <u>ערבות אחריות שלו</u> לתקופה של 10 שנים מיום תחילת שנת הבדק. עפיי הנוסח המצייב לחוזה <u>בנספח יא'</u> והמהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

(4) הערבויות על פי סעיף זה יהיו צמודות למדד ממוצע של תקופת הביצוע שתחושב כממוצע של המדדים ממועד תחילת הביצוע החוזי ועד למועד גמר הביצוע החוזי.

"**מדד**" - כהגדרתו בסעיף 1 לחוזה.

**תיקונים על-ידי הקבלן**

**63.** (1) על הקבלן להחזיק במבב טוב את המבנה ולהיות אחראי לתיקונים תוך תקופת הבדק. עם קבלת הודעה מהמנהל על הקבלן לתקן מיד על חשבונו כל פגם שבא עקב עבודה גרועה או חומרים פסולים וכל נזק שנגרם על ידי כך תוך התקופת הבדק. התיקון ייעשה לפי דרישת המפקח ולשביעות רצונו של המפקח.

(2) אין בסעיף קטן (1) דלעיל בכדי לגרוע מהאמור בסעיף 82 .

(3) אם אין הפגמים, הליקויים והקילקולים בעבודה או בעבודות שבוצעו לפי החוזה ניתנים לתיקון, לדעת המפקח, יהיה הקבלן חייב בתשלום פיצויים לעירייה בסכום שייקבע ע"י המנהל והעירייה תהיה רשאית לחלט את הערבות שברשותה סכום שייקבע ע"י המנהל

(4) נתגלה פגם בעבודה תוך 5 שנים לאחר תקופת הבדק, הנובע מביצוע שלא בהתאם לתנאי החוזה. יהיה הקבלן חייב לתקן מייד את הפגם וכל הכרוך בו, על חשבונו, ואם הפגם אינו ניתן לתיקון יהיה הקבלן חייב בתשלום פיצויים לעירייה. ההחלטה אם הפגם ניתן לתיקון אם לאו תהיה בידי המנהל.

(5) בנגוד אספלט יבצע הקבלן הלבנת הגנות לאחר קבלת המבנה מידי שנה בשנה עם תחילת הקיץ מיד לאחר תום הגשמים בחומר הלבנה רפלקטופיקס או שווה ערך וזאת במשך כל תקופת האחריות לגבי אטימות המבנה כפי שמופיע בסעיף 62 (1) דלעיל.

## <u>פרק טי - שינויים, הוספות והפחתות</u>

**שינויים בעבודה**

**64.** (1) הוראות שנמסרו לקבלן להגשת ההצעות למכרז אינן כוללות בהכרח את כל האינפורמציה הדרושה לביצוע העבודה.

מהדורה חדשה – 16.5.2012

חתימה _____ חותמת _____

קריית חלב ודבש בע"מ

במהלך העבודה יסופקו לקבלי תכניות ומפרטים משלימים בכל הנושאים הקשורים לעבודתו, וכן בנהלך העבודה רשאי המנהל למסור לקבלן בכל שימצא לנכון, תוספות, שינויים, עדכונים זכרי, לרבות שינויים בצורתה, איכותה, גודלה וממדיה של העבודה וכל חלק ממנה. הן נתוארות בתכניות, וכן בכל מסמך אחר; והקבלן יהיה חייב בביצוע כל אותן תוספות ושינויים ללא כל ערעור וללא שינוי המחיר במחירי היחידות המופיעים בכתב הכמויות.

(2) הוראת המנהל על שינוי העבודה לפי סעיף קטן (1) תיקרא פקודת שינויים והנתן בכתב ואולם היה המנהל בדעה שיש הכרח בשינוי מידי ואין באפשרותו להכין פקודת שינויים בכתב מבעוד מועד יתן המנהל את פקודת השינויים בעל-פה ודין פקודה בעל-פה כדין פקודת שינויים שניתנה בכתב.

(3) כל פקודת שינויים לא תפטור את הקבלן מהשלמת העבודה תוך מועד החוזה או תבטל באיזו צורה שהיא את תנאי החוזה וכל הכלול בו, בכפוף לאמור בסעיף 55 (1) לעיל

(4) בכפיפה להוראה מפורשת בחוזה המנוגדת להוראה זו, ייקבע ערך השינוי לפי עקרונות שיוסכמו, בהתאם לאמור בסעיפים 64, 65 ושכר החוזה יועלה או יופחת בהתאם לכך. מובהר ומוסכם בזה כי לבד מהעלאה או הפחתת שכר החוזה כאמור, לא יהיו לקבלן כל תביעות ודרישות אחרות כלפי הרשות בגין מתן פקודת שינויים

(5) במקרה של הפחתה בהיקף העבודה לא יוכל הקבלן לדרוש או לתבוע מהעירייה פיצוי בעד הפסד רווחים בגין העבודה שהופחתה.

**הערכת שינויים**

**65.** (1) **התברר** לקבלן שבתכניות שנמסרו או הנחיות ושינויים שנמסרו במהלך ביצוע העבודה יש משום תוספת שאינה ממין העבודות המפורטות בכתב הכמויות או במפרט המיוחד, יודיע על כך בכתב מיידית למפקח, תוך שהוא מצרף ניתוח מחירים מפורט בצרוף מסמכים המעידים על הנתונים שהוגשו בניתוח מחיר כנזן. חשבוניות, הצעות מחיר וכדי. עברו 30 יום מיום מתן פקודת השינויים מבלי שהקבלן פנה בכתב כאמור, ראוים אותו כאילו הסכים לכך שהשינוי לא ישפיע על שכר החוזה.

(2) ערכו של כל שינוי שבוצע בהתאם לפקודת שינויים ייקבע לפי מחירי היחידות הנקובים בכתב הכמויות; לא נקבעו בכתב הכמויות כל מחירי יחידות הדרושים לקביעת ערכו של השינוי ייקבע ערכם של מחירי היחידות עפ"י מחירי יחידה דומה בכתב הכמויות

שינויים שלדעת העירייה לא נכללו בסעיפי החוזה, ואינם דומים לסעיפי החוזה, דהיינו בהעדר מחירי יחידה דומים, ייקבע ערכו של השינוי עפ"י מאגר המחירים לענף הבניה של



חתימה _____ חותמת _____

קרית חלב ולבש בע"מ
52-003-3214-00-01

"דקל" שרותי הנדסה בע"מ", הידוע לתאריך של מתן פקודת השינויים לאותה עבודה בהנחה של 10% מהמחירים של מחירון "דקלי". לא תשולם התייקרות לערכים שנקבעו עפ' מחירון "דקלי"
ואולם המזמין יהיה רשאי לאשר את מחיר השוק הנמוך מהמחיר שבמחירון "דקלי", ואז על מנת שהמזמין יקבל את המחיר העדכני, כולל הנחות הקיימות בשוק לעומת המחירונים.

(3) באם לדעת העירייה אין סעיף מתאים או דומה למחירון "דקלי" ייקבע ערכו של השינוי במויים בין המנהל והקבלן והקבלן נחוייב להמציא ניתוח מחירים מפורט, בצרוף מסמכים המעידים על הנתונים שהוגשו בניתוח המחיר, כגון חשבוניות, הצעות מחיר וכד'.

למחיר שייקבע במויים יתווסף סכום שלא יעלה על 12% מהמחיר, לכיסוי מלא, שלם וסופי של כל הוצאות הקבלן, כולל מימון וריווח לו זכאי הקבלן

שיעור האחוז בעבור ההוצאות הכלליות והרווח של הקבלן ייקבע ע"י המנהל בהתאם למהותו ואופיו של כל שינוי ושינוי, אך השיעור באמור לא יעלה על 12%

באין הסכמה בין הצדדים יקבע המנהל את ערכו של השינוי.

קביעת המנהל עפ"י סעיף קטן זה תהיה סופית ומחייבת את הקבלן באותו אופן כאילו היה השינוי כלול מתחילת החוזה.

(4) בקביעת מחירי היחידות שאינן נקובות בכתב הכמויות וייקחו בחשבון מחירי יחידות דומות או אחרות באמור בסעיף (2) ו-(3) ו/או תעריפי שכר העבודה, שהונהגו על ידי האיגוד המקצועי שמאורגן בו המספר הגדול ביותר של עובדים במקצוע הנדון בתוספת הוספות המוכרות ע"י האיגוד המקצועי האמור מחירי החומרים שנקבעו מזמן לזמן על ידי כל רשות מוסמכת ובהעדר קביעה כזאת לגבי חומרים בסיסיים, המחירים הנקובים במחירון "דקלי" עם הנחה של 10% ולגבי שאר החומרים, מחירי החומרים הנהוגים בתאריך בו היה על הקבלן לסמך את החומרים בהתאם ללוח הזמנים של אספקת החומרים שהוגש על ידו ובהתאם להוראות סעיף 47 (3) ואושר על ידי המנהל

(5) למען הסר ספק אין הקבלן רשאי לעכב ביצועו של שינוי בלשהו לפי סעיף זה מחמת אי-קביעת ערכו של השינוי או מחמת אי-הסכמה לערכו של השינוי.

(6) בעבודה פאושלית ערך השינוי ייקבע עפ"י מחירון "דקלי" עם הנחה של 10% בכפוף לאמור בסעיף קטן 2 ובהעדר סעיף מתאים או דומה ל"דקלי". ייקבע ערכו של השינוי במויים בין המנהל והקבלן בכפוף לאמור בסעיף קטן (1) (3) (4) (5).



קרית חלב ודב שיבע"מ
ת.ז. 513893214

(7) ערכם של השינויים הסופיים ייקבע ע"י אישור תוספת בגין עבודות נוספות לחוזה עם קיזוז ערך העבודות בחוזה שלא בוצעו.

(8) סעיף קטן (1) (3) (4) (5) נוגע גם לעבודת פאושלית.

**תשלומי עבודה**

**יומית** **66.** (1) דרש המנהל בפקודת שינויים את ביצועה של עבודה אשר לדעתו מן הראוי שתיעשה לפי עבודה יומית יודיע על כך לקבלן בפקודת השינויים והקבלן יבוא על שכרו בעד ביצוע העבודה האמורה על פי ערך העבודה והחומרים (במקום העבודה) בתוספת רווח הוגן וכיסוי חלק מתאים מההוצאות הכלליות, שלא יעלו על תוספת של 12%.

(2) מחירי העבודה היומית ייקבעו ע"י כתב הכמויות ובהעדר מחיר מתאים ייקבעו ע"י המחירונים המפורטים להלן.

(א) כח אדם וחומרים: ע"י מחירון יזקלי בהנחה של 10%.

(ב) הפעלת ציוד: ע"י מחירון משרד הבטחון.

בהעדר ערכים מתאימים במחירונים הנ"ל, ייקבעו מחירי העבודה היומית ע"י המפקח/המנהל, בהתבסס על כל המחירים והעלויות הנוגעים ישירות לעניין.
הקבלן חייב להמציא מסמכים המעידים על העלויות הנ"ל

(3) למען הסר ספק מהמחירונים הנזכרים בסעיף קטן (2) כוללים כל הוצאה שהיא של הקבלן, לרבות רווח, והתייקרות, הוצאות הבאת ציוד ופועלים לאתר העבודה והסעתם ממנו, וכל הוצאה אחרת.

(4) ערך החומרים וערך העבודה לצורך סעיף זה ייקבע ע"י המפקח על יסוד רשימות שינהל הקבלן, לשביעות רצונו של המפקח, על:

(א) כמויות החומרים שהושקעו בעבודה.
(ב) שמות העובדים, מקצועותיהם, סוגיהם במקצוע, וכן ימי העבודה, שעות העבודה ושכר העבודה בולל הטבות סוציאליות, ביטוח לאומי והשלומי חובה אחרים של כל עובד ועובד
(ג) הוצאות הובלה
(ד) הוצאות ציוד מכני כבד.

(5) הרשימות האמורות בסעיף קטן (4) (א)(ב)(ד) תימסרנה למפקח בשני העתקים בסוף כל שבוע ורשימות העובדים האמורות בסעיף קטן (4) (ב) תימסרנה למפקח בשני העתקים לאחר כל יום עבודה: אחד ההעתקים מכל רשימה יאושר ע"י המפקח אם ימצאו ראוי לאישור ויוחזר לקבלן לשם הגשתו לתשלום.

**רשימת תביעות**

מהדורה חדשה 16.5.2012

חתימה _____ חותמת _____

קרית חלב זדב ש בע"מ
ח.פ. 513993214

67. (1) הקבלן יגיש למפקח כל חודש רשימה המפרטת את כל תביעותיו לתשלומים נוספים שלא הותנו עליהם, ואשר לפי דעתו הוא זכאי להם עקב ביצוע העבודה במשך החודש החולף.

(2) תביעה שלא רוכללה ברשימת התביעות כאמור בסעיף קטן (1) או שלא הונשה באמור בסעיף קטן (1) רואים את הקבלן כאילו ויתר עליה לחלוטין וללא תנאי. פרט אם הודיע בכתב בסוף החודש כאמור על כוונתו לרגיש את התביעה.

(3) שום דבר האמור בסעיף זה לא ינרע מכוחו של סעיף 64 (4).

## פרק י' - מדידות

**מדידת הכמויות ועבודות למדידה**

68. (1) הכמויות הנקובות בכתב הכמויות אינן אלא אומדן בלבד של הכמויות בעבודה ואין לראותן ככמויות שהקבלן ביצען למעשה

(2) הכמויות שבראוי להתייחס להן בחוזה תיקבענה על ידי המפקח על סמך מדידות שתעשינה ע"י המפקח ושאו על סמך חישובי כמויות שיגישו ע"י הקבלן ויאושרו ע"י המפקח ולפי בחירתו של המפקח, בהתאם לשיטת המדידות במפרט. כל המדידות תירשמנה בספר מדידות או ברשיטות מינחדות לכך ותיחתמנה על ידי המפקח והקבלן.

(3) באם המפקח בחר למדוד בעצמו את העבודה או חלק ממנה, לפני בואו למדוד את העבודה כולה או מקצתה, יתן המפקח הודעה מראש לקבלן על כוונתו לעשות כן ועל המועד הרצוי לו, והקבלן מתחייב להיות נוכח במועד הנקוב או לשלוח ממלא מקום לצורך זה ולעזור למפקח לבצע את המדידות הדרושות וכן לספק את כוח האדם והציוד הדרושים לביצוע המדידות על חשבונו הוא ולהמציא למפקח את הפרטים הדרושים בקשר לכך

(4) לא נוכח הקבלן או ממלא מקומו במועד הנקוב לצורך ביצוע המדידות - רשאי המפקח לבצע את המדידות בהעדרם, ויהיו רואים את המדידות כמדידותיהן הנכונות של הכמויות, והקבלן לא יהא רשאי לערער עליהן, אולם אם נעדר הקבלן או ממלא מקומו מסיבה שהניחה את דעת המפקח לפני המועד שנקבע לביצוע המדידות כאמור, יידחה ביצוע המדידות למועד נאותר יותר שייקבע כאמור בסעיף קטן (3).

(5) נוכח הקבלן או ממלא מקומו בשעת ביצוע המדידות-רשאי הוא לערער בכתב תוך 7 ימים על כל כמות שנמדדה, והמפקח יקבע מועד לביצוע מדידת הכמויות, האמורה מחדש. אם גם אחרי המדידה השניה יתגלו ניגודי דעת בין הקבלן לבין המפקח, יכריע בעניין זה המנהל והכרעתו תהיה סופית.



חותמת _____ קריה חדשה ורבש בע"מ

(6) לצורך ביצוע מדידות, המפקח רשאי לדרוש ביצוע מדידה של עבודה כלשהי עייי מודד מוסמך על חשבונו של הקבלן.

(7) היתה עבודה, כולה או מקצתה, מונחה למדידה והקבלן מבקש שתבוצענה המדידות בהתאם - לא ידחה המפקח את ביצוע המדידה, אלא אם כן יש לדעתו צורך בדחיה.

**מדידת כמויות בעבודה פאושלית**

**69.** (1) כל פרטי העבודה שבמפרטים, בתכניות ובכתב הכמויות - למעט אותן ייהעבודות למדידהי המפורטות בנספח לחוזה - הינן עבודות פאושליות
תמורת ביצוע כל העבודה הפאושלית יהיה הקבלן זכאי לתשלום שכך העבודה הפאושלית.

(2) ידוע לקבלן כי בכל העבודות הפאושליות יהיו הכמויות בפועל בהתאם למפורט בתכניות, במפרטים ובכתב הכמויות.

להסרת ספק מובהר בזאת כי מחירי העבודות הפאושליות לא ישונו כתוצאה מהפרשים שיווצרו בפועל בין הכמויות הנקובות בכתב הכמויות לבין הכמויות שיבוצעו בפועל או שייתגלו ביחסי ריחוק ביחס לרל אחת ויהעבודות הפאושליות

(3) העבודות למדידה הן כל אותן העבודות המפורטות בנספח לחוזה ועבודות שינויים תמורת ביצוע העבודות למדידה יהיה הקבלן זכאי לתשלום עפי פרטי השינויים העבודה למדידה.
מדידת הכמויות ותבוצענה בהתאם לסעיף 68 (2) (3) (4) (5) (6) (7)

(4) שכר החוזה יהיה סכום שכר העבודה הפאושלית ושכר העבודה למדידה

**סכומים משוערים ומחירים נקובים של חומרים**

**70.** (1) סכום שהוכלל בכתב הכמויות באורח משוער ותואר כו במפורש כסכום משוער - לכיסוי הוצאות ביצועו של חלק כלשהוא מהעבודה - לא יוכלל בסכום החוזה, ואם בוצע חלק מהעבודה האמורה, יוכלל בסכום התוזה ערכו של חלק העבודה האמור, שייקבע בהתאם לסעיף 65 במקומו של הסכום המשוער הנקוב.

(2) מחיר יחידה שנקוב בכתב הכמויות המבוסס על מחירים נקובים של חומרים מסויימים שיש להשתמש בהם ובביצוע היחידה - יוחלף לצידך חישוב סכום החוזה, במחיר היחידה שיתקבל על הצבת המחירים המנשיים של החומרים האמורים (שנרכשו על ידי הקבלן לפי הוראות המפקח) במקומם של המחירים הנקובים.

(3) הקבלן מתחייב להמציא למפקח לפי דרישתו, כל הצעת מחירים, חשבון, שובר, קבלה וכיוייב הנוגעים להשפעתם על סכומים משוערים או מחירים נקובים של חומרים המופיעים

מהדורה חדשה 16.5.2012

חתימה _____ חותמת _____

קרית חלב ודבש בע"מ
ח.פ. 513[illegible]

בכתב הכמויות לפי סעיפים קטנים (1) ו-(2) על חישוב סכום החוזה

**מחיר סופי ותכולת מחירים בעבודה**

**באושלית** **31.** **(1)** המחירים הפאושליים הם מחירים סופיים, הכוללים את ביצוע העבודה הפאושלית על כל חלקיה, באופן מלא ושלם בהתאם לכל הוראות החוזה ולכל הפרטים המסומנים בתכניות, במפרטים, בכתב הכמויות, בתנאים הכלליים לביצוע העבודה ובשאר מסמכי החוזה, והם לא ישתנו מכל סיבה שהיא, לרבות העבודה ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, כתוצאה משינוי בשכר העבודה, במחירי החומרים, הוצאות ההובלה, שער הנסטע, מדדים שונים, מיסים, היטלים או תשלומי חוזה קיימים או חדשים או מכל סיבה אחרת כלשהי

**(2)** אם לא נקבע במפורש אחרת במסמך ממסמכי החוזה, יראו בכל מקרה את שכר החוזה על כל מרכיביו ככולל את התשלום המלא עבור ביצוע העבודה הפאושלית והעבודה למדידה, והמחירים בסעיפים השונים יכללו בין היתר את כל האמור להלן:

**(א)** כל העבודה, הציוד והחומרים, לרבות הפחת, ובכלל זה מוצרים מבניים, עבודות לוואי וחומרי עזר הדרושים לביצוע העבודה עפ"י מסמכי החוזה.

**(ב)** תיאום עם כל הגורמים, כולל קבלנים אחרים, חברת הגז, חברת החשמל, בזק וכיוצ"ב, לאמור בחוזה.

**(ג)** אמצעי זהירות למניעת הפרעות ותקלות לפעילות הקיימת בשטח, לרבות סילוק מי גשם ושאיבת מים.

**(ד)** אספקה ושימוש בציוד מכני, כלי עבודה, פיגומים, טפסנות, דרכים זמניות וכל ציוד אחר לרבות הוצאות הרכבתם, החזקתם באתר, פירוקם וסילוקם בסיום העבודה.

**(ה)** הובלת כל החומרים שסופקו ע"י הקבלן או ע"י הרשות, המוצרים ורציוד האחד לאתר, או לטרחק סביר מהאתר, החזרתם ובכלל זה העמסתם ופריקתם וכן הסעת עובדים לאתר וממנו

**(ו)** אחסנת חומרים וציוד ושמירתם, וכן שמירה על חלקי עבודות שטחיימן, אחזקתם והגנה עליהם עד למסירתם

**(ז)** מדידה יסימון, לרבות פירוקו וחידושו של הסימון ובל מכשירי המדידה הדרושים לשם כך.

**(ח)** כל ההוצאות, מכל דין וסוג שהוא, הנדרשות לביצוע העבודה לפי התכניות, לרבות כל ההוצאות הנגרמות בשל ביצוע העבודה באלמנטים עם זויות לא ישרות



קרית חלב ודבש בערח

ואלמנטים משופעים לרבות כל הנזאות הריצוף, הטיח, החיפוי או הציפוי, מכל סוג שהוא, של אלמנטים עם זויות לא ישרות ואלמנטים משופעים

(ט) כל ההוצאות הנדרשות להכנת העתקי תכניות או מסמכים אחרים לפי החוזה.

(י) הכשרת דרכים זמניות ועוקפות, אחזקתן וחידושן במשך כל תקופת הביצוע וביטולן לאחר גמר העבודה, והוא הדין באשר לניקוז השטח

(יא) כל ההוצאות הנדרשות על פי התכניות ושאר מסמכי החוזה לצורך התקנה בעבודה, או בכל חלק ממנה, של ברגים, עוגנים, טריזים, חיבורים, ריתוכים, צבע, חומרי עזר וכיוצ"ב, הטיפול בהשארת חורים (עם או בלי שרוולים), גומחות, פתחים, חריצים, או שקעים למעבר צינורות, כבלים, תעלות, או לקביעת דלתות, חלונות, מעקות וכו'.

(יב) ניקוי אתר העבודה, וסילוק פסולת ועודפים ממנו.

(יג) דמי הביטוח למיניהם. מיסים להיות ניטוח והטבות סוציאליות, מס קניה, מכס, בלן, מיסים, אגרות והיטלים מכל סוג שהוא

(יד) ההוצאות להצבת שילוט כנדרש על פי החוזה.

(טו) ההוצאות להכנת לוחות זמנים ועדכונם השוטף

(טז) אספקת מים וחשמל, כמפורט בחוזה.

(יז) ההוצאות לחישוב הכמויות של העבודות המתבצעות

(יח) ההוצאות הנדרשות לביצוע חיבור למערכות מים, ביוב, חשמל ותקשורת לסוגיהן כמפורט במפרט הטכני המיוחד.

(יט) ההוצאות הכרוכות בשמירת החזקה בפרויקט לרשות, לרבות ההוצאות הנובעות מהמצאת כל האישורים כקבלת טופס 4 ותעודת גמר.

(כ) כל ההוצאות והנזקים של הקבלן בקשר עם מילוי התחייבויותיו המפורטות בפרק זה לעיל.

(כא) כל ההוצאות והנזקים מכל מין וסוג שהוא שיינרמו לפי החוזה בקשר עם בדק ותיקונים בתקופתו.

(כב) רווחי הקבלן.

(כג) כל יתר ההוצאות המתחייבות מתנאי החוזה או המסמכים המהווים חלק ממנו, על כל פרטיהם, או הקשורות עמם, או הנובעים מהם, הן הישירות והן



חתימה _____ חותמת _____
קרית חלב ודבש בע"מ
ח.פ. 51-[illegible]

העקיפות, ובכלל זה כל התקופה של הקבלן, לרבות הוצאות המימון והצמודות, בין שההנצאות האמורות כולן ידועות עתה לצדדים ובין שהן תיוודענה להם בעתיד.

(3) כוחם של המחירים שנקבעו בכתב הכמויות למדידה, יפה לגבי עבודות והות (כולל כל השינויים) ועבודות חלפיות וכן לגבי התוספות וההפחתות האפשריות בכמויות הסעיפים השונים, בין אם העבודה תבוצע בזמן אחד או בשלבים, במקום אחד או במקומות שונים, בכמויות גדולות או קטנות; כן יפה כוחם של המחירים לגבי קטעים נפרדים וקטנים של העבודות המתבצעות.

(4) אין האמור בסעיף זה או בסעיף 69 לעיל גורע מכל סמכות או כח של הרשות ו/או המנהל ו/או המפקח לעכב, לקזז, להפחית או להוסיף סכומים בגשהם על פי הוראת החוזה ועל פי כל דין.

מקדמה

72. (1) תוך 45 יום מתחימת החוזה עייי הרשות, רשאי הקבלן להגיש בקשה למקדמה בסכום השווה ל-25% מסכום החוזה.

(2) א. במעמד ובמנד בצוע תשלום המקדמה ימסור הקבלן לרשות כתב ערבות בנקאית אוטונומית בתוספת מעיימ כדין צמודה למדד במלוא סכום המקדמה בנוסח הזהה לנוסח הערבות המצורף לחוזה בנספח אי.

ב. יובכל מקרה, לא יקוזז סכום המקדמה ו/או חלק ממנה בסכום הנמוך מהסכום ששולמה".

ערבות המקדמה תהיה בתוקף עד ההחזר הסופי של כל המקדמה לרשות.

(3) סכום המקדמה יקוזז בתשלומים שווים וצמודים מחשבונות ביניים שיוגשו עייי הקבלן.

(4) המנהל יהיה רשאי לפי שיקול דעתו הבלעדי בתוך תקופה של 45 יום ממועד הקיזוז האמור לעיל להקטין הערבות הבנקאית באופן יחסי לכל חשבון ביניים שקוזז מסכום המקדמה

(5) אם יפר הקבלן את החוזה או אחד מתנאיו של החוזה, הרשות תהיה רשאית לחלט את הערבות המקדמה במלואה ובחלקה עפייי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט וללא שתצטרך לנמק ולהוכיח הוכחת כלשהי לבנק, נותן הערבות, ו/או לקבלן.

(6) ערבות המקדמות בתוספת מעיימ כדין תמסר עייי הקבלן בנוסף, וללא קשר לערבות הביצוע האמורה בסעיף 10, ואין בה לגרוע מהתחייבויותיו של הקבלן עפייי סעיפי החוזה.

(7) כל ההוצאות הכרוכות בהוצאת המקדמה ובקיומה יחולו על הקבלן.

## פרק י"א - תשלומים

**תשלומי ביניים**

73. (1) בסופו של כל חודש ימציא הקבלן למפקח חשבון שיפורטו בו -

(א) אומדן ערכו של חלק מהעבודה שבוצעה מיום התחלת ביצוע העבודה עד סוף החודש האמור, שיהיה מבוסס על כתבי כמויות ולפי מדידה מאושרים.

(ב) אומדן ערכם של החומרים המצויים בסוף החודש האמור במקום העבודה או שאספקתם הובטח בהתאם לסעיף 47 (3) לשם ביצוע העבודה.

(2) המפקח יבדוק את החשבון, לרבות הכמויות והמחירים הנקובים בו, ולא יאוחר מ-14 ימים מיום ההגשה יאשר או ישנה את האומדנים האמורים בסעיף קטן (1) ויצרף את ערכו של חלק מהעבודה שבוצעה כאמור, כפי שיקבע על ידו הוא, ובאם פורשו בכתב הכמויות סכומים מיוחדים לצורך מבנים ארעיים או עיוד מיוחד, יוסיף המפקח אחוז מתאים לפי שיקול דעתו מהסכומים הנקובים.

(3) חישוב 14 הימים לבדיקת המפקח יחל מתאריך קבלת החשבון לפי חותמת נתקבל של העירייה על התשבון. אם חסר על דעת המפקח חומר כלשהו שצריך להיות מצורף לחשבון, ישלח המפקח הודעה בכתב לקבלן ותאריך קבלת המסמך האחרון שהיה חסר לדעת המפקח, יהיה תאריך הגשת החשבון וממנו יחל חישוב 14 הימים לבדיקת החשבון.

(4) (10%) מהסכום שנתקבל לפי סעיף קטן (2) יהוו דמי פיקדון בידי העירייה עד סיידור החשבון הסופי ומהחלק הנותר יופחתו כל תשלומי הביניים שבוצעו ובל סכום אחר ששולם לקבלן לפי החוזה וכן כל סכום המגיע לעירייה מהקבלן לפי החוזה עד סוף החודש האמור, והנותר ישולם לקבלן בתשלום ביניים לחודש האמור על חשבון שכר החוזה תוך 30 יום מתאריך אישור החשבון ע"י המפקח, לאמור בסעיף קטן (2), מוסכם בזאת במפורש כי ה-10% האמורים המהווים דמי פיקדון לא ייחשבו כחוב שהעירייה תבה לקבלן ולא יזכו את הקבלן בריבית או בהפרשי הצמדה, או בשניהם יחד.

(5) מוסכם בזאת במפורש כי הקבלן לא יהיה זכאי לתשלום התייקרויות, לרבות הפרשי הצמדה, לגבי התקופה מיום הגשת כל אחד מחשבונות הביניים ועד ליום תשלומם בפועל

(6) הקבלן יגיש חשבונות (ביניים וחשבון סופי) על גבי טופס אחיד, שיונפא לו על ידי המנהל, אשר יפרט את הכמויות והמחירים על פי- החוזה. על הקבלן יהיה למלא את הכמויות שביצע בפועל לגבי התקופה אליה מתייחס החשבון.



חתימה _____ חותמת _____

קרית חלב ודבש בע"מ
ח.פ. 513693234

(7) אישור תשלומי ביניים יכן ביצוע של תשלומים אלה אין בהם כשום הסכמת המנהל או המפקח לטיב המלאכה שנעשתה בביצוע העבודה או לאיכותם של חומרים או לנכונותם של מחירים וכמויות כל שהם שעליהם מבוססים תשלומי הביניים.

(8) המפקח רשאי, בחשבונות הבאים, לשנות מחירים ששולמו בחשבונות קודמים וכן לבצע הפחתות בגין טיב המלאכה שבוצעה ו/או בגין איכותם של חומרים

**74. תשלומי ביניים לעבודה מאושלת**

(1) <u>התשלום הראשון - מקדמה</u>

(א) תוך 45 יום מתחילת החוזה עיי העירייה, רשאי הקבלן לבקש מקדמה בסכום השווה ל-25% מסכום התוזה.

(ב) תנאי לקבלת המקדמה - ביצוע דרכי גישה לאתר, עבודות הכנת השטח, ביצוע נדר זמני, שלט והתחלת עבודות עפר וקבלת טופס 2 לצורך אספקת מים וחשמל זמני.הכל לפי דרישתו ואישורו של המפקח.

(ג) בהמשך לביצוע תשלום המקדמה ומחיר ההדלק לעירייה ערבות בנקאית אוטונומית בתוספת מעיימ כדין.כאמור ובהיאם לסעיף קטן 72 א, ב. ערבות המקדמה תהיה בתוקף עד 45 יום לאחר אישור חשבון הביניים מסי 1 כהגדרת סעיף קטן 2.

(ד) אם יפר הקבלן את החוזה או אחד מתנאיו של החוזה, רשאית תהיה העירייה לחלט את ערבות המקדמה במלואה או בחלקה עפייי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט ומבלי שתצטרך לנמק ולהוכיח הוכחה כלשהי לבנק, נותן הערבות, ו/או לקבלן.

(2) <u>תשלום שני-חשבון ביניים מסי 1</u>

(א) תוך 7 ימים מגמר עבודות שלד המבנה המוגדרות בסעיף (ב) יגיש הקבלן תשלום ביניים מסי 1 בשיעור של 45% מסחיר המבנה שבחוזה ומלוא ערך עבודות הפיתוח שאושרו עייי המפקח לאחר ביצוען, בניכוי המקדמה ששולמה, אם שולמה.

(ב) עבודות שלד המבנה פירושן: גמר עבודות בטון יצוק באתר, הרכבת כל אלמנטי בטון טרום, הרכבת קונסטרוקציות פלדה, גמר עבודות חיפוי אבן בחזיתות, ביצוע בידוד תרמי ובט-קל לשיפוע על גגות וביצוע עבודות אינסטלציה וחשמל הכלולים בשלד המבנה.

(3) <u>תשלום שלישי-חשבון ביניים מסי 2</u>

(א) תוך 7 ימים מגמר שלב עבודות הבניה המוגדרות בסעיף ב', יגיש הקבלן תשלום ביניים מסי 2 בשיעור



התימה _____ חותמת_____

קריית חלב ודבש בעיים
ת.ד. 5139521

30% ממחיר המבנה שבחוזה ומלוא ערך עבודות הפיתוח שאושרו עייי המפקח לאחר ביצוען.

(ב) שלב ייעבודות בניהיי פירושן: גמר חיפוי אבן ו/או קרמיקה בחזיתות, גמר כל עבודות טיח, ריצוף, חיפויים פנימיים, נגרות, אלומיניום. המשך עבודות אינסטלציה וחשמל במקביל לעבודות בניה וכן הרכבה והתקנה של לוחות חשמל

(4) <u>תשלום רביעי - חשבון ביניים מס' 3</u>

(א) תוך 14 יום מגמר הבניה והפיתוח המוגדרות בסעיף (ב) ואפשרות אכלוס המבנה יגיש הקבלן תשלום ביניים מס' 3 בשיעור 15% ממחיר המבנה שבחוזה ומלוא ערך עבודות הפיתוח שאושרו עייי המפקח לאחר ביצוען.

(ב) גמר הבניה והפיתוח פירושו: גמר כל העבודות במבנה ובפיתוח, אפשרות אכלוס לאחר קבלת כל האישורים לטופס 4, תעודת הגמר ולאחר מסירה סופית של הפרוייקט.

(5) חשבון עבור מקדמת יוגש עייי הקבלן למפקח בצירוף 3 סטים של תמונות צבעוניות בגודל 15 X 10 סיימ, המראות מ-4 כיוונים את אתר הבניה והמעידות על המצב באתר הבניה.

(6) לחשבונות הביניים הקבלן יצרף את המסמכים הבאים

(א) 3 סטים של תמונות צבעוניות בגודל 15 X 10 סיימ, המראות מ-4 כיוונים את החזיתות, הפיתוח וכן המצב בתוך הבניין, המעידות על גמר שלב ביצוע.

(ב) דפי חישוב כמויות לעבודות למדידה, שבוצעו עד תאריך סיום שלב ביצוע הנייל.

(ג) ריכוז בדיקות ותוצאותיהן לתקינת החומרים וביצוע עבודות בשלבי הביצוע.

(7) המפקח יבדוק את כל החומר המוגש עייי הקבלן ולא יאוחר מ - 14 יום מיום קבלת החשבון עם כל החומר הדרוש לפי סעיף 2 יאשר את החשבון לתשלום. שלב ביצוע יאושר לתשלום רק אם הושלם במלואו על פי אישור המפקח. למען הסר ספק, מובהר בזאת כי הקבלן לא יהא זכאי לתשלום כלשהו בגין ביצוע חלקי של שלב ביצוע.

(8) חישוב 14 ימים לבדיקת המפקח יחל מתאריך קבלת החשבון לפי חותמת על החשבון. אם חסר לדעת המפקח חומר כל שהוא שצריך להיות מצורף לחשבון, ישלח המפקח הודעה בכתב לקבלן ותאריך קבלת נוסמך אחרון, החסר לדעת המפקח, יהיה תאריך קבלת החשבון וממנו יחל החישוב 14 הימים לבדיקת החשבון.

(9) מוסכם בזאת במפורש כי הקבלן לא יהיה זכאי לתשלום התייקרויות, לרבות הפרשי הצמדה, לגבי התקופה מיום



חתימה _____ חותמת _____

קרית חלב ודבש בע"מ
ח.פ. 538934...

הגשת הצעתו למכרז וכן מינה הגשת כל אחד מחשבונות הביניים ועד ליום תשלומם בפועל.

(10) אישור תשלומי ביניים וכן ביצוע של תשלומים אלה אין בהם משום הסכמת המנהל או המפקח לטיב המלאכה שנעשתה בביצוע העבודה או לאיכותם של חומריו או לנכונותם של מחירים כל שהם שעליהם מבוססים תשלומי הביניים.

**סילוק שכר החוזה** 75. (1) לא יאוחר מ - 60 יום מתאריך תעודת ההשלמה לעבודה כולה, או לחלקה אם ניתנה לגבי אותו חלק תעודת השלמה כאמור בסעיף 61 לעיל, וכן לאחר כל התחייבויותיו של הקבלן עפ"י החוזה, כולל ביצוע כל התיקונים עפ"י רשימת הליקויים לעבידה כולה או לחלקה. יגיש הקבלן חשבון סופי לעבודה כולה או לאותו חלק ממנה לגביו ניתנה תעודת השלמה בצירוף כל המסמכים הקשורים בו שכר החוזה ויקבע סופית ע"י המנהל, לא יאוחר מ-60 יום מיום הגשת החשבון הסופי ויסולק במלואו לקבלן-כפי שנקבע כאמור - לא יאוחר מ - 60 יום לאחר קביעת שכר החוזה סופית כאמור, בהפחתת תשלומי הביניים ששולמו בהתאם לסעיף 73,74 וכל סכום אחר ששולם עד אותה שעה על חשבון סכום החוזה, אם שולם ובניכוי כל סכום המגיע לעירייה ירושלים לפי חוזה להשיחאיא הקרלו לעיריה עדהות בנקאית לתקופת הבדק האמורה בסעיף 62 לעיל להנתת דעתה של העירייה בנוסח הקבוע בנספח כי וכטו כן הצהרה וכתב ויתור חיסול כל תביעותיו בנוסח הרצייב והמסומן כנספח ג'

(2) (א) שכר החוזה ייקבע סופית על יסוד המכפלות של הכמויות שבכתב הכמויות, בכמויות שנמדדו לפי סעיף 67 בתוספת ו/או בהפחתת ערכו של כל שינוי לפי פקודת השינויים כאמור בסעיפים 64 עד 65 ובהתחשב באמור בסעיפים 67 ו-73.

(ב) שכר החוזה בעבודה פאושלית ייקבע לפי הסכום הפאושלי בחוזה בתוספת ו/או הפחתת בגין ערכו של כל שינוי לפי פקודת השינויים כאמור בסעיפים 64, 65 וכן נמלוא ערכן של עבודות הפיתוח ותשתיות שהוזמנו שלא על בסיס מחיר פאושלי

(3) רשימת המסמכים המצורפים לחשבון סופי:

(א) תשבון סופי בצירוף 3 סטים של תמונות בגודל 10X15 ס"מ מ - 4 כיוונים המראות המבנה מבפנים או מבחוץ וכן פיתוח המעידות על מבנה כולו ומלוא ערך עבודות פיתוח.

(ב) ניתוחי מחירים לעבודות תריגות, חישוב ערך השינויים, כולל נסמכים עליהם מבוססים המחירים

(ג) תוכניות ביצוע "AS-MADE", תוכניות מדידה וחישובי כמויות לעבודות למדידת. כולל דפי חישוב, דפי ריכוז לפי סדר סעיפים בחשבון.

(ד) כל התוכניות שקיבל הקבלן במהלך העבודה למביעת



חתימה _____ חותמת _____

קרית חלב ודבש בע"מ

שכר החוזה.

(ה) הצהרה על חילוט תביעות.

(ו) ריכוז בדיקת ביצוע עבודות ותקינת החומרים לבנין לפיתוח.

(ז) פרוטוקולים קבלות, אישורים והעתה תעודת גמר.

(ח) תכניות AS-MADE ותיקי הדרכה לכל סוגי המערכות בבנין עפייי דרישת המפקח.

(ט) מסמכי גמר, בדיקות אישור משרד העבודה והרווחה לגבי ביצוע מעליות בצירוף תיק הדרכה וחוזה הפעלה לשנה

(י) כל האישורים עפייי הרשימה בנספח ט'.

(יא) כל מסמך כפותחייב מחוזה זה ועל פי דרישות המפקח.

(4) מוסכם בזאת במפורש כי הקבלן לא יהיה זכאי לתשלום התייקרויות, לרבות הפרשי הצמדה לגבי התקופה מיום הגשת הצעתו למכרז וכן מיום הגשת החשבון הסופי ועד ליום תשלומו בפועל.

(5) החשבון הסופי ישולם לקבלן בגנד ערבות בנקאית אוטונומית בתוספת מעיים כדין בשיעור 10% מסכום החשבון הסופי, צמוד למדד לתקופת הבדק למפורט בסעיף (62). כל ההוצאות הכרוכות בהוצאת הערבות הבנקאית תחולנה על הקבלן ותשולמנה על ידו.
לא רמציא הקבלן ערבות בנקאית, כאמור, ידחה תשלום החשבון הסופי עד להמצאת הערבות הבנקאית כנדרש והקבלן לא יהא זכאי להפרשי הצמדה ו/או ריבית כלשהם בגין אי התשלום ולא תהיינה לו כל תביעות ו/או טענות כלפי העירייה.

(6) לא הגיש הקבלן חשבון סופי תוך שבועיים מהודעה בכתב שנשלחה לו על כך עייי המנהל, רשאי המנהל להכין בעצמו חשבון זה לפי שיקול דעתו. חשבון כזה, לאחר שהועתק ממנו נשלח לקבלן ייחשב חשבון סופי. הקבלן מצהיר בזאת כי לא יהיו לו כל טענות, תביעות ודרישות מכל סוג שהוא כלפי העירייה בגין חשבון זה שיוכן כאמור בסעיף זה.

(7) היה ויתברר כי כל תשלומי הביניים ששולמו לקבלן עולים על שכר החוזה הסופי, ישלם הקבלן לעירייה את תשלומי היתר, בתוספת התייקרות, תוך 30 יום מהודעת העירייה לקבלן על חובתו בהחזרת תשלומי היתר לעיל
בכל פיקיה של איחור בהחזרי תשלומי היתר כאמור, מכל סיבה שהיא, ישא ההחור ריבית פיגורים בגובה ריבית הפיגורים של התשב הכללי באוצר



חתימה _____ חותמת _____

קריית חלה ידבש בע"מ

**ביקורת חשבונות ותשלומים**

**76.** (1) העירייה שומרת לעצמה זכות לביקורת ולבדיקות נוספות של חשבונות ותשלומים המגיעים לקבלן. כולל בדיקות כתבי כמויות, הצעות הקבלן לחישובי שכר התוזה במחיר פאושלי או למדידה, בדיקות מחירים לעבודות תריגות, בדיקות חישובי כמויות למדידה, בדיקת ביצוע העבודות במקום, מדידות במקום וכן בדיקת כל מסמך שיעלין מבוססים מחירים וחישובי שכר החוזה, הבדיקה תבוצע באמצעות מהנדסים נוספים מטעם העירייה פרט מהמפקח.
כל ניתוח מחיר לעבודה חדשה בנוסף לאישור המפקח יעבור בדיקה ויקבל אישור מהנדס ביצוע של מחלקת הביטוי בעירייה.

**תנודות במחירי החומרים ובערך העבודה**

**77.** (1) מוסכם במפורש, כי שום תנודות בשכר העבודה, או במחירי החומרים אשר על הקבלן לספקם לפי החוזה (כולל הוצאות הובלתם למקום העבודה), לא ישנו את שכר החוזה.

## פרק י"ב - סיום החוזה או אי-המשכת הביצוע

**תעודת סיום החוזה**

**78.** (1) ניתנה תקופת הבדק, יכוסר המנהל לקבלן תעודת החוזה (בנוסח הקבוע בנספח ד' לחוזה) המצהירה כי העבודה בוצעה והושלמה בהתאם לחוזה וכי כל עבודות הבדק והכרוך בהן בוצעו בהתאם לחוזה ולשביעות רצונו המלאה של המנהל.

(2) מסירת תעודת סיום החוזה לקבלן אינה פוטרת את הקבלן מהתחייבות מהחוזה אשר מטבע הדברים נמשכת גם לאחר מועד מסירת התעודה האמורה.

**אי-אפשרות המשכת ביצוע העבודה**

**79.** (1) אם יתגלה בכל זמן שהוא שאין אפשרות להמשיך בביצוע העבודה כולה או מקצתה מפאת מלחמה, או כל סיבה שאין לקבלן שליטה עליה, יפנה הקבלן לעירייה והעירייה תתן לקבלן אישור בכתב כי אמנם אין אפשרות להמשיך בביצוע העבודה כולה או מקצתה והקבלן ימלא אחר הוראות המנהל בכל הנוגע לאי-המשכת ביצוע העבודה כאמור.

(2) הסכום שישולם לקבלן במקרה של אי-אפשרות המשכת ביצוע העבודה לפי סעיף קטן (1) יהיה – ערך העבודה שבוצעה עד לתאריך מתן האישור האמור בהתאם למחירים והשיעורים הנקובים בכתב הכמויות ופקודות השינויים; נוסף לזה ישולם לקבלן סכום שיקבע בהתאם לאמור בסעיף 81 (6) של תוזה זה.

(3) תשלום הסכום האמור הוא סילוק סופי ומלא של כל תביעות הקבלן כולל תביעות לפיצויים ותביעות עבור הוצאות מיותרות שנגרמו באמור.

(4) הנפסק ביצוע העבודה כולה או מקצתה לפי סעיף קטן (1) ינקוט הקבלן בצעדים להבטחת העבודה ולהגנתה, לפי הצורך, לשביעות רצונו של המפקח.

(5) לא סילק הקבלן את הציוד ומתקני העבודה, כולם או מקצתם, ממקום העבודה או שלא ביצע פעולה אחרת בהתאם להוראות המנהל לפי סעיף קטן (1) רשאית העירייה לבצע את הפעולות האמורות על חשבון הקבלן בעצמה או



קבוצה _____ חותמת _____
קרית חלב ורכש בע"מ
513884214 ח.פ

בכל דרך אחרת, והקבלן ישא בהוצאות הכרוכות בכך בתוספת 15% שייחשבו כהוצאות משרדיות - ובהפחתת סכום שיאושר ע"י המפקח לכיסוי חלק מתקבל על הדעת מהוצאות האמורות שיש לופקן על חשבון העירייה.

**פרק י"ג – תרופות**

**פיצויים מוסכמים וקבועים מראש על איחורים**

**80.** (1) אם לא יבצע הקבלן את העבודה ו/או חלק ממנה בהתאם ללוח הזמנים המאושר בשלב חתימת החוזה ו/או לא ישלים אותה תוך התקופה הנקובה בחוזה זה, או תוך האורכה שניתנה לו להשלמת העבודה, ישלם הקבלן לעירייה _____ ממחיר החוזה על כל תוספותיו עבור ביצוע העבודה בפיצויים מוסכמים וקבועים מראש על כל שבוע או כל חלק ממנו בגין איחור שבין המועד שנקבע לביצוע העבודה או חלק ממנה ו/או להשלמתה ועד מועד ביצוע ו/או השלמתה למעשה, זאת נוסף לכל זכות אחרת העומדת לעירייה על פי כל דין כנגד הקבלן בשל אי-ביצוע כאמור.
לסכום הקבוע הנייל יתווספו הפרשי התנודות במדד בדלקמן "התנודות במדדיי -- ההפרש בין המדד שפורסם

לאחרונה לפני יום הגשת ההצעה של הקבלן ושעמד על נקודות, לבין המדד שפורסם לאחרונה לפני יום תשלום הסכום האמור.

(2) העירייה תהיה רשאית לנכות את סכום הפיצויים האמורים בסעיף קטן (1) מכל סכום שיגיע ממנה לקבלן בכל זמן שהוא, וכן תהא רשאית לגבותו מהקבלן בכל דרך אחרת. בתשלום הפיצויים או הניכויים אין בו כשלעצמו משום שחרור הקבלן מהתחייבותו לסיים את העבודה או מכל התחייבות אחרת לפי החוזה.

(3) המנהל ירא רשאי, בכל עת, לפי שיקול דעתו הבלעדי, לדרוש ערבות בנקאית נוספת בסכום של 5% נוספים משכר החוזה להבטחת מילוי התחייבויות הקבלן לפי חוזה זה, והוראות סעיף 10 לחוזה יחולו על ערבות זו.

(4) אם לפני השלמת העבודה נתן המפקח לקבלן תעודת השלמה לגבי חלק כלשהו מהעבודה לפי סעיף 61 והעירייה החזיקה או השתמשה בחלק האמור, יופחת לגבי כל יום שלאחר מתן תעודת ההשלמה האמורה חלק יחסי מהפיצויים המוסכמים והקבועים מראש האמורים בסעיף קטן (1) לפי הערך היחסי שבין חלק העבודה האמור לבין העבודה כולה. אם יבוטל החוזה עקב הפרתו על ידי הקבלן ישלם לעירייה פיצויים בשל ביטול החוזה בסכום הערבות שניתנה לקיום החוזה והרשות בידי העירייה לחלט את הערבות.

**הפסקת העבודה**

**81.** (1) הקבלן יפסיק את ביצוע העבודה כולה או מקצתה, לזמן מסויים או לצמיתות אם נדרש לעשות כן לפי כל דין או לפי הוראה בכתב מאת המנהל בהתאם לתנאים ולתקופה

שיצויינו בהוראה ולא או לצמיתות אם נדרש לעשות כן לפי כל דין או לפי הוראה בכתב מאת המנהל בהתאם לתנאים ולתקופה שיצויינו בהוראה ולא יחדשנר אלא אם ניתנת לו ע"י המנהל הוראת בכתב על כך.

(2) הופסק ביצוע העבודה כולה או מקצתה, לפי סעיף קטן (1) ינקוט הקבלן באמצעים להבטחת העבודה ולהגנתה לפי הצורך, לשביעות רצונו של המנהל

(3) הוצאות שנגרמו לקבלן כתוצאה מהפסקה זמנית של ביצוע העבודה לפי הוראות המנהל, כאמור בסעיף קטן (1) תחולנה על העירייה ובלבד שהקבלן לא יהא רשאי לדרוש תשלום הוצאות כנייל אלא אם, תוך 30 יום מיום קבלת הוראת המנהל, נתן למנהל הודעה בכתב על כוונתו לדרוש את תשלום ההוצאות כנייל. שיעור ההוצאות ייקבע ע"י המנהל לאחר שניתנה לקבלן הזדמנות להעלות טענותיו בכתב, תוך 30 יום מיום מתן ההודעה, ובלבד ששיעור הוצאות אלו לא יעלה בשום מקרה על הסכום המתקבל מחישוב התוספת של 2% כאמור לפי סעיף קטן (6) כאילו הופסקה העבודה כולה או מקצתה לצמיתות לפי סעיף קטן (5)

(4) נגרמה הפסקת העבודה, לדעת המנהל, באשמת הקבלן תחולנה ההוצאות שנגרמו לקבלן תוך כדי מילוי הוראות המנהל לפי סעיף זה על הקבלן.

(5) הופסק ביצוע העבודה כולה או מקצתה לצמיתות, אחרי שניתן ע"י המנהל צו התחלת עבודה ע"פ סעיף 53 לחוזה והקבלן החל בביצוע העבודה כמעשה, תיעשנה מדידות סופיות לגבי העבודה כולה או כל חלק ממנה, שביצועה הופסק, הכל לפי העניין, לכל המאוחר תוך 30 יום מהתאריך בו ניתנה הודעה בכתב, לאמור, לקבלן

(6) במקרה האמור בסעיף קטן (5) ישולם לקבלן הסכום הנגיע בהתאם להוצאות המדידה כאמור בסעיף (5) והמחירים שבכתב הכמויות בתוספת 2% מההפרש שבין 75% משכום החוזה ובין הסכום שנקבע ע"פ המדידות האמורות ומחירי היחידות שבכתב הכמויות
למניעת ספק, מובהר בזה כי ביצוע החוזה בשיעור 75% מהיקפו או יותר לא יקנה לקבלן זכות לקבלת פיצויים כלשהם.

(7) תשלום ההוצאה כאמור הוא סילוק סופי ומלא של כל תביעות הקבלן כולל תביעות לפיצויים מהפסקת העבודה ותביעות לחיסול הוצאות העבודה.

(8) הופסק ביצוע העבודה, כולה או מקצתה לצמיתות אחרי חתימת החוזה אך לפני שניתן ע"י המנהל צו להתחלת העבודה, או אחרי שניתן צו להתחלת העבודה, כאמור, אך הקבלן טרם החל בביצוע העבודה למעשה תשולם לקבלן רק תחצית מהסכום הנקבע ע"פ הוראות סעיף קטן (6) כאמור.



חתימה _____ חותמת _____

קרית חדר ייבש בע"מ

(9) נגרמה הפסקת ביצוע העבודה, לפי סעיפים קטנים (5) עד (8) באשמת הקבלן לא יהא הקבלן זכאי לתשלומים כל שהם לפי סעיף זה. האמור בסעיף קטן זה, אינו פוגע בזכויותיה של העירייה לתבוע פיצויים מאת הקבלן.

**פגמים וחקירת סיבותיהם**

82. (1) נתגלו פגמים או ליקויים בעבודה, בזמן ביצועה או תוך תקופת הבדק רשאי המנהל לדרוש מהקבלן שיחקור את סיבות הפגמים או הליקויים ושיתקנם לפי שיטה שתאושר ע"י המנהל. אם הפגמים והליקויים אינם ניתנים לתיקון יהיה הקבלן חייב בתשלום פיצויים לעירייה, בסכום שייקבע ע"י המנהל.

(2) נתגלו פגמים, ליקויים וקילקולים בעבודה תוך 5 שנים לאחר גמר תקופת הבדק, הנובעים מביצוע העבודה שלא בהתאם לתנאי החוזה, יהא הקבלן חייב לתקן את הפגמים, הליקויים והקילקולים וכל הכרוך בהם על חשבונו והוצאותיו ואם אין הפגמים, הליקויים או הקילקולים ניתנים לתיקון, יהיה חייב הקבלן בתשלום פיצויים לעירייה בסכום שייקבע ע"י המנהל.

(3) האמור בסעיף קטן (1) ו- (2) לעיל, אינו גורע מאחריות הקבלן בהתאם לכל דין.

**אי-מילוי התחייבויות הקבלן**

83. אם לא ימלא הקבלן אחרי כל אחת מהתחייבויותיו לפי חוזה זה, רשאי המנהל לבצע את העבודות האמורות ע"י קבלן אחר או בכל דרך אחרת, ובמידה שההוצאות האמורות חלות על הקבלן תהא העירייה רשאית לגבות את ההוצאות האמורות, בתוספת של 15% שייחשבו כהוצאות משרדיות, מכל סכום שיגיע לקבלן בכל זמן שהוא וכן העירייה רשאית לגבותן מהקבלן בכל דרך אחרת.

**סילוק יד הקבלן במקרים מסויימים**

84. (1) בכל אחד מהמקרים דלהלן תהא העירייה רשאית, לאחר מתן הודעה מראש ובכתב של 7 ימים, לתפוס את מקום העבודה ולסלק את ידו של הקבלן ממנו ולהשלים את העבודה בעצמה או בכל דרך אחרת ולהשתמש לשם כך בכל החומרים, הציוד והמתקנים שבמקום העבודה וכן למכור את עודפי החומרים ואת הציוד והמתקנים האמורים ולהשתמש לכיסוי המגיע לעירייה מהקבלן לפי החוזה, בכל אחד מהמקרים המנויים להלן:

(א) כשהקבלן כלל לא החל בביצוע העבודה, או שהפסיק את ביצועה ולא ציית תוך 15 יום להוראה בכתב מהמפקח להתחיל או להמשיך בביצוע העבודה, או כשהסתלק מביצוע העבודה בכל דרך אחרת.

(ב) כשהמפקח סבור שקצב ביצוע העבודה איטי מדי והקבלן לא יוכל להשלים את כל העבודה במועד שנקבע לכך, והקבלן לא ציית תוך 15 יום מיום קבלת הוראות כתב מהמפקח להוראותיו, ולא נקט באמצעים הנזכרים בהוראה שמטרתם להבטיח את



תתיפקה _____ חותמת _____
קריית חלב ודבש בע"מ
513895434 .ח.פ

השלמת העבודה במועד שנקבע בחוזה, כפי שהוארך או הוקדם לפי הוראות סעיף 56.

(ג) כשיש בידי המנהל הוכחות להנחת דעתו שהקבלן מתרשל בביצוע החוזה לאחר שהתראה בכתב לקבלן לא נשאה תוצאות רצויות.

(ד) כשהקבלן פושט את הרגל או כשניתן נגדו צו קבלת נכסים או שעושה סידור עם או לטובת נושיו או, במקרה של גוף מאוגד, כשהוא בפירוק או בהתפרקות (פרט להתפרקות ללא פירוק עסקים לשם יצירת גוף מאוגד אחר).

(ה) כשהקבלן משנה את החוזה, כולו או מקצתו, לאחר, או מעסיק הקבלן משנה בביצוע העבודה בלי הסכמת העירייה בכתב.

(ו) כשהקבלן מסתלק מביצוע החוזה כולו או חלקו או מפר אחד מתנאיו של החוזה.

(ז) רכל ומקרה שהעירייה החליטה לפי סעיף 58(ז) ו/או 83 בחוזה זה לבצע את העבודה ע"י קבלן אחר או בדרך אחרת

(ח) כשיש בידי המנהל הוכחות להנחת דעתו שהקבלן או אדם אחר בשמו של הקבלן, נתן או הציע לאדם כלשהו שוחד, מענק, דורון, או טובת הנאה כלשהי בקשר לחוזה או לכל דבר הכרוך בביצוע החוזה

(ט) כשיש בידי המנהל הוכחות להנחת דעתו שהקבלן ביצע עבירות שיש עמן קלון.

(2) תפיסת מקום העבודה וסילוק ידו של הקבלן מהמו לפי סעיף קטן (1) אין להם משום ביטול החוזה ע"י העירייה והקבלן יהא חייב לעמוד בכל התחייבויותיו לפי החוזה פרט להתחייבויות שהמנהל ימנע אותו מלמלאן, ומאידך, לא תהא העירייה חייבת כלפי הקבלן בהתחייבויות המפורטות בסעיפים קטנים (3) ו- (4) להלן:

(3) סמוך לשעת תפיסת מקום העבודה ע"י העירייה וסילוק ידו של הקבלן כאמור לפי סעיף קטן (1) יקבע המפקח ויודיע לקבלן בכתב את אומדן הסכום אשר לדעתי מגיע לקבלן בגין ביצוע החוזה עד לשעה האמורה וכן ערכם של עודפי החומרים, הציוד והמתקנים שבמקום העבודה באותה שעה.

(4) משעת תפיסת מקום העבודה כאמור ע"י העירייה לא תהא העירייה חייבת לשלם לקבלן סכום כלשהו בקשר לחוזה עד שתסתיים תקופת הבדק. ולאחר מכן עד שיתברר ויאושרו בכתב ע"י המפקח הוצאות השלמת העבודה ובדקה וכן דמי נזק שנגרמו לעירייה ע"י כל איחור בהשלמתה ונזקים או



חתימה _____ חותמת _____

קריית ידבש בע"מ

הוצאות כלשהן שנגרמו לעירייה עייי הקבלן וכן פיצויים אחרים שהקבלן חייב בתשלומם. ואו יהא הקבלן זכאי לקבל את הרפרש שבין אומדן שכר החוזה שהקבלן היה זוכה בו אילו היה ממשיך ומבצע את החוזה בשלמותו לבין סכום ההוצאות, הנזקים והפיצויים כפי שאושרו עייי המפקח כאמור בתנאי כי:

**(א)** הקבלן לא יהא זכאי לקבל סכום העולה על האומדן שקבע המפקח בכתב לפי סעיף קטן (3).

**(ב)** היה סכום ההוצאות השלמת העבודה, הנזקים והפיצויים כפי שאושרו עייי המפקח כאמור בסעיף קטן (4) עולה על אומדן שכר החוזה שהקבלן היה זוכה בו אילו היה ממשיך ומבצע את החוזה בשלמותו – יהא רקבלן חייב בתשלום ההפרש שביניהם לעירייה והעירייה תהיה זכאית לגבותו מכל סכום שמגיע ממנה לקבלן וכן לגבותו מהקבלן בכל דרך אחרת

**(5)** תפסה העירייה את אתר העבודה, והיו בו חומרים, ציוד או מתקנים, רשאי המפקח בכל עת שהיא לדרוש מהקבלן בכתב לחלק מאתר העבודה את החומרים האיוד והמיתקנים או כל חלק מהם, ואם לא ציית הקבלן לדרישה זו תוך 15 יום, רשאית העירייה על חשבון הקבלן, לסלקם מאתר העבודה לכל מקום שייראה בעיניה, ולא תהא אחראית לכל נזק או אובדן שייגרם להם. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, תהא העירייה רשאית להשתמש בחומרים, בציוד ובמיתקנים של הקבלן להשלמת העבודה, או למכרם ולהשתמש בתמורה לכיסוי כל סכום שיגיע לעירייה מאת הקבלן

**(6)** הוראות סעיף זה באות להוסיף על כל הוראה אחרת ולא לגרוע מהן.

**הפסקת העבודה**

**עיי המנהל** **85.** נאם לדעת המנהל הפסיק הקבלן את העבודה או במקרה שהעבודה אינה נעשית במהירות הדרושה כדי לסיימה תוך הטווח הנקוב בחוזה, או במקרה שהעבודה אינה מוצאת לפועל בהתאם להוראות חוזה זה, יודיע על כך המנהל לקבלן ואם לאחר קבלו הודעה זו סרב הקבלן לתקן עבודה פגומה או למלא אחרי דרישה כלשהי בשער לעבודה, או תוך 3 ימים מיום קבלו את ההודעה, לא אחז באמצעים להמשכת העבודה בהתאם להוראות חוזה זה, רשאי המנהל לקחת מידי הקבלן את העבודה, כולה או חלקה, ולהמשיך בה בעצמו וכל ההפסדים או ההוצאות הנוספות הכרוכות בדבר יחולו על הקבלן וכל הנסיבות שהוצאו בקשר לכך , כן תהא העירייה רשאית לנכות כספים אלה מהכספים המגיעים ממנה לקבלן, בגין העבודה נשוא חוזה זה או בגין כל עבודה אחרת.

