

**מכרז פומבי מספר מפ 738/23**

**למתן שירותי ניהול ותיאום תכנון,  
ניהול ופיקוח הנדסי**

**נובמבר 2023**

## תוכן עניינים

### חלק א' – תנאי המכרז

נספח א'1 – הצהרת המשתתף אודות מעמדו המשפטי

נספח א'2 – הצהרת והצעת המציע

נספח א'3 - נמחק

נספח א'4 – תצהיר המשתתף להוכחת ניסיון לצורך עמידה בתנאי הסף וניקוד האיכות

נספח א'5 – אישור רו"ח בדבר איתנות פיננסית של המציע

נספח א'6 - תצהיר בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו – 1976

נספח א'7 - תצהיר בדבר העדר הרשעות.

נספח א'8 - חלקים חסויים בהצעה.

### חלק ב' – הסכם ההתקשרות עם הזוכה

נספח ב'1 – מפרט השירותים

נספח ב'2 – נוסח ערבות ביצוע

נספח ב'3 – כתב התחייבות לשמירה על סודיות והיעדר ניגוד עניינים

נספח ב'4 – נספח ביטוח

נספח ב'5 - אישור קיום ביטוחים

**1. מהות ההזמנה ועיקרי ההתקשרות**

1.1. קרן קיימת לישראל ו/או הימנותא בע"מ (להלן ביחד ולחוד: "קק"ל" או "הימנותא" או "החברה" או "המוזמינה") מקדמת במקביל מספר פרויקטים של הקמת בנייני מגורים בעיר בת ים, לפי הפירוט שלהלן:

א. רחוב השקמה 43, גוש 7154 חלקה 208 - נכון למועד פרסום המכרז מאושרת הקמה של 9 יחידות דיור;

ב. יחזקאל דנין 33, גוש 7136 חלקה - נכון למועד פרסום המכרז מאושרת הקמה של 9 יחידות דיור 404;

ג. חביבה רייק 10, גוש 7155 חלקה 229 - נכון למועד פרסום המכרז מאושרת הקמה של 9 יחידות דיור;

ד. שלמה המלך 6, גוש 7138, חלקה - 361 - נכון למועד פרסום המכרז מאושרת הקמה של 9 יחידות דיור;

ה. פרויקט של מבנה מגורים ברחוב הרב לוי פינת הרב לוזון הידוע כגוש 7128 חלקה 211. מבנה זה בעל תב"ע הכוללת 32 יח"ד

(להלן: "הפרויקטים").

1.2. יצוין כי המוזמינה מבקשת לקדם קבלת הקלות בקשר עם היתרי הבניה בפרויקטים הנ"ל באמצעות חברת הניהול, אולם אין באמור כדי להוות התחייבות מטעם המוזמינה ולזוכה (להלן גם: "החברה המנהלת") לא תהיה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה לעניין זה.

בנוסף תהיה המוזמינה רשאית לבחון באמצעות הזוכה פעולות לשינוי תב"ע וקידום ו/או השבחה של הזכויות במקרקעין ובפרויקטים האמורים. במקרה כאמור ישולם בגין השעות הנוספות המושקעות שכר שעותי, כמוגדר בהסכם לפי היקף שעות אשר יאושר מראש ובכתב על ידי המוזמינה. מודגש ומובהר כי שעות שלא יאושרו מראש ובכתב לא ישולמו ויהיה על חשבון הזוכה.

1.3. כמו כן, למען הסר ספק ומבלי לגרוע מאחריותו של המציע לבדוק את כל הפרטים הרלוונטיים הנוגעים להגשת הצעתו, יצוין כי כלל הפרויקטים אשר צוינו בסעיף 1 הנ"ל הינם פרויקטים אשר צפויים להיבנות על מגרשים ריקים.

1.4. כמו כן יצוין כי המוזמינה שומרת על זכותה לקבל את השירותים כהגדרתם להלן, לגבי כל הפרויקטים או חלקם, לפי שיקול דעתה הבלעדי ולמציע לא יהיו טענות ו/או דרישות ו/או תביעות ככל ואחד או יותר מהפרויקטים לא יצאו בסופו של יום אל הפועל. בהקשר הזה ומבלי לגרוע מכלליות האמור יצוין בפרט כי יתכן ופרויקט חביבה רייק יוחרג מסל הפרויקטים במכרז זה וכי למוזמינה אין התחייבות כי יהיה חלק מתכולת ההסכם שייחתם עם הזוכה במכרז זה. מודגש כי אין באמור לייצר התחייבות כי ההסכם שיחתם יכלול את כלל הפרויקטים או חלקם והחלטה בדבר הפרויקטים הכלולים הינה בידי המוזמינה ולפי שיקול דעתה הבלעדי.

- 1.5. החברה מזמינה אתכם בזאת להגיש הצעות מחיר למתן שירותי ניהול ותיאום תכנון, ניהול תכנון, ניהול ביצוע ופיקוח על הביצוע של הפרוייקטים של הרשויות המוסמכות (ממשלתיות ועירוניות כאחד), ובין היתר, השונים של הפרוייקטים מול הרשויות המוסמכות (ממשלתיות ועירוניות כאחד), ובין היתר, ביצוע כל הדיווחים המתחייבים, ריכוז בקבלת הצעות ומינוי צוות יועצים ומתכננים, ניהול התכנון, אישורי תכניות, מיקסום זכויות, ניהול וריכוז הכנת מכרזים, ניהול הביצוע וכיוצא ב"ב על מנת להבטיח קידום של הפרוייקטים בעילות המרבית (להלן: "השירותים"), בהתאם לתנאים ולדרישות המפורטות במסמכי המכרז, בהסכם המצורף – חלק ב' למסמכי המכרז, על נספחיו לרבות מפרט השירותים המצורף **כנספח ב'1** להסכם (להלן: "המכרז").
- 1.6. קבלת מסמכי המכרז: בחוברת המכרז ניתן לעיין ללא תשלום באתר האינטרנט של קק"ל (<http://www.kkl.org.il>) (להלן: "אתר האינטרנט").
- 1.7. לבירורים בנושאים טכניים בלבד בנוגע למסמכי המכרז יש לפנות לאיש הקשר מטעם הימנותא: גבי נילי שטרן-ביבר, באמצעות מספר הטלפון 08-6148884.
- 1.8. ההצעה תוגש אך ורק על ידי ישות משפטית אחת וכל ישות משפטית תגיש הצעה אחת בלבד. הישות המשפטית הקובעת לעניין בחינת ההצעה ועמידה בתנאי המכרז, הינה הישות המשפטית אשר חתומה על כתב ההצעה.
- 1.9. על המציע לעמוד בתנאי הכשירות להשתתפות המהווים תנאי הסף והמפורטים **במסמך א'** – הזמנה להציע הצעות. אי עמידה בתנאי הכשירות ובתנאי הסף כנדרש, תביא לפסילת ההצעה.
- 1.10. את ההצעה, בצירוף כל מסמכי המכרז וצירופותיו, וכל מסמך תשובה ו/או הבהרה שישלח למשתתפים, יש להגיש במעטפה סגורה ללא כל סימני זיהוי, **בשני עותקים מלאים** – **עותקי מקור** חתומים בכל דף ודף בראשי תיבות ובחתימה מורשה חתימה וחותמת התאגיד בכל מקום שבו נדרש וכן **עותק נוסף** – צילום העותק המקור לאחר חתימת מורשה החתימה, ולמסור אותה ידנית לתיבת המכרזים של הימנותא, ברח' הגן 1, קומה 6 מודיעין, בלשכת מנכ"ל החברה, ולהכניסה לתיבת המכרזים לא יאוחר מיום 28.11.2023 בשעה 14:00 (להלן "מועד ההגשה"). מעטפה אשר תימסר לאחר מועד ההגשה מכל סיבה שהיא, לא תובא לדיון. יש לתאם את ההגעה מראש עם הגבי רעות אסרף בטל' שמספרו 054-2330851. על מוסר המעטפה לוודא כי המעטפה הוחתמה בעת קבלתה, כולל תאריך ושעת הגשה.
- 1.11. מובהר כי החברה אינה מתחייבת לקבל את ההצעה הזולה ביותר, חלק מההצעה או כל הצעה שהיא. החברה רשאית לקבל חלק מההצעה בלבד או את כולה והכל על פי שיקול דעתה הבלעדי.
- 1.12. התנאים ויתר הפרטים המחייבים ביחס למכרז הם כמפורט במסמכי המכרז.
- במקרה של סתירה או אי התאמה בין האמור במודעה זו לבין האמור במסמכי המכרז ו/או בהסכם ההתקשרות להלן, תגברנה הוראות מסמכי המכרז.
- 1.13. המזמינה רשאית לשנות כל אחד מן המועדים המפורטים לעיל, ובכלל זה לדחות את המועד האחרון להגשת ההצעות. הודעה בדבר דחייה כאמור תימסר לכל מי שרכש את מסמכי המכרז ולמי מהמציעים לא תעמוד כל טענה ו/או דרישה בקשר לשינוי ו/או הדחייה כאמור.
- 1.14. לאחר שעניין בכל המסמכים וקיבל את כל המידע הדרוש לו ואשר יכול להשפיע על הצעתו במכרז זה ועל מילוי ההתחייבויות על פיו, מוזמנים המציעים (להלן: "המשתתפים" או "המשתתף") במכרז להגיש את הצעתם שתכלול את כל המסמכים המפורטים בסעיף 6 להלן, כשהם חתומים על ידי המוסמכים כדין מטעם המשתתף במכרז, בכל עמוד ועמוד, הכל כמפורט בתנאי המכרז.
- 1.15. מובהר בזאת, כי חוברת המכרז הינה קניינה הפרטי של החברה, היא נמסרת לרוכשי המכרז

לצורך הגשת הצעה למכרז בלבד, ולא לכל מטרה אחרת, ורוכשי המכרז לא יהיו רשאים לעשות בה שימוש למטרה אחרת, זולת הגשת הצעה למכרז.

## 2. שאלות הבהרה

- 2.1. אם ימצא משתתף במסמכי המכרז סתירות, שגיאות ו/או אי התאמות ו/או יהיה לו ספק כלשהו בקשר למובנו המדויק של סעיף או פרט כלשהו, עליו לפנות בכתב להימנותא, עד ליום 19/11/2023 באמצעות דוא"ל לכתובת: NiliSb@kkl.org.il. בכל מקרה על המשתתף להעביר את שאלות הבהרה על גבי מסמך Word פתוח לעריכה.
- 2.2. בפנייתו יציין המשתתף את שמו המלא וטלפון ליצירת קשר עמו, מספר המכרז, שם המסמך ומספר הסעיף אליו מכוונת שאלתו. השאלות יוגשו במבנה הבא, תוך הפרדה בין שאלות לעניין החוזה ושאלות לעניין המכרז:

#	מכרז/חוזה	סעיף	שאלה
1.			
2.			

- 2.3. תשובות, ביחד עם העתקי שאלות הבהרה, ככל שתהיינה כאלה, תפורסמנה באתר האינטרנט, בצירוף השאלות שנשאלו ו/או תמציתן (ללא פירוט בדבר זהות הפונה). מסמכי השאלות והתשובות יהיו חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז ועל כל מציע לצרף את מסמכי התשובות להצעה ולחתום על כל עמוד שלהם.
- 2.4. אין באמור לעיל כדי לחייב את הימנותא להתייחס לכל פניה ופניה. בכל עת שהימנותא לא תתייחס לפניה ייחשב הדבר כדחיית בקשת המשתתף / השארת הכתוב במסמכי המכרז כלשונו.
- 2.5. למען הסר ספק, מובהר בזאת כי הימנותא אינה אחראית לכל פירוש ו/או הסבר שיינתנו למשתתפים במכרז בעל פה, ורק שינויים, תשובות ותיקונים שנמסרו בכתב (להלן: "הבהרות") יחייבו את הימנותא. בכל מקרה של סתירה בין האמור במסמכי הבהרות ובין מסמכי המכרז המקוריים, יגבר האמור במסמכי הבהרות. במקרה של סתירה בין מסמכי הבהרות ובין עצמם, יגבר האמור בהבהרה המאוחרת יותר.

