

06 ביוני, 2024
כ"ט באייר, התשפ"ד

לכבוד
המשתתפים במכרז

ג.א.נ.,

הנדון: קובץ הבהרות מס' 2 - מכרז פומבי מספר 4/2024 למכירת זכויות חכירה במגרש 306 לפי תוכנית תמ"ל 3001 (שדה דוב מתחם אשכול) להקמת מבנה מסחר ותעסוקה ומרכז לוגיסטי שכונתי

- א. מצורף למסמך זה קובץ תשובות לשאלות הבהרה שהתקבלו בעירייה בקשר עם המכרז שבנדון.
- ב. למעט האמור במפורש בקובץ הבהרות זה ובקובץ הבהרות מס' 1 שפורסם בקשר עם המכרז, לא יחול כל שינוי ביתר מסמכי המכרז והוראותיו.
- ג. מסמך זה מהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז ויש לצרפו להצעה כאשר הוא חתום ע"י המשתתף במכרז.

ב ב ר כ ה ,



אלי לוי
מנהל אגף נכסי עירייה

אלי לוי
מנהל אגף נכסי עירייה

לכבוד: עיריית תל אביב – יפו

2023/1719/76

עיר ללא הפסקה

הנני מאשר קבלת מכתב זה ונספחיו (11 עמודים):

שם המשתתף:

חתימה וחותמת של המשתתף:

שם/שמות החותם/החותמים:

06 ביוני, 2024
כ"ט באייר, התשפ"ד

הנדון: קובץ הבהרות מס' 2 - מכרז פומבי מספר 4/2024 למכירת זכויות חכירה במגרש 306 לפי תוכנית תמ"ל 3001 (שדה דוב מתחם אשכול) להקמת מבנה מסחר ותעסוקה ומרכז לוגיסטי שכונת

1. שאלה

- לגבי מרכז התפעול - אבקש להבהיר את נושא התקבולים מהשכרת השטחים וההפעלה -
- 1.1 האם מדובר על שכר דירה מהשכרה?
 - 1.2 האם מדובר על הכנסות מתפעול מספקים ובתי עסק?
 - 1.3 האם יתקבלו תשלומים בגין הסחורה שתסופק ? תשלום על אחסנה?

תשובה

נספח 6 למכרז מציג דרישות מחייבות בכל הנוגע להפעלת המרכז הלוגיסטי וכן מציג חלופות שונות למודל העסקי להפעלת המרכז.

יובהר, כי לא יתאפשרו שימוש או השכרה של המרכז הלוגיסטי כשטח אחסנה, אלא רק כחלק ממרכז לוגיסטי. עוד מובהר, וכי לא יותר פיצול של המרכז הלוגיסטי בין מספר מפעילים ו/או מספר מפעילי משנה ו/או שוכרי משנה וכי כל שטח המרכז הלוגיסטי יופעל כיחידה תפעולית אחת על ידי מפעיל אחד.

עוד מובהר, כי המפעיל של המרכז הלוגיסטי יהיה מחויב לספק (ולכל הפחות להציע) שירותים לוגיסטיים כמתואר בנספח 6 למכרז לכלל בתי העסק בשכונה. כן תשומת לבכם לסעיף 9 בנספח 6 למכרז/לחוזה החכירה ולפיו מפעילי המרלוג"ג יהיו מחויבים להנחיות התפעוליות של העירייה, מעת לעת, במהלך תקופת החכירה.

2. שאלה

- 2.1 סעיף 1.3 לפרק ב' - האם תוכנית הנדסית זו מהווה תוכנית הנדסית כנדרש לפי סעיף 6.21 ו- 6.22 לתוכנית 3001?
- 2.2 נבקש לקבל את התוכנית ההנדסית לביצוע תא/תעא/תמ"ל 3001(1) שאושרה ביום 03.12.2023.

