

## הסכם

שנערך ונחתם באור יהודה ביום \_\_\_\_\_

בין:

1. עיריית אור יהודה

להלן: "העירייה";

2. הוועדה המקומית לתכנון ובניה באור יהודה

להלן: "הוועדה";

כל אחת מהן על ידי מורשי החתימה מטעמן

(שתיהן ביחד ולחוד תקראנה להלן - "הרשות")

### מצד אחד

לבין:

קבוצת יובלים השקעות בע"מ ח.פ. 514625094

על ידי מנהלה ומורשה חתימתה

מר טל גרסון ת.ז. 017131988

מרח' מנחם בגין 11 רמת גן, מגדל רוגובין – תדהר

(אשר יקראו להלן - "יובלים" ו/או "היזם" ו/או "החברה")

### מצד שני

הואיל והיזם הינו בעל זכויות במקרקעין הידועים כגוש 7218 חלק מחלקות 17, 31, 32, 33, 34, 36, 37, 38, 39 והמצויים באור יהודה (להלן: "המתחם" ו/או "מתחם הכלנית" ו/או "המקרקעין") מכוח הסכמי פינוי בינוי שנחתמו בין היזם ובין בעלי הזכויות במקרקעין כאמור בהתאם לנסח רישום מקרקעין ו/או כל אסמכתא חוקית אחרת המצורפת להסכם זה כנספח ד';

והואיל ובתמ"ל נערכה תכנית תמל/2005 (להלן: "התוכנית") שמטרתה לקבוע עקרונות להתחדשות עירונית ע"י פינוי והריסת מבנים ישנים ומתן זכויות בנייה והוראות לבנייה חדשה ובניית ופיתוח שטחי ציבור, אשר אושרה למתן תוקף ביום 16.5.2019;

והואיל והיזם מעוניין לבצע במתחם פרויקט פינוי בינוי במסגרתו יהרסו 114 יח"ד ובמקומם יוקמו 656 יח"ד (להלן: "הפרויקט");

- והואיל והפרויקט יבנה בשני שלבים - שלב א' הכולל את גוש 7218 חלקות 17, 31, 32, 33, 34 (להלן: "שלב א'") ושלב ב' הכולל את גוש 7218 חלקות 36, 37, 38, 39 (להלן: "שלב ב'") כמפורט בתשריט המצורף להסכם זה כנספח א'.
- והואיל ובמסגרת ביצוע הבנייה מבקשת החברה מהעירייה לבצע בשלב א' את פיתוח השצ"פ אשר גבולותיו מסומנים בתשריט נספח א' להסכם זה (להלן: "שצ"פ שלב א'") או "שטחי הציבור שלב א'") ובשלב ב' את פיתוח השצ"פ אשר גבולותיו מסומנים בתשריט נספח א'1 להסכם זה (להלן: "שצ"פ שלב ב'") או "שטחי הציבור שלב ב'"), ביחס לכל שלב במתחם בנפרד בהתאם להוצאת היתר לכל שלב, כנגד תשלום התמורה ליום על ידי העירייה על פי ביצוע עבודות הפיתוח בפועל, והכל כמפורט בהסכם זה, על כל נספחיו;
- והואיל והעירייה מוכנה כי החברה תבצע את פיתוח השצ"פ שלב א' ושצ"פ שלב ב' בהתאם לתשריט המצורף להסכם זה כנספח א' ונספח א'1;
- והואיל ולשם ביצוע פיתוח השצ"פ על החברה להכין בקשות להיתרים לשם קבלת היתרים בהתאם ככל שיידרש;
- והואיל והסכם זה נעשה בהתאם להוראות סעיף 198א' לפקודת העיריות [נוסח חדש] ואושר ביום 20.2.2022 על ידי ועדה מקצועית בעירייה ברוב חבריה. פרוטוקול הועדה המקצועית מצורף להסכם זה כנספח ה';
- והואיל והסכם זה עבר אישור מועצת העיר בהתאם לנדרש בסעיף 198א' לעיל ביום 6.3.2022. פרוטוקול ישיבת מועצה מצורף להסכם זה כנספח ו'.

### לפיכך, הוצהר, הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. כללי
  - 1.1 המבוא להסכם וכל נספחיו מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.
  - 1.2 כותרות הסכם ניתנו מטעמי נוחות בלבד, ואין לראות בהן חלק מהסכם זה או כמחייבות לצורך פרשנותו.
2. נספחים להסכם זה:
  - נספח א' – תשריט שטח פיתוח שצ"פ שלב א'.
  - נספח א'1 - תשריט שטח פיתוח שצ"פ שלב ב'.
  - נספח ב' – מפרט טכני/ תיאור עבודות הפיתוח, כתבי כמויות ואומדן עלויות אשר יבוצעו על ידי יובלים, בחלוקה לשלבי הפרויקט.
  - נספח ג' – אישור קיום ביטוחים.
  - נספח ד' – ערבות בדק
  - נספח ה' – פרוטוקול ועדה מקצועית מיום 20.2.2022
  - נספח ו' – פרוטוקול ישיבת מועצה מיום 6.3.2022

### 3. התחייבויות יובלים :

יובלים מתחייבת בזה כלפי הרשות כדלקמן :

