

החברה לפיתוח קריית אונו בע"מ

עיריית קריית אונו

הקמת והפעלת מבנה חוגים בבית ספר ורשה

מכרז פומבי מס' 27 / 2017

הקמת והפעלת מבנה חוגים בבית ספר ורשה

מכרז פומבי מס' 27 / 2017

עיריית קריית אונו (להלן: "העירייה") והחברה לפיתוח קריית אונו (להלן: "החברה") מודיעות בזה על קבלת הצעות להקמת מבנה חוגים בבית ספר ורשה בקריית אונו (להלן: "המבנה"), בתמורה לקבלת רשות שימוש במבנה לשם הפעלת חוגים לאחר שעות הלימוד בבית הספר, הכול על פי התנאים המפורטים במסמכי המכרז.

את חוברת המכרז ניתן לרכוש במשרדי החברה, רחוב תנועת המרי 3, קריית אונו, בשעות העבודה הרגילות תמורת תשלום של 1,000 ₪, שלא יוחזרו בכל מקרה.

ניתן לעיין בחוברת המכרז, ללא תשלום, קודם לרכישתה, במשרדי החברה או באתר העירייה.

ישיבת הבהרות תערך ביום ג' ה- 4.7.2017 בשעה 13:00, במשרדי החברה ובסיומה יערך סיור בשטח בית הספר.

את ההצעות, בהתאם לתנאי ודרישות המכרז, חוברת אחת של מסמכי המכרז, במעטפות סגורות נושאות ציון מספר מכרז פומבי 27 / 2017, יש להפקיד במסירה אישית (לא לשלוח בדואר), בתיבת המכרזים שבמשרדי העירייה, ברחוב רבין 41, קריית אונו, עד ליום ה' ה- 13.7.2017, עד לשעה 13:00. הצעה שתוגש לאחר המועד הנ"ל תפסל ולא תובא לדיון.

העירייה אינה מתחייבת לקבל את ההצעה הזולה ביותר או כל הצעה שהיא.

לפרטים נוספים ניתן לפנות לחברה לפיתוח קריית אונו בע"מ בטלפון 035347030.

ישראל גל,

ראש עיריית קריית אונו

הקמת והפעלת מבנה חוגים בבית ספר ורשה

מכרז פומבי מס' 2017 / 27

תנאים כלליים

1. כללי

- 1.1. עיריית קריית אונו (להלן: "העירייה") והחברה לפיתוח קריית אונו (להלן: "החברה") מודיעות בזה על קבלת הצעות להקמת מבנה חוגים בשטח כולל של כ- 170 מ"ר לפחות, בבית ספר ורשה בקריית אונו (להלן: "המבנה"), בתמורה לקבלת רשות שימוש במבנה לשם הפעלת חוגים לאחר שעות הלימוד בבית הספר, הכול על פי התנאים המפורטים במסמכי המכרז.
- 1.2. על הזוכה במכרז יהיה, בתמצית, לבצע, על אחריותו חשבונו והוצאותיו, את כל הפעולות והמטלות המפורטות להלן:
- 1.2.1. תכנון ורישוי המבנה לרבות הפעלת כל היועצים הנדרשים לכך וקבלת אישור מהנדס העיר לתוכניות, לחלוקה, חומרים לרבות חומרי גמר.
- 1.2.2. טיפול בכל הכרוך והקשור ברישוי וקבלת היתר בניה להקמת המבנה עד להוצאת היתר הבניה, לרבות תשלום לתאגיד מי אונו בע"מ בלבד בגין היתר הבניה והקמת המבנה.
- 1.2.3. הזמנת בדיקות מעבדה מאושרת החל משלב התכנון, בדיקות מקדימות ובדיקות לצורך טופס 4.
- 1.2.4. הכנת ביסוס למבנה על פי חוות דעת יועץ קרקע וקונסטרוקטור, מטעמו של הזוכה במכרז באחריותו ועל חשבונו.
- 1.2.5. הזמנת מבנה יביל התואם את הוראות חוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965 ותקנותיו, וכן את התקנים הישראליים.
- 1.2.6. המבנה יהיה בשטח של כ- 170 מ"ר לפחות לפי החלוקה הבאה- אולם בשטח של 150 מ"ר לפחות, חדרי שירותים לפי הל"ת, 2 חדרים טכניים, כל אחד בשטח של 6 מ"ר, שיועמדו האחד לשימוש העירייה והאחר לשימוש המפעיל. גובה המבנה לא יפחת מ- 3.7 מ'.
- 1.2.7. המבנה יכלול את כל עבודות התשתיות והגמר הנדרשות להפעלתו המושלמת.
- 1.2.8. פיתוח כל שטח המגרש לרבות סלילת שבילים מרוצפים ושאינם מרוצפים, צמחיה, השקיה וכיו"ב.
- 1.2.9. גידור המגרש לפני תחילת העבודות, במהלך העבודות, ובסיום העבודות בגדר מוסדית קבועה, לרבות שער פשפש בין בית הספר למבנה ושער לכיוון השצ"פ.
- 1.2.10. חיבור המבנה לתשתיות חשמל, מים, ביוב, ניקוז הוט וכיו"ב.

- 1.2.11. עבודות גילוי אש וחיבור למערכת הקיימת בבית הספר, בהתאם לדרישת הרשויות המוסמכות.
- 1.2.12. טיפול וקבלת טופס 4 וקבלת אישור כל הגורמים המוסמכים הנדרשים.
- 1.3. המבנה יהיה, כל העת, בבעלות העירייה והוא יעמוד לרשות בית הספר ולשימושו. המבנה יועמד לשימוש הזוכה במכרז לשם הפעלת חוגים בשעות שלאחר שעות הלימוד בבית הספר, וזאת לתקופה שתקבע בהצעת הזוכה במכרז, הכול בהתאם לתנאי מסמכי מכרז זה.
- 1.4. על הזוכה במכרז לתכנן, לקבל היתר בניה ולהקים את המבנה על פי תוכנית בניה מפורטת שתאושרנה על ידי מהנדס העיר, הכול על פי המפורט בחוזה ההתקשרות שבמסמכי המכרז.
- 1.5. העירייה מינתה את החברה לשמש מנהלת מטעם העירייה לפיקוח על מילוי התחייבויות הזוכה במכרז.
- 1.6. תנאי ההתקשרות עם הזוכה במכרז יהיו על פי המפורט בחוזה ההתקשרות.
- 1.7. **ההתקשרות עם הזוכה במכרז טעונה אישור מועצת העיר, ברוב חבריה, ואישור שר הפנים. היה ולא יתקבל אישור שר הפנים בתוך 18 חודשים ממועד חתימת החוזה, מכל סיבה שהיא, יהיה החוזה בטל ומבוטל, ולמפעיל לא תהיינה כל טענות ו/או תביעות, כספיות או אחרות, מכל מין וסוג שהוא, כלפי העירייה ו/או החברה, בגין השתתפותו במכרז ו/או בגין חתימת חוזה זה ו/או בגין אי אישורו, כאמור.**

2. **תנאים להשתתפות במכרז**

- רשאים להשתתף במכרז זה מי שעומדים במועד הגשת ההצעות במכרז, בכל התנאים המפורטים להלן:
- 2.1. צרף להצעה במכרז ערבות, אוטונומית, על סך של 30,000 ₪, שהוצאה, לבקשת המשתתף בלבד, על ידי בנק בישראל, לפקודת העירייה והחברה, **בתוקף עד ליום 13.10.2017 לפחות**, לפי נוסח הערבות המצ"ב, וזאת להבטחת קיום תנאי המכרז וחוזה ההתקשרות.
- העירייה תהיה רשאית לדרוש מהזוכה במכרז הארכת הערבות לתקופה של עד 12 חודשים נוספים, וזאת עד לקבלת אישור שר הפנים.
- העירייה תהיה רשאית להגיש את הערבות לגביה כל אימת שהמשתתף לא יעמוד בהתחייבויותיו על פי תנאי מכרז זה.
- 2.2. צירף להצעתו את תצהיר המשתתף בנוסח המצורף למסמכי המכרז.
- 2.3. המשתתף רכש את מסמכי המכרז.
- 2.4. ההצעה תוגש על ידי ישות משפטית אחת בלבד וכל המסמכים, לרבות, הערבות הבנקאית תהיה על שם המשתתף המגיש את ההצעה למכרז.

3. הצעות

- 3.1. המשתתף במכרז יציע, בתמורה למילוי כל התחייבויותיו על פי מסמכי המכרז ובכפוף להוראות החוזה שבמסמכי ההתקשרות, את תקופת החוזה המבוקשת על ידו לשם הפעלת חוגים, במבנה, וזאת במסמך הצעת המשתתף. ההצעה תוגש במרווחים של חודשים קלנדריים מלאים, ובכל מקרה לא תעלה על תקופה של 144 חודשים.
- למען הסר ספק מובהר בזאת כי תקופת החוזה תחל מיום הוצאת היתר בניה להקמת מבנה החוגים או ממועד אישור שר הפנים להתקשרות, לפי המועד המאוחר מבניהם.
- 3.2. יש לחתום, בעט, בראשי תיבות בשולי כל דף ממסמכי המכרז, וכן לחתום על הדף האחרון של כל מסמך ממסמכי המכרז בחתימה מלאה לרבות חותמת.
- 3.3. המשתתף במכרז רשאי לציין בהצעתו, במכתב מצורף, מפורט ומנומק, מהו המידע ו/או המסמכים ו/או הנתונים הכלולים בהצעתו למכרז, אשר חשיפתם בפני משתתפים אחרים במכרז עלולה לחשוף סודות מקצועיים ו/או מסחריים שלו. בכל מקרה מובהר בזאת כי ההחלטה אם מידע ו/או מסמכים ו/או נתונים, כאמור, מהווים סודות מקצועיים ו/או מסחריים מצויה בשיקול דעת ועדת המכרזים של העירייה.
- 3.4. ההצעה תהיה בתוקף לתקופה של 90 יום מהמועד האחרון להגשת הצעות במכרז.

4. מסמכים ואישורים נוספים

על המשתתף לצרף להצעתו את המסמכים והאישורים המפורטים להלן :

- 4.1. אישור תקף על ניהול פנקסי חשבונות ורשומות על פי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות) תשל"ו – 1976 על שם המשתתף.
- 4.2. אישור תקף על ניכוי מס הכנסה במקור על שם המשתתף.
- 4.3. אישור עו"ד בדבר שמות וחתימות מורשי החתימה וסמכותם לחייב את המשתתף בחתימתם.
- 4.4. תמצית רישום מרשם החברות/רשם השותפויות, מעודכנת.
- 4.5. מסמך/י הבהרה שהוצא/ו בקשר עם המכרז חתומים על ידי המשתתף במכרז.
- 4.6. קבלה על שם המשתתף על רכישת מסמכי המכרז.

5. הבהרות ושינויים

- 5.1. פגישה הבהרות תתקיים במשרדי החברה ביום ג' ה- 4.7.2017 בשעה 13:00. בסיום הפגישה יערך סיור בבית הספר. המעוניינים להשתתף מוזמנים לדייק ולבוא בזמן.
- 5.2. העירייה רשאית, בכל עת, קודם למועד האחרון להגשת המכרז, להכניס שינויים ו/או תיקונים ו/או הבהרות למסמכי המכרז, ביוזמתה או בתשובה לשאלות המשתתפים. השינויים ו/או התיקונים ו/או ההבהרות, כאמור, יהוו חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז ויובאו, בכתב, לידיעתם של כל רוכשי מסמכי המכרז/ משתתפי ישיבת ההבהרות, בדואר אלקטרוני או בפקסימיליה, לפי הכתובות שימסרו על ידם.

5.3. הודעות שישלחו לרוכשי מסמכי המכרז ו/או למשתתפי ישיבת הבהרות, כאמור, תחשבנה כאילו נתקבלו בידי הנמענים 24 שעות ממועד המשלוח.

5.4. העירייה והחברה לא תהינה אחראיות לתשובות או הסברים שיינתנו בעל פה ולא תתקבל טענה של משתתף שיטען כי קיבל הסבר או הבהרה בעל פה.

6. הגשת הצעות

את ההצעות, בהתאם לתנאי ודרישות המכרז, חוברת אחת של מסמכי המכרז, במעטפות סגורות נושאות ציון מספר מכרז פומבי 2017 / 27, יש להפקיד במסירה אישית (לא לשלוח בדואר), בתיבת המכרזים שבמשרדי העירייה, ברחוב רבין 41, קריית אונו, עד ליום ה' ה- 13.7.2017, עד לשעה 13:00. הצעה שתוגש לאחר המועד הנ"ל תפסל ולא תובא לדיון.

7. בחינת הצעות

7.1. כל שינוי או תוספת שיעשו במסמכי המכרז או כל הסתייגות ביחס אליהם, בין על ידי תוספת בגוף המסמכים ובין במכתב לוואי או בכל דרך אחרת, לא יובא בחשבון בעת הדיון בהצעה כאילו לא נכתב ואף עלול לגרום לפסילתה.

7.2. העירייה רשאית לא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה בשל תנאיה או בשל חוסר התייחסות לתנאי המכרז באופן שלדעת העירייה מונע הערכת ההצעה כדבעי. מחירים בלתי סבירים עלולים לגרום לפסילת ההצעה.

7.3. אי הגשת הצעת מחיר ו/או אי השלמת מקום הטעון מילוי ו/או כל שינוי, תוספת או הסתייגות ביחס למסמכי המכרז, בין אם נעשו בגוף המסמכים ובין אם במכתב לוואי, לא יובאו בחשבון בעת הדיון בהצעה, ועל פי שיקול דעת בלעדי של ועדת המכרזים, עלולים לגרום לפסילת ההצעה.

7.4. העירייה תהיה רשאית להביא בחשבון שיקוליה בבחירת ההצעות את אמינותו וכושרו של המשתתף לבצע את החוזה המוצע ואת ניסיונה וניסיון רשויות מקומיות וגופים ציבוריים אחרים עם המשתתף בעבר.

7.5. העירייה אינה חייבת לקבוע את ההצעה שתנקב בתקופת החוזה הקצרה ביותר או הצעה כלשהי כהצעת הזוכה.

7.6. המשתתף מסכים כי כל שינוי או תוספת שיעשו במסמכי המכרז או כל הסתייגות לגביהם, בין אם על ידי תוספת בגוף המסמכים, בין במכתב לוואי ובין בכל דרך אחרת, ייחשב כאילו לא נכתב.

7.7. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, כל תוספת או הסתייגות ביחס למסמכי המכרז, בין אם נעשו בגוף המסמכים ובין אם במכתב לוואי, עלולים לגרום לפסילת ההצעה.

7.8. העירייה תהא רשאית לדרוש מהמשתתפים הבהרות לשיעויות רצונה המלא, גם לאחר פתיחת ההצעות וקודם לבחירת הזוכה, על מנת לבחון את המשתתף והצעתו במסגרת שיקוליה, כאמור.

8. הודעה על תוצאות המכרז

8.1. לזוכה במכרז תימסר על כך הודעה בדואר אלקטרוני או בפקסימיליה.

