



פרוטוקול מס' 43

פרוטוקול משיבת מליאת מועצת העיר מן המניין שהתקיימה
ביום רביעי, כ"ז באלול התש"פ, 16.9.2020
בחדר הישיבות בבניין העירייה

הישיבה החלה בשעה 18:20

נוכחים: אליהו זהר- ראש העיר

שמעון חזן, יוסי סולימני, צלי מזרחי, מוטי יעקובוב, שלומי מלכה, בבר
 אזולאי, מישל טפירו, יעקב טלה, מירי דדון, שי סיוס, נדב ויצמן (הגיע
 בשעה 18:40 בדיון בנושא כרמי הנדיב)

חסרים: אליאור עמר

משתתפים: תמיר היזמי- מנכ"ל, עו"ד עידית יפת לוי- יועמ"ש, יהודית אמיר-
 גזברית, אלי גיאן- יועץ תקשורת, טלי יצחק- רכזת ישיבות מועצה,
 נעם רווחה- מהנדס העיר, אבי אדרי- מנהל אגף חינוך

אני מתכבד לפתוח את ישיבת המליאה שלא מן המניין

על סדר היום

- ❖ הרמת כוסית לכבוד ראש השנה
- ❖ אישור מורשי חתימה של בית הספר עציון
- ❖ אישור מורשי חתימה של בית הספר "אחוות אחים"
- ❖ אישור מורשי חתימה של בית הספר התיכון אמית
- ❖ אישור התקשרות ופטור ממכרז עם נחלת אשר שותפות מוגבלת לביצוע עבודות פיתוח בשכונת כרמי הנדיב שלב ב'.

ראש העירהרמת כוסית לכבוד ראש השנה

ראש העיר והחברים מברכים את חבר המועצה יעקב טלה להולדת הבן.
 אני רוצה לברך את עובדי העירייה על פועלם. תודה על העשייה של מנהלי העירייה
 וכל עובדי העירייה בימים לא פשוטים אלה.
 עם ישראל עובר דברים לא פשוטים, יש לעם המון קשיים. אני מברך את כל עם
 ישראל שהמגפה תחלוף מהעולם ונחזור לאחדות של משפחות.
 שנה טובה, ברכה והצלחה לכולם.

ראש העיראישור מורשי חתימה של בית הספר עציון

אבקש את אישור חברי המליאה לאשר את מורשי החתימה הבאים לבית הספר
 עציון:

מנהל בית הספר – חיים מימרן ת"ז 024473928
 מזכירת בית הספר זלטה לרר ת"ז 038184669



החלטה מס' 164

מחליטים: פה אחד לאשר את בקשת ראש העיר

ראש העיר

אישור מורשי חתימה של בית הספר "אחוות אחים"

אבקש את אישור חברי המליאה לאשר את מורשי החתימה הבאים לבית הספר "אחוות אחים"

מנהלת בית הספר חני ז'אנו ת"ז 032206641
מזכירת בית הספר מרים עובד ת"ז 056754948

החלטה מס' 165

מחליטים: פה אחד לאשר את בקשת ראש העיר

ראש העיר

אישור מורשי חתימה של בית הספר תיכון "אמי"ת

אבקש את אישור חברי המליאה לאשר את מורשי החתימה הבאים לבית הספר תיכון אמי"ת

מנהל בית הספר אביעד גבאי ת"ז 040125775
מזכירת בית הספר ליאת קטני ת"ז 31927353

החלטה מס' 166

מחליטים: פה אחד לאשר את בקשת ראש העיר

ראש העיר

אישור התקשרות בפטור ממכרז עם נחלת אשר שותפות מוגבלת לביצוע עבודות פיתוח בשכונת כרמי הנדיב שלב ב'.

ראש העיר

ההסכם הועבר לכל חברי המועצה. ההסכם הוא הצלחה לעיר. נקבל משאבים ונוכל לפתח בכרמי הנדיב ושכונת המחנה מבני ציבור, אולמות ספורט ועוד. לאחר כשבע שנים זהו מצב היסטורי לקרית מלאכי.

עו"ד עידית יפת לוי- יועמ"ש

ההסכם מבוסס על סעיף 198א לפקודת העיריות ומאפשר לעירייה להתקשר בפטור מכרז עם יזם שבונה מעל 100 יחידות דיור. בהסכם שלנו מדובר על כ- 3,200 יחידות דיור. (נבנו כבר כ- 600 יחידות דיור). החוק מאפשר לעירייה להתקשר עם היזם לביצוע עבודות הפיתוח בפטור ממכרז, ואף לקבוע כי התשלום יהיה באמצעות קיזוז כל ההיטלים הצמודים. ההסכם מדבר על נספח בנושא היטלי השבחה.

היועמ"ש מסבירה את פרטי ההסכם לאחר שקיבלנו את קביעת השמאי החלטנו שנערער הגשנו ערער והיזם הגיש ערער נגדי. לבסוף הגענו להסכם מ- 48 מש"ח ל- 72 מש"ח במימוש בהיתר, ואם זה במכר 76 מש"ח.

היו מלחמות כמעט על כל סעיף וסעיף בהסכם. מדובר בהסכם לתקופה של כ- , מדובר 15 שנים לפיתוח השכונה. מה שמניע את הפיתוח זה בניית בנייני מגורים.

קרית מלאכי ת.ד. 1 מיקוד 83100 טל' 08-8500842/3 פקס. 08-8586220

P.O.B. 1 KIRYAT MALACHI 83100 TEL: 972-8-8500842/3 FAX. 972-8-8586220

E-mail: Talli@k-m.org.il

CITY OF KIRYAT MALACHI



יְרִיית קרית מלאכי

MAYOR'S OFFICE

ההסכם מחולק למקטעים. יש לציין את העירייה לא תקבל מהיזם מסירה של מקטעים בשכונה עד לבניית בניין המגורים האחרון במקטע. כפי שהבהרתי בחוות הדעת שהעברתי לחברי המליאה אין מניעה חוקית לאשר את ההסכם.

ראש העיר

בשל הפיתוח המסיבי ביקשנו מהיזם למצוא כניסה צדדית לאזורי הבניה כדי ששאר דיירי השכונה יפגעו פחות.

תמיר היזמי – מנכ"ל

עברנו עם היזם דרך ארוכה עם מו"מ מאוד מורכב. בסיס המחלוקת היה שיש 48 מש"ח ורוצים לצאת לדרך.

18:40 נדב ויצמן הגיע לשיבת המועצהתמיר היזמי – מנכ"ל

הבאנו את היזם למצב שבו הוא חייב להוסיף כדי שתהיה יכולת לפתח את השכונה וגם כדי שתגיע אוכלוסייה יותר יציבה ותהיה מרוצה. נבנו כבר 4 גני ילדים ונבנה עוד ביי"ס עם 24 כתות לימוד (25-27 מש"ח) ומתוכננים עוד 4 גני ילדים ומעונות יום. יש לנו כבר קבלן זוכה לכל המבנים האלו. כולל אולם ספורט ומתנ"ס לפעילות קהילתית. יש את המתנ"ס הגדול ויהיו לו עוד שלוחות כמו בקבוץ גלויות גם בשכונות החדשות. נכניס גם כבישים שיפותחו בשכונות ותיקות של קרית מלאכי. לקבלן יש פיקוח צמוד מאתנו. ההסכם הוא הסכם מאוזן שיוודא שיש לנו יכולת לפתח את השכונה למודרנית ואיכותית.

עו"ד עידית יפת לוי- יועמ"ש

מסבירה את נושא סכומי העבודות, ההיטלים, שצ"פים ועוד.

נעם רווחה- מהנדס העירייה

התהליך הוסבר ע"י המנכ"ל והיועמ"ש.

חישבנו את השטחים, ככרות, גינות ציבוריות וכו'. בדקנו כמה כל דבר עולה בממוצע, בדקנו דרך רשויות שונות וחברת דקל, חישבנו את אגרות הפיתוח. אנחנו מרוויחים דברים שאי אפשר לכמת אותם. יש פה יזם עם אינטרס לפיתוח כי הוא בונה את יחידות הדיור ורוצה שכונה על רמה. היזם בונה בצורה איכותית וגם הפיתוח איכותי. הוא בונה לאורך שנים וצריך להראות שאין מחדלים, זה הפנים של היזם ומעלה את ערך הדירות שלו. המהנדס מסביר את תהליך הבניה וקבלת היתרים של פיתוח.

משיל טפירו

האם נוכל ליהנות עם פעילויות חברתיות מההכנסות האלו. 7 שנים אחרונות המתנ"ס לא מקבל מספיק תקציב. צריך לשנות את מפתח התקציב, אנשים מבקשים יותר חיות בעיר.

ראש העיר

אני תמיד בעד לשפר. התהליך יהיה יותר קל אנו אמורים לקבל כספים. משנת 2013 יש עליה הדרגתית בתקציב המתנ"ס אני יודע שצריך להוסיף עוד.

קרית מלאכי ת.ד. 1 מיקוד 83100 טל'. 08-8500842/3 פקס. 08-8586220

P.O.B. 1 KIRYAT MALACHI 83100 TEL: 972-8-8500842/3 FAX: 972-8-8586220

E-mail: Talli@k-m.org.il

שמעון חזן- סגן ראש העיר

דחפתי אותך ואת המנכ"ל למבני ציבור לתושבים החדשים. יאמר לזכותכם במבחן התוצאה אחרי כל הקשיים, 135 מש"ח זאת ברכה גדולה לעיר. ספציפית להסכם הזה זה הסכם טוב. אני מברך אותך ראש העיר ואת כל הצוות המקצועי.

שי סיום

מצטרף לברכות על ההסכם הזה, הוא הסכם טוב קראתי אותו. יש פלוסים ומינוסים לחבירה לקבלן אחד. התוצאה של ההסכם מראה שעבודה קשה לאורך זמן מניבה פירות. אני מקווה שזה יוביל להסכמים טובים בהמשך, כל הכבוד.

נדב ויצמן

מברך את העיר על ההישג של 135 מש"ח אבל זה רק שלב אי. מה עם שלב ב' איך נותנים לתושבים את הטוב ביותר מהכסף הזה?

ראש העיר

הכוונה ליצור בשכונה הזו מנגנון שמי שבא לגור פה יקבל רמת חיים גבוהה ניתן להם הכל ומה שישאר יופנה לשכונות האחרות של קרית מלאכי. תהליך מבוקר עם השקעות בשכונות הוותיקות. יש תוכנית ופרוגרמה מסודרת.

19:06 נעם רווחה – המהנדס, עזב את הישיבהתמיר היזמי- מנכ"ל

מסביר בנושא הכספים המושקעים בכל מבנה. אני רוצה להודות לעו"ד עידית יפת לוי היועמ"ש, יהודית אמיר הגזברית, נעם רווחה המהנדס וצביקה דוידי הגזבר לשעבר על עזרתם בגיבוש ההסכם והצלחתו.

ראש העירהצעת החלטה

אבקש את חברי המליאה לאשר את התקשרות העירייה בפטור במכרז עם היזם שותפות נחלת אשר וזאת בהתאם לתנאי הסכם שהועברו לחברי המליאה בתאריך 3.9.2020 והמצ"ב.

החלטה מס' 167

מחליטים: פה אחד לאשר את בקשת ראש העיר

ראש העירכניסתה של חברת המועצה מירי דדון לקואליציה

אני מבקש לברך את מירי דדון על כניסתה לקואליציה. היו שיחות תקופה ארוכה ויש אנשים שעמלו בנושא כמו יוסי סולימני. המטרה לעשות טוב לתושבים ולתת להם את השירות הכי טוב. אני מיניתי את מירי כממונה על החינוך המיוחד נושא שקרוב לליבה. כמו כן מיניתי אותה כממונה על מעמד האישה כאשר המנהלת היא טל זנו. מאחל למירי הצלחה ועשייה מבורכת בקואליציה.

19:16 עו"ד עידית פת לוי – היועמ"ש עזבה את הישיבה

מירי דדון

מודה לראש העיר ומקריאה נאום שכתבה. בתקופת משבר עלינו להתאחד ולשים את ילדנו ובמיוחד ילדי החינוך המיוחד בראש מעיינינו. שילוב אנשים עם צרכים מיוחדים וילדי החינוך המיוחד מאד קרוב לליבי. מפרטת את עשייתה עד היום, הגעתי כדי לעשות למען הציבור.

נדב ויצמן

מברך על כניסת מירי לקואליציה. בהצלחה בתפקיד ועלי את קרנן של נשות קרית מלאכי.

שי סיום

מברך את מירי ומאחל לה בהצלחה. תמשיכי את העשייה שלך.

שמעון חזן

מברך את מירי להמשך העשייה שעשתה עד היום. חברת מועצת עיר שבאה ונלחמת על הדברים שרוצה.

יוסי סולימני

מברך את מירי ואת ראש העיר על כניסתה של מירי לקואליציה. 28 שנים אני במועצת העיר חצי מהזמן באופוזיציה וחצי מהזמן בקואליציה. ומצד הקואליציה יותר קל לפעול לטובת העיר. העיר זקוקה לאחדות של כולם

תודה לחברי המועצה

הישיבה הסתיימה בשעה 19:30
הישיבה כולה הוקלטה

אליהו זהר
ראש העיר
קרית מלאכי

אליהו זהר
ראש העיר



טליה יצחק
רכזת ישיבות מליאה

טליה יצחק
רכזת ישיבות מליאה

הסכם

שנערך ונחתם בקרית מלאכי ביום לחודש שנת 2020

1. עיריית קרית מלאכי

בין:

שכתובתה: _____

(להלן - "העירייה")

2. הועדה המקומית לתכנון ובניה קרית מלאכי

שכתובתה: _____

(להלן: "הועדה")

מצד אחד;

נחלת אש"ר, שותפות מוגבלת מס' _____

לבין:

שכתובתה: _____

(להלן - "היזם")

מצד שני;

והיזם הוא בעל מלוא זכויות הבעלות ו/או חכירה לדורות במגרשים המפורטים בנספח א' לחוזה זה, המהווים את מלוא המגרשים הפרטיים המיועדים לבניה במתחם המקרקעין הידוע כ"כרמי הנדיב" בקרית מלאכי, והכל כמתואר בתשריט המצורף להסכם זה בנספח א1' (להלן: "המתחם"; "המגרשים") ובנסחי הטאבו העדכניים אשר הוצגו לעירייה;

והואיל

והמתחם מצוי בתחום תכנית תב"ע 2/156/03/18 אשר חלה בחלקה בתחום השיפוט של העירייה ומהווה תכנית לפיתוח, כהגדרתה בסעיף 198א(א) לפקודת העיריות [נוסח חדש], וכוללת הוראות של תכנית מפורטת לבניית 100 יחידות דיור חדשות לפחות (להלן: "התכנית לפיתוח");¹

והואיל

והיזם מחזיק בזכויות לגבי למעלה ממחצית המגרשים הכלולים בתחום התוכנית לפיתוח;

והואיל

והמתחם (למעט חלק מסוים של המתחם הידוע כ"שלב א" כהגדרתו בהמשך) הנו בלתי מפותח וטרם בוצעו בו עבודות לפיתוח תשתיות כהגדרתן בחוזה זה, והואיל ועבודות הפיתוח כהגדרתן בחוזה זה, נועדו לשם יישומה של התכנית פיתוח ומיועדות לשמש במישרין את המגרשים בתחום תכנית הפיתוח.

והואיל

הואיל והעירייה והיזם הגיעו להסכמה בדבר מסירת העבודות לפיתוח תשתיות בתחום התכנית לפיתוח כמפורט בהסכם זה, וכן לפיתוח שטחים ציבוריים פתוחים, כמפורט בחוזה זה, והכל בפטור ממכרז ובאופן שהתשלום בגין העבודות לפיתוח התשתיות ופיתוח שטחים ציבוריים פתוחים ישולם

והואיל

¹ מובהר כי תחום התוכנית כולל גם שטחים ציבוריים המצויים בתחום השיפוט של המועצה המקומית באר טוביה, והסכם זה לא יחול לגביהם.

בדרך של קיזוז כנגד חלק מהיטלי פיתוח בהם חב היזם אשר הוטלו לשם מימון עבודות מסוג זה כמפורט בהסכם זה ובהתאם לקבוע בפקודת העיריות;

והואיל

וברצון הצדדים להסדיר ביניהם את יחסייהם ההדדיים בנושא מסירת עבודות הפיתוח בתחום התכנית לפיתוח ובנושאים נוספים הנזכרים בהסכם זה להלן;

לפיכך הוצהר, הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. כללי

המבוא וההצהרות הכלולות בו כדין הוראות ההסכם.

1.1. להסכם זה מצורפים הנספחים כמפורט להלן -

1.1.1. **נספח א'** – רשימת המגרשים הפרטיים.

1.1.2. **נספח א' 1** – תשריט המתחם [המהווה גם מפה לצרכי תכנון הכוללת את גבולות הביצוע].

1.1.3. **נספח א' 2** – רשימת חלוקה למקטעים ומגרשים וכן מפת חלוקה למקטעים על בסיס מפת התנועה של התכנית.

1.1.4. **נספח ב** - פירוט עבודות התשתית.

1.1.5. **נספח ב' 1** – שלבי ביצוע לעבודות התשתית ושצ"פים

1.1.6. **נספח ב' 2** – מפרט עקרוני לביצוע פיתוח דרכים ושצ"פים וכן פריטי ביצוע.

1.1.7. **נספח ג'** – רשימת תכניות ביצוע. מובהר כי נכון למועד זה טרם הושלמו ואו אושרו תכניות הביצוע ואלו יאושרו פרטנית בהתאם למפורט בהסכם זה ויהוו החל ממועד אישורם חלק בלתי נפרד מהסכם זה.

1.1.8. **נספח ד'** – בוטל.

1.1.9. **נספח ה'** - ביטוח.

1.1.10. **נספח ה' 1** – אישור עריכת ביטוחים.

1.1.11. **נספח ו'** – הסדר פשרה לעניין חבות היזם בהיטל השבחה.

1.1.12. **נספח ח'** – נוסח ערבות בנקאית.

1.1.13. **נספח ט'** – נספח תנאים לביצוע עבודות הפיתוח.

1.2. בהסכם זה יהיו למונחים המפורטים בטור הימני דלהלן הפירוש או המשמעות כמוגדר לצידם:

- 1.2.1 "היטל השבחה" - היטל השבחה המוטל על פי התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ותקנותיו ולגבי היטל השבחה החל על הזים עבור השטחים הפרטיים בגין תכנית 18/מק/2069 ו/או תכנית 18/03/156/2, מוסכם כי ההיטל הנו בהתאם להסכם הפשרה המצורף **כנספח ו'** להלן.
- 1.2.2 "היטלי פיתוח" - היטלים, דמי השתתפות, אגרות ותשלומי חובה אחרים המיועדים למימון עבודות לפיתוח תשתיות כהגדרתן בחוזה זה הכוללים את תשלומי החובה הבאים על פי שיעורם במועד כל תשלום ותשלום בהתאם להוראות חוקי העזר של העירייה שלהלן ו/או כל חוק עזר עתידי אשר יחליף חוקים אלו כפי שיהיו בתוקף ביום חתימת חוזה זה:
- 1.2.2.1 היטל סלילת רחובות (כבישים ומדרכות) על-פי חוק עזר לקרית מלאכי (סלילת רחובות) התשע"ח-2017 (להלן: "**חוק עזר סלילת רחובות**").
- 1.2.2.2 היטל תיעול על פי חוק עזר לקרית מלאכי (תיעול), התשע"ז-2017 (להלן "**חוק עזר תיעול**").
- 1.2.2.3 היטל שצ"פים על פי חוק עזר לקרית מלאכי (שטחים ציבוריים פתוחים), התשע"א-2010, אשר תוקן במסגרת חוק עזר לקרית מלאכי (שטחים ציבוריים פתוחים) (תיקון), התשע"ו-2015, ובמסגרת חוק עזר לקרית מלאכי (שטחים ציבוריים פתוחים) (תיקון), התשע"ז-2016 (להלן: "**חוק עזר שצ"פים**").
- 1.2.3 "הועדה" – הועדה המקומית לתכנון ובניה קרית מלאכי.
- 1.2.4 "המקטעים" – חלקי המתחם המסומנים **בנספח א'2**, אשר כל אחד מהם ייחשב כמקטע נפרד לצורך ביצוע העבודות באותו מקטע. סך המתחם כולל אחד עשר מקטעים.
- 1.2.5 "שטחים ציבוריים" – שטחי המתחם המיועדים על פי התב"ע לצרכי ציבור, כמשמעם בסעיף 188 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה – 1965, למעט השטחים המיועדים לבניית מבני ציבור.
- 1.2.6 "שטחים פרטיים" – השטחים המיועדים לבנייה ו/או למגורים ו/או למסחר ו/או למשרדים במתחם.
- 1.2.7 "איכלוס" - קיום כל התנאים על פי הדין לאכלוס משתכנים/דיירים במבנים ו/או ביחידות שנבנו בשטחים הפרטיים, כהגדרתם להלן, כשאלה גמורים ומוכנים לייעודם וניתנה להם תעודת גמר.

- 1.2.8. **"כוח עליון"** - כל נסיבה שאינה בשליטתו של היזם ואשר היזם אינו יכול למנעה, או למנוע את תוצאותיה, במאמצים סבירים, לרבות - אך מבלי לגרוע מכלליות האמור - מלחמה (בין מוצהרת ובין שלא), מרי אזרחי, חבלה, הפגזות, מהומות, פעולת אויב, לרבות טרור, שריפות ו/או שיטפונות ו/או רעידות אדמה ו/או תנאים אקלימיים קיצוניים, הגבלות מכח הדין ו/או מכח תקנות לשעת חירום ו/או מכח צווים של כל רשות מוסמכת, לרבות שביתות והשבתות ו/או מחסור בעובדים ו/או בחומרים בהיקף ארצי, הדרושים לביצוע העבודות.
- 1.2.9. **"תאגיד המים"** - ת.מ.ר. - תאגיד מים אזורי בע"מ.
- 1.2.10. **"עבודות המים והביוב"** - התכנון והביצוע של תשתיות מים וביוב בשטחי המתחם המיועדים לצורכי ציבור, מערכת אספקת מים וביוב.
- 1.2.11. **"היטלי המים והביוב"** - תשלומי החובה, לרבות דמי הקמה, שיש לשלם לתאגיד המים בגין הבניה במגרשים הפרטיים.
- 1.2.12. **"עבודות לפיתוח תשתיות"** - עבודות לתכנון ולביצוע כבישים, מדרכות, שבילים, מערכות ניקוז, תיעול, תקשורת, תאורה, קווי תאורת רחובות והכל בתחום השטחים הציבוריים, אשר הקמתם הוא מתפקידי העירייה, כולל התחברות לתשתיות עירוניות ותאום עבודות עם גורמי חוץ. למען הסר ספק היזם פטור מביצוע עבודות תשתית בתחום המגרשים המיועדים למבני ציבור.
- 1.2.13. **"עבודות הפיתוח"** - עבודות לפיתוח תשתיות כהגדרתן לעיל, ועבודות להקמת שטחים ציבוריים פתוחים בתחומי המתחם כמפורט בהסכם זה.
- יובהר, כי עבודות הפיתוח אינן כוללות את עבודות המים והביוב, אשר תבוצענה על ידי תאגיד המים ו/או ע"י היזם והכל כפי שיסוכם בין היזם לתאגיד המים.
- כמו כן ולמען הסר ספק, מובהר כי העבודות לפיתוח התשתית אינן כוללות עבודות פיתוח בתוך שטחים חומים והעבודות תבוצענה בתחומי הדרך ועד גבול המגרשים בלבד ואינן כוללות את שלב א'.
- כן מובהר ומוסכם במפורש, כי עבודות הפיתוח שיבצע היזם לא יכללו את סלילת הכביש העוקף מספר 4, ו/או כל עבודות נלוות להקמתו (כגון מעברים תת קרקעיים וכיוב').
- מובהר, כי היזם ער למגבלה הקבועה בתכניות החלות לפיה הקמת חלק מיחידות הדיור במתחם כפופה להקמת הכביש העוקף הנ"ל, וכן מודע לכך שהקמת הכביש העוקף כרוכה באישורים תקציביים, אשר לא ידוע מתי יתקבלו. לפיכך ליזם לא תהיינה טענות לגבי עיכובים בקבלת היתרי בנייה, הנובעים מתנאי זה. מוסכם כי העירייה תפעל בשקידה לקבלת התקציבים הנדרשים ממשרדי הממשלה לקידום סלילת הכביש בלוחות זמנים קצרים ככל האפשר, כך שהבניה במתחם לא תעוכב.

- 1.2.14 היקף העבודות לפיתוח התשתיות, הסטנדרט (רמת הביצוע) ויתר הפרטים ייגזרו מן התכניות, כמשמען להלן, ומן התכנון המפורט והמפרטים שיוכנו על ידי היזם בהתאם לאמור להלן ויאושרו ע"י העירייה, ויהיו בסטנדרט זהה לעבודות התשתית אשר בוצעו ע"י היזם בשלב א' או שווה ערך כספי בהתאם לקביעת מהנדס העיר ובכפוף לזכות היזם להשיג על כל קביעה כאמור במסגרת מנגנון בירור המחלוקות הקבוע בסעיף 15.8 להלן.
- 1.2.15 **"המהנדס"** - מהנדס העירייה ו/או כל מי שימונה על ידו בכתב לצורך בקרה, וניהול על ביצוע העבודות על ידי היזם.
- 1.2.16 **"המפקח"** - מי שימונה על ידי העירייה לפקח מטעמה על ביצוע העבודות או כל חלק מהן, בהודעה בכתב שעותק ממנה יימסר ליזם.
- 1.2.17 **"מנהל הביצוע" או "המנהל"** - מי שימונה ויועסק על ידי היזם לנהל את ביצוע העבודות.
- 1.2.18 **"הקבלנים"** - קבלנים לביצוע העבודות או מי מהם עימם יתקשר היזם לביצוע העבודות.
- 1.2.19 **"נותני שירותים"** - המתכננים עימם יתקשר היזם באישור העירייה לצורך תכנון העבודות, וכן יועצים ו/או מתכננים אחרים ככל שיידרש עת לעת, ואשר זהותם תאושר ע"י הצדדים כמפורט בהסכם זה להלן;
- 1.2.20 **"מחירון דקל"** - מאגר מחירים לענף הבניה – דקל שירותי מחשב להנדסה בע"מ לקבלן ראשי.
- 1.2.21 **"שלב א'"** - שטח שאינו מתוחם בצבע שחור בתשריט המצורף **כנספח א'1**.
- 1.2.22 **"מדד"** - מדד המחירים לצרכן (כללי), המתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה או כל מדד אחר שיבוא במקומו.
- 1.2.23 **"מדד הבסיס"** - מדד חודש יוני 2020 שפורסם ב-15.7.2020.
- 1.3 בכפוף להוראות חוזה זה, תיתן העירייה ליזם את אישורה לביצוע העבודות בשטחים הציבוריים בתחום תכנית הפיתוח, למעט העבודות בשטחים המיועדים למבני ציבור.
- 1.4 מבלי לגרוע מהמפורט בנספח ט(9) להסכם, היזם מצהיר כי הוא בדק את המתחם וכי אין לו טענות ביחס אליו, וכי ערך מדידת מצב קיים ומדידה לצרכי תכנון טרם חתימת חוזה זה, וכי יהיה אחראי לכל שינוי ממדידות אלה.
- 1.5 היזם מצהיר, כי לא יהיו לו כל טענות כלפי העירייה בגין נזקים שייגרמו לו עקב עיכוב או מניעת עבודות הפיתוח ע"י צד שלישי, אולם העירייה תסייע ליזם בהסרת כל מניעה כאמור ככל שהדבר תלוי בה ותשתף עימו פעולה, בכפוף לדין, על מנת לאפשר ליזם לקדם את ביצוע מטלות ההסכם.
- 1.6 היזם מתחייב לבצע את עבודות הפיתוח בתיאום עם תאגיד המים וכפי שיקבע בהסכם שיחתם בין היזם לתאגיד, ככל שיחתם.

מהות ההתקשרות

- 2.1. מובהר כי הסכם זה הנו הסכם פיתוח כהגדרתו בסעיף 198א' לפקודת העיריות [נוסח חדש], לביצוע עבודות לפיתוח תשתיות ופיתוח שטחים ציבוריים בעבור העירייה. תשתיות כולל כבישים, מדרכות, מערכות ניקוז, חשמל, כיכרות, תיעול, תקשורת, תאורה, רמזורים וכן מערכות בקשר לתשתיות וכל מתקן הנדרש במישרין לצורך הפעלת התשתיות ומהווה חלק בלתי נפרד מהן, ובהתאם למפרטי העבודות והתכניות מושא הסכם זה.
- 2.2. התשלום בגין עבודות לפיתוח התשתיות ולפיתוח שטחים פתוחים לצרכי ציבור ישולם בדרך של קיזוז כנגד חלק מהיטלי פיתוח בהם חב ו/או יחוב היזם (אשר הוטלו למימון עבודות מסוג זה ובהתאם לחוק) והכל כמפורט בחוזה זה.
- 2.3. היזם יבצע את כל העבודות המפורטות בהסכם זה על פי תכניות, מפרטים ופרטי ביצוע שייערכו, יתוכננו וייקבעו ע"י נותני השירותים ויאושרו על ידי יועצי העירייה ובכפוף לאישור העירייה על ידי מהנדס העירייה והיתרי בנייה ויהיו בהתאם לסטנדרט הפיתוח של שלב א' או שווה ערך כספי בהתאם לקביעת מהנדס העיר.
- 2.4. ביצוע עבודות הפיתוח כולל את ביצוע התכנון ותשלומו על ידי היזם, כולל הוצאות תכנון לשינויים ותוספות, בכפוף לסעיף 3.12 להלן.
- 2.5. אישור מהנדס העירייה ויועצי העירייה, לתכניות מפרטים ופרטי ביצוע, כולל תכניות עבודה סופיות ומדידות, יהווה תנאי לביצוע העבודה על פי הסכם זה.

ביצוע העבודות לפיתוח

- 3.1. היזם מתחייב לבצע את כל עבודות הפיתוח כמפורט בהסכם זה על נספחיו.
- 3.2. חוזה זה נועד להטיל על היזם את ביצוען המלא של כל העבודות הכלולות בחוזה זה בשלמותן וברמה מעולה, כאשר ההוצאות הכרוכות בכך יחולו במלואן על היזם.
- 3.3. לפיכך מובהר כי קיזוז היטלי הפיתוח כמפורט בהסכם זה מהווה את התמורה המלאה, הסופית והמוחלטת בגין ביצוע העבודות והיזם לא יהיה זכאי לתוספת תשלום ו/או כספים כלשהם בגין כל שירות או עבודה הקשורים בחוזה זה, למעט אם נקבע אחרת במפורש בהסכם זה.
- 3.4. מובהר, כי שלבי הביצוע המפורטים **בנספח ב'** יהיו את מסגרת הזמנים לביצוע עבודות התשתית בכל אחד מן המקטעים הכלולים במתחם, ובהתאם לקצב אישור הבקשות להיתרים שיגיש היזם, לפי סדר עדיפות במקטעים ושיקול דעתו ככלל וביחס למועדי הגשת היתרי הבנייה בפרט, הכל בכפוף לסעיף 3.6.
- 3.5. עבודות הפיתוח יבוצעו ע"י היזם לפי סדר ביצוע עבודות אשר ייקבע ע"י היזם ע"פ שיקול דעתו הבלעדי בתיאום עם מהנדס העיר תוך הקפדה על שמירת הגישה של העירייה לשטחים הציבוריים לפי הצורך על פי קביעת מהנדס העיר. היזם לא יבקש כל היתר בנייה בלא שתצורף אליה התחייבות שתבטיח את השלמת כל עבודות הפיתוח הנחוצות על פי כל דין, לצורך אכלוס המבנה נשוא ההיתר. ההתחייבות תלווה בתשריט שיתחום בקו כחול את כל השטח שבו יושלמו כלל העבודות על פי חוזה זה (להלן: "**תחום הפיתוח כל מבנה ומבנה**"), בטרם יינתן האישור לאכלוס המבנה נשוא ההתחייבות. תחום הפיתוח לכל מבנה ומבנה יכלול לכל הפחות את התשתיות הסמוכות למבנה וכן שצ"פים בהתאם לשלבויות הקבועה **בנספח ב' 1**. מובהר כי היזם יהא רשאי לעבוד במספר מתחמים במקביל, על פי מיטב שיקול דעתו בתיאום כאמור עם מהנדס העיר.

- 3.6. ידוע ליזם כי קיום עמידת היזם בלוחות הזמנים כאמור לעיל (כמפורט **בנספח ב'1**) תהווה תנאי להוצאת היתרי בנייה וכי במקרה של עיכוב ו/או אי השלמה של עבודה במועדה העירייה תהיה רשאית לעכב ו/או למנוע הוצאת היתרים נוספים עד להשלמתה.
- 3.7. מוסכם, כי פרטי התכנון הקיימים במסגרת פיתוח שלב א', אשר בוצעו והושלמו ע"י היזם טרם חתימת הסכם זה, וסטנדרט התכנון והביצוע שנקבעו במסגרתם, יהוו סטנדרט מחייב גם בביצוע העבודות נשוא הסכם זה.
- 3.8. כמו כן, לעניין עבודות שצ"פ המוטלות על היזם על פי הסכם זה, מובהר ומוסכם במפורש, כי פרטי התכנון בשצ"פ 2004, בהתאם למפרט המצורף **בנספח ב'2** ישמשו כבסיס תכנוני וכסטנדרט מנחה לשצ"פים 2002 ו-2008 כאשר לצורך זה יעמוד ההקצב למתקני משחקים בכל אחד מהשצ"פים הנ"ל על סך של 2,000,000 ₪ (לא כולל מע"מ) בתוספת הפרשי הצמדה למדד. יובהר, כי בהתאם לתחשיב עליו מבוסס הסכם הפיתוח, הסכם הפיתוח כולל סך של 33,156 מ"ר שצ"פ.
- 3.9. כל עבודות הפיתוח יבוצעו על-פי התכניות, המפרטים ופרטי הביצוע שייערכו, יתוכננו וייקבעו על ידי נותני השירותים ויאושרו על ידי המהנדס ובהתאם לתכניות קיימות שאושרו על ידי הרשויות המוסמכות, ככל שקיימות ובלבד שלא יהא בהם משום שינוי או חריגה ביחס למפרטים המצורפים כנספחים להסכם זה או שאושרו ע"י המהנדס טרם חתימת הסכם זה.
- 3.10. מוסכם, כי היזם יישא בכל הוצאות התכנון של העבודות לפיתוח (העבודות לפיתוח התשתיות והקמת השצ"פים).
- 3.11. אישור המהנדס לתוכניות ו/או מפרטים ו/או פרטי ביצוע, כולל תכניות עבודה סופיות ומדידות, יהווה תנאי לביצוע העבודה לפי הסכם זה (להלן: "**התכניות**"). לענין זה מוסכם, כי בכל הנוגע לתוכניות אשר טרם אושרו במועד חתימת הסכם זה, יחולו ההוראות שלהלן:
- אישור המהנדס כאמור או הודעתו על אי אישור התוכניות, ינתן תוך 21 ימי עבודה מיום הגשת כל תוכנית.
 - במידה ויידרשו תיקונים ו/או השלמות לדעת המהנדס, יגיש היזם תוכניות מתוקנות ו/או כל השלמה נדרשת ואישור המהנדס או התייחסותו לתוכניות מתוקנות ו/או השלמות כאמור תינתן באופן דומה בתוך 21 ימי עבודה.
- 3.12. לפי דרישת העירייה, מתחייב היזם לבצע שינויים שיידרשו בתוכניות, גם לאחר שאושרו בידי המהנדס, ובלבד שדרישות אלו נמסרו ליזם עד 60 ימים לפני המועד המתוכנן לתחילת ביצוע העבודות באותו מקטע עבודות אשר לגביו נתבקש השינוי. העירייה תישא בעלויות תכנון וביצוע שינויים כאמור לפי תעריף מחירון "דקל" העדכני ביותר הידוע במועד השינוי בהפחתה של 10% ובלבד שהיזם שילם למתכנן עבור התכנון וכי השינוי נדרש לאחר אישור התוכניות ע"י המהנדס, ובלבד שלא מדובר בשינוי הנובע מטעות בתכנון.
- 3.13. מובהר ומוסכם, כי היזם לא יהא רשאי להתחיל בביצוע העבודות מבלי שיתקבלו אצלו אישורים לביצוע חפירה מאת הגופים הבאים: בזק, חברת החשמל, מקורות, רשות העתיקות, מע"צ וחברת "הוט" (להלן: "**גופים חיצוניים**").

