

כ"א אדר ב, תשפ"ד
31 מרץ, 2024

לכבוד

א.ג.נ.,

הריני מתכבדת להזמין לשיבת מועצת עיר מן המניין **3.20**, שתקיים ביום ד',

בתאריך **3.4.24**, בשעה 18:00, בחדר ישיבות בבניין העירייה.

סדר היום:

1. מינוי סגן ראש העיר (ללא שכר) לפי סעיף 15 לחוק הרשויות המקומיות.
2. האצלת סמכות רה"ע.
3. תיקון צו העיריות עבירת קנס שילוט לפי חוק העזר לבת ים (שילוט) התשפ"ג 2023.
4. הארכת שכירות מרפאת כללית – רחוב אימבר.
5. פרויקט פינוי בינוי מבצע סיני 25 – 27 בבת ים – אישור שר הפנים ליצירת המשכנתא על זכויות העירייה במקרקעין הידועים כגוש 7131 חלקה 219 בבת ים.
6. בקשה לאישור עבודה נוספת.
7. כתב מינוי והסמכה למפקח.
8. אישור חוזה התקשרות עיריית בת ים – חברת חשמל – ביתנית (גוש 5027 חלקה 63).
9. מינוי ועדות עירוניות.
10. מינוי דירקטורים לחברות עירוניות.
11. מינוי דירקטורים לתאגיד המים והביוב.
12. שונות ועדכונים.

בברכה,

דודית מוריה
מנהלת האגף המוניציפאלי



תאריך: 13 ביולי 2023

סימוכין: משפטית
2023/חוקי עזר/שילוט/דברי
הסבר תיקון צו העירויות
עבירות קנס

לכבוד
חברי מועצת העיר בת ים

א.ג.נ.,

הנדון: דברי הסבר לאישור תיקון לצו העירויות (עבירות קנס), תשל"א – 1971
בעניין קנסות לפי חוק העזר לבת ים (שילוט), התשפ"ג - 2023

1. ביום 21.6.2023 פורסם ברשומות (במסגרת קובץ התקנות, חש"מ, חוברת 1319) חוק העזר לבת-ים (שילוט), התשפ"ג – 2023. (להלן: "החוק החדש").
2. החוק החדש ביטל במסגרת סעיף 24 את חוק העזר לבת-ים (שילוט), התש"ס – 2000, והחליף אותו (להלן: "החוק הישן").
3. צו העירויות (עבירות קנס), התשל"א – 1971, בנוסחו הנוכחי, מתייחס במסגרת פרק ו' (בת-ים), בסעיף 7 בו, לחוק העזר הישן ומאפשר הטלת קנסות בגין העבירות שנקבו בצו. (להלן: "צו העירויות").
4. משבוטל חוק העזר הישן, נדרש תיקון בצו העירויות (עבירות קנס), התשל"א – 1971, על מנת שניתן יהיה להמשיך ברצף ביצוע אכיפה בהתאם לחוק החדש.
5. מצורף בזאת נוסח התיקון המוצע לצו העירויות, הכולל התייחסות לעבירות המצדיקות הטלת קנסות לצורך אכיפת החוק, וסכום הקנס לצד כל עבירה.
6. מצורף לנוחיותכם עותק מלא של החוק החדש.
7. נבקש את אישורכם לנוסח התיקון.

במבד רב,
חנה כהן מוצן, עו"ד
היועצת המשפטית לעירייה

צו העיריות (עבירות קנס) (תיקון מס') , התשפ"ג - 2023

בתוקף סמכותי לפי סעיף 265 לפקודת העיריות¹, בהסכמת שר המשפטים, ובאישור ועדת החוקה חוק ומשפט של הכנסת, לפי ס' 221 (ד) לחוק סדר הדין הפלילי [נוסח משולב], התשמ"ב-1982², אני מודיע ומצווה לאמור:

תיקון התוספת הראשונה

1. בתוספת הראשונה לצו העיריות (עבירות קנס) התשל"א – 1971³, בחלק ו' – בת ים – במקום פרט 7 יבוא:

תוכן הסעיף	גובה הקנס בשקלים חדשים*	טור ג' דרגת הקנס	טור ב' סעיפים	טור א' חוקי העזר	
לא יציג ולא יפרסם אדם שילוט במקום ציבורי בתחום העירייה ולא ירשה או יגרם לאחר מטעמו לפרסמו, אלא לפי רישיון שניתן כדין מאת ראש העירייה ובהתאם לתנאי הרישיון ולאחר ששולמה אגרת שילוט לעירייה בתעריפים הקבועים בתוספת הראשונה לחוק עזר זה	730 ש"ח	א	סעיף 2(א)	חוק עזר לבת ים (שילוט), התשפ"ג - 2023 ⁴	.7
לא יציג אדם שלט ולא יפרסם מודעה בלא להדביק עליה תווית שקיבל מהעירייה ועל גבה אישור על תשלום אגרת הרישיון; התווית תודבק בפינה הימנית התחתונה של כל שילוט, והיא תכלול פרטים לזיהוי בעל השילוט.	475 ש"ח	ב	סעיף 3(ב)	חוק עזר לבת ים (שילוט), התשפ"ג - 2023	
לא יפרסם אדם שילוט, אלא אם כן צוין בו שמו ומענו של מפרסם השילוט, מתקינו או יצרנו	475 ש"ח	ב	סעיף 6	חוק עזר לבת ים (שילוט), התשפ"ג - 2023	
לא יפרסם אדם שילוט אסור* *הגדרת מקרים הנחשבים שילוט אסור ס"ק 12(1)- (8): (1) הוא עלול לפגוע בבטיחות, להטעות או להפריע לתנועת כלי רכב או הולכי	730 ש"ח	א	12	חוק עזר לבת ים (שילוט), התשפ"ג - 2023	

¹ דיני מדינת ישראל, נוסח חדש 8, עמ' 197.

² ס"ח התשמ"ב, עמ' 43, התשע"ה, עמ' 134.

³ ק"ת התשל"א, עמ' 1184: ק"ת-חש"ם, התשע"א, עמ' 470.

⁴ ק"ת - חש"ם 1319, התשפ"ג, עמ' 504.

<p>רגל; (2) הוא עלול לגרום נזק או מטריד כלשהו. (3) הוא חוסם דלת, חלון, יציאת חירום או פתח אחר או מפריע למעבר בו; (4) הוא הוצב ופורסם על גבי מתקנים או אביזרים שלפי טיבם, טבעם ותכליתם אינם ראויים ואינם מיועדים להצבת שילוט, לרבות על מדרגות חירום, מדרגות נעות, מזגן אויר, צינור אויר, צינור ביוב, עמוד חשמל, מתקן טלפון, מתקן להפעלת רמזור, אנטנה, עמוד צופרים, תמרור, עץ או במקום שנועד לציוד או למתקנים לכיבוי שרפות; (5) הוא צבוע על בניין. ביקש אדם לפרסם שילוט, על דרך צביעתו על בניין, רשאי ראש העירייה להתיר לו לעשות כן לאחר היוועצות בוועדה המקצועית לשילוט; (6) לאור ממדיו או צורתו או צבעו, הוא עלול לפגוע בצורה האחידה של חזיתות הבתים או שמהווה הוא מטריד; (7) הוא עלול להסתיר או לפגוע בחלקי בניין בעל יחוד ארכיטקטוני או היסטורי; (8) הוא מפורסם במקום ציבורי אך לא על גבי מתקן פרסום או לוח פרסום עירוני.</p>					
<p>לא ישנה אדם שילוט במשך תקופת תוקף הרישיון, אלא על פי הרישיון שבידו ובהתאם לתנאיו.</p>	<p>475 ש"ח</p>	<p>ב</p>	<p>סעיף 16(א)</p>	<p>חוק עזר לבת ים (שילוט), התשפ"ג - 2023</p>	
<p>בעל רישיון שילוט יהא אחראי לאחזקת השילוט באופן שיהיה נקי, תקין ובטוח</p>	<p>475 ש"ח</p>	<p>ב</p>	<p>סעיף 17(א)</p>	<p>חוק עזר לבת ים (שילוט), התשפ"ג - 2023</p>	
<p>בעל רישיון שילוט, בין אם קיבל רישיון שילוט ובין אם קיבל פטור מהוצאת רישיון שילוט, אחראי להסרת השילוט עם פקיעת תוקף רישיון השילוט או ביטולו, אם</p>	<p>730 ש"ח</p>	<p>א</p>	<p>סעיף 18</p>	<p>חוק עזר לבת ים (שילוט), התשפ"ג - 2023</p>	

<p>העסק שהשילוט מפרסם חדל להתקיים או אם האירוע שהשילוט מפרסם חלף</p>				
<p>(ב) מקבל הודעה כאמור*, ימלא אחריה תוך התקופה שנקבעה לכך על ידי ראש העירייה וצוינה בהודעה.</p> <p>*לנוחיות הועדה פירוט ההודעה: (א) ראש העירייה רשאי, בהודעה בכתב, לדרוש מאדם שפרסם שילוט או הרשה לפרסמו, להסיר שילוט שפורסם ללא רישיון או בניגוד להוראה מהוראות חוק עזר זה, ורשאי הוא לדרוש מאדם כאמור לבצע את העבודות הדרושות לאחזקתו התקינה של השילוט או להתאמתו לתנאי הרישיון או להוראות חוק עזר זה.</p>	<p>730 ש"ח</p>	<p>א</p>	<p>סעיף 20(ב)</p>	<p>חוק עזר לבת ים (שילוט), התשפ"ג - 2023</p>
<p>לא ידביק אדם, פרט לעובר מטעם העירייה, שילוט על לוח פרסום עירוני אשר הפרסום בו כרוך בתשלום.</p>	<p>475 ש"ח</p>	<p>ב</p>	<p>סעיף 21(4)</p>	<p>חוק עזר לבת ים (שילוט), התשפ"ג - 2023</p>
<p>לא יסיר אדם, לא יקרע, לא יטשטש, לא יקלקל ולא ילכלך שילוט שפרסמה העירייה או שילוט שפורסם על גבי מתקן פרסום עירוני, או כל שילוט שפורסם בהתאם להוראות חוק עזר זה.</p>	<p>475 ש"ח</p>	<p>ב</p>	<p>סעיף 22</p>	<p>חוק עזר לבת ים (שילוט), התשפ"ג - 2023</p>

2. תחילתו של צו זה 30 ימים מיום פרסומו ברשומות.

תחילה

נתאשר היום, _____, התשפ"ג (_____)
אני מסכים,

משה ארבל
שר הפנים

יריב לוי
שר המשפטים



רשומות

קובץ התקנות

חיקוקי שלטון מקומי

21 ביוני 2023

1319

ב' בתמוז התשפ"ג

עמוד

496	.....	חוק עזר לברנר (שטחים ציבוריים פתוחים), התשפ"ג-2023
503	.....	חוק עזר לבת ים (סלילת רחובות) (תיקון), התשפ"ג-2023
504	.....	חוק עזר לבת ים (שילוט), התשפ"ג-2023
515	.....	חוק עזר לבת ים (תיעול) (תיקון), התשפ"ג-2023
516	.....	חוק עזר לנצרת עילית (הצמדה למדד) (ביטול), התשפ"ג-2023
516	.....	חוק עזר לכפר סבא (הגנת איכות הסביבה) (הגשת דין וחשבון) (ביטול), התשפ"ג-2023

חוק עזר לברנר (שטחים ציבוריים פתוחים), התשפ"ג-2023

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 22 ו-23 לפקודת המועצות המקומיות' (להלן – הפקודה), מתקינה בזה המועצה האזורית ברנר חוק עזר זה:

1. בחוק זה –

הגדרות

"אדמה חקלאית" – קרקע שאין עליה בניין, שייעודה על פי תוכנית הוא לחקלאות ושלא ניתן לגביה היתר לשימוש למטרה אחרת, ושלא משתמשים בה בפועל למטרה אחרת;

"אישור בקשה להיתר בנייה" – אישור בקשה למתן היתר בנייה להקמת בנייה חדשה מטעם מוסד התכנון המוסמך לפי חוק התכנון והבנייה;

"בנייה חדשה" – הקמת בניין חדש בנכס או תוספת לבניין קיים הניצב בנכס;

"בנייה חורגת" – בנייה חדשה שנבנתה בלא היתר בנייה או בסטייה מהיתר;

"בניין" – מבנה, בניין שהוא ארעי ובניין שהוא קבוע, בין שבנייתו הושלמה ובין שלא, הבנוי אבן, בטון, טיט, ברזל, עץ או חומר אחר, לרבות חלק של מבנה כאמור וכל המחובר לבניין חיבור של קבע;

"בעל בנכס" – כל אחד מאלה:

(1) בנכסים שאינם מקרקעי ציבור כהגדרתם בסעיף 107 לחוק המקרקעין – הבעלים הרשום של הנכס, ובהעדר רישום – בעליו של הנכס מכוח הסכם או מסמך מחייב אחר, ובהעדרו – מי שזכאי כדין להירשם כבעליו, ובהעדרו – מי שזכאי להפיק הכנסה מהנכס או ליהנות מפירותיו של הנכס כבעלים;

(2) בנכסים שהם מקרקעי ציבור כאמור – החוכר לדורות כמשמעותו בחוק המקרקעין, בין שבדין ובין שביושר, ובהעדר חוכר לדורות – מי שניתנה לו הרשאה להשתמש בנכס שניתן לראות בה מבחינת תוכנה כבעלות או כחכירה לדורות, ובהעדר חוכר או ברירות כאמור – בעליו של הנכס;

"דמי פיתוח" – דמי פיתוח ששולמו לרשות מקרקעי ישראל או למי מטעמה בעד מימון עלותם של שטחים ציבוריים פתוחים, ובלבד שסכומם אושר בידי רשות מקרקעי ישראל;

"היטל שטחים ציבוריים פתוחים" – היטל פיתוח שטחים ציבוריים פתוחים לפי חוק עזר זה;

"היתר בנייה" – כמשמעותו בחוק התכנון והבנייה;

"הפרשי הצמדה", "מדר", "תשלומי פיגורים" – כמשמעותם לפי חוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), התש"ם-1980¹;

"חוק המקרקעין" – חוק המקרקעין, התשכ"ט-1969²;

"חוק התכנון והבנייה" – חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965³;

"יציע, עליית גג" – כמשמעותם בסעיף 1.00.1 לסימן א' לתוספת השלישית לתקנות התכנון והבנייה;

¹ דיני מדינת ישראל, נוסח חדש 9, עמ' 256.

² ס"ח התש"ם, עמ' 46.

³ ס"ח התשכ"ט, עמ' 259.

⁴ ס"ח התשכ"ה, עמ' 307.

"המהנדס" – מהנדס המועצה או עובד מועצה שמהנדס המועצה אצל לו מסמכויותיו בכתב לפי סעיף 6 לחוק הרשויות המקומיות (מהנדס רשות מקומית), התשנ"ב-1991⁵, לעניין חוק עזר זה;

"המועצה" – המועצה האזורית ברנר;

"מרפסת" – חלק חיצון של בניין אשר –

(1) רצפתו קשורה לרצפת פנים הבניין ודלת מעבר ביניהן;

(2) לא יותר משלושה רבעים מהיקף רצפתו מוקפים קירות;

(3) לאורך שאר שוליו ניצב מעקה שגובהו אינו עולה על 1.10 מטר מהמפלס של רצפתו;

"נכס" – כמשמעותו בסעיף 1 לצו המועצות המקומיות (א), התשי"א-1950⁶, לרבות דרכי מעבר שאינן ציבוריות;

"נכס אחר" – נכס המיועד או המשמש בפועל לתעשייה, למלאכה, לאחסנה, לשירותים או למסחר;

"נכס למגורים" – נכס המיועד או המשמש בפועל למגורים וכל נכס שאינו נכס אחר;

"נכס מעורב" – נכס המיועד או המשמש במעורב הן לשימושים של נכס למגורים והן לשימושים של נכס אחר;

"סטייה מהיתר" – כמשמעותה בחוק התכנון והבנייה;

"עבודות לפיתוח שטחים ציבוריים פתוחים" – עבודות להקמתם או לפיתוחם של שטחים ציבוריים פתוחים כהגדרתם להלן ולרבות אלה:

(1) חפירה, מילוי, פילוס, קידוחים, סילוק עמודי חשמל, או מיתקני חשמל או מיתקני תקשורת, טלפון, הקמתם מחדש, עקירת עצים, נטיעת עצים, גינון, הריסת קירות, גדרות או מבנים אחרים, בנייתם, בנייתם מחדש, הקמתם או שינויים של קירות תומכים, אבני שפה, הנחת צינורות, ייבוש אדמות וביצות, תיקון נזקים שנגרמו לנכסים כתוצאה מביצוע עבודות להקמת שטחים ציבוריים;

(2) הכנת תוכניות להקמת שטחים ציבוריים פתוחים ופיקוח על ביצוע העבודות;

(3) עבודה או פעולה אחרת הדרושה להקמת שטחים ציבוריים פתוחים או הכרוכה בה;

"פקודת הקרקעות" – פקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943⁷;

"קומה" – חלל המשתרע בין שתי רצפות סמוכות הנמצאות זו מעל זו, על פי גובהו המזערי של אותו חלל, כקבוע בסעיף 2.03 לסימן ב' לחלק ב' לתוספת השנייה לתקנות היתר בנייה, אם נקבע כזה, ולרבות קומה מפולשת, בנייני עזר, מרתפים, מרפסות לרבות מרפסות גג, מחסנים, חדרי מדרגות, מעברים, גבליות, מרתפי חניה, חניות מקורות, יציעים, חדרי מעליות, עליות גג וכל שטח אחר בקומה;

⁵ ס"ח התשנ"ב, עמ' 6.

⁶ ק"ת התשי"א, עמ' 178.

⁷ ע"ר 1943, תוס' 1, עמ' 32.

"ראש המועצה" – לרבות עובד המועצה שראש המועצה אצל לו מסמכויותיו בכתב לפי סעיף 17 לחוק הרשויות המקומיות (בחירת ראש הרשות וסגניו וכהונתם), התשל"ה-1975, לעניין חוק עזר זה;

"שטח בניין" – הסכום במ"ר של שטחי כל הקומות בבניין, לרבות –

(1) שטחה של בנייה חורגת;

(2) שטחו של בניין או שטחה של תוספת לבניין העתידיים להיבנות שאושרה לגביהם בקשה להיתר בנייה – לפי השטח שאושר;

"שטח המיועד לצורכי ציבור" – שטח קרקע או שטח בניין המיועד בתוכנית לצורכי ציבור;

"שטח המיועד להפקעה" – שטח המיועד לצורכי ציבור לפי תוכנית שבתוקף ואשר הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה הודיעה כי בכוונתה להפקיעו לפי סעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות;

"שטח ציבורי פתוח" – שטח המיועד לפי תוכנית לשטח ציבורי פתוח פנים-שכונתי או רובעי, לשימוש תושבי השכונה, הכולל ריהוט גן או פרגולות או מיתקני משחק או נטיעות או התוויות שבילים או רחובות וכיוצא באלה, ולרבות כיכר עירונית ומעבר; בהגדרה זו –

"כיכר עירונית" – כיכר הממוקמת בסמוך למוסדות ציבור או אזור למסחר והכוללת ריצוף או אזורי ישיבה או הצללה או ריהוט גן או אלמנטים מיוחדים אחרים;

"מעבר" – שטח המצוי בין שני כבישים או בין שטחים ציבוריים פתוחים והמאפשר תשתית וגישה להולכי רגל בלבד; באזורים קשים טופוגרפית, עשוי לכלול תמיכת קירות, מדרגות, אזורים מגוננים ומעט ריהוט גן;

"שטח קומה" – סכום הכולל במ"ר של שטח ההשלכה האופקית של רצפת הקומה, בתוספת השטח שמתחת לקירותיה החיצוניים והפנימיים;

"שטח קרקע" – שטחה הכולל של הקרקע שבנכס, לרבות קרקע שעליה ניצב בניין;

"שימוש חורג" – כהגדרתו בחוק התכנון והבנייה;

"תוכנית" – כהגדרתה בחוק התכנון והבנייה;

"תעודת העברה לרשם המקרקעין" – כאמור בסעיף 21 לפקודה;

"תעריפי ההיטל המעודכנים" – תעריפי ההיטל שבתוספת הראשונה בשיעורם המעודכן במועד הוצאת דרישת התשלום לפי חוק עזר זה;

"תעריפי ההיטל שבתוקף" – תעריפי ההיטל שבתוספת הראשונה לפי שיעורם המעודכן ביום התשלום לקופת המועצה;

"תקנות התכנון והבנייה" – תקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), התשל"ל-1970.⁹

2. (א) היטל שטחים ציבוריים פתוחים נועד לכיסוי הוצאות המועצה בשל הקמת שטחים ציבוריים פתוחים שכונתיים או רובעיים ביישוב בשטח המועצה או ברחבי המועצה, בלא זיקה לעלות ביצוע עבודות לפיתוח שטחים ציבוריים פתוחים המיועדים לשמש את הנכס מושא החיוב דווקא; לעניין זה, "שטחים ציבוריים

היטל שטחים ציבוריים פתוחים

⁹ ק"ת התשל"ל, עמ' 1841.

פתוחים שכונתיים או רובעיים" – שטחים ציבוריים פתוחים המיועדים לשמש את הנכסים המצויים בשכונה או ברובע שבו הוקמו השטחים הציבוריים הפתוחים, לפי קביעת המהנדס; החליט המהנדס על קביעת שטחים ציבוריים פתוחים שכונתיים או רובעיים ביישוב בשטח המועצה או ברחבי המועצה, תונח החלטתו במשרדי המועצה ותהיה פתוחה לעיון הציבור; הודעה על החלטת המהנדס תפורסם בעיתונות בדרך הקבועה בסעיף 1א ו-1ב לחוק התכנון והבנייה.

(ב) היטל שטחים ציבוריים פתוחים יוטל על בעל נכס בהתקיים אחד מאלה:

(1) תחילת עבודות לפיתוח שטחים ציבוריים פתוחים המיועדים לשמש את הנכס; לענין זה, "תחילתן של עבודות" – גמר תוכניות ביצוע לפיתוח השטחים הציבוריים לפי אישורו של המהנדס לפי הנוסח שבטופס 1 לתוספת השנייה, ולפיו בכוונת המועצה לצאת למכרז לביצוע העבודות לפיתוח או להתקשר בדרך אחרת לביצוע עבודות כאמור, בתוך 12 חודשים ממועד מתן האישור; בחוק עזר זה, "שטחים ציבוריים פתוחים המיועדים לשמש את הנכס" – שטחים ציבוריים פתוחים שקבע המהנדס כי הם מיועדים לשמש את הנכס;

(2) אישור בקשה להיתר בנייה או הודעה על ביצוע עבודות פטורות מהיתר ובכפוף לתחילתן של עבודות; לא החלו עבודות לפיתוח שטחים ציבוריים פתוחים המיועדים לשמש את בעל הנכס בעת אישור הבקשה להיתר בנייה כאמור, יאשר המהנדס, לפי הנוסח של טופס 2 שבתוספת השנייה, כי תחילתן של העבודות צפויה בתוך 12 חודשים ממועד מתן האישור.

(3) בנייה חורגת בנכס.

(ג) היטל שעילתו אישור בקשה להיתר בנייה בעד בנייה חדשה או בנייה חורגת או היטל שעילתו מכוח הודעה על ביצוע עבודות פטורות מהיתר, ישולם גם אם השטחים הציבוריים המיועדים לשמש את הנכס הוקמו או פותחו לפני תחילתו של חוק עזר זה.

3. (א) היטל שטחים ציבוריים פתוחים יחושב לפי שטח הקרקע ושטח הבניין שבנכס, אופן חישוב ההיטל וסכומו יהיה הסכום המתקבל ממכפלת שטח הקרקע ושטח הבניין בנכס, בתעריפי ההיטל שבתוספת הראשונה.

(ב) היטל שעילתו קבועה בסעיף 2(ב)1 או 6(ב), ישולם לפי תעריפי ההיטל המעודכנים; היטל שעילתו קבועה בסעיף 2(ב)2 או 4(ג), ישולם לפי תעריפי ההיטל שבתוקף.

(ג) שולמו בעד נכס, בשל ביצוע עבודות לפיתוח שטחים ציבוריים פתוחים, דמי פיתוח או היטל שטחים ציבוריים פתוחים (להלן – חיוב ראשון), לא ייכללו שטח הקרקע ושטח הבניין בנכס, בעת הטלתו של החיוב הראשון, במניין השטחים לפי סעיף קטן (א) לצורך חישוב ההיטל לפי חוק עזר זה.

(ד) שולם בעד נכס חיוב ראשון, יחויב בעל הנכס פעם נוספת בתשלום היטל שטחים ציבוריים פתוחים, בעד בנייה חדשה שאושרה לאחר ששולם החיוב הראשון.

(ה) אושרה בקשה להיתר בנייה בעבור בנייה חדשה תחת בניין שנהרס וששולם בעדו חיוב ראשון או ניתנה הודעה על ביצוע עבודות פטורות מהיתר במקום בניין שנהרס וששולם בעדו חיוב ראשון, יחושב ההיטל בשל הבנייה החדשה או העבודות הפטורות מהיתר על בסיס שטחה בניכוי שטח הבניין שנהרס כאמור.

(ו) נוכחה המועצה לדעת, לאחר גמר בנייתו של בניין, כי השטח הבנוי בפועל אינו זהה לשטח הבניין שלגביו אושרה הבקשה להיתר בנייה ושעל פיו שולם ההיטל,

תשיב לבעל הנכס או תגבה ממנו, לפי העניין ובהתאם להוראות כל דין, את סכום ההפרש הנובע מפער השטחים שהתגלה; סכום ההפרש כאמור יחושב על בסיס תעריפי ההיטל שהיו בתוקף בעת תשלום ההיטל, בתוספת הפרשי הצמדה.

4. (א) היטל שטחים ציבוריים פתוחים לנכס אחר, יחושב לפי שטח הקרקע ונפח הבניין שבנכס, וסכומו יהיה הסכום המתקבל ממכפלת שטח הקרקע ונפח הבניין בנכס, בתעריפי ההיטל שבתוספת הראשונה.

(ב) הוראות סעיף 3(ב) עד (ו) יחולו בשינויים המחויבים ולפי העניין גם על היטל שטחים ציבוריים פתוחים לנכס אחר.

5. היטל שטחים ציבוריים פתוחים לנכס מעורב יחושב בהתאם לכללים האלה:

(1) בשל חלק הנכס המיועד או המשמש בפועל לשימושים של נכס מגורים – יחושב סכום ההיטל כהיטל לנכס למגורים;

(2) בשל חלק הנכס המיועד או המשמש לשימושים של נכס אחר – יחושב סכום ההיטל כהיטל לנכס אחר.

6. (א) בעל נכס מסוג אדמה חקלאית לא ישלם בעדה היטל שטחים ציבוריים פתוחים. (ב) חדל נכס להיות אדמה חקלאית, מששונה ייעודו בתוכנית חייב בעליו בתשלום היטל שטחים ציבוריים פתוחים, לפי הוראות חוק עזר זה.

(ג) חדל נכס להיות אדמה חקלאית, משניתן לגביו היתר לשימוש חורג חייב בעליו בתשלום היטל שטחים ציבוריים פתוחים, לפי הוראות חוק עזר זה.

(ד) חדל נכס להיות אדמה חקלאית, בלי שניתן לגביו היתר כאמור בסעיף קטן (ג) ובלי ששונה ייעודו בתוכנית, יחולו הוראות סעיף 8, בשינויים המחויבים לפי העניין.

(ה) בכפוף להוראות סעיף קטן (א), יחולו על החיוב בהיטל הוראות סעיף זה, בהתאמה ובשינויים המחויבים.

7. (א) לא יוטל חיוב בהיטל שטחים ציבוריים פתוחים בשל שטח המיועד להפקעה.

(ב) שילם בעל נכס היטל בעבור נכס ובתוך חמש השנים שממועד הטלתו הוחל בהליך הפקעה וניתנה הודעה לפי לסעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות, תשיב המועצה לבעל הנכס את ההיטל ששילם בניכוי 20% מסכום ההיטל בעבור כל שנה שחלפה החל במועד תשלום ההיטל ועד למועד תחילת ההפקעה כאמור; הסכום המגיע כאמור ישולם בצירוף הפרשי הצמדה מיום התשלום ועד יום ההשבה; לעניין זה, "שנה" – לרבות חלק משנה.

8. (א) בעל נכס חייב בתשלום היטל שטחים ציבוריים פתוחים בשל בנייה חורגת שנבנתה בנכס.

(ב) לעניין סעיף קטן (א) יראו את יום תחילתו של חוק עזר זה או את מועד תחילת הבנייה החורגת, כפי שייקבע בידי המהנדס, או את יום תחילת ביצוע עבודות להקמת שטחים ציבוריים פתוחים, לפי המועד המאוחר שבהם, כמועד שבו התגבש מועד החיוב בהיטל שטחים ציבוריים פתוחים (להלן – מועד התגבשות החיוב).

(ג) לצורך תשלום ההיטל לפי סעיף זה, תמסור המועצה לחייב דרישת תשלום.

(ד) סכום החיוב בהיטל בשל הבנייה החורגת יהיה הסכום הגבוה מבין אלה:

(1) סכום המחושב לפי תעריפי ההיטל במועד התגבשות החיוב בתוספת תשלומי פיגורים;

(2) אם הועלו תעריפי ההיטל במועד כלשהו לאחר מועד התגבשות החיוב (להלן – מועד ההעלאה), סכום המחושב לפי תעריפי ההיטל המעודכנים בתוספת תשלומי פיגורים החל מהמועד המאוחר מבין אלה:

(א) מועד ההעלאה;

(ב) חמש שנים טרם המועד שבו התגלתה הבנייה החורגת;

לעניין סעיף קטן זה, "הועלו תעריפי ההיטל" – העלאת תעריפים באמצעות תיקונו של חוק העזר.

(ה) שולם ההיטל ונהרס בניין המהווה בנייה חורגת בתוך 5 שנים ממועד התגבשות החיוב, תשיב המועצה לבעל הנכס את ההיטל ששילם בשל הבנייה החורגת, בניכוי 10% משיעור ההיטל בשל כל שנה או חלק ממנה, בצירוף הפרשי הצמדה מיום התשלום ועד יום ההשבה.

9. (א) לצורך תשלום ההיטל, תמסור המועצה לחייב דרישת תשלום, שבה יפורטו הסעיף דרישה לתשלום ההיטל בחוק העזר שמכוחו הוטל ההיטל, סכום ההיטל, המועד לתשלומו, שטח הנכס ותעריפי ההיטל המעודכנים אשר שימשו בסיס לחישוב סכום ההיטל ודרכי תשלום ההיטל.

(ב) דרישת התשלום תימסר בעת התגבשות עילת החיוב כאמור בסעיפים 2(ב), 6 ו-8.

(ג) לא נמסרה מסיבה כלשהי דרישת תשלום באחד מהמועדים הנקובים בסעיפים המנויים בסעיף קטן (ב), רשאית המועצה למסור את דרישת התשלום טרם מתן תעודת העברה לרשם המקרקעין או לצורך העברת זכויות חכירה ברשות מקרקעי ישראל; במקרה זה ייקבע סכום החיוב על בסיס תעריפי ההיטל כפי שהיו בתוקפם במועד החיוב המקורי בתוספת הפרשי הצמדה.

(ד) אין בפגם שנפל בדרישת התשלום כדי לגרוע מחובת בעל נכס בתשלום היטל שטחים ציבוריים פתוחים.

(ה) דרישת תשלום שנמסרה לפי –

(1) סעיפים 2(ב)(1) ו-3(3), 6(ב) ו-8, תיפרע בתוך 30 ימים מיום מסירתה לבעל הנכס;

(2) סעיפים 2(ב)(2), 6(ג) ו-7(ד) או סעיף קטן (ג), תיפרע בתוך 7 ימים מיום מסירתה לבעל הנכס, ובכל מקרה עובר למתן ההיתר או התעודה המבוקשים וכתנאי להוצאתם.

10. (א) לא שולם במועדו היטל שטחים ציבוריים פתוחים שנמסרה לגביו דרישת תשלום לפי סעיפים 2(ב)(1), 6(ב) ו-8, ייוספו לסכום המצוין בדרישת התשלום תשלומי פיגורים החל מהמועד שנקבע לתשלומו בחוק עזר זה ועד למועד התשלום בפועל.

(ב) לא שולם במועדו היטל שטחים ציבוריים פתוחים שנמסרה לגביו דרישת תשלום לפי סעיפים 2(ב)(2) או (ג), תפקע דרישת התשלום; כל דרישת תשלום חדשה שתימסר בטרם הוצאו ההיתר, התעודה או האישור נושא הסעיפים האמורים, לפי העניין, תהיה לפי תעריפי ההיטל המעודכנים ותעמוד בתוקפה ל-30 ימים מיום מסירתה לבעל הנכס.

(ג) על אף האמור בסעיף קטן (ב), אם ניתן היתר בנייה בלא ששולם למועצה סכום ההיטל כולו או חלקו, ייוספו לסכום שלא שולם תשלומי פיגורים, החל במועד שנקבע לתשלומו בחוק עזר זה ועד למועד התשלום בפועל.

11. היה נכס בבעלות משותפת, תחול חובת ההיטל על כל אחד מהבעלים המשותפים בנכס לפי חלקם היחסי בבעלות בנכס. חיוב בעלים משותפים
12. תקבולי ההיטל יופקדו בקרן ייעודית וישמשו אך ורק למימון צורכי פיתוח שטחים ציבוריים פתוחים. קרן ייעודית
13. מסירת דרישת תשלום לפי חוק עזר זה תהיה בדרך של מסירה לידי האדם שאליו היא מכוונת או מסירה במקום מגוריו או במקום עסקיו הרגילים או הידועים לאחרונה, לידי אחד מבני משפחתו הבגירים או לידי אדם בגיר העובד או המועסק שם או משלוח במכתב רשום הערוך אל אותו אדם לפי מען מגוריו או עסקיו הרגילים או הידועים לאחרונה; אם אי-אפשר לקיים את המסירה כאמור, תהיה המסירה בדרך של הצגה במקום בולט לעין באחד המקומות האמורים או הדבוקה על הנכס שבו היא דנה. מסירת הודעות
14. מיום כ"ב בטבת התשפ"ז (1 בינואר 2027) הטלת היטל לפי חוק עזר זה טעונה אישור של מליאת המועצה ושל שר הפנים או מי מטעמו. מגבלת גבייה
15. תעריפי ההיטל שנקבעו בחוק עזר זה, יעודכנו ב-16 בכל חודש שלאחר פרסומו של חוק עזר זה (להלן – יום העדכון), לפי שיעור שינוי המדד שפורסם לאחרונה לפני יום העדכון לעומת המדד שפורסם לאחרונה לפני יום העדכון שקדם לו. הצמדה למדד
16. על אף האמור בסעיף 15, תעריפי ההיטל יעודכנו במועד פרסומו של חוק עזר זה ברשומות (להלן – יום העדכון הראשון), לפי שיעור שינוי המדד מן המדד שפורסם לאחרונה לפני יום העדכון הראשון לעומת מדד חודש יוני 2021. הוראת שעה

תוספת ראשונה

(סעיפים 1 ו-3(א))

שיעורי ההיטל של שטחים ציבוריים פתוחים

שיעור ההיטל בשקלים חדשים	
78.19	(1) קרקע, לכל מ"ר משטח הקרקע
26.06	(2) בניין, לכל מ"ר משטח הבניין
6.52	(3) בעד נכס אחר, לכל מ"ק בנוי

תוספת שנייה

(סעיף 2(ב)(1) ו-2)

טופס 1

לכל מאן דבעי

החתום מטה, מהנדס המועצה האזורית ברנר, מאשר בזה כי התוכניות לביצוע עבודות לפיתוח שטחים ציבוריים פתוחים ב..... מצויות בשלבי גמר, וכי בכוונת המועצה לצאת למכרז לביצוע עבודות לפיתוח שטחים ציבוריים פתוחים האמורות/להתקשר כדין בדרך של..... לביצוע עבודות לפיתוח שטחים ציבוריים פתוחים הנ"ל (מחק את המיותר), וזאת לא יאוחר מיום.....

.....
מהנדס המועצה

החתום מטה, מהנדס המועצה האזורית ברנר, מאשר בזה כי הליך לביצוע עבודות לפיתוח שטחים ציבוריים פתוחים..... מצוי בעיצומו, וכי תחילת העבודות צפויה לא יאוחר מיום

.....
מהנדס המועצה

י"ח בשבט התשפ"ג (1 בינואר 2023)

(חמ 133-8)

דורון שידלוב

ראש המועצה האזורית ברנר

חוק עזר לבת ים (סלילת רחובות) (תיקון), התשפ"ג-2023

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 250 ו-251 לפקודת העיריות¹ (להלן – הפקודה), מתקינה מועצת עיריית בת ים חוק עזר זה:

1. בחוק עזר לבת ים (סלילת רחובות), התשס"ח-2008² (להלן – חוק העזר העיקרי), החלפת סעיף 13 במקום סעיף 13 יבוא:

"מגבלת גבייה 13. מיום י"ד בכסלו התשפ"ח (14 דצמבר 2027), הטלת היטל לפי חוק עזר זה טעונה אישור של מועצת העירייה ושל שר הפנים או מי מטעמו."

החלפת התוספת הראשונה

2. במקום התוספת הראשונה לחוק העזר העיקרי יבוא:

"תוספת ראשונה"

(סעיפים 3 עד 6)

שיעורי ההיטל
בשקלים חדשים

	א.	היטל סלילת כביש –
60.47		שטח קרקע, לכל מ"ר משטח הקרקע (כולל השטח שעליו עומד בניין)
		בניין –
109.49		בעד נכס למגורים, לכל מ"ר משטח הבניין
31.28		בעד נכס אחר, לכל מ"ק מנפח הבניין
	ב.	היטל סלילת מדרכות –
29.78		שטח קרקע, לכל מ"ר משטח הקרקע (כולל השטח שעליו עומד בניין)
		בניין –
53.93		בעד נכס למגורים, לכל מ"ר משטח הבניין
15.41		בעד נכס אחר, לכל מ"ק מנפח הבניין

¹ דיני מדינת ישראל, נוסח חדש 8, עמ' 197.

² ק"ת-חש"ם, התשס"ח, עמ' 368; התש"ף, עמ' 40.

3. על אף האמור בתוספת לחוק עזר לבת ים (הצמדה למדד), התשמ"ד-1984³, יעודכנו תעריפי ההיטל הנקובים בתוספת הראשונה ב־1 בחודש שלאחר פרסומו של חוק עזר זה (להלן – יום העדכון הראשון), לפי שיעור שינוי המדד שפורסם לאחרונה לפני יום העדכון הראשון לעומת מדד חודש יוני 2022.

כ"ח בניסן התשפ"ג (19 באפריל 2023)

(חמ 3-8)

צביקה ברוט
ראש עיריית בת ים

³ ק"ת-חש"ם, התשמ"ד, עמ' 658.

