



## הסכם פיתוח

שנערך ונחתם באשדוד ביום \_\_\_\_\_ לחודש \_\_\_\_\_ 2022

<u>מצד אחד</u>	<b>עיריית אשדוד</b> (להלן: "העירייה")	<b>בין:</b>
	<b>י.ח דמרי בניה ופיתוח בע"מ, ח.צ 511399388</b> (להלן: "החברה")	<b>לבין:</b>
<u>מצד שני</u>		
	וביום 15.5.17 פורסמה לאישור ברשומות תכנית בנין עיר 67/104/03/3 שעניינה פינוי בינוי של מתחם ברחוב הרב שאולי ברובע ד' באשדוד (להלן - <b>התכנית</b> );	<b>הואיל</b>
	והתכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת לבניית למעלה מ- 100 יחידות דיור חדשות, ולפיכך הינה בגדר "תכנית לפיתוח" כהגדרתה בסעיף 198.א.א (א) לפקודת העיריות (נוסח חדש) (להלן- <b>הפקודה</b> );	<b>והואיל</b>
	והחברה מצהירה ומאשרת כי הינה בגזר "יזם" כהגדרת מונח זה בסעיף 198.א.א (א) לפקודת העיריות (נוסח חדש) בהיותה בעלת הזכויות בלמעלה ממחצית שטח המגרשים הכלולים בתכנית, המהווה תכנית לפיתוח כהגדרתה בסעיף 198.א.א (א) לפקודה;	<b>והואיל</b>
	וביום 11.6.2019 נחתם ע"י החברה כתב התחייבות במסגרתו הוסכם על ביצוע תועלות ציבוריות ע"י החברה ולרבות הקמת מבנה דו קומתי וכן חניון תת קרקעי בתא שטח 3 עד להיקף שנקבע בכתב ההתחייבות;	<b>והואיל</b>
	ונוכח מגבלת ההיקף, מכח כתב ההתחייבות תקים החברה קומה אחת (3-) בחניון התת קרקעי הציבורי בתא שטח 3 (להלן- החניון העירוני) על חשבונה.	<b>והואיל:</b>
	והעירייה מעוניינת כי החברה תקים שתי קומות תת קרקעיות נוספות בחניון העירוני עפ"י הוראות התוכנית (להלן- הקומות הנוספות);	<b>והואיל:</b>
	והעירייה והחברה מעוניינות להסדיר ולקבוע את העקרונות שלפיהם תבוצענה העבודות להקמת הקומות הנוספות בחניון העירוני, ואת יחסי הגומלין שבין העירייה לחברה בכל הנוגע לביצוע העבודות, הפיקוח עליהן ואופן מסירתן לעירייה;	<b>והואיל:</b>

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

#### כללי .1

1.1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

1.2. נספחי ההסכם הינם חלק בלתי נפרד הימנו.

1.3. כותרות הסעיפים הובאו לשם הנוחות והתמצאות ואינן מהוות חלק מההסכם.

## 2. הגדרות

בהסכם זה ובכל המסמכים המהווים חלק מההסכם יהיו למונחים המפורטים להלן המשמעות בהתאם להגדות שבצידי:

- א. "התכנית" - תכנית בנין עיר 67/104/03/3
- ב. "הפקודה" - פקודת העיריות (נוסח חדש)
- ג. "העבודות" - עבודות להקמת שתי קומות נוספות בחניון עירוני תת קרקעי במגרש המהווה את תא שטח 3 לפי התוכנית.
- ד. "המהנדס" - מהנדס העירייה או מי מטעמו.
- ה. "המפקח" - מי שמונה מטעם העירייה לניהול ופיקוח על העבודות, ככל שמונה.
- ו. "החברה" - לרבות נציגיה ומורשים מטעמה, לרבות כל קבלן משנה הפועל בשמה ומטעמה בביצוע העבודות.
- ז. "כתב ההתחייבות" - כתב התחייבות שנחתם ע"י החברה ביום 11.6.19.
- ח. "הפרוייקט" - מבנים שייבנו ועבודות שצפויות להתבצע על גבי מקרקעין בתחום התכנית כמפורט בהיתרי הבניה ו/או בתכנית.

## 3. רשימת נספחים

להסכם זה מצורפים כחלק בלתי נפרש הימנו

- 3.1. נספח 1 - נספח ביטוח
- 3.2. נספח 2 - כתב ההתחייבות
- 3.3. נספח 3 - נוסח ערבות לביצוע ולתקופת הבדק
- 3.4. נספח 4 - מפרט להקמת החניון
- 3.5. נספח 6 - בוטל
- 3.6. נספח 7 - בוטל
- 3.7. נספח 8 - נוהל למסירת פרוייקט עירוני
- 3.8. נספח 9 - אבני דרך לתשלום

## 4. תנאי מתלה

**4.1. מותנה לפקודה בזאת במפורש כי אישור מועצת העיר להסכם זה בהתאם לסעיף 198א לפקודה הינו תנאי מתלה לכניסת הסכם זה לתוקף.**

4.2. מובהר ומודגש כי ללא התקיימות התנאי המתלה- יראו הסכם זה כבטל ומבוטל. לחברה לא תהיה כל טענה או תביעה נגד העירייה או מי מטעמה עקב אי התקיימות התנאי המתלה, והחברה לא תהיה זכאית לכל תמורה מכוחו של הסכם זה;

**5. הצהרות העירייה**

5.1. העירייה מצהירה כי בכפוף להוראות הסכם זה, תיתן העירייה לחברה הרשאה לבצע את כלל העבודות המפורטות בהסכם זה ובנספחים, ובכפוף להוראות כל דין;

**6. הצהרות והתחייבויות החברה**

החברה מצהירה ומתחייבת כי:

6.1. תבצע את העבודות מושא הסכם זה בהתאם להסכם זה על נספחיו, בהתאם להיתרי בניה ולתכניות שיימסרו לה ו/או ולהוראות שיימסרו לה ע"י מהנדס העיר או מי מטעמו לפי הענין, ומבלי לגרוע מכל התחייבות שנטלה על עצמה החברה במסגרת כתב ההתחייבות.

6.2. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, החברה מתחייבת להקים עבור העירייה חניון עירוני הכלל שלוש קומות תת קרקעיות, קומה (1-) תוקם על חשבונו של היזם ללא כל תשלום תמורה מטעם העירייה. עבור שתי הקומות הנוספות יהיה היזם זכאי לתמורה כנקוב בהסכם זה.

6.3. היזם יקים את החניון בכל ההיקף האפשרי להקמת חניון בתחום התכנית ובהתאם לתכנון שיאושר מראש ע"י מהנדס העיר, וההקמה תתבצע כך שיובטח כי ניתן יהיה להקים מעל החניון מבנים ציבוריים בני ארבע קומות.

6.4. כי לצורך ביצוע העבודות, וככל שלא תבצע בעצמה, תעסיק קבלן ראשי אשר רשום לפי חוק רישום קבלנים לעבודות הנדסיות בנאיות, תשכ"ט-1969 בסיווג המסמך אותו לבצע את עבודות בניה הנדרשות עפ"י הסכם זה, וכי הקבלן האמור יהיה רשום ברישום האמור לכל אורך תקופת ביצוע העבודות על פי הסכם זה.