כמו כן היזם יהא אחראי לתאם את ביצוע העבודות עם גופים חיצוניים כאמור, לדאוג לקבל את הנחיותיהם ודרישותיהם, לנתח את הדרישות שיינתנו ולדאוג ליישמן כלשונן במסגרת ביצוע העבודות.

3.14. העבודות יבוצעו ע"י היזם לפי סדר בביצוע עבודות שיתואם מראש עם המהנדס, בהתאם לנספח ב' להסכם זה. מובהר כי לזים נתון שיקול הדעת הבלעדי (בכפוף לנספח ב') באשר לסדר הביצוע וההתקדמות בביצוע עבודות התשתית במתחם ובכפוף לעמידתו בשלבי הביצוע המפורטים בנספח ב', בכל מתחם בו יוחל בבניה. מובהר כי לזים נתון שיקול הדעת בבחירת סדר המקטעים לביצוע העבודות.

3.15. היזם רשאי לבצע את העבודות על ידי קבלנים עצמאיים, קבלני משנה, מומחים, פועלים ובכל אופן אחר שימצא לנכון לפי שיקול דעתו, אולם לא יהא באמור לעיל כדי לגרוע מאחריות היזם כלפי העירייה לגבי ביצוע העבודות נשוא הסכם זה.

3.16. היזם מתחייב לבצע את העבודות באמצעות קבלנים רשומים על פי חוק רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות ובהתאם להוראות כל דין וכן לדאוג לכך כי העבודות תבוצענה בטיב מעולה ולשביעות רצון המהנדס.

3.17. למען הסר ספק מובהר, כי העירייה תהיה רשאית להורות לזים על ביצוע שינויים בתכנון, על פי שיקול דעתה ובכפוף להוראות סעיף 3.12 לעיל.

למען הסר ספק מובהר, כי כל פנייה למי מנותני השירותים כהגדרתם לעיל, תעשה אך ורק באמצעות מנהל הביצוע, אשר יהא אחראי להעברת הנחיות העירייה לנותני השירותים האמורים.

3.18. העירייה תפקח, באמצעות המפקח, על ביצוע העבודות לרבות אופן ביצוע, טיב החומרים וטיב המלאכה, התאמתן לתכניות ולמפרטים וללוח הזמנים כמתחייב מהסכם זה, והיזם מתחייב למלא אחר כל הוראה של המהנדס ו/או המפקח בקשר עם ביצוע העבודות, וזאת מבלי לגרוע מאחריות היזם לביצוע העבודות על פי התכניות, המפרטים, לוח הזמנים ושאר ההוראות המחייבות.

3.19. מבלי לגרוע מסמכויות הפיקוח של העירייה מתחייב היזם כדלקמן:

3.19.1. להגיש את כל תכניות העבודה לצרכי ביצוע לאישורו של המהנדס או מי מטעמו, ככל שאלו לא אושרו קודם לחתימת הסכם זה.

3.19.2. לפקח פיקוח מקצועי קבוע ומתמיד על בצוע העבודות.

3.19.3. לנהל פנקס הוראות בו תרשמה כל ההערות של המפקח ומנהל הביצוע בקשר עם ביצוע העבודות. יומני העבודה שבין היזם לבין קבלני הביצוע ישקפו את התכניות ואת הוראות מהנדס העירייה.

3.19.4. לנהל יומני עבודה, כמקובל, לגבי בצוע עבודות דומות. יומני העבודה יעמדו לרשות המפקח לעיונו וימסרו לו לפי דרישתו.

3.19.5. להיות אחראי לשמירה, גידור ושאר אמצעי זהירות לביטחוננו ולנוחיותו של הציבור, בכל מקום שהיא צורך בכך ו/או שיהא דרוש עפ"י הדין או עפ"י הוראת רשות מוסמכת כל שהיא לרבות המהנדס.

- 3.19.6 להגיש לעירייה, אחת לרבעון, ב15 לחודש שאחרי אותו רבעון, ולפי דרישת העירייה דו"חות שוטפים בכתב על התקדמות ביצוע העבודות, ולדווח על כל סטייה משלבי התקדמות העבודה. העתקים מהדו"חות כאמור, יועברו במקביל למפקח.
- 3.19.7 כל הודעה בכתב שתימסר ידנית למנהל הביצוע על ידי מהנדס העירייה או המפקח תחשב כאילו נמסרה ליזם, אם נרשמה ביומן או נמסרה בכתב.
- 3.19.8 להתקין דרכי גישה לרבות דרכים זמניות וחילופיות כולל יצירת מעברים זמניים ככל שיהיה דרוש להבטחת מעבר הציבור במקרקעין בהם יבוצעו העבודות ובהתאם להוראות המהנדס.
- 3.20 היזם מתחייב כי כל העבודות יבוצעו בהתאם לתוכניות כהגדרתן בסעיף 3.11 לעיל.
- 3.21 מבלי לגרוע מן האמור בסעיף 3.17 לעיל מובהר כי היזם יהא רשאי לבצע עבודות נוספות לפי הצורך, אף אם לא נכללו בתוכניות, וזאת בכפוף לקבלת האישורים הדרושים לכך על פי כל דין ובכלל זה קבלת אישור המהנדס לתכנון שבוצע, אולם היזם לא יהא זכאי לתשלום בגין עבודות נוספות אשר בוצעו ביוזמתו ולבקשתו כאמור, אלא בכפוף לסעיפים 6.7-6.8.
- 3.22 היזם מתחייב לספק בין בעצמו ובין באמצעות קבלני המשנה מטעמו את כל המשאבים הדרושים לביצוע עבודות הפיתוח, לרבות (אך לא רק) כוח האדם, הציוד, החומרים וחומרי העזר והכלים הדרושים לביצוע העבודות.
- 3.23 מבלי לגרוע מכל האמור לעיל, היזם מחויב לבצע את העבודות בהתאם ל**נספח ט'** אשר עניינו תנאים לביצוע עבודות הפיתוח.
- 3.24 הוראות סעיף 3 זה יחולו בשינויים המחויבים גם לגבי כל עבודה אחרת אשר יבצע היזם מכוח הסכם זה.

4. הקמת מבני ציבור וחינוך

העירייה תקים מבני ציבור וחינוך במתחם בעלות שלא תפחת מסך של 44,000,000 ₪, לטובת תושבי השכונה. לוחות הזמנים להקמת מבני הציבור והחינוך הנ"ל ייקבעו ע"י העירייה ולפי שיקול דעתה, במידת האפשר, תוך התאמה לקצב הוצאת ההיתרים במתחם ובאופן שלא יעכב את הוצאת ההיתרים במתחם.

5. פיקוח על ביצוע העבודות

- 5.1 היזם יגיש למהנדס את התוכניות בהתאם להוראות הסכם זה אשר יכללו את כל העבודות הנדרשות לביצוע בכל אחד מן המקטעים במתחם, אשר יכללו את כל העבודות המפורטות ב**נספח ב'**.
- 5.2 המפקח יבקר את ביצוע העבודות בהתאם לתוכניות העבודה לצרכי ביצוע לרבות: אופן ביצוע, טיב החומרים וטיב המלאכה, התאמתן לתוכניות והיזם מתחייב למלא אחר כל הוראה של המפקח בהתאמה להוראות הסכם זה.

- 5.3. המהנדס בעצמו או באמצעות המפקח יודיע ליוזם בכתב על דרישתו לתיקון כל סטייה או ליקוי שיתגלו בעבודות ובהודעה יינתן ליוזם זמן סביר לביצוע התיקון.
- 5.4. היוזם מתחייב לאפשר למפקח כל גישה הנחוצה לו לביצוע תפקידו עפ"י הסכם זה ובין היתר:
- 5.4.1. להעביר למפקח את התכנית שתשמש לביצוע עבודה לפני ביצוע העבודה במועד שיאפשר למפקח ולמהנדס להגיב לתכנית לפני ביצועה.
- 5.4.2. המפקח יהיה רשאי לקבל אינפורמציה מנציגי היוזם (עפ"י רשימת נציגים שתומצא על ידי היוזם למפקח) באתרי הבניה כאמור להלן וכן לראות כל תכנית ו/או מסמך הקשור לעבודות, ולבצע כל מדידה בסיוע היוזם או העובדים מטעמו והיוזם מתחייב להורות למנהל לפעול כדי לקיים האמור בסעיף זה.
- 5.4.3. להעמיד מבנה יביל זמני כמשרד לרשות המפקח, כולל ריהוט, טלפון, מזגן וחיבור חשמל או מבנה חילופי באחד המבנים.
- 5.4.4. כל עוד לא מונה מפקח, יהיו כל סמכויות המפקח על פי הסכם זה נתונות למהנדס העירייה.
- 5.5. מובהר כי סמכויות הפיקוח המוקנות לעירייה על פי הסכם זה ולרבות סעיף 5 זה לעיל יחולו ביחס למלוא העבודות לפיתוח על פי הסכם זה לרבות השצ"פים.

6. היטל השבחה וקיזוז מהיטלי פיתוח

- 6.1. בהתאם למפורט בנספח ו' להלן, הגיעו הצדדים לפשרה בדבר גובה היטל השבחה החל על היוזם בגין לתכניות 2069/מק/18 ו- 2/156/03/18, ולהעמידו על סך של **72,000,000** ₪ (במילים: **שבעים ושניים מיליון** ₪) במקרה של מימוש בהיתר (נכון למועד הקובע), ועל סך של **76,800,000** ₪ (במילים: **שבעים ושש מיליון ושמונה מאות שקלים**) במקרה של מימוש במכר (נכון למועד הקובע) בכפוף לכל הוראות הסכם זה להלן ובכפוף להוראות הסדר הפשרה המצורף **כנספח ו'** על כל תנאיו והוראותיו (להלן: **"הסדר הפשרה"**). **אישור ועדת הערר להסדר הפשרה יהווה תנאי מתלה לכניסת הסכם זה לתוקף. כמו כן, תוקפו של הסכם זה מותנה בעמידתו בתוקף של הסדר הפשרה.** העירייה מאשרת כי נכון למועד זה כבר שולם לידה ע"י היוזם בגין מימושים בהיתר במתחם סך של **7,960,061** ש"ח הכולל הצמדות וריביות (שבעה מיליון תשע מאות ושישים אלף שישים ואחד ₪) הצדדים מצהירים כי בדקו את סכומי היטל השבחה אשר פורטו לעיל ובנספח ו' ואין להם טענה בקשר אליהם.
- 6.2. מובהר כי נכון למועד חתימת הסכם זה ובהתאם להסדר הפשרה, קיימת יתרת היטל השבחה לתשלום בגין יחידות שנבנו במגרשים 602, 603, 606, 607, 609, 610, 611, 312, 324, 313, 112 ו-314 בסך של **4,755,601** ₪ נכון למועד הקובע (להלן: **"יתרת היטל השבחה לשלב א"**). יתרת היטל השבחה לשלב א' תשולם לעירייה בתוך 14 ימים ממועד כניסת הסכם זה לתוקף. אף שמועד המימוש באשר למגרשים אלו חלף זה מכבר, הצדדים מסכימים כי ליתרת היטל השבחה לשלב א' יתווספו הפרשי הצמדה וריבית בשיעורים הקבועים בחוק, החל מהמועד אשר נקבע לתשלום במסגרת סעיף זה (ולא מהמועד הקובע או ממועד המימוש).

6.3. תשלומי יתרת היטל ההשבחה (בניכוי יתרת היטל ההשבחה לשלב א' שתשולם כאמור בסעיף 6.2 לעיל) ישולמו בד בבד להוצאת היתרי הבנייה או מכר במתחם ובהתאם לשיעורים המפורטים בטבלה המצורפת לנספח ו' להלן.

6.4. קיזוז מהיטלי פיתוח

בכפוף לביצוע העבודות, וכתמורה מלאה, סופית ומוחלטת בגין ביצוע העבודות, יינתן ליזם קיזוז מלא מתשלום היטל שצ"פ באופן שלא תחול על היזם חובה לתשלום היטלי שצ"פ בגין מימוש זכויות כמפורט בסעיף 6.6 לחוזה זה וכן יחול קיזוז בשיעור חלקי של 65% (במילים: שבעים אחוז) ממלוא היטלי סלילה והיטלי התיעול וזאת בגין מימוש הזכויות המופיעות בסעיף 6.6. להלן, וזאת כמפורט להלן:

6.4.1. בגין כל היתר בניה שיבקש היזם להוציא, יקוזז סך השווה ל-65% מהיטלי הסלילה והתיעול, כך שהיזם יידרש לשלם סך השווה 35% מהיטלי הסלילה והתיעול החלים בגין מלוא זכויות הבניה הכלולות בהיתר.

6.4.2. לעניין זה מוסכם, כי סך התשלום בפועל בגין היטלי סלילה ותיעול כאמור בסייפת סעיף 6.4.1 לא יפחת ולא יעלה על סכום כולל של ₪59,992,376 (במילים חמישים ותשעה מיליון תשע מאות תשעים ותשע אלף שלוש מאות שבעים ושש ₪), בתוספת ריבית והפרשי הצמדה למדד, וזאת עבור מימוש זכויות בהיקף הקבוע בסעיף 6.6 להלן (להלן: "סכום המקסימום"). מובהר כי סכום המקסימום הנ"ל ושיעורי הקיזוז (30% מסכום ההיטל) נקבע בהתבסס על תעריפי היטלי הסלילה והתיעול כפי שהם ביום חתימת הסכם זה.

6.4.3. מובהר ומוסכם בין הצדדים כי בכל מקרה, לא יידרש היזם לשאת בתשלומים נוספים בגין היטלי סלילה ו/או תיעול מעבר לסכום המקסימום לעיל, זאת גם אם סכום היטלי הסלילה והתיעול לפי שיעור כאמור של 35% במצטבר, יעלה על סכום המקסימום האמור, מכל סיבה שהיא היזם לא יידרש לשלם היטלי סלילה ותיעול נוספים בגין זכויות בניה בהיקף כאמור.

6.4.4. עוד מובהר ומוסכם, כי בהתאמה, ככל שעד למועד הוצאת ההיתרים האחרונים במתחם במסגרת מימוש זכויות בנייה במלוא ההיקף הקבוע בסעיף 6.6 להלן, טרם שולם סכום המקסימום הנ"ל, הרי ששיעור הקיזוז ביחס להיתרים אלו ייפחת, באופן שהיזם ישלים את סכום המקסימום הנ"ל, גם אם יתברר כי סכום המקסימום הנ"ל עולה על 35% מהיטלי הסלילה והתיעול שיש לשלם בגין זכויות בניה בהיקף כאמור.

6.5. מוסכם כי בנוסף להיטלי הפיתוח אשר ישולמו בעת הוצאת היתרי בנייה כמפורט לעיל, היזם ישתתף בעלויות הפיקוח של העירייה כמפורט להלן: במועד הוצאת כל היתר בניה במתחם, ישלם היזם לעירייה תוך 30 ימים ממועד הוצאת ההיתר סך של 1,300 ₪ צמוד למדד (כולל מע"מ) כשהוא מוכפל במספר יחידות הדיור הכלול בהיתר.

6.6. על אף האמור בכל מקום בהסכם זה, מובהר כי הקיזוז מתשלום היטלי הפיתוח לעיל מתייחס להיטלי פיתוח בגין הוצאת היתרים במגרשים הפרטיים בתכנית הפיתוח (למעט שלב א') בהיקף שלהלן (להלן: "השטח הכולל"):

6.6.1. 140,635 מ"ר קרקע (מגורים מסחר ותעסוקה).

- 6.6.2 19,718 מ"ר שטח עיקרי + שירות למגורים א' [צמודי קרקע].
- 6.6.3 384,131 מ"ר שטחים על-קרקעיים (עיקרי + שירות) וכן 56,300 מ"ר שטחים תת קרקעיים למגורים [במגורים בבנייה רוויה].
- 6.6.4 33,700 מ"ר זכויות בנייה שהם 185,350 מ"ק מעל הקרקע (עיקרי + שירות) וכן 21,000 מ"ר זכויות בנייה שהם 84,000 מ"ק מתחת לקרקע שטחים תת קרקעיים לטובת מסחר ותעסוקה. תחשיב זכויות זה מבוסס על גובה קומה מעל הקרקע של 5.5 מ', וגובה קומה מתחת לקרקע 4 מ'.

מובהר כי השטח הכולל הנ"ל לעיל אינו מתייחס להיתרים שהוצאו ו/או יוצאו בעתיד במסגרת שלב א' ואלו לא יובאו בחשבון במניין השטחים.

ככל שתוגשנה בקשות להיתרי בנייה הכוללות שטחי בנייה מעבר לאמור, יחויב היזם בהיטלי פיתוח מלאים בגין אותם שטחים נוספים בהתאם לדין.

להסרת הספק אין באמור בחוזה זה כדי להפחית מחובת היזם על פי הדין בכל ההליכים לקבלת היתרי בניה במגרשים הפרטיים ו/או מילוי תנאי ההיתרים שיוצאו כדין ע"י הרשות המוסמכת.

6.7 היה ויידרשו תשתיות נוספות על אלו המפורטות בנספח ב', ו/או שיידרשו עבודות על פי סטנדרט גבוה משהוגדר בחוזה זה ו/או יידרשו שינויים בעבודות אשר בוצעו ונדרשת הריסתן, יהא זכאי היזם לתמורה נוספת בהתאם לעלות השינוי ו/או התוספות שנדרשו בהתאם למחירון דקל בהפחתה של 10%. תוספת תמורה זו תחול אך ורק אם מדובר בשינוי/תוספת שהם ביוזמת העירייה (במובחן משינויים שהנם תוצאה של אילוצי שטח ו/או שהנם ביוזמת היזם או בשל טעויות מצד היזם או מי מטעמו).

6.8 סבר היזם כי נדרש על ידי המהנדס ו/או המפקח לבצע עבודות החורגות מן הקבוע בהסכם זה, ואשר מצדיקות תוספת תמורה בגינן, יודיע על כך היזם בכתב, למהנדס ולמפקח ולגזבר הרשות, ויקבל לכך את אישורם בכתב. היזם לא יהא רשאי להתחיל בביצוע העבודות הנוספות ללא הזמנת עבודה חתומה על ידי מורשי החתימה של העירייה (ראש העיר, גזבר וחשב).

7. בניה בשטחים הפרטיים

.7

- 7.1 היתרי הבניה לבניית היזם במגרשים הפרטיים בכל מתחם, יוצאו על פי הקבוע בנספח שלבי הביצוע ובכפוף לכל דין והתוכניות החלות על המקרקעין.
- 7.2 בכפוף לביצוע מלוא התחייבויות היזם כמפורט בהסכם זה לא תטיל העירייה על היזם היטלי פיתוח (בהגדרתם בסעיף 1.2.2 להלן) במתחם, מעבר לקבוע בהסכם. מודגש כי האמור לעיל מתייחס להיטלי פיתוח כאמור, בגין מימוש זכויות הבניה בשטחים הפרטיים עד למיצוי מלוא הזכויות על פי ההיקפים האמורים בסעיף 6.6 לעיל כך שבמידה ויבקש היזם להוסיף בניה מעבר להיקפים הנ"ל יחויב בהיטלי פיתוח כדין בגין בנייה נוספת כאמור.
- 7.3 היטלי השבחה יחולו בהתאם ובכפוף להסדר הפשרה המצורף ובכפוף לכל דין.

- 7.4. למניעת ספק מובהר בזה כי העירייה, או כל מי שפועל מכוחה, או מטעמה, או עבורה, כאמור בחוזה זה, לא יהיו אחראים בגין כל נזק או אובדן שייגרם על ידי כל מעשה או מחדל של היזם, או של כל מי שפועל מכוחו, או מטעמו, או עבורו, כאמור בחוזה זה בתחומי המקרקעין או מחוצה לו.
- 7.5. מוסכם ונקבע בין הצדדים כי ככל שהיזם ימכור חלק מהשטחים הפרטיים (בטרם מימוש זכויות הבנייה בהם בדרך של הוצאת היתר) בהתאם להוראות חוזה זה, יחול האמור להלן:
- 7.5.1. היזם ימסור הודעה בכתב לעירייה, לראש העיר ולמהנדס העיר, על ביצוע המכירה בתוך 30 יום מחתימת הסכם המכר.
- 7.5.2. היזם מתחייב להודיע לרוכש על התחייבויותיו נשוא הסכם זה, ולהעביר לעירייה הודעה חתומה על ידי הרוכש כי הוא מודע להתחייבויות היזם על פי הסכם זה.
- 7.5.3. עם קבלת ההודעה העירייה תהא רשאית, לבצע את עבודות הפיתוח בעצמה ולהודיע ליזם על ביטולו של הסכם זה ביחס לאותו חלק שנמכר בלבד וזאת מבלי שהדבר ייחשב הפרת הסכם מצד העירייה. ככל שהעירייה לא תודיע על כוונתה לבצע את עבודות הפיתוח בעצמה בתוך 21 ימים ממועד קבלת הודעת היזם, אזי היזם יבצע את עבודות הפיתוח גם ביחס לחלק שנמכר.
- 7.5.4. מכירת המגרשים לא תפטור את היזם מהתחייבותו לסיום עבודות הפיתוח במועדים הנקובים בהסכם, וכן מחובתו לעמוד בכל תנאי הסכם הפיתוח, לרבות אלו המפורטים בנספח ב'1 (נספח השלבויות), בסעיף 6.5 (השתתפות בעלות הפיקוח) ובסעיף 12.9 (אולם לא תחול ביחס לאותם שטחים אשר העירייה בחרה לממש את זכותה לביטול ההסכם ביחס אליהם כאמור בסעיף 7.5.3 לעיל).
- 7.5.5. העירייה תהיה רשאית לגבות מהרוכש היטלי פיתוח מלאים בהתאם להוראות חוקי העזר שיחולו אותה עת.
- 7.5.6. ככל שתחליט העירייה לגבות מהרוכש היטלי פיתוח כאמור, אזי העירייה תשלם ליזם תמורה עבור עבודות הפיתוח ביחס לחלק שנמכר, כאשר התמורה הנ"ל תשולם על ידי העירייה בהתאם לקביעת מומחה על פי המנגנון הקבוע בסעיף 15.8 להלן ובהתאם ל"מחיר מ"ר לדרך" ול"מחיר מ"ר שצ"פ" המפורטים בסעיף 15.8.4 להלן, ובלבד שהתשלום לא יעלה על סך היטלי הפיתוח אשר ייגבו מהרוכש, כמפורט בסעיף 7.5.5 להלן.

חשמל, תקשורת, טל"ב

8.

מבלי לגרוע מהתחייבויותיו האחרות, מובהר כי התשלום בגין עבודות הפיתוח כולל את הוצאות התכנון ולפיכך מתחייב היזם לטפל, בהזמנת התכנון והביצוע של העבודות הקשורות בחיבורי חשמל, חיבורי תקשורת וחיבורי טל"ב במקרקעין בשטחים הציבוריים בהם מתבצעות עבודות התשתית והקמת השצ"פים בלבד, והוא יישא בכל התשלומים המגיעים עבור תכנון וביצוע העבודות כאמור לחברת החשמל, לבזק, לחברת הטל"ב ולכל חברה וגוף אחר העוסק או מופקד על תכנון וביצוע העבודות הכרוכות בחיבורים אלו והכל במועד הדרוש על מנת למנוע עיכובים בתכנון וביצוע האמורים, למעט העבודות המוטלות על העירייה.

התחברות היזם למגרשים ולמערכות

9.

היזם מתחייב שהתכנון והביצוע של חיבורי המקרקעין והמבנים שבהם למערכות הקיימות במקרקעין ומחוץ להם ייעשו בהתאם לתכנון שיוכן ע"י היזם באמצעות נותני השירות ויאושר ע"י מהנדס העירייה. התכנון יהיה לפי הנחיות המפקח, באופן שלא תפגענה המערכות הקיימות או ביצוען.

אחריות

10.

10.1. היזם יהיה אחראי לכל ובגין כל תאונה, חבלה, או נזק, איזה שהוא, בלי יוצא מן הכלל, שייגרמו לעירייה ו/או לעובדיה ו/או למי שבא מטעמה ו/או לאדם אחר כלשהו, לגוף ו/או לרכוש, בשל מעשה או מחדל של היזם ו/או עובדיו ו/או שלוחיו ו/או כל מי שבא מטעמו בקשר ובכל הנוגע מביצוע העבודות נשוא חוזה זה ו/או ממעשה או מחדל של היזם ו/או עובדיו ו/או שלוחיו ו/או מי שבא מטעמו והקשור במישרין או בעקיפין בביצוע התחייבויות היזם על פי חוזה זה, והכל במידה ואחריות כאמור מוטלת עליו על פי דין.

היזם יפצה את העירייה ו/או את הניזוק לפי המקרה בכל דמי הנזק שיגיעו לו על פי פסק דין סופי וחלוט, וישא בכל הוצאות העירייה בגין ניהול הליכים משפטיים וזאת עד לקבלת פסק דין חלוט וזאת בהתאם להוצאות העירייה בפועל, או בהתאם לכללי לשכת עורכי הדין, לפי הגבוה מבין השניים.

על אף האמור לעיל, מוסכם על ידי הצדדים, כי ככל שיוגש ערעור על פסק הדין בהליך כאמור המחייב את העירייה בתשלום כלשהוא ולא תינתן החלטה המורה על עיכוב ביצוע פסק הדין, אזי יישא היזם בכל תשלום אשר תחויב בו העירייה על פי פסק הדין כבר בשלב זה.

היזם משחרר לחלוטין ומראש את העירייה ו/או את עובדיה, שלוחיה ואת מי שבא מטעמה מכל אחריות וחבות לכל ובגין כל תאונה, חבלה או נזק כנ"ל שאירעו כתוצאה מהרישא לסעיף זה, לכל אדם, לגוף ו/או לרכוש, בכל עילה שהיא.

העירייה מתחייבת להודיע ליזם בהקדם אודות קבלת כל דרישה ו/או תביעה ותאפשר לו, באם יבחר לעשות כן, להתגונן בתביעה ו/או בדרישה.

10.2. היזם מתחייב לשלם כל דמי נזק או פיצוי המגיעים על פי פסק דין לעובד או לכל אדם הנמצא בשרותו כתוצאה מתאונה או נזק כל שהוא הנובעים ממעשה ו/או מחדל הקשור, במישרין או בעקיפין, בביצוע התחייבויותיו על פי חוזה זה

10.3. היזם יהא אחראי כלפי כל צד שלישי, לרבות כלפי כל עובד או אדם אחר המועסק בשרותו, במידה ואחריות כזאת מוטלת עליו לפי פקודת הנזיקין (נוסח חדש) או לפי כל דין אחר, לנזקים שייגרמו ממעשה ו/או מחדל של היזם ו/או עובדיו ו/או שלוחיו ו/או מי שבא מטעמו והקשור, במישרין או בעקיפין, בביצוע התחייבויותיו של היזם על פי חוזה זה.

10.4. למען הסר כל ספק מוסכם בזאת כי אין לראות בזכויות הפיקוח שהוקנו מכח חוזה זה לעירייה אלא אמצעי כדי להבטיח שיתקיימו כל הוראות חוזה זה בכל שלביו ובמלואו ואין הזכות האמורה יוצרת בין הצדדים ו/או מי מיחידיהם יחסי מזמין עבודה וקבלן או עובד - מעביד.

10.5. העירייה מתחייבת למסור ליזם הודעה בדבר הגשת כל תביעה ו/או דרישה לפיצויים על פי הראות סעיף זה ולא להתפשר עם מגיש התביעה או הדרישה וכן לא להודות באחריות לנזק, אלא בהסכמת היזם בכתב.

11. ביטוחים

11.1. מובהר כי בכל הנוגע לביטוח יחולו הדרישות המפורטות ב**נספח ה'** והיזם ימציא לעירייה אישור קיום ביטוחים **בנוסח ה'1** כשהוא חתום בידי מבטחו טרם הכניסה לאתר העבודות כמו כן על היזם לוודא, כי כל קבלן ו/או קבלן משנה ו/או נותן שירות שיועסק מטעמו בביצוע העבודות, יערוך את הביטוחים הנאותים והמתאימים בהתאם לאופי והיקף ההתקשרות עימם.

12. מסירת העבודות

12.1. בתום ביצוע העבודות בכל מקטע של המתחם, תוציא העירייה ליזם אישור על סיום הביצוע של כל התחייבויותיו ביחס לאותו מקטע, לשביעות רצון העירייה, והשטחים הציבוריים שבאותו מקטע יוחזרו לחזקתה ואחריותה של העירייה. על אף האמור מובהר, כי הערות העירייה לתיקון עבודות אשר אינן מונעות שימוש סביר בתשתיות לא ימנע קבלתן ע"י העירייה, מבלי לגרוע מאחריות היזם לביצוע התיקונים הנדרשים.

12.2. העירייה תהא רשאית לוותר על תיקונים מסוימים, אשר עניינם העדר התאמה מלאה לתכניות ולמפרטים, ולגבות מהיזם את הפער בעלויות, כתנאי למתן תעודת השלמה ו/או כתנאי למתן היתרי בנייה. –ואולם העירייה לא תהא רשאית לוותר על תיקונים כאמור בטרם ניתנה ליזם הזדמנות סבירה לתיקון הליקויים קודם לכן.

12.3. היזם מתחייב להודיע לעירייה, בכתב, על סיום ביצוע כל שלב משלבי העבודות מיד עם סיום ביצועו, ועל כוונתו לבצע מסירה של אותו שלב.

12.4. מובהר כי מסירת כל שצ"פ תעשה במועד סיום העבודה באותו שצ"פ, זאת ללא קשר להתקדמות יתר עבודות הפיתוח באותו מקטע בו מצוי השצ"פ ו/או בשצ"פים האחרים במקטע.

12.5. העירייה תבדוק, בסיום כל שלב ועד לא יאוחר מ-30 ימים ממועד הודעת היזם, כאמור, אם העבודות בוצעו על פי התוכניות והמפרטים, וככל שתמצא אותן מתאימות תמציא ליזם אישור על קבלת העבודות על ידה תעודת השלמה). התעודה תינתן רק לאחר השלמה סופית של קטעי עבודה מושלמים לדעת המהנדס ולא לגבי קטעים שבהם טרם הושלמו העבודות.

12.6. ככל שסברה העירייה כי לא ניתן לקבל את העבודות מחמת ליקוי ו/או פגם ו/או השלמה הנדרשים, אשר אינם מאפשרים קבלת המבנה (במובחן מליקויים שניתן לתקנם גם לאחר מסירה) תודיע על כך ליזם בתוך 30 ימים כאמור, כאשר ההודעה תכלול פירוט של הליקויים ו/או ההשלמות הנדרשים – ויחולו על תיקון ליקויים אלו הוראות סעיפים 12.3 ו-12.5 לעיל בהתאמה. העירייה מתחייבת לפעול בשקידה סבירה לקבלת העבודות במועדן.

12.7. הכנת ומסירת תוכנית מדיה מגנטית/זכרון (עדות) של העבודות שבוצעו באותו שלב מהווה תנאי למסירת העבודות לידי העירייה.

12.8. היזם יהא אחראי לעבודות, ביחס לכל מקטע שנמסר לעירייה, במשך תקופה של 12 חודשים ממועד המסירה ויפעל לתיקון כל ליקוי שיתגלה, אשר נובע מעבודה לקויה ו/או מפגם שיתגלה בעבודות. למען הסר ספק האמור לעיל אינו מתייחס לנזקים שיגרמו ע"י צד ג' כלשהו.

12.9. מוסכם ונקבע בין הצדדים כי היזם לא יהא רשאי למסור לעירייה את העבודות במקטע מסוים בטרם הושלמה בניית כל בנייני המגורים/המסחר באותו מקטע.

13. העברת זכויות

13.1. היזם לא יהיה זכאי להעביר את זכויותיו ו/או חיוביו על פי חוזה זה לאחרים ללא הסכמה מראש ובכתב מצד העירייה ולמעט לחברות קשורות של היזם, ובלבד שהיזם יישאר אחראי וערב באופן מלא ומוחלט לביצוע העבודות על ידן.

13.2. על אף האמור לעיל מוסכם, כי היזם יהא רשאי לבצע את העבודות, כולן או חלקן, באמצעות קבלני משנה מטעמו, ובלבד כי יישאר אחראי בכל עת לביצוע העבודות על פי הסכם זה.

13.3. העירייה תהיה רשאית להעביר זכויות ו/או חיובים על פי חוזה זה לגופים שבשליטת העירייה, למעט סמכויות שלטוניות.

14. ערבות ביצוע, ערבות טיב

14.1. להבטחת ביצוע התחייבויות היזם על פי הסכם זה, ימסור היזם לעירייה, עם תחילת ביצוע העבודות בכל מקטע וכתנאי לקבלת היתר הבניה הראשון בכל מקטע, ערבות ביצוע בסך של 500,000 ₪ לכל מקטע בנוסח המצורף **כנספח ח'** להסכם זה (להלן: "**ערבות הביצוע**").

14.2. הערבות תהיה צמודה למדד - ותהיה בתוקף ל - 12 חודשים לפחות. היזם יהא חייב להאריכה מעת לעת מיד לאחר קבלת דרישת העירייה להאריכה וזאת עד להשלמת העבודות המבוצעות באותה עת באותו מקטע מסירתן לעירייה.