**סמכות שיפוט** **86.** סמכות השיפוט בכל עניין ודבר הנובע מחוזה זה היא לבית המשפט המוסמך בירושלים

**מעמדו המשפטי**

מהדורה חדשה 16.5.2012

התיפה _____ חותמת _____

קרית חלב ורבש בע"מ
513893214 ע.מ

**של הקבלן** 87. הקבלן ייחשב כקבלן עצמאי במערכת יחסיו עם העירייה, אין לפרש כל זכות של העירייה להורות, לפקח או להדריך את הקבלן ו/או עובדיו ו/או מועליו כמקנה להם מעמד של עובדי עירייה. הקבלן וכן עובדיו ומועליו לא יראו בשום מקרה כעובדי עירייה ולא יווצרו בינם לבין העירייה יחסי עובד ומעביד.

**קיזוז, גביה או** 88. הקבלן מסכים בזאת כי העירייה תהיה רשאית לקזז סיכום כספים **אחר**
ו/או לגבות ו/או לעכב תחת ידה כל סכום שמגיע ו/או שיגיע לה מאת הקבלן הן בגין חוזה זה והן בגין כל התקשרות אחרת או מכל מקור אחר.

**נספח "א"**
**נוסח ערבות מקדמה**
(סעיף 22 לחוזה)

לכבוד
עיריית ירושלים
כיכר ספרא 1
ירושלים

תאריך: _____

א.נ.,

הנדון: ערבות בנקאית מס': _____

1. על פי בקשת: _____ (להלן המבקש)
(שם מבקש הערבות)

אנו ערבים בזה כלפיכם לתשלום כל סכום עד לסכום כולל של _____ שקלים חדשים.

הסכום במילים: _____

(להלן – הסכום הנ"ל), שתדרשו מאת המבקש בקשר ל: _____

מהדורה חדשה - 16.5.2012

קריית [illegible] חיתמת _____
[illegible]

_____

_____

_____

(תיאור העיסקה, ההסכם, החיוב וכל פרטים נוספים שיתנו הערבות)

2. אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסך הנייל בתוספת הפרשי הצמדה נכיד עם דרישתכם הראשונה שתגיע בכתב אלינו, מבלי להטיל עליכם לבסס או לנמק את דרישתכם בתהליך כלשהו או באופן כלשהו, או לדרוש את הסכום תחילה מאת המבקשים בתביעה משפטית או בכל דרך אחרת, או מבלי לטעון כלפיהם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד למבקשים בקשר לחיוב כלשהו כלפיכם.

3. ערבות זו תישאר בתוקפה עד ליום _____ לחודש _____ שנת _____ (כולל) בלבד, ולאחר תאריך זה תהיה בטלה ומבוטלת; כל דרישה על פי ערבות זו צריכה להתקבל על ידינו בכתב לא יאוחר מהתאריך ביישא לסעיף זה

בכבוד רב,



חתימה _____ חותמת_____

קרית חלב ודבש בע"מ

ח.פ. 513693224

**נספח "א1"**
**נוסח ערבות ביצוע**
(סעיף 10 לחוזה)

לכבוד
עיריית ירושלים
גיבור ספרא 3
ירושלים

תאריך: _____

א.נ.,

הנדון: ערבות בנקאית מס' _____

1 על פי בקשת _____ (להלן המבקש)
(שם מבקש הערבות)

אנו ערבים בזה כלפיכם לתשלום כל סכום עד לסכום כולל של _____ שקלים חדשים.

הסכום במילים: _____

(להלן – הסכום הנ"ל) שתדרשו מאת המבקש בקשר ל:

_____

_____

_____
(תיאור העיסקה, ההסכם, החיוב וכו' בגינו ניתנת הערבות)

2. **הסכום הנ"ל צמוד למדד תשומות הבנייה** כפי שמתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (להלן – הלשכה), באופן הבא:
"**המדד הבסיסי**" – הינו המדד האחרון שפורסם על ידי הלשכה במועד הוצאת הערבות ועומד על _____ נקודות.
"**המדד החדש**" – יהיה המדד האחרון אשר יפורסם על ידי הלשכה בתאריך ביצוע תשלום הערבות בפועל.
"**תנודות במדד**" – ההפרש בין המדד החדש למדד הבסיסי.

3. אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסך הנ"ל בתוספת הפרשי הצמדה מיד עם דרישתכם הראשונה שתניע בכתב אלינו, מבלי להטיל עליכם לבסס או לנמק את דרישתכם בתהליך בלשהו או באופן כלשהו, או לדרוש את הסכום תחילה מאת המבקשים בתביעה כושפטית או בכל דרך אחרת, או מבלי לטעון כלפיהם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד למבקשים בקשר לחיוב כלשהו כלפיכם.

4. ערבות זו תישאר בתוקפה עד ליום _____ לחודש _____ שנת _____ (כולל) **בלבד**, ו**מאחר** תאריך זה תהיה בטלה ומבוטלת, כל דרישה על פי ערבות זו **צריכה** להתקבל על ידינו בכתב לא יאוחר מהתאריך ברישא לסעיף זה.

בכבוד רב,

מהדורה חדשה 16.5.2012

חתימה _____ רוחמת _____
**קרית חלב וידוש בע"מ**
[illegible]

**נספח "ב"**
**נוסח ערבות בדק**
(סעיף 62 לחוזה)

לכבוד
עיריית ירושלים
ניכר ספרא 1
ירושלים

תאריך: _____

א.נ.,

הנדון: ערבות בנקאית מס': _____

1 על פי בקשת _____ (להלן – המבקש) הננו ערבים לכם בזה כי

היה _____ (והמבקש) יקיים אתכם תנאי האחריות לתקופת

הבדק לפי החוזה מיום _____ שנחתם בינכם לבינו ביום

_____ או שיבצע בגינה ביטחונות להשלמת כל המביאים עד לסכום

כולל של _____ שקלים חדשים

הסכום במילים: _____ (להלן הסכום הנייל)

שתדרשו מאת המבקש בקשר לתנאי האחריות לתקופת הבדק לפי סעיף 62 (3)

לחוזה מיום _____ בדבר _____ שנחתם בין המבקש ובינכם.

2. **הסכום הנייל צמוד למדד תשומות הבנייה** כפי שמתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (להלן – הלשכה), באופן הבא:
**"המדד הבסיסי"** – הינו המדד האחרון שפורסם על ידי הלשכה במועד הוצאת הערבות ועומד על _____ נקודות.
**"המדד החדש"** – יהיה המדד האחרון אשר יפורסם על ידי הלשכה בתאריך ביצוע תשלום הערבות בפועל.
**"תנודות במדד"** ההפרש בין המדד החדש למדד הבסיסי

3. אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסך הנייל בתוספת הפרשי הצמדה מיד עם דרישתכם הראשונה שתגיע בכתב אלינו, מבלי להטיל עליכם לבסס או לנמק את דרישתכם בתהליך כלשהו או באופן כלשהו, או לדרוש את הסכום תחילה מאת המבקשים בתביעה משפטית או בכל דרך אחרת, או מבלי לטעון כלפיהם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד למבקשים בקשר לחיוב כלשהו כלפיכם.

4. ערבות זו תישאר בתוקפה עד ליום _____ לחודש _____ שנת _____ (כולל) בלבד, ולאחר תאריך זה תהיה בטלה ומבוטלת; כל דרישה על פי ערבות זו צריכה להתקבל על ידינו בכתב לא יאוחר מהתאריך ברישא לסעיף זה.

בכבוד רב,

מהדורה חדשה - 16.5.2012

חתימה _____ חותמת _____

**נספח "ג"**
**הצהרה על חיסול תביעות וכתב ויתור**
(סעיף 65 (1) לחוזה)

תאריך _____

אני החתום מטה: _____

מבצע העבודה: _____ (להלן העבודה)

לפי חוזה מס': _____ (להלן – החוזה),

מצהיר ומתחייב בזה כלפי עיריית ירושלים (להלן - העירייה) כי עם קבלת הסך של:

_____ שקלים חדשים (הכולל את ההתייקרויות)

והמהווה את שכר החוזה במלואו, לא תהיינה לי כל תביעות ו/או דרישות ו/או טענות מכל מין ו/או סוג כלשהם כלפי העירייה בכל ענין הכרוך במישרין ו/או בעקיפין עם החוזה ו/או העבודה ו/או שכר החוזה ולדרוש כל תביעה וזו המפורטת במישרין ו/או בעקיפין על כל האמור לעיל, וכי הסך הנ"ל מהווה את התמורה הסופית והמלאה והמחלטת המגיעה לי בגין כל האמור לעיל.

ולראיה באתי על החתום בירושלים ביום _____.

מהדורה חדשה 16.5.2012

חתימה _____ חותמת _____

קרית חלב ורבש בע"מ
ח.פ. 513693444

**נספח "ד"**
**תעודת סיום החוזה**
(סעיף 78 (1) לחוזה)

תאריך: _____

אל _____

מאת: _____

על פי סעיף 78 של החוזה מס' _____ אני מאשר בזה, כי העבודה בוצעה ונסתיימה בהתאם לחוזה וכי כל עבודות הבדק והכרוך בהן בוצעו אף הן בהתאם לחוזה לשביעות רצוני המלאה.

השם: _____

מנהל המחלקה _____

ע י ר י ת י ר ו ש ל י ם

**נספח ח'1 - נספח לאישור עריכת ביטוחי הקבלן**

תאריך.....

**לכבוד**
**עיריית ירושלים ו/או נוסים עירוניים (להלן ביחד ולחוד: "העירייה")**

א.ג.נ.,

**הנדון: _____ ("הקבלן")**

הרינו לאשר כי ערכנו הביטוחים המפורטים, בין היתר בקשר ל לביצוע עבודות בניית 2 כיתות גני ילדים מגרש S16 בחומת שמואל וכל העבידות הנלוות (יה**עבודות**"):

1. **ביטוח עבודות קבלניות**

תקופת הפוליסה היה ניום _____ ועד ליום _____ לרבות תקופת חהזוקה מורחבת של 12 חידשים.

ביטוח העבידות הקבלניות נערך על שם הקבלן, המזמין, קבלנים וקבלני משנה מפני אבדן, נזק או אחריות הקשורים או הנובעים מביצוע העבודות נשוא הסכם זה.

ביטוח העבודות הקבלנות נולל את פרקי הביטוח המפורטים להלן, כאשר היקף הכיסוי הניתן על פי הפוליסה הינו בהתאם לנוסח הפוליסה לביטוח עבודות קבלניות, הידוע כ"ביטוי

א **פרק (1) - נזק רכוש**

ביטוח בהתכונות "כל הסיכונים" המבטח בפני אבדן או נזק פיזיים ובלתי צפויים שיגרמו לעבידות במהלך תקופת העבידות ועד בתיום תריסת התחזוקה

**שווי העבודות** .....

רביטוח מורחב לכלול גם את הכיסויים הבאים:

- רכוש בהעברת – בסך 500,000 ₪,
- נזק ישיר של תכנון, חומרים ועבודה לקויים בסך 1,000,000 ₪.
- פינוי הריסות בסך 1,000,000 ₪.
- נזק לרכוש עליו עובדים ולרכוש סמוך רשיין ליחיד מיחידי המבוטח בסך 2,000,000 ₪

**לעניין אבדן או נזק הנגרם לעבודות, הזכות לקבלת תגמולי ביטוח נתונה למזמין.**

ב **פרק (2) - אחריות כלפי צד ג'**

ביטוח אחריות כלפי צד שלישי נגין חבות הנובעת מהעבודות בגבול אחריות של 8,000,000 ₪ לאירוע ובמצטבר על-פי הפוליסה.

הפרק כולל סעיף אחריות צולבת לפיו נחשב הביטוח כאילו נערך בנפרד עבור כל אחד מיחידי המבוטח. בפרק נצוין בנפורש כי רכוש המזמין נחשב כרכוש צד שלישי.

הפרק כאמור מורחב לכסות:

- תביעות תחלוף של המוסד לביטוח לאומי;
- נזקי נוף הנובעים משימוש בציוד מכני הנדסי שהינו בלי רכב מנועי

ג. **פרק (3) - אחריות מעבידים**

חבות כלפי העובדים המועסקים בגין פגיעה גופנית רגרמת באתר במשך תקופת ביצוע העבודות, תוך כדי עקב ביצוע העבודות, בגבול אחריות של 20,000,000 ₪ לתובע, למקרה ולתקופת הביטוח

עבודות קבלניות כללי

מהדורה חדשה -- 16 5 2012

חתימה _____ חותמת_____

קריית חלב ודבש בע"מ

הפוליסה לעיל כוללת תנאי מפורש לפיו אנו מיתרים על זכות התחלוף כלפי המזמין ומי מטעם המזמין ו/או כל יחיד מיחיד המבוטח ומכל אדם או גוף שהמבוטח התחייב לוותר על זכות ההביעה כלפיו ו/או התחייב לשפותו טרם כרות מקרה ביטוח ובלבד שוויתור כאמור לא יחול כלפי אדם שגרם לנזק בזדון.

2. בוליסה מסי _____ לתקופה ביום _____ עד ליום _____

**ביטוח אחריות מקצועית** המבטח חבות הקבלן על פי דין בשל תביעה או דרישה שתוגש לראשונה במשך תקופת הביטוח בגין מעשה או מחדל מקצועי של הקבלי או עובדי הקבלן או של כל מי מהבאים מטעם הקבלן בכל הקשור בתכישרין או בעקיפין לביצוע ההסכם, בגבול אחריות בסך 2,000,000 ₪ למקרה ולתקופת הביטוח

הביטוח לא כולל הגבלה בדבר אי-יושר עובדים. אבדן השימוש ועיכוב

הביטוח מורחב לשפות את מזמין בגין חבות אשר עלולה להיות מיוחסת על המזמין עקב מעשה או מחדל של הקבלן או של מי מהבאים מטעם הקבלן זאת מבלי לגרוע מביטוח חבות הקבלן כלפי המזמין.

הביטוח כיכל תקופת גילוי של 6 חודשים לאחר תום תוקף הביטוח, בתנאי כי לא נערך על ידי הקבלן ביטוח חלופי המעניק כיסוי מקביל למתחייב מהאמור באישור זה.

הביטוח באמור יכלול תארין למכרע שאינו לפני _____

3. פוליסה מס _____ לתקופה ביום _____ עד ליום _____

**ביטוח חבות המוצר** לכיסוי אחריות הקבלן על פי כל דין בגין כל פגיעה או נזק שיגרמו עקב העבודות, בגבול אחריות בסך 4,000,000 ₪ למקרה ולתקופת הביטוח.

הביטוח מורחב לשפות את המזמין ומי מטעם המזמין בגין אחריותם למעשי או מחדלי הקבלן והבאים מטעם הקבלן, בכפוף לסעיף בדבר אחריות צולבת, על פיו יראו הביטוח כאילו נערך בנפרד לכל יחיד מיחידי המבוטח.

הביטוח כולל תקופת גילוי של 6 חודשים לאחר תום תוקף הביטוח, בתנאי כי לא נערך על ידי הקבלן ביטוח חלופי המעניק כיסוי מקביל למתחייב מהאמור באישור זה

ביטוח כאמור יכלול תאריך למפרע שאינו לפני _____.

נוסח הפוליסה לא יהיה נחות מהנוסח הידוע כביט _____. בכפוף לשינויים הנקובים לעיל.

**כללי**

א. אנו מאשרים כי הביטוחים המפורטים לעיל לא יבוטלו ולא ישונו לרעה במשך תקופת הביטוח המפורטות בהם מבלי שנשלחה לכם הודעה על כך בדואר רשום, 30 יום מראש.

ב. הנו מאשרים בזאת כי בביטוחים המפורטים לעיל אי קיום בתוכי לב והחובות המוטלות על המבוטח לא יפגע בזכויות המוקנין לקבלת שיפוי.

ג. אנו מאשרים בזה כי הקבלן בלבד יישא לבדו בתשלום הפרמיה וההשתתפות העצמית בביטוחים המפורטים לעיל.

ד. אנו מאשרים בזה כי הביטוחים לעיל הם ביטוחים ראשוניים וקודמים לכל ביטוח אחר שנערך על ידי המזמין וכי לא תהיה לנו כל טענת שיתוף כביטוחים הנערכים על ידי המזמין

**בכפוף לתנאי הפוליסה המקורית וסיומה עד כמה שלא שונו במפורש ע"י אישור זה, ובלבד שאין בשינוי האמור כדי לגרוע מתנאי הפוליסות המקוריות.**

בכבוד רב,

_____ _____ _____ _____

(חתימת המבטח) (חותמת המבטח) (שם החותם) (תפקיד החותם)

ניהירורה חדשה 16 5 2022

חתימה _____ חותמת _____

קרית חלב ודקש בע"מ

**נספח "ו"**

מכרז מס' _____

פרוייקט _____

תאריך _____

לכבוד
האגף למבני ציבור
עיריית ירושלים
כיכר ספרא 1
ירושלים

הנדון: **הצהרת קבלן על קיומו של כוח אדם**
**לצורך ביצוע העבודה נשוא המכרז**

אנו החתימ, _____ (שם החברה/הקבלן),

_____ (מס' חברה/ת ז.), מצהירים ומתחייבים בזאת מבלי לפגוע

בזיתר תנאי המכרז וחלק בלתי נפרד מהם, כלהלן.

1. אנו מצהירים ומתחייבים בזאת כי אנו מעסיקים עתה ונעסיק בעתיד כוח אדם מיומן ומקצועי, במספר עובדים הדרוש לשם ביצוע מלוא העבודה נשוא המכרז, במועדים ולפי לוח זמנים הנדרשים ו/או כפי שיידרשו מעת לעת ע"י המפקח ו/או המנהל מטעם העירייה, כהגדרתכם בחוזה מבלנים זה ומהווה חלק מתנאי המכרז.

2. בלי לגרוע מן האמור לעיל, אנו מצהירים ומתחייבים בזאת כי ברשותנו כוח עבודה מספיק למרות כל מחסור, קיים או עתידי, בפועלים מן השטחים, מכל סיבה שהיא, לרבות שביתות, סגר בשטחים, מניעת כניסתם של פועלים מהשטחים מכל סיבה שהיא ו/או כל מניעה אחרת שעלולה למנוע מפועלי השטחים להגיע לעבודה.

3. אנו מוותרים בזאת על כל טענה בדבר מחסור בפועלים ו/או בכוח עבודה מיומן, מכל סיבה שהיא, לרבות מהסיבות המפורטות בסעיף 2 לעיל; ידוע לנו כי, מחסור בפועלים ו/או כוח עבודה, מכל סיבה שהיא, לרבות הסיבות המפורטות לעיל, לא ישמש כטענת הגנה ו/או צידוק ו/או סיבה לעיכוב או איחור או פיגור בלשהם בביצוע העבודה ו/או אי מילוי מלא ובמועד של תנאי מתנאי החוזה.

_____
חתימה + חותמת

מרדורה חדשה – 16.5.2012

חתימה _____ חותמת _____

קרית חלב ובשר בע"מ

**נספח "ז"**
**כתב התחייבות והוראות פינוי פסולת**
**בפרוייקטים לבניה, שיפוץ ופיתוח**
(לפי סעיף 51 לחוזה)

1. א. הקבלן מתחייב בזה לפנות פסולת מכל סוג שהוא הנוצרת כתוצאה מביצוע ההסכם עם העירייה (להלן: "ההסכם עם העירייה") הכל בהתאם להוראות נספח זה, להלן

ב. התחייבות הקבלן האמורה ניתנת מבלי לגרוע משאר הוראות ההסכם עם העירייה או מהוראות כל דין.

2. א. הקבלן מאשר בזה כי קיבל מידי המנהל רשימת אתרי פינוי/הטמנה מוסדרים ומאושרים על פי דין ו/או על ידי העירייה (להלן: "הרשימה") (להלן: "אתר מורשה").

ב. הקבלן מאשר כי מסר למנהל אומדן בכתב של כמות הפסולת העשויה להצטבר כתוצאה מביצוע ההסכם עם העירייה, וכי האומדן הנ"ל אושר על ידי המנהל (להלן: "האומדן").

3 א. ביחס לרווחת ההחרמ עם העירייה לחילוף הכרזן מתחייב להציג בפני המנהל חוזה התקשרות עם אחד מהאתרים המורשים המופיע ברשימה (להלן: "אתר הפינוי") (להלן "החוזה עם האתר").

ב. יכלל בחוזה הנ"ל פנקס שוברים שישמשו כאסמכתא על פירוק פסולת במהלך כל תקופת ההסכם עם העירייה (להלן: "השוברים") לפי כמות הפסולת המוערכת באומדן.

ג. הקבלן מצהיר בזה שידוע לו ומוסכם על ידו:

4. 1) כי הוא מתחייב לבצע הובלת פסולת לאתר הפינוי בפרק זמן ובמועדים שייקבעו על ידי המנהל.

2) כי לאחר כל פריקת פסולת באתר הפינוי כאמור, הקבלן יציג בפני המנהל את השובר המתייחס לאותה פריקה, מאושר על ידי אותר הפינוי.

3) כי המנהל יהא רשאי להתנות המשך העבודה ו/או ביצוע תשלום כלשהו לקבלן, לרבות כל תשלום ביניים, בפינוי הפסולת ובהצגת השובר כאמור.

4) למען הסר ספק, כי המנהל יהא רשאי להפסיק את העבודה בכל עת, במידה ולפי שיקול דעתו הבלעדי פינוי הפסולת אינו מתבצע לפי הוראותיו או לפי הוראות נספח זה.
והקבלן יישא בכל התוצאות וההוצאות הכרוכות בהפסקת העבודה כאמור וזאת מבלי לגרוע משאר הוראות ההסכם עם העירייה.



קבלן _____ חותמת _____

קריית חלב וידבש בע"מ

4. א. למען הסר ספק, מובהר בזה כי כל ההוצאות הכרוכות בחוזה עם האתר ובפינוי הפסולת לאתר הפינוי יחולו על הקבלן בלבד.

ב. למען הסר ספק, הקבלן לא יהיה זכאי לתמורה נוספת כלשהי בגין פינוי הפסולת לאתר הפינוי, מעבר לתמורה שנקבעה בגין ביצוע ההסכם עם העירייה.

ג. מובהר בזה כי הקבלן בלבד יישא באחריות לקריקת פסולת בניגוד להוראות ההסכם עם העירייה לרבות נספח זה ו/או בניגוד להוראות כל דין.

ד. מבלי לגרוע משאר הוראות ההסכם עם העירייה הקבלן יישא במלוא האחריות וההוצאות הנובעות מפירוק פסולת כאמור בסיפא ג' לעיל, לרבות עקב כל עיכוב, הפסקה, הפרעה או נזק בהתייחס לביצוע ההסכם עם העירייה.

5. א. בתום ביצוע העבודה ו/או השירותים נשוא ההסכם עם העירייה (למעט ביצוע מחויבויות הקבלן לגבי תקופת הבדק ו/או האחריות, אם חלות כאלה), הקבלן מתחייב להציג בפני המנהל תעודה מאת אתר הפינוי המעידה על סך הכל כמות הפסולת שפירק באתר הפינוי בקשר עם ההסכם עם העירייה (להלן - "התעודה").

התעודה תשקף את כמות הפסולת שנקובה באומדן, בקירוב, בכפוף לאישור המנהל כאמור להלן.

ב. המנהל יהא רשאי לאשר או שלא לאשר את התעודה, לפי שיקול דעתו הבלעדי, בהתאם לסבירות כמות הפסולת הנקובה בה, לעומת האומדן.

ג. אישור המנהל לגבי התעודה יהווה תנאי מוקדם לביצוע התשלום הסופי לקבלן, למתן תעודת גמר ולהחזרת ערבות הביצוע.

ד. מסופקם בזה כי לא תהא לקבלן כל טענה ו/או תביעה ו/או כל עילה כנגד העירייה על פי כל דין או הסכם בגין עצם קביעת החובה לבצע את התשלום בגין פינוי הפסולת ו/או בגין קיזוזו מכל תשלום המגיע לקבלן מהעירייה, כאמור לעיל.

6. א. מוצהר ומוסכם בין הקבלן לבין העירייה כי במידה והעירייה תאלץ לפנות פסולת כלשהי עקב כך שהקבלן לא פעל בהתאם להוראות נספח זה ו/או בהתאם להוראות כל דין, ו/או שהעירייה נאלצה לשאת בהוצאות כלשהן אשר תהיינה כרוכות בפינוי פסולת ו/או אי-פינויה, הקבלן ישפה את העירייה על כל הוצאה כאמור תוך 7 ימים מהיום שיקבל דרישה לעשות כן מהעירייה.

ב. למען הסר ספק, הוראות סייף (א) לעיל תחולנה, בין השאר, על ההוצאות אשר תהיינה כרוכות: בפינוי פסולת כלשהי; בקנסות שיופסקו כנגד העירייה ו/או מי מטעמה בגין פינוי הפסולת ו/או אי-פינויה ו/או פינויה בניגוד על פי הוראות נספח זה ו/או הוראות כל דין; הוצאות משפט ושכר טרחת עו"ד.



קריית חיים וידוש בע"מ

ג. מובהר ומוסכם בזה בין הקבלן לבין העירייה כי העירייה תהא רשאית לקזז כל סכום המגיע לה מהקבלן בהתאם להוראות נספח זה מכל תשלום המגיע לקבלן ממנה, ולא תהא לקבלן כל טענה ו/או כל תביעה ו/או כל עילה כנגד העירייה על פי כל דין או הסכם בגין קיזוזו של סכום כלשהו כאמור לעיל

ד. למען הסר ספק, אין באמור בסעיף זה לעיל או בהוראות נספח זה כדי לגרוע מכל סעד או זכות העומדת לרשות העירייה כנגד הקבלן על פי כל דין או הסכם.

**אני/ו מתחייב/ים בזה לעמוד בכל התנאים המפורטים בנספח זה לעיל:**

_____

מורשי חתימה של הקבלן | חותמת

מהדורה חדשה 16.5.2012

חתימה _____ חותמת _____

קרית חלב ודבש בע"מ

**נספח "ח"**
**הוראות בטיחות**
**סעיף 27 (2)**

**מוקדמים**

1. הקבלן מצהיר בזה, שמוכרים לו חוקי הבטיחות ותקנותיהם על כל פרטיהם וידיעים לו תנאי העבודה כמפורט ברשיונות. הקבלן מתחייב בזה שהוא וצוות עובדיו ימלאו אחרי ההוראות ויקיימו את חוקי הבטיחות במלואם וכן ינהג הקבלן בהתאם לחוקים בדבר שימוש בחומרי נפץ ואחסנתם תשי"ב-1952 וימנה אחראי להצבת צופים לצרכי בטיחות ביצוע בפיצוצים.

2. הקבלן יתחייב וידאג לכך, שעובדיו, סוכניו, קבלני משנה וכל אדם אחר שיבוא בשמו או מטעמו, יכירו את חוקי הבטיחות של המדינה, ואת נהלי הבטיחות של החברה, את חוקי העזר של הרשויות המקומיות ואת אמצעי הזהירות המקובלים במקצוע ושינהגו על פיהם.

3. הקבלן יהיה אחראי לקיום משמעת בקרב עובדיו וידאג שאנשיו יתנהגו לפי הכללים המקובלים בחברה ויקפידו על הוראות גיהות

4. הקבלן מצהיר בזה, כי הוא מכיר את תנאי הבטיחות השוררים באתר שבו תבוצע העבודה, וכי הוא למד את הנושא לפני שהגיש את הצעתו.

5. מנהל העבודה המורשה הוא האחראי על הבטיחות באתר ויישא באחריות הבטיחותית לכל המתרחש באתר.

6. הקבלן מצהיר כי ידוע לו שמחירי היחידה בכתב הכמויות כוללים את כל עלויות הטיפול בנושא בטיחות האתר אשר ידרשו ע"י יועץ הבטיחות של העירייה.

הזכות בידי המזמין או גורם בטיחותי מטעמו להורות לקבלן על הפסקת כל פעילות המסכנת את העובדים, עוברי האורח, מבנים סטוכים והשוהים בהם עד למילוי תנאים שיוכתבו על ידי הגורם המזמין.

**הכלים**

6 הקבלן אחראי לכך שכל הציוד, המכונות והכלים, שהוא ועובדיו ישתמשו בהם בזמן העבודה יהיו במצב תקין ותואמים את הוראות הבטיחות כולל מנופים, כלי הרמה, קולטי אוויר וכיוצא בזה.

7. עובדי הקבלן לא יסעו על כלים מתנייעים, אלא אם הותקן עליהם מושב למפעיל ולנוסעים או מתקן מתאים.

8. הקבלן אחראי לכך שהציוד יופעל על ידי עובדים מיומנים, בעלי רשיונות תקפים, כנדרש על ידי החוק.

9. הקבלן יספק לעובדיו ציוד בטיחותי הדרוש לסוג העבודה שהם מבצעים.

10. הקבלן יספק למקום העבודה ציוד לעזרה ראשונה וידאג לכך, שיהיו תנאים נאותים המאפשרים להגיש שירות דרוש, בפקרה של תאונה.



קריית מוצקין _____ רחוב/ים _____

**<u>מהלך העבודה</u>**

11 הקבלן יספק על חשבונו את כל הדרוש להגנת העובדים, צדדים שלישיים כלשהם והרכוש.

12. הקבלן יגדר את אתר העבודה ויסמנו בשלטים ברורים בהתאם לחוק

13. הקבלן וצוות עובדיו לא יבעירו אש גלויה ולא יעסקו בעבודה שעלולה לגרום לשריפה אלא אם קיבלו לכך אישור בכתב מנציג מוסמך של החברה. במקרה זה יצטייד הקבלן לפני התחלת העבודה בכלי כיבוי מתאימים, לפי התנאים המפורטים בהיתר העבודה.

14. הקבלן וצוות עובדיו לא יחברו לרשת החשמל ציוד חשמלי כלשהו, אלא לנקודות חיבור שאושרו על ידי נציג מוסמך של החברה ולא ישתמשו בציוד שאינו עומד בדרישות הבטיחות בהתאם לחוק.

15. הקבלן מתחייב כזה שצוות עובדיו ישמור על סדר ונקיון באתר העבודה וידאג לסילוק של פסולת וגרוטאות במהלך העבודה ובסיומה.

16. הקבלן לא יחסום את דרכי הגישה לאתר העבודה. אלא אם קיבל לכך היתר בכתב מגורים מוסמך ; בכל מקרה יבטיח הקבלן דרכי גישה לרכב בטחון ולנקודות הציוד לכיבוי אש.

17. במקרה של תאונת עבודה ינקוט הקבלן את הצעדים המתבקשים בהתאם לנסיבות.

א. יגיש עזרה ראשונה לנפגע וידאג להעברתו לבית חולים.

ב. יודיע ללא דיחוי לנציג המוסמך של החברה ולמשרד העבודה

ג. במקרה של תאונה קטלנית, יודיע ללא דיחוי למשטרה, את המכונות והכלים ישאיר במקומם, ללא שינוי עד בוא המשטרה.

**<u>מניעת תאונה</u>**

18. המפקח רשאי להפסיק את עבודתו של הקבלן אם הוא משובנע שתנאי הבטיחות לקויים. או כי הציוד, המכונות, הכלים או האביזרים שהקבלן משתמש בהם אינם תקינים, במקרה זה יתחייב הקבלן לפעול ללא דיחוי לתיקון המצב ללא תמורה נוספת. הפסקת עבודה כאמור, לא תזכה את הקבלן בקבלת פיצוי כלשהו, הוא הדין, במקרה שהקבלן או אנשיו יעבדו לפי שיטות שמסכנות חיי אדם או שלמות הרכוש של החברה או של צד שלישי כלשהו

19 המפקח או גורם בטיחותי מטעם המזמין יהיה רשאי להפסיק עבודתו של כל אדם מצוות העובדים של הקבלן, שלא יפעל לפי הוראות הבטיחות או לפי הסדר הנקובל.

**נספח "ט"**

## טבלת אישורים/תעודות

כתנאי להגשת חשבון סופי

שם הפרוייקט _____

מס' חוזה _____

שם הקבלן _____

1. אישור חברת חשמל/בודק מוסמך
2. אישור יועץ בטיחות
3. אישור כיבוי אש
4. אישור המחי לחירום ובטחון
5. אישור המחלקה לאיכות הסביבה (גז ראדון)
6. אישור נגישות נכים
7. אישור הג"א למקלט/חדר מוגן
8. אישור מחי ביוב
9. אישור מחי הנדסאים
10. אישור מחי שפ"ע
11. אישור החברה אחראית לפיתוח
12. אישור מחי דרכים
13. אישור בטיחות בדרכים
14. אישור - GIS
15. טופס 4
16. תעודת גמר
17. בדיקת מכון התקנים
    - ריכוז בדיקות בטון
    - ריכוז בדיקות שרברבות
    - אטימות גג
    - אטימות חלונות
    - תכירות אקוסטיות (בדיקת התקנה והעמסה)
    - הדבקת קרמיקה (בדיקת שליפה)
    - ציפוי אבן (בדיקת שליפה)
    - בדיקות חיזוק קרקע
18. אישור הרכבה לפרופיל וזיגוג של חלונות/דלתות אלומיניום
19. תעודת אחריות לאיטום גגות.
20. הוראות הפעלה ותעודת אחריות למתקנים (מעליות, בוילרים, קונדנסטורים, מזגנים וכו')
21. אישור התקנה ותעודת אחריות למתקני חצר.
22. תכניות AS MADE כולל חשמל ואינסטלציה.

רשימה זו אינה בהכרח שלמה. יתכנו דרישות לאישורים נוספים.

הקבלן מחוייב להמציא את האישורים הנוספים הנדרשים ללא טענה לגבי הארכת תקופת ביצוע או הגדלת עלות בגין האישורים הנוספים.

מהדורה חדשה – 16.5.2012

חתימה _____ תותמת _____

**נספח "ג"**

**תעודת השלמה**

המבנה ___ .. .....

מס' חוזה _____

תאריך _____

לכבוד
_____ (הקבלן)

_____

א.נ.,

**הנדון: אישור מסירה**

על פי סעיף 61 לחוזה לביצוע _____ (להלן – "החוזה") ובתוקף סמכותי כמפקח לפי החוזה, הריני מאשר בזה כי המבנה בוצע, הושלם ונמסר לעירוית ירושלים בהתאם להוראות החוזה ולשביעות רצוני, לאחר שבדקתי את העבודה כאמור ולאחר שהתחייבתם בפני כי תשלימו כל חלק או פרט בעבודה האמורה שטרם הושלם לשביעות רצוני, כאמור ברשימה המצורפת.

בכבוד רב,

ה נ פ ק ח

_____
מנהל מחלקת בינוי

נהדורה חדשה – 16.5.2012

_____ חותמת_____

**נספח "יא"**

שם המכונה: _____

שם הקבלן: _____

**תעודת אחריות**

**לאיטום הגג**

תעודת אחריות תהיה בתוקף ל- 10 שנים החל מתאריך _____ ועד לתאריך _____

אנו אחראים לטיב העבודה למשך כל תקופת האחריות

כל תיקון שיידרש על ידי העירייה יבוצע על ידינו תוך 21 יום בתיאום מוקדם עם נציג העירייה למעט תיקון נזילות מים שיבוצעו תוך 48 שעות מהפסקת הגשם הראשונה.

בכבוד רב,

הקבלן _____





חתימה _____ רותמת _____

**תוכנית 101-888388**

**תחנת הקמח, קרית משה**

לכבוד

עיריית ירושלים והוועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים

# כתב התחייבות בלתי חוזרת

החברה החתומה מטה, **מצפה בית הכרם בע"מ ח.פ 515227529** (להלן: "**החברה**" או "**היזם**"), באמצעות מורשי החתימה מטעמה, מתחייבת ומצהירה בזאת כלפי עיריית ירושלים והוועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים (להלן גם בהתאמה: "**העירייה**" ו-"**הוועדה המקומית**"), באופן בלתי חוזר, כדלקמן:

1) **הואיל:** והחברה מצהירה כי היא בעלת הזכויות במקרקעין הידועים כגוש 30261 חלקה 183 בשכונת קרית משה, בירושלים (להלן בהתאמה: "**המקרקעין**"), ועל המקרקעין חלה תוכנית 888388 שפורסמה למתן תוקף ביום 12.10.23 בי.פ מס' 11692 (להלן: "**התוכנית**");

2) **הואיל:** והחברה מבקשת לקדם ביצוע פרויקט בניה במקרקעין ואישור בקשה להיתר בניה (להלן: "**הבקשה להיתר בניה**")

3) **והואיל:** והתכנית חלה על מקרקעין הממוקמים בעיר ירושלים, בתחום המרחב התכנוני של הוועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים;

4) **והואיל:** ועל פי הוראות תכנית 888388 , במקרקעין בתחום התוכנית, יוקצו, ללא תמורה שטחים לצורך שלוחת מתנ"ס, בתי כנסת ובית ספר/מבנה ציבורי , בשטח כולל של כ- 8,600 מ"ר, וקיבלתי על עצמי לתכנן ולבצע בפועל את המבנים הבאים:

- בתא שטח A100 בקומה הראשונה (מסומן באות C בצבע כתום בנספח הבינוי), ובתא שטח B100 בקומת הקרקע (מסומן באות C בצבע כתום בנספח הבינוי), יבנה שטח של 2,000 מ"ר לשימוש לשטחי ציבור (שלוחת מתנ"ס ובתי כנסת) שמיקומם ופיזורם יתואם עם מהנדס העיר ו/או מנהל האגף למבנה ציבור, אשר ירשמו כולם, ללא תמורה על שם עיריית ירושלים לעת רישום הבית המשותף (השטח הציבורי בתאי שטח A100 ו- B100 ויכונה להלן: "**שלוחת המתנ"ס ובתי הכנסת**").
- בתא שטח 200, יבנה שטח של 6,600 מ"ר לשימוש לשטחי ציבור עבור בית ספר וחצרות נלוות, , אשר ירשמו כולם, ללא תמורה על שם עיריית ירושלים לעת רישום הבית המשותף (השטח הציבורי המבונה בתא שטח 200 יכונה להלן: "**בית הספר**").

שלוחת המתנ"ס ובתי הכנסת וכן בית הספר, מסומנים בתשריט סימון מבנה הציבור, נספח א2, לרבות חצרות , בהתאם להוראות התוכנית ובהתאם להנחיות עיריית ירושלים, אשר ירשמו כולם, וללא תמורה, על שם עיריית ירושלים במסגרת רישום הבית המשותף (השטח הציבורי המבונה יכונה להלן: "**המבנה הציבורי**").



מצפה בית הכרם בע"מ
ח.פ. 515227529

5) **והואיל** ובמקרקעין בתחום התוכנית, יוקמו שטחים ציבוריים פתוחים בשטח המסומן בתשריט התוכנית בתא שטח 500, כשטחים פתוחים (להלן: "**מגרשי השצ"פ**"), אשר אמורים להימסר לעירייה ללא תמורה.

6) **והואיל** ואנו קיבלנו על עצמנו לתכנן ולבצע את מגרשי השצ"פ וכן את המבנה הציבורי, בעצמנו ועל חשבוננו, הכל בהתאם לתכנון שיאושר על ידי עיריית ירושלים והכל כמפורט להלן, וכן להיות אחראי, כלפי עיריית ירושלים לטיב ואיכות עבודות הפיתוח במגרשי השצ"פ, ולתחזק את מגרשי השצ"פ, בהתאם להוראות העיריה ולסטנדרטים הנהוגים בה, ללא הגבלת זמן.

7) **והואיל:** ולצורך הקמת מגרשי השצ"פ ומבנה הציבור על ידינו ועל חשבוננו ומסירתם לעירייה, ייחתם על ידנו כתב התחייבות מפורט (להלן: "**כתב ההתחייבות המפורט**") (מגרשי השצ"פ, ומבנה הציבור יכונו להלן "**השטחים הציבוריים**");

8) **והואיל:** ועד לחתימת כתב ההתחייבות המפורט, מבקשת החברה לאפשר לה לקדם את הבקשה להיתר בניה, ולצורך כך, בין היתר, מבקשת החברה לחתום על הוראות כתב התחייבות זה.

**לפיכך מתחייבת ומצהירה החברה כלפי העירייה והוועדה המקומית, כדלקמן:**

1. המבוא דלעיל הוא חלק בלתי נפרד מכתב ההתחייבות.
2. החברה מתחייבת בזאת לתכנן לפתח ולבנות את השטחים הציבוריים, על חשבונה באופן מלא (בית הספר ברמת גמר, מתנ"ס ברמת גמר, בתי הכנסת ברמת מעטפת), והכל בהתאם לפרוגרמה שתתקבל מאגף מבני ציבור בעירייה ,להוראות התכנית, היתר חבניה והוראות כתב התחייבות זה וכתב ההתחייבות המפורט שייחתמו על ידי החברה, , ועל פי לוחות זמנים ושלבי ביצוע שיאושרו מראש ע"י העירייה ויצורפו לכתב ההתחייבות המפורט..
3. החברה מתחייבת בזאת כי העבודות המפורטות להלן תבוצענה ע"י החברה כפי שיקבע בכתב ההתחייבות המפורט כאשר הוראות כתב התחייבות המפורט יגברו על הוראות כתב התחייבות זה, על חשבונה, בעצמה ו/או באמצעות קבלן בעל ידע וניסיון מספקים לביצוע עבודות נשוא כתב ההתחייבות המפורט וזאת מבלי לגרוע מאחריותה לפי תוכניות, מפרטים, לוחות זמנים ושלבי ביצוע שיאושרו מראש ע"י העירייה ויצורפו לכתב ההתחייבות המפורט.
4. החברה מתחייבת, בהתאם להוראות כתב התחייבות זה וכתב ההתחייבות המפורט, לשאת בכל העלויות הנוגעות לתכנון והקמת השטחים הציבוריים, מסירתם לעיריה, ורישומם על שם העיריה, ובכללן ההוצאות בגין תשלומי מיסים, אגרות, היטלים, הפקעות ופינוי השטח הנדרש, וכיו"ב שיחולו עליה בגין התכנון והחקמה של השטחים הציבוריים, למעט מס רכישה ככל שיחול, ומבלי שייקבע כי העירייה חייבת במס רכישה ולמעט היטלי סלילה, אגרת תיעול ואגרות בניה בגין השטחים שיבנו עבור העירייה; כמו כן, מתחייבת החברה לדאוג להשגת כל האישורים של הגורמים הרלוונטיים לצורך הקמת המבנה הציבורי. מובהר כי העיריה אחראית לקבלת אישור משרד החינוך לאכלוס בית הספר
5. החברה תהיה אחראית, כלפי עיריית ירושלים, לטיב ואיכות עבודות הפיתוח במגרשי השצ"פ, וכן אחראית לתחזוקת מגרשי השצ"פ בהתאם להוראות התוכנית, הנחיות העיריה ולסטנדרטים הנהוגים בה, הכל ללא הגבלת זמן.
6. החברה מתחייבת כי המבנה הציבורי יימסר לעירייה, ללא תמורה, בהתאם לשלביות הביצוע שתקבע בכתב ההתחייבות המפורט, ברמת ביצוע שתענה לדרישות העירייה, כאשר הם מחוברים לכל המערכות הנדרשות, וכל

המערכות מתפקדות ובאופן שיאפשר את שימוש העירייה בשטחים הציבוריים, בהתאם לאישורו הבלעדי של מהנדס העיר או עובד עירייה אחר מטעמו שהוסמך לכך, כשהזכויות בהן נקיות מכל שעבוד ו/או זכות צד ג' (למעט זיקות הנאה ככל שהן מחויבות על פי התכנית).

7. החברה מתחייבת כי תדאג, על חשבונה, לרשום את השטחים הציבוריים על שם עיריית ירושלים בהתאם לכתב התחייבות זה וכתב ההתחייבות המפורט בלשכת רישום המקרקעין, החברה מתחייבת כי תישא בכל ההוצאות והאגרות הנלוות לרישום זה.

8. החברה מצהירה כי כלל ההתחייבות שבכתב התחייבות זה הינן כלפי העירייה והוועדה המקומית כאחד, ביחד ולחוד.

9. החברה מצהירה ומתחייבת כי ידוע לה שבכל מקרה, לאחר חתימת כתב התחייבות זה, תנאי להוצאת היתר בניה להקמת שטחי הבניה בפרויקט יהיה חתימה על כתב ההתחייבות המפורט, בהתאם להנחיות העירייה ו/או הוועדה המקומית ולשביעות רצונן המלאה, ולאחר שנוהל מו"מ בתום לב ובדרך מקובלת בין החברה ובין העירייה, באשר לנוסח כתב ההתחייבות המפורט.

10. כן מובהר, ביחס לבית הכנסת והקצאתו, כי העירייה תבחן הקצאה של בית הכנסת לבעלי זכויות קיימים, בכפוף להגשת בקשה מתאימה על ידי בעלי הזכויות, ומילוי אחר כל ההנחיות הנדרשות להגשה וקידום בקשה לשימוש בבית הכנסת. ככל ותוגש בקשה כאמור, היא תיבחן על ידי וועדות העירייה המוסמכות ואישורה/ דחייתה יהא כפוף להחלטתם בהתאם לנהלי העירייה, ובכל מקרה, אין בהבהרה זו כדי ליצור מחוייבות כלשהי של העיריה להקצאה כאמור.

11. החברה מצהירה ומתחייבת כי היא מוותרת בזאת על כל דרישה ו/או טענה כלפי העירייה ו/או הוועדה המקומית בגין חתימת כתב התחייבות זה ו/או בגין חתימת כתב ההתחייבות המפורט לרבות בכל הנוגע והקשור בהם ו/או למימושם ו/או לביצועם.

12. החברה מצהירה ומתחייבת כי התחייבותה לפי כתב התחייבות זה הינה בלתי חוזרת, כל ההוראות והתחייבויות המפורטות בכתב התחייבות זה יחייבו אותה ואת כל הבאים מכוחה, מטעמה או במקומה במקרקעין.

13. החברה מצהירה כי ידוע לה כי בחתימתה על כתב התחייבות זה אין כדי ליצור כל התחייבות של הוועדה המקומית ו/או של העירייה כלפיה, וכי הוועדה המקומית והעירייה יהיו רשאיות וחייבות להפעיל שיקול דעתן על פי כל דין בכל דבר וענין הנוגע למקרקעין, לתכנית ולבקשה להיתר בניה ואישורה / אי-אישורה / אישורה בתנאים.

14. בהתאם ובכפוף לאמור בכל דין ולחתימת היזם על כתב התחייבות זה, אומדן עלות הקמת השטחים הציבוריים תובא כרכיב הפתחה במסגרת שיקולי שומת ההשבחה לתכנית. מובהר כי ההפחתה תבוצע, ככל שתבוצע, מבסיס ההשבחה בלבד ולא תקוזז מהיטל השבחה ו/או כל היטל אחר.

15. אומדן עלות רכיבי ההפחתה מההשבחה להקמת מבני הציבור החדשים יעשה על בסיס אומדן הקמת מבני ציבור המצורף לכתב התחייבות זה ומסומן **<u>כנספח א'</u>**.

16. מובהר כי העלויות יובאו כהפחתה בהתאם לערכים הקבועים באומדן המצורף כנספח א', כאשר הם מותאמים לעלויות הבניה במועד הקובע, דהיינו, מועד אישור התכנית.

17. למען הסר ספק מובהר כי על שומת הוועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים (להלן: "הוועדה המקומית" או "הוועדה") חלים כללי הוראות התוספת השלישית, וכי שמאית הוועדה רשאית לעשות שימוש בחוות דעתו של שמאי במסגרת חוות דעתה לחישוב גובה ההשבחה בכל אחד מהמקרים הנ"ל.

ולראיה באנו על החתום היום 3 לחודש 3 שנה 2025:

מצפה בית הכרם בע"מ
ח.פ. 515227529

**מצפה בית הכרם בע"מ ח.פ 515227529**

א י ש ו ר

אני החת"מ עו"ד [illegible] מאשר כי, [illegible] ת.ז. [illegible], ו _____, ת.ז. _____, אשר חתמו בפני על כתב התחייבות זה ביום 12/3/25, מוסמכים לחתום על כתב ההתחייבות בשם **מצפה בית הכרם בע"מ ח.פ 515227529** וכי חתימתם בצירוף חותמת החברה מחייבת את החברה לכל פרטי הסכם זה.

ענת אורה ציון, עו"ד
מ.ר. 87404

עורך דין

משה בנאבו הנדסה

# אומדן עלויות בניה- מטלות ציבוריות

## מתחם תחנת הקמח-תב"ע 888388

מצמה בנאבו הנדסה בע"מ
ח.פ. 51

דוא"ל: moshe@mbae.co.il אתר: mbae.co.il נייד: 052-6130675 טלפקס: 02-6536503

9.3.25

לכבוד אהרליה בן נון
מנהלת אגף מבני ציבור-עריית ירושלים
באמצעות: bnaharon@jerusalem.muni.il

לכבוד מר חגי רגב
ממונה על הכלכלה האורבנית-מבני ציבור
באמצעות: rghagay@jerusalem.muni.il

שלום רב,

**<u>הנדון: אומדן עלויות פיתוח שטחים ציבוריים</u>**

**<u>מתחם תחנת הקמח-תב"ע 888388</u>**

לבקשתכם, בהמשך לנתונים שהועברו אלי מוגש להלן מסמך בנושא אומדן עלויות בניה מטלות ציבוריות מתחם תחנת הקמח-תב"ע 888388.

<u>בטרם אציג את עבודתי, להלן מספר הסתייגויות ,על מנת להבהיר את מעמד המסמך ולמנוע אי הבנות:</u>

א. מסמך זה מהווה אומדן עלויות בנייה / מטלות ציבוריות ואינו מהווה שומת מקרקעין ו/או בדיקה של הזכויות במקרקעין ו/או חוות דעת כלכלית ו/או חוות דעת לכדאיות השקעה וכו' ואין להציג אותו ככזה.

ב. המטלות כפי שיפורטו להלן מקורן בנתונים/שטחים שהועברו אלי ע"י נציגי עיריית ירושלים ובהתאם תב"ע 888388 והתחשיבים שלהלן, נערכו בהתאם לשטחים אלו.

ג. התחשיבים הינם לצורך קבלת עלות תכנון ובניה של המטלות הציבוריות במתחם שצוין לעיל כפי שהוטלו לתכנון וביצוע ע"י היזם.

ד. לבקשת עיריית ירושלים, התחשיבים בוצעו על סמך מחירון עלויות הקמת מבני ציבור לשימוש ציבורי בירושלים מאי 2024 שהועבר אלי ע"י עיריית ירושלים לצורך ביצוע אומדן זה(רצ"ב).

ה. ע"פ הנחייתכם ,המועד הקובע למסמך זה הינו מאי 2024 .

ו. כל התחשיבים שלהלן הינם כוללים מע"מ.

ז. חו"ד אינה כוללת בדיקה למצב המשפטי ולזכויות החברה במקרקעין ו/או התאמת הבנייה בפועל להיתר בנייה וכו'.

משה בנאבו הנדסה בע"מ
ח.פ. 51[illegible]

1. **<u>פירוט מסמכים שנסקרו:</u>**

א. טיוטת כתב התחייבות מה 15.7.24 ( רצ"ב).

ב. תב"ע 888388 כולל נספח התב"ע).

ג. מחירון עלויות הקמת מבני ציבור ובינוי לשימוש ציבורי בירושלים מאי 2024 (רצ"ב).

ד. אומדן מה 30.9.24 שנשלח ע"י מנה"פ מטעם היזם- אחים מרגולין הנדסה ויעוץ.

2. **<u>להלן פירוט המטלות הציבוריות שהתבקשנו לאמוד את עלויות ההקמה הצפויות בהתאם למפורט בכתב ההתחייבות:</u>**

תכנית מס': 101-0888388 - שם התכנית: כותנת הקטן - ירושלים

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

| | יעוד | שימוש | תאי שטח | גודל מגרש (מ"ר) | שטחי בניה (מ"ר) | | | | | מספר יחיד | מספר קומות | | מרפסות- בנוסף למצוין העיקרי (מ"ר) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | סה"כ שטחי בניה | מתחת לכניסה הקובעת | | מעל הכניסה הקובעת | | | מעל הכניסה הקובעת | מתחת לכניסה הקובעת | |
| | | | | גודל מגרש מוחלט | | עיקרי | שרות | עיקרי | שרות | | | | |
| | עירוני משורב | מסחר ותעסוקה | 100A, 100B | 8145.75 | 40725 (ג) | 31325 | 9400 | | | | | | |
| | עירוני משורב | מגורים | 100B, 100A | 8145.75 | 40725 (ה) | 31325 | 9400 (ד) | | | 360 | | | (ו) 1950 |
| 1 | עירוני משורב | מגורים משותפים ציבור | 100A, 100B | 8145.75 | 2500 (ה) | 2038 (ד) | 462 | | | | | | |
| | עירוני משורב | <סך הכל> | 100A, 100B | 8145.75 | 141450 (ב) | 64188 | 19262 | 4000 | 15000 | | 30 (ב) | 4 (ב) | |
| 2 | מגורים ומשרדות ציבור | מגורים ומשרדות ציבור | 200 | 2200 | 4900 | 3575 | 1325 | | | | | | |
| | מגורים ומשרדות ציבור | מסחר | 200 | 2200 | (ז) | (ז) | (ז) | | | | | | |
| 3 | מגורים והוח | אחר | 300 | 2534.25 | (ח) | (ח) | | (ח) | (ח) | | | | |

**הואמר בטבלה זו נוכר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.**
**גם בטבלה עצמה נוכרת הוראה מפורטת על הוראה כללית**

**שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירבים בתכנית זו**
**הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר קודה תאי שטח**

4 במסף, 45 מקומות חניה תיקניים תת קרקעיים.-עקב סיכום בין היזם לעירייה נושא החניות לא נכלל באומדן זה.

**והואיל:** ועל פי הוראות תכנית 888388, תנאי להוצאת היתר בניה למבנה המגורים הינו הגשת תוכנית פיתוח לשטחים הציבוריים הפתוחים בתוכנית בתא שטח מס' 500 לאישור אגף שפ"ע ואדריכל העיר (להלן: **"השטחים הציבוריים הפתוחים"** או **השצ"פ**");

## 3. להלן פירוט חישוב אומדני העלויות:

### 3.1 . בתי כנסת - 900 מ"ר ברמת שלד ומעטפת בלבד:

להלן פירוט ההנחיות לתחשוב ממחירון העירייה:

אגף מבני ציבור
מנהל האגף

### 4. מחירון בית כנסת

המחיר למ"ר עבור בית כנסת משולב במבנה היזם ברמת גמר מלאה המותאמת לבית כנסת.

המחיר כולל ריצוף הבית הכנסת והחיפוי בהיקף אולם התפילה המרכזי ברמת "לוקס" בהתאם למפרט חומרי הגמר העירוני של אגף מבני ציבור והתאמת תכנון חומרי הגמר והמערכות לצרכים המיוחדים של בתי כנסת.

המחיר למ"ר כולל את כל תכנון רכיבים ייחודיים לבתי כנסת כגון קפות גלריה קונסולית, מפתחים רחבים ללא סמכים, הבה כפול, נטמחה לארון קודש וכד'.

המחיר למ"ר בית כנסת גם מגלם את תוספת העלות הנובעת מכך שהשטח ימדד על פי חישוב השטחים המוגדר בהיתר הבנייה באופן שגם חלל כפול/גבוה בבית הכנסת ימדד פעם אחת ללא תוספת בגין גובה.

המחיר למ"ר כולל ריהוט קבוע במסבה בית הכנסת, ספריות קבועות וארון קודש קבוע מסתיעין לשמה ספרי תורה . ריהוט נייד לרבות ספסלי מתפללים אינו כלול במחיר למ"ר.

**סה"כ מחיר המחירון למ"ר הינו 10,577 ₪ למ"ר כולל מע"מ, תכנון ניהול אגרות והוצאות נלוות.**

המחיר מבוסס על מחירי קבלן במחירון דקל לעלות ביוני (4/2024) מ"ר במסבה משרדים בינוי, ביטי בסטנדרט ביוני (6,957 ₪ למ"ר) בתוספת 15% בגין התאמות ייחודיות לבית כנסת (8,000 ₪ למ"ר מחיר קבלני לבית כנסת), בתוספת 13% בגין תכנון ניהול אגרות והוצאות נלוות וכן 17% מע"מ.

המחיר כולל השלמה מלאה של העבודות בהתאם לתכנון מאושר, מפרט חומרי גמר עירוני של אגף מבני ציבור וברמת גמר מלאה.

לענין חלוקת תימחור לשלב מעטפת ושלב גמר ראה פרק תימחור ותכולת מעטפת מבנה.



מצפה בנאבו אבנרם בע"מ
ח.פ. [illegible]
**דוא"ל:** moshe@mbae.co.il **אתר:** mbae.co.il **נייד:** 052-6130675 **טלפקס:** 02-6536503

## 5. תמחור ותכולת מעטפת מבנה והשלמת עבודות גמר

ככל והוגדר בכתב כי תכולת הביטוי בשלב הראשון תכלול ביטוי ברמת מעטפת בלבד, תכלול ההגדרה **"מעטפת"** את תכולת העבודות המפורטת:

- עבודות עפר ופיתוח מקדים
- עבודות שלד, לרבות כל הפתחים, ההכנות הצנרת וחוטי השחלה הנדרשים בשלד לצורך המשך עבודת המערכות
- הכנת צנרת להשחלת מערכות תקשורת, אבטחה ומצלמות בתוך המבנה ומחוצה לו לרבות הכנות למערכת אינטרקום מצלמה מהשטח העירוני לכניסה המתוכננת.
- עבודות איטום ובידוד
- עבודות אבן וחיפוי מבנה כולל כיחול
- עבודות אלומיניום וזיגוג
- מעקות ופירזול בהיקף המבנה במדרגות ובהפרשי מפלסים.
- פירזול חלונות ודלתות למרחבים מוגנים.
- הבאת תשתיות חשמל, מים, ביוב, ניקוז ותקשורת אל גבול שטח המעטפת להשלמה בעתיד.
- השלמת כל הדלתות החלונות והפתחים סביב החלל העירוני.
- השלמת המרחבים המוגנים על כל הנדרש בהם כולל פרזול ומערכת סינון אויר עד לקבלת אישור פיקוד העורף לטופס 4.
- השלמת כל הנדרש בחלל העירוני ומחוצה לו לקבלת טופס 4 למבנה כולו כולל החלל העירוני. האמור לרבות השלמת ספרינקלרים ככל וידרשו ושאר דרישות כיבוי אש בתחום החלל העירוני.
- הארקת יסודות והזנת לוח חשמל מישני בתחום המעטפת המוזן מתשתיות חיצוניות שמחוץ למעטפת (לוח ראשי, גנרטור, שנאים וכל הנדרש).
- ביצוע מושלם ברמת גמר מלאה של כל דרכי הגישה המשותפים אל תחום המעטפת בתוך השטח הבנוי ומחוץ לו.
- השלמת כל עבודות הפיתוח של השטחים ציבוריים מחוץ למבנה בהתאם להיתר.
- השלמת עבודות ההנדסה האזרחיות (לרבות קירות, פילוס ומילוי למפלסים סופיים, יציקת משטחי בטון) בפיתוח הצמוד לשטחי המעטפת וכן השלמת גדרות מעקות ושערים לרבות הכנות דרושות למערכות תאורה, אינטרקום, ברז השקייה ויתר המערכות.
- הכנות משטחים ופירים בתחום המעטפת ומחוצה לה למערכת מיזוג אויר וצ'ילרים, מעליות, אוורור ושאר המערכות.



מצפה נפת תמרים בע"מ
ח.פ. 51

דוא"ל: moshe@mbae.co.il אתר: mbae.co.il נייד: 052-6130675 טלפקס: 02-6536503

## אגף מבני ציבור

מנהל האגף

- שטחי חנייה, מבואות, מחסנים חיצוניים ורכיבים נוספים שמחוץ לשטח המעטפת יבוצעו בגמר מלא בהתאם לרמת הגמר הסופית.

**החלק היחסי המוכר לעבודות ביצוע ברמת מעטפת הכוללת את כל הרכיבים המפורטים יהיה 60% מהמחירון שנקבע לאותו השימוש.**

**בהתאם החלק היחסי להשלמת עבודות הגמר עד להשלמה מלאה לנדרש ע"פ הפרוגרמה הממשלתית לאותו שימוש ומפרט אגף מבני ציבור יהיה 40% מהמחירון שנקבע לאותו השימוש.**

**עלות למ"ר בית כנסת (שלד ומעטפת בלבד):**

10,557 x 0.6 = ר"מ/₪ 6,334.2

מצפה נאמן לתרים בעיים
ת.ד. [illegible]

**דוא"ל:** moshe@mbae.co.il **אתר:** mbae.co.il **נייד:** 052-6130675 **טלפקס:** 02-6536503

**3.2 מתנ"ס – 1,100 מ"ר:**
להלן פירוט ההנחיות לתחשוב ממחירון העירייה:

## 3. מחירון משרדים ומבני תרבות, אמנות, פנאי וקהילה

**המחירון למ"ר הינו לכל השימושים האמורים לעיל והוא כולל את כל ההתאמות והדרישות הנקודתיות הנדרשות לכל שימוש (כגון שקעים לעמדות עבודה במשרדים, עמדות קבלה בלשכות רווחה, כיורים בחדרי פעילות במועדונים ושלוחות מתנ"ס וארונות קיר קבועים בספריות).**

**סה"כ מחיר המחירון למ"ר הינו 9,198 ₪ למ"ר כולל מע"מ, תכנון ניהול אגרות והוצאות נלוות.**

המחיר מבוסס על מחירי קבלן במחירון דקל לעלות ביצוע (4/2024) מ"ר במבנה משרדים בינוי, בינוי בסטנדרט בינוני (6,957 ₪ למ"ר) בתוספת 13% בגין תכנון ניהול אגרות והוצאות נלוות וכן 17% מע"מ.