- 8.2. משתתף שהצעתו לא תתקבל יקבל על כך הודעה בכתב, בדואר רשום, אליה תצורף ערבות המקור שהוגשה על ידו במכרז.
- 8.3. המשתתף שזכה במכרז מתחייב, כי לא יאוחר מ-14 יום ממועד סיום תוקף הערבות שהומצאה על ידו בקשר עם השתתפותו במכרז, ימציא לחברה כתב הארכה לערבות, שנמסרה על ידו עם הצעתו במכרז, לתקופה של 12 חודשים נוספים לפחות. כמו כן ימציא לחברה אישורים על עריכת ביטוחים, הכול על פי המפורט בחוזה ההתקשרות שבמסמכי המכרז.
- 8.4. משתתף שלא יעמוד בהתחייבויותיו על פי מסמכי המכרז, תהיה העירייה רשאית לבטל את הזכייה בהודעה בכתב למשתתף, החל בתאריך שייקבע על ידי העירייה בהודעה, וזאת לאחר שניתנה למשתתף הודעה בה נדרש לתקן את המעוות, והמשתתף לא תיקן המעוות בהתאם להודעה ותוך הזמן שנקבע בהודעה. אין בסעיף זה כדי לגרוע מזכויות הצדדים על פי כל דין.
- 8.5. העירייה תהיה רשאית לבטל את הזכייה במכרז גם במקרים הבאים:
- 8.5.1. יש בידי העירייה הוכחות, להנחת דעתה, כי המשתתף או אדם אחר מטעמו נתן או הציע שוחד, מענק, דורון או טובת הנאה כלשהי בקשר עם הזכייה במכרז.
- 8.5.2. התברר לעירייה כי הצהרה כלשהי של המשתתף שניתנה במכרז אינה נכונה, או שהמשתתף לא גילה לעירייה עובדה מהותית אשר, לדעת העירייה, היה בה כדי להשפיע על קביעתו כזוכה במכרז.
- 8.6. בוטלה הזכייה, מכל סיבה שהיא, רשאית העירייה להגיש את הערבות שבידה לגביה ולחלט את סכום הערבות כפיצויים מוסכמים וקבועים מראש, וזאת מבלי לגרוע מכל סעד ותרופה אחרים העומדים לה על פי כל דין. וכן רשאית היא להכריז כזוכה חלופי את המשתתף שדרוגו היה הבא בתור.

שונות .9

- 9.1. כל ההוצאות, מכל מין וסוג שהוא, הכרוכות בהכנת ההצעה למכרז ובהשתתפות במכרז תחולנה על המשתתף.
- 9.2. כל הזכויות במסמכי המכרז שמורות לעירייה, והמשתתפים במכרז לא יהיו רשאים לעשות כל שימוש במסמכי המכרז אלא לצורך הכנת והגשת הצעה במכרז זה.
- 9.3. העירייה תהיה זכאית לאכוף על המשתתף/ים שהצעת תקבע כזוכה את הצעתם.
- 9.4. כל המידע והנתונים שנמסרו ויימסרו למשתתפים במכרז הינם בבחינת נתונים כללים בלבד ועל המשתתפים במכרז לבדוק ולוודא, באופן עצמאי, על אחריותם וחשבונם, את נכונות נתונים אלה וכן את כל הנתונים האחרים הקשורים בהצעתם למכרז לרבות נתונים עסקיים, משפטיים, תכנוניים, הנדסיים, כספיים ואחרים.

בכבוד רב,

עיריית קריית אונו

הקמת והפעלת מבנה חוגים בבית ספר ורשה

מכרז פומבי מס' 27 / 2017

תנאים כלליים

הנני, בעל תפקיד, _____ ב _____ (להלן: "המשתתף") ומורשה חתימה מטעם המשתתף, מוסמך לתת תצהיר זה מטעם המשתתף ומצהיר בזאת כדלקמן:

1. כי הנני עושה תצהירי זה במסגרת הגשת הצעה למכרז פומבי מס' 27 / 2017 (להלן: "המכרז") אשר פורסם על ידכם.

2. כי קראתי את המסמכים המפורטים ברשימת המסמכים המהווים כולם יחד את מסמכי המכרז והבנתי את כל האמור במסמכי המכרז לרבות בחוזה ההתקשרות על כל נספחיו (להלן: "החוזה") ובהתאם לכך הוגשה ההצעה.

3. כי קודם להגשת ההצעה במכרז המשתתף ביקר במקרקעין ובסביבתם, בדק את מצבם הפיזי והמשפטי לרבות תכניות בנין העיר החלות על המקרקעין, לרבות התוכניות שבתכנון, קיבל ייעוץ מקצועי, לרבות ייעוץ משפטי, יעוץ תכנוני, ייעוץ הנדסי, ייעוץ פיננסי, ייעוץ שמאי, ולאור הבדיקות האמורות והייעוץ המקצועי מצא המשתתף את המקרקעין מתאימים לצרכיו ומטרותיו והגיש את הצעתו במכרז, והוא מוותר בזה על כל טענת מום או אי התאמה.

4. כי בתצהיר זה, המונחים "בעל זיקה" אליו, "הורשע" ו- "תושב ישראל" משמעותם כהגדרתם בסעיף 2ב(א) לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976. אני מאשר/ת כי הוסברה לי משמעותם של מונחים אלה וכי אני מבינה אותם.

הנני מצהיר/ה כי המשתתף הינו "תושב ישראל".

המשתתף ו"בעל הזיקה" אליו, מקיימים את הוראות חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1988 (להלן: "חוק שכר מינימום"), ולא הורשעו ביותר משתי עבירות בתקופה שקדמה למועד האחרון להגשת ההצעות במכרז, בעבירה לפי חוק שכר מינימום, אשר נעברו אחרי יום 31 באוקטובר 2002.

המשתתף ו"בעל הזיקה" אליו, מקיימים את הוראות חוק עובדים זרים, התשנ"א-1991 (להלן: "חוק עובדים זרים"), ולא הורשעו ביותר משתי עבירות בתקופה שקדמה למועד האחרון להגשת ההצעות במכרז, בעבירה לפי חוק עובדים זרים, אשר נעברו אחרי יום 31 באוקטובר 2002.

5. המנהלים והמועסקים על ידי המשתתף אינם בעלי הרשעה פלילית בישראל ובאם הורשעו חלה תקופת התיישנות לפי חוק המרשם הפלילי ותקנת השבים, התשמ"ח-1981, וכן לא תלוי נגדם אישום בעבירות המפורטות להלן: עבירה מסוג "פשע" כהגדרת מונח זה בחוק העונשין, התשל"ז-1977; עבירה לפי פקודת מס הכנסה [נוסח חדש]; עבירה לפי חוק מס ערך מוסף, תשל"ו-1975; "עבירת מין" - עבירה לפי סימן ה' לפרק י' בחוק העונשין, תשל"ז-1977 (להלן - חוק העונשין), למעט סעיף 352.

6. הוראות הסעיפים בפקודת העיריות, המפורטים להלן, ידועות ונהירות לי ולמשתתף ואין בהגשת ההצעה על ידי המשתתף ו/או בהתקשרות בחוזה, ככל שנוכה במכרז, הפרה של הוראות סעיפים אלה:

סעיף 122 א (א) לפקודת העיריות (נוסח חדש)

"חבר מועצה, קרובו, סוכנו או שותפו, או תאגיד שיש לאחד האמורים חלק העולה של עשרה אחוזים בהונו או ברווחיו או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו, לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם העירייה; לעניין זה, "קרוב" - בן זוג, בן או בת, אח או אחות".

סעיף 174 א (א) לפקודת העיריות (נוסח חדש)

"פקיד או עובד של עירייה לא יהיה נוגע או מעוניין, במישרין או בעקיפין, על ידי עצמו או על ידי בן-זוגו או שותפו או סוכנו, בשום חוזה שנעשה עם העירייה ובשום עבודה המבוצעת למענה".

7. בנוסף, ידועה לי ולמשתתף הוראת סעיף 12 (א) בהודעה בדבר כללים למניעת ניגוד עניינים של נבחר הציבור ברשויות המקומיות הקובעת כדלקמן:
"חבר העירייה לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם הרשות המקומית; לעניין זה; "חבר מועצה"- חבר מועצה או קרובו או תאגיד שהוא או קרובו בעלי שליטה בו (ראה הגדרות "בעל שליטה" ו"קרוב" בסעיף 1(1)5-ו(ב)1(ב)".
"בעל שליטה"- מנהל או עובד אחראי בגוף, או מי שיש לו חלק העולה על 10% בהון או ברווחים של גוף.
"קרוב"- בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות, סוכן או שותף.
הריני מצהיר כי אין בהגשת ההצעה על ידי המשתתף ו/או בהתקשרות בחוזה, ככל שנוכח במכרז, הפרה של ההוראה דלעיל.
8. כל הגורמים המשפיעים על ביצוע העבודות ידועים ומוכרים לנו, לא נציג כל תביעות או דרישות המבוססות על אי ידיעה ו/או אי הבנה ואנו מוותרים בזאת מראש על טענות כאמור.
9. אנו מצהירים כי הצעתנו עונה על כל הדרישות שבמסמכי המכרז, וכי אנו מקבלים על עצמנו לבצע את ההתחייבויות בהתאם לתנאים שבמסמכי המכרז.
10. אנו מצהירים שיש לנו הידע המקצועי, הניסיון והיכולת לבצע את ההתחייבויות על פי מסמכי המכרז והחוזה ברמה הגבוהה ביותר.
11. היה והצעתנו תתקבל אנו מתחייבים לחתום תוך 7 ימים מדרישת החברה על החוזה, להאריך את הערבות הבנקאית, ולהמציא לחברה אישור על קיום ביטוחים, הכול על פי המפורט במסמכי המכרז.
12. אנו מצהירים בזה כי הצעה זו מוגשת ללא כל קשר או תיאום עם משתתפים אחרים.
13. הצעתנו זו היא בלתי חוזרת ואינה ניתנת לביטול או לשינוי הכול בהתאם למפורט במסמכי המכרז.
14. אנו מסכימים כי תהיו זכאים, אך לא חייבים, לראות בהצעתנו זו ובקבלתה על ידכם חוזה מחייב בינינו לבניכם.
15. איש הקשר למכרז מטעמנו הינו _____ טלפון _____ פקס _____ דוא"ל _____.
16. ידוע לנו כי ההתקשרות כפופה לאישור מועצת העיר, ברוב חבריה, ואישור שר הפנים.
17. להבטחת קיום הצעתנו אנו מוסרים ערבות בנקאית כנדרש בהתאם לתנאים הכלליים למכרז. היה ומסיבה כלשהי לא נעמוד בהתחייבויותינו אנו מסכימים כי הערבות הבנקאית תמומש על ידכם וסכום הערבות יחולט על ידכם כפיצויים מוסכמים וקבועים מראש, וזאת מבלי לגרוע מזכותכם על פי כל דין ועל פי מסמכי המכרז.
18. ככל שהמשתתף הינו תאגיד- הרי התאגיד הינו תאגיד הרשום כדין במדינת ישראל, קיים ופועל והצעתו הינה בגדר המטרות והסמכויות הקבועות במסמכי התאגיד.

19. ידוע לנו כי ההתקשרות כפופה לאישור מועצת העיר, ברוב חבריה, ואישור שר הפנים.

זה שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

חתימת המצהיר

אישור

אני הח"מ, עו"ד _____, מ.ר. _____ מאשר/ת בזאת כי ביום _____ הופיע בפני ה"ה _____ נושא ת.ז. _____, ולאחר שהזהרתיו כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק באם לא יעשה כן חתם בפני על תצהיר זה ואישר את תוכנו ואמיתותו.

, עו"ד

תאריך

הקמת והפעלת מבנה חוגים בבית ספר ורשה

מכרז פומבי מס' 27 / 2017

ההצעה במכרז

אנו מציעים כי בתמורה למילוי כל התחייבויותינו על פי מסמכי המכרז, אנו נהיה רשאים לעשות שימוש במבנה החוגים שיוקם על ידינו לצורך הפעלת חוגים, בשעות שלאחר שעות הלימודים בבית הספר, וזאת לתקופת חוזה, כמפורט בהצעתנו להלן, והכול על פי התנאים שבחוזה ההתקשרות שבמסמכי המכרז:

תקופת החוזה המוצעת על ידינו הינה _____ חודשים*:

(*ההצעה תירשם במרווחים של חודשים קלנדרים שלמים)

בכל מקרה תקופת החוזה המוצעת לא תעלה על תקופה של 144 חודשים, וזאת החל מיום הוצאת היתר בניה להקמת

מבנה החוגים או ממועד אישור שר הפנים להתקשרות, לפי המועד המאוחר מבניהם.

חתימת המשתתף:

כתובת המשתתף:

טלפון ופקס:

מספר עוסק מורשה:

תאריך:

אישור עו"ד

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

עו"ד, _____

הקמת והפעלת מבנה חוגים בבית ספר ורשה

מכרז פומבי מס' 27 / 2017

ההצעה במכרז

לכבוד

עיריית קריית אונו

ואו החברה לפיתוח קריית אונו בע"מ

ג.א.נ.

הנדון: ערבות בנקאית

על פי בקשת _____ (להלן - "המבקש") אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של 30,000 ₪ (במילים: שלושים אלף ₪), בתוספת הפרשי הצמדה למדד הנובעים מהצמדת הסך הנ"ל למדד כמפורט להלן (להלן - "הפרשי הצמדה"), וזאת בקשר עם השתתפותם במכרז מס' 27 / 2017 ולהבטחת מילוי תנאי מסמכי המכרז וחווה ההתקשרות שבמסגרתו.

אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסך הנ"ל בתוספת הפרשי הצמדה תוך 14 יום ממועד דרישתכם הראשונה, בכתב, שתגיע אלינו, וזאת מבלי להטיל עליכם לבסס או לנמק את דרישתכם בתהליך כלשהו או באופן כלשהו, או לדרוש את הסכום תחילה מאת המבקש בתביעה משפטית או בכל דרך אחרת, ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד למבקש 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. במכתבנו זה: "המדד" - משמעו מדד המחירים לצרכן (כללי), המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי.

הפרשי הצמדה יחושבו כדלקמן: אם יתברר מתוך המדד שפורסם לאחרונה לפני כל תשלום בפועל, על פי ערבות זו (להלן: "המדד החדש") כי המדד החדש עלה לעומת המדד בגין חודש _____ שפורסם ביום _____ היינו _____ נקודות (להלן - "המדד היסודי") יהיו הקרן והפרשי ההצמדה סכום השווה להכפלת המדד החדש בסכום הקרן המצוין בדרישתכם הנ"ל מחולק במדד היסודי.

ערבות זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול.

ערבות זו תישאר בתוקפה עד _____ ועד בכלל _____.

דרישה שתגיע אלינו אחרי _____ לא תענה.

לאחר יום _____ ערבותנו זו בטלה ומבוטלת.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל צורה שהיא.

תשלום למי מהמוטבים על פי ערבות זו יהווה תשלום למוטבים כולם.

דרישה בפקסימיליה או במברק או באמצעי אלקטרוני אחר לא תחשב כדרישה לעניין כתב ערבות זה.

חוזה

להקמת והפעלת מבנה חוגים בבית ספר ורשה

שנערך ונחתם בקריית אונו ביום _____ לחודש _____ שנת 2017

- ב י ן -

עיריית קריית אונו

מרחוב יצחק רבין 41, קריית אונו

מצד אחד;

- לבין -

החברה לפיתוח קריית אונו בע"מ

מרחוב המרי 3, קריית אונו

מצד שני;

- ל ב י ן -

מצד שלישי;

הואיל: והעירייה רשומה כבעלים של המקרקעין הידועים כגוש 6490 חלקה 448, והיא פרסמה מכרז פומבי מס' 27 /2017 להקמה והפעלה של מבנה חוגים בבית ספר ורשה בקריית אונו, הכול בהתאם לתנאי מסמכי המכרז;

הואיל: וועדת המכרזים של העירייה המליצה לקבל את הצעת המפעיל וראש העיר אישר את המלצת ועדת המכרזים;

הואיל: והעירייה מינתה את החברה לפעול בשמה ומטעמה לנהל ולפקח על מילוי כל התחייבויות המפעיל על פי חוזה זה;

הואיל: וברצון הצדדים להעלות על הכתב את פרטי ההתקשרות ביניהם;

לפיכך הוצהר, הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. כללי

1.1. דין הוראות המבוא והצהרות הכלולות בו הינן חלק בלתי נפרד מחוזה זה.