14.3. עם השלמת העבודות במקטע מסוים ומסירתן לעירייה כמפורט בחוזה זה, יהא רשאי היזם להקטין את סכום הערבות לאותו מקטע ולהעמידה על סך של 250,000 ₪ בלבד, צמוד למדד, אשר תשמש כערבות טיב ל-12 חודשים נוספים. בתום 12 חודשים אלו תוחזר הערבות לידי היזם.

15. הפרות וסעדים

15.1. ככל היזם לא יתחיל בביצוע עבודות הפיתוח, כמפורט בכנספח בסעיף 1(א) **לנספח ב'** תוך 5 שנים ממועד חתימת חוזה זה, יפקע החוזה על כל סעיפיו.

15.2. בנוסף לאמור בכל דין ייחשבו האירועים המפורטים להלן להפרה יסודית של תנאי חוזה זה ויקנו לעירייה את הזכות לבטל חוזה זה בנוסף לכל הזכויות המוקנות לה על פי חוזה זה ועל פי הדין ובכפוף למתן התראה בכתב של 30 ימים וההפרה לא תוקנה :

- 15.2.1. אם העבודות תבוצענה בסטייה מהותית מהתכנון והמפרטים שיאושרו על ידי העירייה, וסטייה כאמור לא תוקנה תוך 120 יום מדרישת העירייה. מובהר ומוסכם בין הצדדים כי מהנדס העיר יהא הגורם שיקבע האם מדובר בסטייה מהותית מהתכנון ומהמפרטים.
- 15.2.2. אם ביצוע העבודות באיזה מן המקטעים יופסק, בניגוד ללוח הזמנים המוסכם, לתקופה רצופה העולה על 150 יום, אלא אם הסיבה לכך היא כוח עליון, שאז יוארך מועד הביצוע בתקופה שווה לתקופת המניעה.
- 15.2.3. אם עבודות הפיתוח על פי הסכם זה אינן מושלמות במלואן תוך 15 שנים. ואולם ככל ויידחה מועד השלמת הכביש העוקף מעבר לתום שנת 2023 אזי, ביחס לעבודות אשר ביצען מותנה בהשלמת הכביש העוקף, יוארך פרק הזמן האמור (לעניין ההפרה היסודית) בתקופה זהה לפרק הזמן בו נדחתה השלמת הכביש העוקף. אין באמור כדי לגרוע מההוראות בעניין תוקף ההסכם ופקיעתו, כמפורט בסעיף 16.14.
- 15.2.4. אם יינתן נגד היזם צו פירוק או צו כינוס נכסים וצו כאמור לא יבוטל תוך 90 יום ממועד הטלתו.
- 15.2.5. אם היזם הגיש תביעה לתקיפת חוקיותם של חוקי העזר של קרית מלאכי ו/או יגיש תביעת השבה ו/או כל תביעה מכל מן וסוג שהוא בנושא היטלי הפיתוח בתחום התוכנית.
- 15.2.6. איחור של מעל ל-30 ימים בתשלום יתרת היטל ההשבחה לשלב א' כהגדרתו לעיל.
- 15.2.7. מכירה של שטחים פרטיים שטרם הוצא לגביהם היתר בנייה, בהיקף של 50% ומעלה משטח המגרשים הכלולים בהסכם זה, בתקופת תחולת ההסכם - מהווה הפרה יסודית של ההסכם.
- 15.3. בוטל חוזה זה על ידי העירייה מחמת הפרה יסודית של היזם תהא העירייה רשאית לסלק את ידו של היזם מהשטחים הציבוריים, לצורך סיום ביצוע העבודות בעצמה או על ידי מי מטעמה בדרך הנראית לה כמועילה ביותר להשלמת העבודות. במקרה כאמור, העירייה תהא רשאית להטיל על היזם היטלי פיתוח, לרבות בגין היתרי בנייה שהוצאו לפני מועד הביטול וכן לגבות את ההוצאות הנוספות שנגרמו לה, ככל שנגרמו, בשל הצורך בהחלפת קבלנים באתר (כגון: הוצאות שמירה באתר, הכנת האתר לקליטת קבלן חדש, פרסום מכרז חדש וכו'). התחשיב לעניין זה יבוצע ע"י מומחה מוסכם בהתאם למפורט בסעיף 15.8 להלן וקביעתו תחייב את הצדדים.
- 15.4. מוסכם ונקבע בין הצדדים, כי רק במקרה שיבוטל הסכם הפיתוח עקב הפרתו על ידי העירייה בהפרה יסודית המקנה לזים זכות לבטלו, ובכפוף למתן התראה בכתב של 30 ימים במהלכם ההפרה לא תוקנה, יהא היזם רשאי לבטל את נספח היטל ההשבחה ביחס למימושים אשר טרם בוצעו. הודעת הביטול תשלח בכתב במסירה אישית לראש העיר וגזבר העירייה, תוך 30 ימים ממועד תום תקופת ההתראה כאמור.

- 15.5. ככל שבמועד הביטול טרם מומשו 660 יח"ד במסגרת המגרשים בטבלה אשר טרם הוצא להם היתר נכון ליום 1.7.2020, היזם יהא רשאי לבטל את נספח היטל ההשבחה גם ביחס ליתרת היטל ההשבחה לשלב א' כהגדרתה לעיל, אף שכבר ארע מימוש ביחס למגרשים אלו.
- 15.6. מוסכם ונקבע בין הצדדים, כי רק במקרה של ביטול נספח היטל ההשבחה כמפורט לעיל בסעיף 15.4, תחזור לתוקפה השומה המכרעת ביחס למימושים שטרם אירעו (וככל שטרם מומשו 660 יח"ד כאמור, גם ביחס ליתרת היטל ההשבחה לשלב א' כהגדרתה לעיל) והצדדים יהיו רשאים להודיע לועדת הערר על חידוש הדיון בעררי היטל ההשבחה על השומה המכרעת בתוך 60 יום מהודעת הביטול של הסכם הפיתוח ו/או נספח היטל ההשבחה. יובהר, כי חידוש עררי היטל ההשבחה וביטול נספח היטל ההשבחה כמפורט לעיל יחולו רק בנוגע למימושים שטרם בוצעו, וכספי היטל ההשבחה אשר נגבו לא יושבו (אלא אם טרם מומשו 660 יח"ד כאמור לעיל, שאז יבוטל נספח היטל ההשבחה גם ביחס ליתרת היטל ההשבחה לשלב א' כהגדרתה לעיל).
- 15.7. ככל שהסכם הפיתוח יבוטל מכל סיבה אחרת, או שהסכם הפיתוח יפקע, נספח היטל ההשבחה יחול בשלמותו ובמלואו.

15.8. בירור מחלוקות הנדסיות ו/או מקצועיות

- 15.8.1. מבלי לגרוע מיתר הוראות הסכם זה מוסכם כי בכל הנוגע למחלוקות הנדסיות בין הצדדים הקשורות ביישום הסכם זה והוראותיו, טרם נקיטת כל צעדים, יפעלו הצדדים למינוי מהנדס מוסכם לעיל לצורך בירור המחלוקות והכרעתו תחייב את הצדדים (להלן: "המומחה").
- 15.8.2. מינוי המומחה יעשה בתוך 15 ימים ממועד פניית מי מהצדדים.
- 15.8.3. על אף האמור לעיל, מוסכם כי במקרה של מחלוקת כאמור בסעיף 15.8.1 לעיל העירייה תהיה רשאית לדרוש מן היזם לפעול לקיום דרישות המהנדס עוד בטרם בירור המחלוקת, ובמקרה שכזה יהא מחויב היזם בקיום דרישות העירייה, זאת מבלי לגרוע מכל טענה ו/או דרישה אשר עשויה לקום לו בשל ביצוע דרישות המהנדס.
- 15.8.4. כן מוסכם, כי לצורך ביצוע התחשבויות בכל מקרה של ביטול ההסכם ו/או פקיעת הסכם זה מכל סיבה יילקח בחשבון ע"י המומחה מחיר של 1,465 ₪ למ"ר צמוד למדד (כולל מע"מ וכולל תקורות, בצ"מ וכל עלות אחרת) של דרך אשר בוצעה בצורה מלאה (לרבות תיעול, תאורה, מדרכות, איי תנועה, כיכרות, גינון ספסלים וכי"ב) (להלן: "מחיר למ"ר לדרך"). כן מוסכם כי בכל הנוגע לפיתוח השצ"פ יעמוד המחיר למ"ר על 732 ₪ למ"ר צמוד למדד (כולל מע"מ וכולל כל העלויות הכרוכות בכך (להלן: "מחיר למ"ר שצ"פ") לגבי חלקי העבודה שלא הושלמו בצורה מלאה, ו/או שלא בהתאם להסכם לתכניות ולמפרטים, המומחה יקבע את שיעור העבודה שהושלם ע"י היזם ובהתאמה לכך וכן בהתאמה למחיר למ"ר אשר הוגדר להלן, יקבע המומחה את שווי העבודה שביצע היזם לצרכי התחשבויות.

15.8.5. בהתאם לאמור יערך תחשיב של שווי העבודות שבוצע אל מול גובה ההיטלים שקוזזו עד לאותו מועד. ככל שיימצא כי שווי העבודות שבוצע נמוך משווי ההיטלים שקוזזו, יעביר היזם את ההפרש בתוך 30 ימים ממועד קבלת חו"ד המומחה. ככל שיימצא כי שווי העבודות שבוצע עולה על גובה ההיטלים שקוזזו עד לאותו מועד יינתן ליזם זיכוי מהיטלי פיתוח עתידיים בגובה מלוא ההפרש. במקרה של הפרה יסודית, התחשיב יכלול גם רכיב של הוצאות ו/או נזקים ישירים שנגרמו לעירייה בשל הצורך בהחלפת קבלנים באתר כאמור בסעיף 15.3 לעיל. אין באמור כדי לגרוע מזכותה של העירייה לתבוע סעדים נוספים לרבות פיצוי בגין כל נזק אשר נגרם לה והכל בהתאם לדין.

16. שונות

- 16.1. מובהר כי מאחר וביצוע העבודות נשוא הסכם זה הנו בחלקו, חלף תשלום היטלים, היזם מאשר כי ידוע לו כי לאור היותה של העירייה מלכ"ר לא יוכל לקזז את רכיב המע"מ מכלל המרכיבים הקשורים לפיתוח השכונה מתוקף הסכם זה, ולא תהא לא כל טענה כלפי העירייה בקשר לכך. אין באמור כדי לגרוע מזכות היזם לקזז מע"מ על פי דין, ככל שקיימת זכות כאמור. כמו כן מובהר, כי הסכומים שהתחייב היזם לשלם לעירייה כאמור בהסכם זה כוללים מע"מ באופן שהיזם לא יידרש להוסיף מע"מ בגינם.
- 16.2. הוראות חוזה זה לא יתפרשו כגורעות מהחובה המוטלת על היזם, או על כל מי שיבוא במקומו, בכל הנוגע להיתר בניה ולהליכי רישוי ופיקוח וכל חובה אחרת על פי חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 ותקנותיו, או על פי כל דין אחר, בין באשר לבניה בשטחים הפרטיים ובין לצורך ביצוע העבודות נשוא הסכם זה.
- 16.3. מובהר ומוסכם כי תוקף חוזה זה מותנה באישור מועצת העיר בהתאם להוראות סעיף 198א' לחוק התכנון והבניה.
- 16.4. אין ולא יהיה באמור בהסכם זה מכדי לגרוע מהוראות הסכם הפיתוח הקיים בין הצדדים לגבי שלב א' של המתחם.
- 16.5. מובהר כי אישור מועצת העיר את ההסכם מהווה תנאי מתלה לכניסת ההסכם לתוקף.
- 16.6. כמו כן, אישור הסדר הפשרה המצורף **כנספח ו'** להסכם ע"י ועדת הערר מהווה תנאי מתלה נוסף.
- 16.7. מוסכם כי בכפוף לקיומו של הסכם זה ע"י העירייה, ליזם לא תהא כל טענה לעניין שיעור היטלי הפיתוח ו/או תעריפיהם ו/או תחשיבי ההיטלים.
- 16.8. מובהר ומוסכם בין הצדדים והיזם מצהיר כי בדק את חוקי העזר נשוא הסכם זה, וכי בכפוף לקיום הסכם זה ע"י העירייה אין לו ולא תהיה לו טענה באשר לחוקיותם או לסכומים הנקובים בהסכם והוא יהא מנוע ומושתק מהעלאת כל טענה בקשר אליהם.
- 16.9. כן מצהיר היזם כי בדק את חוקיותו של הסכם זה, והתייעץ עם יועצים משפטיים מומחים בדין המינהלי וכי אין ולא תהיה לו כל טענה כלפי העירייה מכל מין וסוג שהוא בקשר עם הסכם זה, תנאיו ו/או חוקיותו.

- 16.10. העירייה מצידה מצהירה, כי ערכה את כל הבדיקות והתחשיבים הדרושים לחתימתה על הסכם זה באופן עצמאי ולרבות באמצעות יועצים ומהנדסים מטעמה ולא הסתמכה על כל מצג מאת היזם ו/או מי מטעמו ומצאה את כל אלו לשביעות רצונה ומקיימים את דרישות הדין וכל הדרוש לצורך קיומו וביצועו המלאים של הסכם זה.
- 16.11. ליזם ו/או לקבלני המשנה מטעמו לא תהיה זכות עכבון לגבי העבודות נשוא החוזה, בין אם הוא זכאי לתשלום ובין שאינו זכאי לתשלום. היזם יבטיח זאת בכל חוזה עם הקבלנים שיועסקו על ידו.
- 16.12. במקרה של סתירה אי התאמה, דו משמעות ואפשרות לפירוש שונה בין האמור בהוראות הסכם זה או בין האמור בהוראות ההסכם לבין האמור באחד מנספחים, או בין הנספחים לבין עצמם יגברו הוראות ההסכם ויחייבו את הצדדים לכל דבר וענין. במקרה של סתירה בין הוראות הנספחים השונים יפנה היזם בכתב למהנדס העיר, יקבל ממנו הוראות בכתב כיצד לנהוג ויפעל לפי הוראותיו.
- 16.13. חוזה זה כולל את כל התנאים לביצוע העבודות, ומבטל כל הבטחות, או התחייבויות, או הסכמים, או הבנות קודמות בין הצדדים.
- 16.14. תקפו של הסכם זה הנו ל-15 שנה ממועד כניסתו לתוקף. בתום 15 שנים כאמור יהיו רשאים הצדדים לשקול הארכת תקופת ההסכם בהסכמה הדדית. בהעדר הסכמה, יפקע ההסכם בתום 15 שנים כאמור. על אף האמור לעיל, ככל שסלילת הכביש העוקף תסתיים מעבר ליום 31.12.2025, תוארך תקופת ההסכם בהתאמה לפרק הזמן שבו תדחה השלמת הכביש העוקף מעבר למועד האמור אולם בכל מקרה לא תוארך תקופת ההסכם ביותר מ-5 שנים נוספות, אלא בהסכמת הצדדים בכתב.
- 16.15. לשינוי מהוראות חוזה זה לא יהא כל תוקף אלא אם נעשה בכתב ובחתימת שני הצדדים.
- 16.16. לצרכי חוזה זה כתובות הצדדים הם כמפורט במבוא לחוזה.
- 16.17. שלח צד הודעה למשנהו בדואר רשום לפי כתובתו לעיל של הנמען, תחשב ההודעה כאילו הגיעה לתעודתה בתום 72 שעות מיום שנמסרה לבית הדואר למשלוח.

הועדה

העירייה

היזם

אישור חתימת היזם

אני הח"מ, _____ עו"ד _____ מרחוב _____ מאשר בזה כי הסכם זה נחתם ע"י
ה"ה _____ ו _____ שהנם מורשי החתימה כדין מטעם היזם, כי חתימתם מחייבת את
היזם לכל דבר וענין וכי נתקבלו בשותפות ההחלטות הנדרשות לחתימה על הסכם זה.

תאריך: _____ חתימה: _____

אישור חתימת העירייה

אני הח"מ, _____ עו"ד _____ מרחוב _____ מאשרת חתימת מורשי החתימה
כדין מטעם העירייה וכי חתימתם מחייבת את העירייה לכל דבר וענין.

תאריך: _____ חתימה: _____

נספח א' – רשימת המגרשים הפרטיים

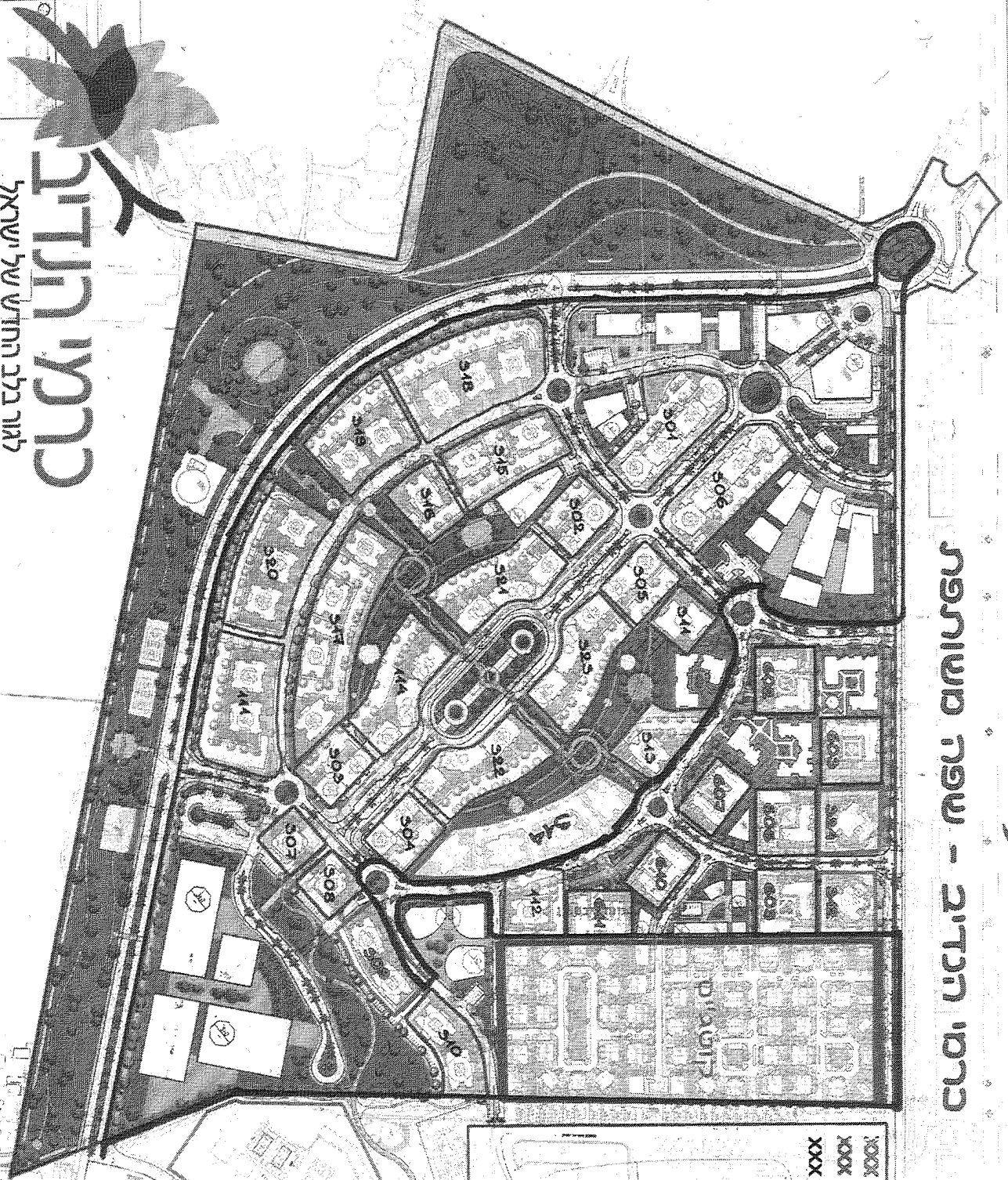
תצ"ר	חלקה	גוש	גודל מגרש (מ"ר)	מגרש	
			29 תאי שטח של 300 מ"ר=8700 מ"ר	159-164,173, 186-191, 194-199, 221-223,251-256, 258	א
			9 תאי שטח של 257 מ"ר=2313 מ"ר	206-210, 237,238,249,250,	
			16 תאי שטח של 230 מ"ר=3520 מ"ר	175,176,211,212,215, 216,227,228,235,236, 239,240,243,244,247, 248	
			4 תאי שטח של 292 מ"ר=1168 מ"ר	174,185,193,257	
			6 תאי שטח של 379 מ"ר=2274 מ"ר	213,214,241,242,245, 246	
			3 תאי שטח של 306 מ"ר=918 מ"ר	202,203,165	
			294 מ"ר	166	
			298	167	
			301	168	
			257	169	
			255	170	
			268	183	
			264	184	
			382	192	
			365	200	
			286	201	
			294	204	
			255	205	
			338	217	
			354	218	
			210	219	
			214	220	
			299	224	
			286	225	
			347	226	
			380	229	
			387	230	
			230	231	
			227	232	
			376	233	
			354	234	
			270	259	
			280	260	
	102	2619	589	1021	
	103	2619	292	1022	
	104	2619	562	1023	
333/2016	110	2619	299	1024	
	109	2619	317	1025	
			29,025	סה"כ	

תצ"ר	חלקה	גוש	גודל מגרש (מ"ר)	מגרש	מגורים	
	43	2530	6784	111	מגורים ג	
	35	2530	5707	114	מגורים ד' עם חזית מסחרית	
	20	2530	5509	301		
	25	2530	3096	302		
	44	2530	2994	303		
	51	2530	3013	304		
	33	2530	3128	305		
	54	2530	5365	306		
	28	2530	5581	321		
	49	2530	5726	322		
	37	2530	5639	323		
			45758	סה"כ		
	61	2530	1804	307		מגורים ד'
	119	2620	2058	308		
	116	2620	3772	310		
	40	2530	2617	311		
	23	2530	5270	315		
	30	2530	2531	316		
	38	2530	9200	317		
	29	2530	8996	318		
	32	2530	5891	319		
	41	2530	7357	320		
			49496	סה"כ		
	58	2530	4445	7000	מסחר ותעסוקה	
	55	2530	2795	7001		
	57	2530	1733	A7001		
	59	2530	610	A7000		
			9572	סה"כ		

נספח א'1 – תשריט המתחם

תעריף כמתקין

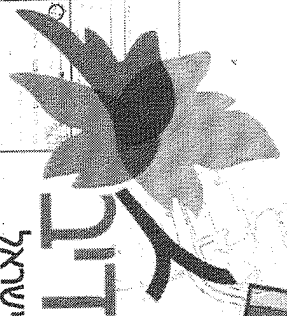
כרמי הנדיב - שפה משותפת



פנימי אזורי-עליון
אמקושיין
לא מתכנן
XXX
XXX
XXX

- שלב א
- שלב אג
- מתכנן
- עמדי

לאור בלב החודש של ישראל
כרמי הנדיב



נספח א'2 – חלוקה למקטעים

מקטע 1- חלק מכביש 53 + 52 בצמוד למגרשים 304 ו-322. המקטע כולל גם את מגרש 308.

מקטע 2- חלק מכביש 51+52 בצמוד למגרשים 305 ו-323.

מקטע 3 – כביש 13 מול מגרש 310.

מקטע 4 – חלק מכביש 6 ומכביש 11 עד לחיבור לכביש העוקף.

מקטע 5- חלק מכביש 53 + 52 בצמוד למגרשים 114 ו-303. מקטע זה כולל גם את מגרש 307.

מקטע 6- חלק מכביש 51+52 בצמוד למגרשים 302 ו-321.

מקטע 7- חלק מכביש 51 בצמוד למגרשים 301/306

מקטע 8- כביש 3

מקטע 9 – כביש 2 במקטע מול מגרש 402.

מקטע 10 חלק מכביש 7 מול מגרשים 317, 111, 320

מקטע 11- חלק מכביש 7 מול מגרשים 319, 318, 316, 315

רצ"ב מפת החלוקה למקטעים.

נספח ב - פירוט עבודות התשתיות

עבודות התשתית בכבישים כוללות:

- * עבודות עפר.
- * מצעים.
- * עבודות ניקוז.
- * הכנות לחברת חשמל.
- * תאורה.
- * אספלט.
- * אבני שפה וגן.
- * ריצוף במדרכות.
- * שבילי אופניים.
- * ספסלי רחוב.
- * אשפתונים.
- * תמרור ושילוט.
- * גינון והשקיה.
- * מעקות וגדרות.
- * כל עבודה נוספת שלא צוינה אבל נכללה בשלב אי.

נספח ב' – שלבי ביצוע לעבודות התשתית והשצ"פים

1. שלביות בביצוע עבודות פיתוח בכבישים

- א. תוך 60 יום מקבלת היתר בניה לאחד המבנים הצמוד למקטע המפורט בנספח א'2 היזם יתחיל בביצוע עבודות הפיתוח בתחום זכות הדרך (כביש) באותו מקטע.
- ב. סיום ביצוע עבודות הפיתוח בתחום זכות הדרך (כמוגדר בתוכנית לפיתוח) בכל אחד מהמקטעים יהיה תנאי לקבלת תעודת גמר לבניינים הכלולים באותו מקטע. זאת מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 3.5 לעיל. עבודות אלה אינן כוללות שכבת אספלט עליונה, גינון והשקיה, ריהוט וריצוף מדרכות (בינתיים יבוצע במקום מדרכות אספלט בעובי 4 ס"מ) וכן עבודות נוספות עליהם יוסכם עם העירייה. **הוראה באשר לתנאי זה לקבלת תעודת גמר כאמור, תיכלל בהיתרי הבניה שיוצאו ליזם.**
- ג. תוך 12 חודשים מקבלת תעודת גמר לאחרון הבניינים הסמוכים לאותו מקטע במתחם יושלמו עבודות הגינון וההשקיה, ריצוף במקום אספלטים, ריהוט רחוב ושכבת אספלט שניה.
- ד. עם סיום העבודות המפורטות לעיל ימסרו עבודות הפיתוח לעירייה - כל מקטע בנפרד וללא תלות במקטעים אחרים, ואולם, מוסכם ונקבע בין הצדדים כי היזם לא יהא רשאי למסור לעירייה את העבודות במקטע מסוים בטרם הושלמה בניית כל בנייני המגורים/המסחר באותו מקטע.
- ה. זכותו של היזם להתחיל לבצע עבודות פיתוח בכל אחד מהמקטעים מוקדם ממחויבותו לעיל, ואולם חובה עליו לקבל הסכמה בכתב ממהנדס העיר בטרם התחלת כל מקטע.
- ו. לוי"ז לעבודות פיתוח עד אכלוס בכל מקטע:
 - עבודות עפר - עד 3 חודשים
 - תשתיות תת קרקעיות (חשמל, בזק, כבלים, ניקוז) - עד 8 חודשים
 - מצעים - עד 4 חודשים
 - אבני שפה ואספלט - עד 3 חודשים
 - מדרכות (אספלט כשלב ביניים) - עד קבלת טופס 4
- ז. שינויי והסדרי תנועה זמניים בהתאם לתכנית שתוגש לעירייה ותאושר על ידה.

2. שלביות בניית השצ"פים

- א. מוסכם כי מועדי ביצוע עבודות השצ"פ יבוצעו על פי שיקול דעתו הבלעדי של היזם ובכפוף לשלבים שלהלן:
 - שצ"פ 2004 – יושלם במקביל לבניית תאי שטח 313, 314, 304, 322, 323, 305 ו-311, האחרון מביניהם.
 - שצ"פ 2003 – יושלם במקביל לבניית תאי שטח 321, 114, 322 ו-323, האחרון מביניהם.
 - פיתוח שצ"פ 2002 – יושלם במקביל לבניית תאי שטח 302, 321, 114, 303, 317, 316 ו-315, האחרון מביניהם.
 - פיתוח שצ"פ 2001 – יושלם במקביל לבניית תאי שטח 319 ו-320, האחרון מביניהם.
 - פיתוח שצ"פ 2008 – יושלם במקביל לבניית תאי שטח 307, 308, 309 ו-310, האחרון מביניהם.
 - פיתוח שצ"פ 2007 – יושלם במקביל לבניית תאי שטח 1023, 172 ו-158, האחרון מביניהם.
- ב. במידה והיזם יבקש להקדים או לאתר את פיתוח השצ"פ הנ"ל יעשה בתאום או בהסכמה עם העירייה. העירייה מתחייבת לקבל כל שצ"פ בתוך 30 ימים מועד השלמתו ובהתאם להוראות סעיף 12 להסכם.

נספח ב'2 – מפרט עקרוני לביצוע פיתוח דרכים ושצ"פים וכן פריטי ביצוע

מפרט עבודות פיתוח בכבישים ומדרכות

כבישים

- * בהתאם לתחשיב עליו מבוסס הסכם הפיתוח, הסכם הפיתוח כולל סך של 76,200 מ"ר דרך (כבישים + מדרכות + איי תנועה).
- * רוחב (זכות הדרך) כמפורט בתב"ע: 15 מ', 20 מ', 25 מ' (במקרה של סתירה יחול האמור בתב"ע והתכניות המפורטות שתאושרנה ע"י מהנדס העיר). ברוחב זה יבוצעו מדרכות, כבישים ואיי תנועה כמפורט בתכניות.
- * עבודות עפר - יבוצעו בהתאם לתכניות של יועץ הכבישים ליישור שטח ואיזון.
 - עומק חפירה בממוצע 2.50 מ'
 - עומק מילוי בממוצע 2.67 מ'
- עומק חפירה והמילוי המשתנים נובעים ממפלסים שונים של פני הקרקע הנוכחית וממפלסים משתנים של מפלסי הכבישים.
- * הידוק: יבוצע הידוק שתית תחת בקרה של מעבדה מוסמכת.
- * בקלש: תבוצע שכבת בקלש בעובי 20 ס"מ בכל שטח הכבישים.
- * מבנה כביש: סה"כ מבנה הכביש בעובי 140 ס"מ.
 - מבנה הכביש כולל המפורט בפרט ב' של התכנית כדלקמן:
 - מצע א' בארבע שכבות, כל שכבה 20 ס"מ, מהודקת תחת בקרת מעבדה מוסמכת.
 - שתי שכבות מצע א' בעובי 17.5 ס"מ כל שכבה מהודק ל - 98% תחת בקרת מעבדה.
 - שכבת אגוס בעובי 15 ס"מ.
 - ריסוס MS-10 במשקל 1 ק"ג למ"ר.
 - שכבת אספלט מקשרת תחתונה בעובי 5 ס"מ.
 - ציפוי מאחה SCC-1 בשיעור 0.25 ק"ג למ"ר.
 - שכבת אספלט נושאת בעובי 5 ס"מ.

מדרכות

- * רוחב (זכות הדרך) כמפורט בתב"ע: 15 מ', 20 מ', 25 מ' (במקרה של סתירה יחול האמור בתב"ע והתכניות המפורטות שתאושרנה ע"י מהנדס העיר). ברוחב זה יבוצעו מדרכות, כבישים ואיי תנועה כמפורט בתכניות.
- * עבודות עפר - יבוצעו בהתאם לתכניות של יועץ הכבישים ליישור שטח ואיזון.
 - עומק חפירה בממוצע 2.50 מ'
 - עומק מילוי בממוצע 2.67 מ'
- עומק חפירה והמילוי המשתנים נובעים ממפלסים שונים של פני הקרקע הנוכחית וממפלסים משתנים של מפלסי הכבישים.
- * הידוק: יבוצע הידוק שתית תחת בקרה של מעבדה מוסמכת.

- * בקלש: תבוצע שכבת בקלש בעובי 20 ס"מ בכל שטח הכבישים.
- * מבנה מדרכה: סה"כ מבנה מדרכה בעובי 155 ס"מ.
מבנה מדרכה כולל המפורט בפרט ב' של התכנית כדלקמן:
מצע א' בארבע שכבות, כל שכבה 20 ס"מ, מהודקת תחת בקרת מעבדה מוסמכת.
ארבע שכבות מצע א' בעובי 16 ס"מ כל שכבה מהודק ל - 98% תחת בקרת מעבדה.
בצד המדרכה לכיוון הכביש אבן שפה.
בצד המדרכה החיצוני באם אין קיר יבוצע אבן גן.
אבן משתלבת לפי מה שבוצע בשלב א': אקרסטון סיטי.

איי תנועה

- * רוחב (זכות הדרך) כמפורט בתב"ע: 15 מ', 20 מ', 25 מ' (במקרה של סתירה יחול האמור בתב"ע והתכניות המפורטות שתאושרנה ע"י מהנדס העיר). ברוחב זה יבוצעו מדרכות, כבישים ואיי תנועה כמפורט בתכניות.
- * עבודות עפר - יבוצעו בהתאם לתכניות של יועץ הכבישים ליישור שטח ואיזון.
עומק חפירה בממוצע 2.50 מ'
עומק מילוי בממוצע 2.67 מ'
עומק חפירה והמילוי המשתנים נובעים ממפלסים שונים של פני הקרקע הנוכחית וממפלסים משתנים של מפלסי הכבישים.
- * הידוק: יבוצע הידוק שתית תחת בקרה של מעבדה מוסמכת.
- * בקלש: תבוצע שכבת בקלש בעובי 20 ס"מ בכל שטח הכבישים.
- * מבנה איי תנועה: סה"כ מבנה אי התנועה בעובי 155 ס"מ.
מבנה הכביש כולל המפורט בפרט ב' של התכנית כדלקמן:
מצע א' בארבע שכבות, כל שכבה 20 ס"מ, מהודקת תחת בקרת מעבדה מוסמכת.
שתי שכבות מצע א' בעובי 17.5 ס"מ כל שכבה מהודק ל - 98% תחת בקרת מעבדה.
אדמת גן בעובי 40 ס"מ.
שני אבני אי משני הצדדים.
גינון והשקיה בהתאם למה שבוצע בשלב א' ובהתאמה לתכניות שלב ב'.

ניקוז

- * עבודות הניקוז כוללות חפירה לעומקים המצוינים בתכנית, כיסוי הקווים בשכבות עד 20 ס"מ והידוק בבקרה מלאה.
כל הצינורות יהיו אטומים מבטון מזויין לפי ת"י 27 דרג 175 הידורטייל או שווה ערך עם אטם מובנה בפעמון.
- * שוחות הניקוז יהיו מרובעות במידות המצוינות בתכנית עם תא שיקוע ומכסה ב.ב בקוטר 50 ס"מ.
- * מערכת הניקוז תבוצע בכל הכבישים בהתאם לתכניות ותתחבר למערכת שבוצעה אשר מחוברת למוביל המים הראשי.

תאורה

- * העבודה כוללת חפירת תעלות במידות 40/90 ס"מ מצע וכיסוי חול והידוק.

