



הסכם פיתוח

שנערך ונחתם ב- 14 ביום 14/10 לחודש 04 שנת 2026

בין: עיריית נשר
מרחוב דרך השלום 20, נשר
(להלן: "העירייה")

מצד אחד

לבין: כלמוביל בע"מ, ח.פ. 51-024267-0
ע"י מורשי החתימה מטעמה:
יניב שיראזי ת.ז. 029500089;
שרון גמבשו ת.ז. 032143752;
(להלן: "היזם" או "החברה")

מצד שני

- הואיל** ותכנית מס' מכ/747 "מתחם כלמוביל – נשר" פורסמה למתן תוקף ברשומות ביום 26.01.11 ב.פ. 6193 (להלן: "התוכנית");
- הואיל** והיזם הינו הבעלים, של המקרקעין הידועים כחלקה 1 בגוש 11218 המצויה בתחום התכנית (להלן: "המקרקעין");
- והואיל** ועל פי התוכנית נכללים בתחומה, בין היתר, מקרקעין ביעוד ציבורי שבבעלות העירייה;
- והואיל** ובכוונת היזם לחקים על המקרקעין פרויקט בנייה, תוך פיתוח סביבתי ושילוב הבינוי המתוכנן עם הסביבה הציבורית הסמוכה (להלן: "הפרויקט");
- והואיל** והצדדים מסכימים כי תכנון וביצוע עבודות הפיתוח של השצ"פ וכביש הגישה אל המקרקעין, המצויים בתחום התוכנית, הידועים כח"ח 50 וכח"ח 29 בגוש 11210 ומסומנים בתכלת בתשריט המצורף להסכם זה (להלן: "השצ"פ והדרך"), יבוצעו על ידי היזם כנגד תשלום תמורה מצד העירייה, בהתאם למנגנון הקבוע בסעיף 198א לפקודת העיריות [נוסח חדש] (להלן: "פקודת העיריות"), הכול כמפורט בהסכם זה ובכפוף לכל תנאיו;
- והואיל** והיזם מצהיר כי בדק את כל התכניות, המסמכים והנספחים להסכם זה, והוא מתחייב לתכנן ולבצע את עבודות הפיתוח של השצ"פ והדרך וכן לקיים את יתר התחייבויותיו על פי הסכם זה;

אי לכך הותנה הוצהר והוסכם כדלקמן:

פרק א' – כללי

1. המבוא, כותרות הסעיפים והנספחים

- 1.1. המבוא להסכם מהווה חלק בלתי נפרד הימנו.
- 1.2. הנספחים להסכם מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.
- 1.3. מובהר כי כותרות המשנה בהסכם מובאות לשם הנוחות בלבד והן לא תשמשנה לצורך פרשנות בקשר עם ההסכם ונספחיו.

2. נספחים והגדרות

- 2.1. **נספח א'** – נסח רישום המקרקעין ;
- 2.2. **נספח א'1** – תשריט המקרקעין ;
- 2.3. **נספח ב'** – כתב כמויות של העבודות ואומדן עלויות העבודות ;
- 2.4. **נספח ב'1** – אבני דרך לביצוע תשלום התמורה בגין עבודות הפיתוח ;
- 2.5. **נספח ג'** – לוח זמנים לביצוע ;
- 2.6. **נספח ד'** – תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים ;
- 2.7. **נספח ה'** – ביטוח ;
- 2.8. **נספח ו'** – ערבות בנקאית אוטונומית בלתי מותנית לקיום הוראות ההסכם ;
- 2.9. **נספח ז'** – ערבות בדק (טיב) ;
- 2.10. **נספח ח'** – אישור מועצת העיר (יצורף בהמשך).

בהסכם זה תהיינה למושגים הבאים המשמעויות כמפורט בצידם (אלא אם יתפרש אחרת מהדבק הדברים):

עיריית נשר או מי מטעמה ;	-	"העירייה"
הוועדה המקומית לתכנון ובניה נשר ;	-	"הוועדה המקומית"
כלמוביל בע"מ, ח.פ. 0-51-024267, לרבות נציגיו, שלוחיו, עובדיו וכל המוסמך לפעול מטעמו או בשמו בביצוע העבודות נשוא הסכם זה ; לרבות נציגיו, שלוחיו, עובדיו, וכל המוסמך לפעול מטעמו או בשמו בביצוע העבודות נשוא הסכם זה ;	-	"היזם" או "החברה"
היזם או מי מטעם היזם שימונה כאחראי מטעמו לעניין ההסכם והיזם יודיע עליו לעירייה, בכתב ;	-	"נציג היזם"
מי שנקבע כמנהל הפרויקט מטעם העירייה ;	-	"מנהל הפרויקט" או "המנהל"
מהנדס העירייה או מי שימונה על ידו ;	-	"המהנדס"
כהגדרתה לעיל ;	-	"התכנית"
כהגדרתם לעיל ;	-	"המקרקעין"
המקרקעין בייעוד ציבורי על פי התכנית , הידועים כח"ח 50 וכח"ח 29 בגוש 11210, והמסומנים בתכלת בתשריט המצורף להסכם זה.	-	"מקרקעי העירייה" או "שטחי העירייה"
הסכם זה על כל נספחיו, בין שצורפו ובין שיצורפו בעתיד, המהווים חלק בלתי נפרד הימנו ;	-	"ההסכם"

<p>מהנדס העירייה או מי מטעם העירייה שימונה כאחראי מטעמו לעניין ההסכם;</p>	-	<p>"נציג העירייה"</p>
<p>מי שימונה כמפקח צמוד מטעמה של החברה על ביצוע העבודות;</p>	-	<p>"המפקח"</p>
<p>קבלן הביצוע מטעם היזם אשר יבצע את עבודות הפיתוח ואשר יהא בעל הכישורים, הניסיון והסיווג מתאים לביצוע העבודות על פי הסכם זה ובהתאם לתנאי הסף ולדרישות המקצועיות שהוגדרו בהסכם זה;</p>	-	<p>"הקבלן" או "קבלן הביצוע" או "הקבלן המבצע" או "קבלן המשנה"</p>
<p>תכנון מפורט ועבודות פיתוח, כולל ניהול (פיקוח צמוד) ופיקוח עליון של השצ"פ והדרך כמפורט בנספח ב' להסכם זה, גידור לצרכי עבודות הפיתוח, הסדרי בטיחות, תאורה זמנית ותאום עבודות עם גורמי חוץ ולרבות עבודות נלוות ו/או זמניות ו/או חלקיות הנדרשות לצורך ביצוע העבודות; כמו כן, תכנון, רישוי, ביצוע ומסירת העבודות לגורמי העירייה וכל הפעולות הכרוכות בקבלת האישורים הנדרשים להשלמת העבודות, וכל אישור שיידרש בקשר עם ביצוע העבודות והאחריות כמפורט בהסכם זה; בנוסף, תאום התכנון והביצוע, טיפול מול רשויות שונות, בהתאם לתוכנית הפיתוח אשר צורפה כנספח להיתר בניה מספר 20211858. (להלן: "היתר הבניה"), הכולל את חתימתם של החתומים המופיעים בהיתר הבניה כ"אחראי לביצוע" ו"אחראי לביקורת", חתימה על דיווחי מדידה שיידרשו על ידי העירייה, טיפול ואחריות להוצאת אישור לתחילת עבודות וטיפול, ככל הנדרש, מול חברת החשמל ובזק, כבלים, גז, תאגיד המים "נשר" וכיו"ב לרבות כל תשלום שיידרש לצורך הטיפול האמור; לרבות ביצוע כל הפעולות וההתחייבויות וכל חלק של העבודות וההתחייבויות שעל היזם לבצע בהתאם להסכם זה נספחיו, בין אם היא מפורשת ובין אם לאו, לרבות עבודות ארעיות הנדרשות בקשר לביצועו של הסכם זה;</p>	-	<p>"עבודות הפיתוח" או "העבודות"</p>
<p>תיאום עם גורמים חיצוניים שיעשה על ידי היזם ו/או מי מטעמו כגון: העירייה, הוועדה המקומית, מכון בקרה ורישוי, משרד הבריאות, משרד התחבורה, המשרד להגנת הסביבה, רשות הניקוז, רשות העתיקות, נת"י, חברת מקורות, חברת החשמל, חברת בזק, חברות התקשורת, חברות הגז, רשות התעופה, מוסדות התכנון, יועצים וגורמים אחרים ככל שיידרש לצורך קבלת האישורים הדרושים לתכנון מפורט וליישומו, וזאת במידה הדרושה לצורכי ביצוע העבודות;</p>	-	<p>"תיאום תכנון"</p>
<p>המקרקעין בהם יבוצעו העבודות כהגדרתן לעיל לרבות סביבתם הקרובה ולרבות כל מקרקעין אשר יועמדו לרשות היזם לצורך ביצוע העבודות;</p>	-	<p>"אתר העבודות"</p>
<p>תוכניות ומפרטים לביצוע עבודות, כפי שיאושרו על ידי העירייה לאחר הכנתם ע"י היזם, בהתאם להוראות הסכם זה, לרבות כל שינוי בהם אשר יאושר בהתאם להוראות הסכם זה;</p>	-	<p>"התוכניות"</p>
<p>היטלים, דמי השתתפות, דמי הקמה לתאגיד המים ו/או לעירייה, וכלל האגרות ותשלומי החובה והיטלים כדין המוטלים ו/או שיוטלו על היזם לסלילה, תיעול, ביוב וכל היטל בהתאם להוראות הדין, למעט היטל השבחה בהתאם לתוספת השלישית לחוק התו"ב התשכ"ה-1965, בעת הוצאת היתרי בניה לשטחים הפרטיים במתחם והנובעים והנהוגים מתוקפם של כל חוקי העזר העירוניים המצויים בתוקף במועד חתימת הסכם זה ו/או שיאושרו בעתיד.</p>	-	<p>"היטלי פיתוח"</p>
<p>התמורה שתשלם העירייה ליזם בגין ביצוע עבודות הפיתוח בהתאם להוראות הסכם זה.</p>	-	<p>"התמורה"</p>
<p>עירייה, ועדות התכנון, משרדי הממשלה, חברת החשמל, משרד התקשורת, חבי "בזק", חברות הכבלים, מע"צ, משטרת ישראל, שירותי כבאות, רשויות אזוריות ומקומיות על כל מחלקותיהן, מקורות, רשות העתיקות, רשויות הניקוז, איגוד ערים וכל רשות מוסמכת נוספת.</p>	-	<p>"רשות מוסמכת"</p>

3. תנאי מתלה ותנאי מפסיק

- 3.1 כניסתו לתוקף של הסכם זה מותנה בקבלת אישורה של מועצת העירייה על-פי סעיף 198א לפקודת העיריות, להתקשרותה של העירייה בהסכם זה.
- 3.2 אם לא יתקיים התנאי המתלה בתוך 3 חודשים ממועד חתימת הסכם זה על ידי הצדדים (להלן: "המועד הקובע"), מכל סיבה שהיא, לא יכנס לתוקף הסכם זה, ולמי מהצדדים אין ולא תעמוד כל טענה, תובענה או דרישה, מכל מין וסוג שהוא כלפי משנהו.
- 3.3 הצדדים יהיו רשאים להאריך את המועד הקובע, בהסכמה בכתב ביניהם.

4. הצהרות והתחייבויות היזם

היזם מצהיר ומתחייב כדלהלן:

- 4.1 כי יבצע את הריסת כלל המבנים שהריסתם נדרשת, ככל ומצויים במקרקעין ו/או במקרקעי העירייה לצורך ביצוע העבודות, ובהתאם להוראות התוכניות והיתרי הבניה.
- 4.2 כי יבצע את העבודות באמצעות קבלן רשום לפי חוק רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאות תשכ"ט - 1969, באופן התואם את היקף העבודות וטיבן ואשר יציג אישור על ניהול ספרים כחוק. בנוסף, על הקבלן להיות מנוסה, מיומן וכשיר לביצוע העבודות על פי הסכם זה ונספחיו, אשר יהא בעל הידע המקצועי, הניסיון, המומחיות, הכישורים והיכולת הפיננסית והכספית הדרושים לביצוע העבודות כמפורט בהסכם זה, על נספחיו, וכי עומדים לרשותו כל האמצעים והכלים הדרושים לכך, וכי הוא בעל כושר ויכולת מתאימים מכל הבחינות למילוי התחייבויותיו על פי הסכם זה, במלואן ובמועדן.
- 4.3 היזם מתחייב, לפי דרישת המפקח, למסור מידע רלוונטי לגבי קבלן המשנה, תנאי העסקתו ו/או הספקים מטעמו בתנאים ובדרישות שהוצבו לביצוע העבודות על פי הסכם זה.
- 4.4 כי יבצע את העבודות בתיאום מלא עם גורמי העירייה ובשיתוף המפקח מטעמה, וכן כי יתאם את ביצוע העבודות מול כל מתכנני ויועצי העירייה.
- 4.5 כי לא יעשה כל שימוש במסמכי התכנון לתכנון העבודות על פי הסכם זה לצורך אחר.
- 4.6 כי עיין לפני חתימתו על ההסכם, בכל הנספחים ובכל מסמכי ההתקשרות הקשורים לביצוע העבודה לרבות מסמכים אשר לא ניסח בעצמו, ולרבות מסמכי התכנית ו"הספר הכחול" על הוראותיו כי בחן אותם היטב, כי הם נהירים לו וכי אין טענות או הערות לגביהם.
- 4.7 כי בדק את המקרקעין וכל המפרטים והתוכניות המצורפים להסכם זה, ויתאם את כל העבודות עם כל הגורמים הנוגעים בדבר, לרבות המפקח ו/או נציג העירייה, בזק, חברת החשמל, העירייה, כיבוי אש וכל שאר הגופים והרשויות הנוגעים לעניין. העירייה תשתף פעולה עם היזם, ככל שיידרש, בנושא התיאום והשגת האישורים דנן.
- 4.8 כי קיבל את כל החלטות הנדרשות, אצל הארגונים המוסמכים אצלו לשם התקשרותו בהסכם זה ואין מניעה שמקורה בהסכם ו/או בדיון, להתקשרותו בהסכם זה על פי תנאיו.
- 4.9 כי ביקר באתר העבודות ובכל מגרש/חלקה רלוונטית אחרת להסכם זה, בדק לשיעור רצונו את אתר העבודות וסביבותיו, והינו יודע את מצבו הפיזי, וכן את התנאים והנסיבות בהם יהיה עליו לבצע את העבודות לרבות דרישות העירייה, את התוכניות והמפרטים המצורפים להסכם במועד חתימתו, את לוח הזמנים ואת כל שאר הגורמים העלולים להשפיע על ביצוע העבודות ועל קצב התקדמותן.
- 4.10 כי ידועים לו החומרים, כח האדם והאמצעים הנדרשים והיכולות הכספיות לבצוע העבודות בהתאם להוראות ההסכם ואפשרות אספקתם והם נמצאים ברשותו או בהישג ידו, והינו מסוגל מכל הבחינות לבצע את העבודות בהתאם להוראות ההסכם מתוך מודעות מלאה לכל הגורמים שיש או שיכולה להיות להם השפעה על העבודות וקצב ביצוען, והוא לא יהיה רשאי לבסס על אי-ידיעת תנאי או נתון או עובדה כלשהן כל דרישה כספית או כל טענה בדבר איחור כלשהו, אף לא כל טענה אחרת שהיא.
- 4.11 כי אין בביצוע העבודות לפי הסכם זה בכדי להעניק לו, במפורש ו/או במשתמע, זכות כלשהי במקרקעי העירייה ו/או במבני הציבור החדשים העתידיים להירשם על שם העירייה.

- 4.11. כי יבצע עבור העירייה את העבודות, בהתאם לכתב כמויות של העבודות ואומדן עלויות העבודות, המצורפים כנספח "ב" להסכם זה, וימסור לעירייה את העבודות, לרבות המערכות והמתקנים המשולבים בהן כשהם מושלמים, ראויים לשימוש ומוכנים בהתאם לתכניות ולמפרטים שיאושרו על ידי מהנדס העיר, והכל בהתאם להוראות כל דין החלות על היזם, כפי שיהיו במועד ביצוע העבודות ו/או במועד חתימת הסכם זה לפי התוכניות לרבות תכניות הבינוי והפיתוח ו/או הנחיות יועצי העירייה באשר אליהן, דרישות הרשויות השונות, והוראות הסכם זה על נספחיו, כולל תקופת בדק ואחריות ביחס לעבודות שבוצעו על ידי היזם ו/או מי מטעמו וכל זאת בתנאים המפורטים בהסכם.
- 4.12. יובהר כי כתב הכמויות המצורף כנספח ב' מהווה אומדן בלבד, אשר חושב בהתאם להנחה בשיעור של 22% ממחירון "דקל – בנייה ותשתיות", ושימש, בין היתר, לצורך קביעת התמורה המקובלת בהתאם להוראות סעיף 198 לפקודת העיריות. אין באמור כדי לחייב את העירייה בהיקף ביצוע מסוים, והתמורה בפועל תשולם בהתאם לכמויות העבודה שיבוצעו בפועל, על בסיס מדידות בשטח ו/או חשבונות ובלבד שאושרו על ידי נציג העירייה.
- 4.13. מובהר כי בנוסף למחירי היחידה כאמור, תשולם ליזם תמורה בשיעור של 12% מערך העבודות בפועל, וזאת בגין שירותי תכנון, ניהול (פיקוח צמוד), ופיקוח עליון של העבודות. שיעור זה הובא בחשבון במסגרת קביעת התמורה הכוללת ונמצא כתמורה מקובלת לעבודות מסוג זה. התמורה כאמור תחושב באופן יחסי ובהתאם להיקף העבודות שבוצעו בפועל ואושרו על ידי העירייה, ולא תשולם כל תוספת אחרת בגין רכיבים אלה.
- 4.14. מחירי היחידה בכתב הכמויות הינם מחירים קבועים ומוסכמים מראש, והם לא ישתנו מכל סיבה שהיא, לרבות שינויים במחירי חומרים, שכר עבודה, מיסים, היטלים, מכסים, מדדים, שערי חליפין, ריביות וכיו"ב. מחירים אלה כוללים את מלוא העלויות הישירות והעקיפות של היזם ו/או מי מטעמו, לרבות קבלני משנה, ולא תשולם כל תוספת מעבר לכך.
- 4.15. עבודות נוספות או חריגות אשר אינן כלולות בכתב הכמויות יבוצעו אך ורק לאחר קבלת אישור מראש ובכתב מאת העירייה, ובכפוף לכך יהיה היזם זכאי לתשלום בגינן לפי מחירי מאגר "דקל – בנייה ותשתיות", בהפחתה של 22%, וללא תוספת בגין קבלני משנה.
- 4.16. למען הסר ספק, התמורה בשיעור של 12% כאמור בסעיף 4.13 לעיל לא תחול על עבודות נוספות או חריגות אשר אינן כלולות בכתב הכמויות ואשר אושרו לביצוע בהתאם להוראות הסכם זה.
- 4.17. היזם אחראי באופן בלעדי, על חשבונו, לתכנון, להשגת האישורים ו/או הרישיונות ו/או ההיתרים הדרושים לצורך ביצוע העבודות מכל רשות מוסמכת. בכל מקרה יהיה היזם אחראי בלעדית להשגת כל אישור ו/או היתר שיידרש לצורך שימוש כלשהו בשטחים שמחוץ לאתר לרבות דרכים, דרכים זמניות, שימוש בשטחים ציבוריים פתוחים, אישורים מאת מכון התקנים/מעבדה מוסמכת ופינוי פסולת לאתר מורשה ויישא בכל העלויות הכרוכות. במידת הצורך, העירייה תשתף פעולה ותסייע ליזם בהשגת האישורים הדרושים לצורך ביצוע העבודות.
- 4.18. ידוע לו כי העירייה תקיים פיקוח שוטף על ביצוע העבודות החלות עליו, וזאת באמצעות מפקח שימונה ע"י העירייה וכי על היזם להישמע להוראות המפקח ולהוראות מהנדס העירייה ו/או מי מטעמו, וכן, ליתן לו אפשרות כניסה לכל מקום ו/או אתר, בכל שעה ובכל עת, ובתיאום סביר עם נציגי היזם.
- 4.19. כי אם תצא לפועל עבודה כלשהי על יסוד מסמך הכולל אי התאמה או סתירה שהייתה ידועה ליזם כאמור, יהיה על היזם לשאת בכל ההוצאות שידרשו לשם ביצוע העבודה באופן נאות.
- 4.20. כי יביא לתשומת לב נציג העירייה ו/או המפקח, לפי העניין, כל הסתייגות שיש לו מהתכנון ומההוראות הכלולות בנספחים ו/או מאלה שיקבל במהלך העבודות ומהתוצאות הצפויות מביצוען. הסתייגות כאמור תיעשה סמוך לקבלת התכנון, הנספחים או ההוראות.
- 4.21. כי לא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי העירייה בגין כל עיכוב שיגרם מביצוע העבודות בשל מניעה כלשהי מביצוע העבודות שמקורה בהוראת רשות מוסמכת, ככל שאינה נובעת ממעשי ו/או ממחדלי העירייה, לרבות אך לא רק בשל גילוי עתיקות באתר, אף אם יגרמו לו נזקים והוצאות בגין עיכוב כאמור. במידה וייגרם עיכוב מהותי בעבודות כתוצאה מהוראות הרשויות המוסמכות, יידחה מועד השלמת העבודות בפרק הזמן של העיכוב כאמור בכפוף להודעה בכתב של היזם לעירייה.

- 4.22. כי לביצוע העבודות ישמשו מסמכי התכנון אך ורק אם נשאו חותמת "לביצוע" או אם ניתנה הוראה מיוחדת בכתב של המפקח. קיבל היזם מסמכי תכנון שאינם נושאים חותמת "לביצוע", עליו להפנות מיד תשומת לב המפקח לכך בכתב ובע"פ ולנהוג לפי הוראותיו.
- 4.23. כי יציג למפקח ולנציג העירייה דו"ח התקדמות ביצוע, לפי דרישה בכתב מאת העירייה ובתדירות סבירה שלא תעלה על אחת לרבעון.
- 4.24. כי ככל שתתגלע מחלוקת כספית באשר לאומדנים כספיים כלשהם, תובא המחלוקת לבדיקת והחלטת המפקח ו/או מהנדס העיר.
- 4.25. כי כל עבודות המדידה והעמדת מבנים בפרויקט לצורך הביצוע תבוצענה ע"י היזם ועל חשבונו, באמצעות מודד מוסמך.
- 4.26. כי אין בהסכם זה כדי להעניק לו, במפורש ו/או במשתמע, זכות קניינית כלשהי במקרקעי העירייה ו/או במבני הציבור החדשים, לרבות זכות עכבון בהם או בכל שיוקם עליהם והוא מתחייב שלא לתפוס חזקה ו/או זכות אחרת בהם או בכל שיוקם בהם.
- 4.27. כי ככל שיבקש להשתמש בשטח ציבורי בתחום או מחוץ למקרקעי התכנית לטובת התארגנות קבלנית ו/או הצבת משרד מכירות, הוא מתחייב לבצע הסדרה מול אגף הנכסים בעירייה, לרבות חתימה על כתב התחייבות, תשלום דמי שימוש ומתן בטוחות כנדרש, וזאת כתנאי למתן היתר בניה במקרקעין.

5. מהות ההסכם

- 5.1. העירייה מוסרת את תכנון וביצוע עבודות הפיתוח לידי של היזם, באמצעות הסכם זה, ובתמורה לתשלום העירייה ליזם בגין ביצוע עבודות הפיתוח, הכל כמפורט בהסכם זה.
- 5.2. הסכם זה לא יתפרש כמעניק ליזם זכות כלשהי, למעט קבלת התמורה כמפורט בהסכם זה, או כמטיל על העירייה חובה כלשהי, לרבות הענקת סיוע או תמורה ליזם, אלא אם צוין אחרת בהסכם זה במפורש. היזם מוותר בזאת על כל זכות עיכבון או טענה לזכות במקרקעי העירייה או בעבודות שבוצעו בהם.
- 5.3. עבודות הפיתוח יכללו:
- 5.3.1. ביצוע המפורט ב'נספח ב' המצורף להסכם זה;
- 5.3.2. הכנת תכניות מפורטות לביצוע העבודות ואישורן על ידי עירייה;
- 5.3.3. תיאום עם חברת החשמל ביחס לתכנון ולביצוען של עבודות החשמל באתר העבודות, אשר יבוצעו ע"י חברת החשמל. העירייה לא תישא באחריות לעבודות אשר יבוצעו ע"י חברת החשמל;
- 5.3.4. ביצוע עבודות להעתקת ו/או עקירת עצים, בהתאם להוראות התכנית ולנוהל העתקת עצים שיהיה קיים בעירייה במועד ביצוע העבודות.)
- 5.3.5. ביצוע עבודות עפר, חישוף וחפירות לצורך ביצוע העבודות בהסכם זה, ככל שיידרש;
- 5.3.6. ביצוע והקמת מדרכות מאבנים משתלבות ו/או מאספלט
- 5.3.7. ביצוע מערכות תיעול וניקוז וחיבורן לתשתיות העירוניות הקיימות)
- 5.3.8. התקנת רשת תאורת רחוב;
- 5.3.9. פיתוח, הקמה וגינון לשטחים הציבוריים;
- 5.3.10. סימון גבולות ע"י מודד מוסמך;
- 5.3.11. תיאום עם כל הרשויות המוסמכות על פי כל דין, תיאום הביצוע של העבודות וכן, תיאום עם כל הגורמים הקשורים לעבודות לרבות תיאום תוכניות ותיאום תשתיות וכל תיאום אחר נדרש לביצוע העבודות ו/או לתכנון, עם גופים חיצוניים, כגון: חברת החשמל לישראל, חברת מקורות, חברת רכבת ישראל, חברת בזק, חברת כבלים, חברת נתיבי ישראל, חברת הגז, משרד התחבורה וכד', את התכנון ואת הביצוע של העבודות החלות על גופים אלה;

- 5.3.12. אמצעי זהירות למניעת הפרעות ותקלות, לרבות סילוק מי גשם ושאבת מים ;
- 5.3.13. אספקה ושימוש בציוד מכני, כל עבודה, פיגומים, טפסנות, דרכים זמניות, אמצעי גידור, אמצעי מיגון והפרדת תנועה גגון מחסומי "ניו גרסי", מיניגארד, מעקות "W" וכיו"ב וכל ציוד אחר לרבות הוצאות הרכבתם, החזקתם באתר העבודה פירוקם וסילוקם בסיום העבודות ;
- 5.3.14. הובלת כל החומרים, המוצרים והציוד האחר לאתר העבודה, החזרתם, ובכלל זה העמסתם ופריקתם וכן הסעת עובדים לאתר העבודה וממנו ;
- 5.3.15. אחסנת חומרים וציוד ושמירתם וכן שמירה על חלקי העבודה שנסתיימו, אחזקתם והגנה עליהם ;
- 5.3.16. באחריות היזם לסמן המגרשים ולבצע כל עבודות המדידה והסימון באתר באמצעות מודד מוסמך ומכשירי מדידה תקינים ומכילים ;
- 5.3.17. דמי הביטוח למיניהם, מסים לקרנות ביטוח והטבות סוציאליות, מס קניה, מכס בלו, מסים, אגרות והיטלים מכל מן וסוג שהוא ;
- 5.3.18. כל ההוצאות הנדרשות להכנת העתקי תכניות או מסמכים אחרים לפי ההסכם והפצתם בין הגורמים הנדרשים להם ;
- 5.3.19. הוצאות להצבת שלטים, תמרורים ואביזרי הכוונה לרבות פנסים מהבהבים בעל ספק כוח עצמי (ספקו או שוות ערך) כנדרש על פי ההסכם ;
- 5.3.20. ההוצאות להכנת לוחות זמנים ועדכונם השוטף ;
- 5.3.21. ההוצאות בגין הכנת תכנית עדות AS MADE לכל סוגי העבודות, ללא יוצא מן הכלל, לרבות כבישים, מבנים וכל המערכות התת-קרקעיות והעיליות המופיעות בכתב הכמויות ;
- 5.3.22. הכנת תיק אחזקה בסיום העבודות, כולל פירוט והנחיות אחזקה, אספקת תעודות אחריות, ספר הדרכה, פרטי קבלני משנה ונותני השירות ;
- 5.3.23. אספקת וצריכת מים, חשמל וטלפון ;
- 5.3.24. בדיקות להוכחת תקינות העבודות לרבות מכון התקנים, כיבוי אש ויתר הבדיקות שבאחריות היזם וכל ההוצאות המתחייבות מביצוע בדיקות חוזרות על ידי מעבדה מוכרת-כל סוגי הבדיקות על פי פרוגרמה ובדיקות נוספות על פי דרישות המפקח והמתכננים ;
- 5.3.25. ביצוע מלא של הכבישים, הדרכים והשבילים הציבוריים, כולל גינון, השקיה, תאורה, שילוט וריהוט רחוב עפ"י תכניות לביצוע שיאושרו על ידי מהנדס העירייה, ובהתאם לסטנדרט כפי שיידרש על ידי העירייה ;
- 5.3.26. ביצוע כל עבודה שתידרש על ידי רשות העתיקות בהתאם לחוק העתיקות ותשלום לרשות העתיקות ;
- 5.3.27. היזם מתחייב לערוך הסכם עם מכון מוסמך (כדוגמת מכון התקנים), לבדיקת טיב העבודות, החומרים והמוצרים שישמשו את עבודות היזם וכן לעריכת בדיקות שוטפות כגון : בדיקות הרכב האגרטים, המצעים והאספלט, בדיקות צפיפות ההידוק ורטיבות השתית והמצעים, בדיקת חוזק בטונים, ביצוע צילומי רנטגן לריתוכים של צינורות פלדה (כל הריתוכים יבוצעו על ידי רתך מוסמך), ביצוע צילומי וידאו לצנרת הניקוז, וכל בדיקה אחרת או נוספת שתידרש על פי התקן ועל פי הוראות המפקח ;
- 5.3.28. היזם ימסור את ממצאי הבדיקות למפקח באופן שוטף לבדיקתו ולאישורו. היזם ימסור לעירייה עותק דיגיטאלי מכל תעודה ו/או אישור ו/או בדיקה כאמור. מובהר, כי עם סיום העבודות היזם ימסור לעירייה את כל התוכנית של המתחם לרבות, אך לא רק : תוכנית AS MADE, מדיה דיגיטלית תואמת GIS, תעודת, בדיקות אישורים שנדרשו ו/או נעשה בהם שימוש בעת הקמת התשתיות ;
- 5.3.29. היזם מתחייב לנהל מול המפקח יומן עבודה יומי במשרדי האתר בו תתואר הפעילות השוטפת באתר וכן הוראות ואישורים שנמסרו ליזם מאת הרשות המקומית ;

- 5.3.30. היזם מתחייב שלא לכסות צנרת שהונחה על ידו אלא לאחר קבלת אישור לכך בכתב מאת המפקח מטעם העירייה ;
- 5.3.31. מובהר כי ביצוע עבודות החורגות מהיקף עבודות הפיתוח כהגדרתן בהסכם זה לא יזכה את היזם בכל תמורה נוספת, אלא אם אושרו מראש ובכתב על ידי העירייה.
- 5.4. ביצוע העבודות החלות על היזם תהיה על פי המועדים והתנאים הנדרשים בהוראות התכנית ובהסכם זה ;
- 5.5. כל העבודות שיבוצעו על ידי היזם יהיו בהתאם להוראות העירייה, מהנדס העירייה, המפקח והוראות התכנית ועל פי תנאים למתן היתר ודרישות הוועדה לתכנון ובניה לביצוע העבודות. בכל מחלוקת בעניין לרבות בקשר עם תוכנית ו/או תכנון ו/או ביצוע ו/או מטלות לביצוע ו/או פירוש הוראות ו/או מטלות התכנית, החלטת מהנדס העירייה תהיה החלטה סופית וללא זכות ערעור עליה ;
- 5.6. כל העבודות יבוצעו רק לאחר קבלת היתר כדין לביצוען, ככל שנדרש, ולאחר שתואמו ואושרו בכתב, ע"י מהנדס העירייה או מי מטעמה.
- 5.7. העירייה תקיים פיקוח שוטף על ביצוע העבודות החלות עליו, וזאת באמצעות מפקח כמוגדר לעיל וכי על היזם להישמע להוראות המפקח ולהוראות מהנדס העירייה ו/או מי מטעמם וכן, ליתן אפשרות כניסה לכל מקום ו/או אתר, בכל שעה ובכל עת, וזאת גם ללא תיאום מראש.
- 5.8. היזם יבצע את כל עבודות הפיתוח בשצ"פ והדרך כהגדרתם בהסכם זה וחיבורן לתשתיות העל (לרבות מגרשים צמודים), בהתאם לתכניות שנמסרו לו.

6. התמורה בגין עבודות הפיתוח ואבני דרך לתשלום

- 6.1. התמורה בגין העבודות בתחום אתר העבודות תשולם ליזם בהתאם לכתב הכמויות המצורף **כנספח ב'** להסכם זה.
- 6.2. התמורה תשולם על פי נספח אבני דרך לתשלום המצורף להסכם זה **כנספח ב'1** ועל בסיס הגשת חשבונות, כדלהלן :
- 6.3. חשבונות ביניים
- 6.3.1. העירייה תשלם כל חשבון ביניים שיאושר על ידי המפקח ועל ידי נציג העירייה ;
- 6.3.2. חשבון הביניים יוגש ע"י היזם והמפקח ולנציג העירייה, ב- 1 לכל חודש עבור עבודות שבוצעו ע"י היזם בחודש הקודם, בצירוף פירוט של העבודות שנעשו וכל אסמכתא הנדרשת לצורך ביצוע התשלום ;
- 6.3.3. המפקח יבדוק כל חשבון ביניים, יקבע אלו מהעבודות האמורות בו אכן הושלמו בפועל ומה הם הסכומים להם זכאי היזם עבור ביצוען, בכפוף לבדיקת ואישור נציג העירייה ;
- 6.3.4. המפקח יאשר החשבון או חלקו, ויעביר את החשבון שאושר, לא יאוחר מ- 14 יום ממועד הגשת החשבון ע"י היזם, לגזבר העירייה לאישור תשלום. התמורה תשולם ליזם ע"י העירייה לא יאוחר מ-45 ימים מתום החודש שבו בוצעו העבודות, בכפוף לבדיקת ואישור נציג העירייה ;
- 6.3.5. מוסכם בזה במפורש ובמודגש כי אישור חשבונות ביניים ע"י נציג העירייה ותשלומם לא ישמשו כראיה לאישור מחיר שלא נכלל בהסכם זה או כהסכמה לקבל חלקי עבודה שנכללו בחשבון ביניים שאושר.

6.4. חשבון סופי

- 6.4.1. על היזם להגיש חשבון סופי, בתוך 90 יום ממועד סיום העבודות (להלן: "**החשבון הסופי**"). החשבון הסופי יאושר ע"י המפקח ונציג העירייה, כמו שהוגש, או בתיקונים שימצא המפקח לנכון להכניס בו ובלבד שאושרו על ידי נציג העירייה ;
- 6.4.2. לא הגיש היזם חשבון סופי בתוך המועד האמור לעיל, יהא נציג העירייה רשאי – אולם לא חייב – לערוך חשבון סופי לפי מיטב ידיעותיו ועל יסוד המסמכים שברשותו. חשבון סופי שיוכן על ידי נציג העירייה כאמור, יחשב כאילו נערך על ידי היזם ואושר על ידי המפקח ונציג העירייה והוא יחייב את הצדדים לכל עניין ;

6.4.3. החשבון הסופי, כפי שיאושר ע"י המפקח ונציג העירייה, יפרע בתוך 60 ימים מתום החודש שבו התקיימו כל התנאים המצטברים, כדלקמן:

1. היזם סיים את כל העבודות ומסר אותם לעירייה;
2. היזם המציא לעירייה את ערבות הבדק כאמור בסעיף 9.2 להלן;
3. היזם מסר לעירייה תכנית עדות (AS MADE) מעודכנת בהתאם לביצוע העבודה בפועל וכשהן מאושרות על ידי המפקח;
4. היזם ערך את כל הבדיקות הנדרשות, לרבות בדיקות המפורטות, ככל שמפורטות במפרטים;
5. היזם המציא לעירייה חשבונית מס ערוכה כדין;
6. היזם המציא לגזברות העירייה אישור חתום על ידי המפקח ונציג העירייה לקבלת העבודה ואישור חתום ומאושר לתשלום על ידי המפקח ונציג העירייה;
7. ניתן אישור גזברות העירייה למילוי כל התנאים שלעיל וכן ניתן אישור כל גורם רלבנטי דרוש נוסף.

7. מפקח הפרויקט מטעם היזם

- 7.1. היזם ימנה מפקח כהגדרתו לעיל להיות המפקח על תכנון וביצוע העבודות וכן, על ביצוע התחייבויותיו של היזם על פי הסכם זה.
- 7.2. העירייה שומרת על זכותה להחליף את המפקח, בכל עת, כראות עיניה, ותפעל להודיע ליזם על כך בכתב.
- 7.3. המפקח יהא רשאי להיכנס לאתר ביצוע העבודות בכל עת, לצורך בדיקת ביצוע התחייבויותיו של היזם על פי הסכם זה והיזם מתחייב לפעול בהתאם להוראות המפקח.
- 7.4. הימצאות המפקח באתר ביצוע העבודות או מתן הוראות על ידו, בהתאם להסכם זה, אינה פוטרת את היזם מאחריותו המלאה לטיב העבודות ולביצוע תנאי ההסכם על פי כל דין ועל פי הוראות ההסכם ומסמכיו, לרבות אחריות היזם להעסקת כל בעלי המקצוע הנדרשים, ובכלל זה מהנדס ביצוע, אשר יהיה אחראי באופן צמוד ושוטף לביצוע העבודות, אחריות היזם לביצוע ביקורות ובדיקות באמצעות מהנדסים/מעבדות מורשים בכל תחום, כנדרש על פי הדין והסכם זה, אחריות הקבלן מטעם היזם להעסקת מודדים, מנהלי עבודה מוסמכים כנדרש על פי דין.
- 7.5. היזם ינהל וישמור באתר העבודות יומן עבודה כנדרש על-פי דין (להלן: "יומן העבודה"), בו יירשמו מדי יום הפרטים הבאים ע"י היזם או נציגו המוסמך לכך, אלא אם קבע המפקח, כי רישומים כאמור ייעשו על ידו:
 - 7.5.1. מספרם של העובדים לסוגיהם המועסקים ע"י היזם בביצוע העבודות;
 - 7.5.2. הציוד המכני אשר היזם מבצע בו שימוש בביצוע העבודות;
 - 7.5.3. תנאי מזג האוויר השוררים במקום העבודות;
 - 7.5.4. המלאכות בביצוע העבודות שבוצעו במשך היום;
 - 7.5.5. כל דבר אשר לדעת המפקח נדרש כדי לשקף את המצב העובדתי במהלך ביצוע העבודות ע"י היזם ו/או מי מטעמו.
- 7.6. היזם יאפשר למפקח ו/או לכל נציג מטעמו, להיכנס, בכל עת סבירה בשעות בהן מתבצעות עבודות באתר העבודות, למקום העבודות ולכל מקום אחר שבו נעשית עבודה כלשהי לשם ביצוע העבודות וכן כל מקום שממנו מובאים חומרים כלשהם לביצוע ההסכם. יובהר, היזם מתחייב כי ביצוע העבודות וכן כל יתר התחייבויותיו לפי ההסכם יעשו בכפוף לכל דין.
- 7.7. המפקח רשאי לרשום ביומן העבודה הוראות שניתנו ליזם, הסתייגויות והבהרות בדבר מהלך ביצוע העבודות וכן, כל דבר אחר הדרוש לדעת המפקח, בציון תאריך הרישום. היזם או נציגו המוסמך רשאי לרשום ביומן העבודה את הערותיו בקשר לביצוע העבודות, בציון תאריך רישומו,

אולם רישומים אלה יחייבו את העירייה רק בתנאי שהמפקח לא הסתייג מהם בהודעה בכתב ליום תוך ארבעה עשר (14) יום מיום מסירת העתק מרישומים אלה למפקח, ורק בתנאי שאין ברישומים אלה משום דרישה לתשלום כלשהו.

7.8. כל דף של יומן העבודה ייחתם, בתום הרישום בו, ע"י היזם או נציגו המוסמך, ולאחר מכן, ע"י המפקח.

7.9. העתק חתום מרישומי המפקח ביומן העבודה יימסר ליום, או לנציגו המוסמך, אשר רשאי להסתייג מכל פרט הרשום בו, תוך ארבעה עשר (14) ימים ממסירת ההעתק כאמור, על ידי מסירת הודעה בכתב למפקח. דבר הסתייגותו של היזם יירשם ביומן. לא הודיע היזם, או בא כוחו המוסמך, על הסתייגות כאמור, רואים כאילו אישרו הצדדים את נכונות הפרטים הרשומים ביומן.

7.10. הרישומים ביומן, פרט לאלה שהיזם, או נציגו המוסמך, הסתייג מהם, ישמשו כראיה בין הצדדים על העובדות הכלולות בהם.

7.11. למען הסר ספק, היזם ימנה מפקח לביצוע "פיקוח צמוד" וניהול הפרויקט במהלך שלבי העבודה השונים, לרבות בדיקת ביצוע על-פי התוכניות, בחינת טיב העבודה במהלך הביצוע, השתתפות בישיבות התיאום וכל הדרוש לצורך קיום הבקרה בהתאם לצורכי העירייה. אין באמור כדי לגרוע מזכותה של העירייה לבצע ליווי נוסף של הליך ביצוע עבודות הפיתוח בכל דרך שתראה לנכון, ככל ותחפוץ בכך.