חוק עזר לבת ים (שילוט), התשפ"ג-2023

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 250 ו-251 לפקודת העירויות' (להלן – הפקודה), מתקינה מועצת עיריית בת ים חוק עזר זה:

פרק ראשון: פרשנות

הגדרות

1. בחוק עזר זה –

"אזור" – חלק משטח השיפוט של העירייה או כולו, לרבות שכונה, רחוב, נכס וכל אזור אחר אשר הוגדר על ידי ראש העירייה לצורך חוק עזר זה;

"ארגז ראווה" – ארגז או ארון או מיתקן אחר בעל נפח שאפשר להציג בו סחורה, אשר מותקן וניצב בנפרד משטחו העיקרי של בית העסק ואשר עיקר תכליתו הוא לצורך הצגתה של הסחורה, פרסומו של בית עסק וקידום מכירותיו;

"בניין" – כל מבנה, בין קבוע ובין ארעי, הבנוי מכל חומר שהוא, לרבות –

(1) כל חלק ממנו, המחובר לו חיבור של קבע;

(2) קיר, סוללת עפר, גדר וכיוצא בזה, הגודרים או התוחמים או המיועדים לגדור או לתחום שטח קרקע או חלל;

"בעל נכס" – כהגדרת "בעל" בפקודה;

"בעל שילוט" – מי שבעבורו פורסם השילוט;

"המועצה" – מועצת העירייה;

"עירייה" – עיריית בת ים;

"ועדה מקצועית לשילוט" – ועדה מייעצת לראש העירייה שתמונה בהתאם לסעיף 11 לחוק עזר זה;

"חודש" – חודש או חלק ממנו;

"יום" – יממה או כל חלק ממנה;

"לוח פרסום עירוני" – מיתקן או נכס שבבעלות העירייה או בחזקתה והמיועד לשימוש כלל הציבור, לצורך פרסום;

"לוחית פרסומת" – לוחית מחומר כלשהו ששטח פניה אינו עולה על 0.5 מ"ר, המוצבת על גבי נכס או בסמוך לו ועל גבה מוצג על ידי הגורם המפרסם, מידע בדבר

¹ דיני מדינת ישראל, נוסח חדש 8, עמ' 197.

ביצוע עבודה פלונית או בדבר אחריותו של אותו גורם על מיזם או פרויקט מסוימים;

"מדד" – מדד המחירים הכללי לצרכן שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה;

"מודעה" – הודעה, כרזה, כרוז, צילום, תחריט, ציור, שרטוט, תמונה, כתובת, סמל, תבנית, אות, ארגז ראויה, מיתקן או כיוצא בהם, העשויים מחומר כלשהו או המוצגים באופן כלשהו, נייד, נייח, מתחלף או קבוע, המוצגים דרך קבע או לזמן מוגבל, למעט עלונים ודברי פרסומת מסחרית שאינם מודבקים על מיתקן פרסום עירוני, המחולקים ביד לעוברים ושבים או המופצים לבתיים;

"מוסד תכנון" – כהגדרתו בחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965²;

"מקום ציבורי" – כל מקום המיועד ומשמש כולו או עיקרו לציבור או מקום הנשקף לציבור לרבות רחוב וכל מקום אחר הגובל ברחוב או הנשקף אליו ולרבות אלה:

(1) כל רחוב, לרבות מדרכה, שדרה, פסג', כניסה או מעבר של מרכז מסחרי או של בית משרדים, סמטה, משעול לרוכבים או לרוכבי אופניים, נתיב להולכי רגל;

(2) כיכר, רחבה, חצר, מגרש ספורט, טיילת, גשר, גינה, מבוי, מפלש, וכל מקום פתוח שהציבור משתמש בו או נוהג לעבור בו, או שהציבור נכנס אליו או רשאי להיכנס אליו, בין שהוא בבעלות פרטית ובין שהוא בבעלות ציבורית;

(3) כל מקום המצוי בבעלותו או בחזקתו של הפרט הנשקף אל רחוב, וכן כל מקום עינוג ציבורי, מסעדה, בית קפה, בית מלון או חניון;

"מיתקן פרסום" – מיתקן או נכס המשמש לפרסום;

"מיתקן פרסום עירוני" – מיתקן פרסום, שבבעלות העירייה או בחזקתה והמשמש לפרסום וזכות השימוש בו הוענקה, כולה או מקצתה, לאחר;

"נכס" – כהגדרתו בסעיף 269 לפקודת העיריות [נוסח חדש]³;

"עסק" – לרבות חנות, כול-בו, מרכול, משרד, מפעל, בית מלאכה, מחסן וכל עסק ומקום אחר שמתקיימת בו פעילות מכל סוג שהוא אינו מגורים;

"פרסום" – התקנה או הצגה של שילוט במקום ציבורי, על גבי מיתקן פרסום, לרבות על מיתקן פרסום עירוני או על לוח פרסום עירוני, לזמן כלשהו ולמטרה כלשהי, בין מסחרית ובין אחרת, כולל פרסום שלט על גבי כלי רכב החונה במקום קבוע במשך יממה אחת לפחות הנגרר על ידי כלי רכב אחר או על גבי כלי רכב שתכליתו העיקרית היא הצגת שלט על דרך קבע, אך למעט פרסום באמצעות מסמך המופץ או מחולק לציבור במקום ציבורי בתחום העירייה;

"שילוט חוצות" – שילוט מתחלף המתפרסם על מיתקן פרסום שנועד לאותה מטרה ומתופעל על ידי הגוף שעיסוקו פרסום, לרבות שלט המוצג על גבי כלי רכב החונה או הנגרר על ידי כלי רכב אחר או על גבי כלי רכב שתכליתו העיקרית היא הצגת שלט על דרך קבע, במקום ציבורי בתחום העירייה;

"ראש העירייה" – לרבות עובד העירייה שראש העירייה העביר אליו בכתב את סמכויותיו לפי חוק עזר זה, כולן או מקצתן;

"רחוב" – דרכי מעבר המיועדות לשימוש הציבור בין שהן בבעלות פרטית ובין שהן בבעלות ציבורית;

² ס"ח התשכ"ה, עמ' 307.

³ דיני מדינת ישראל, נוסח חדש 8, עמ' 197.

"רכב" – כמשמעותו בתקנות התעבורה, התשכ"א-1961⁴;

"רישיון" – רישיון שילוט הניתן בידי ראש העירייה בהתאם לסעיף 2;

"שבוע" – שבוע או חלק ממנו;

"שטח שילוט" – שטחו של שילוט בצירוף המסגרת למעט שטח המסגרת של המיתקן שעליו קבוע השילוט; שטחו של שילוט הנושא פרסום מכל צידיו – הסכום של כל צידיו;

"שילוט" – שלט או מודעה;

"שילוט אלקטרוני" – שילוט המתפרסם באמצעים אלקטרוניים, ממוחשבים, אופטיים, או חשמליים, לרבות בדרך הסרטה, הקרנה או בדרך של תמונות, תכנים או מצגים מתחלפים, למעט שלט מואר כהגדרתו להלן;

"שילוט מואר" – שלט מואר באמצעות חשמל, למעט שלט אלקטרוני;

"שילוט מתחלף" – שילוט שניתן להציג על גביו או באמצעותו כמה מודעות או שלטים, בזה אחר זה, בהפרשי זמן כלשהם;

"שלט" – הודעה שנועדה לפרסם עסק או עיסוק, או כל תכלית אחרת, העשוי מחומר כלשהו בין קשיח ובין שאינו קשיח לרבות בד, וכולל הודעה המכילה את שמו של אדם או מקצועו או שמו או טיבו של עסק או מוסד או סמלו המסחרי של מצרך המיוצר והמשווק במקום העסק או כתובתו או צירוף שלהם, למעט מודעה;

"תעמולת בחירות" – פרסום שתכליתו הפצת רעיונות פוליטיים, בקרב הציבור הרחב, במטרה להשפיע על עמדותיו, במסגרת מערכת בחירות מקומית או ארצית.

פרק שני: שילוט

רישיון שילוט 2. (א) לא יציג ולא יפרסם אדם שילוט במקום ציבורי בתחום העירייה ולא ירשה או יגרום לאחר מטעמו לפרסמו, אלא לפי רישיון שניתן כדין מאת ראש העירייה ובהתאם לתנאי הרישיון ולאחר ששולמה אגרת שילוט לעירייה בתעריפים הקבועים בתוספת הראשונה לחוק עזר זה.

(ב) בעל השלט או מי מטעמו המבקש לפרסם שילוט, יגיש בקשה בכתב לראש העירייה; בקשה כאמור תכלול את –

(1) שמו ומענו של מגיש הבקשה;

(2) תרשים של השילוט המוצע; לגבי פרסום על מיתקן פרסום עירוני תצורף לבקשה שלושה העתקים של תרשים השילוט המוצע;

(3) תוכנית המפרטת את הסוג, הצורה, התוכן, החומרים ומידות השילוט שלגביו מוגשת הבקשה;

(4) פרטי המתקין ופרטי יצרן השילוט.

(5) פירוט אופן חיבור השילוט למקום הצבתו המיועד, לרבות המסגרת שעליה יוצב השילוט או המיתקן האמור לשאת אותו, בצירוף המפרט הטכני שלהם;

(6) אם מבוקש שילוט אלקטרוני או שלט מואר הכרוך באספקת חשמל, יש לצרף לבקשה אישור של חשמלאי מוסמך כי הוא אחראי לתקינות המיתקן וכי המיתקן יכול מפסק פחת;

⁴ ק"ת התשכ"א, עמ' 1425.

(7) מסמך המאשר את הסכמת בעל הנכס שבו יפורסם השילוט; לגבי נכס שבבעלות משותפת של בני אדם או בבעלות תאגיד, תצורף לבקשה הסכמת כל הבעלים או הנציגות המוסמכת על פי דין, לפי העניין.

(ג) ראש העירייה רשאי לתת רישיון, לסרב לתיתו, לבטלו, לשנותו, להתנותו בתנאים, להוסיף עליהם או לשנותם וזאת בכפוף לאמות המידה שקבעה המועצה כאמור בסעיף 10 לחוק עזר זה ולכל הוראותיו; בכלל זה מוסמך ראש העירייה לקבוע הוראות ותנאים בדבר מקום הצבתו, גודלו וצורתו של השילוט, החומר שממנו ייוצר, מועדי פרסומו, שמירת הניקיון בסמוך לו וכל הוראה אחרת כיוצא באלה.

(ד) ראש העירייה רשאי לדרוש ממגיש הבקשה פרטים נוספים הנוגעים לשילוט המתבקש, הנדרשים לדעתו לצורך בחינת הבקשה והכרעה בה.

(ה) במתן רישיון, רשאי ראש העירייה להיוועץ בוועדה המקצועית לשילוט, שתבדוק אם השילוט המבוקש הוא לפי הוראות חוק עזר זה ואם אין בו כדי לפגוע באיכות הסביבה או בחזות ארכיטקטונית של הסביבה; הוועדה תהיה מוסמכת להמליץ לפני ראש העירייה על מתן רישיון או על סירוב לתיתו, הכול בתנאים שייקבעו.

(ו) לא יינתן רישיון לשילוט אם פרסומו או הצגתו מהווים עבירה על פי דין, או אם לדעת ראש העירייה השילוט פוגע בתקנת הציבור או ברגשותיו, אך לא תסורב בקשה למתן רישיון מהטעמים האמורים אלא לאחר התייעצות שקיים ראש העירייה עם הוועדה המקצועית לשילוט.

(ז) על שילוט אלקטרוני יחולו כללים אלה:

(1) לא יינתן רישיון לשילוט אלקטרוני, אלא אם כן השילוט מצויד במפסק פחת והצנרת המספקת חשמל לשילוט מוסתרת, והם עברו ביקורת של חשמלאי מוסמך שאישורו בכתב נמסר לידי ראש העירייה כאמור בסעיף קטן (ב)6 לעיל;

(2) ראש העירייה רשאי, בהודעה, לאסור על בעל השילוט להאיר או לגרום להארת שילוט על ידי גופי תאורה הנמצאים בתוך הבניין או חיצוניים לו, אם לדעתו הדבר עלול להפריע לתושבי הסביבה שבה ממוקם הבניין או לעוברים ושבים או להוות סכנה או הפרעה לתנועה; בעל השילוט יציית להוראת ראש העירייה בתוך פרק הזמן שנקבע בהודעה;

(3) לא יפרסם אדם שילוט במקום ציבורי באמצעות שילוט אלקטרוני; ביקש אדם לעשות כן, רשאי ראש העירייה להתיר לו לעשות כן, לאחר היוועצות בוועדה המקצועית לשילוט; התיר ראש העירייה פרסום והצגה של שילוט אלקטרוני, יחולו על שילוט זה הוראות חוק עזר זה, בהתאמה ולפי העניין.

3. (א) בעד מתן רישיון שילוט או חידושו, ישלם בעל השלט או מי מטעמו, לעירייה, אגרת שילוט אגרה בשיעורים הנקובים בתוספת הראשונה לחוק עזר זה.

(ב) לא יציג אדם שלט ולא יפרסם מודעה בלא להדביק עליה תווית שקיבל מהעירייה ועל גבה אישור על תשלום אגרת הרישיון; התווית תודבק בפינה הימנית התחתונה של כל שילוט, והיא תכלול פרטים לזיהוי בעל השילוט.

4. (א) תוקפו של רישיון שילוט, הוא עד 31 בדצמבר בשנה שבה ניתן.
(ב) לעניין רישיון שילוט יחולו הוראות אלה:

(1) הוצא רישיון לשילוט לאחר יום 31 במרץ בשנה פלונית והשילוט לא הותקן לפני הוצאת הרישיון, ישולם סך של שלושה רבעים מסכום האגרה המלא שנקבע בתוספת (להלן – סכום האגרה המלא);

- (2) הוצא רישיון לשילוט לאחר יום 30 ביוני בשנה פלונית והשילוט לא הותקן לפני הוצאת הרישיון, ישולם סך של מחצית מסכום האגרה המלא;
- (3) הוצא רישיון שילוט לאחר יום 30 בספטמבר בשנה פלונית והשילוט לא הותקן לפני הוצאת הרישיון, ישולם סך של רבע מסכום האגרה המלא;
- (4) הוראותיהן של פסקאות (1) עד (3) יחולו גם לגבי שילוט שהותקן טרם הגשת הבקשה לרישיון שילוט, וזאת בהתייחס למועד שבו הוצב בפועל;
- (5) לעניין פסקאות (1) עד (3), "שילוט" – למעט שילוט המותקן על גבי כלי רכב.

(ד) הסיר בעל שילוט את השילוט במהלך השנה, יחוב הוא בסכום האגרה המלא, ואם שילם אותה הוא לא יהיה זכאי להחזר האגרה, כולה או חלקה.

(ו) לא יהיה תוקף לחידוש רישיון אם חודש על סמך הצהרה כוזבת.

(ז) ראש העירייה רשאי לחייב בעל שילוט להגיש במצורף לבקשתו לחידוש רישיון או נוסף עליה, את המסמכים והפרטים הנדרשים לגבי בקשת רישיון כמפורט בסעיף 2(ב), כולם או מקצתם, בהתקיים אחד או יותר מאלה:

- (1) הצהיר בעל השילוט על שינויים בשילוט שבעבורו מתבקש חידוש רישיון;
- (2) התגלה לעירייה כי חל שינוי בשילוט כאמור לעומת מצבו בעת מתן רישיון השילוט המקורי;

(3) חל שינוי במדיניות העירייה בנוגע לתנאי השילוט שיסודו בשיקול בטיחות חזות העיר, איכות הסביבה וכל שיקול ענייני אחר המצדיק או המחייב הצבת דרישות נוספות שלא הוצבו בעת מתן הרישיון המקורי וכתנאי להענקתו;

(4) מאז מועד מתן רישיון השילוט המקורי או הצבתו בפועל של שילוט, חלף פרק זמן המחייב או המצדיק בדיקות נוספות או הגשת אישורים מחודשים שתכליתם בריאות הציבור, ביטחון, בטיחותו או כל עילה אחרת כיוצא בזה.

(ח) הוגשה בקשה לחידוש רישיון כאמור בסעיף קטן (ז) לעיל, ושולמה אגרת שילוט מראש בגין תקופת חידוש הרישיון, יראו את מגיש הבקשה כמחזיק ברישיון שילוט תקף בגין תקופת החידוש, וזאת עד לחידושו של הרישיון כמבוקש, למעט אם נשלחה על ידי העירייה הודעה בכתב, ולפיה סירבה לחידוש הרישיון.

(ט) אין באמור בסעיפים קטנים (א) עד (ו), כדי לגרוע מזכות ראש העירייה לשלול רישיון שילוט מבעל רישיון שילוט מכוח הוראות חוק עזר זה.

(י) פקע רישיון או נשלל רישיון מכוח חוק עזר זה, לא יהיה זכאי בעל השילוט להחזר סכום האגרה ששילם לעירייה, כולו או חלקו.

5. רישיון שילוט זמני

(א) הוצב שילוט בלא שניתן רישיון בעבורו, רשאי ראש העירייה לתת לבעל השילוט רישיון שילוט זמני למשך תקופה של עד 6 חודשים; הרישיון הזמני יכול שיותנה בתנאים ובקיום דרישות שיציב ראש העירייה.

(ב) במהלך תקופת הרישיון הזמני יהיה בעל השילוט רשאי לפעול להשגת רישיון שילוט קבוע בהתאם לקבוע בחוק עזר זה.

(ג) ראש העירייה יהיה רשאי להאריך את תוקף הרישיון הזמני ב-6 חודשים נוספים מטעמים מיוחדים שיירשמו.

(ד) בעד רישיון שילוט זמני תשולם אגרת שילוט כקבוע בסעיף 3 לחוק עזר זה.

6. לא יפרסם אדם שילוט, אלא אם כן צוין בו שמו ומענו של מפרסם השילוט, מתקינו או ציון פרטים יצרנו.
7. בקשה לחידוש רישיון תוגש בכתב לראש העירייה לפחות 60 ימים לפני תום תוקפו, בקשה לחידוש ותכלול הצהרה של מגיש הבקשה, על גבי הטופס שבתוספת השנייה לחוק עזר זה, רישיון הקובעת אחד משני אלה:
 (א) לא בוצע כל שינוי שהוא בשילוט, לרבות במידותיו, תוכנו, אופן הצבתו ושאר פרטי השילוט כמפורט בסעיף 2(ב) לעיל;
 (ב) נערך שינוי בשילוט באופנים ומהסוגים שיפורטו בהצהרה.
8. בקשה לפרסום של עינוג ציבורי, כמשמעותו בסעיף 3(ב) לחוק רישוי עסקים, פרסום עינוג התשכ"ח-1968⁵, יכול שתתייחס לתמונות או מודעות אחרות המשתנות מדי פעם, לפי ההצגות או המופעים; על אף האמור בסעיף 3, מפרסם מודעות כאמור בסעיף זה, לא יידרש להגיש את התמונות או המודעות האחרות לראש העירייה, ובלבד שהן אושרו וסומנו בידי מועצת הביקורת לפי סעיף 5 לפקודת סרטי הראינוע, 1927⁶.
9. (א) סוגי השילוט המנויים להלן לא יהיו טעונים הוצאת רישיון שילוט ותשלום פטור מרישיון אגרת שילוט:
 (1) שילוט המוצג על דלת כניסה לבית מגורים, המציין את אלה בלבד: שם המתגורר בבית, תוארו, מקצועו או משלוח ידו; לעניין זה "בית מגורים" – בניין המיועד למגורים על פי תוכנית כמשמעה בסעיף 1 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965⁷, והמשמש בפועל לתכלית זו;
 (2) דגל המשמש סמל של המדינה או של ארגון בעל אופי ציבורי או דתי שאינו פועל למטרת רווח, לרבות דגל המוצג באירוע ממלכתי, ובלבד שהצגת דגל כאמור תהיה כדין ולא תשמש לפרסומת מסחרית;
 (3) שילוט המורה על כך שעסק, שירות או פעילות עברו ממקום אחד למקום אחר, ובלבד שמידות השילוט כאמור לא יעלו על 35 ס"מ x 60 ס"מ והשילוט לא יוצג לתקופה העולה על 90 ימים ממועד ההעברה כאמור;
 (4) מודעות אבל;
 (5) מודעה המתפרסמת מטעם מוסד תכנון ואשר פרסומה נדרש על פי דין;
 (6) שילוט שחובה להציג על פי דין;
 (7) מודעה על גבי כלי רכב המפרסם את כלי הרכב למכירה;
 (8) מודעה הנישאת על ידי אדם במהלך אסיפה או הפגנה, ובלבד שאינה נושאת תוכן שיווקי או מסחרי;
 (9) שילוט המיועד לצורכי תעמולת בחירות.
 (ב) פרסום על גבי לוח פרסום עירוני לא יהיה טעון הוצאת רישיון שילוט, אך יחולו לגביו הוראות סעיף 20 להלן; בכלל זאת, העירייה תהיה רשאית לחייב בגין פרסום כאמור באגרת הדבקה בהתאם לתעריפים הקבועים בתוספת הראשונה.
 (ג) על אף האמור בסעיפים קטנים (א) ו-(ב) לעיל, רשאי ראש העירייה להורות על מקום פרסומו של השילוט כאמור בו, בהתאם לאמות המידה שתקבע המועצה, ומפרסמו יפרסמו בהתאם להוראות ראש העירייה.

⁵ ס"ח התשכ"ח, עמ' 204.

⁶ חוקי א"י, כרך א', עמ' 128.

⁷ ס"ח התשכ"ה, עמ' 307.

(ד) לעניין שילוט המיועד לצורכי תעמולת בחירות יחולו ההוראות האלה:

- (1) הרשות המקומית אינה רשאית להתערב בתוכן הפרסום ובלשונו;
- (2) אין בהוראת סעיף קטן א(8) וסעיף (ב) כדי לגרוע מהוראות כל דין, ובכלל זה חוק הבחירות (דרכי תעמולה), התשי"ט-1959.⁸

פרק שלישי: גיבוש אמות מידה

- גיבוש אמות מידה 10. (א) (1) המועצה תקבע אמות מידה בכל הנוגע להענקת רישיונות לפי חוק עזר זה; אמות המידה יכול שיתייחסו למקום השילוט, אופן הצבתו, צורתו, גודלו, צבעו, סוג החומר שממנו הוא עשוי, תוכנו ובנוגע לשלט דגל – משך הזמן המותר להצבתו.
- (2) אמות המידה יחייבו את ראש העירייה והוא ינהג על פיהן בעשותו שימוש בסמכויותיו לפי חוק עזר זה.
- (ב) (1) הוועדה המקצועית לשילוט תגבש אמות מידה לעניין פרסום שילוט, ותמציא את המלצותיה לראש העירייה.
- (2) ראש העירייה יבחן את המלצות הוועדה המקצועית לשילוט ועל יסודן יקבע ויעגן את אמות המידה שלפיהן יפעיל את סמכויותיו מכוח חוק עזר זה;
- (ג) אמות המידה שאושרו על ידי ראש העירייה יפורטו במסמך כתוב בציון מועד אישורם על ידי העירייה; העתק מסמך בכתב כאמור בסעיף זה, יימצא בלשכתם של ראש העירייה, היועץ המשפטי, מהנדס העירייה וכל חברי הוועדה המקצועית לשילוט ובמשרדי העירייה, ובמקומות ציבוריים בתחום העירייה שייקבעו על ידה, ויומצא ולכל דורש.
- (ד) על שינוי אמות המידה או הוספה עליהן יחולו ההוראות סעיפים קטנים (א) עד (ג) לעיל, בשינויים המחויבים.

פרק רביעי: ועדה מקצועית לשילוט

- תפקידי הוועדה וסמכויותיה 11. (א) הוועדה המקצועית תמונה על ידי ראש העירייה ותכלול 5 חברים והם: גזבר העירייה, מהנדס העירייה, מנהל אגף הפיקוח העירוני, מנהל אגף לאיכות הסביבה בעירייה, היועץ המשפטי לעירייה, או נציגיהם.
- (ב) הוועדה המקצועית לשילוט תייעץ לראש העירייה בנושאים המפורטים להלן:
- (1) כל נושא שנקבעה לגביו חובת היועצות בחוק עזר זה;
 - (2) כל בקשה לרישיון שילוט או כל מקרה אחר שענינם נושא הקשור בביצועו של חוק עזר זה, שיביא ראש העירייה לפני הוועדה המקצועית לשילוט.

פרק חמישי: שילוט אסור

- שילוט אסור וסייגים למתן רישיון 12. לא יפרסם אדם שילוט, לא יגרום לפרסומו, ולא יינתן רישיון לשילוט שהתקיים בו אחד מאלה:
- (1) הוא עלול לפגוע בבטיחות, להטעות את תנועת כלי הרכב או הולכי הרגל או להפריע לה;
 - (2) הוא עלול לגרום לנזק או למטרד כלשהו;
 - (3) הוא חוסם דלת, חלון, יציאת חירום או פתח אחר או מפריע למעבר בו;
 - (4) הוא הוצב ופורסם על גבי מיתקנים או אביזרים שלפי טיבם, טבעם ותכליתם אינם ראויים ואינם מיועדים להצבת שילוט, לרבות על מדרגות חירום, מדרגות נעות,

⁸ ס"ח התשי"ט, עמ' 138.

- מזגן אוויר, צינור אוויר, צינור ביוב, עמוד חשמל, מיתקן טלפון, מיתקן להפעלת רמזור, אנטנה, עמוד צופרים, תמרוך, עץ או במקום שנועד לציוד או למיתקנים לכיבוי שרפות;
- (5) הוא צבוע על בניין; ביקש אדם לפרסם שילוט, על דרך צביעתו על בניין, רשאי ראש העירייה להתיר לו לעשות כן לאחר היוועצות בוועדה המקצועית לשילוט;
- (6) עקב ממדיו או צורתו או צבעו, הוא עלול לפגוע בצורה האחידה של חזיתות הבתים או שהוא מהווה מטרד;
- (7) הוא עלול להסתיר חלקי בניין בעל ייחוד ארכיטקטוני או היסטורי או לפגוע בו;
- (8) הוא מפורסם במקום ציבורי, אך לא על גבי מתקן פרסום או לוח פרסום עירוני.

פרק שישי: הוראות שונות

13. (א) ראש העירייה רשאי להכריז, בהתייעצות עם הוועדה המקצועית, על אזור או חלק ממנו או על רחוב או רחובות או חלק מהם כעל אזור שילוט מיוחד שבו לא יוצג שילוט או ששילוט שיוצג בו יהיה בהתאם לתוכנית שילוט שאישרה המועצה (להלן בסעיף זה – תוכנית).
- (ב) לא יינתן בו רישיון שילוט שלא בהתאם לתוכנית, אלא מטעמים מיוחדים ולפי המלצת הוועדה המקצועית.
- (ג) בתוכנית שילוט רשאי ראש העירייה לקבוע, בין השאר, תנאים בנוגע לצורת השילוט, גודלו, תוכנו, צורתו, החומר שממנו הוא עשוי, אופן הצבתו וכל תנאי אחר הקשור בשילוט ובפרסומו.
14. (א) לא יינתן רישיון שילוט אלא לשלט אחד בלבד בעבור כל עסק; ביקש אדם לפרסם שלט נוסף בעסקו, רשאי ראש העירייה להתיר לו לעשות כן, מנימוקים שיירשמו.
- (ב) על אף האמור בסעיף קטן (א), בעסק שבו יש יותר מחזית אחת הפונה לרחוב, רשאי אדם להציג שלט אחד בכל חזית הפונה לרחוב.
- (ג) לא יוצג ולא יפורסם שלט של עסק אלא בחזית המבנה שבו מתנהל העסק בלבד; ביקש אדם להציג במקום אחר, רשאי ראש העירייה להתיר לו לעשות כן מנימוקים שיירשמו.
- (ד) אורכו המרבי של שלט לא יעלה על אורך החזית של בית העסק. ביקש אדם להציג בעסק שלט שאורכו עולה על אורך החזית של בית העסק, רשאי ראש העירייה להתיר לו לעשות כן מנימוקים שיירשמו.
15. ראש העירייה, בהתייעצות עם הוועדה המקצועית לשילוט, יקבע את שפת או שפות הכיתוב שבהן ייעשה שימוש בפרסום לפי חוק עזר זה, ולעניין זה יחולו הכללים האלה:
- (1) לפחות אחת משפות הפרסום תהיה השפה הרשמית של מדינת ישראל;
- (2) ראש העירייה יביא בחשבון לצורך החלטתו את שיעור דוברי כל שפה בתחומי הרשות;
- (3) ביקש אדם לפרסם מודעה או להציג שלט שהכיתוב בו הוא בשפה שאינה עברית, ייווסף לו כיתוב בעברית התופס לפחות שלישי משטחו.
16. (א) לא ישנה אדם שילוט במשך תקופת תוקף הרישיון, אלא על פי הרישיון שבידו ובהתאם לתנאיו.
- (ב) שינה בעל רישיון, בתוך תקופת הרישיון, את תוכן השילוט או הצורה או המידה או הסוג או מיקומו של השילוט או החומר שממנו עשוי השילוט, בניגוד לתנאי הרישיון, יפקע תוקף הרישיון.
- (ג) בקשה לשינוי בשילוט דינה כדין בקשת רישיון לשילוט חדש.

(ד) על אף האמור בסעיף קטן (ג) לעיל, ראש העירייה יהיה רשאי לפטור מתשלום אגרה במקרה כאמור בנסיבות המצדיקות זאת, במקרה שבו הליכי הרישוי של השינוי בשילוט אינם מהותיים, באשר ניתן להסתמך לעניינם על רישיון השילוט המקורי.

(ה) הוראות סעיף זה לעניין תוכני השילוט אינן חלות על פרסום חוצות.

17. אחזקת שילוט (א) בעל רישיון שילוט יהיה אחראי לאחזקת השילוט באופן שיהיה נקי, תקין ובטוח.

(ב) על אף האמור בסעיף קטן (א), היה ולא עלה בידי העירייה לאתר את בעל רישיון השילוט וזאת לאחר שנקטה את כל האמצעים הסבירים לצורך איתורו, תחול האחריות על אחזקת השילוט כאמור בסעיף קטן (א) על בעל הנכס שבו מותקן השילוט; לעניין סעיף קטן זה, "אמצעי סביר" – לרבות משלוח הודעות דרישה והתראות, ניסיון איתור במאגרי מידע, ביקור במענו הרשום או במקום עבודתו או עסקו וכיוצא בזה.

18. חובת הסרת שילוט בעל רישיון שילוט, בין שקיבל רישיון שילוט ובין שקיבל פטור מהוצאת רישיון שילוט, אחראי להסרת השילוט עם פקיעת תוקף רישיון השילוט או ביטולו, אם העסק שהשילוט מפרסם חדל להתקיים או אם האירוע שהשילוט מפרסם חלף.

19. רשות כניסה (א) לא יפריע אדם לראש העירייה, לשלוחיו או לפועליו ולא ימנע מהם לבצע תפקידיהם לשם אכיפת חוק עזר זה.

(ב) בעל רישיון לפי חוק עזר זה יציגו לראש העירייה לפי דרישתו.

20. דרישה להסרת שילוט או לאחזקתו התקינה (א) ראש העירייה רשאי, בהודעה בכתב, לדרוש מאדם שפרסם שילוט או הרשה לפרסמו, להסיר שילוט שפורסם בלא רישיון או בניגוד להוראה מהוראות חוק עזר זה, ורשאי הוא לדרוש מאדם כאמור לבצע את העבודות הדרושות לאחזקתו התקינה של השילוט או להתאמתו לתנאי הרישיון או להוראות חוק עזר זה.

(ב) מקבל הודעה כאמור, ימלא אחריה בתוך התקופה שנקבעה לכך על ידי ראש העירייה וצוינה בהודעה.

(ג) לא מילא אדם אחר הודעה כאמור בסעיפים קטנים (א) ו-(ב), רשאי ראש העירייה להורות על הסרת השילוט או לבצע עבודות הדרושות לאחזקתו התקינה, ולגבות מאותו אדם את הוצאות העירייה בביצוע פעולה זו, ובלבד שהתראה על כך נמסרה לאותו אדם זמן סביר מראש.

(ד) האמור בסעיף זה אינו גורע מאחריותו של אדם בשל הפרת הוראה מהוראות חוק עזר זה, ואינו גורע מסמכויות ראש העירייה לפי חוק עזר זה.

(ה) ראש העירייה רשאי להורות ולנקוט פעולות כאמור בסעיף קטן (ג) אף בלא מסירת הודעה כאמור בסעיף קטן (א), אם נוכח לדעת, שלא ניתן לדעת את שמו ומענו של בעל השילוט, מפרסמו או מי שהרשה לפרסמו; לעניין זה, "בירור וחקירה סבירים" – כמשמעות המונח "אמצעי סביר" שבסעיף 16(ב) לחוק עזר זה.

21. לוח פרסום עירוני (א) פרסום על לוח פרסום עירוני יכול שיהיה כרוך בתשלום ויכול שלא יהיה כרוך בתשלום כלל; ראש העירייה רשאי, לאחר התייעצות עם הוועדה המקצועית, להחליט על התקנת לוחות פרסום עירוניים ועל הקצאת אזור מסוים בלוח הפרסום העירוני שבו הפרסום יהיה כרוך בתשלום.

(ב) לא כרוך פרסום על גבי לוח פרסום עירוני בתשלום, תצוין זאת העירייה על גבי אותו לוח פרסום. אם לא צוין כאמור על גבי לוח הפרסום, יהיה פרסום על גביו בתשלום.

(ג) הותקנו לוחות פרסום עירוניים, על פי החלטת ראש העירייה, יחולו עליהם הוראות סעיף קטן זה:

(1) ביקש אדם לפרסם שילוט על גבי לוח פרסום עירוני שאינו כרוך בתשלום, יעשה כן בלא תשלום אגרה כלל;

(2) ביקש אדם לפרסם שילוט על לוח פרסום עירוני הכרוך בתשלום או על אזור מסוים בלוח הפרסום העירוני הכרוך בתשלום, ישלם אגרת הדבקה הקבועה בחלק א' של התוספת לחוק העזר (להלן – אגרת הדבקה);

(3) שילם אדם אגרת הדבקה, תפרסם העירייה את השילוט במקום המיועד לכך בלוח הפרסום העירוני;

(4) לא ידביק אדם, פרט לעובד מטעם העירייה, שילוט על לוח פרסום עירוני אשר הפרסום בו כרוך בתשלום.

(ד) אין באמור בסעיף קטן (ג) לעיל, כדי לגרוע מכל סמכות המוקנית לראש העירייה להתנות על השימוש בלוח הפרסום העירוני, בקביעת צורת השילוט, גודלו, תוכנו וכיוצא באלו או לפעול כנגד בעל השילוט אם השילוט פורסם בניגוד להוראות חוק עזר זה.

22. לא יסיר אדם, לא יקרע, לא יטשטש, לא יקלקל ולא ילכלך שילוט שפרסמה העירייה או שילוט שפורסם על גבי מיתקן פרסום עירוני, או כל שילוט שפורסם בהתאם להוראות חוק עזר זה.

23. מסירת הודעה או דרישה לפי חוק עזר זה תהיה כדין, אם נמסרה לידי האדם שאליו היא מכוונת, או אם נמסרה במקום מגוריו או במקום עסקיו הרגילים או הידועים לאחרונה, לידי אדם מבני משפחתו הבוגרים, או לידי כל אדם בוגר העובד או מועסק שם, או שנשלחה בדואר רשום ערוך אל אותו אדם לפי מען מגוריו או עסקיו הרגילים הידועים לאחרונה, או אם הוצגה בצורה נראית לעין באחד המקומות האמורים, או במקום שבו נמצא השילוט.

24. חוק עזר לבת ים (שילוט), התש"ס-2000 (להלן – חוק העזר הקודם) – בטל. ביטול

25. רישיון בר־תוקף שניתן לפני תחילתו של חוק עזר זה, לפי חוק העזר הקודם – דינו כדין הוראת מעבר רישיון לפי הוראות חוק עזר זה.

26. תעריפי האגרות הנקובים בתוספת, יעודכנו ב־1 בינואר בכל שנה שלאחר פרסום חוק עזר זה (להלן – יום השינוי), לפי שיעור שינוי המדד מן המדד שפורסם לאחרונה לפני יום השינוי לעומת המדד שפורסם לאחרונה לפני יום השינוי שקדם לו

27. על אף האמור בסעיף 26, תעריפי האגרות שבתוספת, יעודכנו במועד פרסומו של חוק עזר זה ברשומות (להלן – יום העדכון הראשון) לפי שיעור שינוי המדד שפורסם לאחרונה לפני יום העדכון הראשון לעומת מדד חודש ינואר 2022.

תוספת ראשונה

(סעיפים 2, 3, 4 ו-22)

חלק א': מודעות

1. בעד מודעה המודבקה על סדרה של 25 מיתקני פרסום עירוניים או חלקם, תשולם אגרת הדבקה, לשבוע או לחלק ממנו, כלהלן:

שיעור האגרה בשקלים חדשים	גודל המודעה
350	מודעה גדולה (93 × 62 ס"מ)
250	מודעה בינונית (62 × 46 ס"מ)
200	מודעה קטנה (46 × 31 ס"מ)
100	מודעה זעירה (31 × 23 ס"מ)

2. לכל יום נוסף מעבר לשבוע הראשון – 20% משיעור האגרה שנקבע בפרט 1 לחלק זה.

חלק ב': שלטים

בעד כל רישיון שילוט או חידושו תשולם אגרה שנתית כלהלן:

שיעור האגרה בשקלים חדשים למ"ר שלט	סוג שלט
140	בקומת קרקע (כולל שלט על חלון ראווה)
300	מעל לקומת הקרקע
300	נוסף בקומת קרקע
600	בולט בקומת הקרקע
700	בולט מעל קומת הקרקע (כולל שלט על הגג)
440	ארגז ראווה
1,500	במקום ציבורי
600	באתר בנייה
500	שלט שאינו במקום העסק בקומת קרקע, בולט קרקע, בולט מעל קומת הקרקע (כולל שלט על הגג)
1,000	על מיתקן פרסום חוצות
150	שלט במגרש ספורט ושעשועים
1,700	שלט התחדשות עירונית (תמ"א, פ"ב, מרפסות, מעליות וכיוצא בזה)
1,000	שלט אלקטרוני (שלט דיגיטלי)
500	אביזר ו/או מיתקן לשלט בלא שלט/פרסום
2,000	שלט על מיתקן פרסום חוצות דיגיטלי

תוספת שנייה

(סעיף 7)

תצהיר

1. אני, עורך הבקשה לחידוש רישיון שילוט, החתום מטה מס' זהות מען טל'
2. אני, בעל רישיון שילוט מס', אשר ניתן ביום (להלן – רישיון השילוט), מצהיר בזה:
- * כי לא בוצע שינוי כלשהו בשילוט מושא רישיון השילוט, לרבות במידותיו, בתוכנו, בצורתו ובאופן הצבתו והפעלתו או בשאר פרטי השילוט כמפורט בסעיף 2(ב) לחוק עזר לבת ים (שילוט), התשפ"ג-2023.
- ** כי בוצעו בשילוט מושא רישיון השילוט השינויים האלה:
- במידות השילוט –
- בחומר השילוט –
- באופן הצמדתו ועיגונו לקרקע –
- ברכיביו האלקטרוניים של השילוט –
- במיקום השילוט –
- שינוי אחר –
- * יש למלא את החלק הרלוונטי.
- ** אם חל שינוי בשילוט יש למלא את פרטי השינויים שהוחלו בו לפי החלוקה לעיל; לחלופין ניתן לצרף לבקשה מסמך נלווה המונה את השינויים לפי סוגיהם ופרטיהם כמפורט לעיל.

.....
חתימת עורך הבקשה

.....
תאריך

ח' בסיוון התשפ"ג (28 במאי 2023)

(חמ 17-8)

צביקה ברוט
ראש עיריית בת ים

חוק עזר לבת ים (תיעול) (תיקון), התשפ"ג-2023

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 250 ו-251 לפקודת העיריות¹ (להלן – הפקודה), מתקינה מועצת עיריית בת ים חוק עזר זה:

1. בחוק עזר לבת ים (תיעול), התשס"ח-2008² (להלן – חוק העזר העיקרי), במקום סעיף 16 החלפת סעיף 16 יבוא:

"מגבלת גבייה 16. מיום י"ד בכסלו התשפ"ח (14 בדצמבר 2027), הטלת היטל לפי חוק עזר זה טעונה אישור של מועצת העירייה ושל שר הפנים או מי מטעמו."

החלפת התוספת
הראשונה

2. במקום התוספת הראשונה לחוק העזר העיקרי יבוא:

¹ דיני מדינת ישראל, נוסח חדש 8, עמ' 197.
² ק"ת-חש"ם, התשס"ח, עמ' 375; התש"ף, עמ' 41.