המחיר כולל השלמה מלאה של העבודות בהתאם לתכנון מאושר ומפרטים של גורם ממשלתי רלוונטי, מפרט חומרי גמר עירוני של אגף מבני ציבור וברמת גמר מלאה.

לעניין חלוקת תימחור לשלב מעטפת ושלב גמר ראה פרק תימחור ותכולת מעטפת מבנה.

**עלות למ"ר מתנ"ס:**
עלות למ"ר שטח מבונה 9,198 ₪ למ"ר.

משה בנאבו הנדסה בע"מ
ח.פ. 52622[illegible]

**דוא"ל:** moshe@mbae.co.il **אתר:** mbae.co.il **נייד:** 052-6130675 **טלפקס:** 02-6536503

## 3.3 בית ספר – 4,623 מ"ר:

להלן פירוט ההנחיות לתחשוב ממחירון העירייה:

אגף מבני ציבור
מנהל האגף

### 1. מחירון בתי ספר

המחירון הינו מחיר כולל בגין הקמת בית ספר התואם לאחת הפרוגרמות של משרד החינוך, לרבות מעבדות, חדרי מחשב, ספריה, חדרי עזר, מרחבים מוגנים, ועוד וכן פיתוח שטח חצר בהתאם לפרוגרמה. האמור בהתאם לפרוגרמה ולמפרט משרד החינוך ובהתאם לתכנון מאושר ומפרטי אגף מבני ציבור ואגף משאבי חינוך בעיריה.

**סה"כ מחיר יסוד כולל לבית ספר :**

**5,675 ₪ למ"ר כולל מע"מ - מחיר כולל תכנון וניהול לפני תוספות אחוזיות.**

לכ"ל יתווספו **30.75%** תוספות אחוזיות קבועות לבתי ספר בירושלים (6% ביסוס בסלע, 5% חיפוי אבן למבנה, 10% בגין הסקה ומיזוג, 2.75% תוספת בגין טיפול בגז ראדון, 7% תוספת סוציואקונומית לירושלים).

**מחירון לבית ספר כולל תוספות אחוזיות**

**סה"כ מחיר - 7,420 ₪ למ"ר בנוי כולל מע"מ לבית ספר**

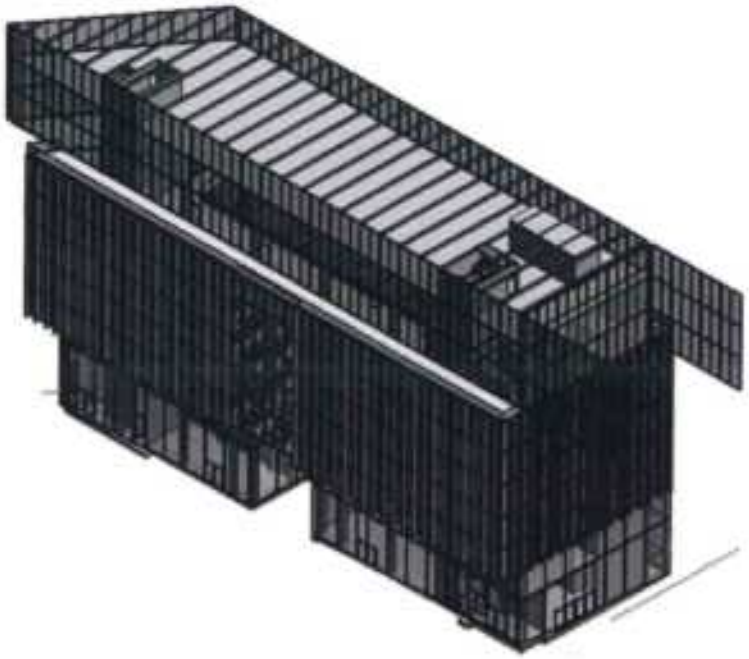
- יובהר כי מחיר המחירון כולל את כל הנדרש להקמת בית הספר ברמת גמר מלאה. המחיר למ"ר בנוי מגלם גם את מחיר פיתוח החצר והצללתה ואת ריצוף הגג והצללתו למעט שטח ביתן שומר שיתווסף על השטח הבנוי. האמור כולל גם דרישות בטיחות מיוחדות לבתי ספר ואבזור קבוע מותאם (כגון גידור היקפי ע"פ מפרט ומחיצות "טרספה" בחדרי שירותים). המחיר אינו כולל הצטיידות בציוד נייד.
- סך המחיר המוכר יהיה מחיר המחירון למ"ר מוכפל בשטח הבנוי המאושר.
- לא תשולם תוספת בגין הגדלת שטחים מעבר לנדרש בפרוגרמה או בתב"ע. לא תשולם תוספת בגין שטחי גישה ומעברים אל שטח בית הספר.
- ככל ואושרה הקמת בית ספר בשטח חצרות קטן מפרוגרמת משרד החינוך, יפחת סך של 608 ₪ כולל מע"מ לכל מ"ר חצר שהופחת.
במקרה של התאמת שטח הגג לשימוש כחצר כולל ביצוע ריצוף והצללה, יחושב כל מ"ר גג מותאם כ 3 מ"ר חצר. שטח חצר בה מבוצעת הצללה יחושב כ 2 מ"ר חצר.

מוביליט השערות

מחיר יסוד 5675 ₪ למ"ר
תוספת ביסוס -6% ( מדובר בחלק מקומפלקס גדול)
תוספת לחיפוי אבן -0%
תוספת בגין הסקה ומיזוג-10%
תוספת בגין גז ראדון-0% (מדובר בחלק מקומפלקס גדול)
תוספות סוציואקונומיות- 7%
סה"כ תוספות אחוזיות למחיר יסוד:23%
**סה"כ מחיר משוקלל למ"ר לאחר תוספות אחוזיות : 6,980.25 ₪ למ"ר.**

מצפה בית הכרם בעיים
ת.ד. [illegible]

**3.3.1 קירות מסך- תוספת מיוחדת בעקבות קירות מסך וסנפירי אבן בחזיתות למבנה בית הספר ואולם הספורט:**



**דוא"ל:** moshe@mbae.co.il **אתר:** mbae.co.il **נייד:** 052-6130675 **טלפקס:** 02-6536503

| שטחי חזיתות בית ספר במ"ר | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| לפי חזית | מסחר | בית ספר | אולם ספורט | חיבור למשרדים | |
| מזרחית | 358.4 | 1162.8 | 1066.7 | 137.5 | |
| מערבית | 230.3 | 900.5 | 729.5 | 136.5 | |
| צפונית | | 550 | 290 | | |
| דרומית | 193 | 320 | 333 | | |
| מעבר צד A | 215.1 | | | | |
| מעבר צד B | 139.8 | 68.2 | | | סה"כ חזיתות |
| **סה"כ** | 1136.6 | 3001.5 | 2419.2 | 274 | 6831.3 |

| אומדן עלות לתוספת קיר מסך: | | | | |
|---|---|---|---|---|
| עלות למ"ר קיר מסך עם סנפירי אבן: | | | | 3200 |
| הפחתת קיר מעטפת קונבנציונאלי מבטון סלל איטום ,ביודוד וחיפוי אבן | | | | -1000 |
| סה"כ תוספת למ"ר בבית הספר | | | | 2200 |
| סה"כ תוספת למ"ר באולם הספורט( כולל חיזוק פלדה קונסטרוקטיבי לאור מפתחים גדולים) | | | | 2500 |

**חזיתות קירות מסך - תוספת מיוחדת בעקבות קירות מסך וסנפירי אבן בחזיתות:**

| מס' | תיאור | יח' | כמות | עלות ליחידה | סה"כ עלות בש"ח |
|---|---|---|---|---|---|
| - | | | | | |
| 1 | בית הספר | מ"ר | 3,002 | 2,200 | 6,603,300 |
| 2 | אולם ספורט - כולל תוספת קונסטרוקצית פלדה לחיזוק | מ"ר | 2,419 | 2,500 | 6,047,500 |
| 3 | בית הכנסת ומתנ"ס | מ"ר | 1,280 | 2,200 | 2,816,000 |
| | | | סה"כ עלות: | | 15,466,800 |

הערה:העלות הינה עלות תוספתית לאחר הפחתה של קיר בטון קונבציונאלי עם איטום וחיפוי אבן

3.4 **אולם ספורט – 1,977 מ"ר:**

להלן פירוט ההנחיות לתחשוב ממחירון העירייה:

## 3. מחירון משרדים ומבני תרבות, אמנות, פנאי וקהילה

המחירון למ"ר הינו לכל השימושים האמורים לעיל והוא כולל את כל ההתאמות והדרישות הנקודתיות הנדרשות לכל שימוש (כגון שקעים לעמדות עבודה **במשרדים**, עמדות קבלה **בלשכות רווחה**, כיורים בחדרי פעילות **במועדונים ושלוחות** מתנ"ס וארונות קיר קבועים **בספריות**).

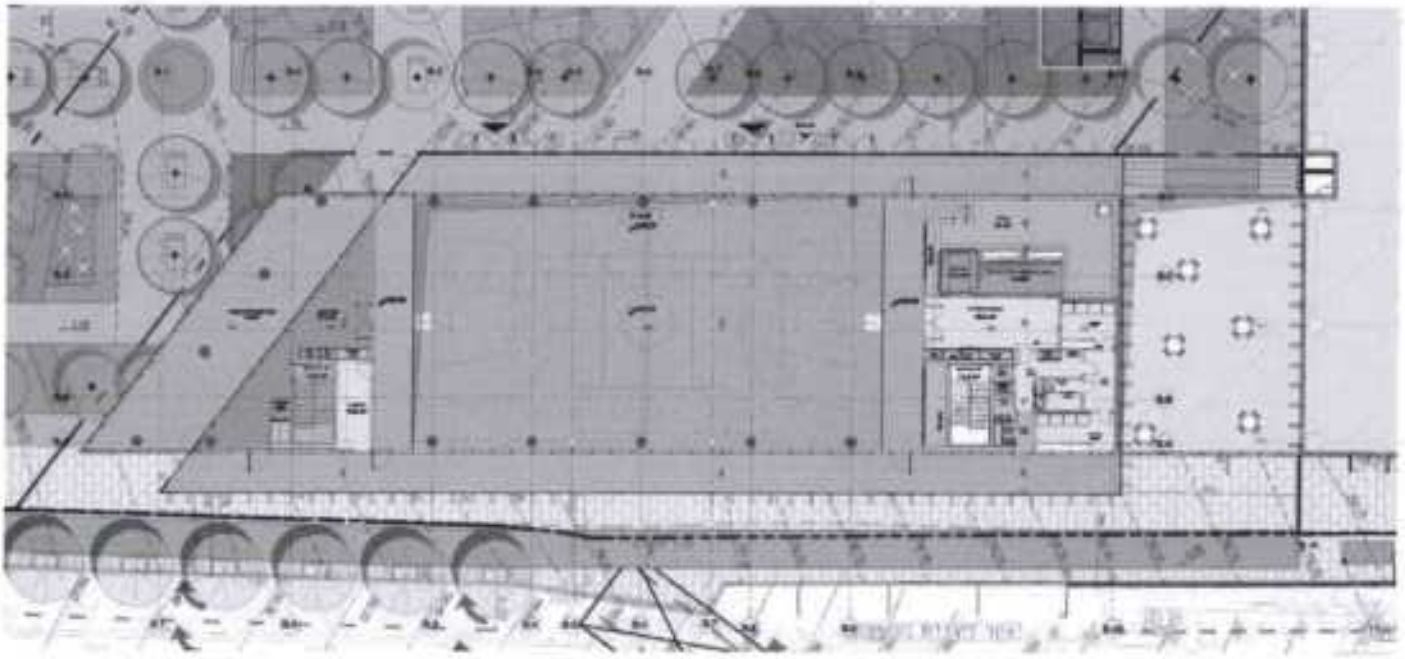
**סה"כ מחיר המחירון למ"ר הינו 9,198 ₪ למ"ר כולל מע"מ, תכנון ניהול אגרות והוצאות נלוות.**

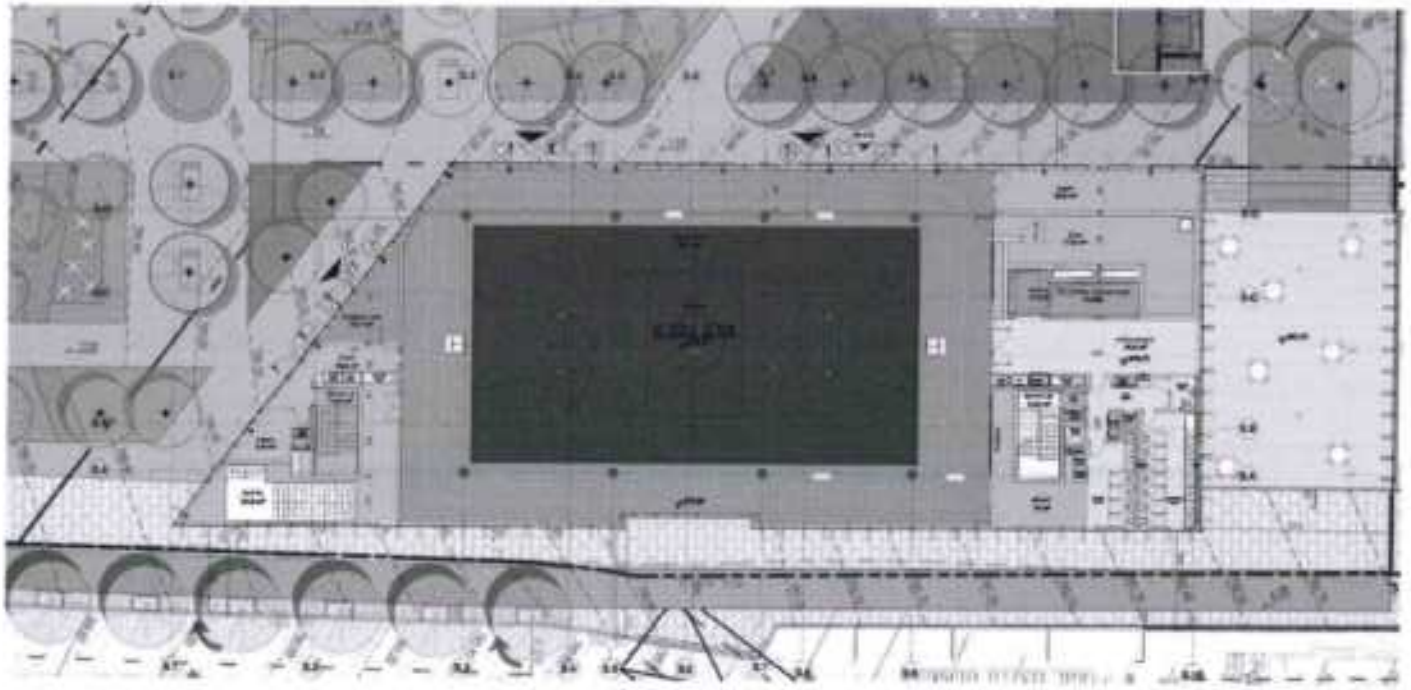
המחיר מבוסס על מחירי קבלן במחירון דקל לעלות ביצוע (4/2024) מ"ר במבנה משרדים בינוני, בינוי בסטנדרט בינוני (6,957 ₪ למ"ר) בתוספת 13% בגין תכנון ניהול אגרות והוצאות נלוות וכן 17% מע"מ.

המחיר כולל השלמה מלאה של העבודות בהתאם לתכנון מאושר ומפרטים של גורם ממשלתי רלוונטי, מפרט חומרי גמר עירוני של אגף מבני ציבור וברמת גמר מלאה.

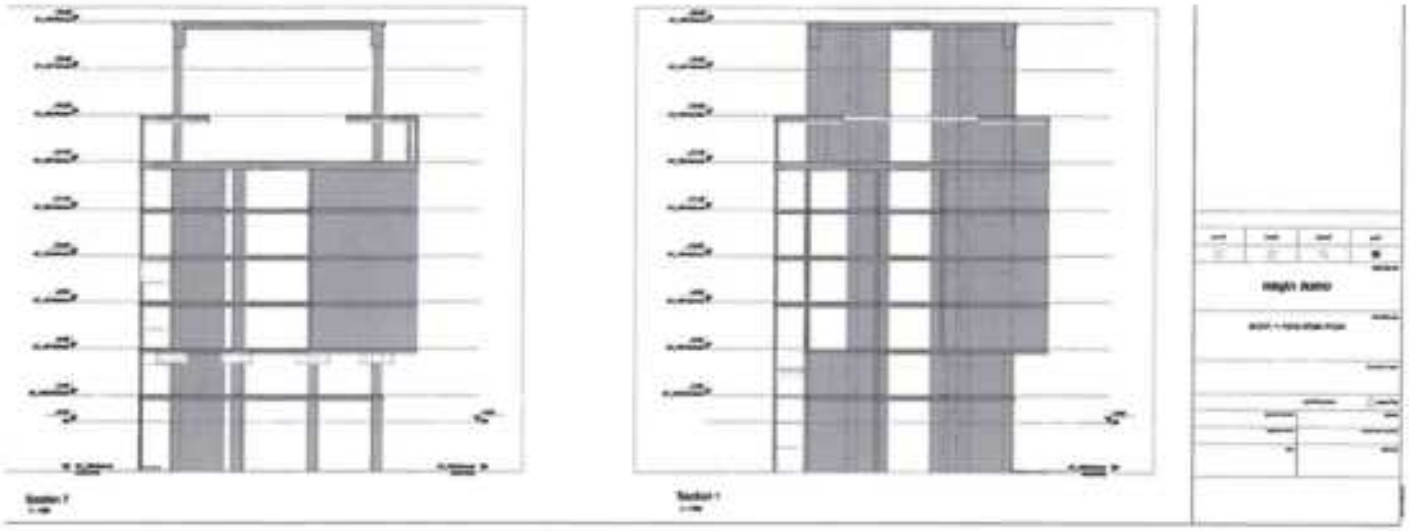
לעניין חלוקת תימחור לשלב מעטפת ושלב גמר ראה פרק תימחור ותכולת מעטפת מבנה.

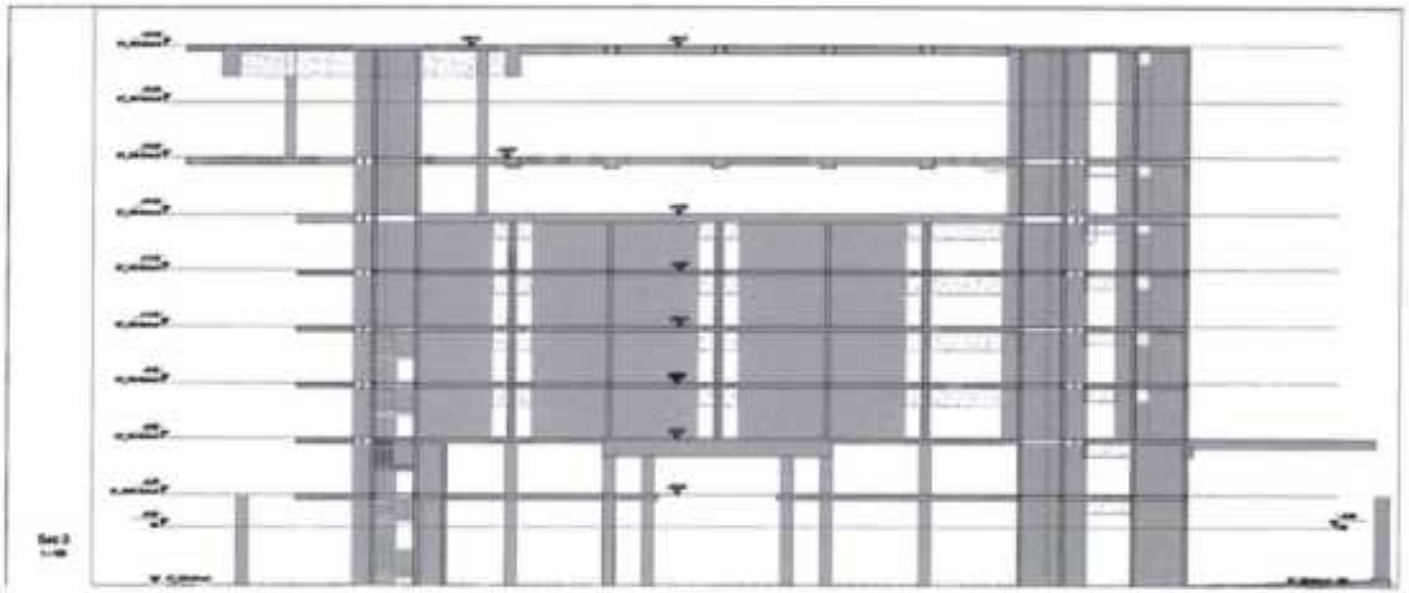
**משוקלל למ"ר לקומה <u>בגובה רגיל</u> לאחר תוספות אחוזיות : 9,198 ₪ למ"ר.**
**להלן חישוב עלות לפי גבהים:**



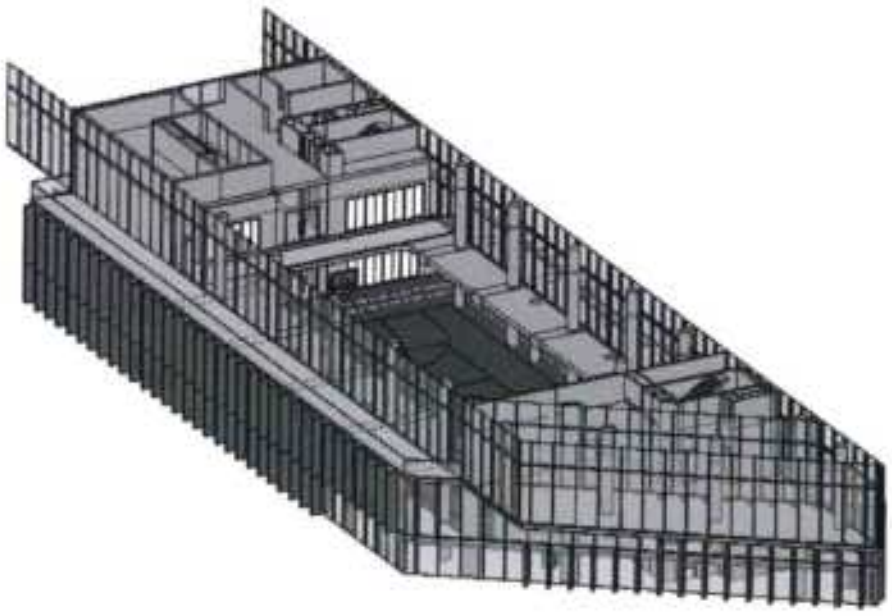


דוא"ל: moshe@mbae.co.il אתר: mbae.co.il נייד: 052-6130675 טלפקס: 02-6536503





מצפה נמרוד הנדסה בע"מ
ח.פ. 515279629



**עלות אולם ספורט:**

**תחשיב אומדן אולם ספורט לפי גובה של שטח מבונה**

| תיאור | יח' | מ"ר | מחיר יח' | מקדם גובה | סה"כ |
|---|---|---|---|---|---|
| שטחים בגובה רגיל | מ"ר | 1,140 | 9,198 | 1 | 10,485,720 |
| שטחים בגובה 7.12 מ' | מ"ר | 297 | 9,198 | 1.68 | 4,600,361 |
| שטחים בגובה 10.9 מ' | מ"ר | 540 | 9,198 | 2.44 | 12,119,285 |
| | | 1,977 | | | 27,205,366 |

**דוא"ל:** moshe@mbae.co.il **אתר:** mbae.co.il **נייד:** 052-6130675 **טלפקס:** 02-6536503

**3.5 חניות ע"פ תקן חניה- בוטל!**

**3.6 שצ"פ ע"פ מחשבון העירייה:**

להלן פירוט ההנחיות לתחשוב ממחירון העירייה:

**2534 מ"ר x 2,388 ₪/מ"ר= 6,050,213 ₪ (כולל תכנון , בצ"מ ומע"מ).**

**3.7 סיכום אומדני עלויות תכנון בניה:**

**א. סיכום אומדני עלויות תכנון בניה (ללא חניות ושצ"פ):**

| סעיף במסמך | תיאור | יח' | שטחים ע"פ תב"ע 888388 | עלות כוללת למ"ר/יח' | עלות שלד ומעטפת למ"ר(60%) | עלות גמרים ומערכות למ"ר(40%) | סה"כ עלות שלד ומעטפת | סה"כ עלות גמרים ומערכות | סה"כ עלות |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 3.1 | בתי כנסת (שלד ומעטפת בלבד) | מ"ר | 900 | 6,334 | 3,801 | 2,534 | 3,420,468 | 2,280,312 | 5,700,780 |
| 3.2 | מתנ"ס | מ"ר | 1,100 | 9,198 | 5,519 | 3,679 | 6,070,680 | 4,047,120 | 10,117,800 |
| 3.3 | בית ספר | מ"ר | 4,623 | 6,980 | 4,188 | 2,792 | 19,361,817 | 12,907,878 | 32,269,696 |
| 3.3.1 | קירות מסך- תוספת מיוחדת בעקבות קירות מסך וספירי אבן בחזיתות | קומפ' | 1 | 15,202,800 | 15,202,800 | 0 | 15,202,800 | 0 | 15,202,800 |
| 3.4 | אולם ספורט-שטחים בגובה רגיל | מ"ר | 1,140 | 9,198 | 5,519 | 3,679 | 6,291,432 | 4,194,288 | 10,485,720 |
| | אולם ספורט-שטחים בגובה 7.12 מ' | מ"ר | 297 | 15,489 | 9,294 | 6,196 | 2,760,217 | 1,840,145 | 4,600,361 |
| | אולם ספורט-שטחים בגובה 10.9 מ' | מ"ר | 540 | 22,443 | 13,466 | 8,977 | 7,271,571 | 4,847,714 | 12,119,285 |
| | מעליות | יח' | 5 | 282,555 | 282,555 | 0 | 1,412,775 | 0 | 1,412,775 |
| | סה"כ | | | | | | **61,791,760** | **30,117,457** | **91,909,217** |

**ב. סיכום אומדני עלויות תכנון בניה -שצ"פ:**

| סעיף במסמך | תיאור | יח' | שטחים ע"פ תב"ע 888388 | עלות ליחידה | סה"כ עלות בש"ח |
|---|---|---|---|---|---|
| 3.6 | שצ"פ | מ"ר | 2,534 | 2,388 | **6,051,192** |

הערות:

א. מסמך זה מתייחס לאומדן עלויות הנדסיות בלבד בהתאם למפורט בדו"ח, ואינו מהווה חוות דעת לצורך כדאיות השקעה ו/או חוות דעת שמאית או אישור לצורך ביצוע ו/או אישור כי השטחים המצוינים בהסכם אכן הוקצו לעירייה ו/או בתכניות שהוכנו על ידי היזם ו/או אישור כי קיים היתר בניה ו/או כי המבנה נבנה בהתאם להיתר בניה.

ב. כמו כן, ללא התייחסות להיבטים שמאיים ו/או משפטיים .

בכבוד רב,

משה בנאבו
הנדסה בע"מ
ח.פ 516617268

משה בנאבו,

מהנדס אזרחי & MBA במנהל עסקים

משה בנאבו הנדסה בע"מ

ירושלים, יום רביעי 12 מרץ 2025

לכבוד
מר אסף רפלד
מנהל מרחב עסקי ירושלים
רשות מקרקעי ישראל

באמצעות המייל: asafra@land.gov.il

א.ג.נ.,

**הנדון: עיריית ירושלים, מתחם C - תכנית 0621722 (עדכון הכניסה לעיר) היטלי סלילת כבישים ומדרכות ואגרות תיעול**

**1.** ידוע ליזם כי בהתאם לתנאי המכרז לשיווק המקרקעין במגרש 5 בהתאם לתוכנית 101-0621722 (להלן: "המגרש") יחויב היזם על ידי רמ"י לשלם לרמ"י הוצאות פיתוח חלקיות בגין סלילת כבישים ומדרכות והנחת תיעול בסך של 25,810,676 ₪, צמוד למדד המחירים לצרכן, בסיס - 10/2024 (להלן: "הוצאות הפיתוח החלקיות").

2. בעת אישור בקשות להיתרי הבנייה שיוגשו ע"י היזם שזכה במכרז כאמור, תערוך עיריית ירושלים (להלן: "הרשות המקומית") חישוב של היטלי סלילת כבישים ומדרכות ואגרת תיעול (להלן: "היטלי הסלילה והתיעול") בגין שטח הקרקע ובגין שטח הבניין שאושר בבקשה להיתר בניה על פי חוקי העזר התקפים במועד אישור הבקשה להיתר בניה.

3. מהחיוב בגין היטלי הסלילה והתיעול תקזז הרשות המקומית את סכום הוצאות הפיתוח החלקיות ששילם היזם לרמ"י, כשהוא צמוד למדד המחירים לצרכן, החל מהמדד המחירים לצרכן לחודש 10/2024 ועד המדד הידוע בעת עריכת חיוב ההיטלים ליזם על ידי הרשות המקומית. היזם יתבקש להעביר לרשות המקומית אישור / קבלה של תשלום הוצאות הפיתוח החלקיות לרמ"י.

4. יובהר כי אם חיוב היטלי הסלילה והתיעול שתערוך הרשות המקומית במועד אישור הבקשה להיתר בניה יהיה נמוך מסכום הוצאות הפיתוח החלקיות ששילם היזם לרמ"י והתקבל בקופת הרשות המקומית, תעמוד לטובת היזם זכות לקיזוז נוסף בעתיד בגין יתרת הסכום שלא קוזז, במסגרת חיובי היטלי הסלילה והתיעול שתחייב הרשות המקומית בעת אישור בקשות נוספות להיתרי בניה שיאושרו באותו מגרש. יודגש כי במקרה זה, היזם לא יהיה זכאי לקבל כל החזר כספי ו/או כל תמורה אחרת.

5. עוד יובהר כי אם חיוב היטלי הסלילה והתיעול שתערוך הרשות המקומית במועד אישור הבקשה להיתר בניה יהיה גבוה מסכום הוצאות הפיתוח החלקיות ששילם היזם לרמ״י והתקבל בקופת הרשות המקומית, יחויב היזם לשלם לרשות המקומית את הפרש היטלי הסלילה והתיעול. תשלום ההפרש יהווה תנאי לקבלת היתר הבניה.

6. העירייה/ הוועדה המקומית לתכנון ובניה תגבה כל אגרה או היטל חוקי אחר החלים או יחולו על המגרש נשוא המכרז, אשר אינם נזכרים לעיל לרבות אגרות בניה כדין.

בכבוד רב,

_____ _____

ראש העירייה גזבר העירייה

**<u>אישור חתימות</u>**

אני הח״מ _____ עו״ד, היועץ המשפטי של העירייה, מאשר בזה כדלקמן:

כי ה״ה המפורטים לעיל, מוסמכים לחתום ולהתחייב כדין בשם העירייה על האמור במסמך זה וכי הם חתמו בפניי על מסמך זה.

כל ההחלטות הדרושות על פי הוראות הדין לצורך התחייבות העירייה על פי מסמך זה התקבלו כדין.

תאריך _____ חתימת עו״ד _____

העתקים:

מר איציק לארי, מנכ״ל העירייה
מר יואל אבן, מהנדס העיר ירושלים
מר עידו הרשקוביץ, מנכ״ל חב׳ עדן
מר דרור לאופר ,חברת עדן
מר חגי רגב, הממונה על הכלכלה האורבנית , עיריית ירושלים
גב׳ מלי ביתן, הממונה על היטלי סלילה ואגרת תיעול , עיריית ירושלים

**נספח לבקשות**
**2025-68-026**
**2025-68-027**

# מדינת ישראל
## משרד החינוך

ד' בשבט תשפ"ה
2 בפברואר 2025
סימוכין: 02.25 תמיר 25

לכבוד
מר משה ליאון
ראש העיר
ירושלים

שלום רב,

הנדון: <u>בינוי מוסדות חינוך בירושלים</u>

משרד החינוך מאשר התחלת בינוי לפרויקטים עפ"י בקשת הרשות, וזאת במסגרת הסכמי גג של הרשות עם המדינה.

אנו מבקשים להבהיר כי הרשות תישא באחריות התקציבית והמימונית במידה ופרויקטים אלו לא יתוקצבו ע"י משרד החינוך.

להלן הפרויקטים:

מעון יום, מס' בקשה 1001813890 , 5 כיתות
מעון יום, מס' בקשה 1001813892, 3 כיתות
מעון יום, מס' בקשה 1001813893, 5 כיתות
מעון יום, מס' בקשה 1001813894, 5 כיתות
מעון יום, מס' בקשה 1001813895, 3 כיתות
מעון יום, מס' בקשה 1001813897, 3 כיתות
מעון יום, מס' בקשה 1001815109 , 3 כיתות

הפרויקטים נבדקו ונמצאו זמינים לביצוע ומתוכננים לתקצוב.

קידום המימון לא ימנע החזר באם הפרויקטים יתוקצבו לאחר קבלת ההרשאות התקציביות בהתאם.

בברכה,

רונן לוי
חשב המשרד

תמיר בן משה
סמנכ"ל ומנהל מינהל הפיתוח

העתק:
מר מאיר שמעוני, מנכ"ל משרד החינוך
מר רם נהרי, ס/מנהל מינהל הפיתוח ומנהל אגף בכיר מיפוי ותכנון
גב' אילנית שושני, מנהלת אגף א' בינוי ותקצוב
גב' שלומית מצליח, מתכננת בכירה מיפוי ותכנון

בנין לב רם * רח' דבורה הנביאה 2 * ירושלים 91911 * טל': 02-5603351 פקס 02-5603198
דואר אלקטרוני: tamirbe@education.gov.il אתר אינטרנט: http://www.education.gov.il
כתובת אתר ממשל זמין: http://www.gov.il

המשרד להגנת הסביבה
وزارة حماية البيئة
Ministry of Environmental Protection
שלום עם הסביבה
gov

לכבוד

שם הגוף: עיריית ירושלים
מספר הגוף: 20000159
כתובת: כיכר ספרא 1
עיר: ירושלים

27.02.2025
כט בשבט תשפה
מספר הבקשה: 1001827023

שלום רב,

**הנדון: אישור בקשת תמיכה**

מספר הועדה בה נדונה הבקשה: 10000250699
סוג הועדה: ועדת תמיכות
תאריך התכנסות הועדה: 27.02.2025
מספר התקנה: 26-13-02-11
תיאור התקנה: תמיכות על פי חוק
תאריך תוקף התחייבות: 31.05.2026

---

הננו להודיעכם כי וועדת התמיכה אישרה את בקשתכם לתמיכה בשנת 2025 בפרויקט משאיות לאיסוף אשפה מאופסות פליטות מזהמי.
סכום התמיכה עומד על סך של 2,000,000.00 ₪

1. העברת התמיכה מותנית בעמידה בהוראות התכ"ם, בהנחיות החשב הכללי, בהנחיות ובהוראות המשרד כפי שיהיו מזמן לזמן ובעמידה בהוראות הנוהל להגשת בקשות לתמיכה מתקציב המדינה ולדיון בהן במקרה של אישור תמיכה למוסד ציבור לפי סעיף 3א' לחוק יסודות התקציב.
2. תמיכת המשרד תהיה בהתאם להוראות ולהנחיות האמורות לעיל.

כללי

---

מצ"ב נספח תנאים לביצוע תמיכה זו לרכישת משאיות מאופסות פליטות מזהמי אויר לאיסוף אשפה.

בברכה

רמי רון
מנכ"ל המשרד להגנת הסביבה

חשב המשרד | יו"ר הוועדה | מנכ"ל המשרד

1 - י"פ 3986, י"פ 5040

נספח לבקשה 2025-73-130

מדינת ישראל
משרד הביטחון

סיווג בטחוני: [redacted]

לכבוד: עיריית ירושלים
יפו 22
ירושלים 94142
טל': 02-6528556 פקס: 02-6296021
ספק/ית: 83330081 ספק/ית לתשלום: 83330081
(להלן "הספק/ית")

מסמך זה על נספחיו חתום ע"י המשרד והספק/ית יקרא להלן:

**הזמנה 4441291719**

(גרסה 2)

*** הזמנה זו מחליפה הזמנה קודמת בעלת אותו מספר ***

**מדינת ישראל**
**משרד הביטחון**
**אגפי רכש נוספים**

חטיבה: משהב"ט [redacted]
קבוצת רכש: מ.2 מח' התקשרות-
מספר קבוצת רכש: [redacted]
טלפון: 076-8032222
כתובת: משהב"ט ת"ד 34240 ירושלים מיקוד 9134102

(להלן "המשרד")

א. ג. נ,
המשרד מזמין בזה מספק/ית טוביו/שרותים בהתאם לפרטים המצוינים להלן במסמך הזמנה זה:

**תיאור ההזמנה**

שיקום נוף חלק ב
הזמנה יצאה בכפוף להצעת מחיר מתאריך...

יש לאשר את ההזמנה בתוך 7 ימים מקבלתה.
במידה וקיבלת הזמנה זו באמצעות אתר האינטרנט של משהב"ט - נא לאשר אותה באמצעות אתר האינטרנט.
במידה וקיבלת את ההזמנה כמסמך קשיח, נא לאשר אותה ולהעביר את האישור לקבוצת הרכש באמצעות הדואר או בפקס.

אישור ספק/ית על הזמנה זו מהווה הסכמה גם לכל התנאים הרשומים בנספחים הנ"ל.
חשבוניות לא יועברו לתשלום אם לא יוחזר העותק חתום ע"י ספק/ית.

- **שיטת התקשרות:** מחיר קבוע וסופי
- **מאפיין הזמנה:** בינוי - הנדסה
- **תחילת תוקף ההזמנה:** 01.05.2024
- **תאריך שחרור גרסה 0:** 24.08.2023
- **רכז חשבונות:** 058 מנהלות
- **תנאי תשלום:** 38 ימים מקבלת החשבונית
- **מקום אספקה (נכון לכל הפריטים):**
  משרד הביטחון - ש"מ,הקריה, רח' קפלן 23,תל-אביב

*** הנספחים הבאים נלווים למסמך זה והינם חלק בלתי נפרד ממנו. תוכן הנספחים מתפרסם באתר האינטרנט של משהב"ט (www.online.mod.gov.il):

- נספח 007 : חשבונית ירוקה במשרד הביטחון
- נספח 012 : USSP - נספח להזמנה עם תומרי גלם במט"מ סיוע
- נספח 090 : הנחיות ביטחון לבל"מ / התקשרות
- נספח 093 : תנאים כלליים להזמנת משהב"ט
- נספח 104 : מיסים והיטלים

תוספת לתנאי הצמדה (במקרה שההזמנה צמודה) - על אף האמור בטבלת ההצמדה בתדפיס, המועד הקובע לשער החליפין יהיה כקבוע בנספח תנאי תשלום והצמדות (נספח 3) סעיף 10.

מס. פריטים/שורות בהזמנה: 15
הופק במשהב"ט בתאריך 30.01.2025 בשעה 09:12

**סכום הזמנה**

| | | |
|---|---|---|
| סכום ללא מע"מ | 7,066,761.92 : | ש"ח |
| מע"מ | 1,201,349.53 : | ש"ח |
| סה"כ סכום ההזמנה | 8,268,111.45 : | ש"ח |

**אישור ספק/ית**

שם :
תאריך : טלפון :
תפקיד :
חתימה וחותמת :

עיריית ירושלים
מנהל תכנון
מרכז שפרא, ירושלים

**חתימת המשרד**

נחתם במחשב ע"י מורשי/ות החתימה הבאים:
רונית בלום - סגן בכיר לר' אכ"ס וסגן חשב המשרד
איתמר גרף - סמנכ"ל ור' אגף התכנון

מדינת ישראל
משרד הביטחון
אגפי רכש נוספים

מדינת ישראל
משרד הביטחון

ספק/ית: עירית ירושלים
מספר: 83330081

סיווג ביטחוני: [redacted]

# הזמנה 4441291719 (המשך) גרסה 2

קבוצת רכש: [redacted]
התקשרויות-

*** הזמנה זו מחליפה הזמנה קודמת בעלת אותו מספר ***

## תנאים מיוחדים

אנשי קשר ביחידה:
רמ"ח פרוייקטי בינוי - שאול אזרד 0768032280
רמ"ד הרכשה - אירים הרוש 0768032231

אופן הגשת חשבוניות -
1.החשבוניות תועבר לאישור רמח בינוי פרויקטים
2. מס' הזמנה משהב"ט על גבי החשבונית

## תנאים מיוחדים (המשך)

מקום זה הושאר ריק במתכוון

מדינת ישראל
משרד הביטחון
אגפי רכש נוספים

מדינת ישראל
משרד הביטחון

ספק/ית: עירית ירושלים
מספר: 83330081

סיווג ביטחוני: [redacted]

# הזמנה 4441291719 (המשך) גרסה 2

קבוצת רכש: [redacted]
התקשרויות-

*** הזמנה זו מחליפה הזמנה קודמת בעלת אותו מספר ***

## פ ר י ט י ם / ש י ר ו ת י ם

| מספר פריט/ אבן דרך | מק"ט צה"לי | תיאור ואפיון הפריט | לחישוב המחיר | | | ערך כולל | לביצוע אספקות | | לוח אספקות | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | כמות | יח' מידה | מחיר נטו ליחידה | | כמות | יח' מידה | כמות | מועד אספקה חוזי |
| 10 | | תיאור: ביצוע<br>אחוז פיצוי פיגורים לתקופה: 1<br>תקופת חישוב: חודשי | 189,667.52 | יח' | 1 | 189,667.52 | 189,667.52 | יח' | 189,667.52 | |
| 20 | | תיאור: ביצוע<br>אחוז פיצוי פיגורים לתקופה: 1<br>תקופת חישוב: חודשי | 987,844 | יח' | 1 | 987,844 | 987,844 | יח' | 987,844 | |
| 30 | | תיאור: ביצוע<br>אחוז פיצוי פיגורים לתקופה: 1<br>תקופת חישוב: חודשי | 414,528 | יח' | 1 | 414,528 | 414,528 | יח' | 414,528 | |
| 40 | | תיאור: ביצוע<br>אחוז פיצוי פיגורים לתקופה: 1<br>תקופת חישוב: חודשי | 79,110 | יח' | 1 | 79,110 | 79,110 | יח' | 79,110 | |
| 50 | | תיאור: ביצוע<br>אחוז פיצוי פיגורים לתקופה: 1<br>תקופת חישוב: חודשי | 120,000 | יח' | 1 | 120,000 | 120,000 | יח' | 120,000 | |
| 60 | | תיאור: ביצוע<br>אחוז פיצוי פיגורים לתקופה: 1<br>תקופת חישוב: חודשי | 3,326,820 | יח' | 1 | 3,326,820 | 3,326,820 | יח' | 3,326,820 | 31.07.2025 |
| 70 | | תיאור: ביצוע<br>אחוז פיצוי פיגורים לתקופה: 1<br>תקופת חישוב: חודשי | 137,027 | יח' | 1 | 137,027 | 137,027 | יח' | 137,027 | 31.07.2025 |
| 80 | | תיאור: תכנון- פיקוד עליון<br>אחוז פיצוי פיגורים לתקופה: 1<br>תקופת חישוב: חודשי | 54,877 | יח' | 1 | 54,877 | 54,877 | יח' | 54,877 | 31.07.2025 |
| 90 | | תיאור: תכנון- פיקוח עליון<br>אחוז פיצוי פיגורים לתקופה: 1 | 72,575 | יח' | 1 | 72,575 | 72,575 | יח' | 72,575 | 31.07.2025 |

מדינת ישראל
משרד הביטחון
אגפי רכש נוספים

מדינת ישראל
משרד הביטחון

ספק/ית: עיריה ירושלים
מספר: 83330081

סיווג ביטחוני: [redacted]

**הזמנה 4441291719 (המשך)** גרסה 2

קבוצת רכש: [redacted]
התקשרויות-

*** הזמנה זו מחליפה הזמנה קודמת בעלת אותו מספר ***

**פ ר י ט י ם / ש י ר ו ת י ם (המשך)**

| מספר פריט/ אבן דרך | מק"ט צה"לי | תיאור ואפיון הפריט | לחישוב המחיר | | | ערך כולל | לביצוע אספקות | | לוח אספקות | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | כמות | יח' מידה | מחיר נטו ליחידה | | כמות | יח' מידה | כמות | מועד אספקה חוזי |
| 90 | | **תקופת חישוב:** חודשי | | | | | | | | |
| 100 | | **תיאור:** בנ"מ<br>**אחוז פיצוי פיגורים לתקופה:** 1<br>**תקופת חישוב:** חודשי | 187,017.5 | יח | 1 | 187,017.5 | 187,017.5 | יח | 187,017.5 | 31.07.2025 |
| 110 | | **תיאור:** תקורות חברת מוריה<br>**אחוז פיצוי פיגורים לתקופה:** 1<br>**תקופת חישוב:** חודשי | 391,105 | יח | 1 | 391,105 | 391,105 | יח | 391,105 | 31.07.2025 |
| 120 | | **תיאור:** תקורות חברת מוריה<br>**אחוז פיצוי פיגורים לתקופה:** 1<br>**תקופת חישוב:** חודשי | 159,220 | יח | 1 | 159,220 | 159,220 | יח | 159,220 | 31.07.2025 |
| 130 | | **תיאור:** ניהול ופיקוח<br>**אחוז פיצוי פיגורים לתקופה:** 1<br>**תקופת חישוב:** חודשי | 176,395 | יח | 1 | 176,395 | 176,395 | יח | 176,395 | 31.07.2025 |
| | | | | | | | | | | **לפי 18אחוז מעמ** |
| 140 | | **תיאור:** הגדלה לטובת דיפון קיר עוגנים | 403,054.9 | יח | 1 | 403,054.9 | 403,054.9 | יח | 403,054.9 | 31.07.2025 |
| 150 | | **תיאור:** דיפון קיר עוגנים | 367,521 | יח | 1 | 367,521 | 367,521 | יח | 367,521 | 31.07.2025 |

מדינת ישראל
משרד הביטחון
אגפי רכש נוספים

מדינת ישראל
משרד הביטחון

ספק/ית: עיריית ירושלים
מספר: 83330081

סיווג ביטחוני: [redacted]

**הזמנה 4441291719 (המשך)** גרסה 2

קבוצת רכש: [redacted]
התקשרויות-

*** הזמנה זו מחליפה הזמנה קודמת בעלת אותו מספר ***

**מ ח י ר י ם ו ת נ א י מ ח י ר ל פ ר י ט י ם ב ה ז מ נ ה ז ו**

| מספר פריט בהזמנה | תאור פריט ומרכיבי המחיר | סכום/אחוז | עבור כל | | ערך כולל |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | כמות | יח' מחיר | |
| 10 | **פריט:** ביצוע | | 189,667.52 | יח | |
| | מחיר ברוטו | 1.000 ש"ח | 1 | יח | 189,667.52 |
| | סכום מע"מ | | | | 32,243.48 |
| | מחיר כולל מע"מ | 1.170 ש"ח | 1 | יח | 221,911 |
| 20 | **פריט:** ביצוע | | 987,844 | יח | |
| | מחיר ברוטו | 1.000 ש"ח | 1 | יח | 987,844 |
| | סכום מע"מ | | | | 167,933.48 |
| | מחיר כולל מע"מ | 1.170 ש"ח | 1 | יח | 1,155,777.48 |
| 30 | **פריט:** ביצוע | | 414,528 | יח | |
| | מחיר ברוטו | 1.000 ש"ח | 1 | יח | 414,528 |
| | סכום מע"מ | | | | 70,469.76 |
| | מחיר כולל מע"מ | 1.170 ש"ח | 1 | יח | 484,997.76 |
| 40 | **פריט:** ביצוע | | 79,110 | יח | |
| | מחיר ברוטו | 1.000 ש"ח | 1 | יח | 79,110 |
| | סכום מע"מ | | | | 13,448.7 |
| | מחיר כולל מע"מ | 1.170 ש"ח | 1 | יח | 92,558.7 |
| 50 | **פריט:** ביצוע | | 120,000 | יח | |
| | מחיר ברוטו | 1.000 ש"ח | 1 | יח | 120,000 |
| | סכום מע"מ | | | | 20,400 |
| | מחיר כולל מע"מ | 1.170 ש"ח | 1 | יח | 140,400 |
| 60 | **פריט:** ביצוע | | 3,326,820 | יח | |
| | מחיר ברוטו | 1.000 ש"ח | 1 | יח | 3,326,820 |
| | סכום מע"מ | | | | 565,559.4 |
| | מחיר כולל מע"מ | 1.170 ש"ח | 1 | יח | 3,892,379.4 |
| 70 | **פריט:** ביצוע | | 137,027 | יח | |
| | מחיר ברוטו | 1.000 ש"ח | 1 | יח | 137,027 |
| | סכום מע"מ | | | | 23,294.59 |
| | מחיר כולל מע"מ | 1.170 ש"ח | 1 | יח | 160,321.59 |

מדינת ישראל
משרד הביטחון
אגפי רכש נוספים

מדינת ישראל
משרד הביטחון

ספק/ית: עיריית ירושלים
מספר: 83330081

סיווג ביטחוני: [redacted]

## הזמנה 4441291719 (המשך) גרסה 2

קבוצת רכש: [redacted]
התקשרויות-

*** הזמנה זו מחליפה הזמנה קודמת בעלת אותו מספר ***

### מ ח י ר י ם ו ת נ א י מ ח י ר ל פ ר י ט י ם ב ה ז מ נ ה ז ו (המשך)

| מספר פריט בהזמנה | תאור פריט ומרכיבי המחיר | סכום/אחוז | עבור כל | | ערך כולל |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | כמות | יח' מחיר | |
| 80 | **פריט:** תכנון- פיקוח עליון | | 54,877 | יח | |
| | מחיר ברוטו | 1.000 ש"ח | 1 | יח | 54,877 |
| | סכום מע"מ | | | | 9,329.09 |
| | מחיר כולל מע"מ | 1.170 ש"ח | 1 | יח | 64,206.09 |
| 90 | **פריט:** תכנון- פיקוח עליון | | 72,575 | יח | |
| | מחיר ברוטו | 1.000 ש"ח | 1 | יח | 72,575 |
| | סכום מע"מ | | | | 12,337.75 |
| | מחיר כולל מע"מ | 1.170 ש"ח | 1 | יח | 84,912.75 |
| 100 | **פריט:** בנ"מ | | 187,017.5 | יח | |
| | מחיר ברוטו | 1.000 ש"ח | 1 | יח | 187,017.5 |
| | סכום מע"מ | | | | 31,792.98 |
| | מחיר כולל מע"מ | 1.170 ש"ח | 1 | יח | 218,810.48 |
| 110 | **פריט:** תקורות חברת מוריה | | 391,105 | יח | |
| | מחיר ברוטו | 1.000 ש"ח | 1 | יח | 391,105 |
| | סכום מע"מ | | | | 66,487.85 |
| | מחיר כולל מע"מ | 1.170 ש"ח | 1 | יח | 457,592.85 |
| 120 | **פריט:** תקורות חברת מוריה | | 159,220 | יח | |
| | מחיר ברוטו | 1.000 ש"ח | 1 | יח | 159,220 |
| | סכום מע"מ | | | | 27,067.4 |
| | מחיר כולל מע"מ | 1.170 ש"ח | 1 | יח | 186,287.4 |
| 130 | **פריט:** ניהול ופיקוח | | 176,395 | יח | |
| | מחיר ברוטו | 1.000 ש"ח | 1 | יח | 176,395 |
| | סכום מע"מ | | | | 29,987.15 |
| | מחיר כולל מע"מ | 1.170 ש"ח | 1 | יח | 206,382.15 |
| 140 | **פריט:** הגדלה לטובת דיפון קיר עוגנים | | 403,054.9 | יח | |
| | מחיר ברוטו | 1.000 ש"ח | 1 | יח | 403,054.9 |
| | סכום מע"מ | | | | 68,519.33 |
| | מחיר כולל מע"מ | 1.170 ש"ח | 1 | יח | 471,574.23 |

מדינת ישראל
משרד הביטחון
אגפי רכש נוספים

מדינת ישראל
משרד הביטחון

ספק/ית: עיריית ירושלים
מספר: 83330081

סיווג ביטחוני: [redacted]

**הזמנה 4441291719 (המשך)** גרסה 2

קבוצת רכש: [redacted]
התקשרויות-

*** הזמנה זו מחליפה הזמנה קודמת בעלת אותו מספר ***

**מ ח י ר י ם  ו ת נ א י  מ ח י ר  ל פ ר י ט י ם  ב ה ז מ נ ה  ז ו  (המשך)**

| מספר פריט בהזמנה | תאור פריט ומרכיבי המחיר | סכום/אחוז | עבור כל | | ערך כולל |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | כמות | יח' מחיר | |
| 150 | **פריט:** דיפון קיר עוגנים | | 367,521 | יח | |
| | מחיר ברוטו | 1.000 ש"ח | 1 | יח | 367,521 |
| | סכום מע"מ | | | | 62,478.57 |
| | מחיר כולל מע"מ | 1.170 ש"ח | 1 | יח | 429,999.57 |

מדינת ישראל
משרד הביטחון
אגפי רכש נוספים

מדינת ישראל
משרד הביטחון

| | | |
|---|---|---|
| **ספק/ית:** עיריית ירושלים<br>**מספר:** 83330081 | סיווג ביטחוני: [redacted] | **הזמנה 4441291719 (המשך)** גרסה 2 |

קבוצת רכש: [redacted]
התקשרויות-

*** הזמנה זו מחליפה הזמנה קודמת בעלת אותו מספר ***

## הערות להזמנה

**נתוני כותרת**

שיקום נוף חלק ב
הזמנה יצאה בכפוף להצעת מחיר מתאריך ה 19.7.23
ובכפוף לועדת פטור מס' 118

פרטי ההזמנה
- ביצוע (לפי כתב כמויות)- 5,254,995 ש"ח
- תיכנון פיקוח עליון- 127,452 ש"ח
- בנ"מ- 555,884 ש"ח (10%)
- ניהול ופיקוח- 176,395 ש"ח (4.37%)
- תקורות מוריה- 550,325 ש"ח (9%)

למען הסר ספק, התשלום יהיה עפ"י ביצוע בפועל
סה"כ עלות הפרויקט כולל מע"מ 7,798,111 ש"ח

---

18.3.2024
אנו מאריכים את תוקף ההזמנה לתאריך 31.7.2025
מועד התחלת ביצוע העבודות בתאריך 1.5.2024
סיום ביצוע 31.7.2025
משך הביצוע 14 חודשים
ביתר פרטי ההזמנה לא חל שינוי

==========

11.12.2024

אנו מגדילים את ההזמנה ,עבור דיפון קיר באתר, ב-403,054.9 אש"ח לפני מע"מ,
שורה 150 - הוספה מתוך סכום הבנ"מ - 367,521 אש"ח לפני מע"מ,
סה"כ עלות הקיר - 909,279.56 כולל מע"מ

ביתר פרטי ההזמנה לא חל שינוי

## הערות להזמנה (המשך)

מקום זה הושאר ריק במתכוון

משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

מדינת ישראל
משרד התחבורה והבטיחות בדרכים
מינהל תשתיות

מינהל תשתיות

**לכבוד**

**משה בן זקן**

**<u>המנהל הכללי</u>**

הנדון: **<u>הסבר מלווה למימון התחייבות לפרויקט תחבורתי</u>**

**<u>פרטי הפרויקט:</u>**

| שם הפרויקט | חברה התשתית המבצעת | אומדן הפרויקט (שנתי בש"ח) | שולמו עד כה | נדרש לתקצוב |
|---|---|---|---|---|
| איסוף מידע לתחצ | תכנית אב לתחבורה ירושלים | 4,275,000 ש"ח | 0 ש"ח | 4,275,000 ש"ח |

**<u>תמצית נתוני הפרויקט:</u>**

| הרקע לפרויקט |
|---|
| התקציב מיועד עבור איסוף מידע המשמש בסיס לתכנון תחבורה ציבורית בטווח הקצר ובטווח הארוך, בין היתר מבוצע במסגרת התקציב: ספירות נוסעים ותנועה, ביג דאטא, סקרים שוטפים ופרויקטים מיוחדים כמפורט מטה: |
| **מהות הפרויקט** |
| התקציב מיועד עבור הפרויקטים הבאים:<br>• נתוני עתק תחבורה ציבורית<br>• סקרי מועדים מיוחדים<br>• סקרי אונבורד (סקר נוסעים בתוך האוטובוסים) לקבוצות קווים מוגדרות<br>• סקרי שטח נקודתיים (לרוב מתבצעים בתחנות אוטובוסים נקודתיות) לצורך קבלת החלטות מצב קיים<br>• סקרי שטח לטיוב נתוני טכנולוגיות (**fraud** וניטור עומסים)<br>• סקר שביעות רצון נוסעי רק"ל<br>• סקרי שטח לבחינת איכות מערכת ספירת נוסעים וולידציות (כחלק מסקר ארצי) |
| סטטוס הפרויקט: שוטף |

**בכבוד רב,**

**דריה פודשיבלוב**
**מנהלת אגף בכיר כלכלה לתח"צ**

**עידן מועלם**
מנהל הרשות האזורית לתחבורה ציבורית

רח' בנק ישראל 5, בניין ג'נרי (A), ת"ד 867, ירושלים
טל': 02-6663388 פקס: 02-6663395

gov www.gov.il

משרד התחבורה והבטיחות בדרכים gov

ירושלים: 23/12/2024

מספר מרכבה: 1001837406

לכבוד
עיריית ירושלים
נכבדי,

**הנדון: אישור השתתפות במימון פרויקט תחבורתי לשנת 2024**

א. הננו מאשרים השתתפות משרד התחבורה והבטיחות בדרכים (להלן- "המשרד") במימון פרויקט תחבורתי שיבוצע על ידכם שפרטיו כלהלן:
שם הפרויקט: **איסוף מידע**
אומדן עלות: **4,275,000.00 ש"ח**
סכום ההשתתפות בהתחייבות זאת לשנת התקציב:
בהרשאה להתחייב: **4,275,000.00 ש"ח**
סכומים אלה סופיים וכוללים מע"מ
אחוז השתתפות: **100.00** %
סעיף תקציבי לביצוע: **79-55-01-75**
שם הסעיף: **תכנון תחבורה ציבורית**

ב. השתתפות המשרד במימון הפרויקט כפופה למפורט להלן:
1. ככל ומדובר בביצוע פרויקט, הפרויקט יבוצע עפ"י תכניות שאושרו בכתב ע"י המשרד.
2. הצגת חשבונית מס תתומות כתוק היא תנאי להעברת השתתפות המשרד, למעט מקרים חריגים הקבועים בחוק ובכפוף להוראות התכ"מ. כמו כן, העברת המימון וגובה המימון יהיו כפופים לבקרת תשבונות על ידי גורם מוסמך מהמשרד או מי מטעמו.
3. סכום המימון לכל חשבונית מס שתוגש לא יעלה על אחוז ההשתתפות שנקבע לעיל. כמו כן, מקבל ההתחייבות מתחייב בזאת להשלים את יתרת עלות הפרויקט, אשר אינו ממומן על ידי המשרד.
4. כל שינוי בסכום המימון יהיה טעון אישור מראש ובכתב של מורשי חתימה במשרד. רק התחייבות תתומה תחייב את המשרד. כל סיכום אחר, הן בכתב והן בעל פה אינו בר תוקף, אינו מהווה הבטחה שלטונית ולא יחייב את המשרד.
5. כל תוספת על עלות האומדן המאשר בהתחייבות זו תהיה על חשבון מקבל ההתחייבות, אלא אם כן אישר המשרד מימון תריגה בפרויקט על פי נהלי המשרד בהקשר זה.
6. המשרד לא ישתתף במימון עבודות שביצוען החלו טרם קבלת ההתחייבות התתומה.
7. המשרד רשאי לבטל התחייבות לביצוע פרויקט, במידה ולא יצא צו תחילת עבודה בתוך 12 חודשים מיום הוצאת ההתחייבות.
8. חשבונות סופיים בגין השתתפות המשרד יש להגיש לא יאוחר מ-6 חודשים מסיום הפרויקט.
9. ההתחייבות תקפה למשך 3 שנים מיום הוצאתה.
10. המשרד שומר לעצמו את הזכות לדחות תשלום חשבון, כולו או מקצתו, לשנת התקציב הבאה.
11. מקבל ההתחייבות מתחייב לבצע את הפרויקט בכפוף לדרישות חוק שוויון הזדמנויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח - 1998 על תקנותיו.
12. מימון הפרויקט כולו הינו באחריות מקבל ההתחייבות אשר יהא אחראי לכל תשלום, מכל סוג שהוא ולכל נזק כלשהו בקשר עם הפרויקט.
13. הכספים יועברו לחשבון פיתוח של הרשות המקומית כהגדרתו בסעיף 31 (ד) לחוק יסודות התקציב תשמ"ה - 1985.
14. מקבל ההתחייבות מתחייב לשלם לקבלן ו/או לספק הרלוונטי, בכפוף לחוק מוסר תשלומים לספקים, תשע"ז- 2017.
15. אין במתן מימון מכח מסמך זה כדי ללמד על התחייבות כספית, משפטית או כל התחייבות אחרת של משרד כלפי צד שלישי. יובהר כי כל פרויקט, אשר לגביו ניתנת השתתפות המשרד בהתחייבות זו, על שלביו, ובכלל זה תכנונו וביצועו, הינו באחריות בלעדית של מקבל ההתחייבות. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מובהר כי: למשרד לא תהיה כל אחריות לפגיעה ו/או לפיצויים ו/או לכל תשלום מכל סוג שייגרמו או שמגיעים למקבל ההתחייבות או לצדדים שלישיים בקשר עם הפרויקט וביצועו; מקבל ההתחייבות יהא אחראי לכל דרישה ו/או טענה ו/או תובענה נגד המדינה ו/או המשרד ובכלל זה בהקשר עם הפרויקט וביצועו. למשרד לא תקום כל אחריות ו/או חבות כספית, משפטית או אחרת בקשר עם הפרויקט וביצועו.

