

נוהל להצבת עוגנים זמניים במקרקעין עירוניים לגורמים פרטיים

1. כללי :

- 1.1. בניה בעומק הקרקע, מחייבת לעיתים ביצוע דיפון לחפירות בעומק רב כאשר לא ניתן לבצע חפירה פתוחה.
- 1.2. הצבת עוגני קרקע זמניים לתמיכת הדיפון מהווה שיטה בטיחותית וזולה תקציבית כאשר מטרתם היא לשמור על יציבות המבנים ותשתיות הסמוכים לבניה ולחפירה ולמנוע נזקים אפשריים כהיווצרות בולעניים וקריסת קרקע.
- 1.3. נוהל זה בה להסדיר את התנאים למתן רשות לשימוש תת-קרקעי זמני במקרקעין עירוניים במקרים בהם גורמים פרטיים הבונים בשטח הפרטי יבקשו הצבת עוגנים זמניים במקרקעין עירוניים סמוכים לבניה ולחפירה המצויים בשטחים עירוניים אשר בבעלות עיריית נס ציונה (להלן: "העירייה").
- 1.4. אין באמור בנוהל זה בכדי לפטור את המבקשים מעמידה בתנאי והוראות התוכניות התקפות. כלל התנאים המפורטים בנוהל זה ענינם בקבלת הסכמת העירייה להחדרת עוגנים זמניים לשטחים הציבוריים שבבעלותה. בכל מקום בו קיימת סתירה בין הוראות נוהל זה ובין הוראותיה של הוועדה המקומית לתכנון ובניה נס ציונה (להלן: "הוועדה") יגברו הוראות הוועדה לפי העניין.

2. תהליך הגשת בקשה להצבת עוגני קרקע זמניים בשטחים עירוניים:

- המבקש להציב עוגני קרקע זמניים (להלן: "המבקש") במקרקעין בבעלות העירייה יגיש בקשה להיתר לעירייה להצבת עוגני קרקע זמניים במקרקעין העירוניים. הבקשה תכלול (להלן: "בקשת השימוש"):
- 2.1. מהות הבקשה להיתר תכלול התייחסות מילולית במהות הבקשה, לכך שבמסגרת העבודות יעשה שימוש בעוגנים.
 - 2.2. פירוט המקרקעין העירוניים בהם מבוקש להציב את עוגני הקרקע הזמניים ומטרתם.
 - 2.2.1. התוכנית הראשית לבקשה הכוללת דיפון, חפירה ועוגנים, תוגש בהתאם לנדרש בתקנות, כולל טופס פרטי בקשה, בקנ"מ 1:100, תוגש בפורמט DWF, ותכיל בין היתר:
 - 2.2.1.1. תכנית דיפון חפירה, כולל סימון חדירת עוגנים למגרשים הסמוכים וסוג העוגנים.
 - 2.2.2. תכנית קומות המרתף על רקע מדידה, כולל סימון עוגנים, פרטים ומרחקים בין העוגנים ומתשתיות ואלמנטים בשטח.
 - 2.2.3. סימון קו מגרש, קו בניין, רקע תשתיות קיימות ומתוכננות.
 - 2.2.4. סימון מיקומי חתכים וחזיתות בהתאמה ע"ג התנוחה.
 - 2.2.5. מקרא.
 - 2.2.6. חתכים של החפירה וסימון העוגנים וחדירתם לתוך המגרשים הסמוכים כולל מיקום ואורך העוגנים וסימון כל התשתיות והמתקנים הנמצאים

- בתחום אזור העוגנים.
- יש לציין את המרחק המדויק מהתשתיות והמתקנים המאותרים.
- 2.2.7. על החתכים לעבור דרך קירות הדיפון ועד ל- 15 מ' מקצה העוגן בתחום השטח הציבורי.
- סימון מפלסי, אורך וזווית נטיית עוגנים, ציון עוגנים פולימרים נשלפים זמניים.
- 2.2.8. יש להגיש פריסה של כל קירות הדיפון.
- הפריסה תציג בין היתר: את תוואי הקיר, קו קרקע קיימת בגב המרתף, קווי חפירה בתוך המרתף, מפלסי תקרות המרתף, מפלס קורת ראש הקיר. סימון ומספור ברור של כל העוגנים הפולימריים, סימון מפלסי שורות העוגנים וציון עוגנים פולימרים נשלפים זמניים.
- 2.3. דו"ח קרקע וחישוב סטטי של מערכת עיגון.
- מפרט של יועץ קרקע לנושא העוגנים הפולימריים, על המפרט לציין את הדרישות הפונקציונאליות הנדסיות מהעוגנים (חוזק מתיחה, התארכות מותרת, כמות לוחות סיבים פולימריים, חוזק קריעה ועוד).
- 2.4. קטלוג יצרן של עוגן פולימרי כמוצר ספציפי בו היזם הגובל מתחייב לעשות שימוש.
- 2.5. העוגנים יפוננו מהשטח הציבורי לכל המאוחר בתוך **שנתיים** מיום הצבתם.
- 2.6. תיאום הנדסי עם מחלקת תשתיות ואישורה לתכנית תאום תשתיות ומתקנים בתחום השפעת העוגנים.
- 2.7. כל גורם נוסף רלוונטי בהתאם לדרישות מהנדס העיר או מי מטעמו.

3. הנחיות תכנון ודרישות הנדסיות:

- 3.1. תותר הצבת עוגנים בשטחי ציבור לפרויקטים מהסוגים הבאים:
- 3.1.1. פרויקטים של התחדשות עירונית.
- 3.1.2. פרויקטים בפארק המדע.
- 3.1.3. פרויקטים מורכבים מעל 4 דונם.
- 3.1.4. ובהתאם להמלצת מה"ע.
- 3.2. יותרו **עוגנים זמניים מסוג פולימרים בלבד**.
- 3.3. יש לוודא כי נשמר מרחק שלא יפחת מ- 2 מטר מתחתית תשתיות קיימות ומתוכננות.
- 3.4. החדרת עוגנים תתאפשר בעומק שלא יפחת מ- 4 מ' ממפלס הכביש ו/או כל שטח ציבורי אחר, הנמוך מבניהם.
- 3.5. **שחרור ראש העוגן בתום העבודה/סיום בניית המרתף**: ביצוע האמור על ידי הקבלן והיזם עד **שנתיים** מיום הצבת העוגנים הזמניים פולימריים, בליווי ובכפוף לאישור

מעבדה מוסמכת ויועץ הקרקע בדבר שחרור/ניטרול ראשי העוגנים והשלמת תמיכת המבנה.

3.6. התחייבות בעל ההיתר לתיקון נזקים במגרשים הסמוכים וערבות שתשחרר במועד גמר ביצוע המרתף ושחרור העוגנים.

- 3.7. שחרור הערבות יבוצע תוך 60 ימים מקבלת האישורים הבאים :
- 3.7.1. **תצהיר שחרור העוגנים** : יינתן בסיום ביצוע מרתפים על ידי המהנדס האחראי לביצוע השלד והיזם בהתאם לסעיף 3.5.
 - 3.7.2. **תיעוד ויומן עבודה** : תיעוד תאריך הצבת העוגנים הזמניים ביומן העבודה ובדוחות הדריכה של המעבדה. הבסיס לחישוב מניין השנתיים.
 - 3.7.3. **בדיקת איטום/שיקום היקפי** : לאחר חיתוך/שחרור ראש העוגן, נדרשת בדיקת מעבדה/מפקח על **השלמת האיטום** באזור חדירת העוגן בקיר המרתף, כדי למנוע חדירת מי תהום או רטיבות בעתיד.
 - 3.7.4. **דוח סופי של יועץ הקרקע** : דוח סיכום עוגנים מיועץ הקרקע ומהמעבדה המאשר כי כל העוגנים הזמניים שוחררו/נוטרלו.
 - 3.7.5. ביצוע כלל הפעולות הנדרשות להבטחת יציבות הקרקע בהתאם להנחיות האחראי לביצוע שלד והאחראי לביקורת על הביצוע, יועץ הקרקע, הנחיות מהנדס העיר ולשביעות רצון העירייה.

