

עיריית בת-ים

מכרז פומבי מס' 34/22

**מכרז לשיפוץ והשכרת נכס ברחוב נפחא מס' 3 גוש 7122 חלקה_ 118
(מתחם תאטרון נוצר) בבת ים**

עיריית בת-ים

מכרז פומבי מס' 34/22

מכרז לשיפוץ והשכרת נכס ברחוב נפחא מס' 3 גוש_ 7122 חלקה 118

(מתחם תאטרון נוצר) בבת ים

תנאי מכרז אלה והמסמכים המפורטים לעיל יקראו להלן יחד ולחוד "מסמכי החוזה".

- נספח א' - פרטים והוראות למשתתפים.
- נספח ב' - הצהרת והצעת המציע .
- נספח ג'(1) - נוסח ערבות להשתתפות במכרז.
- נספח ג'(2) - נוסח ערבות לשיפוץ הנכס.
- נספח ג'(3) - נוסח כתב ערבות בנקאית לחוזה השכירות.
- נספח ד' - הסכם הרשאה ושיפוץ.
- נספח ה' - הסכם השכירות.
- נספח ו - תצהיר בדבר העדר ניגוד עניינים.
- נספח ז' - תצהיר בדבר העדר תיאום הצעות.
- נספח ח' - אישור על קיום ביטוחים.
- נספח ט – נסח טאבו
- נספח י – אישור עו"ד על מורשי חתימה בחברה
- נספח י"א- אישור רו"ח בדבר ההון העצמי מטעם המציע
- נספח י"ב – הנחיות בטיחות באתר העבודה
- נספח י"ג - תשריט (המהווה חלק בלתי נפרד מהסכם השכירות/הסכם הרשאה ושיפוץ)
- נספח י"ד – אבני הדרך לתשלום
- נספח ט"ו – תצהיר בדבר העדר הרשעות

עיריית בת-ים

מכרז פומבי מס' 34/22

מכרז לשיפוץ והשכרת נכס ברחוב נפחא מס' 3 בת-ים גוש 7122 חלקה 118

(מתחם תאטרון נוצר) בבת-ים

מבוא

עיריית בת-ים מבקשת לקבל הצעות להשכרת מלוא זכויותיה בנכס המצוי בבעלותה במקרקעין ברחוב הקוממיות/נפחא מס' 3 בבת-ים הידועים בגוש 7122 חלקה 118 ששטחם 8942 מ"ר עליהם בנוי מבנה בהיקף של כ-1200 מ"ר הכל כפי שיתואר להלן.

המקרקעין והמושכר

1. עיריית בת-ים (להלן – "העירייה") הינה הבעלים של מקרקעין בגודל 8,942 מ"ר בגוש 7122 חלקה 118 בבת-ים עליהם בנוי מבנה בגודל של כ-1,200 מ"ר, המהווה חלק מחלקה 118 (להלן – "המקרקעין").
2. בתוקף מעמדה של העירייה כבעלת זכויות במקרקעין ובפרויקט, מתעתדת העירייה להשכיר את הנכס למציע אשר יוכרז כזוכה לטובת הקמת מרכז ספורט ופנאי שימשש מרכז פעילות לפעוטות, ילדים ונוער הכולל בתוכו פעילויות גימבורי, ספורט ופנאי וכיו"ב (להלן – "הזוכה").
3. סיור מציעים יערך במושכר ברחוב יצחק נפחא 3 בת-ים ביום 21.11.22 שעה 12:00. השתתפות בסיור המציעים הינה חובה ומהווה תנאי להגשת ההצעה.
4. העירייה תשתתף בחלק מהוצאות התאמת המושכר בהיקף כספי שלא יעלה על 4,800,000 ₪ בתוספת מע"מ (להלן: דמי ההשקעה) בכפוף להגשת כתבי כמויות ותוכניות שיפוץ מטעם הזוכה והצגת קבלות על היקף השיפוץ שבוצע על ידי הזוכה, בהתאם לכתב הכמויות מתומחר שהוגש. התשלום יבוצע על פי נספח יד' – אבני הדרך לתשלום.
5. הזוכה יהיה מחויב להפקיד ערבות ע"ס 600,000 ₪ כולל מע"מ. הערבות תעמוד בתוקפה לאורך כל תקופת עבודות השיפוץ בנכס והתאמתו לשימוש (להלן: "עבודות ההכשרה").
6. מובהר כי בנוסף לדמי השכירות המוצעים על ידי המציע ישלם המציע ארנונה ותשלומים אחרים החלים על השוכר, כגון אך לא רק: אגרת שילוט, חשמל, מים, אגרת העמדת כסאות ושולחנות וכיו". חיובי הארנונה יתבצעו על פי צו הארנונה לעיריית בת-ים ושומת מנהל הארנונה.

תנאי סף להשתתפות במכרז

7. על מציע המבקש להשתתף במכרז, לעמוד בכל תנאי הסף המצטברים הבאים (להלן – "תנאי הסף"):
 - 7.1. להצעת המציע מצורף "תצהיר היעדר הרשעות" המצורף לחוברת מכרז זו כנספח טו', חתום על ידי בעלי השליטה ומנכ"ל המציע (להלן: "היעדר הרשעות");
 - 7.2. להצעת המציע מצורפת "ערבות המכרז";

7.3. למציע ניסיון של 4 שנים לפחות, בין השנים 2018-2022 בהפעלת עסק העוסק בתחום הפנאי והספורט לפעוטות, ילדים ובני נוער (כדוגמת: מתחמי גיימבורי, קירות טיפוס, מתחם טרמפולינות, משחקים אלקטרוניים וכו'). הוכחת דרישת הניסיון תוצג באמצעות אישור רו"ח, מוכר/ים בישראל, המעיד על ניסיון המציע.

7.4. המציע הפעיל במהלך השנים (2018-2022) לפחות שני סניפים באפיון דומה לנדרש במכרז. על המציע להציג רשימת סניפים בבעלותו / בהחזקתו בו מנוהלים עסקים כדוגמת העסק נשוא מכרז זה.

7.5. במסגרת הפעילות הנ"ל של המציע, עומד המחזור השנתי של המציע על סך של 6 מיליון ₪ לפחות בכל אחת מהשנים 2019, 2021 (להלן: "דרישת הניסיון"). יובהר, כי לאור מגיפת הקורונה המציעים לא יידרשו להציג פעילות לשנת הכספים 2020.

7.6. למציע עסק פעיל בתחום נשוא המכרז בשנת 2022.

לא תתאפשר השתתפות בשלב בחינת ההצעות וזירוגן למציעים אשר לא מלאו ו/או לא הוכיחו את תנאי הסף הנ"ל.

8. עבודות הכשרה בנכס

8.1. עבודות הכשרת הנכס ועבודות התאמת הנכס, בהתאם לשימוש בהצעה הזוכה, יבוצעו כולן על ידי הזוכה ובאחריותו המלאה של הזוכה במימון ממקורות עצמאיים ומימון העירייה כמפורט בסעיף 8.3, בהתאם לתכניות הרלוונטיות ובהתאם להנחיות, להוראות העירייה, שיינתנו מעת לעת ולשביעות רצונה המלא.

8.2. מובהר, כי העירייה ו/או מינהל ההנדסה בעירייה ו יהיו רשאיות להורות על שינויים ו/או תוספות ו/או ליתן הערות לתוכנית עבודות ההכשרה, והזוכה יהיה מחויב להטמעתן באלו, ליישמן ולבצען במסגרת עבודות ההכשרה שיבוצעו על ידו בנכס.

8.3. מימון העירייה לא יעלה סך 4,800,000 שקל בתוספת מע"מ אשר ישמש להשמת הנכס והתאמתו לשימוש המוצע, לרבות: תכנון ועבודות היועצים ככל שידרש, החלפת גג אסבסט, הגבתו בהתאם לתכנית, בניית ממ"ד, בניית שירותים, רצפת בטון מוחלק, הקמת תשתיות חשמל ותקשורת לפי תכנית, תשתית כיבוי אש (על פי תקנות כב"א), מיזוג, תאורה, קירות גבס, מחיצות וכו'. התשלום ישולם ליזם הזוכה בכפוף להגשת כתב כמויות מתומחר מראש, בשלב אישור התכניות. התשלום בפועל יתבצע בהתאם לכתב הכמויות ולנספח אבני הדרך – נספח יד', ובכפוף להגשת חשבונות כמפורט לעיל.

8.4. מובהר בזאת כי העירייה מסכימה לשאת בתשלום דמי השקעה בהתחשב בכך שהמציע ישכור את המושכר וישלם את כל התשלומים החלים עליו במהלך תקופת השכירות הראשונה (5 שנים). במידה ומכל סיבה שהיא המציע הזוכה לא ישכור את המושכר עד לתום תקופת השכירות הראשונה, יהא עליו להשיב לעירייה חלק יחסי מדמי ההשקעה בהתאמה לתקופה שבה הנכס הושכר בפועל. כך למשל, אם היזם יפסיק את השכירות לאחר שנה יהא עליו להשיב למשכיר סכום של 80% מדמי ההשקעה, ובמידה אחרי שנתיים וחצי ישיב 50%, והכל בתוספת הצמדה וריבית בשיעור של 4% לכל שנה ומבלי לגרוע מיתר הוראות החוזה והסעדים העומדים לרשותה של העירייה במקרה של הפרת החוזה מצד הזוכה.

8.5. מובהר, כי במסגרת הצעתו, יגיש הזוכה לעירייה לאישור תוכניות לביצוע עבודות ההכשרה הכוללות, בין היתר (להלן: "תוכנית עבודות ההכשרה"):

8.5.1. פירוט כללי עבודות ההכשרה ו/או השיפוץ המתוכננות;

- 8.5.2. פרוגרמה ראשונית המפרטת את הפעילות המוצעת במקום
- 8.5.3. לוח זמנים מפורט, בהתאם ללוחות הזמנים שבחוברת זו, לתכנון וביצוע עבודות אלו.
- 8.6. היזם מתחייב שהשיפוץ יבוצע ע"י קבלן רשום לפי חוק רישום קבלנים לעבודות הנדסה שסיווגו ג1 ומעלה, המתאים לעבודות השיפוץ והינו בעל מקצוע מיומן לעבודות הללו. **הרשות תאשר מראש ובכתב את הקבלן המבצע מטעם היזם.**
- 8.7. מובהר, כי העירייה תמנה מנהל/מפקח (להלן "מפקח") מטעמה, לבחינת ביצוע עבודות הכשרת הנכס, מעקב אחר התקדמותן וקביעה בדבר השלמתן (להלן: "המפקח"), והזוכה מתחייב לפעול בהתאם להוראותיו של המנהל/ מפקח, להציג לו מסמכים ו/או אסמכתאות לפי דרישתו וליישם את הנחיותיו, מעת לעת.
- 8.8. מובהר, כי בטרם יחל הזוכה בעבודות ההכשרה, יהיה עליו לקבל את אישור מהנדסת העיר או מי מטעמה. מובהר כי ככל שחלק מהעבודות ההכשרה טעונות היתר בניה, יחא הזוכה מחויב בהגשת היתר בניה על חשבונו ובאחריותו.
- 8.9. יובהר, כי כל בקשה להקמת מבנה/הרחבת/צמצום השטח הבנוי קיים, כפופה לקבלת הסכמה מראש ובכתב ובהתאם לשיקול דעתם הבלעדי של העירייה. העירייה תהיה רשאית לסרב לבקשה ללא חובת הנמקה.
- 8.10. עם סיומן של עבודות הכשרת הנכס ולא יאוחר מ-30 ימים מהמועד שבו נסתיימו, ימסור הזוכה לעירייה דו"ח מפורט הכולל פירוט ותיאור עבודות הכשרת הנכס שבוצעו על ידו (להלן: "דו"ח **ביצוע הכשרת הנכס**").
- 8.11. **מובהר בזאת כי כל ביצוע חריגת בניה בנכס מהווה הפרה יסודית של ההסכם ותקנה לעירייה הזכות לבטל לאלתר את ההתקשרות עם הזוכה, מבלי שהזוכה יהיה זכאי לכל פיצוי ו/או החזר בגין כך.**
- 8.12. אין באמור בסעיף זה בכדי לגרוע מכל סמכות אחרת השמורה לעירייה במסגרת מכרז זה ואין באמור בכדי למעט מחובותיו ואחריותו של הזוכה לפקח בעצמו אחר ביצוע עבודות ההכשרה.
- 8.13. במידה וייתכן אישור העירייה להפעלה זמנית, אין בו כדי להכשיר ו/או לחלף קבלת אלו מבין האישורים הנ"ל ו/או האישורים שבדין, אשר השגתם באחריותו המלאה של הזוכה.
- 8.14. **למען הסר כל ספק, יובהר כי אי ביצוע מלוא עבודות ההכשרה בתוך תקופת הכשרת הנכס, תיחשב כהפרה יסודית של תנאי המכרז והסכם השכירות וכתוצאה מכך תהא העירייה רשאית לבטל את זכיותו של המציע וההתקשרות עמו בהסכם השכירות.**
- 8.15. העירייה ו/או מי מטעמה יהיו רשאים להתנות על פי שיקול דעתם הבלעדי, את מתן אישורם לעבודות תכנון, והכשרת הנכס בתיקון ו/או הסדרת עבודות שבוצעו שלא לשביעות רצונם המלא. ככל שלא ניתן אישור, ייקבע מועד חדש לסיום עבודות הכשרת הנכס ו/או הארכת תקופת מטלות הכשרת הנכס, ועד למועד זה תבוצענה כל עבודות התיקון ו/או ההסדרה שהורתה עליהן העירייה כאמור. יובהר, כי השכירות תשולם בתוך 330 יום מחתימת החוזה.
- 8.16. מבלי לגרוע מכל סעד ו/או תרופה, שתעמוד לעירייה (לפי העניין) במקרה של הפרת התחייבותו של זוכה להשלים את ביצוע מטלות הכשרת הנכס כמתואר לעיל ובהסכם השכירות. מוסכם ומובהר בזאת, כי העירייה תהיה זכאית במקרה כאמור, לחילוט הערבות ע"ס 600,000 ₪ וזאת בגין הפרת אלו מההתחייבויות הנ"ל הקשורות לביצוע מטלות הכשרת הנכס, לרבות ביחס ללוח הזמנים לביצוען של העבודות, קבלת אישורים ו/או היתרים ו/או הסכמות וזאת מבלי לגרוע מכל סעד אחר שיעמוד לרשותה על פי חוזה זה או על פי דין.

- 8.17. מובהר ומודגש בזאת, כי לא יהיה במעורבותה של העירייה ו/או מי מטעמה, משום התחייבות כלשהי למתן אישור ו/או היתר ו/או רישיון (לפי העניין – ככל ואם נדרש) כנדרש במסגרת מטלות הכשרת הנכס. הגשת הצעה במכרז זה תיחשב להצהרת הזוכה, כי ידוע לו שהעירייה (על גופיה השונים) פועלת באופן נפרד ובמנותק מהסכם השכירות לעניין מתן האישור ו/או הרישיון ו/או ההיתר במסגרת בקשות שיוגשו על ידו, ושיקול הדעת של כל אחד מגופי העירייה לצורך הנ"ל הינו שיקול דעת עצמאי.
- 8.18. לעירייה שמורה הזכות ללא התניות ומעורבות הזוכה להתקין על גג המבנה מערכת פוטו וולטאי עפ"י הסכם מסגרת החתום בין העירייה לזכ"ן בסוג שירות זה, מובהר בזאת כי לזוכה לא תהיה כל טענה או דרישה בנושא זה.
- 8.19. זכויות הזוכה במהלך תקופת הכשרת הנכס: במהלך תקופת הכשרת הנכס (כהגדרתה) לא יהיו לזוכה זכויות כלשהן בנכס, זולת הזכות להיכנס לנכס לצורך ביצוע מטלות עבודות ההכשרה כבר רשות בלבד.
- 8.20. אישור העירייה לסיום הכשרת הנכס, ינתן בכפוף להמצאת האישורים הבאים, לרבות אך לא רק, המאשרים כי ניתן להפעיל ולקיים את הפעילויות השונות בנכס (להלן: "אישורי הבטיחות"):

8.20.1. אישור קונסטרוקטור;

8.20.2. קבלת היתר לעבודות אסבסט מאת הממונה לפי חוק

8.20.3. אישור מורשה בטיחות;

8.20.4. אישור מורשה נגישות;

8.20.5. אישור כיבוי אש

8.20.6. היתר בנייה וקבלת טופס אכלוס

8.20.7. אישור משרד הבריאות למכירת מזון, ככל שידרש

8.20.8. אישור מחלקת רישוי עסקים להפעלת העסק;

מובהר כי במידה שלא יסתיימו עבודות ההכשרה במלואן ובמועדן לשיעור רצונה של העירייה, תהא העירייה רשאית להביא הסכם השכירות לסיומו, ויחולו ההוראות המתאימות בהסכם השכירות, לרבות ביטול הסכם השכירות, וחילוט ערבות עבודות ההכשרה.

9. הפעילות העסקית בנכס

- 9.1. הנכס שיופעל על ידי הזוכה, בהתאם להצעה הזוכה, יופעל על ידי הזוכה לבדו (ללא אפשרות של העברת הזכות כאמור להלן), במשך תקופת השכירות והכל בהתאם להצעתו ולהוראות המפורטות בהסכם השכירות.
- 9.2. ויודגש, כי הפעלת הנכס תיעשה למטרת הפעלת היעודים והשימושים המותרים הנ"ל בלבד ובהתאם למטרת השכירות שהוגשה ואושרה לזוכה במכרז. לא תותר במסגרת הפעלת הנכס שימוש או ביצוע מטרות אחרות ו/או נוספות מלבד מטרת השכירות אלא בכפוף לקבלת אישורה מראש ובכתב של העירייה.

- 9.3. הזוכה ייתן הטבת מחיר לתושבי העיר בת ים בשיעור של 12% בכל סל השירותים הניתנים במרכז הספורט והפנאי.
- 9.4. מוסכם בזאת, כי העירייה תהיה רשאית לסרב לכל תוספת במטרת השכירות כאמור, מבלי לפרט את נימוקיה ולשיקול דעתה הבלעדי.
- 9.5. הזוכה לא יורשה להעניק לאחר כל זכות ולרבות שכירות משנה ו/או הרשאה להפעיל הנכס ו/או חלק ממנו ללא קבלת אישורה מראש של העירייה. הוראה זו הינה הוראה יסודית להתקשרות עם הזוכה.
10. מציע שיזכה במכרז זה, מתחייב להעמיד על חשבונו ואחריותו את כל הציוד, הריהוט, האביזרים, כוח האדם מיומן ומאומן, הכל כנדרש בכדי ליתן שירות ראוי, באיכות גבוהה, באדיבות ובמקצועיות לקהל הרחב.
11. החל ממועד קבלת הנכס לצורך ביצוע עבודות ההכשרה הזוכה ישלם כסדרם את כל המיסים, האגרות, תשלומי המים, החשמל והטלפון וכל תשלום אחר הכרוך בהפעלת וניהול הנכס, וכל מס אחר שיחול במתחם זה.
- יובהר, כי חשבונות הארנונה של הנכס, המים, החשמל, יועברו על ידי הזוכה על שמו למשך כל תקופת השכירות מיד עם קבלת הנכס.
12. להבטחת התשלומים העירוניים יחתום הזוכה על הוראת קבע לעיריית בת - ים או בכל אמצעי תשלום אחר שהעירייה תורה לו.
13. ככל שתוגש לעירייה במהלך תקופת ביצוע עבודות ההכשרה בקשת פטור מארנונה בגין נכס לא ראוי לשימוש, יהא הזוכה פטור מתשלום ארנונה לתקופה שתאושר מטעם יחידת הארנונה של העירייה.
- לזוכה ידוע כי חישוב המטרים של הנכס, לצורך תשלום חשבונות הארנונה נקבע על פי מוסדותיה המוסמכים של העירייה ועל ידם בלבד. הזוכה מתחייב כי לא תהיה לו כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה כלפי העירייה ו/או מי מטעמה בקשר עם גובה החיוב כאמור.
14. העסקת עובדים
- 14.1. הזוכה יעניק הכשרה מתאימה לעובדי הנכס ו/או מפעיליו, ויעסיקם על אחריותו ועל חשבונו ובהתאם לכללי העסקת עובדים, לרבות תשלום שכר עבודה וקיום תנאי העבודה עפ"י כל דין.
- 14.2. יובהר, כי אין במכרז זה ו/או בהתקשרות בהסכם השכירות בכדי ליצור כל יחסי עובד – מעביד, בין העירייה ו/מי מטעמה לבין הזוכה ו/או עובדיו ו/או מי מטעמו, ובכלל זאת לא יתקיימו גם כל יחסי ו/או שליחות ו/או נציגות ו/או סוכנות מכל סוג שהוא.
- 14.3. היה ויטען הזוכה ו/או מי מעובדיו ו/או מי מטעמו או מבאי כוחו, לרבות עובדיו בעבר ובהווה, כי התקיימו או נוצרו יחסי עובד - מעביד, בין הזוכה ו/או מי מטעמו לרבות מי מעובדיו של הזוכה לבין העירייה ו/או מי מטעמה, ו/או אם יקבע ע"י בית הדין לעבודה או גורם מוסמך אחר, בין כתוצאה מפניית הספק ובין כתוצאה מפניית גורם אחר כלשהו, כי הזוכה ו/או מי מעובדיו סיפקו

שירותיהם לעירייה כ"עובדי" למרות האמור בהסכם זה, מתחייב הזוכה לשפות את העירייה בגין כל נזק ו/או הוצאה ו/או תשלום, לרבות הוצאות משפטיות, בהם תצטרך לשאת העירייה בעקבות העלאת הטענה על קיום יחסי עובד ומעביד כמפורט לעיל.

תחזוקת הנכס

.15

15.1. הזוכה, יהיה אחראי באופן בלעדי לטיב העבודה והחומרים אשר שימשו את עבודות ההכשרה, מיום אישור העירייה לעבודות הכשרת הנכס ולאורך כל תקופת השכירות כולל תקופת ההארכה, ככל שיהיו.

15.2. במהלך תקופת השכירות הזוכה לבדו, יפעיל וינהל את הנכס על חשבונו ואחריותו, הכל תוך שמירת אלו וסביבתו במצב נקי ותקין ויתקן על חשבונו כל קלקול, נזק ואבדן, מיד לאחר התהוותם או היגרמם, זאת בין אם מדובר בתשתיות ו/או במערכות ו/או בציוד ו/או באביזרים שבנכס.

15.3. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מתחייב הזוכה כי ישמור הנכס וסביבתו נקיים באופן שוטף ורציף (לרבות סילוק חומרי בנייה, פסולת במהלך עבודות ההכשרה) וכן ישמור הנכס מתוחזק לאורך כל תקופת השכירות.

15.4. הזוכה יספק על חשבונו את כל החומרים ו/או המוצרים ו/או חומרי הגלם המשמשים לצורך הפעלה סדירה ושוטפת של הנכס, לרבות הצבת פחי אשפה, שולחנות וכסאות, תוך שמירה על ניקיון ואסתטיקה לאורך כל תקופת השכירות.

15.5. הזוכה יהיה חייב לנהל יומן הפעלה יומי, בו יירשמו בפירוט: אירועים חריגים, צוות העובדים ו/או המפעילים שנכח באותו היום, תלונות שהוגשו ע"י הציבור וכל אירוע חריג בקשר עם הפעלת הנכס.

15.6. הפעלת הנכס תעשה בהתאם ובכפוף לכל דין ועמידה בכל דרישות הרשויות השונות על פי כל דין ובהתאם להנחיותיה של העירייה, מפעם לפעם.

15.7. הזוכה לא יהיה רשאי לתלות שלטים חיצוניים או מודעות פרסום על מבנה הנכס אלא לאחר קבלת אישור העירייה מראש ובכתב, ובכפוף לדרישות מחלקת רישוי עסקים ותשלום אגרת שילוט.

זכויות הזוכה לאחר סיום תקופת הכשרת הנכס

.16

16.1. לאחר סיום תקופת עבודות הכשרת הנכס (בתנאים המפורטים לעיל), תינתן לזוכה זכות שכירות בנכס עם מסירת החזקה המשפטית והבלעדית בו וזאת לשם קיום מטרת השכירות במשך תקופת השכירות (כהגדרת מונחים אלו לעיל).