6.5. כי ידוע לה שאינה זכאית לכל תמורה עבור ביצוע העבודות, לבד מתמורה הנקובה בהסכם זה.

6.6. כי היא בעלת היכולת הכספית, כח האדם המתאים והמיומנות לביצוע העבודות כולן והיא מתחייבת לבצען ברמה מקצועית נאותה ובהתאם להיתרי בניה.

6.7. כי תמסור לעירייה או למי מטעמה תוך 14 יום מקבלת בקשה בכתב- דין וחשבון מלא ומפורט על פעילותה לפי הסכם זה, לרבות דוחות בדבר קצב התקדמות ביצוע העבודות.

6.8. כי תשתמש בחומרים ובמוצרים שיוגדרו ויפורטו במפרט המצ"ב להסכם זה, המתאימים לדרישות התקן הישראלי ככל שקיים. בהעדר תקנים או הגדרות כאמור, יהיו אלו בהתאם לדוגמאות שיאושרו בכתב ע"י מהנדס העיר או מי מטעמו.

6.9. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מתחייבת החברה כי תבצע את כל העבודות תוך שמירה בקפדנות על הוראות כל דין, לרבות חוקי עזר עירוניים, תוך שמירת הסדר והנקיון ותימנע מפגיעה בשטחים או נכסים ציבוריים או פרטיים. עוד מתחייבת החברה לפעול לפינוי כל פסולת ועודפי עפר לאתרי פינוי פסולת מוסדרים המאושרים ע"י המשרד להגנת הסביבה ובהתאם להוראות הפיקוח העירוני.

- 6.10. החברה מצהירה בזאת כי תפעל בהתאם להוראות חוק ארגון הפיקוח על עבודה, תשי"ד-1954 ובהתאם לפקודת הבטיחות בעבודה, 1946 והתקנות מכוחם, וכי היא מקבלת על עצמה את מלוא האחריות לשמירת ההוראות האמורות.
- 6.11. החברה מתחייבת להשיג על אחריותה ועל חשבונה את כל ההיתרים והאישורים הנדרשים לצורך ביצוע והשלמת העבודות בחניון לפי כל דין, ומובהר בזאת כי אין באמור בהסכם זה כדי לייתר את הצורך בקבלת כל היתר או כל אישור הנדרש מאת העירייה הנדרש לפי כל דין. מוסכם כי הצדדים יפעלו במשותף לצורך הוצאת היתר לחניון בהקדם האפשרי ובהינף אחד למתחם 3 ולבניינים 2+2 בתא שטח 1.
- 6.12. החברה מתחייבת כי תספק בעת ביצוע העבודות שמירה וגידור ככל שידרש, על חשבונה.
- 6.13. החברה מצהירה כי הובהר לה שאין בהסכם זה כדי להוות אישור או היתר לעשות שימוש בשטח ציבורי לצורך אתר התארגנות לבניה בתחום התכנית. וכי ידוע לחברה שאינה רשאית לעשות שימוש בשטח ציבורי כאמור אלא לאחר קבלת אישור מהעירייה.
- 6.14. החברה מצהירה כי ידוע לה שלא תהיה זכאית לכל שירות מהעירייה לצורך ביצוע העבודות. עוד יודגש כי העירייה אינה מתחייבת לספק לחברה מים או חשמל והחברה תידרש לדאוג, בעצמה ועל חשבונה להספקה והתקנה של כל החיבורים הנדרשים להספקות השונות, לרבות מיכלי מים רזרביים וגנרטור לצורך אספקת חשמל, צנת זמנית וכבלי הזנה זמניים וכן לרבות תאומים עם כל הגורמים הרלוונטיים, והתשלום עבור צריכת מים, חשמל וכל הספקת נוספת.
- היה והעירייה תספק בכל זאת שירותים לחברה לצורך ביצוע העבודות, האספקה תהיה כפופה לסיכום בין הצדדים מראשיהי על החברה לתאם את מיקום ופרטי ההתחברות אל הקווים הציבוריים עם חברת חשמל לישראל/תאגיד המים והביוב/כל רשות אחרת ולקבל את אישורם בכתב.
- 6.15. החברה מצהירה כי ידוע לה שאין בהסכם זה כדי להוות ויתור מטעם העירייה או הועדה המקומית על כל תנאי בתכנית או בהיתר ו/או על כל התחייבות שנטלה על עצמה החברה במסגרת התכנית, וזאת למעט ביחס לתיקון הוראת שינוי השלבויות הקבועה להלן ככל שתאושר ע"י מוסד תכנון מוסמך, וכן במסגרת כתב ההתחייבות המצורף כנספח להסכם זה. מובהר כי הסכם זה בא להוסיף על כתב ההתחייבות, ואינו גורע מכל התחייבות של החברה כפי שנקבעה בכתב ההתחייבות.
- 6.16. על אף כל הוראה בהסכם, יובהר ויודגש כי הוראות הסכם זה בדבר דרך ביצוע העבודות ומסירתן, והאחריות עליהם תחול על כל קומות החניון התת קרקעי. יחד עם זאת ברור לצדדים והם מסכימים כי בגין קומה אחת של החניון התת קרקעי- (קומה 3-) אין החברה זכאית לכל תמורה או תשלום מטעם העירייה, שכן קומה זו מוסדרת בכתב ההתחייבות.
- 6.17. ידוע לחברה כי החניון המוקם על ידה מכח הסכם זה ומכח כתב ההתחייבות הינו חניון עירוני, אשר ישמש את העירייה לפי שיקול דעתה. יובהר, כי החניון יהיה פתוח לשימוש הציבור הרחב ויתרו בו השימושים לפי הוראות סעיף 6.6 להוראות התוכנית.

7.1. העירייה מוסרת בזאת לחברה, והחברה מקבלת בזאת על עצמה לבצע את העבודות בעצמה ו/באמצעות קבלן מוסמך מטעמה, הכל בהתאם להוראות ההסכם ומסמכיו, לשביעות רצונם המלאה של המהנדס / המפקח.

## 8. מינוי מפקח וסמכויותיו

8.1. העירייה תהיה רשאית, אך לא חייבת, להעמיד מפקח מטעמה ועל חשבונה לצורך פיקוח עליון על העבודות והחברה מתחייבת לשתף פעולה ולמסור למפקח כאמור, ככל שימונה כל מידע ו/או מסמך ו/או פרט שנדרש לו לצורך בחינת עמידת החברה בהתחייבויותיה על-פי הסכם זה. למען הסר ספק מובהר ומודגש, כי אין בעצם החלטת העירייה להציב מטעמה מפקח כאמור כדי להטיל עליה אחריות לשלמות ו/או לתקינות העבודות. יובהר כי המפקח יהיה רשאי להגיע בכל עת לכל חלק מאתר העבודות לצורך פיקוח כאמור, והחברה תפעל בהתאם לדרישותיו בדבר קבלת גישה לאתר במועדים שיקבע.

8.2. הצדדים מסכימים בזאת להקנות למפקח את הסמכויות המפורטות בסעיף זה תוך הבהרה שככל שהעירייה תחליט שלא למנות מפקח מטעמה, הסמכויות והתפקידים המפורטים בסעיף זה יוקנו למהנדס או מי מטעמו.

