



מכרז פומבי מס' 23/2026

**לתכנון, הקמה ומתן רשות שימוש במבנה משולב
(בית קהילה ומבנה ציבור) בעיר רעננה**

מתחם כנרת

יוני 2026

מכרז פומבי מס' 23/2026

לתכנון, הקמה ומתן רשות שימוש במבנה משולב (בית קהילה ומבנה ציבור) בעיר רעננה-מתחם כנרת

תוכן עניינים

4	מסמך א' – הזמנה להציע הצעות
21	מסמך א'(1) – פרטי המשתתף
23	מסמך א'(2) – טופס פירוט חברי הקהילה שיעשו שימוש בבית הקהילה
27	מסמך א'(3) – נוסח ערבות בנקאית להבטחת ההצעה במכרז
28	מסמך א'(4) – תצהיר קיום דיני עבודה
29	מסמך א'(5) – תצהיר ייצוג הולם לאנשים עם מוגבלות
30	מסמך א'(6) – תצהיר היעדר קרבה לחבר מועצה או עובד עירייה
31	מסמך א'(7) – אישור רו"ח ותצהיר עסק בשליטת אישה
33	מסמך א'(8) – רשימת מסמכים להגשה
34	מסמך ב' – הצהרת המשתתף
36	מסמך ב'(1) – הצעת המשתתף
37	מסמך ג' – הסכם תכנון והקמה של מבנה משולב
68	נספח א' – נוסח ערבות בנקאית יזם
69	נספח א'(1) – נוסח ערבות קבלן
70	נספח א'(2) – כתב התחייבות קבלן כלפי העירייה
72	נספח ב' – הוראות ביטוח
76	נספח ב'(1) – נוסח אישור קיום ביטוחים
78	נספח ג' – רשימת מפרטים, פרוגרמות וחוזרים מחייבים
94	נספח ג'(1) – מפרט טכני מיוחד
95	נספח ג'(2) – תוכניות ורשימת תוכניות
96	נספח ג'(3) – תשריט מצב קיים להריסה
97	נספח ד' – הוראות בטיחות
100	נספח ה' – הוראות בטחון למניעת שריפות בעבודה
101	נספח ו' – הצהרה על היעדר תביעות
102	נספח ז' – פרוטוקול מסירה
103	נספח ח' – תעודת השלמה
104	נספח ט' – תעודת סיום
105	מסמך ד' – הסכם הפעלה של בית הקהילה
117	נספח א' – נוסח אישור קיום ביטוחים לתקופת ההתקשרות

מכרז פומבי מס' 23/2026

לתכנון, הקמה ומתן רשות שימוש במבנה משולב (בית קהילה ומבנה ציבור) בעיר רעננה-מתחם כנרת

עיריית רעננה (להלן: "העירייה") מזמינה בזאת עמותות רשומות בישראל, העומדות בתנאי הסף המפורטים בחוברת מכרז זו, להציע הצעות לתכנון, הקמה ומתן רשות שימוש במבנה משולב (בית קהילה ומבנה ציבור) בעיר רעננה ומתן רשות להפעלת בית הקהילה לתקופה ארוכה.

- את מסמכי המכרז ניתן לרכוש תמורת סך של **2,000** ₪ (שלא יוחזרו) באתר האינטרנט של העירייה בכתובת: www.raanana.muni.il בעמוד "דרושים ומכרזים" תת עמוד: "מכרזים והתקשרויות עירוניות" בעמוד המכרז.
- על המשתתפים לעמוד בתנאי הסף המפורטים בחוברת המכרז.
- מפגש מציעים, השתתפות חובה ותנאי להגשת הצעה במכרז יתקיים ביום 6.7.2026 בשעה **10:30** ברחוב כנרת 6 רעננה.
- על המציע לצרף להצעתו ערבות בנקאית אוטונומית, מקור, בהתאם לקבוע במסמכי המכרז.
- את מסמכי המכרז ניתן להדפיס מאתר העירייה.
- תשומת לב המשתתפים כי עדכונים, העלאת מסמכים ומענה לשאלות הבהרה יהיו באתר האינטרנט של העירייה בעמוד המכרז.
- באחריות המשתתפים להתעדכן באופן שוטף ביחס למכרז לרבות הודעות ומענה לשאלות ביחס למכרז היא של המשתתפים בעצמם. לא תתקבל טענה כי מציע לא קיבל מסמך אשר הועלה לעמוד המכרז.
- את ההצעות על כל נספחיהן יש למסור ידנית במעטפת המכרז כשהיא סגורה ונושאת את מספר המכרז בלבד ללא סימני זיהוי אחרים עד ליום **26.7.2026** עד השעה **15:00** לתיבת המכרזים המצויה בלשכה משפטית בניין העירייה אחוזה 103 רעננה. **הצעה שתגיע לאחר שעה 15:00 לא תוכנס לתיבת ההצעות.**
- על מועד ישיבת ועדת מכרזים לפתיחת תיבת המכרזים ומעטפות המציעים, תימסר הודעה למגישי הצעה. המציעים רשאים להיות נוכחים בישיבת ועדת המכרזים במועד פתיחת תיבת המכרזים והמעטפות.
- העירייה אינה מתחייבת לקבל הצעות במכרז זה.

בכבוד רב,

חיים ברוידא
ראש העיר

עמוד 3 מתוך 118

חתימה וחותמת: _____

מסמך א' – הזמנה להציע הצעות

מכרז פומבי מס' 23/2026

לתכנון, הקמה ומתן רשות שימוש במבנה משולב (בית קהילה ומבנה ציבור) בעיר רעננה מתחם כנרת

1. מבוא

- 1.1. עיריית רעננה (להלן: "העירייה") מזמינה בזאת גופים העומדים בתנאי הסף המפורטים להלן, להציע הצעות לתכנון, הקמה ומתן רשות שימוש במבנה משולב (בית קהילה ומבנה ציבור) **במתחם כנרת** בעיר רעננה ומתן רשות להפעלת בית הקהילה לתקופה ארוכה (להלן: "העבודות"), הכל בהתאם לתנאים המפורטים במכרז זה.
- 1.2. המבנה המשולב מושא המכרז הינו מבנה בן 3 קומות, **ברחוב כנרת ברעננה**, אשר יכלול: "מרכז קיימות", קומת מעטפת לשימוש ציבורי וקומה לשימוש הקהילה (להלן: "המבנה המשולב").
- 1.3. במכרז זה יבחר מציע העומד בתנאי הסף וקיבל את הניקוד המצרפי (איכות + מחיר) הגבוה ביותר בהתאם לכללי המכרז.
- 1.4. לנוחות המציעים, להלן ריכוז התאריכים והפעילויות במכרז עפ"י סדרן הכרונולוגי:

מידע ומועדים	האירוע
את מסמכי המכרז ניתן לרכוש תמורת סך של 2,000 ₪ (שלא יוחזרו) באתר האינטרנט של העירייה בכתובת: www.raanana.muni.il בעמוד "דרושים ומכרזים" תת עמוד: "מכרזים והתקשרויות עירוניות" בעמוד המכרז	רכישת מסמכי מכרז.
לא יאוחר מיום 12.7.2026 עד השעה 12:00.	מועד ואופן הגשת הבהרות ושאלות בקשר עם מסמכי ותנאי המכרז. הגשת שאלות הבהרה".
טל': 09-7610252/1	טלפון לביוררים טכניים
בסך 50,000 ש"ח בנוסח הקבוע במסמך א'(3) בתוקף עד ליום 31.12.2026 בדיוק.	ערבות להבטחת ההצעה במכרז.
את ההצעות על כל נספחיהן יש למסור ידנית במעטפת המכרז כשהיא סגורה ונושאת את מספר המכרז בלבד ללא סימני זיהוי אחרים עד ולא יאוחר מיום 26.7.2026 עד השעה 15:00 בדיוק . לתיבת המכרזים המצויה בלשכה משפטית בניין העירייה אחוזה 103 רעננה. הצעה שתגיע לאחר שעה 15:00 לא תוכנס לתיבת ההצעות	מועד ומקום הגשת הצעה

עמוד 4 מתוך 118

חתימה וחותמת: _____

מירע ומועדים	האירוע
הפתיחה הינה פרונטלית, הודעה תימסר למציעים בהתאם לתקופה ולמועדים, עפ"י חוק. העירייה על פי שיקול דעתה תוכל לשדר את הפתיחה באמצעים אלקטרוניים כגון ZOOM או TEAM.	פתיחת תיבת מכרזים

1.5. העירייה תוכל בכל עת לשנות את התאריכים לעיל בהודעה בכתב למשתתפים במכרז (גם לאחר המועד האחרון להגשת הצעות וכל עוד לא נפתחה תיבת המכרזים).

2. עיקרי ההתקשרות:

הפרטים המובאים בסעיף זה להלן הינם כלליים בלבד והוראות הסעיף תחייבנה את הצדדים רק במקרים אשר בהם אין התייחסות אחרת מפורטת ומפורשת באיזה ממסמכי המכרז. הייתה התייחסות אחרת כאמור באיזה ממסמכי המכרז, תחייב ההוראה האחרת והמפורטת:

2.1. הזוכה במכרז יתכנן ויקים במקרקעין הידועים גם כגוש 7655 חלקה 318 ברח' כנרת ברעננה בשטח של 1,903 מ"ר לפי התוכניות החלות (להלן: "**המקרקעין**"), את המבנה המשולב כהגדרתו לעיל ואשר יכלול 3 קומות כדלקמן:

2.1.1. קומת קרקע: "מרכז קיימות", לפי תכנון והנחיות העירייה, בגודל של כ- 500 מ"ר.

2.1.2. קומת מעטפת בקומה 1 (מעל קומת קרקע) בשטח כולל של כ- 500 מ"ר.

2.1.3. "בית קהילה" בקומה העליונה של המבנה, לשימוש קהילת הזוכה בשטח של כ- 500 מ"ר (להלן: "**בית הקהילה**").

חלק המבנה המשולב שאינו "בית הקהילה" (שתי הקומות הראשונות) לרבות חצרות ושטחים בהם מבוצעים עבודות תשתית ופיתוח במקרקעין בסביבת המבנה המשולב, יקרא להלן: "**מבני הציבור**".

2.2. כחלק מביצוע עבודות התכנון וההקמה הזוכה במכרז יידרש להוציא "היתר הריסה" ולהרוס שני מבנים ישנים הקיימים במקרקעין (כמסומן בתשריט נספח ג' (3) להסכם התכנון וההקמה).

2.3. ההסכמים:

2.3.1. העירייה תתקשר עם הזוכה במכרז בשני הסכמים כדלקמן:

א. הסכם לתכנון והקמה של המבנה המשולב בנוסח מסמך ג' (להלן: "**הסכם ההקמה**").

ב. הסכם למתן רשות שימוש להפעלת בית הקהילה בנוסח מסמך ד' (להלן: "**הסכם ההפעלה**").

2.3.2. הסכם ההקמה והסכם ההפעלה יקראו להלן יחד "**ההסכמים**".

עמוד 5 מתוך 118

חתימה וחותמת: _____

2.4. תנאים מתלים :

א. תנאים מתלה לחתימת העירייה על הסכם ההקמה ולכניסתו של ההסכם לתוקף הינו כדלקמן :

2.4.1. תנאי מתלה 1 : אישור מועצת העיר רעננה להתקשרות עם הזוכה בהסכמים(הקמה והפעלה). הזוכה יחתום על ההסכמים ואלה יובאו לאישור המועצה לאחר חתימת הזוכה.

2.4.2. תנאי מתלה 2 : העמדת ערבות ביצוע על ידי הזוכה וקבלת אישור העירייה לזהות הקבלן המבצע העומד בכל תנאי העירייה המפורטים בהסכם התכנון וההקמה (בפרט לצורך קבלת תקצוב משרדי הממשלה הרלוונטיים).

2.4.3. תנאי מתלה 3 : הפקדת 30% מ"כספי הבינוי של הזוכה" כהגדרת מונח זה בסעיף 2.7 להלן בחשבון נאמנות עם אישור צפיה לעירייה וכתב נאמנות והוראות שינוסח על ידי העירייה ואשר הנאמן (עו"ד) יהא מחויב לפעול על פיו חתום ומאושר על ידי הנאמן.

על הזוכה יהא להשלים את הפקדת יתרת כספי הבינוי של הזוכה (70%) כתנאי להתחלת ביצוע עבודות הבינוי בפועל.

30% הראשונים יחושבו לפי אומדן המציע בסעיף 3 למסמך א' (1) ויופקדו כאמור לעיל בתוך 7 ימים ממועד אישור המועצה (ככל שינתן להסכמים החתומים על ידי הזוכה).

העירייה תחתום על הסכם ההקמה רק לאחר הפקדת כל ה 30% כאמור.

השלמה ל-70% יהא לפי אומדן העירייה ל"כספי הבינוי של הזוכה" כהגדרת מונח זה בסעיף 2.8 להלן.

2.4.4. תנאי מתלה 4 : קבלת כל האישורים התקציביים העירוניים הנדרשים, לרבות תקציב רגיל ו/או תקציב בלתי רגיל וכל אישור תקציב מגורם חיצוני ככל שנדרש.

2.4.5. תנאי מתלה 5 : קבלת אישור רמ"י (ככל שנדרש) לשימושים במקרקעין בהתאם להוראות מכרז זה (ביחס לחלקות סמוכות).

ב. תנאי מתלה לחתימת העירייה על הסכם ההפעלה ולכניסתו של ההסכם לתוקף הינו סיום עבודות ההקמה בהתאם להוראות הסכם ההקמה של כלל המבנה וקבלת תעודת גמר.

המועדים למסירת מסמכים מהזוכה, לרבות ערבויות, ביטוחים, זהות הקבלן המבצע וכן המועד להפקדת כספי הבינוי בחשבון נאמנות וחתימה על כתב נאמנות על ידי נאמן ייקבעו על ידי העירייה בהודעה לזוכה.

לא התקיים איזה מהתנאים המתלים בסעיפים 2.4.1 – 2.4.4 במועדים שנקבעו על ידי העירייה, תוכל העירייה לבטל את הזכייה ולהעבירה לאחרים וזאת מבלי לגרוע מזכותה של העירייה לחלט

את הערבות המכרז שהגיש הזוכה יחד עם הצעתו ומכל זכות /סעד השמורים לעיריה על פי כל דין כלפי מציע זה.

לא התקיים התנאי מתלה שבסעיף 2.4.5 עד תום 12 חודשים ממועד הזכייה, יוכל כל אחד מהצדדים (לא חייב) להודיע לצד השני על ביטול הזכייה/התקשרות.

2.5. תקופות :

2.5.1. תקופת התכנון וההקמה : תקופה של עד 24 חודשים אשר תחל להיספר מהיום שבו הודיעה העירייה לזוכה במכרז על התקיימות התנאים המתלים שבסעיף 2.4.

מובהר כי עבודות השלד יבוצעו במקביל לכלל המבנה המשולב אולם לאחר מכן תינתן קדימות לביצוע עבודות הגמר "למבני הציבור" כהגדרתם לעיל.

במידה ויינתן אישור אכלוס /תעודת גמר, עוד בטרם סיום עבודות הפנים בקומה המיועדת לשימוש הזוכה, תעשנה יתרת עבודות הבניה רק במועדים ובכפוף להנחיות קב"ט העירייה /קב"ט מוסדות חינוך ומהנדס העיר.

2.5.2. תקופת ההפעלה: תקופה של 24 שנים ו-11 חודשים אשר יחלו להיספר מתום תקופת ההקמה (בין אם ההקמה הסתיימה בפועל ובין אם לאו) (ובכפוף לקבלת תעודת גמר/אכלוס).

2.6. עבודות התכנון וההקמה :

2.6.1. הזוכה במכרז יבצע תכנון של המבנה המשולב זאת בכפוף להנחיות התכנון של העירייה ביחס לקומות "מבני הציבור" כהגדרת מונח זה לעיל. לצורך כך יעסיק כל מתכנן, יועץ, מומחה, מתכנן הנדרש לו לצורך התכנון של המבנה המשולב כאמור.

2.6.2. עבודות התכנון של הזוכה במכרז כוללות :

א. הכנת תכנית הריסה למבנים קיימים כולל קבלת היתר הריסה. השטח להריסה יוגדר על ידי אגף הנדסה בעירייה.

ב. הכנת תוכניות ראשוניות ועקרוניות לאישור אגף הנדסה בעירייה ותיקון בהתאם להוראות האגף להקמת המבנה המשולב.

ג. הכנת תוכניות מפורטות להיתר לאישור אגף הנדסה בעירייה ותיקון בהתאם להוראות האגף. כלל הפרויקט גם הקמת "מוסד חינוך" יקבל הזוכה גם אישור של אגף החינוך בעירייה.

ד. קבלת היתר בניה. באחריות הזוכה לבצע ולעבור את כל הליכי אישור התכנון בהתאם להוראות הדין עד קבלת היתר/י בניה.

במסגרת התכנון תוכל העירייה לקבוע כי בית הקהילה יוקם בקומה השניה ולא בקומה השלישית של המבנה וכי בקומה השלישית תוקם המעטפת העירונית. החלטה סופית בנושא של העירייה תהא במסגרת הכנת ואישור התוכניות הראשוניות והעקרוניות.

עמוד 7 מתוך 118

חתימה וחותמת: _____

2.6.3. כל מסמך ו/או תוכנית ו/או תחשיב יועבר לעירייה לבחינה ואישור טרם הגשתו למוסדות התכנון, והוא הדין גם לגבי כל הערה ו/או תיקון תוכניות/מסמכים/תחשיבים ו/או עדכון תוכניות/מסמכים/תחשיבים כאמור.

2.6.4. לאחר קבלת היתרים (הריסה ובניה), ובכפוף להצגת התוכניות לצרכי ביצוע בטרם הביצוע וקבלת אישור אגף הנדסה בעירייה מראש ובכתב, יתחיל הזוכה במכרז בביצוע עבודות ההריסה והבנייה (להלן: "עבודות הבינוי").

2.6.5. על הזוכה חלה האחריות כי המבנה יהא מוכן לקבלת אישור כ"א, אישור בטיחות, אישור נגישות תואמים השימוש המחמיר ביותר לפי הנחיות העירייה הוכן קבלת כלל האישורים כאמור.

2.6.6. עבודות הבינוי לרבות פיתוח סביבתי, שבילים, דרכי גישה, ותשתיות, יבוצעו באמצעות קבלן אשר יאושר על ידי העירייה ויעמוד בכל התנאים הקבועים בסעיף 2.6 לתנאים הכלליים בחוזה התכנון וההקמה (מסמך ג') לרבות היותו "קבלן מוכר לעבודות ממשלתיות".

א. הזוכה יביא את הוראות ההסכם לידיעת הקבלן המבצע מטעמו, לראיה לכך הזוכה ימציא את ההסכם (מסמך ג') חתום על ידי הקבלן המבצע על כל עמוד בהסכם (מסמך ג') וזאת עד ולא יאוחר מ-14 ימים לאחר הוצאת היתר הבניה.

ב. עוד ימציא הזוכה כתב התחייבות חתום בנוסח נספח א' (2) המסדיר את מעמדו של הקבלן המבצע כלפי העירייה והמאפשר לעירייה, בין היתר: (1) לדרוש מהקבלן תיקונים בתקופת הבדק ישירות מבלי לפנות לזוכה. (2) לבטל את ההסכם עם הזוכה (במקרה של הפרה יסודית) ולהתקשר עם הקבלן ישירות לצורך המשך ביצוע עבודות הבינוי (לא כולל מבנה הקהילה) והכל מבלי לגרוע מזכויות העירייה לרבות זכותה לפיצויים ותשלומי נזקים שנגרמו לה כתוצאה מהפרת ההסכם על ידי הזוכה.

ג. על הזוכה להעסיק על חשבונו במסגרת עבודות הבינוי את כלל בעלי המקצוע הנדרשים לפי דין ויאשרם קודם להעסקתם מול אגף הנדסה בעירייה. בעלי המקצוע יהיו לכל הפחות מנהל פרויקט מטעמו בעל ניסיון של 5 שנים לפחות בניהול ופיקוח על פרויקטים של מוסדות חינוך, מפקח, ממונה בטיחות, ממונה נגישות, וכיו".

2.7. תשלומי העירייה בגין עבודות התכנון, ההריסה וההקמה:

2.7.1. מובא לידיעת הזוכה במכרז כי חלק העירייה במימון עבודות התכנון, ההריסה וההקמה של המבנה המשולב (לא כולל בית הקהילה) יהא שווה לסך של עד 6.75 מ"ש"ח (כולל מע"מ) לפי 6,750 ₪ למ"ר (להלן: "מימון העירייה") כאשר מסכום זה תנוכה ההנחה הנקובה בהצעת המציע.

2.7.2. תשומת לב המציעים כי סכום מימון העירייה נגזר מגודל הבינוי במ"ר הצפוי נכון למועד עריכת המכרז של מבני הציבור. מובהר כי ככל שבמהלך עבודות התכנון וטרם ביצוע יהיו שינויים באופן שבו מספר המ"ר יפחת מסך של 1,000 מ"ר (לדוגמא תיאורטית: במקרה שהוחלט לבנות שתי קומות ולא 3 קומות) אזי מימון העירייה יהא לפי גודל המ"ר שיתוכנן בפועל כפול 6,750 ₪ כולל מע"מ למ"ר (בניכוי שיעור ההנחה שהוצע על ידי הזוכה במכרז) ובכל מקרה לא יותר מסכום מימון העירייה כמפורט בסעיף 2.7.1 לעיל.

2.7.3. מימון העירייה יועבר בשלבים ליזם או לקבלן המבצע (לפי החלטת העירייה וכתלות בתנאי הגורם המתקצב) כמפורט בהסכם התכנון וההקמה ובהתאם לאבני הדרך שם.

2.8. הזוכה במכרז יישא בעצמו:

2.8.1. בתשלומי הפרשים לקבלן המבצע בין מימון העירייה לבין העלויות בפועל של המבנה המשולב (לא כולל חלק מבנה הקהילה).

2.8.2. בתשלום מלא לקבלן בגין עלויות הבינוי של חלק המבנה המשולב שהוא "מבנה הקהילה".

2.8.3. בתשלומים מלאים לצוות התכנון (של העירייה ושל). העירייה תוכל לקזז מסך "מימון העירייה" את סכומי התמורה של צוות התכנון מטעמה.

2.8.4. בתשלומים מלאים לקבלן מטעמו בגין ביצוע עבודות התשתית והפיתוח.

2.8.5. בתשלומי אגרות, ההיטלים, אגרות בינוי, דמי הקמה לתאגיד המים והביוב, חיבורי חשמל, עלויות ניהול ופיקוח של העירייה, וכל הוצאה נוספת עד קבלת אישור אכלוס למבנה כולו. העירייה תוכל לקזז מסך "מימון העירייה" את סכומי התמורה של הניהול והפיקוח מטעמה כמו גם אגרות או היטלים שהיא תחויב בהם בעצמה.

2.8.6. כל אלו בסעיפים 2.8.1 – 2.8.5 יקראו לעיל ולהלן לשם הנוחות: "כספי הבינוי של הזוכה".

2.9. לויז כללי לתכנון והקמה:

שלב	מועד מקבלת תיק המידע
הגשת תוכניות עקרוניות לעירייה לאישור לרבות חלוקת שטחים וכיו' לרבות חלוקת שטחים וכיו'	עד ולא יאוחר מ-60 ימים לאחר התקיימות התנאים המתלים שבסעיפים 2.4.1 – 2.4.5.
הגשת תוכניות מפורטות לעירייה לאישור טרם הגשת בקשה להיתר בניה	עד ולא יאוחר מ-4 חודשים לאחר אישור העירייה את התוכניות העקרוניות.
הגשת הבקשה להיתר בניה והיתר הריסה	עד ולא יאוחר מ-60 ימים לאחר שהעירייה אישרה את התוכניות המפורטות.
סיום כלל עבודות ההקמה וקבלת כלל האישורים הנדרשים לשימוש במבנה (אישור אכלוס)	עד ולא יאוחר מ-14 חודשים לאחר קבלת היתר בניה.

2.10. מובהר כי בכל עת וגם בתום השלמת הבינוי כל הזכויות במקרקעין ובמבנה המשולב (לרבות "בית הקהילה") יהיו של העירייה ויירשמו על שמה.

2.11. יתר תנאי ההתקשרות ביחס לתכנון והקמת המבנה המשולב יהיו בהתאם להוראות הסכם ההקמה (מסמך ג') על נספחיו, לרבות העמדת ערבות, ביטוחים, דרכי ביצוע, איכות וכיו'.
2.12. הפעלת בית הקהילה:

2.12.1. בתום תקופת ההקמה ובתנאי שהוקם המבנה המשולב במלואו וניתן אישור לאכלוסו, יוכל הזוכה במכרז להפעיל את הקומה האחרונה במבנה לטובת הקהילה שלו בעיר.

2.12.2. הזוכה יעשה שימוש בבית הקהילה אך ורק למטרת ההפעלה כפי שהוצהרה על ידי הזוכה במכרז.

2.12.3. בטרם תחילת ההפעלה, יעביר הזוכה לעירייה את פרטי איש הקשר מטעמו לכל נושא ביחס לבית הקהילה.

2.12.4. בכל עת יוחזקו בידי העירייה עותק של מפתחות בית הקהילה והעירייה תוכל להיכנס לבית הקהילה בתקופת השימוש על מנת למנוע נזקים של ממש לרכוש ו/או חיי אדם ו/או למוסדות החינוך ו/או בכל מקרה של פינוי האולם והפסקת ההתקשרות עם הזוכה.

2.12.5. הזוכה מתחייב להשתמש בבית הקהילה באופן קפדני וזהיר, לתחזק אותו באופן שוטף ולשמור על ניקיונו ועל ניקיון סביבתו ומצבו התקין בכל עת, ועל חשבונו.

2.12.6. הזוכה מתחייב לתקן על חשבונו בלבד את כל הנזקים ו/או הקלקולים ו/או הפגמים שיהיו ו/או ייגרמו לבית הקהילה ו/או לסביבתו ו/או שיתהוו בבית הקהילה ו/או בסביבתו במהלך תקופת השימוש על ידי הזוכה או מי מטעמו.

2.12.7. הזוכה מתחייב להשתמש בבית הקהילה בדרך שלא תגרום מטרד לסביבה וכן לא לקיים פעילות פוליטית או פעילות למטרות רווח או קיום אירועים או פעילות אחרת שאינה בהתאם למטרת השימוש כפי שנקבע בהסכם ההפעלה.

2.12.8. חיבור למים: יבוצע על ידי הזוכה תוך הפרדת מונים/שעונים ממבנה הציבור לבית הקהילה על הזוכה להתקשר עם תאגיד המים לצורך העברת מונה המים על שמו.

2.12.9. חיבור לחשמל: עם חיבור המבנה לרשת החשמל, יפעל הזוכה מול חברת החשמל להתקנת מונה עצמאי לבית הקהילה ורישום המונה על שמו בחברת חשמל.

2.12.10. בית הקהילה אינו כולל ריהוט ו/או ציוד כלשהו והוא יועמד לטובת הזוכה לשימוש כשהוא ריק מכל אדם וחפץ.

2.12.11. הזוכה לא יהא חייב בתשלומי דמי שימוש בבית הקהילה זאת לאור השקעותיו והוצאותיו במסגרת התכנון וההקמה, יחד עם זאת הזוכה יישא בתשלומים הבאים:

א. את כל המיסים העירוניים, האגרות, ההיטלים וכל תשלום/י החובה האחרים המוטלים ושיוטלו על מחזיקי נכסים ו/או משתמשי נכסים.

ב. כל ההוצאות השוטפות בגין השימוש בבית הקהילה לרבות עבור צריכת חשמל, טלפון, אינטרנט, מים, ארנונה כדין החלים על בית הקהילה יחולו על המשתמש בתקופת השימוש וישולמו על ידו עם הגשת החשבונות לכך או עם דרישתה הראשונה של העירייה או של כל רשות ו/או גוף אחר.

עמוד 10 מתוך 118

חתימה וחותמת: _____

כל התשלומים הנזכרים לעיל, ישולמו ישירות לרשויות ו/או לגורמים הנוגעים לעניין.

הזוכה יציג בפני העירייה, לפי דרישתה, את כל הקבלות ו/או האישורים המעידים כי אכן שולמו על ידו התשלומים החלים עליו על פי הסכם זה, ובסיומה של תקופת ההסכם יעביר אליה את צילומי הקבלות ו/או החשבונות.

2.12.12. העירייה תוכל לעשות שימוש בחלק המבנה שהם מבני ציבור לכל שימוש לפי שיקול דעתה הבלעדי. המפעיל לא יהא רשאי להתנגד לשימוש כלשהו ולא יפריע לשימושי העירייה במבני הציבור.

בכלל האמור לעיל, מובא לידיעת הזוכה כי העירייה תעשה שימוש במבני הציבור העירוניים והחצרות גם ביום שבת ולא תהא לו כל טענה ו/או תביעה בנושא.

2.12.13. יתר תנאי ההתקשרות עם הזוכה במכרז ביחס להפעלת בית הקהילה לרבות, ביטוחים, אחריות, וכיו"ו יהיו על פי תנאי המכרז וחוזו ההפעלה המצ"ב (מסמך ד') על נספחיו.

3. תנאי סף

רשאים להשתתף במכרז גופים העומדים בכל התנאים המצטברים שלהלן:

3.1. המציע הינו עמותה רשומה בישראל בעלת ניסיון מוכח בקיום פעילות קהילתית-ציבורית בעיר רעננה במשך שנתיים לפחות במהלך השנים 2023 – 2026.

"פעילות קהילתית-ציבורית" משמעה – פעילות שאינה מסחרית ושאינה למטרת רווח המבוצעת עבור ולרווחת תושבי העיר רעננה בתחומי דת (לרבות הפעלת בית כנסת), רווחה, חינוך, תרבות.

להוכחת העמידה בתנאי סף זה יצרף המשתתף תעודת רישום כעמותה וכן יפרט המציע על ניסיונו במסמך א' (1).

3.2. השימוש המבוקש על ידו "בבית הקהילה" תואם לתוכניות החלות על המקרקעין והינו למטרת פעילותו ה"קהילתית – ציבורית" כהגדרתה בסעיף 3.1 לעיל, והיא עתידה לשרת לפחות 50 בתי אב הקיימים נכון למועד הגשת ההצעות במכרז בעיר רעננה ללא עלות או בעלות סמלית למשתתפים.

להוכחת העמידה בתנאי סף זה יפרט המציע על מטרת השימוש וכוונתו לעניין גביית תשלום מהקהילה בגין השימוש במסמך א' (1) ויצרף את מסמך א' (2) מלא וחתום על ידי 50 ראשי בית אב לפחות כהגדרת מונח זה שם.

3.3. צרף להצעתו פירוט ביחס למקורות הכספיים העומדים לרשותו והנדרשים לו לקיום כלל התחייבויותיו מושא המכרז ביחס לעבודות התכנון, ההריסה וההקמה של המבנה המשולב לרבות ביצוע תשלומים לפי סעיף 2.8 לעיל ויפרט את הערכת העלויות שלו ביחס לחלקו בנשיאה בעלויות.

להוכחת העמידה בתנאי סף זה יפרט המציע במסמך א' (1) על הערכת שווי העבודות וכן את המקורות הכספיים העומדים לרשותו בהתאם למפורט במסמך א' (1).

מובהר כי ועדת המכרזים של העירייה תוכל לפסול הצעה של מציע אם התרשמה כי למקור הכספי עליו מתכוון להסתמך המציע אין היתכנות ו/או שהוא מותנה בתנאים שיכול שלא יתקיימו ו/או שאין הוא מספק לצורך קיום ההתחייבויות של המציע (כולן או חלקן) במסגרת המכרז.

3.4. הגיש ערבות בנקאית, מקור, בסכום ובתוקף הקבועים בסעיף 1.3 לעיל ובהתאם להוראות סעיף 5.8 להלן.

על המשתתף להגיש ערבות מקור כמפורט בסעיף 5.8

3.5. רכש את מסמכי המכרז בסכום הקבוע בסעיף 1.3 לעיל.

על המשתתף לצרף העתק קבלה המעידה על רכישת מסמכי המכרז.

3.6. חתם על תצהיר היעדר קירבה לעובד העירייה או לחבר מועצת העיר רעננה בנוסח מסמך א'(6).

על המשתתף לצרף תצהיר חתום ומאומת כדין בנוסח מסמך א'(6) בדיוק.

לא מילא מציע אחר איזה מהתנאים להשתתפות במכרז, רשאית ועדת המכרזים, מטעם זה בלבד ולפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, לפסול את הצעתו של המציע או לחלופין, לבקש כי ישלים ו/או יתקן ו/או יבהיר איזה מהנתונים שבהצעתו ו/או המסמכים שצורפו לה.

4. הצעת המשתתף

4.1. ההצעה תוגש על ידי ישות משפטית אחת בלבד, המגיש יכולה לעיל ולהלן: "המשתתף" או "המציע", כאשר כל המסמכים והאישורים הנדרשים במכרז, כולל הערבות הבנקאית, יהיו על שם המשתתף במכרז בלבד.

4.2. הצעת המשתתף תוגש אך ורק על גבי הטופס להגשת הצעה המהווה חלק בלתי נפרד ממכרז זה ואשר ימולא בשלמותו בהתאם לתנאים המפורטים בו. מובהר כי יש להגיש את טופס ההצעה הכספית המצורף כמסמך ב'(1) בהתאם להנחיות שם.

4.3. ניתנה הוראה במכרז להגיש את ההצעה במספר עותקים, בין אם עותקים "קשיחים" (מודפסים) ובין אם עותקים סרוקים (על גבי מדיה מגנטית) והתברר כי בעותקים השונים הוגשו על ידי המשתתף הצעות שונות – אזי במקרה זה יחול ויחייב את המציע ההצעה הגבוהה ביותר שבין החוברות שהוגשו על ידי אותו מציע.

עמוד 12 מתוך 118

חתימה וחותמת: _____

- 4.4. כל שינוי או תוספת שיעשו במסמכי המכרז או כל הסתייגות לגביהם, בין אם בדרך של תוספת בגוף המסמכים ובין באמצעות מכתב לוואי או בכל דרך אחרת, עלולים להביא לפסילת ההצעה ובכל מקרה יחייב את הצדדים הנוסח שהוכן ע"י העירייה, ללא כל שינוי, תוספת או הסתייגות.
- 4.5. על מורשי החתימה של המשתתף לחתום על כל מסמכי המכרז, לרבות הצעת המשתתף, ההסכמים, נספחיהם, במקום המיועד לכך וכן בשולי כל עמוד.
- 4.6. בהגשת הצעתו מביע המשתתף הסכמתו לכל תנאי המכרז ולכל האמור במסמכי המכרז, ובכלל זאת לכל תנאי הסכם ההתקשרות.
- 4.7. העירייה תהא רשאית לאכוף על כל משתתף שהצעתו תיקבע כזוכה את תנאי הצעתו במכרז בהתאם לתנאי ההסכם (מסמך ג').

5. מסמכי ההצעה

כל משתתף יצרף להצעתו את כל המסמכים והאישורים המפורטים להלן:

- 5.1. כל מסמכי המכרז, בצירוף ההודעות למציעים (ככל שנערכו/נשלחו ע"י העירייה), כשהם חתומים על-ידו (כשכל דף חתום ע"י המשתתף, בשוליו).
- 5.2. כל המסמכים המפורטים בסעיף 3 לעיל.
- 5.3. כל האישורים הנדרשים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976:
- 5.3.1. אישור ניהול ספרים – דהיינו אישור על ניהול פנקסי חשבונות ורשומות לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות ותשלום חובות מס), התשל"ו-1976 תקף על שם המשתתף.
- 5.3.2. תצהיר בדבר "קיום דיני עבודה" בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976 חתום על ידי מורשי החתימה מטעם המשתתף ומאושר כדן בנוסח **מסמך א'(4)**.
- 5.3.3. תצהיר "ייצוג הולם לאנשים עם מוגבלות" בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים התשל"ו-1976 חתום על ידי מורשי החתימה מטעם המשתתף ומאושר כדן בנוסח **מסמך א'(5)**.
- 5.4. העתק תעודת התאגדות של המשתתף.
- 5.5. פירוט על חברי הוועד המנהל מאתר גיידיסטאר.
- 5.6. אישור עו"ד או רו"ח בשולי טופס ההצהרה מסמך ב'.
- 5.7. הצעת המחיר – במסמך ב'.

עמוד 13 מתוך 118

חתימה וחותמת: _____

5.8. ערבות בנקאית אוטונומית, מקור, בסכום ובתוקף הקבוע בסעיף 1.3 לעיל, שהוצאה על ידי בנק ישראלי או על ידי חברת ביטוח ישראלית שברשותה רישיון עסק לעסוק בישראל בביטוח על פי חוק הפיקוח על עסקי הביטוח, התשמ"א-1981 לבקשת המשתתף במכרז בלבד, לפקודת העירייה, בנוסח הערבות המצורף **כמסמך א' (3)** למסמכי המכרז **בדיוק (נוסח מחייב)**, וזאת להבטחת הצעתו במכרז.

מובהר כי:

העירייה תהא רשאית לדרוש הארכת תוקף הערבות לתקופה נוספת והמציע יאריך את תוקף הערבות עפ"י הדרישה. אי-הארכת הערבות כנדרש תהווה, כשלעצמה, עילה לפסילת הצעת המשתתף.

העירייה תהא רשאית להגיש את הערבות לפירעון, כולה או חלקה, במקרים הבאים:

- א. כל אימת שהמשתתף יחזור בו מהצעתו לאחר חלוף המועד האחרון להגשת הצעות, בכל דרך שהיא.
- ב. כל אימת שהמשתתף נהג במהלך המכרז בתכסיסנות או בחוסר ניקיון כפיים.
- ג. כל אימת שהמשתתף מסר לוועדת המכרזים מידע מוטעה או מידע מהותי לא מדויק.
- ד. כל אימת שלאחר שנבחר המשתתף כזוכה במכרז, הוא לא פעל על פי ההוראות הקבועות במכרז שהן תנאי מוקדם להתקשרות.

והכל מבלי לגרוע מזכותה של העירייה לפיצוי בגין כל נזק ו/או הפסד שיגרמו לה עקב מעשים כאמור לעיל. למען הסר ספק יודגש כי לא תתקבל כערבות המחאה אישית ו/או המחאת עסק ערב.

משתתף שהצעתו לא זכתה, ערבותו תוחזר לו בדואר רשום לכתובת שיציין המציע בשולי הצעתו או שהוא יוזמן לקחת את הערבות ממשרדי העירייה

לא צירף המציע להצעתו איזה מהמסמכים האמורים לעיל, רשאית ועדת המכרזים, מטעם זה בלבד ולפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, לפסול את הצעת המציע או לחלופין רשאית העירייה/ועדת המכרזים לבקש כי יוסיף ו/או ישלים ו/או יתקן ו/או יבהיר איזה מהמסמכים שבהצעתו ו/או הנתונים המפורטים בה וכן רשאית העירייה/ועדת המכרזים להתעלם מפגמים שאינם מהותיים, לפי שיקול דעתה הבלעדי.

מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, בעת ולצורך הערכת ההצעות תהיה העירייה/ועדת המכרזים או מי מטעמה, רשאים לדרוש מהמציע לפרט ו/או להבהיר ו/או להוסיף מסמכים על המסמכים שהגיש במצורף להצעתו כאמור והמציע מתחייב לשתף פעולה עם ועדת המכרזים ו/או מי מטעמה שיעסקו בהערכת ההצעות ולהמציא כל מסמך שיידרש על-ידם, כאמור.