- 3.1 להכין ולהגיש לעירייה, לא יאוחר מ- 90 ימים לאחר מועד חתימת הסכם זה, ובלבד שנתקבלו מהרשות מיקומי חיבור לתשתיות המים והחשמל העירוניות לחיבור לשצ"פ בתוך 30 ימים ממועד החתימה על ההסכם, תכניות עבודה מפורטות של עבודות הפיתוח בשטחי הציבור בשלב א' (להלן: "**תכניות הביצוע**"). תכניות אלה יבדקו ויאושרו על ידי הרשות עד 120 יום לאחר קבלת תוכניות הביצוע. העבודות אשר יובלים תבצע בהתאם להסכם זה יהיו כמפורט **בנספח ב'** להסכם זה, על פי התוכנית הסטטוטורית החלה על שטח הפרויקט עובר לחתימת הסכם זה.
- 3.2 יובלים מתחייבת לתאם עם כל גורם מקצועי שיידרש לצורך ביצוע והקמת השצ"פ. תכנית הפיתוח תאושר ע"י יועצים מקצועיים בתיאום עם מהנדסת העירייה או מי שיוסמך מטעמה, או נציג מוסמך מטעם החברה הכלכלית לפיתוח אור יהודה (להלן: "החכ"ל") על פי הסכם זה, במועדים כאמור בסעיף 3.1 לעיל.
- 3.3 יובלים מתחייבת לבצע, באחריותה הבלעדית, בהתאם לתנאי הסכם זה, בהתאם לתנאי תכניות הביצוע, ובהתאם לאישורים הנדרשים על ידי המוסדות המוסמכים ועל פי כל דין, את כל עבודות פיתוח כמפורט בנספח ב' לעיל להסכם זה, כפי שאושרו ו/או יאושרו על ידי המוסדות המוסמכים, על פי התכניות שהוגשו ויוגשו בכל אחד מן השלבים על ידי יובלים ואושרו ו/או יאושרו על ידי העירייה.
- 3.4 עבודות פיתוח כאמור, תבוצענה על ידי יובלים, תוך שימוש בחומרים ובמוצרים המתאימים לסוג העבודות הנדרש ולתקן הישראלי המחייב, אם קיים, והכל בכפוף להוראותיה ולהנחיותיה של מהנדסת העירייה או החכ"ל. יובלים תהא רשאית לבצע את עבודות פיתוח השצ"פ, כולן או חלקן, באמצעות קבלני משנה מטעמה, ובלבד שיינתן לכך אישורה של המהנדסת או החכ"ל מראש, שלא יימנעו מאישורו אלא מטעמים סבירים שינומקו בכתב (מובהר כי ביצוע העבודות על ידי הקבלן הראשי המבצע את העבודות להקמת הפרויקט מטעם יובלים מאושר בזה מראש על ידי העירייה ואינו טעון אישור נוסף). יובלים מתחייבת, כי כל קבלן משנה שיועסק על ידה, כאמור לצורך ביצוע עבודות הפיתוח, יהא קבלן רשום כחוק, על פי חוק רישום לעבודות הנדסה בנאות, התשכ"ט - 1969, ובעל הסיווג (ככל שנדרש על פי הדין רישומו ו/או סיווגו כאמור), הכישורים והאמצעים המתאימים לביצוען של עבודות מסוגן של עבודות הפיתוח ובהיקפן.
- 3.5 לבצע את עבודות פיתוח שטחי הציבור בכפוף לכל דין, לרבות חוקי התכנון והבניה, חוקי העזר של העירייה, ובתיאום עם תאגיד המים, ככל שיידרש, ותוך שמירה על הסדר והניקיון והוראות סביבתיות לפי היתר הבניה/תכניות הביצוע והימנעות מפגיעה בשטחים ו/או נכסים ציבוריים.
- 3.6 יובלים מתחייבת לבצע את העבודות בהתאם לתוכניות הביצוע כהגדרתן לעיל ולמפרטים **נספח ב'** להסכם זה.
- 3.7 מבלי לגרוע מכלליות האמור בהסכם זה, מובהר ומוסכם בזאת בין הצדדים, כי כל עבודה נוספת ו/או הגדלת כמות ביחס לכתב הכמויות המצ"ב **נספח ב'** להסכם זה מחייבת אישור מראש ובכתב של העירייה וכפופה להסכמת הצדדים בדבר התוספת לתמורה ליובלים והארכת מועדי ביצוע העבודות. לא ניתן אישור כאמור, לא תשולם ליובלים התמורה בגין עבודות עליהן לא ניתן אישור בכתב מאת העירייה ובאחריות יובלים לדאוג לאישור כאמור ולא תישמע כל טענה מצד יובלים, כי ניתנה הוראת העירייה. לא ניתן האישור כאמור, לא תיבצע עבודה נוספת ו/או הגדלת כמות שלא אושרה על ידי העירייה כאמור, ולעירייה לא תהא כל טענה, דרישה או תביעה בעניין זה כלפי יובלים.

3.8 לפעול לפינוי כל פסולת ו/או עודפי בנין ועפר, בין בעצמה ובין על ידי גורם מטעמה, לאתרי פינוי פסולת מורשים כדין, הכל בהתאם להוראות החוק החל, היתר הבניה ואישור העירייה והועדה המקומית.

3.9 לשמור על כללי בטחון ובטיחות קפדניים בהתאם להוראות הדין, בתאום עם מפקח בטיחות מורשה מטעם היזם או הקבלן מטעמו בתחומי המגרש ו/או מחוצה לו, לרבות כל הכללים ותקנות הבטיחות בעבודה, החלים על קבלנים המבצעים עבודות בנין לסוגיהן.

#### 4. שלבי ביצוע העבודות:

4.1 יובלים תבצע את עבודות פיתוח השצ"פ על פי הסכם זה, ויובלים מתחייבת למלא אחר הוראות המהנדסת ו/או החכ"ל בעניין זה.

4.2 מבלי לגרוע מן האמור לעיל, ולמען הסר ספק, מובהר בזה כי בכל מקרה תשלים יובלים ותמסור את עבודות פיתוח שטחי ציבור הנדרשות ממנה לרשות, לא יאוחר ממועד השלמתן של עבודות הבניה בפרויקט, בחלוקה לשלב א' ושלב ב', לפי העניין.

4.3 יובלים מודעת ומתחייבת לכך כי מקום בו תאחר במסירת עבודות הפיתוח בשלב א' או בשלב ב' לפי הסכם זה, לא תינתן תעודת גמר לחלק הפרויקט אשר בגינו לא הושלמו עבודות הפיתוח באותו השלב עד להשלמתן בהתאם להוראות הסכם זה (מבלי לעכב את מתן תעודת הגמר עבור השלב האחר בגינו הושלמו עבודות הפיתוח לפי ההסכם), זולת אם הוכיחה יובלים כי העיכובים בהשלמתן של עבודות הפיתוח נגרמו כתוצאה ישירה ממעשה או מחדל רשלני של הרשות, או כתוצאה מהפרת הסכם זה על ידי הרשות, או שהעיכובים נגרמו על ידי רשויות אחרות שליובלים אין שליטה עליהן (כגון מע"צ, משרד התחבורה, חברת החשמל או בזק), ובלבד שיובלים הוכיחה כי פעלה בשקידה להסרת המניעה או הפסקת העיכוב.

4.4 למען הסר ספק, מובהר כי אין באמור לעיל כדי לגרוע מהוראות חוק התכנון והבניה ותקנותיו, ומחובתה של יובלים לקבל את כל האישורים הדרושים, לרבות היתרי בניה כדין, לעבודות הבניה ו/או לעבודות הפיתוח ו/או עבודות תשתית אחרות.

#### 5. פיקוח על העבודות:

5.1 מובהר בזאת כי מהנדסת העירייה רשאית למנות על חשבון העירייה מפקח מטעמה ו/או מטעם החכ"ל אשר יהיה אחראי לפקח אחר העבודות הפיתוח המבוצעות על ידי יובלים לפי הסכם זה, וזו מתחייבת למלא אחר הנחיותיו המקצועיות. עם מינוי של מפקח כאמור, תודיע העירייה ליובלים על זהותו של המפקח ופרטיו.

5.2 המפקח מטעם העירייה יהיה זכאי לקבל את כל התכניות וכל המסמכים שידרשו מאת יובלים לצורך מילוי תפקידו, וכן יומני העבודות יהיו פרוסים בפניו, והכל בקשר עם עבודות הפיתוח נשוא הסכם זה.

5.3 יובלים תמנה נציג מטעמה, אשר יהא מוסמך לשמש כאיש הקשר מול הרשות, בכל הנוגע לביצוע התחייבותיה של יובלים, על פי הסכם זה. נציג יובלים, כאמור, יהא גורם מוסמך מטעמה, וכל התחייבות אשר תינתן מטעמו תראה כאילו ניתנה על ידי יובלים. כל הודעה ו/או הוראה שתימסר לנציג יובלים תחשב כאילו נמסרה לחברה ונתקבלה על ידה.

5.4 יובלים תמנה מפקח מקצועי מטעמה (להלן: "מפקח יובלים"), שיפקח על ביצוען של העבודות על פי הסכם זה. מפקח יובלים יפקח על ביצוען של העבודות ועל התאמתן המלאה לתקנים המקצועיים החלים על עבודות מסוג זה. עוד יהיה מפקח יובלים אחראי לוודא, כי ביצוען של העבודות על ידי יובלים נעשה בהתאמה מלאה להוראותיה ולהנחיותיה של המהנדסת, כפי

שימסרו לחברה, באמצעות נציגה המוסמך, מעת לעת. מפקח יובלים יפעל בתיאום עם המהנדסת, ועל פי הנחיותיה.