8.3. מוסכם במפורש, כי החברה תהיה אחראית לכל הפגמים, המגרעות והליקויים שיתגלו בחומרים ובמוצרים שתשתמש בהם לביצוע העבודות, והינם כתוצאה ממעשה או מחדל של החברה, אף אם החומרים או המוצרים עמדו בבדיקות התקנים הישראלים ואושרו על ידי המהנדס.

8.4. נתגלה פגם בעבודות, בזמן ביצוען, רשאי המהנדס לדרוש מהחברה שתחקור את סיבות הפגם ואת תיקונו לפי שיטה שתאושר על ידי המהנדס. היה הפגם כזה שהחברה אחראית לו לפי ההסכם – תהיה החברה חייבת לתקן על חשבונה את הפגם וכל הכרוך בו. אם לדעת המהנדס, הפגם אינו ניתן לתיקון תהיה החברה חייבת בתשלום פיצויים לעירייה שגובהם ייקבע ע"י בחוות דעת מקצועית שתימסר למהנדס.

8.5. המהנדס והמפקח יהיו מוסמכים לבקר, לבדוק את יומני העבודה, לבדוק ולפקח על טיב העבודה, החומרים, רמת ביצועה, וכוח האדם בקשר לביצועה, והכול בהתאם להוראות ההסכם.

8.6. בנוסף, מוסמך המפקח ליתן מעת לעת הנחיות ו/או הוראות עבודה המתחייבות לדעתו לצורך ביצוע עבודות הפיתוח לשביעות רצון העירייה, והחברה מתחייבת לפעול על פיהן במלואן. מוסכם, כי בכל עניין לצורך ביצוע, קביעת המהנדס תהיה סופית ומכרעת, והחברה מתחייבת לפעול על פיה.

8.7. המפקח יהיה רשאי להורות לחברה, תוך כדי מהלך העבודות, ולפי שיקול דעתו הבלעדי ובלא שתשולם לחברה כל תמורה נוספת בגין כך, על סילוקו, הריסתו ועשייתו מחדש של חלק כלשהו מהעבודה שנעשה על ידי שימוש בחומרים בלתי מתאימים, במלאכה בלתי מתאימה בניגוד לתנאי ההסכם ו/או בניגוד לתוכניות ו/או בניגוד להיתר הבניה.

8.8. המפקח יבדוק ויאשר את יומן העבודה וטפסי הדיווח והביקורת.

## 9. תכניות

9.1. החברה תבצע את העבודות בהתאם לתכניות או שרטוטים שאושרו.

9.2. תכניות והעתקים מכל מסמך המהווה חלק מהסכם זה יוחזקו על ידי החברה במקום העבודה. המהנדס ו/או המפקח יהיו רשאים לבדוק ולהשתמש במסמכים אלה בכל עת סבירה.

**10. הגשת תכניות עדות**

- 10.1. לאחר השלמת העבודות, על החברה להמציא לעירייה תכנית עדות אשר תכלול תיאור מדויק של העבודות כפי שבוצעו הלכה למעשה. התכניות והקבצים יוגשו לעירייה בתוך חודשיים ממועד מסירת החזקה בכל עבודה לעירייה.
- 10.2. על החברה להודיע למהנדס בכתב כי הוכנו תכניות עדות ולהגיש את התכניות לבדיקת המפקח במדיה מגנטית (דיסקט או CD) ע"פ מפרט GIS המקובל בעירייה, בצרוף העתקים של שרטוטים חתומים ע"י מודד מוסמך (תוך ציון שמו ומס' רישיון) אשר ביצע מדידות בשטח.
- 10.3. באם סבר המפקח לאחר בדיקת העבודה, כי העבודה מתאימה לתנאי ההסכם ומשביעה את רצונו, יאשר זאת באמצעות חתימתו על גבי עותקי השרטוטים המפורטים לעיל.
- 10.4. לא הגישה החברה את התכניות והקבצים לאחר השלמת העבודות ולאחר קבלת התראת העירייה בכתב להגיש את המסמכים הנ"ל תוך 21 יום, תשלם לעירייה פיצוי מוסכם וקבוע מראש בסך של 1,000 ₪ לכל יום פיגור. מעבר ל-15 ימי פיגור תהא העירייה רשאית להשלים בעצמה את התכניות והקבצים, ולחייב את החברה בעלות השלמה זו מעבר לפיצוי המוסכם, וזאת מבלי לגרוע מכל סעד אחר העומד לזכותה.
- 10.5. למען הסר ספק, ההוצאות הכספיות הכרוכות במחויבות החברה להגשת תוכניות as made, לרבות בגין המדידות, הכנת והעתקת השרטוטים וכיו"ב תחול על החברה בלבד, והעירייה לא תישא בכל תשלום בגינן.

**11. העסקת פועלים**

- 11.1. החברה תעסיק ותדרוש מכל קבלן שיעבוד עבודה להעסיק את עובדיו בהתאם להוראות כל דין המחייב במסגרת יחסי עבודה.
- 11.2. החברה תדרוש מכל קבלן שיעבוד בפרויקט להעסיק עובדים, מקצועיים ואחראים, במספר הדרוש לשם ביצוע עבודות לשביעות רצון העירייה.
- 11.3. החברה תמלא אחר כל דרישה של העירייה בדבר הרחקת עובד ממקום העבודה, אם לדעת המפקח התנהג אותו אדם שלא כשורה, או שאינו מוכשר למלא את תפקידו או שהוא מבצע את תפקידו ברשלנות. אדם שהורחק לפי דרישה כאמור לא תחזור החברה להעסיקו בין במישרין ובין בעקיפין במקום העבודה.
- 11.4. החברה תדרוש מכל קבלן העובד בפרויקט לשלם בעד כל עובדיו, כל מס או תשלום אחר שתשלומם חייב ע"פ כל דין.

**12. אי קיום יחסי עובד מעביד**

- 12.1. החברה מצהירה בזאת, כי ביחסיה עם העירייה מהווה החברה קבלן עצמאי וכי אין בחוזה זה או בתנאי מתנאיו כדי ליצור יחסי עובד מעביד בינה לבין העירייה.

12.2. כמו כן, מצהירה בזאת החברה, כי היא המעבידה של עובדיה וכי אין בחוזה זה כדי ליצור יחסי עובד ומעביד בין העירייה לבין מי מעובדיה ו/או מי מטעמה.

12.3. החברה תדרוש מכל קבלן בפרויקט לשלם עבור עובדיו את תשלומי מס ההכנסה הביטוח הלאומי וכל מס או תשלום אחר שיידרש לשלם ואין הקבלן, עובדיו, מורשיו ו/או הפועלים מטעמו זכאים לקבל מן העירייה כל תשלום ו/או זכויות שהם המגיעים עפ"י כל דין ו/או נוהג לעובד ממעבידו. כן תדרוש החברה מכל קבלן כאמור למלא בכל עת אחר הוראות כל דין בקשר להעסקת עובדים ו/או מועסקים ולהעסיקם בהתאם לחוקים הרלוונטיים.

12.4. במידה והעירייה תתבע לשלם סכום כלשהו ע"י החברה ו/או מעובדיה, שמקורם בטענת יחסי עובד ומעביד, מתחייבת החברה לשפותה בגין כל סכום כאמור, שנקבע במסגרת פסק דין שלא עוכב ביצועו ולאחר שניתנה לחברה הזדמנות ראויה להתגונן, והעירייה רשאית לנכות כל סכום שתחויב בו כאמור מן התמורה המגיעה לחברה.

