

# החברה הכלכלית לאשקלון בע"מ

מבנה מנהלת המרינה באשקלון  
טל': 08-6707100 פקס: 08-6744514

## מכרז פומבי 28/2024

להקמת מבנה במתחם "עיר היין" באשקלון הכולל :

- מבנה ברמת "מעטפת" הכולל בתוכו מתחם עבור טיפת חלב  
בגמר "מפתח" - פאושלי
- פיתוח סובב מבנה - למדידה

תנאים כלליים, חוזה, מפרט טכני מיוחד

דצמבר 2024

## תוכן העניינים

מס"ד	תיאור	עמוד
1.	תנאים כלליים, תנאים להשתתפות במכרז,	
2.	רקע כללי	4
3.	תנאי סף להשתתפות במכרז	6
4.	מסמכים שעל המציע לצרף להצעתו	7
5.	ערבויות	8
6.	תוקף הצעה	10
7.	מסמכי המכרז	10
8.	עיון במסמכי המכרז ותשלום דמי השתתפות	10
9.	המועד להגשת ההצעות	10
10.	אופן גשת ההצעות	11
11.	חתימות	11
12.	כנס מציעים	11
13.	הצעת המחיר של המציע ואמת המידה לבחירת זוכה	12
14.	הבהרות ושינויים	13
15.	הסתייגויות	14
16.	הצהרות המציע	15
17.	הודעה לזוכה	15
18.	שמירת זכויות	16
19.	הוראות כלליות	16
20.	טופס מס' 1 – פרטי פרויקטים לצורך הוכחת עמידת המציע בתנאי הסף	18
21.	טופס מס' 2 – אישור רואה חשבון לצורך הוכחת עמידה בתנאי סף 2.3	19
22.	טופס מס' 3 – אישור על יכולת מימון	20
23.	טופס מס' 4 – פרטי מנהל פרויקט ומהנדס ביצוע	21
24.	טופס מס' 5 – אישור רואה חשבון לגבי העסקת עובדי בניין (במידה ולמציע צוות עובדים המועסק על ידו נכון למועד הגשת ההצעות)	22
25.	טופס מס' 5 (א) – אישור רואה חשבון לגבי העסקת עובדי בניין (במידה ולמציע הסכם עם חברת כ"א לאספקת צוות עובדי בניין שיועסק בביצוע העבודות מושא המכרז במיידית)	24
26.	<b>מסמך מס' 1 (א) - הצהרת משתתף</b> - הצעת מחיר (יש להגיש במעטפה נפרדת)	25
27.	מסמך מס' 2 : הסכם לביצוע עבודה קבלנית	27
28.	נספח 1' להסכם : תעודת השלמת המבנה	71

72	נספח 2' להסכם : כתב קבלה וסילוק והתחייבות בלתי חוזרת	.29
74	נספח 3' להסכם : ערבות ביצוע	.30
76	נספח 4' להסכם : ערבות בדק	.31
78	מסמך מס' 4 : נוסח ערבות מכרז	.32
-	מסמך מס' 5 : מבוטל	.33
79	מסמך מס' 6 : אישור עו"ד/רו"ח	.34
80	מסמך 6 א' : אישור רו"ח	
81	מסמך מס' 7 א' : תצהיר בעניין עובדים זרים וחוק שכר מינימום	.35
83	מסמך מס' 7 ב' : תצהיר בדבר העדר הרשעות פליליות	.36
84	מסמך מס' 7 ג' : תצהיר העדר ניגוד עניינים	.37
85	מסמך מס' 7 ד' : תצהיר על העדר סילוק יד מאתרי עבודות	.38
86	מסמך מס' 7 ה' : טופס הצהרה על קבלת תוכניות ועיון בהם	.39
<b>מצורף כחוברת נפרדת 87</b>	מסמך מס' 8 : מפרט טכני מיוחד	.40
88	מסמך מס' 9 : תיק מתקן	.41
90	מסמך 10 : אישור קיום ביטוחים	.42

## תנאים כלליים ותנאים להשתתפות מכרז פומבי מס' 28/2024

### להקמת מבנה במתחם "עיר היין" באשקלון הכולל :

#### 1. מבנה ברמת "מעטפת" הכולל בתוכו מתחם עבור טיפת חלב בגמר "מפתח" -

#### פאושלי

#### 2. פיתוח סובב מבנה - למדידה

#### 1. רקע כללי:

1.1 החברה הכלכלית לאשקלון בע"מ (להלן: "המזמין ו/או "החברה" ו/או "החכ"ל") הינה הזרוע הביצועית של עיריית אשקלון (להלן: "העירייה").

1.2 במסגרת מכרז זה פונה החברה לקבלנים אשר עומדים בכל תנאי הסף המפורטים להלן לצורך הקמת מבנה ברמת "מעטפת" בגודל של כ-7400 מ"ר וביצוע עבודות גמר למבנה טיפת חלב בקומה השנייה במבנה בגודל כ-480 מ"ר (להלן: "המבנה"), וכן לביצוע עבודות פיתוח סביב המבנה – הכל כמפורט בתוכניות המצורפות למסמכי המכרז. המבנה מיועד להיות ממוקם בפארק עיר היין באשקלון הידוע כגוש 1203 חלקה 17 מגרש 961 (להלן: "העבודות" ו/או "הפרויקט").

1.3 מובא בזאת לידיעת המציעים כי נכון למועד פרסום המכרז התקבל היתר בניה לביצוע עבודות 00, וכי מתנהל דיון לצורך קבלת היתר הבנייה המלא לפרויקט. החברה תהא רשאית להורות לזוכה להתחיל בביצוע העבודות בהתאם להיתר שיתקבל אצלה במועד הרלוונטי, או לדחות את ביצוען עד לקבלת היתר הבנייה המלא, וזאת על פי שיקול דעתה והחלטתה, ומבלי שיהא בכך כדי לשנות את הצעת המחיר של הזוכה ו/או להקנות לו זכות לקבלת פיצוי ו/או תשלום ו/או החזר מכל מין וסוג שהוא.

1.4 הצעת המחיר של המציעים במכרז זה תהא אחוז הנחה או תוספת (שלא תעלה על 10%) משני רכיבי העבודות: (1) ממחיר בש"ח (לפני מע"מ) להקמת מבנה המעטפת בגודל של כ-7,400 מ"ר ולביצוע עבודות גמר בקומה השנייה לייצור טיפת חלב בגודל של כ-480 מ"ר בשיטת Turn Key Project (פאושלי) העומד על 40,000,000 ₪ לפני מע"מ (2) ממחיר בש"ח (לפני מע"מ) לביצוע עבודות פיתוח (למדידה) כאשר אומדן העבודות על פי כתב הכמויות המצורף עומד על 1,931,357 ₪ לפני מע"מ.

1.5 מובהר כי אין מניעה להגיש אחוזי הנחה/תוספת שונים לכל אחד מסוגי העבודות (הקמה ופיתוח), כאשר השוואת ההצעות וניקוד הצעת המחיר יהא בהתאם למחיר הכולל (בש"ח) עבור שני רכיבי העבודות בניכוי אחוזי ההנחה של המציע. **מובהר כי אחוז התוספת לא יעלה על 10% !**

1.6 העבודות יתבצעו באזור אשר קיימות בו תשתיות כגון: מים, ביוב, ניקוז, חשמל, כבלים, בזק וכיוצא בזה, וכן קיימים בו עצים (המיועדים לכריתה ו/או העתקה לפי הוראות המפרט), ועל הקבלן הזוכה להקפיד הקפדה יתרה בכל הנוגע למניעת מטרדים והפרעות, להיבטי בטיחות ותעבורה, לשמירה על כללי הבטיחות, למעבר הולכי רגל ולשמירה על התשתיות הקיימות.

1.7 החברה מבקשת להביא לידיעת המציעים ולתשומת לבכם כי העבודות יבוצעו במקביל לביצוע עבודות פיתוח בתוך מתחם עיר היין המבוצעות על ידי קבלנים אחרים בשטח. על המציעים לשקלל נתון זה בהצעתם, ולהיות מודעים לכך שיהא עליהם לפעול בהתאם להנחיות מנהל הפרויקט, בין היתר, בנושאים של שלביות הביצוע כתוצאה מן העבודות הנלוות באתר, דרכי התארגנות, שביל הגישה אל האתר, זמני ביצוע העבודות ותיאום מול קבלן הפיתוח, הפרדת חצרים באתר, פינוי פסולת וכו' – ולא תשולם על כך כל תמורה או תשלום או פיצוי מכל מין וסוג שהוא.

1.8 החברה מבקשת להביא לידיעת המציעים כי עריכת הביטוחים תתבצע על ידה, ובהתאם ינוכה סכום של 1.5% בתוספת מע"מ כדמי השתתפות בעלות הביטוחים מהחשבון הראשון של הקבלן הזוכה (או מכל חשבון נוסף אם החשבון הראשון לא יכסה עלות זו).

1.9 תקופת ביצוע העבודות הנה עשרים וארבע (24) חודשים מן המועד שיינקב בצו התחלת העבודות.

1.10 החברה תהא רשאית להורות למציע הזוכה לבצע את העבודות קטעים-קטעים ובמקרה זה תוציא החברה למציע הזוכה צו התחלת עבודה ספציפי שיכלול את תכולת העבודה הספציפית, ומשך הזמן לביצועה. אין באמור כדי לגרוע מזכותה של החברה להורות למציע הזוכה לבצע את כל העבודות ו/או לבצע חלק מן העבודות במקביל, ובכל מקרה המציע הזוכה לא יהא זכאי לכל תוספת למחירי היחידה הקבועים בכתב הכמויות ו/או לתוספת זמן לתקופת הביצוע. נוסף על האמור, מובהר כי החברה תהא רשאית להורות למציע הזוכה לבצע רק חלק מן העבודות, וזאת בין היתר, משיקולי תקציב, והמציע הזוכה לא יהא זכאי לכל תוספת ו/או שינוי של מחירי היחידה ו/או שכר החוזה ו/או לתשלום אחר כלשהו.

1.11 החברה מבקשת להפנות את תשומת לב המציעים לעובדה כי תקופת הבדק לעבודות מושא המכרז הנה בת 24 חודשים ממועד קבלתן על ידי החברה.

1.12 תנאי לקבלת צו התחלת עבודות, וכניסת זכיית הזוכה לתוקף, הנה הצגת צוות מקצועי, בנוסף למנהל הפרויקט ומהנדס הביצוע אשר יוצגו כחלק מתנאי הסף, שיכלול מנהל עבודה בעל ניסיון של חמש שנים לפחות במתן שירותי ניהול עבודה ובעל רישיון כנדרש על פי דין, מודד מוסמך וחברת בקרת איכות (להלן: "הצוות המקצועי").

1.13 מובהר כי על המציע הזוכה להציג את הצוות המקצועי בתוך עשרה (10) ימים ממועד קבלת הודעת זכייה על תנאי. אישרה החברה את הצוות המקצועי, תוציא לקבלן הזוכה צו התחלת עבודות. במקרה בו לא תאשר החברה את הצוות המקצועי, כולו או חלקו, יחויב הזוכה בהצגת צוות מקצועי חלופי בתוך שבעה ימים נוספים. לא אישרה החברה את הצוות המקצועי לאחר פנייה חוזרת, תהא רשאית החברה לבטל את זכיית הזוכה, ולהכריז על המציע הבא בתור אחריו כמציע זוכה על תנאי וחוזר חלילה.

1.14 החברה מבקשת להבהיר כי היא תהא רשאית לבטל את המכרז מכל סיבה שהיא, לרבות בשל אי קבלת תקציבים מאת הגורמים האמורים להשתתף במימון הפרויקט, ולמציעים לא תהא כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בקשר עם ביטול המכרז.

## 2 תנאי סף להשתתפות במכרז:

רשאים להשתתף במכרז זה משתתפים העומדים בעצמם במועד הגשת ההצעות במכרז, בכל התנאים המפורטים להלן במצטבר:

2.1 המציע הינו קבלן הרשום בפנקס הקבלנים לפי חוק רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות תשכ"ט- 1969 בענף 100 בסיווג כספי ג'5 לפחות.

2.2 למציע ניסיון קודם ומוכח בהקמה, כקבלן ראשי, של שלושה (3) מבנים לשימוש ציבורי ו/או מסחרי (כל אחד מהם באתר אחד אחר) שביצועם הסתיים במהלך שבע (7) השנים האחרונות, שאחד מהם היה בשטח מינימאלי של 6000 מ"ר, ושניים נוספים היו בשטח מינימאלי של 4,000 מ"ר (כל אחד בנפרד).

2.3 המציע הנו בעל מחזור כספי ממוצע בשלוש השנים האחרונות 2020,2021,2022 בגובה של לפחות 50,000,000 ₪ לפני מע"מ.

2.4 המציע בעל יכולת כספית למימון עבודות בהיקף של 10,000,000 ₪ לפחות.

2.5 **מנהל פרויקט** המוצע מטעם המציע עונה על הדרישות הבאות במצטבר :

2.5.1 מועסק על ידי המציע, בין במיקור חוץ ובין בהעסקה ישירה, וזאת נכון למועד האחרון להגשת ההצעות.

2.5.2 הנו בעל ניסיון במהלך שבע (7) השנים שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות למכרז זה כמנהל פרויקט של לפחות שני (2) פרויקטים שהסתיימו להקמת מבנה לשימוש ציבורי ו/או מסחרי בשטח של לפחות 4,000 מ"ר כל אחד.

2.5.3 הנו מהנדס בניין הרשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים לפחות שבע (7) שנים או הנדסאי בניין הרשום בפנקס ההנדסאים והטכנאים לפחות עשר (10) שנים.

2.6 **מהנדס הביצוע** המוצע מטעם המציע עונה על הדרישות הבאות במצטבר :

2.6.1 בעל ניסיון במהלך שבע (7) השנים שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות למכרז זה כמהנדס ביצוע של לפחות שני (2) פרויקטים שהסתיימו להקמת מבנה לשימוש ציבורי ו/או מסחרי בשטח של לפחות 4,000 מ"ר כל אחד.

2.6.2 מהנדס בניין הרשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים לפחות שבע (7) שנים או הנדסאי בניין הרשום בפנקס ההנדסאים והטכנאים לפחות עשר (10) שנים.

2.7 העסקת צוות עובדים – למציע צוות המונה לכל הפחות 30 עובדי בניין הזמינים לביצוע העבודות מושא המכרז במיידית, לרבות באמצעות חברת כוח אדם.

2.8 המציע צירף להצעתו ערבות מכרז בהתאם להוראות סעיף 4 להלן.

2.9 המציע הנו בעל כל האישורים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו – 1976.

להסרת ספק מובהר כי על המציע עצמו לעמוד לבדו, ולא בשיתוף עם אחרים, בכל תנאי הסף, ובכל שאר תנאי המכרז, ולא יתאפשר למציע להסתמך לעניין זה על כל גוף או אדם אחר, לרבות חברות שלויות, חברות בנות, חברות אם, קבלני משנה, אורגנים של המציע, שותפויות וכיוצ"ב אלא אם נאמר אחרת במפורש בתנאי הסף.

פרויקט אשר בוצע על ידי מציע ביחד עם אחרים ו/או בשותפות עם אחרים, להבדיל מביצוע כקבלן ראשי בסיוע ו/או באמצעות קבלני משנה, לא ייחשב כפרויקט לצורך עמידה בתנאי הסף.

### **3. מסמכים שעל המציע לצרף להצעתו:**

על המציע לצרף להצעתו את ההוכחות לעמידתו בכל תנאי הסף בלא יוצא מן הכלל, ומבלי לגרוע מכלליות הדרישה האמורה גם:

3.1 אישור תקף על היותו של המציע קבלן רשום בפנקס הקבלנים (בהתאם לחוק רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות התשכ"ט – 1969) המורשה לענף 100 בסיווג ג' 5 לפחות.

3.2 אישור תקף מפקיד השומה או רואה חשבון המעיד שהוא מנהל פנקסי חשבונות ורשומות שעליו לנהל על פי פקודת מס הכנסה וחוק מס ערך מוסף.

3.3 נסח פרטי חברה עדכני מרשם החברות.

3.4 תעודת התאגדות ותעודת עוסק מורשה.

3.5 להוכחת עמידתו של המציע בתנאי סף 2.2 לעיל על המציע לצרף את הטבלה המצורפת כטופס 1 (להלן: "הטבלה") וכן לצרף חשבון סופי חתום על ידי מזמין העבודות או לחילופין חשבון חלקי המעיד כי בוצעו ההיקפים הנדרשים בתנאי הסף בצירוף אישור מאת מזמין העבודות על סיום העבודות בפרויקט.

3.6 אישור רואה חשבון לצורך הוכחת עמידה בתנאי סף 2.3 בנוסח טופס מס' 2.

3.7 אישור ממוסד פיננסי בנוסח טופס 3 המעיד כי המציע הנו בעל יכולת כספית למימון עבודות בהתאם לדרישות תנאי סף 2.5.2.

3.8 פירוט פרטי מנהל הפרויקט ומהנדס הביצוע בנוסח טופס 4 לשם הוכחת עמידת הזוכה בתנאי זה וכן קו"ח של מנהל הפרויקט, תעודות בדבר השכלתו ואסמכתאות בדבר הניסיון הנדרש ממנו, המלצות, אישור על הרישום הנדרש בפנקס המהנדסים והאדריכלים/פנקס ההנדסאים והטכנאים, וכן אישור של ר"ח בדבר אופן והיקף העסקתו. כמו כן יש לצרף וכן קו"ח של מהנדס הביצוע, תעודות בדבר השכלתו ואסמכתאות בדבר הניסיון הנדרש ממנו, המלצות, אישור על הרישום הנדרש בפנקס המהנדסים והאדריכלים/פנקס ההנדסאים והטכנאים.

3.9 התחייבות של המציע לצורך הוכחת עמידתו בתנאי סף 2.7 לעיל בנוסח טופס 5 או טופס 5(א) ובהתאם לסוג העסקת העובדים - ככל ומדובר על העסקה ישירה, יש להחתיים את טופס 5 בפני רואה החשבון של המציע. ככל ומדובר על העסקה באמצעות חברת כ"א, יש לחתום על טופס 5(א) בפני עו"ד, ולצרף הסכם הבנות בין המציע לבין חברת כ"א.

3.10 אישורים והמלצות הנוגעות לניסיונו הקודם של המציע.

3.11 ערבות בנקאית כנדרש במסמכי המכרז (בנוסח מסמך מס' 4).

3.12 הצעת המשתתף במכרז (מסמך מס' 1).

3.13 אישור רו"ח המעיד כי הדו"ח הכספי של המציע אינו כולל הערה לגבי הנחת "עסק חי", וכי המציע אינו נמצא בהליכי כינוס נכסים, הקפאת הליכים, פשיטת רגל או פירוק ואין בקשות תלויות ועומדות נגדו מסוג זה והוא אינו עומד בפני חדלות פירעון וכן שלא הוטלו על נכסיו עיקולים מהותיים (מסמך מס' 6א').

3.14 אישור רו"ח/עו"ד (מסמך מס' 6).

3.15 מסמך 7 א' – תצהיר בעניין עובדים זרים וחוק שכר מינימום.

3.16 מסמך 7 ב' – תצהיר על אי תיאום מכרז.

3.17 מסמך 7 ג' – תצהיר העדר ניגוד עניינים.

3.18 מסמך 7 ד' – תצהיר בדבר היעדר סילוק יד מאתר עבודות.

3.19 קבלה על רכישת מסמכי המכרז.

3.20 וכל מסמכי התשובות וההבהרות שפורסמו באתר האינטרנט של החברה כשהם חתומים על ידי המציע.

3.21 כל מסמכי המכרז על נספחיו כשהם חתומים בכל עמוד ועמוד.

הצעה שתוגש ללא כל המסמכים כאמור, תהיה החברה רשאית, אך לא חייבת, לפסול אותה מטעם זה בלבד. על המציע לוודא, כי המספר המזהה בכל המסמכים המוגשים, לרבות רישום במע"מ (תעודת עוסק מורשה) ובמס הכנסה (אישור על ניהול ספרים), יהיה זהה. אם וככל שאין התאמה במספר המזהה, יצרף אישור/הסבר מהרשויות המוסמכות לכך.

#### **4. ערבויות**

4.1 ערבות מכרז: להבטחת התחייבויותיו לעמידה בתנאי המכרז, המציע יצרף להצעתו ערבות מכרז אוטונומית על שמו, בנוסח המצ"ב במסמך מס' 4 (להלן: "הערבות"). הערבות תהיה אוטונומית ובלתי מותנית, מאת בנק ישראלי או של חברת ביטוח ישראלית. הערבות תהיה על סך של 1,000,000 ש"ח כולל מע"מ (מיליון שקלים חדשים).

4.2 הערבות תעמוד בתוקפה עד ליום 30.04.2025. החברה תהא רשאית לדרוש מהמציע הארכת תוקף הערבות לתקופה נוספת. היה והמציע לא יענה לדרישה זו לפחות 7 (שבעה) ימים לפני מועד פקיעת הערבות או במועד אחר שייקבע, תהיה החברה רשאית לחלט את הערבות באופן מיידי, והמציע ייחשב כמי שחזר בהצעתו.



- 4.3 החברה תהא רשאית לחלט את הערבות בכל מקרה בו המציע לא עמד בהתחייבויותיו על פי תנאי המכרז, וזאת על ידי הצגת כתב הערבות בפני הבנק. החברה לא תצטרך לבסס דרישתה או לפנות קודם לכם למציע וכן, אם לא ימציא ערבות ביצוע, ערבות החוזה תחולט בנוסף לזכותה של החברה לפסול את המציע. כמו כן, ככל שתחולט הערבות, החברה תהיה רשאית, אך לא חייבת, לשלול מאת המציע השתתפות במכרזים אחרים בעתיד, או לפסול הצעה שהוגשה על ידי מציע כזה נוספים.
- 4.4 מבלי לפגוע בחובת המציע כאמור לעיל, מובהר כי החברה תהא רשאית, אך לא חייבת, לקבל הצעה, על אף פגם טכני בנוסח הערבות, אם שוכנעה, לפי שיקול דעתה, כי התקיימו כל התנאים הבאים: א. אין בפגם כדי לגרום לחברה נזק כלכלי של ממש ב. הפגם אינו יוצר כל קושי ממשי בחילוט הערבות. ג. הפגם נגרם בשוגג ובתום לב. בהתקיים תנאים אלו תהא החברה רשאית, אם מצאה זאת לנחוץ, לאפשר קבלת הבהרה או השלמה או תיקון מהמציע או מכל אדם או גוף אחרים, לרבות מהבנק הערב.
- 4.5 חילוט הערבות ייחשב כפיצוי מוסכם מינימאלי המוערך על ידי הצדדים מראש עבור הנזקים שייגרמו לחברה עקב האמור, וזאת ללא צורך בהוכחתו, ומבלי לגרוע מכל זכות אחרת של החברה לפיצויים במקרה שתוכיח נזקים בסכום גבוה יותר, ו/או לתבוע את ביצוע העבודה על המציע ו/או לקבל הצעה אחרת ו/או לבטל את המכרז ו/או לנקוט בכל צעד אחר.
- 4.6 החברה תשיב את ערבות המכרז של מציע שהצעתו נפסלה או נדחתה בסמוך לאחר ההודעה על דחייתה או פסילתה.
- 4.7 **ערבות ביצוע**: מציע אשר יוכרז כזוכה במכרז יידרש, כתנאי לתחילת ביצוע העבודה, להפקיד בידי החברה ערבות בנקאית אוטונומית ובלתי מותנית בגובה 5% משווי העבודה בתוספת מע"מ, וזאת בתנאים ובנוסח הקבועים בנספח 3 להסכם (להלן: "**ערבות הביצוע**").
- 4.8 **ערבות בדק**: בסיום ביצוע העבודה, וכתנאי לקבלת העבודות על ידי החברה ותשלום החשבון הסופי, יידרש הקבלן המבצע להפקיד בידי החברה ערבות בדק בגובה 2.5% מגובה החשבון הסופי שאושר לו בתוספת מע"מ, וזאת לצורך הבטחת התחייבויותיו של הקבלן בתקופת הבדק (להלן: "**ערבות הבדק**"). ערבות הבדק תושב לקבלן בסיום תקופת הבדק, ובלבד שהקבלן עמד בכל התחייבויותיו בתקופת הבדק.
- 4.9 מובהר כי בכל מקום בו כתוב ערבות יראוהו ככולל ערבות דיגיטאלית.
- 4.10 מובהר בזאת כי לא ניתן לחלק ו/או לפצל אף אחת מן הערבויות, בדרך של הגשת מספר ערבויות, גם אם סכומן המצטבר של הערבויות שתוגשנה, יהיה בגובה הערבות הנדרשת.
- 4.11 מציע שהצעתו נתקבלה ולא יחתום על ההסכם ו/או לא יאריך את תוקף ערבות המכרז בתוך 7 ימים מיום שיידרש לכך על ידי החברה, תהא החברה רשאית לחלט את סכום הערבות לטובתה, וזאת כפיצוי מוסכם ומוערך מראש בגין הנזק אשר ייגרם לה עקב כך, וזאת ללא צורך בהוכחתו, ומבלי לגרוע מכל זכות אחרת של החברה לרבות הזכות לתבוע נזקים גדולים יותר ו/או לקבל הצעה אחרת ו/או לבטל את המכרז ו/או לנקוט בכל צעד אחר.
- 4.12 החברה תהא רשאית להאריך את מועד הערבות באם המועד האחרון להגשת ההצעות יידחה, בין אם בהודעה שתניתן זמן סביר בטרם הגשת ההצעות, ובין אם לאחר מכן, וזאת באמצעות הודעה שתפורסם באתר האינטרנט של החברה.

## 5. תוקף ההצעה:

5.2 ההצעה תהיה בתוקף לתקופה של 120 (מאה ועשרים) ימים מהמועד האחרון להגשת הצעות למכרז.  
5.2 מזמין יהא רשאי לדרוש מהמציעים להאריך את תוקף הצעתם למכרז לתקופה נוספת שתקבע על ידו, שלא תעלה על 90 יום נוספים, וזאת לפי שיקול דעתו הבלעדי, וכל אחד מהמציעים מתחייב להאריך את תוקף ההצעה מיד עם קבלת דרישת המזמין לכך.

## 6. מסמכי המכרז:

6.1 כל הזכויות במסמכי המכרז שמורות למזמין. מסמכי המכרז מושאלים למציע לשם הכנת הצעתו והגשתה. המשתתפים במכרז לא יהיו רשאים לעשות כל שימוש במסמכי המכרז ובמידע המפורט בהם, אלא לצורך הכנה והגשת הצעה למכרז זה. אין המציע רשאי להעתיק מסמכים אלה ו/או להעבירם ו/או למוכרם לצד ג' כלשהו ו/או להשתמש בהם לכל מטרה אחרת.  
6.2 ההצעה תוגש, אך ורק על גבי מסמכי המכרז.  
6.3 למען הסר כל ספק מודגש כי כותרות הסעיפים בכל מסמכי המכרז נועדו אך ורק לנוחיות ואין להן נפקות כלשהי בפרשנות מסמכי המכרז. כמו כן, לצורך פרשנות תנאי המכרז, לא יובא בחשבון הכלל של "פרשנות כנגד המנסח", ולפיכך אין לראות בעובדה כי מסמכי המכרז הוכנו על ידי המזמין ככלי עזר כלשהו בפרשנותם.

## 7. עיון במסמכי המכרז ותשלום דמי השתתפות

7.1 ניתן לעיין במסמכי המכרז באתר האינטרנט של החברה בכתובת [www.chakal.co.il](http://www.chakal.co.il).  
7.2 תשלום דמי השתתפות - מציע אשר יהא מעוניין להגיש את הצעתו למכרז וליטול בו חלק, **יחוייב** בתשלום של 4,000 ₪ בתוספת מע"מ (שלא יוחזרו מכל סיבה שהיא לרבות במקרה של ביטול מכרז), שישולם לפקודת החברה הכלכלית לאשקלון בע"מ.  
7.3 ניתן לשלם את דמי ההשתתפות בהעברה בנקאית או באמצעות עסקה טלפונית בכרטיס אשראי. התשלום האמור יהווה את דמי ההשתתפות במכרז. **המציע יצרף קבלה על תשלום דמי ההשתתפות כחלק מהצעתו במכרז.**  
7.4 המציעים יידרשו להוריד את מסמכי המכרז מאתר האינטרנט של החברה.  
7.5 באחריות המציעים להתעדכן באופן שוטף באתר האינטרנט של החברה ולהגיש הצעתם על גבי מסמכי המכרז המעודכנים ביותר שיפורסמו על ידי החברה.

## 8. המועד להגשת הצעות:

8.1 על המציע להגיש את הצעתו במסירה ידנית בלבד, לתיבת המכרזים שתוצב במשרדי החכ"ל ברח' בת גלים 1 נמל המרינה אשקלון. תיבת המכרזים תוצב במשרדי החברה יומיים בלבד לפני המועד האחרון להגשת הצעות במכרז, הקבוע ליום **29/12/2024** בשעה **14:45** (להלן: "**המועד האחרון להגשת הצעות**").

קרי, ביום 25/12/2024 וביום 26/12/2024 בין השעות 08:30-16:00 וביום 29/12/2024 החל מהשעה 08:30 ועד לשעה 14:45 בלבד.

8.2 הצעה שתוגש לאחר המועד דלעיל לא תתקבל. משלוח ההצעה בדואר או בכל דרך אחרת לא תתקבל ותגרום לפסילת ההצעה.

8.3 פתיחה התיבת המכרזים תהא ביום 29/12/2024 בשעה 15:00 באמצעות אפליקציית זום. באחריות המציעים להתעדכן באתר האינטרנט לקבלת פרטי הזימון לזום.

8.4 מובהר כי במשרדי החברה תוצב תיבת מכרזים ייעודית למכרז זה שעליה יוטמע מספר המכרז, ובאחריות המציע לווודא כי הוא משלשל את הצעתו לתיבה שעליה יהיה מודפס מספר המכרז הנכון 28/2024. שלשול ההצעה לתיבת אחרת לא יהווה הגשה כדין, והצעה זו לא תבוא במניין ההצעות שייבדקו.

8.5 המזמין שומר לעצמו את הזכות, לפי שיקול דעתו הבלעדי, לשנות את אופן הגשת ההצעות במכרז ו/או להאריך את המועד האחרון להגשת ההצעות במכרז לתקופות נוספות בהודעה שתועלה לאתר האינטרנט של החברה.

8.6 באחריות המציעים להתעדכן באופן שוטף אחר אתר האינטרנט של החברה עד למועד האחרון להגשת הצעות במכרז.

## **9. אופן הגשת ההצעות:**

9.1 על המציע להגיש את הצעתו בעותק אחד (מקור), במעטפה אחת שתכלול את כל מסמכי המכרז וכן את המסמכים המפורטים בסעיף 3 לעיל עליה יצוין: "הצעה למכרז מס' 28/2024 : פרט לכך לא יצוין על גבי המעטפה כל סימן הכר נוסף.

9.2 בנוסף על המציע לצרף את כל מסמכי התשובות וההבהרות וכן פרוטוקול של כנס המציעים וכן כל מסמך אחר שיועלו לאתר האינטרנט של החברה כאשר הם חתומים על ידי המציע, וכן את הערבות הבנקאית, קבלה על תשלום המכרז וכל יתר המסמכים כנדרש בתנאי המכרז.

9.3 מובהר בזאת ולמען הסר ספק כי כל ההוצאות, מכל מין וסוג שהוא, הכרוכות בהכנת ההצעה למכרז ובהשתתפות במכרז תחולנה על המציע בלבד.

9.4 הגשת הצעה על ידי המציע, תהווה ראייה חלוטה לכך, שהמציע בחן את מלוא מסמכי המכרז, ביקר ובדק את מקום ביצוע העבודות וסביבתו, מכיר, מבין ויודע את כל התנאים הנדרשים לביצוע העבודות ומסכים להם. המציע יהיה מנוע מלטעון כל טענה בקשר עם הגשת הצעתו, לרבות, אך לא רק, בגין חוסר ידיעה, הבנה מוטעית, ספק, טעות וכיו"ב.

## **10. חתימות:**

10.1 על המציע לחתום על כל אחד מדפי חוברת המכרז.

10.2 בחתימתו על חוברת המכרז ובהגשתה, מאשר המציע את הסכמתו לכל האמור במסמכי המכרז ובתנאיו ויראו אותו כמי שחתם עליהם.

## **11. כנס מציעים:**

עמוד 11 מתוך 93  
סימוכין 180256  
נוסח מועדכן ליום 09.12.2024

חתימת המציע: \_\_\_\_\_

11.1 המזמין יקיים כנס מציעים אשר יאפשר למציעים לבחון את מהות המכרז ומהות העבודות שיועברו מכוחו. זולת אם ייקבע אחרת המפגש יתקיים באמצעות אפליקציית ZOOM ביום 15.12.2024 בשעה 12:30. פרטי הפגישה יועלו לאתר האינטרנט של החברה. השתתפות בכנס המציעים אינה חובה, אך היא מומלצת ביותר.

11.2 החברה תהיה רשאית לערוך כנס מציעים נוסף על פי שיקול דעתה הבלעדי והודעה כך תועלה לאתר האינטרנט שלה.

## **12. הצעת המחיר של המציע ואמת המידה לבחירת הזוכה**

12.1 על המציע לציין על גבי טופס 1 את הצעת המחיר שלו שתהא אחוזי הנחה או תוספת משני רכיבי העבודות: (1) ממחיר בש"ח (לפני מע"מ) להקמת מבנה המעטפת הכולל בתוכו מתחם עבור טיפת חלב בגמר "מפתח" בשיטת Turn Key Project (פאושלי) העומד על 40,000,000 ₪ לפני מע"מ (2) ממחיר בש"ח (לפני מע"מ) לביצוע עבודות פיתוח (למדידה) כאשר אומדן העבודות עומד על 1,931,357 ₪ לפני מע"מ.

מובהר כי אין מניעה להגיש אחוזי הנחה או תוספת שונים לכל אחד מרכיבי העבודות, כאשר השוואת ההצעות וניקוד הצעת המחיר יהא בהתאם למחיר הכולל (בשקלים חדשים לפני מע"מ) עבור שני רכיבי העבודות בניכוי אחוזי הנחה של המציע.

### **12.2 מובהר כי אחוז התוספת אותו ניתן להציע לא יעלה על 10% תוספת !!**

12.3 מבין ההצעות שיעמדו בכל תנאי הסף תיבחר הצעתו של המציע אשר הציע את המחיר הכולל הנמוך ביותר (בש"ח לפני מע"מ) עבור כלל העבודות, וזאת ככל והחברה לא קבעה כי הנה בלתי סבירה ו/או תכסיסנות ו/או פסולה מכל סיבה אחרת.