”תוספת ראשונה

(סעיפים 3 עד 5)

שיעורי ההיטל
בשקלים חדשים

- 18.84 א. שטח קרקע, לכל מ"ר משטח הקרקע (כולל השטח שעליו עומד בניין)
- ב. בניין –
- 34.12 (1) בעד נכס למגורים, לכל מ"ר משטח הבניין
- 9.74 (2) בעד נכס אחר, לכל מ"ר מנפח הבניין

3. על אף האמור בתוספת לחוק העזר לבת ים (הצמדה למדר), התשמ"ד-1984³, יעודכנו תעריפי ההיטל הנקובים בתוספת הראשונה ב-1 בחודש שלאחר פרסומו של חוק עזר זה (להלן – יום העדכון הראשון), לפי שיעור שינוי המדר שפורסם לאחרונה לפני יום העדכון הראשון לעומת מדר חודש יוני 2022.

הוראת שעה

כ"ח בניסן התשפ"ג (19 באפריל 2023)

צביקה ברוט
ראש עיריית בת ים

(חמ 14-8)

³ ק"ת-חש"ם, התשמ"ד, עמ' 658.

חוק עזר לנצרת עילית (הצמדה למדר) (ביטול), התשפ"ג-2023

בתוקף סמכותה לפי סעיף 250 לפקודת העיריות¹, מתקינה מועצת עיריית נוף הגליל חוק עזר זה:

1. חוק עזר לנצרת עילית (הצמדה למדר), התשמ"ד-1984² – בטל.

ו' באייר התשפ"ג (27 באפריל 2023)

רון פלוט
ראש עיריית נוף הגליל

(חמ 37-8)

ביטול

¹ דיני מדינת ישראל, נוסח חדש 8, עמ' 197.

² ק"ת-חש"ם, התשמ"ד, עמ' 472; התשמ"ז, עמ' 241; התשע"ט, עמ' 680.

חוק עזר לכפר סבא (הגנת איכות הסביבה) (הגשת דין וחשבון) (ביטול),

התשפ"ג-2023

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 250 ו-251 לפקודת העיריות¹ (להלן – הפקודה), ולפי סעיף 6 לחוק למניעת מפגעים, התשכ"א-1961², ובאישור השרה להגנת הסביבה, מתקינה מועצת עיריית כפר סבא חוק עזר זה:

¹ דיני מדינת ישראל, נוסח חדש 8, עמ' 197.

² ס"ח התשכ"א, עמ' 58; התשפ"ב, עמ' 222.

1. חוק עזר לכפר סבא (הגנת איכות הסביבה) (הגשת דין וחשבון), התשל"ו-1976³ – בטל. ביטול

י"ח באייר התשפ"ג (9 במאי 2023)

(חמ 8-105)

רפי סער
ראש עיריית כפר סבא

עידית סילמן
השרה להגנת הסביבה

³ ק"ת התשל"ו, עמ' 927.

תוספת להסכם מיום 01.12.2019

4

שנערכה ונחתמה בבת-ים ביום 1.04.2024

- בין -

עיריית בת ים

מרחוב נורדאו 17 בת ים

(להלן: "העירייה")

מצד אחד

- לבין -

שירותי בריאות כללית

מס' ח.פ. 58990114

מרחוב ארלוזורוב 101 תל אביב

טלפון 03-6923255

(להלן: "השוכר")

מצד שני

הואיל: וביום 01.12.2019 נחתם בין הצדדים חוזה מכח מכרז להשכרת נכס ברח' אמבר 9 בגוש 7140 חלקה 151 בבעלות עיריית בת ים (להלן: "ההסכם העיקרי") והכל כמפורט במסגרתו;

והואיל: והעירייה מעוניינת להאריך את תקופת ההתקשרות ב 60 חודשים נוספים;

והואיל והשוכר הביע את הסכמתו לביצוע ההארכה האמורה;

אי לכך הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.
2. כל תנאי החוזה העיקרי יחולו במלואם בכפוף לשינויים כדלקמן:
3. בהתאם לסעיף 6.ב. תקופת השכירות תוארך למשך 60 חודשי נוספים כך שתקופת השכירות תעודכן לתקופה שבין 01.12.2024 ועד ליום 30.11.2029.
4. נספח זה מהווה חלק בלתי נפרד מההסכם העיקרי.
ולראייה באו הצדדים על החתום:

השוכר

עיריית בת ים

החזקה בעדק אושר
תאריך:
דיאנה רוחמן, עו"ד

מסמך ג - הסכם שכירות

80/900558
חזקה לשכירות בלתי מוגנת

שנערך ונחתם בבת-ים ביום

17.12.19

(ימים) ה' תש"ל ה' תש"ל

מזד	עיריית בת-ים (לחלק: "המשכירה")	ב ין): אחד
מזד	שיתוף בראש בלוי - ע"פ פקודת המבחן ופיקודת המבחן: ה"ל - ה"ל - ה"ל (לחלק: "השוכר")	ל ב ין): שני

הואיל: ועיריית בת-ים (לחלק "העירייה") הינה בעלת הזכויות בנכס ברחוב אמבר 9 בת-ים גוש 7140 חלקה 151 שעליו בנוי המבנה.

והואיל: ועיריית בת-ים היא בעלת זכויות החזקה במקרקעין ובמבנה. (לחלק - "המושכר")

והואיל: והשוכר השתתף בחלק 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) תש"ל - 1972 ועל פי כל דין חמקנה הגנה לדייר.

אי לכך הוסכם והותנה בין הצדדים כלהלן:-

מבוא

1. המבוא להסכם זה מהווה חלק אחד ובלתי נפרד מן ההסכם עצמו.

המושכר

2.

א. חמושכר הינו מבנה + חצר הממוקם ברחוב אימבר 7-9 בת-ים גוש 7141 חלקה 251 ו 252 (לחלק: "המושכר").

שירותי בריאות כללית
הנחלק הראשית

ב. השוכר מתחייב להשתמש בשטח המושכר במבנה אך ורק למטרות המותרות על פי חוזה זה היינו למרפאות ולא לערוך כל שינויים במושכר אלא באישור העירייה בכתב ומראש.

השכירות ומטרות

3.

- א. המשכירח משכירה בזאת לשוכר והשוכר שוכר בזה מאת המשכירח את חמושכר בשכירות חופשית לא מוגנת, הכל בהתאם ובכפוף לחוראות חוזה זה ותנאיו.
- ב. השוכר מתחייב להשתמש במושכר אך ורק לשימוש חוקי (בתחומי המרפאות בלבד) והכל כפוף לדיני התכנון הבנייה וחוק רישוי עסקים.
- ג. חמשכירה אינה אחראית להתאמת המושכר למטרותיו הנייל והשוכר מתחייב על חשבונו והוצאותיו לקבל את החיתרים, הרשיונות ותחביורים הנדרשים.
- אם מכל סיבה שחיא לא יקבל השוכר חיתרים להשתמש במושכר לשימוש חמבוקש על ידו יהיה עליו לשנות את השימוש לשימוש המותר עפיי החוק והוא לא יהיה רשאי להפחית את דמי השכירות או לשנות את תנאי השכירות הקבועה בהסכם זה.
- ד. בתום תקופת השכירות מתחייב השוכר לחזיר את חמושכר כאשר חמושכר תקין ראוי לשימוש במצב תקין למעט בלאי סביר כתוצאה משימוש רגיל ותקין.

הגבלת זכויות

4.

- א. הצדדים מסכימים ומצהירים בזאת מפורשות כי העסקה הנקשרת על פי חוזה זה אינה מוגנת על פי חוק הגנת חדייר (נוסח משולב) תשל"ב-1972 ותקנותיו ו/או כל חוק שיבוא במקומו.
- ב. כמו כן מוסכם ומוצהר בין הצדדים כי על השכירות הנקשרת לפי חוק זה לא יתולו כל חוקים, תקנות צווים או חוראות המעניקים או שיעניקו לשוכר זכויות שאינן ניתנות לו על פי חוזה זה, או שיגבילו את זכות חמשכירה לדרוש פינוי חמושכר או שימוש בזכויותיו לפי חוק זה.
- ג. השוכר מצחיר בזה כי פרט, לתשלום הנקוב בחוזה ומהווה דמי שכירות עבור חמושכר, אין הוא משלם למשכירה במישרין או בעקיפין דמי מפתח או כל סכומים אחרים או נוספים וכי חמושכר לא הושכר בדמי מפתח.
- ד. מוסכם ומוצהר כי השוכר אינו רשאי להשקיע במושכר השקעות קבועות נוספות מעבר להשקעה חמוכרת אלא אם קבל בכתב ומראש את חסכמת חמשיבה לכך, כל שיפור שיהיה במושכר כתוצאה מחשקעות יחיו על חשבונו השוכר יחיה שייך למשכירה בתום תקופת השכירות ;
- ח. 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 הורשח לכך במפורש בידי מנכ"ל העירייה או מיופה כוחו בכתב ומראש.

שירותי בריאות כללית
הנהלת הראשית

מצב תמושכר

5.

- א. השוכר מאשר בזוה כי בדק באופן יסודי את המושכר וסביבתו, ראה ובדק את המושכר וכל הקשור והמחובר אליו ומצאו מתאים למטרותיו, חתימתו של השוכר על חוזה זה ומהווה אישור לקבלת המושכר כאמור.
- ב. 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 למטרות שחוצע על ידו במכרו אשר תשמור על העיקרון הבסיסי של אי פגיעה במחלף החיים הרגיל של העסקים / או התושבים הגרים בסמיכות למושכר כפוף לכל חוק ודין וכן בגדר עסק מסחרי.
- ג. אין המשכירה אחראית כלפי השוכר ולא תהא לשוכר כלפי המשכירה כל טענה או תביעה, בקשר לפוטנציאל הכלכלי שחופק מהמושכר ואפשרות הניצול האחרות שלו.

תקופת תשכירות

6. לעניין משך תקופת השכרת הנכס יחולו הוראות אלו:-

- א. תקופת השכירות הינה מיום 1.12.19 למשך 5 שנים עם אפשרות הארכה לתקופה של 5 שנים נוספות לאור העובדה כי העירייה מחוייבת באישורים לפי סעי' 188 לפקודת העיריות (נוסח חדש) להתקשר בשכירות העולה על 5 שנים לפיכך תפעל העירייה לפי שיקול דעתה להשיג האישורים על פי הדין או לחילופין לנהוג בדרך המפורטת להלן:
- ב. חיה והעירייה תהא מעוניינת להאריך ל- 5 שנים נוספות עד ולא יאוחר מ-4 חודשים שלפני תום תקופת השכירות הראשונה (להלן - "תקופת התפעלה") לא יינתן לעירייה אישור מאת משרד הפנים להשכיר לשוכר את הנכס עד לתום תקופה של 60 חודשים נוספים יבוטל חוזה השכירות ואין ולא תהיה לשוכר כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה לקבלת פיצוי או מאת העירייה;
- ג. ככל שהעירייה תודיע לשוכר כי היא מעוניינת להאריך את תקופת השכירות ב-5 שנים נוספות, כאמור בסעיף 6(ב) לעיל, יהיה באפשרות השוכר להודיע לעירייה בכתב עד ולא יאוחר מ-6 חודשים לפני תום תקופת התפעלה (כתגדרתה בסעיף 6(ב) לעיל, על אי רצונו לשכור את הנכס לתקופה נוספת כאמור. במקרה של הודעה כאמור, תסתיים ההתקשרות בתום תקופת התפעלה.

התחייבות הפעלה

7.

- א. השוכר מתחייב להפעיל את המושכר לא יאוחר מ- 60 יום מיום קבלת החזקה בנכס ובאופן רציף בהתאם לשעות הפעילות הנהוגות אצל השוכר במשך כל תקופת השכירות. אלא אם יש לכך מניעה מחמת כוח עליון ו/או שעת חירום ו/או שביתות אצל השוכר.
- ב. השוכר מתחייב שעד למועד חקבוע להפעלת המושכר יהיה למושכר רשיון עסק תקף להפעלת המושכר.

שירותי בריאות כללית
הנהלה והאשף

- ג. אי הפעלת המושכר כמפורט בסעיף 7 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 (א).

פרסומת

8.

- א. השוכר מתחייב שלא לקבוע ושלא לחרשות למישחו אחר לקבוע ו/או להדביק ו/או לחציב ו/או לפרסם בצורה כלשהי על המושכר ו/או קירותיו, נדרותיו ו/או בתחום המושכר, כל מודעה ו/או שלט ו/או פרסומת בכל צורה שהיא ללא הסכמת מנכ"ל העירייה בכתב ומראש (להלן - "הפרסומת").
- ב. המשכירה תחיה רשאית בכל עת להתקין פרסומת במושכר ו/או בשטח המושכר בכל דרך שתראה לה מבלי שתצטרך לקבל לכך את הסכמת השוכר לתוכן הפרסומת ו/או לעצם התקנתה וכפוף לרשיונות והיתרים הנדרשים על פי הדין ולתשלום האגרות וכל זה שתכני הפרסום הם בתחום העיסוק, בכל מקרה בו תותקן פרסומת במושכר ו/או בשטח המושכר על ידי המשכירה, תאחריות לכל דבר הנובע, במישרין או בעקיפין, מהפרסום, לרבות תוכנו, תחול באופן מלא ובלעדי על המשכירה.
- ג. אם המשכירה תתקין פרסומת כלשהי במושכר ו/או בתחום המושכר יהיה השוכר חייב לשמור על שלמותה, תקינותה וניקינותה. וזאת ללא כל דרישה לתשלום או לכל תמורה או לכל פיצוי כלשהו.

שמירת ניקיון ותחזוקה שוטפת

9. השוכר מתחייב:

- א. לשמור על ניקיון המושכר סביבתו של המושכר.
- ב. להציב פחי אשפה ו/או כלי קיבול לכל פסולת ו/או אשפה כפי שייקבע ע"י העירייה ו/או להציב פחים או כלי קיבול לכל פסולת לפי החלטת העירייה.
- ג. לסלק על חשבונו את כל הפסולת הרפואית שמצטברת במבנה על חשבונו לאתר מורשה בהתאם להוראות חדין;
- ד. לשמור על חזית היצרנית של המבנה כולל חידוש צבע היצרני במידה ויווצר צורך לפי שיקול דעתה של העירייה.

ארנונה מים וחשמל, מיסים אחרים ואגרות

10. על השוכר יחולו כל תשלומי הארנונה (בתעריף מרפאות בהתאם לצו הארנונה של עיריית בת-ים), חיבורי מים וביוב, אגרות מים וביוב, חיבורי חשמל, תשלומי צריכת חשמל המשתלמים וכל מס ארנונה ביוב ומים או כל מס ואגרה המוטלים על המחזיק לעיריית בת-ים, לחברת החשמל ולכל גוף מוסד או אדם אחר. במעמד חתימת החוזה מתחייב השוכר לחתום על הוראות קבע לתשלום מים וארנונה; יובהר כי המשכירה מתחייבת לשלם כל תשלום ו/או מס ו/או אגרה כאמור החלים על בעלים של נכס מקרקעין;
11. מוסכם כי אי תשלום התחייבויות השוכר לעיריית בת-ים, כמפורט בסעי' 10 מהווה הפרה יסודית וחשובת יישאו ריבית והצמדה בהתאם לחוק פסיקת ריבית והצמדה ותערייה תחיה

שירותי בריאות כללית
הנהלה הראשית

רשאית לחלט את הערבות כדי לגבות את החובות וזאת מבלי לגרוע מיתר הטענות העומדות לה;

איסור העברת זכויות

.12

- א. השוכר מתחייב לא למסור ולא להשכיר את המושכר או כל חלק הימנו וכן לא להעביר את זכותו במושכר או בכל חלק הימנו לתקופת השכירות או חלק ממנה וכן לא להרשות למי שהוא אחר להשתמש במושכר או בחלק הימנו וכן לא לשתף את מי שהוא בהחזקת המושכר, או בשימוש בו או בהנאה ממנו, כל זאת בתמורה וכן בלא תמורה, מבלי לקבל תחילה את הסכמת המשכירח לכך בכתב.
- ב. אם השוכר הוא חברה או גוף משפטי אחר יהיו יחדי השוכר ערבים לכל התחייבויותיו של השוכר.
- ג. מוצחזח בזה כי במקרה והשוכר הינו שותפות בין רשומח ובין בלתי רשומח, הרי במקרה של פרישה ו/או חוספת שותף, ובמקרה והשוכר הינו תאגיד - כל הקצאח 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 המשכירח מראש ובכתב.
- ד. השוכר אינו רשאי לשעבד בכל דרך שהיא זכות מזכויותיו על פי חוזח זה או כל זכות שהיא לגבי המושכר אלא אם קיבל לכך את הסכמת המשכירח מראש ובכתב.

אחזקת המושכר

.13

- א. 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.
- ב. השוכר מתחייב לקיים ניקיון קבוע ושוטף במושכר וסביבתו במשך כל שעות הפתיחה ולדאוג שחמושכר וסביבתו יהיו נקיים מכל לכלוך.

.14

- א. השוכר מתחייב שלא להציב שולחנות ו/או כסאות ו/או דוכנים ארעיים ו/או ליתן כל שרות שהוא מחוץ לתחומי המושכר, אלא בהסכמת מנכ"ל העירייה בכתב ומראש ובכפוף לחוראותיו.
- ב. למרות האמור בפסקה (א) לעיל מוסכם בזאת, כי אם העירייה תרשח לשוכר להציב מחוץ למושכר שולחנות או כסאות כדי לשרת את האורחים יחוייב השוכר באגרת חצבת כסאות על המדדכה וכן דמי השכירות יעלו בשיעור 10% על דמי השכירות חבסיסיים בתוספת האגרות והחיטלים.
- ג. אם השוכר יציב שולחנות וכסאות מחוץ למושכר ללא הרשאה בזמן כלשהו ואפילו חצבת חד פעמית ישלם הוא פיצוי קבוע ומוסכם מראש לעירייה בשיעור של 30% מדמי

שירותי בריאות כללית
הנהלה הראשית

השכירות הנקובים בסעיף 22 אי לחלן, הפיצוי המוסכם יחושב בתוספת הפרשי הצמדה שיחושבו כאמור בסעיף הר"מ להלן. וכן יהיה חייב להוציאם מיידית בהתאם לחוראות העירייה.

איסור שינויים

15.

- א. נאסר בזה על השוכר לחוסף ו/או לשנות ו/או לעשות כל פעולת בניה שהיא במושכר מבלי לקבל לכך את הסכמת המשכירה בכתב ומראש.
- ב. כל שינוי, תוספת, בין קבועים ומחוברים באופן קבוע ובין באופן ארעי, משנעשו - יהיו רכוש המשכירה, אלא אם כן ניתן אישור לכך והותנה והוסכם בו ע"י העירייה כי יהווה רכוש השוכר.

תיקונים במושכר

16.

- א. השוכר מתחייב לשאת בכל החוצאות הכרוכות בתיקונו של כל נזק ו/או קלקול שייגרמו למושכר ויהיה עליו לתקנם מיד לאחר התרחשותם. חוראות סעיף זה יחולו על נזקים וקלקולים מכל סוג ומין לרבות כאלה המצריכים עבודות בניה יסודיות, התחייבותו זו של השוכר תחול על נזקים וקלקולים שיגרמו בגלל כל סיבה לרבות פגעי טבע, חומרים פגומים, עבודה לקויה וכל סיבה אחרת שחיא.
- ב. לא יבוצעו תיקונים תוך הזמן הנקוב, תהיה המשכירה רשאית לבצע את התיקונים תנייל על חשבון השוכר והשוכר יהיה חייב לחזיר למשכירה את הוצאותיה כפי שיאשרו על ידי המנהל
- ג. חוב החוצאות ישא פיצוי יומי מוסכם כמפורט בסעיף 23 ב' לחוזה.

שמירת דינים וחוראות

17.

- א. השוכר אחראי להוצאת כל חיתר הדרוש לפי דיני התכנון ותבניה וכן כל רשיון הדרוש לפי כל דין אחר, כדי לקיים את הפעולות שלמטרתה חושכר המושכר, אם הוצאת חיתרים ורשיונות יחייבו ביצוע השקעות במושכר או בסביבתו יחולו כל העלויות והחשקעות על השוכר.
- ב. השוכר מתחייב למלא בקפדנות את חוראת כל דין בכל הנוגע לביצוע הסכם זה.
- ג. מודגש בזה שאין העירייה אחראית לחוצאת רשיונות ולמילוי של כל תנאים הדרושים לקבלת חרשיונות.
- ד. השוכר מתחייב למלא אחר חוראות פקחי העירייה.
- ה. מבלי להפחית מהתחייבויות השוכר בסעיף 4 ב' מתחייב השוכר למלא ולקיים את כל החוראות של מנהל מחלקת נכסים בעירייה בכל עניין הנוגע לניקיון המושכר וסביבותיו ולכל עניין הנוגע לבטיחות וכן לכל העניינים הקשורים בהתנהגות השוכר וכן במגעיו עם הציבור.

שירותי בריאות כללית
הנהלה הראשית

אחריות לנזקים

18.

- א. השוכר יהיה אחראי ישירות ובאופן בלעדי על פי דין לכל פגיעה, נזק או תביעה שתוגש ע"י כל אדם בגין כל מעשה או מחדל הכרוכים בביצוע הסכם זה ע"י השוכר.
- ב. השוכר מתחייב לפצות ולשפות את המשכירה בגין כל נזק או חיוב כספי שיוטל עליה ואו שיחיו חייבים לשאת בו מחמת כל נזק שיוסב למושכר ואו מחמת כל נזק ואו פגיעה ואו תביעה שתוגש כנגד המשכירה ע"י צד ג' כלשהו מחמת כל מעשה ואו מחדל ואו עילח שמקורה, בין במישרין או בעקיפין, בחסכם זה, ביצעו ע"י השוכר ואו בשלוהו ואו באופן ניהול עסקו של השוכר על פי החסכם.

תניות עיקריות

19.

- א. התנאים המפורטים בסעיפים 2, 3(א), 3(ב), 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 17(א), 17(ב), 17(ד), 20, 25 הינם 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 לרבות מצב בו תשלח התראה ולאחר 7 ימים לא תתקן ההפרה או אם תוקנה ההפרה, והשוכר יחזור על ההפרה לאחר תיקונה.
- ב. ביטלה המשכירה את החוזה תהיה היא זכאית לפיצוי מוסכם בשיעור של 20% מדמי השכירות למלוא תקופת השכירות שמיום הביטול ועד לסוף התקופה וכן לחלט את הערבות, וזאת מבלי לגרוע מזכותה לתבוע פיצויים ואו סעדים אחרים בנוסף לכל סעד ואו תרופה המוקנית למשכירה, הערבות תשמש במקרה כזה לכיסוי הפיצוי המוסכם או חלק ממנו.
- ג. אם המשכירה תבטל את חוזה השכירות כאמור בסעיף זה לעיל, תהיה היא רשאית להשכיר לאחר הביטול את המושכר לכל אדם ולפי כל תנאי שייראה לה ולשוכר לא תהיה זכות למנוע את השכרת המושכר לאחר וזאת מבלי לגרוע מזכותה לקבל הפיצוי. ביטול השכירות בשנה האחרונה לשכירות תחייב את השוכר בתשלום מלוא דמי השכירות לאותה שנה כפיצוי.

פינוי

20.

- א. בתום תקופת השכירות או עם סיום השכירות קודם זמנה בנסיבות האמורות הסכם זה, חייב השוכר לפנות את המושכר מכל אדם וחפץ ולהחזיר למשכירה את המושכר במצב טוב ותקין בהתאם להוראות הסכם זה.
- ב. אם השוכר לא יפנה את המושכר או אם לא יחזיר המושכר במועד שנקבע ע"י הוראות חוזה זה לפינוי ישלם השוכר למשכירה פיצויים קבועים ומוסכמים מראש בסכום של 500 ₪ (חמש מאות ₪) לכל יום איחור בפינוי עבור 14 יום ראשונים ולאחר מכן ישלם השוכר פיצויים קבועים ומוסכמים מראש בסך של 1,000 ₪ (אלף ₪) לכל יום פיגור חתל מן היום ה-15 ועד היום ה-29 - ומן היום ה-30 ואילך יחיו הפיצויים מוסכמים בסך של 1,500 ₪ - ש"ח (אלף וחמש מאות ₪) לכל יום עד לפינוי המושכר וקיום התחייבויות השוכר בהתאם לחוזה זה.
- ג. הסכומים הנזכרים יוצמדו למדד המחירים לצרכן על בסיס המדד הידוע בחתימת הסכם זה לעומת המדד שיהיה ידוע ביום ההפרה או במועד סמוך לו ולחלף "יום

שירותי בטיחות כללית
הנהלה הראשית

ההפרה"י, מיום ההפרה יוגדל הפיצוי המוסכם לפי הפרשי הצמדה ויתווסף לו פיצוי של 1.5% לחדש או פיצוי כקבוע בסעיף 24 (ב) לפי הגבוה שבין השניים.

ד. למען חסר ספק הסכום שנקבע במועד תתימת החסכם יהיה הסכום הקובע ולא יפחת גם אם השינויים במדד המחירים לצרכן המתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה או כל מדד שיחליפו ירד

ערבות לביצוע

21. השוכר יפקיד בידי המשכירה ערבות בנקאית לביצוע כל התחייבויותיו בנוסח המצורף למסמכי המכרז צמודה למדד המחירים לצרכן על סך של - 50,000 ₪ לפי המדד הידוע ביום האחרון להגשת הצעות למכרז שלפי הוראותיה ניתנת למימוש בכל עת על פי פנייתה של העירייה ללא כל תנאי או נימוקים. ערבות זו ניתנת לחילוט ע"י העירייה בגלל הפרת התחייבויות כספיות ואחרות השוכר בהסכם זה.
הערבות לביצוע תחיה ת תקפה כמפורט במסמכי המכרז עד לתום 120 יום מיום סיום כל תקופת החתקשרות שבין השוכר והמשכירה.

העברת זכויות המשכירה

22. המשכירה רשאית להעביר את זכויותיה במושכר במשך תקופת השכירות וכן את זכויותיה כולן או מקצתן על פי הסכם זה למי שייראה לה מבלי לחיוקק להסכמת השוכר. אך מותנה בזה של העברה לא תפגע בזכויותיו של השוכר על פי הסכם זה.

התמורה

23. א. השוכר יפקיד מראש ביום חתימת החוזה את התמורה, השנתית לשנת השכירות הראשונה בסך של 62,000 ₪ (ששים ושתיים אלף ש"ח) שקלים חדשים בשיק בעת חתימת חוזה זה או ביום 1.2.2024 לפי המוקדם ביניהם (בחוזה זה - "דמי השכירות הבסיסיים")

ב. השוכר מתחייב לשלם את דמי השכירות השנתיים מראש במועדים שלהלן:

- 1) לשנת 2021 לתקופה 1.1.21 - 31.12.21 בשיק ליום _____, על מלוא הסכום צמוד למדד המחירים לצרכן הידוע ביום האחרון להגשת הצעות למכרז.
- 2) לשנת 2022 לתקופה 1.1.22 - 31.12.22 בשיק ליום _____, על מלוא הסכום צמוד למדד המחירים לצרכן הידוע ביום האחרון להגשת הצעות למכרז.
- 3) לשנת 2023 לתקופה 1.1.23 - 31.12.23 בשיק ליום _____, על מלוא הסכום צמוד למדד המחירים לצרכן הידוע ביום האחרון להגשת הצעות למכרז.
- 4) לשנת 2024 לתקופה 1.1.24 - 31.12.24 בשיק ליום _____, על מלוא הסכום צמוד למדד המחירים לצרכן הידוע ביום האחרון להגשת הצעות למכרז.

שירותי בריאות כללית
הנהלת הראשית

5) לשנת 2025 לתקופה 1.12.24 - 31.11.25 בשיק ליום _____, על מלוא הסכום צמוד למדד המזוירים לצרכן הידוע ביום האחרון להגשת התצעות למכרז.

- ג. פיגור בתשלום איזה סכום שהוא לאחר המועדים הנקובים ישא פיצוי מוסכם בהתאם לאמור בסעיף 24(ב) לחלק; על אף האמור, פיגור בתשלום שאינו עולה על 7 ימים, לא ייחשב הפרה של הסכם זה ולא יזכה את המשכירח בפיצוי כלשהו מאת השוכר.
- ד. בתום כל שנת שכירות ולא יאוחר מחודש לפני סיום תקופת החוזה בכל שנה מתחייב השוכר לשלם את הפרש התשלום בדמי השכירות הנובע מעליית מדד המזוירים לצרכן ביחס למדד הידוע בעת התימת ההסכם. תשלום זה חינו כתשלום ש"כ"ד לכל דבר ועניין.
- ה. התמורה בגין שכירות הנכס תתאפשר כתשלום בהמתחה ו/או ביצוע העברה בנקאית לחשבון העירייה.

פיצויים מוסכמים

24.

- א. מקום שנקבע בחוזה זה פיצוי קבוע ומוסכם לגבי הפרה מוגדרת יחול הפיצוי מוסכם הנקוב במפורש לאותה הפרה.
- ב. פיגור בתשלום כלשהו שיגיע למשכירח מאת השוכר, ישא פיצוי קבוע ומוסכם בשיעור של 0.1% (עשירית אחוז) ליום מן הסכום שבפיגור ממועד הפיגור ועד המועד של התשלום בפועל ובלבד שפיצוי זה לא יפחת מן החיוב המרבי שחיה מוטל על הסכום שבפיגור לפי חוק חרשיות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), תשי"ם-198. (בחוזה זה - "הפיצוי היומי המוסכם").

ביטוחים

25. השוכר יבטח את עצמו את עובדיו ושלוחיו בביטוח צד ג' ובביטוח רכוש בסכום ובתנאים אשר מפורטים במסמכי המכרז וירשום את עיריית בת-ים בתור מוטבת נוספת וכן יתווסף סעיף לפוליסה כי השוכר לא יוכל לבטל את הפוליסה משך כל תקופת הסכם זה. עותק מהפוליסה יומצא לעירייה לפני כניסת הסכם זה לתוקף.

מניעות

26. אי הגבה ו/או הימנעות מנקיטת פעולה כלשהי ו/או מהפעלת כול כלשהי ו/או מהפעלת זכות כלשהי ו/או מתן ארכה כלשהי לא ייחשבו ולא יתפרשו כויתור מצד מי מהצדדים להסכם זה ו/או כעובדות היוצרות כנגדה מניעות ו/או השתק מחמת חתנהגות או בדרך אחרת ביחסי הצדדים.

כתובות והודעות

27. הודעות שיש לשלחן על פי הסכם זה או בקשר להסכם זה תשלחנה לפי הכתובות המצוינות במבוא להסכם ומכתב שישלח בדואר רשום לפי הכתובת כמצוין בהסכם ייחשב לצורכי הסכם זה כמכתב שהגיע לתעודתו תוך 3 ימים מיום מסירתו לבית הדואר כדבר דואר רשום, אף אם יוחזר לשולחו מכל סיבה שהיא ו/או לא יגיע לתעודתו.

שירותי בריאות כללית
הנהלת הראשית

ולראיה באו הצדדים על החתום:

שירותי בטיחות כללית
הנהלה הראשית
השוכר

ראש מע"ר
צביקה ברוט
ראש העיר

תאריך 19/1/20

חיים אברהם
גזבר העירייה
גזבר העירייה

תאריך 13.1.20

מסמך ב' למכרז



עיריית בת-ים

מכרז מספר 12/19

מכרז להפעלת נכס לשימוש מרפאה בשכירות בלתי מוגבלת

1. אני הח"מ מצחיר ומאשר בזאת כי קראתי והבנתי את כל מסמכי המכרז והחובות והתקנות והמקרקעין, מצבם התכנוני, המשפטי והקנייני, אצל כל הרשויות חנוגעות בדבר.
2. הנני מצחיר כי תנאי המכרז ידועים ומוכרים לי, וכי בחתאם לכך קבעתי את הצעתי.
3. ידוע לי כי העירייה רשאית לדרוש ממני פרטים נוספים בדבר זהותי, יכולתי, ניסיוני, כשורי ובדבר אפשרויותיי חכספיות כתנאי לבדיקת הצעתי ו/או להתקשרות עמי, ואני מתחייב לספק את הפרטים, המידע והמסמכים, כפי שידרשו.

4. אני מצחיר כי אני מסכים לכל התנאים המפורטים בתנאי המכרז ובחווה.

5. ידוע לי כי המחיר המינימלי שנקבע לשכירות המקרקעין הינו בסך השוה ב- ₪ 45,000 + מע"מ.

6. הצעתי מסתכמת לסכום השווה ל- 45,018 ₪ (במילים: ארבעים וחמש אלף ו-18 שקלים לחודש (לא כולל מע"מ). על המציע למלא מחיר הגבוה ממחיר המינימום הנקוב בס"ק 5 לעיל;

ידוע לי כי סכום זה צמוד למדד המחירים לצרכן המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה או שיתפרסם על ידי מוסד או גוף ממשלתי או רשמי אחר, שיבוא במקום הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, כאשר מדד הבסיס הוא המדד הידוע-במועד האחרון להגשת הצעות למכרז.

לסכום הנ"ל יצורף מע"מ כחוק במידה יחול.

הסכום הנ"ל ישולם לעירייה בחתאם לחוראות ותנאי החווה.

7. כמו-כן, הנני מצחיר כי לא אציג תביעות או דרישות המבוססות על אי דיעה ואו אי הבנה.
8. הנני מסוגל, מכל בחיננו שחיא לבצע את כל הדרישות ואו החתחייבויות על פי החוראות הקבועות במסמכי המכרז.
9. אם הצעתי תתקבל, חריני מתחייב לבצע את כל הפעולות המפורטות להלן, וזאת תוך 10 ימים מיום משלוח הודעת העירייה בדבר זכייתי:

א. לחתום על החווה ולהחזירו לכם כשהוא חתום על-ידי בלוויית כל המסמכים הנדרשים;

שירותי בריאות כללית
הנהלה חראשית

שירותי בריאות כללית
הנהלה חראשית

- ב. לשלם את התשלום בגין שכירות עבור שנת השכירות הראשונה כמפורט בחוזה.
10. אני מצהיר בזאת כי ידוע לי שאם לא אבצע את הפעולות המנויות בסעיף לעיל, כולן או מקצתן, אאבד את זכותי לזכות במכרז והעירייה תהא רשאית לחלט את הערבות הבנקאית המצורפת להצעתי זו ולחתקשר עם אדם ואו חברה אחרת.
- כן ידוע לי שבחילוט הערבות לא יחא כדי לפגוע בכל זכות או סעד שיעמדו לזכות העירייה עקב הפרת החתויבויות שאני נוטל על עצמי עם הגשת הצעתי למכרז.
11. הריני מצרף להצעתי את המסמכים והאישורים המפורטים לתנאי המכרז.
- ידוע לי כי במידה ולא אצרף מסמך ואו אישור מן המפורטים לעיל, ועדת המכרזים עלולה לפסול הצעתי.

בכבוד רב,

שירותי בריאות כללית	שם מלא של המציע (באותיות דפוס):
מנהל שירותי בריאות כללית	תאגיד משפטי:
מנהל שירותי בריאות כללית, ת.ד. 6118, אוווס 58990685	שותפות/חברה/אחר: נא לפרט
מנהל שירותי בריאות כללית, ת.ד. 6118, אוווס 58990685	מס' ת.ז. או מס' רישום של התאגיד:
מנהל שירותי בריאות כללית, ת.ד. 6118, אוווס 58990685	שמות ומספרי הזיכוי של האנשים המוסמכים לחתום בשם המציע:
מנהל שירותי בריאות כללית, ת.ד. 6118, אוווס 58990685	כתובת:
מנהל שירותי בריאות כללית, ת.ד. 6118, אוווס 58990685	טלפון:
מנהל שירותי בריאות כללית, ת.ד. 6118, אוווס 58990685	איש קשר:
מנהל שירותי בריאות כללית, ת.ד. 6118, אוווס 58990685	תאריך: 18.9.19
חתימה מלאה:	

שירותי בריאות כללית
הנהלה הראשית

NATHAN MEIR
 SIORA BEN-TAL
 GERSHON ROTHSCHILD
 ANAT SAFIR
 ZVI BARAKES
 EITAN ROTHSCHILD
 WANDA FEINBERG
 HILA MAINTROB
 ROAN SHAHAN
 ZOHAR PADOVA
 HANY HAVHE
 LIAT BARUCH
 HILA SHALEN
 SIGAL RITKOP
 METALY RAZHON
 YISAL ORENSTEIN
 ROTEN ROSENZWEIG-SIHA
 BEN ROTEN DAVIDI
 NETTA YAEGER
 ORON ALONI
 BHAYA TSAIS
 OHRI GINO



נתן מיר ושות', עורכי דין
 NATHAN MEIR & CO. ADVOCATES

בית רונינסקיין, רחוב לינקולן 20, תל-אביב 6713612
 טלפון: 03-5626333, פקסימילית: 03-5626040, 03-6241240
 דואר אלקטרוני כללי: mail@nm-law.co.il
 דואר אלקטרוני אישי: gloria@nm-law.co.il
 liat@nm-law.co.il

נתן מיר
 גיורא בן-פל
 גרשון רוטשילד
 ענב גפני
 צבי ברנס
 איאן רוטשילד
 ננדה פיינברג
 הילה וינטרוב
 נועם שחם
 זהר פדובה
 חני נוח
 ליאם ברנך
 הילה שלט
 סיגל ריטקופ
 נטעלי מימון
 יגאל אורנשטיין
 רוטם רוזנצויג-סימה
 בן רוטם דויד
 נטע יגר
 אורון אלוני
 בניה צאיג
 עמרי גינו

22 באוגוסט 2019

- מבלי לפגוע בזכויות -

כתובת: diana@bat-yam.com.il

לכבוד
 עיריית בת ים
 המחלקה המשפטית
 רח' טרדאו 17
 בת ים

ג.ג.

תנדון: מכרז מס' 12/19 לחסלת נכס לשימוש מרשות בשכירות בלתי מוגנת

בשם מרשתנו, שירותי בריאות כללית, תרינו מתכבדים לנסות אליכם בשאלות הבורה ובקשות שינויים בקשר עם המכרז שבנדון:

1. בחתימת לתקופת השכירות, אין הוטאמה בין תאמור בסעיף 3 בעמ' 1 ו-2 למכרז לבין סעיף 6 לחסכם (בעמ' 13 למכרז).
 הגם שבסעיף 26 לתנאי המכרז (בעמ' 6 למכרז), נקבע כי חוראות החסכם גוברות, למען הסדר הטוב, נבקש כי חוראות סעיף 3 בעמ' 1 ו-2 למכרז יתוקט באופן שיהיו תואמות לחוראות סעיף 6 לחסכם.
2. לסעיף 5 בעמ' 1 למכרז – נבקש שבמקום המילים "מיום חתימת חוזה וחי", יהאו המילים "ממועד קבלת החוקה בנכס". נבקש לחסב את תשומת הלב לאמור בסעיף 14.1 בעמ' 4 למכרז ובסעיף 7 (א) לחסכם (בעמ' 13 למכרז), אשר קראתם ביהוד עם סעיף 5 בעמ' 1 למכרז, מקימה חשש כי לתות תומים שנקבעו בגוסחו הנוכחי של המכרז לחפעלת חנכס אינם סבירים ולא נלקח בחשבון הורך בהיערכות השוכר הנוכחי למינוי חנכס.
 בגוסף, נבקש שתתווסף הבהרה למיה מועד קבלת החוקה בנכס יקבע על ידי העירייה, לאחר שיוסדר מועד מינוי חנכס מול השוכר הנוכחי שלו.

