



## מחלקת נכסים

יום שני 06 ינואר 2020

### הודעה על אישור מועצת העירייה לעשייה במקרקעין ברשות איתנה

בהתאם לסעיף 188 (ב) לפקודת העיריות (נוסח חדש), נמסרת בזאת הודעה כי מועצת העיר אישרה ביום 04/12/19 הסכם פיתוח בין עיריית אשדוד לבין י.ח דמרי, לגבי פינוי ובינוי של מתחם ברחוב הרב שאולי, ברובע ד', עפ"י תב"ע 67/104/03/3, הקבלן ביקש להמיר התחייבותו להקמת שני מבנים יבילים בחלקות 16 ו-17 בבניית מבנה ציבורי חד קומתי הכולל שתי כיתות גן וזאת בחלקה הסמוכה הידועה כחלקה 24 גוש 2190.

מצ"ב העתק מהסכם הפיתוח כחלק בלתי נפרד מהודעה זו.

בברכה,

עיריית אשדוד

שעות קבלת קהל: בימים ב' ו-ה': בין השעות 08:30-11:00 יום ג': בין השעות 16:00-18:30  
טל': 08-8545306-7, פקס: 08-8545492 E-MAIL: [michal@ashdod.muni.il](mailto:michal@ashdod.muni.il)

ט' טבת תש"פ  
06/01/2020

מס' תיק פנימי : 522



לכבוד  
חברי מועצת העיר אשדוד  
כאן

ג.א.נ.,

**הנדון: אישור הסכם עם י.ח. דימרי בניה ופיתוח בע"מ**

1. בתאריך 15.5.17 פורסמה למתן תוקף תכנית (תב"ע) מספר 67/104/03/3, שעניינה פינוי ובינוי של מתחם ברחוב הרב שאולי ברובע ד' באשדוד. את התכנית הגיש ויזם התאגיד : י.ח. דימרי בניה ופיתוח בע"מ (להלן-"היזם").
2. בהתאם לתכנית ולכתבי התחייבות שנחתמו בנושא על ידי היזם, התחייב היזם לבצע "תועלות ציבוריות" שונות ובכלל אלו- בניה של 2 גני ילדים במבני המגורים החדשים (חלף 2 גני ילדים שיהרסו על ידו), בניית בית כנסת וכן בניית מבנה הכולל חניון ואשכול של 6 גני ילדים, והכל בתחום התכנית.
3. בנוסף לאמור, התחייב היזם בהצבת 2 מבנים יבילים בחלקות 16 ו-17 בתחום התכנית (בחצרות הפרטיים של בנייני המגורים הקיימים), וזאת כחלופה זמנית ל- 2 גני הילדים שיהרסו כאמור לעיל.
4. בנוגע לחלק זה של התועלות הציבוריות, פנה היזם לעירייה בבקשה להמיר תועלת ציבורית זו, משיקולי ייעול ביצועה של התכנית, בבניית מבנה קבע ציבורי, חד – קומתי, הכולל 2 כיתות גן, וזאת בחלקה ציבורית סמוכה למקרקעי התכנית.
5. היתרון במבנה קבע על פני מבנה זמני ברור, העירייה תקבל לרשותה שני גני ילדים במבני קבע בנוסף למבנים הקבועים בתכנית וזאת חלף מבנים זמניים לתקופת הבניה בלבד ולכן ניתנה הסכמה עקרונית לבקשת היזם.
6. לאור רצון של העירייה לניצול מרבי של חטיבת הקרקע עליה יוקם המבנה החד-קומתי הני"ל, התבקש היזם לבצע ביסוס שונה מהביסוס הנדרש למבנה החד-קומתי הני"ל, ביסוס שיאפשר הקמתם העתידית של קומות נוספות מעל למבנה החד-קומתי שהיזם מתחייב להקים על חשבונו.