במקרה של זהות בין ההצעות הזולות ביותר (סכום ההצעות בש"ח), תהא רשאית החברה לפנות אל המציעים בעלי ההצעה הזוהה בבקשה לקבלת הצעת מחיר משופרת. אין באמור כדי לגרוע מזכותם של מציעים אלה שלא לשפר את הצעתם. החברה תחזור על הליך זה עד שתהיה בידה הצעה אחת זולה ביותר. על אף האמור, החברה תהא רשאית במקרה של זהות הצעות, להחליט על ביטול המכרז, הכל על פי שיקול דעתה.

12.4 מובהר כי המחיר האמור כולל את כל ההוצאות בקשר עם העבודות, לרבות, אך לא רק: הובלה, מיסוי, ביטוח, כוח אדם, רישיונות, היתרים, אישורים מאת יועצים שונים, ציוד וחומרים, תקופת בדק.

12.5 לקבלן לא תהיינה תביעות כספיות או אחרות מכל מין וסוג עקב טעויות, חוסרים ו/או אי-התאמות שיתגלו במחיר האמור. הגשת הצעתו של המציע והשתתפותו במכרז כמוה כאישור וכהצהרה כי הוא קרא ובדק לעומק את כל מסמכי המכרז ולקח בחשבון את כל המשמעויות מהמפורט בהן, את כל הפעולות הנדרשות ממנו, את כל המגבלות ואת ההשפעות על ביצוע העבודה, על תשומותיו, על מכלול הוצאותיו, למד והבין את תנאי התשלום המפורטים בחוזה ונתן ביטוי לכל הנ"ל בתחשיבו.

12.6 כמו כן, החברה תהא רשאית שלא לבחור בהצעתו של מציע אשר הוא ו/או בעל השליטה בו, ו/או מי מבעלי המניות בו ו/או חברת האם המחזיקה בו /או חברות הקשורות אליו ומי מבעלי מניותיהם (חברות בנות, אחיות וכו'), הורשעו, או הוגש נגדם כתב אישום או שהם נחקרו כחשודים והליכים אלה לא הסתיימו בזיכוי או בסגירת התיק הפלילי, והכל ביחס לעבירות של שוחד ו/או מרמה ו/או זיוף ו/או הגבלים עסקיים ו/או גניבה ו/או עבירות של איכות הסביבה. מובהר כי בנסיבות אלה, החברה תבחן את פרטי העניין ונסיבותיו, ותקבע, אם לאפשר למציע לזכות במכרז. בהחלטתה תשקול החברה, בין היתר, אם מדובר בעניין שיש לו השלכה עניינית למתן השירותים מושא מכרז זה, וזאת גם בהתייחס, בין היתר, למועד ביצוע העבירות, לחומרת העבירות המיוחסות, לשלבי ההליכים המדוברים, וכל נתון אחר שתא לו להערכתה רלוונטיות לעניין. החברה תהא רשאית לפנות לכל גורם שהוא, לרבות למציע, כדי לבחון את פרטי העבירות והאירועים וההליכים, וכל הקשור בהם, או לברר פרטים נוספים בקשר לאירועים או בקשר למציע. במקרה ויתברר, בכל עת שהיא, כי מציע שמתקיימים לגביו תנאי סעיף זה לא דיווח אודות האירועים או לא מסר פרטים כאמור, או כי מסר פרטים מטעים או לא מסר פרטים מהותיים ביחס לאירועים האמורים, תהא החברה רשאית לדחות את ההצעה, ואם כבר נתקבלה לבטל את ההתקשרות עם המציע, וזאת בין אם כבר נחתם הסכם ובין אם טרם נחתם.

12.7 כמו כן, הגשת הצעתו של המציע והשתתפותו במכרז כמוה כאישור וכהצהרה כי הוא קרא ובדק את תנאי התשלום המפורטים בחוזה, כי הוא מסכים לתוכנם לרבות ובין היתר, את התנאים המפורטים להלן:

12.7.1 לאחר שיוכרז זוכה במכרז, הוא יוזמן להפקיד ערבות ביצוע כמפורט בסעיף 6 לחוזה הקבלני ולחתום על החוזה הקבלני ועל כל מסמכי המכרז (הקבלן יגיש **חוזה חתום** במסגרת הגשת הצעתו).

12.7.2 אין המציע רשאי למחוק, לתקן או לשנות את מסמכי המכרז. ערך המציע שינוי, מכל מין וסוג שהוא, במסמכי המכרז (למעט השלמת הפרטים הנדרשים ממנו בהצעתו) תהיה החברה רשאית, מטעם זה בלבד, לפסול את ההצעה או, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לבקש מהמציע לתקן את הצעתו. בכל מקרה (גם אם החברה לא העירה לשינויים כאמור) יחייב את הצדדים הנוסח של מסמכי המכרז, אשר הוכן ע"י החברה וכפי שנמסר למציעים.

12.7.3 ההצעה תוגש אך ורק על גבי הטפסים המצורפים למכרז. על המציע למלא הצעתו כמפורט דלעיל ולחתום על גבי טופס ההצעה, ההסכם, המפרט הטכני וכתב הכמויות וכן לסמן בראשי תיבות של חתימתו כל דף של מסמכי המכרז.

12.7.4 לא הגיש המציע את הצעתו בהתאם לאמור לעיל, תהיה החברה, מטעם זה בלבד, רשאית לפסול את ההצעה או, לחילופין ולפי שיקול דעתה לדרוש כי המציע יתקן, ישלים או יבהיר את הצעתו או, לחלופין, להתעלם מכל הסתייגות, שינוי או תיקון שצירף המציע ולראות את הצעתו כאילו הוגשה ללא הסתייגות כאמור.

## **13. מבוטל**

## **14. הבהרות ושינויים:**

14.1 אם ימצא המציע במסמכי המכרז סתירות, שגיאות ו/או אי התאמות ו/או יהיה לו ספק כלשהו בקשר למובנו המדויק של סעיף או פרט כלשהו, עליו להודיע על כך במכתב אשר ישלח בדואר אלקטרוני לכתובת ([havharot@chakal.co.il](mailto:havharot@chakal.co.il)), לא יאוחר מיום 19/12/2024 בשעה 14:00. באחריות המציע לוודא במייל חוזר / טלפונית קבלת המכתב בטל: 08-6707100.

14.2 על המציע לשלוח פנייתו להבהרות על גבי מסמך בקובץ וורד בהתאם לטבלה שלהלן :

מס"ד	סעיף/ מראה מקום (הפנייה לסעיף ולעמוד הרלוונטי)	שאלה/בקשה	תשובת החברה
------	--	-----------	-------------

14.3 החברה תהא רשאית שלא להשיב להבהרות שלא יוגשו כנדרש בסעיף 14.2 לעיל.

14.4 תשובות ו/או הבהרות ו/או כל שינוי או תיקון בתנאי המכרז, ככל שיוחלט עליהם, יפורסמו באתר האינטרנט של החברה. באחריות המציעים להתעדכן באתר האינטרנט באופן שוטף עד למועד הגשת ההצעות, והמציעים יהיו מנועים ומושתקים מהעלאת כל טענה לגבי אי ידיעתם אודות כל עדכון ו/או הבהרה ו/או תשובה שיפורסמו באתר האינטרנט כאמור. החברה תהא רשאית להעביר במקביל גם תשובות באמצעות פקס ו/או מייל למציעים ואולם אין באמור כדי לגרוע מחובתם של המציעים להתעדכן באתר האינטרנט של החברה.

14.5 לא התייחסה החברה לפנייה ו/או השגה עד למועד שנקבע לצורך הגשת ההצעות יראו בכך דחיית פניית המציע. מציע שלא יפנה כאמור, יהיה מנוע מלטעון טענות בדבר אי סבירות ו/או אי בהירות, שגיאות, אי התאמות, טעות וכיו"ב.

14.6 הסר ספק מובהר, כי לא יהיה תוקף לכל התייחסות של החברה למסמכי ההצעה אלא אם ניתנה בהודעה בכתב כאמור.

14.7 מסמכי התשובות יהוו חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז, ועל כל מציע לצרף את מסמכי התשובות להצעה, ולחתום עליהן.

14.8 המזמין אינו אחראי לכל פירוש ו/או הסבר שינתנו למשתתפים במכרז בעל פה.

14.9 המזמין רשאי, בכל עת, להכניס במסמכי המכרז שינויים ותיקונים, מכל מין וסוג שהוא, ו/או לשלוח לרוכשי מסמכי המכרז מסמך הבהרות ו/או מידע נוסף ו/או דרישות או הוראות נוספות לאלו הכלולים במסמכי המכרז, וזאת לפי שיקול דעתו הבלעדי, בין ביוזמתו, בין על פי דרישת הרשויות המוסמכות ובין בתשובה לשאלות המציעים.

14.10 למען הסר ספק מובהר בזאת כי רק שינויים, תשובות ותיקונים (להלן: "הבהרות") שנמסרו בכתב יחייבו את המזמין, כאשר בכל מקרה של סתירה, בין האמור במסמכי ההבהרות ובין מסמכי המכרז המקוריים, יגבר האמור במסמכי ההבהרות. במקרה של סתירה בין מסמכי ההבהרות ובין עצמם, יגבר האמור בהבהרה המאוחרת יותר.

## **15. הסתייגויות:**

15.1 בכל מקרה של שינוי ו/או השמטה ו/או תוספת שיעשו על ידי המציע במסמכי המכרז ו/או כל הסתייגות לגביהם, בכל דרך ו/או צורה שהיא (להלן: "הסתייגויות"), רשאי המזמין :

15.1.1 לפסול את הצעת המציע למכרז ;

15.1.2 לראות בהסתייגויות כאילו לא נכתבו כלל, ולהתעלם מהן ;

15.1.3 לראות בהסתייגויות כאילו מהוות הן פגם טכני בלבד ;

15.1.4 לדרוש מהמציע לתקן את ההסתייגויות, ובלבד שבתיקון כאמור אין בכדי לשנות את מחיר ההצעה ו/או פרט מהותי בה ;

15.2 ההחלטה בין האפשרויות דלעיל נתונה לשיקול דעתו של המזמין. אם יחליט המזמין לנהוג לפי אחת האלטרנטיבות המנויות בס"ק 15.1.2, 15.1.3 או 15.1.4 לעיל והמציע יסרב להסכים להחלטתו, רשאי המזמין לפסול את ההצעה ו/או לחלט את הערבות הבנקאית שהוגשה על ידי המציע.

## **16. הצהרות המציע:**

16.1 הגשת הצעתו של המציע והשתתפותו במכרז כמוה כאישור וכהצהרה שכל פרטי המכרז ומסמכי המכרז/החוזה ידועים ונהירים לו, וכי יש לו את כל הידע, הכישורים והיכולות המקצועיות והאחרות, וכי הוא מסוגל מכל בחינה שהיא ובעל הסיווג הקבלני ההולם לביצוע העבודות נשוא המכרז, הכול כמפורט במסמכי המכרז/החוזה.

16.2 על המציע לבסס הצעתו על בדיקות ו/או תחזיות שנערכו על ידו ובאחריותו ביחס לכל נתון רלוונטי להצעתו, ועל המזמין לא תחול אחריות כלשהי בעניין זה.

16.3 הגשת הצעתו של המציע והשתתפותו במכרז כמוה כאישור וכהצהרה כי המצגים ו/או הנתונים ו/או הפרטים אשר נמסרו לו על ידי המזמין במסמכי המכרז אומתו ונבדקו על ידו, וכי למזמין ו/או מי מטעמו לא תהיה כל אחריות ו/או חבות כלפי המציע בגין נתונים ו/או פרטים ו/או מצגים אלו.

16.4 כן מצהיר המציע כי המזמין יהיה רשאי, לפי שיקול דעתו הבלעדי והמוחלט, לדחות את מועד מתן צו להתחלת העבודה (תחילת העבודות) לתקופה של עד שישה חודשים מהמועד שנקבע לכך במסמכי החוזה.

16.5 בהמשך לאמור לעיל, מובהר בזאת כי כל טענה בדבר טעות או אי הבנה בקשר לפרט כלשהו או לפרטים כלשהם מפרטי המכרז, לא תתקבל לאחר הגשת ההצעה.

## **17. הודעה לזוכה :**

17.1 המזמין יודיע למציע הזוכה במכתב באמצעות הדוא"ל, על הזכייה במכרז, וליתר המשתתפים על תוצאות המכרז.

17.2 תוך 7 ימים ממועד קבלת ההודעה כאמור, ימציא הזוכה את ערבות הביצוע, וכן את יתר המסמכים והאישורים שעליו להמציא כמפורט בחוזה, לרבות אישור קיום הביטוחים, ויחתום על החוזה.

17.3 המזמין יהיה רשאי, על פי שיקול דעתו הבלעדי, לנהל משא ומתן עם הזוכה במכרז לאחר זכייתו וקודם לחתימת החוזה בכל נושא אשר יראה למזמין.

17.4 לא חתם הזוכה על החוזה ו/או לא המציא ערבות ביצוע ו/או לא המציא כל מסמך אחר שנדרש להמציאו, רשאי המזמין לבטל את זכייתו במכרז ו/או לחלט את ערבותו, ובעתיד, לפסול השתתפות המציע במכרזי החברה.

17.5 רק לאחר מילוי התנאים המפורטים לעיל על ידי המציע הזוכה, יחזיר המזמין את הערבות שהומצאה על ידי יתר המשתתפים במכרז בקשר עם השתתפותם במכרז.

17.6 מובהר בזאת כי המזמין שומר לעצמו את הזכות, מכל סיבה שהיא, לבטל את המכרז ו/או לא לחתום על החוזה ו/או לא לבצעו כולו או מקצתו, הכל בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי והמוחלט של המזמין.

17.7 אם יחליט המזמין לבטל את המכרז, או שלא לבצע את החוזה כולו או מקצתו ו/או לא לחתום על החוזה, לא תהיה למשתתפים במכרז כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה מכל סוג שהוא בעניין זה כלפי המזמין.

## **18. שמירת זכויות**

18.1 כל הזכויות במסמכי המכרז שמורות לחברה, והמשתתפים במכרז לא יהיו רשאים לעשות כל שימוש במסמכי המכרז אלא לצורך הכנת והגשת הצעה במכרז זה.  
18.2 החברה תהא זכאית לאכוף על כל משתתף שהצעתו תיקבע כזוכה את תנאי הצעתו במכרז.

## **19. הוראות כלליות**

19.1 החברה תהא רשאית, אך לא חייבת, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לפנות למציע בדרישה להמציא הבהרות ו/או הסברים ו/או השלמות ביחס להצעתו ו/או לאפשר למציע לעשות כן, לרבות בעניין המצאת כל מסמך אישור, היתר או רישיון כנדרש לפי תנאי מכרז זה, ובלבד שכל רישיון אישור או היתר יהיו בעלי תוקף ותחולה למועד האחרון להגשת הצעות. החברה תהא רשאית למחול על קיום דרישה או תנאי מתנאי מכרז זה אשר אינם מהותיים ואשר אין בהם כדי לפגוע בעיקרון השוויון והכול לפי שיקול דעת הוועדה.

19.2 נוסף על האמור, לוועדת המכרזים שמורה הזכות, על פי שיקול דעתה הבלעדי, לאפשר למציע להוכיח את עמידתו בתנאי הסף באמצעות נתונים ו/או פרויקטים אשר לא הוצגו על ידו בהצעה ו/או הוצגו לצורך אחר ו/או שהינם בידיעת החברה, ובלבד שאלו אכן בוצעו על ידו עובר להגשת ההצעה, ובמקרה זה תהא רשאית הוועדה לפנות אל המציע בבקשה לקבלת מידע נוסף ו/או מסמכים נוספים.

19.3 החברה שומרת לעצמה את הזכות לבטל את המכרז ו/או לא לחתום על החוזה מכל סיבה שהיא בהתאם לשיקול דעתה המלא והסופי, וזאת אף אם הוכרז זוכה במכרז, ועד למועד חתימת שני הצדדים על הסכם התקשרות מחייב. אם תחליט החברה כאמור לבטל את המכרז ו/או לא לחתום על החוזה, לא תהיה למשתתפים במכרז כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה מכל סוג שהוא.

19.4 מובהר בזאת במפורש, כי החברה שומרת לעצמה את הזכות להחליט על ביצוע העבודות נשוא המכרז בשלמותן או חלקים מהן בלבד ו/או לפצלן בין מספר מציעים כראות עינה.

19.5 החברה תהא רשאית, אך לא חייבת, לבחור במציע אשר הצעתו דורגה במקום השני כ"זוכה חלופי" (להלן גם - "ספק חלופי") ולעכב את החזרת הערבות לאותו זוכה במשך 3 חודשים נוספים. החברה תהא רשאית להתקשר עם מציע זה, בכל מקרה שבו ההצעה הזוכה תיפסל או שלא יחתם הסכם עם הקבלן, או אם ההסכם איתו יבוטל, וזאת אם טרם עברו 12 חודשים מיום ההודעה על הכרזת הזוכה. היה והחליטה ועדת המכרזים על בחירה בספק חלופי כספק זוכה נוסף, יבוא הספק החלופי במקום הספק הזוכה.

19.6 החברה שומרת לעצמה את הזכות לזמן מי מבין המציעים לראיון אישי.

19.7 החברה שומרת לעצמה את הזכות לפסול הצעה של מציע אשר היה לה או לעיריית אשקלון או לרשות מקרקעי ישראל ניסיון שלילי עימו או עם גורם הקשור עמו, וזאת על פי שיקול דעתה הבלעדי, וכן הצעתו של מציע אשר יתקבלו לגביו חוות דעת ו/או המלצות שליליות במיוחד מגורמים או גופים אחרים.

19.8 להסרת ספק מובהר כי מחירי ההצעה כוללים את כל ההוצאות, המיסים, האגרות, ההיטלים וכל תשלום מכל מין וסוג שהוא, בקשר עם ביצוע העבודות על פי תנאי המכרז וכל אלו ייחשבו ככלולים במחירי היחידה/ות שבכתב הכמויות.



19.9 החברה תהא רשאית, אך לא חייבת, לערוך כל בירור מול ממליצי המציע ו/או מול הלקוחות להם ניתן שירות על ידי המציע ו/או כל צד שלישי כלשהו וכן תהא רשאית לדרוש מן המציע ראיות בדבר ניסיונו הקודם בתחום נשוא מכרז זה, ותהא רשאית שלא לקבל הצעה אם המציע לא יספק לחברה את מלוא המידע להנחת דעתה.

19.10 החברה שומרת לעצמה את הזכות למחול על פגמים שאינם מהותיים במידה שויתור כזה לא יגרום נזק לחברה, או לבקש מן המציע לתקנם בין בדרך הבהרה והשלמה ובין בדרך אחרת לפי העניין, לדחות כל הצעה או את ההצעות כולן, למסור את כל העבודה או רק חלק ממנה לבעל ההצעה הנראית לה כדאית ביותר בשבילה, ואפילו אם איננה ההצעה הנמוכה ביותר.

19.11 אין מסירת עבודה זו מקנה למציע זכות יתר ביחס לשלבים נוספים ועבודות נוספות ואין בה כדי לחייב את החברה להעביר לביצוע קבלני המסגרת עבודות בהיקף כלשהו או בכלל.

**טופס מס' 1- פרטי פרויקטים לצורך הוכחת עמידה בתנאי סף 2.2 ולצורך  
קביעת ניקוד האיכות**

(יש למלא עבור כל פרויקט בטופס נפרד ולצרף את המסמכים הנדרשים להוכחת הפרטים)

	שם הפרויקט	.1
	שם המזמין (כהגדרתו בסעיף 2.2)	.2
	סוג המבנה שהוקם (כהגדרתו בסעיף 2.2)	.3
	היקף כספי (לא כולל מע"מ)	.4
	שנת התחלה שנת סיום	.5
	היקף מ"ר	.6

רשימת ממליצים			תיאור הפרויקט
דוא"ל	טלפון	שם ותפקיד	

חתימת המציע: \_\_\_\_\_

עמוד 18 מתוך 93  
סימוכין 180256  
נוסח מעודכן ליום 09.12.2024

## טופס מס' 2 – אישור רואה חשבון לצורך הוכחת עמידה בתנאי סף 2.3 ולצורך קביעת ניקוד האיכות

[יודפס על נייר הלוגו של פירמת רואי החשבון]

תאריך: \_\_\_\_\_

לכבוד \_\_\_\_\_

הנדון: אישור על מחזור הכנסות לכל אחת מהשנים שנסתיימו ביום 31.12.2022, 31.12.2021 ו- 31.12.2020

לבקשתכם וכרואי החשבון של חברתכם הרינו לאשר כדלקמן:

- א. הננו משמשים כרואי החשבון של חברתכם משנת \_\_\_\_\_.
- ב. הדוחות הכספיים המבוקרים/סקורים של חברתכם לימים 31.12.2020, 31.12.2021 ו- 31.12.2022 בוקרו/נסקרו (הקף/ציין בהתאמה) על ידי משרדנו.  
לחילופין:  
הדוחות הכספיים המבוקרים/סקורים של חברתכם לימים 31.12.2020, 31.12.2021 ו- 31.12.2022 בוקרו על ידי רואי חשבון אחרים.
- ג. חוות הדעת/דוח הסקירה שניתנו לדוחות הכספיים המבוקרים/סקורים (הקף/ציין בהתאמה) לימים 31.12.2020, 31.12.2021 ו- 31.12.2022 אינה כוללת כל הסתייגות ו/או הפניית תשומת הלב או כל סטייה אחרת מהנוסח האחיד.<sup>1</sup>  
לחילופין:  
חוות הדעת/דוח הסקירה שניתנה לדוחות הכספיים המבוקרים/סקורים (בהתאמה) לימים 31.12.2020, 31.12.2021 ו- 31.12.2022 כוללת חריגה מהנוסח האחיד אולם אין לחריגה זו השלכה על המידע המפורט בסעיף ד' להלן.  
לחילופין:  
חוות הדעת / דוח הסקירה שניתנה לדוחות הכספיים המבוקרים/סקורים (בהתאמה) לימים 31.12.2020, 31.12.2021 ו- 31.12.2022 חריגה מהנוסח האחיד אשר יש לה השלכות כמפורט לעיל על המידע המפורט בסעיף ד' להלן.
- ד. בהתאם לדוחות הכספיים האמורים המבוקרים/סקורים לימים 31.12.2020, 31.12.2021 ו- 31.12.2022 ממוצע המחזור הכספי של חברתכם בשלושת השנים 2020, 2021 ו-2020 עומד על 50,000,000 ₪ לפני מע"מ כמפורט להלן:

2020- \_\_\_\_\_ ₪ (לפני מע"מ).

2021- \_\_\_\_\_ ₪ (לפני מע"מ).

2022- \_\_\_\_\_ ₪ (לפני מע"מ).

בכבוד רב,

<sup>1</sup> לצרכי מכתב זה חוות הדעת הכוללות תוספות המפורטות בדוגמאות לתקן ביקורת מספר 99, יראו אותן כחוות דעת ללא סטייה מהנוסח האחיד.

# טופס מס' 3 – אישור של בנק המעיד כי המציע הנו בעל יכולת כספית למימון עבודות

לכבוד:  
החברה הכלכלית לאשקלון בע"מ

א.ג.נ,

## הצהרה בדבר יכולת פיננסית של המשתתף

1. מצ"ב אישור מבנק ישראלי מוכר לגבי היכולת הפיננסית של המשתתף.

הערה: אישור הבנק באשר ליכולת הפיננסית של המשתתף יהא על גבי מכתב רשמי של הבנק ונוסחו יהא כדלקמן:

"הננו מכירים את \_\_\_\_\_ [שם המשתתף] ח.פ./ת.ז. \_\_\_\_\_ ואנו מאשרים כי הנ"ל לקוח של הבנק והוא מנהל על שמו חשבון/ חשבונות בבנק מזה \_\_\_\_\_ שנים, והננו לאשר כי החשבון/ חשבונות הנ"ל לא הוגבלו/ בשנתיים האחרונות. כן הננו לאשר כי המציע בעל יכולת כספית למימון עבודות בהיקף של 5,000,000 ₪ לפחות."

מובהר, כי הבנק, עפ"י שיקול דעתו הבלעדי, רשאי להוסיף כל דבר נוסף שאין בו כדי לגרוע ו/או לסייג את הצהרתו, כאמור לעיל.

2. הנני מאשר כי הנני בעל יכולת פיננסית לעמוד בכל התנאים הכספיים ו/או הכלכליים של החוזה, וכן כי אם אתבקש לכך על ידכם או על ידי כל גוף הפועל מטעמכם לצורך בדיקת יכולתי הפיננסית, אמסור לכם את רשימת כל מספרי חשבונות הבנק שלי.

הננו מאשרים את נכונות הפרטים לעיל

חותמת

\_\_\_\_\_ וחותמת המשתתף

חותמת המציע: \_\_\_\_\_

עמוד 20 מתוך 93  
סימוכין 180256  
נוסח מעודכן ליום 09.12.2024

## טופס מס' 4 – פרטי מנהל הפרויקט ומהנדס הביצוע

שם מנהל פרויקט המוצע מטעם המציע: \_\_\_\_\_  
מועד תחילת העסקתו על ידי המציע, בין במיקור חוץ ובין בהעסקה ישירה: \_\_\_\_\_.

פרטי השכלה: (מהנדס בניין הרשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים או הנדסאי בניין): \_\_\_\_\_

מספר שנות הרישום בפנקס המהנדסים והאדריכלים/ההנדסאים והטכנאים: \_\_\_\_\_ שנים.  
מנהל הפרויקט הנו בעל ניסיון במהלך שבע (7) השנים שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות למכרז זה כמנהל פרויקט של לפחות שני (2) פרויקטים שהסתיימו להקמת מבנה לשימוש ציבורי ו/או מסחרי בשטח של לפחות 4,000 מ"ר כל אחד.

שם מזמין העבודות	תיאור הפרויקט	שנת ביצוע	היקף מ"ר של הפרויקט

שם מהנדס הביצוע המוצע מטעם המציע: \_\_\_\_\_  
מועד תחילת העסקתו על ידי המציע, בין במיקור חוץ ובין בהעסקה ישירה: \_\_\_\_\_.

פרטי השכלה: (מהנדס בניין הרשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים או הנדסאי בניין): \_\_\_\_\_

מספר שנות הרישום בפנקס המהנדסים והאדריכלים/ההנדסאים והטכנאים: \_\_\_\_\_ שנים.  
בעל ניסיון במהלך שבע (7) השנים שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות למכרז זה כמהנדס ביצוע של לפחות שני (2) פרויקטים שהסתיימו להקמת מבנה לשימוש ציבורי ו/או מסחרי בשטח של לפחות 4,000 מ"ר כל אחד:

שם מזמין העבודות	תיאור הפרויקט	שנת ביצוע	היקף מ"ר של הפרויקט

חתימת המציע: \_\_\_\_\_

**טופס מס' 5 – אישור רואה חשבון לגבי העסקת עובדי בניין (במידה ולמציע צוות עובדים המועסק על ידו נכון למועד הגשת ההצעות)**

לכבוד:  
החברה הכלכלית לאשקלון בע"מ

**הנדון: הצהרת מנכ"ל/בעלים של \_\_\_\_\_ (שם המציע) בדבר צוות עובדי בניין המועסקים בחברה, ואשר יועמדו לביצוע העבודות מושא המכרז במיידית**

אני הח"מ, \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ מצהיר כי זוהי רשימת עובדי הבניין המועסקים אצל המציע נכון ליום הגשת המכרז, ואשר יהיו זמינים לעבודה מיידית של העבודות מושא המכרז:

מס"ד	שם פרטי ומשפחה	תאריך תחילת העסקה אצל המציע (יחסי עובד- מעביד)	תפקיד
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			

(\* ניתן להוסיף טבלאות נוספות שיכללו את כל הנתונים שלעיל.)

חתימת המצהיר

חתימת המציע: \_\_\_\_\_

עמוד 22 מתוך 93  
סימוכין 180256  
נוסח מעודכן ליום 09.12.2024

**אישור רו"ח:**

לבקשתכם וכרואי החשבון של חברתכם, ביקרנו את הצהרת מנכ"ל החברה, מתאריך \_\_\_\_\_, בדבר עובדים המועסקים בחברה ליום \_\_\_\_\_ (להלן – "ההצהרה") המצורפת והמסומנת בחותמתנו לשם זיהוי בלבד.

האמור בהצהרה זו הינו באחריות מנכ"ל החברה. אחריותנו היא לחוות דעה על ההצהרה בהתבסס על ביקורתנו.

ביקורתנו נערכה במטרה להשיג מידה סבירה של בטחון שאין בנתונים שבדוח הצגה מוטעית מהותית. הביקורת כוללת בדיקה מדגמית של ראיות התומכות במידע שבהצהרה הנ"ל. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו, הנתונים המדווחים בהצהרת המנכ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את הנתונים הכלולים בה בהתאם לרשומות והאסמכתאות עליהן היא מבוססת.

בכבוד רב,  
רו"ח, \_\_\_\_\_

חתימת המציע: \_\_\_\_\_

עמוד 23 מתוך 93  
סימוכין 180256  
נוסח מעודכן ליום 09.12.2024

**טופס מס' 5 (א) – אישור רואה חשבון לגבי העסקת עובדי בניין (במידה  
ולמציע הסכם עם חברת כ"א לאספקת צוות עובדי בניין שיועסק בביצוע  
העבודות מושא המכרז במיידית)**

לכבוד:  
החברה הכלכלית לאשקלון בע"מ

**הנדון: הצהרת מנכ"ל/בעלים של \_\_\_\_\_ (שם המציע) בדבר צוות עובדי בניין המועסק  
באמצעות חברת כוח אדם, ואשר יועמדו לביצוע העבודות מושא המכרז במיידית**

אני הח"מ, \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ מצהיר כי המציע \_\_\_\_\_ חתם על הסכם  
עם חברת כוח אדם \_\_\_\_\_, במסגרתו התחייבה חברת כוח האדם להעמיד צוות עובדי בניין  
לביצוע העבודות מושא המכרז במיידית.

(\* יש לצרף העתק מההסכם בין המציע לחברת כוח האדם.)

\_\_\_\_\_  
חתימת המצהיר

**אישור עו"ד:**

אני הח"מ \_\_\_\_\_, עו"ד, מאשר/ת בזה, כי ביום \_\_\_\_\_ הופיע/ה בפני  
מס' זיהוי \_\_\_\_\_, אשר הוכח לי כי הינו/הינה מורשה חתימה  
ב \_\_\_\_\_, ולאחר שהזהרתי אות/ה כי עליו/ה לומר את האמת וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים  
הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה את נכונות הצהרת/ה דלעיל וחתם/מה עליה בפני.

\_\_\_\_\_  
חתימת וחותמת עו"ד



## מסמך מס' 1 – הצעת משתתף במכרז פומבי 28/2024

### להקמת מבנה במתחם "עיר היין" באשקלון הכולל

1. מבנה ברמת "מעטפת" הכולל בתוכו מתחם עבור טיפת חלב בגמר "מפתח" -

#### פאושלי

2. פיתוח טובב מבנה - למדידה

1. בהמשך להודעה שפורסמה על ידכם בעיתונות וכן הועלתה לאתר האינטרנט של החברה, ולאחר שעיינתי בחוברת מסמכי המכרז והבנתי את תוכנה, הנני נותן הצעתי למכרז דלעיל.
2. אני הח"מ \_\_\_\_\_ מאשר בזה כי קראתי, עיינתי ובדקתי את כל מסמכי מכרז מס' 28/2024 להתקשרות בהסכם וכל תנאי המכרז על נספחיו מוכרים וידועים לי.
3. אני מצרף נספח זה בשלמותו כפי שהומצא לי על ידי החברה הכלכלית לאשקלון בע"מ כשהוא חתום על ידי, כמו כן חתימתי זו מהווה ראיה להתחייבות מצדי לקבל עלי כל תנאיה של חוברת המכרז מס' 28/2024 על נספחיה בשלמותה לרבות ההסכמים המצורפים לה, כפי שהומצאה לי על ידי החברה הכלכלית לאשקלון בע"מ.
4. אני מאשר כי עיינתי והבנתי את האמור בסעיף 2 לתנאי המכרז בכל הנוגע לתנאים להשתתפות במכרז וכן את כל האמור בתנאי המכרז ואני מתחייב כי אני עומד בהם וכן מתחייב לפעול לפיהם.
5. ידוע לנו כי הצעה זו היא הצעה בלתי חוזרת לאחר שעיינתי במסמכי המכרז והבנתי את תכנם.
6. הצעת מחיר :

% הנחה או תוספת ממחיר בש"ח (לפני מע"מ) להקמת מבנה המעטפת הכולל בתוכו מתחם עבור טיפת חלב בגמר "מפתח" בשיטת Turn Key Project (פאושלי) העומד על 40,000,000 ₪ לפני מע"מ.

% הנחה או תוספת ממחיר בש"ח (לפני מע"מ) לביצוע עבודות פיתוח (למדידה) כאשר אומדן העבודות עומד על 1,931,357 ₪ לפני מע"מ.

יש לסמן בעיגול אם מדובר על הנחה או תוספת.

מובהר כי ניתן להציע אחוזי הנחה/תוספת שונים.

## אחוז התוספת לא יעלה על 10% !

1	תאריך:	
2	שם המציע:	
3	חתימה וחותמת המציע:	
4	על ידי מורשה חתימה מטעמו, מר / גב' :	
5	ת.ז./מס' חברה פרטית:	
6	כתובת המציע:	
7	טלפון המציע:	
8	טלפון נייד:	
9	פקס המציע:	
10	כתובת דואר אלקטרוני של המציע:	

אני הח"מ \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_  
עו"ד/רו"ח של \_\_\_\_\_  
שמשדדו ברח' \_\_\_\_\_  
מאשר בזאת כדלקמן:

1. הנני עו"ד/רו"ח של הקבלן שפרטיו רשומים מטה:

1	שם ופרטיו של הקבלן:	
2	מספר ח.פ. של החברה:	
3	תאריך רישום החברה:	
4	מספר שותפות רשומה:	
5	תאריך רישום השותפות:	
6	שם מורשה חתימה מטעם הקבלן:	ת"ז:
7	כתובת:	
8	שם מורשה חתימה מטעם הקבלן:	ת"ז:
9	כתובת:	

2. חתימותיהם של \_\_\_\_\_ ושל \_\_\_\_\_ בצירוף/ ללא צירוף  
חותמת הקבלן, יחויבו ויזכו אותו לכל דבר ועניין.