2023/1719/76

עיר ללא הפסקה

תשובה

התוכנית ההנדסית שאושרה ביום 3.12.2023 מהווה את התוכנית הנדרשת לפי סעיפים 6.21 ו-6.22 לתוכנית 3001. יובהר, כי בעתיד ייתכנו עדכונים והשלמות לתוכנית זו. הפרטים הרלוונטיים מתוך התוכנית ההנדסית יוצגו בפני הזוכה במסגרת ההליכים לקבלת היתר בנייה במגרש.

3. שאלה

סעיף 1.4 לפרק ב' - נבקש להבהיר האם קיימים תנאים להיתר בנייה ו/או לטופס 4 לאכלוס ותעודת גמר אשר אינם מפורטים בתוכנית 3001 ואשר יחולו על המגרש.

תשובה

רישוי הבניה (לרבות היתר בניה ותעודת אכלוס) כפוף לכל האישורים הנדרשים לפי דיני התכנון והבנייה וכן לתנאים המפורטים במסמכי המכרז.

4. שאלה

סעיף 1.5 לפרק ב' - נבקש להבהיר האם תוכנית העיצוב האדריכלי המוזכרת בסעיף נדרשת ביחס למגרש בנפרד או למתחם 9 כולו.

תשובה

נדרש לאשר תכנית עיצוב מפורטת (קנ"מ 250:1) עבור מגרש 306. מבלי לגרוע מהאמור, את תכנית העיצוב הכללית עבור יחידת תכנון 9 כפי שאושרה בוועדה המקומית (תעא/תמ"ל 3001/9) ניתן למצוא באתר ה-GIS העירוני, תחת הקישורים הבאים:

http://gis02/taaba_raster/tamal3001_111_NI.pdf

http://gis02/taaba_raster/tamal3001_111_HI.pdf

5. שאלה

סעיף 1.8 לפרק ב' - נבקש להבהיר מי הגורם האחראי לרישום הפרצלציה, ומהם לוחות הזמנים הצפויים לביצועה ורישומה.

תשובה

רמ"י אחראית לרישום הפרצלציה. העירייה איננה נותנת מצגים או התחייבויות כלשהם לגבי לוח הזמנים להשלמת הפרצלציה.

6. שאלה

סעיף 1.9 לפרק ב' - נבקש הבהרה מהם לוחות הזמנים הצפויים להשלמת הקמת המערכת הפניאומטית על ידי העירייה והאם יש צפי לגידול בעלויות החיבור למערכת הנ"ל (ומהם התנאים לשינוי בעלויות כאמור).

תשובה

הצפי המוערך על ידי העירייה, נכון לעתה, להשלמת העבודות לביצוע התשתיות הפניאומטיות של המערכת במרחב הציבורי ובמבני הציבור, ולביצוע המבנים הראשיים של המערכת, הוא בשנת 2029. לאחר השלמת עבודות אלו, על הקבל שזכה במכרז להקמת המערכת הפניאומטית (מכרז פומבי מס' 162/2021) לבצע את העבודות לחיבור המבנים למערכת הפניאומטית ולתחזוקתה. יובהר, כי מדובר בהערכה בלבד לפרק הזמן שצפוי להידרש לביצוע העבודות הנ"ל, בהתאם למצב

הקיים נכון למועד זה, וכי אין באמור כל התחייבות שהיא של העירייה לכך שהעבודות הנ"ל אכן תושלמנה עד למועד האמור.

באשר לעלויות חיבור למערכת, העירייה איננה מתחייבת לכך שלא יחול שינוי בעלויות אלה. הסכום של 150,000 ₪ בתוספת הצמדה ומע"מ שזכר בחוברת המכרז, מתייחס לנקודת חיבור אחת למערכת הפניאומטית. ככל שתכנון המגרש יכלול ו/או ידרוש, יותר מנקודת חיבור אחת, החיוב כאמור יהיה בגין כל נקודת חיבור.

7. שאלה

סעיף 2.1 לפרק ב' - נבקש הבהרה האם ידוע לעירייה על זיהום קרקע במגרש, וכן האם העירייה ביצעה בדיקה כלשהי בעניין, לרבות בדיקת גזי קרקע.

תשובה

נוסח הסעיף לא ישונה. העירייה איננה נותנת מצגים כלשהם בכל הנוגע לזיהומי קרקע ו/או גזי קרקע.