8. תכנית עבודה ולוחות זמנים

8.1. היזם יגיש לאישור מהנדס העיר ו/או המפקח תכנית ולוח זמנים (לרבות גאנט) הכוללת חלוקה של שטח התכנית למתחמי משנה לבניה, שלבי ביצוע והסדרי תנועה זמניים, תוך מתן מענה להכשרת השטחים המיועדים למעבר תשתיות צמודות ותשתיות על והבניה לתעשייה קלה ומלאכה.

8.2. מוסכם בין הצדדים כי לוחות הזמנים המפורטים בהסכם זה הינם לוחות זמנים כלליים ועקרוניים אשר היזם יהיה רשאי לסטות מהם ו/או לשנותם בהתאם ללוחות הזמנים אשר ינבעו מקצב הבניה ומכירת יחידות הדיור על ידי היזם ואכלוסם והכל בתיאום מול העירייה ובהסכמתה.

8.3. היזם יציג למהנדס העיר ו/או למפקח לוח זמנים לביצוע הפרויקט הערוך בתוכנת MS PROJECT פתוח הניתן לעריכה ע"י המפקח.

8.4. היזם מתחייב להקצות את המשאבים וכוח האדם הנדרשים לצורך ביצוע עבודות הפיתוח בהתאם להוראות הסכם זה ובמועדים הקבועים על פיו.

8.5. לוחות הזמנים לביצוע העבודות לפיתוח התשתיות הציבוריות קבועים ומפורטים בנספח ג' המצורף להסכם זה.

8.6. החברה מתחייבת כי תתחיל בביצוע העבודות תוך 30 ימים ממועד קבלת צו/אישור התחלת עבודות תוכניות לביצוע והיתרי עבודה וחפירה (להלן: "מועד תחילת העבודות"). החברה תתקדם בביצועם בהתאם ללוח הזמנים המצ"ב כנספח ג' להסכם זה.

8.7. שלביות הביצוע תקבע במשותף ע"י מנהל הפרויקט והחברה, כמפורט בנספח ג' להסכם זה.

9. ערבויות

9.1. ערבות לביצוע העבודות בהסכם

9.1.1. להבטחת קיום, מילוי וביצוע כל התחייבויות היזם לפי הסכם במלואן ובמועדן, לרבות למסירת החזקה בשטחים הציבוריים ובתשתיות הציבוריות לידי העירייה, ימציא היזם לעירייה, כתנאי למתן צו/אישור התחלת עבודה, ערבות בנקאית אוטונומית, בלתי מותנית מהבנק המלווה של הפרויקט, בשיעור 10% מסך עלות הביצוע של כל העבודות בהסכם זה בסך 73,490 ₪ (במילים: שבעים ושלושה אלף ארבע מאות ותשעים שקלים

חדשים), בתנאים ובנוסח הקבועים **בנספח ו'** להסכם זה (להלן: **"ערבות לביצוע ההסכם"**).

- 9.1.2 נתגלו אי-התאמה ו/או פגם בעבודות, בזמן ביצוע, רשאית העירייה לדרוש מהיזם שיבדוק את סיבות אי-ההתאמה ו/או הפגם. ככל בהתאם להוראות הסכם זה, אי-ההתאמה ו/או הפגם הינם באחריות היזם, היזם אחראי להם יחולו הוצאות הבדיקה והתיקון על היזם ובהתאם, היזם יהא חייב לתקן את אי-ההתאמה ו/או הפגם, על חשבונו. ככל שיתגלה פגם או אי התאמה אשר היזם אינו אחראי להם כי אז עלות הגילוי והתיקון לא תחולנה על היזם.
- 9.1.3 לא יתקבלו כתבי ערבויות מפוצלים בגין סכום הערבות לביצוע ההסכם.
- 9.1.4 הערבות לביצוע ההסכם, תישאר בתוקף עד למסירת העבודות לעירייה בהתאם להוראות הסכם זה ומסירת ערבות הבדק לעירייה.
- 9.1.5 למען הסר ספק יובהר, כי המצאת הערבות לביצוע ההסכם, מהווה תנאי למסירת החזקה בשטחי העירייה, להוצאת היתר הבנייה לעבודות הבינוי ולתחילת ביצוע העבודות.
- 9.1.6 הפר היזם התחייבות כלשהי מהתחייבויותיו היסודיות על פי הסכם זה ולא תיקן את ההפרה בתוך 21 ימים מיום קבלת דרישה לכך בכתב ובדואר רשום, תהיה העירייה רשאית לחלט את הערבות המצויה אצלה בגובה סכום הנזק שנגרם לה כתוצאה מההפרה וזאת, מבלי לגרוע או לפגוע, בכל זכות הקיימת לעירייה ו/או ליזם על פי ההסכם ו/או הדין.
- 9.1.7 כל הפרה שלא תתוקן תוך 21 ימים מיום מתן התראה בכתב - תיחשב הפרה יסודית.
- 9.1.8 כל ההוצאות הקשורות במתן ערבות הביצוע, בהארכת תוקפה ו/או בגבייתה ו/או בהגדלת היקפה לפי העניין, יחולו על היזם וישולמו על ידו.
- 9.1.9 אין במתן ערבות הביצוע הנ"ל ו/או במימושה על ידי העירייה כדי לגרוע מחיוביו של היזם כלפי העירייה על פי ההסכם ו/או בכדי לגרוע מזכויות העירייה לתבוע כל סעד המגיע ו/או שיגיע לה על פי ההסכם ו/או על פי כל דין.
- 9.1.10 במקרה של מימוש ערבות הביצוע כולה או חלקה, חייב היזם להמציא מיד לעירייה ערבות לביצוע חדשה, לתקופה ובתנאים הזהים לערבות שמומשה.
- 9.1.11 העירייה תהא זכאית לגבות מהיזם כל תשלום ו/או פיצוי ו/או כל שיפוי שיגיעו לה מהיזם על פי ההסכם, על ידי מימוש ערבות לביצוע ההסכם ובלבד שניתנה ליזם התראה מראש על כך של 21 יום.
- 9.1.12 מבלי לגרוע מכלליות האמור, במקרה והיזם יפר תנאי מתנאי ההסכם, תהא העירייה רשאית מבלי לגרוע ו/או לפגוע בזכויותיו על פי הוראות ההסכם ו/או הוראות כל דין, לחלט את סכום ערבות הביצוע כולו או חלקו, לפי שיקול דעתה הבלעדי מבלי שהיזם יוכל להתנגד לחילוט האמור.
- 9.1.13 במקרה של חילוט הערבות, תקבע העירייה ע"פ שיקול דעתה, את סדר הזקיפה של הסכומים אשר יתקבלו אצלה מחילוט הערבות.

9.2 ערבות טיב תיקונים (בדק)

- 9.2.1 היזם יהא אחראי על פי דין כלפי העירייה לפי הסכם זה לתיקון ליקויים ו/או אי-התאמות ו/או פגמים שיתגלו בעבודות בהתאם לתקופה של 36 חודשים ממועד מסירת החזקה בעבודות מושא הסכם זה לעירייה (להלן: **"תקופת הבדק"**).
- 9.2.2 להבטחת התחייבויות היזם לתיקון ליקויים ו/או אי-התאמות ו/או פגמים כאמור לעיל, מתחייב היזם למסור לעירייה, עם מסירת החזקה בשטחים הציבוריים ובתשתיות הציבוריות לידי העירייה, ערבות טיב בנקאית אוטונומית בלתי מותנית, בתנאים ובנוסח הקבועים **בנספח ז'** להסכם זה, בשיעור 5% מסך העבודות ובסך 36,745 ₪ (במילים):

שלושים וששה אלף שבע מאות ארבעים וחמישה שקלים חדשים) (להלן: "ערבות הבדק"), אשר תעמוד בתוקפה עד תום תקופת אחריות הבדק;

- 9.2.3. מסירת ערבות הבדק תבצע כנגד השבת ערבות הביצוע בפרויקט לזים.
- 9.2.4. ככל שיתגלו ליקוי ו/או אי-התאמה ו/או פגם ושלא תוקנו במהלך תקופת אחריות טיב – הרי שערבות הבדק תוארך על פי דרישת העירייה, וזאת עד לסיום תיקון הליקוי ו/או אי-ההתאמה ו/או הפגם על ידי הזים ועל חשבונו כאמור ובלבד כי הזים קיבל בגין כך התראה של 21 יום.
- 9.2.5. מיד עם תום הבדק האחריות תוחזר ערבות אחריות טיב לזים.
- 9.2.6. הזים מתחייב לתקן כל פגם ו/או ליקוי שיתגלה בעבודות לאחר השלמתן אשר נגרמו כתוצאה מעבודה לקויה או שימוש בחומרים פגומים, בכפוף לקבלת דרישה מהעירייה 21 יום מראש ובכתב מיד לאחר שגילתה את הליקוי ו/או הפגם כאמור. לא הודיעה העירייה על הפגם ו/או הליקוי מייד עם היוודע לעירייה דבר היווצרותו, תהיה מנועה העירייה מלטעון לקיומם. הזים נדרש לתקן תיקונים דחופים תוך 7 ימים מיום שהודיעה העירייה על קיומם הנזק וליקויים אחרים תוך זמן סביר מיום הודעת העירייה.
- 9.2.7. במידה שהזים לא ימלא אחר התחייבויותיו כאמור בס"ק 9.2.6 לעיל ואף לא לאחר מתן התראה בכתב בת 14 ימי עסקים לפחות, ובמקרים דחופים התראה בת 3 ימי עסקים לפחות ולא תיקן במהלך תקופת אלו, תהיה העירייה ו/או מי מטעמה, רשאית אך לא חייבת, לתקן את הפגם/ליקוי בעצמה או באמצעות אחרים מטעמה, במקרה שכזה יחזיר הזים את ההוצאות הסבירות שהוצאו, בקשר לתיקון עם דרישה ראשונה של העירייה, בתוספת 10% מהן כדמי טיפול והוצאות משרדיות, ולגבותן מכספי ערבות אחריות טיב כאמור לעיל.
- 9.2.8. ההוצאות הכרוכות במילוי התחייבות הזים דלעיל, לעיל יחולו על הזים.

10. איסור שעבוד המקרקעין

10.1. הזים אינו רשאי לשעבד ו/או למשכן את השטחים הציבוריים, לרבות זכויות העירייה במבני הציבור החדשים על פי התכנית לכל גורם שהוא, ואינו רשאי לרשום הערת אזהרה ו/או משכנתה לטובת צד ג' על/במקרקעין אשר יועדו לצורכי ציבור במסגרת התכנית, אלא בכפוף למכתב החרגת השטחים הציבוריים מאת הגורם המממן לפיו השטחים הציבוריים מוחרגים באופן סופי ובלתי מותנה מהשעבוד (להלן: "מכתב החרגה").

11. איסור הסבת ההסכם

11.1. אין הזים רשאי להסב לאחר את ההסכם זה ו/או כל חלק ממנו וכן, אין הוא רשאי להעביר ו/או למסור לאחר (להלן: "צד ג'"), כל זכות לפי ההסכם, אלא בהסכמת העירייה מראש ובכתב ובלבד שצד ג' חתם על כל התחייבויות הזים בהסכם זה לטובת העירייה. איסור זה יחול גם במקרה של צירוף שותף לביצוע העבודות, אא"כ ניתן אישור העירייה לכך מראש ובכתב; אין הזים רשאי למסור לכל אדם אחר את ביצוע העבודות בהסכם זה, כולן או מקצתן, אלא בהסכמת העירייה מראש ובכתב.

11.2. אין הזים רשאי למסור ביצוע עבודה כלשהי מהעבודות לידי קבלני משנה אלא בהסכמת בכתב ומראש של העירייה. העירייה תהיה רשאית, על פי שיקול דעתה, להודיע לזים כי אין היא מאשרת ביצוע עבודה מסוימת באמצעות קבלן משנה מסוים ו/או כי היא מאשרת זאת בתנאים מסוימים ו/או כי הזים נדרש להחליף קבלן משנה שכבר החל ביצוע העבודה, והכל מבלי שתהא חייבת לנמק את החלטתה ומבלי שהזים יהיה זכאי לפיצוי כלשהו בגין כך. למען הסר ספק, מובהר כי פרט למקרים חריגים במיוחד, לא יאושר ו/או תופסק עבודתו של קבלן משנה לביצוע, עבור הזים, עבודות בהיקף של יותר מ-75% מתוך כלל העבודות או עיקר העבודות, הכל לפי שיקול דעתה הבלעדי של העירייה.

11.3. הסכמת העירייה לעיל איננה מטילה חבות כלשהי על העירייה ואין היא פוטרת את הזים מאחריותו והתחייבויותיו על פי ההסכם זה ו/או הדין.

11.4. העירייה תהא רשאית להסב ו/או להעביר ו/או להמחות את זכויותיה ו/או התחייבויותיה על פי ההסכם, כולן או חלקן, על פי שיקול דעתה הבלעדי ומבלי שיהיה עליה לקבל את הסכמת היזם לכך ובלבד שתיוותר אחראית לקיום כל התחייבויותיה כלפי היזם על פי ההסכם.

12. סתירות במסמכים ועדיפות בין מסמכים

12.1. ככל שקיימות הוראות שונות במסמכי ההסכם השונים, אין בכך כדי לפסול אף אחת מהוראות אלו, שכן מסמכי ההסכם השונים באים להשלים זה את זה. שאלת העדיפות בין מסמכי ההסכם השונים תיבחן, רק כאשר הוראות שונות במסמכי ההסכם השונים עומדות בסתירה זו לזו.

12.2. מובהר בזאת, כי הואיל ולא קיימת אפשרות טכנית לתאר כל פרט ופרט מן השאלות הטכניות שתתעוררנה תוך כדי מהלך ביצוע העבודות, הרי שכל שאלה שתתעורר תזכה למענה מן המפקח, במהלך ביצוע העבודות. כל הוראה שתינתן על ידי המפקח תחשב כאילו נכללה בהסכם מראש והיזם לא יהיה זכאי לכל תמורה נוספת ו/או תשלום נוסף בקשר לכך ובלבד שאין בהוראה כדי לשנות את אופי העבודה ו/או היקפה ובלבד שלא יהיה בה כדי לסתור את התוכניות אשר צורפו להסכם זה.

12.3. ככלל, בכל מקרה של סתירה, או אי התאמה, או דו משמעות לגבי הוראה כלשהי במסמכים השונים המהווים את ההסכם ובהעדר קביעה אחרת של סדר העדיפות במפרט המיוחד, או בכל מסמך אחר ממסמכי ההסכם, סדר העדיפות - לעניין הביצוע - נקבע ברשימה שלהלן:

12.3.1. תכניות המצורפים להסכם;

12.3.2. תנאי ההסכם ללא נספחיו;

12.3.3. המפרט הכללי לעבודות בניה;

12.3.4. תקנים ישראליים.

למען הסר ספק יובהר כי, כל הוראה במסמך קודם ברשימה שלעיל עדיפה על ההוראה שבמסמך הבא אחריו.

12.4. גילה היזם סתירה, או אי התאמה, או דו משמעות בין הוראה אחת מהוראות ההסכם לבין הוראה אחרת, או שהיה היזם מסופק בפירוש הנכון של הוראה, מסמך או כל חלק מהם, או שהמפקח מסר הודעה ליזם שלדעתו אין המפקח מפרש כהלכה את ההסכם - יפנה היזם מיד בכתב למפקח והמפקח ייתן הוראות בכתב, לרבות תוכניות לפי הצורך, בדבר הפירוש שיש לנהוג לפיו.

13. אספקת תכניות והחזקת מסמכים במקום העבודות

13.1. המפקח ידאג להוצאת שלושה עותקים מכל אחת מהתוכניות וימסור העתק לעירייה. כל עותק נוסף שיהיה דרוש ליזם - יוכן על חשבון היזם.

13.2. עותק מכל מסמך הקשור לביצוע העבודות, יוחזקו על ידי היזם במקום העבודות. המפקח, נציג העירייה וכל אדם שהורשה על ידם בכתב יהיו רשאים לבדוק ולהשתמש במסמכים הנ"ל בכל עת.

14. ביצוע העבודות

14.1. היזם יבצע את העבודות בהתאם להוראות ההסכם וימלא לצורך זה אחרי כל הוראותיהם של המפקח לפי הסכם זה.

14.2. נציג העירייה והמפקח רשאים להמציא ליזם, מזמן לזמן, תוך כדי ביצוע העבודות, הוראות, לרבות תוכניות לפי הצורך, לביצוע העבודות ובלבד שאין בהם כדי להגדיל את נפחי העבודות באופן מהותי ולשנות את צורתם.

14.3. היזם מתחייב לבצע את העבודות בהתאם לכללים הנהוגים בעירייה ביחס לשעות וימי פעילות של אתרי בניה על פי כל דין.

14.4. ידוע ליזם שחלק מהעבודות תבוצענה ברחובות בהן תנועה סואנת של כלי רכב והולכי רגל וע"כ עליו להצטייד באישור משטרת ישראל לביצוע העבודות, לרבות תיאום תנאי ומועדי הביצוע.

14.5. ככל שהיזום יבצע עבודות בשטחים בנויים או בצמתים עובדות, היזום ימציא למפקח, טרם תחילת ביצוע העבודות, תכניות להסדרי תנועה מאושרות על ידי קצין התנועה האזורי וידאג להמצאת כל ציוד התמרור והשילוט לשם כך.

15. טיב החומרים והמלאכה

15.1. היזום ישתמש בחומרים ובמוצרים נושאי תו תקן, ובהיעדר תקן – כמקובל או לפי הנחיות המפקח.

15.2. בכל מקרה בו צוין לגבי מוצר, ציוד או חומר כלשהם, שם היצרן או השם המסחרי שלהם על היזום לספק את המוצר הנקוב. אספקת מוצר שווה ערך תהיה רק אם המוצר שווה הערך אושר, מראש ובכתב, על ידי המפקח.

15.3. היזום מתחייב לספק על חשבונו הוא, ולפי הוראות המפקח, דגימות מהחומרים, בין שהובאו או שנמצאים באתר העבודה בין שלא, מהמלאכה שנעשתה, וכן לספק את הכלים, את כוח האדם וכל יתר האמצעים הדרושים לבדיקת הדגימות, החומרים והמלאכה באתר העבודה או להעביר אותם לבדיקת מעבדה, הכול כפי שיוורה המפקח.

15.4. החומרים והמוצרים שיספק היזום לביצוע העבודות יתאימו מכל הבחינות לדגימות שאושרו ויהיו בכמות הדרושה לצורך התקדמות העבודות וביצוען המלא.

15.5. היזום יכין תכנית לבדיקות ודגימות מעבדה ויגיש את תכנית הבדיקות לאישור המפקח תוך 10 יום ממועד הוצאת צו התחלת עבודה. המפקח רשאי לשנות את התכנית בהתאם לתנאי העבודה בשטח.

15.6. היזום יזמין את כל הבדיקות על פי התוכנית המאושרת על ידי המפקח, באמצעות מעבדה מוסמכת, מאושרת על ידי המפקח. עלות הבדיקות תחול על היזום. נוסף לבדיקת דגימות כמפורט לעיל, על היזום לבצע ביקורת ויזואלית באתר העבודה, כדי לוודא שהביצוע של העבודות תואם את דרישות ההסכם והוראות המפקח.

15.7. נוסף על האמור לעיל ומבלי לגרוע ממנו מוסכם כי מתן הוראות על-ידי המפקח ו/או ביצוע דגימות לפי הוראותיו אינו גורע מאחריות היזום לגבי טיב החומרים, המלאכה והעבודות כנדרש בהסכם וחובת ההוכחה לטיב זה ולהיותם עומדים בדרישות התקנים והמפרטים מוטלת על היזום.

15.8. עיכוב הבדיקות במעבדה או המתנה לתוצאותיהן לא יקנו ליזום ארכה כלשהי להשלמת העבודות ולא ישמשו עילה לתביעה כלשהי מטעמו.

16. רישיונות ואישורים

16.1. למעט היתרי בניה (ככל שיידרשו ליישום ביצוע העבודות על פי הסכם זה) ואישורים הקשורים לעירייה, המצויים תחת אחריותה הבלעדית, טרם תחילת ביצוע העבודות יטפל היזום בכל הדרוש לביצוע עבודות הפיתוח והשגת כל ההיתרים, הרישיונות והאישורים לביצוע העבודות לפי התכניות, מכל רשות מוסמכת.

16.2. מבלי לגרוע מכלליות האמור, "רשות מוסמכת" בסעיף זה, משרדי הממשלה, חברת החשמל, משרד התקשורת, חבי"בזק", חברות הכבלים, מע"צ, משטרת ישראל, שירותי כבאות, מקורות, רשות העתיקות, רשויות הניקוז, וכל רשות מוסמכת נוספת.

16.3. על היזום מוטלת החובה לקבל מהרשויות הנוגעות בדבר, לפי התחלת העבודה, היתרים, אישורי מעבר ואת כל המידע הדרוש בקשר למיקום ולמפלס של מתקנים וקווי תשתית תת-קרקעיים (מים, חשמל, טלפון, דלק, ביוב, תיעול וכיו"ב) ולדאוג להזמנת מפקח מטעם הרשות המוסמכת, שיהיה נוכח במקום במשך כל זמן ביצוע העבודות בסמוך למתקן תת-קרקעי, או חצייתו. לא תבוצע כל עבודה סמוך למתקן תת-קרקעי, ללא נוכחות המפקח.

16.4. לדרישת המפקח, יציג לו היזום את הרישיונות והאישורים, כאמור, לפני תחילת ביצוע העבודות, וכן ימציא לו כל אישור בכתב מאת כל רשות מוסמכת על התאמת העבודות לדרישות כל דין או להוראותיה של אותה רשות.

17. צוות הניהול

- 17.1. מבלי לגרוע מן האמור בהסכם זה מתחייב היזם למנות, טרם תחילת ביצוע העבודות, לרבות באמצעות הקבלן מטעמו, ממונה/ים על הבטיחות מטעמו כמובנו על פי תקנות ארגון הפיקוח על העבודה (ממונים על הבטיחות) תשנ"ו 1996 (להלן בהתאמה: "הממונה על הבטיחות", "התקנות").
- להסרת ספקות יובהר כי ביחסים שבין העירייה לבין היזם, היזם יהא אחראי בלעדית למינויו ולכל ענין הכרוך בהפעלתו ובפעולתו על פי התקנות ועפ"י כל דין, של ממונה על הבטיחות, וזאת על חשבונו של היזם בלבד.
- 17.2. היזם ידווח למפקח, טרם תחילת ביצוע העבודות, בדבר מינויו של ממונה על הבטיחות, בדבר קבלת אישור על פי דין למינויו וכן ידווח היזם לעירייה בדבר כל ענין אחר הכרוך בממונה על הבטיחות. היזם יהיה אחראי לכל נזק אשר יגרם לעירייה בגין הפרת התחייבויותיו של היזם ו/או הממונה על הבטיחות כדלעיל.
- 17.3. הממונה על הבטיחות יחתום לפי דרישת העירייה על כל מסמך שיידרש ע"י הרשויות לשם דיווח בדבר מינויו. היזם ידאג להעברת הצהרה חתומה ע"י הממונה על הבטיחות בדבר היעדר יחסי עובד מעביד בינו לבין העירייה.
- ממונה הבטיחות יבקר באתר העבודה, לפחות אחת ל- 30 יום, ויפיק דוח בהתאם לממצאיו. העתק יועבד למפקח. היזם מתחייב ליישם, מיידית, את המלצות הממונה על הבטיחות, בכפוף להנחיות המפקח בעניין.
- 17.4. היזם מתחייב כי מנהל העבודה, אשר ימונה על ידו וזהותו תימסר לעירייה ולמפקח, ימצא באופן קבוע באתר העבודה, ינהל את כל העבודות באופן צמוד ויפקח על קיום הוראות הסכם זה עד למועד מסירת העבודות.
- 17.5. מובהר בזאת כי לא יהיה בהעסקתו של מי מהאמורים לעיל בסעיף זה, כדי לשחרר את היזם מהתחייבויותיו לפי הסכם זה ועל פי כל דין, כולן או מקצתן, או כדי לגרוע בדרך כלשהי מאחריותו הבלעדית של היזם לביצוע נכון ומלא של העבודות בהתאם להסכם זה.

18. שילוט

- 18.1. תוך שבעה ימים מהתאריך הנקוב בצו התחלת עבודה יעמיד היזם באתר העבודות שני שלטים בגודל ועל פי דוגמא, חומרים ובעיצוב שיקבעו על ידי העירייה בהתאם לחוקי העזר העירוניים.
- 18.2. במהלך תקופת העבודות ידאג היזם לשלמותם ולניקיונם של השלטים, לחידושם או להחלפתם, אם ניזוקו מכל סיבה שהיא, ובתום העבודות ידאג לפירוקם ולסילוקם מהאתר או ישאירם באתר, הכול לפי הנחיות והוראות המפקח.
- 18.3. היזם ידאג להשגת כל האישורים הנדרשים מהרשויות המוסמכות להצבת השלטים וישא על חשבונו והוצאותיו, בכל התשלומים וההיטלים שיוטלו על ידי אותן רשויות מוסמכות וכן בכל הקשור והנובע מקיום הוראות סעיף זה.

19. סימון

- 19.1. היזם יהיה אחראי לאבטחת נקודות הקבע של המדידות שבוצעו על ידי המודד ויהיה אחראי שמירת קיומן ושלמותן של נקודות הסימון כאמור. כל הוצאות סימון נקודות הקבע יחולו על העירייה ואילו הוצאות שמירתן יחולו על היזם ומהווה חלק משכר ההסכם ולא ייגבה בגין תשלום נפרד.
- 19.2. הוטל על היזם לבצע את הסימון לפי נקודות שנקבעו על ידי נציג העירייה, חייב היזם לשמור על קיומן ושלמותן של נקודות אלה, ולחדשן על חשבונו בכל מקרה שהושחתו.
- 19.3. אחריות היזם לסימון חלה בכפוף לנכונות נקודות הקבע שנקבעו על ידי מודד מטעם העירייה.
- 19.4. "סימון" למטרות סעיף זה כולל כל סימון המתייחס לעבודות בין אם בתכנון ובין אם באתר, בין אם העבודות נעשו ע"י היזם ובין אם ע"י צד שלישי.
- 19.5. הזכות לעירייה לבצע, עפ"י שיקול דעתה הבלעדי, בדיקה לסימון המדידות שנעשו ע"י היזם, באמצעות משרד מדידות מטעם העירייה.

20. אספקת מים וחשמל

- 20.1. היזם יספק על חשבונו והוצאותיו את המים הדרושים לביצוע העבודות ולשימוש עובדיו. במידה ניתן הדבר, יורשה היזם להתחבר לנקודות מוצא מקווי אספקת מים עירוניים, וזאת בתנאי שיתקין שעון מים אנלוגי/דיגיטאלי, הכול לפי דרישות תאגיד המים והביוב.
- 20.2. היזם יערוך, על חשבונו והוצאותיו, את כל הסידורים הדרושים לאספקת המים למקום השימוש בהם, כגון: הפעלת משאבות, הנחת צינורות, מכלים, מכלים רזרביים, וכיו"ב.
- 20.3. היזם יספק על חשבונו את החשמל הדרוש לביצוע העבודות על ידי הפעלת דיזל-גנרטורים או התחברות לקווי חשמל הנמצאים בשכנות לאתר העבודה ויעשה את כל הסידורים הנדרשים לכך, כגון: קבלת אישורים מתברת חשמל, התקנת מונים זמניים וכיו"ב, והכל על פי אישור המפקח.
- 20.4. בגמר העבודות, יפרק היזם את כל החיבורים שביצע בקשר עם אספקת מים ו/או חשמל, כאמור לעיל, ויחזיר את המצב לקדמותו.

21. בדיקות מוקדמות

- 21.1. לפני התחלת ביצוע עבודות הפיתוח או כל חלק מהן, על היזם לבדוק היטב את התוכניות, המיזות בתוכניות, התאמת המיזות שבתוכניות לבין אלה שבמסמכי ההסכם האחרים וכן את התאמת המיזות שבתוכניות למצב הקיים במציאות, ועליו להודיע מיד למפקח על כל אי התאמה שתתגלה על ידו.
- 21.2. רואים את היזם כמי שבדק באופן סביר, לפני חתימתו על הסכם זה, את מקום העבודות וסביבתן, את טיב הקרקע, את כמויותיהן וטיבן של העבודות והחומרים הדרושים לביצוע העבודות, את דרכי הגישה למקום העבודות.
- 21.3. העירייה תהיה רשאית להמציא לזים דו"חות וסקרים שנעשו מטעמה לצורך ביצוע העבודות, ככל שנעשו כאלה.
- 21.4. רואים את היזם כמי ששוכנע על יסוד בדיקותיו המוקדמות, כי ההסכם הוגן ומניח את דעתו, לרבות נשיאתו בכל העלויות וההוצאות הנובעות ממנו.

22. כוח אדם רישומו ותנאי עבודה

- 22.1. היזם מתחייב לספק על חשבונו את כל כוח האדם הדרוש לביצוע העבודות, את ההשגחה עליהם ואמצעי התחבורה בשבילם וכל דבר אחר הכרוך בכך. בביצוע העבודות יעסיק היזם אך ורק עובדים שהינם אזרחי ישראל.
- 22.2. היזם מתחייב להעסיק עובדים מקצועיים ואחרים, במספר הדרוש לשם ביצוע העבודות תוך המועד הקבוע לכך בהסכם. בעבודות שלביצוען יש צורך ברישום, רישיון או היתר לפי כל דין, חייב היזם להעסיק רק מי שרשום או בעל רישיון או היתר, כאמור.
- 22.3. היזם מתחייב שבביצוע העבודות ינוהלו, לשביעות רצונו של המפקח, פנקסי כוח אדם שיירשם בהם שמו, מקצועו וסווגו במקצוע של כל עובד, וכן ימי עבודתו.
- 22.4. היזם מתחייב להמציא למפקח, לפי דרישה, את פנקסי כוח האדם לשם ביקורת, וכן להמציא למפקח לפי דרישתו, ולשביעות רצונו, מצבת כוח אדם שתכלול את חלוקת העבודות לפי מקצועותיהם, סוגיהם והעסקתם.
- 22.5. היזם ישלם שכר עבודה לעובדים שיועסקו על ידו בביצוע העבודות, ויקיים תנאי עבודה, בהתאם והוראות כל דין, הסכם קיבוצי וצו הרחבה.
- 22.6. היזם מתחייב לבצע את כל חובותיו לביטוח סוציאלי של עובדיו, וכן למלא אחר חוק הביטוח הלאומי [נוסח משולב], התשכ"ט-1968.
- 22.7. היזם מתחייב להבטיח תנאי בטיחות ולנקוט בכל אמצעי הזהירות הדרושים למניעת תאונות עבודה, וכן לקיים את הוראות חוק ארגון הפיקוח על העבודה, תשי"ד-1954, ותקנות הבטיחות בעבודה (עבודות בניה), תשמ"ח – 1988.
- 22.8. היזם מתחייב לסדר לעובדים המועסקים בביצוע העבודות סידורי נוחיות ומקומות אכילה נאותים באתר העבודה, לשביעות רצונו של המפקח.

23. רישיונות כניסה והרחקת עובדים

- 23.1. היזם ימלא כל דרישה מטעם המפקח להרחיק ממקום העבודות כל אדם המועסק על ידו במקום העבודות, אם לדעת המפקח התנהג אותו אדם באופן בלתי הולם או אינו מוכשר למלא תפקידיו או שהוא נוהג ברשלנות בביצוע תפקידיו. המפקח יגיש לזים דרישה בכתב תוך פירוט הסיבות ונסיבות בגינן מתבקשת ההרחקה כאמור. אדם שהורחק לפי דרישה כאמור, לא יחזור היזם להעסיקו, בין במישרין ובין בעקיפין, במסגרת ביצוע העבודות, אלא באישור מראש של המפקח.
- 23.2. למען הסר כל ספק עובדי היזם ו/או קבלני המשנה ו/או כל צד ג' הקשור במישרין ו/או בעקיפין לזים ו/או לביצוע העבודות, לא יורשו ללון במקרקעין ו/או באתר העבודות.

24. גידור אמצעי בטיחות ומתקנים במקום העבודות

- 24.1. היזם מתחייב להתקין, לספק ולהחזיק, על חשבונו הוא, גידור, תמרורי אזהרה, שילוט לרבות פנסים מהבהבים ושאר אמצעי זהירות לביטחון העבודה ולביטחונם ונוחיותו של הציבור, בכל מקום שיהיה צורך בכך, או שיידרש ע"י המפקח או שיהיה דרוש על פי דין או על פי הוראה מצד רשות מוסמכת כל שהיא.
- 24.2. היזם מתחייב לספק, על חשבונו, גידור ושאר אמצעי בטיחות למקום העבודות כנדרש על פי כל דין, נוהג או הוראה מחייבת של רשות מוסמכת בעניין זה וכן לספק אמצעי בטיחות מיוחדים, אם אלה פורטו בהסכם. מוסכם כי גידור זה יהיה מסוג גדר מדברת, לפי פרט וגרפיקה שתועבר לאישור העירייה מראש.
- 24.2.1. **לעניין "גידור":** יפעל היזם בהתאם להנחיות לארגון אתר בנייה.
- 24.3. היזם מתחייב להקים על חשבונו ולהחזיק את כל המבנים הארעיים הדרושים לו ולעובדיו לצורך עבודתו התקינה, והעירייה בחתימתה על הסכם זה מאשרת לו להציבם בשטחי העבודה השונים, בהתאם לנהלי העירייה. במהלך עבודתו יתחזק היזם את העבודות ו/או את המבנים הארעיים וישמור על ניקיונם.

25. אחריות היזם לנזק למקום העבודות בעת ביצוע העבודות

- 25.1. מיום תחילת ביצוע העבודות ועד למסירת העבודות לעירייה, יהא היזם אחראי לשלמות העבודות ו/או מקום העבודות ו/או למבנים ארעיים שהוקמו באתר העבודות והשגחה עליהם ו/או על כל ציוד ו/או חומרים שהובאו לאתר העבודות.
- 25.2. הוראות סעיפים 26-27 להלן, תחולנה גם על כל נזק שיגרם על ידי היזם תוך כדי ביצוע עבודות תיקון ובדק על ידו בתקופת הבדק כהגדרתה בהסכם זה.

26. נזיקין, אחריות וביטוח

- 26.1. היזם הוא האחראי על פי דין כלפי העירייה ו/או המפקח ו/או מי מטעמם לכל נזק ו/או אובדן ו/או חבלה ו/או תאונה מכל מין ו/או סוג שהוא לרבות נזק גוף ו/או רכוש אשר יגרמו לכל אדם ו/או גוף שהם ו/או לכל רשות עירונית או ממשלתית ו/או לקבלני המשנה ו/או לכל עבודות ורכוש אחר המצוי באתר העבודות ו/או מחוץ לאתר העבודות ו/או לכל צד שלישי אחר ו/או לרכושם של כל אחד מאלה, כתוצאה מביצוע העבודות על ידי היזם ו/או על ידי עובדיו ו/או שלוחיו ו/או קבלני המשנה ו/או המועסקים על ידו ו/או כתוצאה מכל עבודה רשלנית או מחדל של היזם ו/או עובדיו ו/או שלוחיו ו/או קבלני המשנה שלו, בין בתקופת ביצוע העבודות ובין בתקופת הבדק. מבלי לגרוע מכלליות האמור, היזם הינו האחראי על פי דין לשלומם ולביטחונם של כל עובדיו ו/או המועסקים על ידו ו/או הנמצאים בשרותו ומתחייב לשלם כל דמי נזק או פיצוי המגיעים ו/או שיגיעו על פי כל דין לכל עובד ו/או לכל אדם אחר הנמצא בשירותו, לרבות קבלני משנה ועובדיהם, כתוצאה מכל נזק ו/או אובדן ו/או תאונה ו/או חבלה כל שהם עקב ביצוע העבודות ו/או עקב ביצוע התיקונים בתקופת הבדק. אין באמור בסעיף זה כדי להוות משום הסכם לטובת צד שלישי.
- 26.2. מקום בו שילמה העירייה סכום כלשהו לאדם כלשהו ו/או גוף משפטי כלשהו ו/או רשות מקומית כלשהי, חברת החשמל, מקורות, חברות תקשורת וכדומה בגין אובדן ו/או פגיעה ו/או נזק להם אחראי היזם על פי דין, אזי היזם יהיה חייב לשפות את העירייה מיד לפי דרישתה הראשונה בכתב באופן מלא בעד כל הוצאה, קנסות, לרבות הוצאות בגין הליכים משפטיים, לרבות שכ"ט עורך דין סביר, בגין אותן פגיעות, אובדן או נזק שהיזם אחראי להם כאמור, שנקבע בפסק דין

שביצעו לא עוכב ובכפוף לכך שתינתן לזים הזכות להתגונן מפני התביעה ו/או הדרישה כפוף לאמור, שהעירייה תעביר לידי הזים כל פניה ו/או תביעה שקיבלה בסמוך לאחר קבלתה ושלא תתפשר מבלי לקבל את הסכמת הזים מראש ובכתב.

26.3. נגרם אובדן או נזק לעירייה ו/או למי מטעמה שבאחריות הזים לפי דין ומבלי לגרוע מהתחייבותו של הזים לשפות את העירייה, ייחשב כל סכום אשר על הזים לשלמו לעירייה על פי סעיף זה, כל עוד לא נפרע במלואו, כתוב המגיע מהזים לעירייה עפ"י הסכם זה, ויחולו עליו הוראות ההצמדה והריבית הקבועות בהסכם זה לגבי חוב שבפיגור, החל מיום משלוח התראה בכתב על התהוות החוב ועד מועד התשלום בפועל.

26.4. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל רשאית העירייה לנכות כל סכום כזה מכל תשלום או סכום שיגיע לזים בכל עת שהיא על פי ההסכם ו/או להשתמש בביטחונות שהזים העמיד לפי הסכם זה, כולם או חלקם וזאת על פי שיקול דעתה הבלעדי של העירייה ובכפוף להוראות הסכם זה.

27. ביטוח

27.1. מבלי לגרוע מאחריות הזים עפ"י הסכם זה ו/או על פי כל דין, הזים ימלא אחר הוראות הביטוח המופיעות ב- "נספח הביטוח" וב- "אישור עריכת הביטוח" המצורפים להסכם זה ומסומנים כ- "נספח ה" ו- "נספח ה'1" – בהתאמה.

28. פיצוי העירייה עקב אי קיום התחייבות על ידי הזים

28.1. הזים אחראי כלפי כל צד שלישי במידה שאחריות כזאת מוטלת עליו לפי פקודת הנוזיקין, (נוסח חדש) או לפי כל דין אחר, לנזקים שייגרמו כתוצאה מביצוע העבודות ובקשר לכך. אם העירייה תידרש לשלם לצד שלישי פיצויים כלשהם, בגין נזק שבאחריות הזים כאמור, בפסק דין שביצעו לא עוכב, מתחייב הזים להחזיר לעירייה את הסכום שישולם על ידו תוך 7 ימים מיום דרישת העירייה וזאת בכפוף לכך שהעירייה העבירה לזים כל תביעה או דרישה בסמוך לאחר קבלתה, שיתאפשר לזים להתגונן מפניה באופן ראוי, תוך שיתוף פעולה מצידה של העירייה בעניין זה ושהעירייה לא תתפשר (לרבות תאשר תשלום כלשהו) מבלי לקבל את הסכמת הזים מראש ובכתב.

29. פיצוי ושיפוי על ידי הזים

29.1. הזים מתחייב לנקוט על חשבוננו בכל האמצעים הסבירים הדרושים כדי למנוע את הנזקים, האובדן, החבלות והתאונות אשר הזים אחראי להם על פי ההסכם ו/או על-פי כל דין.

29.2. הזים מתחייב לבוא בנעלי העירייה ו/או עובדיה ו/או המפקח ו/או הבאים מטעמם, אם יתבעו ביחד ו/או לחוד, בגין נזקים שהזים אחראי להם על פי הוראות ההסכם ו/או הוראות כל דין. העירייה מתחייב להודיע לזים על כל תביעה כאמור, מיד עם קבלת הודעה בגינה, ולאפשר לזים להתגונן מפניה ושלא להתפשר בכל תביעה כאמור ללא קבלת הסכמת הזים מראש ובכתב.

29.3. הזים מתחייב לשפות באופן מלא, את העירייה ו/או את המפקח ו/או מי מטעמם בגין כל נזק וכנגד כל תביעה ו/או דרישה, אשר תוגש על ידי כל אדם, לרבות, אך לא רק, יורשי נפגע כלשהו ו/או התלויים בו, בלי יוצא מן הכלל, נגדם ו/או נגד מי מהם ו/או כנגד כל מי מעובדיהם, שלוחיהם ושולחיהם, בגין כל תאונה, חבלה ו/או נזק להם אחראי הזים על פי ההסכם ו/או על פי הדין, לרבות שכ"ט עו"ד סביר וההוצאות המשפטיות שייגרמו למי מהם במלואן ובכל סכום אשר ייפסק בפסק דין לחובתם ובקשר לנזקים, אשר הזים אחראי להם לפי הסכם זה ו/או כל דין ובתנאי, שהעירייה הודיעה לזים, מיד עם קבלת הודעה על כך, על המקרים המנויים מעלה, ונתנה לזים הזדמנות להתגונן כנגדם וכנגד תביעה כאמור, או נשלחה אליו הודעת צד ג' באותה תביעה ושהנזק נקבע בפסק דין שביצעו לא עוכב. העירייה מתחייבת שלא להתפשר בכל מקרה כאמור, מבלי לקבל את הסכמת הזים מראש ובכתב.