16.2. למען הסר כל ספק, מובהר בזאת כי מכוח הסכם זה ובמהלך תקופת השכירות לא יתולו ההוראות הבאות:

- 16.2.1. הוראות חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב - 1972, לרבות תיקוניו העתידיים והתקנות מכוחו, כפי שיהיו מעת לעת, וכל השקעה שתבוצע ע"י הזוכה במסגרת מטלות הכשרת הנכס ו/או בכלל לא תחשב כדמי מפתח; וכן
- 16.2.2. הוראות סעיפים 6, 7, 9, 11, 15, 22(1), 25 לחוק השכירות והשאיילה תשל"א - 1971.
- 16.3. מובהר כי הבחירה בזוכה על פי מכרז זה הינה בחירה אישית ונעשתה על בסיס הנחת העבודה שהזוכה לא יעביר מזכויות שניתנו לו במסגרת מכרז זה, לרבות לא בדרך של מתן זכות שכירות משנה.
- 16.4. הזוכה יתחייב שלא להעביר מזכויותיו ו/או להמחות ו/או לשעבד, ו/או להעניק לאחר כל הרשאה אחרת לשימוש או הפעלה, בין בתמורה או שלא בתמורה.
- 16.5. למען הסר ספק, יובהר כי הזוכה על פי מכרז זה לא יהיה רשאי להעניק לכל צד ג' כל זכות ביחס לנכס, לרבות לא בשכירות משנה. הפעלת הנכס, במלואה או חלקה, על ידי גורם אחר שאינו המציע ייחשבו כהפרה יסודית של ההתקשרות מצד הזוכה.
- 16.6. בסיום תקופת השכירות או עם ביטול ההתקשרות בהתאם להסכם השכירות, מתחייב הזוכה להשאיר את הנכס תקין להמשך פעילותו השוטפת כולל ההתקנות והמטלטלין שבו.
17. ביקורת העירייה והיעדר החזר או השתתפות בהוצאות
- 17.1. במהלך תקופת השכירות, תהא רשאית העירייה לבצע מעת לעת בדיקות בקרה לצורך פיקוח על: מחירי כניסה לנכס, ניהול הנכס והשירות לציבור הניתנים בנכס על ידי הזוכה, וכן ביקורת על קיום מטרת השכירות.
- 17.2. מבלי לגרוע מזכות הבקרה של העירייה בקשר עם ביצוע עבודות ההכשרה, העירייה ו/או מי מטעמה יהיו רשאים לבקר בנכס, בשטחו ובסביבתו, ולדרוש מהזוכה להציג את יומן ההפעלה (כהגדרתו בסעיף 15.5), בכל עת.
- 17.3. מובהר ומודגש, כי הזוכה לא יהיה זכאי, על פי הסכם זה, לכל החזר כספי ו/או פיצוי כלשהו בגין השקעות ו/או החזר הוצאותיו ו/או תשלום בגין מוניטין ו/או כל תשלום אחר שבוצע על ידו במסגרת מכרז זה.
18. התמורה לעירייה בגין המושכר
- 18.1. "דמי השכירות" - הסכום (לא כולל מע"מ) שישולם תמורת מתן ההרשאה לשכור ולהפעיל את הנכס, בגין כל חודש החל מתום "תקופת הגרייס". דמי השכירות הקבועים יהיו בסכום חודשי קבוע- FIXED (נומינלית) שנקבעו למכרז זה. התמורה אותה ישלם הזוכה בגין המושכר הינה

- התמורה הקבועה במכרז זה העומדת על 45,000 ₪ בתוספת מע"מ, או % אחוז מפדיון חודשי, הגבוה מבניהם. ;
- 18.2. עבור תקופת השכירות ישולם סך של 45,000 ₪ (ארבעים וחמישה אלף שקלים), בתוספת מע"מ בגין כל חודש שכירות (להלן: "דמי השכירות הקבועים").
- 18.3. דמי השכירות הקבועים ישולמו על בסיס רבעוני כאמור מטה ובהסכם השכירות. דמי השכירות הקבועים יהיו צמודים למדד (כהגדרתו להלן). ההצמדה תהיה אחת לשנה, עדכון ראשון יהיה בתאריך 1/1/2024 לפי מדד חודש דצמבר שפורסם בחודש ינואר.
- 18.4. האחוז מפדיון ייקבע על פי ההצעה שהגיש המציע כדמי שכירות לנכס בהתאם לתנאי מכרז זה, ואשר הוכרזה כהצעה הזוכה ע"י ועדת המכרזים של העירייה בהתאם לתנאי המכרז ובהתאם לכל הוראה ודין (להלן – "דמי שכירות קבועים" או "אחוז מפדיון"). תנאי התשלום של התמורה נקבעו בחוזה השכירות המצב מסומן נספח ה'.
- 18.5. "גידול" (אך לא "הפחתה") בפועל של השטחים המנוצלים לטובת עסק הזוכה בנכס מהלך תקופת השכירות, על ידי הגדלת השטח המבונה, באמצעות מבנים קבועים או זמניים, ובין בכל דרך אחרת (והכל בכפוף לכלל הוראות הדין), יביאו להעלאת דמי השכירות הקבועים המשולמים לנכס על פי ההצעה באופן יחסי לשטח המבנה כפי שמופיע במסמכי המכרז.
- 18.6. דמי השכירות הקבועים בגין תקופת האופציה, יעלו ב- 6.0% ביחס לתקופת השכירות הראשונה בנוסף דמי השכירות בתקופת האופציה יוצמדו למדד המחירים לצרכן כאשר מדד הבסיס הינו מדד חודש נובמבר, המתפרסם ב-15/12.
- 18.7. הזוכה יידרש לשלם השלמה לדמי השכירות הקבועים, זאת ככל ש"דמי השכירות לפי מחזור" לחודש יעלו על "דמי השכירות הקבועים" במכרז פר חודש (להלן: "דמי שכירות לפי מחזור").
- 18.8. דמי השכירות לפי מחזור, ייבחנו לצורך קיומה של השלמה לדמי השכירות- על בסיס חודשי (דהיינו אחת לחודש).
- 18.9. שיעור האחוז לקביעת "דמי השכירות לפי מחזור", יהיה בהתאם להצעה הזוכה (ומהווה רכיב תחרותי במכרז זה), וזה לא יפחת מ-12% (שניים עשר אחוזים) מתוך מחזור העסק.
- 18.10. "המחזור" או "מחזור העסק" משמעו – המחזור השנתי של העסק, הכולל את כל התמורות, התקבולים, וההכנסות מכל מין וסוג שהוא, בנוסף למס ערך מוסף, המתקבלים ע"י השוכר בקשר עם הנכס ו/או המתקנים שבנכס, בהתאם לדו"חות חצי שנתיים ושנתיים מאושרים וחתומים על ידי רואה החשבון של הזוכה,
- 18.11. יובהר, כי במקרה של פדיון חודשי הנמוך מ-263,250 ש"י כולל מע"מ ישלם הזוכה 20% מהפדיון, בגין פדיון גדול מ-263,250 ש"י כולל מע"מ יחולו הכללים האמורים לעיל. בכל מקרה דמי השכירות לא יפחתו מ-20,000 ₪ לחודש בתוספת מע"מ.
- 18.12. לדוגמה תרחישים אפשריים לפי דוגמת של הצעה זוכה בשיעור 12.5% :
- 18.12.1. פדיון בסך של 80,000 ש"י בחודש כולל מע"מ יחייב את הזוכה בדמי שכירות בסך 20,000 ₪.

- 18.12.2. פדיון של 200,000 ש"ח בחודש כולל מע"מ יחייב את הזוכה בדמי שכירות בסך 40,000 ש"ח כולל מע"מ, המהווים 20% מהפדיון.
- 18.12.3. פדיון של 300,000 ש"ח בחודש כולל מע"מ יחייב את הזוכה בדמי שכירות בסך 45,000 ש"ח בתוספת מע"מ.
- 18.12.4. פדיון של 400,000 ש"ח בחודש כולל מע"מ יחייב את הזוכה בדמי שכירות בסך 45,000 ש"ח בתוספת מע"מ.
- 18.12.5. פדיון עומד על 500,000 ש"ח בחודש כולל מע"מ יחייב את הזוכה בדמי שכירות מינימאלי בסך 62,500 ש"ח כולל מע"מ, המהווים 12.5% מהפדיון.
- 18.12.6. פדיון עומד על 600,000 ש"ח בחודש כולל מע"מ יחייב את הזוכה בדמי שכירות מינימאלי בסך 75,000 ש"ח כולל מע"מ, המהווים 12.5% מהפדיון.

19. הגשת הצעת:

- 19.1. המציע שהצעתו תיבחר (להלן "הזים") מתחייב:
- להכין פרוגרמה הכוללת מתחמי וסוגי הפעילות במתחם - כולל לוחות זמנים לתכנון וביצוע (להלן: "הפרוגרמה") ובתנאי שלא יחרגו מלוחות הזמנים הקבועים במסמכי המכרז.
- המציע יגיש במסגרת הצעתו אופן הפעלת המבנה בתום שיפוצו וכן הצעה לתשלום דמי שכירות חופשית ודמי שכירות מינימליים לתודש שלא יפחתו מ-12% מפדיון על כל סוגי הפעילות **הגבוה מבין השניים**, הכל כמפורט בסעיף 18.
- על המציע להציע את הצעתו בחלק המיועד לכך במכרז.

20. לוחות הזמנים לביצוע עבודות ההכשרה והפעלת המתחם:

- 20.1. שלב א' - הזים יתחייב לבצע את השלבים הבאים:
- 24.1.1. **פרוגרמה** – בתוך 30 יום ממועד חתימה על החוזה הזוכה יגיש פרוגרמה (תכנון ראשוני) לאישור נציגי העירייה.
- 24.1.2. **תכנית מפורטת** - בתוך 150 יום ממועד קבלת אישור העירייה לפרוגרמה, יגיש הזוכה תכנון מפורט וישלים את הוצאת היתר הבנייה לשיפוץ המבנה.
- 24.1.3. מיום קבלת אישור העירייה לתכנית המפורטת לרבות היתר הבנייה, יחל הזוכה בביצוע עבודות במתחם וישלים את עבודות ההכשרה בהתאם לתכנון והיתר הבניה לרבות טופס אכלוס בתוך 150 יום.
- 24.1.4. במועד סיום עבודות הכשרת הנכס תאשר העירייה את ביצוען של מטלות הכשרת הנכס (להלן: **"אישור העירייה לביצוע הכשרת הנכס"**).
- 24.1.5. יובהר, כי הזוכה יהיה רשאי להקדים את מועד סיום עבודות הכשרת הנכס, אולם בכל מקרה, בין אם הוקדמו ובין אם לאו, יראו בעבודות הכשרת הנכס כמושלמות לאחר שניתן לזוכה אישור העירייה לסיום מטלות הכשרת הנכס.

כל עוד העירייה לא אישרה את עבודות הכשרת הנכס הזוכה יהיה במעמד "בר רשות" בלבד.

20.2. שלב ב'

24.2.1 הוצאת רישיון עסק לשימוש שהוצע על ידו ואושר במכרז, ככל שנדרש רישיון עסק לשימוש זה.

24.2.2 לאחר סיום עבודות השיפוץ וקבלת היתר אכלוס יתחיל להפעיל את הנכס לתקופה של 60 חודשים ויחויב בדמי שכירות שישולמו. חיוב דמי השכירות החל מ-330 יום מחתימת החוזה, או ממועד קבלת טופס אכלוס למבנה ו/ או מיום אישור העירייה את סיום עבודות ההכשרה, המוקדם מבין השלושה.

20.3. לסיכום פרק לוחות הזמנים:

<u>שלב</u>	<u>לוחות זמנים</u>
הגשת הצעה רעיונית לשימוש בנכס והגשת הצעה כספית	יצורף להגשת המכרז, בהתאם למועד הקבוע להגשה.
הגשת פרוגרמה	תוגש ותאושר בתוך 30 יום ממועד החתימה על החוזה.
הגשת תכנית מפורטת וקבלת היתר בנייה	מיום קבלת אישור העירייה לפרוגרמה, יגיש המציע תכנון מפורט, לרבות כתב כמויות מתומחר, עם בקשה להיתר לשיפוץ המבנה וישלימה תוך 150 יום עפ"י החלטת הוועדה ונציגי העירייה.
ביצוע עבודות השיפוץ	מיום קבלת אישור העירייה לתכנית המפורטת לרבות היתר הבנייה, יחל הזוכה בביצוע עבודות במתחם וישלים את עבודות ההכשרה לרבות קבלת טופס אכלוס בתוך 150 יום.

21. תקופת ההתקשרות

21.1 העירייה מעוניינת להשכיר את המבנה ליזם וייחתם חוזה בין העירייה לבין השוכר לתקופה של 5 שנים מגמר שיפוצו והתאמתו למתחם פנאי וספורט על ידי היזם.

21.2. לעירייה יהיה שיקול דעת בלעדי באם להאריך את תקופת השכירות עם השוכר ל-2 תקופות נוספות בנות 24 חודשים כל אחת, ובסה"כ תקופת השכירות לא תעלה על 108 חודשים. הארכה לתקופה נוספת בת 24 חודשים תיעשה לאחר קבלת פניה בכתב לעירייה ע"י השוכר בתום 48 חודשי שכירות.

21.3. בהתאם לכך, העירייה תהא רשאית על פי שיקול דעתה הבלעדי ובכפוף לקיום כלל תנאי ההסכם על ידי השוכר לפעול להארכת ההסכם מעבר ל- 60 החודשים, לשתי תקופות נוספות בנות 24 חודשים כל אחת בכפוף לתנאים המצטברים (והמתלים) הבאים:

21.3.1. אישור מועצת העיר להארכת ההסכם;

21.3.2. אישור משרד הפנים להארכת ההתקשרות לחמש שנים נוספות בהתאם להוראת סעיף 188 לפקודת העיריות;

21.4. עדכון התמורה הקבועה לגבי הנכס אותו שכר הזים תהא צמודה למדד המחירים לצרכן ותתעדכן בכל תחילת שנה לפי מדד חודש דצמבר האחרון שמפורסם ב- 15/1. למען הסר ספק בשום שלב מתקופת ההתקשרות הן הראשונה והן תקופת ההתקשרות המוארכת ככל שתהיה כזו לא יהיה זכאי השוכר להחזר השקעות במושכר. מדד הבסיס יהיה על פי מועד חתימת ההסכם, מדד נובמבר, המתפרסם ב-15/12.

בתום 48 חודשי שכירות יפנה השוכר בכתב לעירייה בבקשה להאריך לתקופה נוספת בת 24 חודשים, כאשר בתום 5 שנים יעשה עדכון אוטומטי לדמי השכירות הקבועים ותיקבע תוספת של 6.0% למחיר.

22. הצהרת היזם:

22.1. הגשת מסמכי ההצעה והשתתפות היזם במכרז מצהיר היזם כי הוא מכיר את כל פרטי ההתקשרות לגבי מכרז זה, לרבות נספחיו וכי החוזים המצורפים בזה ידועים לו. היזם מצהיר כי הוא בעל הידע והמיומנות הכישוריים המקצועיים המימון וכוח האדם המקצועי והניסיון הנדרש להפעלת העסק המבוקש והוא מסוגל לבצע מכל בחינה שהיא את העבודות והמטלות נשוא מכרז זה לרבות כל נספחיו.

22.2. בהגשת הצעתו מצהיר היזם כי סייר בנכס והוא מסוגל ומוכן מכל בחינה שהיא לקיים את החוזים של השיפוץ וההפעלה.

22.3. היזם אינו רשאי לשנות או למחוק דבר מהמסמכים שהועברו לרשותו.

22.4. העירייה רשאית לפסול כל הצעה של יזם שיתקן וישנה את פרטי ההתקשרות המוצעת בינו לבין העירייה.

22.5. העירייה זכאית לפסול מציעים בשל נסיון רע בעבודה מול הרשות.

22.6. העירייה רשאית לפסול בגין כל שינוי או הסתייגות שכלולה בהצעתו. יובהר כי שיקול הדעת אם לפסול את הצעת היזם מסור לעירייה בלבד.

23.

המסמכים שעל היזם לצרף:

- 23.1. על היזם להגיש 2 חוברות מכרז חתומות בכל דף ודף על ידו בלוויית כל מסמכי המכרז כשהם מלאים וחתומים (כולל תצהירים חתומים)+ עותק נוסף סרוק בדיסק און קי .
- 23.2. אישור על ניסיון בהפעלת עסק העוסק **בתחום הפנאי והספורט לפעוטות, ילדים ובני נוער** (כדוגמת מתחמי גיימבורי, קירות טיפוס, משחקים אלקטרוניים וכו' בין השנים 2018-2022 לרבות אישור רו"ח בדבר מחזור כספי לשנים אלו וכל מסמך רלוונטי להוכחת תנאי סף 7.3-7.6.
- 23.3. היזם יצרף להצעתו עותק שלם כולל כל הנספחים מכל מסמך שנמסר לו כשהוא חתום על ידו.
- 23.4. מסמכים מטעם רו"ח, בנקים או כל מסמך פיננסי אחר המעידים על יכולתו הפיננסית לממן את עלויות ביצוע הפרוגרמה המוצעת על ידו ולשימוש שהוצע על ידו.
- 23.5. המציע יצרף תכנית רעיונית להפעלה בנכס, תוך התייחסות למתקנים המוצבים ומענה למגוון קהלי היעד.
- 23.6. מציע שהוא תאגיד יצרף צילום תעודת רישום עותק מתזכיר ותקנון, אישור עו"ד/רו"ח בדבר זכויות חתימה ופרטי האנשים המוסמכים לפעול בשם התאגיד ולחייבו.
- 23.7. אישורים הנדרשים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבון ותשלום חובות מס) התשל"ו לרבות אישור מפקיד השומה או רו"ח בדבר ניהול ספרי חשבוניות על פי חוק מס הכנסה וחוק מע"מ התשל"ו 1975.
- 23.8. פרוטוקול סיור קבלנים חתום על ידי המציע.
- 23.9. עותק משאלות ותשובות הבהרה למכרז חתומים על ידו.
- 23.10. קבלה על רכישת מסמכי מכרז
- 23.11. ערבות בנקאית להשתתפות במכרז בנוסח ג 1 למסמכי המכרז. הערבות תהיה בתוקף למשך 90 יום ממועד האחרון להגשת ההצעות קרי עד ליום 14.3.23

24.

בחירת ההצעה הזוכה

ככלל, בחירת ההצעה הזוכה תיעשה על בסיס העקרונות המפורטים להלן:

- 24.1. בתום המועד להגשת ההצעות תיפתח תיבת ההצעות בנוכחות חברי ועדת המכרזים של המזמינה (להלן: "וועדת המכרז"). וועדת המכרז היא שתקבע את הזוכה במכרז.
- 24.2. וועדת המכרז תהיה רשאית למנות יועץ/ים מטעמה לבחינת ייחודיותה של התוכנית ואופן שילוב אלמנטים של תרבות ו/או פנאי להפעלה המתוכננת בנכס וכן תהיה רשאית לצרף גורמי תכנון מוסמכים על מנת שיחוו דעתם בפניה, ככל הנדרש ביחס לתוכניות ו/או העיצובים ו/או הפרוגרמות התכנוניות שיוגשו על ידי המציעים.
- 24.3. לוועדת מכרזים תוקם וועדה מייעצת שתורכב מנציג גזברות, נציג הנדסה ונציג אגף אסטרטגי. הוועדה תבחן את ההצעות ותיתן המלצה לוועדת מכרזים בדבר ניקוד האיכות. והמחיר.

הוועדה המייעצת רשאית לזמן את המציעים להצגת ההצעה טרם גיבוש המלצה. הוועדה המייעצת תעביר את המלצותיה בכתב לוועדת המכרזים.

24.4. וועדת המכרז תהיה רשאית (אך לא חייבת) לקבוע זולת בחירת הזוכה, גם את המציעים שהצעותיהם הגיעו במקומות השני והשלישי.

24.5. לאחר סיווג ההצעות כהצעות העונות לתנאי הסף, דירוג ההצעות על ידי ועדת המכרזים יתבצע על בסיס ציון כולל המורכב מסכום סעיפי האיכות והמחיר כמפורט להלן:

24.5.1. מרכיבי איכות (סה"כ 25 נק'):

24.5.1.1. **שנות ניסיון** – על כל שנה נוספת מעבר לתנאי הסף (4 שנים) תתקבל 1 נק' נוספת ולא יותר מ-5 נק' בסה"כ.

24.5.1.2. **מספר סניפים בשנת 2022**: על כל סניף נוסף מעבר לתנאי הסף (2 סניפים) יתקבלו 2 נק' ובסה"כ לא יותר מ-10 נק'.

24.5.1.3. **מחזור כספי בשנת 2021** – על כל 1,000,000 ₪ נוספים – 1 נק'. ובסה"כ לא יותר מ-10 נק' סה"כ.

24.5.2. **מרכיב כספי (סה"כ 75 נק')**: **ינוקד על פי אחוז הפידיון המוצע**, כאשר ההצעה לאחוז מפדיון הגבוהה ביותר (כהגדרתו וכמפורט להלן) תזכה את המציע בניקוד של מלא של 75 נקודות. ניקוד ההצעות ביחס לרכיב זה ייעשה באופן יחסי להצעה הגבוהה ביותר. זו תקבל את הניקוד המקסימלי של 75 נקודות, והבאות אחריה יקבלו ניקוד יחסי בהתאם אליה. **יובהר כי האחוז מפדיון המינימלי להגשה במכרז זה עומד על 12% מכלל הכנסות המתחם.**

לשם הדוגמא: האחוז מפדיון הנמוך במחצית מהצעת הפידיון הגבוה ביותר- יזכה את המציע במחצית מהניקוד האפשרי לרכיב – קרי 37.5 נקודות בלבד (להלן: **"חישוב יחסי"**).

24.6. מובהר בזאת כי וועדת המכרזים אינה מחויבות לנמק את הניקוד שניתן בגין כל מרכיב כאמור לעיל ו/או ביחס לחלקיו.

24.7. לאחר בדיקת ההצעות כאמור ובחירת ההצעה הזוכה, תודיע ועדת המכרזים לזוכה על בחירת הצעתו כזוכה, והוא יוזמן בתוך 7 ימים ממועד מסירת ההודעה לחתום באופן מלא על הסכם השכירות.

24.8. יום שהצעתו תיבחר יוזמן לחתום על החוזים המצורפים למסמכי המכרז. במעמד חתימת החוזה היוזם יצרף לחוזה ערבות בנקאית ע"ס 600,000 ₪ להבטחת שיפוץ הנכס עד להפעלתו.

24.9. במידה והיזם לא יחתום על החוזה ו/או לא ימציא את ערבות הביצוע תוך 7 ימים מן היום שיוזמן לכך תחולט הערבות שהוגשה לצורך השתתפות במכרז בסך 100,000 ₪.

25. הסכם השכירות

25.1. מודגש בזאת כי אישור ההפעלה מטעם העירייה יתקבל רק לאחר שהמזיע ישלים את עבודות השיפוץ לשביעות רצון העירייה ולא יאוחר מהמועד האחרון הקבוע בהסכם.

25.2. מובהר כי חיוב דמי השכירות בסך של 45,000 ₪ בתוספת מע"מ, יחל בתוך 330 יום מיום חתימת החוזה, או עם קבלת אישור העירייה על עבודות ההכשרה, המוקדם מביניהם. ואע"פ שטרם החלו או הסתיימו עבודות השיפוץ לנכס ואין ולא תהיה לו כל טענה או תביעה בנושא זה.

25.3. למען הסר ספק מועד סיום השיפוץ לשביעות רצון העירייה ייקבע בכתב ע"י מהנדסת העיר או מי מטעמה. אי עמידה בלוחות הזמנים שנקבעו בהסכם זה מהווה הפרה יסודית של ההסכם כמפורט בהסכם השיפוץ.

25.4. דמי השכירות ישולמו על ידי היזם בכל שנה ב- 6 תשלומים שימסרו מראש על ידי הזכין בכל שנת שכירות על פי דרישת העירייה. בשנה הראשונה השיקים ימסרו במועד חתימה על החוזה, כאשר השיק הראשון יפרע על ידי העירייה בחלוף 330 יום ממועד החתימה על החוזה.

25.5. מובהר בזאת כי בנוסף לדמי השכירות, אחת לרבעון תחושב התוספת על פי אחוז מפידיון, וזאת על בסיס נתוני דוחות מע"מ חתומים על ידי רואה החשבון. הבדיקה תיערך אחת לרבעון אך סכום התוספת ייקבע על פי ההפרש שבין הסכום הקבוע החודשי לבין הסכום המתקבל באחוז מפידיון החודשי.

25.6. מובהר בזאת שהזוכה יהיה מחויב למסור/לתת לעירייה את הזדים של הקופה הרושמת לפי דרישתה (סרט קופה), אחת לחודש ובנוסף לכך בהתאם לבקשת המנהל מטעם העירייה.

25.7. החל מתום שנת השכירות הראשונה תוצמד התמורה הקבועה למדד המחירים לצרכן בכל שנת שכירות כאשר המדד הבסיסי ממנו יוצמד המחיר יהיה מדד חודש נובמבר המתפרסם ב-15/12. ההצמדה תיעשה על פי מדד חודש דצמבר מדי שנה, אשר יפורסם ביום 15.1. השכירות תתעדכן בהתאם למדד בכל שנה עד לתום תקופת השכירות.

26. שאלות הבהרה ניתן להגיש עד ליום 28.11.22 שעה 13:00 לכתובת מייל rotem-n@bat-yam.muni.il תשובות לשאלות הבהרה ינתנו לפונים השונים ויועלו לאתר

העירייה. באחריות כל מציע להתעדכן באתר העירייה בקשר לתשובות הבהרה למכרז

27. ערבויות

- 38.1 המציע יצרף להצעתו ערבות השתתפות במכרז בנקאית אוטונומית צמודה (בנוסח המצורף למסמכי המכרז בלבד) ע"ס 100,000 ₪ תוקף הערבות הינה עד למשך 90 ימים מהמועד האחרון להגשת ההצעות קרי עד לתאריך 14.3.23. הערבות תהא לטובת העירייה. נוסח הערבות הבנקאית מצ"ב ומסומן כנספח ג 1.
- 38.2 הערבות תוחזר ליזם שהצעתו לא תיבחר וזאת לאחר שייחתם חוזה עם היזם שייבחר.
- 38.3 היזם שיבחר יחתום תוך 7 ימים מיום הודעת הזכייה על החוזים. לא החזיר היזם את החוזה חתום או לא המציא את הערבות לביצוע בתוך 7 ימים ממועד הודעת העירייה רשאית העירייה לחלט ערבותו אשר תשמש פיצוי קבוע ומוסכם מראש לפי שיקול דעתה הבלעדי וליזם לא תהיה שום תביעה או טענה או זכות לפיצוי עקב התקשרותה של העירייה עם יזם אחר במקומו.
- 38.4 אין באמור לעיל לפגוע בכל זכות או סעד שיעמדו לעירייה כנגד היזם עקב הפרת התחייבויותיו שנטל על עצמו עם הגשת הצעתו למכרז.
- 38.5 להבטחת מילוי התחייבויותיו של היזם בחוזה השיפוץ יפקיד היזם לטובת העירייה במועד חתימת החוזה ערבות בנקאית ע"ס 600,000 ש"ח בנוסח מסמך ג'2 המצ"ב. הערבות תעמוד בתוקפה עד ליום 330 ימים ממועד החתימה. הערבות תהא אוטונומית וניתנת לגבייה ללא תנאי על פי פנייה חד צדדית של העירייה לבנק. הערבות תושב לשוכר מייד עם אישור העירייה בכתב על מילוי כל תנאי השיפוץ בהתאם לפרוגרמה שתוגש על ידו.
- 38.6 להבטחת התחייבויותיו של היזם בחוזה השכירות וההפעלה יפקיד היזם בתום סיום עבודות ההכשרה ולאחר קבלת אישור העירייה לסיום העבודות ערבות לטובת עיריית בת-ים ערבות בנקאית בנוסח נספח ג(3) ע"ס 300,000 הערבות תעמוד בתוקפה עד 60 יום מיום סיום ההתקשרות עם השוכר.

28. הגשת ההצעות והמועדים

- המציע ידרש לרכוש את מסמכי המכרז תמורת סך של 500 ₪ שלא יוחזרו. את מעטפת המכרז ניתן לרכוש באתר העירייה שכתובתו www/bat-yam.muni.il. ההצעות הכוללות את כל המסמכים לרבות החוזים אשר יוגשו חתומים על ידי היזם במעטפה סגורה.
- היזם ימלא ויחתום על החוזים ועל טופס ההצעה והנספחים ויחתום בראשי תיבות של חתימתו על כל המסמכים. הערה שתירשם או שינוי בגוף מסמכי המכרז עלולה להביא לביטול ההצעה.
- את ההצעה בשני עותקים ועותק סרוק בדיסק און קי, יש להגיש עד ליום 14.12.22 שעה 13:00 לתיבת המכרזים אגף מוניציפלי - חדר 214 קומה 2 עיריית בת ים רחוב נורדאו 17 בת ים.