5.5 למען הסר ספק, מובהר בזה כי מהנדסת הרשות ו/או נציג החכ"ל יהיו רשאים, בכל עת, להיכנס לאתר הפרויקט ועבודות פיתוח, על מנת לבדוק את טיבן, את קצב התקדמותן ואת התאמתן לדרישות, הכל מבלי שתחול עליהם כל חובת תיאום ו/או הודעה מראש (למעט כנדרש מטעמי ביטוח ובטיחות). המהנדסת ו/או נציג החכ"ל יהיו רשאים ליתן כל הוראה ו/או הנחייה בדבר המשך ביצוע העבודות בשצ"פ, והם יהיו מוסמכים להורות על הפסקתן, עד למילוי דרישותיהם המקצועיות ו/או עד לתיקון תקלות ו/או פגמים הטעונים תיקון, הכל לפי שיקול דעתם, ועל פי הוראות כל דין, תוך ביצוע פעולות אלה בתום לב, מתוך רצון להימנע מפגיעה כלכלית ביובלים בשטח, והכל בכפוף להוראות הסכם זה ונספחיו.

5.6 יובלים תהא רשאית להחליף את נציגה המוסמך ו/או את מפקח יובלים, ובלבד שתימסר על כך הודעה בכתב לעירייה.

## 6. השלמת עבודות פיתוח ומסירתן:

6.1 יובלים מתחייבת להודיע לרשות לפני השלמתן של עבודות הפיתוח על פי הסכם זה, לצורך תיאום הצדדים מועד למסירת העבודות לרשות.

6.2 במעמד מסירת העבודות לידי העירייה יהיו נוכחים נציגי יובלים המוסמכים על פי הסכם זה ומהנדסת העיר ו/או המפקח מטעם הרשות ו/או החכ"ל. הצדדים יבדקו את העבודות, יערכו פרוטוקול מסירה בו תירשמנה כל הערות הרשות לליקויים ו/או תיקונים שיש לערוך בשטח, לרבות לו"ז לתיקון ותיאום מסירה חדש לאחר ביצוע תיקון כל הליקויים.

6.3 במועד מסירת העבודות בפועל, תמסור הרשות אישור המעיד על כך שעבודות הפיתוח, בוצעו במלואן ובכפוף להוראות ההסכם.

6.4 יובלים מתחייבת למסור לידי העירייה, יחד עם עבודות הפיתוח, גם תכניות עדות (As Made) מלאות, הכוללות פירוט מלא של כל העבודות שבוצעו בשטח השצ"פ, לרבות אישורים מטעם מהנדס ומודד מוסמך, לפי הצורך.

6.5 למען הסר ספק, מובהר בזה כי העירייה תקבל לידיה את עבודות הפיתוח לאחר שאלה הושלמו במלואן, והעירייה לא תישא בכל אחריות לתחזוקתה ו/או לאחזקתה ו/או לבטיחותה של עבודה חלקית אשר בוצעה, עד להשלמתן המלאה של העבודות ולמסירתן, על פי הוראות הסכם זה.

6.6 כדי למנוע כל ספק, יובלים מצהירה כי ידוע לה שכל שטח ציבורי המוגדר ככזה, על פי התוכנית הסטטוטורית הוא שטח אשר אמור להירשם על שם העירייה כבעלת זכויות הבעלות בו, וכל עבודות יובלים בשטח זה, לא תקנה לה כל זכות קניינית בשטח.

## תמורה ותשלומים

7.1 תמורת ביצוע העבודות במלואן, ובכפוף לתנאי הסכם זה לגבי היקף העבודות, וכנגד מילוי כל שאר התחייבויותיו של היזם על פי הוראות הסכם זה, מתחייבת העירייה לשלם ליזם את התמורה על פי הביצוע בפועל כמפורט בהסכם ובכפוף למדידה ע"י מודד מוסמך כדלקמן:

7.1.1 את הסכומים הנקובים בכתבי הכמויות בגין כל יחידה בעמודת "מחיר" בניכוי 20% ממחירון דקל על בסיס מדידת הכמויות וספירת היחידות שבוצעו בפועל, ובהתאם לחישוב כמויות ומדידת כמויות כמפורט בנספח ב' בתוספת מע"מ כחוק והפרשי הצמדה למדד תשומות הבניה כאשר מדד הבסיס הינו המדד הידוע במועד חתימת הסכם זה (מובהר כי מדדים נמוכים ממדד הבסיס כאמור לא יילקחו בחשבון).

7.1.2 להסרת ספק – מובהר במפורש כי הקבלן לא יהא זכאי לכל תוספת שהיא לשכר ההסכם למעט מע"מ והפרשי הצמדה בגין העבודות המפורטות בתכניות הביצוע ובמפרט המצ"ב **כנספח ב'**.

7.1.3 מחירי היחידה הנקובים בכתבי הכמויות הם מחירים שאינם ניתנים לעליה בגין העבודות נשוא כתב הכמויות המצ"ב **כנספח ב'** להסכם זה (למעט לעניין המע"מ והפרשי הצמדה כאמור לעיל). כוחם של המחירים שנקבו בכתבי הכמויות, יפה לגבי עבודות זהות (כולל כל השינויים) ועבודות חלקיות וכן לגבי התוספות האפשריות בכמויות הסעיפים השונים, ללא שינוי בעבודות או במפרטים עצמם, בין אם העבודה תבוצע בזמן אחד או בשלבים, במקום אחד או במקומות שונים ובכמויות גדולות יותר. כן יפה כוחם של המחירים לגבי קטעים נפרדים וקטנים של העבודות המבוצעות.

7.2 רואים את היזם כאילו התחשב, בקביעת שכר ההסכם והנתונים המפורטים בכתבי הכמויות, בכל התנאים המפורטים של הסכם זה, על כל מסמכי ונספחיו (לרבות ומבלי לגרוע מן האמור, התוכניות, המפרטים וכתבי הכמויות). שכר ההסכם בגין ביצוע העבודות בהתאם לכתב הכמויות והמפרטים המצ"ב להסכם זה ייחשב ככולל את ערך ההוצאות הכרוכות במילוי התנאים הנזכרים בהסכם זה על מסמכי ונספחיו. היזם לא יתבע ולא יהיה רשאי לתבוע מהעירייה העלאות או שינויים בתמורה בין מחמת עליות שונות, לרבות שכר עבודה, הטלתם או העלאתם של מיסים, היטלים או תשלומי חובה אחרים מכל מין וסוג, בין ישירים ובין עקיפים או מחמת כל גורם נוסף אחר (למעט שינוי חוק/תקן/דרישת רשויות לאחר חתימת הסכם זה). בהעדר הוראה מפורשת אחרת בהסכם, יהווה שכר ההסכם, משום תמורה מלאה וסופית עבור כל הנדרש לבצוע מלא ומושלם של כל תנאי ההסכם והעבודות ועבור כל הוצאותיו ותשלומיו בקשר עם ביצוע העבודות.

7.3 **ניכוי במקור** - היזם מצהיר כי ידוע לו שהעירייה תנכה מכל תשלום המגיע לו מס הכנסה בגין ניכוי במקור וכן את המיסים ההיטלים ותשלומי חובה אחרים אשר יהא עליה לנכות מהתשלומים הנ"ל ומכל חלק מהם על פי כל דין. במידה והיזם ימציא לעירייה עובר לתשלום אישור בכתב מפקיד שומה על הקטנת שיעור הניכוי או פטור ממנו תפטור העירייה את היזם מהניכוי בהתאם לאמור באותו אישור. מובהר כי היזם יהיה אחראי לתשלום כל המסים וכל תשלום חובה אחר אשר יחול בקשר למתן השירותים ולקיום התחייבויותיו במסגרת הסכם זה.

7.4 בסוף כל שלב פיתוח שצ"פ (שצ"פ שלב א' ו/או שצ"פ שלב ב', לפי העניין), היזם יגיש לעירייה חשבון סופי לתשלום בהתאם להיקף הביצוע בפועל לאותו השלב בניכוי 20% ממחירון דקל.

7.5 העירייה תבדוק את החשבון ואת העבודות ותאשר את החשבון לתשלום תוך 30 יום מקבלתו ותעביר את התשלום ליזם בתוך 14 ימים ממועד אישורו על ידי העירייה בכפוף למסירת ערבות בדק בגין אותו השלב וכנגד קבלת אישור העירייה בדבר השלמת עבודות הפיתוח על ידי החברה לאותו השלב.

7.6 תשלום החשבון הסופי לידי היזם יהיה לאחר הפחתת תשלומי הביניים ששולמו ליזם בפועל, אם שולמו.

7.6 יודגש, כי אי תשלום סכום שבמחלוקת על ידי העירייה במהלך ביצוע העבודות, לא יעכב את המשך ביצוע העבודות וליזם לא תהא כל טענה בעניין זה, בכפוף לפירעון כל הסכומים והתשלומים שאינם שנויים במחלוקת בין הצדדים ליזם במלואם ובמועדם על ידי העירייה. כל טענה בעניין זה תתברר בשלב התשלום הסופי.

## 8. אחריות החברה לתכנון

8.1 האחריות על פי דין עבור ביצוע התכנון לפי הסכם זה תחול על החברה, ולפיכך אישורה או הערותיה של העירייה לתוכנית ו/או למסמכים אחרים הקשורים בביצוע העבודות ו/או אשר הוכנו על ידי החברה ו/או מי מטעמה על פי הסכם זה, לא ישחררו את החברה מאחריותה המלאה הנ"ל ואין בהם כדי להטיל על העירייה ו/או על מי מטעמה אחריות כלשהי לטיב או

איכות התכנון ו/או התוכניות או המסמכים האמורים ו/או להתאמתם למטרותיהם.

8.2 החברה תהיה אחראית על פי דין לכל נזק ו/או הפסד ו/או הוצאה ו/או אובדן שייגרמו לעירייה ו/או לצד שלישי כלשהו בקשר לעבודות נשוא הסכם זה עקב כל פגם בתכנון העבודות.

## 9. אחריות ובדק:

9.1 יובלים תהיה אחראית, למשך תקופה של 12 (שניים עשר) חודשים ממועד מתן אישור העירייה לסיום ביצוע עבודות הפיתוח, בחלוקה לפי שלבים כאמור בהסכם זה (להלן: "תקופת הבדק"), לתיקון כל ליקוי שיתגלה בעבודות הפיתוח במתחם שבוצעו על ידה, הנובעים מביצוע עבודה על ידי יובלים או מי מטעמה ו/או בחומר, וזאת על חשבונה ובאחריותה הבלעדית (ומבלי לגרוע מזכותה להיפרע מצדדים שלישיים, לרבות המתכננים והקבלנים המבצעים ולמעט הרשות).

9.2 יובלים תבצע את התיקונים, כאמור, באמצעות בעלי מקצוע מוסמכים ומיומנים, תוך שימוש בחומרים טובים ונקיטת כל האמצעים הדרושים, הכל על פי הנחיות המהנדסת ו/או החכ"ל, לשם ביצוע תיקון ראוי ובתוך זמן סביר בהתאם לדחיפות העבודה הנדרשת לאחר קבלת דרישתה הראשונה של העירייה לביצוע תיקונים כאמור.

## 10. ערבויות

### 10.1 ערבות בדק

10.1.1 החברה תמציא לעירייה במועד מסירת כל אחד מהשצ"פים וכנגד קבלת אישור העירייה בדבר השלמת עבודות הפיתוח על ידי החברה לפי הסכם זה ערבות בנקאית אוטונומית צמודה לתקופה של 12 חודשים (להלן: "ערבות בדק") בנוסח המצורף להסכם זה **כנספח ד'.**

10.1.2 סכום ערבויות הבדק לכל אחד משלבי העבודות (שלב א' ו/או שלב ב', לפי העניין) יהיו בשיעור של 5% מסך אומדן ביצוע העבודות של השלב הנמסר לעירייה כאמור, שלב א' או שלב ב', לפי העניין, והיא תהיה צמודה למדד המחירים לצרכן – המדד הכללי" כפי שיפורסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ממועד הנפקתה.

10.1.3 התגלה ליקוי בתקופת הבדק שהינו באחריות יובלים בהתאם להוראות הסכם זה ולא תוקן בהתאם לדרישת העירייה תוכל העירייה לחלט את הערבות לצורך ביצוע תיקון הליקוי, וזאת בכפוף למתן הודעה לחברה של 14 יום מראש ובכתב, וככל שהתיקון לא בוצע בתקופה זו. יודגש כי במידה והליקוי הינו סכנה בטיחותית על החברה לתקנו באופן מיידי להסרת הסכנה, במידה והחברה לא בצעה את התיקון באופן מיידי העירייה תיכנס לנעליה ותבצע את התיקון ותחלט מסך הערבות את עלות התיקון כולל תקורות או תחייב את החברה בסכום הנ"ל.

10.1.4 ערבות הבדק תושב לחברה בסיום תקופת הבדק ובתנאי שלא חולטה במהלך תקופת הבדק על ידי העירייה לצורך תיקון ליקויים אשר לא תוקנו על ידי החברה.

### 11. אחריות לעובדים

11.1 החברה תהיה אחראית לשלומם ולביטחונם של כל עובדיה ו/או המועסקים על ידה ו/או הנמצאים בשרותה בביצוע העבודות בשצ"פ ותהיה אחראית על פי דין לכל עובד ו/או לכל אדם אחר הנמצא בשירותה, לרבות קבלני משנה ועובדיהם, במהלך ביצוע העבודות ו/או במהלך ביצוע התיקונים בתקופת הבדק, והכל בכפוף לדין.

11.2 בכל מקרה ונסיבות, ולמען הסר כל ספק, לא יהיו כל יחסי עובד ומעביד בין יובלים ו/או מי מעובדיה או קבלניה לרשות ו/או מי מטעמה. מבלי לגרוע מהאמור, יובלים תהא המעביד

הבלעדי של עובדיה ותישא בכל העלויות של עובדיה, לרבות כל עלויות השכר, פנסיה וזכויות סוציאליות, וכל אחריות הנובעת מכך.

## 12. אחריות לרכוש ציבורי

12.1 החברה תהיה אחראית על פי דין 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, אשר ייגרמו כתוצאה מביצוע העבודות בשצ"פ על ידי החברה ו/או מי מטעמה, בין שהנזק ו/או הקלקול נגרמו באקראי ובין שהיו מעשה הכרחי וצפוי מראש לביצוע העבודות. החברה תתקן את הנזקים ו/או הקלקול כאמור על חשבונה, באופן יעיל ביותר ולשביעות רצונה של העירייה ושל כל רשות המוסמכים לפקח על הטפול ברכוש שניזוק כאמור. על החברה לדאוג מראש לקבל מהרשויות המוסמכות תכניות עדכניות על כל הקווים התת - קרקעיים העוברים באתר העבודות.

## 13. אחריות ושיפוי בניקין וביטוח

13.1 יובלים אחראית על פי דין לכל נזק ו/או אובדן ו/או הפסד גוף ו/או רכוש ו/או אחר, שייגרמו לרשות ו/או לעובדיה ו/או למי מטעמה ו/או לצד שלישי כלשהו ו/או ליובלים ו/או לעובדי ו/או למי מטעמו עקב ו/או בקשר עם ביצוע העבודות בשצ"פ על ידי יובלים או מי מטעמה ו/או הפרת התחייבותיו על פי חוזה זה ו/או בגין כל נזק ו/או אובדן שיגרם עקב שגיאה מקצועית של יובלים ו/או מי מטעמה, טעות ו/או הזנחה ו/או השמטה במעשה ו/או במחדל במילוי חובתה המקצועית ו/או עקב שימוש בחומרים או אביזרים לקויים ו/או פגם במוצרים ו/או חוסר התאמתם לדרישות הרשות בהתאם להסכם זה ו/או חוסר התאמתם לתקנים הנדרשים מהמוצרים, הכל בהתאם ובכפוף להוראות הסכם זה.

13.2 יובלים אחראית לכל אבדן ו/או נזק ו/או קלקול לציוד מכל סוג ותאור הנמצא בשימוש או שהובא על ידו ו/או על ידי מי מטעמו בקשר עם ביצוע העבודות בשצ"פ, ובכלל זאת לכלי הרכב ו/או לכלים המשמשים את העבודות והוא פוטר את הרשות מכל נזק ו/או אובדן שיגרם לציוד כאמור, למעט נזק שנגרם על ידי הרשות או מי מטעמה.

13.3 יובלים פוטר את הרשות ו/או מי מטעמה, מכל אחריות לכל אובדן ו/או נזק שהם באחריותה על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין, למעט נזק שנגרם על ידי הרשות או מי מטעמה, ומתחייבת לשפות באופן מלא, כנגד פס"ד שלא עוכב ביצועו, את הרשות ו/או את עובדיה ו/או את שלוחיה בכל סכום בגין כל תביעה ו/או דרישה ו/או הוצאה שתגרם לה בגין אובדן ו/או נזק לגוף ו/או לרכוש שהם באחריותה על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין, לרבות הוצאות משפטיות ואחרות בקשר לכך. הרשות תודיע ליובלים על קבלת תביעה כאמור בתוך זמן סביר מקבלתה ותאפשר לה להתגונן מפניה, ולא תתפשר בכל תביעה כאמור אלא באישור יובלים מראש.

13.4 מבלי לפגוע באחריות יובלים על פי הסכם זה ועל פי דין, ממועד תחילת ביצוע העבודות בשצ"פ ועד למסירת השצ"פ לרשות, מתחייב יובלים לערוך ולקיים בעצמו או באמצעות קבלן מטעמו (להלן: "הקבלן") בחברת ביטוח מורשת כחוק לעריכת ביטוחים בישראל, את הביטוחים המפורטים בטופס האישור על קיום ביטוחים - המצורף להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו (להלן: "אישור קיום ביטוחים"), אצל חברת ביטוח המורשת בישראל, ולעניין ביטוח אחריות מקצועית וחבות המוצר.

13.5 בפוליסת עבודות קבלניות מתחייב יובלים לכלול את התנאים הבאים:

13.5.1 שם "המבוטח" בפוליסת העבודות יורחב לכלול את הרשות:

### כללי לכל הביטוחים:

13.5.2 "הרשות" לעניין הכיסוי הביטוחי: עיריית אור יהודה ו/או הועדה המקומית לתכנון ובניה באור יהודה.

13.5.3 ביטוח אחריות מקצועית נערך ע"י יובלים או הקבלן מטעמה, הביטוח מורחב לשפות את הרשות בגין ו/או בקשר עם הפרת חובה מקצועית בקשר עם העבודות.

- 13.5.4 ביטוח חבות המוצר נערך על ידי יובלים או הקבלן מטעמה, הביטוח מורחב לשפות את הרשות בגין ו/או בקשר עם המוצרים בקשר עם העבודות.
- 13.5.5 ביטוח אחריות מקצועית ו/או ביטוח חבות המוצר – יכלול תאריך רטרואקטיבי לא יאוחר ממועד התחלת העבודות ו/או מועד אספקת המוצרים לרשות בהתאמה.
- 13.5.6 חריג רשלנות רבתי לא יחול בפוליסות, אולם אין בביטול החריג כדי לגרוע מחובות המבוטח וזכויות המבוטח על פי חוק.
- 13.5.7 כל סעיף בפוליסות יובלים (אם יש כזה) המפקיע או מקטין או מגביל בדרך כלשהי את אחריות מבוטחי יובלים כאשר קיים ביטוח אחר לא יופעל כלפי הרשות וכלפי מבוטחיה, ולגבי הרשות הביטוח על פי הפוליסות הנ"ל הוא "ביטוח ראשוני", המזכה את הרשות במלוא השיפוי המגיע לפי תנאיו, ללא זכות השתתפות בביטוחי הרשות מבלי שתהיה לחברת הביטוח של יובלים זכות תביעה ממבוטחי הרשות להשתתף בנטל החיוב כאמור בסעיף 59 לחוק חוזה הביטוח תשמ"א-1981. למען הסר ספק, מבטחת יובלים מוותרת על טענה של ביטוח כפל כלפי הרשות וכלפי מבוטחיה.
- 13.5.8 הביטוחים יכסו בין היתר חבות בגין עבודות פריקה, טעינה, מכשירי הרמה, הקמה ופירוק.
- 13.6 ללא כל דרישה מצד הרשות, יובלים מתחייב להמציא לידי הרשות טרם תחילת ביצוע העבודות בשצ"פ, את אישור הביטוח כשהוא חתום על ידי מבוטחי יובלים או מבוטחי הקבלן. יובלים מצהיר כי ידוע לו כי המצאת אישור הביטוח כשהוא חתום על ידי המבוטח הינו תנאי מתלה ומקדמי למתן השירותים על ידו, ואולם אי המצאתו לא תגרע מהתחייבויותיו של יובלים על פי הסכם זה ו/או על פי דין. בתום תקופת ביטוחי יובלים, מתחייב יובלים להפקיד בידי הרשות את אישור הביטוח כאמור לעיל בגין הארכת תוקפו לתקופות ביטוח נוספות, מידי תקופת ביטוח ולמשך כל התקופה בה התחייב לערוך ביטוח.
- 13.7 נמחק .
- 13.8 הרשות רשאית, אך לא חייבת, לבדוק את אישור הביטוח שיומצא על ידי יובלים או הקבלן מטעמה כאמור לעיל, ויובלים מתחייבת לפעול ולבצע כל שינוי ו/או תיקון ו/או התאמה שיידרשו על מנת להתאים את הביטוחים נשוא אישור הביטוח להתחייבויותיו על פי הסכם זה. יובלים מצהירה כי זכויות הרשות לעריכת הבדיקה ולדרישת השינויים כמפורט לעיל אינה מטילה על הרשות ו/או מי מטעמה כל חובה ו/או כל אחריות לגבי הביטוחים נשוא אישור הביטוח, טיבם, היקפם, ותוקפם, או לגבי היעדרם, ואין בהן כדי לגרוע מכל חובה שהיא המוטלת על יובלים על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין, וזאת בין אם נדרשה עריכת שינויים כמפורט לעיל ובין אם לאו, בין אם נבדק אישור הביטוחים ובין אם לאו.
- 13.9 על יובלים או הקבלן מטעמה לפי העניין 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 יובלים או הקבלן מטעמה יישאו בכל מקרה בסכומי ההשתתפויות העצמיות הנקובים בביטוחי יובלים או הקבלן מטעמה.
- 13.10 מובהר כי, אין בעריכת הביטוחים על ידי יובלים כדי לצמצם או לגרוע בצורה כל שהיא מהתחייבויותיו בהתאם להסכם זה או כדי לשחרר את יובלים מחובתו לשפות את הרשות בהתאם להוראות הסכם זה בגין כל נזק שיובלים אחראי לו על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין. תשלום תגמולי ביטוח כלשהם לא יהיה בהם אלא כדי להפחית מסכום השיפוי לו יהיו זכאים הרשות ו/או מי מטעמה בגין נזק או הפסד כאמור לעיל.

#### **התחייבויות הרשות:**

הרשות מתחייבת כלפי יובלים כדלקמן :

13.11 לא להטיל על יובלים ו/או על בעלי הזכויות במקרקעין היטלי פיתוח בגין ביצוע עבודות הפיתוח נשוא הסכם זה, למעט הסכומים המפורטים בהסכם זה (ובכלל זה סכומים אשר שולמו על ידי יובלים עד למועד החתימה על הסכם זה).

13.12 התחייבותה של הרשות אינה חלה ולא תחול על אגרות ו/או היטלים ו/או מיסים ו/או תשלומי חובה ו/או תשלומים אחרים אשר אין היא רשאית למחול עליהם, לרבות אגרות ו/או היטלים ו/או מיסים ו/או ארנונה עירונית ו/או תשלומי חובה ו/או תשלומים אחרים אשר יוטלו וידרשו מטעם המדינה. הרשות אינה מוחלת על זכותה לגבות, בעתיד, אגרות ו/או היטלים ו/או מיסים ו/או תשלומי חובה ו/או תשלומים אחרים על פי חוק, בגין עבודות נוספות אשר תבוצענה בתחום הפרויקט ו/או בסמוך אליהם, בין ביוזמת הרשות, בין ביוזמת יובלים ובין ביוזמת כל גורם אחר.

13.13 עוד מובהר, למען הסר ספק, כי התחייבותה של הרשות, כאמור בסעיף זה, כפופה ומותנית במילוי של כל הוראות הסכם זה על ידי יובלים.

13.14 הרשות, תוך הפעלת הסמכויות המוקנות להן על פי החוק, תסייע ליובלים במידת הצורך, על מנת לאפשר את ביצוע עבודות הפיתוח בפרויקט, כהגדרתן בהסכם זה. הרשות תספק ליובלים כל מידע תכנוני המצוי ברשותה, ככל שיידרש לשם ביצוע עבודות הפיתוח, ותפעל לקבלת כל האישורים וההיתרים הדרושים לביצוען של עבודות אלה.

13.15 עבודות שתבצע הרשות בסמוך למקרקעין, תתואמנה כך שלא יהיה בהן כדי להפריע לביצוע עבודות הפיתוח על ידי יובלים, או לעכבה. מובהר, כי ממועד מסירת השצ"פ לידי הרשות בהתאם להוראות הסכם זה, תהא הרשות אחראית בלעדית על פי דין לכל הקשור והנובע מהשצ"פ והשימוש בו, לרבות תחזוקתו, אחזקתו, שמירתו, ביטוחו וכיוב' ועל יובלים לא תחול אחריות כלשהי בקשר עם השצ"פ, למעט אחריותה לתיקון ליקויים בתקופת האחריות בהתאם להוראות הסכם זה.

#### **העברת זכויות:**

13.16 יובלים תהא מנועה מלהסב ו/או להעביר ו/או לשעבד את זכויותיה ו/או את התחייבויותיה, על פי הסכם זה, לצד ג' כלשהוא, וזאת מבלי לקבל לשם כך את אישור הרשות, בכתב ומראש. למען הסר ספק, מובהר בזה כי התקשרות של יובלים עם קבלנים ו/או קבלני משנה, מתכננים וספקים בקשר עם עבודות הבניה והפיתוח וכן התקשרותה עם גורם פיננסי מממן בפרויקט ושיעבוד מלוא זכויותיה על פי הסכם זה לטובתו, לא תחשב להעברת/שיעבוד/הסבת זכויות בניגוד לסעיף זה ואינה טעונה אישור של הרשות.

#### **סופיות ההסכם והימנעות מטענות:**

13.17 מבלי לגרוע מכלליות האמור בהסכם זה, מובהר בזה כי מנגנוני הגביה והתשלומים, כפי שנקבעו בהסכם זה, הם סופיים ומוחלטים, וכי יובלים לא תבוא כלפי הרשויות בכל טענה בגין גביית יתר או אי התאמה, למעט טענות אשר נוגעות ישירות להפרת הוראה מהוראות הסכם זה ולמעט טעויות חישוב. ובכל מקרה טענות אלה לא יעכבו את המשך ביצוע העבודות והן יתבררו רק בסיום ביצוע העבודות. מובהר בזה במפורש, כי הרשות לא תישא באחריות כלשהי לכיסוי הוצאות יובלים בגין עבודה ו/או תשלומים שבוצעו על ידה, והרשות תהיה חייבת כלפי יובלים בכל סכום כספי שהוא, למעט התחייבויותיה המפורשות של הרשות, כמפורט בהסכם זה, על כל נספחיו.

13.18 הצדדים מסכימים בזה, כי העלאת טענות מצד יובלים בחריגה ממסגרת ההסכמות כפי שעוגנה בהסכם זה, תחשב כהפרה יסודית של ההסכם, ותזכה את הרשות, מבלי לגרוע מכל זכות אחרת העומדת להן, בכל הברירות השמורות לצד הנפגע מהפרה יסודית של ההסכם כאמור.

13.19 משמעותו של המונח כח עליון תהיה, כל מאורע שמעבר לשליטה הסבירה של היזם ואשר מהווה נסיבות יוצאות דופן אשר אי אפשר לחזותן מראש לרבות, מלחמה ופעילות חבלנית, מזג אוויר קיצוני, הגבלות בגין התפרצות מחלה/מגיפה, אשר, למרות מאמצים שקדניים, צד כזה לא היה יכול למנוע, להגביל או לצמצם ואשר: (א) גורם עיכובים בלוח הזמנים להשלמה של העבודות או חלק מהותי מהן; או - (ב) גורם לנזק פיזי מהותי או בלתי נמנע או הרס לעבודות או לחלק מהותי שלהן; או - (ג) מפריע באופן מהותי לפעולה המלאה והרגילה של העבודות או של איזה שהוא חלק שלהן.