- 3.8. מסמכים הנדסיים נדרשים להגשה :
- אישור מתכנן שלד למניעת פגיעה במבנים ותשתיות סמוכים ושמירה על יציבותם.
 - תכנית תנוחה הכוללת תרשים סביבה, שמות רחובות ופרטי מגרש/גוש/חלקה.
 - הצגת מרחקים מתשתיות קיימות על גבי התוכנית.
 - תכנית איתור תשתיות : ביצוע איתור בפועל של כלל התשתיות התת-קרקעיות לאורך שטח העבודה ורוחב הרחוב (עד המגרש ממול), חתומה ע"י חברה מוסמכת.
 - תכנית תיאום מערכות מפורטת הכוללת חתכים הנדסיים ברורים לכל פאה של קיר הדיפון ולאורך כל העוגן המתוכנן בשטחים הציבוריים, המציגים את גובה פני הקרקע, גובה יציאת העוגן והמרחק המדויק מהתשתיות המאותרות לאורך העוגן המתוכנן.
 - תיאום ואישור מול כל בעלי התשתיות הרלוונטיים (תאגיד מים, חברת חשמל, תקשורת, גז וכדומה).

4. זכות שימוש במקרקעין העירוניים – תאום מול מחלקת נכסים :

- 4.1. יועבר למבקש כתב התחייבות להצבת עוגני קרקע זמניים במקרקעין העירוניים בנוסח המצורף **כנספח א'** לנוהל זה (להלן : **"כתב ההתחייבות"**), ואשר יכלול את כל נספחיו כמפורט להלן :
- 4.4.1. תשריט המקרקעין המצורף כנספח 1 בו מסומנים מיקום העוגנים ושטחם במקרקעי העירייה בצבע _____ ;
 - 4.4.2. טופס אישור על עריכת ביטוחי בר הרשות כתב התחייבות לתיקון נזקים בנוסח המצורף כנספח א' 2 לכתב התחייבות.
 - 4.4.3. המבקש יפקיד ערבות בנקאית בנוסח המצורף כנספח 3 לכתב התחייבות והתאם להוראות פרק 6 לנוהל זה.

- 4.2. כתב ההתחייבות ייתן למבקש זכות שימוש במקרקעין העירוניים להצבת עוגני הקרקע זמניים **מסוג פולימרים נשלפים** בהתאם לתנאיו ו/או הוראות הוועדה (להלן: **"זכות השימוש"** ו/או **"מטרת השימוש"** בהתאמה).
- 4.3. כתב ההתחייבות יכלול פירוט בדבר שטח הקרקע המאושרת לשימוש המבוקש, היקף הזמן המאושר לשימוש בקרקע ותנאים והוראות לזכות השימוש ו/או למטרת השימוש בהתאם להסכמת העירייה ו/או הוראות הוועדה.
- 4.4. את כל מסמכי הבקשה לזכות השימוש יגיש המבקש למנהל/ת מחלקת הנכסים בעירייה מלאים וחתומים כנדרש בתוך 30 ימים מיום קבלתם. **מילוי התחייבות זו תהווה תנאי סף לקליטת הבקשה להיתר הבניה.**

5. זכות השימוש בקרקע הציבורית:

- 5.1. זכות השימוש במקרקעין העירוניים תהא עד 4.5 שנים (להלן: **"תקופת השימוש המקסימאלית"**). כל הארכת זכות השימוש מעבר לתקופת השימוש המקסימאלית תהא בהתאם להוראות הדין.
- 5.2. בגין זכות השימוש במקרקעין העירוניים תגבה העירייה דמי שימוש אחידים. דמי השימוש יהיו עבור כל מ"ר בשטח הכלוא בין העוגנים ובהתאם לתעריפים אשר יקבעו ע"י שמאי מוסמך ויתעדכנו מעת לעת.

6. הערבות הבנקאית:

- 6.1. בגין זכות השימוש במקרקעין העירוניים להבטחת כלל התחייבויות היזם בהתאם לכתב התחייבות, יפקיד המבקש ערבות בנקאית אוטונומית בלתי חוזרת אצל מנהל/ת מחלקת הנכסים.
- 6.2. סכום הערבות הבנקאית תיקבע ע"י מהנדס העיר בהתאם לסוג המקרקעין העירוניים ופרטי בקשת המבקש באופן פרטני.
- 6.3. הערבות הבנקאית תהא צמודה למדד המחירים לצרכן כאשר מדד הבסיס בערבות יהיה המדד הידוע במועד חתימת המבקש על כתב ההתחייבות.
- 6.4. הערבות הבנקאית תוחזר למבקש בתום 60 ימים מיום הסרת עוגני הקרקע הזמניים לשביעות רצונה של העירייה ומילוי כל התחייבויותיה בהתאם לכתב ההתחייבות.

7. אחריות, שיפוי וביטוח:

- 7.1. המבקש יהיה אחראי לכל נזק, רכוש או גוף, ולכל אובדן שייגרמו לעצמו, לעובדיו, לעירייה ו/או מי מטעמה ו/או כל צד שלישי שהוא כתוצאה ישירה ו/או עקיפה מביצוע העבודות על ידו ו/או מי מטעמו. המבקש יפצה וישפה את העירייה בגין כל נזק ישיר ו/או עקיף כאמור, מיד עם דרישה ראשונה של העירייה, לרבות כל ההוצאות שהעירייה עמדה בהן בקשר לכל תביעה ו/או דרישה כזו, אזרחית ו/או פלילית, ובשל הצורך להתגונן בפני תביעה כזו.
- 7.2. מבלי לגרוע מאחריות המבקש על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין מתחייב המבקש לערוך ולקיים על חשבונו את הביטוחים המפורטים בנספחי 2 המצורף כחלק בלתי נפרד מהסכם זה, אצל חברת ביטוח מורשית כדין ובעלת מוניטין, ומתחייב להוסיף את המזמין כמבוטח בביטוחים אלו, לכל משך תקופת ביצוע העבודות.
- 7.3. לפני תחילת העבודות וכתנאי מקדמי לכך מתחייב המבקש להמציא לידי העירייה אישור על עריכת הביטוחים המפורטים לעיל בהתאם לנספחי 2 המצורפים להסכם זה, כשהוא חתום על ידי מבטחיו.
- 7.4. בכל מקרה של אי התאמה בין האמור באישור עריכת הביטוח לבין האמור בהסכם זה ולדרישת העירייה, מתחייב המבקש לגרום לשינוי האישור על מנת להתאימו להוראות הסכם זה.
- 7.5. היה ולדעת המבקש יש צורך בעריכת ביטוחים נוספים ו/או משלימים כלשהם לביטוחים הנ"ל מתחייב המבקש לערוך ולקיים את הביטוחים הנ"ל כאשר בכל ביטוח כאמור יכלול סעיף בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי העירייה ו/או הפועלים מטעמה לעניין ביטוחי רכוש ו/או יורחב שם המבוטח לכלול את העירייה ו/או הפועלים מטעמה לעניין ביטוחי חבויות, בכפוף לסעיף אחריות צולבת כאילו נערך הביטוח בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבוטח.
- 7.6. ביטוחי המבקש יכללו תנאי מפורש לפיהם הינם קודמים לכל ביטוח הנערך על ידי העירייה וכי המבטח מוותר על כל דרישה ו/או תביעה לשיתוף ביטוחי העירייה. כמו כן יכלול בביטוחים תנאי לפיו מתחייב המבטח כי ביטוחי המבקש לא יצומצמו, ולא יבוטלו, אלא אם תימסר הודעה כתובה על כך בדואר רשום לידי העירייה, 60 יום מראש.
- 7.7. המבקש מצהיר, כי לא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד העירייה ו/או מי מטעמה בגין נזק שהוא זכאי לשיפוי עבורו, או שהיה זכאי לשיפוי עבורו אלמלא ההשתתפות העצמית הנקובה בפוליסות הנערכות על ידו על פי הסכם זה, והוא פוטר בזאת את העירייה מאחריות לכל נזק כאמור לעיל.
- 7.8. הספק מתחייב לערוך על חשבונו ביטוח רכב חובה וביטוח רכב צד שלישי בגבול אחריות שלא יפחת מסך של 750,000 ₪ למקרה, לכלל כלי הרכב המשמשים אותו לצורך ביצוע השירותים. למען הסר ספק, מוסכם כי המונח "רכב" לעניין נספח זה כולל מנופים, מלגזות, טרקטורים, מחפרים, גוררים וכן כלים נעים ממונעים מכל סוג.

