

נספח "ט" לחוזה הפיתוח

**חוזה הקמה**

נערך ונחתם בתל אביב ביום \_\_\_\_\_ לחודש \_\_\_\_\_ לשנת \_\_\_\_\_

ב י ן

עיריית תל אביב - יפו  
("העירייה")

- מצד אחד -

ל ב י ן

\_\_\_\_\_  
באמצעות \_\_\_\_\_  
מרח' \_\_\_\_\_  
("המפתח")

- מצד שני -

**הואיל** והעירייה, הינה הבעלים של המגרש, כהגדרתו להלן; **הואיל** ועל-פי הוראות חוזה הפיתוח, כהגדרתו להלן, על המפתח לבצע את העבודות, כהגדרתן להלן, על חשבונו והוצאותיו, ללא כל תמורה, ולמסור את העבודות לעירייה בהתאם להוראות חוזה זה; **הואיל** והצדדים מעוניינים להסדיר את התחייבויות המפתח לביצוע העבודות והשלמתן כמפורט בחוזה זה;

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

**1. מבוא**

- 1.1. המבוא לחוזה זה ונכונות ההצהרות בו מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.
- 1.2. כותרות הסעיפים נועדו לצורכי נוחות בלבד ואין לייחס להן ערך פרשני.
- 1.3. הנספחים לחוזה זה מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.

**1.4. נספחים:**

- 1.4.1. **נספח "א" -** תשריט השטח התת קרקעי הבנוי של המבנה הציבורי הכלול בתכנית העיצוב הארכיטקטוני ו/או בבקשה להיתר הבנייה; [אינו מצורף בפועל, יצורף התשריט אשר יהווה חלק מתכנית העיצוב הארכיטקטוני ו/או הבקשה להיתר הבנייה כפי שתאושר כדין]
- 1.4.2. **נספח "ב" -** מפרט טכני להקמת השטח התת קרקעי הבנוי של המבנה הציבורי;
- 1.4.3. **נספח "ג" -** נספח בקרת איכות על ידי המפתח;
- 1.4.4. **נספח "ד" -** נוסח תעודת השלמה;
- 1.4.5. **נספח "ה" -** נספח ביטוח;

- 1.4.6. נספח "ה1" - נוסח אישור ביטוח העבודות הקבלניות;  
1.4.7. נספח "ו" - נוסח ערבות הביצוע;  
1.4.8. נספח "ז" - נוסח ערבות הבדק;

## 2. הגדרות

בחוזה זה יהיו למונחים הרשומים מטה הפירושים המובאים להלן:

- 2.1. "החלקה" - חלקות 49 ו-51 בגוש 7108;
- 2.2. "המבנה הציבורי" - מבנה בשטח בנוי בהיקף של 3,000 מ"ר עיקרי, בתוספת שטחי שירות עיליים ותת קרקעיים, המיועד למטרות ציבורית שעתיד להיבנות בהתאם לתוכנית 2381 א' ולהוראות חוזה זה על נספחיו;
- 2.3. "המגרש" - מגרש מס' 3 לפי תכנית 2381 א';
- \* שטחו הסופי של המגרש יקבע על פי תשריט מדידה סופי שיאושר על ידי העירייה;  
2.4. "המהנדס" - מהנדס העיר תל אביב - יפו;
- 2.5. "המנהל" - מנהל אגף נכסי עיריית תל אביב יפו ו/או מי מטעמו;
- 2.6. "המפרט הטכני" - נספחים "ב" ו-"ג" לחוזה זה;
- 2.7. "העבודות" - תכנון המבנה הציבורי, תכנון והקמת השטח התת קרקעי הבנוי של המבנה הציבורי, כהגדרתו להלן, לרבות ביסוס ויסודות, תכנון והקמת גינה זמנית מעל השטח התת קרקעי הבנוי של המבנה הציבורי, לרבות הגנה על מערכות האיטום, הגנה על הכנות הקונסטרוקציה למבנה הציבורי והגנה על מערכות התשתית, הסתרת יסודות המבנה הציבורי על ידי פלטת בטון עליונה והכל בהתאם להוראות חוזה זה ונספחיו, הוראות חוזה הפיתוח ונספחיו, בהתאם להיתר הבנייה לפרויקט (כמפורט בחוזה הפיתוח) ולמפרט הטכני, ובכפוף להוראות תכניות בניין העיר;
- 2.8. "הפרויקט" - מבנה/מבנים שייבנה/ייבנו על ידי המפתח במגרש, בהתאם להוראות חוזה הפיתוח ונספחיו, ובהתאם להוראות תכניות בניין העיר;
- 2.9. "הפרשי הצמדה למדד" - אם ביום פירעונו בפועל של כל תשלום שהוא על פי חוזה זה יהיה המדד החדש גבוה ממדד הבסיס, ישולם אותו תשלום כשהוא מוגדל באותו היחס בו עלה המדד החדש לעומת מדד הבסיס. אם ביום פירעונו בפועל של כל תשלום שהוא על פי חוזה זה, יהיה המדד החדש נמוך ממדד הבסיס, יראו את מדד הבסיס כאילו הוא המדד החדש;
- 2.10. "הקרקע למבנה הציבורי" - החלק במגרש המיוחס למבנה הציבורי;
- 2.11. "השטח התת קרקעי הבנוי של המבנה הציבורי" - שטח הגרעין של המבנה הציבורי, שטח המחסנים ומקומות החניה של המבנה הציבורי, שטח החללים הטכניים ושטח חניות האופניים, שעל המפתח לבנות בהתאם להוראות המפרט הטכני ולמסור לעירייה כבנויים בהתאם להוראות חוזה הפיתוח וחוזה זה, בהתאם להיתר בניה כדן ולהוראות תכניות בניין העיר;

- 2.12. "חוזה הפיתוח" - חוזה הפיתוח אשר נחתם בין העירייה למפתח בתאריך \_\_\_\_\_, על נספחיו ;
- 2.13. "מדד הבסיס" - מדד חודש ינואר שנת 2018, אשר פורסם ביום 15 לחודש פברואר (או בסמוך לכך) שנת 2018 ;
- 2.14. "חללים טכניים" - הקצאה והקמה של שטחים טכניים והנדסיים המשרתים את תשתיות המבנה הציבורי בלבד ואשר נדרש לשלבם בתת הקרקע כחלק מגרעין המבנה הציבורי, או צמוד לגרעין המבנה הציבורי. מובהר כי העבודות בשטח התת קרקעי הבנוי של המבנה הציבורי כוללות הקמת השלד של השטחים הטכניים, אך לא כוללות התקנת מתקנים טכניים מכל סוג, בכפוף ובהתאם לדרישות רשויות כדין כגון: רשות הכבאות, הג"א וכד', והכל בקשר עם העבודות בשטח התת קרקעי הבנוי של המבנה הציבורי.
- 2.15. "חניות האופניים" - הקצאה והקמה של שטח חניות אופניים ו/או אופנועים מעל הקרקע בפיתוח ו/או בתת הקרקע, הנדרשים והמשרתים את המבנה הציבורי בהתאם לתקן.
- 2.16. "מדד חדש" - המדד אשר פורסם לאחרונה לפני ביצועו של תשלום כלשהו על פי חוזה זה ;
- 2.17. "המחסנים ומקומות החניה של המבנה הציבורי" - 2 מחסנים בנויים, במפלס העליון ביותר של השטח התת קרקעי של המבנה הציבורי, סמוך ככל שניתן לגרעין (הפיר) המבנה הציבורי, בשטח של 200 מ"ר כל אחד ו-15 מקומות חנייה בנויים תת קרקעיים, תקניים, בודדים (לא טוריים) מסוימים וקבועים סמוך ככל שניתן לגרעין המבנה הציבורי, אשר כולם ימוקמו קודם כל במפלסים העליונים ביותר של חניון הפרויקט, המסומנים עפ"י התשריט **נספח "א"**, שעל המפתח לבנות ולמסור לעירייה בהתאם למפרט ולהוראות חוזה זה ;
- 2.18. "ריבית" - ריבית מצטברת, צמודה למדד, בשיעור שנתי של 4% (ארבעה אחוזים), בחישוב חודשי ;
- 2.19. "ריבית הפיגורים" - ריבית מצטברת, צמודה למדד, בשיעור שנתי של 10% בחישוב חודשי ;
- 2.20. "תאריך תחילת ביצוע העבודות" - כמפורט בסעיף 8 להלן ;
- 2.21. "תכנית 2381 א'" - תכנית מתאר מס' 2381 א', "פארק תעסוקות ונופש-יד אליהו בתל אביב – יפו", אשר אושרה למתן תוקף בתאריך 30.09.2001 י.פ. מס' 5020 ;
- 2.22. "תכנית 3411" - תכנית תא/מק/3411 "שינוי חלוקת שטחי הבנייה בתחום תוכנית מתאר 2381א", אשר אושרה למתן תוקף בתאריך 29.04.2004 י.פ. מס' 5294 ;
- 2.23. "תכניות בניין העיר" - תכנית 2381א ותוכנית 3411 וכל תכנית בניין עיר שניתן לה תוקף כדיו, לפני תאריך 01.12.2016 ו/או כל שינוי תכנוני, אשר בגינו שולם מלוא שווי עליית ערכו של המגרש עקב השינוי התכנוני, בהתאם להוראות חוזה הפיתוח ;
- 2.24. "תקופת ביצוע העבודות" - כמפורט בסעיף 8 להלן ;

### 3. ההתקשרות

- 3.1. המפתח יבצע את העבודות על חשבונו והוצאותיו הבלעדיות בהתאם להוראות חוזה זה. המפתח לא יהיה זכאי לדרוש ו/או לקבל כל תשלום מאת העירייה בגין ביצוע העבודות והכל בהתאם להוראות חוזה זה.
- 3.2. לאחר סיום ביצוע העבודות בהתאם להוראות חוזה זה, מתחייב המפתח למסור את העבודות לחזקתה ושימושה הבלעדי של העירייה, ללא כל תמורה נוספת מצד העירייה, מכל מין וסוג שהוא או זכות קיזוז ו/או הפחתה מאגרות, היטלים או השבחה.

### 4. הצהרות והתחייבויות המפתח

המפתח מצהיר ומתחייב:

- 4.1. כי בדק את החלקה מכל בחינה שהיא, לרבות את הוראות תכניות בניין העיר, ובכלל זה את הקרקע למבנה הציבורי, בתחומה יקים את השטח התת קרקעי הבנוי של המבנה הציבורי.
- 4.2. כי בדק את סביבת החלקה, ואת מצבה הפיזי והתכנוני. כן בדק בעצמו ועל אחריותו את כל הנתונים הקשורים לחלקה אצל הרשויות השונות ואת כל התכניות והמידע התכנוני החלים על החלקה ו/או אפשרויות בניה על החלקה ובכלל זה על הקרקע למבנה הציבורי, לפי כל תכנית ברת תוקף ו/או תכנית בהליך ו/או כל דין. למפתח לא תהיינה כל טענה ו/או תביעה כנגד העירייה באשר לחלקה ו/או באשר לקרקע למבנה הציבורי והוא מוותר על כל טענות ברירה ו/או אי התאמה מכל סוג שהוא, לרבות מחמת טעות, הטעייה, כפיה, מום, אי התאמה או פגם כלשהו.
- 4.3. כי בדק את החלקה מבחינת הגורמים והשיקולים הנוגעים לביצוע העבודות על פי חוזה זה ונספחיו, ובכלל זה את דרכי הגישה לאתר העבודות, טיב הקרקע, רשתות או מערכות החשמל, המים, התקשורת, הביוב, התיעול, הניקוז והתשתיות האחרות, בין שהן קיימות ובין שהן מתוכננות, בין שהן עיליות ובין שהן תת קרקעיות, ואשר יש להן, לדעת המפתח, רלוונטיות לביצוע העבודות ולביצוע יתר התחייבויות על פי חוזה הפיתוח ונספחיו, וכל דבר ועניין אחר המשפיעים, או העשויים להשפיע, על ביצוע העבודות, כדאיותו, כולו או חלקו, על ידי המפתח, וכן על ביצוע יתר התחייבויות המפתח על פי חוזה הפיתוח על נספחיו, ועל זכויותיו של המפתח על פי חוזה הפיתוח על נספחיו.
- 4.4. כי בדק את החלקה מבחינת היבטי זיהום סביבתי ולא תהינה לו כל תביעות ו/או טענות ו/או דרישות בקשר לכך כלפי העירייה. ככל ויתגלה כל זיהום קרקע שהוא בחלקה, יהא זה באחריות המפתח בלבד לדאוג לנקות את החלקה מכל זיהום סביבתי שהוא ו/או לבצע כל פעולה למניעת זיהום סביבתי עתידי של השטח התת קרקעי של המבנה הציבורי, על חשבונו והוצאותיו בלבד, ולא תהיינה לו כל תביעות ו/או טענות ו/או דרישות בקשר לכך כלפי העירייה.
- ניקוי זיהום סביבתי ו/או מניעת זיהום סביבתי עתידי של הקרקע למבנה הציבורי, ככל שיימצא כזה, ייעשה להנחת דעתם של המשרד להגנת הסביבה, של רשות המים ושל הרשות לאיכות הסביבה בעיריית תל אביב יפו וכל רשות תכנונית אחרת או רשות רלוונטית, ובהתאם להנחיותיהם, לרבות כל פעולה שהיא אשר תידרש על ידם לפתרון זיהום סביבתי, ככל שנמצא ו/או יימצא בחלקה.
- כי ידוע לו כי מילוי הוראות סעיף זה וקבלת אישורי רשות המים, המשרד להגנת הסביבה והרשות לאיכות הסביבה בעיריית תל אביב יפו, וכל רשות תכנונית אחרת או רשות רלוונטית, הינם תנאי לקבלת היתרי בניה (לרבות חפירה ודיפון).
- 4.5. כי הוא מודע ומסכים לכך, שביצוען של העבודות כולל, בין היתר, את כל העבודות המפורטות בחוזה זה על נספחיו, וכן כל עבודה אחרת, גם אם לא פורטה במפורש, ואשר קשורה באופן ישיר או עקיף לביצוע העבודות על ידי המפתח, בשלמותו ובמועדו, וכן כי הוא מודע לכך שיתכן ובשטחי העבודות קיימים מי תהום, אשר ביצוע העבודות כולל, בין היתר, עבודות להשפלתם. למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי ככל שיהיה צורך בהשפלת מי תהום, כלול הדבר בעבודות המפורטות בחוזה זה, ולא תינתן כל ארכה עקב הצורך בביצוע עבודות להשפלת מי תהום. כמו כן, הוא מודע ומסכים לכך כי כל פעולה להשפלת מי התהום, תבוצע על חשבונו והוצאותיו בלבד, ולא תהיינה לו כל תביעות ו/או טענות ו/או דרישות בקשר לכך כלפי העירייה.
- 4.6. כי הינו מכיר את מהותן, היקפן וטיבן של העבודות וכן, כי בדק את כל הנספחים המצורפים לחוזה זה וכל מסמך שנכלל בו על דרך האזכור וכי מצא את כל אלה מתאימים לצרכיו ולצורכי חוזה זה.
- 4.7. כי יקים את השטח התת קרקעי הבנוי של המבנה הציבורי, באופן שיאפשר ממנו ואליו גישה מלאה וחופשית של כלי רכב ו/או הולכי רגל, מהרחובות הסובבים את החלקה, גם דרך חניון הפרויקט ובכלל זה, בהתאם להוראות תכנית בניין העיר, היתר הבנייה והמפרט הטכני.