1.2. כותרות הסעיפים בחוזה זה נעשו אך ורק לנוחיות ולא יהיה בכך כדי לפגוע בכללי הפרשנות אשר יחולו על החוזה כולו.

1.3. חוק הפרשנות יחול על החוזה. לצורך פרשנות רואים את החוזה כחיקוק כמשמעותו בחוק הנ"ל.

1.4. בחוזה זה תהיה למונחים הבאים המשמעות כמוגדר להלן:

עיריית קריית אונו.	"העירייה"
הועדה המקומית לתכנון ולבניה אונו.	"הועדה"
החברה לפיתוח קריית אונו בע"מ, שמונתה על ידי העירייה לנהל ולפקח אחר על מילוי כל התחייבויות המפעיל על פי חוזה זה.	"החברה"
חלק מהמקרקעין בשטח של כ- _____ מ"ר הידועים כחלק מחלקה 448 בגוש 6490, כמסומן בתשריט, <u>נספח א'</u> , עליו יוקם המבנה.	"המגרש"
מהנדס העיר קריית אונו.	"המהנדס"
בית הספר ורשה שבקריית אונו.	"בית הספר"
מבנה חוגים בשטח כולל של 170 מ"ר לפחות, העומד בתנאים המפורטים <u>בנספח ב'</u> , שיתוכנן ויוקם על ידי המפעיל על המקרקעין, על חשבונו והוצאותיו של המפעיל.	"המבנה"
_____ לרבות עובדיו, מועסקיו, מנהליו, קבלני המשנה שיועסקו על ידו (לאחר קבלת אישור העירייה) יורשיו וכל הבאים בשמו או מטעמו.	"המפעיל"
כל היועצים, המתכננים ונותני השירותים האחרים הדרושים לצורך הכנת הבקשה להיתר בניה והקמת מבנה החוגים, שישכרו על ידי המפעיל, על חשבונו והוצאותיו, לרבות: אדריכל, קונסטרוקטור, ביסוס קרקע, מיזוג אוויר, חשמל, תקשורת, תברואה, כיבוי אש, אלומיניום, בטיחות, נוף, אקוסטיקה, תחבורה, שילוט, תאורה, יועץ נגישות למתו"ס וכיו"ב.	"היועצים"
מכרז פומבי מס' 2017/27 להקמת והפעלת מבנה חוגים בבית ספר ורשה.	"המכרז"
תכנית בנין עיר תמ"מ קא/מק/208, החלה על המקרקעין.	"התב"ע"
כל העבודות, הפעולות וההתחייבויות וכל חלק של העבודות שעל המפעיל לבצע בהתאם לחוזה זה ונספחיו בקשר עם תכנון, הקמה והפעלה של המבנה.	"העבודות"
ריבית הפיגורים המתפרסמת, מעת לעת, על ידי החשב הכללי באוצר.	"ריבית פיגורים"

1.5. הנספחים המפורטים להלן מהווים חלק בלתי נפרד מחוזה זה

תשריט המגרש.	<u>נספח א'</u>
פרוגראמה/מפרט טכני.	<u>נספח ב'</u>
אישור על קיום ביטוחים-עבודות קבלניות.	<u>נספח ג'</u>

<u>נספח ד'</u>	אישור על קיום ביטוחים-אחריות מקצועית.
<u>נספח ה'</u>	אישור על קיום ביטוחים-חבות מוצר.
<u>נספח ו'</u>	אישור על קיום ביטוחים-תקופת החוזה.

החוזה והנספחים המפורטים לעיל, יחד, יכוננו לשם הקיצור- "החוזה"

- 1.6. המפעיל מצהיר בזה כי ראה וביקר במקרקעין ובסביבתם, כי בדק את מצבם הפיזי והמשפטי לרבות תוכניות בנין העיר החלות על המקרקעין, לרבות התוכניות שבתכנון, ומצא אותם מתאימים לצרכיו ומטרותיו, והוא מוותר בזה על כל טענת מום או אי התאמה.
- 1.7. כל עבודות הבניה והפיתוח שתבוצענה על ידי המפעיל או מי מטעמו תבוצענה על פי המפרט הכללי לעבודות בניה בהוצאת משרד הבטחון (הספר הכחול), מהדורה אחרונה, ובהתאם לדין ולתקנים בישראל והוראות הועדה. במקרה של היעדר תקנים בישראל תבוצענה העבודות בהתאם לתקנים של ארה"ב או אירופה.
- 1.8. המפעיל מתחייב כי כל עבודות הבניה ההנדסיות ועבודות החשמל להקמת המבנה וכן כל שינוי להן וכל תוספת בניה שיאושרו, אם יאושרו, על פי הוראות חוזה זה, על ידי מורשי החתימה של העירייה, יבוצעו על ידי קבלנים המורשים לבצען על פי כל דין.
- 1.9. המפעיל מצהיר ומתחייב כי המבנה, על כל חלקיו ומתקניו, יהיה כל העת בבעלותה המלאה והבלעדית של העירייה, והמפעיל יהיה זכאי, בתמורה למילוי כל התחייבויותיו על פי חוזה זה, לקבלת הזכות להשתמש במבנה, לאחר שעות הלימודים בבית הספר, להפעלת חוגים ולקבל את כל ההכנסות שינבעו מהפעלתם, וזאת במשך כל תקופת החוזה, הכול בכפוף להוראות חוזה זה.
- 1.10. המפעיל מוותר בזה ויתור מלא ומוחלט ללא כל סייג על כל טענה ו/או תביעה כנגד העירייה ו/או החברה ו/או מי מטעמן בגין כל הפרעה ו/או נזק ו/או אובדן, מכל מין וסוג שהוא שיגרמו לו, במידה ויגרמו, במידה ויתברר כי המפעיל טעה, מכל סיבה שהיא לרבות מסיבות הקשורות בעירייה ו/או בחברה ו/או במי מטעמן, באחת מהצהרותיו הנזכרות לעיל ו/או בהשפעתן על שיקוליו להשתתף במכרז ו/או להתקשר בחוזה זה.
- 1.11. המפעיל מצהיר כי לא הוצג לו על ידי העירייה ו/או החברה ו/או מי מטעמן כל מצג בקשר לפוטנציאל הכלכלי ו/או העסקי של הפעלת חוגים במבנה, ולא תהינה לו כל תביעות ו/או כל טענות, מכל מין וסוג שהוא, כנגד העירייה ו/או החברה בגין הפסד, אובדן, נזק מכל מין וסוג שהוא שיגרמו, אם יגרמו, בגין הפעלת החוגים במבנה.
- 1.12. חוזה זה טעון אישור מועצת העיר, ברוב חבריה, ואישור שר הפנים. היה ולא יתקבל אישור שר הפנים בתוך 18 חודשים ממועד חתימת חוזה זה, מכל סיבה שהיא, יהיה חוזה זה בטל ומבוטל, ולמפעיל לא תהיינה כל טענות ו/או תביעות, כספיות או אחרות, מכל מין וסוג שהוא, כלפי העירייה ו/או החברה, בגין השתתפותו במכרז ו/או בגין חתימת חוזה זה ו/או בגין אי אישורו, כאמור.

1.13. הקבלן מתחייב לקיים את הוראות החוק למניעת העסקה של עברייני מין במוסד המכוון למתן שירות לקטינים, התשס"א-2001, הן לגבי עובדים קבועים והן לגבי עובדים זמניים. לצורך קיום הוראות החוק האמור מתחייב הקבלן להעביר לעירייה, טרם כניסת עובדיו לעבודות, רשימה שמית של העובדים מטעמו ואישור משטרת ישראל כי העובדים האמורים רשאים לעבוד במוסד לקטינים על פי החוק. למען הסר ספק מובהר בזאת כי רק לאחר קבלת האישור האמור יהיה הקבלן רשאי להעסיק את העובדים בעבודות על פי חוזה זה. ככל שלגבי מי מהעובדים לא יתקבל אישור ו/או שיימצא כי העובד אינו רשאי לעבוד על פי החוק האמור מתחייב הקבלן שלא להעסיקו בביצוע העבודות על פי חוזה זה.

2. מהות ההתקשרות

- 2.1. העירייה תעמיד לרשות המפעיל חלק מהמקרקעין בבית הספר לשם הקמת המבנה והמפעיל מתחייב לתכנן את המבנה, לטפל ולהוציא היתר בניה להקמת המבנה ולהקים את המבנה, וזאת בתמורה לקבלת רשות לשימוש במבנה לשם הפעלת חוגים בשעות שלאחר שעות הלימוד בבית הספר.
- 2.2. למען הסר ספק מובהר בזאת כי העמדת חלק המקרקעין, כאמור, לרשות המפעיל תעשה אך ורק לאחר הוצאת היתר בניה להקמת המבנה.
- 2.3. המיקום המדויק בו יוקם המבנה יקבע על ידי העירייה.
- 2.4. המפעיל מתחייב לבצע את כל הפעולות וההתחייבויות המוטלות עליו על פי חוזה זה, לרבות השלמת הקמת המבנה ומסירתו לעירייה בתוך 12 חודשים ממועד קבלת אישור שר הפנים להתקשרות על פי חוזה זה, הכול על חשבונו והוצאותיו ועל פי הוראות חוזה זה.
- 2.5. המפעיל מתחייב, בתמצית, לבצע, על אחריותו חשבונו והוצאותיו, את כל הפעולות והמטלות המפורטות להלן:
 - 2.5.1. תכנון ורישוי המבנה לרבות הפעלת כל היועצים הנדרשים לכך וקבלת אישור מהנדס העיר לתוכניות, לחלוקה, חומרים לרבות חומרי גמר.
 - 2.5.2. טיפול בכל הכרוך והקשור ברישוי וקבלת היתר בניה להקמת המבנה עד להוצאת היתר הבניה.
 - 2.5.3. תשלום לתאגיד מי אונו בע"מ בלבד בגין היתר הבניה והקמת המבנה.
 - 2.5.4. הזמנת בדיקות מעבדה מאושרת החל משלב התכנון, בדיקות מקדימות ובדיקות לטופס 4.
 - 2.5.5. הכנת ביסוס למבנה על פי חוות דעת יועץ קרקע וקונסטרוקטור.
 - 2.5.6. הזמנת מבנה יביל התואם את הוראות חוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965 ותקנותיו, וכן את התקנים הישראליים.
 - 2.5.7. המבנה יהיה בשטח של כ- 170 מ"ר לפחות לפי החלוקה הבאה- אולם בשטח של 150 מ"ר לפחות, חדרי שירותים לפי הל"ת, 2 חדרים טכניים, כל אחד בשטח של 6 מ"ר, שיועמדו האחד לשימוש העירייה והאחר לשימוש המפעיל. גובה המבנה לא יפחת מ- 3.7 מ'.

- 2.5.8. המבנה יכלול את כל עבודות התשתיות והגמר הנדרשות להפעלתו המושלמת.
- 2.5.9. פיתוח כל שטח המגרש לרבות סלילת שבילים מרוצפים ושאינם מרוצפים, צמחיה, השקיה וכיו"ב.
- 2.5.10. גידור המגרש לפני תחילת העבודות, במהלך העבודות, ובסיום העבודות בגדר מוסדית קבועה, לרבות שער פשפש בין בית הספר למבנה ושער לכיוון השצ"פ.
- 2.5.11. חיבור המבנה לתשתיות חשמל, מים, ביוב, ניקוז הוט וכיו"ב.
- 2.5.12. עבודות גילוי אש וחיבור למערכת הקיימת בבית הספר, בהתאם לדרישת הרשויות המוסמכות.
- 2.5.13. טיפול וקבלת טופס 4 וקבלת אישור כל הגורמים המוסמכים הנדרשים.
- 2.6. העירייה מתחייבת לבצע את העבודות כדלקמן:
- 2.6.1. ביצוע נקודות קצה של תשתיות חשמל, מים וביוב בגבולות המגרש, ובאחריות המפעיל להביא נקודות אלה למבנה ולחברן.
- 2.6.2. ביצוע מדרגות עליה+ רמפה בגבול המגרש, ובאחריות המפעיל לבצע את המשך השביל עד למבנה, כולל יצירת שביל היקפי ברוחב שלא יפחת מ- 2 מטר עם גידור התואם את הגידור הקיים בבית הספר.

3. תכנון המבנה

- 3.1. המפעיל מתחייב להכין ולהגיש למהנדס ולמנכ"ל החברה, לאישורם העקרוני בכתב, לא יאוחר מ- 45 יום ממועד ההודעה על הזכייה במכרז, תכנית בינוי ופיתוח מפורטות להקמת המבנה. התכנית תכלולנה: תכניות אדריכלות; תכניות קונסטרוקציה; תכניות אינסטלציה וביוב; תכניות חשמל ותאורה ומתח נמוך; תכניות מיזוג אוויר; תכניות עבודות פיתוח וגינון; תכניות כבישים וחניה; תכנית נגישות מאושרת על ידי יועץ נגישות למתו"ס; חוות דעת יועץ קרקע וביסוס; מפת מדידה של המקרקעין ערוכה על ידי מודד מוסמך; כל מסמך ואישור אחר הדרושים, לדעת מהנדס העיר והמנכ"ל לצורך הקמת המבנה.
- 3.2. המפעיל מתחייב להכניס בתוכניות המוצעות על ידו כל הערה או שינוי, שיידרשו על ידי מהנדס העיר או מנכ"ל החברה.
- 3.3. המפעיל מתחייב להכין ולהגיש לועדה, לא יאוחר מ- 30 יום מיום אישור המהנדס ומנכ"ל החברה בקשה להיתר בניה, להקמת המבנה התואמת את התוכנית שאושרה. הבקשה להיתר בניה תהיה חתומה על ידי העירייה כבעלת הזכויות במקרקעין ועל ידי החברה כמבקש ההיתר.
- 3.4. המפעיל מתחייב לעשות את כל הנדרש לקבלת את היתר הבניה להקמת המבנה מרשויות התכנון המוסמכות במהירות המרבית ולא יאוחר מ- 3 חודשים ממועד אישור התכנית על ידי מהנדס העיר ומנכ"ל החברה. עותק הבקשה להיתר בניה יועבר לחברה לפחות 7 ימים קודם להגשתה לועדה.

- 3.5. המפעיל מתחייב להקים את המבנה לפי היתר הבניה והתוכניות שאושרו על ידי המהנדס ומנכ"ל החברה.
- 3.6. המפעיל יתקשר, על חשבונו והוצאותיו, עם כל היועצים הדרושים לצורך הכנת הבקשה להיתר הבניה וקבלתו.
- 3.7. על אף האמור בכל מקום אחר בחוזה זה הרי היה ושר הפנים לא יאשר, מכל סיבה שהיא, את ההתקשרות על פי חוזה זה, יהיה המפעיל זכאי לקבל מהעירייה, בגין התכנון והטיפול בהגשת הבקשה להיתר בניה, על כל הכרוך והקשור בכך, תשלום סופי וקבוע בסך של 25,000 ₪, בתוספת מע"מ כדין וככל שסירוב שר הפנים יקדם למועד הגשת הבקשה להיתר בניה, כאמור בסעיף 3.3 לעיל, יהיה המפעיל זכאי לתשלום בסך של 15,000 ₪, בתוספת מע"מ כדין. התשלום, כאמור, ישולם למפעיל תוך 60 יום מקבלת הודעה שר הפנים על סירובו לאשר את העסקה על פי חוזה זה. התשלום האמור מהווה סילוק מלא ומוחלט בגין כל ההוצאות, העלויות וכיו"ב של המפעיל בגין התכנון והטיפול בבקשה לקבלת היתר בניה, על כל הכרוך והקשור בכך, ולמפעיל לא תהיינה כל טענות ו/או תביעות נוספות, כספיות או אחרות, מכל עילה שהיא כלפי העירייה ו/או החברה.