### **13. שילוט וגידור**

13.1. החברה תציב על חשבונה באתר העבודה שילוט וגידור מתאימים אשר ימנעו כניסה של צדדים שלישיים כלשהם לאתר.

13.2. במהלך תקופת העבודות תדאג החברה, לשלמותם ולתיקונם של הגדרות והשלטים ככל שיהיה בכך צורך ובתום העבודה ידאג לפירוקם ולסילוקם מאתר העבודה הכל לפי הנחיות והוראות המפקח.

### **14. עתיקות**

14.1. גילתה החברה באתר העבודה עתיקות, כמשמעותן חוק העתיקות תשל"ח – 1978 או בכל חוק בדבר עתיקות שיהיה בתוקף מזמן לזמן, וכן חפצים אחרים כל שהם בעלי ערך גיאולוגי או ארכיאולוגי, תנקוט באמצעי זהירות מתאימים למניעת הפגיעה בהם או הזזתם ממקומם ויודיע על התגלית מיד למפקח. עתיקות וחפצים אחרים בעלי ערך גיאולוגי או ארכיאולוגי אשר יתגלו באתר העבודה יהיו נכסי המדינה.

### **15. ניקיון מקום העבודה וסילוק חומרים פסולים**

15.1. החברה תסלק מזמן לזמן, ממקום העבודה, את עודפי החומרים והפסולת, ומיד עם גמר העבודה תנקה את אתר העבודה ותסלק את כל שיירי החומרים והפסולת מכל סוג שהוא לאתר פסולת מורשה כדין.

15.2. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, יהא המפקח רשאי להורות לחברה, מזמן לזמן, תוך כדי מהלך העבודה, לסלק חומרים כלשהם ממקום העבודה תוך תקופת זמן אשר תצוין בהוראה.

15.3. לא מילאה החברה אחר הוראות המפקח כאמור לעיל, תהא העירייה רשאית לבצען בעצמה ו/או באמצעות קבלן אחר על חשבון החברה, והחברה תישא בכל ההוצאות הכרוכות בביצוע ההוראה כנגד המצאת אסמכתאות לביצוע ההוראה, ובלבד שהעירייה נתנה לחברה התראה בכתב של 14 ימים מראש על כוונתה לבצע בשמה את הוראת המנהל.

### **16. מסירת עבודות**

16.1. מסירת החניון תבוצע כמפורט להלן ;

- א. החברה תודיע לעירייה על השלמת כל אחת מהעבודות ותתאם עם המפקח / המהנדס או מי מטעמם מועד למסירת העבודות לידי העירייה.
- ב. אגף מבני ציבור תרכז את המסירה מול היזם.
- ג. העירייה תמנה נציגות מטעם גורמי העירייה הרלוונטיים למסירה.
- ד. יערך סיור מסירה ראשון בנוכחות כלל גורמי העירייה הרלוונטיים, בו תינתן ליזם רשימת ליקויים לתיקון, ככל שיהיו.
- ה. תיערך מסירה נוספת או יותר ככל הנדרש עד להשלמת כל הליקויים עד למסירה סופית.
- ו. היזם ימסור לעירייה במהלך המסירה, וכתנאי להשלמתה, תיק אישורים מלא, הכולל את כל האישורים הנדרשים לרבות: אישורי מעבדה למיניהם, אישור מפקח מטעם העירייה, תעודות אחריות, הסכמי תחזוקה ככל שנדרשים הסכמים כאמור.
- ז. המבנה ימסר לעירייה, כשהוא מחובר לכל מערכות התשתית, כשכלל המערכות הפנימיות תקינות ופועלות, ובידי העירייה תיק אישורים מלא ומאושר וכן הוראות שימוש למבנה או לכל חלק ממנו ככל שיידרש.
- ח. למען הסר ספק, חיבורי חשמל ומים, לרבות מונים, אגרות והיטלים (ככל שחלים) יוזמנו וישולמו ע"י העירייה.

16.2. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, לא תסתיים המסירה עד להתקיימות כל התנאים שלהלן:

- א. כל העבודות הושלמו לשביעות רצונו של המהנדס/מי מטעמו ועמדו במבחני קבלה כפי שקבע
- ב. המסירה תותנה בכך שכל העבודות עמדו בכל הבדיקות והמבחנים הנדרשים עפ"י הדין וניתנו כל האישורים הנדרשים לתפעולן (לרבות קבלת תעודת גמר).
- ג. החברה ביצעה את התחייבויותיה לניקוי אתר העבודה ופינוי הפסולת מהאתר כאמור בהסכם זה.
- ד. החברה תיקנה על חשבונה כל נזק שנגרם כתוצאה מהעבודות ושהיא אחראית לתיקונו.
- ה. החברה מסרה לעירייה את התוכניות As Made בהתאם להוראות הסכם זה.
- ו. החברה מסרה לעירייה את ערבות הבדק כהגדרתה בהסכם זה.
- ז. העבודה שנמסרה מחוברת, מקום שהדבר נדרש, חיבור קבע לרשתות המים, הביוב, החשמל, התקשורת והגז, ורשתות אלו ניתנות להפעלה באופן מלא ותקין, לרבות מעליות החניון (למעט התקנת מונים אשר באחריות העירייה).

**17. אחריות לרכוש ציבורי**

- 17.1. החברה תהיה אחראית לכל נזק ו/או קלקול שייגרם על ידה ו/או ע"י ידי מי מטעמה לכביש, דרך, מדרכה, שביל, רשת מים, ביוב, תיעול, חשמל, טלגרף, טלפון וצינורות

להעברת דלק או מובילים אחרים על קרקעיים ו/או תת קרקעיים וכיו"ב, תוך כדי ביצוע העבודות והפרוייקט, בין שהנזק ו/או הקלקול נגרמו באקראי ובין שהיו מעשה הכרחי וצפוי מראש לביצוע העבודות. החברה תתקן את הנזקים ו/או הקלקול כאמור על חשבונה, באופן יעיל ביותר ולשביעות רצונה של העירייה ושל כל אדם או רשות המוסמכים לפקח על הטפול ברכוש שניזוק כאמור. על החברה לדאוג מראש לקבל מהרשויות המוסמכות תכניות עדכניות על כל הקווים התת - קרקעיים העוברים באתר העבודה. ככל שקיימת תשתית תת קרקעית **מחוץ לתא שטח 3** אשר מפריעה לביצוע העבודות באחריות העירייה לטפל בהעסקתה.

17.2. בכלל זה, מוסכם ומותנה מפורשות כי הקבלן יהיה אחראי בלעדית לתיקון כל נזק שייגרם עקב העדר איטום ראוי/ ביצוע לקוי של פתרונות ניקוז/תקלה בביצוע החניון - בין אם הנזק נגרם בשטחים הציבוריים שמעל החניון לרבות כיכרות עירוניות ושצ"פים ובין שנגרם בחניון או בכל חלק ממנו.