7. מאחר וההפרש בין עלות הביסוס של מבנה חד-קומתי לבין עלות הביסוס המעובה (להלן: "הפרש הביסוס") אינה כלולה ב"תועלות הציבוריות" להן התחייב היזם, מתחייבת העירייה לשאת בעלויות הפרש זה.
8. יצוין כי העירייה רשאית להתקשר בהסכם פיתוח כגון האמור, בפטור ממכרז, וזאת בהתאם להוראות סעיף 198א לפקודת העיריות [נוסח חדש].
9. בהתאם להוראת סעיף זה התכנסה ועדה מקצועית הכוללת את מנכ"ל העירייה, גזבר העירייה, מהנדס העירייה והמשנה ליועמ"ש העירייה, והמליצה בפני המועצה לאשר הסכם פיתוח זה. פרוטוקול ישיבת הועדה המקצועית והמלצותיה מצ"ב.
10. התמורה נבחנה בהתבסס על הצעת מחיר שהגיש היזם, אשר אושרה על ידי מהנדס העיר ככזו שאינה חורגת מהתמורה המקובלת לעבודות מסוג זה.
11. בהתאם לסעיף 7 (ב) ו-7 (ג) לחוק הרשויות המקומיות (יעוץ משפטי), התשל"ו-1975 הנני לחוות דעתי, כי אין מניעה חוקית לאשור ההסכם ברוב של 15 חברי מועצה לפחות.
12. אעמוד לרשותכם לכל שאלה או הבהרה.

בכבוד רב,  
עו"ד רוני עמיר  
היועץ המשפטי לעירייה

31 במרץ 2019  
ר - 57909

לכבוד  
מר משה (צ'יקו) בן אריה  
י.ח. דמרי בע"מ  
א.ג.

**הנדון : גן ילדים דו כתתי - י.ח. דמרי - אשדוד**

להלן תימחור וכתב כמויות לשינוי הכנת שלד וביסוס של גן ילדים דו כתתי לנשיאת 3 קומות עתידיות (במקום אחת):-

תיאור העבודה	מס' סעיף	יח'	כמות	מחיר יחידה	סה"כ
1 תוספת שלד לעמודים ולקורות רצפה וגג עמודים-36 יח'x3.4 מ'x38 ק"ג קורות רצפה-8 יח'x12 מ'x28 ק"ג קורות גג-8 יח'x14 מ'x33 ק"ג	19.010.0047	טון	11.04	14,100	155,664 ₪
2 (א) תוספת לביסוס CFA עבור העומס הנוסף 36 יסודותx5 מ' (נוספים)	23.030.0010	מ'	180	204	36,720 ₪
(ב) תוספת זיון (36 מ"ק x 70 ק"ג)	23.100.0030	טון	2.52	5,580	14,062 ₪
3 תכנון קונסטרוקטיבי	68.120.0010	ש"ע	28	210	5,880 ₪
<b>סה"כ 212,326 ₪</b>					
12% תוספת קבלן ראשי לסעי' 1 ו-3 סה"כ					
<b>סה"כ 231,711 ₪</b>					

כל המחירים הנזכרים לעיל אינם כוללים מע"מ.



מכון התקנים הישראלי

מפעל ומשרד ראשי - חיפה  
יוליוס סימון 18  
ת.ד. 254, חיפה 31002  
טל: 04-8729874/5/6  
פקס: 04-8725247  
E.mail: rolan@netvision.net.il

מפעל ומשרד - אשדוד  
עורף הנמל  
איזור תעשייה צפוני  
ת.ד. 4097, אשדוד 77140  
טל: 08-8561080  
פקס: 08-8564254

FACTORY & HEAD OFFICE - HAIFA  
Yulius Simon 18  
P.O.B 254 Haifa 31002  
Tel: 972-4-8729874/5/6  
Fax: 972-4-8725247  
E.mail: rolan@netvision.net.il

בכבוד רב,  
שגיא ורון  
רולן בע"מ  
ד"ר



## הסכם פיתוח

שנערך ונחתם באשדוד ביום \_\_\_\_\_ לחודש \_\_\_\_\_ 2018

בין:

**עיריית אשדוד**  
מרח' הגדוד העברי 10, אשדוד  
(להלן: "העירייה")

### מצד אחד

לבין:

**י.ח. דמרי בניה ופיתוח בע"מ**  
(להלן: "הבעלים"/"קבלן")

### מצד שני

הואיל

והבעלים מצהיר כי הינו זכאי להירשם כבעלים במקרקעין הידועים כמגרשים: - ia1 - a2 לפי תב"ע 67/104/03/3 (להלן: "מגרשי הבעלים" וה-"תכנית" בהתאמה). נסח טאבו מצ"ב כנספח א';