- 7.9. המבקש מתחייב לקיים בקפדנות את כל תנאי הביטוחים ולשלם במלואם ובמועדם את דמי הביטוח.
- 7.10. לבקשת העירייה יעביר המבקש עותק של פוליסות הביטוח המפורטות לעיל. בכל מקרה של אי התאמה בין האמור בפוליסות הביטוח לבין האמור בהסכם זה, מתחייב המבקש לגרום לשינוי הביטוחים על מנת להתאימם להוראות הסכם זה.
- 7.11. מוצהר ומוסכם בזאת כי אין בעריכת ביטוחי המבקש, בהמצאת אישור הביטוח ו/או בהמצאת העתקי הפוליסות על ידי המבקש כדי להטיל אחריות כלשהי על העירייה ו/או להוות אישור בדבר התאמתם למוסכם ו/או כדי לפטור את המבקש מאחריותו על פי ההסכם ו/או על פי כל דין.
- 7.12. אם לא יבצע המבקש את הביטוחים אשר עליו לערוך על פי הסכם זה, תהא העירייה רשאית, אך לא חייבת, לערוך את הביטוחים תחת המבקש ולשלם את דמי הביטוח, לרבות הפרמיות השוטפות, ריבית ו/או הפרשי הצמדה, והעירייה תהא רשאית לנכות סכומים אלה מכל סכום שיגיע ממנה למבקש בכל זמן שהוא וכן תהא רשאית לגבותם מהמבקש בכל דרך אחרת. אין באמור לעיל כדי להטיל על העירייה חבות כל שהיא לעריכת הביטוחים עבור המבקש, והמבקש מוותר בזה על כל טענה נגד העירייה בדבר עריכת או אי עריכת הביטוחים כאמור, טיבם והיקפם.
- 7.13. מותנה ומוסכם בין הצדדים כי עריכת הביטוחים והמצאת האישור לידי העירייה הינם תנאים יסודיים בהסכם זה ואי עריכת הביטוחים ו/או אי המצאת אישורי עריכת הביטוח במועד יחשבו כהפרה יסודית של ההסכם.
- 7.14. המבקש מתחייב לגרום לכך כי הוראות סעיף זה יובאו לידיעת מנהליו, עובדיו, וקבלני המשנה שלו. כן מתחייב המבקש לדאוג לכך כי בחוזי ההתקשרות שיערוך עם קבלנים וקבלני משנה בקשר עם ביצוע הסכם זה, יופיעו דרישות ביטוח המתאימות לסוג עיסוקם. במידה ויידרש, המבקש מתחייב להמציא לעירייה את אישורי הביטוח של קבלני המשנה הפועלים מטעמו בביצוע הסכם זה.

נספח א – כתב התחייבות

תאריך

לכבוד

עיריית נס ציונה (להלן: "העירייה")

הוועדה מקומית לתכנון ובניה נס ציונה (להלן: "הוועדה המקומית")

הנדון: כתב התחייבות בלתי חוזר

הואיל אנו הח"מ חברת _____ בע"מ ח.פ. _____ (להלן: "החברה" או "היזם"), בעלת הזכויות/זכאית להירשם כבעלת הזכויות במקרקעין הידועים כגוש _____ חלקה/ות _____ בעיר נס ציונה, עליהם חלה תב"ע מאושרת מס' _____ "נס ציונה" שפורסמה למתן אישור ברשומות ביום _____ (להלן: "המקרקעין" ו-"התב"ע" או "התכנית");

והואיל והעירייה הינה בעלת זכויות/או זכאית להירשם כבעלת זכויות במקרקעין בייעוד ציבורי, הידועים כגוש _____ חלקות _____ בעיר נס ציונה (להלן: "מקרקעי העירייה" או "שטחי העירייה");

והואיל ובכוונת החברה להקים במקרקעין פרויקט בניה הכולל שימושים למגורים/ מסחר/תעסוקה/אחר _____ (להלן: "הפרויקט");

והואיל והחברה מבקשת להגיש בקשה להיתר בניה במקרקעין, הכולל, בין היתר, החדרת עוגנים זמניים (להלן: "העוגנים" או "העבודות"), בשטחי העירייה (להלן: "היתר הבניה"), הכל בהתאם לתכנית בקשה להיתר שהוגשה לוועדה המקומית, וכפופה לאישור הגורמים המקצועיים המוסמכים.

לפיכך, החברה מצהירה ומתחייבת כלפי העירייה, באופן בלתי חוזר, כדלקמן:

1. המבוא לכתב התחייבות זה ונספחיו, מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.
 - 1.1 נספח 1 – תשריט בו מסומנים מיקום העוגנים ושטחם במקרקעי העירייה בצבע _____ ;
 - 1.2 נספח 2 – נספחי הביטוח ;
 - 1.3 נספח 3 – ערבות בנקאית אוטונומית ;
2. ידוע לחברה כי התחייבויותיה כאמור בכתב התחייבות בלתי חוזר זה מהווה תנאי להיתר הבניה .
3. **כללי**
 - 3.1 ידוע לחברה כי חתימתה על כתב התחייבות זה, אינה מחייבת את העירייה לכל דבר ועניין ; כי לא יהיה בכתב התחייבות זה ו/או במתן היתר הבניה כדי לגרוע מהתחייבויות החברה כלפי העירייה/הוועדה המקומית, לרבות התחייבות החברה לביצוע מטלות ציבוריות.