- 4.8. כי הוא ו/או מי שיועסק על ידו, הינם ויהיו בכל הזמנים הרלוונטיים לביצוע העבודות, בעלי המיומנות והניסיון לביצוע העבודות במועד ובאיכות הנדרשים על פי הוראות חוזה זה, תוך עמידה מדויקת בכל תנאי חוזה זה ונספחיו.
- 4.9. כי ימנה מטעמו מפקח בעל ניסיון וכישורים מתאימים לפרויקט מסוג הפרויקט שהמפתח מקים במגרש.
- 4.10. כי אין כל מניעה, לחתימה על חוזה זה וכי חתימתו על חוזה זה אושרה על ידי כל הגורמים המוסמכים שאישורם נדרש לצורך קיום כל התחייבויותיו על פי חוזה זה. כי הינו מכיר את מהותו, היקפו וטיבן של העבודות וכן, כי בדק את כל הנספחים המצורפים לחוזה זה וכל מסמך שנכלל בו על דרך האזכור וכי מצא את כל אלה מתאימים לצרכיו ולצורכי חוזה זה.
- 4.11. כי ידוע לו, והינו מסכים לכך, שחוק חוזה קבלנות, התשל"ד-1974, או כל תיקון לחוק זה או עדכון לחוק זה או חוק אחר אשר יחליף חוק זה, כפי נוסחו בכל עת, לא יחול על היחסים בין המפתח לבין העירייה.
- 4.12. סעיף 4 לחוזה, על תתי סעיפיו הינו סעיף יסודי, שהפרתו או הפרת איזה מתתי סעיפיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

## 5. התכנון וקבלת היתרי הבניה

- 5.1. הבקשות הנוגעות לעבודות, יתבצעו בתיאום ובהנחיית הגורמים המקצועיים מטעם העירייה. לאחר השלמת התכנון של כלל חלקי הפרויקט, יגיש המפתח לאישור המנהל, בקשות להיתר בנייה לפרויקט, לרבות לביצוע העבודות ("הבקשות").
- 5.2. הבקשות תתאמנה לתכניות בניין העיר, למפרט הטכני, ולהוראות החוזה ונספחיו. כן תעמודנה הבקשות בכל הדרישות של כל הרשויות המוסמכות השונות שאישורן לביצוע העבודות נדרש על פי הדין. לא יהיה במעורבותם של העירייה, המנהל ו/או מי מטעמם, בשלב הכנת הבקשות ואישורן, משום התחייבות מטעם העירייה ו/או המנהל ו/או הוועדה המקומית ו/או מי מטעמם, למתן היתרי הבניה.
- 5.3. המנהל ימציא למפתח את הערותיו לבקשות, וזאת תוך 120 ימים ממועד המצאת הבקשות לאישור המנהל.
- 5.4. המפתח מתחייב לבצע את כל התיקונים וההשלמות בבקשות בהתאם לדרישות המנהל, תוך 30 ימים ממועד קבלת דרישה לכך ("הבקשות המתוקנות").
- 5.5. הבקשות המתוקנות, לאחר אישורן על ידי המנהל, תוגשנה לרשויות התכנון המוסמכות, וזאת תוך 60 ימים ממועד אישורן על ידי המנהל.
- 5.6. הצדדים מסכימים כי תנאי לקבלת היתר בניה, הינו רישום בהיתר הבניה שתנאי לקבלת תעודת אכלוס לפרויקט הינו השלמת ביצוע העבודות בהתאם להוראות חוזה זה. למפתח לא תהיה כל טענה כנגד הרשות התכנונית המוסמכת ו/או העירייה, בגין אי הוצאת היתר בניה, עקב אי קיום התחייבויותיו על פי סעיף זה.
- 5.7. המפתח יכין תכניות לביצוע העבודות ויגיש אותן לאישור המנהל, תוך 3 חודשים ממועד המצאת החלטת הוועדה המקומית למתן היתר בניה בתנאים ("התכניות המפורטות לביצוע").
- 5.8. המנהל יאשר את התכניות המפורטות לביצוע או יורה על עריכת שינויים בהן, בתוך 60 ימים מיום קבלתן. המפתח יבצע את השינויים בתכניות המפורטות לביצוע, ככל שיתבקשו, בהתאם להוראות המנהל, ויגיש תכניות מתוקנות לאישור הנציג, כהגדרתו להלן, תוך 15 יום מדרישת המנהל לביצוע השינויים.
- 5.9. ככל שהתכניות תוקנו לשביעות רצון המנהל, יאשר המנהל את התכניות שתוקנו לפי דרישתו בתוך 30 ימים נוספים ממועד קבלת התכניות המתוקנות ("התכניות המאושרות").
- 5.10. המפתח יהא האחראי הבלעדי לתכנון של העבודות, כמו כן, להוצאת כל אישור ו/או היתר בניה הנדרש לצורך ביצוע העבודות. הוצאת האישורים ו/או היתרי הבניה יעשו על ידי המפתח, באחריותו ועל חשבונו והוצאותיו בלבד.
- 5.11. המפתח יהיה האחראי הבלעדי על התכנון, כולל תיאום מערכות. אישור הבקשות ע"י המנהל ו/או מי מטעמו, אינו משחרר את המפתח מאחריות לכל מעשה ו/או מחדל מכל מין וסוג שהוא, בתכנון, אם

יהיה כזה. בנוסף, לא יהיה באישור הנ"ל משום התחייבות לקבלת אישורה של הוועדה המקומית ו/או כל רשות ו/או מוסד אחר לבקשה להיתרי הבנייה.

5.12. המפתח יעסיק אדריכלים, קבלנים, מהנדסים ויועצים שונים הרשומים לפי חוק המהנדסים והאדריכלים, התשי"ח - 1958, ו/או בכל מרשם אחר המתנהל על פי דין, ככל שהדין מחייב זאת, לצורך תכנון העבודות וביצוען בהתאם להוראות חוזה זה ונספחיו. כן יעסיק המפתח, מנהל פרויקט ומפקח צמוד וממונה בטיחות. מנהל הפרויקט, המפקח הצמוד והמהנדסים, יהיו בעלי ניסיון מתאים וותק של לפחות 10 שנים.

5.13. המפתח יעסיק מנהל הבטחת איכות ובקרת איכות מקצועית בכל תקופת ביצוע העבודות וכן ימסור תיק מתקן בהתאם להוראות המפרט הטכני.

5.14. סעיף 5 לעיל, על תתי סעיפיו הינו סעיף עיקרי, שהפרתו או הפרת איזה מתתי סעיפיו תהווה הפרה יסודית של החוזה.

## 6. בקרה על ידי העירייה

6.1. העירייה תמנה נציג מטעמה ועל חשבונה, על מנת להבטיח את איכות תכנון וביצוע העבודות וכן על מנת להבטיח את ביצוע התחייבויות המפתח על פי חוזה זה ("הנציג"). זהות הנציג תימסר למפתח בכתב על ידי העירייה, תוך 30 יום מיום חתימת חוזה זה.

6.2. העירייה שומרת על זכותה להחליף את הנציג, בכל עת, כראות עיניה, בתנאי שהודעה על כך תימסר, בכתב למפתח.

6.3. הנציג הינו בא כוחה המקצועי ונאמנה של העירייה.

6.4. הנציג רשאי להיכנס לאתר ביצוע העבודות בכל עת, לצורך בקרה על קיום התחייבויות המפתח על פי חוזה זה, לרבות על פי המפרט הטכני והמפתח מתחייב לפעול בהתאם להוראות הנציג.

6.5. הימצאות הנציג באתר ביצוע העבודות, או מתן הוראות על ידו, בהתאם לחוזה זה, אינם פוטרים את המפתח מאחריותו המלאה לטיב העבודות ולביצוע העבודות על פי תנאי החוזה ועל פי כל דין, לרבות אחריות המפתח להעסקת כל בעלי המקצוע הנדרשים, לרבות מהנדס ביצוע, אשר יהיה אחראי באופן צמוד ושוטף לביצוע העבודות, אחריות המפתח לביצוע ביקורות ובדיקות באמצעות מהנדסים/מעבדות מורשים בכל תחום, כנדרש על פי הדין, אחריות המפתח לביצוע פיקוח עליון על ביצוע העבודות, אחריות המפתח להעסקת מודד מוסמך, אחריות המפתח להעסקת מנהלי עבודה מוסמכים והכל כנדרש על פי הדין.

## 7. העבודות

7.1. המפתח יבצע את העבודות על חשבונו והוצאותיו הבלעדיות, בהתאם להוראות החוזה ונספחיו. המפתח לא יהא זכאי לקבל כל תשלום מהעירייה עבור ביצוע העבודות.

7.2. המפתח מתחייב כי השטח התת קרקעי הבנוי של המבנה הציבורי יוקם על ידו בהתאם למפרט הטכני, להוראות תכניות בניין העיר ולהיתר הבנייה, באיכות גבוהה ובהתאם לדרישות העירייה ולהנחת דעת העירייה.

7.3. המפתח מתחייב לפעול לאיטום תקרת השטח התת קרקעי הבנוי של המבנה הציבורי והפלטה העליונה של החניון (גג), בין היתר, בהתחשב בעובדה שבשלב מאוחר יותר, יידרש כי שטח גג החניון יוכל לשאת משקל של כלים הנדסיים (לכשהעירייה תחליט שהיא מקימה את המבנה הציבורי).

7.4. המפתח מתחייב כי המחסנים ומקומות החניה של המבנה הציבורי, דרכי ורמפות המעבר אל וממקומות חניה אלו, אשר יוקמו על ידו בשטח התת קרקעי הבנוי של המבנה הציבורי, יהיו ברמה זהה לזו של המחסנים ומקומות החניה ודרכי ורמפות המעבר בחניון התת קרקעי של הפרויקט, אך בכל מקרה לא ברמה הפחותה מהקבוע במפרט הטכני.

7.5. המפתח יבצע את ההכנה לחיבור של המבנה הציבורי למערכות תשתית שונות, לרבות למערכת המחשוב העירוני, והכל לאחר תיאום עם העירייה, לרבות עם אגף המחשוב בעירייה ויתר הרשויות המוסמכות ובהתאם למסמך העקרונות ולחוברת התשתיות של אגף המחשוב בעירייה המהווה חלק מהמפרט הטכני, והכל על חשבונו והוצאותיו.

7.6. המפתח מתחייב כי מיקומם של המחסנים ומקומות החניה של המבנה הציבורי יהיה בהתאם למסומן על גבי התשריט נספח "א".