והואיל

ושטח מגרשי הבעלים מהווה יותר מחמישים אחוז משטח המגרשים בתכנית;

והואיל

והתכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת לבניית לבנית למעלה מ- 100 יחידות דיור חדשות;

והואיל

והתכנית כוללת הוראות לפינוי – בינוי אשר בהתאם להוראותיה יש להרוס מבני מגורים קיימים וכן מבני ציבור קיימים, וכן כוללת התכנית הוראות לתועלות ציבוריות שונות שעל הקבלן לבצע על חשבונו;

והואיל

והקבלן נתן לעירייה התחייבויות במהלך שלבי הרישוי (התחייבויות הקבלן במסגרת התכנית ובמסגרת שלבי הרישוי מפורטות בכתב ההתחייבות המצורף להסכם זה);

והואיל

וכמפורט בכתב ההתחייבות, פנה הקבלן לעירייה וביקש להמיר את התחייבותו להקמת שני מבנים יבילים בחלקות 16 ו- 17 בבניית מבנה ציבורי חד-קומתי הכולל שתי כיתות גן בשטח 255.56 מ"ר עיקרי ו- 38.79 מ"ר שטחי שירות (מרחבים מוגנים), וזאת בחלקה סמוכה הידועה כחלקה 24 גוש ו2190 (להלן-מבנה הקבע) והעירייה הסכימה להצעתו בכפוף לחתימה על התחייבויות מתאימות והליכי רישוי מתאימים;

והואיל:

והעירייה מבקשת כי מבנה הקבע יכלול הכנה באופן שיאפשר לעירייה בעתיד להקים עליו שלוש קומות נוספות (להלן-ההכנה);

והואיל:

והבעלים התנה את הסכמתו לבצע את ההכנה בתשלום מטעם העירייה על רכיב זה בלבד;

והואיל: ועבודות לביצוע הכנה להקמת קומות נוספות הינן בגדר "עבודות פיתוח" כמשמעותן בסעיף 198א לפקודת העיריות (נוסח חדש) (להלן-הפקודה) אף אם העבודות מבוצעות מחוץ לשטח התכנית;

והואיל: ובהתאם לסעיף 198א לפקודה התכנסה "הועדה המקצועית" ביום 18.8.19 והחליטה להמליץ למועצה להתקשר עם היזם בהסכם פיתוח זה

והואיל והתקשרות זו פטורה מעריכת מכרז בהתאם לסעיף 198א. לפקודת העיריות (נוסח חדש), בכפוף לאישור המועצה והתקיימות תנאי הסעיף.

### לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים לאמור:-

#### 1. כללי

- 1.1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו.
- 1.2. האמור בהסכם זה מעגן את הסכמות הצדדים בעניין הקמת גני ילדים קבועים תחת מבנים יבילים, אותם התחייב הבעלים להקים בהתאם לתכנית;
- 1.3. הנספחים להסכם זה המפורטים להלן מהווים חלק בלתי נפרד ממנו-
  - א. אישור זכויות במקרקעין
  - ב. הצעת מחיר מטעם חברת רולן בע"מ

#### 2. תנאי מתלה

- 2.1. מותנה ומוסכם בזאת במפורש כי אישור מועצת העיר להסכם זה הינו תנאי מתלה לכניסת הסכם זה לתוקף.
- 2.2. מובהר ומוודגש כי ללא התקיימות התנאי המתלה- יראו הסכם זה כבטל ומבוטל. לבעלים לא תהיה כל טענה נגד העירייה או מי מטעמה עקב אי התקיימות התנאי המתלה כולו או כל חלק ממנו.

#### 3. הצהרות הבעלים

- הבעלים מצהיר ומתחייב בזאת כדלקמן:
- 3.1. כי הינו בעל הזכויות הבלעדי במגרשי הבעלים כמפורט לעיל, המונים למעלה מחמישים אחוז משטח המגרשים בתכנית וכי אין מניעה מכל מין וסוג שהוא לחתימתו על הסכם זה וביצוע העבודות על פיו בכפוף להוצאת היתרי בניה עפ"י כל דין.