6. אופן ומועד הגשת ההצעה

6.1. **ההצעה תוגש בשני עותקים מודפסים (קשיחים), מקור + עותק עם כלל מסמכי המכרז המפורטים בסעיף 5 לעיל, וכן סרוקים על גבי כונן USB.**

עמוד 14 מתוך 118

חתימה וחותמת: _____

- 6.2. ההצעה תוגש בתוך מעטפה חתומה, ללא כל סימני זיהוי למעט מספר המכרז ושם המכרז, במקום ועד המועד האחרון הקבוע בסעיף 1.3 לעיל.
- 6.3. הצעות אשר יגיעו לאחר המועד האחרון הקבוע בסעיף 1.3 לעיל לא ידונו בוועדת המכרזים והן תושבנה לבעליהן או שלא יוכנסו כלל לתיבת המכרזים.
- 6.4. כל הצעה תהא בתוקף לתקופה של 90 (תשעים) ימים מהמועד האחרון להגשת הצעות במכרז. העירייה תהא רשאית לדרוש את הארכת תוקף ההצעה למשך 90 (תשעים) ימים נוספים והמציע מחויב לפעול בהתאם לדרישה זו.
- 6.5. מגישי ההצעות רשאים להשתתף בפתיחת מעטפות המכרז באופן ובמועד הקבוע בסעיף 1.3 לעיל.
- 6.6. העירייה רשאית להאריך את המועד האחרון להגשת הצעות בהודעה בכתב למשתתפים גם לאחר חלוף המועד האחרון וזאת כל עוד לא נפתחה תיבת המכרזים.

7. רכישת חוברת המכרז והוצאות

- 7.1. את חוברת המכרז ניתן לרכוש תמורת הסך ובאופן הקבוע בסעיף 1.3 לעיל.
- 7.2. כל ההוצאות, מכל מין וסוג שהוא, הכרוכות בהכנת ההצעה למכרז ובהשתתפות במכרז, ובכלל זאת כל ההוצאות הכרוכות בהוצאת הערבויות הנדרשות במסמכי המכרז, תחולנה על המציע.
- 7.3. גוף אשר לא רכש את מסמכי המכרז ו/או לא הגיש ערבות בנקאית, לא ייחשב כמציע במכרז (גם אם הגיש הצעה) ולא יהא זכאי לזכויות העומדות למציע במכרז.

8. הבהרות ושינויים

- 8.1. שאלות הבהרה ניתן להגיש עד המועד הקבוע בסעיף 1.3 לעיל ובאופן הקבוע שם.
- 8.2. יודגש, כי העירייה לא תענה לשאלות הבהרה, אלא אם נשלחו לנציג העירייה, במועד, בפורמט ובמבנה, המוכתבים לעיל. כן יודגש, כי העירייה אינה מתחייבת לענות על כל השאלות שיוגשו.
- 8.3. ככל שיהיו שינויים במכרז, בין אם ביוזמת העירייה ובין אם בתשובה לשאלות המשתתפים, תפרסם העירייה באתר האינטרנט שלה בעמוד המכרז את השינויים. על המשתתפים חלה האחריות לעקוב אחר הודעות העירייה בעמוד המכרז.
- 8.4. כל הסבר, פרשנות או תשובה שניתנו בעל-פה, אין ולא יהיה להם כל תוקף שהוא. רק תשובות בכתב – תחייבנה את העירייה.

עמוד 15 מתוך 118

חתימה וחותמת: _____

9. בחינת ההצעות

9.1. ועדה עירונית בהרכב של גזבר העירייה, מהנדס העיר, מנהלת אגף בינוי ציבורי בעירייה/מי מטעמם, אדריכל העיר, מנהל היחידה האזורית ו/או מי מטעמו ו/או כל גורם אחר שתבחר העירייה, תבחן ותעריך את ההצעות של המשתתפים כמפורט להלן:

9.1.1. **שלב א'** – בדיקת שלמות הצעת המציע ועמידתו של המציע בתנאי הסף. מציעים אשר הצעתם תימצא שלמה ואשר יעמדו בתנאי הסף, יעברו לשלב ב' של המכרז כמפורט להלן.

9.1.2. **שלב ב'** – בחינת אמות המידה המפורטות בסעיף 9.2 להלן.

למען הסר ספק, על אף השלביות המתוארת לעיל המכרז אינו מכרז "דו שלב" והצעות המחיר יפתחו ויוקראו במעמד פתיחת ההצעות.

9.2. אמות מידה לבחינה וניקוד המשתתפים:

ניקוד מירבי	אופן הבחינה	המדד
70	<p>כל משתתף יציע במסגרת מסמך ב' (1) את ההנחה שהוא מציע לעירייה ביחס לכספי "מימון העירייה".</p> <p>ההנחה שתוגש תושת ע"ס מימון העירייה: 6,750,000 ₪.</p> <p>הסכום שיתקבל יוכנס לנוסחא הבאה:</p> <p>המציעים יקבלו ניקוד כדלקמן:</p> <p>A – הסכום שיתקבל הנבחן.</p> <p>B – הסכום הנמוך ביותר שהתקבל מבין ההצעות.</p> <p>C – הניקוד המירבי.</p> <p>D – ציון.</p> $\frac{B}{A} \times C = D$	<p>הנחה על "מימון העירייה"</p>
10	<p>כל משתתף יקבל ניקוד בגין כל שנת ניסיון, מעבר לשנות הניסיון הנדרשות בתנאי הסף שבסעיף 3.1 בקיום פעילות קהילתית-ציבורית בעיר רעננה.</p>	<p>ניסיון מעבר לדרישות תנאי הסף</p>

עמוד 16 מתוך 118

חתימה וחותמת: _____

המדד	אופן הבחינה	ניקוד מירבי
	בגין כל שנת ניסיון נוספת יהא זכאי המשתתף ל-2 נקודות עד 10 נקודות אפשריות. לצורך קבלת הניקוד יפרט המשתתף על ניסיונו במסמך אי(1).	
גודל הקהילה מקרב תושבי רעננה הצפוי לשימוש וקבלת השירות בבית הקהילה	מציע אשר יציג ברשימת בתי האב שיעשו שימוש בבית הקהילה (מסמך אי(2)) מעל 50 בתי אב הקיימים נכון למועד הגשת ההצעות במכרז יהא זכאי לסך של 10 נקודות. תשומת לב המציעים לתנאים "לספירת" בית אב כפי שהם מפורטים במסמך אי(2).	10
קהילה ללא מקרקעין שהוקצו לה מטעם רשות	מציע המייצג קהילה שלא קיבלה הקצאת קרקע / הקצאת מבנה ללא תמורה לפי נוהל הקצאות מעיריית רעננה תהא זכאית לסך של 10 נקודות .	10

9.3. על אף האמור לעיל, מובהר כי ככל שלעירייה יש "ניסיון רע" עם משתתף מסוים או שתהא בידי העירייה המלצה שלילית על משתתף מהעירייה או רשות מנהלית אחרת, תוכל העירייה לזמנו לשימוע בפני ועדת המכרזים ולהמליץ על פסילת הצעתו.

9.4. במקרה בו ההצעות הטובות ביותר יהיו זהות בניקוד הכולל שלהן זהות הזוכה תוכרע לפי המדרג הבא:

9.4.1. ניקוד המחיר.

9.4.2. ככל שעדיין יהא שוויון: ניקוד כמות המשתמשים בבית הקהילה לפי מסמך אי(2).

9.4.3. ככל שעדיין יהא שוויון: העדפה למציע מייצג קהילה שלא קיבלה הקצאת קרקע / הקצאת מבנה ללא תמורה לפי נוהל הקצאות מעיריית רעננה.

9.4.4. ככל שעדיין יהא שוויון: ניקוד ניסיון מעבר לדרישת תנאי הסף.

9.4.5. ככל שעדיין יהא שוויון: הקמת ועדה מקצועית מטעם העירייה אשר תבחן את צרכי הקהילות, הפתרון הקיים להן כיום, מתן פתרון רחב ככל הניתן לתושבי העיר וכל שיקול רלוונטי אחר ותמליץ על זהות הזוכה.

9.5. על מציע העונה על הדרישות של תקנות העיריות (מכרזים) (תיקון) התשע"ו-2016, (להלן: "התיקון לתקנות העיריות (מכרזים)"), לעניין **עידוד נשים בעסקים**, להגיש במועד הגשת ההצעה, אישור

עמוד 17 מתוך 118

חתימה וחותמת: _____

ותצהיר לפיו העסק הוא בשליטת אישה (על משמעות המונחים: "עסק"; "עסק בשליטת אישה"; "אישור"; ו"תצהיר" ראה סעיף 2ב' לחוק חובת המכרזים, התשנ"ב-1992). על פי התיקון לתקנות העיריות (מכרזים), במקרה בו מצאה הועדה כי יש להמליץ באותה מידה על שתי הצעות ואחת מן ההצעות היא של עסק בשליטת אישה, תמליץ הועדה על ההצעה האמורה כזוכה במכרז ובלבד שצורף לה בעת הגשתה, "אישור" ו"תצהיר".

9.6. אי השלמת מקום הטעון מילוי ו/או כל שינוי או תוספת שייעשו במסמכי המכרז או כל הסתייגות ביחס אליהם, בין על ידי שינוי או תוספת בגוף המסמכים ובין בכתב לוואי או בכל דרך אחרת, עלולים לגרום לפסילת ההצעה ו/או להשלמתה ע"י ועדת המכרזים ו/או לכל תוצאה או פעולה אחרת, כפי שייקבע ע"י ועדת המכרזים.

9.7. אי הגשת מסמך או מסמכים, אשר יש להגישם לפי דרישות מכרז זה, עלול לגרום לפסילת ההצעה או לדרישה להשלמתם ו/או לכל תוצאה או פעולה אחרת, כפי שייקבע ע"י ועדת המכרזים.

9.8. למרות כל האמור לעיל, ועדת המכרזים אינה מתחייבת לקבוע כל הצעה שהיא כזוכה, כן רשאית ועדת המכרזים להתנות את הזכייה בתנאים, ללא חובת הנמקה.

9.9. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, תהא ועדת המכרזים רשאית שלא לדון בהצעת משתתף או לפסלה אם יש לה יסוד סביר לחשוש שפעל בחוסר תום לב ו/או שלא בדרך המקובלת בהליכי מכרז, או שכוונתו הייתה להוליך שולל את הועדה על ידי שגיאות שנעשו במתכוון או על ידי תכסיסים בלתי הוגנים, או שהצעתו מבוססת על הבנה מוטעית של נושא המכרז או על הנחות בלתי נכונות או אם המחירים שצוינו בהצעה אינם סבירים.

9.10. ועדת המכרזים (או מי מטעמה) רשאית, על פי שיקול דעתה, לדון עם המשתתפים בפרטי הצעתם, לדרוש מהמשתתפים פרטים נוספים ו/או הבהרות נוספות גם לאחר פתיחת ההצעות על מנת לבחון את המשתתף והצעתו.

10. הודעה על זכייה וההתקשרות

10.1. לאחר אישור המלצת ועדת המכרזים ועריכת הפרוטוקול תודיע העירייה למשתתפים על דבר תוצאות המכרז.

10.2. עד המועד שיהיה נקוב בהודעת העירייה לזוכה על הזכייה במכרז, ימציא הזוכה את כל המסמכים והאישורים אשר העירייה תורה לו עליהם לרבות הערבויות הנדרשות.

10.3. הזוכה יעביר לעירייה, עד ולא יאוחר מ-7 ימי עבודה שלאחר שליחת הודעת הזכייה:

10.3.1. כתב ערבות מקור של בנק בישראל או חברת ביטוח, בנוסח נספח א' להסכם (מסמך ג') כמפורט שם לתקופה של 12 חודשים בסך של 100,000 ₪ כערבות להבטחת התחייבויותיו.

10.3.2. פרטי הקבלן המבצע לאישור העירייה תוך צירוף כלל האסמכתאות הנדרשות לעמידתו בתנאים הקבועים בסעיף 2.6 לתנאים הכלליים בחוזה התכנון וההקמה (מסמך ג').

עמוד 18 מתוך 118

חתימה וחותמת: _____

10.3.3. העתק הסכם התכנון וההקמה חתום בכל עמוד על ידי הקבלן המבצע בצירוף כתב ההתחייבות המפורט בנספח א' (2) להסכם (מסמך ג').

10.4. עד ולא יאוחר מ-14 ימים לאחר קבלת היתר בניה יעביר היזם לעירייה (בנוסף לערבות אותה העמיד עבור העירייה בעצמו) כתב ערבות מקור מאת הקבלן המבצע כלפי העירייה בנוסח נספח א' (1) בסך השווה ל-400,000 ₪.

10.5. לא מילא מי הזוכה אחר כל התחייבויותיו כמפורט בסעיפים 10.2 – 10.4 לעיל, תוך התקופה האמורה שם ולרבות אם לא המציא אחד או יותר מהמסמכים, אשר עליו להמציא נוכח זכייתו ו/או חזר בו מהצעתו, תהא רשאית העירייה לבטל את זכייתו של אותו זוכה במכרז, ולחלט את הערבות אשר הוגשה על ידו במצורף להצעתו וזאת כפיצוי קבוע ומוסכם מראש ומבלי לגרוע מכל זכות ו/או סעד נוספים העומדים לזכותה נוכח הפרה זו של התחייבויות הזוכה.

כן תהא רשאית העירייה במקרה זה להתקשר בנשוא המכרז עם כל מציע או יזם אחר בכל התנאים שתמצא לנכון, והכל מבלי לגרוע מכל סעד או תרופה אחרים להם זכאית העירייה על-פי המכרז ו/או על-פי כל דין.

10.6. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, במקרה שמי מהזוכים לא קיים איזו מהתחייבויותיו בעקבות הזכייה כאמור והעירייה, לפי שיקול דעתה הבלעדי, החליטה שלא לבטל את הזכייה, תהא העירייה זכאית לסך של 1,000 ₪ (אלף ש"ח) כפיצויים מוסכמים וקבועים מראש בגין כל יום איחור מתום המועד הנקוב בסעיפים 10.2 – 10.4 דלעיל ועד למועד קיום התחייבויותיו של הזוכה או מועד המצאת כל האישורים.

10.7. העירייה תיתן הודעה בכתב ליתר המשתתפים במכרז באשר לאי זכייתם.

10.8. ביצוע ההתקשרות/הוצאת צו תחילת עבודה כפופים לקבלת כל האישורים כדין על-ידי העירייה.

10.9. ההסכם המצורף למסמך פנייה זה, על נספחיו, מהווה חלק בלתי נפרד ממכרז זה. יש לראות את מכרז זה ואת ההסכם המצורף לו, על נספחיו, כמסמך אחד המשלים זה את זה. בכל מקרה של סתירה בין נוסח מכרז זה לבין נוסח ההסכם, ייעשה מאמץ ליישב בין שני הנוסחים. בנסיבות שבהן לא ניתן ליישב בין נוסח מכרז זה לבין נוסח ההסכם, יגבר נוסח ההסכם ויראו נוסח זה כנוסח המחייב את המציעים, וכנוסח הכתוב במכרז זה.

11. ביטול המכרז

11.1. העירייה רשאית לצמצם את היקף המכרז או לבטלו או לבטל חלקים ממנו, או לצאת למכרז חדש ו/או לעשות שימוש במכרזים אחרים קיימים (במקביל לשימוש במכרז זה), מכל סיבה שהיא, לרבות במקרה שההצעות המתקבלות יהיו בלתי סבירות, או שלא יעמדו בדרישות הסף, או כתוצאה משיבוש בלתי צפוי בלוחות הזמנים, בעיות תקציב וכיוצא באלה.

11.2. בנוסף לאמור לעיל ולאמור עפ"י כל דין, מובהר בזאת, כי העירייה תהא רשאית – אך לא חייבת - לבטל את המכרז גם בכל אחד מהמקרים האלה:

11.2.1. ההצעות שהוגשו הן במחיר נמוך באופן מהותי או בלתי סביר מהאומדן המקצועי שנערך ו/או מהמחיר שנראה לעירייה כמחיר הוגן וסביר לאספקת השירותים, וזאת בהסתמך על המחיר אותו נוהגת העירייה לשלם עבור אספקת השירותים נשוא מכרז זה ו/או המסגרת התקציבית שאושרה לקבלת השירותים.

11.2.2. התברר לעורך המכרז, לאחר פרסום מסמכי המכרז ו/או לאור שאלות ההבהרה ו/או לאחר פתיחת ההצעות, שנפלה טעות במפרט או בדרישות המפורטות במסמכים, או שהושמטו נתונים / דרישות מהותיים מהמפרט, או שאלה בוססו על נתונים שגויים, או בלתי שלמים.

11.2.3. יש בסיס סביר להניח שהמזיעים, כולם או חלקם, תיאמו הצעות מחיר ו/או פעלו בניסיון ליצור הסדר כובל.

11.3. החליטה העירייה על ביטול המכרז, לא תהא למי מהמזיעים במכרז ו/או למי מרוכשי מסמכי המכרז כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה כלפי העירייה ו/או כלפי מי מטעמה.

עיריית רעננה

עמוד 20 מתוך 118

חתימה וחותמת: _____

מסמך א' (1) – פרטי המשתתף

1. פרטים על המשתתף

- 1.1 שם המשתתף: _____.
- 1.2 מס' הזיהוי: _____.
- 1.3 מען המשתתף (כולל מיקוד): _____.
- 1.4 שם איש הקשר אצל המשתתף: _____.
- 1.5 תפקיד איש הקשר: _____.
- 1.6 טלפונים: _____.
- 1.7 פקסימיליה: _____.
- 1.8 דואר אלקטרוני: _____.

2. פירוט עמידה בתנאי הסף:

תנאי הסף שבסעיף 3.1:

המציע הינו עמותה רשומה בישראל בעלת ניסיון מוכח בקיום פעילות קהילתית-ציבורית בעיר רעננה במשך שנתיים לפחות במהלך השנים 2023 – 2026. "פעילות קהילתית-ציבורית" משמעה – פעילות שאינה מסחרית ושאינה למטרת רווח המבוצעת עבור ולרווחת תושבי העיר רעננה בתחומי דת (לרבות הפעלת בית כנסת), רווחה, חינוך, תרבות.

למציע ניסיון מחודש _____ שנת _____ ועד חודש _____ שנת _____ קיום פעילות קהילתית-ציבורית בעיר רעננה.

סוג הפעילות הקהילתית – ציבורית: _____.

תנאי הסף שבסעיף 3.2:

השימוש המבוקש על ידו "בבית הקהילה" תואם לתוכניות החלות על המקרקעין והינו למטרת פעילותו ה"קהילתית – ציבורית" כהגדרתה בסעיף 3.1 לעיל, והיא עתידה לשרת לפחות 50 בתי אב הקיימים נכון למועד הגשת ההצעות במכרז בעיר רעננה ללא עלות או בעלות סמלית למשתתפים.

מטרת השימוש: _____.

מספר בתי האב שבית הקהילה עתיד לשמש: _____ (יש להשלים) בתי אב ברעננה.

האם בכוונת המציע לגבות תשלום מהקהילה: כן/לא (יש להקיף את הנכון).

עמוד 21 מתוך 118

חתימה וחותמת: _____.

מכרז פומבי 00/2026 לתכנון, הקמה ומתן רשות שימוש במבנה משולב (בית קהילה ומבנה ציבור) בעיר רעננה.

ככל וסומן "כן" יש לפרט על גובה התשלום, תדירותו, הגוף המשלם ומפתח התשלום:

גובה התשלום: _____ ש"ח פר _____.

תדירות התשלום: _____.

זהות הגוף המשלם: _____.

3. המקורות הכספיים של המציע לקיום התחייבויותיו:

צרך להצעתו פירוט ביחס למקורות הכספיים העומדים לרשותו והנדרשים לו לקיום כלל התחייבויותיו מושא המכרז ביחס לעבודות התכנון, ההריסה וההקמה של המבנה המשולב לרבות ביצוע תשלומים לפי סעיף 2.8 לעיל ויפרט את הערכת העלויות שלו ביחס לחלקו בנשיאה בעלויות.

הערכת העלות הכוללת של תכנון, הריסה והקמת המבנה המשולב כולו: _____ ש"ח כולל מע"מ.

3.1. שם המקור: **מימון העירייה** סכום: _____ ש"ח (יש להשלים את הסכום לאחר ההנחה במכרז. ככל שתהא טעות חישוב, ייגבר שיעור ההנחה במסמך ב'1).

3.2. שם המקור: _____ סכום: _____ ש"ח (כולל מע"מ).

3.3. שם המקור: _____ סכום: _____ ש"ח (כולל מע"מ).

3.4. שם המקור: _____ סכום: _____ ש"ח (כולל מע"מ).

ככל שהמקורות נסמכים על "תרומות" יש לצרף מכתב כוונות חתום ומתוארך מאת התורם/תורמים.

ככל שהמקורות נסמכים על כספי מציע יש לצרף אישור רו"ח ביחס להימצאות הכספים כאמור ומקורתיים.

ביחס לכל מקור אחר יש לצרף אסמכתא.

שם המשתתף: _____ **חתימה + חותמת:** _____

אישור עו"ד:

אני הח"מ _____ עו"ד מ.ר. _____ מצהיר כי ה"ה _____ ת.ז. _____ מוסמך להצהיר בשם המשתתף, חתם על הצהרתו זו בפניי לאחר שהזהרתיו כי עליו להצהיר את האמת ולא יהא חשוף לעונשים הקבועים בחוק.

עו"ד ,

מסמך א' (2) – טופס פירוט חברי הקהילה שיעשו שימוש בבית הקהילה

מטרת השימוש בבית הקהילה : _____ .

שם המשתתף : _____ .

"בית אב" (משפחה) – משפחה הגרעינית בלבד (הורים וילדים לא נשואים מגיל 13 עד גיל 18).

"ראש בית האב" – מי ששמו רשום בטופס הארנונה של עיריית רעננה.

יש להגיש את הטופס הנ"ל:

א. בטבלה שלהלן, כאשר כלל הפרטים מלאים ובכל שורה קיימת חתימת ראש בית האב.

ב. אין מניעה לצלם את הטבלה במספר עותקים על מנת להחתיים את ראשי בתי האב.

מס"ד	שם המשפחה	שם ראש בית האב (מעל גיל 18)	מספר זהות של ראש בית האב	כמות התושבים בקהילה במשפחה מגיל 13 (כולל נציג המשפחה)	כתובת המשפחה (בעיר רעננה בלבד)	חתימת ראש בית האב
1.						
2.						
3.						
4.						
5.						
6.						
7.						
8.						
9.						

עמוד 23 מתוך 118

חתימה וחותמת : _____ .

מס"ד	שם המשפחה	שם ראש בית האב (מעל גיל 18)	מספר זהות של ראש בית האב	כמות התושבים בקהילה במשפחה מגיל 13 (כולל נציג המשפחה)	כתובת המשפחה (בעיר רעננה בלבד)	חתימת ראש בית האב
.10						
.11						
.12						
.13						
.14						
.15						
.16						
.17						
.18						
.19						
.20						
.21						
.22						
.23						
.24						
.25						
.26						
.27						
.28						

עמוד 24 מתוך 118

חתימה וחותמת: _____

מס"ד	שם המשפחה	שם ראש בית האב (מעל גיל 18)	מספר זהות של ראש בית האב	כמות התושבים בקהילה במשפחה מגיל 13 (כולל נציג המשפחה)	כתובת המשפחה (בעיר רעננה בלבד)	חתימת ראש בית האב
.29						
.30						
.31						
.32						
.33						
.34						
.35						
.36						
.37						
.38						
.39						
.40						
.41						
.42						
.43						
.44						
.45						
.46						
.47						

עמוד 25 מתוך 118

חתימה וחותמת: _____

מס"ד	שם המשפחה	שם ראש בית האב (מעל גיל 18)	מספר זהות של ראש בית האב	כמות התושבים בקהילה במשפחה מגיל 13 (כולל נציג המשפחה)	כתובת המשפחה (בעיר רעננה בלבד)	חתימת ראש בית האב
.48						
.49						
.50						
.51						
.52						
.53						
.54						
.55						
.56						
.57						
.58						
.59						
.60						

אני הח"מ, _____ עו"ד / רו"ח מ.ר. _____ מאשר כי המסמך שלעיל הוגש לבדיקתי על ידי _____ (המשתתף במכרז).

בדקתי את כלל הנתונים המפורטים בטבלה לעיל באסמכתאות שהוגשו לי על ידי המשתתף במכרז, לרבות את כתובת המשפחה, כמות המשתמשים בשירותי המציע עליהם הוצהר במשפחה (גילאי 13 - 18) וכיו' ומצאתי את כלל הפרטים נכונים.

חותמת + חתימת עו"ד/רו"ח

תאריך

עמוד 26 מתוך 118

חתימה וחותמת: _____

מסמך א' (3) – נוסח ערבות בנקאית להבטחת ההצעה במכרז

נוסח מחייב

לכבוד

עיריית רעננה

הנדון: ערבות בנקאית

על פי בקשת _____ עמותה רשומה מס' _____ (להלן: "המבקשים") אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של 50,000 ₪ (חמישים אלף שקלים חדשים) וזאת בקשר עם השתתפות המבקשים במכרז מס' 23/2026 לתכנון, הקמה ומתן רשות שימוש במבנה משולב (בית קהילה ומבנה ציבור) בעיר רעננה להבטחת מילוי כל התחייבויות המבקשים ע"פ תנאי המכרז.

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

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

ערבות זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול.

ערבות זו תישאר בתוקפה עד _____ ועד בכלל.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל צורה שהיא.

בכבוד רב
(בנק/חברת ביטוח)

עמוד 27 מתוך 118

חתימה וחותמת: _____

מכרז פומבי 00/2026 לתכנון, הקמה ומתן רשות שימוש במבנה משולב (בית קהילה ומבנה ציבור) בעיר רעננה.

מסמך א' (4) – תצהיר קיום דיני עבודה

בהתאם להוראות חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976

לכבוד

עיריית רעננה

הנדון: **תצהיר**

אני הח"מ _____ ת.ז. _____ לאחר שהוזהרתי כי עליי לומר את האמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזה כדלקמן:

1. הנני נותן תצהיר זה בשם _____ מספר זיהוי _____ (להלן – "הגוף" או "המשתתף") המבקש להגיש הצעה למכרז של עיריית רעננה. אני מצהיר/ה כי הנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם הגוף.
2. בתצהירי זה, משמעותם של המונחים "בעל זיקה" ו- "עבירה" כהגדרתם בסעיף 2ב לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו – 1976 (להלן – "החוק"), תחת הכותרת "קיום דיני עבודה – תנאי לעסקה עם גוף ציבורי". אני מאשר/ת כי הוסברה לי משמעותם של מונחים אלה וכי אני מבין/ה אותם.
3. הנני מצהיר בזאת כי עד למועד ההתקשרות (כהגדרתו בסעיף 2ב לחוק) המשתתף לא הורשע בפסק דין חלוט ביותר משתי עבירות (עבירה לעניין זה - עבירה עפ"י חוק עובדים זרים, התשנ"א-1991 או לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987, שנעבר לאחר יום 31.10.00) או, לחלופין, המשתתף או בעל זיקה אליו (כהגדרתו בסעיף 2ב לחוק), הורשעו בפסק דין חלוט ביותר משתי עבירות (עבירה לעניין זה - עבירה עפ"י חוק עובדים זרים, התשנ"א-1991 או לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987, שנעבר לאחר יום 31.10.00), אולם במועד האחרון להגשת הצעות במכרז, חלפה שנה לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.
4. זה שמי, להלן חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

חתימת המצהיר

אישור

הריני לאשר, כי ביום _____, הופיע בפניי, _____, עו"ד מ.ר. _____, אשר משרדי ברחוב _____, מר/גב' _____, המוכר לי באופן אישי, ולאחר שהוזהרתי כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר נכונות תצהירו דלעיל וחתם עליו בפניי.

עו"ד חותמת + חתימת

תאריך

עמוד 28 מתוך 118

חתימה וחותמת: _____

מסמך א' (5) – תצהיר ייצוג הולם לאנשים עם מוגבלות

תצהיר בדבר ייצוג הולם לאנשים עם מוגבלות – תנאי לעסקה עם גוף ציבורי (תיקון מס' 11)

לכבוד
עיריית רעננה

הנדון: **תצהיר**

אני הח"מ _____ ת.ז. _____ לאחר שהוזהרתי כי עליי לומר את האמת וכי אהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזה כדלקמן:

הנני נותן תצהיר זה בשם _____ ע.ר. _____ (להלן – "הגוף") המבקש להתקשר עם עיריית רעננה. אני מצהיר/ה כי הנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם הגוף.

אני מצהיר כדלקמן:

הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998 (להלן: "חוק שוויון זכויות") לא חלות על הגוף.

הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות חלות על הגוף והוא מקיים אותן;

ככל שהגוף מעסיק או יעסיק 100 עובדים לפחות הוא מתחייב לפנות למנהל הכללי של משרד הרווחה והבטחון החברתי לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, ובמידת הצורך – לשם קבלת הנחיות בקשר ליישומן; בהתאם להוראות סעיף 9(ג) לחוק שוויון זכויות, הגוף מתחייב לפעול על פי ההנחיות כאמור וליישמן כמו גם לעדכן את העירייה על הפניה עצמה ויישום ההנחיות כאמור.

אנו מתחייבים להעביר העתק מתצהיר זה למנהל הכללי של משרד הרווחה והבטחון החברתי, בתוך 30 ימים ממועד תחילת ההתקשרות.

חתימת המצהיר

אישור

הריני לאשר, כי ביום _____, הופיע בפניי, _____, עו"ד מ.ר. _____, אשר משרדי ברחוב _____, מר/גב' _____, המוכר לי באופן אישי, ולאחר שהוזהרתי כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר נכונות תצהירו דלעיל וחתם עליו בפניי.

חותמת + חתימת עוה"ד

תאריך

עמוד 29 מתוך 118

חתימה וחותמת: _____

מסמך א'(6) – תצהיר היעדר קרבה לחבר מועצה או עובד עירייה

הנדון: תצהיר בדבר היעדר קרבה לחבר מועצה או לעובד עירייה

1. אני הח"מ מצהיר בזאת כי עיריית רעננה הביאה לידיעתי את הוראות הסעיפים הבאים:
 - 1.1. סעיף 122 א(א) וסעיף 147(א) לפקודת העיריות [נוסח חדש].
 - 1.2. כלל 12 (א) של ההודעה בדבר כללים למניעת ניגוד עניינים של נבחר הציבור ברשויות המקומיות הקובע:

"חבר המועצה לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם הרשות המקומית: לעניין זה, "חבר מועצה" – חבר מועצה או קרובו או תאגיד שהוא או קרובו בעלי שיטה בו (ראה הגדרות "בעלי שליטה" ו"קרוב" בסעיף 1 (1) (ב) ו-2 (1) (ב))."
2. בהתאם לכך הנני מבקש להודיע ולהצהיר כי:
 - 2.1. בין חברי מועצת העיר רעננה אין לי: בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות ואף לא מי שאני לו סוכן או שותף.
 - 2.2. אין חבר מועצת העיר רעננה, קרובו, סוכנו או שותפו, שיש לאחד מהם חלק העולה על עשרה אחוזים בהונו או ברווחיו של התאגיד באמצעותו הגשתי את הצעתי או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו.
 - 2.3. אין לי בן זוג, שותף או מי שאני סוכנו, העובד בעיריית רעננה.
 - 2.4. ידוע לי כי ועדת המכרזים תהא רשאית לפסול את הצעתי אם יש לי קרבה כאמור לעיל, או אם מסרתי הצהרה לא נכונה.
 - 2.5. אני מצהיר בזאת כי הפרטים שמסרתי לעיל הינם נכונים ומלאים, והאמור בהצהרה זו הינו אמת.
 - 2.6. אין באמור לעיל כדי לגרוע מהוראות כל דין בכלל ובפרט מהוראות הקובעות כי באישור שר הפנים ועל אף הקרבה רשאית העירייה להתיר התקשרות כאמור ובלבד שהאישור ותנאיו פורסמו ברשומות.

חתימת המציע

עמוד 30 מתוך 118

חתימה וחותמת: _____

מסמך א' (7) – אישור רו"ח ותצהיר עסק בשליטת אישה

מציע העונה על הדרישות לפי תקנה 22 (ה' 1) לתקנות העיריות (מכרזים) תשמ"ח-1987 לענין עידוד נשים בעסקים רשאי להגיש אישור רו"ח ותצהיר מאומת ע"י עו"ד לפיו העסק הוא בשליטת אישה.

תצהיר

בתצהירי זה יחולו ההגדרות שלהלן:

"אמצעי שליטה" – כהגדרתו בחוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א-1981.

"מחזיקה בשליטה" – נושאת משרה בעסק אשר מחזיקה, לבד או יחד עם נשים אחרות, במישרין או בעקיפין, בלמעלה מ- 50% מכל סוג של אמצעי השליטה בעסק.

"נושא משרה" – מנהל כללי, משנה למנהל כללי, סגן למנהל כללי, מנהל עסקים ראשי, וכל ממלא תפקיד כאמור בעסק אף אם תוארו שונה.

"עסק" – חברה הרשומה בישראל שמניותיה אינן רשומות למסחר בבורסה ולא הוצאו לציבור על פי תשקיף, או שותפות הרשומה בישראל.

"קרוב" – בן זוג, אח, הורה, צאצא, ובן של אח, הורה או צאצא.

אני גב' _____ ת.ז. _____, מצהירה בזאת כי העסק _____ נמצא בשליטתי בהתאם להגדרות דלעיל, אני מצהירה כי זהו שמי, זוהי חתימתי וכי האמור בתצהירי זה נכון.

שם וחתימה

אימות עו"ד

אני, הח"מ, _____, עו"ד, מאשר בזאת כי ביום _____ הופיעה בפני גב' _____, ת.ז. _____, ולאחר שהזהרתיה כי עליה להצהיר את האמת וכי תהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם לא תעשה כן, אישרה את נכונות הצהרותיה בתצהיר זה וחתימה עליו בפני.

תאריך

חותמת

חתימה

אישור רואה חשבון לעסק בשליטת אישה

לבקשתכם וכרואי חשבון של _____ (להלן: "העסק") הנני לאשר כדלקמן:

1. העסק הינו בשליטת אישה כהגדרתו בחוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א-1981.

2. מחזיקה בשליטה בעסק הינה הגב' _____ ת.ז. _____.

בכבוד רב,

רואי חשבון

עמוד 32 מתוך 118

חתימה וחותמת: _____

מסמך א' (8) – רשימת מסמכים להגשה

בטבלה הנ"ל נועדה לסייע למשתתפים לצורך הגשת הצעה כנדרש וללא חוסרים.

על המציעים האחרייות לוודא כי הצעתם מוגשת בדיוק לפי דרישות מסמכי המכרז ו/או מסמכי ההבהרות שייצאו, אם ייצאו, בגינו.

סעיף	תיאור הדרישה במכרז	יש/אין
3.1	תעודת רישום המעידה כי המציע הינו עמותה רשומה בישראל.	
3.1	פירוט במסמך א' (1) על ניסיון העמותה כנדרש בתנאי הסף.	
3.2	פירוט על מטרת השימוש וגביית כספים במסמך א' (1).	
3.2	מסמך א' (2) חתום ומלא על ידי 50 ראשי בתי אב לפחות.	
3.3	פירוט במסמך א' (1) ביחס למקורות הכספיים העומדים לרשותו והנדרשים לו לקיום כלל התחייבויותיו מושא המכרז.	
3.4	ערבות בנקאית מקור בסכום ובתוקף הקבועים בסעיף 1.3 לעיל ובהתאם להוראות סעיף 5.8.	
3.5	העתק קבלה המעידה על רכישת מסמכי המכרז.	
3.6	תצהיר היעדר קירבה לעובד העירייה או לחבר מועצת העיר רעננה בנוסח מסמך א' (6).	
5.1	כל מסמכי המכרז, בצירוף ההודעות למציעים (ככל שנערכו/נשלחו ע"י העירייה), כשהם חתומים על-ידו (כשכל דף חתום ע"י המשתתף, בשוליו)	
5.3.1	אישור ניהול ספרים	
5.3.2	תצהיר בדבר "קיום דיני עבודה" בנוסח מסמך א' 4.	
5.3.3	תצהיר בדבר "ייצוג הולם" בנוסח מסמך א' 5.	
5.4	העתק תעודת התאגדות של המשתתף	
5.5	פירוט על חברי הועד המנהל מאתר גיידיסטאר.	
5.6	אישור עו"ד או רו"ח בשולי טופס ההצהרה מסמך ב'	
5.7	טופס ההצעה הכספית במסמך ב' (1).	
כללי	כלל המסמכים לעיל לאחר שמולאו ונחתמו סרוקים על גבי כונן USB	

מסמך ב' – הצהרת המשתתף

הצהרת המשתתף

אנו הח"מ, לאחר שקראנו ובחנו בחינה זהירה את כל מסמכי המכרז, מגישים בזאת הצעתנו למכרז מס' 00/2026 מצהירים ומתחייבים בזה כדלקמן:

1. הננו מצהירים בזה, כי קראנו והבנו את כל האמור במסמכי המכרז על פרטיהם ללא יוצא מן הכלל, כי ערכנו את כל הבדיקות הדרושות ו/או הנחוצות להגשת הצעתנו זו, וכן בחנו את כל הגורמים האחרים המשפיעים על ההוצאות הכרוכות בביצוע העבודות וכי בהתאם לכך ביססנו את הצעתנו.
2. לא הסתמכנו בהצעתנו זו על מצגים, פרסומים, אמירות או הבטחות כלשהם שנעשו בעל פה על ידי העירייה ו/או עובדיה ו/או מי מטעמה אלא על האמור במסמכי המכרז בלבד. כן הננו מצהירים בזה, כי אנו מסכימים לכל האמור במסמכי המכרז ולא נציג כל תביעות או דרישות המבוססות על אי ידיעה ו/או אי הבנה ואנו מוותרים בזאת מראש על טענות כאמור.
3. אנו עומדים בכל התנאים הנדרשים מהמשתתפים במכרז והצעתנו זו עונה על כל הדרישות שבמסמכי המכרז ולראייה אנו מצרפים את כל המסמכים הנדרשים. ידוע לנו כי במידה ולא נצרף מסמך ו/או אישור מן המפורטים דלעיל, ועדת המכרזים עלולה לפסול את הצעתנו. עוד ידוע לנו כי לוועדת המכרזים שמורה הזכות לחקור ולפנות לצדדים שלישיים ו/או ולדרוש מאיתנו להציג כל מידע/ מסמך נוסף אשר יידרש להוכחת כשירותנו, ניסיונו, מומחיותנו, אפשרויות המימון, התאמתנו לביצוע העבודות וכיו"ב. אם נסרב למסור מידע או מסמך כאמור, רשאית הוועדה להסיק מסקנות לפי ראות עיניה ואף לפסול את ההצעה.
4. אנו מקבלים על עצמנו לבצע את כל ההתחייבויות והתנאים הכלולים במכרז בלא כל הסתייגות.
5. כן ידוע לנו כי כל התחייבות המופיעה בחוברת מכרז זו, לרבות בהסכם, מחייבת אותנו גם אם לא הוזכרה במפורש במסמך זה.
6. אנו מצהירים בזה כי הצעה זו מוגשת ללא כל קשר או תיאום עם משתתפים אחרים.
7. הצעתנו זו הינה בלתי חוזרת ואינה ניתנת לביטול או לשינוי, ותהא תקפה במשך 90 (תשעים) יום מהמועד האחרון להגשת הצעות במכרז. ידוע לנו, כי העירייה תהא רשאית לדרוש הארכת תוקף ההצעה למשך 90 (תשעים) יום נוספים, וכי אם לא נאריך הצעתנו זו לכשנדרש, נחשב כמי שחזר בו מהצעתנו, והכל מבלי לגרוע מכל סעד או תרופה אחרים להם זכאית העירייה על-פי המכרז ו/או על-פי כל דין.
8. אנו מסכימים, כי תהיו זכאים, אך לא חייבים, לראות בהצעתנו זו משום הצעה לא-חוזרת, כאמור בסעיף 3 לחוק החוזים (חלק כללי), תשל"ג – 1973 ובקבלתה על ידכם ייכרת הסכם מחייב בינינו לביניכם.
9. היה והצעתנו תתקבל, אנו מתחייבים כי במועד שנדרש לכך על ידכם, נמציא את כל המסמכים והאישורים אשר עלינו להמציא בהתאם למסמכי המכרז.