- 3.2 ידוע לחברה כי התחייבויותיה כאמור בכתב התחייבות זה אין בהן כדי לפטור אותה מהחובה לעמוד באופן מלא בנהלי העירייה ו/או הוועדה המקומית ובהוראות כל דין בקשר עם הגשת בקשה לקבלת היתר הבניה וביצוע עבודות על פי היתר הבניה לאחר נתינתו, לרבות קבלת אישור כל גורמי המקצוע הרלוונטיים בקשר עם תקינות הבקשה ובקשר עם ביצוע העבודות בפועל.
- 3.3 החברה מאשרת כי בדקה את שטחי העירייה ומצאם תקינים ומתאימים למטרותיה.
- 3.4 ידוע לחברה כי רשות השימוש בשטחי העירייה הינה למטרת החדרת עוגנים בלבד (להלן: **"מטרת השימוש"** או **"העבודות"**) ואין לחברה כל הרשאה ו/או אישור לבצע כל עבודה אחרת ו/או שימוש אחר בשטחי העירייה ו/או בניגוד למטרת השימוש ללא אישור מהעירייה מראש ובכתב.
- 3.5 החברה מתחייבת לבצע את העבודות בהתאם להוראות כל דין ובהתאם לתקן הישראלי המאושר החל על העבודות הרלוונטיות נשוא השימוש בשטחי העירייה, בהתאם להוראות כתב התחייבות זה ובהתאם להיתר הבניה.
- 3.6 החברה מתחייבת לבצע את העבודות בהתאם להוראות גורמי המקצוע הרלוונטיים ובהתאם למסמכים והצהרות הקונסטרוקטור/יועצים מקצועיים, בדבר עמידה בתנאי היתר הבניה.
- 3.7 ידוע לחברה שרשות השימוש שניתנה לה בשטחי העירייה כפופה למילוי כל התחייבויותיה על פי כתב התחייבות זה וכי הפרה של אי-אילו מהתחייבויותיה כאמור, תביא לביטול רשות השימוש שניתנה לה על ידי העירייה.
- 3.8 ידוע לחברה כי העירייה רשאית לבטל לאלתר את רשות השימוש בשטחי העירייה מכל עילה שהיא עפ"י שיקול דעתה הבלעדי, לרבות, אך לא רק, במקרה שבו החברה חדלה מלעשות שימוש בשטחי העירייה למטרת השימוש וזאת בכפוף למתן הודעה מראש של 60 יום.
- החברה מצהירה כי ידוע לה כי לעירייה זכות לבטל את רשות השימוש מכל עילה שהיא ובכלל זה בשל הפרת התחייבויות החברה על פי כתב התחייבות זה, ולא תהא לחברה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בשל ביטול כאמור.
- 3.9 ידוע לחברה כי רשות השימוש שניתנה לה בשטחי העירייה הינה זכות אישית שאינה ניתנת להעברה אלא בהסכמת העירייה בכתב ומראש.
- 3.10 ידוע לחברה כי החדרת העוגנים, לא תמנע העברת תשתיות נדרשות של העירייה במקרקעי העירייה, ע"פ צרכיה בכל עת. ככל שיידרש, מתחייבת החברה להסיר את העוגנים ולפעול בכל דרך אחרת, שתידרש ע"י העירייה והוועדה המקומית, כדי למנוע הפרעה או סיכול לעבודות העירייה.
- 3.11 החברה מתחייבת כי במקרה בו תקבל את הסכמת העירייה להמחאת רשות השימוש בשטחי העירייה שניתנה לה לצד ג' כלשהו, תכלול את כתב התחייבות זה במסמכי המכירה ו/או העברה שיחתמו עם מי שיועברו אליו זכויות החברה במקרקעין ו/או בפרויקט. האמור כפוף להמצאת כלל מסמכי כתב התחייבות זה חתומים ע"י הנעבר לשביעות רצונה של העירייה בהתאם להוראותיה ובהתאם לשיקול דעתה הבלעדי.
- 3.12 החברה מתחייבת כי ככל ומכל סיבה שהיא לא תקבל היתר בנייה לפרויקט, בתוך פרק זמן של עד 12 חודשים מקבלת היתר החפירה, היא תפסיק את העבודות מכח היתר החפירה ותדאג להשיב את שטחי העירייה לקדמותם בעצמה ו/או באמצעות מי מטעמה ועל חשבונה המלא והבלעדי, ללא כל זכות לקבלת השתתפות כלשהי ו/או השבה כלשהי מהעירייה בגין כל הוצאה שהוציאה החברה בהקשר זה.

- 3.13 העירייה לא תישא בשום אחריות לנזק ו/או פגיעה ו/או הפסד כלשהם לגוף ו/או לרכוש בעלי מקרקעין סמוכים ובני ביתם ו/או צדדים שלישיים כלשהם אשר ייגרמו עקב ו/או בגין רשות השימוש ו/או השימוש בשטחי העירייה ו/או במקרקעין.
- 3.14 החברה תהיה אחראית בלעדית לכל נזק שייגרם לכל אדם ו/או חפץ, לתשתית מכל סוג, לשטחי העירייה ולמבנים ו/או שטחים סמוכים לשטחי העירייה, כתוצאה מביצוע עבודות מכח היתר הבניה שיינתן לה, לרבות כתוצאה מהעבודות ו/או שחרור ראש העוגנים והיא מתחייבת לשפות את העירייה שיפוי מלא בגין כל נזק שייגרם לעירייה, לשטחי העירייה ולתשתיות עירוניות, וכן בגין כל תשלום שהעירייה תידרש לשלם לכל צד שלישי, בתוך 14 יום מקבל החלטת גוף מוסמך המחייבת את העירייה בתשלום כאמור וכן בגין הוצאות משפטיות של העירייה ובגין הוצאות שהוציאה העירייה לצורך השבת מצב שטחי העירייה לקדמותו בהתאם להוראות כתב התחייבות זה, הכל בקשר עם והנובע מהיתר הבניה ו/או החדרת העוגנים, שחרורם, או השימוש בעוגנים.
- 3.15 העירייה תהיה רשאית לעקל ולממש בהליכי הוצל"פ כל מקרקעין, רכוש וכספים שלנו ו/או המגיעים לנו מכל אדם וכל גוף שהוא על מנת לממן את הסכומים שעלינו לשלם על פי כתב התחייבות זה.
- 3.16 למען הסר ספק, אין במתן היתר בניה כדי להתיר כניסה למקרקעין של צד שלישי כלשהו.

4. בקשה לקבלת היתר

- ידוע ומוסכם על החברה כי **תנאים לקבלת היתר הבניה**, יהיו, בין היתר :
- 4.1 קבלת אישור מחלקת נכסים אודות הסדרת התשלומים ויתר התנאים הדרושים בכתב התחייבות זה.
- 4.2 הגשת תכנית הכוללת: התייחסות מלאה למקרקעין ולמקרקעי העירייה; תכנית עוגנים ע"ג תשתיות קיימות (ניקוז, ביוב, תקשורת וכיוצ"ב) כולל סימון ומספור עוגנים וסוגם, חתכי אורך, חתך המדגים את העומקים של העוגנים ביחס לתשתיות, ופירוט האמצעים למניעת פגיעה בנפש ובתשתיות, ולשמירת יציבות ובטיחות מבנים ונכסים גובלים; סכמות חפירה ומילוי לרבות מאזן חפירה; פירוט קירות דיפון או פרטי ביסוס של גבולות הבניה.
- 4.3 אישור מחלקת תשתיות וחברות תשתית רלוונטיות, בדבר ביצוע תיאום הנדסי והיעדר פגיעה בתשתיות.
- 4.4 המצאת תצהיר מהנדס הפרויקט ובדבר שמירת יציבות ובטיחות המקרקעין והנכסים הגובלים העירייה תהא רשאית שלא לתת **תעודת גמר** (אישור איכלוס) בגין המבנים או העבודות שיבוצעו על ידי החברה במקרקעין, עד להוכחת שחרור העוגנים.