- 7.7. המפתח יספק על חשבוננו, את כוח העבודה הדרוש וכן את הציוד, המתקנים, החומרים והכלים אשר דרושים לביצוע נכון ויעיל של העבודות.
- 7.8. המפתח מתחייב למסור את השטח התת קרקעי הבנוי של המבנה הציבורי לשימושה הבלעדי של העירייה, ללא תמורה נוספת, מכל מין וסוג שהוא, לרבות דמי כניסה, דמי ניהול, דמי אחזקה, דמי תפעול וכל תשלום אחר, ובכלל כל תשלומים מכל מין וסוג שהוא בגין השימוש בשטחים ובמתקנים המשותפים לשטח התת קרקעי הבנוי של המבנה הציבורי ו/או בגין שימוש בחלקה לצורך גישה לשטח התת קרקעי הבנוי של המבנה הציבורי.
- 7.9. המפתח יהיה האחראי הבלעדי לכל המערכות המשותפות לשטח התת קרקעי הבנוי של המבנה הציבורי ולחניון התת קרקעי של הפרויקט, בין על ידו ובין באמצעות חברת ניהול שתוקם על ידו ו/או על דיירי הפרויקט שיוקם על ידי המפתח בחלקה בהתאם להוראות חוקה הפיתוח ונספחיו ו/או ע"י נציגות הבית המשותף ("חברת ניהול"), כאשר התחזוקה כאמור תהיה על חשבוננו ואחריותו או על חשבוננו והוצאותיה של חברת הניהול, ברמה הנאותה על פי הסטנדרטים הנהוגים בחניונים ציבוריים מסוג זה, הכל רק ביחס למערכות המשותפות כאמור. היה והמערכות של השטח התת קרקעי של המבנה הציבורי, והחניון התת קרקעי של הפרויקט תהיינה נפרדות ועצמאיות אחת מהשנייה, אזי המפתח והעירייה יהיו אחראים כל אחד למערכות המשותפות את חניונייהם באופן בלעדי, ישתפו פעולה כפי שידרש על מנת שלא ייגרם נזק האחד למערכותיו של השני, ויאפשרו גישה חופשית, האחד לשני, לצורך ביצוע תחזוקה נאותה של המערכות.
- 7.10. המפתח מתחייב כי הוראות סעיפים 7.8 - 7.9 לעיל יוטמעו על ידו בתקנון הבית המשותף של הפרויקט, ויוטמעו בחוזים שייחתמו עם צדדים שלישיים, בקשר עם רכישת יחידות בפרויקט, וכי לא תהיה לו ו/או לחברת הניהול ו/או לרוכשי היחידות בפרויקט ו/או לנציגות הבתים המשותפים ו/או לכל גוף אחר בבניין שיבנה בפרויקט, טענה ו/או תביעה בקשר עם דמי הניהול והאחזקה של הבניין, כלפי העירייה בגין המבנה הציבורי ו/או בגין השטחים המשותפים לפרויקט ולמבנה הציבורי. קבלת אישור חתום על ידי עורך הדין המטפל ברישום הפרויקט כבית משותף, לפיו הוראות סעיפים 7.8 - 7.10 לעיל תוטמענה בתקנון הבית המשותף של הפרויקט וכן תוטמענה הוראות אלו בכל חוזה רכישה אשר ייחתם עם צדדים שלישיים בקשר עם רכישת יחידות בפרויקט, תהווה את אחד התנאים בהיתר הבנייה להקמת הפרויקט, למתן טופס 4 לפרויקט. נוסח שלד חוזה הרכישה אשר עתיד להיחתם עם צדדים שלישיים בקשר עם רכישת יחידות בפרויקט יצורף לאישור עורך הדין. החוכר יציג לעירייה, ככל שידרש לכך, העתק מהחוזים שייחתמו עם צדדים שלישיים בקשר עם רכישת יחידות בפרויקט.
- 7.11. בתקופת ביצוע העבודות, המפתח מתחייב לבצע את כל הנדרש כדי לאפשר פעילות סדירה בסמוך לאתר העבודות ובכלל זה, לאפשר מעבר חופשי ברחובות הסמוכים לאתר העבודות, הכל לפי הוראות ואישורים של העירייה והרשויות המוסמכות, ובכפוף להוראות היתר הבנייה והנחיות המהנדס. כמו כן, מתחייב המפתח לבצע, בתקופת ביצוע העבודות, אחזקה שוטפת ומסודרת וניקיון של דרכי הגישה, המדרכות והמעברים הציבוריים, לרבות דרכי הגישה והמעברים הזמניים, מסביב לאתר העבודות.
- 7.12. המפתח יישא בכל העלויות וההוצאות הישירות ו/או העקיפות, הכרוכות בביצוע העבודות ובתיאומים הנדרשים לביצוען וכן, יישא בכל התשלומים, האגרות וההיטלים לכל רשות או גוף בקשר עם ביצוע העבודות, לרבות אך לא רק, חברת החשמל, חברת הבזק, משרד התחבורה וכל רשות אחרת או גוף הנוגע לביצוע העבודות.
- 7.13. יובהר, כי הוראות סעיף זה לעיל אינן ממצות את התחייבויות המפתח על פי המכרז, ובכלל זאת חוזה זה על נספחיו.
- 7.14. סעיף 7 לחוזה זה הינו סעיף עיקרי, שהפרתו, או הפרת איזה מתתי סעיפיו, תהווה הפרה יסודית של החוזה.

## 8. תקופת ביצוע העבודות

- 8.1. המפתח מתחייב להתחיל בביצוע העבודות, לא יאוחר מתום 3 חודשים מתאריך הודעת הרשות המוסמכת לכך בעיר תל אביב – יפו כי ניתן להוציא היתר בנייה להקמת הפרויקט, כמפורט בהוראות חוקה הפיתוח ("מועד תחילת ביצוע העבודות").
- 8.2. המפתח מתחייב להשלים את ביצוע העבודות, לפי היתרי הבנייה להקמת הפרויקט, לא יאוחר מתום 60 חודשים ממועד תחילת ביצוע העבודות ("תקופת ביצוע העבודות").
- 8.3. סעיף 8 לחוזה זה הינו סעיף עיקרי, שהפרתו, או הפרת איזה מתתי סעיפיו, תהווה הפרה יסודית של החוזה.

## 9. השלמת ביצוע העבודות ומסירתן לעירייה

9.1. הושלם ביצוע העבודות לדעת המפתח, יודיע על כך המפתח לעירייה בכתב. העירייה ו/או מי מטעמה, יבדקו האם אכן הושלם ביצוען של העבודות בהתאם להוראות החוזה. הושלם ביצוע העבודות להנחת דעתה של העירייה, תינתן למפתח תעודת השלמה עם תום הבדיקה.

העתק נוסח תעודה ההשלמה מצ"ב **כנספח "ד"**.

9.2. לא הושלם ביצוע העבודות להנחת דעתה של העירייה, תמסור העירייה למפתח רשימה המפרטת את הליקויים שנמצאו בביצוע העבודות ו/או אי התאמתן להוראות החוזה. המפתח יבצע את תיקון הליקויים אשר פורטו ברשימת הליקויים שתערוך העירייה, תוך התקופה שתיקבע לכך ע"י העירייה.

בכל מקרה של מחלוקת בין הצדדים, בקשר עם ליקויים בביצוע העבודות ו/או התאמתן להוראות החוזה, ימנו הצדדים, בתוך 7 ימים מדרישת מי מהם, מהנדס מוסכם על מנת שיכריע כמומחה ולא כבורר בכל מחלוקת שתובא להכרעתו והקשורה בליקויים ו/או באי התאמות כאמור ("המהנדס המכריע"). לא יגיעו הצדדים להסכמה בדבר זהות המהנדס המכריע, תוך 7 ימים מיום דרישת מי מהם לקביעת מהנדס מכריע, כאמור, תיקבע זהות המהנדס המכריע על ידי יו"ר ארגון האינג'ינרים והארכיטקטים בישראל.

המהנדס המכריע יפעיל את סמכויותיו על פי חוזה זה, לפי בקשת כל אחד משני הצדדים וייתן החלטתו, כולל החלטות ביניים, בדחיפות וללא עיכובים, על מנת שלא יעוכב ביצוע העבודות על פי חוזה זה. הכרעתו של המהנדס המכריע תחייב את הצדדים בעניינים שבסמכותו. המהנדס המכריע יפעל כמומחה ולא כבורר ולא יחולו על מנגנון הכרעה זה דיני הבוררות. הכרעתו תהיה סופית ובלתי ניתנת לערעור. המהנדס המכריע יהיה רשאי לקבוע, מי מהצדדים יהיה חייב בשכר טרחתו בכל מחלוקת בה הכריע.

מחלוקת בין הצדדים, בקשר עם ליקויים בביצוע העבודות ו/או התאמתן להוראות החוזה, לא תעכב, ככל הניתן ובנסיבות העניין, את המשך ביצוע הפרויקט המוקם על ידי המפתח (במובחן מעיכוב, ככל שנדרש, של המשך ביצוע העבודות על פי חוזה זה להקמת השטח התת קרקעי הבנוי של המבנה הציבורי).

9.3. לא ביצע המפתח את תיקון הליקויים בהתאם להוראות העירייה, ובמקרה של מחלוקת, בהתאם להחלטת המהנדס המכריע, תוך התקופה שנקבעה לכך ע"י העירייה או במקרה של מחלוקת, בהתאם להחלטת המהנדס המכריע, תהא העירייה רשאית לבצע את תיקון הליקויים בעצמה ו/או בכל דרך אחרת שתמצא לנכון. הוצאות ביצוע תיקון הליקויים יהיו על חשבון המפתח והעירייה תהא זכאית לגבות את מלוא ההוצאות הנ"ל, בתוספת 10% מהן בתוספת מע"מ כחוק, כהוצאות תקורה, מכל ערבות שנמסרה לה על ידי המפתח על פי החוזה המוחזקת על ידה וזאת, מבלי לפגוע בכל סעד לו זכאית העירייה על פי החוזה ו/או על פי הדין.

9.4. הנציג יעניק תעודת השלמה של ביצוע העבודות למפתח, בין היתר בכפוף להצגת טופס 4 המאפשר את תחילת הפעלת החניון של כל הפרויקט, והמפתח ייחשב כמי שהשלים את ביצוע העבודות, לאחר שביצע את כל העבודות בשלמות, במדויק ובמועדן, לשביעות רצון הנציג.

9.5. ידוע למפתח, כי תנאי לקבלת טופס 4 המאפשר תחילת הפעלת החניון של כל הפרויקט, הינו השלמת ביצוע העבודות ומסירתן לעירייה, וכי ככל שהמפתח לא ישלים את ביצוע העבודות ומסור לעירייה את העבודות, לא יקבל טופס 4 לתחילת הפעלת חניון הפרויקט, כולו או חלקו וזאת, מבלי לגרוע מכל סעד לו זכאית העירייה בגין אי השלמת העבודות על פי הוראות חוזה זה והוראות חוזה הפיתוח. המפתח מצהיר כי לא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בגין כך, כלפי העירייה ו/או רשויות התכנון ו/או הועדה המקומית לתכנון ובניה ו/או מי מטעמן, לרבות בגין כל עיכוב שייגרם לו, ככל שייגרם בקשר עם תחילת הפעלת חניון הפרויקט.

9.6. סעיף 9 לחוזה זה הינו סעיף עיקרי, שהפרתו, או הפרת איזה מתתי סעיפיו, תהווה הפרה יסודית של החוזה.

## 10. פיצויים בגין איחור בביצוע העבודות ומסירתן לעירייה

במקרה בו לא ישלים המפתח את ביצוע ומסירת העבודות לעירייה תוך תקופת ביצוע העבודות ובהתאם להוראות חוזה זה, במלואן ובמועדן, ישלם המפתח לעירייה, פיצויים מוסכמים וקבועים מראש, בסך של 30,000 ₪ (שלושים אלף שקלים חדשים), בגין כל חודש של איחור או חלק יחסי ממנו בהתאמה ("הפיצויים המוסכמים בגין איחור") בתוספת מע"מ כחוק. חובתו של המפתח לשלם לעירייה את הפיצויים המוסכמים

בגין איחור הנה בנוסף לכל פיצוי הקבוע בחוזה ולכל זכות ו/או סעד אחרים של העירייה על פי הוראות החוזה ועל פי הוראות כל דין.

סעיף 10 לחוזה זה הינו סעיף עיקרי, שהפרתו, תהווה הפרה יסודית של החוזה.

#### 11. גידור, שמירה ואמצעי בטיחות

11.1. תוך 14 ימים מהמועד בו קיבל המפתח הודעה מהוועדה המקומית לתכנון ובניה, לפיה ניתן להוציא היתר בניה, על המפתח להגיש תכנית ארגון אתר (הכולל גידור, שיכול להיות במסגרת הגידור הכללי לפרויקט ומשרד לנציג, ככל שיידרש משרד על ידי העירייה), ובהמשך להקים בגבולות המגרש גדר, הכוללת שערים עפ"י הנחיות העירייה ו/או הנציג ו/או הדין וכל זאת, רק לאחר קבלת אישורם לתוואי הגדר בכתב.

11.2. על המפתח להחזיק את הגדר והשערים במצב תקין במשך כל תקופת ביצוע העבודות ולסלקם לאחר השלמת העבודות.

11.3. אין להניח חומרי הבנייה וכלי עבודה אלא בתוך גבולות הגדר.

11.4. המפתח יתחזק ויתקן בכל פעם, לפי הצורך, כל פגם בגדר, הכל כדי שהגדר תהיה שלמה לשביעות רצון הנציג בכל מהלך תקופת העבודות.

11.5. המפתח ימלא, על חשבונו והוצאותיו, אחר כל דרישות הדין, מינהל ההנדסה בעיריית תל אביב יפו, חברת הביטוח וכד', בדבר התקנת גידור, שמירה, שילוט, תאורה, אמצעי זהירות וכיוצ"ב.

11.6. סעיף 11 לחוזה זה הינו סעיף עיקרי, שהפרתו, או הפרת איזה מתתי סעיפיו, תהווה הפרה יסודית של החוזה.

#### 12. בטיחות בביצוע העבודות

12.1. המפתח מצהיר, כי הוא מכיר ויודע את חוקי הבטיחות בעבודות לרבות כל התקנות הקשורות בבטיחות ואת הוראות פקודת הבטיחות בעבודה (נוסח חדש), תש"ל – 1970 וכי הוא מקבל על עצמו לנהוג לפי הקבוע בהם ובהתאם לכל דין.

12.2. בכל מהלך ביצוע העבודות, ינקוט המפתח, על חשבונו, בכל אמצעי הזהירות והבטיחות הנדרשים להבטחת חיים ורכוש, בשטח העבודות ובסביבתו, וכן את כל האמצעים הנדרשים להבטחת העבודות, כולן או חלקן, הכל על פי הנחיות המנהל, הרשויות המוסמכות ועל פי כל דין.

12.3. המפתח יישא באחריות זהה לזו המוטלת על קבלן ראשי בפקודת הבטיחות בעבודה, (נוסח חדש), תש"ל – 1970 ובתקנות הבטיחות בעבודה (עבודות בנייה), התשמ"ח – 1988. המפתח מקבל על עצמו את האחריות הכוללת לביצוע הוראות תקנות הבטיחות בעבודה (עבודות בניה), התשמ"ח – 1988. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, על המפתח לנקוט בכל האמצעים הדרושים על מנת לשמור על בטיחות העובדים, ובכלל זה לדאוג לכך, שכל העובדים במקום ביצוע העבודות יצוידו בכלי עבודה ובציוד מגן תקינים, שהציוד ו/או המתקנים שיובאו ו/או יותקנו על ידם במקום ביצוע העבודות יהיו תקינים ובעלי תעודות בדיקה עדכניות ותקפות, ויופעלו אך ורק על ידי עובדים המורשים ומוסמכים לכך.

12.4. מבלי לגרוע מכל הוראה אחרת לעניין זה במסמכי החוזה, המפתח יהא האחראי הבלעדי לכל הנעשה והמתרחש בשטח העבודות ו/או בכל מקום אחר בקשר עם ביצוע העבודות, לרבות כל הנוגע לבטיחות וזאת, בין אם הביצוע נעשה על ידו במישרין ובין אם נעשה באמצעות מי מטעמו.

12.5. כל ההוצאות הכרוכות בנקיטת אמצעי בטיחות וזהירות כאמור, וכל הנחיה של המנהל ו/או הנציג בנושא בטיחות, תחולנה על המפתח ותבוצענה על ידו, ללא תוספת תשלום כלשהי.