## 3. מהות השירותים נשוא המכרז

- 3.1. השירותים נשוא המכרז כוללים שירותי תיאום תכנון, ניהול תכנון, ניהול ביצוע ופיקוח על הביצוע של הפרוייקטים שימסרו לידי המציע הזוכה, עד לסיומם, כולל תקופת הבדק, בכל אחד מהפרוייקטים בנפרד, לרבות בחינה מיצוי ומקסום הזכויות וההטבות בעבור החברה מהפרוייקטים ובכללם:

3.1.1. הכנת תקציב ראשוני;

3.1.2. לויז;

3.1.3. הכנת תקציב מפורט;

- 3.1.4 . גיוס כלל היועצים לפי נהלי קק"ל והימנותא לרבות ליווי מכרזים לצורך כך עד לחתימת החוזה ;
- 3.1.5 . קידום הפרויקטים לצורך הוצאת היתרי בניה לרבות קבלת הקלות (מקסום הזכויות) או כל פעולה אחרת . ידוע בשלב זה כי בפרויקט הרב לוי יידרש גם הליך של איחוד וחלוקה בטרם או במקביל להוצאת היתרים .
- 3.1.6 . קידום פעולות לשינוי תב"ע וקידום ו/או השבחה של הזכויות במקרקעין ובפרויקטים האמורים, בהתאם ועל פי הנחיה מראש ובכתב של המזמינה. במקרה כאמור ישולם בגין השעות הנוספות המושקעות שכר שעת, לפי היקף שעות אשר יאושר מראש ובכתב על ידי המזמינה. מודגש ומובהר כי שעות שלא יאושרו מראש ובכתב לא ישולמו ויהיה על חשבון הזוכה.
- הוצאת דו"ח סטאטוס חודשי ;
- 3.1.7 . קיום ישיבת עדכון שבועית ;
- 3.1.8 . הכנת מצגות ;
- 3.1.9 . ליווי הכנת מכרזי ביצוע ;
- 3.1.10 . הפעלת כלל היועצים ניהולם ופיקוח עליהם ;
- 3.1.11 . בחינת חשבונות ואישורם טרם העברה לביצוע – הכל לפי אבני הדרך שנקבעו במכרזים ;
- 3.1.12 . ליווי ופיקוח על קבלני הביצוע, כולל הליכי קבלה ופיקוח על השלמת העבודות, עד לקבלת תעודת גמר ותקופת הבדק לכל פרויקט ופרויקט.
- 3.1.13 . קיום ישיבת עדכון שבועית, הכנת פונטציות והוצאת דו"חות חודשיים לגבי כל הפרויקטים בטיפול החברה המנהלת ;
- 3.1.14 . לפעול להוצאת כל היתרים - מיצוי פוטנציאלי של הזכויות – לרבות קבלת כלל האישורים מכל הגורמים המוסמכים (ממשלתיים ועירוניים כאחד). בכלל זאת, ככל ויש יש צו גינון או צו עירייה אחרים – לטפל בהסרת הצו.
- 3.1.15 . טיפול בכל ההיבטים ההנדסיים הנדרשים בפרויקט מול הרשויות כולל ביצוע כל הדיווחים של החשבונות, אישורי תכניות אדריכלות וכדומה וטיפול כולל בכל הליכי הרישוי.
- 3.1.16 . בחינת חשבונות הספקים והקבלנים לאור אבני דרך בחוזה ההתקשרות עימם ואישור התשלומים. עדכון התקציב לאור שימוש בו

בסעיף זה – "מכרזים" – לרבות מכרזי מתכננים, מכרזים לבנייה עפ"י החלטת החברה (מכרז כמויות, מכרז הנחה, מכרז בהסתמך על מכרזי משכ"ל וכדומה), או כל מכרז אשר יידרש לצורך מימוש הוצאת ההיתר או הבניה, כולל הכנת מפרטים טכניים .

הכנת תיקי מכרז לביצוע עבודות הבניה והפיתוח השונות, כולל הכנת לוחות זמנים, מפרטים וכתבי כמויות, הכנת אומדני ביצוע, ליווי כלל הליכי המכרז על פי ההנחיות, והעקרונות שייקבעו על ידי המזמינה, לרבות הכנת החוזים והמסמכים הנלווים, עריכת סיורי מציעים, מענה לשאלות הבהרה, השתתפות בהליכי בחירת הזוכה וכו'.

3.1.17. הפעלת כלל היועצים ניהולם ופיקוח עליהם ;

3.1.18. ליווי הליכי מכרזי ביצוע החל מליווי עריכת המסמכים ועד לקביעת הזוכים ;

3.1.19. מסירת עבודות הפיתוח לרשויות מקומיות, ולרבות ניהול וטיפול בשינוי תכנית, ככל ורלוואנטי על פי המפורט במסמכי המכרז והחווה המצורף לו ובנספח השירותים לחווה ;

3.1.20. ביצוע כל העתקות, הפקות מחשב וכד', הנדרשים לצורך ביצוע הפרויקט.

3.1.21. הוראות נוספות כמפורט במפרט השירותים, שלבי השירות והתחייבות חברת הניהול והפיקוח – **נספח ב'1**.

3.1.22. ביצוע כל משימה אחרת שתידרש עד לסיום הפרוייקטים כולם, וכל אחד מהם בנפרד לשביעות רצונה המלא של המזמינה.

4. מתן יעוץ וחוות דעת במהלך תקופת הבדק, עריכת רישום של התיקונים הנדרשים בתקופת הבדק, פיקוח על התיקונים ואישור סופי של התיקונים.

5. השתתפות בכל הליך משפטי, לרבות מתן תצהירים, חוות דעת והשתתפות בישיבות עם היועץ המשפטי של המזמינה, דיונים בבתי משפט ובערכאות השונות וישיבות גישור בכל הנוגע לפרויקט.

5.1. השירותים הנדרשים יינתנו ע"פ המפורט במסמכי המכרז החווה המצורף לו על נספחיהם, לרבות נספח השירותים, בהתאם לנהלי הימנותא ומדיניותה ובכפוף להנחיות כפי שקבוע במסמכי המכרז ובחווה המצורף.

5.2. מבלי לגרוע מכלליות האמור חברת הניהול והפיקוח תפעל על פי הנחיות המנהל מטעם הימנותא, כפי שייקבע בהתאם לחווה, ותהיה כפופה לו ישירות .

מובהר כי עבודות נוספות שאינן קשורות להוצאת ההיתרים וניהול/ליווי הפרוייקטים באופן רגיל וכמקובל בענף ואשר לא פורט במסמכי המכרז ככלול במפורש – לא כלולות בהצעת המציע וישולמו בנפרד בהתאם לתעריף שעתה בגובה 250 ₪ לשעה (לפני מע"מ) ובהתאם להוראות הקבועות בהסכם ההתקשרות לעניין זה ובכפוף לאישור המזמינה מראש ובכתב להגדרת העבודה הנדרשת כעבודה נוספת שאינה כלולה בהסכם.

**מודגש ומובהר, כי המזמינה תהיה רשאית להזמין את כל אחד מרכיבי השירותים כמפורט בסעיף זה לפי שיקול דעתה, כולם או חלקם מספר פעמים על פי הזמנות עבודה שיומצאו למציע הזוכה או שלא**

## להזמנים כלל, הכול לפי שיקול דעתה הבלעדי.

### 6. תקופת ההתקשרות

6.1. תקופת ההסכם הינה ממועד קבלת ההודעה על הזכייה במכרז ועד להשלמת הפרוייקטים, לרבות תקופת הבדק של קבלני הביצוע, בכל אחד מהפרוייקטים בנפרד.

מובהר כי תקופת ההתקשרות לפי ההסכם תסתיים עם השלמת כל מחויבויות חברת הניהול והפיקוח על פי הסכם זה, לרבות **תקופת בדיק ואחריות של כל הקבלנים**, כהגדרתם בהסכם.

6.2. על אף האמור לעיל תהא החברה רשאית להפסיק את ההתקשרות בכל עת, מכל סיבה שהיא ומבלי צורך לנמק וזאת, בהודעה מוקדמת לחברת הניהול והפיקוח של 30 יום מראש.

(להלן ביחד: "תקופת ההתקשרות").

### 7. תנאי סף להגשת הצעה למכרז

7.1. המציע הינו תאגיד רשום כדין בישראל או עוסק מורשה הרשום בישראל על פי דין, שאינו תאגיד רשום;

7.2. המציע הינו בעל כל האישורים הנדרשים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים התשל"ו-1976;

7.3. המציע ומי ממנהליו ומרשי החתימה שלו לא הורשעו בפלילים לפני המועד האחרון להגשת ההצעות להליך זה, בעבירה שהיא פשע ו/או בעבירה שיש עמה קלון או כרוכה באלימות או בעבירת מרמה או בעבירה של מתן שוחד או בעבירה הנוגעת לתחום עיסוקו, למעט הרשעות שהתיישנו או נמחקו בהתאם לסעיפים 19 – 20 (בהתאמה) לחוק המרשם הפלילי ותקנת השבים, תשמ"א-1981.

7.4. המציע ומי ממנהליו ומרשי החתימה שלו לא הורשעו בפלילים ביותר משתי עבירות לפי חוק עובדים זרים, תשנ"א-1991 ולפי חוק שכר מינימום, תשמ"ז-1987. אם המציע הורשע ביותר משתי עבירות כאמור, ההרשעה האחרונה לא הייתה בשנה שקדמה למועד הגשת הצעה.

7.5. **השכלה, רישום ורישוי**: המציע או המנהל המוצע מטעמו הינו מהנדס אזרחי רשום ורשוי בעל רישיון בתוקף הרישום בפנקס המהנדסים והאדריכלים, לפי חוק המהנדסים והאדריכלים התשי"ח ובעל ניסיון באספקת שירותים דומים במהותם לשירותים המבוקשים במכרז זה (שירותי ניהול, תכנון ליווי ופיקוח) על פרויקט של הקמת מבנה מגורים, בהיקף של 20 מיליון ₪ (עשרים מיליון שקלים חדשים) למבנה אחד, לפחות במהלך שש (6) השנים שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות למכרז. היה המציע תאגיד, יציין את הגורם מטעמו בעל השכלה וההכשרה, כאמור, אשר יועמד על ידו לצורך מתן השירותים.

7.6. **וותק**: המציע וכן המנהל המוצע מטעמו הינו בעל וותק מוכח כחברת ניהול ופיקוח, בעל ניסיון רצוף של 8 שנים לפחות במהלך 8 (שמונה) השנים האחרונות שקדמו למועד הגשת הצעות, לכל הפחות.

לעניין סעיף זה:

"חברת ניהול ופיקוח"; לרבות עוסק מורשה, שסיפקה שירותי ניהול ותיאום תכנון, ניהול ביצוע ופיקוח על הביצוע לרבות שירותי דיווח והגשת בקשות לקבלת אישורים, לרשויות מוסמכות בקשר עם הקמה ו/או בניית בנייני מגורים.



7.6.1. **ניסיון מקצועי:** המציע שימש כחברת הניהול והפיקוח - ב-5 (חמישה) פרויקטים של הקמה ו/או בנייה של בנייני מגורים (בבנייה רוויה), לכל הפחות, כאשר בכל אחד מהם מתקיימים כל התנאים הבאים, במצטבר: לפחות אחד הפרויקטים בוצע בעבור גוף ציבורי.

7.6.2. ההיקף הכספי החוזי של העבודות הקבלניות **בכל אחד מן הפרויקטים**, הינו בסך של לפחות 20,000,000 ₪ (לא כולל מע"מ), וככל שכלל גם עבודות תשתית היקף עבודות המגורים בלבד הינו בסכום האמור.

7.6.3. הפרויקטים **הושלמו** במסירתם למזמינים, בתקופה החל מיום 1.1.2017 ועד למועד האחרון להגשת ההצעות למכרז (להלן: "**התקופה הקובעת**") והמציע סיפק לגביהם את כל השירותים הכלולים בהגדרת "חברת הניהול והפיקוח" שבסעיף 7.6 לעיל.

לעניין סעיף קטן זה:

"**פרויקטים**" – כל פרויקט באתר אחד.

"**גופים ציבוריים**" – הגופים הכפופים לחוק חובת המכרזים תשנ"ב-1992, רמ"י, רשויות מקומיות, תאגידים עירוניים, מוסדות להשכלה גבוהה, גופים דו מהותיים וכיוצ"ב.

7.7. המחזור הכספי של המציע בשנים 2020, 2021 ו-2022, **במצטבר** ואשר נובע מעיסוקו בתחום מתן שירותי ניהול תכנון ו/או ניהול ביצוע, בפרויקטים של הקמה ו/או בינוי, עומד על סך של 1,000,000 ₪ לפחות (לא כולל מע"מ).

7.8. לא רשומה לגבי המציע הערת "עסק חי" לשנים 2021, 2022 ולמיטב ידיעתנו לא קיים חשש ולא קיימת כוונה לרשום הערת עסק חי בטווח הזמן הנראה לעין.

## 8. מסמכים שיש להגיש

על המציע לצרף להצעתו עותק אחד של כל מסמכי המכרז על נספחיהם כשהם מלאים וחתומים בכל עמוד ועמוד בראשי תיבות של המציע (למעט מקומות המסומנים לחתימה מלאה ע"י מורשי החתימה), לרבות **הסכם ההתקשרות – חלק ב' למסמכי המכרז** להלן על נספחיו ומסמך ההבהרות (כולל פרוטוקול סיור המציעים), ולצרף את המסמכים כמפורט להלן, כשהם מלאים וחתומים כנדרש:

8.1. **נספח א'1** – הצהרת המשתתף על מעמדו המשפטי;

8.2. **נספח א'2** – טופס הצהרת והצעת המציע;

8.3. **נספח א'3 - טופס המלצה** – על המציע לצרף 3 המלצות לפחות, שניתנו לו מאת חברות, גופים ציבוריים שעבורן בוצעו העבודות. על ההמלצות לכלול התייחסות לאופן מתן השירות, זמינות מנהל הפרויקט, ושביעות רצון מקבל השירות

8.4. **נספח א'4** – הצהרה על ניסיון המציע לצורך עמידה בתנאי סף וניקוד איכות. אישורי הסמכה והשכלה של המציע ושל הגורם מטעמו אשר יועמד על ידו לצורך מתן השירותים.