5. ביצוע עבודות מכח ההיתר

- ידוע ומוסכם על החברה כי **תנאים לקבלת אישור תחילת עבודות** מכח היתר הבניה, יהיו בין היתר :
- 5.1 אישור מחלקת נכסים בקשר לתשלום דמי שימוש לעירייה בגין הצבת העוגנים בשטחי העירייה, בהתאם לדרישת מחלקת נכסים בעירייה.
- 5.2 למלא אחר הוראות הביטוח המופיעות בנספחי הביטוח המצורפים להסכם זה ומסומנים **כנספחי 2**.
- 5.3 המצאת ערבות בנקאית אוטונומית לטובת העירייה, כמפורט בסעיף 8 להלן.

6. תקופת הרשות

- 6.1 תקופת הרשות הינה ל- _____ חודשים, שתחילתה ביום מתן היתר הבניה (להלן: "**תקופת הרשות הראשונה**").
- 6.2 ככל שהחברה תבקש להאריך את תקופת הראשות הראשונה, תפנה אל מחלקת הנכסים בעירייה, 30 יום לפחות טרם תום תקופת הרשות הראשונה, והעירייה תהא רשאית, על פי שיקול דעתה הבלעדי ובהתאם לתנאים יהיו נהוגים בעירייה באותה עת, להאריך את תקופת הרשות הראשונה בתקופות נוספות או חלק מהם עד לתקופה כוללת של 54 חודשים (להלן: "**תקופת ההארכה**").
- 6.3 בתקופת ההארכה ימשיכו לחול על החברה כל התחייבויותיה בהתאם לכתב התחייבות זה, למעט שינויים המחויבים על פי דין ותתווסף תמורה נוספת בגין תקופת ההארכה, לפי הקבוע בסעיף 7.4 להלן.
- 6.4 סיימה החברה את השימוש בשטחי העירייה כאמור לעיל או שהסתיימה תקופת הרשות הראשונה או תקופת ההארכה, לפי העניין, תפנה החברה למחלקת הנכסים בעירייה למטרת קבלת אישורה לכך, בין היתר, באמצעות הצגת אישור מהנדס כי העוגנים נותקו או שוחררו מכלונסאות קירות המבנה שיוקם במקרקעין.
- 6.5 החל ממועד אישור העירייה לסיום תקופת השימוש, לא תידרש החברה לשאת בתשלום תמורה בגין שטחי העירייה, והעירייה תשיב לחברה את חלקה היחסי של התמורה ששולמה, בגין יתרת תקופת הרשות בערכם הנומינאלי, ללא כל הצמדה או ריבית וללא רכיב המע"מ.

7. דמי השימוש לעירייה

- 7.1 בתמורה למתן הרשות על פי כתב התחייבות זה, תשלם החברה לעירייה דמי שימוש חודשיים בסך של _____ ₪ בתוספת מע"מ כדין (להלן: "**התמורה**").
- 7.2 התמורה תשולם לעירייה ע"י החברה בתשלום חד פעמי עבור 12 חודשים מראש, בסך של _____ ₪ כולל מע"מ כדין (*7) _____ מ"ר*12 חודשים*1.18) המשקפים את סך דמי השימוש בגין תקופת הרשות הראשונה.
- 7.3 המע"מ ישולם לקופת העירייה, והעירייה תעביר את תשלומי המע"מ לרשויות המס, במידה ומכל סיבה שהיא יבוצע החזר חלקי או מלא של התמורה, ההחזר יהא בסכום הקרן לא יכול מע"מ.
- 7.4 במידה ותוארך תקופת השימוש מעבר לתקופת הרשות על פי כתב התחייבות זה, תשולם התמורה כמפורט בסעיף זה לעיל, בתוספת הצמדה למדד המחירים לצרכן מיום חתימת כתב התחייבות זה והערבות תוארך בהתאמה לתקופה הנוספת. בכל מקרה לא תהיה הפחתה ביחס למדד מהיום הקובע (מועד חתימת כתב התחייבות זה).
- 7.5 במידה ותידרש, מתחייבת החברה לשלם בתקופת השימוש ו/או ביצוע עבודות חפירת העוגנים, תשלומי מיסים, ארנונה, מים, ביוב, חשמל, אגרות בניה, תשלומים למפעל המים, שילוט, בהתאם להוראות כל דין. על אף האמור בסעיף זה, לא מותרת הצבת שלטים על גדרות שיוצבו בשטחים הציבוריים, ללא קבלת אישור העירייה מראש ובכתב.
- 7.6 העירייה ו/או הוועדה המקומית לא יתנו טופס אכלוס בגין המבנים או העבודות שיבוצעו על ידי החברה במקרקעין, עד להוכחת ניתוק העוגנים מכלונסאות קירות המבנה שייבנה במקרקעין.

8. ערבות בנקאית

- 8.1 לצורך הבטחת קיום מלוא התחייבויות החברה על פי כתב התחייבות זה תמסור החברה לעירייה, במעמד חתימתה על כתב התחייבות זה, ערבות בנקאית אוטונומית, בלתי מותנית, מקורית ערוכה לטובת עיריית נס ציונה על סך של _____ (במילים: _____) בנוסח המצ"ב לכתב התחייבות זה **כנספח 3** (להלן: "**הערבות**").
- 8.2 סכום הערבות הבנקאית ייקבע ע"י מהנדס העיר בהתאם לסוג המקרקעין העירוניים ופרטי בקשת המבקש באופן פרטני.
- 8.3 תוקף הערבות יהיה למשך שנה ובתוספת 30 ימים, והיא תוארך במידת הצורך על ידי החברה על פי דרישת העירייה.
- 8.4 סכום הערבות יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן על בסיס המדד הידוע ביום חתימת כתב התחייבות זה.
- 8.5 הערבות תהא ניתנת למימוש מידי ממועד דרישתה הראשונה על ידי העירייה, בכל עת וללא הגבלות ו/או התניות כלשהן.
- 8.6 בכל מקרה בו ייעשה שימוש מלא או חלקי בערבות או שייפוג תקפה של הערבות, מחויבת החברה למסור תוך 7 ימים, לכל היותר, מהשימוש בערבות, ערבות בנקאית חדשה הזוהה לנוסחה ולשיעורה של הערבות המקורית שניתנה על ידה.
- 8.7 העירייה תחזיר את כתב הערבות המקורי לידי החברה תוך 60 יום מתום תקופת השימוש בכפוף לקיום כל התחייבויותיה כאמור בהסכם זה, לרבות המצאת אישור מהנדס בדבר ניתוק העוונות.

9. שונות

- 9.1 החברה מצהירה כי היא עומדת בתנאי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976.
- 9.2 החברה מצהירה ומסכימה לכך כי הוראות חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), התשל"ב-1972 לא חלות על כתב התחייבות זה וכי הרשות נשוא כתב התחייבות זו הינה בלתי מוגנת מכוח חוק זה ו/או מכוח כל דין אחר שחל ו/או יחול בעתיד לעניין מהותה וטיבה של רשות השימוש ובקשר אליהם.
- 9.3 למען הסר ספק, מצהירה החברה כי לא שילמה לעירייה דמי מפתח עבור הסכמתה להרשות את השימוש בשטחי העירייה, והיא מוותרת מראש על כל טענות זכות מכוח חוקי הגנת הדייר שבתוקף ו/או אשר יחולו בעתיד, והחברה לא רכשה ולא תרכוש כל זכויות מכוח הדינים הנ"ל.
- 9.4 חתימת החברה על כתב התחייבות זה מהווה הסכמה של החברה לכל הנאמר בו ותחייב את החברה ו/או מי שיבוא מטעמה ו/או במקומה ואם תעביר זכויותיה במקרקעין או בחלק מהם ו/או בפרויקט לאחר, יקבל על עצמו אותו גוף או אדם לבצע את התחייבויות החברה בכתב התחייבות זה (להלן: "**הנעבר**") או לחילופין תיוותר החברה חייבת על פי כתב התחייבות זה.
- 9.5 לא תושב הערבות בהתאם להוראות כתב התחייבות זה אלא אם ניתנה ערבות בנקאית אוטונומית חליפית על ידי הנעבר.