#### 13. מניעת פגיעה בציבור

תוך כדי ביצוע העבודות המפתח מתחייב בזאת, כדלקמן:

13.1. לבצע על חשבונו את כל הנדרש כדי לאפשר פעילות סדירה בסמוך לאתר העבודות ובכלל זה, לאפשר מעבר חופשי ברחובות הסמוכים לאתר העבודות, הכל לפי הוראות ואישורים של העירייה והרשויות המוסמכות, כפוף להוראות היתרי הבניה והנחיות המהנדס. כמו כן, מתחייב המפתח לבצע אחזקה שוטפת ומסודרת וניקיון של דרכי הגישה, המדרכות והמעברים הציבוריים, לרבות דרכי הגישה והמעברים הזמניים, מסביב לאתר העבודות, ולשאת בכל ההוצאות בקשר לכך, ומתחייב כי לא תהא פגיעה בנוחיות הציבור ולא תהא הפרעה לצדדים שלישיים, אשר בעת ביצוע העבודות יעבדו ו/או

ימצאו בתחומי אתר העבודות ו/או בסמוך להם, ובמידת הצורך ובליט ברירה ידאג להקטנת אי נוחות כאמור ככל הניתן בהתאם להנחיות ולשביעות רצונו של הנציג.

13.2. כי לא יניע חומרים, ציוד, כלי עבודה, מכשירים או חפצים אחרים על כל דרך או מדרכה, אלא על פי היתר ובהתאם לתנאי ההיתר.

13.3. כי יתקין מנורות, פיגומים, מחיצות, שלטי אזהרה וכיוצא בזה כפי שיידרש מעת לעת על ידי הנציג לשם הגנה מספקת על הציבור, לרבות הגורמים האחרים המצויים באתר העבודות ובסמוך לו.

13.4. כי לא תהיה הפרעה שאינה סבירה בהתחשב בגודל הפרויקט ובמיקומו לתנועה בדרכים המובילות לאתר העבודות, ולצורך הובלתם של משאות מיוחדים, יתקבל תחילה הרישיון הדרוש לכך מכל רשות מוסמכת. כמו כן, ידאג המפתח לקבל רישיון לדרכי גישה לאתר העבודות, מכל רשות מוסמכת על פי כל דין.

#### 14. זהירות מפני פגיעות במתקנים

14.1. המפתח מתחייב לנקוט, על חשבונו, בכל אמצעי הזהירות הדרושים כדי למנוע גרימת נזק למתקנים על קרקעיים ו/או תת קרקעיים הנמצאים באתר העבודות או בסמוך לו, לרבות מבנים, מכוונות, כבלים (חשמל, טלפון וכו') צינורות (מים, ביוב, תיעול וכו') וכדומה. על המפתח לברר מראש את מיקומם של מתקנים תת קרקעיים העלולים להיפגע תוך מהלך ביצוע העבודות.

14.2. המפתח מצהיר בזאת כי הוא משחרר את העירייה ו/או מי מטעמה מכל אחריות לנזק שיגרם על ידו ו/או על ידי קבלני המשנה שלו לאותם מתקנים ומתחייב לתקנם על חשבונו, לשביעות רצון הנציג והרשויות המוסמכות.

14.3. יובהר, כי הוראות סעיף זה לעיל אינן ממצות את התחייבויות המפתח על פי המכרז, ובכלל זאת חוזה זה על נספחיו.

14.4. סעיף 14 לחוזה זה, על תתי סעיפיו הינו יסודי והפרתו, או הפרת אחד מתתי סעיפיו, תהווה הפרה יסודית של החוזה.

#### 15. אחריות המפתח בקשר עם ביצוע העבודות

##### 15.1. אחריות לנזק לרכוש ציבורי

15.1.1. כל פגיעה במתקנים כלשהם ו/או בתשתיות כלשהן, הקיימים באתר העבודות שלא כמאושר עפ"י תכניות ו/או על פי הוראות בכתב מאת הנציג, הרשויות והגורמים הנוגעים בדבר, תתוקן מיד על ידי ועל חשבון המפתח לשביעות רצונם של הנציג ו/או הרשויות והנוגעים בדבר.

15.1.2. לפני תחילת העבודות, על המפתח לפנות לחברת החשמל, בזק, שירותי הכבאות, חברת הטלוויזיה בכבלים, עיריית תל אביב - יפו ויתר הרשויות, לשם קבלת מידע בדבר קווי טלפון, חשמל, טלוויזיה בכבלים, כיבוי אש, מים, ניקוז או ביוב, בשטח העבודות ובסביבתו, וכן תכניות הפיתוח שלהם, ולשם תאום מוקדם של העבודה עם הרשויות הנ"ל. על המפתח לוודא כי אין בשטח העבודות ובסביבתו כבלים או צנרת כגון: כבלי חשמל, צינורות מים, ביוב, בזק וכד', ובמידה ואכן קיימים - באחריותו להעתיקם בתאום ובאישור עם כל הרשויות המתאימות.

15.1.3. ידוע למפתח כי הוא מבצע עבודות בקרבה למבנים ולמתקנים קיימים. המפתח יהא אחראי לשלמות המבנים והמתקנים הקיימים. עם גילוי מתקן המפריע למהלך החופשי של עבודות המפתח, על המפתח להודיע מיד על כך לנציג, ולקבל ממנו הוראה על אופן הטיפול בו.

15.1.4. המפתח יימנע מגרימת מפגעים פיזיים, כגון: הרס, זריקת אשפה, פסולת בנין, או כל דבר אחר ויימנע מעימותים עם באי המקום והאחראים לו. כמו כן יימנע ממטרדי רעש, זיהום אוויר, וכד'. כן יתחשב בשעות הפעילות במקום. במקרה של תקלה יחזיר המפתח את המצב מיד לקדמותו (קרי: למצב שלפני כניסתו לאתר העבודות).

15.1.5. ידוע למפתח כי העירייה ו/או מי מטעמה, אינה אחראית לכל נזק שיגרם לאותם מבנים ומתקנים קיימים וכן, שהוא בלבד אחראי לכל נזק ו/או קלקול שיגרם לכביש, דרך מדרכה, שביל, רשת מים, ביוב, תיעול, חשמל, כבלים ותקשורת, טלפון וצינורות להעברת דלק או מובילים אחרים על קרקעיים ו/או תת קרקעיים וכיוצא בזה, תוך כדי ובגין ביצוע העבודות, בין שהנזק ו/או הקלקול נגרמו באקראי ובין שהיו מעשה הכרחי וצפוי מראש לביצוע העבודות. המפתח מתחייב לתקן כל נזק שיגרם על חשבונו, באופן יעיל ביותר ולשביעות רצון הנציג, ושל כל אדם או רשות המוסמכים לפקח על הטיפול ברכוש שניזוק כאמור. המפתח

יישא בכל ההוצאות, הן הישירות והן העקיפות, שייגרמו כתוצאה מהנזק הנ"ל ו/או תיקונו.  
על המפתח לדאוג מראש לקבל מהרשויות המוסמכות תכניות עדכניות על כל הקווים התת  
קרקעיים העוברים בשטח העבודות ובסביבתו.

15.1.6. המפתח מתחייב, במשך כל תקופת ביצוע העבודות, לנהל ולהחזיק את שטח העבודות  
וסביבתו במצב תקין ולשמור עליו כמנהג בעלים השומר על רכושו, ולמלא אחר הוראת כל  
דין. המפתח יישא באחריות בלעדית ומלאה כלפי העירייה וכלפי כל צד שלישי על כל  
פעולותיו ו/או מחדליו של המפתח בשטח העבודות ובדרכים הגובלות בו ו/או כל פעולה ו/או  
מחדל אחרים בקשר לחוזה. המפתח ישלם כל קנס ו/או פיצוי ו/או תשלום ו/או הוצאה אחרת  
מכל סוג שהוא, שיוטלו ו/או יחולו עקב פעולותיו ו/או מחדליו של המפתח, כאמור, ו/או  
כתוצאה מהם. כמו כן, מתחייב המפתח לסלק כל מסיג גבול, מיד עם גילוי ו/או הודיע על דבר  
הימצאותו ו/או סילוקו לעירייה.

15.1.7. עם השלמת העבודות כמפורט בסעיף 9 לחוזה זה, ימסור המפתח לעירייה כתבי אחריות  
בקשר עם טיב כלל העבודות שנדרש לבצע בהתאם לחוזה זה. תוקפם של כל כתבי האחריות  
הנ"ל, יהיה לתקופה של שנים עשר (12) חודשים קלנדריים, ממועד השלמת העבודות כמפורט  
בסעיף 9 לחוזה.

15.1.8. המפתח מתחייב לדאוג לביצוע ביטוח מתאים, כמפורט בסעיף 17 להלן.

## 15.2. אחריות לנזק גוף או רכוש

15.2.1. המפתח הינו האחראי הבלעדי לכל נזק ו/או אובדן ו/או חבלה ו/או תאונה מכל מין ו/או סוג  
שהוא לרבות נזק גוף ו/או רכוש אשר יגרמו לכל אדם ו/או גוף שהם, ו/או לכל רשות עירונית  
או ממשלתית ו/או לקבלני המשנה ו/או לכל מבנה ורכוש אחר המצוי במקום ביצוע העבודות  
ו/או מחוץ למקום ביצוע העבודות ו/או לכל צד שלישי אחר ו/או לרכושם של כל אחד מאלה  
כתוצאה ישירה ו/או עקיפה מביצוע העבודות על ידי המפתח ו/או על ידי עובדיו ו/או שלוחיו  
ו/או קבלני המשנה ו/או המועסקים על ידו ו/או כתוצאה מכל עבודה רשלנית בביצוע  
העבודות, לרבות מחדל של המפתח ו/או עובדיו ו/או שלוחיו ו/או קבלני המשנה שלו, בין  
בתקופת ביצוע העבודות ובין בתקופת הבדק.

15.2.2. המפתח יישא בתשלום כל קנס ו/או פיצוי ו/או תשלום ו/או הוצאה אחרת מכל סוג שהוא  
שיוטלו ו/או יחולו עקב כל מעשה ו/או מחדל כאמור ו/או כתוצאה מהם. כן יהא המפתח  
אחראי לכל נזק אחר במידה שאחריות כזאת מוטלת על פי פקודת הנזיקין (נוסח חדש) ו/או  
לפי כל דין אחר לנזקים שייגרמו כאמור לעירייה ו/או לכל צד שלישי במהלך ובגין ביצוע  
העבודות וביצוע תיקונים בתקופת הבדק.

15.2.3. המפתח מתחייב לדאוג לביצוע ביטוח מתאים, כמפורט בסעיף 17 להלן.

## 15.3. אחריות לנזק לעובדים

15.3.1. המפתח אחראי באחריות מלאה, בלעדית ומוחלטת, בכל מקרה של נזק או הפסד שיקרו או  
ייגרמו לעובדיו ו/או למי מטעמו, תוך כדי או עקב ביצוע או מחדל מהתחייבויותיו של המפתח  
על פי החוזה והינו אחראי לשלומם ולביטחונם של כל עובדיו ו/או המועסקים על ידו ו/או  
הנמצאים בשרותו ו/או מי מטעמו.

15.3.2. המפתח מתחייב לשלם כל דמי נזק או פיצוי המגיעים ו/או שיגיעו על פי כל דין לכל עובד ו/או  
לכל אדם אחר הנמצא בשרותו, לרבות קבלני משנה ועובדיהם ו/או מי מטעמו, כתוצאה מכל  
נזק ו/או אובדן ו/או תאונה ו/או חבלה כל שהם במהלך ביצוע העבודות ו/או במהלך ביצוע  
התיקונים בתקופת הבדק.

15.3.3. המפתח מתחייב לדאוג לביצוע ביטוח מתאים, כמפורט בסעיף 17 להלן.

## 15.4. היעדר אחריות מצד העירייה

15.4.1. על העירייה ו/או על מי מטעמה, לא תחול כל אחריות בקשר לכל פעולה ו/או מחדל במסגרת  
העבודות שתעשה במשך כל תקופת ביצוע העבודות, ובמקרה שהעירייה ו/או מי מטעמה  
יישאו בכל תשלום שהוא עקב פעולה ו/או מחדל, כאמור ו/או כתוצאה מהם, בכל סכום אשר  
ייפסק בפסק דין לחובת העירייה, בין בפשרה ובין מכוח פסק דין, החלטה וכיוב', יפצה  
המפתח את העירייה ו/או מי מטעמה, על כל תשלום, כאמור, תוך 14 יום מיום שביצעה  
תשלום כאמור, ובלבד שהודע למפתח על כל תביעה ו/או דרישה בגין האמור וניתנה למפתח

אפשרות סבירה להתגונן. מובהר, כי העירייה לא תהיה רשאית להתפשר בשם המפתח וכל פעולה של העירייה בקשר עם האמור תעשה אך ורק בתיאום ובאישור המפתח בכתב ומראש.

15.4.2. מבלי לפגוע בכל הוראה מהוראות החוזה, או מכל דין, יהא המפתח אחראי אחריות מלאה, לרבות אחריות מקצועית, לכל ההוצאות ו/או ההפסדים שייגרמו לעירייה ו/או למי מטעמה ו/או לכל צד שלישי שהוא, כתוצאה ממעשה או מחדל של המפתח, של עובד מעובדיו או מי מטעמו, בקשר עם החוזה.

#### 15.5. אחריות המפתח לנזק לעבודות

15.5.1. מיום תחילת ביצוע העבודות ועד מועד מסירת העבודות לעירייה, יהא המפתח אחראי לשמירה ולשלמות העבודות בשטח העבודות, לרבות כל ציוד וחומרים שהובאו לשטח העבודות למטרת ביצוע העבודות, לרבות המבנים הארעיים שהוקמו באתר והשגחה עליהם. בכל מקרה של נזק, מסיבה כלשהי, יהא על המפתח לתקן את הנזק על חשבונו בהקדם האפשרי ולהביא לידי כך שעם השלמתן תהיינה העבודות מתאימות בכל פרטיהן להוראות החוזה ונספחיו.

15.5.2. הוראות סעיף 15.5.1 לעיל, תחולנה גם על כל נזק שיגרם על ידי המפתח תוך כדי ביצוע עבודות תיקון ובדק על ידו, בתקופת הבדק.

#### 16. פיצוי ושיפוי על ידי המפתח

16.1. המפתח מתחייב לנקוט על חשבונו בכל האמצעים הדרושים כדי למנוע את הנזקים, האובדן, החבלות והתאונות אשר המפתח אחראי להם על פי החוזה ו/או על-פי כל דין.