8. שאלה

סעיף 4.1 לפרק ב' - נראה כי נפלה טעות סופר בתאריך תוקף הצעת המשתתף במכרז, על פי הרשום במכרז ההצעה תקפה עד 26.06.2024 (הטעות חלה גם בסעיף 5 לנספח 1 למכרז).

תשובה

הטעות תוקנה במסגרת קובץ הבהרות מס' 1 מיום 16.05.2024. תוקף ההצעה ותוקף הערבות הינם עד ליום 26.12.2024.

9. שאלה

סעיף 5.4 לפרק ב' - נראה כי נפלה טעות סופר בתוקף ערבות המכרז, על פי הרשום במכרז ההצעה תקפה עד 26.06.2024.

תשובה

הטעות תוקנה במסגרת קובץ הבהרות מס' 1 מיום 16.05.2024. תוקף ההצעה ותוקף הערבות הינם עד ליום 26.12.2024.

10. שאלה

סעיף 5.6 לפרק ב' - הסעיף מסדיר את מועד השבת ערבות המכרז למשתתף אשר לא זכה במכרז. נבקש להבהיר, מתי מושבת ערבות המכרז לזוכה, והאם הזוכה במכרז יכול לבקש מהעירייה לממש את ערבות המכרז על חשבון התשלום הראשון.

תשובה

נוסח סעיף 5.6 לפרק ב' ונוסח סעיף 11.6 לפרק ב' לא ישונו. הזוכה במכרז יקבל בחזרה את ערבות המכרז עם וכנגד חתימתו על חוזה החכירה ופירעון בפועל של התשלום הראשון על חשבון התמורה. לא יתאפשר שימוש בערבות לצורך ביצוע התשלום הראשון.

11. שאלה

ערבות המכרז (נספח 2) - נוסח הערבות כולל בסיפא הערה, לפיה: "ערבות זאת על כל תנאיה תוארך באופן אוטומטי לתקופה נוספת של שישה חודשים, על פי דרישת גזבר העירייה או מי שהוסמך על ידי הגזבר, ותשלח אלינו עד תאריך 26.12.2024 ועד בכלל".

ככל שהגורם המנפיק את הערבות יסרב לכלול הערה זו בכתב הערבות, האם ניתן לצרף להצעה ערבות בתוקף ל-12 חודשים מראש (חלף רישום ההערה לעיל בגוף הערבות)?

תשובה

התשובה שלילית. נוסח הערבות לא ישונה.

12. שאלה

- הנחיות להקמת והפעלת מרכז לוגיסטי שכונתי (נספח 6):
- 12.1 נבקש לקבל פרוגרמה והוראות מפורטות להקמת המרלוג"ג (סעיף 8).
 - 12.2 נבקש לקבל מסמך הנחיות תפעוליות להפעלת המרלוג"ג (סעיף 9).

תשובה

נכון למועד פרסום המכרז, ההנחיות והפרוגרמה להפעלת המרלוג הן אלה המפורטות במסמכי המכרז, בכלל, ובנספח 6 למכרז, בפרט.

שמורה לעירייה הזכות לעדכן את ההנחיות והפרוגרמה, כמבואר במסמכי המכרז.

13. שאלה

סעיף 10 לנספח 6 - על פי הסעיף, הזוכה רשאי להפעיל את המרלוג בעצמו וגם יהיה רשאי להעביר את הזכויות בו ו/או את ההפעלה שלו לצדדים שלישיים. נבקש להבהיר כי בגין העברת הזכויות של המרלוג על ידי הזוכה לצד ג' לא יחולו הוראות סעיף 13.3.4 לחוזה החכירה (נספח 7) בדבר תשלום דמי ההסכמה לעירייה.

תשובה

העירייה לא תאפשר למכור את המרכז הלוגיסטי בחלקים. ככל שהעברת הזכויות במרכז הלוגיסטי תהיה כיחידה בנויה בבניין, בהתאם להוראות סעיף 13.4 לחוזה החכירה, לא יידרש תשלום של דמי הסכמה.