חתימת המציע: \_\_\_\_\_

עמוד 27 מתוך 93  
סימולין 180256  
נוסח מעודכן ליום 09.12.2024

**מסמך מס' 2 – הסכם מסגרת**  
**המהווה חלק בלתי נפרד ממכרז**  
**פומבי 28/2024**

**1. להקמת מבנה במתחם "עיר היין" באשקלון הכולל מבנה ברמת "מעטפת" הכולל בתוכו מתחם עבור טיפת חלב בגמר "מפתח" - פאושלי**

**2. פיתוח סובב מבנה - למדידה**

**הסכם לביצוע עבודות**

שנערך ונחתם באשקלון ביום \_\_\_\_\_

בין: החברה הכלכלית לאשקלון בע"מ  
בנין מנהלת המרינה – מרינה אשקלון  
טל: 08-6707100 פקס: 08-6744514  
(להלן: "החברה" ו/או "המזמין" ו/או החכ"ל")

מצד אחד;

לבין: \_\_\_\_\_

כתובת: \_\_\_\_\_

טלפון: \_\_\_\_\_

(להלן: "הקבלן")

מצד שני;

**הואיל:** והחברה פרסמה את מכרז פומבי 28/2024 להקמת מבנה במתחם "עיר היין" באשקלון הכולל מבנה ברמת "מעטפת" מתחם עבור טיפת חלב בגמר "מפתח" -פאושלי, וביצוע עבודות פיתוח סובב מבנה – למדידה (להלן: **המכרז**);

**והואיל:** והקבלן השתתף במכרז הנ"ל וועדת המכרזים של החברה אישרה את זכיית הקבלן במכרז;

**והואיל:** והקבלן מצהיר בזאת כי הוא מכיר את מהות העבודות וכי הוא בעל הידע והניסיון הנחוצים לביצוען, וכי הוא מחזיק את כל הציוד והאמצעים הנדרשים, לרבות צוות עובדים מיומן ובעל הכשרה מקצועית לביצוע כל התחייבויותיו המפורטות בהסכם;

**והואיל:** והקבלן מצהיר כי אינו מנוע, בין מכוח דין ובין מכל סיבה אחרת, מלחתום על הסכם זה ומלקיים את התחייבויותיו על פיו;

**והואיל:** ובהתאם להחלטת וועדת המכרזים הסכימו הצדדים לכך שהקבלן יבצע את העבודה כקבלן עצמאי, הכול כמפורט בהסכם זה והמכרז על מסמכיו ונספחיו השונים המצורפים להסכם ומהווים חלק בלתי נפרד הימנו;

**והואיל:** והצדדים רוצים להסדיר את ההתקשרות ביניהם, בכפוף להוראות חוזה זה.

עמוד 28 מתוך 93  
סימוכין 180256  
נוסח מעודכן ליום 09.12.2024

חתימת המציע: \_\_\_\_\_

## על כן הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

### 1. המבוא:

- 1.1. המבוא לחוזה זה מהווה חלק בלתי נפרד מן החוזה גופו.
- 1.2. כותרות סעיפי החוזה נועדו לנוחות בלבד והן לא תשמשנה לפרשנותו.
- 1.3. הנספחים המצורפים לחוזה זה מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.
- 1.4. חוברת המכרז מהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה.

### 2. הגדרות:

"המנהל" מנכ"ל החברה הכלכלית לאשקלון ו/או מי שנתמנה ע"י המנהל או החברה להיות מנהל מטעם החברה, לרבות אדם המורשה בכתב לצורך החוזה או כל חלק ממנו.

"הקבלן" לרבות נציגיו של הקבלן, עובדיו ו/או ומורשיו המוסמכים ו/או שלוחיו ו/או כל אדם אחר מטעמו של הקבלן, לרבות כל קבלן משנה הפועל בשמו או בשבילו בביצוע העבודה או כל חלק ממנה.

"המפקח" כל אדם שיתמנה בכתב מעת לעת ע"י המנהל להיות נציג החברה באתר כמנהל הפרויקט וכמפקח על ביצוע העבודה, או כל חלק ממנה אשר יהא כפוף למנהל ולאישורו הסופי לכל דבר ועניין.

"המתחם" מגרש 961 בעיר היין שבעיר אשקלון.

"המפרט" המפרט הכללי לעבודות בניה שבעריכת הועדה הבין משרדית בהשתתפות משהב"ט, מע"צ ומשהב"ש (האוגדן הכחול) (להלן: "המפרט הכללי"), המפרט הטכני המיוחד לרבות כל מפרט שיתווסף לעבודה פרטנית (להלן: "המפרט המיוחד") המסומן כמסמך מס' 9 ברשימת מסמכי המכרז, התוכנית שיימסרו בקשר עם העבודה הפרטנית ותוכניות העבודה, התקנים הישראליים, חוק החשמל, חוק בזק, מפרטי החברה הלאומית לדרכים, הנחיות היצרנים, כל אלו ביחד ולחוד יהוו "המפרט".

"התכנית" כל תכנית שתימסר לקבלן על ידי החברה.

"תכניות העבודה" כל תכנית נוספת ו/או אחרת שתימסר לקבלן על ידי החכ"ל ו/או המפקח כאמור בהוראות חוזה זה לרבות תכניות הביצוע.

"לוח הזמנים" לוח הזמנים לביצוע העבודה הפרטנית כמפורט בחוזה, משמע סיומם המלא של העבודות בהתאמה מלאה להוראות הסכם זה לשביעות רצון המפקח והחברה וקבלת תעודת השלמה מהמנהל.

"העבודות" כל עבודה שתימסר ע"י החברה לקבלן וכל העבודות המפורטות במפרט ו/או על פי הנחיות המתכננים ו/או על פי הוראות המפקח כפי שתינתנה מעת לעת והכול

עפ"י הוראות המנהל שתינתנה מעת לעת.

**"החוזה"** הצעתו של הקבלן, תנאי הסכם זה, המפרט וכל מסמך אחר שמוסכם בטופס החוזה מהווה חלק בלתי נפרד מהחוזה, לרבות כל מסמכי המכרז ותנאיו.

**"סכומי הערבויות"** כל סכום שנקבע בחוזה זה, או הנקוב בהצעתו של הקבלן, אם במפורש ואם ע"י קביעת אחוז מסוים, לצורך ביטחון לקיום הוראות החוזה, כולן או מקצתן, ע"י הקבלן.

### **3. מהות ההתקשרות**

3.1 הקבלן יבצע את עבודות להקמת תמבנה במתחם "עיר היין" באשקלון הכולל מבנה ברמת "מעטפת" -פאושלי, מתחם עבור טיפת חלב בגמר "מפתח" –פאושלי ועבודות פיתוח סובב מבנה – למדידה.

3.2 הקבלן יקבל לידיו צו התחלת עבודות שיורה לו להתחיל בביצוע העבודות, והוא יחויב בסיום ביצוע העבודות בתוך עשרים וארבעה (24) חודשים.

3.3 תנאי לקבלת צו התחלת עבודות, וכניסת זכיית הזוכה לתוקף, הנה הצגת צוות מקצועי - מנהל עבודה, מודד וחברת בקרת איכות, ואשר יעמוד בכל אחד מן התנאים המפורטים במסמכי המכרז (להלן: "הצוות המקצועי").

3.4 מובהר כי על הקבלן להציג את הצוות המקצועי בתוך עשרה (10) ימים ממועד קבלת הודעת זכייה על תנאי. אישרה החברה את הצוות המקצועי, תוציא לקבלן צו התחלת עבודות. במקרה בו לא תאשר החברה את הצוות המקצועי, כולו או חלקו, יחויב הקבלן בהצגת צוות מקצועי חלופי בתוך שבעה ימים נוספים. לא אישרה החברה את הצוות המקצועי לאחר פנייה חוזרת, תהא רשאית החברה לבטל את זכיית הקבלן, ולהכריז על המציע הבא בתור אחריו כמציע זוכה על תנאי וחוזר חלילה.

3.5 ידוע לקבלן כי נכון למועד פרסום המכרז התקבל היתר בניה לביצוע עבודות 00, וכי מתנהל דיון לצורך קבלת היתר הבנייה המלא לפרויקט. החברה תהא רשאית להורות לקבלן להתחיל בביצוע העבודות בהתאם להיתר שיתקבל אצלה במועד הרלוונטי, או לדחות את ביצוע עד לקבלת היתר הבנייה המלא, וזאת על פי שיקול דעתה והחלטתה, ומבלי שיהא בכך כדי לשנות את הצעת המחיר של הקבלן ו/או להקנות לו זכות לקבלת פיצוי ו/או תשלום ו/או החזר מכל מין וסוג שהוא.

### **4. התחייבות הקבלן:**

4.1 הקבלן מתחייב לבצע את העבודות המפורטות בחוזה זה בהתאם על פי מסמכי המכרז על נספחיהם ועל פי הצעת המחיר שלו המהווים חלק בלתי נפרד מהחוזה, על בסיס היותו קבלן עצמאי ועל אחריותו המלאה והבלעדית.

4.2 הקבלן מתחייב לבצע את העבודות בהתאם לתוכניות, למפרטים ותיאורי העבודה שנמסרו וימסרו לו מעת לעת ובהתאם להוראות שניתנו ותינתנה לו מעת לעת על ידי המפקח. לשם הסרת ספק מוסכם בזה כי בהעדר תכניות תבואנה הוראות המפקח במקומן לכל דבר.

- 4.3 הקבלן מצהיר כי לפני ביצוע העבודה כי יבחן את אתר העבודות, שיימסר לביצועו לרבות מצב הקרקע לרבות גילוי אתר עתיקות וכיוצ"ב, אופן וסוג העבודות, ויראו אותו כמי שמצא אותם מתאימים לכישוריו ו/או מיומנותו.
- 4.4 הקבלן מצהיר, כי אין לו ולא תהיינה לו כל טענות ו/או דרישות וכיוצ"ב ו/או מענות מכל סוג ומין שהם לגבי העבודות, אתר העבודה, תכנית, מפרטים, המחיר וכל דבר הכרוך ונובע לעבודות ו/או גילוי עתיקות ו/או בשל עבודות של רשות העתיקות ו/או כל דבר הקשור ו/או כרוך ברשות העתיקות. הקבלן מצהיר, כי אין לו ולא תהיינה לו כל טענות ו/או דרישות ו/או תביעות בקשר לעיכוב שיבוצע מגילוי עתיקות.
- 4.5 הקבלן מצהיר כי הוא בדק ובחן באופן יסודי לפני הגשת הצעתו, את כל הנתונים והידיעות לגבי הסיכונים והאפשרויות האחרות העלולות להשפיע על הצעתו.
- 4.6 הקבלן יתקין על חשבונו ועל ואחריותו דרכים זמניות, דרכי גישה לאתר, וכן כל ההכנות הדרושות לחיבורים של מים, חשמל וטלפון זמניים לצורכי עבודתו, לרבות החיבור עצמו שיהיה על חשבונו, וכן יתחזקם בהתאם לצורך.
- 4.7 הקבלן מצהיר כי ניתנו לו תשובות מספקות לכל השאלות שנשאלו על ידו וכי הוא קיבל לידו כל חומר ו/או מסמך שביקש.
- 4.6 הקבלן מצהיר כי הינו בעל יכולת כלכלית ומקצועית להתקשרות בהסכם זה ולביצוע העבודה מכוחו, ומשכך, לא יבקש הקדמת תשלומים ו/או תשלומי מקדמה.
- 4.7 הקבלן מצהיר כי הינו בעל הידע והכישורים הנדרשים מקבלן המבצע עבודות בהיקף ובכמות העבודה נשוא הסכם זה.
- 4.8 הקבלן מצהיר וידוע לו, כי אתר העבודה אשר ימסר לביצועו הינו נתיב קריטי לביצוע פרויקטים נוספים בעיר. לפיכך, מצהיר הקבלן וידוע לו, כי עמידה בלוח הזמנים הינו מעיקרי הסכם זה ואי עמידה בלוח הזמנים באופן דייקני, מהווה הפרה יסודית של הסכם זה.
- הקבלן מצהיר ומתחייב לעמוד בלוח הזמנים שיקבע ולבצע את העבודות באופן שוטף ללא הפסקות ועיכובים מכל סוג ומין שהם, תוך העסקת מס' עובדים המצריך ביצוע עבודה שוטפת.
- 4.9 הקבלן מצהיר בזה, כי הוא קבלן רשום לפי חוק רישום הקבלנים לעבודות הנדסה בנאית, תשכ"ט (1964 להלן: "החוק"), וכי עם האישור שבידו הוא רשאי ומוסמך לבצע עבודה מן הסוג ובהיקף המתואר בחוזה זה, וכן כי הינו בעל ניסיון בעבודות דומות בהיקפים דומים וכי יש לו את הכושר, הידע והניסיון לבצע את העבודות.
- 4.10 הקבלן מתחייב בטרם ביצוע העבודות, לקבל אישורים והיתרים, לרבות איתור תשתיות במידה וידרש לטובת קבלת ההיתרים / אישורים מכל הרשויות המוסמכות כגון עיריית אשקלון, משטרת ישראל, חברת החשמל, חברת בזק, חברת הוט לכבלים וכיוצ"ב. לא קיבל הקבלן אישור כמתחייב, יישא הקבלן בכל נזק ו/או דרישה של מי מהגורמים.

4.11. הקבלן מתחייב לנקוט בכל אמצעי הזהירות הנדרשים עפ"י דיני הבטיחות בעבודה לרבות גידור האתר, הצבת אותות אזהרה, מינוי מנהל עבודה וכיוצ"ב.

4.12. הסמכויות המוקנות למפקח ופעילותו או אי פעילותו, בהתאם להן, לא תגרענה מאיזו התחייבות הקבלן ולא תטלנה התחייבות ו/או אחריות כלשהי על החברה ו/או על המפקח.

4.13. הקבלן מתחייב להעמיד את מנהל הפרויקט ומהנדס הביצוע שהוצגו על ידו במענה למכרז, ולא יהא רשאי להחליפם ללא אישור מראש ובכתב מאת החברה, הן לעצם ההחלפה, והן לזהות המחליף. כמו כן מתחייב הקבלן להעסיק את מנהל הפרויקט, המודד וחברת בקרת האיכות אליהם התחייב.

## **5. לוח זמנים לביצוע העבודה:**

5.1. הקבלן יקבל לידו צו התחלת עבודות בו תוגדר תקופת הביצוע. מובהר כי התקופה שהאמורה תכלול את כל התקופה הנדרשת לצורך התארגנות, הוצאת וקבלת היתרים ואישורים לרבות היתר חפירה וכיוצ"ב.

5.2. הקבלן מתחייב להתחיל בביצוע העבודות הפרטניות מיד ולא יאוחר מ-5 ימים מיום הוצאת צו התחלת עבודה חתום על ידי המנהל.

5.3. המזמין רשאי לקבוע הארכת לוח זמנים בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי לתקופה כל שהיא ללא כל תוספת לקבלן.

5.4. המזמין רשאי לקבוע ביצוע עבודות שלא ברציפות ללא כל תמורה נוספת.

5.5. המזמין רשאי לקבוע ביצוע עבודות לילה ללא כל תמורה נוספת.

5.6. הקבלן מתחייב בתוך 14 יום מיום הוצאת צו התחלת עבודה להגיש לאישור המפקח לוח זמנים מפורט וממוחשב אשר על פיו מתחייב הקבלן לעבוד. לוח הזמנים יהיה ממוחשב, יוכן בתוכנה "Msproject" על ידי גורם המתמחה בהכנת לוחות זמנים ממוחשבים ויוגש למפקח בעותק קשיח ובמדיה דיגיטלי

5.7. הקבלן נדרש להגדיר בלוח הזמנים מרווח ביטחון כללי לפרויקט באורך 15% מתקופת הביצוע הכללית של הפרויקט. מודגש כי המרווח שייך כולו אך ורק למזמין והקבלן לא יהא רשאי לעשות בו שימוש ללא אישור מראש ובכתב מאת המזמין.

5.8. כאמור לעיל הקבלן מצהיר וידוע לו כי עמידה בלוח הזמנים לביצוע העבודה הינו מעיקרי הסכם זה ואי עמידה בלוח הזמנים מהווה הפרה יסודית של ההסכם וזאת מבלי לגרוע מכל סעד לו זכאית החברה עפ"י חוק החוזים (תרופות) ו/או סעד אחר המוקנה לה על פי דין ו/או תשלום פיצוי מוסכם כאמור בסעיף 20 להלן.

5.9. לוח הזמנים המפורט יומצא על ידי הקבלן לאישור המפקח. המפקח יהיה רשאי, לפי שיקול דעתו הבלעדי, לאשר את לוח הזמנים כפי שהוגש על ידי הקבלן או להורות על כל שינוי בלוח הזמנים,



לפי שיקול דעתו הבלעדי, והקבלן יתקן את לוח הזמנים בהתאם לדרישות המפקח בתוך 7 ימים מקבלת דרישות אלו.

5.10 לא המציא הקבלן לוח זמנים או שלא אושר לוח הזמנים כאמור בסעיף זה לעיל, רשאית החברה לקבוע את לוח הזמנים המפורט בעצמה או באמצעות מי מטעמה, על חשבון הקבלן לרבות תוספת תקורה של 15%, ולוח הזמנים שיקבע על ידה כאמור יחייב את הקבלן.

5.11 לוח הזמנים יתוקן ויעודכן על ידי הקבלן אחת לחודש או בתדירות אחרת, כפי שיקבע על ידי המפקח ולפי הצורך. תיקון ועדכון לוח הזמנים ייעשה בהתאם להוראות המפקח ובאישורו ועל פי שיקול דעתו הבלעדי של המפקח. אין בעדכון לוח הזמנים כדי לגרוע מאחריות הקבלן במקרה של איחור הקבלן בביצוע שלב, אחד או יותר, משלבי ביצוע העבודה.

5.12 הקבלן מתחייב לדווח למפקח בכתב כל חודש, או בכל תקופה קצרה יותר שעליה יורה המפקח, על ההתקדמות בביצוע העבודות בהשוואה ללוח הזמנים המפורט, על דרך הצגת לוח זמנים של ביצוע בפועל אל מול לוח זמנים מתוכנן. הדיווח יכלול, בין היתר, פירוט של כל הסעיפים שהיו צריכים להתבצע בפרק זמן זה ופירוט ביצועם בפועל. כן יכלול הדיווח פירוט של האמצעים והתנאים הדרושים לשם עמידה בלוח הזמנים בעתיד. הגשת לוח זמנים השוואתי כאמור בסעיף זה לעיל, תהווה תנאי לאישור חשבונות על ידי המפקח.

5.13 הקבלן מצהיר כי ידוע לו, כי העבודה תתבצע בחלקה בחודשי החורף, וכי לא יקבל הארכה בלוח הזמנים לביצוע העבודה עקב ימי גשם בהם לא ניתן לבצעה. הקבלן ידאג להגן על עבודותיו מפני הגשמים ולהיערך לעבודה בתנאים אלה. כמו כן מצהיר הקבלן כי ידוע לו שבמידה וידרשו עבודות ניקוז בשטחי העבודה השונים לא תשולם לו כל תמורה עבורן ועלות עבודות אלו כלולה בתמורה.

5.14 מובהר בזה מפורשות, כי אי עמידה של הקבלן בלוח הזמנים או בשלב משלבי לוח הזמנים תהווה הפרה יסודית של חוזה זה על כל הכרוך ומשתמע מכך.

5.15 מבלי לגרוע באמור בסעיף 50 להלן, הקבלן מצהיר ומאשר וידוע לו, כי לצורך ביצוע עבודות ההקמה בחלק מן המבנים יתכן ויתבצעו עבודות על ידי אחרים. לפיכך, מתחייב הקבלן לתאם עימם את לוחות הזמנים ולאפשר למי מהחברות ו/או נציגים לבצע את העבודות ללא כל הפרעה תוך מתן גישה במועד ביצוע עבודות הקבלן.

הקבלן מצהיר, כי אין לו ולא תהיינה לו כל טענה ו/או תביעה בכל הקשור לביצוע העבודות ע"י החברות.

## **6. שינויים בקצב העבודה**

### **6.1 הארכה להשלמת העבודות**

6.1.1 ראה הקבלן כי אינו יכול לבצע את העבודה או שלב מסוים בעבודה על פי לוח הזמנים המפורט שלא יעלה על 24 חודשים או בהתאם לפרק הזמן לביצוע העבודות או בפרקי הזמן שנקבעו בלוח הזמנים המפורט, רשאי הוא לבקש מן המנהל ארכה לביצוע העבודה. הבקשה תוגש בכתב ותפרט את הסיבות בגינן מבקש הקבלן ארכה.

6.1.2 החליט המנהל, על פי שיקול דעתו הבלעדי, כי בקשת הקבלן מוצדקת, רשאי הוא לאשר לקבלן ארכה להשלמת ביצוע העבודות, וזאת באישור שימסר לקבלן בכתב. החלטת המנהל תהיה סופית ולא ניתנת לערעור.

## 6.2 זירוז העבודות

- 6.2.1 ראה המנהל צורך, בכל זמן שהוא, להחיש את קצב העבודה לעומת הקבוע בצו התחלת העבודה או בהסכם זה לעיל, יפנה המנהל אל הקבלן בכתב ויפרט את השינוי הנדרש במתכונת העבודה. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, מובהר כי המנהל יהיה רשאי להורות לקבלן להגדיל את מספר העובדים, לעבוד בשתיים או שלוש משמרות, להשתמש בציוד מכני שונה וכיו"ב.
- 6.2.2 התבקש הקבלן להקדים את מועד סיום העבודה לפרק זמן של עד 14 ימים ביחס לפרק הזמן לביצוע העבודות, לא יהיה זכאי לתוספת תמורה בגין שינוי מתכונת העבודה.
- 6.2.3 התבקש הקבלן להקדים את מועד סיום העבודה ביותר מ- 14 ימים ביחס לפרק הזמן לביצוע העבודות, יהיה רשאי להגיש למנהל, בתוך לא יותר מ- 5 ימי עבודה, בקשה לתוספת מחיר בגין השינוי המבוקש, עפ"י הוראות פרק התמורה והתמורה עבור שינוי בעבודה בהסכם זה להלן, לפי העניין. מובהר בזאת, כי במקרה ולא הגיש הקבלן בקשה לתוספת מחיר במועד האמור בסעיף זה לעיל, יראו את הקבלן כמי שהסכים לזירוז העבודות ללא תמורה נוספת.
- 6.2.4 דרישת הקבלן לתוספת מחיר תיבדק ע"י המנהל והיא תאושר במלואה או בחלקה או שלא תאושר כלל, בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי.
- 6.2.5 מובהר בזאת, כי בכל מקרה לרבות מקרה בו לא אושרה בקשת הקבלן לתוספת מחיר ו/או טרם נתקבלה החלטה בבקשה לתוספת מחיר, יהיה הקבלן מחויב לשנות את מתכונת העבודה תוך 48 שעות ממועד בקשת המנהל כאמור לעיל.
- 6.2.6 הוראה זו הינה תנאי עיקרי בהסכם והפרתה תהווה הפרה יסודית של ההסכם.

## 6.3 דחיית העבודות

- 6.3.1 על אף האמור בכל מקום אחר בהסכם זה, רשאי המנהל לדרוש מן הקבלן בכתב לדחות את העבודה כולה או חלק ממנה.
- 6.3.2 בגין דחייה בביצוע העבודות בתקופה של עד 180 ימים, הקבלן לא יהיה זכאי לתוספת תמורה או פיצוי כלשהו. בגין דחייה מצטברת ורצופה של למעלה מ- 180 ימים, יהיה רשאי הקבלן להגיש למנהל, בתוך לא יאוחר מ- 30 יום ממועד חידוש העבודות, ניתוח מחירים ביחס לנזקים שנגרמו לו, ככל שנגרמו, בצירוף אסמכתאות להוכחת הנזקים הנטענים. ניתוח המחירים והאסמכתאות שיצורפו לו יבדקו ע"י המנהל, והוא יאושר במלואו או בחלקו או שלא יאושר כלל, בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי של המנהל.

## 6.4 פיצויים מוסכמים עקב אי ביצוע העבודות במועד

- 6.4.1 במקרה והקבלן לא ישלים את העבודה עד התאריך הנקוב בס"ק 5.1 לעיל, ישלם הקבלן לחברה פיצוי קבוע ומוסכם כמפורט בסעיף 27.1 לחוזה. במקרה והקבלן לא ישלים עבודה הנדרשת על פי החוזה עד המועד המפורט בלוחות הזמנים, ישלם לחברה

פיצוי קבוע ומוסכם כמפורט בסעיף 27.2. החברה רשאית לקזז את הסכום הנ"ל מכל סכום המגיע ממנה לקבלן וזאת בנוסף לכל סעד אחר לו היא זכאית על פי כל דין.

הפיצוי ינוכה מהתשלומים שהקבלן יהא זכאי להם, ויופחתו מבלי לקבל אישורו של הקבלן.

6.4.2 החברה רשאית להקטין את היקף העבודה ו/או לא לבצע עבודות אחרות והכול על פי שיקול דעתה הבלעדי.

## **7. מחיר החוזה/התמורה:**

7.1. בכפוף למילוי מלא ומדויק של מלוא התחייבויות הקבלן על פי הסכם זה תשלם החברה לקבלן תמורה כוללת עבור הקמת מבנה מעטפת הכולל בתוכו מתחם עבור טיפת חלב בגמר "מפתח" בגובה של 40,000,000 ₪ לפני מע"מ (פאושלי), וכן תמורה על פי מדידה בפועל של עבודות הפיתוח העומדת נכון למועד חתימת חוזה זה על 1,931,357 ₪ לפני מע"מ, הכל בניכוי אחוזי ההנחה/התוספת שהוצעו על ידי הקבלן והתקבלו על ידי החברה.

7.2. מובהר בזאת כי התמורה הנקובה בסעיף 7.1 לעיל הנה התמורה הסופית והמוחלטת, ויכללו בה כל ההוצאות מכל מין ו/או סוג שהוא הדרושות לשם ביצוע העבודות במלואן, לרבות אך לא רק עלויות החומרים, המוצרים, הציוד, המתקנים, האנרגיה, כוח האדם, הבדיקות, איתור תשתיות, אישורים, היתרים, שמירה, נקיטת כל אמצעי הזהירות והבטיחות, ביצוע כל הסדרי התנועה, וכל יתר הדרוש לקיום וביצוע התחייבויות הקבלן על פי החוזה, בין אם פורטו וצוינו באופן מפורש ובין אם לאו.

7.3. שלביות התמורה תהא בהתאם לאבני הדרך הקבועים בסעיף 37 להלן.

7.4. בכל מקרה של סתירה במסמכי המכרז ו/או בין הסעיפים השונים שבהסכם זה בכל הנוגע לתשלומים ו/או לגובה התמורה, תחול ההוראה המטיבה עם החברה אף אם הדבר מחמיר עם הקבלן – מובהר בזאת כי סעיף זה המחמיר עם הקבלן הינו **סעיף יסודי בהסכם**.

7.5. מבלי לגרוע מהכלליות האמורה לעיל ולמען הסר ספק ו/או בנוסף על כל האמור בהסכם זה, מוצהר ומוסכם בין הצדדים כי יראו את ביצוע העבודות ככולל את ביצוען המלא של כל הפעילויות ו/או הפעולות ו/או העבודות המפורטות להלן ויראו את התמורה לביצוען כנכללת בתמורה בגין העבודות:

7.5.1. ביצוע העבודות הכרוכות להקמת הפרויקט בשלמותן בהתאם למפרט ולהוראות הסכם זה.

7.5.2. אספקת כל החומרים, חומרי העזר, הכלים, האביזרים, הציוד, המתקנים, המערכות וכיו"ב הנדרשים לביצוע העבודות בשלמותן ו/או לצורך ביצוען (להלן: "החומרים") לרבות כל הפחת ו/או הבלאי של הנ"ל.

7.5.3. תשלום בפועל של כל העלויות, המחירים, השכר, התשלומים וההוצאות הכרוכות בביצוע הפרויקט וכל האמור לעיל, וכל יתר ההוצאות הכרוכות ו/או המתחייבות ו/או הקשורות בכך, או הנובעות מכך, בין במישרין ובין בעקיפין לרבות הוצאות סימון ומדידה, הוצאות בגין דרכי גישה לאתר ובתוכו, הוצאות פיקוח הרשויות לסוגן וכל הוצאה אחרת.

7.5.4. קבלת כל ההיתרים ו/או הרישיונות הדרושים כחוק ו/או המתחייבים מכוח ההסכם בקשר לביצוע הפרויקט (לא כולל היתר הבנייה בעצמו).

7.5.5. תשלום כל האגרות, ההיטלים, המיסים, מסי קניה, מע"מ, מכס וכיו"ב בקשר לכול האמור לעיל.

7.5.6. כל ההוצאות הכלליות, ישירות ועקיפות, הוצאות תקורה כללית ו/או תקורת אתר, הוצאות המימון, הפרמיות וההקצבות לביטוחים, לאחריות ולסיכונים.

## 8. ערבויות

8.1 ערבות ביצוע : הקבלן יידרש, כתנאי לתחילת ביצוע העבודה, להפקיד בידי החברה ערבות בנקאית אוטונומית ובלתי מותנית בגובה 5% משווי העבודה בתוספת מע"מ, וזאת בתנאים ובנוסח הקבועים בנספח 3 להסכם (להלן: "ערבות הביצוע"). ערבות הביצוע תושב לידי הקבלן כאשר תופקד בידי החברה ערבות בדק.

8.2 ערבות בדק : בסיום ביצוע העבודה, וכתנאי לקבלת העבודות על ידי החברה ותשלום החשבון הסופי, יידרש הקבלן להפקיד בידי החברה ערבות בדק בגובה 2.5% מגובה החשבון הסופי שאושר לו בתוספת מע"מ, וזאת לצורך הבטחת התחייבויותיו של הקבלן בתקופת הבדק (להלן: "ערבות הבדק").

8.3 בכל מקרה בו מצוין המונח "ערבות" יראוהו ככולל גם ערבות דיגיטאלית.

8.4 מובהר בזאת כי כל העלויות הכרוכות בהוצאת הערבויות ו/או חידושן, תחולנה על הקבלן בלבד.

8.5 הערבויות תשמש כבטחון למילוי מדויק של כל הוראות החוזה ע"י הקבלן. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, תשמנה הערבויות להבטחת ולכיסוי של:

8.5.1 כל נזק ו/או הפסד העלול להיגרם למזמין עקב ו/או בקשר עם כל הפרה או אי מילוי של תנאי כלשהו מתנאי החוזה.

8.5.2 כל ההוצאות והתשלומים הקשורים לקבלן שהמזמין הוציא ו/או עלול להוציא או לשלם או להתחייב בהם בקשר עם חוזה זה.

8.5.3 כל סכום אשר שולם לקבלן ביתר, לרבות במסגרת תשלומי הביניים.

8.6 בכל מקרה כאמור יהא המזמין רשאי לגבות את סכום הערבות, כולה או מקצתה, בפעם אחת או במספר פעמים, ולהיפרע מתוכו בגין הנזקים, ההפסדים, ההוצאות והתשלומים כאמור.

8.7 בכל מקרה של מימוש ערבות, כולה או מקצתה, מתחייב הקבלן להשלים, בתוך 7 ימים ממועד מימוש הערבות, את סכום הערבות לסכומה המקורי כאמור לעיל.

8.8 אין בהוצאת הערבויות ע"י הקבלן בכדי לגרוע מכל זכות ו/או סעד שיעמדו לרשות המזמין כנגד הקבלן על פי כל דין ו/או על פי חוזה זה, בגין הפרת התחייבויותיו על פי חוזה זה.

## **9. היקף הזמנת עבודה:**

9.1 החברה תהיה רשאית, אך לא חייבת, על פי שיקול דעתה הבלעדי, להקטין את היקף כל הזמנת העבודה ולהזמין ביצוע עבודות אשר יוגדרו על ידי החברה אצל ספקים ו/או קבלנים אחרים או לבטל את ביצועם, עד להיקף של 50% מערך היקף החוזה ובלבד שתינתן לקבלן על כך הודעה בת 7 ימים מראש.

9.2 החברה תהא זכאית, אך לא חייבת, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי, בכל שלב משלבי הביצוע של העבודה להודיע לקבלן על הקטנת היקף העבודות ו/או מסירת חלקים מהם לצד ג' ובמקרה זה הקבלן יהא זכאי אך ורק לשכר החוזה המגיע לו באופן יחסי, וביחס לשלב בו הופסקה עבודתו, והקבלן מצהיר ומתחייב שלא יהא זכאי ולא ידרוש פיצוי בגין אי מסירה לביצוע של כל השלבים.

9.3 הקבלן מתחייב לרכז את כל החומר העודף במידה שקיים לפי תכניות המדידה בפועל באזור כפי שיורה לו המפקח על העבודות.

9.4 חל איסור מוחלט על הקבלן או מי מטעמו להוציא חומר מהאתר.

## **10. עדיפות בין המסמכים:**

10.1 בכל מקרה שתימצא סתירה ו/או אי-התאמה ו/או דו-משמעות ו/או פירוש שונה בין התיאורים דרישות במסמכים השונים, על הקבלן להודיע על כך מיד למפקח, אשר יעבור להחלטת המנהל את ההוראה המחייבת. החלטת המנהל תהיה סופית ומכרעת ותחייב את הקבלן. ככלל, ההוראה המטיבה עם החברה, היא ההוראה שתגבר, והקבלן מתחייב כי קרא סעיף זה, הסכים לתוכנו, ולא יעלה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בקשר עם האמור.

10.2 מובהר ומוסכם בין הצדדים כי סדר העדיפויות בין מסמכי החוזה/מכרז (לצורך ביצוע העבודה) הינו כדלקמן:

- דרישות הדין והרשויות המוסמכות.
- הוראות החוזה, כולל תנאי המכרז
- תכניות לביצוע.
- מפרט מיוחד
- מפרט כללי
- הצעת הקבלן.

10.3 מבלי לגרוע באמור בסעיפים 9.1-9.2 לעיל בכל מקרה של סתירה ו/או אי בהירות בין הוראות הסכם זה לבין עצמם ובין כל מסמך אחר, ההוראה ו/או הדרישה המחמירה והגורפת יותר הן אלו שייקבעו ויחייבו את הקבלן (לרבות ובמיוחד בכל הקשור במחיר ו/או גובה ההנחה ו/או לוח זמנים). הקבלן מסכים בחתימתו על חוזה זה כי המנהל יהיה הגורם האחרון שיכריע איזה מבין ההוראות תחייבנה. החלטת המנהל תהא סופית ומכרעת.

#### **11. ביצוע העבודה לשביעות רצון המנהל:**

הקבלן יבצע את העבודה בהתאם לחוזה, לשביעות רצונו המוחלט של המנהל וימלא לצורך זה אחרי כל הוראותיו של המנהל והמפקח בין שהן מפורטות בחוזה ובין שאינן מפורטות בחוזה. אי ציות להוראה מהוראות המנהל והמפקח יהווה הפרה יסודית של הסכם זה.

#### **12. השגחה מטעם הקבלן ויומני עבודה:**

12.1 הקבלן או בא-כוחו המוסמך יהיה מצוי במקום העבודה וישגיח עליו ברציפות לצורך ביצועה של העבודה. מינוי בא-כוחו מוסמך מטעם הקבלן לצורך סעיף זה יהא טעון אישורו המוקדם של המנהל, והמנהל יהיה רשאי לסרב לתת את אישורו או לבטלו בכל זמן שהוא. לצורך קבלת הוראות מהמנהל והמפקח, דין בא כוחו המוסמך של הקבלן כדין הקבלן.