ולראיה באנו על החתום:

החברה

אישור עו"ד

אני, הח"מ, _____, עו"ד, מרחוב _____, מאשר חתימת חברת

_____ ביום _____, באמצעות מורשי החתימה המוסמכים לחתום מטעמה: ה"ה

_____ ת.ז. _____ ו- _____

ת.ז. _____, על כתב ההתחייבות לעיל, לאחר שהסברתי להם את המשמעות המשפטית שלו. כמו

כן, אני מאשר בזה שחתימת הנ"ל מחייבת את החברה לכל דבר ועניין בקשר עם האמור בכתב ההצהרה

וההתחייבות לעיל.

חתימת וחותמת עו"ד

תאריך

1. מבלי לגרוע מאחריות הקבלן על-פי כתב התחייבות זה או על-פי דין, על הקבלן לערוך ולקיים, על חשבון הקבלן או באמצעות מי מטעמו, בחברת ביטוח מורשית כדין, החל מיום בו ניתן צו לתחילת עבודות או מיום העמדת אתר העבודות לרשות הקבלן המוקדם מבניהם ולמשך כל תקופת ההתקשרות ועד המסירה הסופית של העבודות ויציאתו של הקבלן מהאתר (לפי המאוחר) ולעניין ביטוח אחריות מקצועית וביטוח חבות המוצר, למשך חמש שנים נוספות לאחר סיום העבודות לרבות תקופת העבודות והבדק, פוליסות ביטוח כמפורט באישור ביטוחי הקבלן המצורף **נספח 2א'** ("אישור ביטוחי הקבלן") ויחד עם הביטוחים המפורטים בסעיף 3 להלן: **"ביטוחי הקבלן"**, בהתאמה).

1.1 התנאות מיוחדות פרק א- ביטוח עבודות קבלניות:

לעניין אבדן או נזק הנגרם לעבודות, הזכות לניהול משא ומתן ולקבלת תגמולי ביטוח נתונה לעירייה בלבד וזאת בקביעה בלתי חוזרת וכן כי הפוליסה משועבדת לטובת העירייה. על אף האמור לעיל, תגמולי ביטוח עד לסך 250,000 ₪ ישולמו ישירות לקבלן.

1.2 פוליסת עבודות קבלניות תכלול תקופת תחזוקה מורחבת בת 24 חודשים.

1.3 נוסח הפוליסות (למעט אחריות מקצועית) יהיה בהתאם לנוסח הידוע כ"ביט" או נוסח מקביל אליו, בכפוף לשינויים הנקובים לעיל. חריג רשלנות רבתי, ככל שקיים, יבוטל.

1.4 במקרה בו סכומי הביטוח / גבולות האחריות הנקובים במסגרת הפוליסה לביטוח עבודות קבלניות ימוצו, במלואם או בחלקם, עקב תשלום תביעה שהוגשה כנגד הקבלן ו/או העירייה ו/או קבלני משנה (מכל דרגה), מתחייב הקבלן לשאת על חשבונו בפרמיה הכרוכה לשם השבת גבולות האחריות האמורים לקדמותם.

2. על הקבלן להמציא לידי העירייה, טרם כניסת הקבלן לאתר העבודה, את אישור עריכת הביטוח חתום על ידי מבטח הקבלן. לדרישת העירייה, על הקבלן למסור העתק מן הפוליסה בגין ביטוח עבודות קבלניות.

כמו כן, על הקבלן לעדכן ביטוח עבודות הקבלניות בהתאם לנוסח המצורף לכתב התחייבות זה **נספח 2א'**, ולהמציא תוספת זו חתומה על ידי המבטחים טרם כניסת הקבלן לאתר העבודה. כמו כן, לא יאוחר מ-7 (שבעה) ימים טרם מועד תום תקופת ביטוחי הקבלן, על הקבלן להפקיד בידי העירייה, אישורי עריכת הביטוחים כאמור לעיל בגין הארכת תוקפו לתקופה נוספת וכן למשך כל תקופת ההתקשרות על פי הכתב התחייבות (או למשך תקופה ארוכה יותר כמפורט בנספח זה).

3. בנוסף, על הקבלן לערוך בין בעצמו או בין באמצעות מי מטעמו את הביטוחים הבאים:

3.1 **ביטוח חובה** כנדרש על-פי דין בגין פגיעה גופנית עקב השימוש בכלי רכב;

3.2 **ביטוח אחריות בגין נזק לרכוש צד שלישי** עקב השימוש בכלי רכב ו/או כלי צמ"ה החייבים בביטוח חובה בגבול אחריות בסך של 750,000 ₪ בגין נזק אחד.

ככל שתוגש תביעת צד שלישי כנגד העירייה או מי מהבאים מטעם העירייה, בגין נזק אשר היה אמור להיות מכוסה לפי ביטוח כאמור בסעיף זה, על הקבלן יהיה לשפות את העירייה או מי מהבאים מטעם העירייה, בגין נזק או הוצאה בהם יחובו בקשר עם התביעה כאמור;

3.3 **ביטוח "מקיף" ו/או "כל הסיכונים"** לרבות גניבה ופריצה לכל כלי הרכב ו/או כלי צמ"ה המובאים לאתר על ידי הקבלן ו/או מי מטעמו במסגרת העבודות וכן לכל רכוש, ציוד ומתקנים מכל סוג שהוא שהובאו על ידי הקבלן או מטעם הקבלן לאתר העבודות. על אף האמור לעיל, לקבלן הזכות שלא לערוך ביטוח מקיף כאמור בסעיף זה, במלואו או בחלקו, ובלבד שיחול האמור בסעיפים 16 להלן;

4. משך כל התקופה הנקובה בסעיף 2 לעיל מתחייב הקבלן לקיים את ההוראות כדלקמן:

4.4 לקיים את כל תנאי ביטוחי הקבלן (לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור, המלצות הסקר החיתומי ותנאי המיגון לעניין כיסויי פריצה וגניבה בקשר עם ביטוח העבודות הקבלניות);

4.5 להאריך את ביטוחי הקבלן מדי פעם בפעם לפי הצורך;

4.6 לערוך, טרם תחילת ביצוע עבודות כלשהן בסמיכות לרכוש, קרקע או בניין, דו"ח הנדסי בדבר מצב הרכוש, הקרקע או הבניין האמורים, המתאר פגמים קיימים, ככל וקיימים, והוראות לנקיטת אמצעי מניעה, אותם יבצע הקבלן טרם תחילת ביצוע העבודות.

4.7 לוודא, טרם תחילת ביצוע העבודות, אצל הרשויות המתאימות, את המיקום המדויק, בו מצויים באזור התת קרקעי של אתר העבודות, צינורות, כבלים וכל מתקן אחר שהוא.