## 18. תשתיות ודרכים

18.1. החברה מתחייבת לשמור על רציפות כל תשתית ציבורית במהלך כל ביצוע העבודות על ידה, באופן שלא תיגרם כל הפסקה או תקלה באספקת המים/בזרימת הביוב/ או באספקת כל שירות אחר התלוי בתשתיות גם אם אינן תשתיות עירוניות (כגון חשמל, כבלים וכיוב), אלא באישור המהנדס מראש ובכתב.

18.2. החברה מתחייבת לשמור על דרך גישה סלולה ונגישה להולכי רגל ורכב פרטי, לרבות שירותי חירום והצלה בכל אתר העבודה ובכל שלב של ביצוע הפרוייקט, במתווה שיאושר ע"י המהנדס.

18.3. החברה מתחייבת כי לא תבוטל ולא תיחסם כל תשתית קיימת, אלא באישור מראש ובכתב של המהנדס.

18.4. למען הסר ספק מודגש כי אין החברה רשאית לבצע כל עבודה הכפופה להיתר לפי דין לרבות עבודות בשטחים ציבוריים ולרבות כבישים, אלא לאחר קבלת היתר לפי בקשה שתגיש החברה.

## 19. ביטוח ואחריות

19.1. החברה תהיה אחראית 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 שלה תוך כדי ביצוע העבודה ובקשר אליה, במישרין או בעקיפין, לגופו או לרכושו של אדם/ גוף כלשהו לרבות לעירייה ו/או לחברה ו/או לעובדיהם ו/או לשלוחיהם ו/או למי מטעמם ו/או לאדם אחר כלשהו, ובכלל זה תהיה החברה אחראית כלפי כל צד שלישי לפי פקודת הנזיקין (נוסח חדש) ו/או לפי כל חוק אחר, ותהיה חייבת לפצות ולשפות את העירייה ו/או הניזוק(ים), לפי המקרה, על חשבונה והוצאותיה, בגין כל דרישה ו/או תביעה שיוגשו נגדה בקשר לכך, ובכל דמי הנזק ו/או הפיצוי שיגיע לו(ה)(הם), והכל בהתאם לפסק דין שלא עוכב ביצעו. החברה משחררת 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 שמקורה במעשה או מחדל מטעם החברה. אין בכך כדי לגרוע מטענות החברה כלפי צד ג'.

19.2. החברה מתחייבת לשלם כל דמי נזיקין או פיצויים המגיעים ע"פ דין לעובד או לכל אדם אחר הנמצא בשירותה של החברה, כתוצאה מתאונה או נזק כלשהו שנגרם תוך כדי ביצוע העבודות ו/או בקשר איתן ממעשה או מחדל הקשורים, במישרין או בעקיפין, בביצוע התחייבויות החברה עפ"י הסכם זה והכל על פי פסק דין שלא עוכב ביצועו. החברה תפצה ותשפה את העירייה בגין כל תשלום שתחוייב לשלם כתוצאה מאי קיום התחייבותו כאמור על פי פסק דין שלא עוכב ביצועו.

19.3. החברה תהיה אחראית ותשפה את העירייה בגין כל פגיעה או נזק שיגרמו לה עקב שגיאה מקצועית של החברה ו/או מחדל ו/או הזנחה במילוי חובתה המקצועית בהתאם לפסק דין חלוט שלא עוכב ביצועו, למעט מקרים בהם פעלה בהתאם להנחיות כתובות של המפקח או המהנדס.

19.4. אחריותה של החברה תחול גם לגבי מקרים של שגיאות ורשלנות כאמור לעיל אשר יתגלו לאחר תום תקופת ההסכם.

19.5. למען הסר ספק, אחריותה של החברה כמפורט לעיל תחול גם בשל מעשים ו/או מחדלים של כל גורם הפועל בשמו ו/או מטעמו בביצוע העבודות, לרבות עובדים, קבלני משנה וכיו"ב. אין בכך כדי לגרוע מטענות החברה כלפי צד ג'.

19.6. העירייה תהא רשאית לעכב תשלומים לחברה בגובה הסכומים אשר יהיו נושא לתביעה כנגד החברה, ככל שתוגש, בגין נזק או אובדן כאמור בפרק זה, עד אשר תיושבנה תביעות אלה באופן סופי ומוחלט לשביעות רצון העירייה. כמו כן רשאית העירייה לעכב כל קיזוז מהיטל השבחה/אגרות והיטלים לו תהיה זכאית החברה מכח כל הסכם עתידי שייחתם בין הצדדים עד להסדרת כל חוב של החברה לעירייה, ולרבות תיקון כל פגם עליו הורתה העירייה.

19.7. 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 החברה ו/או מועסקיה, כולל הוצאותיה ושכ"ט עו"ד, תהיה העירייה רשאית לקזז מהסכומים המגיעים ממנה לחברה בכפוף לפסק דין שלא עוכב ביצועו.

19.8. מבלי לגרוע מאחריות החברה על פי הסכם זה וואו על פי כל דין, הוראות הביטוח שיחולו על הצדדים הינן כמפורט בנספח הביטוח נספח 1 להסכם זה, המהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

19.9. אין בעריכת ביטוח כלשהו או בהעדרו של ביטוח כלשהו כדי לגרוע או לצמצם מחבותה של החברה על פי הסכם זה או כל דין.

## **אחריות ותקופת בדק** .20

20.1. לצורכי הסכם זה יראו בתקופה המפורטת בתוספת לחוק המכר (דירות), תשל"ג-1973, שתחילת מנינה ביום מסירת כל עבודה, את תקופת האחריות. אין בפרק הזמן שנקבע לתקופת הבדק כדי לקצר תקופת ההתיישנות על-פי דין. על אף האמור לעיל, מוסכם כי תקופת הבדק לגבי כל עבודה לא תפחת משנתיים מיום מסירתה.

20.2. פגמים, ליקויים, וקלקולים כלשהם שהתגלו תוך תקופת הבדק הנ"ל והינם תוצאה של ביצוע שלא בהתאם להסכם, או עקב שימוש בחומרים לקויים או ביצוע מקצועי

לקוי ולמעט בלאי סביר - מתחייבת החברה לתקנם ו/או לחדשם ו/או להחליפם, על חשבונה והוצאותיה באופן מלא, הכל לפי דרישת המהנדס בכתב. תיקונים אלה יבוצעו על פי הוראות המהנדס ולשביעות רצונה המלאה, בפרק הזמן שנקבע לשם כך.

20.3. לא מילאה החברה אחר הוראות סעיף זה, יתן לה המהנדס התראה בכתב על הימנעותה מביצוע מחויבותו תוך דרישה לביצועה בתוך פרק זמן סביר הנקוב בהתראה תוך התחשבות במהות התיקון. לא פעלה החברה כפי הנדרש בהתראה בתוך פרק הזמן הנקוב בה - רשאית העירייה לבצע את עבודות התיקון ע"י קבלן אחר או בכל דרך אחרת על חשבון החברה, ולגבות את סכום עלות העבודות מן החברה כנגד המצאת אסמכתאות לביצוע ולעלויות התיקון.

20.4. המפקח יקבע מועד לשם ביצוע ביקורת הבדק לאחר שנתיים ויזמין את החברה להשתתף בה. במעמד הביקורת יוכן מסמך בכתב אשר ייערך ויחתם בין הצדדים, ובו יצוינו הליקויים והפגמים בשטחי העירייה, ככל וישנם, והחברה מתחייבת לתקן את אותם הליקויים להם היא אחראית לפי החלטת המפקח.