13.20 למען מניעת ספק, המאורעות המפורטים להלן (אך לא רק מאורעות אלה) יוצאו באופן מפורש מההגדרה של כח עליון (ורשימה זו אינה מפחיתה מהעובדה שמאורעות אלה אינם כח עליון אפילו על פי טבעם ועל פי ההגדרה של כח עליון בסעיף 17.1 לעיל: מחסור בחומרים או בעובדים למעט מחסור לאומי כללי אשר הוכרז על ידי צו של הממשלה; שביתות, סכסוכי עבודה, סגרים/חרם, או אירועים דומים אשר יוכרזו כנגד היזם, או מי מבין קבלני המשנה שלו או שיגרמו כתוצאה ממחדל של היזם או מי מבין קבלני המשנה שלו; מזג אוויר לא נח והפרעות מהותיות אחרות אשר אפשר או צריך היה לחזות אותם באופן סביר; תנאים פיזיים או מכשולים (בין מעל האדמה ובין מתחתיה) אשר יתקלו בהם במשך ביצוע העבודות או באופן אחר; השהייה, סיוס, הפרעה, הכחשה, כשל בהשגה או בחידוש של איזה שהוא היתר, רשיון, הסכמה או אישור אשר נדרשים כדי לבצע את התחייבויות היזם על פי ההסכם.

13.21 כל צד יתן בזריזות הודעה לצד השני על התרחשותו של מאורע שנתפס ככח עליון ופעם נוספת כאשר מאורע כזה יפסיק להתקיים והוא יכול להודעה זו פרטים על הטבע ועל ההיקף של הכח העליון הרלבנטי ועל הערכתו בדבר משך הזמן המסתבר שלו (או, אם אפשר, על הימשכותו למעשה).

13.22 אם מאורע של כח עליון ימנע את הביצוע של התחייבויות או המטלות של מי מהצדדים על פי ההסכם, או של כל חלק מהותי שלהן, אז הצד הטוען למאורע של כח עליון ישוחרר מכל ביצוע שהוא מנוע מלבצע בשל הכח העליון, והיזם יידרש לנקוט בפעולה כזו ביחס לעבודות. בנסיבות אלה הצד האחר לא יהיה רשאי להביא את ההסכם לידי סיום על בסיס של אי ביצוע כזה. אף אחד מהצדדים לא יתבע נזקים, קנסות, ריבית או כל סעד אחר מאף צד אחר כתוצאה מהתרחשותו של מאורע של כח עליון לרבות, בלי הגבלה, מאורע של כח עליון אשר מוביל לסיוס ההסכם. למען הסר ספק, הוראות סעיף זה לא ישחררו את הצד הטוען למאורע של כח עליון מהתחייבויותיו או ממטלותיו העומדות לביצוע או שמילויין נדרש, על פי ההסכם לפני התרחשותו של המאורע של הכח העליון או מביצוע התחייבויותיו ומטלותיו אשר לא יושפעו על ידי המאורע של הכח העליון. מבחינה זו, ימשיך היזם, במידה הרבה ביותר שהדבר ניתן, לבצע את העבודות, במהלך התרחשותו של המאורע של הכח העליון. בנוסף לכך, היזם ימשיך בביצועיו על פי ההסכם כאשר התוצאות של המאורע של הכח העליון יסולקו או יתוקנו.

#### אישור ההסכם:

13.23 הרשות תביא הסכם זה לאישור חברי מועצת העיר עד לא יאוחר מיום 15.3.2022 והוועדה המקומית תביא הסכם זה לאישור מליאתה. ההסכם יכנס לתקפו, עם קבלת אישור המועצה והמליאה, כאמור.

13.24 הרשויות תודענה ליובלים על קבלת אישורם של הגופים, כמפורט בסעיף קטן 18.1 לעיל, וזאת בתוך 45 ימים ממועד החתימה על הסכם זה. לא ניתנה הודעה, כאמור, או ניתנה הודעה כי ההסכם לא אושר על ידי מי מבין הגופים, יבוטל הסכם זה ולצדדים לא תהא כל טענה, דרישה או תביעה האחד כלפי משנהו.

13.25 הצדדים מסכימים כי הסכם זה הוא הסכם ממצה, והוא מבטל הסכמות ו/או הבטחות ו/או התחייבויות קודמות שהושגו ביניהם, ככל שאלה לא עוגנו בהסכם זה במפורש. בכל מקרה של סתירה בין הוראות הסכם זה לבין הוראות הקבועות בנספחיו, תגברנה הוראות הסכם זה.

13.26 מוסכם בין הצדדים, כי במקרה שבו יתגלע סכסוך ביניהם בקשר לביצוע הסכם זה, מסמיכים הם בשלב ראשון ועדת ההיגוי – ועדה פריטטית, אשר מוקמת על ידי הצדדים להסכם זה, בהשתתפות ראש העיר ומהנדסת העיר, או מי שימונה מטעמן, יחד עם מר יצחק ברוך ו/או טל גרסון ו/או ערן אדרי מטעם יובלים ומהנדס חברת יובלים או מי שימונה מטעמם. בהעדר הסכמה לפתרון הסכסוך, יועבר הנושא להכרעתו של מהנדס בורר יחיד ומוסכם, בכל הקשור לנושאים הנדסיים טכניים, ולבימ"ש מוסמך, בכל מקרה של חילוקי דעות אשר אינם הנדסיים טכניים.

13.27 מקום בו לא יגיעו הגורמים הנ"ל לכדי הבנה, ויותרו חילוקי דעות הקשורים להיבט ההנדסי של העבודה, איכותה ואופן מסירתה לידי הרשות, תועברנה השאלות ההנדסיות להכרעה בבוררות מוסכמת בפני מומחה הנדסי בעל שם, כפי שיוסכם על ידי ב"כ שני הצדדים, כל זאת מבלי לגרוע מזכותו של כל צד לפנות לבית המשפט המוסמך בכל שאלה משפטית שתתעורר בקשר עם הסכם זה. הבורר יהיה כפוף לדין המהותי אולם לא יהיה כפוף לדיני הראיות או לדיני הפרוצדורה.

13.28 במידה ויחולו שינויים בהיקף העבודה כתוצאה מדרישות ו/או שינוי תכניות, אשר יהיה בהם כדי להשפיע על היקף ההשקעות של היזם בפיתוח, הרי שכל שלא יעלה בידי העירייה ויובלים לגשר על המחלוקות כמוסכם לעיל, תועבר המחלוקת להכרעתו של מומחה הנדסי בעל שם, כפי שיוסכם ע"י ב"כ הצדדים.

13.29 סמכות השיפוט הייחודית בכל העניינים הכרוכים בהסכם זה או הנובעים ממנו תהא לבתי-המשפט המוסמכים בתל אביב.

#### **שונות:**

13.30 שינויים ו/או תוספות להסכם זה ייערכו במסמך בכתב בלבד, בחתימת הצדדים כדן. בהעדר מסמך בכתב, כאמור, בחתימת הצדדים כדן, לא יהיה לשינויים ו/או תוספות כאמור כל תוקף.

13.31 שום ויתור, ארכה או הנחה שנתן צד למשנהו, לא ייחשבו כוויתור או מחילה של אותו צד על זכויותיו על פי הסכם זה, למעט אם נערך ויתור כאמור במסמך מחייב בכתב, כמפורט בסעיף 19.1 לעיל.

13.32 הפרת סעיפים 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10 להסכם זה, כולם או מקצתם, תחשב להפרה יסודית של ההסכם.

