

עיריית כפר קאסם

מכרז פומבי 8/2021

פנייה לקבלת הצעות:

**לקבלת רשות שימוש במקרקעין לצורך הקמת מתחם חינוך קהילתי
וקריית תקשורת
למקצועות התקשורת, הטלוויזיה והקולנוע**



**بلدية كفر قاسم
עיריית כפר קאסם**

מאי, 2021

עיריית כפר קאסם

מכרז פומבי מס' 8/2021 - לקבלת רשות שימוש במקרקעין לצורך הקמת מתחם חינוך קהילתי וקרית תקשורת למקצועות התקשורת, הטלוויזיה והקולנוע

תוכן עניינים לחוברת מסמכי המכרז

חלק א' תיאור כללי ותנאי המכרז -

הודעה על פרסום המכרז	- נספח א' למכרז
	פרק א' תיאור כללי ;
	פרק ב' תנאי המכרז ;
נוסח תצהיר בדבר ניסיון המשתתף במכרז ;	- נספח א'1 למכרז
הצהרה בדבר העדר זיקה/קרבה משפחתית לעובד רשות/חבר מועצת העיר ;	- נספח א'2 למכרז
נוסח הצהרת משתתף ואישור ר"ח בדבר הון עצמי ;	- נספח א'3 למכרז
נוסח אישור מוסד פיננסי בדבר יכולת פיננסית ;	- נספח א'4 למכרז
אישור זכויות החתימה בתאגיד ;	- נספח א'5 למכרז
תצהיר בדבר היעדר הרשעה פלילית ;	- נספח א'6 למכרז
אישור ניכוי מס במקור וניהול ספרים לפי חוק עסקאות עם גופים ציבוריים ;	- נספח א'7 למכרז
תצהיר בדבר העסקת עובדים זרים ותשלום שכר מינימום ;	- נספח ב' למכרז
טופס כתב ערבות מכרז ;	- נספח ג' למכרז
טופס הצהרת המשתתף במכרז בדבר מעמד משפטי ;	- נספח ד' למכרז
תשריט המגרש ;	- נספח ה' למכרז
פרוגרמה מוצעת כללית לבניה ;	- נספח ו' למכרז
פירוט השירותים שימסרו לעירייה ;	- נספח ז' למכרז
אישור עם מוסדות חינוך להעברת הכשרות לימוד במתחם החינוך ;	- נספח ח' למכרז
אישור מוסד להשכלה גבוהה לביצוע הפרקטיקום במתחם החינוך ;	- נספח ט' למכרז
טופס הצעת המשתתף במכרז ;	- נספח י' למכרז

חלק ב' מסמכי ההתקשרות -

נספח יא' למכרז נוסח חוזה רשות השימוש של המקרקעין על נספחיו ;

נספחים לחוזה רשות השימוש:

תשריט המושכר (נספח ה' למכרז) ;	- נספח י"א
נסחי רישום מקרקעין ;	- נספח י"ב
נוסח אישור ביטוחי היזם ;	- נספח י"ג
ייפוי כוח למחיקת הערת אזהרה ;	- נספח י"ד
שטר שכירות ;	- נספח י"ה
פרוגרמה מפורטת מאושרת (יצורף עם אישורה) ;	- נספח י"ו
היתרי בניה (כולל תכניות לביצוע, כתבי כמויות ומפרטים טכניים) (יצורפו עם הינתנם) ;	- נספח י"ז
נוסח צו התחלת עבודה ;	- נספח י"ח
לוח הזמנים הכללי ;	- נספח י"ט
נוסח ערבות הביצוע ;	- נספח י"י
נוסח הצהרה בדבר היעדר תביעות ;	- נספח י"א
פירוט השירותים הניתנים לעירייה ותושביה ללא תמורה (נספח ז' למכרז) ;	- נספח י"ב
ההכשרה האקדמאית בתחום התקשורת והכשרות הלימוד (נספח ח' ו-ט' למכרז).	- נספח י"ג
נוסח תעודת השלמה ;	- נספח י"ד
תכניות עדות ותיקי מתקן (יצורפו כתנאי לקבלת תעודת השלמה) ;	- נספח י"ה

חלק א' של המכרז

**תיאור כללי
תנאי המכרז
ונספחים א' - י' למכרז**

עיריית כפר קאסם
מכרז פומבי מס' 8/2021
לקבלת רשות שימוש במקרקעין לצורך הקמת מתחם חינוך קהילתי וקריית תקשורת

עיריית כפר קאסם (להלן: "העירייה") מזמינה בזאת הצעות לקבלת זכויות בקרקע שגודלה כ- 12 דונם, הידועה כחלק מגוש: 9223 וחלקה: 46 המיועדת להקמת מתחם חינוך קהילתי למקצועות התקשורת, הטלוויזיה, הקולנוע ושימושי חינוך ציבוריים נוספים (להלן: "מתחם החינוך") הכל בהתאם לתנאים אשר יפורטו להלן במכרז זה, בפרוגרמה המצורפת ובהסכמים המצורפים למכרז זה.

את מסמכי המכרז ניתן לרכוש תמורת תשלום של 250 ₪ במשרדי העירייה ברחוב שדרות שוהדא' (התשלום לא יוחזר בשום מקרה) בימים א'-ה' בין השעות 09:00-14:30.

ניתן לעיין בתמצית מסמכי המכרז, ללא תשלום, באתר האינטרנט של העירייה שכתובתו <https://kfar-qasem.muni.il/he/bids>

מבלי לגרוע מסמכות העירייה לשנות את המועדים הקבועים במסמכי המכרז, להלן מתווה לוחות הזמנים המתוכנן להליכי המכרז:

<u>ביום 7/6/2021 בשעה 12:00</u>	כנס משתתפים (נוכחות אינה חובה)
<u>ביום 14/6/2021 בשעה 12:00</u>	מועד אחרון להעברת שאלות הבהרה
<u>ביום 5/7/2021 בשעה 12:00</u>	מועד אחרון להגשת הצעות

על מגיש ההצעה לצרף להצעתו **ערבות בנקאית על סך 550,000 ₪** כנדרש במסמכי המכרז.

את ההצעות יש להגיש, בהתאם להוראות המכרז, עד ליום 5/7/2021 שעה 12:00 לתיבת המכרזים בבניין העירייה, ברחוב שדרות שוהדא' 1, כפר קאסם.

לברורים בקשר לרכישת מסמכי המכרז ניתן לפנות למר עלי טאהא, רו"ח 050-5212413 ולבצע העברה בנקאית או לשלם במחלקת הגביה – 03-9071015, בימים א'-ה' בין השעות 08:30 – 14:00.

ההתקשרות לפי המכרז מותנית בתנאים מתלים הכוללים אישור ההתקשרות ע"י מועצת העירייה ברוב חבריה ואישור מטעם שר הפנים (להלן: "התנאים המתלים").

אם איזה מהתנאים המתלים לא יקוים בתוך 24 חודשים מחתימת החוזה יהיה הזוכה זכאי לבטל את ההתקשרות ולקבל את התשלומים ששילם לעירייה או מי מטעמה, למעט סכום רכישת המכרז, בצירוף הפרשי הצמדה וללא כל ריבית שהיא או פיצוי כלשהו בהתאם למפורט בחוזה.

עאדל בדיר

ראש עיריית כפר קאסם

פרק א' - תיאור כללי

מכרז פומבי מס' 8/2021

לקבלת רשות שימוש במקרקעין לצורך הקמת מתחם חינוך קהילתי וקריית תקשורת

1. מבוא

מבלי לגרוע מהוראות מסמכי המכרז, להלן תיאור תמציתי של הפרויקט. תיאור תמציתי זה מובא לנוחות המציעים בלבד והוא אינו ממצה ואינו מחייב את המזמינה בכל אופן שהוא.

כחלק מפעילותה, מעוניינת עיריית כפר קאסם (להלן: "העירייה") להתקשר עם גורם אשר יקים מתחם חינוך למקצועות התקשורת הטלוויזיה והקולנוע/קריית תקשורת שתכיל מתחם אולפני צילום להפקות בתחום הקולנוע, הטלוויזיה וה"ניו-מדיה", ושימושים ציבוריים נוספים, ברח' הדקלים, כפר-קאסם, בהתאם לפרוגרמה אשר תוכן ע"י המציע כמפורט להלן (להלן: "מתחם החינוך"). הפרוייקט יוקם על מקרקעין הידועים כחלק מגוש: 9223 חלקה 46 לפי תכנית ק/3414 (להלן - "תכנית" ו/או "התב"ע"), בשטח של 12 דונם (להלן - "הקרקע" ו/או "המגרש") ואשר על פי התכנית השטח מיועד להקמת 'מבני ציבור', אשר הזוכה במכרז יקבל רשות שימוש בתמורה כספית שתשולם לעירייה.

מובהר כי תנאי מתלה למתן רשות במגרש זה, הינו קבלת אישור מועצת עיריית כפר קאסם ומשרד הפנים להתקשרות.

התחרות במכרז היא על סך התמורה הכספית שתשולם לעירייה.

2. הגדרות:

- | | | |
|------|-----------------------|--|
| 2.1 | הזוכה - | המשתתף במכרז אשר הצעתו תוכרז כהצעה הזוכה במכרז ; |
| 2.2 | המגרש - | מקרקעין בבעלות העירייה, המצויים במתחם הידוע בשם 'לב הארץ' מדרום לדרך מס' 5 ומדרום מזרח למחלף קסם וידוע כמתחם לוגיסטי חלק מחלקה 46 בגוש 9223 בשטח של 12 דונם והתחומים בקו בצבע כחול על גבי התשריט נספח ה' למכרז ; |
| 2.3 | המועד הקובע - | אישור תכנית הפיתוח ואישור ההתקשרות ע"י שר הפנים ; |
| 2.4 | המכרז - | מכרז מספר 8/2021 על נספחיו, לרבות מסמכים ונספחים שיצורפו בעתיד, ככל שיצורפו ; |
| 2.5 | המנהל - | מנכ"ל העירייה, או מי מטעמו ; |
| 2.6 | העירייה - | עיריית כפר קאסם ; |
| 2.7 | הפרויקט - | הקמת מתחם החינוך והכל בכפוף להיתר הבניה שיינתן, לתוכניות, למפרט, ללוח הזמנים ולכל יתר מסמכי המכרז והדין ; |
| 2.8 | התוכניות - | תב"ע ק/3414 וכן כל תכנית בניין עיר אחרת החלה על המקרקעין ; |
| 2.9 | מסמכי המכרז - | כל המסמכים המפורטים בסעיף 10 - בפרק ב' למכרז, לרבות כל תוספת ו/או תיקון ו/או הבהרה בכתב שנמסרו על ידי העירייה לרוכשי מסמכי המכרז ; |
| 2.10 | תקופת ההקמה - | תקופה של 36 חודשים להקמת הפרוייקט, כולל תכנון, אשר תחילתה במועד אישור ההתקשרות ע"י שר הפנים ; |
| 2.11 | תקופת השימוש - | 299 חודשים מהמועד הקובע עם אופציה ל- 299 חודשים נוספים ; |

3. בין העירייה לבין הזוכה ייחתם חוזה רשות שימוש, אשר כפוף לשינויים המחויבים, אם יהיו כאלה, כתוצאה מהחלטות הגופים המוסמכים לאישור ההתקשרות.

4. עם השלמת הקמת מתחם החינוך בהתאם לתנאי המכרז, ולאחר מילוי כל התחייבויות הזוכה על פיו במלואן ובמועדן, תתגבש זכותו של הזוכה להשתמש במקרקעין, אשר כפוף לשינויים המחוייבים, אם יהיו כאלה כתוצאה מהחלטות הגופים המוסמכים. במסגרת חוזה רשות השימוש ועל פי תנאיו יקבל הזוכה במכרז לשימוש המוחלט את שטח מתחם החינוך לתקופה של 299 חודשים עם אופציה להאריך את ההתקשרות ל-299 חודשים נוספים. הודעה על אי מימוש האופציה תימסר ע"י הזוכה בכתב לעירייה, עד 180 יום לפני תום תקופת השכירות. בהעדר הודעה מסכימים הצדדים, שהאופציה מומשה וזאת בתנאי שעמד בכל תנאי הסכם זה עד למועד האופציה. מובהר, כי בתקופת הארכת תקופת השימוש יחולו כל תנאי הסכם זה.

5. מודגש בזאת, כי ההתקשרות בחוזה, על נספחיו, כפופה ומותנית באישור מליאת העירייה ובאישור שר הפנים בהתאם להוראות ס' 188 לפקודת העיריות [נוסח חדש].

הזוכה במכרז יקבל זכויות בקרקע לפי חוזה רשות השימוש רק לאחר ובכפוף לקיום כל התנאים המתלים, וקיום כל התחייבויותיו לפי המכרז והחוזה בתוכו, והכל כמפורט בחוזה ובתנאי המכרז.

6. רכישת מסמכי המכרז

6.1 את מסמכי המכרז ניתן לרכוש במשרדי העירייה, החל מיום 3/5/2021 תמורת סך של 250 ₪ (מאתיים וחמישים שקלים חדשים) שלא יוחזרו בכל מקרה.

6.2 לברורים בקשר לרכישת מסמכי המכרז ניתן לפנות למר עלי טאהא רו"ח 050-5212413 ולבצע העברה בנקאית או לשלם במחלקת הגביה - 03-9071015, בימים א'-ה' בין השעות 8:30 – 14:00.

7. כנס משתתפים במכרז, עיון במסמכי המכרז ושאלות הבהרה

7.1 המשתתפים במכרז רשאים לפנות בשאלות הבהרה בנוגע למסמכי המכרז, ובכלל זה בקשר עם סתירות, שגיאות, אי-התאמות או ספק כלשהו ביחס למובן המדויק של כל סעיף או פרט במסמכי המכרז, וזאת עד ליום 14/6/2021 בשעה 12:00.

שאלות הבהרה תתקבלנה אך ורק ממציע שרכש את מסמכי המכרז.

מובהר, כי שאלות הבהרה שתשלחנה לאחר המועד המפורט בסעיף 7.1 לעיל, לא תענינה.

7.2 שאלות הבהרה, ככל שיתעוררו, יש להפנות, בכתב בלבד, לידי עוה"ד איתן בראש באמצעות דוא"ל לכתובת: eitan@barash-somech.co.il.

חובת הפונה לוודא את קבלת השאלות, בטלפון 03-6938266.

משתתף שלא פנה בשאלות הבהרה, עד למועד המפורט בסעיף 7.1 לעיל, יהיה מנוע מלהעלות כל טענה בדבר סתירות, שגיאות, אי-בהירות, אי-התאמות וכיוצא באלה.

שאלות הבהרה ישלחו בפורמט קובץ וורד בלבד על-פי הדוגמה שלהלן:

מס' סידורי	עמוד	סעיף	שאלה / הערה

7.3 תשובות לשאלות הבהרה יימסרו על-ידי העירייה לכל המשתתפים שרכשו את מסמכי המכרז.

7.4 לא יהיה תוקף לכל הסבר, תשובה או הבהרה שניתנו בעל-פה או בכתב, ולא נכללו בתשובות לשאלות הבהרה, כאמור בסעיף זה, והם לא יחייבו את העירייה.

7.5 על המשתתף לצרף להצעתו העתק של התשובות לשאלות הבהרה, כשהם חתומים על-ידו.

7.6 כנס משתתפים במכרז ייערך ביום 7/6/2021 שעה 12:00 בבניין העירייה. טלפון להבהרות בקשר למקום המפגש 03-6938266 עו"ד איתן בראש. **הנוכחות אינה חובה.** העירייה תהיה רשאית על פי שיקול דעתה הבלעדי לקיים סיורים נוספים במקרקעין למציעים שיהיו מעוניינים בכך וזאת, עד לא יאוחר מהמועד האחרון להעברת שאלות הבהרה הקבוע לעיל.

מובהר כי פרט לתשובות לשאלות הבהרה חתומות, לא יהיה תוקף לכל הצהרה, הבהרה או מידע שניתנו, אם ניתנו, בעל פה או בכתב במהלך כנס המשתתפים.

7.7 על המציע לבדוק את מסמכי המכרז השונים ביסודיות. אם ימצא המציע אי בהירויות, סתירות או אי התאמות בין מסמכי המכרז השונים או הוראות שונות מהוראותיהם, או כל אי התאמה אחרת, עליו לפנות לעירייה ולפרטם בכתב, וזאת עד למועד האחרון להגשת שאלות הבהרה כמפורט לעיל. מציע שלא יפנה לקבלת הבהרות כאמור ומועד הנקוב לעיל, יהיה מנוע מלהעלות בעתיד כל טענה בדבר אי בהירויות, סתירות או אי התאמות כאמור.

למען הסר ספק, בכל מקרה בו תימצא סתירה בין מסמכי המכרז השונים ו/או אי בהירות לגבי מסמכי המכרז, תקבע העירייה את הפרשנות המחייבת. למציע לא תהיה כל טענה ו/או תביעה הנובעת מסתירה ו/או אי בהירות ו/או הפרשנות שנקבעה על ידי העירייה כאמור. לא קבעה העירייה פרשנות כאמור, הרי שתחייב הפרשנות המטיבה עם העירייה.

7.8 ניתן לעיין במסמכי המכרז קודם לרכישתם וללא תשלום באתר המרשתת של העירייה בכתובת <https://kfar-qasem.muni.il/he/bids>.

8. מועד הגשת ההצעות

8.1 לאחר שעיינו בכל המסמכים וקיבל את כל המידע הדרוש לו ואשר יכול להשפיע על הצעתו במכרז זה ועל מילוי ההתחייבויות על פיו ורכש את מסמכי המכרז, מתבקש המשתתף במכרז להגיש את הצעתו שתכלול את כל המסמכים המפורטים בסעיף 9 לפרק ב' למכרז, **בשני עותקים זהים**, כשכל עמוד חתום על ידי המוסמכים כדין מטעם המשתתף במכרז.

8.2 ההצעה, בצירוף יתר מסמכי המכרז החתומים על ידי המציע, יש להכניס לתיבת המכרזים, ואליה בלבד, בכתובת: רח' שוהדא' 1, חדר הישיבות קומה 1, כפר קאסם, **ולא יאוחר מיום 5/7/2021 בשעה 12:00** (להלן: "**המועד הקובע**") בתוך מעטפה סגורה וחתומה, עליה יצוין - "**מכרז מס' 8/2021** ולתוכה יוכנסו 2 מעטפות סגורות באופן הבא:

- מעטפה ראשונה אשר תכיל את כל מסמכי המכרז, מלאים וחתומים כנדרש, **בשני עותקים** כרוכים, אשר יסומנו כמקור והעתק, אך **למעט** ההצעה הכספית - **נספח יא'**. על המעטפה יצוין - "**מכרז 8/2021 - מעטפה מס' 1**".

- מעטפה שנייה אשר תכיל רק את ההצעה הכספית - **מסמך א'** בלבד, כשהיא מלאה וחתומה על ידי המציע במקומות המיועדים לכך, ועליה יצוין "**מכרז 8/2021 - מעטפה מס' 2**".

8.3 הצעה שלא תימצא בתיבת המכרזים במועד סגירת המכרז, לא תשתתף במכרז. למען הסר ספק, משלוח ההצעה בדואר או הגשתה בכל דרך אחרת שאינה הפקדת מעטפת ההצעה ידנית בתיבת המכרזים, אינם עונים על דרישות המכרז.

8.4 על אף האמור לעיל, העירייה רשאית להאריך את מועד סגירת המכרז, על-פי שיקול-דעתה, בהודעה בכתב למציעים ששילמו את דמי ההשתתפות.

8.5 בהגשת הצעתו מצהיר המציע ומאשר כי הוא מכיר היטב את הדין בארץ, לרבות, ומבלי לגרוע מכלליות האמור, את דיני המכרזים החלים בישראל, וכן את כל דרישות הרישום והרישוי החלות על משתתפים וזוכים בהליך.

9. תמצית המכרז

9.1 בתמורה לקבלת זכויות להקמת מתחם החינוך במקרקעין, על בסיס התוכניות שהכינה העירייה בכפוף לשינויים המותרים עפ"י הסכם זה, יקים הזוכה מתחם חינוך/קריית תקשורת ויישא בתשלום תמורה לעירייה לפי הצעתו.

- 9.2 מובהר בזאת, כי המקרקעין מועברים במצבם התכנוני, המשפטי והפיזי הנוכחי (AS-IS). השימושים המותרים במקרקעין הינם רק אלה המותרים על פי התכניות החלות על המקרקעין. על המציעים מוטלת האחריות הבלעדית לערוך את כל הבחינות והבדיקות, משפטיות, תכנוניות, הנדסיות, כלכליות, קניינות ואחרות בקשר עם המקרקעין הנמכרים וכל הכרוך והקשור בהם. בהגשת הצעתם המציעים מוותרים מראש ובאופן בלתי מסוייג על כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה נגד העירייה ו/או מי מטעמה בקשר עם האמור, והעירייה אינה מציגה בפני המציעים כל מצג בנוגע לכך. כן, מוותרים המציעים על כל טענת אי התאמה בשל העדר מידע או מידע מוטעה. עצם הגשת הצעה למכרז הינה ראייה מכרעת כי המציעים בדקו כל היבט רלבנטי מבחינתם להגשת הצעה טרם הגישו אותה וכי מצאו את המקרקעין מתאימים לדרישותיהם ולצרכיהם.
- 9.3 ההתקשרות כפופה לקיומם של תנאים מתלים - קבלת אישור מליאת העירייה ואישור שר הפנים.
- 9.4 החל ממועד מסירת ההודעה על הזכייה במכרז, יהיה הזוכה אחראי על שמירת המקרקעין למניעת פלישות ותפיסות ו/או תוספות בניה.
- 9.5 המציע מתחייב לשמור על סודיות כל מידע שיימסר לו על ידי העירייה בקשר או לצורך המכרז או ביצוע הפרויקט על פיו.
- 9.6 המציע לא יהיה רשאי לגלות את פרטי הצעתו במכרז לכל גורם שהוא אלא בהסכמת העירייה מראש ובכתב.
- 9.7 כל מסמכי המכרז הנם רכוש העירייה והמסמכים מושאלים למציע לשם הכנת הצעתו והגשתה. אין המציע רשאי להעתיק מסמכים אלה ו/או להשתמש בהם לכל מטרה אחרת. לא הגיש המציע הצעה, או קיבל הודעה מהעירייה, כי לא זכה במכרז, יחזיר המציע את מסמכי המכרז, אם נדרש לעשות כן על ידי העירייה.
- 9.8 על הזוכה במכרז לשאת בעלויות המשפטיות, הכלכליות והאחרות של הכנת המכרז וליווי ההתקשרות, קבלת אישור שר הפנים, בסך של 450,000 ₪+מע"מ, מחציתם ישולמו לחב' חלוקי נחל - פתרונות לעיר בע"מ (להלן בכל מסמכי המכרז: "חברה כלכלית"), בתוך 30 ימים ממועד ההכרזה על הזכייה במכרז והמחצית השנייה עם קבלת אישור משרד הפנים להתקשרות. ככל שהחוזה לא יאושר ע"י משרד הפנים יוחזר לזוכה הסכום ששילמה בערכי קרן בלבד ללא הפרשי הצמדה וריבית.

פרק ב' - תנאי המכרז

עיריית כפר קאסם

מכרז פומבי מס' 8/2021

לקבלת רשות שימוש במקרקעין לצורך הקמת מתחם חינוך קהילתי וקריית תקשורת

1. כללי

- 1.1 העירייה הינה הבעלים של מלוא הזכויות במגרש. נסחי רישום של המגרש מצורפים כנספח יא'.
- 1.2 בהתאם לאמור במסמכי המכרז, מעוניינת העירייה להשכיר את המקרקעין ל- 299 חודשים עם אופציה ל- 299 חודשים נוספים וכי הזוכה יקים בתחום המקרקעין מתחם חינוך קהילתי.
- 1.3 כל מציע במכרז יידרש להגיש הצעה כספית לשכירות המקרקעין, שלא תפחת מ- 520,200 ₪ + מע"מ (חמש מאות ועשרים אלף ומאתיים ₪ בצירוף מע"מ) לשנה (להלן: "התמורה"). כן לשאת בעלות הוצאות עריכת המכרז וליווי ההתקשרות כמפורט בס' 9.4 לעיל (להלן: "החזר ההוצאות"). בנוסף לאמור לעיל על המציע לערוך תכנית פיתוח למקרקעין וכן למסור לעירייה את השירותים המפורטים בנספח ז' ללא תמורה (להלן: "השירותים לעירייה").
- לעירייה הזכות לדרוש את תשלום התמורה לכל תקופת השימוש בתשלום מהוון אחד. ההחלטה על אופן התשלום תתקבל ע"י מועצת העירייה עד למועד קבלת היתר הבניה.
- התמורה בתוספת החזר ההוצאות ובתוספת השירותים לעירייה יקראו להלן - "התמורה הכוללת".
- 1.4 הזוכה במכרז יידרש להעביר 5% מהתמורה הכוללת או חודש שכירות אחד תוך לא יאוחר מ- 60 ימים מיום הכרזתו כזוכה במכרז כמקדמה. חובת התשלום התמורה תחל במועד הקובע. המקדמה תועבר למשרד בראש סומך עורכי דין (להלן: "הנאמנים"). הנאמנים יעבירו את המקדמה לעירייה ואת החזר ההוצאות לחברה הכלכלית בהתאם למועדים שנקבעו בהסכם המכר.
- 1.5 במסגרת הצעתו יידרש המציע לבצע את הפעולות המפורטות בסעיף זה, על מנת להבטיח את קיום השימושים הציבוריים כהגדרתם להלן במקרקעין. מובהר למציע כי העירייה הסכימה לנקוט בהליכי רשות השימוש במקרקעין נשוא מכרז זה, אך ורק על בסיס הצהרות המציע בסעיף זה בסבר התחייבותו לפעול על פי השימושים הציבוריים וכי כל חריגה מהוראות סעיף זה תהווה עילה לביטול זכיית המציע במכרז זה ו/או ביטול ההסכם בין הצדדים ו/או תשלום פיצויים מוסכמים ללא צורך בהוכחת נזק הכל כמפורט בחוזה רשות השימוש ובמכרז זה וזאת, מבלי לגרוע מכל סעד אחר השמור לעירייה בעניין זה. על המציע לפעול בעניין השטחים הציבוריים, כמפורט להלן:
- א. כל מציע יגיש כחלק מהצעתו פרוגרמה מפורטת (נספח ו') ליישום מיטבי של הפרוייקט, תוך התייחסות לכלל הנושאים הרלבנטיים להצלחת הפרוייקט, אשר תנוקד במסגרת ניקוד האיכות במכרז (להלן: "הפרוגרמה המוצעת").
- ב. ביצוע השימושים הציבוריים הינו חלק בלתי נפרד מהתחייבויות הזוכה במכרז. השימושים הציבוריים יכללו, בין היתר, אולמות וחדרי לימוד לתלמידים/סטודנטים בתחום התקשורת, הטלוויזיה והקולנוע משרדי ומרכזי פעילות לעמותות וגופים ללא מטרת רווח הפועלים בתחום התקשורת, לרבות לטובת תושבי העיר, כמפורט בפרוגרמה המוצעת (נספח ו') והכל בכפוף לאישורה הסופי של העירייה לפרוגרמה המוצעת (להלן: "השימושים הציבוריים").
- ג. על מנת להבטיח את המשך קיום השימושים הציבוריים במקרקעין לתקופה בלתי מוגבלת יידרש הזוכה לבצע את הפעולות המפורטות להלן וזאת, לא יאוחר מ- 60 חודשים מיום החתימה על הסכם רשות השימוש וכתנאי לרישום על שמו:
- (1) לרשום הערת אזהרה בהתאם לסעיף 128 לחוק המקרקעין לפיה לא ניתן יהיה לבצע שינוי בייעוד המקרקעין ללא קבלת אישור העירייה.
- (2) לדאוג לרישום הערה בדבר ייעוד המקרקעין בהתאם לסעיף 27 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), תשע"ב-2011.
- (3) לרשום זיקת הנאה לטובת העירייה והציבור במקרקעין.

- 1.6 בהתאם להוראות ס' 16 לתכנית ק/3414 המהווה תנאי לקבלת היתר בניה, על היזם, להכין על חשבונו תכנית פיתוח על כל גוש 9223 חלקה 46 בקנה מידה 1:500, בה יפורטו כל השימושים המתוכננים במקרקעין בהתאם להנחיות העירייה.
- 1.7 היזם יתכנן, יממן ויקים, על חשבונו ובאחריותו המלאה, מבלי שיהיה זכאי לכל סיוע ו/או תמורה מהעירייה, את מתחם החינוך הכולל אולפני צילום והפקה וכל שימוש נלווה אחר הקשור במקצועות התקשורת, תוך מיצוי זכויות הבניה המותרות, עד להשלמתם המלאה **בתוך 36 חודשים** ממועד אישור השרים להתקשרות. היזם יגיש לעירייה לוח זמנים (גנט) מפורט הכולל את מועדי התכנון, סיום התכנון, אישור התכנון, תחילת הקמה וסיום הקמה ובפרט שכאמור, כל עבודות התכנון וההקמה יסתיימו בתוך 36 חודשים. תשומת לב המציעים מופנית לכך שבכוונת העירייה להקפיד הקפדה יתרה, כי עבודות ההקמה יבוצעו בלוח זמנים זה.
- 1.8 הפרויקט יוקם בהתאם לתב"ע, להיתר/י הבניה שיוצאו, לפרוגרמה המוצעת לאחר אישורה הסופי ע"י העירייה, ללוח הזמנים להקמה שיוגש על ידי היזם, להוראות הסכם ההתקשרות על נספחו ולהוראות הדין.
- 1.9 האחריות המלאה והבלעדית לקבלת היתר בניה וכל האישורים הנדרשים על פי דין לקיום התחייבויות המציע במקרקעין עד לקבלת טופס 4 וטופס 5 והשלמת רישום זכויות היזם והעירייה במקרקעין, על כל ההוצאות, האגרות, ההיטלים והתשלומים הכרוכים בכך, הינה של המציע כחלק בלתי נפרד מהתחייבויותיו על פי מכרז זה.
- 1.10 עם השלמת הקמת מבנה מתחם החינוך כדין, היזם יהיה אחראי להפעיל במבנה החינוך פרקטיקום למקצועות התקשורת למוסדות להשכלה גבוהה, אשר יופעל וינוהל על ידי מוסד לימודים מוכר בישראל או בחו"ל המעניק תעודות בתחום התקשורת.
- 1.11 כל העלויות הכרוכות ברישום הפרויקט וזכויות הצדדים בו על פי כל דין יחולו על היזם, לרבות מדידות, הכנת תשריטים, הכנה ורישום תצ"ר, רישום הזכויות בלשכת רישום המקרקעין וכן הלאה.
- 1.12 לעירייה שמורה האופציה לבצע שינויים ו/או התאמות נדרשות בהתקשרות עם היזם בהתאם לצרכי הפרויקט, בתנאים שייקבעו בהסכמת הצדדים.

2. תיאור המגרש

2.1 כללי

הקרקע רשומה בלשכת רישום המקרקעין כגוש: 9223 חלק מחלקה 46 בשלמותן ושטחה הוא 12 דונם כמפורט בנספח ו' למכרז.

הקרקע ממוקמת על הקרקע נמצאת באזור התעשייה הלוגיסטי המערבי בכפר קאסם.

2.2 התוכניות החלות על המגרש והיתר הבניה

על המגרש חלות, **בין היתר**, הוראותיה של תב"ע. שמספרה ק/3414.

היתרי הבניה להקמת מתחם החינוך, יצורפו עם קבלתם כנספח יב'.

מובהר בזאת כי כל האמור לעיל הינו בבחינת מתן מידע בלבד ועל המשתתף במכרז ובאחריותו לבדוק ולבחון את המצב התכנוני החל על המגרש. לפיכך מודגש למען הסר כל ספק ומבלי לגרוע מכל הוראה אחרת, כי לא תשמע כל טענה מפי משתתף במכרז לאי-הבנה ו/או להצגת מידע שגוי בכל אופן שהוא על ידי העירייה ו/או כל מי מטעמה, בכל הנוגע למצב התכנוני החל על המגרש.

3. בדיקות המשתתף במכרז

3.1 על המשתתף במכרז לראות ולבדוק את המגרש, מיקומו, סביבתו, מצבו והרישום לגביו בלשכת רישום המקרקעין. יתר על כן, על המשתתף במכרז לבדוק בעצמו ועל אחריותו את כל הנתונים הקשורים למגרש אצל הרשויות השונות ואת כל התוכניות והמידע התכנוני החלים על המגרש, לרבות שטחי הפקעה וכל הגבלה ו/או אפשרויות בניה על המגרש, לפי כל תכנית בת תוקף ו/או תוכנית בהליך ו/או כל דין וכן לבדוק אצל הרשויות המוסמכות את זכויות העירייה במגרש.

3.2 על המשתתף במכרז לראות ולבדוק את כל ההיתרים, תכניות העבודה, כתבי הכמויות ושאר מסמכי התכנון וההקמה של הפרוייקט אשר צורפו למסמכי המכרז ואשר עומדים לדיון ולהחלטה בפני הרשויות הרלוונטיות (להלן: "מסמכי ההיתר").

3.3 למשתתף במכרז לא תהיינה כל טענה ו/או תביעה כנגד העירייה ו/או מי מטעמה באשר למסמכי ההיתר, המגרש והמקרקעין נשוא המכרז, והוא מוותר על כל טענות ברירה ו/או אי התאמה מכל סוג שהוא, לרבות מחמת טעות, הטעייה, כפיה, מום או פגם כלשהו. למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי הנתונים המתוארים במכרז בקשר עם מסמכי ההיתר, המגרש והמקרקעין מובאים אך ורק לנוחות המשתתף במכרז ואין העירייה ו/או מי מטעמה, אחראיים על דיוקם ו/או על שלמותם.

4. התמורה ותוקף ההצעה

4.1 על המשתתף במכרז לציין בטופס ההצעה, **נספח יא' למכרז**, את הצעתו למכרז.

4.2 הצעת המשתתף במכרז תהיה בתוקף לפחות 12 חודשים מהמועד האחרון להגשת הצעות במכרז. העירייה רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, להאריך את תוקף ההצעה אם קביעת הזוכה תתעכב מכל סיבה שהיא.

4.3 במקרה של ביטול העסקה בשל אי קיום תנאי מתלה, תדאג העירייה להודיע לרשויות על ביטול העסקה. עד לאישור העסקה על ידי שר הפנים ועד קיום שאר התנאים המתלים, לא יהיה הזוכה רשאי לרשום הערת אזהרה על המקרקעין ולא יוכל לשעבד את הקרקע.

4.4 במקרה של ביטול החוזה בגלל אי התקיימות של תנאי מתלה, אף צד לא יידרש לשלם למשנהו פיצוי או כל תשלום אחר מכל סוג שהוא ובכל עילה שהיא. כמו כן תחזיר העירייה לזוכה במקרה כזה את הערבויות שהגיש בקשר לחוזה.

5. ערבות מכרז

5.1 כל משתתף במכרז חייב לצרף להצעתו ערבות בנקאית **בסך של 550,000 ₪**, להבטחת השתתפותו במכרז וחתימתו על חוזה רשות השימוש במועד שיקבע לכך ע"י העירייה (להלן ולעיל: "ערבות המכרז").

5.2 תוקף ערבות המכרז יהיה לפחות עד ליום **30/12/2021**. הערבות תוארך על פי דרישת העירייה על חשבון המציע, לפי שיקול דעתה הבלעדי של העירייה, אם קביעת הזוכה תתעכב מכל סיבה. אי הארכת הערבות כנדרש תהווה, כשלעצמה, עילה לפסילת הצעת המציע ו/או לחילוט הערבות.

5.3 נוסח ערבות המכרז וגובהה יהיה על פי נוסח דוגמת טופס כתב ערבות המכרז, המצורף כנספח ב' למכרז. העירייה תקבל ערבות גם בנוסח אחר, ובלבד שהערבות תהא אוטונומית, בלתי מותנית, לפירעון מידי לפי דרישה כאשר סכום הערבות ותוקפה יעמדו בהוראות הנקובות לעיל.

5.4 העירייה תהיה רשאית לפסול הצעה אשר הערבות שצורפה לה אינה עומדת בתנאי מכרז זה, או להכשירה למרות הפגמים שנפלו בה, ככל שלדעת העירייה מדובר בפגמים שאינם מהותיים ואינם פוגעים בשוויון בין המציעים, לפי שיקול דעתה המוחלט.

5.5 משתתף במכרז שלא יצרף ערבות מכרז כנדרש לעיל, הצעתו עלולה להיפסל.

5.6 משתתף במכרז שהצעתו לא זכתה תוחזר לו ערבות המכרז שצירף תוך ארבעה עשר (14) יום - ממועד חתימת העירייה על חוזה רשות השימוש עם הזוכה.

5.7 תוך ארבעה עשרה (14) יום ממועד קבלת חוזה רשות השימוש, חתום, על נספחיו, לרבות ערבויות, תשיב העירייה לידי הזוכה את ערבות המכרז.

5.8 מובהר בזאת במפורש, כי אם לא ימציא הזוכה לעירייה את המסמכים אותם על הזוכה להמציא לעירייה יחד עם החוזה החתום על ידו, לרבות ערבות ביצוע, ביטוח ותשלום ליועצים המשפטיים המלווים את המכרז במועד, תהא העירייה רשאית, בין היתר, לחלט את סכום ערבות המכרז שהפקיד הזוכה לטובתה ולפעול כאמור בסעיף 14 להלן.

תנאי סף

התנאים להשתתפות במכרז הינם כדלקמן:

- 6.1 המציע הינו תאגיד הרשום כדין בישראל.
- 6.2 למציע, או לתאגיד אחר עם בעלות שליטה ניסיון רצוף בפעילות בתחום התקשורת לכל הפחות מיום 1.1.2005 ועד למועד הגשת ההצעה.
- בסעיף זה **"פעילות בתחום התקשורת"** - ניהול אולפני צילום ו/או הפקת סרטים ו/או סדרות טלוויזיה ו/או ניהול בית ספר מקצועי, בתחומי הקולנוע ו/או הטלוויזיה ו/או הניו-מדיה. **להוכחת עמידה בתנאי זה, יפורט ניסיון המציע על גבי תצהיר בנוסח מסמך א'1'.**
- לעניין תנאי סף זה ותנאי סף בס' 6.3 ו- 6.5 ייחשב תאגיד מציע כבעל ניסיון ובעל איתנות פיננסית, גם במקרה בו הניסיון הנדרש מתקיים במלואו בשותף בו (במקרה של מציע שהוא שותפות) או בבעל מניות המחזיק בלפחות 50% מהבעלות בו/מנכ"ל (במקרה של מציע שהוא חברה).
- 6.3 המציע הפיק לכל הפחות הפקת מקור אחת, שהוקרנה לאחר 1.1.2005. בסעיף זה **"הפקת מקור"** ו- **"הקרנה"** - העונות לאחת החלופות הבאות:
- 6.3.1 **"סרט קולנוע ישראלי"** - בהתאם להגדרה של "סרט ישראלי" בתקנות הקולנוע (הכרה בסרט כסרט ישראלי), התשס"ה-2005 באורך של 80 דקות לפחות, אשר הוקרן ע"י בית קולנוע מסחרי.
- 6.3.2 **"סדרת טלוויזיה ישראלית"** - סדרה הכוללת לא פחות מ- 12 פרקים באורך ממוצע של 25 דקות לפרק, אשר הוקרנה על ידי אחד מגופי השידור המוכרים בחוק.
- 6.3.3 **"סדרת טלוויזיה זרה"** - סדרה הכוללת לא פחות מ- 12 פרקים באורך ממוצע של 25 דקות לפרק, אשר הוקרנה בערוץ מסחרי בחו"ל, ובנוסף הוכרה על ידי האקדמיה לטלוויזיה בארץ ההקרנה.
- 6.3.4 **"סרט קולנוע זר"** - סרט באורך של 80 דקות לפחות, בשפה שאינה עברית, אשר הוקרן ע"י בית קולנוע מסחרי, ובנוסף הוכר על ידי האקדמיה לקולנוע בארץ הקרנתו.
- להוכחת עמידה בתנאי זה, יפורט ניסיון המציע על גבי תצהיר בנוסח מסמך א'1'.**
- 6.4 למציע אישור ממוסד המוכר ע"י המועצה להשכלה גבוהה בעל מסלול להתמחות בקולנוע (B.F.A) באומנויות הקול והמסך מגמת הפקה ו/או BA - מגמה עיונית/תסריטאות) להפעלת והעברת שיעורים/קורסים - ביצוע הפרקטיקום במתחם החינוך - **נספח ח' למכרז.**
- 6.5 המשתתף במכרז, לרבות תאגידים בשליטתו, עומד בתנאים הפיננסיים המצטברים שלהלן-
- 6.5.1 הון עצמי מצטבר של 20,000,000 ₪ (עשרים מיליון ₪) לפחות נכון ליום 31.12.2020. להוכחת עמידה בתנאי זה, יוגש אישור רו"ח בדבר הון עצמי בנוסח נספח א'3 למסמכי המכרז.
- 6.5.2 המשתתף הוא בעל מחזור הכנסות שנתי מינימאלי של 15,000,000 ₪ בשנה (חמש עשר מיליון ₪), לא כולל מע"מ, ב- 3 שנים רצופות במהלך השנים 2014-2020. להוכחת עמידתו בתנאי זה, על המשתתף לצרף אישור רו"ח, בנוסח **נספח א'3** למכרז.
- 6.5.3 המשתתף אינו מוגבל באמצעים, ובמהלך התקופה שמשנת 2015 ועד למועד האחרון להגשת הצעות במכרז לא ניתן כנגד המשתתף צו פירוק ו/או צו כינוס ו/או הקפאת הליכים ו/או צו פשיטת רגל ו/או לא מונה לו נאמן ו/או מנהל מיוחד ו/או כונס נכסים, ולא תלויות ועומדות כנגדו בקשות בנושאים הנ"ל.
- להוכחת עמידתו בתנאי זה, על המשתתף לצרף תצהיר בחתימתו, מאומת על ידי עו"ד, בנוסח **נספח א'3** למסמכי המכרז.

- 6.5.4 המשתתף הגיש אישור/ים עדכניים בדבר איתנות פיננסית מאת מוסד/ות בנקאיים לעניין גיוס מקורות בהיקף כספי של לפחות 14,000,000 ₪ (ארבע עשר מיליון ₪).
- להוכחת עמידתו בתנאי זה, על המשתתף לצרף אישור/ים עדכניים בדבר איתנות פיננסית מאת מוסד/ות בנקאיים בנוסח **נספח א4'** למסמכי המכרז.
- 6.6 למציע אישור ניהול ספרים תקף, בהתאם לנדרש בסעיף 2 לחוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות ותשלום מס), התשל"ו-1976.
- 6.7 המשתתף המציא ערבות מכרז כמפורט בסעיף 5 לעיל.
- 6.8 המשתתף או מי מטעמו רכש את מסמכי המכרז.
- 6.9 המשתתף נעדר זיקה/קרבה משפחתית לעובד הרשות ו/או חבר מועצת הרשות - כמפורט בהצהרה המצורפת **כנספח א2'** למסמכי המכרז בחתימת המשתתף.

7. תנאים כלליים

- 7.1 הזוכה יישא בעלויות מימון הפרויקט באופן מוחלט. הזוכה אינו זכאי לקבל ולא יקבל כל סיוע פיננסי ו/או תשלום כלשהו מאת העירייה ו/או מי מטעמה, אלא אם נאמר מפורשות אחרת במסמכי המכרז.
- 7.2 תשומת לב המשתתפים מופנית לדרישות העירייה לקיום ביטוחים על ידי הזוכה במכרז. יובהר, כי הזוכה נדרש להמציא אישורי ביטוח העומדים בדרישות העירייה (להלן: **"דרישות הביטוח"**). אשר על כן, המשתתפים במכרז מתבקשים בזה לוודא מראש עם מבטחיהם את יכולתם לרכוש את הביטוחים הנדרשים. כל הסתייגות לגבי דרישות הביטוח ניתן להעלות במסגרת פניה להבהרות ובמועד הקבוע לטובת העניין. למען הסר ספק יובהר, כי לאחר הגשת ההצעה לא תתקבלנה כל הסתייגויות לסעיפי ונספחי הביטוח בקשר עם דרישות הביטוח.
- 7.3 אין לראות במכרז זה משום התחייבות כלשהי של העירייה להתקשר עם מי ממשתתפי המכרז, בין בחוזה ובין בדרך אחרת. העירייה רשאית לבטל את המכרז, מכל סיבה שהיא, קודם לחתימת חוזה רשות השימוש עם הזוכה ולזוכה ו/או למשתתפים האחרים במכרז ו/או למי מטעמם, לא תהיה כל טענה, או תביעה בעניין זה, כנגד העירייה ו/או מי מטעמה. אין העירייה מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוהה, או כל הצעה שהיא.
- 7.4 כל ההוצאות מכל מין וסוג הכרוכות ברכישת מסמכי המכרז, בהגשת ההצעה למכרז ובהכנת מסמכי המכרז תחולנה על המשתתף במכרז ולא תוחזרנה לו בשום מקרה, ע"י העירייה ולא תהיה למשתתף במכרז כל תביעה ו/או טענה כנגד העירייה בגין כך.
- 7.5 מובהר בזאת, שככל ותוגשנה הצעות כשרות זהות, ייערך הליך התמחרות / תחרותי נוסף בין הצעות אלו בלבד, וזאת באמצעות קבלת הצעות מעודכנות, אשר התמורה שתוצע לא תהיה נמוכה מהתמורה שהוצעה על ידי משתתפי מכרז אלו לראשונה. ההצעות המעודכנות תוגשנה במעטפה סגורה לתיבת המכרזים של העירייה במועד שייקבע על ידי העירייה, ככל שייקבע.
- 7.6 על המשתתף במכרז לצרף את כל האישורים ו/או המסמכים הנדרשים להוכחת עמידתו בתנאי הסף.
- 7.7 במקרה שהמשתתף במכרז הוא תאגיד, לרבות חברה בע"מ:
- 7.7.1 על התאגיד לעמוד בתנאי הסף כמפורט בסעיף 6 לעיל.
- 7.7.2 על מנהליו המוסמכים של המשתתף במכרז לחתום על ההצעה. יש לצרף תעודת התאגדות וכן אישור רו"ח/עו"ד של המציע בדבר מורשי החתימה מטעם המציע וכי החותמים על מסמכי המכרז וההצעה הם מנהליו המוסמכים של המשתתף במכרז וכי הם רשאים לחייב בחתימתם את המשתתף במכרז, בתוספת חותמת המשתתף במכרז ולהגיש הצעות מחייבות בשמו.
- 7.8 במקרה שהמשתתף במכרז הוא שותפות רשומה:
- 7.8.1 על השותפות לעמוד בתנאי הסף כמפורט בסעיף 6 לעיל.
- 7.8.2 תידרש חתימתם של כל השותפים ביחד וכל אחד לחוד וכן יצורף אישור רו"ח/עו"ד כנוצר בסעיף 7.7.2 לעיל לגבי החותמים על ההצעה.

7.9 במקרה שהמשתתף במכרז הוא שותפות שאינה רשומה:

- 7.9.1 לפחות אחד ממגישי ההצעה המשותפת עומד בעצמו בכל תנאי הסף שבסעיף 7 לעיל. מובהר בזאת כי לא תתקבל הצעה בה אחד ממגישי ההצעה עומד בחלק מתנאי הסף כאמור לעיל ושותף אחר עומד ביתר תנאי הסף.
- 7.9.2 במסגרת ההצעה המשותפת, תוגש ערבות מכרז כמפורט בסעיף 5.2 לעיל.
- 7.9.3 לפחות אחד ממגישי ההצעה המשותפת או מי מטעמו רכש את מסמכי המכרז.
- 7.9.4 מסמכי המכרז יחתמו על ידי כל מגישי ההצעה המשותפת. למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי חתימה כאמור מחייבת את כל מגישי ההצעה המשותפת ביחד וכל אחד מהם לחוד.
- 7.10 העירייה לא תקבל הצעה ממשותף במכרז שהינו "תאגיד בייסוד".

8. הבהרות/השלמת מסמכים - גילוי מידע במכרז

- 8.1 ועדת המכרזים או מי מטעמה יהיו רשאים לדרוש מכל המשתתפים במכרז ו/או חלקם, השלמת מסמכים ו/או מידע חסר ו/או המלצות ו/או אישורים ו/או פרטים נוספים ו/או מסמכים נוספים ו/או הבהרות נוספות, לרבות בכל הקשור לניסיונו ויכולתו או להוכחת עמידתו בתנאי הסף על פי שיקול דעתה, לשביעות רצונה המלא, על מנת לבחון את המשתתף במכרז ואת הצעתו, לרבות עמידתו בתנאי הסף במסגרת שיקוליה.
- 8.2 למען הסדר הטוב במידה והמציע לא צירף מציע להצעתו אי-אלו מהמסמכים המפורטים לעיל, או שהגישם מבלי שמולאו בהם כל הפרטים או שנפל פגם באופן מילויים, תהא ועדת המכרזים של העירייה (לעיל ולהלן: "ועדת המכרזים" ו/או "הוועדה") רשאית, בהתאם לשיקול-דעתה הבלעדי והמוחלט, לפסול את ההצעה או לבקש את השלמת המסמכים ו/או הפרטים החסרים או להתעלם מפגמים אלו.
- 8.3 בבדיקת ההצעות והמציעים יהיו העירייה ו/או כל מי מטעמה רשאים לערוך למציעים או לכל חלק מהם, כפי שימצאו לנכון, כל בדיקה, כפי שימצאו לנכון. כל אחד מהמציעים ישתף פעולה עם העירייה ומי מטעמה בבדיקות כאמור, ככל שתבקש לערוך בדיקות. לא שיתף המציע פעולה כנדרש וכאמור לעיל, תהיה העירייה רשאית, מטעם זה בלבד, לפסול את ההצעה. המשתתפים מסכימים בזאת כי העירייה רשאית, לפי שיקול דעתה, לבקש הבהרות אודות המשתתף מכל גורם חיצוני לפני ההחלטה על הזוכה במכרז.
- 8.4 עוד רשאית העירייה, בכל שלב שהוא, לבקש מאת המציעים כי ימציאו כל מסמך ו/או מידע ו/או נתון ו/או הבהרה, הדרושים, לדעת העירייה ו/או מי מטעמה, להערכת ההצעות, לרבות פניה להשלמת מסמכים, כולל מסמכים שנדרשו כתנאי סף במכרז זה.
- 8.5 ועדת המכרזים (או מי מטעמה) רשאית, על פי שיקול דעתה, לדרוש ממציע ו/או מכל אחד מהשותפים במציע ו/או מי מטעמו לגלות פרטים מלאים ומדויקים בדבר זהותו, עסקיו, מבנה ההון שלו, מקורות המימון שלו, או של בעלי ענין בו, וכן כל מידע אחר שלדעתה יש ענין בגילוי. כן רשאית ועדת המכרזים (או מי מטעמה) על פי שיקול דעתה לבחון פרויקטים אחרים של המציע במסגרת בדיקתה את המציע ובמסגרת הליך ניקוד האיכות.
- 8.6 כן רשאית ועדת המכרזים, בכל שלב משלבי המכרז, על פי שיקול דעתה הבלעדי והבלתי מסוייג, לפנות לצדדים שלישיים, בין שצוינו בהצעת המציע ובין אם לאו, ולדרוש מהם אישורים ו/או פרטים נוספים ביחס לעבודות שביצע המציע וכל מידע אחר שהוועדה סבורה כי הוא רלבנטי לבחינת ההצעה. בהגשת הצעות, יראו את המציעים ומי מטעמם כאילו הסכימו לביצוע הבדיקות דלעיל על ידי העירייה.
- 8.7 מציע אשר נמנע מלמסור לוועדת המכרזים את המידע הדרוש או מסר מידע לא נכון – רשאית ועדת המכרזים שלא לדון עוד בהצעתו או לפסלה וזאת מבלי לגרוע מכל זכות אחרת העומדת לעירייה, לפי העניין, כתוצאה מההפרה, לפי תנאי מסמכי מכרז זה או לפי כל דין.
- 8.8 זכה מציע, ולאחר מכן התברר לעירייה כי הוא נמנע מלמסור מידע ו/או מסר מידע חלקי בלבד ו/או מסר מידע מטעה, רשאית העירייה לשלול זכיותו מעיקרה, מבלי שהזוכה יהיה זכאי לקבל כל פיצוי ו/או החזר הוצאות, וזאת מבלי לגרוע מכל זכות אחרת השמורה לעירייה כתוצאה מההפרה.

8.9 המציע חייב לעדכן את ועדת המכרזים בכתב וללא דיחוי לגבי כל שינוי אשר יחול, אם יחול, במידע שמסר לוועדת המכרזים, בפרק הזמן שיחלוף מעת הגשת הצעתו למכרז ועד למועד פרסום החלטת ועדת המכרזים בדבר הזוכה, ואם נקבע כזוכה – עד לחתימה על כל ההסכמים.

9. הצעת המשתתף במכרז

- 9.1 כל הצעה למכרז תוגש על ידי ישות משפטית אחת בלבד (לעיל ולהלן: "המציע"), כאשר כל המסמכים והאישורים הנדרשים במכרז, כולל הערבות הבנקאית, יהיו על שם המציע בלבד.
- 9.2 העירייה רשאית להכניס בכל עת שינויים במסמכי המכרז ורק המסמכים הסופיים, כפי שייחתמו על ידי העירייה, יחייבו את העירייה. השינויים והתיקונים כאמור, יהיו חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז ומתנאיו.
- 9.3 באחריות המציעים לבדוק מעת לעת את אתר האינטרנט של העירייה, במטרה לבחון האם קיימים שינויים כלשהם ו/או הודעות בנוגע למכרז. מבלי לגרוע מהאמור, תביא העירייה את השינויים האמורים לידיעתם של כל משתתפי המכרז אשר רכשו את המכרז, בדואר אלקטרוני או בפקסימיליה, לפי הפרטים שנמסרו מראש.
- 9.4 למען הסר ספק, כל השמטה ו/או שינוי ו/או תוספת וכן כל הסתייגות אשר ייעשו על ידי המציע באי אלו ממסמכי המכרז ו/או באמצעות מסמך נלווה ו/או בכל דרך אחרת לא יהיו תקפים כלפי העירייה ועלולים להביא לפסילת ההצעה.
- 9.5 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, שומרת העירייה לעצמה את הזכות לקבל הבהרות ממי מהמציעים ו/או לקיים משא-ומתן עם מי מהמציעים ו/או לדרוש תיקונים בכל אחת מההצעות, לפי שיקול-דעתה ומבלי שיהא בכך כדי לקבל ו/או לפסול ו/או לקבוע כל עמדה ביחס להצעת המציע.
- 9.6 המשתתף במכרז מתבקש לעיין היטב בכל מסמכי המכרז ולהגיש לעירייה את הצעתו שתכלול את כל המסמכים המפורטים בסעיף 9 להלן וכל מסמך אחר הנדרש לפי הוראות המכרז, **בשני העתקים זהים**, כשההצעה והמסמכים חתומים על ידי המוסמכים כדין מטעם המשתתף במכרז בכל עמוד ועמוד.
- המשתתף במכרז יהא מנוע מלטעון לקיומה של כל זכות, חובה או סמכות בהתבסס על מידע, הבטחה, התחייבות, מצג, הצעה, הבנה, פרסום, פרוטוקול, דיון או הצהרה שנעשו מחוץ להסכמים, בין בכתב ובין בעל פה, בין לפני שנחתם הסכם/ים עימו ובין לאחר שנחתם/מו.
- 9.7 המציע יידרש לצרף להצעתו את כל מסמכי המכרז, מלאים וחתומים במקומות המיועדים לכך ובתחתית כל עמוד.
- 9.8 חוברת המכרז, לרבות הצעת המשתתף במכרז תהווה חלק בלתי נפרד מחוזה רשות השימוש שייחתמו בין הזוכה במכרז לבין העירייה.
- 9.9 העירייה תחליט על הזוכה ותודיע לכלל המציעים, סמוך ככל הניתן לאחר קבלת ההחלטה, על החלטתה. מובהר בזאת כי על אף האמור במכרז זה, העירייה איננה מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או כל הצעה אחרת או הצעה במלואה וכי העירייה רשאית לבטל את המכרז מכל סיבה שהיא קודם או לאחר זכיית מציע, וכן לפרסם מכרז אחר תחתיו. כן רשאית ועדת המכרזים להתנות את הזכייה בתנאים, ללא חובה הנמקה. מובהר בזאת מפורשות, כי לא תהא למציע כל דרישה – כספית ו/או אחרת - מהעירייה, בקשר עם כל האמור לעיל ו/או עקב אי קיבול ההצעה או ביטול המכרז.

10. מסמכים

הצעת המשתתף במכרז תכלול את כל המסמכים הבאים (להלן ולעיל: "מסמכי המכרז") כשכל פרטיהם ממולאים והם חתומים, על פי הוראות מכרז זה:

- 10.1 כל המסמכים הנדרשים לצורך הוכחת עמידתו של המשתתף בתנאי הסף כאמור בסעיף 6 לעיל.
- 10.2 הצהרה בדבר ניסיון המשתתף במכרז, **נספח א1** למכרז.
- 10.3 תצהיר המשתתף במכרז בדבר העדר זיקה לעובדי/נבחרי העירייה בנוסח **נספח א2** למכרז.
- 10.4 אישור רו"ח בדבר הון עצמי בנוסח **נספח א3** למכרז.

- 10.5 אישור מוסד פיננסי מורשה ומוכר בישראל בדבר יכולת פיננסית בנוסח נספח א'4 למכרז.
- 10.6 אישור זכויות החתימה בתאגיד בנוסח נספח א'5 למכרז.
- 10.7 תצהיר היעדר הרשעה פלילית והיעדר מגבלה פיננסית בנוסח נספח א'6 למכרז.
- 10.8 אישור ניכוי מס במקור וניהול ספרים לפי חוק עסקאות ציבוריים נספח א'7 למכרז.
- 10.9 תצהיר בדבר העסקת עובדים זרים ותשלום שכר מינימום – ב' למכרז.
- 10.10 ערבות בנקאית אוטונומית ובלתי מותנית למכרז, שהונפקה לבקשת המציע, ממוסד פיננסי ישראלי ידוע ומוכר (לרבות חברות ביטוח), בת פירעון עם דרישה ראשונה בנוסח נספח ג' למכרז.
- 10.11 מסמך הצהרה על מעמד משפטי, המצורף כנספח ד' למכרז.
- 10.12 תשריט המגרש, נספח ה' למכרז.
- 10.13 פרוגרמה מפורטת מוצעת לפרויקט נספח ו' למכרז.
- 10.14 פירוט השירותים שימסרו לעירייה נספח ז' למכרז.
- 10.15 אישור עם מוסדות חנוך להעברת הכשרות לימוד במתחם החינוך נספח ח' למכרז.
- 10.16 אישור מוסד להשכלה גבוהה להעברת פרקטיקום במתחם החינוך נספח ט' למכרז.
- 10.17 ההצעה הכספית בנוסח נספח י' במעטפה נפרדת כנדרש בסעיף 8.2 לעיל.
- 10.18 נוסח חוזה רשות השימוש על נספחיו, נספח יא' למכרז.
- 10.19 תיאור כללי של פרופיל המציע, פרויקטים, לקוחות נבחרים, המלצות וההתייחסות ליכולתו המקצועית של המציע להתאים עצמו לצרכי הפרויקט.
- במקרה של תאגיד יצורף אישור ממרשם המתנהל כדין, המעיד על שמו מספר הזיהוי ומעמדו המשפטי של המשתתף במכרז.
- 10.20 אישורים כדין על ניהול ספרים ועל ניכוי מס במקור, בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976, או אישור כדין על פטור מניהולם.
- 10.21 קבלה על רכישת מסמכי המכרז. ככל והמשתתף הוא שותפות שאינה רשומה תוגש קבלה על רכישת מסמכי המכרז על ידי אחד מיחיד המשתתף במכרז או מי מטעמו.
- 10.22 כל מסמכי המכרז חתומים ומאושרים כנדרש במסמכי המכרז, לרבות מסמכי הבהרה והודעות למציעים (ככל שפורסמו), כשהם חתומים בתחתית כל עמוד על ידי מורשי החתימה המוסמכים מטעמו בצירוף חותמת המציע.

11. תקינות ההצעה

- 11.1 כל שינוי או תוספת, שיעשו במסמך כלשהו במסמכי המכרז, לרבות בתנאי חוזה רשות השימוש, או כל הסתייגות, לגביהם, בין על ידי תוספת בגוף המסמך ובין במכתב לוואי, או בכל דרך אחרת, עלולים לגרום לפסילת ההצעה.
- 11.2 הצעה שתוגש לאחר המועד הקובע, לא תתקבל ולא תיפתח.
- 11.3 העירייה רשאית שלא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה.
- 11.4 פירושים ו/או הסברים שיינתנו בעל פה למשתתפים במכרז, לא יחייבו את העירייה ולא תשמע כל טענה ו/או דרישה על בסיסם.

12. בחינת ההצעות ותיקונן

12.1 בחינת ההצעות ועריכת ההשוואות והבדיקות ביניהן, וכן בחירת ההצעה הזוכה, אם בכלל, ייעשו מטעם העירייה על ידי **ועדת משנה לוועדת המכרזים**, אשר תפקידה יהיה לבחון את ההצעות, לבצע את כל ההליכים הנדרשים לבחירת ההצעה הזוכה על פי הוראות הזמנה זו ולהעביר את המלצותיה בדבר זהות הזוכה ו/או כל המלצה אחרת לוועדת המכרזים של העירייה (להלן: "**הועדה המקצועית**"). הרכב הועדה המקצועית - מ"מ ראש העיר (יו"ר הועדה), מנכ"ל העירייה, גזבר העירייה, היועמ"ש והכלכלן המלווים את המכרז.

12.2 מבלי לפגוע באמור לעיל, העירייה באמצעות ועדת המשנה ו/או כל גורם מטעמה תהא רשאית לקבל הבהרות מהמציעים בדבר פרטי הצעתם, ולדרוש מהמציעים ו/או מכל צד שלישי לפי העניין, פרטים נוספים ו/או מסמכים נוספים לשביעות רצונה המלא, וכן להתיר למציעים או למי מהם לתקן את הצעותיהם, לפי קווים מנחים שתקבע העירייה בדבר היקף התיקונים שיותרו, ותוך שמירה על עקרון השוויון בין המציעים.

12.3 לגבי כל מקרה של שינוי, הוספה או מחיקה שיעשה המציע במסמכי המכרז תהיה העירייה רשאית לפעול בכל אחת מהדרכים הבאות, על פי שיקול דעתה הבלעדי:

- א. לפסול או לדחות את הצעתו של המציע;
- ב. לראות את הצעת המציע כאילו לא נעשו בה שינויים כלל;
- ג. לדרוש מהמציע לתקן את השינויים ו/או לדרוש ממציעים אחרים לתקן ו/או לשנות הצעתם. אם מי מהמציעים לא יעשה בהתאם לדרישת העירייה, רשאית העירייה לפסול את הצעתו;
- ד. לאפשר את השינויים ולראותם כחלק מהצעת המציע, תוך שמירת עקרון השוויון בין המציעים.

13. המציעים מסכימים בזאת כי כל טעות חשבון שתתגלה בהצעת המחיר שתצורף להצעתם תתוקן על ידי ועדת המכרזים, הן באופן נקודתי והן בחשבון הכללי של ההצעה.

14. אופן בדיקת ההצעות וקביעת הזוכה במכרז:**שלב א' - בדיקת זהות המציע ועמידתו בתנאי הסף:**

- א. בשלב זה יפתחו מעטפות המכרז על ידי ועדת המכרזים או הועדה המקצועית ויבדקו המסמכים שהוגשו על ידי כל מציע על מנת לוודא שההצעה עומדת בדרישות הסף שנקבעו לצורך השתתפות במכרז, וכן שהיא כוללת את כל המסמכים והאישורים שהמציע נדרש לצרף להצעתו.
- ב. לא צירף המציע להצעתו איזה מהמסמכים האמורים לעיל, רשאית ועדת המכרזים או הועדה המקצועית, מטעם זה בלבד ולפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, לפסול את הצעתו של המציע או לחלופין לבקש כי יוסיף ו/או ישלים ו/או יתקן ו/או יבהיר איזה מהמסמכים שבהצעתו ו/או הנתונים המפורטים בה וכן רשאית הועדה להתעלם מפגמים שאינם מהותיים לפי שיקול דעתה הבלעדי.

שלב ב' – בחינת איכות המציע ואיכות ההצעה (פרמטר איכותי - 40%):

- א. בשלב זה ינוקדו על ידי הועדה המקצועית איכות ההצעות של המציעים שהצעתם נמצאה עומדת בתנאי הסף ובשאר תנאי המכרז.
- ב. כחלק בלתי נפרד מהליך ניקוד האיכות שמורה לעירייה הזכות להזמין כל אחד מהמציעים או חלק מהם להציג פרזנטציה של הפרוגרמה המוצעת על ידו ולמסור הבהרות ופירוט נוסף בקשר עם הצעתו וניסיונו, ככל שהדבר יידרש על ידי הועדה המקצועית.
- ג. הועדת המקצועית תבחן את איכות ההצעה ואיכות הפרוגרמה המוצעת, ותקבע ציון איכותי לכל מציע (ציון בין 0 ל-40), על פי הקריטריונים והמשקולות הבאים:

#	הקריטריונים	משקולות (ב-%)
1	עמידה בדרישת השימושים הציבוריים, מגוון השימושים הציבוריים והתאמתם לפרויקט.	20
2	ניסיון המציע בהקמה ו/או בהפעלת פרויקטים דומים ו/או ניסיון המציע בתחום ההפקה והתקשורת.	5
3	עיצוב ראשוני (קונספט) - התייחסות לתכנון ולעיצוב המוצעים במסגרת הפרוגרמה.	10
4	התרשמות כללית מאופן הגשת ההצעה ורצינותה.	5
	סה"כ ציון בגין מרכיב האיכות	40

- ד. ציון האיכות המינימאלי הינו 20. מציע שיקבל ציון איכות נמוך מ-20 יפסל ולא יעבור לשלב בדיקת הצעות המחיר.
- ה. מקום שבו לא התקבלו לכל הפחות שתי הצעות העוברות את ציון הסף לאיכות, שומרת העירייה על זכותה לאפשר להצעות שבציון הסף לאיכות שלהן נמוך מ-20, להתמודד ולעבור לשלב בדיקת הצעות המחיר.

שלב ג' – בחינת ההצעה הכספית (פרמטר כמותי - 60%)

- א. מציעים אשר עמדו בתנאי הסף **בשלב א'** ועברו את רף האיכות **בשלב ב'**, יוכלו להשתתף **בשלב ג'**, שלב הצעת המחיר, בו תפתח ועדת המכרזים, או הועדה המקצועית, את מעטפת ההצעה הכספית (המכילה את ההצעה הכספית – **מסמך י'**), של המשתתפים אשר עמדו בתנאי הסף וברף האיכות כאמור לעיל.
- ב. המציע שיציע את הצעת המחיר הגבוהה ביותר יקבל את מירב הנקודות בסעיף זה. המציעים האחרים יקבלו ניקוד באופן יחסי, כפי היחס שבין הצעתם לבין ההצעה הגבוהה ביותר.
- יודגש כי הצעה כספית אשר תפחת מסך של 43,350 ₪ לדונם לשנה, לא כולל מע"מ - תיפסל על הסף.**
- ג. הצעת המחיר לא תכלול מע"מ, וכן לא תכלול מיסים, היטלים, אגרות וכל הוצאה אחרת, אשר יחולו על המציע בהתאם להוראות הסכם המכר.
- ד. גם בשלב זה תהא לוועדת המכרזים סמכות לפסול את הצעתו של המציע או לחילופין לבקש את תיקונה ו/או השלמתה ו/או הבהרתה בהתאם לאמור לעיל.

הועדה המקצועית תדרג את ההצעות בהתאם לפרמטרים המפורטים לעיל ותדון בהן. לאחר הדיון, תעביר הועדה המקצועית את המלצותיה לוועדת המכרזים לגבי הזוכה במכרז. הזוכה במכרז ייבחר על פי עמידתו בתנאי הסף וקבלת הניקוד המצרפי הגבוה ביותר של ציון האיכות (40%) וציון הצעת המחיר (60%).

ועדת המכרזים (או הועדה המקצועית בשמה) תהא רשאית שלא לדון בהצעה ו/או לפסלה אם יש לה יסוד סביר לחשש כי המציע פעל בחוסר תום לב ו/או שלא בדרך מקובלת בכל הנוגע להליכי המכרז, או שכוונתו הייתה להוליך שולל את הועדה על ידי שגיאות שנעשו במתכוון ו/או שהצעתו מבוססת על הבנה מוטעית של נושא המכרז ו/או הצעת מחיר מתחת למחיר המינימום הקבוע במכרז ו/או בשל חוסר התייחסות מפורטת לסעיף מסעיפי המכרז שלדעת ועדת המכרזים מונע הערכת ההצעה כדבעי.

מובהר למען הסר ספק כי לוועדת המכרזים ולועדה המקצועית הסמכות לפסול הצעתו של מציע, בכל שלב משלבי המכרז, זאת אם מצאה לנכון על פי מסמכים ו/או מידע שיש בידה ו/או הגיע לידה (לרבות המלצות ומידע שהגיע ממזמיני עבודות אחרים של המציע) שאין ביכולתו לבצע את הפרויקט לשביעות רצונה המלאה.

גם לאחר קביעת הזוכה, ועדת המכרזים רשאית לבוא עמו בדברים ו/או לנהל עימו מו"מ במטרה לתקן או לשפר את הצעתו.

למען הסר ספק, אין בסמכות זו של ועדת המכרזים כדי לחייב את ועדת המכרזים לנהל מו"מ כאמור, כדי לאפשר למשתתף להסתייג בכל דרך שהיא מהאמור במסמכי המכרז או כדי לאפשר למשתתף לחזור בו ממה שכתב בהצעתו.

15. הודעה על הזכייה וההתקשרות

- 15.1 הצעות המשתתפים במכרז תובאנה בפני ועדת המכרזים של העירייה (להלן: "הועדה") אשר תמליץ על ההצעה הזוכה במכרז לראש העירייה.
- 15.2 העירייה תמסור לכל משתתף במכרז שהגיש הצעה במכרז הודעה בכתב על החלטת ראש העירייה.
- 15.3 בתוך ארבע עשר (14) ימי עסקים ממועד ההודעה על הזכייה ימציא הזוכה לעירייה את כל המסמכים שעליו להגיש לעירייה, בעקבות זכייתו במכרז, לרבות ערבות ביצוע וכן קבלה על תשלום בגין השירות המשפטי והאחר לליווי המכרז מהחברה הכלכלית בסך 225,000 ₪ + מע"מ (מחצית מהסכום הכולל).
- 15.4 היה והזוכה לא יעמוד בהתחייבויותיו, תהא ועדת המכרזים של העירייה רשאית להמליץ לראש העירייה, על ביטול הזכייה במכרז. החלטת ראש העירייה תובא לידיעת הזוכה בכתב.

- 15.5 **ההתקשרות עם הזוכה תובא לאישור מליאת העירייה כתנאי מתלה לקיומה. מובהר בזאת, שאם לא תאשר מליאת העירייה את ההתקשרות עם הזוכה ברוב הנדרש עפ"י החוק, מכל סיבה שהיא, תבוטל החלטת ועדת המכרזים בדבר זכיית הזוכה. במקרה כזה, לזוכה לא תהיינה כל טענות ו/או תביעות מכל מין וסוג שהן, כנגד העירייה ו/או מי מטעמה.**
- 15.6 חוזה רשות השימוש המצורף למסמכי המכרז כפוף לשינויים המחויבים, אם יהיו כאלה, כתוצאה מן ההחלטות של הגופים המוסמכים.
- 15.7 **חוזה רשות השימוש החתום יוגש על ידי העירייה לאישור שר הפנים, בצירוף כל מסמך אחר שיידרש לצורך קבלת אישור כאמור. יצוין ויודגש, כי תנאי מתלה לקיום החוזה הינו אישור משרד הפנים. ככל שהעירייה לא תקבל אישור השר בתוך שנה ממועד ההודעה על הזכיה, ניתן יהיה להאריך את המועד לקבלת האישור בשנה נוספת – לפי החלטתה ושיקול דעתה של העירייה. בחלוף שנה נוספת היה ולא התקבל אישור השר, תעמוד לכל אחד מהצדדים הזכות לביטול חוזה ההתקשרות ללא כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה מטעם מי מהצדדים.**
16. במקרה שהזוכה, יחזור בו מהצעתו או מכל חלק ממנה ו/או יפר אחת מהתחייבויותיו על פי תנאי המכרז ו/או תנאי החוזים ו/או יסרב למלא או לא יעמוד במילוי התחייבויותיו בהתאם להצעה, תהא העירייה רשאית לבטל את זכייתו במכרז בהודעה בכתב לזוכה, וזאת לאחר שניתנה לזוכה הודעה על פיה הוא נדרש לתקן את המעוות והזוכה לא פעל בהתאם להודעה ובמסגרת הזמן שקבעה וכן רשאית תהיה העירייה לתקשר עם כל משתתף אחר במכרז, או כל צד ג' כלשהו, ככל שתמצא לנכון.
- כן תהא העירייה רשאית לחלט את ערבות המכרז כולה לטובתה, כפיצוי מוסכם מראש, וסכום ערבות המכרז ייחשב לקניינה הגמור והמוחלט של העירייה ולמשתתפי המכרז לא תהיה כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה מכל מין וסוג שהוא כנגד העירייה ו/או מי מטעמה בגין כך. אין באמור לעיל, כדי לגרוע או לפגוע, בזכות מזכויותיה של העירייה על פי מכרז זה ו/או על פי כל דין.

עיון במסמכי המכרז ובהצעה הזוכה

17. מציע אשר יבקש לצלם או לעיין במסמכי המכרז ו/או ההצעה הזוכה ו/או הפרוטוקולים של ועדת המכרזים, יידרש לשלם מראש 250 ₪ לכיסוי העלות הכרוכה בהפקת המסמכים המבוקשים.
18. בהגשת הצעה, מביע המציע הסכמה בלתי מסוייגת מראש לגילוי הצעתו על כל מסמכיה, צרופותיה והמידע הכלול בה למציעים אחרים, במידה ויוכרז כזוכה במכרז. על אף האמור, רשאי מציע לצרף עותק נוסף של ההצעה שבו יסמן המציע מידע, נתונים, מסמכים וכיו"ב שלדעתו הם בגדר סוד מקצועי ו/או מסחרי שאין לגלותם ליתר המשתתפים, בהתאם להוראות תקנות המכרזים, התקנות והפסיקה. הסימון כאמור ילווה בנימוק, בהתחשב בהוראות הדין והפסיקה. למען הסר ספק, ההצעה הכספית של המציע שיוכרז כזוכה במכרז אינה ולא תיחשב כסוד מסחרי/מקצועי.
- על עותק ההצעה שיצורף לשם סימון מידע שלדעתו במציע הינו בגדר סוד מקצועי/מסחרי יצוין "מכרז 2/16 – סימון מידע שהנו בגדר סוד מקצועי/מסחרי". אי הגשת עותק מסומן כאמור, כמוה כהסכמה לכך שההצעה אינה מכילה מידע שהנו בגדר סוד מקצועי/מסחרי. מבלי לגרוע מהאמור, השחרת קטע מסוים בהצעה, תהווה ראייה לוויתור המציע על עיון בקטע המושחר בהצעות אחרות.
19. אין בהגדרת עותק מסומן כאמור כדי לגרוע מסמכות וועדת המכרזים להחליט לגבי בקשות המציעים לעיין בהצעה הזוכה ובכל יתר מסמכי המכרז. על אף האמור לעיל, מסכימים המציעים כי במקרה בו תהא סבורה העירייה כי קיים ספק כלשהו בשאלת גילוי המידע, תהא העירייה רשאית להימנע מגילוי המידע, וזאת כל עוד לא ניתן צו מרשות מוסמכת המורה על גילוי כאמור.

עאדל בדיר

ראש עיריית כפר קאסם

עיריית כפר קאסם

מכרז פומבי מס' 8/2021

**לקבלת רשות שימוש במקרקעין לצורך הקמת מתחם חינוך קהילתי
וקריית תקשורת לביצוע פרקטיקום למוסדות להשכלה גבוהה**

ניסיון המציע

4. להלן פירוט לקוחות נבחרים של המציע ו/או של חברה-בת של המציע החל מ-1.1.2005.

4.1. שם לקוח: _____

תיאור השירותים: _____

מועד מתן השירותים: _____

איש קשר אצל הלקוח: _____

טלפון של איש הקשר: _____

ככל שהלקוח הינו לקוח של חברת הבת יש לסמן 'V'

4.2. שם לקוח: _____

תיאור השירותים: _____

מועד מתן השירותים: _____

איש קשר אצל הלקוח: _____

טלפון של איש הקשר: _____

ככל שהלקוח הינו לקוח של חברת הבת יש לסמן 'V'

4.3. שם לקוח: _____

תיאור השירותים: _____

מועד מתן השירותים: _____

איש קשר אצל הלקוח: _____

טלפון של איש הקשר: _____

ככל שהלקוח הינו לקוח של חברת הבת יש לסמן 'V'

4.4. שם לקוח: _____

תיאור השירותים: _____

מועד מתן השירותים: _____

איש קשר אצל הלקוח: _____

טלפון של איש הקשר: _____

ככל שהלקוח הינו לקוח של חברת הבת יש לסמן 'V'

4.5. שם לקוח: _____

תיאור השירותים: _____

מועד מתן השירותים: _____

איש קשר אצל הלקוח: _____

טלפון של איש הקשר: _____

ככל שהלקוח הינו לקוח של חברת הבת יש לסמן 'V'

5. **כנדרש בסעיף 6.3 להזמנה, המציע הפיק הפקת מקור אחת, לכל הפחות, לרבות באמצעות חברה-בת כהגדרת המושג בחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968, שהוקרנו לאחר יום 1.1.2005, כמפורט להלן.**

5.1. שם הפקת מקור: _____

ככל שההפקה נעשתה על ידי חברת בת יש לסמן 'V'

תיאור הפקת המקור: _____

מקום הקרנה (ארץ, קולנוע, ערוץ וכדומה): _____

מועד הקרנה: _____

5.2. שם הפקת מקור: _____

ככל שההפקה נעשתה על ידי חברת בת יש לסמן 'V'

תיאור הפקת המקור: _____

מקום הקרנה (ארץ, קולנוע, ערוץ וכדומה): _____

מועד הקרנה: _____

5.3. שם הפקת מקור: _____

ככל שההפקה נעשתה על ידי חברת בת יש לסמן 'V'

תיאור הפקת המקור: _____

מקום הקרנה (ארץ, קולנוע, ערוץ וכדומה): _____

מועד הקרנה: _____

5.4. שם הפקת מקור: _____

ככל שההפקה נעשתה על ידי חברת בת יש לסמן 'V'

תיאור הפקת המקור: _____

מקום הקרנה (ארץ, קולנוע, ערוץ וכדומה): _____

מועד הקרנה: _____

5.5. שם הפקת מקור: _____

ככל שההפקה נעשתה על ידי חברת בת יש לסמן 'V'

תיאור הפקת המקור: _____

מקום הקרנה (ארץ, קולנוע, ערוץ וכדומה): _____

מועד הקרנה: _____

5.6. שם הפקת מקור: _____

ככל שההפקה נעשתה על ידי חברת בת יש לסמן 'V'

תיאור הפקת המקור: _____

מקום הקרנה (ארץ, קולנוע, ערוץ וכדומה): _____

מועד הקרנה: _____

5.7. שם הפקת מקור: _____

ככל שההפקה נעשתה על ידי חברת בת יש לסמן 'V'

תיאור הפקת המקור: _____

מקום הקרנה (ארץ, קולנוע, ערוץ וכדומה): _____

מועד הקרנה: _____

5.8. שם הפקת מקור: _____

ככל שההפקה נעשתה על ידי חברת בת יש לסמן 'V'

תיאור הפקת המקור: _____

מקום הקרנה (ארץ, קולנוע, ערוץ וכדומה): _____

מועד הקרנה: _____

ניתן לציין הפקות מקור נוספות לצורך הוכחת עמידה בתנאי הסף וניקוד האיכות.

5.9. שם הפקת מקור: _____

ככל שההפקה נעשתה על ידי חברת בת יש לסמן 'V'

תיאור הפקת המקור: _____

מקום הקרנה (ארץ, קולנוע, ערוץ וכדומה): _____

מועד הקרנה: _____

5.10. שם הפקת מקור: _____

ככל שההפקה נעשתה על ידי חברת בת יש לסמן 'V'

תיאור הפקת המקור: _____

מקום הקרנה (ארץ, קולנוע, ערוץ וכדומה): _____

מועד הקרנה: _____

6. ניתן לציין פרויקטים ו/או לקוחות ו/או הפקות נוספות וכל מידע רלבנטי במתכונת זהה, לצורך הוכחת עמידה בתנאי הסף וניקוד האיכות.

7. ככל שהניסיון המפורט לעיל לא מתקיים במציע עצמו אבל מתקיים במשתתף באמצעות שותף בשותפות או בעל מניות בחברה/מנכ"ל בחברה, להלן פרטי הגורם הרלוונטי בעל הניסיון בתאגיד:

משתתף שהוא שותפות – שם השותף בעל הניסיון _____ ; ת.ז. _____ .

משתתף שהוא חברה – שם בעל המניות/מנכ"ל בעל הניסיון _____ ; ת.ז. _____ ; במקרה של בעל מניות - שיעור הבעלות במשתתף (לפחות 50%) _____ .

8. אני מצהיר כי זה שמי, להלן חתימתי, והאמור בתצהיר זה אמת.

תאריך	שם המצהיר	חתימת המצהיר

אישור

אני הח"מ, _____, עו"ד (מ.ר. _____), מאשר/ת כי ביום _____ הופיע בפניי במשרדי ברח' _____ מר/גב' _____ שזיהה עצמו על ידי ת.ז. מס' _____ / המוכר לי אישית וחתם על תצהיר זה לאחר שהזהרתי אותו, כי עליו להצהיר את האמת, וכי יהא צפוי לכל העונשים הקבועים בחוק, אם לא יעשה כן, אישר את נכונות הצהרתו וחתם עליה בפני.

תאריך	שם מלא של עו"ד	חתימה וחותמת

עיריית כפר קאסם

מכרז פומבי מס' 8/2021

לקבלת רשות שימוש במקרקעין לצורך הקמת מתחם חינוך קהילתי וקריית
תקשורת

נספח א'2/ למכרז - נוסח הצהרת משתתף במכרז - העדר זיקה

נוסח הצהרת משתתף במכרז - העדר זיקה

**לכבוד
עיריית כפר קאסם**

הנדון: הצהרה בדבר העדר קירבה לעובד רשות ו/או לחבר עירייה

הואיל והגשתי הצעה במסגרת מכרז מס' 8/2021 שפורסם ע"י עיריית כפר קאסם ו/או הנני עומד להתקשר בחוזה עם עיריית כפר קאסם, הנני מצהיר כלהלן:

1. אינני נמנה על אחד מאלה:

- א. קרוב משפחה (בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות) של חבר/ה מועצת מליאת עיריית כפר קאסם.
 - ב. סוכנו או שותפו של חבר מועצת העירייה.
 - ג. קרוב משפחה (בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות) של עובד העירייה.
 - ד. סוכנו או שותפו של עובד העירייה.
 - ה. תאגיד שבו יש לאחד מהמנויים בסעיף משנה (א)-(ב) לעיל חלק העולה על עשרה אחוזים בהונו או ברווחיו, ואף אחד מהמנויים בסעיפי משנה (א) ו-(ב) לעיל מנהל או עובד אחראי בתאגיד.
2. הנני מצהיר כי ידועים לי הוראות החוק האוסרות התקשרות בחוזה או בעסקה בין העירייה לבין חבר עירייה כאמור בסעיף 1 לעיל וכן ההוראות הקבועות בדין לגבי איסור על התקשרות בחוזה שבין העירייה לבין אחד המנויים בסעיף 1 לעיל, וכן ידוע לי כי בנוסף לסנקציה הפלילית הצפויה למי שעובר על הוראות החוק, במקרה של כריתת חוזה בניגוד להוראות החוק כאמור לעיל, ניתן החוזה לביטול על ידי העירייה על פי החלטתה או על פי החלטת השר ומשבוטל לא תהיה העירייה חייבת להחזיר את מה שקיבלה על פי החוזה ולא לשלם את שווי של מה שקיבלה.
3. כמו כן, הנני מצהיר ומתחייב כי אם יחול שינוי כלשהו בכל הקשור להצהרתי כאמור בסעיף 1 לעיל, הנני מתחייב להודיע על כך לעירייה מיד עם קרות השינוי.
4. ידוע לי כי העירייה תהיה רשאית לפסול את הצעתי אם יש לי קרבה כאמור לעיל, או אם מסרתי הצהרה לא נכונה.
5. אני מצהיר בזאת כי הפרטים שמסרתי לעיל הם נכונים ומלאים, והאמור בהצהרה זו הינו אמת.
6. אין באמור לעיל כדי לגרוע מהוראות כל דין.

חתימה וחותמת המשתתף

תאריך

עיריית כפר קאסם

מכרז פומבי מס' 8/2021

לקבלת רשות שימוש במקרקעין לצורך הקמת מתחם חינוך קהילתי וקריית
תקשורת

נספח א'3 למכרז - נוסח אישור רו"ח בדבר הון עצמי ומחזור הכנסות שנתי מינימאלי

אישור רו"ח בדבר הון עצמי ומחזור הכנסות שנתי מינימאלי
***** הערות: יודפס על נייר לוגו של משרד הרו"ח.**

לכבוד
עיריית כפר קאסם

הנדון : אישור על מחזור הכנסות שנתי

לבקשתכם וכרואי החשבון של _____ (להלן: "המציע") הרינו לאשר בזאת על בסיס המידע שנמסר לנו על ידי המציע כדלקמן:

- (א) הננו משמשים כרואי החשבון של המציע משנת _____.
- (ב) הדוחות הכספיים המבוקרים/סקורים של המציע ליום _____ וליום _____ (בוקרו/נסקרו) בהתאמה על ידי משרדנו.

לחילופין:

הדוחות הכספיים המבוקרים/סקורים של המציע ליום/ימים _____ בוקרו על ידי רואי חשבון אחרים. חוות הדעת/דוח הסקירה שניתנה לדוחות הכספיים המבוקרים/סקורים (בהתאמה) ליום/ימים) אינה כוללת כל הסתייגות ו/או הפניית תשומת הלב או כל סטייה אחרת מהנוסח האחיד.

לחילופין:

חוות הדעת/דו"ח הסקירה שניתנה לדוחות הכספיים המבוקרים/סקורים (בהתאמה) ליום/ימים _____ כוללת חריגה מהנוסח האחיד אולם אין לחריגה זו השלכה על המידע המפורט בסעיף ג' להלן.

לחילופין:

חוות הדעת / דוח הסקירה שניתנה לדוחות הכספיים המבוקרים/סקורים (בהתאמה) ליום/ימים כוללת חריגה מהנוסח האחיד אשר יש לה השלכות כמפורט לעיל על המידע המפורט בסעיף ג' להלן.

- (ג) בהתאם לדוחות הכספיים האמורים המבוקרים/סקורים ליום/ימים _____, מחזור ההכנסות השנתי שלכם בכל אחת מ-3 השנים הרצופות הללו* – _____, _____, _____ (*יש לציין 3 שנים רצופות בין השנים 2015-2020) לא פחת מ- _____ ש"ח בכל שנה (לא כולל מע"מ).

- (ד) הרינו מאשרים כי המציע אינו מוגבל באמצעים, ובמהלך התקופה שמשנת 2015 ועד למועד האחרון להגשת הצעות במכרז הנ"ל לא ניתן כנגדו צו פירוק ו/או צו כינוס ו/או הקפאת הליכים ו/או צו פשיטת רגל ו/או לא מונה לו נאמן ו/או מנהל מיוחד ו/או כונס נכסים, ולא תלויות ועומדות כנגדו בקשות בנושאים הנ"ל.

בכבוד רב, רואי חשבון

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

עיריית כפר קאסם

מכרז פומבי מס' 8/2021

לקבלת רשות שימוש במקרקעין לצורך הקמת מתחם חינוך קהילתי וקריית
תקשורת

נספח א'4' למכרז - אישור בדבר איתנות פיננסית

אישור בדבר איתנות פיננסית

* ככל שניתן אישור על איתנות פיננסית מאת יותר ממוסד בנקאי אחד, יש לשכפל את העמוד

לכבוד

עיריית כפר קאסם

ג.א.נ.,

הנדון: אישור על איתנות פיננסית לצורך מכרז פומבי מס' 8/2021

לבקשתכם הרינו מאשרים כי _____ (להלן: "הלקוח") הנו לקוח שלנו ומנהל חשבונות בבנק.

חשבונותיו של הלקוח מתנהלים לשביעות רצוננו המלאה.

בשים לב למסגרת האשראי אשר אנו מעניקים ללקוח **כיום** ו/או בשים לב לנכסיו הנזילים של היזם המופקדים בבנק **כיום** ו/או בשים לב למידע אחר המצוי ברשותנו **כיום**, הננו מעריכים כי יש יכולתו לממן את כלל העבודות נשוא המכרז, בהיקף של לפחות (יש לסמן את האפשרות המתאימה):

14,000,000 ש"ח.

או

סכום אחר: _____ ש"ח.

מבלי לגרוע מעצם קיומה של בדיקה בפועל על-ידינו לצורך מתן אישור זה וטרם חתימתו, יובהר כי המידע שבאישור זה נמסר עפ"י בקשתו של היזם ולצורך השתתפותו במכרז שבנדון, ואינו מקים התחייבות או אחריות כלפי הבנק ו/או עובדיו. כמו כן, אין באמור לעיל משום התחייבות מצד המוסד הפיננסי להעמיד ללקוח אשראי ו/או כל התחייבות אחרת שהיא.

בכבוד רב,

פרטי הבנק ופרטי נותן האישור

עיריית כפר קאסם

מכרז פומבי מס' 8/2021

לקבלת רשות שימוש במקרקעין לצורך הקמת מתחם חינוך קהילתי וקריית
תקשורת

נספח א'5 - אישור זכויות החתימה במציע

אישור זכויות החתימה בתאגיד

לכבוד

עיריית כפר קאסם

הנדון: מכרז פומבי מס' 2/2021 לרכישת מקרקעין לצורך הקמת קריית תקשורת הכוללת בית-ספר למקצועות התקשורת

אני הח"מ עו"ד/רו"ח של המציע _____ (להלן: "המציע") מאשר בזאת כדלקמן:

1. שמות המוסמכים לחתום ולהתחייב בשם המציע לכל דבר ועניין הם:

1.1. שם: _____ ת.ז. _____

1.2. שם: _____ ת.ז. _____

(ניתן להוסיף במידת הצורך)

2. **ככל שזכויות החתימה במציע שונות מהאמור בסעיף 2.1, יש למלא את סעיף 2.2:**

2.1. חתימת כל אחד מהמוזכרים בסעיף 1 בנפרד בצירוף חותמת העירייה, תחייב את המציע לכל דבר ועניין.

2.2. אחר: _____

3. הריני לאשר בזאת כי החתימה על גבי מסמכי המכרז וההצעה, נעשו בהתאם לתקנון המציע ולאמור לעיל ולאחר שנתקבלו במציע כל ההחלטות הנדרשות לפי תקנון המציע וכל דין לצורך רכישת המקרקעין, והן מחייבות את המציע לכל דבר ועניין.

תאריך	שם מלא של עו"ד/רו"ח	חתימה וחותמת

עיריית כפר קאסם

מכרז פומבי מס' 8/2021

לקבלת רשות שימוש במקרקעין לצורך הקמת מתחם חינוך קהילתי וקריית
תקשורת

נספח א'6' למכרז - תצהיר בדבר היעדר הרשעה פלילית

תצהיר בדבר היעדר הרשעה פלילית

ת צ ה י ר

אני הח"מ _____, נושא ת.ז. מס' _____, מורשה חתימה מטעם _____ (להלן: "המציע"), לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזה כדלקמן:

1. הנני מצהיר בזאת כי המציע ו/או מי ממנהליו ו/או מי ממורשי החתימה שלו לא הורשעו בעבירה פלילית שיש עמה קלות או בעבירה פלילית הכרוכה באלימות או בעבירות מרמה וזאת בעשר (10) השנים שקדמו להכנתו של תצהירי זה וכן, למיטב ידיעתי, לא מתנהלים נגד מי מבין המנויים לעיל חקירה פלילית או הליכים משפטיים בגין עבירה פלילית שיש עמה קלון או בעבירה פלילית הכרוכה באלימות או מרמה וזאת בעשר (10) השנים שקדמו להכנתו של תצהירי זה.

2. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי – אמת.

תאריך	שם מלא של החותם בשם המציע	חתימה וחתימת המציע

אישור

אני הח"מ _____, עורך דין, מאשר בזה כי ביום _____ הופיע בפני _____ שזיהיתיו על פי תעודת זהות מס' _____ ולאחר שהוזהרתי כי עליו לומר את האמת בלבד ואת האמת כולה וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר נכונות הצהרתו דלעיל וחתם עליה בפני.

תאריך	שם מלא של עו"ד	חתימה וחתימת

עיריית כפר קאסם

מכרז פומבי מס' 8/2021

לקבלת רשות שימוש במקרקעין לצורך הקמת מתחם חינוך קהילתי
וקריית תקשורת

נספח ב' למכרז - תצהיר ע"פ חוק עסקאות גופים ציבוריים

**תצהיר בדבר העסקת עובדים זרים ובדבר שכר מינימום כדי
לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976**

אני הח"מ _____, ת.ז. _____, לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר את האמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק באם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזאת כדלקמן.

1. הנני משמש/ת כ- _____ ב- _____ (להלן: "המשתתף")
תפקיד _____ שם המשתתף _____

והנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה מטעם המשתתף במסגרת מכרז פומבי מס' 8/2021 של עיריית כפר קאסם.

2. בתצהיר זה:

"בעל זיקה" - מי שנשלט על ידי המציע. אם המציע הוא חבר בני אדם - גם בעל השליטה בו או תאגיד שבשליטת בעל השליטה אצל המציע, או תאגיד הדומה בהרכבו ובתחומי פעילותו לאלו של המציע, או מי מאחראי מטעם המציע על תשלום שכר העבודה.
"שליטה" - כהגדרתה בחוק הבנקאות (רישוי) התשמ"א-1981.

3. הנני מצהיר/ה בזאת כי עד למועד הגשת הצעה במכרז זה, אנוכי וכל בעל זיקה למציע: *ניש לסמן X במשבצת המתאימה*

לא הורשענו בפסק דין חלוט ביותר משתי עבירות שנעברו לאחר יום כ"ה בחשון התשס"ג - 31 באוקטובר 2002, לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991 ו/או לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987;

הורשענו ביותר משתי עבירות שנעברו אחרי יום כ"ה בחשון התשס"ג - 31 באוקטובר 2002, לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991 ו/או לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987, אך במועד האחרון להגשת ההצעות בהליך, חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה;

4.

(סמן X במשבצת המתאימה):

הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, תשנ"ח-1998 לא חלות על המציע.

הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, תשנ"ח-1998 חלות על המציע והוא מקיים אותן.

(במקרה שהוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, תשנ"ח-1998 חלות על המציע נדרש לסמן x במשבצת המתאימה):

המציע מעסיק פחות מ-100 עובדים.

המציע מעסיק 100 עובדים או יותר.

(במקרה שהמציע מעסיק 100 עובדים או יותר נדרש לסמן X במשבצת המתאימה):

המציע מתחייב כי יפנה למנהל הכללי של משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, תשנ"ח-1998, ובמקרה הצורך - לשם קבלת הנחיות בקשר ליישומן.

המציע התחייב בעבר לפנות למנהל הכללי של משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, תשנ"ח-1998, הוא פנה כאמור ואם קיבל הנחיות ליישום חובותיו **פעל ליישומן** (במקרה שהמציע התחייב בעבר לבצע פנייה זו ונעשתה עמו התקשרות שלגביה נתן התחייבות זו).

המציע מתחייב להעביר העתק מהתצהיר שמסר לפי פסקה זו למנהל הכללי של משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים, בתוך 30 ימים ממועד ההתקשרות.

5. זהו שמי זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

אימות חתימה ע"י עו"ד

אני הח"מ _____, עו"ד (מ.ר. _____), מאשר/ת כי ביום _____ הופיע/ה בפני מר/גב' _____, אשר מוסמך/ת כדין לחתום בשמו של המשתתף ששמו נקוב לעיל בתצהיר זה, לאחר שהוזהרתי/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת וכי היא/תהא צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק באם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה בפני את תוכן תצהירו/ה לעיל בחתמו/ה עליו בפני.

עו"ד,

עיריית כפר קאסם

מכרז פומבי מס' 8/2021

לקבלת רשות שימוש במקרקעין לצורך הקמת מתחם חינוך קהילתי
וקריית תקשורת

נספח ג' למכרז - כתב ערבות מכרז

ערבות בנקאית להצעה - יצורף להצעה במכרז

**לכבוד,
עיריית כפר קאסם**

תאריך: _____

ג.א.נ.,

הנדון: ערבות בנקאית מס'

1. על-פי בקשת _____ (להלן - המבקשים) אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של 550,000 ש"ח (חמש מאות וחמישים אלף ש"ח) בנוגע למכרז פומבי מס' 8/2021 של עיריית כפר קאסם.
2. אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום עד לסך הנ"ל, מיד עם דרישתכם הראשונה בכתב שתגיע אלינו, מבלי להטיל עליכם לבסס או לנמק את דרישתכם באופן כלשהו, או לדרוש את הסכום תחילה מאת המבקשים בתביעה משפטית או בכל דרך אחרת, ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד למבקשים בקשר לחיוב כלשהו כלפיכם.
3. אתם תהיו רשאים לדרוש מאתנו את תשלומו של הסכום הנ"ל בפעם אחת או במספר דרישות שכל אחת מהן מתייחסת לחלק מהסכום הנ"ל בלבד, בתנאי שסך דרישותיכם לא יעלה על הסך הכולל הנ"ל.
4. ערבות זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול.
5. ערבות זו תישאר בתוקפה עד ליום **30.12.2021** ועד בכלל.
6. ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל אופן שהוא.

בכבוד רב,

_____ : בנק

עיריית כפר קאסם

מכרז פומבי מס' 8/2021

לקבלת רשות שימוש במקרקעין לצורך הקמת מתחם חינוך קהילתי
וקריית תקשורת

נספח ד' למכרז - טופס הצהרת המשתתף במכרז בדבר מעמד משפטי

הצהרת המשתתף על מעמדו המשפטי

על המשתתף במכרז לציין במדויק את מעמדו המשפטי ולמלא את הפרטים בטבלאות שלהלן.

ככל שהמשתתף הנו שופות שאינה רשומה, יש למלא את ההצהרה בנפרד על ידי כל אחד מהשותפים ולצרף את הסכם השותפות לעניין מכרז זה:

א. מעמד משפטי

○ חברת בע"מ	○ עמותה	○ אגודה שיתופית	○ שותפות רשומה	○ שותפות לא רשומה	○ משתתף אחר במכרז (פרטי)
יש לצרף דו"ח מעודכן מרשם החברות	יש לצרף דו"ח מעודכן מרשם העמותות	יש לצרף דו"ח מעודכן מרשם אגודות שיתופיות	יש לצרף דו"ח מעודכן מרשם השותפויות	יש לצרף הסכם שותפות חתום	

ב. פרטים כלליים

שם המשתתף במכרז	
כתובת	
טלפון	
טל' נייד איש קשר	
פקס'	
מס' התאגיד	

מצ"ב להצעתנו תדפיס פרטים מאת הרשם הרלוונטי, המעיד על שמו מספר הזיהוי ומעמדו המשפטי של המשתתף.

ג. בעלי זכות החתימה

מספר זהות	שם משפחה	שם פרטי	דוגמת חתימה

אנו מאשרים בזאת, כי הפרטים שמסרנו על מעמדנו המשפטי בטופס זה מדויקים ועדכניים.

חתימת מורשים וחותרמת התאגיד

תאריך

אישור עו"ד/רו"ח

הריני מאשר/ת כי החתימות מורשי החתימה של התאגיד הנ"ל ומאשר/ת כי חתימתם מחייבת את _____ (החברה/העמותה/האגודה השיתופית/ השותפות) לכל דבר ועניין.

תאריך

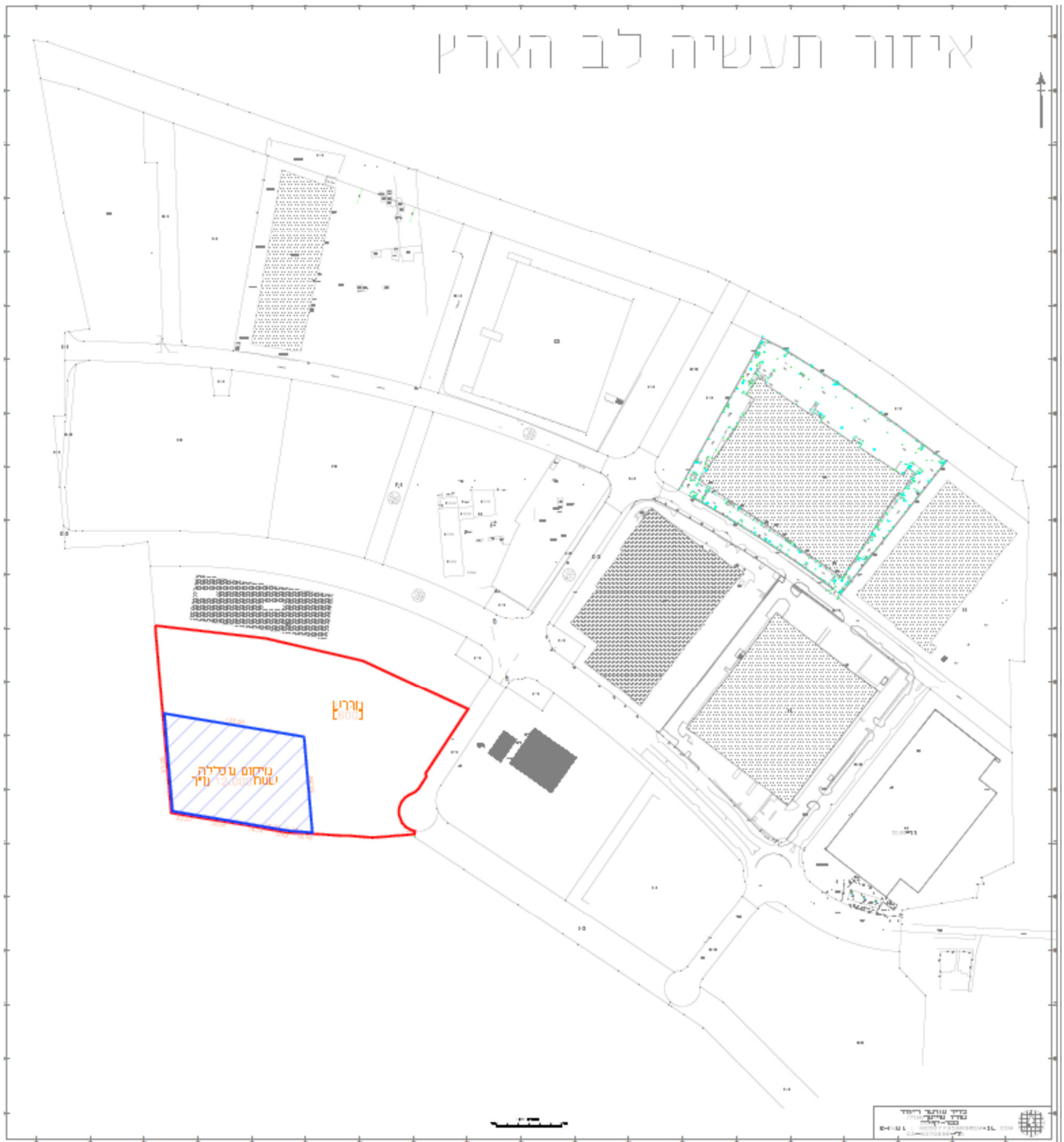
רואה חשבון / עו"ד

עיריית כפר קאסם

מכרז פומבי מס' 8/2021

לקבלת רשות שימוש במקרקעין לצורך הקמת מתחם חינוך קהילתי
וקריית תקשורת

נספח ה' למכרז - תשריט המקרקעין



עיריית כפר קאסם

מכרז פומבי מס' 8/2021

לקבלת רשות שימוש במקרקעין לצורך הקמת מתחם חינוך קהילתי
וקריית תקשורת

נספח ו' למכרז - פרוגרמה כללית מוצעת

פרוגרמה כללית

תמהיל השימושים במקרקעין יהיה בקונספט של מתחם חינוך - קריית תקשורת ויחיל את הפונקציות המרכזיות הבאות (על בסיס פרוגרמה זו יגיש המציע פרוגרמה מפורטת):

1. שימושים ציבוריים:

א1. בית ספר למקצועות התקשורת:

כדוגמת כיתות, אולפני צילום וטלוויזיה, אודיטוריום, אולמות הקרנה, חדרי הלבשה ואיפור, חדרי עריכה (פוסט פרודקשן), קפיטריה, משרדי בית הספר וכד', בהתבסס על תמהיל השימושים לדוגמה שלהלן:

בית ספר למקצועות התקשורת

סה"כ	מ"ר נטו	מ"ר	כמות	
				כיתות לימוד
				חדרי סדנאות למשחק
				חדרי עריכה
				חדרי מחשוב ושרתים
				מחסני תלבושות ותפאורה
				שטחי שירות
				אולפני טלוויזיה

א2. שימושים נלווים נוספים:

דוגמת מרכז כנסים, משרדי חברת ההפקות, מכון מחקר לקולנוע וטלוויזיה, מוזיאון לאומנויות הקולנוע, ארכיב הקולנוע הישראלי, משרדי ומרכזי פעילות עמותות וגופים ללא מטרת רווח הפועלים בתחום התקשורת וכד' בהתבסס על תמהיל השירותים שלהלן:

סה"כ	מ"ר נטו	מ"ר	כמות	<u>שימושים נוספים במסגרת הקרייה</u>
				משרדי קרן קולנוע
				מכון מחקר לקולנוע וטלוויזיה
				משרדי האקדמיה לקולנוע וטלוויזיה
				מוזיאון לאומנויות הקולנוע
				ארכיב הקולנוע הישראלי
				מרכז כנסים

2. שטח חברת ההפקות

הקמת בניינים שישמשו למשרדים ואולפנים, ניהול אולפני צילום ו/או הפקת סרטים ו/או סדרות טלוויזיה.

שימושים נלווים נוספים כגון הקמת מרכז כנסים, חברת הפקה "מתארחות", מתחם ניידות צילום ושידור, מתחם הסעדה לבאי הקריה.

עיריית כפר קאסם

מכרז פומבי מס' 8/2021

לקבלת רשות שימוש במקרקעין לצורך הקמת מתחם חינוך קהילתי
וקריית תקשורת

נספח ז' למכרז - פירוט השירותים שימסרו לעירייה

שירותים לטובת הקהילה/עירייה ללא תמורה

- הקמת אולפן טלוויזיה לשידורי אינטרנט בניהול והפעלה של תושבי העיר כפר קאסם לרווחת התושבים.
- לדוגמא: יום שאלות ותשובות של תושבי העיר לפני פתיחת שנת הלימודים בשידור חי וכן נושאים רבים שהעירייה תחפוץ בהם.
- כנסים, אירועים והופעות וכן אירועי מוסיקה לעידוד דו קיום.
- העמדת החללים הגדולים לכנסים ואירועים של העירייה עד 10 פעמים בשנה ללא תשלום.
- שירותי ניידות שידור לשידור תפילות ואירועים בתוך העיר - 5 שידורים בשנה ללא תשלום.
- מערך לימודים מרחוק לתושבי כפר קאסם ולכל המגזר הערבי בעידן הקורונה במקרה הצורך.
- עדיפות להעסקת עובדים מהעיר כפר קאסם בכל התחומים.

עיריית כפר קאסם

מכרז פומבי מס' 8/2021

לקבלת רשות שימוש במקרקעין לצורך הקמת מתחם חינוך קהילתי
וקריית תקשורת

נספח ח' - אישור מוסדות חינוך להעברת הכשרות במתחם החינוך

אישור מוסד חינוכי להעברת השתלמויות/חוגי העשרה/קורסים
(על נייר מכתבים של מוסד החינוך)

לכבוד
עיריית כפר קאסם

ג.א.נ.,

אנו, _____, מאשרים ומתחייבים בזאת, כי אנו נעביר/נפתח במתחם החינוך נשוא מכרז 8/2021 - לקבלת רשות שימוש במקרקעין לצורך הקמת מתחם חינוך קהילתי וקריית תקשורת (להלן: "המכרז") מרכז למידה שימסור שיעורי לימוד בנושאים שונים, דוגמת שיעורי תגבור תלמידים לבגרויות 4 ו-5 יחידות במתמטיקה, פיזיקה ואנגלית, השלמת בגרויות לתושבי האזור, מרכז למידה לשפות העברית והערבית למבוגרים, עולים חדשים/לא יודעים קרוא וכתוב וכיוצ"ב חוגים, שיעורי השלמה, קורסים חינוכיים.

חתימת מוסד החינוך

עיריית כפר קאסם

מכרז פומבי מס' 8/2021

לקבלת רשות שימוש במקרקעין לצורך הקמת מתחם חינוך קהילתי
וקריית תקשורת

נספח ט' - אישור מוסדות להשכלה גבוהה להעברת הפרקטיקום במקצועות הטלויזיה,
הקולנוע והתקשורת במתחם החינוך

אישור מוסד להשכלה גבוהה
(על נייר מכתבים של המוסד להשכלה גבוהה)

לכבוד
עיריית כפר קאסם

ג.א.נ.,

אנו, _____, מוסד אקדמי המוכר על ידי המועצה להשכלה גבוהה מאשרים ומתחייבים בזאת, כי אנו נעביר במתחם החינוך נשוא מכרז 8/2021 - לקבלת רשות שימוש במקרקעין לצורך הקמת מתחם חינוך קהילתי וקריית תקשורת (להלן: "המכרז") פרקטיקום לסטודנטים שלנו בתחום הקולנוע, הטלוויזיה והתקשורת במסגרת לימודית המחברת בין התיאוריה לפרקטיקה וכוללת התנסות מעשית, הדרכה קבוצתית ו/או הדרכה אישית.

מסגרת הפרקטיקום תהווה מקום ליישום הנלמד בקורסים התיאורטיים והמטלות המוטלות במסגרתם במוסד להשכלה הגבוהה. מטרת ההדרכה היא תמיכה בהתפתחות המקצועית של כל סטודנט וסטודנטית.

חתימת המוסד האקדמי

עיריית כפר קאסם

מכרז פומבי מס' 8/2021

לקבלת רשות שימוש במקרקעין לצורך הקמת מתחם חינוך קהילתי וקריית
תקשורת

נספח י' למכרז - טופס הצהרת והצעת המשתתף במכרז
יצורף במעטפה חתומה ונפרדת

עיריית כפר קאסם**מכרז פומבי מס' 8/2021****לקבלת רשות שימוש במקרקעין לצורך הקמת מתחם חינוך קהילתי וקריית תקשורת****הצעת המציע****לכבוד****עיריית כפר קאסם**

אנו הח"מ, לאחר שקראנו בעיון ובחנו בחינה זהירה את כל מסמכי המכרז, בהתאם לכך קבענו את הצעתנו. מצהירים ומתחייבים בזה כדלקמן:

1. הננו מסוגלים מכל בחינה שהיא לבצע את כל הדרישות ו/או ההתחייבויות עפ"י הוראות המכרז והחוזה והננו מתחייבים אם הצעתנו תזכה לבצע את כל ההתחייבויות המוטלות על הזוכה. אנו מצהירים כי ידוע לנו שלא נהיה זכאים לקבל כל תמורה ו/או סיוע כלשהו בגין קיום כל התחייבויותינו על פי מסמכי המכרז.
2. אנו מצהירים בזה, כי קראנו, בדקנו והבנו את כל מסמכי המכרז והגשנו הצעתנו על בסיס זה וכן בחנו את כל הגורמים האחרים המשפיעים על הפרויקט וכי בהתאם לכך ביססנו את הצעתנו. לא הסתמכנו בהצעתנו זו על מצגים, פרסומים, אמירות או הבטחות כלשהם שנעשו בעל פה על ידיכם ו/או עובדיכם ו/או מי מטעמכם. כן הננו מצהירים בזה, כי אנו מסכימים לכל האמור במסמכי המכרז ללא כל הסתייגות או שינוי וכי לא נציג כל תביעות או דרישות המבוססות על טענות של אי הבנה או אי ידיעה כלשהי של תנאי המכרז חוזה רשות השימוש או של יתר המסמכים אנו מוותרים בזה מראש על טענות כאמור.
3. הננו מצהירים בזה כי ביקרנו במקרקעין נשוא המכרז ובחנו היטב, בעצמנו ובאמצעות מומחים מטעמנו, את מצבם הפיזי, שטחם, מצבם ההנדסי, המטרדים, מצב הקרקע, התשתיות (עליות ותת קרקעיות) וכל נתון רלבנטי אחר, והכל ביחס למקרקעין ולסביבתם, וכן את כל המגבלות העשויות להיות על המקרקעין בכלל ובקשר עם ביצוע התחייבויותינו על פי המכרז, וכי על סמך בדיקות אלו, אנו מעוניינים לקבל את החזקה הבלעדית במקרקעין בסכום הנקוב בהצעתנו הכספית, במצבם כפי שהם (AS IS) לצורך קיום התחייבויותינו על פי מסמכי המכרז, ואנו מוותרים על כל טענה כלפי העירייה וכל מי מטעמה, בקשר לאי התאמה ו/או מום ו/או פגם, בין גלויים, בין נסתרים, קיימים ו/או אשר יתגלו בעתיד וכי נישא בכל העלויות הכרוכות בפנינו המטרדים, לרבות פינוי המפגעים ההנדסיים והתת קרקעיים.
4. הננו מצהירים בזה כי בחנו היטב, בעצמנו ובאמצעות מומחים מטעמנו, את מצבם המשפטי, התכנוני, הכלכלי, וההנדסי של המקרקעין וסביבתם וכן את כל הזכויות והחובות החלות על המקרקעין ו/או עשויות לחול עליהם, וכי על סמך בדיקות אלו, אנו מעוניינים לרכוש את זכות השימוש הבלעדית במקרקעין ו/או עשויות לחול עליהם, וכי על סמך בדיקות אלו, אנו מעוניינים לרכוש את זכויות השימוש הבלעדיות במקרקעין בסכום הנקוב בהצעתנו הכספית, במצבם כפי שהם (AS IS) לצורך קיום התחייבויותינו על פי מסמכי ההסכמים, ואנו מוותרים על כל טענה כלפי העירייה וכל מי מטעמה, בקשר לאי התאמה ו/או מום ו/או פגם, בין גלויים ובין נסתרים, קיימים ו/או אשר יתגלו בעתיד, לרבות כל שינוי במישור המשפטי, התכנוני, הכלכלי, המיסוי וההנדסי אשר עשוי להתרחש.
5. הננו מצהירים ומסכימים בזה כי התיאורים ו/או המידע הכלולים במסמכי המכרז ובנספחיו הינם בגדר מידע כללי, בלתי ממצה, לצורך המכרז בלבד וכי ערכנו את כל הבדיקות כמפורט לעיל ולהלן באופן עצמאי, ולא נבוא לעירייה בכל טענה בנוגע למידע המופיע במסמכי המכרז ו/או הנעדר ממנו ו/או בקשר עם המקרקעין, לרבות שטח המקרקעין, הזכויות והחובות בקשר עם המגרשים וכן הלאה.
6. הננו מצהירים בזה כי אנו מוותרים על כל טענה ו/או תביעה כלפי העירייה ו/או מי מטעמה, גם אם מסיבה כלשהי תיווצר מניעה למיצוי מלוא זכויות הבניה במקרקעין, אם בשל מגבלות התכניות ואם בשל הנחיות שינתנו ע"י ועדות התכנון והבניה ו/או רשות הרישוי ו/או מכל סיבה אחרת שהיא.
7. הננו מצהירים בזה כי היה והמקרקעין הוכרזו ו/או יוכרזו כאתר עתיקות נישא בעלויות הביצוע של הפיקוח, חפירות הבדיקה וחפירות ההצלה במקרקעין. היקפי הפיקוח, חפירות הבדיקה וחפירות ההצלה יהיו כפי שידרשו על פי קביעת רשות העתיקות.
8. הננו מצהירים כי אנו בעלי הידע, המומחיות והניסיון הדרושים למימון, תכנון והקמת מתחם חינוך הכולל אולפני צילום והפקה בתחום הטלוויזיה, הקולנוע וה"ניו-מדיה", בית הספר למקצועות התקשורת ושימושים ציבוריים אחרים מושא המכרז ושל כל יתר התחייבויותינו על פי המכרז.

9. אנו מצהירים, כי אנו עומדים בכל התנאים הנדרשים מהמשתתפים במכרז, כי הצעתנו זו עונה על כל הדרישות שבמסמכי המכרז וכי אנו מתחייבים להוציא לפועל את העבודות האמורות בהתאם לתנאים המפורטים במסמכי המכרז כולם יחד, לפי ההצעה הכספית שהצענו והננו מקבלים על עצמנו את כל התחייבויותינו על פי מסמכי המכרז, לשביעות רצונה המלא של העירייה.
10. הננו מתחייבים להשלים את כל השימושים הציבוריים המוטלים עלינו בקשר עם הפרויקט והקמת מבנה מתחם החינוך במועדים המפורטים במסמכי המכרז ו/או בהסכם רשות השימוש ולהתחיל בתפעול מתחם החינוך מיד לאחר מכן, באמצעות המוסד האקדמי שהוצע על ידינו במכרז או באמצעות מפעיל אחר שייבחר על ידי הצדדים כמפורט במכרז.
11. אנו מתחייבים כי נבצע את כלל הפעולות הנדרשות על מנת להבטיח את המשך קיום השימושים הציבוריים במקרקעים לאורך שנים לרבות רישום הערת אזהרה, רישום הערה בדבר ייעוד מקרקעין ורישום זיקת הנאה לטובת הציבור, כמפורט במסמכי המכרז ולהסכם רשות השימוש.
12. אנו מצהירים בזה, כי הצעה זו מוגשת בתום לב וללא כל קשר או תיאום עם משתתפים אחרים.
13. הצעתנו זו היא בלתי חוזרת ואינה ניתנת לביטול או לשינוי ותהא תקפה לפחות 12 חודשים מהמועד האחרון להגשת הצעות במכרז וכי במידה ונחזור בנו מהצעתנו זו ו/או לא נקיים תנאי מתנאי המכרז/ההסכמים ו/או בהתקיימות עילה אחרת המנויה במסמכי המכרז, תהיו רשאים וזכאים, לחלט את ערבות המכרז שהוגשה על ידינו במלוא ערכה, כפיצוי מוסכם ומוערך מראש ללא הוכחת נזק זאת, מבלי לגרוע מיתר זכויותיכם על פי מסמכי המכרז וכל דין, ולרבות ביטול זכייתנו וביטול המכרז ו/או הסבת הזכייה לאחר ו/או יציאה למכרז חדש.
14. הננו מצהירים ומסכימים בזה כי מסמכי המכרז, על כל המטלות הכלולות בהם והנחוצות לביצוע הפרויקט גם אם לא צוינו במפורש, מהווים חלק בלתי נפרד מתנאי העסקה. מוסכם עלינו כי לא ניתן להפריד בין ההתחייבויות, הזכויות והחובות השונות המוטלות עלינו במכרז, ואנו מוותרים על כל טענת קיום ו/או קיום חלקי (עיקרון היעדרפון כחול"י) של הוראות ההסכמים.
15. הננו מתחייבים להשלים את הקמת מתחם החינוך וכל אולפני הצילום וההפקה, כל שימוש נלווה אחר הקשור במקצועות התקשורת בתוך 36 חודשים ממועד אישור שר הפנים לעסקה.
16. אנו מצהירים ומודיעים כי הצעתנו היא בגדר המטרות והסמכויות הקבועות במסמכי התאגיד בשמו מוגשת ההצעה, כי אנו זכאים לחתום בשם התאגיד על הצעה זו, וכי אין כל מניעה על פי כל דין או הסכם לחתימתנו על הצעה זו ולהתקשרות עם העירייה ככל שנוכרז כזוכים במכרז.
17. אנו מאשרים בזאת:
- א. אם הצעתנו תתקבל, הרינו מתחייבים לשלם לעירייה את התמורה המוצעת על ידינו ולהמציא את הערבויות כמפורט בהוראות המכרז, להמציא את כלל המסמכים הדרושים לשם קיום הצעתנו לשלם את כלל התשלומים הנדרשים שם.
- ב. ידוע לנו שאם לא נשלם התשלומים הנ"ל ו/או לא נמציא הערבות הבנקאית האמורה כנדרש ובמועד תהא העירייה רשאית לחלט את הערבות הבנקאית המצורפת להצעתנו זו. כן ידוע לנו, שבחילוט הערבות לא יהא כדי לפגוע בכל זכות או סעד שיעמדו לעירייה עקב הפרת ההתחייבויות שאנו נוטלים על עצמנו עם הגשת הצעתנו למכרז, ואנו מתחייבים לשלם בנוסף לסכום הערבות גם פיצוי בשיעור ההפרש שבין הצעתנו לבין ההצעה הבאה אחרי הצעתי ו/או המחיר שלפיו תימכר הקרקע בפועל לפי הגבוה מביניהם.
- ג. ידוע לנו כי ההתקשרות שלי עם העירייה מותנית בתנאים מתלים הכוללים את אישור העסקה על ידי מליאת עיריית כפר קאסם ושר הפנים. בנוסף, אנו מודעים לחובתנו לשלם לעירייה את התמורה המוצעת על ידינו במכרז, לפי החלופה בה תבחר העירייה, ולשאת בתשלום לחברה הכלכלית, ע"ס 450,000 ₪ בתוספת מע"מ כנדרש במסמכי המכרז, עוד לפני קיומם של התנאים המתלים.
18. אם מסיבה כלשהי תתבטל ההתקשרות עקב אי קיומו של תנאי מתלה כלשהו או נהיה זכאים להחזר התמורה ששילמנו לעירייה ולחברה הכלכלית, ללא הצמדה וללא ריבית כלשהי. אנו מצהירים ומתחייבים כי לא נדרוש ולא תעמוד לנו כל פיצוי או תשלום אחר במקרה כאמור, אף אם יגרם לנו נזק כלשהו לשיטתנו בקשר לביטול ההתקשרות.

19. ידוע לנו כי התמורה המוצעת על ידינו, הינה לשטח ולאחוזי בניה המפורטים בתוכנית המוצעת; כל בניה נוספת, במידה ותאושר לאחר אישור התוכנית המוצעת תתחייב בתשלום היטל השבחה.
20. בחתימתנו על מסמכי המכרז, אנו מצהירים כי כל העובדות והמצגים שניתנו על ידינו במהלך המכרז, הינם נכונים ומדויקים, לרבות במועד הגשת ההצעה, ויישאר כך בכל מועד עתידי והינם חלק בלתי נפרד מהצעתנו. אנו מצהירים כי ידוע לנו שההצהרה האמורה הינה ביסוד הסכמת העירייה להשתתפותנו ו/או לזכייתנו במכרז וכי העירייה שומרת לעצמה את הזכות לבדוק את כל המצגים האמורים (לרבות לאחר שלב ההודעה על הזוכה). ידוע לנו כי במקרה של אי התאמה מכל מין וסוג, תהא העירייה זכאית לפסול את הצעתנו ו/או לבטל את ההסכם/מים שיחתמו עמנו, אם נזכה במכרז, ולא תהא לנו כל טענה בעניין זה.
21. אנו מצרפים להצעתנו את המסמכים והאישורים הבאים הנדרשים על פי מסמכי המכרז (ניתן לסמן ב-V את המסמכים שהוגשו):

שם המסמך	יש/אין
כל מסמכי המכרז, לרבות מסמכי הבהרה והודעות למציעים (ככל שפורסמו), כשהם חתומים בתחתית כל עמוד על ידי מורשי החתימה המוסמכים מטעמו, בצירוף חותמת ככל הנדרש, ומאומתים כדין ככל הנדרש, לאחר שהושלמו בהם כל הפרטים הנדרשים להשלמה.	
תצהיר בדבר ניסיון המשתתף במכרז – מסמך א'1 .	
הצהרה בדבר העדר זיקה לעובד רשות/חבר מועצה – מסמך א'2 .	
נוסח הצהרת משתתף ואישור רו"ח בדבר הון עצמי - מסמך א'3 .	
אישור מוסד פיננסי בדבר יכולת פיננסית – מסמך א'4 .	
אישור זכויות החתימה בתאגיד – מסמך א'5 .	
תצהיר על היעדר הרשעות פליליות בנוסח מסמך א'6 .	
אישור ניהול ספרים תקף, בהתאם לנדרש בסעיף 2 לחוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות ותשלום מס), התשל"ו-1976 - מסמך א'7 .	
תצהיר בדבר העסקת עובדים זרים ותשלום שכר מינימום - מסמך ב'1 .	
ערבות בנקאית אוטונומית ובלתי-מותנית בנוסח נספח ג'1 .	
טופס הצהרת המשתתף במכרז בדבר מעמד משפטי נספח ד'1 .	
תשריט המגרש נספח ה'1 .	
פרוגרמה מפורטת מוצעת לפרויקט נספח ו'1 .	
פירוט השירותים שימסרו לעירייה ללא תמורה נספח ז'1 .	
אישור מוסדות חינוך להעברת הכשרות לימוד במתחם החינוך נספח ח'1 .	
אישור מוסד להשכלה גבוהה לביצוע הפרקטיקום במתחם החינוך נספח ט'1 .	
ההצעה הכספית – מסמך י'1 , במעטפה נפרדת.	
הסכם רשות השימוש על נספחיו (מסמך יא'1) כשהם חתומים בתחתית כל עמוד על ידי המציע.	
קבלה על תשלום דמי ההשתתפות במכרז.	
תיאור כללי של פרופיל המציע, פרויקטים, לקוחות נבחרים, המלצות והתייחסות ליכולתו המקצועית של המציע להתאים עצמו לצרכי הפרויקט.	

22. לאחר שעיינו במסמכי המכרז, לרבות חוזה רשות השימוש על נספחיו, ומתוך הבנה ללא סייג של כלל הוראות המכרז, העבודות הנדרשות מאתנו וקבלת מענה מספק לכל שאלותינו, ככל שהיו, אזי בעבור רכישת זכויות במקרקעין להקמת מכללה קהילתית למקצועות התקשורת, הטלוויזיה והקולנוע, להלן הצעתנו:

אנו נשלם לעירייה _____ ₪ לפני מע"מ בשיעורו במועד התשלום ובמילים: _____ שקלים חדשים לשנה או לפי בחירת העירייה נשלם סכום מהוון עבור כל תקופת ההסכם.

ההצעה לעיל לא תפחת מ- 520,200 ₪ (חמש מאות אלף ומאתיים ₪) לשנה.

מובהר, כי הצעה בה ירשם סך נמוך מהאמור תיפסל על הסף.

** אנו נישא בכל תשלומי המיסים השונים, לרבות מע"מ אשר יחולו בקשר עם העיסקה נשוא מכרז זה ונספחיו, הכל כמפורט במכרז ובחוזה רשות השימוש.

חתימת וחותמת המשתתף במכרז: _____

תאריך: _____

פרטי המציע/ים:

שם המציע/ים: _____

ת.ז. ח.פ.ח.צ.: _____

כתובת

חתימות

אישור עו"ד [סעיף זה יש למלא במקרה שהמציע הוא תאגיד]

אני הח"מ _____, עו"ד, מאשר בזאת כי ה"ה _____ ת.ז. _____ וה"ה _____ ת.ז. _____ חתמו בפני, ביום _____ על ההצעה האמורה. חותמת התאגיד מחייבים אותם לכל דבר וענין.

עו"ד, _____

אישור עו"ד [סעיף זה יש למלא במקרה שהמציע אינו תאגיד/ים]

אני הח"מ _____, עו"ד, מאשר בזאת כי ה"ה _____ ת.ז. _____ וה"ה _____ ת.ז. _____ חתמו בפני, ביום _____ על ההצעה האמורה.

עו"ד, _____

עיריית כפר קאסם

מכרז פומבי מס' 8/2021

לקבלת רשות שימוש במקרקעין לצורך הקמת מכללה קהילתית
לתקשורת, טלוויזיה וקולנוע

חלק שני

נספח יא' - חוזה רשות השימוש

חוזה רשות השימוש והקמת מתחם חינוך/קריית תקשורת

שנערך ונחתם בכפר קאסם ביום _____ לחודש _____ שנת 2021

בין :

עיריית כפר קאסם
שכתובתה: רח' שדרות שוהדא' 1, כפר קאסם
(להלן: "העירייה")

מצד אחד

לבין:

_____ ת.ז. / ח.פ.
שכתובתו _____

באמצעות מורשי החתימה:

_____ ת.ז.
_____ ת.ז.
המוסמכים לחתום בשמו ומטעמו
(להלן: "היזם")

מצד שני

והואיל: והעירייה מצהירה כי הינה הבעלים הרשום והמחזיקה הבלעדית של המקרקעין הידועים כגוש 9223 חלקה 46 בכפר קאסם (להלן: "המקרקעין"), על כל הזכויות הנלוות להם, כמפורט בנסח רישום מקרקעין של המקרקעין (**נספח יא'2**)

והואיל: והעירייה מבקשת להקים במגרש מתחם חינוך וקריית תקשורת תומכת על 12 דונם משטח המקרקעין המתוחם בקו כחול בתשריט רצ"ב **כנספח יא'1** (להלן: "המגרש");

והואיל: והעירייה פרסמה מכרז 8/2021 למתן רשות שימוש במגרש לצורכי הקמת והפעלת מתחם חינוך קהילתי לקולנוע וטלוויזיה וקריית תקשורת לפרקטיקום למוסדות להשכלה גבוהה (להלן: "המכרז");

והיזם: הגיש הצעתו במכרז והוכרז כזוכה במכרז (מסמכי המכרז כפי שהוגשו על ידי היזם הינם חלק בלתי נפרד מחוזה זה);

והיזם: מצהיר ומאשר כי נמסרו לו כל המידע והנתונים הרלבנטיים לצורך התקשרותו בהסכם זה ומילוי התחייבויותיו על פיו, וכי צרכי הפרויקט, הנתונים הרלבנטיים ומסמכי ההסכם ברורים ונהירים לו;

והיזם: התחייב לשאת בכל העלויות הכרוכות במימונו, תכנונו, הקמתו והפעלתו של הפרויקט כמפורט בהסכם זה להלן, ללא יוצא מן הכלל;

והעירייה: קבעה, כי הצעתו של היזם, שהוגשה במסגרת המכרז האמור, הינה ההצעה הזוכה במכרז, על פי החלטת ועדת המכרזים של העירייה בישיבה מס' _____ שהתקיימה ביום _____ ובהתאם לאישור מליאת מועצת העיר מס' _____ מיום _____;

והיזם: מצהיר כי התקשרותו בחוזה זה תואמת את מסמכי ההתאגדות שלו והוא מעוניין לקבל את הזכויות בממכר במצבו הפיזי, התכנוני והמשפטי כפי שהוא (AS-IS) לצורך הקמת הפרויקט וקיום יתר התחייבויותיו על פי מסמכי החוזה;

והיזם: מצהיר ומתחייב כי אופי הפרויקט, הבניה והשימושים בפועל לא יחרגו מהשימושים הציבוריים הקבועים במקרקעין בהתאם לתכנית החלה במועד חתימת הסכם זה וכי התחייבות זו תעוגן בהתאם להוראות הסכם זה;

והואיל: וההתקשרות כפופה לאישור מליאת מועצת העיר ושר הפנים או מי מטעמו לפי ס' 188 לפקודת העיריות [נוסח חדש], קבלת התמורה עפ"י המכרז, וכל אישור הנדרש על פי דין שכל אחד מהם מהווה תנאי מתלה לעסקה ועד לקבלת האישורים כדין לא יהיה תוקף להסכם זה ולכל חלק אחר בהתקשרויות על פי מסמכי המכרז;

והואיל: ובכפוף להקמת מתחם החינוך, לרבות ההתחייבות לשירותים הנלווים ולתשלום התמורה הכספית לעירייה, תעביר העירייה ליזם זכויות במגרש והיזם יהיה רשאי לרשום הערה בדבר זכויותיו על פי חוזה זה;

והואיל: והיזם מאשר כי ידוע לו שטרם אישור מליאת העירייה ומשרד הפנים לחוזה לא ניתן יהיה לרשום בלשכת רישום המקרקעין הערת אזהרה ו/או לשעבד המגרש, והכל בכפוף להוראות המכרז;

והואיל: והעירייה מצהירה כי למיטב ידיעתה זכיותיה במגרש נקיות מכל חוב, משכנתא, שעבוד, עיקול, משכון ו/או זכות צד ג' כלשהם וכי למיטב ידיעתה, אין כל מניעה על פי הסכם או על פי דין להתקשר בהסכם זה, ובכפוף לקיום כל התחייבויותיו של היזם בהסכם זה בשלמות ובמועד, להתיר שימוש בלעדי במגרש, כפי שהם ליזם;

והואיל: והיזם מעוניין לקבל מהעירייה רשות שימוש בלעדית במגרש בכפוף וכמפורט בהסכם זה להלן;

והואיל: והיזם מוכן לקיים ולמלא אחר התחייבויותיו לפי המכרז והחוזה;

והואיל: ועיקרי ההתקשרות בין הצדדים בחוזה זה הינם, שהיזם יישא בנוסף לתמורה לעירייה בכל ההוצאות, התשלומים, אגרות, היטלים והמסים, הישירים והעקיפים מכל מין וסוג, בקשר עם המימון, ההקמה וההשלמה של פרויקט מתחם החינוך עבור העירייה, וזאת בתמורה לדמי השכירות;

והואיל: וברצון הצדדים להסדיר את תנאי ההתקשרות ביניהם, כמפורט בחוזה זה על נספחיו;

לפיכך הוסכם הותנה והוצהר בין הצדדים כדלקמן:

מבוא

1.

- א. המבוא לחוזה זה מהווה חלק אחד ובלתי נפרד הימנו.
- ב. הנספחים לחוזה זה, כמפורט להלן, וכן כל מסמכי המכרז (לרבות ההזמנה להציע הצעות והצעת היזם כל המסמכים שצורפו אליה) יהיו חלק בלתי נפרד מהסכם זה.
- ג. לא יהיה כל תוקף לשינוי, תוספת או גריעה מהסכם זה לאחר מועד חתימתו אלא אם נעשו בכתב ונחתמו ע ידי כל הצדדים.
- ד. כותרות הסעיפים בחוזה זה אינן מהוות חלק מן החוזה, ואין להיזקק להן בפירוש הוראותיו.
- ה. כל האמור בחוזה זה בלשון יחיד, אף ברבים במשמע, וכן להיפך, וכל האמור בו במין זכר, אף במין נקבה במשמע, וכן להיפך.
- ו. להסיר ספק, כל האמור בחוזה זה, בא אך ורק להוסיף על התחייבויותיו של היזם על פי כל דין ולא לגרוע מהן, ושום דבר האמור בחוזה זה לא יתפרש בשום מקרה כגורע מהתחייבויותיו של היזם על פי הוראות כל דין.
- ז. מוסכם בזאת כי בכל מקרה של סתירה ו/או אי בהירות ו/או דו משמעיות ו/או אי התאמה בין הוראות הסכם זה, נספחיו ו/או מסמכיו בינם לבין עצמם, כי אז יחולו תמיד אותן הוראות ויוחסו תמיד אותם פירושים הנותנים לעירייה את מירב הזכויות ויחול תמיד הפירוש שיהיה לטובת העירייה בנסיבות העניין, חרף כללי פרשנות אחרים קיימים או שיהיו בעתיד.

2. הגדרות

- א. מונח שהוגדר במסמכי המכרז ולא הוגדר בחוזה זה, המשמעות שניתנה לו במסמכי המכרז תחול לגביו גם בחוזה זה.
- ב. בחוזה זה יהיה פירושם של המונחים הבאים, כפי הרשום לצידם, אלא אם מתחייב אחרת מהקשר הדברים:

אתר הפרויקט -	המקום בו מבוצע הפרויקט וסביבתו;
מתחם החינוך -	כהגדרתו במכרז, לרבות קרית התקשורת, עפ"י הפרוגרמה המאושרת ע"י העירייה;

תשלום התמורה לעירייה כהגדרתו ;	-	התמורה
מנכ"ל העירייה או מי מטעמו ;	-	המנהל -
הקמת מתחם החינוך לרבות קריית התקשורת, המבנים בו והפיתוח והכל בכפוף להיתר הבניה, לתוכניות, למפרט, ללוח הזמנים ולכל יתר מסמכי המכרז והדין ;	-	הפרויקט-
תוכניות שיופקדו לאחר חתימת החוזה, ככל שיתוכננו תוכניות כאלה ;	-	תכניות החדשות -
מהנדס העירייה ;	-	המהנדס
הועדה המקומית (מרחבית) לתכנון ולבניה קאסם ;	-	הועדה המקומית -
לוח זמנים כללי לביצוע הפרויקט, המצורף "נספח 9" לחוזה זה, לרבות כל תיקון בו, שיעשה על ידי העירייה, ו/או מי מטעמה, בהתאם להוראות חוזה זה ;	-	לוח הזמנים הכללי-
גזבר העירייה ו/או מי מטעמו ;	-	מנהל מחלקת נכסי העירייה-
אדם (ולא תאגיד) שיתמנה על ידי היזם ואשר ישמש כבא כוחו וכנציגו המוסמך של היזם לכל דבר ועניין בקשר עם הפרויקט ועם חוזה זה ;	-	נציג היזם -
הוראה בכתב, בנוסח המצורף "נספח 8" לחוזה זה, אשר תימסר לנציג היזם, על ידי המנהל, אשר בה יקבע, בין היתר, המועד בו על היזם להתחיל בביצוע ;	-	צו התחלת עבודה-
תאגיד המים והביוב מעיינות המשולש בע"מ שהוקם לפי חוק תאגידי מים וביוב.	-	תאגיד המים -
כל תוכניות בניין העיר התקפות שחלות על המגרש, במועד הקובע, כהגדרתו להלן, לרבות תוכנית בניין העיר ;	-	תוכניות בניין העיר-
פרק הזמן הנתון לשם השלמת בניית הפרויקט בהתאם לחוזה זה ;	-	תקופת ההקמה-
נספח "1א" לחוזה זה ;	-	תשריט המגרש-
מערכות תשתית עילית ותת קרקעית כגון קווי מים, חשמל, ביוב, ניקוז, תקשורת נתונים, טלפון, טלוויזיה, גז וכיו"ב.	-	תשתיות-

הצהרות היזם

3. היזם מצהיר ומאשר בזאת:-

א. כי ידוע ליזם והוא מסכים לכך שההתקשרות בחוזה זה מותנית במילויים של תנאים מתלים הכוללים :

- (1) אישור העסקה נשוא חוזה זה על ידי מועצת עיריית כפר קאסם ברוב חבריה.
- (2) אישור שר הפנים לפי סעיף 188 לפקודת העיריות [נוסח חדש].
- (3) תשלום התמורה הכוללת כהגדרתה להלן.
- (4) הקמת מתחם החינוך והפעלתו.

ב. היזם ער ומודע לכך שמוסדות התכנון והמוסדות אליהם הוגשה בקשת אישור כאמור בסעיף א' לעיל, רשאים במסגרת חוק התכנון והבניה ולפי כל דין ו/או שיקול דעתם, לשקול את הוראות התוכנית ככל תכנית אחרת המובאת לאישורם בהתאם להוראות התכנית, ולהוראות כל דין ובהתעלם מן העובדה שהיזם זכה במכרז להשתמש במגרש מאת העירייה.

ג. במידה ויידרשו שינויים/עדכונים להסכם בהתאם לדרישות משרד הפנים/מליאת העירייה - יבוצעו שינויים מתחייבים ע"פ דרישות הרשויות כאמור בכפוף שאין המדובר בשינויים מהותיים.

4. היזם מאשר כי חתם על הסכם זה לאחר שהתייעץ עם עו"ד מטעמו והובהרו לו כל תנאי החוזה לרבות התנאים המתלים לחוזה.

5. היזם מצהיר ומתחייב בזאת כדלקמן :

א. כי ראה ובדק את המקרקעין ואת זכויות העירייה במקרקעין, מיקומם, מצבם, שטחם ורישומם, וכי ידועות לו התכנית ו/או התוכניות התכנוניות החלות על המקרקעין והוא מצא כי המקרקעין מתאימים לצרכיו ולמטרותיו וכי הוא מוותר על כל טענה ו/או תביעה מחמת מום או ברירה כלפי העירייה בנוגע למידע המוצג במסמכי המכרז ו/או הנעדר ממנו, וכל הקשור בו ונובע ממנו.

ב. העירייה אינה נושאת בכל אחריות להוצאה או נזק שייגרמו ליזם בקשר לחוזה זה.

ג. כי ביקר במקרקעין, ובחן היטב, בעצמו ובאמצעות מומחים מטעמו, את מצבם הפיזי, שטחם, מצבם ההנדסי, המטרדים, מצב הקרקע, התשתיות (עליות ותת קרקעיות) וכל נתון רלבנטי אחר, והכל ביחס למקרקעין ולסביבתם, וכן את כל המגבלות העשויות להיות על המקרקעין בכלל ובקשר עם ביצוע התחייבויותיו על פי הסכם זה, וכי רכישת המקרקעין נעשית על סמך בדיקות אלו לשביעות רצונו המלאה.

ד. כי הוא מוותר על כל טענה כלפי עירייה וכל מי מטעמה, בקשר לאי התאמה ו/או מום ו/או פגם, בין גלויים ובין נסתרים, קיימים ו/או אשר יתגלו בעתיד, בקשר עם המקרקעין והוראות הסכם זה, לרבות כל שינוי במישור המשפטי, התכנוני, הכלכלי, המיסוי וההנדסי העשוי להתרחש.

ה. כי הוא מוותר על כל טענה ו/או תביעה כלפי העירייה ו/או מי מטעמה בקשר עם זכויות הבניה במקרקעין, גם אם מסיבה כלשהי תיווצר מניעה למיזוי מלוא זכויות הבניה במקרקעין או ליישום פרוגרמת הקמת מתחם החינוך, אם בשל מגבלות התכנוניות ואם בשל הנחיות שיינתנו ע"י ועדות התכנון והבניה ו/או רשות הרישוי ו/או מכל סיבה אחרת שהיא.

ו. כי הוא רוכש את הזכויות בממכר במצבו (AS-IS), כפי שהם במועד פרסום המכרז, והוא לא הסתמך לצורך ההגשה על הבטחות, מצגים, פרסומים או התחייבויות של העירייה ו/או מי מטעמה, מלבד אלה המצוינות המפורש בהסכם זה ואשר בחן אותם היטב מראש.

ז. כי אין כל מניעה חוקית או אחרת הידועה לו והמונעת מהיזם מלהתקשר בהסכם זה וביצוע התחייבויותיו על פיו.

ח. כי התקשרותו בהסכם זה, נעשתה לאחר בחינת כל התחייבויות הסכם זה על השלכותיהם הכלכליות, ישימותן, וכל הכרוך והקשור בהם, וכי אלו יעשו במלואן על חשבונו בתוך לוחות הזמנים המפורטים בהסכם זה.

ט. כי יישא בכל העלויות וההוצאות, הישירות והעקיפות, הכרוכות בביצוע הפרויקט ויתר התחייבויות על פי הסכם זה, ובכלל זאת, עלויות המימון, תכנון, רישוי ובניה של הפרויקט, קבלת אישורים מאת כל הרשויות המוסמכות וניהול הליכים משפטיים ואחרים העשויים לנבוע מהאמור, כל נזק ו/או הוצאה ו/או תביעה שתוגש כנגדו ו/או כנגד כל צד שלישי בקשר עם הפרויקט וכל הליך משפטי או אחר אשר יידרש לצורך קיום התחייבויותיו על פי ההסכם במועדן.

י. כי התקבלו ביזם כל ההחלטות ו/או האישורים הנדרשים על פי תקנון תאגיד היזם וכל דין לאישור העסקה והתחייבויותיו על פי הסכם זה.

יא. כי הצהרותיו והתחייבויותיו בטופס הגשת ההצעה (**מסמך א/1**) למסמכי המכרז, הינן חלק מהצהרותיו והתחייבויותיו על פי הסכם זה, בכל הנוגע לממכר וליתר חלקי הפרויקט.

יב. היזם מצהיר ומתחייב בזאת כי הפרויקט, העבודות וכל חלק בהם יבוצעו :

(1) רק באמצעות קבלנים מוכרים ורשומים אצל רשם הקבלנים על פי חוק רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות, התשכ"ט - 1969 על תקנותיו, בעלות הסיווג המתאים לביצוע עבודות מסוג העבודות נשוא ההסכם ובהיקף מתאים.

(2) תוך שהיזם יישא בכל המיסים, האגרות, ההיטלים ותשלומי החובה הכרוכים בפרויקט.

(3) בהתאם לכל דין ו/או חוק עזר עירוני ו/או כל תקן ו/או כל הוראה של כל רשות מוסמכת.

(4) תוך שמירה קפדנית על דיני התכנון והבניה והבטיחות בעבודה.

- (5) תוך שהיזם ישיג על חשבוננו כל אישור ו/או כל היתר הנדרשים לצורך הקמת הפרויקט ויתר מטלות הפרויקט, ובכלל זאת רישיון ורישוי עסקים.
- (6) היזם יהיה האחראי הבלעדי כלפי העירייה ו/או צד שלישי כלשהו לכל אבדן ו/או נזק ו/או פגיעה שיגרמו לעירייה ו/או לצד שלישי כלשהו בפרויקט, לרבות הקמתו ותפעולו. היזם מתחייב לבוא בנעלי העירייה ולשפות את העירייה בגין כל תביעה (לרבות הוצאות) ו/או דרישה אשר תוגש נגדה בגין אבדן ו/או נזק ו/או פגיעה ו/או הוצאה או כל עניין אחר בקשר עם הפרויקט, בין אם על ידי צדדים שלישיים ובין אם מצד רשויות מוסמכות.
- הוראות סעיף זה הן בגדר תנאי יסודי של ההסכם והפרתן תחשב כהפרה יסודית של ההסכם שתזכה את העירייה במקרה של הפרה – לבד מכל תרופה או סעד אחר – לבטל את ההסכם.
6. אם ההתקשרות על נספחיה לא תאושר על ידי מליאת העירייה, מכל סיבה שהיא ו/או לא תאושר על ידי שר הפנים, מכל סיבה שהיא, בתוך עשרים וארבעה (24) חודשים מיום חתימת החוזה עירייה רשאי כל צד לחוזה להודיע בכתב על ביטולו, שאז יהיה החוזה בטל מעת מסירת ההודעה ולא תהיינה למי מהצדדים תביעה וטענה כל שהיא כלפי משנהו.
7. במקרה של ביטול החוזה כאמור לעיל, תשיב לו העירייה את הערבויות שהגיש עירייה וכן תושב לו התמורה ששילם לעירייה ולחברה הכלכלית, ללא הפרשי הצמדה וללא כל ריבית שהיא ו/או פיצוי ו/או תשלום אחר כלשהו.
8. כי לפני חתימת חוזה זה ניתנה לו ההזדמנות לבדוק, וכי ראה ובדק בפועל ומכל מקום רואים אותו כאילו בדק באמצעות מומחים, את המגרש, סביבתו, שטחו, טיבו, אופן רישומם בלשית רישום המקרקעין, וכל פרט אחר, תכנוני או אחר הקשור אליו, וכן את התכנית, דרכי הגישה, אפשרויות ההתקשרות למערכת ולתשתיות, התאמת הבניה לכניסה לחנייה, וכל הזכויות והחובות הכרוכים במגרש, ומצא את כל אלה להנחת דעתו. יזם מוותר על כל טענה של טעות, מום, ברירה, אי התאמה או כל טענה אחרת.
9. כי הינו בעל ידע, מומחיות וניסיון במימון, תכנון, הקמה, תפעול ותחזוקה של שטחים דוגמת הפרויקט, ולחילופין כי יתקשר עם קבלן/י משנה אשר הוא/הם בעל/י ידע, ניסיון ומומחיות כאמור;
10. ידועות לו התב"עות התקפות, תוכניות המתאר הארציות והמחוזיות, החלות על המגרש, הוראות חוק ודין בכלל, לרבות הוראות ספציפיות הנוגעות ממיקום של המגרש, כן בדק אל הרשויות המוסכות את זכויות במגרש.
11. היזם מצהיר, כי הוא מקבל את רשות השימוש בזכויות במקרקעין על סמך בדיקותיו, הערכותיו ותחזיותיו בלבד והוא לא הסתמך לצורך הרכישה על פרסומים, הבטחות או מצגים כלשהם של העירייה ו/או מי מטעמה ו/או בשמה – מלבד התחייבויות העירייה המצויינות במפורש בחוזה זה.
12. היזם מצהיר, כי אין לו ולא תהיינה לו כלפי העירייה ו/או מי מטעמה כל טענות, תביעות ודרישות בדבר פגם, אי התאמה או ליקוי במקרקעין ו/או בזכויות הבניה ואין לו ולא תהיינה לו כל טענות, תביעות ודרישות בגין טעות או הטעיה והוא מוותר בזה באורח בלתי חוזר על כל טענות, תביעות ודרישות כאמור וכי לאחר שבדק היטב את כל הקשור במגרש מצא אותו מתאים למטרות לשמן הוא רוכש את המגרש.

ההתקשרות

13. בכפוף למילוי מלוא התחייבויותיו של היזם, המפורטות בהסכם זה, וביתר מסמכי המכרז בשלמותם ובמועדם, לרבות תשלום התמורה הנקובה בהצעת היזם, מתחייבת העירייה למסור ליזם רשות שימוש, והיזם מתחייב לקבל מאת העירייה רשות שימוש על מלוא זכויותיה של העירייה במגרש, הכל בהתאם ובכפוף להוראות הסכם זה.
14. להלן התחייבויות היזם בקשר עם הפרוייקט (להלן: "מטלות הפרוייקט"):

א. מטלות הפרוייקט הינן שלובות וכרוכות זו בזו, ויראו את כולן כמוטלות על היזם כמקשה אחת בלתי נפרדת. למען הסר ספק, כל תכולת המטלות להלן תבוצע על חשבון היזם ובאחריותו הבלעדית, גם אם הדבר לא צוין במפורש. העירייה לא תעניק ליזם כל סיוע ו/או תשלום מכל סוג שהם, והיזם מוותר מראש על כל תביעה ו/או דרישה מהעירייה בקשר עם מטלות הפרוייקט.

ב. לערוך תכנית פיתוח לכל המקרקעין בהתאם להוראות ס' 16 לתב"ע.

- ג. לבנות את הפרוייקט, לרבות מתחם החינוך בהתאם להוראות המכרז ולהפעילו ולשלם את התמורה הכוללת.
- ד. באחריות היזם יהא להשלים את התכנון, הוצאת היתרי הבניה, התקשרות עם קבלן מבצע, הקמת הפרוייקט על כל חלקיו, הפעלת מתחם החינוך, והכל בהתאם לתב"ע, לפרוגרמה הכללית (מסמך יא6'), להוראות הסכם המכר ולהוראות הדין.
- ה. הבניה תעשה בהתאם להיתר הבניה, כתבי הכמויות ותוכניות העבודה והנחיות לביצוע כפי שיאושרו ע"י העירייה ויתר הגורמים המוסמכים עפ"י דין.
- ו. מודגש בזה כי הזכויות במגרש לא תימסרנה ליזם, לפני אישורו של שר הפנים והקמת מתחם החינוך ותשלום כל סכום בו התחייב היזם במכרז זה.
- ז. היזם לא יהיה רשאי לרשום הערות אזהרה בקשר למגרש ו/או לשעבד את המגרש, בכל דרך שהיא, אלא בכפוף להוראות חוזה זה להלן.
- ח. האחריות המלאה והבלעדית לקבלת היתר בניה וכל האישורים הנדרשים על פי דין לקיום התחייבויות היזם בפרוייקט, עד לקבלת "טופס 4" ו- "טופס 5" והשלמת רישום זכויות הצדדים בפרוייקט, על כל ההוצאות, ההיטלים והתשלומים הכרוכים בכך, הינה של היזם, וחלק בלתי נפרד מהתחייבויותיו.
- ט. עם השלמת הקמת מתחם החינוך על המגרש, היזם יהיה אחראי להפעיל במבנה בית ספר למקצועות התקשורת, אשר יופעל וינוהל על ידי מוסד לימודים מוכר בישראל או בחו"ל המעניק תעודות בתחום התקשורת.
- י. עם השלמת הקמת מתחם החינוך על המגרש, היזם יהיה אחראי להפעיל את השימושים השונים באופן רציף בהתאם לפרוגרמה המאושרת ולהנחיות העירייה לכל תקופת החוזה. מובהר בזאת כי סעיף זה מהווה תנאי יסודי להסכם זה והפרתו תהווה הפרה יסודית של ההסכם.
- יא. כל העלויות הכרוכות ברישום הפרוייקט וזכויות הצדדים בו על פי כל דין, לרבות רישום בית משותף, ככל שיידרש, ו/או רישום הסכם שיתוף, יחולו על היזם, לרבות מדידות, הכנת תשריטים, הכנה ורישום תצ"ר, רישום הזכויות בלשכת רישום המקרקעין וכן הלאה.
- יב. היזם מצהיר כי ידוע לו ייעודו הציבורי של הממכר, אשר נמסר לו על מנת להפעיל בו בית ספר ושימושים ציבוריים נוספים, וכי הוא מתחייב שלא לפעול לשינוי ייעודו ו/או השימושים בו ו/או גריעת זכויות והיקפי הבנים בו, בין בעצמו בין באמצעות צדדים שלישיים, בין בפועל ובין באמצעות שינוי התוכניות הסטטוטוריות ו/או בכל דרך אחרת, ללא הסכמת העירייה. למען הסר ספק לא תהיה בידי היזם באיזה שהוא שלב תוך כדי הקמת הפרוייקט או לאחר השלמתו הזכות לבקש לשנות את היעוד הציבורי של המגרש. ללא הסכמת העירייה, הפרת הוראות סעיף זה תהווה הפרה יסודית של הסכם זה.
- בנוסף לאמור בסעיף זה, על מנת להבטיח את המשך קיום השימושים הציבוריים במקרקעין לתקופה בלתי מוגבלת יידרש היזם לבצע את הפעולות המפורטות להלן וזאת, לא יאוחר מ- 60 חודשים לאחר החתימה על חוזה רשות השימוש וכתנאי לרישום זכויותיו במגרש:
- (1) לרשום הערת אזהרה בהתאם לסעיף 128 לחוק המקרקעין לפיה לא ניתן יהיה לבצע שינוי בייעוד המקרקעין ללא קבלת אישור העירייה.
- (2) לדאוג לרישום הערת בדבר ייעוד מקרקעין בהתאם לסעיף 27 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), תשע"ב – 2011.
- (3) לרשום זיקת הנאה לטובת הציבור במקרקעין בהתאם להוראות סעיף 92 לטובת העירייה והציבור.

תנאי מתלה

15. להלן תנאים שמילוי כל אחד מהם נחשב כתנאי מתלה:

א. חוזה זה כפוף ומותנה באישורו על ידי מליאת מועצת כפר קאסם ברוב חבריה ואישורו על ידי שר הפנים או מי שהוסמך על ידו, והוא יכנס לתוקפו רק בכפוף לקבלת האישורים הללו ובכפוף לביצוע כל תיקון שיידרש לשם קבלת אישורים כאמור.

ב. ניתנה הודעה מהעירייה ו/או משר הפנים (או מי מטעמו) בדבר סירוב ליתן אישור להתקשרות הצדדים עפ"י הסכם זה, או שאישורם יהיה כפוף לתנאים המשנים באופן מהותי את ההתקשרות נשוא הסכם זה, יהיו הצדדים משוחררים מהתחייבויותיהם עפ"י הסכם זה ויראו את ההסכם כבטל ומבוטל ולצדדים לא תהיה כל טענה ו/או תביעה ו/או סעד אחר אחד כנגד משנהו בשל סירוב ליתן אישור כאמור.

היזם ימחק את הערת האזהרה שנרשמה לטובתו, ככל שנרשמה וכן כל הערה או שיעבוד או רישום אחר שמקורם ביזם. היזם יעביר לעירייה אישור מאת הגורם המממן המשחרר את העירייה מכל התחייבויותיה כלפיו, ככל שהיו וכן יחתום על תצהיר ביטול עסקה לרשויות מיסוי מקרקעין ועל כל מסמך נוסף או אחר שיידרש לצורך ביטולה של עסקה זו, לפי חוות דעתם של עורכי הדין מטעם העירייה. התמורה ששולמה ע"י היזם תושב אליו בערכי קרן בתוך 30 יום ממועד ההודעה.

ג. סירבה מליאת העירייה ו/או סרב השר לאשר החוזה, ולא שונתה החלטת הסירוב תוך המועד הקבוע במכרז מתחייבת העירייה להחזיר ליזם כל סכום ששולם על ידו על חשבון התמורה וכן את שכר משרד בראש סומך עורכי דין, אם הועבר סכום כאמור, וזאת כנגד ובד בבד לקבלת אישור, הצהרה, התחייבות וכתב סילוקין מן היזם, המאשרים שאין ליזם תביעה והוא מוותר על כל תביעה ונזק שנגרמו לו עקב וכתוצאה מהתקשרותו בחוזה זה ומהשתתפותו במכרז.

ד. באחריות היזם הטיפול בהשבת תשלום מסי מקרקעין ומע"מ, במידה ושולמו.

ה. לא אושר החוזה כאמור לעיל, לא תהא ליזם כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה כלשהי מהעירייה, פרט להחזרת התשלומים המפורטים בסעיף זה.

למען הסר ספק מובהר כי כל הוצאה שתוצא ע"י היזם לפני קבלת האישורים כאמור תהיה על אחריותו בלבד והיזם לא יהיה רשאי לדרוש מאת העירייה ו/או להעלות כלפיה כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה בגין הוצאות כאמור.

ו. במידה והיזם יקבל מן העירייה מכתב התחייבות כלפי בנק לרשום הערה על שעבוד בכפוף להתבטלות התנאים המתלים, ימציא הרוכש גם אישור מן הבנק בדבר ביטול ההתחייבות וכך גם אישור על מחיקת כל הערות שנרשמו לטובתו, ככל שנרשמו, וכל וזאת כתנאי לקבלת כל החזר על פי סעיף זה.

התמורה

16. תמורת הזכויות בממכר ישלם היזם לעירייה את התמורה עבור המקרקעין. "התמורה עבור המקרקעין": הסכום הנקוב בהצעה הכספית לדונם X 12 דונם.

17. בנוסף לתמורה עבור המקרקעין, יידרש הזוכה להעביר לחכ"ל דמי השתתפות בהוצאות המכרז בסך 450,000 ₪ בתוספת מע"מ.

18. כן, יידרש היזם להעביר את השירותים המפורטים בנספח ז' למכרז. **התמורה הנקובה בסעיף 16 ו- 17 לעיל תקרא להלן: "התמורה הכוללת"**.

19. התמורה הכוללת תועבר על ידי היזם לעירייה תוך לא יאוחר מ-60 ימים מיום הכרזתו כזוכה המכרז, התמורה הכוללת שיעביר הזוכה תועבר למשרד עורכי הדין בראש סומך בנאמנות (להלן: "הנאמנים") הנאמנים יעבירו מהתמורה הכוללת לעירייה את התמורה עבור המקרקעין ולחכ"ל עבור דמי השתתפות בהוצאות המכרז כאמור בס' 17.

20. כנגד סכום המע"מ תעביר העירייה ליזם חשבונית עסקת אקראי.

21. פיגר היזם בתשלום המוטל עליו עפ"י ההסכם, ישלם את הסכום שבפיגור, בתוספת ריבית חריגה בשיעור של פריים בתוספת 1% על הסכום שבפיגור מן המועד הקבוע לתשלום ועד למועד סילוקו בפועל וזאת מבלי לגרוע מכל סעד ו/או תרופה אחרים העומדים לעירייה עפ"י ההסכם ועל פי כן דין.
22. על אף כל האמור בסעיף זה, מוסכם בין הצדדים כי איחור של עד 7 ימים בבצוע תשלום כלשהו לא יחשב כהפרה יסודית של ההסכם, וזאת בלא לפגוע בחובת היזם בתשלום ריבים פיגורים כמפורט לעיל. איחור העולה על שבעה ימים מהמועד הקבוע לתשלום יהווה הפרה יסודית של ההסכם זה.
23. מובהר בזאת כי התמורה הכוללת הנקובה בהסכם זה, הינה תמורה סופית וכוללת וכי התמורה נקבעה לאחר שהצדדים בדקו, בחנו ושקלו היטב את שווי המקרקעין והממכר, מצבם המשפטי, הרישומי והפיזי, הזכויות והחובות הגלומות בהם, ואת כלל התשלומים, המסים וההוצאות הכרוכים וקשורים בעסקה וביתר התחייבויות היזם על פי ההסכם זה.
24. הוראות סעיף זה הן בגדר תנאי יסודי של ההסכם והפרתן תחשב כהפרה יסודית של ההסכם שתזכה את הצד שכנגד – לבד מכל תרופה או סעד אחר – לבטל את ההסכם.
25. בנוסף לתמורה הכוללת, כחלק בלתי נפרד מהתחייבויותיו יקים היזם את מתחם החינוך, לפי תוכנית שתאושר מראש על ידי העירייה.

מסירת חזקה

26. העירייה מתחייבת למסור לזים והיזם יהיה רשאי לתפוס חזקה מגרש במצבו במועד חתימת חוזה זה בהתאם להוראות המכרז ולאחר קבלת אישורו של שר הפנים נשוא מכרז זה ובכפוף למילוי כל ההתחייבויות של היזם עפ"י המכרז, במלואן במועדן ולרבות תשלום התמורה לעירייה ותשלום מס הרכישה החל על היזם.

הפרה ותוצאותיה

27. הפר היזם התחייבות יסודית כלשהי עפ"י ההסכם זה, ישלם לעירייה פיצויים מוסכמים ומוערכים מראש בגובה ערבות הביצוע וזאת כדמי נזק קבועים ומוערכים מראש, בלי צורך בהוכחת הנזק ומבלי לגרוע מכל יתר התרופות העומדות לעירייה בגין ההפרה, כולל זכותה לאכיפת ההסכם או ביטול ההסכם וכן קבלת כל סעד אחר שהיא זכאית לו עפ"י הדין.

אין בחילוט ערבות הקיום כדי לגרוע מהתחייבויות היזם על פי ההסכם זה ובכל הנוגע למטלות הפרויקט, ואין בחילוט הערבות לבדה כדי להביא לסיום ההתקשרות בין הצדדים, אלא אם תורה כן העירייה.

הצדדים מצהירים ומאשרים כי קבעו את סכום הפיצויים המוסכמים בהערכה סבירה של הנזק העלול להיגרם לצד הנפגע עקב ההפרה היסודית כאמור, ואין בתביעת ו/או בקבלת הפיצוי המוסכם כדי לגרוע מכל זכות ו/או סעד אחר העומדים לנפגע עפ"י ההסכם ועל פי כל דין.

"התחייבות יסודית" כלעיל משמעה הוראות סעיפים 3, 5-7, 12, 13-26, 32 ו-109-101 וכן כל התחייבות לא יסודית שהופרה ולא תוקנה ע"י היזם בתוך הזמן שנדרש לעשות כן בהודעה שנשלחה לו ע"י העירייה.

28. על הפרת ההסכם זה יחולו הוראות חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה) תשל"א-1970.

29. למען הסר ספק מובהר כי במקרה, אשר בו לא ישלם היזם איזה מהתשלומים ע"ח התמורה במועדים הנקובים בחוזה זה, אזי מבלי לגרוע מיתר הוראות ההסכם וכל דין, יהווה הדבר הפרה יסודית של ההסכם, המזכה את העירייה בזכות לבטל, באופן מיידי וללא צורך בכל דרישה ו/או התראה, את זכיותו של היזם במכרז ואת ההסכם שנחתם עימו, ככל שנחתם וכן לגבות מהיזם את כל הנזקים וההוצאות שנגרמו לעירייה בגין הפרת ההסכם ו/או ביטולו וזאת בנוסף לגביית הפיצוי המוסכם וכן לבצע במגרש כל פעולה, כפי שתמצא לנכון, לרבות למכור את המגרש לכל צד שלישי, כפי שתמצא לנכון ובתנאים שיקבעו על ידה (מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, תהיה העירייה גם רשאית, במקרה כאמור, להתקשר עם המציע שהצעתו דורגה שנייה במכרז, אחרי הצעתו של הזוכה / היזם, ללא צורך בעריכת כל הליך נוסף, אם וככל שתחליט לעשות כן, לפי שיקוליה שלה).

במקרה כאמור, מתחייב היזם - באופן מוחלט, סופי ובלתי חוזר - לחתום לפי דרישת העירייה על כל מסמך שיידרש לצורך ביטול הזכייה במכרז, ההסכם וההתקשרות על פיהם, לרבות ומבלי למצות הודעות על ביטול העסקה לרשויות המוסמכות ולרשויות המיסוי. להבטחת התחייבותו של היזם כאמור לעיל, חותם היזם, עד וכתנאי לחתימתו של ההסכם זה, על יפוי כח לצורך ביצוע הפעולות כאמור (בנוסף שייקבע ע"י העירייה ומסמיך את העירייה ואת כל עורכי הדין) וכן על תצהיר ביטול עסקה לרשויות

מיסוי מקרקעין והוא מסמיך בזאת את העירייה ואת עורכי הדין להשלים בתצהיר ובכל מסמך אחר הנדרש לצורך ביטול העסקה את התאריך ואת כל יתר הפרטים והנסיבות הדרושים לצורך ביטול העסקה. היזם מתחייב כי הוא לא יהיה רשאי להתנגד לשימוש בייפוי הכח ו/או לכל פעולה אחרת או נוספת שתבצע העירייה ו/או מיופיי כוחה לצורך או בקשר לביצוע האמור לעיל, לרבות ומבלי למצות, לא יהיה היזם רשאי להתנגד לביטול כל זכויותיו בקשר למקרקעין וכל רישום או דיווח לגביהם וכן למכירת המקרקעין לכל צד שלישי, כפי שתבקש העירייה לעשות, והוא מוותר בזאת במפורש על כל טענה, תביעה או זכות לדרוש עיכוב או מניעה של פעולות כאמור.

30. על הפרת החוזה יחול האמור להלן:

א. הוראות סעיפים 3, 5-7, 12, 13-26 ו- 101-109 הינם מעיקרי החוזה, ואם היזם לא יעמוד בהם, רשאית העירייה, לאחר מתן התראה של 14 ימים, לבטל את החוזה, לחלט את הערבויות או כל חלק מהן וכן לעכב החזר כל סכום ששולם על ידי היזם על חשבון המחיר ו/או לקזז מכל סכום ששולם על ידי היזם על חשבון המחיר את הפיצוי המוסכם, וכן להציע את המגרש למכירה במכרז או בכל אופן שיראה לה.

ב. הפר היזם התחייבות אחרת שלא נזכרת בפסקה א' לעיל ולא תיקן ההפרה תוך 20 יום מן היום שבו תתרה העירייה בו לעניין ההפרה, תיחשב ההפרה להפרת תנאי יסודי ויחול האמור בסעיף 27 על הפרה זו.

ג. מוסכם בין הצדדים כי איחור של עד 7 ימים בביצוע הוראה מהוראות ההסכם לא יחשב כהפרה יסודית של ההסכם.

תוצאות ביטול החוזה

31. בטלה העירייה את החוזה כתוצאה מהפרת החוזה ע"י היזם, לא יהיה היזם רשאי לקבל כל ערבות או החזר מקדמה ששילם עד שישולמו על ידו כל הפיצויים המגיעים לעירייה בעקבות הביטול, בכפוף לזכותה לקזז מהם את סכום הפיצויים מתוכם.

הוצאות ומיסים

32. מוסכם בזה כי:

א. כל התשלומים, ההיטלים, אגרות בניה, תשלומי החובה והמיסים מכל מין וסוג שהוא החלים ו/או שיחולו על בעלים ו/או על מחזיקים של נכס דלא נידי, יחולו על היזם כאילו הוא בעל הנכס והוא יהא חייב לפרעם במלואם ובמועד החל ממועד החתימה על חוזה זה.

ב. מס רכישה ישולם ע"י היזם במועד הקבוע בחוק.

ג. העירייה תישא במס שבח מקרקעין שיחול, אם יחול, בגין העסקה נושא ההתקשרות לרבות המכר, ובמקרה של חילוקי דעות בין העירייה לבין רשויות המס בעניין מס רכישה ומס רכוש תשלם העירייה את המיסים האמורים רק לאחר מתן הכרעה סופית של בית משפט.

ד. מובהר במפורש, כי אם רשות המסים (משיקוליה ועפ"י כלליה) תחייב את העסקה בתשלום מס ערך מוסף – כי אז תחול חובת תשלום המע"מ (בכל מקרה וללא כל תנאי) על היזם, כלומר היזם יוסיף לתמורת המכירה את סכום המע"מ. במקרה בו יחול מע"מ, כאמור, ישולם המע"מ ע"י היזם במועדי תשלום התמורה או במועד דרישת המע"מ מאת רשות המסים לפי המוקדם. כנגד המע"מ העירייה תנפיק לזים טופס עסקת אקראי.

ה. היזם לא יישא בתשלום היטל השבחה בגין התוכנית, אולם יישא בכל היטל השבחה שיוטל על המקרקעין על-פי תכנית מאושרת ו/או הקלה וכיו"ב ממועד חתימת חוזה זה ואילך.

ו. בגין תוספות בניה שיוותרו על המגרש, באם יותרו על פי התכניות החדשות, ישלם היזם תשלום מוסכם נוסף עבור פיתוח לפי השיעורים שיהיו קיימים בחוקי העזר השונים של עיריית כפר קאסם ולפי כל דין בעת הוצאת היתר הבניה.

33. כל אחד מסעיפי המשנה לסעיף 32 הם בגדר תנאי יסודי של החוזה והפרתם תחשב כהפרה יסודית של החוזה שתזכה את הצד שכנגד במקרה של הפרה – לבד מכל תרופה או סעד אחר – לבטל את החוזה.

איסור העברת זכויות

34. היזם אינו רשאי למכור ו/או להעביר ו/או להמחות ו/או לשעבד ו/או למשכן את זכויותיו על פי הסכם זה אלא בהסכמה מראש ובכתב של העירייה ובתנאים שייקבעו עלידה ובכל מקרה לא יהיה היזם לרשאי להעביר את זכויותיו כאמור לפני ששילם לעירייה את התמורה במלואה ובטרם הקים את מתחם החינוך, התקיימו התנאים המתלים הנקובים בהסכם זה. המגבלה האמורה לעיל תחול עד למועד, אשר בו יקיים היזם אחר כל התחייבויותיו על פי מסמכי המכרז וההסכם.
35. יובהר כי בכל מקרה ומבלי לגרוע משיקול דעתה של העירייה כאמור לעיל כל העברת זכויות שהיא לפי הסכם זה, תהא כפופה לתנאי הסכם זה, ובתנאי שכל התחייבויות היזם לפי הסכם זה מועברות לרוכש הבא.

רישום ושעבוד זכויות

36. יובהר כי בהתאם להוראות הסכם רשות השימוש, לא יירשמו זכויות היזם בשטח המקרקעין במרשם המקרקעין ו/או בכל מרשם אחר **עד להשלמת הקמת מתחם החינוך** כולו, כמפורט בפרוגרמה המאושרת, וליזם לא תהיינה כל טענות כלפי העירייה בהקשר לכך.

קיום חוקים והימנעות מקיום מטרדים

37. היזם מתחייב בזאת למלא אחר כל החוקים ו/או התקנות לרבות חוקי העזר העירוניים, לעניין אחזקת המבנה ולנקוט בכל אמצעי הזהירות הסבירים ו/או כפי שיידרש לשם כך המפקח מטעם העירייה.
38. היזם מתחייב בזאת להימנע מגרימת מטרדים לדיירי הסביבה הסמוכה.

אחריות ושיפוי בניזקין וביטוח**סעיפי אחריות ושיפוי בניזקין וביטוח לתכנון**

39. מוסכם בזה בין הצדדים כי האחריות הבלעדית עבור עבודת התכנון הפרוייקט תחול על היזם ולפיכך אישור של העירייה לתוכניות ו/או למסמכים אחרים הקשורים בתכנון ו/או אשר הוכנו ע"י היזם על פי הסכם זה, לא ישחררו את היזם מאחריותו המקצועית המלאה הנ"ל ואין בכך כדי להטיל על העירייה ו/או על מי מטעמה אחריות כלשהי לטיב או כשרות או איכות עבודת התכנון ו/או התכניות או המסמכים האמורים.
- א. היזם אחראי לכל נזק ו/או הפסד ו/או הוצאה שייגרמו לעירייה ו/או לצד שלישי בגין התכנון ו/או עקב כך שנשוא התכנון בשלמותו או בחלקו אינו משמש בצורה הולמת את המטרות שלשמן תוכנן.
- ב. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, היזם אחראי כלפי העירייה ו/או כלפי העובדים המועסקים על ידה ו/או כלפי קבלנים המועסקים על ידה ועובדיהם ו/או כלפי כל אדם הפועל מטעמה ו/או כלפי צד שלישי כלשהו, לכל נזק לגוף או לרכוש או אבדן או נזק אחר מכל סוג שהוא שיגרם לו ו/או להם או לרכושם או לעבודות כתוצאה ו/או במהלך בצוע עבודות התכנון בכל הקשור לעבודות הבינוי, התכנון, הביצוע ו/או עבודות ניהול ו/או הפעלה של הפרוייקט ו/או המרכזים ו/או שירותים ו/או פעילויות נלוות ו/או רשות השימוש להלן ביחד ולחוד לפרק האחריות והביטוח "הפרוייקט" ו/או עקב מעשה או מחדל או טעות או השמטה של היזם או מי מטעמו.
- ג. היזם פוטר את העירייה ו/או עובדיה ו/או כל אדם הנמצא בשירותן מכל אחריות לכל אבדן או נזק הנמצא באחריות היזם, כאמור בסעיפים קטנים א'-ג' לעיל.
- ד. היזם מתחייב לשפות ולפצות את העירייה על כל נזק שיגרם לה, ו/או דרישה ו/או תביעה שתוגש נגדה לרבות הוצאות משפטיות ואחרות בהן בקשר לכך וזאת עלפי דרישתה ו/או על פי פסק דין של בית משפט מוסמך. העירייה תודיע ליזם על תביעה כאמור ותאפשר לו להתגונן ולהגן על העירייה מפניה על חשבונו.
- ה. נשאה העירייה בכל תשלום ו/או הוצאה ו/או נזק ו/או הפסד שנגרמו לה ו/או לרכושה ו/או לצד שלישי כלשהו (כולל עובדי היזם ושלוחיו) בגין ו/או עקב ו/או כתוצאה מהתכנון יהיה על היזם להחזיר לעירייה באופן מידי כל תשלום ו/או הוצאה כנ"ל ולשפותה על כל הנזקים ו/או ההפסדים כאמור לעיל.

1. העירייה רשאית לקזז מן התשלומים אשר היזם זכאי להם מכוח הסכם זה ו/או מכל סיבה אחרת סכומים אשר נתבעים מהעירייה על ידי צד שלישי כלשהו בגין מעשה או מחדל שהם באחריות היזם כאמור לעיל ו/או בגין נזקים שנגרמו לעירייה מחמת מעשה או מחדל שהם באחריות היזם כאמור לעיל.

2. ככל ושטח ההרשאה ו/או שטח כל שהוא ימסר לידי היזם לטובת תכנון ועד לקבלת היתר בניה ו/או לכל מטרה אחרת לפני תחילת הפרויקט, יערוך היזם ויקיים בחברת ביטוח מורשית בישראל, למשך כל תקופת התכנון ועד לתחילת עבודות ההקמה ו/או הבינוי (להלן ביחד ולחוד: עבודות ההקמה") ו/או קבלת היתר בניה (המוקדם מבניהם) לפחות את הביטוחים אשר מפורטים באישור קיום הביטוחים יא3' המהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה (להלן: "טופס האישור על קיום ביטוחים לתקופת התכנון עד לקבלת היתר בניה"). היזם ימציא לידי העירייה במעמד חתימת החוזה ולא יאוחר מ 14 יום לפני קבלת החזקה בשטח ההרשאה לטובת התכנון ו/או המטרות לעיל – את טופס האישור על קיום ביטוחים לתקופת התכנון. מסירת האישור חתום על-ידי מבטחי היזם המורשים בישראל לעירייה במועדים הינו תנאי עיקרי בהסכם זה אשר הפרתו מזכה את העירייה בתרופות בגין הפרת ההסכם. היזם ישוב וימציא אישור ביטוח מיד עם תום תקופת הביטוח, בהתאם למועדים המפורטים לעיל, וזאת ללא צורך בקבלת דרישה כלשהי מהעירייה.

40. בכל הפוליסות הנזכרות לעיל מתחייב היזם לכלול את הסעיפים הבאים:

- 1) סכום השתתפות עצמית בפוליסות, בגין מקרה ביטוח אחד או סדרה של מקרי ביטוח הנובעים מסיבה מקורית אחת לא יעלה על סך 50,000 ₪.
- 2) חריג רשלנות רבתי לא יחול בפוליסות.

סעיפי אחריות ושיפוי בנזיקין וביטוח לתקופת הקמת הפרויקט:

סעיפי אחריות ושיפוי בנזיקין לתקופת הקמת הפרויקט:

אחריות היזם לנזק

41. מיום מתן צו התחלת עבודה ועד מתן תעודת השלמה, היזם אחראי בלעדית לשמירת הפרויקט ואתר הפרויקט ו/או שטח ההרשאה, לרבות לעבודות שבוצעו קודם לחתימת הסכם זה ו/או התחלת ביצוע הפרויקט על ידי היזם, המבנים הארעיים שהוקמו עליו ולהשגחה עליהם. בכל מקרה של נזק לפרויקט ו/או לאתר הפרויקט ו/או לשטח ההרשאה מסיבה כלשהי לרבות, ומבלי לגרוע מכלליות האמור, כתוצאה משיטפונות, רוחות, סערות, שלגים וכיו"ב, יהיה על היזם לתקן את הנזק על חשבונו בהקדם האפשרי ולהביא לידי כך שעם השלמתן תהיינה העבודות במצב תקין וראוי לשימוש ולשביעות רצון העירייה והמתאימות בכל פרטיהן להוראות החוזה.

42. הוראות סעיף 39 לעיל, תחולנה גם על כל נזק שיגרם על ידי היזם ו/או קבלני המשנה ו/או עובדיהם ו/או צד שלישי כלשהו תוך כדי ביצוע עבודות תיקון ובדק על ידם בתקופת הבדק.

43. בכל מקרה של נזק לפרויקט שנגרם על ידי מלחמה, פעולות איבה המבוצעות על ידי כוחות סדירים או בלתי סדירים, פלישת אויב, פעולה של מדינה אויבת או פעולה קרבית (להלן: "סיכון מוסכם"), יהיה היזם חייב לתקן את הנזק בהקדם האפשרי, לאחר קבלת דרישה בכתב מהעירייה והוצאות התיקון יחולו על היזם.

44. בכל מקרה שהיזם יהיה אחראי לנזקים על פי פרק זה, רשאית וזכאיות העירייה לקבל מאת היזם, לפי דרישה ראשונה בכתב, פיצויים מלאים עבור נזקים שלא תוקנו במועד שקבעה העירייה ועבור נזקים שהעירייה החליטה לפי שיקול דעתן המוחלט שלא יתוקנו ו/או שאינם ניתנים לתיקון, והכל בסכום או בסכומים שיקבעו על ידי העירייה וקביעות העירייה תהיינה סופיות ובלתי ניתנות לערעור ותחייבנה את היזם.

אחריות לגוף או לרכוש

45. היזם אחראי בלעדית לכל נזק ו/או אבדן ו/או חבלה ו/או תאונה מכל מין וסוג שהוא, לרבות נזק גוף ו/או רכוש ו/או הפסד כספי ו/או נזק פיננסי טהור אשר יגרמו לכל אדם ו/או איגוד, לרבות העירייה ו/או לכל רשות עירונית או ממשלתית ו/או ליזם ו/או למי מטעמו ו/או לקבלנים האחרים ו/או לכל מבנה המצוי באתר הפרויקט ו/או בשטח ההרשאה ו/או כל מבנה המצוי מחוץ לאתר הפרויקט ו/או לשטח ההרשאה ו/או לכל צד שלישי אחר ו/או לרכושם של כל אחד מאלה, בכל הנוגע ו/או קשור ו/או לפרויקט ו/או מעשה ו/או מחדל של היזם ו/או עובדיה ו/או מי מטעמה ו/או קבלני משנה מטעמה, בין בתקופת ביצוע הפרויקט ובין בתקופת הבדק. היזם ישא בתשלום כל קנס ו/או פיצוי ו/או תשלום ו/או הוצאה אחרת

מסוג כל שהוא שיוטלו ו/או יחולו בקשר לאחריות כאמור ו/או עקב כל מעשה ו/או מחדל כאמור ו/או כתוצאה מהם. כן היה היזם אחראי לכל נזק אחר במידה שאחריות כזאת מוטלת על היזם על פי חוזה זה ו/או על פי פקודת הנזיקין (נוסח חדש) ו/או לפי כל דין אחר לנזקים שייגרמו כאמור לעירייה ו/או לכל צד שלישי במהלך ביצוע הפרויקט ולרבות בתקופת הבדק.

46. היזם אחראי בלעדית לכל אבדן, נזק או קלקול למכונות ו/או לציוד ו/או למתקנים מכל סוג ותאור הנמצאים בשימוש בקשר עם הפרויקט, והוא פוטר את העירייה ו/או עובדיה ו/או כל אדם הנמצא בשרותה מכל אחריות לכל אבדן ו/או נזק לרכוש כאמור ו/או לכל אובדן תוצאתי מכל מין וסוג הנובע ו/או בקשר לפרויקט ו/או הנובע מנזק לרכוש ו/או ציוד כאמור ו/או לכל אובדן תוצאתי בקשר עם ההתקשרות מכל סיבה שהיא.

אחריות לעובדים

47. היזם אחראי לשלומם ולביטחונם של כל עובדיו ו/או המועסקים על ידו ו/או הנמצאים בשרותו ומתחייב לשלם כל דמי נזק או פיצוי המגיעים ו/או שיגיעו על פי כל דין לכל עובד ו/או לכל אדם אחר הנמצא בשירותו, לרבות קבלני משנה ועובדיהם, כתוצאה מכל נזק ו/או אבדן ו/או תאונה ו/או חבלה כל שהם במהלך ביצוע הפרויקט ו/או במהלך ביצוע התיקונים בתקופת הבדק.

אחריות לרכוש ציבורי

48. היזם אחראי בלעדית לכל נזק ו/או קלקול שייגרם לכביש, דרך, מדרכה, שביל, רשת מים, ביוב, תיעול, חשמל, טלגרף, טלפון וצינורות להעברת דלק או מובילים אחרים על קרקעיים ו/או תת קרקעיים וכיו"ב, תוך כדי ביצוע הפרויקט, בין שהנזק ו/או הקלקול נגרמו באקראי ובין שהיו מעשה הכרחי וצפוי מראש לביצוע הפרויקט. היזם תתקן את הנזקים ו/או הקלקול כאמור על חשבונו, באופן יעיל ביותר ולשביעות רצון העירייה ושל כל אדם או רשות המוסמכים לפקח על הטפול ברכוש שניזוק כאמור. על היזם לדאוג מראש לקבל מהרשויות המוסמכות תכניות עדכניות על כל הקווים התת - קרקעיים העוברים באתר הפרויקט ו/או בשטח ההרשאה.

פיצוי ושיפוי על ידי היזם

49. היזם מתחייב לנקוט על חשבונו בכל האמצעים הדרושים כדי למנוע את הנזקים, האובדן, החבלות והתאונות אשר היזם אחראי להם על פי החוזה ו/או על פי כל דין, ולרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור אלה הנזכרים ומפורטים בסעיפים 39-46 לעיל.

50. היזם מתחייב לבוא בנעלי העירייה ו/או עובדיה ו/או שלוחיה במידה ויתבעו ביחד ו/או לחוד בגין נזקים שהיזם אחראי להם על פי הוראות החוזה ו/או הוראות כל דין, לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור הנזכרים בסעיפים 39-46 לעיל.

51. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, מתחייב היזם לבוא, על חשבונו, בנעלי העירייה ו/או עובדיה ו/או שלוחיה ו/או כל הבא מטעמם, במידה שכולם ו/או אחד מהם ייתבעו בגין נזק כלשהו כאמור בהסכם זה ו/או להיות מוזמן כנתבע נוסף או כצד שלישי בכל תביעה כאמור והכל לפי קביעת העירייה ועל פי שיקול דעתה המוחלט.

52. היזם מצהיר בזאת כי במידה ויוזמן כנתבע נוסף או כצד שלישי בתביעה כנגד העירייה ו/או מי מטעמה כאמור, הינו מוותר מראש על כל התנגדות להזמנה כאמור, בין שנתבקש על ידי העירייה ו/או אחרים, ובלבד שאם היזם יוזמן ולא התייצב היזם כנתבע נוסף או כצד שלישי כאמור, מסכים היזם מראש לכל הסדר או פשרה אשר העירייה תמצא לנכון לעשותו על פי שיקול דעתה המוחלט ולשאת בתשלומם.

53. היזם מתחייב לשפות ולפצות באופן מלא ומיד עם קבלת דרישה בכתב, את העירייה ו/או עובדיה ו/או שלוחיה בכל סכום אשר יפסק לחובתה ו/או לחובת מי מהם בקשר לנזקים אשר היזם אחראי להם, לרבות הוצאות משפט ושכ"ט עו"ד, ובלבד שניתנה ליזם הזדמנות להתגונן בתביעה כאמור או נשלחה אליה הודעת צד ג' באותה תביעה.

54. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, אם כתוצאה מפעולה או מעבודה כלשהי של היזם יוצא כנגד העירייה צו מאת בית המשפט, יהיה היזם אחראי לפצות את הגורמים הנ"ל על כל נזק, בין ישיר ובין עקיף, וזאת מבלי לגרוע מחובת היזם לעשות את כל הדרוש ולנקוט בכל ההליכים הדרושים להסרת הצו ומבלי שהוראה זו תתפרש כמטילה חובה כלשהי לפצות את היזם בגין הצו הנ"ל, או בגין כל עיכוב שיחול בביצוע העבודה כתוצאה מצו כנ"ל.

55. כמו כן, מתחייב היזם לפצות ולשפות את העירייה על כל נזק וכנגד כל תביעה או דרישה, מכל עילה שהוא, שתוגש, אם ומיד כאשר תוגש, על ידי כל אדם, בלי יוצא מן הכלל, נגדה ו/או מי מעובדיה, ושולחיהם,

בגין כל תאונה, חבלה או נזק המפורט בחוזה ו/או קבוע בכל דין, לרבות שכ"ט עו"ד והוצאות המשפטיות שייגרמו לעירייה במלואן.

56. מבלי לגרוע מהתחייבויות היזם בחוזה זה, העירייה רשאית לתקן בעצמה ו/או באמצעות אחרים את הנזקים שהיזם אחראי לתקנם לפי הוראות פרק זה על חשבון היזם, והיזם ישא בכל ההוצאות הכרוכות בתיקון הנזקים האמורים בתוספת 20% הוצאות כלליות של העירייה.

57. כל סכום שהיזם היתה אחראי לתשלומו לפי הוראות פרק זה, והעירייה נדרשה ו/או חויבה כדין לשלמו, תהיה העירייה רשאית, מבלי לגרוע מיתר זכויותיה על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין, לגבותו ו/או לנכותו ו/או לקזזו מכל סכום המגיע ו/או שיגיע ליזם מאת העירייה בכל זמן שהוא וכן תהיה רשאית לגבותו מהיזם בכל דרך אחרת לרבות על ידי מימוש הערבויות הנזכרות בהסכם זה.

א. ביטוח על ידי היזם לתקופת הקמת הפרוייקט:

58. מבלי לגרוע מהתחייבויות היזם על פי חוזה זה ומאחריות לנזקים להם הוא אחראי על פי כל דין מתחייב היזם לבטח לפני תחילת העבודות, על חשבונו הוא, את הפרוייקט ולהבטיח אחריות כאמור בביטוחים בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי ובלבד שלא יפחתו מגבולות האחריות המפורטים בחוזה זה והתנאים המפורטים בטופסי האישור על קיום ביטוחים המצורפים לחוזה זה ולנספח 3א המהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה (להלן: "טופס האישור על קיום ביטוחים" ו/או "אישור ביטוח העבודות").

59. לפני תחילת הפרוייקט, או הכנסת ציוד בקשר לפרוייקט, היזם ימציא את טופס אישור ביטוח העבודות. היזם מתחייב להמציא לעירייה את טופס אישור ביטוח העבודות חתום כדין על ידי חברת ביטוח בעלת רישוי מטעם המפקח על הביטוח לעסוק בביטוח בישראל, מידי שנה במשך כל זמן חלותו של הסכם זה ו/או תקופת הפרוייקט ו/או עד המסירה הסופית של הפרוייקט ו/או יציאתו של היזם מאתר הפרוייקט ו/או תקופת התחזוקה המורחבת ו/או תקופת ההרצה ו/או תחילת הפעלת הפרוייקט (המאוחר מבין המועדים), וזאת מבלי צורך בקבלת דרישה כלשהי מצד העירייה. המצאת טופס אישור ביטוח העבודות חתום ותקין מטעם מבטחי היזם, מהווה תנאי מהותי בהסכם.

60. ביטוח כלי רכב- היזם יערוך או יוודא שנערך, ביטוח לכל כלי רכב המשמש במישרין או בעקיפין לביצוע הפרוייקט לכל אורך תקופת ההתקשרות מפני כל חבות שחובה לבטחה על פי דין לרבות ביטוח אחריות מפני נזקי גוף בגבולות אחריות בלתי מוגבלים (ביטוח חובה) וכן מפני חבות בגין נזק לרכוש הכולל כסוי לנזקי גוף אשר אינם מכוסים בביטוח חובה בסכום גבול אחריות שלא יפחת מ- 600,000 ₪. למען ספק מוסכם כי המונח "כלי רכב" כולל מנופים, מלגזות, טרקטורים, מחפרים, גוררים וכן כלים נעים ממונעים מכל סוג.

61. "כלי רכב" וציוד מכני הנדסי כאמור, אשר אין חובה חוקית לבטחו בביטוח חובה יערך עבורו גם ביטוח אחריות מפני נזקי גוף מיוחד בגבולות אחריות שלא יפחתו מ- 2,000,000 ₪ למקרה.

62. **ביטוח "אחריות מקצועית"** – היזם יערוך ויקיים ביטוח אחריות מקצועית בכל תקופה בה הוא עשוי להימצא אחראי על פי הוראות ההסכם ו/או על פי כל דין בגין עבודות התכנון ו/או ההקמה. עם חתימת ההסכם היזם ימציא את טופס אישור ביטוח העבודות לעירייה המעיד גם על ביצוע ביטוח "אחריות מקצועית" בביטוח שלא יפחת מגבולות האחריות והתנאים המפורטים בטופס אישור ביטוח העבודות. היזם מתחייב להמציא לעירייה את טופס האישור על קיום ביטוחים חתום כדין על ידי חברת ביטוח בעלת רישוי מטעם המפקח על הביטוח לעסוק בביטוח בישראל למשך 5 שנים נוספות לאחר סיום עבודות ההקמה, וזאת מבלי צורך בקבלת דרישה כלשהי מצד העירייה.

63. היזם מתחייב כי פוליסת "כל הסיכונים" עבודות קבלניות תכלול את ההרחבות להלן.

פרק ב' – צד ג':

גבול אחריות/פירוט ההרחבה	הרחבת הכיסוי
מעל לסכומים המבוטחים תחת סעיפי הכיסוי של רכוש סמוך ורכוש עליו עובדים, כמפורט בפרק א', אולם גבול האחריות הכולל של המבטחת בגין נזקים כאמור לא יעלה על גבול האחריות על פי פרק ב' של פוליסת ביטוח העבודות הקבלניות.	(1) אחריות לנזקים לרכוש העירייה אשר היזם פועל בו, לרכוש סמוך, ולכל רכוש אחר של העירייה למעט רכוש המבוטח במסגרת פרק א' של פוליסת ביטוח העבודות הקבלניות.
בגין נזקים שייגרמו להם במהלך ו/או בקשר עם ביצוע התחייבויותיו של היזם כלפי העירייה	(2) אחריות העירייה כלפי עובדי היזם וכל הפועל בשמו ומטעמו.

למען הסדר הטוב, יובהר כי ההרחבות המפורטות לעיל הינן בנוסף להרחבות המפורטות באישור הביטוח ולא במקומן.

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

(1) פרק א' – רכוש

• עד 5% מערך הפרויקט ובלבד שלא תעלה על 250,000 ₪.
למעט כיסוי רעידת אדמה ונזקי טבע בכפוף להשתתפויות עצמיות כמקובל לגבי סיכונים אלה.

(2) פרק ב' – צד ג' 50,000 ₪ למעט הרחבות בגין רעד ויברציה וכבלים תת קרקעיים לגביהן ההשתתפות העצמית המרבית לא תעלה על 200,000 ₪.

(3) פרק ג' – חבות מעבידים 20,000 ₪ לאירוע.

(4) סכום השתתפות עצמית ביתר הפוליסות, בגין מקרה ביטוח אחד או סדרה של מקרי ביטוח הנובעים מסיבה מקורית אחת לא יעלה על סך 100,000 ₪.

65. בכל הפוליסות הנזכרות מתחייב היזם לכלול את הסעיפים הבאים:

(1) שם "המבוטח" בפוליסות הינו ו/או העירייה ו/או היזם בכפוף לאחריות צולבת:
"העירייה" לעניין הכיסוי הביטוחי: העירייה ו/או תאגידים עירוניים ו/או חברות בנות ו/או עובדים של הנ"ל.

(2) ביטוח אחריות מקצועית מכסה את אחריות העירייה ועובדיה בגין ו/או בקשר עם הפרת חובה מקצועית של היזם ומי מטעמו בקשר עם הפרויקט.

(3) ביטוח אחריות מקצועית יכלול תאריך רטרואקטיבי החל ממועד ההתקשרות

(4) ביטול זכות השיבוב ו/או התחלוף כלפי העירייה ו/או ומי מטעמה, למעט כלפי מי שגרם לנזק בזדון.

(5) הביטוחים לא יהיו ניתנים לביטול ו/או לשנוי תנאיהם לרעה, אלא לאחר שתימסר לעירייה הודעה בכתב, ע"י היזם ו/או חברת הביטוח מטעמו, במכתב רשום, 60 יום לפחות לפני מועד הביטול ו/או השינוי המבוקש.

(6) חריג רשלנות רבתי לא יחול בפוליסות.

(7) כל סעיף בפוליסות היזם (אם יש כזה) המפקיע או מקטין או מגביל בדרך כלשהי את אחריות מבטחי היזם כאשר קיים ביטוח אחר לא יופעל כלפי העירייה וכלפי מבטחיה, ולגבי העירייה הביטוח על פי הפוליסות הנ"ל הוא "ביטוח ראשוני", המזכה את העירייה במלוא השיפוי המגיע לפי תנאיו, ללא זכות השתתפות בביטוחי העירייה מבלי שיהיה למבטחי היזם זכות תביעה ממבטחי העירייה להשתתף בנטל החיוב כאמור בסעיף 59 לחוק חוזה הביטוח תשמ"א-1981. למען הסר ספק, היזם מוותר על טענה של ביטוח כפל כלפי העירייה וכלפי מבטחיה.

(8) היקף הכיסוי בפוליסות לא יפחת מהיקף הכיסוי על פי פוליסות "ביט" של קבוצת כלל ביטוח התקפות במועד התחלת הביטוח ולעניין ביטוח אחריות מקצועית הכיסוי יהיה על פי פוליסת ביטוח אחריות מקצועית של מבטחי היזם, המעודכנת והמאושרת על ידי הפיקוח על כל הרחבותיה.

66. העירייה רשאית, אך לא חייבת, לדרוש מהקבלן להמציא את פוליסות הביטוח לה והיזם מתחייב היה ויתבקש להמציא את הפוליסות כאמור ולבצע כל שינוי ו/או תיקון ו/או התאמה שתדרוש העירייה.

67. היזם יישא, בכל מקרה, בפרמיות ובסכום ההשתתפות העצמית החל בביטוחים וכן יישא בכל נזק שיגרם לפרוייקט עקב מעשה ו/או מחדל של היזם, קבלני המשנה, עובדיהם וכל מי שבא מטעמם שאינו מכוסה על ידי פוליסות הביטוח של היזם ו/או קבלני משנה מטעמו

68. הפר היזם ו/או קבלן מטעמו את הוראות הפוליסות באופן המפקיע את זכויותיו ו/או את זכויות העירייה, יהיה היזם אחראי לנזקים שיגרמו לעירייה באופן מלא ובלעדי ולא תהיינה לו תביעות ו/או טענות, כספיות או אחרות, כלפי העירייה והוא תהא מנועה מלהעלות כל טענה, כאמור, כלפי העירייה.

69. היזם מתחייב לשמור ולקיים את כל הוראות פוליסות הביטוח כלשונן, ומבלי לפגוע בכלליות האמור. לשמור על כל הוראות הבטיחות והזהירות הנכללות בפוליסות הביטוח.

70. מובהר, כי היזם אחראי לנזקים בלתי מבוטחים, ובכלל זאת נזקים שהם מתחת לסכום ההשתתפות העצמית הקבועה בפוליסות.

71. ביטוח על ידי העירייה - מוסכם כי אם יבוטל או יצומצם ביטוח כלשהו מביטוחי היזם ו/או היזם לא יבצע את הביטוחים שעליו לבצע לפי חוזה זה ו/או לא יאריכם כנדרש, תהיה העירייה רשאית, אך לא חייבת, לפי שיקול דעתה, לערוך את הביטוחים כאמור, כולם או מקצתם, על חשבוננו של היזם, מבלי שיהיה בכך בכדי להטיל אחריות כלשהי על העירייה ו/או על מי מטעמה או לפטור את היזם מאחריות כלשהי המוטלת עליה על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין. היזם ישפה את העירייה, מיד עם דרישתה הראשונה, בכל סכום ששילמו העירייה כדמי ביטוח עבור היזם כאמור, וסכום השיפוי כאמור ייחשב חוב המגיע לעירייה מאת היזם על פי הוראות חוזה זה.
72. בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור בכל מקום בסעיף זה לעיל, בכל שלבי הפרוייקט מתחייב היזם כי הוא וכל קבלני המשנה מטעמו ימלאו אחר כל דרישות והוראות החוק לביטוח לאומי וכל הצווים, תקנות, וכדומה, שהותקנו לפי החוק הנ"ל, ובעיקר אך מבלי לפגוע בכלליות האמור, באופן שכל עובדיהם, שליחיהם ומשתמשיהם שיועסקו בביצוע העבודה נשוא חוזה זה, לרבות אלה שיעסקו בעבודה האמורה באופן מקרי או זמני, יהיו בכל עת ובמשך כל תקופת ביצוע העבודות זכאים לכל הזכויות שעל פי החוקים הנ"ל.
73. אין בעריכת הביטוחים כאמור לעיל ו/או בבדיקתם על-ידי העירייה כדי לגרוע מכל זכות ו/או סעד ו/או תרופה המוקנים לעירייה כנגד היזם על פי ההסכם ועל פי כל דין, ואין בהם כדי לשחרר את היזם מהתחייבויותיו לפי הסכם זה.
74. המצאת טופסי אישור על קיום ביטוחים תקינים כאמור - מהווה תנאי יסודי בהסכם זה.

סעיפי אחריות וביטוח בתקופת ההפעלה:

אחריות ושיפוי בנזיקין בתקופת ההפעלה

75. היזם אחראי בלעדית כלפי העירייה ו/או עובדיה ו/או מי מטעמה לכל אובדן ו/או נזק מכל סיבה שהוא שיגרמו לשטח ההרשאה ו/או לפרוייקט ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל לרבות למבני הפרוייקט ו/או לצמודיותיהם ולמערכותיהם בקשר או כתוצאה מההפעלה ו/או השימוש של היזם בני"ל ו/או בציד העירייה ו/או מטעמה אשר משמש את היזם במסגרת ההסכם.
76. היזם אחראי בלעדית כלפי העירייה ו/או עובדיה לכל אובדן ו/או נזק לגוף ו/או לרכוש ו/או הפסד כספי ו/או נזק פיננסי טהור שיגרמו לצד שלישי כלשהו ו/או לעירייה, עובדיה והבאים מטעמה ו/או לזם ו/או לעובדי היזם ו/או לקבלני משנה מטעם היזם ו/או לעובדיהם ו/או למי מטעמם בכל הנובע ו/או קשור להפעלה ו/או השימוש של היזם בפרוייקט ו/או מתקניו ו/או מערכותיו ו/או מעשה ו/או מחדל ו/או טעות ו/או השמטה של היזם ו/או הפועלים מטעמו בקשר להסכם זה.
77. היזם אחראי בלעדית לכל אובדן ו/או נזק שייגרמו לציד ו/או תכולה ו/או שיפורי דיוור של היזם ו/או של מי מטעמו ו/או שבאחריותו ו/או בפיקוחו ו/או בניהולו ו/או לציד העירייה ו/או מטעמה אשר משמש את היזם במסגרת ההסכם והוא פוטר את העירייה מאחריות לכל אובדן ו/או נזק מנוק לרכוש ו/או ציוד כאמור ו/או לכל אובדן תוצאתי מכל מין וסוג הנובע ו/או בקשר להתקשרות. הפטור לא יחול כלפי מי שגרם לנזק בזדון.
78. היזם פוטר בזאת את העירייה ו/או עובדיה מכל אחריות לנזקים להם אחראי היזם כאמור לעיל ו/או מכל אובדן תוצאתי מכל סוג אשר יגרם ליזם ו/או למי מטעמו.
79. היזם מתחייב לשפות ולפצות את העירייה וכל הפועל בשמה ומטעמה, על פי דרישה ראשונה בכתב של העירייה, על כל תביעה שמי מהם יתבע ו/או כל סכום שיוחויבו לשלם לרבות הוצאות משפטיות ושכר טרחת עורך דין, בגין נזקים אשר היזם אחראי להם כאמור ו/או על פי חוזה זה ו/או על פי דין. העירייה תודיע ליזם על תביעות כאמור שיוגשו כנגדה ותאפשר לו להתגונן מפני התביעות ולהגן על העירייה מפניהן.
80. היזם מתחייב לתקן כל נזק שיגרם לשטח ההרשאה ו/או למבנה הפרוייקט ולצמודיותיהם ולמערכותיהם ו/או לסביבתם ו/או לכל ציוד ו/או רכוש להם אחראי היזם כאמור לעיל ו/או על פי הסכם זה ו/או על פי דין על פי דרישה ראשונה בכתב של העירייה.
81. העירייה רשאית לקזז מן התשלומים אשר היזם זכאי להם מכוח הסכם זה ו/או מכל סיבה אחרת סכומים אשר נתבעים מהעירייה על ידי צד שלישי כלשהו בגין מעשה או מחדל שהם באחריות היזם כאמור לעיל ו/או בגין נזקים שנגרמו לעירייה מחמת מעשה או מחדל שהם באחריותה של היזם כאמור לעיל.

ביטוח בתקופת ההפעלה

82. מבלי לגרוע מהתחייבויות היזם על פי חוזה זה ומאחריות לנזקים להם הוא אחראי על פי כל דין מתחייב היזם לערוך ולקיים על חשבונו במשך כל תקופת ההפעלה וכל עוד קיימת אחריות שבדין כלפיו ביטוחים מתאימים להבטחת אחריותו בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי ובגבולות ובלבד שלא יפחתו מהביטוחים והתנאים המפורטים בטופס האישור על קיום ביטוחים, נספח יא'3' המהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה (להלן: "טופס האישור על קיום ביטוחים לתקופת ההפעלה") וביטוחים נוספים כמפורט להלן:
83. בכל הפוליסות הנזכרת מתחייב היזם לכלול את הסעיפים הבאים:
- 1) שם "המבוטח" בפוליסות הינו – ו/או העירייה ו/או היזם בכפוף לאחריות צולבת בביטוחי החבויות:
 - "העירייה" לעניין הכיסוי הביטוחי: העירייה ו/או תאגידי עירוניים ו/או חברות בנות ו/או עובדים של הנ"ל.
 - 2) ביטוח אחריות כלפי צד שלישי מכסה את אחריות העירייה בגין ו/או בקשר עם מעשה או מחדל של היזם ומי מטעמו בקשר עם הפרוייקט.
 - 3) ביטוח חבות מעבידים מורחב לשפות את העירייה היה ותוטל עליה אחריות כמעבדה לנזקים בגין תאונת עבודה ו/או מחלות מקצוע שיגרמו לעובדי היזם בקשר עם הפרוייקט.
 - 4) ביטוח אחריות מקצועית מכסה את אחריות העירייה בגין ו/או בקשר עם הפרת חובה מקצועית של היזם ומי מטעמו בקשר עם הפרוייקט.
 - 5) ביטוח אחריות מקצועית – יכלול תאריך רטרואקטיבי לא יאוחר ממועד התחלת ההתקשרות.
 - 6) ניתן לקבל כחלופה לעריכת ביטוח אחריות מקצועית הכללת כיסוי במסגרת ביטוח צד ג - בו יובהר כי חריג אחרית מקצועית לא יחול לעניין נזקי גוף בגבולות אחריות משותפים.
 - 7) סכום השתתפות עצמית בפוליסות, בגין מקרה ביטוח אחד או סדרה של מקרי ביטוח הנובעים מסיבה מקורית אחת לא יעלה על סך 50,000 ₪.
 - 8) ביטול זכות השיבוב ו/או התחלוף כלפי העירייה, למעט כלפי מי שגרם לנזק בזדון.
 - 9) הביטוחים לא יהיו ניתנים לביטול ו/או לשנוי תנאיהם לרעה, אלא לאחר שתימסר לעירייה הודעה בכתב, ע"י היזם ו/או חברת הביטוח מטעמה, במכתב רשום, 60 יום לפחות לפני מועד הביטול ו/או השינוי המבוקש.
 - 10) חריג רשלנות רבתי לא יחול בפוליסות.
 - 11) כל סעיף בפוליסות היזם (אם יש כזה) המפקיע או מקטין או מגביל בדרך כלשהי את אחריות מבטחי היזם כאשר קיים ביטוח אחר לא יופעל כלפי העירייה וכלפי מבטחיה, ולגבי העירייה הביטוח על פי הפוליסות הנ"ל הוא "ביטוח ראשוני", המזכה את העירייה במלוא השיפוי המגיע לפי תנאיו, ללא זכות השתתפות בביטוחי העירייה מבלי שיהיה למבטחי היזם זכות תביעה ממבטחי העירייה להשתתף בנטל החיוב כאמור בסעיף 59 לחוק חוזה הביטוח תשמ"א-1981. למען הסר ספק, היזם מוותר על טענה של ביטוח כפל כלפי העירייה וכלפי מבטחיה.
 - 12) היקף הכיסוי בפוליסות לא יפחת מהיקף הכיסוי על פי פוליסות "ביט" של קבוצת כלל ביטוח התקפות במועד התחלת הביטוח [למעט ביטוח אחריות מקצועית].
84. ללא צורך בכל דרישה מצד העירייה, מתחייב היזם להמציא לידי העירייה לא יאוחר מ 30 יום לפני סיום עבודות הקמת הפרוייקט ו/או חלקו ו/או תחילת ההפעלה, המוקדם מבין המועדים – את טופס האישור על קיום ביטוחים לתקופת ההפעלה כשהוא חתום על ידי המבטח המורשה בישראל מטעמו.
85. היזם ישוב וימציא, מידי תום תקופת ביטוח, במשך כל זמן שהותי בפרוייקט ו/או בסביבתו ו/או בשטח ההרשאה ו/או ההפעלה ו/או משך חלותו של הסכם זה – לפי המאוחר, את טופס האישור על קיום ביטוח לתקופת ההפעלה של היזם, וזאת ללא צורך בקבלת דרישה כלשהי מהעירייה.
86. העירייה רשאית, אך לא חייבת, לדרוש מהקבלן להמציא את פוליסות הביטוח לה והיזם מתחייב היה ויתבקש להמציא את הפוליסות כאמור ולבצע כל שינוי ו/או תיקון ו/או התאמה שידרשו הנ"ל.
87. היזם ישא, בכל מקרה, בפרמיות ובסכום ההשתתפות העצמית החל בביטוחים וכן יישא בכל נזק שיגרם לפרוייקט עקב מעשה ו/או מחדל של היזם, קבלני המשנה, עובדיהם וכל מי שבא מטעמם שאינו מכוסה על ידי פוליסות הביטוח של היזם ו/או קבלני משנה מטעמו
88. הפר היזם ו/או קבלן מטעמו את הוראות הפוליסות באופן המפקיע את זכויותיו ו/או את זכויות העירייה, יהיה היזם אחראי לנזקים שיגרמו לעירייה באופן מלא ובלעדי ולא תהינה לו תביעות ו/או טענות, כספיות או אחרות, כלפי העירייה והוא תהא מנועה מלהעלות כל טענה, כאמור, כלפי העירייה.
89. היזם מתחייב לשמור ולקיים את כל הוראות פוליסות הביטוח כלשונן, ומבלי לפגוע בכלליות האמור. לשמור על כל הוראות הבטיחות והזהירות הנכללות בפוליסות הביטוח.

90. מובהר, כי היזם אחראי לנזקים בלתי מבוטחים, ובכלל זאת נזקים שהם מתחת לסכום ההשתתפות העצמית הקבועה בפוליסות.
91. מטעמו ימלאו אחר כל דרישות והוראות החוק לביטוח לאומי וכל הצווים, תקנות, וכדומה, שהותקנו לפי החוק הנ"ל, ובעיקר אך מבלי לפגוע בכלליות האמור, באופן שכל עובדיהם, שליחיהם ומשתמשיהם שיועסקו בביצוע העבודה נשוא חוזה זה, לרבות אלה שיעסקו בעבודה האמורה באופן מקרי או זמני, יהיו בכל עת ובמשך כל תקופת ביצוע העבודות זכאים לכל הזכויות שעל פי החוקים הנ"ל.
92. אין בעריכת הביטוחים כאמור לעיל ו/או בבדיקתם על-ידי העירייה כדי לגרוע מכל זכות ו/או סעד ו/או תרופה המוקנים לעירייה כנגד היזם על פי ההסכם ועל פי כל דין, ואין בהם כדי לשחרר את היזם מהתחייבויותיו לפי הסכם זה.
93. המצאת טופסי אישור על קיום ביטוחים תקינים כאמור - מהווה תנאי יסודי בהסכם זה
94. מבלי לגרוע מאחריות היזם על פי חוזה זה ו/או על פי דין לעניין הוראות האחריות והביטוח הכלולות ואשר יכללו בהסכם בין המזמינות לבין גופים ממנים נוספים ו/או בעלי זכויות בקשר עם הפרוייקט ו/או ההתקשרות וכדי היזם מצהיר כי ההוראות הנ"ל יחולו עליה "BACK TO BACK" והיזם יעמוד בהתחייבות העירייה בהתאמה.

שמירת זכויות

95. העירייה תהא רשאית להעביר דרך החלקה ו/או המגרש, בכל עת שהיא, בעצמה ו/או באמצעות אחרים, צינורות למים, לתיעול, לגז, לחשמל ו/או ולמטרות ציבוריות אחרות, והיזם יהא חייב לאפשר לעירייה ו/או לעובדיה ו/או למי מטעמה לעלות על החלקה ו/או על המגרש ולהוציא לפועל את העבודות ו/או התיקונים הדרושים.

רישום הערת אזהרה או מכתב התחייבות מעירייה

96. היזם יהיה רשאי לרשום הערת אזהרה לטובתו לגבי הקרקע לאחר שיתקיימו התנאים הבאים ובכפוף לאמור להלן:
- היזם הקים את מתחם החינוך.
 - היזם הפקיד יפוי כח לטובת העירייה המסמיך את באי כוחה של העירייה למחיקת הערת האזהרה לפי שיקול דעתם וללא תנאי, ככל שיפר אלו מהוראות חוזה הרכישה של המגרש ו/או במידה שהעירייה תודיע ליזם על ביטול החוזה.
 - החוזה אושר על ידי מועצת העירייה ברוב חבריה.
 - העירייה תיתן הסכמתה בכתב ומראש לרישום הערה כאמור.
97. ככל שלא יתאפשר מכל סיבה שהיא רישום הערת אזהרה לטובת היזם, תהא העירייה מוכנה ליתן לגורם המממן מטעם היזם, שהינו מוסד פיננסי מוכר, מכתב התחייבות להשבת כספי הרכישה, בתנאי חוזה רשות השימוש שיחתם, ככל שהעסקת רשות השימוש לא תצא אל הפועל והחוזה יבוטל.

רישום הזכויות

98. היזם לא יהיה רשאי לרשום את זכויותיו במגרש על שמו, אלא אחר ששילם את מלוא התמורה הקבועה בהצעת היזם במכרז ואת כל יתר התחייבויותיו ע"י המכרז.
- 99.
- היזם יכין את המסמכים הדרושים לרישום הזכויות במגרש מן העירייה לידי, עם השלמת חיובי היזם בחוזה זה וכן יפעל לדיווח לרשויות מס שבח/מס רכישה לגבי העסקה.
 - היזם באמצעות עורכי דינו אחראי לדווח על רכישת הקרקע לרשויות מס שבח ולשלם את מס הרכישה מיד לאחר אישור החוזה על ידי שר הפנים או מטעמו.
 - רישום המקרקעין ע"ש היזם לאחר אישור העסקה על ידי משרד הפנים הינו באחריות מלאה של היזם ועל חשבונו.
 - המגרש שהינו בבעלות העירייה וטרם בוצעה וממילא טרם נרשמה פרצלציה של המגרש. היזם יבצע את כל ההליכים הנדרשים צורך ביצוע רשום פרצלציה למגרש, כך שהממכר יירשם כיחידת רישום נפרדת, על חשבונו ובאחריותו, והכל בתיאום ובאישור של העירייה וזאת בהקדם האפשרי ובאופן

שישלים את רישום המגרש כאמור עד ולא יאוחר מחלוף 18 חודשים ממועד אישור שר הפנים לעסקה נשוא הסכם זה. ככל שבמועד, אשר בו זכאי היזם כי הבעלות תירשם על שמו בלשכת רישום המקרקעין כאמור לעיל, לא ניתן יהיה עדיין לבצע את הרישום כאמור, תיתן העירייה הסכמתה לרישום זכויותיו של היזם בדרך של שכירות עפ"י תשריט לתקופה של 299 חודשים עם אופציה ל-299 חודשים נוספים ובלבד שיוסכם בתנאי השכירות כי זו תבוטל עם השלמת הפרצלציה ורישום הבעלות אולם מודגש כי לא יהיה ברישום כאמור כדי לפגוע מהתחייבויותיו של היזם לעניין ביצוע הפרצלציה בעצמו ובמועדים שלעיל.

ה. היזם יטפל, בתיאום עם העירייה, בכל הקשור לרישום הזכויות במגרש על שם הצדדים בלשכת רישום המקרקעין. הרישום יתבצע יל חשבון היזם ועל אחריותו הבלעדית במועד הנקוב לעיל.

ו. לא ניתן יהיה לבצע את רישום העברת הזכויות מסיבות שאינן תלויות בעירייה, יידחה מועד הרישום עד להסרת המניעה ו/או העיכוב.

100. מבלי לגרוע מהתחייבויותיו של היזם כאמור לעיל, במעמד חתימתו של הסכם זה יחתום היזם על ייפוי כוח בלתי חוזר בנוסח המצורף כנספח ח'5 וכן על כתב הסכמה לביצוע פעולות במגרש בנוסח נספח ח'5 המייפה את כוחם של ב"כ העירייה עורכי הדין איתן בראש ו/או חן סומך ו/או עו"ד נוספים מהלשכה המשפטית של העירייה או ממשרד בראש סומך עורכי הדין (להלן: "**עורכי הדין**") לחתום בשם היזם ולעשות בשמו כל פעולה שתידרש לצורך ביטול ו/או מחיקת כל רישום הערת אזהרה, משכון, הערה, התחייבות וכיו"ב לטובתו ו/או לטובת מי מטעמו ביחס למגרש, ככל שיתבצע רישום כאמור וכן לבצע את כל יתר הפעולות המפורטים בנספחים הנ"ל. כמו כן יסמך יפוי הכח האמור את עורכי הדין לבצע את רישום הזכויות ע"ש היזם, ככל שהיזם לא יקיים אחר התחייבויותיו לעניין זה וכן לבצע כל פעולה במגרש, ללא כל מגבלה שהיא, לרבות פעולות רישומיות במגרש ולרבות מכר ו/או משכנתאות ו/או תיקונים של כל אחד מאלה בכל שטחי המגרש. עוה"ד יהיו רשאים לעשות שימוש בייפוי הכוח הנ"ל לצורך קיום התחייבויותיו של היזם לפי הסכם זה ו/או מימוש זכויותיה של העירייה על-פיו או בקשר אליו אולם במקרה, אשר בו יבקשו מיופי הכח למחוק או לשנות רישום של איזה מזכויותיו של היזם מכח הסכם זה - הם לא יעשו שימוש בייפוי הכח אלא לאחר שהודיעו ליזם על כוונתם לעשות כן 14 יום מראש, לפחות.

כן חותם היזם במעמד חתימת הסכם זה על פרוטוקול חברה בדבר ביצוע העסקה נשוא הסכם זה, הענקת יפוי הכח וכתב ההסכמה, בנוסח הנדרש בלשכת רישום המקרקעין.

ערבות ביצוע

101. להבטחת מילוי כל התחייבויות היזם לפי הוראות הסכם זה במלואו ובמועדן, ימציא היזם לעירייה ולפקודתה, ערבות בנקאית, אוטונומית ובלתי מותנית, בתנאים ובנוסח הקבועים **מסמך יא10** הרצוף למסמך זה כחלק בלתי נפרד הימנו (להלן: "**ערבות ביצוע**").

102. סכום ערבות הקיום יהיה בגובה 1,000,000 ₪ (מיליון שקלים חדשים). ערבות הביצוע תהא צמודה למדד המחירים לצרכן, כולל פירות וירקות, שהתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה לפני המועד האחרון להגשת הצעות במכרז.

הערבות תופחת באופן יחסי להתקדמות ביצוע מתחם החינוך, עד למינימום של 550,000 ₪.

103. ערבות הביצוע תהא בתוקף כל תקופת הקמת מתחם החינוך, ובכפוף לכך שעד לאותו מועד הושלמו כל מטלות היזם כמפורט במכרז והיזם עמד ביתר התחייבויותיו על פי ההסכם ועל פי המכרז.

104. במקרה הצורך מתחייב היזם להמציא לעירייה מדי פעם בפעם, כתבי הארכה של ערבות הקיום כך שזו תהיה בתוקף בריצפות למשך כל תקופת ביצוע הקמת מתחם החינוך.

105. כל ההוצאות הקשורות בהוצאת ערבות הקיום ו/או הארכת תוקפה ו/או בגבייתה לפי העניין, יחולו על היזם וישולמו על ידו.

106. אין במתן ערבות הביצוע הנ"ל ו/או במימושה על ידי העירייה כדי לגרוע מחיוביו של היזם כלפי העירייה על פי ההסכם ו/או על פי הוראות כל דין ו/או בכדי לגרוע מזכויות העירייה לתבוע כל סעד המגיע ו/או שיגיע לה על פי ההסכם ו/או על פי כל דין.

107. במקרה של מימוש ערבות הביצוע, כולה או חלקה, מתחייב היזם להמציא לעירייה ערבות ביצוע חדשה, לתקופה ובתנאים הנהלים לערבות שמומשה, לרבות סכום ערבות הביצוע, וזאת בתוך 7 ימים ממועד מימוש הערבות או חלקה.

108. העירייה זכאית לגבות מהיזם כל תשלום ו/או פיצוי ו/או כל שיפוי שיגיעו לה מהיזם על פי ההסכם ו/או על פי כל דין, לרבות בכל מקרה של הפרה ו/או אי ביצוע של מטלה ממטלות הפרוייקט, על ידי מימוש ערבות הביצוע, מבלי שהיזם יוכל להתנגד לחילוט האמור מכל טעם שהוא.
109. פרק זה לעיל על סעיפיו הינו מעיקרי ההסכם והפרת הוראה מהוראותיו תהווה הפרה יסודית של ההסכם.

שונות

110. כל שינוי בחוזה זה יעשה בכתב בחתימת הגורמים המוסמכים בעירייה בהתאם להוראות פקודת העיריות [נוסח חדש] ולא תשמע כל טענה כי נעשה בחוזה שינוי בע"פ או בדרך אחרת לרבות שינוי מכללא. ההסכם ממצה את כל המוסכם בין הצדדים עד ליום חתימתו על ידי היזם. אין כל תוקף לכל מצג, אמירה, הבטחה וכיוצ"ב אשר קדמו לחתימת הסכם זה על ידי היזם.
111. שום ויתור, ארכה או הנחה או שינוי בתנאי כלשהו בהסכם זה על נספחיו, לא יהיו בני תוקף, אלא אם ייעשו בכתב ובחתימת הצדדים. שום איחור בשימוש בזכויותיו של צד כלשהו לא ייחשב כויתור והוא יהיה רשאי להשתמש בזכויותיו, כולן או בכל אחת מהן, הן לפי ההסכם והן לפי כל דין, בכל עת שימצא לנכון.
112. דחייה בביצוע התחייבות כל שהיא שלקיומה נדרשים היזם ו/או העירייה ללשכת רישום המקרקעין ו/או בנקים ו/או משרדי מס שבח מקרקעין ו/או משרדי הממשלה השונים ושמקורה בשביתה ו/או השבתה ברשויות אלה, לא תהווה הפרה וההתחייבות שקיומה נמנע עקב הנסיבות האמורות לעיל תדחה עד למועד הראשון שלאחר סיום השביתה/השבחה.
113. כל פעולה, אשר היה על היזם לבצע לפי הסכם זה ואשר היזם לא ביצע במועדה, תהיה העירייה רשאית, אך לא חייבת, לבצע תחת היזם ובמקרה כאמור, יישא היזם בכל הוצאותיה של העירייה בתוספת 20% בגין הוצאות תקורה וכלליות והכל מבלי לגרוע מכל הסעדים ו/או הזכויות העומדים לעירייה בגין הפרה זו של ההסכם.
114. הצדדים מתחייבים לחתום על כל ההצהרות, המסמכים והתעודות שידרשו לשם קיום התחייבויותיהם עפ"י חוזה זה.
115. היזם איננו רשאי לקזז ו/או לעכב בידיו כל סכום ו/או נכס של העירייה ו/או המגיע לעירייה.
116. כתובות הצדדים הן כמפורט במבוא לחוזה זה. כל הודעה אשר תשלח על ידי אחד הצדדים למשנהו על פי הכתובות דלעיל תיחשב כמתקבלת תוך 25 שעות מיום מסירתה כדבר דואר רשום או כעבור יום ממסירתה באופן ישיר לצד האחר.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

היזם

עיריית כפר קאסם

אישור עו"ד

אני הח"מ, _____, עו"ד, מאשר בזאת כי ה"ה _____ חתמו בפני על חוזה זה וכן הטביעו את חותמת היזם וכי חתימתם בצרוף חותמת היזם מחייבת את היזם.

_____ , עו"ד

אישור עו"ד

אני הח"מ, עו"ד _____ מאשר/ת בזאת כי החותמים בשם העירייה מוסמכים לחתום בשמו ומטעמו על הסכם זה וכי חתימתם על הסכם זה מחייבת את העירייה.

_____ , עו"ד

עיריית כפר קאסם

מכרז פומבי מס' 8/2021

לקבלת רשות שימוש במקרקעין לצורך הקמת מכללה קהילתית
לתקשורת, טלוויזיה וקולנוע

נספח יא'2 - נסח רישום המקרקעין

עיריית כפר קאסם

מכרז פומבי מס' 8/2021

לקבלת רשות שימוש במקרקעין לצורך הקמת מכללה קהילתית
לתקשורת, טלוויזיה וקולנוע

נספח יא'3 - ביטוחי היזם

טופס האישור על קיום ביטוחים לתקופת התכנון עד לקבלת היתר בניה

תאריך הנפקת האישור:	אישור קיום ביטוחים		
<p>אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.</p>			
מבקש האישור	מעמד מבקש האישור	המבוטח	מעמד המבוטח
עיריית כפר קאסם (המזמינה ו/או חברות בנות ו/או תאגידים עירוניים ועובדים של הנ"ל) ת.ז.ח.פ. _____	<input type="checkbox"/> משכיר <input type="checkbox"/> חברת ניהול <input checked="" type="checkbox"/> מחכיר <input type="checkbox"/> אחר _____	שם _____ ת.ז.ח.פ. _____ מען _____	מעמד המבוטח <input checked="" type="checkbox"/> זכיון <input checked="" type="checkbox"/> אחר: בר רשות שימוש <input checked="" type="checkbox"/> אחר - הרשאת שימוש במקרקעין עירוניים הממוקמים ב _____ בשטח של _____ מ"ר ו/או הרכוש במקרקעין
מען רח' שדרות שוהדא' 1, כפר קאסם			

כיסויים						
סוג הביטוח חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת הפוליסה	תאריך תחילה	תאריך סיום	גבול האחריות/ סכום ביטוח	
					סכום	מ ט ב ע
צד ג'		ביט _____			4,000,000	שח
						302 אחריות צולבת 304 הרחב שיפוי 307 קבלנים וקבלני משנה 309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 315 תביעות המל"ל 318 מבקש האישור מבוטח נוסף 328 ראשוניות 329 רכוש מבקש האישור יחשב כצד ג
פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בנספח ג'):						
096 שכירויות והשכרות						
ביטול/שינוי הפוליסה *						
שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 30 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.						
חתימת האישור						
המבטח:						

תאריך הנפקת האישור		אישור קיום ביטוחים - טופס האישור על קיום ביטוחים לתקופת העבודות					
אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.							
מבקש האישור	מען הנכס המבוטח / כתובת ביצוע העבודות*	המבוטח	מבקש האישור				
מזמין העבודות/השירותים <input checked="" type="checkbox"/>	העבודות: עבודות תכנון והקמת מתחם חינוך/קריית תקשורת ו/או עבודות נלוות	שם הקבלן:	עיריית כפר קאסם				
		ו/או קבלני משנה	(המזמינה ו/או חברות בנות ו/או תאגידים עירוניים ועובדים של הנ"ל)				
		ת.ז.ח.פ.	ת.ז.ח.פ.				
		מען	מען				
			רח' שדרות שוהדא' 1, כפר קאסם				
כיסויים							
כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד'	גבול האחריות למקרה ולתקופה / סכום ביטוח / שווי העבודה		תאריך סיום (ובנוסף תקופת מורחבת בת 24 חודשים)	תאריך תחילה	נוסח ומהדורת פוליסה	מספר הפוליסה	פרקי הפוליסה חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח
	מטב ע	סכום					
309 ויתור על תחלוף	ש				ביט		כל הסיכונים עבודות קבלניות
לטובת מבקש האישור							הרחבות לדוגמה (ניתן לפרט בהתאם לפרקי הפוליסה):
313 כיסוי בגין נזקי טבע							רכוש עליו עובדים
314 כיסוי גניבה פריצה ושוד							רכוש סמוך
316 כיסוי רעידת אדמה							פינוי הריסות
318 מבקש האישור מבוטח נוסף	ש	10% מערך העבודות אך לא פחות מ- 750,000 ₪ על בסיס נזק ראשון.					נזק ישיר הנובע מתכנון / עבודה / חומרים לקויים
328 ראשוניות	ש	10% מערך העבודות אך לא פחות מ- 750,000 ₪ על בסיס נזק ראשון.					נזק עקיף הנובע מתכנון ו/או עבודה ו/או חומרים לקויים
324 מוטב לתגמולי הביטוח – מבקש האישור	ש	10% מערך העבודות אך לא פחות מ- 750,000 ₪ על בסיס נזק ראשון.					צד ג'
		במלוא ערך העבודות					
302 אחריות צולבת.	ש	10,000,000					
307 קבלנים וקבלני משנה							
309 ויתור על תחלוף לטובת							

מבקשה אישור			
315 תביעות המלי"ל			
312 כיסוי נזק שנגרם כתוצאה משימוש בצמ"ה			
318 מבקש האישור מבוטח נוסף			
328 ראשוניות			
329 רכוש מבקש האישור יחשב כצד ג			
	נ	עד 20% מגבול האחריות הכולל בפוליסה.	
		לגבי נזקים עקיפים 400,000 ₪	
	נ	עד 20% מגבול האחריות הכולל בפוליסה	
304 הרחב שיפוי	נ		20,000,000
309 ויתור על תיחלוף מבקש האישור			
319 מבוטח נוסף היה ויחשב כמעבדים			
328 ראשוניות			

כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד'	גבול האחריות		תאריך סיום	תאריך תחילה	נוסח ומהדורת פוליסה	מספר הפוליסה	סוג הביטוח
	מטבע	סכום					
301 אובדן מסמכים	נ	4,000,000		ת. רטרו:			אחריות מקצועית
302 אחריות צולבת							
304 הרחב שיפוי							
309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור							
318 מבקש האישור מבוטח נוסף							
325 מרמה ואי יושר עובדים							
327 עיכוב/שיהוי עכב מקרה ביטוח							
328 ראשוניות							
332 תקופת גילוי 6 חודשים.							

פירוט השירותים: (בכפוף לשירותים המפורטים בחוזה בין המבוטח למבקש האישור. יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בספח ג')
009 בנייה / עבודות קבלניות גדולות
062 עבודות חשמל / איטום / אינסטלציה
ביטול/שינוי הפוליסה*
שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 90 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.
חתימת האישור
המבטח:

תאריך הנפקת האישור:		אישור קיום ביטוחים - טופס האישור על קיום ביטוחים לתקופת הפעלה	
אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.			
מבקש האישור	המבוטח	אופי העסקה	מעמד מבקש האישור
עיריית כפר קאסם (המזמינה ו/או חברות בנות ו/או תאגידים עירוניים ועובדים של הנ"ל)	שם	<input checked="" type="checkbox"/> שירותים	<input checked="" type="checkbox"/> בעל חוזה (מזמינת שירותים / מוצרים)
ת.ז.ח.פ.	ת.ז.ח.פ.	<input checked="" type="checkbox"/> אחר : הפעלה ניהול ותחזוקה של מתחם חינוך/קריית תקשורת ו/או פעילויות ושירותים נלווים הממוקם ב_____	<input type="checkbox"/> אחר _____
מען רח' שדרות שוהדא' 1, כפר קאסם	מען		

כיסויים							
כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד'	גבול האחריות/ סכום ביטוח		תאריך סיום	תאריך תחילה	נוסח ומהדורת הפוליסה	מספר הפוליסה	סוג הביטוח חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח שלישי
	מטב ע	סכום					
302 אחריות צולבת 304 הרחב שיפוי 307 קבלנים וקבלני משנה 309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 315 תביעות המל"ל 318 מבקש האישור מבוטח נוסף 328 ראשוניות 329 רכוש מבקש האישור יחשב כצד ג	₪	20,000,000			ביט		
כנ"ל כמו בפוליסת צד ג'	₪	4,000,000 למקרה ולתקופה במשותף עם פוליסת צד ג' הנ"ל ולא בנוסף					* אחר – צד ג' חריג אחריות מקצועית, אינו חל על נזקי גוף
304 הרחב שיפוי 309 ויתור על תחלוף מבקש האישור 319 מבוטח נוסף היה ויחשב כמעבידם 328 ראשוניות	₪	20,000,000			ביט		אחריות מעבידים
302 אחריות צולבת 304 הרחב שיפוי 309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 318 מבקש האישור מבוטח נוסף 328 ראשוניות 332 תקופת גילוי 6 חודשים.	₪	4,000,000		ת. רטרו:			* אחריות מקצועית
309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 311 כיסוי אובדן תוצאתי 318 מבקש האישור מבוטח נוסף 324 מוטב לתגמולי ביטוח – מבקש האישור 328 ראשוניות	₪	רכוש מבנה וציוד - מלוא ערך כינון שלא יפחת מסך _____ ₪ אובדן תוצאתי- 24 חודשים שלא יפחת מסך _____ ₪			ביט		ביטוח רכוש <input checked="" type="checkbox"/> מבנה ומערכות <input checked="" type="checkbox"/> ציוד ותכולה <input checked="" type="checkbox"/> א. תוצאתי-דמי שכירות, דמי ניהול, דמי חניה
פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בנספח ג'): *							
082 שירותי ניהול 088 שירותי תחזוקה ותפעול 096 שכירויות והשכרות ביטול/שינוי הפוליסה *							
● שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 60 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.							
חתימת האישור							
המבטח:							

* ניתן לקבל כחלופה לעריכת ביטוח אחריות מקצועית הכללת כיסוי במסגרת ביטוח צד ג - בו יובהר כי חריג אחריות מקצועית לא יחול לעניין נזקי גוף בגבולות אחריות משותפים

עיריית כפר קאסם

מכרז פומבי מס' 8/2021

לקבלת רשות שימוש במקרקעין לצורך הקמת מכללה קהילתית
לתקשורת, טלויזיה וקולנוע

נספח יא'4 - ייפוי כח למחיקת הערת אזהרה

יפוי כח נוטריוני בלתי חוזר

נוטריוני / לפי סעיף 91 לחוק לשכת עורכי הדין תשכ"ה - 1961

אנו הח"מ _____ ח.פ. _____ (להלן: "הקונים") ממנים ומיפים בזה את כוחם של עוה"ד ואייל רבי ו/או מי מעורכי הדין בלשכה המשפטית בעיריית כפר קאסם ו/או איתן בראש ו/או מי מעורכי הדין במשרד עו"ד בראש-סומך, ביחד או לחוד, להיות ב"כ החוקיים והמורשים מטעמנו, לעשות בשמנו, עבורנו ובמקומנו את כל הפעולות הבאות להלן, וכל אחת מהן בנפרד, בקשר למקרקעין הידועים כגוש _____ חלקות _____ וחלק מחלקות _____ (להלן: "החלקה") מגרשים _____ לפי תב"ע _____ בכפר קאסם (להלן: "הנכס"):

1. לבצע את כל הפעולות הנדרשות לצורך רישום של הערת אזהרה ו/או שכירות ו/או בעלות בנכס לטובתנו או על שמנו בלשכת רישום המקרקעין, ללא כל מגבלה שהיא ולפי שיקול דעתם של באי כוחם הנ"ל.
2. לבצע את כל הפעולות הנדרשות לצורך מחיקה של כל רישום שירשם לטובתנו או על שמנו בלשכת רישום המקרקעין, לרבות ומבלי למצות כל הערת אזהרה ו/או שכירות ו/או בעלות שתירשם לזכותינו או על שמנו או לטובתם, ללא כל מגבלה שהיא ולפי שיקול דעתם של באי כוחנו הנ"ל.
3. מדי פעם בפעם לפדות, לתקן, לבטל, להעביר, להתחייב להעביר, לצמצם, למחוק, לרשום מחדש (באופן זהה או בכל אופן אחר), להסכים להעברת כל הערת אזהרה, משכנתא, שכירות, חכירה, שכירות משנה, חכירת משנה הרובצת על החלקה או חלק ממנו בשלמותה או באופן חלקי, להסכים להטלת עקול זמני, עכוב פעולות על החלקה.
4. לחדש את הרישום בפנקסי הקרקעות בנוגע לחלקה, לרשום ירושה ביחס לחלקה או חלק מהם, לרשום את החלקה או חלק מהם בשמינו, לרושמו בתור חלקות נפרדות ו/או בתור בית/בתים משותף/פים ולעשות כל פעולה בהתאם לחוק המקרקעין, תשכ"ט-1969, לתקן כל מיני רישומים בנוגע לחלקה, לבקש ולבצע חלוקה, פרצלציה, הפרדה, קומבינציה, איחוד ודרך כלל כל טרנזקציה והעברה ו/או פעולה אחרת בזכויות ורישום בפנקסי הקרקעות הנוגע לחלקה או חלק ממנו.
5. לתבוע חלוקה, פנוי, חזקה, הסרת עקול, תשלום שכר דירה, דמי שכירות וכל מיני זכויות ושינויים בנוגע לחלקה, להתנגד לחלוקה, לפרצלציה, הפרדה, שומת מיסים וכל מיני תביעות או דרישות הנוגעות בחלקה לוותר על שעבודים וכל מיני זכויות הנוגעות בחלקה, להתפשר, לבוא לכל מיני הסכמים, בעניינים הנוגעים לחלקה.
6. לשם ביצוע הפעולות הנ"ל, הננו מסמיכים ומייפים את כוחם של בעלי הזכויות ו/או באי כוחם להופיע במינהל מקרקעי ישראל, מחלקת אגף מירשם והסדר חלקה, בתי משפט מכל הדרגות, כל מוסד ממשלתי, עירוני, מוניציפלי ובכל מקום אחר, בתור מבקש, תובע, נתבע, מערער, משיב, צד שלישי, מתלונן, מתנגד ובכל צורה אחרת, לחתום על בקשות, כל מיני שטרות טאבו, הסכמים, חוזים, הצהרות, התחייבויות, תביעות, הגנות, ערעורים, פשרות, כל מסמך ונייר אחר ולעשות בדרך כלל כל דבר הקשור באיזו שהיא טרנזקציה בחלקה או איזו שהיא פעולה הקשורה בחלקה, וכל דבר ופעולה שבעל הרכוש רשאי לעשותה, לחתום על כל מסמך ולהופיע בפני כל מוסד.
7. היות וכתב הסכמה זה ניתן לטובת צד ג', דהיינו בעלי הזכויות, שזכויותיו עומדות ותלויות באמור בו, הוא יהיה בלתי חוזר, לא תחיה לי/לנו רשות לבטלו או לשנותו וכוחו יהיה יפה גם אחרי פטירתינו, והוא יחייב גם את יורשי ואת יורשי יורשי.
8. לבצע כל פעולה רישומית ו/או קניינית ו/או אחרת בגוש חלקה, לרבות הנכס, כולל ומבלי למצות לבצע ו/או לרשום הליכי איחוד וחלוקה, מכר, שכירות, חכירה, הערות אזהרה, משכנתאות, למחוק, לרשום שוב, לתקן או לשנות כל רישום כנ"ל, בין לפני רישום זכויות כלשהן לטובתנו לגבי הנפט ו/או החלקה ובין לאחר מכן והכל ללא כל מגבלה שהיא ולפי שיקול דעתם של באי כוחם הנ"ל.
9. לבצע את כל הפעולות הנדרשות לצורך רכישה של הזכויות בנכס עלידינו והעברת רישום הזכויות בנכס לשמנו.
10. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל ובנוסף, יהיו באי כוחם הנ"ל מוסמכים ורשאים:

- א. להופיע בשמנו ובמקומנו בפני כל רשות ו/או גוף ו/או מוסד ממשלתי ו/או עירוני ו/או ציבורי ו/או אחר כלשהו ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל בפני מינהל מקרקעי ישראל ו/או הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באיו"ש ו/או רשם המקרקעין ו/או מפקח על רישום מקרקעין ו/או כל נושא תפקיד אחר במשרדים ו/או בלשכות של רישום המקרקעין ו/או הסדר קרקעות ו/או מחלקת המדידות ו/או ועדות בנין ערים למיניהן ו/או משרדי מס שבח מקרקעין ו/או משרדי מס רכוש ו/או משרדי כל חברה משכנת ולעשות ו/או לפעול ו/או לחתום בשמנו ובמקומנו על הצהרות, תעודות, בקשות, התחייבויות, חוזים, הסכמים, תביעות, ויתורים, קבלות, תכניות, מפות, תוכניות בנין עיר, שינוי ת.ב.ע, עסקות, שטרות עסקה ו/או העברה ו/או חכירה ו/או חכירת משנה מכל מין וסוג לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל שטרות עסקה ו/או העברה ו/או רישום של מכר ו/או שכירות ו/או העברת שכירות ו/או חכירת משנה ו/או כל זכות אחרת ו/או מחיקה של כל זכות כאמור, שטרי משכנתא ו/או שעבוד ו/או התחייבויות לרישום משכנתא ו/או זיקות הנאה למיניהן ו/או רישום הערות אזהרה ו/או מחיקת הערת אזהרה לרשום משכון ו/או אגרת חוב ברשם החברות ו/או למחוק משכון או אגרת חוב, וכן כל תיקון ו/או שינוי ו/או ביטול של כל אחד מן הזכויות ו/או הרישומים ו/או המסמכים ו/או הפעולות הנ"ל, ובדרך כלל לעשות כל פעולה ולחתום על כל מסמך הדרוש לביצוע הפעולות והמעשים המפורטים ביפוי כוח זה ו/או הכרוך בכך והכל כפי שבאי כוחנו הנ"ל ימצאו לנחוץ ולמועיל וכן, לחתום על בקשות למתן היתרי בניה.
- ב. לשלם בשמנו ובמקומנו ועל חשבוננו את כל התשלומים, המיסים, האגרות, הארנונות והיטלים ו/או תשלומי חובה למיניהם וכל הוצאה מכל מין וסוג שהוא החלים עלינו ו/או על הנכס ושידרשו לצורך השגת כל אשור ו/או תעודה ו/או מסמך שיידרש לצורך ביצוע ו/או רישום כל הפעולות הנזכרות ביפוי כוח זה ו/או שיידרשו אם במישרין ואם בעקיפין, לשם ביצוע איזה מהפעולות האמורות ביפוי כוח זה.
- ג. להתחייב, להצהיר ולחתום בכל עת ובכל מקום ולפעול ככל הנחוץ, המועיל והנדרש לשם ביצוע איזה מהפעולות האמורות ביפוי כוח זה.
- ד. לבקש רישום, לרשום, ולהסכים בשמנו לרישום של כל סוגי הפעולות ו/או עסקאות ביחס לחלקה ו/או לנכס ו/או למקרקעין, לרבות חלוקה, חליפין, איחוד, פיצול, פיצול מחדש, הפרדה, ולרבות רישום הערות אזהרה ו/או יחודן ו/או רישום זיקות הנאה, ו/או שכירות ו/או חכירת משנה ו/או שעבודים למיניהם, הסכמי שיתוף, רישום בתים משותפים, תקנון מוסכם, הצמדות למיניהן וכן להסכים בשמנו לכל ביטול ו/או תיקון ו/או שינוי ו/או רישום מחדש של כל פעולה מהפעולות הנ"ל, ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל לגרום לצמצום ו/או מחיקת הערות האזהרה או חכירות או שעבודים ו/או לבטלם כליל, וכן לחזור ולרשום אותם בצורה המקורית או בכל צורה ואופן אחר, או שלא לרשום כלל.
- ה. לבטל ו/או לגרום לכך כי יבוטל כל רישום, בלשכת רישום המקרקעין ו/או במינהל מקרקעי ישראל ו/או בכל פנקס המתנהל על פי דין, של כל זכויותינו ו/או כל חלק מזכויות אלה, על פי שיקול דעתם המוחלט של מיופי כוחנו הנ"ל לגבי הנכס ו/או החלקה ו/או לכל דבר הקשור בהם, ולצורך זה לחתום על כל הצהרה, הסכמה, בקשה, תשריט וכל מסמך אחר שיידרש לצורך כך והכל באופן, בדרך ובהתאם לאותם תנאים שייקבעו על ידי מיופה הכח.
- ו. במקרה שמוטל שעבוד על זכויותינו בנכס או על חלק מהן ו/או שרשומה משכנתא על החלקה או על חלק הימנה, ו/או שיש התחייבות לרישום משכנתא בגין החלקה או חלק הימנה ו/או שנרשמה/ו הערת/ות אזהרה בלשכת רישום המקרקעין ו/או במינהל מקרקעי ישראל ו/או בכל פנקס המתנהל על פי דין, לבטל ו/או לגרום לכך שיבוטלו ו/או למחוק ו/או לגרום לכך שיימחקו ו/או לסלק את השיעבוד ו/או המשכנתא ו/או את ההתחייבות לרישום המשכנתא ו/או הערת/ות האזהרה, ולצורך זה לחתום על כל הצהרה, הסכמה, בקשה, תשריט וכל מסמך אחר שיידרש לצורך כך וכן לשלם בשמנו ובמקומנו כל תשלום לצורך זה, והכל באופן, בדרך ובהתאם לאותם תנאים שייקבעו על ידי מיופה הכח.
- ז. לקבל ו/או לשלם בשמנו ובמקומנו ועל חשבוננו, לכל אדם, חברה, אגודה ו/או אישיות משפטית אחרת ו/או בעלי המשכנתאות השונים ו/או בעלי השעבודים השונים את כל ההתחייבויות, התשלומים, המיסים, האגרות, הארנונות וההיטלים למיניהם וכל יתר ההוצאות למיניהן החלים עלינו ו/או על הנכס שיידרשו לצורך השגת כל אשור ו/או תעודה ו/או מסמך שיידרש כדן לצורך ביצוע ו/או רישום כל הפעולות הנזכרות ביפוי כוח זה.

11. יפוי כוח זה יפורש באופן המרחיב ביותר כדי שבאי כוחנו הנ"ל יוכלו לעשות בשמנו ובמקומנו את כל אשר אנו רשאים לעשות בעצמנו ו/או באמצעות אחרים ו/או שהתחייבנו לעשות או להסכם כי יעשה בקשר למקרקעין ו/או לחלקה ו/או לנכס ולצורך ביצוע איזה מהפעולות האמורות ביפוי כח זה.
12. באי כוחנו הנ"ל רשאים להעביר לאחרים את ביצוע מקצת או את כל הפעולות הנזכרות ביפוי כוח זה ולאצול לאחרים כל סמכות מסמכויותיהם הנזכרות בו ולבטל כל העברה ו/או אצילה שנעשו כנ"ל, ולהעבירן ו/או לאצולן מחדש.
13. כל מעשה שיעשו באי כוחנו הנ"ל או כל מה שייגרם על-ידם בכל הנוגע לפעולות לפי יפוי כוח זה, יחייב אותנו, את יורשינו, את חליפינו ואת כל הבאים מכוחנו והרינו מסכימים מראש לכל מעשיהם של באי כוחנו הנ"ל שיעשו בתוקף יפוי כוח זה.
14. ביפוי כוח זה לשון יחיד גם לשון רבים במשמע ולהיפך, ולשון זכר גם לשון נקבה במשמע ולהיפך, הכל לפי המקרה.
15. היות וזכויות צד ג' תלויות ביפוי כח זה, הוא יהיה בלתי חוזר, לא תהיה לי/לנו רשות לבטלו או לשנותו וכוחו יהיה יפה גם אחרי פטירת/נו, והוא יחייב גם את יורשתנו, אפוטרופסתנו, ומנהלי עזבוני/נו.

ולראיה באנו על החתום בתאריך: יום _____ בחודש _____, שנת _____

באמצעות מורשי החתימה _____ ת.ז. _____.

ו' _____ ת.ז. _____.

*הערה - כמפורט בהסכם, תנאי לרישום הערת אזהרה לטובת המוסד הפיננסי, אשר יעניק ליזם אשראי למימון התחייבויותיו עפ"י ההסכם, בגין התחייבות לרישום משכנתא שתוצא לטובתו ע"י העירייה, הינו כי המוסד הפיננסי ימציא לעירייה כתב הסכמה לביצוע פעולות בחלקה. כתב ההסכמה, אשר ייחתם ע"י המוסד הפיננסי, יהיה בנוסח זהה למסמך זה, אולם בכל מקום אשר בו מופיע "הקונים" יירשם במקומו "הבנק".

עיריית כפר קאסם

מכרז פומבי מס' 8/2021

לקבלת רשות שימוש במקרקעין לצורך הקמת מכללה קהילתית
לתקשורת, טלוויזיה וקולנוע

נספח יא'5 – שטר שכירות
(טופס שטר שכירות תקני מאתר משרד המשפטים)

עיריית כפר קאסם

מכרז פומבי מס' 8/2021

לקבלת רשות שימוש במקרקעין לצורך הקמת מתחם חינוך קהילתי
וקריית תקשורת

נספח יא6 - פרוגרמה מפורטת מאושרת (תצורף עם אישורה)

עיריית כפר קאסם

מכרז פומבי מס' 8/2021

לקבלת רשות שימוש במקרקעין לצורך הקמת מתחם חינוך קהילתי
וקריית תקשורת

נספח יא7 - היתרי בניה (כולל תכניות לביצוע, כתבי כמויות ומפרטים טכניים)
(יצורפו עם היתנם)

עיריית כפר קאסם

מכרז פומבי מס' 8/2021

לקבלת רשות שימוש במקרקעין לצורך הקמת מתחם חינוך קהילתי
וקריית תקשורת

נספח יא8 - נוסח צו התחלת עבודה

לכבוד

נוסח צו התחלת ביצוע העבודות

1. הנכם מתבקשים להתחיל בביצוע הפרויקט כהגדרתו בחוזה רשות השימוש על נספחיו וצרופותיו ובביצוע יתר התחייבויותיכם על פיו.
2. מועד התחלת ביצוע העבודות יהיה ביום _____ (מועד מסירת רשות השימוש), וביצוע העבודות יסתיים לא יאוחר מיום _____ (36 חודשים ממועד מסירת רשות השימוש).
3. ההוראה דלעיל, להתחיל בביצוע הפרויקט וביתר התחייבויותיכם על פי חוזה רשות השימוש תהווה לכל דבר ועניין הקשור בחוזה רשות השימוש, "צו התחלת עבודות", כהגדרתו בחוזה רשות השימוש.
4. ביצוע הפרויקט לפי צו זה יהיה כפוף לכל תנאי החוזה, על כל מסמכיו, נספחיו וצרופותיו, לתנאי כל דין ולהוראות של כל רשות מוסמכת.

בכבוד רב,

 עיריית כפר קאסם

הנני מאשר קבלת מסמך זה:

שם היזם:

חתימה וחותמת של היזם:

שם / שמות החותם / החותמים: _____

עיריית כפר קאסם

מכרז פומבי מס' 8/2021

לקבלת רשות שימוש במקרקעין לצורך הקמת מתחם חינוך קהילתי
וקריית תקשורת

נספח יא9 - לוח הזמנים הכללי

לוח זמנים כללי

מס"ד	תיאור השלב	פירוט השלב	משך מוערך לביצוע השלב	הערות
1		הכנת תכנית ופיתוח וקבלת אישור הועדה המחוזית לתכנית	בתוך 12 חודשים	מהודעת הזכייה
2	בניית מתחם החינוך	העמדת השטח לרשות היזם	בתוך 30 יום	מהמועד הקובע
		קבלת היתר בניה	בתוך 12 חודשים	מהמועד הקובע
		ביצוע מתחם החינוך והודעה על סיום הפרויקט	22 חודשים	מהשלב הקודם
		בדיקות למתן תעודת גמר	1 חודש	מהשלב הקודם
3	סיום בניית מתחם החינוך	השלמת הליקויים לצורך קבלת טופס 4	1 חודש	מהשלב הקודם
		חתימת חוזה רשות השימוש	1 חודש	מהשלב הקודם
5	תעודת גמר (טופס 5)	שחרור ערבות ביצוע	6 חודשים	מהשלב הקודם
6	רישום טאבו	רישום רשות השימוש	חודשיים	מהשלב הקודם

- **המועד הקובע לעניין נספח זה בלבד** - מועד אישור תכנית הפיתוח, על ידי הרשויות התכנון ובכפוף לכך שהתקבל אישור בכתב מאת שר הפנים להתקשרות, לפי המאוחר מבין השניים, ובכפוף לקיום מלוא התחייבויותיו של היזם עד למועד זה, בהתאם למסמכי המכרז ולחוזה זה.

עיריית כפר קאסם

מכרז פומבי מס' 8/2021

לקבלת רשות שימוש במקרקעין לצורך הקמת מתחם חינוך קהילתי
וקריית תקשורת

נספח יא'10 - נוסח ערבות הביצוע

תאריך

לכבוד
עיריית כפר קאסם
רחוב הנדיב 11
כפר קאסם

ג.א.ג.,

הנדון : כתב ערבות מס

1. על פי בקשת _____ מסי' זיהוי _____ (להלן: "היזם"), הננו ערבים בזאת כלפיכם באופן בלתי חוזר בערבות מוחלטת ובלתי מותנית בכל תנאי, לסילוק כל סכום עד לסך של _____ ₪ (שקלים חדשים) כשהוא צמוד למדד המחירים לצרכן בהתאם לתנאים המפורטים להלן (להלן: "סכום הערבות") (להלן: "סכום הערבות"), המגיע או עשוי להגיע לכם מאת היזם בקשר עם חוזה מיום _____ בינו לבין עיריית כפר קאסם.
2. אנו נשלם לכם, תוך חמישה (5) ימי עסקים ממועד קבלת דרישתכם, את סכום הערבות בצירוף הפרשי הצמדה למדד כמפורט בסעיף 3 להלן וזאת, מבלי שיהיה עליכם לבסס את דרישתכם או לדרוש תחילה את סילוק הסכום האמור מאת היזם, בתנאי שהסכום הכולל שנשלם על פי ערבות זו, לא יעלה על סכום הערבות בצירוף הפרשי הצמדה למדד הנקובים בסעיף 3 להלן.
3. בערבות זו:
 - "מדד תשומות הבניה למגורים" - משמעו מדד תשומות הבניה למגורים, המתפרסם בכל חודש, על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ו/או כל גוף אחר שיבוא במקומה, או כל מדד אחר שיתפרסם במקומו.
 - "מדד הבסיס" - מדד תשומות הבניה למגורים אשר פורסם ביום _____ לחודש _____ שנת _____ בגין חודש _____ שנת _____.
 - "המדד החדש" - מדד תשומות הבניה למגורים אשר יתפרסם לאחרונה לפני מועד תשלום סכום הערבות.
 - "הפרשי הצמדה למדד" - אם יתברר, לפני מועד תשלום סכום הערבות, כי המדד החדש שונה ממדד הבסיס, ישולם סכום הערבות כשהוא מוגדל או מוקטן בהתאם לעליית או ירידת המדד החדש לעומת מדד הבסיס.
4. אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום שיידרש על ידכם עד סכום הערבות וזאת מבלי שיהיה עליכם לנמק או לבסס את דרישתכם או להוכיחם בכל אופן שהוא ומבלי שנדרוש תחילה סילוק הסכום הנ"ל מהיזם. כמו כן, מוסכם בזאת במפורש כי לא תהיו חייבים לנקוט בהליכים משפטיים נגד היזם ו/או לפנות בדרישה מוקדמת ליזם ו/או לממש בטחונות אחרים כתנאי מוקדם לתשלום סכום ערבות זה על ידינו.
5. אתם זכאים ורשאים לממש את הערבות בדרישה כאמור, מעת לעת כל סכום שיקבע על ידכן מתוך סכום הערבות ובלבד שסך כל הסכומים שיידרשו על ידכם וישולמו על ידנו בגין ערבות זאת לא יעלו על סכום הערבות. לפיכך, במידה ולא תממשו ערבות זו במלואה בפעם אחת, תישאר ערבות זאת במלוא תוקפה לגבי יתרת סכום הערבות הבלתי ממומשת.
6. אנו לא נהיה רשאים לבטל הערבות מכל סיבה ועילה שהיא, וכמו כן, לא נהיה רשאים להימנע מתשלום עפ"י כתב ערבות זה מכל סיבה ועילה שהיא, והננו מוותרים בזה במפורש ומראש על כל טענה לרבות כל ברירה המוענקת ליזם עפ"י הדין.
7. בנוסף לכל האמור לעיל, הערבות אינה מותנית בתוקף החבות של היזם כלפיכם והינה בלתי חוזרת, בלתי מותנית ועצמאית.
8. ערבות זו תישאר בתוקפה עד ליום _____ ועד בכלל וכל דרישה מכם חייבת להימסר לנו עד מועד זה למשרדנו ב _____, בשעות בהן הסניף פתוח לקבלת קהל. לאחר מועד זה תהיה הערבות בטלה ומבוטלת.
9. ערבותנו זאת הינה אוטונומית, מוחלטת ובלתי תלויה. אנו מתחייבים לפעול על פיה ולא נהיה זכאים לבטלה בדרך כלל שהיא.
10. התחייבותנו על פי כתב זה אינה ניתנת להעברה או להסבה.

בכבוד רב,

בנק:

סניף:

עיריית כפר קאסם

מכרז פומבי מס' 8/2021

לקבלת רשות שימוש במקרקעין לצורך הקמת מתחם חינוך קהילתי
וקריית תקשורת

נספח יא11 - הצהרת היעדר תביעות

נוסח הצהרה בדבר היעדר תביעות

תאריך _____

לכבוד
עיריית כפר קאסם

ג. א. נ. ,

הנדון: היעדר תביעות - התקשרות מכוח מכרז פומבי מס' 8/2021

הנני/אנו הח"מ _____ (להלן: "היזם") מצהירים ומאשרים בזה כדלהלן:

1. כי הזכויות אשר יוענקו לנו במקרקעין בהתאם לחוזה רשות השימוש שנחתם בינינו לבניכם ביום _____ (להלן: "החוזה"), לצורך ביצוע הפרויקט כהגדרתו במכרז והקמת מתחם החינוך כאמור בו, מהוות את התמורה המלאה והסופית המגיעה לנו מאת עיריית כפר קאסם, בגין הקמה וביצוע הפרויקט.
2. פרט לתמורה כמפורט בסעיף 1 לעיל, אין לנו ולא תהיינה לנו כל תביעות או טענות או דרישות מכל סוג ומין כלשהם כלפי עיריית כפר קאסם או כלפי כל הבאים מכוחה או מטעמה, בקשר לביצוע הפרויקט אוהבניינים או כל הכרוך בהם או הנובע מהם או ממכרז מס' 8/2021 או מהחוזה, על נספחיהם.

ולראיה באנו על החתום:

תאריך _____ : חתימת היזם וחותמתו: _____

עיריית כפר קאסם

מכרז פומבי מס' 8/2021

לקבלת רשות שימוש במקרקעין לצורך הקמת מתחם חינוך קהילתי
וקריית תקשורת

נספח יא12 - פירוט השירותים הניתנים לעירייה ותושביה ללא תמורה
(נספח ז' למכרז)

עיריית כפר קאסם

מכרז פומבי מס' 8/2021

לקבלת רשות שימוש במקרקעין לצורך הקמת מתחם חינוך קהילתי
וקריית תקשורת

נספח יא 13 - ההכשרה האקדמאית בתחום התקשורת והכשרות הלימוד
(נספחים ח' ו-ט' למכרז)

עיריית כפר קאסם

מכרז פומבי מס' 8/2021

**לקבלת רשות שימוש במקרקעין לצורך הקמת מתחם חינוך קהילתי
וקריית תקשורת**

נספח יא14 - נוסח תעודת השלמה

לכבוד

תעודת השלמה

הננו לאשר כי בתאריך _____ הושלם ביצוע הפרויקט, בהתאם להוראות חוזה רשות השימוש ונספחיו, למעט אותן עבודות, לרבות ליקויים שיתגלו בפרויקט ועבודות שהיזם התחייב לבצען לאחר תעודת ההשלמה.

תאריך בדיקת הפרויקט ובדיקת תנאי ההשלמה בהתאם ונספחיו _____.

המנהל באמצעות מר _____ חתימה _____.

מנהל הבטחת האיכות באמצעות מר _____ חתימה _____.

בכבוד רב,

מנהל הבטחת האיכות

המנהל

עיריית כפר קאסם

מכרז פומבי מס' 8/2021

לקבלת רשות שימוש במקרקעין לצורך הקמת מתחם חינוך קהילתי
וקריית תקשורת

נספח יא'15 - תוכניות עדות ותיקי מתקן (יצורפו במועד קבלת תעודות ההשלמה)

תוכניות עדות ותיקי מתקן

1. תוכניות עדות ותכניות תאום מערכות

- 1.1 מסירה של תוכניות עדות ותכניות תאום מערכות מאושרים כמפורט להלן על ידי היזם לעירייה תבוצע עם סיום עבודות ההקמה של מתחם החינוך ותהווה תנאי לקבלת תעודת ההשלמה.
- 1.2 היזם ימסור לעירייה לבדיקה תוכניות עדות (AS MADE) ותוכניות תאום מערכות (סופר פוזיציה) של המערכות המותקנות בקרקע, בתקרות או בפירים.
- 1.3 תוכניות עדות מתאימות למצב בפועל לאחר סיום העבודות. התוכניות יכללו מידות מיקום לכל מרכיב במערכת.

2. תוכניות תאום מערכות (סופר פוזיציה) של כלל המערכות בבניין

התוכניות יכללו את כל המערכות שהותקנו. התוכניות יפרטו בחתכים את כל רכיבי המערכות תוך הדגשת הרכיבים הסמויים. בתוכניות יסומנו קווי גבולות הרחבות ו/או הבניין בשחור וקווי המערכות בצבעים שונים. בכל תוכנית יופיע מקרא לציון צבעי המערכות השונות.

3. תרשימי זרימה מפורטים

של כל מערך האספקה לאותה מערכת כדוגמת חלוקת החשמל תוך הפרדה בין אספקה רגילה לאספקה בזמן חירום, חלוקת קווי תקשורת טלפוניה ותקשורת מחשבים, חלוקת מערך בקרת המבנה וכדומה.

תרשימי הזרימה שישמשו להבנת תפקוד המערכת יהיו חד קוויים, צבעוניים, לרבות הפרדת צבעים בין ציוד ראשי, לקווי הולכה ולציוד קצה, ויכללו את סימון המכלולים והאביזרים הנדרשים להבנה מלאה של פעולת ההפעלה, הכיול והאחזקה. תרשימי הזרימה יכללו סימון של אביזרים המיועדים לסגירה ופתיחה, הפסקה והפעלה של חלקי מערכות ומתקנים לרבות מספור האביזרים על פי המספור הקיים בפועל במבנה, חיצים לסימון כיווני הזרימה וסימון אזורים וגבולות המקבלים אספקה על ידי כל תת מערכת.

- 3.1 תשתיות תת קרקעיות לרבות מים, ניקוז וביוב, גז, חשמל, תקשורת למינייה וכדומה.
- 3.2 קווים ומתקני חשמל כולל מסדר, מערכת הארקה, מערכת קולטי ברקים וכדומה.
- 3.3 מערכות תאורה לרבות תאורת גדרות, תאורת חצר, מערכות תאורה פנימית למיניהן לרבות תאורת חירום ושלטי מילוט ואזהרה מוארים, וכדומה.
- 3.4 מערכות גילוי אש ועשן, כיבוי אש אוטומטיות במים ובגז.
- 3.5 מערכת ניקוז.
- 3.6 מערכת אינסטלציה.
- 3.7 מתקני מעליות ודרגנועים.
- 3.8 מערכות פנאומטיות.
- 3.9 מערכות אוורור ומזוג אויר.
- 3.10 מערכות דחסניות.
- 3.11 עמודי מחסום מתרוממים.
- 3.12 גנרטור חירום.

4. פורמט ההגשה של תכניות העדות

היזם יגיש לעירייה את התכניות ב- 2 (שני) סוגי פורמטים:

4.1 פורמט מודפס.

4.2 פורמט במדיה מגנטית כאשר השרטוטים הינם בתוכנת שרטוט AUTOCAD בגרסה העדכנית צרובים על סי. די. רום.

5. פורמט ההגשה של תיקי המתקן

5.1 היזם יגיש לעירייה את כל החומר, במועדים כאמור לעיל, לרבות תוכניות, סכמות, קטלוגים, הוראות תפעול ואחזקה, ב-2 (שני) סוגי פורמטים:

5.1.1 פורמט מודפס ואורגינלים של היצרנים כשהם ערוכים בתיקים מתאימים בעלי כריכה קשה.

5.1.2 פורמט במדיה מגנטית כשהשרטוטים הינם בתוכנת שרטוט AUTOCAD בגרסה העדכנית ביותר (בזמן מסירת ספרי המבנה והמתקן) צרובים על סי. די. רום והקטלוגים וכל החומר המודפס יועבר אף הוא במדיה סרוקה, אף הם על גבי סי. די. רום.

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

5.2.1 הקלסרים, קשיחים, יהיו בגוון שונה לכל תת מערכת.

5.2.2 על גב הקלסר יודפס סמל העירייה והכתובית המערכת (בהתאם למערכת או המתקן המתוארים). הכתוביות יודפסו באותיות גדולות ככל הניתן.

5.2.3 אחד הקלסרים יהווה מסטר לכלל התוכן שבכל ספרי המתקן במבנה. לכל מערכת בנפרד יהווה אחד הקלסרים מסטר לכלל ספרי המתקן באותה מערכת ויכלול פרוט תוכן כל הקלסרים הכלולים באותה המערכת. קלסרי המסטר בכל מערכת יהיו בצבע זהה לקלסרי המערכת אך בגוון כהה יותר.

5.2.4 בתחילת כל קלסר בודד ימצא דף ובו תוכן הקלסר. רמת פרוט תוכן העניינים תאפשר למשתמש למצוא תוכנית או קטלוג או הוראה או כל חומר אחר המתויק בקלסר ללא חיפוש נוסף. הקלסר יחוייץ על ידי חוצצים פלסטיים וכל הדפים ימוספרו.

5.2.5 על כריכת כל קלסר בצידה הפנימי יודבק דף הוראות בטיחות למערכת.

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

5.2.7 אחת השקיות, בעלת אפשרות סגירה, תכלול את התקליטורים בהם ייצרב החומר הנכלל באותו קלסר.

5.2.8 כל החומר במדיה המגנטית יאוכסן במכלים קשיחים מתאימים.

5.2.9 היזם יקבע, בתוך מסגרות מכוסות פרספקס שקוף, במקום לפי דרישת העירייה, סכמות הפעלה וסכמות זרימה למערכות וליחידות ציוד מרכזיות כדוגמת לוחות חשמל, לוחות פיקוד, לוחות בקרה, מתקנים עיקריים באותה מערכת כדוגמת מערכת המתח הגבוהה וסכמה ורטיקלית של ההזנות במערכות חשמל, מערכת אספקת מים קרים ונספחיהם לרבות משאבות, מערכת כיבוי אוטומטי במים, סכמת צנרת במערכת השקיה וכו'.