- * כבלי החשמל והמוליכים יהיו בהתאם למצוין בתכניות החשמל.
- * בסיסי הבטון יהיו בהתאם לתכניות יועץ החשמל ולא פחות מ 80/80/100 ס"מ.
- * מרכזיית תאורה כמפורט בתכנית יועץ החשמל.
- * עמודי תאורה קוני קשתי בודד או כפול או משולש כמפורט בתכנית.
- * מגשי ציוד כולל מ"ז חצי אוטומטי דו קוטבי.
- * גופי תאורה מסוג שבוצע בשלב א' של השכונה.

המשך המפרט רצ"ב

פרק 40 - עבודות פיתוח

תת פרק 40.01 - ריצוף שבילים ומדרכות

40.01.560 אבני שפה

40.01.620

40.01.660

40.01.680

40.01.700

40.01.760

40.01.210 ריצוף מדרכות

40.01.270

יותקנו בהתאם לאמור במפרט הכללי בסעיף 51.15.01.

פרק 51 - עבודות עפר, ניקוז וסלילה

תת פרק 51.01 - עבודות הכנה ופירוק

51.01.0025 חישוף, ניקוי פסולת והורדת צמחיה

העבודה תבוצע כאמור במפרט הכללי סעיפים 51.03.01.

העבודה כוללת הסרת כל סוגי הצמחיה שבשטח העבודה. חישוף השטח יעשה

רק במקומות שיוורה המפקח בשטח.

סילוק הצמחיה, חומר החישוף וכן כל פסולת שהיא, כולל ערימות אבנים

הקיימות בשטח – ייעשה לכל מרחק שהוא, לאתר שפיכה מתואם ומאושר ע"י

הרשות המקומית.

51.01.0030 כריתת עצים ועקירת שורשיהם

העבודה תבצע לפי האמור לפי האמור במפרט הכללי סעיף 51.03.02.

51.01.0100 הדברת שורשים ועשבים

ריסוס בחומר קוטל שורשים ועשבים מסוג דזורון + טורדון 101 או מסוג הייבר X +

טורדון 101 או שווה ערך בהתאם לסוג הצמחיה במקום, ייעשה בשטחים שמתחת

לשכבת המצע, ובכל מקום אחר, לפי החתך הטיפוסי ולפי הוראה מפורשת בכתב של

המפקח.

החומר יובא לאישור המפקח לפני הריסוס. הביצוע ע"פ דרישות סעיף 51.03.03

במפרט הכללי

51.01.0110 פרוק אספלט בעובי משתנה
העבודה תבצע בהתאם לאמור במפרט הכללי סעיף 51.03.05- פירוק מסעות אך בניגוד לאמור במפרט הכללי תפורק מסעת האספלט בלבד בעובי כלשהו. העבודה כוללת בין היתר גם את ניסור קצות האספלט המיועד לפירוק. המדידה לתשלום: לפי מ"ר ללא תלות בעובי האספלט לפירוק.

51.01.0120 פרוק מבנה כבישים
העבודה תבצע בהתאם לאמור במפרט הכללי סעיף 51.03.05.

51.01.0130 פירוק אבני שפה
העבודה כוללת פירוק של אבני שפה כמוראה בתוכניות וסילוק אבני השפה המיותרים לאתר שפיכה מאושר

51.01.0160 פירוק והרחקה של אבנים משתלבות

תיאור ודרישות הביצוע
עבודה זו מתייחסת לפרוק והרחקה של מדרכות קיימות, פירוק איי תנועה מצופים אספלט. לפני תחילת הפרוק יסמן הקבלן במדויק את הקטעים שלפרוק ויקבל עליהם את אישור המפקח. לאתר מכן ינוסר האספלט הקיים בגבולות הפרוק המסומנים, לכל עומקו, במשור מכני. לאחר ניסור יפורק האספלט לכל עומקו בין גבולות הפרוק בכלי מכני ו/או בעבודת ידיים, כולל אבני שפה. כל החומר המפורק יסולק מאתר העבודה. למקום בו תואם מראש עם הרשות הנוגעת בדבר ועם המפקח. הקטעים המפורקים יניקו ויטואטאו לשביעות רצון המפקח.

51.01.0180 פירוק תמרורים ושלטים
תמרורי תנועה, שלטים, עמודי תחנות, שלטי פרסומת, וכדומה יפורקו בזהירות בצורה שתאפשר שימוש חוזר. הקבלן ידאג שבמשך העבודה לא ייפגע נשוא הפרוק, כולל הצבע, השלט, הזנת החשמל באם יש וכו'. העבודה כוללת פרוק העמודים, ניקויים מהבטון, פירוק היסודות, הובלתם ואחסונם באתר העבודה או הובלתם למקום אחסנה עליו יורה המפקח.

51.01.0190 התאמת גובה מכסה תא בקרה
העבודה כוללת התאמת רום של תאי תקשורת, ניקוז, מיס, ביוב וכיו"ב. המכסים הקיימים יפורקו על תושבותיהם ותקריותיהם ורומם יותאמו לרומים המתוכננים, ע"י הנמכתם או הגבהתם:

- א. שבירת הבטון הקיים וחשיפת הזיון לאורך מינימלי של 20 ס"מ.
- ב. אספקה והנחת ברזל הזיון הנוסף וקשירתו לקיים, עם חפיפה.
- ג. יציקת תקרה מבטון מזוין.

ד. התקנת המכסה ברום המתוכנן.
במקרה של הגבהת תא בו מותקנים שלבי ירידה, ישלים הקבלן שלבים כאלה בחלקו העליון של התא.
הגבהת תאים הבנויים מחוליות בטון טרומיות תיעשה באמצעות "צווארון" מבטון ב-30, עם זיון של רשת מרותכת כמולה בקוטר 8 מ"מ עם רווחים של 10 ס"מ בין המוטות בשני הכיוונים. הצווארון יחובר לשוחה הקיימת באמצעות קוצים מפלדה מצולעת בקוטר 8 מ"מ כל 10 ס"מ אשר יחוברו למלוא עובי התקרה הקיימת פחות 3 ס"מ ויבלטו ממנה 30 ס"מ החוצה (כלפי מעלה).
לא תורשה הגבהת תא באמצעות צווארון שגובהו עולה על גובה חוליה נוספת במקרה כזה, תבוצע ההגבהה, תחילה, ע"י הסרת התקרה, הוספת חוליה או חוליות ככל שהדבר יתאפשר, הרכבת התקרה ובניית צווארון, לפי הצורך, במרווח העודף שבו לא ניתן עוד להרכיב חוליה.
הנמכת תאים הבנויים מחוליות בטון טרומיות תיעשה ע"י הסרת התקרה, הסרת חוליות במספר הדרוש, הרכבת המכסה ויציקת צווארון לפי הצורך.
בשוחות בהם יורה המפקח על כך, יחליף הקבלן את המכסה קיים במכסה מטיפוס כבד (מכסה ב.ב. מסוג "40 טון" מטיפוס MM תוצרת "וולפמן תעשיות" או שווה-ערך מאושר ע"י המפקח). המכסה הקודם יועבר לרשות המפקח, באתר העבודה או בקרבתו. התאמת גובה תשולם לפי יחידה. עבור החלפת מכסה לטיפוס כבד תשולם תוספת לפי יחידה.
לגבי תאי קליטה ושוחות ניקוז, מודגש כי העבודה כוללת בנוסף להתאמת רום השבכה גם את ניקוי קרקעית התא מפסולת, סחף, ושיירי בטון וכן את הבטחת תפקוד וחיבורי הצינורות.

ניסור אספלט 51.01.0330

העבודה תבצע לפי האמור במפרט הכללי סעיף 51.00.05.06

קירצוף מיסעת אספלט קיימת 51.01.0540

ייעשה לפי האמור במפרט הכללי פרק 51.60.

תת פרק 51.02 - עבודות עפר

במסגרת מכרה/חוזה זה יש לבצע עבודת חפירה מכל סוג שהוא, חפירה לכבישים ולמגרשים, חפירה לקירות תומכים, חפירה בעבודת ידיים בקרבת מתקנים תת קרקעיים וחפירת תעלות ניקוז פתוחות.

חפירה העמסה ופינוי פסולת 51.02.0005

חפירה, העמסה ופינוי פסולת מסוגים שונים לאתר שפיכה מאושר. הכוונה היא לסילוק פסולת קיימת באתר מכל סוג שהוא, כולל פסולת עצים שנעקרו ע"י כל גורם.

הפסולת הקיימת, גלויה ונסתרת, בשטח לפני תחילת העבודה (שלא מעבודת הקבלן), תסולק באישור המפקח למקום שפיכה מאושר באחריות הקבלן. הקבלן חייב להמציא למפקח אישור רשות מוניציפאלית מתאימה המציג את מיקום השפיכה המאושר. לא יינתן לקבלן כל אישור מאת המפקח לשפוך את הפסולת ללא אישור הנייל.

חפירה ו/או חציבה בשטח הובלה למילוי

51.02.0030

- א. בכל מקום בו מוגדר בפרק זה חפירה, הכוונה היא חפירה ו/או חציבה.
- ב. למען הסר ספק מהאמור במפרט הכללי, מופנית תשומת לב הקבלן לעובדה שהעבודה כוללת העמסת והעברת מיטב החומר התפור המאושר למילוי ופיזורו בשטחי המילוי בשכבות כמפורט, ופיזור העודפים ו/או החומר הפסול במקום שיבחר ע"י הקבלן ויאושר ע"י המפקח והרשות המקומית, מחוץ לאתר העבודה, ולכל מרחק שהוא.
- ג. על הקבלן להביא בחשבון שלצורך ביצוע עבודות המילוי יהא עליו להשתמש בחומרים החפורים תוך התאמתם לדרישות האיכות מחומרי המילוי, ומילוי נברר כמפורט במפרט הכללי. עבודה זו תכלול במידת הצורך ניפוץ אבן גדולה, גריסה, נפוי וכו'.
- ד. חומר בלתי יציב הנמצא מחוץ לגבולות החתך הטיפוסי והמאיים לדעת המפקח בגלישה וכן חומר שגלש לתחום הכביש או התעלה או ממנו החוצה, יתפר ויסולק. החפירה תבוצע בתחומים ושיפועים מוגדרים לפי התכנית, או בהתאם להוראות המפקח. לא ישולם עבור סילוק והרחקת כמויות חומר שגלשו.
- ה. החתך המתוכנן של מדרון החפירה הוא כמפורט בתכנית. חתך זה ישונה בשטח ע"י המפקח רק במידה והוא רואה בבירור שהמדרון אינו מתאים. שינוי שיפוע המדרון תוך כדי עבודה, לא יהווה עילה לשינוי במחיר החפירה.
- ו. בכל מיקרה הקבלן הינו האחראי הבלעדי ליציבות מדרון החפירה. בולדרים (גושי סלע גדולים) הבולטים ממפלס השתית או ממפלס כל שטח מעובד אחר, ינופצו עד למפלס השטח המעובד או יעקרו ויסולקו לשטחי פיזור פסולת. החלל שנוצר ימולא בעפר מן הסוג הראוי למילוי בשכבות שעוביין לאחר הכבישה לא יעלה על 20 ס"מ, תוך הידוק כנדרש.
- ז. עודפי החפירה ואדמה שנפסלה למילוי יסולקו מהמקום באחריות הקבלן, לכל מרחק שהוא, לאתר שפיכה מתואם ומאושר ע"י המפקח והרשות המקומית.
- ח. פיזור עודפים יבוצע בצורה שתאפשר את המשך הניקוז של השטח בו מפוזרים העודפים. לא יותר לקבלן להוציא עודפי חפירה מהאתר ללא קבלת אישור המפקח לדבר.
- ט. במקרה והקבלן יבצע עבודות החציבה מתחת למפלס השתית שנדרש בתכניות, יניח הקבלן על חשבונו שכבת פילוס מחומר מצע סוג ב'

- ט. במידה והמדרון הטבעי של השטח באזור המילוי יהיה גדול מ-15%, יש לבצע מדרגות ברוחב 4 מ', לחפור ולמלא מחדש תוך כדי הידוק מלא.
- י. דיוק עבודות החפירה/ חציבה הינו עד 4 ס"מ.

חפירת תעלות ניקוז מעובדות

51.02.0140

- על הקבלן לבצע חפירת תעלות עפר כמפורט בתכניות.
- בנוסף על הקבלן במסגרת סעיף זה להשלים ביצוע של הסדרת תעלות קיימות לרומי תכנון /או בהתאם להנחיות המפקח ולשביעות רצונו.
- העבודה כוללת גם השלמה של חפירות רדודות ונקיון של תעלות קיימות.
- דיוק העבודות יהיה עד 2 ס"מ

חפירת גישוש

51.02.0152

- העבודה תתבצע בהתאם לאמור במפרט הכללי סעיף 51.00.06.05.

ייצוב שתית שברי אבן ("בקלש")

51.02.0240

- שיטת "שברי אבן", המומלצת לעבודות של כבישים, שבילים, ומשטחי אספלט, אבנים משתלבות ובטון.
- שברי האבן לא נדרשים, אם בשתית ממילא יש אבן/צרוורות בכמות גדולה.

תכונות שברי האבן:

- א. גודל האבן המקסימלית יהיה 12 ס"מ.
- ב. שברי האבן יכילו לפחות 80% אבן במידות 5-12 ס"מ.
- ג. שברי האבן יהיו עשויים ממקור אבן קשה כגון דולומיט, גיר, בזלת וכד'.
אופן הביצוע:

אופן הביצוע:

- א. יש לחפור את החרסית הלא יציבה לעומק 40 ס"מ מהמפלס מתוכנן של השתית.
- ב. יש לחרוש או לדסקס את השכבה הרכה לעומק 20 ס"מ נוספים על מנת שניתן יהיה להחדיר שברי אבן.
- ג. יש לפזר את שכבת שברי האבן על גבי השתית המתוחחת ולפרסם בעובי של 20 ס"מ.
- ד. את שכבת שברי האבן יש להדק בהידוק רגיל כמפורט בסעיף 510263 של המפרט הכללי (לדוגמא 8 מעברים לפחות, עם חפיפה, של מכבש ויברציוני שמאפייניו תואמים את המפרט, או ש"ע עד להפסקת השקיעה וה"ריקוד"), על מנת להחדיר את שברי האבן לתוך החרסית הרטובה.
- ה. יש להמשיך בשכבות נוספות כנ"ל עד לייצוב החרסית.

קטעי צינורות בין שני תאי בקורת סמוכים, יונחו באופן רצוף. חיבורי שקע תקע יחוברו כך, שיווצר מעבר פנימי חלק מצינור לצינור. הסטיה המותרת בשיפוע לא תעלה על 2 ס"מ בין תחתית שני תאי ביקורת סמוכים ולא תעלה על 2 מ"מ בין צינורות שכנים. הסטיה בתוואי האופקי לא תעלה על 2 ס"מ. כל הצינורות שיונחו בין שני תאי ביקורת סמוכים, יהיו מאותו יצרן. הנחת הצינורות תתקדם מצד המורד לצד המעלה.

לא יוצק שום יסוד ולא יונח שום צינור עד שהחפירה תיבדק ותאושר ע"י המפקח או בא כוחו. במשך ביצוע העבודות ולפני קבלתן, יוקו הצינורות בפנים מכל לכלוך וחומרים זרים.

לאחר הנחת הצינור תמולא החפירה משני צידי הצינור ועד לגובה 20 ס"מ מעל ראש הצינור מצע סוג א' תוך הידוק לדרגת צפיפות 98% מוד. א.א.ש.ו. יתרת החפירה עד פני השתיית או פני הקרקע המתוכננים תמולא חומר מילוי לפי דרישות המפרט הכללי סעיף 510255 ויהודק לדרגת צפיפות 95% מוד. א.א.ש.ו. במידה והחומר החפור באתר לא ימצא מתאים למילוי החוזר יש לספק חומר זה ממקום אחר. לא תשולם תוספת עבור החומר ו/או הובלתו. הידוק החול, מצע והמילוי החוזר עד 100 ס"מ מעל ראש הצינור יבוצע בצידו הידוק קל, כך שלא יגרם שום נזק לצינור.

בדיקת אטימות

כל קווי הצינורות יבדקו לאטימות כדלקמן:

- א. לדליפת מים מתוך הצינור החוצה.
- ב. לחלחול מים מחוץ לצינור לתוכו.

בדיקה א' תבוצע לפני כיסוי הצינורות ומילוי התעלה. בדיקה ב' תבוצע לאחר מילוי התעלה ותגלה גם אילו נזקים נגרמו לצינור בשעת מילוי התעלה וכן עד כמה מתאים הצינור לדרישות הנוגעות לאטימות. עבור בדיקות הצינור לא ישולם בנפרד וההוצאות תהיינה כלולות במחירי היחידה השונים לעבודה.

המדידה לתשלום תהיה בהתאם לאורך נטו של הצינור בין הדפנות החיצוניות של תאי הביקורת לאורך ציר הצינור ובסיווג לפי הקוטר הפנימי של הצינור ועומק החפירה. מחיר הצינור כולל אספקה, הובלה, פריקה, עבודות החפירה וסילוק עודפי העפר, דיפון החפירה ושמירה על יציבותה, מילוי החול והידוקו, המילוי החוזר עד לגובה שתית הכביש, סתימת החיבורים בטיט צמנט או בטבעות גומי ובדיקת אטימות.

כן כולל המחיר, חיבור הצינור לתא בהתאם לתכניות וסגירה בטיט צמנט וחיתוך הפעמון (או הזמנת צינור ללא פעמון) במידת הצורך

<u>תאי ביקורת ותאי קליטה לניקוז</u>	51.06.0520
	51.06.0536
	51.06.0564
	51.06.0592
	51.06.0664
	51.06.0668

יהיו מחלקים טרומיים כמפורט בכתב הכמויות.
מתחת לתא תונח שכבת חול מהודק בעובי 25 ס"מ ושכבת בטון רזה בעובי 5 ס"מ.
המילוי התוזר יהיה מחומר מובחר ויהודק לצפיפות 95% מוד.א.א.ש.ו. בכל התאים
יותקנו שלבי מדרגות בהתאם לתי"י 631.
המכסים יהיו ממתכת בקוטר 60 ס"מ מסוג ב.ב. 104.1.3. בהתאם לתכניות לפי תיי
489.

על המכסים יופיע שם הרשות המקומית + סוג השוחה (לדוגמא – ניקוז).
הכיתוב המלא יימסר לקבלן.

<u>ריצוף אבן לניקוז</u>	51.06.0820
העבודה תבצע בהתאם לאמור במפרט הכללי סעיף 51.00.12.02.	

<u>מתקני כניסה ויציאה</u>	51.06.0828
העבודה תבצע בהתאם לאמור במפרט הכללי סעיף 51.00.10.04.	

תת פרק 52.01, 52.02 – עבודות אספלט

	52.01.0090
	52.01.0200
	52.01.0210
	52.01.0900
	52.02.0070

א. כללי

עבודות האספלט יבוצעו, ימדדו וישולמו בהתאם לתת פרק 51.12 של המפרט הכללי
לסלילת כבישים ורחבות.
ב. דרוג האגרנטים במיסעה יהיה לפי סעיף 51.12.05 במפרט הכללי

<u>דיסוסים</u>	52.02.0010
	52.02.0020
הריסוסים יבוצעו כאמור במפרט הכללי סעיף 51.12.08.02	
המדידה לתשלום תהיה במ"ר.	

המישקים שבין האספלט הקיים והאספלט החדש יבוצעו כך שיובטח קשר טוב, רציף, חלק ואטום בין החדש והקיים. שפת האספלט הקיים תחתך לאורך המישק למלוא עומק האספלט במשור מיכני (בהתאם להנחיות וסימון המפקח באתר), ולאחר מכן ירוססו כל שטחי המגע.

שכבת האספלט החדשה תכבש כך שיווצר משטח חלק בין המפלסים העליונים של האספלט הקיים והחדש.

תת פרק 51.07 תמרורים ואביזרי דרך

תמרורים ושלטים

1. המפרט מבוסס על המפרט הכללי לעבודות סלילה פרק 51, מהדורה שמינית- אדר ב', 2014
2. כל העבודות לסימון צבע, תימרור ושילוט יהיו בהתאם לתקנות והנחיות להצבת תמרורים 2018.

הנחיות להצבת תמרורים

תמרורים / טיב

1. כל התמרורים שיוצבו בשטח חייבים להיות תואמים לכל הדרישות והכללים שבמפרטי מכון התקנים הישראלי מס' 190 (מחזירי אור) ומס' 286 (תמרורים) ותקן מס' 12899 בגרסתם העדכנית ביותר.
2. תמרורים יהיו עשויים אלומיניום 2 מ"מ עובי. המדבקות יהיו עשויות מחומר H.I מחזיר אור למעט הכתיב בשחור ע"פ הנחיות.
3. חיבור התמרורים על גבי עמוד עצמאי יהיה על ידי קולר, ברגים, דיסקיות ואומים מתאימים, באישור המחלקה לבטיחות של גורם רלוונטי, לפחות שתי נקודות חיבור אל העמוד לכל לוח תמרור.
- חיבור באמצעות חבקי חיבור (ראה מפרט) הברגים בסיום החיבור יהיו בולטים אחרי האום עד 1 ס"מ.
4. התמרורים יובאו לאתרי העבודה במצב תקין ובלתי בלויים, נקיים מאבק ומלכלוך אחר
5. השלטים יבוצעו לפי ההנחיות לאזור עירוני.

אופן הצבת התמרורים

1. את התמרורים יש להציב על עמודים קיימים (תאורה, רמזור, שילוט וכו') בשטח בכל מקום שניתן, כפוף לתכנון התנועה ובנחיה של גורם רלוונטי.
2. במידה ויש צורך ואפשרות להציב שניים או יותר תמרורים על עמוד אחד יש להגביה את העמוד בהתאם, כך שישמר הגובה של 2.20 מ', מפני האספלט לחלק התחתון של התמרור, במקרה של הצבה על עמוד רמזור, הגובה יקבע לפי מבנה העמוד והפתחים שעליו.
3. את עמודי התמרור יש להציב באופן הבא:

- א. כאשר המדרכה עשויה מאבן משולבת, בסיס העמוד יהיה קוטר 30 ס"מ ועומק 30 ס"מ.
- ב. בתחתית העמוד יחובר ברזל עגול קוטר 10 מ"מ ובאורך 25 ס"מ לקיבוע בתוך הבטון בצורת
- ג. הבטון יהיה מסוג B-15 בטון רזה.

הערות כלליות:

1. הצבת תמרורים זמניים באתר העבודה יקבעו ע"פ הנחיות המפקח בשטח.
2. מיקום סופי של התמרורים לפני מסירה, יתבצע ע"י גורם רלוונטי

צביעת כבישים

העבודה תעשה בהתאם לאמור בפרק 51.17 במפרט הכללי

הסדרי תנועה בזמן ביצוע

כל הסדרי התנועה הזמניים יעשו בהתאם לאמור במפרט הכללי פרק 51.02. על הקבלן להבטיח הליכה בטוחה של הולכי רגל בזמן ביצוע העבודות בכל שלב ושלב.

2'2 - 100J

1. פרט ריבוע מרזכה
1:10

2. פרט ריבוע אגן מים
1:10

3. פרט ריבוע אגן אקרילית
1:10

4. פרט אגן
1:10

5. פרט חתך קשתית אפיקים
1:10

6. פרט אגן מים
1:10

7. פרט אגן מים מתכת
1:10

8. פרט חתך תלכה
1:10

9. פרט סוף גיבוס במעגב דומה
1:10

10. פרט אגן תעום גומה ליע
1:10

11. פרט אפיק גלים
1:10

12. פרט דומה ריבוע ברוחב האפיקים עם סככה
1:10

13. פרט דומה ריבוע ברוחב האפיקים ללא סככה
1:10

14. פרט סככה בליים
1:10

15. פרט מוטב בליים
1:10

27 - 100

ג. בן חורין מהנדסים יועצים בע"מ

רח' ז'בוטינסקי 168 בני-ברק 51201 טל: 03-5781311

כרמי הנדיב, קריית מלאכי

מפרט טכני מיוחד וכתב כמויות
לביצוע תשתיות תת"ק למערכות חשמל
ותאורת רחובות לשלב ב

המתכנן: ג. בן חורין מהנדסים בע"מ

3291-92
13.02.2020

תנאים כלליים**00.01 תאור העבודה**

מכרז/חוזה זה מתייחס לביצוע חפירה, התקנת צנרת, כבלים, שוחות, יסודות לעמודי תאורה, התקנת עמודי תאורה ופנסים. העבודה תבצע במסגרת כלל עבודות התשתית בפרוייקט כרמי הנדיב, בעיר קריית מלאכי לשלב.

כל התנאים הכלליים הם לפי החוזה הכללי של עבודות התשתית הנ"ל.

העבודה כוללת:

- עבודות חפירה לכבלים וצנרת תתי"ק באזורים ציבוריים (כבישים ומדרכות).
- התקנת כבלים וצנרת תתי"ק ושוחות באזורים הנ"ל.
- התקנת יסודות בטון לעמודי תאורה, שוחות מעבר ושוחות הארקה.
- התקנת עמודי תאורה
- התקנת פנסים.
- בדיקת המיתקן, הפעלתו, טסטים, אישורים ומסירה.

00.02 מפרטים כלליים

העבודה תבוצע לפי "המפרט הכללי לעבודות בניין" בהוצאת הועדה הבין משרדית לפי הפרקים (במהדורתם האחרונה):

פרק 00 - מוקדמות.

פרק 01 - עבודות עפר.

פרק 02 - עבודות בטון יצוק באתר.

פרק 08 - מתקני חשמל

וכן לפי מפרט חברת בזק "מפרטים טכניים לעבודות בינוי ורשת" (תוספת 2 - 13) וחוק החשמל.

המפרט המיוחד מהווה תוספת והשלמה למפרט הכללי, לכתב הכמויות ולתוכניות ואין זה מן החכרח שכל העבודות ימצאו ביטויין במפרט המיוחד.

רואים את הקבלן כמי שנמצאים ברשותו מפרט בזק, המפרט הכללי וכן כל התקנים הנזכרים בו אשר אינם מצורפים למסמכי המכרז/חוזה, אך המהווים חלק בלתי נפרד ממנו. ניתן לרכוש את המפרט בהוצאה לאור של משהבי"ט, הקריה, ת"א. כל התקנים הנזכרים במפרט המיוחד ואינם מצורפים למסמכי המכרז, מהווים אף הם חלק ממכרז/חוזה זה.

00.03 בדיקת התנאים והקרקע ע"י הקבלן

רואים את הקבלן כאילו ביקר במקומות העבודה, בדק את התנאים, הקרקע והתשתית העילית והתת-קרקעית הקיימת באופן יסודי וכן את מצב העבודות שכבר בוצעו וביסס את הצעתו בהתאם לתנאים ולסוגי הקרקע הקיימים.

המנהל לא יכיר בכל התביעות הנובעות מאי הכרת תנאי כלשהו, כולל תנאים אשר קיומם אינו מבוטא בתוכניות וכד'.

תשומת לב הקבלן מופנית לכך שהאחריות לבדיקת טיב הקרקע לצורך הגשת הצעתו היא באחריותו.

פרק 08 – מתקני חשמל**08.1 - תשתיות עבור מערכות הזנת החשמל .****08.1.1 תאור העבודה**

העבודה כוללת חפירת תעלות, הטמנת צנרת עבור כבלי חשמל.

08.1.2 הנחת צנרת עבור כבלי החשמל**א. צנרת במעברי כבישים עבור כבלי חשמל**

צנרת עבור כבלי חשמל במעברי כבישי היא מסוג PVC קשיח בקוטרים "8 ו-6" מחסוג המיועד לחציות כבישים כמפורט בכ"כ ובתוכנית. השרוול יבלוט לצד המדרכות משני הצדדים לפחות ב- 50 ס"מ. במידה ותידרש עטיפת בטון, תבוצע לפי הנחיות המפקח.

ב. תאי המעבר ושוחות פסק עבור כבלי חשמל

תאי המעבר עבור כבלי חשמל יהיו עשויים בטון לפי תכניות מצ"ב שוחות הפסק יהיו בנויות מבלוקים וממולאים חול דיונות נקי

08.1.3 עבודות עפר לצנרת עבור כבלי החשמל

א. עבודות העפר והנחת הצנרת עבור כבלי חשמל תבוצע לפי חתך טיפוסי של תוכנית בעומקים שונים ובפיקוח מפקח בשטח.

ב. מילוי התעלה וכיסויה יעשו באופן הבא:

1. מילוי ראשוני של חול נקי מחומרים אורגניים בעובי 10 ס"מ.
2. לאחר הנחת הצנרת יבוצע מילוי משני כני"ל 10 ס"מ מעל שכבת הצנרת העליונה
3. מילוי נוסף בעובי 30 ס"מ בפסולת מחצבה סוג ב', מהודק בשכבות של 15 ס"מ כ"א, לפי פרק 51 במפרט הכללי לעבודות בנייה.
4. הכנסת סרט סימון בשכבת ההידוק השניה בעומק 50 ס"מ מפני קרקע.

5.ב יתרת החפירה עד פני קרקע המתוכננת המלא בחומר מילוי מובחר שיאושר ע"י המפקח.

6.ב סילוק עודפי החפירה והחציבה למקום שפיכה שיאושר ע"י הפיקוח סמוך לאתר.

ג. לאחר גמר התקנת הצנרת, הקבלן יסמן את מיקום מעברי הצנרת בשני הקצוות של הצנרת, בעזרת יתד סימון מתאים. סימון זה אינו פוטר את הקבלן מסימון המיקום המדוייק של המעברים והקצוות על גבי התוכנית וכן ע"ג תוכנית בק"מ 1:250 שתוכן ע"י הקבלן.

ד. הקבלן יסתום את הצנרת בפקקים מתאימים, שיאושרו ע"י חברת חשמל.

הערה: סעיפים ג', ד' בתת פרק 08.1.3 כלולים במחיר החפירה והצנרת.

ה. השרוולים יונחו רק לאחר גמר התקנת כל המשק התת קרקעי.

ו. ביצוע גומחות עבור פילרי חשמל ע"י אחרים.

ז. לאחר ביצוע והנחת צנרת עבור כבלי חשמל יש לקבל אישורים בכתב ומפקח של האתר לצורך סגירת חפירה.

08.3 עבודות תאורת חוץ

08.3.1 תנאים כללים

א. עבודות החשמל המפורטות מטה תבוצענה בכפיפות לתנאי המכרז/החוזה הכלליים של המזמין.

ב. לפני הגשת ההצעה ילמד הקבלן היטב את התוכניות והמפרטים הטכניים המצורפים, יכיר את המקומות בהם תבוצענה את כל דרכי הגישה אליהם, את תנאי המקום המיוחדים העלולים להשפיע על ביצועה.

ג. העבודות תבוצענה בהתאם לתיאור הטכני, רשימת הכמויות המצורפות בזה, וכן בהתאם לתקנות מתקני החשמל (חוק חשמל תשי"ד) - לדרישות המקובלות של חברת

החשמל והוראות המהנדס ולשביעות רצונו. במידה ויתגלו הבדלים בין התוכנית והתיאור הטכני – המחיר יתייחס להוראה התמורה יותר.

ד. ביצוע העבודה יהיה ברמה מקצועית טובה וע"י חשמלאים המאומנים במיוחד לעבודה זו. הקבלן יהיה בעל רשיון עבודה חשמלאי ראשי לפחות לביצוע עבודות חשמל ויעסיק במקום העבודה בקביעות מנהל עבודה שיהיה מוסמך לקבל את הוראותיו של המהנדס ולהחיק מהעבודה כל פועל שלא יתאים לתפקידו.

ה. החומרים יהיו מטיב מעולה, יתאימו לתקנים של מכון התקנים הישראלי. במידה וקיימים עבורם תקנים, ויאושרו לפני התקנתם ע"י המהנדס. דוגמת אחת מכל אחד מהחומרים והאביזרים תוגש לבדיקתו ולאישורו של מכון התקנים והמהנדס לפני תחילת העבודה.

ו. על הקבלן לדאוג לכך שהערותיו לגבי ביצוע עבודותיו יירשמו ביומן עבודה שימצא במקום וכן עליו לדעת את כל ההוראות הנדרשות ביומן זה ע"י המהנדס.

ז. המזמין שומר לעצמו את הזכות, בכפיפות לתנאים הכלליים, לבטל, לצמצם, להגדיל, או לשנות סעיפים מסוימים של רשימת הכמויות וכן להכניס שינויים בתוכניות תוך מהלך העבודה. מחירי עבודות אשר אינן כלולות בהצעת המחירים יקבעו ע"י המזמין על בסיס המחירים עבור עבודות דומות כמפורט בכתב הכמויות (פרו-רטה).

ח. על הקבלן לתאם מראש את מועדי הביצוע עם המהנדס ועם חברת החשמל ועם האחראי על תאורת הרחובות של העירייה או המועצה המקומית.

ט. הקבלן אינו רשאי לגרום כל נזק לחלקי מבנה ע"י חציבה, חפירה, הריסה וכו' בלי קבלת אישורו המוקדם של המהנדס במקום.

י. המתקן יותקן בצורה מושלמת, מחובר ומוכן לשימוש ויכלול את כל החומרים הדרושים, אף אם הם לא פורטו, כמו כן יכללו מחירי ההצעה את כל עבודות ועבודות העזר הדרושות לביצוע העבודה בשלמותה.

יא. העבודה טעונה בדיקה ואישור סופי ע"י המהנדס וחברת החשמל, כולל בדיקה וחפעלה מלאה של המתקנים בשעות הערב והלילה גם קן קבלת המתקן על ידי ממונה של רשות מקומית.

יב. הקבלן יהיה אחראי כלפי המזמין עבור טיב העבודה והחומרים במשך שנה מיום אשור המתקן. במשך תקופת האחריות על הקבלן לתקן על חשבונו – הוא כל עבודה שנתגלתה בה לקוי, להחליף על חשבונו מחדש כל תומר או אביזר לקוי – פרט למקרים שבהם אין מצב התקלה או הלקוי בטיב העבודה או בציוד שסופק.

יג. יש להודיע בכתב למהנדס המאור או האחראי למאור על התחלת כל שלב בעבודה. העבודה טעונה בדיקה ואישור סופי ע"י מהנדס המאור של המזמין.

יד. על הקבלן לנקוט בכל האמצעים הביטחוניים למניעת פגיעה בנפש ו/או ברכוש והנו אחראי לכל נזק שיגרם לאדם ו/או לרכוש.

08.3.2 שיטות תאורה

- א. התאורה תעשה בעזרת התקנת פנסים שבוצעו בשלב א' של הפרויקט המותקנים ע"ג עמודים קוניים בצורת בננה יחיד, או כפול עם בחתך קוני מפלדה, בגובה 6, 8, 10 או 12 מ'.
- ב. בגופים מותקנים על עמודי תאורה יותקן הציוד בגוף התאורה כולל משנק אלקטרוני וכבלים.