4. הקמת המבנה והשלמתו

- 4.1. המפעיל מתחייב להתחיל בעבודות לבניית המבנה בתוך 3 חודשים ממועד קבלת אישור שר הפנים להתקשרות על פי חוזה זה, וזאת בהתאם לתוכניות הבניה המפורטות, שאושרו על ידי מהנדס העיר והיתר הבניה.
- המפעיל מתחייב להשלים את הקמת המבנה, לקבל לגביו תעודת השלמה, כמפורט בסעיף 4.5 להלן, בתוך 6 חודשים ממועד אישור שר הפנים את ההתקשרות על פי חוזה זה.
- 4.2. היה ואישור שר הפנים התקבל קודם לקבלת היתר הבניה יתוקנו לוחות הזמנים שבסעיף 4.1 ויחלו מיום קבלת ההיתר.
- 4.3. כל החומרים ושיטות הביצוע יהיו לפי תקן ישראלי. המפעיל יספק, על חשבונו והוצאותיו, כל אישור ובדיקה על ידי מעבדות מאושרות או גורמים מוסמכים (כגון בודק חשמל וכיו"ב), שיידרשו על ידי הועדה המקומית לתכנון ולבניה, העירייה, כיבוי אש, פקע"ר, משרד הבריאות וכיו"ב.
- 4.4. המפעיל מתחייב להעסיק מפקח צמוד על בניית המבנה. פרטי המפקח יימסרו לחברה, בכתב, קודם לתחילת העבודות להקמת המבנה.
- 4.5. עם השלמת הקמת המבנה, על כל חלקיו ומתקניו, יזמן המפעיל, בכתב, את החברה לבדיקות קבלה, ויצרף להודעתו חמישה סטים מושלמים וכן את דיסקט של תוכניות בדיעבד (AS MADE), חתומות על ידי המתכננים, של המבנה והעבודות להקמתו, את העתק טופס 4, העתק תעודת אכלוס (טופס 5), וכן אישור על חיבור המבנה לתשתיות חיצוניות (חשמל, מים, ביוב, טלפון וכיו"ב).
- 4.6. אישרה החברה את השלמת הקמת המבנה, על פי הוראות חוזה זה, תיתן למפעיל אישור, בכתב, על השלמת הקמת המבנה (להלן: תעודת השלמה").

4.7. המפעיל מצהיר כי ידוע לו כי הבעלות בעודפי העפר, שיוצאו מהחלקה במסגרת העבודות להקמת המבנה הינה של העירייה. המפעיל מתחייב לפנות את עודפי העפר, על חשבונו והוצאותיו, לפי הוראות החברה, לאתר בתחום העירייה או לאתר מורשה לסילוק פסולת, הכול לפי שיקול דעתה הבלעדי של החברה. כמו כן, מתחייב המפעיל לסלק, על חשבונו והוצאותיו, לאתר מורשה לסילוק פסולת בניין כל פסולת בניין, הכול לפי הוראות החברה ומיד עם דרישתה.

4.8. בכל מקרה הקמת המבנה תבוצע על ידי קבלן הרשום על פי חוק רישום הקבלנים לעבודות הנדסה בנאיות תשכ"ט-1969 בענף ראשי 100 בסיווג ג-1 ומעלה.

5. פיקוח החברה

5.1. המפעיל ידווח לחברה, בכתב, אחת לחודש, על התקדמות העבודות להקמת המבנה.

5.2. החברה תהיה מוסמכת לבקר, לבדוק ולפקח על טיב העבודה והחומרים בקשר להקמת המבנה בהתאם להוראות החוזה, וכן תהיה החברה זכאית למסור למפעיל הודעה על אי אישורם של עבודה או חומרים. ניתנה הודעה כנ"ל יפסיק המפעיל את אותה עבודה או את השימוש באותם חומרים. המפעיל יעביר לחברה כל מסמך שיתבקש ובכלל זה דוחות המפקח שיועסק מטעמו. כמו כן תינתן לחברה גישה מלאה ליומני העבודה של המפעיל או הקבלן מטעמו.

5.3. החברה תהיה זכאית, בכל עת, בכל תקופת תוקפו של חוזה זה, להיכנס בעצמה ו/או מי מטעמה, למבנה, בשעות הפעילות של החוגים שיפעיל המפעיל, על מנת לוודא ביצוע הוראות חוזה זה ו/או על מנת להראותם לכל מתעניין במבנה.

5.4. החברה תהיה רשאית לדרוש מאת המפעיל ביצוע עבודה ו/או כל תיקון או פעולה אחרת הדרושים על-פי חוזה זה לצורך הקמתו ו/או תחזוקתו של המבנה. דרשה החברה ביצוע עבודה או תיקון כאמור או נקיטת פעולה מסוימת מתחייב המפעיל לבצע את הדרישה האמורה מיד לאחר שנמסרה לו מאת החברה.

5.5. למען הסר כל ספק מובהר בזאת כי אין בפיקוח הכללי של החברה על מילוי התחייבויות המפעיל על פי חוזה זה כדי לשחרר את המפעיל מאחריותו המלאה, הכוללת והבלעדית לקיום כל ההתחייבויות המוטלות עליו על פי חוזה זה, והפיקוח הכללי של החברה אינו מקטיף את אחריותו המלאה הכוללת והבלעדית של המפעיל לתכנון, הקמה והפעלה של החוגים על ידו במבנה, על פי הוראות כל דין, דרישת כל רשות מוסמכת והוראות חוזה זה.

6. השימוש במבנה

6.1. בתמורה להקמת המבנה, קבלת תעודת השלמה, מסירת המבנה לעירייה ומילוי כל התחייבויות המפעיל על פי חוזה זה, לשביעות רצון העירייה, יהיה המפעיל זכאי לעשות, בתקופת החוזה, לאחר קבלת תעודת השלמה, שימוש במבנה בהתאם למפורט בסעיף זה להלן.

6.2. המפעיל יהיה זכאי לעשות שימוש במבנה בימים א-ה (לא כולל ערבי חג, חגים, ימי זיכרון וכיו"ב), וזאת בין השעות 14:00 ועד 23:00; בימי ו' וערבי חג משעה 14:00 ועד לפני כניסת השבת/החג; במוצאי שבת משעה אחר צאת השבת ועד שעה 23:00, והכול אך ורק לצורך הפעילויות המפורטות בסעיף 6.4 להלן, וזאת בכפוף לקבלת כל האישורים וההיתרים הדרושים, אם דרושים, על פי כל דין ודרישת רשות מוסמכת להפעלתם.

- 6.3 **בית הספר ייעשה שימוש במבנה בכל יתר שעות וימי השבוע לפי צרכיו ושיקול דעתו הבלעדי.**
בנוסף, יהיה בית הספר רשאי לעשות שימוש במבנה גם בשעות אחר הצהריים והערב, 10 ימים בשנה, בהודעה של לפחות 30 יום, מראש, למפעיל.
- 6.4 המפעיל יהיה זכאי לעשות שימוש במבנה לפעילות חוגים בכלל וחוגי ספורט הבאים, והם בלבד, ג'ודו, אומניות לחימה, טאקוונדו, התעמלות למבוגרים, התעמלות אומנותית ופילאטיס.
- 6.5 הפעילויות של בית הספר במבנה והפעילויות המפעיל במבנה תהינה מוגבלות לפעילויות ללא כדור, על מנת להבטיח שמירת המבנה, המתקנים והציוד שבו.
- 6.6 המפעיל מתחייב לתת עדיפות בהרשמה לחוגים לתושבי קרית אונו.
- 6.7 המפעיל מתחייב, בסוף כל יום פעילות שלו, לסדר את כל הציוד שבמבנה, לנקות את המבנה, לכבות את האור והמזגנים ולנעול את המבנה, כך שלמחרת יהיה המבנה מסודר, נקי וראוי לשימוש על ידי בית הספר.
- 6.8 בית הספר יסדר וינקה את המבנה בתום הפעילות של בית הספר במבנה כך שבשעה 14:00 יקבל המפעיל את המבנה כשהוא מסודר, נקי וראוי לשימוש.
- 6.9 המפעיל מתחייב כי כל הפעילויות שתתקיימנה במבנה על ידו תתקיימנה בתוך תחום המבנה בלבד, מבלי שייגרמו מטרדי רעש ו/או מטרדים אחרים ו/או הפרעה לפעילות בית הספר ו/או לדיירים בסביבת בית הספר.
- 6.10 **חל איסור מוחלט על הפעלת מוזיקה ו/או שימוש באמצעי כריזה ואמצעים כיו"ב אשר יישמעו מחוץ לתחום המבנה.**
- 6.11 המפעיל מתחייב לקיים את הפעילויות מטעמו באדיבות, בנאמנות ובמסירות לשביעות רצון הורי הילדים והחברה.
- 6.12 המפעיל מתחייב למלא אחר הוראות כל דין בכל הקשור לזכויות יוצרים ומבצעים לרבות אך לא רק הוראות חוק זכויות יוצרים, התשס"ח-2007, חוק זכויות מבצעים ומשדרים, התשמ"ד-1984, והוא מתחייב להסדיר עם אקו"ם ו/או הפדרציות למוסיקה השונות ו/או כל ארגון זכויות יוצרים אחר את כל העניינים הקשורים לזכויות היוצרים בכל הנוגע לפעילות שיקיים במבנה במשך תקופת החוזה. היה ולמרות האמור לעיל, יפנו גופים אלה בדרישה ו/או תביעה לחברה בגין תשלום עבור שימוש ביצירות מוגנות בניגוד לדין, ישפה המפעיל את העירייה ו/או את החברה בגין כל תשלום אותו תידרשנה לשלם ו/או בו תחויבנה.
- 6.13 המפעיל אינו רשאי ולא ירשה לאחר להציב ו/או לקיים במבנה ו/או בסביבתו, מודעות ו/או שילוט ו/או פרסומות כלשהם, אלא אם קיבל את הסכמת החברה, מראש ובכתב, הן באשר לתוכן והן באשר לגודל. אישרה החברה את הצבת המודעות ו/או השילוט ו/או הפרסומות, יישא המפעיל באחריות הבלעדית לקבלת אישור מחלקת השילוט בעירייה ולתשלום האגרות הכרוכות בכך.
- 6.14 המפעיל מתחייב לתקן, על חשבונו והוצאותיו, את כל הנזקים והקלקולים שייגרמו למבנה ו/או למתקן ממתקניו ו/או לציוד שבו, על ידו ו/או על ידי מי מטעמו ו/או על ידי מי מהמשתתפים בפעילויות במבנה מטעמו. לא עשה כן המפעיל תהיה העירייה רשאית לבצע את התיקון ולגבות מהמפעיל את הוצאות התיקון.

6.15. המפעיל לא יהיה רשאי, במשך כל תקופת החוזה, להקים ו/או להוסיף, מבנים קבועים או זמניים, למבנה, מעבר למבנה שיוקם על פי תכניות הבניה המפורטות שיאושרו על ידי מהנדס העיר והיתר הבניה שינתן על פי סעיף 3 לעיל.

7. יחסי הצדדים

7.1. המפעיל מצהיר בזאת כי מעמדו בכל הקשור ביחסיו עם העירייה ו/או החברה יהיה מעמד של מפעיל עצמאי, ולא יהיו בינו ו/או בין עובדיו לבין העירייה ו/או החברה יחסי עובד-מעביד.

7.2. כל העובדים שיבצעו את עבודות התכנון ו/או ההקמה של המבנה ו/או ההפעלה של החוגים מטעם המפעיל במבנה הינם עובדיו של המפעיל בלבד, והם יהיו נתונים להוראותיו, פיקוחו והשגחתו המלאים של המפעיל. המפעיל יישא בכל ההוצאות והתשלומים הכרוכים בהעסקתם לרבות בתשלום הניכויים על פי כל דין הכרוכים בכך (כגון, ניכוי ותשלום מס הכנסה, דמי ביטוח לאומי, קרן השוואה, תשלומים סוציאליים, חופשה שנתית, שעות נוספות וכיו"ב), וכן כל תשלום אחר המקובל או הנהוג בענף נשוא חוזה זה.

7.3. המפעיל בלבד יהיה אחראי כמעביד כלפי עובדיו ו/או מועסקיו, ולעירייה ו/או לחברה לא תהיה כל אחריות שהיא ביחס אליהם. כמו כן יהיה המפעיל בלבד אחראי כלפיהם בגין כל תאונה ו/או נזק שיגרמו להם בעת עבודתם.

8. איסור העברה, המחאה, שיעבוד זכויות ורישום הערת אזהרה

8.1. הזכויות הניתנות למפעיל על פי חוזה זה ניתנות לו אישית בלבד ואסור למפעיל להעביר את זכויותיו על פי חוזה זה, בכל צורה שהיא, בין במישרין ובין בעקיפין, ו/או להשכיר ו/או להשאל ו/או לתת זכות שימוש במבנה, כולו או חלקו, בין בתמורה ובין שלא בתמורה, לצד ג' כלשהו, אלא בהסכמה, מראש ובכתב, של מורשי החתימה של העירייה. העברה של מעל 50% מהשליטה במפעיל, שלא באישור העירייה, כמפורט לעיל, תחשב כהעברה המנוגדת לקבוע לאמור לעיל, וזאת בן אם העברה זו נעשתה בבת אחת ובין אם נעשתה בחלקים.

8.2. המפעיל אינו רשאי למשכן ו/או לשעבד ו/או להמחות, בכל דרך שהיא, בין בתמורה ובין שלא בתמורה, את זכויותיו על פי חוזה זה, כולן או חלקן, אלא אם קיבל על כך את הסכמת מורשי החתימה של העירייה, מראש ובכתב.

8.3. המפעיל מתחייב שלא לרשום בלשכת רישום המקרקעין הערת אזהרה או רישום כלשהו לפי חוק המקרקעין תשכ"ט-1969, לגבי זכויותיו על-פי חוזה זה, והעירייה לא תיתן את הסכמתה לרישום, כאמור.

9. אחריות

9.1. המפעיל אחראי אחריות מלאה ומוחלטת למבנה ולכל מתקן ממתקניו, מפני כל נזק ו/או תקלה ו/או אובדן ו/או קלקול ו/או שבר, לרבות למבנים הארעיים והקבועים שהוקמו לצורך הקמת המבנה. בכל מקרה של נזק לעבודות ו/או למבנה, מסיבה כלשהי, לרבות, מבלי לגרוע מכלליות האמור, כתוצאה משיטפונות, רוחות, סערות, שלגים, נזקי רעידת אדמה, נזקי טבע אחרים, נזקי מלחמה וטרור וכיו"ב, יהיה על המפעיל לתקן את הנזק על חשבונו, במהירות המרבית, ולהביא לידי כך שעם השלמתה תהיה העבודה במצב תקין וראוי לשימוש ולשביעות רצון העירייה. הוראות הסעיף תחולנה גם על כל נזק, אובדן או קלקול שיגרם על ידי קבלנים הממונים על ידי המפעיל ו/או קבלני משנה ו/או עובדיהם ו/או צד שלישי כלשהו.