29.4. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, אם יפעל הזים בניגוד לאמור בהסכם ו/או לכל דין, וכתוצאה מכך יוצא כנגד העירייה ו/או המפקח ו/או מי מטעמם, צו מאת בית משפט, יהיה הזים אחראי לשפות את הגורמים הנ"ל, על כל נזק שייגרם להם כתוצאה מכך, וזאת, מבלי לגרוע מחובתו של הזים, לעשות את כל הדרוש ולנקוט בכל ההליכים הדרושים, להסרת הצו ומבלי שהוראה זו תתפרש כמטילה חובה כלשהי לפצות את הזים בגין הצו הנ"ל, או בגין כל עיכוב שיחול בביצוע העבודות כתוצאה מצו כנ"ל. האמור בסעיף זה לא יחול במקרה שהצו הוצא בשל מעשה ו/או מחדל של העירייה ו/או מי מטעמה.

29.5. מבלי לגרוע מהתחייבויות היזם בהסכם, תהיה העירייה רשאית לתקן בעצמה ו/או באמצעות אחרים, את הנוזקים שהיזם אחראי לתקנם על חשבון היזם והיזם יישא בכל ההוצאות הכרוכות בכך ובלבד שהעירייה הודיעה ליזם על הנוזקים, והיזם לא תיקן נוזקים אלו תוך עשרה (10) ימים ממועד קבלת הודעת העירייה בכתב והכל בכפוף להוראות ההסכם, למעט תיקונים דחופים שהעירייה תהא רשאית לתקנם ככל שהודיעה ליזם על הנוזקים בכתב והיזם לא תיקן אותם בתוך 48 שעות.

30. תשלום תמורת זכויות הנאה

30.1. אם לבצוע העבודות יהיה צורך בקבלת זכות הנאה או שימוש כלשהו במקרקעין עירוניים המצויים מחוץ למקום העבודות, כגון: לצורכי חציבה או נטילת עפר או חול, או זכות מעבר או שימוש או כל זכות דומה, תהא העירייה אחראית לקבלת הזכות האמורה מבעליה ולתשלום תמורתה, כפי שיוסכם בכתב בין הבעלים של אותם מקרקעין לבין העירייה.

31. מניעת פגיעה בנוחיות הציבור ובזכויותיהם של אנשים

היזם מתחייב לא לפגוע ולא להפריע במידה בלתי סבירה ושלא לצורך, תוך כדי ביצוע העבודות, בשגרת החיים של הציבור ו/או בזכות השימוש והמעבר של כל אדם בכביש, בדרך, בשביל וכיו"ב, או בזכות השימוש והחזקה ברכוש ציבורי כלשהו. לצורך כך יבצע היזם, על חשבונו, דרכים זמניות ויתקן שלטי אזהרה והכוונה מצוידים בפנסים וינקוט בכל האמצעים הסבירים הדרושים על מנת שלא לפגוע בנוחיות הציבור ו/או למזער את הפגיעה ככל שניתן בנסיבות, כאמור. יובהר כי על היזם לאחוז בכל האמצעים הסבירים ע"מ למנוע הפרעות בלתי סבירות לתנועת הולכי רגל וכלי רכבם, ולשמור על הדרכים המובילות למקום העבודות פנויות.

32. מניעת הפרעות לתנועה

32.1. היזם אחראי לכך כי הובלת מטענים אל מקום העבודות וממנו, תיעשה ככל האפשר בדרך שלא תגרום הפרעה בלתי סבירה לתנועה השוטפת בכבישי מדינת ישראל, ואם יש צורך בהיתרים מיוחדים להובלת מטענים חורגים בכבישי מדינת ישראל למקום העבודות וממנו, יהיה על היזם להצטייד בהיתרים הדרושים מטעם הרשויות המוסמכות. למען הסר ספק יובהר כי היזם בלבד יישא בתשלום כלשהו, ככל שיהא, לשם הוצאת ההיתרים כאמור. מובהר כי בקשות לאישורי הסדרי תנועה יוגשו מראש לאישור מול אגף ההנדסה.

32.2. יובהר כי נתיבי התנועה אל מקום העבודות ומהם בכבישי מדינת ישראל, יתואמו על ידי היזם עם הרשויות, וייעשה באישורן. מובהר כי בקשות לאישורי הסדרי תנועה יוגשו מראש לאישור מול אגף ההנדסה.

33. אחריות למבנים ולמתקנים קיימים

33.1. לפני תחילת ביצוע העבודות, על היזם לפנות לחברת החשמל, בזק, שירותי הכבאות, חברת הטלויזיה בכבלים, הרשות המקומית, המשטרה ויתר הרשויות, לשם קבלת מידע בדבר קווי טלפון, חשמל, טלויזיה בכבלים, כיבוי אש, מים, ניקוז או ביוב, בשטח המגרשים ובסביבתם, וכן תוכניות הפיתוח שלהם, ולשם תיאום מוקדם לביצוע העבודות עם הרשויות הנ"ל.

33.2. היזם מתחייב לפעול על חשבונו והוצאותיו, ככל שיידרש בקבלת האישורים מהגורמים השונים הקשורים בביצוע העבודות.

33.3. לפני תחילת העבודה ובמיוחד לפני ביצוע עבודות ליד מערכות שירותים, בין אם הם מסומנים בתוכנית ובין אם לאו – היזם יתאם ויזמין על חשבונו השגחה ככל שיידרש של הגורם המתאים מאותם המערכות. האחריות על התאום עם הגורמים השונים וכל ההוצאות הכרוכות בכל יחולו על היזם. היזם יהא אחראי הבלעדי לעיכובים בלוח הזמנים לביצוע העבודה עקב אי תיאום כאמור.

33.4. ידוע ליזם כי הוא עשוי לבצע עבודות בסמוך למבנים ולמתקנים קיימים למקום העבודות. היזם יהיה אחראי לשלמות המבנים והמתקנים הקיימים בסמוך למקום העבודות, ויתקן על חשבונו כל נזק שייגרם להם כתוצאה מביצוע העבודות. עם גילוי מתקן המפריע למהלך החופשי של

ביצוע העבודות על ידי היזם, על היזם להודיע מיד על כך למפקח, ולקבל ממנו הוראה על אופן הטיפול בו.

33.5. על היזם לוודא כי אין במגרש כבלים או צנרת כגון: כבלי חשמל, צינורות מים, ביוב, בזק וכד', ובמידה ואכן קיימים, באחריותו להעתיקם בתיאום מראש ובאישור עם כל הרשויות המתאימות. היזם מצהיר בזה כי הוא משחרר את העירייה מכל אחריות לנזק שייגרם לאותם מבנים ומתקנים קיימים ומתחייב לתקנם במקרה שייגרם להם נזק על חשבונו, לשביעות רצון המפקח, ולשאת בכל ההוצאות שייגרמו כתוצאה מהנזק הנ"ל.

33.6. היזם ימנע מגרימת מפגעים פיזיים כגון: הרס, זריקת אשפה, פסולת בנין, או כל דבר אחר וימנע מעימותים עם באי המקום והאחראים לו. כמו כן ימנע, ככל שניתן, ממטרדי רעש, זיהום אוויר, וכד' וזאת בהתחשב באופי בעבודות המבוצעות בעבודות. כן יתחשב בשעות הפעילות במקום.

34. כוח אדם ותנאי עבודה

34.1. הקבלן יישא באחריות זהה לזו המוטלת על קבלן ראשי בפקודת הבטיחות בעבודה, (נוסח חדש), התש"ל-1970 ובתקנות הבטיחות בעבודה (עבודות בנייה), התשמ"ח-1988, גם לגבי קבלנים אחרים המבצעים עבודות באתר, בין שהם מטעמו ובין שלא, לרבות קבלנים מטעם חברת החשמל, חברת בזק ואחרים.

34.2. היזם יודא שהקבלן מקבל על עצמו את האחריות הכוללת לביצוע הוראות תקנות הבטיחות בעבודה (עבודות בניה), התשמ"ח-1988, ומצהיר כי ישלח הודעה על המינוי, כאמור בתקנה 2 לתקנות אלו, למפקח העבודה האזורי שבאזורו מתבצע הפרויקט.

ידוע ליזם כי מתן הודעה למפקח האזורי כאמור, מהווה תנאי מוקדם לתחילת ביצוע העבודות.

34.3. מובהר בזאת כי לא יהא בהעסקתו של הצוות או של מי מחבריו, כדי לשחרר את היזם מהתחייבותיו כלפי העירייה לפי ההסכם ועל פי כל דין, כולן או מקצתן, או כדי לגרוע בדרך כלשהי מאחריותו הבלעדית של היזם לביצוע נכון ומלא של ביצוע העבודות, בהתאם לאמור בהסכם.

34.4. היזם מתחייב להעסיק (לרבות באמצעות הקבלן) עובדים, מקצועיים ואחרים, במספר הדרוש לשם ביצוע העבודות תוך התקופה שנקבעה בהסכם, ובעבודה שלביצועה יש צורך ברישום, רישיון או היתר לפי כל דין, חייב היזם להעסיק רק מי שרשום או בעל רישיון או היתר כאמור, לפי העניין. כן מתחייב היזם לדאוג לכך שבא-כוחו המוסמך יהיה נוכח במקום בצוע העבודות במשך כל שעות העבודה במקום העבודות.

34.5. לביצוע העבודות יעסיק היזם עובדים על פי הוראות חוק שירות התעסוקה, התשי"ט-1959, או על פי הוראות כל חוק אחר בדבר העסקת עובדים, ישלם שכר עבודה ויקיים את תנאי העבודה, הכל על פי כל דין.

34.6. אם מכל סיבה שהיא, לרבות בכלל אי תשלום היזם לקבלן המשנה, יגרם עיכוב בביצוע על ידי אחד מקבלני המשנה, רשאית העירייה, באופן מוחלט וללא כל התניה, לאחר מתן הוראה בכתב ולאחר שהיזם לא פעל על פי הוראות העירייה בתוך 30 ימים ממתן ההוראות, להביא לאתר קבלן משנה אחר להשלמת העבודות. הסכום אשר ישולם לקבלן המשנה שהובא על ידי העירייה לצורך השלמת העבודה, ינוכה מהתמורה ליזם או באמצעות חילוט הערבות לביצוע ההסכם, כשהוא צמוד למדד תשומות הבניה למגורים ובתוספת ריבית ודמי ניהול.

34.7. מובהר כי האמור בסעיף זה אינו עומד בסתירה לזכותה של העירייה לנקוט באמצעים על פי כל דין כנגד היזם ו/או לגרוע מאחריותו על פי ההסכם זה.

35. אספקת ציוד, מתקנים וחומרים

35.1. דמי בדיקת דגימות וחומרים וכן פינוי פסולת מאתר העבודות למטמנה מורשית יחולו על היזם ולא ייגבה תשלום נפרד בגינן. כמות הבדיקות ומתן תהינה על פי המפרט ו/או על פי הנחיות המפקח. הבדיקות תבוצענה על ידי מעבדות מוסמכות בהתאם להנחיות המפקח. היזם מתחייב להמציא לעירייה העתק מתוצאות כל הבדיקות שיערכו בקשר עם העבודות, וכן את תו התקן של כל המוצרים והחומרים המשמשים לביצוע העבודות.

35.2. היזם מתחייב לספק, על חשבונו, את כל הציוד, המתקנים, החומרים, האביזרים וכל הדברים האחרים הדרושים לביצוע היעיל של העבודות בקצב הדרוש.

35.3. ציוד וחומרים שסופקו על ידי היזם למקום העבודות למטרת ביצוע העבודות והשלמתן, אין היזם רשאי להוציאם ממקום העבודות ללא הסכמת המפקח בכתב. ניתנה תעודת השלמה לעבודות, כאמור להלן, רשאי היזם להוציא ממקום העבודות את הציוד מהמבנים הארעיים השייכים לו ואת עודפי החומרים.

35.4. נקבע בהוראה מועד להוצאת הציוד או החומרים, חייב היזם להוציאם בהקדם האפשרי ולא יאוחר מהמועד שנקבע כאמור. לא ציית היזם להוראה זו, רשאית העירייה להוציאם ממקום העבודות לכל מקום שיראה בעיניה, על חשבון היזם, והעירייה לא תהיה אחראית לכל נזק או אבדן שייגרמו להם.

35.5. היזם אחראי לשמירתם הבטוחה של כל הציוד והחומרים הנחוצים לביצוע העבודות.

35.6. אין להסיק מהוראות סעיף זה מתן אישור על ידי המפקח לטיבם של ציוד וחומרים כלשהם, והמפקח רשאי לפסלם בכל עת מטעמים סבירים וענייניים שינומקו.

36. בדיקת חלקי העבודות שנועדו להיות מכוסים

36.1. היזם מתחייב למנוע את כיסויו או הסתרתו של חלק כלשהו מהעבודות שנועד להיות מכוסה או מוסתר, ללא הסכמתו של המפקח.

36.2. הושלם חלק מהעבודות שנועד להיות מכוסה או מוסתר, יודיע היזם למפקח בכתב שהחלק האמור מוכן לבדיקה והיזם יאפשר ויעזור למפקח לבדוק, לבחון ולמדוד את החלק האמור מהעבודות לפי כיסויו או הסתרתו. בדיקת המפקח תיערך תוך זמן סביר מקבלת הודעת היזם.

36.3. היזם יחשוף, יקדח קידוחים ויעשה חורים בכל חלק מהעבודות, לפי הוראת המפקח לצורך בדיקתו, בחינתו ומדידתו ולאחר מכן יחזירו לתיקנו לשביעת רצונו של המפקח. לא מילא היזם אחר הוראות המפקח לפי סעיף קטן זה, רשאי המפקח לחשוף, לקדוח קידוחים ולעשות חורים בכל חלק מהעבודות ולאחר מכן להחזירו לתיקנו.

36.4. הוצאות שחלות לפי סעיף זה על היזם, רשאית העירייה לנכותן מכל סכום שיגיע ליזם בכל עת או לגבותן מהיזם בכל דרך אחרת, לרבות באמצעות חילוט ערבויות.

37. סילוק חומרים פסולים ועבודה פסולה

37.1. המפקח יהיה רשאי להורות ליזם, בכל עת, תוך כדי מהלך ביצוע העבודות:

37.1.1. על סילוק חומרים כלשהם ממקום העבודות, בתוך פרק זמן אשר ייקבע בהוראה, בכל מקרה שהחומרים אינם תואמים לדרישות ההסכם, ועל הבאת חומרים אחרים התואמים לדרישות ההסכם.

37.1.2. על סילוקו, הריסתו והקמתו מחדש של חלק כלשהו מהעבודות שהוקם על ידי שימוש בחומרים או בעבודה שבוצעה בניגוד לדרישות ההסכם.

37.1.3. כל בדיקה שנערכה על ידי המפקח וכל תשלום ביניים שבוצע בקשר לחומרים ולעבודה האמורים, אינם גורעים מכוחו של המפקח לפי הסכם זה.

37.1.4. יובהר כי העירייה לא תשלם ליזם עבור חומרים שסופקו על ידי היזם ואשר נפסלו על ידי המפקח.

38. תחילת ביצוע העבודות

היזם יתחיל בביצוע העבודות בתוך 30 ימים ממועד כניסתו של הסכם זה לתוקף וקבלת כלל האישורים הנדרשים מתוקף הסכם זה לתחילת עבודות לרבות מהגורמים המוסמכים לכך (להלן: "צו התחלת עבודה"), וימשיך בביצוע בקצב הדרוש להשלמת העבודות בתוך 6 חודשים ממועד צו התחלת העבודה.

39. ארכה או קיצור להשלמת העבודות

39.1. נגרם עיכוב בביצוע העבודות כתוצאה מנסיבות התלויות בעירייה ו/או רשות מקרקעי ישראל ו/או תאגיד המים והביוב, רשאי היזם לבקש ארכה להשלמת העבודות, והמפקח יקבע את שיעור הארכה בפקודת שינויים.

39.2. נגרם עיכוב בבצוע העבודות על ידי כוח עליון או כתוצאה מנסיבות אחרות שלדעת העירייה לא הייתה ליזם שליטה עליהם ולא הייתה לו אפשרות למנוע את העיכוב, רשאי היזם לבקש ארכה להשלמת ביצוע העבודות, והמפקח יקבע את שיעור הארכה בפקודת שינויים.

39.3. למען הסר ספק מודגש כי עיכובים בביצוע העבודות הוגרמים על ידי הגורמים המפורטים להלן, לא ייחשבו ככוח עליון, ולא יזכו את היזם בארכה:

39.3.1. מהומות, פיגועי טרור על סוגיהם השונים, סגר, עוצר, הגבלת תנועה ברשות הפלסטינית, פעילות של כוחות הביטחון בשטחי יהודה, שומרון ועזה - לרבות בשטחי הרשות הפלסטינית וכך הגבלות מטעם הגורמים המוסמכים בהעסקתם של עובדים זרים;

39.3.2. מחסור בחומרים או בציוד מסיבה כלשהי, אלא אם קיים מחסור בהיקף ארצי;

39.3.3. תנאי מזג אוויר גרועים לרבות גשמים וסופות.

39.4. התנאים למתן ארכה להשלמת העבודות יהיו, כדלהלן:

39.4.1. היזם יהיה חייב להביא ראיות, לשביעות רצונה של העירייה, לרבות יומן העבודה, שהנסיבות האמורות אירעו וגרמו לעיכוב בביצוע העבודות.

39.4.2. היזם יהיה חייב להגיש את בקשתו לארכה כאמור בתוך שלושים (30) ימי עבודה מיום אירוע הנסיבות שנגרמו לעיכוב בביצוע העבודות. אולם המפקח יהיה רשאי לדון במתן ארכה כאמור ולקבוע את שיעור הארכה גם אם הבקשה הוגשה לאחר תום שלושים (30) הימים האמורים, בתנאי שהיזם ייתן טעם סביר וינמק את הסיבות לאיחור בבקשתו.

39.5. יובהר כי היזם לא יהיה זכאי לתבוע פיצוי כלשהו עקב ארכה שניתנה לו, וזאת גם אם הארכה ניתנה לו עקב שינויים, ביצוע בשלבים, פיצול העבודות ועיכובים אחרים במהלך ביצוע העבודות שנגרמו בגלל העירייה, מתכננו, ו/או בגלל הקבלנים האחרים ו/או הגורמים הנוספים כלשהם, או מכל סיבה אחרת.

40. פיצויים מוסכמים וקבועים מראש על איחורים

אם היזם לא ישלים את ביצוע העבודות תוך תקופת הביצוע הנקובה בסעיף 38 להסכם (להלן: "תקופת הביצוע"), מסיבות הקשורות עימו בלבד ישלם היזם לעירייה בגין תקופת האיחור העולה על 60 ימים ואילך, פיצוי בגובה 50,000 ₪ בגין כל חודש איחור (להלן: "הפיצויים המוסכמים בגין איחור").

41. הפסקת ביצוע העבודות

היזם יבצע את העבודות בהתאם ללוח הזמנים הקבוע בהסכם זה באופן רצוף וללא הפסקות, וימלא אחר דרישות המפקח בכל הנוגע לקצב ביצוע העבודות, לכמות וסוגי עובדים והציוד המועסקים במקום העבודות על מנת להבטיח את התקדמות ביצוע העבודות לפי לוח הזמנים וסיומו במועד הדרוש.

42. שימוש או אי שימוש בזכויות על ידי הצדדים

42.1. הסכמת הצדדים או אחד מהם לסטות מהוראות ההסכם במקרה מסוים, לא תהווה תקדים ולא ילמדו ממנה גזירה שווה למקרה אחר.

42.2. לא השתמשו הצדדים או אחד מהם בזכויות הניתנות להם לפי ההסכם במקרה מסוים, אין לראות בכך ויתור על אותן זכויות במקרה אחר ואין ללמוד מהתנהגות זו ויתור כלשהו על זכויות וחובות לפי ההסכם.

43. תעודת השלמה

43.1. הושלמו העבודות, יודיע על כך היזם למפקח בכתב, בצירוף 5 סטים מושלמים וכן דיסקט של תכניות בדיעבד (AS MADE). המפקח יתחיל בבדיקת העבודות, תוך עשרה (10) יום מיום קבלת התודעה, וישלים את הבדיקה תוך שישים (60) יום מהיום שהתחיל בה. תכניות עדות תוגשנה בנפרד, בהתאם לפירוט וסוגי העבודות. התכניות תוגשנה כשהן חתומות על ידי היזם ועל ידי מודד מוסמך (כולל חתמת) ותכלולנה פירוט מדויק של העבודות. כן יימסר תיק אחזקה, אשר יכלול הוראות והנחיות אחזקה, תעודות אחריות, ספר הדרכה ופרטי קבלני המשנה ונותני השירות.

43.2. מצא המפקח את העבודות מתאימות לדרישות ההסכם, ייתן המפקח ליזם תעודת השלמה עם תום הבדיקה (להלן: "תעודת השלמה") ואם לא, ימסור המפקח ליזם רשימת התיקונים ו/או עבודות השלמה הדרושים, והיזם חייב לבצעם תוך תקופה סבירה שתיקבע לכך על ידי המפקח. אין באמור בסעיף זה לעיל, לגרוע מזכות של העירייה לקבל את העבודות ולהשתמש בהן גם אם

טרם בוצעו בהן עבודות התיקונים ו/או ההשלמה ולא ניתנה תעודת השלמה, והיזם חייב לבצע את התיקונים ו/או את עבודות ההשלמה תוך התקופה שנקבעה לכך על ידי המפקח.

43.3 לא התחיל היזם בביצוע התיקונים ו/או את עבודות ההשלמה תוך התקופה שנקבעה על ידי המפקח, ואף לא לאחר קבלת התראה בכתב בת 15 ימים, תהיה רשאית העירייה רשאי לבצע את התיקונים ו/או את עבודות ההשלמה בעצמה או בכל דרך אחרת שתמצא לנכון. הוצאות ביצוע התיקונים ו/או עבודות ההשלמה יהיו על חשבון היזם והעירייה תנכה הוצאות אלה בכפוף להיותן סבירות, בתוספת 10% מהן כתמורה להוצאות משרדיות, מכל סכום שיגיע ליזם בכל עת או יגבה אותן מהיזם בכל דרך אחרת, לרבות באמצעות חילוט ערבויות. היזם יהיה זכאי לקבל לעיונו את פירוט ההוצאות האמורות.

43.4 אם לפי תנאי מפורש בהסכם, על היזם להשלים חלק מסוים מהעבודות במועד מסוים לפני התאריך הסופי שנקבע להשלמת העבודות כולו או שהושלם חלק כלשהו מהעבודות והעירייה החזיק בו, השתמשה בו או עומדת להחזיק בו או להשתמש בו, רשאי היזם לדרוש תעודת השלמה לגבי חלק מהעבודות האמור, והוראות הסעיפים הקטנים שלעיל יחולו על מתן תעודת השלמה לגבי חלק מהעבודות ולגבי העבודות כולו.

43.5 היזם ימנע ככל האפשר מגרימת הפרעה ואי נוחות בעת עריכת תיקוני הבדק. אחרי השלמת התיקונים יחזיר היזם לקדמותו את אתר העבודות ושאר המקומות בהם בוצעו התיקונים, או שנפגעו עקב ביצועם.

43.6 היה והפגמים, הליקויים והקלקולים שבעבודות בלתי ניתנים לתיקון, לדעת המפקח, יהא היזם חייב בתשלום פיצויים לעירייה בסכום שייקבע על ידי המפקח.

43.7 העירייה תקבע מועד לשם ביצוע ביקורת הבדק, בסמוך לתום שנת הבדק, בהודעה ליזם, לפחות 7 ימים מראש והיזם יהיה חייב להשתתף בה.

44. אישור על השלמת עבודות

44.1 קבע המפקח, כי הושלם ביצוע העבודות, חייב היזם למסור לעירייה את העבודות. היזם אינו רשאי לעכב את מסירת העבודות, או חלק מסוים מן העבודות, מחמת לדרישות, טענות או תביעות כלשהן שיש לו כלפי העירייה ו/או מי מטעמה.

44.2 האחריות וכל ההוצאות לצורך, קבלת אישור על השלמת העבודות מן העירייה מוטלת על היזם.

45. אחריות בדק ותיקונים

היזם יהא אחראי כלפי העירייה לתיקון ליקויים ו/או פגמים שיתגלו בעבודות בהתאם לתקופות האחריות והבדק הקבועות בסעיף 9.2 לעיל.

46. קבלת העבודות על ידי העירייה

46.1 הסתיים ביצוע העבודות ונתקבלה תעודת השלמה לעבודות, כולן או חלקן, יודיע על כך היזם למפקח ויקבע מועד, לפחות 14 יום מראש, בו תקבל העירייה מהיזם את העבודות (להלן: "קבלת העבודות").

46.2 במועד קבלת העבודות, ישתתפו נציגי העירייה, המפקח, היזם וגורמים שיוזמו על ידי המפקח, כגון: מתכננים, יועצים מקצועיים וכיו"ב.

46.3 במעמד קבלת העבודות יירשם על ידי המפקח פרוטוקול, בו יירשמו התיקונים, ההשלמות והעבודות הנוספות אשר יידרשו על ידי נציגי העירייה והמפקח, התקופה אשר הוקצבה ליזם לצורך ביצועם והערות אחרות (להלן: "פרוטוקול קבלת העבודות").

46.4 יובהר כי פרוטוקול קבלת העבודות לא ישמש כאישור להשלמת העבודות על ידי היזם, אלא אם לא יהיו לעירייה כל הערות ו/או הסתייגויות ו/או דרישות לתיקון והשלמה בקשר לעבודת היזם.

46.5 קבלת העבודה או חלק ממנה על ידי העירייה, אינה פוטרת את היזם מלבצע ולהשלים לשביעות רצונו המלאה של המפקח כל חלק או פרט שטרם בוצע או הושלם לשביעות רצונו על ידי היזם, ואינה משחררת את היזם מהתחייבויותיו על פי ההסכם.

46.6 נקבע כי הסתיים ביצוע העבודות, או שמצב העבודות מאפשר מסירתן לידי העירייה, חייב היזם למסור לעירייה את העבודות. היזם אינו רשאי לעכב את מסירת העבודות או כל חלק ממנו

מחמת דרישות, טוענות או תביעות כלפי העירייה, או מכל סיבה אחרת. אין בהוראות סעיף זה כדי למנוע מהעירייה, לפי שיקול דעתה המוחלט, לתפוס ולהשתמש בחלק מן העבודות, אם טרם בוצעו בהם עבודות תיקונים כלשהם. מסירת העבודות לעירייה לא תתבצע בטרם קבלת אישור אכלוס לפרויקט או למבנה שבו נמצא מבנה הציבור.

46.7. למען הסר ספק יובהר, כי ליזם לא תהיה זכות עכבון לגבי חלק מן העבודות, או כל פרט או חלק בו, והוא יהיה חייב לבצע את התיקונים ו/או עבודות ההשלמה בעבודות תוך כדי כך שהעירייה משתמשת בעבודות או בחלק מהן.

46.8. היזם חייב להתחיל בביצוע התיקונים ו/או ההשלמות ו/או העבודות הנוספות כפי שנדרשו בפרוטוקול קבלת העבודות, תוך ארבעה עשר (14) יום ממועד קבלת העבודות, או תוך התקופה שנקבעה לכך בפרוטוקול קבלת העבודות, או לפי דרישת המפקח.

46.9. לא ביצע היזם את התיקונים ו/או הליקויים ו/או עבודות ההשלמה (להלן: "התיקונים") תוך התקופה שנקבעה לכך כאמור בהסכם זה לעיל, או שביצע אותם באופן שאינו מניח את דעתו של המפקח, וזאת אף לאחר קבלת התראה בכתב בת 14 ימים, תהיה העירייה רשאית לבצע את התיקונים בעצמה או בכל דרך אחרת שתמצא לנכון. יובהר כי הוצאות ביצוע התיקונים יהיו על חשבון היזם, והעירייה תנכה הוצאות סבירות בגין התיקון, בתוספת 10% מהם כתמורה להוצאות משרדיות, משכר ההסכם המגיע ליזם, או תגבה אותן מהיזם בכל דרך שתמצא לנכון, לרבות חילוט ערבויות.

46.10. כאישור להשלמת העבודות ישמש אך ורק פרוטוקול קבלת העבודות, שבו יצוין במפורש שכל העבודות לרבות כל ההשלמות והתיקונים הסתיימו לשביעות רצונו המלא של המפקח. תאריך עריכת הפרוטוקול האמור יחשב כתאריך השלמת העבודות לצורך חישוב תקופת הביצוע בפועל.

46.11. עם השלמת עבודות הפיתוח ומסירתן לעירייה בהתאם להוראות הסכם זה, תהא העירייה בעלת מלוא הזכויות בעבודות ובמתקנים שבוצעו במסגרתן, והיזם לא יהיה זכאי לכל תמורה נוספת בגינן מעבר לאמור בהסכם זה

46.12. מבלי לגרוע מהאמור בכל מקום בהסכם, רשאית, אך לא חייבת, העירייה, על פי שיקול דעתה הבלעדי, לקבל את העבודות אפילו אם בוצעו בטיב ירוד ו/או מחומרים גרועים ו/או שלא בהתאם לתוכניות ו/או שלא בהתאם להסכם מכל סיבה שהיא, ובמקרה כזה על היזם לבצע את התיקונים הנדרשים בהתאם לקביעת המפקח.

47. אי אפשרות המשך ביצוע העבודות

אם יתגלה בכל עת שהיזם לא מילא הוראה כלשהי שניתנה לו על ידי המפקח או על ידי העירייה, מתוך הוראות שהנ"ל רשאים לתת ליזם על פי תנאי ההסכם, ולאחר שהתראה בכתב ליזם לא נשאה תוצאות רצויות ו/או כשהיזם הפר הוראה כלשהי מההוראות ההסכם, אשר לדעת העירייה אינה ניתנת לתיקון או לא תוקנה על ידי היזם במועד שנדרש לכך בהודעה שקיבל מהעירייה, ובמקרה שלא נקבע מועד בהודעה כאמור, תוך ארבעה עשר (14) יום ממועד קבלת ההודעה ו/או שאין אפשרות להמשיך בביצוע העבודות, כולו או מקצתו, מפאת מלחמה או כל סיבה אחרת שאין ליזם שליטה עליה, יפנה היזם לעירייה, והעירייה תיתן ליזם אישור בכתב, כי אמנם אין אפשרות להמשיך בביצוע העבודות, כולן או מקצתן, והיזם ימלא אחר הוראות המפקח בכל הנוגע לאי המשכת ביצוע העבודות כאמור והכל בכפוף להוראות הסכם זה בכל הנוגע לביטול עבודות.

48. מנגנון פתרון מחלוקות

48.1. כל סכסוך ו/או מחלוקת שיתגלעו בין היזם לבין המפקח מטעם העירייה ו/או העירייה, ינסו הצדדים תחילה לפתור אותה בדרכי שלום באמצעות מנכ"לי הצדדים או גורם רלוונטי אחר.

48.2. ככל שהצדדים לא יצליחו לפתור את המחלוקת בדרכי שלום כאמור לעיל, תובא המחלוקת בפני מהנדס העיר אשר הכרעתו בעניין תהא סופית.

48.3. לאחר מסירת העבודות וקבלת טופס 4 למבנים, בכל מחלוקת בין הצדדים כל צד יהיה רשאי לפנות לערכאה שיפוטית, בכפוף לכל דין.

49. **כללי**
- 49.1. היזם מתחייב להבטיח תנאי בטיחות ותנאים לשמירת בריאות העובדים ורווחתם ולמלא אחר ההוראות הנוגעות לבטיחות בעבודה על פי כל דין, ובאין דרישה חוקית – כפי שיידרש על ידי מפקחי העבודה כמשמעותם בחוק ארגון הפיקוח על העבודה, התשי"ד-1954.
- 49.2. היזם מתחייב לבצע את העבודות בהתאם לפקודת הבטיחות בעבודה (נוסח חדש), התש"ל-1970.
- 49.3. ביחסים שבין היזם לבין העירייה, היזם הוא האחראי על הבטיחות בעבודה, אחריותו המלאה לנקוט בכל האמצעים הנדרשים לפי דין ובכללם אלו שיפורטו להלן על מנת למנוע פגיעה בנפש וברכוש.
- 49.4. לפני התחלת ביצוע העבודות יקבלו עובדי היזם תדריך בטיחות מקיף מאת הממונה על הבטיחות מטעם היזם. לא יתחיל היזם את עבודתו במתחם לפני שיוודא כי כל הצוותים שיעסקו בביצוע העבודות תודרכו ע"י ממונה הבטיחות. הדרכות בטיחות יעשו דרך קבע בתדירות ובדחיפות כנדרש עפ"י הנחיות משרד העבודה.
- 49.5. העירייה שומרת לעצמה את הזכות להוסיף בעתיד הוראות לנוהל הבטיחות המתאימות בהתאם לאופי העבודה המתבצעת.
- 49.6. כל המכונות, הציוד והרכב המצויים בשימוש היזם יהיו מוגנים כחוק, תקינים על פי דין, ובעלי תו תקן או אישור של בודק מוסמך לפי העניין, או כל רישוי אחר.
- 49.7. כל האמור בסעיף זה בא להוסיף ולא לגרוע מהוראות כל דין ומהאמור בהסכם גופו.
50. **הפרה ותרופות**
- 50.1. מבלי לגרוע מן האמור, הוסכם בין הצדדים, כי בכל מקרה בו סבור המפקח ו/או נציג העירייה, כי היזם הפר את ההסכם בהפרה יסודית, תהא העירייה זכאית למסור ליזם הודעה בכתב אודות ההפרה הנטענת, וליתן לו אפשרות לתקן ההפרה בתוך 14 ימי עסקים ובהפרה שאינה יסודית – 30 יום לפחות בהתאם למהות ההפרה. הפרה שלא תוקנה תוך 45 יום מיום ההודעה תיחשב ההפרה כהפרה יסודית של הסכם זה.
- 50.2. בלא לגרוע מכלליות האמור לעיל, ובנוסף מוסכם ומותנה בזה, כי כל אחד מהמקרים אשר יפורטו להלן יחשב כהפרה יסודית של הסכם זה ויאפשר ביטול ההסכם:
- 50.2.1. במקרה שניתן כנגד היזם צו כינוס נכסים זמני או קבוע, ו/או צו פרוק, זמני או קבוע, ו/או מונה קדם מפרק מנהל מורשה על ידי בית המשפט המוסמך, והצו או המינוי לא בוטלו בתוך 60 יום.
- 50.2.2. אם ימונה ליזם ו/או לרכושו כונס נכסים, קדם מפרק, נאמן, אפוטרופוס וכד' על ידי בית המשפט המוסמך, ומינויו לא בוטל בתוך 60 ימים.
- 50.2.3. אם היזם המחאה או העביר זכויות וחובות על פי הסכם זה ללא הסכמת העירייה, לרבות העברת מניות בחברת היזם בשיעור העולה על 49%. מובהר כי המחאת זכויות היזם על פי הסכם זה לבנק מממן מטעמו לרבות מימוש זכויות היזם בפרויקט או המניות חברת היזם מכוח מימוש הביטחונות של הבנק המממן, לא תיחשב כהמחאה אסורה. כמו כן, מכירת יחידות בפרויקט לא תחשב כהעברת זכויות אסורה.
- 50.2.4. המפקח קבע כי היזם אינו מבצע את העבודה בהתאם להתחייבויותיו על פי הסכם זה ו/או אינו עומד בלוח הזמנים לביצוע והיזם לא החל בתיקון ההפרה תוך 21 יום מיום שהודיעה לו העירייה על כך בכתב.
- 50.2.5. היזם הפר התחייבות יסודית מהתחייבויותיו על פי הסכם זה ולא החל בתיקון ההפרה בהתאם למועדים הקבועים בהסכם זה.
- 50.3. האמור בסעיף זה בא להוסיף על כל זכות ו/או תרופה ו/או סעד המוקנה לעירייה על פי ההסכם ו/או הדין, ולא לגרוע מהם או להחליף אותם.
- 50.4. כל צד אשר יפר או לא יקיים איזה מהתחייבויותיו לפי הסכם זה, יהיה חייב לפצות את הצד המקיים על כל הנזקים וההפסדים שיגרמו לצד המקיים עקב כך. הפרה יסודית של הסכם זה תהיה כל אימת שהצדדים לא בצעו במועד התחייבות יסודית על פיו וכל הפרה יסודית אחרת כהגדרתה בהסכם זה ו/או במשמעה על פי הדין.

51. ויתור על סעדים

היזם מצהיר ומתחייב בזה כי לעניין כל טענה, תביעה ו/או דרישה, מכל סוג ומין, שתהיינה לו לפי ההסכם ו/או מכוחו ו/או בקשר אליו, במישרין ו/או בעקיפין, הוא מוותר, ולא יהיה זכאי, ליזכות עיכבון.

52. מיסים ותשלומים

מוסכם על הצדדים, ולו למען הסר ספק, כי כל דרישה או חיוב שיושתו על מי מהצדדים מטעם אילו משלטונות המס בגין הסכם זה, יחולו על אותו צד אליו הופנתה הדרישה והוא לא רשאי להשית את הדרישה על הצד השני להסכם ו/או לדרוש ממנו שיפוי בגינם, ובתנאי כי הדרישה נמסרה לצד שנדרש לשאת בה על פי דין.

53. שונות

53.1. הסכמה של צד לסטות מתנאי ההסכם במקרה מסוים לא תהווה תקדים ולא ילמדו ממנה גזירה שווה למקרה אחר. לא השתמש מי מהצדדים בזכויות שניתנו לו על פי הסכם זה, אין לראות בכך ויתור על אותן זכויות במקרה אחר ואין ללמוד מהתנהגות זו ויתור כלשהו על זכויות וחובות לפי הסכם זה.

53.2. היזם יהיה זכאי, בכפוף למניעה מן הדין, לשעבד את זכויותיו ו/או זכויות בעלי הדירות על דרך משכון זכויותיהם החוזיות כלפי העירייה על פי הסכם זה והכל בכפוף להסכמת ולזכויות הבנק המלווה של הפרויקט.

53.3. אין בהסכם זה כדי ליצור יחסי שולח-שלוח בין העירייה לבין היזם ו/או מי שיבוא במקומו.

53.4. אין בהסכם זה כדי לפטור את היזם ו/או מי שיבוא במקומו מכל חובה או אחריות בדין, המוטלות עליו.

53.5. הסכם זה כולל את כל המוסכם בין הצדדים, משקף בשלמות את המוסכם בין הצדדים ומבטל כל הבטחות או התחייבויות או הסכמים או הבנות קודמות בין הצדדים, אם היו.

53.6. הסכם זה אינו ניתן לשינוי אלא במסמך בכתב החתום על ידי שני הצדדים.

53.7. כל הודעה אשר תינתן על ידי צד למשנהו בהתאם לאמור בהסכם זה תינתן בכתב. כתובות הצדדים לצורך קבלת הודעות- כל עוד לא יודיע מי מהצדדים בכתב אחרת לצד שני-תהיינה על פי המפורט במבוא להסכם זה. כל הודעה שתשלח על ידי צד למשנהו בדואר רשום תחשב כאילו הגיעה לתעודתה תוך 72 שעות ממועד מסירתה למשלוח, ואם נמסרה ביד או באמצעות פקסימיליה ביום העסקים הראשון לאחר מסירתה או העברתה.