שירותי בריאות כללית
 הנגלה הראשית

3. לסעיף 5 בעמ' 2 למכרז - נבקש שבמקום המילים "מיום תחילת תקופת הרושה", יבוא המילים "ממועד קבלת החוקה בנכס". נבקש לחסב את תשומת הלב לאמור בסעיף 14.1 בעמ' 4 למכרז (בסעיף 7א) לתסכם (בעמ' 13 למכרז), אשר קריאתם ביחד עם סעיף 5 בעמ' 2 למכרז, מקימה תשש כי לחות הזמנים שנקבעו במסחו הנוכחי של המכרז להפעלת הנכס אינם טבירים ולא נלקח בחשבון הצורך בהיערכות השוכר הנוכחי למינוי הנכס.
- בנוסף, נבקש שתתווסף הבהרה לפיה מתנד קבלת החוקה בנכס יקבע על ידי העירייה, לאחר שיוסדר מועד פיני הנכס מול השוכר הנוכחי שלו.
4. לסעיף 14.1 בעמ' 4 למכרז וסעיף 9א למסמך ב' (בעמ' 9 למכרז) - למניעת אי בהירות, נבקש שחמועד לחתימה על החסכם יחיה אחד בשני הסעיפים.
5. לסעיף 5 בעמ' 9 למכרז (מסמך ב' למכרז) - נבקש לדעת על בסיס מה נקבע סכום השכירות המינימלי. כמו כן, נבקש לוודא כי השטח במ"ר לפיו חושבו דמי השכירות מסתכם לסך של 528.29 מ"ר (לפי היתר ומדידה, המבנה בשטח של 497.83 מ"ר + ממ"ט בשטח של 31.06 מ"ר). בנוסף, נבקש שיובהר האם בסכום השכירות המינימלי נכלל גם המבנה חיביל חקים כיום במקום.
6. בסעיף 11 בעמ' 3 למכרז, נבקש שבמקום המילה "השנתיים", תבוא המילה "החודשיים". בהתאמה, במקום המילים "לכל שנת שכירות", יבוא המילים "לכל חודש שכירות".
7. בסעיף 21.1 בעמ' 5 למכרז, נבקש שבמקום המילה "השנתית", תבוא המילה "החודשית".
8. בסעיף 10 בעמ' 10 למכרז (מסמך ב' למכרז), בשורה הראשונה נשפט מספר הסעיף אליו קיימת הפניה. יש לציין שם "סעיף 9 לעיל".
9. לעניין מועד החתימה של הזוכה במכרז על החסכם ומועד ביצוע ותשלום הראשון לשנת השכירות הראשונה, קיימת אי חתאמה בין האמור בסעיפים 14.1 ו-30 לתנאי המכרז (בעמ' 4 ו-7 למכרז) לבין האמור בסעיף 9 בעמ' 9 למכרז (מסמך ב' למכרז). נבקש שמועד החתימה על החסכם ומועד ביצוע ותשלום הראשון יהיו בתוך 10 ימים ממועד קבלת הודעה מהעירייה בדבר זכייה במכרז.
10. בחתימתו לסעיף 18.1 לתנאי חסף במכרז (בעמ' 4 למכרז) וסעיף 21.3 לתנאי המכרז (בעמ' 5 למכרז), נבקש שיובהר, כי ככל שהמשתתף במכרז הוא "קופת חולים", כהגדרתה בחוק ביטוח בריאות ממלכתי, תשנ"ד-1994, לא יידרש לחציג אסמכתאות להפעלת מרפאות ציבוריות ברחי הארץ.
- כמו כן, בחתימתו לדרישה להצגת המלצות בכתב המעידות על איסיון הנדרש בסעיף 18.1 לתנאי חסף במכרז, כאמור גם בסעיף 21.3 לתנאי המכרז, נבקש לבטל דרישה זו. לחלופין, נבקש לדעת באילו המלצות מדובר כאשר המשתתף במכרז הוא "קופת חולים", כהגדרתה בחוק ביטוח בריאות ממלכתי, תשנ"ד-1994, ומיחם הגורמים הממליצים במקרה כאמור.
11. לסעיף 21.4 לתנאי המכרז (בעמ' 5 למכרז) - נבקש שתתווסף הוספה של צירוף תעודת מלכ"ר.

שירותי בריאות כללית
הנהלה הראשית

12. לגבי התשלומים לעירייה בגין שכירות הנכס, נבקש שתתאפשר חלופה של ביצוע העברת בקיאות (שחינת גם תאונן בו מבוצע התשלום על ידי השוכר הנכחי של הנכס).
- נבקש לחוסף התייחסות לחלופה זו בסעיפים הבאים: סעיף 4 בעמ' 1 למכרז, הסימא לסעיף 30 לתנאי המכרז (בעמ' 7 למכרז) וסעיפים 23א) ו-23ב) לחסכם (בעמ' 17 ו-18 למכרז).
13. לסעיף 33 לתנאי המכרז (בעמ' 7 למכרז) – נבקש להפנות לסעיפים ספציפיים ולא ליתנאים האמורים לעילי. כמו כן, נבקש למחוק את המילה "תובלנרי".
- עד יצויין, כי חזראת הסעיף המללת ויזנר על טענת ו/או תביעות בקשר עם החלטת העירייה תנכרת בסעיף זה, נוגדת את זכות תגישה לערכאות, הינה מקפחת ובלתי חוקית. לעניין זה נפנה גם לחזראת סעיף 5א) לחוק החוזים האחדים, תשמ"ג-1982. לפיכך, יש למחוק חלק זה של הסעיף, על מנת שיתאפשר לנקוט חליכים משפטיים כנגד החלטת העירייה הנזכרת בסעיף.
14. לסעיף 38 לתנאי המכרז (בעמ' 7 למכרז) – נבקש שבמקום המילים "או שיחקי", תבוא המילה "יחזיו".
15. לסעיף 3ז) לחסכם (בעמ' 12 למכרז) – נבקש למחוק את המילים "ימשופך וכל עבודות השיפוי".
16. לסעיף 4ב) לחסכם (בעמ' 12 למכרז) – נבקש למחוק את הסעיף, מאחר שמדובר בסעיף בלתי סביר, בלתי חוקי ומקפח (לעניין זה ראו גם סעיף 64) לחוק החוזים האחדים, תשמ"ג-1982).
- מבלי לגרוע מהאמור, תשומת חלב לשינוי המבקש לחלן בחתיחת לסעיף 6ב) לחסכם, שעניינו סיום השכירות לפני המועד לסיומה ע"פ החסכם.
17. לסעיף 4ד) לחסכם (בעמ' 12 למכרז) – נבקש למחוק את המילים "קבועות נוספות מעבר להשקעה המוכרת". יצויין, כי במכרז, לרבות בחסכם, לא הוגדרה "השקעה מוכרת".
18. לסעיף 5ב) לחסכם (בעמ' 13 למכרז) – נבקש למחוק את המילים "כבל החוצאות שגורמו לו בביצוע עבודות השיפויים". יצויין, כי במכרז, לרבות בחסכם, לא הוגדרו "עבודות שיפויים".
19. בחתיחת לכותרת שלפני סעיף 6 לחסכם, יש למחוק את המילים "וחחור השקעותיו של השוכר".
20. לסעיף 6ב) לחסכם (בעמ' 13 למכרז) – תשומת חלב לכך שסעיף 23א) לחוק ביטוח בריאות ממלכתי, תשנ"ד-1994, קובע כי ניתן לסגור מרפאה רק אם חלמו שלושה חודשים לפחות ממועד מסירת תודעה על כך לכל המבוטחים שקיבלו שירות רפואי באותה מרפאה. לעניין זה יצויין, כי יש להביא בחשבון את הצורך בשחות מספקת למתן תודעה כאמור למבוטחים (כלומר, תקופה נוספת מעבר ל-3 החודשים המ"ל). לפיכך, על מנת למנוע הפרח של תוראות החוק האמור ככל שתזוכה במכרז יחית קופת חולים, כתגדרתה בחוק האמור, נבקש שבמקום המילים "מחלך 12 חודשים לפני תום תקופת השכירות תראשונח", יבואו המילים "עד ולא יאוחר מ-4 החודשים שלפני תום תקופת השכירות הראשונה".
- בנוסף, נבקש שבמקום המילים "יבוטל תזזה השכירות", יבואו המילים "ינטיים תזזה השכירות, וזאת בחודעה בכתב שתיוסדר לשוכר 120 ימים לפחות מראש לפני תום תקופת החפלה".

שירותי בריאות כללית
הנהלה הראשית

21. נבקש שבפרק 6 לחסכם (בעמ' 13 למכרז) יתווסף סעיף קטן ג', במסגרתו ייקבע: "ככל שהעירייה תודיע לשוכר כי היא מעוניינת להאריך את תקופת השכירות ב-5 שנים נוספות, כאמור בסעיף 6(ג) לעיל, יהיה באפשרות השוכר להודיע לעירייה, עד ולא יאוחר מ-4 חודשים שלפני תום תקופת ההפעלה (בתגירתה בסעיף 6(ג) לעיל), על אי רצונו לשכור את הנכס לתקופה נוספת כאמור. במקרה של הודעה כאמור, תסתיים תחתיקשרות בתום תקופת ההפעלה ולעירייה לא תהיה כל טענה ואו תביעה ואו דרישה כנגד השוכר בגין אי רצונו להאריך את תקופת ההתקשרות, כאמור".
22. נוכח הוראת סעיף 23א(א) לחוק ביטוח בריאות ממלכתי, תשנ"ד-1994, נבקש שיתווסף סעיף קטן ג' במסגרת סעיף 6 לחסכם, שייקבע בו כדלקמן: "בכל מקרה של סיום תוח השכירות ע"י העירייה לפני חמועד הקבוע לסיומו על פי חסכם זה, תינתן הודעה על כך מראש ובכתב 120 ימים לפחות לפני חמועד בו צמירה תקופת השכירות לחסתיים בפועל".
23. לסעיף 7(א) לחסכם (בעמ' 13 למכרז) - נבקש שבמקום חמילים "מידם חתימה על חסכם זה", יבואו חמילים "מידם קבלת החזקה בגכס". כמו כן, נבקש שאחרי חמילה "רציף", יתווספו חמילים "בחוסכם לשעות הפעילות הנחוגות אצל השוכר". בנוסף, נבקש שבסוף הסעיף יתווספו חמילים "אלא אם יש לכך מניעה מתמת כוח עליון ואו שעת תירום ואו שביתות אצל השוכר".
24. לסעיף 8(ג) לחסכם (בעמ' 13 למכרז) - אין כל חיגיון להסיל אחריות על חשוכר על פרסומים שאינם שלו ושאינו לו שליטה עליהם ונעשו על ידי צד שלישי. לפיכך, במקום חסיפא של הסעיף, לפיה "במקרה כזה חרי שהפרסום ותוכנו הינם באחריות מלאה של השוכר", נבקש שיצויין: "בכל מקרה בו תותקן פרסומת בחשוכר ואו בשטח החשוכר על ידי המשכירה, האחריות לכל דבר חובע, במשרין או בעקיפין, מחפרסום, לרבות תוכנו, תחול באופן מלא ובלעדי על המשכירה".
25. לסעיף 8(ג) לחסכם (בעמ' 13 למכרז) - נבקש לשנות את הסעיף ובמקום חוסה חקיים, לציין: "אם המשכירה תתקין פרסומת כלשהי בחשוכר ואו בתחום החשוכר, האחריות לשמירה על שלמותה, תקינותה וניקיונה תחול על המשכירה, וזאת ללא דרישה לתשלום או לכל תמורה או מיצוי מחשוכר בגין כך".
26. לסעיף 9(ד) לחסכם (בעמ' 14 למכרז) - נבקש לחזוק את חסיפא לסעיף לפיה "בכל מקרה מתחייב חשוכר לצבוע או לחדש את החותית החיצונית של חמבנה אחת לשנה".
27. לסעיף 10 לחסכם (בעמ' 14 למכרז) - נבקש לחזוק בסוף הסעיף: "יובחר, כי המשכירה מתחייבת לשלם כל תשלום ואו מס ואו אגרה כאמור החלים על בעלים ואו חוכר לזרות של נכס מקרקעין".
28. לסעיף 13(א) לחסכם (בעמ' 15 למכרז) - נבקש לחזוק בסופא לסעיף: "למעט ככל שמדובר בנוס ואו ליקוי חמעטפת ואו תשתיות חמבנת ואו ככל שמדובר בבילוי סביר, שאז האחריות תחול על המשכירה. במקרה שהאחריות לבצוע חתיקונים חלה על המשכירה על פי חסכם זה, על המשכירה לבצע את חתיקונים בתוך זמן סביר חמועד קבלת חודעה חטאימה בכתב מחשוכר וככל שלא תעשה כן, רשאי חשוכר לבצע את חתיקונים וחמשכירה תחוב בתשלום בגינם".
29. לסעיף 13(ב) לחסכם (בעמ' 15 למכרז) - נבקש לחזוק את חמילים "במשך כל שעות חפתיחה". בנוסף, נבקש שאחרי חמילה "ילואובי", יתווספו חמילים "באופן סביר".

30. לטעיף 16א) לחסכם (בעמ' 15 למכרז) - נבקש שאחרי המילים "עבודות בניה יסודיות", יתווספו המילים: "למעט ככל שמדובר נזקים ואו קלקולים ואו ליקויים במעטפת ואו תשתיות המבנה ואו ככל שמדובר בבטיח סביר, שאו תאחריות ותחול על המשכיר". כמו כן, נבקש שאחרי המילים "התחייבותו זו של השוכר תחול על נזקים וקלקולים", יתווספו המילים "כאמור בסעיף זה".

31. לטעיף 16ב) לחסכם (בעמ' 15 למכרז) - נבקש להוסיף בנחילת הסעיף: "במקרה בו תאחריות לביצוע התיקונים לפי הסכם זה תחול על השוכר". בנוסף, נבקש להוסיף בסוף הסעיף: "במקרה שתאחריות לביצוע התיקונים תחול על המשכיר על פי הסכם זה, על המשכיר לבצע את התיקונים בתוך זמן סביר ממועד קבלת הודעה מותאימה בכתב מושוכר, כאשר ככל שמדובר בנזק ואו קלקול המוגנים שימוש במושכר למטרת השכירות, תבצע המשכיר את התיקונים במידי. ככל שהמשכיר לא תבצע את התיקונים בתנאים להתחייבותה בסעיף זה, רשאי השוכר לבצע את התיקונים והמשכיר תחוב בתשלום בגינם".
כמו כן, נבקש שיובחר מיחו הימנחלי הנוכר בסעיף.

32. לטעיף 17ח) לחסכם (בעמ' 16 למכרז) - הסעיף אינו ברור ואינו סביר. בין היתר, נבקש שיובחר מיחו הימנחלי הנוכר בסעיף. יודגש, כי ייתכן שעל הזוכה במכרז יחול חוראות מהיבות, כגון חוראות של משרד הבריאות, ולכן בעייתי לכול אותה לחוראות הימנחלי.

33. לטעיף 18א) לחסכם (בעמ' 16 למכרז) - נבקש שבמקום המילים "ישירות ובאופן בלעדי", יבואו המילים "על פי דקי". לענין זה גם נפנה לסעיפים 14 ו-15ב) לחוק החוזים האחדים, תשמ"ג-1982.
בנוסף, נבקש למחוק את המילים "יכן ניצול זכות השכירות על פי החסכם".

34. לטעיף 18ב) לחסכם (בעמ' 16 למכרז) - נבקש שבמקום המילים "לפנות ולשפות", יבואו המילים "לשפות על פי פסק דין חלוט". כמו כן, נבקש במקום המילים "שיחיו חיבים", יבואו המילים "שתהיה חייבת". בנוסף, נבקש שבמקום המילים "ואו עילה שמקורה, בין במישורין ובין בעקיפין, בהסכם זה, ביצוע עייו השוכר ואו בשלחיו ואו באופן ניהול עסקו של השוכר על פי החסכם", יבואו המילים "לו אחראי השוכר על פי טעיף 18א) לעיל, ובלבד שהמשכיר תודיעה לשוכר, מיד עם היודע לו, על כל דרישה ואו תביעה כאמור ותנח לשוכר הודמנות לתענת מבניח".

35. לטעיף 19א) לחסכם (בעמ' 16 למכרז) - לענין מתן הודעה מוקדמת לענין ביטול החסכם, ראו האמור לעיל בחתיחת טעיף 23א) לחוק ביטוח בריאות ממלכתי, תשנ"ד-1994, הקובעת כי ניתן לסגור מרפאה רק אם חלפו שלושה חודשים לפחות ממועד מסירת הודעה על כך לכל המבוטחים שקיבלו שירות מרפאי באותה מרפאה. נבקש לתקן את חוראות טעיף 19א) לחסכם, כך שתהיה חליטה עם חוראות זו.
בנוסף, נבקש שבמקום המילים "לרבות מצבי", יבואו המילים "בכל מצבי".

יודג, כי חלק מסעימי החסכם אליהם קיימת תפנית בסעיף אינם רלוונטיים לענין חפוד עייו השוכר. כך, למשל, לגבי טעיף 1 לחסכם, טעיף 17א) לחסכם וכד'.

שירותי בריאות כללית
הנהלה הראשית

36. לסעיף 19(ג) לחסכם (בעמ' 16 למכרז) - נבקש שאחרי המילים "ביטול המשכיר את החוזה", יבוא המילים "בשל הפרזת ע"י השוכר". כמו כן, נבקש שתימחק הדרישה לפיצוי מוסכם בשיעור של 20% מדמי השכירות למלא תקופת השכירות שמיום הביטול ועד לסוף התקופה. לחלופין בלבד, ככל שחלק זה של הסעיף לא יימחק, נבקש שהפיצוי המוסכם בשיעור של 20% יתייחס לתקופה שמיום השבת החוקה במשכר לדי המשכיר ועד לסיום תקופת השכירות שהוגדרה בחסכם.
37. לסעיף 19(ג) לחסכם (בעמ' 16 למכרז) - נבקש למחוק את הסיפא לסעיף לפיה השוכר יחוייב בתשלום מלא דמי השכירות לאותה שנה כפיצוי.
38. לסעיף 20(א) לחסכם (בעמ' 17 למכרז) - נבקש שבמקום המילים "לשביעות רצונה של מנכ"לית העירייה או מי מטעמה", יבוא המילים "בחתימה להוראות חסכם זה".
39. לסעיף 20(ד) לחסכם (בעמ' 17 למכרז) - נבקש למחוק את הסעיף שהינו בלתי הוגן ומקפח (ראו לגיין זה סעיף 114(1) לחוק החוזים האזרחיים, תשמ"ג-1982).
40. לסעיף 21 לחסכם (בעמ' 17 למכרז) - נבקש למחוק את המילים "ראו בחסכמים האחרים שיש ו/או אשר יחיו לשוכר עם העירייה". כמו כן, נבקש שבמקום המילים "ותקשורת עם המפעיל" שבסיפא של הסעיף, יבוא המילים "ותקשורת שבין השוכר והמשכיר".
41. לסעיף 23(ג) לחסכם (בעמ' 18 למכרז) - נבקש שבמקום המילים "בחתימה לאמור לעיל", יבוא המילים "בחתימה לאמור בסעיף 24(ג) לחלק".
- כמו כן, נבקש לחוסף בסוף הסעיף: "על אף האמור, פגור בתשלום שאינו עולה על 7 ימים, לא ייחשב הפרזת של חסכם זה ולא יזכה את המשכיר בפיצוי כלשהו מאת השוכר".
42. לסעיף 23(ד) לחסכם (בעמ' 18 למכרז) - נבקש שיושלם המתנד המסומן בקו. כמו כן, בהמשך לאמור לעיל בהזתייחס לסעיף 20(ד) לחסכם, נבקש לחוסף בסיפא לסעיף 23(ד) לחסכם, "ככל שתחול ירידה בשיעור מדד המחירים לצרכן ביחס למדד הידוע בעת התימת החסכם, תשלם המשכיר לשוכר את ההפרש לא יאותר מ_____ (מתעד זה יחיה זהה למתעד האמור בסעיף והמתייחס לתשלום ע"י השוכר), כאשר הצדדים רשאים לחסכים בכתב כי תשלום זה יבוצע בדרך של קיזוז מדמי השכירות שעל השוכר לשלם למשכיר".
43. לסעיף 24(ג) לחסכם (בעמ' 18 למכרז) - נבקש שבמקום המילים "למי החוזג בבנק לאומי לישראל עבור משיכות יותר בלתי מאושרות וחכולל חובי ריבית, עמלות, הצמדות", יבוא המילים "לפי חוק חרשויות המקומיות (ריבית וחפשי הצמדת על תשלומי הוגז), תשי"ג-1980".
44. לסעיף 25 לחסכם (בעמ' 18 למכרז) - נבקש למחוק את המילה "שלוהיה". כמו כן, נבקש שבמקום המילים "במסמכי המכרז", יבוא המילים "באישור גל קיום ביטוחים". נבקש גם למחוק את המילים "וירשום את עיריית בת-ים בתור מוסבת נוספת".
- כמו כן, נבקש שבשורה השלישית אחרי המילים "חסכם זה", יחוסמו המילים "אלא בהודעה בכתב של 30 יום מראשי". בגוף, נבקש שבמקום המילה "מחמליטה", יבוא המילים "מאישור הביטוח".

45. בקש שבפרק הביטוחים בחסכם (סעיף 25 לחסכם) לתוספת הסעיפים הבאים:

"25.א. מבלי לגרוע מאחריות המשכירה על פי חסכם זה ו/או על פי דין, מתחייבת המשכירה לערוך ולקיים בעצמה, למשך כל תקופת החסכם, את הביטוחים הבאים (להלן: "ביטוחי המשכירה"):

(1) ביטוח "אש מורחב" למבנה בו מצוי המושכר על כל מערכותיו, צמודותיו ומתקניו, במלוא ערך כיוון, כנגד הסיכונים המקובלים בביטוח "אש מורחב" לרבות אש, ברק, עשן, התפוצצות, רעידת אדמה, סערה, סופה, שיטפון, נזקי מים, פגיעת על ידי כלי טיס, התנגשות, פריצת, שוד, פרעות, שביעות נזק בודון (להלן: "סיכומי אש מורחב").

תביטוח יכלול ויתור על זכות התחלף כלפי השוכר ו/או הבאים מטעמו, ובלבד שהויתור על זכות התחלף כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בודון.

(2) ביטוח אובדן זמי שירות למשכירה עקב אובדן ו/או נזק למבנה עקב סיכומי אש מורחב, לתקופת שיפוי של 12 חודשים. תביטוח יכלול ויתור על זכות התחלף כלפי השוכר ו/או הבאים מטעמו, ובלבד שהויתור על זכות התחלף כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בודון.

למרות האמור, מוסכם כי המשכירה רשאית שלא לערוך את תביטוח כאמור, במלואו או בחלקו, אולם הפסוד כאמור בסעיף 25.ב. לחלף יחול כאילו ערך תביטוח במלואו.

(3) ביטוח אחריות כלפי צד שלישי לכיסוי אחריות המשכירה על פי דין בגין פגיעה ו/או נזק העלולים לתיגרם לגופו ו/או לרכושו של כל אדם ו/או גוף כלשהו, בגבולות אחריות של 10,000,000 ש"ח למקרה ובמצטבר לתקופת ביטוח שנתית. תביטוח אינו כולל כל הגבלת בדבר תבות הנובעת מאש, התפוצצות, בהלח, מבשירי חרמט, פריקה וטעינת, מתקנים טניטריים פגומים, חרעלה, כל דבר מזיק במאכל או במשקה, פרעות, שביעות, תבות בגין וכלפי קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם וכן תביעות ותחלף מצד המוסד לביטוח לאומי. תביטוח מורחב לשפת את השוכר בגין אחריותו למעשי ו/או מתדלי המשכירה, בכפוף לסעיף אחריות צולבת.

(4) ביטוח אחריות מעבידים לכיסוי תבות המשכיר על פי פקודת תנויקין (נסח חדש) ו/או חוק האחריות למעוררים פגומים, התשי"ם-1980 כלפי עובדי בגין פגיעה בנפגת ו/או מתלח העלולים לזיגרם לחם תוך כדי ו/או עקב עבודתם, בגבולות אחריות של 20,000,000 ש"ח לתובע, למקרה ובמצטבר לתקופת ביטוח שנתית. תביטוח אינו כולל כל הגבלת בדבר תבות המשכיר כלפי קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם וכן בדבר עבודות בגובה ובעומק, פתיחות ורעלים, שעות עבודה ותעסקת נוער כחוק. תביטוח מורחב לשפות את השוכר היה ויחשבו למעביד של מי מעבדי המשכירה.

25.ב. המשכירה מצחירה כי לא תזיח לח כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד השוכר ו/או הבאים מטעמו בגין אובדן ו/או נזק שהמשכירה זכאית לשיפוי בגינו על פי ביטוח הרכוש וביטוח האובדן התחנאטי כאמור דלעיל לאו שחיתה זכאית לשיפוי בגינו אלמלא התשתתפות העצמיטל, והיא פטררת את השוכר ו/או מי מטעמו מאחריות לכל אובדן ו/או נזק כאמור. האמור לעיל בדבר פסוד מאחריות לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בודון."

שירותי בריאות כללית
הנהלה הראשית

46. לטעיף 26 לחסכם (בעמ' 18 למכרז) - נבקש שבמקום המילים "מצד המשכיר", יבוא המילים "מצד מי מחזירים לחסכם וז". בנוסף, נבקש שבמקום המילים "ביחסית עם השוכר", יבוא המילים "ביחסי חזרתי".
47. לטעיף 27 לחסכם (בעמ' 19 למכרז) - נבקש שיימחקו המילים "אף אם יחזור לשולחו מכל סיבה שהיא ו/או לא יגיע לתעדתי".
48. בתתיחס לערבות לחיובים (בעמ' 20 למכרז), נבקש לבטל את הערבות שחינה ערבות אישית (יתר, כי על פי החסכם, ממילא ניתנת ערבות בנקאית כערבות ביעוט). לחלופין, נבקש שבכותרת הערבות יצויין "ערבות לחיובים (במקרה וחזותם תאגיד שאינו קופת חולים כהמדרגה בחוק ביטוח בריאות ממלכתי, תשנ"ד-1994), במקום "ערבות לחיובים (במקרה וחזותם תאגיד)".
49. בתתיחס לאישור על קיום ביטוחים (מסמך ד' - בעמ' 21 למכרז):
- 49.1. לטעיף 1.1 - נבקש שבמקום המילים "ו/או מטעמו", יבוא המילים "עובדיה ומנהליה".
 - 49.2. לטעיף 1.2 - נבקש למחוק את הסעיף, שכן ביטוח תבות נוצר אינו רלוונטי לחסכם שכירות (השוכר אינו מספק מוצרים למשכיר).
 - 49.3. לטעיף 1.3 - נבקש למחוק את המילים "ותבאים מטעמו" שבשורה הראשונה לסעיף. נבקש שבשורה הרביעית לסעיף אתרי המילים "פוליסה זו", יתווספו המילים "למעט רכוש עליו פועל במישרין".
 - נבקש למחוק את המילים "ו/או הבאים מטעמו" שבשורה השמינית לסעיף.
 - 49.4. לטעיף 2 - נבקש למחוק את המילים "וחן תחדשנה מגליתן מדי שנה לתקופה של שנה נוספת כל עוד החסכם יזיה בתוקף".
 - ידגש, כי מבדיקה שנערכה עלה כי לא ניתן לציין משפט זה באישור על קיום ביטוחים, שכן חברת הביטוח לא תסכים לתתם על גסה זה.
 - החלפה המוצעת היא לציין הוראת מתאימה בעניין זה במסגרת פרק הביטוחים שבחסכם.
 - 49.5. לטעיף 3.1 - נבקש שחסיף יימחק.
 - 49.6. לטעיף 3.2 - נבקש שבמקום "60 יום", יירשם "30 יום".
 - 49.7. לטעיף 6 - נבקש שחסיף יימחק.

שירותי בריאות כללית
הנהלה הראשית

50. בהתייחס לערבות הבנקאית לחשבתנפות במכרז (מסמך ה' בעמ' 23 למכרז) ובהתייחס לערבות בנקאית לחפעלת הנכס (מסמך ה' בעמ' 24 למכרז) – נבקש שבסעיף 1 לכל אחד מנוסחי הערבויות, במקום המילים "חמדד הידוע ביום האחרון לגשת לחצות למכרז", יבאו המילים "מדד 7/2019".
- יודגש, כי המבקש בסעיף זה חיט בעקבות בדיקה מול הבנק, שאיט מוכן לחצית ערבות בה קיימת תתייחסות למדד בנוסח הקיים כיום בנוסח הערבויות שבמסמכים ה' ו-2 למכרז.
- בהתאמה, נבקש שגם בסעיף 21.2 בעמ' 5 למכרז, במקום המילים "למדד הידוע ביום האחרון לגשת לחצות", יבאו המילים "מדד 7/2019".
51. בהתייחס לתצחיר בדבר וועד הרשות תלילות (מסמך ז' בעמ' 26 למכרז) – נבקש שבסעיף 2, במקום המילים "החברה ו/או מי מטעמה", יבאו המילים "ליוץ המשמטי של עיריית בת ים" (לעניין זה נפנה גם לסעיף 14(ז) לחוק המידע תלילי ותקנת השבים, התשע"ט-2019, שמועד תחילתו יהיה במהלך תקופת החפעלה ולכן הוא רלוונטי, נוכח האמור בסעיף 4 לתצחיר). באופן דומה, נבקש שבסעיף 3, במקום המילים "לחברה ו/או למי מטעמה", יבאו המילים "ליוץ המשמטי של עיריית בת ים".
52. נודה לחיענות למבקש לעיל.

בכמד רב
ליאת ברוד, עמיד
גשר אבן סל, עמיד

העתק: שירותי בריאות כללית

F:\com\deload\19010\00089\AC238354-V001.docx

שירותי בריאות כללית
הנהלה הראשית

לכבוד
כל מאן דבעי

באמצעות דוא"ל

ח.ג.

הנדון: תשובות לשאלות הבהרה - פברו פומבי 12/19 להפעלת נכס לשימוש
פרמאח בשכירות בלתי פומבית

א. בחמשך לשאלות שהועברו לידינו מאת נתנו מאיר ושנותי, ערכי דין בשם מרשתכן שירותי בריאות כללי, חרינו להשיב כדלחץ:

1. מקובל. נוסח טעיף 3 בעמ' 1 ו-2 למסמכי המכרז ישנו ויותאמו למפורט בסעי' 6 לחוזה כמפורט לחלץ:
א. העירייה מעוניינת להשכיר את הנכס למשך 5 שנים עם אפשרות להארכה לתקופה של 5 שנים נוספות לאור הטובה כי העירייה מחויבת באישורים לפי טעיף 188 לפקודת העיריות (נוסח חדש) להתקשר בשכירות העולה על 5 שנים למוכך תפעל העירייה לפי שיקול דעתה להשיג האישורים על פי חדין או לחילומין לנחוג בדרך הנפורטת לחלץ.
ב. היה העירייה תהא מעוניינת לתאריך ל-5 שנים נוספות הרי שבאם מהלך 12 חדישים לפני תום תקופת השכירות הראשונה (60 חדישים נלחץ) "תקופת ההפעלה" לא יינתן לעירייה אישור מאת משרד הפנים להשכיר לשוכר את הנכס עד לתום תקופת של 60 חדישים נוספים יבוטל חוזה השכירות אין ולא תהיה לשוכר כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה לקבלת מינוי מאת העירייה".
2. באשר להבהרה בעניין מועד קבלת החזקה בנגס- מקובל.
באשר לבקשה להטופת הבהרה לפיה "מועד קבלת חזקה בנגס יקבע על ידי העירייה לאחר יוסדר מועד מינוי הנכס מול השוכר המוכחי שלחי - לא מקובל.
יובהר, כי מועד תום החשכם מול השוכר הנוכחי הינו 31.12.19 מועד מינוי הנכס. לפיכך, מועד האכלוס על ידי השוכר הנכנס ייגזר ממועד המינוי של השוכר היחא אשר הינו 31.12.19 כמפור.
3. דאי תשובה משי' 2 לעיל.
4. מועד להתימה על החשכם הינו- כמפור בסעי' 9 למסמך ב"י-10 ימים מיום משלוח ההודעה של העירייה בדבר הזכיה.
5. הסכום המיומלי נקבע על פי שונה שהוזמנה על ידי עיריית בת ים. יציין, כי השומה נקבעה עבור כלל הנכסים במקום.
6. מקובל.
7. מקובל.

טל. 03-5558454/8 פקס 03-5568603

ת.ד. 10 בת-יים 59100, P.O.B. 10, Bat-Yam, www.bat-יים.muni.il המקד העירי' 107



שירותי בריאות כללית
הנהלה הראשית

8. מקובל.
9. ר' תשובה מס' 4 לעיל.
10. הנציג מתבקש להפגיא רשימת מרפאות ציבוריות ברחבי הארץ שהוא ממעיל. לגבי הפלגות- הכוונה להמלצות המשכירים של מרפאות אותם הנציג שוכר.
11. מקובל. ככל שמדובר בעמותה ואו אגודה אזי יש לצרף תעודת מלכ"ר
12. מקובל.
13. השעימים הרלוונטיים הינם: 14,17,20,30,31,32, לגבי חסימה - לא מקובל.
14. מקובל.
15. מקובל.
16. לא מקובל
17. הכוונה בסעיף 4 (ד) להשקעה שתאושר בכתב על ידי מנהל מחלקת הנכסים של עיריית בת ים.
18. יובהר, כי עיריית בת ים אינה מחייבת את הזוכה בעבודות התאמה כלשהן. אולם ככל וידרש ביצוע עבודות של התאמה ושיפוץים על ידי הזוכה, אזי נדרש הזוכה לשמור על העיקרון הבסיסי של אי פגיעה במהלך החיים הרגיל של העסקים ואו התושבים הגרים בסמיכות למושכר ובכפוף לכל חוק ודין.
19. מקובל.
20. לגבי החלפת המילים "מהלך 12 חודשים לפני תום תקופת השכירות הראשונה" במילים "עד ולא יאוחר מ-4 החודשים שלפני תום תקופת ההפעלה"-מקובל. לגבי חסימה - לא מקובל.
21. מקובל להוסיף שעי קטן ג' בגובה שלחלן: ככל שהעירייה תודיע לשוכר כי היא מעוניינת לתאריך את תקופת השכירות ב-5 שנים נוספות, כאמור בסעיף 6 (ב) לעיל, יהיה באפשרות השוכר להודיע לעירייה בכתב עד ולא יאוחר מ-6 חודשים לפני תום תקופת ההפעלה (בהגדרתה בסעיף 6 (ב) לעיל), על אי רצונו לשכור את הנכס לתקופה נוספת כאמור. במקרה של הודעה כאמור, תסתיים ההתקשרות בתום תקופת ההפעלה.
22. ראי תשובה מס' 20 לעיל.
23. מקובל.
24. מקובל.
25. לא מקובל.
26. מקובל.
27. מקובל. יובהר, כי העירייה הינה תבעלים ולא חוכרת לדורות.
28. לא מקובל. השוכר חינו אחראי על כל המושכר על כל המשתמע מכך.

טל. 03-5558454/8 פקס. 03-5558603

ת.ד. 10 בת-ים 59100, P.O.B. 10, Bat-Yam, www.bat-ym.muni.il & yam.muni.il המקד העירוני 107



29. לא מקובל. מדובר במוסד ציבורי המתן שירותים לתושבים על כן, נדרשת הקפדה יתרה של השוכר בתחום הניקיון.

30. לא מקובל.

31. לא מקובל. כפי שהובהר לעיל, על השוכר לדאוג לתקינות המושכר (לרבות תשתיות וחוזת חנכס המושכר) על כל המשתמע מכך.

יובהר כי מנחל מטעם העירייה- הינו מנחל מהלקת הנכסים.

32. ההפניה הינה לשעיף 17 (ב) (ולא טעי 4) (ב) כפי שצויין). לפיכך יובהר, כי על הזוכה במכרז יתולו הוראות המנחל בכפוף להוראות כל דין החלות עליו בכל הנוגע לביצוע הסכם זה.

33. הנטח המוסכם של הסעיף הינו כלהק: השוכר יהיה אחראי ישירות ובאופן בלעדי על פי דין, לכל פגיעה, נזק או תביעה שתוגש על ידי כל אדם בגין כל פעשה או פחדל הכרוכים בביצוע הסכם זה על ידי השוכר.

34. לא מקובל.

35. מקובל.

באשר להפניות לשעיפי הפרה, להלן השעיפים הרלוונטיים: 2, 3 (א)(ב)(ד), 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 (א)(ב)(ד)(ה), 20, 25

36. לא מקובל.

37. לא מקובל.

38. מקובל.

39. לא מקובל.

40. מקובל.

41. מקובל.

42. הכוונה לתודש ימים לפני סיום תקופת החוזה. באשר לבקשתכם לתוספת חסימא- לא מקובל.

43. מקובל.

44. לא מקובל.

45. לא מקובל.

46. מקובל.

47. לא מקובל. על האוכה יהיה להמציא לידי העירייה את מלא פרטיו האישיים לרבות מען מעודכן ו/או מענו המעודכן של בר סמכא מטעם הזוכה.

48. מקובל. הערבות לחיובים מבוטלת.

49. לא מקובל על כל סעיפי המשנה שבו.

טל' 03-5558454/8 פקס 03-5558603

ת.ד. 10 בת-ים 58100, P.O.B. 10, Bat-Yam, batyam.muni.il, www.bat-yam.muni.il, yam.Muni.il המוקד העירוני 107



שירותי בריאות כללית
הנהלה הראשית



עיריית בת-ים

השירות המשפטי

50. מקובל.

51. מקובל.

בכבוד רב,

חנה כהן,
חיוצנת המשפטים

שירותי בריאות כללית
הנהלה הראשית

טל' 03-5558454/8 פקס 03-5558803

ת.ד. 10 בת-ים 59100, P.O.B. 10, Bat-Yam. www.bat-batyam.muni.il yam.Muni.il המוקד העירוני 107



NATHAN MEIR
SIDRA BEN-TAL
GERSHON ROTHSCHILD
AMAT GATZI
ZVI SARAMEZ
EITAN ROTHSCHILD
WANDA FEINBERG
MILA WAINTROB
NOAM SHAHAN
ZOHAR PADOVA
HANY NAVHE
LEAT BARUCH
MILA SHALEN
SIBAL RITKOP
NETALY HAZHON
YISAL ORENSTEIN
ROTEM ROSENZWEIG-SINA
BEN ROTEM DAVIDI
NETTA YAEBER
ORON ALONI
SHAYA TSATS
OHRI SINO



נתן מאיר ועוד, עורכי דין
NATHAN MEIR & CO., ADVOCATES

בית רובינשטיין, רחוב לינקולן 20, מל-אביב 6713412
טלפון: 03-5626333, פקסימיליה: 03-5626040, 03-6241840
דואר אלקטרוני כללי: mail@nm-lav.co.il
דואר אלקטרוני אישי: llat@nm-lav.co.il

נתן מאיר
ג'ורא בן-טל
גרשון רוטשילד
עמל גטני
צבי ברנס
איתן רוטשילד
ונדה פיינברג
חילה וינטרוב
נועם שחם
זהר פדובה
חני נוח
ליאה ברון
חילה שלם
סיגל ריטקופ
נטעלי טייטל
יגאל אורנשטיין
רוחם רדונצויג-סימח
בן רוטם דויד
נסע יגר
אורון אלוני
כניה צאיג
עמרי גינו

9 בספטמבר 2019

- מבלי לפגוע בזכויות -

- דחוף! -

דוא"ל: hanna_c@bet-yama.muni.il

לכבוד
גבי חנה כהן, ע"ד
המחלקה המשפטית
עיריית בת ים
רח' טרדא 17
בת ים

ח.נ.