עמוד 34 מתוך 118

חתימה וחותמת: _____

10. בעצם הגשת הצעה זו הרינו נותנים הסכמתנו לכל התנאים הכלולים במסמכי המכרז והננו מוותרים בזאת ויתור סופי, מוחלט ובלתי מסויג על כל טענה בקשר לכל תנאי המכרז ו/או הוראה הכלולים במכרז לרבות דרישותיו.

ולראיה באנו על החתום לאחר שהבנו את משמעותה המלאה של הצהרתנו זו :

תאריך: _____ חתימה + חותמת : _____

אישור עו"ד

אני הח"מ _____ עו"ד של _____ ע.ר. _____ (להלן: "המשתתף") מאשר בזה כי ביום _____ חתמו בפני על הצהרה זו הי"ה _____ בשם המשתתף, כי נתקבלו אצל המשתתף כל ההחלטות וכל האישורים הדרושים על פי מסמכי ההתאגדות של המשתתף ועל פי כל דין לחתימת המשתתף על הצהרה זו וכי חתימת הי"ה המפורטים לעיל מחייבת את המשתתף.

_____ חותמת + חתימת עוה"ד

_____ תאריך

מסמך ב' (1) – הצעת המשתתף

אנו הח"מ, לאחר שקראנו והבנו את כלל מסמכי המכרז לרבות ההסכמים שצורפו למסמכים כאמור, מציעים לבצע את כלל התחייבויותינו מושא המכרז על חשבוננו כאשר ביחס לחלק "מימון העירייה" בגין עבודת התכנון, ההריסה והבניה אנו מציעים:

שיעור הנחה של _____ %

- א. ידוע לנו כי שיעור ההנחה יחול על סכום של 6,750,000 ש"ח (כולל מע"מ) וכי לא יועברו אלינו כספים נוספים מעבר לכספי המימון כאמור בניכוי ההנחה שניצע.
- ב. ההצעה תוגש כשיעור %, עם עד שתי ספרות אחרות הנקודה העשרונית.
- ג. אין צורך לכתוב את הסימן "-" ליד שיעור ההנחה שיוצע. המספר שיוצע ייחשב כהנחה גם אם יירשם הסימן "-".
- ד. נתן להציע 0% הנחה. לא ניתן להציע הנחה שלילית, קרי תוספת.

חתימת המשתתף

אישור עו"ד

אני הח"מ _____ עו"ד של _____ ע.ר. _____ (להלן: "המשתתף") מאשר בזה כי ביום _____ חתמו בפני על הצעה זו הי"ה _____ בשם המשתתף, כי נתקבלו אצל המשתתף כל ההחלטות וכל האישורים הדרושים על פי מסמכי ההתאגדות של המשתתף ועל פי כל דין לחתימת המשתתף על הצעה זו וכי חתימת הי"ה המפורטים לעיל מחייבת את המשתתף.

חותמת + חתימת עוה"ד

תאריך

מסמך ג' – הסכם תכנון והקמה של מבנה משולב

שנתם ביום _____ לחודש _____ שנת _____

בין

עיריית רעננה

(להלן – "העירייה")

מצד אחד;

לבין

עמותה רשומה _____

מרחוב _____

(להלן - "היזם")

מצד שני;

הואיל והעירייה פרסמה את מכרז פומבי 23/2026 לתכנון, הקמה ומתן רשות שימוש במבנה משולב (בית קהילה ומבנה ציבור) בעיר רעננה - מתחם כנרת (להלן: "המכרז");

והואיל והיזם הגיש הצעה במכרז, ועל בסיס הצעתו והצהרותיו במסמכי המכרז, המליצה ועדת המכרזים על הצעתו כזוכה במכרז והמלצתה אושרה כדין;

והואיל וכחלק מתנאי המכרז נקבע כי תנאי ההתקשרות בין העירייה לבין היזם יהיו התנאים הכלליים המפורטים להלן וכן תנאי הסכם זה ביחס לעבודה פרטנית;

לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלהלן:

1. העירייה מזמינה מאת היזם ביצוע עבודות תכנון ובניה של מבנה משולב בהתאם לתנאי ההתקשרות שבתנאים הכלליים, בלוח הזמנים, התנאים המיוחדים, המפרטים והתוכניות כמפורט בסעיף 3 להלן (להלן: "העבודות").

2. מהות העבודות:

2.1.1. הקמת מבנה משולב בן 3 קומות **ברחוב כנרת ברעננה** במקרקעין הידועים גם כגוש 7655 חלקה 318 ברח' כנרת ברעננה בשטח של 1,903 מ"ר לפי תכנית 3000/רע (להלן: "המקרקעין");

2.1.1.1. קומת קרקע: "מרכז קיימות", לפי תכנון והנחיות העירייה, בגודל של כ- 500 מ"ר.

2.1.1.2. קומת מעטפת בקומה 1 (מעל קומת קרקע) בשטח כולל של כ- 500 מ"ר.

עמוד 37 מתוך 118

חתימה וחותמת: _____

מכרז פומבי 00/2026 לתכנון, הקמה ומתן רשות שימוש במבנה משולב (בית קהילה ומבנה ציבור) בעיר רעננה.

2.1.3. "בית קהילה" בקומה העליונה של המבנה, לשימוש קהילת הזוכה בשטח של כ- 500 מ"ר (להלן: "בית קהילה").

חלק המבנה המשולב שאינו "בית קהילה" (שתי הקומות הראשונות) לרבות חצרות ושטחים בהם מבוצעים עבודות תשתית ופיתוח במקרקעין בסביבת המבנה המשולב, יקרא להלן: "מבני הציבור".

3. לויז' כולל לביצוע: _____.

4. כספים:

4.1. חלק/מימון העירייה בהקמת המבנה המשולב: סך של _____ ₪ (כולל מע"מ) (להלן: "מימון העירייה").

4.2. השלמת חלק מימון העירייה ועלות תכנון הקמת המבנה המשולב כולו לרבות עבודות הריסה, עבודות תשתיות ופיתוח, בינוי מבני הציבור לפי הנחיות תכנוניות של העירייה וכיו"ל: _____ ₪ לפחות (להלן: "כספי היזם").

4.3. כספי היזם הופקדו בחשבון נאמנות בבנק _____ סניף _____ חשבון _____ . שם הנאמן: עו"ד _____ מ.ר. _____, לא יאוחר מיום _____.

5. בהתקשרות זו קיים גורם מממן ומועדי העברת "מימון העירייה" יכול שיהיו בהתאם לקבוע בסעיף 3(ו)2) לחוק מוסר תשלומים לספקים, תשע"ז – 2017.

6. נציג העירייה: _____ טלפון: _____ דוא"ל: _____.

7. נציג היזם: _____ טלפון: _____ דוא"ל: _____.

8. התנאים הכלליים הינם חלק בלתי נפרד מהסכם זה.

9. מסמכים נוספים מצורפים מהווים חלק בלתי נפרד ממסמכי ההסכם:

מפרט מיוחד. תוכניות העירייה. אסמכתא להפקדת כספי היזם בחשבון הנאמנות כתב נאמנות חתום על ידי הנאמן ביחס לחשבון הנאמנות.

10. מצ"ב

10.1. נוסח אישור קיום ביטוחים של הקבלן המבצע חתום על ידי המפקח ביחס לעבודות.

10.2. ערבות בנקאית מקור מהיזם לטובת העירייה, בסך של 100,000 ₪.

10.3. ערבות בנקאית מקור מהקבלן המבצע לטובת היזם והעירייה בסך השווה של 400,000 ₪.

10.4. תנאים מתלים לכניסתו לתוקף של ההסכם:

עמוד 38 מתוך 118

חתימה וחותמת: _____.

מס"ד	התנאי	מועד קיום	אסמכתא
1.	אישור מועצת העיר רעננה להתקשרות עם היזם בהסכמים.	___/___/___	פרוטוקול מועצה.
2.	העמדת ערבות ביצוע על ידי היזם וקבלת אישור העירייה לזהות הקבלן המבצע העומד בכל תנאי העירייה המפורטים בהסכם התכנון וההקמה (בפרט לצורך קבלת תקצוב משרדי הממשלה הרלוונטיים).	___/___/___	ערבות מקור.
3.	הפקדת כלל כספי הבינוי של המציע (המהווים את הסכום המשלים לכספי העירייה) בחשבון נאמנות עם אישור צפיה לעירייה וכתב נאמנות והוראות שינוסח על ידי העירייה ואשר הנאמן (עו"ד) יהא מחויב לפעול על פיו חתום ומאושר על ידי הנאמן.	___/___/___	אסמכתא להפקדת כספי היזם בחשבון הנאמנות. כתב נאמנות חתום על ידי הנאמן ביחס לחשבון הנאמנות.
4.	קבלת כל האישורים התקציביים העירוניים הנדרשים, לרבות תקציב רגיל ו/או תקציב בלתי רגיל וכל אישור תקציב מגורם חיצוני ככל שנדרש.	___/___/___	אישור גזבר

ולראיה באו הצדדים על החתום:

הקבלן

העירייה

תנאים כלליים

0. **מבוא** :

- 0.1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו ובחזקת תנאיו.
- 0.2. המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מחוזה זה, בין שהם מצורפים לו ובין שלא, ויקראו כולם יחד לשם הקיצור "החוזה" או "ההסכם":
- 0.3. כל מסמכי המכרז וכל המסמכים המפורטים להלן מהווים חלק בלתי נפרד מחוזה זה, ויקראו יחד עימו:
 - 0.3.1. נספח א' – נוסח ערבות ביצוע יזם.
 - 0.3.2. נספח א'(1) – נוסח ערבות ביצוע קבלן מבצע.
 - 0.3.3. נספח א'(2) – כתב התחייבות קבלן מבצע כלפי העירייה.
 - 0.3.4. נספח ב' – הוראות ביטוח.
 - 0.3.5. נספח ב'(1) – נוסח אישור קיום ביטוחים.
 - 0.3.6. נספח ג' – רשימת מפרטים ופרוגרמות מחייבים.
 - 0.3.7. נספח ג'(1) – מפרט מיוחד מוסדות חינוך.
 - 0.3.8. נספח ג'(2) – תוכניות סופיות מאושרות (יהוו חלק בלתי נפרד מההסכם לאחר קבלת היתר).
 - 0.3.9. נספח ג'(3) – תשריט מבנים להריסה.
 - 0.3.10. נספח ד' – הוראות בטיחות.
 - 0.3.11. נספח ה' – הוראות בטחון למניעת שריפות בעבודה.
 - 0.3.12. נספח ו' – הצהרה על היעדר תביעות.
 - 0.3.13. נספח ז' – פרוטוקול מסירה.
 - 0.3.14. נספח ח' – תעודת השלמה.
 - 0.3.15. נספח ט' – תעודת סיום.

1. **הגדרות ופרשנות**

בחוזה זה יהיו למונחים המפורטים בטור הימני להלן הפירוש או המשמעות המפורטים בטור השמאלי דלהלן, אלא אם כן מחייב הקשר הדברים אחרת:

עמוד 40 מתוך 118

חתימה וחותמת: _____.

המשמעות	ההגדרה
חלק מקרקעין כגוש 7655 חלקה 318 ברח' כנרת ברעננה בשטח של 1,903 מ"ר לפי תכנית 3000/רע, סביבתם הקרובה, אתרי התארגנות סמוכים, שבילי גישה וכל מקום בו מבוצעות עבודות ו/או הכנות לעבודות בהתאם להוראות הסכם זה;	"המקרקעין" "/האתר"
כמפורט בסעיף 2 להסכם;	"המבנה" "המבנה" "המשולב"
החלק במבנה המשולב אשר יוקם בקומה העליונה של המבנה, לשימוש קהילת היזם בשטח של כ- 500 מ"ר	"מבנה הקהילה" או "בית" "הקהילה"
החלק במבנה המשולב אשר יתוכנן ויוקם לפי הנחיות התכנון של העירייה ויהא לשימושה לרבות מרכז הקיימות וקומת המעטפת.	"מבנה הציבור" או "מבני" "הציבור"
תכנון והקמה של המבנה המשולב בהתאם להוראות הסכם זה על נספחיו;	"הפרויקט"
עבודות התכנון, עבודות הריסה של מבנים קיימים, עבודות ההקמה, עבודות פיתוח ותשתיות וכל עבודה אחרת בקשר עם הפרויקט על לקבלת טופס אכלוס;	"העבודות" או "העבודה"
כהגדרתו לעיל לרבות, קבלנים מטעמו, עובדיו, שלוחיו, מורשיו המוסמכים, ולרבות כל אדם או גוף הפועל בשמו או מטעמו בביצוע העבודה;	"היזם"
בע"מ אשר אושר על ידי העירייה ושהינו הקבלן המבצע את העבודות מטעם היזם. מובהר כי כל הוראה בהסכם זה ביחס לקבלן יראו אותה כהוראה שניתנה ליזם בעצמו.	"הקבלן"
מי שייקבע על ידי מנכ"ל העירייה או מהנדס העיר כנציג העירייה לצורך מתן הוראות ליזם בהתאם לחוזה זה ולרבות כל אדם המורשה בכתב על ידי העירייה לצורך חוזה זה;	"המנהל"

2. ההתקשרות

- 2.1. היזם יבצע תכנון של המבנה המשולב זאת בכפוף להנחיות התכנון של העירייה ביחס לקומות "מבני הציבור" כהגדרת מונח זה לעיל. לצורך כך יעסיק היזם כל מתכנן, יועץ, מומחה, הנדרש לו לצורך התכנון של המבנה המשולב כאמור.
- 2.2. כל מתכנן, יועץ, מומחה יאושר על ידי אגף ההנדסה בעירייה מראש ובכתב.
- 2.3. עבודות התכנון של היזם כוללות:

עמוד 41 מתוך 118

חתימה וחתימת: _____

א. הכנת תכנית הריסה למבנים קיימים כולל קבלת היתר הריסה. השטח להריסה יוגדר על ידי אגף הנדסה בעירייה.

ב. הכנת תוכניות ראשוניות ועקרוניות לאישור אגף הנדסה בעירייה ותיקון בהתאם להוראות האגף להקמת המבנה המשולב.

ג. הכנת תוכניות מפורטות להיתר לאישור אגף הנדסה בעירייה ותיקון בהתאם להוראות האגף. כלל הפרויקט גם הקמת "מוסד חינוך" יקבל היזם גם אישור של אגף החינוך בעירייה.

ד. קבלת היתר בניה. באחריות היזם לבצע ולעבור את כל הליכי אישור התכנון בהתאם להוראות הדין עד קבלת היתר/י בניה.

קבלת היתר בניה. באחריות היזם לבצע ולעבור את כל הליכי אישור התכנון בהתאם להוראות הדין עד קבלת היתר/י בניה. במסגרת התכנון תוכל העירייה לקבוע כי בית הקהילה יוקם בקומה השניה ולא בקומה השלישית של המבנה וכי בקומה השלישית יוקם מרכז הקיימות. החלטה סופית בנושא של העירייה תהא במסגרת הכנת ואישור התוכניות הראשוניות והעקרוניות.

2.4. כל מסמך ו/או תוכנית ו/או תחשיב יועבר לעירייה לבחינה ואישור טרם הגשתו למוסדות התכנון, והוא הדין גם לגבי כל הערה ו/או תיקון תוכניות/מסמכים/תחשיבים ו/או עדכון תוכניות/מסמכים/תחשיבים כאמור.

2.5. לאחר קבלת היתרים (הריסה ובניה), קבלת אישור אגף הנדסה בעירייה לתוכניות לביצוע והפקדת יתרת "כספי הבינוי של הזוכה" בחשבון הנאמנות כמפורט בסעיף 2.4.3 למכרז יתחיל היזם בביצוע עבודות ההריסה והבנייה (להלן: "**עבודות הבינוי**").

2.6. עבודות הבינוי (כולל עבודות פיתוח סביבתי, שבילים, דרכי גישה, ותשתיות) יבוצעו באמצעות קבלן אשר יאושר על ידי העירייה ויעמוד בכל התנאים הקבועים להלן:

2.6.1. קבלן רשום לפי חוק רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות, התשכ"ט – 1969 בקבוצת סיווג ג' סוג 4 לפחות ענף ראשי 100 לפי תקנות רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות (סיווג קבלנים רשומים), התשמ"ח – 1988.

2.6.2. הינו קבלן רשום מוכר ברשימת הקבלנים המוכרים לעבודות ממשלתיות של משרד האוצר. **מובהר כי טרם מסירת ביצוע העבודות תבוצע בדיקה שוב לעניין העמידה בתנאי זה וככל שהקבלן הוסר מהרשימה (בין מועד הגשת ההצעות למועד החלטה על הזכייה) – על היזם יהא להעמיד קבלן אחר העומד בדרישה כאמור.**

2.6.3. בעל ניסיון בביצוע **שלושה (3)** פרויקטים לפחות של בינוי מבני ציבור או מוסדות חינוך במהלך השנים 2022 – 2026.

2.6.4. בעל מחזור כספי שנתי ממוצע **בשנתיים** מתוך השנים 2024 – 2025 של 30,000,000 ₪ (לא כולל מע"מ) לפחות.

2.7. זהות הקבלן המבצע תובא לעירייה עם אסמכתאות מתאימות לכלל הדרישות שלעיל. העירייה תוכל לאשר או שלא לאשר או לאשר בתנאים את זהותו של הקבלן המבצע. מובהר כי לעירייה זכות שלא לאשר קבלן מבצע גם בהתייחס לניסיונה הקודם עימו או המלצות לא טובות שקיבלה מרשויות אחרות.

2.8. היזם יביא את הוראות ההסכם לידיעת הקבלן המבצע מטעמו.

2.9. עד ולא יאוחר מ-14 ימים לאחר קבלת היתרי ההריסה והבניה ימציא היזם לעירייה:

2.9.1. העתק מההסכם החתום על ידו ועל ידי העירייה, חתום על ידי הקבלן המבצע על כל עמוד בהסכם (מסמך ג') (לא כולל העמוד האחרון) (זאת לראיה כי היזם הביא לידיעת הקבלן את הוראות ההסכם).

2.9.2. כתב התחייבות בנוסח נספח א' (2) המסדיר את מעמדו של הקבלן כלפי העירייה והמאפשר לעירייה, בין היתר: (1) לדרוש מהקבלן תיקונים בתקופת הבדק ישירות מבלי לפנות ליזם. (2) לבטל את ההסכם עם היזם (במקרה של הפרה יסודית) ולהתקשר עם הקבלן ישירות לצורך המשך ביצוע עבודות בינוי מבני הציבור, והכל מבלי לגרוע מזכויות העירייה לרבות זכותה לפיצויים ותשלומי נזקים שנגרמו לה כתוצאה מהפרת ההסכם על ידי היזם.

2.9.3. כתב ערבות מקור שהוצא על ידי בנק בישראל או חברת ביטוח מהקבלן לטובת העירייה בסכום הקבוע בהסכם בנוסח נספח א' (1) בתוקף עד תום ביצוע העבודות + 3 חודשים.

לבקשת היזם או העירייה יאריך הקבלן המבצע את הערבות כאמור לפי הצורך ובתום ביצוע העבודות יאריך את הערבות לתקופה של 12 חודשים נוספים ויפחיתה לשיעור של 2.5% מעלות העבודות ביחס למבנה המשולב.

3. הצהרות היזם:

היזם מצהיר ומתחייב בזאת כדלקמן:

3.1. כי הוא וכל הבאים מטעמו ו/או בשמו יהיו בעלי כל האישורים הדרושים לביצוע העבודות ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל כי הקבלן מטעמו הינו רשום אצל רשם הקבלנים בסיווג הנדרש לביצוע העבודות נשוא הסכם זה וכי יקיים וידאג כי כל מי מטעמו יקיים אחר כל התנאים והדרישות המופיעים באישורים ובהיתרים כאמור ויגרום לכך שכל האישורים וההיתרים יישארו בתוקף במשך כל תקופת ההסכם.

3.2. הוא ו/או מי מטעמו בעל מיומנות, ניסיון וידע לביצוע העבודה לפי חוזה זה, וכי הוא בעל אמצעים נאותים ומספיקים מבחינת כוח אדם, ציוד, חומרים ומימון חלקי על מנת להשלים את כל העבודה בתוך התקופה שנקבעה לכך בחוזה.

3.3. הוא ביקר באתר, בחן את כל התנאים, הנתונים והנסיבות הקשורים בביצוע העבודות ו/או הנובעים מהן וכי אין ולא תהיינה לו כל תביעות ו/או דרישות ו/או טענות בקשר עם האמור לעיל, והוא מוותר בזאת מראש על כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה, כאמור.

3.4. הוא קרא את המכרז ונספחיו לרבות חוזה זה ונספחיו, וכל תנאי החוזה והנספחים לו נהירים וברורים לו.

3.5. כי קיבל את כל ההחלטות הדרושות על פי כל דין להתקשרותו בהסכם זה, וכי אין כל מניעה, על-פי דין או הסכם או אחרת, לחתימתו על הסכם זה וכי בחתימתו על חוזה זה ובביצוע התחייבויותיו על פיו לא יהיה משום פגיעה בזכויות של צדדים שלישיים כלשהם, על פי הסכם או על פי כל דין.

3.6. אין מניעה להתקשרותו בחוזה זה ובחתימתו על חוזה זה ובביצוע התחייבויותיו על פיו לא יהיה משום פגיעה בזכויות של צדדים שלישיים כלשהם, על פי הסכם או על פי כל דין.

4. התחייבויות היזם – כללי

היזם מתחייב כי הוא בעצמו או הקבלן מטעמו:

4.1. יספק את כל כח האדם, הציוד והמתקנים הדרושים לביצוע העבודות.

4.2. יגיש לוחות זמנים לביצוע בלוח גאנט טרם תחילת העבודה וידווח למנהל על קצב התקדמות העבודות לפי דרישתו ויקיים כל הוראה של המנהל בעניין העבודות ושילבי ביצוען, ויעדכן את לוח גאנט בהתאם להתקדמות.

4.3. כל העובדים אשר יעסקו בביצוע העבודות בהתאם להסכם זה יהיו בעלי ניסיון בביצוע העבודות ובעלי כל הרישיונות הנדרשים עפ"י כל דין, ככל שאלו נדרשים וכי ימנה מנהל עבודה צמוד.

5. סתירות במסמכים והוראות מילויים

5.1. במקרה של סתירה, אי התאמה או דו משמעות בין הוראה מהוראות מסמכי המכרז ובין הוראה אחרת בהם, יהיה סדר העדיפות בין מסמכי המכרז לצורך ביצוע כמפורט להלן:

5.1.1. מפרט מיוחד/תוכניות/הוראות פרטניות שניתנו או אושר על ידי העירייה.

5.1.2. נוסח החוזה (תנאים כלליים).

5.1.3. נוסח המכרז.

5.1.4. נוסח נספחי ההסכם.

5.2. גילה היזם סתירה, אי התאמה, דו משמעות וכיוצא באלה בין הוראת אחת מהוראות החוזה להוראה אחרת ממנו, או שהיה היזם מסופק בפירושו הנכון של מסמך או של כל חלק ממנו, או שמסר המנהל הודעה ליזם, שלדעתו אין היזם מפרש כהלכה את החוזה, יפנה היזם בכתב למנהל והמנהל ייתן לו הוראות בכתב בדבר. במקרה כזה הוראת המנהל היא הקובעת.

6. בדיקות מוקדמות:

רואים את היזם כמי שבטרם הגיש הצעתו למכרז וחתם על ההסכם, בדק את מקום ביצוע העבודה בפועל, את כמויות וטיב העבודה והחומרים הדרושים לביצוע העבודה, את דרכי הגישה לביצוע העבודה, מיקום מערכות תשתית והחיבורים אליהן ותנאי העבודה באתרי ביצוע העבודה וכן את כל הגורמים אשר יש או עשויה להיות להם השפעה על התחייבויותיו בחוזה זה.

7. לוח זמנים לביצוע העבודות:

7.1. היזם יתחיל בביצוע העבודות בהתאם להוראות הסכם זה על נספחיו עם קבלת הודעה על כך מהעירייה.

עמוד 44 מתוך 118

חתימה וחותמת: _____

7.2. תוך 10 ימים ימציא היזם לעירייה לוח זמנים מפורט לצורך ביצוע העבודות כולן.

7.3. להלן לוח לביצוע:

שלב	מועד מקבלת תיק המידע
הגשת תוכניות עקרוניות לעירייה לאישור לרבות חלוקת שטחים וכיו' לרבות חלוקת שטחים וכיו'	עד ולא יאוחר מ-60 ימים לאחר התקיימות התנאים המתלים שבסעיפים 2.4.1 – 2.4.5.
הגשת תוכניות מפורטות לעירייה לאישור טרם הגשת בקשה להיתר בניה	עד ולא יאוחר מ-4 חודשים לאחר אישור העירייה את התוכניות העקרוניות.
הגשת הבקשה להיתר בניה והיתר הריסה	עד ולא יאוחר מ-60 ימים לאחר שהעירייה אישרה את התוכניות המפורטות.
סיום כלל עבודות ההקמה וקבלת כלל האישורים הנדרשים לפתיחה והפעלה של מוסדות החינוך	עד ולא יאוחר מ-14 חודשים לאחר קבלת היתר בניה.

העירייה תוכל לאשר הארכת המועדים כאמור ככל שהתכנון מחייב לעשות כן ו/או ע פי שיקול דעתה הבלעדי.

7.4. נגרמו עיכובים בביצוע העבודה ו/או בהשלמתה בגין נסיבות אשר לדעת המפקח ליזם אין ולא היתה שליטה עליהן, וכן לא יכול היה לצפותן מראש, יגיש היזם למפקח בקשה מפורטת ומנומקת, וזה, אם ימצא את הבקשה מוצדקת ובתנאים שימצא, רשאי להמליץ בפני העירייה על הארכת המועד לביצוע התחייבויות הקבלן; והעירייה, לפי שיקול דעתה הבלעדי, רשאית לשנות ו/או להאריך את המועדים לביצוע התחייבויות היזם להקמה, והכל בתנאים כפי שתיקבע העירייה.

7.5. שינוי ו/או הארכה כאמור יהיו בכתב בלבד, וכל עוד אלה לא נרשמו ביומן העבודה ו/או בדרך אחרת אותה קבע המנהל, לא יהיה להם כל תוקף שהוא. מובהר כי "אינתיפאדה" ו/או סגר ו/או מחסור בחומרי בנין ו/או מחסור בעובדים ו/או אי קבלת רישיונות להעסקתם של פועלים זרים ו/או שביתות או השבתות ו/או תנאי אקלים ו/או תלות באספקת ציוד ו/או חומרים מחו"ל, לא יהוו נסיבות המצדיקות הארכת מועדים לפי הסכם זה.

7.6. לא השלים היזם את העבודה במועד הנקוב לעיל או במועד שייקבע על ידי המפקח כאמור בסעיף 7.3, ישלם היזם לעירייה פיצוי מוסכם בסך של 2,000 ש"ח (אלפיים שקלים חדשים) בגין כל יום של איחור בהשלמת העבודה או החלק הרלוונטי בעבודה כנדרש, על פי קביעת המפקח.

7.7. הצדדים מסכימים כי שיעור הפיצויים המוסכמים הנקוב לעיל הוא סביר וראוי ומשקף את הנזקים שיגרמו לעירייה עקב האיחור בביצוע העבודה, כפי שניתן לצפותם במועד עריכתו של הסכם זה.

7.8. שום דבר האמור בסעיף זה איננו גורע מזכותה של העירייה לכל סעד או תרופה נוספים על פי החוזה ו/או על פי כל דין בגין אי ביצוע העבודה כאמור.

עמוד 45 מתוך 118

חתימה וחותמת: _____

8. ביצוע

- 8.1. הקבלן יבצע את העבודה בהתאם להוראות הסכם זה ונספחיו ובהתאם להוראות המנהל, בנאמנות ושקדנות ובאורח מקצועי נכון. עבודות שלגביהן קיימים חוקים, תקנים, תקנות, כללים, הנחיות או הוראות מטעם רשויות מוסמכות (לרבות מפקח העבודה הראשי במשרד העבודה), תבוצענה בהתאם לחוקים, לתקנות, כללים, הנחיות והוראות אלה, וכן בהתאם לכל דין.
- 8.2. יחזיק לפני תחילת ביצוע העבודה בכל הרישיונות וההיתרים הדרושים על פי דין לביצוע העבודה, לרבות לעניין הבטיחות בעבודה ולעניין העסקת עובדים, ויבטיח כי כל האישורים יעמדו בתוקפם במשך כל תקופת העבודה, לרבות אישור על קיום ביטוחים.
- 8.3. יספק את כל כח האדם, הציוד והמתקנים הדרושים לביצוע העבודה כאמור.

9. דיווח וניהול יומן עבודה

- 9.1. הקבלן ידווח למנהל לפחות אחת לשבוע על קצב התקדמות העבודה ויקיים כל הוראה של המנהל בעניין העבודה ושלבי ביצוע, ללא תמורה נוספת.
- 9.2. הקבלן ינהל יומן עבודה (להלן: "היומן") וירשום בו את פרטי העבודות שביצע, כל פרט חריג במהלך העבודה או בתנאיה וכן את הפרטים אשר המפקח ידרוש ממנו לרשום ביומן זה.
- 9.3. היומן יחתם פעם בשבוע ע"י המפקח/המנהל.
- 9.4. מסירת היומנים לעירייה, כשהם חתומים על ידי המפקח, תהווה תנאי לאישור חשבונות כלשהם שיוגשו על ידי הקבלן.
- 9.5. היומן יכלול כל מידע שתבקש העירייה. לא נתנה העירייה הנחיה לגבי היומן יכלול היומן את המידע הבא:
 - 9.5.1. מספר העובדים וסוג העובדים המועסקים על ידו בביצוע העבודה לרבות פירוט קבלני משנה.
 - 9.5.2. כמויות החומרים המובאים לאתר או המוצאים ממנו.
 - 9.5.3. הציוד המכני באתר.
 - 9.5.4. תנאי מזג האוויר השוררים במקום העבודה.
 - 9.5.5. תקלות והפרעות בביצוע העבודה.
 - 9.5.6. ההתקדמות בביצוע העבודה במשך היום.
 - 9.5.7. הוראות שניתנו לקבלן על ידי המהנדס או ע"י המפקח.
 - 9.5.8. הערות המהנדס או המפקח בדבר מהלך ביצוע העבודה.

עמוד 46 מתוך 118

חתימה וחותמת: _____

9.5.9. כל דבר אחר נדרש על ידי המפקח.

9.6. המפקח ירשום ביומן את הערותיו והוראותיו ויחתום בצידן בכל ביקור בשטח והעתק חתום מהרישומים יימסר לקבלן או לבא כוחו המוסמך אשר רשאי להסתייג מכל פרט מהפרטים הרשומים בו, מיד עם מסירת ההעתק כאמור, על ידי רישום ההסתייגויות ביומן.

9.7. הקבלן רשאי לרשום ביומן הערותיו בקשר לביצוע העבודה, אולם רישומים אלה לא יחייבו את העירייה בלא מתן הסכמתה להערות הקבלן שתעשינה ע"י חתימתו של המפקח ביומן העבודה.

9.8. לא הודיע הקבלן, על הסתייגות כאמור, רואים אותו כאילו אישר את נכונות הפרטים הרשומים ביומן.

10. תפקיד וסמכויות המנהל

10.1. ככלל מובהר כי העירייה אינה צד להסכם שבין היזם לקבלן מטעמו. יחד עם זאת, לאור החשיבות של ביצוע העבודות ברמה גבוהה, תוך עמידה בלוח הזמנים הנדרש, למנהל מטעם העירייה יהיו סמכויות שונות לצורך הבטחת ביצוע העבודות בהתאם להוראות ההסכם ועמידה בלוחות הזמנים שנקבעו.

10.2. המנהל רשאי לבדוק את העבודה, כולה או חלקה, ליתן הערות לתכנון ולבקש שינויים בו, להשגיח על ביצועה וכן לבדוק את טיב החומרים שמשמשים בהם, איכות הציוד שמשמשים בו, טיב המלאכה הנעשית על ידי הקבלן בביצוע העבודה.

10.3. המנהל רשאי לתת ליזם או לקבלן מטעמו, בכל זמן שהוא, הוראות שונות לפי שיקול דעתו, בכל הנוגע לביצוע העבודה, לרבות הוראות בדבר פסילת ציוד וחומרים מלשמש בביצוע העבודה, הוראות בדבר החלפת וסילוק ציוד וחומרים שנפסלו לרבות, ומבלי למצות, לפסול, בכל זמן שהוא, ציוד או חומרים שאינם עומדים בתקן אם קיים תקן ו/או שהינם פגומים וזאת על פי שיקול דעתו הבלעדי.

10.4. אין לראות בזכויות המנהל, בין אם עשו בה שימוש ובין אם לאו, אלא אמצעי מעקב אחר ביצוע החוזה בכל שלביו על ידי היזם ו/או הקבלן מטעמו. סמכויות אלו לא ישחררו את היזם מהתחייבויותיו כלפי העירייה.

10.5. היזם יאפשר ויעזור למפקח, ולכל בא כוח מורשה על ידו, להיכנס בכל עת לאתרי ביצוע העבודה, ולכל מקום אחר שבו מבוצעת עבודה כלשהי לביצוע החוזה וכן לכל מקום שממנו מובאים מוצרים, חומרים, מכונות וציוד כלשהם לביצוע החוזה.

10.6. היזם יגיש למפקח כל סיוע לרבות מידע, עובדים, כלים וציוד הנדרש לביצוע בדיקות ופיקוח על העבודה על פי חוזה זה וזאת על חשבון היזם.

10.7. המפקח רשאי להודיע ליזם, בכל עת, על החלטתו לקבוע עדיפות לביצוע חלק מסוים מהעבודה, או שלב ביצוע כלשהו בעבודה או בחלק העבודה כאמור. מכל סיבה שהיא, והיזם מתחייב לבצע את העבודה בהתאם לסדר העדיפויות שקבע המפקח.

10.8. מובהר בזה כי הוראה כאמור על ידי המפקח, אין בה כדי ליתן ארכה כלשהי ליזם לסיום העבודה או כדי לשמש בידו הצדק לעיכוב בביצוע או לאי ביצוע חלק כלשהו מהעבודה.

10.9. כל סמכות שהוענקה למפקח בהסכם זה, תהיה קיימת ושרירה גם לגבי המנהל.

עמוד 47 מתוך 118

חתימה וחותמת: _____

11. פיקוח על ידי העירייה

אין לראות בזכות הפיקוח שניתנה לעירייה או למנהל או למפקח לפי הסכם זה אלא אמצעי מעקב אחר ביצוע החוזה בכל שלביו על ידי היזם או הקבלן. הפיקוח או העדר פיקוח מצידם לא ישחרר את היזם או הקבלן מהתחייבויותיו כלפי העירייה למילוי תנאי החוזה.

12. השגחה מטעם הקבלן - צוות הניהול

12.1. בכל זמן ביצוע העבודות יהיה באתר מנהל עבודה מטעם הקבלן, אשר ישמש כמפקח מטעמו בהתאם להוראות הדין לרבות תקנות הבטיחות בעבודה (עבודה בניה), התשמ"ח - 1988 (להלן: "מנהל העבודה"), בעל רמה מקצועית גבוהה וניסיון מוכח בביצוע עבודה דומות בהיקפן ובמהותן לעבודה נשוא חוזה זה.

12.2. מנהל העבודה ינהל את כל העבודה באופן צמוד ויפקח על קיום הוראות חוזה זה במידה ומנהל העבודה לא יהיה נוכח באתר רשאית העירייה להפסיק את עבודות הקבלן לאלתר או, לפי שיקול דעתה, לחייב את הקבלן בתשלום פיצוי, קבוע ומוסכם מראש, בסך של 3,000 ₪ (שלושת אלפים שקלים חדשים) בגין כל יום, אשר בו נוכח המנהל באתר, ללא צורך בהוכחת נזק.

12.3. כל הוראה ו/או הודעה שיינתנו על ידי העירייה בכתב למנהל העבודה מטעם הקבלן יחשבו כאילו ניתנו לקבלן עצמו וכן ליזם.

13. העסקת עובדים

היזם מתחייב כי הוא ו/או הקבלן מטעמו ו/או בעלי המקצוע האחרים מטעמו:

13.1. יספקו על חשבונם את כח האדם הדרוש לביצוע העבודה, את ההשגחה עליו ואמצעי התחבורה לצרכי הובלתם וכל דבר אחר הכרוך בכך.

13.2. ידאגו כל העובדים אשר יעסקו בביצוע העבודה בהתאם להסכם זה יהיו בעלי ניסיון בביצוע העבודה ובעלי כל הרישיונות הנדרשים עפ"י כל דין, ככל נדרשים.

13.3. כי כלל העובדים יהיו כשירים, מקצועיים ואחראים, במספר הדרוש לשם ביצוע העבודות תוך המועד הקבוע לכך בחוזה. בעבודה שלביצועה יש צורך ברישום, רישיון, הסמכה או היתר לפי כל דין, חייב הקבלן להעסיק רק מי שרשום או בעל רישום, הסמכה או היתר, כאמור.

13.4. יקבלו ויעסיקו עובדים אך ורק בהתאם להוראות חוק שירות התעסוקה, התשי"ט-1959, ובשום מקרה לא יהיה הקבלן רשאי להעסיק עובדים שאינם בעלי אזרחות ישראלית, אלא אם יש בידיהם אישור עבודה כחוק בישראל.

13.5. ימלאו בכל עת אחר הוראות כל דין בקשר להעסקת העובדים ו/או מועסקים. ישלמו בעד כל עובדיהם, את כל התשלומים הסוציאליים המשתלמים ע"י המעביד, כל התשלומים שמעביד חייב בניכויים משכר עובדיו וכן תשלומים אחרים בהם חייב המעביד על פי חוק וביטוח סוציאלי בשיעורים המקובלים על ידי ארגון העובדים המייצג את המספר הגדול ביותר של העובדים במדינה באותו ענף.

13.6. יקיימו כל דרישה וחובה המוטלת לפי חוק, ושנועדה לשמור על רווחת, נוחיות ובטיחות העובדים ובכלל זה שיוסדרו לעובדים המועסקים בביצוע העבודה סידורי נוחיות ומקומות אכילה נאותים.

13.7. חל איסור להלין עובדים באתר העבודה, ואם ימצא עובד הלן באתר יראו בכך הפרה של חוזה זה.

13.8. היזם מצהיר כי הוא מכיר ובקיא בהוראות החוק למניעת העסקה של עברייני מין במוסדות מסוימים, התשס"א-2001. היזם מתחייב כי העובדים אשר יועסקו מטעמו ו/או מטעם כל יזם משנה מטעמו בביצוע העבודות, יועסקו בהתאם לאמור בחוק, במסגרת מגבלותיו ובכפוף להמצאת אישור משטרת ישראל כנדרש בחוק בקשר לעובדים.

13.9. היזם מצהיר כי קרא את חוק עבודת נוער, התשס"א – 2000, והוא מתחייב לנהוג בהתאם לחוק זה. כן מצהיר היזם כי הובהר לו כי הפרת סעיף מסעיפים אלו על ידו כמוה כהפרת החוזה מצדו לכל דבר ועניין.

13.10. עוד מצהיר היזם כי הוא עומד בתנאים הקבועים בחוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א – 1991, ובחוק שכר מינימום, התשמ"ז – 1987, לצורך התקשרות עם העירייה בחוזה זה, וכי כראיה חתם על תצהיר בנוסח המצורף למסמכי המכרז והמהווה חלק בלתי נפרד מחוזה זה.