54. סמכות שיפוט

מוסכם כי לבית המשפט המוסמך בחיפה, תהיה סמכות השיפוט הבלעדית בכל הנוגע להסכם זה.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

נלחובל בע"מ
היזם/החברה

עיריית נשר
רעני לוי
זאב זימל
גזבר העירייה
רעני לוי
ראש עיריית נשר
העירייה
13-01-2026

נסח רישום המקרקעין

יזם

15/03/2026
כ"ז אדר תשפ"ו
שעה: 15:56

תאריך

הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין
REGISTRY OF LAND AND SETTLEMENTS
سجل العقارات وسوية الحقوق العقارية

משרד המשפטים



92722

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: חיפה
העתק רישום מפנקס הזכויות
גוש: 11218 חלקה: 1

תיאור הנכס					
רשימת עריית חיפה	שטח במ"ר 26,713				
סוג המקרקעין	מזרי				
הערות רישום המקרקעין					
אנגלית עד 25.1.43					
בעלויות					
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
38358/2008/1	31/08/2008	מכר	כלמובל בע"פ	חברה	810242670
החלק בנכס בשלמות					
הערות					
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה			
28210/1999/1	15/08/1999	הערה בדבר אתר עתיקות			
הערות: ראה ילקוט פרוכונים מס' 4738 עמ' 4794 מיום 19.7.99					
סוף נתונים					

נסחי רישום המקרקעין

עירייה

15/03/2026
כ"ו אדר תשפ"ו
שעה: 15:56

תאריך

הרשות לרישום והסדר יבשות מקרקעין
רשות המיסוי והמס הכנסה
מנהל רישום המקרקעין

משרד המשפטים



92724 מס מס'

לשכת רישום מקרקעין: חיפה
העתק רישום מפנקס הזכויות
גוש: 11210 חלקה: 29

הנכס נוצר ע"י שטר:				
698/2006	חיום:	04/01/2006	סוג שטר:	פרוצדורה לג רכשית
תיאור הנכס				
רשומה	שטח במ"ר	5.083	עיריית חיפה	
המספרים הישנים של החלקה				
11210/25				
בעלויות				
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	
698/2006/18	04/01/2006	חלוקה	עיריית נשר	החלק בנכס בטלמוד
סוף נתונים				

15/03/2026
כ"ו אדר תשפ"ו
שעה: 15:56

תאריך

הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין
THE AUTHORITY AND SETTLEMENTS OF RIGHTS
IN REAL ESTATE

משרד המשפטים
Ministry of Justice



92723 נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: חיפה
העתק רישום מפנקס הזכויות
גוש: 11210 חלקה: 50

הכנס נוצר ע"י שטר: 698/2006 מיום: 04/01/2006 סוג שטר: פרעלציה לא רצונית

תיאור הנכס

רשימת עריית חיפה שטח כמ"ר: 8.307 סוג המקרקעין: מקרקעין יעודי יעוד המקרקעין: דרך

המספרים הישנים של החלקה

11210/25

בעלויות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים
698/2006/18	04/01/2006	חלוקה	עריית נטר
			החלק בבכס
			בטלמות

סוף נתונים

נספח א' 1

תשריט המקרקעין



נספח ב'

כתב כמויות של העבודות ואומדן עלויות העבודות

סה"כ	עלויות תכנון ניהול ופיקוח 12%	עלויות תכנון ניהול ופיקוח 12%	עלויות תכנון ניהול ופיקוח 12%	הנחה 22% מדקל	מחיר יחידה לפי מחירון דקל בניה	כמות	יחידת מדידה	תיאור	מספר סעיף לפי מחירון דקל
								כתב כמותי עבור כביש גישה ושצפ	
								מבנה 1 מסעה על גבי קרקע טבעית	
								ריצופים ומדרגות - פיתוח	
								אבני שפה, ג. ותיחום	
29,858 ₪	14.5	14.5	94.4	121.00	274.180	מטר	אבן שפה לכביש במידות 17/25/100 ס"מ, לרבות יסוד ומשענת בטון, גוון אפור	40.54.010	
14,312 ₪	14.9	14.9	96.7	124.00	128.240	מטר	אבן אי תנועה משופעת, במידות 23/23/100 ס"מ לרבות יסוד ומשענת בטון, גוון אפור	40.54.0029	
486 ₪	64.8	64.8	421.2	540.00	1.000	יח'	יציקת קצה/ראש אי תנועה מבטון מזוין בשטח עד 2 מ"ר	40.54.0150	
0 ₪	0.0	0.0	0.0				כבישים - פיתוח		
0 ₪	0.0	0.0	0.0				עבודות הכנה ופירוק		
4,923 ₪	1.7	1.7	11.1	14.20	385.230	מ"ר	פירוק מיטעת אספלט/בטון בעובי עד 8 ס"מ	51.10.0400	
171 ₪	1.9	1.9	12.4	15.90	11.930	מטר	ניסור אספלט קיים	51.10.0430	
1,021 ₪	2.0	2.0	13.3	17.00	66.740	מטר	פירוק אבני שפה ופגיון	51.10.0440	
460 ₪	1.8	1.8	11.9	15.30	33.370	מטר	פירוק אבני גן ופגיון	51.10.0452	
1,460 ₪	2.2	2.2	14.6	18.70	86.760	מ"ר	פירוק ריצוף אבנים משתלבות	51.10.0460	
0 ₪	0.0	0.0	0.0				עבודות עפר		
61,179 ₪	4.7	4.7	30.4	39.00	1,743.000	מ"ק	חפירה לרבות העמסה, הובלה ופיזור באזור העבודה לכמות של עד 5000 מ"ק	51.20.0009	
34,763 ₪	10.7	10.7	69.4	89.00	434.000	מ"ק	מילוי מובא מחומר גביר (סוג ג'), לרבות פיזור והידוק רגיל	51.20.0080	
0 ₪	0.0	0.0	0.0				מצעים ותשתיות		
67,716 ₪	22.8	22.8	148.2	190.00	396.000	מ"ק	מצע סוג א' לרבות פיזור והידוק מבוקר, המצע יסופק ממחצבה מאושרת. המחיר הינו לכמות של עד 500 מ"ק	51.30.0009	
0 ₪	0.0	0.0	0.0				עבודות אספלט	51.40.0000	
763 ₪	0.3	0.3	1.7	2.20	385.230	מ"ר	ציפוי יסוד באימולסיה ביטומנית בשיעור של 1 ליטר/מ"ר	51.40.0011	
624 ₪	0.2	0.2	1.4	1.80	385.230	מ"ר	ציפוי מאוחה באימולסיה ביטומנית בשיעור של 0.25 ק"ג/מ"ר	51.40.0014	
19,762 ₪	6.8	6.8	44.5	57.00	385.230	מ"ר	שכבה מקטרת מבטון אספלט בעובי 7 ס"מ מתערבת עם אבן דולומיט גדול מקסימלי 25 מ"מ (1" ביטון PG 68-10 לרבות פיזור והידוק	51.40.0023	

18,722 ₪	6.5	42.1	54.00	385.230	מ"ר	שכבה משאת עלינה בכבישים מבטון אספלט בעובי 5 ס"מ מתערובת עם אבן דולומיט גודל מקסימלי 19 מ"מ (3/4") ביטוח PG 68-10 לרבות פיזור והידוק.	51.40.0045
387 ₪	4.3	28.1	36.00	11.930	מטר	מישק התחברות אספלט קיים לאספלט חדש	51.40.0210
0 ₪	0.0	0.0					
0 ₪	0.0	0.0					
0 ₪	0.0	0.0					
17,271 ₪	24.2	157.6	202	95.00	מ"ק	מילוי מובא, מצעים והידוק - שצ"פ	
1,014 ₪	0.6	3.8	4.9	230.00	מ"ר	מצע סוג א', לרבות פיזור בשכבות של 20 ס"מ והידוק לא מבוקר, המצע יסופק ממחצבה מאושרת. המחיר הינו לכמות של עד 250 מ"ק	01.50.90
0 ₪	0.0	0.0				הידוק רגיל של שתיים (רקעיות חפירה) ולא פני קרקע טבעיים	01.50.205
0 ₪	0.0	0.0				ריצוף משטחים ושיליים - שצ"פ	
36,288 ₪	26.9	174.7	224	180.00	מ"ר	משטח בטון ב-30 לשבילים ומדרגות יצוק באחר בעובי 10 ס"מ, לרבות רשת ברזל מרוחבת קוטר 8 מ"מ כל 20/20 ס"מ, החלקת פני הבטון ומישקים	40.51.10
0 ₪	0.0	0.0				ריצוף באבנים משתלבות - שצ"פ	
0 ₪	0.0	0.0				סעיפי ריצוף באבנים משתלבות כוללים את שכבת החול בעובי 5 ס"מ, ואינם כוללים את הידוק השתיים, מצע וחומרת בטון, שימדוד בנפרד. סעיפי הריצופים בגוון צבעוני א ונס כוללים צבע כחול וירוק. סעיפי ריצוף באבן - ראה תת פרק 14.080.	
44,928 ₪	23.4	152.1	195	256.00	מ"ר	ריצוף באבנים משתלבות בעובי 7 ס"מ, דגם "רמות" או ש"ע במידות שונות טט של 8 אבנים, לרבות חול 5 ס"מ (לא כולל מצע), גוון צבעוני - על בסיס מלט לבן (סופר סטון) ולאו גוון לבן ולאו גוון קוקטייל	40.53.630
0 ₪	0.0	0.0				אבני שפה נגן, אבני תיחום - שצ"פ	
9,360 ₪	19.2	124.8	160	65.00	מ"א	אבן ג במידות 12.5/18.75/50 ס"מ דגם "רמות", לרבות יסוד ומשענת בטון, גוון אפור	40.54.700
0 ₪	0.0	0.0					
0 ₪	0.0	0.0					
8,010 ₪	106.8	694.2	890	10.00	מ"ק	קירות כובד וגדרות בטון - שצ"פ	
2,115 ₪	28.2	183.3	235	10.00	מ"ר	קיר כובד מאבן לקט עם גב בטון ב-30 (ללא דבש) בגובה עד 2.0 מ', לרבות עיבוד ראש הקיר ע"י אבן לקט (מחיר יסוד לאבן לקט 80 ש"ח למ"ר), הכיחול עם מלט אפור	40.70.10
135 ₪	1.2	7.8	10	15.00	מ"ר	תוספת לקיר כובד עבור עבוד לקט מצד שני של הקיר (מחיר יסוד לאבן לקט 80 ש"ח למ"ר)	40.70.30
0 ₪	0.0	0.0				תוספת לקיר כובד עבור ביצוע הכיחול עם מלט לבן במקום אפור	40.70.73
0 ₪	0.0	0.0					
0 ₪	0.0	0.0				גימון והשקיה - 41	
0 ₪	0.0	0.0					
0 ₪	0.0	0.0					
25,200 ₪	8.4	54.6	70	400.00	מ"ק	עיבוד הקרקע, אדמת גן וקומפוסט - שצ"פ	
0 ₪	0.0	0.0				אדמה גניית, לרבות פיזור בשטח - בכמויות גדולות מעל 20 מ"ק	41.11.210
0 ₪	0.0	0.0					
1,229 ₪	4.7	30.4	39	35.00	מ"א	תוחם דשא מפוליפרופילן גמיש ליעוב מדרגאות וכותרות קרקע, לרבות יתדות עיגון ומחברים דגם "BLACK JACK" או ש"ע	41.13.10

₪ 0	0.0	0.0	0.0						נטיעה והעמקת עצים בתחום האתר - שצ"פ			
₪ 0	0.0	0.0	0.0						נטיעת שתילים גודל מס' 4 (3 ליטר)			41.20.40
₪ 89,910	4.4	28.9	37	2,700.00	יח'				עצים ממזיק (60 ליטר) "גודל 8" בקוטר גזע 2" מודד 0.3 מ' מפני הקרקע, לרבות זוג			41.20.181
₪ 3,150	84.0	546.0	700	5.00	יח'				סמוכות מחוטאות ו-30 ליטר קומפוסט לעץ			41.20.192
₪ 12,420	165.6	1,076.4	1380	10.00	יח'				עצים ממזיק (100 ליטר) "גודל 9" בקוטר גזע 3" מודד 0.3 מ' מפני הקרקע, לרבות זוג			
₪ 0	0.0	0.0							סמוכות מחוטאות ו-50 ליטר קומפוסט לעץ			
₪ 0	0.0	0.0							שתילת דשא והנחת דשא סינטטי - שצ"פ			
₪ 2,394	1.1	7.4	9.5	280.00	מ"ר				כנת שטח למדשאה (מעל 250 מ"ר), לרבות קומפוסט, דישון ויישור סופי			41.30.10
₪ 8,820	4.2	27.3	35	280.00	מ"ר				מרבדי דשא (מעל 250 מ"ר) מזן דרבן גרס או בופלו גרס או סופר אלטרו לרבות טיפול			41.30.45
₪ 0	0.0	0.0							30 יום			
₪ 0	0.0	0.0							אביזרים לראש בקרה - שצ"פ			
₪ 11,520	768.0	4,992.0	6400	2.00	יח'				ארון הגנה לראש מערכת מפוליאסטר משוריינ דגם "OR-2112", כדוגמת "אורלייט			41.40.620
₪ 2,178	145.2	943.8	1210	2.00	יח'				בלומגארד" או ש"ע, במיזות 1115/110/320 מ"מ, לרבות בסיס סוקל בהתאם למידות			
₪ 1,332	177.6	1,154.4	1480	1.00	יח'				הארון ומונעל			
₪ 2,475	66.0	429.0	550	5.00	יח'				בסיס סוקל מפוליאסטר משוריינ כדוגמת "אורלייט בלומגארד" או ש"ע, במיזות			41.40.623
₪ 527	70.2	456.3	585	1.00	יח'				חבק הגנה מפח מגולון באורך עד 111 ס"מ לארונות הגנה מפוליאסטר משוריינ, לרבות			
₪ 0	0.0	0.0							מנעול רב בריח			41.40.655
₪ 0	0.0	0.0							תוספת עבור ססתום ואקום עמק "3/4" או ש"ע מותקן על הפעלהבראש מערכת.			41.80.310
₪ 9,315	1,242.0	8,073.0	10350	1.00	יח'				תוספת מוטות מתכת תלת דרכי מסוג PC-SHARP-X-M תוצרת "ברמ" או ש"ע כולל			4140.178
₪ 2,547	339.6	2,207.4	2830	1.00	יח'				צנרת פיקוד ואביזרים נלווים			
₪ 1,728	38.4	249.6	320	6.00	יח'				מחשבים ובקרי השקיה - שצ"פ			
₪ 0	0.0	0.0							מחשב מסוג "סקורפיו M" תוצרת "מטורלה" או ש"ע, לרבות 12 ציאות, 4 כניסות,			41.50.550
₪ 0	0.0	0.0							מארז, בסיס בטון, רדיו, אנטנה, התקנה, אינטגרציה ואחרות לשנה			
₪ 0	0.0	0.0							התחברות לעמוד תאורה עבור בקר סקורפיו/איריני, לרבות מטען, מצבר והתקנה			
₪ 4,307	19.8	128.7	165	29.00	יח'				מושלמת כולל חיבור מושלם לעמוד תאורה ע"י חשמלאי מוסמך			41.50.490
₪ 1,723	7.9	51.5	66	29.00	יח'				סולנואיד פוליס דגם "S-982-3W-DC" על סרגל תלת דרכי, לרבות חיווט			41.40.820
₪ 0	0.0	0.0							ממטרים/מתזים - שצ"פ			
₪ 0	0.0	0.0							הערה: המחיר כולל מתזים וחייבורים לרשת ההשקיה.			
₪ 0	0.0	0.0							ממטיר פלסטי דגם "HUNTER" או ש"ע, גובה גיחה 10 ס"מ,			
₪ 4,307	19.8	128.7	165	29.00	יח'				מוסות לחץ ל-3.1 אטמוספרות, מתכוונן ל-50-360 מעלות, לרבות כיסוי גומי, אל-נגר			41.60.140
₪ 1,723	7.9	51.5	66	29.00	יח'				מובן ה ומנגנון החזרת גזרה אוטומטית			41.60.330
₪ 0	0.0	0.0							תוספת אל-נגר חיוצני דגם "HCY" לעמטי/מתז קיים בקוטר "1/2"-3/4 מתכוונן			
₪ 0	0.0	0.0							צנרת השקיה - שצ"פ			
₪ 2,835	0.8	5.5	7	450.00	מ"א				חפירת תעלות באדמה קלה עד בינונית, באמצעות כלי מכני (טרנש'ר) בעומק 30 ס"מ			41.70.20
₪ 1,350	1.2	7.8	10	150.00	מ"א				וכיסוי חוזר, עבור צנרת השקיה בקטרים החל מ-16 מ"מ עד 32 מ"מ, המחיר כולל			
₪ 4,770	1.3	8.3	10.6	500.00	מ"א				הובלת הכלים			
									חפירת תעלות באדמה קלה עד בינונית, באמצעות כלי מכני (טרנש'ר) בעומק 40 ס"מ			41.70.30
									וכיסוי חוזר, עבור צנרת השקיה בקטרים מעל 32 מ"מ ועד 63 מ"מ, המחיר כולל הובלת			
									ה כלים			
									צינורת פוליאתיילן לרבות אביזרי חיבור דרג 6, 7, קוטר 25 מ"מ שיחור, לרבות			41.70.140
									אביזרים, חיבורים והנחה מעל פני הקרקע או בתעלה (חפירה וכיסוי נמדדים בנפרד)			

ש" 1,593	1.4	9.2	11.8	150.00	מ"א	צינורות פוליאיתילן לרבות אבזרי חיבור דרג 6 רך, קוטר 32 מ"מ שחור, לרבות אבזרים, חיבורים והנחה מעל פני הקרקע או בתעלה (חפירה וכיסוי נמדדים בנפרד)	41.70.150
ש" 1,368	1.8	11.9	15.2	100.00	מ"א	צינורות פוליאיתילן לרבות אבזרי חיבור דרג 6 קשיח, קוטר 40 מ"מ שחור, לרבות אבזרים, חיבורים והנחה מעל פני הקרקע או בתעלה (חפירה וכיסוי נמדדים בנפרד)	41.70.160
ש" 900	2.4	15.6	20	50.00	מ"א	צינורות פוליאיתילן לרבות אבזרי חיבור דרג 6 קשיח, קוטר 50 מ"מ שחור, לרבות אבזרים, חיבורים והנחה מעל פני הקרקע או בתעלה (חפירה וכיסוי נמדדים בנפרד)	41.70.170
ש" 1,139	3.0	19.7	25.3	50.00	מ"א	צינורות פוליאיתילן לרבות אבזרי חיבור דרג 6 קשיח, קוטר 63 מ"מ שחור, לרבות אבזרים, חיבורים והנחה מעל פני הקרקע או בתעלה (חפירה וכיסוי נמדדים בנפרד)	41.70.180
ש" 2,646	11.8	76.4	98	30.00	מ"א	שחול מצינור פוליאיתילן דרג 10 קוטר 110 מ"מ קשיח, לרבות חפירה בעומק כיסוי עד 70 ס"מ והשתלת חוט ניילון	41.70.665
ש" 2,808	9.4	60.8	78	40.00	מ"א	שחול מצינור פוליאיתילן דרג 10 קוטר 75 מ"מ קשיח, לרבות חפירה בעומק כיסוי עד 70 ס"מ והשתלת חוט ניילון	41.70.667
ש" 2,124	14.2	92.0	118	20.00	מ"א	תוספת לשחול עבור פתיחת שטחים מרחצאים או עם אספלט והחזרת המצב לקדמותו	41.70.800
ש" 0	0.0	0.0					
ש" 0	0.0	0.0					
ש" 584	4.6	29.8	38.2	17.00	יה'	שלוחות טפטוף - שצ"פ	
ש" 1,485	66.0	429.0	550	3.00	יה'	טבעת מצינור פוליאיתילן קוטר 16 מ"מ עם 10 טפטפות אינטגרליות ממוסותות, במרווחים של 30 ס"מ, הטבעת מחוברת לצנור ההזנה ע"י מחבר פלסאן	41.80.120
ש" 3,672	0.8	5.3	6.8	600.00	מ"א	ברז שטיפה למקץ לרבות הגנה ברא בקרה טרמופולסטי מתאים	41.80.300
ש" 0	0.0	0.0				שלוחות טפטוף מוסית, דוגמת "טקנט" או ש"ע, קוטר 16 מ"מ חום, טפטפת כל 50 ס"מ לרבות אבזרי חיבור ומייצבים	41.80.70
ש" 0	0.0	0.0					
ש" 7,731	1,030.8	6,700.2	8590	1.00	יה'	ראש מערכת - שצ"פ	
ש" 2,133	94.8	616.2	790	3.00	יה'	ראש מערכת קוטר 1 1/2" עבור טפטוף ועבור המטרה (בשלוחות נפרדות), מופעל ע"י בקר השקיה הפועל ע"י כמות, לרבות מגוף אלכסון, ברז גון, יציאה למי פיקוד, משחור אוור משולב, מגוף הידראולי ראשי מברונזה, מד מים עם פלט חשמלי, מסנן 50 מ"מ, מסנן 120 מ"מ, מקטין לחץ, 2 רקורדים וכל אבזרי החיבור והמחברים הנדרשים (ההפעלות יומדו בנפרד)	41.92.20
ש" 954	63.6	413.4	530	2.00	יה'	הפעלה קוטר 1" לרבות מגוף הידראולי מברונזה, התפצלות ממופול, זקף ואבזרי חיבור לצנרת	41.92.170
ש" 675	90.0	585.0	750	1.00	יה'	הפעלה קוטר 1 1/2" לרבות מגוף הידראולי מברונזה, התפצלות ממופול, זקף ואבזרי חיבור לצנרת	41.92.180
ש" 3,393	452.4	2,940.6	3770	1.00	יה'	חיבור למקור מים להשקיה בקוטר של 1.5" מצינור מיסקים, כולל מד-מים, חפירה, גילוי הצנרת, תיאומים, אישורים, מגופים, הכל לפי דרישות ספק המים לפי פרט.	41.40.608
ש" 0	0.0	0.0					
ש" 0	0.0	0.0					
ש" 18,081	344.4	2,238.6	2870	7.00	יה'	פסגלים - שצ"פ	
ש" 0	0.0	0.0				גיש-פסגל עם מסעודי די דגם "נבו" מל"מ 1513 תוצרת "שחם אריכא" או ש"ע, במידות 180/39 ס"מ, הפסגל עשוי מיצקת ברזל עם לוחות עץ במבוק	42.20.220
ש" 0	0.0	0.0					
ש" 6,048	268.8	1,747.2	2240	3.00	יה'	ריהוט - עבודות נוספות - שצ"פ	
ש" 522,790						אשפתון דגם "שרונה עגול" (מק"ט: 10-1742) תוצרת חברת "עמית ריהוט רחוב" או שו"ע, כל חלקי האשפתון יהיו מגלונים וצבועים בצביעה אלקטרוסטטית. תוספת מחיר למא פרה - 60 ש"ח.	42.41.087
ש" 0							
ש" 0							

אבני דרך לביצוע תשלום התמורה בגין עבודות הפיתוח

1. התמורה בגין ביצוע עבודות הפיתוח תשולם ליזם בהתאם לאבני הדרך המפורטות להלן, ובכפוף לאישור המפקח, מנהל הפרויקט ונציג העירייה כי העבודות בוצעו לשביעות רצון העירייה ובהתאם להוראות ההסכם, ולכתב הכמויות המצורף כנספח ב' להסכם, ולתוכניות הביצוע והמפרט הטכני לאחר אישור ע"י העירייה.

2. תשלום התמורה יתבצע בהתאם לשלבי הביצוע הבאים:

1. שלב ראשון:

תכנון וביצוע עבודות תשתית ראשוניות:
אישור תוכניות ביצוע על ידי אגף ההנדסה ואגף שפ"ע בעירייה, והשלמת עבודות חפירה והגעה לתחתית מצעים / אדמה גננית על כלל שטח העבודות, לרבות ביצוע כלל המערכות התת-קרקעיות הנדרשות בתחום העבודה בהתאם לכתב הכמויות.
בגין שלב זה ישולם ליזם **40% מהתמורה**.

2. שלב שני:

עבודות פיתוח עיקריות:
ביצוע עבודות פיתוח השטח, לרבות השלמת קירות, מדרכות, כבישים, נטיעות, מערכות השקיה וסיום כלל המערכות הנדרשות בתחום העבודות בהתאם לכתב הכמויות.
בגין שלב זה ישולם ליזם **30% מהתמורה**.

3. שלב שלישי:

אישור מדידה מצבית:
אישור תוכנית מצבית לאחר השלמת העבודות, הכוללת מדידת השטחים הציבוריים שבוצעו והשוואתם למדידת מצב נכנס, על ידי מודד מוסמך מטעם היזם ובכפוף לאישור העירייה.
בגין שלב זה ישולם ליזם **20% מהתמורה**.

4. שלב רביעי:

גמר עבודה ומסירת הפרויקט
השלמת כלל העבודות ומסירתן לעירייה בהתאם לנוהל מסירת פרויקטים של העירייה, לרבות אישור כלל מחלקות העירייה הרלוונטיות ואישור מהנדס העיר.
בגין שלב זה ישולם ליזם **10% מהתמורה** המהווה את התשלום הסופי.

3. הסכום הסופי לתשלום יתעדכן בהתאם למדידת השטחים הציבוריים שבוצעו בפועל. ככל שיימצא כי שטח הביצוע קטן מהכמות הנקובה בכתב הכמויות, יעודכן סכום התמורה בהתאם.

4. מובהר כי לא יוגשו חשבונות חלקיים והתשלום יבוצע רק עם השלמת כל אחת מאבני הדרך המפורטות לעיל ואישור ע"י העירייה.

5. לאחר השלמת כל אבן דרך, יגיש היזם לעירייה דרישת תשלום בצירוף המסמכים הנדרשים. המפקח יבצע בדיקה בשטח ויאשר את ביצוע העבודות כתנאי לתשלום, שישולם בכפוף לאישורו של נציג העירייה.

נספח ג'

לוח זמנים לביצוע

- היזם מתחייב לבצע ולהשלים את עבודות הפיתוח בהתאם ללוח הזמנים הקבוע בהסכם, עד ולא יאוחר **מחמישה חודשים** ממועד מתן צו התחלת העבודה על ידי העירייה.
- מועד תחילת ביצוע העבודות יהא בתוך המועד הקבוע בהסכם ממועד קבלת צו התחלת עבודה, תכניות לביצוע והיתרי עבודה הנדרשים לביצוע העבודות.
- היזם יבצע את העבודות ברציפות ובקצב הדרוש להשלמתן בתוך התקופה הקבועה בהסכם, ובהתאם לשלבי הביצוע העיקריים הבאים:

1. שלב ראשון – תכנון מפורט ואישור תוכניות ביצוע

השלמת תיאום התכנון ואישור תוכניות הביצוע מול אגף ההנדסה ואגף שפ"ע בעירייה.

2. שלב שני – עבודות עפר ותשתיות תת-קרקעיות

ביצוע עבודות החפירה, הכשרת השטח והקמת כלל המערכות התת-קרקעיות הנדרשות בתחום העבודה.

3. שלב שלישי – עבודות פיתוח עילי

ביצוע עבודות פיתוח השטח, לרבות קירות, מדרכות, כבישים, נטיעות, מערכות השקיה והשלמת כלל העבודות בהתאם לכתב הכמויות.

4. שלב רביעי – השלמת העבודות ומסירתן

השלמת כלל העבודות, ביצוע מדידה מצבית, תיקון ליקויים ככל שיידרשו, ומסירת העבודות לעירייה בהתאם לנוהל מסירת פרויקטים.

- היזם מתחייב לפעול בתיאום מלא עם המפקח ומנהל הפרויקט ונציג העירייה ולעמוד בלוח הזמנים כאמור לעיל.

נספח ד'תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976

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

1. הנני משמש כ _____ ב _____ יום תפקיד _____
2. והנני מוסמך לתת תצהיר זה מטעם היזם.
1. יש לסמן את הסעיף הרלבנטי מבין האמורים להלן:
 - היזם או בעל זיקה* אליו לא הורשעו** ביותר משתי עבירות***;
 - היזם או בעל זיקה* אליו הורשעו** ביותר משתי עבירות***, אך במועד חתימת הסכם זה חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.
 - * "בעל זיקה" – כהגדרתו בסעיף 2ב(א) לחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976;
 - ** "הורשע" – הורשע בפסק דין חלוט בעבירה שנעברה לאחר יום 31.10.02;
 - *** "עבירה" – עבירה לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987 או עבירה לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991;
2. יש לסמן את הסעיף הרלוונטי מבין האמורים להלן:
 - חלופה א' – הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998 (להלן: "חוק שוויון זכויות") אינן חלות על היזם.
 - חלופה ב' – הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות חלות על היזם והוא מקיים אותן.
3. ככל שהיזם סימן את החלופה ב' בסעיף 4 לעיל – יש להמשיך ולסמן בחלופות המשנה הרלוונטיות להלן:
 - חלופה (1) – היזם מעסיק פחות מ-100 עובדים.
 - חלופה (2) – היזם מעסיק 100 עובדים לפחות, והוא מתחייב לפנות למנכ"ל משרד העבודה, הרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, ובמידת הצורך – לשם קבלת הנחיות בקשר ליישומן.
4. במקרה שהיזם התחייב בעבר לפנות למנכ"ל משרד העבודה, הרווחה והשירותים החברתיים לפי הוראות חלופה (2) לעיל, ונעשתה עמו התקשרות שלגביה הוא התחייב כאמור באותה חלופה (2) – והוא מצהיר כי פנה כנדרש ממנו, ואם קיבל הנחיות ליישום חובותיה לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, הוא גם פעל ליישומן.
5. ככל שהיזם סימן את החלופה ב' בסעיף 4 לעיל – היזם מתחייב להעביר העתק מתצהיר זה למנכ"ל משרד העבודה, הרווחה והשירותים החברתיים בתוך 30 ימים ממועד התקשרותו עם העירייה (ככל שתהיה התקשרות כאמור).
6. הנני מצהיר/ה כי זהו שמי זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

חתימת המצהיראימות חתימה

אני הח"מ _____, עו"ד (מ.ר. _____), מאשר כי ביום _____ הופיעה בפני מר/גב' _____, ת.ז. _____, לאחר שהוזהרתי/ה כי עלי/ה להצהיר את האמת וכי יהא/תהא צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק באם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה בפני את תוכן תצהירו/ה לעיל בחתמו/ה עליו בפני.

_____ עו"ד

נספח ה' – ביטוח

- (1) מבוטל.
- (2) מבלי לגרוע מאחריות היזם על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין מתחייב היזם לערוך ולקיים על חשבוננו, בין בעצמו ובין באמצעות מי מטעמו, את הביטוחים המפורטים בנספח ה'1 המצורף כחלק בלתי נפרד מהסכם זה, אצל חברת ביטוח מורשית כדין לעריכת ביטוחים בישראל, ומתחייב להוסיף את המזמין כמבוטח נוסף בביטוחים אלו, בכפוף להרחבי השיפוי להלן לכל משך תקופת ביצוע העבודות.
- (3) לפני תחילת העבודות וכתנאי מקדמי לכך מתחייב היזם להמציא לידי העירייה אישור על עריכת הביטוחים המפורטים לעיל בהתאם לנספח ה'1 המצורף להסכם זה, כשהוא חתום על ידי מבטחיו.
- (4) בכל מקרה של אי התאמה בין האמור באישור עריכת הביטוח לבין האמור בהסכם זה ולדרישת העירייה, מתחייב היזם לגרום לשינוי האישור על מנת להתאימו להוראות הסכם זה.
- (5) היה ולדעת היזם יש צורך בעריכת ביטוחי רכוש נוספים ו/או משלימים כלשהם לביטוחים הנ"ל, הרלוונטיים להתקשרות, מתחייב היזם לערוך ולקיים את הביטוחים הנ"ל כאשר בכל ביטוח כאמור יכלול סעיף בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי העירייה, אך למעט כלפי מי שגרם לנזק בזדון.
- (6) ביטוחי היזם יכללו תנאי מפורש לפיהם הינם קודמים לכל ביטוח הנערך על ידי העירייה וכי המבטח מוותר על כל דרישה ו/או תביעה לשיתוף ביטוחי העירייה. כמו כן יכלול בביטוחים תנאי לפיו מתחייב המבטח כי ביטוחי היזם לא יצומצמו, ולא יבוטלו, אלא אם תימסר הודעה כתובה על כך בדואר לידי העירייה, 30 יום מראש.
- (7) הספק מתחייב לערוך על חשבוננו ביטוח רכב חובה וביטוח רכב צד שלישי בגבול אחריות בסך של 500,000 ₪ למקרה, לכלל כלי הרכב המשמשים אותו לצורך ביצוע השירותים. למען הסר ספק, מוסכם כי המונח "רכב" לעניין נספח זה כולל מנופים, מלגזות, טרקטורים, מחפרים, גוררים וכך כלים נעים ממונעים מכל סוג.
- (8) היזם מצהיר, כי לא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד העירייה ו/או מי מטעמה בגין נזק שהוא זכאי לשיפוי עבורו, או שהיה זכאי לשיפוי עבורו אלמלא ההשתתפות העצמית הנקובה בפוליסות הנערכות על ידו על פי הסכם זה, והוא פוטר בזאת את העירייה מאחריות לכל נזק כאמור לעיל. ובלבד שהפטור האמור לא יחול כלפי אדם שגרם לנזק בזדון.
- (9) היזם מתחייב לקיים את כל תנאי הביטוחים ולשלם במלואם ובמועד את דמי הביטוח.
- (10) לבקשת העירייה יעביר היזם עותק שלאישור הביטוח, בהתאם לסעיף ה'1. בכל מקרה של אי התאמה בין האמור בפוליסות הביטוח לבין האמור בהסכם זה, מתחייב היזם לגרום לשינוי הביטוחים על מנת להתאימם להוראות הסכם זה.
- (11) מוצהר ומוסכם בזאת כי אין בעריכת ביטוחי היזם ו/או בהמצאת אישור הביטוח על ידי היזם כדי להטיל אחריות כלשהי על העירייה ו/או להוות אישור בדבר התאמתם למוסכם ו/או כדי לפטור את היזם מאחריותו על פי ההסכם ו/או על פי כל דין.
- (12) אם לא יבצע היזם את הביטוחים אשר עליו לערוך על פי הסכם זה, תהא העירייה רשאית, אך לא חייבת, לערוך את הביטוחים תחת היזם ולשלם את דמי הביטוח, לרבות הפרמיות השוטפות, ריבית ו/או הפרשי הצמדה, והעירייה תהא רשאית לנכות סכומים אלה מכל סכום שיגיע ממנה ליזם בכל זמן שהוא וכן תהא רשאית לגבותם מהיזם בכל דרך אחרת. אין באמור לעיל כדי להטיל על העירייה חבות כל שהיא לעריכת הביטוחים עבור היזם, והיזם מוותר בזה על כל טענה נגד העירייה בדבר עריכת או אי עריכת הביטוחים כאמור, טיבם והיקפם.
- (13) מותנה ומוסכם בין הצדדים כי עריכת הביטוחים והמצאת האישור לידי העירייה הינם תנאים יסודיים בהסכם זה ואי עריכת הביטוחים ו/או אי המצאת אישורי עריכת הביטוח במועד יחשבו כהפרה יסודית

של החסכם. על אף האמור אי המצאת אישור קיום ביטוחים לא תהווה הפרה יסודית אלא אם חלפו 10 ימים ממועד הבקשה לקבלת האישור על ידי העירייה מראש ובכתב.

14) היזם מתחייב לגרום לכך כי הוראות סעיף זה יובאו לידיעת מנהליו, עובדיו, וקבלני המשנה שלו. כן מתחייב היזם לדאוג לכך כי בחוזי ההתקשרות שיערוך עם קבלנים וקבלני משנה בקשר עם ביצוע הסכם זה, יופיעו דרישות ביטוח המתאימות לסוג עיסוקם.

נספח ה'1 – אישור קיום ביטוחים

נספח ו'**נוסח הערבות לביצוע ההסכם**

תאריך _____

לכבוד
עיריית נשר (להלן: "העירייה")**הנדון: ערבות בנקאית מס'**

אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום, עד לסך של _____ ש"ח (במילים: _____) (להלן: "סכום הערבות"), כשהוא צמוד למדד כמפורט להלן, המגיע או העשוי להגיע לכם מאת חברת _____ בע"מ (להלן: "החייב") בקשר עם ביצוע העבודות לפי הסכם מיום _____ שבניכסם לבין החייב.

לצרכי ערבות זו-המונח "מדד" משמעו:

מדד תשומות הסלילה המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי, כולל אותו מדד אף אם יתפרסם ע"י מוסד ממשלתי אחר וכן כולל כל מדד רשמי שיבוא במקומו, באם אם יהיה בנוי על אותם נתונים עליהם בנוי המדד הקיים ובין אם לאו.

אם יתברר מהמדד שיתפרסם לאחרונה לפני התשלום על פי ערבות זו (להלן-"המדד החדש") כי המדד החדש עלה לעומת המדד בגין חודש _____ שפורסם ביום _____ היינו נקודות (להלן-"המדד היסודי") אזי, יחושב סכום הערבות כשהוא מוגדל בשיעור זהה לשיעור עליית המדד החדש לעומת המדד היסודי (להלן-"סכום הערבות המוגדל"). למניעת ספק, אם יתברר כי המדד החדש שווה למדד היסודי או נמוך הימנו, לא יחול כל שינוי בסכום הערבות.

אנו נשלם לכם מפעם לפעם, תוך 7 ימים לאחר יום קבלת דרישתכם הראשונה בכתב, כל סכום בגבול סכום הערבות המוגדל, מבלי להטיל עליכם לבסס או לנמק את דרישתכם או לדרוש תחילה תשלום מהחייב, ובלבד שהסכום הכולל שיהיה עלינו לשלמו על פי כל דרישותיכם גם יחד, לא יעלה על סכום הערבות המוגדל.

ערבות זו תישאר בתוקפה עד ל_____ ועד בכלל, וכל דרישה על פיה צריכה להגיע בכתב למשרדי הסניף החתום מטה שמענו הוא: _____ לא יאוחר מאשר בתאריך הנ"ל, בשעות שבהן הסניף הח"מ פתוח לקבלת קהל. דרישה שתגיע אלינו לאחר המועד הנ"ל, לא תיענה.

מודגש כי "דרישה בכתב" כאמור לעיל, אינה כוללת דרישה שתגיע לבנק באמצעות הפקסימיליה, מברק או כל אמצעי אלקטרוני אחר וזו לא תחשב כ"דרישה" בהתאם לכתב ערבות זה.

הוצאה ערבות זו לטובת שניים או יותר, כי אז, כל תשלום על פיה יעשה לכולם יחד.

ערבות זו אינה להעברה או להסבה.

בכבוד רב,

חתימת הבנק

נוסח ערבות הבדק

לכבוד

עיריית נשר (להלן: "העירייה")

א.ג.נ.

הנדון: כתב ערבות מס' _____

על פי בקשת חברת _____ בע"מ ח.פ. _____ (להלן: "היזם") אנו ערבים בזאת כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך השווה ל- _____ (במילים: _____ שקלים חדשים) וזאת בקשר עם תקופת הבדק והטיב בהתאם לחוזה בינכם לבין היזם מיום _____.

אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסך הנ"ל בתוך 7 ימים מקבלת דרישתכם הראשונה בכתב שתגיע אלינו, מבלי להטיל עליכם לבסס או לנמק את דרישתכם בתהליך כלשהו, או באופן כלשהו, או לדרוש את הסכום תחילה מאת היזם בתביעה משפטית או בכל דרך אחרת, ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד ליזם בקשר לחיוב כלשהו כלפיהם.

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

ערבות זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול.

ערבות זו צמודה למדד המחירים לצרכן כפי שפורסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ביום.....

ערבות זו תישאר בתוקף עד ליום _____ ועד בכלל.

דרישה שתגיע אלינו אחרי לא תענה.

לאחר יום ערבותנו זו בטלה ומבוטלת.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל צורה שהיא

דרישה בפקסימיליה לא תיחשב כדרישה לעניין כתב ערבות זה.

תאריך _____ בנק _____

הצהרה לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1967

אני הח"מ אליהו גורן, ת.ז. 027207688 לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר את האמת וכי אחיה צפורה לעונשים הקבועים בחוק באם לא אעשה כן, מצהירה בואת כדלקמן:

1. הנני משמש כ יו"ר בחברת כלמוביל בע"מ תפקיד היוזם.
2. והנני מוסמך לתת תצהיר זה מטעם היוזם.
3. יש לסמן את הסעיף הרלוונטי מבין האמורים להלן:

- היוזם או בעל זיקה* אליו לא הורשעו** ביותר משתי עבירות***;
- היוזם או בעל זיקה* אליו הורשעו** ביותר משתי עבירות***, אך במועד חתימת הסכם זה חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.
- * "בעל זיקה" - כהגדרתו בסעיף 4(ב) לחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976;
- ** "הורשעו" - הורשע בפסק דין חלוט בעבירה שנעברה לאחר יום 31.10.02;
- *** "עבירה" - עבירה לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987 או עבירה לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991;
- 4. יש לסמן את הסעיף הרלוונטי מבין האמורים להלן:
 - חלופה א' - הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998 (להלן: "חוק שוויון זכויות") אינן חלות על היוזם.
 - חלופה ב' - הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות חלות על היוזם והוא מקיים אותן.
- 5. ליוזם שסימן את החלופה ב' בסעיף 4 לעיל - יש להמשיך ולסמן בחלופות המשנה הרלוונטיות להלן:
 - חלופה (1) - היוזם מעסיק פחות מ-100 עובדים.
 - חלופה (2) - היוזם מעסיק 100 עובדים לפחות, והוא מתחייב לפנות למנכ"ל משרד העבודה, הרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, ובמידת הצורך - לשם קבלת הנחיות בקשר ליישומן.
- 6. במקרה שהיוזם התחייב בעבר לפנות למנכ"ל משרד העבודה, הרווחה והשירותים החברתיים לפי הוראות חלופה (2) לעיל, ונעשתה עמו התקשרות שלגביה הוא התחייב כאמור באותה חלופה (2) - והוא מצהיר כי פנה כנדרש ממנו, ואם קיבל הנחיות ליישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, הוא גם פעל ליישומן.

כלמוביל בע"מ
חתימת המצהיר

אימות חתימה

אני הח"מ אליהו גורן, עו"ד (מ.ר. 64902), מאשר כי ביום 02.12.2016 הופיעה בפני מר/גב' אליהו גורן, ת.ז. 027207688 לאחר שהוזהרתי/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת וכי יהא/תהא צפורה לעונשים הקבועים בחוק באם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה בפני את תוכן תצהירו/ה לעיל בחתימו/ה עליו בפני.

נועה אקשטיין

מ.ר. 64902

תאריך 13/04/2026

לכבוד

עיריית נשר (להלן: "העירייה")

הנדון: ערבות בנקאית מס' 800-723623/98-30-1539-0001/5

אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום, עד לסך של 73,490 ₪ (במילים: שבעים ושלושה אלף ארבע מאות ותשעים שקלים חדשים) (להלן: "סכום הערבות"), כשהוא צמוד למדד כמפורט להלן, המגיע או העשוי להגיע לכם מאת חברת כלמוביל בע"מ (להלן: "החייב") בקשר עם ביצוע העבודות לפי הסכם מיום 12/04/2026 שבניכם לבין החייב.

לצרכי ערבות זו-המונח "מדד" משמעו:

מדד תשומות הסלילה המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי, כולל אותו מדד אף אם יתפרסם ע"י מוסד ממשלתי אחר וכן כולל כל מדד רשמי שיבוא במקומו, באם אם יהיה בנוי על אותם נתונים עליהם בנוי המדד הקיים ובין אם לאו.

אם יתברר מהמדד שיתפרסם לאחרונה לפני התשלום על פי ערבות זו (להלן-"המדד החדש") כי המדד החדש עלה לעומת המדד בגין חודש פברואר 2026 שפורסם ביום 15/03/2026 היינו 146.2 נקודות (להלן-"המדד היסודי") אזי, יחושב סכום הערבות כשהוא מוגדל בשיעור זהה לשיעור עליית המדד החדש לעומת המדד היסודי (להלן-"סכום הערבות המוגדל").
למניעת ספק, אם יתברר כי המדד החדש שווה למדד היסודי או נמוך הימנו, לא יחול כל שינוי בסכום הערבות.