5. מוסכם בזאת, כי קביעת גבולות האחריות כמפורט בנספח זה, לרבות אישורי עריכת הביטוח הנה בבחינת דרישה מזערית המוטלת על הקבלן, שאינה פוטרת את הקבלן ממלוא חבותו לפי כתב התחייבות זה ו/או לפי הדין. לקבלן לא תהא כל טענה ו/או דרישה כלפי העירייה ו/או מי מטעם העירייה בכל הקשור לגבולות האחריות האמורים ו/או כל טענה אחרת בנושא גובה ו/או היקף הכיסוי הביטוח שהוצא על ידי הקבלן.

6. ביטוחי הרכוש של הקבלן יכללו סעיף מפורש בדבר ויתור על זכותו של המבטח לתחלוף כלפי העירייה ו/או מי מטעם העירייה, ו/או הבנק המלווה, למעט כלפי אדם שגרם לנזק בזדון.

7. על הקבלן האחריות הבלעדית לשאת בתשלומי דמי הביטוח ובסכומי ההשתתפות העצמית הנקובים בביטוחי הקבלן המפורטים בנספח

זה. סכומים אלה יהיו נתונים לקיזוז על ידי העירייה מכל סכום שיגיע לקבלן על פי כתב התחייבות זה.

8. על הקבלן לקיים את כל תנאי ביטוחי הקבלן (לרבות המלצות הסקר החיתומי שיערך בקשר עם ביטוח העבודות וכן את תנאי המיגון לעניין כיסוי פריצה וגניבה), להאריך את פוליסות הביטוח שעל הקבלן לערוך לפי כתב התחייבות זה, מדי פעם בפעם לפי הצורך, כך שתהיינה תקפות במשך כל תקופת ההתקשרות ועד המסירה הסופית של העבודות ויציאת הקבלן מהאתר או עד למועד תשלום חשבון סופי, ובמהלך כל תקופת התחזוקה, תיקונים ואחזקה על פי אחריות הקבלן הקבועה בכתב התחייבות זה (לעניין ביטוח אחריות מקצועית וחבות מוצר, למשך חמש שנים נוספות לאחר סיום העבודות לרבות תקופת העבודות והבדק).

9. מוסכם בזה במפורש כי אין בעריכת ביטוחי הקבלן, בהמצאתם או בשינויים כדי להוות אישור בדבר התאמתם ואין בהם כדי להטיל אחריות כלשהי על העירייה או לצמצם את אחריות הקבלן על-פי כתב התחייבות זה או על פי כל דין. במקרה של אי התאמה בין האמור באישורי הביטוח או בהעתקי ביטוחי הקבלן לבין האמור בכתב התחייבות זה, על הקבלן לפעול לשינוי הביטוחים האמורים על מנת להתאימם להוראות כתב התחייבות זה.

10. ככל שלדעת הקבלן קיים צורך להרחיב את היקף ביטוח העבודות הקבלניות ו/או היקף ביטוחי הקבע של הקבלן או לערוך ביטוחים נוספים או משלימים, רשאי הקבלן לערוך הביטוח הנוסף או המשלים כאמור, על חשבון הקבלן. בכל ביטוח רכוש נוסף או רכוש משלים שיערך, ייכלל וויתור על תחלוף כלפי העירייה ומי מטעם העירייה ו/או הבנק המלווה, למעט כלפי אדם שגרם לנזק בזדון.

11. ביטוחי הקבלן יכללו תנאי מפורש לפיהם הינם קודמים לכל ביטוח הנערך על ידי העירייה וכי המבטח מוותר על כל דרישה ו/או תביעה לשיתוף ביטוחי העירייה. כמו כן יכלל בביטוחים תנאי לפיו מתחייב המבטח כי ביטוחי הקבלן לא יצומצמו, ולא יבוטלו, אלא אם תימסר הודעה כתובה על כך בדואר רשום לידי העירייה, 60 יום מראש.

12. הקבלן מצהיר, כי לא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד העירייה ו/או מי מטעמה בגין נזק שהוא זכאי לשיפוי עבורו, או שהיה זכאי לשיפוי עבורו אלמלא ההשתתפות העצמית הנקובה בפוליסות הנערכות על ידו על פי הסכם זה, והוא פוטר בזאת את העירייה מאחריות לכל נזק כאמור לעיל.

13. על הקבלן לגרום לכך כי הוראות פרק הביטוח לעיל יובאו לידיעת מנהלי, עובדי וקבלני המשנה של הקבלן.

14. במידה ויועסקו על ידי הקבלן קבלני משנה בקשר עם ההתקשרות נשוא כתב התחייבות זה, על הקבלן לדרוש בהסכמים מולם כתנאי לתחילת העסקתם כי הינם אווזים בביטוחים נאותים ביחס לפעילותם. למען הסר ספק, האחריות הבלעדית לקיום או היעדר כיסוי ביטוחי נאות לקבלני משנה מוטלת על הקבלן.

15. על הקבלן והבאים מטעם הקבלן לנקוט בכל אמצעי הבטיחות והזהירות הנדרשים לשם מניעת פגיעה, אבדן או נזק לגופו או לרכושו של כל אדם או גוף בקשר עם ביצוע העבודות, ובמיוחד לקיים סדרי עבודה לעבודות בחום. בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור בכל מקום בסעיף זה לעיל, על הקבלן למלא אחר כל דרישות והוראות החוק

לביטוח לאומי וחוק ביטוח בריאות ממלכתי וכל הצווים, תקנות וכדומה, שהותקנו לפי החוקים לעיל ובעיקר אך מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, באופן שכל עובדי ושליחי הקבלן יהיו בכל עת ובמשך כל תקופת ביצוע העבודות זכאים לכל הזכויות שעל פי החוקים לעיל.

16. הקבלן פוטר במפורש את העירייה ואת כל הבאים מטעם העירייה, ו/או הבנק המלווה ואת כל הבאים מטעם הגופים הנזכרים לעיל, וכן את כל הקבלנים הקשורים בביצוע העבודות (ובלבד שבהסכמיהם נכלל פטור מקביל לטובת הקבלן), מכל אחריות לאבדן או לנזק אשר עלול להיגרם לרכוש המובא על ידי הקבלן או מטעם או מטעם הקבלן (לרבות כלי עבודה, מתקני עזר, כלי רכב, כלים הנדסיים ומנופים) לאתר העבודות, וכן לנזק אשר לקבלן הזכות לשיפוי בגינו על פי ביטוח רכוש שנערך על ידי הקבלן, או שלקבלן הייתה הזכות לשיפוי בגינו אלמלא ההשתתפות העצמית הנקובה בביטוח, ולקבלן לא תהא כל טענה או דרישה כלפי מי מהאמורים לעיל בגין נזק כאמור, אולם הפטור מאחריות לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

17. למען הסר ספק מוסכם בזאת במפורש כי תשלום או אי תשלום תגמולי ביטוח על ידי המבטח לא ישחרר את הקבלן מן האחריות המוטלת על הקבלן על פי כתב התחייבות זה או על פי דין, לרבות במקרה שהביטוח אינו מכסה את העילה לתביעה או במקרה שתגמולי הביטוח אינם מספיקים לכסוי הפגיעה או הנזק שנגרם, נתבע, נפסק או כל מקרה אחר. לקבלן לא תהא שום טענה או תביעה כלפי העירייה והבאים מטעם העירייה לגבי גובה תגמולי הביטוח (ככל שיהיו).

18. מובהר בזאת כי בכל מקרה בו יתקבלו דמי ביטוח בגין קימום כל חלק של הפרויקט וכל מה שעליו, יהיו דמי הביטוח כאמור מיועדים אך ורק לצורכי קימום ושיקום אותו נזק שבגינו שולמו ובכפוף להוראות כתב התחייבות מול הבנק המלווה.