משרד התחבורה והבטיחות בדרכים
דוד יוסף
סגן מנהל הרשות הארצית לתח"צ

בכבוד רב,
משה בן זקן
מנהל כללי
משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

רועי בנבנישתי
חשב בכיר
משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

מר משה בן זקן
מנכ"ל
משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

מדינת ישראל

משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

הרשות הארצית לתחבורה ציבורית

**לכבוד**

**משה בן זקן**

**<u>המנהל הכללי</u>**

**<u>הנדון: הסבר מלווה עבור תפעול רק"ל – בקרת הזכיין</u>**

| שם הפרוייקט | חברה התשתית המבצעת | אומדן הפרויקט | שולמו עד כה | נדרש לתקצוב |
|---|---|---|---|---|
| בקרת הזכיין | צתאל | 14,637,296 ש"ח | 0 | 14,637,296 ש"ח |

**<u>תמצית נתוני הפרויקט:</u>**

| הרקע לפרויקט |
|---|
| הפעילות כוללת בקרות על זכיינים קיימים וחדשים, כתיבת דוחות וביצוע בקרות שטח תוך זיהוי מגמות ודיווח על שינויים בפעילות. מתבצעות ספירות נוסעים שוטפות ברכבת הקלה לצורך דיווח למדינה והתחשבנות מול הזכיין בהתאם להסכמים, יחד עם ניתוח נתוני מערכת **BI** לניהול איכות השירות. כמו כן, מסופקים שירותי ייעוץ טכנולוגי ותפעולי בתחום הרכבות, סיוע לאגף המערכות, ובחינות למנהלי תפעול בהתאם לתקנות ולדרישות בטיחות מחמירות. במסגרת זו, נערכת בקרה אלקטרונית באמצעות אנליטיקת וידאו ומצלמות מתקדמות לניטור זמני הגעה בתחנות נבחרות. בנוסף, מבוצעים סקרים, בוררות, עדכונים לנוסעים ותמיכה תפעולית בעת השבתות ושינויים במערכת הרכבת הקלה. |
| **תכולות הפרויקט** |
| • בקרת רמת שירות – פיקוח על זכיינים, ניתוח נתונים, כתיבת דוחות **KPI**, ניהול בקרי שטח וזיהוי מגמות.<br>• ספירות נוסעים – ביצוע ספירות שוטפות, אימות נתונים מול הזכיין, והתחשבנות מול המדינה בהתאם להסכמים.<br>• ייעוץ ותמיכה טכנית – ייעוץ טכנולוגי ותפעולי לרכבות, כולל סיוע טכני לאגף המערכות.<br>• בחינות מנהלי תפעול – קיום בחינות הסמכה בהתאם לדרישות הרגולציה ותקנות מסילות הברזל.<br>• תפעול רכבת קלה – ניהול השבתות, ביצוע שינויים תפעוליים ועדכון ציבור הנוסעים.<br>• בקרה אלקטרונית – ניטור הרכבת הקלה באמצעות אנליטיקת וידאו ומצלמות לניטור זמני הגעה בתחנות נבחרות.<br>• פעולות מעטפת – ביצוע סקרים, בוררות, נגישות ושירותי קלדנות. |
| **לו"ז הפרויקט** |
| שוטף |

**בכבוד רב,**

**דריה פודשיבלוב**
**מנהלת אגף בכיר כלכלה**
**הרשות הארצית לתחבורה ציבורית**

**עידן מועלם**
מנהל הרשות הארצית לתחבורה ציבורית

משרד התחבורה והבטיחות בדרכים gov

ירושלים : 23/12/2024

מספר מרכבה : 1001473704

לכבוד
עיריית ירושלים
נכבדי,

**הנדון: אישור השתתפות במימון פרויקט תחבורתי לשנים 2023-2025 ( מבוצע ע"י צתא"ל )**
**הגדלה 2024**

א. הננו מאשרים השתתפות משרד התחבורה והבטיחות בדרכים (להלן- "המשרד ")
במימון פרויקט תחבורתי שיבוצע על ידכם שפרטיו כלהלן :
שם הפרויקט : **בקרת הזכיין בהתאם להסכם ההפעלה**
אומדן עלות : **39,989,154** ₪
הגדלה לשנים **2023-2025: 30,000,000**
הגדלה 2024 : **14,637,296** ₪
בהרשאה להתחייב : **54,989,154** ₪
סכומים אלה סופיים וכוללים מע"מ
אחוז השתתפות : 100%
סעיף תקציבי לביצוע : **79-55-01-65**
שם הסעיף : **בקרה פיננסית ותפעולית**

ב. השתתפות המשרד במימון הפרויקט כפופה למפורט להלן :
1. ככל ומדובר בביצוע פרויקט, הפרויקט יבוצע עפ"י תכניות שאושרו בכתב ע"י המשרד.
2. הצגת חשבונית מס חתומות כחוק היא תנאי להעברת השתתפות המשרד, למעט מקרים תריגים הקבועים בחוק ובכפוף להוראות התכ"מ. כמו כן, העברת המימון וגובה המימון יהיו כפופים לבקרת חשבונות על ידי גורם מוסמך מהמשרד או מי מטעמו.
3. סכום המימון לכל חשבונית מס שתוגש לא יעלה על אחוז ההשתתפות שנקבע לעיל . כמו כן, מקבל ההתחייבות מתחייב בזאת להשלים את יתרת עלות הפרויקט, אשר אינו ממומן על ידי המשרד.
4. כל שינוי בסכום המימון יהיה טעון אישור מראש ובכתב של מורשי חתימה במשרד.
רק התחייבות חתומה תחייב את המשרד. כל סיכום אחר, הן בכתב והן בעל פה אינו בר תוקף, אינו מהווה הבטחה שלטונית ולא יחייב את המשרד.
5. כל תוספת על עלות האומדן המאשר בהתחייבות זו תהיה על חשבון מקבל ההתחייבות, אלא אם כן אישר המשרד מימון תריגה בפרויקט על פי נהלי המשרד בהקשר זה.
6. המשרד לא ישתתף במימון עבודות שביצוען החלו טרם קבלת ההתחייבות החתומה.
7. המשרד רשאי לבטל התחייבות לביצוע פרויקט, במידה ולא יצא צו תחילת עבודה בתוך 12 חודשים מיום הוצאת ההתחייבות.
8. חשבונות סופיים בגין השתתפות המשרד יש להגיש לא יאוחר מ-6 חודשים מסיום הפרויקט .
9. ההתחייבות תקפה למשך 3 שנים מיום הוצאתה .
10. המשרד שומר לעצמו את הזכות לדחות תשלום חשבון, כולו או מקצתו, לשנת התקציב הבאה.
11. מקבל ההתחייבות מתחייב לבצע את הפרויקט בכפוף לדרישות חוק שוויון הזדמנויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח - 1998 על תקנותיו.
12. מימון הפרויקט כולו הינו באחריות מקבל ההתחייבות אשר יהא אחראי לכל תשלום, מכל סוג שהוא ולכל גורם כלשהו בקשר עם הפרויקט.
13. הכספים יועברו לחשבון פיתוח של הרשות המקומית כהגדרתו בסעיף 31 (ד) לחוק יסודות התקציב תשמ"ה - 1985.
14. מקבל ההתחייבות מתחייב לשלם לקבלן ו/או לספק הרלוונטי, בכפוף לחוק מוסר תשלומים לספקים, תשע"ז- 2017.
15. אין במתן מימון מכח מסמך זה כדי ללמד על התחייבות כספית, משפטית או כל התחייבות אחרת של משרד כלפי צד שלישי. יובהר כי כל פרויקט, אשר לגביו ניתנת השתתפות המשרד בהתחייבות זו, על שלביו, ובכלל זה תכנונו וביצועו, הינו באחריות בלעדית של מקבל ההתחייבות. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מובהר כי : למשרד לא תהיה כל אחריות לפגיעה ו/או לפיצויים ו/או לכל תשלום מכל סוג שייגרמו או שמגיעים למקבל ההתחייבות או לצדדים שלישיים בקשר עם הפרויקט וביצועו ; מקבל ההתחייבות יהא אחראי לכל דרישה ו/או טענה ו/או תובענה נגד המדינה ו/או המשרד ובכלל זה בהקשר עם הפרויקט וביצועו. למשרד לא תקום כל אחריות ו/או תבות כספית, משפטית או אחרת בקשר עם הפרויקט וביצועו.

בכבוד רב, משה בן זקן
מנהל כללי
משרד התחבורה והבטיחות בדרכים
מר משה בן זקן
מנכ"ל
משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

רועי בנבנישתי
חשב בכיר
משרד התחבורה והבטיחות בדרכים
רועי בנבנישתי
חשב בכיר
משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

משרד התחבורה והבטיחות בדרכים gov

ירושלים: 02/12/2024

מספר מרכבה: 1001591055

לכבוד
עירית ירושלים
נכבדי,

**הנדון: אישור השתתפות במימון פרויקט תחבורתי לשנת 2023** ( הגדלה 2024 )

א. הננו מאשרים השתתפות משרד התחבורה והבטיחות בדרכים (להלן- "המשרד")

במימון פרויקט תחבורתי שיבוצע על ידכם שפרטיו כלהלן:
שם הפרויקט: **הקמת שילוט אלקטרוני - מבוצע ע"י צתא"ל**
אומדן עלות: **2,500,000.00** ₪ **+ הגדלה (2024) סה"כ 4,700,000** ₪
סכום ההשתתפות בהתחייבות זאת לשנת התקציב:
בהרשאה להתחייב: **4,700,000** ₪
סכומים אלה סופיים וכוללים מע"מ
אחוז השתתפות: **100.00** %
סעיף תקציבי לביצוע: **79-55-01-68**
שם הסעיף: **סככות ושלטים אלקטרוניים**

ב. השתתפות המשרד במימון הפרויקט כפופה למפורט להלן:
1. ככל ומדובר בביצוע פרויקט, הפרויקט יבוצע עפ"י תכניות שאושרו בכתב ע"י המשרד.
2. הצגת חשבונית מס חתומות כחוק היא תנאי להעברת השתתפות המשרד, למעט מקרים חריגים הקבועים בחוק ובכפוף להוראות התכ"ם. כמו כן, העברת המימון ושבה המימון יהיו כפופים לבקרת חשבונות על ידי גורם מוסמן מהמשרד או מי מטעמו.
3. סכום המימון לכל חשבונית מס שתוגש לא יעלה על אחוז ההשתתפות שנקבע לעיל. כמו כן, מקבל ההתחייבות מתחייב בזאת להשלים את יתרת עלות הפרויקט, אשר אינו ממומן על ידי המשרד.
4. כל שינוי בסכום המימון יהיה טעון אישור מראש ובכתב של מורשי חתימה במשרד. רק התחייבות חתומה תחייב את המשרד. כל סיכום אחר, הן בכתב והן בעל פה אינו בר תוקף, אינו מהווה הבטחה שלטונית ולא יחייב את המשרד.
5. כל תוספת על עלות האומדן המאושר בהתחייבות זו תהיה על חשבון מקבל ההתחייבות, אלא אם כן אישר המשרד מימון חרינה בפרויקט על פי נהלי המשרד בהקשר זה.
6. המשרד לא ישתתף במימון עבודות שביצוען החלו טרם קבלת ההתחייבות התומה.
7. המשרד רשאי לבטל התחייבות לביצוע פרויקט, במידה ולא יצא צו תחילת עבודה בתוך 12 חודשים מיום הוצאת ההתחייבות.
8. חשבונות סופיים בגין השתתפות המשרד יש להגיש לא יאוחר מ-6 חודשים מסיום הפרויקט.
9. ההתחייבות תקפה למשך 3 שנים מיום הוצאתה.
10. המשרד שומר לעצמו את הזכות לקזז תשלום חשבון, כולו או מקצתו, לשנת התקציב הבאה.
11. מקבל ההתחייבות מתחייב לבצע את הפרויקט בכפוף לדרישות חוק שוויון הזדמנויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח - 1998 על תקנותיו.
12. מימון הפרויקט כולו הינו באחריות מקבל ההתחייבות אשר יהא אחראי לכל תשלום, מכל סוג שהוא ולכל גורם כלשהו בקשר עם הפרויקט.
13. הכספים יועברו לחשבון פיתוח של הרשות המקומית כהגדרתו בסעיף 31 (ד) לחוק יסודות התקציב תשמ"ה - 1985.
14. מקבל ההתחייבות מתחייב לשלם לקבלן ואו לספק הרלוונטי, בכפוף לחוק מוסר תשלומים לספקים, תשע"ז- 2017.
15. אין במתן מימון מכח מסמך זה כדי ללמד על התחייבות כספית, משפטית או כל התחייבות אחרת של משרד כלפי צד שלישי. יובהר כי כל פרויקט, אשר לגביו ניתנת השתתפות המשרד בהתחייבות זו, על שלביו, ובכלל זה תכנונו וביצועו, הינו באחריות בלעדית של מקבל ההתחייבות. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מובהר כי: למשרד לא תהיה כל אחריות לפגיעה ואו לפיצויים ואו לכל תשלום מכל סוג שיינרמו או שמגיעים למקבל ההתחייבות או לצדדים שלישיים בקשר עם הפרויקט וביצוע; מקבל ההתחייבות יהא אחראי לכל דרישה ואו טענה ואו תובענה נגד המדינה ואו המשרד ובכלל זה בהקשר עם הפרויקט וביצוע. למשרד לא תקום כל אחריות ואו חבות כספית, משפטית או אחרת בקשר עם הפרויקט וביצוע.

סק/עונף
מנהלת אגף תשתיות
הרשות הארצית לתח"צ

רועי בנבנישתי
חשב בכיר
משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

רועי בנבנישתי
חשב בכיר
משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

בכבוד רב משה בן זקן
מנהל כללי
משרד התחבורה והבטיחות בדרכים
מנכ"ל
משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

משרד התחבורה והבטיחות בדרכים gov.il

ירושלים : 16/02/2025

מספר מרכבה : 1001675520

לכבוד
עירית ירושלים
נכבדי,

**הנדון: אישור השתתפות במימון פרויקט תחבורתי לשנת 2025**

א. הננו מאשרים השתתפות משרד התחבורה והבטיחות בדרכים (להלן- "המשרד ")

במימון פרויקט תחבורתי שיבוצע על ידכם שפרטיו כלהלן :

שם הפרויקט : **קו סגול - בוליביה – קולין-ביצוע חברת "מוריה" – הפחתה**

אומדן עלות : **5,800,000 ש"ח**

סכום ההשתתפות בהתחייבות זאת לשנת התקציב :

הרשאה קיימת להתחייב :**5,800,000.00 ש"ח ,הפחתה בסך 1,700,000 ₪**

סכומים אלה סופיים וכוללים מע"מ

אחוז השתתפות :**100.00** %

סעיף תקציבי לביצוע : **50-50-02-79**

שם הסעיף : **י-ם קו כחול**

ב. השתתפות המשרד במימון הפרויקט כפופה למפורט להלן :

1. הפרויקט יבוצע עפ"י תכניות שאושרו בכתב ע"י המשרד.
2. הצגת חשבונית מס חתומה כחוק היא תנאי להעברת השתתפות המשרד, למעט מקרים חריגים הקבועים בחוק ובכפוף להוראות התכ"מ. כמו כן, העברת המימון וגובה המימון יהיו כפופים לבקרת חשבונות על ידי גורם מוסמך מהמשרד או מי מטעמו.
3. סכום המימון לכל חשבונית מס שתוגש לא יעלה על אחוז ההשתתפות שנקבע לעיל.
4. בפרויקטים בהם נדרש דוח מוכנות למכרז(RFT) סכום ההתחייבות המצוין נקבע לפי האומדן התקציבי בדו"ח .סכום זה יעודכן בהתאם לדוח עלויות הפרוייקט בפועל,על פי תוצאות המכרז/הליך תיחור.הפער בין סך ההתחייבות הראשונית לפי האומדן לבין הסכום המעודכן לפי דוח עלויות הפרוייקט בפועל ינוהל בידי המשרד. והחברה לא רשאית לעשות בו שימוש,אלא אם קיבלה אישור מוקדם בכתב ממינהל תשתיות וחשבות משרד התחבורה.
5. רק התחייבות חתומה תחייב את המשרד.כל סיכום אחר הן בכתב והן בעל פה אינו בר תוקף,אינו מהווה הבטחה שלטונית ולא יחייב את המשרד.
6. כל תוספת לתקציב המאושר בהתחייבות זו תהיה על חשבון מקבל ההתחייבות,אלא אם כן אישר המשרד מימון חריגה בפרויקט על פי נהלי המשרד בהקשר זה..
7. המשרד לא ישתתף במימון עבודות שביצוען החלו טרם קבלת ההתחייבות החתומה.
8. עם סיום הגשת החשבונות הסופיים המשרד שומר לעצמו את הזכות לסגור את יתרת ההתחייבות.
9. המשרד שומר לעצמו את הזכות לדחות תשלום חשבון, כולו או מקצתו, לשנת התקציב הבאה.
10. מקבל ההתחייבות מתחייב לבצע את הפרויקט בכפוף לדרישות חוק שוויון הזדמנויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח - 1998 .
11. מימון הפרויקט כולו הינו באחריות מקבל ההתחייבות אשר יהא אחראי לכל תשלום,מכל סוג שהוא ולכל גורם כלשהו בקשר עם הפרויקט. אין במתן מימון מכח מסמך זה כדי ללמד על התחייבות כספית,משפטית או כל התחייבות אחרת של המשרד כלפי צד שלישי
12. מקבל ההתחייבות מתחייב לשלם לקבלן ו/או לגורם המקצוע הרלוונטי בכפוף לחוק מוסר תשלומים לספקים תשע"ז-2017.

אבנר פלר
מנהל תכנון וניתוח תשתיות
משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

בכבוד רב,

משה בן זקן
מנהל כללי
משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

רועי בנבנישתי
חשב בכיר
משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

רועי בנבנישתי
חשב בכיר
משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

משרד התחבורה והבטיחות בדרכים gov.il

ירושלים : 16/02/2025

מספר מרכבה : 1001897422

לכבוד
עיריית ירושלים
נכבדי,

**הנדון: אישור השתתפות במימון פרויקט תחבורתי לשנת 2025**

א. הננו מאשרים השתתפות משרד התחבורה והבטיחות בדרכים (להלן- "המשרד ")

במימון פרויקט תחבורתי שיבוצע על ידכם שפרטיו כלהלן :

שם הפרויקט : **מוביל ניקוז רחוב גאוני - ע"י צתא"ל**

אומדן עלות : **1,700,000.00 ש"ח**

סכום ההשתתפות בהתחייבות זאת לשנת התקציב :

בהרשאה להתחייב :**1,700,000.00 ש"ח**

סכומים אלה סופיים וכוללים מע"מ

אחוז השתתפות :**100.00** %

סעיף תקציבי לביצוע : **50-02-50-79**

שם הסעיף : **י-ם קו כחול**

ב. השתתפות המשרד במימון הפרויקט כפופה למפורט להלן :

1. הפרויקט יבוצע עפ"י תכניות שאושרו בכתב ע"י המשרד.
2. הצגת חשבונית מס חתומה כחוק היא תנאי להעברת השתתפות המשרד, למעט מקרים חריגים הקבועים בחוק ובכפוף להוראות התכ"מ. כמו כן, העברת המימון וגובה המימון יהיו כפופים לבקרת חשבונות על ידי גורם מוסמך מהמשרד או מי מטעמו.
3. סכום המימון לכל חשבונית מס שתוגש לא יעלה על אחוז ההשתתפות שנקבע לעיל.
4. בפרויקטים בהם נדרש דוח מוכנות למכרז(RFT) סכום ההתחייבות המצוין נקבע לפי האומדן התקציבי בדו"ח .סכום זה יעודכן בהתאם לדוח עלויות הפרוייקט בפועל,על פי תוצאות המכרז/הליך תיחור.הפער בין סך ההתחייבות הראשונית לפי האומדן לבין הסכום המעודכן לפי דוח עלויות הפרוייקט בפועל ינוהל בידי המשרד. והחברה לא רשאית לעשות בו שימוש,אלא אם קיבלה אישור מוקדם בכתב ממינהל תשתיות וחשבות משרד התחבורה.
5. רק התחייבות חתומה תחייב את המשרד.כל סיכום אחר הן בכתב והן בעל פה אינו בר תוקף,אינו מהווה הבטחה שלטונית ולא יחייב את המשרד.
6. כל תוספת לתקציב המאושר בהתחייבות זו תהיה על חשבון מקבל ההתחייבות,אלא אם כן אישר המשרד מימון חריגה בפרויקט על פי נהלי המשרד בהקשר זה..
7. המשרד לא ישתתף במימון עבודות שביצוען החלו טרם קבלת ההתחייבות החתומה.
8. עם סיום הגשת החשבונות הסופיים המשרד שומר לעצמו את הזכות לסגור את יתרת ההתחייבות.
9. המשרד שומר לעצמו את הזכות לדחות תשלום חשבון, כולו או מקצתו, לשנת התקציב הבאה.
10. מקבל ההתחייבות מתחייב לבצע את הפרויקט בכפוף לדרישות חוק שוויון הזדמנויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח - 1998 .
11. מימון הפרויקט כולו הינו באחריות מקבל ההתחייבות אשר יהא אחראי לכל תשלום,מכל סוג שהוא ולכל גורם כלשהו בקשר עם הפרויקט. אין במתן מימון מכח מסמך זה כדי ללמד על התחייבות כספית,משפטית או כל התחייבות אחרת של המשרד כלפי צד שלישי
12. מקבל ההתחייבות מתחייב לשלם לקבלן ו/או לגורם המקצוע הרלוונטי בכפוף לחוק מוסר תשלומים לספקים תשע"ז-2017.

בכבוד רב,

מר אבנר פלור
מנהל מיהל תשתיות ופיתוח
משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

רועי בנבנישתי
חשב בכיר
משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

משרד התחבורה והבטיחות בדרכים gov

ירושלים : 20/11/2024

מספר מרכבה : 1001823914

לכבוד
עיריית ירושלים
נכבדי,

**הנדון: אישור השתתפות במימון פרויקט תחבורתי לשנת 2024**

א. הננו מאשרים השתתפות משרד התחבורה והבטיחות בדרכים (להלן- "המשרד ") במימון פרויקט תחבורתי שיבוצע על ידכם שפרטיו כלהלן :
שם הפרויקט : **תכנון וביצוע תחנת קצה - מזרח ירושלים**
אומדן עלות : **150,326.00 ש"ח**
סכום ההשתתפות בהתחייבות זאת לשנת התקציב :
בהרשאה להתחייב :**150,326.00 ש"ח**
סכומים אלה סופיים וכוללים מע"מ
אחוז השתתפות :**100.00** %
סעיף תקציבי לביצוע : **79-55-01-79**
שם הסעיף : **פרויקטי תחצ**

ב. השתתפות המשרד במימון הפרויקט כפופה למפורט להלן :
1. ככל ומדובר בביצוע פרויקט, הפרויקט יבוצע עפ"י תכניות שאושרו בכתב ע"י המשרד.
2. הצגת חשבונית מס חתומות כחוק היא תנאי להעברת השתתפות המשרד, למעט מקרים חריגים הקבועים בחוק ובכפוף להוראות התכ"מ. כמו כן, העברת המימון וגובה המימון יהיו כפופים לבקרת חשבונות על ידי גורם מוסמך מהמשרד או מי מטעמו.
3. סכום המימון לכל חשבונית מס שתוגש לא יעלה על אחוז ההשתתפות שנקבע לעיל . כמו כן, מקבל ההתחייבות מתחייב בזאת להשלים את יתרת עלות הפרויקט; אשר אינו ממומן על ידי המשרד.
4. כל שינוי בסכום המימון יהיה טעון אישור מראש ובכתב של מורשי חתימה במשרד. רק התחייבות חתומה תחייב את המשרד. כל סיכום אחר, הן בכתב והן בעל פה אינו בר תוקף, אינו מהווה הבטחה שלטונית ולא יחייב את המשרד.
5. כל תוספת על עלות האומדן המאשר בהתחייבות זו תהיה על חשבון מקבל ההתחייבות, אלא אם כן אישר המשרד מימון חריגה בפרויקט על פי נהלי המשרד בהקשר זה.
6. המשרד לא ישתתף במימון עבודות שביצוען החלו טרם קבלת ההתחייבות החתומה.
7. המשרד רשאי לבטל התחייבות לביצוע פרויקט, במידה ולא יצא צו תחילת עבודה בתוך 12 חודשים מיום הוצאת ההתחייבות.
8. חשבונות סופיים בגין השתתפות המשרד יש להגיש לא יאוחר מ-6 חודשים מסיום הפרויקט .
9. ההתחייבות תקפה למשך 3 שנים מיום הוצאתה .
10. המשרד שומר לעצמו את הזכות לדחות תשלום חשבון, כולו או מקצתו, לשנת התקציב הבאה.
11. מקבל ההתחייבות מתחייב לבצע את הפרויקט בכפוף לדרישות חוק שוויון הזדמנויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח - 1998 על תקנותיו.
12. מימון הפרויקט כולו הינו באחריות מקבל ההתחייבות אשר יהא אחראי לכל תשלום, מכל סוג שהוא ולכל גורם כלשהו בקשר עם הפרויקט.
13. הכספים יועברו לחשבון פיתוח של הרשות המקומית כהגדרתו בסעיף 31 (ד) לחוק יסודות התקציב תשמ"ה - 1985.
14. מקבל ההתחייבות מתחייב לשלם לקבלן ו/או לספק הרלוונטי, בכפוף לחוק מוסר תשלומים לספקים, תשע"ז- 2017.
15. אין במתן מימון מכח מסמך זה כדי ללמד על התחייבות כספית, משפטית או כל התחייבות אחרת של משרד כלפי צד שלישי. יובהר כי כל פרויקט, אשר לגביו ניתנת השתתפות המשרד בהתחייבות זו, על שלביו, ובכלל זה תכנונו וביצועו, הינו באחריות בלעדית של מקבל ההתחייבות. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מובהר כי: למשרד לא תהיה כל אחריות לפגיעה ו/או לפיצויים ו/או לכל תשלום מכל סוג שייגרמו או שמגיעים למקבל ההתחייבות או לצדדים שלישיים בקשר עם הפרויקט וביצועו ; מקבל ההתחייבות יהא אחראי לכל דרישה ו/או טענה ו/או תובענה נגד המדינה ו/או המשרד ובכלל זה בהקשר עם הפרויקט וביצועו. למשרד לא תקום כל אחריות ו/או חבות כספית, משפטית או אחרת בקשר עם הפרויקט וביצועו.

אינה ברנזבורג
(מ"מ) מנהלת אגף הפעלה
ורישוי תחבורה ציבורית

בכבוד רב, משה בן זקן
מנהל כללי
משרד התחבורה והבטיחות בדרכים
מר משה בן זקן
מנכ"ל
משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

רועי בנבנישתי
חשב בכיר
משרד התחבורה והבטיחות בדרכים
רועי בנבנישתי
חשב בכיר
משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

520-23-0002



# הסכם הארכה לתכנון לביצוע, אספקה, התקנה, אחזקה, שינויים ותיקונים של שלטי מידע וסככות בתחנות אוטובוס בירושלים

שנערך ונחתם בירושלים ביום 25 חודש יוני 2025

**בין**

**עיריית ירושלים**
אגף תחבורה ופיתוח תשתיות
מכיכר ספרא 1 קומה 3, ירושלים
טל'_____ פקס'_____
(להלן: "**העירייה**")

**מצד אחד**

**לבין**

**החברה: משב ארדן מערכות בע"מ**
**ח.פ.** 515044945
כתובת: הפרחים 2 אלעזה
טל': _____ פקס': _____
(להלן: "**החברה**")

**מצד שני**

**והואיל** והעירייה פרסמה מכרז מסי מ"פ **72/2012** תכנון לביצוע, אספקה, התקנה, אחזקה, שינויים ותיקונים של שלטי מידע וסככות בתחנות אוטובוס בירושלים (להלן: "**המכרז**"), והקבלן הגיש הצעה כדין;

**והואיל** וועדת המכרזים העירונית בישיבה מספר **558** מיום **29.6.17** המליצה בפני ראש העיר להכריז על הצעת הקבלן כזוכה, וראש העיר בהחלטתו מיום **25.7.17** אישר את ההמלצה הנ"ל;

**והואיל** ובהתאם לכך נחתם חוזה בין הצדדים, החל מיום **1.2.2018** ועד ליום **1.2.2022** (להלן: "**החוזה המקורי**");

**והואיל** והועדה העירונית להארכת חוזים בישיבתה מס' **004-2022** מיום **22.2.2022**, אישרה את הארכת תוקף החוזה המקורי לתקופה נוספת החל מיום **1.2.2022** ועד ליום **31.1.2023**; בנוסף, אישרה הוועדה את הגדלת היקפו של החוזה המקורי, בסעיפים קיימים בסכום של **627,912** ש"ח כולל/לא כולל מע"מ, ובסעיפים חריגים בסכום של **86,868** ש"ח כולל/לא כולל מע"מ, והכל בהתאם לתנאי הסכם זה;

**והואיל** והועדה העירונית להארכת חוזים בישיבתה מס' **001-2023** מיום **15.1.2023**, אישרה את הארכת תוקף החוזה המקורי לתקופה נוספת החל מיום **1.2.2023** ועד ליום **31.1.2024**; והכל בהתאם לתנאי הסכם זה.

משב ארדן מערכות בע"מ
ח.פ. 515044945

**והואיל** וביום **1.1.23** ארדן פרוייקטים (1985) בע"מ הודיעה לעירייה במכתב כי החל מיום **1.2.23** שירותי תכנון, ביצוע, אספקה, התקנה, אחזקה, שינויים ותיקונים של שלטי מידע וסככות בתחנות אוטובוס בירושלים לא יסופקו על ידה והם יסופקו רק ע"י משב הנדסת קירור ומיזוג אוויר (1965) בע"מ בעקבות מיזוג בין חברת היעד לחברה הקולטת.

**והואיל** וביום _____ משב הנדסת קירור ומיזוג אויר (1965) בע"מ הודיעה לעירייה במכתב כי החל מיום 13.2.23 משב הנדסת קירור ומיזוג אויר (1965) בע"מ שינתה שמה ומעתה תיקרא "משב ארדן מערכות בע"מ".

**והואיל** משב ארדן מערכות בע"מ ביקשו מאת העיריה לתתום על מסמך הסכמה ל"המחאת זכויות וחיובים וייפוי כח בלתי חוזרים" (להלן: "**ההמחאה**") הממחים את כל החובות והזכויות של ארדן פרוייקטים (1985) בע"מ נשוא החוזה המקורי לטובת משב ארדן מערכות בע"מ.

**והואיל** ואגף תושי"ה מעוניין להסב את החוזה "לתכנון לביצוע, אספקה, התקנת, אחזקה, שינויים ותיקונים של שלטי מידע וסככות בתחנות אוטובוס בירושלים" של חברת ארדן מ"ארדן פרוייקטים (1985) בע"מ" בעל מספר ח.פ. 511086076 ל"חברת משב ארדן מערכות בע"מ" אשר מספרה 510449457, פנה אגף תושי"ה בבקשה לאשר הסבה של חוזה "לתכנון לביצוע, אספקה, התקנת, אחזקה, שינויים ותיקונים של שלטי מידע וסככות בתחנות אוטובוס בירושלים" – לחברת "משב ארדן מערכות בע"מ".

**והואיל** ובעקבות כך החל מיום **1.2.23** "משב ארדן מערכות בע"מ" תשא לבדה בכל ההתחייבויות והחיובים האמורים בחוזה המקורי כלפי העירית.

**והואיל** ובהמשך להחלטת הוועדה למסירת עבודות מס' **2023019** מיום **26.11.23** לאשר באופן גורף את תקופות האופציה בחוזה, הצריכו הצדדים את תוקף החוזה המקורי לתקופה נוספת, החל מיום **1.2.24** ועד ליום **31.1.25** והכל בהתאם לתנאי הסכם זה (להלן: "**תקופת הארכה**");

**אשר על כן הוסכם והותנה כדלקמן:**

1. הצדדים מאריכים בזאת את תוקף התוזה המקורי החל מיום **1.2.24** ועד ליום **31.1.25** (להלן: "**תקופת ההארכה**").
2. יתר הוראות התוזה המקורי וכל התניות והתוראות שנקבעו בחוזה הראשון יעמדו בתוקפם ויחייבו את הצדדים, אלא אם כן שונו בזאת בכתב וקיבלו את אישור היועץ המשפטי לעירייה מראש ובכתב.
3. מבצע השירותים יאריך את תוקף הביטוחים האמורים בחוזה המקורי כך שיעמדו בתוקפם במשך כל תקופת ההארכה ובהתאם להוראות החוזה המקורי.
4. יובהר, כי מאחר וטרם אושר תקציב העיריה לשנת 2024, התשלום בגין הסכם זה יהיה בגובה 1/12 מסכום הסעיף התקציבי הרלוונטי שהיה בספר התקציב בשנת 2023, זאת לכל חודש עד לסוף חודש מרץ 2024. אם יאושר תקציב העירייה לשנת 2024 עד לתאריך זה תשולם התמורה בהתאם להסכם
5. מבצע השירותים יאריך את תוקף הערבות הבנקאית שתתא בתוקף עד ליום 30.04.25 על הערבות הבנקאית יחולו כל ההוראות הקבועות בחוזה המקורי.

משב ארדן מערכות בע"מ
ח.פ. 510449457

6. העיריה שומרת לעצמה את הזכות להביא, לפי שיקול דעתה הבלעדי ומכל סיבה שהיא, תוזה זה לסיומו בהודעה בכתב ומראש שתשלח למבצע השירותים. בכל מקרה בו תשתמש העיריה בזכותה על פי סעיף זה, יובא החוזה לידי סיום במועד הנקוב בהודעה דלעיל ולמבצע השירותים לא יהיו טענות ו/או תלונות ו/או תביעות מכל סוג שהוא כלפי העיריה בשל שימוש העיריה בזכותה זו.

7. מובהר בזאת כי העיריה רשאית לא לממש את תקופת ההארכה ו/או להגדיל את השירותים המבוקשים.

**ולראיה באו הצדדים על החתום**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **משב ארדן מערכות בע"מ** | **תאריך** | **שם מלא** | **חתימה וחותמת** |
| | 25/1/24 | יוני מלאכי - מנכ"ל<br>אורי טרוי - סמנכ"ל | משב ארדן מערכות בע"מ<br>ח.פ. 510449457 |
| **מנהל האגף -** | **תאריך** | **שם מלא** | **חתימה וחותמת** |
| | 7/4/24 | | |
| **גזבר העירייה -** | **תאריך** | **שם מלא** | **חתימה וחותמת** |
| | | שמואל זליגמן<br>גזבר העירייה<br>ראש חטיבה כספי | |
| **ראש העירייה -** | **תאריך** | **שם מלא** | **חתימה וחותמת** |
| | | | |

X:\MINHAL_KLALI\LISHKA_MISHPATIT\כללי\דולבו\הסכמות, הארכות, הרחבות\הסכמים\חסכם הארכת חוזה תקנון לביצוע, אספקה, התקנה, אחזקה, שיווים ותיקונים של שלטי מידע וסכמות בתחנות אוטובוס בירושלים 1.1.24 - אדרן-משב.docx

מאשר נוסח חוזה
מימון ליאור זאלב, עו"ד
מחלקת חוזים והתקשרויות
מ.ר. 88396
תאריך: 25.2.24
מינהל היוון המשפטי בעיריית ירושלים

משב ארדן מערכות בע"מ
ח.פ. 510449457

# דוח הוועדה להארכת תוקף חוזים, הגדלת היקפי חוזים,
# וספק יחיד עד לסכום המחייב מכרז,

ישיבה מספר : 2023-019

שהתקיימה ביום : 26/11/2023

בברכה

יו"ר הוועדה להארכת חוזים

משה (שיקו ) חזן 27/11/2023

_____ _____

שם תאריך אישור

הוועדה להארכת חוזים, הגדלת היקפים ואישור ספק יחיד עד לסכום המחייב מכרז

| # | שם האגף | נציג | שם הקבלן/ ספק | מקור ההתקשרות | היקף מקורי בש"ח ללא מע"מ | סיום תקופת אופציה בחוזה | הגדלות קודמות | מהות הבקשה | החלטה | עמוד |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 7 | אגף תחבורה ופיתוח תש | ויקטור בראביק | משב ארדן מערכות בע"מ | מכרז פומבי מספר 72.2012 תכנון לביצוע, אספקה, התקנה, אחזקה, שינויים ותיקונים של שלטי מידע וסככות בתחנות אוטובוס בירושלים | 1,513,860 ש"ח | 31/01/2028 | | בקשה להארכה: מיום 01/02/2024 ועד ליום: 31/01/2025 | אושרה הבקשה להארכה מיום: 01/02/2024 עד ליום: 31/01/2025 | 425 |
| 8 | אגף דישוי ופקוח | עומר עבאסי | אופק (ש.מ) בניה ייזום ופיתוח בע"מ | מכרז פומבי מספר 50.2021 מתן שירותי הסרת סכנה וטיפול במבנים מסוכנים | 1,600,000 ש"ח | 31/12/2026 | | בקשה להארכה: מיום 01/01/2024 ועד ליום: 31/12/2024 | אושרה הבקשה להארכה מיום: 01/01/2024 עד ליום: 31/12/2024 | 481 |
| 9 | מנח"י | גלית אסרף | מאיר חי עמר בזק אחזקות | מכרז פומבי מספר 52.2019 מתן שירותי ניקיון למוסדות חינוך על יסודי | 1,457,294 ש"ח | 19/08/2024 | | בקשה להארכה: מיום 20/12/2024 ועד ליום: 19/08/2024 | אושרה הבקשה להארכה מיום: 20/12/2024 עד ליום: 19/08/2024 | 741 |
| 10 | רכש ואספקה | ליאת כהן | נתיבי ביתר בע"מ | מכרז פומבי מספר 22.2018 אספקת אספלט וחומרי מחצבה | 3,418,803 ש"ח | 01/07/2023 | | בקשה להארכה: מיום 02/11/2023 ועד ליום: 01/03/2024 או עד קביעת זוכה במכרז- המוקדם מביניהם | אושרה הבקשה להארכה מיום: 02/11/2023 עד ליום: 01/03/2024 | 776 |

הוועדה להארכת חוזים, הגדלת היקפים ואישור ספק יחיד עד לסכום המחייב מכרז

יום שני, י״ד בכסלו תשפ״ד
27-11-2023

# טופס בקשה להארכה סעיף : 7

| שם האגף | מקור ההתקשרות | שם הספק | היקף התקשרות מקורי בש״ח ללא מע״מ | משך ההתקשרות | סטטוס הבקשה |
|---|---|---|---|---|---|
| אגף תחבורה ופיתוח תש | מכרז פומבי מספר 72.2012 תכנון לביצוע, אספקה, התקנה, אחזקה, שינויים ותיקונים של שלטי מידע ומכלות בתחנות אוטובוס בירושלים | משב ארדן מערכות בע״מ | 1,513,860 | 4 שנים + 6 שנים אופציה | במועד |

| ועדה מאשרת | מספר ועדה | מיום | ת.תחילת חוזה מקורי | תאריך סיום חוזה מקורי | ת.תחילת חוזה נוכחי | תאריך סיום חוזה נוכחי | ת.סיום האופציות בחוזה |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| מכרזים | 100/2017 | 14/11/2017 | 01/02/2018 | 01/02/2022 | 01/02/2024 | 31/01/2025 | 31/01/2028 |

## בקשה להארכה

| מתאריך | עד תאריך | עד קביעת זוכה במכרז(המוקדם מביניהם) | הערות |
|---|---|---|---|
| 01/02/2024 | 31/01/2025 | | |

## היקף הגדלות קודמות

| מתאריך | עד תאריך | סכום הגדלה בסעיפים קיימים ללא מע״מ | אחוז | סכום הגדלה בסעיפים חריגים ללא מע״מ | אחוז |
|---|---|---|---|---|---|
| 01/02/2022 | 31/01/2023 | 627,912 | %41.48 | 86,868 | %5.74 |

## אישורים

| גורם מאשר | שם הגורם המאשר | ת.אישור | הערות |
|---|---|---|---|
| מנהל אגף | ממליה יעקב | 23/11/2023 | |
| אגף תקציבים | רחמן יוסף | 23/11/2023 | בהצלחה |

## החלטות ועדה להארכת חוזים, הגדלת היקפי חוזים וספק יחיד עד לסכום המחייב מכרז

| מספר ועדה | תאריך ועדה | ת.אישור יו״ר הוועדה | החלטה |
|---|---|---|---|
| 019/2023 | 26/11/2023 | 27/11/2023 | אושרה הבקשה להארכה מיום : 01/02/2024 עד ליום : 31/01/2025 ראה הנחיות המשך טיפול להלן |
| 001/2023 | 15/01/2023 | 15/01/2023 | אושרה הבקשה להארכה מיום : 01/02/2023 עד ליום : 31/01/2024 ראה הנחיות המשך טיפול להלן |
| 004/2022 | 22/02/2022 | 22/02/2022 | אושרה הבקשה להארכה מיום : 01/02/2022 עד ליום : 31/01/2023<br>והגדלת בסעיפים קיימים בסכום של: 627,912 ש״ח שהם : 41.48 %<br>ובסעיפים חריגים בסכום של: 86,868 ש״ח שהם : 5.74 % ראה הנחיות המשך טיפול להלן |

ירושלים

עיריית ירושלים
המנהל הכספי
חשבות

בס"ד, כ"ח שבט, תשפ"ד
7 פברואר, 2024
סימוכין: 73100605

RA431538569 IL

לכבוד
בנק הבינלאומי
סניף קריית השרון [24]
כתובת האורזים1 טום לנטוס 1, פינת הארי"י , נתניה
מיקוד 42377

**הנדון:** בקשה להארכת מועד תוקף הערבות או לחילופין בקשה למימוש הערבות

פרטי הערבות:

| מספר הערבות | מתאריך | בתוקף עד תאריך |
|---|---|---|
| 821-180017-024202300046 | 23.05.2023 | 30.04.2024 |
| עי"ס 350,000.00 ₪ בתוספת הצמדה לפי תנאי הערבות | | |
| לבקשת משב ארדן מערכות בע"מ ח.פ 510449457 | | |
| הערבות ניתנה עבור ביצוע הסכם אחזקה של שלטי מידע בתחנות אוטובוס בירושלים שלב ג' | | |

נבקשכם להאריך הערבות המפורטת לעיל עד תאריך 30.4.2025.
כתב הארכה הנ"ל חייב להגיע לידי המחי' המטפלת בעירייה לא יאוחר משלושה ימים ממועד תום תוקף הערבות.

לחילופין, (במידה וכתב הארכת הערבות לא יגיע במועד המפורט לעיל או בהתאם להחלטת הבנק או לבקשת הנערב שלא להאריך את כתב הערבות)
נבקשכם לחלט תוך 3 ימים מיום קבלת מכתב זה את הערבות המפורטת לעיל,
ולשלם לנו בהקדם את הסכום הנ"ל + הצמדה לפי תנאי הערבות.
את הסכום הנ"ל יש להעביר לחשבוננו:
בנק לאומי , סניף ראשי מס' 901 חשבון מס' 129400/12 ארנונה מיסים.

לפרטים, נא לפנות ל:
עדן אהרון, גזברות , ככר ספרא 1 ירושלים. 02-6297939

בכבוד רב,

אחראית ערבויות
בשם גזבר העירייה.

**פשוט לתת שירות**

כיכר ספרא 1 ירושלים 9414106, טלפון 6297939 פקס 6296372 6296784.
aheden@jerusalem.muni.il

## בראביק ויקטור

**מאת:** עו"ד עדי בן הראש <Adi@ysagilaw.co.il>
**נשלח:** יום שני 03 יולי 2023 10:23
**אל:** בראביק ויקטור
**עותק:** מלול קרולינה
**נושא:** RE: תחזוקה של תחנות אוטובוס ו/או שלטי מידע; משב ארדן מערכות ; FW: נספח ביטוח מעודכן חברת ארדן
**קבצים מצורפים:** משב ארדן- עיריית ירושלים.pdf

ויקטור בוקר טוב,

אישור הביטוח משב ארדן מערכות הערוך ע"י הראל מיום 02.07.23 – תקין


עדי בן הראש | עו"ד

רח' עמינדב 17, תל-אביב 6706710

ADI@YSAGILAW.CO.IL 03-5624282

WWW.YSAGILAW.CO.IL 03-5625346

יגאל שגיא ושות'

מ ש ר ד ע ו ר כ י ד י ן


**From:** BRVIKTOR@jerusalem.muni.il <BRVIKTOR@jerusalem.muni.il>
**Sent:** Monday, July 3, 2023 9:43 AM
**To:** עו"ד עדי בן הראש<Adi@ysagilaw.co.il>
**Cc:** BRVIKTOR@jerusalem.muni.il; mlkarolina@jerusalem.muni.il
**Subject:** FW: נספח ביטוח מעודכן חברת ארדן ;FW: תחזוקה של תחנות אוטובוס ו/או שלטי מידע; משב ארדן מערכות

עדי בוקר טוב ,

מצ"ב קובץ עם נספח מעודכן
יאודה על אישורך


**בראביק ויקטור** | מנהל מחלקה בכיר לפיתוח והתקשרויות
אגף תחבורה ופיתוח תשתיות

טלפון: 025457349

שווה לחיות בירושלים

מובילים השינוי


**From:** Idan Zohar <idan_z@ardanpro.co.il>
**Sent:** Sunday, July 2, 2023 4:53 PM
**To:** בראביק ויקטור<BRVIKTOR@jerusalem.muni.il>
**Cc:** Ziva udi <ziva@mashav-ind.co.il>
**Subject:** Re: נספח ביטוח מעודכן חברת ארדן ;FW: תחזוקה של תחנות אוטובוס ו/או שלטי מידע; משב ארדן מערכות

שלום ויקטור ,

**נספח א'**

| אישור קיום ביטוחים | תאריך הנפקת האישור<br>20.06.2023 |
|---|---|

**באישור 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 מיטיב עם מבקש האישור.

| מבקש האישור הראשי* | גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור* | המבוטח/ה | אופי העסקה והעיסוק המבוטח* | מעמד מבקש האישור* |
|---|---|---|---|---|
| שם: עיריית ירושלים | שם: ו/או תאגידים עירוניים ועובדים של הנ"ל | שם: משב ארדן מערכות בע"מ | אופי העסקה:<br>☐נדל"ן<br>☒שירותים<br>☐אספקת מוצרים<br>☒אחר: שירותי תחזוקה של תחנות אוטובוס ו/או שלטי מידע ו/או שירותים נלווים | ☐משכיר<br>☐שוכר<br>☐זכיין<br>☐קבלני משנה<br>☒מזמין שירותים<br>☐מזמין מוצרים<br>☐אחר: |
| ת.ז./ח.פ.<br>500230080 | ת.ז./ח.פ. | ת.ז./ח.פ. 510449457 | העיסוק המבוטח: | |
| מען:<br>ככר ספרא 1<br>ירושלים | מען<br>תיאור הקשר למבקש האישור הראשי: מבקש אישור נוסף | מען:<br>חגביש 4<br>אזור תעשיה<br>נתניה | | |

כיסויים

| סוג הביטוח חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח | מספר הפוליסה | נוסח ומהדורת הפוליסה* | תאריך תחילה (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי) | תאריך סיום | גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח/ סכום ביטוח | | חש תת פות עצמ ית (אין חובה להציג נתון זה) | מטבע | כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים **** |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | לתקופה | למקרה | | | |
| צד ג' | 501600867123 | הראל ביט 09/2016 | 01.06.23 | 30.11.24 | 5,000,000 | 5,000,000 | | ₪ | 302,304,307,309,315,318, 312 328,329 |
| חבות מעבידים | 501000593623 | הראל ביט 09/2016 | 01.06.23 | 30.11.24 | 20,000,000 | 20,000,000 | | ₪ | 304,309,319,328 |
| חבות מוצר משולבת באחריות מקצועית | 561700298923 | הראל ביט 09/2016 | 01.06.23 | 30.11.24 | 2,000,000 | 2,000,000 | | ₪ | 302,304,309,328, -332 12 חודשים |
| אחריות מקצועית משולבת בחבות המוצר | 561700298923 | הראל ביט 07/2011 | 01.06.23 | 30.11.24 | 2,000,000 | 2,000,000 | | ₪ | 301,302,304,309,325,327 328 -332 6 חודשים ת.רטרו: 01.01.1990 |

02.07.2023 ת.תילון

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

046,080,088

**ביטול/שינוי הפוליסה ***

שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא **60 יום** לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.

חתימת האישור

הראל
חברה לביטוח בע"מ

המבטח:

* **באישור ביטוח כללי** לסמן שדות אלה כשדות שאינם בתוקף.

****** יש לציין קוד כיסוי בהתאם לרשימה הסגורה המנויה בנספח ד' כפי שמפורסם על ידי רשות שוק ההון, ביטוח וחסכון. במקרה של קודי כיסוי הכוללים נתון הנדרש למלא, יש להציג בנוסף את המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה.**

**השכר להארכת וחידוש חוזה תכנון לביצוע, אספקה, התקנה, אחזקה, שינויים ותיקונים של שלטי מידע ושכרות בתחנות אוטובוס בירושלים**

שנערך ונחתם בירושלים ביום _____ חודש _____ 2022

**בין**

עיריית ירושלים
אגף תחבורה ופיקוח תשתיות
מכיכר ספרא 1 קומה 3, ירושלים
טל': _____ פקס': _____
(להלן: "העירייה")

**מצד אחד**

**לבין**

החברה: _____
ח.פ. _____
כתובת: _____
טל': _____ פקס': _____
(להלן: "החברה" ו/או "נותנת השירותים" ו/או "הקבלן")

**מצד שני**

**הואיל** והעירייה פרסמה מכרז מס' מ"י 72/2012 לתכנון לביצוע, אספקה, התקנה, אחזקה, שינויים ואיקונים של שלטי מידע ושכרות בתחנות אוטובוס בירושלים (להלן: "המכרז"), והקבלן הגיש הצעה כדין;

**והואיל** ועדת המכרזים העירונית בישיבה מספר _____ מיום _____ המליצה בפני ראש העיר לקבל את הצעת הקבלן כזוכה, וראש העיר בהחלטתו מיום _____ אישר את ההמלצת הנ"ל;

**והואיל** ובהתאם לכך נחתם חוזה בין הצדדים, החל מיום 1.2.2018 ועד ליום 1.2.2022 (להלן: "החוזה המקורי");

**והואיל** והועדה העירונית לתארכת חוזים בישיבתה מס' 2022-004 מיום 22.2.2022, אישרה את הארכת תוקף החוזה המקורי למקופה נוספת החל מיום 1.2.2022 ועד ליום 31.1.2023; בנוסף, אישרה הוועדה את הגדלת היקף של החוזה המקורי, בסעיפים קיימים בסכום של 627,912 ש"ח כולל/לא כולל מע"מ, ובסעיפים חדשים בסכום של 36,956 ש"ח כולל/לא כולל מע"מ, והכל בהתאם לתנאי הסכם זה;

**אשר על כן, הוסכם והותנה כדלקמן:**

1. הצדדים מאריכים בזאת את תוקפו של התחזה המקורי החל מיום 1.2.2022 עד ליום 31.1.2023 (להלן: "תקופת ההארכה").

2. הצדדים מגדילים בזאת את היקפו הכספי של החוזה המקורי בסך של עוד עד 627,912 ש"ח כולל/לא כולל מע"מ בסעיפים קיימים, ובעוד בסכום של 86,868 ש"ח כולל/לא כולל מע"מ בסעיפים חריגים (להלן: "סכום ההגדלה").

3. מובהר ומוסכם כי אין העירייה מתחייבת להשתמש בסכום ההגדלה כולו ו/או חלקו והדבר מסור לשיקול דעתה הבלעדי.

4. יתר הוראות החוזה המקורי וכל ההגנות וההוראות שנקבעו בחוזה הראשון יעמדו בתוקפם ויחייבו את הצדדים, אלא אם כן שונו בזאת בכתב וקיבלו את אישור היועץ המשפטי לעירייה מראש ובכתב.

5. מבצע השירותים יאריך את תוקף הביטוחים האמורים בחוזה המקורי כך שיעמדו בתוקפם במשך כל תקופת ההארכה ובהתאם להוראות החוזה המקורי.

6. מבצע השירותים יאריך את תוקף הערבות הבנקאית שתהא בתוקף עד ליום 30.4.2023 על הערבות הבנקאית יחולו כל ההוראות הקבועות בחוזה המקורי.

7. העירייה שומרת לעצמה את הזכות להביא, לפי שיקול דעתה הבלעדי ומכל סיבה שהיא, חוזה זה לסיומו בהודעה בכתב ומראש שתשלח למבצע השירותים. בכל מקרה בו תשתמש העירייה בזכותה על פי סעיף זה, יובא החוזה לידי סיום במועד הנקוב בהודעה דלעיל ולמבצע השירותים לא יהיו טענות ו/או תלונות ו/או תביעות מכל סוג שהוא כלפי העירייה בשל שנשתמשה העירייה בזכותה זו.

8. מובהר בזאת כי העירייה רשאית לא לממש את תקופת ההארכה ו/או להגדיל את השירותים המבוקשים, וזאת בשל נגיף הקורונה והשפעתו על הסכם זה.

9. החברה מצהירה כי שולמה לה מלוא התמורה האמורה להשתלם לה לתקופה שהחילה מיום חתימת החוזה המקורי ועד ליום 1/4/22 וכי אין ולא יהיו לה כל טענות ו/או דרישות ו/או תביעות כלפי העירייה ו/או כלפי מי שפעל בשמה ו/או מטעמה בכל הקשור במישרין או בעקיפין לחוזה הראשון והסכמי ההארכה ו/או לביצוע העבודות נשוא החוזים לרבות כל תביעת נזק הנובעת במישרין ו/או בעקיפין על כל האמור לעיל, וכי הסכום ששולם לה עד ליום חתימת חוזה זה מהווה את התשלום הסופי, המלא והמוחלט המגיעה לה בגין העבודות.

ולראיה באו הצדדים על החתום

| | התאריך | שם מלא | חתימה וחותמת |
|---|---|---|---|
| החברה - | | | |
| מנהל האגף - | 1/5/22 | | |
| גזבר העירייה - | 9/6/2022 | צביקה כליגמן גזבר העירייה ראש המטה הכספי | |
| ראש העירייה - | | | |

...MINHAL_AGAF\MINHAL_KLALI\LISHKA_MISHPATIT\...
...doc

אלון עורן, עו"ד
מכרזים והתקשרויות
מ.ר. 87191

בקשה להפליא נושא לדיון בוועדת כספים - מספר בקשה: 2017-73-765

אל: גזבר המועצה
מאת: מנהל"ם

נושא הפנייה לדיון

אישור פיזות דרום מערבי תכנון לביצוע, אספקה
והקמה, אחזקה, פיננסיים ותיקונים של שלבי מסביב
מתאלפים (S.M.V) בהרבי המטרופולין ירושלים.

דברי הסבר

עיריית ירושלים מבקשת באמצעות אגרת פרויקט מכלול לביצוע, אספקה,
והקמה, אחזקה, פיננסיים ותיקונים של שלבי מסביב מתאלפים בהרבי המטרופולין
ירושלים.
לשם כך, אגרת מורית אפרשם מכרז לכמויות שכלל כבוד הפרויקט.
בהסגרת המכרז, שלבי הצעתה והתמקה יהיו בשליטת אגרת מורית כאשר לאחר
סיום שנת הבדק, בוצעו התמקה לשליטת המיריות המיריות לתקופה של עד 10 שנים.
ואנו מבקש לאשר השקעה מול הקבלן פיזכה בשכרו, עבור אחזקה והפקנים,
בהתאם על אזור ואחזקה והחזקה השלבים פיצוץ לשכרו של אגרת מורית מול
הקבלן הזוכה.
נושא: 731 אחבורת ופיזוע אשפיות - תקצ"ר
פשרדי אחראי:
גופים פיננסיים:

הצעת החלטה מבוקשת

ועדת הכספים מתבקשת בזי הוועדה לאשר פיזוע אזור אחזקה אחזקה מבוא
הכלול לביצוע, אספקה, והקמה, אחזקה, פיננסיים ותיקונים של שלבי
מסביב מתאלפים (S.M.V) בהרבי המטרופולין ירושלים, כפורט בדברי
ההסבר לעיל.

המתקים:

| | חתימה |
|---|---|
| מנהל אגף הפיננסים | |
| סגן לסיגמל וכספים | סמ |
| | מנהל |

ועדת כספים 449 בתאריך 20/06/2017
מועצה 855 בתאריך 29/06/2017
בהמשך ל-פוסר הוועדה

## נספח ד'

| אישור קיום ביטוחים | תאריך הנפקת האישור: |
|---|---|

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 החיצוניה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.

| מבקש האישור | המבוטח | אופי העסקה | מעמד מבקש האישור |
|---|---|---|---|
| טיפריק ירושלים (המזמינה ו/או תאגידים עירוניים ועובדים של הניל) | שם | ☒שירותים | ☒בעל חוזה (מזמינת שירותים/ מוצרים) |
| ת.ז./ח.פ. 500230080 | ת.ז./ח.פ. | ☒אחר : שירותי תחזוקה של תחנות אוטובוס ו/או שלטי מידע ו/או שירותים נלווים | ☐אחר |
| מען כיכר ספרא 1 ירושלים | מען | | |

כיסויים

| סוג הביטוח<br>חלקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח | מספר הפוליסה | נוסח ומהדורת הפוליסה | תאריך תחילה | תאריך סיום | גבול האחריות/ סכום ביטוח | | כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים<br>יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד' |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | סכום | סוג בע | |
| אחריות כלפי צד שלישי | | ביט | | | 5,000,000 | ₪ | **302 אחריות צולבת**<br>**304 הרחב שיפוי**<br>**307 קבלנים וקבלני משנה**<br>**309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור**<br>**312 שימוש בכלי צמ"ה**<br>**315 תביעות המל"ל**<br>**318 מבקש האישור מבוטח נוסף**<br>**328 ראשוניות**<br>**329 רכוש מבקש האישור יחשב כצד ג** |
| אחריות מעבידים | | ביט | | | 20,000,000 | ₪ | **304 הרחב שיפוי**<br>**309 ויתור על תחלוף מבקש האישור**<br>**319 מבוטח נוסף היה ויחשב כמעבידים**<br>**328 ראשוניות** |
| (*) תכולת מוצר | | ביט | ת. רטרו: | | 2,000,000 | ₪ | **302 אחריות צולבת**<br>**304 הרחב שיפוי**<br>**309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור**<br>**328 ראשוניות**<br>**332 תקופת גילוי 12 חודשים** |
| (*) אחריות מקצועית | | | ת. רטרו: | | 2,000,000 | ₪ | **301 אובדן מסמכים**<br>**302 אחריות צולבת**<br>**304 הרחב שיפוי**<br>**309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור**<br>**325 מרמה ואי יושר עובדים**<br>**327 עיכוב /שיהוי עקב מקרה ביטוח**<br>**328 ראשוניות**<br>**332 תקופת גילוי 6 חודשים** |
| ביטוח רכוש<br>☒צד ג'<br>ותכולה | | | | | רכוש- מלוא ערך כינון | ₪ | **309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור**<br>**328 ראשוניות** |

פירוט השירותים (במפורט לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח לבין מבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בנספח ג')*

**046 מכירת/ רכישת/ השכרת ציוד**
**080 שירותי מעבדה/ תיקונים/ התקנה**
**089 שירותי תחזוקת מערכות**

ביטול/שינוי הפוליסה *

* שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 60 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.

חתימת האישור

המבטח:

(*) ניתן לקבל ביטוח אחריות מקצועית משולב עם ביטוח חבות מוצר.

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| אחרות מעבידים | 561000270621 | הוראל פנסיה 2017 | 1/6/23 | 31/5/22 | 20,000,000 | ₪ | 304<br>309<br>315<br>328 |
| תגבות מוצר | 561700055321 | הוראל פנסיה 2017 | 1/6/21 | 31/5/22 | 2,000,000 | ₪ | 302<br>304<br>309<br>328<br>332- 12 חודשים |
| אחרות מקצועית | 561700055321 | אחרות מקצועית 07/2011 | 1/6/21 | 31/5/22 | 2,000,000 | ₪ | 301<br>302<br>304<br>325<br>327<br>328<br>332- 6 חודשים |

פירוט השינויים: מלבד השינויים המפורטים בהסכם בין הצדדים לבקשה הראשונה, יש למחוק את סעיף הפיקדונות המובאים בפוליסה מספר 561

046- מכירה/ רכישת / השכרת ציוד
089- שיפוצי תחזוקת מעליות

בקשה לשינוי הפוליסה

שינוי לרעת המבקש האוצר או בסמכות של מפקח בריאות. לא ניתן להגיש בקשה אשר לפחות משלוח הודעה למבקש האישור בדואר רשום.