- 3.2. הבעלים מתחייב כי לא יתחיל בביצוע העבודות בשטחים הציבוריים אלא לאחר שמסר מראש את תכנית העבודה שלו לעירייה והתכנית אושרה ע"י העירייה, ולאחר שהסכם זה אושר כדין כאמור בסעיף 2 לעיל והתקבלה אצל הבעלים הזמנת עבודה מאת העירייה ביחס לעבודות.
- 3.3. יובהר ויודגש כי ככל שתבוצע עבודה ללא קבלת הזמנת עבודה כדין מהעירייה או ללא היתר בניה כדין-לא תשולם בגינה כל תמורה ע"י העירייה ולקבלן לא תהא כל טענה או תביעה בענין זה.
- 3.4. הבעלים מתחייב לבצע את כל העבודות כפי שנדרש בהתאם להסכם פיתוח זה על כל נספחיו;
- 3.5. ידוע לקבלן כי הקמת המבנה הקבוע בהתאם להוראות הסכם זה על נספחיו ומסירתו לעירייה, מסירה סופית, כשהוא מושלם ומוכן לאכלוס לאשר שניתנה עבורו תעודת גמר- תהווה תנאי לקבלת טופס 4 להקמת בנין 1+1א, וזאת בנוסף לכל תנאי אחר בתכנית ובהחלטות הועדה המקומית.
- 3.6. הבעלים מתחייב, כי בגמר ביצוע העבודות יסומנו המגרשים הציבוריים וגבולותיהם המדויקים, על ידי מודד מוסמך מטעמו. הבעלים ימסור לעירייה את מפת המדידה לאחר ביצוע AS MADE, לרבות דיסקט של מפת המדידה.
- 3.7. הבעלים מתחייב ומצהיר כי הוא יהיה האחראי הבלעדי לטיב העבודות שיבצע, וכי כל עבודה שלא תבוצע בהתאם למפרט הטכני- תתוקן על ידו מייד עם דרישת העירייה.
- 3.8. הבעלים מצהיר כי ידוע לו שאין בהסכם זה כדי להוות ויתור מטעם העירייה או הועדה המקומית על כל תנאי בתכנית ועל כל התחייבות שנטל על עצמו הבעלים במסגרת התכנית בקשר לגני הילדים ובכל ענין אחר למעט התחייבות הבעלים להקים מבנים יבילים אשר במסגרת הסכם זה תומר בהתחייבות להקמת המבנה הקבוע, בכפוף לכל דין ולרבות דיני התכנון והבניה;

#### 4. נזיקין לגוף או לרכוש

- א. הבעלים יהיה אחראי אחריות מלאה ומוחלטת לכל ובגין כל תאונה ו/או מחלה ו/או נכות ו/או חבלה ו/או נזק ו/או אובדן, שייגרמו כתוצאה ממעשה או מחדל כלשהו תוך כדי ביצוע העבודה ובקשר אליה, במישרין או בעקיפין, לגופו או לרכושו של אדם/ גוף כלשהו לרבות לעירייה ו/או לבעלים ו/או לעובדיהם ו/או לשלוחיהם ו/או למי מטעמם ו/או לאדם אחר כלשהו, ובכלל זה יהיה הבעלים אחראי כלפי כל צד שלישי לפי פקודת הנזיקין (נוסח חדש) ו/או לפי כל חוק אחר, ויהיה חייב לפצות ולשפות את העירייה ו/או הניזוק(ים), לפי המקרה, על חשבונם והוצאותיו, בגין כל דרישה ו/או תביעה שיוגשו נגדה בקשר לכך, ובכל דמי הנזק ו/או הפיצוי שיגיע לו(ה)הם). הבעלים משחרר לחלוטין ומראש את העירייה, עובדיה, שלוחיה, ואת מי שבא מטעמה, מכל אחריות וחבות לכל ובגין כל תאונה ו/או מחלה ו/או נכות ו/או חבלה ו/או נזק ו/או אובדן ו/או קלקול לגוף או לרכוש כנ"ל, שאירעו כתוצאה מהאמור בסעיף זה, לכל אדם ו/או גוף אחר, לגוף ו/או לרכוש, בכל עילה שהיא.