14. הרחקת עובדים

14.1. היזם ימלא כל דרישה מטעם המנהל בדבר הרחקתו של כל אדם המועסק על ידו מהעבודות מושא הסכם זה לרבות קבלן משנה ו/או אדם המועסק על ידי קבלן משנה, אף אם הסכימה העירייה בעבר להעסקת מי מהם, אם לדעת המנהל אותו אדם אינו עומד בתנאים הנדרשים בהסכם זה ו/או התנהג אותו אדם שלא כשורה, או שאינו מוכשר למלא תפקידו, או שהוא נוהג מעשה רשלנות בביצוע תפקידו.

14.2. בנוסף, מתחייב היזם להעמיד לאלתר, לצורך ביצוע העבודות, בעל תפקיד חלופי, באופן אשר ימנע כל עיכוב/ דחייה בקצב ביצוע העבודות.

15. העדר יחסי עובד מעביד

15.1. היזם מצהיר בזה כי בהתקשרותו עם העירייה הוא יפעל כזים עצמאי המעסיק עובדים ועובדיו שיועסקו בביצוע העבודות לא ישתלבו בכל דרך שהיא במסגרת יחסי עובד ומעסיק עם העירייה.

15.2. הצדדים מצהירים בזה כי התמורה שתשלם העירייה ליזם בעד שירותיו נקבעה בהתחשב בעובדה שהיזם הינו גוף משפטי ועצמאי ועליו בלבד תחול האחריות המלאה, הבלעדית והמוחלטת בכל מקרה של פגיעה, פגיעה, נכות, מוות, נזק או הפסד שיקרו או יגרמו למי מעובדיו תוך כדי או עקב ביצוע או עקב אי-ביצוע התחייבויות היזם על פי הסכם זה.

15.3. עוד מוצהר ומוסכם כי לא יהיו לעירייה, בגין ההתקשרות עם היזם ו/או בגין סיומה, כל עלויות נוספות, לרבות עלויות בגין תנאים סוציאליים המגיעים ל"עובד", מכל מין וסוג שהוא. הצדדים מסכימים בזה כי התמורה הקבועה בהסכם זה הינה העלות המלאה, הכוללת והבלעדית שתהיה לעירייה בכל הקשור להתקשרות עם היזם ו/או לסיום ההתקשרות.

16. מתן אפשרות פעולה לקבלנים אחרים

הקבלן יאפשר לכל אדם או גוף אחר שהעירייה אישרה וכן לעובדיהם לבצע עבודות כל שהן במקום העבודה או בסמוך אליה. כן מתחייב הקבלן לתאם עימם ולשתף פעולה עם קבלנים ומבצעי עבודות כאמור ולאפשר להם את השימוש במידת המצוי והאפשרי, בשירותים ובמתקנים שהותקנו על ידו. הקבלן לא יהיה רשאי לדרוש ו/או לקבל כל תשלום שהוא בקשר לאמור לעיל, אלא אם קבע המנהל במפורש כי הקבלן זכאי לתשלום כלשהו. מובהר כי המנהל יהיה רשאי לקבוע זכאות לתשלום כאמור למקרה ו/או עבודה ו/או מתקן ספציפי או סכום גלובלי וכולל לקבלן מסוים או כל הסדר אחר, כפי שימצא לנכון וכן יקבע המנהל את סכום התשלום. מובהר כי קביעתו של המנהל לעניין זה תהיה סופית והקבלן לא יהיה רשאי לערער ו/או לחלוק עליה.

17. בדיקות מוקדמות היתרים ורישיונות:

17.1. הקבלן מתחייב לבדוק ולוודא את מיקומם של התשתיות התת קרקעיות השונות לרבות: צינורות מים, ביוב, והשקיה כבלי טלפון, טלגרף וחשמל, מנהרות תעלות, וכן כל מבנה ו/או מכשול אחר באתר.

17.2. על הקבלן לבצע תיאום מערכת לתשתיות לאומיות בהתאם להוראות הדין.

17.3. כל ההכנות לביצוע העבודה תעשינה על - ידי הקבלן ועל חשבונו.

17.4. על הקבלן לאשר מול המפקח את תוכנית ארגון האתר, כפי שהיא מוצעת על ידו, לביצוע העבודות טרם התחלתן.

17.5. הקבלן מתחייב להשיג ולקבל לידי לפני התחלת ביצוע העבודה אישורים ו/או רישיונות מאת הרשויות המוסמכות כגון: הרשות המקומית, תאגיד המים והביוב, חברת בזק, חברת החשמל לישראל, מנהל הדלק, משטרת ישראל, חברות הכבלים וכיו', לגבי ביצוע העבודה נושא חוזה זה.

17.6. הקבלן מסכים ומתחייב כי בכל מקרה שבו רשות מוסמכת כלשהי, אשר את אישורה המוקדם חייב הקבלן לקבל בטרם תחילת העבודה, תמנה מפקח צמוד בביצוע העבודה נושא חוזה זה, מתחייב הקבלן להעסיק מפקח כאמור, על חשבונו הוא.

17.7. בכל הכרוך בביצוע העבודה, ימלא הקבלן אחרי הוראות כל דין, בדבר מתן הודעות, קבלת רישיונות ותשלום מיסים ואגרות.

18. אספקת ציוד, מתקנים וחומרים

18.1. הקבלן יספק על חשבונו הוא את כל הציוד, המתקנים החומרים, והדברים האחרים הדרושים לביצועה היעיל של העבודה בקצב הדרוש.

18.2. הקבלן מצהיר כי ברשותו כל הציוד והמתקנים הדרושים לביצועה היעיל של העבודה בקצב הדרוש. הקבלן לא ישתמש בציוד או מתקן כלשהו בביצוע העבודה אלא לאחר אישורו של המפקח, זולת אם ויתר המפקח מפורשות, בכלל או לעניין מסוים, על בדיקתו ואישורו של הציוד או המתקן.

18.3. המפקח רשאי לתת לקבלן, בכל זמן שהוא, הוראות שונות לפי שיקול דעתו, בכל הנוגע לביצוע העבודה, לרבות הוראות בדבר פסילת ציוד וחומרים מלשמש בביצוע העבודה, הוראות בדבר החלפת וסילוק ציוד וחומרים שנפסלו. הקבלן ינהג על פי הוראות המפקח וההוצאות יהיו על חשבונו.

עמוד 50 מתוך 118

חתימה וחותמת: _____

18.4. אין להסיק מהוראות סעיף זה מתן אישור כלשהו על ידי המפקח לטיבם של חומרים וציוד כלשהם, בין שעשה שימוש בסמכויותיו ובין שלא עשה בהן שימוש, והמפקח רשאי לפסול ציוד או חומרים בכל זמן שהוא שאינם עומדים בתקן אם קיים תקן ו/או שהינם פגומים וזאת על פי שיקול דעתו הבלעדי.

19. טיב החומרים והמלאכה

19.1. הקבלן ישתמש בחומרים ומוצרים חדשים, מהמין המשובח ביותר ובהתאם לאמור בהסכם זה על נספחיו ולרבות כל הוראה או הנחיה של משרד העבודה, הרווחה והשירותים החברתיים.

19.2. הקבלן מתחייב שלא ישתמש בביצוע העבודה אלא בחומרים שנבדקו ונמצאו כשרים למטרתם.

19.3. באחריות היזם להתקשר עם מעבדה מוסמכת ומאושרת. באחריות היזם לעקוב ולתעד את הבדיקות שנערכו באתר במהלך הבניה ולהגישן במסגרת התייעוד בסיום הפרויקט. על היזם לעמוד בכלל הבדיקות הנדרשות ע"י הגופים והמוסדות כולל כל הבדיקות הנדרשות עפ"י כל דין ו/או לפי דרישת המנהל וכולל כל הבדיקות הנדרשות עפ"י התקנים במהלך ביצוע העבודה ו/או עם סיומה.

19.4. מובהר כי עיריית רעננה רשאית כחלק מהליכי הפיקוח שלה לפקח גם על טיב חומרי הגמר והתקנתם כמו גם התאמתם לדרישות העירייה.

19.5. באחריות היזם והקבלן להעביר תיק מסירה דיגיטלי ובנייר של כלל האישורים, בדיקות, מערכות וכיו"ב לרשות

20. מלאכה פסולה

20.1. המנהל רשאי להורות ליזם, מזמן לזמן, תוך כדי מהלך העבודה על סילוק כל חומרים שהם מאתר העבודה, בכל מקרה שלדעת המנהל אין החומרים מתאימים למטרתם, ועל סילוקו, הריסתו והקמתו או עשייתו מחדש של חלק כלשהו מהעבודה שהוקם או נעשה על ידי שימוש בחומרים בלתי מתאימים או במלאכה בלתי מתאימה או בניגוד לחוזה.

20.2. לא מילא היזם אחר הוראות המנהל לפי סעיף קטן 19.1 תוך 7 ימים, תהא העירייה רשאית לבצע על חשבון היזם והיזם יישא בכל ההוצאות הכרוכות בביצוע ההוראות בתוספת תקורה של 25%.

21. הגנה על חלקי העבודה

21.1. הקבלן ינקוט, על חשבונו, בכל האמצעים הדרושים לשם הגנה על החומרים והמוצרים בתהליכי העבודה ועל אתר העבודה וחלקי העבודה מפני נזק העלול להיגרם על ידי מפולת אדמה, שטיפונות רוח, שמש, השפעות אקלימיות אחרות וכדומה.

21.2. כל נזק אשר נגרם לחומרים, למוצרים, לאתר העבודה או לחלקי העבודה, בין שנקט הקבלן באמצעי הגנה נאותים ובין שלא, יתוקן ע"י הקבלן מיד, על חשבונו, לשביעות רצונות של המנהל.

21.3. הקבלן יגן על כל חלק גמור של העבודה מפני כל נזק העלול להיגרם לו, לרבות נזקים העלולים להיגרם על ידי עבודות המתבצעות בשלבים מאוחרים יותר ולרבות עבודות המתבצעות ע"י קבלנים אחרים בפרויקט.

22. ניקיון אתר העבודה והשבת המצב לקדמותו

- 22.1. הקבלן ישמור על האתר נקי ומסודר בכל זמן ויסלק כל פסולת שנצברה בו בשל ביצוע העבודה.
- 22.2. הקבלן מתחייב למלא אחר כל הוראה של המנהל בדבר העברת עודפי חומרים ופסולת אל מחוץ לאתר העבודה.
- 22.3. מיד עם סיום העבודה בחלק כלשהו של אתר העבודה, יסיר הקבלן על חשבונו כל מכשול או סיכון שנותרו באותו חלק של האתר ובגבולותיו.
- 22.4. מובהר ומודגש בזאת כי העבודות נשוא החוזה כוללות גם את השבת המצב לקדמותו וניקיון מקום העבודה, במסגרת הזמן הקבוע להשלמת העבודה.
- 22.5. מיד עם סיום העבודה בחלק כלשהו של אתר העבודה ו/או בכל אתר העבודה יסיר הקבלן על חשבונו, כל מכשול או סיכון שנותרו באותו חלק של האתר ובגבולותיו, ינקה את מקום העבודה, יסלק ממנו אל כל המתקנים הארעיים, שיירי החומרים, הפסולת, המבנים הארעיים מכל סוג שהוא וימסור את האתר והעבודה כשהם נקיים ומתאימים למטרתם.

23. שינויים

- 23.1. המנהל יהיה רשאי להורות לקבלן, בכל עת, על שינוי ביחס הנוגע לאופייה, לאיכותה, סוגה, גודלה או לכמותה של העבודה ו/או כל חלק ממנה (להלן: "פקודת שינויים"), לרבות לאחר הוצאת פקודת עבודה והקבלן יקיים אחר כל הוראה של המנהל כאמור.
- 23.2. בנוסף יכולה העירייה להורות על הגדלת העבודה ו/או הכמויות ו/או הקטנה של העבודה ו/או הכמויות ולקבלן לא תהא כל תביעה ו/או טענה לעניין זה.
- 23.3. המפקח יקבע את ערך השינויים תוך 30 יום מיום מתן פקודת השינויים. למניעת ספק מובהר כי אין הקבלן רשאי לעכב ביצועו של שינוי כלשהו לפי סעיף זה מחמת אי קביעת ערכו של השינוי.
- 23.4. מובהר כי פקודת שינויים, כשלעצמה, אין בה כדי להאריך איזה מהמועדים לקיום התחייבויותיו של הקבלן לפי הסכם זה. היה הקבלן בדעה כי יש להאריך את המועדים נוכח פקודת שינויים, יהיה עליו להגיש בקשה מנומקת למפקח וזה, אם ימצא את הבקשה כמוצדקת, יאריך את פרק הזמן לביצוע העבודות בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי ובהתחשב באופי השינוי המבוקש.
- 23.5. כמו כן ומבלי לגרוע מכלליות האמור, במסגרת שינויים כאמור יהיה המנהל רשאי להורות על ביטול חלק כלשהו מהעבודה ו/או תוספת מרכיב/פרק נוסף ללא כל מגבלה שהיא.

24. מערכות מידע ומיחשוב – פרויקט G.I.S

- 24.1. מובהר כי העירייה תוכל לבקש את הקבצים והמידע שבסעיף זה בכל פורמט אחר גם אם הוא לא פורט במסגרת סעיף זה ללא כל תמורה נוספת.
- 24.2. כחלק מתיק המסירה מתחייב הקבלן להעביר קובץ מדידה לאחר ביצוע, "as-made", המותאם למערכות GIS של העירייה ולכל הפחות ע"פ ההנחיות הרצ"ב:
 - 24.2.1. הקובץ יועבר לאישור מחלקת GIS, אחרי שנבדק ע"י מפקח ונמצא תואם לעבודה שבוצעה.

24.2.2. הקובץ יוגש בפורמט DWG, ברשת קואורדינטות ישראל החדשה. המדידה תתבצע עפ"י רשימת השכבות המבוססת על מפרט מדידה אחיד של מבא"ת + התאמות לדרישות העירייה. המפרט יצורף כנספח למכרז זה.

24.2.3. שכבה 0 ושכבה DEFPOINTS צריכות להיות ריקות.

24.2.4. תתבצע הפרדה בין השכבות המתארות מצב קיים שלא השתנה עקב העבודה המבוצעת ומצב חדש ע"י הסיומת k לשם השכבה המתארת מצב קיים. לדוגמא שכבת 2200 של מצב קיים תהיה 2200_k.

24.2.5. שכבות שלא קיימות במפרט – יש לפנות למחלקת GIS ולקבל הנחיות בהתאם.

24.2.6. פרטים נקודתיים חייבים להופיע בתור בלוקים המידע על הנקודות יקלט כ attributes

24.2.7. מידע טקסטואלי על פריטים קויים/ פוליגוניים יקלט כ block attributes . נקודת ההצבה של הבלוק תהיה על גבי הקו או במרכז הפוליגון

24.2.8. הטקסטים יהיו ב- FONT HEBTXT בלבד. לא יהיה שימוש בפונט אחר.

24.2.9. טקסטים שאינם מתבקשים ע"י המפרט או כל פרט אחר שמתבקש ע"י המחלקות ולא ע"י המפרט יוכנסו לשכבה כללית מס' 999.

24.2.10. יש להימנע משמוש ב-HATCH כדי לסמן שטחים. במידת הצורך ניתן ליצור שכבה נפרדת באותו שם עם סיומת _hatch.

24.2.11. אין להשתמש בישויות מסוג Arc, line או circle.

24.3. חומר שימסר למבצע העבודה:

24.3.1. קובץ של אזור העבודה.

24.3.2. ספריית בלוקים הכוללים את כל ה-ATTRIBUTES הדרושים.

24.3.3. מפרט שכבות.

24.3.4. FONT ו-STYLE בשם HEBTXT.

24.4. חומר שיוחזר ע"י המודד:

24.4.1. קובץ ממוחשב עפ"י הדרישות הנ"ל.

24.4.2. מפת נייר בקנ"מ הנדרש לגבי כל עבודה, הנושאת חתימת מודד מוסמך ותואמת לקובץ הממוחשב.

25. השלמת העבודות

25.1. השלים היזם את ביצועה של העבודה בהתאם להוראות מסמכי המכרז, יודיע על כך למנהל בכתב. המנהל יבדוק, בנוכחות נציג הקבלן את הפרויקט והעבודות, ויקבע אם הם נבנו בהתאם לדרישות הסכם זה ויתר מסמכי המכרז או מה הסטייה לגבי כל חלק מהם.

25.2. תוך כדי הבדיקה תיערך ע"י המנהל תרשומת/פרוטוקול (להלן - "התרשומת") בה יפורטו התיקונים או ההשלמות המוטלים על היזם על מנת להתאים את העבודה להוראות מסמכי המכרז והסכם זה. תיקונים והשלמות שיש לבצע בהתאם לתרשומת דלעיל, יבוצעו ע"י היזם תוך המועד שיקבע לכך על ידי המנהל.

25.3. למען הסר ספק מובהר בזה, כי תקופת ביצוע התיקונים עפ"י סעיף זה נכללת בתקופת הביצוע של העבודה לפי הסכם זה, ולא תינתן ליזם הארכה כלשהי של תקופת הביצוע של בשל הצורך בתיקונים וביצועם, ודחיית השלמתו של הפרויקט תגרור אחריה את תשלום הפיצוי כמפורט בהסכם זה.

25.4. השלמת העבודה כאמור לעיל כוללת, בין היתר, מילוי כל דרישות העירייה המפורטות במסמכי ההסכם והרשויות המוסמכות (לרבות משרד הרווחה, חבי החשמל, מכבי אש, העירייה, קצין בטחון מטעם העירייה, תאגיד המים והביוב וכיוצ"ב), לרבות כל עבודות התיאום ו/או הטיפול עם הגופים ו/או הרשויות הנ"ל, קבלת אישור הגופים ו/או הרשויות הנ"ל וקבלת אישור העירייה על השלמת העבודות כד"ן.

25.5. מובהר כי בכל עת וגם בתום השלמת הבינוי כל הזכויות במקרקעין ובמבנה שייבנה לרבות מוסדות החינוך ובית הקהילה יהיו של העירייה וירשמו על שמה. רישום והסדרת זכויות העירייה במבנה יהיו על ידי העירייה.

26. תיקונים בתקופת הבדק

26.1. תקופת הבדק הינה 24 חודשים ממועד קבלת תעודת השלמה ו/או תקופה ארוכה יותר ממועד זה ככל שקבועה תקופה כאמור בדין ו/או באיזה מהמפרטים.

26.2. מנינה של תקופת הבדק יתחיל מתאריך מתן תעודת ההשלמה, או במקרה של תעודת השלמה לגבי חלקים שונים של העבודה - מתאריך מתן התעודות האמורות לגבי החלקים האמורים.

26.3. תקופת האחריות לעבודות הבנייה ועבודות אחרות אשר לא נאמר אחרת עבורן להלן וביתר מסמכי המכרז, מתאריך מתן תעודת הגמר, הינה כדלקמן:

26.3.1. לעבודות בידוד ואיטום - 10 שנים מהתאריך הנ"ל.

26.3.2. לעבודות נגרות ומסגרות - 3 שנים מהתאריך הנ"ל.

26.3.3. לעבודות אלומיניום - 5 שנים מהתאריך הנ"ל.

26.3.4. לעבודות אבן - 10 שנים מהתאריך הנ"ל.

26.3.5. לגבי צנרת כולל מערכת מיזוג ומרזבים - 2 שנים מהתאריך הנ"ל.

26.3.6. קילוף קירות וחיפויים - 6 שנים מהתאריך הנ"ל.

26.3.7. שקיעת מרצפות במדרכות, בחניות ובשבילים בשטח החצר - 2 שנים מהתאריך הנ"ל.

26.3.8. סדקים עוברים בקירות ובתקרות - 5 שנים מהתאריך הנ"ל.

26.3.9. קילופים ניכרים בחיפויים חיצוניים - 10 שנים מהתאריך הנ"ל.

עמוד 54 מתוך 118

חתימה וחותמת: _____

- 26.3.10. כל אי התאמה אחרת שאינה אי התאמה יסודית- 4 שנים מהתאריך הנ"ל.
- 26.3.11. בכל מקרה שמצוינות במסמכי המכרז השונים תקופות בדק שונות לגבי אותן עבודות - תקבע התקופה הארוכה יותר.
- 26.4. נתהווה או נתגלה בעבודה תוך תקופת הבדק או האחריות, נזק או קלקול אשר לדעת המהנדס או המפקח, לפי שיקול דעתם המוחלט, נגרם כתוצאה מעבודה לקויה או שימוש בחומרים פוגמים או אי-ביצוע הוראות החוזה, חייב הקבלן לתקן או לבנות מחדש מיד כל נזק או קלקול כאמור, הכל לפי דרישת המפקח ולשביעות רצונו של המפקח. הוא הדין לגבי נזק או קלקול שנתהווה תוך תקופת הבדק בכל תיקון שבוצע, לכביש, דרך, מדרכה, שביל וכיו"ב ואשר נגרם, לדעת המפקח, כתוצאה מעבודה לקויה או שימוש בחומרים פגומים.
- 26.5. בתום תקופת הבדק, ובכפוף לקיום כלל התחייבויותיו (לרבות אלו שבתקופת הבדק) יקבל היזם לידי תעודת סיום, בנוסח נספח ט'.

27. ערבות לקיום החוזה

- 27.1. להבטחת מילוי התחייבויותיו על פי חוזה זה, ימציא היזם לעירייה:
- 27.1.1. ערבות מקור על שמו בנוסח נספח א' בסך הקבוע בהסכם לתקופת הביצוע + 3 חודשים.
- 27.1.2. ערבות מקור שהוצאה על ידי הקבלן לטובת העירייה והיזם בנוסח נספח א'(1) בסך הקבוע בהסכם לתקופת הביצוע + 3 חודשים.
- 27.2. הערבויות תהיינה צמודות למדד המחירים לצרכן ותוארכנה מעת לעת, לפי דרישת העירייה ועד להשלמת מלוא התחייבויותיו של היזם עפ"י הסכם זה.
- 27.3. עם קבלת אישור אכלוס לכלל הפרויקט והשלמתו:
- 27.3.1. יוכל היזם לבטל את הערבות שהעמיד.
- 27.3.2. יפחית הקבלן את הערבות שהעמיד לשיעור של 2.5% מעלות העבודות בפועל ויאריכה לתקופה של 12 חודשים כך שהיא תשמש כערבות בדק בידי העירייה.
- 27.4. הערבויות תשמשנה כבטחון לקיום ולמילוי מדויק של כל הוראות החוזה על די היזם והקבלן כלפי העירייה.
- 27.5. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל תשמש הערבות להבטחה ולכיסוי של:
- 27.5.1. כל ההוצאות והתשלומים הקשורים במישרין ובעקיפין לקבלן והעירייה עלולה להוציא או לשלם או להתחייב בהם בקשר עם חוזה זה.
- 27.5.2. כל נזק והפסד העלול להיגרם לעירייה או למי מטעמה עקב מעשה או מחדל של היזם ו/או מי מטעמו.
- 27.5.3. כל פיצוי ו/או שיפוי המגיע לעירייה על פי הסכם זה ו/או על פי דין.

בכל מקרה כאמור תהא העירייה רשאית לגבות את סכום הערבות, כולו או מקצתו, בפעם אחת או במספר פעמים, ולהיפרע מתוכו לגבי הנזקים, ההפסדים, ההוצאות והתשלומים כאמור.

27.6. חולטה ערבות, ימציא מוציא הערבות שחולטה (היזם או הקבלן), לאלתר, ערבות בנקאית חדשה, באופן שבכל עת תהיה בידי העירייה ערבות במלוא הסכום הנקוב בסעיף 24 זה, לפי העניין.

28. הסבת החוזה וקבלני משנה

28.1. היזם אינו רשאי להסב או למסור לאחר את ביצוע החוזה, או כל חלק ממנו, וכן אין הוא רשאי להעביר או למסור לאחר כל זכות לפי החוזה, אלא בהסכמת העירייה, מראש ובכתב. אולם העסקת קבלן ביצוע וכן עובדים, בין ששכרם משתלם לפי זמן העבודה ובין ששכרם משתלם לפי שיעור העבודה, אין בה, כשלעצמה, משום מסירת ביצועה של העבודה או חלק ממנה לאחר.

28.2. נתנה העירייה את הסכמתה בהתאם לאמור לעיל בסעיף זה, אין ההסכמה האמורה מטילה חבות כלשהי על העירייה ואין היא פוטרת את היזם מאחריותו והתחייבויותיו לפי החוזה ולפי כל דין והיזם יישא באחריות מלאה לכל מעשה או מחדל של קבלני המשנה ו/או מבצעי העבודה, שלוחיהם ועובדיהם, ודינם של אלו יהיה כאילו נעשו ו/או נגרמו ע"י היזם.

28.3. היזם יציג בפני העירייה את זהות הקבלן וזהות צוות המתכננים באמצעותם הוא מתכוון לקיים את התחייבויותיו.

29. אמצעי בטיחות וזהירות באתר העבודה

29.1. היזם ידאג כי הקבלן מטעמו יתקין, יספק ויחזיק, על חשבונו, בכל אמצעי הזהירות הנדרשים להבטחת רכוש וחיי אדם באתר ובסביבתו לרבות שמירה, גידור, תמרורי אזהרה, לרבות פנסים מהבהבים ושאר אמצעי זהירות לביטחון העבודה, ולביטחוננו ונוחות של הציבור, ובכל מקום שיידרש על ידי המנהל, או שיהיה דרוש על פי דין או על פי הוראה מצד רשות מוסמכת כלשהי. על הקבלן להגן על אתר העבודות, על העבודות, ועל הציוד בכל אמצעי סביר ו/או כל אמצעי אחר שיידרש ע"י המנהל כך שלא ינזקו בכל נזק שהוא, לרבות כתוצאה מתופעות מזג אוויר ומתופעות לוואי הנלוות לנ"ל כמו חדירת מים, אבק, קורוזיה, רוח אבן, גניבות שריפות, פריצות וכיו"ב.

29.2. מבלי לפגוע בשאר הוראות החוזה, היזם מצהיר ומתחייב כי הוא והקבלן מטעמו יפעלו בביצוע התחייבויותיו נשוא הסכם זה באופן בטיחותי, לשמירת רווחתם ושלומם של עובדיו וכל אדם וגוף אחר, בהתאם לכל דין, לרבות חוקי הבטיחות בעבודה לרבות על פי חוק ארגון הפיקוח על העבודה, התשי"ד – 1954 (להלן "חוק ארגון הפיקוח") ופקודת הבטיחות בעבודה (נוסח חדש), התש"ל – 1970 (להלן: "פקי הבטיחות") והתקנות על פיהם, בהתאם להנחיות המפקח העבודה הראשי במשרד העבודה, בהתאם לתצהיר הבטיחות החתום על ידו, בהתאם לנספח בטיחות – כללי, המהווים חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז, ובהתאם לתדרוך והנחיות הממונה על בטיחות בעבודה, כפי שיינתנו בטרם יתחיל הקבלן בביצוע התחייבויותיו נשוא חוזה זה ומעת לעת.

29.3. דגשים בנושא ביצוע העבודה, בטיחות ושימוש:

29.3.1. התחלת עבודה - בתיאום מראש מול הקב"ט ומהנדס העיר ובכפוף לצו התחלת עבודה מטעם העירייה בכתב.

29.3.2. בטרם ביצוע העבודות חובה על היזם וכל קבלן ו/או עובד מטעמו, לקבל ולחתום על תדריך בטיחות אצל מנהל מחלקת הבטיחות העירוני.

29.3.3. כניסת כלים כבדים לרחוב בכלל ולאזור מבני הציבור לא ייעשו בשעות כניסת תלמידים ויציאת תלמידים (בכל מקרה אחרי השעה 09:00 בבוקר ובהתאם ליציאת תלמידים בצהריים / אחה"צ).

29.3.4. כל החלונות שפונים לכיוון חצרות הגנים צריכים להיות נעולים כדי למנוע נפילת/השלכת חפצים לתוך החצר.

29.3.5. ביצוע העבודות יעשה רק על ידי עובדים/פועלים מטעם היזם הנושאים ת.ז כחולות בלבד ואישור משטרת בדבר העדר מניעה להעסקה במוסדות מסוימים (אישור העדר עבירות מין). לא תאושר כניסה לבעלי תעודות זהות שאינן ישראליות.

29.3.6. רק עבודות שלא כוללות רעש חריג תבוצענה בשעות פעילות הגנים. עבודות קדיחה בבטון תבוצענה רק לאחר מכן.

29.3.7. הנפה של ציוד מעל למבני הציבור ולתוך קומת העבודות תעשה רק אחרי שעות פעילות מבני הציבור ובכפוף לאישור קב"ט העירייה / מי מטעמו ומנהל מחלקת בטיחות בעירייה.

29.3.8. גם העבודה בחופשות צריכה להיות מתואמת ומאושרת מול קב"ט מאחר והגנים פעילים גם בחופשות.

29.3.9. לנציגי העירייה יהיה מפתח/ות לשם גישה לקומות המתחם, במהלך העבודות ובמהלך השימוש, לצורכי בטחון ובטיחות, זאת מבלי להטיל על העירייה אחריות / חבות בנדון.

29.3.10. מבלי לגרוע מאחריות היזם ו/או מי מטעמו ומבלי שיהא בכך להטיל חבות ו/או אחריות כלשהי על העירייה, תהא העירייה רשאית לפקח על הבטיחות והביטחון בעת ביצוע העבודות.

29.3.11. במקרה של כל פעולה שהינה בניגוד לכללי הבטיחות ו/או הביטחון ו/או האמור לעיל, תהיה העירייה רשאית להורות על הפסקת העבודות לאלתר והיזם מתחייב לפעול בהתאם.

29.4. מבלי לגרוע מהאמור, מצהיר היזם כי קרא את נספח הבטיחות המצורף להסכם זה, כנספח ג', והוא מתחייב לכל האמור בה, וכן כי חתם על ההצהרה בשוליה.

30. פגיעה בנוחות הציבור וזכויותיהם של אנשים

30.1. היזם מתחייב שתוך כדי ביצוע העבודה לא יפגע שלא לצורך בנוחות הציבור, ולא יפריע שלא לצורך בזכות השימוש, המעבר וההחזקה של כל אדם בכביש, דרך, שביל וכיו"ב או בזכות השימוש וההחזקה ברכוש ציבורי כלשהו, והוא ינקוט בכל האמצעים הדרושים כדי להבטיח את האמור לעיל.

30.2. היה ונגרמה הפרעה כלשהי, בין לצורך ובין שלא לצורך, היזם בלבד יישא בהוצאות תיקון ההפרעה, לרבות תשלום פיצויים.

31. תיקון נזקים למובילים

היזם אחראי שכל נזק או קלקול שייגרם לכביש, לדרך, למדרכה, לשביל, לרשת המים, לביוב, לתעלות, לחשמל, לטלפון, לצינורות להעברת גז או למובילים אחרים וכיו"ב תוך כדי ביצוע העבודה, בין שהנזק

עמוד 57 מתוך 118

חתימה וחותמת: _____

או הקלקול נגרמו באקראי ובין שהיו מעשה הכרחי וצפוי מראש לביצוע העבודה, יתוקן על חשבונו הוא באופן היעיל ביותר.

32. נזק לגוף או לרכוש

32.1. בנוסף לאמור בהוראות הסכם זה ובכל דין יהיה היזם אחראי בלעדית לכל נזק או אבדן מכל סוג שהוא, שייגרמו תוך כדי ביצוע העבודה או בקשר עמן או שייגרמו תוך כדי ביצוע עבודה, לגופו או לרכושו של אדם כלשהו, והוא ינקוט בכל האמצעים למניעתם.

32.2. היזם ישפה את העירייה על כל סכום שתחויב לשלם בגין נזק או אבדן להם אחראי היזם על פי סעיף קטן 28.1 ו/או על פי כל דין כולל הוצאות כלליות שייגרמו לעירייה. נדרשה העירייה לשלם סכום כלשהו בפסק דין עקב מעשה ו/או מחדל של היזם ו/או של מי מטעמו במסגרת פעולות על פי החוזה או בקשר אליו, ישפה אותה היזם על כל סכום ששילמה, לרבות בגין ההוצאות המשפטיות שתישא בהן בקשר לדרישה האמורה, בתוספת הוצאות תקורה בשיעור של 20%.

32.3. היזם ישפה את העירייה בגין כל נזק שיגרם לה עקב שגיאה מקצועית של היזם/קבלן ו/או הזנחה במילוי חובתו המקצועית ו/או עקב שימוש בחומרים או אביזרים לקויים. אחריותו של היזם תחול גם לגבי כל מקרה של רשלנות שתתגלה בתאריך מאוחר יותר או שבוצעו ע"י מי מקבלני המשנה שלו.

32.4. העירייה תודיע לזים על כל דרישה לתשלום שתגיע אליה והיזם יהא חייב לטפל, על חשבונו, בכל הקשור בדרישה ובכלל זה בטיפול המשפטי בעניין. אין באמור לעיל כדי לפגוע בזכות העירייה להתגונן באמצעות באי כוחה כנגד תביעה או דרישה כאמור והכל בכפוף לדרישות ולתנאים של חברות הביטוח של הצדדים.

33. נזקים לעובדים ולשלוחים

היזם מתחייב לשלם כל דמי נזק או פיצוי המגיעים על פי דין לעובד או לכל אדם אחר הנמצא בשירותו של היזם ו/או מי מטעמו כתוצאה מתאונה או נזק כלשהם תוך כדי ביצוע העבודה לרבות נזק שנגרם לעובד העירייה, לאדם המספק שירותים, חומרים או מוצרים, קבלני משנה ועובדיהם, ספקים ועובדים עצמאיים הן של הקבלן והן של קבלני המשנה.

34. אחריות ושיפוי בנזיקין

34.1. מיום חתימת ההסכם על ידי העירייה, היזם אחראי לשמירת העבודה ואתר העבודה. בכל מקרה של נזק לעבודה ו/או לאתר העבודה מסיבה כלשהי יהיה על היזם לתקן את הנזק על חשבונו בהקדם האפשרי ולהביא לידי כך שעם השלמתן תהיה העבודה במצב תקין וראוי לשימוש ולשביעות רצון העירייה והמתאימה בכל פרטיהן להוראות החוזה.

34.2. היזם אחראי בלעדית לנזקים שייגרמו כתוצאה מחדירת מים לרבות מגשמים וביוב, לרבות כתוצאה מאיטום לקוי, עבודה לקויה וחומרים לקויים.

34.3. הוראות סעיפים קטנים 30.1 ו-30.2, תחולנה גם על כל נזק שיגרם על ידי היזם ו/או קבלני המשנה ו/או עובדיהם ו/או צד שלישי כלשהו תוך כדי ביצוע עבודות תיקון ובדק על ידם בתקופת הבדק.

34.4. בכל מקרה שהיזם יהיה אחראי לנזקים כמפורט לעיל ולהלן, רשאית וזכאית העירייה לקבל מאת היזם, לפי דרישה ראשונה בכתב, פיצויים מלאים עבור נזקים שלא תוקנו במועד שקבעה העירייה ועבור נזקים שהעירייה החליטה לפי שיקול דעתה המוחלט שלא יתוקנו ו/או שאינם ניתנים לתיקון, והכל בסכום או בסכומים שיקבעו על ידי העירייה וקביעותה תהיינה סופיות.

34.5. היזם אחראי כלפי העירייה לכל נזק ו/או תקלה ו/או אבדן ו/או קלקול לרבות נזקים הנובעים ו/או הקשורים בין במישרין ובין בעקיפין תוך כדי ביצוע העבודה או בקשר עמה לרבות נזקים הנובעים מליקוי ו/או פגם בציוד ו/או חוסר התאמתו לדרישות העירייה ו/או חוסר התאמתו לתקנים הנדרשים מן הציוד, אשר יגרמו לגוף ו/או לרכוש של העירייה ו/או עובדיה ו/או שלוחיה ו/או אנשים הנמצאים במקום בצוע העבודות ו/או צד ג' כלשהו הנובעים ו/או בקשר עם העבודה ו/או עקב מעשה או מחדל של היזם ו/או עובדיו ו/או כל מי שפועל מטעמו, והוא ינקוט בכל האמצעים למניעתם. היזם מתחייב לפצותם ו/או את יורשיהם ו/או את התלויים בהם בגין כל נזק כאמור לעיל שיגרם להם.

34.6. היזם אחראי לכל אבדן ו/או נזק מכל סוג, לגוף ו/או לרכוש שיגרמו ליזם, לעובדיו, לקבלני משנה של היזם ועובדיהם, לשלוחי היזם ולכל מי שפועל בשמו ו/או מטעמו תוך כדי ו/או עקב ו/או בקשר עם ביצוע העבודה, והוא מתחייב לפצותם ו/או את התלויים בהם ו/או יורשיהם.

34.7. היזם אחראי לכל אבדן, נזק או קלקול למכונות ו/או לציוד ו/או למתקנים מכל סוג ותאור הנמצאים בשימוש בקשר עם ביצוע העבודה, והוא פוטר את העירייה ו/או כל אדם הנמצא בשירותה מכל אחריות לכל אבדן ו/או נזק לרכוש כאמור.

34.8. היזם אחראי לכל נזק ו/או קלקול שיגרם לכביש, דרך, מדרכה, שביל, רשת מים, ביוב, תיעול, חשמל, טלפון וצינורות להעברת דלק או מובילים אחרים על קרקעיים ו/או תת-קרקעיים וכיו"ב, תוך כדי ביצוע העבודה, בין שהנזק ו/או הקלקול נגרמו באקראי ובין שהיו מעשה הכרחי וצפוי מראש לביצוע העבודה. היזם יתקן את הנזקים ו/או הקלקולים כאמור על חשבונו, באופן יעיל ביותר ולשביעות רצונה של העירייה. על היזם לדאוג מראש לקבל מהרשויות המוסמכות תכניות עדכניות על כל הקווים התת-קרקעיים העוברים במתחם העבודה.

34.9. מוסכם בזה בין הצדדים כי האחריות עבור ביצוע העבודה המוטלת על היזם בהסכם, בגין כל היפר חובה מקצועית שמקורה במעשה ו/או מחדל טעות או השמטה במסגרת תפקידו ומקצועו של היזם, עובדיו ו/או מי מטעמו - תחול על היזם.

34.10. היזם פוטר את העירייה וכל מי מטעמה מאחריות לכל נזק ו/או תאונה ו/או חבלה לגוף ו/או לרכוש שהם באחריותו של היזם על-פי הסכם זה ו/או על פי דין, למעט כלפי מי שגרם לנזק בכוונת זדון.

34.11. היזם מתחייב לשפות את העירייה בגין כל נזק שייגרם לה וכל אחריות שתוטל עליה או כל סכום שתחויב לשלם בגין מקרה שהאחריות לגביו מוטלת על היזם מכוח האמור לעיל לרבות הוצאות משפטיות ואחרות בקשר לכך. העירייה תודיע ליזם על כל תביעה כאמור ותאפשר לו להתגונן ובמידת הצורך להגן על העירייה מפניה, על חשבונו של היזם.

35. ביטוח על ידי היזם והקבלן

הוראות הביטוח ונוסח אישור קיום ביטוחים מצ"ב כנספחים ב', ב'1) ו-ב'1)2).