חנדון: מכרז מס' 12/19 להפעלת נכס לשימוש מרפאת בשכירות בלתי מוגנת

בשם מרשתי, שירותי בריאות כללית, הריני מתכבדת לננות אלייך בקשר עם המכרז שבגדון (להלן: "המכרז"),
כדלקמן:

1. מרשתי קיבלה לידיה את המענה מיום 4.9.2019 לשאלות ההבהרה ובקשות שינויים (להלן: "המענה לשאלות ההבהרה") וכן את נטת הערבויות המסדך מיום 9.9.2019.
2. בסעיף 10 למענה לשאלות ההבהרה, חמתייחס לסעיף 18.1 לתנאי חסך במכרז (בעמ' 4 למכרז) ולסעיף 21.3 לתנאי המכרז (בעמ' 5 למכרז), צויק בתתייחס להמלצות, כי "הכוונה להמלצות חושכירים של מרפאות אותם המציע שוכר".
3. הדרישה לצירוף המלצות של 40 משכירי מרפאות לננות חגינת בלתי שבירה ולפיכך, הינכם נדרשים לשנותה.
4. הדברים מקבלים משנה תוקף נוכח מחות המכרז ונוכה הזמן חקצר ממועד קבלת המענה לשאלות ההבהרה ועד למועד הגשת ההצעות למכרז.

שירותי בריאות כללית
מנהלה הראשית

5. מרשותי שבוחה כי חלק המלצות, ניתן להסתמך בהמלצות רשימה תכולת את מרטי המשכירים, ובכלל זה מרטיים ליצירת קשר עימם.
6. באשר לגוטה הערבות לחשונותות במכרו הערבות הביצוע, בסעיפים 17, 17.3 ו-21.2 לתנאי המכרו צויין כי כל אחת מהערבויות כאמור תחיה צמודה למדד הידוע במועד האחרון להגשת התמצנת למכרו.
7. נוכח דחיית המועד האחרון להגשת החצעות למכרו ליום 9.9.2019, מדובר במדד 8/2019.
8. למרות זאת, במסח הערבויות המצודכן מיום 9.9.2019, צויין בסעיף 1 כי מדד הבסיס הוא מדד 7/2019.
9. למיכך, נבקש לקבל תזנייחסונתכם גם לעניין מדד הבסיס בערבויות כאמור.
10. אין באמור לעיל כדי לגרוע מאיוו מטענות מרשתי, כדי למצותן ואו כדי לחוות ויתור על איזו מתן וכל זכויותיה של מרשותי שמפרות לה.

מבד רב ובבית,
ליאת ברוך, ש"ד

העמק: שירותני בריאות כללית
19010000090240337-V001.docx

שירותני בריאות כללית
הנהלה הראשית

עיריית בת-ים
השירות המשפטי

באמצעות דוא"ל

לכבוד
כל מאן דבעי

ח.ג.

הנדון: תשובה לשאלות תבחרת מיום 9.9.19 -
מסדן פומבי 12/19 להפעלת נכס לשימוש מרמזת בשכירות בלתי מוגנת

בהמשך לשאלות שהועברו לידינו מיום 9.9.19 מאת נתנו מאיר ושות', עורכי דין בשם מרשתת
שירותי בריאות כללית, הרינו להשיב כדלהלן:

1. תשובה לשאלות 1-5:

יובהר, כי בעניין הזה העירייה תסונפק גם ב 5-6 מכתבי המלצה של משקלרים (ככל שיש בידי המציע
המלצות נוספות מעבר לכמות זו יש לצרף אף אותן להצעתו) ולכפוף שזמניות יצרף רשימת המונח
למחות 40 מרמזות ציבוריות ברמת הארץ אותן הוא מפעיל.

2. תשובה לשאלות 6-9:

באשר למדד הבסיס, חרי שהוא יוותר על כנו -מדד 7/2019, זאת בהתאם לנוסח שפורסם והופץ ביום
9.9.19.

בכבוד רב,

חנה כהן, ע"י
היתנות המשפטית

שירותי בריאות כללית
הנהלה מראשית

טל' 03-5558454/8 פקס 03-5558603

ת.ד. 10 בת-ים 59100, P.O.B. 10, Bat-Yam. batyam.muni. www.bat- yam.muni.il המקד
העירתי 107



31.3.2024

5

לכבוד
חברי מועצת העיר
עיריית בת-ים

הנדון: מבצע סיני 25-27 - יצירת משכנתא על זכויות העירייה בגוש 7131 חלקה 219

1. לפני מספר חודשים אישרה מועצת העיר חוזה להקמת מבנה ציבורי על ידי חברת תדהר במגדל מגורים ברחוב מבצע סיני 25-27.
במסגרת החוזה עתידה חברת תדהר לבנות עבור העירייה 300 מ"ר לצרכי גן ילדים.
2. חברת תדהר רשמה פרצלציה על השטח ומכיוון שלעירייה זכות בקומת הקרקע (גן ילדים) נדרשת תדהר לקבל אישור מועצת העיר ושר הפנים לצורך נטילת משכנתא על המקרקעין.
3. בהתאם לטיוטת הסכם הליווי מיום 28.1.2024 בין בנק הפועלים בע"מ (להלן: "הבנק") לבין תדהר התחדשות עירונית בע"מ מ.ח. 515287258 (להלן: "החברה"), עיריית בת ים (להלן: "העירייה") נדרשת ליצור ולרשום לטובת הבנק משכנתא מדרגה ראשונה מוגבלת בסכום של 550,000,000 ₪ בתוספת הפרשי הצמדה למדד תשומות בניה, על מלוא זכויות העירייה (כ- 300 מ"ר עיקרי ו- 100 מ"ר שטחי שירות) במפלס הקרקע במקרקעין הידועים כגוש 7131 חלקה 219 בבת ים, והידועים גם כמגרש מס' 11 על פי תכנית ב/623 (להלן: "המקרקעין") וזאת להבטחת מלוא חובות והתחייבות חברת תדהר כלפי הבנק בקשר עם האשראי שיועמד לחברה ביחס לפרויקט שיוקם על ידי החברה במקרקעין ואשר יכלול בין היתר את המבנה הציבורי שיוקם לטובת העירייה בהתאם להוראות הסכם מיום 14.11.2023 שנחתם בין החברה לבין העירייה.
4. לאור האמור לעיל ולצורך יצירה ורישום המשכנתא לטובת הבנק על זכויות העירייה במקרקעין כאמור לעיל, מבוקש אישור העירייה.
5. לאחר קבלת אישור המועצה יועבר הנושא לאישור משרד הפנים בהתאם להוראות סעיף 188 (א) לפקודת העיריות [נוסח חדש].

בכבוד רב ובברכה,

חנה זקן מוצן

יועצת משפטית לעיריית בת ים



חוזה להקמת מבנה ציבורי

נערך ונחתם בבת ים ביום _____ לחודש _____ לשנת 2023

ב י ן

עיריית בת-ים
מרחוב נורדאו 17 בת-ים
(להלן: "העירייה")

מצד אחד:

ל ב י ן

תדהר התחדשות עירונית בע"מ ח.מ. 515287258

מרח' התדהר 14, רעננה

(להלן: "החברה")

מצד שני:

והואיל וביום 15 באפריל 2019 פורסמה למתן תוקף תוכנית בניין עיר מס' 502-0341255, ב' 623 (להלן: "התב"ע");

והואיל ועפ"י התב"ע, יועד שטח בסך 300 מ"ר עיקרי + 100 מ"ר שטחי שירות הממוקם ברחוב מבצע סיני מס' 25 ו-27 בבת-ים גוש 7131 חלקה 219 (לשעבר חלקות 152-153) (להלן: "המקרקעין").

והואיל והחברה מתכוונת להקים פרויקט פינזי בינאי על המקרקעין וביום 24.8.2020 נחתמו הסכמי פינזי ובינאי עם בעלי הזכויות במקרקעין (להלן: "הסכם פינזי בינאי" /או "הבעלים" למי העניין).

והואיל ועל פי הבקשה להיתר שהוגשה על ידי החברה, עתידה החברה לבנות במקרקעין שטח של 299.99 מ"ר עיקרי + 87.47 מ"ר שטחי שירות לשימושים ציבוריים + חצר צמודה: 271.7 מ"ר עיקרי וכן חצר צמודה ששטחה 255.76 מ"ר (מתוכם 68.21 חצר מפולשת - 28.29 עיקרי + 39.92 שירות) + ממ"מ בשטח של 38.38 מ"ר שטחי שירות + חדר אשפה בשטח של 8.74 מ"ר שירות, אשר יועברו וירשמו על שם העירייה בלשכת רישום המקרקעין, ללא תמורה, והכל כמפורט בחוזה זה. רישום המבנה הציבורי על שם העירייה בלשכת רישום המקרקעין, על כל הכרוך בכך יבוצע על ידי החברה ועל חשבונה;

והואיל ותשריט המבנה הציבורי מסומן כנספח "ב" ומצ"ב לחוזה זה ומהווה חלק בלתי נפרד חימונו, ובנוסף למבנה הציבורי על החברה להקים ולרשום על שם העירייה 3 מקומות חניה במקרקעין, ללא תמורה, אשר ימוקמו ככל הניתן בקרבת מקום למבנה הציבורי, במיקום, כמפורט בתשריט המצ"ב לחוזה זה, והכל על פי תקן מקומות חניה והוראות התב"ע רישום החניות בלשכת רישום המקרקעין, על כל הכרוך בכך יבוצע על ידי החברה ועל חשבונה. רישום החניות ע"ש העירייה יהיה ככל שלא תהיה מניעה חוקית לרשמן, במידה ולא ניתן יהיה לרשמן יסומנו החניות בתוך החניון בשילוט מתאים "שייד לעיריית בת-ים" והכל במטרה למנוע חניה של צד ג' שאינו גורם עירוני.

והואיל ועל החברה הוטלה מטלה לבצע הרחבת מדרכת בשטח 79 מ"ר כחלק מתנאי ההיתר מצ"ב כנספח יג' להסכם זה.

והואיל והחברה התחייבה להקים, על חשבונה והוצאותיה, עבור העירייה, את המבנה הציבורי וחניות העירייה, כהגדרתם להלן בס"ק 2.2 ובס"ק 2.3, ולרשום על שם העירייה ללא כל תמורה או תשלום או זכות קיוון ו/או הפחתה מאגרות או היטלים בכפוף לקבוע בסעיף 3.1, ולמלא אחר כל התחייבויותיה על פי חוזה זה, במלואן וכמועדן;

עיריית בת-ים
ראש העיר
תאריך: 14.9.23
עיריית בת-ים

תדהר התחדשות עירונית בע"מ
515287258
תדהר התחדשות עירונית

והואיל והצדדים מעוניינים להסדיר את התחייבויות החברה להקמת שטחי הציבור ורישומם על שם העירייה, כמפורט בחוזה זה;

והואיל וידוע לצדדים כי חוזה זה כפוף לאישור המוסדות המוסכמים בעירייה;

לפיכך, הוצהר, הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1	<u>מבוא</u>
1.1	המבוא לחוזה זה ונכונות ההצהרות בו מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.
1.2	כותרות הסעיפים נועדו לצורכי נוחות בלבד ואין לייחס להן ערך פרשני.
1.3	הנספחים לחוזה זה מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.
1.4	בכל מקרה של סתירה בין הוראות חוזה זה לבין הוראה במסמך אחר - הוראות חוזה זה גוברות.
1.5	<u>נספחים:</u>
1.5.1	נספח א'- נסח רישום המקרקעין
1.5.2	נספח ב'- תשריט המבנה הציבורי
1.5.3	נספח ג'- מפרט המבנה הציבורי
1.5.4	נספח ג1'- פרוגרמת המבנה הציבורי
1.5.5	נספח ד'- תשריט חניות העירייה
1.5.6	נספח ה'- תעודת השלמה לשטחי הציבור
1.5.7	נספח ו'- כתב ערבות לרישום
1.5.8	נספח ז'- יפוי כח לטובת העירייה להבטחת רישום שטחי הציבור
1.5.9	נספח ח'- נוסח ביטוח עבודות קבלניות
1.5.10	נספח ט'- ערבות ביצוע
1.5.11	נספח י'- ערבות בדק
1.5.12	נספח יא'- כתב התחייבות להעברת זכויות החברה לצד ג'
1.5.13	נספח יב - אומדן עלויות הבניה
1.5.14	נספח יג - החלטת הועדה

2 **הגדרות**

בחוזה זה יהיו למונחים הרשומים מטה הפירושים המובאים להלן:

2.1	"הבניין" או "הפרויקט"-	מבנה/מבנים שייבנה/ייבנו, על המקרקעין;
2.2	"המבנה הציבורי" -	מבנה לצורכי ציבור אשר ייבנה, כדלקמן: כמפלס קרקע, המפורטים בתשריט שבנספח ב' לחוזה זה, עם כניסה נפרדת, בשטח של 387.46 מ"ר סה"כ (299.99 מ"ר שטח עיקרי ו-87.47 מ"ר שטח שרות) + חצר צמודה: 271.7 מ"ר עיקרי וכן חצר צמודה ששטחה 255.76 מ"ר (מתוכם 68.21 חצר מפולשת - 28.29 עיקרי + 39.92 שירות) + ממ"מ בשטח של 38.38 שטחי שירות + חדר אשפה בשטח של 8.74 מ"ר שירות, ברמת גימור מלא הקבועה בסעיף 5 לחוזה זה, והכל בחתאם למפרט טכני המצורף כנספח ד' לחוזה זה;

עירונית בת-ים

ראש העיר גזבר

תאריך.. עירונית בת-ים.....

תדיר התחדשות עירונית

תדיר התחדשות עירונית

3 מקומות חניה סמוך ככל האפשר למבנה הציבורי ועם אפשרות גישה חופשית ונוחה אליהם, במפלס העליון, המסומנים עפ"י תשריט שבנספח 3, המצ"ב לחוזה זה;	"חניות העירייה"	2.3
מהנדס עיריית בת – ים	"המהנדס"	2.4
מהנדס עיריית בת – ים	"המנהל"	2.5
שטח של כ- 2,297 מ"ר המהווה את חלקה 219 (לשעבר 152 ו-153) בגוש 7131, הממוקם ברחוב מבצע סיני 25 ו-27, בבת- ים כהגדרתו בתב"ע;	"המקרקעין"	2.6
תכנית בינוי ועיצוב הכוללת תשריט, המצורף לתכנית בינוי כנספח.	"תכנית בינוי"	2.7
כל העבודות, בהתאם להוראות חוזה זה ונספחיו, לתכנון והקמת המבנה הציבורי וחניות, לרבות הרחבת המדרכה בשטח 79 מ"ר, רישום המבנה הציבורי וחניות העירייה על שם העירייה בלשכת רישום המקרקעין;	"העבודות"	2.8
חלק מן המקרקעין אשר עליו יבנה המבנה הציבורי וחניות העירייה;	"הקרקע למבנה הציבורי"	2.9
מבנה הציבור וחניות העירייה;	"שטחי הציבור"	2.10
כמפורט בסעיף 10.1 להלן;	"תאריך תחילת ביצוע העבודות"	2.11
כמפורט בסעיף 10.2 להלן;	"תקופת ביצוע העבודות"	2.12
המדד שחל ביום חתימת חוזה זה;	"מדד הבסיס"	2.13
המדד אשר פורסם לאחרונה לפני ביצועו של תשלום כלשהו על פי חוזה זה;	"מדד קובע"	2.14
שיעור עליית או ירידת המדד הקובע לעומת מדד הבסיס. אם יתברר לפני ביצועו של תשלום כלשהו כי המדד החדש גבוה ממדד הבסיס אוי יהיה הצד המשלם חייב לשלם למשנהו את אותו תשלום כשהוא מוגדל בהתאם לעליית המדד החדש לעומת מדד הבסיס. אם המדד החדש יהיה נמוך ממדד הבסיס יהווה מדד הבסיס את המדד החדש;	"הפרשי הצמדה	2.15
ריבית החשב הכללי (חשכ"ל) כפי שמתפרסמת על ידי החשב הכללי מעת לעת. הריבית תחושב באופן הנהוג אצל החשב הכללי;	"המחירים לצרכן"	2.16

3. ההתקשרות

- 3.1 החברה תבצע את עבודות הקמת שטחי הציבור על חשבונה והוצאותיה הבלעדיות בהתאם להוראות חוזה זה. החברה לא תהיה זכאית לדרוש ו/או לקבל כל תשלום מאת העירייה בגין ביצוע העבודות והכל בהתאם להוראות חוזה זה. עלויות הבניה של המבנה יקוזו מהחשבון שיוטל על החברה במסגרת הוצאת ההיתר. עלויות הבניה מפורטות בנספח יב' לחוזה זה. עלות עבודות סלילת המדרכה תקוזו באופן מלא ממיטל סלילה שיוטל על החברה במסגרת הוצאת היתר הבניה
- 3.2 לאחר סיום ביצוע העבודות להקמת שטחי הציבור בהתאם להוראות חוזה זה, מתחייבת החברה למסור את שטחי הציבור לחזקתה ושימושה הבלעדי של העירייה ולגרום לרישומם על שם העירייה בלשכת רישום המקרקעין, ללא כל תמורה מצד העירייה, מכל מין וסוג שהוא או זכות קיזוז ו/או הפחתה מאגרות או היטלים בכפוף לסעיף 3.1 לעיל.

4. תנאים מתלים

עיריית בת ים

גזבר

ראש העיר

תאריך

עיריית בת ים

תד"ר התחדשות עירונית
ת.ד. 51528

תד"ר התחדשות עירונית

תוקפו של הסכם זה מותנה בהתקיימות 2 תנאים מתלים: (1) התנאי המתלה הראשון: קבלת היתר הבנייה בתנאים לביצוע הפרויקט אשר כל התנאים בו מולאו; (2) התנאי המתלה השני: אישור מועצת העיר את ההסכם.

5. הצהרות החברה

- 5.1 כי בדקה את שטחי הציבור וכי הינה מכירה את מהותן, היקפן וטיבן של העבודות וכן, כי בדקה את כל הנספחים המצורפים לחוזה זה וכל מסמך שנכלל בו על דרך האזכור וכי מצאה את כל אלה מתאימים לצרכיהן ולצורכי חוזה זה.
- 5.2 כי בדקה או ניתנה לה ההודמנות לבדוק את המקרקעין עליהם ייבנו בין היתר, שטחי הציבור, לרבות כל זיהום קרקע שהוא ולא תהא לה כל תביעות ו/או טענות ו/או דרישות בקשר לכך כלפי העירייה. מובהר בזאת כי במידה ויתגלה כל זיהום קרקע שהוא במקרקעין יהא זה באחריות החברה בלבד לדאוג לנקות את המקרקעין מכל זיהום קרקע שהוא, על חשבונה והוצאותיה בלבד, ולא תהיה לה כל תביעות ו/או טענות ו/או דרישות בקשר לכך כלפי העירייה.
- ניקוי הזיהום, ככל שיימצא כזה, יעשה להנחת דעתם של המשרד להגנת הסביבה ושל הרשות לאיכות עיריית בת ים הסביבה ובהתאם להנחיותיהם, לרבות כל פעולה שהיא אשר תידרש על ידם לפתרון הזיהום שנמצא במקרקעי הפרויקט.
- 5.3 כי היא ו/או מי שיועסק על ידיה, הינם ויהיו בכל הזמנים הרלוונטיים לביצוע העבודות להקמת שטחי הציבור, בעלי המיומנות והניסיון לביצוע העבודות להקמת שטחי הציבור כמועד, בכמות ובאיכות הנדרשים על פי הוראות חוזה זה, תוך עמידה מדויקת בכל תנאי חוזה זה ונספחיו.
- 5.4 כי חתימתה על חוזה זה אושרה על ידי כל הגורמים המוסמכים שאישורם נדרש להתחייבותיה הכלולות חוזה זה.
- 5.5 סעיף 5 לעיל, על תתי סעיפיו הינו סעיף יסודי, שהפרתו או הפרת איזה מתתי סעיפיו תהווה חפרה יסודית של חוזה זה.

6. הצהרות העירייה

- 6.1 כי בדקה או ניתנה לה ההודמנות לבדוק את הבקשה להיתר בניה ואת החלטת הועדה מיום 10.1.2023 אשר מאשרת מתן היתר בניה בתנאים וכי הינה מכירה את מהותן ואת הפרטים המצויים בהן ומצאה אותן מתאימים לצרכיה ולצורכי חוזה זה ולא תהא לה כל תביעות ו/או טענות ו/או דרישות בקשר לכך כלפי הזים.
- 6.2 כי חתימתה על חוזה זה אושרה על ידי כל הגורמים המוסמכים שאישורם נדרש להתחייבותיה הכלולות חוזה זה.

7. התכנון וקבלת היתרי הבניה

- 7.1
- 7.1.1 החברה תכין תכניות לבניית שטחי הציבור ותגיש אותן לאישור המפקח (כהגדרתו בסעיף 8 להלן), תוך שלושה (3) חודשים ממועד קבלת הנחיות התכנון מהעירייה (להלן: "התכניות המפורטות לביצוע").
- 7.1.2 המפקח יאשר את התכניות המפורטות לביצוע או יורה על עריכת שינויים בהן, בתוך שישים (60) ימים מיום קבלתן. החברה תבצע את השינויים בתכניות המפורטות לביצוע, ככל שיתבקשו, בהתאם להוראת המפקח, ותגיש תכניות מתוקנות לאישור המפקח, תוך שישים (60) יום מדרישת המפקח לביצוע השינויים. לא אישר המפקח את התוכניות המפורטות ו/או הורה על עריכת שינויים בהם בחלוף התקופה הנקובה לעיל יראו בכך כאילו אישר את התוכניות המפורטות לביצוע ואלו ייחשבו כגדר התוכניות המאושרות כהגדרתן בסעיף 7.1.3 להלן.
- 7.1.3 ככל שהתוכניות תוקנו לשביעות רצון המפקח, יאשר המפקח את התכניות שתוקנו לפי דרישתו בתוך שלושים (30) ימים נוספים ממועד קבלת התכניות המתוקנות (להלן: "התוכניות המאושרות").

7.2 החברה תהא האחראית תכלעדיית לתכנון המפורט של שטחי הציבור, כמו כן, להוצאת כל אישור ו/או היתר בניה הנדרש לצורך ביצוע העבודות. הוצאות האישורים ו/או היתרי הבניה יעשו על ידי החברה, באחריותה ועל חשבונה בלבד.

עיריית בת ים
ראש העיר
גזבר
תאריך
עיריית בת ים

תדאר התחדשות עירונית
51528258
תדאר התחדשות עירונית

- 7.3 החברה תהיה האחראית הבלעדית על התכנון. אישור הבקשות ע"י המנהל ו/או המפקח אינו משחרר את החברה מאחריות לכל מעשה ו/או מחדל מכל מין וסוג שהוא, בתכנון, אם יהיה כזה. בנוסף, לא יהיה באישור הנ"ל משום התחייבות לקבלת אישורה של הוועדה המקומית ו/או כל רשות ו/או מוסד אחר להיתרי הבנייה.
- 7.4 החברה תעסיק אדריכלים, קבלנים, מהנדסים ויועצים שונים הרשומים לפי חוק המהנדסים והאדריכלים, התשי"ח - 1958, במקס הקבלנים ו/או בכל מירשם אחר המתנהל על פי דין, ככל שהדין מחייב זאת, לצורך ביצוע העבודות.
- 7.5 סעיף 7 ללעיל, על תתו סעיפיו הינו סעיף עיקרי, שהפרתו או הפרת איזה מתני סעיפיו תהווה הפרה יסודית של החוזה.

8. המפקח

- 8.1 העירייה תמנה מפקחים מטעמה ועל חשבונה, להיות המפקחים על תכנון וביצוע העבודות וכן על ביצוע התחייבויותיה של החברה על פי חוזה זה ולעיל ולהלן: "המפקח". זהות המפקח תימסר לחברה בכתב על ידי העירייה, תוך שלושים (30) יום מיום חתימת חוזה זה.
 - 8.2 העירייה שומרת על זכותה להחליף את המפקח, בכל עת, כראות עיניה בתנאי שהודעה על כך תימסר בכתב לחברה.
 - 8.3 המפקח הינו בא כוחה המקצועי ונאמנה של העירייה.
 - 8.4 המפקח רשאי להיכנס לאתר ביצוע העבודות בכל עת, לצורך בדיקת ביצוע התחייבויותיה של החברה על פי חוזה זה והחברה מתחייבת לפעול בהתאם להוראות המפקח בכל הנוגע להקמת המבנים הציבוריים. חרף האמור החברה רשאית מנימוקים סבירים לסרב לפעול בהתאם להוראות המפקח והצדדים מתחייבים לפעול יחד למציאת פתרון.
- לא הגיעו הצדדים לכדי הסכמה יחולו ההוראות בסעיף 34 להלן לעניין יישוב מחלוקות.
- המצאות המפקח באתר ביצוע העבודות, או מתן הוראות על ידו, בהתאם לחוזה זה, אינה פוטרת את החברה מאחריותה המלאה לטיב העבודות ולביצוע תנאי החוזה על פי כל דין ועל פי הוראות החוזה ומסמכיו, לרבות אחריות החברה להעסקת כל בעלי המקצוע הנדרשים, לרבות מהנדס ביצוע, אשר יהיה אחראי באופן צמוד ושוטף לביצוע העבודות, אחריות החברה לביצוע ביקורות ובדיקות באמצעות מהנדסים/מעבדות מורשים בכל תחום, כנדרש על פי הדין, אחריות החברה לביצוע פיקוח עליון על ביצוע העבודות, אחריות החברה להעסקת מודד מוסמך, אחריות החברה להעסקת מנהלי עבודה מוסמכים והכל כנדרש על פי הדין.

9. העבודות

- 9.1 החברה תבצע את העבודות על חשבונה והוצאותיה הבלעדיות, בהתאם להוראות החוזה ונספחיו. החברה לא תהא זכאית לקבל כל תשלום מהעירייה בעד ביצוע העבודות בכפוף לאמור בסעיף 3.1 לעיל.
- 9.2 החברה מתחייבת כי הקמתו של **המבנה הציבורי**, כולל מפרט פנים וחלוקה, תהיה כהתאם לתשריט המסומן כנספחים ב' לחוזה זה, וכדלקמן:
 - 9.2.1 החברה מתחייבת כי רמת הגימור של המבנה הציבורי, כולל מפרט פנים וחלוקה, תהיה בהתאם למפרט טכני ולפרוגרמה המסומנים כנספחים **ג' ו-ד'** לחוזה זה.
 - 9.2.2 החברה תבנה את המבנה הציבורי בהתאם לדרישות העירייה ולהנחת דעת העירייה.
 - 9.2.3 המבנה הציבורי יתוכנן וייבנה באופן בו תהיה לו כניסה נפרדת ומערכות נפרדות מיתר הפרויקט.
 - 9.2.1 החברה תבצע את חיבור מבנה הציבור למערכות תשתית שונות, מערכת המחשוב העירוני וכיוצא, והכל לאחר תאום עם העירייה לרבות עם אגף המחשוב בעירייה ויתר הרשויות המוסמכות ועל חשבונה, במהלך כל ביצוע העבודות תידרש הקבוצה לבצע את כל החיבורים הזמניים והסופיים שיבטיחו למבנה הציבורי חיבורי תשתית רציפים כסיום העבודות, הכל בתיאום עם העירייה ויתר הרשויות המוסמכות.

עיריית בת ים
 ראש העיר
 גזבר

תאריך.....
 עיריית בת ים

תדור התחדשות עירונית בע"מ
 ת.ב. 54287258

תדור התחדשות עירונית

- 9.2.2 חוקה במבנה הציבורי תימסר לעירייה עם סיום בנייתו כשהוא בנוי וראוי לשימוש מידי לשביעות רצון העירייה, כך שניתן יהיה להפעילו מיד עם מסירת החוקה לידי העירייה. המבנה הציבורי יימסר לעירייה כשהוא מחובר לרשת החשמל המים והביוב
- 9.3 החברה מתחייבת כי רמת הגימור של חניות העירייה לא תפחת מרמת הגימור שתיתן לחניון הפרויקט.
- 9.4 החברה מתחייבת כי מיקומן של חניות העירייה תהיינה בהתאם למסומן על גבי תשריט נספח ד לחוזה זה. חניות העירייה ימוקמו במפלס העליון ביותר של החניון.
- 9.5 החברה תספק על חשבונה את כוח העבודה הדרוש וכן את הציוד, המתקנים, החומרים והכלים אשר דרושים לביצוע נכון ויעיל של העבודות.
- 9.6 החברה תישא בכל העלויות וההוצאות הישירות ו/או העקיפות, הכרוכות בביצוע העבודות ובתיאומים הנדרשים לביצוען וכן, תישא בכל התשלומים, האגרות וההיטלים לכל רשות או גוף בקשר עם ביצוע העבודות, לרבות אך לא רק, חברת החשמל, חברת הבזק, משרד התחבורה וכל רשות אחרת או גוף הנוגע לביצוע העבודות, לרבות התקנת מוני חשמל ומוני מים נפרדים לשטחי הציבור.
- 9.7 החברה מתחייבת לפעול לאיטום ראוי של השטחים המהווים את תקרות המבנה הציבורי ו/או רצפת המבנה הציבורי, לרבות הפלטה העליונה של המבנה הציבורי.
- 9.8 חוקה בשטחי הציבור תימסר לעירייה עם סיום בנייתם כשהם בנויים וראויים לשימוש מידי לשביעות רצון העירייה, כך שניתן יהיה להפעילם מיד עם מסירת החוקה לידי העירייה. שטחי הציבור יימסרו לעירייה כשהם מחוברים לרשת החשמל המים והביוב.
- 9.9 מוסכם על הצדדים כי אספקת החשמל של המבנה הציבורי תהא מחדר טראפו בבנין וכי התשלום עבור צריכת החשמל האמור, תהיה בהתאם לתעריפי חבי החשמל לישראל בע"מ בלבד והעירייה ו/או מי מטעמה תשלם תשלום זה ואותו בלבד ללא כל תשלום נוסף מכל מיין וסוג שהוא, לידי חברת הניהול. בהקשר זה, מתחייבת החברה להטמיע בתווה שייחתם/ נחתם עם חבי הניהול בפרויקט, את הוראות סעיף זה וכן הוראה הקובעת כי חבי הניהול תהא האחראית הבלעדית לתקינותו של המונה המשמש את המבנה הציבורי (אשר הותקן על ידי החברה), בכל עת, וזאת על חשבונה והוצאותיה של חבי הניהול בלבד וכי לא יהיו לחברה ו/או לחברת הניהול כל טענות ו/או בקשות כלפי העירייה ו/או מי מטעמה בעניין זה, לרבות דרישה לתשלום כלשהו בגין כך.
- 9.10 סעיף 8 לחוזה זה הינו סעיף עיקרי, שהפרתו, או הפרת איזה מתני סעיפיו, תהווה הפרה יסודית של החוזה.

10 לוחות זמנים

- 10.1 תוך שישה (6) ימים מאישור המפקח את התוכניות המאושרות ולא יאוחר מתום שנים עשר (12) חודשים מתאריך הוצאת היתרי הבנייה לביצוע העבודות, מתחייבת החברה להתחיל בביצוע עבודות הקמת המבנה הציבורי.
- 10.2 החברה מתחייבת להשלים את ביצוע העבודות, לא יאוחר מתום ארבעים ושניים (42) חודשים מתאריך תחילת ביצוע העבודות (להלן: "מועד מסירה").
- 10.3 מובהר בזאת כי במידה ולא יתאפשר לחברה להתחיל בביצוע העבודות עקב הליכים המתנהלים ברשויות ו/או הליכים המתנהלים במני בית משפט המוסמך לפי חוק מינוי ובינוי ו/או כתוצאה מכח עליון ו/או כתוצאה ממעשה או מחדל של בעלים לרבות הליכים משפטיים נגד בעלים סרבנים לפרויקט, המועד להתחלת העבודות ומועד המסירה בהתאמה ידחו בהתאם לתקופת העיכוב בגין ההליכים כאמור ועד לקבלת פסק דין ו/או החלטה שיפוטית חלוטים שביצועם לא עוכב והדבר לא יהווה הפרה של הסכם זה.
- 10.4 סעיף 10 לחוזה זה הינו סעיף עיקרי, שהפרתו, או הפרת איזה מתני סעיפיו, תהווה הפרה יסודית של החוזה.

עיריית בת ים
 ראש העיר
 תאריך
 עיריית בת ים

תדאר התחדשות עירונית

- 11.1 כשלושה (3) חודשים לפני מועד המסירה של המבנה הציבורי וחניית העירייה לעירייה או במועד סמוך לכך ולאחר שהסתיימו העבודות במבנה הציבורי וחניית העירייה, יפגשו הצדדים ויקיימו סיור במבנה הציבורי וחניית העירייה ובהתאם לכך יערכו הצדדים פרוטוקול קדם מסירה שייחתם ע"י שני הצדדים (להלן: "פרוטוקול קדם מסירה ראשון").
- 11.2 החברה תבצע את תיקון הליקויים אשר מורטו בפרוטוקול קדם המסירה הראשון, תוך התקופה שתקבע לכך ע"י המפקח ו/או המנהל ובהתחשב במהות הליקוי, הושלם ביצוע העבודות, לרעת החברה, ולאחר שתוקנו הליקויים בפרוטוקול קדם מסירה הראשון, תודיע על כך החברה למפקח, בכתב, ותזמן את נציגי העירייה לסיור נוסף במבנה הציבורי אשר בהתאם לו ייערכו הצדדים פרוטוקול קדם מסירה שני שייחתם על ידי לצורך קבלת אישור אודות השלמתם וזאת בתוך 14 ימי עסקים מהודעת החברה, בכתב, למפקח, כאמור ולהלן: "פרוטוקול קדם מסירה שני".
- 11.3 עד אשר יתוקנו כל הליקויים שצוינו בפרוטוקול קדם מסירה הראשון ובכל פרוטוקול נוסף שיתקיים בעקבות הסיורים בין הצדדים ויתקבל אישור המפקח אודות השלמתם יחזור על עצמו המנגנון הקבוע בסעיף 11.2.
- 11.4 כחודש לפני מועד המסירה של המבנה הציבורי וחניית העירייה לעירייה או בסמוך לכך, ולאחר חיבור המבנה הציבורי למערכות ותשתיות המים, הביוב, החשמל והגז, יפגשו הצדדים ויקיימו סיור נוסף במבנה הציבורי ובהתאם לכך יערכו הצדדים פרוטוקול קדם מסירה לאחר חיבורים שייחתם ע"י שני הצדדים (להלן: "ליקויים בפרוטוקול קדם המסירה לאחר חיבורים"). על סעיף זה יחולו הוראות סעיפים 11.2 - 11.3 לעיל בשינויים המחויבים.
- 11.5 לא יבוצע החברה את תיקון הליקויים בהתאם לפרוטוקולים האמורים בס"ק 11.1 - 11.4 לעיל, תהא העירייה רשאית לבצע את תיקון הליקויים בעצמה ו/או בכל דרך אחרת שתמצא לנכון ובתנאי שנתנה לחברה התראה מראש ובכתב בת 21 יום לתיקון הליקויים. הוצאות ביצוע תיקון הליקויים יהיו על חשבון החברה והעירייה תהא זכאית לגבות את מלוא ההוצאות הנ"ל, בתוספת 10% מהן בתוספת מע"מ כחוק, כהוצאות תקורה מכל ערבות שנמסרה לה על ידי החברה על פי החוזה המוחזקת על ידה וזאת, מבלי לפגוע בכל סעד לו זכאית העירייה על פי החוזה ו/או על פי הדין.
- 11.6 המפקח יעניק לחברה, במועד מסירת החזקה לעירייה, תעודת השלמה של ביצוע שטחי הציבור, בנוסח המצ"ב לחוזה ומסומן כנספת ה', והחברה תחשב כמי שהשלימה את ביצוע העבודות, לאחר שביצעה את כל האמור להלן.
- 11.6.1 ביצוע של העבודות בהתאם להוראות חוזה זה ולשביעות רצון המפקח, יבחר כי העבודות יחשבו ככאלה אף אם יוכן פרוטוקול ליקויים של עבודות אשר אינן גורעות משימוש סביר במבנה הציבורי למטרה לשמה נועד או אם אין השימוש הסביר נפגע משיקולי בטיחות והכל בהתאם לשיקול דעתו של המנהל, הן לענין הסבירות והן לענין מועדי התיקון על ידי החברה.
- 11.6.2 תיקון הליקויים בפרוטוקולים האמורים בס"ק 11.1 - 11.4 לעיל.
- 11.6.3 ניקוי ופינוי כל הפסולת מן האתר לאתר מורשה כדין.
- 11.6.4 המצאת ערבות הבדק, כהגדרתה בסעיף 26 להלן, למפקח בכפוף לסעיף 26.3 להלן.
- 11.7 לאחר קיום התנאים הקבועים בס"ק 11.6 על תתי סעיפיו על ידי החברה, שטחי הציבור ימסרו במועד מתן תעודת השלמה על ידי המפקח, לידו העירייה, כשכל מערכותיהם מחוברות ומועלות. כמעמד מסירת החזקה של שטחי הציבור לעירייה, יחתמו הצדדים על טופס "קבלה/מסירת נכס" בהתאם לנהלי העירייה ועל טופס העברת צרכן לחעברת מוני מים וחשמל על שם העירייה ובהתאם לנוסח הנהוג בעירייה.
- 11.8 לאחר קבלת החזקה של שטחי הציבור לידו העירייה, ולאחר עמידת החברה בכל התנאים לקבלת "תעודת אכלוס", ינתן אישור עקרוני על ידי אנף הנכסים לקבלת "תעודת אכלוס" (המחווה תעודת גמר) לפרויקט כולו. למען הסר ספק, מובהר כי אישור זה לא מהווה אישור למתן תעודת אכלוס (המחווה תעודת גמר) לפרויקט.
- 11.9 לאחר מתן תעודת השלמה על ידי המפקח לבעלים ומסירת החזקה במבנה הציבורי וחניית העירייה לידו העירייה, ינתן אישור עקרוני על ידי אנף נכסי העירייה לקבלת "תעודת אכלוס" לפרויקט (המחווה תעודת גמר).
- 11.10 בכפוף לאמור בסעיף זה לעיל, מתחייבת העירייה לקבל לידה את החזקה במבנה הציבור וחניית העירייה, אף אם הושלמה בנייתם לפני המועד האחרון הקבוע בהסכם עם המסירתם.

עיריית בת ים

ראש העיר

גזבר

תאריך

עיריית בת ים

תדורה התחדשות עירונית

תדורה התחדשות עירונית

- 12.1 תוך 14 ימים מהמועד בו קיבלה החברה הודעה מהוועדה המקומית לתכנון ובניה, שהוצא היתר הבניה, על החברה להגיש תוכנית ארגון אתר לוועדה המקומית אנף הנדסה בעיריית בת ים (הכולל גידור ומשרד למפקח), ובהמשך להקים גבולות המגרש גדר ארעית, הכוללת שערים עמיי הנחיות העירייה ו/או המפקח ו/או הדין וכל זאת, רק לאחר קבלת אישורם לתוואי הגדר בכתב.
- 12.2 על החברה להחזיק את הגדר והשערים במצב תקין במשך כל תקופת ביצוע העבודות ולסלקם לאחר השלמת העבודות.
- 12.3 אין להניח חומרי תבנייה וכלי עבודה אלא בתוך גבולות הגדר.
- 12.4 החברה תתחזק ותתקן בכל פעם, לפי הצורך, כל מצב בגדר, הכל כדי שהגדר תהיה שלמה לשביעות רצון המפקח בכל מהלך תקופת העבודות.
- 12.5 החברה תמלא, על חשבונה והוצאותיה, אחר כל דרישות הדין, אנף הנדסה בת- ים בדבר התקנת גידור, שמירה, שילוט ואמצעי זהירות וכיוצא ב שטחי הציבור.
- 12.6 מבלי לפגוע בשאר התחייבויות החברה על פי החוזה והדין, תתקין החברה אמצעי תאורה בהתאם לדרישות הדין.
- 12.7 סעיף 12 לחוזה זה הינו סעיף עיקרי, שהפרתו, או הפרת איזה מתתי סעיפיו, תהווה הפרה יסודית של החוזה.