14. שאלה

סעיף 12 לנספח 6 - נבקש לקבל פירוט של הדרישות התפעוליות והתכנוניות הנוגעות להקמת מתקנים לקליטה ואחסון מזון.

תשובה

נכון למועד פרסום המכרז, ההנחיות והפרוגרמה להפעלת המרלוג הן אלה המפורטות במסמכי המכרז, בכלל, ובנספח 6 למכרז, בפרט.

שמורה לעירייה הזכות לעדכן את ההנחיות והפרוגרמה, כמבואר במסמכי המכרז.

2023/1719/76

15. שאלה

סעיף 20 לנספח 6 - על פי הסעיף, העירייה טרם גיבשה תפיסה תפעולית מלאה להפעלת המרלוג וכי מפעילי המרלוג יהיו מחויבים להנחיות התפעוליות לאחר שיגובשו בעתיד.

הבהרה: נבקש להבהיר כי התפיסה התפעולית תגובש לא יאוחר ממועד אישור תוכנית העיצוב האדריכלית, ובכל מקרה גיבוש התפיסה התפעולית יעשה בשיתוף ובתיאום עם הזוכה במכרז, שכן לעניין זה יש השלכות מהותיות על הקמת הפרויקט, לרבות תכנוניות וכלכליות.

תשובה

נוסח הסעיף לא ישונה.

16. שאלה

סעיף 1.8.14 לנספח 7 חוזה החכירה - במסמכי המכרז אין התייחסות לסוג המדד ומהו מדד הבסיס. הבהרה: נבקש להבהיר מהו סוג המדד לו צמודה התמורה וכן מהו מדד הבסיס.

תשובה

ההגדרה של "מדד הבסיס" בסעיף 1.8.14 לחוזה החכירה תתוקן כדלקמן: "מדד המחירים לצרכן שפורסם לאחרונה לפני המועד הקובע כהגדרתו במכרז, דהיינו המדד אשר פורסם ביום _____ בגין חודש _____ שנה _____".
כמובן שישנה גם הגדרה למועד הקובע, שהינו המועד האחרון להגשת ההצעות במכרז.

17. שאלה

סעיף 5.2 לנספח 7 - נבקש להבהיר מהם התנאים הנהוגים כיום בעירייה להארכת תקופת חכירה וכיצד מחושבים דמי ההיוון לחכירה לתקופה נוספת.

תשובה

בסעיף 5.2 לחוזה החכירה כתוב, כי מימוש האופציה להארכת תקופת החכירה תהיה "... בתנאים ובתמורה שיהיו נהוגים אצל המחכיר באותה עת...".

18. שאלה

סעיף 6.2.1 לנספח 7 - על פי הסעיף, הזוכה ישלם את מלוא התשלום הראשון באמצעות המחאה בנקאית. הבהרה: נבקש להבהיר האם הזוכה רשאי לבקש מהעירייה לממש את ערבות המכרז ולקזז מסכום התשלום הראשון את סכום הערבות שמומשה.

תשובה

התשובה שלילית. ראה גם תשובה לשאלה 10 לעיל.

19. שאלה

סעיף 6.2.2 לנספח 7 - על פי סעיף 12.2, תירשם הערת אזהרה לטובת הזוכה לאחר פירעון התשלום הראשון וחתימת חוזה החכירה על ידי העירייה. במסמכי המכרז, אין התייחסות למועד חתימת העירייה על חוזה החכירה.

נבקש להבהיר מה המועד בו תחתום העירייה על חוזה החכירה, והאם תשלום יתרת התמורה יהיה לאחר חתימת העירייה על חוזה החכירה ורישום הערת האזהרה לטובת הזוכה.

תשובה

חתימת העירייה על חוזה החכירה תהיה לאחר חתימת החוכר על החוזה וכנגד פרעונו בפועל של התשלום הראשון או בסמוך לאחר מכן; כך שתשלום יתרת התמורה יבוצע לאחר חתימת העירייה על חוזה החכירה. ראו הוראות סעיף 11 לפרק ב' למסמכי המכרז.