29. שינויים ותוספות

- העירייה רשאית בכל עת ומידי פעם לדחות את המועד האחרון להגשת ההצעות וכן לשנות את תנאי ההשתתפות בהודעה ליזמים שרכשו את מסמכי ההשתתפות על פי פרטים שימסרו לעירייה בעת רכישת מסמכי המכרז בהתאם לפרטי ההתקשרות במייל או בטלפון כפי שנרשמו במסמכי הרכישה.

כללי

30. האמור בחוברת המכרז בלשון זכר מתייחס אף למציעה.
31. אסור למציע למחוק ו/או לתקן ו/או לשנות את המכרז, החוזים או נספח כלשהו.

32. העירייה רשאית לראות בכל שינוי, תיקון או הוספה שיעשו, משום הסתייגות המציע מתנאי המכרז, ולפסול את ההצעה.

צביקה ברוט

ראש העיר

נספח ב' – הצהרה והצעת מחיר היזם

לכבוד

עיריית בת-ים

א.ג.נ.,

עיריית בת-ים

מכרז פומבי מס' 34/22

מכרז לשיפוץ והשכרת נכס ברחוב נפחא מס' 34/22 גוש 7122 חלקה 118 (מתחם

תאטרון נוצר) בבת ים

1. אני הח"מ מצהיר ומאשר כי קראתי בעיון והבנתי את כל מסמכי המכרז ואני מתחייב למלא אחר כל ההנחיות הכרוכות בהגשת פרוגרמה לתכנון, שיפוץ והפעלה של הנכס הידוע ברחוב נפחא כגוש 7122 חלקה 118_ וכן למלא את כל התחייבויותי הכל בהתאם לתנאי המכרז לכל נספחיו ומסמכיו.
2. אני מאשר שסיירתי באתר המבנה המיועד לביצוע עבודות השיפוץ לצורך הפעלת מתחם ספורט ופנאי והנני בעל המיומנות לבצע ולמלא את התחייבויותי לשביעות רצון העירייה.
3. הנני מאשר כי ידוע לי שלא תותר שכירות משנה של הנכסים אותם אשכור מידי העירייה;
4. הנני מאשר כי ידועים ומובנים לי כל התנאים המשפיעים על ביצוע העבודות והתחייבויותי נשוא מכרז זה ואני מודע להשלכות על הצעתי והתייעצתי עם בעלי מקצוע מיומנים הבקיאיים בביצוע העבודה, הבינותי את היקף ההשקעות הכרוכות בביצוע השיפוצים את רמת וטיב החומרים הדרושים ואת הוצאה המוטלת עלי ובהתחשב בכל האמור, קבעתי את הצעתי.
5. ידוע לי כי בכל מקרה לא אהיה זכאי לקבל החזר הוצאות בגין הוצאות השיפוץ במושכר שנעשו במימון הישיר שלי מעבר להשקעת העירייה;
6. הפעלת המתחם :
 - 6.1. הנני מאשר כי הנני בעל הידע, הניסיון והמומחיות להפעלת המתחם המוצע על ידי כפוף לחוקי התכנון הבנייה ורישוי עסקים וכל דין אחר.
 - 6.2. יש לי את היכולת הכספית בנוסף למימון העירייה לביצוע עבודות התכנון והעסקת יועצים ככל שיידרשו לשיפוץ ועמידה בכל התחייבויותי לפי הסכם זה, לרבות תשלום הוצאות, מסים (לרבות אך לא רק : ארנונה, חשמל, מים, אגרת שילוט) וכיו"ב.

- 6.3. אני מתחייב להתקשר עם קבלן רשום, מהנדס רישוי, קונסטרוקטור, יועץ בטיחות לצורך התכנון לביצוע השיפוץ ויועצים/ קבלנים נוספים ככל שידרשו.
- 6.4. בדקתי את המבנה שנועד לשיפוץ וסביבתו בעזרת מומחים ומהנדסים לרבות חוות דעת של מהנדס קונסטרוקציה וידועים לי כל הנתונים כדי לבצע את העבודות לפי התכנון והשיפוץ בפועל שאזמין לצורך השמשת הנכס להפעלה לשימוש המוצע על ידכם.
- 6.5. הנני מסוגל מכל בחינה שהיא לבצע את כל הדרישות ואת כל ההתחייבויות על פי הוראות מסמכי ההצעה, לרבות עמידה בלוח זמנים הקבוע במכרז לביצוע הפרוגרמה שתוגש על ידי לאתר הודעה על הזכייה במכרז ובהתאם ללוח הזמנים המפורט שיוגש על ידי במידה והצעתי תיבחר על ידכם.
7. אם הצעתי תיבחר על ידכם הנני מתחייב לבצע את העבודה ואת התחייבויותי עפ"י כל התנאים שקבעתם לשביעות רצון העירייה או מי מטעמה.
8. אם הצעתי תתקבל על ידכם הנני מתחייב לבצע את הפעולות המפורטות להלן תוך 7 ימים מן היום שבו תודיעו לי שנבחרתי כיזם שיבצע את החוזה:
- 8.1. לחתום על חוזה השיפוץ והשכירות ולהחזירו אליכם בתוך 7 ימים חתום כדין בצרוף פוליסת הביטוח הנדרשת.
- 8.2. להפקיד ערבות בנקאית ע"ס 600,000 ש"ח בתוספת מע"מ להבטחת עבודות השיפוץ בנכס .
- 8.3. להמציא ערבות בנקאית חתומה על ידי בנק מוכר בישראל על סך 300,000 ש"ח בתוספת מע"מ החל מתום תקופת עבודות ההכשרה ובכפוף לאישור העירייה וזאת עבור תקופת ההפעלה.
9. אני מצהיר שאם לא אבצע במועד את כל הפעולות והדרישות המפורטות בסעיף 8 לעיל אאבד את זכותי ואתם תהיו רשאים לחלט את ערבותי ולהתקשר עם אחר.
10. כמו כן, הנני מאשר כי בחילוט הערבות על ידכם, לא יהיה כדי לפגוע בכל זכות, סעד או תרופה שיעמדו לרשותכם עקב הפרת ההתחייבויות שאני נוטל על עצמי עם הגשת הצעתי זו.
- ידוע לי כי מתירי השכירות שיוצעו על ידי יוצמדו למדד המחירים לצרכן החל מתום שנת השכירות הראשונה. התמורה תוצמד למדד המחירים לצרכן בכל שנת שכירות כאשר המדד הבסיסי ממנו יוצמד המחיר יהיה מדד חודש נובמבר המתפרסם ב-15/12. ההצמדה תתבצע מדי שנה על פי המדד הידוע בתחילת כל שנת שכירות - מדד דצמבר המתפרסם 15/1 ;
10. מצורפים בזה להצעתי:
- 10.1. ערבות בנקאית שתוקפה עד ליום 90 ימים ממועד הגשת הצעה למכרז בנוסח כמפורט בנספח (ג1)
- 10.2. אישור תקף על ניהול ספרים כחוק ורישום כעוסק לצורך מע"מ ומס הכנסה.
- 10.3. אישור רואה חשבון או עו"ד בדבר זכויות החתימה במקרה שמציע תאגיד.
11. התמורה החודשית המוצעת על ידי עבור שכירות הנכס לצורך הפעלת המתחם **בתחום הפנאי והספורט לפעוטות, ילדים ובני נוער** (כדוגמת מתחמי גיימבורי, קירות טיפוס, משחקים אלקטרוניים וכו'). המפורטת בנספח זה בטופס הצעת המחיר הינה % _____ אחוז לכל חודש מכלל הכנסות המתחם.
- 11.1. ידוע לי כי התמורה הקבועה לדמי שכירות חודשיים עומדת על סך 45,000 ₪ בתוספת מע"מ כדין.

- 11.2. ידוע לי כי האחוז מפדיון המינימלי עומד על 12% **מכלל הכנסות המתחם**, לרבות אך לא רק הכנסות מהפעלת מתחם הפנאי והספורט, הכנסות ממכירת מזון, הכנסות מאירועים במתחם וכו'. אני מתחייב כי מדי רבעון יוצגו לרשות דוחות מע"מ חתומים ע"י רואה החשבון. הצעה שתנקוב במחיר נמוך ממחיר המינימום שפורט לעיל תפסל על לאלתר.
- 11.3. ידוע לי כי התמורה לעירייה תהיה התמורה הקבועה העומדת על 45,000 ₪ בתוספת מע"מ או _____ אחוז מהכנסות המתחם על פי הצעת המציע, **הגבוה מבין השניים (בהתאם למפורט בסעיף 17 בחוברת המכרז)**.
- 11.4. ידוע לי כי דמי השכירות הקבועים בגין תקופת האופציה, יעלו ב- 6% ביחס לתקופת השכירות הקודמת לה ובנוסף דמי השכירות בתקופת האופציה יוצמדו למדד.
- 11.5. מדי רבעון תבוצע בדיקה של התמורה הקבועה למול ההכנסות מפדיון והתוספת תשולם מדי רבעון בהתאם לדוח חתום המאושר על ידי גזברות העירייה.
12. ידועות לי כל ההוראות והתנאים בדבר חישוב התמורה ומועדי תשלומה כמפורט בהוראות ליוזמים ובחווה השכירות.
13. הצעתי זו תחייב אותי והינה בלתי חוזרת למשך 120 יום ממועד הגשת הצעות.
14. עד לחתימת החוזים על ידי מורשי החתימה בעירייה לא תיחשב הצעתי כמתקבלת אף אם אקבל הודעה על קבלת הצעתי כזוכה במכרז.
15. תקופת השכירות תהיה למשך 60 חודשים מיום השלמת עבודות ההכשרה לשביעות רצון העירייה או מי מטעמה בכתב.
16. תקופת התכנון והשיפוץ בנכס תימשך לא יותר מאשר 330 יום מיום חתימה על החוזים.
17. **שם המציע:**

תיאורו : אדם/חברה/שותפות או אחר נא לפרט:

..... ת.ז.ח.פ.

..... כתובת

..... טלפון

..... תאריך

..... חותמת

..... חתימת המציע

במקרה שהמציע תאגיד פירוט בעלי המניות של התאגיד מופיעים במסמכי התאגיד.

שמות בעלי המניות : 1. שם.....

..... ת.ז.

..... כתובת

.....שם.2

..... ת.ז.

..... כתובת

.....שם.3

..... ת.ז.

..... כתובת

.....שם.4

..... ת.ז.

..... כתובת

ערבות בנקאית להצעת היזם והשתתפות במכרז

לכבוד

עיריית בת-ים

א.ג.,

הנדון: כתב ערבות מספר להגשת הצעה והשתתפות במכרז

1. על פי בקשה (להלן: "היזם") בקשר להגשת הצעה והשתתפות במכרז מס' 34/22 לביצוע עבודות שיפוץ והפעלה של מבנה בגוש 7122 חלקה 118 הנני ערבים בזאת כלפיכם לשלם לכם כל סכום עד לסך 100,000 ₪ בלבד.
2. סכום הערבות ישולם על פי דרישתנו הראשונה בכתב בהתאם לחוק הערבויות וזאת ללא כל תנאי ומבלי להטיל עליכם כל חובה להוכיח או לנמק את דרישתכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש תחילה את סכום הערבות מאת המבקש.
3. **תוקף ערבותנו זה יהיה עד ליום קבלת ערבות ביצוע, וכל דרישה על פיה צריכה להימסר לנו בסניפנו 14.3.23 לא יאוחר מהמועד הנ"ל. לאחר מועד זה תהיה ערבותנו זו בטלה ומבוטלת.**
4. ערבותנו זו אינה ניתנת להסבה או להעברה בכל צורה שהיא.

בכבוד רב,

..... בנק

..... סניף

נספח ג 2

ערבות בנקאית להצעה לחוזה השיפוץ ועבודות ההכשרה

לכבוד

עיריית בת-ים

א.ג.,

הנדון: **כתב ערבות מספר**

1. על פי בקשה (להלן: "היזם") בקשר להסכם בין היזם לעיריית בת-ים ולהבטחת התחייבות היזם כלפיכם עפ"י החוזה, הננו ערבים בזאת כלפיכם לשלם לכם כל סכום עד -600,000 ₪ (במילים: שש מאות אלף ₪) בלבד
2. סכום הערבות ישולם לכם על ידינו תוך 7 ימים מעת הגיע אלינו דרישתכם הראשונה בכתב וזאת ללא כל תנאי ומבלי להטיל עליכם כל חובה להוכיח או לנמק את דרישתכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש תחילה את סכום הערבות מאת המבקש.
3. תוקף ערבותנו זה יהיה עד לאחר 90 יום מסיום עבודות ההכשרה ובתנאי שהתקבלה ערבות הפעלה וכל דרישה על פיה צריכה להימסר לנו בסניפנו לא יאוחר מהמועד הנ"ל. לאחר מועד זה תהיה ערבו תנו זו בטלה ומבוטלת.
4. ערבותנו זו אינה ניתנת להסבה או להעברה בכל צורה שהיא.

בכבוד רב,

..... בנק

..... סניף

ערבות בנקאית לחוזה השכירות (הפעלה)

לכבוד

עיריית בת-ים

א.נ.,

הנדון: **כתב ערבות מספר**

1. על פי בקשה (להלן: "היזם") בקשר להסכם בין היזם לעיריית בת-ים ולהבטחת התחייבות היזם כלפיכם עפ"י החוזה, הננו ערבים בזאת כלפיכם לשלם לכם כל סכום עד -300,000 ₪ (במילים: _____ ₪) בלבד.
2. סכום הערבות ישולם לכם על ידינו תוך 7 ימים מעת הגיע אלינו דרישתכם הראשונה בכתב וזאת ללא כל תנאי ומבלי להטיל עליכם כל חובה להוכיח או לנמק את דרישתכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש תחילה את סכום הערבות מאת המבקש.
3. תוקף ערבותנו זה יהיה עד ליום (120 יום מעבר לסיום ההסכם) וכל דרישה על פיה צריכה להימסר לנו בסניפנו לא יאוחר מהמועד הנ"ל. לאחר מועד זה תהיה ערבו תנו זו בטלה ומבטלת.
4. ערבותנו זו אינה ניתנת להסבה או להעברה בכל צורה שהיא.

בכבוד רב,

בנק

סניף

הסכם הרשאה לשיפוץ על פי הפרוגרמה שמצורפת להצעת המציע

שנערך ונחתם בבת-ים ביום.....

ב ין: עיריית בת-ים

מצד אחד

(להלן: "העירייה")

ל ב ין:

.....

.....

מצד שני

(להלן: "היזם")

הואיל ועיריית בת ים (להלן – "העירייה") הינה הבעלים של מקרקעין ברחוב נפחא בגודל 8,942 מ"ר בגוש 7122 חלקה 118 בבת ים עליהם בנוי מבנה בגודל של כ- 1,200 מ"ר, המהווה חלק מחלקה 118 (להלן – "המקרקעין").

והואיל והיזם מצהיר כי בדק את הנכס את מצבו הפיסי והמשפטי, השתתף במכרז שפרסמה העירייה לשיפוצו של הנכס עפ"י פרוגרמה שהגיש בהצעתו במכרז והוא מוכן לביצוע עבודות השיפוץ בהתאם להוראת ההסכמים המצ"ב למסמכי המכרז.

והואיל ובכפוף לשיפוץ המבנה לביצוע כל הפרוגרמה כמפורט בנספח ב' לחוזה בנכס וסביבתו על חשבון היזם והוצאותיו מוכנה העירייה להשכיר ליזם את הנכס בהתאם לתנאי החוזה לשכירות בלתי מוגנת המצורף לחוזה זה (להלן - "הסכם השכירות").

והואיל והוסכם כי השקעותיו של היזם בביצוע העבודות המפורטות בנספח ב' אינן בגדר תשלום דמי מפתח לעיריית בת-ים בגין הנכס.

והואיל ומוסכם כי ביצוען בפועל של ההשקעות על ידי היזם בנכס מהווה תנאי מתלה לזכות השכירות שתוענק ליזם מכוח חוזה זה.

והואיל והיזם התחייב לתכנן ולשפץ את הנכס בכפוף לאישורה של העירייה או מי מטעמה.

והואיל והוסכם כי העירייה התחייבה להעמיד סכום של עד 4.8 מלש"ח בתוספת מע"מ לטובת השמשת המבנה בכפוף להגשת כתב הכמויות מתומחר, הגשת חשבוניות ואישור עבודות ההכשרה ע"י העירייה.

והואיל ועד להשלמת ביצוע העבודות נספח ב' מחזיק היזם בנכס כבר-רשות אשר תסתיים מאליה אם היזם לא יקיים את התחייבויותיו לשיפוץ המבנה למטרת הפעילות העסקית המפורט בנספח ב' להסכם.

והואיל והיזם הינו בעל האמצעים ומומחיות לשיפוץ המבנה .

והואיל והיזם יהיה זכאי בתמורה להשלמת השיפוץ בנכס ולתשלום שכ"ד וארנונה והפקדת הערבויות וכן תשלום כל האגרות והמיסים החלים, כל שלב במועדו, להפעיל את הנכס במשך התקופה הקבועה בהסכם השכירות.

לפיכך הוסכם והותנה בין הצדדים לאמור:

1. כללי

- 1.1. המבוא לחוזה זה וכל מסמכי ההזמנה לקבלת הצעות ונספחיהם מהווים חלק בלתי נפרד מחוזה זה.
- 1.2. הכותרות לסעיפים הנן לנוחות הקריאה והתמצאות בלבד.

2. הנכס

- 2.1. היזם מצהיר בזאת ומאשר כי ראה את המקרקעין לרבות המבנה הבנוי על הקרקע (בחוזה זה "הנכס"), בדק את מצבו הפיזי ומצא את הנכס מתאים וראוי לעבודות השיפוץ המתוכננות על ידו ומתאים למטרות ההפעלה לאחר השיפוץ והוא מוותר על כל טענת ברירה מחמת מום ו/או אי התאמה באשר לאתר.
- 2.2. העירייה מעמידה את הנכס לרשות היזם אך ורק לצורך ביצוע עבודות השיפוץ אשר תאושרנה מראש ובכתב ע"י העירייה.
- 2.3. אין ליזם רשות להשתמש בנכס לכל מטרה אחרת שהיא ואין ליזם רשות להשתמש בנכס ולהפעילו בעצמו או באמצעות אחר למטרתו עד לחתימת חווה השכירות על ידי העירייה.
- 2.4. אין ליזם כל זכות עכבון לגבי אתר העבודות ו/או המבנה אף אם יגיעו לו כספים מן העירייה.
- 2.5. ליזם ידוע כי אין הוא מחויב בתשלום דמי שכירות לתקופת השיפוצים, תקופת השיפוצים שתארך לא יותר מ- 330 ימים מיום החתימה על החוזה.

3. בדיקות מוקדמות והצהרות

נוסף לאמור בסעיף 2.1 מצהיר בזאת היזם ומאשר:

- 3.1. כי בדק את הנכס בעזרת מומחים (לרבות קבלת חו"יד של מהנדס קונסטרוקציה) לתכנון ולבניה בבדיקות מוקדמות, בדק את המבנה המיועד לשיפוץ המוצע על ידו וכן את חיבורי המבנה לתשתיות העירונית והאחרות, הסדיר את גיוס היועצים ואדריכל לתכנון ביצוע העבודות מול הקבלן המבצע וקיבל את אישורו לכל עבודה המבוצעת על ידו ככל שמבוצעות טרם קבלת טופס אכלוס) והוא מאשר כי הבין את פרוט העבודות טיבן וטיב החומרים המוצעים על ידו בלוחות הזמנים ועל פי אומדנים שהגיש המיועדת להתבצע במבנה וכן השיג את כל הידיעות העשויות להשפיע על השיפוץ.
- 3.2. היזם מאשר כי שכר את שירותיו של הקבלן, מתכנן - מהנדס רשומים כדין מיומנים לביצוע עבודות השיפוץ. קבלן הביצוע ויועצי התכנון מטעם היזם יאושרו מול העירייה.

- 3.3. היזם מצהיר כי ידוע לו שהעירייה אינה מחויבת כלפי המהנדס/מתכנן / ו/או קבלן שיישכר על ידו בכל התחייבות שהיא וכי התמורה אמורה להשתלם לכל אחד מהם הינה על חשבונו בלבד ואף אחד מהם לא יהיה זכאי להיפרע מהעירייה בגין עבודות שביצע עבור היזם. כמו כן מתחייב היזם להחתים כל אחד מבעלי המקצוע שיעסיק על התחייבות להימנע מלתבוע את העירייה בגין עבודות שביצע עבור היזם באתר.
- 3.4. היזם מצהיר ומאשר כי התחייבויותיו בחוזה זה הם כלפי העירייה לבצע את עבודות השיפוץ במימנות ובמקצועיות.
- 3.5. היזם לא יצא ידי חובתו בשכירת בעלי מקצוע למיניהם וימשיך להיות אחראי כלפי העירייה וגם לעבודות של בעלי המקצוע שישכור לביצוע הפרוגרמה המאושרת במלואה.
- 3.6. מוסכם כי העירייה אינה צד למחלוקת או להתקשרות בין היזם לבין בעלי המקצוע למיניהם ואין בחתימת חוזה זה כדי להפכה לצד כאמור והיזם יישא בכל תביעה או דרישה שתידרש או שתתבע העירייה בגין ביצוע עבודות השיפוץ עבור היזם.
- 3.7. הערבות תכסה את העירייה בגין תביעות מסוג זה, אך אין באמור בזאת מלמנוע מהעירייה לנקוט בכל הסעדים והצעדים האחרים העומדים לרשותה.
- 3.8. היזם מצהיר כי למד, הכיר והבין היטב, את מאפייני הנכס כולו וסביבתו, ושאר הנתונים הדרושים לביצוע חוזה זה וכל אלה הובאו בחשבון ההצעה שהוגשה על ידו.
- 3.9. מוסכם מראש בין הצדדים כי היזם יהיה מנוע מלטעון כלפי העירייה כל טענה בדבר אי הבנת נתוני התכנון, נתוני הנכס והמבנה וסביבתם תוכניות הפיתוח והתשתיות הקיימות בנכס ובסביבותיו וכל פרטים נתונים או עובדות אחרות הכרוכות בביצוע חוזה זה.
- 3.10. היזם מצהיר ומתחייב שלא ליצור מטרדי ו/או הפרעה לדיירים בסביבה וכי יפעל בהתאם לתוראות חוקי העזר העירוניים. הפרת סעיף זה תהווה הפרה יסודית של הסכם השכירות.

4. עבודות השיפוץ

- 4.1. היזם מתחייב כלפי העירייה לבצע את תכנון המתחם כולל עבודות השיפוץ כמפורט בהצעה בפרוגרמה בהתאם להתחייבויותיו בחוזה בתכניות שיוכנו לפי העבודות המפורטות בנספח ב' לחוזה המהווים חלק בלתי נפרד ממנו. ועל פי הוראות שניתנו ע"י רשויות התכנון והבנייה, תשתיות ורישוי עסקים לרבות כיבוי אש, הג"א, משרד הבריאות, חברת חשמל וכיו"ב וכן של עיריית בת-ים ו/או מי מטעמה.
- 4.2. היזם מתחייב כלפי העירייה לבצע את עבודות התכנון והשיפוץ על חשבונו באמצעות בעלי מקצוע מיומנים ברמה מקצועית גבוהה ולשביעות רצונם של העירייה או מי מטעמה.
- 4.3. היזם מתחייב לקבל על חשבונו היתר בניה כדין (ככל שידרש) בגין עבודות השיפוצים, במידה והיתר כאמור דרוש על פי עמדת רשויות הרישוי ומוסדות התכנון.
- 4.4. היזם מתחייב לבצע על חשבונו את כל השינויים למבנה פרוט העבודות סוג וטיב החומרים שישתמשו בהם ואומדנים לביצוע לרבות לוחות זמנים והדרישות של מוסדות התכנון ולתקן את כל התכניות בהתאם לדרישותיהם.
- 4.5. היזם מתחייב בזאת להציג כל תכנית הפרוגרמה לפני ביצועה לאישור מראש ובכתב של העירייה לבצע כל עבודה רק בהתאם לתכנית השיפוץ כפי שתאושר על ידי המוסדות הממונים על היתרים ואישורים לעניין עבודות מסוג זה.

- 4.6. היזם מתחייב לשתף פעולה ולהישמע להוראות כל אדם שימונה מטעם העירייה לפקח על העבודות ואולם אין במינוי מפקח כדי לפטור היזם מאחריותו לפי הסכם זה.
- 4.7. היזם מתחייב שלא לבצע עבודות מרעישות בין השעות 19:00 בערב עד 7:00 בבוקר למחרת.
- 4.8. היזם מתחייב לסיים תכנון מפורט של הנכס, לרבות הוצאת היתר ככל שיידרש בתוך 150 מיום חתימת החוזה.
- 4.9. היזם מתחייב לסיים את עבודות ההכשרה בתוך 150 יום מיום אישור תכניות ביצוע מפורטות על ידי העירייה / קבלת היתר בניה, הוראה זו מהווה תנאי יסודי בחוזה.
- 4.10.
- 4.11. המשכירה אינה אחראית להתאמת המושכר למטרותיו הנ"ל והשוכר מתחייב על חשבונו והוצאותיו לקבל את ההיתרים, הרשיונות והחיבורים הנדרשים.
- 4.12. מימון העירייה לא יעלה על סך 4,800,000 שקל בתוספת מע"מ אשר ישמש לתכנון וביצוע השמשת הנכס והתאמתו לשימוש המוצע, לרבות: החלפת גג אסבסט, הגבהתו בהתאם לתכנית, בניית ממ"ד, בניית שירותים, רצפת בטון מוחלק, הקמת תשתיות חשמל ותקשורת לפי תכנית, תשתית כיבוי אש (על פי תקנות כב"א), מיזוג, חשמל, תאורה, קירות גבס, מחיצות וכו'. התשלום ישולם ליום הזוכה בכפוף להגשת כתב כמויות מתומחר ובהתאמה אליו. התשלום בפועל יתבצע על פי נספח אבני הדרך לתשלום – נספח יד' ובכפוף להגשת חשבונות כמפורט לעיל. כמו כן, בכפוף לאישור עבודות ההכשרה ע"י הגורמים העירוניים ו/או מי מטעמם.