12.2 הקבלן או בא כוחו המוסמך יהיה מצוי במקום המבנה וישגיח עליו ברציפות לצורך ביצוע המבנה.

12.3 כמו כן, ככל ויוחלט על ידי המזמין בהזמנת העבודה הפרטנית, יידרש הקבלן לגדר על חשבונו את כל שטח הפרויקט ע"י גדר איסכורית בגובה 2.5 כולל ביצוע שערים בכל המקומות הנדרשים. הוראה זו אינה באה במקום כללי בטיחות המחייבים גידור במקרים כגון תעלות פתוחות, סכנות חשמל, סכנות נפילה וכו'.

12.4 הקבלן מתחייב לנהל יומני עבודה ולרשום בהם מידי יום ביומו כל דבר הקשור או כרוך בביצוע העבודות על פי תנאי חוזה זה, לרבות הערות, הוראות החלטות המפקח, מזג אוויר, עבודות שבוצעו, מס' עובדים, שם מנהל ואירועים מיוחדים שגרמו לעיכוב בעבודה, סגר בשטחים וכיוצ"ב. רישומים ביומן שאושרו ע"י המפקח והקבלן, ישמשו כראיה בן הצדדים על העובדות הכוללות בהם, אולם לא ישמשו כשלעצמם עילה לדרישת כל תשלום על פי חוזה.

12.5 הקבלן ינהל יומן עבודה באופן ממוחשב, באמצעות תוכנה מוכרת לניהול יומני עבודה.

- 12.6 הקבלן ימציא למפקח העתק מאושר מיומן העבודה בגין כל יום עבודה, בבוקר יום העבודה שלמחרת.
- 12.7 יומן העבודה הינו רכושה הבלעדי של החברה והיא תהיה רשאית להשתמש בו כל שימוש שיראה לה, בעצמה או ע"י אחרים.
- 12.8 כל הודעה המיועדת לקבלן ואשר תרשם ביומן, תחשב כאילו נמסרה לקבלן אישית.

### **13. אספקת כוח אדם ותנאי העבודה**

- 13.1 מובהר בזה כי אין ולא יהיו בין החברה ובין הקבלן ו/או מי מעובדיו ו/או בין קבלני המשנה ו/או מי מעובדיהם, יחסי עובד ומעביד ועל חוזה זה יחול חוק חוזה קבלנות תשמ"ד – 1974 מבלי לפגוע מכלליות האמור לעיל.
- 13.2 הקבלן מתחייב להעסיק עובדים מקצועיים ואחראיים, במספר הדרוש לשם ביצוע העבודה תוך המועד הקבוע לכך בחוזה, לעבודות שלביצוען יש צורך ברישום, רישיון או היתר לפי כל דין, חייב הקבלן להעסיק רק מי שרשום או בעל רישיון או היתר כאמור, לפי העניין, וכן מתחייב הקבלן להיות בעצמו או לדאוג לכך שבא כוחו המוסמך יהיה במקום ביצוע העבודה בשעות העבודה הרגילות על מנת שהמפקח או בא כוחו יוכל לבוא אתו בדברים ולתת לו הוראות שהוא רשאי לתת לפי חוזה זה. הוראה, הודעה או דרישה שנמסרה לבא כוחו של הקבלן יראו אותה כאילו נמסרה לקבלן.
- 13.3 הקבלן מתחייב למלא את כל דרישות הדין בכל הנוגע וקשור בהעסקת עובדים לרבות תשלום, שכר עבודה, תנאים סוציאליים וכיוצ"ב.
- 13.4 לפי דרישה בכתב מאת המפקח יחליף הקבלן את בא כוחו המוסמך או את מנהלי העבודה ו/או עובדי הקבלן ו/או קבלני משנה ו/או כל אדם אחר מטעם הקבלן אם לדעת המפקח אין הם מתאימים לתפקיד.
- 13.5 קשיים בגיוס כוח אדם לרבות שביתות ו/או סגר כללי או חלקי או מבצע צבאי או מלחמה לא יהוו עילה לדחיית גמר ביצוע העבודה ומסירתה במועד.
- 13.6 בכל מקרה בו יעסיק הקבלן עובדים זרים, מתחייב הקבלן לעמוד בכל דרישות לשכת התעסוקה, משרד הפנים ובכל דרישות הדין. הקבלן מתחייב להעסיק עובדים זרים בעלי רישיון עבודה בישראל.
- 13.7 הקבלן ידאג לכל תנאים התנאים הסוציאליים, למגוריהם, למחייתם ולרכוש להם כרטיס טיסה חזרה. במידה ומכל סיבה שהיא תחויב החברה בתשלום ו/או הוטל קנס מכל סוג ומין שהוא מתחייב הקבלן לשפות את החברה במלוא הסכום.

### **14. בעלי תפקידים מטעם הקבלן**

- 14.1 במהלך ביצוע העבודה ועד להשלמתה, חייב הקבלן להעסיק את הצוות המקצועי שהוצג על ידו במענה למכרז, וכן מודד, מנהל עבודה וחברת בקרת איכות שהוצגה על ידו כתנאי לקבלת צו התחלת העבודות.

14.2 הקבלן לא יהא רשאי להחליף איש מאנשי הצוות המקצועי במהלך ביצוע העבודות. החליף הקבלן אחד או יותר מאנשי הצוות המקצועי, תהא רשאית החברה לאשר את החלפת איש הצוות באיש צוות חלופי שיעמוד בכל תנאי הסף (נדרש אישור החברה הן לעצם ההחלפה והן לזהות איש הצוות המקצועי החלופי), או לבטל את ההסכם עם הקבלן על כל המשתמע מכך.

14.3 כמו כן מתחייב הקבלן להעסיק את בעלי התפקידים הנוספים הבאים, ככל ונדרש על פי דין:

14.3.1 אחראי לביצוע שלד הבניין – בהתאם לתקנות התכנון והבניה (רישוי בניה), תשע"ו – 2016.

14.3.2 אחראי לביקורת על הביצוע – בהתאם לתקנות התכנון והבניה (רישוי בניה), תשע"ו – 2016.

14.3.3 ממונה על הבטיחות – בהתאם לתקנות ארגון הפיקוח על העבודה (ממונים על הבטיחות), תשנ"ו-1996, וכאמור בסעיף 27.3 להסכם זה להלן.

14.3.4 עוזר בטיחות – בהתאם לתקנות הרלוונטיות.

14.4 בנוסף לבעלי התפקידים המפורטים לעיל, יעסיק הקבלן בעלי תפקידים כפי שנדרש ממנו על פי כל דין ובהתאם להוראות המנהל והמפקח, כפי שימסרו לו במהלך תקופת ביצוע העבודות. בכל מקרה אין בסעיף 14 לעיל, על תתי סעיפיו, כדי לפטור את הקבלן מהחובה להעסיק ולמנות לעבודות כל בעל תפקיד שהוא נדרש למנות על פי כל דין והוראה של כל רשות מוסמכת. (ראה מסמך דגשים בסוף החוברת לדרישת בעלי תפקידים לפרויקט)

14.5 הקבלן לא יהיה רשאי להחליף את בעלי התפקידים המפורטים לעיל, אלא באישור מראש ובכתב מאת המנהל והמפקח.

14.6 המפקח יהיה רשאי לדרוש מהקבלן את החלפתו של כל אחד מבעלי התפקידים המפורטים בסעיף 10 לעיל, על תתי סעיפיו, וזאת מכל סיבה שהיא ולפי שיקול דעתו הבלעדי, וללא צורך לנמק את דרישתו. נדרש הקבלן להחליף בעל תפקיד כאמור, יבצע את ההחלפה בתוך 14 ימים ממועד הדרישה, למעט אם הוסכם אחרת על ידי המפקח.

## **15. אספקה ציוד, מתקנים וחומרים:**

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

15.2 רואים את הקבלן כאילו נמצאים ברשותו כל הציוד והמתקנים הדרושים לביצועה היעיל של העבודה בקצב הדרוש.

## **16. חומרים וציוד שיסופקו באתר העבודה:**

16.1 כל החומרים שיובאו ע"י הקבלן למקום העבודה למטרת ביצוע העבודה והשלמתה, לרבות אביזרים, מוצרים, בין מוגמרים ובין בלתי מוגמרים וכן מתקנים העתידים להיות חלק מן



העבודה וכן מבנים ארעיים שהוקמו ע"י הקבלן במקום העבודה למטרת ביצוע העבודה יועברו בשעת הבאתם או הקמתם כאמור, לבעלות החברה. אספקת החומרים לאתר, לא תהווה עילה לדרישת תשלום (ניתן להגיש חשבון רק בגין השלמת העבודה הדרושה להתקנת הרכיבים שיסופקו ע"י הקבלן – והכל לשביעות רצון המזמין).

16.2 למען הסר ספר מובהר ומודגש בזאת, כי אין באמור כדי להטיל על החברה אחריות מכל סוג ומין שהם בקשר לגניבה ו/או נזק שיקרה, אם יקרה, לחומרים ואין באמור כדי לגרוע הוראות סעיף 6 לחוק חוזה קבלנות התשל"ד - 1984.

16.3 חומרים וציוד שהובאו ע"י הקבלן למקום העבודה כאמור למטרת ביצוע העבודה- אין הקבלן רשאי להוציאם ממקום העבודה ללא הסכמת המפקח בכתב. עם קבלת האישור בדבר השלמת העבודה, רשאי הקבלן להוציא ממקום העבודה את הציוד והמבנים הארעיים השייכים לו ואת עודפי חומרי הבנייה.

16.4 הקבלן אחראי לשמירתם הבטוחה של הציוד והחומרים, והוא רשאי להשתמש בהם לצורך ביצוע החוזה, ואולם בכל מקרה מן המקרים המפורטים בסעיף 52 רשאית החברה להשתמש בזכויות המוקנות לה על פי אותו סעיף וזכות השימוש של הקבלן לפי ס"ק זה כפופה לזכויות החברה עפ"י סעיף 52 כאמור.

## **17. כניסה למשרדי הקבלן**

המנהל והמפקח יהיו רשאים לבקר באתר העבודות ובמשרדי הקבלן בכל עת, על מנת לבדוק את התקדמות ואופן ביצוע העבודה, והקבלן מתחייב למסור להם כל הסבר שיידרש על ידם ולסייע בידם בפעולות הביקורת והפיקוח כאמור.

## **18. ניהול האתר**

18.1 הקבלן מתחייב לספק על חשבונו הוא: שמירה, גידור, תמרורים ושאר אמצעי זהירות לבטיחותו ונוחיותו של הציבור, בכל מקום שיהיה צורך בכך, בהתאם להוראות המפקח ו/או להוראות כל דין ו/או על פי הוראה מצד רשות מוסמכת כלשהי.

18.2 כל ההוצאות הכרוכות בניהול אתר העבודה לרבות חיבור זמני למים וחשמל והשימוש בהם, יהיו על חשבון הקבלן.

18.3 הקבלן יהיה אחראי להכשרת דרכי גישה זמניות לאתר לצורך ביצוע העבודה.

18.4 הקבלן ידאג כי אף אדם פרט לעובדים המועסקים על ידו, לא יכנס לאתר העבודה וכי האתר לא ישמש כמקום לינה ו/או מגורים למעט לצרכי שמירה על האתר.

18.5 הקבלן יציב באתר שלט, על חשבונו, בתחילת עבודתו, ובו כל המידע הנדרש באותה העת על ידי החברה, לרבות מהות הפרויקט, זהות המזמין, זהות המבצע, פרטי המתכנן, פרטי המפקח, הדמיה צבעונית של הפרויקט וכל פרט מידע אחר, והכל בהתאם לדוגמא ולהנחיות שימסור המפקח. מידות השלט יהיו 4 X 3 מ', אלא אם כן דרש המנהל גודל שלט אחר.

18.6 הקבלן מתחייב שלא לפגוע בנוחיות הציבור ולא להפריע לזכות השימוש והמעבר של כל אדם בכביש, דרך, שביל וכיו"ב או לזכות השימוש והחזקה ברכוש ציבורי כל שהוא. על אף האמור לעיל, אם ראה הקבלן כי בשל צרכי ביצוע העבודה לא יהיה מנוס מלפגוע בנוחיות הציבור ו/או להגביל זכות מן הזכויות המנויות לעיל, יבצע את העבודה תוך פגיעה או הגבלה כאמור אשר תהא מזערית ככל שניתן.

18.7 הקבלן ייתן אפשרויות פעולה נאותה לפי הוראות המפקח ו/או המנהל לכל קבלן אחר שיועסק באתר העבודות או בסמוך לו, על ידי החברה ו/או על ידי עיריית ראשון לציון ו/או

על ידי כל תאגיד עירוני אחר מטעם עיריית ראשון לציון, וזאת ללא כל תמורה נוספת. הקבלן מתחייב לאפשר את עבודתם של קבלנים כאמור ללא כל הפרעה ותוך סיוע לאותם קבלנים לפי הצורך, ובכל מקרה לא תהיה לו כל טענה ו/ או דרישה כלפי החברה, העירייה או מי מטעמן, בגין העסקת קבלנים אחרים כאמור.

18.8 החברה תהיה רשאית להורות לקבלן, בהוראה שתמסר לו בכתב חתומה על ידי המנהל בלבד, לשמש כקבלן ראשי באתר, באופן שקבלנים כאמור בסעיף 12.7 לעיל יהוו קבלני משנה שלו, ויהיו כפופים לו כקבלן ראשי. במקרה כאמור בלבד, יהיה הקבלן זכאי לתמורה בגין רווח קבלן ראשי, בשיעור של 4% מסכום התמורה שתשולם על ידי החברה לקבלנים כאמור.

## **19. משרדים באתר**

19.1 הקבלן ידאג להצבתו של משרד נייד באתר, שישמש את המפקח בעבודתו, במשך כל תקופת ההתקשרות. כל עלויות ההצבה והאחזקה של המשרד, לרבות חיבור זמני לחשמל מים וביוב, יחולו על הקבלן בלבד. בתום תקופת ההתקשרות הקבלן יפנה את המשרד על חשבון. 19.2 המשרד יכלול מבנה אחד, בשטח של 30 מ"ר לפחות ובגובה מינימלי של 2.5 מ' שבתוכו שני חדרים לפחות (חדר למפקח וחדר ישיבות), מטבחון וחדר שירותים, אשר ישמש את המפקח ונציגי המזמין בלבד. בתוך המשרד יותקנו כל המתקנים הבאים:

- מזגן ;
- שולחן עבודה, שולחן ישיבות (מתאים ל-12 משתתפים לפחות) ו-15 כסאות ;
- ארון מתכת בעל שתי דלתות לפחות ומנעול ;
- לוח לבן מחיק בגודל 1.00 \* 1.80 מ' ;
- לוחות עץ מוקצעים, קבועים על גבי קירות החדרים לתליית תוכניות ;
- מתקן מים מסוננים / מינרליים ;
- קומקום חשמלי ;
- מכונת צילום צבעונית לדפי A3 ו-A4 (כולל אספקה שוטפת של נייר) ;
- סורק ;
- מסך טלויזיה בגודל 50" לפחות (בחדר הישיבות בלבד) ;
- קו וחיבור אינטרנט מהיר וראוטר להתחברות אינטרנט אלחוטי ;
- מקרר בגודל משרדי ;
- ציוד משרדי הכולל: סרגל קנ"מ, מחשבון כיס, שדכן עם סיכות, מחורר, מספריים, אטבים, מתקן עם סרט הדבקה, עטים, עפרונות, נעצים, קלסרים ותיקי קרטון וכיו"ב ;
- קפה לסוגיו ; סוכר ; חלב טרי (לא עמיד) ;

- נייר לניגוב ידיים ונייר טואלט באספקה שוטפת בכל כמות שתידרש על ידי המפקח.

○ המבנה יכלול: דלת אטומה ניתנת לנעילה, 2 חלונות מזוגגים במידות 80X80 ס"מ לפחות כולל רשת יתושים וסורגים למניעת פריצה, ריצוף או חיפוי רצפה

- 19.3 הקבלן ישא בהוצאות הניקיון והאחזקה של המבנים הנ"ל ככל שיידרש, כולל תשלומי האגרות השונות כגון: תשלום עבור מים, חשמל, אינטרנט, טלפון ו/או דמי שימוש ואחזקה כולל תשלום עבור השיחות של אמצעי תקשורת אחרים אשר הועמדו לרשות המפקח ושימושו במשך כל זמן העבודה, אספקה שוטפת של ציוד משרדי מתכלה וכיו"ב.
- 19.4 מובהר כי אם תידרש במהלך הביצוע העתקת המבנה ממקום למקום, אם כתוצאה משלבויות הביצוע ואם עקב דרישה מפורשת של המפקח או מכל סיבה אחרת, יעשה זאת הקבלן באופן מידי, על חשבונו, כולל העתקת כל המערכות המחוברות למבנים וחיבורן מחדש.
- 19.5 בנוסף, הקבלן ידאג להצבת משרד לנציג הבטחת איכות בשטח מינימאלי של 15 מ"ר, כולל ארון לקלסרים, שולחן עבודה, כיסא מזכירה וכיסאות רגילים.
- 19.6 המפורט לעיל אינו כולל את משרדי הקבלן אשר יבוצעו לשיקול דעתו ובנפרד ממבנה המפקח.

## **20. שטח התארגנות**

- 20.1 הקבלן יהיה אחראי להסדיר שטח התארגנות עבורו לביצוע העבודות, על חשבונו הבלעדי.
- 20.2 החברה תהיה רשאית להורות לקבלן על האזור שישמש עבורו לשטח התארגנות, והיא תהיה רשאית מעת לעת להורות לקבלן על העתקת שטח ההתארגנות (אם יהיה צורך לפנות את שטח ההתארגנות המקורי), ובמקרה כאמור הקבלן יעתיק את שטח ההתארגנות, על חשבונו הבלעדי.
- 20.3 החברה לא תהיה אחראית לציוד הקבלן שבשטח ההתארגנות.
- 20.4 בגין שטח ההתארגנות הקבלן ישלם את כל העלויות הכרוכות בהחזקת השטח על ידו, לרבות ארנונה, מיסי עירייה, דמי שימוש לעירייה בהתאם לתעריפים שנקבעים מעת לעת על ידי העירייה, וכיו"ב.

## **21. טיב החומרים ואיכות ביצוע העבודה:**

- 21.1 הקבלן ישתמש בחומרים מהמין המשובח ביותר ובהתאם לאמור במפרטים, בתוכניות ובכתב הכמויות ובכמויות מספיקות.
- 21.2 חומרים שלגביהם קיימים תקנים מטעם מכון התקנים הישראלי - יתאימו בתכונותיהם לתקנים האמורים וישאו תו תקן.
- 21.3 חומרים שלגביהם קיים מפרט מכון התקנים - יתאימו בתכונותיהם למפרטים האמורים.
- 21.4 הקבלן מתחייב שלא להשתמש בביצוע העבודה אלא בחומרים שנבדקו ונמצאו כשרים לתפקידם ע"י המפקח.
- 21.5 איכות הביצוע תהיה בהתאם לאמור במפרט המיוחד, בתקנים ובמפרטי מכון התקנים.

21.6 הקבלן מתחייב לספק על חשבונו הוא ולפי הוראות המפקח דגימות מהחומרים והמלאכה שנעשתה וכן את הכלים, כוח-אדם וכל יתר האמצעים הדרושים לביצוע בדיקותיהם במקום העבודה או להעברתם של החומרים לבדיקת המעבדה, הכול כפי שיוורה המפקח.

## **22. בדיקות חלקי עבודה שנועדו להיות מכוסים :**

22.1 הקבלן מתחייב למנוע את כיסויו או הסתרתו של חלק כלשהוא מהעבודות שנועד להיות מכוסה או מוסתר ללא הסכמתו של המפקח.

22.2 הושלמו חלק מהעבודות שנועדו להיות מכוסים או מוסתרים, יודיע הקבלן למפקח בכתב שהחלק האמור מוכן לבדיקה והקבלן יאפשר ויעזור למפקח לבדוק, בכל דרך שבה יבחר, לבחון ולמדוד את החלק האמור מהעבודה לפני כיסויו או הסתרתו.

22.3 הקבלן יחשוף, יקדח קידוחים, ויעשה חורים בכל חלק מהעבודה לפי הוראות המפקח לצורך בדיקתו, בחינתו ומדידתו ולאחר מכן יחזירו לתיקונו לשביעות רצונו של המפקח. לא מילא הקבלן אחר הוראות המפקח לפי ס"ק זה רשאי המפקח להורות לחשוף, לקדוח קידוחים ולעשות חורים בכל חלק מהעבודה ולאחר מכן להחזירו לתיקונו, והכול על חשבונו של הקבלן.

## **23. סימון:**

23.1 לפני שיתחיל בביצוע העבודות הקבלן יבדוק את הגבהים בקרקע, המידות והמימדים שנקבעו בתוכניות ובהוראות בכתב של המפקח.

23.2 הקבלן יבצע על חשבונו את סימון הראשון של צירי הכבישים והפיתוח. על הקבלן לשמור את היסמוניטם הנ"ל, לחדש אותם מפעם לפעם ככל שיידרש לצורך בדיקות וביצוע עבודות, לבצע את כל הסימונים הנוספים בשטחי העבודה לרבות בסימון הגבהים, הממ"ים של כל חלקי העבודות בהתאם לתכניות ולהוראות בכתב מהמפקח ויישא באחריות גמורה לדיוק סימונם ובעלותם.

23.3 יובהר, כי הקבלן אחראי באחריות מוחלטת וגמורה, לאבטח את הסימון באופן שלא יינזק ו/או ייפגע (להלן: "הנזק") בכל מקרה בו ייגרם נזק לסימון מתחייב הקבלן על חשבונו ובאחריותו לסמן את המגרש כפי שהיו אלמלא הנזק.

23.4 נמצאו שגיאה או אי דיוק באחד או יותר מהסימונים – אף אם נבדקו ע"י המפקח, יהא הקבלן חייב לתקן זאת, או את חלקי העבודות שנעשו כבר מתוך אי דיוק או שגיאה כאמור, על חשבונו של הקבלן והוצאותיו, כדי הנחת דעתו של המפקח.

23.5 הקבלן יהא אחראי לאספקתם ואחזקתם התקינה והמדויקת של כל יתדות הסימון והסימונים האחרים, שנקבעו לצורך ביצוע העבודות, ובמקרים של סילוקם ומקומם פגישה בהם או שינוי בהם יחדשם הקבלן או יחזירם למצבם הקודם באופן מידי על חשבונו והוצאותיו.

## **24. הודעה על ביצוע חפירות**

24.1 ככל שנדרשות חפירות באתר, באחריות הקבלן לקבל את כל האישורים הנדרשים לביצוען.

24.2 כתנאי להתחלת ביצוע החפירות על הקבלן להודיע למנהל על ביצוע העתידי, להציג בפניו את כל האישורים ולפעול בהתאם להנחיות המנהל. אין בהנחיות המנהל כדי לשחרר את הקבלן מאחריותו לביצוע החפירות.

## **25. סילוק חומרים פסולים ומלאכה פסולה :**

- 25.1 המפקח יהיה רשאי להורות לקבלן, מזמן לזמן, תוך כדי מהלך העבודה :
- 25.1.1 על סילוק חומרים מכל סוג ומין מאתר העבודות, שלדעת המפקח אינם מתאימים לייעודם, בתוך תקופת זמן אשר תצוין בהוראה.
- 25.1.2 על הבאת חומרים תקינים ומתאימים לייעודם במקום החומרים האמורים בסעיף 18.1.1 דלעיל.
- 25.1.3 על סילוקו, הריסתו, והקמתו מחדש של חלק כלשהו מהעבודות שהוקם ע"י שימוש בחומרים בלתי מתאימים, או במלאכה בלתי מתאימה או בניגוד לתנאי החוזה, לרבות עבודות כאמור אשר לדעת המפקח אינו ניתנות לתיקון.
- 25.1.4 אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מחובת הקבלן לבצע פינוי רצוף של פסולת מאתר העבודה לאתר סילוק פסולת מורשה.
- 25.2 הקבלן מתחייב שלא לקבור פסולת באתר ולפנות את כל הפסולת מהאתר לאתר מאושר לסילוק פסולת מחוץ לגבולות השיפוט של העיר אשקלון כולל תשלום אגרות למטמנה.
- 25.3 הסמכויות הנתונות למפקח לפי סעיף קטן 18.1 לעיל וחובתו של הקבלן לקיים ההוראות האמורות, תהיינה בתוקף על אף כל בדיקה שנערכה ע"י המפקח ועל אף כל תשלום ביניים שבוצע בקשר לחומרים ולמלאכה האמורים.
- 25.4 לא מילא הקבלן אחר הוראות המפקח לפי סעיף קטן 18.1 לסעיף זה, תהיה החכ"ל רשאית לבצע על חשבון הקבלן והקבלן ישא בכל ההוצאות הכרוכות בביצוע ההוראה. החכ"ל תהא רשאית לגבות או לנכות מכל סכום שיגיע לקבלן בכל זמן שהוא וכן יהא רשאי לגבות מהקבלן בכל דרך אחרת.

## **26. מתן ארכה או קיצור המועד להשלמת העבודה :**

- נגרם עיכוב בביצוע העבודה על ידי כוח עליון או על ידי תנאים אחרים שלדעת המנהל לא הייתה לקבלן שליטה עליהם ולא הייתה לו אפשרות למנוע את העיכוב -רשאי הקבלן לבקש ארכה במועד השלמת העבודה והמנהל יקבע את משך הארכה בתנאי כי :
- 26.1 הקבלן לא יהא רשאי לבקש ארכה עקב תנאים מיוחדים כאמור לאחר 15 יום מיום תום התנאים שגרמו לעיכוב העבודה.
- 26.2 הקבלן יהא חייב להביא ראיות, לשביעות רצונו של המנהל, לרבות יומן העבודה התנאים האמורים אירעו וגרמו לעיכוב בביצוע העבודה.
- 26.3 סגר בשטחים או מניעה מיבוא פועלים זרים, מכל סיבה שהיא, לא יהוו כוח עליון או תנאים אחרים או מיוחדים לעניין זה, והקבלן לא יהיה רשאי לבקש ארכה.

26.4 במידה והמנהל קבע כי הקבלן יהיה זכאי לארכה עפ"י סעיף זה. לא יהיה זכאי הקבלן לתשלומי הפרשי הצמדה, ניהול מתמשך או כל תשלום או פיצוי אחר בגין תקופת הארכה.

## 27. פיצויים מוסכמים וקבועים מראש על איחורים:

27.1 אם לא ישלים הקבלן את ביצוע העבודה לכל הזמנה תוך התקופה הנקובה בחוזה ובהתחשב עם הארכת תקופת הביצוע שניתנה על ידי המנהל או בקיצורה כאמור בחוזה זה, ישלם הקבלן לחברה פיצוי קבוע ובשווי של 6,000 ₪ ליום עבודה קלנדרי בתוספת מע"מ כחוק, לכל יום של איחור החל מן המועד שנקבע להשלמת העבודה ועד מועד השלמתה בפועל ומסירתה למזמין ו/או המשתמש הסופי. סכום הפיצויים המוסכמים יהיה צמוד למדד המוגדר בסעיף 31 לחוזה ויוגדל בשיעור עליית המדד עד לחודש שבו נסתיימה העבודה. איחור מעבר ל- 31 יום יהווה הדבר הפרה יסודית של הסכם זה, ותהא סיבת האיחור אשר תהא.

27.2 במסגרת לוחות הזמנים לביצוע הפרויקט שהקבלן ימסור לחברה תפורט כל עבודה בדיספלינה ויקבעו לוחות זמנים לביצוע, אם לא ישלים הקבלן את ביצוע העבודה לכל דיספלינה תוך התקופה הנקובה בלוחות הזמנים ובהתחשב הארכתה או בקיצורה כאמור בחוזה זה, ישלם הקבלן לחברה פיצוי קבוע ומוערך בסך 4,000 ₪ ליום עבודה קלנדרי בתוספת מע"מ כחוק, לכל יום של איחור החל מן המועד שנקבע להשלמת הדיספלינה ועד מועד השלמתה. סכום הפיצויים המוסכמים יהיה צמוד למדד מוגדר בסעיף 31 לחוזה ויוגדל בשיעור עליית המדד עד לחודש שבו נסתיימה העבודה. איחור מעבר ל- 31 יום יהווה הדבר הפרה יסודית של הסכם זה, תהא סיבת האיחור אשר תהא.

27.3 החברה תהיה רשאית לקזז את סכומי הפיצויים האמורים בס"ק 27.1 וכן 27.2 מכל סכום שיגיע לקבלן בכל זמן שהוא וכן תהא רשאית לגבותו מהקבלן בכל דרך אחרת, לרבות חלוט הערבות תשלום הפיצויים אין בו כשלעצמו משום שחרור הקבלן מהתחייבותו להשלים את העבודה או מכל התחייבות אחרת לפי החוזה.

27.4 למען הסר ספק מובהר כי בחינת עמידת הקבלן בלוח הזמנים תיעשה לכל עבודה פרטנית בנפרד באופן בלתי תלוי ביתר העבודות שבביצוע הקבלן.

## 28. הפסקת העבודה:

28.1 הקבלן יפסיק את ביצוע העבודה, כולה או חלקה, לזמן מסוים לפי הוראה בכתב של המפקח או לצמיתות לפי הוראה מראש ובכתב מאת המנהל בהתאם לתנאים ולתקופה שיצוינו בהוראה ולא יחדשה אלא אם ניתנה לו ע"י המנהל הודעה בכתב על כך. הפסקת עבודה לזמן מסוים לא תעלה על 6 חודשים ברציפות או לסירוגין (במצטבר), ועד לתקופה האמורה לא תזכה את הקבלן בתשלום כלשהו.

28.2 הופסק ביצוע העבודה, כולה או מקצתה, לפי ס"ק 21.1 ינקוט הקבלן באמצעים להבטחת אתר העבודה ולהגנתו לפי הצורך, לשביעות רצונו של המפקח כולל שמירה אנושית במידת הצורך ועפ"י שיקול דעת המפקח.

28.3 הוצאות שנגרמו לקבלן כתוצאה מהפסקה זמנית של ביצוע העבודה לפי הוראות המנהל כאמור בס"ק 21.1 יחולו על הקבלן בלבד. הקבלן לא יהא רשאי לדרוש תשלום הוצאות כני"ל והן יהיו כלולות במחיר החוזה. אפשרות של הפסקת עבודה יזומה כזאת על ידי החברה הינה תנאי עיקרי בהסכם זה והקבלן מצהיר כי לקח זאת בחשבון מכלול שיקוליו.

- 28.4 נגרמה הפסקת העבודה, לדעת המנהל, באחריות הקבלן - תחולנה ההוצאות שנגרמו לקבלן, תוך כדי מילוי הוראות המפקח לפי סעיף זה, על הקבלן. זאת מבלי לגרוע מזכותה של החברה לנקוט באמצעים ולתבוע כל סעד אחר על פי כל דין.
- 28.5 הופסק ביצוע העבודה, כולה או מקצתה, לצמיתות, אחרי שהקבלן קיבל הוראות בדבר התחלת העבודה על פי סעיף 5 לחוזה והקבלן כבר החל בביצוע העבודה בפועל, תעשנה מדידות סופיות לגבי העבודה שביצעה הופסק, תוך 30 יום מהתאריך בו ניתנה לקבלן הודעת ההפסקה כאמור.
- 28.6 במקרה האמור בס"ק 21.5 דלעיל - ישולם לקבלן סכום המגיע עבור ביצוע העבודות על פי המדידות בפועל וסכום זה בלבד.
- 28.7 נגרמה הפסקת ביצוע העבודה כולה או מקצתה, לדעת המנהל, באחריות הקבלן, לא יהא הקבלן זכאי לתשלום פיצויים כלשהם, זאת בנוסף לסעדים להם זכאית החברה על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין, לרבות חלוט ערבות.

## **29. סיום העבודה**

- 29.1 עם סיום העבודות, או עם סיום כל שלב מבין שלבי העבודות, ידווח הקבלן למנהל על סיום העבודות או השלב בעבודות, לפי העניין. המנהל יבדוק את ביצועו של אותו שלב ויפרט בפני הקבלן בכתב, ברשימה שתיחתם על ידו ועל ידי הקבלן, את הליקויים והפגמים שמצא בעבודה ושיש לתקנם ו/או שינויים שהינו מעוניין שיבוצעו בעבודה.
- 29.2 היה ומצא המנהל ליקוי בעבודה יהיה רשאי לדרוש מהקבלן לחשוף קטעים, לקדוח קידוחים ולחורר חורים בכל חלק מהעבודה, ולתקן את כל הליקויים והפגמים שנמצאו בעבודה. הקבלן יהיה חייב לתקן את הליקויים והפגמים כאמור, ולבצע את כל השינויים כמפורט ברשימה, לשביעות רצונו של המנהל.
- 29.3 לאחר שתוקנו הליקויים והפגמים ובוצעו השינויים לשביעות רצונו של המנהל ייתן המנהל אישור בכתב על סיום ביצועו של אותו השלב בעבודות, וככל שמדובר בעבודות כולן, אישור על סיום ביצוע העבודות (להלן, בהתאמה: "אישור על סיום שלב בעבודות" ו- "אישור על סיום העבודות"). מתן אישור סיום שלב בעבודות יהווה תנאי לתשלום התמורה.
- 29.4 יובהר כי, משמעות מסירה סופית בסעיף זה הינה ממועד חתימת החברה ו/או העיירה על פרוטוקול המסירה.
- 29.5 לא יבצע הקבלן את התיקונים עפ"י דרישת החברה בתוך התקופה שנקבעה ע"י המנהל, יהווה הדבר הפרה יסודית של ההסכם, והחברה תהיה רשאית לפעול כדלקמן:
- i. לבצע את עבודות התיקון בעצמה, על חשבון הקבלן, ולגבות את הסכומים מן הקבלן בתוספת 15% בגין הוצאות כלליות של העירייה.
  - ii. לא לבצע את עבודות התיקון ולחייב את הקבלן בסכום שווה ערך לביצוע התיקונים הדרושים, עפ"י קביעת המנהל.
  - iii. היה הליקוי כזה שלא ניתן באופן מעשי לתיקון רשאית תהיה החברה לגבות מהקבלן את שווי ירידת הערך עקב הליקוי או עלות העבודה, לפי הגבוה מביניהם, עפ"י שיקול דעתו הבלעדי של המנהל.

iv. החברה תהיה רשאית לגבות את הסכומים האמורים לעיל בכל דרך לרבות קיזוז מסכומים המגיעים לקבלן מן העירייה ע"פ כל דין או הסכם, חילוט הערבות וכיוצ"ב.

v. למען הסר ספק מובהר, כי אין בדרכי הפעולה לעיל כדי לגרוע מכל סעד וכל זכות העומדות לטובת העירייה לפי הסכם זה ועל פי כל דין.

29.6 הופסקה העסקת הקבלן ו/או העבודה, תחולנה ההוראות האמורות לעיל בשינויים המחויבים גם ביחס למקרה כגון זה.