תשומת הלב מופנית להוראות סעיף 10 לחוזה החכירה בכל הנוגע לרישום זכויות החכירה בלשכת רישום המקרקעין.

20. שאלה

סעיף 12.2 (נספח 7) - על פי הסעיף, חלקה 172 בגוש 6634, מהווה אחת מחלקות המקור מכוחן הוקנו לעירייה הזכויות במגרש נשוא המכרז. אולם, על פי נסח הרישום שצורף על ידכם למכרז, נסח רישום עדכני ליום 12.05.2024 וכן על פי לוח הקצאה ואיזון בתמ"ל 3001 (נספח ג1), נראה כי נפלה טעות סופר במספר החלקה, שכן חלקה 172 אינה מהווה חלקת מקור שבבעלות העירייה אשר מכוחה הוקצו לעירייה הזכויות במגרש, אלא מדובר בחלקה המהווה חלק ממגרש 306 שהוקצה לעירייה.

נבקש להבהיר מהי חלקת המקור עליה תירשם הערת אזהרה לטובת הזוכה ולטובת הגורם המממן מטעם הזוכה.

תשובה

אכן מדובר בטעות. חלקת המקור עליה ניתן יהיה לרשום הערת אזהרה לטובת החוכר ולטובת הגורם המממן היא חלקה 157 בגוש 6634.

21. שאלה

סעיף 13.2 (נספח 7) - בסעיף אין התייחסות לתקופת הזמן בה העירייה תחתום על כתב ההתחייבות לרישום המשכנתה לטובת הגורם המממן. נבקש להבהיר מהי תקופת הזמן בה מתחייבת העירייה לחתום על כתב ההתחייבות כאמור, וכן כי עיכוב בחתימת העירייה על כתב ההתחייבות לרישום המשכנתה יידחה בהתאמה את המועד לתשלום יתרת התמורה.

תשובה

כתב ההתחייבות שיוגש לחתימת העירייה יהיה בנוסח שמצורף למסמכי המכרז, והוא יחתם על ידי העירייה בסמוך לחתימה של העירייה על חוזה החכירה כאמור במענה לשאלה 19 לעיל ובכפוף להמצאת כל המסמכים הנדרשים כקבוע בחוזה.

22. שאלה

סעיף 13.2.1 (נספח 7) - נבקש להבהיר כי בנוסף לכתב ההתחייבות ולמסמכים הנלווים, העירייה תחתום גם על טופס בקשה לרישום הערת אזהרה בגין התחייבות לרישום משכנתה.

תשובה

העירייה תסכים לחתום על טופס הבקשה לרישום הערת אזהרה, ובלבד שלטופס יצורף כנספח כתב ההתחייבות עצמו.

23. שאלה

סעיף 13.4 (נספח 7) - בשורה שנייה, נבקש למחוק את המילים: "והוצאת היתר בנייה לבניין", על מנת לאפשר לזוכה במכרז למכור יחידות בנויות בהתאם להוראות חוק המכר ללא הסכמת העירייה, גם קודם לקבלת היתר הבנייה.

לחלופין, נבקש להבהיר כי אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מזכויות הזוכה להתקשר בהסכמי מכר למכירת יחידות בנויות כאמור, המותנים בקבלת היתר בנייה, ללא צורך בהסכמת העירייה ו/או תשלום דמי הסכמה.

תשובה

המענה לשתי הבקשות שלילי.

24. שאלה

סעיף 15.12 (נספח 7) - בשורה השלישית, נבקש למחוק את המילים: "לפי המוקדם", ובמקומן לרשום: "לפי המאוחר".

תשובה

נוסח הסעיף לא ישונה.

25. שאלה

סעיף 18 (נספח 7) - נבקש להבהיר מהם תעריפי דמי הטיפול הנהוגים כיום, וכן כי בכל מקרה של העברות לפי סעיפים 13.3 ו- 13.4 לא ייגבו דמי טיפול.

תשובה

תעריפי דמי הטיפול הנהוגים כיום (לשנת 2024) הם כדלקמן:

דמי הטיפול מתעדכנים מעת לעת (על פי רוב על בסיס שנתי).