8.5. **נספח א'5** – אישור רו"ח המעיד על מצבו הפיננסי של המציע לצורך עמידה בתנאי הסף הקבוע עיל.

- 8.6. נספח א' 6 - תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים ;
- 8.7. נספח א' 7 תצהיר היעדר הרשעות ;
- 8.8. נספח א' 8 חלקים חסויים בהצעה (אופציונאלי) ;
- 8.9. קבלה על שם המציע המעידה על תשלום עבור מסמכי המכרז.
- 8.10. אישור תקף על ניהול פנקסי חשבונות ורשומות על פי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות), התשל"ו-1976.
- 8.11. אישור תקף על ניכוי מס הכנסה במקור.
- 8.12. אישור עו"ד על מינוי מרשי החתימה כדין, בצירוף דוגמאות חתימה.
- 8.13. אישור רו"ח בדבר גובה המחזור הכספי של המציע בשנים 2020, 2021 ו-2022 יחד, אשר נובע מעיסוקו בתחום מתן שירותי ניהול תכנון ו/או ניהול ביצוע, בפרויקטים של הקמה ו/או בינוי.
- 8.14. תצהיר חתום ע"י עו"ד או אישור רואה חשבון / עו"ד של המציע המעיד על כך שהמציע אינו נמצא בהליכי פירוק או בפשיטת רגל או כינוס נכסים.
- החברה תהיה רשאית לדרוש מכל המשתתפים בהליך זה ו/או חלקם, השלמת מסמכים ו/או מידע חסר ו/או המלצות ו/או אישורים ו/או פרטים נוספים ו/או מסמכים נוספים ו/או הבהרות נוספות, לרבות בכל הקשור לניסיונו ויכולתו, על פי שיקול דעתה ולשביעות רצונה המלא.**

## 9. הגשת ההצעה

- 9.1. על המשתתפים להגיש הצעתם בכתובת כמצוין לעיל לא יאוחר מיום 28.11.2023 בשעה 14:00 (להלן: "המועד האחרון להגשת הצעות").
- מסמכים שיימסרו לאחר המועד והשעה הנקובים לעיל או מסמכים שלא יוגשו בדרך הנקובה לעיל, לא יתקבלו. החברה שומרת לעצמה את הזכות, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לדחות את המועד האחרון להגשת הצעות לתקופה נוספת, בכל עת לפני המועד האחרון להגשת הצעות.
- 9.2. למען הסר ספק מובהר בזאת, כי כל ההוצאות, מכל מין וסוג שהוא, הכרוכות בהכנת ההצעה ובהגשתה תחולנה על המשתתף בלבד.
- 9.3. תוקף ההצעה יהיה למשך 4 חודשים מהמועד האחרון להגשת הצעות. המזמינה שומרת על זכותה להאריך את תוקף ההצעות וזאת בהודעה שתימסר למציעים ובלבד שתוקף ההצעה לא יעלה על 6 חודשים ממועד הגשתה.
- 9.4. אין לרשום שינוי, תוספת, מחיקה, הערה או הסתייגות בחומר המכרז, בין בגוף המסמכים ובין במכתב לוואי או בכל אופן אחר שהוא אלא אם הדבר נתבקש במפורש במסמכי המכרז. כל רישום כזה שלא נתבקש, לא יחייב את המזמינה, ועלול להביא לפסילת ההצעה.
- במסגרת הגשת הצעתו, נותן המשתתף את הסכמתו לכל התנאים הכלולים במסמכי ההזמנה, לרבות מפרט השירותים וההסכם, ומוותר ויתור סופי, מוחלט ובלתי מסויג על כל טענה בקשר לכל תנאי ו/או הוראה הכלולים במסמכי ההזמנה לרבות סבירותם. כמו כן, הגשת ההצעה ע"י המשתתף למתן

השירותים מושא הזמנה זו כאמור, כמוה כאישור, הסכמה והצהרה של המשתתף, שכל פרטי ההזמנה ומסמכי ההזמנה ידועים ונהירים לו וכי יש לו את כל הידע, הכישורים והיכולות המקצועיות והאחריות לביצוע השירותים.

**10. זמני ביצוע:**

- 10.1. כל המסמכים והתוכניות הדרושות להבאת הבקשה להיתר לדיון לאישור בוועדה המקומית בתוך 18 חודשים ממועד חתימה על ההסכם עם מתכנן.
- 10.2. כל המסמכים והתוכניות הדרושות לפרסום המכרז לביצוע עבודות הבינוי בתוך 3 חודשים מיום אישור תוכנית הבינוי ופיתוח ע"י המזמינה.
- 10.3. מובהר, כי הצגת חלופות תכנון בפני החברה בשלבי התכנון וכן שינויים בתכניות במהלך הביצוע, ככל שאלה ידרשו, יעשו ללא קבלת תמורה נוספת על התמורה לה זכאי המציע.
- 10.4.

**11. תמורה**

- 11.1. המציעים ימלאו את טופס הצעת המשתתף (נספח א'2) המצורף להזמנה, בו יתמחרו את התמורה המבוקשת על ידם לביצוע השירותים המפורטים בהזמנה זו על כל מסמכיה – אחוז מעלות עבודות ההקמה בפועל, דהיינו התשלומים שהחברה שילמה לקבלן/י הביצוע בעד הקמת המבנים. (להלן: "העמלה המוצעת" או "העמלה" ו"הצעת המחיר", בהתאמה).
- 11.2. מובהר כי הצעת המחיר אינה כוללת עבודות אשר אינן כלולות בסעיף "מהות השירותים" בהסכם ההתקשרות ואשר אינן קשורות במישרין להוצאת היתרים/ליווי ניהול ופיקוח על הפרויקטים.
- 11.3. מובהר כי הצעת המחיר של המשתתף הינה סופית ומוחלטת ותכלול את כל ההוצאות, מכל מין וסוג שהוא, הכרוכות במתן השירותים, ובכלל זה עלויות העסקה, נסיעות, החומרים והציוד שייעשה בהם שימוש וכן, כל הפעולות הדרושות למתן השירותים בלי יוצא מן הכלל, עד להשלמתם לשביעות רצון החברה.
- 11.4. מובהר, כי לא תשולם למציע הזוכה כל תמורה נוספת מעבר להצעתו, למעט במקרה בו צוין מפורשות אחרת.
- 11.5. מובהר ומודגש כי הצעת המחיר לא תעבור את אחוז העמלה המקסימאלי בעבור השירותים המבוקשים, אשר עומד על 3.5% (שלושה וחצי אחוזים) (להלן: "המחיר המקסימאלי"). הצעה שתחרוג ממחיר זה תיפסל על הסף.

**12. בחינת ההצעות ובחירת הזוכה**

- 12.1. **השלב הראשון - בחינת איכות המציעים** שלב זה מהווה 30% מניקוד ההצעות (Q). ההצעות ייבחנו תחת מדדי האיכות והמשקלות המפורטים להלן:

אמות מידה לניקוד מרכיב האיכות בהצעות (30% מהניקוד המשוקלל)		
מס'	מהות הפרמטר	ניקוד מקס' מתוך 30
1.	המציע בעל ניסיון בפרויקטים מעבר לפרויקטים הנדרשים בתנאי הסף. בגין כל פרויקט נוסף העומד בדרישות תנאי הסף מעבר לנדרש יהיה המציע זכאי ל- 2 נקודות.	8
2.	ככל שמנהל הפרויקט המוצע מטעם המציע בעל ניסיון מעבר ל- 8	6

	שנים יהיה זכאי ל- 1 נקודות בגין כל שנה נוספת כאמור.	
6	ככל שמחזור הכספי של המציע הינו מעבר לנדרש בתנאי הסף יהיה זכאי לניקוד כדלקמן: א. מעל 1 מיליון ועד ל 5 מיליון – 3 נקודות; ב. מעל 5 מיליון – 6 נקודות;	3.
10	<b>ראיון התרשמות</b> 5 המציעים שקיבלו את הציון הגבוה ביותר לפי אמות המידה 1-3 שלעיל יוזמנו לראיון התרשמות אצל המזמינה. הניקוד לפרמטר זה יוענק על פי התרשמות כללית מהמציע ומהצוות המוצע מטעמו (במידה ואינו המציע בעצמו) וכן מהצעת המציע. ההתרשמות עשויה לכלול, בין היתר, היקף וסוג פעילות המציע, שביעות רצון מזמיני עבודה. התרשמות מצוות המציע ובין היתר, המפקח המוצע, מהנדס ואדריכל, בקר תקציב וחשבונות ובודק החשבונות, אופן הגשת ההצעה וכיוצ"ב.	4.

12.2. **השלב השני - ניקוד הצעת המחיר – 70% מניקוד ההצעות** (נספח א'2) – יוענק ציון לכל הצעה אשר יבטא את סכמת הניקוד, בין 0 (אפס) ל- 70 (עשרים) נקודות, שיינתן להצעת המחיר, כמפורט להלן:

$$P =$$

$$X 70 = \frac{\text{אחוז העמלה המוצע הנמוך ביותר}}{\text{אחוז העמלה המוצע בהצעה הנבחרת}}$$

המציעים אינם רשאים להציע אחוז עמלה העולה על 3.5% משווי הפרויקט (כולל מע"מ) המהווה את המחיר המקסימלי. מובהר כי למחיר המקסימלי לא יתווסף מע"מ.

מודגש כי התמורה הינה פאושלית והזוכה לא יהיה זכאי לכל תוספת בעבור ביצוע כלל השירותים מושא המכרז.

12.3. **השלב השלישי - חישוב הציונים הכוללים** (איכות ומחיר) ודירוג ההצעות, הציון הכולל יחושב על ידי שקלול ציון האיכות וציון המחיר באמצעות נוסחת הציון הכללי להצעה (T) תחושב באופן הבא:  $T = Q + P$

12.4. במידה ששני מציעים או יותר יזכו לציון משוקלל זהה, ידורג המציע שקיבל את ניקוד האיכות הגבוה יותר מביניהם גבוה יותר במדרג ההצעות.

12.5. החברה שומרת לעצמה את הזכות, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לשקול בעת בחינת ההצעות ניסיון עבר של המשתתף בהתקשרויות או בהליכים קודמים עם החברה או חברות בבעלות החברה או גופים אחרים. החברה תהיה רשאית לפסול משתתף אשר לחברה או לגוף אחר היה ניסיון שלילי עמו.

12.6. החברה רשאית שלא להתחשב כלל בהצעה אשר הינה, לפי שיקול דעתה הבלעדי, בלתי סבירה בשל תנאיה או בשל חוסר התייחסות לתנאי ההזמנה באופן שלדעת החברה מונע הערכת

ההצעה כדבעי. מחירים בלתי סבירים עלולים לגרום לפסילת ההצעה.

### 13. הודעות זכיה והתקשרות

- 13.1. החברה תודיע למציע הזוכה, במכתב רשום או בדוא"ל, על פי שיקול דעתה הבלעדי, על הזכייה בהליך (להלן: "הודעת הזכייה").
- 13.2. תוך עשרה (10) ימים ממועד הודעת הזכייה כאמור, או תוך פרק זמן אחר שהחברה הודיעה עליו למציע הזוכה בכתב, ימציא המציע הזוכה לחברה את המסמכים הבאים:
- 13.2.1. שלושה (3) עותקים של הסכם ההתקשרות (חלק ב' למסמכי המכרז) בחתימת מקור.
- 13.2.2. ערבות ביצוע בנוסח המפורט בנספח ב'2 להסכם ההתקשרות.
- 13.2.3. אישור קיום ביטוחים בנוסח המצורף בנספח ב'5 לחוזה.
- 13.2.4. כל מסמך אחר שתדרוש החברה מהמציע הזוכה בכתב לשם ביצוע ההתקשרות עמו.
- 13.3. החברה תהיה רשאית, על פי שיקול דעתה הבלעדי, לנהל משא ומתן עם המציע הזוכה לאחר זכייתו בהליך וטרם חתימת ההסכם.
- 13.4. לא חתם המציע הזוכה על ההסכם ו/או לא המציא כל מסמך שנדרש להמציאו תוך הזמן שנדרש - רשאית החברה לבטל את זכייתו בהליך.
- 13.5. רק לאחר מילוי התנאים המפורטים לעיל על ידי המציע הזוכה, תודיע המזמינה, במכתב רשום, ליתר המשתתפים במכרז על אי-זכייתם במכרז.