עמוד 59 מתוך 118

חתימה וחוקמת: _____

36. מימון העירייה:

- 36.1. ידוע לזים כי העירייה תעביר לו אך ורק את "מימון העירייה" כמפורט בסעיף 4.1 להסכם. על הזים להשלים בעצמו ישירות לקבלן ו/או לצוות התכנון מטעמו ולכל גורם אחר נדרש את תשלומי יתרת התמורה בגין ביצוע כלל העבודות.
- 36.2. אבני הדרך להעברת מימון העירייה יהיו בהתאם לאבני הדרך לתשלום של הגורם המתקצב.
- 36.3. לא נקבעו אבני דרך לתשלום על ידי הגורם המתקצב, יעביר הזים לעירייה דרישות תשלום בהתאם לאבני הדרך הבאות:

מסמכים לצירוף	שיעור מהתמורה הסופית	אבן הדרך
היתר בניה חתום	3%	סיום תכנון וקבלת היתר בניה
תמונות צבעוניות של המבנה מ-4 כיוונים, כל מסמך או אסמכתא אחרת נדרשת על ידי הגורם המתקצב.	25% מסכום מימון העירייה	אישור המפקח כי הקבלן סיים 50% מגמר שלד המבנה
	25% מסכום מימון העירייה	אישור המפקח כי הקבלן סיים 100% מגמר שלד המבנה
	25% מסכום מימון העירייה	אישור המפקח על גמר טיח (פנים וחוף) חיפויים (חוף פנים) וריצוף פנים במוסדות החינוך
כל מסמך או אסמכתא אחרת נדרשת על ידי הגורם המתקצב ו	22% מסכום מימון העירייה	קבלת תעודת השלמה חתומה ביחס למבנה ולכלל עבודות הפיתוח וכן מסירת המבנה כולל: אישור חח"י ואישור בודק חשמל. אישור יועץ בטיחות. אישור המשרד/הגורם המתקצב. אדריכל טופס 4/טופס 5 (אישור אכלוס). אישור יועצי נגישות. כל אישור או מסמך אחר אחר נדרש ממשרד החינוך או הגורם המתקצב.

עמוד 60 מתוך 118

חתימה וחותמת: _____

- 36.4. העירייה תוכל להורות, ככל שתהא דרישה מהגורם המתקצב, כי חשבונות הקבלן יומצאו לה ו/או ליזם באופן שבו היא תקבע לרבות צירוף כל מסמך ו/או צילום או אסמכתא הדרושים לגורם המממן לצורך העברת הכספים לעירייה.
- 36.5. עיכוב בביצוע הנחיות העירייה יביא לעיכוב בהעברת מימון העירייה וליזם לא תהא כל טענה ו/או תביעה בקשר לכך.
- 36.6. חשבונות יוגשו באופן שתורה העירייה לרבות, ככל שהעירייה תורה, במערכותיה ו/או תוכנות שונות ללא תוספת תשלום.
- 36.7. לא ניתנה הוראה מהעירייה בדבר אופן הגשת החשבונות:
- 36.7.1. החשבון יוגש ב3 עותקים לידי המפקח.
- 36.7.2. לכל חשבון חלקי יצורפו יומני העבודה עבור חודש הביצוע כשהם חתומים ע"י הקבלן והמפקח.
- 36.7.3. לחשבון תצורף כל אסמכתא אחרת המעידה על ביצוע העבודה בהתאם למפרטים לתכניות העבודה ולהנחיות המפקח ומנהל הפרויקט.
- 36.8. לכל חשבון חלקי יצורפו חישובי כמויות המתבססים על תוכניות ו/או מדידות ותשריטים המאפשרים בדיקת כל אחד מסעיפי החשבון החלקי. במידה וחישובים אלו לא יצורפו, יוחזר החשבון החלקי לקבלן ותאריך קבלתו בעירייה יהיה התאריך בו נתקבל החשבון החלקי בשנית בצרוף החומר הנלווה.
- 36.9. על פי דרישת המפקח, יצרף הקבלן לחשבון החלקי ניתוח מחירים.
- 36.10. חשבונות חלקיים טעונים בדיקה ואישור של המפקח.
- 36.11. המפקח יבדוק את החשבונות החלקיים תוך 15 יום מיום שהם נתקבלו אצלו בצרוף כל המסמכים הנלווים הדרושים לבדיקתם.
- 36.12. חתימת המפקח על החשבונות החלקיים, המאשרת קבלתם, תהווה ראייה סופית לגבי התאריך שבו נתקבלו החשבונות אצל המפקח.
- 36.13. מיד לאחר בדיקת החשבונות החלקיים ע"י המפקח, אישורם ו/או תיקונם, יועברו החשבונות לגורם הרלוונטי בעירייה, אשר יבדוק את החשבונות תוך 10 יום מיום העברתם אליו ע"י המפקח.
- 36.14. חתימת הגורם המוסמך מטעם העירייה על החשבונות החלקיים, המאשרת קבלתם, תהווה ראייה סופית לגבי התאריך שבו נתקבלו החשבונות אצלה.
- 36.15. אישור החשבונות החלקיים וביצועם כאמור לעיל, אין בהם משום הסכמת העירייה ו/או המפקח ו/או המנהל לאישור מחיר שלא נכלל בחוזה, או לטיב העבודה שנעשתה, לאיכותם או כמותם של החומרים והציוד או לנכונותם של מחירים כלשהם שעליהם מבוססים תשלומי הביניים. המפקח ו/או מהנדס העירייה רשאים לדרוש מהקבלן לבצע שינויים בעבודות שלגביהם החשבונות אושרו ו/או לדרוש הימנו החלפת החומרים ו/או הציוד ו/או המוצרים.

36.16. מכל חשבון חלקי שיוגש ע"י הקבלן לפי הוראות חוזה זה ויאושר ע"י העירייה, תנכה העירייה את החלק היחסי בגין המקדמה ששולמה לקבלן עם חתימת חוזה זה, אם שולמה מקדמה.

36.17. חשבוניות חלקיים – ניכוי עכבון - על כל חשבון חלקי יחול עיכבון בשיעור של 5% מסכום החשבון החלקי, עד לתשלום החשבון הסופי ומסירת ערבות טיב שתעמוד בתוקפה למשך 14 חודשים מיום מסירת העבודות לעירייה. העירייה יכולה לוותר על ערבות הטיב אך לשמור בידה את כספי העכבון עד 14 חודשים ממועד סיום העבודות.

36.18. אם לדעת העירייה קיבל היזם תשלומים מעל למגיע לו על פי חוזה זה, יחזירם עירייה, מיד עם דרישתה הראשונה בתוספת ריבית החשב הכללי מיום היווצרות החוב ועד לתשלום בפועל.

אין האמור לעיל גורע מזכותה של העירייה לקזז את תשלומי היתר בתוספת הריבית כאמור, מכל סכום המגיע ממנה לקבלן בכל עניין ו/או חוזה דנן ו/או כל חוזה אחר בינו ובין העירייה או לגבותם בכל דרך אחרת, מבלי שתדרוש תחילה את החזרתם מהקבלן.

36.19. חשבון סופי:

36.19.1. החשבון הסופי יוגש על ידי היזם למפקח תוך 30 ימים ממועד סיום ביצוע כל העבודה על פי חוזה זה - על נספחיו, ומסירתה לעירייה וזאת בצירוף תעודת השלמה בנוסח נספח ח' להסכם זה.

36.19.2. למען הסר ספק מובהר בזאת כי היזם לא יהא רשאי להגיש חשבון סופי למפקח אלא לאחר שהקבלן ביצע, אם נדרש לכך, את כל התיקונים וההשלמות אשר נדרשו ע"י נציגי העירייה במהלך "קבלת העבודה" כמפורט בתנאים הכלליים והכין "תיקי מסירה" כנדרש.

36.19.3. המפקח יבדוק את החשבון הסופי תוך 30 ימים מיום שיתקבל על ידו על כל נספחיו. חתימת המפקח על החשבון הסופי המאשרת קבלתו תהווה ראייה לגבי התאריך שבו נתקבל החשבון לידיו.

36.19.4. לאחר בדיקת החשבון הסופי ע"י המפקח, אישורו ו/או תיקונו יועבר החשבון לגורם המוסמך בעירייה אשר יבדקנו תוך 30 ימים מיום העברתו אליו ע"י המפקח.

36.20. כלל התשלומים ישולמו בהתאם לתנאי התשלום הקבועים בחוק מוסר תשלומים לספקים, תשע"ז - 2017.

36.21. כלל החשבוניות (ביניים וסופיים) יוגשו בהתאם לאמור לעיל, העירייה תוכל להורות על הגשת חשבוניות באופן מקוון ו/או באמצעות תוכנות צד ג' כגון רמדור/דקל וכיו' או בכל דרך אחרת שתקבע על ידי העירייה.

36.22. ביצוע התשלומים מותנה בהמצאת כל האישורים הנדרשים על ידי העירייה לרבות אישורים על פי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976.

37. תכולת מחירים

עמוד 62 מתוך 118

חתימה וחתימת: _____

- 37.1. בכל מקרה יראו את כספי מימון העירייה ככוללים את התשלום המלא עבור ביצוע כל העבודה הפעולות וההתחייבויות שעל היזם לבצע בהתאם לחוזה, ובין היתר את כל האמור להלן:
- 37.1.1. כל העבודה, הציוד והחומרים, לרבות הפחת, ובכלל זה מוצרים מכניים, עבודה לוואי וחומרי עזר, הדרושים לביצוע העבודה עפ"י מסמכי החוזה.
- 37.1.2. תיאום עם כל הגורמים, כולל קבלנים אחרים, חברת חשמל, בזק וכו'. תיאום הסדרי התנועה הנדרשים בקשר לביצוע העבודות עם כל הגורמים הרלוונטיים בעירייה וברשויות המוסמכות וקיום כל הנחיותיהם בעניין זה.
- 37.1.3. אמצעי זהירות למניעת הפרעות ותקלות לפעילות הקיימת בשטח, לרבות גידור אתר העבודה.
- 37.1.4. אספקה ושימוש בציוד מכני, כלי עבודה, דרכים זמניות וכל ציוד אחר לרבות הוצאות הרכבתם, החזקתם באתר, פירוקם וסילוקם בסיום העבודה.
- 37.1.5. הובלת כל החומרים שסופקו על ידי הקבלן או על ידי העירייה, המוצרים והציוד האחר לאתר העבודה, החזרתם, ובכלל זה העמסתם ופריקתם וכן הסעת עובדים לאתר וממנו.
- 37.1.6. אחסנת חומרים וציוד ושמירתם, וכן שמירה על חלקי עבודה שנסתיימו, אחזקתם והגנה עליהם עד למסירתם.
- 37.1.7. מדידה וסימון לרבות פירוק וחיודושו של הסימון וכל מכשירי המדידה הדרושים לשם כך.
- 37.1.8. כל ההוצאות, מכל מין וסוג שהוא, הנדרשות לביצוע כל העבודה לפי מסמכי החוזה.
- 37.1.9. ניקוי אתר העבודה, וסילוק פסולת ועודפים ממנו.
- 37.1.10. דמי הביטוח למיניהם, מיסים לקרנות ביטוח והטבות סוציאליות, מס קניה, מכס, בלו, מסים, אגרות והיטלים מכל מין וסוג שהוא.
- 37.1.11. הוצאות להצבת שלטים.
- 37.1.12. הוצאות להכנת לוחות זמנים ועדכונם השוטף.
- 37.1.13. הוצאות הכרוכות במסירת עבודה לעירייה.
- 37.1.14. כל ההוצאות והנזקים של הקבלן בקשר עם מילוי התחייבויותיו במסגרת חוזה זה.
- 37.1.15. תשלום עבור בדיקות מעבדה מוסמכת, ככל שיידרש.
- 37.1.16. כל ההוצאות והנזקים מכל מין וסוג שהוא שייגרמו לפי החוזה בקשר עם בדיק ותיקונים בתקופתו.
- 37.1.17. תקורות אתר, תקורות חברה ורווחי קבלן.
- 37.1.18. הוצאות בגין קבלנים ממונים.

37.1.19. כל יתר ההוצאות המתחייבות מתנאי החוזה או המסמכים המהווים חלק ממנו, על כל פרטיהם, או הקשורות עמם, או הנובעים מהם, הן הישירות והן העקיפות, ובכלל זה כל התקורה של הקבלן, לרבות הוצאות המימון והערבויות, בין שההוצאות האמורות כולן ידועות עתה לצדדים ובין שתיוודענה להם בעתיד.

37.2. 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. העירייה תנכה מהסכומים המגיעים לקבלן כל סכום שעליה לנכות לפי כל דין, ובכלל זאת מיסים, היטלים ותשלומי חובה, והעברתם לזכאי תהווה תשלום לקבלן.

38. מסמכי עבודה והבעלות עליהם

38.1. היזם ימסור לעירייה, באופן שוטף עותק מכל התכניות, המפות, התרשימים, החישובים, ניירות העבודה, הוראות הפעלה, ספרי מתקן, תיק מתקנים וציוד, דיסקטים או כל מדיה אחרת, שיוכנו במסגרת ביצוע העבודות (להלן "מסמכי העבודה").

38.2. היזם יכין בגמר עבודות ההקמה תיק AS MADE לפרויקט, לתשתיות ולכל המערכות בפרויקט.

38.3. מוצהר ומוסכם בזה, כי כל מסמכי העבודה הינם רכושה של העירייה. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, מוסכם בזאת במפורש כי כל הזכויות מכל מין וסוג שהוא במסמכי העבודה, לרבות זכויות היוצרים, זכויות רוחניות, זכויות מוסריות וכל זכות אחרת במסמכי העבודה, ובכל חלק מהם, וכן בכל מסמך אחר בקשר עם העבודות, תכנונם, ביצוען וכיוצא בזה, וכן הפרויקט עצמו, על כל מרכיביו וחלקיו תהיינה מוקנות לעירייה בלבד. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל תהיה העירייה רשאית, בכל עת, להכניס ו/או לבצע שינויים כלשהם בתכנון ו/או במסמכי העבודה ו/או בכל חלק מהם ו/או בפרויקט עצמו ו/או בכל חלק ממנו, וכן תהיה רשאית להעבירם לאחר ו/או לעשות בהם שימוש הן במסגרת פרויקט זה והן במסגרת מכרזים אחרים ו/או פרויקטים שאינם במסגרת התקשרות זו ו/או להשמידם ו/או לבחור שלא להשתמש בהם או בחלקים מהם וכיוצא בזה, והכל לפי שיקול דעתה של העירייה ובלי שהקבלן ו/או יועץ כלשהו ו/או כל גורם אחר יהיה זכאי לסעד כלשהו בגין שינויים כאמור ובכלל זה סעד כספי, צו מניעה וכיוצא בזה. היזם יהיה אחראי לכך שתנאי זה יהיה חלק מתנאי ההתקשרות שלו עם כל מתכנן ו/או יועץ ו/או קבלן ו/או יצרן ו/או ספק ו/או אדם אחר הפועל מטעמו בקשר עם הפרויקט וכי כל מתכנן / יועץ / קבלן / יצרן / ספק או אדם אחר כאמור יאשרו הסכמתם לאמור לעיל ויפעלו על-פיה.

38.4. מבלי לגרוע מהוראות אחרות בהסכם זה בקשר עם זכות העכבון, מודגש כי ליזם ו/או כל מי מטעמו לא תהיה כל זכות עכבון בקשר עם מסמכי העבודה ו/או בכל חלק מהם. היזם מתחייב כי כל מתכנן / יועץ / קבלן / יצרן / ספק או אדם אחר איתו יתקשר בקשר עם הפרויקט יתחייב בכתב כי לא יטען לזכות עכבון ביחס למסמכי העבודה ו/או כל חלק מהם ו/או כלפי המקרקעין או כלפי כל פרט אחר בקשר עם הפרויקט.

38.5. על פי דרישת העירייה, בכל עת במהלך ביצוע העבודות, וכן אם הובא הסכם זה לידי גמר מכל סיבה שהיא, לרבות בגין הפרה על ידי מי מהצדדים, או בעת השלמת הקמתו של הפרויקט או עם הסתיים ביצוע העבודות, ימסור היזם לעירייה את המקור של כל מסמכי העבודה וכן את כל המסמכים האחרים המתייחסים לפרויקט והנמצאים ברשותו.

39. הפרה ותרופות

39.1. על הפרת הוראותיו של הסכם זה יחולו הוראות חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), התשל"א – 1970.

39.2. בנוסף, אם היזם לא יבצע את העבודות באופן ו/או בתדירות שנקבעו, וזאת אף לאחר קבלת הודעה מן העירייה לבצע את העבודות כנדרש, ישלם הקבלן לעירייה פיצוי מוסכם בסך של 3,000 ש"ח (שלושת אלפים ש"ח) בגין כל יום של איחור בביצוע העבודות כנדרש ו/או בהשלמתן, על פי קביעת המנהל.

39.3. מבלי לגרוע מהאמור לעיל ומכל סעד או תרופה אחרים המוקנים לעירייה על פי חוזה זה או על פי כל דין, מוסכם בין הצדדים כי בגין הפרות החוזה המפורטות להלן, תהא העירייה זכאית לפיצויים מוסכמים כמפורט בצידם ללא התראה מראש:

גובה הפיצוי	תיאור הפרה
1,500 ש"ח למקרה	הפרעה לתנועה שלא לצורך
1,500 ש"ח למקרה	אי פינוי פסולת מאתר עבודה, לכל מקרה.
1,500 ש"ח למקרה	אי גידור בטיחותי של אתר העבודה, לכל מקרה.
2,000 ש"ח למקרה	אי זמינות הקבלן, לכל מקרה.
חילוט מלוא סכום הערבות וביטול החוזה.	הפרה יסודית כהגדרתה בדין ו/או בהסכם זה.
1,000 ₪ ליום או חלק ממנו.	איחור בכל יום או חלק מיום בסיום העבודות.
1,000 ₪ למקרה	אי קיום הוראה אחרת בחוזה
הפרה יסודית וחילוט ערבות.	שימוש בקבלן משנה לא אישור העירייה או ללא רישיון או הסמכה בתוקף.

39.4. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מוסכם בין הצדדים כי האירועים הבאים יחשבו כהפרה יסודית של חוזה זה ויזכו את העירייה בכל הזכויות המוקנות לה במקרה של הפרה יסודית:

39.4.1. הוטל עיקול זמני או קבוע או נעשתה פעולה כלשהי של הוצאה לפועל לגבי נכסי היזם, כולם או חלקם, והעיקול או הפעולה האמורה לא הופסקו או הוסרו לחלוטין תוך 14 יום ממועד ביצועם.

39.4.2. ניתן נגד היזם צו כינוס נכסים לגבי נכסיו, כולם או חלקים, או נתקבלה על ידו החלטה על פירוק מרצון או שהוגשה נגדו בקשה לפירוק או ניתן נגדו צו פירוק או שהוא הגיע לפשרה או סידור עם נושיו כולם, או חלקם, או שהוא פנה לנושיו למען קבל ארכה או פשרה למען הסדר איתם בהתאם לכל דין.

39.4.3. מונה לנכסי היזם, כולם או חלקם, כונס נכסים זמני או קבוע או מפרק זמני או קבוע.

39.4.4. הוכח להנחת דעתה של העירייה כי היזם הסתלק מביצוע החוזה.

39.4.5. כשיש בידי העירייה הוכחות, להנחת דעתן, כי היזם או אדם אחר מטעמו נתן או הציע שוחד, מענק, דורון או טובת הנאה כלשהי בקשר עם חוזה זה או ביצועו.

39.4.6. התברר כי הצהרה כלשהי של היזם שניתנה בקשר עם חתימת חוזה זה אינה נכונה, או שהיזם לא גילה לעירייה עובדה מהותית אשר, לדעת העירייה, היה בה כדי להשפיע על ההתקשרות עמו.

39.4.7. הפר היזם חוזה זה הפרה יסודית, תהא הרשות זכאית, מבלי לגרוע מכל סעד או תרופה המוקנים לה על פי חוזה זה או על פי כל דין, לבטל את החוזה, להשבת הסכומים ששולמו ליזם כשהם נושאים ריבית בשיעור ריבית הפיגורים החודשית המפורסמת על ידי החשב הכללי באוצר, מחושבת ממועד התשלום ליזם ועד למועד השבת הסכומים בפועל לידיה ולהשלים את ביצוע העבודות על ידי יזם אחר.

39.5. מובהר כי בכל אחד מהמקרים כאמור, מלבד כלל הזכויות הנתונות לעירייה, הרי שהעירייה תוכל לתפוס את הפרויקט לרבות כל העבודות שבוצעו עד לשלב זה, ולהתקשר עם יזם/קבלן אחר לביצוע הפרויקט כולו/חלקו במכרז או בדרך אחרת לרבות במסגרת התקשרות עם הכשיר השני.

ביחס להשקעות שהשקיע היזם, תקבע העירייה מועדים להשבתם ליזם על ידי הקבלן המחליף או על ידה בקיזוז, סכום ערבות הביצוע וכן בקיזוז כלל הוצאותיה ונזקיה של העירייה בשל הפרות היזם את ההסכם וכן בקיזוז סכומי השתתפות של העירייה שניתנו אם ניתנו עד שלב זה.

החזר ההשקעות יהא לעבודות הבינוי בלבד (ללא תשומות תכנון ו/או תשומות ניהול) לפי הערכת שמאי מטעם העירייה שיתבסס על מחירון דקל העדכני נכון למועד תחילת הבניה בהנחה של 20%.

החזר ההשקעות יכול שיתפרש לתקופות ארוכות עד תום תקופת ההפעלה.

40. סודיות

היזם מתחייב לשמור בסוד ולא להעביר, להודיע, למסור או להביא לידיעת כל אדם, כל ידיעה שהגיעה אליו בקשר ו/או תוך כדי ביצוע העבודות, והמתייחסת לכל עניין ונושא הקשור בעירייה ו/או בעובדיה ו/או בפועלים מטעמה. כן מתחייב היזם לוודא כי הוראה זו תקוים גם על ידי עובדיו ו/או כל הפועל מטעמו.

41. קיזוז

העירייה רשאית לקזז כנגד כל סכום המגיע ליזם על פי חוזה זה כל סכום או חוב, בין קצוב ובין שאינו קצוב, המגיע לה מהיזם על פי חוזה זה או על פי כל חוזה אחר שביניהם או על פי כל דין (לרבות החזר הוצאות, פיצויים, דמי נזק ותשלומים אחרים). הוצאות סעיף זה אינן גורעות מזכותה של העירייה לגבות כל סכום כאמור בכל דרך אחרת, לרבות בדרך של חילוט ערבויות.

42. ביצוע על ידי העירייה

42.1. כל התחייבות, לרבות נשיאה בהוצאות, אשר היה על היזם לבצע על פי חוזה זה והוא נמנע מלבצעה, לרבות הוצאות אשר קיבל מאת המנהל, או העירייה ואשר נמנע מלציית להן, תהיה העירייה רשאית לבצען, בעצמה או באמצעות כל צד שלישי, כפי שתמצא לנכון.

42.2. העירייה תהיה רשאית לחייב את היזם במקרים כאמור לעיל בהוצאות אשר נגרמו לה בביצוע כל אותן התחייבויות או הוראות, בתוספת 25% שייחשבו כהוצאות כלליות וזאת מבלי לגרוע מהזכויות העומדות לעירייה עקב הפרה זו של ההסכם ע"י היזם.

42.3. אין באמור לעיל כדי לגרוע מהתחייבויות היזם על פי החוזה או מזכות העירייה לגבות את הסכומים האמורים מן הקבלן בכל דרך אחרת.

43. שימוש או אי שימוש בזכויות, סטיות וארכות

43.1. הימנעות העירייה מלעשות שימוש בזכויות המוקנות לה על פי החוזה במקרה מסוים או בכלל אין בה ולא תפורש בשום אופן כוויתור על אותה זכות באותו מקרה או בכלל, ואין ללמוד מהתנגדות זו ויתור כלשהו על זכויות לפי חוזה זה.

43.2. הסכמה מצד העירייה ו/או המנהל לסטות מתנאי חוזה זה במקרה מסוים לא תהווה תקדים ולא ילמדו ממנה גזרה שווה למקרה אחר.

43.3. כל ויתור וארכה לתנאי החוזה או להוראות שניתנו על פיו על ידי העירייה או מטעמה לא יפגעו בזכויותיה של העירייה ולא ישמשו לקבלת צידוק או הגנה בקשר עם הפרה או אי קיום מצד היזם, ולא ייחשבו כוויתור מצד העירייה על זכות מזכויותיה.

44. שינוי החוזה

אין לשנות איזו מההוראות של חוזה זה אלא במסמך בכתב, בחתימת שני הצדדים.

45. הודעות

הודעות הצדדים יהיו בכתב וימסרו לנמען במסירה אישית, או שישלחו בדואר רשום לפי הכתובות שבמבוא להסכם, שאז תחשב ההודעה כאילו הגיעה ליעדה בתוך 72 שעות משעת מסירתה למשלוח או שתועבר במייל, עם אישור קריאה ואישור טלפוני על קבלתה, שאז תיחשב כאילו הגיעה ליעדה.

46. סמכות שיפוט מקומית

הצדדים מסכימים ביניהם כי כל מחלוקת הנוגעת לביצועו של חוזה זה, פרשנותו וכל עניין הנובע ממנו תתברר אך ורק בבתי המשפט המוסמכים אליהם משויכת העיר רעננה.

ולראיה באו הצדדים על החתום

היזם

העירייה

נספח א' – נוסח ערבות בנקאית יזם

לכבוד

עיריית רעננה

הנדון: כתב ערבות מס' _____

1. עפ"י בקשת _____ (להלן: "המבקש") בקשר לביצוע עבודות להקמת מבני חינוך והבטחת טיבם והתחייבויות המבקש כלפיכם הננו ערבים בזאת כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של _____ ש"ח (ובמילים: _____ שקלים חדשים) (להלן: "סכום הקרן") בתוספת הפרשי הצמדה למדד הנובעים מהצמדת הסכום הנ"ל למדד כמפורט להלן (להלן: "הפרשי הצמדה").
2. סכום הקרן יהיה צמוד למדד תשומות בניה כפי שמתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה או ע"י כל מוסד רשמי אחר שיבוא במקומה (להלן: "המדד").
- "המדד היסודי" יהיה המדד של חודש _____ שנת _____ שפורסם ביום ה- 15 לחודש _____ שנת _____ (נקודות).
- "המדד החדש" לעניין חישוב הפרשי הצמדה יהיה המדד שפורסם לאחרונה לפני ביצוע תשלום על ידינו עפ"י כתב ערבות זה.
- אם במועד ביצוע תשלום על-פי כתב ערבות זה יתברר כי המדד החדש עלה לעומת המדד היסודי, יוגדל סכום הקרן כשיעור העלייה של המדד החדש לעומת המדד היסודי.
- אם המדד החדש יהיה נמוך מהמדד היסודי או שווה לו, אזי נשלם לכם את סכום הקרן בסכומו המקורי ללא כל הפרשי הצמדה.
3. אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסכום הקרן בתוספת הפרשי הצמדה כאמור בסעיף 2 לעיל, תוך 7 ימים מקבלת דרישתכם הראשונה בכתב, שתגיע אלינו חתומה על ידיכם, וזאת ללא כל תנאי ומבלי להטיל עליכם כל חובה לבסס או לנמק דרישתכם ו/או זכאותכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש תחילה את סכום הערבות מאת המבקש, ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד למבקשים בקשר לחיוב כלשהו כלפיכם.
- אתם תהיו רשאים לדרוש מאתנו את תשלומו של הסכום הנ"ל בפעם אחת או במספר דרישות, שכל אחת מהן מתייחסת לחלק מהסכום הנ"ל בלבד, בתנאי שסך דרישותיכם לא יעלה על הסך הכולל הנ"ל.
4. ערבות זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול.
5. ערבותנו זו תהא בתוקף עד לתום _____ יום מיום הוצאתה ועד בכלל, וכל דרישה על-פיה צריכה להימסר לנו לא יאוחר מהמועד הנ"ל.
- לאחר מועד זה תהא ערבותנו בטלה ומבוטלת, אלא אם התקבלה דרישתכם להאריך תקפה טרם פג תקפה.
6. ערבותנו זו אינה ניתנת להסבה או להעברה בכל צורה שהיא.

בכבוד רב,

בנק

סניף

עמוד 68 מתוך 118

חתימה וחותמת: _____

נספח א'(1) – נוסח ערבות קבלן

לכבוד

עיריית רעננה

_____ (היזם)

הנדון: כתב ערבות מס'

1. עפ"י בקשת _____ (להלן: "המבקש") בקשר לביצוע עבודות _____ הננו ערבים בזאת כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של _____ ש"ח (ובמילים: _____ שקלים חדשים) (להלן: "סכום הקרן") בתוספת הפרשי הצמדה למדד הנובעים מהצמדת הסכום הנ"ל למדד כמפורט להלן (להלן: "הפרשי ההצמדה").
2. סכום הקרן יהיה צמוד למדד תשומות בניה כפי שמתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה או ע"י כל מוסד רשמי אחר שיבוא במקומה (להלן: "המדד").
- "המדד היסודי" יהיה המדד של חודש _____ שנת _____ שפורסם ביום ה-15 לחודש _____ שנת _____ (נקודות).
- "המדד החדש" לעניין חישוב הפרשי הצמדה יהיה המדד שפורסם לאחרונה לפני ביצוע תשלום על ידינו עפ"י כתב ערבות זה.
- אם במועד ביצוע תשלום על-פי כתב ערבות זה יתברר כי המדד החדש עלה לעומת המדד היסודי, יוגדל סכום הקרן כשיעור העלייה של המדד החדש לעומת המדד היסודי.
- אם המדד החדש יהיה נמוך מהמדד היסודי או שווה לו, אזי נשלם לכם את סכום הקרן בסכומו המקורי ללא כל הפרשי הצמדה.
3. אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסכום הקרן בתוספת הפרשי הצמדה כאמור בסעיף 2 לעיל, תוך 7 ימים מקבלת דרישתכם הראשונה בכתב, שתגיע אלינו חתומה על ידיכם, וזאת ללא כל תנאי ומבלי להטיל עליכם כל חובה לבסס או לנמק דרישתכם ו/או זכאותכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש תחילה את סכום הערבות מאת המבקש, ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד למבקשים בקשר לחיוב כלשהו כלפיכם.
- אתם תהיו רשאים לדרוש מאתנו את תשלומי של הסכום הנ"ל בפעם אחת או במספר דרישות, שכל אחת מהן מתייחסת לחלק מהסכום הנ"ל בלבד, בתנאי שסך דרישותיכם לא יעלה על הסך הכולל הנ"ל.
4. ערבות זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול.
5. ערבותנו זו תהא בתוקף עד לתום _____ יום מיום הוצאתה ועד בכלל, וכל דרישה על-פיה צריכה להימסר לנו לא יאוחר מהמועד הנ"ל.
- לאחר מועד זה תהא ערבותנו בטלה ומבוטלת, אלא אם התקבלה דרישתכם להאריך תקפה טרם פג תקפה.
6. ערבותנו זו אינה ניתנת להסבה או להעברה בכל צורה שהיא.

בכבוד רב,

בנק

סניף

עמוד 69 מתוך 118

חתימה וחותמת: _____

נספח א'(2) – כתב התחייבות קבלן כלפי העירייה

לכבוד
עיריית רעננה

הנדון: **כתב התחייבות במסגרת פרויקט -** _____

הואיל - וחתמתי עם _____ מספר זיהוי _____ (להלן: "היזם") על הסכם להקמה של _____ במקרקעין הידועים כגוש 7655 חלקה 318 ברח' כנרת ברעננה בשטח של 1,903 מ"ר לפי תכנית 3000/רע (להלן: "העבודות");

והואיל - והעירייה התנתה את ביצוע העבודות על ידי עבור היזם בחתימתי על כתב התחייבות זה;

והואיל - וקראת את תנאי ההסכם עליו חתם היזם (מסמך ג') (להלן: "ההסכם") ואני מבין את כל תנאי ההסכם ומקבל על עצמי לבצע את כלל העבודות מושא ההסכם על נספחיו בתנאיו;

לפיכך אני מצהיר ומתחייב בפני העירייה כדלקמן:

1. ידוע לי כי אין לעירייה כל מחויבות כלפי וכי ההתקשרות לביצוע העבודות היא ביני לבין היזם ולא אבוא לעירייה בכל טענה ו/או תביעה לרבות בנוגע לביצוע תשלומים ו/או תוספות ו/או כל דרישה אחרת.
2. ידוע לי כי העירייה היא הבעלים של המקרקעין והפרויקט והיא תמנה מפקח ומנהל מטעמה על הפרויקט ועל להישמע להוראות המנהל ו/או המפקח מטעמה.
3. כל התחייבות שלי כלפי היזם שעניינם ביצוע העבודות תהא יפה ותקפה גם כלפי העירייה כאילו ניתנה על ידי העירייה ישירות.
4. קראתי את ההסכם עליו חתמו העירייה והיזם על נספחיו (מסמך ג'), הבנתי את תנאיו ואני מסכים לבצע את כלל העבודות על פיו ולעמוד בלוחות הזמנים הקבועים שם. ידוע לי כי העירייה תקנוס את היזם בכל איחור בביצוע התחייבויותי והיזם יוכל לקזז את הקנסות מהתמורה אלי.
5. קראתי את דרישות הביטוח לרבות נספח אישור קיום הביטוחים ואני מצהיר כי אערוך את הפוליסות הנדרשות בהתאם לנספח ואעביר נוסח אישור קיום ביטוחים בנוסח נספח ב'1 להסכם.
6. בתקופת הבדק כהגדרתה בהסכם (ולא פחות מ-24 חודשים לאחר קבלת תעודת גמר) אבצע עבור העירייה ישירות (ללא צורך בקבלת הוראה מהיזם) תיקונים לכל פגם שעליו חלה אחריות בתקופת הבדק.
7. להבטחת קיום התחייבויותי כלפי העירייה לרבות קיום כל תנאי ההסכם אני מצרף לכתב התחייבות זה כתב ערבות מקור בנוסח מסמך א'1 להסכם (מסמך ג'). ידוע לי כי העירייה תוכל לחלט את הערבות, כולה או חלקה, בכל מקרה של הפרת איזה מהתחייבויותי.
8. לפי הוראה בכתב של העירייה תוכל העירייה לקבוע כי ההסכם בינה לבין היזם מבוטל וכי המשך ביצוע ההסכם ביחס למוסדות החינוך בלבד (ללא מבנה בית הקהילה) ימשיך לחול ביננו לבין העירייה.

עמוד 70 מתוך 118

חתימה וחותמת: _____

9. הובהר לנו כי העירייה תוכל לבטל את ההסכם עם היזם ולפרסם הליך פומבי או מכרז לביצוע העבודות כולם או חלקן והעירייה אינה חייבת לממש את זכותה המפורטת בסעיף 7 לעיל. בכל מקרה לא תהא לנו כל תביעה או טענה כלפי העירייה אלא כלפי היזם בלבד (ככל שתהא).

ולראיה באתי על החתום :

שם מלא : _____

ח.פ. : _____

רישיון קבלן : _____ (מצ"ב תעודה).

קבלן מוכר מס' : _____ (מצ"ב אישור).

חתימת המורשים כולל חותמת : _____

אישור עו"ד :

אישור עו"ד :

אני הח"מ _____ עו"ד מ.ר. _____ מצהיר כי ה"ה _____ ת.ז. _____ מוסמך להצהיר בשם הקבלן, חתם על כתב התחייבות זו בפניי לאחר שהסברתי לו והוא אישר שהבין את המשמעויות הנובעות ממנה.

עו"ד ,

עמוד 71 מתוך 118

חתימה וחותמת : _____

נספח ב' – הוראות ביטוח

הוראות ביטוח אלו רלוונטיות לקבלן הביצוע מטעם היזם

לעניין הגדרות נספח ביטוח זה:

"המבוטח" –

"מבקש האישור" – עיריית רעננה ו/או תאגידיים ו/או חברות עירוניים ו/או גופי סמך רשותיים ו/או מנהליהם ו/או עובדיהם.

"העבודות", ו-"הפרויקט" – תכנון, הקמה ומתן רשות שימוש במבנה משולב (בית קהילה ומבנה ציבור) בעיר רעננה ומתן רשות להפעלת בית הקהילה לתקופה ארוכה.

- מבלי לגרוע מאחריות המבוטח על פי הסכם זה או על פי כל דין, על המבוטח לערוך ולקיים, על חשבון המבוטח, אצל חברת ביטוח מורשית כדין בישראל, החל מיום מתן האישור לביצוע העבודות ועד למסירה הסופית של העבודות ויציאת המבוטח ו/או מי מטעם המבוטח מאתר העבודות, ובקשר עם ביטוחים שהינם על בסיס מועד הגשת התביעה, למשך תקופה נוספת של 3 שנים לאחר מסירת העבודות, ביטוחים הולמים, ככל שנהוגים בתחום פעילות המבוטח (לפי העניין): ביטוח חבות מעבידים, ביטוח אחריות כלפי צד שלישי, ביטוח אחריות מקצועית, ביטוח חבות מוצר, ביטוח עבודות קבלניות, ביטוח משולב אחריות מקצועית/ מוצר, ביטוחי כלי רכב, ביטוח אש מורחב, ביטוח אבדן תוצאתי, בגבולות אחריות סבירים בהתאם לאופי והיקף הסכם זה (להלן: "ביטוחי ההקמה").
- מבלי לגרוע מאחריות המבוטח על פי הסכם זה או על פי כל דין, על המבוטח לערוך ולקיים, על חשבון המבוטח, אצל חברת ביטוח מורשית כדין בישראל, לפני מתן שירותי התפעול ובכל מקרה לאחר מסירת העבודות, ובקשר עם ביטוחים שהינם על בסיס מועד הגשת התביעה, למשך תקופה נוספת של 3 שנים לאחר תום ההתקשרות, ביטוחים הולמים, ככל שנהוגים בתחום פעילות המבוטח (לפי העניין): ביטוח חבות מעבידים, ביטוח אחריות כלפי צד שלישי, ביטוח רכוש (לרבות ביטוח אבדן תוצאתי), ביטוח אחריות מקצועית, ביטוח חבות מוצר, ביטוח עבודות קבלניות, ביטוח משולב אחריות מקצועית/ מוצר, ביטוחי כלי רכב, ביטוח אש מורחב, ביטוח אבדן תוצאתי, בגבולות אחריות סבירים בהתאם לאופי והיקף הסכם זה (להלן: "ביטוחי התפעול").

ביטוחי המבוטח כולם בהתאם למפורט לעיל, יקראו להלן: "ביטוחי המבוטח".

- מבלי לגרוע מהאמור לעיל, ביטוחי המבוטח יכללו הוראות לפיהם:
 - 3.1.1. שם המבוטח יכלול, בין היתר, כל גורם או בעל זכויות שלמבקש האישור קיימת התחייבות כלפיו בכתב להיכלל בשם המבוטח טרם קרות מקרה הביטוח, או כמוטב לתגמולי הביטוח.
 - 3.1.2. מוסכם כי בקרות מקרה ביטוח המכוסה במסגרת פרק א' (ביטוח רכוש) לביטוח העבודות הקבלניות, מבקש האישור הינו המוטב הבלעדי לקבלת תגמולי הביטוח על-פי הפרק והזכות לניהול משא ומתן וקבלת תגמולי הביטוח כאמור נתונה למבקש האישור ו/או למי שמבקש האישור יורה על כך. מבקש האישור יעביר למבוטח כספים מתוך תגמולי הביטוח שיתקבלו בפועל מאת המבטח, עד לגובה הסכום הדרוש לקימום האובדן ו/או הנזק כפי שאושר על-ידי המבטח והשמאי מטעמו, זאת בהתאם להתקדמות המבוטח בשיקום האבדן או הנזק ובניכוי סכום ההשתתפות העצמית הנקובה בפוליסה.
 - 3.1.3. בביטוח לא יחול שינוי לרעה או ביטול של ביטוח העבודות כאמור, אלא מחמת אי תשלום פרמיה, ובכל מקרה בכפוף לכך שתשלח לידי מבקש האישור הודעה על כך בדואר רשום, 60 יום מראש.
 - 3.1.4. בכל מקרה בו תופסקנה העבודות על ידי המבוטח טרם השלמתן מכל סיבה שהיא, על המבוטח להמציא אישור ממבטח המבוטח על המשך עריכת פוליסת ביטוח עבודות קבלניות בידי מבקש האישור ו/או כל גוף אחר שמבקש האישור יורה עליו וכי הפוליסה הקבלנית תועבר על שם מבקש האישור ו/או כל גוף אחר שמבקש האישור יורה עליו.
- 3.2. **ביטוח אחריות מקצועית** - המבטח את חבות המבוטח על-פי דין בשל תביעה ו/או דרישה שתוגש לראשונה במהלך תקופת הביטוח, בגין טעות עקב מעשה ו/או מחדל מקצועי מצד המבוטח ו/או מי מהפועלים מטעם המבוטח בכל הקשור לביצוע העבודות ו/או מתן שירותי התפעול, לפי העניין. הביטוח יכלול מועד למפרע אשר לא מאוחר ממועד תחילת העבודות ו/או מתן שירותי התפעול, לפי העניין.
- 3.3. **ביטוח חבות המוצר** - המבטח את חבות המבוטח על-פי דין בשל תביעה ו/או דרישה שהוגשה לראשונה במהלך תקופת הביטוח, בגין פגיעה גופנית ו/או נזק לרכוש שנגרם עקב מוצרים שיוצרו ו/או סופקו ו/או טופלו ו/או הותקנו ו/או שווקו ו/או הותאמו על ידי המבוטח (להלן: "המוצרים") ו/או עקב העבודות.