5. מילוי הוראות כל דין

- 5.1. היזם מתחייב למלא בדיוקנות ובקפדנות אחר כל הוראה מנציג העירייה ו/או מי מטעמו ואחר כל דין החל על ביצוע עבודות השיפוץ ולנקוט בכל אמצעי הזהירות כדי למנוע מטרד ופגיעות לרבות גידור ושמירה בנכס וכן למלא אחר הוראות כל רשות מוסמכת בגין הנכס וכל הבנוי עליו לרבות כבודות והתארגנות והכנה המתבצעים מחוץ לשטח הנכס.
- 5.2. כל אמצעי הזהירות יבוצעו על ידי היזם על חשבונו ובאחריותו.
- 5.3. אם היזם לא יבצע את עבודות השיפוץ או חלק ממנה לפי התכניות ובהתאם לתכנון מראש מול הקבלן המבצע, רשאית העירייה לבטל את האישור לביצוע העבודות ו/או לבטל את ההסכם וזאת בנוסף לכל סעד העומד לעירייה בגין הפרת החוזה.
- 5.4. במקרה של ביטול ההסכם כאמור לא יהיה היזם זכאי להחזר כל או איזו הוצאה אשר ישקיע בעבודות השיפוץ.

6. אחריות, נזיקין וביטוח

- 6.1. מיום תחילת ביצוען של העבודות ועד לסיומן ישא היזם באחריות מלאה לכל נזק, פגיעה או אובדן למבנה ו/או לעבודות בו ו/או למערכותיו מכל סיבה שהיא, לרבות כל פגעי טבע ואסונות למיניהם. ארע נזק כאמור לעיל, יתקנו היזם והקבלן את הנזק על חשבונום בהקדם האפשרי, באופן שלאחר התיקון יהא המבנה במצב תקין ומתאים בכל פרטיו לתכניות השיפוץ ובהתאם ללוח הזמנים המאושר.

6.2. היזם אחראי לכל נזק וגם/או אובדן שיגרמו תוך כדי תכנון וגם/או ביצוע העבודות ובקשר לכך, לגופו וגם/או לרכושו של כל אדם וגם/או רכוש העירייה בכלל זה היזם אחראי כלפי כל צד שלישי לפי פקודת הנויקין האזרחיים, וגם/או לפי כל דין אחר, ויהיו חייבים לפצות את עיריית בת-ים או את מי מטעמה עפ"י דרישה ראשונה ועל חשבונם, על כל הוצאה עקב כל תביעה שתוגש נגד מי מהן בקשר לכך.

6.3. למען הסר ספק מובהר כי רק היזם יהיה אחראי לכל פעולות הבניה בין אם נעשו ע"י אנשים מטעמם ובין אם לאו.

6.4. היזם אחראי לכל נזק או קלקול שייגרם לכביש, דרך, מדרכה, שביל, רשת מים, ביוב תיעול, עמודים וגם/או חוטי חשמל, קווי טלפון, טל"כ וצנרת כלשהם או מובילים אחרים, תוך כדי ביצוע עבודות ההכשרה, בין שהנזק או הקלקול נגרמו באקראי ובין שהיו מעשה הכרחי מראש ואלו יתוקנו על חשבוננו לשביעות הרצון של העירייה.

6.5. היזם מתחייב בזאת לשלם כל נזק וגם/או פיצוי שיגיעו על פי כל דין לעובד וגם/או לכל אדם אחר שימצא באתר מכח תפקידו בקשר עם חוזה שיפוצים זה.

6.6. היזם מתחייב לשפות ולפצות את העירייה בגין כל נזק שתתבע על ידי כל אדם בקשר לביצוע עבודות השיפוץ או כתוצאה מביצוען.

6.7. מבלי לגרוע מהאמור בס"ק 6.6-6.1 לעיל היזם יבטח על חשבוננו הוא, לטובתו ולטובת ניעיריית בת-ים למשך כל זמן ביצוען של העבודות עפ"י חוזה זה - ועד לתום תקופת הבדק כאמור בסעיף 10 דלהלן - את מכלול הפרוייקט, לרבות המבנה, החומרים, הציוד, המתקנים וכל דבר אחר שהובא לאתר לצורך הבניה, במלוא ערכם מזמן לזמן, בפני כל נזק וגם/או אובדן שהיזם אחראי להם לפי תנאי חוזה זה וגם/או עפ"י הדין, והנובע מסיבה כלשהי, וכן את גופו וגם/או רכושו של כל אדם, לרבות עובדיו, ברי רשותו ועובדי העירייה בקשר עם העבודות.

6.8. בגדר האמור בס"ק 6.8 דלעיל, היזם מתחייב להמציא לעירייה, אישור על קיום ביטוחים בנוסח המצב כנספת ח' לחוזה זה

7. מסים אגרות והיטלים

7.1. כל ההוצאות שיחולו בקשר לעבודות נושא חוזה זה ולהוצאות הכרוכות בקבלת היתרי הבניה לרבות עלות כלל היועצים אגרות והתאמת תשתיות קיימות להיתר הבניה - יחולו על היזם וישולמו על ידו והוא מתחייב לשלם.

7.2. היזם לא ישא בהיטלי פיתוח/תשתיות, תיעול, כבישים) לפי חוקי העזר לבת-ים המחושבים בעת הוצאת היתר בניה. הקבלן ישא בעלות דמי הקמה לתאגיד המים והביוב מי בת ים.

8. לוח זמנים

8.1. היזם יגיש בתוך 30 יום ממועד חתימה על ההסכם פרוגרמה (תכנית ראשונית) לאישור נציג העירייה הכוללת את כל מפרטי השיפוץ המבוקשים על ידו.

8.2. תוך 150 ימים מיום אישור העירייה לפרוגרמה, ישלים היזם תכנון מפורט לשיפוץ המבנה על פי פרוגרמה מאושרת ואת דרישות הועדה המקומית לצורך קבלת ההיתר.

8.3. היזם ישלים את השיפוץ תוך 150 מיום אישור תכנית מפורטת על ידי העירייה.

9. כוח אדם ותנאי עבודה

מבלי לגרוע מחיוביהם של היזם והקבלן עפ"י חוזה זה ומבלי להטיל איזו חבות על העירייה :

9.1. היזם מתחייב לספק ולהעסיק על חשבונו הוא את כל כוח האדם המקצועי והאחר הדרוש לתכנון העבודות וביצוען.

9.2. בכל עבודה שלביצועה יש צורך ברישום, רישון או היתר, על פי כל דין חייב היזם להעסיק רק מי שרשום או בעל רישון או היתר כאמור, הכל לפי העניין ולשלם לחם את שכרם הקבוע בחוק.

9.3. היזם מתחייב כי בא כוחו המוסמך יהיה נוכח בנכס ויהיה זמין במשך כל זמן העבודה - בזמן ביצוע העבודות בשעות העבודה הרגילות.

9.4. היזם מתחייב לקיים באתר שמירה קפדנית על תנאי בטיחות ותנאים לשמירת בריאות העובדים רווחתם וזכויותיהם כדרוש על פי הדין, ובאין דרישה חוקית - כפי שיידרש על ידי מפקח העבודה במובן חוק ארגון הפיקוח על העבודה, תשי"ד 1954 או כל הוראה חוקית אחרת שתהיה בתוקף בעת ביצוע העבודות

9.5. היזם מתחייב שיוסדרו לעובדים המועסקים בביצוע העבודות סידורי נוחות ומקומות אכילה נאותים באתר, לרבות סידורים מתאימים לרחיצה, שירותים, אוכל, עזרה ראשונה וכן כל דבר אחר שהוא הכרחי לדעתו של המפקח ולשביעות רצונו.

10. אחזקת המושכר

10.1. בגמר ביצוע העבודות, תיערך בדיקה ע"י מהנדס מטעם העירייה ו/או המפקח וכאשר יוכח לשביעות רצונו כי ביצוע השיפוץ והשיקום של הנכס הושלמו הוא יוציא תעודה בכתב על כך.

10.2. נתגלה וגם/או נתהווה במבנה, תוך כדי תקופת השכירות של הנכס, נזק או קלקול חייב היזם לתקן, להחליף וגם/או לבנות מחדש כל נזק חלק מבנה שנתגלו או נזק או קלקול כאמור, הכל לפי דרישות העירייה ולשביעות רצונה.

10.3. כל ההוצאות הכרוכות במילוי התחייבויות היזם לפי סעיף זה יחולו על היזם, לרבות במקרה בו העירייה תאלץ לבצען באמצעות צד ג' בגלל אי עמידת היזם בהתחייבויותיו.

10.4. מבלי לגרוע מן האמור בסעיף זה מתחייב היזם שבתום תקופת השכירות יהיה המבנה במצב טוב תקין ראוי לשימוש במקרה של קלקול או פגם יתוקנו אלו בעת החזרת המבנה לעירייה.

11. העברת זכויות

11.1. ההסכם אינו ניתן להעברה, להסתב, להמתאה או לסיחור והיזם לא יהא רשאי להעביר איזה מזכויותיו או התחייבויותיו על פי הסכם זה כולן או מקצתן לכל אדם אחר וגם/או למשכנן וגם/או לשעבדן.

11.2. באם היזם הינו תאגיד מכל מין או שותפות רשומה או בלתי רשומה, הבהרה לעניין ס"ק 11.1 דלעיל תכלול גם שינוי - לרבות שינוי מצטבר - ב-25% ויותר מהשליטה בתאגיד או בזכויות השותפות או ברכושה, בין אם נעשה בבת אחת ובין אם נעשה בחלקים.

11.3. מוסכם ומודגש בזאת בין הצדדים כי אין עיריית בת-ים חייבת כלפי בעלי המקצוע שלקח היזם לביצוע העבודות בכל התחייבות שהיא ואולם הפרת התחייבויותיו של בעלי המקצוע הללו לפי חוזה זה תטיל אחריות על היזם כלפי העירייה כאילו הפר היזם התחייבויותיו והיא תהיה רשאית לתבוע אותו בגין הפרות אלו.

11.4. למען הסר ספק כל התקשרות חוזית או התחייבות כלשהי כלפי המחזיקים האחרים בחלקה שעליה בנו הנכס תחשב הפרה יסודית של הסכם זה ותחייב את היזם בפינוי הנכס לאלתר בנוסף לפיצוי המוסכם בסעיף 12 להלן.

12. הפרת החוזים וסעדים

12.2 בכל מקרה שהיזום יפר הסכם זה תהיה העירייה זכאית לפיצויים מוסכמים וקבועים מראש בגובה הערבות הבנקאית. פיצוי מוסכם זה יהווה חלק מן הפיצוי המוסכם הנקוב בסעיף 12.3. זאת מבלי לגרוע מזכויותיה לכל תרופה או סעד אחרים עפ"י הסכם זה וגם/או עפ"י הדין.

12.3 מבלי לגרוע מהאמור בסעיף קטן 12.1 לעיל, מוסכם בזאת בין הצדדים, כי גם איזה מהאירועים הבאים יחשב כהפרת החוזה ויזכה את עיריית בת-ים בכל הסעדים והתרופות המוקנים לה על פי חוזה זה ועל פי הדין בכלל, ועפ"י ס"ק 12.1 בפרט, לאמור:

- (1) הוטל עיקול זמני או קבוע או נעשתה פעולה כלשהי של הוצאה לפועל על זכויות היזום על פי חוזה זה והעיקול וגם/או הפעולה האמורה לא הוסרו לחלוטין תוך 30 יום ממועד הטלתם.
- (2) מונה לנכסי היזום כונס נכסים זמני או קבוע או מפרק זמני או קבוע.
- (3) היזום אם בהיותו תאגיד קיבל החלטה של פירוק מרצון או שהוגשה כנגדו בקשה לפירוק או שהוצא נגדו צו פירוק או שהיזום בהיותו יחיד - הוצא נגדו צו קבלת נכסים או הוצא נגדו צו למינוי נאמן על רכושן, או שהיזום הגיע לפשרה וגם/או שהיזום פנה לנושיו למען יקבל ארכה וגם/או פשרה וגם/או למען הסדר אתם על פי פקודת החברות (נוסח חדש) תשמ"ג - 1983.
- (4) התברר לעירייה כי הצהרה כלשהי שם היזום בהצעתו וגם/או בחוזה זה אינה נכונה או כי לא גילה לעירייה לפני חתימת חוזה זה עובדה שהיה בה כדי להשפיע על העירייה בהחלטתה לחתום על חוזה זה.
- (5) הוכח להנחת דעתה של העירייה כי היזום הסתלק מביצוע החוזה.

12.4 הפר היזום את החוזה - תהא העירייה זכאית לכל סעד ותרופה משפטית על פי חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), תשל"א - 1970 ועל פי הדין. מבלי לגרוע מהזכויות הנ"ל, תהא העירייה זכאית לסעדים הבאים או לחלק מהם או לאיזה צירוף שלהם לאמור:

- (1) לתבוע את אכיפת ההסכם.
- (2) לבטל את ההסכם.
- (3) לקבל מן היזום פיצויים מוסכמים וקבועים מראש על הפרת ההסכם בסכום של 200,000 ₪.
- (4) במידה ומכל סיבה שהיא המציע הזוכה לא ישכור את המושכר עד לתום תקופת השכירות הראשונה, יהא עליו להשיב לעירייה חלק יחסי מדמי ההשקעה בהתאמה לתקופה שבה הנכס הושכר בפועל. כך למשל, אם היזום יפסיק את השכירות לאחר שנה יהא עליו להשיב למשכיר סכום של 80% מדמי ההשקעה, ובמידה אחרי שנתיים וחצי ישיב 50%, והכל בתוספת הצמדה וריבית בשיעור של 4% לכל שנה ומבלי לגרוע מיתר הוראות החוזה.
- (5) לחלט את הערבות הבנקאית בנוסף לפיצויים המוסכמים הנקובים לעיל
- (6) לתפוס את החזקה באתר ובעבודות שבוצעו עד אז באתר ולפנות את הציוד הנמצא עליהם למחסן ולאחסנו שם - הכל על חשבוננו של היזום.
- (7) להשלים את ביצוע העבודות על ידי אחרים.

12.5 בחרה העירייה לבטל את ההסכם בגין הפרתו ע"י היזם - תיתן לו הודעה בכתב על כך (להלן: "הודעת הביטול"). עם קבלת הודעת הביטול יהיה היזם חייב לפנות לאלתר את האתר מבלי לפגוע במבנה ובציוד שהותקן עליו או כל חלק ממנו כמפורט בהודעה - מכל אדם וחפץ, ולמסור את הנכנס לידי העירייה.

12.6 מבלי לגרוע באמור בסעי' 12 לעיל, מוסכם כי אם בגלל עיכובים טכניים שאינם תלויים במפעיל יתעכבו ביצוע העבודה על היזם למרות שהיזם עשה ככל שביכולתו למנוע את העיכובים יודיע היזם בכתב לעירייה לפחות 10 ימים לפני תום המועד הנקוב את פרוט הסיבה לעיכוב. במקרה והסיבה תמצא מוצדקת ע"י העירייה יקבל היזם ארכה נוספת בכתב עד 30 יום בלבד להשלמת ביצוע העבודות. בתום מועד זה יחול סעי' 12.4 דלעיל.

12.7 סכומים אשר יגיעו מן היזם לעירייה יישאו ריבית והצמדה בהתאם להוראות חוק פסיקת ריבית והצמדה וזאת מן המועד שנקבע תחילה לביצוע התשלום ועד לסילוקן של התשלום בפועל או ריבית והצמדה כמקובל בגביית חובות העירייה לפי הגבוה מביניהם.

12.8 מובהר בזאת כי העירייה מסכימה לשאת בתשלום דמי השקעה בהתחשב בכך שהיזם ישכור את המושכר וישלם את כל התשלומים החלים עליו במהלך תקופת השכירות הראשונה. לפיכך, מוסכם בזאת שאם מכל סיבה שהיא היזם לא ישכור את המושכר עד לתום תקופת השכירות הראשונה, יהא עליו להשיב לעירייה חלק יחסי מדמי ההשקעה בהתאמה לתקופה שבה הנכס הושכר בפועל. כך למשל, אם היזם יפסיק את השכירות לאחר שנה יהא עליו להשיב למשכיר סכום של 80% מדמי ההשקעה והכל בתוספת ריבית פיגורים ומבלי לגרוע משאר זכויות העירייה בגים הפרת התחייבויות היזם.

13 ערבות בנקאית

13.1 במעמד חתימתו של חוזה שיפוצים זה מוסר היזם לעירייה ערבות בנקאית בנוסח המצורף למסמכי ההצעה על סכום כולל של 600,000 ₪ וזאת להבטחת ביצוע התחייבויות היזם עפ"י חוזה זה (נספח ג' 2 למכרז).

13.2 הערבות הבנקאית כאמור תהא תקפה (לרבות בהארכתה - ובכפוף למימושה) עד לסיום הביצוע וההשלמה של התחייבויות היזם עפ"י חוזה זה. במועד סיום עבודות ההכשרה וקבלת אישור העירייה יפקיד היזם ערבות בנקאית אוטונומית ע"ס 300,000 ₪ שתעמוד בתוקפה במהלך תקופת ההתקשרות לרבות תקופת ההארכה (נספח ג' 3 למכרז)

14 קבלן עצמאי

מוצאח בזאת בין הצדדים, כי היזם הינו קבלן עצמאי לכל צורך ולכל עניין, ואין בהסכם זה כדי ליצור בינו לבין העירייה יחסים של עובד ומעביד בכל צורה שהיא.

15 שונות

17.1 עובדי עיריית בת-ים ו/או מי מטעמם רשאים להיכנס לאתר - לצורך מילוי תפקידיהם בכל עת.

17.2 בכל מקרה של הפרת חוזה זה על ידי היזם - כל ההוצאות מכל מין וסוג שהוא, הקשורות, בכל הליך משפטי או אחר, שיינקט ע"י העירייה בקשר עם הפרה כזאת, לרבות כל האגרות ההיטלים ושכ"ט עוה"ד של העירייה יחולו על היזם ויוחזרו על ידו למוציאו, כשהן צמודות למדד המחירים לצרכן וכן יישאו ריבית ממועד הוצאתן ועד למועד השבתן בפועל.

17.3 שום ויתור, הנחה, דחייה, ארכה או הימנעות מפעולה במועדה מצד העירייה - לא יחשבו כויתור מצידה על איזה מזכויותיה על פי חוזה זה וגם/או על פי הדין ולא יפורשו כמניעות לתביעה מצידה כנגד היזם.

17.4 היזם מתחייב לחתום על כל המסמכים ואישורים הדרושים לשם ביצועו של חוזה זה.

17.5 הודעה על פי הסכם זה מצד לרעהו תישלח בדואר רשום, במסירה אישית או בפקסמיליה. כל הודעה אשר ישלח צד אחד למשנהו בדואר רשום לפי הכתובות המצוינות במבוא לחוזה זה תחשב כאילו נמסרה

נספח ה - הסכם השכירות

חוזה לשכירות בלתי מוגנת

שנערך ונחתם בבת-ים ביום

	ב י ן :	עיריית בת-ים
מצד אחד		(להלן: "המשכירה")
	ל ב י ן :
	
	
מצד שני		(להלן: "השוכר")

הואיל: עיריית בת ים (להלן – "העירייה") הינה הבעלים של מקרקעין בגודל 8,942_ מ"ר בגוש 7122 חלקה 118 בבת ים עליהם בנוי מבנה בגודל של כ- 1,200 מ"ר, המהווה חלק מחלקה 118 (להלן – "המקרקעין").

והואיל: והשוכר השתתף בהליך להגשת הצעות לשכירת המושכר והוא מתחייב לשכור המושכר בהתאם ובכפוף להוראות חוזה זה ותנאיו.

והואיל: והוסכם והותנה מפורשות כי זכויותיו של השוכר על פי הסכם זה לא יקנו לו זכות דיירות מוגנת על פי חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשלי"ב - 1972 ועל פי כל דין המקנה הגנה לדייר.

והואיל: והשוכר ביצע עבודות שיפוץ במבנה בהתאם לחוזה שיפוצים שנערך עמו בעקבות המכרז.

והואיל: והוסכם מפורשות כי ההוצאות לביצוע השיפוץ אינן מקנות לשוכר זכויות מוגנות עפ"י חוק הגנת הדייר ולא זכויות מעבר לאלה המוקנות לו בחוזה זה.

אי לכך הוסכם והותנה בין הצדדים כלהלן:

1. **מבוא**
המבוא להסכם זה מהווה חלק אחד ובלתי נפרד מן ההסכם עצמו.
2. **המושכר**

2.1. המושכר מבנה בשטח של כ- 1200 מ"ר כמפורט בתשריט (מסמך י"ג למסמכי המכרז) המצורף כנספח א' להסכם (להלן: "המושכר").

2.2. השוכר מתחייב להשתמש בשטח המושכר אך ורק למטרות המותרות על פי חוזה זה ולערוך עבודות הכשרה בנכס בהתאם לתכנית שתוגש ובכפוף לקבלת אישור העירייה בכתב ומראש.

3. השכירות ומטרתה

3.1. המשכירה משכירה בזאת לשוכר והשוכר שוכר בזה מאת המשכירה את המושכר בשכירות חופשית לא מוגנת, הכל בהתאם ובכפוף להוראות חוזה זה ותנאיו.

3.2. השוכר מתחייב להשתמש במושכר לכל אורך תקופת השכירות, אך ורק לשימוש שאושר לו על ידי העירייה. היינו לצורך מתחם פנאי וספורט והכל כפוף לדיני התכנון הבנייה, חוק רישוי עסקים וחוקי העזר העירוניים.

3.3. השוכר יהיה מנוע מלהשכיר את הנכס לשכירות משנה. הפרה של תנאי זה מהווה הפרה יסודית של ההסכם ומקנה לעירייה זכות לביטול החוזה בתוך 7 ימים מרגע היוודע ההפרה.

3.4. השוכר מצהיר כי יפעל בהתאם להוראות חוקי העזר העירוניים. הפרת סעיף זה תהווה הפרה יסודית של הסכם השכירות.

3.5. השוכר יפעיל את המושכר תוך הימנעות מגרימת מטרד ו/או רעש ו/או הפצת ריחות באופן המהווה מטרד ו/או סכנה בריאותית ו/או לכלוך וכי ידאג לכל סידורי התברואה והסידורים הסניטריים הנאותים הנדרשים כמתחייב על פי דין ויסלק פסולת, ריחות ומפגעים אחרים הנובעים מפעילותו במושכר.

3.6. השוכר ינהל את עסקו במושכר תוך הקפדה יתרה על כל הנהלים וההוראות שייקבעו ובכפוף לחוקי העזר העירוניים, ובכלל זה מבלי לפגוע בכלליות האמור, בקשר לשינוע של סחורות למושכר וממנו, ובפרט, ביחס לשעות ולדרכי הביצוע של כל אלו, וכן הוראות בקשר לפינוי אשפה ו/או גרוטאות ו/או אריזות ריקות ו/או כל חפץ או כל הוראה בעניין דומה אחר. הפרת הוראה זו תהווה הפרה יסודית של ההסכם.

3.7. המשכירה אינה אחראית להתאמת המושכר למטרותיו הנ"ל והשוכר מתחייב על חשבונו והוצאותיו לקבל את ההיתרים, הרשיונות והחיבורים הנדרשים. העירייה תשתתף בהשמת הנכס עד לסכום של 4.8 מיליון שקל בתוספת מע"מ כדין (בכפוף לחשבוניות מס ובהתאמה לכתב הכמויות המתומחר שיוגש לעירייה בתום התכנון המפורט). ואת בהתאם לנספח אבני הדרך לתשלום – נספח יד' ובכפוף לאישור החשבונות והביצוע ע"י העירייה.

3.8. בתום תקופת השכירות מתחייב השוכר להחזיר את המושכר כאשר המושכר תקין ראוי לשימוש ומשופץ וכל עבודות השיפוץ במצב תקין.

4. הגבלת זכויות

4.1. הצדדים מסכימים ומצהירים בזאת מפורשות כי העסקה הנקשרת על פי חוזה זה אינה מוגנת על פי חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב-1972 ותקנותיו ו/או כל חוק שיבוא במקומו.

4.2. כמו כן מוסכם ומוצהר בין הצדדים כי על השכירות הנקשרת לפי חוק זה לא יחולו כל חוקים, תקנות צווים או הוראות המעניקים או שיעניקו לשוכר זכויות שאינן ניתנות לו על פי חוזה זה, או שיגבילו את זכות המשכירה לדרוש פינוי המושכר או שימוש בזכויותיו לפי חוק זה.

4.3. השוכר מצהיר בזה כי פרט, לתשלום הנקוב בחוזה ומהווה דמי שכירות עבור המושכר, אין הוא משלם למשכירה במישרין או בעקיפין דמי מפתח או כל סכומים אחרים או נוספים וכי המושכר לא הושכר בדמי מפתח.

4.4. מוסכם בזאת מפורשות כי לשוכר יהיו אך ורק הזכויות המוענקות לו במפורש לפי חוזה זה ואסור לשוכר לעשות כל פעולה או להשתמש בכל מקום אחר מחוץ למושכר, אלא אם הורשה לכך במפורש בידי מנכ"ל העירייה או מיופה כוחו בכתב ומראש.

5. מצב המושכר

5.1. השוכר מאשר בזה כי בדק באופן יסודי של המושכר וסביבתו, ראה ובדק את המושכר וכל הקשור והמחובר אליו ומצאו מתאים למטרותיו, חתימתו של השוכר על חוזה זה ומהווה אישור לקבלת המושכר כאמור.

5.2. השוכר מצהיר כי בהתקשרותו זו התחשב בכל ההוצאות שנגרמו לו בביצוע עבודות השיפוצים ובכל ההשקעות וההוצאות שיגרמו לו לצורך התאמת המושכר למטרותיו במקרה שתמנע מכל סיבה שהיא ההתאמה נוטל השוכר את הסיכון להשתמש במושכר למטרה שהוצע על ידו במכרז אשר תשמור על העיקרון הבסיסי של אי פגיעה במהלך החיים הרגיל של העסקים ו/ או התושבים הגרים בסמיכות למושכר כפוף לכל חוק ודין וכן בגדר עסק מסחרי.

5.3. אין המשכירה אחראית כלפי השוכר ולא תהא לשוכר כלפי המשכירה כל טענה או תביעה, בקשר לפוטנציאל הכלכלי שהופק מהמושכר ואפשרות הניצול האחרות שלו.