20.5. הערבות תוחזר לחברה בחלוף שנתיים מיום מסירת כל עבודה ובכפוף לכך כי ככל שנתגלו פגמים בתקופת הבדק שעל החברה לתקנם, אלו תוקנו לשביעות רצון העירייה. בתום שנתיים תושב הערבות לחברה בכפוף לאמור לעיל ובאישור המפקח מטעם העירייה.

#### 21. אחריות העירייה לאחזקת שטחי העירייה

21.1. עם סיום כל עבודה ומסירתה לעירייה תעבור האחריות לתחזוקה השוטפת של שטחי העירייה ושל כל עבודה לידי העירייה לרבות תיקון כל פגם או ליקוי אשר האחריות לתיקונו אינה חלה על החברה. מובהר בזאת למען הסר ספק כי אין באמור בכדי לגרוע מאחריות החברה לביצוע תיקונים במהלך תקופת הבדק בהתאם לקבוע בהסכם זה.

#### 22. ערבות להבטחת התחייבויות החברה

22.1. לשם הבטחת אחריותה של החברה כאמור בהסכם זה לכל עבודה כהגדרתה בפתיח להסכם זה, תמסור החברה לעירייה, כתנאי למתן כל היתר להקמת החניון ערבות בנקאית להבטחת הביצוע בהתאם לתנאי הסכם זה, לתנאי ההיתר והתכנית. הערבות תהיה בסך 600,000 ₪ הערבות תהיה בנוסח המצורף להסכם זה.

22.2. כל ערבות שתימסר בהתאם להסכם זה תהיה אוטונומית, בלתי מותנית, וניתנת לחילוט לפי פניה חד צדדית של העירייה במלואה או לשיעורין, ללא כל דרישה להוכחת נזק ואו הנמקה וללא צורך לדרוש תחילה את סכום ערבות הבדק מאת החברה. תוקף הערבות יהיה עד 30 יום לאחר מסירת כל עבודה.

22.3. הערבות תהיה צמודה למדד תשומות הבניה למגורים, כאשר מדד הבסיסי יהיה המדד הידוע במועד חתימת הסכם זה והמדד הקובע יהיה המדד האחרון הידוע בעת הדרישה לחילוט הערבות.

#### 23. ערבות לתקופת הבדק

23.1. מבלי לגרוע מאחריות החברה כמפורט לעיל - לאחר מסירת העבודות מושא הסכם זה לעירייה לשביעות רצונה, תופחת הערבות כמפורט לעיל למשך תקופת הבדק ביחס לאותה עבודה, בשיעור של 300,000 ₪ (שלוש מאות אלף ₪) (להלן: "ערבות הבדק"). ערבות הבדק היה בנוסח נספח ד' להסכם זה הערבות תהא בתוקף למשך 24 חודשים

מיום המסירה הסופית של העבודות, ותהיה ניתנת לחילוט במלואה או לשיעורין הפקדת ערבות זו תהווה תנאי להשבת ערבות הביצוע שנמסרה בקשר עם הסכם זה כאמור לעיל.

- 23.2. ערבות הבדק תהיה צמודה למדד תשומות הבנייה למגורים.
- 23.3. ערבות הבדק תהא אוטונומית ובלתי מותנית ועפ"י התנאים המפורטים לעיל, ותעמוד לפירעון לאחר 7 ימי התראה עפ"י דרישה בכתב של ראש העירייה, וגזבר העירייה.
- 23.4. מוסכם בזאת, כי סכום ערבות הבדק ישמש פיצוי קבוע ומוסכם מראש בגין הפרת התחייבויות החברה בתקופת הבדק, וזאת מבלי לגרוע מכל סעד אחר לו זכאית העירייה בהתאם לדין ולהסכם.
- 23.5. ככל שתחולט ערבות הבדק או חלקה כאמור בהסכם זה, ייהפך הסכום שחולט לקניינה הגמור והמוחלט של העירייה מבלי שתהא לחברה הזכות לבוא לעירייה בטענות ומענות כלשהן בקשר לכך, ומבלי שהדבר יגרע מזכויותיה של העירייה על פי ההסכם ו/או כל דין.
- 23.6. בחלוף שנתיים ממסירת העבודות, תושב ליזם ערבות הבדק בגין אותה עבודה בכפוף לכך כי בתקופת הבדק ביצע היזם או מי מטעמו כל תיקון שנדרש.

#### 24. שלביות ביצוע העבודות

- 24.1. ההיתר לחניון בתא שטח 3 ולמבנים 2 + 2 בתא שטח ינתנו בהקדם ובהינף אחד. העירייה תמליץ לועדה המקומית להמליץ לועדה המחוזית על שינוי השלבויות הקבועה בתוכנית לעניין אכלוס המבנים באופן בו ניתן יהיה לאכלס את המבנים בפרוייקט ולקבל בהם תעודת גמר לאחר השלמת ביצוע החניון במתחם 3 ומסירתו הסופית לעירייה לשביעות רצונה. יובהר, כי ככל והיזם לא יספיק להשלים את ביצוע החניון יהיה המהנדס רשאי לדרוש מהיזם ערבות בנקאית להבטחת השלמת ביצוע יתרת העבודות לפי תקנות הרישוי לצורך אישור אכלוס המבנים כאמור. ככל והעירייה לא תשלם ליזם את תמורת ביצוע העבודות בהתאם לאבני הדרך מושא הסכם זה ולפי תנאיו, יהיה רשאי היזם להשלים את ביצוע החניון ולקזז את סכום התמורה שלא שולמה לפי הסכם זה מכל דרישת תשלום היטל השבחה מכח התכנית, ככל שתהיה, בכפוף להתראה מראש של 14 ימים.

#### 25. תמורת העבודות

- 25.1. כנגד ביצוע העבודות בפועל על פי צו התחלת עבודה והגשת חשבונות באופן ובמועד כמפורט במסמך אבני הדרך, וכן כנגד מילוי מלוא התחייבויותיו על פי חוזה זה על נספחיו, תשלם העירייה לקבלן תמורה כוללת בסך 12,400,000 (שניים עשר מיליון וארבע מאות אלף ש"ח) כולל מע"מ.
- 25.2. התמורה הינה סופית, קבועה ומוחלטת, וכוללת את כל ההוצאות, בין מיוחדות ובין כלליות, מכל מין וסוג שהוא, הכרוכות בביצוע העבודות על פי תנאי ההסכם, בשלמות ומהווים כיסוי מלא לכל התחייבויות הקבלן, לרבות כוח אדם, ציוד, כלי רכב,

חומרים, הובלות, נסיעות (לרבות ביטול זמן בגין נסיעות), תכנון, כלי עבודה, ביטוחים, רישוי והיתרים, ההתאמות המתחייבות לצורך התחלת ביצוע עבודה כלשהי מבין העבודות, וכיו"ב.