עמוד 72 מתוך 118

חתימה וחותמת: _____

הביטוח יכלול מועד למפרע אשר לא מאוחר ממועד תחילת העבודות ו/או מתן שירותי התפעול, לפי העניין. מוסכם כי ביחס לביטוח חבות המוצר, מתחייב המבוטח לעורכו החל ממועד המסירה של חלק כלשהו מהעבודות או תחילת השימוש בחלק כלשהו מהעבודות - המוקדם מבין המועדים.

3.4. **ביטוח "כל הסיכונים"** - המבטח אבדן או נזק פיזי, לרבות גניבה ופריצה, לכל רכוש, ציוד ומתקנים מכל סוג שהוא שהובאו על ידי המבוטח או מטעם המבוטח או עבור המבוטח לאתר העבודות ו/או המשמשים את המבוטח לצורך ביצוע העבודות (ואשר לא נועד להוות חלק בלתי נפרד מהעבודות), על בסיס ערך כינון.

3.5. **ביטוח אבדן תוצאתי** - למשך תקופת שיפוי של 12 חודשים.

3.6. **ביטוח כלי רכב** - בבעלות ו/או המשמשים את המבוטח ו/או מי מטעם המבוטח ו/או קבלני משנה מטעם המבוטח, בין בעצמו ובין באמצעות קבלני משנה מטעם המבוטח:

3.6.1. ביטוח חובה כנדרש על-פי דין וביטוח צד שלישי (רכוש) עקב השימוש בכלי רכב בגבול אחריות שלא יפחת מ-750,000 ₪ בגין נזק אחד.

למבוטח הזכות שלא לערוך ביטוח צד שלישי כאמור אולם יראו בכך "ביטוח עצמי" כאילו נערך ביטוח צד ג' כאמור.

3.6.2. ביטוח מקיף.

3.6.3. ביטוח כל הסיכונים לציוד מכני הנדסי, כולל פריצה, שוד, רעידת אדמה, סיכונים טבע ונזק בזדון, מפני אובדן או נזק פיזי בלתי צפוי, הנובע מסיבה כלשהי, במלוא ערך כינון.

הביטוח יכלול כיסוי לצד שלישי בגין פגיעה גופנית או נזק לרכוש בגבול אחריות של 750,000 ₪ בגין כל כלי הנדסי כבד.

הביטוח יורחב לשפות את מבקש האישור ו/או את מפקח/מנהל הפרויקט בשל אחריות שעלולה להיות מוטלת על מי מהם עקב השימוש בציוד, בכפוף לסעיף אחריות צולבת.

3.7. הפרת תנאי ביטוחי המבוטח והתנאותיהם ו/או אי עמידה בתנאי הביטוחים בתום לב על ידי המבוטח לא תגרע מזכויות מבקש האישור ו/או המפקח/מנהל הפרויקט לקבלת פיצוי או שיפוי על פי הביטוחים כאמור.

3.8. היקף הכיסוי (למעט ביטוח אחריות מקצועית) לא יפחת מתנאי ביט. חריג רשלנות רבתי (אם קיים) יבוטל, אולם אין בביטול הסעיף כאמור כדי לגרוע מזכויות המבטח וחובות המבוטח על פי חוק חוזה ביטוח התשמ"א - 1981.

3.9. היה וקיים סעיף המפקיע ו/או מצמצם בדרך כלשהי את אחריות המבטח מכל סיבה, לרבות תנאים מוקדמים לכיסוי ו/או אמצעי מיגון ו/או ביטוח חסר ו/או מידע חיתומי שגוי ו/או מטעה, סעיף זה לא יופעל כלפי מבקש האישור ו/או הבאים מטעם מבקש האישור וכן כלפי המפקח/מנהל הפרויקט.

3.10. המבטח מוותר על זכות התחלוף כלפי מבקש האישור וכלפי המבטח/מנהל הפרויקט וכן כלפי הקבלנים, היועצים והגורמים הקשורים לביצוע העבודות (ובלבד שבהסכמיהם של הקבלנים, היועצים והגורמים הקשורים לביצוע העבודות כאמור לעיל נכלל ויתור על זכות התחלוף מקביל לטובת המבוטח), אולם הויתור על זכות התחלוף כאמור לא יחול כלפי אדם שגרם לנזק בזדון.

3.11. על המבוטח מוטלת האחריות לשאת בתשלום דמי הביטוח ולנשיאה בהשתתפויות העצמיות החלות על פיהן.

4. על המבוטח להודיע למבקש האישור מיד על כל אירוע העלול להוות עילה לתביעה ולשתף פעולה עם מבקש האישור ו/או מי מטעם מבקש האישור, ככל שיידרש לשם מימוש תביעת ביטוח אשר יוחלט על-ידי מבקש האישור להגישה למבטחים.

5. מוסכם בזאת, כי היקף הכיסוי הביטוחי ובכלל זאת קביעת גבולות האחריות כאמור בנספח ביטוח זה, הינה בבחינת דרישה מזערית המוטלת על המבוטח, שאינה פוטרת את המבוטח ממלוא החבות על-פי הסכם זה ו/או על-פי דין. למבוטח לא תהא כל טענה ו/או דרישה כלפי מבקש האישור ו/או כלפי מי מהבאים מטעם מבקש האישור בכל הקשור לגבולות האחריות האמורים ו/או כל טענה אחרת בנושא גובה ו/או היקף הכיסוי הביטוחי שהוצא על ידי המבוטח.

6. מבלי לגרוע מהתחייבויות המבוטח לעריכת ביטוחי המבוטח כאמור לעיל, על המבוטח להמציא לידי מבקש האישור 7 ימים ממועד החתימה על הסכם זה, ובכל מקרה כתנאי מקדים לתחילת ביצוע העבודות, ולעניין ביטוחי התפעול, לפני מועד תחילת תקופת התפעול, לכל הפחות אישורי קיום ביטוח, חתומים בידי מבטח המבוטח, בהתאם להוראות המפקח על הביטוח, רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון 6-2019 בנוסח המצ"ב כנספחים לנספח זה והמהווים חלק בלתי נפרד הימנו (להלן: **"אישורי ביטוחי המבוטח"**), וזאת ללא כל דרישה מצד מבקש האישור וכך למשך כל תקופת העבודות ו/או תקופת התפעול וכל עוד מוטלת על המבוטח החובה לעשות כן על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין.

לבקשת מבקש האישור, יעביר המבוטח עותק של הפוליסה לביטוח העבודות הקבלניות לידי ב"כ מבקש האישור.

בכל פעם שמבטח המבוטח יודיע למבקש האישור כי מי מביטוחי המבוטח עומד להיות מבוטל או עומד לחול בו שינוי לרעה, על המבוטח לערוך את אותו הביטוח מחדש ולהמציא אישור עריכת ביטוח חדש, לפני מועד ביטול הביטוח או השינוי לרעה בביטוח.

מוסכם כי בכל מקרה בו יחול שינוי בהוראות המפקח על הביטוח כאמור, מבקש האישור רשאי להחליף את דוגמת נוסח אישורי ביטוחי המבוטח בנוסח אישורי ביטוח חלופי, וזאת בכפוף להתחייבויות הביטוח של המבוטח כמפורט בנספח ביטוח זה ובאישורי ביטוחי המבוטח המצ"ב.

7. מובהר כי אי המצאת אישור על קיום ביטוחי המבוטח במועד או בהתאם להוראות נספח ביטוח זה, לא תגרע מהתחייבויות המבוטח על פי הסכם זה, ומבלי לגרוע מכלליות האמור לרבות התחייבויות בדבר לוחות זמנים. מוסכם כי מבקש האישור רשאי שלא לאפשר למבוטח להתחיל ו/או להתקדם בעבודות ו/או לעכב כל תשלום של המבוטח על פי שיקול דעת מבקש האישור בלבד, אם לא יומצאו אישורי ביטוחי המבוטח במועד והמבוטח יהיה מנוע מלעלות כל טענה ו/או דרישה כלפי מבקש האישור ו/או כלפי הבאים מטעם מבקש האישור עקב כך.

8. מבקש האישור רשאי לבדוק את אישורי ביטוחי המבוטח ו/או העתק הפוליסה לביטוח העבודות הקבלניות שיומצאו כאמור לעיל, ועל המבוטח לבצע כל שינוי או תיקון שיידרש על מנת להתאימם להתחייבויות המבוטח כאמור בנספח ביטוח זה. מוסכם בזה במפורש כי אין בעריכת ביטוחי המבוטח, בהמצאת אישורי ביטוחי המבוטח ו/או בהעתק הפוליסה לביטוח העבודות הקבלניות ו/או בבדיקתם ו/או באי בדיקתם ו/או בשינויים כדי להוות אישור בדבר התאמת ביטוחי המבוטח למוסכם ואין בכך כדי להטיל אחריות כלשהי על מבקש האישור ו/או על מי מטעם מבקש האישור ו/או לצמצם את אחריות המבוטח על-פי הסכם זה ו/או על-פי דין.

9. המבוטח פוטר את מבקש האישור ו/או את הבאים מטעמים, את המפקח/מנהל הפרויקט, וכן את הקבלנים, היועצים והגורמים הקשורים לביצוע העבודות כאמור לעיל נכלל פטור מקביל לטובת המבוטח), מאחריות לאבדן או לנזק אשר עלול להיגרם לרכוש כלשהו שיובא על-ידי המבוטח ו/או מי מטעם ו/או עבור המבוטח לאתר העבודות ו/או לסביבתו ו/או אשר ישמש את המבוטח לצורך ביצוע העבודות (ומבלי לגרוע מכלליות האמור, לרבות משאיות, כלי רכב, צמ"ה, נגררים וכלי שינוע כלשהם) וכן מאחריות לאבדן או נזק אשר המבוטח זכאי לשיפוי בגינו על פי ביטוחי הרכוש שהתחייב המבוטח לערוך כאמור בנספח ביטוח זה, בין אם נערכו על-ידי המבוטח ובין אם לאו, או שהמבוטח זכאי לשיפוי בגינו אלמלא ההשתתפויות העצמיות הנקובות בפוליסות ו/או ביטוח חסר ו/או הפרת תנאי הפוליסות, אולם הפטור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

בכפוף לפטור המפורט בסעיף זה לעיל, רשאי המבוטח שלא לערוך ביטוח כל הסיכונים (סעיף 3.43.4 לעיל), ביטוח אבדן תוצאתי (סעיף 3.5), ביטוח מקיף (סעיף 3.6.23.6.2 לעיל) וביטוח ציוד מכני הנדסי (סעיף 3.6.3 לעיל), במלואם או בחלקם, ואולם הפטור המפורט בסעיף זה לעיל יחול כאילו נערכו הביטוחים כאמור במלואם.

10. המבוטח מתחייב לקיים שמירה נאותה בהתאם לתנאי הפוליסות הנערכות על-ידי המבוטח. ידוע למבוטח כי במידה ובאתר העבודות ו/או באתר הפרויקט לעניין תקופת התפעול מועסקת חברת שמירה מטעם מבקש האישור ו/או מטעם מי מהפועלים מטעמים, לא מוטלת על חברת השמירה כאמור כל חובה לשמור על רכוש המבוטח ו/או מי מטעם המבוטח. כן, מוסכם במפורש כי חוק השומרים התשכ"ז-1967 אינו חל על הסכם זה ועל נספחיו.

11. הוראות נספח הביטוח לעיל יובאו לידיעת מנהלים, עובדים וקבלנים מטעם המבוטח. כמו כן, ככל שיועסקו על ידי המבוטח קבלני משנה מטעם המבוטח, על המבוטח לוודא כי הינם מקיימים את הביטוחים המפורטים בנספח ביטוח זה, בשינויים המחויבים בהתאם לאופי והיקף ההתקשרות או לחילופין לכלול אותם בביטוחי המבוטח, וזאת למשך כל תקופת התקשרותם עם המבוטח או לתקופה מאוחרת יותר על פי המוגדר בנספח ביטוח זה.

12. על המבוטח והבאים מטעם המבוטח לנקוט בכל אמצעי הבטיחות והזהירות הנדרשים לשם מניעת פגיעה, אבדן או נזק לגופו ו/או לרכושו של כל אדם ו/או גוף שהוא בקשר עם ביצוע העבודות ובמיוחד לקיים סדרי עבודה לעבודות בחום.

ידוע למבוטח שתנאי ההרחבה בפוליסה לביטוח עבודות קבלניות פרק צד שלישי, לכיסוי נזקים כתוצאה מרעד ו/או הסרת תמך ו/או משען, כוללים התנאה מפורשת לביצוע סקר הנדסי מקדים לתיעוד מצב המבנים הסמוכים לפרויקט. המבוטח מתחייב ללמוד את תנאי ההרחבה ולבצע על חשבון המבוטח סקר הנדסי כאמור, טרם תחילת העבודות.

13. לא ערך המבוטח את ביטוחי המבוטח כמתחייב בנספח ביטוח זה ו/או לא חידשם ו/או לא קיימם במלואם או במועדם, תהא לרשות מבקש האישור הזכות, לאחר מתן הודעה למבוטח 14 יום מראש על כוונת מבקש האישור לעשות כן, לערוך את ביטוחי המבוטח ולשלם את דמי הביטוח וכל ההוצאות הנלוות לכך (במפורש לרבות דמים, ריבית והפרשי הצמדה וריבית).

כל ההוצאות בגין התשלומים וההוצאות של מבקש האישור עקב הפרת התחייבות המבוטח לערוך את ביטוחי המבוטח, יחולו על המבוטח בלבד, ולמבקש האישור תהא הזכות לנכות את הוצאות הביטוח מכל סכום שיגיע למבוטח, בצירוף הפרשי הצמדה וריבית כדין.

אין בהוראות סעיף זה כדי לגרוע מהתחייבות המבוטח ו/או כדי להטיל על מבקש האישור אחריות כלשהי. 14. מוסכם כי המבוטח יהא חייב בפיצוי ו/או בשיפוי מבקש האישור ו/או מי מטעם מבקש האישור בגין נזק ו/או תשלום שהיה אמור להיות משולם על-ידי מבטח המבוטח בכל מקרה שבו המבוטח כאמור דחה תביעה

מכל סיבה שהיא, בין היתר, ומבלי לגרוע מכלליות האמור, בשל טענה שאין בידי מבקש האישור ו/או מי מטעם מבקש האישור אישורי ביטוחי המבוטח בתוקף ו/או בגין נזקים שבאחריות המבוטח לפי דין או לפי הסכם זה, וזאת מיד עם דרישת מבקש האישור הראשונה בכתב.
15. הפרה של איזה מהוראות נספח ביטוח זה תהווה הפרה יסודית.

עמוד 75 מתוך 118

חתימה וחותמת: _____

נספח ב' (1) – נוסח אישור קיום ביטוחים

הביטוחים יערכו על ידי הקבלן המבצע

אישור קיום ביטוחים - ביטוח עבודות קבלניות / בהקמה		תאריך הנפקת האישור :
אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.		
מבקש האישור הראשי	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור	מען הנכס המבוטח או המועמד לביטוח / כתובת ביצוע העבודות
שם: <u>עיריית רעננה</u>	שם: תאגידים ו/או חברות עירוניים ו/או גופי סמך רשתיים ו/או עמותות בשליטתם ו/או מנהליהם ו/או עובדיהם	מען: <u>נדלין</u>
ת.ז./ח.פ.:	ת.ז./ח.פ.:	מען: <u>שירותים</u>
מען:	מען:	מען: <u>אספקת מוצרים</u>
	תיאור הקשר למבקש האישור הראשי: חברת אם ו/או חברת בת ו/או חברת אחות ו/או חברה קשורה ו/או חלק מקבוצה.	מען: <u>אחר: _____</u>
		מען: <u>העיסוק המבוטח: תכנון והקמת המבנה.</u>
		מען: <u>אחר: _____</u>

כיסויים							
פרקי הפוליסה חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת פוליסה	ת. תחילה (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	ת. סיום (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח/ סכום ביטוח/שווי העבודה		מטבע
					לתקופה	למקרה	
כל הסיכונים עבודות קבלניות הרחבות לדוגמה רכוש סמוך רכוש עליו עובדים פינוי הריסות הוצאות תכנון ופיקוח שכ"ט אדריכלים ומומחים אחרים רכוש בהעברה ורכוש מחוץ לחצרים נזק ישיר - מתכנון / חומרים / עבודה לקויים נזק עקיף - מתכנון / חומרים / עבודה לקויים שינויים ותוספות ע"י הרשויות המוסמכות		ביט					ש
	עד 20% מסכום הביטוח, מיני 500,000						ש
	עד 20% מסכום הביטוח, מיני 500,000						ש
	עד 20% מסכום הביטוח, מיני 500,000						ש
	עד 15% מהנזק, מיני 200,000						ש
	עד 15% מהנזק, מיני 200,000						ש
	עד 10% מסכום הביטוח, מיני 500,000						ש
	עד 20% מסכום הביטוח						ש
	מלוא סכום הביטוח						ש
	עד 10% מהנזק						ש

עמוד 76 מתוך 118

חתימה וחותמת: _____

	נח	עד 15% מהנזק, מיני 200,000					הוצאות להחשת נזק
,312,309,302,315 מבוטח - 317 נוסף - קבלנים וקבלני משנה ,328,322,318 340,329	נח	10,000,000	10,000,000			ביט	צד ג' הרחבות לדוגמה נזק ישיר - מתקנים תת קרקעיים
	נח	מלוא גבול האחריות					
309 מבוטח - 317 נוסף - קבלנים וקבלני משנה 344,328,318	נח	20,000,000	20,000,000			ביט	אחריות מעבידים
,303,302,301, ,321,309,304, ,327,326,325, ,328 332 (6 חודשים)	נח	2,000,000	2,000,000		ת. רטרו		אחריות מקצועית
,309,304,302, ,328,321 332 (12 חודשים)	נח	2,000,000	2,000,000		ת. רטרו	ביט	חבות המוצר

פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה הסגורה המפורטת בנספח ג' כפי שמפורסם על ידי רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון. ניתן להציג בנוסף גם המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה)

009
062

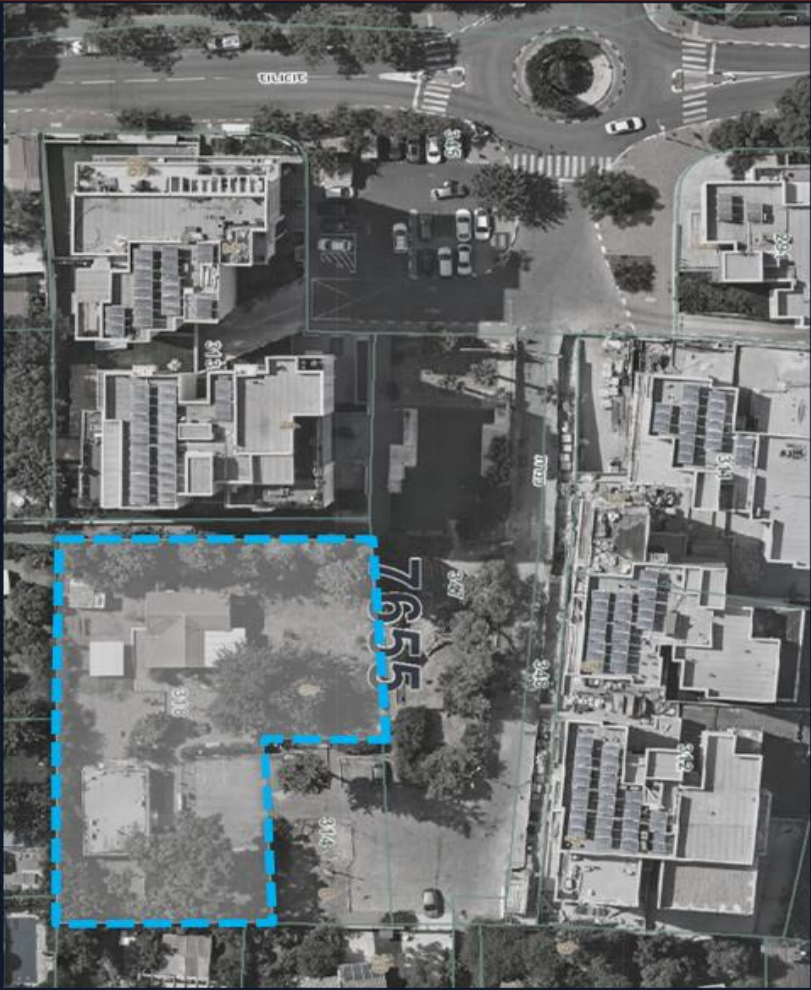
ביטול/שינוי הפוליסה
שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 60 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.

חתימת האישור
המבטח:

נספח ג' – רשימת מפרטים, פרוגרמות וחוזרים מחייבים

1. על הקבלן לפעול בביצוע העבודות בהתאם להוראות ההסכם על נספחיו וכן בהתאם למפרטים, פרוגרמות והחוזרים המפורטים העדכניים ביותר והרלוונטיים לסוג המבנה.
2. מובהר כי כלל הפרוגרמות, המפרטים והחוזרים שלהלן יהיו בהתאם לנוסחם העדכני ביותר במועד הוצאת צו התחלת עבודה לקבלן ובמועד ביצוע העבודות.
3. העירייה תוכל להוסיף מפרטים טכניים ותוכניות מעבר למפורט להלן ואלו יחייבו את הקבלן. ביחס לשינויים או תוספות הנובעים ממפרטים / תוכניות שאינם בהלימה עם המסמכים המפורטים להלן תעודכן התמורה בהתאם למנגנון הקבוע בהסכם.
4. להלן רשימת המסמכים מפרטים, פרוגרמות וחוזרים מחייבים נכון למועד פרסום המכרז:
 - 4.1 פרוגרמה עקרונית למבנה המשולב – רעיוני בלבד.
 - 4.2 המפרט הכללי הבינמשרדי (הספר הכחול) - לא כולל הפניות לחוזה מדף 3210.
 - 4.3 חוברת הנחיות ודרישות לתכנון והתקנה של מערכות אוורור וסינון פיקוד העורף, תקנות-ההתגוננות האזרחית (מפרטים לבניית מקלטים) תש"ן – 1990.
 - 4.4 הנחיות חשמל למבנה ציבור חדשים – עיריית רעננה – מצ"ב.
 - 4.5 מערכות טכנולוגיות לבטיחות ובטחון – עיריית רעננה – מצ"ב.
 - 4.6 דגשים ודרישות מחלקת תנועה – רישוי מבני ציבור – עיריית רעננה - מצ"ב.
 - 4.7 עיצוב המרחב הציבורי – חוברת שפת רחוב – עיריית רעננה (על היזם לקבל לידי מהעירייה את החוברת כאמור ולעמוד בדרישותיה).

פרוגרמה עקרונית למבנה המשולב – רעיוני בלבד



אגף בניה ציבורית | אדריכלים מיטל בקרמן, רוי בארון

מרכז קיימות משולב רח' כנרת

פרוגרמה למבנה בעירוב שימושים ציבוריים | אפריל 2026

רעננה | רחוב כנרת

7655	גוש תלמה 318
7655	יישוב שריצ
רע/3000	תב"ע
רע/3000	ממאר כוללית
3	קומות
3	16 מ' אובה
500	מ"ר לקומה
500	1500 מ"ר מל"א

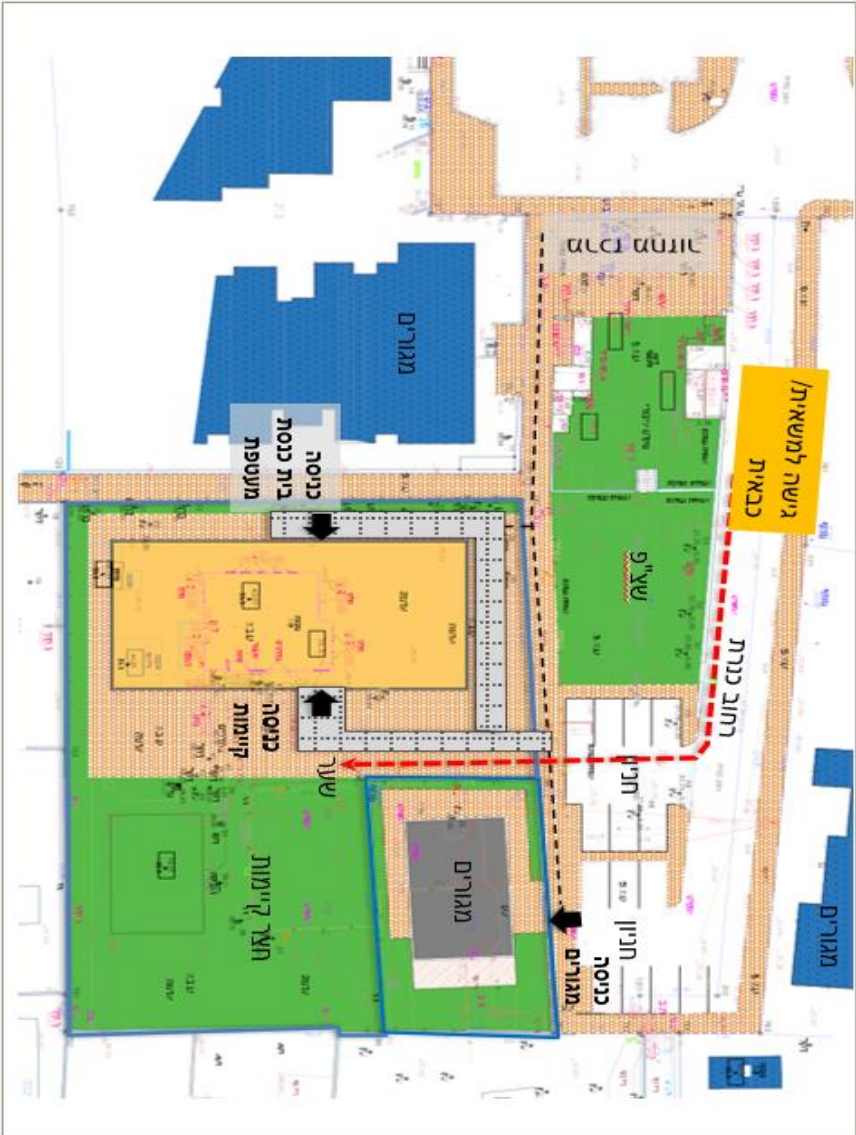
מרכז קיימות + בית כנסת + מעטפת ציבורית גמישה

עמוד 79 מתוך 118

חתימה וחותמת: _____

מכרז פומבי 00/2026 לתכנון, הקמה ומתן רשות שימוש במבנה משולב (בית קהילה ומבנה ציבור) בעיר רעננה.

תכנית העמדה עקרונית



נתוני המגרש

7655	גוש
318	חלקה
שב"צ עיבורי	ייעוד
רצ/3000	תב"ע
3-5	קומות מאושפות
35%	תכנית קומה
6 מטר	קו בנין אחורי
3 מטר	קו בנין צדדי
16 מ' מ"ר	גובה מבנה
1,903 מ"ר מ"ר	שטח מגרש
666 מ"ר מ"ר * 3 = 1998 מ"ר מ"ר	סה"כ שטח בניה על קרקעית מותרת

פרוגרמה 3 – קומות, עירוב שימושים ציבוריים

שימוש משותף בזמן: שישי שבת בבית הכנסת, שישי זניקומי במרכז הקיימות, גמישות בתחילת

קומה ב

בית כנסת

קהילה + לימוד
שטח קומה ברוטו כ-500 מ"ר
שישי-שבת, חגים, בוקר חול

שעות פעילות	שטח קומה ברוטו (מ"ר)	מספר יחידות דיור	מספר יחידות דיור (מ"ר)	מספר יחידות דיור (מ"ר)	מספר יחידות דיור (מ"ר)
מספר יחידות דיור (מ"ר)	50	40	20	12	10
מספר יחידות דיור (מ"ר)	260	180	90	56	56
מספר יחידות דיור (מ"ר)	12	12	10	10	10
מספר יחידות דיור (מ"ר)	8	8	8	7	7
מספר יחידות דיור (מ"ר)	3	3	3	3	3
מספר יחידות דיור (מ"ר)	13	13	10	10	10
מספר יחידות דיור (מ"ר)	15	15	10	10	10
מספר יחידות דיור (מ"ר)	4	4	—	—	—
מספר יחידות דיור (מ"ר)	10	10	10	10	10
מספר יחידות דיור (מ"ר)	78	65	28	17	17
מספר יחידות דיור (מ"ר)	10	10	—	—	—
מספר יחידות דיור (מ"ר)	3	3	3	3	3
מספר יחידות דיור (מ"ר)	10	10	7	7	7
מספר יחידות דיור (מ"ר)	466	373	199	142	142

מעטפת ציבורית גמישה

קומה א

קומה בגמר מעטפת חיצונית+ כולל הכנת תשתיות

שטח קומה 500 מ"ר

קונספט Open Space

תשתיות

חשמל, מים, סניטריה, תשתיות מתחם נמור, מערכת גילוי אש ומערכת ריחודת אדמה, מרחבים מוגנים

שטחים עתידיים

מעון יום, מתב"ס, סטודיו, מרפאה

שעות פעילות

גמיש לפי שימוש עתיד

גישה

מדרגות + מעלית גישה

מרכז קיימות וסביבה

קומת קרקע

חינוך סביבתי + גינה קהילתית
שטח קומה ברוטו כ-500 מ"ר

גינה ציבורית-גינה קהילתית/לימודית-שטח להתנסות בחקלאות עירונית והומופסט 800 מ"ר חיצונית.

כיתת הדרכה-עבור 40 משתתפים, סדנאות DIY והדרכות חול לילמוד בנושאי גינון/חזונו מקיימות, עצום

צרכה-אנרגיה מערכת קיימת- קומפוסט, מחזור, גידול.

מרכז החלטה/השאלה ספרית נלים, החלפת ספרים/במדים.

מקודקוד מידע והסברה מקודקוד מידע על מחזור, פרויקטים יחיקים עירוניים וחסכון באנרגיה

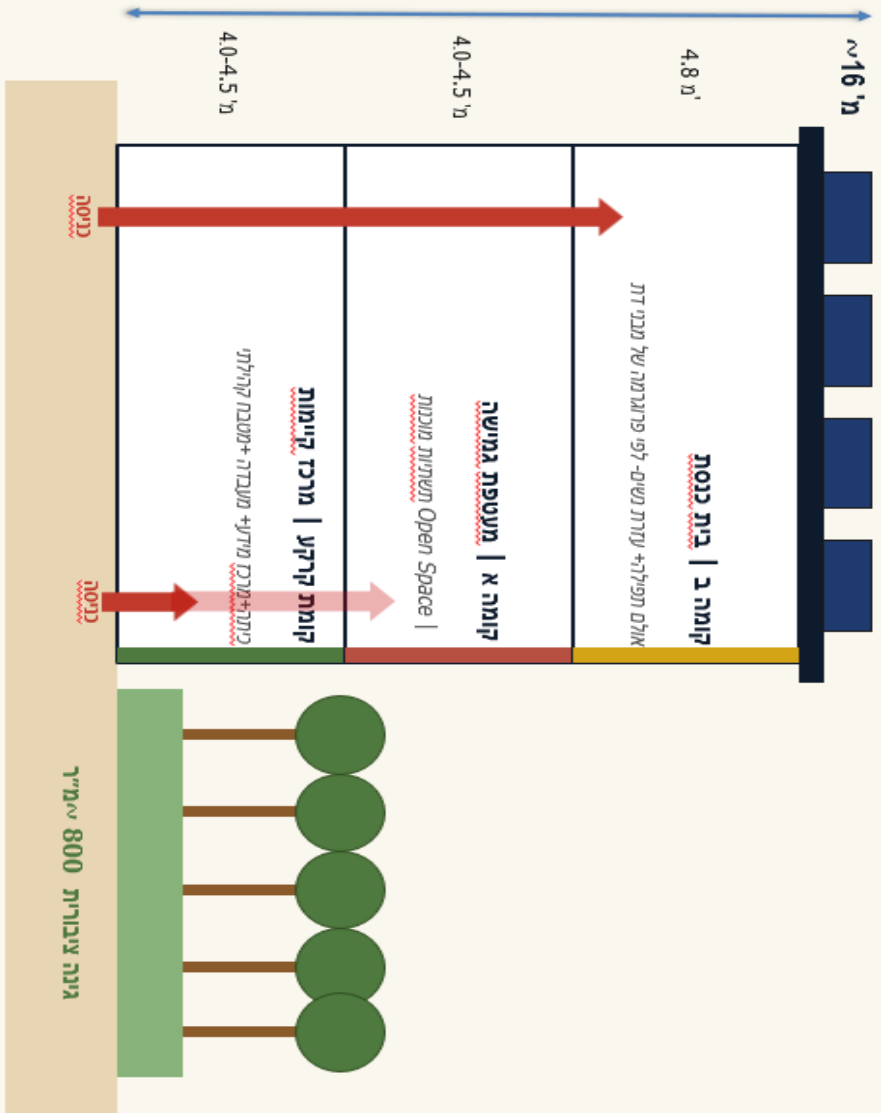
מטבח קהילתי להכנת חומרים טריים מהגנה עקרונות תכנון פיזי

קשר פנים-חוץ: חיבור ישיר בין חללי הסדנאות לגינה הקהילתית.

בטיחות: המבנה עצמו צריך לחוות מודל לקיימות (שימוש בחומרים ממוחזרים, תאורה טבעית, חסכון במים)

שעות פעילות א"ה, 08:00-18:00 בוקר

פאנלים סולריים – (PV) תפוקת חשמל אלקטרונית



הפרדת פונקציות בזמן



עיקרון עירוב השימושים

השימושים משלימים זה את זה בשעות נרכזים
השיא של בית הכנסת שיש/שבת/מ/ אום מתגמש עם שיא מרכז הח'מות בימי השבוע א-ה במהלך שעות הבוקר
הזמנת השלישית נשארת ממושך למולוי פעררים בקושי קהילתי עמיד.

תוכניות קומה סכמטיות

עקרונות תכנון: כינוסות נפרדות | שירותים משותפים | מעלית וחדר מדרגות מרכזי

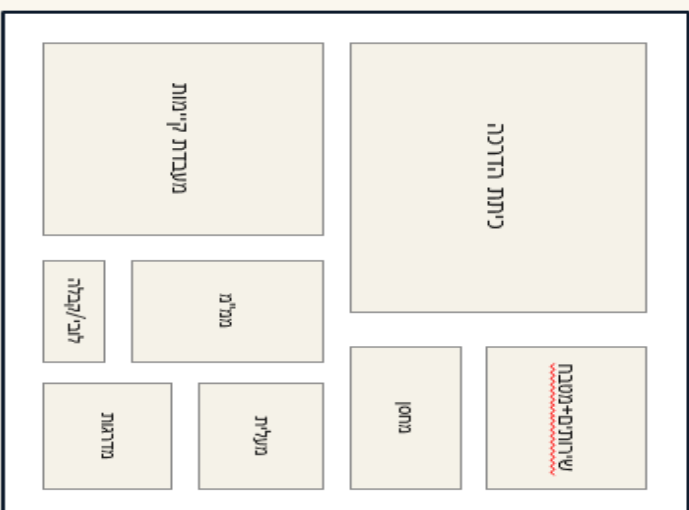
קומה ב- בית כנסת



קומה א- מעטפת גמישה



קומת קיר-ע-מרכז קיימות



הערה: התוכנית הינה סכמטית בלבד ומיועדות לתיאום פרוגרמטי. תכנון מפורט גישה, משתנות, אקוסטיקה, אבטחה, נגישות, יבואן, בשלב תכנון מוקדם עם אדריכלי הפרויקט ובאישור הרשות

עקרונות לתכנון חניה וחומרי גמר

עקרונות ברי-הימא: חומרים ידועים לסיכויי אסתטיקה, טבעית פתוח נמוכה

חניה

עקרון: זייתור על מרתף חניה

- קרבה לתחבורה ציבורית - תחנות באותו הרחוב
- שימוש משותף בזמן – אין חפיפת שייא בין החומות
- עידוד הליכה ורכיבה כחלק ממדיניות עיר ברת-קיימא
- חיסכון בחפירה עמוקה ופגיעה בעצים קיימים
- חיסכון של 2 מלש"ח לערך בעלויות בנייה

מפרטי גמר עקרוניים – לפי חומה

קטגוריה	קומת קרקע- קיימות	קומת א- מעטפת	קומה ג- בית כנסת
רצוף	פול-בדי פורבלן 80/80 א 60/60	פול-בדי פורבלן 80/80 א 60/60	לבחירת המזמין
קירות	צבע LOW-VOC ישרלי	גמר שילד	לבחירת המזמין
תקרה	NRC20.7 מנרלית אקוסטית	גמר שילד-ללא תקרה	לבחירת המזמין NRC20.75
גובה פנים	4.0-4.5 מ'	4.0-4.5 מ'	4.5-5.0 מ'
מאורה	בהתאם להנחיות רשות	הנמת בלנד	לבחירת המזמין
אקלים	יחידות סמויות VRF	הנמת בלנד	VRF יחידות סמויות
דלתות	לפי מפרט מוסדות ציבור	דלתות חוץ בלנד-לפי מפרט מוסדות ציבור	לבחירת המזמין

הנדון : חשמל למבנה ציבור חדשים

מסמך זה מרכז את ההנחיות הבסיסיות להתקנת מערכות וציוד חשמלי במבנים חדשים ובמבנים העוברים שיפוצים מהותיים. יש להפיץ מסמך זה לגורמים הרלוונטיים בכל פרויקט על מנת לשמור על אחידות בהתקנת המערכות והציוד.

חברת חשמל:

1. יועץ חשמל של הפרויקט אחראי לפתוח הזמנות הנדרשות בחברת חשמל.
2. בכל שלב בתהליך קבלת חיבור החשמל על היועץ להיות במעקב והתקשרות מול חברת חשמל.
3. יש לעדכן את מח' חשמל בכל הזמנות שלום שמתבצע בחברת חשמל.
4. יועץ החשמל יתאם וינחה את קבלן הביצוע לדרישות חברת חשמל.

תכניות חשמל:

1. תכנון החשמל יענה על כל דרישות חוק ותקנות החשמל.
2. יש להגיש תכנית הארקה נפרדת.
3. במידה וישנה קומה נפרדת או אזור אשר יופרד בעתיד לצורך השכרה לספקים יש להכין תשתית חשמל נפרדת לפילר חברת חשמל לצורך הקמת מונה נוסף.

גנרטורים:

1. יש לבצע חיבור מהיר לגנרטור חיצוני במקומות שאין גנרטור קבוע במבנה.
2. יש להקצות מקום להעמדת גנרטור סמוך לחיבור מהיר בלוח חשמל.