16.2. המפתח מתחייב לבוא בנעלי העירייה ו/או מי מטעמה, אם ייתבעו, על ידי כל אדם ו/או גוף שהם, בקשר עם הוראות חוזה זה. העירייה מתחייבת להודיע למפתח על כל תביעה כאמור, מיד עם קבלת הודעה בגינה, ולאפשר למפתח להתגונן בשם העירייה ו/או מי מטעמה. המפתח יישא בכל הוצאות ההגנה כנגד תביעה כאמור וכן ישלם על חשבונו כל סכום בו תחויב העירייה ו/או מי מטעמה, עקב תביעה כאמור, בין בפשרה ובין מכוח פסק דין, החלטה וכיוב'. למרות האמור לעיל, מובהר כי העירייה לא תודה או תתפשר בגין תביעה כאמור, אלא בכפוף לקבלת הסכמה בכתב של המפתח.

16.3. המפתח מתחייב, לשפות ו/או לפצות, באופן מלא ומיד עם קבלת דרישה בכתב, את העירייה ו/או שלוחיה ו/או מי מטעמה, בגין כל נזק וכנגד כל תביעה או דרישה, מכל עילה שהיא שתוגש, אם ומיד כאשר תוגש, על ידי כל אדם, בלי יוצא מן הכלל, נגדה ו/או נגד כל מי מעובדיה, שלוחיה ו/או מטעמה, בגין כל מעשה ו/או מחדל לו אחראי המפתח על פי החוזה ו/או על פי הדין, לרבות בגין כל תביעה ו/או דרישה ו/או סכום ו/או הוצאה ו/או תשלום ו/או נזק שיגרמו לעירייה ו/או מי מטעמה, עקב או כתוצאה ממעשי ו/או מחדלי המפתח על פי החוזה ולרבות שכ"ט עו"ד וההוצאות המשפטיות שייגרמו לעירייה, במלואן ו/או בכל סכום אשר ייפסק בפסק דין לחובתה בקשר לכל נזק, אשר המפתח אחראי לו על פי החוזה. העירייה תודיע למפתח, סמוך לאחר קבלת דרישה או תביעה כאמור, על דבר קבלתן ותשתף פעולה עם המפתח, ככל שיידרש, לשם ניהול הליך משפטי בגין דרישה ו/או תביעה כאמור.

16.4. אם תידרש העירייה ו/או מי מטעמה, לשלם לאדם או גוף כלשהו, פיצויים על נזק שהאחריות לגביו חלה לפי הוראות החוזה על המפתח, מתחייב בזה המפתח לפצות את העירייה ו/או את מי מטעמה, על כל סכום שתידרש לשלמו בצירוף הוצאות משפט ושכ"ט עו"ד, בין אם הוגשה תביעה כנגד העירייה ו/או מי מטעמה, בגין תשלום כזה ובין אם בוצעו תשלומים ונדרשו הוצאות כאלו ללא תביעה משפטית, אולם העירייה לא תשלם כל פיצוי כאמור ללא קבלת הסכמת המפתח מראש ובכתב, בכפוף לכך שלעירייה לא ייגרם כל נזק ו/או לא ייגרם כל הוצאה, עקב אי התשלום.

16.5. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, אם כתוצאה מפעולה או מביצוע עבודה כלשהי של המפתח בניגוד לחוזה ו/או לכל דין, יוצא כנגד העירייה ו/או מי מטעמה, צו מאת בית משפט, יהא המפתח אחראי לפצות את הגורמים הנ"ל, על כל נזק בין ישיר ובין עקיף וזאת, מבלי לגרוע מחובתו של המפתח לעשות את כל הדרוש ולנקוט בכל ההליכים הדרושים, להסרת הצו ומבלי שהוראה זו תתפרש כמטילה חובה כלשהי לפצות את המפתח בגין הצו הנ"ל, או בגין כל עיכוב שיחול בביצוע העבודות כתוצאה מצו כנ"ל.

16.6. המפתח מתחייב לשפות את העירייה ו/או מי מטעמה, בגין כל מקרה שבו העירייה ו/או מי מטעמה, ישלמו בפועל עפ"י פסק דין, או על פי פשרה שתאושר בבית המשפט, תשלום כלשהו לבעלים ו/או מחזיקים בבניינים הסמוכים לאתר העבודות, כתוצאה מנזקים שיגרמו בגין עבודות שיבצע המפתח באתר העבודות ובסביבתו.

16.7. להבטחת ביצוע השיפוי ו/או הפיצוי, תהיה העירייה רשאית לחלט בהתאם, אחת, או יותר מהערבויות הנמצאות בידיה על פי החוזה. חילוט כזה אם יבוצע לא יפגע בזכות העירייה לפעול לקבלת סכומים אלה מהמפתח בכל האמצעים העומדים לרשותה על פי החוזה ועל פי כל דין. העירייה תקבע על פי שיקול דעתה, את סדר זקיפת הסכומים שיתקבלו מחילוט ערבויות כאמור.

16.8. מבלי לגרוע מהתחייבויות המפתח בחוזה, תהיה העירייה רשאית לתקן בעצמה ו/או באמצעות אחרים, את הנזקים שהמפתח אחראי לתקנם לפי הוראות חוזה זה, על חשבון המפתח והמפתח יישא בכל ההוצאות והתשלומים הכרוכים בכך, בתוספת של הוצאות תקורה בשיעור של 15% ובלבד, שהעירייה תודיע למפתח, על הנזקים והמפתח לא תיקן נזקים אלו תוך 10 ימים ממועד קבלת הודעת העירייה.

#### 17. ביטוח העבודות

17.1. הוראות הביטוח אשר יחולו על הצדדים הינן בהתאם לאמור בנספח הביטוח אשר צורף להסכם זה כנספח "ה" ובהתאם לאמור בנוסח אישור ביטוח העבודות הקבלניות נספח "ה1", המהווים חלק בלתי נפרד הימנו.

17.2. הוראות סעיפים אלה אינן באות לגרוע מחיובי המפתח לפי חוזה זה.

17.3. סעיף 17 לחוזה זה, על תתי סעיפיו הינו סעיף עיקרי והפרתו, או הפרת אחד מתתי סעיפיו, תהווה הפרה יסודית של החוזה.

#### 18. ציות להוראות החוק ורישיונות

18.1. המפתח מתחייב לבצע את העבודות בהתאם להוראות כל דין ו/או הוראות של הרשויות המוסמכות.

18.2. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, מתחייב המפתח להשיג על חשבונו כל אישור ו/או היתר ולעמוד בדרישות כל דין ו/או חיקוק ו/או תקן החלים על סוג העבודות המבוצעות על ידו על פי החוזה.

18.3. המפתח יהא אחראי לביצוע כל הניכויים החלים עליו על פי כל דין ולהעברתם ו/או לתשלומם לשלטונות ו/או לרשויות ו/או למוסדות המוסכמים, הכל לפי העניין ולפי כל הוראה הנובעת מהחוזה ו/או מכל הוראות דין.

18.4. המפתח יהא האחראי הבלעדי כלפי העירייה וכלפי הרשויות והמשרדים הממשלתיים, העירוניים, המקומיים ו/או רשויות מוסמכות אחרות כלשהן בגין ביצוע העבודות, אופן ביצוען והשלמתן לרבות מתן כל ההודעות וקבלת כל הרישיונות הדרושים ו/או שידרשו לביצוען, למעט רישיון הבניה, וכן למילוי כל החובות המוטלות ו/או שיוטלו על ידי הרשויות האמורות על פי כל דין בהקשר לביצוע יתר התחייבויות המפתח על פי החוזה.

#### 19. כוח אדם

19.1. המפתח מתחייב לספק על חשבונו הוא את כוח האדם הדרוש לביצוע העבודות, את ההשגחה עליו, אמצעי התחבורה, לינה ומזון עבורם, וכן כל צורך אחר שלהם. לעירייה לא תהיה מחויבות כל שהיא כלפי המועסקים על ידי המפתח.

19.2. המפתח מתחייב להעסיק בכל העבודות עובדים מקצועיים ומנוסים לביצוע עבודות באיכות הגבוהה ביותר ובמועדים שנקבעו בחוזה.

#### 20. תנאי עבודה

20.1. קבלת עובדים לעבודה על ידי המפתח תעשה בהתאם להוראות כל דין. המפתח ישלם שכר עבודה לעובדים שיעסקו על ידו בביצוע העבודות ויקיים את הוראות החוק בנוגע לתנאי העבודה, לרבות תשלום מיסים הנדרשים על פי דין, לקרנות ביטוח סוציאלי בהתאם לקבוע על ידי האיגוד המקצועי המייצג את המספר הגדול ביותר של עובדים במדינה באותו ענף עבור עבודה דומה באותו אזור.

20.2. המפתח מתחייב למלא אחר הוראות חוק הביטוח הלאומי והתקנות שהותקנו על פיו ולהמציא למנהל, להנחת דעתו, אישורים של המוסד לביטוח לאומי, כי קיים אחר התחייבויותיו, כמפורט בסעיף זה.

20.3. הנאמר בסעיף זה בא להוסיף על חובות המפתח ולא לגרוע מהן, ולא יתפרש בשום מקרה כמטיל על העירייה כלפי האנשים המועסקים על ידי המפתח חובה כלשהי.

20.4. המפתח מתחייב להבטיח תנאי בטיחות לשמירת בריאות העובדים ורווחתם כנדרש על פי כל דין ועל ידי רשות מוסמכת, ולקבל אישורים מתאימים לכך.

## 21. תנאים נוספים למתן תעודת אכלוס

- 21.1. מובהר כי הקמת השטח התת קרקעי הבנוי ומסירת החזקה בו לעירייה על ידי המפתח בהתאם וכמפורט בחוזה זה, וכן ביצוע כל התנאים להיתר, כאמור בהוראות תכנית בניין העיר, וכן, קבלת אישור חתום על ידי עורך הדין המטפל ברישום הפרויקט כבית משותף כמפורט בסעיף 7.10 לעיל, מהווים תנאי לקבלת תעודת אכלוס לפרויקט.
- 21.2. הצדדים מסכימים כי התנאים האמורים בסעיף 21.1 יתווספו לרשימת התנאים לקבלת היתר הבניה, שבו ירשם כי תנאי לקבלת תעודת אכלוס לפרויקט הינו מילוי כל התחייבויות המפתח על פי חוזה זה, במלואן ובמועדן.

## 22. ערבות לביצוע העבודות

- 22.1. להבטחת מילוי כל התחייבויות המפתח על פי הוראות חוזה זה, במלואן ובמועדן, לרבות ביצוע והשלמת העבודות במלואן ובמועדן, על פי תנאי החוזה, ימציא המפתח לעירייה במעמד חתימת החוזה על ידו, ערבות בנקאית אוטונומית, לפירעון עם דרישה ("ערבות הביצוע"), על סך של 5,000,000 ₪.
- 22.2. ערבות הביצוע תהא בנוסח המצ"ב כנספת "ו".
- 22.3. ערבות הביצוע תהא בתוקף עד מועד קבלת תעודת ההשלמה והמצאת ערבות הבדק על ידי המפתח לעירייה.
- 22.4. המפתח ימציא לעירייה מדי פעם בפעם, כתבי הארכה של ערבות הביצוע כך שזו תהיה בתוקף עד מועד קבלת תעודת ההשלמה והמצאת ערבות הבדק לעירייה.
- 22.5. כל ההוצאות הקשורות במתן ערבות הביצוע, בהארכת תוקפה ו/או בגבייתה ו/או בהגדלת היקפה לפי העניין, יחולו על המפתח וישולמו על ידו.
- 22.6. אין במתן ערבות הביצוע הנ"ל ו/או במימושה על ידי העירייה כדי לגרוע מחיובי המפתח כלפי העירייה על פי החוזה ו/או על פי הוראות כל דין ו/או בכדי לגרוע מזכויות העירייה לתבוע כל סעד המגיע ו/או שיגיע לה על פי החוזה ו/או על פי כל דין.
- 22.7. במקרה של מימוש ערבות הביצוע כולה או חלקה, חייב המפתח להמציא מיד לעירייה ערבות ביצוע חדשה, לתקופה ובתנאים הזהים לערבות שמומשה, לרבות סכום ערבות הביצוע.
- 22.8. העירייה תהא זכאית לגבות מהמפתח כל תשלום ו/או פיצוי ו/או כל שיפוי שיגיעו לה מהמפתח על פי החוזה ו/או על פי כל דין, על ידי מימוש ערבות הביצוע.
- 22.9. מבלי לגרוע מכלליות האמור, במקרה והמפתח יפר תנאי מתנאי החוזה, תהא העירייה רשאית, מבלי לגרוע ו/או לפגוע בזכויותיה על פי הוראות החוזה ו/או הוראות כל דין, לחלט את סכום ערבות הביצוע כולו או חלקו, לפי שיקול דעתה הבלעדי מבלי שהמפתח יוכל להתנגד לחילוט האמור.
- 22.10. במקרה של חילוט הערבות, תקבע העירייה על פי שיקול דעתה, את סדר הזקיפה של הסכומים אשר יתקבלו אצלה מחילוט הערבות.
- 22.11. סעיף 22 זה, על תתי סעיפיו הינו סעיף עיקרי והפרתו, או הפרת אחד מתתי סעיפיו, תהווה הפרה יסודית של החוזה.

## 23. ערבות לתקופת הבדק

- 23.1. להבטחת מילוי כל התחייבויות המפתח על פי הוראות החוזה, במלואן ובמועדן, בתקופת הבדק, ימציא המפתח לעירייה במועד קבלת תעודת ההשלמה, ערבות בנקאית אוטונומית, לפירעון עם דרישה ("ערבות הבדק"), על סך של 500,000 ₪.
- 23.2. ערבות הבדק תהיה בתוקף, עד תום 12 חודשים ממועד מסירת תעודת ההשלמה למפתח.
- 23.3. ערבות הבדק תהא בנוסח המצ"ב כנספת "ז".
- 23.4. על ערבות הבדק יחולו כל ההוראות המפורטות בסעיפים 22.4 - 22.10 לעיל, בשינויים המחויבים.
- 23.5. סעיף 23 זה, על תתי סעיפיו הינו סעיף עיקרי והפרתו, או הפרת אחד מתתי סעיפיו, תהווה הפרה יסודית של החוזה.
- 23.6.