25.3. כן מובהר ומוצהר לתמורה יתווספו הפרשי הצמדה למדד תשומות בניה לפי מדד בסיס שפורסם בחודש נובמבר 2022 (להלן- הפרשי הצמדה). כן מובהר במפורש כי כל מס, היטל או תשלום חובה, מכל סוג שהוא, החלים או אשר יחולו בעתיד על ביצוע העבודות עפ"י חוזה זה, יחולו על הקבלן וישולמו על ידו (למעט אגרות בניה והיטלי פיתוח, ככל שחלים, שלא ישולמו ע"י היזם). העירייה תנכה מהסכומים המגיעים לקבלן כל סכום שעליה לנכות לפי כל דין, ובכלל זאת מיסים, היטלים ותשלומי חובה, והעברתם לזכאי תהווה תשלום לקבלן.

25.4. עוד מוסכם כי העירייה תהא רשאית לנכות מכל תשלום המגיע לקבלן את כל הסכומים, הקנסות (ע"פ טבלת הקנסות המצ"ב למפרט הטכני) וההורדות אשר יחולו עליו עקב אי ביצוע בשלמות של כל הנדרש ממנו במסגרת חוזה זה ומסמכיו ובכלל זה המפרט הטכני המהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה.

25.5. במקרה של שינוי או תוספת בביצוע העבודות נדרשים ע"י העירייה יהיה זכאי היזם לתוספת תמורה, בכפוף להסכמה בין הצדדים, אלא אם כן נובעת התוספת או השינוי מתכנון לקוי של היזם, שאז לא יהיה זכאי לכל תמורה בגין התוספת או השינוי..

25.6. כן מובהר כי תשלום התמורה והיקפה מותנה בהגשת מלוא הדו"חות, הדיווחים ויתר המסמכים הנדרשים לפי חוזה זה ונספחיו, באופן ובמועדים המפורטים, וכן בקבלת אישור המנהל/ המפקח, לפי העניין, לדו"חות ודיווחים אלו.

25.7. מבלי לגרוע מיתר הוראות ההסכם, מובהר ומוסכם בזאת במפורש כי ההתקשרות בחוזה זה, היקפה וכן תשלום התמורה מכוח החוזה כפופים לקבלת אישור ע"י הגורמים המוסמכים בעירייה עפ"י דין ובקיומו של אישור תקציבי.

## 26. הגשת חשבונות ואופן התשלום

26.1. הקבלן יגיש לעירייה חשבון חלקי לתשלום, החשבון יוגש על גבי מסמך רשמי של הקבלן (לוגו), מ-1 לחודש ועד ל-10 לחודש בחודש שלאחר השלמת אבן דרך רלוונטית בהתאם למסמך אבני הדרך המצורף להסכם זה, בכפוף לחוזה ו/או הזמנות תקציביות מאושרות כדין ובתוספת הפרשי הצמדה (להלן: "חשבון חלקי" ו"מועד ההמצאה").

26.2. המנהל יבדוק את החשבון החלקי/הסופי המוגש על ידי הקבלן. ככל שהחשבון החלקי/הסופי ימצא תואם לתוכניות הביצוע ולוח התשלומים וזמני הביצוע כמפורט בנספחי ההסכם המנהל יאשר את החשבון בחתימתו, בחלקו או במלואו, לאחר בדיקת נכונות ושלמות הפרטים המופיעים בו, בהתאם להזמנת העבודות ולשיקול דעתו הבלעדי.

26.3. טרם אישור תשלום לקבלן, המנהל יעביר את החשבון החלקי/הסופי לבדיקת גורם מוסמך מטעם העירייה, למתן אישור סופי.

26.4. החשבון החלקי ישולם תוך 45 יום מתום החודש שבגיניו הוגש חשבון לעירייה בהתאם להוראת סעיף א.26.1 לעיל(להלן: "מועד ההמצאה").

26.5. החשבון הסופי ישולם תוך 60 יום מתום החודש שבמהלכו הומצא לעירייה בהתאם להוראת לעיל.

26.6. מובהר בזאת, כי במקרה בו הפרטים המופיעים בחשבון החלקי/הסופי אינם נכונים ו/או מלאים ו/או מדויקים, במלואם או בחלקם רשאי הגורם המוסמך מטעם העירייה שלא לאשרם ולהורות לקבלן לבצע תיקונים ו/או השלמות לפי שיקול דעתו הבלעדי, תוך פירוט הליקויים אשר נמצאו בחשבון ויראו זאת כאילו החשבון ביחס לחלק השנוי במחלוקת לא הומצא לעירייה ותקופת הימים עד להמצאת החשבון המתוקן לא תיספר במניין הימים עד למועד התשלום. הסכום שאינו שנוי במחלוקת ישולם במועדו.

(1) אם החשבון יוחזר לקבלן לצורך ביצוע ההשלמות כאמור לעיל, לא יאוחר מ-23 ימי עסקים ממועד ההמצאה לפי ס"ק א', מועד קבלת החשבון המתוקן מהקבלן ייחשב כמועד ההמצאה המעודכן ביחס לסכום השנוי במחלוקת. החשבון המתוקן ישולם לקבלן תוך 45 יום מתום החודש שבמהלכו הומצאה לעירייה.

(2) אם החשבון יוחזר לקבלן לצורך ביצוע ההשלמות כאמור לעיל, לאחר חלוף 23 ימי עסקים ממועד ההמצאה לפי ס"ק א', החשבון ישולם לקבלן לא יאוחר מ-10 ימי עסקים מתום "מועד התשלום" ביחס לחלק השנוי במחלוקת. ואולם התקופה שממועד החזרת החשבון לקבלן ועד שהקבלן המציא לעירייה את החשבון המתוקן, **לא תבוא במניין הימים** לתשלום החשבון כאמור.

26.7. מובהר בזאת כי ככל שקיימת מערכת G.I.S לשכבה הרלבנטית של העבודות שביצע הקבלן, אזי חשבון סופי שיוגש על ידי הקבלן לא יועבר לתשלום, אלא אם יחידת ניהול מערכות תאשר שחרורו (יחידת ניהול מערכות תוודא לפני חתימה כי התכניות לאחר ביצוע נקלטו למערכת G.I.S). יחידת ניהול מערכות תסיים הטיפול בחשבון סופי תוך 7 ימי עבודה.

26.8. יובהר כי העירייה רשאית לבצע קיזוזים מהתשלום לקבלן לפי זכויותיה בחוזה זה ועפ"י כל דין.

## **27. הסבת החוזה והעברת זכות**

27.1. החברה לא תסב ולא תעביר את החוזה, כולו או מקצתו, או כל טובת הנאה על פיו לאחר, פרט אם קיבלה תחילה הסכמה לכך מאת העירייה בכתב ומראש.

27.2. החברה לא תהיה זכאית להמחות את זכותה לקבלת סכום כלשהו מהעירייה לפי חוזה זה לאחר, אלא אם קיבלה הסכמה לכך בכתב ומראש מאת העירייה.

27.3. מוסכם ומותנה כי העירייה רשאית שלא ליתן אישור להעברת מקרקעין לפי סעיף 324 לפק' העיריות (נוסח חדש) אלא אם התקיימו תנאי הסכם זה.