### 14. שונות

- 14.1. כל שינוי או תוספת שייעשו על ידי המשתתף במסמך כלשהו ממסמכי ההזמנה, או כל הסתייגות לגביהם, בין על ידי תוספת בגוף המסמכים ובין במכתב לוואי או בכל דרך אחרת, לא יחייבו את החברה והדבר עלול לגרום לפסילת ההצעה, הכול לפי שיקול דעתה הבלעדי של החברה.
- 14.2. החברה שומרת לעצמה את הזכות לקבל כל הצעה או לדחות את כל ההצעות או חלקן, לרבות את ההצעה המיטבית, לבטל בכל שלב את ההזמנה, לפרסם הזמנה חדשה ו/או נוספת בתנאים שונים ו/או זהים, והכל על פי שיקול דעתה הבלעדי.
- 14.3. מובהר, כי החברה אינה מתחייבת להזמין את השירותים בהיקף כלשהו וכן שומרת לעצמה החברה את הזכות להקטין ו/או להגדיל את היקף השירותים, הכול לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט ועל פי צרכי החברה.
- 14.4. החברה רשאית לבטל הליך זה - לרבות לאחר הכרזה על המציע הזוכה בהליך - מכל סיבה שהיא הנוגעת לצרכי החברה, לרבות חוסר תקציבי לשירותים או העדר תקציב כלל, והכל מבלי לזכות את מי מהמציעים - או את המציע הזוכה - בפיצוי כלשהו בגין כך.
- 14.5. להווי ידוע למציעים כי, בהתאם להוראות כל דין, זכאים מציעים שהצעתם לא תתקבל לעיין במסמכי ההצעה הזוכה. במידה והמציע סבור כי ישנן חלקים חסויים בהצעתו אשר הוא מבקש כי לא יתאפשר כל עיון בהם עליו לצרף את נספח א'8 להלן בו יפורטו המסמכים החסויים לדעתו.

14.6. בכל מקרה ידוע ומוסכם על המציעים כי הצעת המחיר אינה בגדר פרט חסוי וכי ההחלטה בדבר חיסיון פרט כל שהוא נתונה למזמינה אשר תשקול את עמדת המציע אך אינה מחויבת לקבלה. במקרה בו תחליט המזמינה כי אין בחלק מסוים חיסיון כנדרש על ידי מציע, תודיע על כך המזמינה לאותו מציע ותיתן לו את האפשרות להגיב בכתב על החלטתה תוך המועד שייקבע בהודעה.

**נספח א' 1**

**הצהרת המשתתף אודות מעמדו המשפטי**

על המשתתף במכרז לציין במדויק את מעמדו המשפטי ולמלא את הפרטים בטבלאות שלהן:

**א. מעמד משפטי**

<input type="checkbox"/> חברת בע"מ	<input type="checkbox"/> עמותה	<input type="checkbox"/> אגודה שיתופית	<input type="checkbox"/> שותפות רשומה	<input type="checkbox"/> יחיד
(יש למלא טבלאות ב' ג') ולצרף דו"ח מעודכן מרשם החברות	(יש למלא טבלאות ב' ג') ולצרף דו"ח מעודכן מרשם העמותות	(יש למלא טבלאות ב' ג') ולצרף דו"ח מעודכן מרשם האגודות השיתופיות	(יש למלא טבלאות ב' ג' ד') ולצרף דו"ח מעודכן מרשם השותפויות	(יש למלא טבלה ב')

**ב. פרטים כלליים**

	שם המשתתף במכרז (יש לצרף תדפיס מהרשם הרלוונטי)
	מס' תאגיד / שותפות/ת.ז.
	מס' עוסק מורשה
	כתובת
	טלפון
	פקסימליה
	דואר אלקטרוני
	שם איש קשר ותפקיד
	טל' נייד איש קשר

**ג. שמות בעלי זכות החתימה (חברה בע"מ / שותפות רשומה)**

מספר זהות	שם משפחה	שם פרטי	דוגמת חתימה

ד. שמות השותפים (שותפות רשומה)

מספר זהות	שם משפחה	שם פרטי	דוגמת חתימה

ועדכניים.

שם פרטי	שם משפחה
תאריך	חתימה

אישור עו"ד / רו"ח (לתאגיד בלבד)

אני הח"מ, \_\_\_\_\_, עו"ד / רו"ח, מאמת/ת בזאת את חתימות מורשי החתימה של החברה/ השותפות הנ"ל ומאשר/ת כי חתימתם מחייבת את \_\_\_\_\_ (החברה / השותפות) לכל דבר ועניין.

\_\_\_\_\_  
חתימה וחותמת

\_\_\_\_\_  
תאריך



## נספח א' 2

### הצהרת והצעת המציע

1. אנו הח"מ, מצהירים כי קראנו והבנו את מסמכי המכרז, הוסברו לנו כל דרישות החברה ביחס להסכם מושא המכרז, וכי לאחר שקיבלנו את כל המידע והפרטים הדרושים ו/או העשויים להשפיע על הצעתנו, הגשנו הצעה זו.
2. אנו מתחייבים כי אם החברה תקבל את הצעתנו נחתום על ההסכם מושא המכרז בתוך חמישה (5) ימים מיום שתיתן לנו הודעה בדבר זכייתנו, ונמציא את כל המסמכים שעלינו להמציא על פי מסמכי ההזמנה בתוך המועד האמור.
3. אנו מצהירים ומתחייבים בזאת, כי לא תהיה לנו כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה בקשר עם עיכובים במועד תחילת השירותים ו/או במהלך ביצועם, בין אם העיכובים תלויים בחברה ובין אם לאו. כן אנו מצהירים ומתחייבים בזאת, כי לא תהא לנו כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה במקרה של ביטול ההליך מכל סיבה שהיא, ו/או ביטול ביצוע השירותים מכל סיבה שהיא.
4. אנו מצהירים כי ידוע לנו שהחברה אינה מחויבת לקבל כל הצעה שהיא, לרבות ההצעה בעלת הציון הגבוה ביותר ו/או כל הצעה אחרת, אם בכלל. כן אנו מצהירים, כי ידוע לנו, שכל ההוצאות בקשר עם בדיקת ההזמנה, בדיקת ההסכם ונספחיו השונים והכנת הצעה זו, על כל הקשור בכך והנובע מכך, וכן כל הוצאה אחרת הכרוכה בהצעה זו, תחולנה עלינו בלבד במלואן, ולא תהיה לנו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כספית מכל מין וסוג שהוא בגין כך כלפי החברה.
5. ידוע לנו כי ביצוע השירותים על פי מסמכי ההזמנה מחייב שמירה על רמה גבוהה של אמינות ומהימנות ואנו מתחייבים למלא אחר הוראות מסמכי ההזמנה וההסכם והתחייבויותינו במהימנות ואמינות, תוך שמירה קפדנית על הוראות כל דין.
6. אנו מצהירים בזאת כי ידוע לנו שאם לא נבצע את הפעולות האמורות לעיל, כולן או מקצתן, נאבד את זכותנו לבצע את השירותים מושא ההזמנה, והחברה תהא רשאית להתקשר עם מציע אחר לביצוע השירותים מושא הצעתנו, והכל כמפורט במסמכי ההזמנה. לא יהא כדי לפגוע בכל זכות או סעד שיעמדו לרשות החברה עקב הפרת ההתחייבויות שאנו נוטלים על עצמנו עם הגשת הצעתנו להליך זה.
7. הצעתנו תעמוד בתוקף במשך 4 חודשים מהמועד האחרון להגשת הצעות.
8. ככל והמציע הוא תאגיד, מנהל הפרויקט המוצע מטעמו הוא \_\_\_\_\_, העומד בכל תנאי הסף שנקבעו לעניין מנהל הפרויקט המוצע כמפורט בנספח א' 4.
9. עבור שירותי הניהול תיאום תכנון, ניהול ופיקוח הנדסי, ובהתאם למפורט במסמכי המכרז, תשלם החברה לחברה המנהלת בהתאם להצעתנו, כדלקמן:  
האחוז שאנו מציעים הינו: \_\_\_\_\_ %.
10. ידוע לי כי הצעתי לא תחרוג מהמחיר המקסימלי שהינו 3.5% (חמישה אחוזים) אחוז משווי הפרויקט. הצעה אשר תחרוג מאחוז זה תיפסל, בכפוף לשיקול דעתה הבלעדי של החברה.
11. יובהר, כי מעבר להצעת המחיר של המציע, לא תשולם למציע הזוכה כל תמורה נוספת ועל הצעת המחיר של המציע לכלול את כלל ההוצאות הנדרשות לביצוע כלל השירותים המפורטים עד להשלמתם לשביעות רצון החברה.

**אישור עו"ד (ליחיד)**

אני הח"מ, \_\_\_\_\_, עו"ד, מאשר בזה כי ביום \_\_\_\_\_ הופיעה בפני מר/גב' \_\_\_\_\_, אשר זיהיתיו/ה באמצעות ת.ז. מס' \_\_\_\_\_ / המוכר/ת לי באופן אישי, וכי לאחר שהזדהרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר אמת ואמת בלבד וכי אם לא י/תעשה כן י/תהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק, אישר/ה נכונות הצהרתו/ה לעיל וחתם/מה עליה בפני.

\_\_\_\_\_  
חתימה וחותמת

\_\_\_\_\_  
תאריך

**אישור עו"ד (לתאגיד)**

אני הח"מ \_\_\_\_\_ עו"ד, מאשר בזאת כי המסמך דלעיל, נחתם ע"י: \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_, וה"ה \_\_\_\_\_, וכי אלה מוסמכים לחתום בשם התאגיד \_\_\_\_\_ ולחייב את התאגיד בקשר עם הגשת הצעה להליך זה.

\_\_\_\_\_  
חתימה וחותמת

\_\_\_\_\_  
תאריך

**נספח א' 3**

תאריך \_\_\_\_\_

לכבוד  
**הימנותא בע"מ**

**טופס המלצה – מנהל פרויקט**

יש לסמן בין 1 ל 5

1 במידה נמוכה מאד	2 במידה נמוכה	3 במידה בינונית	4 במידה גבוהה	5 במידה גבוהה מאד		
					שביעות רצון מעמידה בלוח זמנים	
					שביעות רצון מאיכות העבודה	
					שביעות רצון ממידת שיתוף הפעולה	
					שביעות רצון ממידת היצירתיות והמקצועיות	

שם הממליץ ממלא הטופס \_\_\_\_\_

תפקיד \_\_\_\_\_

טלפון ליצירת קשר \_\_\_\_\_

חברה/גוף \_\_\_\_\_

יש לצרף המלצה מ 3 גופים שונים לפחות

\_\_\_\_\_ חתימת המשתתף וחותמת

**נספח א' 4**

**הצהרה בדבר ניסיון המציע לצורך עמידה בתנאי סף ולצורך קבלת ניקוד איכות**

אני הח"מ \_\_\_\_\_ מורשה חתימה מטעם חברת \_\_\_\_\_ (להלן: "המציע") מצהיר בזאת כדלקמן:

1.1. המציע הינו בעל וותק מוכח כחברת הניהול והפיקוח, במהלך \_\_\_\_\_ השנים האחרונות שקדמו למועד הגשת ההצעות.

לעניין סעיף זה:

"חברת הניהול והפיקוח"; שסיפקה שירותי ניהול ותיאום תכנון, ניהול ביצוע ופיקוח על הביצוע לרבות שירותי דיווח והגשת בקשות לקבלת אישורים, לרשויות מוסמכות בקשר עם הקמה ו/או בניית בנייני מגורים.

1.2. המציע שימש כחברת הניהול והפיקוח - ב- 5 (חמישה) פרויקטים של הקמה ו/או בנייה של בנייני מגורים, לכל הפחות, כאשר בכל אחד מהם מתקיימים כל התנאים הבאים, במצטבר:

1.2.1. לפחות אחד הפרויקטים בוצע בעבור גוף ציבורי.

1.2.2. ההיקף הכספי החוזי של העבודות הקבלניות **בכל אחד מן הפרויקטים**, הינו בסך של לפחות 20,000,000 ₪ שקלים חדשים (לא כולל מע"מ), וככל שכלל גם עבודות תשתית היקף עבודות המגורים בלבד הינו בסכום האמור.

1.2.3. הפרויקטים הושלמו במסירתם למזמינים, בתקופה החל מיום 1.1.2018 ועד למועד האחרון להגשת ההצעות למכרז ("התקופה הקובעת") והמציע סיפק לגביהם את כל השירותים הכלולים בהגדרת "חברת הניהול והפיקוח" לעיל.

לעניין סעיף זה:

"פרויקטים" – כל פרויקט באתר אחד.

"גופים ציבוריים" – הגופים הכפופים לחוק חובת המכרזים תשנ"ב-1992, רמ"י, רשויות מקומיות, תאגידים עירוניים, מוסדות להשכלה גבוהה, גופים דו מהותיים וכיוצ"ב.