## 24. בדק ותיקונים

- 24.1. על החוזה תחולנה הוראות חוק המכר (דירות) התשל"ג – 1973 ו/או כל שינוי שיחול בו ו/או כל תקנה שתותקן מכוחו. המונחים הקבועים בחוזה על נספחיו, יפורשו בהתאם להגדרתם בחוק המכר (דירות), התשל"ג – 1973 אלא אם נקבע אחרת במפורש בחוזה ובנספחיו.
- 24.2. תקופת הבדק תחל מיום השלמת ביצוע העבודות כמצוין בתעודת ההשלמה. תקופות האחריות תהיינה כמפורט בחוק המכר (דירות), התשל"ג – 1973 ו/או בכל שינוי שיחול בו ו/או מכוח כל תקנה שתותקן מכוחו.
- 24.3. למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי אם פגם או ליקוי כלשהם, אינם ניתנים לתיקון, לדעת הנציג, יהא המפתח חייב בתשלום פיצויים לעירייה. נתהוו ו/או נתגלו בעבודות תוך כדי תקופת הבדק פגמים ו/או ליקויים ו/או קלקולים ו/או נזקים ו/או כל פגם אחר מכל מין ו/או סוג הנובעים, לדעת הנציג כתוצאה מעבודה לקויה ו/או בלתי מדויקת ו/או שלא בהתאם להוראות החוזה, כתוצאה משימוש בחומרים פגומים ו/או ליקויים ו/או בלתי מתאימים ו/או כתוצאה מביצוע עבודה בלתי מיומנת ובין מכל סיבה אחרת שאינה תלויה בעירייה (ביחד ולחוד: "הפגמים") חייב המפתח לתקן את הפגמים על חשבונו לפי הוראות המנהל ולשביעות רצונו. תיקון הפגמים יעשה תוך התקופה שתקבע על ידי הנציג ובתאום עם כל גורם אחר אשר ישתמש בעבודות מתוך מגמה לגרום להפרעה מינימאלית למשתמשים בעבודות. במקרה של מחלוקת בין הצדדים, יכריע במחלוקת המהנדס המכריע.

## 25. אגרות, היטלים, תשלומים ומיסים

- 25.1. המפתח יישא בכל האגרות, ההיטלים, תשלומי הפיתוח, הוצאות הריסת מבנים ובכל שאר התשלומים הכרוכים בביצוע והשלמת העבודות ו/או בהוצאתו של כל היתר הבניה ו/או הוצאתו של היתר הריסה לפי התעריפים שיחולו במועד הוצאתו של כל היתר בנייה בקשר ביצוע והשלמת העבודות, לכל גורם ו/או רשות שהם.
- 25.2. תשלומי מס ערך מוסף, ככל שיחולו על המפתח ו/או על העירייה, כתוצאה מחוזה זה ובקשר עם ביצוע העבודות, יחולו על המפתח וישולמו על ידו. למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי כל תשלום מע"מ, אשר יחול על העירייה ו/או המפתח ישולם על ידי המפתח והוא לא יהיה רשאי לדרוש מהעירייה השתתפות ו/או תשלום מע"מ כלשהו.
- 25.3. בנוסף לאמור לעיל, כל מיסוי אשר יחול, ככל שיחול, בקשר עם חוזה זה ובקשר עם ביצוע העבודות, יחול וישולם על ידי המפתח בלבד.
- 25.4. למען הסר ספק, בכל מקרה בו העירייה או מי מטעמה יידרשו לשלם תשלום או מס הנובע מחוזה זה או מיישומו, מתחייב בזה המפתח להשיב ו/או לשפות את העירייה ו/או מי מטעמה, על כל סכום שהעירייה ו/או מי מטעמה ידרשו לשלמו בצרוף כל הוצאה ריבית וקנס שיידרש או ישולם. תשלום שלא ישולם במועדו על פי הדרישה יישא ריבית בשיעור ריבית הפיגורים, בחישוב שנתי, מיום הדרישה ועד למועד התשלום בפועל.

## 26. פיצויים

- 26.1. הופר החוזה על-ידי המפתח בהפרה יסודית, והעירייה ביטלה את החוזה כדין, זכאית תהיה העירייה לפיצויים מוסכמים וקבועים מראש בסך של 1,500,000 ₪ ("הפיצויים המוסכמים בגין הפרה יסודית") בתוספת מע"מ כחוק. האמור לעיל אינו גורע מיתר זכויות העירייה על פי הוראות החוזה ו/או הוראות כל דין ומזכותה לפיצויים בסכום גבוה מהסכום האמור ו/או לפיצויים המוסכמים בגין איחור.
- 26.2. העירייה תהיה רשאי לנכות את סכום הפיצויים המוסכמים בגין איחור ו/או את סכום הפיצויים המוסכמים בגין הפרה יסודית, מכל סכום שיגיע למפתח מהעירייה בכל זמן שהוא וכן, תהא העירייה רשאית לגבותם מהמפתח בכל דרך אחרת לרבות על ידי מימוש ערבות הביצוע. למען הסר ספק מוצהר בזאת, כי אין בתשלום הפיצויים המוסכמים בגין איחור ו/או בתשלום הפיצויים המוסכמים בגין הפרה יסודית כשלעצמם, ו/או בניכויים מהמפתח, משום שחרור המפתח מהתחייבויותיו להשלים את ביצוע העבודות או מכל התחייבות אחרת המוטלת על המפתח על פי החוזה.
- 26.3. למען הסר ספק מובהר בזאת, כי אין באמור לעיל כדי לגרוע מזכותה של העירייה לפיצויים בגין כל נזק שנגרם לה עקב הפרת החוזה על ידי המפתח, לרבות הוצאות מימון ואובדן רווחים.
- 26.4. הפיצויים המוסכמים בגין איחור ו/או הפיצויים המוסכמים בגין הפרה יסודית, משקפים את הנזק המוערך והמשוער מראש הצפוי להיגרם כתוצאה מאיחור ו/או מהפרה יסודית כאמור, והם ייגבו ללא צורך בהוכחת קיומו של כל נזק, ומבלי לפגוע בכל תרופה אחרת לפי החוזה או לפי כל דין.

26.5. הפיצויים המוסכמים בגין איחור ו/או הפיצויים המוסכמים בגין הפרה יסודית ישולמו בצירוף הפרשי הצמדה למדד ומע"מ, ככל שיחול. ככל שלא ישולמו הפיצויים המוסכמים במועד, תתווסף אליהם גם ריבית חריגה בתוספת מע"מ כחוק.

#### 27. ביטול החוזה בגין הפרתו על ידי המפתח

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

27.1. המפתח הפר את החוזה או הוראה מהוראותיו הפרה יסודית.

27.2. המפתח הפר את החוזה הפרה שאינה הפרה יסודית אך לא תיקן את ההפרה תוך זמן שנקבע לשם כך על ידי העירייה.

27.3. הוגשה בקשה לבית המשפט להסדר נושים מטעם המפתח, פירוק המפתח, להכרזתו כפושט רגל, למנות לו נאמן, מפרק, מפרק זמני, קדם מפרק, כונס לחלק מהותי מנכסיו, עיקול חלק מהותי מנכסיו וניתן צו לפי הבקשה, או שהבקשה לא בוטלה או נדחתה בתוך שלושים 30 יום מהגשתה לבית המשפט.

#### 28. סמכות שיפוט

לבית המשפט המוסמך בעיר תל אביב יפו תהיה סמכות השיפוט הבלעדית בכל הנוגע לחוזה זה והנובע ממנו ולא לשום בית משפט אחר.

#### 29. הדין החל

על חוזה זה, ביצועו ופרשנותו יחול הדין הישראלי ללא כללי ברירת הדין שלו.

#### 30. כללי

30.1. הצדדים ישתפו פעולה, ככל שניתן, האחד עם משנהו, לסייע זה לזה ולעשות את כל הסביר והנחוץ על מנת לקדם ולממש את ביצוע האמור בחוזה זה על הצד הטוב ביותר.

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

30.3. לא יהיה כל תוקף לכל שינוי ו/או ויתור ו/או סטייה מהוראות חוזה זה אלא אם כן נעשו בכתב ונחתמו על ידי הצדדים.

30.4. מבלי לגרוע מהוראות חוזה זה תהא העירייה רשאית, אך לא חייבת, לשלם במקום המפתח כל סכום שתשלומו חל על המפתח על פי חוזה זה, זאת לאחר שהתרתה למפתח בהודעה בכתב לשלמו והמפתח לא שילם אותו תוך הזמן שנדרש לעשות כן. שילמה העירייה סכום כלשהו כאמור, תהיה העירייה זכאית לדרוש השבתו מהמפתח. לכל תשלום שלא ישולם במועדו על פי הדרישה יתווספו הפרשי הצמדה למדד המחירים לצרכן, כאשר מדד הבסיס יהיה המדד הידוע במועד התשלום ע"י העירייה, וריבית חריגה, מחושבת לתקופה שמיום הדרישה ועד למועד התשלום בפועל.

#### 31. כתובות והודעות

31.1. כתובות הצדדים הינן כמצוין בסעיף 31.5 להלן.

31.2. כל הודעה שנמסרה ביד על ידי צד למשנהו תחשב כמתקבלת בעת מסירתה.

31.3. כל הודעה על ידי צד למשנהו שתשלח בפקס המצוין בסעיף 31.5 להלן ותוך ציון הנמען המצוין להלן – תחשב כמתקבלת על ידי הצד השני בעת השליחה, אם ההודעה נשלחה ביום עסקים ובשעות העסקים המקובלות עד השעה 16:00 ואם לא – תיחשב כמתקבלת ביום העסקים העוקב, והכל בתנאי שברשות השולח אישור בכתב על קבלתה.

31.4. כל הודעה שתשלח על ידי צד למשנהו בדואר רשום, על פי הכתובת המצוינת להלן ותוך ציון הנמען המצוין להלן, תחשב כאילו התקבלה על ידי הצד השני תוך 3 ימי עסקים ממועד רישומה למשלוח בבית דואר בישראל.

**31.5. כתובות הצדדים**

31.5.1. העירייה - אגף נכסי העירייה, עיריית תל אביב-יפו, כיכר רבין, רחוב אבן גבירול 69, תל אביב יפו.

טלפון: 03-5218400; פקסימיליה: 03-5216419.

31.5.2. המפתח - \_\_\_\_\_ מרחוב \_\_\_\_\_

טלפון: \_\_\_\_\_; פקסימיליה: \_\_\_\_\_

**ולראיה באו הצדדים על החתום:**

\_\_\_\_\_ **המפתח**

\_\_\_\_\_ **העירייה**

**אישור**

אני הח"מ עו"ד \_\_\_\_\_, המשמש כעורך הדין של המפתח מאשר בזאת כי \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ ו \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_, החתומים על חוזה זה בשם המפתח הינם מורשי החתימה המוסמכים מטעם המפתח וכי נתקבלה החלטה כדין על ידי המפתח להתקשר בחוזה זה.

\_\_\_\_\_ **עו"ד,** \_\_\_\_\_

נספח "א" לחוזה ההקמה

תשריט השטח התת קרקעי הבנוי של המבנה הציבורי הכלול בתכנית העיצוב הארכיטקטוני ו/או בבקשה להיתר הבניה

[אינו מצורף בפועל, יצורף התשריט אשר יהווה חלק מתכנית העיצוב הארכיטקטוני ו/או הבקשה להיתר הבניה כפי שתאושר כדין]

נספח "ב" לחוזה ההקמה

מפרט טכני להקמת השטח התת קרקעי הבנוי של המבנה הציבורי

נספח "ג" לחוזה ההקמה

נספח בקרת איכות על ידי המפתח

נספח "ד" לחוזה ההקמה

נוסח תעודת השלמה

לכבוד

\_\_\_\_\_ ג.א.נ.

הנדון: תעודת השלמה

על פי הוראות חוזה ההקמה מתאריך \_\_\_\_\_ אני מאשר בזה, כי ביום \_\_\_\_\_ הושלמו העבודות מספר \_\_\_\_\_.  
האמור לעיל אינו גורע מאחריותכם לטיב העבודות ולביצוע עבודות הבדק.