27.4. מוסכם על החברה כי התחייבותה בהסכם זה ולרבות בסעיף זה תיקבענה גם כתנאים בהיתרים שתקבל בתחום התכנית בכפוף לשינוי השלבויות כמפורט לעיל בכפוף לאישורה ע"י מוסד תכנון מוסמך. בגין תנאים אלו ירשום יו"ר הוועדה המקומית הערה על המקרקעין שבתחום התכנית בהתאם לסמכותו כאמור בסעיף 27(א) לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), תשע"ב-2011. התברר לעירייה, כי החברה העביר את החוזה, כולו או מקצתו, או כל טובת הנאה על פיו לאחר ללא קבלת הסכמת העירייה

בכתב ומראש - תהא העירייה רשאית לנקוט בכל הצעדים המפורטים להלן, כולם או כל חלק מהם :

- א. סילוק ידה של החברה מהמקרקעין ;
- ב. חילוט כל ערבות אשר הפקידה החברה בידי העירייה או כל חלק ממנה ;
- ג. ביטול הסכם זה לאלתר ;
- ד. למען הסר ספק, אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מכל זכות הנתונה לעירייה מכח כל דין ולרבות בזכות התביעה של העירייה עקב כל נזק שנגרם לה עקב הפרת סעיף זה.
- ה. יובהר, כי אין בכך כדי למנוע/להגביל מהחברה למכור יחידות בפרויקט.

#### **28. פיצויים מוסכמים בגין הפרות**

- 28.1. מוסכם בין הצדדים כי בגין איחור בתיקונים ביחס לדרישות העירייה בעת סיור מסירה ו/או בתקופת הבדק, יקוזז מהתמורה לה זכאית החברה כפיצוי מוסכם הסך 1,000 ₪ לכל יום של איחור מהיום ה - 21 שלאחר קבלת הודעת העירייה בכתב על כך ובלבד שבתוך 21 ימים אלה לא תוקן הנדרש בהתאם להוראות הסכם זה.
- 28.2. העירייה תהא רשאית לנכות את סכום הפיצויים האמור בסעיף קטן (א) לעיל, מכל סכום שיגיע לחברה בכל זמן שהוא, וכן תהא רשאית לגבותו מהחברה בדרך של חילוט ערבות בנקאית שהופקדה בידי העירייה, כולה או חלקה.

#### **29. סילוק יד החברה**

- א. בכל אחד מהמקרים דלהלן תהא העירייה רשאית בהודעה בכתב לבטל את ההסכם, לתפוס את מקום העבודה ולסלק את ידה של החברה ממנו ולהשלים את העבודה בעצמה על חשבונה של החברה, ולחלט לשם כך את הערבות אשר הפקידה בידה החברה וכן להשתמש לשם כך בכל החומרים, הציוד, המתקנים שבמקום העבודה וכן למכור את עודפי החומרים ואת הציוד והמתקנים האמורים ולהשתמש בתמורתם לכיסוי כל סכום המגיע לעירייה מהחברה לפי ההסכם, והכל בכפוף להתראה בכתב בת 30 יום מראש :
- ב. כשהחברה פושטת את הרגל או הוגשה נגדה 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.
- ג. כשהחברה מסבה את ההסכם כולו או מקצתו לאחר או מעניקה טובת הנאה על פיו לאחר.
- ד. כשהחברה מסתלקת מביצוע ההסכם.
- ה. כשאין החברה מתחילה בביצוע העבודה שלא מכוח הוראה שלטונית המונעת את ביצוע העבודות לפי קביעת העירייה או כשהיא מפסיקה את מהלך ביצועה ל- 30 ימים רצופים (שלא מכוח הוראה שלטונית המונעת

את ביצועה לפי קביעת העירייה) ואינה מציינת להוראה בכתב מהעירייה להמשיך בביצוע העבודה.

- ו. כשיש בידי העירייה הוכחות להנחת דעתו שהחברה (או אדם אחר מטעמה) מתרשל בזדון בביצוע ההסכם, לאחר התראה שלא תוקנה.
  - ז. החברה אינו ממלאת את הוראות העירייה או נציגה ולא נענית לדרישותיו תוך זמן סביר ו/או תוך הזמן שנקבע לכך ע"י נותן ההוראה, לאחר התראה שלא תוקנה.
  - ח. החברה העבירה הסכם זה או כל חלק ממנו לידי אחר ללא אישור העירייה מראש ובכתב.
- 29.1 תפיסת מקום העבודה וסילוק יד החברה ממנו לפי סעיף זה לעיל אין בו משום ביטול התחייבויות החברה והעירייה רשאית להיפרע ממנה לפי כל דין.
- 29.2 יובהר כי במקרה כאמור תהיה זכאית העירייה לתשלום מהחברה בשווי העבודות שטרם הושלמו (השווי ייקבע בהתאם להערכת גזבר העירייה) ובצירוף תקורות העירייה בשיעור 10%.
- 29.3 למען הסר ספק יובהר, כי המקרים הנקובים זה על כל חלקיו לעיל מהווים הפרה יסודית של ההסכם על ידי החברה.

### תרופות .30

- 30.1 מבלי לפגוע באמור לעיל, על הפרת הסכם זה יחולו הוראות חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), תשל"א-1970.
- 30.2 הוראות סעיפים 56, 8, 10, 12, 15, 16, 17-19, 24-25 ו-30 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 להם על פי מסמכי ההסכם ועל פי כל דין ולרבות חילוט הערבות הבנקאית או כל חלק ממנה.
- 30.3 יובהר כי בכל מקום בו חילטה העירייה את הערבות כולה או חלקה והחברה ממשיכה לפי הוראת העירייה בביצוע החוזה, תפקיד החברה בידי העירייה ערבות להשלמת מלוא הסכום המקורי הנקוב בהסכם זה.

### שמירת זכויות .31

- 31.1 שום ויתור או מחדל או הימנעות מפעולה של העירייה ו/או מהפעלת זכות כלשהי ו/או מתן ארכה כלשהי לא ייחשבו כוויתור על זכות מזכויותיהם על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין ו/או כעובדות היוצרות כנגדה מניעות ו/או השתק מחמת התנהגות או בדרך אחרת ביחסיהם עם החברה, אלא אם וויתרה העירייה על זכותה בכתב ובמפורש.
- 31.2 למען הסר ספק יובהר, כי כל פעולה שהחברה התחייבה לבצע והיא לא ביצעה, לרבות תיקון פגמים וליקויים, וכן כל התחייבות המוטלת עליו לפי ההסכם והוא לא מילאה - רשאית העירייה לשים קבלן אחר תחתיה ולעשותם במקומה ועל חשבונה, ובלבד שנשלחה לחברה לפני כן הודעה 30 יום מראש בכתב על ידי העירייה או מי מטעמה, והדורשת ממנה למלא את התחייבותה תוך הזמן שנקבע בהודעה.

**כללי** .32

14.2. הסכם זה אינו גורע מהתחייבויות החברה לפי כתב ההתחייבות המצ"ב **כנספח 2** להסכם זה.

14.3. הסכם זה אינו גורע מכל הוראה בתכנית, בהיתרי בניה או בכל הוראת דין.

**שינוי** .33

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

14.5. הוראה של המפקח ו/או בא כוחו שתוצאתה הגדלת התמורה, לא יהיה לה תוקף אלא אם כן ניתנה בכתב ונחתמה כדין בידי מורשי חתימה כאמור בפקודה.

15. לצרכי הסכם זה כתובות הצדדים הם :

עיריית אשדוד: רח' \_\_\_\_\_  
החברה: \_\_\_\_\_

**ולראיה באו הצדדים על החתום:**

\_\_\_\_\_  
החברה

\_\_\_\_\_  
העירייה