להלן פירוט פרויקטים של הקמה ו/או בניה של בנייני מגורים בהם שימש המציע כחברת הניהול והפיקוח, כאמור:

שם הגוף הציבורי עבורו בוצעו העבודות*	תקופת מתן השירותים [חודש ושנה] מ-; עד-	האם ומתי העבודות הושלמו במסירתם למזמינים/ השלב שבו מצויות העבודות	מהות השירותים שניתנו [יש לפרט ככל הניתן, לרבות שלבים בביצוע]	היקף השטח הבנוי (החוזי) המצטבר יש לציין איזה חלק בוצע בפועל	היקף כספי של הפרויקט	איש הקשר לבירור פרטים (שם מלא + מס' טלפון + דוא"ל)

							1.
							2.
							3.
							4.
							5.
							6.

\*ניתן לצרף טבלה נוספת לפי הצורך

יובהר כי החברה תהא רשאית לפנות לגופים שירשמו על ידי המציע בטבלה שלעיל בין היתר לשם קבלת המלצותיהם, ותהא רשאית, אך לא חייבת, להתחשב בניסיון של המציע עם לקוחות אחרים, לרבות אך לא רק לקוחות שצוינו על ידו במסגרת נספח ב' לפרק 1 הנ"ל, וזאת לצורך התרשמות מכושרו של המציע לביצוע השירותים ומיכולתו לעמוד בתנאי המכרז, בהתאם לאמור בסעיף 11.5 לתנאי המכרז

1.3. המציע כלל בהצעתו מטעמו את \_\_\_\_\_ כמנהל הפרויקט ולו :

1.3.1. ניסיון כמנהל פרויקט במהלך \_\_\_\_ השנים האחרונות.

1.3.2. הינו מהנדס אזרחי רשום ורשוי בעל רישיון בתוקף ובעל ניסיון באספקת שירותים דומים במהותם לשירותים המבוקשים במכרז זה (שירותי ניהול, תכנון ליווי ופיקוח) על פרויקט של הקמת מבנה מגורים בהיקף של 20 מיליון ₪ (עשרים מיליון שקלים חדשים) לפחות וזאת במהלך שש (6) השנים שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות למכרז.

להלן טבלת הפרויקטים אותה ליווה מנהל הפרויקט וכן מצורפים קורות חיים ותעודות השכלה של מנהל הפרויקט המוצע.

שם הגוף הציבורי עבורו בוצעו העבודות*	תקופת מתן השירותים [חודש ושנה] מ- ; עד-	האם ומתי העבודות הושלמו במסירתם למזמינים/ השלב שבו מצויות העבודות	מהות השירותים שניתנו [יש לפרט ככל הניתן, לרבות שלבים בביצוע]	היקף השטח הבנוי (החזוי) המצטבר יש לציין איזה חלק בוצע בפועל	היקף כספי של הפרויקט	איש הקשר לבירור פרטים (שם מלא + מס' טלפון + דוא"ל)	
							1.

							2.
							3.
							4.
							5.
							6.

**אישור**

אני הח"מ, \_\_\_\_\_, עו"ד, מאשר בזה כי ביום \_\_\_\_\_ הופיעה בפני מר/גב' \_\_\_\_\_ אשר זיהיתיה/ה באמצעות ת.ז. מס' \_\_\_\_\_/המוכר/ת לי באופן אישי, אשר היננו מורשה למלא תצהיר זה מטעם \_\_\_\_\_ (להלן: "המציע") ולאחר שהזהרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר אמת ואמת בלבד וכי אם לא י/תעשה כן י/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק, אישר/ה נכונות הצהרתו/ה לעיל וחתם/מה עליה בפני.

\_\_\_\_\_ חתימה וחותמת

\_\_\_\_\_ תאריך

**נספח א' 5**

**אישור רואה חשבון – איתנות פיננסית**

(ניתן למלא ע"ג דף לוגו של רואה

לכבוד  
הימנותא בע"מ

הנדון: אישור מחזור עסקים כספי של: \_\_\_\_\_ (שם המציע במכרז)

1. הרינו לאשר בזאת שמחזור העסקים הכספי (הכנסות לא כולל מע"מ) של המציע \_\_\_\_\_, ח.פ.ע.מ. \_\_\_\_\_ במכרז מספר מפ 738/23 אשר פורסם ע"י הימנותא בע"מ (להלן: "המכרז"), אשר נובע מעיסוקו בתחום מתן שירותי ניהול תכנון ו/או ניהול ביצוע, בפרויקטים של הקמה ו/או בינוי, הינם כמפורט להלן, בכל אחת מהשנים המפורטות להלן:

בשנת המס 2020 \_\_\_\_\_ ₪

בשנת המס 2021 \_\_\_\_\_ ₪

בשנת המס 2022 \_\_\_\_\_ ₪

2. בהתאם להצהרת המציע, הרינו/ מאשר/ים כי לא רשומה הערת "עסק חי" לגבי המציע ולמיטב ידיעתנו לא קיים חשש ולא קיימת כוונה לרשום הערת עסק חי בטווח הזמן הנראה לעין.

\_\_\_\_\_  
רו"ח (חתימה וחותמת)

\_\_\_\_\_  
תאריך

## נספח א' 6

### תצהיר לעניין חוק עסקאות גופים ציבוריים

(יש למלא באמצעות מורשי החתימה מטעם המציע)

אני הח"מ \_\_\_\_\_, ת.ז. \_\_\_\_\_, לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר את האמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק באם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזאת כדלקמן:  
א. הנני משמש בתפקיד \_\_\_\_\_ כ \_\_\_\_\_ (שם המציע)  
ב. הנני מוסמך לתת תצהיר זה מטעם המציע.

#### **א. הצהרה על היעדר הרשעות לפי חוק שכר מינימום או לפי חוק עובדים זרים**

יש לסמן את הסעיף הרלבנטי מבין האמורים להלן:

- המציע או בעל זיקה\* אליו לא הורשעו\*\* ביותר משתי עבירות\*\*\*;
- המציע או בעל זיקה\* אליו הורשעו\*\* ביותר משתי עבירות\*\*\*, אך במועד האחרון להגשת ההצעות להליך חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.
- \*"בעל זיקה" - כהגדרתו בסעיף 2(ב) לחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976.
- \*\* "הורשעו" - הורשע בפסק דין חלוט בעבירה שנעברה לאחר יום 31.10.02.
- \*\*\* "עבירה" - עבירה לפי חוק שכר מינימום, תשמ"ז-1987 או עבירה לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), תשנ"א-1991. ולעניין עסקאות לקבלת שירות כהגדרתו בסעיף 2 לחוק להגברת האכיפה של דיני העבודה, תשע"ב-2011, גם עבירה על הוראות החיקוקים המנויות בתוספת השלישית לאותו חוק.

#### **ב. שמירה על הוראות החוק הנוגעות להעסקת אנשים עם מוגבלויות**

יש לסמן את הסעיף הרלוונטי מבין האמורים להלן:

- חלופה א' - הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, תשנ"ח-1998 (להלן: "חוק שוויון זכויות") אינן חלות על המציע.
- חלופה ב' - הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות חלות על המציע והוא מקיים אותן.
5. למציע שסימן את החלופה ב' בסעיף 4 לעיל - יש להמשיך ולסמן בחלופות המשנה הרלוונטיות להלן:
- חלופה (1) - המציע מעסיק פחות מ-100 עובדים.
- חלופה (2) - המציע מעסיק 100 עובדים לפחות, והוא מתחייב לפנות למנכ"ל משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, ובמידת הצורך - לשם קבלת הנחיות בקשר ליישומן. במקרה שהמציע התחייב בעבר לפנות למנכ"ל משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים לפי הוראות חלופה (2) לעיל, ונעשתה עמו התקשרות שלגביה הוא התחייב כאמור באותה חלופה (2) הוא מצהיר כי פנה כנדרש ממנו, ואם קיבל הנחיות ליישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, הוא גם פעל ליישומן.
- למציע שסימן את החלופה (2) בסעיף 5 לעיל - המציע מתחייב להעביר העתק מתצהיר זה למנכ"ל משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים בתוך 30 ימים ממועד התקשרותו עם המזמינה (ככל שתהיה התקשרות כאמור).

#### **ג. שמירה על דיני העבודה**

- המציע בעלי השליטה בו ומנהליו מקיימים את חובותיהם בדבר שמירת זכויותיהם של עובדי החברה לפי דיני העבודה, ההסכמים הקיבוציים וצווי ההרחבה החלים על החברה, ככל שחלים הסכמים או צווים כאמור.
- "דיני העבודה"- החיקוקים המפורטים בתוספת השנייה לחוק בית הדין לעבודה, התשכ"ט-1969, אשר שר התעשייה המסחר והתעסוקה ממונה על ביצועם.
- המציע בעלי השליטה בו ומנהליו מתחייבים כי ימשיכו לשמור על זכויות עובדי החברה המופרטות בסעיף זה במהלך כל תקופת ההתקשרות נשוא מכרז זה.



הנני מצהיר כי זהו שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

\_\_\_\_\_  
(חתימת המצהיר)

-----  
**אימות**

אני הח"מ, עו"ד \_\_\_\_\_, מ.ר. \_\_\_\_\_ מאשר בזאת כי ביום \_\_\_\_\_ פגשתי את מר \_\_\_\_\_ נושא ת.ז. \_\_\_\_\_, ולאחר שהזהרתיו כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק באם לא יעשה כן חתם בפני על תצהירו ואישר את תוכנו ואמיתותו.

\_\_\_\_\_  
חתימה + חותמת

\_\_\_\_\_  
תאריך

-----  
**אישור עורך דין - לתאגיד**

אני, הח"מ \_\_\_\_\_, עו"ד מאשר בזאת כי התצהיר נחתם על ידי ה"ה \_\_\_\_\_, ת"ז \_\_\_\_\_, המורשה בחתימתו לחייב את חברת \_\_\_\_\_ המציעה ב \_\_\_\_\_ (להלן: "המציעה") בהתאם להוראות תקנון המציעה ובהתאם לכל דין.

\_\_\_\_\_  
חתימה + חותמת

\_\_\_\_\_  
תאריך

## נספח א'7

### תצהיר בדבר היעדר הרשעות

1. אני הח"מ מר/גב \_\_\_\_\_, נושאות ת"ז מס' \_\_\_\_\_, מורשה/מרשי החתימה מטעם \_\_\_\_\_ מס' זיהוי/ח.פ. \_\_\_\_\_ (להלן-"המשתתף"). לאחר שהוזהרתי כחוק כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפויה לכל העונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהירה ומתחייבת בזאת ובכתב כדלקמן:

1.1. הוסמכתי כדין על ידי \_\_\_\_\_ (להלן: "המשתתף") לחתום על תצהיר זה בתמיכה להצעה למכרז \_\_\_\_\_ (להלן: "המכרז").

1.2. המשתתף לא הורשע:

1.2.1. בעבירות לפי חוק מס קניה (סחורות ושירותים), התשי"ב-1952; פקודת מס הכנסה; פקודת המכס; חוק מס ערך מוסף, התשל"ו-1975; חוק הפיקוח על המטבע, התשל"ח-1978; סעיפים 290 עד 297, 383 עד 393 ו-414 עד 438 לחוק העונשין, התשל"ז-1977, למעט הרשעות שנמחקו או התיישנו לפי חוק המרשם הפלילי ותקנת השבים, התשמ"א-1981.

1.2.2. ובעבירות הבאות: \_\_\_\_\_ (ימולא בהתאם לדרישות המכרז).

#### או (מחק את המיותר)

1.3. המשתתף הורשע בעבר בחשד לביצוע העבירות הבאות: \_\_\_\_\_ (יש לפרט מתוך העבירות המנויות לעיל)

2. הואיל וכך אני נותן/ת בזאת את הסכמתי מראש למסירת כל המידע הקיים ו/או שיהיה קיים אודות המשתתף במרשם הפלילי ביחס לעבירות שפורטו לעיל, על פי חוק המרשם הפלילי ותקנת השבים, תשמ"א-1981.

3. הסכמה זו תהא תקפה במשך כל תקופת ההתקשרות של החברה עם הזוכה במכרז שבנדון.

תאריך	חתימה וחותמת עו"ד	תאריך	שם חתימה וחותמת של המשתתף
	הריני מאשר בחתימתי כי החתומים בשם המשתתף הינם מורשי חתימה מטעמו, ורשאים לחייב אותו בכל עניין הקשור ו/או הנוגע למכרז. הריני מאשר בחתימתי, כי החתומים בשם המשתתף הוזהרו על ידי להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק, אם לא יעשו כן, ולאחר שהוזהרתי אותם כאמור חתמו בפני על נספח זה.		

## נספח א' 8

### חלקים חסויים בהצעה

אני מבקש שלא תינתן זכות עיון בסעיפים ו/או במסמכים הבאים בהצעתי, בשל היותם סוד מסחרי:

עמוד \_\_\_\_\_ בהצעה, בדבר \_\_\_\_\_ וזאת, מהנימוקים הבאים: \_\_\_\_\_

עמוד \_\_\_\_\_ בהצעה, בדבר \_\_\_\_\_ מהנימוקים הבאים: \_\_\_\_\_

עמוד \_\_\_\_\_ בהצעה, בדבר \_\_\_\_\_ מהנימוקים הבאים: \_\_\_\_\_

עמוד \_\_\_\_\_ בהצעה, בדבר \_\_\_\_\_ מהנימוקים הבאים: \_\_\_\_\_

ברור לי כי אם ועדת המכרזים תקבל את בקשתי הנ"ל, אזי אותם סעיפים הרלוונטיים בהצעות אחרות שיוגשו למכרז זה, יהיו חסויים בפני.

חתימת המשתתף:

שם המשתתף \_\_\_\_\_ תאריך \_\_\_\_\_ חתימה/חותמת \_\_\_\_\_

## חלק ב'

# הסכם ההתקשרות

שנערך ונחתם ב \_\_\_\_\_ ביום \_\_\_\_\_ לחודש \_\_\_\_\_ 2023

- ב ין -

הימנותא בע"מ ח.פ. 510002298  
שכתובתה \_\_\_\_\_  
(להלן: "החברה" או "המזמינה")

### מצד אחד

- ל ב ין -

שכתובתה \_\_\_\_\_  
טלפון: \_\_\_\_\_  
פקס: \_\_\_\_\_  
נייד: \_\_\_\_\_

### מצד שני

(להלן: "חברת הניהול והפיקוח" או "נותן השירות")

- |  |        |
|--|--------|
| והחברה מעוניינת בקבלת שירותי ייעוץ ותיאום תכנון, ניהול ופיקוח הנדסי כמפורט להלן בחוזה זה (להלן: "השירותים");   | הואיל  |
| והחברה מבקשת להתקשר בהסכם לקבלת שירותי תיאום תכנון, ניהול תכנון ו/או ניהול ביצוע ו/או פיקוח על הביצוע בקשר עם הקמה של בנייני מגורים ו/או מסחר בהתאם לתכניות ולדרישות המזמינה, על גבי מגרשים ריקים, כמפורט בחוזה זה להלן (להלן: "השירותים" ו"הפרויקטים") ממי שהינו מורשה, מיומן ומנוסה למתן השירותים; | והואיל |
| והמזמינה פרסמה מכרז מספר מפ 738/23 לאספקת שירותי ניהול ותיאום תכנון וניהול ופיקוח הנדסי עבור החברה (להלן: "המכרז");  | והואיל |
| וחברת הניהול והפיקוח, לאחר שבדקה את כל תנאי ההזמנה, הגישה לחברה את הצעתה למכרז, המהווה חלק בלתי נפרד מחוזה זה, ונבחרה כזוכה במכרז;   | והואיל |
| וחברת הניהול והפיקוח מעוניינת לקבל על עצמה את מתן השירותים לחברה, בקשר עם הפרויקט, ומצהירה כי הינה בעלת הכישורים המקצועיים, היכולת, כוח האדם, המיומנות, ההרשאות על פי כל דין והניסיון הנדרשים למתן השירותים;   | והואיל |
| והחברה מעוניינת להתקשר עם חברת הניהול והפיקוח בכפוף להוראות הסכם זה ועל סמך הצהרותיה לעיל ולהלן;   | והואיל |
| וחברת הניהול והפיקוח מצהירה כי אין כל מניעה חוקית, חוזית ו/או אחרת המונעת ו/או   | והואיל |

מגבילה אותה מלהתקשר בהסכם זה וכי התקבלו כל ההחלטות הנדרשות על ידי הגופים המוסמכים בה להתקשרות בהסכם זה;

**והואיל** וברצון הצדדים לקבוע את תנאי ההתקשרות ביניהם, הכל כמפורט להלן בהסכם זה;

### **לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:**

#### **1. מבוא וכותרות**

1.1. המבוא לחוזה זה והנספחים לו מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.

1.2. כותרות הסעיפים נועדו לשם הנוחות בלבד ולא ישמשו לפרשנותו.

#### **2. מסמכי החוזה**

מסמכי ההזמנה, הצעת חברת הניהול והפיקוח על כלל נספחיה, והנספחים המפורטים להלן מהווים חלק בלתי נפרד מחוזה זה:

**נספח ב'1** מפרט השירותים;

**נספח ב'2** נוסח ערבות ביצוע;

**נספח ב'3** כתב התחייבות לשמירה על סודיות והיעדר ניגוד עניינים;

**נספח ב'4** נספח ביטוח

**נספח ב'5** אישור קיום ביטוחים

#### **3. הגדרות**

בחוזה זה יפורשו המונחים הבאים דלהלן, אלא אם כן נאמר אחרת בגוף החוזה:  
"החברה" ו/או "המזמינה" – הימנותא בע"מ או מי מטעמה.

"ההסכם" – הסכם זה על נספחיו.

"המכרז" – מכרז מפ 738/23 לאספקת שירותי ניהול ותיאום תכנון ניהול ופיקוח הנדסי

"המתכנן" או "המתכננים" - כל מתכנן שמונה/ימונה ע"י החברה (כהגדרתה להלן) לשם ביצוע עבודות התכנון בגדר כל אחד מהפרוייקטים או בקשר אליו - מעת לעת ובכל עת.

"היועצים" או "הצוות המקצועי" - היועצים, בכל תחום שהוא לרבות מתכננים, שהחברה תמצא לנכון להעסיק בכל עת בכל הקשור לעבודות התכנון.

"המבנה" או "המבנים" - כל מבנה, מתקן, מערכת, תהליך או כל אובייקט אחר בפרויקט.

"מסמכי התכנון" - התוכניות וכלל מסמכי התכנון, התרשימים, הסקיצות, השרטוטים, המפרטים, מדידות, מפות, תכניות וכלל מסמכי התכנון וכל המסמכים שהחברה תהיה זכאית לקבל מהמתכננים, הקבלנים, וכל יועצים אחרים בכל הקשור לפרויקט ולמבנה על מתקניו וציודו, שאושרו/יאושרו על החברה.

**"קבלנים"** - כל אדם או תאגיד שיקבל על עצמו לפי הסכם עם החברה לספק עבודה, חומרים, מתקנים ו/או מערכות ו/או להקים ו/או לבצע ו/או לבנות את המבנה וכל מרכיב שיהווה חלק מן הפרויקט לרבות קבלני משנה.

**"קבלנים אחרים"** - קבלנים שיעבדו במקרקעין עבור ומטעם גורמים אחרים שאינם החברה.

**"מכרז"** או **"מכרזים"** - פניה/ות לקבלת הצעות, אשר תצא/יצאו ע"י החברה, לצורך ביצוע ו/או הקמה ו/או השלמה של איזה חלק מהפרוייקטים .

**"ביצוע הפרוייקט"** - ביצוע כל שלבי התקשוריות עם איזה קבלנים, יועצים וכל צדדים שלישיים לביצוע הפרוייקטים, וכל אחד מהם בנפרד, על כל שלביו וחלקיו, כולל כל שינויים ותוספות שייעשו בו.

**"העבודות"** - כל עבודה שתידרש לצורך ביצוע הפרוייקט.

**"אומדן תקציבי"** – אומדן הוצאות לביצוע מושלם ומוכן להפעלה של כל אחד מהפרוייקטים על פי מסמכי התכנון, המפרטים וההנחיות הכלולים במסגרת השירותים כפי שיתוכנן ויאושר על ידי חברת הניהול והפיקוח.

**"כוח עליון"** - כל נסיבות שאינן בשליטתה של חברת הניהול והפיקוח ואשר חברת הניהול והפיקוח אינה יכולה למנען, או למנוע את תוצאותיהן, במאמצים סבירים, לרבות מלחמה, חבלה, הפגזות, מהומות, הפרות סדר, פעולות אויב חיצוני או מחבלים מבפנים, שריפות, שיטפונות, רעידות אדמה, הגבלות מכח פעולת הדין ו/או פעולת תקנות לשעת חירום ו/או צווים של כל רשות מוסמכת.

**"המנהל"** או **"נציג החברה"** - מי שהורשה על ידי החברה לעניין חוזה זה

**"האתר"** - האתרים בהם יבוצעו העבודות נשוא חוזה זה.

**"השירות"** – תיאום התכנון, ניהול ופיקוח על עבודות הקמת הפרוייקטים .

**"התמורה"** – שכר הטרחה המלא והסופי בגין הענקת השירות על כל שלביו, בהתאם להצעת החברה המנהלת במכרז, בשיעור \_\_% מההיקף הכספי של הפרוייקטים בתוספת מע"מ.

**"הפרוייקט"** – הקמת בנייני מגורים בפרוייקטים המפורטים להלן :

- רחוב השקמה 43, גוש 7154 חלקה 208 - נכון למועד פרסום המכרז מאושרת הקמה של 9 יחידות דיור ;
- יחזקאל דנין 33, גוש 7136 חלקה - נכון למועד פרסום המכרז מאושרת הקמה של 9 יחידות דיור 404 ;
- חביבה רייק 10, גוש 7155 חלקה 229 - נכון למועד פרסום המכרז מאושרת הקמה של 9 יחידות דיור ;
- שלמה המלך 6, גוש 7138, חלקה - 361 - נכון למועד פרסום המכרז מאושרת הקמה של 9 יחידות דיור ;
- פרויקט של בנה מגורים ברחוב הרב לוי פינת הרב לוזון הידוע כגוש 7128 חלקה 211. מבנה זה בעל תב"ע הכוללת 32 יח"ד.

משמעות המונח "פרויקט" לאורך החוזה מתייחס לכלל הפרויקטים או לאחד מהם, לפי העניין והקשר הדברים. מובהר כי המזמינה רשאית שלא לבצע במסגרת חוזה את כל או חלק מהפרויקטים לפי שיקול דעתה הבלעדי וחברה המנהלת לא תהיה כל טענה בקשר לכך.

#### **4. מהות ההתקשרות**

4.1. הסכם זה הינו לקבלת שירותי תיאום התכנון, ניהול ופיקוח הנדסי, על כל המשתמע מכך וכל העבודות הכרוכות בכך, והכל כפי שיפורט במסמכי ההזמנה ובהסכם זה על נספחיו.

4.2. החברה ממנה בזה את חברת הניהול והפיקוח וחברת הניהול והפיקוח מקבלת על עצמה, לספק לחברה את השירותים על פי הסכם זה, כולם או חלקם, הכל בהתאם לתנאים המפורטים להלן וזאת בקשר עם הפרויקטים המפורטים בסעיף 3 לעיל.

4.3. באחריות חברת הניהול והפיקוח לבצע את העבודות והפעולות כמפורט להלן:

4.3.1. הכנת תקציב ראשוני ;

4.3.2. לו"ז ;

4.3.3. תקציב מפורט ;

4.3.4. גיוס כלל היועצים לפי נהלי קק"ל והימנותא לרבות ליווי בהליכים תחרותיים ומכרזים לצורך כך ;

4.3.5. הוצאת דו"ח חודשי ;

4.3.6. קיום ישיבת עדכון שבועית ;

4.3.7. הכנת מצגות ;

4.3.8. ליווי הכנת מכרזי ביצוע ;

4.3.9. הפעלת כלל היועצים ניהולם ופיקוח עליהם ;

4.3.10. בחינת חשבונות ואישורם טרם העברה לביצוע – הכל לפי אבני הדרך שנקבעו במכרזים ;

4.3.11. ליווי ופיקוח על קבלני הביצוע.

4.3.12. קיום ישיבת עדכון שבועית, הכנת פונטציות והוצאת דו"חות חודשיים לגבי כל הפרויקטים בטיפול החברה המנהלת ;

4.3.13. לפעול להוצאת כל היתרים - מיצוי פוטנציאלי של הזכויות – לרבות קבלת כלל האישורים מכל הגורמים המוסמכים (ממשלתיים ועירוניים כאחד). בכלל זאת, ככל ויש צו גינון או צו עירייה אחרים – לטפל בהסרת הצו.

4.3.14. טיפול בכל ההיבטים ההנדסיים הנדרשים בפרויקט מול הרשויות כולל ביצוע כל הדיווחים של החשבונות, אישורי תכניות אדריכלות וכדומה וטיפול כולל בכל הליכי הרישוי.

4.3.15. גיוס כלל היועצים הנדרשים בכל אחד מהפרויקטים, לפי נהלי קק"ל והימנותא, לרבות ליווי הליכים מכרזים החל מליווי עריכת המסמכים ועד לקביעת הזוכים ;

4.3.16. כל עבודה אחרת הנדרשת לצורך קידום היתרי הבניה לצורך מימושם בבניה וקידום הבניה

4.3.17. קידום פעולות לשינוי תב"ע וקידום ו/או השבחה של הזכויות במקרקעין ובפרויקטים האמורים, בהתאם ועל פי הנחיה מראש ובכתב של המזמינה. במקרה כאמור ישולם בגין השעות הנוספות המושקעות שטרם שעת, לפי היקף שעות אשר יאושר מראש ובכתב על ידי המזמינה. מודגש ומובהר כי שעות שלא יאושרו מראש ובכתב לא ישולמו ויהיה על חשבון נותן השירות.