הצהרת המבטח

המבטח

חתימה וחותמת

אושרה בכפוף
לכתב שיפוי

# אישור ביטוח – נספח א'

| אישור קיום ביטוחים | | | תאריך הנפקת האישור 11/4/22 |
|---|---|---|---|
| אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור. | | | |
| מבקש האישור* | המבוטח | אופי העסקה | מעמד מבקש האישור* |
| שם :<br>עיריית ירושלים ו/או תאגידים עירוניים ועובדים של הנ"ל | שם : ארדן פרויקטים (1985) בע"מ | ☒נדל"ן<br>☐שירותים<br>☒אספקת מוצרים<br>☐אחר: שירותי ותחזוקה של תחנות אוטובוס ו/או שלטי מידע ו/או שירותים נלווים | ☒משכיר ו/או חברת הניהול<br>☐שוכר<br>☐זכיין<br>☐קבלני משנה<br>☐מזמין שירותים<br>☒מזמין מוצרים<br>☐אחר: ______ |
| ת.ז./ח.פ.:<br>500230080 | ת.ז./ח.פ.<br>511086076 | | |
| מען :<br>כיכר ספרא 2, ירושלים | מען:<br>הכביש 4, אזור תעשיה מגדיה | | |

| כיסויים | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| סוג הביטוח<br>חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח | מספר הפוליסה | נוסח ומהדורת הפוליסה | תאריך תחילה | תאריך סיום | גבול האחריות/ סכום ביטוח – סכום | גבול האחריות/ סכום ביטוח – מטבע | כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים<br>יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד' |
| רכוש | 504600182721 | הראל ביט 2017 | 1/6/21 | 31/5/22 | כמפורט בפוליסה | ש"ח | 309<br>328 |
| צד ג | 561700055321 | הראל ביט 2016 | 1/6/21 | 31/5/22 | 5,000,000 | ש"ח | 302<br>304<br>307<br>309<br>312<br>315<br>328<br>329 |

**הבינלאומי** 0509930 **BEINLEUMI**
FIRST INTERNATIONAL BANK OF ISRAEL

לכבוד
עיריית ירושלים
———
———
א.נ.,

תאריך 11.01.2018

ערבות מס' 821-177407-024201800004 ע"ס =350,000= ש"ח בתוקף עד 30.04.2023

אנו ערבים בזאת כלפיכם לתשלום כל סכום עד לסכום כולל של 350,000 ש"ח, סכום במילים: שלוש מאות וחמישים אלף ש"ח לביצוע הסכם אחזקה של שלטי מידע בתחנות אוטובוס בירושלים שלב ג' (להלן: "סכום הערבות") שתדרשו מאת אחד פרוייקטים (1985) בע"מ (להלן: "הנערב").

סכום זה יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן (הכולל פירות וירקות) כפי שהוא מתפרסם מפעם לפעם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, לעניין ערבות זו, יהא המדד בגין חודש מרץ שנת 2013 שהתפרסם ב- 15 לחודש שלאחריו (או בסמוך למשך זה), "המדד היסודי".

"המדד החדש" לעניין ערבות זו, הוא המדד שפורסם לאחרונה וקודם לקבלת דרישתכם על פי ערבות זו.

הפרשי ההצמדה לעניין ערבות זו יחושבו כדלהלן: אם יתברר כי המדד החדש עלה לעומת המדד היסודי, יהיו הפרשי ההצמדה-הסכום השווה למכפלת ההפרש בין המדד החדש למדד היסודי בסכום הערבות, מחולק במדד היסודי. אם המדד החדש יהיה נמוך מהמדד היסודי, נשלם לכם את הסכום הנקוב בדרישתכם עד לסכום הערבות, ללא כל הפרשי הצמדה.

לפי דרישתכם הראשונה בכתב, לא יאוחר משלושה ימים מיום קבלת דרישתכם על ידינו לפי כתובתנו המצויינת לעיל, אם נשלם לכם כל סכום הנקוב בדרישה ובלבד שלא יעלה על סכום הערבות בתוספת הפרשי הצמדה, מבלי להטיל עליכם חובה לנמק או להוכיח את דרישתכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש את התשלום תחילה מאת הנערב.

ערבות זו תישאר בתוקפה עד ליום 30 לחודש 04 שנת 2023 (כולל) בלבד ולאחר תאריך זה תהיה בטלה ומבוטלת.

כל דרישה על פי כתב ערבות זה צריכה להתקבל ע"י בנקנו בכתובתנו המצויינת מעלה, לא יאוחר מהתאריך הנ"ל ועד שעת הסגירה לקבלת קהל של סניפים.

דרישה בכתב, כאמור בערבות זו, אין פירושה דרישה שתגיע לבנק באמצעות פקסימילה, טלפקס, או מברק, ודרישה זו לא תיחשב כדרישה בהתאם לערבות זו.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה או להסבה.

בכבוד רב,

הבנק הבינלאומי הראשון לישראל בע"מ
סניף קרית השלטון
שם החותם ותפקידו: דוסשלד פנינה
שם החותם ותפקידו: קסנוב עליזה
כתובת הסניף: שם לנטוש 1, ירושלים

## שרוני אביעד

**מאת:** באראביק ויקטור
**נשלח:** יום שלישי 14 יוני 2022 09:23
**אל:** שרוני אביעד
**עותק:** באראביק ויקטור; דרור שלמה
**נושא:** FW: נספח ביטוח מעודכן חברת ארדן
**קבצים מצורפים:** Image_00067.pdf

אביעד שלום,
מצ"ב אישור של ביטוח עבור הסכם הארכה מול ארדן .
אבקשך לקדם חתימת ההסכם מול חברה .


**באראביק ויקטור** | מנהל מחלקה בכיר לפיתוח והתקשרויות
אגף תחבורה ופיתוח תשתיות

טלפון : 025457349

**From:** עו"ד עדי בן הראש<Adi@ysagilaw.co.il>
**Sent:** Tuesday, June 14, 2022 9:17 AM
**To:** באראביק ויקטור<BRVIKTOR@jerusalem.muni.il>
**Cc:** דרור שלמה<DRSHLOMO@jerusalem.muni.il>; עו"ד אבנר לוי<Avner@ysagilaw.co.il>
**Subject:** RE: נספח ביטוח מעודכן חברת ארדן

ויקטור בוקר טוב,

אישור הביטוח של ארדן הערוך ע"י 06.06.22 – תקין


עדי בן הראש | עו"ד
רח' עמינדב 17, תל-אביב 6706710
ADI@YSAGILAW.CO.IL 03-5624282
WWW.YSAGILAW.CO.IL 03-5625346

יגאל שגיא ושות'
משרד עורכי דין


**From:** BRVIKTOR@jerusalem.muni.il <BRVIKTOR@jerusalem.muni.il>
**Sent:** Monday, June 6, 2022 9:29 AM
**To:** עו"ד עדי בן הראש<Adi@ysagilaw.co.il>
**Cc:** BRVIKTOR@jerusalem.muni.il; DRSHLOMO@jerusalem.muni.il
**Subject:** נספח ביטוח מעודכן חברת ארדן

# הוועדה להארכת חוזים, הגדלת היקפים ואישור ספק יחיד עד לסכום המתחייב מכרז

| # | שם האגף | נציג | שם הקבלן/ ספק | מקור ההתקשרות | היקף מקורי בש"ח ללא מע"מ | סיום תקופות אופציה בחוזה | הגדלות קודמות | מהות הבקשה | החלטה | עמו |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | רכש ואספקה | ליאת כהן, עתאמלה חיאלד | פראדאיס | בקשה לאישור ספק יחיד מספר 46.2020 רכישת ספרי לימוד בערבית למוסי"ח במזרח העיר | 136,752 ש"ח | 31/05/2022 | | בקשה להגדלה:<br>מיום 02/06/2021 ועד ליום: 31/05/2022<br>בסעיפים קיימים: 20,521 ש"ח שהם 15.01 % | אושרה הבקשה להגדלה מיום: 02/06/2021 עד ליום: 31/05/2022 בסעיפים קיימים בסכום של: 20,521 ש"ח שהם: 15.01% ראה הנחיות המשך טיפול להלן | .314 |
| 2 | רכש ואספקה | ליאת כהן, עתאמלה חיאלד | אלמנבר | בקשה לאישור ספק יחיד מספר 46.2020 רכישת ספרי לימוד בערבית למוסי"ח במזרח העיר | 350,427 ש"ח | 31/05/2022 | | בקשה להגדלה:<br>מיום 02/06/2021 ועד ליום: 31/05/2022<br>בסעיפים קיימים: 126,693 ש"ח שהם 36.15 % | אושרה הבקשה להגדלה מיום: 02/06/2021 עד ליום: 31/05/2022 בסעיפים קיימים בסכום של: 126,693 ש"ח שהם: 36.15% ראה הנחיות המשך טיפול להלן | .337 |
| 2 | אגף תחבורה ופיתוח תש | ויקטור בראביק, יעקב ממליה | ארדן פרוייקטים (1985) בע"מ | מכרז פומבי מספר 72.2012 תכנון לביצוע, אספקה, התקנה, אחזקה, שינויים ותיקונים של שלטי מידע וסככות בתחנות אוטובוס בירושלים | 1,513,860 ש"ח | 31/01/2028 | | בקשה להארכה:<br>מיום 01/02/2022 ועד ליום: 31/01/2023<br>בקשה להגדלה:<br>בסעיפים קיימים: 627,912 ש"ח שהם 41.48 %<br>בסעיפים חריגים: 86,868 ש"ח שהם 5.74 % | אושרה הבקשה להארכה מיום: 01/02/2022 עד ליום: 31/01/2023<br>והגדלה בסעיפים קיימים בסכום של: 627,912 ש"ח שהם: 41.48%<br>ובסעיפים חריגים בסכום של: 86,868 ש"ח שהם: 5.74% ראה הנחיות המשך טיפול להלן | .363 |

משב-ארדן מערכות
אנשים בונים הצלחה

11/12/23

לכבוד ,
עופר רז – מנה"ל מנת"י
ירושלים .

<u>הנדון – הנחה בפרויקט שילוט מידע מתחלף</u>

חברת " משב-ארדן מערכות בע"מ " ביצעה הקמה והתקנה של שילוט מידע מתחלף במרחב העיר ירושלים.
שלטים אלו מתוחזקים מזה מס' שנים ע"י הצוותים המקצועיים של חברת "משב-ארדן מערכות בע"מ " .

לטובת ביצוע התחזוקה חברת " משב-ארדן מערכות " מעמידה מנהל תחזוקה וצוות טכנאים לביצוע פעולות תחזוקה מונעת וכן מעמידה צוותים נוספים לטובת טיפול בתחזוקת שבר (מתן מענה מלא ומהיר לעיריית ירושלים).

לאור בקשתכם בחנו את האפשרות למתן הנחה .

מתן שירותי התחזוקה התודשיים יכללו ;

1. תחזוקת שרת השלטים ( Total Risk ) .
2. תחזוקה טכנית לשלטים ( Total Risk ) .
3. דו"ח אקסל המציג את הסטאטוס של השלטים בשטח ( ללא תמונות )
4. עלות תיקון נזק וונדליסטי מכל סוג שהוא יהיה בגובה של עלות תיקון זכוכית ע"פ המחירון הקיים.
   גם אם הנזק כולל : זכוכית ו/או מארז שלט ו/או מסכים ו/או בקר ו/או ספק וכל ציוד אחר של השלט שיינזק .
   במידה ועלות התיקון היא עבור סעיף זול מתיקון זכוכית אזי התיקון יבוצע ע"פ מחירון .
5. וונדליזם - יועברו תמונות לפני ואחרי ביצוע התיקון .

| מחירי תחזוקת שילוט מידע מתחלף בירושלים | מחיר מוזל* מקורי | הנחה שנת 2022 + 2023 | מחיר לאחר הנחה בשנת 2022 + 2023 | הנחה נוספת שנת 2024 | מחיר לאחר הנחה 2022+2023+2024 |
|---|---|---|---|---|---|
| תוספת שילוט בהזנת חשמל | 63.5 | 20.0% | 50.8 | 20% | 38.1 |
| שילוט מתחלף | 256.5 | 20.0% | 205.2 | 20% | 153.9 |

*מחירי החוזה המקורי לא כוללים הצמדות

בכבוד רב,
עידן וזרך שימעלי

משב ארדן מערכות בע"מ
. 510449457

**הארכת תוקף עם עיריית ירושלים**

**כתב סילוק טענות ו/או תביעות והצהרות הקבלן/ספק/נותן שירותים**

אני/ו החתים מטעם משב ארזן מערכות בע"מ ח.פ. 515738004

ע.מ. _____ (להלן: "הקבלן"), מבצע עבודות ו/או נותן שירות לעיריית ירושלים מכוח הוזה לביצוע

עבודות/למתן שירותים טיפול ותחזוקת מיזוג מיום 13/12/23 (להלן: "החוזה").

**מאשרים ומצהירים בזאת בכתב בזה כמן:**

1. הרינו מבקשים מהעירייה לחאריך את התוזה לתקופה נוספת.
2. הרינו מסכימים למתן הטבה בשיעור של 4% או לא מסכימים ליתן הטבה בימוק ש_____.
3. הרינו לאשר בזאת שנמסרה לנו תוות דעת האגף בעירייה, במפורט בייטופס הערכת קבלן / נותן שירותים לעירייה" מיום _____, ולאחר שבחנו את חוות הדעת להלן התייחסותנו: _____
4. הרינו לאשר שאין ולא תהיינה לנו כל תביעות ו/או דרישות ו/או טענות מכל מין ו/או סוג כלשהו כלפי עיריית ירושלים בכל עניין הכרוך במישרין ו/או בעקיפין עם התוזה ו/או העבודה ו/או ולרבות כל תביעת נזק הכרוכה במישרין ו/או בעקיפין עם כל האמור לעיל.
5. בנוסף, הרינו לאשר בזאת כי שולמו לנו כל התשלומים האמורים להשתלם לנו עפיי התוזה וזאת בגין ביצוע העבודות החל מיום 1/1/23 ועד ליום 31/10/23 ויש למלא מועד ונחילת התוזה ועד ליום 31/10/23 אין ולא תהיינה לנו כל תביעות ו/או דרישות ו/או טענות מכל מין ו/או סוג כלשהו כלפי עיריית ירושלים בכל עניין הכרוך במישרין ו/או בעקיפין עם התמורה האמורה להשתלם לנו עד למועד הניל.
6. להלן רשימה מלאה ומפורטת של תביעות ו/או דרישות ו/או טענות מכל מין ו/או סוג שיש לנו כלפי עיריית ירושלים:

_____

_____

ולראיה באנו/נו על החתום ביום 13 חודש 12 שנת 2023

משב ארזן מערכות בע"מ

הזמה וחותמת הקבלן

יוני מלכי - מנכ"ל

שם מלא ות.ז. / ת.פ. של מורשה החתימה מטעם הקבלן

_____

תזימה וחותמת הקבלן

_____

שם מלא ות.ז. / ח.פ. של מורשה החתימה מטעם הקבלן

משב ארזן מערכות בע"מ
ח.פ. 515449457

**הבינלאומי**
לכבוד
עיריית ירושלים
———
———

**BEINLEUMI**
FIRST INTERNATIONAL BANK OF ISRAEL
תאריך: 11.01.2018

0509930

אנו,

**ערבות מס' 821-177407-024201800004 ע"ס =350,000= ש"ח בתוקף עד 30.04.2023**

אנו ערבים בזאת כלפיכם לתשלום כל סכום עד לסכום כולל של 350,000 ש"ח, סכום במילים: שלוש מאות וחמישים אלף ש"ח לביצוע הסכם אחזקה של שלטי מידע בתחנות אוטובוס בירושלים שלב ג' (להלן: "סכום הערבות") שתדרשו מאת אדרם פרוייקטים (1985) בע"מ (להלן: "הנערב").

סכום זה יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן (הכולל פירות וירקות) כפי שהוא מתפרסם מפעם לפעם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, לעניין ערבות זו, יהא המדד בגין חודש מרץ שנת 2013 שהתפרסם ב- 15 לחודש שלאחריו (או בסמוך למועד זה), "המדד היסודי".

"המדד החדש" לעניין ערבות זו, הוא המדד שפורסם לאחרונה וקודם לקבלת דרישתכם על פי ערבות זו.

הפרשי ההצמדה לעניין ערבות זו יחושבו כדלהלן: אם יתברר כי המדד החדש עלה לעומת המדד היסודי, יהיו הפרשי ההצמדה-הסכום השווה למכפלת ההפרש בין המדד החדש למדד היסודי בסכום הערבות, מחולק במדד היסודי. אם המדד החדש יהיה נמוך מהמדד היסודי, נשלם לכם את הסכום הנקוב בדרישתכם עד לסכום הערבות, ללא כל הפרשי הצמדה.

לפי דרישתכם הראשונה בכתב, לא יאוחר משלושה ימים מיום קבלת דרישתכם על ידינו לפי כתובתנו המצויינת לעיל, אנו נשלם לכם כל סכום הנקוב בדרישה ובלבד שלא יעלה על סכום הערבות בתוספת הפרשי הצמדה, מבלי להטיל עליכם חובה לפנות או להוכיח את דרישתכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש את התשלום תחילה מאת הנערב.

**ערבות זו תישאר בתוקפה עד ליום 30 לחודש 04 שנת 2023 (כולל) ולאחר תאריך זה תהיה בטלה ומבוטלת.**

כל דרישה על פי כתב ערבות זה צריכה להתקבל על ידינו בכתובתנו המצויינת מעלה, לא יאוחר מהתאריך הנ"ל ועד שעת הסגירה לקבלת קהל של סניפינו.

דרישה בכתב, כאמור בערבות זו, אין פירושה דרישה שתגיע לבנק באמצעות פקסמיליה, טלפקס, או מברק, ודרישה זו לא תיחשב כדרישה בהתאם לערבות זו.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה או להסבה.

בכבוד רב,

הבנק הבינלאומי הראשון לישראל בע"מ
סניף קרית השרון
שם המורשה וחתימתו: רוטשילד שרונה
שם המורשה וחתימתו: קטנוב שירה
כתובת הסניף: שדי לצטוס 1, נתניה

**הסכם להארכת תוקף תוכנית לביצוע, אספקה, התקנה, אחזקה, שינויים ותיקונים של שלטי מידע וספחות בתחנות אוטובוס בירושלים**

שנערך ונחתם בירושלים ביום ____ לחודש _____ 2022

בין

עיריית ירושלים
אגף תחבורה ומיהות תשתיות
מכיכר ספרא 1 קומה 3, ירושלים
טל' _____ פקס' _____
(להלן: "העירייה")

מצד אחד

לבין

שם החברה: _____
ח.פ. _____
מרחוב: _____
טל': _____ פקס': _____
(להלן: "היתקבלן" ו/או "נותן השירותים" ו/או "היתקבלן")

מצד שני

**הואיל** והעירייה פרסמה מכרז פומבי מס' 93/3682 לביצוע, אספקה, התקנה, אחזקה, שינויים ותיקונים של שלטי מידע וספחות בתחנות אוטובוס בירושלים (להלן: "המכרז"), והקבלן הגיש הצעה למכרז;

**והואיל** וועדת המכרזים העירונית בישיבתה מספר _____ מיום _____ המליצה בפני ראש העיר להכריז על הצעת הקבלן כזוכה, וראש העיר באישורו מיום _____ אישר את מהמלצות הנ"ל;

**והואיל** ובהתאם לכך נחתם חוזה בין הצדדים, תחל מיום 1.2.2018 ועד ליום 1.2.2022 (להלן: "היתקופה המקורית");

**והואיל** והועדה העירונית להתארכת חוזים בישיבתה מס' 3822-004 מיום 22.2.2022, אישרה את הארכת תוקף החוזה המקורי לתקופה נוספת החל מיום 1.2.2022 ועד ליום 31.1.2023; בסעיף, אישרה הוועדה את הגדלת היקפי של החוזה המקורי, בסעיפים קיימים בסכום של 627,912 ש"ח כולל/לא כולל מע"מ, ובסעיפים חדשים בסכום של 85,268 ש"ח כולל/לא כולל מע"מ, והכל בהתאם למנאי הסכם זה;

**אשר על כן, הותנה והוסכם והוצהר בין הצדדים כדלקמן:**

1. הצדדים מאריכים בזאת את תוקפו של החוזה המקורי החל מיום 1.2.2022 עד ליום 31.1.2023 (להלן: "תקופת ההארכה").

5. התגדרים מגדילים בזאת את היקף הכספי של ההזמנה המקורי בסך של עד ער 627,912 שייח כולל/לא כולל מע"מ בשעשים קיימים, ובעוד בסכום של $6,866 שייח כולל/לא כולל מע"מ בשעשים חדשים (להלן: "השעות הנוספות").

6. מובהר ומוסכם כי אין העירייה מתחייבת להשתמש בסכום התגדלה כולן ו/או חלקו והדבר מסור לשיקול דעתה הבלעדי.

7. יתר הוראות ההזמנה המקורי וכל התניות והתוראות שנקבעו בהזמנה הראשון יעמדו בתוקפם ויחייבו את התגדרים, אלא אם כן שונו בזאת במפורש וקיבלו את אישור הגוף המשפטי לעירייה מראש ובכתב.

8. מבצע השירותים יאריך את תוקף הבטוחות האמורים בהזמנה המקורי כך שיעמדו בתוקפם במשך כל התקופה והתארכה והתאם להוראות ההזמנה המקורי.

9. מבצע השירותים יאריך את תוקף הערבות הבנקאית שהוא בתוקף עד ליום 30.6.2023 על הערבות הבנקאית יחולו כל התוראות הקבועות בהזמנה המקורי.

10. העירייה שומרת לעצמה את הזכות להביא, לפי שיקול דעתה הבלעדי ובכל שלוה שהיא, הזמנה זה לסיומו בהודעה בכתב ומראש שתשלח למבצע השירותים. בכל מקרה בו תשתמש העירייה בזכותה על פי סעיף זה, יבוא ההזמנה לידי סיום במועד הנקוב בהודעה דלעיל ולמבצע השירותים לא יהיו טענות ו/או דרישות ו/או תביעות מכל סוג שהוא כלפי העירייה בשל שימוש העירייה בזכותה זו.

11. מובהר בזאת כי העירייה רשאית לא לשמש את מקצת התארכה ו/או להגדיל את השירותים המבוקשים, הכל בשל מגוון הקריטריונים והשיקולים על הסכם זה.

12. החברה מצהירה כי שולמה לה מלוא התמורה המגיעה להשתלם לה לתקופה שתחילה מיום תחילת ההזמנה המקורי ועד ליום 1/10/22 וכי אין ולא יהיו לה כל טענות ו/או דרישות ו/או תביעות כלפי העירייה ו/או כלפי מי שפעל בשמה ו/או מטעמה בכל הקשור במישרין או בעקיפין להזמנה הראשון ומסמכי ההארכת ו/או לביצוע העבודות נשוא ההזמנה לרבות כל הבטעת גוף הכרוכה במועדין ו/או בקשרים על כל האמור לעיל, וכי הסכום ששולם לה עד ליום הגלשת הזמנה זה מהווה את התשלום הסופי, המלא והבלעדי המגיעה לה בגין העבודות.

ולראיה באו הצדדים על החתום

| | תאריך | שם מלא | החתימה והחותמת |
|---|---|---|---|
| מבצע השירותים - | | | |
| מנהל האגף - | | | |
| נזכר העירייה - | | | |
| ראש העירייה - | | | |

אלון עזרן, עו"ד
מכרזים והתקשרויות
מ.ר. 87191

5/07/17
14:53:04

2017-0702

בקשה להפקעת זמנית לצורך בונדת בטפים - מספר בקשה: 766-72-2017

אל: גזברי הרשויות
מאת: מועצה

הודעה חשובה לציבור

ביאור מיועד מזמן חשוקים עבור אכוף) לביצוע, אספקה
התקנה, אחזקה, פירוקים ותיקונים של מלטי מטרים
מחלפים (V.R.S) בראבי המטרופולין ירושלים.

דברי הסבר

פירויית ירושלים מבצעת במסגרת עבודת מוריע פרויקט תכנון לביצוע, אספקה,
התקנה, אחזקה, פירוקים ותיקונים של מלטי מטרים מחלפים בראבי המטרופולין
ירושלים.
למטה כך, עבודת מוריע הפרוט תכנון לבחירת קבלן עבור הפרויקט.
במסגרת התכנון, שלבי האספקה והתקנה יהיו באחריות חברת מוריע כאשר לאחר
פיום פוע תכנון, מועבר האחריות התיריים למקומה של עד 10 שנים.
תנאי סגנה לאשר המקשרים מול הקבלן פיוכח בתכנון, עבור אחזקה ותחזוקים,
בהתבסס על מוזת המחוקה ותחוזת המשולם פיכוך לתכנון של חברת מוריע מול
הקבלן הזוכה.
נושא: 181 התכוונת ופיקוח הטכניות - הקבלה
מחלקי המשלה:
גופים קיימאים:

הצעת החלטה מבוקשת

ועדת המכרים המליצה בפני המועצה לאשר פיוסח מוזת המשולם עבור
תכנון לביצוע, אספקה, התקנה, אחזקה, פירוקים ותיקונים של מלטי
המרים מחלפים (V.R.S) בראבי המטרופולין ירושלים, כמפורט בדברי
ההסבר לעיל.

המתקים:
מנהל אגף התקציבים
מנהל הלשכה וכספים

אמיתה
שם _____
מנהל _____

ועדת כספים 449 בתאריך 20/06/2017
מועצה 885 בתאריך 29/06/2017
המקור ב-פועל המועצה

## נספח ד'

| אישור קיום ביטוחים | תאריך הנפקת האישור: |
|---|---|

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 והריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.

| מבקש האישור | המבוטח | אופי העסקה | מעמד מבקש האישור |
|---|---|---|---|
| עיריית ירושלים<br>(המזמינה ו/או תאגידים עירוניים ועובדים של הנ"ל) | שם | ☒שירותים<br>☒אחר : שירותי תחזוקה של תחנות אוטובוס ו/או שלטי מידע ו/או שירותים נלווים | ☒בעל תוזה (מזמינת שירותים / מוצרים)<br>☐אחר |
| ת.ז./ח.פ.<br>500230080 | ת.ז./ח.פ. | | |
| מען<br>כיכר ספרא 1 ירושלים | מען | | |

כיסויים

| סוג הביטוח<br>חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח | מספר הפוליסה | נוסח ומהדורת הפוליסה | תאריך תחילה | תאריך סיום | גבול האחריות/ סכום ביטוח | | כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים<br>יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד' |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | סכום | מט בע | |
| אחריות כלפי צד שלישי | | ביט | | | 5,000,000 | ₪ | 302 אחריות צולבת<br>304 הרחב שיפוי<br>307 קבלנים וקבלני משנה<br>309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור<br>312 שימוש בכלי צמ"ה<br>315 הבניות המל"ל<br>318 מבקש האישור מבוטח נוסף<br>328 ראשוניות<br>329 רכוש מבקש האישור יחשב כצד ג |
| אחריות מעבידים | | ביט | | | 20,000,000 | ₪ | 304 הרחב שיפוי<br>309 ויתור על תחלוף מבקש האישור<br>319 מבוטח נוסף היה ויחשב כמעבידם<br>328 ראשוניות |
| (*) חבות מוצר | | ביט | ת. רטרו: | | 2,000,000 | ₪ | 302 אחריות צולבת<br>304 הרחב שיפוי<br>309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור<br>328 ראשוניות<br>332 תקופת גילוי 12 חודשים |
| (*) אחריות מקצועית | | | ת. רטרו: | | 2,000,000 | ₪ | 301 אובדן מסמכים<br>302 אחריות צולבת<br>304 הרחב שיפוי<br>309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור<br>325 מרמה ואי יושר עובדים<br>327 עיכוב /שיהוי עקב מקרה ביטוח<br>328 ראשוניות<br>332 תקופת גילוי 6 חודשים |
| ביטוח רכוש<br>☒צמוד<br>ותכולה | | | | | רכוש- מלא ערך כינון | ₪ | 309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור<br>328 ראשוניות |

פירוט השירותים (בכפוף, לשלמותם הפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בנספח ג')*:

**046 מכירת/ רכישת/ השכרת ציוד**
**080 שירותי מעבדה/ תיקונים/ התקנה**
**089 שירותי תחזוקת מערכות**

ביטול/שינוי הפוליסה *

- שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 60 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.

| |
|---|
| הוספת האישור |
| המבטח: |

(*) ניתן לקבל ביטוח אחריות מקצועית משולב עם ביטוח חבות מוצר.

## אישור ביטוח – נספח א'

| אישור קיום ביטוחים | תאריך הנפקת האישור 11/4/22 |
|---|---|

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 ואחריותה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים המקבלים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.

| מבקש האישור | המבוטח | אופי העסקה | מעמד מבקש האישור |
|---|---|---|---|
| שם: עיריית ירושלים ו/או תאגידים עירוניים ועובדים של העיריה | שם: ארנון פרויקטים (1985) בע"מ | ☒קבלן<br>☐שיווקנים<br>☒אספקת מוצרים<br>☐אחר: שירותי ותחזוקת של תחנות אוטובוס ו/או שלטי מידע ו/או שירותים נלווים | ☒משכיר ו/או חברת הניהול<br>☐שוכר<br>☐זכיין<br>☐קבלני משנה<br>☐מזמין שירותים<br>☒מזמין מוצרים<br>☐אחר: _____ |
| ת.ז./ח.פ.: 500230080 | ת.ז./ח.פ.: 511064076 | | |
| מען: ביכר שפרא 2, ירושלים | מען: הגביש 9, אזור תעשיה מבוא | | |

### כיסויים

| שוג הביטוח | מסמך הפוליסה | טיטה נמחדורת הפוליסה | תאריך תחילת | תאריך סיום | גבול האחריות/סכום ביטוח | | כיסויים עסמים בתוקף וביטול תרגים |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | סכום | מטבע | |
| רכוש | 504000182721 | הראל ביט 2017 | 1/6/21 | 31/5/22 | כמפורט בפוליסה | ₪ | 309<br>328 |
| צד ג | 5617000055321 | הראל ביט 2016 | 1/6/21 | 31/5/22 | 5,000,000 | ₪ | 302<br>304<br>307<br>309<br>312<br>313<br>328<br>329 |
| אחריות מעבידים | 5010002270621 | הראל ביט 2017 | 1/6/21 | 31/5/22 | 20,000,000 | ₪ | 304<br>309<br>314<br>328 |
| חבות מוצר | 5617000055321 | הראל ביט 2017 | 1/6/21 | 31/5/22 | 2,000,000 | ₪ | 302<br>304<br>309<br>328<br>332 - 12 חודשים |
| אחריות מקצועית | 5617000055321 | אחריות מקצועית 07/2011 | 1/6/21 | 31/5/22 | 2,000,000 | ₪ | 302<br>302<br>304<br>325<br>327<br>328<br>332 - 6 חודשים |

| פירוט השינויים ומהות השינויים המפורטים בהשכם בין המבוטח למבקש האישור, יש למלא את קוד השינוי המתאים כפי המצוין בנספח ג': |
|---|
| 046- מכירת/ רכישת / השכרת ציוד |
| 089- שירותי תחזוקת מערכות |

| ביטול/שינוי הפוליסה |
|---|
| שינוי לרעת מבקש האישור או ביטולו של נ"ל טעון הודעה מוקדמת של 30 ימים לפחות משלוח הודעה בדואר רשום למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול. |

| חתימת המאשר |
|---|
| המבטח |
| תובת לביטוח - ירושלים |

אישור חתימה

**שרוני אביעד**

**מאת:** בראביק ויקטור
**נשלח:** יום שלישי 14 יוני 2022 09:23
**אל:** שרוני אביעד
**עותק:** בראביק ויקטור; דרור שלמה
**נושא:** FW: נספח ביטוח מעודכן חברת ארדן
**קבצים מצורפים:** Image_00067.pdf

אביעד שלום,
מצ"ב אישור של ביטוח עבור הסכם הארכה מול ארדן .
אבקשך לקדם חתימת ההסכם מול חברה .

**בראביק ויקטור** | מנהל מחלקה בכיר לפיתוח והתקשרויות
אגף תחבורה ופיתוח תשתיות

טלפון : 025457349

**From:** עו"ד עדי בן הראש<Adi@ysagilaw.co.il>
**Sent:** Tuesday, June 14, 2022 9:17 AM
**To:** בראביק ויקטור<BRVIKTOR@jerusalem.muni.il>
**Cc:** דרור שלמה<DRSHLOMO@jerusalem.muni.il>; עו"ד אבנר לוי<Avner@ysagilaw.co.il>
**Subject:** RE: נספח ביטוח מעודכן חברת ארדן

ויקטור בוקר טוב,

אישור הביטוח של ארדן הערוך ע"י 06.06.22 – תקין

עדי בן הראש | עו"ד

רח' עמינדב 17, תל-אביב 6706710
ADI@YSAGILAW.CO.IL 03-5624282
WWW.YSAGILAW.CO.IL 03-5625346

יגאל שגיא ושות'
משרד עורכי דין

**From:** BRVIKTOR@jerusalem.muni.il <BRVIKTOR@jerusalem.muni.il>
**Sent:** Monday, June 6, 2022 9:29 AM
**To:** עו"ד עדי בן הראש<Adi@ysagilaw.co.il>
**Cc:** BRVIKTOR@jerusalem.muni.il; DRSHLOMO@jerusalem.muni.il
**Subject:** נספח ביטוח מעודכן חברת ארדן

הוועדה להארכת חוזים, הגדלת היקפים ואישור ספק יחיד עד לסכום המחייב מכרז

| | שם האגף | נציג | שם הקבלן/ ספק | מקור ההתקשרות | היקף מקורי בש"ח ללא מע"מ | סיום תקופות אופציה בחוזה | הגדלות קודמות | מהות הבקשה | החלטה | עמו |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | רכש ואספקה | ליאת כהן, עתאמלה חיאלד | פראדאיס | בקשה לאישור ספק יחיד מספר 46.2020 רכישת ספרי לימוד בערבית למוסי"ת במזרח העיר | 136,752 ש"ח | 31/05/2022 | | בקשה להגדלה:<br>מיום 02/06/2021 ועד ליום: 31/05/2022<br>בסעיפים קיימים: 20,521 ש"ח שהם 15.01 % | אושרה הבקשה להגדלה מיום: 02/06/2021 עד ליום: 31/05/2022 בסעיפים קיימים בסכום של: 20,521 ש"ח שהם: 15.01% ראה הנחיות המשך טיפול להלן | .314 |
| 2 | רכש ואספקה | ליאת כהן, עתאמלה חיאלד | אלמנבר | בקשה לאישור ספק יחיד מספר 46.2020 רכישת ספרי לימוד בערבית למוסי"ת במזרח העיר | 350,427 ש"ח | 31/05/2022 | | בקשה להגדלה:<br>מיום 02/06/2021 ועד ליום: 31/05/2022<br>בסעיפים קיימים: 126,693 ש"ח שהם 36.15 % | אושרה הבקשה להגדלה מיום: 02/06/2021 עד ליום: 31/05/2022 בסעיפים קיימים בסכום של: 126,693 ש"ח שהם: 36.15% ראה הנחיות המשך טיפול להלן | .337 |
| 2 | אגף תחבורה ופיתוח תש | ויקטור באראביק, יעקב ממליח | ארדן פרוייקטים (1985) בע"מ | מכרז פומבי מספר 72.2012 תכנון לביצוע, אספקה, התקנה, אחזקה, שינויים ותיקונים של שלטי מידע וסככות בתחנות אוטובוס בירושלים | 1,513,860 ש"ח | 31/01/2028 | | בקשה להארכה:<br>מיום 01/02/2022 ועד ליום: 31/01/2023<br>בקשה להגדלה:<br>בסעיפים קיימים: 627,912 ש"ח שהם 41.48 %<br>בסעיפים חריגים: 86,868 ש"ח שהם 5.74 % | אושרה הבקשה להארכה מיום: 01/02/2022 עד ליום: 31/01/2023<br>והגדלה בסעיפים קיימים בסכום של: 627,912 ש"ח שהם: 41.48%<br>ובסעיפים חריגים בסכום של: 86,868 ש"ח שהם: 5.74% ראה הנחיות המשך טיפול להלן | .363 |

חוזה מוריה מספר 72/2012

תכנון לביצוע, אספקה, התקנה, אחזקה, שינויים ותיקונים של שלטי מידע
וסככות בתחנות אוטובוס בירושלים

**נספח י' – חוזה קבלנים עירייה י-ס**



ארדן פרוייקטים (1985) בע"מ
הגביש 4 אזה התניה דרום
טל. 09-8856363 פקס. 09-8856364

שנערך ונחתם בירושלים ביום _____ לחודש 2010

תאריך התחלה 1/2/2018

תאריך סיום 1/2/2022

המנהל מטעם הקבלן אייל כהן

גובה הערבות הביצוע 350,000 תוקף הערבות 1/5/2022

נספח ביטוח בתוקף מיום 1/2/2018 עד ליום 1/2/2022

אישור ועדת מכרזים מס' 72/2012 מיום 10/3/14 (מצ"ב אישור הועדה)

אישור ראש העיר מיום _____ (מצ"ב אישור הועדה)

ב י ן

עיריית ירושלים

באמצעות אגף - תשתיות

מכיכר ספרא מספר 1

טל" 02-6295348, פקס: 02-_____

ירושלים (להלן "העירייה")

מצד אחד

ל ב י ן

שם החברה - שמן פרוקט יק (1985) בע"מ

ח.פ. - 500230008

באמצעות מנהלה קרוב יקטו

כתובת - הברזל 4 אזה"ת נתניה צפון

טל: 09-8856364 פקס - 09-8856363

( להלן "הקבלן")

מצד שני

ארדן פרוייקטים (1985) בע"מ
הברזל 4 אזה"ת נתניה דרום
טל. 09-8856364 פקס. 09-8856363

7.2.2012

**והואיל** והעירייה פרסמה מכרז מס' מ"פ ____/____ (להלן – "**המכרז**").

**והואיל** והקבלן הגיש הצעה כדין, במסגרת המכרז וועדת המכרזים העירונית בישיבה מס' ____ מיום _____ המליצה בפני ראש העיר להכריז על הצעת הקבלן כזוכה וראש העיר ביום _____ אישר את ההמלצה הנ"ל והכל בתנאי הסכם זה:

לפיכך ובתמורה להתחייבויותיהם הצדדים בהסכם זה הוסכם והותנה ביניהם כדלקמן:

**באו שני הצדדים לידי הסכם כדלקמן:**

**המסמכים דלהלן יהוו חלק בלתי נפרד מחוזה זה:**

א. הצהרה על חיסול תביעות וכתב ויתור.

ב. מפרט מיוחד לביצוע העבודות.

ג. הנספח הביטוחי.

ד. כל המסמכים בטבלה שלהלן:

| | מסמך מצורף | מסמך שאינו מצורף | |
|---|---|---|---|
| | | המפרט הכללי לעבודות הבניין, במהדורה אחרונה: | |
| עדיפות | | מס' | שם |
| | | 01 | עבודות עפר |
| | | 02 | עבודות בטון יצוק באתר |
| | | 04 | עבודות בניה |
| | | 05 | עבודות איטום |
| | | 06 | נגרות ומסגרות פלדה |
| | | 08 | מתקני חשמל |
| 4 | | 11 | עבודות צביעה |
| | | 18 | מתקני תקשורת |
| | | 19 | מסגרות חרש |
| | | 40 | עבודות פיתוח |
| | | 51 | סלילת כבישים |
| 2 | | | כל התקנים והחנחיות כמצוין בנספרט הטכני |
| 3 | | | |
| 3 | | | |
| 3 | | | |
| עדיפות | המסמך | | |
| 1 | ההזמנה להשתתפות במכרז | | |



ארדן פרוייקטים (1985) בע"מ
הגביש 4 אזור התעשיה דרום
טל. 09-8856363 פקס. 09-8856364

| | | |
|---|---|---|
| 1 | נספח א' - המפרט המיוחד , מסמך זה | |
| 2 | נספח ב' – כתב כמויות | |
| 2 | נספח ג' - רשימת השלטים | |
| 2 | נספח ד' - מפרט טכני | |
| 2 | נספח ה' - אחזקה מונעת | |
| 2 | נספח ו' - מלאי שירות ואחזקה | |
| 3 | נספח ז'– רשימת התכניות | |
| 1 | נספח ח'– חוזה קבלנים מוריה | |
| 1 | נספח ט'– מוקדמות מוריה | |
| 1 | נספח י'– חוזה קבלנים עירית ירושלים | |
| 1 | נספח י"א– מסמכי עיריית ירושלים | |
| 1 | נספח י"ב – נוהל מסירות עיריית ירושלים | |

המהדורה הקובעת של המסמכים שאינם מצורפים היא זו הנכונה למועד ביצוע העבודה.

המפרטים הכלליים שצוינו לעיל שלא צורפו למכרז ואינם ברשותו של הקבלן, ניתנים לרכישה על חשבונו בהוצאה לאור של משרד הביטחון או במשרד התחבורה

ארדן פרויקטים (1985) בע"מ
הגביש 4 אזור התעשיה דרום
טל: 09-8856363 פקס: 09-8856364

**תנאים כלליים לביצוע העבודה ע"י קבלן**

## פרק א' - כללי

1. **הגדרות** בחוזה, כפי שהוא מוגדר להלן, פרט אם כוונה אחרת משתמעת מגופו של עניין יתפרשו המונחים הבאים כדלהלן:

- **"המנהל"** - מנהל אגף תושי"ה לרבות כל אדם שהורשה או הוסמך על ידו לצורך חוזה זה או כל חלק ממנו ו/או מנהל מוריה לרבות כל אדם שהורשה או הוסמך על ידו לצורך חוזה זה או כל חלק ממנו.
- **"הקבלן"** –לרבות, נציגיו של הקבלן, יורשיו ומורשיו המוסמכים, וכן כל קבלן משנה הפועל בשמו או עבורו בביצוע העבודה או חלק ממנה ובלבד שהעסקתו אושרה ע"י המנהל מראש ובכתב.
- **"המפקח"** - פירושו, האדם שהתמנה מזמן לזמן ע"י המנהל לפקח על ביצוע העבודה או כל חלק ממנה.
- **"העבודה"** – כל עבודות שיש לבצען בהתאם להזמנת העבודה הוראות החוזה ולכתבי הכמויות והמפרט הטכני וכל יתר הנספחים.
- **"ביצוע העבודה"** - לרבות, השלמתה ובדיקתה.
- **"החוזה"** - פירושו, החוזה הזה והמסמכים המהווים חלק בלתי נפרד ממנו לרבות תכניות וכל מסמך מכל מין וסוג שהוא שיצורף לחוזה בעתיד, ולרבות מפרטים נוספים ו/או תכניות נוספות ו/או תכניות משתנות ו/או לו"ז לביצוע כל עבודה ועבודה.
- **"מקום העבודה"** – פירושו כל מקום בו מותקן ציוד כל שהוא המחובר למערכת הבקרה של המערכת.
- **"צו התחלת עבודה"** - כמשמעותו בסעיף 29 לחוזה.
- **"התמורה"** - פירושו, הסכום הנקוב בהזמנת העבודה שתונפק לקבלן שתקבל תוקף רק <u>**בחתימת גזבר העירייה וראש העירייה גם יחד**</u>, מחירי כתבי הכמויות יהיו בהתאם לאחוז ההנחה שהציע הקבלן במכרז, להוציא כל סכום שיופחת יותאם או יקוזז מהסכום חנקוב בהתאם להוראות החוזה.

2. <u>**ניהול היומן**</u>

**(1)** ביום התחלת העבודה ינהל הקבלן יומן עבודה בשלושה עותקים (להלן: "היומן"); הקבלן ישמור את היומן במקום העבודה וירשום בו מדי יום ביומו את הפרטים הבאים:

(א) מספרם של העובדים לסוגיהם המועסקים על ידו בביצוע העבודה.

אדרן פרוייקטים (1985) בע"מ
הגביש 4 אזה"ת בתנייה דרום
טל. 09-8856363 פקס 09-8856364

(ב) כמויות החומרים למיניהם המובאים למקום העבודה או המוצאים ממנו.

(ג) כמויות החומרים שהושקעו על ידו בביצוע העבודה.

(ד) הציוד המכאני המובא למקום העבודה והמוצא ממנו.

(ה) השימוש בציוד מכני בביצוע העבודה.

(ו) תנאי מזג האוויר השוררים במקום העבודה.

(ז) תקלות והפרעות בביצוע העבודה.

(ח) ההתקדמות בביצוע העבודה במשך היום.

(ט) הוראות שניתנו לקבלן ע"י המנהל או ע"י המפקח, לרבות הוראות לעבודות נוספות ו/או לשינויים בביצוע העבודה.

(י) הערות המנהל או המפקח בדבר מהלך ביצוע העבודה.

(יא) כל דבר אחר שלדעת המפקח יש בו כדי לשקף את המצב העובדתי במהלך ביצוע העבודה.

(2) היומן ייחתם לכל הפחות פעם בשבוע ע"י הקבלן או בא-כוחו המוסמך, ולאחר מכן היומן יועבר לחתימת המפקח.

(3) העתק חתום מרישומי היומן יועבר למפקח מדי 7 ימים.

## 3. <u>ספקות וסתירות במסמכים והוראות מילואם</u>

1. על הקבלן לבדוק עם קבלת החוזה או כל אחד ממרכיביו את כל המדידות, הנתונים והמידע האחר הכלולים בהם.
2. גילה הקבלן סתירה בין הוראה אחת מהוראות החוזה לבין הזמנת העבודה או שהיה הקבלן מסופק בפירושו הנכון של מסמך או כל חלק ממנו, או שמסר המפקח הודעה לקבלן שלדעתו אין הקבלן מפרש כהלכה את החוזה יפנה הקבלן בכתב למנהל והמנהל ייתן הוראה בכתב, לרבות תכניות לפי הצורך, בדבר הפירוש שיש לנהוג לפיו.
3. אי-מתן הודעה ע"י המפקח בדבר מחלוקת בפירוש החוזה, אין בה משום הסכמה לפירושו של הקבלן ולא תגרע מאחריותו בחוזה זה.
4. הקבלן חייב לבדוק ולהסב תשומת לב המפקח לכל סתירה בין מכלול מסמכי החוזה, ככל שגילה סתירה כאמור, לפני ביצוע העבודה, ולקבל הוראות כאמור ; לא עשה כן ונהג לפי פירוש מסוים לחוזה, לא יהא בכך ובסתירה כאמור כדי למנוע מהמפקח להורות לקבלן לנהוג לפי פירוש אחר לפי שיקול דעתו הבלעדי של המפקח. הקבלן מתחייב לנהוג על פי הוראות המפקח בעניין זה ולא יהיו לו כל תביעות, או דרישות, או טענות בשל כך שנהג לפי פירוש כאמור, או בגין הוראה כלשהי של המפקח כאמור.
5. רשאי המנהל וכן המפקח, להמציא לקבלן מזמן לזמן, תוך כדי ביצוע העבודה, הוראות, לרבות תכניות לפי הצורך, לביצוע העבודה.

ארדן פרוייקטים (1985) בע"מ
הגביש 4 את אתניה דרום
טל. 09-8856363 פקס. 09-8856364

6. הוראות המנהל שניתנו והוראות המפקח שניתנו בהתאם לסעיפים הנ"ל מחייבות את הקבלן.
7. בכל מקרה של סתירה, אי התאמה, וכיו"ב בין מסמך מן המסמכים הנזכרים לעיל לבין תקנים ישראליים, חייב הקבלן לפנות אל המנהל והמפקח ייתן הוראות בדבר סדר העדיפויות שיש לנהוג על פיו.
8. בכל מקרה של סתירה, אי התאמה, דו-משמעות, אפשרות לפירוש שונה וכיוצא באלה בין הנספחים הטכניים לבין עצמם, יכריע המנהל לפי שיקול דעתו בשאלת העדיפות, והקבלן ינהג על פי הוראותיו.

## 4. <u>מסירת תכניות</u>

1. גמר ביצוע כל עבודה ועבודה נשוא הזמנת העבודה לפי בקשה בכתב מאת המנהל יכין הקבלן וימסור לעירייה תכנית (MADE-AS) על גבי מדיה מגנטית וכן כל פרט או מפלס שידרוש המפקח.
2. התכנית תכלול את כל העבודות שביצע בהתאם להזמנת העבודה וכן כל השינויים שבוצעו על ידו.

אדרן פרויקטים (1985) בע"מ
הגביש 4 אזה"ת
טל 09-8856363 פקס

## פרק ב' - הכנה לביצוע

### 5. בדיקות מוקדמות

1. רואים את הקבלן כאילו בדק לפני הגשת הצעתו, את מקום העבודה וסביבותיו, את טיב הקרקע, את תנאי הביסוס והפיתוח,את טיבם של התכניות וכתב הכמויות, את טיבם של העבודות ושל התומרים הדרושים לביצוע העבודה, את דרכי הגישה למקום העבודה.
2. למניעות כל ספק מצהיר בזאת הקבלן כי ברשותו כל המסמכים המהווים חלק בלתי נפרד מחוזה זה, לרבות מסמכי המכרז וכי קרא אותם, הבין את תוכנם, קיבל את כל ההסברים אשר ביקש ומתחייב לבצע את העבודה על פי כל האמור בהם.
3. רואים את הקבלן כאילו שוכנע על יסוד בדיקותיו כי התמורה בהתאם לאחוז ההנחה שהוצע על ידו במכרז, לרבות הכמויות ומחירי היחידה שבכתב הכמויות, מניח את דעתו, ומהווה תמורה מלאה לכל התחייבויותיו לפי החוזה. לא תשמע כל טענה ו/או תביעה הנובעת מאי-לימוד או מהערכה בלתי-נכונה של הצעת המחיר ו/או תנאי העבודה ו/או אתרי העבודה ע"י הקבלן.
4. אי-הבנת תנאי כלשהו מתנאי החוזה ע"י הקבלן לא תקנה לקבלן זכות כלשהי לשינוי שכר החוזה או קבלת תשלום נוסף מכל סוג שהוא, ולא יהיו לו כל תביעות או דרישות כלפי העירייה בעניין זה.

### 6. לו"ז לביצוע

1. העירייה תנפיק מעת לעת הזמנות עבודה חתומות ע"י גזבר העירייה וראש העירייה גם יחד עם קבלת ההזמנות הקבלן ימציא לאישור המנהל לוח זמנים מפורט לביצוע כל האמור בהזמנה.להזמנה תצרף העירייה כתב כמויות ספציפי לביצוע עבודה מסוימת בהתאם לכתב הכמויות הכללי שבמכרז.

אורדן פרוייקטים (1985) בע"מ
הגביש 4 אזה"ת נתניה דרום
טל. 09-8856363 פקס. 09-8856364

## פרק ג' - התחייבויות כלליות

### 7. השגחה מטעם הקבלן

1. השגחה הקבלן או בא כוחו המוסמך והמוכר לפי חוק רישום מטעם הקבלן, יהיה מצוי במקום העבודה וישגיח עליו ברציפות לצורך ביצוע העבודה. **מינוי בא כוח מוסמך מטעם הקבלן לצורך סעיף זה יהא טעון אישורו המוקדם של המנהל** והמנהל יהא רשאי לתת את אישורו או לבטלו בכל זמן שהוא. לצורך קבלת הוראות מהמנהל דין בא כוח מוסמך של הקבלן כדין הקבלן.
2. הקבלן יעסיק מנהל עבודה מוסמך המאושר ע"י משרד העבודה והרווחה. כמו כן יעסיק הקבלן אחראי בטיחות מוסמך ומאושר ע"י משרד העבודה והרווחה.

### 8. רישיונות כניסה והרחקת עובדים

הקבלן ימלא כל דרישה מטעם המנהל או המפקח בדבר הרחקתו ממקום העבודה של כל אדם המועסק על ידו במקום העבודה, אם לדעת כל אחד מהם התנהג אותו אדם שלא כשורה, או שאינו מוכשר למלא תפקידיו או שהוא נוהג מעשה רשלנות בביצוע תפקידיו. אדם שהורחק לפי דרישה כאמור לא יחזור הקבלן להעסיקו במקום העבודה בין במישרין ובין בעקיפין.

### 9. שמירה, גידור ושאר אמצעי זהירות

1. הקבלן ינקוט בכל אמצעי הזהירות הנדרשים להבטחת חיי אדם ורכוש באתר ובסביבתו בעת ביצוע העבודה עד להשלמת העבודות והקבלן מתחייב לספק ולהתקין על חשבונו הוא, גידור, מעקות בטיחות, גדרות זמניות, תמרורי אזהרה, לרבות פנסים מהבהבים ושאר אמצעי זהירות לשם בטחונו ונוחיותו של הציבור ולהציבם בכל מקום שיהיה צורך בכך, או שיידרש ע"י המפקח, או שהיה דרוש עפ"י דין או עפ"י הוראה מצד רשות מוסמכת כלשהי.
2. על הקבלן להגן על העבודה מכל נזק העלול להיגרם לה עקב כל סיבה כגון כפור, חום, גשם, אש, או השגת גבול, בין שנזק זה נגרם לעבודה או לכל דבר הקשור בה. ההגנה כנגד נזק תיעשה באמצעים ע"פ הדרוש ולשביעות רצונו של המפקח. כל עבודה העלולה, לפי דעתו של המפקח, להינזק על ידי מזג אויר בלתי יציב יש להפסיקה עד שמזג האוויר ישתפר.
3. הקבלן יאחז, על חשבונו, בכל האמצעים הדרושים לשם הגנה על החומרים והמוצרים בתהליכי העבודה ועל אתר העבודה וחלקי העבודה מפני נזק העלול להיגרם על ידי מפולת אדמה, שיטפונות, רוח, שמש, שלג, השפעות אקלימיות אחרות וכדומה.
4. מבלי לגרוע מן האמור לעיל מובהר כי הקבלן יאחז, על חשבונו בכל האמצעים הדרושים להגנת אתר העבודה וחלקי העבודה מפני גשמים או מפני כל מקור אחר, לרבות באמצעות חפירת תעלות ניקוז זמניות, שאיבת מים, סתימת תעלות ניקוז וכדומה, הכל – לפי דרישת המפקח ולשביעות רצונו.

ארדן פרוייקטים בע"מ
הגביש 4 ראשל"צ
טל 03-9856363 פקס 03-9856364

5. כל נזק אשר נגרם לחומרים, למוצרים, לאתר העבודה או לחלקי העבודה מכך שלא נקט הקבלן באמצעי הגנה נאותים יתוקן ע"י הקבלן מיד, על חשבונו, לשביעות רצונו של המפקח.
6. הקבלן יגן על כל חלק גמור של העבודה מפני כל נזק העלול להיגרם לו, לרבות נזקים העלולים להיגרם ע"י עבודות המתבצעות בשלבים מאוחרים יותר.

## 10. מתן הודעות, קבלת רישיונות ותשלום אגרות

1. בכל הכרוך בביצוע העבודה, לרבות לעניין הבטיחות בעבודה, ותיאום תשתיות ימלא הקבלן אחרי הוראות כל דין בדבר מתן הודעות, קבלת רישיונות והיתרים ותשלום מסים לרבות הוראות ואגרות. הקבלן יטפל ויעשה כל הדרוש, לרבות נשיאה על חשבונו בתשלומים ובמתן ערבויות, לשם השגת רישיונות ואישורים הנדרשים לביצוע העבודה.
2. בכל מקרה לא יערוך הקבלן כל שינוי בתכניות עפ"י דרישת רשות או גוף כאמור לעיל, אלא לאחר קבלת הסכמתו של המפקח והמנהל בכתב.

## 11. מציאת עתיקות וכו'

1. עתיקות כמשמעותן בחוק העתיקות, תשל"ח-1978 או בכל דין בדבר עתיקות שהיה בתוקף מזמן לזמן, וכן חפצים אחרים כל שהם בעלי ערך גיאולוגי או ארכיאולוגי אשר יתגלו במקום העבודה-נכסי המדינה הם, והקבלן ינקוט באמצעי זהירות מתאימים למניעת הפגיעה בהם או הזזתם שלא לצורך ע"י כל אדם שהוא.
2. מיד לאחר גילוי החפץ ולפני הזזתו ממקומו יודיע הקבלן למפקח על התגלית. כן מתחייב הקבלן לקיים את הוראות חוקי המדינה בדבר עתיקות.

## 12. פגיעה בנוחיות הציבור

הקבלן מתחייב בזאת:

1. תוך כדי ביצוע העבודה לא תהיה פגיעה בלתי סבירה ושלא לצורך בנוחיות הציבור ולא תהא כל הפרעה שלא לצורך בזכות השימוש והמעבר של כל אדם בכביש, דרך, שביל וכיו"ב או בזכות השימוש והחזקה ברכוש ציבורי כל שהוא כמו כן הקבלן מתחייב למנוע יצירת מטרדים.
2. לא להרשות הנחת חומרים, מכשירים, כלי עבודה או חפצים אחרים על כל דרך או מדרכה, אלא על-פי היתר ובהתאם לתנאי ההיתר וכן כפוף להוראות חוקי עזר העירוניים.
3. להימנע מכל מעשה העלול להפריע לתנועת כלי רכב או הולכי רגל, אלא אם הותר המעשה ולפי התנאים שנקבעו בהיתר.
4. להתקין מנורות, שלטים, פיגומים, מחיצות וקרשים לשם הגנה מספקת על הציבור ועל העובדים במקום העבודה בהתאם להוראות ולתקנים של משרד העבודה וכפי שיידרש ע"י המנהל, בהתאם ובכפוף להוראות ותקנים אלה.

ארדן פרוייקטים (1955) בע"מ
הגביש 4 אזה"ת כרמיאל
טל: 09-8856363 פקס: 09-8856364

## 13. ניקוי מקום העבודה בזמן העבודה ועם השלמת העבודה

1. הקבלן יסלק מזמן לזמן ממקום העבודה את עודפי החומרים והפסולת. מיד עם גמר העבודה ינקה הקבלן את מקום העבודה ויסלק ממנו את מתקני העבודה, החומרים המיותרים, הפסולת והמבנים הארעיים מכל סוג שהוא וימסור את העבודה והאתר כשהם נקיים ומתאימים למטרותיהם לשביעות רצונו של המפקח.
2. הקבלן יסלק את הפסולת אך ורק לאתר שאושר למטרה זו ע"י אחת הרשויות המוסמכות והסילוק לאתר כולל דרכי הובלת הפסולת אל אתר הסילוק כל זאת באחריותו הבלעדית של הקבלן ועל חשבונו, כמו כן לפי החלטת המפקח חומרים וציוד שיפרקו מהמגרשים יפונו למקום לפי דרישת המפקח.
3. לא מילא הקבלן אחר הוראות סעיף קטן (1) לסעיף זה, במועדים שנקבעו על-ידי המפקח, תהא העירייה רשאית, לאחר מתן התראה בכתב, לבצען על חשבון הקבלן והקבלן יישא בכל ההוצאות הכרוכות בביצוע ההוראות והעירייה תהיה רשאית לגבותן או לקזזן מכל סכום המגיע, או שיגיע לקבלן מאת העירייה, בכל זמן שהוא, וכן תהא רשאית לגבותן מהקבלן בכל דרך אחרת.

## 14. בטיחות בעבודה

1. על הקבלן לנהוג בהתאם לפקודת הבטיחות בעבודה (נוסח חדש) תש"ל - 1970 והתקנות שהוצאו לפיה במידה והתיקונים האלה חלים על העבודות המבוצעות ע"י הקבלן ;כן ינהג הקבלן בהתאם לחוק ולתקנות.
2. בנוסף, הקבלן ינהג לפי הוראות הבטיחות המופיעות בנספח "ג" לחוזה זה.

ארזן פרוייקטים (1985) בע"מ
הגביש 4 אזור התעשיה דרום
טל 09-8856363 פקס. 09-8856364

## פרק ד' - נזיקין וביטוח

### 15. אחריות לנזיקין

מתחילת העבודה ועד גמר תקופת שנת האחריות הקבלן, מתחייב על חשבונו לתמוך ולהגן על כל הבתים, הקירות, הגדרות, הדרכים, השבילים או כל דבר אחר העלול להיפגע ע"י העבודה, וכן תחול עליו אחריות כוללת לכל נזק ו/או מפגע ו/או דבר השייך למישהו כתוצאה מן העבודה. על הקבלן לתקן, ולשביעות רצון העירייה או כל בעל נכסים אחר, כל נזק שייגרם כמתואר לעיל, ואם לא יעשה זאת בדבר שהעירייה נוגעת בו, רשאית העירייה לבדוק, לתקן את הנזק ו/או הקלקול ולזקוף את ההוצאות על חשבון הקבלן או לנכותן מכל סכום המגיע, או שיגיע, לקבלן מאת העירייה בכל זמן שהוא, וכן תהא רשאית לגבותן מהקבלן בכל דרך אחרת שתמצא לנכון.

### 16. נזיקין לגוף ו/או לרכוש.

הקבלן אחראי לכל נזק או אובדן שייגרמו במישרין או בעקיפין כתוצאה מביצוע העבודה לגופן או לרכושו של אדם כלשהוא, לרבות עובדיו ופועליו של הקבלן וכל מי שימצא במקום העבודה בשמו ומטעמו, והקבלן מתחייב לנקוט בכל האמצעים המעשיים למניעת כל נזק כאמור והקבלן חייב לשפות את העירייה בכל סכום שהיא תחויב בו כאמור, לרבות כל ההפסדים וההוצאות שייגרמו לה בקשר לכך.

### 17. נזיקין לעובדים.

הקבלן מתחייב לשלם כל דמי נזק או פיצוי המגיעים על-פי דין לכל אדם, כתוצאה מתאונה או נזק כלשהם שנגרמו במישרין או בעקיפין מביצוע העבודה והקבלן חייב לשפות את העירייה בכל סכום שהיא תחויב בו כאמור, לרבות כל ההפסדים וההוצאות שייגרמו לה בקשר לכך מייד עם דרישה.

### 18. אחריות הקבלן לפי פקודת הנזיקין.

הקבלן אחראי כלפי צד שלישי במידה שאחריות כזאת מוטלת על אדם לפי פקודת הנזיקין (נוסח חדש) ו/או לפי כל דין אחר, לנזקים שיגרמו במישרין או בעקיפין מביצוע העבודה ובקשר לכך, באם תידרש העירייה ו/או תתבע לשלם סכום כלשהו לניזוק כאמור בגין נזק שנגרם במישרין או בעקיפין כתוצאה מהעבודה, חייב הקבלן מיד עם קבלת הודעה מאת המנהל לשפות את העירייה בכל סכום שהיא תחויב בו כאמור, לרבות כל ההפסדים וההוצאות שייגרמו לה בקשר לכך . באם לא יעשה זאת תוך הזמן הנדרש ע"י המנהל, תהיה העירייה לבוא לידי הסכם עם הניזוק בתנאים שיראו לה וכל סכום שהעירייה תשלם ינוכה מהכספים המגיעים ממנה לקבלן.