29.7 עם גמר העבודה ידאג הקבלן על חשבונו להשבת המצב לקדמותו ו/או לשלמותו ו/או לתקינותו, לפי העניין ובשינויים המתחייבים בהתאם לאופי העבודה, לשביעות רצון המנהל.

29.8 עפ"י דרישת המנהל, עם סיום העבודה ימסור הקבלן למנהל תוכנית לאחר ביצוע (AS-MADE) ממוחשבת על גבי דיסק ו/או על גבי מסמך מודפס, בפורמט ובמספר עותקים כפי שיקבע ע"י המנהל.

### **30. אישור מסירה**

30.1 עם השלמת העבודות יוציא מנהל לקבלן אישור מסירה, שבו יצוין תאריך השלמת העבודות (להלן: "אישור מסירה").

30.2 "השלמת העבודות" לעניין סעיף זה – קבלת אישור על סיום העבודות, ניקיון האתר עד לרמת שימוש, השבת החזקה באתר לידי החברה וקבלת טופס 4 (אכלוס) וטופס 5 (תעודת גמר) למבנה לרבות קבלת אישור עירייה.

30.3 מובהר בזאת כי אין במתן אישור המסירה כדי:

i. לגרוע מאחריותו המלאה של הקבלן כלפי צד שלישי ו/או החברה או עובדיה.

ii. להקים אחריות כל שהיא של החברה או שלוחיה כלפי הקבלן.

### **31. בדיק, אחריות ותיקונים**

31.1 לצורך החוזה, תקופת הבדק תהיה 24 חודשים. מניין תקופת הבדק יחל מתאריך מתן תעודת השלמת העבודה בהתאם לסעיף 22. בכל מקרה של נזק ו/או קלקול לעבודות שיתגלו במהלך תקופת הבדק, תוארך תקופת הבדק לגביו למשך 12 חודשים נוספים ממועד תיקון הנזק ו/או הקלקול.

31.2 נתגלתה בעבודה תוך תקופת הבדק, נזק או קלקול או אי-התאמה אשר לדעת המפקח נגרם כתוצאה מעבודה לקויה או שימוש בחומרים פגומים, יחויב הקבלן לתקן או לבנות מחדש כל נזק או קלקול כאמור, הכול לפי דרישת המפקח ולשביעות רצונו ובלבד שדרישה כאמור תימסר לקבלן במכתב לא יאוחר מיום תום תקופת הבדק.

31.3 כל ליקוי לרבות קלקול, חוסר או אי התאמה ביחס לדרישות ההסכם, שיתגלו במהלך תקופת הבדק בעבודה, הנובעים לדעת המנהל, משימוש בחומרים ירודים או מביצוע שלא עפ"י ההסכם, או הנובעים מכל סיבה שהמנהל יראה את הקבלן כאחראי לה, יתוקנו ויושלמו ע"י הקבלן ועל חשבונו, תוך פרק זמן כפי שיקבע ע"י המנהל בהודעה בכתב.



- 31.4 לעניין סעיף זה, "ליקוי" – כשל ו/או ליקוי, מלא או חלקי, בתפקוד ובעמידות של מוצר או מערכת, לרבות אי-שמירה על יציבות, שלמות, איכות ומראה, וזאת ביחס לכל מרכיב בנפרד ו/או ביחס למכלול מרכיבים ביחד.
- 31.5 על עבודת התיקון יחולו הוראות פרק סיום העבודה ואישור המסירה.
- 31.6 בחלוף תקופת הבדק, כאמור לעיל ולאחר שמילא הקבלן את כל דרישות המנהל אשר הועברו אליו בתקופה זו, יוציא המנהל לקבלן אישור השלמה על כך שעמד במחויבויות המוטלות עליו בתקופת הבדק.
- 31.7 מובהר בזאת כי אין באישור ההשלמה כדי לשחרר את הקבלן מכל אחריות המוטלת עליו מכח ההסכם או ע"פ כל דין או נוהג.
- 31.8 לפני תום 12 חודשים מיום קבלת תעודת הגמר, תיערך בדיקת העבודה בהשתתפות הקבלן והמפקח אשר רשאי להזמין לבדיקה נציג של כל רשות שהיא ו/או כל אדם.

### 32. אחריות לפגמים לאחר תקופת הבדק:

בנוסף לכל האמור בחוזה זה, נתגלתה פגם בעבודה לאחר גמר תקופת הבדק, הנובע מביצוע העבודה שלא בהתאם לתנאי החוזה, יהיה הקבלן חייב לתקן את הפגם וזאת בהתאם לתקופות האחריות הקבועות להלן או הקבועות בחוק המכר (דירות), התשל"ג – 1973 – לפי המאוחר מבין שתיים, והכל הכרוך בו על חשבונו הוא, ואם הפגם אינו ניתן לתיקון יהא הקבלן חייב בתשלום פיצויים לחברה.

תקופת בדק	פריט
שנתיים	ליקוי במוצרי מסגרות ונגרות, לרבות אלומיניום ופלסטיק
שנתיים	ליקוי בריצוף וחיפוי פנים לרבות שקיעות ושחיקה
שלוש שנים	כשל בתפקוד ובעמידות של מכונות ודוודים
שלוש שנים	ליקוי בפיתוח הסביבתי, לרבות שקיעות, בין השאר של מרצפות בקומת קרקע, בחניות, במדרכות ובשבילים בשטח הבניין, וכן, ליקויים במשטחים מחומרי גימור שונים. לעניין זה, "פיתוח חצר" - לרבות שבילים, משטחים, קירות, גדרות, רכיבים בנויים ומערכות. ובכלל זה, מערכות מים, ביוב, ניקוז, חשמל, תאורה ותקשורת
שלוש שנים	כשל בתפקוד ובעמידות של מרכיבי מערכות הבידוד התרמי
ארבע שנים	כשל במערכות צנרת, לרבות מים, מערכת הסקה ומרזבים, דלוחין וביוב לעניין זה, "כשל" – לרבות נזילות
שבע שנים	כשל באיטום המבנה, לרבות בחללים תת-קרקעיים, בקירות, בתקרות ובגגות, לרבות גגות קלים עם סיכוך
חמש שנים	סדקים ברוחב גדול מ-1.5 מ"מ ברכיבים לא נושאים
שבע שנים	התנתקות, התקלפות או התפוררות של חיפויי חוץ
שנה אחת	כל אי-התאמה אחרת שאינה אי-התאמה יסודית

### 33. אי מילוי התחייבות הקבלן:

מבלי לגרוע מכל סעד אחר לו זכאית החברה, אם לא ימלא הקבלן אחר התחייבויותיו רשאית החברה לבצע את העבודות האמורות על ידי קבלן אחר או בכל דרך אחרת, בלא מתן כל התראה ו/או ארכה נוספת ולגבות או לנכות את ההוצאות שיהיו כרוכות בכך בתוספת של 15% שיחשבו כהוצאות משרדיות וניהוליות של המזמין/החברה, מכל סכום שיגיע לקבלן בכל זמן שהוא וכן תהא החברה רשאית לגבותן מהקבלן בכל דרך אחרת לפי בחירתה, לרבות חלוט ערבויות הקבלן.

### 34. שינויים בעבודות:

- 34.1 ככלל, עבודות הבינוי כוללות את כל העבודות לצורך הפעלה מלאה ותקינה של המבנה מושא הפרויקט ברמת מעטפת, ללא תלות באופיו.
- 34.2 מבלי לגרוע באמור לעיל ובהוראות הסכם זה ובפרט בסעיף 6 לעיל, ובנוסף להם, מובהר ומוסכם, כי המנהל רשאי להורות בכל עת על כל שינוי בעבודה ע"י עדכון מספר המ"ר הבנוי ו/או שינוי של עבודות בתוך המבנה.
- 34.3 הוראת המנהל על שינוי בעבודה לפי ס"ק 34.2 לעיל תיקרא פקודת שינויים ותימסר לידי הקבלן בכתב.
- 34.4 פקודת השינוי תתייחס לביצוע עבודות נוספות ו/או עבודות שינויים, כמוגדר בסעיף 27 להלן, ואלו בלבד.

### 35. קביעת ערך השינויים וזכאות הקבלן לקבלת תשלום עקב שינוי – עבור רכיב

#### העבודות הפאושלי להקמת המבנה ועבודות הגמר לטיפת חלב

- 35.1 מובהר כי החכ"ל תהא רשאית, במסגרת הוראת שינוי, לצמצם את תכולת העבודות או להגדילם, ובכל אחד מן המקרים האמורים ייקבע ערך השינויים על פי המפורט בהסכם זה.
- 35.2 במקרה של צמצום או הפחתת היקף העבודות – החכ"ל תהא רשאית לצמצם/להקטין את תכולת העבודות עד 15% מגובה הצעת הקבלן לביצוע העבודות. במקרה זה תחושב ההפחתה על פי מחירי העבודות שצומצמו במחירון דקל בניכוי 15% ובהעדר מחיר במחירון דקל – על פי ניתוח מחיר שייערך על ידי החברה בתוספת 6%.
- 35.3 במקרה של תוספת עבודות - ביצוע שינויים שהתבקשו על ידי המזמין, אל מול התוכניות ו/או המפרט שהיקפם הכספי יהיה עד 5% במצטבר אל מול הצעת הקבלן לביצוע העבודות, לא תהווה תוספת/שינוי, ולא תזכה את הקבלן בתוספת/תמורה כלשהי, אלא תבוצע על ידו ללא תמורה נוספת/אחרת.
- 35.4 ככל והמזמין יהא מעוניין בביצוע שינויים אל מול התוכניות ו/או המפרט שהיקפם הכספי יעלה על 5% במצטבר אל מול הצעת הקבלן, אזי ייקבע ערך השינוי בהתאם למחירון דקל בניכוי 20% הנחה (וללא תוספות מכל מין וסוג שהוא). בהעדר מחיר במחירון דקל ייקבע מחיר השינוי בהתאם לניתוח מחירים שיאושר על ידי המנהל ובתוספת 12% רווח קבלני.
- 35.5 התשלום הנוסף שישולם לקבלן בגין השינוי על פי התחשיב האמור, יהיה אך ורק עבור התוספת שמעבר ל-5%.

למען הסר ספק מובהר כי הקביעה האם מדובר על שינוי או לאו – הנה של המנהל בלבד !!

35.6. המזמין רשאי להטיל על הקבלן לבצע **עבודות נוספות**. עבודות נוספות מוגדרות כעבודות שאין להם ביטוי באף אחד מהמסמכים המרכיבים את "המפרט" כהגדרתו לעיל, ובלבד שהדרישה לביצוע עבודה נוספת תרשם ביומן העבודה ע"י המפקח, ועל בסיס אישור בכתב מהמנהל.

35.7. המזמין רשאי להטיל על הקבלן לבצע **עבודות שינויים**. עבודות שינויים מוגדרות כשינוי סטנדרט לגבי מוצר או מלאכה המוגדרים "במפרט". החברה רשאית להוסיף ולשפר הרמה של מוצר או מלאכה המוגדרת במפרט ו/או להפחית ברמה של מוצר או מלאכה אחרים, כך שייתכנו שינויי מחיר בשני הכיוונים: לתוספת ו/או להפחתה.

35.8. מובהר בזאת כי המזמין רשאי להורות על הגדלה או הקטנה כל שהיא של היקף החוזה. הוראת המזמין על שינוי המבנה תיקרא פקודת שינוי ותינתן לקבלן בכתב וכשהיא חתומה על ידי המזמין. פקודת שינויים תחייב את הקבלן.  
בכל מקרה שינוי בכמויות למעלה או למטה מעל הכמות המצוינת באומדן הרי שמחיר היחידה לא ייפתח לדיון ויהא קבוע.

### **36. קביעת ערך השינויים וזכאות הקבלן לקבלת תשלום עקב שינוי – עבור רכיב עבודות**

#### **הפיתוח**

36.1. המזמין רשאי להטיל על הקבלן לבצע **עבודות נוספות**. עבודות נוספות מוגדרות כעבודות שאין להם ביטוי באף אחד ממסמכי החוזה כהגדרתו לעיל, ובלבד שהדרישה לביצוע עבודה נוספת תירשם ביומן העבודה ע"י המפקח, ועל בסיס אישור בכתב מהמנהל.

36.2. המזמין רשאי להטיל על הקבלן לבצע **עבודות שינויים**. עבודות שינויים מוגדרות כשינוי סטנדרט לגבי מוצר או מלאכה המוגדרים במסמכי החוזה. החברה רשאית להוסיף ולשפר הרמה של מוצר או מלאכה המוגדרת במפרט ו/או להפחית ברמה של מוצר או מלאכה אחרים, כך שייתכנו שינויי מחיר בשני הכיוונים: לתוספת ו/או להפחתה.

36.3. ערכו **של** כל שינוי ו/או עבודות נוספות שבוצע בהתאם לדרישת החברה ו/או המנהל ייקבע מראש ובכתב לפי המדרג הבא:

א. ככל וקיים בכתב הכמויות מחיר יחידה ו/או קיים סעיף דומה בכתב כמויות – ייקבע מחיר השינוי בהתאם למחירי כתב הכמויות בניכוי הנחת הקבלן.

ב. בעבודות פיתוח- ככל ולא קיים סעיף דומה בכתב הכמויות, הקבלן יגיש ניתוח מחיר מפורט על בסיס מחירון משב"ש (מהדורה מעודכנת) בהפחתה של **ההנחה שהציע הקבלן הזוכה במסגרת המכרז**. למחירי מחירון משב"ש לא יתווספו כל תוספות, לרבות אך לא רק, רווח קבלן ראשי, מורכבות עבודה, האצות ביצוע, תוספת למרכיבים ביטחוניים, היקפי עבודה קטנים, תוספת מרחק וכיוצא ב'. מובהר ומודגש כי הקבלן לא יהא זכאי לכל רווח קבלן

ראשי על פי מחירון משב"ש וכי מחיר המחירון בהפחתה של אחוז ההנחה המוצע יהווה תמורה סופית ומוחלטת.

ג. ככל ולא יימצא מחירי במחירון משב"ש, המחירון ייקבע ע"י המנהל בהתאם ל"מאגר מחירי בנייה ותשתיות של דקל", בהוצאה של אותו חודש בו נדרש השינוי, בהפחתה של 10% ממחיר היחידה המופיע במחירון דקל. מובהר ומודגש כי הקבלן לא יהא זכאי לכל רווח קבלן ראשי על פי מחירון, וכי מחיר המחירון בהפחתה של 10% יהווה תמורה סופית ומוחלטת.

ד. ככל ולא יימצא מחיר במחירוני המפורטים לעיל, ייקבע ערכו של השינוי לפי ניתוח מחיר שיוצג על ידי הקבלן ויאושר בכתב ומראש על ידי המנהל, ובתוספת רווח קבלן שלא יעלה על 6% על פי החלטת המנהל.

ה. למען הסר ספק מובהר כי הקבלן אינו רשאי לעכב את ביצועו של השינוי מחמת אי קביעת ערכו של השינוי ו/או אי הסכמתו עם קביעת המנהל. לאחר קביעת המחיר או הכנת ניתוח מחיר ע"י הקבלן ואישורו ע"י המנהל, לא תתקבלנה שום תביעות נוספות מצד הקבלן ועליו לבצע את העבודות ללא שום שינוי במחיר שאושר.

36.4 על אף האמור בס"ק (26.1) לעיל, אם קבע המנהל, ביוזמתו הוא או לפי בקשת הקבלן שמחיר היחידה הנקוב באחד מן המחירוני שלעיל אינו מתקבל על הדעת, או לחילופין שהחברה קיבלה הצעת מחיר מצד שלישי אחר במחיר נמוך יותר מזה הקבוע במחירוני, יראו את מחיר היחידה לצורך קביעת ערכם של השינויים כאילו אינו נקוב במחירון, והמנהל הוא שיקבע את מחיר היחידה על פי שיקול דעתו או יורה לקבלן לרכוש את הציוד מאת הצד השלישי ישירות (בתוספת רווח קבלן ראשי עד 6%), והקבלן מתחייב לפעול בהתאם להוראות המנהל.

36.5 בכל מקרה של מחלוקת ביחס לסטייה (אם בכלל) בתמורה ו/או בלוחות הזמנים כתוצאה מהשינוי, לא יהיה הקבלן רשאי להפסיק ו/או לעכב את ביצוע העבודות על ידו ו/או מי מטעמו, לרבות ביצוע השינוי נשוא המחלוקת. תנאי זה יהיה תנאי יסודי והפרתו תחשב כהפרה יסודית של הקבלן את הסכם זה.

36.6 סכום השינוי יפרע ע"י המזמין לאחר ביצוע השינוי ובאבן הדרך הקרובה לאחר ביצוע השינוי כמפורט בלוחות הזמנים.

36.7 מובהר בזאת כי המזמין רשאי להורות על הגדלה או הקטנה כל שהיא של היקף החוזה. בכל מקרה שינוי בכמויות למעלה או למטה מעל הכמות המצוינת באומדן הרי שמחיר היחידה לא ייפתח לדיון ויהא קבוע.

### **37. מדידת כמויות לעבודות להקמת המבנה :**

37.1 מוצהר ומוסכם בין הצדדים כי ההסכם הנו פאושלי, ולכן לא תבצע מדידה של כמויות עבור מבנה המעטפת.

### **38. מדידת כמויות לעבודות הפיתוח :**

38.1 מוצהר ומוסכם בין הצדדים כי עבודות הפיתוח הינן מדידה: המחיר הסופי והתמורה יקבעו בהתאם לביצוע בפועל ועל סמך חישובי הכמויות שיאושרו על ידי המפקח ומנהל בכתב. המדידות יאושרו ע"י המודד המוסמך מטעם ועל חשבון הקבלן שיאושר בכתב על ידי המזמין (להלן: "מודד מוסמך" / "המודד המוסמך" / "מודד הקבלן" / "מודד האתר").

38.2 אי לכך, מוסכם בין הצדדים שהכמויות לביצוע עבודות אלה תהיינה למדידה.

38.3 למען הסר כל ספק, מוסכם, מובהר ומוצהר בין הצדדים כי הכמויות הרשומות בכתב הכמויות הינן באומדנא בלבד, ומוגשות על מנת לשמש לקבלן במלאכת בדיקת העלויות למתן הצעתו הכספית לביצוע העבודות. בדיקת הכמויות וחישובן המדויק תעשה על ידי הקבלן ובאחריותו המלאה על בסיס ביצוע בפועל. לקבלן לא תהיינה תביעות כספיות או אחרות מכל מין וסוג עקב טעויות, חוסרים ו/או אי-התאמות שיתגלו בכתב הכמויות.

38.4 הכמויות שבוצעו בפועל לפי החוזה תיקבענה על סמך מדידות שתעשנה ע"י הקבלן והמודד המוסמך מטעם הקבלן. המזמין שומר לעצמו הזכות לבצע בדיקות ו/או מדידות בקרה ככל הנדרש, ובסיוע המודד המוסמך מטעם הקבלן וכל עזרה שתידרש מהקבלן (על חשבון הקבלן) לאימות הנתונים במדידות הקבלן שיועברו למזמין. הקבלן יעביר למזמין מדידות עדות למרכיבי העבודה שבוצעה בהתאם לשיטה המפורטת בכתב הכמויות ו/או על סמך חישובי הכמויות. חישובי הכמויות יוגשו ע"י הקבלן ויועברו למפקח אשר יעבירם לאישור המנהל לאחר בדיקתו, הכול לפי העניין. כל המדידות תירשמנה בספר המדידות או ברשימות מיוחדות לכך ותחתמנה ע"י המפקח והקבלן.

אישור המנהל הוא הקובע וכל אישור שיוצא מהמפקח לא יחייב את החברה. באחריות הקבלן לקבל בכתב את אישור המנהל.

כל סעיף שהנו עקב פקודת שינויים או עבודות נוספות יצורפו לו גם אישור החברה/המנהל על השינוי וכן מדידה על ידי המודד המוסמך מטעם הקבלן.

38.5 לפני בואו לבצע מדידת בקרה של העבודות כולן או מקצתן, ייתן המפקח הודעה מראש לקבלן על כוונתו לעשות כן ועל המועד הרצוי לו. הקבלן מתחייב להיות נוכח במועד הנקוב או לשלוח ממלא מקום לצורך זה ולעזור למפקח או לבא כוחו לבצע את המדידות הדרושות, לספק את כוח-אדם הדרוש לביצוע המדידות על חשבונו ולהמציא למפקח את הפרטים הדרושים בקשר לכך.

38.6 לא נכח הקבלן או ממלא מקומו במועד הנקוב לצורך ביצוע המדידות, רשאי המפקח או בא כוחו לבצע את המדידות בהעדרם. במקרה זה יראו את המדידות שהוכנו ע"י המפקח כמדידות נכונות של הכמויות, והקבלן לא יהא רשאי לערער עליהן.

### 39. אבני דרך לתשלום עבור הקמת המבנה ועבודות גמר לטיפת חלב:

39.1 הקבלן יהא זכאי לקבלת התמורה על פי אבני הדרך הבאות:

שם פרק	שלביות	שווי ערך הפרויקט עבור החלק הפאושלי
--------	--------	------------------------------------

עמוד 53 מתוך 93  
סימוכין 180256  
נוסח מעודכן ליום 09.12.2024

חתימת המציע: \_\_\_\_\_

8%	ארגון אתר חפירה וקידוח כלונסאות	<b>עבודות עד למפלס 0.00</b>
2%	ראשי כלונס וקורות קשר	
1%	תשתיות לחשמל ותברואה	
4%	ריצפה 0.00 ואיטום	
3%	עמודים בקומה א', קירות וציקת ממי"מ, תשתיות חשמל	<b>עבודות בטון קומה א'</b>
4%	ציקת תקרה קומה א', ואיטום	
3%	עמודים לקומה ב', קורות עליונות קומה ב'	<b>עבודות בטון קומה ב'</b>
4%	ציקת תקרה קומה ב' ואיטום	
3%	עמודים קירות קומה עליונה	<b>עבודות בטון תקרה עליונה</b>
4%	תקרה עליונה	
2%	איטום(לפי מפרט טכני ותכניות)	<b>איטום</b>
2%	מסגרות	<b>מסגרות אומן</b>
2%	מתקני תברואה	<b>מתקני תברואה</b>
1%	מתקני תברואה טיפת חלב	
2%	קווי מים ברזי כיבוי ושוחות בקרה	<b>חשמל</b>
3%	מתקני חשמל	
3%	טיח	<b>טיח</b>
1%	ריצוף וחיפוי	<b>ריצוף</b>
1%	ריצוף וחיפוי טיפת חלב	
1%	עבודות צביעה	<b>צביעה</b>
2%	אלומיניום קומת כניסה	<b>אלומיניום</b>
4%	אלומיניום קומת א'	
4%	אלומיניום קומת ב'	
4%	חיפוי בקסטות אלומיניום	
1%	אלומיניום טיפת חלב	
7%	חיפוי בלוחות HPL חזית אחורית ומערבית	<b>חיפוי בלוחות HPL</b>
8%	חיפוי בלוחות HPL חזית קדמית ומזרחית	
1%	מפוחים	<b>מתקני מיזוג אויר</b>
4%	מיזוג אויר טיפת חלב - מפוחים ומערכות	
1%	תעלות	<b>מעליות</b>
2%	מעליות	
1%	תשתיות תקשורת	<b>תשתיות תקשורת</b>
1%	רכיבים מתועשים בבנין	<b>רכיבים מתועשים בבנין</b>
1%	שילוט וסימון	<b>שילוט וסימון</b>
1%	ריהוט וציוד מורכב	<b>ריהוט וציוד מורכב</b>
1%	גילוי וכיבוי אש	<b>גילוי וכיבוי אש</b>
1%	מערכות בקרה	<b>מערכות בקרה</b>
1%	מערכת דיזל גנרטור	<b>מערכת דיזל גנרטור</b>
1%	מערכות התראה לרעידות אדמה, מערכות התראה שונות לפי התכניות.	<b>מערכות נוספות</b>

ככלל, על הקבלן להגיש חשבון לתשלום בסיום כל אבן דרך.

39.2 על אף האמור, הקבלן רשאי להגיש חשבון חודשי אשר יאושר על פי ביצוע חלקיות אבני דרך על פי קביעת המנהל, למעט לאבני דרך לאישור אכלוס ואבן דרך למסירה סופית.

39.3 לחשבון יש לצרף צילום יומני עבודה, חישוב כמויות הכולל תוכניות עדות ולוח זמנים מעודכן לשביעות המפקח, ובדיקות בקרת איכות נדרשות.

39.4 הקבלן יגיש את החשבון כשהוא מחולק לפי שלביות ביצוע אבני הדרך. הקבלן יהיה אחראי להתחבר למערכת הממוחשבת שתגדיר לו החברה ויגיש באמצעותה חשבוניות כאמור לעיל, זאת במקביל להגשת חשבון זהה לבדיקת המפקח הכולל חישובי כמויות הנדרשים לעבודות הפיתוח לצורך בדיקת החשבון, באופן ובצורה שיוגדרו ע"י המפקח.

39.5 המפקח יבדוק את החשבון ויעבירו לאישור המנהל. מובהר בזאת, כי אישור המנהל לתשלום הוא האישור המחייב וכל אישור של המפקח לא יחייב את החברה בתשלום החשבון, אלא אם התקבל האישור של המנהל. לעניין המדידות בחשבוניות – יחול האמור בסעיף 28 לעיל.

39.6 מובהר בזאת כי מכל חשבון ינוכה עיכובן בסך של 5% מכל חשבון חלקי (להלן: "העיכוב").

ככל והפרויקט ממומן על ידי גורם חיצוני כגון: עירייה/ רשות מקרקעי ישראל או כל גוף ממשלתי אחר (להלן: "גורם מממן"), יובהר ויודגש כי כל תשלום מותנה בקבלת הכספים לחברה. החברה תעביר לקבלן את התשלום המאושר תוך 5 ימי עבודה ממועד קבלת התשלום המאושר בחשבונה. מובהר כי הוראה זו תחול לגבי כל פרויקט אשר ממומן על ידי צד שלישי.

39.7 חשבוניות בגין עבודות נוספות, שינויים וכיוצ"ב שאושרו על ידי המנהל, יוגשו לתשלום לא יאוחר מ-60 יום מיום דרישת המנהל לביצוע התוספת או השינוי או מיום ביצועם, לפי המוקדם. מודגש: בצמוד לחשבון, יוצג גם האישור שניתן מראש לביצוע העבודה החריגה.

39.8 מיום כניסת צו העבודה לתוקף ניתנת לקבלן תקופה בת 14 יום בהן הוא נתבע ו/או נדרש לבחון את כל תוכניות הביצוע ולהעיר הערותיו לתכנון. לאחר מועד זה לא תתקבל שום דרישה מהקבלן לעבודה נוספת ו/או פיצוי בגין שינויים, אי התאמות וכיו"ב, והכל על חשבון הקבלן.

39.9 בכל מקרה בו תאחר החברה בביצוע התשלום מעבר לתנאי התשלום הקבועים בסעיף 29.3 לעיל וזאת לא בשל הסיבות המפורטות בסעיף 28 לעיל, יחולו הוראות חוק מוסר תשלומים, תשע"ז-2017.

39.10 הקבלן מצהיר ומאשר, כי תשלום הריבית יהווה פיצוי בגין האיחור וזו תהא תרופתו היחידה של הקבלן והוא מצהיר, כי אין לו ולא תהיינה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה.

39.11 אם קיבל הקבלן תשלומים כאמור מעל למגיע לו יחזירם לחברה מיד עם דרישתה הראשונה, ובתוספת ריבית החשב הכללי והפרשי הצמדה מיום היווצרות החוב ועד לתשלום בפועל.

39.12 עמידה בתנאי התשלום הינו בכפוף למסירת חשבון הכולל את כל הנדרש בסעיף 37.1, במידה והחשבון לא יוגש בצורה תקינה, מועד התשלום ידחה בהתאם לתאריך מסירת חשבון תקין,

והספירה של תנאי התשלום תחל רק ממועד הגשת חשבון תקין ולאחר הגשת השלמות הנדרשות על ידי המפקח, הבקר והמנהל.

#### **40. תשלומי ביניים לעבודות פיתוח:**

40.1 עד היום ה-25 של כל חודש ימציא הקבלן למפקח חשבון חלקי מצטבר לתשלום בהתאם לכמויות הביצוע בפועל שנמדדו ואושרו ע"י המפקח במהלך החודש האמור, לרבות עבודות שבוצעו על פי הוראות שינויים. לחשבון יש לצרף צילום יומני עבודה, חישוב כמויות הכולל תוכניות עדות חתומות על ידי המודד המוסמך מטעם הקבלן ולוח זמנים מעודכן לשביעות רצון של המפקח.

הקבלן יגיש את החשבון כשהוא מחולק לפי סעיפי המחירון. הקבלן יהיה אחראי להתחבר למערכת הממוחשבת שתגדיר לו החברה ויגיש באמצעותה חשבונות כאמור לעיל, זאת במקביל להגשת חשבון זהה לבדיקת המפקח הכולל חישובי כמויות הנדרשים לבדיקת החשבון.

40.2 המפקח יבדוק את החשבון ויעבירו לאישור המנהל. מובהר בזאת, כי אישור המנהל לתשלום הוא האישור המחייב וכל אישור של המפקח לא יחייב את החברה בתשלום החשבון, אלא אם התקבל האישור של המנהל.

יובהר וידגש כי כל תשלום מותנה בקבלת הכספים מהרשות ובהעברתם לחברה. החברה תעביר לקבלן את התשלום המאושר תוך 5 ימי עבודה ממועד קבלת התשלום המאושר בחשבונה.

מובהר בזאת כי מכל חשבון ינוכה עיכובן בסך של 5% מכל חשבון חלקי (להלן: "העיכובן"). לאחר ביצוע 50% מהיקף הפרויקט (הגשת חשבון עבור 50% מהתמורה ואישור החשבון ותשלומו על ידי החברה) תהיה רשאית החברה להפחית את גובה העיכובן לפי שיקול דעתה הבלעדי

40.3 חשבונות בגין עבודות נוספות, שינויים שאושרו על ידי המנהל, יוגשו לתשלום לא יאוחר מ-60 יום מיום דרישת המנהל לביצוע התוספת או השינוי או מיום ביצועם, לפי המוקדם. מודגש: בצמוד לחשבון, יוצג גם האישור שניתן מראש לביצוע העבודה החריגה. אישור זה יועבר לגורם המממן לצורך אישור החשבון.

40.4 אם קיבל הקבלן תשלומים כאמור מעל למגיע לו יחזירם לחברה מיד עם דרישתה הראשונה, ובתוספת ריבית החשב הכללי והפרשי הצמדה מיום היווצרות החוב ועד לתשלום בפועל.

40.5 עמידה בתנאי התשלום הינו בכפוף למסירת חשבון הכולל את כל הנדרש בסעיף 28.1, במידה והחשבון לא יוגש בצורה תקינה, מועד התשלום ידחה בהתאם לתאריך מסירת חשבון תקין, והספירה של תנאי התשלום תחל רק ממועד הגשת חשבון תקין ולאחר הגשת השלמות הנדרשות על ידי המפקח, הבקר והמנהל.

#### **41. חשבון סופי:**

41.1 תוך 30 יום ממועד מסירת הודעת הקבלן על סיום ביצוע העבודות, וקבלתה על ידי החברה, הקבלן יגיש חשבון סופי בצירוף כל המסמכים הקשורים בו. שכר החוזה ישולם במועדי ותנאי התשלום הקבועים בסעיף 6 לעיל, ובלבד שכל השלבים אושרו כמפורט בסעיף 37 לעיל.



41.2 תשלום החשבון הסופי לידי הקבלן כפי שנקבע לעיל יהיה לאחר הפחתת תשלומי הביניים ששולמו בהתאם לסעיף 29 ולכל סכום אחר ששולם לקבלן עד אותה שעה ע"ח שכר החוזה ובניכוי כל סכום המגיע לחברה על פי החוזה, או לפי חוזה אחר בין החברה לבין הקבלן או מכל סיבה אחרת.

41.3 כתנאי לתשלום החשבון הסופי יחתום הקבלן על **כתב קבלה וסילוק**, על חיסול כל תביעותיו, ימסור **תעודת השלמה**, וככל ונדרש כן ימציא לחברה השלמה לערבות הבדק שכבר נמצאת בידיה כמפורט בסעיף 7 לעיל בנוסח המצ"ב כנספח מס' 4 להסכם.

בנוסף, תימסר בצמוד לחשבון תעודת מסירה המעידה על מסירת העבודה **לגורמים המוסמכים בעיריית אשקלון ושהמסירה נעשתה לשביעות רצונם המלאה**.

41.4 היה ובמועד האמור שולמה התמורה לקבלן מתחייב הקבלן להמציא לחברה ערבות טיב להבטחת טיב ואיכות ביצוע העבודות בסכום הנקוב לעיל.

41.5 במועד זה תשיב החברה לקבלן את דמי העיכובן אשר קוזזו מהחשבונות המאושרים לקבלן, כולו או חלקו, וכל זאת בכפוף למסירת מסמך חתום בדבר קבלה וסילוק בנוסח המצ"ב להסכם זה כנספח 2'. למען הסר ספק מובהר כי הניכויים שבוצעו מחשבון הקבלן לא יושבו לו.

41.6 בכל מקרה של פיגור בתשלום שכר החוזה הסופי לקבלן מעבר למועדים הנקובים בחוזה זה, יחולו הוראות חוק מוסר תשלומים, תשע"ז-2017.

41.7 אם שולמו לקבלן תשלומי יתר, יחזירם לחברה מיד עם דרישתה הראשונה ובתוספת ריבית החשב הכללי והפרשי הצמדה מיום היווצרות החוב ועד ליום התשלום בפועל.