- 9.2. המפעיל יהיה אחראי בלעדית לכל נזק ו/או תקלה ו/או אובדן ו/או קלקול שיגרמו למבנה ו/או לחומרים ו/או לציוד ו/או לעבודות, ו/או כלי רכב אשר משמשים אותו בביצוע ו/או בקשר לחוזה זה בין שהנזק או הקלקול נגרמו באקראי ובין שהיו מעשה הכרחי וצפוי מראש, והוא פוטר את העירייה ו/או החברה ו/או את עובדיהן ו/או כל אדם הנמצא בשירותן, מכל אחריות לכל אובדן ו/או נזק לגוף ו/או קלקול כאמור.
- 9.3. בכל מקרה שהמפעיל יהיה אחראי לנזקים על פי סעיף זה, רשאית וזכאית העירייה ו/או החברה לקבל מאת המפעיל, לפי דרישה ראשונה, בכתב, פיצויים מלאים עבור נזקים שלא תוקנו במועד שקבעה העירייה ו/או עבור נזקים שהעירייה תיקנה על חשבונה, והכול בסכום או בסכומים שיקבעו על ידי החברה, לאחר שמיעת עמדת המפעיל.
- 9.4. המפעיל יהיה אחראי בלעדי לכל נזק ו/או אובדן ו/או חבלה ו/או תאונה מכל מין וסוג שהוא, לרבות נזק גוף ו/או רכוש ולרבות זיהום מים או קרקע או אוויר אשר יגרמו לכל אדם, לרבות העירייה ו/או החברה ו/או לכל רשות עירונית או ממשלתית ו/או לקבלנים האחרים ו/או לכל מבנה המצוי בחלקה ו/או כל מבנה המצוי מחוץ לחלקה ו/או לכל צד שלישי אחר ו/או לרכושם של כל אחד מאלה, כתוצאה ישירה ו/או עקיפה על ידי המפעיל על פי חוזה זה ו/או הקבלנים מטעמו ו/או על ידי עובדיהם ו/או שלוחיהם ו/או קבלני משנה המועסקים על ידם ו/או כתוצאה מכל מעשה לרבות מחדל של המפעיל ו/או הקבלנים מטעמו ו/או עובדיהם ו/או שלוחיהם ו/או קבלני המשנה שלהם.
- 9.5. המפעיל יישא בתשלום כל קנס ו/או פיצוי ו/או תשלום ו/או הוצאה אחרת מסוג כל שהוא שיוטלו ו/או יחולו עקב כל מעשה ו/או מחדל כאמור ו/או כתוצאה מהם. כן יהיה המפעיל אחראי לכל נזק אחר במידה שאחריות כזאת מוטלת על המפעיל על פי פקודת הנזיקין (נוסח חדש) ו/או לפי כל דין אחר לנזקים שייגרמו כאמור למפעיל ו/או לכל צד שלישי במהלך הקמת המבנה, ו/או הפעלת ו/או תחזוקת המבנה.
- 9.6. העירייה ו/או החברה תהינה רשאיות לעכב תשלומים למפעיל בגובה הסכומים אשר יהיו נושא לתביעה כנגד המפעיל ו/או הקבלנים הממונים ו/או מי מטעמם בגין נזק או אובדן, כאמור, ו/או לקזז ו/או לעקל הכספים המגיעים למפעיל לרבות על ידי חילוט הערבות הבנקאית עד אשר ייושבו תביעות אלה באופן סופי ומוחלט לשביעות רצון העירייה ו/או החברה.
- 9.7. המפעיל ישפה את העירייה ו/או החברה על כל סכום שתחויבנה לשלם או שתשלמנה, בגין נזק או אובדן להם אחראי המפעיל על פי סעיפים 9.1 עד 9.4 לעיל ו/או על פי כל דין לרבות בגין ההוצאות המשפטיות השונות. כאמור, העירייה תהיה רשאית לעכב תשלומים למפעיל בגובה הסכומים אשר יהיו נושא לתביעה כנגד העירייה ו/או המפעיל ו/או הקבלנים הממונים ו/או מי מטעמם בגין נזק או אובדן, כאמור, עד אשר תיושבנה תביעות אלו באופן סופי ומוחלט לשביעות רצון העירייה ו/או החברה, בכפוף לכך שתמסר למפעיל הודעה על תביעה ו/או על דרישה, כאמור לעיל, ותינתן לו אפשרות להתגונן מפניה.
- 9.8. המפעיל מתחייב לטפל, להגן ולהחזיק את העירייה ואת החברה כלא אחראיות בגין כל תביעה אשר תוגש נגדו ו/או נגד המפעיל כאשר התביעה הינה באחריות המפעיל על פי סעיפים 9.1 עד 9.4 לעיל, לרבות תביעות אשר הינן מתחת להשתתפות העצמית בביטוח אשר על המפעיל לערוך ו/או מעל גבולות האחריות בביטוח אשר המפעיל יערוך. במקרה של מחלוקת בתביעה ו/או נזק מסוים האם הינו באחריות המפעיל כאמור לעיל, ו/או באחריות העירייה ו/או החברה, יתקיים הליך של בירור עם המפעיל ויתאפשר למפעיל לשטוח את טענותיו בפני ראש העיר אשר יכריע בעניין על פי העובדות שיובאו לפניו.

9.9. המפעיל ישפה ו/או יפצה את העירייה ו/או את החברה בגין כל נזק שיגרם עקב שגיאה מקצועית של המפעיל ו/או של הקבלנים מטעמו ו/או הזנחה במילוי חובתו/ם המקצועית ו/או עקב שימוש בחומרים או אביזרים לקויים. אחריותו של המפעיל תחול גם לגבי כל מקרה של רשלנות שיתגלה לאחר תום תקופת החוזה.

9.10. המפעיל יהיה אחראי לשלומם ולביטחונם של כל עובדיו ו/או המועסקים על ידו ו/או הנמצאים בשרותו והוא מתחייב לשלם כל דמי נזק או פיצוי המגיעים על פי דין לעובד או לכל אדם אחר הנמצא בשרותו של המפעיל ו/או של הקבלנים מטעמו כתוצאה מתאונה או מחלה ו/או נזק כלשהו תוך כדי ביצוע הקמת המבנה ו/או הפעלת ו/או תחזוקת המבנה, והוא פוטר בזאת את העירייה ו/או החברה מאחריות כלפי עובדים המועסקים על ידו ו/או על-ידי הקבלנים הממונים, לרבות נזק שנגרם לאדם המספק שירותים, חומרים או מוצרים, קבלני משנה ועובדיהם, ספקים ועובדים עצמאיים הן של המפעיל והן של קבלני המשנה.

9.11. העירייה ו/או החברה תהינה רשאיות לעכב תשלומים למפעיל ו/או לעקל ו/או לחלט תשלומים בגובה הסכומים אשר יהיו נושא לתביעה כנגד המפעיל ו/או הקבלנים הממונים בגין נזק או תאונה, כאמור, עד אשר ייושבו תביעות אלה באופן סופי ומוחלט לשביעות רצון העירייה ו/או החברה.

9.12. המפעיל ישפה את העירייה ו/או החברה בגין כל תשלום שתחויבנה לשלם כתוצאה מאי קיום התחייבויותיו שבסעיף זה. נדרשה העירייה ו/או החברה לשלם סכום כלשהו, ישפה אותן המפעיל בגובה הסכומים אשר יהיו נושא לתביעה כנגד המפעיל ו/או הקבלנים הממונים בגין נזק או אובדן, כאמור, עד אשר תיושבה תביעות אלו באופן סופי ומוחלט לשביעות רצון העירייה ו/או החברה, בכפוף לכך שתימסר למפעיל הודעה על תביעה ו/או על דרישה כאמור לעיל ותינתן לו אפשרות להתגונן מפניה.

9.13. המפעיל יהיה אחראי לכל נזק ו/או קלקול שייגרם לכביש, דרך, מדרכה, שביל, רשת מים, ביוב, תיעול, חשמל, טלגרף, טלפון וצינורות להעברת דלק או מובילים אחרים על קרקעיים ו/או תת קרקעיים וכיו"ב, תוך כדי ביצוע העבודות להקמת המבנה ו/או הפעלת ו/או תחזוקת המבנה, בין שהנזק ו/או הקלקול נגרמו באקראי ובין שהיו מעשה הכרחי וצפוי מראש לביצוע העבודות. המפעיל יתקן את הנזקים ו/או הקלקול כאמור על חשבונו, באופן יעיל ביותר ולשביעות רצונה של העירייה ושל כל אדם או רשות המוסמכים לפקח על הטפול ברכוש שניזוק כאמור. על המפעיל לדאוג מראש לקבל מהרשויות המוסמכות תכניות עדכניות על כל הקווים התת-קרקעיים העוברים באתר העבודה.

9.14. כל האמור לעיל בסעיפים 9.1 עד 9.10 כולל, אינו חל ולא יחול על צדי ג' והאמור איננו בא להקנות לצדי ג' זכויות כל שהן מעבר לזכויות המוקנות להם על פי דין. למען הסר ספק, הגדרת צדי ג' סעיף זה איננה כוללת את מנהלי, עובדי, שלוחי וכל מי שבא מטעם מעירייה ו/או החברה.

10. ביטוחים

10.1. מבלי לגרוע מהתחייבויות המפעיל על פי חוזה זה ומאחריותו לנזקים להם הוא אחראי על פי כל דין, מתחייב המפעיל לבטח, לפני תחילת העבודות להקמת המבנה או כל חלק ממנו, על חשבונו הוא, לטובתו ולטובת העירייה ולטובת החברה יחדיו:

10.1.1. את העבודות הקבלניות שיבצע במסגרת חוזה זה, לרבות החומרים, הציוד, המתקנים וכל דבר אחר שהובא ויובא לאתר העבודה לצורך העבודות, במלוא ערכם, מזמן לזמן, נגד כל נזק ו/או אובדן למשך כל תקופת ביצוע העבודות הקבלניות.

10.1.2. מפני נזק ו/או אובדן העלולים להיגרם במישרין או בעקיפין תוך כדי ביצוע העבודות ו/או השירותים לגופו ו/או לרכושו של כל אדם, לרבות, ומבלי לגרוע מן האמור, עובדי המפעיל, קבלני המשנה שלו ועובדיהם, המנהל, עובדיו, וכל אדם אחר הנמצא בשרותו.

10.1.3. מפני נזק ו/או אובדן העלולים להיגרם לרכוש קיים עליו עובדים ו/או רכוש סמוך של העירייה וכן לכל צד ג'.

10.1.4. מפני נזקים כספיים לרבות נזקים לגוף ו/או לרכוש הנובעים מביצוע לקוי שאינו עומד בסטנדרטים המקצועיים הראויים של העבודות נשוא חוזה זה. מפני נזקים כספיים, לרבות נזקים לגופו ו/או לרכושו של כל אדם שנגרמו כתוצאה מביצוע העבודות להקמת המבנה, הפעלת ותחזוקת המבנה.

10.1.5. חווי הביטוח הנדרשים כאמור יהיו לפי שיקול דעתו של המפעיל לכיסוי אחריותו, כאמור על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין, אולם חווי הביטוח אשר מתחייב המפעיל לערוך יהיו על פי דרישות המינימום כמפורט להלן: פוליסה לביטוח כל הסיכונים עבודות קבלניות ועבודות הקמה, אשר תכסה את כל העבודות הקבלניות ועבודות ההקמה שמבוצעות על ידי המפעיל. ביטוח זה יכלול ביטוח נגד כל הסיכונים לגבי הרכוש והעבודות על כל מרכיביהם; ביטוח אחריות כלפי צד שלישי, ביטוח אחריות מעבידים בגין כל העובדים המועסקים על ידי המפעיל והקבלנים הממונים בביצוע העבודות, לרבות קבלני משנה ועובדיהם. כמו כן, יערוך המפעיל ביטוח צד שלישי לכיסוי אחריותו על פי דין בקשר לביצוע העבודות וכן ביטוח אחריות מקצועית לכיסוי אחריותו על פי דין והתחייבויותיו לפי חוזה זה, ומבלי לגרוע מכלליות האמור בגין אחריותו המקצועית כמתכנן המבנה, ולרבות בגין אחריותו המקצועית וכן ביטוח אחריות המוצר. כן יערוך המפעיל כל ביטוח הנדרש על פי כל דין לרבות ביטוח חובה בגין רכבים המשמשים אותו בביצוע הקמת המבנה, הפעלת ותחזוקת המבנה. חווי הביטוח הנ"ל, יהיו בתוקף בכל תקופת החוזה וכל עוד עלולה להיות למפעיל אחריות שבדין בקשר להקמת המבנה ו/או הפעלת ו/או תחזוקת המבנה על פי חוזה זה.

10.2. פוליסות הביטוח תהיינה לפחות על פי המפורט להלן:

10.2.1. פוליסת ביטוח כל הסיכונים עבודות קבלניות/הקמה – אשר תכסה את מלוא ערכן של כל העבודות הקבלניות המבוצעות על ידי המפעיל והקבלנים מטעמו. פוליסת ביטוח העבודות הקבלניות תכלול הרחבה לרכוש סמוך, ורכוש עליו עובדים ולפינוי הריסות בגבולות אחריות שלא יפחתו מ-1,000,000 ₪. הביטוח יורחב לכסות נזקים הנובעים מעבודה לקויה ו/או חומרים לקויים ו/או תכנון לקוי, למעט החלק הלקוי עצמו שגרם לנזק.

10.2.2. ביטוח אחריות כלפי צד שלישי, על פי כל דין, בקשר ו/או הנובע מביצוע הקמת המבנה ו/או הפעלת ו/או תחזוקת המבנה, לרבות בגין העבודות הקבלניות על פי חוזה זה ובגבולות אחריות, לפי שיקול דעתו של המפעיל, ובלבד שלא יפחתו מסך 4,000,000 ₪, לתובע מקרה ותקופה (12 חודש).

10.2.3. ביטוח חבות מעבידים בגין כל העובדים המועסקים על ידי המפעיל והקבלנים מטעמו בביצוע הקמת המבנה, הפעלת ותחזוקת המבנה, לרבות בביצוע העבודות הקבלניות, לרבות קבלני משנה ועובדיהם בגבולות האחריות בסך שלא יפחת מ- 20,000,000 ₪, לתובע, למקרה ולתקופה (12 חודש).