דמי טיפול נגבים גם בגין העברות לפי סעיפים 13.3 ו- 13.4 לחוזה החכירה.

להלן התעריפים לחודש ינואר - 2024

תעריפי דמי טיפול פעולות המבוצעות ע"י אגף נכסים

התעריף בש"ח

345 ₪ 1,381 ₪	1. עבור טיפול בבקשה להסכמת העירייה להעברת זכות חכירה מחוכר לחוכר (כפוף לתנאי החוזה)
	1.1. בעד העברת דירה (בחכירה או בבעלות העירייה) 1.2. בעד העברת נכס מסחרי או תעשיתי (בחכירה/בעלות עירייה)
345 ₪ 1,726 ₪	2. עבור טיפול בבקשה להסכמת העירייה לרישום משכנתא (כולל רישום משכנתא לגבי חלקה שבעליה התחייב להפרידה ולהעביר חלק ממנה לבעלות העירייה כאשר להבטחת התחייבותו נרשמה הערת אזהרה) וכן עבור פעולות רישום אחרות:
	2.1. בעד דירת מגורים 2.2. בעד נכס מסחרי או תעשיתי
345 ₪	3. העברת זכויות או רישום משכנתא לנכס, בכפיפות להתחייבות ולהערת אזהרה קיימת
1,151 ₪ 2,876 ₪	4. דמי טיפול ברישום בית משותף
	4.1. מחיר ליח' מגורים 4.1. מחיר ליח' שלא למגורים

26. שאלה

- האם יש טיוטת תכנון למרכז הלוגיסטי? ככל שאין, אבקש עזרה על מנת להבין את השטח המוצע ללוגיסטיקה:
- 26.1 מהו השטח של כל אחת מקומות המרלוי"ג?
 - 26.2 מהו הגובה של כל אחת מקומות המרלוי"ג?
 - 26.3 האם נדרש מהשטחים המוקצים לתת מענה לעמדות קבלה ושילוח של כלי רכב או שרחבות התפעול אינן נכללות?
 - 26.4 ככל שרחבות התפעול אינן נכללות, האם תוכל לתאר את שטחי רחבות אלו ודרכי הגישה אליהן?
 - 26.5 איזה סוגי משאיות יכולות להגיע אל המרכז הלוגיסטי? מהו האורך המקסימלי?

תשובה

אין תכנון למרכז הלוגיסטי. התכנון, ההקמה וההפעלה של המרכז הלוגיסטי הם באחריותו של החוכר, והכל בהתאם להוראות המכרז.

27. שאלה

נבקש להפנות את תשומת ליבכם כי נראה שנפלה טעות בסעיף 15.25.1 לחוזה החכירה (בטיחות וגהות בעבודה - קבלן ראשי), אשר מתייחס למתחם הטיפול תע"ש מגן (ולא למגרש נשוא המכרז).

תשובה

סעיף 15.25 לחוזה – יתוקן ובמקומו יבוא הנוסח הבא :