## **4.2. תנודות במחירי החומרים ובערך העבודה :**

42.1 הגדרות:

- 42.1.1 "תאריך הבסיס" – הממד הידוע הגשת ההצעות למכרז.
  - 42.1.2 "תאריך התחלת ההצמדה" – המועד שממנו והלאה מחושבת ההצמדה.
  - 42.1.3 "מדד התחלתי"/"מדד הבסיס" – הממד הפרויקטלי הידוע במועד תאריך תחילת ההצמדה".
  - 42.1.4 "הצמדה שלילית" – הצמדה המבוצעת כאשר הממד יורד אל מתחת לשיעור הממד ההתחלתי.
  - 42.1.5 "המדד הפרויקטלי" – מדד תשומות הבנייה.
- 42.2 ביצוע ההצמדה יחל מתאריך הבסיס על פי המנגנון הקבוע להלן, ויחול לגבי התשלומים שטרם שולמו לקבלן (לא תתבצע הצמדה רטרואקטיבית).
- 42.3 סכום ההצמדה שיחושב, יקבע לפי היום שבו הופק החשבון על ידי הקבלן או מועד ביצוע העבודה בפועל, לפי המוקדם מביניהם.
- 42.4 ההצמדה תתבצע באופן הבא: אם החל מתאריך הבסיס יחול שינוי בממד הפרויקטלי ושיעורו יעלה ביותר מ-4% מהמדד ההתחלתי, יהיה המחיר צמוד לממד הפרויקטלי כאשר מדד הבסיס יהיה הממד הידוע בתאריך תחילת ההצמדה בתוספת 4% (היינו הממד הידוע בתאריך התחלת ההצמדה  $1.04 \times$ ), והמדד הקובע לצורך התשלום יהיה הממד הידוע במועד הגשת החשבון למפקח כשהוא כולל את כל האסמכתאות הנדרשות לצורך אישורו, ובלבד שהוגש על ידי הקבלן במועד הקבוע בהסכם.
- 42.5 מובהר כי במקרה בו הקבלן לא יגיש חשבונות חלקיים במועד מדי חודש כמתחייב בחוזה ו/או לא יצרף מספר חשבונות ביניים לכדי חשבון אחד, ההצמדה תחושב לפי הממד הקובע במועד בו היה צריך

- להיות מוגש החשבון, במקרה של צירוף מספר חשבונות, ההצמדה תחושב לפי המדד הקובע במועד המוקדם ביותר בו הוגש חשבון הביניים הראשון מבין החשבונות שצורפו.
- 42.6 פיגר הקבלן בביצוע העבודות או חלק מהן בהתאם ללוח הזמנים ו/או בהתאם למועד שנקבע על פי ההסכם ולא הווארכה תקופת ביצועו, תהא רשאית החברה לראות חלק מהעבודה הקבלנית שבוצעה בפיגור כאמור כאילו בוצעה במועד שנקבע לביצועה, והקבלן לא יהיה זכאי לתוספת הפרשים בשל תנודות במדד בגין תקופות האיחור.
- 42.7 הפרסום המוסמך הקובע לגבי המדד הפרויקטלי הוא הפרסום באתר האינטרנט של הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, אלא אם נקבע אחרת על ידי החברה.
- 42.8 הצמדת התמורה לקבלן תהיה החל משינוי של 4% במדד הפרויקטלי (עד שינוי של 4% לא תשולם כל תמורה או תשלום), ועד ל-36 חודשים מתאריך התחלת ההצמדה. מעבר ל-36 חודשים לא תתבצע הצמדה!! מובהר כי במקרה בו הקבלן לא יגיש חשבונות חלקיים במועד מדי חודש כמתחייב בחוזה ו/או לא יצרף מספר חשבונות ביניים לכדי חשבון אחד, ההצמדה תחושב לפי המדד הקובע במועד בו היה צריך להיות מוגש החשבון, במקרה של צירוף מספר חשבונות, ההצמדה תחושב לפי המדד הקובע במועד המוקדם ביותר בו הוגש חשבון הביניים הראשון מבין החשבונות שצורפו.
- 42.9 מובהר כי הוראות סעיף זה לא יחולו לגבי עבודות נוספות ו/או עבודות שינויים.

#### 43. הוראות כלליות לעניין התמורה ותשלומה:

- 43.1 מוסכם במפורש כי אישור חשבונות חלקיים לא ישמש כהוכחה ו/או הסכמה ו/או אישור למחירים שאינם מוסכמים בחוזה זה ו/או כהסכמה לקבלת אותו חלק העבודות אליו מתייחס החשבון החלקי שאושר כאמור, ו/או כאישור לטיב העבודות שבוצעו או לאיכותם של החומרים או הציוד בהם השתמש הקבלן והכל בכפוף להוראות הסכם זה, כאשר האישור לחשבונות נתון באופן בלעדי בידי המנהל.
- 43.2 החכ"ל תנכה מכל תשלום שיגיע לקבלן כל מס, היטל או ניכוי אחר שהחכ"ל חייבת לנכותו לפי הוראות כל דין וכן תהא זכאית לנכות כל סכום המגיע או שיגיע לחכ"ל מהקבלן בהתאם להוראות חוזה זה.
- 43.3 החכ"ל והמפקח יהיו רשאים לדרוש מהקבלן כל הסבר בכתב או בעל פה וכל מסמך רשום או תעודה בקשר עם בדיקת חשבון כלשהו והקבלן ימלא אחרי דרישה כזו ללא דיחוי.
- 43.4 מס ערך מוסף בגין התמורה שתשולם לקבלן בין במסגרת תשלום חלקי ובין החשבון הסופי יהיה בשיעור הקבוע בחוק יתווסף לסכום התמורה כנגד חשבונית מס כדן. החכ"ל לא תהא חייבת לשלם סכום כלשהו המגיע לקבלן מכוח חשבון חלקי מאושר ו/או חשבון סופי מאושר באם הקבלן הפר את החוזה וכל עוד לא תוקנה ההפרה.
- 43.5 לחלופין תהיה החכ"ל רשאית, על פי שקול דעתה הבלעדי, לעכב חלק מן התשלומים המגיעים לקבלן בסכום שיקבע המנהל וזאת להבטחת תיקון ההפרה.
- 43.6 אם יתברר על פי בדיקת המפקח כי הקבלן סטה בביצוע העבודות מהמפרטים או מהתוכניות או מהוראה כלשהי מהוראות החוזה, לא יהא זכאי הקבלן לתמורה עבור ביצוע העבודות האמורות שלא בוצעו על פי המפרטים ו/או התוכניות ו/או הוראות החוזה וביצוע עבודות אלה לא יילקח בחשבון לצורך קביעת תשלומים שיגיעו לקבלן בגין החשבונות החלקיים או החשבון הסופי.
- 43.7 אם יתברר כי כתוצאה מסטיית הקבלן מהמפרטים ו/או התוכניות ו/או הוראות החוזה מגיע לחכ"ל זיכוי, ו/או נגרם לחכ"ל נזק, יופחת סכום הזיכוי ו/או הנזק מהתמורה.

#### **44. הסבת החוזה :**

44.1 אין הקבלן רשאי להסב לאחר את החוזה או כל חלק ממנו וכן אין הוא רשאי להעביר ו/או למסור ו/או להמחות כל זכות לפי החוזה, אלא בהסכמת החברה מראש ובכתב. הקבלן מצהיר, כי ידוע לו, כי הוא זוכה במכרז ועל כן אינו רשאי להסב את החוזה בכל דרך ואופן שהוא, מאחר שהוא זכה במכרז עפ"י כישוריו, יכולתו הכלכלית, ניסיונו וכיוצ"ב.

44.2 אין הקבלן רשאי למסור לאחר את ביצועה של העבודה כולה או מקצתה, אלא בהסכמת החברה מראש ובכתב. אולם, העסקת עובדים, בין ששכרם משתלם לפי זמן העבודה ובין ששכרם משתלם לפי שיעור העבודה, אין בה כשלעצמה, משום מסירת ביצועה של העבודה או של חלק ממנה לאחר.

44.3 נתנה החברה את הסכמתה להסבת העבודה לאחר, אף שאין היא חייבת לעשות זאת, אין בהסכמתה האמורה כדי לפטור את הקבלן מאחריותו והתחייבויותיו לפי החוזה, והקבלן יישא באחריות מלאה ובלעדית לכל מעשה או מחדל של מבצעי העבודה, באי כוחם ועובדיהם.

44.4 אם תחליט החברה לאשר לקבלן למסור לקבלני משנה ביצוע כלשהו בקשר לעבודה או חלק ממנה ואף שאין היא מחייבת לעשות זאת, ותיתן על כך אישור בכתב, לא תימסר העבודה אלא אם אותו קבלן משנה הינו מורשה בהתאם להוראות החוק וזהותו תאושר ע"י המזמין והינו מצויד באישור מתאים כאמור, ועומד בכל התנאים הנדרשים מהקבלן עפ"י מסמכי חוזה זה. למען הסר ספק, מובהר בזאת כי מסירת עבודה כלשהי לקבלן משנה תהיה אך ורק לאחר קבלת אישור המזמין מראש ובכתב.

44.5 למען הסר ספק מובהר כי אישור החברה לקבלו משנה כלשהו לא תגרע מאחריותו של הקבלן מכוח הסכם זה, והוא לא יהא זכאי לקבלת כל תוספת ו/או תשלום ו/או תמורה בגין העסקת קבלני משנה אף אם אלו אושרו על ידי החברה.

44.6 בחברה פרטית, שינוי כלשהו בהון המניות של התאגיד במסגרתו פועל הקבלן ו/או העברת מניות ו/או שינוי שליטה ו/או העברת סמכויות ניהול לצד ג' ייחשבו להפרה יסודית של הסכם זה.

#### **45. אחריות לעבודות :**

45.1 מיום מתן צו התחלת עבודה ו/או היתר (המוקדם מבניהם) ועד מתן תעודת השלמה, הקבלן אחראי לשמירת העבודות ואתר העבודות, לרבות לעבודות שבוצעו קודם לחתימת הסכם זה ו/או התחלת ביצוע העבודות על ידי הקבלן, ולהשגחה עליהם. בכל מקרה של נזק לעבודות ו/או לאתר העבודות מסיבה כלשהי יהיה על הקבלן לתקן את הנזק על חשבונו בהקדם האפשרי ולהביא לידי כך שעם השלמתן תהיינה העבודות במצב תקין וראוי לשימוש ולשביעות רצון המזמין והמתאימות בכל פרטיהן להוראות החוזה. הוראות סעיף זה תחולנה גם על כל נזק שיגרם על ידי הקבלן ו/או קבלני המשנה ו/או עובדיהם ו/או מי מטעמם תוך כדי ביצוע עבודות תיקון ובדק על ידי מי מהם בתקופת הבדק.

45.2 הקבלן אחראי בלעדית לנזקים שיגרמו כתוצאה מחדירת מים לרבות מגשמים וביוב, לרבות כתוצאה מאיטום לקוי, תכנון לקוי, עבודה לקויה וחומרים לקויים.

45.3 הוראות סעיפים קטנים (45.1+45.2) לעיל, תחולנה גם על כל נזק שיגרם על ידי הקבלן ו/או קבלני המשנה ו/או עובדיהם ו/או צד שלישי כלשהו תוך כדי ביצוע העבודות ובדק על ידם בתקופת הבדק.

45.4 בכל מקרה שהקבלן יהיה אחראי לנזקים על פי פרק זה, רשאי וזכאי המזמין לקבל מאת הקבלן, לפי דרישה ראשונה בכתב, פיצויים מלאים עבור נזקים שלא תוקנו במועד שקבע המזמין ועבור נזקים שהמזמין החליט לפי שיקול דעתו המוחלט שלא יתוקנו ו/או שאינם ניתנים לתיקון, והכל בסכום או בסכומים שיקבעו על ידי המזמין וקביעותיו תהיינה סופיות.

45.5 הקבלן אחראי כלפי המזמין לכל נזק ו/או תקלה ו/או אבדן ו/או קלקול לרבות נזקים הנובעים ו/או הקשורים לביצוע העבודות ו/או בקשר עמן לרבות נזקים הנובעים מליקוי ו/או פגם בציוד ו/או בחומרים ו/או חוסר התאמתם לדרישות המזמין ו/או חוסר התאמתם לתקנים הנדרשים מן הציוד ו/או החומרים, אשר יגרמו לעבודות ו/או למזמין ו/או עובדיו ו/או שלוחיו של המזמין ו/או אנשים הנמצאים במקום ביצוע העבודות ו/או לקבלן ו/או עובדיו ו/או מי מטעמו ו/או צד שלישי כלשהו בגין ו/או בקשר עם העבודות והוא ינקוט בכל האמצעים למניעתם. אחריותו של הקבלן בגין האמור לעיל, תחול גם לגבי כל מקרה שיתגלה לאחר תום תקופת הסכם זה, כולל בתקופת הבדק ו/או עקב כך שהעבודות בשלום ו/או בחלקם אינם מבוצעות ו/או בוצעו בהתאם להתחייבויות הקבלן על פי הסכם זה על כל נספחיו וצרופותיו.

45.6 הקבלן אחראי לכל אבדן, נזק או קלקול למכונות ו/או לציוד ו/או למתקנים מכל סוג ותאור הנמצאים בשימוש בקשר עם ביצוע העבודות, והוא פוטר את המזמין ו/או עובדיו ו/או כל אדם הנמצא בשרותו מכל אחריות לכל אבדן ו/או נזק לרכוש כאמור.

45.7 הקבלן אחראי לכל נזק ו/או קלקול שייגרם לכביש, דרך, מדרכה, שביל, רשת מים, ביוב, תיעול, חשמל, טלפון, מתקני תקשורת ותשתיות מכל סוג שהוא, וצינורות להעברת דלק או מובילים אחרים על קרקעיים ו/או תת קרקעיים וכיו"ב, תוך כדי ביצוע העבודות, בין שהנזק ו/או הקלקול נגרמו באקראי ובין שהיו מעשה הכרחי וצפוי מראש לביצוע העבודות. הקבלן ידאג לתיקון הנזקים ו/או הקלקול כאמור על חשבונו, באופן יעיל ביותר ולשביעות רצונו של המזמין ושל כל אדם או רשות המוסמכים לפקח על הטיפול ברכוש שניזוק כאמור. על הקבלן לדאוג מראש לקבל מהרשויות המוסמכות תכניות עדכניות על כל הקווים התת-קרקעיים העוברים באתר העבודות ו/או המבנה. בכל מקרה שהקבלן יהיה אחראי לנזקים עפ"י פרק זה רשאים וזכאים החברה ו/או העירייה לקבל מאת הקבלן, לפי דרישה ראשונה בכתב פיצויים מלאים עבור נזקים שלא תוקנו במועד שקבעה החברה ו/או עבור נזקים שהמפקח החליט שאינם ניתנים לתיקון והכל בסכום או בסכומים שיקבעו על ידו וקביעותיו תהיינה סופיות ובלתי ניתנות לערעור.

45.8 מוסכם בזה בין הצדדים כי האחריות עבור ביצוע העבודות המוטלות על הקבלן בהסכם, בגין כל היפר חובה מקצועית שמקורה במעשה ו/או מחדל טעות או השמטה במסגרת תפקידו ומקצועו של הקבלן, עובדיו ו/או מי מטעמו - חלה על הקבלן.

45.9 הקבלן פוטר את המזמין ו/או עובדיו ו/או שלוחיו ו/או כל מי מטעמו מאחריות לכל נזק ו/או תאונה ו/או חבלה ו/או אובדן שהם באחריותו של הקבלן כמפורט לעיל ו/או על-פי הסכם זה ו/או על פי דין. הפטור כאמור לא יחול כלפי מי שגרם לנזק בכוונת זדון.

45.10 הקבלן מתחייב לשפות ו/או לפצות את המזמין ו/או כל הפועל מטעמו בגין כל נזק שייגרם להם וכל אחריות שתוטל עליהם ו/או כל סכום שיחויבו לשלם בגין מקרה שהאחריות לגבינו מוטלת על הקבלן מכוח האמור לעיל לרבות הוצאות משפטיות ואחרות בקשר לכך. המזמין יודיע לקבלן על כל תביעה כאמור ויאפשר לו להתגונן, ובמידת הצורך להגן על המזמין מפניה, על חשבונו של הקבלן.

45.11 המזמין רשאי לקזז מן התשלומים אשר הקבלן זכאי להם מכוח הסכם זה ו/או מכל סיבה אחרת סכומים אשר נתבעים מהמזמין על ידי צד שלישי כלשהו בגין מעשה או מחדל שהם באחריותו של

הקבלן כאמור לעיל, ו/או בגין נזקים שנגרמו למזמין ואשר האחריות בגינם מוטלת הקבלן כאמור לעיל.

45.12 אם וככל ויתקשר הקבלן עם קבלנים ו/או קבלני משנה ו/או צדדים שלישיים אחרים במסגרת ביצוע המבנה ו/או העבודות כאמור לעיל, יהיה הקבלן אחראי בלעדית כלפי המזמין, בגין כל נזק שייגרם להם ו/או על ידם ו/או ידי מי מטעמם למזמין ו/או למי מטעמו ו/או לצד שלישי כלשהו.

45.13 האמור יחול לטובת עיריית אשקלון ו/או רשות מקרקעי ישראל (רמ"י) בהתאמה.

## **46. ביטוחים**

46.1 מבלי לגרוע מהתחייבויות הקבלן על פי חוזה זה ומאחריותו לנזקים להם הוא אחראי על פי כל דין מתחייב הקבלן, לבטח לפני תחילת ביצוע העבודות ו/או המבנה, על חשבונו הוא, את העבודות בביטוחים על פי שיקול דעתו ובלבד שלא יפחתו מגבולות האחריות והתנאים המפורטים בטופס האישור על קיום ביטוחים, לחוזה זה, המסומן מסמך מס' 10 והמהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה (להלן: "טופס האישור על קיום ביטוחים").

46.2 עם חתימת ההסכם הקבלן ימציא למזמין את טופס האישור על קיום ביטוחים חתום כדין על ידי חברת ביטוח בעלת רישוי מטעם המפקח על הביטוח לעסוק בביטוח בישראל הקבלן יציג את האישור במשך כל זמן חלותו של הסכם זה ו/או תקופת העבודות ו/או המבנה ו/או עד המסירה הסופית של העבודות ו/או המבנה ו/או יציאתו של הקבלן מאתר העבודות ו/או המבנה ו/או סיום תקופת התחזוקה (המאוחר מבין המועדים), וזאת מבלי צורך בקבלת דרישה כלשהי מצד המזמין. המצאת טופס האישור על קיום ביטוחים חתום ותקין מטעם מבטחי הקבלן, מהווה תנאי מהותי בהסכם.

46.3 המזמין רשאי, אך לא חייב, לדרוש מהקבלן להמציא את פוליסות הביטוח לבחינת המזמין והקבלן מתחייב לבצע כל שינוי ו/או תיקון ו/או התאמה שתדרוש המזמין.

46.4 ביטוח כלי רכב- ככל והעבודות מצריכות שימוש בכלי רכב, יערוך הקבלן או יוודא שנערך, ביטוח כל כלי רכב המשמש במישרין או בעקיפין לביצוע העבודות ו/או המבנה לכל אורך תקופת ההתקשרות מפני כל חבות שחובה לבטחה על פי דין לרבות ביטוח אחריות מפני נזקי גוף בגבולות אחריות בלתי מוגבלים (ביטוח חובה), כיסוי מפני חבות בגין נזק לרכוש בסכום גבול אחריות שלא יפחת מ-1,000,000 ₪, כיסוי לנזקי רכוש הנגרמים על ידי כלי רכב מעל לגבולות האחריות הסטנדרטים של פוליסת כלי הרכב וכן לנזקי גוף שאינם ניתנים לביטוח ע"י ביטוח רכב חובה בהתאם להגדרות הפלתי"ד. למען ספק מוסכם כי המונח "כלי רכב" כולל מנופים, מלגזות, טרקטורים, מחפרים, גוררים וכן כלים נעים ממונעים מכל סוג.

46.5 "כלי רכב" וציוד מכני הנדסי כאמור, אשר אין חובה חוקית לבטחו בביטוח חובה יערך עבורו גם ביטוח אחריות מפני נזקי גוף בגבולות אחריות שלא יפחתו מ-4,000,000 ₪ למקרה.

46.6 **ביטוח "אחריות מוצר"** – החל ממועד מסירת העבודות ו/או המבנה (או חלקם) למזמין וכתנאי מוקדם לביצוע המסירה, הקבלן יערוך ויקיים ביטוח אחריות מוצר. הקבלן מתחייב להמציא לידי המזמין, לא יאוחר מ- 7 ימים לפני מועד מסירת העבודות ו/או המבנה (או חלקן) למזמין, אישור המעיד על ביצוע ביטוח "אחריות המוצר" בהיקף כיסוי שלא יפחת מגבולות האחריות והתנאים המפורטים בטופס האישור על קיום ביטוחים. הקבלן מתחייב להמציא למזמין את טופס האישור

עמוד 61 מתוך 93

סימכון 180256

נוסח מעודכן ליום 09.12.2024

חתימת המציע: \_\_\_\_\_

על קיום ביטוח אחריות המוצר חתום כדין על ידי חברת ביטוח בעלת רישוי מטעם המפקח על הביטוח לעסוק בביטוח בישראל למשך 5 שנים נוספות לאחר מסירת העבודות ו/או המבנה, וזאת מבלי צורך בקבלת דרישה כלשהי מצד המזמין. המצאת טופס האישור על קיום ביטוח אחריות המוצר חתום ותקין מטעם מבטחי הקבלן, מהווה תנאי מהותי בהסכם.

- 46.7 **ביטוח "אחריות מקצועית"** – הקבלן יערוך ויקיים ביטוח אחריות מקצועית בכל תקופה בה הוא עשוי להימצא אחראי על פי הוראות ההסכם ו/או על פי כל דין. עם חתימת ההסכם ימציא הקבלן למזמין את טופס האישור על קיום ביטוחים המעיד על ביצוע ביטוח "אחריות מקצועית" בהיקף כיסוי שלא יפחת מגבולות האחריות והתנאים המפורטים בטופס האישור על קיום ביטוחים. הקבלן מתחייב להמציא למזמין את טופס האישור על קיום ביטוחים חתום כדין על ידי חברת ביטוח בעלת רישוי מטעם המפקח על הביטוח לעסוק בביטוח בישראל למשך 5 שנים נוספות לאחר סיום העבודות ו/או המבנה, וזאת מבלי צורך בקבלת דרישה כלשהי מצד המזמין. המצאת טופס האישור על קיום ביטוחים חתום ותקין מטעם מבטחי הקבלן, מהווה תנאי מהותי בהסכם.
- 46.8 רישה כלשהי מצד המזמין. המצאת טופס האישור על קיום ביטוחים חתום ותקין מטעם מבטחי הקבלן, מהווה תנאי מהותי בהסכם.

46.9 הקבלן יישא, בכל מקרה, בסכום ההשתתפות העצמית החל בביטוחים וכן יישא בכל נזק שיגרם לעבודה עקב מעשה ו/או מחדל של הקבלן, קבלני המשנה, עובדיהם וכל מי שבא מטעמם שאינו מכוסה על ידי פוליסות הביטוח של הקבלן ו/או קבלני משנה מטעמו. הקבלן אחראי בגין נזקים בלתי מבטוחים לרבות נזקים שהם מתחת לסכום ההשתתפות העצמית הקבועה בפוליסות.

46.10 הקבלן מתחייב לשמור ולקיים את כל הוראות פוליסות הביטוח כלשונו, ומבלי לפגוע בכלליות האמור, לשמור על כל הוראות הבטיחות והזהירות הנכללות בפוליסות הביטוח. כמו כן מתחייב הקבלן לעדכן את היקף העבודות ובהתאמה את סכומי הביטוח כך שישקפו בכל זמן נתון את היקף העבודות בפועל, ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, במידה והיקף העבודות גדל, על הקבלן לעדכן את ביטוחיו בהתאם. הפר הקבלן את הוראות הפוליסות באופן המפקיע את זכויותיו ו/או זכויות טענות, כספיות או אחרות, כלפי המזמין והוא יהא מנוע מלהעלות כל טענה, כאמור, כלפי המזמין.

46.11 בכל הביטוחים נכלל סעיף מפורש על פיו מעשה ו/או מחדל של יחיד מיחיד המבוטח, העלול לגרוע מזכויותיו על פי הפוליסות, לא יגרע מזכויות המבוטחים האחרים ומזכותם לקבלת שיפוי על פי הפוליסות.

46.12 סכומי ההשתתפות העצמית בפוליסת העבודות הקבלניות לא יעלו על הסכומים המפורטים להלן:

א. יהיו ע"פ המפורט בנספח הביטוח.

46.13 הקבלן מתחייב לשלם כסדרם את כל התשלומים הנדרשים כדי שהביטוחים הנדרשים לעיל יהיו בתוקף מלא בכל תקופת ביטוח העבודות ו/או המבנה, לרבות בתקופת הבדק והתחזוקה. אם לא יעשה כן הקבלן, רשאי (אך לא חייב) המזמין לשלם את דמי הביטוח הנ"ל במקום הקבלן ולנכותם ו/או לקזום מכל סכום כסף אשר יגיע ממנה לקבלן ו/או לתבוע ממנו את השבתם, בתוספת 15% הוצאות מוסכמות. קבלות המעידות על תשלום דמי הביטוח כאמור על ידי המזמין יהוו ראייה חלוטה לתשלומם.

46.14 המזמין רשאי לבדוק את אישורי הביטוח שיומצאו לו על ידי הקבלן כאמור לעיל והקבלן מתחייב לבצע כל שינוי או תיקון שיידרש על מנת להתאים את האישורים להתחייבויותיו על פי חוזה. הקבלן

מצהיר כי זכות הביקורת של המזמין ביחס לאישורי הביטוח וזכותו של המזמין להורות על תיקונם כאמור, אינן מטילות על המזמין או מי מטעמו כל חובה וכל אחריות שהיא בכל הקשור לאישורי הביטוח כאמור, טיבם, היקפם ותוקפם של הביטוחים הנערכים על פי האישורים כאמור, או לגבי היעדרם, ואין בה כדי לגרוע מכל חבות שהיא המוטלת על הקבלן על פי חוזה זה ועל פי כל דין.

46.15 שם המבוטח בכל הביטוחים יהיה הקבלן ו/או המזמין ו/או קבלני משנה ו/או עובדיהם בהתאם להרחבות המפורטות בטופסי אישור קיום הביטוחים.

46.16 בכל הפוליסות הנזכרות מתחייב הקבלן לכלול את הסעיפים הבאים:

- א. ביטול זכות השיבוב ו/או התחלוף כלפי המזמין ו/או עובדיו, למעט כלפי מי שגרם לנזק בזדון.
- ב. חריג רשלנות רבתי לא יחול בפוליסות.
- ג. סעיף "ביטוח ראשוני", כלפי המזמין המזכה אותו במלוא השיפוי המגיע לפי תנאי הביטוח, ללא זכות השתתפות בביטוחיו מצד חברת הביטוח של הקבלן ו/או מי מטעמו מבלי שתהיה לחברת הביטוח של הקבלן זכות תביעה ממבטחי המזמין להשתתף בנטל החיוב כאמור בסעיף 59 לחוק חוזה הביטוח תשמ"א – 1981, ולמען הסר ספק הקבלן וחברת הביטוח יוותרו על טענה של ביטוח כפל כלפי הנ"ל.
- ד. היקף הכיסוי בפוליסות לא יפחת מהיקף הכיסוי על פי פוליסות "ביט" של קבוצת כלל ביטוח התקפות במועד התחלת הביטוח.

46.17 בקרות אירוע המכוסה במסגרת איזו מהפוליסות המפורטות באישורי קיום הביטוחים, מתחייב הקבלן להודיע על כך מיד ובכתב למבטחו ולמזמין, ומתחייב לשתף עימם פעולה ככל שיידרש לשם מימוש הביטוחים האמורים לרבות לשם שמירה ומימוש זכויותיו של המזמין על פי ביטוחים אלו.

46.18 תגמולי ביטוח על פי פרק הרכוש בפוליסה לביטוח העבודות ישולמו למזמין כדלהלן:

- א. תביעות בגין נזקים מבוטחים לעבודות ו/או למבנה ו/או לרכוש סמוך ו/או לרכוש עליו עובדים ישולמו למזמין.
- ב. תיקן הקבלן את הנזקים לשביעות רצונו המלאה של המזמין והמפקח, יהיה הקבלן זכאי לתגמולי הביטוח המתאימים מחברת הביטוח, והמזמין תאשר לחברת הביטוח את התשלום במישרין לקבלן.
- ג. בכל מקרה של מחלוקת בין הקבלן למזמין בדבר תיקון נזקים מבוטחים שאירוע במהלך ביצוע העבודות ו/או המבנה, תוכרע המחלוקת על פי דו"ח מאת המפקח.

46.19 הקבלן מתחייב לשתף פעולה עם המזמין בבירור כל נזק ונסיבותיו המדויקות, ולעשות ככל שיידרש כדי להביא ליישוב התביעות כמתחייב מן הפוליסות.

46.20 מוסכם בזאת כי הביטוחים הנדרשים על פי הסכם זה, תנאי הביטוחים, גבולות האחריות ופרטים אחרים הקבועים באישור על קיום ביטוחים הינן דרישות מזעריות בלבד והקבלן יפעל על פי שיקול דעתו להרחבת גבולות האחריות, להגדלת סכומי הביטוח, להרחבת היקף הכיסוי ורכישת ביטוחים נוספים ו/או משלימים, ובלבד שאלא לא יפחתו מהנדרש על פי אישורי קיום הביטוחים. לעניין פרק א' (רכוש) לפוליסת עבודות קבלניות הקבלן מתחייב בזאת לעדכן את סכומי הביטוח באופן שיהיו תואמים תמיד את היקף הסיכון.

46.21 אין בעריכת הביטוחים כאמור לעיל כדי לגרוע מכל זכות ו/או סעד ו/או תרופה המוקנים למזמין כנגד הקבלן על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין ואין בכך כדי לשחרר את הקבלן מהתחייבויותיו על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין.

46.22 למען הסר ספק, מוסכם ומובהר בזאת כי הוראות סעיפי הביטוח בחוזה זה אינם מהווים ייעוץ ביטוחי מצד המזמין לקבלן, ולא תשמע כל טענה שהוראות חוזה זה קבעו תקרה לאחריותו של הקבלן או לכיסוי הביטוחי של הקבלן. הקבלן מצהיר כי הוא מנוע ויהיה מנוע מלהעלות כל טענה ו/או דרישה כלפי המזמין ו/או מי מטעמו, בכל הקשור לגבולות האחריות כאמור ו/או כל טענה אחרת בקשר עם היקף הכיסוי הביטוחי.

46.23 אם וכאשר יתקשר הקבלן עם צדדים שלישיים, אחראי הקבלן לכך שהתקשרויותיו כאמור יכללו הוראות מקבילות (back to back) להוראות הסכם זה בכל הקשור לאחריות, שיפוי, פיצוי וביטוח.

46.24 האמור בסעיף 43 לעיל על כל תתי סעיפיו יחול גם לטובת עיריית אשקלון ו/או רשות מקרקעי ישראל (רמ"י) בהתאמה.

#### **47. השגחה, נזיקין:**

47.1 רישיונות כניסה והרחקת עובדים:  
הקבלן ימלא כל דרישה מטעם המנהל או המפקח בדבר הרחקתו ממקום העבודה של כל אדם המועסק על ידו במקום העבודה, אם לדעת המפקח, התנהג אותו אדם שלא כשורה או אינו מוכשר למלא תפקידיו או שהוא נוהג מעשה רשלנות בביצוע תפקידיו. אדם שהורחק לפי דרישה כאמור, לא יחזור הקבלן להעסיקו. בין במישרין ובין בעקיפין במקום העבודה.

47.2 שמירה, גידור ושאר אמצעי זהירות:  
הקבלן מתחייב לספק, על חשבונו הוא, שמירה, גידור, מעברים מוגנים, לבצע הטיית תנועה באופן בטיחותי ושאר אמצעי זהירות לביטחוננו ונוחיותו של הציבור, בכל מקום שיהיה צורך בכך או שיידרש על ידי המפקח או שיהיה דרוש על פי הוראה מצד רשות מוסמכת כלשהי.

47.3 הקבלן מתחייב להתקין ולהחזיק על חשבונו במקום העבודה לפי דרישות המנהל והוראותיו מבנה לשימוש משרדי הקבלן והמפקח, מחסן מתאים לאחסנת חומרים, כלים ומכשירים אחרים לצורך ביצוע העבודות לפי החוזה. המבנים האמורים יהיו רכוש של הקבלן והוא יפרקם ויסלקם מאתר העבודה עם תום העבודות לפי החוזה.

#### **48. נזיקין למתחם:**

48.1 מיום העמדת מקום העבודה, כולו או מקצתו, לרשותו של הקבלן ועד מתן תעודת השלמת העבודות, יהא הקבלן אחראי לשמירת האתר ולהשגחה עליו. הקבלן יתקן על חשבונו ועל אחריותו כל נזק לרבות אובדן (גניבת קרקע, חול וכו') שייגרם לאתר ולסביבתו והקשור או הנובע מפעולותיו או מהעבודות שהוא מבצע וזה באופן מיידי. באחריות הקבלן לשמור על שלמות העבודות ותקינות האתר עד למסירתו לעירייה ולחברה.

48.2 הוראת סעיף קטן 36.1 תחולנה גם על כל נזק שנגרם על ידי הקבלן תוך כדי עבודות תיקון ובדק שבוצעו על ידו בתקופת הבדק אף לאחר מתן תעודת השלמת המתחם.

#### **49. הוראות מיוחדות לפיצוי ושיפוי על ידי הקבלן:**



49.1 הקבלן מתחייב לנקוט על חשבונו בכל האמצעים הדרושים כדי למנוע את הנזקים, האובדן, החבלות והתאונות אשר הקבלן אחראי להם על פי חוזה זה על פי כל דין ולרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור אלה הנזכרים ומפורטים לעיל.

49.2 הקבלן מתחייב לבוא בנעלי העירייה ו/או החברה ו/או עובדיהם ו/או שלוחיהם במידה ויתבעו ביחד ו/או לחוד בגין נזקים שהקבלן אחראי להם על פי הוראות החוזה ו/או הוראות כל דין לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור הנזכרים בסעיפים לעיל, לרבות נזקים למערכות תשתית כבלים תת קרקעיים לרבות טלפון טל"כ חשמל צינורות מים ביוב נפט וכיוצ"ב.

49.3 מבלי לגרוע מן האמור לעיל מתחייב הקבלן לבוא על חשבונו בנעלי העירייה ו/או החברה ו/או עובדיהם ו/או שלוחיהם ו/או כל הבא מטעמן במידה שכולם ו/או אחד מהם ייתבעו בגין נזק כלשהו אשר הקבלן אחראי לו כאמור בחוזה זה ו/או להיות מוזמן כנתבע נוסף או כצד שלישי בכל תביעה כאמור.

49.4 הקבלן מתחייב לפצות ולשפות את העירייה ו/או החברה ו/או עובדיהם ו/או שלוחיהם על כל נזק וכנגד כל תביעה או דרישה מכל עילה שהיא שתוגש אם ומיד כאשר תוגש על ידי כל אדם בלי יוצא מן הכלל נגדם ו/או נגד מי מהם ו/או כנגד כל מי מעובדיהם, שלוחיהם ושולחיהם בגין כל תאונה חבלה או נזק המפורט בחוזה ו/או קבוע בכל דין שהם באחריות הקבלן לרבות שכי"ט עו"ד וההוצאות המשפטיות שייגרמו למזמין במלואן.

49.5 כל סכום שהקבלן יהיה אחראי לתשלומו לפי הוראות חוזה זה, והעירייה ו/או החברה חויבו לשלמו תהיה העירייה רשאית מבלי לגרוע מיתר זכויותיה על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין לגבותו ו/או לנכותו ו/או לקזז מכל סכום המגיע ו/או שיגיע לקבלן בכל זמן שהוא וכן תהא רשאית לגבותו מהקבלן בכל דרך אחרת.