### 19. ביטוח

ארדן פרוייקטים (1985) בע"מ
הגביש 4 אזה"ת, אתניה דרום
טל. 09-8856364 פקס 09-8856363

א. מבלי לגרוע מאחריותו של הקבלן על-פי החוזה ו/או על-פי דין, מתחייב הקבלן לערוך ולקיים (בין בעצמו ובין באמצעות הבאים מטעמו), בחברת ביטוח מורשית כדין, על שמו ועל שם קבלני משנה, על שם העירייה, על שם גופים עירוניים, על שם המפקח והבאים מטעמם, החל מיום מתן האישור לביצוע העבודות ולמשך כל תקופת ההתקשרות ועד המסירה הסופית של העבודות ויציאתו של הקבלן מהאתר (לפי המאוחר), פוליסת ביטוח כמפורט באישור עריכת ביטוח העבודות הרצ"ב ומהווה חלק בלתי ניפרד ממנו (להלן: "**אישור עריכת ביטוח העבודות**") בגין נזק או אחריות הקשורים או הנובעים מביצוע העבודות נשוא חוזה זה היקף הכיסוי הניתן על פי הפוליסה יהיה בהתאם לנוסח טופס הפוליסה לביטוח עבודות קבלניות, הידוע כ"ביט" על פי המהדורה הנהוגה ביום תחילת תקופת הביטוח.

ב. הקבלן מתחייב להמציא לידי העירייה, לא יאוחר ממועד תחילת ביצוע העבודות את אישור עריכת ביטוח העבודות חתום בידי מבטחו.

ג. למען הסר ספק, הקבלן ישא בעצמו בסכומי ההשתתפות העצמית הנקובים בפוליסות הביטוח. סכומים אלו יהיה ניתנים לקיזוז על ידי העירייה מכל סכום שיגיע לקבלן על פי חוזה זה.

ד. כן יערוך הקבלן את הביטוחים הבאים:

1. ביטוח חובה כנדרש על פי דין בגין פגיעה גופנית עקב השימוש בכלי רכב, וכן ביטוח אחריות בגין רכוש של צד שלישי עקב השימוש בכלי רכב עד לסך שלא יפחת מ – 80,000 $ בגין נזק אחד.

2. "ביטוח אחריות מקצועית המשולב עם ביטוח חבות המוצר" שגבול אחריות המבטח על פיו לא יפחת מסך 4,000,000 ₪ וזאת ממועד מסירת העבודות או חלקן לעירייה ולמשך תקופה שלא תפחת משבע שנים ממועד סיום העבודות ומסירתן לעירייה.

ה. הקבלן מתחייב להמציא לידי העירייה, לא יאוחר ממועד סיום העבודות אישור המעיד על ביצוע "ביטוח אחריות מקצועית המשולב עם ביטוח חבות המוצר" בנוסח המצורף לחוזה זה והמהווה חלק בלתי נפרד ממנו (להלן: "ביטוח אחריות מקצועית המשולב עם ביטוח חבות המוצר") כשהוא חתום בידי מבטחיו.

ו. בכל מקרה של אי התאמה בין האמור באישור עריכת ביטוחי הקבלן לבין האמור בחוזה זה מתחייב הקבלן לגרום לשינוי הביטוח האמור על מנת להתאימו להוראות חוזה זה. מוסכם בזה במפורש כי אין בעריכת הביטוח האמור, בהמצאתו ו/או בשינויו כדי להוות אישור בדבר התאמתו ולא תטיל אחריות כלשהי על העירייה ו/או על גופים עירוניים ו/או על המפקח ו/או על הבאים מטעמם ולא תצמצם את אחריותו של הקבלן על פי חוזה זה ו/או על פי דין.

ז. הקבלן מתחייב לקיים את תנאי כל הביטוחים הנערכים על פי חוזה זה ולשלם הפרמיות במועדן. כן מתחייב הקבלן להודיע מיד בכתב למבטח ולעירייה על קרות אירוע נזק ולשתף פעולה עם העירייה לשם שמירה ומימוש של זכויות העירייה ו/או גופים עירוניים על פיהם.

אורן פרוייקטים (1985) בע"מ
הגביש 4 אזה"ת צבעניה דרום
טל. 09-8856363 פקס 09-8856364

ח. הקבלן פוטר את העירייה ו/או גופים עירוניים ו/או המפקח ו/או הבאים מטעמם מכל אחריות לנזק כלשהו העלול להיגרם לרכוש כלשהו של הקבלן ו/או של הבאים מטעמו המשמש במסגרת ביצוע החוזה, ובלבד שהפטור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

ט. הקבלן מתחייב להאריך את פוליסות הביטוח מדי פעם בפעם לפי הצורך, כך שתהיינה תקפות עד למועד תשלום חשבון סופי וכן תהיינה תקפות במהלך כל תקופת התחזוקה, תיקונים ואחזקה על פי אחריות הקבלן הקבועה בחוזה ו/או על פי כל דין.

י. למען הסר ספק, כל דחייה בהתחלת ביצוע העבודה שתגרם עקב אי הצגת אישור על עריכת ביטוח העבודות הקבלניות על ידי הקבלן, לא תגרע מהתחייבויות הקבלן לעמוד בלוח הזמנים לביצוע העבודות כמפורט בהסכם זה.

יא. ביטוחי הקבלן כאמור בסעיף זה, לא יגרע ולא ישחרר את הקבלן מאחריותו ו/או חובתו לפי חוזה זה ו/או על פי דין.

## 20. הגנה על עצים וצמחיה

הקבלן לא יפגע ולא יעקור עצים או צמחיה טבעית באתר העבודה אלא אם דרוש הדבר לצרכי העבודה וקיבל את אישור האגף לשיפור פני העיר לדבר עקירה או העתקה של עצים וצמחים וכן המציא ערבות הנדרשת לצורך כך לאגף לשיפור פני העיר, ככל שיידרש.

## 21. פיצוי העירייה בשל צו בית משפט

אם כתוצאה מפעולה או מעבודה רשלנית ו/או בניגוד לחוזה זה ו/או בניגוד לחוק של הקבלן יוצא כנגד העירייה או הקבלן צו מאת בית משפט, יהיה הקבלן אחראי לשפות ולפצות את העירייה על כל נזק בין ישיר ובין עקיף וזאת מבלי לגרוע מחובתו של הקבלן לעשות את כל הדרוש ולנקוט בכל ההליכים הדרושים להסרת הצו ומבלי שהוראה זו תתפרש כמטילה חובה כל שהיא לפצות את הקבלן בגין הצו הנ"ל, או בגין כל עיכוב שיחול בביצוע העבודה כתוצאה מהצו הנ"ל.

ארדן פרוייקטים (1985) בע"מ
הגביש 4 אתא אתניה דרום
טל. 09-8856363 פקס 09-8856364

## 22. פיצוי ושיפוי העירייה

הקבלן מתחייב בזה לפצות ולשפות בשלמות את העירייה על כל נזק ועל כנגד כל תביעה או דרישה, מכל עילה שהיא, שתוגש, אם ומיד כאשר תוגש, ע"י כל גוף ו/או אדם, בלי יוצא מן הכלל, נגדה או נגד כל מי מעובדיה, שלוחיה ושולחיה, בגין כל תאונה, חבלה או נזק לכל אדם, כולל לעירייה, ועובדיה, או למי מהם, לרבות ההוצאות המשפטיות במלואן שייגרמו או שיהיו עלולות להיגרם לעירייה חבות זו של הקבלן חלה אף אם אין כיסוי ביטוחי.

## 23. פיצוי העירייה עקב אי-קיום התחייבויות

הקבלן אחראי כלפי כל צד שלישי במידה שאחריות כזאת מוטלת על אדם לפי פקודת הנזיקין (נוסח חדש) 1968 או לפי כל דין אחר, לנזקים שייגרמו תוך ביצוע העבודה ובהקשר לכך. באם תתבע העירייה על נזק שנגרם כתוצאה מהעבודה, יהיה על הקבלן עם קבלת

הודעה על כך מאת המנהל, לסלק את התביעה. הקבלן יהיה רשאי להתגונן מפני התביעה ולשם כך לנהל הליכים משפטיים. באם לא ייעשה זאת תוך זמן המתקבל על הדעת, תהיה העירייה רשאית לבוא לידי הסכם עם התובע בתנאים שתצדיק וכל הסכומים שהיא תשלם ינוכו מהכספים המגיעים לקבלן או יתבע ממנו בדרך החוק.

24. **<u>קיזוז כספים מהקבלן</u>**

העירייה תהא רשאית לקזז מהכספים המגיעים, או שיגיעו לקבלן, מאת העירייה בחוזה זה ו/ או מכח חוזים אחרים שיש לקבלן עם העירייה ו/או עפ"י כל דין , ומוסכם כי חל איסור מוחלט על הקבלן לבצע קיזוז מול העירייה בשום דרך.

ארדן פרוייקטים (1985) בע"מ
הגביש 4 אחוזת אתניה דרום
טל. 09-8856363 פקס. 09-8856364

## פרק ה'

### 25. עובדים כח אדם ותנאי עבודה

הקבלן מתחייב להעסיק עובדים, מקצועיים ואחרים, במספר הדרוש לשם ביצוע העבודה תוך המועד הקבוע לכך בחוזה בעבודה שלביצועה יש צורך ברישום, רישיון או היתר לפי כל דין; הקבלן מתחייב להעסיק רק מי שרשום או בעל רישיון או היתר כאמור, לפי העניין, וכן מתחייב הקבלן להיות בעצמו או לדאוג לכך שבא כוחו המוסמך יהיה במקום ביצוע העבודה בשעות העבודה הרגילות על מנת שהמפקח או בא כוחו יוכל לבוא אתו בדברים ולתת לו הוראות שהוא רשאי לתת לפי חוזה זה לקבלן. הוראה, הודעה או דרישה שמסרו לבא כוחו של הקבלן, יראו אותה כאילו נמסרה לקבלן.

ארדן פרוייקטים (1985) בע"מ
הגביש 4 אזה"ת אתניה דרום
טל. 09-8856363 פקס. 09-8856364

## פרק ו'

### 26. ציוד, חומרים ומלאכה

**אספקת ציוד, מתקנים וחומרים** הקבלן יספק על חשבונו הוא את כל הציוד, המתקנים החומרים וכל הדרוש לביצוע היעיל של העבודה בקצב הדרוש.

1. טיב החומרים והמלאכה קבלן ישתמש בחומרים חדשים ובלתי משומשים ובהתאם לאמור בתכניות ובכתב הכמויות ובתיאום עם המנהל ו/או המפקח.
2. חומרים שלגביהם קיימים תקנים ומפרטי אספקה מטעם מכון התקנים הישראלי- יתאימו בתכונותיהם לתקנים האמורים.
3. במקום שניתנת אחריות לחומר או למוצר הנדרשים לביצוע העבודה חייב הקבלן לספק מן היצרן או הספק של אותו חומר תעודת אחריות מתאימה.
4. הקבלן מתחייב שלא ישתמש בביצוע העבודה אלא בחומרים שנבדקו ונמצאו כשרים לתפקידיהם על ידי המפקח.
5. לפי דרישת המנהל מכל יציקה ו/או חומרים של הקבלן יועברו לבדיקות מכון מורשה על ידי מכון התקנים ; הקבלן אחראי להזמנת בדיקות תקניות ממעבדה מוכרת ומוסמכת לכך.
6. תשלומים עבור הבדיקות יבוצעו וישולמו על ידי הקבלן לפי מספר הבדיקות המפורטת בהתאם לפרוגראמת הבדיקות המצ"ב ומסומנת נספח "ה" לחוזה. בנוסף לזה ישלם הקבלן בנפרד עבור בדיקות חוזרות שבוצעו בשטח בגלל תוצאות לא טובות שהתקבלו מהבדיקות הראשונות.
7. בדיקות שיבוצעו מעבר לאמור בנספח "ה" ישולמו ע"י העירייה.

### 27. סילוק חומרים פסולים ומלאכה פסולה

המפקח יהיה רשאי להורות לקבלן, מזמן לזמן, תוך מהלך העבודה על סילוק כל חומרים שהם ממקום העבודה בתום תקופת זמן אשר תצוין בהוראה, בכל מקרה שלדעת המפקח אין החומרים מתאימים ו/או אינם עומדים בתקן.

### 28. פינוי פסולת בניין

הקבלן יחתום על כתב התחייבות לפינוי פסולת מכל סוג, הנוצרת כתוצאה מביצוע החוזה נספח "ב" לחוזה.

ארון פרוייקטים (1985) בע"מ
הגביש 4 אתניה דרום
טל. 09-8856363 פקס. 09-8856364

## פרק ז'

### 29. מהלך ביצוע העבודה

1. התחלת ביצוע העבודה הקבלן יתחיל בביצוע העבודה בתאריך שייקבע על ידי המנהל בהוראה בכתב שתיקרא "צו התחלת עבודה" וימשיך בביצוע בקצב הדרוש להשלמת העבודה תוך התקופה שנקבעה בהזמנת העבודה.
2. לא יכסה הקבלן חלקי מבנים /יסודות/תשתיות /מערכות אלא אם כן קיבל את אישור המפקח מראש ולצורך קבלת אישור כאמור מתחייב הקבלן להודיע למפקח על כוונתו לביצוע עבודות כיסוי 24 שעות מראש ורק לאחר קבלת אישור המפקח רשאי הקבלן לבצע עבודות כיסוי כאמור.
3. מועד השלמת העבודה הקבלן מתחייב לבצע את העבודה או כל חלק ממנה בהתאם ללוח הזמנים תוך תקופה שנקבעה בהזמנת העבודה שמניינה יתחיל מהתאריך שנקבע על ידי המנהל בהוראות בצו התחלת ביצוע העבודה.

### 30. עבודה בשעות היום ובימי חול

מובהר ומוסכם כי לא תיעשה כל עבודה לפי חוזה זה בשבתות ו/או במועדי ישראל. עבודה בשעות הלילה תבוצע בהתאם להוראות משטרת ישראל ובהתאם להנחיות המנהל.

### 31. שימוש או אי- שימוש בזכויות על ידי העירייה

הסכמה מצד העירייה או המנהל לסטיות מתנאי חוזה זה במקרה מסוים לא תהווה תקדים ולא ילמדו ממנה גזירה שווה, לא השתמשה העירייה או המפקח בזכויות שניתנות להם לפי חוזה במקרה מסוים, אין לראות בכך ויתור על אותן זכויות, במקרה אחר ואין ללמוד מהתנהגות זו ויתור כל שהוא על זכויות וחובות לפי חוזה זה.

### 32. עדיפות להחלטת המנהל

1. המנהל רשאי להודיע לקבלן בכל עת על החלטתו לקבוע עדיפות ו/או דחייה לביצוע חלק מסוים מהעבודה, או שלב ביצוע כלשהו בעבודה או בחלק מהעבודה כאמור, מכל סיבה שהיא לרבות לצורך מתן אפשרות פעולה לקבלנים אחרים, והקבלן מתחייב לבצע את העבודה בהתאם לסדר העדיפויות שקבע המנהל.
2. מובהר בזה כי הוראה כאמור על ידי המנהל אין בה כדי ליתן הארכה כלשהי לקבלן לסיום העבודה או כדי לשמש בידו הצדק לעיכוב בביצוע או לאי-ביצוע חלק כלשהו מהעבודה.
3. לקבלן לא תהיינה כל תביעות מכל מין וסוג שהוא נגד העירייה בגין ההוראות שניתנו כאמור לעיל.

ארזן פרוייקטים (1985) בע"מ
הגביש 4 אזור התעשיה דרום
טל. 09-8856363 פקס 09-8856364

## פרק ח'

## 33. השלמה, בדק ותיקונים

1. תעודת גמר הושלמה העבודה יודיע על כך הקבלן למפקח בכתב והמפקח לאחר שבדק כי העבודה הושלמה יאשר את המסירה הראשונה תוך 15 יום מיום ההודעה וישלם את תהליך המסירה הסופית 30 יום מיום שהתחיל בה. מצא המפקח את העבודה מתאימה לתנאי החוזה ייתן לקבלן תעודת גמר. ימצא המפקח שהעבודה לא בוצעה בהתאם לחוזה, ימסור לקבלן בכתב רשימת התיקונים הדרושים לדעת המפקח לשם התאמת העבודה לחוזה והקבלן חייב לבצעם תוך התקופה שתיקבע לכך על-ידי המפקח עד לתקופה מרבית של 30 יום.
2. לא ביצע הקבלן את התיקונים תוך התקופה שנקבעה ע"י המפקח תהיה העירייה רשאית לבצע את התיקונים בעצמה או בכל דרך אחרת שתמצא לנכון על חשבון הקבלן, וזאת רק לאחר שנתנה התראה (גם בע"פ) לקבלן בת 10 יום לפחות והקבלן לא ביצע התיקונים כמתחייב, העירייה תגבה הוצאות אלו בתוספת 15% מהן כתמורה להוצאות משרדיות ע"י ניכוי משכר החוזה ו/או מערבות הביצוע ו/או בכל דרך אחרת וזאת מבלי לפגוע ביתר זכויות העירייה לפיצויים לרבות חילוט הערבות.
3. קבע המנהל כי הושלמה העבודה, או הושלם החלק המסוים מהעבודה שעל הקבלן היה להשלימו במועד מסוים, לפי בקשה בכתב מהמנהל הקבלן מתחייב למסור לעירייה תוכניות (AS/MADE) ויאשר את התוכניות אצל רשות הספורט העירונית להנפקת תעודת גמר,התמורה לקבלן בגין תכנית (AS/MADE) תשולם לקבלן בהתאם להצעתו במכרז.
4. עם מתן תעודת גמר יחתום הקבלן על הצהרה על חיסול תביעות נספח "ד" לחוזה, ומובהר כי מתן תעודת גמר אינו משחרר את הקבלן מהתחייבויותיו לפי כל תנאי מתנאי החוזה.

## 34. הגדרת "תקופת האחריות "ו"ערבות לבדק"

הקבלן יהיה אחראי אחריות מלאה ומוחלטת לכל העבודות (כגון ריצופים, קירות, עמודי תאורה, אביזרי חשמל, ניקוז, מעקות, התקני בטיחות, אספלט, גדרות צבע וכו') שבוצעו במסגרת החוזה לתקופה של 12 חודשים, מניינה של תקופת האחריות יתחיל מתאריך מתן תעודת הגמר לכל עבודה ועבודה.

## 35. שינויים בעבודה

### 1. כללי

התכניות שנמסרו לקבלן להגשת ההצעות למכרז אינן כוללות בהכרח את כל האינפורמציה הדרושה לביצוע העבודה. במהלך העבודה יכול שיסופקו לקבלן תכניות ומפרטים משלימים בכל הנושאים הקשורים לעבודתו, וכן במהלך העבודה רשאי המנהל למסור לקבלן ככל שימצא לנכון, תוספות, שינויים, עדכונים וכד', לרבות שינויים בצורתה, איכותה, גודלה וממדיה של העבודה וכל חלק ממנה, הן מתוארות בתכניות, וכן בכל מסמך אחר ; והקבלן יהיה חייב בביצוע כל אותן תוספות ושינויים והכול בהתאם ובכפוף להוראות ההסכם.

ארדן פרוייקטים (1985) בע"מ
הגביש 4 אזה"ת אתניה דרום
טל 09-8856363 פקס 09-8856364

**במקרה של הפחתה בהיקף העבודה לא יוכל הקבלן לדרוש או לתבוע מהעירייה פיצוי בעד הפסד רווחים בגין העבודה שהופחתה.**

**2.התייחסות ספציפית למתקן** כמופיע בסעיף <u>היקף העבודה</u> במפרט המיוחד.

ארן פרוייקטים (1985) בע"מ
הגביש 4 אתניה דרום
טל 09-8856363 פקס. 09-8856364

## פרק ט'

### 36. התמורה לקבלן

**התמורה לעבודות האחזקה.**

1. עבור ביצוע עבודות אחזקה של המתקן בהתאם למפרט המיוחד ישלם המזמין לקבלן, מידי חודש, את המחיר הנקוב בכתב הכמויות, נספח ב' לחוזה, בסעיף "תחזוקה שוטפת של שלט מידע למשך חודש ימים בצירוף הפרשי הצמדה הנובעים מהשוני בין מדד חודש ביצוע העבודה למדד הבסיסי ובניכוי הקנסות על פי סעיף קנסות עקב קלקולים במפרט המיוחד.
2. התמורה לעבודות האחזקה תשולם בהתאם לחשבון שיוגש על ידי הקבלן שיכלול:
   א. התקופה עבורה מתייחס החשבון.
   ב. רשימת שלטי המידע המותקנים לפי נספח ג'
   ג. הניכויים מהמחיר החודשי הנובעים מקנסות לפי פי סעיף קנסות עקב קלקולים במפרט המיוחד.
   ד. המדד הבסיסי כהגדרתו בחוזה זה, כמפורט בחוזה הקבלנים.
   ה. מדד המתאים לחודש ביצוע העבודה.
   ו. חישוב ההתייקרות באחוזים הנובעת מהשינוי במדדים
   ז. מחיר האחזקה הכולל בתוספת או בניכוי דמי ההתייקרות כאמור בסעיפים לעיל.
   ח. מחיר האחזקה הכולל בתוספת מע"מ.
3. התשלום יבוצע על פי נוהלי העירייה הנוהגים ביום התשלום.
4. שינויים בתמורה לעבודות האחזקה יהיו לפי סעיף רשימת השלטים בנספח א - המפרט המיוחד.
5. התמורה לשרות
   א. עבור ביצוע השרות ישלם המזמין לקבלן לפי יומנים מאושרים ועל פי סעיפי כתב הכמויות המתאימים, נספח א' לחוזה (להלן מחיר השרות).
   ב. מחיר השרות ישולם לקבלן העירייה על פי חשבונות מפורטים שיוגשו למנהל ויאושרו על ידי המנהל.
   ג. תשלום החשבון או חלקו בהתאם לאישור המנהל, יבוצע על פי נוהלי העירייה הנוהגים ביום התשלום.
   ד. מחיר השרות צמוד למדד הבסיסי
   ה. המנהל רשאי לשלם לקבלן תשלומים מראש, על פי שיקול דעתו, **בנגד ערבות בנקאית על פי הוראות החוזה.**
6. המדד הבסיסי.

ארדן פרוייקטים (1985) בע"מ
הגביש 4 אזור התעשיה דרום
טל. 09-8856363 פקס. 09-8856364

המדד הבסיסי לחוזה זה הינו מדד המחירים לצרכן של חודש הידוע ביום האחרון למסירת ההצעות.

7. הסתייגויות:

א. שום תשלום אחר או נוסף, פרט לאמור לעיל, לא ישולם על ידי המנהל לקבלן, לא במהלך ביצוע העבודה ולא לאחר פקיעת הקשר על פי חוזה זה, לא עבור העבודה ולא הקשר עם העבודה או כל הנובע ממנה, לא לקבלן ולא לכל אדם אחר או גוף אחר.

ב. במקרה בו תהיינה למנהל הערות או הסתייגויות לגבי חשבון כלשהו שיוגש על ידי הקבלן כאמור לעיל, ישולם לקבלן במועדו לפחות אותו חלק מהחשבון אשר אינו שנוי במחלוקת.

ג. המנהל יודיע לקבלן, לא יאוחר מ – 15 ימים מיום קבלת החשבון את הערותיו ו/או הסתייגויותיו. הצדדים יעשו כל מאמץ על מנת ליישב ביניהם את חילוקי הדעות ולהסכים על הסכומים המגיעים לקבלן בפועל. לא הגיעו לידי הסכמה במשך שלושה חודשים, יהיה רשאי הקבלן לנקוט בכל האמצעים החוקיים העומדים לרשותו.

8. עבודות שאינן כלולות בכתב הכמויות.

הקבלן יהא זכאי לתוספת לשכר הנקוב בהזמנת העבודה בכל מקרה בו יתבקש **לבצע עבודות נוספות שאינן כלולות בכתב הכמויות וכן בכל מקרה בו יתבקש הקבלן לבצע שינויים אשר יגרמו ו/או עלולים לגרום לו לעלויות נוספות. ישולם לקבלן תוספת שתקבע על פי מחירוני דקל (מאגר מחירים לענף הבניה הספר הצהוב ו/או דקל שיפוצים) בהנחה של 15% מהמחירים הנקובים במחירון ו/או עפ"י מו"מ בין הצדדים לפי הנמוך.**

ארדן פרוייקטים (1985) בע"מ
הגביש 5
טל 09-8856363 פקס. 09-8856364

## 37. ביקורת חשבונות ותשלומים

העירייה שומרת לעצמה זכות לביקורת ולבדיקות נוספות של חשבונות ותשלומים המגיעים לקבלן. כולל בדיקות כתבי כמויות,, בדיקות מחירים לעבודות חריגות, בדיקות חישובי כמויות למדידה, בדיקת ביצוע העבודות במקום,מדידות במקום וכן בדיקת כל מסמך שעליו מבוססים מחירים וחישובי שכר החוזה, הבדיקה תבוצע באמצעות מהנדסים נוספים מטעם העירייה.

## 38. אי-אפשרות המשכת ביצוע העבודה

1. אם יתגלה בכל זמן שהוא שאין אפשרות להמשיך בביצוע העבודה כולה או מקצתה מפאת מלחמה, או כל סיבה שאין לקבלן שליטה עליה, יפנה הקבלן לעירייה והעירייה תהא רשאית לפי שיקול דעתה ליתן לקבלן אישור בכתב כי אמנם אין אפשרות להמשיך בביצוע העבודה כולה או מקצתה והקבלן ימלא אחר הוראות המנהל בכל הנוגע לאי-המשכת ביצוע העבודה
2. ביצוע העבודה לפי סעיף קטן (1) יהיה – ערך העבודה שבוצעה עד לתאריך מתן האישור האמור בהתאם למחירים והשיעורים הנקובים בהזמנת העבודה.
3. תשלום הסכום כאמור הוא סילוק סופי ומלא של כל תביעות הקבלן כולל תביעות לפיצויים ותביעות עבור הוצאות מיותרות שנגרמו כאמור.
4. הופסק ביצוע העבודה כולה או מקצתה לפי סעיף קטן (1) ינקוט הקבלן מאמצים להבטחת העבודה ולהגנתה, לפי הצורך, לשביעות רצונו של המפקח.
5. לא סילק הקבלן את הציוד ומתקני העבודה, כולם או מקצתם, ממקום העבודה או שלא ביצע פעולה אחרת בהתאם להוראות המנהל לפי סעיף קטן (1) רשאית העירייה לבצע את הפעולות האמורות על חשבון הקבלן בעצמה או בכל דרך אחרת, והקבלן ישא בהוצאות הכרוכות בכך בתוספת 15% שייחשבו כהוצאות משרדיות ובהפחתת סכום שיאושר ע"י המפקח לכיסוי חלק מתקבל על הדעת מההוצאות האמורות שיש לזקפן על חשבון העירייה.

ארדן [illegible] בע"מ
הגביש 4 רעננה דרום
טל 09-8856363 פקס 09-8856364

39. **<u>תקופת ההסכם</u>**

**חוזה זה היינו לתקופה של 48 חודשים החל מיום** 1/2/18 **ועד ליום** 1/2/2022
**(להלן - תקופת ההתקשרות).**

1. לעירייה בלבד עומדת הזכות להאריך תוקפו של הסכם זה בהודעה לחברה 30 (שלושים) יום לפני תוך תום תקופת ההסכם, על רצונה להאריך הסכם זה, הודיעה העירייה כאמור יוארך תוקפו של הסכם זה לתקופה של שנה נוספת, והוראות הסכם זה תחולנה על תקופת ההסכם הנוספת, בתום שנת הארכה הראשונה ניתן יהיה להאריך ההסכם בשנה נוספת כל פעם, באופן שתקופת ההסכם הכוללת **<u>לא תעלה בשום מקרה על 10 שנים</u>** מתאריך תחילתה.
2. מובהר ומוסכם כי הארכת תקופת החוזה טעונה אישור הועדה להארכת חוזים מטעם העירייה וכן חתימה על הסכמי הארכה מטעם כל הגורמים המוסמכים בעירייה ומבלעדי אישור אישורים אלו כאמור אין כל תוקף לכל הארכה ו/או להתחייבויות כספיות בגינה.
3. על אף האמור בכל סעיף בהסכם זה תהא העירייה רשאית לבטל הסכם זה תוך תקופת ההסכם ע"י מתן הודעה מוקדמת של 30 (שלושים) יום מראש לחברה וזאת מכל סיבה שהיא וללא כל צורך בנימוק כלשהו.

ארזן פרוייקטים (1985) בע"מ
הגביש 4 אתניה דרום
טל. 09-8856363 פקס. 09-8856364

## פרק י

**40. סילוק יד הקבלן הפרות ותרופות סילוק יד הקבלן במקרים מסוימים**

בכל אחד מהמקרים דלהלן תהא העירייה רשאית, לאחר מתן הודעה מראש ובכתב של 7 ימים, לתפוס את מקום העבודה ולסלק את ידו של הקבלן ממנו ולהשלים את העבודה בעצמה או בכל דרך אחרת ולהשתמש לשם כך בכל החומרים, הציוד והמתקנים שבמקום העבודה וכן למכור את עודפי החומרים את הציוד והמתקנים האמורים ולהשתמש לכיסוי המגיע לעירייה מהקבלן לפי החוזה, בכל אחד מהמקרים המנויים להלן:

1. כשהקבלן כלל לא החל בביצוע העבודה, או שהפסיק את ביצועה ולא ציית תוך 10 יום להוראה בכתב מהמפקח להתחיל או להמשיך בביצוע העבודה, או כשהסתלק מביצוע העבודה בכל דרך אחרת.
2. כשהמפקח סבור שקצב ביצוע העבודה איטי מדי והקבלן לא יוכל להשלים את כל העבודה במועד שנקבע לכך, והקבלן לא ציית תוך 10 יום מיום קבלת הוראות בכתב מהמפקח להוראותיו, ולא נקט באמצעים הנזכרים בהוראה שמטרתם להבטיח את השלמת העבודה במועד שנקבע בחוזה.
3. כשיש בידי המנהל הוכחות להנחת דעתו שהקבלן מתרשל בביצוע החוזה לאחר שהתראה בכתב לקבלן לא נשאה תוצאות רצויות.
4. כשניתן נגדו הקבלן צו כינוס נכסים ו/או צו הקפאת הליכים ו/או צו פירוק שמי ממנהליו הרשומים או בפועל הוכרז כפושט רגל או כמוגבל באמצעים
5. כשהקבלן מסב את החוזה, כולו או מקצתו, לאחר, ללא הסכמת העירייה או מעסיק קבלן משנה בביצוע העבודה בלי הסכמת העירייה מראש ובכתב.
6. כשיש בידי המנהל הוכחות להנחת דעתו של המפקח שהקבלן או אדם אחר בשמו של הקבלן, נתן או הציע לאדם כלשהו שוחד, מענק, או טובת הנאה כלשהי בקשר לחוזה או לכל דבר הכרוך בביצוע החוזה.
7. כשיש בידי המנהל הוכחות להנחת דעתו של המפקח שהקבלן ו/או מי ממנהליו ביצע עבירות שיש עמן קלון.

**41. הפרות ותרופות בגין הפרת ההסכם**

1. מבלי לגרוע בזכותה של העירייה לפי יתר הוראות החוזה מסכימים הצדדים כי סעיפים 2,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,33,34,39, 42,43,45, הינם יסודיים ועיקריים אשר אשר הפרת אחד מהן מהווה הפרה יסודית של החוזה ותזכה את העירייה (מבלי לגרוע בזכותה של העירייה לפיצוי בסכום גבוה יותר עפ"י החוזה ו/או עפ"י כל דין) לביטול החוזה תוך משלוח הודעה בכתב לקבלן 7 ימים מראש וכן תזכה את העירייה בפיצוי מוסכם בסך של 30,000 ₪ בגין כל הפרה והפרה, והעירייה תהא זכאית לקזז את סכום הפיצוי הנ"ל מכל סכום שיגיע לקבלן בכל זמן שהוא וכן תהא רשאית לגבותו מהקבלן מהערבות הבנקאית בכל דרך אחרת.


ארדן פרוייקטים (1985) בע"מ
הגביש 4 רעות התנייה דרום
טל 09-8856363 פקס. 09-8856364

2. תשלום הפיצויים או התיכויים אין ולא יהיה בהם כדי לשחרר את הקבלן מהתחייבויותיו לסיים את העבודה במועד או מכל התחייבות אחרת על פי חוזה.

3. מבלי לגרוע מהאמור לעיל אם לא יעמוד הקבלן בלוח הזמנים לביצוע כל עבודה ועבודה, תהא העירייה זכאית לפיצוי מוסכם בסך של 1000 ש"ח לכל יום של איחור ומוסכם כי איחור של 10 ימים בהשלמת כל עבודה לפי הזמנת העבודה מהווה הפרה יסודית של ההסכם.

## 42. איסור המחאת זכויות

1. אין הקבלן רשאי להסב ו/או להמחות ו/או לשעבד את החוזה או כל חלק ממנו וכן אין הוא רשאי להעביר או למסור לאחר כל זכות לפי החוזה, אלא בהסכמת העירייה מראש ובכתב.

2. הקבלן לא ימחה את זכויותיו על פי החוזה אלא לאחר שקיבל את הסכמת העירייה מראש ובכתב ובתנאים שתקבע העירייה. כל המחאת זכות שתעשה שלא על-פי האמור לעיל לא תחייב את העירייה.

## 43. קבלנות משנה

1. אין הקבלן רשאי למסור לאחר את ביצועה של העבודה כולה או מקצתה אלא בהסכמת העירייה מראש ובכתב ואולם העסקת עובדים, בין ששכרם משתלם לפי זמן העבודה ובין ששכרם משתלם לפי שיעור העבודה, אין בה כשלעצמה, משום מסירת ביצוע של העבודה או של חלק ממנה לאחר.

2. נתנה העירייה את הסכמתה במפורש בהתאם לאמור לעיל בסעיף (א) הנ"ל, אין ההסכמה האמורה פוטרת את הקבלן מאחריותו והתחייבויותיו לפי החוזה, והקבלן ישא באחריות מלאה לכל מעשה או אי-מעשה של מבצעי העבודה, באי-כוחם ועובדיהם.

## 44. מעמדו המשפטי של הקבלן

1. הקבלן ייחשב כקבלן עצמאי במערכת יחסיו עם העירייה, אין לפרש כל זכות של העירייה להורות, לפקח או להדריך את הקבלן ו/או עובדיו ו/או פועליו כמקנה להם מעמד של עובדי עירייה. הקבלן וכן עובדיו ופועליו לא ייראו בשום מקרה כעובדי עירייה ולא יוצרו בינם לבין העירייה יחסי עובד ומעביד.

2. הצדדים מצהירים כי הקבלן פועל על פי הסכם זה כקבלן עצמאי וכי אין בינו לבין העירייה יחסים של עובד ומעביד.

3. הצדדים מצהירים כי אין לראות בזכות העירייה לתת לקבלן הוראות ולפקח על שירותיו, אלא אמצעי להבטיח ביצוע הוראות הסכם זה במלואן ולא תהיינה לקבלן ולכל חמועסקים על ידו כל זכויות של עובדי העירייה.

4. מוצהר ומותנה כי הקבלן וכל קבלן משנה או נותן שירות הפועל מטעמו הינו קבלו עצמאי ואינו עובד העירייה ואין על העירייה שום אחריות למחלה, תאונת עבודה או כל נזק אחר



ארדן פרוייקטים (1985) בע
הנביש 4 את בתיה דרור
טל. 09-8856363 פקס

שייגרם לקבלן או לקבלן המשנה מטעמו, תוך כדי או כתוצאה העבודות המפורטות בהסכם זה.

## 45. ערבות ביצוע לקיום החוזה וערבות בדק

1. להבטחת מילוי כל התחייבויות הקבלן עפ"י החוזה ימציא הקבלן לעירייה, עם חתימתו על החוזה ערבות בנקאית אוטונומית הניתנת למימוש תוך 3 ימים מדרישת העירייה בסך של 350,000 ₪ הערבות תהא צמודה למדד ותעמוד בתוקף **עד לתום 90 יום מתקופת החוזה ו/או 90 יום ממועד הנפקת תעודת גמר** בגין סיום העבודה האחרונה שנמסרה לקבלן לפי המאוחר.
2. העירייה רשאית מבלי לגרוע מכל הוראה אחרת לפי חוזה זה - לחלט את סכום הערבות כולו או חלקו, לפי שיקול דעתה הבלעדי לכיסוי כל נזק ו/או הוצאה ו/או הפסד שיגרם לה כתוצאה מהפרת הקבלן אחת מהוראות החוזה ו/או בגין הפיצוי המוסכם.
3. ערבות הביצוע תוחזר לקבלן מתום 90 יום מתקופת החוזה ו/או ממועד הנפקת תעודת גמר בגין סיום העבודה האחרונה שנמסרה לקבלן לפי המאוחר וזאת רק לאחר שהמציא הקבלן ערבות בדק לפי האמור בסעיף (4) להלן.

**ערבות בדק בנוסף לערבות הביצוע**

4. בשנה הראשונה שמניינה יחל מיום הנפקת תעודת גמר של ביצוע כל עבודה ועבודה גובה ערבות הבדק יעמוד על 10% מהיקף הכספי של כל עבודה ועבודה שנמסרה לקבלן. ערבות הבדק תמסר לעירייה עם השלמת עבודות בהתאם להזמנה.
5. ערבות הבדק תוחזר לקבלן מתום 12 חודשים ממועד הנפקת תעודת גמר בגין סיום העבודה האחרונה שנמסרה לקבלן.
6. ההוצאות הכרוכות בהוצאה וקיום הערבויות יחולו על הקבלן.

## 46. סמכות שיפוט

סמכות השיפוט בכל עניין ודבר הנובע מחוזה זה מסורה לבתי המשפט המוסמכים בירושלים ולהם בלבד.

## 47. הודעות

כתובות הצדדים לצורכי הסכם זה הנם כברישא להסכם זה וכמפורט לעיל כל הודעה שצד אחד צריך לתת לצד שני לפי חוזה זה תשלח במכתב רשום לפי הכתובת של הצד השני המפורטת בחוזה, או תימסר במשרדו של הצד השני. חודעה שנשלחה בדואר רשום דינה כדין הודעה שנמסרה ביד כעבור 72 שעות מזמן מסירתה בדואר. הודעה ששוגרה בפקסימיליה תחשב כהודעה שנתקבלה במועד המצוין על גבי אישור השיגור בפקסימיליה.

## 48. כללי

מוסכם בזה כי הוראות הסכם זה על נספחיו משקפות את מלוא המוסכם בין הצדדים, וכי צד לא יהיה קשור במצגים, הבטחות והתחייבויות שנעשו, אם בכלל, לפי חתימת ההסכם זה, כל שינוי ו/או ויתור ו/או הוספה להסכם זה לא יחייבו את העירייה אלא אם כן נעשו בכתב וקיבלו את אישור היועץ המשפטי לעירייה ו/או מי מטעמו מראש ובכתב .

## 49. כתובות

**העירייה -**

- כתובת - כצב ספרא 1
- טלפון - 02-6295348 פקס

**מבצע השירותים**

- כתובת - ארדן פרוייקטים (1985) בע"מ הגביש 4 א.ת. נתניה דרום
- טלפון - 09-8856364 פקס

כל הודעה שתשלח ע"י צד אחד למשנהו על פי הכתובת הנ"ל, תראה כאילו הגיעה לתעודתה כעבור 72 שעות מתאריך המשלוח בבית הדואר.

ראש העירייה | גזבר העירייה | מנהל הארגון

שם מלא חתימה וחותמת

משה מליק, עו"ד מאשר נוסח חוזה

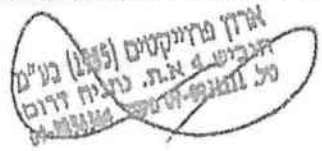
חתימה .....

צוות חוזים ומכרזים, הלשכה המשפטית

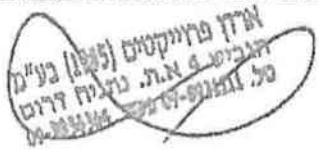
## מחירון אחזקה ירושלים - BRT שלב ג' סולארי

כל המחירים צמודים ל - מדד המחירים לצרכן 03/2013 ( מדד הבסיס ) שליחת שע לתוספת מע"מ

| מס"ד | שם הטעיף | יחידת מידה | מחיר |
|---|---|---|---|
| 1 | זכוכית ( לא כולל עבודה ) | יח' | 1,585 ₪ |
| 2 | מאוורר ( לא כולל עבודה ) | יח' | 325 ₪ |
| 3 | ספק ( לא כולל עבודה ) | יח' | 465 ₪ |
| 4 | מארז לשלט ( לא כולל עבודה ) | יח' | 4,145 ₪ |
| 5 | מגירת פתח צדדי של השלט ( X ) ( לא כולל עבודה ) | יח' | 325 ₪ |
| 6 | כיסוי אחורי לשלט ( לא כולל עבודה ) | יח' | 980 ₪ |
| 7 | רמקול ( לא כולל עבודה ) | יח' | 210 ₪ |
| 8 | לחצן קול ( לא כולל עבודה ) | יח' | 210 ₪ |
| 9 | אנטנה ( לא כולל עבודה ) | יח' | 350 ₪ |
| 10 | ערכת איטום לשלט ( לא כולל עבודה ) | יח' | 210 ₪ |
| 11 | קונטרולר ( G 2 ) ( לא כולל עבודה ) | יח' | 2,560 ₪ |
| 12 | צג LCD אמצעי ( לא כולל עבודה ) | יח' | 2,890 ₪ |
| 13 | צג LCD צדדי ( לא כולל עבודה ) | יח' | 1,910 ₪ |
| 14 | תושבת לצגי LCD ( לא כולל עבודה ) | יח' | 630 ₪ |
| 15 | מחית לד ( לא כולל עבודה ) | יח' | 265 ₪ |
| 16 | רצף אור ( לא כולל עבודה ) | יח' | 210 ₪ |
| 17 | תא סולארי ( לא כולל התקנה ) | יח' | 515 ₪ |
| 18 | מתאם לתא הסולארי | יח' | 440 ₪ |
| 19 | בורג אנטי וואנדלי ( לא כולל עבודה ) | יח' | 14 ₪ |
| 20 | מצבר ( לא כולל עבודה ) | יח' | 550 ₪ |
| 21 | עבודת מהנדס אלקטרוניקה בכיר - ביצוע כל עבודות ההגדרה ובדיקת התוכנה ( נקבע מול מזריה כדי שיהיה קבוע ) | קומפלט | 690 ₪ |
| 22 | עבודת טכנאי אלקטרוניקה - ביצוע כל עבודות התיקון ( נקבע מול מזריה כדי שיהיה קבוע ) | קומפלט | 888 ₪ |
| 23 | הובלת השלט למעבדה בבתניה לשם בדיקה וטיפול בתידנו תצורך + החזרתו לשטח | יח' | 700 ₪ |
| 24 | קריזות דחופה ( ע"פ חוזה אחזקה BRT א'-ב' ) | יח' | 700 ₪ |
| 25 | הובלת עמוד ע"י משאית ממנף למחסן מרכזי ו/או פיזי מהשטח כולצאה מבדק לעמוד -( ע"פ דקל ) | יח' | 4,320 ₪ |
| 26 | דגל מזהלארי ב-59 ( ע"פ תוזה BRT שלב ג' ) | יח' | 400 ₪ |
| 27 | עמוד pis חדש ( ע"פ חוזה BRT שלב ג' | יח' | 8,555 ₪ |
| 28 | פירוק שלט pis ( ע"פ חוזה BRT שלב ג' ) | יח' | 484 ₪ |
| 29 | פירוק תא סולארי | יח' | 400 ₪ |
| 30 | פתיחה וסגירה של ריצוף | יח' | 220 ₪ |
| 31 | פירוק עמוד pis ( ע"פ חוזה BRT שלב ג' ) לא כולל פתיחה וסגירה של ריצוף | יח' | 285 ₪ |
| 32 | הרכבת שלט Pis ( ע"פ חוזה BRT שלב ג' ) | יח' | 548 ₪ |
| 33 | הרכבת תא סולארי | יח' | 400 ₪ |
| 34 | הרכבת עמוד pis ( ע"פ חוזה BRT שלב ג' ) לא כולל פתיחה וסגירה של ריצוף | יח' | 370 ₪ |
| 35 | פירוק יסוד בטון לעמוד ( ע"פ חוזה BRT שלב ג' ) | יח' | 1,425 ₪ |
| 36 | יציקת יסוד בטון ( ע"פ חוזה BRT שלב ג' ) | יח' | 1,598 ₪ |
| 37 | שלט זמן אמת סולארי ( ע"פ חוזה BRT שלב ג' ) - כולל התקנה בשטח של השלט | יח' | 17,855 ₪ |
| 38 | הכנת בסיס ליציקת עמוד pis ( ע"פ חוזה אחזקה BRT א'-ב' ) | יח' | 1,350 ₪ |
| 39 | העתקת עמוד + שלט | קומפלט | 13,650 ₪ |
| 40 | העתקת עמוד ( ללא שלט ) | קומפלט | 9,786 ₪ |
| 41 | תשלום חודשי קבוע - תחזוקת מרח של שלטי pis סולארים למשך חודש ימים לשלט ( לפני הצמדה ) | יח' | 256.5 ₪ |



| מחירון אחזקה ירושלים - BRT שלב ג' סולארי | | | |
|---|---|---|---|
| כל המחירים צמודים ל - מדד המחירים לצרכן 03/2018 ( מדד הבסיס ) ושלטים יש לחשיפה מע"מ | | | |
| מס"ד | שם הסעיף | אבני מדידה | מחיר |
| 1 | זכוכית ( לא כולל עבודה ) | יח' | ₪ 1,585 |
| 2 | מאוורר ( לא כולל עבודה ) | יח' | ₪ 325 |
| 3 | ספק ( לא כולל עבודה ) | יח' | ₪ 485 |
| 4 | מארז לשלט ( לא כולל עבודה ) | יח' | ₪ 4,145 |
| 5 | סגירת פתח צדדי של השלט ( X ) ( לא כולל עבודה ) | יח' | ₪ 325 |
| 6 | כיסוי אחורי לשלט ( לא כולל עבודה ) | יח' | ₪ 980 |
| 7 | רמקול ( לא כולל עבודה ) | יח' | ₪ 210 |
| 8 | לחצן קול ( לא כולל עבודה ) | יח' | ₪ 210 |
| 9 | אנטנה ( לא כולל עבודה ) | יח' | ₪ 350 |
| 10 | ערכת איטום לשלט ( לא כולל עבודה ) | יח' | ₪ 210 |
| 11 | קונטרולר ( G 2 ) ( לא כולל עבודה ) | יח' | ₪ 2,560 |
| 12 | צג LCD אמצעי ( לא כולל עבודה ) | יח' | ₪ 2,890 |
| 13 | צג LCD צדדי ( לא כולל עבודה ) | יח' | ₪ 1,910 |
| 14 | תושבת לצגי LCD ( לא כולל עבודה ) | יח' | ₪ 530 |
| 15 | מחת לד ( לא כולל עבודה ) | יח' | ₪ 255 |
| 16 | רגש אור ( לא כולל עבודה ) | יח' | ₪ 210 |
| 17 | הא סולארי ( לא כולל התקנה ) | יח' | ₪ 515 |
| 18 | מתאם לחא הסולארי | יח' | ₪ 440 |
| 19 | בורג אנטי וואנדלי ( לא כולל עבודה ) | יח' | ₪ 14 |
| 20 | מצבר ( לא כולל עבודה ) | יח' | ₪ 550 |
| 21 | עבודת מהנדס אלקטרוניקה בכיר - ביצוע כל עבודות ההגדרה ובדיקת התוכנה ( נקבע מול מוריה כדי שיהיה קבוע ) | קומפלט | ₪ 680 |
| 22 | עבודת טכנאי אלקטרוניקה - ביצוע כל עבודות התקון ( נקבע מול מוריה כדי שיהיה קבוע ) | קומפלט | ₪ 688 |
| 23 | חובלת השלט למעבדה בנתניה לשם בדיקה וטיפול במידת הצורך + החזרתו לשטח | יח' | ₪ 700 |
| 24 | קריאת דהופה ( ע"פ חוזת אחזקה BRT א'+ב' ) | יח' | ₪ 700 |
| 25 | הובלת עמוד ע"י משאית מנוף למתחם מרכזי ו/או פימי מהשטח כתוצאה מתק לעמוד -( ע"פ דקל ) | יח' | ₪ 4,320 |
| 26 | דגל מחולארי ב-68 ( ע"פ חוזה BRT שלב ג' ) | יח' | ₪ 400 |
| 27 | עמוד pis חדש ( ע"פ חוזה BRT שלב ג' | יח' | ₪ 6,555 |
| 28 | פיתוח שלט pis ( ע"פ חוזה BRT שלב ג' ) | יח' | ₪ 484 |
| 29 | פיתוח הא סולארי | יח' | ₪ 400 |
| 30 | פתיחה :סגירה של ריצוף | יח' | ₪ 220 |
| 31 | פירוק עמוד pis ( ע"פ חוזה BRT שלב ג' ) לא כולל פתיחה וסגירה של ריצוף | יח' | ₪ 285 |
| 32 | הרכבת שלט Pis ( ע"פ חוזה BRT שלב ג' ) | יח' | ₪ 548 |
| 33 | הרכבת הא סולארי | יח' | ₪ 400 |
| 34 | הרכבת עמוד pis ( ע"פ חוזה BRT שלב ג' ) לא כולל פתיחה וסגירה של ריצוף | יח' | ₪ 370 |
| 35 | פירוק יסוד בטון לעמוד ( ע"פ חוזה BRT שלב ג' ) | יח' | ₪ 1,425 |
| 36 | יציקת יסוד בטון ( ע"פ חוזה BRT שלב ג' ) | יח' | ₪ 1,598 |
| 37 | שלט זמן אמת סולארי ( ע"פ חוזה BRT שלב ג' ) - כולל התקנה בשטח של השלט | יח' | ₪ 17,955 |
| 38 | הכנת בסיס ליציקת עמוד pis ( ע"פ חוזה אחזקה BRT א'+ב' ) | יח' | ₪ 1,350 |
| 39 | העתקת עמוד + שלט | קומפלט | ₪ 13,680 |
| 40 | העתקת עמוד ( ללא שלט ) | קומפלט | ₪ 9,786 |
| 41 | תשלום חודשי קבוע - תחזוקת מנע של שלטי pis סולאריים למשך תודש ימים לשלט ( לפני הצמדה ) | יח' | ₪ 256.5 |



BEINLEUMI
FIRST INTERNATIONAL BANK OF ISRAEL

הבינלאומי

0509930

תאריך: 11.01.2018

לכבוד

עיריית ירושלים

---

---

א.ג.נ.,

## ערבות מס' 821-177407-024201800004 ע"ס =350,000= ש"ח בתוקף עד 30.04.2023

אנו ערבים בזאת כלפיכם לתשלום כל סכום עד לסכום כולל של 350,000 ש"ח, **סכום במילים: שלוש מאות וחמישים אלף ש"ח** לביצוע הסכם אחזקה של שלטי מידע בתחנות אוטובוס בירושלים שלב ג' (להלן: "סכום הערבות") שתדרשו מאת: ארדן פרוייקטים (1985) בע"מ (להלן: "**הנערב**").

סכום זה יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן (הכולל פירות וירקות) כפי שהוא מתפרסם מפעם לפעם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה. לעניין ערבות זו, יהא המדד בגין חודש מרץ שנת 2013 **שהתפרסם ב- 15 לחודש שלאחריו** (או בסמוך למועד זה), "המדד היסודי".

"המדד החדש" לעניין ערבות זו, הוא המדד שפורסם לאחרונה וקודם לקבלת דרישתכם על פי ערבות זו.

היפרשי ההצמדה לעניין ערבות זו יחושבו כדלהלן: אם יתברר כי המדד החדש עלה לעומת המדד היסודי, יהיו הפרשי ההצמדה-הסכום השווה למכפלת ההפרש בין המדד החדש למדד היסודי בסכום הערבות, מחולק במדד היסודי. אם המדד החדש יהיה נמוך מהמדד היסודי, נשלם לכם את הסכום הנקוב בדרישתכם עד לסכום הערבות, ללא כל הפרשי הצמדה.

לפי דרישתכם הראשונה בכתב, לא יאוחר **משלושה ימים** מיום קבלת דרישתכם על ידינו לפי כתובתנו המצויינת לעיל, אנו נשלם לכם כל סכום הנקוב בדרישה ובלבד שלא יעלה על סכום הערבות בתוספת הפרשי הצמדה, מבלי להטיל עליכם חובה לנמק או להוכיח את דרישתכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש את התשלום תחילה מאת הנערב.

ערבות זו תישאר בתוקפה עד ליום 30 לחודש 04 שנת 2023 (כולל) בלבד ולאחר תאריך זה תהיה בטלה ומבוטלת.

כל דרישה על פי כתב ערבות זה צריכה להתקבל ערך ידינו בכתב לי כתובתנו המצויינת מטה, לא יאוחר מהתאריך הנ"ל ועד שעת הסגירה לקבלת קהל של סניפינו.

דרישה בכתב, כאמור בערבות זו, אין פירושה דרישה שתגיע לבנק באמצעות פקסמיליה, טלפקס, או מברק, ודרישה זו לא תיחשב כדרישה בהתאם לערבות זו.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה או להסבה.

בכבוד רב,

הבנק הבינלאומי הראשון לישראל בע"מ
סניף קרית השרון
שם החותם וחתימתו: רונשולד פנינה
שם החותם וחתימתו: קטנוב עדיה
כתובת הסניף: טום לנטוס 1, נתניה

3/09/14
12:11:16

2014-1201

בקשה להעלאת נושא לדיון בוועדת כספים - מספר בקשה: 2014-73-596

---

אל: גובה העירייה
מאת: תשבורה ופיתוח תשתיות

הנושא המוצע לדיון
---

איסור התקשרות עם חברת "ארדן" לאחזקת מכונות מכבות.

דברי הסבר
---

עיריית ירושלים ביצעה באמצעות חברת מוריה פרויקט לאספקה, התקנה ואחזקת מכבות BRT והתקנת שלטי מידע בזמן אמת.
לצם כך, פרסמה חברת מוריה בשנת 2010 מכרז עבור הפרויקט.
החברה שזכתה במכרז היא חברת "ארדן". במסגרת המכרז, שלבי האספקה וההתקנה היו באחריות חברת מוריה כאשר לאחר סיום שנת הבדק במהלך דצמבר 2014 תועבר האחזקה לאחריות העירייה. המכרז היה אמור להגיע לאישור ועדת הכספים לפני פרסומו אך עקב תקלה לא הובא.
כעת, לאחר השלמת ביצוע שלב ההתקנה ולקראת סיום שנת הבדק והעברת המתקנים לאחזקת העירייה, מבקש האגף לאשר התקשרות מול חברת "ארדן" עבור אחזקת המתקנים, בהתבסס על פרק האחזקה הקיים בהסכם של חברת מוריה מול חברת "ארדן".
נושא: 731 תשבורה ופיתוח תשתיות - תקב"ר
משרדי ממשלה:
גופים עירוניים:

הצעת ההחלטה מבוקשת
---

ועדת הכספים מסלימה בפני התוועצה לאשר התקשרות עם חברת "ארדן" לאחזקת מכונות אכמות, כפוזוט בדברי ההסבר לעיל.

המתקים:
מנהל אגף תקציבים
סגן למינהל וכספים

אתיסה
שם _____
מנהל _____

ועדת כספים 410 בתאריך 25/08/2014
מועצה 513 בתאריך 27/08/2014
משתום 8-אוכר במועצה

משב ארדן פרוייקטים

כל המערכת מתחילה

**תאריך:** 1.1.23

**לכבוד:**

שלום רב,

**הנדון:** **<u>הודעה בדבר מיזוג בין ארדן פרוייקטים (1985) בע"מ לבין משב הנדסת קירור ומיזוג אויר (1965) בע"מ</u>**

הרינו לחודיעכם כי בתוקף מיום 31.12.2022, ארדן פרוייקטים (1985) בע"מ ("**ארדן**") התמזגה עם ולתוך חברת הבת שלה - משב הנדסת קירור ומיזוג אויר (1965) בע"מ ("**משב**") כאשר במסגרת המיזוג כל התכסים והחיובים של ארדן הועברו וחוקנו למשב.

לאור האמור, ובהמשך להסכם מיום _____ / הזמנת רכש מסי _____ בינכם לבין ארדן, הרינו להודיעכם כי החל מיום _____ יש להעביר את התמורה בגין ההסכם / הזמנת הרכש לחשבון בנק מס' <u>180017</u> בסניף <u>024</u> בבנק <u>הבינלאומי</u>, על שם משב הנדסת קירור ומיזוג אויר (1965) בע"מ (ח.פ. 51-044945-7), וזאת חלף העברת התמורה לחשבון הנוכחי. לתלופין לאור האמור, השירותים / מוצרים יסופקו לכם על ידי משב באותם תנאים על פי חוזה ההתקשרות / הזמנת הרכש בין ארדן לבינכם, כך שהחל ממועד זה, יוצאו לכם חשבוניות מס ותעודות משלוח על ידי משב, ונבקשכם לשלם ישירות למשב את תמורת השירותים / מוצרים.

בברכה,

משב הנדסת קירור ומיזוג אויר (1965) בע"מ  ארדן פרוייקטים (1985) בע"מ

# הסכם להארכה והגדלת חוזה לביצוע עבודות תכנון, אספקה, התקנה, אחזקה, שינויים ותיקונים של מערכות חכמות/ אלקטרוניות במנהרות בכביש בגין דרום אחזקת מנהרות גולומב בית צפפה

שנערך ונחתם בירושלים ביום ____ חודש _____ 2023

**בין**

**עיריית ירושלים**
אגף תחבורה ופיתוח תשתיות
מכיכר ספרא 1 קומה 3, ירושלים
טל'_____ פקס'_____
(להלן: "**העירייה**") **מצד אחד**

**לבין**

**כהן את בן דוד חשמל ותקשורת בע"מ**
**ח.פ.** 511044138
כתובת: הרצל 12 אלי כהן מודיעין
טל': 0537166423 פקס': 0537166423
(להלן: "**החברה**" ו/או "**מבצע השירותים**") **מצד שני**

**הואיל** והעירייה מעוניינת בקבלת שירותי ביצוע עבודות תכנון, אספקה, התקנה, אחזקה, שינויים ותיקונים של מערכות חכמות/ אלקטרוניות במנהרות בכביש בגין דרום, וועדת הכספים העירונית בישיבתה מס' **449** מיום **20.6.17** המליצה בפני מועצת העיר לאשר את ההתקשרות עם מבצע השירותים ומועצת העיר בישיבתה מס' **558** מיום **29.6.17** קיבלה את המלצת ועדת הכספים.

**והואיל** ובהתאם לכך נחתם חוזה בין הצדדים לביצוע עבודות תכנון, אספקה, התקנה, אחזקה, שינויים ותיקונים של מערכות חכמות/ אלקטרוניות במנהרות בכביש בגין דרום, שתוקפו החל מיום **1.2.17** ועד ליום **31.12.21** (להלן: "**החוזה המקורי**").

**והואיל** והועדה העירונית להארכת חוזים בישיבתה מס' **2020-021** מיום **11.10.21** אישרה את הארכת תוקף החוזה המקורי לתקופה נוספת החל מיום **1.1.22** עד ליום **31.12.21** והכל בהתאם לתנאי הסכם זה.

**והואיל** והועדה העירונית להארכת חוזים בישיבתה מס' **2023-003** מיום **26.3.23** אישרה את הארכת תוקף החוזה המקורי לתקופה נוספת החל מיום **1.1.23** עד ליום **31.12.23** והכל בהתאם לתנאי הסכם זה.

**והואיל** והועדה העירונית להארכת חוזים והגדלת היקפם בישיבתה מס' **2023-19** מיום **26.11.23** אישרה את הארכת תוקף החוזה המקורי לתקופה נוספת החל מיום **1.1.24** עד ליום **31.12.24** וכן את הגדלת היקפו הכספי של החוזה המקורי בסך של עד **313,200** ₪ לא כולל מע"מ בסעיפים תריגים והכל בהתאם לתנאי הסכם זה.

**אשר על כן, הוסכם והותנה כדלקמן:**

1. הצדדים מאריכים בזאת את תוקפו של החוזה המקורי החל מיום **1.1.24** עד ליום **31.12.24** (להלן: "**תקופת ההארכה**").

2. הצדדים מגדילים בזאת את היקפו הכספי של החוזה המקורי בסך של עד **313,200** ₪ לא כולל מע"מ בסעיפים חריגים (להלן: "**סכום ההגדלה**").

3. יתר הוראות החוזה המקורי וכל התניות וההוראות שנקבעו בחוזה הראשון יעמדו בתוקפם ויחייבו את הצדדים, אלא אם כן שונו בזאת בכתב וקיבלו את אישור היועץ המשפטי לעירייה מראש ובכתב.

4. מבצע השירותים יאריך את תוקף הביטוחים האמורים בחוזה המקורי כך שיעמדו בתוקפם במשך כל תקופת ההארכה ובהתאם להוראות החוזה המקורי.

5. מבצע השירותים יאריך את תוקף הערבות הבנקאית שתהא בתוקף עד ליום 30.3.25. על הערבות הבנקאית יחולו כל ההוראות הקבועות בחוזה המקורי.