\_\_\_\_\_ : תאריך

\_\_\_\_\_ : חתימה

\_\_\_\_\_ : השם

התפקיד : הנציג

## נספח "ה" לחוזה ההקמה

### נספח ביטוח

1. מבלי לגרוע מאחריות המפתח על פי הסכם זה או על-פי דין, על המפתח לערוך ולקיים, בעצמו או באמצעות הקבלן מטעמו, בחברת ביטוח מורשית כדין, החל מיום העמדת אתר הבניה לרשות המפתח או מתן האישור לביצוע העבודות (לפי המוקדם) ולמשך כל תקופת ההתקשרות ועד המסירה הסופית של העבודות ויציאתו של המפתח מהאתר (לפי המאוחר) (לעניין ביטוח חבות מוצר ואחריות מקצועית למשך 5 שנים נוספות לאחר סיום העבודות לרבות תקופת העבודות והבדק), פוליסות ביטוח כמפורט באישור עריכת ביטוחי המפתח המצורף **כנספח "ה1"** ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו ("**אישור עריכת הביטוח**") ויחד עם הביטוחים המפורטים בסעיף 3 להלן: "**ביטוחי המפתח**", בהתאמה.
2. ככל שהעבודות יבוצעו על ידי קבלן מטעם המפתח, מתחייב המפתח לכלול את הוראות נספח זה בהסכם שייערך מול הקבלן, ובהתאם יערוך הקבלן את הביטוחים המפורטים בנספח ביטוח זה (לרבות באישור עריכת הביטוח), אשר יהיו בתוקף במהלך כל תקופת הפרויקט (או למשך תקופה ארוכה יותר כמפורט לעיל).  
**לעניין זה יובהר כי כל התנאים המפורטים בנספח זה לעיל יחולו על המפתח או הקבלן בהתאמה.**
2. על המפתח להמציא לידי העירייה, לא יאוחר מ-7 (שבעה) ימים ממועד החתימה על הסכם זה, ובכל מקרה טרם כניסת המפתח לאתר העבודה, את אישור עריכת הביטוח חתום על ידי מבטחת המפתח. לדרישת העירייה, על המפתח למסור העתק מן הפוליסה בגין ביטוח עבודות קבלניות.  
כמו כן, לא יאוחר מ-7 (שבעה) ימים טרם מועד תום תקופת ביטוחי המפתח, על המפתח להפקיד בידי העירייה, אישור עריכת ביטוחים כאמור לעיל בגין הארכת תוקפו לתקופה נוספת וכן למשך כל תקופת ההתקשרות על פי ההסכם (או למשך תקופה ארוכה יותר כמפורט בנספח זה).
3. בנוסף, על המפתח לערוך את הביטוחים הבאים:
  - 3.1 **ביטוח חובה** כנדרש על-פי דין בגין פגיעה גופנית עקב השימוש בכלי רכב.
  - 3.2 **ביטוח אחריות בגין נזק לרכוש צד שלישי** עקב השימוש בכלי רכב ו/או כלי צמ"ה החייבים בביטוח חובה בגבול אחריות בסך של 500,000 ₪ בגין נזק אחד.  
למפתח הזכות שלא לערוך ביטוח צד שלישי כאמור אולם יראו בכך "ביטוח עצמי" בסך של 500,000 ₪ כאילו נערך ביטוח צד ג' כאמור. ככל שתגוש תביעת צד שלישי כנגד העירייה או מי מטעם העירייה, בגין נזק אשר היה מכוסה לו נערך הביטוח כאמור, על המפתח יהיה לשפות את המפורטים לעיל, בגין נזק או הוצאה כאמור.
  - 3.3 **ביטוח מקיף** לכל כלי הרכב המובאים לאתר על ידי המפתח ו/או מי מטעמו במסגרת העבודות. על אף האמור לעיל, למפתח הזכות שלא לערוך ביטוח מקיף כאמור בסעיף זה, במלואו או בחלקו, ובלבד שיחול האמור בסעיף 13 להלן;
4. מוסכם בזאת, כי קביעת גבולות האחריות כמפורט בנספח זה, לרבות אישור עריכת הביטוח, הנה בבחינת דרישה מזערית המוטלת על המפתח, שאינה פוטרת את המפתח ממלוא חבותו לפי הסכם זה ו/או לפי הדין. למפתח לא תהא כל טענה ו/או דרישה כלפי העירייה ו/או מי מטעם העירייה בכל הקשור לגבולות האחריות האמורים ו/או כל טענה אחרת בנושא גובה ו/או היקף הכיסוי הביטוח שהוצא על ידי המפתח.
5. ביטוחי הרכוש של המפתח יכללו סעיף מפורש בדבר ויתור על זכותו של המבטח לתחלוף כלפי העירייה ו/או מי מטעם העירייה ו/או המפקח, למעט כלפי אדם שגרם לנזק בזדון.
6. על המפתח האחריות הבלעדית לשאת בתשלומי דמי הביטוח ובסכומי ההשתתפות העצמית הנקובים בביטוחי המפתח המפורטים בנספח זה. סכומים אלה יהיו נתונים לקיזוז על ידי העירייה מכל סכום שיגיע למפתח על פי הסכם זה.
7. על המפתח לקיים את כל תנאי ביטוחי המפתח (לרבות המלצות הסקר החיתומי שייערך בקשר עם ביטוח העבודות וכן את תנאי המיגון לעניין כיסוי פריצה וגניבה), להאריך את פוליסות הביטוח שעל המפתח לערוך לפי הסכם זה, מדי פעם בפעם לפי הצורך, כך שתהיינה תקפות במשך כל תקופת ההתקשרות ועד המסירה הסופית של העבודות ויציאת המפתח מהאתר ובמהלך כל תקופת התחזוקה, תיקונים ואחזקה על פי אחריות המפתח הקבועה בהסכם זה (לעניין ביטוח חבות מוצר ואחריות מקצועית, למשך 5 שנים נוספות לאחר סיום העבודות לרבות תקופת העבודות והבדק).
8. מוסכם בזה במפורש כי אין בעריכת ביטוחי המפתח, בהמצאתם או בשינויים כדי להוות אישור בדבר התאמתם ואין בהם כדי להטיל אחריות כלשהי על העירייה או לצמצם את אחריות המפתח על-פי הסכם זה

- או על פי כל דין. במקרה של אי התאמה בין האמור באישורי הביטוח או בהעסקי ביטוחי המפתח לבין האמור בהסכם זה, על המפתח לגרום לשינוי הביטוחים האמורים על מנת להתאימם להוראות הסכם זה.
9. ככל שלדעת המפתח קיים צורך להרחיב את היקף ביטוח העבודות הקבלניות ו/או היקף ביטוחי המפתח או לערוך ביטוחים נוספים או משלימים, על המפתח לערוך הביטוח הנוסף או המשלים כאמור, על חשבון המפתח. בכל ביטוח רכוש נוסף או משלים שייערך, ייכלל וויתור על תחלוף כלפי העירייה ומי מטעם העירייה וכן כלפי המפקח, למעט כלפי אדם שגרם לנזק בזדון.
10. על המפתח לגרום לכך כי הוראות פרק הביטוח לעיל יובאו לידיעת מנהלי, עובדי וקבלני המשנה של המפתח.
11. במידה ויועסקו על ידי המפתח קבלני משנה בקשר עם ההתקשרות נשוא הסכם זה, על המפתח לוודא כתנאי לתחילת העסקתם כי הינם אוחזים בביטוחים נאותים ביחס לפעילותם. למען הסר ספק, האחריות הבלעדית לקיום או היעדר כיסוי ביטוחי נאות לקבלני משנה מוטלת על המפתח.
12. על המפתח והבאים מטעם המפתח לנקוט בכל אמצעי הבטיחות והזהירות הנדרשים לשם מניעת פגיעה, אבדן או נזק לגופו או לרכושו של כל אדם או גוף בקשר עם ביצוע העבודות, ובמיוחד לקיים סדרי עבודה לעבודות בחום. בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור בכל מקום בסעיף זה לעיל, על המפתח למלא אחר כל דרישות והוראות החוק לביטוח לאומי וחוק ביטוח בריאות ממלכתי וכל הצווים, תקנות וכדומה, שהותקנו לפי החוקים לעיל ובעיקר אך מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, באופן שכל עובדי ושליחי המפתח יהיו בכל עת ובמשך כל תקופת ביצוע העבודות זכאים לכל הזכויות שעל פי החוקים לעיל.
13. המפתח פוטר במפורש את העירייה ואת כל הבאים מטעם העירייה, לרבות המפקח, מכל אחריות לאבדן או לנזק אשר עלול להיגרם לרכוש המובא על ידי המפתח או מטעם או עבור המפתח (לרבות כלי רכב, כלים ומנופים) לאתר העבודות ובמסגרת ביצוע העבודות, וכן לנזק אשר למפתח הזכות לשיפוי בגינו על פי ביטוח רכוש שנערך על ידי המפתח, או שלמפתח הייתה הזכות לשיפוי בגינו אלמלא ההשתתפות העצמית הנקובה בביטוח, ולמפתח לא תהא כל טענה או דרישה כלפי מי מהאמורים לעיל בגין נזק כאמור, אולם הפטור מאחריות לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.
- מובהר בזאת כי למפתח הזכות שלא לערוך את הביטוחים המפורטים בסעיפים 2 ו-3 לאישור עריכת הביטוח **(נספח "ה1")**, במלואם או בחלקם, אך הפטור המפורט בסעיף זה יחול כאילו נערך הביטוח בגינו במלואו.
14. למען הסר ספק מוסכם בזאת במפורש כי תשלום או אי תשלום תגמולי ביטוח על ידי המבטח לא ישחרר את המפתח מן האחריות המוטלת על המפתח על פי הסכם זה או על פי כל דין, לרבות במקרה שהביטוח אינו מכסה את העילה לתביעה או במקרה שתגמולי הביטוח אינם מספיקים לכסוי הפגיעה או הנזק שנגרם, נתבע, נפסק או כל מקרה אחר. למפתח לא תהא שום טענה או תביעה כלפי העירייה והבאים מטעם העירייה לגבי גובה תגמולי הביטוח (ככל שיהיו).
15. מובהר בזאת כי בכל מקרה בו יתקבלו דמי ביטוח בגין קימום כל חלק של הפרויקט וכל מה שעליו, יהיו דמי הביטוח כאמור מיועדים אך ורק לצורכי קימום ושיקום אותו נזק שבגינו שולמו.
16. כן מתחייב המפתח להודיע מיד בכתב למבטח ולעירייה על קרות אירוע נזק ולשתף פעולה עם העירייה לשם שמירה ומימוש של זכויות העירייה על פי ביטוחי המפתח.
17. במידה שלא נערכו או קוימו ביטוחי המפתח במועדם, בחלקם או במלואם, יחולו ההוראות הבאות:
- 17.1 לעירייה תהא הזכות, לאחר שניתנה למפתח התראה של 15 (חמישה עשר) ימים, להתקשר בביטוח עבודות קבלניות תחת המפתח, או לשלם דמי ביטוח, לרבות דמים, ריבית והפרשי הצמדה למדד, לפי חוזי הביטוח.
- 17.2 כל הוצאות העירייה על פי האמור בפסקה 17.1 לעיל יחולו על המפתח.
- 17.3 אין בהוראות סעיף זה כדי לגרוע מחובות המפתח המפורטות בפרק זה, או כדי להטיל על העירייה חבות כלשהי.
18. היה ובמהלך תקופת הביטוח יחולו שינויים בערכו של הפרויקט מכל סיבה שהיא, על המפתח חלה החובה לעדכן את סכום הביטוח בפוליסה מיידית, ולשלוח לעירייה את אישור המבטח על ביצוע העדכון האמור.
19. בכל מקרה במקרה בו תופסקנה העבודות על ידי המפתח טרם השלמתן מכל סיבה שהיא, על המפתח להמציא אישור ממבטח המפתח על המשך עריכת פוליסת ביטוח עבודות קבלניות כאמור בסעיף 1 לעיל, בידי העירייה ו/או כל גוף אחר שהעירייה יורו עליו, וזאת כתנאי מוקדם לעריכת חשבון סופי למפתח.

20. לדרישת העירייה, על המפתח לכלול במסגרת ביטוח עבודות קבלניות שנערך על ידי המפתח כאמור בסעיף 1 לעיל, כל גורם או בעל זכויות שלעירייה קיימת התחייבות כלפיו להיכלל בשם המבוטח טרם קרות מקרה הביטוח, כמבוטח או כמוטב לתגמולי הביטוח.
21. לעניין אבדן או נזק הנגרם לעבודות, הזכות לניהול משא ומתן נתונה לעירייה בשיתוף הבנק המלווה ותגמולי הביטוח ישולמו למי שעירייה תורה בתיאום עם הבנק וזאת בקביעה בלתי חוזרת.
22. **נספח הביטוח הינו מעיקרי ההסכם והפרתו מהווה הפרה של ההסכם.** על אף האמור לעיל, אי המצאת אישור הביטוח במועד לא תהווה הפרה יסודית אלא אם חלפו 10 יום ממועד בקשתו של העירייה בכתב להמצאת אישור כאמור.

## נספח "ה" לחוזה ההקמה

### נוסח אישור ביטוח העבודות הקבלניות

תאריך \_\_\_\_\_

לכבוד

**עיריית תל אביב יפו ו/או גופים עירוניים**

(להלן, ביחד ולחוד: "**העירייה**")

מרצ' אבן גבירול 69, תל אביב

א.ג.נ.,

**הנדון:** \_\_\_\_\_ ("**המפתח**")

הרינו לאשר כי ערכנו הביטוחים המפורטים, בין היתר בקשר לעבודות, כהגדרתן בחוזה ההקמה אשר נחתם בין עיריית תל אביב יפו לבין המפתח ("**העבודות**"):

פוליסה מס' \_\_\_\_\_ לתקופה מיום \_\_\_\_\_ עד ליום \_\_\_\_\_

**ביטוח עבודות קבלניות** ביטוח עבודות קבלניות, כמפורט בהמשך, נערך על שם המפתח, העירייה, קבלנים, קבלני משנה, המפקח (למעט אחריותו המקצועית היה ואינו עובד של המבוטח) ומשכירי ציוד, מפני אבדן, נזק או אחריות הקשורים או הנובעים מביצוע העבודות.

הביטוח כאמור כולל תקופת תחזוקה מורחבת של 24 חודשים ("**תקופת התחזוקה**").

היקף הכיסוי הניתן על פי הביטוח כאמור הינו בהתאם לנוסח הפוליסה לביטוח עבודות קבלניות, הידוע כ"ביט" במועד עריכת הפוליסה.

הביטוח כולל את פרקי הביטוח המפורטים להלן, על כל ההרחבות הכלולות בפוליסה כאמור:

#### **א. פרק א' - נזק לרכוש**

ביטוח במתכונת "כל הסיכונים" מפני אבדן או נזק פיזיים ובלתי צפויים שייגרמו לעבודות במשך תקופת העבודות ותקופת התחזוקה.

סכום הביטוח לא יפחת מעלות ההקמה מחדש של העבודות.

**שווי העבודות** \_\_\_\_\_ ₪.

הביטוח כולל את הכיסויים הבאים:

- 1) רכוש בהעברה ומחוך לאתר בסכום של 2,500,000 ₪.
  - 2) הוצאות בגין תכנון, מדידה, פיקוח והשגחה של אדריכלים, מהנדסים ומומחים לצורך כינון הנזק בסכום של 7.5% משווי העבודות.
  - 3) ציוד קל, מתקנים ומבני עזר שאינם חלק מהפרויקט הסופי בסכום של 1,000,000 ₪.
  - 4) נזק ישיר כתוצאה מתכנון לקוי, חומרים ועבודה לקויים בסכום של 10% משווי העבודות.
  - 5) פינוי הריסות בסכום שלא יפחת מ- 10% משווי העבודות.
  - 6) נזק לרכוש סמוך ורכוש עליו עובדים השייך ליחיד מיחידי המבוטח בסכום של 1,000,000 ₪.
- תגמולי הביטוח ישולמו למי שהעירייה תורה וזאת בקביעה בלתי חוזרת.**

#### **ב. פרק ב' - אחריות כלפי צד שלישי**

ביטוח אחריות כלפי צד שלישי בגין חבות עקב נזק או אובדן הנובעים מהעבודות בגבול אחריות בסך של 20,000,000 ₪ לאירוע ובמצטבר על-פי הפוליסה.