15.25 בטיחות וגהות בעבודה - קבלן ראשי

- 15.25.1. החוכר - קבלן ראשי במוחכר - בכל הנוגע לבטיחות וגהות בעבודה על פי כל דין, ישמש החוכר, החל ממועד קבלתו את החזקה במוחכר, כ"קבלן ראשי" במוחכר, בין היתר, כ"מבצע הבניה" כהגדרת מונחים אלו בתקנות הבטיחות בעבודה.
- 15.25.2. רישום כקבלן ראשי - תנאי למתן גישה למוחכר - תנאי לכך כי תינתן לקבלן גישה למוחכר הינה המצאת אסמכתא על-ידו למחכיר כי הינו רשום בכל המרשמים הדרושים בדין ואצל כל רשות מוסמכת רלוונטית כקבלן ראשי במוחכר.
- 15.25.3. כשירות וניסיון בתפקוד כקבלן ראשי - החוכר מצהיר כי הוא מכיר ומודע לכל הוראות הדין ובפרט אלה הקשורות בבטיחות וגהות בעבודה, והוא מתחייב למלא באופן דווקני, רציף, יסודי ובלתי מתפשר אחר כל דרישות הדין הנגזרות מהיותו קבלן ראשי כאמור, ולשאת בכל המחויבויות והאחריות הנובעות מכך, לפעול על פי הוראות אלו ולוודא כי כל גורם מטעמו וכל גורם אחר המצוי באתרים וסביבתם יפעל לפיהם.
- 15.25.4. אמצעי בטיחות וזהירות - החוכר מתחייב לנקוט על-חשבונו בכל אמצעי-הזהירות, הבטיחות והגהות לגוף ולרכוש המתחייבים או מתבקשים מבצע העבודות, ולשמור על הוראות כל דין והרשויות המוסמכות בנדון, לרבות הוראותיה של העירייה וכל מי מטעמה במוחכר, ככל שהדבר נדרש ביחס לעבודות ולפרויקט, ולהדריך את עובדיו, קבלני המשנה, הספקים וכל גורם אחר מטעמו בהתאם. החוכר יהא אחראי לכל נזק אשר ייגרם לעבודות מטעם כלשהו, לכל אורך תקופת ההתקשרות.
- מבלי לגרוע מהוראות סעיף זה או מאיזו מזכויותיה וסמכויותיה של העירייה על פי חוזה זה ועל פי כל דין, העירייה תהא רשאית, על פי שיקול דעתה הבלעדי, לנכות מכל תשלום המגיע לחוכר על פי חוזה זה, סכומים שונים בגין הפרה כלשהי של איזו מהוראות הבטיחות על ידו או על ידי מי מטעמו. מובהר ומודגש כי אין בכך כדי לגרוע מאחריותו הבלעדית והמוחלטת של הרוכש לבטיחות כמפורט בחוזה זה ועל פי כל דין.
- 15.25.5. הפרת חובות גהות ובטיחות בעבודה - הפרה יסודית - החוכר מודע לכך כי כל סטייה מהאמור לעיל או מהוראות הדין מהווה הפרה יסודית של חוזה זה, כהגדרת המונח בחוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), תשל"א-1970, ותקים לעירייה, בין היתר, את הזכות להורות על הפסקת העבודות בפרויקט באופן מיידי.
- 15.25.6. דרישות החוזה הולמות ומותאמות לכהונת הקבלן כקבלן ראשי - החוכר לא יהיה זכאי לתשלום או לעדכון לוח הזמנים להשלמת הפרויקט, כתוצאה ממילוי איזו מהוראות הדין בכל הנוגע לבטיחות ובגין כל תקופה בה תופסקנה העבודות ע"י העירייה או כל רשות מוסמכת בגין ליקוי ו/או אירוע בטיחותי כלשהו במוחכר. כן לא יהיה החוכר זכאי לכל פיצוי, התאמת או עדכון לוח הזמנים או כל שינוי אחר בהוראות החוזה בגין תקופה כאמור. על החוכר לוודא כי שיתוף הפעולה והפיקוח מתקיימים עם כל הקבלנים הפועלים או שיפעלו במוחכר, לרבות מטעם העירייה."

28. העירייה מודיעה בזאת על שינוי בתנאי המכרז לעניין מועד מסירת החזקה וכדלקמן:

סעיף 14.1 לחוזה יתוקן ובמקום הנוסח הקיים יבוא הנוסח הבא:

14.1. החזקה במוכר תימסר לחוכר, כשהוא פנוי מכל אדם, בתוך 30 ימים ממועד הודעת החוכר לעירייה על קבלת היתר בניה לביצוע הבניה במגרש (להלן: "מועד המסירה"), וזאת בכפוף לקיום התחייבויות החוכר על פי חוזה זה שהמועד לקיומן הינו עד וכולל מועד המסירה.

במהלך התקופה שלמן תשלום מלוא התמורה ועד למועד המסירה, החוכר יהיה רשאי להיכנס למוכר, בתיאום מראש עם העירייה, על מנת לבצע מדידות, בדיקות קרקע וכיוצא באלה פעולות שנדרשות על מנת לקדם את התכנון והבנייה במוכר."