6. תקופת השכירות

לעניין משך תקופת השכרת הנכס יחולו הוראות אלו:

6.1. תקופת השכירות הינה למשך 60 חודשים מגמר שיפוצו על ידי היזם/שוכר.

6.2. העירייה תהא רשאית על פי שיקול דעתה הבלעדי להאריך את תקופת ההתקשרות ב- 2 תקופות נוספות בנות 24 חודשים כל אחת מהן וזאת לאחר קבלת פניה בכתב מטעם היזם בבקשה בכתב לעירייה בתום 48 חודשי שכירות.

6.3. העירייה תהא רשאית על פי שיקול דעתה הבלעדי ובכפוף לקיום כלל תנאי ההסכם על ידי השוכר לפעול להארכת ההסכם ל-2 תקופות נוספות, כל אחת מהן בת 24 חודשים בכפוף לתנאים המצטברים (והמתלים) הבאים:

- (1) אישור מועצת העיר להארכת ההסכם;
- (2) אישור משרד הפנים להארכת ההתקשרות לחמש שנים נוספות בהתאם להוראת סעיף 188 לפקודת העיריות;
- (3) עדכון מחירי השכירות לגבי הנכס אותו שכר היזם לפי המנגנון הבא:
דמי השכירות יוצמדו למדד בכל חודש ינואר בתחילת שנה. בתום 5 שנים, במידה והשכירות תוארך, יעודכנו דמי השכירות בתוספת 6% מעבר להצמדה השנתית בחודש ינואר.

7. התחייבות הפעלה

7.1. השוכר מתחייב להפעיל את המושכר בתוך לא יאוחר מ 330 ימים ולהפעילו במשך כל תקופת השכירות.

- 7.2. השוכר מתחייב שעד למועד הקבוע להפעלת המושכר יהיה למושכר רשיון עסק תקף להפעלת המושכר.
- 7.3. השוכר מתחייב להעניק הנחה בשיעור של 12% בכרטיסי כניסה למתחם לתושבי בת ים בכפוף להצגת תעודת זהות בלוויית ספח המעידה על מקום המגורים.
- 7.4. אי הפעלת המושכר כמפורט בסעיף 7.1 מהווה הפרה יסודית של תנאי השכירות ותזכה את המשכיר בזכות לפנות את השוכר ו/או לגבות דמי שכירות כמתחייב מההסכם גם אם לא הפעיל את המושכר כלל החל מהמועד הקבוע בסעיף 7.1.
- 7.5. השוכר מתחייב בתשלום דמי השכירות החל מ-330 יום לאחר חתימת החוזה, או סיום ואישור עבודות ההכשרה, המוקדם מבין שניהם. לא יהיו לשוכר טענות על תשלום דמי השכירות טרם סיום ביצוע העבודות, ככל ויתעכבו.

8. פרסומת

- 8.1. השוכר מתחייב שלא לקבוע ושלא להרשות למישהו אחר לקבוע ו/או להדביק ו/או להציב ו/או לפרסם בצורה כלשהי על המושכר ו/או קירותיו ו/או בתחום המושכר, כל מודעה ו/או שלט ו/או פרסומת בל צורה שהיא ללא אישור מטעם הגורמים העירוניים בכתב ומראש (להלן - "הפרסומת") והכל בהתאם לכל דין והוראות חוק העזר לבת ים שילוט לרבות תשלום אגרת שילוט

9. שמירת ניקיון ותחזוקה שוטפת

- 9.1. השוכר מתחייב לשמור על ניקיון המושכר וסביבתו של המושכר, להחזיק את המושכר לאורך כל תקופת השכירות במצב טוב, נקי ותקין, לפנות כל פסולת מהמושכר וסביבתו למקומות המיועדים על פי דין. השוכר מתחייב להציב פחי אשפה ו/או כלי קיבול לכל פסולת ו/או אשפה כפי שייקבע ע"י העירייה.

10. ארנונה, מים וחשמל

- 10.1. השוכר יישא בתשלומי חיבורי מים וביוב, אגרות מים וביוב, חיבורי חשמל, תשלומי צריכת חשמל ומים המשתלמים וכל מס או אגרה המוטלים על המחזיק החל ממועד מסירת הנכס ובמשך תקופת הכשרת הנכס והפעלתו.
- 10.2. השוכר יישא בתשלומי ארנונה המוטלים על המחזיק החל ממועד אישור העירייה לסיום עבודות ההכשרה.
- 10.3. מוסכם כי אי תשלום התחייבויות השוכר לעיריית בת-ים או למי מהגופים המנויים לעיל, כמפורט בסעיף 10.1 ו-10.2 יהווה הפרה יסודית והחובות יישאו ריבית והצמדה וכן ריבית פיגורים והעירייה תהיה רשאית לחלט את ערבות הביצוע שניתנה על ידי השוכר כדי לשלם את החובות.

11. איסור העברת זכויות

- 11.1. השוכר מתחייב לא למסור ולא להשכיר את המושכר או כל חלק מהימנו וכן לא להעביר את זכותו במושכר או בכל חלק מהימנו לתקופת השכירות או חלק ממנה וכן לא להרשות למי שהוא אחר להשתמש במושכר או בחלק ממנו וכן לא לשתף את מי שהוא בהחזקת המושכר, או בשימוש בו או בהנאה ממנו, כל זאת בתמורה והן שלא בתמורה.
- 11.2. מוצהר בזה כי במקרה והשוכר הינו שותפות בין רשומה ובין בלתי רשומה, הרי במקרה של פרישה ו/או הוספת שותף, ובמקרה והשוכר הינו תאגיד - כל הקצאה ו/או העברת ו/או הקניית מניות ו/או שינוי בהרכב בעלי המניות אף ללא הקניית שליטה - ייחשב הדבר כהעברת השכירות כאמור, האסורה ללא קבלת הסכמת המשכירה מראש ובכתב.

11.3. השוכר אינו רשאי לשעבד בכל דרך שהיא זכות מזכויותיו על פי חוזה זה או כל זכות שהיא לגבי המושכר.

12. אחזקת המושכר

12.1. השוכר מתחייב לשמור ולהחזיק את המושכר ואת כל הקשור והמחובר אליו במצב טוב ומושלם ולתקן על חשבונו כל נזק או קלקול שייגרם לו תוך תקופת השכירות, לרבות תיקונים המצריכים עבודות בניה יסודית, והשוכר יהיה אחראי לשלמות המושכר ולכל נזק שייגרם לו.

12.2. השוכר מתחייב לקיים ניקיון קבוע ושוטף במושכר וסביבתו במשך כל שעות הפתיחה ולדאוג שהמושכר וסביבתו יהיו נקיים מכל לכלוך.

12.3. השוכר מתחייב שלא להציב שולחנות ו/או כסאות ו/או דוכנים ארעיים ו/או ליתן כל שרות שהוא מחוץ לתחומי המושכר.

12.4. השוכר מתחייב לקיום אישורי בטיחות והפעלת המתחם בהתאם לאישורים אלו.

13. איסור שינויים

13.1. נאסר בזה על השוכר להוסיף ו/או לשנות ו/או לעשות כל פעולת בניה שהיא במושכר מבלי לקבל לכך את הסכמת המשכירה בכתב ומראש.

13.2. כל שינוי, תוספת, בין קבועים ומחוברים באופן קבוע ובין באופן ארעי, משנעשו - יהיו רכוש המשכירה, אלא אם כן ניתן אישור לכך והותנה בו כי יהווה רכוש השוכר.

14. תיקונים במושכר

14.1. השוכר מתחייב לשאת בכל ההוצאות הכרוכות בתיקונו של כל נזק ו/או קלקול שייגרמו למושכר ויהיה עליו לתקנם מיד לאחר התרחשותם. הוצאות סעיף זה יחולו על נזקים וקלקולים מכל סוג ומין לרבות כאלה המצריכים עבודות בניה יסודיות, התחייבותו זו של השוכר תחול על נזקים וקלקולים שייגרמו בגלל כל סיבה לרבות פגעי טבע, חומרים פגומים, עבודה לקויה וכל סיבה אחרת שהיא.

14.2. כל נזק ו/או קלקול שייגרם על ידי השוכר ו/או מי מטעמו ו/או עובדיו ו/או מבקריו למערכות יתוקנו על חשבונו של השוכר, באופן דחוף.

14.3. לא יבוצעו התיקונים תוך הזמן הנקוב, תהיה המשכירה רשאית לבצע את התיקונים הנ"ל על חשבונה. השוכר יהיה חייב להחזיר למשכירה (לעירייה) את הוצאותיה כפי שיאושרו על ידי נציג העירייה.

15. שמירת דינים והוראות

15.1. השוכר אחראי להוצאת כל רשיון הדרוש לפי כל דין, כדי להפעיל את הנכס ולבצע את כל הפעולות למטרה לשמה הושכר המושכר.

15.2. השוכר מתחייב למלא בקפדנות את הוראת כל דין בכל הנוגע לביצוע הסכם זה.

15.3. השוכר מתחייב כי ימלא באופן קפדני ומדויק אחר כל הוראה בהסכם. אי עמידה בהוראות אלו תקנה לעירייה את הזכות לבטל את הסכם השכירות.

15.4. מודגש בזה שאין העירייה אחראית להוצאת רישיונות ולמילוי של כל תנאים הדרושים לקבלת הרישיונות.

15.5. השוכר מתחייב למלא אחר הוראות פקחי העירייה.

15.6. השוכר מתחייב למלא ולקיים את כל ההוראות של המנהל בכל עניין הנוגע לניקיון המושכר וסביבותיו ולכל עניין הנוגע לבטיחות וכן לכל העניינים הקשורים בהתנהגות השוכר וכן במגעיו עם הציבור.

16. אחריות לנזקים

16.1. השוכר יהיה אחראי ישירות ובאופן בלעדי לכל פגיעה, נזק או תביעה שתוגש ע"י כל אדם בגין כל מעשה או מחדל הכרוכים בביצוע הסכם זה ע"י השוכר.

16.2. השוכר מתחייב לפצות ולשפות את המשכירה בגין כל נזק או חיוב כספי שיוטל עליה ו/או שיהיו חייבים לשאת בו מחמת כל נזק שיוסב למושכר ו/או מחמת כל נזק ו/או פגיעה ו/או תביעה שתוגש כנגד המשכירה ע"י צד ג' כלשהו מחמת כל מעשה ו/או מחדל ו/או עילה שמקורה, בין במישרין או בעקיפין, בהסכם זה. הנזק או החיוב הכספי מתייחס לביצועו ע"י השוכר ו/או בשלוחיו ו/או באופן ניהול עסקו של השוכר על פי ההסכם.

17. תניות עיקריות

17.1. התנאים המפורטים בסעיפים 3,7,9,10,11,12,13,15,16 תנאים שהפרתם ע"י השוכר תקנה למשכירה הזכות לבטל הסכם זה ללא צורך במתן הודעה מוקדמת מראש, הפרת תנאים אחרים תיחשב כהפרה יסודית המזכה את המשכירה בביטול החוזה. אם לאחר התראה בת 7 ימים לא תתוקן ההפרה או אם תוקנה ההפרה, והשוכר יחזור על ההפרה לאחר תיקונה.

17.2. ביטול המשכירה את החוזה בשל הפרה יסודית של השוכר תהיה היא זכאית לפיצוי מוסכם בשיעור של 200,000 ₪ כן לחלט את הערבות, וזאת מבלי לגרוע מזכותה לתבוע פיצויים ו/או סעדים אחרים בנוסף לכל סעד ו/או תרופה המוקנית למשכירה מכח הסכם זה או מכח דין.

17.3. במידה ומכל סיבה שהיא המציע הזוכה לא ישכור את המושכר עד לתום תקופת השכירות הראשונה, יהא עליו להשיב לעירייה חלק יחסי מדמי ההשקעה בהתאמה לתקופה שבה הנכס הושכר בפועל. כך למשל, אם היום יפסיק את השכירות לאחר שנה יהא עליו להשיב למשכיר סכום של 80% מדמי ההשקעה, ובמידה אחרי שנתיים וחצי ישיב 50%, והכל בתוספת הצמדה וריבית בשיעור של 4% לכל שנה ומבלי לגרוע מיתר הוראות החוזה.

17.4. אם המשכירה תבטל את חוזה השכירות כאמור בסעיף זה לעיל, תהיה היא רשאית להשכיר את המושכר לכל אדם ולפי כל תנאי שייראה לה ולשוכר לא תהיה זכות למנוע את השכרת המושכר לאחר הביטול וזאת מבלי לגרוע מזכותה לקבל הפיצוי. ביטול השכירות בשנה האחרונה לשכירות תחייב את השוכר בתשלום מלוא דמי השכירות לאותה שנה כפיצוי.

18. פינוי

18.1. בתום תקופת השכירות או עם סיום השכירות קודם זמנה בנסיבות האמורות הסכם זה, חייב השוכר להחזיר למשכירה את המושכר במצב טוב ותקין לשביעות רצון המשכירה (העירייה), לרבות המתקנים ותכולתו.

18.2. העירייה רשאית לחלט הערבות במידה והנכס לא יפונה בתום תקופת השכירות.

- 18.3. הסכומים הנוכחים יוצמדו למדד המחירים לצרכן על בסיס המדד הידוע בחתימת הסכם זה לעומת המדד שיהיה ידוע ביום ההפרה או במועד סמוך לו (להלן "יום ההפרה"),
- 18.4. למען הסר ספק הסכום שנקבע במועד חתימת ההסכם יהיה הסכום הקובע ולא יפחת גם אם המדד המחירים לצרכן יהיה שלילי ממועד זה עד לסיום תקופת הסכם זה.

19. ערבות

- 19.1. להבטחת ביצוע תנאי ההסכם וכן להבטחת פינוי המושכר והחזרת המושכר במועדו בהתאם להסכם, יפקיד השוכר בידי המשכירה ערבות בנקאית אוטונומית ע"ס 300,000 ₪ בנוסת נספח ג3 למכרז זה .
- 19.2. הערבות תעמוד בתוקפה עד לתום 120 יום מיום סיום ההסכם.

התמורה

- 19.3. השוכר יפקיד מראש ביום חתימת החוזים (שיפוץ ושכירות) את התמורה, ב- 12 שקים על פי התמורה הקבועה לכל רבעון עבור דמי השכירות לשנה הראשונה (12 חודשים) בסך של 45,000 ₪ לחודש (ארבעים וחמישה אלף ₪ לחודש) בתוספת מע"מ לכל תשלום. בתוספת מע"מ לכל תשלום.
- 19.4. בכל תחילת שנת שכירות חדשה ולא יאוחר מיום 1/1 לכל שנה השוכר מתחייב לשלם את דמי השכירות השנתיים מראש עבור כל שנת שכירות ב- 12 תשלומים בסך של 45,000 ₪ לחודש (ארבעים וחמישה אלף ₪ לחודש) בתוספת מע"מ לכל תשלום בתוספת הצמדה למדד כאשר מועד המדד הבסיסי ממנו יוצמד המחיר יהיה המדד הידוע בעת חתימת החוזה – מדד חודש נובמבר 2022 אשר יפורסם ביום 15/12/2022, למדד הידוע בתחילת כל שנת שכירות ; וכן הלאה בכל תקופת השכירות.
- 19.5. אחת לרבעון, השוכר ישלם את ההשלמה לדמי השכירות הקבועים, זאת ככל ש"דמי השכירות לפי מחזור" לחודש יעלו על "דמי השכירות הקבועים" במכרז פר חודש (להלן: "דמי שכירות לפי מחזור"). דמי השכירות לפי מחזור, ייבחנו לצורך קיומה של השלמה לדמי השכירות- על בסיס חודשי (דהיינו אחת לחודש) וזאת על פי דוחות מע"מ.
- 19.6. "המחזור" או "מחזור העסק" משמעו – המחזור השנתי של העסק, הכולל את כל התמורות, התקבולים, וההכנסות מכל מין וסוג שהוא, כולל מע"מ, המתקבלים ע"י השוכר בקשר עם הנכס ו/או המתקנים שבנכס, בהתאם לדוחות חצי שנתיים ושנתיים מאושרים ותומכים על ידי רואה החשבון של השוכר.
- 19.7. שיעור האחוז לקביעת "דמי השכירות לפי מחזור", יהיה בהתאם להצעת השוכר ויעמוד על _____ אחוז מתוך מחזור העסק (_____).
- 19.8. יובהר, כי במקרה של פדיון חודשי הנמוך מ-263,250 ₪ כולל מע"מ יקוזז הסכום לתשלום אתח לחציון על פי 20% מהפדיון, וזאת עד לתקרה של 20 אלפי ₪ בתוספת מע"מ. כמפורט בסעיף 18 למכרז.
- 19.9. דמי השכירות הקבועים בגין תקופת האופציה, יעלו ב- 6.0% ביחס לתקופת השכירות הראשונה, בנוסף דמי השכירות בתקופת האופציה יוצמדו למדד.

19.10. השוכר ישלם למשכירה _____ אחוז מפידיון (כלל ההכנסות מהפעלת המתחם) כאשר אחת לרבעון תבצע בדיקה של האחוז מפידיון למול התמורה הקבועה-כפי שהוגדרה חוזה וישולם סכום נוסף בסוף החודש העוקב לאחר סיום הרבעון. יובהר כי אחוז הפדיון למול התמורה הקבועה ייחושב פר חודש !.

19.11. השוכר מתחייב להגיש לעירייה דוחות מע"מ חתומים על ידי רואה החשבון. הפדיון יחושב על פי דוחות מע"מ. בנוסף, השוכר מתחייב להגיש לעירייה זד קופה (סרט קופה) אחת לחודש ובהתאם לבקשת הגורם העירוני. הבדיקה תיערך אחת לרבעון אך סכום התוספת ייקבע על פי ההפרש שבין הסכום הקבוע החודשי לבין הסכום המתקבל באחוז מפידיון החודשי.

19.12. פיגור בתשלום איזה סכום שהוא לאחר המועדים הנקובים ישא פיצוי מוסכם בהתאם לסעיף 20 לחוזה זה.

20. פיצויים מוסכמים

מקום שנקבע בחוזה זה פיצוי קבוע ומוסכם לגבי הפרה מוגדרת יחול הפיצוי המוסכם הנקוב במפורש לאותה הפרה.

פיגור בתשלום כלשהו שיגיע למשכירה מאת השוכר, ישא פיצוי קבוע ומוסכם בשיעור הקבוע בחוק פסיקת ריבית והצמדה (בחוזה זה - "הפיצוי היומי המוסכם").

21. ביטוחים

השוכר יבטח את עצמו את עובדיו ושלוחיו בביטוחים כמפורט בנספח הביטוחים המצורף למכרז. השוכר ירשום את עיריית בת-ים בתור מוטבת נוספת וכן יתווסף סעיף לפוליסה כי השוכר לא יוכל לבטל את הפוליסה משך כל תקופת הסכם זה. נספח אישור קיום הביטוחים יומצא לעירייה לפני כניסת הסכם זה לתוקף.

22. היעדר תגובה

היעדר תגובה ו/או הימנעות מנקיטת פעולה כלשהי ו/או מהפעלת זכות כלשהי ו/או מתן ארכה כלשהי לא ייחשבו ולא יתפרשו כויתור מצד המשכירה ו/או כעובדות היוצרות כנגדה מניעות ו/או השתק מחמת התנהגות או בדרך אחרת ביחסיה עם השוכר.

23. כתובות והודעות

הודעות בקשר להסכם זה תשלחנה לפי הכתובות המצוינות במבוא להסכם ומכתב שיישלח בדואר רשום לפי הכתובת כמצוין בהסכם ייחשב לצורכי הסכם זה כמכתב שהגיע ליעדו תוך 3 ימים מיום מסירתו לבית הדואר כדבר דואר רשום.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

היזם

ראש העיר

_____ תאריך

גזבר העירייה

_____ תאריך

ערבות לחיובים (במקרה והחותם תאגיד)

אנו הח"מ:

..... ת.ז. שכתובתי.....

..... ת.ז. שכתובתי.....

..... ת.ז. שכתובתי.....

..... ת.ז. שכתובתי.....

ערבים בזאת כולנו יחד וכל אחד מאתנו לחוד לכל התחייבויותיו של השוכר על פי חוזה השכירות ולכל פיצוי או תשלום שיחול כתוצאה מהפרת התחייבויות כאמור.

ערבותנו זו לא תיגרע ולא תיפגע על ידי כל ויתור, ארכה, פשרה, שתערוך המשכירה עם מי מהערבים האחרים וכן תוארך בכל מקרה שיוסכם בין המשכירה לשוכר.

המשכירה לא תהיה חייבת לפנות תחילה אל השוכר לפני מימוש התחייבויותיו כערב והיא תהיה רשאית לפנות בכל עת או תחילה אלי כערב.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

..... היום..... חתימת הערבים:

.....
.....

אישור עו"ד

אני הח"מ _____ - מאשר בזאת כי ביום _____ - הופיעו בפני

ה"ה _____ מורשי חתימה מטעם חברת

עו"ד

הצהרה בדבר העדר קרבה לעובד הרשות ו/או לחבר מועצה

לכבוד

עיריית בת-ים

א.ג.נ.,

1. הנני המציע במכרז _____ ומצהיר בזאת כי עיריית - ים הביאה לידיעתי את הוראות הסעיפים הבאים:
- 1.1 סעיף 122 א' (א) לפקודת העיריות (נוסח חדש) הקובע כדלקמן: "חבר מועצה, קרובו, סוכנו או שותפו, או תאגיד שיש לאחד האמורים חלק העולה על עשרה אחוזים בהון או ברווחיו או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו, לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם העירייה, לעניין זה, "קרוב" – בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות".
- 1.2 כלל 12 (א) של ההודעה בדבר כללים למניעת ניגוד עניינים של נבחר הציבור ברשויות המקומיות הקובע: "חבר המועצה לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם הרשות המקומית: לעניין זה, "חבר מועצה" - חבר מועצה או קרובו או תאגיד שהוא או קרובו בעלי שיטה בו (ראה הגדרות "בעלי שליטה" ו"קרוב" בסעיף 1 (1) (ב) ו- 2 (1) (ב))."
- 1.3 סעיף 174 (א) לפקודת העיריות (נוסח חדש) הקובע כי: "פקיד או עובד של עירייה לא יהיה נוגע או מעוניין, במישרין או בעקיפין, על ידי עצמו או על ידי בן-זוגו או שותפו או סוכנו, בשום חוזה שנעשה עם העירייה ובשום עבודה המבוצעת למענה".
2. בהתאם לכך הנני מבקש להודיע ולהצהיר כי:
- 2.1 בין חברי מועצת העירייה אין לי: בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות ואף לא מי שאני לו סוכן או שותף.
- 2.2 אין חבר מועצה, קרובו, סוכנו או שותפו, שיש לאחד מהם חלק העולה על עשרה אחוזים בהון או ברווחיו של התאגיד באמצעותו הגשתי את הצעתי או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו.
- 2.3 אין לי בן זוג, שותף או מי שאני סוכנו, העובד ברשות.
3. ידוע לי כי העירייה תהיה רשאית לפסול את הצעתי אם יש לי קרבה כאמור לעיל, או אם מסרתי הצהרה לא נכונה.
4. אני מצהיר בזאת כי הפרטים שמסרתי לעיל הינם נכונים ומלאים, והאמור בהצהרה זו הינו אמת.
5. אין כאמור לעיל כדי לגרוע מהוראות כל דין בכלל ובפרט מהוראות סעיף 122 א' (3) לפקודת העיריות, לפיהן מועצת העירייה ברוב של 2/3 מחבריה ובאישור שר הפנים רשאית להתיר התקשרות לפי סעיף 122 א' (א) לפקודת העיריות ובלבד שהאישור ותנאיו פורסמו ברשומות.

חתימת המציע: _____

שם המציע: _____

נספח ז'

תצהיר בדבר העדר תאום הצעות

אני הח"מ _____ ת.ז. _____ מוסמך כדין לחתום על

תצהיר זה בקשר עם הצעת _____ (להלן: "המשתתף"), למכרז פומבי

מס' 34/22 של עיריית - ים (להלן: "המכרז"), מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני מגיש הצעה במסגרת מכרז _____
2. אני מוסמך לחתום על תצהיר זה בשם המשתתף ומנהליו.
3. אני נושא המשרה אשר אחראי במשתתף להצעה המוגשת מטעם המשתתף למכרז.
4. המחירים המופיעים בהצעת המשתתף למכרז הוחלטו על ידי המשתתף באופן עצמאי, ללא התייעצות, הסדר או קשר עם משתתף אחר או עם משתתף פוטנציאלי אחר.
5. המחירים בהצעת המשתתף למכרז לא הוצגו בפני כל גורם אשר מציע הצעות למכרז או תאגיד אשר יש לו את הפוטנציאל להציע הצעות למכרז.
6. לא הייתי מעורב בניסיון להניא מתחרה אחר מלהגיש הצעה למכרז.
7. לא הייתי מעורב בניסיון לגרום למשתתף אחר להגיש הצעה גבוהה או נמוכה יותר מהצעת המשתתף למכרז.
8. לא הייתי מעורב בניסיון לגרום למתחרה להגיש הצעה בלתי תחרותית מכל סוג שהוא.
9. הצעת המשתתף למכרז מוגשת בתום לב ולא נעשית בעקבות הסדר או דין ודברים כלשהו עם מתחרה או מתחרה פוטנציאלי אחר במכרז.
10. המשתתף לא נמצא כרגע תחת חקירה בחשד לתיאום מכרז – נכון / לא נכון (יש לסמן בעיגול את התשובה).
אם לא נכון, נא פרט:
11. המשתתף לא הורשע בארבע השנים האחרונות בעבירות על חוק ההגבלים העסקיים, לרבות עבירות של תיאומי מכרזים – נכון / לא נכון (יש לסמן בעיגול את התשובה). אם לא נכון, נא פרט:
12. אני מודע לכך כי העונש על תיאום מכרז יכול להגיע עד חמש שנות מאסר בפועל.

_____	_____	_____	_____
תתימת המצהיר	שם המצהיר ותפקידו	שם המשתתף	תאריך
			<u>אישור</u>

אני החתום מטה, עו"ד _____ מ.ר. _____ מאשר, כי ביום _____
התייצב בפני _____ הנושא ת.ז. שמספרה _____ והמוסמך להתחייב בשם
המשתתף ולאחר שהזהרתיו כי עליו לומר את האמת כולה ורק אותה וכי אם לא יעשה כן יהיה צפוי
לעונשים הקבועים בחוק אישר באוזניי את נכונות הצהרתו וחתם עליה בפני.