לוח חשמל:

1. בלוחות חשמל מעל 100 אמפר יש לעמוד בדרישות ת"י 61439, ביצוע הכנה לגילוי אש, ביצוע ניתוק של לוח חשמל ממקור ההזנה.
2. אישור מעבדה שהלוח מותאם לת"י 61439.
3. חלוקה לשדות חיוני ובלתי חיוני.
4. הקצאת מקום שמור להוספת צרכנים.
5. ביצוע קבלים בתא נפרד.
6. מומלץ לבצע בדיקה תרמית בעומס מלא.
7. יש לשלט חצאי אוטומט בלוח חשמל לפי כל צרכן שמחובר אליו.
8. יש לסמן מעגל כל כבל שנכנס ללוח חשמל



פילר חברת חשמל:

1. יש למקם את הגומחה/פילר כך שדלתות הארון יפתחו לאזור שטח הבנייה.
2. יש לאפשר גישה נוחה לבדיקת מונה חברת חשמל.
3. ראה סעיף 3 בתכניות חשמל

מוסדות חינוך:

1. תכנון יבוצע בהתאם להנחיות חוזרי מנכ"ל של משרד החינוך.
2. יש להימנע מהתקנת לוח חשמל בקיר משותף עם כיתות לימוד או באזור של אסיפת ילדים.
3. יש לוודא הארקה לקולרים.

קרינה:

מומלץ לקבל חוות דעת של יועץ קרינה.

גופי תאורה ואביזרים:

1. הגדרת גופי תאורה ואביזרים יהיו לפי שווה תכונה.
2. יש להציג גופי תאורה נבחרים ולקבל אישור ממח' חשמל.
3. גופי תאורה לד יסופקו עם גוון אור עד 4000K.
4. גופי תאורה ואביזרים יהיו על פי מחירי סטנדרט בשוק.
5. יש להימנע מלהתקין ברזי מים חשמליים.

התייעלות אנרגטית:

1. יש לתכנן שימוש בחיישני נפח לצורך הדלקה וכיבוי תאורה ומזגנים.
2. יש להכין צנרת בקוטר 110 לצורך השחלת כבלים למערכות PV עתידיים, מהלוח הראשי ועד לגג המבנה.

כבילה:

1. יש לתכנן שימוש בצנרת, קופסאות חיבור ובתעלות רשת כולל שילוט מעל תקרות אקוסטיות.

עמוד 87 מתוך 118

חתימה וחותמת: _____

מכרז פומבי 00/2026 לתכנון, הקמה ומתן רשות שימוש במבנה משולב (בית קהילה ומבנה ציבור) בעיר רעננה.



י"ח שבט תש"פ
13 פברואר 2020

הנדון: מערכות טכנולוגיות לבטיחות וביטחון להתקנה במבנים חדשים

מסמך זה מרכז את ההנחיות הבסיסיות להתקנת מערכות וציוד בטיחות וביטחון במבנים חדשים ובמבנים העוברים שיפוצי עומק. יש להפיץ מסמך זה לגורמים הרלוונטיים בכל פרויקט על מנת לשמור על אחידות בהתקנת המערכות והציוד.

מערכות גילוי וכיבוי אש, מתזים, חלונות לשחרור עשן וציוד כיבוי אש מטלטל:

1. בבתי ספר ומוסדות עירוניים יש להתקין מערכות מסוג TELEFIRE ADR 3000\ADR 7000 בלבד לפי ת"י 1220 בגרסתו העדכנית ביותר, מובהר כי הכוונה למערכת גילוי משולבת כריזה.
2. בגני ילדים יש להתקין מערכות מסוג TELEFIRE TSA 200/400 בלבד לפי ת"י 1220 בגרסתו העדכנית ביותר.
3. בלוחות חשמל מעל 100 אמפר יש להתקין מיכל כיבוי בגו מסוג FM-200 בלבד לפי ת"י 1597.
4. מערכת מתזים תותקן לפי ת"י 1596.
5. מערכת חלונות לשחרור עשן תותקן לפי חוק תכנון ובניה 6713 ות"י 1001.
6. ציוד כיבוי מים וגלגלונים יותקן לפי ת"י 2206, במידה ונדרש להתקין עמדות כיבוי אש יש להתקין ארונות מפברגלס בלבד. יאושר ציוד שנרכש לכל היותר ב-6 החודשים שקדמו ליום המסירה.
7. מטפים יותקנו לפי ת"י 129. יותקנו מטפים במשקל 6 ק"ג בלבד. יאושר ציוד שנרכש לכל היותר ב-6 החודשים שקדמו ליום המסירה.
8. בדיקת אינטגרציה יבוצע ע"י מהנדס מורשה לפי הוראות נציב שירותי הכבאות 536.
9. מסירת מערכות וציוד לפני אכלוס -
 - א. בסיום ההתקנה על הקבלן להמציא אישורי מת"י הישראלי בלבד לכל המערכות והציוד שהותקן.
 - ב. הקבלן ימסור דו"ח בדיקת אינטגרציה כולל טבלת משטר הפעלות חתום ע"י מהנדס מורשה.
 - ג. הקבלן ימסור תיק מערכת מפורט המכיל אישורי מכון התקנים ללא ליקויים או הערות, הוראות הפעלה, פירוט וכמויות של כל הציוד המותקן, פירוט אזורים, פירוט מספרי חייגן (כולל מס' הטלפון שאליו מחובר החייגן).
 - ד. על הקבלן לספק קובץ מפתח לרכות גילוי אש וקוד תכנות.
10. אחזקה שוטפת, תיקונים וביקורות -
 - א. על הקבלן לספק דרכי התקשרות זמינות עם החברה לצורך פתיחת קריאות שירות ותקלות.
 - ב. תיקון תקלה עד 12 שעות מרגע קבלת הקריאה, יבוצע רישום ויינתן אישור על תיקון כל תקלה.
 - ג. ביצוע ביקורת לקראת סיום שנת האחריות הכוללת בדיקה של כל רכיבי המערכת על פי התקנים הרלוונטיים לכל המערכות והציוד המותקן.
 - ד. הקבלן ימציא וימסור אישורי תקינות לכל המערכות והציוד שהותקן ויינתן אישור עדכני לקיום אינטגרציה בין המערכות כולל טבלת משטר הפעלות.



רחוב השיזף 10 רעננה • המוקד העירוני 107 • asafy@raanana.muni.il

טל. 09-7700797 • פקס 09-7700790 • www.raanana.muni.il



י"ח שבט תש"פ
13 פברואר 2020

מערכות כריזת חירום וצלולים:

1. מערכת לכריזת חירום תותקן בהתאמה למפרט 160 של משטרת ישראל.
2. יותקנו מגברי כריזה של חברת BOSCH בלבד, הכוללים חלוקה ל-6 אזורי כריזה.
3. יותקן שעון צלולים נפרד (לא משולב) מסוג I.T.R דגם UT3700.
4. גיבוי מתח החשמל יבוצע על ידי אל-פסק (UPS) מסוג 1.5KVA (ADVICE או APC בלבד). לא תתקבל מערכת המגובה על ידי סוללות חיצוניות.
5. מסירת מערכת לפני אכלוס -
א. בסיום ההתקנה על הקבלן להמציא אישור התקנה.
ב. הקבלן ימסור תיק מערכת מפורט המכיל הוראות הפעלה, פירוט וכמויות של כל הציוד המותקן, פירוט אזורים.
6. אחזקה שוטפת, תיקונים וביקורות -
א. על הקבלן לספק דרכי התקשרות זמינות עם החברה לצורך פתיחת קריאות שירות ותקלות.
ב. תיקון תקלה עד 12 שעות מרגע קבלת הקריאה, יבוצע רישום ויינתן אישור על תיקון על כל תקלה.
ג. ביצוע ביקורת לקראת סיום שנת האחריות הכוללת בדיקה של כל רכיבי המערכת על פי התקנים הרלוונטיים לכל המערכות והציוד המותקן.
ד. הקבלן ימציא וימסור אישורי תקינות לכל המערכות והציוד שהותקן ויינתן אישור עדכני.

מערכות פריצה ומצוקה:

1. מערכות בקרת פריצה קוויט RISCO בלבד ומשדר אלחוטי D.E.S.K עיריית רעננה.
2. בגני ילדים תותקן מערכת מצוקה המאפשרת פתיחת קו דיבור מסוג VISONIC דגם G30 POWERMASTER ויחובר אליה לחצן שבירה לבן עם כיתוב מוטבע באדום "מצוקה".
3. מסירת מערכת לפני אכלוס -
א. בסיום ההתקנה על הקבלן להמציא אישור התקנה.
ב. הקבלן ימסור תיק מערכת מפורט המכיל הוראות הפעלה, פירוט וכמויות של כל הציוד המותקן, פירוט אזורים.
4. אחזקה שוטפת, תיקונים וביקורות -
א. על הקבלן לספק דרכי התקשרות זמינות עם החברה לצורך פתיחת קריאות שירות ותקלות.
ב. תיקון תקלה משביתה עד 4 שעות, תקלה שאינה משביתה עד 12 שעות מרגע קבלת הקריאה, יבוצע רישום ויינתן אישור על תיקון כל תקלה.



רחוב השיזף 10 רעננה • המוקד העירוני 107 • asafy@raanana.muni.il

טל. 09-7700797 • פקס 09-7700790 • www.raanana.muni.il



י"ח שבט תש"פ
13 פברואר 2020

מערכות בקרת כניסה בגני ילדים:

1. מערכות בקרת כניסה (אינטרקום TV) יותקנו בכל גן ילדים, כמו כן, יותקן שער כניסה כדוגמת המותקן בגנים הקיימים בעיר ובהתאם לדרישות והנחיות משרד החינוך.
2. עבודות תשתית וחיווט -
 - א. עבודת התשתית והצנרת המקשרת שתונח בין השער למבנה הגן יהיו תת קרקעיות בעומק של 50 ס"מ לכל הפחות בצינור י.ק.ע. בזק 50 מ"מ/2". יש להניח סרט סימון "זהירות תקשורת" לאורך תוואי החפירה. במידה ואין אפשרות להגיע לעומק החפירה הרצוי תבוצע הגנה מתאימה לצינור ע"י בטון או תעלת אלומיניום.
 - ב. שתי קצוות הצנרת יועלו לגובה של 30 ס"מ לפחות מגובה הקרקע ויסתמו בחומר איטום.
 - ג. במידה והצינור יונח מתחת לריצוף קיים יש לכסות את הצינור בחול בגובה של 10 ס"מ לפחות לפני החזרת הריצוף למקום.
 - ד. החיווט בצד השער יבוצע בתוך הפרופילים בלבד.
 - ה. החיווט בצד המבנה יבוצע בתוך צנרת בלבד.
3. רשימת ציוד להתקנה -
 - א. אינטרקום רוזקום 100.
 - ב. קופסא חיצונית צבועה מפח(בצבע השער) + מפתח אפס.
 - ג. צילנדר מולטילוק מיתוג מפסק חשמלי קפיצי מבוקר קוטר 19 מ"מ.
 - ד. מנורת לד לסימון פתיחה.
 - ה. באזר פיאצו דגם 12 וולט עגול.
 - ו. אלקטרו מגנט מולטילוק מוגן מים 500 ק"ג דגם SL-220.
 - ז. מתאם L+Z לאלקטרו מגנט.
 - ח. לחצן פתיחה NC מוגן מים דגם פתיח + מכסה קשיח קפיצי.
 - ט. מוניטור פנימי 7" רוזקום 100 ללא שפורפרת.
 - י. מוניטור 24" דגם TCL24 + כניסת וידאו AV IN.
 - יא. זרוע תלייה לטלוויזיה צמוד קיר.
 - יב. ספק כח מרכזי אלטרוניקס 8.6 אמפר כולל קופסא.
 - יג. כרטיס השחייה דגם 6062.
 - יד. שלט אלחוטי משרד מקלט דגם C82 2 יציאות.
 - טו. אל-פסק (UPS) 1.5KVA מסוג ADVICE דגם PRPC1550 TU או מדגם APC מדגם BR1500GI.
 - טז. צופר פנימי וחיצוני לדלת מוטרדת.
 - יז. לחצן (שבירה) ירוק לשחרור דלת בחירום כולל מכסה.
 - יח. חיווט בין קופסאת ריכוז פנימית לשער בכבל 0.8X16 NYU שזור תקני.
 - יט. חיווט בין קופסאת ריכוז למוניטור 24" בכבל RG-59BU + מתאם BNC TO RCA.
 - כ. אפיון לשער הכניסה מצ"ב בקובץ נפרד.



רחוב השיזף 10 רעננה • המוקד העירוני 107 • asafy@raanana.muni.il
טל. 09-7700797 • פקס 09-7700790 • www.raanana.muni.il

עמוד 90 מתוך 118

חתימה וחותמת: _____



י"ח שבט תש"פ
13 פברואר 2020

4. מסירת מערכת לפני אכלוס -
 - א. בסיום ההתקנה על הקבלן להמציא אישור התקנה.
 - ב. הקבלן ימסור תיק מערכת מפורט המכיל הוראות הפעלה, פירוט וכמויות של כל הציוד המותקן, פירוט אזורים.
5. אחזקה שוטפת, תיקונים וביקורות -
 - א. על הקבלן לספק דרכי התקשרות זמינות עם החברה לצורך פתיחת קריאות שירות ותקלות.
 - ב. תיקון תקלה משביתה עד 4 שעות, תקלה שאינה משביתה עד 12 שעות מרגע קבלת הקריאה, יבוצע רישום ויינתן אישור על תיקון כל תקלה.

מצלמות אבטחה:

1. אפיון פריסת מצלמות אבטחה יבוצע מול הח"מ בשלב התוכניות.
2. תותקן צנרת 20 מ"מ (קוטר פנימי) לכל מצלמה ועד לנקודת ריכוז.
3. התקנת מצלמות תבוצע ע"י ספק מאושר של מחלת הביטחון בלבד.

כללי:

1. תוכניות חשמל יוגשו לעיון בשלב התכנון.
2. ההערות והתיקונים הנדרשים יסומנו על גבי התוכניות ויוחזרו לאגף ההנדסה או למתכנן החשמל לצורך הטמעת שינויים ותיקונים בתוכניות.
3. לאחר הטמעת השינויים והתיקונים יועבר סט תוכניות מעודכן לח"מ לצורך אישור סופי.
4. יש לוודא קבלת התוכניות המאושרות לביצוע לקבלן המבצע בשטח.
5. בקרה על איכות ההתקנה, האביזרים והציוד המותקן יבוצעו בנוסף ע"י מפקח מערכות מנ"מ.
6. מפרטים טכניים לכל האביזרים והציוד המותקן יוגשו לאישור לפחות 60 יום לפני מועד תחילת ההתקנות.
7. לא יינתן אישור בדיעבד לציוד שהותקן ללא אישור.

עמוד 91 מתוך 118

חתימה וחותמת: _____

דגשים ודרישות מחלקת: תנועה- רישוי מבני ציבור	
כללי: הנחיות להכנת נספח תנועה	
1	סטטוטוריקה ותקני חניה: יש לתכנן ע"פ מדיניות העירייה לחניה. יש להציג טבלאות ביקוש והיצע חניה לכל סוגי כלי הרכב הנדרשים בתקן יש להציג את התקן חל במגרש. האם מכוח תכנית מפורטת החלה ספציפית על המגרש, מכוח תקן החל על כל היישוב, תקן ארצי תקף וכיו"אם יש הוראות ספציפיות לנושאי תנועה המופיעות בתכניות מפורטות החלות על המגרש יש להטמיע אותן בתכנון
2	הסדרי תנועה קיימים ברחוב (סימון חניות ברחוב, ניתוב, סימון קיים של אבני שפה, תחנות אוטובוס, כניסות רכב קיימות למגרשים סימון חניות נכים, וכיו"א) לרבות הסדרי תנועה וגיאומטריה הנדרשים ברחוב עקב הקמת הפרוייקט. יש לוודא שקומת הקרקע מוצגת על גבי מדידה המציגה את הרחובות המקיפים
3	חתך לאורך ברמפות ובקומות המרתף המציג את הגובה נטו בכל קומה
4	הפרדה גרפית בין אבני שפה לסימוני צבע
5	יציאות להולכי רגל מגרעיני הבניין למרתף: מתן ראות מספקת בין ה"ר היוצאים מהמיסעה לבין רכבים ומתן מדרכת מילוט
6	תימרור וסימון נדרשים במגרש (כגון 818,618,402 וכיו"א)
7	סימון מיקום א.עליה לרכב
8	בדיקת ראות בין רכבים להולכי רגל ביציאות מהרמפות/מעבר מהמגרש לרחוב משולש ראות בין הולכי רגל על המדרכה לבין רכב יוצא מהמגרש ימדד במרחק של 10 מ' לכל כיוון מעיני הנהג ולכל הפחות עפ המוצג בהנחיות תרשים 29
9	תכנון התנועה יבוצע ע"פ הנחיות משרד התחבורה לתכנון חניה פרק ד' מידות רוחב לכל חניה וחניה במעברים, ברדיוסים ובכל מרכיב תנועתי נדרש ומידות אורך לכל שורה/טור יש להציג ולמספר את כל חניות האופניים והאופנועים
10	במידה ויש חניות שלא תוכננו ברמת שירות 1 יש לציין זאת ע"ג תאי החניה הרלוונטיים רוחב מעבר לצורך קביעת רמת השירות יהיה מול החניה ובמרחק של 5 מ' לפחות משני צידי החניה
11	במידה ומוצעים מתקני חניה בתכנית יש לצרף פרטים רלוונטים לתכנית בלבד הכוללים חתך חזית, חתך צד, שם היצרן ודגם הגובה המינימלי נטו לכל תא חניה במתקן יהיה 1.8 מ' הכול עפ סעיף 7.6 בהנחיות משהת"ח לתכנון מתקני חניה לכל חניה בתכנית יוצג רוחב נטו בהתייחס לעמודי המתקן או לאלמנטים גבוהים מ12 ס"מ הנחשבים כעמודים ובהתאם תחושב רמת השירות ע"פ ההנחיות
12	במידה והפרוייקט מסתמך על חניות שאושרו במצב קיים— יש להציג היתר קודם
13	רחבת כיבוי אש תתוכנן בצורה שתבטל מינימום מקומות חניה ברחוב וייגזל מרחב ציבורי מינימלי. שטח המגרש ינוצל עד כמה שניתן לצורך הרחבה.

	במקרים בהם לא ניתן לתכנן רחבה במלואה בתוך שטח המגרש-תינתן עדיפות לתכנון רחבה בניצב לרחוב תוך ניצול הכניסה לרכב ועדיפות לרחבה משותפת עם כניסה למגרש סמוך. בכל מקרה-הרחבה לא תסומן מחוץ לגבול המגרש	
14	תרשים סביבה וחץ צפון	
15	עמדת המתנה בקומת הקרקע בשטח המגרש ובמפלסים הרלוונטיים במידה ותוכנן מתקן אוטומטי, רמפה חד נתיבית, מעלית חניה	
16	חניה גובלת במגרשים סמוכים: נדרש לבדוק שאין פגיעה בגישות ובחניות קיימות במגרשים הסמוכים לפרוייקט. יש להציג את המידע הרלוונטי בתכנית	
17	מוסדות חינוך כגון גני ילדים ובתי ספר- יש להציג פתרון העלאה והורדה. יש להתייחס לעמדה לאוטובוס בקירבת מוסד החינוך	
הנחיות ומסמכים הנדרשים :		
נספח תנועה בקני"מ 1: 100 או 1: 250 בהתאם לגודל הפרוייקט		

עמוד 93 מתוך 118

חתימה וחותמת: _____

נספח ג' (1) – מפרט טכני מיוחד

יצורף לאחר השלמתו במסגרת שירותי התכנון וניהול התכנון

עמוד 94 מתוך 118

חתימה וחותמת: _____

נספח ג'(2) – תוכניות ורשימת תוכניות

יצורפו לאחר השלמתם במסגרת שירותי התכנון וניהול התכנון

עמוד 95 מתוך 118

חתימה וחותמת: _____

נספח ג' (3) – תשריט מצב קיים להריסה



עמוד 96 מתוך 118

חתימה וחותמת: _____

מכרז פומבי 00/2026 לתכנון, הקמה ומתן רשות שימוש במבנה משולב (בית קהילה ומבנה ציבור) בעיר רעננה.

נספח ד' – הוראות בטיחות

הואיל ועיריית רעננה (להלן "העירייה") מבקשת לשים דגש מיוחד בנושא הבטיחות בעת ביצוע עבודות _____ (להלן "העבודות") המפורטות במסמכי הסכם ולוודא כי _____ (להלן "הקבלן") מבצע את העבודות על פי כל דרישות דיני וכללי הבטיחות הנוגעים עבודות אלו.

לפיכך והקבלן מצהיר ומתחייב כלפי העירייה כדלקמן:

1. הקבלן מצהיר בזאת כי:
 - 1.1. הוא בעל הידע, המיומנות, הניסיון ויכולת הביצוע הנדרשים לשם ביצוע העבודות בבטיחות, לרבות כוח אדם מיומן, שעומד לרשותו, ציוד כלים וכל הנדרש לביצוע העבודות.
 - 1.2. כי מוכרים וידועים לו כל החוקים, התקנות ודיני הבטיחות החלים על עבודות אלו.
 - 1.3. כי הוא מנוסה בטיפול בסיכונים הבטיחות בעבודתו וכי בדק את הסיכונים הקיימים באתרי העבודה וכי יש לו ולעובדי הניסיון והידע להתמודד עם סיכונים ונושאי בטיחות אלו וכי ברשותו כל ציוד הבטיחות המתאים לביצוע העבודה תוך אבטחה מלאה של בטיחות ובריאות עובדיו, עובדי העירייה ועוברי אורח. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל מצהיר הקבלן כי יש לו ולעובדיו הידע והניסיון להתמודד עם סיכונים ונושאי בטיחות הכרוכים בעבודה.
 - 1.4. העובדים המועסקים מטעמו בעבודות המתוארות בקיאים בנוהלי הבטיחות הנדרשים לשם ביצוע העבודות.
2. הקבלן מתחייב בזאת:
 - 2.1. שהוא ועובדיו וכל הבא בשמו או מטעמו, ינהגו על פי כל החוקים, התקנות ודיני הבטיחות החלים על עבודות אלו, על כל פרטיהם, בעת ביצוע העבודות.
 - 2.2. להקפיד כי כל מי שפועל מטעמו יבצע את עבודתו תוך הקפדה מלאה על כללי הבטיחות בעבודה בהתאם להוראות דיני הבטיחות, החוקים והתקנות הנוגעים לאותה עבודה ומתחייב לשאת באחריות מלאה ובלעדית לכל עבירה של כל עובד כאמור על איזה מהוראות אלו במהלך ביצוע העבודות והוא פוטר את העירייה ואת עיריית רעננה מכל אחריות לאי ביצוע איזה מהן על ידו או על ידי כל מי שפועל מטעמו.
 - 2.3. להעסיק עובדים מקצועיים, מיומנים ומנוסים בלבד ושהוכשרו לסוגי העבודה הספציפיים המפורטים במסמכי המכרז ועברו הדרכת בטיחות על הסיכונים הייחודיים לעבודות אלו.
 - 2.4. לספק לעובדים מטעמו את כל העזרים, ציוד המגן האישי ואמצעי הבטיחות הנדרשים בעבודתם. ולנקוט בכל אמצעי הזהירות וההתראה הדרושים בעת ביצוע העבודות לרבות הקמת גדרות ומעקי ביטחון, סימון אתרי העבודה ביום בסרטים זוהרים ובלילה על ידי הצבת תאורה, הנחת שלטי אזהרה והכוונה והקמת אמצעי מעבר מוגנים באזור העבודה ולהימנע השארת פתחים, בורות, חפירות ותעלות ללא כיסוי, גידור ושילוט.
 - 2.5. למנות מנהל לעבודה מטעמו, אשר ימצא באתר העבודה בכל עת ביצוע העבודה על פי המכרז ומאשר בזאת כי כל הוראה או הודעה שתינתן למנהל העבודה, מטעמו של הקבלן, באתר תחשב לכל דבר ועניין כאילו ניתנה לקבלן עצמו.
3. בלא לגרוע מכלליות האמור בסעיף 2 לעיל הקבלן מתחייב:

עמוד 97 מתוך 118

חתימה וחותמת: _____

- 3.1. להקפיד, מכוח מומחיותו בביצוע עבודות אלו, על נקיטת אמצעי בטיחות מוגברים בעבודות באש – גלויה, בעבודות בגובה, בעבודות חשמל או בקרבת קווי חשמל תוך נקיטת כל אמצעי הזהירות המחויבים בעבודות אלו בהתאם להוראות, חוקים, תקנות ובמיוחד תקנות הבטיחות בעבודה (עבודות בניה), התשמ"ח – 1988, וכן פקודת בטיחות בעבודה נוסח חדש, התש"ל-1970 וחוקי עזר וכן אמצעי הזהירות הנהוגים והמקובלים בעבודות אלו.
- 3.2. לוודא כי בכל עבודה הנחשבת כעבודה בגובה תבוצע העבודה תוך נקיטת כל אמצעי בטיחות באופן מדויק וקפדני על פי כל חוקי ותקנות הבטיחות הרלוונטיים לתחום העבודות ובמיוחד לעבודות בגובה כמשמעותה בפקודת הבטיחות בעבודה. תקנות הבטיחות בעבודה (עבודה בגובה), התשס"ז – 2007 ככתבה וכלשונה.
- 3.3. להקפיד ולעבוד לפי חוק החשמל ותקנותיו, תקנות הבטיחות בעבודה עגורנאים מפעילי מכונות הרמה ואתתים.
- 3.4. לבצע במועד בדיקות לכל ציוד הרמה שבעלותו ו/או שיופעלו על ידו לצורך העבודות נשוא מכרז זה. לפי כל דרישות פקודת הבטיחות בעבודה ותקנותיה הנוגעות לציוד הרמה, והוא בלבד יהיה אחראי לתקינות הציוד ולהפעילו רק בעזרת עובדים מיומנים שעברו הכשרה מתאימה.
- 3.5. למנוע כל מגע של עובדים בגובה בקווי חשמל, לנקוט צעדים ולספק ציוד מתאים למניעת התחשמלותם ותוך הקפדה על דיני הבטיחות הרלוונטיים לעבודה עם חשמל.
- 3.6. להקפיד כי השימוש במכשירים חשמליים, מטלטלים ייעשה דרך מפסק לזרם דלף (רילי/מפסק פחת) ובהתאם לתקנות הבטיחות בעבודה וחוק החשמל ותקנותיו וכן כי תיקון כלי עבודה חשמליים וציוד חשמלי ייעשה על ידי חשמלאי מוסמך. הקבלן מתחייב גם כי המכשירים החשמליים המטלטלים יהיו תקינים ותקניים בהתאם לדרישות חוק החשמל ותקנותיו.
- 3.7. להקפיד כי עבודות חפירה קידוח וכו' יבוצעו באופן שימנע פגיעה בכבלי חשמל או במערכות תת קרקעיות אחרות ותוך הקפדה על דיני הבטיחות הרלוונטיים ולספק ציוד מתאים למניעת התחשמלותם של העובדים, ולוודא הקפדה על דיני הבטיחות הרלוונטיים לעבודה עם חשמל ותוך הקפדה על דיני הבטיחות הרלוונטיים.
- 3.8. להקפיד כי כל עבודה בחומרים מסוכנים כגון חומרי הדברה וניקיון, שמנים, דלקים על סוגיהם השונים תבוצע בהתאם ותוך הקפדה על כל דרישות תקנות הבטיחות בעבודה הרלוונטיות לחומרים אלה ובעיקר תקנות הבטיחות בעבודה (עובדים בחומרי הדברה), התשכ"ד - 1964 ותקנות הבטיחות בעבודה (גהות תעסוקתית ובריאות העובדים בחומרי הדברה שהם זרחנים אורגניים וקרבטים), התשנ"ג - 1992.
- 3.9. לספק לעובדים מטעמו את כל ציוד המגן האישי הנדרש בתקנות הבטיחות בעבודה (ציוד מגן אישי), התשנ"ז – 1997, לצורך ביצוע עבודות ותהליכי עבודה בהתאם לעניין.
- 3.10. לנקוט צעדים ולספק לעובדיו אמצעי אזהרה ואמצעים למניעת פגיעה בהם בצדי דרכים על ידי רכבים עוברים.
- 3.11. הדריך את כל העובדים מטעמו, בין עובדיו ובין אחרים לרבות קבלני משנה, ספקים, נציגים ועובדיהם בהתאם להוראות תקנות חוק ארגון הפיקוח על העבודה (מסירת מידע והדרכת עובדים), התשנ"ט - 1999 ולוודא קיום הדרכות והסמכות ספציפיות לעבודות במסגרת המכרז.

4. בנוסף לאמור לעיל מתחייב הקבלן להקפיד על המפורט להלן:

עמוד 98 מתוך 118

חתימה וחותמת: _____

- 4.1. על הקבלן להכין דפי הדרכה לעובדיו המכילים את כל האזהרות והסיכונים הכרוכים בעבודתם בעבודות על פי המכרז ולוודא חלוקת דפי הדרכה אלו לכל עובד חדש מטעמו במסגרת עבודת על פי חוזה זה, ולהחתימו על המסמך.
- 4.2. מודגש כי אין להשאיר ציוד ללא השגחה ונקיטת כל האמצעים העלולים לגרום להפרעה, נזק לרכוש ופגיעה בבני אדם.
- 4.3. לפעול בהתאם ולפי הנחיות כוחות הביטחון, כוחות ההצלה, ומשטרת ישראל והוראות כל דין.
- 4.4. במידה ובמסגרת עבודתו ישתמש הקבלן באש גלויה, בדיסק חיתוך, או להשחזה לצורך עבודות שונות-עליו לבצע הגנה על הציוד, האביזרים, המתקנים וכל הנמצא באתר העבודה ברדיוס של 20 מטר.
- 4.5. על הקבלן והעובדים להיות מיומנים בפעולות כיבוי-אש ויוודא כי בזמן העבודה ימצא ברשות העובדים ציוד הדרוש לכיבוי בהיקף, בסוג ובכמות המתאימה.
- 4.6. להודיע למנהל האגף/המחלקה הרלוונטי ולממונה הבטיחות של העירייה ישירות ומיד על כל תאונה ופגיעה בעבודה שאירעה לו או לכל עובד מטעמו או לעובר אורח באתר העבודה או סביבו.
- 4.7. לדווח למשרד העבודה (משרד התמ"ת אגף הפיקוח על העבודה) כנדרש בדיני הבטיחות על כל תאונה שעשה עובד מטעמו נטול יכולת עבודה מעל שלושה ימים או שגרמה למותו של עובד.
5. העירייה רשאית לחייב את הקבלן בנושאים טכניים או בנקיטת אמצעי בטיחות בעת ביצוע העבודות על פי הסכם זה או באתרי העבודה על פי והקבלן מתחייב לפעול על פי הוראות הביצוע שיקבל. עם עקב הוראה כאמור תהא לקבלן טענה כספית או אחרת תועבר זו להכרעה במישור אחר והקבלן לא יעכב את ביצוע העבודות. אין בסעיף זה כדי להטיל על העירייה חובת פיקוח על הבטיחות בעבודות המצויות בתחום מומחיותו של הקבלן ולא בתחום מומחיותה של העירייה. אין בסעיף זה גם כדי לפטור את הקבלן מאחריותו המלאה לכל נושאי הבטיחות על פי כל סעיפי המכרז.
6. הקבלן מתחייב להורות לכל עובדיו וכל מי מטעמו אשר יעסקו בביצוע העבודה כדלקמן: בעת ביצוע העבודות הם ימלאו אחר הוראות ממנהל מטעם העירייה, מנהל ו/או ממנה הבטיחות של העירייה או מי מטעמם. אין בכפיפות זו כדי להטיל על העירייה חובת פיקוח על העבודות אשר הוטלה במפורש בהסכם זה על הקבלן ועל מנהל העבודה מטעמו לאור מומחיותם בעבודות אלו ולאור העדר מומחיות של העירייה בתחומים אלו.

ולראיה באתי על החתום

תאריך: _____

חתימה: _____, שם החותם: _____, תעודת זהות: _____

נספח ה' – הוראות בטחון למניעת שריפות בעבודה

1. מטרת הוראה זו לקבוע את הנהלים ואת הפעולות שיש לבצע כדי למנוע שריפות בעת ביצוע העבודות הכרוכות בשימוש באש גלויה ו/או בכלי עבודה הגורמים לניצוצות אש.
 2. ההוראה דנה בנוהלי עבודה באש גלויה לצורכי בינוי, אחזקה ושיפוצים והן במחסנים בהם מאוחסן ציוד. במבנים מאוחסן ציוד רב בעל ערך כספי, שרגישותו לאש או לנתזי חומר לוהטים (עבודות ריתוך) גבוהה מאוד. על מנת למנוע שריפות כתוצאה מעבודה באש (גלויה ו/או מוסוות) חובה על הקבלן או כל אחד מעובדיו או לכל אחד המועסק מטעמו להקפיד על נקיטה במטיב ומרב האמצעים למניעת שריפות.
במסמך זה פירוש המונחים הר"מ יהיה כמוגדר בצידיים:
"עבודה באש גלויה" - ביצוע עבודה באש (בריתוך גזי או חשמלי) או ביצוע כל פעילות אחרת הגורמת להתזת נתזים (השחזה וכיו"ב).
"עובד" - כל עובד קבלן או מי מטעמו ;
 3. לא תעשה כל עבודה באש הקשורה לעבודות בינוי, אחזקה ושיפוצים במחסנים בהם מאוחסן ציוד אלא אם קוימו כל התנאים כלהלן:
 - 3.1. ניתן אישור בכתב של מנהל המבנה ושל המהנדס.
 - 3.2. ניתן לבצע עבודה באש במחסן שלא כל תכולתו פונתה בתנאים כדלקמן: תבוצע הפרדה ובמשך כל זמן העבודה ולפחות שעה לאחר סיום העבודה, ימצא בשטח העבודה צוות כיבוי ופיקוח מטעם הקבלן (3 איש לפחות).
 - 3.3. יש לוודא כי העובדים המשתמשים לצורך עבודתם באש גלויה, יהיו מתורגלים בהפעלת ציוד כיבוי אש ויהיו בקיאים בנוהלי ההתנהגות במקרה של שריפה.
 4. לא תעשה עבודה באש במקום עבודה קבוע אלא אם קוימו כל התנאים כלהלן:
 - 4.1. העבודה תעשה אך ורק במקומות שהוגדר לכך מראש.
 - 4.2. בסמוך למקום העבודה ימצא באופן קבוע ציוד כיבוי אש תקין ובדוק.
 - 4.3. יש לוודא כי המקום שבו מבוצעת העבודה נקי מחומרים דליקים או מתקלחים וכי יש גישה חופשית לציוד כיבוי אש.
 - 4.4. קיימים אמצעים נוספים לחציצה כגון: לוחיות אזבסט, סמרטוטים רטובים וכיו"ב.
 5. יש לוודא בקרב העובדים פרסום, רענון ושינון פקודות וההוראות הדנות במניעת שריפות תוך מתן דגש בנושאים הר"מ:
 - 5.1. אין להשתמש בדלק או במוצריו לניקוי מקומות עבודה.
 - 5.2. אין לתלות דבר על כבלי חשמל או על אביזרי חשמל השייכים לרשת החשמל.
 - 5.3. אין להשתמש במכשירים או במערכת חשמל, שנתגלה בהם פגם כלשהו.
 - 5.4. אסור עישון בשטחי אחסנה.
 - 5.5. קיום אמצעי כיבוי אש תקינים.
- בנוסף להוראות המפורטות בזה, יפעל הקבלן גם לפי הוראות A.P.F.N, החמורות שבין השתיים.
6. המפקח או מי שהוסמך על-ידו רשאי להפסיק את העבודה אם לדעתו קיים חשש לבטיחות עובדים או ציוד.

חתימת הקבלן: _____

נספח ו' – הצהרה על היעדר תביעות

לכבוד

עיריית רעננה

ג.א.נ.,

הנדון: הצהרה על היעדר תביעות

אנו הח"מ מתכבדים בזה להגיש לכם את החשבון הכולל והסופי (להלן: "החשבון הסופי") בגין ביצוע העבודה: _____ לפי צו התחלת עבודה מיום _____ (להלן: "העבודה"), הננו מצהירים ומאשרים בזאת כדלהלן:

א. כי הסכום הכולל והסופי שאנו מבקשים תמורת העבודה, הינו כמפורט בחשבון הסופי בסך: _____ ₪ כולל מע"מ במילים: _____ ₪ כולל מע"מ (להלן: "התמורה הסופית").

ב. כי פרט לתמורה הסופית, אין לנו ולא תהיינה לנו כל תביעות ו/או טענות מכל סוג שהוא כלפי העירייה, ו/או כל הבאים מכוחה או מטעמה, בקשר לעבודה ו/או כל הכרוך בביצועה ו/או הנובע ממנה, וכי העברתי את מלוא רשימת תביעותי הסופיות בגין העבודה.

ג. כי עם קבלת התמורה הסופית, אין לנו ולא תהיינה לנו כל תביעה ו/או טענה מכל סוג שהוא כלפי העירייה ו/או כל הבאים מכוחה או מטעמה, בקשר לתמורה או תנאים אחרים ביחס לעבודה.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

היום _____ לחודש _____ שנה _____

חתימת הקבלן

עמוד 101 מתוך 118

חתימה וחותמת: _____

נספח ז' – פרוטוקול מסירה

שם העבודה: _____

הסכם עבודה מיום: _____

צו התחלת עבודה מיום: _____

תאריך סיום המסירה: _____

סיום מסירה מס': _____

משתתפים בסיום:

נציגי העירייה:

נציגי הקבלן:

ממצאים:

לאחר הסיום מצאנו כי העבודה בוצעה בשלמותה והושלמה בהתאם להוראות ההסכם על נספחיו וצו תחילת העבודה.

לאחר הסיום מצאנו כי קיימים ליקויים כמפורט להלן:

1. _____

2. _____

3. _____

על הקבלן לתקן את הליקויים הנ"ל עד ליום: _____

סיום למסירה סופית של העבודה יערך בתאריך _____ בשעה _____

חתימת המפקח

חתימת הקבלן

עמוד 102 מתוך 118

חתימה וחתימת: _____

נספח ח' – תעודת השלמה

תעודת השלמה/סיום

(אישור על ביצוע התיקונים שנדרשו מהקבלן)

אנו החתומים מטה מאשרים שהקבלן _____ ביצע את כל התיקונים שנדרשו בפרוטוקול מסירה מתאריך _____ בהתאם לקבוע שם.

תאריך : _____

חתימת המפקח

חתימת הקבלן

עמוד 103 מתוך 118

חתימה וחותמת : _____

נספח ט' – תעודת סיום

לכבוד:

_____ (הקבלן)

הנדון: תעודת סיום

הריני לאשר כי ביום _____ הסתיימה תקופת הבדק לעבודות _____ מכוח הסכם עבודה מיום _____ / צו התחלת עבודה מיום _____ ועל פי הסכם המסגרת על כל נספחיו, מסמכיו וצרופותיו וכן העבודות שהיה עליכם לבצע בתקופת הבדק.

אין בתעודה זו כדי לשחרר אתכם מביצוע לקוי של העבודות או אי קיום התחייבות כלשהי המוטלת עליכם מכוח ההסכם.

בכבוד רב,

עמוד 104 מתוך 118

חתימה וחותמת: _____

מסמך ד' – הסכם הפעלה של בית הקהילה

שנערך ונחתם ברעננה ביום _____ לחודש _____ שנת _____

-בין-

עיריית רעננה

(להלן: "העירייה")

מצד אחד;

-לבין-

(להלן: "המשתמש")

מצד שני

והעירייה פרסמה את מכרז פומבי 00/2026 לתכנון, הקמה ומתן רשות שימוש במבנה משולב (בית קהילה ומבנה ציבור) בעיר רעננה (להלן: "המכרז");	הואיל
והמשתמש הגיש הצעה במכרז והוא מצהיר כי ערך לפני הגשת ההצעה את כל הבדיקות הנחוצות לצורך הגשת ההצעה;	והואיל
ועל בסיס הצהרותיו קבעה העירייה את המשתמש כזוכה במכרז כחלק מהתחייבויותיו הותנה כי המשתמש יחתום על הסכם זה;	והואיל

לפיכך הוצהר והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. מבוא והגדרות:

1.1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו ויש לקראו ביחד עם הוראות ההסכם עצמן.