## **50. אחריות הקבלן :**

50.1 מבלי לגרוע מכלליות האמור בהסכם זה ובהוראה מהוראותיו מובהר, כי אין לראות בזכות הפיקוח שניתנה לחברה ו/או למנהל ו/או למפקח ו/או לכל גורם אחר מטעם החברה על ביצוע העבודה אלא אמצעי להבטיח כי הקבלן יקיים את החוזה בכל שלביו במלואו, ואין היא יוצרת בין הקבלן והחברה התקשרות כלשהי למעט ההתקשרות המפורטת בחוזה זה. ואין בה כדי לגרוע מאחריות הקבלן וממחויבותו ע"פ הסכם זה.

50.2 הפיקוח הנ"ל לא ישחרר את הקבלן מהתחייבויותיו כלפי החברה למילוי תנאי חוזה זה ולא יגרע מאומה מחובתו של הקבלן למלא בדיוקנות את כל הוראות חוזה זה.

## **51. המפקח :**

51.1 החכ"ל תמנה, לפי שיקול דעתה, מפקח לשם פיקוח מטעמה על ביצוע הוראות חוזה זה (להלן: "המפקח"), הקבלן מתחייב לבצע את העבודות בהתאם להוראות ו/או להנחיות שיקבעו מעת לעת על ידי המפקח, במידה ויקבעו ו/או ימסרו לקבלן, ומבלי שהדבר יתפרש כמטיל חובה על המפקח, לפקח או ליתן הנחיות כאמור.

51.2 המפקח יבקר, יבדוק ויפקח על טיב ביצוע העבודות ועל התאמת ביצוען להוראות חוזה זה, יאשר ביצוע עבודות, או טיב חומרים, ו/או לא יאשרם או לא יאשר. הורה המפקח בדבר אי אישור ו/או פסילה של

חומרים, או עבודה, יתקן הקבלן את העבודה ו/או יפסיק את ביצועה ו/או יחדל להשתמש באותם חומרים ו/או יחליפם, לפי העניין, הכול כפי שיוורה המפקח, והכל על חשבונו של הקבלן.

51.3 ניתנה הוראה מאת המפקח לנציג מוסמך של הקבלן, תחשב כאילו ניתנה לקבלן עצמו במועד נתינתה. אי מילוי הוראה כלשהיא של המפקח תחשב כהפרת החוזה.

51.4 הקבלן יאפשר ויסייע למפקח להיכנס בכל זמן לכל מקום בו נעשית עבודה כלשהי הקשורה בביצוע העבודות וכן לכל מקום ממנו מובאים חומרים או ציוד לצורך ביצוע העבודות או בקשר אליהן. הקבלן יעמיד על חשבונו לרשות המפקח את העובדים, הכלים והציוד אשר יהיו נחוצים למפקח, על פי שיקול דעתו של המפקח, לצורך ביצוע תפקידו.

51.5 לשם הסרת ספק, מוצהר בזה כי אין לראות בסמכויות התיאום, הבדיקה, ההשגחה והפיקוח המוקנות למפקח לפי החוזה אלא אמצעי להבטיח כי הקבלן ימלא אחרי כל תנאי החוזה במלואם לשביעות רצונו של המזמין.

51.6 אין בסמכויות אלה או באישור כלשהו שינתן על ידי המפקח כדי להטיל על המפקח או על המזמין אחריות כלשהי ואין בהן כדי לפטור את הקבלן מאחריות או התחייבות כלשהי המוטלת עליו על פי החוזה, או הנובעת מהחוזה לרבות חובתו לתקן כל חסרון או פגם שיתגלה במהלך ביצוע העבודות או לאחר השלמתן.

51.7 הקבלן ימלא כל דרישה של המפקח בדבר הרחקה מאתר העבודות של כל אדם המועסק ע"י הקבלן, במישרין או בעקיפין, והכל לפי שיקול דעת המפקח ובלבד שהמפקח נתן לקבלן התראה מוקדמת בת 3 ימים. כל ההוצאות והתשלומים הכרוכים בהרחקת אותו אדם, לרבות פיצויי פיטורין, יחולו על הקבלן. הקבלן ימצא מיד מחליף לכל אדם שהורחק ולא ישוב להעסיק עוד את אותו אדם במסגרת העבודות נשוא חוזה זה.

51.8 המפקח רשאי להורות בכל עת להוציא מאתר העבודות ציוד או חומרים או דבר אחר כלשהו שהובאו לאתר הפרויקט על-ידו או מטעם הקבלן, וכן רשאי המפקח להורות לפרק כל עבודה ארעית שנעשתה באתר העבודות והקבלן ימלא אחרי הוראת המפקח.

51.9 המפקח יהיה מוסמך ורשאי, להורות על עיכוב בביצוע תשלום כלשהו לקבלן, בין מכוח חשבון חלקי ובין מכוח כל סיבה אחרת מבלי לפגוע ו/או לגרוע ממכלול זכויות החכ"ל על פי הדין ועל פי הוראות חוזה זה בין לפני העיכוב ובין לאחריו, אם נוכח המפקח כי הקבלן מפגר בביצוע העבודות או חלק מהן, לעומת הקבוע בלוח הזמנים ו/או באם הקבלן אינו פועל על פי הוראות חוזה זה על נספחיו וזאת לאחר שהתריע לקבלן בכתב על קיום הפיגור ו/או ההפרה האמורה. סמכות עיכוב תשלומים זו של המפקח תהא לגבי אותה תקופת פיגור בביצוע העבודות ו/או לגבי אותה תקופת הפרה כפי שיקבע המפקח ובכפוף לאמור לעיל.

51.10 קביעות המפקח לפי החוזה כפופות לאישור סופי של המנהל, אין באמור ברישא לסעיף זה כדי למנוע מזכותו של הקבלן למנות מפקח מטעמה, ואולם קביעות המנהל מטעם החכ"ל הינן סופיות ומכריעות.

51.11 השתמש המפקח בסמכות ו/או בזכות כלשהי המוקנית לו בחוזה לא יהא הקבלן זכאי לתשלום כלשהו בגין הוצאות שנגרמו לו עקב השימוש בסמכות ו/או בזכות כאמור.

51.12 כל סמכות המסורה מכוח הוראות חוזה זה למפקח רשאית החכ"ל לעשות בהם שימוש בעצמה. כל סמכות המסורה מכוח הוראות חוזה זה לחכ"ל רשאית להעניקה גם למפקח.

## **52. מעמדו של המנהל:**

מבלי לגרוע בהוראות הסכם זה ובנוסף להן מוסכם בזאת כי המנהל הינו המוסמך היחיד לאשר שינויים, כמויות ומחירים.

## **53. הוצאות, בדיקות ודגימות:**

- 53.1 הקבלן מתחייב לבצע את כל הבדיקות עפ"י הדרישות הקבועות בספר הכחול ו/או במפרט המיוחד.
- 53.2 הבדיקות יתבצעו על ידי הקבלן במעבדה מוסמכת שזהותה תאושר מראש על ידי החברה.
- 53.3 הקבלן יזמין את כל הבדיקות הנדרשים עפ"י הפרוגרמה שתאושר על ידי מנהל הפרויקט והמתכננים.
- 53.4 הקבלן מתחייב לשאת בעלות כל הבדיקות לרבות עלות בדיקה חוזרת בשל אי עמידה בתקנים ו/או אי תקינות הבדיקה הקודמת, יובהר כי, במידת הצורך החברה זכאית לקזז לקבלן סכום העלות עבור הבדיקה החוזרת.
- 53.5 כל ההוצאות ו/או התשלומים הנלווים לבדיקה, כגון: הובלה למקום הבדיקות יחולו על הקבלן.

## **54. ביצוע מקצועי וקיום דרישות הרשויות:**

- 54.1 כל העבודות תבוצענה בהתאם לחוזה וברמה מקצועית מעולה, לשביעות רצונו המלאה של המפקח. עבודות שלגביהן קיימים חוקים, תקנות או הוראות מטעם רשויות מוסמכות, תבוצענה לפחות בהתאם לחוקים, לתקנות ולהוראות אלה.
- 54.2 מחובתו של הקבלן להמציא למפקח אישור רשמי מאת הרשויות המוסמכות על התאמת העבודות לחוקים, לתקנות ולהוראות האמורים לעיל, וכל ההוצאות הקשורות או הנובעות מכך יחולו על הקבלן. מבלי לגרוע מכל הוראה אחרת של חוזה זה, יפצה הקבלן את החכ"ל בגין כל נזק שיגרם כתוצאה מהפרות הוראות סעיף זה על ידי הקבלן. החכ"ל ישאו באגרות לצורך קבלת היתר בנייה.

## **55. שיפוי החברה עקב אי-קיום התחייבות ע"י הקבלן:**

- 55.1 הקבלן אחראי כלפי כל צד שלישי לנזקים שייגרמו תוך ביצוע העבודה ובקשר לכך, וכן לכל נזק שיגרם עקב אי ביצוע התחייבויות הקבלן עפ"י חוזה זה.
- 55.2 אם החברה תידרש לשלם לצד שלישי פיצויים כל שהם, מתחייב הקבלן להחזיר לחברה, מיד עפ"י דרישתה ראשונה, את הסכום שישולם על ידה בצירוף כל ההוצאות ואותו סכום ייראה כתוב המגיע לחברה מהקבלן לפי חוזה זה אף בטרם ישולם ע"י החברה והחברה תהא רשאית לקזז סכום זה מהתמורה.
- 55.3 בחרה החברה שלא לקזז חוב זה מהתמורה, יעביר הקבלן לחברה את סכום החוב תוך 7 ימים מיום דרישתה הראשונה במכתב רשום.

## **56. מציאת עתיקות:**

עמוד 67 מתוך 93  
סימוכין 180256  
נוסח מעודכן ליום 09.12.2024

56.1 עתיקות כמשמעותן בחוק העתיקות תשל"ח- 1978 או בכל חוק בדבר עתיקות שיהיה בתוקף מזמן לזמן, וכן חפצים אחרים כלשהם בעלי ערך גיאולוגי או ארכיאולוגי אשר יתגלו במקום העבודה, נכסי המדינה הם, והקבלן ינקוט באמצעי זהירות מתאימים למניעת הפגיעה או הזזתם שלא לצורך ע"י כל אדם שהוא.

56.2 מיד לאחר גילוי החפץ ולפני הזזתו ממקומו יודיע הקבלן למפקח על התגלית. כן מתחייב הקבלן לקיים את הוראות חוקי המדינה בדבר עתיקות ולמלא אחר כל דרישות רשות העתיקות ו/או כל גורם מוסמך אחר. ביצוע חפירות הצלה ופיקוח על ביצוען ע"י רשות העתיקות יבוצעו ע"י רשות העתיקות ועל חשבון המזמין. ככל שיוצא צו כללי להפסקת העבודה עקב גילוי ממצאים כאמור ידחו בהתאמה המועדים הקבועים בל"ז בהתאם לתקופה בה היה הצו בתוקף, אולם הדבר לא יעניק לקבלן עילה לביטול ההסכם ו/או דרישת פיצויים כלשהם זולת הזכות להארכת הלו"ז כאמור.

56.3 גילוי עתיקות לא יהווה סיבה לעיכוב במסירת העבודות, אלא כדי הימים בהם הושבתה העבודה בפועל באופן מוחלט עפ"י צו כדן ובלבד שהקבלן פעל באינטנסיביות וכמיטב יכולתו לביטול הצו.

### **57. הפרת זכויות פטנטים:**

הקבלן מתחייב לפצות את החברה על כל תביעה, דרישה, הליך, הוצאה, היטל וכיו"ב שיתעוררו כתוצאה מפגיעה בזכויות פטנטים, מדגמים, סמלי מסחר או זכויות דומות בדבר השימוש תוך כדי ביצוע העבודה, במתקני המבנה, במכונות או בחומרים שיסופקו ע"י הקבלן.

### **58. תשלום תמורת זכויות הנאה:**

אם יהא צורך לביצוע העבודה בקבלת זכות הנאה או שימוש כלשהו, כגון: לצרכי חציבה או נטילת עפר או חול, או זכות מעבר או שימוש, או כל זכות דומה - יהא הקבלן אחראי לקבלת הזכות האמורה מבעליה ותשלום תמורתה כפי שיוסכם בין הבעלים לבין הקבלן. לחברה, למנהל, למפקח ולכל אדם אחר שהורשה על ידם, תהא תמיד זכות כניסה לאתר העבודות ולכל מקום שבו בוצעו העבודות והקבלן חייב להבטחת זכות גישה זו.

### **59. פגיעה בנוחיות הציבור ובזכויותיהם של אנשים:**

הקבלן מתחייב שתוך כדי ביצוע העבודה לא תהיה פגיעה שלא לצורך בנוחיות הציבור ולא תהא כל הפרעה שלא לצורך בזכות השימוש והמעבר של כל אדם בכביש, דרך, שביל וכיו"ב או בזכות השימוש והחזקה ברכוש ציבורי כלשהו.

### **60. תיקון נזקים לכביש ולמובילים אחרים:**

הקבלן אחראי שכל נזק או קלקול שייגרם לכביש, דרך, שביל, רשת מים, ביוב, תיעול, חשמל, טלפון וצינורות להעברת דלק או מובילים אחרים, תוך כדי ביצוע העבודה, בין שהנזק או הקלקול נגרמו באקראי ובין שהיו מעשה הכרחי וצפוי מראש לביצוע העבודה, יתוקן על חשבונו באופן היעיל ביותר ולשביעות רצונו של המפקח ושל כל אדם או רשות המוסמכים לפקח על הטיפול בכביש, בדרך, במדרכה, בשביל, ברשת מים, ביוב, בתיעול, חשמל, טלפון וצינורות להעברת דלק או מובילים אחרים וכיוצ"ב כאמור לרבות צינור כלשהו שאינו נראה לעין ואי אפשר לגלותו תוך הסתכלות רגילה בשטח, אף אם לא סומן המתקן או הצינור האמור בתוכניות, במפרטים, בכתב הכמויות או בכל מסמך אחר המהווה חלק מהחוזה. היה ואדם או רשות מוסמכת יסרבו לביצוע תיקון הנזק כאמור לעיל על ידי הקבלן, יהיה הקבלן חייב לשאת בעלויות תיקון הנזק לטובת הרשות המוסמכת או האדם הניזוקים.

עמוד 68 מתוך 93

סימוכין 180256

נוסח מעודכן ליום 09.12.2024

חתימת המציע: \_\_\_\_\_

## **61. מניעת הפרעות לתנועה:**

הקבלן אחראי שתוך כדי ביצוע העבודה, לא תהיינה הדרכים המובילות למקום העבודה נתונות שלא לצורך להפרעות שתקשנה על התנועה הרגילה בדרכים האמורות ושלצורך הובלתם של משאות מיוחדים יתקבל תחילה הרישיון הדרוש לכך מהרשות המוסמכת ויינקטו כל האמצעים, לרבות: בחירתם של הדרכים, של כלי הרכב ושל זמני ההובלה, כך שתמעט ככל האפשר ההפרעה לתנועה הרגילה בדרכים האמורות ויימנע נזק לדרכים.

## **62. מתן אפשרויות פעולה לקבלנים אחרים:**

למרות כל הוראה אחרת במפרט הכללי, מוסכם וידוע כי הקבלן יאפשר לכל קבלן אחר המועסק ע"י החברה ולכל אדם או גוף שיאשרו לצורך זה ע"י המפקח, לפעול ולעבוד במקום העבודה ו/או בסמוך אליו, הקבלן יתאם, ישתף ויתאם פעולה עמם ויאפשר להם את השימוש בשירותים ובמתקנים שהותקנו על ידו, אם יתבקש לעשות זאת ע"י המפקח. הקבלן מצהיר וידוע לו, כי חברות שונות כגון: חב' בזק, חברת חשמל, הטלוויזיה בכבלים, פרטנר, סלקום, מקורות, חברות הגז, תאגיד מי אשקלון ועוד, יבצעו את עבודותיהם בעצמם, והקבלן מתחייב לתאם עימם ולאפשר להם לבצע את העבודות, תוך שיתוף פעולה ומתן גישה וללא הפרעות ועיכובים. כמו כן הקבלן יאפשר עבודה של קבלן פיתוח מטעם המזמין שיעבוד על פיתוח המגרש, הקבלן הראשי יהיה אחראי על הבטיחות באתר וכלפי כל הקבלנים מטעם המזמין. מוסכם כי לא תשולם לקבלן כל תמורה בגין האמור, ורואים בהצעתו ככוללת את התמורה בגין האמור.

## **63. אספקת כוח אדם ע"י הקבלן:**

הקבלן מתחייב לספק על חשבונו הוא את כוח האדם הדרוש לביצוע העבודה את ההשגחה עליהם ואמצעי התחבורה בשבילם וכל דבר אחר הכרוך בכך.

## **64. סילוק יד הקבלן ממקום העבודה:**

החברה תהיה רשאית לתפוס את אתר העבודה ולסלק את ידו של הקבלן ממנו ולהשלים את העבודה בעצמה או באמצעות קבלן אחר או בכל דרך אחרת ולהשתמש לשם כך בכל החומרים, הציוד והמתקנים, או בכל חלק מהם שבמקום העבודה, או למכור אותם או כל חלק ולהשתמש בתמורתם לכיסוי כל סכום המגיע לחברה מהקבלן לפי החוזה, בכל אחד מהמקרים המנויים להלן:

64.1 כשהקבלן לא התחיל בביצוע העבודה או שהפסיק את ביצוע, ולא ציית תוך 5 ימים להוראה בכתב מהמנהל להתחיל או להמשיך בביצוע העבודה או כשהסתלק מביצוע העבודה בכל דרך אחרת ו/או כשהפסיק את העבודה לפרק זמן העולה על 5 ימים ברציפות ו/או במצטבר.

64.2 במועד הקבוע בחוזה או במועד שנקבע להשלמתה של העבודה בפקודת שינוי חתומה על ידי המנהל והקבלן ולא ציית הקבלן תוך 14 יום להוראה בכתב מהמנהל לנקוט באמצעים הנזכרים בהוראה על מנת הבטיח את השלמת העבודה במועד שהוארך להשלמתה.

64.2 כשיש בידי המנהל הוכחות להנחת דעתו שהקבלן מתרשל בביצוע החוזה ולאחר שהקבלן לא נענה להתראה בכתב שנשלחה אליו.

64.3 כשהקבלן הסב את החוזה כולו או מקצתו לאחר, או העסיק קבלן משנה בביצוע העבודה בלי הסכמת החברה מראש ובכתב.

- 64.4 כשהקבלן פשט את הרגל או שניתן נגדו צו כינוס נכסים ו/או צו פירוק ו/או כשעשה סידור עם או לטובת נושיו ו/או כשניתן צו עיקול על נכסיו וצו זה לא בוטל תוך 10 ימים לאחר הטלתו.
- 64.5 כשיש בידי המנהל הוכחות, להנחת דעתו, שהקבלן או אדם אחר בשמו של הקבלן נתן או הציע לאדם כלשהו שוחד, מענק, דורון או טובת הנאה כלשהי בקשר לחוזה או לכל דבר הכרוך בביצוע החוזה.
- 64.6 כאשר קיים חשש סביר בדבר הפרה צפויה של ההסכם.
- 64.7 הוצאות השלמת העבודה כאמור בס"ק (1) יהיו על חשבון הקבלן והוא יישא בנוסף להוצאות האמורות, בתוספת של 15% המהווה הוצאות תפעול מוערכות מראש, שיקוזזו מיתרת התמורה המגיעה לו, אם תגיע בנוסף לכל סכום שייפסק ע"י ערכאה שיפוטית.
- 64.8 תפיסת מקום העבודה וסילוק ידו של הקבלן ממנו לפי ס"ק (1) אין בהם משום ביטול החוזה ע"י החברה וזכות זאת עומדת לחברה בנוסף לכל סעד אחר עפ"י כל דין.
- 64.9 תוך 7 ימים מיום תפיסת מקום העבודה ע"י החברה לפי ס"ק 52.1 לעיל יודיע המפקח בכתב על כך לקבלן. תוך 30 יום מיום התפיסה יציין המפקח את הערך המשוער של חלק העבודה שבוצע עד למועד תפיסת מקום העבודה ואת פירוט החומרים, הציוד והמתקנים שהיו במקום העבודה אותה שעה.
- 64.10 תפסה החברה את מקום כאמור בס"ק 52.1 לעיל והיו בו חומרים, ציוד או מתקנים, רשאי המפקח בכל עת שהיא לדרוש מהקבלן בכתב לסלק ממקום העבודה את החומרים, הציוד והמתקנים או כל חלק מהם. אם לא ציית הקבלן לדרישה זו תוך 14 יום, רשאית החברה על חשבון הקבלן לסלקם מקום העבודה, לכל מקום שייראה בעיניה ולא תהיה אחראית לכל נזק או אבדן שייגרם להם. הוראות ס"ק זה אינן גורעות מזכותה של החברה להשתמש בחומרים, בציוד ובמתקנים או למוסרם כאמור בס"ק 52.1, ו/או לשומרם בחזקתה בגדר זכות עיכובן.
- 64.11 נתפס מקום העבודה לא תהיה החברה חייבת לשלם לקבלן סכום כלשהוא בקשר לעבודות שבוצעו על ידו בפועל עד למועד תפיסת האתר או עד שיתברר גובה התוספת האמורה בס"ק 52.8 לעיל ושל פיצויים על נזקים שנגרמו לחברה מחמת כל דחייה בהשלמת העבודה ומחמת נזקים אחרים ובקיצוזם מהסכום המגיע לקבלן כאמור.
- 64.12 עלה הסכום הכולל של התוספת האמורה בס"ק 52.8 לעיל, ושל פיצויים על נזקים שנגרמו לחברה מחמת כל דחייה בהשלמת העבודה ומחמת נזקים אחרים על התשלומים המגיעים לקבלן בגין העבודות שבוצעו על ידו בפועל עד למועד תפיסת האתר, יהיה הקבלן חייב בתשלום ההפרש שבין הסכום הכולל כאמור לבין יתרת התשלומים המגיעים לו.
- 64.13 הוראות סעיף זה באות להוסיף על זכויות החברה על פי חוזה זה ועל פי כל דין ולא לגרוע מהן.

## 65. קיצוז:

החברה רשאית לקזז מכל סכום המגיע ממנה על פי חוזה זה לקבלן כל חוב המגיע לה מאת הקבלן על פי חוזה זה או על פי חוזה אחר, לרבות בגין עבודות פרטניות אחרות, בין קצוב ובין שאינו קצוב, מוסכם בזאת שמכתב

חתום בידי מנכ"ל החברה או מי מטעמו יהווה ראיה חלוטה ובסיס מוסכם לביצוע הקיזוז עפ"י הסכומים הנקובים בו.

#### **66. אי נקיטת פעולה לא תחשב כויתור:**

מתן ארכה או אי נקיטת הליך, או העדר פעולה מצד החברה ו/או מצד כל מי שפועל בשמה, לא יחשבו בשום מקרה כויתור על כל זכות מן הזכויות שיש לחברה ו/או שיהיו לה, על פי חוזה זה ו/או נספחיו ו/או על פי כל דין, ולא ימנעו מן החברה מלנקוט כל צעד או הליך נגד הקבלן בכל זמן שיראה לחברה.

#### **67. נשיאה בהוצאות:**

הוצאות הכרוכות במימוש החוזה על ידי הקבלן, לרבות ערבות בנקאית, יחולו על הקבלן.

#### **68. ויתור על זכות עיכבון:**

הקבלן מוותר בזאת ויתור סופי מוחלט וגמור על זכות העיכבון לפי סעיף 5 לחוק חוזה הקבלנות תשמ"ד-1984. סעיף זה לא יחול במידה שתהיה לקבלן זכות שכזו, במועד כלשהו, והקבלן לא יהא זכאי לעכב את מסירת העבודה ו/או מסירת נכס ו/או זכות כלשהי השייכים לחברה. ויתורו של הקבלן על זכות העיכבון הינו סופי ומוחלט ומהווה תנאי עיקרי בחוזה זה, כמו כן מוותר בזאת הקבלן על זכות קיזוז אף אם קמה זכות שכזו על פי דין.

#### **69. סמכות שיפוט:**

מוסכם בזאת שלביהמ"ש השלום באשקלון ו/או לביהמ"ש המחוזי בב"ש בלבד לפי העניין, תהא סמכות ייחודית ובלעדית לדון בכל מחלוקת שתתעורר אגב ביצוע ו/או הפרתו ו/או פרשנותו ו/או בכל עניין הנוגע של חוזה זה.

#### **70. כתובת הצדדים לצורכי הסכם זה:**

החברה : מבנה מנהלת המרינה – מרינה אשקלון

הקבלן : \_\_\_\_\_

#### **71. הודעות:**

70.1 כל הודעה שצד אחד צריך לתת לצד השני לפי חוזה זה, או על פי כל דין, תינתן או תימסר במשרדו של הצד השני. הודעה שנשלחה בדואר רשום דינה כדין הודעה שנמסרה כעבור 72 שעות מזמן מסירתה בדואר. למניעת ספק, מובהר בזה כי אין האמור חל על העניינים המוסדרים עפ"י חוזה זה בדרך של רישומים ביומן העבודה, או בדרך מפורשת אחרת.

70.2 מוסכם בזאת כי שיגור הודעה לקבלן באמצעות פקס תיחשב כמסירת הודעה לכל דבר ועניין.

#### **ולראיה באו על החתום:**

חתימת המציע: \_\_\_\_\_

עמוד 71 מתוך 93  
סימוכין 180256  
נוסח מעודכן ליום 09.12.2024

הקבלן

החברה

האמור בלשון זכר וגם נקבה ולהפך.

חתימת המציע: \_\_\_\_\_

עמוד 72 מתוך 93  
סימוכין 180256  
נוסח מעודכן ליום 09.12.2024



נספח 1 – תעודת השלמת המבנה  
המהווה חלק בלתי נפרד ממכרז/חוזה מס':

# מכרז פומבי 28/2024

- להקמת מבנה במתחם "עיר היין" באשקלון הכולל
- מבנה ברמת "מעטפת" הכולל בתוכו מתחם עבור טיפת חלב בגמר "מפתח" - פאושלי
  - פיתוח סובב מבנה - למדידה

## 1. מאשרים גמר ביצוע

שם	תפקיד	תאריך	חתימה
1. שמעון זליג	מנהל מנהל תפעול		
2. כפיר קריסי	מנהל אגף שפייע		
3. בוריס צור	מנהל מחלקת השקייה וגינון		
4. יעקב זגורי	מנהל מח' תאורה		
5. אינג' סלבה לייקין	מנהל מחלקת כבישים ותשתיות		
6. אינג' איגור רוזנטל	מהנדס תאגיד "מי אשקלון"		
7.	ניהול ופיקוח		
8.	קבלן מבצע		
9. מתכנן / פיקוח עליון			
4.	מחלקת הנדסה חכ"ל		

## 2. פירוט העבודות והמתקנים שנבדקו כולל כמויות מוערכות:

### 3. הערות/ליקויים/השלמות/תיקונים:

א. אין הערות

4. תכניות עדות (AS-MADE), בדיקות, תעודות אחריות, יומני עבודה, חישובי כמויות:  
תיק פרויקט, תכניות עדות, בדיקות, יומני עבודה וחישובי כמויות נמסרו לארכיון של העירייה והחכ"ל.

### 5. מועד תחילת שנת האחריות: מ-:

### 6. מועד ביקורת טיב העבודה: עד לתאריך

רשם: \_\_\_\_\_

הערה: רשימת המאשרים וחתימות יבוצעו בהתאם לביצוע.

עמוד 73 מתוך 93  
סימולין 180256  
נוסח מעודכן ליום 09.12.2024

חתימת המציע: \_\_\_\_\_

נספח 2' – כתב קבלה וסילוק והתחייבות בלתי חוזרת

[המהווה חלק בלתי נפרד ממכרז](#)

# מכרז פומבי 28/2024

להקמת מבנה במתחם "עיר היין" באשקלון הכולל

1. מבנה ברמת "מעטפת" הכולל בתוכו מתחם עבור טיפת חלב

בגמר "מפתח" - פאושלי

2. פיתוח סובב מבנה - למדידה

כתב קבלה וסילוק והתחייבות בלתי חוזרת

תאריך: \_\_\_\_\_

לכבוד

החברה הכלכלית לאשקלון

מבנה מנהלת המרינה

ת"ד 977 אשקלון

אג"נ,

אנו הח"מ, חברת \_\_\_\_\_ וה"ה \_\_\_\_\_

ת"ז \_\_\_\_\_ כמנהלה ומורשה החתימה מטעמה (להלן: "הקבלן") מצהירים ומאשרים

בזאת כדלקמן:

ביום \_\_\_\_\_ נערך ונחתם בין \_\_\_\_\_ לבין החברה הכלכלית לאשקלון בע"מ (להלן: "החכ"ל") הסכם להקמת מבנה ברמת מעטפת במתחם "עיר היין" באשקלון (להלן: "ההסכם").

1. הננו מצהירים, כי לאחר בדיקה יסודית ומקפת של כל החשבונות והנושאים הרלבנטיים בגין כל דבר הקשור ו/או כרוך ו/או נובע מההסכם, נותרה יתרה לתשלום בסך של \_\_\_\_\_ ש"ח בתוספת מע"מ כחוק בגין פרויקט שבוצע על ידנו \_\_\_\_\_ וקבלת הסכום הנ"ל מהווה גמר חשבון ושחרור עיכבון סופיים ומוחלטים לכל דבר הקשור ו/או נובע מההסכם.

2. לפיכך, הצדדים מעוניינים להסדיר את יתרת התמורה החוזית ו/או כל סכום ו/או תשלום אשר נובע ו/או קשור בהסכם.

3. הננו מאשרים, כי היתרה הנ"ל הינה סופית ומוחלטת והיא כוללת כל סכום וכל זכות המגיעים לנו לפי הסכמים ו/או לפי דין, לרבות בגין כל שינוי או תוספות שנעשו.

4. הננו מצהירים, כי אין ולא יהיו לנו כל תביעות ו/או דרישות מכל סוג ומין שהם כלפיכם ו/או כלפי מי מטעמכם ו/או בכלל בקשר להסכם.

5. מסמך זה מהווה גם כתב ויתור והתחייבות בלתי חוזרת, להימנע מכל טענה או תביעה או דרישה הקשורה ו/או נובעת מההסכם והננו מוותרים בזאת על זכות ותביעה קיימת ו/או עתידית, במידה שהיא קיימת כיום ו/או שתהיה בעתיד ואנו נהיה מנועים מכל תביעה וכל עילה שהיא.

עמוד 74 מתוך 93

סימוכין 180256

נוסח מעודכן ליום 09.12.2024

חתימת המציע: \_\_\_\_\_

6. ידוע לנו כי אין באמור לעיל כדי לגרוע מהתחייבויותינו כלפי החכ"ל ו/או מאחריותנו עפ"י הסכמים ו/או עפ"י כל דין ובכלל זה אחריותנו המלאה לכל נזק כספי ו/או ממוני ו/או נזק לצד שלישי האמור בסעיף זה מתייחס לנזקים בטיב העבודות אשר אירעו עד למועד סיום העבודות. הננו מצהירים, כי בכל מקרה בו יתבע סכום כלשהוא ו/או תוגש תביעה כספית לרכוש ו/או לנזקי גוף ו/או כל דבר אחר ו/או כל נזק שמכוסה ע"י פוליסת הביטוח שרכשנו, נהיה אחראיים באופן מלא לכל נזק ו/או הוצאות מכל סוג ומין שהם.

7. הננו מאשרים, כי החשבון נבדק ע"י מומחים ויועצים מטעמינו ועל כן הינו חשבון סופי ומוחלט, ואנו לא נהיה זכאים להשיג עליו ו/או לדרוש תוספות כלשהן ו/או החזרים ו/או שיפוי ו/או פיצוי כלשהו.

8. הננו מצהירים כי אנו חותמים על מסמך זה מרצוננו הטוב והחופשי לאחר שקראנו את המסמך וחתמתנו תחייב אותי ואת התאגיד שבשמו אנו פועלים ביחד ולחוד.

#### ולראיה באתי על החתום:

\_\_\_\_\_

חותמת

חתימה

שם

\_\_\_\_\_ חתימת המציע:

עמוד 75 מתוך 93  
סימוכין 180256  
נוסח מעודכן ליום 09.12.2024

**נספח 3 – ערבות ביצוע להסכם**  
**נוסח של ערבות ביצוע בנקאית להבטחת ביצוע העבודות (לפי סעיף 8.1 של החוזה)**

בנק:	
סניף:	
כתובת הסניף:	
מיקוד:	
טלפון:	
תאריך:	

לכבוד  
החברה הכלכלית לאשקלון בע"מ  
בנין מנהלת המרינה – המרינה אשקלון  
אשקלון

אג"נ,

הנדון: ערבות בנקאית מס': \_\_\_\_\_

1. אנו ערבים בזה כלפיכם לתשלום כל סכום עד לסכום כולל של \_\_\_\_\_ ש"ח (במילים):  
מאת: \_\_\_\_\_ (שקלים חדשים) להלן: "סכום הערבות", שתדרשו  
פ.ח. \_\_\_\_\_ להלן: הנערב", להבטחת קיום הסכם  
מסגרת 28/2024 להקמת מבנה ברמת מעטפת במתחם "עיר היין" באשקלון ולהתחייבויות הקבלן  
מכוחו.

2. סכום הערבות יהיה צמוד למדד תשומות הבניה כפי שיתפרסם מפעם לפעם ע"י הלשכה המרכזית  
לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי, או ע"י מוסד ממשלתי אחר, בתנאי ההצמדה שלהלן:

2.1 "המדד היסודי": לעניין ערבות זו יהא המדד של חודש: אוגוסט 2024 שהתפרסם ביום  
15/09/2024.

2.2 "המדד החדש": לעניין ערבות זו, יהא המדד שפורסם לאחרונה והקודם לקבלת  
דרישתכם על פי ערבות זו.

2.3 הפרשי ההצמדה לעניין ערבות זו יחושבו כדלהלן:

אם יתברר כי המדד החדש עלה לעומת המדד היסודי, יהיו הפרשי ההצמדה הסכום השווה  
למכפלת הפרש בין המדד החדש למדד היסודי בסכום הדרישה, מחולק במדד היסודי. אם  
המדד החדש יהיה נמוך מהמדד היסודי, נשלם לכם את הסכום הנקוב בדרישתכם עד  
לסכום הערבות, ללא הפרשי הצמדה.

עמוד 76 מתוך 93  
סימוכין 180256  
נוסח מעודכן ליום 09.12.2024

\_\_\_\_\_ חתימת המציע:

3. לפי דרישתכם הראשונה בכתב, לא יאוחר משבעה ימים מתאריך התקבל דרישתכם על ידינו לפי כתובתנו המפורטת לעיל, אנו נשלם לכם כל סכום הנקוב בדרישה ובלבד שלא יעלה על סכום הערבות בתוספת הפרשי הצמדה, מבלי להטיל עליכם חובה להוכיח את דרישתכם ו/או לנמקה ומבלי שתהיו חייבים לדרוש את התשלום תחילה מאת הנערב.