חתימת עו"ד

תאריך

ספח ח - נוסח אישור על קיום ביטוחים

גבור עבודות קבלניות

תאריך הנפקת האישור:		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	מעמד מבקש האישור				
עיריית בת ים (המזמינה ו/או חברות בנות ועו של הנ"ל)		שם הקבלן:	מזמין עבודה				
ת.ז.ח.פ.	ת.ז.ח.פ.						
מען	מען						
תיאור העבודות:							
כיסויים							
פרקי הפוליסה חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת פוליסה	תאריך תחילה	תאריך סיום (כולל תקופת 30 יום)	גבול האחריות / סכום ביטוח / שווי העבודה		כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד'
					מטבע	סכום	
כל הסיכונים עבודות קבלניות		ביט			₪	_____	309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור
רכוש עליו עובדים					₪	10% מסכום הביטוח מיני 500,000 ₪	313 כיסוי בגין טבע
רכוש סמוך					₪	10% מסכום הביטוח מיני 500,000 ₪	314 כיסוי גניבה פריצה ושוד
פינוי הריסות					₪	10% מסכום הביטוח מיני 500,000 ₪	316 כיסוי רעידת אדמה
ציוד ומתקני עזר					₪	10% מסכום הביטוח מיני 500,000 ₪	318 מבקש האישור מבוטח נוסף
נזק ישיר ועקיף כתוצאה מתכנון לקוי, עבודה לקויה וחומרים לקויים					₪	10% מסכום הביטוח מיני 500,000 ₪	328 ראשוניות 324 מוטב לתגמולי הביטוח - מבקש האישור
הוצאות תכנון, מדידה, פיקוח והשגחה לאחר נזק, הוצאות שכר דירה והוצאות הכנת תביעה					₪	10% מסכום הביטוח מיני 500,000 ₪	
אחסנה מתוך לאתר והעברה יבשתית					₪	10% מסכום הביטוח מיני 500,000 ₪	
רעד ויברציות והחלשת משען					₪	10% מסכום הביטוח מיני 250,000 ₪	

תאריך הנפקת האישור:		אישור קיום ביטוחים - ביטוח עבודות קבלניות / בהקמה					
ש"ח	4,000,000				ביט	צד ג'	
302 אחריות צולבת.							
307 קבלנים וקבלני משנה							
309 ויתור על תחלוף לטובת							
מבקש האישור							
312 כיסוי נזק שנגרם							
315 תביעות המל"ל							
כתוצאה משימוש							
בצמ"ה							
318 מבקש האישור מבוטח							
322 מבקש האישור מוגדר							
כצד ג'							
328 ראשוניות							
329 רכוש							
מבקש האישור כצד ג'							

<p>304 הרחב שיפוי 307 קבלנים וקבלני משנה 309 ויתור על תיחלוף מבקש האישור 319 מבוטח נוסף היה ויחשב כמעבידם 328 ראשוניות</p>	<p>ש</p>	<p>20,000,000</p>			<p>ביט</p>		<p>אחריות מעבידים</p>
<p>302 אחריות צולבת 304 הרחב שיפוי 307 קבלנים וקבלני משנה 309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 315 תביעות המל"ל 318 מבקש האישור מבוטח נוסף 328 ראשוניות</p>	<p>ש</p>	<p>2,000,000</p>			<p>כלל ביט 2018</p>		<p>ביטוח אחריות מקצועית</p>
<p>302 אחריות צולבת 304 הרחב שיפוי 307 קבלנים וקבלני משנה 309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 315 תביעות המל"ל 318 מבקש האישור מבוטח נוסף 328 ראשוניות</p>	<p>ש</p>	<p>2,000,000</p>			<p>ביט</p>		<p>ביטוח חבות מוצר</p>

תאריך הנפקת האישור:		אישור קיום ביטוחים - ביטוח עבודות קבלניות / בהקמה					
פירוט השירותים: (בכפוף לשירותים המפורטים בחוזה בין המבוטח למבקש האישור. יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בנספח ג')							
069							
ביטול/שינוי הפוליסה*							
שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 60 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.							
חתימת האישור							
המבטח:							

נספח ביטוחים עבור השכרת- שימוש במקרקעין

תאריך הנפקת האישור:	אישור קיום ביטוחים		
אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה 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	אופי עסקה	מעמד מבקש האישור
עיריית בת ים (המזמינה ו/או חברות בנות ועובדים של הנ"ל)	שם	*נדלין שירותים	*משכיר
ת.ז.ח.פ.	מען	<input type="checkbox"/> אספקת מוצרים <input type="checkbox"/> אחר: _____	<input type="checkbox"/> שוכר <input type="checkbox"/> זכיון <input type="checkbox"/> קבלני משנה מוזמין שירותים <input type="checkbox"/> מוזמין מוצרים <input type="checkbox"/> אחר: _____
ת.ז.ח.פ.			
מען			

כיסויים						
סוג הביטוח חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח צד ג'	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת הפוליסה	תאריך תחילה	תאריך סיום	גבול האחריות/ סכום ביטוח	
					מטבע	סכום
		ביט _____			₪	4,000,000
אחריות מעבידים		ביט _____			₪	20,000,000

כיטויים							
היה ויחשב כמעבידים 328 ראשוניות							
309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 311 מיסוי אובדן תוצאתי 318 מבקש האישור מבוטח נוסף 328 ראשוניות	שח	רכוש- מלוא ערך כינון אובדן תוצאתי- 12 חודשים			ביט		ביטוח רכוש <input checked="" type="checkbox"/> מבנה <input checked="" type="checkbox"/> ציוד ותכולה <input checked="" type="checkbox"/> א.א. תוצאתי
פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בנספח ג'*) :							
096							
ביטול/שינוי הפוליסה *							
שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 60 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.							
חתימת האישור							
המבטח :							

12/04/2022
י"א ניסן תשפ"ב
שעה: 09:36

תאריך

משרד רישום והסדר זכויות מקרקעין
LAND REGISTRY AND SETTLEMENT OF RIGHTS
سلطة تسجيل وتسوية الحقوق العقارية

משרד המשפטים
وزارة العدل
MINISTRY OF JUSTICE



68517 נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: חולון
העתק רישום מפנקס הזכויות
גוש: 7122 חלקה: 118

הנכס נוצר ע"י שטר: 4667/2003 תזמ: 25/03/2003 סוג שטר: פרצלציה רצופת

תיאור הנכס

רשות: שטח במ"ר
עריית בתים: 8,942.00

המספרים הישנים של החלקה
7122/77

בעלויות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים
4667/2003/9	25/03/2003	מכר לפי סעיף 5 לחוק שיכונים ציבוריים	עיריית בתים

החלק בנכס בשלמות

סוף נתונים

נסח חתום בחתימה אלקטרונית ונאושרת מהווה מקור כל עוד הוא נשמר באופן אלקטרוני כאמור בחוק חתימה אלקטרונית, תשס"א - 2001

שולמה אגרה

3. התקבלה במציע החלטה מחייבת להגשת הצעה למכרז 34/22 _____ של עיריית בת-ים, לפי כל דין ולפי מסמכי ההתאגדות שלו.

תאריך

שם המבצע/רו"ח, מסי רישיון,

חתימה וחותמת

נספח י"א

אישור רו"ח בדבר הון העצמי של המציע

לכבוד

עיריית - ים

נורדאו 17 בת ים

א.ג.נ.,

הנדון: אישור בדבר הון עצמי

הנני רו"ח של _____ ח.פ. _____ (להלן - "המציע") במכרז פומבי מס' 34/22 של עיריית - ים (להלן - "המכרז").

כ רו"ח של המציע הנני מאשר בכתב, כדלקמן:

ההון העצמי של החברה בשנת _____ היה _____ לפי המפורט להלן:

לשנת 2018 _____

לשנת 2019 _____

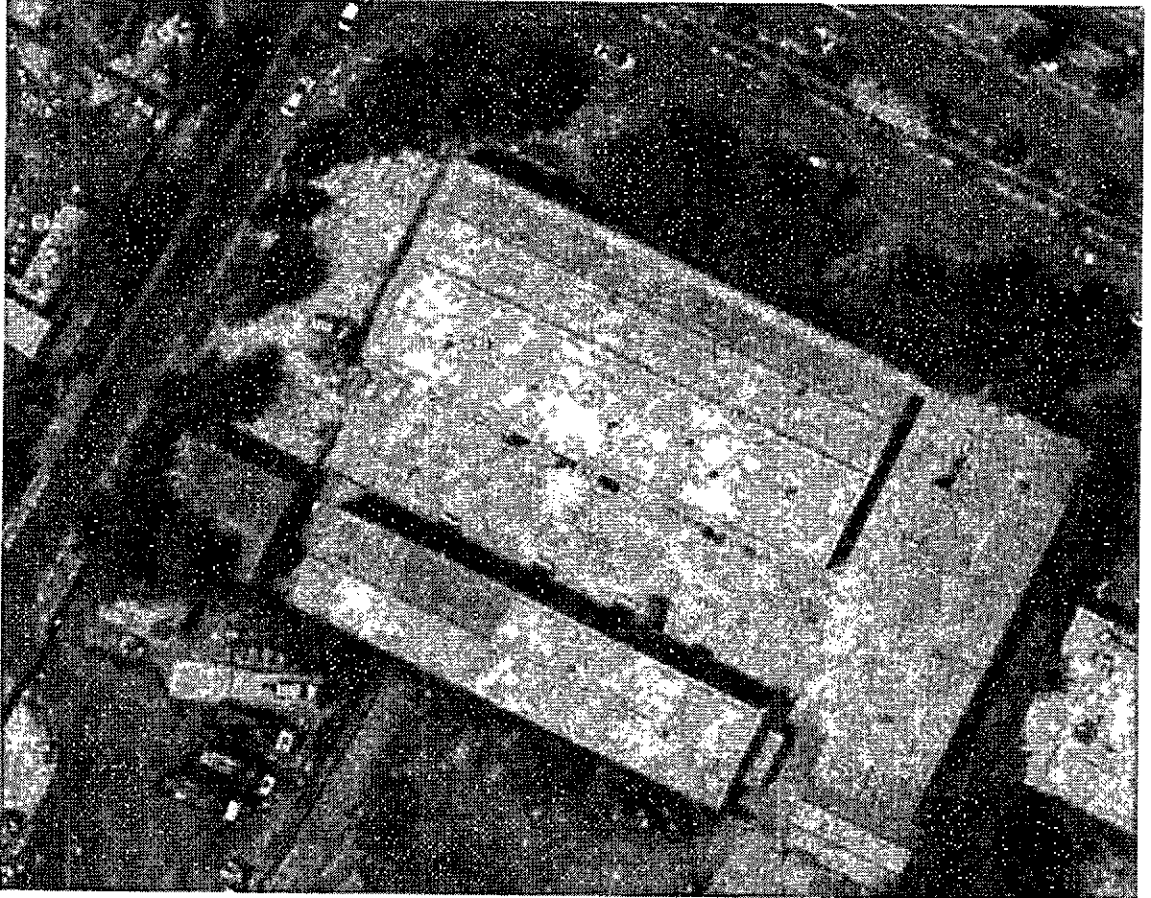
לשנת 2021 _____

תאריך

רו"ח, מסי רישיון,

חתימה וחותמת

תשריט



אבני דרך לתשלום זכיון מרכז ספורט ופנאי - תיאטרון נוצר

5%	לאחר השלמת תכנון סופי + הגשת היתרים כנדרש בדין	שלב 1
5%	לאחר השלמת תוכניות ביצוע כולל קבלת כל אישורי הרשויות סטטוטוריות להיתרים	שלב 2
35%	לאחר סיומן לשביעות רצון החברה של עבודות שלד המבנה כולו כולל גג, מעקות, מחיצות פנים.	שלב 3
20%	לאחר סיומן לשביעות רצון העירייה של כל העבודות לרבות כל עבודות הגמר והמערכות : חשמל, מיזוג, מים, ביוב, ספינקלרים וחיבור תמבנה לתשתיות חיצוניות לרבות כל האישורים שטרם אישור איכלוס.	שלב 4
15%	הצבת מתקני אקסטרים כולל מתקני עזר ונלווים	שלב 5
20%	לאחר השגתם והצגתם על ידי הזוכה כל האישורים הנדרשים לאיכלוס ובכלל זה : טופס 4 או תעודת גמר, אישור חברת חשמל/בודק חשמל, אישור יועץ בטיחות, אישור יועץ נגישות ואישור כיבוי אש לאיכלוס	שלב 6
100%		סה"כ

תצהיר בדבר היעדר הרשעות פליליות

אני החתום מטה _____ נושא ת.ז. שמספרה _____, המשמש כמנכ"ל/ בעל השליטה (***) נא לסמן בעיגול את התשובה המתאימה) - המוסמך להתחייב בשם המציע, לאחר שהוזהרתי, כי עליו לומר את האמת כולה ורק אותה וכי אם לא אעשה כן אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק מצהיר ומתחייב בזה כדלקמן:

כנגד המציע וכנגד כל אחד מהמועסקים אצל מציע- לא מתנהלים ו/או לא התנהלו תיקים פליליים, חקירות משטרתיות או הרשעות פליליות

כנגד המציע ו/או כנגד אחד או יותר מהמועסקים אצל מציע מתנהלים ו/או התנהלו תיקים פליליים, חקירות משטרתיות או הרשעות פליליות בהתאם למפורט:

זהו שמי, זו חתימתי, ותוכן תצהירי לעיל- אמת

חתימה

יש לסמן את האפשרות המתאימה.

אישור עו"ד

הנני מאשר בזה, כי ביום _____ הופיע בפניי, מר _____ במשרדי ברחוב _____ מר/גב' _____, שזיה/תה עצמו/ה על ידי תעודת זהות מספר _____ ולאחר שהוזהרתי/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא ת/יעשה כן, אישר/ה נכונות הצהרתו/ה הנ"ל וחתם/חתמה עליה בפניי.

תאריך חתימת+ חותמת עו"ד

מחלקת הבטיחות

נספח בטיחות לעבודות בנייה שיפוצים ומסגרות + נספחי משנה

1. האחריות לניהול הבטיחות במהלך עבודות שיפוץ המבנים מוטלת על הקבלן אשר קיבל על עצמו אחריות זו במסגרת המפרט ובידי המנהל מטעמו. כל האחריות לקיומם של כל סידורי הבטיחות הנדרשים על פי כל דין ו/או על פי כל פרקטיקה מקצועית איכותית מקובלת, מוטלת על הקבלן, על אחריותו ועל חשבונו ואין בכל הוראה אחרת או נוספת כדי לגרוע מהוראת סעיף זה אלא להוסיף עליה. הקבלן ינקוט בכל פעולה להבטחת כל פגיעה בגופו או ברכושו של כל אדם לרבות עובדיו וכל הבאים בשעריו, לרבות הקבלן ועובדיו.
 2. מסמך זה הנו גם חלק בלתי נפרד ממפרט שירותי השיפוצים ובא להוסיף אך לא לגרוע מתנאי המפרט הכלליים.
 3. הקבלן מתחייב לקיים את נהלי הבטיחות אשר יקבעו מעת לעת על ידי העירייה. הקבלן יוודא את יישומם באתר העבודה, וכן יציית להנחיות הבטיחות של כל גורמי הבטיחות העירוניים. כן מתחייב הקבלן שלא לעשות ו/או להתיר לאחר לעשות כל מעשה או מחדל אשר עלולים לגרום להתפוצצות ו/או לדליקה ו/או אשר יש בהם כדי לסכן חיי אדם ו/או לגרום מזק לרכוש.
 4. הקבלן ינקוט את כל אמצעי הזהירות והבטיחות הנדרשים לבטיחות כלל העובדים באתר העבודה וסביבתו, וכן להבטחת הרכוש והעבודות הכלולות בסביבה, בהתאם להוראות הרשויות המוסמכות ועל פי כל דין, לרבות - פקודת הבטיחות בעבודה (נוסח חדש) התש"ל - 1970 והתקנות שהותקנו ו/או יותקנו מכוחה מעת לעת, וכן על פי הנחיות מנהל מח' הבטיחות, ככל שיינתנו.
- 5. תפקידי קבלן שיפוצים (דרישות חוק ותקנות ופקודות הבטיחות).**
- 1.5 אחראי למיני מנהל עבודה באתר ולוודא פיקוח ישיר מתמיד של המנהל מטעמו באתר.
 - 2.5 אחראי על ניהול הבטיחות באופן מעשי בעבודות באתר על פי כל דיני הבטיחות המוגעים לעבודות אלו ועל פי דרישות נספח זה.
 - 3.5 אחראי לספק לעובדיו אמצעי/ כלי עבודה תקינים ותקינים, כולל תסקירים בתוקף למכונת הרמה ואביזרי הרמה כנדרש בחוק.
 - 4.5 אחראי לאספקת כל ציוד וציוד מגן אישי, תקין ותקני, לעובדים מטעמו על פי החוזה בתחומי העבודה ושטחיה, כנדרש בתקנות הבטיחות בעבודה (ציוד מגן אישי) (התשנ"ז 1977) ובתקנות בטיחות אחרות, ולפקח באופן מתמיד על המצאות ושימוש העובדים מטעמו בכל ציוד וציוד מגן אישי הנדרש בעת העבודות.
 - 5.5 אחראי לוודא הדרכת ומסירת מידע לכל עובד מטעמו אשר מוכנס לתחומי הפרויקט \ העבודות על הסיכונים ודגשי הבטיחות בעבודות כנדרש בתקנות ארגון הפיקוח על העבודה (מסירת מידע והדרכת עובדים) התשנ"ט 1999.

הבטיחות מתחילה בנו ויחד נקדם תרבות בטיחות בעיריית בת-ים

מחלקת הבטיחות

- 6.5 אחראי לוודא קיום שגרת בדיקות רפואיות לעובדים מטעמו החשופים לגורמים שלגביהם קיימת דרישה לעריכת בדיקות אלה.
- 7.5 אחראי להימצאותן של ערכות/ארגזי עזרה-ראשונה המכילים את כל הדרוש למתן מענה למכלול הסיכונים אליהם חשופים עובדיו או מי מטעמו במסגרת חוזה זה, וימנה להם ממונה, ממונה זה ימצא בכל עת באתר העבודות כל עוד מתקיימות עבודות כלשהן ויהיה מאומן במתן עזרה ראשונה.
- 8.5 חייב לדווח מיד למוקד ביטחון בטלפון 107 ולממונה הבטיחות של עיריית בת ים בטל' 050-7874851 \ או 03-5558779 על כל מקרה של תאונה, קטנה ככל שתהיה, שאירעה לו או לכל עובד מטעמו או לעובר אורח באתר העבודה או סביבו במהלך בצע העבודות באתר.
6. תפקידי ממונה הבטיחות מטעם הקבלן:
- 1.6 כפוף להנחיות בטיחות מממונה הבטיחות של הרשות בנושאים בהם יימצא לנכון להנחותו. כפיפות זו אינה מטילה חובת פיקוח צמודה של ממונה הבטיחות של הרשות על פעילותו של ממונה הבטיחות מטעם הקבלן.
- 2.6 קובע את אופן ניהול הבטיחות במהלך העבודות בהתאם לאופיין והתקדמותן של העבודות.
- 3.6 אחראי לערוך סיורי בטיחות לבדיקת העובדים מטעם הקבלן באתרי העבודות ולוודא כי פועלים על פי כל דרישות חוקי ותקנות הבטיחות הרלוונטיות לעבודות והוראות הבטיחות שניתנו להם, ולהוציא דוחות לסיורים ולהטמיע אותם בפנקס הכללי.
- 4.6 להורות על הפסקת עבודת עובדי הקבלן כאשר נשקפת סכנה מיידית לחייו או בריאותו של עובד, ולדווח על כך מיד לממונה הבטיחות של העירוני.
- 5.6 אחראי לפעול על פי היתרי עבודה שיוצאו על ידי ממונה הבטיחות של העירוני לעבודות ספציפיות על פי שקול דעתו המקצועי של ממונה הבטיחות של העירוני. הדרישות בהיתרי עבודה אלו יחשבו לכל עניין כדרישות נספח הבטיחות.
- 6.6 אחראי לעצור עבודתו של כל עובד מטעם הקבלן שהפר דרישות והוראות בטיחות עד כדי הרחקתו מהאתר.
- 7.6 אחראי לוודא ביצוע ביקורת ומעקב על המצב התקין של התקני בטיחות וגיהות ו"הגנות לבטח" על גבי ציוד, של כלי עבודה ושל ציוד החייב בדיקות תקופתיות על פי דין, על-פי תקנים, על פי הוראות יצרן, לפי המלצות המוסד לבטיחות וגיהות ולפי כללי מקצוע מקובלים;
- 8.6 לוודא קיום התקני בטיחות נאותים במתקנים ובציוד הנבדקים במסגרת חוזה השיפוצים;

מחלקת הבטיחות

- 9.6 אחראי לוודא כי עובדי הקבלן יפעלו על פי החוק ונהלי הבטיחות של עיריית בת ים אשר יועברו לקבלן.
- 10.6 אחראי לבדוק שימוש בציוד וציוד מגן אישי לעובדים בתחומי העבודות כנדרש בתקנות הבטיחות בעבודה (ציוד מגן אישי) התשנ"ז 1997 ובתקנות בטיחות אחרות.
- 11.6 אחראי לרכז ולהעביר לממונה הבטיחות של העירוני טבלאות מעקב אחר ביצוע בדיקות רפואיות לעובדים החשופים לגורמים שלגביהם קיימת דרישה לעריכת בדיקות אלה.
- 12.6 אחראי לקבוע הסדרים שיבטיחו תנאי בטיחות וגהות נאותים בהעסקתם של קבלני משנה על ידי קבלן השיפוצים ולהבטיח כי גם קבלנים אלו ועובדיהם יפעלו על פי כל דרישות הבטיחות מקבלן השיפוצים ועובדיו במסגרת החוזה ונספח זה.
- 13.6 אחראי לבצע תחקור לגבי כל תאונת עבודה של עובד קבלן או עובד מטעם הקבלן (גם כזו שהעובד לא נעדר שלושה ימים) ולגבי כל תקלה במהלך העבודות או כתוצאה מן העבודות שגרמה נזק לציוד, לרכוש או עיכוב במתן שירות מן השירותים המפורטים בחוזה. כל תחקור יפרט פעולות מתקנות שיבוצעו על ידי הקבלן ועובדיו במטרה למנוע הישנות התאונה/תקלה.
- 14.6 לבדוק את הכשרת ופעילות הקבלן ועובדיו בנושא תכנית ושגרת תרגילים למצבי חירום ו/או פיני מהבניינים.
- 15.6 להכין הוראות בטיחות וגיהות ותמצית בכתב של מידע על הסיכונים בעבודות הנכללות בחוזה זה, להשגיח על ביצוע הוראות הבטיחות על ידי כל העובדים מטעם הקבלן בעבודות ולדווח לקבלן על כל מקרה של הפרתן;
- 16.6 לוודא נקיטת אמצעים נאותים למניעת התלקחות אש במהלך ביצוע כל עבודה מן העבודות על פי חוזה השיפוצים.
7. **ממונה על הבטיחות של הרשות** /או המפקח/או איש ביטחון רשאים להפסיק את עבודתה של כל חברה כאשר זו מתבצעת בתנאים לא בטיחותיים או בתנאים לא נאותים או לא מתאימים לדרישות החוק או לדרישות של מנהל מח' הבטיחות העירוני
- במקרה זה לא יהיו לחברה כל דרישות או תביעות כלפי עיריית בת ים לרבות בקשה למתן הארכה לתקופת ביצוע העבודה.
8. **במקרה חירום** /במקרה חריג (תאונת עבודה/כמעט תאונת עבודה, שריפה וכדומה) על הקבלן להודיע למוקד החירום בטלפון: 107.

מחלקת הבטיחות

9. במקרה תאונת עבודה

- 1.9 יש למלא את הטופס המצ"ב כנספח (1) לחוזה זה.
- 2.9 לדווח ישירות ומיד עם קרות האירוע למוקד העירוני בטלפון 107 ולהפסיק את העבודה באופן מיידי;
- 3.9 לחדש את העבודה אך ורק באישור ממונה הבטיחות של העירייה.
- 4.9 לדווח לאגף הפיקוח על העבודה, כנדרש בדיני הבטיחות ועל גבי הטופס המתאים, על כל תאונה שעשתה עובד מטעמו (או מטעם עובד קבלן משנה שעובד מטעמו באתר) נטול יכולת עבודה מעל שלושה ימים או שגרמה למותו של עובד על גבי טופס כנדרש על פי חוקי הבטיחות;

10. הקבלן מצהיר בזאת כי:

- 1.11 קרא בעיון את נספח בטיחות זה לפני חתימתו עליו, בחן את התנאים באתר והם ידועים וברורים לו על כל פרטיהם.
- 2.11 דרישות הבטיחות המפורטות בחוקי ותקנות הבטיחות בעבודה הנוגעות לעיסוקו ולעיסוקי עובדיו מוכרות לו ולעובדיו וכי הוא יבצע את העבודות באופן מדויק וקפדני על פי כל חוקי ותקנות הבטיחות הרלוונטיים לעבודות אלו;
- 3.11 כי הדריך את עובדיו, בכל החוקים התקנות ובכל הוראות הבטיחות הנוגעות לעיסוקם על פי חוקי הבטיחות וכן לגבי אזהרות הבטיחות המיוחדות לאתר. העבודות והוראות נספח בטיחות זה.
- 4.11 כי הוא מכיר בסמכות מנהל/נציג העירייה וממונה הבטיחות של העירייה לתבוע ממנו ישירות או באמצעות מנהל העבודה מטעמו באתר להפסיק לאלתר את עבודתו או עבודה של עובדיו אם לא ישתמשו בציוד המגן הנדרש או אם נשקפת סכנה בטיחותית לשלומם ובריאותם של עובדיו או של עובדים אחרים באתר בגלל פעילותם.