08.3.3 מהות העבודה

- א. העבודה כוללת ביצוע מושלם של מתקן תאורה, כולל הספקת והובלת כל הציוד למקום, התקנתו, חיבורו כקומפלט מושלם ומוכן לפעולה.
- ב. ביצוע עבודות או חציבה, שבירת ותיקון הכבישים ומדרכות, יבוצע לפי מפרט טכני כללי לכבישים של משרד השיכון 1975 פרק ראשון בתוספת תיקון הכבישים, ו/או מדרכות והחזרת המצב לקדמותו – (טרם התחלת העבודה).

- ג. יציקת יסודות לעמודים, כולל הכנסת שרוולים, כולל ברגי יסוד, הקמת העמודים, חיבורם, התקנת הפנסים וזרועות.
- ד. הנחת כבלים תת-קרקעיים כולל מילוי חול, סגירת התעלה, הידוק האדמה ופיזור האדמה המיותרת.

08.3.4 עמודי התאורה

- א. העמודים יהיו מתוצרת יצרן מוכר, מיוצרים בהתאם לת"י 812 ויקבלו אישור מכון התקנים. העמוד מיוצר לפי תוכניות מצ"ב.
- ב. העמודים יהיו בודדים או כפולים בחתך קוני. גובה 6, 8, 10 ו-12 מ' בכבישים ובשציפים; מגולבנים בכל חילקיהם באבץ חס בטבילה וצבועים בצבע יסוד.
- ג. עמוד התאורה יועמוד ע"ג יסוד בטון מתאים. בסיס העמוד יעשה על ידי חפירת בור ליסוד בעומק המסומן בתוכניות או בכתב הכמויות, הבטון יהיה ב-300 לפחות. היסוד יכלול את 3 צנורות קוטר 80 ושני צנורות קוטר 29 מ"מ לכיוונים המסומנים בתכניות. היסוד יכלול שרוול אחד שמור לעתיד וכן 2 צנורות 1/2" לחוט הארקה.
- ד. חיזוק העמוד ליסוד יעשה בעזרת פלטת יסוד הכוללת 4 ברגי יסוד שיוצקו ביסוד הבטון.
- ה. יש לשמן ולזפת את מקום האומים לאחר סגירתם הסופית.
- ו. העמוד יבנה עם פתח עבור מגש אביזרים ודלת אשר תכסה פתח הזה. הדלת תחובר בשרשרת ברזל מגולבן לגוף העמוד למניעת אפשרות איבוד הדלת. הדלת תחזוק לעמוד באמצעות בורג עם ראש "אלן" עשוי פלדת אל חלד בקוטר מתאים.
- ז. פלטת היסוד תרותך לעמוד בעזרת 4 צלעות חיזוק מפח פלדה.
- ח. יש להכין בורג הארקה לעמוד, וזאת בתוך תא האביזרים כולל פס נחושת לחיבור מוליכי הארקה וזאת בתוך מגש ציוד
- ט. העמודים יוצבו אך ורק בעזרת מכשירים טכניים מתאימים.
- י. העמודים יוצבו בצורה אנכית בהחלט מכל הצדדים.
- י"א. לשם אינון העמודים ייעזר הקבלן באומים ודיסקיות בשני צדדים של הבסיס, סה"כ 8 אומים ו-8 דיסקיות.
- י"ב. אחרי העמדת העמוד, ימתח את הברגים וימלא את החללים שנוצרו בין פלטת היסוד ליסוד בטון רזה.
- י"ג. לאחר התייבשות והתחזקות הבטון ימתחו הברגים עוד פעם באופן סופי.
- י"ד. באם יהיה צורך להגדיל את החורים בתוך פלטת היסוד, יעשה זאת הקבלן ללא תשלום נוסף.

- ט"ו ברגי היסוד הבולטים מעל לפלטת היסוד (בגובה של 2 אומים בערך), ימרחו לפני ואחרי הצבת העמודים על ידי משחה מונעת החלדה, וכן האומים הסגורים.
- ט"ז לאחר מתיחת הברגים סופית, יורכב עוד אום בטחון על כל בורג ולאחר אישור אינוך העמודים על ידי המהנדס, יעטפו הברגים והאומים ביוטה רוויה זפת, או לחלופה יותקן ע"ג בורג היסוד הבולט צינור בקוטר 1 1/2".
- י"ז לאחר מכן תשפך זפת חמה על הברגים, האומים ועל כל פלטת היסוד.
- י"ח מרחק התקנת העמודים יהיה 80 ס"מ משפת הכביש, אלא אם צוין אחרת בתוכנית.

8.3.5 חיבורים

- א. הקבלן יגלה את קצות הכבלים הנכנסים לעמוד, וילביש עליהם, בחלקם הגלוי מעטיפתם החיצונית, שרוולים פלסטיים בצבעים המתאימים.
- ב. הקבלן יספק על חשבונו את כל החלקים והחומרים הקטנים הדרושים לו לביצוע כל החיבורים (אומים, מהדקים, סרטים, שרוולים וכו').
- ג. בכל סיום כבל יושאר עודף כך שאפשר יהיה בנקל להוציא את המגשים, לפרק מהם חלקים, וכן להשאיר אפשרות לקצר חוטים ויציאות העלולות להיפגם במשך הזמן.
- ד. החלוקה בין מוליכי הפזות השונים תהיה בהתאם לתוכניות ולהוראות המהנדס.
- ה. כל החיבורים החשמליים יעשו בצורה נקייה, בקווים ישרים, כשהחוטים הולכים אחד ליד השני ולא מעל השני.
- ו. הכבלים יחזקו לשלות, או לפלטות, כך שעומס הכבל עצמו לא יפול על החיבורים החשמליים.

8.3.6 כבל תת-קרקעי

- א. הכבלים יהיה עם בידוד טרמופלסטי מסוג N2XY במספר ובחתך כמפורט בתוכנית.
- ב. עומק התעלה להנחת הכבל יהיה כדלקמן:
מתחת למדרכות ושבילי גישת לבתים- 100 ס"מ
במעבר מתחת לכביש או במקום שאינו מכוסה במרצפות- 110 ס"מ
- ג. הכבל יונח בצינור בתחתית התעלה על גבי שכבת חול נקי של 10 ס"מ, יכוסה לאחר גמר הנחתו כנייל ויכוסה לאחר מכן באופן רצוף לכל אורכו בלבנים מסיליקס או בפלטות לריצוף מדרכה וזאת בהתאם לדרישת חברת חשמל.

- ד. מלוי התעלה וכיסוייה ייעשו באופן הבא :
לאחר הנחת הצינור תמולא החפירה משני צידי הצינור בחול נקי הידוק ו- 20 ס"מ מעל ראש הצינור. מילוי נוסף בעובי 30 ס"מ בפסולת מחצבה סוג ב'.
מהודק בשכבות של 15 ס"מ כ"א, לפי פרק 51 במפרט הכללי לעבודות הבניה.
יש להכניס סרט סימון בשכבת ההידוק השניה בעומק 50 ס"מ מפני קרקע.
ה. גמר העבודה של המילוי ייעשה בהתאם לפרט מבנה הכביש או המדרכה של מהנדס הכבישים.
מדרכה מרוצפת :
מילוי בשכבה האחרונה של חול נקי, מורטב ומהודק וריצוף במרצפות שלמות הזהות לאלו שפורקו.
ו. כבל החוצה כביש יוגן על ידי שרוול עשוי מצינור פלסטי קשיח בקוטר "4, אלא אם יצוין אחרת בתוכנית. השרוול יבלוט לצד המדרכות, משני הצדדים לפחות ב-50 ס"מ, במידה ותידרש עטיפת בטון, תבוצע רק לפי הנחיות המפקח.
בכל מעבר יונח שרוול רזרבי נוסף.
ז. הכבל יונח בקטעים בין עמוד לעמוד והחבורים בין הקטעים יבוצעו על מגש אביזרים שבתא העמוד.
ח. פתיחת כבישים – פתיחת אספלט כבישים ומדרכות תעשה בתאום עם מפקח.

08.3.7 פנסי רחוב וגן

הפנסים יהיו מהדגם שבוצע בשלב א' של הפרויקט מבחינת האופטיקה והחומרים.

08.3.8 מגש האביזרים :

מגש האביזרים שיוקן בתוך התא של העמוד יהיה עשוי מפלסטיק פלאופק כבד מאליו (ת"י 756) יהיה ניתן לשליפה ביחד עם האביזרים שעליו.

על המגש יותקנו :

- א. מהדקי חיבור "SOGEXI" 35 ממ"ר לכבלי הכניסה והיציאה.
- ב. מאמ"תים חצי אוטומטיים 10 אמפר אופין C עם ניתוק אפס בתוך קופסה פלסטית.
- ג. מהדקי יציאה 2.5 ממ"ר לכבל החיבור לפנס.

- ד. פס נחושת 40x80x4 עבור חיבור מוליך הארקה 35 ממ"ר ופס הארקה של העמוד בגודל 25x40x6 מ"מ.
- ה. בורג הארקה מפליז.

08.3.9 מרכזית הדלקה על הקרקע (בסיס בטון)

הקבלן יספק ויתקין מרכזית תאורה. מבנה הלוח יהיה 1255 מפליאסטר. הלוח יותקן ע"ג סוקל מקוצר ויסוד בטון בתוך הגומחת בטון משוטפת. לוח החשמל למרכזית ההדלקה יהיה ע"פי תכנית מצ"ב. הקבלן יטפל בחיבור המרכזיה לרשת חשמל.

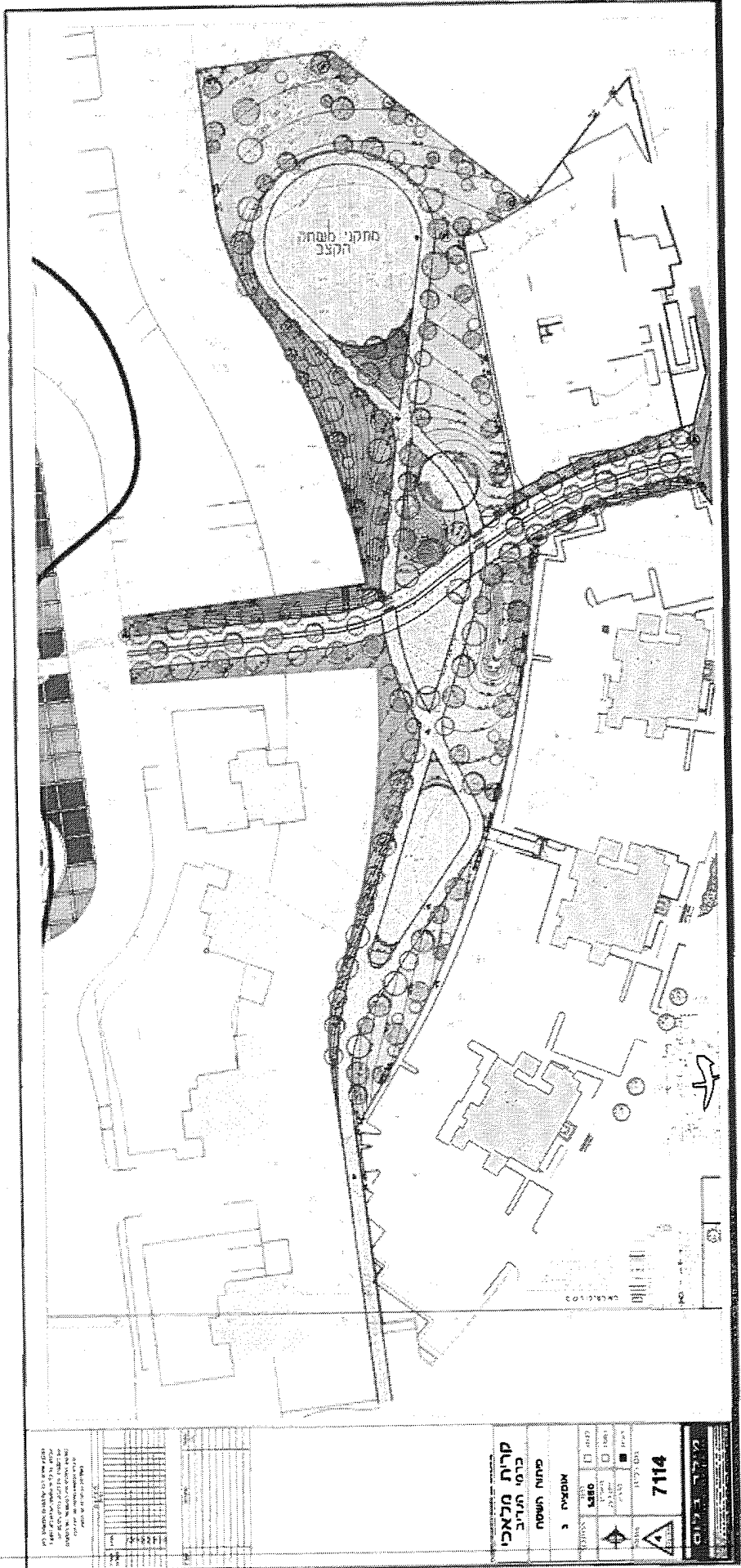
08.3.10 צביעה כללי :

כל חלקי הברזל שאינם מגובלנים יצופו אחרי גמר ייצורם באבץ חס. כל חלקי הברזל ייצבעו לפני התקנתם פעמיים בצבעי יסוד כרומט האבץ ופעמיים בצבע גמר דורוזין סינטטי בגוון כפי שיתואם עם המזמין. אחרי גמר ההרכבה על העמודיבוצעו תיקוני צבע במקומות שנפגעו בזמן ההרכבה.

08.3.11 פעלה ניסיונית

בגמר העבודה יש לגמור את המתקן ולהפעילו הפעלה ניסיונית לשם גילוי כל הליקויים אשר במידה ויתגלו בזמן ויתוקנו ע"י הקבלן ועל חשבונו וזאת לשביעות רצונו של המפקח.

2000-2002
 2001-2002
 2003-2004
 2005-2006
 2007-2008
 2009-2010
 2011-2012
 2013-2014
 2015-2016
 2017-2018
 2019-2020
 2021-2022
 2023-2024
 2025-2026
 2027-2028
 2029-2030
 2031-2032
 2033-2034
 2035-2036
 2037-2038
 2039-2040
 2041-2042
 2043-2044
 2045-2046
 2047-2048
 2049-2050
 2051-2052
 2053-2054
 2055-2056
 2057-2058
 2059-2060
 2061-2062
 2063-2064
 2065-2066
 2067-2068
 2069-2070
 2071-2072
 2073-2074
 2075-2076
 2077-2078
 2079-2080
 2081-2082
 2083-2084
 2085-2086
 2087-2088
 2089-2090
 2091-2092
 2093-2094
 2095-2096
 2097-2098
 2099-2100



נחלת אש"ר שותפות מוגבלת
שד' יחזקאל 2 מודיעין עילית 7183402

כתב כמויות

02/07/2020
דף מס': 001

כתב כמויות מנחה לשצ"פים
פרק 01 פיתוח

סעיף	תאור	יחידה	כמות	מחיר	סך הכל
פרק 01 פיתוח					
תת פרק 01.001 ריצופים, מדרגות וחיפויים					
01.001.050	ריצוף במרצפות בטון טרום מסוג "אקרסטון סיטי" תוצרת "אקרשטיין" או שווה ערך במידות 20/20 ס"מ בעובי 6 ס"מ בגימור מלוטש או מסותת בגוון גרניט אפור כהה כולל שכבת חול בעובי 5 ס"מ מחיר יסוד 60 ש"ח/מ"ר	מ"ר	2,450.00		
01.001.120	ערוגה לעץ מארבע אבני תיחום גומה לעץ מבטון טרום במידות 10/20/100 ס"מ בגימור "אקרסטון" תוצרת "אקרשטיין" או שווה ערך בגוון גרניט אפור בהיר כולל תושבת ומשענת בטון ב-15	יח'	75.00		
01.001.130	מצע סוג א' למדרכות בשכבה בעובי 20 ס"מ מהודק לצפיפות של 98% מודיפייד אישיהו.	מ"ק	850.00		
סה"כ 01.001 ריצופים, מדרגות וחיפויים					
תת פרק 01.002 עבודות בטון					
01.002.010	קידוח ויציקת כלונסאות בשיטה היבשה בקוטר 50 ובעומק עד 10 מטר כולל זיון	מטר	1,340.00		
01.002.020	קורות יסוד ב-30 יצוקות על הרצפה/ ע"ג מצע רחב הקורות 60 ס"מ	מ"ק	40.00		
01.002.030	קיר גדר מבטון ב-30 כולל זיון בעובי 20 ס"מ	מ"ר	1,200.00		
01.002.040	חיפוי קירות באבן חברונית בעיבוד לפי בחירת אדר'	מ"ר	400.00		
01.002.060	נדבכי ראש ברוחב עד 35 ס"מ ובעובי 5 ס"מ	מטר	400.00		
סה"כ 01.002 עבודות בטון					
תת פרק 01.003 ריצופים, אבני שפה, גדרות					
01.003.006	אבן גן שיפועית קטומה 30X20 כולל יסודות ומשענת בטון.	מטר	1,680.00		
סה"כ 01.003 ריצופים, אבני שפה, גדרות					

נחלת אש"ר שותפות מוגבלת
שד' יחזקאל 2 מודיעין עילית 7183402

02/07/2020
 דף מס': 002

כתב כמויות מנחה לשצ"פים
 פרק 01 פיתוח

סעיף	תאור	יחידה	כמות	מחיר	סך הכל
תת פרק 01.006 מסגרות אומן					
01.006.010	מעקה פלדה בגובה 1.05 מ' מעל חצרות חב"ד כדוגמת הקיים במגרש 313	מטר	400.00		
סה"כ 01.006 מסגרות אומן					
תת פרק 01.051 משטחים ושבילים					
01.051.014	משטח בטון ב-30 בעובי 15 ס"מ לרבות זיון והחלקת פני הבטון	מ"ר	1,300.00		
סה"כ 01.051 משטחים ושבילים					
תת פרק 01.090 עבודות שונות					
01.090.020	ספסל מיציקת ברזל - ספירו, צביעה אלקטרוסטטית בתנור עם לוחות עץ בצביעה מוגנת UV באורך 1.75 מ' דגם "גל-ים" מק"ט 1085 תוצרת "שחם אריכא" או שווה ערך כולל ע. עפר, עיגון ויסודות	יח'	10.00		
01.090.050	אשפתון מיציקת ברזל - ספירו, צביעה אלקטרוסטטית בתנור דגם "גל-ים" מק"ט 3080 תוצרת "שחם אריכא" או שווה ערך כולל ע. עפר, יסודות, עיגון וביטון	יח'	15.00		
01.090.060	מתקן קשירת אופניים מנירוסטה כולל עבודות עפר, יסודות בטון ועיגון לבטון	יח'	20.00		
01.090.070	מעקה הולכה קשתי תוצרת גדרות אורלי או שווה ערך כולל עבודות עפר, עיגון ויסודות בטון	מטר	40.00		
סה"כ 01.090 עבודות שונות					
סה"כ 01 פיתוח					

נחלת אש"ר שותפות מוגבלת
שד' יחזקאל 2 מודיעין עילית 7183402

02/07/2020
 דף מס': 004

כתב כמויות מנחה לשצ"פים
 פרק 03 סלילת כבישים ורחבות

סעיף	תאור	יחידה	כמות	מחיר	סך הכל
פרק 03 סלילת כבישים ורחבות					
תת פרק 03.001 עבודות הכנה ופירוק					
03.001.004	פינוי פסולת קיימת באתר, למקום שפך מאושר ע"י הרשות, למרחק של עד 15 ק"מ מהאתר.	מ"ק	600.00		
03.001.010	הסרת צימחיה וניקוי השטח	מ"ר	9,514.00		
03.001.020	חישוף השטח לעומק 20 ס"מ, הסרת צמחיה כולל פינוי החומר לאתר שפיכה מאושר.	מ"ר	9,514.00		
03.001.030	כריתת עצים.	יח'	30.00		
03.001.060	ריסוס שטחים בחומר הדברה לקטילת שורשי צמחיה ועשבי בר.	מ"ר	9,514.00		
סה"כ 03.001 עבודות הכנה ופירוק					
תת פרק 03.002 עבודות עפר					
03.002.040	מילוי מובא מחומר נברר, לרבות פיזור והידוק בבקרה מלאה. בהתאם לדרישות המפרט הטכני.	מ"ק	24,449.00		
03.002.060	הידוק השתית באמצעות שברי האבן בעומק עד 20 ס"מ, לרבות פיזור והרטבה של השתית דרך שכבת שברי האבן.	מ"ר	2,870.00		
03.002.070	"שברי אבן" (מחצבה) לייצוב שתית, לרבות פיזור והידוק.	מ"ק	574.00		
סה"כ 03.002 עבודות עפר					
תת פרק 03.004 עבודות אספלט					
03.004.011	צפוי יסוד באמולסיה בשיעור 1 ק"ג/מ"ר	מ"ר	440.00		
03.004.014	צפוי מאחה CSS - 1 בשיעור 0.25 ק"ג/מ"ר.	מ"ר	440.00		
03.004.021	שכבת בטון אספלט מקשרת בעובי 5 ס"מ. דרוג האגרטים בתערובת סוג א'. גרגיר מקסימלי "1".	מ"ר	440.00		
03.004.045	שכבת בטון אספלט נושאת בעובי 5 ס"מ דרוג האגרטים בתערובת סוג א'. גרגיר מקסימלי "3/4".	מ"ר	440.00		
סה"כ 03.004 עבודות אספלט					
סה"כ 03 סלילת כבישים ורחבות					

נחלת אש"ר שותפות מוגבלת
 שד' יחזקאל 2 מודיעין עלית 7183402

02/07/2020
 דף מס': 005

כתב כמויות מנחה לשצ"פים
 פרק 04 שעות עבודה

סעיף	תאור	יחידה	כמות	מחיר	סך הכל
פרק 04 שעות עבודה					
תת פרק 04.000 שעות עבודה					
04.000.010	פועל בניין מקצועי	ש"ע	150.00		
04.000.020	פועל בניין פשוט	ש"ע	150.00		
04.000.030	יעה אופני דגם 950B	ש"ע	100.00		
04.000.045	משאית רכינה עם ארגז בקיבול 20 קוב	י"ע	10.00		
04.000.050	רתך מקצועי כולל רתכת	ש"ע	30.00		
סה"כ 04.000 שעות עבודה					
תת פרק 04.020 צוות מדידה					
04.020.140	צוות מדידה	י"ע	4.00		
סה"כ 04.020 צוות מדידה					
סה"כ 04 שעות עבודה					

נחלת אש"ר שותפות מוגבלת
 שד' יחזקאל 2 מודיעין עילית 7183402

02/07/2020
 דף מס': 006

כתב כמויות מנחה לשצ"פים
 פרק 05 שונות

סעיף	תאור	יחידה	כמות	מחיר	סך הכל
	פרק 05 שונות				
	תת פרק 05.001 הקצבים				
05.001.010	הקצב עבור מתקני משחק כולל משטח גומי TPV והצללה ההקצב 'בוצע ע"י הוצאת מכרז מנחה לשלושה קבלנים בהתאם לסכום ההקצב ובתיאום עם העירייה	קומפ'	1.00	2,000,000	2,000,000.00
	סה"כ 05.001 הקצבים				
					2,000,000.00
					2,000,000.00
	סה"כ 05 שונות				
					2,000,000.00

כתב כמויות (ריכוז)

02/07/2020

דף מס': 007

כתב כמויות מנחה לשצ"פים

סך פרק	סך תת פרק	
		פרק 01 פיתוח תת פרק 01.001 ריצופים, מדרגות וחיפויים תת פרק 01.002 עבודות בטון תת פרק 01.003 ריצופים, אבני שפה, גדרות תת פרק 01.006 מסגרות אומן תת פרק 01.051 משטחים ושבילים תת פרק 01.090 עבודות שונות סה"כ 01 פיתוח
415,480.00	415,480.00	פרק 02 גיבון והשקיה תת פרק 02.001 גיבון והשקיה סה"כ 02 גיבון והשקיה
		פרק 03 סלילת כבישים ורחבות תת פרק 03.001 עבודות הכנה ופירוק תת פרק 03.002 עבודות עפר תת פרק 03.004 עבודות אספלט סה"כ 03 סלילת כבישים ורחבות
		פרק 04 שעות עבודה תת פרק 04.000 שעות עבודה תת פרק 04.020 צוות מדידה סה"כ 04 שעות עבודה
2,000,000.00	2,000,000.00	פרק 05 שונות תת פרק 05.001 הקצבים סה"כ 05 שונות

נחלת אש"ר שותפות מוגבלת
שד' יחזקאל 2 מודיעין עילית 7183402

02/07/2020
דף מס': 008

כתב כמויות מנחה לשצ"פים

סך הכל	
2,415,480.00	סה"כ כללי
410,631.60	17% מע"מ
2,826,111.60	סה"כ כולל מע"מ

תאריך

שם, חתימה וחותמת הקבלן

נספח ג' – רשימת תכניות מאושרות

נספח ה' – נספח ביטוח

1. מבלי לגרוע מהתחייבויות היזם על פי כל דין, ועל פי חוזה זה, מתחייב היזם לבצע ולקיים, על חשבונו ובאחריותו, ביטוח עבודות קבלניות על שם היזם, העירייה, וקבלנים במשך כל תקופת ביצוע העבודות, את הביטוחים המפורטים להלן, ובהתאם לכל התנאים המפורטים באישור קיום הביטוחים המצייב כנספח ה' 1:
2. ביטוח רכוש – נזק פיזי תאומתי ובלתי צפוי לעבודות שיגרמו לעבודות באתר העבודות במשך תקופת הביטוח.
 - 2.1 ביטוח חבות על פי דין כלפי צד שלישי בגין פגיעה גופנית או נזק לרכוש שייגרמו במשך תקופת הביטוח בגבול אחריות בסך של 2,000,000 ש"ח (שני מיליון ₪)
 - 2.2 ביטוח חבות מעבידים על פי דין כלפי העובדים המועסקים בביצוע העבודות בגין פגיעה הנגרמת באתר העבודות במשך תקופת הביטוח בגבול אחריות בסך של 20,000,000 ₪ (עשרים מיליון ₪).
3. על הביטוחים המפורטים לעיל יחולו ההוראות הבאות:
 - 3.1 שם המבוטח בפוליסת העבודות הקבלניות יכלול, בנוסף ליזם, גם את העירייה.
 - 3.2 הפוליסה תכלול סעיף ויתור על תחלוף כלפי הגורמים המבוטחים בפוליסה אולם ויתור זה לא יחול כלפי אדם שגרם לנזק בזדון.
 - 3.3 הפוליסות תכלולנה סעיף מפורש על פיו המבוטח מתחייב שלא לבטל ושלא לצמצם את הפוליסות בתקופת הביטוח אלא לאחר הודעה מוקדמת שתימסר למזמין ששים יום לפני מועד כניסתו לתוקף של הביטוח או הצמצום, כאמור.
 - 3.4 אישור עריכת הביטוחים המסומן בנספח ה' 1 יימסרו לבדיקת העירייה תוך שבעה ימים מיום הכניסה לאתר העבודות. אין באמור כדי לשחרר את היזם מחבותו לביצוע מלוא הביטוחים כאמור בחוזה זה.
 - 3.5 לא שילם היזם תשלום כלשהו של דמי הביטוח לפי סעיף זה במועד, תהיה המזמינה רשאית, אך לא חייבת, לשלם במקומו ולדרוש מהיזם את החזר הסכומים שהוציא או לנכותם מכל סכום המגיע ליזם ממנה, וזאת לאחר מתן התראה בכתב. אין באמור כדי להטיל כל אחריות על העירייה או לגרוע מאחריות היזם לביצוע הביטוחים.
 - 3.6 קיום הביטוחים כמפורט לעיל הינו תנאי מהותי לחוזה, ואי מילוי לפי דרישת העירייה, מהווה עילה המצדיקה ביטול החוזה לפי הודעת המזמין.
 - 3.7 על אף האמור לעיל, אי המצאת אישור הביטוח במועד לא תהווה הפרה יסודית אלא אם חלפו 10 יום ממועד בקשתו של המזמין בכתב להמצאת אישור כאמור.
4. על מנת להסיר ספקות מוצהר בזאת, כי אין בעשיית הביטוחים הנזכרים בסעיף זה כדי לגרוע מאחריות היזם על פי דין.

נספח ה' 1 - אישור עריכת ביטוחים

תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)		אישור קיום ביטוחים - ביטוח עבודות קבלניות / בהקמה	
אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.			
מבקש האישור	המבוטח	מען הנכס המבוטח / כתובת ביצוע העבודות	מעמד מבקש האישור
שם:	שם	מען:	מען:
עיריית קריית מלאכי	נחלת אש"ר ו/או קבלנים ו/או קבלני משנה ו/או המפקח ומשכירי ציוד ת.ז.ח.פ.		<input type="checkbox"/> קבלן הביצוע <input type="checkbox"/> קבלני משנה <input type="checkbox"/> שוכר <input type="checkbox"/> אחר: _____

כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד'	גבול האחריות / סכום ביטוח / שווי העבודה		תאריך סיום	תאריך תחילה	נוסח ומהדורת פוליסה	מספר הפוליסה	פרקי הפוליסה חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח
	מטבע	סכום					
316, 314, 313, 309, 318, 324, 328							כל הסיכונים עבודות קבלניות הרחבות לדוגמה (ניתן לפרט בהתאם לפרקי הפוליסה): גניבה ופריצה רכוש עליו עובדים רכוש סמוך רכוש בהעברה פינוי הריסות מתכנים, אדריכלים וכי' נזק ישיר נזק עקיף רעידת אדמה ונזקי טבע תחזוקה מורחבת
312, 309, 307, 304, 302, 329, 328, 322, 318, 315							צד ג' רעד והחלשת משען
328, 319, 309, 307							אחריות מעבידים
							אחריות מוצר ומקצועית - משולבת

פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בנספח ג'ז'): *

--

--

חתימת האישור
המבטח:

נספח השירותים

קוד השירות	תיאור השירות	קוד השירות	תיאור השירות
071	רוקחות	001	אבטחה
072	רכב/מוסכים/חנייה/הסעות	002	אחסון/ מחסנים (לרבות מחסני ערובה וקירור)
073	רפואה משלימה	003	אספקת גז ודלק
074	שיפוצים	004	אשפה ושירותי מחזור
075	שירות לאומי	005	בדיקות מעבדה ודגימות
076	שירותי אירוח, כנסים, השתלמויות, פנאי ומלונאות	006	ביגוד/ טקסטיל/ אופנה
077	שירותי ביקורת	007	ביקורת חשבונאית, ראיית חשבון ומיסוי
078	שירותי גניזה וארכיב	008	בית מטבחים/ משחטות
079	שירותי דת	009	בניה - עבודות קבלניות גדולות
080	שירותי מעבדה/תיקונים/ התקנה	010	בעלי חיים
081	שירותי משרד	011	בקרה, ביקורת תקנים ושמות
082	שירותי ניהול	012	בקרת מוסדות חינוך
083	שירותי ניטור	013	בריאות הנפש
084	שירותי פיקוח ובקרה	014	בריכה/ פארק שעשועים ומים/ אטרקציות
085	שירותי פיקוח, תכנון ובקרה (בניה)	015	בתי אבות ומעונות
086	שירותי פיקוח, תכנון ובקרה (כללי)	016	גביה וכספים
087	שירותי קוסמטיקה	017	גינון, גיזום וצמחיה
088	שירותי תחזוקה ותפעול	018	דברי ערך/ אספנות/ אומנות
089	שירותי תחזוקת מערכות	019	דפוס, עיצוב גרפי ואומנויות
090	שירותים אווירי/ימי	020	דרישות מיוחדות/צרכים מיוחדים
091	שירותים בחו"ל	021	הדרכות/ קורסים/ סדנאות
092	שירותים לציבור (לרבות: גופים ציבוריים, מלכ"ר ותל"צ)	022	הובלות והפצה
093	שירותים משפטיים	023	הופעות/ קולנוע/ שירותי בידור
094	שירותים פרא רפואיים	024	הכנת מכרזים נהלים והנחיות
095	שירותים רפואיים	025	הסעת נוסעים
096	שכירויות והשכרות	026	הפקת אירועים/אולמות אירועים
097	תאגידי מים / מכון טיהור שפכים	027	הריסות/פינויים
098	תחזוקת ציוד ורשתות חשמל ותקשורת	028	השקעות ויזמות
099	תכשיטים/ אבני חן	029	התקנת ושדרוג מערכות וצמודי מבנה
100	תפעול ציוד	030	חברות מנהלות
101	תקשורת וחברות הסלולר	031	חדר כושר/ אימוני ספורט
102	-	032	חדרי כושר וספורט
103	-	033	חומרים מסוכנים וכימיקלים - פסולת, פינוי והובלה
104	-	034	חינוך/קורסים/סדנאות
105	-	035	חקירות
106	-	036	חקלאות - צומח/חי
107	-	037	טיסות
108	-	038	יועצים/מתכננים
109	-	039	כוח אדם
110	-	040	מהנדס, אדריכל, הנדסאי
111	-	041	מזון/ שירותי הסעה/ בתי אוכל
112	-	042	מחקרים וסקרים
113	-	043	מחשב
114	-	044	מידע
115	-	045	מיפוי
116	-	046	מכירת/רכישת/השכרת ציוד
117	-	047	ממוני ויועצי בטיחות
118	-	048	מעליות - תחזוקה/ שירות/ וחלפים
119	-	049	מערכות בקרה ושליטה
120	-	050	מערכות גילוי וכיבוי אש
121	-	051	מערכות השקיה והולכת מים
122	-	052	מערכות פוטו-וולטאיות
123	-	053	מפעל ייצור (יש לציין שם תחום במסגרת סעיף "אופי העסקה")
124	-	054	נדל"ן / השקעות ויזמות
125	-	055	נופש וטיולים (לרבות מדריכים)/קייטנות/פעילות לילדים
126	-	056	ניהול מבנים
127	-	057	ניקיון
128	-	058	נשק וחומרי נפץ
129	-	059	ספרינקלרים
130	-	060	עבודות מתכת
131	-	061	עבודות עץ
132	-	062	עבודות תחזוקה ושיפוץ (חשמל/איטום/אינסטלציה)
133	-	063	פלסטיק
134	-	064	פעילות בחוץ לארץ
135	-	065	ציוד תאורה והגברה
136	-	066	צילום/שידורי רדיו/טלוויזיה
137	-	067	צמ"ח
138	-	068	צנרת והנחת קווי מים וביוב
139	-	069	קבלן עבודות אזרחיות (לרבות תשתיות)
140	-	070	קמעונאות (יש לציין שם תחום במסגרת סעיף "אופי העסקה")

כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים

קוד הסעיף	כיסויים נוספים בתוקף	קוד הסעיף	כיסויים נוספים בתוקף
			אובדן מסמכים
371	-	301	אחריות צולבת
372	-	302	דיבה, השמצה והוצאת לשון הרע במסגרת כיסוי אחריות מקצועית
373	-	303	הרחב שיפוי
374	-	304	הרחבת צד ג' - כלי ירייה
375	-	305	הרחבת צד ג' - נזק בעת שהות זמנית בחו"ל
376	-	306	הרחבת צד ג' - קבלנים וקבלני משנה
377	-	307	ויתור על תחלוף לטובת גורם אחר (יש לפרט שם וכתובת)
378	-	308	ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור
379	-	309	כיסוי למשווקים במסגרת חבות מוצר
380	-	310	כיסוי אובדן תוצאתי עבור מבקש האישור
381	-	311	כיסוי בגין נזק שנגרם משימוש בצמ"ח
382	-	312	כיסוי בגין נזקי טבע
383	-	313	כיסוי גניבה פריצה ושוד
384	-	314	כיסוי לתביעות המל"ל
385	-	315	כיסוי רעידת אדמה
386	-	316	מבוטח נוסף - אחר (יש לפרט שם וכתובת)
387	-	317	מבוטח נוסף - מבקש האישור
388	-	318	מבוטח נוסף - היה וייחשב כמעבידים של מי מעובדי המבוטח
389	-	319	מבוטח נוסף בגין מעשי או מחדלי המבוטח - אחר (יש לפרט שם וכתובת)
390	-	320	מבוטח נוסף בגין מעשי או מחדלי המבוטח - מבקש האישור
391	-	321	מבקש האישור מוגדר כצד ג' בפרק זה
392	-	322	מוטב לתגמולי ביטוח - אחר (יש לפרט שם וכתובת)
393	-	323	מוטב לתגמולי ביטוח - מבקש האישור
394	-	324	מרמה ואי יושר עובדים
395	-	325	פגיעה בפרטיות במסגרת כיסוי אחריות מקצועית
396	-	326	עיקוב/שיהוי עקב מקרה ביטוח
397	-	327	ראשוניות
		328	והמבטח מוותר על כל דרישה או טענה מכל מבטח של מבקש האישור)
398	-	329	רכוש מבקש האישור ייחשב כצד ג'
399	-	330	שעבוד לטובת גורם אחר (יש לפרט שם וכתובת)
400	-	331	שעבוד לטובת מבקש האישור
401	-	332	תקופת גילוי (יש להוסיף תאריכים)
402	-	333	-
403	-	334	-
404	-	335	-
405	-	336	-
406	-	337	-
407	-	338	-
408	-	339	-
409	-	340	-
410	-	341	-
411	-	342	-
412	-	343	-
413	-	344	-
414	-	345	-
415	-	346	-
416	-	347	-
417	-	348	-
418	-	349	-
419	-	350	-
420	-	351	-
421	-	352	-
422	-	353	-
423	-	354	-
424	-	355	-
425	-	356	-
426	-	357	-
427	-	358	-
428	-	359	-
429	-	360	-
430	-	361	-
431	-	362	-
432	-	363	-
433	-	364	-
434	-	365	-
435	-	366	-
436	-	367	-
437	-	368	-
438	-	369	-
439	-	370	-
440	-		

נספח ו' – הסכם פשרה לענין היטל ההשבחה

שנערך ביום ___ לחודש _____ 2020

בין:

עיריית קרית מלאכי

(להלן: "העירייה")

הועדה המקומית לתכנון ובניה קרית מלאכי

(להלן: "הועדה המקומית")

ע"י ב"כ משרד הררי, טויסטר ושות' – עו"ד אילנה בראף-שניר
ו/או מירב קנזי-נאמן ואח'

כולם ממגדל ב.ס.ר 1, דרך בן גוריון 2, רמת גן 52573

מען למכתבים: ת.ד. 912, בני ברק 51108

טל': 03-7553800; פקס: 03-7553801

מצד אחד;

לבין:

נחלת אש"ר שותפות מוגבלת מס' 6-023133-55

ע"י ב"כ עוה"ד הרצוג, פוקס, נאמן ושות'

מבית אסיה, רחוב ויצמן 4, תל-אביב 64239

טל': 03-6922020; פקס: 03-6966464

(להלן: "היזם")

מצד שני;

הואיל:

והיזם הינו בעלי הזכויות של הנכס בגינו הוצאה שומת היטל ההשבחה, כהגדרתה להלן, ובכלל זה בשטח של כ- 225.99 דונם הכולל המגרשים המצויים בגוש 28510 חלקות 2-89; גוש 2538 חלקות 2-55; גוש 2539 חלקות 2-69; גוש 2540 חלקות 2-7 ו-9-13; גוש 2618 חלקות 2-33, 35-36, 38-39; גוש 2619; גוש 2620 חלקות 2-104, ובכלל זה המגרשים המפורטים בטבלת שומת היטל ההשבחה המוסכמת המצ"ב (להלן: "הנכס");

והואיל:

וביום 8.8.2012 פורסמה למתן תוקף תכנית 18/מק/2069, וביום 16.12.2014 פורסמה למתן תוקף תכנית 18/03/156/2 (תכנית 18/מק/2069 ותכנית 18/03/156/2) (יכוננו להלן יחדיו: "התכניות המשביחות");

והואיל;

ונוכח אישור התכניות המשביחות הוצאה ליזם ביום 16.03.16, לבקשתו, שומת היטל השבחה בגין הנכס על-ידי הועדה המקומית העומד לשיטתה על סך כולל של 179,261,655 ₪, וזאת בהתבסס על חוות הדעת מאת השמאי חיים מסילתי (להלן: "שומת הוועדה המקומית").