6. יובהר, כי מאחר וטרם אושר תקציב העירייה לשנת 2024, התשלום בגין הסכם זה יהיה בגובה 1/12 מסכום הסעיף התקציבי הרלוונטי שהיה בספר התקציב בשנת 2023, וזאת לכל תודש. אם יאושר תקציב העירייה לשנת 2024, תשולם התמורה בהתאם להסכם.

7. העיריה שומרת לעצמה את הזכות להביא, לפי שיקול דעתה הבלעדי ומכל סיבה שהיא, חוזה זה לסיומו בהודעה בכתב ומראש שתשלח למבצע השירותים. בכל מקרה בו תשתמש העיריה בזכותה על פי סעיף זה, יובא החוזה לידי סיום במועד הנקוב בהודעה דלעיל ולמבצע השירותים לא יהיו טענות ו/או תלונות ו/או תביעות מכל סוג שהוא כלפי העיריה בשל שימוש העיריה בזכותה זו.

8. החברה מצהירה כי שולמה לה מלוא התמורה האמורה להשתלם לה לתקופה שתחילה מיום חתימת החוזה המקורי ועד ליום 30.1023 וכי אין ולא יהיו לה כל טענות ו/או דרישות ו/או תביעות כלפי העירייה ו/או כלפי מי שפעל בשמה ו/או מטעמה בכל הקשור במישרין או בעקיפין לחוזה הראשון והסכמי ההארכה ו/או לביצוע העבודות נשוא החוזים לרבות כל תביעת נזק הכרוכה במישרין ו/או בעקיפין על כל האמור לעיל, וכי הסכום ששולם לה עד ליום חתימת חוזה זה מהווה את התשלום הסופי, המלא והמוחלט המגיעה לה בגין העבודות.

**ולראיה באו הצדדים על החתום**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **החברה -** | 14.12.23 | כהן אית בן-דוד | חתימה וחותמת |
| | תאריך | שם מלא | |
| **מנהל האגף -** | 25/1/24 | שמואל זלינגמן | חתימה וחותמת |
| | תאריך | שם מלא | |
| **גזבר העירייה -** | 5/2/2024 | גזבר העירייה | חתימה וחותמת |
| | תאריך | שם מלא | |
| **ראש העירייה -** | 13.2.2024 | מנהלת אגף החשבות רקפת פלוט | חתימה וחותמת |
| | תאריך | שם מלא | |



מאשר נוסח חוזה
מימן ליאור זדיב, עו"ד
מחלקת חוזים
מ.ר. 5[illegible]
תאריך: 29.1.24
מינהל היועץ המשפטי בעיריית ירושלים

# דוח הוועדה להארכת תוקף חוזים, הגדלת היקפי חוזים,
# וספק יחיד עד לסכום המחייב מכרז,

ישיבה מספר : 2023-019

שהתקיימה ביום : 26/11/2023

בברכה

יו"ר הוועדה להארכת חוזים

משה (שיקו ) חזן 27/11/2023

_____ _____

שם תאריך אישור

הוועדה להארכת חוזים, הגדלת היקפים ואישור ספק יחיד עד לסכום המחייב מכרז

| # | שם האגף | נציג | שם הקבלן/ ספק | מקור ההתקשרות | היקף מקורי בש"ח ללא מע"מ | סיום תקופת אופציה בחוזה | הגדלות קודמות | מהות הבקשה | החלטה | עמוד |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 5 | אגף תברואה | אבי דניאל<br>אופק אלחרר | איתוראן איתור ושליטה בע"מ | מכרז פומבי מספר 119.2017 מערכת ניהול בקרה ושליטה על פעילות צי הרכב העירוני | 450,000 ש"ח | 14/12/2023 | | בקשה להארכה: מיום 15/12/2023 ועד ליום: 14/04/2024<br><br>או עד קביעת זוכה במכרז- המוקדם מביניהם<br>בקשה להגדלה: בסעיפים קיימים: 10,000 ש"ח שהם 2.22 %<br><br>בסעיפים חריגים: 9,988 ש"ח שהם 2.22 % | אושרה הבקשה להארכה מיום: 15/12/2023 עד ליום: 14/04/2024<br><br>והגדלה בסעיפים קיימים בסכום של: 10,000 ש"ח שהם: 2.22 %<br><br>ובסעיפים חריגים בסכום של: 9,988 ש"ח שהם: 2.22 % | 329 |
| 6 | אגף תחבורה ופיתוח תש | ויקטור בראביק | כהן בן דוד | מכרז פומבי מספר 62.2013 ביצוע עבודות תכנון לביצוע, אספקה, התקנה, אחזקה, שינויים ותיקונים של מערכות חכמות/אלק טרוניות במנהרות בכביש בגין דרום | 5,400,000 ש"ח | 31/01/2027 | | בקשה להארכה: מיום 01/01/2024 ועד ליום: 31/12/2024<br><br>בקשה להגדלה:<br><br>בסעיפים חריגים: 313,200 ש"ח שהם 5.80 % | אושרה הבקשה להארכה מיום: 01/01/2024 עד ליום: 31/12/2024<br><br>ובסעיפים חריגים בסכום של: 313,200 ש"ח שהם: 5.80 % | 369 |

הוועדה להארכת חוזים, הגדלת היקפים ואישור ספק יחיד עד לסכום המחייב מכרז

יום שני, י״ד בכסלו תשפ״ד
27-11-2023

# טופס בקשה להארכה והגדלה סעיף : 6

| שם האגף | מקור ההתקשרות | שם הספק | היקף התקשרות מקורי בש״ח ללא מע״מ | משך ההתקשרות | סטטוס הבקשה |
|---|---|---|---|---|---|
| אגף תחבורה ופיתוח תש | מכרז פומבי מספר 62.2013 ביצוע עבודות תכנון לביצוע, אספקה, התקנה, אחזקה, שינויים ותיקונים של מערכות חכמות/אלקטרוניות במנהרות בכביש בגין דרום | כהן בן דוד | 5,400,000 | 4 שנים + 6 שנים אופציה | באיחור |

| ועדה מאשרת | מספר ועדה | מיום | ת.תחילת חוזה מקורי | תאריך סיום חוזה מקורי | ת.תחילת חוזה נוכחי | תאריך סיום חוזה נוכחי | ת.סיום האופציות בחוזה |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| מכרזים | 100/2017 | 14/11/2017 | 01/02/2017 | 31/12/2021 | 01/01/2024 | 31/12/2024 | 31/01/2027 |

## בקשה להארכה

| מתאריך | עד תאריך | עד קביעת זוכה במכרז(המוקדם מביניהם) | הערות |
|---|---|---|---|
| 01/01/2024 | 31/12/2024 | | |

## בקשה להגדלה

| לתקופה מתאריך | עד תאריך | סכום הגדלה בסעיפים קיימים ללא מע״מ | אחוז | סכום הגדלה בסעיפים חריגים ללא מע״מ | אחוז |
|---|---|---|---|---|---|
| 01/01/2024 | 31/12/2024 | | | 313,200 | %5.80 |

הסיבות להגדלה/הערות
אחזקת חניון 9-4 וכן אחזקת חניון הביטוח הלאומי :

כיצד נקבע המחיר להגדלה
לפי הצעת מחיר ומו״מ

## היקף הגדלות קודמות

| מתאריך | עד תאריך | סכום הגדלה בסעיפים קיימים ללא מע״מ | אחוז | סכום הגדלה בסעיפים חריגים ללא מע״מ | אחוז |
|---|---|---|---|---|---|
| 01/01/2024 | 31/12/2024 | | | 313,200 | %5.80 |

## אישורים

| גורם מאשר | שם הגורם המאשר | ת.אישור | הערות |
|---|---|---|---|
| מנהל אגף | ממליה יעקב | 22/11/2023 | |
| אגף תקציבים | רחמן יוסף | 22/11/2023 | בהצלחה |

## החלטות ועדה להארכת חוזים, הגדלת היקפי חוזים וספק יחיד עד לסכום המחייב מכרז

| מספר ועדה | תאריך ועדה | ת.אישור יו״ר הוועדה | החלטה |
|---|---|---|---|
| 019/2023 | 26/11/2023 | 27/11/2023 | אושרה הבקשה להארכה מיום : 01/01/2024 עד ליום : 31/12/2024<br>ובסעיפים חריגים בסכום של : 313,200 ש״ח שהם : 5.80 % ראה הנחיית |

להלן הצעתנו המפורטת לעניין אחזקת חניון 4-9 חודש אפר-23

| תיאור עבודה | מחיר | כמות | סה"כ לשנה |
|---|---|---|---|
| . מערכת בקרת מבנה – 6500 ₪ | 6,500.0 | 1.0 | 6,500.0 |
| 2. מיזוג אויר צילרים – 2500 ₪ | 2,500.0 | 1.0 | 2,500.0 |
| 3. לוחות חשמל מ.נ / מ.ג – 2000 ₪ | 2,000.0 | 1.0 | 2,000.0 |
| 4. מערכת גילוי וכיבוי אש – 2500 ₪ | 2,500.0 | 1.0 | 2,500.0 |
| 5. מרכזיית תאורה - 1000 ₪ | 1,000.0 | 1.0 | 1,000.0 |
| 6. 2 שנאים 4500 – 33KV 2000 KVA ₪ | 4,500.0 | 1.0 | 4,500.0 |
| 7. מבנה נהגים ותכולת חניון – 3000 ₪ | 3,000.0 | 1.0 | 3,000.0 |
| סה"כ בחודש | 22,000.0 | סה"כ | **22,000.0** |

תיקונים

אחזקת חניון בטוח לאומי : חודש אפר-23

| תיאור עבודה | מחיר | כמות | סה"כ לשנה |
|---|---|---|---|
| 1. 4 עמודי HM כולל גופי תאורה – 2500 ₪ | 2500 | 1 | 2,500.0 |
| 2. מבנה משרדים – 1000 ₪ | 1000 | 1 | 1,000.0 |
| 3. 2 מחסומים – 600 ₪ | 600 | 1 | 600.0 |
| סה"כ בחודש | 4100 | סה"כ | **4,100.0** |

## בראביק ויקטור

**מאת:** עו"ד עדי בן הראש <Adi@ysagilaw.co.il>
**נשלח:** יום חמישי 08 יוני 2023 14:39
**אל:** בראביק ויקטור
**עותק:** מלול קרולינה
**נושא:** RE: גולומב/ בית צפאפא; מנהרת ארזים ; ביטוחים –כהן את בן דוד ; מנהרת בגין בתוקף- גולומב בית צצפא + ארזים
**קבצים מצורפים:** S22C-6e23060814090.pdf

הי",

**מנהרת בגין – גולומב/ בית צפאפא**
אישור הביטוח של כהן את בן דוד החתום ע"י איילון מיום 14.02.23 (קבלניות + אחריות מקצועית וחבות מוצר) – תקין


עדי בן הראש | עו"ד
רח' עמינדב 17, תל-אביב 6706710
ADI@YSAGILAW.CO.IL 03-5624282
WWW.YSAGILAW.CO.IL 03-5625346
יגאל שגיא ושות'
משרד עורכי דין


**From:** BRVIKTOR@jerusalem.muni.il <BRVIKTOR@jerusalem.muni.il>
**Sent:** Thursday, June 8, 2023 1:56 PM
**To:** עו"ד עדי בן הראש<Adi@ysagilaw.co.il>
**Cc:** BRVIKTOR@jerusalem.muni.il; mlkarolina@jerusalem.muni.il
**Subject:** RE: מנהרת ארזים ; ביטוחים בתוקף- גולומב בית צצפא + ארזים ;כהן את בן דוד ; מנהרת בגין – גולומב/ בית צפאפא

הי",
מצ"ב קובץ מתוקן עבור מנהרת בגין גולומב בית צפפא
אודה על אישורך


**בראביק ויקטור** | מנהל מחלקה בכיר לפיתוח והתקשרויות
אגף תחבורה ופיתוח תשתיות

טלפון: 025457349

**From:** עו"ד עדי בן הראש<Adi@ysagilaw.co.il>
**Sent:** Wednesday, June 7, 2023 2:13 PM
**To:** בראביק ויקטור<BRVIKTOR@jerusalem.muni.il>
**Cc:** זנטי נתנאלה<arnatanela@jerusalem.muni.il>
**Subject:** RE: מנהרת ארזים ; ביטוחים בתוקף- גולומב בית צצפא + ארזים ;כהן את בן דוד ; מנהרת בגין – גולומב/ בית צפאפא

הי",

19/02/23

| אישור קיום ביטוחים | תאריך הנפקת האישור |
|---|---|

אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שהמבוטח ישמה ברישה בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שבמדיטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור

| מבקש האישור | המבוטח | מען הנכס המבוטח / כינוסת ביצוע העבודות* | מעמד מבקש האישור |
|---|---|---|---|
| טיפוח ופיתוח<br>המזמינה ו/או האגודים עירוניים העובדים של הנ"ל | שם הקבלן:<br>ו/או קבלני משנה | העבודות: עבודות אחזקת ישירות במנהרות בבין ו/או עבודות נלוות<br>גולדה בע"מ לבנין<br>אחזקה | ☒ נותן היתר העבודה |
| ח.פ./ע.מ.<br>500230060 | ח.פ./ע.מ. | | |
| מען<br>כיכר ספרא 1 ירושלים | מען | | |

ביטוחים

| פרקי הפוליסה: חסקה לפי נבולות אחריות או סכומי ביטוח | מספר הפוליסה | נוסחת ומהדורת פוליסה | תאריך תחילה | תאריך סיום | גבול האחריות / סכום ביטוח / שווי העבודה | | כיסויים נוספים בתוקף בביטוח חדיניס<br>יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד' |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | סכום | מטבע | |
| כל הסיכונים עבודות קבלניות<br>הרחבת כיסוי<br>ניתן לפרט בהתאם לפיקוד הפוליסה: | | ביט | 1/1/23 | 31/12/23 | 1,200,000 | ₪ | 309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור<br>313 כיסוי בנין מקיי טבע<br>316 כיסוי רעידת אדמה<br>318 מבקש האישור מבקשת נוסף<br>328 ראשוניות<br>324 מוסד לתגמולי הביטוח – מבקש האישור |
| רכוש עלוי עובדים | | | | | גבול אחריות בסכום השווה ל-10% מערך העבודות אך לא פחות מ-500,000 ₪ על בסיס נזק ראשון. | ₪ | |
| רכוש סמוך | | | | | גבול אחריות בסכום השווה ל-10% מערך העבודות אך לא פחות מ-500,000 ₪ על בסיס נזק ראשון. | ₪ | |
| מיתקי הרישות | | | | | גבול אחריות בסכום השווה ל-10% מערך העבודות אך לא פחות מ-500,000 ₪ על בסיס נזק ראשון. | ₪ | |
| נזק ישיר הנובע מתכנון / עבודה / חומרים לקויים | | | | | גבול אחריות בסכום השווה ל-10% מערך העבודות אך לא פחות מ-500,000 ₪ על בסיס נזק ראשון. | ₪ | |
| נזק עקיף הנובע מתכנון ו/או עבודה ו/או חומרים לקויים | | | | | בתוך גבול האחריות | ₪ | |
| תקופת התחזוקה בת 24 החודשים | | | | | כלול | ₪ | |
| צד ג' | | | | | 8,000,000 | ₪ | 302 אחריות צולבת<br>307 קבלנים הקבלני משנה<br>309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור<br>315 חבויות המל"ל |
| נזק ישיר למתקנים ו/או כבלים תת קרקעיים | | | | | עד 20% מגבול האחריות הכולל בפוליסה.<br>לגבי נזקים עקיפים 400,000 ₪ | ₪ | 312 קיזוי מק שנגרם כתוצאה משימוש בצמ"ה<br>316 מבקש ואישור סטטוס נוסף<br>332 מבקש האישור מוגדר כצד ג'<br>328 ראשוניות |
| רעידות וחזקות משען | | | | | עד 20% מגבול האחריות הכולל בפוליסה | ₪ | 329 רכוש מבקש האישור יחשב כצד ג |
| אחריות מעבידים | | | | | 10,000,000 | ₪ | 304 הרחב שיפוי<br>309 ויתור על תיחלוף מבקש האישור<br>319 מבוטח נוסף היה ויחשב כמעבידים<br>328 ראשוניות |
| אחריות מקצועית | | | תו. רטרו: | | 4,000,000 | ₪ | 301 אובדן מסמכים<br>302 אחריות צולבת<br>304 הרחב שיפוי<br>309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור<br>325 מרמה ואי יושר עובדים<br>327 עיכוב /שיפוי עבר מקדח ביטוח<br>328 ראשוניות<br>332 תקופת גילוי 6 חודשים. |
| חבות מוצר | | ביט | תו. רטרו: | | 4,000,000 | ₪ | 302 אחריות צולבת<br>304 הרחב שיפוי<br>309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור<br>328 ראשוניות<br>332 תקופת גילוי 12 חודשים |

| פירוט השירותים: (בכפוף לשירותים המפורטים בפוליסה בין המבוטח למבקש האישור יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בנספח ג) |
|---|
| 007 בנגיה / עבודות קבלניות גדולות |
| 053 עבודות חשמל / איטום / אינסטלציה. |
| ביטול/שינוי הפוליסה: |
| שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 60 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול. |
| חתימת האישור: נציגן חברה לביטוח בע"מ |
| המבטח: |

חתם הנדסי בכיר
19/02/23

## נספח ה'/9 - אישור קיום ביטוחים

| תאריך הנפקת האישור | |
|---|---|

אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלפנינו תעודת ביטוח בתוקף, בהיקפים המפורטים בה. המודע המפורט באישור זה איני סיכל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. אחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שבמסמכים באישור זה לבין התנאים המצויים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח לצעם בכפוף לבנו בסמכות שבו בסיכון עם מבקש האישור.

| מבקש האישור | המבוטח | פרטי הנכס המבוטח / פרטים ביטוח העבודות | מעמד מבקש האישור |
|---|---|---|---|
| שם: (המבוקש ואו המבוקשים בפוליסה ומספרם של המבוטחים) | שם הקבלן: ואו קבלני משנה | העבודות: עבודות אחזקה ושדרוג מערכות של בנמרת האריזים ומבנים אחרים ואו עבודות נלוות | ☒ מוסדן העבודות/האחריות |
| ת.ז./ח.פ | ת.ז./ח.פ | | |
| מען | מען | | |

כיסויים

| פרקי הפוליסה חלוקה לפי נבחרת אחריות או מכסי ביטוח | מספר הפוליסה | תוקף הפוליסה | תאריך תחילה | תאריך סיום | גבול האחריות למקרה ולתקופה / סכום ביטוח / שווי העבודה | | ביטויים מספים בתוקף ובניגוד הביטוח יש לציין קוד מיוחד בהתאם לנספח ד' |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | סכום | מטבע | |
| כל הסיכונים עבודות קבלניות התקנה וחיבור לפרט נהתאם בפרקי הפוליסה. | | | | | 1,680,000 | ש | 309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור<br>315 כיסוי בנין נזקי טבע<br>316 כיסוי בגישה פריצה ושוד<br>326 כיסוי רעידת אדמה<br>328 מבקש האישור מבוטח נוסף<br>328 ראשוניות<br>329 מוסב לנבטלה הביטוח – מבקש האישור |
| רכוש עבי עבודים | | | | | 10% משרך העבודות אך לא פחות מ- 750,000 ש על בסיס נזק ראשון. | ש | |
| רכוש סמוך | | | | | 10% משרך העבודות אך לא פחות מ- 750,000 ש על בסיס נזק ראשון. | ש | |
| ציוד המיסיה | | | | | 10% משרך העבודות אך לא פחות מ- 750,000 ש על בסיס נזק ראשון. | ש | |
| נזק עקיף שנגרם כתוצאה מעבודות / אירועים מכוסים | | | | | 10% משרך העבודות אך לא פחות מ- 750,000 ש על בסיס נזק ראשון. | ש | |
| נזק עקיף שנגרם כתוצאה מאי עבודה ואו אירועים מכוסים | | | | | בכלוא ערך העבודות. | ש | |
| תקופת תחזוקה נת 24 חודשים | | | | | כפוף | ש | |
| צד ג' | | | | | 10,000,000 | ש | 302 אחריות צולבת<br>307 קבלנים וקבלני משנה<br>309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור<br>315 תביעות הבלי"ל<br>312 כיסוי נזק שנגרם מהדבה בשימוש בצמ"ה<br>318 מבקש האישור מוסמת נוסף<br>328 ראשוניות<br>329 ויתור מבקש האישור ושמ כנ"ל |
| נזק ישיר למתקנים ואו בכלים תת קרקעיים | | | | | עד 20% מגבל האחריות הכולל בפוליסה. לגבי נזקים עקיפים עד 400,000 ש | ש | |
| דעידות והתפלטות משקע | | | | | עד 20% מגבל האחריות הכולל בפוליסה | ש | |
| אחריות מעבידים | | | | | 20,000,000 | ש | 304 הרחב שיפוי<br>309 ויתור על תחלוף מבקש האישור<br>319 מבוטח נוסף חוה ותשב במעבידים<br>328 ראשוניות |

איילון חברה לביטוח בע"מ
תומר רודה
חותם וחתימה מורשה בכיר
19/01/23

איילון חברה לביטוח בע"מ
תומר רודה
חותם וחתימה מורשה בכיר
19/01/23

איילון חברה לביטוח בע"מ
תומר רודה
חותם וחתימה מורשה בכיר
19/01/23

| סוג הכניסה | מספר הטלוסה | סיבה לשהיות מלוסה | תאריך תחילה | תאריך סיום | זכות האחריות | | | סיבוים נוספים בתוקף וביטול חריגים יש לציין קוד נוסף בהתאם לנספח ד' |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | סכום | מטבע | | |
| אחריות מקצועית | 0330 | | ת. תשלום | 30/06/24 | 2,000,000 | ש | 301 אובדן מסמכים<br>302 אחריות מלבד<br>304 הדחב שיפוי<br>309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור<br>325 מרמה ואי יושר עובדים<br>327 עימוד/שיהוי עבר מקרה ביטוח<br>328 ראשוניות<br>332 תקופת גילוי 6 חודשים. | |
| | | ביט | ת. רטרו | | 4,000,000 | ש | 302 אחריות מלבד<br>304 הדחב שיפוי<br>309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור<br>328 ראשוניות<br>332 תקופת גילוי 12 חודשים. | |

איילון חברה לביטוח בע"מ
תומר רונדה
מחלקת הפוליסות
19/01/24

כיסוי השירותים: בכפוף לשירותים המפורטים מטה בין המבוטח למבקש האישור. יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בנספח ד'

009 בנייה / עבודות קבלניות מיוחדות

052 עבודות תשתיל / איטום / אקוסטיקה

ביטול/שינוי הפוליסה:

שימי לדעת, מבקש האישור או ביטוח של פוליסת ביטוח, לא ייכנס להוקף אלא 90 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.

חתימת האישהאיילון חברה לביטוח בע"מ

המבוטח:

19/7/21

cosign

**ערבות מספר : 901-479100/73-30-0831-0082/6** **תאריך : 30/01/2024**

לכבוד
עיריית ירושלים

הנדון: ערבותנו לטובתכם מספר: 901-479100/73-30-0831-0082/6

מתאריך: 20/07/2017

בסכום של: 250,000.00 ש"ח (במילים: מאתיים חמישים אלף ש"ח בלבד)

עבור: כהן את בן דוד חשמל ותקשורת בע"מ

בתוקף עד לתאריך: 31/03/2024 (להלן: "תאריך תום התוקף המקורי")

אנו מאריכים בזה את תוקף הערבות בנדון עד לתאריך 31/03/2025 ועד בכלל, לפיכך במקום תאריך תום התוקף המקורי המופיע בערבות שבנדון יבוא תאריך תום התוקף החדש, דהיינו 31/03/2025

בשאר תנאי הערבות שבנדון לא יחול כל שינוי.

מכתב זה מהווה חלק בלתי נפרד מהערבות שבנדון.

בכבוד רב,
בנק לאומי לישראל בע"מ

בנק לאומי - ענף ערבויות (מרכז), רח' אבא הילל סילבר 3, לוד

לאומי
leumi

# ערבות בנקאית

**BANK GUARANTEE**
**2170323**

ערבות מספר : 901-479100/73-30-0831-0082/6 תאריך : 25/01/2023

לכבוד
עיריית ירושלים

הנדון: ערבותנו לטובתכם מספר: 901-479100/73-30-0831-0082/6

מתאריך: 20/07/2017

בסכום של: 250,000.00 ש"ח (במילים: מאתיים חמישים אלף ש"ח בלבד)

עבור: כהן את בן דוד חשמל ותקשורת בע"מ

בתוקף עד לתאריך: 31/03/2023 (להלן: "תאריך תום התוקף המקורי")

אנו מאריכים בזה את תוקף הערבות בנדון עד לתאריך 31/03/2024 ועד בכלל, לפיכך במקום תאריך תום התוקף המקורי המופיע בערבות שבנדון יבוא תאריך תום התוקף החדש, דהיינו 31/03/2024

בשאר תנאי הערבות שבנדון לא יחול כל שינוי.

מכתב זה מהווה חלק בלתי נפרד מהערבות שבנדון.

בכבוד רב,
בנק לאומי לישראל בע"מ

שנערך ונחתם בירושלים ביום 2017.06. לחודש 2013

תאריך התחלה 01.02.17

תאריך סיום 31.12.21

המנהל מטעם הקבלן ט"ל כהן בן דוד

גובה הערבות הבינלאומי 250000 תוקף הערבות עד 31.05.22

נספח ביטוח בתוקף מיום 01.07.17 עד ליום 30.6.18

אישור ועדת מכרזים מס' _____ מיום _____ (מצ"ב אישור הועדה)

אישור ראש העיר מיום 29.06.17 (מצ"ב אישור הועדה)

ב י ן

עיריית ירושלים

באמצעות אגף - תחבורה, ניהול ופיתוח תשתיות

מכיכר ספרא מספר _____

טל' 02-6491614, פקס: 02-6491600

ירושלים (להלן "העירייה")

מצד אחד

ל ב י ן

שם החברה - כהן אח. בן דוד

ח.פ. - 511046138

באמצעות מנהלה _____

כתובת - _____

טל: _____ פקס - _____

כהן אח בן-דוד
חשמל ותקשורת בע"מ
ח.פ. 51-104613-8
ת.ד. 18030, ירושלים
טל/פקס: 02-5716622/5

# מכרז מס' 62/2013

# לביצוע עבודות תכנון לביצוע, אספקה, התקנה, אחזקה, שינויים ותיקונים של מערכות חכמות/ אלקטרוניות במנהרות בכביש בגין דרום

## נספח ח' – חוזה קבלנים עירייה י-ם

בהן אזת בן-דוד
חשמל ותקשורת בע"מ
ח.פ. 513106613-8
ת.ד. 18030 ירושלים
טל/פקס: 02-6662275

חותמת _____ קראתי והבנתי, תימה _____

5/07/17
14:53:36

2017-0761

בקשה להעלאת נושא לדיון בוועדת כספים - מספר בקשה: 2017-73-765

---

אל: גזבר העירייה
מאת: תושי"ה

הנושא המוצע לדיון
---

אישור התקשרות עם חברת כהן את בן-דוד חשמל ותקשורת בע"מ לאחזקת מערכות מנהרות בכבים בגין דרום (גולומב בית צפפא, רוזמרין).

דברי הסבר
---

עיריית ירושלים ביצעה באמצעות חברת מוריה פרויקט לביצוע עבודות תכנון אספקה, התקנה, אחזקה, שיניויים ותיקונים של מערכות חכמות/אלקטרוניות (I.T.S) במנהרות ומחלפים בכבים בגין דרום.
חברת מוריה פרסמה מכרז בשנת 2013 עבור הפרויקט.
החברה שוכמה במכרז היא חברת כהן את בן-דוד חשמל והתקשרויות בע"מ.
במסגרת המכרז, שלבי האספקה וההתקנה היו באחריות חברת מוריה כאשר לאחר סיום שנת הבדק, תועבר האחזקה לאחריות העירייה, במחצית הראשונה של שנת 2017. כעת, לאחר השלמת ביצוע שלב ההתקנה ולקראת סיום שנת הבדק והעברת המתקנים לאחזקת העירייה, האגף מבקש לאשר התקשרות לתקופה של עד 5 שנים, עם חברת כהן את בן-דוד חשמל ותקשורת בע"מ, עבור אחזקת המערכות, בהתבסס על חוזה האחזקה שצורף להסכם של חברת מוריה מול החברה.
נושא: 731 תחבורה ופיתוח תשתיות - תקב"ר
משרדי ממשלה:
גופים עירוניים:

הצעת ההלטה מבוקשת
---

ועדת הכספים ממליצה בפני המועצה לאשר התקשרות עם חברת כהן את בן-דוד חשמל ותקשורת בע"מ, לאחזקת מערכות מנהרות בכבים בגין דרום (גולומב, בית צפפא, רוזמרין), כמפורט בדברי ההסבר לעיל.

העתקים:
מנהל אגף תקציבים
סגן למינהל וכספים

חתימה
שם _____
מנהל _____

ועדת כספים 449 בתאריך 20/06/2017
מועצה 558 בתאריך 29/06/2017
סטטוס 8-אושר במועצה

**( להלן "הקבלן")**

**מצד שני**

**והואיל** והעירייה פרסמה מכרז מס' מ"פ _____ (להלן – "**המכרז**").

**והואיל** והקבלן הגיש הצעה כדין, במסגרת המכרז וועדת המכרזים העירונית בישיבה מס' ___ מיום _____ המליצה בפני ראש העיר להכריז על הצעת הקבלן כזוכה וראש העיר ביום _____ אישר את ההמלצה הנ"ל והכל בתנאי הסכם זה:

לפיכך ובתמורה להתחייבויותיהם הצדדים בהסכם זה הוסכם והותנה ביניהם כדלקמן:

**באו שני הצדדים לידי הסכם כדלקמן:**

**המסמכים דלהלן יהוו חלק בלתי נפרד מחוזה זה:**

א. הצהרה על חיסול תביעות וכתב ויתור.

ב. מפרט מיוחד לביצוע העבודות.

ג. הנספח הביטוחי.

מיכון זאבי בן-דוד
חשמל ותקשורת בעיר
ת.ד. 18030 ירושלים
טל/פקס: 02-6422[illegible]

ד. כל המסמכים בטבלה שלהלן:

| מסמך | מסמך מצורף | מסמך שאינו מצורף | | |
|---|---|---|---|---|
| מפרטים כלליים | | המפרט הכללי לעבודות הבניין, במהדורה אחרונה: | | |
| סדר עדיפות | | מס' | שם | |
| 3 | | 00 | מוקדמות | |
| 2 | | 01 | עבודות עפר | |
| 2 | | 02 | עבודות בטון יצוק באתר | |
| 4 | | 04 | עבודות בניה | |
| 4 | | 05 | עבודות איטום | |
| | | 06 | נגרות ומסגרות פלדה | |
| | | 07 | מתקני תברואה | |
| | | 08 | מתקני חשמל | |
| | | 11 | עבודות צביעה | |
| | | 15 | עבודות מ.א ואוורור. | |
| | | 18 | מתקני תקשורת | |
| | | 19 | מסגרות חרש | |
| | | 43 | תאורת חוץ | |
| | | 34 | מערכת גלוי וכבוי אש | |
| | | 35 | מערכות בקרת מבנים | |
| | | 51 | סלילת כבישים | |
| | | 57 | קווי מים ביוב ותיעול | |
| 1 | | מפרט כללי לסלילה אחזקה ופתוח, עיריית י"ם | | |
| | | תנאים של מח' הבטיחות - עיריית ירושלים | | |
| | | הנחיות להגנת עוברי דרך באתרי עבודה בדרכים עירוניות - משרד התחבורה | | |
| | | מפרט של הנחת קווי מים מפלדה בשטחים עירוניים של מח' המים של הגיחון – מים וביוב ירושלים בע"מ | | |
| | | מפרט כללי להצבה ואחזקה של רמזורים - משרד התחבורה | | |
| | | תיעוד מנהרת ארזים | | |
| | | כל המפורט בסעיף שגיאה! מקור ההפניה לא נמ תקנים והנחיות | | |
| | | | | |
| I | הזמנה להשתתפות במכרז | | | |
| 1 | נספח א'- תנאים מיוחדים ומפרט מיוחד | | | |
| 2 | נספח ב' - כתב כמויות | | | |
| 3 | נספח ג' - רשימת התכניות. | | | |
| 1 | נספח ח' - חוזה קבלנים, עיריית י"ם | | | |
| 2 | נספח ד' - אחזקה מונעת. | | | |
| 2 | נספח ה' - מלאי לשירות ואחזקה. | | | |
| 1 | נספח ו' - חוזה קבלנים מוריה בתוספת נספח תיקונים לחוזה | | | |
| 1 | נספח ז' - מוקדמות מוריה | | | |
| 1 | נספח ט' - מסמכי עיריית ירושלים. | | | |
| 1 | נספח י' - נוהל המסירות החדש, עיריית י-ם | | | |

המהדורה הקובעת של המסמכים שאינם מצורפים היא זו הנכונה למועד ביצוע העבודה.

המפרטים הכלליים שצוינו לעיל שלא צורפו למכרז ואינם ברשותו של הקבלן, ניתנים לרכישה על חשבונו בהוצאה לאור של משרד הביטחון או במשרד התחבורה

בקרת תנועה בדרכים
חשמל ותקשורת בע"מ
ח.פ. 51-104613-8
טל' 02-5716622/5

כיתן אות בן-דוד
חשמל ותקשורת בע"מ
ח. פ. 51-104613-9
ת. ד. 18030, ירושלים
טל/פקס: 02-6724249

חותמת

## פרק א' - כללי

1. **הגדרות** בחוזה, כפי שהוא מוגדר להלן, פרט אם כוונה אחרת משתמעת מגופו של עניין יתפרשו המונחים הבאים כדלהלן:

- **"המנהל"** - מנהל אגף תושייה לרבות כל אדם שהורשה או הוסמך על ידו לצורך חוזה זה או כל חלק ממנו ו/או מנהל מוריה לרבות כל אדם שהורשה או הוסמך על ידו לצורך חוזה זה או כל חלק ממנו.
- **"הקבלן"** –לרבות, נציגיו של הקבלן, יורשיו ומורשיו המוסמכים, וכן כל קבלן משנה הפועל בשמו או עבורו בביצוע העבודה או חלק ממנה ובלבד שהעסקתו אושרה ע"י המנהל מראש ובכתב.
- **"המפקח"** - פירושו, האדם שהתמנה מזמן לזמן ע"י המנהל לפקח על ביצוע העבודה או כל חלק ממנה.
- **"העבודה"** – כל עבודות שיש לבצען בהתאם להזמנת העבודה הוראות החוזה ולכתבי הכמויות והמפרט הטכני וכל יתר הנספחים.
- **"ביצוע העבודה"** - לרבות, השלמתה ובדיקתה.
- **"החוזה"** - פירושו, החוזה הזה והמסמכים המהווים חלק בלתי נפרד ממנו לרבות תכניות וכל מסמך מכל מין וסוג שהוא שיצורף לחוזה בעתיד, ולרבות מפרטים נוספים ו/או תכניות נוספות ו/או תכניות משתנות ו/או לו"ז לביצוע כל עבודה ועבודה.
- **"מקום העבודה"** – פירושו כל מקום בו מותקן ציוד כל שהוא המחובר למערכת הבקרה של המערכת.
- **"צו התחלת עבודה"** - כמשמעותו בסעיף 29 לחוזה.
- **"התמורה"** - פירושו, הסכום הנקוב בהזמנת העבודה שתונפק לקבלן שתקבל תוקף רק **<u>בחתימת גזבר העירייה וראש העירייה גם יחד</u>**, מחירי כתבי הכמויות יהיו בהתאם לאחוז ההנחה שהציע הקבלן במכרז, להוציא כל סכום שיופחת יותאם או יקוזז מהסכום הנקוב בהתאם להוראות החוזה.

2. **<u>ניהול היומן</u>**

**(1)** ביום התחלת העבודה ינהל הקבלן יומן עבודה בשלושה עותקים (להלן: "היומן"); הקבלן ישמור את היומן במקום העבודה וירשום בו מדי יום ביומו את הפרטים הבאים:

(א) מספרם של העובדים לסוגיהם המועסקים על ידו בביצוע העבודה.

בהן זהת בן-דוד
חשמל ותקשורת בע"מ
ח.פ. 51-10[illegible]613-8
[illegible] 30 [illegible]
טל/פקס. [illegible]
02-57[illegible]

(ב) כמויות החומרים למיניהם המובאים למקום העבודה או המוצאים ממנו.

(ג) כמויות החומרים שהושקעו על ידו בביצוע העבודה.

(ד) הציוד המכאני המובא למקום העבודה והמוצא ממנו.

(ה) השימוש בציוד מכני בביצוע העבודה.

(ו) תנאי מזג האוויר השוררים במקום העבודה.

(ז) תקלות והפרעות בביצוע העבודה.

(ח) ההתקדמות בביצוע העבודה במשך היום.

(ט) הוראות שניתנו לקבלן ע"י המנהל או ע"י המפקח, לרבות הוראות לעבודות נוספות ו/או לשינויים בביצוע העבודה.

(י) הערות המנהל או המפקח בדבר מהלך ביצוע העבודה.

(יא) כל דבר אחר שלדעת המפקח יש בו כדי לשקף את המצב העובדתי במהלך ביצוע העבודה.

(2) היומן ייחתם לכל הפחות פעם בשבוע ע"י הקבלן או בא-כוחו המוסמך, ולאחר מכן היומן יועבר לחתימת המפקח.

(3) העתק חתום מרישומי היומן יועבר למפקח מדי 7 ימים.

## 3. <u>ספקות וסתירות במסמכים והוראות מילואם</u>

1. על הקבלן לבדוק עם קבלת החוזה או כל אחד ממרכיביו את כל המדידות, הנתונים והמידע האחר הכלולים בהם.
2. גילה הקבלן סתירה בין הוראה אחת מהוראות החוזה לבין הזמנת העבודה או שהיה הקבלן מסופק בפירושו הנכון של מסמך או כל חלק ממנו, או שמסר המפקח הודעה לקבלן שלדעתו אין הקבלן מפרש כהלכה את החוזה יפנה הקבלן בכתב למנהל והמנהל ייתן הוראה בכתב, לרבות תכניות לפי הצורך, בדבר הפירוש שיש לנהוג לפיו.
3. אי-מתן הודעה ע"י המפקח בדבר מחלוקת בפירוש החוזה, אין בה משום הסכמה לפירושו של הקבלן ולא תגרע מאחריותו בחוזה זה.
4. הקבלן חייב לבדוק ולהסב תשומת לב המפקח לכל סתירה בין מכלול מסמכי החוזה, ככל שגילה סתירה כאמור, לפני ביצוע העבודה, ולקבל הוראות כאמור; לא עשה כן ונהג לפי פירוש מסוים לחוזה, לא יהא בכך ובסתירה כאמור כדי למנוע מהמפקח להורות לקבלן לנהוג לפי פירוש אחר לפי שיקול דעתו הבלעדי של המפקח. הקבלן מתחייב לנהוג על פי הוראות המפקח בעניין זה ולא יהיו לו כל תביעות, או דרישות, או טענות בשל כך שנהג לפי פירוש כאמור, או בגין הוראה כלשהי של המפקח כאמור.
5. רשאי המנהל וכן המפקח, להמציא לקבלן מזמן לזמן, תוך כדי ביצוע העבודה, הוראות, לרבות תכניות לפי הצורך, לביצוע העבודה.

בהן זוהר בן-דוד
חשמל ותקשורת בע"מ
ח.פ. 51-106613-8
ת.ד. 18030 ירושלים
02-5716622/5 טל/פקס

6. הוראות המנהל שניתנו והוראות המפקח שניתנו בהתאם לסעיפים הנ"ל מחייבות את הקבלן.
7. בכל מקרה של סתירה, אי התאמה, וכיו"ב בין מסמך מן המסמכים הנזכרים לעיל לבין תקנים ישראליים, חייב הקבלן לפנות אל המנהל והמפקח ייתן הוראות בדבר סדר העדיפויות שיש לנהוג על פיו.
8. בכל מקרה של סתירה, אי התאמה, דו-משמעות, אפשרות לפירוש שונה וכיוצא באלה בין הנספחים הטכניים לבין עצמם, יכריע המנהל לפי שיקול דעתו בשאלת העדיפות, והקבלן ינהג על פי הוראותיו.

## 4. <u>מסירת תכניות</u>

1. גמר ביצוע כל עבודה ועבודה נשוא הזמנת העבודה לפי בקשה בכתב מאת המנהל יכין הקבלן וימסור לעירייה תכנית (MADE-AS) על גבי מדיה מגנטית וכן כל פרט או מפלס שידרוש המפקח.
2. התכנית תכלול את כל העבודות שביצע בהתאם להזמנת העבודה וכן כל השינויים שבוצעו על ידו.

כהן אזת בן-דוד
חשמל ותקשורת בעיים
ח. פ. 51-104613-8
ת.ד. 8330, ירושלים
טל/פקס. 02-5716622/5

חותמת _____

## פרק ב' - הכנה לביצוע

### 5. בדיקות מוקדמות

1. רואים את הקבלן כאילו בדק לפני הגשת הצעתו, את מקום העבודה וסביבותיו, את טיב הקרקע, את תנאי הביסוס והפיתוח,את טיבם של התכניות וכתב הכמויות, את טיבם של העבודות ושל החומרים הדרושים לביצוע העבודה, את דרכי הגישה למקום העבודה.
2. למניעת כל ספק מצהיר בזאת הקבלן כי ברשותו כל המסמכים המהווים חלק בלתי נפרד מחוזה זה, לרבות מסמכי המכרז וכי קרא אותם, הבין את תוכנם, קיבל את כל ההסברים אשר ביקש ומתחייב לבצע את העבודה על פי כל האמור בהם.
3. רואים את הקבלן כאילו שוכנע על יסוד בדיקותיו כי התמורה בהתאם לאחוז ההנחה שהוצע על ידו במכרז, לרבות הכמויות ומחירי היחידה שבכתב הכמויות, מניח את דעתו, ומהווה תמורה מלאה לכל התחייבויותיו לפי החוזה. לא תשמע כל טענה ו/או תביעה הנובעת מאי-לימוד או מהערכה בלתי-נכונה של הצעת המחיר ו/או תנאי העבודה ו/או אתרי העבודה ע"י הקבלן.
4. אי-הבנת תנאי כלשהו מתנאי החוזה ע"י הקבלן לא תקנה לקבלן זכות כלשהי לשינוי שכר החוזה או קבלת תשלום נוסף מכל סוג שהוא, ולא יהיו לו כל תביעות או דרישות כלפי העירייה בעניין זה.

### 6. לו"ז לביצוע

1. העירייה תנפיק מעת לעת הזמנות עבודה חתומות ע"י גזבר העירייה וראש העירייה גם יחד עם קבלת ההזמנות הקבלן ימציא לאישור המנהל לוח זמנים מפורט לביצוע כל האמור בהזמנה.להזמנה תצרף העירייה כתב כמויות ספציפי לביצוע עבודה מסוימת בהתאם לכתב הכמויות הכללי שבמכרז.

בהן זוהר בן-דוד
יישמל ותקשורת בע"מ
ח. פ. 51-104613-8
ת. ד. 18030, ירושלים
טל/פקס: 02-5716622/5

חותמת _____

## פרק ג' - התחייבויות כלליות

### 7. השגחה מטעם הקבלן

1. השגחה הקבלן או בא כוחו המוסמך והמוכר לפי חוק רישום מטעם הקבלן, יהיה מצוי במקום העבודה וישגיח עליו ברציפות לצורך ביצוע העבודה. **מינוי בא כוח מוסמך מטעם הקבלן לצורך סעיף זה יהא טעון אישורו המוקדם של המנהל** והמנהל יהא רשאי לתת את אישורו או לבטלו בכל זמן שהוא. לצורך קבלת הוראות מהמנהל דין בא כוח מוסמך של הקבלן כדין הקבלן.
2. הקבלן יעסיק מנהל עבודה מוסמך המאושר ע"י משרד העבודה והרווחה. כמו כן יעסיק הקבלן אחראי בטיחות מוסמך ומאושר ע"י משרד העבודה והרווחה.

### 8. רישיונות כניסה והרחקת עובדים

הקבלן ימלא כל דרישה מטעם המנהל או המפקח בדבר הרחקתו ממקום העבודה של כל אדם המועסק על ידו במקום העבודה, אם לדעת כל אחד מהם התנהג אותו אדם שלא כשורה, או שאינו מוכשר למלא תפקידיו או שהוא נוהג מעשה רשלנות בביצוע תפקידיו. אדם שהורחק לפי דרישה כאמור לא יחזור הקבלן להעסיקו במקום העבודה בין במישרין ובין בעקיפין.

### 9. שמירה, גידור ושאר אמצעי זהירות

1. הקבלן ינקוט בכל אמצעי הזהירות הנדרשים להבטחת חיי אדם ורכוש באתר ובסביבתו בעת ביצוע העבודה עד להשלמת העבודות והקבלן מתחייב לספק ולהתקין על חשבונו הוא, גידור, מעקות בטיחות, גדרות זמניות, תמרורי אזהרה, לרבות פנסים מהבהבים ושאר אמצעי זהירות לשם בטחונו ונוחיותו של הציבור ולהציבם בכל מקום שיהיה צורך בכך, או שיידרש ע"י המפקח, או שהיה דרוש עפ"י דין או עפ"י הוראה מצד רשות מוסמכת כלשהי.
2. על הקבלן להגן על העבודה מכל נזק העלול להיגרם לה עקב כל סיבה כגון כפור, חום, גשם, אש, או השגת גבול, בין שנזק זה נגרם לעבודה או לכל דבר הקשור בה. ההגנה כנגד נזק תיעשה באמצעים ע"פ הדרוש ולשביעות רצונו של המפקח. כל עבודה העלולה, לפי דעתו של המפקח, להינזק על ידי מזג אויר בלתי יציב יש להפסיקה עד שמזג האוויר ישתפר.
3. הקבלן יאחז, על חשבונו, בכל האמצעים הדרושים לשם הגנה על החומרים והמוצרים בתהליכי העבודה ועל אתר העבודה וחלקי העבודה מפני נזק העלול להיגרם על ידי מפולת אדמה, שיטפונות, רוח, שמש, שלג, השפעות אקלימיות אחרות וכדומה.
4. מבלי לגרוע מן האמור לעיל מובהר כי הקבלן יאחז, על חשבונו בכל האמצעים הדרושים להגנת אתר העבודה וחלקי העבודה מפני גשמים או מפני כל מקור אחר, לרבות באמצעות חפירת תעלות ניקוז זמניות, שאיבת מים, סתימת תעלות ניקוז וכדומה, הכל – לפי דרישת המפקח ולשביעות רצונו.

כהן זאת בן-דוד
שמעל ותקשורת בע"מ
ח. פ. 51-104613-8
ת. ד. 18030, ירושלים
טל/פקס. 02-5716622/5

5. כל נזק אשר נגרם לחומרים, למוצרים, לאתר העבודה או לחלקי העבודה מכך שלא נקט הקבלן באמצעי הגנה נאותים יתוקן ע"י הקבלן מיד, על חשבונו, לשביעות רצונו של המפקח.
6. הקבלן יגן על כל חלק גמור של העבודה מפני כל נזק העלול להיגרם לו, לרבות נזקים העלולים להיגרם ע"י עבודות המתבצעות בשלבים מאוחרים יותר.

## 10. מתן הודעות, קבלת רישיונות ותשלום אגרות

1. בכל הכרוך בביצוע העבודה, לרבות לעניין הבטיחות בעבודה, ותיאום תשתיות ימלא הקבלן אחרי הוראות כל דין בדבר מתן הודעות, קבלת רישיונות והיתרים ותשלום מסים לרבות הוראות ואגרות. הקבלן יטפל ויעשה כל הדרוש, לרבות נשיאה על חשבונו בתשלומים ובמתן ערבויות, לשם השגת רישיונות ואישורים הנדרשים לביצוע העבודה.
2. בכל מקרה לא יערוך הקבלן כל שינוי בתכניות עפ"י דרישת רשות או גוף כאמור לעיל, אלא לאחר קבלת הסכמתו של המפקח והמנהל בכתב.

## 11. מציאת עתיקות וכו'

1. עתיקות כמשמעותן בחוק העתיקות, תשל"ח-1978 או בכל דין בדבר עתיקות שהיה בתוקף מזמן לזמן, וכן חפצים אחרים כל שהם בעלי ערך גיאולוגי או ארכיאולוגי אשר יתגלו במקום העבודה-נכסי המדינה הם, והקבלן ינקוט באמצעי זהירות מתאימים למניעת הפגיעה בהם או הזזתם שלא לצורך ע"י כל אדם שהוא.
2. מיד לאחר גילוי החפץ ולפני הזזתו ממקומו יודיע הקבלן למפקח על התגלית. כן מתחייב הקבלן לקיים את הוראות חוקי המדינה בדבר עתיקות.

## 12. פגיעה בנוחיות הציבור

הקבלן מתחייב בזאת:

1. תוך כדי ביצוע העבודה לא תהיה פגיעה בלתי סבירה ושלא לצורך בנוחיות הציבור ולא תהא כל הפרעה שלא לצורך בזכות השימוש והמעבר של כל אדם בכביש, דרך, שביל וכיו"ב או בזכות השימוש והחזקה ברכוש ציבורי כל שהוא כמו כן הקבלן מתחייב למנוע יצירת מטרדים.
2. לא להרשות הנחת חומרים, מכשירים, כלי עבודה או חפצים אחרים על כל דרך או מדרכה, אלא על-פי היתר ובהתאם לתנאי ההיתר וכן כפוף להוראות חוקי עזר העירוניים.
3. להימנע מכל מעשה העלול להפריע לתנועת כלי רכב או הולכי רגל, אלא אם הותר המעשה ולפי התנאים שנקבעו בהיתר.
4. להתקין מנורות, שלטים, פיגומים, מחיצות וקרשים לשם הגנה מספקת על הציבור ועל העובדים במקום העבודה בהתאם להוראות ולתקנים של משרד העבודה וכפי שיידרש ע"י המנהל, בהתאם ובכפוף להוראות ותקנים אלה.

בהן יהודה בן-דוד
חשמל ותקשורת בע"מ
ח.פ. 51-10-613-8
ת.ד. 18030 ירושלים
טל' 02-5716622/5

## 13. ניקוי מקום העבודה בזמן העבודה ועם השלמת העבודה

1. הקבלן יסלק מזמן לזמן ממקום העבודה את עודפי החומרים והפסולת. מיד עם גמר העבודה ינקה הקבלן את מקום העבודה ויסלק ממנו את מתקני העבודה, החומרים המיותרים, הפסולת והמבנים הארעיים מכל סוג שהוא וימסור את העבודה והאתר כשהם נקיים ומתאימים למטרותיהם לשביעות רצונו של המפקח.
2. הקבלן יסלק את הפסולת אך ורק לאתר שאושר למטרה זו ע"י אחת הרשויות המוסמכות והסילוק לאתר כולל דרכי הובלת הפסולת אל אתר הסילוק כל זאת באחריותו הבלעדית של הקבלן ועל חשבונו, כמו כן לפי החלטת המפקח חומרים וציוד שיפרקו מהמגרשים יפונו למקום לפי דרישת המפקח.
3. לא מילא הקבלן אחר הוראות סעיף קטן (1) לסעיף זה, במועדים שנקבעו על-ידי המפקח, תהא העירייה רשאית, לאחר מתן התראה בכתב, לבצען על חשבון הקבלן והקבלן יישא בכל ההוצאות הכרוכות בביצוע ההוראות והעירייה תהיה רשאית לגבותן או לקזזן מכל סכום המגיע, או שיגיע לקבלן מאת העירייה, בכל זמן שהוא, וכן תהא רשאית לגבותן מהקבלן בכל דרך אחרת.

## 14. בטיחות בעבודה

1. על הקבלן לנהוג בהתאם לפקודת הבטיחות בעבודה (נוסח חדש) תש"ל - 1970 והתקנות שהוצאו לפיה במידה והתיקונים האלה חלים על העבודות המבוצעות ע"י הקבלן ;כן ינהג הקבלן בהתאם לחוק ולתקנות.
2. בנוסף, הקבלן ינהג לפי הוראות הבטיחות המופיעות בנספח "ג" לחוזה זה.

בהן זהת בן-דוד
חשמל ותקשורת בע"מ
ח. פ. 51-106613-8
ת. ד. 16030 ירושלים
02-5716622/5

חותמת קבל/פקח _____

## פרק ד' - נזיקין וביטוח

### 15. אחריות לנזיקין

מתחילת העבודה ועד גמר תקופת שנת האחריות הקבלן, מתחייב על חשבונו לתמוך ולהגן על כל הבתים, הקירות, הגדרות, הדרכים, השבילים או כל דבר אחר העלול להיפגע ע"י העבודה, וכן תחול עליו אחריות כוללת לכל נזק ו/או מפגע ו/או דבר השייך למישהו כתוצאה מן העבודה. על הקבלן לתקן, ולשביעות רצון העירייה או כל בעל נכסים אחר, כל נזק שייגרם כמתואר לעיל, ואם לא יעשה זאת בדבר שהעירייה נוגעת בו, רשאית העירייה לבדוק, לתקן את הנזק ו/או הקלקול ולזקוף את ההוצאות על חשבון הקבלן או לנכותן מכל סכום המגיע, או שיגיע, לקבלן מאת העירייה בכל זמן שהוא, וכן תהא רשאית לגבותן מהקבלן בכל דרך אחרת שתמצא לנכון.

### 16. נזיקין לגוף ו/או לרכוש.

הקבלן אחראי לכל נזק או אובדן שייגרמו במישרין או בעקיפין כתוצאה מביצוע העבודה לגופן או לרכושו של אדם כלשהוא, לרבות עובדיו ופועליו של הקבלן וכל מי שימצא במקום העבודה בשמו ומטעמו, והקבלן מתחייב לנקוט בכל האמצעים המעשיים למניעת כל נזק כאמור והקבלן חייב לשפות את העירייה בכל סכום שהיא תחויב בו כאמור, לרבות כל ההפסדים וההוצאות שייגרמו לה בקשר לכך.

### 17. נזיקין לעובדים.

הקבלן מתחייב לשלם כל דמי נזק או פיצוי המגיעים על-פי דין לכל אדם, כתוצאה מתאונה או נזק כלשהם שנגרמו במישרין או בעקיפין מביצוע העבודה והקבלן חייב לשפות את העירייה בכל סכום שהיא תחויב בו כאמור, לרבות כל ההפסדים וההוצאות שייגרמו לה בקשר לכך מייד עם דרישה.

### 18. אחריות הקבלן לפי פקודת הנזיקין.

הקבלן אחראי כלפי צד שלישי במידה שאחריות כזאת מוטלת על אדם לפי פקודת הנזיקין (נוסח חדש) ו/או לפי כל דין אחר, לנזקים שיגרמו במישרין או בעקיפין מביצוע העבודה ובקשר לכך, באם תידרש העירייה ו/או תתבע לשלם סכום כלשהו לניזוק כאמור בגין נזק שנגרם במישרין או בעקיפין כתוצאה מהעבודה, חייב הקבלן מיד עם קבלת הודעה מאת המנהל לשפות את העירייה בכל סכום שהיא תחויב בו כאמור, לרבות כל ההפסדים וההוצאות שייגרמו לה בקשר לכך . באם לא יעשה זאת תוך הזמן הנדרש ע"י המנהל, תהיה העירייה לבוא לידי הסכם עם הניזוק בתנאים שיראו לה וכל סכום שהעירייה תשלם ינוכה מהכספים המגיעים ממנה לקבלן.

### 19. ביטוח

בתן זוהר בן-דוד
חשמל ותקשורת בע"מ
ת. פ. 51-104613-3
ת. ד. 18030, ירושלים
טל/פקס: 5/6722

א. מבלי לגרוע מאחריותו של הקבלן על-פי החוזה ו/או על-פי דין, מתחייב הקבלן לערוך ולקיים (בין בעצמו ובין באמצעות הבאים מטעמו), בחברת ביטוח מורשית כדין, על שמו ועל שם קבלני משנה, על שם העירייה, על שם גופים עירוניים, על שם המפקח והבאים מטעמם, החל מיום מתן האישור לביצוע העבודות ולמשך כל תקופת ההתקשרות ועד המסירה הסופית של העבודות ויציאתו של הקבלן מהאתר (לפי המאוחר), פוליסת ביטוח כמפורט באישור עריכת ביטוח העבודות הרצ"ב ומהווה חלק בלתי ניפרד ממנו (להלן: "**אישור עריכת ביטוח העבודות**") בגין נזק או אחריות הקשורים או הנובעים מביצוע העבודות נשוא חוזה זה היקף הכיסוי הניתן על פי הפוליסה יהיה בהתאם לנוסח טופס הפוליסה לביטוח עבודות קבלניות, הידוע כ"ביט" על פי המהדורה הנהוגה ביום תחילת תקופת הביטוח.

ב. הקבלן מתחייב להמציא לידי העירייה, לא יאוחר ממועד תחילת ביצוע העבודות את אישור עריכת ביטוח העבודות חתום בידי מבטחו.

ג. למען הסר ספק, הקבלן ישא בעצמו בסכומי ההשתתפות העצמית הנקובים בפוליסות הביטוח. סכומים אלו יהיה ניתנים לקיזוז על ידי העירייה מכל סכום שיגיע לקבלן על פי חוזה זה.

ד. כן יערוך הקבלן את הביטוחים הבאים:

1. ביטוח חובה כנדרש על פי דין בגין פגיעה גופנית עקב השימוש בכלי רכב, וכן ביטוח אחריות בגין רכוש של צד שלישי עקב השימוש בכלי רכב עד לסך שלא יפחת מ – 80,000 $ בגין נזק אחד.

2. "ביטוח אחריות מקצועית המשולב עם ביטוח חבות המוצר" שגבול אחריות המבטח על פיו לא יפחת מסך 4,000,000 ₪ וזאת ממועד מסירת העבודות או חלקן לעירייה ולמשך תקופה שלא תפחת משבע שנים ממועד סיום העבודות ומסירתן לעירייה.

ה. הקבלן מתחייב להמציא לידי העירייה, לא יאוחר ממועד סיום העבודות אישור המעיד על ביצוע "ביטוח אחריות מקצועית המשולב עם ביטוח חבות המוצר" בנוסח המצורף לחוזה זה והמהווה חלק בלתי נפרד ממנו (להלן: "ביטוח אחריות מקצועית המשולב עם ביטוח חבות המוצר") כשהוא חתום בידי מבטחיו.

ו. בכל מקרה של אי התאמה בין האמור באישור עריכת ביטוחי הקבלן לבין האמור בחוזה זה מתחייב הקבלן לגרום לשינוי הביטוח האמור על מנת להתאימו להוראות חוזה זה. מוסכם בזה במפורש כי אין בעריכת הביטוח האמור, בהמצאתו ו/או בשינויו כדי להוות אישור בדבר התאמתו ולא תטיל אחריות כלשהי על העירייה ו/או על גופים עירוניים ו/או על המפקח ו/או על הבאים מטעמם ולא תצמצם את אחריותו של הקבלן על פי חוזה זה ו/או על פי דין.

ז. הקבלן מתחייב לקיים את תנאי כל הביטוחים הנערכים על פי חוזה זה ולשלם הפרמיות במועדן. כן מתחייב הקבלן להודיע מיד בכתב למבטח ולעירייה על קרות אירוע נזק ולשתף פעולה עם העירייה לשם שמירה ומימוש של זכויות העירייה ו/או גופים עירוניים על פיהם.

בתן זהת בן-דוד
חשמל ותקשורת בע"מ
ח.פ. 51-[illegible]
ת.ד. [illegible] ירושלים
02-5716622

ח. הקבלן פוטר את העירייה ו/או גופים עירוניים ו/או המפקח ו/או הבאים מטעמם מכל אחריות לנזק כלשהו העלול להיגרם לרכוש כלשהו של הקבלן ו/או של הבאים מטעמו המשמש במסגרת ביצוע החוזה, ובלבד שהפטור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

ט. הקבלן מתחייב להאריך את פוליסות הביטוח מדי פעם בפעם לפי הצורך, כך שתהיינה תקפות עד למועד תשלום חשבון סופי וכן תהיינה תקפות במהלך כל תקופת התחזוקה, תיקונים ואחזקה על פי אחריות הקבלן הקבועה בחוזה ו/או על פי כל דין.

י. למען הסר ספק, כל דחייה בהתחלת ביצוע העבודה שתגרם עקב אי הצגת אישור על עריכת ביטוח העבודות הקבלניות על ידי הקבלן, לא תגרע מהתחייבויות הקבלן לעמוד בלוח הזמנים לביצוע העבודות כמפורט בהסכם זה.

יא. ביטוחי הקבלן כאמור בסעיף זה, לא יגרע ולא ישחרר את הקבלן מאחריותו ו/או חובתו לפי חוזה זה ו/או על פי דין.

## 20. <u>הגנה על עצים וצמחיה</u>

הקבלן לא יפגע ולא יעקור עצים או צמחיה טבעית באתר העבודה אלא אם דרוש הדבר לצרכי העבודה וקיבל את אישור האגף לשיפור פני העיר לדבר עקירה או העתקה של עצים וצמחים וכן המציא ערבות הנדרשת לצורך כך לאגף לשיפור פני העיר, ככל שיידרש.

## 21. <u>פיצוי העירייה בשל צו בית משפט</u>

אם כתוצאה מפעולה או מעבודה רשלנית ו/או בניגוד לחוזה זה ו/או בניגוד לחוק של הקבלן יוצא כנגד העירייה או הקבלן צו מאת בית משפט, יהיה הקבלן אחראי לשפות ולפצות את העירייה על כל נזק בין ישיר ובין עקיף וזאת מבלי לגרוע מחובתו של הקבלן לעשות את כל הדרוש ולנקוט בכל ההליכים הדרושים להסרת הצו ומבלי שהוראה זו תתפרש כמטילה חובה כל שהיא לפצות את הקבלן בגין הצו הנ"ל, או בגין כל עיכוב שיחול בביצוע העבודה כתוצאה מהצו הנ"ל.