11. הקבלן מתחייב בזאת:

- 1.12 למלא אחר כל הנחיה בנושא בטיחות של מנהל/נציג וממונה הבטיחות של העירייה בין שהיא מנומקת ובין שלא, לפי שיקול דעתו הבלעדי והסופי של בעל התפקיד.
- 2.12 להרחיק ממקום העבודות של כל אדם המועסק על ידי הקבלן על פי הנחייה של מנהל אחזקה, מנהל הבניין וממונה הבטיחות של העירייה. אדם שהורחק לפי דרישה כאמור - לא יחזור הקבלן להעסיקו העירייה, בין במישרין ובין בעקיפין.
- 3.12 הקבלן ומנהל העבודה מטעמו מתחייבים לא לאפשר לעובדים להתחיל בעבודות כלשהן לפני שהשתתפו בהדרכת בטיחות מקדימה כנדרש בתקנות ארגון הפיקוח על העבודה (מסירת מידע והדרכת עובדים). התשנ"ט – 1999 בכל הדרכה זו יודגשו כללי הבטיחות הנדרשים בעבודות באתר הספציפי ובשפתם. הקבלן אחראי לוודא כי כל העובדים הבינו הדרכה זו וכי הם פועלים על פיה כל זמן עבודתם באתר. הקבלן ינהל רישום העובדים שהודרכו על ידו ויצגים לעיון נציגי העירייה לפי דרישה.

מחלקת הבטיחות

4.12 מבלי לפגוע בכלליות האמור בסעיף הקודם אחראי הקבלן להדריך את כל עובדיו בהתאם להוראות תקנות ארגון הפיקוח על העבודה (מסירת מידע והדרכת עובדים) התשנ"ט 1999 גם בנושאים הספציפיים הבאים:

- 1.4.12 עבודה בגובה. ועבודה על סולמות.
- 2.4.12 סכנות נפילות, מעידות ואופן מניעתם.
- 3.4.12 סכנות התחשמלות במהלך עבודות כמו גם בעת עבודה עם כלים חשמליים שונים במהלך עבודות אלו.
- 4.4.12 סכנות מכלי עבודה ומכונות הפועלים בעזרת כוח חשמלי, נוזלים, גזים, מכני וכד' משמעות ותפקידי המגנים וההגנות.
- 5.4.12 נהלי נעילה ותיוג למניעת התחשמלות
- 6.4.12 נהלי עבודה עם מלגזות (חשמליות, ידניות).
- 7.4.12 סכנת פגיעה בנפילת חפצים וחובת נקיטת אמצעי זהירות ושלטי התראה מול סיכון זה.

5.12 לספק לעובדים מטעמו את כל ציוד המגן האישי הנדרש בתקנות הבטיחות בעבודה ציוד מגן אישי, (התשנ"ז 1997 והמתאים לעבודות נעלי עבודה עם סוליות גומי המותאמות למניעת החלקה, כפפות מגן, משקפי מגן, וכו') וכל ציוד ייחודי הנדרש לצורך העבודות עפ"י ידיעתו המקצועית לעבודות הייחודיות עפ"י הסכם זה ולפקח ולוודא כי הם אכן מצוידים בציוד המגן הנדרש לעיסוקם ומקפידים על שימוש בו בכל עת הימצאותם באתר העבודה; בעבודות ניקיון מיוחדות, אחראים הקבלן ומנהל העבודה לוודא מכוח מומחיותם כי הכפפות שניתנו לעובדים עמידות לסוגי החומרים בהם משתמשים העובדים במהלך העבודות.

6.12 להשתמש רק בציוד שיובא על ידי הקבלן ולהימנע מכל שימוש בציוד וכלים של הרשות ועובדיה.

- 7.12 להקפיד, מכוח מומחיותו בביצוע עבודות אלו, על נקיטת אמצעי בטיחות וזהירות מוגברים בעבודות המתבצעות בגובה (שיש בהן סכנת נפילה מגובה של 2 מטרים או יותר) עבודות גלישה, עבודות על גבי סולמות או בעת ביצוע עבודות על גגות בהתאם להוראות, חוקים, תקנות ובמיוחד, מבלי לגרוע מכלליות האמור הדרישות ואמצעי הבטיחות המפורטים בתקנות הבטיחות בעבודה (עבודה בגובה), התשס"ז- 2007 וחוקי עזר וכן אמצעי הזהירות הנהוגים והמקובלים בעבודות אלו. ולאסור ביצוע כל עבודה בגובה, ללא משטח עבודה תקין ובטוח ו/או בהעדר משטח כנ"ל ללא רתמת בטיחות תקינה ואמצעי קשירה למתקן ולוודא כי עבודות בגובה תבוצענה תוך נקיטת אמצעים כגון ידוא תקינות פיגומים וסולמות, במות הרמה וסלי הרמה, שימוש בציוד מגן מתאים לעבודות בגובה על פי תקנות הבטיחות בעבודה (עבודה בגובה), התשס"ז- 2007 ותקנות הבטיחות בעבודה (ציוד מגן אישי התשל"ז 1997 ומתן הדרכה לעובדים לגבי דרישות הבטיחות בעבודות אלו ולגבי סיכויי נפילה הכרוכים בעבודות אלו.
- 8.12 מבלי לגרוע מכלליות האמור בסעיף הקודם לספק לעובדים מטעמו סולמות מטלטלים העומדים בכל דרישות תקנות הבטיחות בעבודה (עבודות בניה) התשמ"ח 1988 הנוגעות לסולמות (סעיפים 72 – 78) ותוך הקפדה גם על רישות תקן ישראלי 1847 הנוגע

מחלקת הבטיחות

לסולמות ואופן השימוש בהם.

9.12 גידור: הקבלן ומנהל העבודה מטעמו אחראים להקפיד כי לא יוסר כל גידור לכל מקום שגובהו מעל 2 מטר או שממנו אדם עלול ליפול וכל פיר או תעלה וכן יערכו בדיקה יומית של שלמות גדרות המעקות וגידור הפתחים ויפקחו ויוודאו כי גדרות ומעקות שהוזזו יתוקנו מיד למצב בטיחותי;

10.12 מניעת מכשולים. הקבלן ומנהל העבודה מטעמו אחראים לנקוט צעדים לסילוק מכשולים, למנוע נפילת חפצים מגובה ולאכיפת איסור השלכה מגובה של חפצים, ציוד, כלים העלולים לגרום לפגיעות ותאונות;

11.12 דליקות: הקבלן ומנהל העבודה מטעמו אחראים לנקוט בכל הצעדים הדרושים למניעת דליקות; למנוע השארת חומרים דליקים, חומרי ניקיון וכו' שיש סכנה להתלקחותם; להקפיד כי לא תחסם הגישה לארונות וברזי כיבוי; אש.

12.12. הקבלן ומנהל העבודה מטעמו אחראים:

1.12.12 לנקוט בכל הצעדים הדרושים למניעת דליקות;

2.12.12 למנוע השארת חומרים דליקים, חומרי ניקיון וכו' שיש סכנה להתלקחותם;

3.12.12 להקפיד כי לא תחסם הגישה לארונות וברזי כיבוי;

4.12.12 להקפיד כי לאורך כל הפעילות באתרי העירייה יישמר בכל קומה נתיב פנוי במדרגות המילוט כדי לאפשר מילוט העובדים במקרה חירום/אש והם מתחייבים לנקוט צעדים כדי למנוע הנחת או השארת ציוד, חומרים כלים ו/או פסולת מכל סוג שהוא במדרגות אלו על ידי כל העובדים והקבלנים הפועלים באתר.

5.12.12 להקפיד על עבודה בהתאם ל"נוהל עבודה חמה בעיריית בת ים".

6.12.12 להקפיד על נקיטת אמצעים למניעת התלקחות דליקות בעת עבודות צביעה בהתזה וכן ניקוי בממיסים, לוודא קיום צופה אש במהלך עבודות אלו, הכנה של ציוד כיבוי אש ואזורור ברמה נאותה של מקום ביצוע העבודות.

חשמל 13

1.13.12 כל עבודות חשמל יבוצעו בהתאם לדרישות חוק החשמל ותקנותיו; הקבלן מתחייב להקפיד כי כל עבודה עם ציוד חשמלי או בקרבת מערכות חשמל תיעשה תוך נקיטת כל אמצעי הזהירות המחויבים בעבודות אלו בהתאם לדרישות חוק החשמל ותקנותיו וכן אמצעי הזהירות הנהוגים והמקובלים בעבודות אלו. הקבלן מתחייב שהמכשירים החשמליים המיטלטלים יהיו תקינים ותקניים בהתאם לדרישות חוק החשמל תשי"ד 1954 ותקנותיו;

2.13.12 הקבלן אחראי לספק לעובדיו ולוודא כי כל כלי העבודה החשמליים הידניים שישמשו את עובדיו יהיו בעלי בידוד כפול כנדרש ויסומנו בהתאם. הקבלן מכוח מומחיותו בעבודות אלו אחראי לוודא הקפדה על כללי הזהירות בחשמל על ידי כל עובדיו.

מחלקת הבטיחות

3.13.12 לווודא כי השימוש במכשירים חשמליים מיטלטלים ייעשה דרך מפסק (מגן לזרם דלף) ממסר פחת) ובהתאם לתקנות הבטיחות בעבודה.

4.13.12 תיקון כלי עבודה חשמליים ייעשה רק על ידי חשמלאי מוסמך.

5.13.12 להקפיד לאסור ניקיון במים של מכשיר חשמלי כלשהו ולוודא הדגשת אזהרה זו לכל העובדים מטעמו;

6.13.12 להקפיד על איסור נגיעה בידיים רטובות בשקעי חשמל או במכשירים חשמליים על ידי כל אחד מהעובדים ולוודא הדגשת אזהרה זו לכל העובדים מטעמו.

7.13.12 הקבלן ישתמש באמצעי נעילה ותיוג מיועדים למנוע הפעלה בשוגג של ציוד (חשמלי, מכני, הידראולי), הפעלה בשוגג של ברזים בצנרת המכילה חומרים מסוכנים (גז, סולר, חומרי כיבוי, מי ביוב, אוויר דחוס, וכו'), או הפעלה בשוגג של מעגלים חשמליים. נוהלי נעילה ותיוג חייבים להיות מתואמים עם ממונה הבטיחות של העירייה. הקבלן יוודא כי עובדיו קיבלו הדרכה נאותה במוהלי נעילה ותיוג.

14.12 מקום מוקף

הקבלן אחראי לוודא כי לא יכנס עובד מטעמו למקום מוקף כמשמעותו בסעיפים 88 - 94 לפקודת הבטיחות אלא לאחר שממונה הבטיחות מטעם הקבלן בדק וקבע ומהם אמצעי הבטיחות שי לנקוט במהלך כניסה כזו בהתאם לתנאים הספציפיים, ולהקפיד כי לא יעבוד עובד לבדו במקום מוקף (כנדרש בסעיף 91 לפקודת הבטיחות);

15.12 הגנה מפני פגיעת חומרים מסוכנים - הקבלן ומנהל העבודה מטעמו אחראים:

1.15.12 לאסור אחסון חומרים או ציוד בארונות חשמל או תקשורת

2.15.12 לאסור ערבוב חומרי ניקוי שונים מחשש לריאקציה כימית;

3.15.12 לאסור אחסון חומרי ניקוי בבקבוקי שתייה כלשהם;

4.15.12 לאסור אחסון בקבוקי שתייה או מזון אחר בצמידות לחומרי ניקוי.

5.15.12 לוודא הפרדה הנדרשת ואחסון בטיחותי של חומרים דליקים ו/או נדיפים.

6.15.12 להדריך את העובדים לגבי התכונות והסיכונים בחומרי הניקוי וכן את דרך הטיפול במקרה של התזת חומרים אלו על עור או עיניים.

מחלקת הבטיחות

נספח משנה מס' (1) - דיווח על תאונת עבודה - קבלן

א. בתאונה ו/או אירוע חריג, יש לדווח מיידית למוקד החרום של עיריית בת ים בטלפון מס' 107 למנהל הפרויקט מטעם העירייה 107 ולממונה בטיחות העירוני 050-7874851.

ב. את הטופס המלא להעביר למנהל מח' הבטיחות של עיריית בת ים, ללא תלות והתניה לגבי דווחים אחרים המתחייבים על-פי כל דין, כגון – דיווח למשרד ה- תמ"ת וכו'.

ג. את הדיווח הכתוב (הטופס המלא) יש להעביר למנהל מח' הבטיחות העירוני מוקדם ככל שניתן ולא יאוחר מ-24 שעות לאחר קרות האירוע.

תאריך הדיווח:

1. פרטי הפרויקט והמבצע

שם מנהל עבודה: טלפון להתקשרות: שם החברה:

..... טלפון להתקשרות:

שם הפרויקט:

מיקום האירוע:

2. פרטים אישיים של העובד הנפגע

שם העובד: מס' ת. זהות/דרכון:

תאריך לידה: טל' להתקשרות:

תפקיד: הסמכות מקצועיות:

תאריך תחילת העבודה בשטח העירייה:

שעת תחילת העבודה ביום התאונה:

3. תיאור התאונה (הסבר בכמה משפטים מה קרה):

המקום בו ארעה התאונה: בתוך שטח

העירייה/מחוז (מחק את המיותר).

בתאריך: בשעה

תיאור האירוע (ניתן ומומלץ להוסיף מסמך הסבר ותמונות).



מחלקת הבטיחות

עדים:

עדים לתאונה: 1.....2.....

חתימת הנפגע: תאריך:

4. אישורים:

מנהל העבודה:

שם מלא: חתימה:

..... תאריך:

החברה:

שם מלא: חתימה:

..... תאריך:

□ הערה: לאחר מילוי סעיפים 1 עד 4 - יש להעביר הטופס למנהל הפרויקט ולמנהל הבטיחות. 5. הערות ממונה הבטיחות של עיריית בת ים (ניתן להוסיף מסמך הסבר):

.....
.....
.....
.....
.....
.....

שם מלא: חתימה: תאריך:

- העתקים : 1. תיק פרויקט
- 2. מנהל הפרויקט
- 3. ממונה בטיחות
- 4. יועמ"ש.

מחלקת הבטיחות

נספח משנה מס' (2) קנסות ופיצויים מוסכמים בגין אי עמידה בתנאי החוזה – בטיחות.

14. משמעת והטלת סנקציות

- 14.1. הקבלן ו/או עובדיו ו/או מועסקיו ו/או מי מטעמו ישמעו לכל הוראת בא כח העירייה / הממונה על הבטיחות, לרבות הוראה בדבר חפסקת עבודה בגין אי מילוי תנאי מתנאי הסכם זה או בשל קיום סיכון אחר לנפש ו/או רכוש.
- 14.2. הקבלן ימסור לפי דרישת בא כח העירייה / הממונה על הבטיחות את רשימת כל העובדים מטעמו כולל פרטים אישיים ויציג ע"פ דרישה כל רישיון, תעודה וכל היתר אחר השייך לצידוד, כלי רכב או מפעיליהם.
- 14.3. לא מילא הקבלן, ו/או עובדיו, ו/או מועסקיו או מי מטעמם אחר הדרישות המופיעות בהסכם זה- רשאית העירייה להטיל קנס בשווי של _____ י"ח לכל יום, וסכום זה יקוזז מהסכומים המגיעים לקבלן ע"פ ההסכם.

הצהרת הקבלן

אני הח"מ מצהיר בזאת, כי קראתי והבנתי את תוכן נספח הבטיחות וכי אני מתחייב לעבוד על פיו וע"פ הוראות כל דין.

11/08/21		קובי מימון
תאריך	חתימת הקבלן	שם ומשפחה

מחלקת הבטיחות

טבלת קנסות ופיצויים מוסכמים בגין אי עמידה בתנאי החוזה צמוד למדיד תש' הבניה

מס' סעיף	תיאור הפגם	סכום הפיצוי (קנסות) בש"ח
1.	ביצוע עבודה ללא צו התחלת עבודה/היתר עבודה	2,500 ₪ לכל יום
2.	ביצוע עבודה ללא אישור משטרה	2,500 ₪ לכל יום
3.	אי דיווח על תחילת עבודה בכתב (24 שעות לפני תחילת העבודה)	1,000 ₪ לכל יום
4.	הצבת הסדרי תנועה בניגוד לאישור משטרה	1,500 ₪ לכל יום
5.	אביזרי בטיחות מוצבים בניגוד לתוכנית	500 ₪ לכל מקרה
6.	אי שימוש ביומן עבודה	500 ₪ לכל יום
7.	חסימת כבישים ומדרכה ללא אישור	2,500 ₪ לכל מקרה
8.	שימוש במים ללא שיעון	2,000 ₪ לכל מקרה
9.	מעברים חסרים /לא תקינים לחולכי רגל	1,000 ₪ לכל יום
10.	ערמת עפר/פסולת חוסמת חלקית כביש/מדרכה ערמה לא מגודרת	500 ₪ לכל מקרה/יום
11.	אי פינוי ערימת עפר / פסולת	500 ₪ לכל מקרה/יום
12.	תמרורים פגומים/ לא תקינים	500 ₪ לכל מקרה/יום
12א.	פועלים ללא חולצה עם שם הזכייך (אפודות)	500 ₪ לכל עובד וליום
13.	אביזרי בטיחות חסרים : תמרורים, גדר רשת, תאורה, פנסים מחבהבים, מחסום ניו גירסי, שילוט להכוונת הולכי רגל וכ"ו	500 ₪ לכל מקרה/יום
14.	איי רישום מנהל עבודה במשרד התמי"ת	1,000 ₪ לכל יום היעדרות
15.	אי ציות להוראות המנהל או המפקח	1,000 ₪ (לכל מקרה)
16.	אי ביצוע תיקון לאחר מסירת העבודות ע"פ לוי"ז שנקבע	פיצוי בשווי 15% ממחיר התיקון מעבר לעלות
17.	אי ציות להוראות המנהל / המפקח בקשר לאספקת חומרים הקמת מאגר חלקי חילוף	500 ₪ (לכל מקרה)
18.	אי ציות להוראות המנהל / המפקח בקשר למועדי תיקון	1,000 ₪ לכל יום
19.	אי שיפור רמת השירותים	500 ₪ (לכל מקרה)
20.	אי הרחקת ציוד / חומרים פגומים	500 ₪ (לכל מקרה)
21.	החזקת חומרים וכלים בניגוד להוראות המנהל	200 ₪ לכל מקרה
22.	אי פינוי הציוד, תמכשירים, החומרים והחפצים מאתר העבודה בתום ביצוע העבודות	2,500 ₪ לכל יום איחור
23.	אי פינוי פסולת/ מפגעים מאתר העבודה בגמר יום עבודה	1,000 ₪ לכל יום איחור
24.	אי מילוי אחר הוראות המנהל בקשר לסילוק חומרים שאינם מתאימים לעבודה, או סילוקו של כל חלק מהעבודה שהוקם בחומרים בלתי מתאימים.	500 ₪ לכל מקרה
25.	איחור במועד תחילת ביצוע/במסירת העבודה / במועד הקבוע לסיום עבודה	500 ₪ לכל יום איחור
26.	אי ביצוע התחייבות הזכייך על פי חוזה	5,000 ₪ לכל מקרה,
27.	אי אספקת אמצעי שמירה, גידור ובטיחות בהתאם להוראות המנהל	5,000 ₪ לכל מקרה, כל יום
28.	אי תיקון נזק לתשתיות ציבוריות	5,000 ₪ לכל יום עיכוב
29.	אי ביצוע תיקון ליקויים שנתגלו בתקופת הבדק	פיצוי בשווי 15% ממחירה תיקון חנדרש מעבר לעלות
30.	אי ביצוע הוראות המנהל בדבר בטיחות	1,000 ₪ לכל יום איחור

מחלקת הבטיחות

**נספח משנה מס' (4) "עבודה באש חמה"
רשימת תיוג - להיתר ביצוע עבודה באש גלויה**

חלופה המאפשרת עבודה בטוחה	רשימת תיוג לבדיקה		
<input type="checkbox"/> החומרים בודדו ע"י מחסומים מגינים לבטח. <input type="checkbox"/> אחר (פרט): _____ _____	<input type="checkbox"/> חומרים דליקים (מוצקים נוזלים ואבק) <input type="checkbox"/> הורחקו מעל 10 מטרים.	<input type="checkbox"/> הכנת הסביבה	
<input type="checkbox"/> רצפה בעירה הורטבה ו/או כוסתה בחול או ביריעות עמידות באש.	<input type="checkbox"/> הרצפה נקיה מחומרים בעירים.		
<input type="checkbox"/> אחר (פרט): _____ _____	<input type="checkbox"/> הפתחים ברצפה נחסמו ע"י יריעות עמידות אש / פחים.		
<input type="checkbox"/> באזור אין אווירה נפוצה / דליקה.	<input type="checkbox"/> האזור פתוח ואין ריח של דלקים או גז.		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> דרך המילוט משטח העבודה פנויה וברורה.		
<input type="checkbox"/> ננקטו אמצעים למניעת הדלקות החלקים: <input type="checkbox"/> צינורות שהכילו חומרים דליקים נשטפו ונטרלו. <input type="checkbox"/> מיכל שהכיל חומרים דליקים נשטף ונבדק לרמת gas free. <input type="checkbox"/> אחר (פרט) _____	<input type="checkbox"/> החלק עליו עובדים אינו מכיל חומרים דליקים.	<input type="checkbox"/> הכנת העבודה	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> ציוד העבודה באש גלויה תקין.		
<input type="checkbox"/> הצוות ראה בפועל היכן מותקן ציוד כבוי חירום בסביבתו.	<input type="checkbox"/> לצוות יש מטף כבוי ייעודי, תקין ובתוקף, ייעודי לעבודה זו.	<input type="checkbox"/> תקינות כלי העבודה	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> אמצעי כבוי נוספים זמינים לעבודה במידת הצורך בלבד		
<input type="checkbox"/> העבודה אינה מתבצעת במתקן דלק, דלק חלופי.	<input type="checkbox"/> בוצע תכנון מוקדם למשימה בנוכחות כל הצוות.	<input type="checkbox"/> הכנת הצוות	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> מונה צופה אש לעבודה בסמוך לדלק (סולר או מחוט) דלק. שם צופה האש _____		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> כל חברי הצוות מכירים את דרכי היציאה והמילוט.		

תאריך: _____ עבודה: _____ מאשר העבודה: _____

מחלקת הבטיחות

תאריך: 11/08/21

הצהרת הקבלן

הדרכת בטיחות שנתית לקבלן \ מנהל עבודה
אני: ת.ז. _____ ח.פ. _____ = הקבלן
מנהל העבודה ב: מספר ת.ז.: _____
מבצע עבודות - בעיריית בת ים
פרויקט נוכחי:

מצהיר בזאת שקיבלתי הדרכה מפורטת וברורה והבנתי מהם הסיכונים בעבודה.
אני מתחייב להעביר לעובדיי את הדרכות בטיחות כנדרש בתקנות
ולספק לעובדים ולוודא שימוש בציוד מגן בזמן העבודה
אני מתחייב לעבוד בהתאם לנהלים והכללים של מערך הבטיחות כמקובל בעירייה
ובהתאם להדרכה שהועברה לי.
ולתמציות בטיחות בכתב שקבלתי לידי.
קראתי הבנתי את נספח הבטיחות החדש המחייב בעיריית בת ים
טרם תחילת העבודות אעביר לממונה הבטיחות רשימת עובדים שהודרכו
בליווי שמות מסי ת.ז. וחתימה על השתתפות בהדרכה

שם הקבלן קובי מימון ת.ז.: _____ חתימה: _____

שם המדריך: _____ חתימה: _____

חתימת ממונה הבטיחות: _____

אשה
טוב קודה
בבת-ים

עיריית בת-ים

מחלקת הבטיחות

נוהל בטיחות באתר ו-תוכנית התארגנות אתר**1. כללי**

נוהל זה נועד לרכז את כל הנחיות, מסמכים ודרישות לבטיחות אתר הבנייה. תוכנית התארגנות אתר הבנייה הינה תנאי לתחילת עבודות למעט מקרים בהם היקף הפרויקט ומורכבותו דורשת חשיבה מעמיקה כגון מתחמי פינוי בינוי, או אזורים צפופים בהם דרשות הנחיות פרטניות. תוכנית ארגון מסוג זה יהיו חלק מתנאי הסף להוצאת היתר הבנייה.

דרישות תוכנית ארגון אתר-

תוכנית ארגון אתר הינה כתנאי נדרש לאישור תחילת עבודות - מתוקף תקנה 166 בתקנות הבטיחות בעבודה (עבודות בניה) התשמ"ח – 1988, ובהתאם לתקנות ארגון הפיקוח על העבודה, תוכנית לניהול בטיחות תשע"ג 2013, והנחיות מפקח עבודה ראשי. הדרישה להגשת תוכנית גידור והתארגנות אתר/ נספח נקיטת אמצעי בטיחות באתר, היא אחת מהדרישות המרכזיות לשלב אישור תחילת עבודות. להלן הנחיות ודגשים לעריכת תוכנית זו.

תיאום ואישור תוכנית גידור והתארגנות אתר-

עריכת התוכנית- התוכנית תערך בהתאם לתקנות בטיחות בעבודות בנייה התשמ"ח 1988, חוק ארגון ופיקוח על העבודה, חוק התכנון והבניה, חוק רישום קבלנים לעבודות בניה וחוק החשמל. במבני ציבור ואתרים סמוכים להם יידרש התאמה להנחיות חוזר מנכ"ל ונייר העמדה של הועדה בנוגע לאתרים הסמוכים למבני חינוך.