והואיל;

ולצורך ליבון מחלוקת היזם על שומת הועדה המקומית, מונה ביום 4.5.2016 על ידי מועצת שמאי המקרקעין שמאי מכריע, מר יעקב אברהם פז, בהתאם להוראות סעיף 14(ב)(1) לתוספת השלישית לחוק;

והואיל;

והיזם הגיש מטעמו, ביום 19.5.2016, שומה אחרת מאת השמאי יורם ברק אשר בהתאם לה היטל ההשבחה צריך שיעמוד על 4,913,665 ₪.

והואיל; וביום 1.6.2017, ניתנה שומה מכרעת (להלן: "השומה המכרעת"); במסגרתה קבע השמאי המכריע, כי היטל ההשבחה יעמוד על סך של 53,309,831 ₪ במקרה של מימוש במכר או לחילופין על סך של 44,991,331 ₪ במקרה של מימוש בהיתר;

והואיל; והצדדים הגישו, כל אחד מהם, ערר על השומה המכרעת לועדה המחוזית לפיצויים ולהיטל השבחה- מחוז דרום (להלן: "ועדת הערר"), אשר מספריהם 6065/17/68 ו- 6066/17/68 (להלן: "עררי היטל ההשבחה");

והואיל; והצדדים הגיעו להסכם בדבר ביצוע עבודות פיתוח ציבוריות על ידי היזם, התמורה בגינן ואופן תשלום התמורה בגינן מאת העירייה ליזם על דרך של קיזוז מאגרות והיטלים בהם חב ו/או יחוייב היזם על פי הדין, וזאת בהתאם לס' 198 א' לפקודת העיריות (להלן: "הסכם הפיתוח").

והואיל; ובמסגרת הסכם הפיתוח, הגיעו הצדדים להסכמה שבפשרה לפתרון המחלוקת שנתגלעה ביניהם בכל הקשור לשומת היטל ההשבחה בגין הנכס, הכל כמפורט בהסכם זה אשר יכונה להלן: "נספח היטל ההשבחה", המצורף כנספח ו' להסכם הפיתוח אשר נחתם בין הצדדים ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו (להלן: "הסכם הפיתוח");

לפיכך הותנה, הוצהר והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. מבוא

- 1.1 המבוא לנספח היטל ההשבחה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.
- 1.2 כותרות הסעיפים נועדו לצרכי נוחות בלבד, ואין לעשות בהם שימוש לצרכי פרשנות נספח היטל ההשבחה.

2. שומת היטל ההשבחה המוסכמת

- 2.1 מוסכם בין הצדדים לצרכי פשרה ומבלי שצד כלשהו יודה בטענות משנהו, כי גובה היטל ההשבחה יעמוד בגין כלל המגרשים הכלולים בנכס, כמפורט בטבלת שומת היטל ההשבחה המוסכמת, על סך מצטבר וכולל של 72,000,000 ₪ במקרה של מימוש בהיתר, וסך מצטבר וכולל של 76,800,000 ₪ במקרה של מימוש במכר (להלן: "שומת היטל ההשבחה המוסכמת"), זאת בהתאם לטבלת חלוקת היטל ההשבחה בין המגרשים השונים בנכס, המצורפת להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו (להלן: "טבלת שומת היטל ההשבחה המוסכמת"). להסרת ספק, שומת היטל ההשבחה המוסכמת היא החלה והקובעת את גובה החיוב בהיטל השבחה החל עקב אישור התכניות המשביחות ביחס לכל מגרש ומגרש המפורט בטבלת שומת היטל ההשבחה המוסכמת, וזאת לכל מימוש זכויות על פי הדין באשר הוא, ובכלל זה קבלת היתר בניה ו/או מכר, הכל כמפורט בטבלה.

- 2.2 סכום שומת היטל ההשבחה המוסכמת נקבע בין הצדדים לצרכי פשרה, וזאת כחלק אינטגרלי ולאור הסכמת הצדדים להתקשר בהסכם הפיתוח. מובהר, כי אלמלא היה נחתם הסכם הפיתוח בין הצדדים, על היתרונות הנובעים ממנו ליזם, היה עומד היזם על ערר היטל ההשבחה שהגיש, לא היה מסכים היזם לחתום על נספח היטל ההשבחה זה ולא היה מסכים לשומת היטל ההשבחה המוסכמת שהינה גבוהה בהרבה מהשומה המכרעת, ודברים אלה מקבלים משנה תוקף כשבאמתחתו של היזם טענות כבדות משקל, לפי שיטתו, להפחתת היטל ההשבחה מהשומה המכרעת. הועדה המקומית לעומת זאת סבורה, כי שומת היטל

ההשבחה המוסכמת, משקפת את הסיכונים והסיכויים העולים מטענות הצדדים בעררי היטל ההשבחה.

2.3 להסרת ספק, מובהר, כי חיוב כל מגרש ומגרש בהיטל השבחה עקב אישור התכניות המשביחות ייעשה בעת מימוש הזכויות לגבי כל מגרש ומגרש על פי דין, ובהתאם לגובה היטל ההשבחה שנקבע בגין אותו מגרש בשומת היטל ההשבחה המוסכמת בהתאם לטבלת שומת היטל ההשבחה המוסכמת ובתוספת הצמדה וריבית כדין.

2.4 מובהר כי נכון למועד חתימת הסכם הפיתוח ובהתאם להסדר הפרשה, קיימת יתרת היטל השבחה לתשלום בגין יחידות שנבנו במגרשים 602, 603, 606, 607, 609, 610, 611, 312, 324, 112, 313 ו-314 בסך של 4,755,601 ₪ נכון למועד הקובע (להלן: **"יתרת היטל ההשבחה לשלב א"**). יתרת היטל ההשבחה לשלב א' תשולם לועדה המקומית בתוך 14 ימים ממועד כניסת הסכם הפיתוח לתוקף. אף שמועד המימוש באשר למגרשים אלו חלף זה מכבר, הצדדים מסכימים כי ליתרת היטל ההשבחה לשלב א' יתווספו הפרשי הצמדה וריבית בשיעורים הקבועים בחוק, החל מהמועד אשר נקבע לתשלום במסגרת סעיף זה (ולא מהמועד הקובע או ממועד המימוש).

3. תנאי מתלה:

3.1 מובהר בזאת, כי נספח היטל השבחה זה יהא מותנה בקיום התנאים המתלים הקבועים בהסכם הפיתוח – (1) אישור מועצת העיר להסכם הפיתוח (להלן: **"תנאי אישור מועצת העיר"**) ו – (2) מתן תוקף של החלטה לנספח הסכם פשרה זה על ידי ועדת הערר (להלן: **"תנאי אישור ועדת הערר להסכם פשרה זה"**) (להלן יחדיו: **"התנאי המתלה"**).

3.2 לא התקיים תנאי אישור מועצת העיר וכל תנאי מתלה נוסף שנקבע בהסכם הפיתוח (זולת תנאי אישור ועדת הערר להסכם פשרה זה) בתוך 30 יום מחתימת נספח היטל השבחה זה, יהא נספח היטל השבחה זה בטל ומבוטל, לא תהיה לו כל נפקות ולא יהיה בו כדי לגרוע ו/או להשליך על זכויות הצדדים בכל הקשור לשומת היטל ההשבחה. מוסכם בזאת, כי במקרה כאמור כל זכויות הצדדים בעררי היטלי ההשבחה יישמרו ויהיו כפי שהיו ערב חתימת נספח היטל השבחה זה. כמו כן, מוסכם כי במקרה כאמור לא יהיה אף צד רשאי לגלות נספח היטל השבחה זה ו/או תוכנו לועדת הערר במסגרת עררי היטל ההשבחה ו/או לכל ערכאת ערעור ומוסכם בין הצדדים, כי נספח היטל השבחה זה יהיה חסוי לצרכי פשרה בלבד ולא יהיה קביל בפני ועדת הערר ו/או בית המשפט.

3.3 בתוך 14 יום מעת התקיימות תנאי אישור מועצת העיר וכל תנאי מתלה נוסף שנקבע בהסכם הפיתוח (זולת תנאי אישור ועדת הערר להסכם פשרה זה) ומסירת הודעה בכתב מאת העירייה ליזם על כך, תוגש על ידי הצדדים לועדת הערר במסגרת עררי היטל ההשבחה בקשה משותפת למתן תוקף של החלטה לנספח היטל ההשבחה. מובהר ומוסכם בזאת, כי בקשה לועדת הערר למתן תוקף של החלטה לנספח היטל השבחה זה לא תוגש אלא כבקשה משותפת של שני הצדדים ואך ורק לאחר התקיימות תנאי אישור מועצת העיר וכל תנאי מתלה נוסף שנקבע בהסכם הפיתוח (זולת תנאי אישור ועדת הערר להסכם פשרה זה).

4. מובהר, כי ככל שיבוטל כדין הסכם הפיתוח עקב הפרתו על ידי העירייה בהפרה יסודית המקנה ליזם זכות לבטלו, ובכפוף למתן התראה בכתב של 30 ימים במהלכם ההפרה לא תוקנה, יהא רשאי היזם לבטל נספח היטל השבחה זה ביחס למימושים אשר טרם בוצעו. הודעת הביטול תשלח בכתב במסירה אישית לראש העיר וגזבר העירייה, תוך 30 ימים ממועד תום תקופת ההתראה כאמור.

ככל שבמועד הביטול טרם מומשו 660 יח"ד במסגרת המגרשים בטבלת היטל ההשבחה המוסכמת אשר טרם הוצא להם היתר נכון ליום 1.7.2020, היזם יהא רשאי לבטל את נספח היטל ההשבחה גם ביחס ליתרת היטל ההשבחה לשלב א' כהגדרתה לעיל, אף שכבר ארע מימוש ביחס למגרשים אלו, ובמקרה זה תושב יתרת היטל ההשבחה לשלב א' ליזם בתוך 30 יום ממועד הביטול.

במקרה של ביטול נספח היטל ההשבחה כמפורט לעיל, תחזור לתוקפה השומה המכרעת ביחס לכל המגרשים לגביהם טרם בוצע מימוש זכויות על ידי היזם (וככל שטרם מומשו 660 יח"ד כאמור, גם ביחס למגרשים המפורטים בס' 2.4 לעיל) וכל אחד מהצדדים יהיה רשאי להודיע לוועדת הערר על חידוש הדיון בעררי הצדדים על השומה המכרעת בתוך 30 יום מהודעת הביטול של הסכם הפיתוח ו/או נספח היטל ההשבחה. יובהר, כי חידוש עררי היטל ההשבחה וביטול נספח היטל ההשבחה כמפורט לעיל יחולו רק בנוגע למימושים שטרם בוצעו, וכספי היטל ההשבחה אשר נגבו לא יושבו (אלא אם טרם מומשו 600 יח"ד כאמור לעיל, שאז יבוטל נספח היטל ההשבחה גם למגרשים המפורטים בס' 2.4 לעיל ותושב ליזם יתרת היטל ההשבחה לשלב א' כהגדרתה לעיל).

ככל שהסכם הפיתוח יבוטל מכל סיבה אחרת, או שהסכם הפיתוח יפקע, נספח היטל ההשבחה יחול בשלמותו ובמלואו.

למותר לציין, כי הסדר דיוני זה בין הצדדים מהווה חלק אינטגרלי מנספח היטל השבחה זה ומתן תוקף של החלטה לנספח היטל השבחה זה יכול גם הסדר דיוני זה בין הצדדים. מוסכם ומובהר בזאת, כי במקרה של ביטול נספח היטל ההשבחה כאמור, לא יהיה לנספח היטל השבחה זה ושומת היטל ההשבחה המוסכמת כל משקל, מכל מין וסוג שהוא, בפני ועדת הערר ו/או בית המשפט, הוא לא יהיה קביל כראיה בפני ועדת הערר או בית המשפט ואף אחד מהצדדים לא יהיה רשאי להעלות כל טענה הנסמכת על נספח היטל השבחה זה ושומת היטל ההשבחה המוסכמת.

5. מוסכם בין הצדדים, כי בתוך 14 יום מחתימת נספח היטל השבחה זה, תשיב הוועדה המקומית ליזם כל ערבות ו/או ערבות בנקאית אשר קיבלה הימנו לצורך הבטחת תשלום היטל ההשבחה בגין הנכס ו/או כל חלק ממנו.

6. העירייה והוועדה המקומית מאשרות, כי נספח זה נחתם על ידן בהתאם לדין ועל ידי הגורמים המוסמכים לכך על פי הדין. היזם מצהיר, כי נספח זה נחתם על ידו בהתאם לדין ועל ידי מורשי החתימה שלו לפי הדין.

ולראיה באו הצדדים על החתום ;

נחלת אש"ר שותפות מוגבלת

עיריית קרית מלאכי
ע"י ראש העירייה וגזבר העירייה

הוועדה המקומית לתכנון ובניה קרית מלאכי

אישור יועמ"ש העירייה לחתימת העירייה

הריני לאשר כי ה"ה _____, ראש העירייה ו _____, גזבר העירייה חתמו בשמה של עיריית קרית מלאכי על ההסכם שלעיל והם מוסמכים לחתום בשמה ולחייבה בחתימתם.

תאריך

חתימת עורך דין + חותמת

אישור יועמ"ש הועדה המקומית לחתימת הועדה המקומית

הריני לאשר כי חתמו בשמה של הועדה המקומית מורשי החתימה שלה על ההסכם שלעיל והם מוסמכים לחתום בשמה ולחייבה בחתימתם.

תאריך

חתימת עורך דין + חותמת

אישור עו"ד לחתימת היזם

הריני לאשר כי חתמו בשמה של היזם מורשי החתימה שלו על ההסכם שלעיל והם מוסמכים לחתום בשמו ולחייבו בחתימתם.

תאריך

חתימת עורך דין + חותמת

החלק בהיטל השבחה לכל אחד מהמגרשים המביא בחשבון תשלום היטל השבחה בגין מימושים קודמים (מסומן בצהוב)

ההשבחה למועד הקובע 23/08/2012								
היטל השבחה במימוש במכר			היטל השבחה במימוש בהיתר			מס' מגרש יוצא	מס' מגרש נכנס	יעוד
חלק יחסי בהיטל השבחה בגין תכנית 2069/מק/18	שווי יחסי בתכנית 2069/מק/18	שווי בתכנית 2069/מק/18	חלק יחסי בהיטל השבחה בגין תכנית 2069/מק/18	שווי יחסי בתכנית 2069/מק/18	שווי בתכנית 2069/מק/18			
₪ 54,362	0.0092	₪ 355,673	₪ 51,942	0.0094	₪ 338,048	1	158	מגורים אי
₪ 53,715	0.0091	₪ 351,443	₪ 51,293	0.0092	₪ 333,818	2	159	מגורים אי
₪ 53,715	0.0091	₪ 351,443	₪ 51,293	0.0092	₪ 333,818	3	160	מגורים אי
₪ 53,715	0.0091	₪ 351,443	₪ 51,293	0.0092	₪ 333,818	4	161	מגורים אי
₪ 53,715	0.0091	₪ 351,443	₪ 51,293	0.0092	₪ 333,818	5	162	מגורים אי
₪ 53,715	0.0091	₪ 351,443	₪ 51,293	0.0092	₪ 333,818	6	163	מגורים אי
₪ 53,715	0.0091	₪ 351,443	₪ 51,293	0.0092	₪ 333,818	7	164	מגורים אי
₪ 54,039	0.0092	₪ 353,558	₪ 51,617	0.0093	₪ 335,933	8	165	מגורים אי
₪ 53,392	0.0091	₪ 349,328	₪ 50,968	0.0092	₪ 331,703	9	166	מגורים אי
₪ 53,608	0.0091	₪ 350,738	₪ 51,184	0.0092	₪ 333,113	10	167	מגורים אי
₪ 53,769	0.0091	₪ 351,795	₪ 51,347	0.0092	₪ 334,170	11	168	מגורים אי
₪ 47,627	0.0081	₪ 311,610	₪ 45,172	0.0081	₪ 293,985	12	169	מגורים אי
₪ 47,519	0.0081	₪ 310,905	₪ 45,064	0.0081	₪ 293,280	13	170	מגורים אי
₪ 53,715	0.0091	₪ 351,443	₪ 51,293	0.0092	₪ 333,818	14	172	מגורים אי
₪ 53,715	0.0091	₪ 351,443	₪ 51,293	0.0092	₪ 333,818	15	173	מגורים אי
₪ 53,284	0.0091	₪ 348,623	₪ 50,859	0.0092	₪ 330,998	16	174	מגורים אי
₪ 45,634	0.0078	₪ 298,568	₪ 43,168	0.0078	₪ 280,943	18	175	מגורים אי
₪ 45,634	0.0078	₪ 298,568	₪ 43,168	0.0078	₪ 280,943	17	176	מגורים אי
₪ 48,220	0.0082	₪ 315,488	₪ 45,768	0.0082	₪ 297,863	19	183	מגורים אי
₪ 48,004	0.0082	₪ 314,078	₪ 45,551	0.0082	₪ 296,453	20	184	מגורים אי
₪ 53,284	0.0091	₪ 348,623	₪ 50,859	0.0092	₪ 330,998	21	185	מגורים אי
₪ 53,715	0.0091	₪ 351,443	₪ 51,293	0.0092	₪ 333,818	22	186	מגורים אי
₪ 53,715	0.0091	₪ 351,443	₪ 51,293	0.0092	₪ 333,818	23	187	מגורים אי
₪ 53,715	0.0091	₪ 351,443	₪ 51,293	0.0092	₪ 333,818	24	188	מגורים אי
₪ 53,715	0.0091	₪ 351,443	₪ 51,293	0.0092	₪ 333,818	25	189	מגורים אי
₪ 53,715	0.0091	₪ 351,443	₪ 51,293	0.0092	₪ 333,818	26	190	מגורים אי
₪ 53,715	0.0091	₪ 351,443	₪ 51,293	0.0092	₪ 333,818	27	191	מגורים אי
₪ 58,133	0.0099	₪ 380,348	₪ 55,734	0.0100	₪ 362,723	28	192	מגורים אי
₪ 53,284	0.0091	₪ 348,623	₪ 50,859	0.0092	₪ 330,998	36	193	מגורים אי
₪ 53,715	0.0091	₪ 351,443	₪ 51,293	0.0092	₪ 333,818	35	194	מגורים אי
₪ 53,715	0.0091	₪ 351,443	₪ 51,293	0.0092	₪ 333,818	34	195	מגורים אי
₪ 53,715	0.0091	₪ 351,443	₪ 51,293	0.0092	₪ 333,818	33	196	מגורים אי
₪ 53,715	0.0091	₪ 351,443	₪ 51,293	0.0092	₪ 333,818	32	197	מגורים אי
₪ 53,715	0.0091	₪ 351,443	₪ 51,293	0.0092	₪ 333,818	31	198	מגורים אי
₪ 53,715	0.0091	₪ 351,443	₪ 51,293	0.0092	₪ 333,818	30	199	מגורים אי
₪ 53,715	0.0091	₪ 351,443	₪ 51,293	0.0092	₪ 333,818	29	200	מגורים אי
₪ 57,217	0.0097	₪ 374,355	₪ 54,813	0.0099	₪ 356,730	37	201	מגורים אי
₪ 52,961	0.0090	₪ 346,508	₪ 50,534	0.0091	₪ 328,883	38	202	מגורים אי
₪ 54,039	0.0092	₪ 353,558	₪ 51,617	0.0093	₪ 335,933	39	203	מגורים אי
₪ 54,039	0.0092	₪ 353,558	₪ 51,617	0.0093	₪ 335,933	40	204	מגורים אי
₪ 53,392	0.0091	₪ 349,328	₪ 50,968	0.0092	₪ 331,703	41	205	מגורים אי
₪ 47,519	0.0081	₪ 310,905	₪ 45,064	0.0081	₪ 293,280	42	206	מגורים אי
₪ 47,627	0.0081	₪ 311,610	₪ 45,172	0.0081	₪ 293,985	43	207	מגורים אי
₪ 47,627	0.0081	₪ 311,610	₪ 45,172	0.0081	₪ 293,985	44	208	מגורים אי
₪ 47,627	0.0081	₪ 311,610	₪ 45,172	0.0081	₪ 293,985	45	209	מגורים אי
₪ 47,627	0.0081	₪ 311,610	₪ 45,172	0.0081	₪ 293,985	46	210	מגורים אי
₪ 45,634	0.0078	₪ 298,568	₪ 43,168	0.0078	₪ 280,943	47	211	מגורים אי
₪ 45,634	0.0078	₪ 298,568	₪ 43,168	0.0078	₪ 280,943	48	212	מגורים אי
₪ 57,972	0.0099	₪ 379,290	₪ 55,571	0.0100	₪ 361,665	49	213	מגורים אי
₪ 57,972	0.0099	₪ 379,290	₪ 55,571	0.0100	₪ 361,665	50	214	מגורים אי
₪ 45,634	0.0078	₪ 298,568	₪ 43,168	0.0078	₪ 280,943	51	215	מגורים אי
₪ 45,634	0.0078	₪ 298,568	₪ 43,168	0.0078	₪ 280,943	52	216	מגורים אי

ההשבה למועד הקובע 23/08/2012

היטל השבחה במימוש במכר			היטל השבחה במימוש בהיתר			מס' מגרש יוצא	מס' מגרש נכנס	יעוד
חלק יחסי בהיטל השבחה בגין תכנית 2069/מק/18	שווי יחסי בתכנית 2069/מק/18	שווי בתכנית 2069/מק/18	חלק יחסי בהיטל השבחה בגין תכנית 2069/מק/18	שווי יחסי בתכנית 2069/מק/18	שווי בתכנית 2069/מק/18			
55,763 ₪	0.0095	364,838 ₪	53,351 ₪	0.0096	347,213 ₪	53	217	מגורים אי
56,625 ₪	0.0096	370,478 ₪	54,217 ₪	0.0098	352,853 ₪	54	218	מגורים אי
45,095 ₪	0.0077	295,043 ₪	42,626 ₪	0.0077	277,418 ₪	55	219	מגורים אי
45,311 ₪	0.0077	296,453 ₪	42,843 ₪	0.0077	278,828 ₪	56	220	מגורים אי
53,715 ₪	0.0091	351,443 ₪	51,293 ₪	0.0092	333,818 ₪	57	221	מגורים אי
53,715 ₪	0.0091	351,443 ₪	51,293 ₪	0.0092	333,818 ₪	58	222	מגורים אי
53,715 ₪	0.0091	351,443 ₪	51,293 ₪	0.0092	333,818 ₪	59	223	מגורים אי
53,661 ₪	0.0091	351,090 ₪	51,238 ₪	0.0092	333,465 ₪	60	224	מגורים אי
52,961 ₪	0.0090	346,508 ₪	50,534 ₪	0.0091	328,883 ₪	81	225	מגורים אי
56,248 ₪	0.0096	368,010 ₪	53,838 ₪	0.0097	350,385 ₪	82	226	מגורים אי
45,634 ₪	0.0078	298,568 ₪	43,168 ₪	0.0078	280,943 ₪	83	227	מגורים אי
45,634 ₪	0.0078	298,568 ₪	43,168 ₪	0.0078	280,943 ₪	84	228	מגורים אי
58,026 ₪	0.0099	379,643 ₪	55,626 ₪	0.0100	362,018 ₪	85	229	מגורים אי
58,403 ₪	0.0099	382,110 ₪	56,005 ₪	0.0101	364,485 ₪	86	230	מגורים אי
46,173 ₪	0.0078	302,093 ₪	43,710 ₪	0.0079	284,468 ₪	87	231	מגורים אי
46,011 ₪	0.0078	301,035 ₪	43,547 ₪	0.0078	283,410 ₪	88	232	מגורים אי
57,810 ₪	0.0098	378,233 ₪	55,409 ₪	0.0100	360,608 ₪	89	233	מגורים אי
56,625 ₪	0.0096	370,478 ₪	54,217 ₪	0.0098	352,853 ₪	90	234	מגורים אי
45,634 ₪	0.0078	298,568 ₪	43,168 ₪	0.0078	280,943 ₪	91	235	מגורים אי
45,634 ₪	0.0078	298,568 ₪	43,168 ₪	0.0078	280,943 ₪	92	236	מגורים אי
47,627 ₪	0.0081	311,610 ₪	45,172 ₪	0.0081	293,985 ₪	74	237	מגורים אי
47,627 ₪	0.0081	311,610 ₪	45,172 ₪	0.0081	293,985 ₪	73	238	מגורים אי
45,634 ₪	0.0078	298,568 ₪	43,168 ₪	0.0078	280,943 ₪	72	239	מגורים אי
45,634 ₪	0.0078	298,568 ₪	43,168 ₪	0.0078	280,943 ₪	71	240	מגורים אי
57,972 ₪	0.0099	379,290 ₪	55,571 ₪	0.0100	361,665 ₪	70	241	מגורים אי
57,972 ₪	0.0099	379,290 ₪	55,571 ₪	0.0100	361,665 ₪	69	242	מגורים אי
45,634 ₪	0.0078	298,568 ₪	43,168 ₪	0.0078	280,943 ₪	68	243	מגורים אי
45,634 ₪	0.0078	298,568 ₪	43,168 ₪	0.0078	280,943 ₪	67	244	מגורים אי
57,972 ₪	0.0099	379,290 ₪	55,571 ₪	0.0100	361,665 ₪	66	245	מגורים אי
57,972 ₪	0.0099	379,290 ₪	55,571 ₪	0.0100	361,665 ₪	65	246	מגורים אי
45,634 ₪	0.0078	298,568 ₪	43,168 ₪	0.0078	280,943 ₪	64	247	מגורים אי
45,634 ₪	0.0078	298,568 ₪	43,168 ₪	0.0078	280,943 ₪	63	248	מגורים אי
47,627 ₪	0.0081	311,610 ₪	45,172 ₪	0.0081	293,985 ₪	62	249	מגורים אי
47,627 ₪	0.0081	311,610 ₪	45,172 ₪	0.0081	293,985 ₪	61	250	מגורים אי
53,715 ₪	0.0091	351,443 ₪	51,293 ₪	0.0092	333,818 ₪	80	251	מגורים אי
53,715 ₪	0.0091	351,443 ₪	51,293 ₪	0.0092	333,818 ₪	79	252	מגורים אי
53,715 ₪	0.0091	351,443 ₪	51,293 ₪	0.0092	333,818 ₪	78	253	מגורים אי
53,715 ₪	0.0091	351,443 ₪	51,293 ₪	0.0092	333,818 ₪	77	254	מגורים אי
53,715 ₪	0.0091	351,443 ₪	51,293 ₪	0.0092	333,818 ₪	76	255	מגורים אי
53,715 ₪	0.0091	351,443 ₪	51,293 ₪	0.0092	333,818 ₪	75	256	מגורים אי
53,284 ₪	0.0091	348,623 ₪	50,859 ₪	0.0092	330,998 ₪	93	257	מגורים אי
53,715 ₪	0.0091	351,443 ₪	51,293 ₪	0.0092	333,818 ₪	94	258	מגורים אי
48,328 ₪	0.0082	316,193 ₪	45,876 ₪	0.0083	298,568 ₪	95	259	מגורים אי
52,638 ₪	0.0089	344,393 ₪	50,209 ₪	0.0090	326,768 ₪	96	260	מגורים אי
462,402 ₪	0.0786	3,025,350 ₪	415,074 ₪	0.0747	2,701,350 ₪	98	605	מגורים בי
462,402 ₪	0.0786	3,025,350 ₪	415,074 ₪	0.0747	2,701,350 ₪	99	608	מגורים בי
5,883,532 ₪	1.0000	38,494,131 ₪	5,555,232 ₪	1.0000	36,154,131 ₪			סה"כ