אנו נשלם לכם מפעם לפעם, תוך 7 ימים לאחר יום קבלת דרישתכם הראשונה בכתב, כל סכום בגבול סכום הערבות המוגדל, מבלי להטיל עליכם לבסס או לנמק את דרישתכם או לדרוש תחילה תשלום מהחייב, ובלבד שהסכום הכולל שיהיה עלינו לשלמו על פי כל דרישותיכם גם יחד, לא יעלה על סכום הערבות המוגדל.

ערבות זו תישאר בתוקפה עד ל 30/09/2026 ועד בכלל, וכל דרישה על פיה צריכה להגיע בכתב למשרדי הסניף החתום מטה שמענו הוא: רח' אבא הילל סילבר 3, לוד לא יאוחר מאשר בתאריך הנ"ל, בשעות שבהן הסניף הח"מ פתוח לקבלת קהל. דרישה שתגיע אלינו לאחר המועד הנ"ל, לא תיענה.

מודגש כי "דרישה בכתב" כאמור לעיל, אינה כוללת דרישה שתגיע לבנק באמצעות הפקסימיליה, מברק או כל אמצעי אלקטרוני אחר וזו לא תחשב כ"דרישה" בהתאם לכתב ערבות זה.

הוצאה ערבות זו לטובת שניים או יותר, כי אז, כל תשלום על פיה ייעשה לכולם יחד.

ערבות זו אינה להעברה או להסבה.

בכבוד רב,



בנק לאומי לישראל בע"מ


תאריך הנפקת האישור 12.4.2026		אישור קיום ביטוחים - ביטוח עבודות קבלניות / בהקמה		
באישור קיום ביטוחים תבוא הפסקה 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	מען הנכס המבוטח או המועמד לביטוח** / כתובת ביצוע העבודות*	מעמד מבקש האישור*
שם עיריית נשר	שם: תאגידים עירוניים ו/או חברות קשורות	שם כלמוביל בע"מ	עבודות פיתוח בשטח ציבורי במסגרת ביטוח עבודות להקמת מתחם אולמות תצוגה לכלי רכב	<input type="checkbox"/> קבלן הביצוע <input type="checkbox"/> קבלני משנה <input type="checkbox"/> שוכר <input checked="" type="checkbox"/> אחר: מזמינת העבודות
ת.ז.ח.פ. 500225008	ת.ז.ח.פ.	ת.ז.ח.פ. 510242670	אתר העבודות: דרך בר יהודה, נשר	
מען דרך השלום 20 נשר	תיאור הקשר למבקש האישור הראשי: חברות מוחזקות מען: המזמינה הראשית	מען עמל 20 ראש העין		

כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים	מטב ע	גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח/ סכום ביטוח/שווי העבודה למקרה*		תאריך סיום (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	תאריך תחילה (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	נוסח ומהדורת פוליסה	מספר הפוליסה	פרקי הפוליסה חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח או הרחבות
		לתקופה	למקרה*					
309 313 314 316 324 328 334 (24 חודשים)	ש"ח	622,790	622,790	20/1/2027	19/03/2026	מהדורת פיסגה אפריל 2018	24/001/253/1009128	כל הסיכונים עבודות קבלניות הרחבות לדוגמה (ניתן לפרט בהתאם לפרקי הפוליסה): גניבה ופריצה רכוש עליו עובדים רכוש סמוך פינוי הריסות רכוש בהעברה ואחסנה מחוץ לאתר צד ג' רעד ויברציות והחלשת משען
302 304 307 309 312 315 318 322 328 329 340 בתת גבול אחריות של 4,000,000 ש"ח 341 בתת גבול אחריות של 2,000,000 ש"ח	ש"ח	6,000,000	6,000,000					
309 319 328 350	ש"ח	20,000,000	20,000,000					אחריות מעבידים

פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה הסגורה המפורטת בנספח ג' כפי שמפורסם על ידי רשות שוק ההון, ביטוח וחסכון. ניתן להציג בנוסף גם המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה): *
069
ביטול/שינוי הפוליסה*
שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 30 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.

חתימת האישור

המבטח:


הפניקס חברה לביטוח בע"מ

* באישור ביטוח כללי

הסכם פיתוח

שנערך ונחתם ב _____ ביום _____ לחודש _____ שנת 2026

<u>מצד אחד</u>	עיריית נשר מרחוב דרך השלום 20, נשר (להלן: "העירייה")	בין:
<u>מצד שני</u>	כלמוביל בע"מ, ח.פ. 0-024267-51 ע"י מורשי החתימה מטעמה: יניב שיראזי ת.ז. 029500089; שרון גמבשו ת.ז. 032143752; (להלן: "היזם" או "החברה")	לבין:

- הואיל** ותכנית מס' מכ/747 "מתחם כלמוביל – נשר" פורסמה למתן תוקף ברשומות ביום 26.01.11 בי.פ. 6193 (להלן: "התוכנית");
- הואיל** והיזם הינו הבעלים, של המקרקעין הידועים כחלקה 1 בגוש 11218 המצויה בתחום התכנית (להלן: "המקרקעין");
- והואיל** ועל פי התוכנית נכללים בתחומה, בין היתר, מקרקעין בייעוד ציבורי שבבעלות העירייה;
- והואיל** ובכוונת היזם להקים על המקרקעין פרויקט בנייה, תוך פיתוח סביבתי ושילוב הבינוי המתוכנן עם הסביבה הציבורית הסמוכה (להלן: "הפרויקט");
- והואיל** והצדדים מסכימים כי תכנון וביצוע עבודות הפיתוח של השצ"פ וכביש הגישה אל המקרקעין, המצויים בתחום התוכנית, הידועים כח"ח 50 וכח"ח 29 בגוש 11210 ומסומנים בתכלת בתשריט המצורף להסכם זה (להלן: "השצ"פ והדרך"), יבוצעו על ידי היזם כנגד תשלום תמורה מצד העירייה, בהתאם למנגנון הקבוע בסעיף 198א לפקודת העיריות [נוסח חדש] (להלן: "פקודת העיריות"), הכול כמפורט בהסכם זה ובכפוף לכל תנאיו;
- והואיל** והיזם מצהיר כי בדק את כל התכניות, המסמכים והנספחים להסכם זה, והוא מתחייב לתכנן ולבצע את עבודות הפיתוח של השצ"פ והדרך וכן לקיים את יתר התחייבויותיו על פי הסכם זה;

אי לכך הותנה הוצהר והוסכם כדלקמן:

פרק א' – כללי

1. המבוא, כותרות הסעיפים והנספחים

- 1.1. המבוא להסכם מהווה חלק בלתי נפרד הימנו.
- 1.2. הנספחים להסכם מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.
- 1.3. מובהר כי כותרות המשנה בהסכם מובאות לשם הנוחות בלבד והן לא תשמשנה לצורך פרשנות בקשר עם ההסכם ונספחיו.

2. נספחים והגדרות

- 2.1. נספח א' – נסח רישום המקרקעין;
 - 2.2. נספח א'1 – תשריט המקרקעין;
 - 2.3. נספח ב' – כתב כמויות של העבודות ואומדן עלויות העבודות;
 - 2.4. נספח ב'1 – אבני דרך לביצוע תשלום התמורה בגין עבודות הפיתוח;
 - 2.5. נספח ג' – לוח זמנים לביצוע;
 - 2.6. נספח ד' – תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים;
 - 2.7. נספח ה' – ביטוח;
 - 2.8. נספח ו' – ערבות בנקאית אוטונומית בלתי מותנית לקיום הוראות ההסכם;
 - 2.9. נספח ז' – ערבות בדק (טיב);
 - 2.10. נספח ח' – אישור מועצת העיר (יצורף בהמשך).
- בהסכם זה תהיינה למושגים הבאים המשמעויות כמפורט בצידיים (אלא אם יתפרש אחרת מהדבק הדברים):

עיריית נשר או מי מטעמה;	-	"העירייה"
הוועדה המקומית לתכנון ובניה נשר;	-	"הוועדה המקומית"
כלמוביל בע"מ, ח.פ. 0-024267-51, לרבות נציגיו, שלוחיו, עובדיו וכל המוסמך לפעול מטעמו או בשמו בביצוע העבודות נשוא הסכם זה; לרבות נציגיו, שלוחיו, עובדיו, וכל המוסמך לפעול מטעמו או בשמו בביצוע העבודות נשוא הסכם זה;	-	"היזם" או "החברה"
היזם או מי מטעם היזם שימונה כאחראי מטעמו לעניין ההסכם והיזם יודיע עליו לעירייה, בכתב;	-	"נציג היזם"
מי שנקבע כמנהל הפרויקט מטעם העירייה;	-	"מנהל הפרויקט" או "המנהל"
מהנדס העירייה או מי שימונה על ידו;	-	"המהנדס"
כהגדרתה לעיל;	-	"התכנית"
כהגדרתם לעיל;	-	"המקרקעין"
המקרקעין בייעוד ציבורי על פי התכנית, הידועים כח"ח 50 וכח"ח 29 בגוש 11210, והמסומנים בתכלת בתשריט המצורף להסכם זה.	-	"מקרקעי העירייה" או "שטחי העירייה"
הסכם זה על כל נספחיו, בין שצורפו ובין שיצורפו בעתיד, המהווים חלק בלתי נפרד הימנו;	-	"ההסכם"

<p>מהנדס העירייה או מי מטעם העירייה שימונה כאחראי מטעמו לעניין ההסכם ;</p>	-	<p>"נציג העירייה"</p>
<p>מי שימונה כמפקח צמוד מטעמה של החברה על ביצוע העבודות ;</p>	-	<p>"המפקח"</p>
<p>קבלן הביצוע מטעם היזם אשר יבצע את עבודות הפיתוח ואשר יהא בעל הכישורים, הניסיון והסיווג מתאים לביצוע העבודות על פי הסכם זה ובהתאם לתנאי הסף ולדרישות המקצועיות שהוגדרו בהסכם זה ;</p>	-	<p>"הקבלן" או "קבלן הביצוע" או "הקבלן המבצע" או "קבלן המשנה"</p>
<p>תכנון מפורט ועבודות פיתוח, כולל ניהול (פיקוח צמוד) ופיקוח עליון של השצ"פ והדרך כמפורט בנספח ב' להסכם זה, גידור לצרכי עבודות הפיתוח, הסדרי בטיחות, תאורה זמנית ותאום עבודות עם גורמי חוץ ולרבות עבודות נלוות ו/או זמניות ו/או חלקיות הנדרשות לצורך ביצוע העבודות ; כמו כן, תכנון, רישוי, ביצוע ומסירת העבודות לגורמי העירייה וכל הפעולות הכרוכות בקבלת האישיורים הנדרשים להשלמת העבודות, וכל אישור שיידרש בקשר עם ביצוע העבודות והאחריות כמפורט בהסכם זה ; בנוסף, תאום התכנון והביצוע, טיפול מול רשויות שונות, בהתאם לתוכנית הפיתוח אשר צורפה כנספח להיתר בניה מספר 20211858. (להלן: "היתר הבניה"), הכולל את חתימתם של החתומים המופיעים בהיתר הבניה כ"אחראי לביצוע" ו"אחראי לביקורת", חתימה על דיווחי מדידה שידרשו על ידי העירייה, טיפול ואחריות להוצאת אישור לתחילת עבודות וטיפול, ככל הנדרש, מול חברת החשמל ובזק, כבלים, גז, תאגיד המים "נשר" וכיו"ב לרבות כל תשלום שיידרש לצורך הטיפול האמור ; לרבות ביצוע כל הפעולות וההתחייבויות וכל חלק של העבודות וההתחייבויות שעל היזם לבצע בהתאם להסכם זה נספחי, בין אם היא מפורשת ובין אם לאו, לרבות עבודות ארעיות הנדרשות בקשר לביצועו של הסכם זה ;</p>	-	<p>"עבודות הפיתוח" או "העבודות"</p>
<p>תיאום עם גורמים חיצוניים שיעשה על ידי היזם ו/או מי מטעמו כגון: העירייה, הוועדה המקומית, מכון בקרה ורישוי, משרד הבריאות, משרד התחבורה, המשרד להגנת הסביבה, רשות הניקוז, רשות העתיקות, נת"י, חברת מקורות, חברת החשמל, חברת בזק, חברות התקשורת, חברות הגז, רשות התעופה, מוסדות התכנון, יועצים וגורמים אחרים ככל שיידרש לצורך קבלת האישיורים הדרושים לתכנון מפורט וליישומו, וזאת במידה הדרושה לצורכי ביצוע העבודות ;</p>	-	<p>"תיאום תכנון"</p>
<p>המקרקעין בהם יבוצעו העבודות כהגדרתן לעיל לרבות סביבתם הקרובה ולרבות כל מקרקעין אשר יועמדו לרשות היזם לצורך ביצוע העבודות ;</p>	-	<p>"אתר העבודות"</p>
<p>תוכניות ומפרטים לביצוע עבודות, כפי שיאושרו על ידי העירייה לאחר הכנתם ע"י היזם, בהתאם להוראות הסכם זה, לרבות כל שינוי בהם אשר יאושר בהתאם להוראות הסכם זה ;</p>	-	<p>"התוכניות"</p>
<p>היטלים, דמי השתתפות, דמי הקמה לתאגיד המים ו/או לעירייה, וכלל האגרות ותשלומי החובה והיטלים כדין המוטלים ו/או שיוטלו על היזם לסלילה, תיעול, ביוב וכל היטל בהתאם להוראות הדין, למעט היטל השבחה בהתאם לתוספת השלישית לחוק התו"ב התשכ"ה-1965, בעת הוצאת היתרי בניה לשטחים הפרטיים במתחם והנובעים והנהוגים מתוקפם של כל חוקי העזר העירוניים המצויים בתוקף במועד חתימת הסכם זה ו/או שיאושרו בעתיד.</p>	-	<p>"היטלי פיתוח"</p>
<p>התמורה שתשלם העירייה ליזם בגין ביצוע עבודות הפיתוח בהתאם להוראות הסכם זה.</p>	-	<p>"התמורה"</p>
<p>עירייה, ועדות התכנון, משרדי הממשלה, חברת החשמל, משרד התקשורת, חב' "בזק", חברות הכבלים, מע"צ, משטרת ישראל, שירותי כבאות, רשויות אזוריות ומקומיות על כל מחלקותיהן, מקורות, רשות העתיקות, רשויות הניקוז, איגוד ערים וכל רשות מוסמכת נוספת.</p>	-	<p>"רשות מוסמכת"</p>

3. תנאי מתלה ותנאי מפסיק

- 3.1. כניסתו לתוקף של הסכם זה מותנה בקבלת אישורה של מועצת העירייה על-פי סעיף 198א לפקודת העיריות, להתקשרותה של העירייה בהסכם זה.
- 3.2. אם לא יתקיים התנאי המתלה בתוך 3 חודשים ממועד חתימת הסכם זה על ידי הצדדים (להלן: "המועד הקובע"), מכל סיבה שהיא, לא יכנס לתוקף הסכם זה, ולמי מהצדדים אין ולא תעמוד כל טענה, תובענה או דרישה, מכל מין וסוג שהוא כלפי משנהו.
- 3.3. הצדדים יהיו רשאים להאריך את המועד הקובע, בהסכמה בכתב ביניהם.

4. הצהרות והתחייבויות היזם

היזם מצהיר ומתחייב כדלהלן:

- 4.1. כי יבצע את הריסת כלל המבנים שהריסתם נדרשת, ככל ומצויים במקרקעין ו/או במקרקעי העירייה לצורך ביצוע העבודות, ובהתאם להוראות התוכניות והיתרי הבניה.
- 4.2. כי יבצע את העבודות באמצעות קבלן רשום לפי חוק רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאות תשכ"ט - 1969, באופן התואם את היקף העבודות וטיבן ואשר יציג אישור על ניהול ספרים כחוק. בנוסף, על הקבלן להיות מנוסה, מיומן וכשיר לביצוע העבודות על פי הסכם זה ונספחיו, אשר יהא בעל הידע המקצועי, הניסיון, המומחיות, הכישורים והיכולת הפיננסית והכספית הדרושים לביצוע העבודות כמפורט בהסכם זה, על נספחיו, וכי עומדים לרשותו כל האמצעים והכלים הדרושים לכך, וכי הוא בעל כושר ויכולת מתאימים מכל הבחינות למילוי התחייבויותיו על פי הסכם זה, במלואן ובמועדן.
- 4.3. היזם מתחייב, לפי דרישת המפקח, למסור מידע רלוונטי לגבי קבלן המשנה, תנאי העסקתו ו/או הספקים מטעמו בתנאים ובדרישות שהוצבו לביצוע העבודות על פי הסכם זה.
- 4.4. כי יבצע את העבודות בתיאום מלא עם גורמי העירייה ובשיתוף המפקח מטעמה, וכן כי יתאם את ביצוע העבודות מול כל מתכנני ויועצי העירייה.
- 4.5. כי לא יעשה כל שימוש במסמכי התכנון לתכנון העבודות על פי הסכם זה לצורך אחר.
- 4.6. כי עיין לפני חתימתו על ההסכם, בכל הנספחים ובכל מסמכי ההתקשרות הקשורים לביצוע העבודה לרבות מסמכים אשר לא ניסח בעצמו, ולרבות מסמכי התכנית ו"הספר הכחול" על הוראותיו כי בחן אותם היטב, כי הם נהירים לו וכי אין טענות או הערות לגביהם.
- 4.7. כי בדק את המקרקעין וכל המפרטים והתוכניות המצורפים להסכם זה, ויתאם את כל העבודות עם כל הגורמים הנוגעים בדבר, לרבות המפקח ו/או נציג העירייה, בזק, חברת החשמל, העירייה, כיבוי אש וכל שאר הגופים והרשויות הנוגעים לעניין. העירייה תשתף פעולה עם היזם, ככל שיידרש, בנושא התיאום והשגת האישורים דן.
- 4.8. כי קיבל את כל ההחלטות הנדרשות, אצל הארגונים המוסמכים אצלו לשם התקשרותו בהסכם זה ואין מניעה שמקורה בהסכם ו/או בדיון, להתקשרותו בהסכם זה על פי תנאיו.
- 4.9. כי ביקר באתר העבודות ובכל מגרש/חלקה רלוונטית אחרת להסכם זה, בדק לשיעור רצונו את אתר העבודות וסביבותיו, והינו יודע את מצבו הפיזי, וכן את התנאים והנסיבות בהם יהיה עליו לבצע את העבודות לרבות דרישות העירייה, את התוכניות והמפרטים המצורפים להסכם במועד חתימתו, את לוח הזמנים ואת כל שאר הגורמים העלולים להשפיע על ביצוע העבודות ועל קצב התקדמותן.
- 4.10. כי ידועים לו החומרים, כח האדם והאמצעים הנדרשים והיכולות הכספיות לבצוע העבודות בהתאם להוראות ההסכם ואפשרות אספקתם והם נמצאים ברשותו או בהישג ידו, והינו מסוגל מכל הבחינות לבצע את העבודות בהתאם להוראות ההסכם מתוך מודעות מלאה לכל הגורמים שיש או שיכולה להיות להם השפעה על העבודות וקצב ביצוען, והוא לא יהיה רשאי לבסס על אי-ידיעת תנאי או נתון או עובדה כלשהן כל דרישה כספית או כל טענה בדבר איחור כלשהו, אף לא כל טענה אחרת שהיא.
- 4.11. כי אין בביצוע העבודות לפי הסכם זה בכדי להעניק לו, במפורש ו/או במשתמע, זכות כלשהי במקרקעי העירייה ו/או במבני הציבור החדשים העתידיים להירשם על שם העירייה.

- 4.11. כי יבצע עבור העירייה את העבודות, בהתאם לכתב כמויות של העבודות ואומדן עלויות העבודות, המצורפים כנספח "ב" להסכם זה, וימסור לעירייה את העבודות, לרבות המערכות והמתקנים המשולבים בהן כשהם מושלמים, ראויים לשימוש ומוכנים בהתאם לתכניות ולמפרטים שיאושרו על ידי מהנדס העיר, והכל בהתאם להוראות כל דין החלות על היזם, כפי שיהיו במועד ביצוע העבודות ו/או במועד חתימת הסכם זה לפי התוכניות לרבות תכניות הבינוי והפיתוח ו/או הנחיות יועצי העירייה באשר אליהן, דרישות הרשויות השונות, והוראות הסכם זה על נספחיו, כולל תקופת בדיק ואחריות ביחס לעבודות שבוצעו על ידי היזם ו/או מי מטעמו וכל זאת בתנאים המפורטים בהסכם.
- 4.12. יובהר כי כתב הכמויות המצורף כנספח ב' מהווה אומדן בלבד, אשר חושב בהתאם להנחה בשיעור של 22% ממחירון "דקל – בנייה ותשתיות", ושימש, בין היתר, לצורך קביעת התמורה המקובלת בהתאם להוראות סעיף 198 לפקודת העיריות. אין באמור כדי לחייב את העירייה בהיקף ביצוע מסוים, והתמורה בפועל תשולם בהתאם לכמויות העבודה שיבוצעו בפועל, על בסיס מדידות בשטח ו/או חשבונות ובלבד שאושרו על ידי נציג העירייה.
- 4.13. מובהר כי בנוסף למחירי היחידה כאמור, תשולם ליזם תמורה בשיעור של 12% מערך העבודות בפועל, וזאת בגין שירותי תכנון, ניהול (פיקוח צמוד), ופיקוח עליון של העבודות. שיעור זה הובא בחשבון במסגרת קביעת התמורה הכוללת ונמצא כתמורה מקובלת לעבודות מסוג זה. התמורה כאמור תחושב באופן יחסי ובהתאם להיקף העבודות שבוצעו בפועל ואושרו על ידי העירייה, ולא תשולם כל תוספת אחרת בגין רכיבים אלה.
- 4.14. מחירי היחידה בכתב הכמויות הינם מחירים קבועים ומוסכמים מראש, והם לא ישתנו מכל סיבה שהיא, לרבות שינויים במחירי חומרים, שכר עבודה, מיסים, היטלים, מכסים, מדדים, שערי חליפין, ריביות וכיו"ב. מחירים אלה כוללים את מלוא העלויות הישירות והעקיפות של היזם ו/או מי מטעמו, לרבות קבלני משנה, ולא תשולם כל תוספת מעבר לכך.
- 4.15. עבודות נוספות או חריגות אשר אינן כלולות בכתב הכמויות יבוצעו אך ורק לאחר קבלת אישור מראש ובכתב מאת העירייה, ובכפוף לכך יהיה היזם זכאי לתשלום בגין לפי מחירי מאגר "דקל – בנייה ותשתיות", בהפחתה של 22%, וללא תוספת בגין קבלני משנה.
- 4.16. למען הסר ספק, התמורה בשיעור של 12% כאמור בסעיף 4.13 לעיל לא תחול על עבודות נוספות או חריגות אשר אינן כלולות בכתב הכמויות ואשר אושרו לביצוע בהתאם להוראות הסכם זה.
- 4.17. היזם אחראי באופן בלעדי, על חשבוננו, לתכנון, להשגת האישורים ו/או הרישיונות ו/או ההיתרים הדרושים לצורך ביצוע העבודות מכל רשות מוסמכת. בכל מקרה יהיה היזם אחראי בלעדית להשגת כל אישור ו/או היתר שיידרש לצורך שימוש כלשהו בשטחים שמחוץ לאתר לרבות דרכים, דרכים זמניות, שימוש בשטחים ציבוריים פתוחים, אישורים מאת מכון התקנים/מעבדה מוסמכת ופינוי פסולת לאתר מורשה ויישא בכל העלויות הכרוכות. במידת הצורך, העירייה תשתף פעולה ותסייע ליזם בהשגת האישורים הדרושים לצורך ביצוע העבודות.
- 4.18. ידוע לו כי העירייה תקיים פיקוח שוטף על ביצוע העבודות החלות עליו, וזאת באמצעות מפקח שימונה ע"י העירייה וכי על היזם להישמע להוראות המפקח ולהוראות מהנדס העירייה ו/או מי מטעמו וכן, ליתן לו אפשרות כניסה לכל מקום ו/או אתר, בכל שעה ובכל עת, ובתיאום סביר עם נציגי היזם.
- 4.19. כי אם תצא לפועל עבודה כלשהי על יסוד מסמך הכולל אי התאמה או סתירה שהייתה ידועה ליזם כאמור, יהיה על היזם לשאת בכל ההוצאות שידרשו לשם ביצוע העבודה באופן נאות.
- 4.20. כי יביא לתשומת לב נציג העירייה ו/או המפקח, לפי העניין, כל הסתייגות שיש לו מהתכנון ומההוראות הכלולות בנספחים ו/או מאלה שיקבל במהלך העבודות ומהתוצאות הצפויות מביצוען. הסתייגות כאמור תיעשה סמוך לקבלת התכנון, הנספחים או ההוראות.
- 4.21. כי לא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי העירייה בגין כל עיכוב שיגרם בביצוע העבודות בשל מניעה כלשהי בביצוע העבודות שמקורה בהוראת רשות מוסמכת, ככל שאינה נובעת ממעשי ו/או ממחדלי העירייה, לרבות אך לא רק בשל גילוי עתיקות באתר, אף אם יגרמו לו נזקים והוצאות בגין עיכוב כאמור. במידה וייגרם עיכוב מהותי בעבודות כתוצאה מהוראות הרשויות המוסמכות, יידחה מועד השלמת העבודות בפרק הזמן של העיכוב כאמור בכפוף להודעה בכתב של היזם לעירייה.

- 4.22. כי לביצוע העבודות ישמשו מסמכי התכנון אך ורק אם נשאו חותמת "לביצוע" או אם ניתנה הוראה מיוחדת בכתב של המפקח. קיבל היזם מסמכי תכנון שאינם נושאים חותמת "לביצוע", עליו להפנות מיד תשומת לב המפקח לכך בכתב ובע"פ ולנהוג לפי הוראותיו.
- 4.23. כי יציג למפקח ולנציג העירייה דו"ח התקדמות ביצוע, לפי דרישה בכתב מאת העירייה ובתדירות סבירה שלא תעלה על אחת לרבעון.
- 4.24. כי ככל שתתגלע מחלוקת כספית באשר לאומדנים כספיים כלשהם, תובא המחלוקת לבדיקת והחלטת המפקח ו/או מהנדס העיר.
- 4.25. כי כל עבודות המדידה והעמדת מבנים בפרויקט לצורך הביצוע תבוצענה ע"י היזם ועל חשבונו, באמצעות מודד מוסמך.
- 4.26. כי אין בהסכם זה כדי להעניק לו, במפורש ו/או במשתמע, זכות קניינית כלשהי במקרקעי העירייה ו/או במבני הציבור החדשים, לרבות זכות עכבון בהם או בכל שיוקם עליהם והוא מתחייב שלא לתפוס חזקה ו/או זכות אחרת בהם או בכל שיוקם בהם.
- 4.27. כי ככל שיבקש להשתמש בשטח ציבורי בתחום או מחוץ למקרקעי התכנית לטובת התארגנות קבלנית ו/או הצבת משרד מכירות, הוא מתחייב לבצע הסדרה מול אגף הנכסים בעירייה, לרבות חתימה על כתב התחייבות, תשלום דמי שימוש ומתן בטוחות כנדרש, וזאת כתנאי למתן היתר בניה במקרקעין.

5. מהות ההסכם

- 5.1. העירייה מוסרת את תכנון וביצוע עבודות הפיתוח לידיו של היזם, באמצעות הסכם זה, ובתמורה לתשלום העירייה ליזם בגין ביצוע עבודות הפיתוח, הכל כמפורט בהסכם זה.
- 5.2. הסכם זה לא יתפרש כמעניק ליזם זכות כלשהי, למעט קבלת התמורה כמפורט בהסכם זה, או כמטיל על העירייה חובה כלשהי, לרבות הענקת סיוע או תמורה ליזם, אלא אם צוין אחרת בהסכם זה במפורש. היזם מוותר בזאת על כל זכות עיכבון או טענה לזכות במקרקעי העירייה או בעבודות שבוצעו בהם.
- 5.3. עבודות הפיתוח יכללו:
- 5.3.1. ביצוע המפורט ב'בנספח ב' המצורף להסכם זה;
- 5.3.2. הכנת תכניות מפורטות לביצוע העבודות ואישורן על ידי עירייה;
- 5.3.3. תיאום עם חברת החשמל ביחס לתכנון ולביצוען של עבודות החשמל באתר העבודות, אשר יבוצעו ע"י חברת החשמל. העירייה לא תישא באחריות לעבודות אשר יבוצעו ע"י חברת החשמל;
- 5.3.4. ביצוע עבודות להענקת ו/או עקירת עצים, בהתאם להוראות התכנית ולנוהל העתקת עצים שיהיה קיים בעירייה במועד ביצוע העבודות. (
- 5.3.5. ביצוע עבודות עפר, חישוף וחפירות לצורך ביצוע העבודות בהסכם זה, ככל שיידרש;
- 5.3.6. ביצוע והקמת מדרכות מאבנים משתלבות ו/או מאספלט
- 5.3.7. ביצוע מערכות תיעול וניקוז וחיבורן לתשתיות העירוניות הקיימות (;
- 5.3.8. התקנת רשת תאורת רחוב;
- 5.3.9. פיתוח, הקמה וגינון לשטחים הציבוריים;
- 5.3.10. סימון גבולות ע"י מודד מוסמך;
- 5.3.11. תיאום עם כל הרשויות המוסמכות על פי כל דין, תיאום הביצוע של העבודות וכן, תיאום עם כל הגורמים הקשורים לעבודות לרבות תיאום תוכניות ותיאום תשתיות וכל תיאום אחר נדרש לביצוע העבודות ו/או לתכנון, עם גופים חיצוניים, כגון: חברת החשמל לישראל, חברת מקורות, חברת רכבת ישראל, חברת בזק, חברת כבלים, חברת נתיבי ישראל, חברת הגז, משרד התחבורה וכד', את התכנון ואת הביצוע של העבודות החלות על גופים אלה;

- 5.3.12. אמצעי זהירות למניעת הפרעות ותקלות, לרבות סילוק מי גשם ושאיבת מים ;
- 5.3.13. אספקה ושימוש בציוד מכני, כל עבודה, פיגומים, טפסנות, דרכים זמניות, אמצעי גידור, אמצעי מיגון והפרדת תנועה גגון מחסומי "ניו גרסי", מיניגארד, מעקות "W" וכיו"ב וכל ציוד אחר לרבות הוצאות הרכבתם, החזקתם באתר העבודה פירוקם וסילוקם בסיום העבודות ;
- 5.3.14. הובלת כל החומרים, המוצרים והציוד האחר לאתר העבודה, החזרתם, ובכלל זה העמסתם ופריקתם וכן הסעת עובדים לאתר העבודה וממנו ;
- 5.3.15. אחסנת חומרים וציוד ושמירתם וכן שמירה על חלקי העבודה שנסתיימו, אחזקתם והגנה עליהם ;
- 5.3.16. באחריות היזם לסמן המגרשים ולבצע כל עבודות המדידה והסימון באתר באמצעות מודד מוסמך ומכשירי מדידה תקינים ומכילים ;
- 5.3.17. דמי הביטוח למיניהם, מסים לקרנות ביטוח והטבות סוציאליות, מס קניה, מכס בלו, מסים, אגרות והיטלים מכל מן וסוג שהוא ;
- 5.3.18. כל ההוצאות הנדרשות להכנת העתקי תכניות או מסמכים אחרים לפי ההסכם והפצתם בין הגורמים הנדרשים להם ;
- 5.3.19. הוצאות להצבת שלטים, תמרורים ואביזרי הכוונה לרבות פנסים מהבהבים בעל ספק כוח עצמי (ספקו או שוות ערך) כנדרש על פי ההסכם ;
- 5.3.20. ההוצאות להכנת לוחות זמנים ועדכונם השוטף ;
- 5.3.21. ההוצאות בגין הכנת תכנית עדות AS MADE לכל סוגי העבודות, ללא יוצא מן הכלל, לרבות כבישים, מבנים וכל המערכות התת-קרקעיות והעיליות המופיעות בכתב הכמויות ;
- 5.3.22. הכנת תיק אחזקה בסיום העבודות, כולל פירוט והנחיות אחזקה, אספקת תעודות אחריות, ספר הדרכה, פרטי קבלני משנה ונותני השירות ;
- 5.3.23. אספקת וצריכת מים, חשמל וטלפון ;
- 5.3.24. בדיקות להוכחת תקינות העבודות לרבות מכון התקנים, כיבוי אש ויתר הבדיקות שבאחריות היזם וכל ההוצאות המתחייבות מביצוע בדיקות חוזרות על ידי מעבדה מוכרת-כל סוגי הבדיקות על פי פרוגרמה ובדיקות נוספות על פי דרישות המפקח והמתכננים ;
- 5.3.25. ביצוע מלא של הכבישים, הדרכים והשבילים הציבוריים, כולל גינון, השקיה, תאורה, שילוט וריהוט רחוב עפ"י תכניות לביצוע שיאושרו על ידי מהנדס העירייה, ובהתאם לסטנדרט כפי שידרש על ידי העירייה ;
- 5.3.26. ביצוע כל עבודה שתידרש על ידי רשות העתיקות בהתאם לחוק העתיקות ותשלום לרשות העתיקות ;
- 5.3.27. היזם מתחייב לערוך הסכם עם מכון מוסמך (כדוגמת מכון התקנים), לבדיקת טיב העבודות, החומרים והמוצרים שישמשו את עבודות היזם וכן לעריכת בדיקות שוטפות כגון : בדיקות הרכב האגרטים, המצעים והאספלט, בדיקות צפיפות ההידוק ורטיבות השתית והמצעים, בדיקת חוזק בטונים, ביצוע צילומי רנטגן לריתוכים של צינורות פלדה (כל הריתוכים יבוצעו על ידי רתך מוסמך), ביצוע צילומי וידאו לצנרת הניקוז, וכל בדיקה אחרת או נוספת שתידרש על פי התקן ועל פי הוראות המפקח ;
- 5.3.28. היזם ימסור את ממצאי הבדיקות למפקח באופן שוטף לבדיקתו ולאישורו. היזם ימסור לעירייה עותק דיגיטאלי מכל תעודה ו/או אישור ו/או בדיקה כאמור. מובהר, כי עם סיום העבודות היזם ימסור לעירייה את כל התוכנית של המתחם לרבות, אך לא רק : תוכנית AS MADE, מדיה דיגיטלית תואמת GIS, תעודת, בדיקות אישורים שנדרשו ו/או נעשה בהם שימוש בעת הקמת התשתיות ;
- 5.3.29. היזם מתחייב לנהל מול המפקח יומן עבודה יומי במשרדי האתר בו תתואר הפעילות השוטפת באתר וכן הוראות ואישורים שנמסרו ליזם מאת הרשות המקומית ;

- 5.3.30. היזם מתחייב שלא לכסות צנרת שהונחה על ידו אלא לאחר קבלת אישור לכך בכתב מאת המפקח מטעם העירייה;
- 5.3.31. מובהר כי ביצוע עבודות החורגות מהיקף עבודות הפיתוח כהגדרתן בהסכם זה לא יזכה את היזם בכל תמורה נוספת, אלא אם אושרו מראש ובכתב על ידי העירייה.
- 5.4. ביצוע העבודות החלות על היזם תהיה על פי המועדים והתנאים הנדרשים בהוראות התכנית ובהסכם זה;
- 5.5. כל העבודות שיבוצעו על ידי היזם יהיו בהתאם להוראות העירייה, מהנדס העירייה, המפקח והוראות התכנית ועל פי תנאים למתן היתר ודרישות הוועדה לתכנון ובניה לביצוע העבודות. בכל מחלוקת בעניין לרבות בקשר עם תוכנית ו/או תכנון ו/או ביצוע ו/או מטלות לביצוע ו/או פירוש הוראות ו/או מטלות התכנית, החלטת מהנדס העירייה תהיה החלטה סופית וללא זכות ערעור עליה;
- 5.6. כל העבודות יבוצעו רק לאחר קבלת היתר כדן לביצוען, ככל שנדרש, ולאחר שתואמו ואושרו בכתב, ע"י מהנדס העירייה או מי מטעמה.
- 5.7. העירייה תקיים פיקוח שוטף על ביצוע העבודות החלות עליו, וזאת באמצעות מפקח כמוגדר לעיל וכי על היזם להישמע להוראות המפקח ולהוראות מהנדס העירייה ו/או מי מטעמם וכן, ליתן אפשרות כניסה לכל מקום ו/או אתר, בכל שעה ובכל עת, וזאת גם ללא תיאום מראש.
- 5.8. היזם יבצע את כל עבודות הפיתוח בשצ"פ והדרך כהגדרתם בהסכם זה וחיבורן לתשתיות העל (לרבות מגרשים צמודים), בהתאם לתכניות שנמסרו לו.

6. התמורה בגין עבודות הפיתוח ואבני דרך לתשלום

- 6.1. התמורה בגין העבודות בתחום אתר העבודות תשולם ליזם בהתאם לכתב הכמויות המצורף **כנספח ב'** להסכם זה.
- 6.2. התמורה תשולם על פי נספח אבני דרך לתשלום המצורף להסכם זה **כנספח ב'** ועל בסיס הגשת חשבונות, כדלהלן:
- 6.3. חשבונות ביניים
- 6.3.1. העירייה תשלם כל חשבון ביניים שיאושר על ידי המפקח ועל ידי נציג העירייה;
- 6.3.2. חשבון הביניים יוגש ע"י היזם והמפקח ולנציג העירייה, ב-1 לכל חודש עבור עבודות שבוצעו ע"י היזם בחודש הקודם, בצירוף פירוט של העבודות שנעשו וכל אסמכתא הנדרשת לצורך ביצוע התשלום;
- 6.3.3. המפקח יבדוק כל חשבון ביניים, יקבע אלו מהעבודות האמורות בו אכן הושלמו בפועל ומה הם הסכומים להם זכאי היזם עבור ביצוען, בכפוף לבדיקת ואישור נציג העירייה;
- 6.3.4. המפקח יאשר החשבון או חלקו, ויעביר את החשבון שאושר, לא יאוחר מ-14 יום ממועד הגשת החשבון ע"י היזם, לגזבר העירייה לאישור תשלום. התמורה תשולם ליזם ע"י העירייה לא יאוחר מ-45 ימים מתום החודש שבו בוצעו העבודות, בכפוף לבדיקת ואישור נציג העירייה;
- 6.3.5. מוסכם בזה במפורש ובמודגש כי אישור חשבונות ביניים ע"י נציג העירייה ותשלומם לא ישמשו כראיה לאישור מחיר שלא נכלל בהסכם זה או כהסכמה לקבל חלקי עבודה שנכללו בחשבון ביניים שאושר.
- 6.4. חשבון סופי
- 6.4.1. על היזם להגיש חשבון סופי, בתוך 90 יום ממועד סיום העבודות (להלן: "**החשבון הסופי**"). החשבון הסופי יאושר ע"י המפקח ונציג העירייה, כמו שהוגש, או בתיקונים שימצא המפקח לנכון להכניס בו ובלבד שאושרו על ידי נציג העירייה;
- 6.4.2. לא הגיש היזם חשבון סופי בתוך המועד האמור לעיל, יהא נציג העירייה רשאי – אולם לא חייב – לערוך חשבון סופי לפי מיטב ידיעותיו ועל יסוד המסמכים שברשותו. חשבון סופי שיוכן על ידי נציג העירייה כאמור, יחשב כאילו נערך על ידי היזם ואושר על ידי המפקח ונציג העירייה והוא יחייב את הצדדים לכל עניין;

- 6.4.3. החשבון הסופי, כפי שיאושר ע"י המפקח ונציג העירייה, יפרע בתוך 60 ימים מתום החודש שבו התקיימו כל התנאים המצטברים, כדלקמן:
1. היזם סיים את כל העבודות ומסר אותם לעירייה;
 2. היזם המציא לעירייה את ערבות הבדק כאמור בסעיף 9.2 להלן;
 3. היזם מסר לעירייה תכנית עדות (AS MADE) מעודכנת בהתאם לביצוע העבודה בפועל וכשהן מאושרות על ידי המפקח;
 4. היזם ערך את כל הבדיקות הנדרשות, לרבות בדיקות המפורטות, ככל שמפורטות במפרטים;
 5. היזם המציא לעירייה חשבונית מס ערוכה כדין;
 6. היזם המציא לגזברות העירייה אישור חתום על ידי המפקח ונציג העירייה לקבלת העבודה ואישור חתום ומאושר לתשלום על ידי המפקח ונציג העירייה;
 7. ניתן אישור גזברות העירייה למילוי כל התנאים שלעיל וכן ניתן אישור כל גורם רלבנטי דרוש נוסף.