13. רישום שטחי הציבור על שם העירייה וזיקת ההנאה לטובת הציבור

- 13.1 עם חתימת תנזה זה ולא יאוחר מ-3 (שלושה) ימים (שהינן ימי עסקים בהם לשכת רישום מקרקעין פתוחה לקבלת קהל) מיום חתימת הצדדים על חוזה זה, מתחייבת החברה להגיש בקשה לרישום בגין הייעוד או השימוש במקרקעין ו/או על הוראה של תכנית ו/או תנאי בהיתר שניתנו לפי חוק התכנון לטובת העירייה במקרקעין בלשכת רישום המקרקעין, וזאת לפי סעיף 126 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965. אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מזכותה של העירייה לרישום הערת אזהרה, ככל שהחברה לא תעשה כן.
- מובהר כי רישום הערת האזהרה לעיל יהווה אחד מן התנאים למתן היתר בניה ראשון ולרבות הריסה, חפירה ודיפוף לפרויקט. העירייה מתחייבת להמציא את המסמכים הדרושים לצורך רישום הערת אזהרה תוך 21 ימים ממועד בקשת היום.
- 13.2 החברה מתחייבת לרישום על שם העירייה ובבעלותה את השטחים הציבוריים במסגרת הליך האיחוד והחלוקה כאמור, שיוקמו על ידה, על חשבונה והוצאותיה וללא תמורה מצד העירייה, וזאת לא יאוחר מחלוף 36 חודשים ממועד השלמת רישום תוכנית האיחוד והחלוקה ובכפוף להשלמת רישום הבית המשותף.
- 13.3 להבטחת קיום התחייבות זו, הפקידה החברה בידי העירייה כתב ערבות בסך 30,000 ₪ (שלושים אלף שקלים חדשים), אשר העתקו מצורף **כנספת 1** לחוזה זה. כתב הערבות יוחזר לחברה לאחר סיום ביצוע רישום שטחי הציבור והשטחים הציבוריים ע"ש העירייה ובבעלותה בלשכת רישום המקרקעין. כמו כן החברה תפקיד בידי העירייה ייפוי כח, בהתאם לנוסח המצ"ב לחוזה זה **כנספת 1** לשם ביצוע פעולות הרישום. העירייה תהא רשאית לעשות שימוש בייפוי הכוח במידה והחברה לא תקיים התחייבותיה ע"פ סעיף זה, והחברה, בחתימתה על חוזה זה, מאשרת ומסכימה לשימוש בייפוי הכוח כאמור. בכפוף למתן התראה בת 14 יום מראש ובכתב בטרם תעשה העירייה שימוש בייפוי כוח כאמור.
- 13.4 החברה מתחייבת לרישום על שם העירייה ובבעלותה את שטחי הציבור, לרבות מעברים, הצמודות, על חשבונם והוצאותיהם וללא תמורה מצד העירייה, כיחידה נפרדת או יחידות נפרדות במסגרת רישום בית משותף, וזאת תוך שלושים ושישה (36) חודשים מיום קבלת תעודת האכלוס (המהווה תעודת גמר) לפרויקט ו/או השלמת הפרצלציה לפי המאוחר.
- 13.5 החברה מתחייבת להעביר לעיון ואישור העירייה את תקנון הבית המשותף בטרם הגשתו לרישום בלשכת רישום המקרקעין וזאת על מנת להבטיח את התחייבות החברה על פי סעיף להלן.
- 13.6 סעיף 13 לחוזה זה, על תתי סעיפיו הינו יסודי והפרתו, או הפרת אחד מתתי סעיפיו, תהווה הפרה יסודית של החוזה.

עיריית בת ים

ראש העיר

תאריך

עיריית בת ים

גידור התחייבות עירונית ב"ים
31528/252
ת.מ.

תדהר התחייבות עירונית

- 14.1 מוסכם כי העירייה תהא אחראית לתחוקתו וניהולו של המבנה הציבורי, ובהתאם לא תחויב העירייה בתשלום מכל מין וסוג שהוא לחברה ו/או לחברת הניהול ו/או לרוכשי הדירות ו/או לנציגות הבתים המשותפים ו/או לכל גוף אחר בגין ניהולו ותחוקתו של המבנה הציבורי ו/או ניהולו ותחוקתו של הרכוש המשותף ו/או הכסחת השירותים המחוייבים ברכוש המשותף, לרבות תשלום ועד בית, דמי ניהול, דמי אחזקה, דמי תפעול וכל תשלום אחר, ובכלל בכך, תשלומים מכל מין וסוג שהוא בגין השימוש בשטחים ובמתקנים המשותפים לפרויקט, לרבות אך לא רק מעליות, מערכת אוורור, ספרינקלרים, ציילרים, מפוחים, אבטחה, מחסומי כניסה/יציאה לחניון הפרויקט הכולל את חניות העירייה, תאורה, ניקיון, ו/או בגין שימוש במקרקעין של בעלי הזכויות לצורך מעבר ו/או גישה למבנה הציבורי והכל למעט תשלום חלק יחסי בגין "המערכות המשותפות", כמפורט להלן.
- 14.2 מוסכם על הצדדים כי המערכות המשותפות לשטחי הציבור ולפרויקט הינן כמפורט להלן: (א) מעליות (ב) מאגרי מים וחדרי שירות ומשאבות (ג) גנרטור (ד) לוחות חשמל ציבורי וחדרי מונים (ה) חדר טרפו (ו) מערכות אוורור מרתף (ז) מערכות כיבוי אש (ח) חדרי אשפה ומחזור (להלן: "המערכות המשותפות").
- 14.3 מוסכם כי העירייה תישא בהשתתפות ניהול ותחוקה שוטפת של המערכות המשותפות לפי חלקה היחסי של העירייה אשר יחושב לפי שטחו של המבנה הציבורי מסך כלל השטחים בפרויקט, וכן בעלות חשמל, ניקיון ותחוקה של חניות העירייה בהתאם למספר חניות העירייה ביחס לכלל החניות בחניון הפרויקט (להלן: "דמי הניהול והאחזקה"). דמי הניהול והאחזקה ישולמו החל ממועד מסירת החוקה בפועל של שטחי הציבור לידי העירייה.
- 14.4 מוסכם על הצדדים כי למעט השתתפות העירייה בגין המערכות המשותפות כאמור לעיל, לא תהיה לחברה ו/או למי מטעמה ו/או לחברת הניהול ו/או לרוכשי הדירות ו/או לנציגות הבתים המשותפים ו/או לכל גוף אחר כל טענה ו/או תביעה בקשר עם דמי הניהול והאחזקה כלפי העירייה בגין ניהולם ותחוקתם של המבנה הציבורי וחניות העירייה.
- 14.5 החברה מתחייבת להטמיע הוראה בתקנון הבית המשותף לפיה סעיפים 14.1 - 14.4 לעיל הינם יסודיים ואינם ניתנים לשינוי בכל מקרה ובשום רוב - ככל שתתערר בעיה במני המפקחת על בתים משותפים הצדדים יפעלו בשיתוף פעולה מול המפקחת על הבתים המשותפים כדי לפתור סוגיה זו בהסכמה.
- 14.6 מובחר לחברה והיא מתחייבת כי הוראות סעיף 14.1 לעיל יוטמעו על ידה בתקנון הבית המשותף של הבניין שייבנה בפרויקט ויוטמעו באופן ברור וכולט, בחוזים שייחתמו עם צדדים שלשיים בקשר עם רכישת יחידות בפרויקט, וכי לא תהיה לה ו/או לחברת הניהול ו/או לרוכשי היחידות ו/או לנציגות הבתים המשותפים ו/או לכל גוף אחר בבניין שייבנה בפרויקט טענה ו/או תביעה בקשר עם דמי הניהול והאחזקה של הבנין כלפי העירייה בגין המבנה הציבורי ו/או בגין השטחים המשותפים לפרויקט ולמבנה הציבורי.
- קיום הוראות סעיף קטן זה על ידי החברה יהווה אחד מן התנאים למתן תעודת אכלוס (המהווה תעודת גמר) לפרויקט. החברה מתחייבת להציג לעירייה אישור ע"י המאשר כי החברה מלאה את התחייבותה בסעיף זה וכן תציג לעירייה, ככל שתידרש לכך, תצהיר המאשר כי בכל החוזים של רוכשי היחידות בבניין קיימת הוראה מפורשת באשר להוראות הקבועות בסעיף 14.1 כאמור, וכן תציג העתק החוזה שנחתם עם צדדים שלשיים בפרויקט.
- 14.7 העירייה מתחייבת לדאוג לתחוקה השוטפת, לרבות ניקיונם, של כל המתקנים במבנה הציבורי.

15 **בטיחות בביצוע העבודות**

- 15.1 החברה מצהירה, כי היא מכירה ויודעת את חוקי הבטיחות בעבודות לרבות כל התקנות הקשורות בבטיחות ואת הוראות מפקדת הבטיחות בעבודה (נוסח חדש), תשי"ל - 1970 וכי היא מקבלת על עצמה לנהוג לפי הקבוע בהם ובהתאם לכל דין.
- 15.2 בכל מהלך ביצוע העבודות, תנקוט החברה, על חשבונה, בכל אמצעי הזהירות והבטיחות הנדרשים להבטחת חיים ורכוש, במבנה הציבורי ובסביבתו, וכן את כל האמצעים הנדרשים להבטחת העבודות, כולן או חלקן, הכל על פי הנחיות המנהל, הרשויות המוסמכות ועל פי כל דין.
- 15.3 החברה תשא באחריות זהה לזו המוטלת על קבלן ראשי בפקודת הבטיחות בעבודה, (נוסח חדש), תשי"ל - 1970 ובתקנות הבטיחות בעבודה (עבודות בניה), התשמ"ח - 1988. החברה תקבל על עצמה את האחריות הכוללת לביצוע הוראות תקנות הבטיחות בעבודה (עבודות בניה), התשמ"ח - 1988. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, על החברה לנקוט בכל האמצעים הדרושים על מנת

עיריית בת ים
 ראש העיר
 גזבר

תדיר התחדשות עירונית
 ת.ד. 51528758
 תדיר התחדשות עירונית

לשמור על בטיחות העובדים, ובכלל זה לדאוג לכך, שכל העובדים במקום ביצוע העבודות יצוידו בכלי עבודה ובציוד מגן תקינים, שהציוד ו/או המתקנים שיובאו ו/או יותקנו על ידם במקום ביצוע העבודות יהיו תקינים ובעלי תעודות בדיקה עדכניות ותקפות, ויופעלו אך ורק על ידי עובדים המורשים ומוסמכים לכך.

15.4 מבלי לגרוע מכל הוראה אחרת לעניין זה במסמכי החוזה, החברה תהא אחראית לכל הנגשה והמתרחש במבנה הציבורי ו/או בכל מקום אחר אך ורק בקשר ובמועד ביצוע העבודות, לרבות כל הנוגע לבטיחות וזאת, בין אם הביצוע נעשה על ידה במישרין ובין אם נעשה באמצעות מי מטעמה.

15.5 כל ההוצאות הכרוכות בנקיטת אמצעי בטיחות וזהירות כאמור, וכל הנחיה של המנהל ו/או המפקח בנושא בטיחות הקבועה בדיון או ו/או נהוגה בפרקטיקה תחולתה על החברה ותבוצענה על ידה, ללא תוספת תשלום כלשהי ובלבד שהיא סבירה.

16. מניעת פגיעה בציבור

תוך כדי ביצוע העבודות החברה מתחייבת בזאת, כדלקמן:

16.1 החברה מתחייבת לבצע על חשבונה את כל הנדרש כדי לאפשר פעילות סדירה בסמוך למבנה הציבורי ובכלל זה, לאפשר מעבר חופשי ברחובות הסמוכים למבנה הציבורי, הכל לפי הוראות ואישורים של העירייה והרשויות המוסמכות, כמוף להוראות היתרי הבניה והנחיות המהנדס. כמו כן, מתחייבת החברה לבצע אחזקה שוטפת ומסודרת וניקיון של דרכי הגישה, המדרכות והמועברים הציבוריים, לרבות דרכי הגישה והמעברים הומניים, מסביב למבנה הציבורי ולשאת בכל ההוצאות בקשר לכך. כי לא תהא פגיעה בנוחיות הציבור.

16.2 כי לא תניע חומרים, ציוד, כלי עבודה, מכשירים או חפצים אחרים על כל דרך או מדרכה, אלא על פי היתר ובהתאם לתנאי ההיתר.

16.3 כי תתקן מגורות, מיגומים, מחיצות, שלטי אוהרה וכיוצא בזה כפי שיידרש מעת לעת על ידי המנהל לשם הגנה מספקת על הציבור.

16.4 כי לא תחיה הפרעה שאינה סבירה בהתחשב בגודל הפרויקט ובמיקומו לתנועה בדרכים המובילות למבנה הציבורי, ולצורך הובלתם של משאות מיוחדים, יתקבל תחילה הרישיון הדרוש לכך מכל רשות מוסמכת. כמו כן, תדאג החברה לקבל רישיון לדרכי גישה למבנה הציבורי, מכל רשות מוסמכת על פי כל דין.

17. זהירות ממני פגיעות במתקנים

17.1 החברה מתחייבת לנקוט, על חשבונה, בכל אמצעי הזהירות הדרושים כדי למנוע גרימת נזק למתקנים על קרקעיים ו/או תת קרקעיים הנמצאים במבנה הציבורי או בסמוך לו, לרבות מבנים, מכונות, כבלים (חשמל, טלפון וכיו') צינורות (מים, בויב, תהעל וכיו') וכדומה שלא כמאושר עפיי תוכניות ו/או על פי הוראות בכתב מאת המפקח, הרשויות והגורמים הנוגעים בדבר. על החברה לברר מראש את מיקומם של מתקנים תת קרקעיים העלולים להיפגע תוך מהלך ביצוע העבודות.

17.2 החברה מצהירה בזאת כי היא משחררת את העירייה ו/או מי מטעמה מכל אחריות לנזק שיגרם על ידה ו/או על ידי קבלני המשנה שלה לאותם מתקנים ומתחייבת לתקנם על חשבונה לשביעות רצון המפקח והרשויות המוסמכות.

17.3 סעיף 17 לחוזה זה, על תתי סעיפיו הינו יסודי והפרתו, או הפרת אחד מתתי סעיפיו, תהווה הפרה יסודית של החוזה.

18. אחריות החברה בקשר עם ביצוע העבודות

18.1 אחריות לנזק לרכוש ציבורי

18.1.1 כל פגיעה במתקנים כלשהם ו/או בתשתיות כלשהן, הקיימות במבנה הציבורי שלא כמאושר עפיי תוכניות ו/או על פי הוראות בכתב מאת המפקח, הרשויות והגורמים הנוגעים בדבר, שנגרמה על ידי החברה במהלך ביצוע העבודות תותקן מיד על ידי ועל חשבון החברה לשביעות רצונם של המפקח ו/או הרשויות והנוגעים בדבר.

18.1.2 לפני תחילת העבודות, על החברה למנות לחברת החשמל, בויב, שירותי הכבאות, חברת הטלוויזיה בכבלים, עיריית – בת ים יחד הרשויות, לשם קבלת מידע בדבר קווי טלפון, חשמל, טלוויזיה בכבלים, כיבוי אש, מים, ניקוז או בויב, כשטח המקרקעין ובסביבתם,

עיריית בת ים
ראש העירייה
גזבר
עיריית בת ים

תדיר התחדשות עירונית בע"מ
ת.ד. 5152/2288
תדיר התחדשות עירונית

וכן תכניות הפיתוח שלהם, ולשם תאום מוקדם של העבודה עם הרשויות הנ"ל. על החברה לוודא כי אין במקרקעין כבלים או צנרת כגון: כבלי חשמל, צינורות מים, ביוז, בוס וכד', ובמידה ואכן קיימים - באחריותו להעתיקם בתאום ובאישור עם כל הרשויות המתאימות.

18.1.3 ידוע לחברה כי היא מבצעת עבודות בקרבה למבנים ולמתקנים קיימים. החברה תהא אחראית לשלמות המבנים והמתקנים הקיימים. עם גילוי מתקן המפריע למתלך החופשי של עבודות החברה, על החברה להודיע מיד על כך למפקח, ולקבל ממנו הוראה על אופן הטיפול בו.

18.1.4 החברה תמנע מגרימת מפגעים פיזיים, כגון: הרס, זריקת אשפה, פסולת בנין, או כל דבר אחר ותמנע מעימותים עם באי המקום והאחראים לו. כמו כן תמנע ממטרדי רעש, זיהום אוויר, וכד'.

18.1.5 ידוע לחברה כי העירייה ו/או מי מטעמה, אינה אחראית לכל נזק שייגרם לאותם מבנים ומתקנים קיימים וכן, שהיא אחראית על פי דין לכל נזק ו/או קלקול שייגרם לכביש, דרך מדרכה, שביל, רשת מים, ביוז, תיעול, חשמל, כבלים ותקשורת, טלפון וצינורות להעברת דלק או טובילים אחרים על קרקעיים ו/או תת קרקעיים וכיוצא בזה, תוך כדי ובגין ביצוע המבנה הציבורי, בין שהנזק ו/או הקלקול נגרמו באקראי ובין שהיו מעשה הכרחי וצמי מראש לביצוע המבנה הציבורי. החברה מתחייבת לתקן כל נזק שייגרם כאמור על חשבונה, באופן יעיל ביותר ולשביעות רצון המפקח, ושל כל אדם או רשות המוסמכים לפקח על הטיפול ברכוש שניזוק כאמור. החברה תישא בכל ההוצאות הישירות והן העקיפות, שייגרמו כתוצאה מהנזק הנ"ל ו/או תיקונו. על החברה לדאוג מראש לקבל מהרשויות המוסמכות תכניות עזכריות על כל הקווים התת-קרקעיים העוברים במקרקעין.

18.1.6 החברה מתחייבת במשך התקופה שתתל במשך כל תקופת ביצוע העבודות, לנהל ולהחזיק את הקרקע למבנה הציבורי וסביבתה במצב תקין ולשמור עליה כמנהג בעלים השומר על רכושו, ולמלא את הוראת כל דין. החברה תשא באחריות על פי דין כלפי העירייה וכלפי כל צד שלישי על כל פעולותיה ו/או מחללה של החברה בקרקע למבנה הציבורי ובדרכים הגובלות בו ו/או כל פעולה ו/או מחלל אחרים בקשר לחווה. החברה תשלם כל קנס ו/או פיצוי ו/או תשלום ו/או הוצאה אחרת מכל סוג שהוא, שיוטלו ו/או יחולו עקב פעולותיה ו/או מחללה של החברה, כאמור, ו/או כתוצאה מהם.

עם השלמת העבודות כמפורט בסעיף 11 לחוזה זה, תעביר החברה לעירייה כתבי אחריות לגבי טיבן של העבודות והמתקנים שבוצעו על ידה במבנה הציבורי. תוקפם של כתבי האחריות לכל העבודות הנ"ל, יהיה לתקופה של שנים עשר (12) חודשים קלנדריים, ממועד השלמת העבודות כמפורט בסעיף 11 לחוזה.

18.2 החברה מתחייבת לדאוג לביצוע ביטוח מתאים, כמפורט בסעיף 20 להלן.

18.3 אחריות לנזק גוף או רכוש

18.3.1 החברה תהיה אחראית לכל נזק ו/או אובדן ו/או חבלה ו/או תאונה מכל מין ו/או סוג שהוא לרבות נזק גוף ו/או רכוש אשר יגרמו לכל אדם ו/או גוף שהם, ו/או לכל רשות עירונית או ממשלתית ו/או לקבלני המשנה ו/או לכל מבנה ורכוש אחר המצוי במקום ביצוע העבודות ו/או מחוץ למקום ביצוע העבודות ו/או לכל צד שלישי אחר ו/או לרכושם של כל אחד מאלה כתוצאה ישירה ו/או עקיפה מביצוע המבנה הציבורי על ידי החברה ו/או על ידי עובדיה ו/או שלוחיה ו/או קבלני המשנה ו/או המועסקים על ידה ו/או כתוצאה מכל עבודה רשלנית בביצוע העבודות, לרבות מחלל של החברה ו/או עובדיה ו/או שלוחיה ו/או קבלני המשנה שלה, בין בתקופת ביצוע העבודות ובין בתקופת הבדק.

18.3.2 החברה תשא בתשלום כל קנס ו/או פיצוי ו/או תשלום ו/או הוצאה אחרת מסוג כל שהוא שיוטלו ו/או יחולו עקב כל מעשה ו/או מחלל כאמור ו/או כתוצאה מהם. כן תהא החברה אחראית לכל נזק אחר במידה שאחריות כזאת מוטלת על פי פקודת הניקיון (נוסח חדש) ו/או לפי כל דין אחר לנוקים שייגרמו כאמור לעירייה ו/או לכל צד שלישי במחלף ובגין ביצוע העבודות וביצוע תיקונים בתקופת הבדק.

18.3.3 החברה מתחייבת לדאוג לביצוע ביטוח מתאים, כמפורט בסעיף 20 להלן.

18.4 אחריות לנזק לעובדים

18.4.1 החברה אחראית על פי דין, בכל מקרה של נזק או הפסד שיקרו או ייגרמו לעובדיה ו/או למי מטעמה, תוך כדי או עקב ביצוע או מחלל מהתחייבויותיה של החברה על פי החוזה

עירונית בת-ים

ראש העיר
גזבר

תאריך עירונית בת-ים

תדיר התחדשות עירונית בע"מ
315287188

תדיר התחדשות עירונית

והינה אחראית לשלום ולכיתחונם של כל עובדיה ו/או המועסקים על ידה ו/או הנמצאים בשורותיה ו/או מי מטעמה.

18.4.2 החברה מתחייבת לשלם כל דמי נזק או פיצוי המגיעים ו/או שיגיעו על פי כל דין לכל עובד ו/או לכל אדם אחר הנמצא בשורותיה, לרבות קבלני משנה ועובדיהם ו/או מי מטעמה, כתוצאה מכל נזק ו/או אובדן ו/או תאונה ו/או חבלה כל שהם במהלך ביצוע המבנה הציבורי ו/או במהלך ביצוע התיקונים בתקופת הבדק.

18.4.3 החברה מתחייבת לדאוג לביצוע ביטוח מתאים, כמפורט בסעיף 20 להלן.

18.5 היעדר אחריות מצד העירייה

18.5.1 על העירייה ו/או על מי מטעמה, לא תחול כל אחריות בקשר לכל פעולה ו/או מחדל במסגרת העבודות שתעשה במשך כל תקופת ביצוע העבודות על ידי החברה ו/או מי מטעמה, ובמקרה שהעירייה ו/או מי מטעמה יישאו בכל תשלום שהוא עקב פעולה ו/או מחדל, כאמור ו/או כתוצאה מהם, בכל סכום אשר ייפסק בפסק דין לחובת העירייה, בין בפשרה ובין מכוח פסק דין חלוט, החלטה שיפוטית חלוטה וכיו"ב ולהלן: "פסק דין", תפצה החברה את העירייה ו/או מי מטעמה, על כל תשלום, כאמור, בתוך הזמן שיוקבע לכך בפסק הדין, ובלבד שהודיע לחברה על כל תביעה ו/או דרישה בגין האמור וניתנה לחברה אפשרות סבירה להתנגד, מובהר, כי העירייה לא תהיה רשאית להתפשר בשם החברה וכל פעולה של העירייה בקשר עם האמור תעשה אך ורק כתיאום ובאישור החברה בכתב ומראש.

18.5.2 מבלי לפגוע בכל הוראה מהוראות החוזה, או מכל דין, תהא החברה אחראית על פי דין לרבות אחריות מקצועית, לכל ההוצאות ו/או ההפסדים שייגרמו לעירייה ו/או למי מטעמה ו/או לכל צד שלישי שהוא, כתוצאה ממעשה או מחדל של החברה, של עובד מעובדיה או מי מטעמה, בקשר עם החוזה.

18.6 אחריות החברה לנזק לעבודות, למבנה הציבורי ולתכולתו

18.6.1 מיום תחילת ביצוע העבודות ועד השלמת ביצוע העבודות, תהא החברה אחראית לשמירה ולשלמות העבודות במקרקעין, לרבות כל ציוד וחומרים שהובאו למקרקעין למטרת ביצוע העבודות, לרבות המכנים הארעיים שהוקמו באתר והשנחה עליהם. בכל מקרה של נזק, מסיבה כלשהי יהא על החברה לתקן את הנזק על חשבונה בהקדם האפשרי ולהביא לידי כך שעם השלמתן תהיינה העבודות מתאימות בכל פרטיהן להוראות החוזה ונספחיו.

18.6.2 הוראות סעיף 18.6.1 לעיל, תחולנה גם על כל נזק שיגרם על ידי החברה תוך כדי ביצוע עבודות תיקון ובדק על ידה, בתקופת הבדק.

19 פיצוי ושיפוי על ידי החברה

19.1 החברה מתחייבת לנקוט, במהלך תקופת העבודות, על חשבונה והוצאותיה, בכל האמצעים הדרושים כדי למנוע את הנזקים, האובדן, החבלות והתאונות אשר חבילים אחראים להם על על-פי כל דין.

19.2 אם תידרש העירייה ו/או מי מטעמה, לשלם לאדם או גוף כלשהו, פיצויים על נזק, בין במעשה ובין במחדל, שהאחריות לגביי חלה לפי הוראות חוזה זה על החברה ו/או תידרש להוציא הוצאה מכל סוג שהוא בקשר עם חוזה זה, לרבות במקרה של ביטול חוזה זה בהתאם להוראות סעיף 30 להלן, מתחייבת החברה לפצות את העירייה ו/או מי מטעמה, על כל סכום שתידרש העירייה לשלמו, בין אם הוגשה תביעה כנגד העירייה ו/או מי מטעמה, בגין תשלום כזה ובין אם בוצעו תשלומים ונדרשו הוצאות כאלו ללא תביעה משפטית ובלבד שהודיע מיד לחברה על כל תביעה ו/או דרישה בגין האמור וניתנה לחברה אפשרות סבירה להתנגד וכי העירייה לא תתפשר מבלי לקבל את הסכמת החברה מראש ובכתב.

19.3 החברה מתחייבת כי ככל שיהיו לצד שלישי כל תביעות ו/או טענות כנגד העירייה בגין מעשה ו/או מחדל על ידי כל אדם ו/או גוף שחם, בקשר עם ביצוע העבודות על פי הוראות חוזה זה, הרי שהחברה תפעל בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי והנחיתתה של העירייה באחת משתי הדרכים הבאות:

עיריית בת ים
ראש העירייה
גזבר

עיריית בת ים

תדאר התחדשות עירונית בע"מ
515287338

תדאר התחדשות עירונית

19.3.1 החברה "תכנס בנעלי" העירייה על כל המשתמע מכך, ותישא בכל הוצאות ההגנה כנגד תביעה כאמור, לרבות שכ"ט עו"ד וההוצאות המשפטיות שיוגרמו לעירייה, וכן תשלם, על חשבונה והוצאותיה, כל סכום בו תחויב העירייה ו/או מי מטעמה, עקב תביעה כאמור, בין בפשרה ובין מכוח פסק דין חלוט, החלטה וכיובי. למרות האמור לעיל, מובהר כי העירייה לא תודה או תתפשר בגין תביעה כאמור, אלא בכפוף לקבלת הסכמה בכתב של החברה.

או

19.3.2 העירייה מתחייבת להודיע לחברה על כל תביעה, כאמור, מיד עם קבלת הודעה בגינה, ולאפשר לחברה להתגונן בשם העירייה ו/או מי מטעמה. החברה תשא בכל הוצאות ההגנה כנגד תביעה כאמור, לרבות שכ"ט עו"ד וההוצאות המשפטיות שיוגרמו לעירייה, וכן תשלם, על חשבונה והוצאותיה, כל סכום בו תחויב העירייה ו/או מי מטעמה, עקב תביעה כאמור, בין בפשרה ובין מכוח פסק דין חלוט, החלטה וכיובי. למרות האמור לעיל, מובהר כי העירייה לא תודה או תתפשר בגין תביעה כאמור, אלא בכפוף לקבלת הסכמה בכתב של החברה.

19.4 החברה מתחייבת, לשפות ו/או לפצות, באופן מלא ובתוך 30 יום מיום עם קבלת דרישת תשלום מהעירייה בכתב (למעט מקום בו נדרשה העירייה לשלם את הסכום האמור בפרק זמן קצר יותר) את העירייה ו/או שלוחיה ו/או מי מטעמה, בגין כל נזק וכנגד כל תביעה או דרישה, מכל עילה שהיא שתוגש, אם ומיד כאשר תוגש בקשר עם העבודות, על ידי כל אדם, כלי יוצא מן הכלל, גדה ו/או נגד כל מי מעובדיה, שלוחיה ו/או מטעמה, בגין כל מעשה ו/או מחלל לו אחריות החברה על פי חוזה זה ו/או על פי הדין, לרבות בגין כל תביעה ו/או דרישה ו/או סכום ו/או הוצאה ו/או תשלום ו/או נזק שיוגרמו לעירייה ו/או מי מטעמה, עקב או כתוצאה ממעשי ו/או מחללי החברה ו/או מי מטעמה על פי חוזה זה, ולרבות שכ"ט עו"ד וההוצאות המשפטיות שיוגרמו לעירייה, במלואן ו/או בכל סכום אשר יימסך בפסק דין שלא עוכב ביצועו לחובתה בקשר לכל נזק, אשר החברה אחראית לו על פי חוזה זה. ובלבד שהעירייה תודיע לחברה, מיד לאחר קבלת דרישה או תביעה כאמור, על דבר קבלתן וכי ניתנה לחברה אפשרות סבירה להתגונן וכי העירייה לא תתפשר מבלי לקבל את הסכמת החברה מראש ובכתב. לעניין זה, העירייה תשתף פעולה עם החברה, ככל שיידרש, לשם ניהול הליך משפטי בגין דרישה ו/או תביעה, כאמור.

19.5 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, אם כתוצאה מפעולה או מביצוע עבודה כלשהי של החברה בניגוד לחוזה זה ו/או לכל דין, יוצא כנגד העירייה ו/או מי מטעמה, צו מאת בית משפט, תהא החברה אחראית לפצות את הגורמים הנ"ל, על כל נזק בין ישיר ובין עקיף וזאת ובלבד שניתנה לחברה אפשרות סבירה להתגונן וכי העירייה לא תתפשר מבלי שקיבלה את הסכמת החברה לכך מראש ובכתב. האמור יחול מבלי לגרוע מחובתה של החברה לעשות את כל הדרוש ולנקוט בכל ההליכים הדרושים, להסרת הצו ומבלי שהוראה זו תתפרש כמטילה חובה כלשהי לפצות את החברה בגין הצו הנ"ל, או בגין כל עיכוב שיחולל בביצוע העבודות כתוצאה מצו כנייל.

19.6 היה והחברה לא תעמוד בהתחייבויותיה על פי הוראות סעיף זה על תתי סעיפיו, תהיה העירייה רשאית לחלט בהתאם, אחת, או יותר מהערבויות הנמצאות בידיה על פי חוזה זה בכפוף למתן התראה מראש ובכתב של 14 יום. חילוט כזה אם יבוצע לא יפגע בזכות העירייה לפעול לקבלת סכומים אלה מהחברה בכל האמצעים העומדים לרשותה על פי חוזה זה ועל פי כל דין. העירייה תקבע על פי שיקול דעתה, את סדר וקיפת הסכומים שיתקבלו מחילוט ערבויות כאמור.

19.7 מבלי לגרוע מהתחייבויות החברה בחוזה, תהיה העירייה רשאית לתקן בעצמה ו/או באמצעות אחרים, את הנזקים שהחברה אחראית לתקנם לפי הוראות פרק זה על חשבון החברה והחברה תשא בכל ההוצאות והתשלומים הכרוכים בכך, בתוספת של 15% ובלבד, שהעירייה תודיע לחברה, על הנזקים והחברה לא פעלה לתיקון נזקים אלו תוך עשרה (10) ימים ממועד קבלת הודעת העירייה.

19.8 מבלי לגרוע מתוראות חוזה זה תהא העירייה רשאית, אך לא חייבת, לשלם במקום החברה כל סכום שתשלמו חל על החברה על פי חוזה זה, זאת לאחר שהתרתה לחברה בהודעה, בכתב, לשלמו והחברה לא שילמה אותו תוך הזמן שנדרש לעשות כן תוך זמן שנדרש לעשות כן שלא יהיה פחות מ-14 יום. שילמה העירייה סכום כלשהו כאמור, תהיה העירייה זכאית לדרוש השבתו מהחברה. תשלום שלא ישולם כמועדו על פי הדרישה תשא הפרשי הצמדה למדד המחירים לצרכן וריבית מיום הדרישה ועד למועד התשלום בפועל.

עירויות בת-ים

גזבר

ראש העיר

תאריך

עירויות בת-ים

תדיר קהתחדשות עירויות בת-ים
31528/258 מ.ח

תדיר קהתחדשות עירויות

20.1 מבלי לגרוע מאחריות החברה על פי חוזה זה או על פי כל דין, על החברה לערוך בעצמה ו/או באמצעות נלפי העניין קבלן ו/או חברת ניהול מטעמה ככל ותמונה (להלן: "חברת הניהול") ולקיים בחברת ביטוח מורשית כדין, את כלל הביטוחים המפורטים להלן:

20.1.1 החל מיום תחילת ביצוע העבודות ועד להשלמתן ומסירתן המלאה של הפרויקט - פוליסת ביטוח עבודות קבלניות (להלן: "ביטוח העבודות") בהתאם למפורט במסגרת אישור עריכת הביטוח הרצי"ב **כנספה ח'** והמהווה חלק בלתי נפרד הימנו (להלן: "אישור עריכת ביטוח העבודות")

כלל הביטוחים המפורטים בסעיף 20.1 זה לרבות באישורי הביטוח המצורפים לו, ייקראו להלן: "ביטוחי החברה".

20.2 ללא צורך בכל דרישה מצד העירייה, על החברה להמציא לידי העירייה, לפני תחילת ביצוע העבודות ו/או מסירת שטחי הציבור לידי העירייה (לפי העניין), וכתנאי מוקדם להם, את אישורי עריכת הביטוח המפורטים בסעיף 20.1.1 לעיל (להלן: "אישורי הביטוח"), כשהם חתומים בידי מבטחי החברה.

20.3 מובהר כי גבולות האחריות הנדרשים במסגרת ביטוחי החברה, הינם בבחינת דרישה מזערית המוטלת על החברה, שאינה פוטרת את החברה ממלא החבות על פי חוזה זה, ולחברה ו/או למי מטעם החברה לא תהיה כל טענה כלפי העירייה או מי מטעם העירייה, בכל הקשור לגבולות האחריות כאמור.

20.4 לעירייה תהא הזכות, אך לא החובה, לבדוק את אישורי הביטוח, שיומצאו על ידי החברה כאמור לעיל, ועל החברה לבצע כל שינוי, תיקון, התאמה או הרחבה, שיידרשו על מנת להתאים את ביטוחי החברה, להתחייבויות החברה על פי חוזה זה.

20.5 מוצהר ומוסכם, כי זכויות העירייה לעריכת הבדיקה ולדרישת השינויים במפורט לעיל, אינן מטילות על העירייה או על מי מטעם העירייה כל חובה או כל אחריות שהיא, לגבי ביטוחי החברה, טיבם, היקפם, ותוקפם, או לגבי העדרם, ואין בהן כדי לגרוע מכל חובה שהיא המוטלת על החברה על פי חוזה זה או על פי כל דין, וזאת בין אם נדרשה עריכת שינויים במפורט לעיל ובין אם לאו, בין אם נבדקו אישורי עריכת הביטוח ובין אם לאו.

20.6 הוראות סעיף 20 זה על כל סעיפי המשנה שבו, אינן באות לגרוע מכל התחייבות של החברה על פי החוזה ו/או על פי כל דין ואין בהן כדי לשחרר את החברה מאחריות כלשהי בגין נזק/אובדן/הפסד וכד', המכוסה או שאינה מכוסה במסגרת ביטוחי החברה.

20.7 החברה פוטרת את העירייה ו/או גופים ו/או תאגידים מטעם העירייה ו/או המפקח (למעט אחריותו המקצועית) ו/או הבאים מטעם הגופים לעיל, מאחריות -

20.7.1 לכל אובדן או נזק לרכוש או ציוד כלשהו המובא על ידי החברה או מי מטעם החברה למקרקעין והמשמש לצורך ביצוע העבודות.

20.7.2 בגין נזק שהחברה או חברת הניהול זכאיות לשיפוי בנינו על-פי הביטוחים שעל החברה לערוך בהתאם לסעיף 1 לאישור עריכת ביטוחי הקבע ו/או סעיף 20.8 להלן, ככל שנערכו (או שהיו זכאים לשיפוי בנינו אלמלא ההשתתפויות העצמיות הנקובות בפוליסות).

הפטור כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בודדן או ברשלנות.

20.8 אם לדעת החברה ו/או מי מטעמה, לרבות חברת הניהול, יש צורך בעריכת ביטוחים נוספים או משלימים לביטוחי החברה, תינתן לחברה הרשות לערוך ולקיים את הביטוחים הנוספים או המשלימים כאמור, ובלבד שבכל ביטוח רכוש נוסף או משלים לביטוחי החברה ייכלל סעיף בדבר ויתור המבטחים על זכות התחלוף כלפי העירייה ו/או גופים ו/או תאגידים מטעם העירייה ו/או המפקח ו/או הבאים מטעם הגופים לעיל; הויתור על זכות התחלוף כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בודדן.

20.9 סעיף 20 לחוזה זה, על תתי סעיפיו הינו סעיף עיקרי והפרתו, או הפרת אחד מתתי סעיפיו, תהווה הפרה יסודית של החוזה. על אף האמור לעיל, אי המצאת אישור ביטוח במועד לא תהווה הפרה יסודית אלא אם חלפו 10 ימי עסקים ממועד בקשת העירייה בכתב לקבלת האישור כאמור.

עיריית בת-ים

ראש העיר

תאריך

עיריית בת-ים

התאריך והשעה
515387558

תדור התחדשות עירונית

21. ציות להוראות החוק ורישיונות

- 21.1 החברה מתחייבת לבצע את העבודות בהתאם להוראות כל דין ו/או הוראות של הרשויות המוסמכות.
- 21.2 מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, מתחייבת החברה להשיג על תשבוה כל אישור ו/או היתר ולעמוד בדרישות כל דין ו/או חיקוק ו/או תקן החלים על סוג העבודות המבוצעות על ידה על פי החוזה. העירייה מתחייבת לשתף פעולה ולחתום ו/או להמציא כל מה שנדרש ממנה בכובנה כבעלים של הנכס על מנת שהחברה תוכל להשיג את האישורים ו/או ההיתרים הנדרשים לפי הוראות הסכם זה.
- 21.3 החברה תהא אחראית לביצוע כל הניכויים החלים עליה על פי כל דין ולחעברתם ו/או לתשלומם לשלטונות ו/או לרשויות ו/או למוסדות המוסכמים, הכל לפי העניין ולפי כל הוראה הטובעת מהחוזה ו/או מכל הוראות דין.
- 21.4 החברה תהא אחראית כלפי העירייה וכלפי הרשויות והמשרדים הממשלתיים, העירוניים, המקומיים ו/או רשויות מוסמכות אחרות כלשהן בגין ביצוע העבודות, אופן ביצוע והשלמתן לרבות מתן כל ההודעות וקבלת כל הרישיונות הדרושים ו/או שידרשו לביצוע, למעט רישיון הבניה, וכן למילוי כל החובות המוטלות ו/או שיוטלו על ידי הרשויות האמורות על פי כל דין בהקשר לביצוע העבודות יתר פעילות החברה על פי החוזה.

22. כוח אדם

- 22.1 החברה מתחייבת לספק על תשבוה היא את כוח האדם הדרוש לביצוע העבודות, את ההשגחה עליו, אמצעי התחבורה, לינה ומזון עבורם, וכן כל צורך אחר שלהם. לעירייה לא תהיה מתחייבות כל שהיא כלפי המועסקים על ידי החברה.
- 22.2 החברה מתחייבת להעסיק בכל העבודות עובדים מקצועיים ומנוסים לביצוע עבודות באיכות הגבוהה ביותר ובמועדים שנקבעו בחוזה.

23. תנאי עבודה

- 23.1 קבלת העובדים לעבודה על ידי החברה תעשה בהתאם להוראות כל דין. החברה תשלם שכר עבודה לעובדים שיעסקו על ידה בביצוע העבודות ותקיים את הוראות החוק בנוגע לתנאי העבודה, לרבות תשלום מיסים הנדרשים על פי דין, לקרנות ביטוח סוציאלי בהתאם לקבוע על ידי האיגוד המקצועי המייצג את המספר הגדול ביותר של עובדים במדינה באותו ענף עבור עבודה דומה באותו אזור.
- 23.2 החברה מתחייבת למלא את חוק הביטוח הלאומי והתקנות שהותקנו על פיו ולהמציא למנהל, להנחת דעתו אישורים של המוסד לביטוח לאומי, כי קיימה את התחייבויותיה, כמפורט בסעיף זה.
- 23.3 הנאמר בסעיף זה בא להוסיף על חובותיה של החברה ולא לגרוע מתן, ולא יתפרש בשום מקרה כמטיל על העירייה כלפי האנשים המועסקים על ידי החברה חובה כלשהי.
- 23.4 החברה מתחייבת להבטיח תנאי בטיחות לשמירת בריאות העובדים ורווחתם כנדרש על פי כל דין ועל ידי רשות מוסמכת.

24. תנאים למתן תעודת אכלוס (המהווה תעודת גמר) לפרויקט

- 24.1 מובהר כי הקמת מבנה הציבור וחניית העירייה ומסירת החזקה בהם לעירייה על ידי החברה, כמפורט בסעיפים 3 ו-9 לעיל, וכקבוע בהוראות סעיף 6.9 (1) לתביע, מהווים חלק מן התנאים למתן תעודת אכלוס (המהווה תעודת גמר) לפרויקט על ידי העירייה לחברה.
- 24.2 מובהר כי המצאת המסמכים לעירייה על ידי החברה, בנוגע להוראה בדבר דמי ניהול ואחזקה כמפורט בסעיף 14.6 לעיל, אשר תוטמע במועד בו ירשם תקנון הבית המשותף בתקנון הבית המשותף של הבניין שייבנה בפרויקט וכן בחוזים שייחתמו עם צדדים שלישיים בקשר עם רכישת יחידות בפרויקט – תהווה חלק מהתנאים למתן תעודת אכלוס (המהווה תעודת גמר) לפרויקט.
- 24.3 הצדדים מסכימים כי התנאים האמורים בס"ק 24.1 ו-24.2 לעיל יתווספו ברישומת התנאים לפתיחת תיק לקבלת היתר בנייה ראשון שבו ירשם כי חלק מן התנאים לפתן תעודת אכלוס (נ"י) (4) לפרויקט הינו מילוי התנאים האמורים בסעיף קטן 24.1-24.2 לעיל, כמולאן ובטוועדן ולשביעות רצון העירייה.
- 24.4 סעיף 24 לחוזה זה, על תתי סעיפיו הינו סעיף עיקרי והפרתו, או הפרת אחד מתתי סעיפיו, תהווה הפרה יסודית של החוזה.

עיריית בת-ים
ראש העיר
גזבר
תאריך: עיריית בת-ים

תהווה תעודת עיריית בת-ים
ח.ג. 15787
תדאר התחדשות עירונית

25. ערבות לביצוע העבודות

- 25.1 להבטחת מילוי כל התחייבויותיה של החברה להקמת המבנה הציבורי על פי הוראות החוזה זה, במלואן ובמועדן, לרבות ביצוע והשלמת העבודות להקמת המבנה הציבורי במלואן ובמועדן, על פי תנאי החוזה, תמציא החברה לעירייה במעמד חתימת החוזה, על ידה, ערבות בנקאית אוטונומית, לפירעון עם דרישה (להלן: "ערבות הביצוע"), על סך השווה ל- 5% משווי העבודות עבור העירייה.
- 25.2 ערבות הביצוע תהא בנוסח המצ"ב כנספח ט' לחוזה.
- 25.3 ערבות הביצוע תהא בתוקף עד מועד המצאת ערבות הבדק על ידי החברה לעירייה.
- 25.4 החברה תמציא לעירייה מדי פעם בפעם, כתבי הארכה של ערבות הביצוע כך שוו תהיה בתוקף עד מועד קבלת תעודת ההשלמה והמצאת ערבות הבדק לעירייה.
- 25.5 כל ההוצאות הקשורות במתן ערבות הביצוע, בהארכת תוקפה ו/או בגבייתה ו/או בהגדלת היקפה לפי העניין, יחולו על החברה וישולמו על ידה.
- 25.6 אין במתן ערבות הביצוע הנ"ל ו/או במימושה על ידי העירייה כדי לגרוע מחיוביה של החברה כלפי העירייה על פי החוזה ו/או על פי הוראות כל דין ו/או בכדי לגרוע מזכויות העירייה לתבוע כל סעד המגיע ו/או שיגיע לה על פי החוזה ו/או על פי כל דין.
- 25.7 במקרה של מימוש ערבות הביצוע כולה או חלקה, חייבת החברה להמציא מיד לעירייה ערבות ביצוע חדשה, לתקופה ובתנאים הוותיקים לערבות שמומשה, לרבות סכום ערבות הביצוע.
- 25.8 העירייה תהא זכאית לגבות מהחברה כל תשלום ו/או פיצוי ו/או כל שימושי שיגיעו לה מהחברה על פי החוזה ו/או על פי כל דין, על ידי מימוש ערבות הביצוע בכפוף להוראות סעיף 25.9 להלן.
- 25.9 מבלי לגרוע מכלליות האמור, במקרה והחברה תפר תנאי מתנאי החוזה, יהא על החברה לתקן ההפרה תוך 60 ימים מהודעת העירייה בכתב לחברה על קיומה של ההפרה. היה וההפרה לא תוקנה ע"י החברה תוך מסגרת הזמנים כאמור, תהא העירייה רשאית מבלי לגרוע ו/או לפגוע בזכויותיה על פי הוראות החוזה ו/או הוראות כל דין, לחלט את סכום ערבות הביצוע כולו או חלקו, לפי שיקול דעתה הבלעדי מבלי שהחברה תוכל להתנגד לחילוט האמור.
- 25.10 במקרה של חילוט הערבות, תקבע העירייה על פי שיקול דעתה, את סדר הזקיפה של הסכומים אשר יתקבלו אצלה מחילוט הערבות.
- 25.11 סעיף 25 זה, על תנאי סעיפיו הינו סעיף עיקרי והפרתו, או הפרת אחד מתנאי סעיפיו, תהווה הפרה יסודית של החוזה.

26. ערבות לתקופת הבדק

- 26.1 להבטחת מילוי כל התחייבויותיה של החברה להקמת המבנה הציבורי על פי הוראות החוזה, במלואן ובמועדן, בתקופת הבדק, תמציא החברה לעירייה במעמד קבלת תעודת ההשלמה, ערבות בנקאית אוטונומית, לפירעון עם דרישה (להלן: "ערבות הבדק"), על סך השווה ל- 1% משווי העבודות עבור העירייה.
- 26.2 ערבות הבדק תהיה בתוקף, עד תום שלושים (30) יום, מתום תקופת תוקפם של כל כתבי האחריות.
- 26.3 ערבות הבדק תהא בנוסח המצ"ב כנספח י' לחוזה. עם מסירת ערבות הבדק תחזיר העירייה את ערבות הביצוע לחברה.
- 26.4 על ערבות הבדק יחולו כל ההוראות המפורטות בסעיפים 25.4 - 25.10 לעיל, בשינויים המחוייבים.
- 26.5 סעיף 26 זה, על תנאי סעיפיו הינו סעיף עיקרי והפרתו, או הפרת אחד מתנאי סעיפיו, תהווה הפרה יסודית של החוזה.

עיריית בת ים

.....
ראש העיר

.....
תאריך

עיריית בת ים

תד"ר התחדשות עירונית לביים
ת.ד. 51578008

תד"ר התחדשות עירונית

- 27.1 על החוזת תחולת הוראות חוק המכר (דירות) התש"לג - 1973 ו/או כל שינוי שיחול בו ו/או כל תקנה שתותקן מכוחו. המונחים הקבועים בחוזה על נספחיו, יפורשו בהתאם להגדרתם בחוק המכר (דירות), התש"לג - 1973 אלא אם נקבע אחרת במפורש בחוזה ובנספחיו.
- 27.2 תקופת הבדק תחל מיום השלמת ביצוע העבודות כמצוין בתעודת ההשלמה. תקופת האחריות תהייה כמפורט בחוק המכר (דירות), התש"לג - 1973 ובתוספת לו.
- 27.3 למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי אם פגם או ליקוי כלשהם, אינם ניתנים לתיקון, לדעת המפקח, תהא החברה חייבת בתשלום פיצויים לעירייה. תחוו ו/או נתגלו בעבודות תוך כדי תקופת הבדק פגמים ו/או ליקויים ו/או קלקולים ו/או נזקים ו/או כל פגם אחר מכל מין ו/או סוג הנובעים, לדעת המפקח כתוצאה מעבודה לקויה ו/או בלתי מדויקת ו/או שלא בהתאם להוראות החוזה, כתוצאה משימוש בחומרים פגומים ו/או לקויים ו/או בלתי מתאימים ו/או כתוצאה מביצוע עבודה בלתי מיומנת ובין מכל סיבה אחרת שאינה תלויה בעירייה (להלן ביחד ולחוד: "**הפגמים**") חייבת החברה לתקן את הפגמים על חשבונה לפי הוראות המנהל ולשביעות רצונו תיקון הפגמים יעשה תוך התקופה שתקבע על ידי המפקח ובלבד שתהיה סבירה ותואמת את מהות הליקוי ובתאום עם כל גורם אחר אשר ישתמש בעבודות מתוך מטרה לגרום להפרעה מיניסלית למשתמשים בעבודות.
- ח"ף האמור החברה רשאית מנימוקים סבירים לסרב לפעול בהתאם להוראות המפקח והצדדים מתחייבים לפעול יחד למציאת פתרון.

לא הגיעו הצדדים לכדי הסכמה וחולו ההוראות בסעיף 34 להלן לענין יישוב מחלוקות.

28 **אגרות, היטלים, תשלומים ומיסים**

- 28.1 החברה תשא בכל האגרות, ההיטלים, תשלומי הפיתוח, הוצאות הריסת מבנים ובכל שאר התשלומים הכרוכים בהקמת שטחי הציבור ו/או בהוצאתו של כל היתר הבניה ו/או הוצאתו של היתר הריסה לפי התעריפים שיוחלו במועד הוצאתו של כל היתר בנייה בקשר להקמת שטחי הציבור. אולם כאמור בגין החלקים הנבנים עבור העירייה לא יחויב הזום באגרות והיטלים כמו כן עלות הבניה תקווו. החשבתה על פי אומדן שיערך על ידי העירייה.
- 28.2 תשלומי מס ערך מוסף, ככל שיוחלו על החברה ו/או על העירייה, כתוצאה מחוזה זה ובקשר עם ביצוע העבודות להקמת שטחי הציבור יחולו על החברה וישולמו על ידה. למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי כל תשלום מע"מ, אשר יחול על העירייה ו/או החברה ישולם על ידי החברה והיא לא תהיה רשאית לדרוש מהעירייה השתתפות ו/או תשלום מע"מ כלשהו. בנוסף לאמור לעיל כל מיסוי אשר יחול, ככל שיחול, בקשר חוזה זה ובקשר להקמת שטחי הציבור ורישומם על שם העירייה בלשכת רישום המקרקעין, מוסכם על הצדדים כי יחול וישולם על ידי העירייה בלבד.

29 **פיצויים מוסכמים וקבועים מראש על איחורים**

- 29.1 אם החברה לא תבצע את המבנה הציבורי ו/או לא תשלם את ביצוע המבנה הציבורי תוך תקופת ביצוע העבודות, כמפורט בסעיפים 10.2 - 10.3 לעיל, ויגרם לעירייה נזק בגין האיחור כאמור, לפי אישור המנהל בדבר הנוק הנ"ל, אזי תשלם החברה לעירייה, פיצויים מוסכמים וקבועים מראש בסך של 500 ש"ח (חמש מאות שקלים חדשים), בגין כל יום של איחור או חלק יחסי ממנו בהתאמה (להלן: "**הפיצויים המוסכמים בגין איחור**") בתוספת מע"מ כחוק. חובתה של החברה לשלם לעירייה את הפיצויים המוסכמים בגין איחור הנה בנוסף לכל פיצוי הקבוע בחוזה ולכל זכות ו/או סעד אחרים של העירייה על פי הוראות החוזה ועל פי הוראות כל דין.
- על אף האמור לעיל, איחור של עד שלושה (3) חודשים בהשלמת ביצוע המבנה הציבורי, לא יהווה הפרה יסודית ולא יזכה את העירייה בפיצויים המוסכמים בגין האיחור. איחור של מעל שלושה (3) חודשים בהשלמת ביצוע המבנה הציבורי, יהווה הפרה יסודית של חוזה זה וזוכה את העירייה בפיצויים המוסכמים בגין איחור וזאת, מבלי לגרוע מכל סעד לו זכאית העירייה על פי חוזה זה ו/או על פי הדין, לרבות סכום הפיצויים המוסכמים בגין הפרה יסודית.
- 29.2 הופר החוזה על-ידי החברה בהפרה יסודית זכאית תהיה העירייה לפיצויים מוסכמים וקבועים מראש בסך של 100,000 (להלן: "**הפיצויים המוסכמים בגין הפרה יסודית**") בתוספת מע"מ כחוק. האמור לעיל אינו גורע מיתר זכויות העירייה על פי הוראות החוזה ו/או הוראות כל דין ומזכותה לפיצויים בסכום גבוה מהסכום האמור.
- 29.3 העירייה תהיה רשאית לנכות את סכום הפיצויים המוסכמים בגין איחור ו/או את סכום הפיצויים המוסכמים בגין הפרה יסודית, מכל סכום שגיע לחברה מהעירייה בכל זמן שהוא וכן, תהא העירייה רשאית לנכותם מהחברה בכל דרך אחרת לרבות על ידי מימוש ערבות הביצוע למען הסר ספק מוצהר בזאת, כי אין בתשלום הפיצויים המוסכמים בגין איחור ו/או בתשלום

עיריית בת-ים

ראש העיר
תאריך.....
עיריית בת-ים

תד"ר התחדשות עירונית
ת"פ 5152822

תד"ר התחדשות עירונית

הפיצויים המוסכמים בגין הפרה יסודית כשלעצמם, ו/או כניכויים מהחברה, משום שחרור החברה מהתחייבויותיה להשלים את ביצוע המבנה הציבורי או מכל התחייבות אחרת המוטלת על החברה על פי החוזה.

29.4 למען הסר ספק מובהר בזאת, כי אין באמור לעיל כדי לגרוע מזכותה של העירייה לפיצויים בגין כל נזק שנגרם לה עקב הפרת החוזה על ידי החברה, לרבות הוצאות מימון ואובדן רווחים.

29.5 הפיצויים המוסכמים בגין האיחור ו/או הפיצויים המוסכמים בגין הפרה יסודית, משקפים את הנזק המוערך והמשוער מראש הצפוי להיגרם כתוצאה מאיחור ו/או מהפרה יסודית כאמור, והם ייגבו ללא צורך בהוכחת קיומו של כל נזק, ומבלי לפגוע בכל תרופה אחרת לפי החוזה או לפי כל דין.

29.6 הפיצויים המוסכמים בגין איחור ו/או הפיצויים המוסכמים בגין הפרה יסודית ישולמו בצירוף הפרשי הצמדה למדד המחירים לצרכן.

30. ביטול החוזה בגין הפרתו על ידי החברה

מבלי לגרוע מכל סעד אחר ובנוסף לכל זכות של העירייה לפי חוזה זה ולפי הדין, העירייה תהא זכאית לבטל את החוזה בכל אחד מן המקרים הבאים:

30.1 החברה הפרה את החוזה או הודאה מהוראותיו הפרה יסודית אשר לא תוקנה בחלוף 14 ימים ממועד קבלת התראה מראש ובכתב תוך ציון החברה.

30.2 החברה הפרה את החוזה הפרה שאינה הפרה יסודית אך לא תוקנה את החברה תוך 30 יום מקבלת הודעה על כך מהעירייה.

30.3 הוגשה בקשה לבית המשפט להסדר נושים מטעם החברה, פירוק החברה, להכרזתה כפושט רגל, למנות לו נאמן, מפרק, מפרק זמני, קדם מפרק, כונס לחלק מהותי מנכסיה, עיקול חלק מהותי מנכסיה וניתן צו לפי הבקשה, הבקשה לא בוטלה או נדחתה בתוך תשעים (90) יום מהגשתה לבית המשפט.

31. תנאי מפסיק

במקרה שהסכם הפינוי בינוי בוטל כדין רשאי היום לבטל הסכם זה מבלי שתהא לצד מן הצדדים טענה ו/או תביעה כלפי משנהו, ככל שההסכם בוטל לאחר הוצאת היתר הבניה מתחייבות החברה להשיב לעירייה את הכספים שקויזו מהשבחה בגין עלות בניית מכנה הציבור.

32. שיעבוד זכויות החברה

32.1 החברה לא תהיה רשאית לשעבד את זכויות העירייה בשטחי הציבור על פי חוזה זה אלא בהסכמת העירייה לכך, מראש ובכתב ובהתאם להוראות המפורטות להלן.

32.2 העירייה באמצעות מורישת החתימה מטעמה תיתן את הסכמתה לשעבוד זכויות העירייה לשטחי הציבור כאמור לעיל, ותסכים לרשום התחייבות לרישום משכנתא ו/או לרישום שעבוד זכויות העירייה בפרויקט ו/או רישום משכנתא, לפי העניין, וזאת לטובת בנק מלווה, לרבות לצורך קיום התחייבויות החברה על פי חוזה זה, בכפוף לתנאים כפי שיוסכמו בין העירייה לבנק המלווה ובלבד שהדבר ימצא ביטוי במסמכי השעבוד/ המימון ו/או מכתב הורגה או כל מסמך שיידרש לצורך כך.

עיריית בת-ים

ראש העיר

גזבר

תאריך

עיריית בת ים

תדיר התחדשות עירונית בע"מ

57287258

תדיר התחדשות עירונית

במידה והחברה תעביר את זכויותיה לצד ג' (להלן: "הנעבר") מתחייבת החברה, כי כתנאי להעברת הזכויות יקבל על עצמו הנעבר את התחייבויות החברה כלפי העירייה על פי חוזה זה, ואוי יראו את הנעבר כמי שמקבל על עצמו לבצע את התחייבויות החברה על פי חוזה זה, ובלבד שהחברה קבלה את אישור העירייה לכך מראש ובכתב או לחילופין תיוותר החברה חייבת על פי חוזה זה, ובלבד שקיימה את התנאים המצטברים הבאים: בגין כל העברת זכויות תימסר על ידי החברה הודעה מפורטת לעירייה, בדבר פרטי העברת זכויותינו לנעבר, לרבות פרטי הנעבר והמצאת החוזה להעברת הזכויות לנעבר (להלן: "החוזה להעברת הזכויות"), וזאת תוך 14 (ארבע עשרה) יום מיום חתימת החוזה להעברת הזכויות על ידי הנעבר.

- 33.1.1 בכל חוזה להעברת זכויות תיכלל הוראה מפורשת, לפיה, הנעבר קרא את כל הוראות חוזה זה והינו מסכים להן וכי הוא נכנס בנעלי החברה לצורך מילוי כל התחייבויות המעביר על פי הוראות כתב התחייבות זה באופן מלא ולכל דבר וענין.
- 33.1.2 החוזה להעברת הזכויות לנעבר יכלול נספח כתב התחייבות בנוסח המצ"ב **כנספח יא'** לחוזה זה.

- 34.1 לא הגישו הצדדים לכדי הסכמה במחלוקות הנדסיות בתוך זמן סביר, והכל בהתאם לענין, יהיו רשאים לפנות למהנדס שייבחר בהסכמת הצדדים, וככל ולא תחיה הסכמה על זהות המהנדס, ימונה מהנדס באמצעות פנייה של כל אחד מהצדדים ליו"ר לשכת המהנדסים בישראל (להלן: "המהנדס המוסכם") המהנדס המוסכם יהיה בותק של מעל ל-7 שנים בפרויקטים מסוג זה.
- 34.2 המהנדס המוסכם יהיה מוסמך להכריע בנושאים הנדסיים ו/או תכנוניים ו/או מקצועיים, אך הוא לא יהיה מוסמך להכריע בשאלות משפטיות או כספיות.
- 34.3 המהנדס המוסכם, ייחשב כמומחה ולא כבורר ועל כן הוראות חוק הבוררות, תשכ"ח - 1968 לא תחולנה על ההליכים המתנהלים בפניו.
- 34.4 המהנדס המוסכם יועץ את החלטתו בתוך 14 יום מיום הפנייה אליו ע"י מי מהצדדים, וינמק את החלטתו בכתב.
- 34.5 החלטת המהנדס המוסכם תהיה סופית.
- 34.6 מוסכם בזה בין הצדדים כי אין בעצם הפניה למהנדס המוסכם ו/או בניהול הליכים בפניו כדי להוות עילה להימנעות מביצוע חובותיהם על פי הסכם זה, כסדרם, זולת אם וככל שיוורה המהנדס המוסכם אחרת.
- 34.7 בכל מקרה בו יתגלעו סכסוכים ו/או חילוקי דעות ו/או מחלוקות בין הצדדים אשר לא תוכרעו על ידי המהנדס המוסכם ו/או ככל שהתגלעה מחלוקת אחרת בין הצדדים, לרבות משפטית ו/או כספית ו/או בכל ענין הנוגע לכריתתו ו/או להפרתו ו/או לביצועו ו/או לפירושו ו/או לביטולו של חוזה זה, יעשה תחילה ניסיון בתום לב בין הצדדים עצמם ו/או באי כוחם להסדיר וליישב המחלוקות ואם לא צלחו מאמציהם הכנים ימסרו הצדדים את סמכות השיפוט כמפורט בסעיף 35 להלן.

מוסכם בזה על הצדדים כי לבית המשפט המוסמך בתל אביב-יפו תהיה סמכות השיפוט הבלעדית בכל הנוגע לחוזה זה והנובע ממנו ולא לשום בית משפט אחר.

על חוזה זה, ביצועו ופרשנותו יחול הדין הישראלי ללא כללי ברירת הדין שלו.

עיריית בת ים
 ראש העיר
 גזבר
 תאריך:
 עיריית בת ים

תדיר התחדשות עירונית
 תדיר התחדשות עירונית בע"מ
 תאריך: 28/05/2018

- 37.1 הצדדים ישתפו פעולה, ככל שניתן, האחד עם משנהו, לסייע זה לזה ולעשות את כל הסביר והנחוץ על מנת לקדם ולממש את ביצוע האמור בחוזה זה על הצד הטוב ביותר.
- 37.2 הסכמה של צד לסטות מתנאי החוזה במקרה מסוים לא תהווה תקדים ולא ילמדו ממנה נזירה שווה למקרה אחר. לא השתמש מי מהצדדים בזכויות שניתנו לו על פי חוזה זה, אין לראות בכך ויתור על אותן זכויות במקרה אחר ואין ללמוד מהתנהגות זו ויתור כלשהו על זכויות וחובות לפי חוזה זה.
- 37.3 לא יהיה כל תוקף לכל שינוי ו/או ויתור ו/או סטייה מהוראות חוזה זה אלא אם כן נעשו בכתב ונחתמו על ידי הצדדים.
- 37.4 מבלי לגרוע מההוראות הקבועות בחוזה זה מתחייבת החברה לשפות את העירייה בגין כל סכום שהעירייה תידרש לשלמו, לאדם ו/או תאגיד כלשהו כפיצוי על נזק שהאחריות בגינו חלה על החברה לפי הוראות חוזה זה ו/או לפי כל דין לרבות הוצאות משפט ושכר טרחת עורך דין - וזאת תוך שלושים (30) יום מיום שתדרש לכך בכתב ע"י העירייה. הוצאות שלא ישולמו במועדן על פי הדרישה ישאו הפרשי הצמדה למדד המחירים לצרכן וריבית מיום הדרישה ועד ליום התשלום בפועל.
- 37.5 מבלי לגרוע מהוראות חוזה זה תהא העירייה רשאית, אך לא חייבת, לשלם במקום החברה כל סכום שתשלמו חל על החברה על פי חוזה זה, וזאת לאחר שהתרתה לחברה בהודעה בכתב לשלמו והחברה לא שילמה אותו תוך הזמן שנדרש לעשות כן. שילמה העירייה סכום כלשהו כאמור, תהיה העירייה זכאית לדרוש השבתו מהחברה. תשלום שלא ישולם במועדו על פי הדרישה ישא הפרשי הצמדה למדד המחירים לצרכן וריבית מיום הדרישה ועד למועד התשלום בפועל.
- 37.6 כל ההוצאות הקשורות בעריכת חוזה זה, יחולו על החברה בלבד.
- 37.7 הסכם זה טעון אישור ועדה לפי סעיף 198 א לפקודת העיריות ואישור מועצת העיר. העירייה מתחייבת לפעול ביעילות ובשקידה ראויה על מנת לאשר הסכם זה כאמור וזאת תוך 60 ימים ממועד החתימה על הסכם זה וכי בכמוף לקבלת אישור זה אין כל מניעה להתקשרות העירייה בהסכם זה.

38. כתובות והודעות

- 38.1 כתובות הצדדים הינן כמצוין בסעיף 38.5 לחוזה זה.
- 38.2 כל הודעה שנמסרה ביד על ידי צד למשנהו תחשב כמתקבלת בעת מסירתה.
- 38.3 כל הודעה על ידי צד למשנהו שתשלח בפקס המצוין בסעיף 38.5 לחוזה זה ותוך ציון הנמען המצוין בכתורת חוזה זה - תחשב כמתקבלת על ידי הצד השני בעת השליחה, אם ההודעה נשלחה ביום עסקים ובשעות העסקים המקובלות עד השעה 16:00 ואם לא - תיחשב כמתקבלת ביום העסקים העוקב, והכל בתנאי שברשות השולח אישור בכתב על קבלתה.
- 38.4 כל הודעה שתשלח על ידי צד למשנהו בדואר רשום, על פי הכתובת המצוינת להלן ותוך ציון הנמען המצוין להלן, תחשב כאילו התקבלה על ידי הצד השני תוך 72 שעות ממועד השליחה מבית דואר בישראל.

38.5 כתובות הצדדים

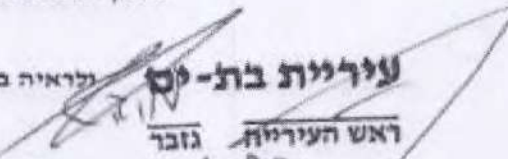
העירייה - ראש העירייה וגובר העירייה.

החברה - תדיר התחדשות עירונית בע"מ, ח.פ. 515287258
אצל _____ מרחוב התדיר 14, רעננה
טלפון: 09-7766111; פקסימיליה: 09-7766110

ולראיה באו הצדדים על החתום:


תדיר התחדשות עירונית בע"מ
515287258

החברה


עיריית בת-ים
ראש העירייה וגובר
14.11.23

העירייה



עיריית בת-ים


תדיר התחדשות עירונית
515287258

תדיר התחדשות עירונית

אישור

לינוך גורן, עו"ד
אני הח"מ עו"ד ג'ר 89277
המשמש כעורך הדין של החברה מאשר בזאת כי אס' אס' י ת.ז. 306836156
החתומים על חוזה זה ת.ז. _____
בשם החברה הינם מורשי החתימה המוסמכים מטעמה וכי נתקבלה החלטה בדיון על ידי החברה להתקשר בחוזה זה.

~~לינוך גורן, עו"ד
ס"ו, 89277
דיון מס' 146 ת"א~~

מספרנו: _____

עיריית בת ים
ראש העיר
תאריך
ג'ב'ר
14.11.23
עיריית בת ים

תדור התחדשות עירונית
315287248
ת.ז. _____
תדור התחדשות עירונית



19 מרץ 2024

לכבוד
חברי המועצה

א.ג.ג.

הנדון: אישור חוזה התקשרות עיריית בת-ים - חברת חשמל - ביתנית (גוש 5027 חלקה 63)

הריני להתכבד ולהעביר לאישורכם את החוזה המצ"ב:

1. מובא לעיונכם חוזה להקמת חדר טרפו בשטח עירוני בגוש 5027 חלקה 63 בפארק הים. שטח הטרפו הינו כ- 39.15 מ"ר.
2. השטח ירשם ע"ש חברת חשמל, וישולמו לעירייה דמי שימוש בסך 166,389.30 ₪.
3. תקופת החכירה הראשונה תהא ל- 25 שנה. ישנה אופציה להארכת תקופת החכירה הראשונה בשתי תקופות נוספות של 10 שנים לכל אחת.
4. ההתקשרות עם חברת החשמל פטורה ממכרז בהתאם לתקנה 3(2)(ב) לתקנות העיריות מכרזים התשמ"ח-1987.
5. חוזה זה טעון אישור משרד הפנים בהתאם להוראות סעיף 188 לפקודת העיריות.

בכבוד רב,

חנה מוצן, עו"ד
היועצת המשפטית לעירייה



אגף רשת דן והחוף .
מס' תיק נפת דן: 326/3543
שם ת"ט: גוש 5027 חלקה 63 בת ים
מס' הזמנה: 300608149
גוש: 5027 חלקה: 63 מגרש 112
כתובת: ליד רח' ניסנובים יצחק, פינת רח דרך מנחם בגין, שכונת פארק הים, דרום בת ים

ח ו ז ה (חכירה)

שנחתם ביום _____ לחודש _____ שנת 2024

- ב י ן:** 1. עיריית בת ים מספר 500262001
שכתובתה לצורך חוזה זה
רחוב מקס נורדאו 17 בת ים
(שתקרא להלן: "העיריה")
מצד אחד
- ל ב י ן:** 2. ביתנית בע"מ ח.פ. 513655548
שכתובתה לצורך חוזה זה
מרכז דוד סנטר אור עקיבא
(שתיקרא להלן: "הקבלן")
מצד שני
- ל ב י ן:** חברת החשמל לישראל בע"מ
חברה ציבורית הרשומה בישראל ח.צ. 520000472
שכתובתה לצורכי חוזה זה
רח' אנילביץ 56 תל-אביב, ת.ד. 9080 מיקוד 6109002
(שתיקרא להלן: "החברה")
מצד שלישי
- הואיל (1)** והעירייה מצהירה בזאת כי הינה הבעלים הרשום של המקרקעין הנמצאים בפינת רחוב דרך מנחם בגין בפארק הים בדרום בת ים, הרשומים בלשכת רישום המקרקעין כחלק מחלקה 63 בגוש 5027 מגרש 112 לפי תכנית מס' בי/410 (המקרקעין הנ"ל יקראו להלן: "המגרש");
- הואיל (2)** והעירייה בונה/בנתה באמצעות הקבלן על המגרש מבנה חדר שנאים תת קרקעי לצורך אספקת חשמל למבנים במגרשים סמוכים, בניין/ים המיועד לשמש בעיקר למגורים (להלן: "הבניין");
- הואיל (3)** והעירייה הזמינה מן החברה, בהזמנת חיבור שמספרה 300608149 חיבור חשמל לבניין ממערכת אספקת החשמל של החברה, לשם מתן אספקת חשמל לבניין (להלן: "ההזמנה");
- הואיל (4)** ולצורך מתן אספקת החשמל לבניין בהיקף שצוין בהזמנה, נדרש חדר לחברה, שיהיה בבעלותה ובשליטתה הבלעדית, בו יותקנו אמצעי השנאה ומתקני חשמל, והכל בהתאם לאמות המידה שנקבעו על ידי רשות החשמל (להלן: "אמות המידה");
- הואיל (5)** ולצורך מתן אספקת חשמל בנתה/בונה העירייה באמצעות הקבלן חדר בקומה תת קרקעית בשטח של כ-39.15 מ"ר שגבולותיו מסומנים באדום בנספח ב' לחוזה זה, הידוע בשם "ת"ט גוש 5027 חלקה 63 בת ים" (להלן: "החדר"). החדר ישמש לצרכי תחנת טרנספורמציה (המגרש והבניין הכולל את החדר יקראו להלן ביחד: "הנכס");
- הואיל (6)** והעירייה מוסמכת להעביר לחברה את זכויות החכירה בחדר ולתת לחברה את יתר הזכויות כמפורט להלן בחוזה זה בכפוף לאישור מועצה ושר הפנים;
- הואיל (7)** והעירייה מצהירה כי אין בקשר לחדר כל חוב, משכנתא, עיקול, שעבוד, זכות צד ג' אחרת כלשהי או תביעה מכל מין וסוג שהיא, ולקבל מהעירייה את יתר הזכויות הנזכרות בגוף החוזה שלהלן;
- הואיל (8)** וברצון החברה לקנות זכויות חכירה מהוונות בחדר לצורך התקנת, אחזקת והפעלת מתקני טרנספורמציה כשהוא נקי מכל חוב, משכנתא, עיקול, שעבוד, זכות צד ג' אחרת כלשהי או תביעה מכל מין וסוג שהיא, ולקבל מהעירייה את יתר הזכויות הנזכרות בגוף החוזה שלהלן;
- הואיל (9)** וברצון העירייה להעביר לחברה את זכויות החכירה המהוונות בחדר ולתת לחברה את יתר הזכויות המפורטות בגוף החוזה שלהלן ובנספחיו;

והואיל (10) וידוע לצדדים כי חוזה זה טעון אישור המועצה ברוב חבריה בהתאם לסעיף 188 לפקודת העיריות (להלן: "הפקודה") וטעון אישור שר הפנים על פי הפקודה / אינו טעון אישור שר הפנים בהתאם לפרסום הכרזת הרשות כאיתנה וככל שמונה לרשות המקומית חשב מלווה, טעון גם את אישורו.

והואיל (11) והצדדים מבקשים לעגן את כל ההסכמות ביניהם בחוזה מפורט בכתב;

אשר על כן הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. מבוא ונספחים

1.1 המבוא לחוזה זה ונספחיו מהווים חלק בלתי נפרד מחוזה זה ומחייבים את הצדדים.

1.2 ואלה נספחי החוזה:

- נספח "א"** - נסח רישום של החלקה בא"ב בהצ"מ מצוי המגרש.
נספח "א1" - החלטת מועצה מיום _____, בדבר החכרת החדר לחברה.
נספח "ב" - תרשים סביבה של החדר, ובו סימון של החדר, זכויות מעבר וגישה ותוואי כבלים
נספח "ג" - בקשה לרישום הערת אזהרה/ בקשה לרישום הערה לפי תקנה 27(א) לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום) התשע"ב-2011.
נספח "ד" - בקשה למחיקת הערת אזהרה

2. החכירה

2.1 העירייה מתחייבת בזה להחכיר לחברה זכויות חכירה מהוונות בחדר והחברה מתחייבת בזה לחכור את זכויות החכירה המהוונות בחדר מהעירייה, הכל בהתאם להוראות חוזה זה לתקופת חכירה של 25 שנה שתחילתה ממועד חתימת חוזה זה (להלן: "תקופת החכירה הראשונה");

2.2 ניתנת בזאת לחברה אופציה להארכת תקופת החכירה הראשונה בשתי תקופות נוספות של 10 שנים כל אחת (להלן: "תקופות ההארכה"), כפי שיפורט להלן:

2.3 החברה תפנה לעירייה 18 חודשים לפני תום תקופת החכירה הראשונה או השנייה בבקשה למימוש אופציית ההארכה עפ"י חוזה זה, ותצטרף לבקשה חוות דעת שלה ו/או מטעמה באשר לנחיצות החדר והצורך במימוש תקופת ההארכה (או תקופת ההארכה הנוספת, לפי העניין). העירייה תשיב לחברה בתוך 3 חודשים מעת קבלת הבקשה כאמור.

2.4 מועצת העיר תאשר את ההארכה המבוקשת, אלא אם סברה כי אין נחיצות לחדר, על אף חוות הדעת מטעם החברה, שאז העירייה תפנה לרשות החשמל לקבלת הכרעה סופית לגבי המשך ההתקשרות. החלטת רשות החשמל תחייב את שני הצדדים.

2.5 למען הסר ספק, יובהר כי הזכויות המוענקות לחברה עפ"י חוזה זה הינן למטרת אספקת חשמל בלבד בהתאם לדין החל על החברה ולרישונה (להלן: "מטרת החכירה").

תקופת החכירה הראשונה ותקופות הארכה, ככל שימומשו, יכוננו להלן ביחד: "תקופת החכירה".

2.6 במידה שהחברה תיאלץ/תידרש להעתיק את החדר במהלך תקופת החכירה וזאת מכל סיבה שהיא הנובעת מהעירייה, לרבות סירוב העירייה לאשר את תקופות ההארכה בניגוד לעמדת רשות החשמל, העירייה מתחייבת לשאת בכל העלויות לצורך פירוק החדר והתשתית בהתאם לאמות המידה, וכן מתחייבת העירייה למצוא מקום חלופי לחדר לצורך המשך אספקת החשמל עפ"י ההזמנה. במקרה כזה, ייחתם נספח תיקון לחוזה ובו יפורטו פרטי החדר החלופי, ויתר תנאי החוזה זה יחולו על החדר החלופי בהתאמה, כפוף לאישור לפי סעיף 188 לפקודת העיריות. מובהר כי החברה לא תעתיק החדר אלא לאחר התקיימות כל התנאים האמורים, באופן ובתנאים שיסוכמו בין הצדדים בכתב, וכך שתישמר רציפות האספקה לצרכנים. במידה והעתיקת החדר תהיה ביוזמת החברה, החברה מתחייבת לשאת בכל העלויות העתקה והצבת חדר אחר.

2.7 במקרה בו החברה תיאלץ להעתיק את החדר מסיבות שאינן נובעות מהעירייה, תנאי להעתיקת החדר הוא מציאת מקום חלופי לחדר באחריות צד ג' וכן פתיחת הזמנה להעתיק בחברת החשמל ע"י צד ג'. מובהר כי החברה לא תפנה את החדר אלא בכפוף לעמידה בכל התנאים כאמור ובכל מקרה העירייה לא תישא בעלויות העתיקת החדר. העירייה תסייע לצד ג' ו/או לחברה, במידת האפשר ומבלי שיהא בכך כדי לחייב אותה בעניין, למציאת מקום חלופי כאמור.

2.8 מובהר כי בסיום תקופת החכירה, וכן ככל שהחברה לא ביקשה לממש את תקופת הארכה (כולן או חלקן), וכן אם העיריה סברה כי אין נחיצות לחדר ועמדתה התקבלה ע"י רשות החשמל, החברה תישא בכל ההוצאות הנדרשות לצורך פירוק החדר והתשתית ובאחריותה לאתר מקום חלופי לציוד.

3. השימוש בחדר וסיום מוקדם

החברה רשאית להשתמש בחדר רק למטרת החכירה.

החברה מצהירה ומסכימה לכך, שככל שלא יהיה צורך בחדר למטרת החכירה, היא תודיע על כך לעירייה מוקדם ככל הניתן ותפסיק להשתמש בחדר למטרת חדרי טרנספורמציה ו/או לא תזדקק לחדר והחווה יובא לידי סיום. העיריה תשיב לחברה חלק יחסי של דמי החכירה לתקופה (מתוך תקופת החכירה הראשונה) אשר טרם נוצלה.