4. ערבות זו תישאר בתוקפה במשך 24 חודשים מיום הוצאתה, עד ליום \_\_\_\_\_, ולאחר תאריך זה תהיה בטלה ומבוטלת בכפוף לאמור להלן. כל דרישה על-פי ערבות זו צריכה להתקבל על ידנו בכתב לא יאוחר מהתאריך הנ"ל.

4. ערבות זו תוארך באופן אוטומטי לתקופה נוספת של **12 חודשים** על-פי דרישת מנכ"ל החברה הכלכלית לאשקלון בע"מ או מי שהוסמך על ידי החברה על פי כתב ההסכמה שיצורף לדרישת הארכה ושתתקבל על ידנו עד התאריך הנקוב בסעיף 4 לעיל.

5. ערבות זו אינה ניתנת להעברה או להסבה והיא בבחינת התחייבות בלתי מותנית ובלתי חוזרת.

**בכבוד רב,**

\_\_\_\_\_

נספח 4 – ערבות לתקופת הבדק  
נוסח לערבות בנקאית להבטחת תקופת הבדק (לפי סעיף 8.2 של החוזה)

(ערבות לתקופת הבדק)

בנק:	
סניף:	
כתובת הסניף:	
מיקוד:	
טלפון:	
תאריך:	

לכבוד  
החברה הכלכלית לאשקלון בע"מ  
בנין מנהלת המרינה – המרינה אשקלון  
אשקלון

א.ג.נ.,

הנדון: ערבות בנקאית מס'

1. אנו ערבים בזה כלפיכם לתשלום כל סכום עד לסכום כולל של \_\_\_\_\_ ש"ח (במילים):  
\_\_\_\_\_ שקלים חדשים) (להלן: "סכום הערבות") שתדרשו  
מאת: \_\_\_\_\_ ח.פ. \_\_\_\_\_ (להלן: "הנערב") בקשר  
להבטחת טיב העבודות שיבוצעו מכוח הסכם 28/2024 להקמת מבנה ברמת מעטפת הכולל  
בתוכו מתחם עבור טיפת חלב בגמר "מפתח" במתחם "עיר היין" באשקלון
2. סכום הערבות יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן, כפי שיתפרסם מפעם לפעם ע"י הלשכה המרכזית  
לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי, או ע"י מוסד ממשלתי אחר, בתנאי ההצמדה שלהלן:
  - 2.1 "המדד היסודי": לעניין ערבות זו יהא המדד של חודש : 08/2024 שהתפרסם ביום 15/09/2024.
  - 2.2 "המדד החדש": לעניין ערבות זו, יהא המדד שפורסם לאחרונה והקודם לקבלת דרישתכם  
עפ"י ערבות זו.
  - 2.3 הפרשי ההצמדה לעניין ערבות זו, יחושבו כדלקמן: אם יתברר כי המדד החדש עלה לעומת  
המדד היסודי, יהיו הפרשי ההצמדה הסכום השווה למכפלת ההפרש בין המדד החדש למדד  
היסודי בסכום הדרישה, מחולק במדד היסודי. אם המדד החדש יהיה נמוך מהמדד היסודי,  
נשלם לכם את הסכום הנקוב בדרישתכם עד לסכום הערבות, ללא כל הפרשי הצמדה.
3. לפי דרישתכם הראשונה בכתב, לא יאוחר משבעה ימים מתאריך התקבל דרישתכם על ידנו לפי  
כתובתנו המפורטת לעיל, אנו נשלם לכם כל סכום הנקוב בדרישה ובלבד שלא יעלה על סכום

עמוד 78 מתוך 93  
סימוכין 180256  
נוסח מעודכן ליום 09.12.2024

חתימת המציע: \_\_\_\_\_

הערבות בתוספת הפרשי הצמדה, מבלי להטיל עליכם חובה להוכיח את דרישתכם ו/או לנמקה ומבלי שתהיו חייבים לדרוש את התשלום תחילה מאת הנערב.

4. ערבות זו תישאר בתוקפה במשך 24 חודשים מיום הוצאתה, עד ליום \_\_\_\_\_, ולאחר תאריך זה תהיה בטלה ומבוטלת בכפוף לאמור להלן. כל דרישה עפ"י ערבות זו, תוכל להתקבל על ידינו בכתב לא יאוחר מהתאריך הנ"ל.

5. ערבות זו תוארך באופן אוטומטי לתקופה נוספת של עד 12 חודשים על-פי דרישת מנכ"ל החברה הכלכלית לאשקלון בע"מ או מי שהוסמך על ידי החברה על פי כתב ההסכמה שיצורף לדרישת הארכה ושתתקבל על ידינו עד התאריך הנקוב בסעיף 4 לעיל.

6. ערבות זו אינה ניתנת להעברה או להסבה והיא בבחינת התחייבות בלתי מותנית ובלתי חוזרת.

**בכבוד רב ,**

---

חתימת המציע: \_\_\_\_\_

עמוד 79 מתוך 93  
סימוכין 180256  
נוסח מעודכן ליום 09.12.2024

## מסמך מס' 4 - נוסח מחייב של ערבות אוטונומית

### להבטחת קיום הצעת המשתתף (ערבות מכרז)

	בנק/חברת ביטוח:
	סניף:
	כתובת הסניף:
	מיקוד:
	טלפון:
	תאריך:

לכבוד

החברה הכלכלית לאשקלון בע"מ  
בנין מנהלת המרינה – המרינה אשקלון  
אשקלון

אג"נ,

הנדון: ערבות מס': \_\_\_\_\_

1. על פי בקשת \_\_\_\_\_ ח.פ. \_\_\_\_\_ (להלן: "המבקש") אנו ערבים בזה כלפיכם לתשלום כל סכום עד לסכום כולל של: 1,000,000 ₪ כולל מ.ע.מ (במילים: \_\_\_\_\_ שקלים חדשים כולל מ.ע.מ) (להלן: "סכום הערבות") בקשר עם מכרז 28/2024 להקמת מבנה במתחם "עיר היין" באשקלון ולהבטחת קיום התחייבויותיו בתקופת ההתקשרות.
2. לפי דרישתכם הראשונה בכתב, לא יאוחר משבעה ימים מתאריך התקבל דרישתכם על ידינו לפי כתובתנו המפורטת לעיל, אנו נשלם לכם את סכום הערבות מבלי להטיל עליכם חובה כלשהי להוכיח ו/או לנמק את דרישתכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש את התשלום תחילה מאת המבקש.
3. תוקף ערבותנו זו יהיה עד ליום 30/04/2025. דרישה על-פי ערבות זו צריכה להימסר לנו בכתב לפי כתובתנו לא יאוחר מהמועד הנ"ל.
4. ערבות זו אינה ניתנת להעברה או להסבה והיא בבחינת התחייבות בלתי מותנית ובלתי חוזרת.

בכבוד רב,

\_\_\_\_\_

חתימת המציע: \_\_\_\_\_

עמוד 80 מתוך 93  
סימוכין 180256  
נוסח מעודכן ליום 09.12.2024



## מסמך מס' 6 - אישור עו"ד/רו"ח

המהווה חלק בלתי נפרד ממכרז מס': 28/2024 להקמת מבנה ברמת מעטפת  
במתחם "עיר היין" באשקלון

### אישור עו"ד/רו"ח

אני הח"מ \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_

עו"ד/רו"ח של \_\_\_\_\_

ששרדו ברח' \_\_\_\_\_

מאשר בזאת כדלקמן:

1. הנני עו"ד/רו"ח של הקבלן שפרטיו רשומים מטה:

1	שם ופרטיו של הקבלן:	
2	מספר ח.פ. של החברה:	
3	תאריך רישום החברה:	
4	מספר שותפות רשומה:	
5	תאריך רישום השותפות:	
6	שם מורשה חתימה מטעם הקבלן:	ת"ז:
7	כתובת:	
8	שם מורשה חתימה מטעם הקבלן:	ת"ז:
9	כתובת:	

2. חתימותיהם של \_\_\_\_\_ ושל \_\_\_\_\_ בצירוף/ ללא צירוף חותמת הקבלן, יחויבו ויזכו אותו לכל דבר ועניין.

3. כמו כן עפ"י מסמכי היסוד של הקבלן פעולה של מורשה מטעמו או מי שמונה על ידו יחייבו ויזכו את הקבלן לכל דבר ועניין.

4. לא ידוע לי על מגבלה שיש בה כדי למנוע השתתפותו של הקבלן במכרז.

5. השתתפותו של הקבלן במכרז וקבלת ההתחייבויות הגלומות במסמכי המכרז תואמים את מסמכי היסוד של הקבלן אשר נוסחו ונרשמו כדין.

### ולראיה באתי על החתום

\_\_\_\_\_ חתימה

\_\_\_\_\_ חותמת

\_\_\_\_\_ חתימת המציע:

עמוד 81 מתוך 93  
סימוכין 180256  
נוסח מעודכן ליום 09.12.2024

**מסמך מס' 6 א' - אישור רו"ח**

**אישור עו"ד**

אני הח"מ \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ רו"ח של חברת \_\_\_\_\_, מס' ח.פ. \_\_\_\_\_  
(להלן: "התאגיד"), מאשר בזאת כדלקמן:

1. הדו"ח הכספי המבוקר האחרון של התאגיד אינו כולל הערה לגבי הנחת "עסק חיי".
2. התאגיד אינו נמצא בהליכי כינוס נכסים, הקפאת הליכים, פשיטת רגל או פירוק ואין בקשות תלויות ועומדות נגדו מסוג זה, הוא אינו עומד בפני חדלות פירעון וכן לא הוטלו על נכסיו עיקולים מהותיים.

**ולראיה באתי על החתום**

\_\_\_\_\_ חתימה

\_\_\_\_\_ חותמת

תאריך: \_\_\_\_\_

מסמך מס' 7 א' - תצהיר בעניין עובדים זרים וחוק שכר מינימום

המהווה חלק בלתי נפרד ממכרז

# מכרז פומבי 28/2024

להקמת מבנה במתחם "עיר היין" באשקלון הכולל

1. מבנה ברמת "מעטפת" הכולל בתוכו מתחם עבור טיפת חלב  
בגמר "מפתח" - פאושלי

2. פיתוח סובב מבנה - למדידה

## תצהיר בעניין עובדים זרים וחוק שכר מינימום

אני הח"מ \_\_\_\_\_ לאחר שהוזהרתי כי עליי לומר את

האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר בזה בכתב, כדלקמן:

1. א. אני או "בעל זיקה" אליי כמשמעות המונח בעל זיקה בסעיף 2 ב' בחוק עסקאות גופים ציבוריים

(אכיפת ניהול חשבונות, תשלום חובות מס, שכר מינימום והעסקת עובדים זרים כדון) התשל"ו –

1976 (להלן: "החוק") לא הורשענו בפסק דין חלוט בעבירה לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה

שלא כדון והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א – 1991 (להלן: "חוק עובדים זרים") בשנה שקדמה

לתאריך תצהיר זה.

ב. אני או "בעל זיקה" אליי, כמשמעותו לעיל, לא הורשענו בשתי עבירות או יותר לפי חוק עובדים

זרים בתקופה של 3 שנים שקדמה לתאריך תצהיר זה.

2. אני או "בעל זיקה" אליי כמשמעותו בסעיף 2 ג' בחוק:

לא הורשענו בעבירה לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ו – 1987 (להלן: "חוק שכר

מינימום").

א. הורשענו בעבירה אחת לפי חוק שכר מינימום שנה אחת או יותר לפני תאריך תצהיר זה.

ב. הורשענו בשתי עבירות או יותר לפי חוק שכר מינימום, אך חלפו יותר משלוש שנים

ממועד ההרשעה האחרונה.

3. אני נותן תצהיר זה לצורך מכרז/התקשרות בחוזה עם החברה הכלכלית לאשקלון.

חתימה וחותמת המציע

אישור – אימות חתימה ע"י עו"ד

אני \_\_\_\_\_ עו"ד, מאשר כי ביום \_\_\_\_\_

הופיע בפניי מר \_\_\_\_\_ נושא ת"ז מס' \_\_\_\_\_

המוסמך לתת התצהיר בשם התאגיד \_\_\_\_\_ ולאחר שהוזהרתי כי עליו להצהיר את

האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, אם לא יעשה כן, אישר את נכונות ההצהרה דלעיל וחתם עליה בפניי.

---

## מסמך מס' 7 ב' - תצהיר אי תיאום מכרז

### תצהיר אי תאום מכרז

1. אני הח"מ מר/גב' \_\_\_\_\_ מס' ת.ז. \_\_\_\_\_, נושא/ת משרה אצל המציע \_\_\_\_\_ ח.פ.ע.מ./ת.ז. (להלן: "המציע") מצהיר/ה בזאת כדלקמן:
- 1.1 אני מוסמך/ת לחתום על תצהיר זה בשם המציע ומנהליו.
  - 1.2 אני נושא/ת המשרה אשר אחראי/ת מטעם המציע להצעה המוגשת במכרז מס' \_\_\_\_\_ לביצוע עבודות איטום גג היכל התרבות באשקלון (להלן: "המכרז").
  - 1.3 המחירים ו/או הכמויות אשר מופיעים בהצעתנו זו למכרז הוחלטו על ידי המציע באופן עצמאי, ללא התייעצות, הסדר או קשר עם כל גורם אחר, או עם כל מציע פוטנציאלי אחר.
  - 1.4 המחירים ו/או הכמויות המופיעים בהצעתנו זו למכרז לא הוצגו בפני כל אדם או תאגיד אשר מציע הצעות במכרז זה, או תאגיד אשר יש לו את הפוטנציאל להציע הצעות במכרז זה.
  - 1.5 לא הייתי מעורב/ת בניסיון להניא מתחרה אחר מלהגיש הצעות במכרז זה ואין בכוונתי לעשות כן.
  - 1.6 לא הייתי מעורב/ת בניסיון לגרום למתחרה אחר להגיש הצעה גבוהה או נמוכה יותר מהצעתי זו ואין בכוונתי לעשות כן.
  - 1.7 לא הייתי מעורב/ת בניסיון לגרום למתחרה להגיש הצעה בלתי תחרותית מכל סוג שהוא.
  - 1.8 הצעה זו של המציע מוגשת בתום לב ולא נעשית בעקבות הסדר או דין ודברים כלשהו עם מתחרה או מתחרה פוטנציאלי אחר במכרז זה.
  - 1.9 אני מודעת/ת לכך כי העונש על תיאום מכרז יכול להגיע עד חמש שנות מאסר בפועל בהתאם להוראות חוק ההגבלים העסקיים, תשמ"ח-1988.

\_\_\_\_\_  
תאריך

\_\_\_\_\_  
חתימת המצהיר/ה

### אישור עו"ד

אני הח"מ, עו"ד \_\_\_\_\_, מ.ר. \_\_\_\_\_, מרח' \_\_\_\_\_, מאשר בזאת כי ביום \_\_\_\_\_ הופיע/ה בפני מר/גב' \_\_\_\_\_, שזיהה/תה עצמו/ה ע"י ת.ז. \_\_\_\_\_ / המוכר/ת לי באופן אישי, ולאחר שהזהרתיו/ה, כי עליו/ה להצהיר את האמת וכי ת/יהא צפוי/ה לעונשים הקבועים לכך בחוק אם לא ת/יעשה כן, אישר/ה בפני את נכונות התצהיר דלעיל וחתם/ה עליו.

\_\_\_\_\_  
תאריך

\_\_\_\_\_  
חתימת וחותמת עוה"ד

\_\_\_\_\_  
חתימת המציע:

עמוד 85 מתוך 93  
סימוכין 180256  
נוסח מעודכן ליום 09.12.2024

## מסמך מס' 7 ג' - תצהיר העדר ניגוד עניינים

אני הח"מ, \_\_\_\_\_, לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן מצהיר בזה כדלקמן:

1. תצהיר זה מוגש כחלק ממסמכי מכרז מס' 28/2024 שפרסמה החברה הכלכלית לאשקלון בע"מ (להלן – המכרז).
2. א. הנני מצהיר כי איני קרוב, סוכנו או שותפו של חבר מועצה מכהן בעיריית אשקלון או של מי שכהן כחבר מועצה ב-18 החודשים שלפני המועד האחרון להגשת ההצעות למכרז.  
ב. לעניין זה "קרוב" משמעו – בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות.
3. א. אני משמש כמנהל של תאגיד \_\_\_\_\_ (להלן - התאגיד) אשר מגיש הצעה למכרז, ומוסמך לתת תצהיר זה בשמה.  
ב. אין בתאגיד קרוב (כמשמעותו לעיל), סוכן או שותף של חבר מועצה מכהן בעיריית אשקלון או של מי שכהן כחבר מועצה ב-18 החודשים שלפני המועד להגשת הצעות למכרז, אשר יש לו יותר מ-10% מהון או רווחי החברה או שהוא מנהל או עובד אחראי בחברה.
4. אני מצהיר כי אין לי קרוב משפחה, כהגדרתו לעיל, המועסק בחברה הכלכלית.
5. אני מתחייב כי במקרה בו יחולו שינויים בתוכן הצהרתי דלעיל, או יתעוררו סוגיות שלא נצפו מראש, שעשויות להעמיד אותי במצב של חשש לניגוד עניינים אעביר את המידע הרלוונטי למחלקה המשפטית החברה ואפעל בהתאם להנחיותיה.

\_\_\_\_\_  
חתימה

### אימות חתימה

אני, \_\_\_\_\_, עו"ד, מאשר כי ביום \_\_\_\_\_ הופיע בפני מר \_\_\_\_\_ המוכר לי אישית/נושא ת"ז מס' \_\_\_\_\_ ולאחר שהוזהרתי כי עליו לומר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן אישר את נכונות ההצהרה דלעיל וחתם עליה בפני.

\_\_\_\_\_  
עו"ד,

הערה: כאשר המשתתף במכרז הוא אדם פרטי – יש למחוק את סעיף 3.  
כאשר המשתתף במכרז הוא תאגיד – ימחק סעי' 2 וימולא סעי' 3.

## מסמך מס' 7 ד' - תצהיר על העדר סילוק יד מאתרי עבודות

אני הח"מ, \_\_\_\_\_, לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן מצהיר בזה כדלקמן:

1. תצהיר זה מוגש כחלק ממסמכי מכרז מס' 28/2024 שפרסמה החברה הכלכלית לאשקלון בע"מ (להלן – המכרז).

2. הנני מצהיר כי המציע לא סולק מאתר עבודות על ידי מזמין עבודות במהלך חמש (5) השנים שקדמו למועד להגשת ההצעות.

לחילופין :

המציע סולק מאתר עבודות על ידי מזמין עבודות במהלך חמש (5) השנים שקדמו למועד להגשת ההצעות כמפורט להלן :

---

---

---

---

---

\_\_\_\_\_ חתימה

### אימות חתימה

אני, \_\_\_\_\_, עו"ד, מאשר כי ביום \_\_\_\_\_ הופיע בפני מר \_\_\_\_\_ המוכר לי אישית/נושא ת"ז מס' \_\_\_\_\_ ולאחר שהזרתיו כי עליו לומר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן אישר את נכונות ההצהרה דלעיל וחתם עליה בפני.

\_\_\_\_\_ עו"ד,

**מסמך מס' 7 ה' טופס הצהרה על קבלת תוכניות ועיון בהם**

**מכרז מס' 28/2024**

**להקמת מבנה במתחם "עיר היין" באשקלון הכולל**

**1. מבנה ברמת "מעטפת" הכולל בתוכו מתחם עבור טיפת חלב בגמר "מפתח" -**

**פאושלי**

**2. פיתוח סובב מבנה - למדידה**

אני/נו הח"מ \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ מורשה/י חתימה לעניין מכרז 28/2024 להקמת מבנה ברמת מעטפת הכולל בתוכו מתחם עבור טיפת חלב בגמר "מפתח" במתחם "עיר היין" באשקלון מטעם המציע \_\_\_\_\_ ח.פ. \_\_\_\_\_ (להלן: "המציע") מצהיר/ים בזאת בשם המציע כי:

- קראנו והבנו היטב את התוכניות המצורפות למכרז המהוות חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז, ואנו מצהירים כי הצעתנו הכספית נסמכה על כל מסמכי המכרז המלאים הכוללים תוכניות אלה.
- מסמכי המכרז והתוכניות המופיעות באתר האינטרנט, ככתבם וכלשונם, ברורים ונהירים לנו ואנו מסכימים ומקבלים את האמור בהם כחלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז.
- תוכנם של תוכניות המכרז שלעיל, מוסכם עלינו באופן מלא והחתימה על טופס זה תראה לכל דבר וענין כאילו אישרנו בחתימתנו והסכמנו על כל האמור בהן בכל אחת מהתוכניות המפורטות ברשימת התוכניות.
- הננו מצהירים כי כל התחייבויות המציע במכרז מקובלות עלינו במלואן. בחתימתנו על טופס זה כאילו חתמנו על כל תוכנית המופיעה באתר האינטרנט של החברה בנוסחה המלא.
- אנו מוותרים באופן סופי ומוחלט על כל טענה של אי הסכמה ו/או אי בהירות בקשר לתוכניות המכרז ו/או כל מסמכי המכרז וההסכם ההתקשרות כפי שנוסחו על ידי החברה הכלכלית לאשקלון בע"מ.
- ידוע לנו, כי אין בחתימתנו על טופס זה כדי לשחרר אותנו מחתימה על יתר מסמכי המכרז שנדרשת עליהם חתימה, וכי מלבד תוכניות המכרז המפורטות ברשימת התוכניות, עלינו לצרף להצעתנו את כל מסמכי המכרז המופיעים באתר האינטרנט של החברה, לרבות חוברת המכרז, הכוללת נספחים, הסכם התקשרות והודעות למציעים, שהם חתומים על ידנו בצירוף חתימת מורשה/י חתימה וחותמת.
- ככל ואהיה הזוכה במכרז 28/2024 אני מתחייב להמציא לידי החברה את כל התוכניות המפורטות בסעיף 3 לעיל, שהן מודפסות וחתומות על ידי, וכי הנן תנאי לזכייה במכרז.

שם המציע: \_\_\_\_\_ ח.פ. \_\_\_\_\_  
חתימה וחותמת חברה: \_\_\_\_\_  
באמצעות מורשה/י חתימה: \_\_\_\_\_

**אישור – אימות חתימה ע"י עו"ד**

אני \_\_\_\_\_ עו"ד, מאשר כי ביום \_\_\_\_\_ הופיע בפניי גב' / מר \_\_\_\_\_ נושא ת"ז מס' \_\_\_\_\_ המוסמך לתת התצהיר בשם התאגיד \_\_\_\_\_ אשר חתם על טופס הצהרה זה בפניי.

עו"ד \_\_\_\_\_



## מסמך מס' 8 – מפרט טכני מיוחד

**המהווה חלק בלתי נפרד ממכרז מס': 28/2024**

**להקמת מבנה במתחם "עיר היין" באשקלון הכולל**

**1. מבנה ברמת "מעטפת" הכולל בתוכו מתחם עבור טיפת חלב בגמר "מפתח" -**

**פאושלי**

**2. פיתוח סובב מבנה-למדידה**

### מפרט טכני מיוחד

מצורף בחוברת נפרדת

# מסמך מס' 9 – תכולת תיק אתר

## המהווה חלק בלתי נפרד ממכרז מס': 28/2024

### 1. ספר מתקן ותוכניות עדות

1.1. הגשת ספרי המתקן ותוכניות עדות מהקבלן לחברה:  
הקבלן ימסור לחברה, עם סיום הבנייה והרצת המערכות ולקראת תהליכי קבלת המבנה לכל המאוחר, ארבעה (4) עותקים מושלמים ומעודכנים של ספר המתקן. ההגשה תהיה בשלושת הפרמטים כמפורט להלן.

**הבהרה: יתכן ובמפרט או במכרז יצוינו דרישות נוספות פרטניות לגבי ספר המתקן עבור נתונים ופרטים העוסקים במערכות השונות ויש לשלב דרישות אלו בספר המתקן.**

1.2. פרמט ההגשה  
הקבלן יגיש את כל החומר, במועדים כאמור לעיל, לרבות תוכניות, סכמות, קטלוגים, הוראות תפעול ואחזקה, בשלושה סוגי פרמטים:

1.2.1. פרמט מודפס ואורגינלים של היצרנים כשהם ערוכים בתיקים מתאימים בעלי כריכה קשה, כמפורט להלן.

1.2.2. פרמט במדיה מגנטית כאשר השרטוטים הינם בתוכנת שרטוט AUTOCAD בגרסה העדכנית ביותר (בזמן מסירת ספרי המבנה והמתקן) בדיסק און קי

1.2.3. פרמט במדיה מגנטית כאשר השרטוטים וכל החומר הטכני הינם ב PDF בגרסה העדכנית ביותר (בזמן מסירת ספרי המבנה והמתקן) בדיסק און קי.

1.3. החומר המודפס, הקטלוגים ותוכניות מודפסות יוגשו כשהם מתויקים בקלסרים בעלי כריכה פלסטית קשה. הקלסרים יערכו באופן הבא:

1.3.1. הקלסרים יהיו קשיחים ובעלי גוון שונה לכל תת מערכת. הגוונים המדויקים יוגשו ע"י הקבלן לאישור החברה.

1.3.2. על גב הקלסר יודפס סמל החברה, שם המערכת ושם הפרויקט, הכתוביות יודפסו באותיות גדולות ככל הניתן.

1.3.3. העמוד הראשון בתיעוד יכלול את הפרטים הבאים:  
1.3.3.1. שם הפרויקט.

1.3.3.2. שם הקבלן הראשי וקבלני משנה, כולל מספרי טלפון.

1.3.3.3. טבלה הכוללת את מכלול תאריכי תחילת/סיום אחריות בכל המקצועות שבמבנה לרבות באם צוינו בספר המתקן המקצועי.

1.3.3.4. בעלי תפקידים הקשורים לפרויקט.

1.3.4. הקלסרים יכילו את הפרקים הבאים:

1.3.4.1. פרק 1 – תוכניות אדריכלות וקונסטרוקציה, תוכניות תאום מערכות (סופרפוזיציה), AS MADE של מכלול הפיתוח, המבנה והחצרות. (כמפורט בסעיף 1.6)

התכניות יהיו מעודכנות על פי הביצוע. התוכניות יכללו את תוכניות הפריסה וחתכים כולל כל שכבות המידות והפרטים של כל הנכלל במתחם הבניין ובין היתר אלומיניום, מסגרות, פרגולות, גדרות וכל פרטי המבנה עצמו. התוכניות המודפסות יוגשו על גבי גיליונות שרטוט בגודל תקני (ת"י) שעליהן יוסיף הקבלן את פרטיו ובין היתר את שם מהנדס הפרויקט ומפקח הפרויקט שגם יאשרו את התכניות.

1.3.4.2. פרק 2 – רשימת חומרי גמר ארכיטקטוניים כדוגמת רשימות ריצוף, צבע וגוונים, כמויות מומלצות לשמירה כרזרבה מכל רכיב. יצוין כי מדובר גם על שטחים משותפין וגם שטחים פרטיים.

1.3.4.3 פרק 3 – תיאור אופן הפעולה של מכלולי מערכות כיבוי האש ואינטגרציה באם נדרש.

1.3.4.4 פרק 4 – תכניות תיאום המערכות התוכניות יהיו מעודכנות על פי הביצוע. התכניות למבנה יהיו צבעוניות, יפרידו בין שכבות המערכות ולבין השכבות הארכיטקטוניות והקונסטרוקטיביות ויכללו מקרא מפורט לציון סוגי הפריטים והשימוש בקווים מסוגים, עוביים וצבעים שונים. התוכניות המודפסות יוגשו על גבי גיליונות שרטוט בגודל תקני (ת"י) שעליהן יוסיף הקבלן את פרטיו **ובין והיתר את שם מהנדס הפרויקט ומפקח הפרויקט שגם יאשרו את התכניות.**

תוגש בנוסף תכנית נפרדת לכל אחת מסוגי המערכות כגון בין היתר: מתקני תברואה, מתקני חשמל, מתקני מיזוג אוויר.

1.3.4.5 פרק 5 – תכניות עדות של חשמל חכם בפרויקט עם כלל המרכיבים

1.3.4.6 פרק 6 – הוראות הפעלה של משאבות המים בפרויקט

1.3.4.7 פרק 7 – הוראות ההפעלה של מערכות המתזים

1.3.4.8 פרק 8 – הוראות של אחזקת המבנה לכלל המוצרים המוגדרים בפרויקט

1.3.4.9 פרק 9 – רשימת כלל גופי התאורה בפרויקט (ציבורי ופרטי)

1.3.4.10 פרק 10 - **תעודות אחריות, ערבות וביטוח.** העתקי כל תעודות האחריות, הערבויות והביטוחים של המוצרים ירוכזו בקלסר אחד, גם אם עותק שלהם מצוי בתיקי המתקן המפורטים למערכות ולציוד השונים.

1.3.4.11 פרק 11 - **כרטסת פריטי מבנה ופריטים רזרביים.** הכרטסת תכלול טבלה שבה יפורטו כל פריטי הגמר בחצרות ובמבנה כדוגמת ריהוט חוץ, גמר גדרות ושערים, ריצוף, חיפויי קירות חוץ ופנים, חיפויי תקרות, צבעים וכדומה. לגבי כל פריט ינתנו פרטי הספק, דגם ו/או מספר קטלוגי וכל נתון נוסף הנדרש להזמנת הפריט וכן כמות רזרבית מומלצת לאחזקתו במבנה.

1.3.5 בתחילת כל קלסר בודד ימצא דף ובו תוכן הקלסר. רמת פרוט תוכן העניינים תאפשר למשתמש למצוא תוכנית או קטלוג או הוראה או כל חומר אחר המתויק בקלסר ללא חיפוש נוסף.

1.3.6 כל חומר הדפים שיתויק בקלסר יוכנס לתוך שקיות ניילון שקופות. בכל שקית פריט אחד בלבד, כדוגמת: תוכנית, קטלוג, הוראת הפעלה, הוראת אחזקה, רשימת חלפים. על כל שקית תודבק מדבקה ועליה מודפס מס' הפריט המצוי בתוכה ותאור הנושא. המדבקות יתאמו את תוכן העניינים.

1.3.7 כל הקלסרים יהיו בעלי ארבע שיניים והשקיות בעלות ארבעה חורים, למניעת קריעת השקיות.

#### 1.4 תוכניות העדות

1.4.1 עבודות המדידות לאחר ביצוע- תוכניות עדות, יבוצעו על ידי מודד מוסמך.

1.4.2 תכנית as made כוללת תכיל מצב קיים של התכנית, בינוי ופיתוח כל התשתיות התת קרקעיות שנמדדו במהלך העבודה.

1.4.3 תכנית עדות תכיל מצב קיים של קונטור המתקן וכל התשתיות התת-קרקעיות שנמדדו ובוצעו במהלך העבודה וכן כל פרטי הבינוי והפיתוח, צמחיה, טופוגרפיה סופית, מבנים, גבהי רצפה, מס' קומות, גבהי חומות וקירות, חשמל ותאורה, כבישים, חניות, ניקוז ותיאום מערכות.

1.4.4 על הקבלן לוודא כי המודד המוסמך מטעמו מכיר היטב את הנהלים בתחום המדידות, הכנת תוכניות ותוכניות עדות.

1.4.5 כל הפרטים במפות/תוכניות/תשריטים ייוחסו לרשת הקואורדינאטות העדכנית בהתאם להגדרות ולהנחיות של מנהל המרכז למיפוי ישראל.

## מסמך מס' 10: אישור קיום ביטוחים

<b>תאריך הנפקת האישור</b>	<b>אישור קיום ביטוחים</b>				
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 מייטיב עם מבקש האישור.					
מבקש האישור הראשי	המבוטח	מקום הנכס המבוטח / כתובת ביצוע העבודות	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת פוליסה	ת.ז.ח.פ.
החברה הכלכלית לאשקלון בע"מ	שם _____ או קבלני משנה ועובדיהם	<b>עבודות הקמת מבנה במתחם "עיר היין" באשקלון הכולל מבנה ברמת "מעטפת" מתחם עבור טיפת חלב בגמר "מפתח" - פאושלי, וביצוע עבודות פיתוח סובב מבנה ו/או עבודות נלוות</b>	עיריית אשקלון / או תאגידים עירוניים / או חברות בנות ועובדים של הני"ל	ת.ז.ח.פ.	מקום:
תיאור הקשר למבקש האישור הראשי:					
כסויים					

פרקי הפוליסה חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת פוליסה	תאריך תחילה	תאריך סיום	גבול האחריות / סכום ביטוח / שווי העבודה	
					מטבע	סכום
כל הסיכונים עבודות קבלניות הרחבת לדוגמה (ניתן לפרט בהתאם לפרקי הפוליסה): רכוש עליו עובדים		ביט			ש	309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור למעט מי שגרם לנזק בזדון. 313 כיסוי בגין נזקי טבע 314 כיסוי גניבה פריצה ושוד 316 כיסוי רעידת אדמה 318 מבקש האישור מבוטח נוסף 324 מוטב לתגמולי הביטוח – מבקש האישור 328 ראשוניות 334 תקופת תחזוקה – 12 חודשים
רכוש סמוך					ש	גבול אחריות בסכום השווה ל-10% מערך העבודות אך לא פחות מ-2,500,000 ₪ על בסיס נזק ראשון.
פינוי הריסות					ש	גבול אחריות בסכום השווה ל-10% מערך העבודות אך לא פחות מ-2,500,000 ₪ על בסיס נזק ראשון.
נזק ישיר הנובע מתכנון / עבודה / חומרים לקויים					ש	גבול אחריות בסכום השווה ל-10% מערך העבודות אך לא פחות מ-2,500,000 ₪ על בסיס נזק ראשון.
נזק עקיף הנובע מתכנון ו/או עבודה ו/או חומרים לקויים					ש	במלוא גבול האחריות
נזק ישיר למתקנים ו/או כבלים תת קרקעיים					ש	16,000,000
רעידות והחלשות משען					ש	עד 20% מגבול האחריות הכולל בפוליסה.
אחריות מעבידים					ש	עד 20% מגבול האחריות הכולל בפוליסה
אחריות מקצועית			ת. רטר:		ש	309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור למעט מי שגרם לנזק בזדון. 319 מבוטח נוסף היה יחשב כמעבידים 328 ראשוניות
חבות מוצר		ביט	ת. רטר:		ש	4,000,000
					ש	6,000,000

עמוד 92 מתוך 93  
סימוכין 180256  
נוסח מעודכן ליום 09.12.2024

חתימת המציע: \_\_\_\_\_

תוחזקו על ידי המבוטח ו/או מי מטעמו							
פירוט השירותים: (כפוף לשירותים המפורטים בחוזה בין המבוטח למבקש האישור. יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בנספח ג')							
007 בנייה / עבודות קבלניות גדולות 053 עבודות חשמל / איטום / אינסטלציה							
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:							

עמוד 93 מתוך 93  
 סימוכין 180256  
 נוסח מעודכן ליום 09.12.2024

חתימת המציע: \_\_\_\_\_