נוהל בטיחות באתר ו-תוכנית התארגנות אתר

1. מבנה בסיסי לתכנית התארגנות:

2. פרטים וחתימות	3. הגשת התכנית	4. מצב מאושש בהיתר	5. תכנית (תארגנות אתר)	6. בטיחות
1. עורך הבקשה 2. המבקש 3. מנהל העבודה 4. מהנדס הבטיחות 5. מהנדס קונס' 6. יועץ תנועה	תכנית מדידה מפורטת שילוט וגידור שערים, כניסות וויציאות	קומת קרקע / פיתוח מקרא לשילוט והנחיות	מבנים זמניים תכנית הצבת מנוף תכנית הנפה וגובלי תנועה הסדרי תנועת רכבים חומר פסולת ועוד. פיקוח בניסת עובדים	תכנית בטיחות סקר סיכונים
הערת	הנחיות	הנחיות ותנאים לביצוע	הערות, הנחיות מנהל הבטיחות	

2. פרטים וחתימות- רשימת החותמים ע"י מפת ההתארגנות:

- המבקש
- עורך הבקשה
- מנהל עבודה מוסמך
- מהנדס בטיחות
- מהנדס קונסטרוקציה
- יועץ תנועה

3. הגשת תכנית:

- מספר בקשה
- מספר תיק בניין
- כתובת
- גוש וחלקה- לפי מפת מדידה עדכנית. (יש לציין בסוגריים מספר חלקה ו/או מגרש ישנים, אם קיימים).
- פרטי המבקש- פרטים מלאים כולל אימייל + נידד + כתובת.
- עורך בקשה ראשי- פרטים מלאים כולל אימייל + נידד.
- מתכנן שלד הבניין - פרטים מלאים כולל אימייל + נידד.
- תיאור הבקשה

נוהל בטיחות באתר ו-תוכנית התארגנות אתר

- התכנית תערך על רקע מפת מדידה תואמת מפרט מפ"י ועדכנית עד שנה (מהגשת הבקשה לאישור תחילת עבודות), התכנית תכלול את מבני ההתארגנות, משרדי האתר ומבני המכירות (במידה והוצא היתר למבנה המכירות). התחום המדוד יכלול בנוסף למגרש המוצע, כל שטח חיצוני נוסף המבוקש כשטח התארגנות וכל שטח נוסף המהווה השפעה על המגרשים הגובלים. קנה המידה של התכנית יהיה 1:250 לפחות. סימון מידות ומלל רלוונטי יהא קריא ותואם לקנ"מ.
 - בתרשים הסביבה - יש לסמן את קונטור החלקה בצבע אדום בלבד, ללא האצ' (מילוי) , כך שיראו את מספר החלקה.
 - יש לתת כותרת מתחת לכל תכנית.
 - התוכנית צריכה להיות מפורטת, לרבות מפלסים, מידות כלליות ומפורטות, כיתוב וכיוצא בזה.
 - יש להקפיד על צביעה תקינה ונכונה.
 - חובה להציין תכניות- לשים חץ צפון בכל תכנית.
 - סימון גבול מגרש בצבע כחול דק (כמו קו מודד) וקווי בניין בצבע אדום.
 - הוספת מבנים גובלים הסמוכים למבנה המוצע מכל צדדיו.
4. **מצב מאושר בהיתר:**
- יש לצרף קומת קרקע לרבות תכנית פיתוח והתייחסות לשינויים הנדרשים בשטח הציבורי ולתשתיות הקיימות בגון: תאורה, ערוגות עצים, עמודי חשמל וכן הלאה.
- 4.1 **מקרא- סימונים אחידים בתכנית ארגון אתר, לגידור וקירוי התוואי:**
- תוואי גדר בטיחות ותוואי גדר רשת (לעבודות פיתוח וכד'), הקפדה על סימון מפורט ואחיד.
 - קירוי/גידור בטיחות – למעבר בטוח, תכנון פיקוח ואישור קונסטרוקטור, במפורט בפרטי הגידור.
5. **תכנית התארגנות אתר:**
- התכנית תפרט את מערך הבטיחות ותפעול האתר:
- תכנית ההתארגנות תכלול התייחסות לכל שלבי הבניה המוצעים: הריסות, חפירות דיפון, בניה וגמרים.
 - סימון דרכי בניסה ויציאה מהאתר, לרבות שילוט ותמרור רלוונטי.
 - סימון דרכי התנועה ופינוי פסולת באתר.
 - סימון דרכי שינוע ושיטות שינוע של חומרים (כולל ציוד הרמה ככלל ובאופן מיוחד מיקום ומשטחי עגורני צריח).
 - סימון העגרון לרבות סימון זוויות הגבלת תנועת העגרון ורדיוס הפעולה המותר לעגורנים בתכנית ובחזית באופן שמראה בבירור ששום חלק בעגרון לא חורג מחוץ לתחום המוגדר באתר התארגנות, בעת הפעלתו.
 - סימון תוואי קווי חשמל באתר ובסביבתו הקרובה, העלולים להיפגע בהנפה של עגרון.
 - סימון מיקום אחסון חומרים.
 - סימון עמדת שפיכה (לעודפי בטון) ועמדת שטיפה (אם נדרשת).
 - סימון מיקום מבני עזר (בתי מלאכה, מחסנים, משרדים וכדומה).
 - סימון מיקום מבני רווחה לעובדים (מקום מנוחה ואכילה, מלתחה, נוחיות, מי שתייה, עזרה ראשונה).

נוהל בטיחות באתר ו-תוכנית התארגנות אתר

- סימון מיקום הזנת זרם חשמל לאתר לתקופת ביצוע העבודה וחלוקת הזרם בתוך המבנה (לוח חשמל).
- סימון מיקום הזנת מים לאתר לתקופת ביצוע עבודות הבניה.
- סימון מיקום ציוד כיבוי וברחי שריפה.
- פרוט אמצעי בטיחות מיוחדים לתהליכים השונים.
- הצגת פתרון להקטנת מפגעים סביבתיים כגון: אבק, פסולת, רעש, בטיחות הציבור וכד'.
- סימון גידור זמני לאתר הבניה (תוואי, חומר וגוון, גובה וצורה).
- סימון תוואי גדר בטיחות אטומה כולל פירט גובה, סוג וגוון.
- סימון גידור והגנת עצים בוגרים בהתאם להנחיות פקיד היערות.
- סימון שילוט בהיקף הגידור, באותיות בולטות לעין המודיע על איסור כניסה לאנשים שאינם עובדים או קשורים לאתר הבניה- בהתאם לפורמט המאושר בלבד - ראה הנחיות להצבת שילוט באתר בדף אדריכל העיר, באתר העירוני.
- סימון מיקום שלט בכניסה לאתר עם פרטי מנהל העבודה (שם ומספר טלפון נייד).
- סימון מיקום שלט ע"ג גידור האתר (גדר מדברת) עם פרטי ההיתר, הדמית הפרויקט, שמות האחראים לתכנון ולביצוע, בהתאם לאישור אדריכלית העיר.
- ציור פרט גדר וקירוי מגן למדרכות (כאשר ישנן)- חתום ע"י קונסטרוקטור לרבות הצבת פתרון תאורה ככל שיידרש- ראה הנחיות קירוי הגנה להלן.
- תכנית בטיחות הכוללת פירוט השיטה ואמצע הבטיחות באתר וסביבתו.
- אישור תכנית התארגנות-תנאי לאישור אתר התארגנות שאינו בתחום המגרש (אלא בבעלות הרשות) הינו אישור אגף הנכסים/בעלי המגרש בו מתוכנן האתר.
- פירוק וטיפול באסבסט- יש לפעול בהתאם להנחיות איגוד ערים והמשרד להגנת הסביבה לקבלת הרשאה מתאימה. מנהלת יח' איכות סביבה עירונית.
- פיגומים- באתר בו הבניה המתוכננת עולה על קומה אחת, יש לעטוף את צידם התיצוני של הפיגומים בחזיתות הפונות לשטח ציבורי- ברשת מגן למניעת נפילת חפצים.
- רעש- ציוד הבניה יחויב לעמוד בדרישות התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מציוד בניה, תשל"ט 1979) הגנרטור יוצב במיקום רחוק ככל האפשר מבנייני מגורים הסמוכים לאתר העבודה ופליטת עשן וגדים מין הגנרטור תופנה לכיוון הרחוב ולא בכיוון הבניינים.
- חוק העזר לעניין שעות עבודה באתר בניה. חריגה משעות הפעילות המותרות טעונה אישור ראש העיר.
- הפעלת האתר- אין להשתמש בשטח המדרכה או הכביש הגובלים באתר או כל שטח ציבורי שמחוץ לתחום המוגדר באתר התארגנות לצורך הנחת חומרי בניה, כלי עבודה מכשירים או חפצים אחרים. אין לפרוס כבלי חשמל ותקשורת זמניים בצמוד לגבול המשותף של האתר עם שטח ציבורי/ מב"צ. אין לשנע חומרים מעל תחום החורג משטח ההתארגנות בכלל ומעל מב"צ בפרט. להבטחת הנושא יש להתקין בעגורן גובלים.
- (שיצוינו בתכנית ההנפה ויבדקו ע"י הבודק המוסמך ויצוינו בתסקיר בדיקת המנוף.
- כניסה לאתר- הכניסה לאתר הבניה תהיה סגורה ע"י שער, הכניסה אליו תותר רק לאנשים מורשים ע"י מנהל העבודה באתר הבניה.
- על הגדר ההיקפית של אתר הבניה יתלה גם שילוט באותיות בולטות לעין המודיע על איסור כניסה לאנשים שאינם עובדים או קשורים לאתר הבניה. ושילוט מיידע ובטיחות כנדרש .
- תחזוקה- יש לתחזק את השטח הציבורי הצמוד לאתר הבניה מבחינת ניקיון, פינוי פסולת, בוץ ולכלוך.

נוהל בטיחות באתר ו-תוכנית התארגנות אתר

- יש להגיש סקר סיכונים פוטנציאליים ופרוט תהליך מזעור רמת הסיכון לתהליכים השונים עד לרמת סיכון קבילה, בהקשר לסיכון של מיקום אתר הבניה ליד מבני חינוך, יש לתחזק את השטח הציבורי הצמוד לאתר הבניה מבחינת ניקיון, פינוי פסולת, בוץ ולכלוך.
- הגבלת פעילות- בעבודות בסמוך למוסד חינוך, בהן נוצר רעש מזיק, יוגבלו שעות עבודות אלה באופן שיבטיח את הפעילות הסדירה של המוסד החינוכי (ראה חוזר מנכ"ל משרד החינוך לנושא בטיחות).
- אבטחה- ככל שיידרש לכך, היזם יגיש התחייבות כתובה למימון מאבטח חמוש למבנה החינוך לכל ימי ושעות פעילות המוסד, כתנאי לאישור תחילת עבודות.

5.1 דגשים והנחיות לתכנית גידור והתארגנות אתר:

- שלבויות לביצוע- בפרויקטים הכוללים שלבויות לביצוע עפ"י היתר- או בנייה קיימת, התכנית תכלול התייחסות לכל השלבים המוצעים. התכנית תאפשר את המשך הפעילות הקיימת במבנה בצורה בטיחותית ופרקטית.
- הסדרי בניסה לאתר- דרכי גישה והסדרי תנועה יתואמו ע"י מחלקת כבישים באגף תשתיות. תתכן הגבלת שעות פעילות האתר (לכניסה ויציאת משאיות) במידת הצורך.
- חסימת דרכים- כל פעילות באתר הבניה שדורשת חסימה זמנית של כבישים/ מדרכות טעונה אישור של מחלקת תשתיות, רשות התמחר, מחלקת כבישים ומשטרת ישראל. יש להראות מעבר בטוח ונגיש להולכי רגל ברוחב 3.1 מ' לפחות במדרכות הגובלות באתר.
- עצים בוגרים- אין לעקור או להשחית עצים במגרש או בשטח הגובל עם המגרש, אלא באישור ובתאום עם מח' גנים ונוף העירונית.
- הגנה על חפירה- יש להבטיח הגנה על החפירה מפני התמוטטות או חסיפה של הקרקע מן האזור החיצוני אל תוך החפירה באתר וכן הגנה על המבנים הסמוכים באזור החפירה, טרם תחילת עבודות החפירה יש להודיע למחלקת הפיקוח וכן למחלקת תשתיות, במידה וישנם מוסדות חינוך בסמיכות לאתר יש לעדכן את מחלקת תחזוקה ובינוי במוסדות החינוך, על מנת לבצע הערכות מקדימה לשימוש במבנה.
- הצבת מנוף/ עגורן- הצבת המנוף תעשה באופן שיבטיח שכל חלקי העגורן לא יבלטו מעבר לתחום ההתארגנות. מיקום המנוף יאושר ע"י משרד העבודה. יש להתקין שלט על העגורן הכולל את הגבלות התנועה, רדיוסים וזוויות מותרים וכן סימון תאורה למנופים (בכל הגבהים).
- גידור האתר- אתר ההתארגנות יהא מגודר ותחום מכל צדדיו בגדר בטיחות אטומה, עשויה פנאל עלית 5 ס"מ בגוון- לבן גובה הגדר לא יעלה על 5.2 מ' (למעט בגדר הגובלת במבנה ציבורי ולא יפחת מ- 2.5 מ'. יש להטמיע בגוף תכנית ההתארגנות לאתר פרטי גידור וקירוי בקב"מ שלא יפחת מ-1:100 חתומים ע"י קונסטרוקטור. (לא תתאפשר גדר איסבורית).
- דריש לקבוע פרט שיאפשר הצבת הגידור, שילוט וקירוי באופן שלא ייגרם נזק לשטח הציבורי.
- הקמת הגדר והצבת השלט בהתאם לתכנית התארגנות/ נספח נקיטת אמצעי בטיחות מהווים חלק מאישור תחילת עבודות באתר.
- הגדר תתוחזק עד לגמר העבודות ותוסר רק עם הקמת הגדר הקבועה. בשלבי גמר פיתוח סופיים, תתאפשר הצבת גדרות רשת ניידות לפרק זמן שלא יעלה על שלושה שבועות- בתאום עם מחלקת פיקוח.
- הצבת שילוט באתר לתקופת הבניה- על פי הנחיות להצבת שילוט מהנדס \ אדריכל העיר.
- קירוי הגנה- מדרכות, שבילים ומעברים לציבור הגובלים בגדר האתר ייקורו בגוון הגנה לכל אורך החפירה ביניהם בקירוי ברוחב 2 מ' לפחות. פרט הקירוי יתוכנן (ויאושר בחתימתו ע"ג התכנית) ע"י מהנדס קונסטרוקציה, ייבנה מחומר קשיח ויוכל לשאת משקל מתאים להגנה. לאחר בניית הגגון תינתן הצהרת

נוהל בטיחות באתר ו-תוכנית התארגנות אתר

מהנדס על עמידות הגגון. במקרה שנדרש קירוי בסככות/ גגון הגנה מעל מבנה ציבורי/ שטח ציבורי ראה הנחיות.

- בכל מקום בו נדרש מעבר של הולכי רגל בצמוד לבניה, יותקן גגון מסיבי שיהווה הגנה מפני נפילה של חומר ציוד, או/ חדירה של ברזל בניין, חפצים חדים ושונים.

5.2 הנחיות הצבת שילוט זמני בכל האתרים : אתרי בניה רוויה לרבות תמ"א 38/ התחדשות עירונית אתרי חפירה והחלפות קווים ראשיים צנרת מים סניקה ביוב כיבוי וכו':

- הצבת שילוט באתר לתקופת הבניה- תתאפשר כאמור בהתאם להנחיות להצבת שילוט באתר בניה, הצבת שילוט תיידרש לפרויקטים אשר מצויים בשלבי התארגנות, וכחלק מדרישות התארגנות האתר.
- במקרים מיוחדים ניתן להתקין שלט טרם הוצאת היתר בניה בכפוף להנחיות אדריכל העיר בנושא.

התכנית תהיה חתומה בידי המתכנן ובידי מבצע הבניה

5.3 דגשים לתכנית גידור והתארגנות באתר הגובל עם שצ"פ / שב"צ:

- טיפול בפסולת ושמירה על איכות הסביבה- יש להציב מבלי אשפה לאיסוף פסולת בניין, יש לפנות פסולת בניין לאתר פינוי פסולת בניין מורשה בכפוף לאישור פיקוח בניה לעניין כמות הפסולת, יש לאסוף את פסולת הבנייה בשרולים אל מבלי אשפה המכוסים בבד אטום.
- הנחיות ואישור תכנית התארגנות אתר- במקרים בהם הבקשה גובלת עם שב"צ בכלל ובמבני חינוך בפרט, יידרש תאום מול מנהל מחלקת אחזקת מוסדות חינוך מחלקת תחזוקה ובינוי במוסדות חינוך ומהנדס\ממונה בטיחות עירוני בטיחות מטעם הוועדה לתכנית התארגנות ולנקיטת אמצעי הבטיחות המוצעים.
- שימוש בשטח הציבורי- במקרים בהם שטח התארגנות גובל/ כולל חלק משטח ציבורי: יש להעביר תכנית ההתארגנות לאגף הנכסים לחתימה ואישור בעלים על השטח הציבורי, בכפוף להסכם שימוש עם העירייה או הגורם המורשה לתקופת שטח ההתארגנות או הפרויקט.
- גידור אתר בגבול מגרש המשותף לשב"צ- יידרש גידור בהתאם לסעיף 8 לעיל, למעט בחזית הגדר הפונה למוסד ציבורי, בה תהא גדר דקורטיבית מסוג "פנל/ פח חלק", או שווה ערך בעובי 3 ס"מ לפחות, מבנה הגדר צריך להבטיח שלא יהיו פינות חדות ולא חריצים המאפשרים הכנסת אצבעות של ילדים עד גיל 3.
- הגדר תהא בגובה 4 מ' לפחות (בכפוף להמלצת יועץ הבטיחות וללא קשר לדרישה לקירוי בסככת הגנה).
- קירוי הגנה- במקרה שנדרש קירוי בסככות/ גגון הגנה מעל מבנה או שטח ציבורי, גודל השטח שיש לקרות יהיה שטח הסכנה ועוד רצועה ברזחב של 5.3 מ' שתבטיח מניעה של נפילת חפצים באלכסון (לא נפילה חופשית). בהתאם לכך, שטח המדידה המוצג בתכנית התארגנות יכלול תחום של לפחות 2 מ' נוספים מעבר לתחום הקירוי. פרט הקירוי יתוכנן ע"י מהנדס קונסטרוקציה, יבנה מחומר קשיח ויוכל לשאת במשקל מתאים להגנה.
- מבוקש לקבוע פרט שיאפשר הצבת הגידור, שילוט והקירוי באופן שלא ייגרם נזק לשטח הציבורי. לאחר בניית הגגון יידבק ע"י מהנדס הקונסטרוקציה המתכנן לרבות ההצהרה.
- גמר עבודות בניה- בסיום עבודות הבניה יש להחזיר את המצב לקדמותו הן מבחינת המדרכות העירוניות, הן בשצ"פים והן בשב"צים, ולקבל על כך את אישור ראש מחלקת מבני חינוך, ומחלקת גנים ונוף.

נוהל בטיחות באתר ו-תוכנית התארגנות אתר

❖ כבלל-קירוי שטח בבעלות העיריה ייעשה בבפוף לאישור וחתומת הסכם עם אגף הנבטים

6 התכנית תכלול נהלי בטיחות נדרשים:

- נוהל ביקורת לאיתור מפגעי בטיחות ודרכים לסילוקם.
- נוהל, לביצוע עבודות מיוחדות (חפירות, הרכבות, הקמת פיגומים וכד').
- נוהל תיאום ביצוע הסדרי בטיחות בסביבת האתר עם העיריה
- נוהל בדיקת ציוד וכלים, רשימת מעקב אחר הבדיקות וביצוע תחזוקה מונעת.
- נוהל תיאום בטיחותי בין פעולות הקבלן הראשי ויתר הקבלנים ובינם לבין עצמם.
- רשימת האחראים על מתן עזרה ראשונה
- נוהל מתן עזרה ראשונה, כולל רשימת מספרי טלפון למקרה חרום.
- נוהל פינוי כפגעים ונוהל הודעות על תאונות.
- נוהל פינוי אתר בחירום כולל תרגול (יש לקבוע לו"ז לביצוע התרגול ולהודיע למנהל הבטיחות על המועד שבוע מראש).
- הנחיות העבודה מחייבות כלליות ובפרטניות בתחום הבטיחות, בטיחות אש, בטיחות בחשמל, הפעלת מכונות באתר, עבודה בגובה, עבודה בתחומי מוסדות חימום, גידור ובידוד, מניעת רעש, שמירה על ניקיון ופינוי פסולת, הנחיות בשעת חירום, וסקר סיכונים חתום ע"י ממונה בטיחות המוסמך להכין את הסקר הנ"ל.
- בתמ"א 38 חיזוק- יש להגיש גאנט המציג את הריסת המדרגות ובניית מדרגות זמניות או חלופיות המאפשר גישה בתקופת הבניה לכל הדירות.
- בנושא תמ"א 38 יש לוודא ולהבטיח את ביטחון הדיירים בדירות הסמוכות, הן בנושא חפירה ודיפון של בעלי המגרש/בתים הסמוכים והן בנושא משתמשי הדרך והחניות.

6.1 תיאום ואישור תכנית התארגנות אתר (צ'ק ליסט):

סעיף	בוצע (לסמן V)
------	---------------

נוהל בטיחות באתר ו-תוכנית התארגנות אתר

	<p>א. תכנית ארגון אתר תוגש חתומה ע"י המופיעים בסעיף 2 לעיל, לאגף התשתיות, לבדיקה ותאום עם הגורמים השונים ע"פ העניין.</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ במידה ויהיה צורך באישור תכנית ועדת תנועה מקומית או מרכזית יש לקבל תכנית בחתימת יועץ תנועה מטעם היזם. ■ תוכנית ואישור יועץ בטיחות להגנת עוברי דרך יידרש בהתאם לאופי וסוג הבניה. יאושר לאחר חתימת יועץ בטיחות, מורשה נגישות וקונסטרוקטור. ■ שימור מים- ניקוז.
	<p>ב. מח' בבישים באגף תשתיות- לעניין כניסות ויציאות מהאתר, דרכי גישה והסדרי תנועה זמניים. אישור זמני לפריקה וטעינה לרכב עבודה באתר כניסה ויציאה מאתר הבניה, יובאו לדיון בוועדת התנועה ויאושר בהתאם לתקנות הסדרי תנועה.</p>
	<p>ג. מח' נכסים- לעניין שימוש בקרקע ציבורית.</p>
	<p>ד. מחלקת שפ"ע\גנים ונוף לעניין שמירה על הקיים ונטיעות קיימות. הוראות לעבודה בסביבת עצים בוגרים.</p>
	<p>ה. אגף תחזוקת מבני חינוך במנהל החינוך- לעניין עבודה בסמיכות למבנה חינוך.</p>
	<p>ו. אישור מהנדס\יועץ\ממונה בטיחות.</p>
	<p>ז. פיקוח על הבניה</p>
	<p>ח. מח' תברואה- מיקום פחי אשפה בתוקפת הבניה.</p>
	<p>ט. מחלקת אגרות והיטלים- עבור מבנים יבילים (התשלום יתבצע לאחר אישור תכנית ארגון האתר ע"י הגורמים, תנאי זה הינו קבלת אישור תחילת עבודה).</p>
	<p>י. במידה וחלק מהסדרי התנועה/בניה/חניה, הינם משותפים עם חלקות/דרך גבולות, יש לקבל אישור/הסכם עם המגרשים הגובלים.</p>

נוהל בטיחות באתר ו-תוכנית התארגנות אתר

חתימה + חותמת מפקח הבניה של הרשות (שם מלא + ת.ז. + חתימה): _____

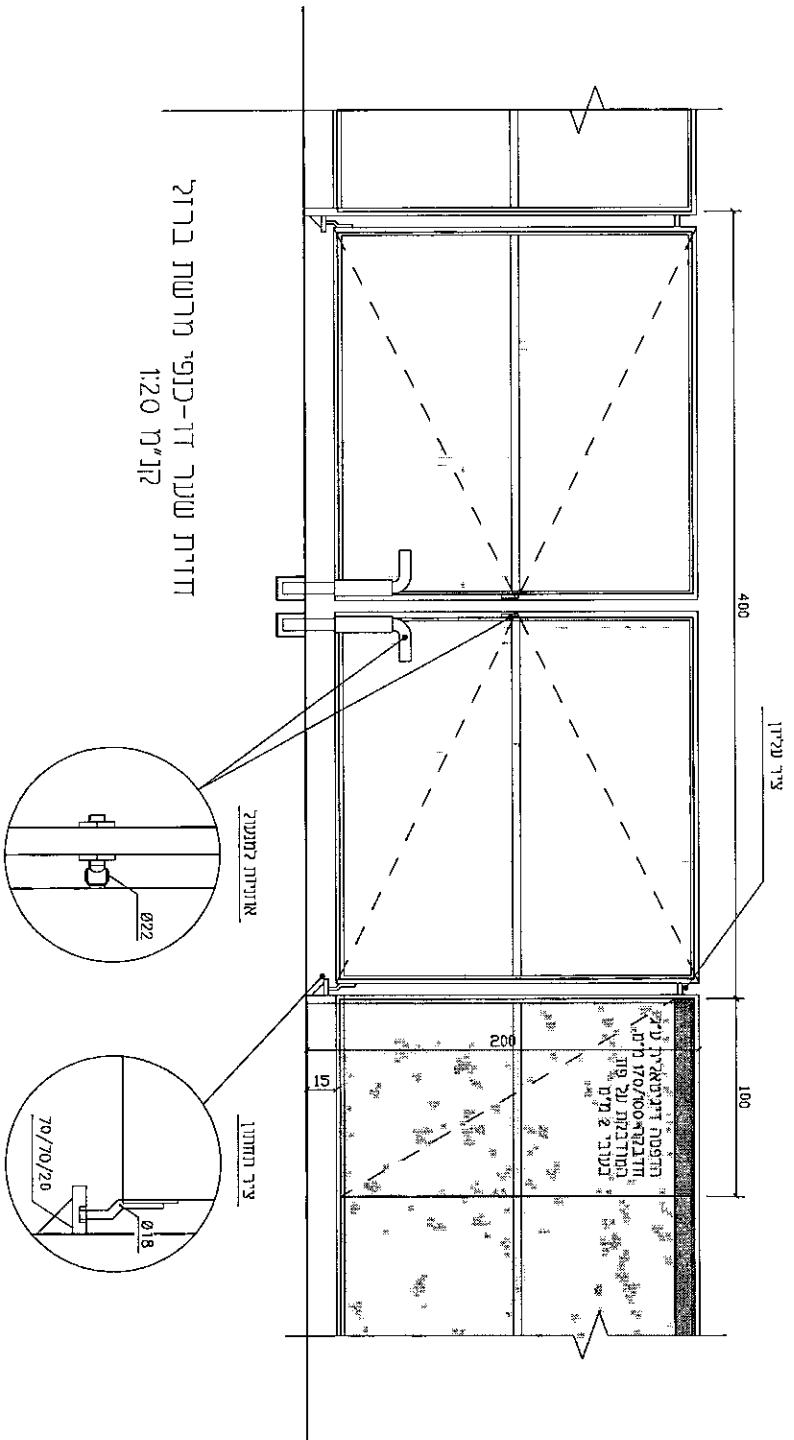
הצהרת ראש מחלקת בטיחות :

אני _____ ת.ז. _____ אחראי בטיחות מטעם עיריית בת ים מאשר כי
עברתי על המסמכים המצורפים בגין תכנון מוקדם לתוכנית התארגנות וע"פ תוקף תפקידי אני מאשר / לא מאשר
(נא להקיף בעיגול)

את פרטי תכנית ההתארגנות במתחם הנ"ל

ברח' _____ גוש: _____ חלקה: _____

חתימה + חותמת (שם מלא) : _____



14
 פרט שער זד כנפי מרשת ברזל
 לפירווייקט בנייה, קנ"מ 1:20