הפרק כולל סעיף אחריות צולבת לפיו נחשב הביטוח כאילו נערך בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבוטח. רכוש העירייה נחשב לרכוש צד שלישי.

הפרק כאמור מורחב לכסות:

- 1) תביעות תחלוף של המוסד לביטוח לאומי.
- 2) נזקי גוף הנובעים משימוש בציוד מכני הנדסי שהינו כלי רכב מנועי ושאינן חובה לבטחו בביטוח חובה.
- 3) חבות בשל נזק הנגרם עקב רעידות והחלשת משען בגבול אחריות בסך 4,000,000 ₪ לאירוע ובסה"כ לתקופת הביטוח.
- 4) חבות בשל נזק עקיף הנגרם עקב פגיעה בכבלים, צינורות ומתקנים תת-קרקעיים עד לסך 5,000,000 ₪ לאירוע ובסה"כ לתקופת הביטוח.

#### ג. פרק ג' - אחריות מעבידים

חבות כלפי המועסקים בקשר עם העבודות, בגין נזק או אובדן הנגרמים באתר במשך תקופת הביצוע, תוך כדי או עקב ביצוע העבודות, בגבול אחריות של 20,000,000 ₪ לתובע, למקרה ולתקופת הביטוח.

#### ד. כללי לביטוח עבודות קבלניות

- 1) אנו מוותרים על זכות התחלוף כלפי העירייה והבאים מטעם העירייה ו/או המפקח ובלבד שוויתור כאמור לא יחול כלפי אדם שגרם לנזק בזדון.
- 2) ביטוח העבודות הקבלניות כאמור אינו ניתן לביטול אלא מחמת אי תשלום פרמיה, ובכל מקרה בכפוף לכך שניתן לכם הודעה על כך מראש, בכתב ובדואר רשום של 60 יום לפחות מראש.
- 3) במקרה בו תופסק ההתקשרות עם המפתח מכל סיבה שהיא, המבטח מאשר כי הפוליסה תמשיך להיות בתוקף ותכסה את העירייה ויתר יחיד המבוטח, והכל בכפוף להמשך תשלום יתרת הפרמיה, באם תהיה.
- 4) אנו מאשרים בזה כי במקרה הארכת משך העבודה, נאריך את תקופת הביטוח בהתאם, בכפוף לפרמיה נוספת.

פוליסה מס' \_\_\_\_\_ לתקופה מיום \_\_\_\_\_ עד ליום \_\_\_\_\_

**ביטוח "אש מורחב"** על בסיס ערך כינון לכיסוי אובדן או נזק, לרבות גניבה ופריצה לכל רכוש, ציוד ומתקנים מכל סוג שהוא שהובאו על ידי המפתח או מטעם המפתח לאתר העבודות.

פוליסה מס' \_\_\_\_\_ לתקופה מיום \_\_\_\_\_ עד ליום \_\_\_\_\_

**ביטוח "ציוד מכני הנדסי"** לציוד ההנדסי המובא על ידי המפתח או מי מטעם המפתח לאתר העבודות, על בסיס "כל הסיכונים" כולל פריצה, שוד, רעידת אדמה, סיכוני טבע ונזק בזדון במלוא ערך כינון.

פוליסה מס' \_\_\_\_\_ לתקופה מיום \_\_\_\_\_ עד ליום \_\_\_\_\_

**ביטוח אחריות מקצועית** לכיסוי חבות המפתח על פי דין בשל תביעה או דרישה שתוגש לראשונה במשך תקופת הביטוח בשל מעשה או מחדל מקצועי של המפתח או של מי מהבאים מטעם המפתח בקשר עם העבודות, בגבול אחריות בסך 4,000,000 ₪ (ארבעה מיליון שקלים חדשים) למקרה ולתקופת הביטוח. הביטוח לא כולל הגבלה בדבר אי-יושר עובדים, אבדן השימוש ועיכוב (עקב מקרה ביטוח). הביטוח מורחב לשפות את העירייה בגין חבות אשר עלולה להיות מוטלת עליה עקב העבודות, וזאת מבלי לגרוע מביטוח חבות המפתח כלפי העירייה. הביטוח כולל תקופת גילוי של 12 חודשים לאחר תום תוקף הביטוח, בתנאי כי לא נערך על ידי המפתח ביטוח חלופי המעניק כיסוי מקביל לעל מהאמור באישור זה. הביטוח כאמור כולל תאריך למפרע שאינו לפני \_\_\_\_\_.

פוליסה מס' \_\_\_\_\_ לתקופה מיום \_\_\_\_\_ עד ליום \_\_\_\_\_

**ביטוח חבות המוצר** לכיסוי אחריות המפתח על פי כל דין בגין כל נזק ו/או אובדן שייגרמו בקשר עם ו/או עקב העבודות בגבול אחריות בסך 8,000,000 ₪ (שמונה מיליון שקלים חדשים) למקרה ובמצטבר לתקופת הביטוח. הביטוח מורחב לשפות את העירייה ו/או המפקח בגין חבות אשר עלולה להיות מוטלת עליהם עקב העבודות, בכפוף לסעיף בדבר "אחריות צולבת". הביטוח כולל תקופת גילוי בת 12 חודשים לאחר תום תוקף הביטוח, בתנאי כי לא נערך על ידי המפתח ביטוח חלופי, המעניק כיסוי מקביל למתחייב מהאמור באישור זה. הביטוח כאמור יכול תאריך למפרע שאינו לפני \_\_\_\_\_.

#### ה. כללי

- 1) הביטוחים המפורטים בסעיפים 0 ו-3 לעיל כוללים ויתור על זכות התחלוף כלפי העירייה והבאים מטעמה ו/או המפקח, ובלבד שוויתור כאמור לא יחול כלפי אדם שגרם לנזק בזדון.

- (2) הביטוחים המפורטים לעיל (למעט ביטוח עבודות קבלניות) לא יבוטלו ולא יצומצמו במשך תקופת הביטוח מבלי שניתנה לכם הודעה על כך בדואר רשום, 30 יום מראש.
- (3) אי קיום בתום לב החובות המוטלות על המבוטח לא תפגע בזכויות העירייה לקבלת שיפוי על פי הפוליסות.
- (4) על המפתח האחריות הבלעדית לשאת בתשלום הפרמיה וההשתתפות העצמית בביטוחים המפורטים לעיל.
- (5) הביטוחים לעיל ראשוניים וקודמים לכל ביטוח אחר שנערך על ידי העירייה או המפקח, ולא תהיה לנו כל טענת שיתוף בביטוחים הנערכים על ידי המפורטים לעיל.
- (6) נוסח הפוליסות (למעט אחריות מקצועית) הינו בהתאם לנוסח הידוע כביט \_\_\_\_\_, בכפוף לשינויים הנקובים לעיל.

**בכפוף לתנאי הפוליסה המקורית וסייגיה עד כמה שלא שונו במפורש ע"י אישור זה, ובלבד שאין בשינוי האמור כדי לגרוע מתנאי הפוליסות המקוריות.**

בכבוד רב,

_____ (תפקיד החותם)	_____ (שם החותם)	_____ (חותמת המבטח)	_____ (חותמת המבטח)
---------------------------	---------------------	------------------------	------------------------

## נספח "ו" לחוזה ההקמה

### נוסח ערבות הביצוע

לכבוד  
עיריית תל אביב יפו  
כיכר יצחק רבין  
תל אביב

בנק \_\_\_\_\_ סניף \_\_\_\_\_  
כתובת \_\_\_\_\_

הנדון: ערבות מס' \_\_\_\_\_

1. על פי בקשת \_\_\_\_\_ ("המפתח") הננו ערבים בזה כלפיכם לשלם לכם כל סכום עד לסכום של 5,000,000 ₪ (חמישה מליון שקלים חדשים) ("סכום הערבות") בצרוף הפרשי הצמדה למדד וריבית, כמפורט בסעיף 2 להלן, בקשר עם ביצוע התחייבויות המפתח, על פי חוזה ההקמה מיום \_\_\_\_\_.
2. כל סכום שתדרשו מאתנו בקשר לכתב ערבות זה, עד לגובה סכום הערבות, ישולם על ידינו בתוספת הפרשי הצמדה למדד תשומות הבנייה, בתנאים הבאים:
  - 2.1 "מדד תשומות הבנייה" - מדד תשומות הבנייה למגורים, המתפרסם בכל חודש, על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה בישראל ו/או כל גוף רשמי אחר שיבוא במקומו, או כל מדד רשמי אחר שיתפרסם במקומו בישראל;
  - 2.2 "מדד הבסיס" - מדד תשומות הבנייה, אשר פורסם ביום 15 לחודש פברואר שנת 2018 בגין חודש ינואר שנת 2018;
  - 2.3 "מדד קובע" - מדד תשומות הבנייה, אשר יתפרסם לאחרונה לפני מועד החזר הוצאה או תשלום;
  - 2.4 "הפרשי הצמדה למדד" - שיעור עליית המדד הקובע לעומת מדד הבסיס. אם יתברר, לפני מועד תשלום סכום כלשהו על פי חוזה זה, כי המדד הקובע עלה לעומת מדד הבסיס, ישולם התשלום, כשהוא מוגדל, בהתאם לעליית המדד הקובע לעומת מדד הבסיס;
  - 2.5 "ריבית" - ריבית מצטברת, צמודה למדד, בשיעור שנתי של 4%, בחישוב חודשי;
3. כוחה של ערבות זו יפה למשך 12 חודשים ממועד הוצאתה ותתחדש מעת לעת על פי דרישת העירייה, בכתב, אשר תישלח עד מועד פקיעתה של הערבות בתוקף ובהתאם להוראות חוזה ההקמה.
4. כל דרישה בכתב של האדם שיכהן כגזבר עיריית תל-אביב-יפו, או ב"כ אשר תשלח אלינו עד למועד שבסעיף 3 לעיל ועד בכלל, תחייב אותנו לשלם לכם תוך שבעה (7) ימים מתאריך הדרישה על ידנו, כל סכום, או סכומים הנדרשים בגבולות סכום הערבות בתוספת הפרשי הצמדה למדד וריבית כבסעיף 2 לעיל, ולשם כך אתם לא תהיו חייבים להמציא לנו כל הנמקה, ראייה, פס"ד או אסמכתא משפטית אחרת. כמו כן לא תהיו חייבים לדרוש תחילה מחברת המגורים את קיום החיוב ו/או סילוק הסכום שתדרשו.
5. ערבות זו היא ערבות עצמאית בלתי מותנית, בלתי חוזרת ובלתי ניתנת לשינוי.

בכבוד רב,

\_\_\_\_\_   
בנק

נספח "ז" לחוזה ההקמה

נוסח ערבות הבדק

לכבוד  
עיריית תל אביב יפו  
כיכר יצחק רבין  
תל אביב

בנק \_\_\_\_\_ סניף \_\_\_\_\_  
כתובת \_\_\_\_\_

הנדון: ערבות מס' \_\_\_\_\_

1. על פי בקשת \_\_\_\_\_ ("המפתח") הננו ערבים בזה כלפיכם לשלם לכם כל סכום עד לסכום של 500,000 ₪ (חמש מאות אלף שקלים חדשים) ("סכום הערבות") בצרוף הפרשי הצמדה למדד וריבית, כמפורט בסעיף 2 להלן, בקשר עם ביצוע התחייבויות המפתח, על פי חוזה ההקמה מיום \_\_\_\_\_.
2. כל סכום שתדרשו מאתנו בקשר לכתב ערבות זה, עד לגובה סכום הערבות, ישולם על ידינו בתוספת הפרשי הצמדה למדד תשומות הבנייה, בתנאים הבאים:
  - 2.1 "מדד תשומות הבנייה" - מדד תשומות הבנייה למגורים, המתפרסם בכל חודש, על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה בישראל ו/או כל גוף רשמי אחר שיבוא במקומו, או כל מדד רשמי אחר שיתפרסם במקומו בישראל;
  - 2.2 "מדד הבסיס" - מדד תשומות הבנייה, אשר פורסם ביום 15 לחודש פברואר שנת 2018 בגין חודש ינואר שנת 2018;
  - 2.3 "מדד קובע" - מדד תשומות הבנייה, אשר יתפרסם לאחרונה לפני מועד החזר הוצאה או תשלום;
  - 2.4 "הפרשי הצמדה למדד" - שיעור עליית המדד הקובע לעומת מדד הבסיס. אם יתברר, לפני מועד תשלום סכום כלשהו על פי חוזה זה, כי המדד הקובע עלה לעומת מדד הבסיס, ישולם התשלום, כשהוא מוגדל, בהתאם לעליית המדד הקובע לעומת מדד הבסיס;
  - 2.5 "ריבית" - ריבית מצטברת, צמודה למדד, בשיעור שנתי של 4%, בחישוב חודשי;
3. כוחה של ערבות זו יפה למשך 12 חודשים ממועד הוצאתה ותתחדש מעת לעת על פי דרישת העירייה, בכתב, אשר תישלח עד מועד פקיעתה של הערבות בתוקף ובהתאם להוראות חוזה ההקמה.
4. כל דרישה בכתב של האדם שיכהן כגזבר עיריית תל-אביב-יפו, או ב"כ אשר תשלח אלינו עד למועד שבסעיף 3 לעיל ועד בכלל, תחייב אותנו לשלם לכם תוך שבעה (7) ימים מתאריך הדרישה על ידנו, כל סכום, או סכומים הנדרשים בגבולות סכום הערבות בתוספת הפרשי הצמדה למדד וריבית כבסעיף 2 לעיל, ולשם כך אתם לא תהיו חייבים להמציא לנו כל הנמקה, ראייה, פס"ד או אסמכתא משפטית אחרת. כמו כן לא תהיו חייבים לדרוש תחילה מחברת המגורים את קיום החיוב ו/או סילוק הסכום שתדרשו.
5. ערבות זו היא ערבות עצמאית בלתי מותנית, בלתי חוזרת ובלתי ניתנת לשינוי.

בכבוד רב,

\_\_\_\_\_   
בנק