## 22. <u>פיצוי ושיפוי העירייה</u>

הקבלן מתחייב בזה לפצות ולשפות בשלמות את העירייה על כל נזק ועל כנגד כל תביעה או דרישה, מכל עילה שהיא, שתוגש, אם ומיד כאשר תוגש, ע"י כל גוף ו/או אדם, בלי יוצא מן הכלל, נגדה או נגד כל מי מעובדיה, שלוחיה ושולחיה, בגין כל תאונה, חבלה או נזק לכל אדם, כולל לעירייה, ועובדיה, או למי מהם, לרבות ההוצאות המשפטיות במלואן שייגרמו או שיהיו עלולות להיגרם לעירייה חבות זו של הקבלן חלה אף אם אין כיסוי ביטוחי.

## 23. <u>פיצוי העירייה עקב אי-קיום התחייבויות</u>

הקבלן אחראי כלפי כל צד שלישי במידה שאחריות כזאת מוטלת על אדם לפי פקודת הנזיקין (נוסח חדש) 1968 או לפי כל דין אחר, לנזקים שייגרמו תוך ביצוע העבודה ובהקשר לכך. באם תתבע העירייה על נזק שנגרם כתוצאה מהעבודה, יהיה על הקבלן עם קבלת

ישמל ותקשורת בע"מ
ח.פ. 51-10[illegible]-5
ת.ד. 18030, ירושלים
טל/פקס: 02-5716622/5

הודעה על כך מאת המנהל, לסלק את התביעה. הקבלן יהיה רשאי להתגונן מפני התביעה ולשם כך לנהל הליכים משפטיים. באם לא ייעשה זאת תוך זמן המתקבל על הדעת, תהיה העירייה רשאית לבוא לידי הסכם עם התובע בתנאים שתצדיק וכל הסכומים שהיא תשלם ינוכו מהכספים המגיעים לקבלן או יתבע ממנו בדרך החוק.

24. **<u>קיזוז כספים מהקבלן</u>**

העירייה תהא רשאית לקזז מהכספים המגיעים, או שיגיעו לקבלן, מאת העירייה בחוזה זה ו/ או מכח חוזים אחרים שיש לקבלן עם העירייה ו/או עפ"י כל דין , ומוסכם כי חל איסור מוחלט על הקבלן לבצע קיזוז מול העירייה בשום דרך.

## פרק ה'

### 25. עובדים כח אדם ותנאי עבודה

הקבלן מתחייב להעסיק עובדים, מקצועיים ואחרים, במספר הדרוש לשם ביצוע העבודה תוך המועד הקבוע לכך בחוזה בעבודה שלביצועה יש צורך ברישום, רישיון או היתר לפי כל דין; הקבלן מתחייב להעסיק רק מי שרשום או בעל רישיון או היתר כאמור, לפי העניין, וכן מתחייב הקבלן להיות בעצמו או לדאוג לכך שבא כוחו המוסמך יהיה במקום ביצוע העבודה בשעות העבודה הרגילות על מנת שהמפקח או בא כוחו יוכל לבוא אתו בדברים ולתת לו הוראות שהוא רשאי לתת לפי חוזה זה לקבלן. הוראה, הודעה או דרישה שמסרו לבא כוחו של הקבלן, יראו אותה כאילו נמסרה לקבלן.

עו"ד אורן בן-דוד
משמל ותקשורת בע"מ
ת. ד. 8030, ירושלים
טל/פקס: 02-5716622

## פרק ו'

### 26. ציוד, חומרים ומלאכה

**אספקת ציוד, מתקנים וחומרים** הקבלן יספק על חשבונו הוא את כל הציוד, המתקנים החומרים וכל הדרוש לביצוע היעיל של העבודה בקצב הדרוש.

1. טיב החומרים והמלאכה קבלן ישתמש בחומרים חדשים ובלתי משומשים ובהתאם לאמור בתכניות ובכתב הכמויות ובתיאום עם המנהל ו/או המפקח.
2. חומרים שלגביהם קיימים תקנים ומפרטי אספקה מטעם מכון התקנים הישראלי- יתאימו בתכונותיהם לתקנים האמורים.
3. במקום שניתנת אחריות לחומר או למוצר הנדרשים לביצוע העבודה חייב הקבלן לספק מן היצרן או הספק של אותו חומר תעודת אחריות מתאימה.
4. הקבלן מתחייב שלא ישתמש בביצוע העבודה אלא בחומרים שנבדקו ונמצאו כשרים לתפקידיהם על ידי המפקח.
5. לפי דרישת המנהל מכל יציקה ו/או חומרים של הקבלן יועברו לבדיקות מכון מורשה על ידי מכון התקנים; הקבלן אחראי להזמנת בדיקות ותקניות ממעבדה מוכרת ומוסמכת לכך.
6. תשלומים עבור הבדיקות יבוצעו וישולמו על ידי הקבלן לפי מספר הבדיקות המפורטת בהתאם לפרוגראמת הבדיקות המצ"ב ומסומנת נספח "ה" לחוזה. בנוסף לזה ישלם הקבלן בנפרד עבור בדיקות חוזרות שבוצעו בשטח בגלל תוצאות לא טובות שהתקבלו מהבדיקות הראשונות.
7. בדיקות שיבוצעו מעבר לאמור בנספח "ה" ישולמו ע"י העירייה.

### 27. סילוק חומרים פסולים ומלאכה פסולה

המפקח יהיה רשאי להורות לקבלן, מזמן לזמן, תוך מהלך העבודה על סילוק כל חומרים שהם ממקום העבודה בתום תקופת זמן אשר תצוין בהוראה, בכל מקרה שלדעת המפקח אין החומרים מתאימים ו/או אינם עומדים בתקן.

### 28. פינוי פסולת בניין

הקבלן יחתום על כתב התחייבות לפינוי פסולת מכל סוג, הנוצרת כתוצאה מביצוע החוזה נספח "ב" לחוזה.

כהן אוה בן-דוד
חשמל ותקשורת בע"מ
ח.פ. 51-106613-8
ת.ד. 18030, ירושלים
טל/פקס: 02-5714422/5

## פרק ז'

### 29. מהלך ביצוע העבודה

1. התחלת ביצוע העבודה הקבלן יתחיל בביצוע העבודה בתאריך שייקבע על ידי המנהל בהוראה בכתב שתיקרא "צו התחלת עבודה" וימשיך בביצוע בקצב הדרוש להשלמת העבודה תוך התקופה שנקבעה בהזמנת העבודה.
2. לא יכסה הקבלן חלקי מבנים /יסודות/תשתיות /מערכות אלא אם כן קיבל את אישור המפקח מראש ולצורך קבלת אישור כאמור מתחייב הקבלן להודיע למפקח על כוונתו לביצוע עבודות כיסוי 24 שעות מראש ורק לאחר קבלת אישור המפקח רשאי הקבלן לבצע עבודות כיסוי כאמור.
3. מועד השלמת העבודה הקבלן מתחייב לבצע את העבודה או כל חלק ממנה בהתאם ללוח הזמנים תוך תקופה שנקבעה בהזמנת העבודה שמניינה יתחיל מהתאריך שנקבע על ידי המנהל בהוראות בצו התחלת ביצוע העבודה.

### 30. עבודה בשעות היום ובימי חול

מובהר ומוסכם כי לא תיעשה כל עבודה לפי חוזה זה בשבתות ו/או במועדי ישראל. עבודה בשעות הלילה תבוצע בהתאם להוראות משטרת ישראל ובהתאם להנחיות המנהל.

### 31. שימוש או אי- שימוש בזכויות על ידי העירייה

הסכמה מצד העירייה או המנהל לסטיות מתנאי חוזה זה במקרה מסוים לא תהווה תקדים ולא ילמדו ממנה גזירה שווה, לא השתמשה העירייה או המפקח בזכויות שניתנות להם לפי חוזה במקרה מסוים, אין לראות בכך ויתור על אותן זכויות, במקרה אחר ואין ללמוד מהתנהגות זו ויתור כל שהוא על זכויות וחובות לפי חוזה זה.

### 32. עדיפות להחלטת המנהל

1. המנהל רשאי להודיע לקבלן בכל עת על החלטתו לקבוע עדיפות ו/או דחייה לביצוע חלק מסוים מהעבודה, או שלב ביצוע כלשהו בעבודה או בחלק מהעבודה כאמור, מכל סיבה שהיא לרבות לצורך מתן אפשרות פעולה לקבלנים אחרים, והקבלן מתחייב לבצע את העבודה בהתאם לסדר העדיפויות שקבע המנהל.
2. מובהר בזה כי הוראה כאמור על ידי המנהל אין בה כדי ליתן הארכה כלשהי לקבלן לסיום העבודה או כדי לשמש בידו הצדק לעיכוב בביצוע או לאי-ביצוע חלק כלשהו מהעבודה.
3. לקבלן לא תהיינה כל תביעות מכל מין וסוג שהוא נגד העירייה בגין ההוראות שניתנו כאמור לעיל.

כהן גזית בן-דוד
חשמל ותקשורת בע"מ
ח.פ. 51-104613-8
ת.ד. 16030 ירושלים
02-5716622

## 33. השלמה, בדק ותיקונים

1. תעודת גמר הושלמה העבודה יודיע על כך הקבלן למפקח בכתב והמפקח לאחר שבדק כי העבודה הושלמה יאשר את המסירה הראשונה תוך 15 יום מיום ההודעה וישלם את תהליך המסירה הסופית 30 יום מיום שהתחיל בה. מצא המפקח את העבודה מתאימה לתנאי החוזה ייתן לקבלן תעודת גמר. ימצא המפקח שהעבודה לא בוצעה בהתאם לחוזה, ימסור לקבלן בכתב רשימת התיקונים הדרושים לדעת המפקח לשם התאמת העבודה לחוזה והקבלן חייב לבצעם תוך התקופה שתיקבע לכך על-ידי המפקח עד לתקופה מרבית של 30 יום.
2. לא ביצע הקבלן את התיקונים תוך התקופה שנקבעה ע"י המפקח תהיה העירייה רשאית לבצע את התיקונים בעצמה או בכל דרך אחרת שתמצא לנכון על חשבון הקבלן, וזאת רק לאחר שנתנה התראה (גם בע"פ) לקבלן בת 10 יום לפחות והקבלן לא ביצע התיקונים כמתחייב, העירייה תגבה הוצאות אלו בתוספת 15% מהן כתמורה להוצאות משרדיות ע"י ניכוי משכר החוזה ו/או מערבות הביצוע ו/או בכל דרך אחרת וזאת מבלי לפגוע ביתר זכויות העירייה לפיצויים לרבות חילוט הערבות.
3. קבע המנהל כי הושלמה העבודה, או הושלם החלק המסוים מהעבודה שעל הקבלן היה להשלימו במועד מסוים, לפי בקשה בכתב מהמנהל הקבלן מתחייב למסור לעירייה תוכניות (AS/MADE) ויאשר את התוכניות אצל רשות הספורט העירונית להנפקת תעודת גמר,התמורה לקבלן בגין תכנית (AS/MADE) תשולם לקבלן בהתאם להצעתו במכרז.
4. עם מתן תעודת גמר יחתום הקבלן על הצהרה על חיסול תביעות נספח "ד" לחוזה, ומובהר כי מתן תעודת גמר אינו משחרר את הקבלן מהתחייבויותיו לפי כל תנאי מתנאי החוזה.

## 34. הגדרת "תקופת האחריות ""ערבות לבדק"

הקבלן יהיה אחראי אחריות מלאה ומוחלטת לכל העבודות (כגון ריצופים, קירות, עמודי תאורה, אביזרי חשמל, ניקוז, מעקות, התקני בטיחות, אספלט, גדרות צבע וכו') שבוצעו במסגרת החוזה לתקופה של 12 חודשים, מניינה של תקופת האחריות יתחיל מתאריך מתן תעודת הגמר לכל עבודה ועבודה.

## 35. שינויים בעבודה

### 1. כללי

התכניות שנמסרו לקבלן להגשת ההצעות למכרז אינן כוללות בהכרח את כל האינפורמציה הדרושה לביצוע העבודה. במהלך העבודה יכול שיסופקו לקבלן תכניות ומפרטים משלימים בכל הנושאים הקשורים לעבודתו, וכן במהלך העבודה רשאי המנהל למסור לקבלן ככל שימצא לנכון, תוספות, שינויים, עדכונים וכד', לרבות שינויים בצורתה, איכותה, גודלה וממדיה של העבודה וכל חלק ממנה, הן מתוארות בתכניות, וכן בכל מסמך אחר ; והקבלן יהיה חייב בביצוע כל אותן תוספות ושינויים והכול בהתאם ובכפוף להוראות ההסכם.

כהן אזת בן-דוד
חשמל ותקשורת בנייה
51-106613-8 ח.פ.
ת. ד. 18030, ירושלים
טל/פקס. 5716622/5-

**במקרה של הפחתה בהיקף העבודה לא יוכל הקבלן לדרוש או לתבוע מהעירייה פיצוי בעד הפסד רווחים בגין העבודה שהופחתה.**

**2.התייחסות ספציפית למתקן** כמופיע בסעיף <u>היקף העבודה</u> במפרט המיוחד.

ניצן אמת בן-דוד
חשמל ותקשורת בעיים
ח. פ. 51-106613-8
ת. ד. 18030, ירושלים
טל/פקס. 5716622/5

## פרק ט'

### 36. התמורה לקבלן

**התמורה לעבודות האחזקה.**

1. עבור ביצוע עבודות אחזקה של המתקן בהתאם למפרט המיוחד ישלם המזמין לקבלן, מידי חודש, את המחיר הנקוב בכתב הכמויות, נספח ב' לחוזה, בסעיף תחזוקה שוטפת של מנהרה למשך חודש ימים, בצירוף הפרשי הצמדה הנובעים מהשוני בין מדד חודש ביצוע העבודה למדד הבסיסי ובניכוי הקנסות על פי סעיף קנסות עקב קלקולים במפרט המיוחד.
2. התמורה לעבודות האחזקה תשולם בהתאם לחשבון שיוגש על ידי הקבלן שיכלול:
   א. התקופה עבורה מתייחס החשבון.
   ב. הניכויים מהמחיר החודשי הנובעים מקנסות לפי פי סעיף קנסות עקב קלקולים במפרט המיוחד.
   ג. המדד הבסיסי כהגדרתו בחוזה זה, כמפורט בחוזה הקבלנים.
   ד. מדד המתאים לחודש ביצוע העבודה.
   ה. חישוב ההתייקרות באחוזים הנובעת מהשינוי במדדים
   ו. מחיר האחזקה הכולל בתוספת או בניכוי דמי ההתייקרות כאמור בסעיפים לעיל.
   ז. מחיר האחזקה הכולל בתוספת מע"מ.
3. התשלום יבוצע על פי נוהלי העירייה הנוהגים ביום התשלום.
4. שינויים בתמורה לעבודות האחזקה. יהיו לפי סעיף שינויים בתמורה לאחזקה במפרט המיוחד.
5. התמורה לשרות
   א. עבור ביצוע השרות ישלם המזמין לקבלן לפי יומנים מאושרים ועל פי סעיפי כתב הכמויות המתאימים, נספח ב' לחוזה (להלן מחיר השרות).
   ב. מחיר השרות ישולם לקבלן העירייה על פי חשבונות מפורטים שיוגשו למנהל ויאושרו על ידי המנהל.
   ג. תשלום החשבון או חלקו בהתאם לאישור המנהל, יבוצע על פי נוהלי העירייה הנוהגים ביום התשלום.
   ד. מחיר השרות צמוד למדד הבסיסי
   ה. התמורה לשרות
   ו. המדד הבסיסי.
6. המנהל רשאי לשלם לקבלן תשלומים מראש, על פי שיקול דעתו, **כנגד ערבות בנקאית על פי הוראות החוזה.**
7. המדד הבסיסי.

כהן אות בן-דוד
מל ותקשורת בע"מ
51-10-613-8
ת. ד. 18030, ירושלים
02-5716622/5 טל/פקס

המדד הבסיסי לחוזה זה הינו מדד המחירים לצרכן של חודש הידוע ביום האחרון למסירת ההצעות.

8. הסתייגויות:

א. שום תשלום אחר או נוסף, פרט לאמור לעיל, לא ישולם על ידי המנהל לקבלן, לא במהלך ביצוע העבודה ולא לאחר פקיעת הקשר על פי חוזה זה, לא עבור העבודה ולא הקשר עם העבודה או כל הנובע ממנה, לא לקבלן ולא לכל אדם אחר או גוף אחר.

ב. במקרה בו תהיינה למנהל הערות או הסתייגויות לגבי חשבון כלשהו שיוגש על ידי הקבלן כאמור לעיל, ישולם לקבלן במועדו לפחות אותו חלק מהחשבון אשר אינו שנוי במחלוקת.

ג. המנהל יודיע לקבלן, לא יאוחר מ – 15 ימים מיום קבלת החשבון את הערותיו ו/או הסתייגויותיו. הצדדים יעשו כל מאמץ על מנת ליישב ביניהם את חילוקי הדעות ולהסכים על הסכומים המגיעים לקבלן בפועל. לא הגיעו לידי הסכמה במשך שלושה חודשים, יהיה רשאי הקבלן לנקוט בכל האמצעים החוקיים העומדים לרשותו.

9. עבודות שאינן כלולות בכתב הכמויות.

הקבלן יהא זכאי לתוספת לשכר הנקוב בהזמנת העבודה בכל מקרה בו יתבקש **לבצע עבודות נוספות שאינן כלולות בכתב הכמויות וכן בכל מקרה בו יתבקש הקבלן לבצע שינויים אשר יגרמו ו/או עלולים לגרום לו לעלויות נוספות. ישולם לקבלן תוספת שתקבע על פי מחירוני דקל (מאגר מחירים לענף הבניה הספר הצהוב ו/או דקל שיפוצים) בהנחה של 15% מהמחירים הנקובים במחירון ו/או עפ"י מו"מ בין הצדדים לפי הנמוך.**

חשמל ותקשורת בע"מ
ח.פ. 51-106613-8
ת.ד. 18030, ירושלים
טל/פקס. 02-5716622

## 37. ביקורת חשבונות ותשלומים

העירייה שומרת לעצמה זכות לביקורת ולבדיקות נוספות של חשבונות ותשלומים המגיעים לקבלן. כולל בדיקות כתבי כמויות,, בדיקות מחירים לעבודות חריגות, בדיקות חישובי כמויות למדידה, בדיקת ביצוע העבודות במקום,מדידות במקום וכן בדיקת כל מסמך שעליו מבוססים מחירים וחישובי שכר החוזה, הבדיקה תבוצע באמצעות מהנדסים נוספים מטעם העירייה.

## 38. אי-אפשרות המשכת ביצוע העבודה

1. אם יתגלה בכל זמן שהוא שאין אפשרות להמשיך בביצוע העבודה כולה או מקצתה מפאת מלחמה, או כל סיבה שאין לקבלן שליטה עליה, יפנה הקבלן לעירייה והעירייה תהא רשאית לפי שיקול דעתה ליתן לקבלן אישור בכתב כי אמנם אין אפשרות להמשיך בביצוע העבודה כולה או מקצתה והקבלן ימלא אחר הוראות המנהל בכל הנוגע לאי-המשכת ביצוע העבודה
2. ביצוע העבודה לפי סעיף קטן (1) יהיה – ערך העבודה שבוצעה עד לתאריך מתן האישור האמור בהתאם למחירים והשיעורים הנקובים בהזמנת העבודה.
3. תשלום הסכום כאמור הוא סילוק סופי ומלא של כל תביעות הקבלן כולל תביעות לפיצויים ותביעות עבור הוצאות מיותרות שנגרמו כאמור.
4. הופסק ביצוע העבודה כולה או מקצתה לפי סעיף קטן (1) ינקוט הקבלן מאמצים להבטחת העבודה ולהגנתה, לפי הצורך, לשביעות רצונו של המפקח.
5. לא סילק הקבלן את הציוד ומתקני העבודה, כולם או מקצתם, ממקום העבודה או שלא ביצע פעולה אחרת בהתאם להוראות המנהל לפי סעיף קטן (1) רשאית העירייה לבצע את הפעולות האמורות על חשבון הקבלן בעצמה או בכל דרך אחרת, והקבלן ישא בהוצאות הכרוכות בכך בתוספת 15% שייחשבו כהוצאות משרדיות ובהפחתת סכום שיאושר ע"י המפקח לכיסוי חלק מתקבל על הדעת מההוצאות האמורות שיש לזקפן על חשבון העירייה.

כהן זהת בן-דוד
חשמל ותקשורת בע"מ
51-104613-8 .פ .ח
ת. ד. 18030, ירושלים
טלפקס. 02-5716622/5

39. **<u>תקופת ההסכם</u>**

**חוזה זה היינו לתקופה של <u>57 חודשים</u> החל מיום** 01.02.17 **ועד ליום** 31.12.21 **(להלן - תקופת ההתקשרות).**

1. לעירייה בלבד עומדת הזכות להאריך תוקפו של הסכם זה בהודעה לחברה 30 (שלושים) יום לפני תוך תום תקופת ההסכם, על רצונה להאריך הסכם זה, הודיעה העירייה כאמור יוארך תוקפו של הסכם זה לתקופה של שנה נוספת, והוראות הסכם זה תחולנה על תקופת ההסכם הנוספת, בתום שנת הארכה הראשונה ניתן יהיה להאריך ההסכם בשנה נוספת כל פעם, באופן שתקופת ההסכם הכוללת **<u>לא תעלה בשום מקרה על 10 שנים</u>** מתאריך תחילתה.
2. מובהר ומוסכם כי הארכת תקופת החוזה טעונה אישור הועדה להארכת חוזים מטעם העירייה וכן חתימה על הסכמי הארכה מטעם כל הגורמים המוסמכים בעירייה ומבלעדי אישור אישורים אלו כאמור אין כל תוקף לכל הארכה ו/או להתחייבויות כספיות בגינה.
3. על אף האמור בכל סעיף בהסכם זה תהא העירייה רשאית לבטל הסכם זה תוך תקופת ההסכם ע"י מתן הודעה מוקדמת של 30 (שלושים) יום מראש לחברה וזאת מכל סיבה שהיא וללא כל צורך בנימוק כלשהו.

עדן זאת בן-דוד
חשמל ותקשורת בע"מ
ח. פ. 51-104613-9
ת. ד. 36030 ירושלים
טל/פקס. 5[illegible]

## פרק י

**40. <u>סילוק יד הקבלן הפרות ותרופות סילוק יד הקבלן במקרים מסוימים</u>**

בכל אחד מהמקרים דלהלן תהא העירייה רשאית, לאחר מתן הודעה מראש ובכתב של 7 ימים, לתפוס את מקום העבודה ולסלק את ידו של הקבלן ממנו ולהשלים את העבודה בעצמה או בכל דרך אחרת ולהשתמש לשם כך בכל החומרים, הציוד והמתקנים שבמקום העבודה וכן למכור את עודפי החומרים את הציוד והמתקנים האמורים ולהשתמש לכיסוי המגיע לעירייה מהקבלן לפי החוזה, בכל אחד מהמקרים המנויים להלן:

1. כשהקבלן כלל לא החל בביצוע העבודה, או שהפסיק את ביצועה ולא ציית תוך 10 יום להוראה בכתב מהמפקח להתחיל או להמשיך בביצוע העבודה, או כשהסתלק מביצוע העבודה בכל דרך אחרת.
2. כשהמפקח סבור שקצב ביצוע העבודה איטי מדי והקבלן לא יוכל להשלים את כל העבודה במועד שנקבע לכך, והקבלן לא ציית תוך 10 יום מיום קבלת הוראות בכתב מהמפקח להוראותיו, ולא נקט באמצעים הנזכרים בהוראה שמטרתם להבטיח את השלמת העבודה במועד שנקבע בחוזה.
3. כשיש בידי המנהל הוכחות להנחת דעתו שהקבלן מתרשל בביצוע החוזה לאחר שהתראה בכתב לקבלן לא נשאה תוצאות רצויות.
4. כשניתן נגדו הקבלן צו כינוס נכסים ו/או צו הקפאת הליכים ו/או צו פירוק שמי ממנהליו הרשומים או בפועל הוכרז כפושט רגל או כמוגבל באמצעים
5. כשהקבלן מסב את החוזה, כולו או מקצתו, לאחר, ללא הסכמת העירייה או מעסיק קבלן משנה בביצוע העבודה בלי הסכמת העירייה מראש ובכתב.
6. כשיש בידי המנהל הוכחות להנחת דעתו של המפקח שהקבלן או אדם אחר בשמו של הקבלן, נתן או הציע לאדם כלשהו שוחד, מענק, או טובת הנאה כלשהי בקשר לחוזה או לכל דבר הכרוך בביצוע החוזה.
7. כשיש בידי המנהל הוכחות להנחת דעתו של המפקח שהקבלן ו/או מי ממנהליו ביצע עבירות שיש עמן קלון.

**41. <u>הפרות ותרופות בגין הפרת ההסכם</u>**

1. מבלי לגרוע בזכותה של העירייה לפי יתר הוראות החוזה מסכימים הצדדים כי סעיפים 2,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,33,34,39, 42,43,45, הינם יסודיים ועיקריים אשר אשר הפרת אחד מהן מהווה הפרה יסודית של החוזה ותזכה את העירייה (מבלי לגרוע בזכותה של העירייה לפיצוי בסכום גבוה יותר עפ"י החוזה ו/או עפ"י כל דין ) לביטול החוזה תוך משלוח הודעה בכתב לקבלן 7 ימים מראש וכן תזכה את העירייה בפיצוי מוסכם בסך של 30,000 ₪ בגין כל הפרה והפרה, והעירייה תהא זכאית לקזז את סכום הפיצוי הנ"ל מכל סכום שיגיע לקבלן בכל זמן שהוא וכן תהא רשאית לגבותו מהקבלן מהערבות הבנקאית בכל דרך אחרת.

כהן זהת בן-ציון
השמאל ומנקשורית בעירייה
ת. פ. 8-613-10
ת. ד. 18030, ירושלים
טל/פקס. 02-5716622/5

2. תשלום הפיצויים או הניכויים אין ולא יהיה בהם כדי לשחרר את הקבלן מהתחייבויותיו לסיים את העבודה במועד או מכל התחייבות אחרת על פי חוזה.

3. מבלי לגרוע מהאמור לעיל אם לא יעמוד הקבלן בלוח הזמנים לביצוע כל עבודה ועבודה, תהא העירייה זכאית לפיצוי מוסכם בסך של 1000 ש"ח לכל יום של איחור ומוסכם כי איחור של 10 ימים בהשלמת כל עבודה לפי הזמנת העבודה מהווה הפרה יסודית של ההסכם.

## 42. איסור המחאת זכויות

1. אין הקבלן רשאי להסב ו/או להמחות ו/או לשעבד את החוזה או כל חלק ממנו וכן אין הוא רשאי להעביר או למסור לאחר כל זכות לפי החוזה, אלא בהסכמת העירייה מראש ובכתב.

2. הקבלן לא ימחה את זכויותיו על פי החוזה אלא לאחר שקיבל את הסכמת העירייה מראש ובכתב ובתנאים שתקבע העירייה. כל המחאת זכות שתעשה שלא על-פי האמור לעיל לא תחייב את העירייה.

## 43. קבלנות משנה

1. אין הקבלן רשאי למסור לאחר את ביצועה של העבודה כולה או מקצתה אלא בהסכמת העירייה מראש ובכתב ואולם העסקת עובדים, בין ששכרם משתלם לפי זמן העבודה ובין ששכרם משתלם לפי שיעור העבודה, אין בה כשלעצמה, משום מסירת ביצוע של העבודה או של חלק ממנה לאחר.

2. נתנה העירייה את הסכמתה במפורש בהתאם לאמור לעיל בסעיף (א) הנ"ל, אין ההסכמה האמורה פוטרת את הקבלן מאחריותו והתחייבויותיו לפי החוזה, והקבלן ישא באחריות מלאה לכל מעשה או אי-מעשה של מבצעי העבודה, באי-כוחם ועובדיהם.

## 44. מעמדו המשפטי של הקבלן

1. הקבלן ייחשב כקבלן עצמאי במערכת יחסיו עם העירייה, אין לפרש כל זכות של העירייה להורות, לפקח או להדריך את הקבלן ו/או עובדיו ו/או פועליו כמקנה להם מעמד של עובדי עירייה. הקבלן וכן עובדיו ופועליו לא ייראו בשום מקרה כעובדי עירייה ולא יוצרו בינם לבין העירייה יחסי עובד ומעביד.

2. הצדדים מצהירים כי הקבלן פועל על פי הסכם זה כקבלן עצמאי וכי אין בינו לבין העירייה יחסים של עובד ומעביד.

3. הצדדים מצהירים כי אין לראות בזכות העירייה לתת לקבלן הוראות ולפקח על שירותיו, אלא אמצעי להבטיח ביצוע הוראות הסכם זה במלואן ולא תהיינה לקבלן ולכל המועסקים על ידו כל זכויות של עובדי העירייה.

4. מוצהר ומותנה כי הקבלן וכל קבלן משנה או נותן שירות הפועל מטעמו הינו קבלן עצמאי ואינו עובד העירייה ואין על העירייה שום אחריות למחלה, תאונת עבודה או כל נזק אחר



זהר בן-דוד
ושמל ותקשורת בע"מ
ח.פ. 51-10?613-3
ת.ד. 18030, ירושלים
טל/פקס. 02-5716622/5

שייגרם לקבלן או לקבלן המשנה מטעמו, תוך כדי או כתוצאה העבודות המפורטות בהסכם זה.

## 45. ערבות ביצוע לקיום החוזה וערבות בדק

1. להבטחת מילוי כל התחייבויות הקבלן עפ"י החוזה ימציא הקבלן לעירייה, עם חתימתו על החוזה ערבות בנקאית אוטונומית הניתנת למימוש תוך 3 ימים מדרישת העירייה בסך של 5% מערך עבודות השירות והאחזקה, מבנים 3 ו-88 בכתב הכמויות. הערבות תהא צמודה למדד ותעמוד בתוקף **עד לתום 90 יום מתקופת החוזה ו/או 90 יום ממועד הנפקת תעודת גמר** בגין סיום העבודה האחרונה שנמסרה לקבלן לפי המאוחר.
2. העירייה רשאית מבלי לגרוע מכל הוראה אחרת לפי חוזה זה - לחלט את סכום הערבות כולו או חלקו, לפי שיקול דעתה הבלעדי לכיסוי כל נזק ו/או הוצאה ו/או הפסד שיגרם לה כתוצאה מהפרת הקבלן אחת מהוראות החוזה ו/או בגין הפיצוי המוסכם.
3. ערבות הביצוע תוחזר לקבלן מתום 90 יום מתקופת החוזה ו/או ממועד הנפקת תעודת גמר בגין סיום העבודה האחרונה שנמסרה לקבלן לפי המאוחר וזאת רק לאחר שהמציא הקבלן ערבות בדק לפי האמור בסעיף (4) להלן.

**ערבות בדק בנוסף לערבות הביצוע**

4. בשנה הראשונה שמניינה יחל מיום הנפקת תעודת גמר של ביצוע כל עבודה ועבודה גובה ערבות הבדק יעמוד על 10% מהיקף הכספי של כל עבודה ועבודה שנמסרה לקבלן. ערבות הבדק תמסר לעירייה עם השלמת עבודות בהתאם להזמנה.
5. ערבות הבדק תוחזר לקבלן מתום 12 חודשים ממועד הנפקת תעודת גמר בגין סיום העבודה האחרונה שנמסרה לקבלן.
6. ההוצאות הכרוכות בהוצאה וקיום הערבויות יחולו על הקבלן.

**46. <u>סמכות שיפוט</u>**

סמכות השיפוט בכל עניין ודבר הנובע מחוזה זה מסורה לבתי המשפט המוסמכים בירושלים ולהם בלבד.

**47. <u>הודעות</u>**

כתובות הצדדים לצורכי הסכם זה הנם כברישא להסכם זה וכמפורט לעיל כל הודעה שצד אחד צריך לתת לצד שני לפי חוזה זה תשלח במכתב רשום לפי הכתובת של הצד השני המפורטת בחוזה, או תימסר במשרדו של הצד השני. הודעה שנשלחה בדואר רשום דינה כדין הודעה שנמסרה ביד כעבור 72 שעות מזמן מסירתה בדואר. הודעה ששוגרה בפקסימיליה תחשב כהודעה שנתקבלה במועד המצוין על גבי אישור השיגור בפקסימיליה.

**48. <u>כללי</u>**

מוסכם בזה כי הוראות הסכם זה על נספחיו משקפות את מלוא המוסכם בין הצדדים, וכי צד לא יהיה קשור במצגים, הבטחות והתחייבויות שנעשו, אם בכלל, לפי חתימת ההסכם זה, כל שינוי ו/או ויתור ו/או הוספה להסכם זה לא יחייבו את העירייה אלא אם כן נעשו בכתב וקיבלו את אישור היועץ המשפטי לעירייה ו/או מי מטעמו מראש ובכתב .

**49. <u>כתובות</u>**

**<u>ה ע י ר י י ה –</u>**

- **כתובת -** ספרא 1 י-ם
- **טלפון -** 02-6491600 **פקס** 02-6491600

**<u>מבצע השירותים</u>**

- **כתובת -** כנף אה בן גוריון משם ירמיהו
- **טלפון -** 02-5716622 **פקס** 02-5716622

**כל הודעה שתשלח ע"י צד אחד למשנהו על פי הכתובת הנ"ל, תראם כאילו הגיעה לתעודתה בעבור 72 שעות מתאריך המשלוח בבית הדואר.**

משה מליק, עו"ד מאשר נוסח חוזה

צוות חוזים ומכרזים, הלשכה המשפטית

**נוסח לאישור לעריכת ביטוחי הקבלן**

לכבוד
**עיריית ירושלים (להלן: "העירייה")**
ככר ספרא 1
ירושלים

תאריך_____

א.ג.נ.,

הנדון: **חוזה ביניכם לבין _____ (להלן: "הקבלן")**
**לביצוע עבודות אחזקה ושירת במנהרת בגין דרום (להלן: "העבודות")**

הננו מאשרים כי החל מיום _____ ועד יום _____ערכנו את הביטוחים המפורטים להלן.

1. ביטוח עבודות קבלניות, כמפורט בהמשך, נערך על שם הקבלן, על שם העירייה ו/או גופים עירוניים ו/או המפקח ו/או קבלנים ו/או קבלני משנה ו/או על הבאים מכוחם מפני אבדן, נזק או אחריות הקשורים או הנובעים מביצוע העבודות נשוא חוזה זה. ביטוח העבודות הקבלניות כולל את פרקי הביטוח המפורטים להלן, כאשר היקף הכיסוי הניתן על פי הפוליסה הינו בהתאם לנוסח טופס הפוליסה לביטוח עבודות קבלניות, הידוע כ"ביט" מהדורה 2009, על כל ההרחבות הכלולות בטופס הפוליסה כאמור:

א. פרק (1) - נזק רכוש

ביטוח במתכונת "כל הסיכונים" המבטח בפני אבדן או נזק פיזיים ובלתי צפויים שייגרמו לעבודות במשך תקופת העבודות ו/או במשך תקופת התחזוקה "מורחבת" בת 12 חודשים לפחות, לעניין קיום התחייבויותיו של הקבלן במשך תקופה זו ו/או גילוי נזק במשך תקופת התחזוקה עקב סיבה הנעוצה בתקופת העבודות. סכום הביטוח לא יפחת מעלות ההקמה מחדש של העבודות.

שווי העבודות .....

מוסכם במפורש כי לעניין אבדן או נזק הנגרם לעבודות, הזכות לניהול מו"מ והזכות לקבלת תגמולי ביטוח נתונה לעירייה בלבד.

הפרק כולל סעיף מפורש בדבר ויתור על זכות תחלוף של המבטח כלפי העירייה ו/או גופים עירוניים ו/או המפקח ו/או קבלני המשנה ו/או הבאים מטעמם, וכן כלפי כל אדם או גוף שהעירייה ו/או גופים עירוניים ו/או המפקח התחייבו כלפיהם כי ביטוח העבודות יכלול ויתור על זכות תחלוף לטובתם, אולם הויתור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

ב. <u>פרק (2) - אחריות כלפי צד ג'</u>

חבות כלפי צד שלישי בגין פגיעה גופנית או נזק לרכוש שייגרמו במשך תקופת הביצוע, בגבול אחריות שלא יפחת מ – 8,000,000 ₪ לאירוע ולתקופת הביטוח. מוסכם כי פרק זה גם מכסה חבות בשל פגיעה או נזק עקב השימוש בכלי רכב אשר נגרם בתחום אתר העבודות ו/או בסביבתו המיידית (במפורש למעט חבות אשר חובה לבטחה ע"פ דין) וזאת מעבר לגבול האחריות המקובל בביטוח אחריות כלפי צד שלישי עקב השימוש בכלי רכב. הכיסוי כולל במפורש גם סעיף "חבות צולבת".

הביטוח לא יכלול חריג לעניין תביעות תחלוף מצד המוסד לביטוח לאומי ולעניין חבות בגין נזק הנובע משימוש בציוד מכני הנדסי שהינו כלי רכב מנועי כהגדרתו בפקודת התעבורה, שאין חובה חוקית לבטחו.

חשמל
ח. פ.
ת. ד. 0

ג. <u>פרק (3) - אחריות מעבידים</u>

חבות כלפי המועסקים בגין פגיעה גופנית הנגרמת באתר במשך תקופת הביצוע, תוך כדי עקב ביצוע העבודות, בגבול אחריות של לפחות 20,000,000 ₪ לתובע, למקרה ולתקופת הביטוח. הביטוח לא כולל כל הגבלה בדבר קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם וכן בדבר העסקת נוער כחוק.

2. הביטוחים כוללים סעיף מפורש בדבר ויתור על זכותנו לתחלוף מכל יחיד מיחיד המבוטח ומכל אדם או גוף שהמבוטח התחייב לשפותו או הקשור לעבודה. סעיף זה לא יחול לטובת מי שגרם לנזק מתוך כוונת זדון.
3. אנו מאשרים בזה כי הקבלן בלבד ישא בתשלום הפרמיה.
4. אנו מאשרים בזה כי במקרה הארכת משך העבודה, נאריך את תקופת הביטוח בהתאם.
5. אנו מאשרים בזה כי הביטוחים לעיל הם ביטוחים ראשוניים לכל ביטוח אחר שנערך על ידי העירייה ו/או גופים עירוניים ו/או המפקח ו/או קבלנים ו/או קבלני משנה ו/או הבאים מטעמם.

הביטוחים הנ"ל, לא יצומצמו ולא יבוטלו במשך תקופת העבודות, אלא אם תשלח לכם הודעה על כך בדואר רשום, לפחות 60 יום מראש.

אישור זה כפוף לתנאי הפוליסות המקוריות וסייגיהן עד כמה שלא שונו במפורש על ידי האמור באישור זה.

בכבוד רב,

| | |
|---|---|
| _____ | _____ |
| שם ותפקיד החותם | חתימה וחותמת המבטח |

עדן זהר בן-דוד
חשמל ותקשורת בעיי
ת. ד. 18030 ת. פ. 513006613-3
טל/פקס: 02 5716622-5

**<u>אישור עריכת ביטוח "אחריות מקצועית המשולב עם ביטוח אחריות המוצר"</u>**

לכבוד
**עיריית ירושלים (להלן: "העירייה")**
ככר ספרא 1
<u>ירושלים</u>

תאריך_____

א.ג.נ.,

הנדון: **חוזה ביניכם לבין _____(להלן ביחד ולחוד : "הקבלן " ו/או "נותן השירותים") לביצוע עבודות לרבות עבודות אחזקה ושירות של מנהרות בגין דרום (להלן ביחד ולחוד : "העבודות" ו/או "העבודה" ו/או "המוצרים")**

הננו מאשרים כי החל מיום _____1.3.17_____ ועד יום _____ערכנו ביטוח חבות מקצועית משולב עם חבות המוצר המבטח חבות בשל תביעה ו/או דרישה שתוגש לראשונה במשך תקופת הביטוח בשל מעשה ו/או מחדל של הקבלן ו/או של מי מהבאים מטעמו בכל הקשור בעבודות ו/או בכל הקשור במוצרים כלשהם שהותקנו ו/או תוקנו ו/או טופלו ע"י מבצע השירותים ומי מטעמו במסגרת פעילותו, בגבול אחריות של $1,000,000 לאירוע ובמצטבר לתקופת הביטוח

הביטוח אינו כולל כל הגבלה בדבר השהיה או עיכוב בעקבות מקרה ביטוח. כמו כן, הביטוח כולל הרחבה בגין חבות בשל אי יושר מצד מי מהבאים מטעמו של הקבלן .

הביטוח מורחב לשפות את העירייה בגין חבות אשר עלולה להיות מוטלת עליה עקב מעשה ו/או מחדל של הקבלן ו/או של מי מהבאים מטעמו ו/או עקב המוצרים וזאת מבלי לגרוע מביטוח חבותו של הקבלן כלפי העירייה.

הביטוח כולל מועד למפרע שאינו מאוחר ממועד תחילת פעילותו של הקבלן בכל הקשור לעבודות (אך לא לפני _____).

הביטוח כולל תקופת גילוי של 6 חודשים לאחר תום תוקף הביטוח, בתנאי כי לא נערך על ידי הקבלן ביטוח חלופי המעניק כיסוי מקביל למתחייב מהאמור באישור זה.

הביטוח דלעיל כולל תנאי מפורש על פיו הנם קודם לכל ביטוח אשר נערך על ידי העירייה ו/או גופים עירוניים ואנו מוותרים על כל טענה ו/או דרישה בדבר שיתוף ביטוחי העירייה ו/או גופים עירוניים. כמו כן, אנו מתחייבים כי הביטוח הנ"ל לא יצומצם ולא יבוטל במשך תקופת הביטוח, אלא אם תימסר הודעה כתובה בדואר רשום לידי העירייה, לפחות 60 יום מראש. כ"כ, למען הסר ספק, הננו מאשרים כי הקבלן בלבד יהא אחראי לתשלום דמי הביטוח ותשלומי ההשתתפויות העצמיות בגין הביטוח המפורט לעיל.

אישור זה כפוף לתנאי הפוליסה המקורית וסייגיה עד כמה שלא שונתה במפורש ע"י האמור לעיל.

בכבוד רב,

_____ _____
שם ותפקיד החותם חתימה וחותמת המבטח

בתן אזולאי בן-דוד
חשמל הנדסה ושרות בע"מ
ח.פ. 51-10[illegible]
ת.ד. [illegible]
טל/פקס: [illegible]

## נספח "ב"

## כתב התחייבות והוראות פינוי פסולת

1.

א. הקבלן מתחייב בזה לפנות פסולת מכל סוג שהוא הנוצרת כתוצאה מביצוע ההסכם עם העירייה (להלן: "ההסכם") הכל בהתאם להוראות נספח זה.

ב. התחייבות הקבלן האמורה ניתנת מבלי לגרוע משאר הוראות ההסכם עם העירייה או מהוראות כל דין.

2.

הקבלן מאשר בזה כי ידועה לו רשימת אתרי פינוי/הטמנה מוסדרים ומאושרים על פי דין ו/או על ידי העירייה (להלן: "אתר מורשה").

3.

הקבלן מצהיר בזה שידוע לו ומוסכם על ידו:

א. כי הוא מתחייב לבצע הובלת פסולת לאתר מורשה בפרק זמן ובמועדים שייקבעו על ידי המנהל.

ב. כי לאחר כל פריקת פסולת באתר הפינוי כאמור, הקבלן יציג בפני מנהל את השובר המתייחס לאותה פריקה, מאושר על ידי אתר פינוי.

ג. כי המנהל יהא רשאי להתנות המשך העבודה ו/או ביצוע תשלום כלשהו לקבלן, לרבות כל תשלום ביניים, בפינוי הפסולת ובהצגת השובר כאמור.

ד. למען הסר ספק, כי המנהל יהא רשאי להפסיק את העבודה בכל עת, במידה ולפי שיקול דעתו הבלעדי פינוי הפסולת אינו מתבצע לפי הוראותיו או לפי הוראות נספח זה.

ה. הקבלן ישא בכל התוצאות וההוצאות הכרוכות בהפסקת העבודה כאמור וזאת מבלי לגרוע משאר הוראות ההסכם עם העירייה.

4.

א. למען הסר ספק, מובהר בזה כי כל ההוצאות הכרוכות בחוזה עם האתר ובפינוי הפסולת לאתר הפינוי יחולו על הקבלן בלבד.

ב. למען הסר ספק, הקבלן לא יהיה זכאי לתמורה נוספת כלשהי בגין פינוי הפסולת לאתר מורשה, מעבר לתמורה שנקבעה בגין ביצוע ההסכם עם העירייה.

ג. מובהר בזה כי הקבלן בלבד ישא באחריות לפריקת פסולת בניגוד להוראות ההסכם עם העירייה לרבות נספח זה ו/או בניגוד להוראות כל דין.

ד. מבלי לגרוע משאר הוראות ההסכם עם העירייה הקבלן ישא במלוא האחריות וההוצאות הנובעות מפירוק פסולת כאמור בס"ק ג' לעיל, לרבות עקב כל עיכוב, הפסקה, הפרעה או נזק בהתייחס לביצוע ההסכם עם העירייה.

5.

עו"ד נועה בן-דוד
חשמל ותקשורת בע"מ
ח.פ. 51-104613-8
ת.ד. 18030, ירושלים
טל/פקס. 02-5716622/5

א. מוצהר ומוסכם בין הקבלן לבין העירייה כי במידה והעירייה תאלץ לפנות פסולת כלשהי עקב כך שהקבלן לא פעל בהתאם להוראות נספח זה ו/או בהתאם להוראות כל דין, ו/או שהעירייה נאלצה לשאת בהוצאות כלשהן אשר תהיינה כרוכות בפינוי פסולת ו/או אי-פינויה, הקבלן ישפה את העירייה על כל הוצאה כאמור תוך 7 ימים מהיום שקיבל דרישה לעשות כך מהעירייה.

ב. למען הסר ספק, הוראות ס"ק (א) לעיל תחולנה, בין השאר, על ההוצאות אשר תהיינה כרוכות: בפינוי פסולת כלשהי; בקנסות שיופסקו כנגד העירייה ו/או מי מטעמה בגין פינוי הפסולת ו/או אי-פינויה ו/או פינויה כנדרש על פי הוראות נספח זה ו/או הוראות כל דין; הוצאות משפט ושכר טרחה עו"ד.

ג. מובהר ומוסכם בזה בין הקבלן לבין העירייה כי העירייה תהא רשאית לקזז כל סכום המגיע לה מהקבלן בהתאם להוראות נספח זה מכל תשלום המגיע לקבלן ממנה, ולא תהא לקבלן כל טענה ו/או כל תביעה ו/או כל עילה כנגד העירייה על פי כל דין או הסכם בגין קיזוזו של סכום כלשהו כאמור לעיל.

ד. למען הסר ספק, אין באמור בסעיף זה לעיל או בהוראות נספח זה כדי לגרוע מכל סעד או זכות העומדת לרשות העירייה כנגד הקבלן על פי כל דין או הסכם.

**אני/ו _____ מתחייב/ים בזה לעמוד בכל התנאים המפורטים בנספח זה לעיל:**

כהן את בן-דוד
חשמל ותקשורת בע"מ
ח.פ. 51-104613-8
ת. מורשי חתימה שם מלא שלהקבלן + חותמת
טל/פקס 02-5716622/5

כהן את בן-דוד
חשמל ותקשורת בע"מ
ח.פ. 51-104613-8
ת. ד. 18030 ירושלים
טל/פקס 02-5716622/5

## נספח "ג"

## הוראות בטיחות

### 1. תנאים מוקדמים

א. הקבלן מצהיר בזה, שמוכרים לו חוקי הבטיחות ותקנותיהם על כל פרטיהם וידועים לו תנאי העבודה כמפורט ברישיונות. הקבלן מתחייב בזה שהוא וצוות עובדיו ימלאו אחרי ההוראות ויקיימו את חוקי הבטיחות במלואם וכן ינהג הקבלן בהתאם לחוקים בדבר שימוש בחומרי נפץ ואחסנתם – תשי"ב-1952 וימנה אחראי להצבת צופים לצרכי בטיחות ביצוע בפיצוצים.

ב. הקבלן יתחייב וידאג לכך, שעובדיו, סוכניו, קבלני משנה וכל אדם אחר שיבוא בשמו או מטעמו, יכירו את חוקי הבטיחות של המדינה, ואת נהלי הבטיחות של החברה, את חוקי העזר של הרשויות המקומיות ואת אמצעי הזהירות המקובלים במקצוע ושינהגו על פיהם.

ג. הקבלן יהיה אחראי לקיום משמעת בקרב עובדיו וידאג שאנשיו יתנהגו לפי הכללים המקובלים בחברה ויקפידו על הוראות גיהות.

ד. הקבלן מצהיר בזה, כי הוא מכיר את תנאי הבטיחות השוררים באתר שבו תבוצע העבודה, וכי הוא למד את הנושא לפני שהגיש את הצעתו.

ה. מנהל העבודה המורשה הוא האחראי על הבטיחות באתר וישא באחריות הבטיחותית לכל המתרחש באתר.

ו. הזכות בידי המזמין או גורם בטיחותי מטעמו להורות לקבלן על הפסקת כל פעילות המסכנת את העובדים, עוברי האורח, מבנים סמוכים והשוהים בהם עד למילוי תנאים שיוכתבו על ידי הגורם המזמין.

### 2. כלי העבודה

א. הקבלן אחראי לכך שכל הציוד, המכונות והכלים, שהוא ועובדיו ישתמשו בהם בזמן העבודה יהיו במצב תקין ותואמים את הוראות הבטיחות כולל מנופים, כלי הרמה וכיוצא בזה.

ב. עובדי הקבלן לא ייסעו על כלים מתנייעים, אלא אם הותקן עליהם מושב למפעיל ולנוסעים או מתקן מתאים.

ג. הקבלן אחראי לכך שהציוד יופעל על ידי עובדים מיומנים, בעלי רישיונות תקפים, כנדרש על ידי החוק.

ד. הקבלן יספק לעובדיו ציוד בטיחותי הדרוש לסוג העבודה שהם מבצעים.

ה. הקבלן יספק למקום העבודה ציוד לעזרה ראשונה וידאג לכך, שיהיו תנאים נאותים המאפשרים להגיש שירות דרוש, במקרה של תאונה.

כהן אזולאי בן-דוד
חשמל ותקשורת בע"מ
51-10?613-8
ת.ד. 18030, ירושלים
טל/פקס. 02-5716622/5

## 3. מהלך העבודה

א. הקבלן יספק על חשבונו את כל הדרוש להגנת העובדים, צדדים שלישיים כלשהם והרכוש.

ב. הקבלן יגדר את אתר העבודה ויסמנו בשלטים ברורים בהתאם לחוק.

ג. הקבלן וצוות עובדיו לא יבעירו אש גלויה ולא יעסקו בעבודה שעלולה לגרום לשריפה אלא אם קיבלו לכך אישור בכתב מנציג מוסמך של החברה. במקרה זה יצטייד הקבלן לפני התחלת העבודה בכלי כיבוי מתאימים, לפי התנאים המפורטים בהיתר העבודה.

ד. הקבלן וצוות עובדיו לא יחברו לרשת החשמל ציוד חשמלי כלשהו, אלא לנקודות חיבור שאושרו על ידי נציג מוסמך של חברת החשמל ולא ישתמשו בציוד שאינו עומד במבחן הבטיחות בהתאם לחוק.

ה. הקבלן מתחייב בזה שצוות עובדיו ישמור על סדר וניקיון באתר העבודה וידאג לסילוק של פסולת וגרוטאות במהלך העבודה ובסיומה.

ו. הקבלן לא יחסום את דרכי הגישה לאתר העבודה, אלא אם קיבל לכך היתר בכתב מגורם מוסמך; בכל מקרה יבטיח הקבלן דרכי גישה לרכב בטחון ולנקודות הציוד לכיבוי אש.

ז. במקרה של תאונת עבודה ינקוט הקבלן את הצעדים המתבקשים בהתאם לנסיבות:

- יגיש עזרה ראשונה לנפגע וידאג להעברתו לבית חולים.
- יודיע ללא דיחוי לנציג המוסמך של העירייה.
- במקרה של תאונה קטלנית, יודיע ללא דיחוי למשטרה; את המכונות והכלים ישאיר במקומם, ללא שינוי עד בוא המשטרה.

## 4. מניעת תאונה

א. המפקח רשאי להפסיק את עבודתו של הקבלן אם הוא משוכנע שתנאי הבטיחות לקויים, או כי הציוד, המכונות, הכלים או האביזרים שהקבלן משתמש בהם אינם תקינים; במקרה זה יתחייב הקבלן לפעול ללא דיחוי לתיקון המצב ללא תמורה נוספת. הפסקת עבודה כאמור, לא תזכה את הקבלן בקבלת פיצוי כלשהו, הוא הדין, במקרה שהקבלן או אנשיו יעבדו לפי שיטות שמסכנות חיי אדם או שלמות הרכוש של החברה או של צד שלישי כלשהו.

ב. המפקח או גורם בטיחותי מטעם המזמין יהיה רשאי להפסיק עבודתו של כל אדם מצוות העובדים של הקבלן, שלא יפעל לפי הוראות הבטיחות או לפי הסדר המקובל.

**אני/ו מתחייב/ים בזה לעמוד בכל התנאים המפורטים בנספח זה לעיל:**

חשמול ותקשורת בע"מ
ח.פ. 51-104613-8
ת.ד. 18030 ירושלים
טל/פקס: 02-5716522

**מושג+חתימה של הקבלן + חותמת**

**נספח "ד"**

**הצהרה על חיסול תביעות וכתב ויתור**

תאריך: _____

אני החתום מטה: _____ (להלן "הקבלן").

העבודה שבוצעה: _____ (להלן –" העבודה")

לפי חוזה מס': _____ (להלן – "החוזה"),

מצהיר ומתחייב בזה כלפי עיריית ירושלים (להלן - העירייה) כי עם קבלת הסך של:

_____ שקלים חדשים

והמהווה את התשלום הסופי בגין שכר החוזה , לא תהיינה לי כל תביעות ו/או דרישות ו/או טענות מכל מין ו/או סוג כלשהם כלפי העירייה בכל עניין הכרוך במישרין ו/או בעקיפין עם החוזה ו/או העבודה ו/או שכר החוזה ולרבות כל תביעת נזק הכרוכה במישרין ו/או בעקיפין על כל האמור לעיל, וכי הסך הנ"ל מהווה את התשלום הסופי והמלאה והמוחלטת המגיעה לי בגין כל האמור לעיל.

ולראיה באתי על החתום בירושלים ביום _____חודש _____ שנה _____.

כהן זוהר בן-דוד
חשמל ותקשורת בע"מ
ח. פ. 51-10[illegible]613-8
ת. ד. 18030, ירושלים
טל/פקס: [illegible]
(02-57[illegible]

_____חותמת

**נוסח הערבות הבנקאית**

(דוגמא בלבד)
תאריך _____
**לכבוד**
**עיריית ירושלים**
**כיכר ספרא 1**
**ת"ד 775**
**ירושלים.**

**הנדון ערבות לביצוע חוזה ל_____**

| |
|---|
| **ערבות בנקאית מס' _____** |
| **על סך - _____ ובמילים _____** |
| **בתוקף מיום - _____ עד ליום - _____** |
| **המדד בגין חודש _____ שנת ____** |

אנו ערבים בזאת כלפיכם לתשלום כל סכום עד לסכום כולל של _____ ₪ **סכום במילים** _____ ₪ **לביצוע הסכם** _____ (להלן: "סכום הערבות"), שתדרשו מ- _____ **(להלן: "הנערב").**

**לביצוע חוזה- _____**

סכום זה יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן (הכולל פירות וירקות) כפי שהוא מתפרסם מפעם לפעם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה. לעניין ערבות זו, יהא המדד בגין **חודש** _____ **שנת 2009** **שהתפרסם ב- 15 לחודש שלאחריו** (או בסמוך למועד זה), "המדד היסודי".

"המדד החדש" לעניין ערבות זו, הוא המדד שפורסם לאחרונה וקודם לקבלת דרישתכם על פי ערבות זו.

הפרשי ההצמדה לעניין ערבות זו יחושבו כדלהלן: אם יתברר כי המדד החדש עלה לעומת המדד היסודי, יהיו הפרשי ההצמדה - הסכום השווה למכפלת ההפרש בין המדד החדש למדד היסודי בסכום הערבות, מחולק במדד היסודי. אם המדד החדש יהיה נמוך מהמדד היסודי, נשלם לכם את הסכום הנקוב בדרישתכם עד לסכום הערבות, ללא כל הפרשי הצמדה.

לפי דרישתכם הראשונה בכתב, לא יאוחר **משלושה ימים** מיום קבלת דרישתכם על ידינו לפי כתובתנו המצוינת לעיל, אנו נשלם לכם כל סכום הנקוב בדרישה ובלבד שלא יעלה על סכום הערבות בתוספת הפרשי הצמדה, מבלי להטיל עליכם חובה לנמק או להוכיח את דרישתכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש את התשלום תחילה מאת הנערב.

ערבות זו תישאר בתוקפה עד **ליום** ____ **לחודש** ____ **שנת** ____ (כולל) בלבד ולאחר תאריך זה תהיה בטלה ומבוטלת.
כל דרישה על פי כתב ערבות זה צריכה להתקבל על ידינו בכתב לפי כתובתנו המצוינת לעיל, לא יאוחר מהתאריך הנ"ל ועד שעת הסגירה לקבלת קהל של סניפנו.

דרישה בכתב כאמור בערבות זו, אין פירושה דרישה שתגיע לבנק באמצעות פקסימיליה, טלפקס, או מברק, ודרישה זו לא תיחשב כדרישה בהתאם לערבות זו.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה או להסבה.

בכבוד רב,

_____
תותמת וחתימת הבנק הערב
**טופס זה דוגמא לבנק בלבד**

בתן צוות בן-דוד
חשמל ותקשורת
ת. ד. 8-13-8030
טל/פקס: 08-6

רשות מקרקעי ישראל

רשות מקרקעי ישראל gov

## חוזה רכישה מספר 4502574432

| | |
|---|---|
| לכבוד<br>ארגון עירית ירושלים JERUSALEM MUNICIPALITY<br>תא דואר 755<br>ירושלים 9100701<br>ישראל<br>טלפון 02-6296509<br>פקס 026296971<br>E-mail ynaftali@jerusalem.muni.il<br>באמצעות פורטל ספקים | תאריך ההזמנה: 18.02.2025 כ' בשבט, תשפ"ה<br>מועד הדפסה: 11.03.2025 15:48:56<br>מאת: רשות מקרקעי ישראל<br>מספר מזהה: 500101761<br>קניין: הנדסה ותשתיות<br>טלפון: 073-2021428<br>פקס: 073-2021508<br>כתובת אתר מזמין:<br>רשות למקרקעי ישראל<br>הצבי 15 בניין בזק<br>ירושלים 9136601<br>ישראל<br>ת.ד.: 36666<br><br>מועד אספקה: 18.02.2026 |
| מספר עוסק מורשה:500230008<br>קוד ספק בממשלה: 20000159<br>תנאי תשלום:<br>עד 45 ימים<br>תקף מ - 18.02.2025<br>תקף עד - 18.02.2035 | |

| פריט | מק"ט | תיאור הפריט | כמות | יח' מידה | מחיר (ללא מע"מ) | סה"כ |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 10 | 8003118 | עמלה לשלב תכנון תיק שיווק | 3,297,970 | יחידה | 1.00 | 3,297,970.00 |
| 20 | 8003118 | סקר עצים, בדיקות קרקע וגורמי חוץ | 500,000 | יחידה | 1.00 | 500,000.00 |
| 30 | 8003118 | סקר וחפירות | 500,000 | יחידה | 1.00 | 500,000.00 |

| | |
|---|---|
| **סה"כ נטו ללא מע"מ ש"ח** | **4,297,970.00** |
| **סה"כ מע"מ ש"ח** | **0.00** |
| **סה"כ כללי ש"ח** | **4,297,970.00** |

הרשאת קדם מימון לתכנון שער דוכיפת ירושלים
מס' פרוייקט: 130151
ו. פרוייקטים מיום: 16.2.25
ראה נספח

תנאי תשלום:
עד 45 ימים

**למען הסר ספק, רק הזמנות החתומות בידי מורשי חתימה של המשרד יהיו בתוקף ויחייבו את המשרד.**

בכבוד רב,

שם המזמין: קארין כהן

הזמנה זו נחתמה אלקטרונית ע"י :

| | | | |
|---|---|---|---|
| ישראל מאיר שטאובר | בתאריך: | 09.03.2025 | 14.12.16 |
| אוהד שלמה מויאל | בתאריך: | 11.03.2025 | 15.48.55 |

## חוזה רכישה מספר 4502574432

ניתן לאמת את החתימות האלקטרוניות על הזמנה זו בפורטל הספקים הממשלתי
או באתר: https://mra.gov.il/checkpo

**ויתור על סודיות בנקאית ואישור אימות בשירות אדי"ב**

במשרדי הממשלה הופעל תהליך אימות חשבונות בנק ממוכן על מנת לשפר את מערך התשלומים הממשלתי.

תהליך האימות מבוצע באמצעות מערכת אדי"ב (אימות דיגיטלי בנקאי) שפותחה ע"י מס"ב בשיתוף הבנקים.

התהליך מאפשר למשרד לוודא התאמה בין מזהה **הספק** (ת"ז/ח"פ/דרכון) למספר חשבון הבנק, שהועבר למשרד ע"י הספק והוזן במערכת.

במסגרת התקשרותכם עם משרדי הממשלה, אנו רואים בזאת את מתן הסכמתכם למשרדי הממשלה לבצע אימות של פרטי הבנק.

ניתן לבטל הסכמה זו בכל עת, בהודעה למשרד הממשלתי. במקרה זה הביטול יחול על בקשות שטרם נשלחו למס"ב.