ההשבה למועד הקובע 31/01/2015

היטל השבחה במימוש במכר		היטל השבחה במימוש בהיתר		מס' מגרש	יעוד	
₪ 84,329	0.00119	₪ 521,381	₪ 83,203	0.00125	₪ 496,194 185	מגורים א'
₪ 84,329	0.00119	₪ 521,381	₪ 83,203	0.00125	₪ 496,194 193	מגורים א'
₪ 84,329	0.00119	₪ 521,381	₪ 83,203	0.00125	₪ 496,194 257	מגורים א'
₪ 91,418	0.00129	₪ 565,208	₪ 90,552	0.00136	₪ 540,020 213	מגורים א'
₪ 91,418	0.00129	₪ 565,208	₪ 90,552	0.00136	₪ 540,020 214	מגורים א'
₪ 91,418	0.00129	₪ 565,208	₪ 90,552	0.00136	₪ 540,020 241	מגורים א'
₪ 91,418	0.00129	₪ 565,208	₪ 90,552	0.00136	₪ 540,020 242	מגורים א'
₪ 91,418	0.00129	₪ 565,208	₪ 90,552	0.00136	₪ 540,020 245	מגורים א'
₪ 91,418	0.00129	₪ 565,208	₪ 90,552	0.00136	₪ 540,020 246	מגורים א'
₪ 85,470	0.00121	₪ 528,434	₪ 84,385	0.00127	₪ 503,246 165	מגורים א'
₪ 85,470	0.00121	₪ 528,434	₪ 84,385	0.00127	₪ 503,246 202	מגורים א'
₪ 85,470	0.00121	₪ 528,434	₪ 84,385	0.00127	₪ 503,246 203	מגורים א'
₪ 84,492	0.00119	₪ 522,389	₪ 83,372	0.00125	₪ 497,201 166	מגורים א'
₪ 84,818	0.00120	₪ 524,404	₪ 83,709	0.00126	₪ 499,216 167	מגורים א'
₪ 85,062	0.00120	₪ 525,915	₪ 83,963	0.00126	₪ 500,728 168	מגורים א'
₪ 75,774	0.00107	₪ 468,488	₪ 74,333	0.00112	₪ 443,300 169	מגורים א'
₪ 75,611	0.00107	₪ 467,480	₪ 74,164	0.00112	₪ 442,293 170	מגורים א'
₪ 76,670	0.00108	₪ 474,029	₪ 75,262	0.00113	₪ 448,841 183	מגורים א'
₪ 76,344	0.00108	₪ 472,014	₪ 74,925	0.00113	₪ 446,826 184	מגורים א'
₪ 91,662	0.00129	₪ 566,719	₪ 90,805	0.00137	₪ 541,531 192	מגורים א'
₪ 90,277	0.00127	₪ 558,155	₪ 89,369	0.00135	₪ 532,968 200	מגורים א'
₪ 83,840	0.00118	₪ 518,359	₪ 82,696	0.00124	₪ 493,171 201	מגורים א'
₪ 84,492	0.00119	₪ 522,389	₪ 83,372	0.00125	₪ 497,201 204	מגורים א'
₪ 75,611	0.00107	₪ 467,480	₪ 74,164	0.00112	₪ 442,293 205	מגורים א'
₪ 88,077	0.00124	₪ 544,554	₪ 87,088	0.00131	₪ 519,366 217	מגורים א'
₪ 89,381	0.00126	₪ 552,614	₪ 88,440	0.00133	₪ 527,426 218	מגורים א'
₪ 71,944	0.00101	₪ 444,811	₪ 70,363	0.00106	₪ 419,624 219	מגורים א'
₪ 72,270	0.00102	₪ 446,826	₪ 70,701	0.00106	₪ 421,639 220	מגורים א'
₪ 84,899	0.00120	₪ 524,908	₪ 83,794	0.00126	₪ 499,720 224	מגורים א'
₪ 83,840	0.00118	₪ 518,359	₪ 82,696	0.00124	₪ 493,171 225	מגורים א'
₪ 88,810	0.00125	₪ 549,088	₪ 87,848	0.00132	₪ 523,900 226	מגורים א'
₪ 91,499	0.00129	₪ 565,711	₪ 90,636	0.00136	₪ 540,524 229	מגורים א'
₪ 92,069	0.00130	₪ 569,238	₪ 91,227	0.00137	₪ 544,050 230	מגורים א'
₪ 73,574	0.00104	₪ 454,886	₪ 72,053	0.00108	₪ 429,699 231	מגורים א'
₪ 73,330	0.00103	₪ 453,375	₪ 71,799	0.00108	₪ 428,188 232	מגורים א'
₪ 91,173	0.00129	₪ 563,696	₪ 90,298	0.00136	₪ 538,509 233	מגורים א'
₪ 89,381	0.00126	₪ 552,614	₪ 88,440	0.00133	₪ 527,426 234	מגורים א'
₪ 76,833	0.00108	₪ 475,036	₪ 75,431	0.00114	₪ 449,849 259	מגורים א'
₪ 83,351	0.00118	₪ 515,336	₪ 82,189	0.00124	₪ 490,149 260	מגורים א'
₪ 125,638	0.00177	₪ 776,783	₪ 126,029	0.00190	₪ 751,595 1021	מגורים א'
₪ 84,329	0.00119	₪ 521,381	₪ 83,203	0.00125	₪ 496,194 1022	מגורים א'
₪ 123,519	0.00174	₪ 763,685	₪ 123,833	0.00186	₪ 738,498 1023	מגורים א'
₪ 84,981	0.00120	₪ 525,411	₪ 83,878	0.00126	₪ 500,224 1024	מגורים א'
₪ 86,366	0.00122	₪ 533,975	₪ 85,314	0.00128	₪ 508,788 1025	מגורים א'
₪ 673,441	0.00950	₪ 4,163,691	₪ 628,119	0.00945	₪ 3,745,896 602	מגורים ב'
₪ 672,574	0.00948	₪ 4,158,330	₪ 627,949	0.00945	₪ 3,744,882 603	מגורים ב'
₪ 673,441	0.00950	₪ 4,163,691	₪ 628,119	0.00945	₪ 3,745,896 606	מגורים ב'
₪ 672,574	0.00948	₪ 4,158,330	₪ 627,949	0.00945	₪ 3,744,882 607	מגורים ב'
₪ 673,441	0.00950	₪ 4,163,691	₪ 628,119	0.00945	₪ 3,745,896 609	מגורים ב'
₪ 650,907	0.00918	₪ 4,024,368	₪ 605,693	0.00912	₪ 3,612,159 610	מגורים ב'
₪ 650,907	0.00918	₪ 4,024,368	₪ 605,693	0.00912	₪ 3,612,159 611	מגורים ב'
₪ 2,298,798	0.03242	₪ 14,212,800	₪ 2,171,949	0.03269	₪ 12,952,800 111	מגורים ג'
₪ 957,833	0.01351	₪ 5,922,000	₪ 904,979	0.01362	₪ 5,397,000 112	מגורים ג'
₪ 2,039,909	0.02876	₪ 12,612,166	₪ 1,899,150	0.02858	₪ 11,325,916 114	מגורים ד' עם חזית מסחרית
₪ 2,792,945	0.03938	₪ 17,267,966	₪ 2,499,375	0.03762	₪ 14,905,466 301	מגורים ד' עם חזית מסחרית
₪ 2,072,133	0.02922	₪ 12,811,396	₪ 1,923,754	0.02895	₪ 11,472,646 302	מגורים ד' עם חזית מסחרית
₪ 2,081,649	0.02935	₪ 12,870,230	₪ 1,898,406	0.02857	₪ 11,321,480 303	מגורים ד' עם חזית מסחרית
₪ 2,081,649	0.02935	₪ 12,870,230	₪ 1,898,406	0.02857	₪ 11,321,480 304	מגורים ד' עם חזית מסחרית
₪ 2,144,737	0.03024	₪ 13,260,285	₪ 1,999,024	0.03009	₪ 11,921,535 305	מגורים ד' עם חזית מסחרית

ההשבחה למועד הקובע 31/01/2015

היטל השבחה במימוש במכר			היטל השבחה במימוש בהיתר			מס' מגרש	יעוד
₪ 2,879,162	0.04060	₪ 17,801,021	₪ 2,588,759	0.03896	₪ 15,438,521	306	מגורים ד' עם חזית מסחרית
₪ 1,894,702	0.02672	₪ 11,714,388	₪ 1,748,609	0.02632	₪ 10,428,138	321	מגורים ד' עם חזית מסחרית
₪ 1,903,777	0.02685	₪ 11,770,499	₪ 1,758,018	0.02646	₪ 10,484,249	322	מגורים ד' עם חזית מסחרית
₪ 1,921,928	0.02710	₪ 11,882,721	₪ 1,776,835	0.02674	₪ 10,596,471	323	מגורים ד' עם חזית מסחרית
₪ 1,249,107	0.01761	₪ 7,722,867	₪ 1,110,115	0.01671	₪ 6,620,367	307	מגורים ד'
₪ 1,321,711	0.01864	₪ 8,171,756	₪ 1,185,386	0.01784	₪ 7,069,256	308	מגורים ד'
₪ 1,972,081	0.02781	₪ 12,192,800	₪ 1,833,232	0.02759	₪ 10,932,800	309	מגורים ד'
₪ 2,044,685	0.02883	₪ 12,641,689	₪ 1,908,502	0.02872	₪ 11,381,689	310	מגורים ד'
₪ 982,974	0.01386	₪ 6,077,444	₪ 887,027	0.01335	₪ 5,289,944	311	מגורים ד'
₪ 1,149,399	0.01621	₪ 7,106,400	₪ 1,085,974	0.01634	₪ 6,476,400	313	מגורים ד'
₪ 3,680,972	0.05191	₪ 22,758,378	₪ 3,393,608	0.05107	₪ 20,238,378	314	מגורים ד'
₪ 2,298,798	0.03242	₪ 14,212,800	₪ 2,171,949	0.03269	₪ 12,952,800	315	מגורים ד'
₪ 1,149,399	0.01621	₪ 7,106,400	₪ 1,085,974	0.01634	₪ 6,476,400	316	מגורים ד'
₪ 3,889,708	0.05485	₪ 24,048,933	₪ 3,610,010	0.05433	₪ 21,528,933	317	מגורים ד'
₪ 3,448,197	0.04862	₪ 21,319,200	₪ 3,257,923	0.04903	₪ 19,429,200	318	מגורים ד'
₪ 2,298,798	0.03242	₪ 14,212,800	₪ 2,171,949	0.03269	₪ 12,952,800	319	מגורים ד'
₪ 3,148,706	0.04440	₪ 19,467,533	₪ 2,947,432	0.04436	₪ 17,577,533	320	מגורים ד'
₪ 1,149,399	0.01621	₪ 7,106,400	₪ 1,085,974	0.01634	₪ 6,476,400	312	מגורים ד'*
₪ 1,149,399	0.01621	₪ 7,106,400	₪ 1,085,974	0.01634	₪ 6,476,400	324	מגורים ד'*
₪ 1,467,090	0.02069	₪ 9,070,588	₪ 1,520,972	0.02289	₪ 9,070,588	7000	תעסוקה
₪ 586,836	0.00828	₪ 3,628,235	₪ 608,389	0.00916	₪ 3,628,235	7001	תעסוקה
₪ 70,916,468	1.00000	₪ 438,455,871	₪ 66,444,768	1.00000	₪ 396,255,109		סה"כ
₪ 70,916,468			₪ 66,444,768				סה"כ היטל השבחה בגין תכנית 2/156/03/19
₪ 5,883,532			₪ 5,555,232				סה"כ היטל השבחה בגין תכנית 2069/מק/18
₪ 76,800,000			₪ 72,000,000				סה"כ היטל השבחה
			₪ 12,738,296				היטל השבחה בגין המגרשים שמומשו
			₪ 7,962,695				סה"כ שולם בגין המגרשים שמומשו (כולל מקדמות וזיכויים)
			₪ 4,775,601				יתרה לתשלום בגין מגרשים שמומשו
			₪ 59,261,704				יתרה לתשלום בגין מגרשים שלא מומשו

נספח ח' – ערבות בנקאית

לכבוד

עיריית קרית מלאכי

א.נ.,

הנדון: ערבות בנקאית

על פי בקשת _____ (להלן: "המבקשים") אנו ערבים כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של _____ ש"ח (_____) בתוספת הפרשי הצמדה למדד הנובעים מהצמדת הסך הנ"ל למדד כמפורט להלן (להלן: "הפרשי הצמדה"), בקשר להסכם מיום _____.

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

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

במכתבנו זה:

"מדד" - משמעו מדד המחירים לצרכן (כללי), כולל פירות וירקות, המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי.

הפרשי הצמדה יחושבו כדלקמן:

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

ערבות זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול.

ערבות זו תישאר בתוקפה עד _____ ועד בכלל.

דרישה שתגיע אלינו אחרי _____ לא תענה.

לאחר יום _____ ערבותנו זו בטלה ומבוטלת.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל צורה שהיא.

בכבוד רב,

נספח ט' – תנאים לביצוע עבודות הפיתוח

מובהר כי נספח זה הנו מסמך כללי החל על ביצוע עבודות ע"י קבלנים עבור העירייה. לפיכך, ובשים לב למהות ההסכם ומתכונתו, מובהר בזה כי במקרה של סתירה בין הוראות נספח זה להוראות ההסכם ו/או יתר נספחי ההסכם, תגברנה הוראות ההסכם ויתר הנספחים, ויש לפרש הוראות נספח זה לאור ההסכם ומטרותיו באופן שלא יהא בהן כדי לפגוע בזכויות היזם על פי ההסכם.

1. היזם ינקוט באמצעי בטיחות למניעת נזקים ו/או תאונות כלשהם. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל יגדר היזם כל פתח, בור, חפירה וכו', וכן יגדר אתר העבודה באופן שימנע כניסת ילדים ונוער, מפגע להולכי רגל, ויפריד באופן מוחלט את אתר העבודה מהשטח הפתוח לציבור. היזם יסמן את אתרי העבודה (סימן המתאים לשעות היום ולשעות החשיכה), וככל שיידרש יכין דרכי גישה חלופיות.
2. היזם מצהיר כי ידוע לו כי קיימת אפשרות שבמקביל תבוצענה עבודות של קבלנים אחרים. היזם מצהיר ומתחייב כי לא תהינה לו טענות ו/או דרישות ו/או תביעות כספיות או אחרות כלפי העירייה, שמקורם בביצוע עבודות במקביל לעבודת קבלנים אחרים ו/או בשל עיכובים הנובעים מעבודת קבלנים כאמור. היזם יתאם ביצוע העבודה על ידו עם הקבלנים האחרים.
3. היזם מתחייב לנהוג, בביצוע עבודותיו, בהתאם לכל דין, תקן, כלל, הנחיה, הוראה וכיו"ב החלים, וכן בהתאם להוראות החוזה, לנהלים והנחיות העירייה ובהתאם לנוהל הבטיחות המצורף לנספח זה.
4. היזם מתחייב לבצע העבודות בנאמנות, בשקדנות וברמה גבוהה לשביעות רצון העירייה בהתאם להוראות העירייה ובכפוף לתנאי ההסכם.
5. לפני התחלת ביצוע כל עבודה, יגדר היזם את מקום העבודה, יתקין צינורות מים הדרושים לאספקת מים לביצוע העבודות, יקים מחסן כמפורט להלן, יקים בית שימוש זמני לפועלים, ויעשה את כל שאר ההכנות הדרושות לביצוע העבודה, להנחת דעתו של מהנדס העירייה (להלן: "מהנדס העירייה/ המנהל"). המים הדרושים לביצוע העבודות יסופקו ליזם ע"י העירייה בתמורה לתשלום התעריפים הנהוגים בעירייה, בהתאם לסוג השימוש במים והיקף השימוש בהם. לצורך השימוש במים, יתקין היזם שרון מים בהתאם לדרישות מחלקת המים בעירייה ובתיאום עם מחלקת המים ועם המנהל. מובהר בזאת כי כל הוצאות היזם הכרוכות בביצוע הפעולות המפורטות דלעיל, יחולו על חשבון היזם בלבד.
6. היזם מתחייב כי החל ממועד החתימה על החוזה ובמשך כל תקופת העבודה יחזיק מלאי מספיק של חומרי עבודה וציוד כולל כל הכלים הנדרשים לצורך ביצוע העבודות ומלוא ההתחייבויות נשוא הסכם זה באופן מקצועי, איכותי וברמה גבוהה. למען הסר ספק מובהר בזאת במפורש כי היזם מתחייב לספק על חשבונו את כל הציוד, המתקנים, החומרים, כוח האדם וכיו"ב הדרושים לביצוע העבודה.

7. גיהול יומן עבודה

היזם ינהל יומן עבודה, בשני העתקים וירשום בו מידי יום, בין השאר, הפרטים הבאים, כולם או מקצתם כדלקמן:

- (1) מספרם של העובדים לסוגיהם המועסקים על-ידי היזם בביצוע העבודה.
- (2) כמויות החומרים למיניהם המובאים למקום העבודה או המוצאים ממנו.
- (3) כמויות החומרים שהושקעו על-ידי היזם בביצוע העבודה.
- (4) הציוד המכאני המובא למקום העבודה והמוצא ממנו.
- (5) השימוש בציוד מכני בביצוע העבודה.
- (6) תנאי מזג האוויר השוררים במקום העבודה.
- (7) תקלות והפרעות בביצוע העבודה.
- (8) ההתקדמות בביצוע העבודה במשך היום.
- (9) הוראות שניתנו ליזם על-ידי המנהל או על-ידי מהנדס העיריה ו/או מי מטעמו.
- (10) הערות היזם ו/או גורם מטעם העירייה בדבר מהלך ביצוע העבודה.
- (11) כל דבר אחר שלדעת מהנדס העירייה יש בו כדי לשקף את המצב העובדתי במהלך ביצוע העבודה.

היומן ייחתם על-ידי מהנדס העירייה ו/או מי מטעמו והיזם, והעתק חתום מהרישומים יימסר ליזם. היזם רשאי להסתייג מכל פרט מהפרטים הרשומים בו - תוך 7 ימים ממוסירת ההעתק כאמור, על-ידי מסירת הודעה בכתב למהנדס העירייה ו/או מי מטעמו. דבר הסתייגותו של היזם יירשם ביומן. לא הודיע היזם, תוך המועד הנ"ל, על הסתייגות כאמור, רואים אותו כמסכים לנכונות הפרטים הרשומים ביומן.

היזם רשאי לרשום ביומן הערותיו בקשר לביצוע העבודה, אולם רישומים אלה לא יחייבו את העירייה, אלא אם אישר אותם מהנדס העירייה ו/או מי מטעמו ביומן. בכל מקרה, הרישום ביומן לא ישמש עילה לדרישת תשלום על פי החוזה או אישור לקבלת העבודה.

מבלי לפגוע באמור לעיל, אין ברשום הסתייגות ו/או הערה על-ידי היזם, כדי להוות סיבה לעיכוב ו/או אי ביצוע עבודה כלשהי, ו/או אי מילוי הוראות מהנדס העירייה ו/או מי מטעמו.

8. הכנות לביצוע העבודה

לפני תחילת ביצוע העבודה, יבצע היזם את כל ההכנות הדרושות לביצוע העבודה, לשביעות רצונו של מהנדס העירייה ו/או מי מטעמו. היזם ישא בכל ההוצאות והתשלומים מכל סוג ומין, הכרוכים ו/או הנובעים מביצוע ההכנות הדרושות, לרבות אלו המפורטות להלן. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, יבצע היזם, גם את הפעולות המפורטות להלן בסעיף זה.

היזם יתחבר למקור מים, ואשר יהיה בגבול אתר העבודה או בסמוך לו. היזם יתקין מד-מים וצנרת מים כפי שיהיה דרוש לו לביצוע העבודה. היזם ישא בכל ההוצאות והתשלומים הכרוכים בהתקנה ו/או בחיבור, בגין צריכת מים ובתשלומים לרשויות המוסמכות.

היזם יספק, מכל מקור שהוא, לרבות גנרטור, את החשמל הדרוש לביצוע העבודה. כל ההוצאות הכרוכות באספקת החשמל וצריכתו, יחולו על היזם.

היזם יתקין ויחזיק על חשבונו, באתר ביצוע העבודה, במקום שיקבע על-ידי מהנדס העירייה ו/או מי מטעמו, מבנה ארעי שימש כמשרד של המנהל ומהנדס העירייה ו/או מי מטעמו (גם לצורך עבודתם עם קבלנים אחרים). שטח המשרד לא יפחת מ- 20 מ"ר, והוא יכלול שני חדרים. המשרד יצויד במיזוג אוויר, מערכת סניטרית, חשמל, מים,

שני ארונות ברזל שגובהם 2 מ' לפחות, שני שולחנות, שמונה כסאות, קו ומכשיר טלפון, פקס, מדפסת, מחשב ומכונת צילום.
בסמוך למשרד הנ"ל יוכשר שטח לחניית 6 כלי רכב לפחות.
העבודות האמורות בסעיף זה יעשו אך ורק בכפוף לקבלת היתר בניה כדין אשר יחול על היזם וישולם על ידו.

היזם יתקין ויחזיק על חשבונו, במקום שייקבע על-ידי מהנדס העיריה ו/או מי מטעמו, שלטים כדלקמן (להלן - "השלטים"):

- (א) שלט מודולרי על גבי מתקן שילוט מרכזי, בכניסה לאתר ביצוע העבודה, במקום שייקבע על-ידי מהנדס העיריה ו/או מי מטעמו.
- (ב) שלט על גבי או בסמוך למשרדי היזם באתר העבודה.

השלטים יהיו מחומרים עמידים, במימדים של 2.5 מ' X 2 מ' כל שלט, ובצורת עיצוב גרפי לפי הנחיות שייתן מהנדס העיריה ו/או מי מטעמו ליזם, ויכללו:

- (א) שם היזם ומענו - כמבצע הבניה.
- (ב) שם מנהל העבודה ומענו.
- (ג) מהות העבודה המתבצעת.
- (ד) שמות המתכננים
- (ה) כל פרט נוסף הנדרש על-פי כל דין ו/או מהנדס העיריה ו/או מי מטעמו.

(3) היזם ידאג להשגת כל האישורים הנדרשים מן הרשויות המוסמכות להצבת השלטים ולתשלום עבורם.

(4) במהלך תקופת העבודה ידאג היזם לשלמותם ולניקינותם של השלטים, לחידושם או להחלפתם אם ניזוקו, ועם השלמת העבודה ידאג לפירוקם ולסילוקם ממקום ביצוע העבודה.

(5) בנוסף לאמור לעיל בסעיף זה, יעמיד היזם באתר העבודה, שלטי אזהרה הנדרשים על-פי כל דין ו/או שיידרשו על-ידי מהנדס העיריה ו/או מי מטעמו.

9. בדיקות מוקדמות

היזם מצהיר ומאשר כי בדק, לפני חתימת החוזה, את כלל המתחם וסביבותיו, את טיב הקרקע, את כמויותיהם וטיבם של העבודות והחומרים הדרושים לביצוע העבודה, את דרכי הגישה לאתר העבודה ואת צרכי השיכון והדיור שיהיה זקוק להם, וכי השיג את כל הידיעות לגבי הסיכויים והאפשרויות האחרים העלולים להשפיע על התחייבויותיו. היזם מצהיר כי הנתונים הנ"ל מספקים אותו ומתאימים לו, ולא תהיה כל מניעה ו/או הפרעה לביצוע כל התחייבויותיו על-פי החוזה, במלואן ובמועדן. היזם מצהיר כי בדק היטב, לפני חתימת החוזה, את כל מסמכי החוזה, לרבות המפרטים והתכניות, וקיבל את מלוא ההסברים הדרושים לו.

היזם מצהיר כי הביא בחשבון שהעבודות נשוא החוזה, תבוצענה באזור מגורים מאוכלס תושבים (לרבות ילדים), ובשטחים בהם קיימים צנרת מכל

סוג שהוא, תאי ביקורת, שוחות, עמודי חשמל, כבלי חשמל וטלפון, וכן מערכות מסוגים שונים, הן מעל הקרקע והן מתחת לקרקע. היזם מצהיר כי ידוע לו שבאתר העבודה בוצעו עבודות פתוח ותשתית, לרבות העברת צנרת תת-קרקעית, והוא ינקוט בכל הבדיקות והאמצעים הדרושים, על-מנת למנוע כל אבדן ו/או נזק. היזם ישא בכל אבדן ו/או נזק שייגרמו.

10. סימון ומדידות

כל המדידות, ההתוויות והסימון יבוצעו על-ידי היזם ועל חשבונו, ואם נעשו כבר על-ידי גורמים אחרים, ייבדקו או יושלמו על ידו לפי העניין והנסיבות.

היזם ישמור על קיומן ושלמותן של נקודות הקבע עד למסירת העבודה לעירייה. ניזוקו, נעלמו או טושטשו נקודות הקבע, על היזם לחדשן על חשבונו. בכל עת שיידרש לכך על-ידי מהנדס העירייה ו/או מי מטעמו, יאפשר היזם למהנדס העירייה ו/או מי מטעמו להשתמש בנקודות הקבע לביקורת העבודה.

לביצוע כל האמור בסעיף זה יעסיק היזם על חשבונו מודדים מוסמכים שאושרו מראש על-ידי המנהל. המודדים ישתמשו במכשיר אלקטרו-אופטי (כגון: דיסטומט), והיזם יספק על חשבונו את כל מכשירי המדידה הדרושים. אישור מהנדס העירייה ו/או מי מטעמו לפי סעיף קטן זה, לא יגרע מאחריות היזם לדיוק ולנכונות סימון העבודה כאמור לעיל. המודד שיסמן את נקודות הקבע, הינו קבלן משנה של היזם לכל דבר ועניין. מוסכם בזה כי אין היזם יכול להסתמך על מדידה בתכניות, ועליו להתייחס אך ורק למידות הרשומות בתכניות.

11. השגחה מטעם היזם

היזם ימנה מנהל עבודה מוסמך, אשר יעמוד בקריטריונים הקבועים בתקנות הבטיחות בעבודה. היזם או בא כוחו המוסמך שיהיה מהנדס או מנהל עבודה מיומן ומנוסה, ימצא קבוע באתר העבודה, ינהל את כל העבודות באופן צמוד ויפקח על קיום הוראות חוזה זה והדין. מינוי בא כוח מוסמך מטעם היזם לצורך סעיף זה, יהא טעון אישורו המוקדם של מהנדס העירייה ו/או מי מטעמו, ומהנדס העירייה ו/או מי מטעמו יהא רשאי לסרב לתת את אישורו או לבטלו בכל זמן שהוא. לצורך קבלת הוראות ממהנדס העירייה ו/או מי מטעמו, דין בא כוח מוסמך של היזם כדין היזם. כמו כן מוסכם כי אתר העבודה ינוהל על-ידי מנהלי עבודה מיומנים ומוסמכים.

12. הרחקת עובדים

היזם ימלא כל דרישה מטעם מהנדס העירייה ו/או מי מטעמו, בדבר הרחקתו ממקום העבודה של כל אדם המועסק על ידו במקום העבודה, לרבות קבלני משנה ועובדים מטעמם, אם לדעת מהנדס העירייה ו/או מי מטעמו, התנהג אותו אדם שלא כשורה, או אינו מוכשר למלא תפקידיו, או שהוא נוהג מעשה רשלנות בביצוע תפקידיו. אדם שהורחק לפי דרישה כאמור - לא יחזור היזם להעסיקו, בין

במישרין ובין בעקיפין, במקום העבודה או בביצוע העבודה בכפוף לכל דין החל על העסקה ו/או הפסקת עבודה של עובד כאמור.

13. שמירה, גידור ונקיטת אמצעי זהירות

היזם ינקוט בכל אמצעי הזהירות והבטיחות הדרושים להבטחת רכוש וחיי אדם באתר העבודה ובסביבתו ובדרך לאתר העבודה ועל-מנת למנוע תאונות ו/או נזקים. היזם ימלא אחר כל הוראות הבטיחות הקבועות בפקודת הבטיחות והגיהות ובכל דין אחר.

מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, יספק היזם, על חשבונו, שמירה, גידור, תמרורי אזהרה, לרבות פנסים מהבהים, מעקות בטיחות, פיגומים ושאר אמצעי זהירות, לביטחוננו ונוחיותו של הציבור (במיוחד שהתחשב בכך שנמצאים באזור ילדים), בכל מקום שיהיה צורך בו או שיידרש על-ידי מהנדס העיריה ו/או מי מטעמו, או שיהיה דרוש על-פי דין או על-פי הוראה מצד רשות מוסמכת כלשהי.

מיקום הגדר וצורתה ייקבעו על-ידי מהנדס העיריה ו/או מי מטעמו. היזם יחזיק את הגדר תקינה ושלמה, עד למתן תעודת השלמה לביצוע העבודה או עד לקבלת הוראה ממהנדס העיריה ו/או מי מטעמו להסירה, לפי המוקדם ביניהם. עם הסרת הגדר היא תסולק מיד מאתר העבודה.

היזם אחראי לקבלת אישור משטרת ישראל, ככל שהדבר דרוש, בכל הקשור לביצוע העבודה. היזם יישא בכל ההוצאות הכרוכות בכך ובמילוי הוראות המשטרה, לרבות העסקת שוטרים בשכר.

14. גישת מהנדס העיריה ו/או מי מטעמו לאתר העבודה

היזם יאפשר ויעזור למהנדס העיריה ו/או מי מטעמו או לכל בא כוח מורשה על ידו, להיכנס בכל עת לאתר העבודה ולכל מקום אחר שבו נעשית עבודה כלשהי לביצוע החוזה, וכן לכל מקום שממנו מובאים חומרים, מוצרים, מתקנים, מכונות וחפצים כלשהם לביצוע החוזה.

15. תפקידיו וסמכויותיו של מהנדס העיריה ו/או מי מטעמו

מהנדס העיריה ו/או מי מטעמו רשאי לבדוק את העבודה ולהשגיח על ביצועה וכן לבדוק את טיב החומרים שמשתמשים בהם, וטיב המלאכה שנעשית על-ידי היזם בביצוע העבודה. כן רשאי הוא לבדוק אם היזם מבצע כהלכה את תנאי החוזה, את הוראות המנהל ואת הוראותיו הוא.

מוסכם בזה כי חובת ההוכחה לטיב החומרים והעבודה וכי הם עומדים בדרישות התקנים והמפרטים - חלה על היזם. הוכחה לכאורה בלבד, לטיב העבודה והחומרים, תעשה על-פי הפרוגרמה לבדיקות ומערכת בקורת טיב, ואשר יכללו אישורי מעבדה מוסמכת. מעבדה מוסמכת על חשבון היזם.

מהנדס העיריה ו/או מי מטעמו רשאי לתת ליזם הוראות שונות, בכל הנוגע לביצוע העבודה, לרבות החלפת וסילוק ציוד וחומרים שנפסלו, תיקון עבודה אשר בוצעה וכו', והיזם ינהג על-פי הוראות מהנדס העיריה ו/או מי מטעמו.

היזם יסלק מאתר העבודה כל ציוד וחומר או חלק ממנו, כפי שיורה מהנדס העיריה ו/או מי מטעמו, ויחליפם בציוד או חומר אחר שמהנדס העיריה ו/או מי מטעמו יאשר השימוש בו.

היזם לא יקבל פיצוי בעד הוצאות שתהיינה קשורות בהחלפת חומר פסול ו/או ציוד שסולקו לפי הוראות מהנדס העיריה ו/או מי מטעמו.

מהנדס העיריה ו/או מי מטעמו רשאי להודיע ליזם בכל עת, על החלטתו לקבוע עדיפות לביצוע חלק מסוים מהעבודה, והיזם יבצע את העבודה בהתאם לסדר העדיפויות שקבע מהנדס העיריה ו/או מי מטעמו.

מהנדס העיריה ו/או מי מטעמו רשאי לדרוש בכל עת, דוגמא של ביצוע עבודה ו/או אספקת חומר, לשם בדיקתם על-ידי מהנדס העיריה ו/או מי מטעמו. היזם ימלא אחר הוראות מהנדס העיריה ו/או מי מטעמו, ורק לאחר אשור מהנדס העיריה ו/או מי מטעמו את ביצוע העבודה ו/או אספקת החומר, יהיה היזם רשאי לבצעה ו/או לספק החומר. אין באמור לעיל, כדי לפגוע בזכות מהנדס העיריה ו/או מי מטעמו ליתן ליזם, בכל עת, הוראות לעניין ביצוע העבודה ו/או אספקת חומרים, לרבות שינוי אישורו הנ"ל.

היזם ימלא אחר כל הוראותיו של מהנדס העיריה ו/או מי מטעמו, כפי שתהיינה מעת לעת וככל שהן אינן עומדות בסתירה להוראות ההסכם. היזם יאפשר ויעזור למהנדס העיריה ו/או מי מטעמו להיכנס בכל עת לאתר העבודה.

מודגש כי מהנדס העיריה ו/או מי מטעמו בלבד, הם המוסמכים ליתן הוראות והנחיות המחייבות את היזם בכל הקשור לעבודה ולחווה.

16. מתן הודעות, קבלת רישיונות ותשלום אגרות

בכל הכרוך בביצוע העבודה, ימלא היזם אחרי הוראות כל דין בדבר מתן הודעות, קבלת רישיונות, היתרים ותשלום מסים ואגרות. היזם יטפל ויעשה על חשבונו כל הדרוש לשם השגת רישיונות ואישורים הנדרשים לביצוע העבודה מהרשויות המוסמכות לפי דין. לפי דרישת מהנדס העיריה ו/או מי מטעמו, יציג היזם את הרישיונות והאישורים כאמור. היזם יישא בתשלומי מיסים, אגרות, קבלת רישיונות והיתרים. אם העירייה תשלם תשלומים החלים על היזם, יחזיר היזם תשלומים אלו לעירייה.

17. 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 לשפיכת פסולת או זכות מעבר או שימוש, או כל זכות דומה - יהא היזם אחראי לקבלת הזכות האמורה מבעליה ותשלום תמורתה, כפי שיוסכם בין הבעלים לבין היזם.

18. עתיקות

עתיקות כמשמעותן בחוק העתיקות תשל"ח - 1978, או בכל חיקוק בדבר עתיקות, שיהיה בתוקף מזמן לזמן, וכן חפצים אחרים כלשהם בעלי ערך גיאולוגי או ארכיאולוגי אשר יתגלו באתר העבודה - נכסי המדינה הם, והיזם ינקוט באמצעי זהירות מתאימים למניעת הפגיעה בהם או הזזתם על-ידי כל אדם שהוא.

מיד לאחר גילוי עתיקה או חפץ, ולפני הזזתו ממקומו, יודיע היזם למהנדס העיריה ו/או מי מטעמו על התגלית. כן מתחייב היזם לקיים את הוראות כל דין בדבר עתיקות.

19. פגיעה בנוחיות הציבור ובזכויותיהם של אנשים

היזם 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, וזאת במיוחד בהתחשב בכך שאתר העבודה נמצא באיזור מגורים בו מתגוררים תושבים וילדים. אם תיווצר פגיעה כלשהי או תהיה הפרעה כלשהי, מתחייב היזם לתקן, והיזם ישא בכל ההוצאות והתוצאות הנובעות מכך. היזם ינקוט בכל האמצעים על-מנת למנוע נזקים לצמחיה ו/או לפני השטח.

20. מניעת הפרעות לתנועה

היזם אחראי שתוך כדי ביצוע העבודה, לרבות כל עבודה ארעית, לא תהיינה הדרכים המובילות לאתר העבודה, נתונות, שלא לצורך, במצב שיקשה על התנועה הרגילה בדרכים האמורות. היזם ינקוט בכל האמצעים לרבות: בחירתם של הדרכים, של כלי הרכב ושל זמני התובלה, כך שתמעט, ככל האפשר, ההפרעה לתנועה הרגילה בדרכים האמורות, ויימנע ככל האפשר נזק למשתמשים בדרכים האמורות. כמו כן אחראי היזם כי כלי רכב המגיעים לאתר, יחנו במקומות שייעודו לכך, ויאושרו על-ידי מהנדס העיריה ו/או מי מטעמו.

היזם יכשיר דרכים זמניות ומקומות חניה זמניים, על חשבונו, להחניית כל כלי הרכב המגיעים לאתר העבודה. כמו כן יכשיר היזם, על חשבונו, מקום לאחסנת החומרים שיובאו לאתר העבודה. מקומות החניה והאחסנה, יהיו במקומות שייקבעו על-ידי מהנדס העיריה ו/או מי מטעמו מפעם לפעם. מיקומן של הדרכים הזמניות, החניה ודרכי התנועה לאתר העבודה, יקבעו על-ידי מהנדס העיריה ו/או מי מטעמו. אם בקשר לביצוע העבודה, יהיה צורך לעבור במקום שהמעבר עלול לגרום נזק לכביש, גשר, חוטי חשמל, חוטי פלדה, טלפון, צינור, כבל וכיו"ב - אם לא ישתמשו באמצעי הגנה מיוחדים - יודיע על כך היזם לרשויות המתאימות, יתאם אתן המעבר ויקבל אישורן, הכול על חשבון היזם, לרבות האמצעים שיידרשו לביצוע המעבר. היזם מתחייב לנקות כל לכלוך שייגרם בישוב על-ידי משאיות ו/או כלי רכב בדרכם לאתר העבודה וממנו. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, מתחייב היזם כי כל משאית וכלי רכב אחר, העומדים לצאת מאתר העבודה, ישטפו היטב את הגלגלים באופן שלא ייגרם כל לכלוך (לרבות בוץ וכו'), ברחובות הישוב.