7. מפקח הפרויקט מטעם היזם

- 7.1. היזם ימנה מפקח כהגדרתו לעיל להיות המפקח על תכנון וביצוע העבודות וכן, על ביצוע התחייבויותיו של היזם על פי הסכם זה.
- 7.2. העירייה שומרת על זכותה להחליף את המפקח, בכל עת, כראות עיניה, ותפעל להודיע ליזם על כך בכתב.
- 7.3. המפקח יהא רשאי להיכנס לאתר ביצוע העבודות בכל עת, לצורך בדיקת ביצוע התחייבויותיו של היזם על פי הסכם זה והיזם מתחייב לפעול בהתאם להוראות המפקח.
- 7.4. הימצאות המפקח באתר ביצוע העבודות או מתן הוראות על ידו, בהתאם להסכם זה, אינה פוטרת את היזם מאחריותו המלאה לטיב העבודות ולביצוע תנאי ההסכם על פי כל דין ועל פי הוראות ההסכם ומסמכיו, לרבות אחריות היזם להעסקת כל בעלי המקצוע הנדרשים, ובכלל זה מהנדס ביצוע, אשר יהיה אחראי באופן צמוד ושוטף לביצוע העבודות, אחריות היזם לביצוע ביקורות ובדיקות באמצעות מהנדסים/מעבדות מורשים בכל תחום, כנדרש על פי הדין והסכם זה, אחריות הקבלן מטעם היזם להעסקת מודדים, מנהלי עבודה מוסמכים כנדרש על פי דין.
- 7.5. היזם ינהל וישמור באתר העבודות יומן עבודה כנדרש על-פי דין (להלן: "יומן העבודה"), בו יירשמו מדי יום הפרטים הבאים ע"י היזם או נציגו המוסמך לכך, אלא אם קבע המפקח, כי רישומים כאמור ייעשו על ידו:
 - 7.5.1. מספרם של העובדים לסוגיהם המועסקים ע"י היזם בביצוע העבודות;
 - 7.5.2. הציווד המכני אשר היזם מבצע בו שימוש בביצוע העבודות;
 - 7.5.3. תנאי מזג האוויר השוררים במקום העבודות;
 - 7.5.4. המלאכות בביצוע העבודות שבוצעו במשך היום;
 - 7.5.5. כל דבר אשר לדעת המפקח נדרש כדי לשקף את המצב העובדתי במהלך ביצוע העבודות ע"י היזם ו/או מי מטעמו.
- 7.6. היזם יאפשר למפקח ו/או לכל נציג מטעמו, להיכנס, בכל עת סבירה בשעות בהן מתבצעות עבודות באתר העבודות, למקום העבודות ולכל מקום אחר שבו נעשית עבודה כלשהי לשם ביצוע העבודות וכן כל מקום שממנו מובאים חומרים כלשהם לביצוע ההסכם. יובהר, היזם מתחייב כי ביצוע העבודות וכן כל יתר התחייבויותיו לפי ההסכם יעשו בכפוף לכל דין.
- 7.7. המפקח רשאי לרשום ביומן העבודה הוראות שניתנו ליזם, הסתייגויות והבהרות בדבר מהלך ביצוע העבודות וכן, כל דבר אחר הדרוש לדעת המפקח, בציון תאריך הרישום. היזם או נציגו המוסמך רשאי לרשום ביומן העבודה את הערותיו בקשר לביצוע העבודות, בציון תאריך רישומו,

אולם רישומים אלה יחייבו את העירייה רק בתנאי שהמפקח לא הסתייג מהם בהודעה בכתב ליוזם תוך ארבעה עשר (14) יום מיום מסירת העתק מרישומים אלה למפקח, ורק בתנאי שאין ברישומים אלה משום דרישה לתשלום כלשהו.

7.8. כל דף של יומן העבודה ייחתם, בתום הרישום בו, ע"י היוזם או נציגו המוסמך, ולאחר מכן, ע"י המפקח.

7.9. העתק חתום מרישומי המפקח ביומן העבודה יימסר ליוזם, או לנציגו המוסמך, אשר רשאי להסתייג מכל פרט הרשום בו, תוך ארבעה עשר (14) ימים ממסירת ההעתק כאמור, על ידי מסירת הודעה בכתב למפקח. דבר הסתייגותו של היוזם יירשם ביומן. לא הודיע היוזם, או בא כוחו המוסמך, על הסתייגות כאמור, רואים כאילו אישרו הצדדים את נכונות הפרטים הרשומים ביומן.

7.10. הרישומים ביומן, פרט לאלה שהיוזם, או נציגו המוסמך, הסתייג מהם, ישמשו כראיה בין הצדדים על העובדות הכלולות בהם.

7.11. למען הסר ספק, היוזם ימנה מפקח לביצוע "פיקוח צמוד" וניהול הפרויקט במהלך שלבי העבודה השונים, לרבות בדיקת ביצוע על-פי התוכניות, בחינת טיב העבודה במהלך הביצוע, השתתפות בישיבות התיאום וכל הדרוש לצורך קיום הבקרה בהתאם לצורכי העירייה. אין באמור כדי לגרוע מזכותה של העירייה לבצע ליווי נוסף של הליך ביצוע עבודות הפיתוח בכל דרך שתראה לנכון, ככל ותחפוץ בכך.

8. תכנית עבודה ולוחות זמנים

8.1. היוזם יגיש לאישור מהנדס העיר ו/או המפקח תכנית ולוח זמנים (לרבות גאנט) הכוללת חלוקה של שטח התכנית למתחמי משנה לבניה, שלבי ביצוע והסדרי תנועה זמניים, תוך מתן מענה להכשרת השטחים המיועדים למעבר תשתיות צמודות ותשתיות על והבניה לתעשייה קלה ומלאכה.

8.2. מוסכם בין הצדדים כי לוחות הזמנים המפורטים בהסכם זה הינם לוחות זמנים כלליים ועקרוניים אשר היוזם יהיה רשאי לסטות מהם ו/או לשנותם בהתאם ללוחות הזמנים אשר ינבעו מקצב הבניה ומכירת יחידות הדיור על ידי היוזם ואכלוסם והכל בתיאום מול העירייה ובהסכמתה.

8.3. היוזם יציג למהנדס העיר ו/או למפקח לוח זמנים לביצוע הפרויקט הערוך בתוכנת MS PROJECT פתוח הניתן לעריכה ע"י המפקח.

8.4. היוזם מתחייב להקצות את המשאבים וכוח האדם הנדרשים לצורך ביצוע עבודות הפיתוח בהתאם להוראות הסכם זה ובמועדים הקבועים על פיו.

8.5. לוחות הזמנים לביצוע העבודות לפיתוח התשתיות הציבוריות קבועים ומפורטים בנספח ג' המצורף להסכם זה.

8.6. החברה מתחייבת כי תתחיל בביצוע העבודות תוך 30 ימים ממועד קבלת צו/אישור התחלת עבודות תוכניות לביצוע והיתרי עבודה וחפירה (להלן: "מועד תחילת העבודות"). החברה תתקדם בביצועם בהתאם ללוח הזמנים המצ"ב כנספח ג' להסכם זה.

8.7. שלביות הביצוע תקבע במשותף ע"י מנהל הפרויקט והחברה, כמפורט בנספח ג' להסכם זה.

9. ערבויות

9.1. ערבות לביצוע העבודות בהסכם

9.1.1. להבטחת קיום, מילוי וביצוע כל התחייבויות היוזם לפי הסכם במלואן ובמועדן, לרבות למסירת החזקה בשטחים הציבוריים ובתשתיות הציבוריות לידי העירייה, ימצא היוזם לעירייה, כתנאי למתן צו/אישור התחלת עבודה, ערבות בנקאית אוטונומית, בלתי מותנית מהבנק המלווה של הפרויקט, בשיעור 10% מסך עלות הביצוע של כל העבודות בהסכם זה בסך ₪ 73,490 (במילים: שבעים ושלושה אלף ארבע מאות ותשעים שקלים

חדשים), בתנאים ובנוסח הקבועים **בנספח ו'** להסכם זה (להלן: **"ערבות לביצוע ההסכם"**).

- 9.1.2 נתגלו אי-התאמה ו/או פגם בעבודות, בזמן ביצוען, רשאית העירייה לדרוש מהיזם שיבדוק את סיבות אי-ההתאמה ו/או הפגם. ככל בהתאם להוראות הסכם זה, אי-ההתאמה ו/או הפגם הינם באחריות היזם, היזם אחראי להם יחולו הוצאות הבדיקה והתיקון על היזם ובהתאם, היזם יהא חייב לתקן את אי-ההתאמה ו/או הפגם, על חשבונו. ככל שיתגלה פגם או אי התאמה אשר היזם אינו אחראי להם כי אז עלות הגילוי והתיקון לא תחולנה על היזם.
- 9.1.3 לא יתקבלו כתבי ערבויות מפוצלים בגין סכום הערבות לביצוע ההסכם.
- 9.1.4 הערבות לביצוע ההסכם, תישאר בתוקף עד למסירת העבודות לעירייה בהתאם להוראות הסכם זה ומסירת ערבות הבדק לעירייה.
- 9.1.5 למען הסר ספק יובהר, כי המצאת הערבות לביצוע ההסכם, מהווה תנאי למסירת התזקה בשטחי העירייה, להוצאת היתר הבנייה לעבודות הבינוי ולתחילת ביצוע העבודות.
- 9.1.6 הפר היזם התחייבות כלשהי מהתחייבויותיו היסודיות על פי הסכם זה ולא תיקן את ההפרה בתוך 21 ימים מיום קבלת דרישה לכך בכתב ובדואר רשום, תהיה העירייה רשאית לחלט את הערבות המצויה אצלה בגובה סכום הנזק שנגרם לה כתוצאה מההפרה וזאת, מבלי לגרוע או לפגוע, בכל זכות הקיימת לעירייה ו/או ליזם על פי ההסכם ו/או הדין.
- 9.1.7 כל הפרה שלא תתוקן תוך 21 ימים מיום מתן התראה בכתב - תיחשב הפרה יסודית.
- 9.1.8 כל ההוצאות הקשורות במתן ערבות הביצוע, בהארכת תוקפה ו/או בגבייתה ו/או בהגדלת היקפה לפי העניין, יחולו על היזם וישולמו על ידו.
- 9.1.9 אין במתן ערבות הביצוע הני"ל ו/או במימושה על ידי העירייה כדי לגרוע מחיוביו של היזם כלפי העירייה על פי ההסכם ו/או בכדי לגרוע מזכויות העירייה לתבוע כל סעד המגיע ו/או שיגיע לה על פי ההסכם ו/או על פי כל דין.
- 9.1.10 במקרה של מימוש ערבות הביצוע כולה או חלקה, חייב היזם להמציא מיד לעירייה ערבות לביצוע חדשה, לתקופה ובתנאים הזהים לערבות שמומשה.
- 9.1.11 העירייה תהא זכאית לגבות מהיזם כל תשלום ו/או פיצוי ו/או כל שיפוי שיגיעו לה מהיזם על פי ההסכם, על ידי מימוש ערבות לביצוע ההסכם ובלבד שניתנה ליזם התראה מראש על כך של 21 יום.
- 9.1.12 מבלי לגרוע מכלליות האמור, במקרה והיזם יפר תנאי מתנאי ההסכם, תהא העירייה רשאית מבלי לגרוע ו/או לפגוע בזכויותיו על פי הוראות ההסכם ו/או הוראות כל דין, לחלט את סכום ערבות הביצוע כולו או חלקו, לפי שיקול דעתה הבלעדי מבלי שהיזם יוכל להתנגד לחילוט האמור.
- 9.1.13 במקרה של חילוט הערבות, תקבע העירייה ע"פ שיקול דעתה, את סדר הזקיפה של הסכומים אשר יתקבלו אצלה מחילוט הערבות.

9.2 ערבות טיב תיקונים (בדק)

- 9.2.1 היזם יהא אחראי על פי דין כלפי העירייה לפי הסכם זה לתיקון ליקויים ו/או אי-התאמות ו/או פגמים שיתגלו בעבודות בהתאם לתקופה של 36 חודשים ממועד מסירת החזקה בעבודות מושא הסכם זה לעירייה (להלן: **"תקופת הבדק"**).
- 9.2.2 להבטחת התחייבויות היזם לתיקון ליקויים ו/או אי-התאמות ו/או פגמים כאמור לעיל, מתחייב היזם למסור לעירייה, עם מסירת החזקה בשטחים הציבוריים ובתשתיות הציבוריות לידי העירייה, ערבות טיב בנקאית אוטונומית בלתי מותנית, בתנאים ובנוסח הקבועים **בנספח ז'** להסכם זה, בשיעור 5% מסך העבודות ובסך 36,745 ₪ (במילים):

שלושים וששה אלף שבע מאות ארבעים וחמישה שקלים חדשים) (להלן: "ערבות הבדק"), אשר תעמוד בתוקפה עד תום תקופת אחריות הבדק;

- 9.2.3. מסירת ערבות הבדק תתבצע כנגד השבת ערבות הביצוע בפרויקט לזים.
- 9.2.4. ככל שיתגלו ליקוי ו/או אי-התאמה ו/או פגם ושלא תוקנו במהלך תקופת אחריות טיב – הרי שערבות הבדק תוארך על פי דרישת העירייה, וזאת עד לסיום תיקון הליקוי ו/או אי-ההתאמה ו/או הפגם על ידי הזים ועל חשבונו כאמור ובלבד כי הזים קיבל בגין כך התראה של 21 יום.
- 9.2.5. מיד עם תום הבדק האחריות תוחזר ערבות אחריות טיב לזים.
- 9.2.6. הזים מתחייב לתקן כל פגם ו/או ליקוי שיתגלה בעבודות לאחר השלמתן אשר נגרמו כתוצאה מעבודה לקויה או שימוש בחומרים פגומים, בכפוף לקבלת דרישה מהעירייה 21 יום מראש ובכתב מיד לאחר שגילתה את הליקוי ו/או הפגם כאמור. לא הודיעה העירייה על הפגם ו/או הליקוי מיידי עם היוודע לעירייה דבר היווצרותו, תהיה מנועה העירייה מלטעון לקיומם. הזים נדרש לתקן תיקונים דחופים תוך 7 ימים מיום שהודיעה העירייה על קיומם הנזק וליקויים אחרים תוך זמן סביר מיום הודעת העירייה.
- 9.2.7. במידה שהזים לא ימלא אחר התחייבויותיו כאמור בס"ק 9.2.6 לעיל ואף לא לאחר מתן התראה בכתב בת 14 ימי עסקים לפחות, ובמקרים דחופים התראה בת 3 ימי עסקים לפחות ולא תיקן במהלך תקופת אלו, תהיה העירייה ו/או מי מטעמה, רשאית אך לא חייבת, לתקן את הפגם/ליקוי בעצמה או באמצעות אחרים מטעמה, במקרה שכזה יחזיר הזים את ההוצאות הסבירות שהוצאו, בקשר לתיקון עם דרישה ראשונה של העירייה, בתוספת 10% מהן כדמי טיפול והוצאות משרדיות, ולגבותן מכספי ערבות אחריות טיב כאמור לעיל.
- 9.2.8. ההוצאות הכרוכות במילוי התחייבות הזים דלעיל, לעיל יחולו על הזים.

10. איסור שעבוד המקרקעין

10.1. הזים אינו רשאי לשעבד ו/או למשכן את השטחים הציבוריים, לרבות זכויות העירייה במבני הציבור החדשים על פי התכנית לכל גורם שהוא, ואינו רשאי לרשום הערת אזהרה ו/או משכנתה לטובת צד ג' על/במקרקעין אשר יועדו לצורכי ציבור במסגרת התכנית, אלא בכפוף למכתב החרגת השטחים הציבוריים מאת הגורם המממן לפיו השטחים הציבוריים מוחרגים באופן סופי ובלתי מותנה מהשעבוד (להלן: "מכתב החרגה").

11. איסור הסבת ההסכם

11.1. אין הזים רשאי להסב לאחר את ההסכם זה ו/או כל חלק ממנו וכן, אין הוא רשאי להעביר ו/או למסור לאחר (להלן: "צד ג'"), כל זכות לפי ההסכם, אלא בהסכמת העירייה מראש ובכתב ובלבד שצד ג' חתם על כל התחייבויות הזים בהסכם זה לטובת העירייה. איסור זה יחול גם במקרה של צירוף שותף לביצוע העבודות, אא"כ ניתן אישור העירייה לכך מראש ובכתב; אין הזים רשאי למסור לכל אדם אחר את ביצוע העבודות בהסכם זה, כולן או מקצתן, אלא בהסכמת העירייה מראש ובכתב.

11.2. אין הזים רשאי למסור ביצוע עבודה כלשהי מהעבודות לידי קבלני משנה אלא בהסכמתה בכתב ומראש של העירייה. העירייה תהיה רשאית, על פי שיקול דעתה, להודיע לזים כי אין היא מאשרת ביצוע עבודה מסוימת באמצעות קבלן משנה מסוים ו/או כי היא מאשרת זאת בתנאים מסוימים ו/או כי הזים נדרש להחליף קבלן משנה שכבר החל ביצוע העבודה, והכל מבלי שתהא חייבת לנמק את החלטתה ומבלי שהזים יהיה זכאי לפיצוי כלשהו בגין כך. למען הסר ספק, מובהר כי פרט למקרים חריגים במיוחד, לא יאושר ו/או תופסק עבודתו של קבלן משנה לביצוע, עבור הזים, עבודות בהיקף של יותר מ-75% מתוך כלל העבודות או עיקר העבודות, הכל לפי שיקול דעתה הבלעדי של העירייה.

11.3. הסכמת העירייה לעיל איננה מטילה חבות כלשהי על העירייה ואין היא פוטרת את הזים מאחריותו והתחייבויותיו על פי ההסכם זה ו/או הדין.

11.4. העירייה תהא רשאית להסב ו/או להעביר ו/או להמחות את זכויותיה ו/או התחייבויותיה על פי ההסכם, כולן או חלקן, על פי שיקול דעתה הבלעדי ומבלי שיהיה עליה לקבל את הסכמת היזם לכך ובלבד שתיוותר אחראית לקיום כל התחייבויותיה כלפי היזם על פי ההסכם.

12. סתירות במסמכים ועדיפות בין מסמכים

12.1. ככל שקיימות הוראות שונות במסמכי ההסכם השונים, אין בכך כדי לפסול אף אחת מהוראות אלו, שכן מסמכי ההסכם השונים באים להשלים זה את זה. שאלת העדיפות בין מסמכי ההסכם השונים תיבחן, רק כאשר הוראות שונות במסמכי ההסכם השונים עומדות בסתירה זו לזו.

12.2. מובהר בזאת, כי הואיל ולא קיימת אפשרות טכנית לתאר כל פרט ופרט מן השאלות הטכניות שתתעוררנה תוך כדי מהלך ביצוע העבודות, הרי שכל שאלה שתתעורר תזכה למענה מן המפקח, במהלך ביצוע העבודות. כל הוראה שתיתן על ידי המפקח תחשב כאילו נכללה בהסכם מראש והיזם לא יהיה זכאי לכל תמורה נוספת ו/או תשלום נוסף בקשר לכך ובלבד שאין בהוראה כדי לשנות את אופי העבודה ו/או היקפה ובלבד שלא יהיה בה כדי לסתור את התוכניות אשר צורפו להסכם זה.

12.3. ככלל, בכל מקרה של סתירה, או אי התאמה, או דו משמעות לגבי הוראה כלשהי במסמכים השונים המהווים את ההסכם ובהעדר קביעה אחרת של סדר העדיפות במפרט המיוחד, או בכל מסמך אחר ממסמכי ההסכם, סדר העדיפות - לעניין הביצוע - נקבע ברשימה שלהלן:

12.3.1. תכניות המצורפים להסכם;

12.3.2. תנאי ההסכם ללא נספחיו;

12.3.3. המפרט הכללי לעבודות בניה;

12.3.4. תקנים ישראליים.

למען הסר ספק יובהר כי, כל הוראה במסמך קודם ברשימה שלעיל עדיפה על ההוראה שבמסמך הבא אחריו.

12.4. גילה היזם סתירה, או אי התאמה, או דו משמעות בין הוראה אחת מהוראות ההסכם לבין הוראה אחרת, או שהיה היזם מסופק בפירוש הנכון של הוראה, מסמך או כל חלק מהם, או שהמפקח מסר הודעה ליזם שלדעתו אין המפקח מפרש כהלכה את ההסכם - יפנה היזם מיד בכתב למפקח והמפקח ייתן הוראות בכתב, לרבות תוכניות לפי הצורך, בדבר הפירוש שיש לנהוג לפיו.

13. אספקת תכניות והחזקת מסמכים במקום העבודות

13.1. המפקח ידאג להוצאת שלושה עותקים מכל אחת מהתוכניות וימסור העתק לעירייה. כל עותק נוסף שיהיה דרוש ליזם - יוכן על חשבון היזם.

13.2. עותק מכל מסמך הקשור לביצוע העבודות, יוחזקו על ידי היזם במקום העבודות. המפקח, נציג העירייה וכל אדם שהורשה על ידם בכתב יהיו רשאים לבדוק ולהשתמש במסמכים הנ"ל בכל עת.

14. ביצוע העבודות

14.1. היזם יבצע את העבודות בהתאם להוראות ההסכם וימלא לצורך זה אחרי כל הוראותיהם של המפקח לפי הסכם זה.

14.2. נציג העירייה והמפקח רשאים להמציא ליזם, מזמן לזמן, תוך כדי ביצוע העבודות, הוראות, לרבות תוכניות לפי הצורך, לביצוע העבודות ובלבד שאין בהם כדי להגדיל את נפחי העבודות באופן מהותי ולשנות את צורתם.

14.3. היזם מתחייב לבצע את העבודות בהתאם לכללים הנהוגים בעירייה ביחס לשעות וימי פעילות של אתרי בניה על פי כל דין.

14.4. ידוע ליזם שחלק מהעבודות תבוצענה ברחובות בהן תנועה סואנת של כלי רכב והולכי רגל וע"כ עליו להצטייד באישור משטרת ישראל לביצוע העבודות, לרבות תיאום תנאי ומועדי הביצוע.

14.5. ככל שהיזם יבצע עבודות בשטחים בנויים או בצמתים עובדות, היזם ימציא למפקח, טרם תחילת ביצוע העבודות, תכניות להסדרי תנועה מאושרות על ידי קצין התנועה האזורי וידאג להמצאת כל ציוד התמרור והשילוט לשם כך.

15. טיב החומרים והמלאכה

- 15.1. היזם ישתמש בחומרים ובמוצרים נושאי תו תקן, ובהיעדר תקן – כמקובל או לפי הנחיות המפקח.
- 15.2. בכל מקרה בו צוין לגבי מוצר, ציוד או חומר כלשהם, שם היצרן או השם המסחרי שלהם על היזם לספק את המוצר הנקוב. אספקת מוצר שווה ערך תהיה רק אם המוצר שווה הערך אושר, מראש ובכתב, על ידי המפקח.
- 15.3. היזם מתחייב לספק על חשבונו הוא, ולפי הוראות המפקח, דגימות מהחומרים, בין שהובאו או שנמצאים באתר העבודה בין שלא, מהמלאכה שנעשתה, וכן לספק את הכלים, את כוח האדם וכל יתר האמצעים הדרושים לבדיקת הדגימות, החומרים והמלאכה באתר העבודה או להעביר אותם לבדיקת מעבדה, הכול כפי שיוורה המפקח.
- 15.4. החומרים והמוצרים שיספק היזם לביצוע העבודות יתאימו מכל הבחינות לדגימות שאושרו ויהיו בכמות הדרושה לצורך התקדמות העבודות וביצוען המלא.
- 15.5. היזם יכין תכנית לבדיקות ודגימות מעבדה ויגיש את תכנית הבדיקות לאישור המפקח תוך 10 יום ממועד הוצאת צו התחלת עבודה. המפקח רשאי לשנות את התכנית בהתאם לתנאי העבודה בשטח.
- 15.6. היזם יזמין את כל הבדיקות על פי התוכנית המאושרת על ידי המפקח, באמצעות מעבדה מוסמכת, מאושרת על ידי המפקח. עלות הבדיקות תחול על היזם. נוסף לבדיקת דגימות כמפורט לעיל, על היזם לבצע ביקורת ויזואלית באתר העבודה, כדי לוודא שהביצוע של העבודות תואם את דרישות ההסכם והוראות המפקח.
- 15.7. נוסף על האמור לעיל ומבלי לגרוע ממנו מוסכם כי מתן הוראות על-ידי המפקח ו/או ביצוע דגימות לפי הוראותיו אינו גורע מאחריות היזם לגבי טיב החומרים, המלאכה והעבודות כנדרש בהסכם וחובת ההוכחה לטיב זה ולהיותם עומדים בדרישות התקנים והמפרטים מוטלת על היזם.
- 15.8. עיכוב הבדיקות במעבדה או המתנה לתוצאותיהן לא יקנו ליזם ארכה כלשהי להשלמת העבודות ולא ישמשו עילה לתביעה כלשהי מטעמו.

16. רישיונות ואישורים

- 16.1. למעט היתרי בניה (ככל שיידרשו ליישום ביצוע העבודות על פי הסכם זה) ואישורים הקשורים לעירייה, המצויים תחת אחריותה הבלעדית, טרם תחילת ביצוע העבודות יטפל היזם בכל הדרוש לביצוע עבודות הפיתוח והשגת כל ההיתרים, הרישיונות והאישורים לביצוע העבודות לפי התכניות, מכל רשות מוסמכת.
- 16.2. מבלי לגרוע מכלליות האמור, "רשות מוסמכת" בסעיף זה: משרדי הממשלה, חברת החשמל, משרד התקשורת, חב' "בזק", חברות הכבלים, מע"צ, משטרת ישראל, שירותי כבאות, מקורות, רשות העתיקות, רשויות הניקוז, וכל רשות מוסמכת נוספת.
- 16.3. על היזם מוטלת החובה לקבל מהרשויות הנוגעות בדבר, לפי התחלת העבודה, היתרים, אישורי מעבר ואת כל המידע הדרוש בקשר למיקום ולמפלס של מתקנים וקווי תשתית תת-קרקעיים (מים, חשמל, טלפון, דלק, ביוב, תיעול וכיו"ב) ולדאוג להזמנת מפקח מטעם הרשות המוסמכת, שיהיה נוכח במקום במשך כל זמן ביצוע העבודות בסמוך למתקן תת-קרקעי, או חצייתו. לא תבוצע כל עבודה סמוך למתקן תת-קרקעי, ללא נוכחות המפקח.
- 16.4. לדרישת המפקח, יציג לו היזם את הרישיונות והאישורים, כאמור, לפני תחילת ביצוע העבודות, וכן ימציא לו כל אישור בכתב מאת כל רשות מוסמכת על התאמת העבודות לדרישות כל דין או להוראותיה של אותה רשות.

17. צוות הניהול

- 17.1. מבלי לגרוע מן האמור בהסכם זה מתחייב היזם למנות, טרם תחילת ביצוע העבודות, לרבות באמצעות הקבלן מטעמו, ממונה/ים על הבטיחות מטעמו כמובנו על פי תקנות ארגון הפיקוח על העבודה (ממונים על הבטיחות) תשנ"ו 1996 (להלן בהתאמה: "הממונה על הבטיחות", "התקנות").
- להסרת ספקות יובהר כי ביחסים שבין העירייה לבין היזם, היזם יהא אחראי בלעדית למינויו ולכל ענין הכרוך בהפעלתו ובפעולתו על פי התקנות ועפ"י כל דין, של ממונה על הבטיחות, וזאת על חשבונו של היזם בלבד.
- 17.2. היזם ידווח למפקח, טרם תחילת ביצוע העבודות, בדבר מינויו של ממונה על הבטיחות, בדבר קבלת אישור על פי דין למינויו וכן ידווח היזם לעירייה בדבר כל ענין אחר הכרוך בממונה על הבטיחות. היזם יהיה אחראי לכל נזק אשר יגרם לעירייה בגין הפרת התחייבויותיו של היזם ו/או הממונה על הבטיחות כדלעיל.
- 17.3. הממונה על הבטיחות יחתום לפי דרישת העירייה על כל מסמך שיידרש ע"י הרשויות לשם דיווח בדבר מינויו. היזם ידאג להעברת הצהרה חתומה ע"י הממונה על הבטיחות בדבר היעדר יחסי עובד מעביד בינו לבין העירייה.
- ממונה הבטיחות יבקר באתר העבודה, לפחות אחת ל- 30 יום, ויפיק דוח בהתאם לממצאיו. העתק יועבר למפקח. היזם מתחייב ליישם, מידי, את המלצות הממונה על הבטיחות, בכפוף להנחיות המפקח בעניין.
- 17.4. היזם מתחייב כי מנהל העבודה, אשר ימונה על ידו וזהותו תימסר לעירייה ולמפקח, ימצא באופן קבוע באתר העבודה, ינהל את כל העבודות באופן צמוד ויפקח על קיום הוראות הסכם זה עד למועד מסירת העבודות.
- 17.5. מובהר בזאת כי לא יהיה בהעסקתו של מי מהאמורים לעיל בסעיף זה, כדי לשחרר את היזם מהתחייבויותיו לפי הסכם זה ועל פי כל דין, כולן או מקצתן, או כדי לגרוע בדרך כלשהי מאחריותו הבלעדית של היזם לביצוע נכון ומלא של העבודות בהתאם להסכם זה.

18. שילוט

- 18.1. תוך שבעה ימים מהתאריך הנקוב בצו התחלת עבודה יעמיד היזם באתר העבודות שני שלטים בגודל ועל פי דוגמא, חומרים ובעיצוב שיקבעו על ידי העירייה בהתאם לחוקי העיר העירוניים.
- 18.2. במהלך תקופת העבודות ידאג היזם לשלמותם ולניקיונם של השלטים, לחידושם או להחלפתם, אם ניזוקו מכל סיבה שהיא, ובתום העבודות ידאג לפירוקם ולסילוקם מהאתר או ישאירם באתר, הכול לפי הנחיות והוראות המפקח.
- 18.3. היזם ידאג להשגת כל האישורים הנדרשים מהרשויות המוסמכות להצבת השלטים ויישא על חשבונו והוצאותיו, בכל התשלומים וההיטלים שיוטלו על ידי אותן רשויות מוסמכות וכן בכל הקשור והנובע מקיום הוראות סעיף זה.

19. סימון

- 19.1. היזם יהיה אחראי לאבטחת נקודות הקבע של המדידות שבוצעו על ידי המודד ויהיה אחראי שמירת קיומן ושלמותן של נקודות הסימון כאמור. כל הוצאות סימון נקודות הקבע יחולו על העירייה ואילו הוצאות שמירתן יחולו על היזם ומהווה חלק משכר ההסכם ולא ייגבה בגינן תשלום נפרד.
- 19.2. הוטל על היזם לבצע את הסימון לפי נקודות שנקבעו על ידי נציג העירייה, חייב היזם לשמור על קיומן ושלמותן של נקודות אלה, ולחדשן על חשבונו בכל מקרה שהושחתו.
- 19.3. אחריות היזם לסימון חלה בכפוף לנכונות נקודות הקבע שנקבעו על ידי מודד מטעם העירייה.
- 19.4. "סימון" למטרות סעיף זה כולל כל סימון המתייחס לעבודות בין אם בתכנון ובין אם באתר, בין אם העבודות נעשו ע"י היזם ובין אם ע"י צד שלישי.
- 19.5. הזכות לעירייה לבצע, עפ"י שיקול דעתה הבלעדי, בדיקה לסימון המדידות שנעשו ע"י היזם, באמצעות משרד מדידות מטעם העירייה.

20. אספקת מים וחשמל

- 20.1. היזם יספק על חשבונו והוצאותיו את המים הדרושים לביצוע העבודות ולשימוש עובדיו. במידה ניתן הדבר, יורשה היזם להתחבר לנקודות מוצא מקווי אספקת מים עירוניים, וזאת בתנאי שיתקין שעון מים אנלוגי/דיגיטאלי, הכול לפי דרישות תאגיד המים והביוב.
- 20.2. היזם יערוך, על חשבונו והוצאותיו, את כל הסידורים הדרושים לאספקת המים למקום השימוש בהם, כגון: הפעלת משאבות, הנחת צינורות, מכלים, מכלים רזרביים, וכיו"ב.
- 20.3. היזם יספק על חשבונו את החשמל הדרוש לביצוע העבודות על ידי הפעלת דיזל-גנרטורים או התחברות לקווי חשמל הנמצאים בשכנות לאתר העבודה ויעשה את כל הסידורים הנדרשים לכך, כגון: קבלת אישורים מחברת חשמל, התקנת מונים זמניים וכיו"ב, והכל על פי אישור המפקח.
- 20.4. בגמר העבודות, יפרק היזם את כל החיבורים שביצע בקשר עם אספקת מים ו/או חשמל, כאמור לעיל, ויחזיר את המצב לקדמותו.

21. בדיקות מוקדמות

- 21.1. לפני התחלת ביצוע עבודות הפיתוח או כל חלק מהן, על היזם לבדוק היטב את התוכניות, המידות בתוכניות, התאמת המידות שבתוכניות לבין אלה שבמסמכי ההסכם האחרים וכן את התאמת המידות שבתוכניות למצב הקיים במציאות, ועליו להודיע מיד למפקח על כל אי התאמה שתתגלה על ידו.
- 21.2. רואים את היזם כמי שבדק באופן סביר, לפני חתימתו על הסכם זה, את מקום העבודות וסביבתן, את טיב הקרקע, את כמויותיהן וטיבן של העבודות והחומרים הדרושים לביצוע העבודות, את דרכי הגישה למקום העבודות.
- 21.3. העירייה תהיה רשאית להמציא לזים דו"חות וסקרים שנעשו מטעמה לצורך ביצוע העבודות, ככל שנעשו כאלה.
- 21.4. רואים את היזם כמי ששוכנע על יסוד בדיקותיו המוקדמות, כי ההסכם הוגן ומניח את דעתו, לרבות נשיאתו בכל העלויות וההוצאות הנובעות ממנו.

22. כוח אדם רישומו ותנאי עבודה

- 22.1. היזם מתחייב לספק על חשבונו את כל כוח האדם הדרוש לביצוע העבודות, את ההשגחה עליהם ואמצעי התחבורה בשבילם וכל דבר אחר הכרוך בכך. בביצוע העבודות יעסיק היזם אך ורק עובדים שהינם אזרחי ישראל.
- 22.2. היזם מתחייב להעסיק עובדים מקצועיים ואחרים, במספר הדרוש לשם ביצוע העבודות תוך המועד הקבוע לכך בהסכם. בעבודות שלביצוען יש צורך ברישום, רישיון או היתר לפי כל דין, חייב היזם להעסיק רק מי שרשום או בעל רישיון או היתר, כאמור.
- 22.3. היזם מתחייב שבביצוע העבודות ינוהלו, לשביעות רצונו של המפקח, פנקסי כוח אדם שיירשם בהם שמו, מקצועו וסווגו במקצוע של כל עובד, וכן ימי עבודתו.
- 22.4. היזם מתחייב להמציא למפקח, לפי דרישה, את פנקסי כוח האדם לשם ביקורת, וכן להמציא למפקח לפי דרישתו, ולשביעות רצונו, מצבת כוח אדם שתכלול את חלוקת העבודות לפי מקצועותיהם, סוגיהם והעסקתם.
- 22.5. היזם ישלם שכר עבודה לעובדים שיועסקו על ידו בביצוע העבודות, ויקיים תנאי עבודה, בהתאם והוראות כל דין, הסכם קיבוצי וצו הרחבה.
- 22.6. היזם מתחייב לבצע את כל חובותיו לביטוח סוציאלי של עובדיו, וכן למלא אחר חוק הביטוח הלאומי [נוסח משולב], התשכ"ט-1968.
- 22.7. היזם מתחייב להבטיח תנאי בטיחות ולנקוט בכל אמצעי הזהירות הדרושים למניעת תאונות עבודה, וכן לקיים את הוראות חוק ארגון הפיקוח על העבודה, תשי"ד-1954, ותקנות הבטיחות בעבודה (עבודות בניה), תשמ"ח – 1988.
- 22.8. היזם מתחייב לסדר לעובדים המועסקים בביצוע העבודות סידורי נוחות ומקומות אכילה נאותים באתר העבודה, לשביעות רצונו של המפקח.

23. רישיונות כניסה והרחקת עובדים

- 23.1. היזם ימלא כל דרישה מטעם המפקח להרחיק ממקום העבודות כל אדם המועסק על ידו במקום העבודות, אם לדעת המפקח התנהג אותו אדם באופן בלתי הולם או אינו מוכשר למלא תפקידיו או שהוא נוהג ברשלנות בביצוע תפקידיו. המפקח יגיש לזים דרישה בכתב תוך פירוט הסיבות ונסיבות בגינן מתבקשת ההרחקה כאמור. אדם שהורחק לפי דרישה כאמור, לא יחזור היזם להעסיקו, בין במישרין ובין בעקיפין, במסגרת ביצוע העבודות, אלא באישור מראש של המפקח.
- 23.2. למען הסר כל ספק עובדי היזם ו/או קבלני המשנה ו/או כל צד ג' הקשור במישרין ו/או בעקיפין לזים ו/או לביצוע העבודות, לא יורשו ללון במקרקעין ו/או באתר העבודות.

24. גידור אמצעי בטיחות ומתקנים במקום העבודות

- 24.1. היזם מתחייב להתקין, לספק ולהחזיק, על חשבונו הוא, גידור, תמרורי אזהרה, שילוט לרבות פנסים מהבהבים ושאר אמצעי זהירות לביטחון העבודה ולביטחונם ונוחיותו של הציבור, בכל מקום שיהיה צורך בכך, או שיידרש ע"י המפקח או שיהיה דרוש על פי דין או על פי הוראה מצד רשות מוסמכת כל שהיא.
- 24.2. היזם מתחייב לספק, על חשבונו, גידור ושאר אמצעי בטיחות למקום העבודות כנדרש על פי כל דין, נוהג או הוראה מחייבת של רשות מוסמכת בעניין זה וכן לספק אמצעי בטיחות מיוחדים, אם אלה פורטו בהסכם. מוסכם כי גידור זה יהיה מסוג גדר מדברת, לפי פרט וגרפיקה שתועבר לאישור העירייה מראש.
- 24.2.1. לעניין "גידור": יפעל היזם בהתאם להנחיות לארגון אתר בנייה.
- 24.3. היזם מתחייב להקים על חשבונו ולהחזיק את כל המבנים הארעיים הדרושים לו ולעובדיו לצורך עבודתו התקינה, והעירייה בחתימתה על הסכם זה מאשרת לו להציבם בשטחי העבודה השונים, בהתאם לנהלי העירייה. במהלך עבודתו יתחזק היזם את העבודות ו/או את המבנים הארעיים וישמור על ניקיונם.

25. אחריות היזם לנזק למקום העבודות בעת ביצוע העבודות

- 25.1. מיום תחילת ביצוע העבודות ועד למסירת העבודות לעירייה, יהא היזם אחראי לשלמות העבודות ו/או מקום העבודות ו/או למבנים ארעיים שהוקמו באתר העבודות והשגחה עליהם ו/או על כל ציוד ו/או חומרים שהובאו לאתר העבודות.
- 25.2. הוראות סעיפים 26-27 להלן, תחולנה גם על כל נזק שיגרם על ידי היזם תוך כדי ביצוע עבודות תיקון ובדק על ידו בתקופת הבדק כהגדרתה בהסכם זה.

26. נזיקין, אחריות וביטוח

- 26.1. היזם הוא האחראי על פי דין כלפי העירייה ו/או המפקח ו/או מי מטעמם לכל נזק ו/או אובדן ו/או חבלה ו/או תאונה מכל מין ו/או סוג שהוא לרבות נזק גוף ו/או רכוש אשר יגרמו לכל אדם ו/או גוף שהם ו/או לכל רשות עירונית או ממשלתית ו/או לקבלני המשנה ו/או לכל עבודות ורכוש אחר המצוי באתר העבודות ו/או מחוץ לאתר העבודות ו/או לכל צד שלישי אחר ו/או לרכושם של כל אחד מאלה, כתוצאה מביצוע העבודות על ידי היזם ו/או על ידי עובדיו ו/או שלוחיו ו/או קבלני המשנה ו/או המועסקים על ידו ו/או כתוצאה מכל עבודה רשלנית או מחדל של היזם ו/או עובדיו ו/או שלוחיו ו/או קבלני המשנה שלו, בין בתקופת ביצוע העבודות ובין בתקופת הבדק. מבלי לגרוע מכלליות האמור, היזם הינו האחראי על פי דין לשלוםם ולביטחונם של כל עובדיו ו/או המועסקים על ידו ו/או הנמצאים בשרותו ומתחייב לשלם כל דמי נזק או פיצוי המגיעים ו/או שיגיעו על פי כל דין לכל עובד ו/או לכל אדם אחר הנמצא בשירותו, לרבות קבלני משנה ועובדיהם, כתוצאה מכל נזק ו/או אובדן ו/או תאונה ו/או חבלה כל שהם עקב ביצוע העבודות ו/או עקב ביצוע התיקונים בתקופת הבדק. אין באמור בסעיף זה כדי להוות משום הסכם לטובת צד שלישי.
- 26.2. מקום בו שילמה העירייה סכום כלשהו לאדם כלשהו ו/או גוף משפטי כלשהו ו/או רשות מקומית כלשהי, חברת החשמל, מקורות, חברות תקשורת וכדומה בגין אובדן ו/או פגיעה ו/או נזק להם אחראי היזם על פי דין, אזי היזם יהיה חייב לשפות את העירייה מיד לפי דרישתה הראשונה בכתב באופן מלא בעד כל הוצאה, קנסות, לרבות הוצאות בגין הליכים משפטיים, לרבות שכ"ט עורך דין סביר, בגין אותן פגיעות, אובדן או נזק שהיזם אחראי להם כאמור, שנקבע בפסק דין

שביצעו לא עוכב ובכפוף לכך שתינתן ליזם הזכות להתגונן מפני תביעה ו/או הדרישה כפוף לאמור, שהעירייה תעביר לידי היזם כל פניה ו/או תביעה שקיבלה בסמוך לאחר קבלתה ושלא תתפשר מבלי לקבל את הסכמת היזם מראש ובכתב.

26.3. נגרם אובדן או נזק לעירייה ו/או למי מטעמה שבאחריות היזם לפי דין ומבלי לגרוע מהתחייבותו של היזם לשפות את העירייה, ייחשב כל סכום אשר על היזם לשלמו לעירייה על פי סעיף זה, כל עוד לא נפרע במלואו, כחוב המגיע מהיזם לעירייה עפ"י הסכם זה, ויחולו עליו הוראות ההצמדה והריבית הקבועות בהסכם זה לגבי חוב שבפיגור, החל מיום משלוח התראה בכתב על התהוות החוב ועד מועד התשלום בפועל.

26.4. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל רשאית העירייה לנכות כל סכום כזה מכל תשלום או סכום שיגיע ליזם בכל עת שהיא על פי ההסכם ו/או להשתמש בביטחונות שהיזם העמיד לפי הסכם זה, כולם או חלקם וזאת על פי שיקול דעתה הבלעדי של העירייה ובכפוף להוראות הסכם זה.

27. ביטוח

27.1. מבלי לגרוע מאחריות היזם עפ"י הסכם זה ו/או על פי כל דין, היזם ימלא אחר הוראות הביטוח המופיעות ב- "נספח הביטוח" וב- "אישור עריכת הביטוח" המצורפים להסכם זה ומסומנים כ- "נספח ה" ו- "נספח ה'1" – בהתאמה.

28. פיצוי העירייה עקב אי קיום התחייבות על ידי היזם

28.1. היזם אחראי כלפי כל צד שלישי במידה שאחריות כזאת מוטלת עליו לפי פקודת הנוזיקין, (נוסח חדש) או לפי כל דין אחר, לנזקים שייגרמו כתוצאה מביצוע העבודות ובקשר לכך. אם העירייה תידרש לשלם לצד שלישי פיצויים כלשהם, בגין נזק שבאחריות היזם כאמור, בפסק דין שביצעו לא עוכב, מתחייב היזם להחזיר לעירייה את הסכום שישולם על ידו תוך 7 ימים מיום דרישת העירייה וזאת בכפוף לכך שהעירייה העבירה ליזם כל תביעה או דרישה בסמוך לאחר קבלתה, שיתאפשר ליזם להתגונן מפניה באופן ראוי, תוך שיתוף פעולה מצידה של העירייה בעניין זה ושהעירייה לא תתפשר (לרבות תאשר תשלום כלשהו) מבלי לקבל את הסכמת היזם מראש ובכתב.

29. פיצוי ושיפוי על ידי היזם

29.1. היזם מתחייב לנקוט על חשבונו בכל האמצעים הסבירים הדרושים כדי למנוע את הנזקים, האובדן, החבלות והתאונות אשר היזם אחראי להם על פי ההסכם ו/או על-פי כל דין.

29.2. היזם מתחייב לבוא בנעלי העירייה ו/או עובדיה ו/או המפקח ו/או הבאים מטעמם, אם יתבעו ביחד ו/או לחוד, בגין נזקים שהיזם אחראי להם על פי הוראות ההסכם ו/או הוראות כל דין. העירייה מתחייב להודיע ליזם על כל תביעה כאמור, מיד עם קבלת הודעה בגינה, ולאפשר ליזם להתגונן מפניה ושלא להתפשר בכל תביעה כאמור ללא קבלת הסכמת היזם מראש ובכתב.

29.3. היזם מתחייב לשפות באופן מלא, את העירייה ו/או את המפקח ו/או מי מטעמם בגין כל נזק וכנגד כל תביעה ו/או דרישה, אשר תוגש על ידי כל אדם, לרבות, אך לא רק, יורשי נפגע כלשהו ו/או התלויים בו, בלי יוצא מן הכלל, נגדם ו/או נגד מי מהם ו/או כנגד כל מי מעובדיהם, שלוחיהם ושולחיהם, בגין כל תאונה, חבלה ו/או נזק להם אחראי היזם על פי ההסכם ו/או על פי הדין, לרבות שכ"ט עו"ד סביר וההוצאות המשפטיות שייגרמו למי מהם במלואן ובכל סכום אשר ייפסק בפסק דין לחובתם ובקשר לנזקים, אשר היזם אחראי להם לפי הסכם זה ו/או כל דין ובתנאי, שהעירייה הודיעה ליזם, מיד עם קבלת הודעה על כך, על המקרים המנויים מעלה, ונתנה ליזם הזדמנות להתגונן כנגדם וכנגד תביעה כאמור, או נשלחה אליו הודעת צד ג' באותה תביעה ושהנזק נקבע בפסק דין שביצעו לא עוכב. העירייה מתחייבת שלא להתפשר בכל מקרה כאמור, מבלי לקבל את הסכמת היזם מראש ובכתב.

29.4. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, אם יפעל היזם בניגוד לאמור בהסכם ו/או לכל דין, וכתוצאה מכך יוצא כנגד העירייה ו/או המפקח ו/או מי מטעמם, צו מאת בית משפט, יהיה היזם אחראי לשפות את הגורמים הנ"ל, על כל נזק שייגרם להם כתוצאה מכך, וזאת, מבלי לגרוע מחובתו של היזם, לעשות את כל הדרוש ולנקוט בכל ההליכים הדרושים, להסרת הצו ומבלי שהוראה זו תתפרש כמטילה חובה כלשהי לפצות את היזם בגין הצו הנ"ל, או בגין כל עיכוב שיחול בביצוע העבודות כתוצאה מצו כנ"ל. האמור בסעיף זה לא יחול במקרה שהצו הוצא בשל מעשה ו/או מחדל של העירייה ו/או מי מטעמה.

29.5. מבלי לגרוע מהתחייבויות היזם בהסכם, תהיה העירייה רשאית לתקן בעצמה ו/או באמצעות אחרים, את הנזקים שהיזם אחראי לתקנם על חשבון היזם והיזם יישא בכל ההוצאות הכרוכות בכך ובלבד שהעירייה הודיעה ליזם על הנזקים, והיזם לא תיקן נזקים אלו תוך עשרה (10) ימים ממועד קבלת הודעת העירייה בכתב והכל בכפוף להוראות ההסכם, למעט תיקונים דחופים שהעירייה תהא רשאית לתקנם ככל שהודיעה ליזם על הנזקים בכתב והיזם לא תיקן אותם בתוך 48 שעות.

30. תשלום תמורת זכויות הנאה

30.1. אם לבצוע העבודות יהיה צורך בקבלת זכות הנאה או שימוש כלשהו במקרקעין עירוניים המצויים מחוץ למקום העבודות, כגון: לצורכי חציבה או נטילת עפר או חול, או זכות מעבר או שימוש או כל זכות דומה, תהא העירייה אחראית לקבלת הזכות האמורה מבעליה ולתשלום תמורתה, כפי שיוסכם בכתב בין הבעלים של אותם מקרקעין לבין העירייה.

31. מניעת פגיעה בנוחיות הציבור ובזכויותיהם של אנשים

היזם מתחייב לא לפגוע ולא להפריע במידה בלתי סבירה ושלא לצורך, תוך כדי ביצוע העבודות, בשגרת החיים של הציבור ו/או בזכות השימוש והמעבר של כל אדם בכביש, בדרך, בשביל וכיו"ב, או בזכות השימוש והחזקה ברכוש ציבורי כלשהו. לצורך כך יבצע היזם, על חשבונו, דרכים זמניות ויתקן שלטי אזהרה והכוונה מצוידים בפנסים וינקוט בכל האמצעים הסבירים הדרושים על מנת שלא לפגוע בנוחיות הציבור ו/או למזער את הפגיעה ככל שניתן בנסיבות, כאמור. יובהר כי על היזם לאחוז בכל האמצעים הסבירים ע"מ למנוע הפרעות בלתי סבירות לתנועת הולכי רגל וכלי רכבם, ולשמור על הדרכים המובילות למקום העבודות פנויות.

32. מניעת הפרעות לתנועה

32.1. היזם אחראי לכך כי הובלת מטענים אל מקום העבודות וממנו, תיעשה ככל האפשר בדרך שלא תגרום הפרעה בלתי סבירה לתנועה השוטפת בכבישי מדינת ישראל, ואם יש צורך בהיתרים מיוחדים להובלת מטענים חורגים בכבישי מדינת ישראל למקום העבודות וממנו, יהיה על היזם להצטייד בהיתרים הדרושים מטעם הרשויות המוסמכות. למען הסר ספק יובהר כי היזם בלבד יישא בתשלום כלשהו, ככל שיהא, לשם הוצאת ההיתרים כאמור. מובהר כי בקשות לאישורי הסדרי תנועה יוגשו מראש לאישור מול אגף ההנדסה.

32.2. יובהר כי נתיבי התנועה אל מקום העבודות ומהם בכבישי מדינת ישראל, יתואמו על ידי היזם עם הרשויות, ויעשה באישורן. מובהר כי בקשות לאישורי הסדרי תנועה יוגשו מראש לאישור מול אגף ההנדסה.

33. אחריות למבנים ולמתקנים קיימים

33.1. לפני תחילת ביצוע העבודות, על היזם לפנות לחברת החשמל, בזק, שירותי הכבאות, חברת הטלויזיה בכבלים, הרשות המקומית, המשטרה ויתר הרשויות, לשם קבלת מידע בדבר קווי טלפון, חשמל, טלויזיה בכבלים, כיבוי אש, מים, ניקוז או ביוב, בשטח המגרשים ובסביבתם, וכן תוכניות הפיתוח שלהם, ולשם תיאום מוקדם לביצוע העבודות עם הרשויות הנ"ל.

33.2. היזם מתחייב לפעול על חשבונו והוצאותיו, ככל שיידרש בקבלת האישורים מהגורמים השונים הקשורים בביצוע העבודות.

33.3. לפני תחילת העבודה ובמיוחד לפני ביצוע עבודות ליד מערכות שירותים, בין אם הם מסומנים בתוכנית ובין אם לאו – היזם יתאם ויזמין על חשבונו השגחה ככל שיידרש של הגורם המתאים מאותם המערכות. האחריות על התאום עם הגורמים השונים וכל ההוצאות הכרוכות בכל יחולו על היזם. היזם יהא אחראי הבלעדי לעיכובים בלוח הזמנים לביצוע העבודה עקב אי תיאום כאמור.

33.4. ידוע ליזם כי הוא עשוי לבצע עבודות בסמוך למבנים ולמתקנים קיימים למקום העבודות. היזם יהיה אחראי לשלמות המבנים והמתקנים הקיימים בסמוך למקום העבודות, ויתקן על חשבונו כל נזק שייגרם להם כתוצאה מביצוע העבודות. עם גילוי מתקן המפריע למהלך החופשי של

ביצוע העבודות על ידי היזם, על היזם להודיע מיד על כך למפקח, ולקבל ממנו הוראה על אופן הטיפול בו.

33.5. על היזם לוודא כי אין במגרש כבלים או צנרת כגון: כבלי חשמל, צינורות מים, ביוב, בזק וכד', ובמידה ואכן קיימים, באחריותו להעתיקם בתיאום מראש ובאישור עם כל הרשויות המתאימות. היזם מצהיר בזה כי הוא משחרר את העירייה מכל אחריות לנזק שייגרם לאותם מבנים ומתקנים קיימים ומתחייב לתקנם במקרה שייגרם להם נזק על חשבונו, לשביעות רצון המפקח, ולשאת בכל ההוצאות שייגרמו כתוצאה מהנזק הנ"ל.

33.6. היזם ימנע מגרימת מפגעים פיזיים כגון: הרס, זריקת אשפה, פסולת בנין, או כל דבר אחר וימנע מעימותים עם באי המקום והאחראים לו. כמו כן ימנע, ככל שניתן, ממטרדי רעש, זיהום אוויר, וכד' וזאת בהתחשב באופי בעבודות המבוצעות בעבודות. כן יתחשב בשעות הפעילות במקום.

34. כוח אדם ותנאי עבודה

34.1. הקבלן יישא באחריות זהה לזו המוטלת על קבלן ראשי בפקודת הבטיחות בעבודה, (נוסח חדש), התשי"ל-1970 ובתקנות הבטיחות בעבודה (עבודות בנייה), התשמ"ח-1988, גם לגבי קבלנים אחרים המבצעים עבודות באתר, בין שהם מטעמו ובין שלא, לרבות קבלנים מטעם חברת החשמל, חברת בזק ואחרים.

34.2. היזם יודא שהקבלן מקבל על עצמו את האחריות הכוללת לביצוע הוראות תקנות הבטיחות בעבודה (עבודות בנייה), התשמ"ח-1988, ומצהיר כי ישלח הודעה על המינוי, כאמור בתקנה 2 לתקנות אלו, למפקח העבודה האזורי שבאזורו מתבצע הפרויקט.

ידוע ליזם כי מתן הודעה למפקח האזורי כאמור, מהווה תנאי מוקדם לתחילת ביצוע העבודות.

34.3. מובהר בזאת כי לא יהא בהעסקתו של הצוות או של מי מחבריו, כדי לשחרר את היזם מהתחייבותיו כלפי העירייה לפי ההסכם ועל פי כל דין, כולן או מקצתן, או כדי לגרוע בדרך כלשהי מאחריותו הבלעדית של היזם לביצוע נכון ומלא של ביצוע העבודות, בהתאם לאמור בהסכם.

34.4. היזם מתחייב להעסיק (לרבות באמצעות הקבלן) עובדים, מקצועיים ואחרים, במספר הדרוש לשם ביצוע העבודות תוך התקופה שנקבעה בהסכם, ובעבודה שלביצועה יש צורך ברישום, רישיון או היתר לפי כל דין, חייב היזם להעסיק רק מי שרישום או בעל רישיון או היתר כאמור, לפי העניין. כן מתחייב היזם לדאוג לכך שבא-כוחו המוסמך יהיה נוכח במקום בצוע העבודות במשך כל שעות העבודה במקום העבודות.

34.5. לביצוע העבודות יעסיק היזם עובדים על פי הוראות חוק שירות התעסוקה, התשי"ט-1959, או על פי הוראות כל חוק אחר בדבר העסקת עובדים, ישלם שכר עבודה ויקיים את תנאי העבודה, הכל על פי כל דין.

34.6. אם מכל סיבה שהיא, לרבות בכלל אי תשלום היזם לקבלן המשנה, יגרם עיכוב בביצוע על ידי אחד מקבלני המשנה, רשאית העירייה, באופן מוחלט וללא כל התניה, לאחר מתן הוראה בכתב ולאחר שהיזם לא פעל על פי הוראות העירייה בתוך 30 ימים ממתן ההוראות, להביא לאתר קבלן משנה אחר להשלמת העבודות. הסכום אשר ישולם לקבלן המשנה שהובא על ידי העירייה לצורך השלמת העבודה, ינוכה מהתמורה ליזם או באמצעות חילוט הערבות לביצוע ההסכם, כשהוא צמוד למדד תשומות הבניה למגורים ובתוספת ריבית ודמי ניהול.

34.7. מובהר כי האמור בסעיף זה אינו עומד בסתירה לזכותה של העירייה לנקוט באמצעים על פי כל דין כנגד היזם ו/או לגרוע מאחריותו על פי ההסכם זה.

35. אספקת ציוד, מתקנים וחומרים

35.1. דמי בדיקת דגימות וחומרים וכן פינוי פסולת מאתר העבודות למטמנה מורשית יחולו על היזם ולא ייגבה תשלום נפרד בגינן. כמות הבדיקות ומהותן תהינה על פי המפרט ו/או על פי הנחיות המפקח. הבדיקות תבוצענה על ידי מעבדות מוסמכות בהתאם להנחיות המפקח. היזם מתחייב להמציא לעירייה העתק מתוצאות כל הבדיקות שיערכו בקשר עם העבודות, וכן את תו התקן של כל המוצרים והחומרים המשמשים לביצוע העבודות.

35.2. היזם מתחייב לספק, על חשבונו, את כל הציוד, המתקנים, החומרים, האביזרים וכל הדברים האחרים הדרושים לביצוע היעיל של העבודות בקצב הדרוש.

35.3. ציוד וחומרים שסופקו על ידי היזם למקום העבודות למטרת ביצוע העבודות והשלמתן, אין היזם רשאי להוציא ממקום העבודות ללא הסכמת המפקח בכתב. ניתנה תעודת השלמה לעבודות, כאמור להלן, רשאי היזם להוציא ממקום העבודות את הציוד מהמבנים הארעיים השייכים לו ואת עודפי החומרים.

35.4. נקבע בהוראה מועד להוצאת הציוד או החומרים, חייב היזם להוציאם בהקדם האפשרי ולא יאוחר מהמועד שנקבע כאמור. לא ציית היזם להוראה זו, רשאית העירייה להוציאם ממקום העבודות לכל מקום שיראה בעיניה, על חשבון היזם, והעירייה לא תהיה אחראית לכל נזק או אבדן שייגרמו להם.

35.5. היזם אחראי לשמירתם הבטוחה של כל הציוד והחומרים הנתוצים לביצוע העבודות.

35.6. אין להסיק מהוראות סעיף זה מתן אישור על ידי המפקח לטיבם של ציוד וחומרים כלשהם, והמפקח רשאי לפסלם בכל עת מטעמים סבירים וענייניים שינומקו.

36. בדיקת חלקי העבודות שנועדו להיות מכוסים

36.1. היזם מתחייב למנוע את כיסויו או הסתרתו של חלק כלשהו מהעבודות שנועד להיות מכוסה או מוסתר, ללא הסכמתו של המפקח.

36.2. הושלם חלק מהעבודות שנועד להיות מכוסה או מוסתר, יודיע היזם למפקח בכתב שהחלק האמור מוכן לבדיקה והיזם יאפשר ויעזור למפקח לבדוק, לבחון ולמדוד את החלק האמור מהעבודות לפי כיסויו או הסתרתו. בדיקת המפקח תיערך תוך זמן סביר מקבלת הודעת היזם.

36.3. היזם יחשוף, יקדח קידוחים ויעשה חורים בכל חלק מהעבודות, לפי הוראת המפקח לצורך בדיקתו, בחינתו ומדידתו ולאחר מכן יחזירו לתיקנו לשביעת רצונו של המפקח. לא מילא היזם אחר הוראות המפקח לפי סעיף קטן זה, רשאי המפקח לחשוף, לקדח קידוחים ולעשות חורים בכל חלק מהעבודות ולאחר מכן להחזירו לתיקנו.

36.4. הוצאות שחלות לפי סעיף זה על היזם, רשאית העירייה לנכותן מכל סכום שיגיע ליזם בכל עת או לגבותן מהיזם בכל דרך אחרת, לרבות באמצעות חילוט ערבויות.

37. סילוק חומרים פסולים ועבודה פסולה

37.1. המפקח יהיה רשאי להורות ליזם, בכל עת, תוך כדי מהלך ביצוע העבודות:

37.1.1. על סילוק חומרים כלשהם ממקום העבודות, בתוך פרק זמן אשר ייקבע בהוראה, בכל מקרה שהחומרים אינם תואמים לדרישות ההסכם, ועל הבאת חומרים אחרים התואמים לדרישות ההסכם.

37.1.2. על סילוקו, הריסתו והקמתו מחדש של חלק כלשהו מהעבודות שהוקם על ידי שימוש בחומרים או בעבודה שבוצעה בניגוד לדרישות ההסכם.

37.1.3. כל בדיקה שנערכה על ידי המפקח וכל תשלום ביניים שבוצע בקשר לחומרים ולעבודה האמורים, אינם גורעים מכוחו של המפקח לפי הסכם זה.

37.1.4. יובהר כי העירייה לא תשלם ליזם עבור חומרים שסופקו על ידי היזם ואשר נפסלו על ידי המפקח.

38. תחילת ביצוע העבודות

היזם יתחיל בביצוע העבודות בתוך 30 ימים ממועד כניסתו של הסכם זה לתוקף וקבלת כלל האישורים הנדרשים מתוקף הסכם זה לתחילת עבודות לרבות מהגורמים המוסמכים לכך (להלן: "צו התחלת עבודה"), וימשיך בביצוע בקצב הדרוש להשלמת העבודות בתוך 6 חודשים ממועד צו התחלת העבודה.

39. ארכה או קיצור להשלמת העבודות

39.1. נגרם עיכוב בביצוע העבודות כתוצאה מנסיבות התלויות בעירייה ו/או רשות מקרקעי ישראל ו/או תאגיד המים והביוב, רשאי היזם לבקש ארכה להשלמת העבודות, והמפקח יקבע את שעור הארכה בפקודת שינויים.

39.2. נגרם עיכוב בבצוע העבודות על ידי כוח עליון או כתוצאה מנסיבות אחרות שלדעת העירייה לא הייתה ליזם שליטה עליהם ולא הייתה לו אפשרות למנוע את העיכוב, רשאי היזם לבקש ארכה להשלמת ביצוע העבודות, והמפקח יקבע את שעור הארכה בפקודת שינויים.

39.3. למען הסר ספק מודגש כי עיכובים בביצוע העבודות הנגרמים על ידי הגורמים המפורטים להלן, לא ייחשבו ככוח עליון, ולא יזכו את היזם בארכה:

39.3.1. מהומות, פיגועי טרור על סוגיהם השונים, סגר, עוצר, הגבלת תנועה ברשות הפלסטינית, פעילות של כוחות הביטחון בשטחי יהודה, שומרון ועזה - לרבות בשטחי הרשות הפלסטינית וכן הגבלות מטעם הגורמים המוסמכים בהעסקתם של עובדים זרים;

39.3.2. מחסור בחומרים או בציוד מסיבה כלשהי, אלא אם קיים מחסור בהיקף ארצי;

39.3.3. תנאי מזג אוויר גרועים לרבות גשמים וסופות.

39.4. התנאים למתן ארכה להשלמת העבודות יהיו, כדלהלן:

39.4.1. היזם יהיה חייב להביא ראיות, לשביעות רצונה של העירייה, לרבות יומן העבודה, שהנסיבות האמורות אירעו וגרמו לעיכוב בביצוע העבודות.

39.4.2. היזם יהיה חייב להגיש את בקשתו לארכה כאמור בתוך שלושים (30) ימי עבודה מיום אירוע הנסיבות שנגרמו לעיכוב בביצוע העבודות. אולם המפקח יהיה רשאי לדון במתן ארכה כאמור ולקבוע את שיעור הארכה גם אם הבקשה הוגשה לאחר תום שלושים (30) הימים האמורים, בתנאי שהיזם ייתן טעם סביר וינמק את הסיבות לאיחור בבקשתו.

39.5. יובהר כי היזם לא יהיה זכאי לתבוע פיצוי כלשהו עקב ארכה שניתנה לו, וזאת גם אם הארכה ניתנה לו עקב שינויים, ביצוע בשלבים, פיצול העבודות ועיכובים אחרים במהלך ביצוע העבודות שנגרמו בגלל העירייה, מתכננו, ו/או בגלל הקבלנים האחרים ו/או הגורמים הנוספים כלשהם, או מכל סיבה אחרת.

40. פיצויים מוסכמים וקבועים מראש על איחורים

אם היזם לא ישלים את ביצוע העבודות תוך תקופת הביצוע הנקובה בסעיף 38 להסכם (להלן: "תקופת הביצוע"), מסיבות הקשורות עימו בלבד ישלם היזם לעירייה בגין תקופת האיחור העולה על 60 ימים ואילך, פיצוי בגובה 50,000 ₪ בגין כל חודש איחור (להלן: "הפיצויים המוסכמים בגין איחור").

41. הפסקת ביצוע העבודות

היזם יבצע את העבודות בהתאם ללוח הזמנים הקבוע בהסכם זה באופן רצוף וללא הפסקות, וימלא אחר דרישות המפקח בכל הנוגע לקצב ביצוע העבודות, לכמות וסוגי עובדים והציוד המועסקים במקום העבודות על מנת להבטיח את התקדמות ביצוע העבודות לפי לוח הזמנים וסימומו במועד הדרוש.

42. שימוש או אי שימוש בזכויות על ידי הצדדים

42.1. הסכמת הצדדים או אחד מהם לסטות מהוראות ההסכם במקרה מסוים, לא תהווה תקדים ולא ילמדו ממנה גזירה שווה למקרה אחר.

42.2. לא השתמשו הצדדים או אחד מהם בזכויות הניתנות להם לפי ההסכם במקרה מסוים, אין לראות בכך ויתור על אותן זכויות במקרה אחר ואין ללמוד מהתנהגות זו ויתור כלשהו על זכויות וחובות לפי ההסכם.

43. תעודת השלמה

43.1. הושלמו העבודות, יודיע על כך היזם למפקח בכתב, בצירוף 5 סטים מושלמים וכן דיסקט של תכנית בדיעבד (AS MADE). המפקח יתחיל בבדיקת העבודות, תוך עשרה (10) יום מיום קבלת ההודעה, וישלים את הבדיקה תוך שישים (60) יום מהיום שהתחיל בה. תכניות עדות תוגשנה בנפרד, בהתאם לפירוט וסוגי העבודות. התכניות תוגשנה כשהן חתומות על ידי היזם ועל ידי מודד מוסמך (כולל חתמת) ותכלולנה פירוט מדויק של העבודות. כן יימסר תיק אחזקה, אשר יכלול הוראות והנחיות אחזקה, תעודות אחריות, ספר הדרכה ופרטי קבלני המשנה ונותני השירות.

43.2. מצא המפקח את העבודות מתאימות לדרישות ההסכם, ייתן המפקח ליזם תעודת השלמה עם תום הבדיקה (להלן: "תעודת ההשלמה") ואם לא, ימסור המפקח ליזם רשימת התיקונים ו/או עבודות ההשלמה הדרושים, והיזם חייב לבצעם תוך תקופה סבירה שתקבע לכך על ידי המפקח. אין באמור בסעיף זה לעיל, לגרוע מזכות של העירייה לקבל את העבודות ולהשתמש בהן גם אם

טרם בוצעו בהן עבודות התיקונים ו/או ההשלמה ולא ניתנה תעודת השלמה, והיזם חייב לבצע את התיקונים ו/או את עבודות ההשלמה תוך התקופה שנקבעה לכך על ידי המפקח.

43.3. לא התחיל היזם בביצוע התיקונים ו/או את עבודות ההשלמה תוך התקופה שנקבעה על ידי המפקח, ואף לא לאחר קבלת התראה בכתב בת 15 ימים, תהיה רשאית העירייה רשאי לבצע את התיקונים ו/או את עבודות ההשלמה בעצמה או בכל דרך אחרת שתמצא לנכון. הוצאות ביצוע התיקונים ו/או עבודות ההשלמה יהיו על חשבון היזם והעירייה תנכה הוצאות אלה בכפוף להיותן סבירות, בתוספת 10% מהן כתמורה להוצאות משרדיות, מכל סכום שיגיע ליזם בכל עת או יגבה אותן מהיזם בכל דרך אחרת, לרבות באמצעות חילוט ערבויות. היזם יהיה זכאי לקבל לעיונו את פירוט ההוצאות האמורות.

43.4. אם לפי תנאי מפורש בהסכם, על היזם להשלים חלק מסוים מהעבודות במועד מסוים לפני התאריך הסופי שנקבע להשלמת העבודות כולו או שהושלם חלק כלשהו מהעבודות והעירייה החזיק בו, השתמשה בו או עומדת להחזיק בו או להשתמש בו, רשאי היזם לדרוש תעודת השלמה לגבי חלק מהעבודות האמור, והוראות הסעיפים הקטנים שלעיל יחולו על מתן תעודת השלמה לגבי חלק מהעבודות ולגבי העבודות כולו.

43.5. היזם ימנע ככל האפשר מגרימת הפרעה ואי נוחות בעת עריכת תיקוני הבדק. אחרי השלמת התיקונים יחזיר היזם לקדמותו את אתר העבודות ושאר המקומות בהם בוצעו התיקונים, או שנפגעו עקב ביצועם.

43.6. היה והפגמים, הליקויים והקלקולים שבעבודות בלתי ניתנים לתיקון, לדעת המפקח, יהא היזם חייב בתשלום פיצויים לעירייה בסכום שייקבע על ידי המפקח.

43.7. העירייה תקבע מועד לשם ביצוע ביקורת הבדק, בסמוך לתום שנת הבדק, בהודעה ליזם, לפחות 7 ימים מראש והיזם יהיה חייב להשתתף בה.

44. אישור על השלמת עבודות

44.1. קבע המפקח, כי הושלם ביצוע העבודות, חייב היזם למסור לעירייה את העבודות. היזם אינו רשאי לעכב את מסירת העבודות, או חלק מסוים מן העבודות, מחמת לדרישות, טענות או תביעות כלשהן שיש לו כלפי העירייה ו/או מי מטעמה.

44.2. האחריות וכל ההוצאות לצורך, קבלת אישור על השלמת העבודות מן העירייה מוטלת על היזם.

45. אחריות בדק ותיקונים

היזם יהא אחראי כלפי העירייה לתיקון ליקויים ו/או פגמים שיתגלו בעבודות בהתאם לתקופות האחריות והבדק הקבועות בסעיף 9.2 לעיל.

46. קבלת העבודות על ידי העירייה

46.1. הסתיים ביצוע העבודות ונתקבלה תעודת השלמה לעבודות, כולן או חלקן, יודיע על כך היזם למפקח ויקבע מועד, לפחות 14 יום מראש, בו תקבל העירייה מהיזם את העבודות (להלן: "קבלת העבודות").

46.2. במועד קבלת העבודות, ישתתפו נציגי העירייה, המפקח, היזם וגורמים שיוזמו על ידי המפקח, כגון: מתכננים, יועצים מקצועיים וכיו"ב.

46.3. במעמד קבלת העבודות יירשם על ידי המפקח פרוטוקול, בו יירשמו התיקונים, ההשלמות והעבודות הנוספות אשר ידרשו על ידי נציגי העירייה והמפקח, התקופה אשר הוקצבה ליזם לצורך ביצועם והערות אחרות (להלן: "פרוטוקול קבלת העבודות").

46.4. יובהר כי פרוטוקול קבלת העבודות לא ישמש כאישור להשלמת העבודות על ידי היזם, אלא אם לא יהיו לעירייה כל הערות ו/או הסתייגויות ו/או דרישות לתיקון והשלמה בקשר לעבודת היזם.

46.5. קבלת העבודה או חלק ממנה על ידי העירייה, אינה פוטרת את היזם מלבצע ולהשלים לשביעות רצונו המלאה של המפקח כל חלק או פרט שטרם בוצע או הושלם לשביעות רצונו על ידי היזם, ואינה משחררת את היזם מהתחייבותיו על פי ההסכם.

46.6. נקבע כי הסתיים ביצוע העבודות, או שמצב העבודות מאפשר מסירתן לידי העירייה, חייב היזם למסור לעירייה את העבודות. היזם אינו רשאי לעכב את מסירת העבודות או כל חלק ממנו

מחמת דרישות, טוענות או תביעות כלפי העירייה, או מכל סיבה אחרת. אין בהוראות סעיף זה כדי למנוע מהעירייה, לפי שיקול דעתה המוחלט, לתפוס ולהשתמש בחלק מן העבודות, אם טרם בוצעו בהם עבודות תיקונים כלשהם. מסירת העבודות לעירייה לא תתבצע בטרם קבלת אישור אכלוס לפרויקט או למבנה שבו נמצא מבנה הציבור.

46.7. למען הסר ספק יובהר, כי ליזם לא תהיה זכות עכבון לגבי חלק מן העבודות, או כל פרט או חלק בו, והוא יהיה חייב לבצע את התיקונים ו/או עבודות ההשלמה בעבודות תוך כדי כך שהעירייה משתמשת בעבודות או בחלק מהן.

46.8. היזם חייב להתחיל בביצוע התיקונים ו/או ההשלמות ו/או העבודות הנוספות כפי שנדרשו בפרוטוקול קבלת העבודות, תוך ארבעה עשר (14) יום ממועד קבלת העבודות, או תוך התקופה שנקבעה לכך בפרוטוקול קבלת העבודות, או לפי דרישת המפקח.

46.9. לא ביצע היזם את התיקונים ו/או הליקויים ו/או עבודות ההשלמה (להלן: "התיקונים") תוך התקופה שנקבעה לכך כאמור בהסכם זה לעיל, או שביצע אותם באופן שאינו מניח את דעתו של המפקח, וזאת אף לאחר קבלת התראה בכתב בת 14 ימים, תהיה העירייה רשאית לבצע את התיקונים בעצמה או בכל דרך אחרת שתמצא לנכון. יובהר כי הוצאות ביצוע התיקונים יהיו על חשבון היזם, והעירייה תנכה הוצאות סבירות בגין התיקון, בתוספת 10% מהם כתמורה להוצאות משרדיות, משכר ההסכם המגיע ליזם, או תגבה אותן מהיזם בכל דרך שתמצא לנכון, לרבות חילוט ערבויות.

46.10. כאישור להשלמת העבודות ישמש אך ורק פרוטוקול קבלת העבודות, שבו יצוין במפורש שכל העבודות לרבות כל ההשלמות והתיקונים הסתיימו לשביעות רצונו המלא של המפקח. תאריך עריכת הפרוטוקול האמור יחשב כתאריך השלמת העבודות לצורך חישוב תקופת הביצוע בפועל.

46.11. עם השלמת עבודות הפיתוח ומסירתן לעירייה בהתאם להוראות הסכם זה, תהא העירייה בעלת מלוא הזכויות בעבודות ובמתקנים שבוצעו במסגרתן, והיזם לא יהיה זכאי לכל תמורה נוספת בגין מעבר לאמור בהסכם זה

46.12. מבלי לגרוע מהאמור בכל מקום בהסכם, רשאית, אך לא חייבת, העירייה, על פי שיקול דעתה הבלעדי, לקבל את העבודות אפילו אם בוצעו בטיב ירוד ו/או מחומרים גרועים ו/או שלא בהתאם לתוכניות ו/או שלא בהתאם להסכם מכל סיבה שהיא, ובמקרה כזה על היזם לבצע את התיקונים הנדרשים בהתאם לקביעת המפקח.

47. אי אפשרות המשך ביצוע העבודות

אם יתגלה בכל עת שהיזם לא מילא הוראה כלשהי שניתנה לו על ידי המפקח או על ידי העירייה, מתוך הוראות שהנ"ל רשאים לתת ליזם על פי תנאי ההסכם, ולאחר שהתראה בכתב ליזם לא נשאה תוצאות רצויות ו/או כשהיזם הפר הוראה כלשהי מהוראות ההסכם, אשר לדעת העירייה אינה ניתנת לתיקון או לא תוקנה על ידי היזם במועד שנדרש לכך בהודעה שקיבל מהעירייה, ובמקרה שלא נקבע מועד בהודעה כאמור, תוך ארבעה עשר (14) יום ממועד קבלת ההודעה ו/או שאין אפשרות להמשיך בביצוע העבודות, כולו או מקצתו, מפאת מלחמה או כל סיבה אחרת שאין ליזם שליטה עליה, יפנה היזם לעירייה, והעירייה תיתן ליזם אישור בכתב, כי אמנם אין אפשרות להמשיך בביצוע העבודות, כולן או מקצתן, והיזם ימלא אחר הוראות המפקח בכל הנוגע לאי המשכת ביצוע העבודות כאמור והכל בכפוף להוראות הסכם זה בכל הנוגע לביטול עבודות.

48. מנגנון פתרון מחלוקות

48.1. כל סכסוך ו/או מחלוקת שיתגלעו בין היזם לבין המפקח מטעם העירייה ו/או העירייה, ינסו הצדדים תחילה לפתור אותה בדרכי שלום באמצעות מנכ"לי הצדדים או גורם רלוונטי אחר.

48.2. ככל שהצדדים לא יצליחו לפתור את המחלוקת בדרכי שלום כאמור לעיל, תובא המחלוקת בפני מהנדס העיר אשר הכרעתו בעניין תהא סופית.

48.3. לאחר מסירת העבודות וקבלת טופס 4 למבנים, בכל מחלוקת בין הצדדים כל צד יהיה רשאי לפנות לערכאה שיפוטית, בכפוף לכל דין.

49. **כללי**
- 49.1. היזם מתחייב להבטיח תנאי בטיחות ותנאים לשמירת בריאות העובדים ורווחתם ולמלא אחר ההוראות הנוגעות לבטיחות בעבודה על פי כל דין, ובאין דרישה חוקית – כפי שיידרש על ידי מפקחי העבודה כמשמעותם בחוק ארגון הפיקוח על העבודה, התשי"ד-1954.
- 49.2. היזם מתחייב לבצע את העבודות בהתאם לפקודת הבטיחות בעבודה (נוסח חדש), התש"ל-1970.
- 49.3. ביחסים שבין היזם לבין העירייה, היזם הוא האחראי על הבטיחות בעבודה, אחריותו המלאה לנקוט בכל האמצעים הנדרשים לפי דין ובכללם אלו שיפורטו להלן על מנת למנוע פגיעה בנפש וברכוש.
- 49.4. לפני התחלת ביצוע העבודות יקבלו עובדי היזם תדריך בטיחות מקיף מאת הממונה על הבטיחות מטעם היזם. לא יתחיל היזם את עבודתו במתחם לפני שיוודא כי כל הצוותים שיעסקו בביצוע העבודות תודרכו ע"י ממונה הבטיחות. הדרכות בטיחות יעשו דרך קבע בתדירות ובדחיפות כנדרש עפ"י הנחיות משרד העבודה.
- 49.5. העירייה שומרת לעצמה את הזכות להוסיף בעתיד הוראות לנוהל הבטיחות המתאימות בהתאם לאופי העבודה המתבצעת.
- 49.6. כל המכונות, הציוד והרכב המצויים בשימוש היזם יהיו מוגנים כחוק, תקינים על פי דין, ובעלי תו תקן או אישור של בודק מוסמך לפי העניין, או כל רישוי אחר.
- 49.7. כל האמור בסעיף זה בא להוסיף ולא לגרוע מהוראות כל דין ומהאמור בהסכם גופו.
50. **הפרה ותרופות**
- 50.1. מבלי לגרוע מן האמור, הוסכם בין הצדדים, כי בכל מקרה בו סבור המפקח ו/או נציג העירייה, כי היזם הפר את ההסכם בהפרה יסודית, תהא העירייה זכאית למסור ליזם הודעה בכתב אודות ההפרה הנטענת, וליתן לו אפשרות לתקן ההפרה בתוך 14 ימי עסקים ובהפרה שאינה יסודית – 30 יום לפחות בהתאם למהות ההפרה. הפרה שלא תוקנה תוך 45 יום מיום ההודעה תיחשב ההפרה כהפרה יסודית של הסכם זה.
- 50.2. בלא לגרוע מכלליות האמור לעיל, ובנוסף מוסכם ומותנה בזה, כי כל אחד מהמקרים אשר יפורטו להלן יחשב כהפרה יסודית של הסכם זה ויאפשר ביטול ההסכם:
- 50.2.1. במקרה שניתן כנגד היזם צו כינוס נכסים זמני או קבוע, ו/או צו פרוק, זמני או קבוע, ו/או מונה קדם מפרק מנהל מורשה על ידי בית המשפט המוסמך, והצו או המינוי לא בוטלו בתוך 60 יום.
- 50.2.2. אם ימונה ליזם ו/או לרכושו כונס נכסים, קדם מפרק, נאמן, אפוטרופוס וכד' על ידי בית המשפט המוסמך, ומינויו לא בוטל בתוך 60 ימים.
- 50.2.3. אם היזם המחזיק או העביר זכויות וחובות על פי הסכם זה ללא הסכמת העירייה, לרבות העברת מניות בחברת היזם בשיעור העולה על 49%. מובהר כי המחאת זכויות היזם על פי הסכם זה לבנק מממן מטעמו לרבות מימוש זכויות היזם בפרויקט או המניות חברת היזם מכוח מימוש הביטחונות של הבנק המממן, לא תיחשב כהמתאה אסורה. כמו כן, מכירת יחידות בפרויקט לא תחשב כהעברת זכויות אסורה.
- 50.2.4. המפקח קבע כי היזם אינו מבצע את העבודה בהתאם להתחייבויותיו על פי הסכם זה ו/או אינו עומד בלוח הזמנים לביצוע והיזם לא החל בתיקון ההפרה תוך 21 יום מיום שהודיעה לו העירייה על כך בכתב.
- 50.2.5. היזם הפר התחייבות יסודית מהתחייבויותיו על פי הסכם זה ולא החל בתיקון ההפרה בהתאם למועדים הקבועים בהסכם זה.
- 50.3. האמור בסעיף זה בא להוסיף על כל זכות ו/או תרופה ו/או סעד המוקנה לעירייה על פי ההסכם ו/או הדין, ולא לגרוע מהם או להחליף אותם.
- 50.4. כל צד אשר יפר או לא יקיים איזה מהתחייבויותיו לפי הסכם זה, יהיה חייב לפצות את הצד המקיים על כל הנזקים וההפסדים שיגרמו לצד המקיים עקב כך. הפרה יסודית של הסכם זה תהיה כל אימת שהצדדים לא בצעו במועד התחייבות יסודית על פיו וכל הפרה יסודית אחרת כהגדרתה בהסכם זה ו/או במשמעה על פי הדין.

51. ויתור על סעדים

היזם מצהיר ומתחייב בזה כי לעניין כל טענה, תביעה ו/או דרישה, מכל סוג ומין, שתהיינה לו לפי ההסכם ו/או מכוחו/או בקשר אליו, במישרין ו/או בעקיפין, הוא מוותר, ולא יהיה זכאי, לזכות עיכבון.

52. מיסים ותשלומים

מוסכם על הצדדים, ולו למען הסר ספק, כי כל דרישה או חיוב שיושתו על מי מהצדדים מטעם אילו משלטונות המס בגין הסכם זה, יחולו על אותו צד אליו הופנתה הדרישה והוא לא רשאי להשית את הדרישה על הצד השני להסכם ו/או לדרוש ממנו שיפוי בגינם, ובתנאי כי הדרישה נמסרה לצד שנדרש לשאת בה על פי דין.

53. שונות

53.1. הסכמה של צד לסטות מתנאי ההסכם במקרה מסוים לא תהווה תקדים ולא ילמדו ממנה גזירה שווה למקרה אחר. לא השתמש מי מהצדדים בזכויות שניתנו לו על פי הסכם זה, אין לראות בכך ויתור על אותן זכויות במקרה אחר ואין ללמוד מהתנהגות זו ויתור כלשהו על זכויות וחובות לפי הסכם זה.

53.2. היזם יהיה זכאי, בכפוף למניעה מן הדין, לשעבד את זכויותיו ו/או זכויות בעלי הדירות על דרך משכון זכויותיהם החוזיות כלפי העירייה על פי הסכם זה והכל בכפוף להסכמת ולזכויות הבנק המלווה של הפרויקט.