- ב. הבעלים מתחייב לשלם כל דמי נזיקין או פיצויים המגיעים ע"פ דין לעובד או לכל אדם אחר הנמצא בשירותו של הבעלים, כתוצאה מתאונה או נזק כלשהו שנגרם תוך כדי ביצוע העבודות ו/או בקשר איתן ו/או ממעשה או מחדל הקשורים, במישרין או בעקיפין, בביצוע התחייבויות היועץ עפ"י הסכם זה. הבעלים יפצה וישפה את העירייה בגין כל תשלום שתחייב לשלם כתוצאה מאי קיום התחייבותו כאמור.
- ג. הבעלים יהיה אחראי וישפה את העירייה בגין כל פגיעה או נזק שיגרמו לה עקב שגיאה מקצועית של הבעלים ו/או מחדל ו/או הזנחה במילוי חובתו המקצועית.
- ד. אחריותו של הבעלים תחול גם לגבי מקרים של שגיאות ורשלנות כאמור לעיל אשר יתגלו לאחר תום תקופת ההסכם.
- ה. למען הסר ספק, אחריותו של הבעלים כמפורט בס"ק א'-ד' לעיל תחול גם בשל מעשים ו/או מחדלים של כל גורם הפועל בשמו ו/או מטעמו בביצוע העבודות, לרבות עובדים, קבלני משנה וכיו"ב.
- ו. העירייה תהא רשאית לעכב תשלומים לבעלים בגובה הסכומים אשר יהיו נושא לתביעה כנגד הבעלים בגין נזק או אובדן כאמור בפרק זה, עד אשר תיושבנה תביעות אלה באופן סופי ומוחלט לשביעות רצון העירייה.
- ז. מבלי לפגוע באמור לעיל, מוצהר בזה ומוסכם, שכל סכום ו/או פיצוי, אשר יגיעו לעירייה ו/או שעל העירייה יהיה לשאת בהם מחמת שתתבע ע"י צד ג', בגין מעשי ו/או מחדלי הבעלים ו/או מועסקיו, כולל הוצאותיה ושכ"ט עו"ד, תהיה העירייה רשאית לקזז מהסכומים המגיעים ממנה לבעלים.
- ח. מבלי להפחית מהתחייבויות הבעלים כאמור בסעיף זה, הבעלים יערוך את הביטוחים המתחייבים מאופי ההתקשרות והיקפה ואין בעריכת ביטוח כלשהו או בהעדרו של ביטוח כלשהו כדי לגרוע או לצמצם מחבותו של הבעלים על פי הסכם זה או כל דין.
- ט. להבטחת כל התחייבויותיו של הבעלים עפ"י הסכם זה, לרבות ביצוע העבודות בהתאם לנספחים ולהסכם ובמועד שנקבע בצידן, ולרבות פיצוי העירייה ושיפוי בגין כל נזק שייגרם לעירייה או לכל צד שלישי או לבעלים ולשלוחיהם, יפקיד הבעלים בידי העירייה ערבות בנקאית אוטונומית בנוסח שיאושר ע"י גזבר העירייה על סך 25,000 ₪.
- י. יובהר כי הערבות תשמש גם בטוחה להבטחת איכות העבודות ואחריות הבעלים לבדק ולתיקון כל ליקוי או פגם שנתגלה בעבודות. לא קיימו הבעלים איזו מהתחייבויותיהם בענין ביצוע העבודות, תיקון ליקוי, או אחריות בתקופת הבדק-תהא העירייה רשאית לחלט את הערבות או כל חלק ממנה, וזאת מבלי לגרוע מכל סעד אחר לפי ההסכם או לפי כל דין.

## 5. עתיקות

- 5.1 למען הסר ספק, מובהר כי בשטח הפרוייקט תיתכן הימצאותן של עתיקות.
- 5.2 אם יתגלו, במהלך ביצוע העבודות, עתיקות, כמשמעותן עפ"י כל דין, יפסיק



הבעלים את עבודתו ככל שהיא עלולה לפגוע בעתיקות, ויודיע על כך מיידית לעירייה ולרשות העתיקות. כן ינקוט הבעלים בכל אמצעי הזהירות הנדרשים למנוע פגיעה באותן עתיקות.