בסעיף זה – "מכרזים" – לרבות מכרז תכנון, מכרזים לבנייה עפ"י החלטת החברה (מכרז כמויות, מכרז הנחה, מכרז בהסתמך על מכרזי משכ"ל וכדומה), כולל הכנת מפרטים טכניים.

הכנת תיקי מכרז לביצוע עבודות הבניה והפיתוח השונות, כולל הכנת לוחות זמנים, מפרטים וכתבי כמויות, הכנת אומדני ביצוע, ליווי כלל הליכי המכרז על פי ההנחיות, והעקרונות שייקבעו על ידי המזמינה, לרבות הכנת החוזים והמסמכים הנלווים, עריכת סיורי מציעים, מענה לשאלות הבהרה, השתתפות בהליכי בחירת הזוכה וכו'.

4.3.18. הפעלת כלל היועצים ניהולם ופיקוח עליהם ;

4.3.19. ליווי הליכי מכרזי ביצוע החל מליווי עריכת המסמכים ועד לקביעת הזוכים ;

4.3.20. ליווי הביצוע ופיקוח עליון על קבלני הביצוע.

4.3.21. בחינת חשבונות יועצים/קבלנים ואישורים טרם העברה לתשלום – הכל לפי אבני הדרך שיקבעו במסגרת המכרזים השונים ;

4.3.22. מסירת עבודות הפיתוח לרשויות מקומיות, ולרבות ניהול וטיפול בשינוי תכנית, ככל ורלוואנטי על פי המפורט במסמכי המכרז והחווזה המצורף לו ובנספח השירותים לחווזה ;



4.3.23. ביצוע כל העתקות, הפקות מחשב וכד', הנדרשים לצורך ביצוע הפרויקט.

4.3.24. הוראות נוספות כמפורט במפרט השירותים, שלבי השירות והתחייבות

**חברת הניהול והפיקוח – נספח ב'1.**

4.4. ביצוע כל משימה אחרת שתידרש עד לסיום הפרוייקטים כולם, וכל אחד מהם בנפרד לשביעות רצונה המלא של המזמינה. השירותים הנדרשים יינתנו ע"פ המפורט במסמכי המכרז על נספחיהם ובהסכם ההתקשרות ומפרט השירותים והכל בהתאם לנהלי הימנותא ומדיניותה ובכפוף להנחיות כפי שקבוע במסמכי המכרז ובחוזה המצורף.

4.5. מבלי לגרוע מכלליות האמור חברת הניהול והפיקוח תפעל על פי הנחיות המנהל מטעם הימנותא, כפי שייקבע בהתאם לחוזה, ותהיה כפופה לו ישירות.

4.6. לצורך מתן השירותים נשוא הסכם זה תתאם ותנהל חברת הניהול והפיקוח את היועצים אשר יועסקו ע"י החברה המזמינה כמפורט להלן:

4.6.1. אדריכלות.

4.6.2. קונסטרוקציה.

4.6.3. מיזוג אוויר.

4.6.4. מערכות תקשורת.

4.6.5. חשמל.

4.6.6. אינסטלציה.

4.6.7. יועץ מעליות.

4.6.8. יועץ אקוסטיקה.

4.6.9. יועץ פיתוח.

4.6.10. יועץ תחבורה.

4.6.11. יועץ איוורור.

4.6.12. יועץ בטיחות.

4.6.13. יועץ נגישות.

4.6.14. מודד.

#### 4.6.15. סקר קרקע

4.6.16. וכן כל יועץ הנדרש לצורך הוצאת היתרי הבניה וביצוע הפרויקט.

- 4.5. חברת הניהול והפיקוח תבצע את השירותים נשוא הסכם זה בהתאם להוראות המפרט ובהתאם לשלבים כמפורט **בנספח ב'1**.
- 4.6. כל תוספת או שינוי בשירותים ו/או מתן שירותים נוספים, הדרושים להשלמת הייעוץ ומתן השירותים בהתאם לכל דרישה על פי דין ו/או דרישה הנחוצה לפי מיטב הנוהג המקצועי, מהווים חלק בלתי נפרד מהשירותים על פי הסכם זה ולא יחשבו כשינוי או תוספת לעבודות המזכים את חברת הניהול והפיקוח בכל תמורה נוספת כלשהי.
- 4.7. יודגש, כי החברה אינה מתחייבת להזמין את השירותים בהיקף כלשהו וכן שומרת לעצמה את הזכות להקטין ו/או להגדיל את היקף השירותים, הכול לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט ועל פי צרכי החברה.

**מובהר, כי הוראות סעיף זה הנן מעיקרי החוזה, והפרתן מהווה הפרה יסודית של החוזה.**

#### 5. שירותים שאינם כלולים בהסכם זה:

- 5.1. שכר יועצים נוספים במידת הצורך.
- 5.2. עבור עבודות שלא כלולות בהסכם זה (להלן: "השירותים הנוספים") תתומחר שעת עבודה ב 250 ₪ בתוספת מע"מ כחוק.

מודגש כי השירותים הנוספים כאמור יבוצעו על ידי חברת הניהול והפיקוח רק לאחר קבלת אישור מראש ובכתב מחברה חתום על ידי המנהל ו/או מורשה חתימה של החברה. לא ישולמו שעות שלא אושרו מראש.

#### 6. הצהרות והתחייבויות חברת הניהול והפיקוח – כללי

בחתירתה על הסכם זה מצהירה חברת הניהול והפיקוח ומתחייבת, כדלקמן:

- 6.1. כי יש לה את הידע, היכולת, המיומנות, האמצעים, ההסמכות וההרשאות, ככל שנדרשות, כוח האדם המקצועי והציוד הדרושים למתן השירותים על הצד הטוב ביותר ולשביעות רצונה המלאה של החברה.
- 6.2. כי מנהליה וכל אחד מחברי הצוות המקצועי, כהגדרתו בסעיף "חברי הצוות המקצועי" להלן, הינם מוסמכים על פי הדין בתחום התמחותם ומורשים על פי הדין לעסוק במתן השירותים והינם בעלי השכלה, ניסיון וכישורים כנדרש לצורך מתן השירותים וכי ימשיכו להיות בתוקף לאורך כל תקופת ההתקשרות עם החברה, ועליו להודיע באופן מידי לחברה על כל שינוי שיחול בנוגע לכך.
- 6.3. כי ידוע לה שהחברה התקשרה עמה בהסכם זה, בין היתר, על בסיס הצהרותיה דלעיל והיא מתחייבת כי הצהרותיה אלה יעמדו בתוקפן כל תקופת ההסכם.
- 6.4. כי בדקה את כל הנושאים והמסמכים הרלוונטיים הקשורים למתן השירותים, הן אלה הקשורים לחברה והן אלה הקשורים לרשויות התכנון וכל רשות מוסמכת אחרת רלוונטית לרבות, מסמכי תכנון, חוזים, הוראות החלות על החברה ו/או המקרקעין ו/או הפרוייקטים ו/או ניהולו וכן מצבם הפיסי של

## המקרקעין.

6.5. כי תפעל במגבלות האומדן התקציבי כפי שייודע לה על ידי החברה ותימנע מכל חריגה ממנו וכי לא תאשר בשם החברה כל עבודה אשר יהיה בה כדי להגדיל אותו ו/או איזה חלק ממנו, אלא אם קיבלה מראש ובכתב את אישור החברה. כמו כן כי תפעל בכל הקשור למתן השירותים על פי הנחיות החברה ותקיימם ללא סטייה.

6.6. כי תפעל לקיים, לנהוג ולפעול בהתאם להנחיות החברה ו/או מי מטעמה, כפי שיינתנו מעת לעת, ובכלל זאת, הנחיות בכל הנוגע לשירותים ואופן ביצועם.

6.7. כי ידוע לה שהיא נציגה ושליחה של החברה לעניין האמור בהסכם זה, וכי הינה חייבת כלפיה חובת נאמנות כמתחייב ממעמדה זה.

6.8. כי תפעל בקשר עם מתן השירותים על פי כל הוראות הבטיחות כמתחייב בדין בכל מקרה תהיה אחראית למילויין המלא ותהא אחראית לטיב העבודות שיוכנו או יבוצעו על ידה ו/או על ידי כל אדם הפועל מטעמה בקשר לחוזה זה. כי תפעל בהתאם לחוקי מדינת ישראל והרשויות במדינת ישראל, כלליהן והוראות הקבע שלהן וכי תהא אחראית לכל דו"חות השירות שיוכנו על ידה ו/או על ידי כל אדם מטעמה ולרבות תאום השירות עם המומחים והיועצים מטעמה.

6.9. כי תספק את השירותים במסירות, בנאמנות, בחריצות וברמה המקצועית הגבוהה ביותר, באמצעות יועצים מקצועיים מיומנים ומוכשרים, בכמות שתידרש בהתאם להיקפי העבודה על חשבונו והכל לשביעות רצונה המלא של החברה ו/או מי מטעמה.

6.10. כי ידוע לה כי רמתם, איכותם וטיבם של השירותים על פי הסכם זה, הינם עיקרו, בסיסו ויסודו של הסכם זה וכי החברה לא הייתה מתקשרת עמו בהסכם זה אלמלא התחייבותו האמורה דלעיל.

6.11. כי האחריות לטיב העבודה ולשאר התחייבויותיו בהסכם זה, חלות עליה בלבד. לעניין זה, אישורו של נציג החברה למתן השירותים או חלק מהם, לרבות מסמכים אשר הוכנו על ידי חברת הניהול והפיקוח וכל מטלה שהיא מכוח הסכם זה, לא ישחרר אותה מחובתה ומאחריותה האמורה על פי ההסכם ועל פי כל דין לטיב השירותים והמסמכים שתכין חברת הניהול והפיקוח במסגרתם.

6.12. אם יחול שיבוש, טעות, פגם, ליקוי או כל דבר שלא כהלכה, תישא חברת הניהול והפיקוח בכל נזק הנגרם או העלול להיגרם לחברה בגין הליקוי.

6.13. כי הינה מחויבת לשמירה הולמת של חומרים שהינם רכוש החברה, וכן להחזרתם לחברה אחרי

השימוש בהם על ידו בכל עת, לפי דרישת החברה, גם אם טרם הגיע הסכם זה לקצו.

**מובהר, כי הוראות סעיף זה הנן מעיקרי החוזה, והפרתן מהווה הפרה יסודית של החוזה.**

## **7. חברי הצוות המקצועי**

7.1. חברת הניהול והפיקוח מתחייבת כי השירותים יינתנו ויבוצעו אישית על-ידי המנהל מטעמה, מר/ גבי \_\_\_\_\_ (להלן: "נציג/ת חברת הניהול והפיקוח") אשר ייתן את השירותים בעצמו.

7.2. חברת הניהול והפיקוח לא תהא רשאית להפסיק את העסקתם של המנהל ו/או מי מחברי הצוות המקצועי במתן השירותים ו/או להחליפם באחרים במשך תקופת ההסכם, אלא באישור החברה מראש ובכתב. ניתן אישור בכתב, כאמור, לא יפטור אישור זה את חברת הניהול והפיקוח ו/או את הצוות המקצועי מאחריותם המקצועית לשירותים.

7.3. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, החברה תהיה רשאית בכל עת, לפי שיקול דעתה הבלעדי לדרוש את העסקתו של כוח אדם נוסף לצורך מתן השירותים במלואם ובמועדם וחברת הניהול והפיקוח מתחייבת לפעול על פי דרישות אלה של החברה, הכול על חשבונה של חברת הניהול והפיקוח. בכל מקרה, כל כוח אדם נוסף, כאמור, כפוף לאישור מראש של החברה.

7.4. אין באמור בסעיף זה לעיל ובכל הוראה שתינתן על ידי החברה כדי לשחרר את חברת הניהול והפיקוח מאיזה מהתחייבויותיה על פי הסכם זה ו/או כדי לגרוע מהן.

7.5. חברת הניהול והפיקוח מתחייבת בזאת לשלם לחברי הצוות המקצועי ולכל עובד מטעמה באופן סדיר ובמועד את כל השכר וכן את כל התשלומים הנילווים והתנאים הסוציאליים והכל, כמתחייב מהוראות כל דין. חברת הניהול והפיקוח מתחייבת לשפות את החברה, מיד עם דרישתה הראשונה, בגין ההוצאות והנזקים שייגרמו לה אם בגין תביעה ו/או דרישה בקשר עם התחייבותה דלעיל של חברת הניהול והפיקוח לרבות כל ההוצאות ושכ"ט שהוציאה החברה.