היזם יבצע תוכניות הסדרי תנועה ויאשרם במשטרה על חשבונו כמו כן עבודות הסדרי התנועה ופיקוח או שיטור על פי הצורך, לרבות שילוט ותמרוור, תהיינה על חשבון היזם.

21. מתן אפשרויות פעולה לקבלנים אחרים וחיבור מערכות

ידוע ליזם כי קיימת אפשרות שקבלנים אחרים יבצעו עבודות בניה, פתוח ותשתית, הקמת והתקנת מערכות שונות, לרבות חשמל, מים, ביוב, תקשורת וכו'.

בשטח הפרויקט, לרבות אתר העבודה ו/או בסמוך לו, והיזם יתאם עבודתו עימם. היזם ייתן אפשרויות פעולה נאותה, לפי הוראות מהנדס העיריה ו/או מי מטעמו, לכל קבלן אחר המועסק על-ידי העירייה, ולכל אדם או גוף שיאושר לצורך זה על-ידי מהנדס העיריה ו/או מי מטעמו וכן לעובדיהם, הן באתר העבודה והן בסמוך אליו.

כמו כן ישתף ויתאם פעולה אתם ככל שנדרש. מהנדס העיריה ו/או מי מטעמו רשאי לקבוע סדרי עדיפויות של ביצוע חלקי העבודה, לצורך מתן אפשרויות פעולה לקבלנים אחרים כאמור ו/או מניעת הפרעות לתנועה.

אין באמור לעיל, כדי לשחרר היזם מביצוע התחייבות כלשהי אשר עליו לבצע בהתאם להוראות החוזה ו/או הוראות כל דין. היזם לא יהיה זכאי לתשלום ו/או פיצוי כלשהם ו/או הארכת מועד, בקשר להתחייבויותיו האמורות לעיל ו/או ביצוען.

22. אספקת כח אדם על-ידי היזם

היזם מתחייב לספק, על חשבונו, את כח האדם הדרוש לביצוע העבודה, את ההשגחה והפקוח עליהם, את אמצעי התחבורה בשבילם, וכל דבר אחר הכרוך בהעסקתם.

23. עובדים ותנאי עבודה

היזם מתחייב להעסיק עובדים, מקצועיים ואחרים, במספר הדרוש לשם ביצוע העבודה תוך המועד הקבוע לכך בחוזה. בעבודה שלביצועה יש צורך ברישום, רישיון או היתר לפי כל דין, חייב היזם להעסיק רק מי שרשום או בעל רישיון או היתר כאמור. היזם מתחייב להיות בעצמו, או לדאוג לכך שבא כוחו המוסמך יהיה במקום ביצוע העבודה בשעות העבודה, על מנת שמהנדס העיריה ו/או מי מטעמו או בא כוחו, יוכל לבוא אתו בדברים ולתת לו הוראות שהוא רשאי לתת לפי חוזה זה ליזם. הוראה, הודעה או דרישה שנמסרה לבא כוחו של היזם, יראו אותה כאילו נמסרה ליזם.

לביצוע העבודה, יקבל היזם עובדים רק באמצעות לשכת העבודה ובהתאם להוראות חוק שירות התעסוקה, תשי"ט - 1959 והוראות כל דין. היזם ישלם שכר עבודה לעובדים שיועסקו על ידו בביצוע העבודה, ויקיים תנאי עבודה, בהתאם לקבוע על-ידי האיגוד המייצג את המספר הגדול ביותר של עובדים במדינה באותו ענף, עבור עבודה דומה באותו אזור.

היזם מתחייב לשלם בעד עובד שהועסק על ידו בביצוע העבודה, מיסים לקרנות ביטוח סוציאלי בשיעור שיקבע לגבי אותו העובד על-ידי ארגון העובדים המייצג את המספר הגדול ביותר של עובדים במדינה באותו ענף, עבור עבודה דומה באותו איזור.

היזם מתחייב לבצע את כל חובותיו לביטוח סוציאלי של עובדיו, וכן למלא אחר חוק הביטוח הלאומי [נוסח משולב] תשכ"ח - 1968.

היזם מתחייב להבטיח תנאי בטיחות ותנאים לשמירת בריאות העובדים ורווחתם כדרוש בחוק, ובאין דרישה חוקית, כפי שיידרש על-ידי מפקחי העבודה כמובנם בחוק ארגון ופיקוח על העבודה, תשי"ד-1954. היזם יהיה מבצע הבניה לעניין פקודת הבטיחות בעבודה [נוסח חדש] תש"ל - 1970, לעניין תקנות הבטיחות בעבודה (עבודות בניה), התשמ"ח - 1988, וכן לעניין תקנות אחרות לפי פקודה זו.

בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור לעיל, מתחייב היזם למלא אחר כל דרישות והוראות חוק הביטוח הלאומי, וכל הצווים, התקנות וכו' שהותקנו לפי חוק זה. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, מתחייב היזם כי כל עובדיו, שליחיו ו/או מי שיועסק בביצוע העבודות נשוא חוזה זה, לרבות אלה שיעסקו בעבודות האמורות באופן מקרי או זמני, יהיו בכל עת ובמשך כל תקופת ביצוע העבודות, זכאים לכל הזכויות.

היזם מתחייב לשלם שכר לעובדיו לפי כל דין ובהתאם לדרישת החוק.

אם היזם יעסיק עובדים שאינם אזרחי ישראל, עליו לקבל תחילה את כל האישורים והרישיונות הנדרשים על פי כל דין. בנוסף לכך יחזיק היזם איש בטחון מטעמו, אשר שגיח על עובדים אלו ויקפיד כי לא יהיו מחוץ לאתר העבודה.

היזם מצהיר כי הוא עומד בתנאים הקבועים בחוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א - 1991, ובחוק שכר מינימום, התשמ"ז - 1987, לצורך התקשרות עם העירייה בחוזה.

היזם יקיים את כל הוראות הדינים החלות על העסקת עובדים, תשלום שכרם, תנאי העסקתם וכיוצ"ב, ומבלי לגרוע מכלליות האמור יקפיד על קיומן הדוקני של הוראות חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987, חוק העסקת עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991 וחוק עבודת נוער, התשי"ג-1953.

24. פנקסי כח אדם ומצבות כח-אדם

היזם ימסור לעירייה רשימת קבלני המשנה שלו וספקיו, כתובותיהם ומספרי הטלפון שלהם.

25. רווחת העובדים

היזם מתחייב שיסודרו לעובדים המועסקים בביצוע העבודה, סידורי נוחות ומקומות אכילה נאותים במקום העבודה, לשביעות רצונו של מהנדס העירייה ו/או מי מטעמו.

היזם יסיע את העובדים על חשבונו הוא למקום העבודה ובחזרה ממנו.

אסור ליזם להלין עובדים באתר העבודה או בסמוך אליו.

היזם יחזיק במקום בטוח ונח לגישה בשטח העבודה את כל הציוד הדרוש לעזרה ראשונה. היזם ידאג לכך שלפחות אחד מעובדיו המנוסה בהגשת עזרה ראשונה יהיה מצוי במקום העבודה.

26. העדר יחסי עובד-מעביד

מוסכם ומוצהר בזאת במפורש כי היזם הינו "קבלן עצמאי", ואין ולא יהיו בין היזם ו/או עובדיו ו/או מי שיועסק על ידו ו/או מטעמו, לרבות קבלני משנה, לבין העירייה ו/או מי מטעמה, יחסי עובד-מעביד, או מורשה-מרשה. כל מי שיועסק על-ידי היזם בקשר לביצוע העבודה, ייחשב עובדו של היזם בלבד, ובכל מקרה לא ייחשבו כעובדי העירייה ו/או מי מטעמה, ו/או מועסקים על ידס. אם העירייה ו/או מי מטעמה תחויב לשלם תשלום כלשהו לעובד של היזם ו/או מי שיועסק על ידו ו/או ייגרמו לעירייה הוצאות כלשהן בקשר לעבודתם ו/או העסקתם, ישפה היזם את העירייה ו/או מי מטעמה, על כל התשלומים וההוצאות שייגרמו להם, מיד עם דרישת העירייה ו/או מי מטעמה. תשלום שעל היזם לשלם כאמור, ייחשב לכל דבר ועניין כתשלום המגיע לעירייה מהיזם על-פי חוזה זה.

27. אספקת ציוד, מתקנים וחומרים

היזם מתחייב לספק, על חשבונו והוצאותיו, את כל הציוד, המתקנים, החומרים והדברים האחרים הדרושים לביצועה היעיל של העבודה בקצב הדרוש, ולמילוי כל התחייבויות היזם, במלואן ובמועדן.

רואים את היזם כאילו נמצאים ברשותו, עד להשלמת ביצוע העבודה, כל הציוד והמתקנים, הדרושים לביצוע היעיל של העבודה בקצב הדרוש.

מודגש במפורש, שהיזם אחראי לכל הפגמים, המגרעות והליקויים שיתגלו בחומרים ובמוצרים שהשתמש בהם לביצוע העבודה, אף אם החומרים או המוצרים האלה עמדו בבדיקות התקנים הישראליים ו/או אושרו על-ידי מהנדס העירייה ו/או מי מטעמו.

28. חומרים וציוד באתר העבודה

בסעיף זה "חומרים" פירושו: חומרים שהובאו על-ידי היזם לאתר העבודה למטרות ביצוע העבודה והשלמתה, לרבות ציוד מכני, אביזרים, מוצרים, בין מוגמרים ובין בלתי מוגמרים, וכן מתקנים העתידים להיות חלק מן העבודה.

ניתנה תעודת השלמה לעבודה, רשאי היזם להוציא ממקום העבודה את הציוד והמבנים הארעיים השייכים לו, ואת עודפי החומרים. אולם אם שילמה העירייה עבור החומרים, יעשה בחומרים כפי שתורה העירייה, לרבות ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, השארתם ברשותה.

כל אימת שנפסלו ציוד וחומרים על-פי הוראות חוזה זה, או הורה מהנדס העירייה ו/או מי מטעמו בכתב, שהציוד והחומרים לפי סעיפים קטנים א' ו- ג' אינם נחוצים עוד לביצוע העבודה, יוציאם היזם מאתר העבודה. עם ויביא תמורתם חומרים חלופיים (אם נדרש לעשות כן על-ידי מהנדס העירייה ו/או מי מטעמו). נקבע בהוראה מועד לסילוק הציוד או החומרים, חייב היזם להוציאם בהקדם האפשרי, ולא יאוחר מהמועד שנקבע כאמור.

היזם אחראי לשמירתם הבטוחה של הציוד והחומרים, והוא רשאי להשתמש בהם אך ורק לצורך ביצוע העבודה. אולם בכל מקרה של סילוק יד היזם ממקום העבודה בהתאם להוראות חוזה זה, רשאית העירייה להשתמש בזכויות המוקנות לה על-פי אותו סעיף, וזכות השימוש של היזם כפופה לזכויות העירייה במקרה הנדון, כאמור.

מהנדס העירייה ו/או מי מטעמו רשאי, בכל עת, לתת ליזם, הוראות לפי שק"ד, בכל הנוגע לפסילת חומרים וציוד מלשמש בביצוע העבודה, בנוגע להחלפתם ו/או סילוקם.

אין להסיק מהוראות סעיף זה מתן אישור על-ידי מהנדס העירייה ו/או מי מטעמו לטיבם של חומרים וציוד כלשהם, ומהנדס העירייה ו/או מי מטעמו רשאי לפסלם בכל זמן שהוא. הודעת הפסילה תהיה בכתב.

חומרים שיסופקו על-ידי העירייה ישמשו אך ורק לביצוע העבודה, והיזם ישמור עליהם, יבטחם וכו'. חומרים שיסופקו על-ידי העירייה יופחתו משכר החוזה.

29. טיב החומרים והמלאכה

היזם ישתמש רק בחומרים ומוצרים סוג א', ובהתאם לאמור בחוזה זה ונספחיו, ובכמויות מספיקות.

כל החומרים למיניהם, יתאימו לדרישות התקנים הישראליים המתאימים, ולסוג המובחר של החומר או המוצר - אם מצויים בתקן יותר מסוג אחד, וזאת פרט אם צוין במפורש באחד ממסמכי החוזה סוג אחד מתוך התקן המתאים. בהעדר תקן ישראלי יחייבו התקנים הזרים המתאימים, לפי קביעת מהנדס העירייה ו/או מי מטעמו.

היזם מתחייב להשתמש בחומרים של מפעלים בעלי תו תקן או סימן השגחה. חובה זו לא חלה על חומרים ומוצרים, שלגביהם לא קיים יצרן בישראל, שלחומריו ולמוצריו תו תקן או סימן השגחה.

סופקו חומרים מסוימים על-ידי העירייה - אין עובדה זו כשלעצמה גורעת מאחריותו של היזם לגבי טיב העבודה.

היזם מתחייב לספק על חשבונו הוא ולפי הוראות מהנדס העירייה ו/או מי מטעמו, דגימות מהחומרים והמלאכה שנעשתה וכן את הכלים, כח האדם וכל יתר האמצעים הדרושים לביצוע בדיקותיהם באתר העבודה, או להעברתם של החומרים לבדיקת מעבדה, בעוד מועד, הכל כפי שיוורה מהנדס העירייה ו/או מי מטעמו.

החומרים והמוצרים שיספק היזם לאתר, יתאימו מכל הבחינות לדגימות שאושרו, ויהיו בכמות הדרושה לצורך התקדמות העבודה, וביצועה המלא.

היזם יבצע על חשבונו את כל הבדיקות, על פי התכנית המאושרת על ידי מהנדס העירייה ו/או מי מטעמו באמצעות מעבדה מוסמכת, מאושרת ע"י מהנדס העירייה ו/או מי מטעמו. לא יבצע היזם את הבדיקות כאמור, רשאית העירייה לבצען, על חשבון היזם בתוספת דמי ניהול בשיעור של 12%. שימוש בזכות זו לא יגרע מאחריותו של היזם לגבי טיב החומרים והעבודה כנדרש בחוזה. עיכוב הבדיקות במעבדה ו/או המתנה לתוצאותיהן לא יקנו ליזם ארכה כלשהי להשלמת ביצוע העבודה ולא ישמשו עילה לתביעה כלשהי מטעמו.

30. שלבי עבודה ובדיקת חלקי עבודה שנועדו להיות מכוסים

היזם מתחייב להודיע למהנדס העיריה ו/או מי מטעמו בכתב על סיומו של כל שלב משלבי העבודה.

היזם מתחייב למנוע את כיסויו או הסתרתו של חלק כלשהו מהעבודה, שנועד להיות מכוסה או מוסתר, לפני שאותו חלק מהעבודה נבדק על-ידי מהנדס העיריה ו/או מי מטעמו, ומהנדס העיריה ו/או מי מטעמו אישר לכסותו או להסתירו.

הושלם חלק מהעבודה שנועד להיות מכוסה או מוסתר, יודיע היזם למהנדס העיריה ו/או מי מטעמו בכתב, לפחות 2 (שני) ימי עבודה מראש, שהחלק האמור מוכן לבדיקה. היזם יאפשר ויעזור למהנדס העיריה ו/או מי מטעמו לבדוק, לבחון ולמדוד את החלק האמור מהעבודה, לפני כיסויו או הסתרתו.

היזם יחשוף, יקדח קידוחים ויעשה חורים בכל חלק מהעבודה לפי הוראת מהנדס העיריה ו/או מי מטעמו לצורך בדיקתו, בחינתו ומדידתו, ולאחר מכן יחזירו לתיקונו, לשביעות רצונו של מהנדס העיריה ו/או מי מטעמו. לא מילא היזם אחר הוראות מהנדס העיריה ו/או מי מטעמו לפי סעיף זה, רשאי המהנדס ו/או מי מטעמו לחשוף, לקדח קידוחים ולעשות חורים בכל חלק מהעבודה, ולאחר מכן להחזירו לתיקונו. ההוצאות הכרוכות בעבודה האמורה בסעיף זה תחולנה על היזם. אולם, אם התברר, לאחר בדיקת מהנדס העיריה ו/או מי מטעמו, כי העבודה בוצעה לשביעות רצונו המלאה של מהנדס העיריה ו/או מי מטעמו - תחולנה ההוצאות על העירייה.

הוצאות שחלות לפי סעיף זה על היזם רשאית העירייה לנכותן, מכל סכום שיגיע ליזם בכל זמן שהוא, וכן יהיה רשאי לגבותן מהיזם בכל דרך אחרת.

31. חקירת פגמים וסיבותיהם

נתגלה פגם בעבודה בזמן ביצועה, רשאי מהנדס העיריה ו/או מי מטעמו לדרוש מהיזם לבצע בדיקה וחקירה לגילוי סיבות הפגם. לאחר המצאת דו"ח הבדיקה למהנדס העיריה ו/או מי מטעמו, יתקן היזם את הפגם באופן שיאושר על-ידי מהנדס העיריה ו/או מי מטעמו.

לא היה היזם אחראי לפגם, לפי שיקול דעת המהנדס, יחולו הוצאות החקירה והתיקון על העירייה.

היה היזם אחראי לפגם, לפי שיקול דעת המהנדס, יחולו הוצאות החקירה על היזם, ובנוסף לכך יתקן היזם את הפגם וכל הכרוך בו, על חשבונו, ובהתאם להוראות מהנדס העיריה ו/או מי מטעמו.

אם היזם אחראי לפגם, אולם, לפי שיקול דעת המהנדס, אין הפגם ניתן לתיקון, ישלם היזם לעירייה את מלוא הפיצויים בגין כך. אין בתשלום הפיצויים כדי לפגוע בכל סעד ו/או זכות נוספים ו/או אחרים של העירייה.

32. הגנה על חלקי עבודה

היזם ינקוט בכל הצעדים והאמצעים הדרושים, לשם הגנה על העבודה, חלקי העבודה, החומרים והמוצרים בתהליכי העבודה וכו', מפני נזקים והשפעות אקלימיות וכו'. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, ינקוט היזם בסידורים מיוחדים ליציקת בטון בימי גשם או שרב, כיסוי שטחי בטון טרי לשם הגנה מפני שרב, גשמים וכו', כיסוי צנרת

ו/או עץ ו/או ציוד וכו'. בנוסף לכך יהיה כל חלק גמור של העבודה מוגן מפני כל נזק העלול להיגרם לו, לרבות נזקים העלולים להיגרם על-ידי עבודות המתבצעות בשלבים מאוחרים יותר.

היזם יתקן על חשבונו ולשביעות רצון מהנדס העיריה ו/או מי מטעמו כל נזק שיגרם לחומרים, למוצרים לעבודה או לחלקי העבודה, וזאת בין אם היזם נקט אמצעי הגנה נאותים ובין אם לא נקט באמצעים כאמור.

33. סילוק חומרים פסולים ומלאכה פסולה

א. מהנדס העיריה ו/או מי מטעמו רשאי להורות ליזם, מזמן לזמן, תוך כדי מהלך העבודה:

(1) לסלק חומרים מאתר העבודה, בתוך תקופת זמן אשר תצוין בהוראה, בכל מקרה שלדעת מהנדס העיריה ו/או מי מטעמו אין החומרים מתאימים למטרתם.

(2) להביא חומרים כשרים ומתאימים למטרתם במקום החומרים האמורים בפסקה (1).

(3) לסלק, להרוס ולבנות מחדש כל חלק מהעבודה שהוקם על-ידי שימוש בחומרים בלתי מתאימים או במלאכה בלתי מתאימה, או בניגוד לתנאי החוזה, או בניגוד להוראות מהנדס העיריה ו/או מי מטעמו.

(4) לסלק ולפנות כל חומר ו/או פסולת ו/או עודפי חפירה אל מחוץ לשטח האתר ואל אתרים מאושרים לסילוק/טיפול בפסולת לרבות עלות ההטמנה.

ב. היזם ישא בכל ההוצאות הכרוכות בביצוע האמור בסעיף קטן (א) לעיל. סילוק החומרים הפסולים ופסולת בנין יבוצע אך ורק במקום שפיכה מאושר על-ידי הרשויות המוסמכות לרבות עלות ההטמנה באתר המורשה.

ג. כוחו של מהנדס העיריה ו/או מי מטעמו לפי סעיף קטן (א) לעיל יפה לכל דבר, על אף כל בדיקה שנערכה על-ידי מהנדס העיריה ו/או מי מטעמו, ועל אף כל תשלום ביניים שבוצע בקשר לחומרים ולמלאכה האמורים.

ד. לא מילא היזם אתר הוראת מהנדס העיריה ו/או מי מטעמו לפי סעיף קטן (א), או אתר האמור בסעיף קטן (ב) לעיל, תהא העירייה רשאית לבצעה על חשבון היזם, והיזם ישא בכל ההוצאות הכרוכות בביצוע ההוראה. העירייה תהא רשאית לגבות או לנכות מכל סכום שיגיע ליזם בכל זמן שהוא, וכן תהא רשאית לגבות מהיזם בכל דרך אחרת.

34. ניקוי אתר העבודה

היזם ישמור את אתר העבודה נקי ומסודר בכל עת, ובהתאם להנחיות מהנדס העיריה ו/או מי מטעמו. היזם יסלק מאתר העבודה, מעת לעת או לפי הנחיות מהנדס העיריה ו/או מי מטעמו, עודפי חומרים, עודפי ציוד, פסולת בנין, אשפה וכו'.

מיד עם גמר העבודה, ינקה היזם את אתר העבודה, וכן יסלק ממנו מתקני העבודה, הציוד והחומרים המיותרים, המבנים הארעיים מכל סוג שהוא, הפסולת והאשפה, וימסור את אתר העבודה כשהוא נקי ומתאים למטרתו, ולשביעות רצון מהנדס העיריה ו/או מי מטעמו.

עודפי החומרים, הפסולת, האשפה וכו', יסולקו אך ורק למקום מאושר על-ידי הרשויות המוסמכות ו/או למקום שייקבע על-ידי מהנדס העיריה ו/או מי מטעמו.

היזם ישא בכל ההוצאות והתשלומים הכרוכים בביצוע האמור לעיל והנחיות מהנדס העיריה ו/או מי מטעמו לרבות עלות ההטמנה באתר המורשה.

לא ביצע היזם ההוראות האמורות לעיל, רשאית העירייה לבצען והיזם ישא בכל ההוצאות שנגרמו לעירייה, ויראו זאת כחוב של היזם לעירייה, לכל דבר ועניין.

35. תעודת השלמה לעבודה

א. (1) הושלמה העבודה - יודיע על כך היזם למהנדס העיריה ו/או מי מטעמו בכתב. מהנדס העיריה ו/או מי מטעמו יתחיל בבדיקת העבודה תוך 15 יום מיום קבלת ההודעה, וישלים את הבדיקה תוך 30 יום מיום שהתחיל בה. מצא מהנדס העיריה ו/או מי מטעמו את העבודה מתאימה לתנאי החוזה ומשביעה רצונו - ייתן ליזם תעודת השלמה עם תום הבדיקה. נתנה תעודת השלמה, לכל העבודה, יסלק היזם מאתר העבודה ומסביבתו את כל הציוד, עודפי החומרים, פסולת ומבנים ארעיים שהניח באתר העבודה וסביבתו.

מצא מהנדס העיריה ו/או מי מטעמו כי יש צורך לבצע תיקונים, יתן ליזם רשימת התיקונים הדרושים לדעת מהנדס העיריה ו/או מי מטעמו, והיזם חייב לבצעם תוך התקופה שתיקבע לכך על-ידי מהנדס העיריה ו/או מי מטעמו.

(2) קבע המנהל כי הושלמה העבודה, או הושלם החלק המסוים מהעבודה שעל היזם היה להשלימו במועד מסוים, חייב היזם למסור לרשות את העבודה או אותו חלק מסוים ממנה, כאמור, הכל לפי העניין, והיזם אינו רשאי לעכב את מסירת העבודה או החלק המסוים מהעבודה, מחמת דרישות, טענות או תביעות כל שהן שיש לו כלפי העירייה.

ב. העירייה זכאית להחזיק בעבודה ולהשתמש בה אף לפני ביצוע התיקונים ו/או מתן תעודת השלמה, והיזם יהיה חייב לבצע התיקונים ובמועד - הכל בהתאם להוראות מהנדס העיריה ו/או מי מטעמו. אין באמור בסעיף קטן (א) לעיל, כדי לפגוע בזכות הזו של העירייה.

ג. היזם ימציא למהנדס ו/או מי מטעמו, לפי דרישתו, בעת ביצוע הבדיקה או כתנאי להשלמתה, אישורים ותעודות כפי שיידרשו על-ידי המנהל, לרבות תכניות ביצוע בפועל בפורמט GIS ("AS MADE").

ד. מובהר בזאת, כי תקופת ביצוע התיקונים נכללת בתקופת הביצוע של העבודה לפי החוזה ולא תנתן ליזם ארכה לתקופת ביצוע העבודה, בשל הצורך לתיקון ליקויים מעבר לקבוע בהסכם לענין זה.

36. בדיקת ותיקונים

38. תעודת סיום החוזה

א. בתום תקופת הבדק, ימסור המנהל ליזם תעודה (להלן - "תעודת סיום החוזה"), המפרשת כי העבודה בוצעה בהתאם לחוזה ולשביעות רצונו של המהנדס ו/או מי מטעמו.

ב. מסירת תעודת סיום החוזה ליזם, אינה פוטרת את היזם מהתחייבות הנובעת מהחוזה, אשר מטבע הדברים נמשכת לאחר מועד מסירת התעודה האמורה, ואין בה כדי להוות אישור כי היזם ביצע את כל העבודות במלואן ו/או במועדן ו/או כנדרש, ו/או כדי לפגוע בכל זכות ו/או סעד של המזמין.

ג. אין באמור כדי לגרוע מחובתו של היזם להשגת כל האישורים ו/או היתרים מהועדה המקומית לתכנון ובניה ו/או מכל גורם אחר לרבות טופס 4 ותעודת גמר.

הצהרת בטיחות

1. אני הח"מ, _____ מס' ת.ז. _____ מאשר בזאת בחתימת ידי, שקראתי את "נספח בטיחות כללי", שמעתי את תדריך הממונה על הבטיחות בעירייה, הבנתי אותם במלואם, ואני מתחייב למלאם בשלמותם וכרוחם.
מבלי לפגוע באמור לעיל, הנני מתחייב בזאת לא להתחיל בביצוע העבודות ו/או חלקן לפני שעברתי את תדרוך הבטיחות אצל הממונה על הבטיחות בעירייה.
2. הנני מתחייב לבצע את התחייבויותי ע"י עובדים מקצועיים, בעלי כישורים נאותים לביצוע ההתחייבויות נשוא ההסכם ונספחיו, אשר קיבלו הדרכה נאותה על מהות העבודה שעליהם לבצע, הסיכונים הכרוכים בה והאמצעים בהם יידרשו לנקוט ע"מ להבטיח מניעת הסיכונים וביצוע העבודות בתנאי בטיחות נאותים.
3. הנני מודע לחשיבות העליונה שמייחסת העירייה להבטחת תנאי בטיחות נאותים בביצוע העבודות ואני מתחייב בזאת לפעול תוך שימת לב ראויה לכך, ומתן דגש משמעותי לנושאי בטיחות, גהות ובטיחות אש, ואעשה כל אשר באפשרותי ע"מ למנוע מפגעים ונזקים לגופו ו/או רכושו של מאן דהוא, לרבות מי מטעם העירייה.
4. הנני מתחייב בזאת לפעול בביצוע התחייבויותי נשוא הסכם זה על פי כל דין ובפרט בהתאם להוראות חוק ארגון הפיקוח על העבודה, התשי"ד-1954 ופקודת הבטיחות בעבודה [נוסח חדש] התש"ל-1970 והתקנות על פיהם.

שם מקבל התדריך: _____ חתימה: _____
תיאורו (אדם, חברה, שותפות, אחר): _____ (נא לפרט)
ת.ז. / ח.פ.: _____

כתב התחייבות לפינוי פסולת

כתב התחייבות והוראות פינוי פסולת בפרויקטים לבניה, שיפוץ ופיתוח

1. א. היזם מתחייב בזה לפנות פסולת מכל סוג שהוא הנוצרת כתוצאה מביצוע ההסכם עם הרשות (להלן: **ההסכם עם הרשות**) הכול בהתאם להוראות נספח זה, להלן.
ב. התחייבות היזם האמורה ניתנת מבלי לגרוע משאר הוראות ההסכם עם הרשות או מהוראות כל דין.
2. א. היזם מאשר בזה כי קיבל מידי המנהל רשימת אתרי פינוי/הטמנה מוסדרים ומאושרים על פי דין ו/או על ידי הרשות (להלן: **"אתר מורשה"**).
ב. היזם מאשר כי מסר למנהל אומדן בכתב של כמות הפסולת העשויה להצטבר כתוצאה מביצוע ההסכם עם הרשות, וכי האומדן הנ"ל אושר על ידי המנהל (להלן: **"האומדן"**).
3. א. כתנאי לכניסת ההסכם עם הרשות לתוקף, היזם מתחייב להציג בפני המנהל חוזה התקשרות עם אחד מהאתרים המורשים המופיע ברשימה (להלן: **"אתר הפינוי"**) (להלן: **"החוזה עם האתר"**).
ב. ייכלל בחוזה הנ"ל פנקס שוברים שישמשו כאסמכתא על פירוק פסולת במהלך כל תקופת ההסכם עם הרשות (להלן: **"השוברים"**) לפי כמות הפסולת המוערכת באומדן.
ג. היזם מצהיר בזה שידוע לו ומוסכם על ידו:
 - ד. (1) כי הוא מתחייב לבצע הובלת פסולת לאתר הפינוי בפרק זמן ובמועדים שייקבעו על ידי המנהל.
(2) כי לאחר כל פריקת פסולת באתר הפינוי כאמור, היזם יציג בפני המנהל את השובר המתייחס לאותה פריקה, מאושר על ידי אתר הפינוי.
 - 3) כי המנהל יהא רשאי להתנות המשך העבודה ו/או ביצוע תשלום כלשהו ליזם, לרבות כל תשלום ביניים, בפינוי הפסולת ובהצגת השובר כאמור.
 - 4) למען הסר ספק, כי המנהל יהא רשאי להפסיק את העבודה בכל עת, במידה ולפי שיקול דעתו הבלעדי פינוי הפסולת אינו מתבצע לפי הוראותיו או לפי הוראות נספח זה. היזם ישא

בכל התוצאות וההוצאות הכרוכות בהפסקת העבודה כאמור וזאת מבלי לגרוע משאר הוראות ההסכם עם הרשות.

4. א. למען הסר ספק, מובהר בזה כי כל ההוצאות הכרוכות בחוזה עם האתר ובפינוי הפסולת לאתר הפינוי יחולו על היזם בלבד.
 - ב. למען הסר ספק, היזם לא יהיה זכאי לתמורה נוספת כלשהי בגין פינוי הפסולת לאתר הפינוי, מעבר לתמורה שנקבעה בגין ביצוע ההסכם עם הרשות.
 - ג. מובהר בזה כי היזם ישא באחריות לפריקת פסולת בניגוד להוראות ההסכם עם הרשות לרבות נספח זה ו/או בניגוד להוראות כל דין.
 - ד. מבלי לגרוע משאר הוראות ההסכם עם הרשות היזם ישא במלוא האחריות וההוצאות הנובעות מפירוק פסולת כאמור בס"ק ג' לעיל, לרבות עקב כל עיכוב הפסקה, הפרעה או נזק בהתייחס לביצוע ההסכם עם הרשות.
 5. א. בתום ביצוע העבודה ו/או השירותים נשוא ההסכם עם הרשות (למעט ביצוע מחויבויות היזם לגבי תקופת הבדק ו/או האחריות, אם חלות כאלה), היזם מתחייב להציג בפני המנהל תעודה מאת אתר הפינוי המעידה על סך הכול כמות הפסולת שפירק באתר הפינוי בקשר עם ההסכם עם הרשות (להלן: "התעודה").
 - ב. התעודה תשקף את כמות הפסולת שנקובה באומדן, בקרוב, בכפוף לאישור המנהל כאמור להלן. המנהל יהא רשאי לאשר או שלא לאשר את התעודה, לפי שיקול דעתו הבלעדי, בהתאם לסבירות כמות הפסולת הנקובה בה, לעומת האומדן.
 - ג. אישור המנהל לגבי התעודה תהווה תנאי מוקדם לביצוע התשלום הסופי ליזם, למתן תעודת גמר ולהחזרת ערבות הביצוע.
 - ד. מסוכם בזה כי לא תהא ליזם כל טענה ו/או תביעה ו/או כל עילה כנגד הרשות על פי כל דין או הסכם בגין עצם קביעת החובה לבצע את התשלום בגין פינוי ו/או בגין קיזוזו מכל תשלום המגיע ליזם מהרשות, כאמור לעיל.
 6. א. מוצהר ומוסכם בין היזם לבין הרשות כי במידה והרשות תיאלץ לפנות פסולת כלשהי עקב כך שהיזם לא פעל בהתאם להוראות נספח זה ו/או בהתאם להוראות כל דין, ו/או שהרשות נאלצה לשאת בהוצאות כלשהן אשר תהיינה כרוכות בפינוי ו/או אי-פינויה, היזם ישפה את הרשות על כל הוצאה כאמור תוך שבעה ימים מהיום שקיבל דרישה לעשות כך מהרשות.
 - ב. למען הסר ספק, הוראות ס"ק (א) לעיל תחולנה, בין השאר, על ההוצאות אשר תהיינה כרוכות: בפינוי פסולת כלשהי; בקנסות שיופסקו כנגד הרשות ו/או מי מטעמה בגין פינוי הפסולת ו/או אי-פינויה ו/או פינויה כנדרש על פי הוראות נספח זה ו/או הוראות כל דין; הוצאות משפט ושכר טרחה עו"ד.
 - ג. מובהר ומוסכם בזה בין היזם לבין הרשות כי הרשות תהא רשאית לקזז כל סכום המגיע לה מהיזם בהתאם להוראות נספח זה מכל תשלום המגיע ליזם ממנה, ולא תהא ליזם כל טענה ו/או כל תביעה ו/או כל עילה כנגד הרשות על פי כל דין או הסכם בגין קיזוזו של סכום כלשהו כאמור לעיל.
 - ד. למען הסר ספק, אין באמור בסעיף זה לעיל או בהוראות נספח זה כדי לגרוע מכל סעד או זכות העומדת לרשות הרשות כנגד היזם על פי כל דין או הסכם.
- אני/ו מתחייב/ים בזה לעמוד בכל התנאים המפורטים בנספח זה לעיל: