



מסמך ב'

אינו מחייב עד לחתימה

הסכם הפעלה

מספר _____

שנערך ונחתם באור יהודה ביום _____ בחודש _____ בשנת _____

בין:

עיריית אור יהודה

משדרות אליהו סעדון 120, אור יהודה

טל': _____

ע"י מורשי החתימה מטעמה

(להלן: "העירייה")

מצד אחד

לבין:

חברה קדישא _____

מס' /ח.פ.ע.ר: _____

כתובת: _____

טלפון: _____

פקס: _____

באמצעות מורשי החתימה מטעמו/ה:

שם: _____ ת.ז. _____ נייד _____

שם: _____ ת.ז. _____ נייד _____

דוא"ל: _____

(להלן: "המפעיל")

מצד שני

הואיל: והעירייה, יחד עם עיריית קרית אונו (להלן: "הרשויות"), מעוניינת בהפעלה ופיתוח בית עלמין בו יקברו תושבי הרשויות;

והואיל: והעירייה פרסמה מכרז פומבי מס' 05/2023 להפעלה של בית עלמין בשטח הידוע כ- גוש 6222, חלקות בשלמות: 118,122, חלק מחלקות: 21, 24, 29, 32, 37, 40, 87-89, 120, 124; גוש 7263, חלק מחלקה 88 (להלן: "המכרז"), והכל כמפורט במסמכי המכרז ובתנאים כמפורט בהסכם זה;

והואיל: והעירייה קבעה כי הצעתו של המפעיל היא ההצעה הזוכה במכרז, על פי החלטת ועדת המכרזים של העירייה בישיבה מס' _____;

והואיל: והעירייה תפעל לכך שהמפעיל יתקשר עם רשות מקרקעי ישראל לצורך הקצאת המקרקעין להפעלת בית העלמין למפעיל ישירות;

מכרז פומבי מס' 05/2023 להפעלה של בית עלמין בשטח הידוע כ- גוש 6222, חלקות בשלמות: 118,122, חלק מחלקות: 21, 24, 29, 32, 37, 40, 87-89, 120, 124; גוש 7263, חלק מחלקה 88

חתימתו מאשרת בזאת כי קראנו, הבנו ואנו מסכימים לכל האמור במסמכי המכרז: חתימה + חותמת



- והואיל** והמפעיל מעוניין להפעיל במקרקעין בית עלמין ולצורך כך לקבל מהעירייה רשות להפעלת בית העלמין כמפעיל והינו מתחייב להפעיל בו את הבית העלמין ; ;
- והואיל** וההתקשרות בהסכם זה טעונה את אישור מועצת העיר ;
- והואיל** ואישור מועצת העיר אור יהודה ניתן ביום _____ ;
- והואיל** ומועצת העיר המליצה לרמ"י להקצות את המקרקעין למפעיל לבית עלמין ;
- והואיל** והסכם זה כפוף להקצאת המקרקעין למפעיל על ידי רמ"י בחוזה חכירה לבית עלמין ;
- והואיל :** וברצון הצדדים לעגן בהסכם את מחויבותיהם וזכויותיהם ההדדיות ;
- והואיל** ובכפוף למילוי כל התחייבויות המפעיל על פי הסכם זה במלואן ובמועדן, הסכימה העירייה להתקשר עם המפעיל בהסכם הפעלה זה.

לפיכך הוצהר, הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. נספחי ההסכם המהווים חלק אחד ובלתי נפרד הימנו הינם כדלקמן:

המבוא, ההגדרות והנספחים להסכם זה מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.

כותרות הסעיפים וחלוקתם לא ישמשו לפרשנותו של הסכם זה, אלא לנוחיות הקריאה בלבד.

- 1.1. **נספח ב-1** – היתר (יצורף לאחר הוצאתו).
- 1.2. **נספח ב-2** – אישור קיום ביטוחי קבע.
- 1.3. **נספח ב-3** – נוסח ערבות הסכם.
- 1.4. **נספח ב-4** – הצעת המציע הזוכה – המפעיל, במכרז.
- 1.5. **נספח ב-5** – אישור עו"ד של המפעיל בדבר זהות העומדים מאחורי המפעיל וחלוקת אחזקותיהם בו.
- 1.6. **נספח ב-6** – תשריט המקרקעין (מצב מוצע).
- 1.7. **נספח ב-7** – מדידה – בית העלמין.
- 1.8. **נספח ב-8** – תב"ע מאא/590 (1055011-555).
- 1.9. **נספח ב-9** – הסכם הקצאת המקרקעין מרמ"י (יצורף לאחר חתימתו עם המפעיל).

2. הגדרות

למילים ולביטויים שבהסכם זה יהיו הפירוש והמשמעות כמפורט להלן אלא אם מצוין במפורש בהסכם אחרת:

"המכרז" מכרז פומבי מס' 05/2023 שפרסמה העירייה בעניין בית עלמין בעיר אור יהודה.

מכרז פומבי מס' 05/2023 להפעלה של בית עלמין בשטח הידוע כ גוש 6222, חלקות בשלמות: 118,122, חלק מחלקות: 21, 24, 29, 32, 37, 40, 89-87, 120, 124; גוש 7263, חלק מחלקה 88

חתימתנו מאשרת בזאת כי קראנו, הבנו ואנו מסכימים לכל האמור במסמכי המכרז: חתימה + חותמת



בית עלמין לנפטרים תושבי אור יהודה וקרית אונו ביחס קבורה בהתאם להסכם ביניהן, בשטח מתוכנן של כ-65 דונם ברוטו, היושב על המקרקעין, לרבות השטח הצמוד, כמפורט במסמכי המכרז, בתכנית המצורפת **כנספח ב-8** להסכם זה ובהיתר אשר לאחר הוצאתו יצורף **כנספח ב-1** להסכם זה, ככל שנדרש על פי דין, וכן כל שטח נוסף בנוי אשר עשוי להתווסף בעתיד. עם זאת, מובהר כי ייתכן כי המקרקעין שיאושר למבנה יהיה קטן מהשטח המתוכנן כאמור והכל בהתאם לתכנית ולמפעיל לא תהיה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בקשר לכך.

"המבנה"

מקרקעין הידועים כגוש 6222, חלקות בשלמות: 118,122, חלק מחלקות: 21, 24, 29, 32, 37, 40, 87-89, 120, 124; גוש 7263, חלק מחלקה 88, לרבות זכויות הבניה המוקנות לו על פי התכניות ועל פי כל היתר ו/או תכנית אחרת שיהיו בתוקף ו/או תיקון לתכנית, הכל כמפורט ב**נספח ב-7** ו**נספח ב-8**.

"המקרקעין"

כל תכנית החלה על המקרקעין ובפרט מאא/590 (555-1055011).

"התכנית"

היתר יצורף **כנספח ב-1** להסכם זה (לאחר הוצאתו).

"היתר"

בית עלמין אזורי עבור תושבי עיריית אור יהודה ועיריית קרית אונו, ביחס קבורה בהתאם להסכם ביניהן, ויאפשר קיום של כ-720 נקברים לדונם בקבורה שדה/מכפלה בלבד, לרבות קבורה צבאית (בהתאם לכללים הרגולטורים של משרד הביטחון) ואזרחית, והכל בהתאם לאמור בהסכם זה, במסמכי המכרז ובהתאם לתנאים שיקבעו בתכניות, בכל היתר ו/או רישיון רלוונטי כפי שידרשו מעת לעת.

"בית העלמין"

המנהל הכללי של העירייה, או אדם שמונה על ידו לצורך זה ומינוי כזה יכול שיהיה כללי, או לתקופת זמן מסוימת, או לעניין או עניינים מסוימים, ורשאי המנהל למנות אדם כאמור מפעם לפעם, לבטל מינוי ולמנות אחר תחתיו ובתנאי שדבר המינוי כאמור יובא לידיעת המפעיל בהודעה בכתב.

"המנהל"

בכפוף להוראות הסכם זה – למשך כל תקופת הקצאת המקרקעין למפעיל.

"תקופת ההפעלה"

בהתאם לתנאי ההקצאה מרמ"י ובכפוף לאמור בהסכם זה ובמסמכי המכרז על נספחיהם וצורפותיהם.

"זכות במקרקעין"

כל תשלום החל על פי הסכם זה יהיה צמוד לעלויות (ולעלויות בלבד) במדד המחירים לצרכן הידוע במועד התשלום לפי הסכם זה ביחס למדד הבסיס.

"צמוד למדד"

מדד המחירים לצרכן המתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה במועד כניסת הסכם זה לתוקף.

"מדד הבסיס"

עיריית אור יהודה.

"העירייה"

עיריית אור יהודה ועיריית קרית אונו.

"הרשויות"

מכרז פומבי מס' 05/2023 להפעלה של בית עלמין בשטח הידוע כגוש 6222, חלקות בשלמות: 118,122, חלק מחלקות: 21, 24, 29, 32, 37, 40, 87-89, 120, 124; גוש 7263, חלק מחלקה 88

חתימתנו מאשרת בזאת כי קראנו, הבנו ואנו מסכימים לכל האמור במסמכי המכרז: חתימה + חותמת

3. מהות ההסכם

- 3.1. מובהר כי כניסתו לתוקף של הסכם זה מותנה בהתקיימות התנאים הבאים:
- 3.1.1. חתימת המפעיל על הסכם זה;
 - 3.1.2. אישור ההתקשרות על-ידי מועצת העיר אור יהודה;
 - 3.1.3. אישור התב"ע;
 - 3.1.4. הסדרת הקצאת המקרקעין למפעיל ע"י רשות מקרקעי ישראל, לרבות קבלת החזקה במקרקעין ע"י המפעיל;
 - 3.1.5. קבלת ערבות ההפעלה;
- (כולם ביחד ייקראו להלן: "התנאים המתלים").
- 3.2. בכפוף לכניסת הסכם זה לתוקף, העירייה מעניקה בזה למפעיל רשות להפעלת בית עלמין במבנה ובשטח הצמוד בלבד, והכל לשם הפעלת בית העלמין והמשך פיתוחו וקבורת נפטרים תושבי העיר אור יהודה בלבד, עם אפשרות של עד 10% חריגים מכלל חלקות הקבר שיוכשרו בפועל בבית העלמין, ולא לכל שימוש אחר, על פי הוראות הסכם זה והדין החל ולמשך תקופת ההפעלה כהגדרתה להלן.
- 3.3. העירייה תתכן ותבצע הקמת בית העלמין בתיאום עם המפעיל, לטווח של כ-5 שנים, בהתאם למפורט במסמכי המכרז ובכפוף לקבלת ההחזר עבור הוצאות ההקמה, הניהול והפיקוח כאמור בהסכם זה להלן: (להלן: "הפיתוח הראשוני").
- 3.4. המפעיל מסכים לקבל את רשות ההפעלה לעיל והוא מתחייב להשתמש בה כדי לנהל ולקיים את המבנה למטרת בית העלמין בלבד וכל זאת במקצועיות, ברמה גבוהה, ברציפות, בנאמנות ובמסירות.
- 3.5. מוסכם במפורש - כי המפעיל יהיה רשאי להפעיל את המבנה למטרת בית העלמין כפי שפורסם במסמכי המכרז ואושר ע"י העירייה בלבד, ויובהר כי ביחס לכל שינוי מבני ו/או מערכתי בשטח המבנה, נדרשת הסכמת העירייה בכתב ומראש.
- 3.6. מובהר ומודגש כי המפעיל רשאי לעשות שימוש במבנה בשלמותו, וכי הוא איננו רשאי לחלקו למספר שימושים שונים. מוסכם במפורש כי אסור למפעיל להשתמש במבנה ו/או בכל חלק ממנו או בסביבתו למטרה אחרת ו/או נוספת פרט למטרת בית העלמין, ללא הסכמת רמ"י והעירייה מראש ובכתב.
- 3.7. למניעת כל ספק מובהר בזאת כי השימוש במבנה כפוף לקבלת הקצאה עבור המקרקעין מרמ"י וכן קבלת כל ההיתרים ו/או האישורים ו/או הרישיונות כדין הדרושים לכך, ובכלל זה גם (אך לא רק) אישור לקבורת נפטרים ממוסד לשירותי דת, ויספק שירותי קבורה בבית העלמין בהתאם לחלקות המסומנות בהסכם עם הביטוח הלאומי והיתר לשימוש חורג (ככל שדרוש), והכל כנדרש בדין בהסכם זה על נספחיו וצורפותיו ובדיו, וכי אין במתן רשות העירייה להפעלת בית העלמין בהתאם להסכם זה או עצם חתימתה על הסכם זה, כדי להוות משום מצג כלשהו מצד העירייה לעצם האפשרות לקבלת ההיתרים הנדרשים או חלקם ו/או להסכמתה לשימושים כאמור ללא היתר.



בהתאם לאמור מודגש כי האחריות לקבלת כל הרישיונות הנדרשים עפ"י כל דין להפעלת בית העלמין ובכלל זה רישיון לקבורת נפטרים והיתר לשימוש חורג (ככל שדרוש) תחול במלואה על המפעיל, ובכלל זאת האחריות לנקוט בכל הצעדים הנדרשים לרבות קיום התנאים וביצוע השינויים והתוספות כדרישת הרשויות המוסמכות.

יובהר כי כל העלויות הכרוכות בהנפקת הרישיונות הנדרשים על פי כל דין יחולו על המפעיל בלבד, וזאת בגין בית העלמין אותו מנהל המפעיל מהמבנה.

3.8. עוד מצהיר המפעיל, כי חלה עליו האחריות לקבלת כל הרישיונות הנדרשים עפ"י כל דין למען הפעלת בית העלמין.

3.9. מבלי לגרוע מן האמור בהסכם זה, המפעיל מתחייב כי השימוש שלו במבנה יהא בהתאם לנוהלי העירייה בדבר התנהגות והתנהלות במבנה ו/או בהתאם להוראות שנקבעו/ייקבעו על-ידי העירייה ובהתאם לדין.

3.10. המפעיל מתחייב כי לא תבוצע קבורה

3.11. המפעיל מצהיר, מאשר ומתחייב מפורשות כי מלבד הזכויות המפורטת והמוגדרת בהסכם זה ובכפוף לדים, לא תהיה לו כל זכות שאינה מצוינת במפורש בהסכם זה.

4. התחייבויות והצהרות המפעיל

המפעיל מתחייב, מצהיר ומאשר כי :

4.1. המפעיל מתחייב להשיג את כל האישורים הנחוצים בדין לצורך הפעלת בית העלמין וקבורת נפטרים, כולל קבורה אזרחית וצבאית, בהתאם לכללים הרגולטורים של משרד הביטחון, לרבות אישור המשרד לשירותי דת, ויספק שירותי קבורה בבית העלמין בהתאם לחלקות המסומנות בהסכם עם הביטוח הלאומי, כנדרש בדין. המפעיל מתחייב לדווח לעירייה אודות מצבו של הליך קבלת רישיונות להפעלת בית העלמין והפעולות שנקט לצורך קבלתו עפ"י דרישת העירייה. כן מתחייב המפעיל לפעול בתיאום מול העירייה, בכל הקשור להוצאת ההיתרים הדרושים, ככל שנדרש והאמור יבוצע על חשבונו ובאחריותו בלבד של המפעיל.

מבלי לגרוע מהאמור לעיל יובהר כי המפעיל מתחייב להציג בפני העירייה אישורי הגשת בקשות רישוי להפעלת בית העלמין, וזאת בתוך 21 ימי עסקים מסיום הפיתוח הראשוני וקבלת כל האישורים הנדרשים עבור המבנה.

4.2. כי הוא לא שילם לעירייה דמי מפתח או תשלום במקום דמי מפתח בקשר עם ההסכם או בקשר עם קבלת זכות השימוש והחזקה במבנה.

4.3. כי עם מסירת המבנה למפעיל, עליו להמציא לעירייה, עפ"י דרישתה, אישור על תקינות כל מערכות התשתיות במבנה ובכלל זאת (אך לא רק) אישור תקינות מערכות החשמל, גילוי וכיבוי אש.

4.4. כי הוא בעל כל האמצעים, כח האדם המתאים, הניסיון, הידע, הכלים, הציוד והמומחיות לצורך הפעלת בית העלמין.



- 4.5. כי ידוע לו והוא מסכים שהעירייה ו/או מי מטעמן ביצעו, מבצעים וכן יהיו רשאים (אך בכל מקרה לא חייבים) לבצע בעתיד עבודות התאמה ו/או שיפוץ ו/או פיתוח ו/או בינוי ו/או כל עבודה אחרת בסביבת המבנה לפי שיקול דעתן המוחלט והבלעדי, לרבות עבודות הריסה ו/או שיפוץ ו/או פיתוח ו/או שיקום של המתחם ו/או חלק ממנו ו/או תשתיות שלו ו/או של חזיתות המבנה בלי שום הגבלה לסוג העבודות או למשך ביצוען ו/או למועד תחילתן ו/או סיומן (להלן בסעיף קטן זה - "העבודות").
- 4.6. כי ידוע לו ומקובל עליו כי ייתכן וגודל המקרקעין שיאושרו למבנה יהיו קטנים מהשטח המוצהר בגודל 65 דונם, והכל בהתאם לתכנית המצורפת **כנספח ב-8** להסכם זה. המפעיל מצהיר ומתחייב כי לא יעלה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בקשר להקטנת גודל המקרקעין והמבנה כאמור.
- 4.7. המפעיל מתחייב לשתף פעולה עם העירייה בביצוע תכנון מפורט לפרויקט ובהגשת הבקשה להיתר בניה, קבלת את כל האישורים, ההיתרים והרישיונות הנדרשים לפי כל דין לצורך הקמת והפעלת בית העלמין, לרבות מכל מוסדות התכנון המוסמכים, וכי כל ההוצאות שיחולו בגין קבלת אישורים, היתרים ורישיונות כאמור, אשר יוטלו על העירייה, יחולו על המפעיל וישולמו על-ידו בהתאם להחזר ההוצאות כמפורט בהסכם זה ולאחר הפיתוח הראשוני, על המפעיל באופן ישיר. כן המפעיל מתחייב כי כל התנגדות, תביעה או טענה או ערר שיוגשו על ידי מאן דהוא ביחס לבית העלמין או להוצאת היתרים בנוגע אליו או להליכי הקמתו או הפעלתו, יהיו באחריותו בלבד ויטופלו על-ידו.
- 4.8. המפעיל מתחייב להפעיל את בית העלמין בהתאם להוראות חוזה זה, יישא בלעדית לאופן הפעלת הבית העלמין ויקבע את נהלי הקבורה וניהולו, על פי נהליו ומיטב מומחיותו המקצועית, והכל בכפוף ובהתאם לתנאי הרישיונות לפיהם פועל בית העלמין ובהתאם להוראות כל דין.
- 4.9. בחתימתו על הסכם זה המפעיל מצהיר, מאשר ומתחייב כי ידוע לו והוא מסכים לכך ואף לקח זאת בחשבון מראש, כי בתקופת ביצוע העבודות, קיימת אפשרות ממשית שתיגרם לו אי נוחות ו/או הפרעה ו/או פגיעה ו/או נזק ו/או ירידה בהכנסות מהפעלת בית העלמין וכי הוא ידע על כך מראש. המפעיל מצהיר, כי ידוע לו שהעבודות משקפות צרכי ציבור אשר ההחלטה לגבי ביצוען אינה מתקבלת בהכרח במוסדות העירייה וכי בכל מקרה הן לא יחשבו בשום מקרה כפגם ו/או כאי התאמה המצדיקה פיצוי עבור אובדן הכנסות המפעיל. בכל מקרה של ביצוע עבודות כאמור, מתחייב המפעיל לשתף פעולה עם העירייה ו/או מבצעי העבודות מטעמן ולהימנע, במישרין ו/או בעקיפין, מכל הפרעה ו/או עיכוב ו/או עצירה ו/או הפסקה בכל דרך אחרת של העבודות. המפעיל מצהיר ומתחייב כי ידוע לו, כי הסכמת העירייה למתן רשות הפעלה למפעיל במבנה התבססה, בין היתר, על התחייבויותיו בנוגע לעבודות. בחתימתו על הסכם זה המפעיל מוותר מראש, ויתור מלא, סופי, גמור, מוחלט ובלתי מסויג על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי העירייה ו/או מי מטעמן (כולל המבטחים שלהן) בגין העבודות ו/או בקשר אליהן, גם בנוגע לעבודות שכבר בוצעו, וגם עבודות שיבוצעו בעתיד לרבות בכל מקרה שבו העבודות תגרומנה למפעיל לנזק ו/או הפרעה ו/או הפסד רווחים ו/או אי נוחות ו/או פגיעה בהפעלת בית העלמין במבנה במהלך ביצוע העבודות.
- 4.10. כי ינקוט, על חשבונו, בכל הצעדים הנדרשים על מנת לשדרג את המבנים שיהיו קיימים בבית העלמין, לאחר הפיתוח הראשוני, למבני קבע, ימשיך לפתח את בית העלמין, וכן שהמבנה ובית העלמין שהוא יפעיל בו יעמדו בדרישות כל הרשויות המוסמכות לרבות המשרד לשירותי דת, המוסד לביטוח לאומי, הג"א, מכבי אש, משרד הבריאות, משרד



איכות הסביבה, משרד העבודה, העירייה וחוק שיווין זכויות לאנשים עם מוגבלויות, תשנ"ח 1988 והתקנות שהותקנו מכוחו (להלן – "חוק הנגישות"). מודגש, כי אחריות המפעיל לביצוע התאמות נגישות בהתאם לפי חוק הנגישות והתקנות שהותקנו מכוחו חלות הן בנוגע להתאמת המבנה באופן פיזי לגישה של בעלי מוגבלויות, והן בקשר להתאמת השירותים שהוא מספק בבית העלמין שיפעיל במבנה לבעלי מוגבלויות. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, המפעיל ימציא לעירייה, לא יאוחר מחודשיים לאחר פתיחתו של בית העלמין אותו הוא מפעיל, תכנית בטיחות מאושרת על-ידי יועץ בטיחות.

4.10.1. מבלי לגרוע מן האמור לעיל ומכל סעד אחר המוקנה לעירייה לפי הסכם זה ו/או על פי כל דין ובנוסף להם, מוסכם כי בגין כל מקרה שבו המפעיל הפר את התחייבותו להמציא לעירייה אישור יועץ נגישות ו/או תכנית בטיחות המאושרת על ידי יועץ בטיחות במועד המפורט לעיל, העירייה תהא זכאית לפיצוי מוסכם ללא הוכחת נזק ואף אם יוכח כי לא נגרם נזק בפועל - של 10,000 ₪ בתוספת מע"מ לכל חודש (או חלק ממנו) שבו ההפרה כאמור לא תוקנה. מוסכם במפורש כי סכום פיצוי זה הוא לא קנס משום סוג שהוא, אלא הסכום המוסכם על הצדדים להסכם זה כנזק שצפוי להיגרם לעירייה כתוצאה מהפרת הוראות סעיף קטן זה.

4.10.2. עוד מובהר, כי העירייה תהיה רשאית לחלט את הערבות הבנקאית ו/או חלקה לצורך קבלת הפיצוי כאמור. היה ועשתה כן העירייה, ישוב וישלים המפעיל את הערבות הבנקאית לגובה המקורי בהתאם להסכם.

4.11. בניהול המבנה ובית העלמין, יקיים ויכבד המפעיל כל דין, כולל כל חוק עזר, תקנות, הוראות והנחיות של הרשויות המוסמכות, וכן הוראות נוהל וסדר מטעם המנהל.

4.12. לא להעסיק בבית העלמין עובדים זרים אלא בהתאם להוראות חוק שירות התעסוקה, התש"ט-1959, התקנות והצווים שמכוחו ובהתאם לכל דין ו/או הנחייה אחרים בעניין זה.

4.13. כי ידוע לו שמכירתם של פריטים אסורים על-פי רישיון בית העלמין ו/או הדין תהווה הפרה יסודית של החוזה והמנהל יהא רשאי לאסור על מכירתם.

4.14. כי ידוע לו שבמידה ויורשע בעבירה פלילית (מכל מין ו/או סוג) הקשורה למטרת בית העלמין ו/או לפעילותו במבנה ו/או אשר התרחשה במבנה תהא רשאית (אך לא חייבת) העירייה להודיע על ביטולו של הסכם זה.

4.14.1. בהתאם לאמור מתחייב המפעיל להודיע לעירייה באופן מידי וללא דיחוי, במקרה שבו יורשע בעבירה פלילית (מכל מין ו/או סוג) הקשורה למטרת בית העלמין ו/או לפעילותו במבנה ו/או התרחשה במבנה.

4.14.2. יובהר כי היה והמפעיל הינו תאגיד משפטי תחול ההוראה ולרבות ההתחייבות כמפורט לעיל גם על כל בעלי המניות או השותפים, לפי העניין והדירקטורים או בעלי התפקידים במפעיל, כפי שיהיו נכון למועד ההרשעה כאמור.



- 4.14.3 מבלי לגרוע מהאמור לעיל יובהר כי חלף ביטול ההסכם, ובמקרה של בעל מניות או שותף או דירקטור או בעל תפקיד יהיה רשאי המפעיל להודיע לעירייה כי אותו בעל מניות או אותו שותף מכר או ויתר או העביר את אחזקותיו במפעיל לצד שלישי שיאושר מראש על ידי העירייה בהתאם להוראות הסכם זה, ואותו דירקטור או בעל תפקיד התפטר או סיים את כהונתו במפעיל.
- 4.14.4 הודעה לפי סעיף זה תינתן על ידי המפעיל בתוך 7 ימי עסקים ים מפנייתה של העירייה.
- 4.14.5 במקרה של ביטול ההסכם בנסיבות המפורטות לעיל, מתחייב המפעיל לפנות את המבנה בתוך 30 יום ממועד ההודעה כאמור, ולהחזירו לחזקת העירייה ו/או רמ"י בהתאם להוראות הסכם זה והסכם ההקצאה עם רמ"י.
- 4.14.6 בעצם חתימתו על הסכם זה מוותר המפעיל מראש באופן סופי, מוחלט ובלתי חוזר על כל טענה (מכל מין ו/או סוג) ו/או תביעה (מכל מין ו/או סוג) ו/או דרישה (מכל מין ו/או סוג) כנגד העירייה הקשורה במישרין ו/או בעקיפין לביטול ההסכם בנסיבות המתוארות לעיל.
- 4.15 המפעיל יתחזק וימשיך לפתח את בית העלמין על חשבונו ויישא בכל הוצאות החזקת בית העלמין לרבות גינון, מים, חשמל, אבטחה, ביטוחים וכיו"ב בשטח בית העלמין בלבד, והכל בהתאם להוראות הסכם זה וכלל מסמכי המכרז.
- 4.16 לנהל את בית העלמין עפ"י תנאי הרישיון שיקבל או התנאים שתציב העירייה ו/או הרשויות הנוגעות בדבר לשם הפעלת וניהול בית העלמין ולבצע על חשבונו את כל ההתאמות שיידרשו לצורך כך, אם וככל שיידרשו. המפעיל יודע ומאשר כי הסכמתה של העירייה לניהול בית העלמין במבנה אינה מקנה ולא תקנה לו את הרישיון הנחוץ לצורך הפעלת בית העלמין.
- 4.17 להתקין בבית העלמין על אחריותו ועל חשבונו את כל הציוד, הכלים והמכשירים (להלן ביחד - "הציוד") שיהיו דרושים לקיום וניהול בית העלמין ולקבורת נפטרים. עוד מתחייב המפעיל כי יעשה שימוש בציוד מאיכות טובה וידאג לשמור על תקינותו של כל הציוד והרכוש במצב תקין וראוי לשימוש, במקרה הצורך להחליף פריטים שיהיו טעונים החלפה בפריטים חדשים. מובהר בזה מפורשות כי העירייה לא תהא אחראית בדרך כלשהי לשמירה על רכוש שהמפעיל יציב ו/או כל רכוש שיהא מצוי במבנה.
- 4.18 המפעיל מתחייב לנהל את בית העלמין במבנה ולפתחו לקהל הרחב באופן סדיר ורציף, בכל שעות היום 24/6 כולל במוצאי שבת ומוצאי חג וברמה גבוהה של ניהול ואחזקה הכולמת בית העלמין ים דומים, במהלך כל תקופת ההפעלה.
- 4.19 כי ידוע למפעיל כי והוא לא יהיה זכאי לעשות כל שימוש בשטחים שמחוץ למבנה לצרכים כלשהם. שימוש ו/או ניצול מכל סוג שהוא, לרבות לצורך התקנת מתקני שירות שונים, יהווה הפרה יסודית של החוזה.
- 4.20 כל חיבור לתשתיות שיידרש לבצע המפעיל, יהא על חשבונו.
- 4.21 המפעיל מתחייב להעניק עדיפות להעסקת תושבי אור יהודה בתפעול בית העלמין.



4.22. המפעיל מצהיר כי הוא מוותר על כל זכות ו/או טענה ו/או תביעה בנוגע למכרז ו/או תוצאותיו ו/או המבנה והוא מוותר על כל טענות ברירה ו/או אי התאמה מכל סוג שהוא, לרבות מחמת טעות, הטעיה, כפיה, מום או פגם כלשהו. מובהר בזאת, כי כל הנתונים אשר נכללו ו/או צורפו למכרז ונספחיו לחוזה זה מובאים אך ורק לשם הנוחות ואין המשכיר ו/או מי מטעמו, אחראי על דיוקם או על שלמותם.

4.23. כי הוא מתחייב לשמור על המבנה שמירה מעולה וכן להימנע מכל פעולה או מחדל אשר יש בהם כדי לפגוע במבנה או במעטפת המבנה.

4.24. כי בכל פעילותו כמפעיל, יפעל אל מול ובקשר עם העירייה בלבד, אלא במקרה בו העירייה ו/או מי מטעמה נתנו לו הודעה בכתב המורה לו לפעול אחרת.

4.25. כי העירייה תהיה רשאית להמחות את כל זכויותיה ו/או חובותיה על פי ההסכם.

4.26. כי ידוע לו שהעירייה מתקשרת עימו בהסכם זה, על בסיס התחייבויותיו והצהרותיו במסגרת סעיף 4 זה.

4.27. מובהר כי העירייה רשאית לבצע כל פעולה ו/או בדיקה ו/או חקירה לצורך פיקוח על קיום הוראות הסכם זה ע"י המפעיל ו/או מי מטעמו.

הפסיקה הלכתית בבית העלמין תהיה נתונה בידי רב העיר אור יהודה.

5. קבלת החזקה במקרקעין ותחילת הפעלת בית העלמין

5.1. המפעיל מתחייב להתחיל בהפעלת בית העלמין לא יאוחר מ-14 ימים מיום קבלת ההקצאה מרמ"י וקבלת החזקה במקרקעין.

5.2. המפעיל מתחייב לא לגבות כל תשלום עבור המקרקעין המיועדים לקבורה ועבור הקמת המצבות למעט האגרה הקבועה בחוק.

5.3. המפעיל מתחייב כי בכל מקרה בן זוגו של נפטר המבקש להיקבר ליד הנפטר או מעליו ישמור עבורו את מקום הקבורה המבוקש ויפעל על-פי הוראות סעיף 14 א' לחוק שירותי הדת היהודיים [נוסח משולב], התשל"א-1971.

5.4. על אף האמור בסעיפים 5.2 ו-5.3 לעיל ומבלי לגרוע מיתר התחייבויות הצדדים לפי הסכם זה, מוסכם בין הצדדים כי שבאם בעתיד נושא הקבורה ו/או נושא הקבורה של בן-זוג ישונה בחוק ו/או בתקנות, הרי שיחול ההסדר שייקבע ולא האמור בסעיפים כאמור.

5.5. הצדדים מצהירים כי ידוע להם שכלל שישונה ייעודו של המקרקעין נשוא בית העלמין אשר לא נוצל ורמ"י ידרוש את השבתו, יחזור השטח הנ"ל לרמ"י ולא תהיה להם כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בקשר לכך.

6. תקופת ההפעלה

6.1. בכפוף למילוי כל התחייבויותיו על פי הסכם זה ונספחיו, הרשות להפעלת בית העלמין המוענקת למפעיל על פי הסכם זה הינה למשך תקופת הקצאת המקרקעין מרמ"י אשר תמנה החל מיום כניסת הסכם זה לתוקף. (להלן - "תקופת ההתקשרות" או "תקופת ההפעלה"). מבלי לגרוע מכל זכות של העירייה בהתאם להסכם זה על נספחיו וצורפותיו,



מובהר כי ביטול הקצאת המקרקעין ע"י רמ"י תהווה תנאי מפסיק להסכם זה והמפעיל לא יעלה כל טענה ו/או דדרישה ו/או תביעה בקשר לכך.

6.2. רשות ההפעלה לפי הסכם זה תפוג או תתבטל בתום תקופת ההפעלה או קודם לכן בקרות אירוע המפורט בהסכם זה והמביא לביטול ההסכם או לסיומו המוקדם.

6.3. מובהר למען הסר כל ספק, כי המפעיל לא יהיה רשאי, מיוזמתו, להביא הסכם זה לידי גמר לפי תום תקופת ההפעלה. כל הפסקת שימוש במבנה ו/או פינויו על-ידי המפעיל לפני המועד הנ"ל לא ישחררו את המפעיל מהתחייבויותיו על-פי הסכם זה לרבות התחייבויותיו לשלם לכל צד שלישי כל תשלום החב על המפעיל לפי הסכם זה ו/או כל דין.

7. התחייבויות נוספות של המפעיל

בנוסף, המפעיל מתחייב גם אך לא רק:

7.1. להיות אחראי לכל נזק או פגיעה אשר ייגרמו לכל גוף ו/או רכוש כתוצאה מציוד, חפצים, כלים או דברים אחרים, כולל בקבוקים וחלקי בקבוקים וחפצים דומים - אשר הושארו על ידי אדם כלשהו כתוצאה מרשלנותו ו/או אי זהירותו ו/או הפרת חובות חוקיות כלשהן של המפעיל ו/או של מי מעובדי המפעיל ו/או של אנשים אחרים שיועסקו על ידו בהפעלת ובהחזקת בית העלמין, ובשירותים הניתנים בהם ומהם ו/או של אורחי המפעיל.

7.2. לשמור על הסדר הטוב וניקיון מוחלט של בית העלמין וסביבתו.

7.3. בנוסף לאמור לעיל מתחייב המפעיל לדאוג לניקיון של שטח בית העלמין והשטח המוצמד לבית העלמין (אם קיים) בהתאם להנחיות וההוראות שיועברו לו מפעם לפעם מהעירייה.

7.4. להודיע לעירייה, ולכל גורם רלוונטי אחר על היותו המחזיק במבנה ויסב את החשבונות בהם, לרבות חשבונות מים וחשמל, לשמו וימציא לעירייה אשור בדבר הסבת החשבונות וזאת בתוך 7 ימים ממועד קבלת החזקה במבנה.

7.5. לקיים, על חשבונו, דרישות כל דין, כולל השגת רישיונות בכלל, בכלל זה רישיונות מתאימים להפעלת בית העלמין, לשמור על חוקי העזר, תקנות והוראות של העירייה וכל רשות ממשלתית, לשלם לרשויות במשך כל תקופת ההסכם את כל המיסים, האגרות והתשלומים המגיעים להן בגין החזקה ו/או הפעלת בית העלמין ו/או בעקבות הפעילות שהמפעיל ו/או המפעיל מטעמו יקיים ומנהל במבנה כולל התשלומים עבור חשמל, מים, טלפון, אגרות, ארנונה, היטלים וכיוצא ב.

7.6. היה והמפעיל לא יסלק איזה מהתשלומים מיד עפ"י דרישת הרשות המוסמכת ו/או דרישת העירייה, הרי שמבלי לגרוע מחובתו זו, העירייה תהיה רשאית (אך לא חייבת) לסלק חשבונות אלה על חשבון המפעיל, והמפעיל יהיה חייב להחזיר לעירייה את מלוא הכספים אשר שולמו על ידיה לכיסוי איזה מתשלומי המפעיל כאמור מיד ולא יאוחר מתום 3 ימים מתאריך דרישתה הראשונה של העירייה.

7.7. לצורך ביצוע התשלומים כאמור העירייה תהא, בין היתר, רשאית לחלט את הערבות הבנקאית, הנזכרת להלן. מודגש בזה כי רישומי הרשות המוסמכת בדבר החוב שבו



מדובר יהוו ראייה סופית וחלוטה מבחינתה של העירייה לצורך ביצוע התשלום במקום המפעיל כאמור בסעיף זה, ולמפעיל לא תהא במקרה כזה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי העירייה ו/או מי מטעמה בעניין. למען הסר כל ספק, אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מזכותו של המפעיל לטעון כנגד החוב ו/או שיעורו כלפי הרשות המוסמכת, וויתור הטענות לפיו הוא כלפי העירייה ומי מטעמה, בלבד.

7.8. המפעיל מתחייב לדאוג לסילוק מורשה, תקין ונקי של מפגעים בהתאם להוראות כל דין ובהתאם להוראות העירייה וע"פ הנחיות מהנדס העירייה ו/או מי מטעמה.

7.9. ככל שיידרש שינוי ו/או תיקון ו/או בדיקה ו/או החלפה של איזה מהתשתיות של החשמל ו/או המים ו/או הביוב ו/או כל תשתית אחרת, לרבות בהתאם להנחיות העירייה ו/או בהתאם לדין ו/או בהתאם לצרכי המפעיל, מתחייב המפעיל לבצע העבודות שידרשו לצורך כך על אחריותו ועל חשבונו במועדים שידרשו, וזאת בהתאם להוראות הדין ואך ורק לאחר העברה לעירייה של תוכניות ערוכות כדין על ידי מהנדס מתאים לביצוע עבודות אלה וקבלת אישור העירייה מראש ובכתב לביצוע העבודות הנדרשות.

המפעיל מתחייב לבצע העבודות הנדרשות כאמור לעיל, לאחר קבלת אישור העירייה בכתב לביצועם, בתיאום עם העירייה.

המפעיל יישא בכל נזק ו/או הוצאה שייגרמו לעירייה ו/או לצד ג' ככל שיפעל בניגוד לאמור לעיל.

7.10. מובהר למען הסר ספק, כי אין בקבלת אישור העירייה ו/או הסכמת העירייה ו/או הנחיותיה, על מנת להטיל על העירייה אחריות ו/או על מנת לגרוע מאחריות המפעיל.

7.11. מוסכם על הצדדים כי במקרה שבו המפעיל זכאי לקבל הנחה ו/או פטור מתשלום ארנונה בגין השימוש שלו במקרקעין ו/או במבנה, המפעיל לא יהיה רשאי לפנות לעיריית אור יהודה בבקשה לקבלת פטור מארנונה, מבלי לקבל את רשותה של העירייה לכך מראש ובכתב. העירייה תהא רשאית לאשר את הבקשה או לדחותה ו/או להתנותה בתנאים, והכל לפי שיקול דעתה המלא, הגמור והבלעדי וללא כל הגבלה.

7.12. לציית להוראות המנהל והאנשים שימונו על ידו, ובין השאר, בכל הנוגע לשמירה על הסדר והניקיון, רמתו וטיבו של השירות.

7.13. לא לעשות, להתיר ולאפשר הן במישרין והן בעקיפין, פרסום או פרסומת כולל תליית הודעות, מודעות, כרזות, דברי פרסום ו/או פרסומת אחרים בדפוס, כתב, באמצעי תאורה, באמצעי קולי ו/או חזותי ו/או בכל דרך אחרת. המפעיל יהיה רשאי להתקין שילוט של בית העלמין על ובגבולות המבנה עצמו, וזאת בכפוף לכך שיקבל את כל ההיתרים הנחוצים לכך על פי כל דין, ישלם כל תשלום ואגרה בגין וכן יקבל את אישור העירייה, מראש ובכתב, להתקנת השילוט, צורת השילוט ולתוכנו, ובהתאם להוראות נוהל השילוט העירוני.

8. תעריפי קבורה והוראות לעניין ניהול בית העלמין

8.1. בכפוף למילוי כל התחייבויותיו על פי חוזה זה, במלואן ובמועדן, תעריפי הקבורה יהיו בהתאם לאמור בחוק שירותי הדת היהודיים [נוסח משולב], התשל"א-1971, ובהתאם להסכם עם הביטוח הלאומי, לרבות קבורת נפטרים בחלקות חריגות (בהתאם למגבלה המפורטת בסעיף 3.2 לעיל) (להלן: "דמי הקבורה").



- 8.2. המפעיל יודע לעירייה על דמי הקבורה הנגבים על ידו בפועל, וכן על כל שינוי בהם, וזאת לא יאוחר מאשר שבעה ימים לפני הנהגת תעריפי הקבורה או כל שינוי בהם.
- 8.3. המפעיל לא יהיה רשאי למכור חלקות קבר לתושבי חוץ (שאינם תושבי העיר אור יהודה או קרית אונו) בחייהם מלבד לבני/בנות זוג של הנקברים.
- 8.4. המפעיל יבצע קבורת נפטרים בכל ימות השבוע ובכל שעות היממה (24/6) ולרבות במוצאי השבת.
- 8.5. הפסיקה הלכתית בבית העלמין תהיה נתונה בידי רב העיר אור יהודה.
- 8.6. לצורך הבטחת זכויות העירייה בקשר להסכם זה, המפעיל יזמן שלושה נציגים מטעם העירייה ו/או הרשויות, בהתאם להחלטה העירייה, לדיונים בדירקטוריון/ועד מנהל של המפעיל בנושאים הקשורים לבית העלמין.
- 8.7. המפעיל מתחייב כי בכל מקרה בו זוג של נפטר מבקש להיקבר בסמיכות לנפטר, תשמור עבורו את מקום הקבורה, ותפעל עפ"י הוראות ס' 14' לחוק שירותי הדת היהודיים [נוסח משולב], התשל"א-1971.
- 8.8. העירייה תהיה זכאית להיכנס בכל עת לשטח בית העלמין ולפקח על אחזקתו ועל תפעולו.

9. החזר הוצאות הקמה ופיתוח

- 9.1. לצורך החזר הוצאות העירייה הכוללות הקמה ופיתוח של בית העלמין בתוספת הוצאות ניהול, תכנון ופיקוח, של המזמינה (המהוות כ-12% מסכום החזר ההוצאות) ישלם המפעיל דמי הפעלה בסך של כ-20 מיליון ₪ (שבעה עשר מיליון שקלים חדשים) בתשלום עיתי שיתבצע פעמיים בשנה בסך _____ ₪, בתוספת מע"מ כדין, זאת במשך תקופה של _____ חודשים, והכל בהתאם להצעתו במכרז (נספח ב-4 להסכם (להלן: "החזר הוצאות"), וכן בהתאם להוצאות העירייה ו/או הרשויות בפועל.
- 9.2. תחילת תשלום על חשבון החזר ההוצאות תחל החל מחודש מרץ בשנה העוקבת לכניסת הסכם זה לתוקף ויבוצע פעמיים בכל שנה עד להשלמת החזר ההוצאות במלואו. החזר ההוצאות, בתוספת הפרשי הצמדה, כאמור להלן, - תשולם על ידי המפעיל מראש בתשלומים ובפערים של 6 חודשים מתשלום לתשלום כדלקמן:
- 9.3. 50% מהחזר ההוצאות השנתי (בהתאם לתקופת החזר אליה התחייב המפעיל) ישולם לא יאוחר מה-1 במרץ של כל שנה קלנדרית.
- 9.4. 50% מהחזר ההוצאות השנתי (בהתאם לתקופת החזר אליה התחייב המפעיל) ישולם לא יאוחר מה-1 באוקטובר של כל שנה קלנדרית.
- 9.5. הודעת תשלום ישלחו בהתאמה על ידי יחידת הכנסות מנכסים.
- 9.6. על אף האמור לעיל, על המפעיל יהיה לפנות לקראת כל מועד תשלום כאמור, ליחידת ההכנסות מנכסים של העירייה לצורך ביצוע התשלום, וזאת גם במידה ולא נשלחה לו כל הודעת תשלום.
- 9.7. מובהר בזאת כי הפניה כאמור ליחידת ההכנסות תהא על אחריותו הבלעדית של המפעיל, ולא תשמענה כל טענה בקשר לכך בגין אי-תשלום במועדים הקבועים לעיל.



9.8. החזר ההוצאות יהיה צמוד לעלויות בלבד של מדד המחירים לצרכן, בהתאם לשיעור השינוי שיחול בין מדד הבסיס לבין המדד הידוע במועד כל תשלום בפועל.

9.9. מובהר כי ככל שהעסקה תהא חייבת במע"מ, ישלם המפעיל את כל התשלומים המפורטים לעיל בתוספת מע"מ כשיעורו על פי דין, כנגד טופס עסקת אקראי.

10. איסור סגירת בית העלמין לציבור

המפעיל מתחייב שלא לסגור את בית העלמין לציבור הרחב בשעות אשר עליו להיות פתוח לציבור הרחב וזאת אלא אם כן, קיבל לכך את אישורו של המנהל, מראש ובכתב.

11. שינויים בשטח בית העלמין

המפעיל אינו רשאי, בין בעצמו ובין באמצעות אחרים, לעשות כל שינוי שהוא במבנה, להקים, לשנות מבנים או מתקנים הקיימים במבנה או שיוקמו בו, ללא הסכמתו, מראש ובכתב, של המנהל מי מטעמו וללא הרישיונות הנדרשים.

12. הסדרי ביטחון בבית העלמין

12.1. המפעיל ימלא אחר כל הדרישות בנושאי בטחון כפי שיקבעו, מעת לעת, על ידי העירייה או המנהל וכמתחייב על פי דין. מובהר בזה, כי זאת אחריותו הבלעדית של המפעיל להתעדכן באשר להוראות החוק הרלוונטיות להסדרי הביטחון החלים עליו ו/או על בית העלמין, וכל טענה להעדר ידיעת החוק לא תשחרר את המפעיל מאחריותו לפי סעיף זה.

12.2. מובהר, כי המפעיל יהיה חייב להישמע להוראות משטרת ישראל כפי שיינתנו מעת לעת. מובהר כי כל שינוי שהמפעיל יאלץ לבצע, כתוצאה מהוראות משטרת ישראל, יבוצע על-ידי המפעיל ועל לא יהווה עילה לכל דרישה או תביעה מטעם המפעיל ולא יזכה אותו ביצוע העבודות חשבונו בתוספת זמן או תשלום.

12.3. אין בהוראות המפורטות לעיל, כדי לפגוע או להפחית מהנחיות רישוי שניתנו על-ידי כל מוסד ושאו גוף מוסמך, כפי שיינתנו מעת לעת, אלא רק להוסיף להן.

13. שמירת המבנה וסביבתו

13.1. המפעיל מתחייב להשתמש במבנה ו/או בשטח הסמוך אליו, ככל שיועמד לרשותו ע"י העירייה או רמ"י, באופן זהיר וסביר, לשמור על ניקיונם ועל ניקיון סביבתם לרבות טאטוא, שטיפה, איסוף אשפה וטיפול בקרטונים ופינויים למאגר מוסדר וזאת במשך כל היום ובתום כל יום פעילות ולמנוע כל קלקול וכל נזק למבנה ו/או לסביבתו ו/או מהם, וכן לתקן כל קלקול ו/או נזק למבנה ו/או לסביבתו.

13.2. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, המפעיל מתחייב לתחזק את המבנה באופן שוטף, ולשלם במהלך תקופת ההפעלה את כל ההוצאות החלות ו/או הנובעות מהשימוש במבנה ו/או הדרושות לאחזקתו ו/או תיקון נזקים שנגרמו לו ו/או להפעלתו ללא יוצא מן הכלל ומכל מין וסוג שהוא. למען הסר ספק, מובהר, כי האחריות לתיקון של נזק או קלקול שנגרם



כתוצאה מהעדר תחזוקה או תחזוקה לקויה על-ידי המפעיל תהיה של המפעיל ועל חשבוננו.

13.3. לא ביצע המפעיל כל תיקון שהיה חייב בו כאמור, תהיה העירייה רשאית, אך לא מחויבת, לעשות כך על חשבון המפעיל ובכל מקרה יהיה המפעיל חייב לפצות את העירייה באופן מלא עבור כל נזק, קלקול אובדן והשחתה כאמור.

13.4. העירייה וכל מי שבא ו/או פועל מטעמה, לא יהיו אחראים בכל אופן שהוא לנזק ו/או פגיעה ו/או הפסד שיגרמו למפעיל ו/או לבית העלמין ו/או לרכושו לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור, נזק או פגיעה שנגרמו עקב כניסת העירייה למבנה למטרות אחזקה. המפעיל מוותר בזאת על כל תביעה, טענה ודרישה כאמור כלפי העירייה.

14. אחריות ושיפוי בניזקין

14.1. המפעיל יהיה אחראי כלפי העירייה לכל נזק גוף ו/או נזק רכוש ו/או אובדן ו/או הפסד העלולים להיגרם לעירייה ו/או לעובדיה ו/או למי מטעמה ו/או לצד שלישי כלשהו ו/או למפעיל ו/או לעובדיו ו/או לקבלני משנה מטעמו ו/או לעובדיהם ו/או למי מטעמם בכל הקשור ו/או הנובע מהפעלת בית העלמין ו/או כל פעילות הכרוכה בכך לרבות פיתוח ואחזקה (להלן: "הפעילות") ו/או הפרת התחייבויות המפעיל על פי הסכם זה.

14.2. המפעיל אחראי בגין כל נזק ו/או אובדן שיגרם עקב שגיאה מקצועית של המפעיל ו/או מי מטעמו, טעות ו/או הזנחה ו/או השמטה במעשה ו/או במחדל במילוי חובתו המקצועית ו/או לכל נזק שייגרם כתוצאה מפגיעה ברגשות הזולת הנוגדת הוראות כל דין, פגיעה בפרטיות, לשון הרע והוצאת דיבה.

14.3. המפעיל לבדו יהיה אחראי כלפי העירייה לאבדן, נזק או קלקול לציוד מכל סוג הנמצא או שהובא על ידו ו/או על ידי מי מטעמו ו/או שבאחריותו ו/או בשליטתו לצורך ו/או הנובע מהפעילות ו/או התחייבויות המפעיל ו/או השימוש בקשר לבית העלמין.

14.4. המפעיל פוטר בזאת את העירייה ואת הפועלים מטעמה מכל אחריות לגבי נזקים כאמור ומתחייב לשפותה ו/או לפצותה ו/או את הפועלים מטעמה תוך 7 ימים על כל סכום שתחויב לשלם עקב נזקים כאמור, לרבות הוצאות ושכ"ט עו"ד. העירייה תודיע למפעיל על כל תביעה שתוגש נגדה כנ"ל ותאפשר לו להתגונן מפניה על חשבוננו.

14.5. המפעיל מתחייב לתקן כל נזק שיגרם לבית העלמין או לסביבתו להם אחראי המפעיל כאמור לעיל על פי דרישה ראשונה בכתב של העירייה.

14.6. כל האמור בסעיף 14 על כל תתי סעיפיו יחול בהתאמה גם לגבי עיריית קרית אונו.

15. ביטוח

15.1. מבלי לפגוע באחריות המפעיל על פי הסכם זה ועל פי כל דין, ממועד תחילת תקופת ההתקשרות או ממועד תחילת הפעילות, לפי המוקדם ולמשך כל תקופת ההתקשרות (לרבות כל הארכה שלה), מתחייב המפעיל לערוך ולקיים על חשבוננו בחברת ביטוח מורשת כחוק לעריכת ביטוחים בישראל, את הביטוחים המפורטים בטופס האישור על קיום ביטוחים - מסומן כנספח ב-2 המצורף להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו



(להלן: "אישור הביטוח"), אצל חברת ביטוח המורשית בישראל, ולעניין ביטוח חבות המוצר כל עוד עלולה להיות לקבלן אחריות על פי דין.

15.2. ללא כל דרישה מצד העירייה, המפעיל מתחייב להמציא לידי עירייה עם החתימה על הסכם זה, את אישור הביטוח כשהוא חתום על ידי מבטחו. המפעיל מצהיר כי ידוע לו כי המצאת אישור הביטוח כשהוא חתום על ידי המבטח הינו תנאי מתלה ומקדמי, ואולם אי המצאתו לא תגרע מהתחייבותיו של המפעיל על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין. לא יאוחר מ-14 יום לפני מועד תום תקופת ביטוחי המפעיל, מתחייב המפעיל להפקיד בידי העירייה את אישור הביטוח כאמור לעיל בגין הארכת תוקפו לתקופות ביטוח נוספות, מידי תקופת ביטוח ולמשך כל התקופה בה התחייב לערוך ביטוח.

15.3. בכל הפוליסות הנזכרות מתחייב המפעיל לכלול את הסעיפים הבאים:

15.3.1. שם "המבוטח" בפוליסות הינו – המפעיל ו/או העירייה:

"העירייה" לעניין הכיסוי הביטוחי: עיריית אור יהודה ו/או עיריית קרית אונו ו/או תאגידים עירוניים ו/או עובדים של הנ"ל.

15.3.2. ביטוח אחריות כלפי צד שלישי לשפות את העירייה בקשר למעשי ו/או מחדלי המפעיל ומי מטעמו.

**ביטוח צד שלישי מורחב לכלול הרחבת פגיעה אישית / Personal Injury שלא יפחת מהנוסח בהתאם להרחבה 4.8 בתנאי ביט 2013 בגבול אחריות של 2,000,000 ₪.

15.3.3. ביטוח חבות מעבידים מורחב לשפות את העירייה היה ותוטל עליה אחריות כמעבידה לנזקים בגין תאונת עבודה ו/או מחלות מקצוע שיגרמו לעובדי המפעיל בקשר לפעילותו כמפעיל.

15.3.4. ביטוח אחריות מקצועית מורחב לשפות את העירייה בגין ו/או בקשר עם הפרת חובה מקצועית של המפעיל ומי מטעמו בקשר לפעילותו כמפעיל.

**ביטוח אחריות מקצועית מורחב לכלול הרחבת פגיעה אישית / Personal Injury גבול אחריות של 2,000,000 ₪.

לעניין הרחבה זו "פגיעה אישית" משמעותה פגיעה באוטונומיה של הרצון או עוגמת נפש, חבות בשל חדירה לתחום הפרט (כולל פגיעה בפרטיות), העלבת אדם, מעצר שווא וכן חבות בשל הפרה בתום לב של חובת סודיות (שאינה מכוסה במקום אחר בפוליסה). למען הסר ספק, הרחבה זו לא תחול על זכויות קניין רוחני או הטרדה מינית.

15.3.5. ביטוח אחריות מקצועית – יכלול תאריך רטרואקטיבי לא יאוחר ממועד התחלת פעילותו כמפעיל.

15.3.6. סכום השתתפות עצמית בפוליסות, בגין מקרה ביטוח אחד או סדרה של מקרי ביטוח הנובעים מסיבה מקורית אחת לא יעלה על סך 100,000 ₪.

15.3.7. ביטול זכות השיבוב ו/או התחלוף כלפי העירייה, למעט כלפי מי שגרם לנזק בזדון.



- 15.3.8. הביטוחים לא יהיו ניתנים לביטול ו/או לשנוי תנאיהם לרעה, אלא לאחר שתימסר לעירייה הודעה בכתב, ע"י המפעיל ו/או חברת הביטוח מטעמו, במכתב רשום, 60 יום לפחות לפני מועד הביטול ו/או השינוי המבוקש.
- 15.3.9. חריג רשלנות רבתי לא יחול בפוליסות.
- 15.3.10. כל סעיף בפוליסות המפעיל (אם יש כזה) המפקיע או מקטין או מגביל בדרך כלשהי את אחריות מבטחי המפעיל 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 שתהיה לחברת הביטוח של נותן השירות זכות תביעה ממבטחי העירייה להשתתף בנטל החיוב כאמור בסעיף 59 לחוק חוזה הביטוח תשמ"א-1981. למען הסר ספק, מבטחי המפעיל מוותר על טענה של ביטוח כפל כלפי העירייה וכלפי מבטחיה.
- 15.3.11. היקף הכיסוי בפוליסות לא יפחת מהיקף הכיסוי על פי פוליסות "ביט" של קבוצת כלל ביטוח התקפות במועד התחלת הביטוח (למעט פוליסת אחריות מקצועית).
- 15.3.12. ביטוחי המפעיל יכסו את אחריותו בין היתר גם בגין פעילות הכוללת עבודות פריקה, טעינה, מכשירי הרמה, הקמה ופירוק.
- 15.4. ביטוח כלי רכב- המפעיל יערוך או יוודא שנערך, ביטוח לכל כלי רכב המשמש במישרין או בעקיפין לביצוע הפעילות ולכל אורך תקופת ההתקשרות מפני כל חבות שחובה לבטוחה על פי דין לרבות ביטוח אחריות מפני נזקי גוף בגבולות אחריות בלתי מוגבלים (ביטוח חובה) וכן מפני חבות בגין נזק לרכוש הכולל כיסוי 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.
- 15.5. "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 ש"ח למקרה.
- 15.6. המפעיל מתחייב למלא אחר כל תנאי הביטוחים, לשלם את דמי הביטוח במלואם ובמועדם ולחדשם מעת לעת לפי הצורך ולא לעשות כל מעשה שיש בו כדי לצמצם ו/או להפקיע את תוקף הביטוחים. יודגש, כי המפעיל יישא בכל מקרה בסכומי ההשתתפויות העצמיות הנקובים בביטוחי המפעיל.
- 15.7. המפעיל יהיה אחראי לנזקים אשר הו מבטחים אלמלא מעשה או מחדל של המפעיל ו/או הפועלים מטעמו, לרבות קבלנים מבצעי עבודות, קבלני משנה ועובדיהם, אשר יגרמו להפחתה מלאה או חלקית של תגמולי הביטוח אשר היו משולמים בגין אותם נזקים. מובהר כי המפעיל יהיה אחראי לנזקים בלתי מבטחים, לרבות נזקים שהם מתחת לסכום ההשתתפות העצמית הקבועה בפוליסות.
- 15.8. המפעיל מתחייב לשמור ולקיים את כל הוראות פוליסות הביטוח כלשונן ומבלי לפגוע מכלליות האמור, לשמור על כל הוראות הבטיחות והזהירות הנכללות בפוליסות הביטוח.



15.9. הפר המפעיל את הוראות הפוליסות באופן המפקיע את זכויות העירייה, יהיה המפעיל אחראי לנזקים באופן מלא ובלעדי מבלי שתהיה לו טענה כלשהי כלפי העירייה על כל נזק כספי ו/או אחר שיגרם לו עקב זאת.

15.10. המפעיל פוטר את העירייה ו/או מי מטעמה מאחריות לכל אובדן ו/או נזק לרכוש המובא על ידו ו/או מי מטעמו לחצרי העירייה ו/או המשמש לצורך מתן השירות, ולא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי העירייה ו/או מי מטעמה בגין אובדן ו/או נזק כאמור; הפטור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

15.11. כל האמור בסעיף 15 על כל תתי סעיפיו יחול בהתאמה גם לגבי עיריית קרית אונו.

16. בטחונות

16.1. מבלי לפגוע בכל סעד אחר הנתון לעירייה לפי הסכם זה ו/או ע"פ כל דין ולהבטחת מילוי כל התחייבויותיו של המפעיל ע"פ הסכם זה במלואן ובמועדן ובייחוד למילוי התחייבויות המפעיל לתשלומים המגיעים ו לעירייה ע"פ הסכם זה ו/או כל חוב אחר כלפי העירייה א לא מכוח הסכם זה, המפעיל ימציא לעירייה עם חתימת ההסכם ערבות בנקאית אוטונומית וללא תנאי לתקופה שתתחיל עם חתימת ההסכם ותהא בתוקף לכל תקופת ההתקשרות כאמור בסעיף 6 לעיל, הערבות תהיה של המפעיל בלבד או של מי מיחידיו ועל פי נוסח המצורף כנספח ב-3 להסכם זה ומהווה חלק אחד ובלתי נפרד הימנו (להלן - "הערבות").

16.2. הערבות תהיה לפקודת העירייה, וגובהה יהיה בסכומים כדלקמן:

16.2.1. עד לסיום החזר ההוצאות המלא כמפורט בסעיף 9 לעיל – 1,000,000 ₪ (מיליון שקלים חדשים);

16.2.2. לאחר סיום החזר ההוצאות המלא - 200,000 ₪ (מאתיים אלף שקלים חדשים).

16.3. סכום הערבות יהיה צמוד למדד הבסיס. כל ההוצאות הכרוכות במתן הערבות יחולו על המפעיל.

16.4. הפר המפעיל את ההסכם, או תנאי מתנאיו, ובכלל זה לא ישלם אי אלו מהתשלומים החלים עליו לפי הסכם זה לרבות התשלומים המפורטים לעיל, תהיה העירייה רשאית ללא הצורך במתן הודעה מוקדמת, ומבלי לגרוע מכל זכות אחרת שתעמוד לה במקרה זה לפי הסכם זה ו/או הדין החל, לחלט את הערבות ו/או חלק ממנה, לפי שיקול דעתה הבלעדי, מבלי שהמפעיל יוכל להתנגד בדרך כלשהיא.

16.5. סכום הערבות שחולט על-ידי העירייה כאמור לעיל יהיה לקניינה הגמור והמוחלט מבלי שלמפעיל תהיה זכות כלשהי לבוא כלפי העירייה בטענות כלשהן בקשר לכך ומבלי שהדבר יפגע בזכויות האחרות שיש לעירייה לפי הסכם זה וכל דין. היה והעירייה תחלט את הערבות או חלק ממנה ולא תבטל את ההסכם בגין ההפרה, יחזור המפעיל וישלים מיד את הערבות לגובהה הנדרש לפי ההסכם.

16.6. הערבות תהיה תקפה למשך שנת שימוש אחת לפחות והיא תחודש על ידי המפעיל בכל פעם בתום כל שנת שימוש לשנה נוספת (לפחות), וזאת עד לשנת ההפעלה האחרונה בה תוארך הערבות בשנה ועוד שלושה חודשים.



16.7. לא יציג המפעיל במהלך תקופת ההפעלה את התחייבות הבנק לחידוש הערבות ו/או להארכת המועדים שבה טרם לפקיעתה, הדבר יהווה הפרה יסודית ועיקרית של החוזה אשר מעבר לכל זכות המוקנית לעירייה על-פי הסכם זה וכל דין, הרי שהעירייה תהא רשאית לבטל את ההסכם. כמו כן, מבלי לפגוע בזכותה של העירייה להציג את הערבות לפירעון בכל עת בגין הפרת ההסכם, תחשב הערבות במצב דברים כזה כעומדת לפירעון מיידי.

16.8. הערבות הבנקאית תוחזר לידי המפעיל, לאחר תום 90 יום של תקופת ההפעלה, לאחר שהעירייה שוכנעה כי המפעיל ביצע את כל האמור בהסכם זה וקיים את מלוא התחייבויותיו לפיו.

17. שיפוי

17.1. המפעיל מתחייב לפצות ו/או לשפות את העירייה בגין כל סכום ו/או כל דמי נזק ו/או הוצאה שהיא תשלם או תחויב בתשלום ואשר מקורם באחריות המפעיל, עובדיו ו/או שליחיו על פי הדין ו/או על פי הסכם זה ו/או שמקורן בתשלום שבו נדרשה לשאת בגין קיומו של פגם ו/או אי התאמה אשר האחריות אליהם, על פי הוראות הסכם זה, מוטלת על המפעיל. הסכום שהעירייה תשלם או שתחויב בתשלום בסעיף זה כולל גם סכום ששולם על פי מכתב דרישה ו/או בעקבות מו"מ מחוץ לכותלי ביהמ"ש ו/או בעקבות תביעה, פשרה, פסק דין, פסק בורר לרבות הוצאות משפט, שכר עדים, מומחים ושכ"ט עו"ד.

17.2. המפעיל מתחייב לפצות ו/או לשפות את העירייה בגין כל נזק, הפסד או הוצאה שיגרמו לה במישרין ו/או בעקיפין, בשל דרישה, תביעה או תובענה שתוגש נגדה, אזרחית או פלילית, ובשל הצורך להתגונן כנגד תביעה או תובענה כאמור, ככל שהיא נובעת מאי מילוי או הפרת התחייבויות המפעיל ו/או מי מטעמו על פי הסכם זה.

17.3. האמור לעיל, ובלבד שהעירייה תודיע למפעיל על כל תביעה ו/או דרישה כספית כאמור ושניתנה למפעיל הזדמנות להתגונן מפניה על חשבונו והוצאותיו של המפעיל בלבד.

18. פינוי

18.1. עם סיומה של תקופת ההפעלה או במועד מוקדם יותר על-פי הוראות הסכם זה, יהיה על המפעיל לסלק ידיו מהמבנה ומהמקרקעין כאשר כל מתקניו פועלים וכל תקלה ו/או שבר ו/או קלקול תוקנו וישאיר אותם וסביבתם כשהם נקיים ופנויים מכל אדם ו/או חפץ שאינו בבעלות העירייה, להנחת דעתה של העירייה. תוספות בניה יהוו את קניינה של העירייה ויוותרו במבנה ו/או יסולקו מהמבנה, על אחריותו ועל חשבונו של המפעיל. אם יתברר לאחר הפינוי שנגרם נזק למבנה ו/או כל שטח אחר שהועבר לאחריות המפעיל בתקופת ההפעלה והנזק לא תוקן ע"י המפעיל תוך 10 ימים מדרישת העירייה, כי אז מבלי לגרוע מכל סעד אחר שיעמוד לעירייה במקרה כזה, רשאית (אך לא חייבת) העירייה לפעול למימוש הערבות הבנקאית לשם תיקון הנזקים.

18.2. האמור לעיל אינו גורע מזכותה של העירייה להיכנס למבנה ולתפוס את החזקה הבלעדית בו ובציוד שיהא בו באותה עת, מיד עם פקיעת ההסכם מבלי להמתין לפינויו ע"י המפעיל כאמור, וכל ההוצאות שתהיינה כרוכות בכך תחולנה על המפעיל, לרבות הוצאת, הובלת, ואכסון ציוד המפעיל, ככל שנותר כזה במקום.



בביצוע הפינני לא תהיה העירייה אחראית כלפי המפעיל בגין כל נזק או אובדן שיגרמו לו ו/או לציוד שלו ו/או לרכושו. בביצוע הפעולות הנ"ל תפעל העירייה כשלוחת המפעיל.

18.3. לפני פינוי המבנה מהמפעיל יערכו נציגי העירייה והמפעיל (להלן - "הנציגים") רשימת ליקויים במבנה אשר המפעיל חייב בתיקונים בהתאם להוראות הסכם זה (להלן - "פרוטוקול הליקויים").

18.4. המפעיל מתחייב בזאת לבצע את כל התיקונים על פי פרוטוקול הליקויים לא יאוחר ממועד פינוי המבנה.

18.5. לא ביצע המפעיל את התיקונים בעצמו, תהיה רשאית העירייה (אך לא חייבת) לבצע את תיקון הליקויים שלפי פרוטוקול הליקויים בעצמה ו/או באמצעות מי מטעמה, על חשבון המפעיל, ולחייב את המפעיל בעלות ביצוע התיקונים ובכל ההוצאות הכרוכות בביצועם, לרבות תשלום דמי השימוש, המיסים והפיצויים (לרבות הפיצויים המוסכמים) המגיעים בגין אי-פינוי המבנה במועד, בגין התקופה שתידרש לביצוע התיקונים או חלקם על ידי העירייה לאחר תום תקופת ההפעלה, והמפעיל ישיב לעירייה את ההוצאות אשר הוציאה במקומו מיד לפי דרישתה הראשונה.

18.6. עם תום תקופת ההפעלה ימסור המפעיל לידי העירייה את כל מפתחות המבנה, לרבות מפתחות דלת הכניסה, דלתות החדרים הפנימיים, תיבת הדואר ו/או כל מפתח אחר אשר קיבל מאת המפעיל היוצא ו/או העירייה.

18.7. ההסכם יפקע בתום תקופתו, כן ובכל מקרה שהמפעיל יפר את ההסכם או תנאי מתנאיו, העירייה תהיה רשאית (אך לא חייבת) להודיע למפעיל על גמר ההסכם גם לפני תום תקופתו. בכל אחד מהמקרים האמורים יהיה על המפעיל לפנות את המבנה ולמסור את החזקה בו לעירייה בתוך 120 ימים ממועד ההודעה כאמור ו/או בתקופה ארוכה יותר בהתאם להודעת העירייה למפעיל. מובהר כי גם במקרה של ביטול ההסכם, לא יוכל המפעיל להפסיק את עבודתו בניהול בית העלמין לפני שקיבל את אישור העירייה להפסת הפעילות והעברת החזקה בבית העלמין ובמקרקעין כאמור.

18.8. מבלי לפגוע ו/או לגרוע מכל הוראה אחרת בחוזה זה, הרי בכל אחד מהמקרים הבאים תהיה העירייה רשאית להפסיק באופן מיידי את ההתקשרות נשוא חוזה זה, ולדרוש את הפינוי המיידי של המבנה על ידי המפעיל:

18.8.1. אם יינתן צו פירוק ו/או צו כינוס נכסים ו/או צו הקפאת הליכים כנגד המפעיל ו/או נכסיו ו/או ימונה כונס נכסים (זמני או קבוע) או כונס נכסים ומנהל (זמני או קבוע) או נאמן או מפרק זמני ו/או קבוע ו/או מנהל מיוחד לבית העלמין ו/או רכוש המפעיל או חלק מהם והמינוי לא בוטל תוך 90 ימים מיום המינוי כאמור.

18.8.2. אם יוטל עיקול על נכסי המפעיל, או אם תעשה פעולת הוצאה לפועל לגבי נכסי המפעיל המונעים מהמפעיל מלקיים התחייבויותיו עפ"י חוזה זה ולא יופסקו לחלוטין או לא יוסרו לחלוטין, תוך 90 יום מתאריך הטלת העיקול או מתאריך עשיית פעולת ההוצאה לפועל האמורה, לפי העניין.

18.8.3. אם יתברר כי הצהרה מהותית כלשהי של המפעיל אינה נכונה או כי לא גילה לעירייה לפני חתימת חוזה זה עובדה שהיה בה כדי להשפיע על החלטת העירייה לחתום על חוזה זה.



- 18.8.4. הוכח להנחת דעתה של העירייה כי המפעיל הסתלק מביצוע החוזה ו/או הפסיק פעילותו במבנה, לתקופה רצופה של 90 יום ומעלה.
- 18.8.5. בכל מקרה של שינוי בהרכב בעלי המניות/חברי ועד מנהל של המפעיל ו/או במקרה של שינוי מהותי בהנהלת התאגיד של המפעיל, ללא הסכמת העירייה מראש ובכתב.
- 18.8.6. ככל שהמפעיל הינו עמותה או חל"צ, במקרה בו יאבד המפעיל את אישור הניהול התקין.
- 18.8.7. בכל מקרה בו יפר המפעיל חוזה זה הפרה יסודית וההפרה לא תוקנה תוך 10 ימים מיום קבלת דרישה בכתב לתיקונה.
- 18.8.8. בכל מקרה שהמפעיל הפר את החוזה הפרה שאינה יסודית ולא תיקן את ההפרה אף שחלף המועד אותו קצבה לו העירייה לשם תיקון כאמור.
- 18.9. לא פינה המפעיל את המבנה כאמור לעיל רשאית העירייה לתפוס חזקה במבנה בכוח וכן לחלט את ערבות המפעיל. לעשות שימוש בזכותה על פי האמור בסעיף 18.1 שלעיל.

19. סעדים

- 19.1. לעירייה תעמוד הזכות לקיזוז סכומים המגיעים לה על פי הסכם זה, ועל פי כל הסכם אחר בינה לבין המפעיל ו/או מי מיחידיו.
- 19.2. המפעיל מוותר במפורש ובלתי חוזר על הזכות לקיזוז בכל הקשור להסכם.
- 19.3. מבלי לגרוע מן האמור ומכל סעד אחר המוקנה לעירייה לפי הסכם זה ו/או כל דין, ובנוסף להם, מוסכם כי בגין כל הפרה של הוראות העירייה ו/או נוהלי העירייה ביחס להתנהגות והתנהלות במבנה ו/או כפי שהעירייה ו/או מי מטעמה יורו למפעיל מעת לעת, העירייה תהא זכאית לפיצוי מוסכם ללא הוכחת נזק ואף אם יוכח כי לא נגרם נזק בפועל, של 50,000 ₪ (חמישים אלף שקלים חדשים) כולל מע"מ לכל הפרה. בכל מקרה שבו הפרה כאמור אשר לא תתוקן תוך פרק זמן של שלוש שעות מעת שניתנה למפעיל הודעה על כך מהעירייה ו/או במקרה שבו המפעיל הפר מעל לשלוש פעמים נוהל מבין הנהלים האמורים, יעמוד הפיצוי המוסכם כאמור בסעיף זה על סכום של 100,000 ₪ (מאה אלף שקלים חדשים) כולל מע"מ לכל הפרה. מוסכם במפורש כי סכום פיצוי זה הוא לא קנס משום סוג שהוא, אלא הסכום המוסכם על הצדדים להסכם זה כנזק שצפוי להיגרם לעירייה כתוצאה מהפרת נוהלי ההתנהלות וההתנהגות במבנה.
- 19.4. מבלי לפגוע בכל זכות אחרת המוקנית לה, זכאית העירייה במקרה של אי פינוי במועד כאמור בהסכם זה, להיכנס למבנה וליטול את החזקה הייחודית בו ובציוד שבו בפועל ללא הודעה מוקדמת, או למנוע מהמפעיל או שליחיו או עובדיו להיכנס למבנה וזאת ללא צורך בפס"ד של ביהמ"ש או בצו של יו"ר ההוצאה לפועל, ולממש כל בטוחה. בכל הפעולות הנ"ל תפעל העירייה כשלוחת המפעיל ועל אחריותו הבלעדית של המפעיל בלי שתהיה אחראית לפצות את המפעיל אם ייגרם לו נזק כלשהו מפעולה כזו, וחתומת המפעיל על הסכם זה מהווה הרשאה בלתי חוזרת שלו לעירייה לפעול כאמור בסעיף זה.



19.5. יודגש כי אין בהוראות ההסכם כדי לגרוע מהזכויות שיש לעירייה על פי כל דין, לרבות חילוט ערבות הביצוע של המפעיל, או כדי לגרוע מכל חבות המוטלת על המפעיל לפי הסכם זה וכל דין.

20. העברת זכויות ו/או התחייבויות

20.1. המפעיל מתחייב לא להעביר ו/או להמחות את זכויותיו ו/או התחייבויותיו על-פי הסכם זה כולן או חלקן, וכן לא להעביר את השימוש במבנה ו/או בחלק ממנו לזולתו, לא למסור, לא להעביר, לא להשכיר את המבנה ו/או כל חלק ממנו, לא לשתף את זולתו בשימוש ו/או בתפעול ו/או בהנאה מהמבנה ו/או בחלק ממנו, ולא להעניק לזולתו כל זיקת הנאה או זכות שהיא במבנה ו/או בחלק ממנו - כל אלה בין בתמורה ובין שלא בתמורה, וכן לא למשכן ו/או לשעבד בכל דרך אחרת את זכויותיו על-פי הסכם זה, אלא אם ולאחר קבלת אישור מראש ובכתב מאת העירייה ולעירייה תהיה את האופציה ושיקול הדעת הבלעדי לאשר או לדחות את הבקשה. למען הסר כל ספק – מוסכם במפורש, כי זהות הנמחה ו/או זהות בעלי מניותיו ו/או זהות מנהליו ו/או זהות חברות האם ו/או הבת ו/או האחיות שלו, איתנותו הכלכלית, אופי בית העלמין שהוא מעוניין להפעיל במבנה ו/או שעות הפתיחה שהוא מעוניין בהם ו/או השפעת בית העלמין המוצע על שאר בית העלמין בסביבת המבנה ו/או ניסיונו הרלוונטי בתחום בית העלמין, ניסיון קודם של העירייה עם הנמחה ו/או מגבלות נוספות שמקורן בדיני המכרזים (לרבות אפשרות להקצאת המבנה לצד שלישי שלא באמצעות מכרז פומבי) ו/או התקיימות התנאים הנקובים בסעיף 18.8 לעיל ו/או תנאים רלוונטיים נוספים הספציפיים למבנה ו/או לנעבר להלן, יהיו טעמים סבירים לדחיית בקשה להמחאה כאמור.

20.2. מקום שהמפעיל הוא תאגיד, האמור בסעיף 20.1 לעיל יחול גם בכל מקרה של החלפה ו/או העברה ו/או הקצאה ו/או הקניית זכות במניות התאגיד לצד ג' ו/או העברה ו/או הענקה של השליטה בתאגיד לצד ג' בכל דרך אחרת, בין במישרין ובין בעקיפין.

20.3. העירייה תחליט בבקשה של המפעיל להעברת זכויותיו ו/או התחייבויותיו לפי הסכם זה לצד ג' כאמור בסעיף 20.1 לעיל לפי שיקול דעתה הגמור והבלעדי. ואולם, העירייה לא תיתן בשום מקרה את הסכמתה להעברת הזכויות ו/או ההתחייבויות כאמור לצד ג', אלא אם ולאחר שיתקיימו כל התנאים הבאים יחד, ואלה הם:

20.3.1. התקבלה בהעירייה בקשה בכתב חתומה על ידי המפעיל והנעבר, הכוללת פרטים מלאים ומדויקים לגבי העברת הזכויות ו/או ההתחייבויות ולגבי זהות הנעבר.

על הבקשה לכלול הצהרה של הנעבר על התחייבותו לקחת על עצמו את כל זכויותיו ו/או התחייבויותיו ו/או חובותיו של המפעיל כלפי העירייה על פי ההסכם ו/או בכלל.

20.3.2. הנעבר מלא אחר כל התנאים והדרישות בהתאם להסכם זה, ובכלל זה גם (אך לא רק) הסדרת התשלומים המגיעים ממנו והמצאת הביטחונות הנדרשים לפיו והעירייה תהיה רשאית לדרוש בטחונות נוספים מהנעבר מעבר לביטחונות שנדרשו מהמפעיל.



20.4. האמור בסעיפים 20.2 ו-20.3 יחול גם על העברה כאמור שם של עד 49% (ארבעים ותשעה אחוזים) מהזכויות ו/או ההתחייבויות של המפעיל לפי הסכם זה ו/או על החלפה ו/או העברה ו/או הקצאה ו/או הקניית זכויות של עד 49% (ארבעים ותשעה אחוזים) מההון המוקצה והנפרע במפעיל במקרה שמדובר בתאגיד.

20.5. יובהר, למען הסר ספק, כי לצורך העברה כאמור לעיל - גם השכרת משנה ו/או הענקת זכות שימוש אחרת מכל מין וסוג שהוא מטעם המפעיל ובכלל לתקופה קצובה ובכלל, בתמורה או ללא תמורה, במשמע, והאמור בסעיפים הנזכרים יחול גם במקרים כאלה, בשינויים המחויבים ובהתאמה.

20.6. מבלי לגרוע מהאמור, המפעיל מתחייב ומצהיר כי הוא בלבד, ובמקרה של תאגיד - מי שהם הבעלים הרשומים של המניות שבהון המניות המוקצה והנפרע שלו בלבד או השותפים בו הינם כמפורט בנספח 9 להסכם זה, וכי הם מתקשרים עם העירייה בהסכם זה עבור עצמם בלבד, ובשום אופן לא (גם או בכלל) עבור מישהו אחר, בין במישרין ובין בעקיפין, וכי זה יהיה מצב הדברים לכל אורך תקופת ההפעלה ועד לסיומה.

כל שינוי בתיאור העומדים מאחורי המפעיל וחלוקת האחזקות בו לעומת המפורט בנספח 5- להסכם זה, ללא אישור מראש ובכתב של העירייה יהווה הפרה יסודית של הסכם זה.

21. תנאים יסודיים

21.1. כל אחד מהתנאים, ההתחייבויות וההצהרות שבסעיפים הבאים ייחשבו כתנאים עיקריים והתחייבויות יסודיות בהסכם: המבוא להסכם, וכן סעיפים 4, 5, 7, 8, 9, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 19, 20, 22 (וכל סעיפי המשנה שלהם).

21.2. הפרתם או אי קיומם של אותם תנאים, או הפרת או אי קיום אחד או יותר מהם, ייחשבו כהפרות יסודיות לצורך חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), תשל"א-1970.

22. העדר יחסי עובד מעביד

22.1. מוצהר בזה כי הסכם זה אינו יוצר בין העירייה לבין המפעיל או בין העירייה לבין מי מטעמו יחסי עובד ומעביד וכי הצדדים אינם מתכוונים ליצירת יחסים כאלה ושום דבר האמור בהסכם זה לא יתפרש כיוצר אותם.