1.2. כותרות ההסכם נועדו לנוחות בלבד ואין להשתמש בהן לשם פרשנות ההסכם

עמוד 105 מתוך 118

חתימה וחותמת: _____

1.3. למונחים שלהלן תהא הפרשנות שבצידם :

המונח	הפרשנות
"המשתמש"	- כהגדרתו לעיל, לרבות נציגיו, עובדיו, שלוחיו, מורשיו המוסמכים, ולרבות כל מי שפועל בשמו או מטעמו.
"המבנה המשולב"	- מבנה אשר נבנה בגוש 7655 חלקה 318, הכולל קומת קרקע של מרכז קיימות, קומת ביניים לשימושים ציבוריים של העירייה וקומה עליונה.
"בית הקהילה"	- מבנה בשטח של 500 מ"ר ברוטו אשר נבנה על ידי המשתמש במקרקעין הידועים כגוש 7655 חלקה 318 בקומה העליונה של המבנה המשולב הכולל קומה תחתונה של מרכז קיימות וקומה נוספת לשימוש העירייה.
"מבני הציבור"	- חלק המבנה המשולב שאינו "בית הקהילה" (שתי הקומות הראשונות) לרבות חצרות ושטחים בהם מבוצעים עבודות תשתית ופיתוח במקרקעין בסביבת המבנה המשולב.
"המנהל"	- מי שימונה על ידי העירייה לשמש כמנהל מכוח הסכם זה.
"ההסכם"	- הסכם זה, לרבות הנספחים לו ולרבות כל מסמכי המכרז והצעתו של המשתמש אשר הוגשה בהתאם להוראות מסמכי המכרז, על כל הצרופות לה וכן כל מסמך מכל מין וסוג שהוא שיצורף להסכם בעתיד.
"מטרת השימוש"	- הפעלת _____.

2. הצהרות המשתמש

המשתמש מצהיר כדלקמן :

- 2.1. כי קרא את ההסכם על נספחיו וכי כל תנאי ההסכם ונספחיו נהירים וברורים לו והוא מסכים להם וכי לא תהא לו כל טענה ו/או תביעה בשל חוסר הבנה ו/או פרשנות כזו או אחרת של תנאי ההסכם.
- 2.2. כי אין כל מניעה חוקית ו/או חוזית ו/או אחרת, להתקשרותו בהסכם זה.
- 2.3. כי בדק וראה את בית הקהילה ומצא אותו מתאים לצרכיו ולמטרת השימוש והוא מוותר בזאת על כל טענה ו/או תביעה שעניינן מצבו של בית הקהילה, מיקומו, תנאיו הפיזיים וכיוב'.
- 2.4. כי ידוע לו שהשימוש בבית הקהילה מוגבל למטרת השימוש המפורטת בהסכם זה והוא לא יאפשר לעובדיו ו/או מי מטעמו ו/או מבקריו לחרוג מהאמור לעיל ביחס לאלו.
- 2.5. כי ידוע לו שאי נכונות הצהרותיו בהסכם זה ו/או אי מסירת פרטים לא נכונים ו/או השמטת פרטים יזכו את העירייה במלוא הסעדים העומדים לה לפי הסכם זה ועל פי כל דין, לרבות ביטול ההסכם ותשלום פיצויים.

עמוד 106 מתוך 118

חתימה וחותמת: _____.

3. מהות ההתקשרות

- 3.1. העירייה תעמיד עבור המשתמש את בית הקהילה לאחר שהתקבל אישור אכלוס למבני הציבור כולם ולאחר שהסתיימו ביצוע עבודות הפיתוח.
- 3.2. חיבור למים: על המשתמש יהא להתקשר עם תאגיד המים לצורך העברת מונה המים על שמו.
- 3.3. חיבור לחשמל: עם חיבור המבנה לרשת החשמל, יפעל המשתמש מול חברת החשמל להתקנת מונה עצמאי לבית הקהילה ורישום המונה על שמו בחברת חשמל.
- 3.4. בית הקהילה אינו כולל ריהוט ו/או ציוד כלשהו והוא יועמד לטובת המשתמש לשימוש כשהוא ריק מכל אדם וחפץ.
- 3.5. המשתמש יעשה שימוש בבית הקהילה למטרת השימוש. חל איסור לבצע שימוש בבית הקהילה לכל מטרה אחרת.
- 3.6. המשתמש יקבע לבית הקהילה שילוט מתאים: גודל השלט וצורתו יאושרו מראש על ידי העירייה. על המשתמש להעביר לעירייה את שם בית הקהילה, לוגו, כיתוב הנצחה (ככל וקיים) וכיו' ולאשר את סקיצת השלט טרם יצורו.
- 3.7. מובא לידיעת המשתמש כי במבנים נמצאים גם מבני חינוך המשמשים את העירייה לצרכיה על פי שיקול דעתה הבלעדי, ולמשתמש לא תהיה כל טענה ביחס לכל פעילות שתקיים העירייה במקום לרבות אופייה, מועדיה וכיו'.
- 3.8. בנוסף באחריות המשתמש:
- 3.8.1. לרהט על חשבונו המלא את בית הקהילה בריהוט מתאים ולצייד אותו בכל הציוד הנדרש למשתמש לשם תפעולו. יובהר כי בית הקהילה נמסר למשתמש כאשר הוא ריק לחלוטין, ללא כל ציוד או ריהוט.
- 3.8.2. לתחזק את בית הקהילה/מבנה באופן שוטף וקבוע ולתקן כל קלקול ו/או שבר בהם. מובהר כי העירייה לא אחראית לתיקון כל נזק או קלקול בבית הקהילה/מבנה מכל סוג שהוא. על המשתמש להודיע לעירייה מיד עם קרות כל נזק כאמור.
- 3.8.3. לשמור על ניקיון בית הקהילה/מבנה וכן סביבתו הקרובה. כל השלכה של אשפה מכל סוג שהיא במרחב הציבורי הצמוד לבית הקהילה/מבנה תביא לקנס לחובת המשתמש בסך 300 ש"ח בגין על השלכת פסולת שלא לפחים הייעודיים.
- 3.8.4. לפעול לקבל אישורים שונים הנדרשים בדיון לרבות: אישורי כב"א, נגישות, חשמל וכיו'.
- 3.9. המשתמש מתחייב להשתמש בבית הקהילה על פי כל דין ולפי דרישת הרשויות המוסמכות במשך כל תקופת ההסכם, וכן לא לעשות בבית הקהילה כל שימוש חורג ולא לנהל בו עסקים שאינם מותרים לפי כל דין.
- 3.10. אין ולא ניתנת למשתמש כל זכות קניינית או אחרת בבית הקהילה מעט זכויות השימוש למטרת השימוש בהסכם זה. סעיף זה הינו יסודי בהסכם והפרתו תהווה עילה לביטול ההסכם באופן מיידי.
- 3.11. העירייה תוכל לעשות שימוש בחלק המבנה שהם מבני ציבור לכל שימוש לפי שיקול דעתה הבלעדי.

עמוד 107 מתוך 118

חתימה וחותמת: _____

המפעיל לא יהא רשאי להתנגד לשימוש כלשהו ולא יפריע לשימושי העירייה במבני הציבור. תנאי זה הינו עיקרי ויסודי בהסכם.

בכלל האמור לעיל, מובא לידיעת המפעיל כי העירייה תעשה שימוש במבני הציבור גם ביום שבת ולא תהא לו כל טענה ו/או תביעה בנושא.

4. תקופת ההסכם

4.1. תקופת ההתקשרות תהא לתקופה של 24 שנים ו-11 חודשים, מיום _____ ועד ליום _____.

4.2. יובהר כי תחילת תקופת ההתקשרות ומסירת בית הקהילה למשתמש כפופה להשלמת הקמת המבנה המשולב כולו וחיבור כלל התשתיות למבנה.

4.3. אין באמור לעיל כדי לגרוע מזכות העירייה להביא הסכם זה לכלל ביטול באופן מיידי בכל מקרה של הפרת ההסכם באופן יסודי ו/או בכל מקרה בו התברר כי המשתמש הפר את ההסכם הפרה יסודית ו/או נהג במרמה ותוך הפרת אמון העירייה בקיום ההסכם.

5. ניהול ופיקוח

5.1. המנהל מטעם העירייה יהא מוסמך לפקח מעת לעת על אופן ביצוע הוראות הסכם זה, כולן או חלקן ועל המשתמש להישמע להוראות המנהל.

5.2. המשתמש יאפשר למנהל ויסייע לו ולכל בא כוח מורשה על ידו להיכנס, בכל עת, לבית הקהילה.

5.3. אין לראות בזכות הפיקוח שניתנה למנהל על ביצוע ההסכם אלא אמצעי מעקב אחר ביצוע ההסכם על ידי המשתמש, ואין היא יוצרת בין הצדדים יחסי קירבה כלשהם, מעבר ליחסים בין משתמש לבעל נכס.

מתן זכות פיקוח כאמור, לא יגרע, משום מקרה או נסיבות, מכל אחריות המוטלת על המשתמש, על פי הסכם זה, ובכלל זה גם אחריותו לנזקיהם של צדדים שלישיים כלשהו ואחריותו לאופן ביצוע התחייבויותיו כלפי העירייה.

5.4. הפיקוח הנ"ל לא ישחרר את המשתמש מהתחייבויותיו כלפי העירייה למילוי תנאי ההסכם במלואם.

6. החזקת בית הקהילה והשימוש בו

6.1. המשתמש מתחייב לעשות שימוש בבית הקהילה אך ורק למטרת השימוש.

6.2. עד 15 ימים ממועד חתימת ההסכם יעביר המשתמש לעירייה את פרטי איש הקשר מטעמו לכל נושא ביחס לבית הקהילה ולהסכם. המשתמש מתחייב לעדכן את העירייה באופן מיידי על כל שינוי בפרטי איש הקשר.

6.3. המשתמש לא יתחיל להשתמש בבית הקהילה טרם נתקיימו בו כל ההוראות והתנאים המצוינים בהסכם זה על נספחיו.

6.4. המשתמש לא יחליף את מנעול דלת בית הקהילה ו/או את דלת בית הקהילה ללא אישור מראש

עמוד 108 מתוך 118

חתימה וחותמת: _____

ובכתב על ידי העירייה. בכל מקרה בכל עת יוחזקו בידי העירייה עותק של מפתחות בית הקהילה והעירייה תוכל להיכנס לבית הקהילה בתקופת השימוש על מנת למנוע נזקים של ממש לרכוש ו/או חיי אדם ו/או בכל מקרה של פינוי בית הקהילה והפסקת ההתקשרות עם המשתמש.

תנאי זה הינו תנאי יסודי בהסכם והפרתו תהווה עילה לביטול ההסכם באופן מיידי.

6.5. המשתמש מתחייב להשתמש בבית הקהילה באופן קפדני וזהיר, לתחזק אותו באופן שוטף ולשמור על ניקיונו ועל ניקיון סביבתו ומצבו התקין בכל עת, ועל חשבונו, למעט אחזקת שבר בתשתיות בית הקהילה שמקורו אינו במעשה או מחדל של המשתמש שתחול על חשבון העירייה.

6.6. המשתמש מתחייב לתקן על חשבונו בלבד את כל הנזקים ו/או הקלקולים ו/או הפגמים שיהיו ו/או ייגרמו לבית הקהילה ו/או לסביבתו ו/או שיתהוו בבית הקהילה ו/או בסביבתו במהלך תקופת השימוש על ידי המשתמש או מי מטעמו, ולדווח עליהם מיד עם קרותם למנהל.

6.7. לא עמד המשתמש בהתחייבויותיו לתיקון נזקים ו/או קלקולים ו/או פגמים כאמור בסעיף 6.7 לעיל, תהיה העירייה רשאית לבצע בעצמה את הפעולה שלא בוצעה (תיקון פגמים וכיוב') על חשבון המשתמש, ולקבל את תמורת התיקון/הקלקול באמצעות דרישה או קיזוז או כל דרך אחרת בתוספת תקורה של 15%.

6.8. המשתמש מתחייב להשתמש בבית הקהילה בדרך שלא תגרום מטרד לסביבה. על המשתמש להישמע בקפדנות לכל הוראות הרשויות המוסמכות והעירייה.

6.9. עוד מתחייב המשתמש לאפשר לעירייה ו/או מי מטעמה ו/או לרשות אחרת, להניח ו/או לעביר בדרך בית הקהילה או בסביבתו, צינורות מים/צינורות ביוב ו/או תיעול ו/או ניקוז ו/או צינורות גז, לטמון תשתיות חשמל ו/או טלפון וכן לבצע כל פעולות פיתוח אחרות, הכל לפי התוכניות המאושרות על ידי הרשויות המוסמכות ובהתאם לצרכי העירייה, וזאת בתיאום מראש עם המשתמש למעט במקרים דחופים.

6.10. העירייה תוכל להתקין בגג המבנה ו/או בסביבתו מתקנים שונים לרבות מתקנים פוטוולטאיים ו/או מתקני אגירה ו/או מתקנים אחרים.

6.11. שימוש בממ"ד :

א. המשתמש יוכל לעשות שימוש בממ"ד בכפוף להוראות שלהלן.

ב. כל שימוש בממ"ד יהא בכפוף: לנהלי פיקוד העורף כפי שיהיו מעת לעת, אישור מחלקת/אגף הבטחון בעירייה ואישור הג"א.

ג. תשומת לב המשמש כי: לא ניתן לעשות כל שימוש בממ"ד למעט בזמן חירום.

7. איסור ביצוע שינויים במבנה:

7.1. חל איסור לבצע שינויים בבית הקהילה/מבנה לרבות תוספות ו/או בניה ו/או שבירה ו/או כל עבודה אחרת לרבות ומבלי לגרוע: שינויים בחיבורי החשמל ו/או מערכות החשמל, ביצוע חלוקות פנימיות, הקמת הצללות באופן ארעי או קבוע, שינויים בתשתיות המים ו/או הביוב, הצבת מכלי מים ו/או הצבת גנרטורים ו/או מצברים ו/או הצבת כל מתקן אחר (באופן קבוע או ארעי) שאינו חלק מהמבנה שנמסר ולא הותר במפורש במסגרת מכרז זה.

שינויים כאמור יסולקו באופן מיידי עם דרישה ראשונה של העירייה או מי מטעמה, על ידי המשתמש ועל חשבונו.

עמוד 109 מתוך 118

חתימה וחותמת: _____

לא עשה כן המשתמש תוכל העירייה לקנוס את המשתמש בסך של 500 ₪ לכל יום או חלק ממנו בו לא תוקנה ההפרה לרבות באמצעות חילוט הערבויות, כולן או חלקן ו/או חיוב בהוראת הקבע.

7.2. שינויים אשר יש בהם כדי לגרום לסיכון בטיחות לפי שק"ד העירייה הבלעדי, תוכל העירייה :

7.2.1. לנתק את בית הקהילה/מבנה מתשתיות מים וחשמל ולסגור את המבנה עד להסדרת ההפרה.

7.2.2. לסלקם באופן מיידי (ככל שהמשתמש לא עשה כן) לתקן את ההפרות בעצמה. במקרה זה המשתמש ישלם קנס בגובה של 500 ₪ לכל יום בו או חלק ממנו לא פעל לסילוק השינוי וכן יישא בכל עלויות העירייה ביחס לתיקון השינוי בתוספת 15% והכל לרבות באמצעות חילוט הערבויות, כולן או חלקן ו/או חיוב בהרשאה לחיוב.

7.3. ביקש משתמש לעשות שינויים פנימיים בבית הקהילה/מבנה, יביא את התוכניות לאישור העירייה וזו תוכל לאשר או שלא לאשר או לאשר בתנאים את השינויים כאמור. כל שינוי שאושר יבוצע על חשבון המשתמש בלבד ובהתאם לתנאי האישור.

8. תשלומים

8.1. המשתמש יישא בכל המיסים העירוניים, האגרות, ההיטלים וכל תשלום/י החובה האחרים המוטלים ושיוטלו/ו על מחזיקי נכסים ו/או משתמשי נכסים.

8.2. כל ההוצאות השוטפות בגין השימוש בבית הקהילה לרבות עבור צריכת חשמל, טלפון, אינטרנט, מים, החלים על בית הקהילה יחולו על המשתמש בתקופת השימוש ושולמו על ידו עם הגשת החשבונות לכך או עם דרישתה הראשונה של העירייה או של כל רשות ו/או גוף אחר.

8.3. כל התשלומים הנזכרים לעיל, ישולמו ישירות לרשויות ו/או לגורמים הנוגעים לעניין וחובה על המשתמש להמציא אישורי תשלום של התשלומים הנ"ל סמוך ככל האפשר לאחר התשלום הנ"ל ולידי העירייה.

8.4. איחור של עד 14 ימים של המשתמש בביצוע התשלום ללא תיקון האיחור מצדו מיד עם דרישת העירייה, ייחשב להפרה יסודית של ההסכם ויהווה עילה לביטול ההסכם באופן מיידי.

תנאי זה הינו תנאי יסודי בהסכם והפרתו תהווה עילה לביטול ההסכם באופן מיידי.

8.5. מבלי לגרוע מהאמור לעיל ו/או מכל סעד ו/או תרופה להם זכאית העירייה ע"פ הסכם זה ו/או ע"פ כל דין, המשתמש יחויב בפיצוי ו/או שיפוי העירייה בגין כל נזק ו/או תביעה ו/או קנס ו/או שכ"ט עו"ד ו/או כל הוצאה כספית אחרת מכל מין וסוג שהוא, אשר יגרמו לעירייה עקב כך שהמשתמש לא פרע איזה מהתשלומים החלים עליו ע"פ הסכם זה במועד או אם ינותקו ו/או יופסקו השירותים שבגינם משולמים התשלומים הנ"ל ו/או חלק מהם, לרבות הוצאות חיבורם מחדש ו/או חידושם.

9. היעדר יחסי עובד מעביד

מודגש בזה, כי אין ולא יהיו יחסי עובד ומעביד בין העירייה ו/או העירייה לבין המשתמש ו/או מי מעובדיו ו/או מי מטעמו.

עמוד 110 מתוך 118

חתימה וחותמת: _____

10. תברואה

10.1. המשתמש מתחייב להחזיק את בית הקהילה תוך שמירה קפדנית על ניקיון מוחלט בו, בסביבתו, בצידוד והכלים, תוך הקפדה על תנאים היגייניים נאותים ותוך ציות להוראות כל דין ו/או חוק ולכל הוראה העשויה להינתן מעת לעת על ידי העירייה ו/או המנהל בענייני תברואה, חירום, בטיחות, בריאות הציבור וכיו'.

10.2. איתר המשתמש בבית הקהילה מכרסמים ו/או מזיקים וכיו', ידווח על כך לעירייה באופן מיידי וינקוט בפעולות מניעה והדברה מתאימות בתיאום עם העירייה ועל חשבונו בלבד.

11. בטיחות

11.1. המשתמש יהא אחראי לקיום הוראות הבטיחות בבית הקהילה על פי כל דין וכן יפעל להשגת אישורי הבטיחות הנדרשים והצגתם למנהל ו/או לעירייה.

11.2. בנוסף ומבלי לפגוע באמור בס"ק 12.1 לעיל, המשתמש מתחייב לקיים נהלי כיבוי אש ומניעת שריפות, לרכוש ו/או לתחזק כנדרש על חשבונו כל ציוד המניעה והבטיחות לשם יישום ושמירת ההוראות והנהלים בנדון.

11.3. הגישה אל ציוד הכיבוי תהיה פנויה דרך קבע מכל מכשול.

12. שינויים בבית הקהילה

12.1. המשתמש לא יבצע כל שינוי פנימי ו/או חיצוני בבית הקהילה, לא יוסיף לו תוספות ו/או התאמות, לא יהרוס כל חלק בבית הקהילה או במערכות המשרתות אותו, ללא אישור העירייה מראש ובכתב. העירייה רשאית להסכים או לסרב לבקשה, לפי שיקול דעתה הבלעדי בלבד. העירייה זכאית למנוע ביצוע כל מעשה שהוא בניגוד להוראות סעיף זה.

12.2. המשתמש מוותר בזאת על זכותו לדרוש מהעירייה תשלום עבור שינוי ו/או תוספת ו/או שיפוץ ו/או תיקון ו/או התאמה שתיעשה בבית הקהילה או כל דבר אחר מכל עילה שהיא, פרט לתשלומים ששילם ביתר, אם בכלל, עפ"י הסכם זה.

13. אי תחולת חוק הגנת הדייר

המשתמש מצהיר כדלקמן:

13.1. כי לא שילם ואינו עתיד לשלם לעירייה כל סכום שהוא עבור הסכמתה לתת לו זכות שימוש בבית הקהילה בין כדמי מפתח או כהשתתפות בהשקעת הבניה ובין באופן אחר, למעט את דמי התשלום הנקובים לעיל.

13.2. כי ידוע לו כי אין ולא היה דייר הזכאי להחזיק בבית הקהילה כמובנו בחוק הגנת הדייר וכי אינו מושכר בדמי מפתח.

13.3. כי זכות השימוש בבית הקהילה נושא הסכם זה אינה שכירות מוגנת ולא יחול עליה חוק הגנת הדייר, והתקנות שהותקנו או יותקנו על פיו.

13.4. בעת פינוי בית הקהילה, לא יהא המשתמש זכאי לכל תשלום שהוא מהעירייה ו/או מרשות מוסמכת,

עמוד 111 מתוך 118

חתימה וחותמת: _____

לא כדמי מפתח ולא כתשלום עבור שיפורים ו/או התאמות ו/או התקנות בבית הקהילה ולא בכל אופן אחר שהוא.

14. פינוי

14.1. המשתמש מתחייב לפנות את בית הקהילה בתום תקופת השימוש או עם סיומה על פי הוראות הסכם זה אף בטרם תמה תקופת השימוש, לפי המועד המוקדם יותר, ולהחזיר את בית הקהילה לעירייה כשהוא פנוי וחופשי מכל אדם ו/או חפץ, ובמצב טוב, נקי, תקין וראוי לשימוש, כפי שהיה בעת קבלת החזקה בבית הקהילה ע"י המשתמש, כאשר כל מערכותיו פועלות ותקינות, למעט בלאי שהינו תוצר של שימוש רגיל וסביר.

14.2. בנוסף על האמור בס"ק 15.1 לעיל, יחזיר המשתמש את כל המפתחות אשר בידי או מטעמו, למנהל ו/או לעירייה.

14.3. למען הסר ספק, מובהר כי כל הוספה ו/או תיקון ו/או שיפוץ ו/או התאמה שיעשה המשתמש בבית הקהילה (להלן: "השיפוצים"), יחשב כרכושה של העירייה והעירייה תהא פטורה מלשלם למשתמש כל סכום ו/או תוספת כלשהי עבורם.

14.4. לעניין סעיף זה, "פינוי" פירושו מסירת מפתחות בית הקהילה לעירייה לאחר מילוי כל הוראות הסכם זה בקשר עם מצב בית הקהילה ומסירתו, במלואן ובמועדן, וכן מילוי כל יתר התחייבויות המשתמש עפ"י הסכם זה, לרבות – אך מבלי לגרוע מכלליות האמור – תוך המצאת אישורים על תשלומי החובה עד למועד הפינוי.

14.5. במהלך החודש האחרון שלפני תום תקופת ההסכם, תהיה העירייה רשאית לשלוח נציג מטעמה אשר יבדוק את בית הקהילה בנוכחות המשתמש, ויקבע אילו תיקונים על המשתמש לבצע, והמשתמש יהיה חייב לבצע את התיקונים לשביעות רצון העירייה.

14.6. מוסכם בזאת בין הצדדים, כי במקרה והמשתמש לא יפנה את בית הקהילה בתום תקופת השימוש, ישלם לעירייה עבור כל יום איחור בפינוי, פיצויים מוסכמים בסך של 1,000 ₪ (אלף ₪) ליום, וזאת מבלי לפגוע בזכותה לכל תרופה או סעד אחר על פי הסכם זה ועל פי כל דין.

14.7. בנוסף על האמור לעיל, כל רשות מוסמכת ו/או העירייה ו/או המנהל, יהיו רשאים להחליף את המנעולים בבית הקהילה, לפנות ממנו כל אדם וכל ציוד ו/או מיטלטלין של המשתמש ולאחסנם על חשבונן של המשתמש. האחריות בגין כל נזק ו/או קלקול ו/או אובדן אשר יחול על חפצי המשתמש, היא על אחריותו בלבד.

14.8. נאלצה העירייה לפנות את המשתמש מבית הקהילה כאמור בס"ק 15.8 לעיל, ישלם המשתמש את הוצאות העירייה בתוספת תקורה של 25%.

15. אחריות ושיפוי בנזיקין

15.1. העירייה וכל מי שבא ו/או פועל מטעמה לרבות העירייה לא יהיו אחראים בכל אופן שהוא לכל נזק ו/או אובדן ו/או הפסד ו/או פגיעה שיגרמו למשתמש ו/או לעסקו ו/או לרכושו, לרבות ומבלי לפגוע בכלליות האמור, נזק או פגיעה שנגרמו עקב כניסת העירייה ו/או מי מטעמה לבית הקהילה למטרה או למטרות המפורטות בהסכם זה אלא אם כן הנזק, האובדן ו/או ההפסד נגרם בזדון או במתכוון על ידי העירייה.

15.2. המשתמש יהיה אחראי בלעדית כלפי העירייה ו/או העירייה ו/או עובדיהן לכל אובדן ו/או תאונה

עמוד 112 מתוך 118

חתימה וחותמת: _____

ו/או חבלה ו/או קלקול ו/או נזק לגוף ו/או לרכוש שיגרמו לצד שלישי כלשהו ו/או לעירייה, עובדיה והבאים מטעמה ו/או למשתמשים בבית הקהילה ו/או לעובדי המשתמש ו/או לקבלני משנה מטעם המשתמש ו/או לעובדיהם ו/או למי מטעמם הנובע בקשר או כתוצאה מביצוע ההסכם.

15.3. המשתמש פוטר את העירייה ואת העירייה וכן כל הפועלים מטעמן מכל אחריות לגבי נזקים שהם באחריותו כאמור בהסכם זה ו/או על-פי הדין ומתחייב לשפותה ו/או לפצותה ו/או את הפועלים מטעמה, תוך 7 ימים מיום שנדרש לכך על ידה, על כל סכום שתחויב לשלם עקב נזקים כאמור לרבות הוצאות ושכ"ט עו"ד. העירייה תודיע למשתמש על תביעה שתוגש נגדה כני"ל ותאפשר לו להתגונן מפניה על חשבונו.

16. העברת זכויות

16.1. מובהר ומוסכם כי במשך כל תקופת השימוש ו/או קיומו של הסכם זה, המשתמש לא יהיה רשאי למסור את בית הקהילה, לשעבד/למשכן את זכויותיו בו, להשכירו (לרבות בשכירות משנה), ו/או להעביר את זכויותיו בו, להרשות לאחר להשתמש בו, בין ברישיון ובין בדרך אחרת, לשתף אחר בהחזקת בית הקהילה או בשימוש או בהנאתו ממנו, וכל זאת בין שמדובר בבית הקהילה כולו ובין בחלק ממנו, בין בתמורה ובין שלא בתמורה, בין במישרין ובין בעקיפין.

16.2. העירייה תהיה רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, למכור ו/או לשעבד ו/או למשכן ו/או להעביר ו/או להסב בחלקן או במלואן את זכויותיו בבית הקהילה ו/או בכל חלק ממנו ו/או את זכויותיה לפי הסכם זה, כולן או חלקן, והכל בתנאי שזכויות המשתמש לפי הסכם זה לא תיפגענה. המשתמש מתחייב לשתף פעולה עם העירייה, לאפשר לעירייה להציג ולהראות את בית הקהילה בכל עת לכל מי שהיא מבקשת להעביר לו את זכויותיה בתיאום מראש עם המשתמש ובזמנים סבירים, ובנוסף לכך מתחייב המשתמש לחתום על כל מסמך שיתבקש על ידי המשתמש, אם יתבקש, לאישור ו/או לביצוע האמור בסעיף זה.

16.3. הועברו זכויות המשתמש בניגוד לאמור לעיל, ייחשב הדבר כהפרה יסודית של הסכם זה.

17. עיכוב

העירייה תהיה רשאית לעכב בידה כל ציוד ו/או מיטלטלין וכיו"ו וזאת כבטוחה עד למילוי התחייבויותיו של המשתמש אותן לא מילא על פי הקבוע בהסכם.

אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מכל סעד ו/או תרופה להם זכאית העירייה על פי כל דין או הסכם.

18. ביטוחים

18.1. מבלי לגרוע מאחריות המשתמש על פי הסכם זה ועל פי דין יערוך המשתמש ביטוחים מתאימים בדין השימוש בבית הקהילה ולכל הפחות את הביטוחים המפורטים בנספח א' וישלח לעירייה אחת לשנה את אישור קיום הביטוחים חתום על ידי המבטח.

18.2. תנאי זה הינו עיקרי ויסודי בהסכם.

19. הפרה ותרופות

19.1. מבלי לגרוע מכל תרופה או זכות הניתנים לעירייה, לפי הסכם זה ולפי כל דין (לרבות חילוט הערבות הבנקאית), הרי בכל אחד מהמקרים הבאים תהא העירייה רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי ומבלי

עמוד 113 מתוך 118

חתימה וחותמת: _____.

לתת התראה, לבטל את הסכם זה ו/או לסלק את המשתמש מבית הקהילה באמצעות משתמש אחר ו/או בכל דרך אחרת:

19.1.1. הטלת עיקול זמני או קבוע על ידי בית משפט או על ידי לשכת הוצאה לפועל לגבי נכסי המשתמש או זכויותיו, כולם או חלקם, והעירייה מצאה כי העיקולים כאמור פוגעים ביכולת המשתמש לקיים את התחייבויותיו על פי הסכם זה, והעיקולים לא הוסרו בתום 30 יום ממועד ביצועם.

19.1.2. נתקבלה החלטה של המשתמש בדבר פירוק מרצון, או הוגשה על ידו בקשה לפירוק אשר לא בוטלה תוך 30 יום, או ניתן צו פירוק כנגד המשתמש או אם ניתן צו הקפאת הליכים כנגד המשתמש ו/או כינוס נכסים נגד המשתמש, או במקרה שהמשתמש אינו תאגיד אם הגיש בקשה להכריזו כפושט רגל או/אם הוכרז המשתמש כפושט רגל או/אם ניתן כנגדו צו כינוס נכסים.

19.1.3. כשהוכח להנחת דעתה, של העירייה כי המשתמש מסתלק מביצוע ההסכם או מפסיק ביצועו ו/או כאשר הוא מתרשל בקיום ההסכם.

19.1.4. כשהמשתמש מסר את ההסכם, כולו או מקצתו לאחר, או מעסיק משתמש משנה ללא הסכמת העירייה מראש ובכתב.

19.1.5. כשהמשתמש לא חידש רישיון ו/או היתר ו/או אישור הנדרש ממנו על פי הסכם זה ועל פי כל דין (רישיון מותנה, אישור על בקשה לקבלת רישיון ו/או כל אישור אחר שאינו רישיון כנדרש בהסכם זה אינו מהווה חידוש).

19.2. הפר המשתמש הוראה מהוראות ההסכם, רשאית העירייה לעשות כל אחת מהפעולות המפורטות להלן:

19.2.1. לחלט את הערבות הבנקאית אשר ניתנה לשם ביצוע ומילוי הסכם זה על ידי המשתמש.

19.2.2. לתבוע את המשתמש בגין כל נזק ו/או הוצאה ו/או שיפוי ו/או פיצוי.

19.2.3. לעשות בעצמה ו/או באמצעות אחרים את העבודות/הפעולות שהמשתמש חייב בביצוען על פי הסכם זה ולחייב את המשתמש בהוצאות הכרוכות בכך, לרבות באמצעות חילוט הערבות.

19.3. בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור לעיל, בכל אחד מהמקרים הבאים יפצה המשתמש את העירייה בהתאם לסכום הנקוב בצידם:

מס"ד	ההפרה	הפיצוי
1.	אי ציות להוראות המנהל	200 ₪ למקרה.
2.	איחור בפינוי בית הקהילה בתום תקופת השימוש	1,000 ₪ ליום.
3.	ביצוע שינוי במבנה ללא אישור העירייה או הצבת מתקנים/הצללות ועל מכשיר/מבנה באופן קבוע או ארעי ללא אישור	500 ₪ לכל יום חלק ממנו.

20. שימוש בבית הקהילה בשעת חירום:

העירייה תוכל לעשות שימוש בבית הקהילה/ים בשעת חירום לכל צורך עירוני לרבות לצורך הצלת נפש ו/או רכוש ו/או צרכי התושבים וזאת לתקופת שעת החירום וכן לתקופה נוספת עד לסיום מצב החירום.

עמוד 114 מתוך 118

חתימה וחותמת: _____

"מצב חירום" בין שהוכרז על ידי המדינה ו/או איזה ממוסדותיה ובין שהוכרז על ידי ראש העירייה.

21. ויתורים

ויתור של צד אחד למשנהו על הפרת הוראה מהוראות הסכם זה, לא יראה כויתור על כל הפרה שלאחר מכן של אותה הוראה או הוראה אחרת, הדומה לה או שונה ממנה. כל ויתור, הארכה או הנחה במסגרת הסכם זה לא יהיה בר תוקף אלא אם כן נעשה בכתב ונחתם על-ידי המוותר או הנותן, לפי העניין.

22. כללי

22.1. מוסכם בין הצדדים כי תנאי הסכם זה משקפים את המותנה בין הצדדים במלואו וכי העירייה לא תהיה קשורה בכל הבטחות, הצהרות, מצגים, מכתבים, הסכמים קודמים והתחייבויות בין בע"פ ובין בכתב, שאינם נכללים בהסכם זה ושנעשו אם בכלל, לפני חתימתו. כל שינוי או תיקון להסכם זה וכל תוספת להסכם זה ייעשו בכתב ובחתימת שני הצדדים.

22.2. חל תשלום על המשתמש בהתאם להסכם זה, לרבות תשלום דמי נזק כלשהם, אשר לא נקבע לגביו מועד תשלום בהסכם זה, תשלומו יחול בתוך 7 ימים מיום משלוח ו/או מסירה ביד של הודעה בכתב על כך מאת העירייה.

22.3. חייב המשתמש לעירייה כספים כלשהם על פי הסכם זה, ייזקף כל סכום שישולם לעירייה ע"י המשתמש, אף אם נועד למטרה אחרת, לפי הסדר הבא: החזר הוצאות העירייה, ריבית, הפרשי הצמדה וקרן חוב.

22.4. הימנעות העירייה מלעשות שימוש בזכויות המוקנות לה על פי ההסכם במקרה מסוים או הסכמה לסטות מתנאי הסכם זה במקרה מסוים – אין בה ולא תפורש כויתור על זכות מזכויותיה, לא תהווה תקדים ולא ילמדו ממנה גזירה שווה למקרה אחר.

22.5. לכל שינוי או תיקון להסכם זה לא יהיה תוקף אלא אם כן ייעשה במסמך בכתב חתום על ידי שני הצדדים.

22.6. כתובות הצדדים יהיו כאמור בכותרת ההסכם וכל הודעה תחשב כשנמסרה בתוך 3 ימים ממועד משלוחה בדואר רשום, או במועד משלוחה בפקסימיליה בכפוף לאישור טלפוני לקבלתה, או במועד מסירתה במסירה אישית.

22.7. לבתי המשפט המוסמכים במחוז אליו שייכת העיר רעננה תהא סמכות שיפוט בלעדית בכל הנוגע להסכם זה.

ולראיה באו הצדדים על החתום

המשתמש

העירייה

עמוד 115 מתוך 118

חתימה וחותמת: _____

אישור עו"ד

אני הח"מ _____, עו"ד של _____ (להלן: "המשתמש") מאשר בזה כי ביום _____ חתם בפני _____, ת.ז. _____, ואם זה תאגיד - חתמו בפני על הסכם זה דלעיל ועל כל יתר מסמכי המכרז ה"ה _____, ת.ז. _____ - ו- _____, ת.ז. _____ שהנם רשאים לחתום ולהתחייב על-פי דין בשם המשתמש וכי התקבלו אצל המשתמש כל ההחלטות וכל האישורים הדרושים על פי מסמכי ההתאגדות שלו ועל פי כל דין לחתימת המשתמש על הסכם זה וכי חתימת ה"ה המפורטים לעיל מחייבת את המשתמש.

עו"ד,

עמוד 116 מתוך 118

חתימה וחותמת: _____.

נספח א' – נוסח אישור קיום ביטוחים לתקופת ההתקשרות

תאריך הנפקת האישור:		אישור קיום ביטוחים		
אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחרגייה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.				
מבקש האישור הראשי	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור	המבוטח/המועמד לביטוח	אופי העסקה והעיסוק המבוטח	מעמד מבקש האישור
שם: עיריית רעננה	שם: שם: תאגידים ו/או חברות עירוניים ו/או גופי סמך רשתיים ו/או עמותות בשליטתם ו/או וועדי היישובים ו/או האגודות ו/או הקיבוצים ו/או מנהליהם ו/או עובדיהם	שם: _____	<input checked="" type="checkbox"/> נדלין <input type="checkbox"/> שירותים <input type="checkbox"/> אספקת מוצרים <input checked="" type="checkbox"/> אחר: _____	<input checked="" type="checkbox"/> משכיר <input type="checkbox"/> שוכר <input type="checkbox"/> זכיון <input type="checkbox"/> קבלני משנה <input type="checkbox"/> מזמין שירותים <input type="checkbox"/> מזמין מוצרים <input type="checkbox"/> אחר: _____
ת.ז.ח.פ.: _____	ת.ז.ח.פ.: _____	ת.ז.ח.פ.: _____	העיסוק המבוטח: תפעול ותחזוקת המבנה.	
מען: _____	מען: _____	מען: _____		
	תיאור הקשר למבקש האישור הראשי: חברת אם ו/או חברת בת ו/או חברת אחות ו/או חברה קשורה ו/או חברה שלובה ו/או חלק מקבוצה.			

כסויים								
כסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים	מטבע	גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח/ סכום ביטוח		ת.סיום (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	ת.תחילה (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	נוסח ומהדורת פוליסה	מספר הפוליסה	סוג הביטוח חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח
		למקרה	לתקופה					
309, 313, 314, 316, 328, 338, 346	₪					ביט		רכוש
309, 313, 316, 328, 335 - תקופת שיפוי 24 חודשים 338	₪					ביט		אבדן תוצאתי
302, 304, 307, 309, 315, 321, 322, 328, 329, 343, 348	₪	6,000,000	6,000,000			ביט		צד ג'
309, 304, 302, 301, 328, 327, 325, 321, 332 (6 חודשים)	₪	20,000,000	20,000,000			ביט		אחריות מעבידים
301, 302, 304, 309, 321, 325, 327, 328, 332 (6 חודשים)	₪	2,000,000	2,000,000		ת. רטרו			אחריות מקצועית
302, 304, 309, 321, 328, 347, 332 (12 חודשים)	₪	2,000,000	2,000,000		ת. רטרו	ביט		חבות המוצר

פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה הסגורה המפורטת בנספח ג' כפי שמפורסם על ידי רשות שוק ההון, ביטוח וחסכון. ניתן להציג בנוסף גם המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה)

ביטול/שינוי הפוליסה
שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 30 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.
חתימת האישור
המבטח:

עמוד **118** מתוך **118**

חתימה וחותמת: _____.