13.33 מכתב שישלח צד למשנהו, בדואר רשום, ייחשב כאילו נתקבל אצל הצד הנמען, בתוך 72 (שבעים ושתיים) שעות ממועד מסירתו למשלוח בבית הדואר. מכתב שנמסר ביד, ייחשב כאילו נתקבל ביום מסירתו.

14. **פתובות הצדדים, לענין הסכם זה, הן כדלקמן:**

העירייה: \_\_\_\_\_.

הועדה המקומית: \_\_\_\_\_.

יובלים: \_\_\_\_\_.

**ולראיה באו הצדדים על החתום:**

הוועדה המקומית לתכנון ובניה אור יהודה	עיריית אור יהודה	יובלים
_____	_____	_____

אנו הח"מ, מי שיקמה תאגיד מים אזורי בע"מ, מאשרים ומסכימים לכל האמור בהסכם, ומאשרים את המפורט בו, ככל שזה נוגע לתאגיד המים.

\_\_\_\_\_ מי שיקמה תאגיד מים אזורי בע"מ

אישור קיום ביטוחים - ביטוח עבודות קבלניות		תאריך הנפקת האישור: _____	
<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	המבוטח	העבודות המבוטחות / כתובת ביצוע העבודות	מעמד מבקש האישור
ת.ז.ח.פ.	ת.ז.ח.פ.	עבודות פיתוח כחלק מפרויקט פינוי בינוי באור יהודה עבור העירייה ומתן שירותים נלווים	מזמינת העבודות
מען אליהו יוני נתניהו 4, אור יהודה.	מען		
<b>כיסויים</b>			
פרקי הפוליסה חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת פוליסה	תחילה
ת.ז.ח.פ.	ת.ז.ח.פ.	ת.ז.ח.פ.	ת.ז.ח.פ.
כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד'	גבול האחריות / סכום ביטוח / שווי העבודה	תאריך סיום	תאריך תחילה
מטבע	סכום		
309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור	_____		
313 נזקי טבע			
316 רעידת אדמה	6,000,000		
318 מבקש האישור	10% מערך העבודות		
מבוטח נוסף	5% מערך העבודות		
328 ראשוניות	כלול		
302 אחריות צולבת.			
307 קבלנים וקבלני משנה	10,000,000		
309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור			
312 כיסוי נזק שנגרם משימוש בצמ"ה	1,000,000		
315 תביעות המל"ל			
318 מבקש האישור	גבול אחריות מלא ולגבי נזקים עקיפים - 500,000 ₪		
מבוטח נוסף			
322 מבקש האישור יחשב לצד ג'			
328 ראשוניות			
329 רכוש מבקש האישור יחשב כצד ג'			
309 ויתור על תחלוף מבקש האישור	20,000,000		
319 מבוטח נוסף היה ויחשב כמעבידם			
328 ראשוניות			
<p><b>פירוט השירותים:</b> (בכפוף לשירותים המפורטים בחוזה בין המבוטח למבקש האישור. יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בנספח ג':</p>			
<b>009 בניה עבודות גדולות.</b>			

אישור קיום ביטוחים - ביטוח עבודות קבלניות	תאריך הנפקת האישור: ____
<b>ביטול/שינוי הפוליסה*</b>	
שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 60 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.	
<b>חתימת האישור</b>	
המבטח:	

תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)		אישור קיום ביטוחים	
אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.			
מבקש האישור *	המבוטח	אופי העסקה *	מעמד מבקש האישור *
שם <b>עיריית אור יהודה ו/או ועדה המקומית לתכנון ובניה באור יהודה.</b> ת.ז. / ח.פ.	שם ת.ז. / ח.פ.	<input type="checkbox"/> נדל"ן <input type="checkbox"/> שירותים <input type="checkbox"/> אספקת מוצרים <input checked="" type="checkbox"/> אחר : עבודות פיתוח שצ"פ כחלק מפרויקט פינוי בינוי באור יהודה עבור העירייה ומתן שירותים נלווים	<input type="checkbox"/> משכיר <input type="checkbox"/> שוכר <input type="checkbox"/> זכיון <input type="checkbox"/> קבלני משנה <input type="checkbox"/> מזמין שירותים <input type="checkbox"/> מזמין מוצרים <input checked="" type="checkbox"/> אחר : מזמין עבודות
מען <b>אליהו יוני נתניהו 4, אור יהודה.</b>	מען		

כיסויים							
כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד'	גבול האחריות/ סכום הביטוח		תאריך סיום	תחילה	נוסח ומהדורת הפוליסה	מספר הפוליסה	סוג הביטוח חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח
	מטבע	סכום					
301 אובדן מסמכים 304 הרחב שיפוי 309 ויתור על תחלוף 325 מרמה וי יושר עובדים 328 ראשוניות 332 תקופת גילוי 6 חודשים.	₪	1,000,000					אחריות מקצועית
302 אחריות צולבת 304 הרחב שיפוי 309 ויתור על תחלוף 328 ראשוניות 332 תקופת גילוי 6 חודשים.	₪	1,000,000			ביט : _____		חבות המוצר

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

009 - עבודות קבלניות ;

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 :

נוסח ערבות בדק

לכבוד

עיריית אור יהודה

יוני נתניהו 4

אור יהודה

(להלן: "העירייה")

ערבות בנקאית מספר \_\_\_\_\_

לפי בקשת \_\_\_\_\_ מס' \_\_\_\_\_ ת.ז.ח.פ.ח.צ.

מרחוב \_\_\_\_\_ (כתובת מלאה כולל מיקוד) (להלן: "הנערב")  
אנו ערבים בזה כלפיכם באופן בלתי חוזר לתשלום כל סכום עד לסכום כולל של  
\_\_\_\_\_ ₪ במילים \_\_\_\_\_ (להלן: "סכום הערבות") שתדרשו מאת הנערב  
בקשר להתחייבות לביצוע תיקוני בדק בשצ"פ לפי הסכם פיתוח לביצוע עבודות פיתוח שצ"פ עבור  
עיריית אור יהודה.

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 יהא מדד חודש \_\_\_\_\_ שפורסם בתאריך \_\_\_\_\_

"המדד החדש" לעניין ערבות זו יהא המדד האחרון שפורסם קודם לקבלת דרישתכם עפ"י 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.

לפי דרישתכם הראשונה ולא יאוחר מארבעה עשר ימים ממועד קבלת דרישתכם בכתב על ידינו לפי  
כתובתנו המפורטת לעיל, 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.

ערבות זו היא מוחלטת ובלתי תלויה. אנו מתחייבים לפעול על פיה ולא נהיה זכאים לבטלה בכל  
דרך שהיא.

התשלום כאמור לעיל יעשה על ידנו על דרך של העברה בנקאית לחשבון הבנק של העירייה עפ"י  
הפרטים שיימסרו על ידכם בדרישתכם בכתב או באמצעות המחאה עשויה על ידנו לפקודתכם עפ"י  
שיקול דעתכם הבלעדי.

ערבות זו תישאר בתוקפה עד ליום \_\_\_\_\_ (כולל) בלבד ולאחר תאריך זה תהיה בטלה  
ומבוטלת.

כל דרישה על פי ערבות זו צריכה להתקבל על ידנו לא יאוחר מהתאריך הנ"ל.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה או להמחאה.

בכבוד רב,

תאריך

חתימה וחתמת הבנק