אין בהפסקת העבודה עקב מציאת עתיקות בכדי לשנות את לוח הזמנים לביצוע העבודות כקבוע לעיל אלא אם אישרו מהנדס/ת העיר ו/או המפקח ארכה. הבעלים יהא מחויב להמשיך בכל עבודה אחרת שאינה קשורה בעתיקות אלו. מובהר בזאת, כי כל העתיקות, החפצים והממצאים הארכיאולוגיים אשר ימצאו באתר הינם נכסיה הבלעדיים של מדינת ישראל.

5.3. הבעלים מתחייב לפעול על פי הנחיות רשות העתיקות ולנקוט בכל אמצעי זהירות שיורו לו, לשם שמירה על העתיקות, ובכלל זה לעבוד תחת פיקוחם של מפקחים מטעם רשות העתיקות.

5.4. כל העלויות, מכל סוג ומין שהוא, שנובעות מגילוי העתיקות והוצאתן יהיו על חשבון הבעלים.

5.5. הבעלים מצהיר בזאת כי ידוע לו שאינו רשאי לעשות שימוש בעודפי העפר ככל שיווצרו בהקמת המבנה הקבוע או בביצוע כל עבודה בשטחים ציבוריים;

## 6. הצהרות העירייה

העירייה מצהירה בזאת כדלקמן:

6.1. כי היא מסכימה שהבעלים יבצע את כל העבודות על חשבוננו, בכפוף להוצאת היתר בנייה עפ"י כל דין ובכפוף לאישור הסכם זה כדין כאמור בסעיף 2 לעיל ובכפוף לקבלת הזמנת עבודה מטעם העירייה.

6.2. העירייה, באמצעות מפקח ו/או באמצעות כל נציג אחר מטעמה, רשאית אך לא חייבת לפקח על ביצוע העבודות לרבות אופן ביצוען, טיב החומרים וטיב המלאכה, התאמתן לתכניות ולמפרטים וללוח הזמנים, והבעלים מתחייב למלא אחר כל הוראה של מהנדס העירייה, המפקח או של כל נציג אחר כאמור, וזאת מבלי לגרוע מאחריות הבעלים לביצוע העבודות על פי התכניות, המפרטים, לוח הזמנים ושאר ההוראות המחייבות, כמפורט בנספחים להסכם.

## 7. תמורה בגין ההכנה

7.1. התמורה לקבלן בגין ביצוע העבודות כאמור בהסכם זה תיקבע כדלקמן:

א. להסכם זה מצורף כנספח תמחור עבודת ההכנה מטעם חברן רותן בע"מ.

ב. בהינתן תמחור חברת רולן בע"מ, המצורף לעיל, הוסכם בין הצדדים כי התמורה הכוללת של הקבלן לביצוע מלוא העבודות כאמור בהסכם זה על כל נספחיו עד למסירה מלאה וסופית לעירייה, תהא בסך 231,711 ₪ ועוד מע"מ כדין.

ג. יובהר ויודגש כי הקבלן לא יהא זכאי לכל תוספת תמורה גם אם בכל מקרה.

1. התמורה לקבלן תשולם בדרך של קיזוז הסך הנקוב בסעיף 7.ב לעיל מהיטל ההשבחה בו יחוייב הקבלן בגין התכנית במימוש הראשון שיתבקש לאחר סיום הצבת המבנה ולרבות סיום ביצוע ההכנה ומסירה סופית לעירייה ואישור המפקח כי העבודה בוצעה בהתאם לדירשות העירייה.

ד. תמורה כאמור תהווה תמורה סופית ומוחלטת לכל העבודות נשוא הסכם זה על כל נספחיו. בשום מקרה לא יהא הבעלים זכאי לכל תמורה נוספת.

## 8. אחריות ובדק

8.1. אחריות הבעלים לביצוע העבודות וטיבן תחול במשך שנה אחת מלאה מיום מסירה מלאה ומושלמת של כל גן ילדים ולרבות של ההכנה על פי חוזה זה על פי אישור העירייה בכתב בדבר קבלתה את העבודות שבוצעו ע"י הבעלים.

8.2. פגמים, ליקויים וקלקולים כלשהם שיתגלו תוך תקופת אחריות והבדק הנ"ל יהיה הבעלים חייב לתקנם ו/או לחדשם ו/או להחליפם הכל לפי דרישת המנהל בכתב בתוך המועד שנקבע לכך על ידו, ועל חשבונו של הבעלים ללא קבלת תמורה כלשהי (לרבות הוצאות בגין ציוד, נסיעות, שעות עבודה וכל הוצאות מכל מין וסוג) ולשביעות רצונו המלאה של נציג העירייה/המנהל.