53.3. אין בהסכם זה כדי ליצור יחסי שולח-שלוח בין העירייה לבין היזם ו/או מי שיבוא במקומו.

53.4. אין בהסכם זה כדי לפטור את היזם ו/או מי שיבוא במקומו מכל חובה או אחריות בדין, המוטלות עליו.

53.5. הסכם זה כולל את כל המוסכם בין הצדדים, משקף בשלמות את המוסכם בין הצדדים ומבטל כל הבטחות או התחייבויות או הסכמים או הבנות קודמות בין הצדדים, אם היו.

53.6. הסכם זה אינו ניתן לשינוי אלא במסמך בכתב החתום על ידי שני הצדדים.

53.7. כל הודעה אשר תינתן על ידי צד למשנהו בהתאם לאמור בהסכם זה תינתן בכתב. כתובות הצדדים לצורך קבלת הודעות- כל עוד לא יודיע מי מהצדדים בכתב אחרת לצד שני-תהיינה על פי המפורט במבוא להסכם זה. כל הודעה שתשלח על ידי צד למשנהו בדואר רשום תחשב כאילו הגיעה לתעודתה תוך 72 שעות ממועד מסירתה למשלוח, ואם נמסרה ביד או באמצעות פקסימיליה ביום העסקים הראשון לאחר מסירתה או העברתה.

54. סמכות שיפוט

מוסכם כי לבית המשפט המוסמך בחיפה, תהיה סמכות השיפוט הבלעדית בכל הנוגע להסכם זה.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

כלחוביל בע"מ

היזם/החברה

העירייה

נסח רישום המקרקעין

זום

15/03/2026
כ"ו אדר תשפ"ו
שעה: 15:56

תאריך

הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין
רשות מינהלית מס' 2000000000000000000
מחלקת הרישום והסדר זכויות מקרקעין

משרד המשפטים



92722

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין חיפה
העתק רישום מפנקס הזכויות
גוש: 11218 חלקה: 1

תיאור הנכס						
רשויות		שטח במ"ר		סוג המקרקעין		
עיריית חיפה		26.713		מזר		
הערות רשם המקרקעין						
אנגלית עד 1.43						
בעלויות						
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי	
38358/2008/1	31/08/2008	מכר	כלמוביל בע"מ	חברה	510242670	
החלק בנסח בטלפון						
הערות						
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה				
28210/1998/1	15/08/1998	הערה בדבר אתר עתיקות				
הערות: ראה ילקוט פרטנאים מס' 4788 עמ' 4794 מיום 19.7.98						
סוף נתונים						

נסחי רישום המקרקעין

עירייה

15/03/2026
ל"ז אדר תשפ"ו
שעה: 15:56

תאריך

במסגרת זה אינן חייבות חשבוניות רישום

הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין
THE REGISTRAR AND THE DEPARTMENT OF
LANDS, SURVEY AND PLANNING

משרד המשפטים



92724

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: חיפה
העתק רישום מפנקס הזכויות
גוש: 11210 חלקה: 29

הנכס נוצר ע"י שטר:	698/2006	חיים:	04/01/2006	סוג שטר:	פרוצדורה לא רגונית
תיאור הנכס					
רשות:	שטח במ"ר				
עיריית חיפה	5,083				
המספרים הישנים של החלקה					
11210/25					
בעלויות					
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	תבולות:		
698/2006/18	04/01/2006	חלוקה	עיריית נשר		
		החלק בנכס			
		בשלמות			
סוף נתונים					

15/03/2026
 ל"ז אדר תשפ"ו
 שעה: 15:56

תאריך

הרשות לרישום והסדר יבויית מקרקעין
 REGISTRY AND SETTLEMENTS AUTHORITY
 سلطة التسجيل والسيادة العقارية

משרד המשפטים
 وزارة العدل



92723 מס' מס'

לשכת רישום מקרקעין, חיפה
העתק רישום מפנקס הזכויות
 גוש: 11210 חלקה: 50

הכנס נוצר ע"י מסר:	698/2006	מיס:	04/01/2006	סוג מסר:	פרוצדורה לג רכישת
--------------------	----------	------	------------	----------	-------------------

תיאור הנכס

רשימת	שטח במ"ר	סוג המקרקעין	יעוד המקרקעין
עיריית חיפה	8.307	מקרקעין יעוד	זרר

המספרים הישנים של החלקה
 11210/25

בעלויות

מס' מסר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים
698/2006/18	04/01/2006	חלוקה	עיריית נשר
החלק בבכס בטלמות			

סוף נתונים

נספח ב'

כתב כמויות של העבודות ואומדן עלויות העבודות

סה"כ	עלויות תכנון ניהול ופיקוח 12%	עלויות תכנון ניהול ופיקוח 12%	עלויות תכנון ניהול ופיקוח 12%	הנחה 22% מדקל	מחיר יחידה לפי מחירון דקל בנייה	כמות	יחידת מדידה	תיאור	מספר סעיף לפי מחירון דקל
								כתב כמות עבור כביש גישה ושצפ מבנה 1 מסעה על גבי קרקע טבעית ריצופים ומדרגות - פיתוח אבני שפה, גן ותיחום	
29,858 ₪	14.5	14.5	94.4	0.0	121.00	274.180	מטר	אבן שפה לכביש במידות 17/25/100 ס"מ, לרבות יסוד ומשענת בטון, גזון אפור	40.54.010
14,312 ₪	14.9	14.9	96.7	0.0	124.00	128.240	מטר	אבן אי תנועה משופעת, במידות 23/23/100 ס"מ לרבות יסוד ומשענת בטון, גזון אפור	40.54.0029
486 ₪	64.8	64.8	421.2	0.0	540.00	1.000	יח'	יציקת קצה/ראש אי תנועה מבטון מזוין בשטח עד 2 מ"ר	40.54.0150
0 ₪	0.0	0.0	0.0	0.0				כבישים - פיתוח	
0 ₪	0.0	0.0	0.0	0.0				עבודות הכנה ופירוק	
4,923 ₪	1.7	1.7	11.1	0.0	14.20	385.230	מ"ר	פירוק מיסעת אספלט/בטון בעובי עד 8 ס"מ	51.10.0400
171 ₪	1.9	1.9	12.4	0.0	15.90	11.930	מטר	ניסור אספלט קיים	51.10.0430
1,021 ₪	2.0	2.0	13.3	0.0	17.00	66.740	מטר	פירוק אבני שפה ופגיון	51.10.0440
460 ₪	1.8	1.8	11.9	0.0	15.30	33.370	מטר	פירוק אבני גן ופגיון	51.10.0452
1,460 ₪	2.2	2.2	14.6	0.0	18.70	86.760	מ"ר	פירוק ריצוף אבנים משתלבות	51.10.0460
0 ₪	0.0	0.0	0.0	0.0				עבודות עפר	
61,179 ₪	4.7	4.7	30.4	0.0	39.00	1,743.000	מ"ק	חפירה לרבות העמסה, הובלה ופיזור באגרו העבודה לכמות של עד 5000 מ"ק	51.20.0009
34,763 ₪	10.7	10.7	69.4	0.0	89.00	434.000	מ"ק	מילוי מובא מחומר נברר (סוג ג'), לרבות פיזור והידוק רגיל	51.20.0080
0 ₪	0.0	0.0	0.0	0.0				מצעים ותשתיות	
67,716 ₪	22.8	22.8	148.2	0.0	190.00	396.000	מ"ק	מצע סוג א' לרבות פיזור והידוק מבוקר, המצע יסופק ממחצבה מאושרת. המחיר הינו לכמות של עד 500 מ"ק	51.30.0009
0 ₪	0.0	0.0	0.0	0.0				עבודות אספלט	51.40.0000
763 ₪	0.3	0.3	1.7	0.0	2.20	385.230	מ"ר	ציפוי יסוד באימולסיה ביטומנית בשיעור של 1 ליטר/מ"ר	51.40.0011
624 ₪	0.2	0.2	1.4	0.0	1.80	385.230	מ"ר	ציפוי מאחה באימולסיה ביטומנית בשיעור של 0.25 ק"ג/מ"ר	51.40.0014
19,762 ₪	6.8	6.8	44.5	0.0	57.00	385.230	מ"ר	שכבה מקשרת מבטון אספלט בעובי 7 ס"מ מתערבת עם אבן דולומיט גודל מקסימלי 25 מ"מ (1') ביטון PG 66-10 לרבות פיזור והידוק	51.40.0023

18,722 ₪	6.5	42.1	54.00	385.230	מ"ר	שכבה משאת עליונה בכבישים מבטון אספלט בעובי 5 ס"מ מתערבת עם אבן דולומיט גודל מקסימלי 19 מ"מ (3/4") ביטון PG 68-10 לרבות פיזור והידוק.	51.40.0045
387 ₪	4.3	28.1	36.00	11.930	מטר	מישק התחברות אספלט קיים לאספלט חדש	51.40.0210
0 ₪	0.0	0.0					
0 ₪	0.0	0.0					
0 ₪	0.0	0.0					
17,271 ₪	24.2	157.6	202	95.00	מ"ק	מילוי מובא, מצעים והידוק - שצ"פ	
1,014 ₪	0.6	3.8	4.9	230.00	מ"ר	מצע סוג א', לרבות פיזור בשכבות של 20 ס"מ והידוק לא מבוקר, המצע יסופק ממחצבה מאושרת. המחיר הינו לכמות של עד 250 מ"ק	01.50.90
0 ₪	0.0	0.0				הידוק רגלי של שתיים (קרקעית חפירה) ולאזן פני קרקע טבעיים	01.50.205
0 ₪	0.0	0.0				ריצוף משטחים ושבלים - שצ"פ	
36,288 ₪	26.9	174.7	224	180.00	מ"ר	משטח בטון ב-30 לשבלים ומדקות יצוק באתר בעובי 10 ס"מ, לרבות רשת ברזל מרוחבת קוטר 8 מ"מ כל 20/20 ס"מ, החלקת פני הבטון ומישקים	40.51.10
0 ₪	0.0	0.0					
0 ₪	0.0	0.0				ריצוף באבנים משתלבות - שצ"פ	
0 ₪	0.0	0.0				סעיף ריצוף באבנים משתלבות כוללים את שכבת החול בעובי 5 ס"מ, ואינם כוללים את הידוק השתיים, מצע וחגורת בטון, שימורדו בנפרד. סעיף הריצופים באזן צבעוני א יום כוללים צבע כחול וירוק. סעיף ריצוף באבן - ראה תת פרק 14.080.	
44,928 ₪	23.4	152.1	195	256.00	מ"ר	ריצוף באבנים משתלבות בעובי 7 ס"מ, דגם "דמות" או של"ע במידות שונות סט של 8 אבנים, לרבות חול 5 ס"מ (לא כולל מצע), גזון צבעוני - על בסיס מלט לבן (סופר סטו 1) ולאזן גזון לבן גזון גזון קונקטייל	40.53.630
0 ₪	0.0	0.0					
0 ₪	0.0	0.0				אבני שפה וזן, אבני תיחום - שצ"פ	
9,360 ₪	19.2	124.8	160	65.00	מ"א	אבן גן במידות 12.5/18.75/50 ס"מ דגם "רמות", לרבות יסוד ומשענת בטון, גזון אפור	40.54.700
0 ₪	0.0	0.0					
0 ₪	0.0	0.0				קירות כווד וגדרות בטון - שצ"פ	
8,010 ₪	106.8	694.2	890	10.00	מ"ק	קיר כווד מאבן לקט עם גב בטון ב-30 (לא דבש) בגובה עד 2.0 מ', לרבות עיבוד ראש הקיר ע"י אבן לקט (מחיר יסוד לאבן לקט 80 ש"ח למ"ר), הכיחול עם מלט אפור	40.70.10
2,115 ₪	28.2	183.3	235	10.00	מ"ר	תוספת לקיר כווד עבור אבן לקט מצד שני של הקיר (מחיר יסוד לאבן לקט 80 ש"ח למ"ר)	40.70.30
135 ₪	1.2	7.8	10	15.00	מ"ר	תוספת לקיר כווד עבור ביצוע הכיחול עם מלט לבן במקום אפור	40.70.73
0 ₪	0.0	0.0					
0 ₪	0.0	0.0				גיזון והשקיה - 41	
0 ₪	0.0	0.0					
0 ₪	0.0	0.0					
0 ₪	0.0	0.0					
0 ₪	0.0	0.0					
25,200 ₪	8.4	54.6	70	400.00	מ"ק	עיבוד הקרקע, אדמת גן וקומפוסט - שצ"פ	41.11.210
0 ₪	0.0	0.0				אדמה גומי, לרבות פיזור בשטח - בכמויות גדולות מעל 20 מ"ק	
0 ₪	0.0	0.0					
0 ₪	0.0	0.0				תוחם דשא מפוליפרופילן גמיש ליעוצ מדרשות וכתובת קרקע, לרבות יתדות עיגון ומחברים דגם "BLACK JACK" או ש"ע	
1,229 ₪	4.7	30.4	39	35.00	מ"א		41.13.10

₪ 0	0.0	0.0	0.0						נטיעה והעמקת עצים בתחום האתר - שצ"פ				
₪ 0	0.0	0.0	0.0						נטיעת שתילים גודל מס' 4 (3 ליטר)				41.20.40
₪ 89,910	4.4	28.9	37	2,700.00	יח'				עצים ממיכל (60 ליטר) "גודל 8" בקוטר גזע 2" מדוד 0.3 מ' מפני הקרקע, לרבות זוג				41.20.181
₪ 3,150	84.0	546.0	700	5.00	יח'				סמוכות מחוטאות ו- 30 ליטר קומפוסט לעץ				41.20.192
₪ 12,420	165.6	1,076.4	1380	10.00	יח'				עצים ממיכל (100 ליטר) "גודל 9" בקוטר גזע 3" מדוד 0.3 מ' מפני הקרקע, לרבות זוג				
₪ 0	0.0	0.0							סמוכות מחוטאות ו- 50 ליטר קומפוסט לעץ				
₪ 0	0.0	0.0							שתילת דשא והנחת דשא סינטטי - שצ"פ				
₪ 2,394	1.1	7.4	9.5	280.00	מ"ר				הכנת שטח למדשאה (מעל 250 מ"ר), לרבות קומפוסט, דישון ויישור סופי				41.30.10
₪ 8,820	4.2	27.3	35	280.00	מ"ר				מרבדי דשא (מעל 250 מ"ר) מזן דרבן גרס או בופלו גרס או סופר אלטרו לרבות טיפול				41.30.45
₪ 0	0.0	0.0							30 יום				
₪ 0	0.0	0.0							אביזרים לראש בקרה - שצ"פ				
₪ 11,520	768.0	4,992.0	6400	2.00	יח'				ארון הגנה לראש מערכת מפולימטר משוריין דגם "OR-2112" כדוגמת "אורלייט				41.40.620
₪ 2,178	145.2	943.8	1210	2.00	יח'				בלומיאר" או ש"ע, במידות 1115/110/320 מ"מ, לרבות בסיס סוקל בהתאם למידות				
₪ 1,332	177.6	1,154.4	1480	1.00	יח'				ארון ו מנעול				41.40.623
₪ 2,475	66.0	429.0	550	5.00	יח'				בסיס סוקל מפולימטר משוריין כדוגמת "אורלייט בלומיאר" או ש"ע, במידות				
₪ 527	70.2	456.3	585	1.00	יח'				1115/600/320 מ"מ				41.40.655
₪ 0	0.0	0.0							הבק הגנה מפח מגולוץ באורך עד 111 ס"מ לארוחת הגנה מפולימטר משוריין, לרבות				41.80.310
₪ 0	0.0	0.0							מנעול רב בריח				
₪ 9,315	1,242.0	8,073.0	10350	1.00	יח'				תוספת עבור שסתום ואקום עמק "3/4" או ש"ע מותקן על הפנהלהבאש מערכת.				4140.178
₪ 2,547	339.6	2,207.4	2830	1.00	יח'				תוספת נוטון מתכת תלת דרכי מסוג PC-SHARP-X-M תוצרת "ברמו" או ש"ע כולל				
₪ 1,728	38.4	249.6	320	6.00	יח'				צנרת פיקוד ואביזרים נלווים				
₪ 0	0.0	0.0							מתחבים ובקרי השקיה - שצ"פ				
₪ 0	0.0	0.0							מחשב מסוג "סקורפיו M" תוצרת "מטורלה" או ש"ע, לרבות 12 ציאות, 4 כניסות,				41.50.550
₪ 0	0.0	0.0							מארז, בסיס בטון, רדיו, אנטנה, התקנה, אינטגרציה ואחרות לשנה				
₪ 4,307	19.8	128.7	165	29.00	יח'				התחברות לעמוד תאורה עבור בקר סקורפיו/ירינט, לרבות מטון, מצבר והתקנה				41.50.490
₪ 1,723	7.9	51.5	66	29.00	יח'				משלמת כולל חיבור מושלם לעמוד תאורה ע"י חשמלאי מוסמך				41.40.820
₪ 0	0.0	0.0							סולנואיד פוליס דגם "S-982-3W-DC" על סרגל תלת דרכי, לרבות חיווט.				
₪ 0	0.0	0.0							ממטרים/מתזים - שצ"פ				
₪ 0	0.0	0.0							הערה: המחיר כולל מתזים וחיבורים לרשת ההשקיה.				
₪ 4,307	19.8	128.7	165	29.00	יח'				ממטיר פלסטי דגם "PRB-20" תוצרת "HUNTER" או ש"ע, גובה גיחה 10 ס"מ,				41.60.140
₪ 1,723	7.9	51.5	66	29.00	יח'				מוסות לחץ ל- 3.1 אטמוספירות, מתכוון ל- 50-360 מעלות, לרבות כיסוי גומי, אל-נגר				41.60.330
₪ 0	0.0	0.0							מובן ה ומנגנון החזרת גזרה אוטומטית				
₪ 0	0.0	0.0							תוספת אל-נגר חיצוני דגם "HCY" לממטיר/מתז קיים בקוטר "1/2"-3/4 מתכוון				
₪ 2,835	0.8	5.5	7	450.00	מ"א				צנרת השקיה - שצ"פ				41.70.20
₪ 1,350	1.2	7.8	10	150.00	מ"א				חפירת תעלות באדמה קלה עד בינונית, באמצעות כלי מכני (טרנש'ר) בעומק 30 ס"מ				41.70.30
₪ 4,770	1.3	8.3	10.6	500.00	מ"א				וכיסוי חוזר, עבור צנרת השקיה בקטרים החל מ- 16 מ"מ עד 32 מ"מ, המחיר כולל				
									הובלת הכלים				
									חפירת תעלות באדמה קלה עד בינונית, באמצעות כלי מכני (טרנש'ר) בעומק 40 ס"מ				
									וכיסוי חוזר, עבור צנרת השקיה בקטרים מעל 32 מ"מ ועד 63 מ"מ, המחיר כולל הובלת				
									ה כלים				
									צינורות פוליאתילן לרבות אביזרי חיבור דרג 6 ר, קוטר 25 מ"מ שחור, לרבות				
									אביזרים, חיבורים והנחה מעל פני הקרקע או בתעלה (חפירה וכיסוי נמדדים בנפרד)				41.70.140

ש"ח 1,593	1.4	9.2	11.8	150.00	מ"א	צינורות פוליאתילן לרבות אביזרי חיבור דרג 6 קוטר 32 מ"מ שחור, לרבות אביזרים, חיבורים והנחה מעל פני הקרקע או בתעלה (חפירה וכיסוי נמדדים בנפרד)	41.70.150
ש"ח 1,368	1.8	11.9	15.2	100.00	מ"א	צינורות פוליאתילן לרבות אביזרי חיבור דרג 6 קוטר 40 מ"מ שחור, לרבות אביזרים, חיבורים והנחה מעל פני הקרקע או בתעלה (חפירה וכיסוי נמדדים בנפרד)	41.70.160
ש"ח 900	2.4	15.6	20	50.00	מ"א	צינורות פוליאתילן לרבות אביזרי חיבור דרג 6 קוטר 50 מ"מ שחור, לרבות אביזרים, חיבורים והנחה מעל פני הקרקע או בתעלה (חפירה וכיסוי נמדדים בנפרד)	41.70.170
ש"ח 1,139	3.0	19.7	25.3	50.00	מ"א	צינורות פוליאתילן לרבות אביזרי חיבור דרג 6 קוטר 63 מ"מ שחור, לרבות אביזרים, חיבורים והנחה מעל פני הקרקע או בתעלה (חפירה וכיסוי נמדדים בנפרד)	41.70.180
ש"ח 2,646	11.8	76.4	98	30.00	מ"א	שריחל מצומר פוליאתילן דרג 10 קוטר 110 מ"מ קשיח, לרבות חפירה בעומק כיסוי עד 70 ס"מ והשתלת חוט ניילון	41.70.665
ש"ח 2,808	9.4	60.8	78	40.00	מ"א	שריחל מצומר פוליאתילן דרג 10 קוטר 75 מ"מ קשיח, לרבות חפירה בעומק כיסוי עד 70 ס"מ והשתלת חוט ניילון	41.70.667
ש"ח 2,124	14.2	92.0	118	20.00	מ"א	תוספת לשריחל עבור פתיחת שטחים מרוצפים או עם אספלט והחזרת המצב לקדמותו	41.70.800
ש"ח 0	0.0	0.0					
ש"ח 0	0.0	0.0					
ש"ח 584	4.6	29.8	38.2	17.00	י"ח	שלוחות טפטוף - שצ"פ	
ש"ח 1,485	66.0	429.0	550	3.00	י"ח	טבעת מצומר פוליאתילן קוטר 16 מ"מ עם 10 טפטפות אינטגרליות מחושתות. במרווחים של 30 ס"מ, הטבעת מחוברת לצינור החזה ע"י מחבר פלסאון	41.80.120
ש"ח 3,672	0.8	5.3	6.8	600.00	מ"א	ברד שטיפה למנקי לרבות הגנה ברת בקרה טרומפולטי-מתאים	41.80.300
ש"ח 0	0.0	0.0				שלוחות טפטוף מווסת, דוגמת "טקונו" או ש"ע, קוטר 16 מ"מ חום, טפטפת כל 50 ס"מ	41.80.70
ש"ח 0	0.0	0.0				לרבות אביזרי חיבור ומייצבים	
ש"ח 7,731	1,030.8	6,700.2	8590	1.00	י"ח	ראשי מערכת - שצ"פ	
ש"ח 2,133	94.8	616.2	790	3.00	י"ח	ראש מערכת קוטר 1 1/2" עבור טפטוף ועבור המטרה (בשלוחות נפרדות), מופעל ע"י בקר השקיה הפועל עפ"י כמות, לרבות מגוף אלכסון, ברז גן, יציאה למי פיקוד, משחרר אוויר משולב, מגוף הידראולי ראשי מברונזה, מד מים עם פלט חשמלי, מסך 50 מ"מ, מסך 120 מ"מ, מקטין לחץ, 2 רוקרים וכל אביזרי החיבור והמתברים הנדרשים (ההפעלות יומדו בנפרד)	41.92.20
ש"ח 954	63.6	413.4	530	2.00	י"ח	חיבור לצנרת	41.92.170
ש"ח 675	90.0	585.0	750	1.00	י"ח	הפעלה קוטר 1" לרבות מגוף הידראולי מברונזה, התפעלות ממנופול, זקף ואביזרי חיבור לצנרת	41.92.180
ש"ח 3,393	452.4	2,940.6	3770	1.00	י"ח	אחון הגנה לבקר השקיה G.S.I	41.40.608
ש"ח 0	0.0	0.0				חיבור למקור מים להשקיה בקוטר של 1.5" מצומר מיסקיים, כולל מד-מים, חפירה, גילוי הצנרת, תיאומים, אישורים, מגופים, הכל לפי דרישות ספק המים לפי פרט.	
ש"ח 0	0.0	0.0				פסגלים - שצ"פ	
ש"ח 18,081	344.4	2,238.6	2870	7.00	י"ח	נגיש-פסגל עם מטערי די דגם "נבו" מקט"מ 1513 תוצרת "שחם אריכא" או ש"ע, במידות 180/39 ס"מ, הפסגל עשוי מיצקת ברזל עם לחות עץ במבוק	42.20.220
ש"ח 0	0.0	0.0				ריחוט - עבודות נוספות - שצ"פ	
ש"ח 6,048	268.8	1,747.2	2240	3.00	י"ח	אשפתון דגם "שרונה" עגול (מק"ט: 10-1742) תוצרת חברת "עמית ריהוט רחוב" או ש"ח"ע. כל חלקי האשפתון יהיו מגולונים וצבעם צביעה אלקטרוסטטית. תוספת מחיר למא פרה - 60 ש"ח.	42.41.087
ש"ח 622,790						סה"כ	

אבני דרך לביצוע תשלום התמורה בגין עבודות הפיתוח

1. התמורה בגין ביצוע עבודות הפיתוח תשולם ליזם בהתאם לאבני הדרך המפורטות להלן, ובכפוף לאישור המפקח, מנהל הפרויקט ונציג העירייה כי העבודות בוצעו לשביעות רצון העירייה ובהתאם להוראות ההסכם, ולכתב הכמויות המצורף כנספח ב' להסכם, ולתוכניות הביצוע והמפרט הטכני לאחר אישורם ע"י העירייה.

2. תשלום התמורה יתבצע בהתאם לשלבי הביצוע הבאים:

1. **שלב ראשון:**

תכנון וביצוע עבודות תשתית ראשוניות:
אישור תוכניות ביצוע על ידי אגף ההנדסה ואגף שפ"ע בעירייה, והשלמת עבודות חפירה והגעה לתחתית מצעים / אדמה גננית על כלל שטח העבודות, לרבות ביצוע כלל המערכות התת-קרקעיות הנדרשות בתחום העבודה בהתאם לכתב הכמויות.
בגין שלב זה ישולם ליזם **40% מהתמורה**.

2. **שלב שני:**

עבודות פיתוח עיקריות:
ביצוע עבודות פיתוח השטח, לרבות השלמת קירות, מדרכות, כבישים, נטיעות, מערכות השקיה וסיום כלל המערכות הנדרשות בתחום העבודות בהתאם לכתב הכמויות.
בגין שלב זה ישולם ליזם **30% מהתמורה**.

3. **שלב שלישי:**

אישור מדידה מצבית:
אישור תוכנית מצבית לאחר השלמת העבודות, הכוללת מדידת השטחים הציבוריים שבוצעו והשוואתם למדידת מצב נכנס, על ידי מודד מוסמך מטעם היזם ובכפוף לאישור העירייה.
בגין שלב זה ישולם ליזם **20% מהתמורה**.

4. **שלב רביעי:**

גמר עבודה ומסירת הפרויקט
השלמת כלל העבודות ומסירתן לעירייה בהתאם לנוהל מסירת פרויקטים של העירייה, לרבות אישור כלל מחלקות העירייה הרלוונטיות ואישור מהנדס העיר.
בגין שלב זה ישולם ליזם **10% מהתמורה** המהווה את התשלום הסופי.

3. הסכום הסופי לתשלום יתעדכן בהתאם למדידת השטחים הציבוריים שבוצעו בפועל. ככל שיימצא כי שטח הביצוע קטן מהכמות הנקובה בכתב הכמויות, יעודכן סכום התמורה בהתאם.

4. מובהר כי לא יוגשו חשבונות חלקיים והתשלום יבוצע רק עם השלמת כל אחת מאבני הדרך המפורטות לעיל ואישורן ע"י העירייה.

5. לאחר השלמת כל אבן דרך, יגיש היזם לעירייה דרישת תשלום בצירוף המסמכים הנדרשים. המפקח יבצע בדיקה בשטח ויאשר את ביצוע העבודות כתנאי לתשלום, שישולם בכפוף לאישורו של נציג העירייה.

נספח ג'

לוח זמנים לביצוע

- היזם מתחייב לבצע ולהשלים את עבודות הפיתוח בהתאם ללוח הזמנים הקבוע בהסכם, עד ולא יאוחר **מחמישה חודשים** ממועד מתן צו התחלת העבודה על ידי העירייה.
- מועד תחילת ביצוע העבודות יהא בתוך המועד הקבוע בהסכם ממועד קבלת צו התחלת עבודה, תכניות לביצוע והיתרי עבודה הנדרשים לביצוע העבודות.
- היזם יבצע את העבודות ברציפות ובקצב הדרוש להשלמתן בתוך התקופה הקבועה בהסכם, ובהתאם לשלבי הביצוע העיקריים הבאים:

1. שלב ראשון – תכנון מפורט ואישור תוכניות ביצוע

השלמת תיאום התכנון ואישור תוכניות הביצוע מול אגף ההנדסה ואגף שפ"ע בעירייה.

2. שלב שני – עבודות עפר ותשתיות תת-קרקעיות

ביצוע עבודות החפירה, הכשרת השטח והקמת כלל המערכות התת-קרקעיות הנדרשות בתחום העבודה.

3. שלב שלישי – עבודות פיתוח עילי

ביצוע עבודות פיתוח השטח, לרבות קירות, מדרכות, כבישים, נטיעות, מערכות השקיה והשלמת כלל העבודות בהתאם לכתב הכמויות.

4. שלב רביעי – השלמת העבודות ומסירתן

השלמת כלל העבודות, ביצוע מדידה מצבית, תיקון ליקויים ככל שיידרשו, ומסירת העבודות לעירייה בהתאם לנוהל מסירת פרויקטים.

- היזם מתחייב לפעול בתיאום מלא עם המפקח ומנהל הפרויקט ונציג העירייה ולעמוד בלוח הזמנים כאמור לעיל.

נספח ד'**תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976**

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

1. הנני משמש כ _____ ב _____ יום תפקיד _____
2. והנני מוסמך לתת תצהיר זה מטעם היזם.
1. יש לסמן את הסעיף הרלבנטי מבין האמורים להלן:
- היזם או בעל זיקה* אליו לא הורשעו** ביותר משתי עבירות***;
- היזם או בעל זיקה* אליו הורשעו** ביותר משתי עבירות***, אך במועד חתימת הסכם זה חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.
- * "בעל זיקה" – כהגדרתו בסעיף 2ב(א) לחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976;
- ** "הורשעו" – הורשע בפסק דין חלוט בעבירה שנעברה לאחר יום 31.10.02;
- *** "עבירה" – עבירה לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987 או עבירה לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991;
2. יש לסמן את הסעיף הרלוונטי מבין האמורים להלן:
- חלופה א' – הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998 (להלן: "חוק שוויון זכויות") אינן חלות על היזם.
- חלופה ב' – הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות חלות על היזם והוא מקיים אותן.
3. ככל שהיזם סימן את החלופה ב' בסעיף 4 לעיל – יש להמשיך ולסמן בחלופות המשנה הרלוונטיות להלן:
- חלופה (1) – היזם מעסיק פחות מ-100 עובדים.
- חלופה (2) – היזם מעסיק 100 עובדים לפחות, והוא מתחייב לפנות למנכ"ל משרד העבודה, הרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, ובמידת הצורך – לשם קבלת הנחיות בקשר ליישומן.
4. במקרה שהיזם התחייב בעבר לפנות למנכ"ל משרד העבודה, הרווחה והשירותים החברתיים לפי הוראות חלופה (2) לעיל, ונעשתה עמו התקשרות שלגביה הוא התחייב כאמור באותה חלופה (2) – והוא מצהיר כי פנה כנדרש ממנו, ואם קיבל הנחיות ליישום חובותיה לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, הוא גם פעל ליישומן.
5. ככל שהיזם סימן את החלופה ב' בסעיף 4 לעיל – היזם מתחייב להעביר העתק מתצהיר זה למנכ"ל משרד העבודה, הרווחה והשירותים החברתיים בתוך 30 ימים ממועד התקשרותו עם העירייה (ככל שתהיה התקשרות כאמור).
6. הנני מצהיר/ה כי זהו שמי זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

חתימת המצהיר**אימות חתימה**

אני הח"מ _____, עו"ד (מ.ר. _____), מאשר כי ביום _____ הופיעה בפני מר/גב' _____, ת.ז. _____, לאחר שהוזהרתי/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת וכי יהא/תהא צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק באם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה בפני את תוכן תצהירו/ה לעיל בחתמו/ה עליו בפני.

עו"ד _____

נספח ז' – ביטוח

- (1) מבוטל.
- (2) מבלי לגרוע מאחריות היזם על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין מתחייב היזם לערוך ולקיים על חשבונו, בין בעצמו ובין באמצעות מי מטעמו, את הביטוחים המפורטים בנספח ה'1 המצורף כחלק בלתי נפרד מהסכם זה, אצל חברת ביטוח מורשית כדין לעריכת ביטוחים בישראל, ומתחייב להוסיף את המזמין כמבוטח נוסף בביטוחים אלו, בכפוף להרחבי השיפוי להלן לכל משך תקופת ביצוע העבודות.
- (3) לפני תחילת העבודות וכתנאי מקדמי לכך מתחייב היזם להמציא לידי העירייה אישור על עריכת הביטוחים המפורטים לעיל בהתאם לנספח ה'1 המצורף להסכם זה, כשהוא חתום על ידי מבטחו.
- (4) בכל מקרה של אי התאמה בין האמור באישור עריכת הביטוח לבין האמור בהסכם זה ולדרישת העירייה, מתחייב היזם לגרום לשינוי האישור על מנת להתאימו להוראות הסכם זה.
- (5) היה ולדעת היזם יש צורך בעריכת ביטוחי רכוש נוספים ו/או משלימים כלשהם לביטוחים הנ"ל, הרלוונטיים להתקשרות, מתחייב היזם לערוך ולקיים את הביטוחים הנ"ל כאשר בכל ביטוח כאמור יכלול סעיף בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי העירייה, אך למעט כלפי מי שגרם לנזק בזדון.
- (6) ביטוחי היזם יכללו תנאי מפורש לפיהם הינם קודמים לכל ביטוח הנערך על ידי העירייה וכי המבטח מוותר על כל דרישה ו/או תביעה לשיתוף ביטוחי העירייה. כמו כן יכלול בביטוחים תנאי לפיו מתחייב המבטח כי ביטוחי היזם לא יצומצמו, ולא יבוטלו, אלא אם תימסר הודעה כתובה על כך בדואר לידי העירייה, 30 יום מראש.
- (7) הספק מתחייב לערוך על חשבונו ביטוח רכב חובה וביטוח רכב צד שלישי בגבול אחריות בסך של 500,000 ש"ח למקרה, לכלל כלי הרכב המשמשים אותו לצורך ביצוע השירותים. למען הסר ספק, מוסכם כי המונח "רכב" לעניין נספח זה כולל מנופים, מלגזות, טרקטורים, מחפרים, גוררים וכן כלים נעים ממונעים מכל סוג.
- (8) היזם מצהיר, כי לא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד העירייה ו/או מי מטעמה בגין נזק שהוא זכאי לשיפוי עבורו, או שהיה זכאי לשיפוי עבורו אלמלא ההשתתפות העצמית הנקובה בפוליסות הנערכות על ידו על פי הסכם זה, והוא פוטר בזאת את העירייה מאחריות לכל נזק כאמור לעיל. ובלבד שהפטור האמור לא יחול כלפי אדם שגרם לנזק בזדון.
- (9) היזם מתחייב לקיים את כל תנאי הביטוחים ולשלם במלואם ובמועדם את דמי הביטוח.
- (10) לבקשת העירייה יעביר היזם עותק שלאישור הביטוח, בהתאם לסעיף ה'1. בכל מקרה של אי התאמה בין האמור בפוליסות הביטוח לבין האמור בהסכם זה, מתחייב היזם לגרום לשינוי הביטוחים על מנת להתאימם להוראות הסכם זה.
- (11) מוצהר ומוסכם בזאת כי אין בעריכת ביטוחי היזם ו/או בהמצאת אישור הביטוח על ידי היזם כדי להטיל אחריות כלשהי על העירייה ו/או להוות אישור בדבר התאמתם למוסכם ו/או כדי לפטור את היזם מאחריותו על פי ההסכם ו/או על פי כל דין.
- (12) אם לא יבצע היזם את הביטוחים אשר עליו לערוך על פי הסכם זה, תהא העירייה רשאית, אך לא חייבת, לערוך את הביטוחים תחת היזם ולשלם את דמי הביטוח, לרבות הפרמיות השוטפות, ריבית ו/או הפרשי הצמדה, והעירייה תהא רשאית לנכות סכומים אלה מכל סכום שיגיע ממנה ליזם בכל זמן שהוא וכן תהא רשאית לגבותם מהיזם בכל דרך אחרת. אין באמור לעיל כדי להטיל על העירייה חבות כל שהיא לעריכת הביטוחים עבור היזם, והיזם מוותר בזה על כל טענה נגד העירייה בדבר עריכת או אי עריכת הביטוחים כאמור, טיבם והיקפם.
- (13) מותנה ומוסכם בין הצדדים כי עריכת הביטוחים והמצאת האישור לידי העירייה הינם תנאים יסודיים בהסכם זה ואי עריכת הביטוחים ו/או אי המצאת אישורי עריכת הביטוח במועד יחשבו כהפרה יסודית

של ההסכם. על אף האמור אי המצאת אישור קיום ביטוחים לא תהווה הפרה יסודית אלא אם חלפו 10 ימים ממועד הבקשה לקבלת האישור על ידי העירייה מראש ובכתב.

14) היזם מתחייב לגרום לכך כי הוראות סעיף זה יובאו לידיעת מנהליו, עובדיו, וקבלני המשנה שלו. כן מתחייב היזם לדאוג לכך כי בחוזי ההתקשרות שיערוך עם קבלנים וקבלני משנה בקשר עם ביצוע הסכם זה, יופיעו דרישות ביטוח המתאימות לסוג עיסוקם.

נספח ה'1 – אישור קיום ביטוחים

נספח ו'**נוסח הערבות לביצוע ההסכם**

לכבוד

עיריית נשר (להלן: "העירייה")

תאריך _____

הנדון : ערבות בנקאית מס'

אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום, עד לסך של _____ ש"ח (במילים: ש"ח) (להלן: "סכום הערבות"), כשהוא צמוד למדד כמפורט להלן, המגיע או העשוי להגיע לכם מאת חברת _____ בע"מ (להלן: "החייב") בקשר עם ביצוע העבודות לפי הסכם מיום _____ שביניכם לבין החייב.

לצרכי ערבות זו-המונח "מדד" משמעו:

מדד תשומות הסלילה המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי, כולל אותו מדד אף אם יתפרסם ע"י מוסד ממשלתי אחר וכן כולל כל מדד רשמי שיבוא במקומו, באם אם יהיה בנוי על אותם נתונים עליהם בנוי המדד הקיים ובין אם לאו.

אם יתברר מהמדד שיתפרסם לאחרונה לפני התשלום על פי ערבות זו (להלן-"המדד החדש") כי המדד החדש עלה לעומת המדד בגין חודש _____ שפורסם ביום _____ היינו _____ נקודות (להלן-"המדד היסודי") אזי, יחושב סכום הערבות כשהוא מוגדל בשיעור זהה לשיעור עליית המדד החדש לעומת המדד היסודי (להלן-"סכום הערבות המוגדל"). למניעת ספק, אם יתברר כי המדד החדש שווה למדד היסודי או נמוך הימנו, לא יחול כל שינוי בסכום הערבות.

אנו נשלם לכם מפעם לפעם, תוך 7 ימים לאחר יום קבלת דרישתכם הראשונה בכתב, כל סכום בגבול סכום הערבות המוגדל, מבלי להטיל עליכם לבסס או לנמק את דרישתכם או לדרוש תחילה תשלום מהחייב, ובלבד שהסכום הכולל שיהיה עלינו לשלמו על פי כל דרישותיכם גם יחד, לא יעלה על סכום הערבות המוגדל.

ערבות זו תישאר בתוקפה עד ל_____ ועד בכלל, וכל דרישה על פיה צריכה להגיע בכתב למשרדי הסניף החתום מטה שמענו הוא: _____ לא יאוחר מאשר בתאריך הנ"ל, בשעות שבהן הסניף הח"מ פתוח לקבלת קהל. דרישה שתגיע אלינו לאחר המועד הנ"ל, לא תיענה.

מודגש כי "דרישה בכתב" כאמור לעיל, אינה כוללת דרישה שתגיע לבנק באמצעות הפקסימיליה, מברק או כל אמצעי אלקטרוני אחר וזו לא תחשב כ"דרישה" בהתאם לכתב ערבות זה.

הוצאה ערבות זו לטובת שניים או יותר, כי אז, כל תשלום על פיה ייעשה לכולם יחד.

ערבות זו אינה להעברה או להסבה.

בכבוד רב,

חתימת הבנק

נוסח ערבות הבדק

לכבוד

עיריית נשר (להלן: "העירייה")

א.ג.ג.

הנדון: כתב ערבות מס'

על פי בקשת חברת _____ בע"מ ח.פ. _____ (להלן: "היזם") אנו ערבים בזאת כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך השווה ל- _____ (במילים: _____ שקלים חדשים) וזאת בקשר עם תקופת הבדק והטיב בהתאם לחוזה בינכם לבין היזם מיום _____.

אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסך הנ"ל בתוך 7 ימים מקבלת דרישתכם הראשונה בכתב שתגיע אלינו, מבלי להטיל עליכם לבסס או לנמק את דרישתכם בתהליך כלשהו, או באופן כלשהו, או לדרוש את הסכום תחילה מאת היזם בתביעה משפטית או בכל דרך אחרת, ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד ליזם בקשר לחיוב כלשהו כלפיהם.

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

ערבות זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול.

ערבות זו צמודה למדד המחירים לצרכן כפי שפורסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ביום.....

ערבות זו תישאר בתוקף עד ליום _____ ועד בכלל.

דרישה שתגיע אלינו אחרי לא תענה.

לאחר יום ערבותנו זו בטלה ומבוטלת.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל צורה שהיא

דרישה בפקסימיליה לא תיחשב כדרישה לעניין כתב ערבות זה.

תאריך _____ בנק _____