22.2. המפעיל מתחייב לקיים, בכל תקופת ההסכם לגבי העובדים שיובית העלמין על ידו, על מנת לבצע את העבודה לפי הסכם זה, אחר האמור בהוראות כל חוק החל על המעבידים בגין עובדיהם, וכן את האמור בהוראות ההסכמים הקיבוציים הכלליים ו/או כל הסכם קיבוצי שנערך והוא בר תוקף בענף המתאים, או כפי שהסכמים אלו יוארכו, או יתוקנו בעתיד, לרבות צווי ההרחבה שהוצאו על פי הסכמים אלה.

22.3. המפעיל מתחייב לשלם עבורו ועבור עובדיו את כל תשלומי החובה בהם הוא חב, לרבות תשלומי ביטוח לאומי, ולנהל חשבונות כחוק לצורך תשלום מס הכנסה ומע"מ.



22.4. המפעיל ישפה ויפצה באופן מידי את העירייה עבור כל נזק, הוצאה והפסד שיגרמו לעירייה בגין כל תביעה ו/או טענה ו/או דרישה שהיא בדבר קיום יחסי עובד מעביד בין עובדי המפעיל ו/או מי הפועלים מטעמו לבין העירייה.

23. שינויים בהסכם

23.1. הסכם זה, לרבות נספחיו וצרופותיו, ממצה את כל ההסכמות שנעשו בין הצדדים בטרם חתימתו ועם זאת, לשם מניעת ספקות ואי הבנות, קובעים הצדדים ומתנים מראש כי כל אמירה, התבטאות, הצעה, הסכמה, פניה, מצג, התנהגות או דיבור בכל צורה ואופן לרבות כל ויתור, אורכה, הסכמה לשינוי ואי מימוש של זכות המוקנית לצד מהצדדים להסכם, לא יהיה בהם כדי לשנות תנאי מתנאי ההסכם, או התחייבות מהתחייבויותיו, וזאת אפילו נהגו הצדדים אחרת במשך תקופה כלשהי. לא תשמע שום טענה בדבר שינוי בהסכם או בתנאיו, או בדבר תוספת לו, או מתן אורכה או הסכמה, אלא אם כן נעשה הדבר במפורש ובכתב ונחתם על-ידי הצדדים להסכם.

24. שונות

- 24.1. המפעיל לא יהיה רשאי לרשום את זכויותיו על פי הסכם זה בלשכת רישום המקרקעין, לרבות הערת אזהרה.
- 24.2. המפעיל יאפשר למנהל ו/או לנציג העירייה להיכנס לכל מקום במבנה בכל עת, כדי לבדוק אם הוא ממלא ומקיים את הוראות ההסכם. כמו כן מתחייב המפעיל להציג בפני העירייה כל מסמך, חשבון, חשבונית ו/או קבלה שידרשו על-ידי העירייה במסגרת ביקורת שתערוך כאמור.
- 24.3. העירייה תהא רשאית להעביר את זכויותיה לצד ג' ובלבד שזכויות המפעיל לפי הסכם זה לא תיפגענה.
- 24.4. הסמכות המקומית הבלעדית לדון בכל סכסוך הנובע והקשור להסכם זה תהא נתונה לבית המשפט המוסמך לדון בה מבחינת העניין במחוז המרכז.
- 24.5. מעני הצדדים לצורך הסכם זה הם אלה שבמבוא להסכם זה וכל הודעה שתישלח מצד אחד למשנהו תחשב כאילו הגיעה לתעודתה 72 שעות לאחר משלוחה בדואר רשום.

ולראיה באו הצדדים על החתום באמצעות מורשי חתימה :

המפעיל

העירייה



נספח ב-1

היתר

(יצורף לאחר הוצאתו)

אישור קיום ביטוחים

תאריך הנפקת האישור:	אישור קיום ביטוחים						
אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.							
מבקש האישור	מבקש האישור	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור	המבוטח	אופי העסקה	מעמד מבקש האישור		
עיריית אור יהודה /או עיריית קרית אונו	תאגידים עירוניים /או חברות בנות ועובדים של הנ"ל	שם	שירותים	אחר: שירותי הפעלה וניהול בית עלמין אזורי באור יהודה – מכרז 2023 /או שירותים נלווים	בעל חוזה (בעל מקרקעין)		
ת.ז. /פ.פ.	ת.ז. /פ.פ.	ת.ז. /פ.פ.	מספר	מספר	מספר		
מען: אליהו סעדון 120, אור יהודה							
כיסויים							
סוג הביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת הפוליסה	תאריך תחילה	תאריך סיום	גבול האחריות למקרה ולתקופה / סכום ביטוח	כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד'	
אחריות כלפי צד שלישי	ביט				8,000,000	8,000,000	
אחר – צד ג' Personal Injury פגיעה אישית					2,000,000	2,000,000	
אחריות מעבידים					20,000,000	20,000,000	

מכרז פומבי מס' 05/2023 להפעלה של בית עלמין בשטח הידוע כ גוש 6222, חלקות בשלמות: 118,122, חלק מחלקות: 21, 24, 29, 32, 37, 40, 89-87, 120, 124; גוש 7263, חלק מחלקה 88

חתימתנו מאשרת בזאת כי קראנו, הבנו ואנו מסכימים לכל האמור במסמכי המכרז: חתימה + חותמת



אישור קיום ביטוחים								
תאריך הנפקת האישור:								
מבוטח נוסף היה ויחשב כמעבידים ראשוניות								
אובדן מסמכים אחריות צולבת למעט בגין אחריותו המקצועית של מבקש האישור הרחב שיפוי בגין פעילות המבוטח ויתור על תחלופי לטובת מבקש האישור למעט בגין מי שגרם לנזק בזדון מרמה ואי יושר עובדים פגיעה בפרטיות עיכוב/שיהוי עקב מקרה ביטוח ראשוניות תקופת גילוי 6 חודשים.	שח	2,000,000	2,000,000		ת. רטרו:			(*) אחריות מקצועית (*) ניתן לקבל כחלופה לביטול החריג ולהרחבה בצד שלישי
פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בנספח ג'): *								
082 שירותי ניהול 092 שירותים לציבור								
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:								

מכרז פומבי מס' 05/2023 להפעלה של בית עלמין בשטח הידוע כ גוש 6222, חלקות בשלמות: 118,122, חלק מחלקות: 21, 24, 29, 32, 37, 40, 89-87, 120, 124; גוש 7263, חלק מחלקה 88

חתימתנו מאשרת בזאת כי קראנו, הבנו ואנו מסכימים לכל האמור במסמכי המכרז: חתימה + חותמת



לכבוד
עיריית אור יהודה (להלן: "החברה")
שדרות אליהו סעדון, 120
אור יהודה
א.ג.נ.,

לפי בקשת _____ מס' _____ ח.פ.ע.ר. _____ מרחוב _____
(כתובת מלאה כולל)

מיקוד (להלן: "הנערב") אנו ערבים בזה כלפיכם באופן בלתי-חוזר לתשלום כל סכום עד לסכום כולל של 1,000,000 ₪ (במילים: מיליון שקלים חדשים) (להלן: "סכום הערבות") בקשר למכרז פומבי מס' 05/2023 להפעלה של בית עלמין בשטח הידוע כ גוש 6222, חלקות בשלמות: 118,122, חלק מחלקות: 21, 24, 29, 32, 37, 40, 87-89, 120, 124; גוש 7263, חלק מחלקה 88, ולהסכם הפעלה שנחתם מכוחו, מיום _____.

2. סכום הערבות יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן כפי שהוא מתפרסם מפעם לפעם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (להלן: "המדד") בתנאי הצמדה שלהלן:

"המדד היסודי" לעניין ערבות זו יהיה מדד חודש _____ שהתפרסם בתאריך _____ בשיעור _____ נקודות.

"המדד החדש" לעניין ערבות זו יהיה המדד האחרון שפורסם קודם לקבלת דרישתכם על פי ערבות זו.

הפרשי ההצמדה לעניין ערבות זו יחושבו כדלקמן:

אם יתברר כי המדד החדש עלה לעומת המדד היסודי יהיו הפרשי ההצמדה בסכום השווה למכפלת ההפרש בין המדד החדש למדד היסודי בסכום החילוט מחולק במדד היסודי.

אם המדד החדש יהיה נמוך מהמדד היסודי נשלם לכם את הסכום הנקוב בדרישתכם עד לסכום הערבות ללא כל הפרשי הצמדה.

3. לפי דרישתכם הראשונה בכתב, מיד עם מועד קבלת דרישתכם על ידינו לפי כתובתנו המפורטת להלן אנו נשלם לכם כל סכום הנקוב בדרישה, ובלבד שלא יעלה על סכום הערבות בתוספת הפרשי הצמדה, מבלי להטיל עליכם חובה להוכיח את דרישתכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש את התשלום תחילה מאת הנערב.

4. כל דרישה לתשלום מכח כתב ערבות זה תימסר לנו בכתב בסניף בכתובת _____ כשהיא חתומה על ידי מוריש החתימה בחברה.

5. התשלום, כאמור בסעיף 3 לעיל, יעשה על ידינו על דרך של העברה בנקאית לחשבון העירייה על פי הפרטים שיימסרו על ידיכם בדרישתכם או באמצעות המחאה עשויה על ידינו לפקודתכם על פי שיקול דעתכם הבלעדי.

6. ערבות זו תישאר בתוקפה עד ליום _____ (כולל) בלבד ולאחר תאריך זה תהיה בטלה ומבוטלת. כל דרישה על פי ערבות זו צריכה להתקבל על ידינו בכתב לא יאוחר מהתאריך הנ"ל.

7. ערבות זו אינה ניתנת להעברה ו/או לביטול ו/או הסבה ו/או להמחאה.

בכבוד רב,

טופס זה חייב בחתימה + חותמת אישית של ה"ה _____ וחותמת הסניף.

מכרז פומבי מס' 05/2023 להפעלה של בית עלמין בשטח הידוע כ גוש 6222, חלקות בשלמות: 118,122, חלק מחלקות: 21, 24, 29, 32, 37, 40, 87-89, 120, 124; גוש 7263, חלק מחלקה 88

חתימתנו מאשרת בזאת כי קראנו, הבנו ואנו מסכימים לכל האמור במסמכי המכרז: חתימה + חותמת



נספח ב-4

הצעת המציע הזוכה במכרז

(יצורף לאחר החתימה על ההסכם)

מכרז פומבי מס' 05/2023 להפעלה של בית עלמין בשטח הידוע כ גוש 6222, חלקות בשלמות: 118,122, חלק מחלקות: 21, 24, 29, 32, 37, 40, 87-89, 120, 124; גוש 7263, חלק מחלקה 88

חתימתנו מאשרת בזאת כי קראנו, הבנו ואנו מסכימים לכל האמור במסמכי המכרז: חתימה + חותמת



נספח ב-5

אישור עו"ד של המפעיל בדבר זהות העומדים מאחורי המפעיל וחלוקת אחזקותיהם בו

(יצורף לאחר בחירת המפעיל)



נספח ב-6

תשריט (מצב מוצע)

*התשריט הסופי יצורף לאחר אישור התב"ע.



נספח ב-7

מדידה – בית העלמין

מצורף בנפרד



נספח ב-8

תב"ע מאא/590 (11-1055-555)

מצורף בנפרד

מכרז פומבי מס' 05/2023 להפעלה של בית עלמין בשטח הידוע כ גוש 6222, חלקות בשלמות: 118,122, חלק מחלקות: 21, 24, 29, 32, 37, 40, 87-89, 120, 124; גוש 7263, חלק מחלקה 88

חתימתנו מאשרת בזאת כי קראנו, הבנו ואנו מסכימים לכל האמור במסמכי המכרז : חתימה + חותמת



נספח ב-9

הסכם הקצאת המקרקעין מרמ"י

יצורף לאחר חתימתו עם המפעיל