19. במידה שלא נערכו או קוימו ביטוחי הקבלן במועד, בחלקם או במלואם, יחולו ההוראות הבאות:

19.1 עירייה תהא הזכות, לאחר שניתנה לקבלן התראה של 15 (חמישה עשר) ימים, להתקשר בביטוח עבודות קבלניות תחת הקבלן, או לשלם דמי ביטוח, לרבות דמים, ריבית והפרשי הצמדה, לפי חוזי הביטוח.

19.2 כל הוצאות העירייה על פי האמור בפסקה 17.1 לעיל יחולו על הקבלן.

19.3 אין בהוראות סעיף זה כדי לגרוע מחובות הקבלן המפורטות בפרק זה, או כדי להטיל על העירייה חבות כשלהי.

20. היה ובמהלך תקופת הביטוח יחולו שינויים בערכו של הפרויקט מכל סיבה שהיא, על הקבלן חלה החובה לעדכן את סכום הביטוח בפוליסה ללא דיחוי, ולשלוח לעירייה את אישור המבטח על ביצוע העדכון האמור.

21. בכל מקרה במקרה בו תופסקנה העבודות על ידי הקבלן טרם השלמתן מכל סיבה שהיא, על הקבלן להמציא אישור ממבטחת הקבלן על המשך עריכת פוליסת ביטוח עבודות קבלניות כאמור

בסעיף 1 לעיל, בידי העירייה ו/או כל גוף אחר שהעירייה יורו עליו, וזאת כתנאי מוקדם לעריכת חשבון סופי לקבלן.

22. בכתב התחייבות הליווי מול הבנק יפעל הקבלן להכניס סעיף הקובע במפורש כי תגמולי הביטוח שיתקבלו בגין כל נזק, ישמשו לקימום הנזק ולהשבת המצב לקדמותו בלבד, מיד עם קבלתם.

23. לדרישת העירייה, על הקבלן לכלול במסגרת ביטוח עבודות קבלניות שנערך על ידי הקבלן כאמור בסעיף 1, כל גורם או בעל זכויות שלעירייה קיימת התחייבות כלפיו להיכלל בשם המבוטח טרם קרות מקרה הביטוח, כמבוטח.

24. **נספח הביטוח הינו מעיקרי הכתב התחייבות והפרתו מהווה הפרה של הכתב התחייבות.** על אף האמור לעיל, אי המצאת אישור הביטוח במועד לא תהווה הפרה יסודית אלא אם חלפו 10 יום ממועד בקשתו של העירייה בכתב להמצאת אישור כאמור.

נספח 2א' – אישור קיום ביטוחים

אישור קיום ביטוחים - ביטוח עבודות קבלניות / בהקמה				תאריך הנפקת האישור:		
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	גורמים נוספים למבקש האישור	הקשורים וייחשבו כמבקש האישור	המבוטח	מען הנכס המבוטח או המועמד לביטוח** / כתובת ביצוע העבודות*	מעמד מבקש האישור*	
שם עיריית נס	שם תאגידים עירוניים ו/או חבורת קשורות	שם	שם	הצבת עוגני קרקע זמניים בשטחים עירוניים עבור עיריית נס ציונה	☐ קבלן הביצוע ☐ קבלני משנה ☐ שוכר ☒ אחר: מזמין העבודות	
הבנים 9, נס ציונה מען						
כיסויים						
סוג הביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת הפוליסה	תאריך תחילה	תאריך סיום	גבול האחריות/ סכום ביטוח	
					למקרה לתקופה מט בע	
רכוש גניבה ופריצה רכוש עליו עובדים שכר אדר' ויועצים דרישות רשויות רכוש סמוך רכוש בהעברה פינוי הריסות		ביט			עד פי 10 מסכום העבודות מינימום 8,000,000 ₪ מקסימום 40,000,000 ₪	
	309				5% מסכום הביטוח	
	313				20% מסכום הביטוח	
	314				10% מסכום הביטוח	
	316				10% מסכום הביטוח	
	324				20% מסכום הביטוח	
	328				10% מסכום הביטוח	
	334				10% מסכום הביטוח	
	334 (24 חודשים)				10% מסכום הביטוח	
צד ג'	302				עד פי 10 מסכום	
	304				העבודות	
	307				מינימום	
	309				8,000,000 ₪	
	312				מקסימום	
	315				40,000,000 ₪	
	318					
	322					
	328					
	329					
אחריות מעבידים	309				20,000,000	
	319				20,000,000	
	328					
	350					
אחריות מקצועית	301				4,000,000	
	302					
	304					
	309					
	325					
	327					
	328					
	332 (12 חודשים)					
חבות מוצר	302				4,000,000	
	309					
	328					
	332 (12 חודשים)					

פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בחסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה הסגורה המפורטת בנספח ג' כפי שמפורסם על ידי רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון. ניתן להציג בנוסף גם המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה):

009 בנייה – עבודות קבלניות גדולות, 069 קבלן עבודות אזרחיות (לרבות תשתיות)

ביטול/שינוי הפוליסה *

שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 60 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.

חתימת האישור

המבטח:

נספח 3 - ערבות בנקאית

לכבוד

עיריית נס ציונה

הנדון: ערבות בנקאית

1. על פי בקשת _____ מס' ח.פ. _____ (להלן: **"המבקשים"**) אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך _____ ₪ (במילים: _____) כשסכום זה צמוד למדד המחירים לצרכן כשמדד הבסיס הוא מדד חודש _____ (להלן - **"סכום הערבות"**), וזאת להבטחת התחייבות המבקש כלפי העירייה עפ"י הסכם הרשות, מיום _____ לעשיית שימוש זמני במקרקעין ציבוריים הידועים כחלקות _____ בגוש _____ לטובת התארגנות קבלנית.
2. אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסך הנ"ל בתוספת הפרשי הצמדה תוך 7 ימים מדרישתכם הראשונה בכתב שתגיע אלינו, בין אם באמצעות מייל ובין אם טלפונית, לפי החלטת העירייה, מבלי להטיל עליכם חובה כלשהי לבסס או לנמק את דרישתכם בתהליך כלשהו או באופן כלשהו, או לדרוש את הסכום תחילה מאת המבקשים בתביעה משפטית או בכל דרך אחרת ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד למבקשים בקשר לחיוב כלשהו כלפיכם.
3. אתם תהיו רשאים לדרוש מאיתנו את תשלומי של הסכום הנ"ל בפעם אחת או במספר דרישות שכל אחת מהן מתייחסת לחלק מהסכום הנ"ל בלבד, בתנאי שסך דרישותיכם לא יעלה על הסך הכולל בסעיף 1 לעיל. לפיכך, ככל שלא תממשו ערבות זו במלואה בפעם אחת, תישאר ערבות זו במלוא תוקפה לגבי יתרת סכום הערבות הבלתי ממומש.
4. סכום הערבות יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן כפי שהוא מתפרסם מפעם לפעם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי, בתנאי ההצמדה שלהלן:
"המדד" – משמעו מדד המחירים לצרכן (כללי), המתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי.
5. ערבות זו חינה בלתי חוזרת, בלתי תלויה ולא ניתנת לביטול.
6. ערבות זו תישאר בתוקפה עד ליום _____. וכל דרישה על פיה צריכה להימסר לנו לא יאוחר מהמועד הנ"ל. לאחר מועד זה תהיה ערבותנו זו בטלה ומבוטלת.
7. ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל צורה שהיא.

בכבוד רב,

בנק

סניף