4. הצהרות העירייה והקבלן

4.1 הקבלן מצהיר ומאשר בזה כדלקמן:

4.1.1 כי לצורך חיבור הבניין לרשת החשמל הוא קיבל מידי החברה מפרט טכני, ובנה/בונה את החדר על פיו ועל פי היתר בניה שניתן כדן על ידי הרשות המוסמכת לכך, לרבות עמידה בהוראות חוק הקרינה הבלתי מייננת התשס"ו-2006.

4.1.2 כי אין כל מניעה התלויה בו או לפי כל דין לקיום התחייבויותיו כלפי החברה על פי החווה.

4.2 העירייה מצהירה ומאשרת בזה כדלקמן:

4.2.1 כי לצורך חיבור הבניין לרשת החשמל הובא לידיעתה כי הקבלן קיבל מידי החברה מפרט טכני, והחדר נבנה למיטב ידיעתה על פיו ועל פי היתר בניה שניתן כדן על ידי הרשות המוסמכת לכך.

4.2.2 כי אין כל מניעה התלויה בה או לפי כל דין לקיום התחייבויותיה כלפי החברה על פי החווה, כפוף לצורך באישור מועצה ואישור שר הפנים.

4.2.3 כי עד לרישום זכויות החברה בחדר, תדאג כי לחברה תהינה זכויות חזקה ושימוש ייחודיים לצורך שימוש בחדר למטרת החכירה.

4.3 החברה מצהירה, מתחייבת ומאשרת בזה כדלקמן:

4.3.1 כי ידוע לחברה שהיא רשאית להשתמש בחדר אך ורק למטרת החכירה ובהתאם להוראות חוזה זה וכי אסור לחברה לעשות שימוש בחדר לכל מטרה אחרת שהיא.

4.3.2 כי בדקה את החדר תכנונית אדריכלית ומצאה אותו מתאים לצרכיה, וכי היא מוותרת על כל טענה בעניין למעט טענה למעט פגם או מום נסתר וקונסטרוקציה.

4.3.3 כי אין כל מניעה התלויה בה או לפי כל דין לקיום התחייבויותיה כלפי העירייה על פי החווה.

4.3.4 כי בחכירת החדר ורישום הזכויות בו על שמה אין היא רוכשת זכויות בניה עתידיות כלשהן, גם אם אלה מוקנות למגרש והיא מוותרת ויתור מלא ומוחלט על כל זכות כאמור.

החברה נותנת לעירייה בחתימתה על חוזה זה את הסכמתה לכל שימוש שהוא שתבקש העירייה לעשות, בכל זכויות בניה שהן במגרש, בין קיימות ובין עתידיות, והיא מתחייבת שלא להתנגד לבניה שתבקש העירייה לבנות במגרש, ובלבד שהשימוש נעשה כדן, וכן שלא תהיה בכך משום פגיעה בחדר ו/או בשימוש בחדר כאמור בסעיף 3 לעיל ו/או בזכויות החברה על פי חוזה זה ונספחיו ו/או זכויות החברה עפ"י הדין החל עליה מתוקף היותה ספק חשמל.

5. מסירת החזקה

5.1 במעמד חתימת חוזה זה העירייה מוסרת את החזקה המלאה והייחודית בחדר לחברה והחברה מקבלת לידיה את החזקה בחדר מידי העירייה (להלן: "יום המסירה").

5.2 כל פעולות של הנחת כבלים ו/או שימוש בזכות המעבר והגישה ו/או שימוש בחדר כאמור שנעשו ע"י החברה בנכס, על פי האמור להלן בסעיף 8, לפני יום המסירה בפועל, יראו אותן כאילו נעשו בידיעתה ובהסכמתה של העירייה בלבד שתואמו מראש עם העיריה ו/או מי מטעמה.

6א - אחריות הקבלן

- 6.1 הקבלן יישא באחריות לטיב החומרים ולאיכות הבניה של החדר, בהתאם להוראות חוק המכר (דירות) תשל"ג - 1973 והתקנות על פיו, החל מיום המסירה.
- 6.2 נתגלה ליקוי בטיב החומרים ו/או באיכות הבניה של החדר ו/או כל ליקוי אחר שבאחריות הקבלן (להלן: "הליקוי") תודיע על כך החברה בהקדם לקבלן.
- 6.3 הקבלן מתחייב לתקן כל ליקוי שבאחריותו כאמור בסעיף 6.1 לעיל, וזאת תוך זמן סביר בנסיבות העניין, ובהתאם להוראות הביצוע הטכניות והמקצועיות של החברה. לא תיקן הקבלן את הליקוי כאמור, תהיה החברה רשאית, לאחר מתן התראה בכתב של 15 ימים שלא נענתה, לבצע את התיקון הנדרש על חשבונו של הקבלן, והקבלן מתחייב להחזיר לחברה את הוצאות התיקון, מיד עם דרישתה הראשונה. מוסכם בזה, כי חשבון שיוגש ע"י החברה יהווה ראיה לכאורה לגבי ההוצאות.
- 6.4 על אף האמור בסעיף 6.3 לעיל, תיקונים שיש לבצעם בדחיפות על מנת למנוע פגיעה בגוף או בנפש, או שהם הכרחיים להמשך אספקת חשמל לצרכנים, יבוצעו ע"י החברה מיידית, על חשבון הקבלן. הודעה על כך תימסר לקבלן בהקדם האפשרי. הקבלן מתחייב בנסיבות אלו להחזיר לחברה את הוצאות התיקון, מיד עם דרישתה הראשונה. מוסכם בזה, כי חשבון שיוגש ע"י החברה יהווה ראיה לכאורה לגבי ההוצאות.

6ב - אחריות החברה

- 6.5 כל ליקוי שיגרם בחדר הנובע מפעולה, מעשה ו/או מחדל של החברה בשימוש בחדר ובאחזקתו, יחול תיקונו על החברה (למעט הליקויים האמורים בסעיף 6.1) ויעשה על חשבונה, ככל שיש צורך בתיקון.
- 6.6 א. החברה מתחייבת לבצע את העבודות ולהקים את המתקנים בחדר בהתאם לדין ולתקנים המחייבים, לרבות כל היתר נדרש. מוסכם בזאת כי החברה תבצע בעצמה ועל חשבונה כל שינוי אשר יידרש במבנה החדר ו/או הנכס על מנת להתאימו להוראות כל דין אשר יחול החל ממועד סיום האחריות כאמור בסעיף 6.1 ולא תהיה לה כל טענה ו/או דרישה בקשר עם כך.
- ב. החברה מתחייבת לתחזק החדר והמתקנים שימצאו בו. כן מתחייבת החברה לנעול את החדר על מנת למנוע כניסת אנשים בלתי מורשים.
- ג. החברה מתחייבת לפעול בהתאם להוראות חוק הקרינה הבלתי מייננת התשס"ו-2006 והתקנות על פיו.
- ד. החדר, המתקנים המצויים בו והעבודות המבוצעות בו ו/או שיבוצעו בו יהיו מבוטחים כנדרש לפי הנסיבות במסגרת הביטוחים הנערכים לרכוש החברה על ידי החברה ולשיקול דעתה.
- ה. החברה מתחייבת לתקן על חשבונה ועל אחריותה תוך זמן סביר כל נזק שיגרם לנכס עקב ביצוע עבודות על ידה בחדר ו/או בנכס ו/או בצנרת, להשיב את המצב לקדמותו ולהימנע ככל הניתן מגרימת נזק לנכס ו/או לשימוש בו, על פי כל דין.

7. רישום החברה כבעלת זכויות חכירה בחדר

.7

- 7.1 החברה תדאג לרשום את זכויות החכירה בחדר על שם החברה בלשכת רישום המקרקעין לאחר קבלת אישור שר הפנים לחוזה זה. ככל ומדובר ברשות איתנה - רשאית החברה לפעול מיידית לרישום זכויות החכירה ו/או רישום הערת אזהרה מיד לאחר חתימת חוזה זה ואישור מועצת העיר (ככל וטרם התקבל). על אף האמור לעיל, ניתן בזאת לחברה אישור לרשום הערת אזהרה עד לקבלת אישור שר הפנים. החברה תפקיד בידי העירייה בקשה חתומה למחיקת הערת אזהרה, בנוסח המצ"ב כנספח ד'. ככל שהחוזה לא יאושר ע"י משרד הפנים, תפעל העירייה לביטול הערת האזהרה בכפוף להתראה בכתב לחברה של 21 ימים מראש.
- העירייה תפעל לקבלת אישורו של שר הפנים לחוזה זה, באופן שיאפשר רישום הזכויות החכירה כאמור.
- בזמן רישום זכויות החכירה בחדר על שם החברה, כאמור לעיל, יהיה החדר חופשי מכל עיקול, משכנתא או זכות כלשהי לצד שלישי.

- 7.2 העירייה מתחייבת לחתום לחברה על כל מסמך נדרש לצורך רישום חכירה, רישום הערת אזהרה או רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום) תשע"ב – 2011 (להלן: "תקנות הרישום") בדבר יעוד החדר (ככל שיהיה צורך וככל שהעירייה תידרש לחתום על בקשה זו) וזאת תוך 14 ימים מיום דרישת החברה ולאחר חתימת החוזה.
- 7.3 החברה מתחייבת להמציא לעירייה אישור על ביצוע פעולות הרישום.
- 7.4 הוראות חוזה זה יהיו תנאי החכירה ויצורפו לשטר החכירה.
- 7.5 החברה רשאית לרשום לזכותה זיקת הנאה בגין הזכויות להנחת כבלים, המעבר והגישה במקרקעין, בהתאם לאמור בסעיף 8 להלן ועפ"י התוואי המסומן בתשריט המהווה נספח ב' לחוזה. הצורך ברישום יעשה לפי שיקול דעתה הבלעדי של החברה ועל חשבונה, וזאת במקרים חריגים בלבד בהם יש חשש לקושי תפעולי ובטיחותי.
- 7.6 למען הסר ספק, החברה תישא בכל ההוצאות הכרוכות לצורך רישום החכירה, ו/או הערות לרבות הכנת המסמכים, תוכניות המדידה וכן כל מסמך אחר הנדרש לצורך רישום כאמור ובתשלום אגרות והיטלים והוצאות הקשורות ברישומים. העירייה מתחייבת לחתום על כל מסמך וכן להמציא כל מסמך הנדרש לצורך רישום החכירה וההערות בכפוף לכל דין ולשפת פעולה עם כל גורם לביצוע הרישומים הנ"ל.

8. זכות להנחת כבלים, מעבר וגישה

- 8.1 העירייה נותנת בזה לחברה זכות להניח כבלי חשמל ואביזרים וכל ציוד נלווה בצנרת, שבתחום הנכס, ומסומנת בצבע צהוב בנספח ב' המצורף לחוזה (להלן: "הצנרת"). החברה תהיה רשאית להחזיק את כבלי החשמל והאביזרים בצנרת, לתחזקם להוציאם, לשנותם, לתקנם, להחליפם ו/או להוסיף עליהם בכל עת לפי הנדרש ו/או לעשות כל עבודה אחרת בצנרת כפי שתמצא לנחוץ (להלן: "הנחת כבלים") הכל בכפוף לאמור בסעיף 6.6 לעיל, בשינויים המחויבים.
- 8.2 העירייה נותנת בזה לחברה, לעובדיה, לשליחיה, לקבלניה, ולכל בא כוח אחר מטעמה, זכות מעבר חופשי וגישה חופשית, ברגל וברכב כבד, יום ולילה ובכל עת, אל החדר וכן אל הצנרת וכן אל פיר/ פתח להורדת ציוד, וזאת דרך המעבר המסומן בנספח ב' בצבע כחול (להלן: "המעבר והגישה").
- מבלי לגרוע מהאמור לעיל, במסגרת שימושה בזכות המעבר והגישה רשאית החברה להעביר טרנספורמטורים (שמשקלם עשוי להגיע ל- 5 טון כל אחד (ואף יותר), וכן לבצע התקנה, החזקה והפעלה של מתקני חשמל בחדר ועבודות בקשר לכך, שינויים ו/או תיקונים פנימיים בחדר ו/או במתקני החשמל שבו, וכן להניח כבלים וזאת בתנאי שבכל מקרה שהחברה תבצע עבודות ו/או תיקונים כאמור לעיל היא תחזיר מיד עם סיום העבודות את מצב רצועת הקרקע לקדמותו על חשבונה ותתקן על חשבונה כל נזק שיגרם, אם יגרם, בגין העבודות הנ"ל. החברה תפעל בהתאם לכל דין בכל הקשור לביצוע עבודות על ידה.
- 8.3 העירייה מתחייבת כדלקמן:
- א. לא להניח ולא להרשות לאחר להניח חומרים או חפצים כלשהם בקרבת החדר בתוואי המעבר והגישה אל החדר, וכן לא לחסום או להפריע את המעבר והגישה, והעירייה נותנת בזה לחברה את הזכות והרשות לסלק את החומרים או החפצים כנ"ל על חשבונה במקרה של הפרת ההתחייבות האמורה.
- ב. כל עבודות בנין או עבודות אחרות בקרבת החדר שיבוצעו על ידי העירייה או עבורה, יוצאו לפועל ככל האפשר באופן המונע כל נזק, הפסד או הפרעה לחדר ו/או למיתקן או ציוד כלשהו של החברה וכי עבודות כאלו לא יפריעו למעבר ו/או להפעלת מתקני החשמל של החברה.
- מקום שבו יש חשש כי העבודות יגרמו נזק או הפסד או הפרעה כאמור לעיל, יתואמו העבודות טרם ביצוען עם החברה.
- ג. לא לבצע - בלי הסכמתה המוקדמת בכתב של החברה - עבודה כל שהיא של בניה, הריסה, תיקון או חפירת תעלות, חפירת בורות או נטיעת עצים - במרחק של פחות מ- 1.5 מטר מהחדר ו/או מהצנרת, ולא לבצע נעיצת יתדות מתכת ו/או וווים ו/או מסמרים וכיוצא"ב ו/או כל עבודה אחרת בצנרת ובקירות החדר.
- ד. במידה והעירייה תפר התחייבות מהתחייבויותיה כמפורט בסעיף זה, מתחייבת העירייה לפצות את החברה על כל נזק או הפסד שייגרמו לה, זאת לאחר שהחברה נתנה לעירייה

הודעה לסילוק מוקדמת בכתב של 14 יום, והעירייה לא עשתה כן תוך המועד הקבוע בדרישה, וזאת למעט במקרים של סכנה בטיחותית מיידית לגוף ו/או לרכוש.

9. התמורה

9.1 בכפוף לתנאים המפורטים להלן, תשלם החברה תמורת ביצוע התחייבויות העירייה עפ"י חוזה זה סך של 7,919.10 ₪ (ובמילים: שבעת אלפים תשע מאות ותשעה עשר ש"ח ועשר אג') בצירוף מס ערך מוסף כדין (להלן: "התמורה בגין רכיב הקרקע"). התמורה הנ"ל הינה בגין רכיב הקרקע לשנאי אחד וזאת על פי תעריף שנקבע על ידי רשות החשמל המעודכן למועד החתימה על חוזה זה.

9.2 בנוסף תשלם החברה לעירייהקבץ בגין רכיב הבניה, סך של 158,470.20 ₪ (במילים: מאה חמישים ושמונה אלף וארבע מאות שבעים ש"ח ועשרים אג') בצירוף מס ערך מוסף כדין (להלן: "התמורה בגין רכיב הבניה"). וזאת על פי תעריף המעודכן שנקבע על ידי רשות החשמל למועד החתימה על חוזה זה. (התמורה בגין רכיב הקרקע והתמורה בגין רכיב הבניה ייקראו להלן: "התמורה").

סה"כ התמורה = 166,389.30 ₪ (תשולם לעירייה)

9.3 תשלום התמורה לעירייה יבוצע תוך 30 יום ממועד מילוי כל התנאים שלהלן, לפי המאוחר מבניהם, לחשבון בנק מס' 36322318 סניף 800 בבנק לאומי על שם העירייה. ואלה התנאים לביצוע התשלום בהתאם לחוזה:

- א. החדר נמסר לחברה.
- ב. תשלום מלוא הסכומים הנדרשים במסגרת ההזמנה.
- ג. קבלת אישור מועצה (נספח א'1).
- ד. דרישת תשלום מפורטת. טופס דיווח עסקת אקראי מקורי ומשולם יומצא תוך 7 ימים ממועד קבלת התמורה.
- ה. (1) המצאת אישור על ניהול ספרים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות ותשלום חובות מס) התשל"ו - 1976, המצאת אישור כדין מאת רשויות המס לניכוי מס או פטור מניכוי מס במקור. במועד תשלום התמורה, תנכה החברה מס בשיעור הקבוע בדין.
- ו. המצאת טופס פרטי בנק מלא וחתום לצורך העברה בנקאית + צילום המחאה עם פרטי החשבון / אישור הבנק לניהול החשבון.
- ז. קבלת אישור שר הפנים / פרסום הכרזת הרשות כאיתנה (לצורך תשלום בגין רכיב הקרקע בלבד). מובהר כי לתשלום התמורה בגין רכיב הבניה אין צורך בהצגת אישור שר הפנים / פרסום הכרזת הרשות כאיתנה.

9.4 התשלום לקבץ בגין רכיב הבניה, בסך _____ ש"ח (במילים: _____) בצירוף מס ערך מוסף כדין יבוצע תוך שוטף + 45 יום ממועד מילוי כל התנאים שלהלן, לפי המאוחר מביניהם, לחשבון מס' _____ בבנק _____ סניף _____, על שם _____.

- ואלה התנאים לביצוע התשלום בהתאם לחוזה:
 - א. החדר נמסר לחברה.
 - ב. תשלום מלוא הסכומים הנדרשים במסגרת ההזמנה.
 - ג. קבלת אישור מועצה (נספח א'1).
 - ד. המצאת אישור על רישום הערת אזהרה לטובת החברה או רישום הערה על ייעוד לפי תקנה 27 לתקנות הרישום, כאמור בסעיף 7 לעיל.
 - ה. המצאת חשבונית מס ערוכה כדין (מקור) או טופס דיווח על עסקת אקראי, מקורי ומשולם.
 - ו. ככל שהקבץ הנו עוסק לצרכי מע"מ: (1) המצאת אישור על ניהול ספרים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות ותשלום חובות מס) התשל"ו - 1976, ו(2) המצאת תעודת עוסק מורשה לצרכי מע"מ.
 - ז. המצאת אישור כדין מאת רשויות המס לניכוי מס או פטור מניכוי מס במקור. במועד תשלום התמורה, תנכה החברה מס בשיעור הקבוע בדין.
 - ח. המצאת טופס פרטי בנק מלא וחתום לצורך העברה בנקאית + צילום המחאה עם פרטי החשבון / אישור הבנק לניהול החשבון.
 - ט. קבלת תעודת גמר או טופס 4 חתום ומאושר כדין.

- 9.5 מוסכם על העירייה והקבלן כי ככל שמשרד הפנים ו/או מועצת העיר יסרבו לאשר את החוזה, מתחייבת העירייה והקבלן, להשיב לחברה את רכיב הבניה ששולם לה קבלן עפ"י המחירון שיהיה קיים באותה עת.
- 9.6 התמורה הנזכרת עבור רכיב הקרקע ורכיב הבניה לעיל מהווה את התמורה המלאה והיחידה עבור כל ההתחייבויות, הזכויות ושאר ההנאות אשר העירייה והקבלן התחייבו לתת לחברה לפי חוזה זה.

10. מיסים, היטלים ותשלומי חובה

- 10.1 העירייה מצהירה ומתחייבת, כי תישא בתשלום המלא של מס שבח מקרקעין ו/או מס הכנסה והיטל השבחה אם יחולו על נשוא החוזה.
- 10.2 הואיל והעירייה, כרשות מקומית, פטורה מתשלום מס שבח לפי סעיף 72 לחוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה) תשכ"ג-1963, אין צורך בתשלום מקדמה לפי תיקון מס' 70 לחוק זה.
- 10.3 החברה בלבד תישא בתשלום מס רכישה החל לגבי חכירת החדר.
- 10.4 לאחר ביצוע הדיווח לרשות המסים כל צד יעביר לצד השני את פרטי הדיווח ואת מספר השומה. מוסכם בזה בין הצדדים כי העירייה תשלם את כל המסים, הארנונות, האגרות, ההיטלים (לרבות היטל השבחה בין אם הוצאה דרישה לתשלום ובין אם עדיין לא) וכל יתר תשלומי החובה השוטפים מכל מין וסוג שהוא, לרבות בגין עבודות הפיתוח שביצוען יידרש לשם הקמת החדר בהתאם להיתר ולתנאיו, החלים לגבי הנכס ו/או החדר ו/או הבניין מטעם הממשלה ו/או כל רשות אחרת לרבות רמ"י, וזאת עד ליום המסירה. מיום המסירה ואילך ישולמו המסים שלעיל ע"י החברה, למעט תשלומי החובה שכלולים בתנאי ההיתר או מתחייבים מתנאיו.
- 10.5 החברה תישא בתשלום הוצאות רישום החדר הכוללות, לפי העניין: אגרות רישום; חלקה היחסי בגין הוצאות רישום הבית המשותף; הוצאות בגין הכנת תשריט לרישום זיקת הנאה; הוצאות בגין רישום החכירה.

11. חתימה על מסמכים דרושים

- הצדדים מתחייבים לחתום על כל המסמכים שיהיו דרושים לשם ביצועו של חוזה זה, להמציא כל אישור שיידרש על ידי הרשויות המוסמכות בקשר עם העסקה נשוא חוזה זה ולהופיע בכל משרד מוסד ו/או בכל מקום אחר ובפני כל גורם אחר לרבות רמ"י, והכל לשם ביצועו של חוזה זה בהתאם ללוח הזמנים הקבוע בו.

12. המחאת זכות

- 12.1 צד לחוזה לא ימחה ו/או יסב ו/או יעביר ו/או ישעבד, באופן מלא, או חלקי, לאחר, את החוזה או ההזמנה או כל חיוב ו/או זכות ו/או טובת הנאה הכלולים בהם, ללא קבלת הסכמתו המפורשת של הצד השני לחוזה בכתב ומראש (למעט האמור בס"ק 12.4 להלן או חיוב שהיה קיים עובר למועד החתימה על חוזה זה). צד לא יסרב להמחאה כאמור אלא מטעמים סבירים וענייניים.
- 12.2 המחאה ו/או הסבה ו/או שיעבוד שלא ניתנה להם הסכמה כאמור, יהיו בטלים ומבוטלים ואותו צד ימשיך להיות חייב בהתחייבויות מכוח החוזה.
- 12.3 האמור לעיל בס"ק 12.1, 12.2 אינו מונע מהעירייה לבצע עסקאות בנכס (למעט בחדר), ובלבד שזכויותיה של החברה לפי חוזה זה לא תפגענה, וכן לא ינמנע מהעירייה להסב את התחייבויותיה וזכויותיה עפ"י חוזה זה לתאגיד עירוני בשליטת העירייה. יחד עם זאת, במקרה בו הסבה כאמור לא כוללת זכויות קנייניות, העירייה תמשיך לחוב כלפי החברה בהתאם לחוזה זה.
- 12.4 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, החברה תהיה רשאית להמחות ו/או להסב ו/או להעביר ו/או לשעבד את החוזה או כל חיוב ו/או זכות ו/או טובת הנאה הכלולים בו לחברת בת, או לחברה קשורה (כהגדרתה בחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968) של החברה וכן תהא רשאית להמחות ו/או להסב ו/או להעביר ו/או לשעבד את החוזה או כל חיוב ו/או זכות ו/או טובת הנאה הכלולים בו, לכל גורם, במקרה של שניוני ו/או פיצול מבני או מכירת נכסים של החברה, המתחייב על פי הוראות כל דין ובכלל זה, הוראות חוק משק החשמל, תשנ"ו - 1996 ו/או הוראות חוק החברות הממשלתיות, תשל"ה - 1975 ו/או החלטות ממשלה ו/או הסכם עם המדינה ו/או על פי הנחיית רגולטור מוסמך ו/או המבוצעים באישורו. מובהר כי חוזה זה מחייב את העירייה ו/או מי שיבוא תחתיה על פי סעיף זה.

13. ויתור
שום ויתור, הימנעות מפעולה או מתן ארכה מצד אחד למשנהו ו/או אי שימוש בזכות מהזכויות המוקנות לו בחוזה, לא ייחשב כוויתור על זכויותיו ולא יהווה תקדים ולא ישמש מניעה לכל תביעה או טענה מצדו, אלא אם נעשה הדבר בכתב.

14. תרופות
14.1 מבלי לפגוע בכל הוראה אחרת של החוזה - בכל מקרה של הפרת החוזה או תנאי מתנאיו על ידי מי מהצדדים תחולנה הוראות חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה) התשל"א - 1970 (להלן: "חוק התרופות").
14.2 הפרה של סעיפים 4, 5, 6, 7, 8, 9, 12 ו-14 תהווה הפרה יסודית כהגדרתה בסימן ב' לחוק התרופות, על כל המשתמע מכך.

15. חוזה זה טעון אישור מועצת העיריה ושר הפנים.

16. שונות
16.1 חוזה זה יהיה כפוף להוראות חוק משק החשמל, התשנ"ו - 1996, אמות המידה שהותקנו מכוחו ע"י רשות החשמל, וכן לכל הוראות חוק, דין, נוהל, והחלטות ממשלה או כל רשות מוסמכת שהיא שיחולו ביחס להתקשרויות מסוג זה החלות על החברה או על העירייה.
16.2 כל הוראה מהוראות חוזה זה אינה באה לגרוע מהוראה אחרת של החוזה, כי אם להוסיף עליה.
16.3 כל האמור בחוזה על נספחיו בלשון יחיד אף הרבים במשמע וכן להפך.
16.4 מוסכם בזה בין הצדדים כי כותרות הסעיפים נועדו לשם נוחיות והתמצאות בחוזה בלבד, כי אין הן מהוות חלק מהחוזה גופו ואין לעשות בהן שימוש לצורך פירוש החוזה או תנאי מתנאיו.
16.5 חוזה זה משקף את כל ההסכמות, ההבטחות והמצגים שבין הצדדים, ואין כל תוקף להבטחות, מצגים או הסכמות שאינן כלולות בחוזה זה, על נספחיו. יחד עם זאת, אין בחוזה כדי לפגוע או לשנות כל סיכום בכתב בנושא טכני במסגרת ההזמנה.
16.6 כל שינוי לחוזה זה ייעשה בכתב ובחתימת הצדדים.
16.7 כל הודעה בכתב שתשלח לאחד מן הצדדים בדואר רשום, תחשב כאילו הגיעה לצד אליו נשלחה בתום שלושה ימי עסקים מעת מסירתה למשלוח, ואולם על אף האמור מוסכם בזאת כי ימים שאינם ימי עבודה במשרדי החברה (לרבות ימי שביתה, חול המועד סוכות, פסח וכל חופשה מאורגנת אחרת) לא יחשבו לצורך זה כימי עסקים.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

חברת החשמל לישראל בע"מ

העירייה / מועצה

חשב מלווה לרשות המקומית
(ככל שמונה)

הקבלן

אישור עורך דין

אני הח"מ _____, עו"ד מ.ר. _____ מרחוב _____ מאשר בזה כי החתימה לעיל היא החתימה של ה"ה _____, וה"ה _____ אשר הינם מורשי חתימה כדין של העירייה _____ הנני מאשר כי זיהיתי את ה"ה _____ לפי ת.ז. מס' _____ וכי הנ"ל חתם על חוזה זה בשם העירייה לאחר שהבין את תוכנו ומשמעותו וכי קיבל ממני כל הסבר ו/או הבהרה שדרש.

_____ , עו"ד

תאריך

אישור עורך דין

אני הח"מ _____, עו"ד מ.ר. _____ מרחוב _____ מאשר בזה כי החתימה לעיל היא החתימה של ה"ה _____, אשר הינו/ה מורשה חתימה כדין של הקבלן _____ הנני מאשר כי זיהיתי את ה"ה _____ לפי ת.ז. מס' _____ וכי הנ"ל חתם על חוזה זה בשם הקבלן לאחר שהבין את תוכנו ומשמעותו וכי קיבל ממני כל הסבר ו/או הבהרה שדרש.

_____ , עו"ד

תאריך

אישור עורך דין

אני הח"מ _____, עו"ד מ.ר. _____ מרחוב _____ מאשר בזה כי החתימה לעיל היא החתימה של ה"ה _____, אשר הינם מורשה חתימה כדין של חברת החשמל _____ הנני מאשר כי זיהיתי את ה"ה _____ לפי ת.ז. מס' _____ וכי הנ"ל חתם על חוזה זה חברת החשמל לאחר שהבין את תוכנו ומשמעותו וכי קיבל ממני כל הסבר ו/או הבהרה שדרש.

_____ , עו"ד

תאריך

בקשה למחיקת הערת אזהרה – נספח ד'**מדינת ישראל****משרד המשפטים / אגף רישום והסדר מקרקעין****לשכת רישום המקרקעין בתל אביב**

שטר מס' _____

בקשה לביטול הערת אזהרהלפי סעיף 132 לחוק המקרקעין, התשכ"ט-1969

אנו הח"מ:

520000472	מספר חברה	חברת החשמל לישראל בע"מ
מס' זיהוי	סוג זיהוי*	שם משפחה / שם פרטי / שם תאגיד
מבקשים בזה לבטל את הערת האזהרה שנרשמה לטובתנו בלשכת רישום המקרקעין		
_____	בגוש _____	מתאריך _____
_____	לפי שטר מס' _____	_____
_____	על הזכויות של:	תת חלקה _____
_____	מס' זיהוי	סוג זיהוי
_____	_____	שם משפחה / שם פרטי
_____	_____	_____

חברת החשמל לישראל בע"מ, ח"פ 520000472

חותמת וחתימה של מורשי החתימה + חותמת חברה

אימות חתימה ע"י עו"ד או רשם

אני מעיד כי היום התייצבו/ לפני המבקשים הנ"ל ולאחר שזיהיתי אותם והסברתי להם את מהות הפעולה שהם עומדים לבצע ואת התוצאות המשפטיות הנובעות ממנה ולאחר ששוכנעתי שהדבר הובן להם כראוי, חתמו לפניי מרצונם.

_____ תאריך _____ חותמת (שם וכתובת) _____ חתימה

חברת החשמל לישראל בע"מ

הנדרשים בהתאם להוראות תקנה 10 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), התשע"ב-

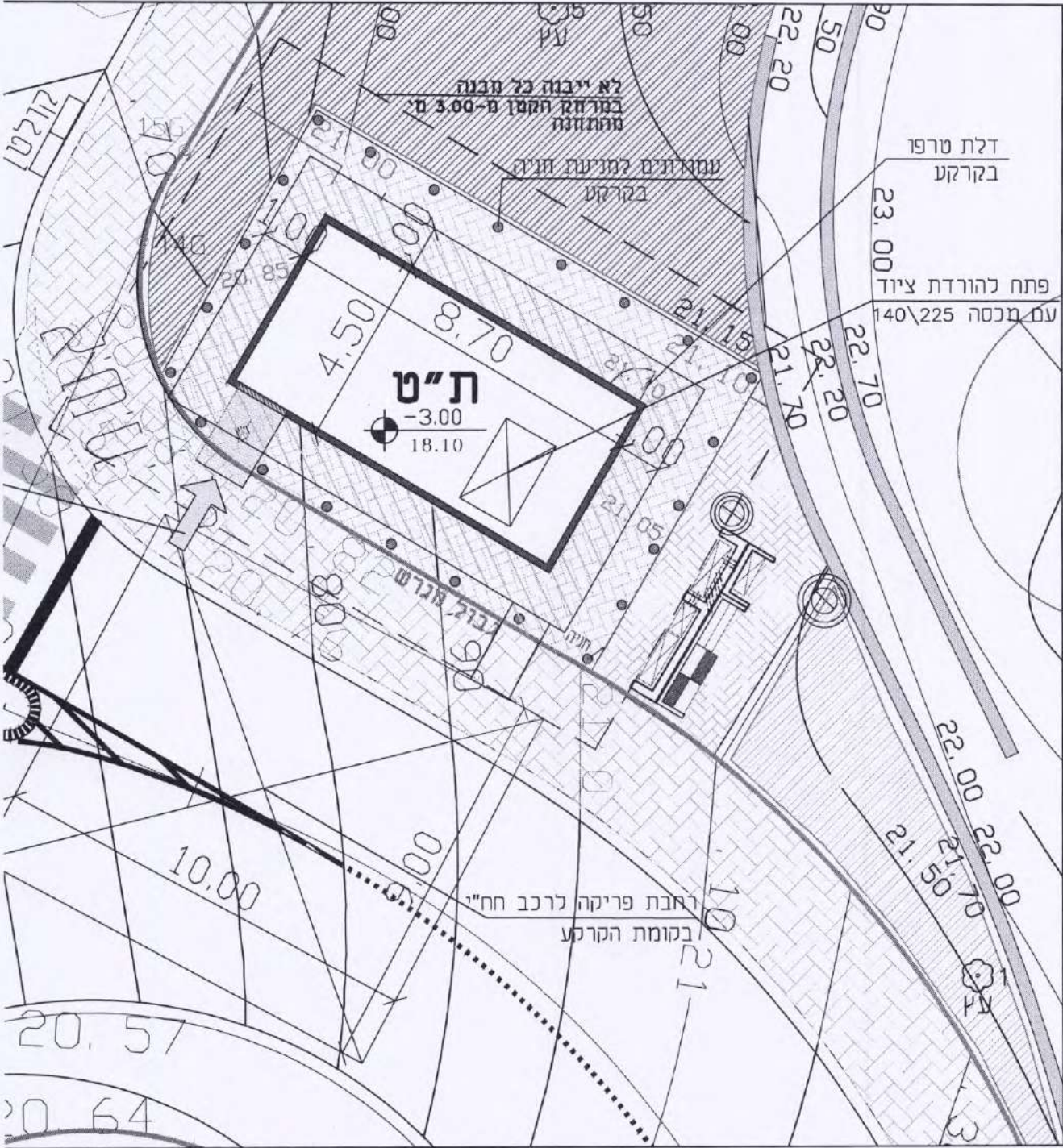
אני הח"מ, מצהיר כי בדקתי את מסמכי התאגיד:

מס' תאגיד: **520000472**

2011, וכי הבקשה הוגשה כדין.

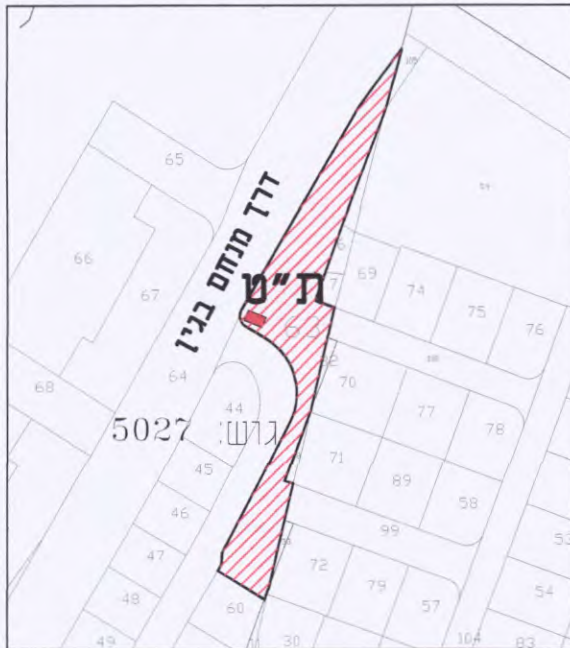
_____ תאריך _____ חותמת (שם, מס' רישיון וכתובת) _____ חתימה

תרשים מגרש קני"מ 1:250



ת.ש.מ. 31536 עת X מקום ת.ש.מ. 31536

תרשים סביבה קנ"מ 1:1250



הערה

הננו הבעלים החוזרים חלקה מס' 63 בגוש 5027 מסכימים ומאשרים תוכנית זו הכוללת חדר שנאים עבור חברת החשמל לרבות זכות כניסה 24 שעות ביממה וזכויות להנחת כבלים.

שם	מס' ת.ז.	חתימה
שם	מס' ת.ז.	חתימה
תאריך		

$A_n = 34.03 \text{ m}^2$
 $A_b = 39.15 \text{ m}^2$

חברת החשמל לישראל בע"מ
 מחוז דן מחלקת תכנון רשת מדור ת"ט פנימיות
 תרשים מקום לחדר טרנספורמציה

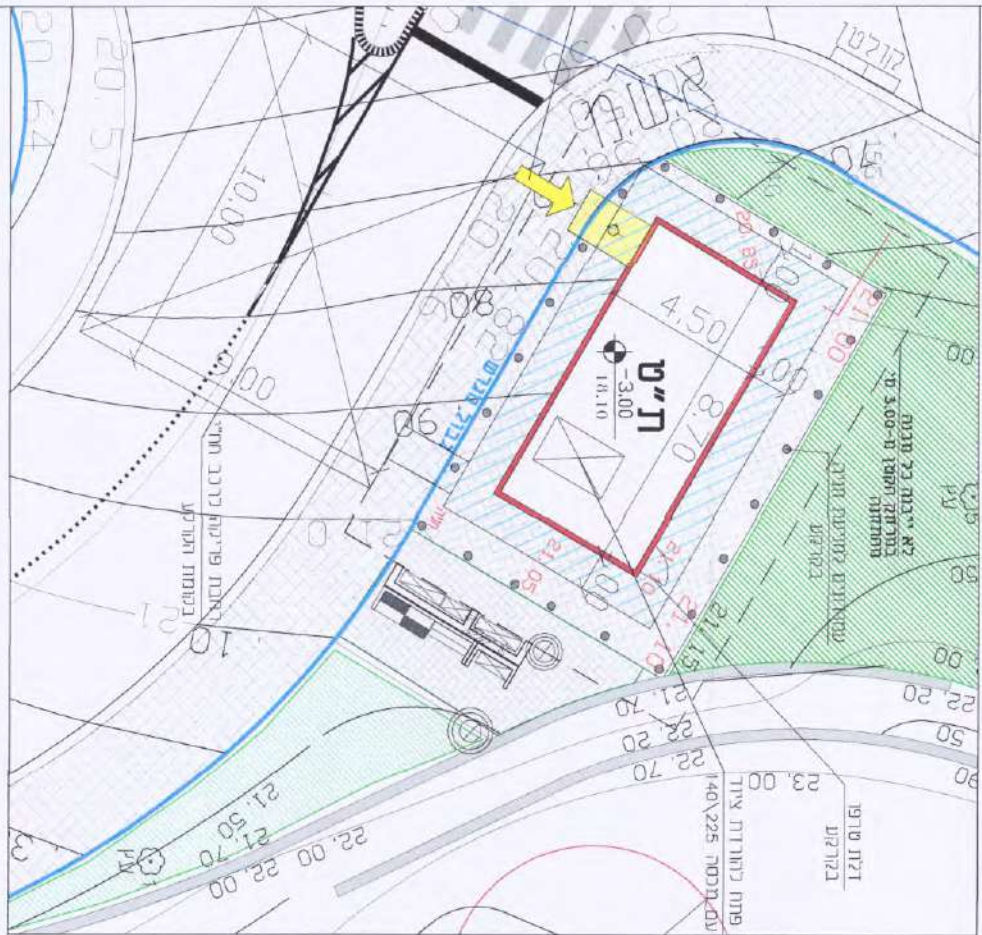
"גוש 5027 חלקה 63 בת ים"

ר"ח: מנחם בגין
 חלקה: 63
 עיר: בת ים
 הזמנה: 300608149

שרטט	בזן	בזן	אישר	עת 31536 תאריך: 28.02.2023
	הדר	א. שוקרון	א. מור	

- זכות כניסה לאנשים ורכב כבד של חד"י 24 שעות ביממה $A=31.00 \text{ m}^2$
- זכות להנחת כבלים ושוחות של חד"י $A=2.55 \text{ m}^2$

תרשים מורש קנ"ט 1:250



תרשים מקום X עת 31536