8.3. לא מילא הבעלים אחר האמור לעיל, רשאית העירייה לבצע העבודות ע"י קבלן אחר או בכל דרך אחרת ולחייב הקבלן בהוצאות הנגרמות עקב כך, מבלי לגרוע מכל סעד ו/או זכות אחרים העומדים לרשות העירייה בהתאם לחוזה זה, לרבות חילוט הערבות, ו/או עפ"י כל דין.

8.4. מובהר במפורש כי הוראות חוזה זה לעניין ערבות הביצוע לרבות ההוראות בדבר חילוט הערבות, חלות במלואן גם על תקופת האחריות והבדק, בשינויים המחויבים לפי העניין.

## 9. פיצויים מוסכמים בגין הפרות

### 9.1. בהתאם לנספח המצ"ב

9.2. העירייה תהא רשאית לנכות את סכום הפיצויים האמור בסעיף קטן (א) לעיל, מכל סכום שיגיע לקבלן בכל זמן שהוא, וכן תהא רשאית לגבותו מהבעלים בכל דרך אחרת. אין באמור לגרוע מכל זכות שיש לעירייה על פי כל דין בגין הפרת התחייבותיו של הבעלים ולרבות בדרך של חילוט הערבות הבנקאית כולה או חלקה.

## 10. סילוק יד הבעלים

10.1. בכל אחד מהמקרים דלהלן תהא העירייה רשאית בהודעה בכתב לבטל את ההסכם, לתפוס את מקום העבודה ולסלק את ידו של הבעלים ממנו ולהשלים את העבודה בעצמה, או בכל דרך אחרת ולהשתמש לשם כך בכל החומרים, הציוד, המתקנים שבמקום העבודה וכן למכור את עודפי החומרים ואת הציוד

והמתקנים האמורים ולהשתמש בתמורתם לכיסוי כל סכום המגיע לעירייה מהבעלים לפי ההסכם:

- א. כשהבעלים פושט את הרגל או הוגשה נגד הבעלים בקשת פשיטת רגל, או כשניתן צו כינוס נכסים לגבי נכסיו, כולם או חלקם, ובמקרה של מציע שהוא תאגיד נתקבלה על ידו החלטה על פירוק מרצון או שהוגשה נגדו בקשה לפרוק או ניתן נגדו צו פרוק או שהוא הגיע לפשרה או סידור עם נושיו כולם, או חלקם, או שהוא פנה לנושיו למען קבלת ארכה או פשרה למען הסדר איתם בהתאם לפקודת החברות (נוסח חדש) תשמ"ג – 1983.
- ב. כשהבעלים מסב את ההסכם כולו או מקצתו לאחר או מעניק טובת הנאה על פיו לאחר.
- ג. כשהבעלים מסתלק מביצוע ההסכם.
- ד. כשאינן הבעלים מתחיל בביצוע העבודה, או כשהוא מפסיק את מהלך ביצועה ואינו מצייט להוראה בכתב מהמפקח להתחיל או להמשיך בביצוע העבודה.
- ה. כשיש בידי המפקח הוכחות להנחת דעתו שהבעלים (או אדם אחר מטעמו) מתרשל בזדון בביצוע ההסכם.
- ו. הבעלים אינו ממלא את הוראות המפקח ולא נענה לדרישותיו תוך זמן סביר ו/או תוך הזמן שנקבע לכך ע"י נותן ההוראה.
- 10.2 תפיסת מקום העבודה וסילוק יד הבעלים ממנו לפי סעיף זה לעיל אין בו משום ביטול התחייבויות הבעלים והוא חייב לעמוד בכולן.
- 10.3 למען הסר ספק יובהר, כי המקרים הנקובים זה על כל חלקיו לעיל מהווים הפרה יסודית של ההסכם על ידי הבעלים.