- 10.2.4. ביטוח אחריות מקצועית לכיסוי נזקים מכל סוג הנובעים מטעויות ו/או השמטות ו/או מעשה ו/או מחדל בקשר עם הקמת המבנה או הפעלת החוגים במבנה על פי חוזה זה, בגבול אחריות לפי שיקול דעתו של המפעיל ובלבד שלא יפחתו מסך 2,000,000 ₪ לתובע, למקרה ולתקופה (12 חודש).
- 10.2.5. ביטוח חבות המוצר לכיסוי אחריות המפעיל כספק/ים ויצרן/ים (לפי העניין) של החומרים ו/או הציוד ו/או המכשור ו/או המבנים ו/או המתקנים שנבנו במסגרת הקמת המבנה ו/או הפעלת החוגים במבנה ו/או תחזוקתו בגבולות אחריות, לפי שיקול דעתו של המפעיל, ובלבד שלא יפחתו מסך 2,000,000 ₪ לתובע, למקרה ולתקופה (12 חודש).
- 10.2.6. ביטוח כל הסיכונים במלוא ערך כינונם לרכוש אשר משמש את המפעיל בביצוע הקמת המבנה ו/או הפעלת החוגים במבנה ו/או תחזוקתו, המפעיל רשאי לערוך ביטוח כל הסיכונים כאמור, לפי סכום ביטוח של נזק ראשון שהינו כפוף לביטוח חסר המוגבל ל- 4,000,000 ₪ למקרה.
- 10.3. המבוטח בכל חוזה הביטוח הנזכרים בסעיף זה יהיה העירייה, החברה, המפעיל, קבלני משנה וכל הבאים בשמם ומטעמם. בכל הביטוחים שיערכו על ידי המפעיל, לרבות ביטוחים שאינם נכללים בדרישות המינימום, תבוטל זכות השיבוב כלפי העירייה, החברה וכל מי מטעמן.
- 10.4. ביטוחי החבות יכללו סעיף אחריות צולבת.
- 10.5. בכל הפוליסות יבוטלו החריגים המתייחסים לתביעות על פי חוק הביטוח הלאומי, מנופים, מעליות, מכשירי הרמה, טעינה ופריקה, כלי רכב (עד סך 600,000 ₪ מעל לסכום המכוסה בביטוח הרכב), קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם, רכוש של העירייה שבו פועל המפעיל, פרעות, מהומות, שביתה, השבתה, תכנון לקוי, עבודה לקויה, חומרים לקויים, ערעור יסודות בניינים, דרכים, זיהום תאונתי מכל סוג ותיאור, עבודת נוער, ניסוי והרצה של מתקנים מכאניים וחשמליים הנכללים בעבודות, חפירות, צינורות, מתקנים או כבלים תת קרקעיים.
- 10.6. המפעיל מתחייב לקיים בדייקנות את כל דרישות חוזה הביטוח ולעשות כל פעולה אשר יידרש לעשותה על ידי העירייה ו/או החברה כדי לממש את חוזה הביטוח בעת הצורך, לרבות הצטרפותו לתביעה של העירייה ו/או החברה, על פי חוזה הביטוח, אם נדרש לכך על ידן.
- 10.7. המפעיל יישא, בכל מקרה, בסכום ההשתתפות העצמית החל בביטוחים וכן יישא בכל נזק שיגרם בקשר לעבודה ו/או עקב מעשה ו/או מחדל של המפעיל, הקבלנים הממונים, קבלני המשנה, עובדיהם וכל מי שבא מטעמם שאינו מכוסה על ידי פוליסות הביטוח של המפעיל. ההשתתפות העצמית בכל אחד מהביטוחים לא תעלה על 40,000 ₪, למעט בביטוח הרכוש בגין סיכוני רעידת אדמה, ובביטוח צד ג' חבות מעבידים, שם לא תעלה ההשתתפות העצמית על 10,000 ₪.
- 10.8. הפר המפעיל את הוראות הפוליסות באופן המפקיע את זכויותיו ו/או זכויות העירייה ו/או החברה על פי הפוליסות, יהיה המפעיל אחראי לנזקים שיגרמו להם ולכל מי מטעמן באופן מלא ובלעדי ולא תהינה לו כל תביעות ו/או טענות, כספיות או אחרות, כלפיהן והוא יהיה מנוע מלהעלות כל טענה, כאמור כלפיהן.
- 10.9. למען הסר ספק, מוסכם בזאת, כי אין בעריכת הביטוחים הנ"ל ויתר הוראות חוזה זה, כדי לפטור את המפעיל מאחריותו על פי דין ומהתחייבויותיו ואחריותו על פי חוזה זה.

10.10. מבלי לפגוע באמור לעיל, מוסכם בזאת כי פוליסות הביטוח יכללו את כל התנאים המפורטים באישורים על קיום ביטוחים הנזכרים בסעיף 10.11 להלן.

10.11. המפעיל מתחייב להמציא לעירייה ו/או לחברה, קודם לתחילת העבודות להקמת המבנה, אישורים חתומים מאת חברת ו/או חברות ביטוח מוכרות מטעמו על עריכת הביטוחים כנדרש בחוזה על פי נוסח **נספח ג, נספח ד, ונספח ה**, עם סיום העבודות להקמת המבנה ימציא המפעיל אישור על קיום ביטוחים **נספח ו**. המפעיל ידאג לכך ללא כל צורך בדרישה מטעם החברה להמציא אישורים בתוקף בכל תקופת החוזה.

10.12. על פי דרישת העירייה ו/או החברה ימציא המפעיל לעירייה את פוליסות הביטוח שלו לבדיקתן ויערוך בהם כל שינוי אשר יידרש על ידי העירייה ו/או החברה כדי להתאים את פוליסות הביטוח לתנאי הזמן והמקום והסיכונים שבפניהם עומדת העירייה ו/או החברה, לרבות בגין עבודות מיוחדות בעלות סיכון מיוחד ו/או היקפים מיוחדים במהלך תקופת החוזה. כמו כן מתחייב המפעיל להמציא לעירייה ו/או לחברה אישורי קיום ביטוחים מתאימים כדוגמת **הנספחים ג' עד ו'** לאחר ביצוע השינויים הנדרשים.

10.13. לא ערך המפעיל את הפוליסות הנ"ל ו/או את חלקן לשביעות רצון העירייה ו/או החברה, תהינה העירייה ו/או החברה רשאיות, מבלי להטיל בכך כל אחריות עליהן, לערוך את הפוליסות תחתיו ולחייב את המפעיל בעלותם בתוספת תקורה והוצאות ניהול בשיעור של 15%.

11. תשלומים

11.1. המפעיל ישלם לתאגיד מי אונו בע"מ בגין היתר הבניה והקמת המבנה.

11.2. המפעיל יתקין, על חשבונו והוצאותיו, מונה חשמל פנימי וישלם לעירייה 60% מהוצאות צריכת החשמל, וזאת לפי חשבון שיוגש לו על ידי העירייה וישולם על ידו בתוך 14 יום ממועד דרישת העירייה. מובהר כי בגין תשלום זה יקבל המפעיל מהעירייה קבלה בלבד ולא חשבונית מס.

11.3. למען הסר כל ספק מובהר בזאת כי כל חבות במע"מ שתחול, אם תחול, בקשר עם ההתקשרות על פי חוזה זה עם המפעיל תחול על המפעיל והוא ישלם את המע"מ, על אחריותו, חשבונו והוצאותיו ובמועד החוקי לתשלמו.

11.4. למען הסר כל ספק מובהר בזאת כי המפעיל לא יישא במסים, היטלים ותשלומי החובה אחרים, מכל מין וסוג שהוא, ממשלתיים, עירוניים ואחרים, החלים על פי דין על המבנה ו/או על הבעלים של המבנה ו/או על המחזיקים, במשך כל תקופת החוזה.

12. ערבות ביצוע

12.1. להבטחת ביצוע כל התחייבויותיו על פי החוזה, יאריך המפעיל, מעת לעת, את הערבות הבנקאית, שהוגשה על ידו במצורף להצעתו במכרז, כך שהערבות תהיה בתוקף עד 90 יום לאחר תום תקופת החוזה (להלן: "הערבות").

12.2. המפעיל מתחייב להאריך, מעת לעת, בכל פעם לתקופה של שנה אחת נוספת, לפחות 30 יום קודם לפקיעת הערבות שבידי העירייה אותה עת, את הערבות כך שתהיה בתוקף כל תקופת תוקפו של חוזה זה, בתוספת 90 יום. לא עשה כן המפעיל תהיה העירייה רשאית להורות על מימוש הערבות, ולהחזיק את סכומה תחת ידיה, להבטחת ביצוע כל התחייבויות המפעיל, כאמור.

- 12.3. העירייה תהיה רשאית לגבות את סכום הערבות, כולו או מקצתו, בפעם אחת או במספר פעמים, ולהיפרע מתוכו לגבי הנזקים, ההפסדים, ההוצאות והתשלומים כאמור.
- 12.4. מימשה העירייה את הערבות, כולה או חלקה, מתחייב המפעיל להשלים, מיד, את סכום הערבות, עד לגובה סכום הערבות קודם למימוש.

תקופת החוזה וסיומה

13.

- 13.1. חוזה זה יהיה בתוקף לתקופה של _____, על פי הצעת המפעיל במכרז, וזאת החל מיום הוצאת היתר בניה להקמת מבנה החוגים או ממועד אישור שר הפנים להתקשרות, לפי המועד המאוחר מבניהם (להלן: "תקופת החוזה"). בתום תקופת החוזה יפסיק המפעיל את השימוש במבנה.
- 13.2. על אף האמור בסעיף 13.1 לעיל או בכל מקום אחר בחוזה זה תהיה העירייה רשאית, לאחר חלוף 36 חודשים לפחות ממועד חתימת חוזה זה, להודיע למפעיל, בהודעה של 90 יום לפחות, מראש ובכתב, כי המבנה דרוש לה לצרכיה היא או לצורך הריסתו והקמת מבנה אחר במקומו או לצורך העתקתו למקום אחר. נתנה העירייה למפעיל, הודעה כאמור, תעמיד העירייה לרשות המפעיל את אחת מהחלופות הבאות, לפי שיקול דעתה ובחירתה:
- 13.2.1. חדר חוגים באולם ספורט במבנה ציבור אחר (להלן: המקום החלופי).
- 13.2.2. במקרה של בניית אולם ספורט במקום המבנה על פי חוזה זה- תעמיד העירייה לרשות המפעיל, בתקופת הבניה, כיתת לימוד לצורך המשך פעילות המפעיל. עם סיום עבודות הבניה וקבלת טופס 4 לקבלת אולם הספורט, תעמיד העירייה לרשות המפעיל חדר חוגים באולם הספורט שנבנה.
- 13.2.3. במקרה של החלטת העירייה להעתיק את המבנה למקום אחר תישא העירייה בכל ההוצאות להעתיקת המבנה. עד להשלמת העתקת המבנה תעמיד העירייה לרשות המפעיל כיתת לימוד לצורך המשך פעילות המפעיל.
- בכל אחת מהחלופות שפורטו לעיל יבצע המפעיל, על אחריות וחשבונו, את העברת המתקנים והציוד שבמבנה למקום החליפי ו/או לכיתת הלימוד ואת הוצאות השבתם. למען הסר כל ספק מובהר בזאת כי ההתקשרות בין הצדדים תימשך, על פי הוראות חוזה זה, בכל אחת מהחלופות שלעיל, מבלי שתוארך תקופת החוזה.
- 13.3. היה וימצאו ליקויים ו/או נזקים במבנה שבאחריות המפעיל ו/או מי מטעמו תהיה העירייה זכאית לדרוש מהמפעיל את ביצוע התיקונים הדרושים על מנת להביא את המבנה למצב תקין עוד קודם לתום תקופת החוזה. לא ביצע המפעיל את התיקונים הדרושים או שלא ביצע אותם בטיב הנאות תהיה העירייה רשאית לבצעם בעצמה, לאחר שניתנה למפעיל ארכה מתאימה לבצעם, והמפעיל יהיה חייב לשלם לעירייה את כל הוצאותיה לביצוע התיקונים, תוך 14 יום מיום שהוגשה לו דרישה לכך. חשבון העירייה בגין הוצאותיה לביצוע התיקונים המפורטים, כאמור לעיל, יהווה ראיה לכאורה בדבר גובה ההוצאות אשר הוציאה העירייה לביצוע התיקונים.

14.1. מוסכם בין הצדדים כי סעיפים 1.14, 3.1, 4.1, 4.2, 4.8, 6.5, 6.10, 6.12, 8.1, 10.1 על סעיפי המשנה, 10.2 על סעיפי המשנה, 10.3, 10.4, 10.5, 11.1, 11.2 ו- 12.1 הינם תנאים עיקריים ויסודיים בחוזה זה והפרת אחד מהם תחשב כהפרה יסודית של החוזה המזכה את העירייה בפיצויים מוסכמים וקבועים מראש בסך 0050,0 ₪ צמודים למדד, מהמדד הבסיסי ועד למדד שיהיה ידוע במועד תשלומם בפועל.

14.2. אחר המפעיל בביצוע איזה מהתשלומים המוטלים עליו על פי חוזה זה, במלואם או בחלקם, הרי מבלי לגרוע מכל סעד או תרופה אחרים המוקנים לעירייה ו/או לחברה על פי חוזה זה או על פי כל דין, תתוסף לסכום שבפיגור ריבית פיגורים, שתחושב מהמועד שנקבע לתשלום ועד לתשלום בפועל.

14.3. מבלי לגרוע מהאמור בכל מקום אחר בחוזה זה הרי אם המפעיל יאחר בקבלת תעודת השלמה למבנה, כמפורט בסעיף 4.2 לעיל, והאיחור יעלה על 30 ימים קלנדריים תהיה העירייה זכאית לפיצויים מוסכמים בסך של 1,500 ₪, לכל יום איחור. עלה האיחור על 90 יום, יהווה הדבר הפרה יסודית של חוזה זה, והעירייה תהיה רשאית לבטל את ההתקשרות, והוראות סעיף 13 לעיל יחולו בשינויים המחוייבים.

14.4. מבלי לגרוע מכל סעד או תרופה אחרים הרי בכל מקרה של איחור בתשלום כלשהו, שעל המפעיל לשלם לחברה, במלואו או בחלקו, תתוסף לסכום שבפיגור ריבית פיגורים של החשב הכללי באוצר, מחושבת מהמועד שנקבע לתשלום ועד לתשלום בפועל.

14.5. מבלי לגרוע מהאמור בסעיפים 14.1, 14.2, 14.3 ו- 14.4 לעיל, מוסכם בין הצדדים כי האירועים הבאים יחשבו כהפרה יסודית של החוזה ויזכו את העירייה ו/או החברה בכל הסעדים והתרופות המוקנים לה על פי חוזה זה ועל פי כל דין:

14.5.1. איחור בביצוע איזה מהתשלומים שעל המפעיל לשלם לחברה, במלואם או בחלקם, העולה על 7 יום.

14.5.2. המפעיל לא יישם הוראות וכללי בטיחות המתחייבים מהפעילויות אותן הוא מקיים במבנה על פי הוראות הרשויות המוסמכות על פי כל דין.

14.5.3. הוטל עיקול זמני או קבוע או נעשתה פעולה של הוצאה לפועל לגבי נכסים מהותיים של המפעיל, והעיקול או הפעולה האמורה לא הופסקו או הוסרו לחלוטין תוך 30 יום ממועד ביצועם.

14.5.4. מונה לנכסי המפעיל, כולם או חלקם, כונס נכסים זמני או קבוע או מפרק זמני או קבוע.

14.5.5. המפעיל קיבל החלטה על פירוק מרצון או שהוגשה כנגדו בקשה לפירוק או שהוצא נגדו צו פירוק ולא הוסרו בתוך 30 יום ממועד הגשתם או שהמפעיל הגיע לפשרה או לסידור עם נושיו, כולם או חלקם, או שהמפעיל פנה לנושיו למען יקבל אורכה או פשרה, או למען הסדר איתם על פי סעיף 250 לחוק החברות, התשנ"ט-1999.

14.5.6. אם יתברר כי הצהרה כלשהי של המפעיל אינה נכונה או כי לא גילה לעירייה לפני חתימת חוזה זה עובדה אשר היה בה כדי להשפיע על החלטת העירייה לחתום על חוזה זה.

14.5.7. הוכח להנחת דעתה של העירייה כי המפעיל הסתלק מביצוע החוזה.