#### **תרופות** .11

- 11.1 מבלי לפגוע באמור לעיל, על הפרת הסכם זה יחולו הוראות חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), תשל"א-1970.
- 11.2 הוראות סעיפים 3.1-3.2, 3.4-3.9, 4(ב) ו-4(ג) הינם סעיפים יסודיים בהסכם שהפרתם, אחד מהם או חלק של אחד מהם ו/או חלק מהם, תחשב להפרה יסודית של ההסכם המזכה את העירייה בביטולו, וזאת מבלי לגרוע מזכות העירייה לכל סעד ותרופה אחרים, המוקנים לה על פי מסמכי ההסכם ועל פי כל דין ולרבות חילוט הערבות הבנקאית או כל חלק ממנה.
- 11.3 יובהר כי בכל מקום בו חילטה העירייה את הערבות כולה או חלקה והבעלים ממשיך לפי הוראת העירייה בביצוע החוזה, יפקיד הבעלים בידי העירייה ערבות להשלמת מלוא הסכום המקורי הנקוב בהסכם זה.

#### **יתור על זכויות מצד הבעלים** .12

השתמשה העירייה בסמכות כלשהי מהסמכויות או בזכות כלשהי מהזכויות שהוקנו לה בהסכם זה וביטלה את ההסכם, כולו או מקצתו, או הפסיקה את ביצועו, כולו או מקצתו, לא תהיה לקבלן עילת תביעה כלשהי נגד העירייה בגין ביטול ההסכם, הפסקה בביצועו או סיבה אחרת, והבעלים לא יהיה זכאי לתבוע פיצוי או תשלום כלשהו בעד נזק, פגיעה במוניטין או הפסד העלולים להיגרם לו מסיבת הביטול, ההפסקה או

הסיבה האחרת, פרט לתמורה בעד אותם שירותים שבוצעו על ידו עד למועד הביטול או ההפסקה, הכל לפי המקרה.

מבלי לגרוע מזכויות העירייה לפי הסכם זה, תהא העירייה רשאית, בכל אחד מהמקרים של ביטול ההסכם כאמור, למסור את ביצוע המשך העבודות לאחר, ולהשתמש ללא הגבלה בפעולות שנעשו על ידי הבעלים ללא מתן כל תמורה נוספת לקבלן.

### **שמירת זכויות** .13

שום ויתור או מחדל או הימנעות מפעולה של העירייה ו/או מהפעלת זכות כלשהי ו/או מתן ארכה כלשהי לא ייחשבו כוויתור על זכות מזכויותיה על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין ו/או כעובדות היוצרות כנגדה מניעות ו/או השתק מחמת התנהגות או בדרך אחרת ביחסיה עם הבעלים, אלא אם ויתרה העירייה על זכותה בכתב ובמפורש.

למען הסר ספק יובהר, כי כל פעולה שהבעלים התחייב לבצע והוא לא ביצע, לרבות תיקון פגמים וליקויים, וכן כל התחייבות המוטלת עליו לפי ההסכם והוא לא מילאה - רשאית העירייה לשים קבלן אחר תחתיו ולעשותם במקומו ועל חשבוננו, ובלבד שנשלחה אליו לפני כן הודעה בכתב על ידי המפקח או מי מטעמו, והדורשת ממנו למלא את התחייבותו תוך הזמן שנקבע בהודעה.

מובהר כי אין בהסכם זה כדי להוות ויתור על כל דרישה בתכנית או בכתב ההתחייבות עליו חתם הקבלן, והסכם זה ייחשב כמוסיף על חובות מכתב ההתחייבות והתכנית.

### **שינוי** .14

כל שינוי בהסכם זה יהיה בכתב ולא תשמע כל טענה על שינוי בעל פה או מכללא.

הוראה של המפקח ו/או בא כוחו שתוצאתה הגדלת התמורה, לא יהיה לה תוקף אלא אם כן ניתנה בכתב ונחתמה כדין בידי גזבר העירייה.

.15 ידוע לבעלים כי הסכם זה ייכנס לתוקפו עם אישורו ע"י מועצת העירייה, והבעלים מצהירים כי אין להם כל טענה או תביעה נגד העירייה ככל שההסכם לא יצא לפועל בגין אי קבלת אישורים אלו.

.16 לצרכי הסכם זה כתובות הצדדים הם:

עיריית אשדוד: רח' הגדוד העברי 10 אשדוד.  
הבעלים: \_\_\_\_\_

**ולראיה באו הצדדים על החתום:**

---

הבעלים

---

העירייה