- 14.5.8. הוכח להנחת דעתה של העירייה כי המפעיל או אדם אחר מטעמו נתן או הציע שוחד, מענק, או טובת הנאה כלשהי בקשר עם הזכייה במכרז ו/או בקשר לחוזה זה או ביצועו.
- 14.5.9. המפעיל לא הפסיק את השימוש במבנה בתום תקופת החוזה או תוך 30 יום ממועד הודעת העירייה על ביטול החוזה.
- 14.6. הפר המפעיל חוזה זה, תהיה העירייה זכאית לכל סעד ותרופה משפטיים על פי חוזה זה ועל פי כל דין. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל תהיה העירייה זכאית לכל או לחלק מהסעדים והתרופות המפורטים להלן: לבטל את החוזה, לדרוש את הפסקת השימוש במבנה על ידי המפעיל, לתבוע מהמפעיל פיצויים על הפרת החוזה ולחלט את הערבות הבנקאית.
- 14.7. החליטה העירייה לבטל את החוזה תיתן העירייה למפעיל הודעה על כך בכתב (להלן: "הודעת ביטול"). עם קבלת ההודעה יהיה המפעיל חייב להפסיק, מידית, את השימוש במבנה.
- 14.8. נמצאו במבנה חומרים, ציוד או מתקנים, השייכים למפעיל, רשאית העירייה לדרוש מהמפעיל, בכתב, לסלק את החומרים, הציוד והמתקנים או כל חלק מהם. אם לא ציית המפעיל לדרישה זו תוך 15 ימים, רשאית העירייה, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לסלקם מהמבנה, על חשבון המפעיל לכל מקום שיראה בעיניה, והיא לא תהיה אחראית לכל נזק או אובדן שיגרם להם. מבלי לגרוע מהאמור לעיל תהיה העירייה רשאית למכור את החומרים ו/או הציוד ו/או המתקנים של המפעיל ולהשתמש בתמורה לכיסוי כל סכום שיגיע לעירייה מאת המפעיל.
- 14.9. בכל מקרה בו בטלה העירייה חוזה זה, כדין, לא יהיה המפעיל זכאי להחזר ו/או לפיצוי ו/או לשיפוי כלשהם בגין ההשקעות ו/או ההוצאות שהושקעו ו/או הוצאו על ידו בקשר עם התכנון ו/או ההקמה של המבנה.
- 14.10. כל התחייבות, לרבות נשיאה בהוצאות, אשר היה על המפעיל לבצע על פי חוזה זה והוא נמנע מלבצע אותה, לרבות הוראות אשר קיבל מאת העירייה ואשר נמנע מלציית להם אף שהתחייב לכך בחוזה זה, תהיה העירייה רשאית לבצען, בעצמה או באמצעות אחרים. העירייה תהיה רשאית לחייב את המפעיל בהוצאות אשר נגרמו לה בביצוע כל אותן התחייבויות או הוראות, בתוספת 17% שייחשבו כהוצאות כלליות, מימון ותקורה.
- 14.11. הוראות סעיף זה באות להוסיף על זכויות העירייה לפי החוזה ולפי כל דין ולא לגרוע מהן.

15. שונות

- 15.1. חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב-1972, וכל חוק אחר שיבוא במקומו או בנוסף לו לא יחול על חוזה זה. מבלי לגרוע מהאמור לעיל מוצהר בזה כי המפעיל לא שילם לעירייה דמי מפתח בגין חוזה זה בכל צורה שהיא, וכי התשלומים על פי חוזה וכן השקעותיו של המפעיל בהקמת המבנה לא יחשבו כדמי מפתח, לעניין החוק האמור.
- 15.2. שום ויתור, הנחה, דחייה, ארכה או הימנעות מפעולה במועד מצד העירייה ו/או החברה, לא יחשבו כוויתור מצידן על זכויותיהן על פי חוזה זה ועל פי דין ולא יפורשו כמניעה לתביעה מצידן כנגד המפעיל.
- 15.3. קבלת תשלום כלשהו על ידי העירייה ו/או החברה אינה מהווה, כשלעצמה, הכרה בזכויות כלשהן של המפעיל ואינה מקנה לו זכות כלשהי שלא הוקנתה לו במפורש על פי חוזה זה.

15.4. ספרי החברה ישמשו ראיה לכאורה ביחס לתשלומים ששולמו לה על פי חוזה זה.

15.5. ההודעות על פי חוזה זה תישלחנה בדואר רשום או במסירה אישית. כל הודעה אשר ישלח צד אחד למשנהו בדואר רשום לפי הכתובות המצוינות במבוא לחוזה זה תחשב כאילו נמסרה לנמען 96 שעות לאחר המועד בו נשלחה מבית דואר בישראל.

15.6. תנאי חוזה זה משקפים את המוסכם והמותנה בין הצדדים במלואו והעירייה ו/או החברה לא תהינה קשורות בכל הבטחות, פרסומים, הצהרות, מצגים, הסכמים, והתחייבויות, בין בכתב ובין בעל פה, שאינם נכללים בחוזה זה ושנעשו, אם בכלל, לפני חתימתו. כל שינוי של חוזה זה וכל תוספת לחוזה זה חייבים להיעשות בכתב ובחתימת הצדדים.

15.7.

_____	_____	_____
עיריית קריית אוננו	החברה לפיתוח קריית אוננו בע"מ	המפעיל
ראש העירייה גזבר העירייה	חברה מנהלת	

חוזה זה נחתם על ידי המפעיל ביום _____.

חוזה זה אושר על ידי היועץ המשפטי לעירייה ביום _____.

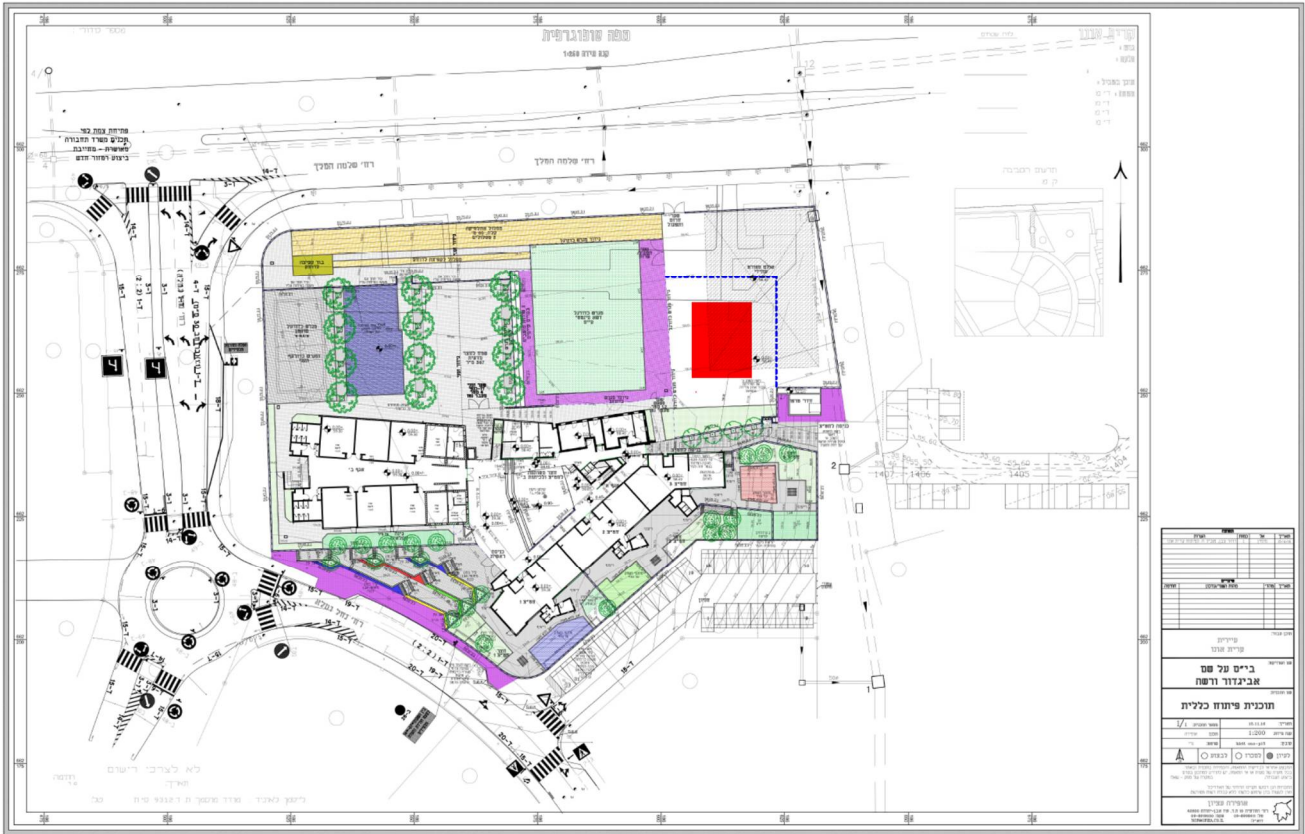
חוזה זה אושר על ידי מועצת העירייה בישיבתה מס' _____ מיום _____.

חוזה זה נחתם על ידי העירייה ביום _____.

חוזה זה אושר על ידי שר הפנים ביום _____.

נספח א

תשריט המגרש



נספח ב'

פרוגראמה/ מפרט

תיאור העבודות

.16

16.1. תכנון וביצוע של מבנה בשיטת בניה טרומית, לפי אישור המהנדס.

16.2. התכנון יכלול את תכנון יסודות המבנה, המבנה ומערכותיו, תכנון פיתוח, דרכי גישה, מתקני משחק וקבלת כל האישורים מהרשויות לצורך היתר והפעלה.

16.3. ביצוע העבודות להקמת המבנה יכלול את כל אשר נכלל בתכנון עד קבלת טופס 4 ותעודת גמר.

16.4. המפרט לביצוע העבודות על פי הספר הכחול.

16.5. אישור תוכניות עבודה יבוצע על ידי מהנדס העיר ומנכ"ל החברה.

מפרט טכני/הנחיות לתכנון

.17

<u>פריט</u>	<u>פיתוח שטח</u>	<u>מבנה</u>
גודל המבנה		170 מ"ר לפחות, ביסוס על פי יועצים ודרישות הוועדה המקומית לתכנון ולבניה.
חיפוי חוץ		שליכט אקרילי בגוון שייבחר על ידי העירייה.
ריצוף	אבנים משתלבות במחיר יסוד 60 ש"ח למ"ר כולל אבן שפה/גן, במידת הצורך.	בגמר טרצו סוג ב' על פי תקן + PVC במחיר יסוד של 150 ש"ח/מ"ר ובעובי לא פחות מ- 3 מ"מ ועל פי אישור יועץ הבטיחות.
קירות חוץ		מצד פנימי דו קרומי, שתי פלטות גבס חסין אש ובאזור השירותים גבס ירוק. בצד החיצוני- דנס גלס בעובי 12 מ"מ לפחות, קונסטרוקציית פרופילי פלדה מגולוונים.
גג המבנה		על פי התקן לרבות איטום כנדרש, פנל מבודד, שפיכת מים חופשית ובידוד צמר זכוכית ורדיד אלומיניום "2.
ביסוס	על פי יועץ קרקע והנחיות הקונסטרוקטור	
ממ"מ		על פי הנחיות הג"א- אלא אם יתקבל פטור כדין.
חשמל	תאורה היקפית	לוח משנה 3 * A בתוספת פק"ט למיזו"א, נקודות מאור/ חירום/ שקעים/ הדלקות וכיו"ב. תאורת הצפה היקפית חוץ למבנה, שקעי חשמל ותקשורת פנים המבנה לרבות כל הדרוש, כולל חשמל למערכות השונות (כריזה, תאורה, תאורת חירום, שקעים מיזו"א וכיו"ב), הכול על פי דרישות היועצים והרשויות המוסמכות כגון כיבוי אש, פקע"ר וכיו"ב. גופי תאורת לד משולבים בתקרה אקוסטית תקינים ובתכנון ואישור מתקן של יועץ חשמל ובודק מוסמך.

טיח פנים	גבס + סופרקריל.
גדרות חוץ	מוסדי כדוגמת הקיים.
חלונות אלומיניום	דגם קליל 7000 או שו"ע, טריפלקס ואנטיסאן 4 X בכל צד, כנף על כנף, במידות 120/100 מינימום לכל חלון בתוספת רשת לחלונות וסף שיש עם אף מים.
דלתות פנים	נגרות % 100 עם קנט בוק היקפי וצילינדר + משקוף פלדה.
דלתות חוץ	פלדת מבודדת + משקוף תואם מפלדה + ידית בהלה.
מערכת ספרינקלרים	על פי דרישות כיבוי אש.
מערכות גילוי וכיבוי	על פי דרישות כיבוי אש.
מערכות סניטריות	שירותים נגישים ועל פי דרישות משרד הבריאות (תקנות הל"ת).
מיזוג אויר	על פי יועץ מיזוג אוויר.
גינון	הנחת שרוולים לפי דרישת המפקח.
תקרות	תקרה אקוסטית מינראלית 61/61. כושר בליעה N.R.C 0.9, בתוספת מפזרים ואוורור חוזר, במידת הצורך (מיזוג מרכזי).
חדרים טכניים	2 חדרים טכניים נפרדים, בגודל זהה, בנויים בתוך המבנה עם דלתות כניסה נפרדות. אחד לעירייה ואחד למפעיל.
גגון	ביציאות מדלתות המבנה עם כבלי מתיחה ובאישור הקונסטרוקטור.

18. יועצים

19. בטיחות, פיתוח, חשמל, מים, מיזוג, מתו"ס.

20. אחריות למבנה

שנת בדק וכן אחריות על כל מערכות המבנה למשך 7 שנים.

חתימת הקבלן

נספח ג'

אישור על קיום ביטוחים - עבודות קבלניות

לכבוד

עיריית קריית אונו (להלן: "העירייה")

והחברה לפיתוח קריית אונו בע"מ (להלן: "החברה")

קריית אונו

א.נ.,

הנדון: אישור על קיום ביטוח של _____ (להלן: "המפעיל")

בגין תכנון והקמה של מבנה חוגים בבית ספר ורשה בקריית אונו

אנו הח"מ, _____ חברה לביטוח בע"מ מצהירים בזאת כי הוצאנו עבור המפעיל פוליסות לביטוח בקשר עם תכנון והקמה של המבנה, כמפורט להלן:

21. ביטוח כל העבודות הקבלניות במסגרת החוזה שבנדון על פי ערך כינון מלא, הכולל גם: כיסוי עבור רכוש סמוך ורכוש שעליו עובדים - 5% מערך העבודות אך לא פחות מ- 1,000,000 ₪, על בסיס נזק ראשון.
פינוי הריסות - 5% מערך העבודות אך לא פחות מ- 1,000,000 ₪.
ציוד ומתקני עזר - 5% מערך העבודות אך לא פחות מ- 500,000 ₪.
22. ביטוח אחריות חוקית כלפי הציבור (צד שלישי) על פי כל דין בגבול אחריות: למקרה ותקופת ביטוח שנתית 4,000,000 ₪.
23. ביטוח חבות מעבידים בגין כל העובדים המועסקים על ידי המפעיל בבצוע עבודות ההקמה, לרבות קבלנים קבלני משנה ועובדיהם, בגבולות אחריות בסך 20,000,000 ₪, לעובד, ולמקרה ובסה"כ לתקופה של 12 חודשים.
24. הפוליסה לביטוח עבודות קבלניות מכסה בהתאם לתנאיה וחריגיה, עד כמה שלא שונו במפורש באישור זה, אשר לא יפחתו מתנאי ביטוח עבודות קבלניות מסוג ביט 1/01, אבדן או נזק פיזי ובלתי צפוי מראש, לרבות נזקים הנובעים מתכנון לקוי, עבודה לקויה וחומרים לקויים (ולרבות נזק לחלק הלקוי עצמו שגרם לאבדן או הנזק עד סך 1,000,000 ₪) לכל החומרים הציוד המתקנים ועבודות ההקמה וההתקנה הנכללים בעבודות, שאירעו ו/או התגלו בתקופת ביצוע העבודות ו/או בתקופת התחזוקה המורחבת הקבועה בפוליסה בת 12 חדשים ממועד השלמת העבודות הקבלניות. השיפוי במקרה אובדן או נזק לעבודות ולחומרים הוא בסכום המלא של עלות השיקום של הנזק למצבו כחדש ו/או עלות ההחלפה על בסיס ערכו כחדש של הרכוש שניזוק, וכן הוצאות מיוחדות שתידרשנה, שכר מומחים, שכר עבודה בשבתות, חגים, עבודות לילה, הוצאות הובלה מיוחדות, משלוח אווירי וכיו"ב עד סך 20% מהנזק.
25. פוליסת הביטוח תיערך לתקופה מ _____ עד _____.
26. סכומי הביטוח ותגמולי הביטוח יהיו נקובים בש"ח.
27. אנו מוותרים על תביעות תחלוף נגד העירייה, החברה, עובדיהן והפועלים מטעמן גם בפוליסות הביטוח האחרות של המפעיל הנערכות על ידנו בכל הקשור לעבודות המבוטחות.
28. אנו מאשרים כי בכל הביטוחים הנזכרים:

- 28.1. העירייה, החברה וכן קבלנים המועסקים בעבודות וקבלני משנה המועסקים על ידי המפעיל, ועובדים של הנ"ל, נכללים כמבוטחים נוספים.
- 28.2. בביטוחי החבות נכלל סעיף אחריות צולבת.
- 28.3. נכלל תנאי הקובע כי הפוליסה איננה ניתנת לביטול אלא מחמת אי תשלום דמי הביטוח על ידי המפעיל או מרמה מצד המפעיל בתביעת תגמולי ביטוח. ביטול הפוליסות בנסיבות הנ"ל יהיה מותנה במתן הודעה מוקדמת לכל המבוטחים 60 יום לפחות לפני מועד הביטול המבוקש. תשלום דמי הביטוח על ידי העירייה ו/או החברה, לפי שיקול דעתה הבלעדי, מבטל את הודעת הביטול שתינתן במקרה של אי תשלום דמי הביטוח על ידי המפעיל.
- 28.4. נקבע שתביעות לתשלום תגמולי ביטוח בגין נזקים לרכוש סמוך ו/או לרכוש עליו עובדים תשולמנה לעירייה ו/או למי שהעירייה תורה לנו בכתב לשלם.
- 28.5. נקבע כי זכויות העירייה ו/או החברה לא תפגענה מחמת איחור במסירת הודעה על אירוע נזק על ידי המפעיל.
29. המפעיל לבדו אחראי לתשלום הפרמיות עבור הביטוחים ולתשלום סכומי ההשתתפות העצמית במקרה נזק ולמילוי כל תנאי הביטוחים, אולם החברה רשאית לשלם את הפרמיות תחתיו אם יבחר, לפי שקול דעתה, לעשות כן.
30. כל סעיף בפוליסות (אם יש כזה) המפקיע או מקטין או מגביל בדרך כלשהי את אחריותנו כאשר קיים ביטוח אחר לא יופעל כלפי העירייה ו/או החברה, ולגבי העירייה והחברה הביטוח על פי הפוליסות הנ"ל הוא "ביטוח ראשוני", המזכה את העירייה ואת החברה במלוא השיפוי המגיע לפי תנאיו, ללא זכות השתתפות בביטוחי העירייה והחברה וללא זכות לתבוע ממבטחי העירייה והחברה השתתפות בנטל החיוב כאמור בסעיף 59 לחוק חוזה ביטוח תשמ"א - 1981.
31. בטלים ומבוטלים : כל חריג או הוראה המפקיעים או המגבילים את הכיסוי כאשר התביעה מעוגנת בנזק ליסודות, בניינים, דרכים, גשרים, כל חריג המתייחס למנופים, מעליות, מכשירי הרמה, טעינה ופריקה, חפירות, צינורות ומתקנים או כבלים תת קרקעיים (בכפוף לביצוע בירור אצל הרשויות המוסמכות ולמעט נזק תוצאתי), כלי רכב (מלבד האחריות לפי חוק הפיצויים לנפגעי תאונות דרכים), עד סך של \$ 150,000 מעל הסכומים המבוטחים בפוליסת רכב סטנדרטית, זיהום תאונתי, קבלנים קבלני משנה ועובדיהם, רכוש של העירייה שבו פועל הזכיון, פרעות, מהומות, שביתה, השבתה, תכנון לקוי, עבודה לקויה, חומרים לקויים, ניסוי והרצה של מתקנים מכנים וחשמליים הנכללים בעבודות.
32. ידוע לנו כי כתב זה מתקבל על ידכם כאישור לקיום תנאי הביטוח בהסכם, בין העירייה למפעיל ולפיכך לא יחולו בו או בפוליסות שינויים ללא הסכמתכם מראש ובכתב.

חתימת המבטח

תאריך

פרטי הפוליסה :

פוליסת לביטוח עבודות קבלניות פתוחה מס' _____ מתאריך _____ עד _____
שם סוכן הביטוח _____ כתובת _____ טלפון _____

נספח ד'

אישור על קיום ביטוחים - אחריות מקצועית

לכבוד

עיריית קריית אונו, מרח' יצחק רבין 41, קרית אונו (להלן: "העירייה")
והחברה לפיתוח קריית אונו בע"מ, מרח' תנועת המרי 3, קרית אונו (להלן: "החברה")
ג.א.ג.,

הנדון: אישור על קיום ביטוח אחריות מקצועית של _____ (להלן - המפעיל)
בגין תכנון, הקמה והפעלה של מבנה חוגים בבית ספר ורשה בקריית אונו

33. אנו הח"מ _____ חברה לביטוח בע"מ מצהירים בזאת כי ערכנו עבור המפעיל בקשר עם תכנון והקמה של מבנה והפעלה של המבנה, פוליסה לביטוח אחריות מקצועית על פי כל דין, בגבולות אחריות בסך 2,000,000 ₪ לתובע, למקרה ולתקופה של 12 חודשים.

34. תקופת הביטוח היא לתקופת החל מ_____ ועד _____. הפוליסה תחודש מדי שנה לשנה נוספת בכפוף לזכותנו להודיע על אי חידושה במכתב רשום לחברה 60 יום לפני המועד בו עומד לפוג תוקפה של הפוליסה.

35. למטרות הפוליסה הנ"ל:

"המבוטח" הינו – המפעיל ו/או קבלנים מבצעי עבודות ו/או קבלני משנה ו/או העירייה ו/או החברה.
"העירייה ו/או החברה" - לרבות חברות בנות ו/או חברות מסונפות, חברי מועצה ו/או מנהלים, עובדים ושלוחים של הנ"ל.

36. בפוליסה נכללים הסעיפים הבאים:

ביטול זכות השיבוב ו/או התחלוף כלפי העירייה ו/או החברה.
סעיף אחריות צולבת, אולם ביטוח אחריות מקצועית אינו מכסה אחריות המנהל כלפי המפעיל.

37. המפעיל לבדו אחראי לתשלום דמי הבטוח ולתשלום ההשתתפות העצמית הקבועה בפוליסה.

38. כל סעיף בפוליסות (אם יש כזה) המפקיע או מקטין או מגביל בדרך כלשהי את אחריותנו כאשר קיים ביטוח אחר לא יופעל כלפי העירייה ו/או החברה, ולגבי העירייה והחברה הביטוח על פי הפוליסה הוא "ביטוח ראשוני", המזכה את העירייה ואת החברה במלוא השיפוי המגיע לפי תנאיו, ללא זכות השתתפות בביטוחי העירייה ו/או החברה וללא זכות תביעה ממבטחי העירייה ו/או החברה לשאת בנטל החיוב כאמור בסעיף 59 לחוק חוזה הביטוח תשמ"א - 1981.

39. בטלים ומבוטלים: כל חריג או הוראה המפקיעים או המגבילים הכיסוי כאשר התביעה מעוגנת בנוק ליסודות, לבניינים, לתכנון ופקוח, לאבדן מסמכים, הזמנת חומרים, אחור ואי יושר עובדים.

40. ידוע לנו כי כתב זה מתקבל על ידכם כאישור לקיום תנאי הביטוח בהם מחויב המפעיל בקשר עם ביצוע העבודות, ולפיכך לא יחולו בו או בפוליסה שינויים ללא הסכמתכם מראש ובכתב.

חתימת חברת הביטוח

תאריך

פוליסה לביטוח אחריות מקצועית _____ פּרטי הפוליסה:

שם _____ כתובת _____ טלפון _____ פּרטי סוכן הביטוח:

נספח ה'

אישור על קיום ביטוחים - חבות מוצר

לכבוד

עיריית קריית אונו, מרח' יצחק רבין 41, קרית אונו (להלן "העירייה")
והחברה לפיתוח קריית אונו בע"מ, מרח' תנועת המרי 3, קרית אונו(להלן: "החברה")

ג.א.ג.,

הנדון: אישור על קיום ביטוח אחריות מוצר של _____ (להלן - המפעיל)

בגין ביצוע עבודות תכנון והקמה של מבנה חוגים בבית ספר ורשה בקריית אונו

41. אנו הח"מ _____ חברה לביטוח בע"מ מצהירים בזאת כי ערכנו עבור המפעיל בקשר עם ובגין העבודות פוליסה לביטוח חבות המוצר על פי כל דין לרבות על פי חוק האחריות למוצרים פגומים תש"מ - 1980, בגבולות אחריות בסך 2,000,000 ₪ למקרה ולתקופה של 12 חודשים (להלן: "הפוליסה"). היקף הכיסוי בפוליסה לא יפחת מהיקף הכיסוי על פי "פוליסה לביטוח אחריות המוצר (מהדורה ביט העדכנית)".
42. תקופת הביטוח היא לתקופת החל מ _____ ועד _____ הפוליסה תחודש מדי שנה לשנה נוספת בכפוף לזכותנו להודיע על אי חידושה במכתב רשום לחברה 60 יום לפני המועד בו עומד לפוג תוקפה של הפוליסה.
43. בפוליסה נכלל סעיף ויתור על תחלוף כנגד העירייה ו/או החברה.
44. אנו מאשרים כי בפוליסה הנ"ל:
"המבוטח" הינו המפעיל ו/או העירייה ו/או החברה ו/או קבלנים מבצעי עבודות ו/או קבלני משנה ועובדים של הנ"ל.
"העירייה או החברה" - לרבות חברות בנות ו/או חברות מסונפות ולרבות חברי מועצה, מנהלים, עובדים ושלוחים של הנ"ל.
45. המפעיל לבדו אחראי לתשלום דמי הביטוח ולתשלום סכומי ההשתתפות העצמית הקבועים בפוליסה במקרה נזק.
46. כל סעיף (אם יש כזה) המפקיע או מקטין או מגביל בדרך כלשהי את אחריותנו כאשר קיים ביטוח אחר לא יופעל כלפי העירייה ו/או החברה, ולגבי העירייה ו/או החברה הביטוח על פי הפוליסות הנ"ל הוא "ביטוח ראשוני" המזכה את העירייה והחברה במלוא השיפוי המגיע לפי תנאיו ללא זכות השתתפות בבטוחי החברה, וללא זכות לדרוש ממבטחי העירייה ו/או החברה לשאת בנטל החיוב על פי סעיף 59 לחוק חוזה הביטוח התשמ"א - 1981.
47. בטלים ומבוטלים: החרגים (אם קיימים) המתייחסים לתכנון ופקוח, אי התאמת מוצרים ליעודם, מוצר אשר יוצר בניגוד לחוק, מוצר שיצא מחזקת המבוטח בידיעה שהוא פגום.
48. ידוע לנו כי כתב זה מתקבל על ידכם כאישור לקיום תנאי הביטוח בהם מחויב המפעיל בקשר עם העבודות ולפיכך לא יחולו בו או בפוליסה שינויים ללא הסכמתכם מראש ובכתב.

חתימת המבטח

תאריך

פרטי הפוליסה: פוליסה לאחריות מוצר מספר _____

פרטי סוכן הביטוח: שם _____ כתובת _____ טלפון _____

נספח ו'

אישור על קיום ביטוחים - רכוש וצד ג' כללי

לכבוד

עיריית קריית אונו, מרח' יצחק רבין 41, קרית אונו (להלן "העירייה")
והחברה לפיתוח קריית אונו בע"מ, מרח' תנועת המרי 3, קרית אונו(להלן: "החברה")
ג.א.ג.,

הנדון: אישור על קיום ביטוחים של _____ (להלן - המפעיל)
בגין הפעלת חוגים במבנה בבית ספר ורשה

49. אנו, הח"מ _____, חברה לביטוח בע"מ מצהירים בזאת כי ערכנו עבור המפעיל ביטוחים כדלהלן:
- 49.1. ביטוח רכוש – ביטוח כל הסיכונים במלוא ערך כינונם לרכוש אשר משמש את המפעיל בביצוע העבודות ו/או השירותים.
- 49.2. ביטוח אחריות חוקית כלפי הציבור (צד שלישי) על פי כל דין בגבול אחריות למקרה ולתקופת ביטוח שנתית של 4,000,000 ₪.
- 49.3. ביטוח חבות מעבידים בגין כל העובדים המועסקים על ידי המפעיל בביצוע העבודות הקבלניות, לרבות קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם, בגבולות אחריות בסך 20,000,000 ₪ לעובד, ובסך הכול לתקופה של 12 חודשים.
50. תקופת הביטוח היא לתקופה החל מ_____ ועד _____. הפוליסה תחודש מידי שנה לשנה.
51. נוספת, בכפוף לזכותנו להודיע על אי חידושה במכתב רשום לחברה 60 יום לפני המועד בו עומד לפוג תוקפה של הפוליסה.
52. בפוליסות נכלל סעיף ויתור על תחלוף כנגד העירייה ו/או החברה.
53. אנו מאשרים כי בפוליסה הנ"ל:
"המבוטח" הינו המפעיל ו/או העירייה ו/או החברה ו/או קבלנים מבצעי עבודות ו/או קבלני משנה ועובדים של הנ"ל.
"העירייה ו/או החברה" – לרבות חברות בנות ו/או חברות מסונפות, חברי מועצה, מנהלים ועובדים ושלוחים של הנ"ל.
54. המפעיל לבדו אחראי לבדו לתשלום דמי הביטוח ולתשלום סכומי ההשתתפות העצמית הקבועים בפוליסה במקרה נזק.
55. כל סעיף (אם יש כזה) המפקיע או מקטין או מגביל בדרך כלשהי את אחריותנו כאשר קיים ביטוח אחר לא יופעל כלפי העירייה והחברה, ולגבי העירייה והחברה, הביטוח על פי הפוליסות הנ"ל הוא "ביטוח ראשוני" המזכה את העירייה ואת החברה במלוא השיפוי המגיע לפי תנאיו ללא זכות השתתפות בביטוחי העירייה ו/או החברה, וללא זכות לדרוש ממבטחי העירייה ו/או החברה לשאת בנטל החיוב על פי סעיף 59 לחוק חוזה הביטוח, התשמ"א – 1981.

56. בטלים ומבוטלים: כל חריג או הוראה המפקיעים או המגבילים את הכיסוי, כאשר התביעה מעוגנת בנזק ליסודות, בניינים, דרכים, גשרים, כל חריג המתייחס למנופים, מעליות, מכשירי הרמה, טעינה ופריקה, חפירות, צינורות ומתקנים או כבלים תת קרקעיים (בכפוף לביצוע בירור אצל הרשויות המוסמכות ולמעט נזק תוצאתי), כלי רכב (מלבד האחריות לפי חוק הפיצויים לנפגעי תאונות דרכים), עד סך של 600,000 ₪ מעל הסכומים המבוטחים בפוליסת רכב סטנדרטית, זיהום תאונתי, קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם, רכוש של העירייה שבו פועל המפעיל, פרעות, מהומות, שביתה, השבתה, תכנון לקוי, עבודה לקויה, חומרים לקויים, ניסוי והרצה של מתקנים מכנים וחשמליים הנכללים בעבודות.

57. ידוע לנו כי כתב זה מתקבל על ידכם כאישור לקיום תנאי הביטוח בהם מחויב המפעיל בקשר עם העבודות, ולפיכך, לא יחולו בו או בפוליסה שינויים ללא הסכמתכם, מראש ובכתב.

_____ תאריך
_____ חתימת המבטח

פרטי הפוליסות:

פוליסת רכוש מס'

פוליסת ביטוח צד ג' מס'

פוליסת חבות מעבידים מס'

פרטי סוכן הביטוח: שם: _____ כתובת: _____ טלפון: _____.