## **8. תוספות ושינויים**

8.1. חברת הניהול והפיקוח מתחייבת בזה להכניס בתכניות שתוכננו על ידה, בכל שלב משלבי השירות, כפי שפורטו לעיל – שינויים ו/או תוספות ככל שיידרש על ידי נציג החברה ועל פי הנחיותיו.

8.2. מוסכם בזה מפורשות כי חברת הניהול והפיקוח, לא תהא זכאית לתשלום נוסף עבור שינויים שיתבקש להכניס בתכניות מכל סיבה שהיא. כמו כן, נותן השירות לא יהיה זכאי לתשלום נוסף עבור שינויים שיידרש להכניס בתכנון המאושר באם יתברר, בעקבות קבלת הצעות הקבלנים שייטלו חלק במכרזים השונים לביצוע – כי מחיר העבודה (בערכים מהוונים) גבוה בלמעלה מ 20% מזה שהיה נקוב באומדן שנערך על ידי המתכנן בטרם ביצאה למכרז.

8.3. נתבקש נותן השירות להכניס שינויים ו/או תיקונים בשירות וסרב, או לא המציאם במועד שנקבע על ידי נציג החברה ללא הצדק סביר, או שלא הכינם על פי ובהתאם להנחיות נציג החברה – תהיה החברה רשאית, אך לא חייבת למסור את השירות בהתאם לתנאי הסכם זה, לכל מי שתמצא לנכון ולהשתמש לצורך זה בשירות על ידי נותן שירות אחר וכל זאת ללא צורך בקבלת הסכמתו המפורשת של נותן השירות לכך.

8.4. חברת הניהול והפיקוח לא תאשר בשם החברה ולא תחייב את החברה בכל התחייבות כספית מכל מין וסוג שהוא. עבודה ו/או אספקה שתבוצע בגדר הפרה של האיסור האמור – תהא על אחריותה ועל חשבונה של חברת הניהול והפיקוח.

8.5. חברת הניהול והפיקוח לא תיתן לאיזה גורם שהוא ו/או לכל אדם שום הוראות בדבר שינויים ו/או תוספות מעבר למתחייב מתוכניות לביצוע המאשרות ע"י החברה. אולם, מתן הוראות במגבלות כאמור לעיל – הינו ממטלות חברת הניהול והפיקוח בגדר השירותים.

**מובהר, כי הוראות סעיף זה הנן מעיקרי החוזה, והפרתן מהווה הפרה יסודית של החוזה.**

#### **9. דיווח על התקדמות השירות:**

9.1. חברת הניהול והפיקוח תמסור למנהל מדי שבוע דין וחשבון על התקדמות התכנון.  
9.2. חברת הניהול והפיקוח תשתתף בישיבות דיווח שוטפות במשרדי החברה או בכל מקום עליו תורה החברה, בתדירות כפי שתיקבע על ידי החברה, ותציג בהן נתונים בקשר להתקדמות הפרויקט, כדלקמן:

9.2.1. סטטוס כולל תכנון, וככל שיינתנו על ידה גם השירותים הנוספים סטטוס ביצוע, ופיקוח.

9.2.2. מעקב לוח זמנים.

9.2.3. פרוט חשבונות תכנון וביצוע בגדר הפרויקט כפי שאושרו ע"י חברת הניהול והפיקוח עד למועד הדיווח.

9.2.4. מעקב תקציבי ותחזית לגמר.

9.2.5. תיאור בעיות וחסימים, כולל הצגת דרכים לפתרון.

9.2.6. דוח על חריגים ונושאים המחייבים החלטה של החברה.

9.2.7. כמו כן, נושאים ופרטים נוספים כפי שיקבעו ע"י החברה מעת לעת.

9.3. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, חברת הניהול והפיקוח תגיש לחברה דו"חות לגבי התקדמות עבודות התכנון, תכין את כל המידע ו/או הפרטים הקשורים בנושא הדו"ח ואספקתם לחברה לפי דרישתה. תדירות הגשת הדו"חות, היקפם ורמת הפירוט שלהם ייקבעו על ידי החברה.

9.4. כמו כן, מבלי לגרוע מן האמור לעיל, חברת הניהול והפיקוח תבצע גם את הפעולות הבאות:

9.4.1. תגיש לחברה כל עזרה שבתחומי עיסוקיה בהקשר לכל תביעות משפטיות וכל טענות נגדה ו/או נגד החברה ו/או כל מי שפועל בכל זמן מטעמה בכל הקשור לביצוע עבודות הפיתוח ובכלל זה תיתן כל חוות דעת באשר לכל תביעות ו/או דרישות כאלה ותשתתף בכל מו"מ והתייעצויות המתייחסות להן כפי שתידרש ע"י החברה ומי מהאמור לעיל, כל זאת גם לאחר שחברת הניהול והפיקוח תפסיק להעניק לחברה את השירותים מכל סיבה שהיא ולאחר תום הביצוע של הפרויקט ועד לתום תקופות ההתיישנות הרלבנטיות.

9.4.2. תכין חומר, מסמכים אשר יידרשו על ידי החברה לצורכי תיאום ו/או ביצוע ו/או קידום תכנון עבודות הפיתוח וככל שיינתנו על ידה השירותים הנוספים, גם לגבי ביצוע עבודות הפיתוח.

9.4.3. תבצע כל פעולה נוספת אשר תיידרש ו/או תתבקש על ידי החברה בקשר עם השירותים, לשיקול דעתה הבלעדי של החברה לרבות ומבלי למעט, השתתפות בדיונים הקשורים לתכנון עבודות, לרבות בקשר להתקשרויות חוזיות עתידיות עם קבלנים, עריכת ביקורות וכן מעקב ווידוא-ביצוע עבודות התכנון.

- 9.4.4. תופיע בפני כל גוף מוסד ו/או רשות לכשתידרש לכך לשיקול דעת החברה, כנציגתה המוסמכת של החברה בפרויקט ואולם הופעה כזו תהא בכפוף להוראות והנחיות החברה מראש.
- 9.4.5. תבצע כל פעולה אשר תידרש לעשותה ובדרך כלל כל הדרוש לתכנון, ולביצוע הפרוייקטים התקדמות והשלמתו, בכפוף להנחיות החברה.
- 9.5. בכל מקרה, בביצוע התחייבויותיה על פי הסכם זה תפעל חברת הניהול והפיקוח בהתאם להוראות שתינתנה לה מעת לעת על ידי החברה.
- 9.6. למען הסר ספק מודגש, כי בכל מקרה היקף השירותים נשוא הסכם זה נתון לשיקול דעתה הבלעדי של החברה, והחברה תהיה רשאית, בכל עת, לצמצם ו/או לבטל ו/או להגדיל את היקף השירותים. לחברה המנהלת לא תהא כל טענה או דרישה או תביעה כנגד החברה בקשר להיקף השירותים שיוזמנו ממנה בפרויקט.

#### **10. מסירת פרטים ותכניות :**

- 10.1. תוך כדי מהלך ביצוע הפרויקט, לפי העניין, חייב נותן השירות למסור למנהל, לפי דרישת המנהל, פירוט יתר התכניות או השלמות לתכניות שהוכנו ע"י נותן השירות, תוך פרק הזמן שייקבע ע"י המנהל.
- 10.2. כל המידע יימסר בחומר מודפס, אך גם במדיה מגנטית ככל שידרוש המנהל.
- 10.3. עם גמר השירות או שהחווה הובא לידי גמר בנסיבות כלשהן, ימסור נותן השירות למנהל סדרה של התכניות – דיסקטים ודיסקים, לרבות תכניות היועצים למיניהן כשהן מעודכנות ובתנאי שהחברה שילמה את מלוא התמורה הנדרשת לפי ההסכם.

#### **11. לוח זמנים**

- 11.1. תוך המועד שייקבע לכך על ידי החברה ולא פחות מ- 10 ימים ממועד הזמנת שירותים מאת חברת הניהול והפיקוח בקשר הפרויקט, תגיש חברת הניהול והפיקוח את לוח הזמנים בו יפורטו מועדים מוצעים לביצוע עבודות בגדר הפרויקט.
- 11.2. לוח הזמנים המוצע ייבדק ע"י החברה ויתוקן על ידה, אם וככל שתיקון כאמור יידרש לשיקול דעתה הבלעדי. לוח הזמנים המתוקן יאושר בכתב ע"י חברת הניהול והפיקוח וייחשב ללוח הזמנים המחייב (להלן: "לוח הזמנים הסופי").
- 11.3. לא יבוצע כל שינוי ו/או תיקון בלוח הזמנים הסופי אלא באישור מראש ובכתב של החברה.
- 11.4. חברת הניהול והפיקוח מתחייבת לעמוד בלוח הזמנים הסופי ולהגדיל את מצבת העובדים מטעמה בפרויקט, ככל שהדבר יידרש לעמידה בו. מבלי לגרוע מן האמור לעיל חברת הניהול והפיקוח תפעל על מנת להקדים את סיום ביצוע עבודות התכנון והכל מבלי לגרוע מטיבן ואיכותן ובכפוף לאישור החברה.

#### **12. תקופת ההתקשרות**

- 12.1. תקופת ההסכם הינה ממועד קבלת ההודעה על הזכיה במכרז ועד למועד השלמת כלל הפרוייקטים מושא הסכם זה, כולל תקופות הבדק והשירותים הנדרשים בהסכם או סיום ההסכם על ידי החברה.
- מובהר כי תקופת ההתקשרות לפי ההסכם תסתיים עם השלמת כל מחויבויות חברת הניהול והפיקוח על פי הסכם זה, לרבות תקופת בדק ואחריות של כל הקבלנים, כהגדרתם בהסכם, (להלן: "תקופת ההתקשרות הראשונה").

12.3. על אף האמור לעיל תהא החברה רשאית להפסיק את ההתקשרות בכל עת, מכל סיבה שהיא ומבלי צורך  
לנמק זאת, בהודעה מוקדמת לחברת הניהול והפיקוח של 30 יום מראש.

12.4. מבלי לגרוע מזכותה לסיים את ההתקשרות מכוח סעיף זה לעיל, ומכל הוראה אחרת בהסכם זה ו/או  
מהוראות הדין המאפשרות לחברה להפסיק את ההתקשרות עם חברת הניהול והפיקוח, החברה תהיה  
רשאית, אך לא חייבת, לבטל הסכם זה לאלתר, ע"י מתן הודעה בכתב לחברה המנהלת, בכל אחד  
מהמקרים הבאים:

12.4.1. חברת הניהול והפיקוח הפרה הסכם זה הפרה יסודית, כהגדרתה להלן ולא תיקנה את ההפרה  
בתוך 7 ימים מיום שניתנה לה התראה בכתב ע"י החברה או שחברת הניהול והפיקוח הפרה  
הסכם זה הפרה לא יסודית ולא תיקנה את ההפרה תוך 10 ימים ממתן התראה בכתב על ההפרה  
על ידי החברה.

12.4.2. חברת הניהול והפיקוח הפכה לחדלת פירעון ו/או הוגשה נגדה בקשת פירוק ו/או מונה לה מפרק  
ו/או כונס נכסים לנכסיה.

12.4.3. הוטל עיקול זמני או קבוע או נעשתה פעולה כלשהי של הוצאה לפועל לגבי נכסי חברת הניהול  
והפיקוח, ואלה לא הוסרו או הופסקו לחלוטין תוך 30 יום.

12.4.4. נבצר מן חברת הניהול והפיקוח ו/או ממנהל הפרוייקטים מטעמה לקיים את ההסכם מפאת  
מחלה או כל טעם אחר.

ניתנה הודעה כאמור, תסתיים ההתקשרות ע"י הסכם זה במועד הנקוב בהודעה, ובהעדר מועד כזה ביום קבלת  
ההודעה אצל חברת הניהול והפיקוח (להלן: "מועד הסיום").

12.5. בוטל החוזה כאמור בס' 12.4 לעיל תהא החברה רשאית למסור את העבודה לנותן שירות אחר ולהשתמש  
לצורך זה בתכניות ובכל יתר המסמכים הקשורים בשירות שהוכן ע"י חברת הניהול והפיקוח עד לביטול  
החוזה כאמור. בוטל החוזה כאמור בסעיף 12.4 לעיל תשלם החברה לחברת הניהול והפיקוח את השכר  
המגיע לה בעד אותו חלק מהשירות שבוצע על ידה עד לביטול החוזה, אולם החברה תהיה פטורה מלשלם  
לנותן השירות כל שכר, תמורה או פיצוי כל שהוא בעד השימוש בתכניות וכן יתר המסמכים הקשורים  
בשירות ובלבד שהשימוש הוא לגבי הפרוייקט/פרוייקטים נושא החוזה.

12.6. הובא ההסכם לידי גמר כאמור בסעיף זה לעיל, ותוך 6 חודשים לאחר מכן היה בדעת החברה להמשיך  
בביצוע הפרוייקט, תהיה החברה רשאית, אך לא חייבת, להודיע על כך בכתב לחברת הניהול והפיקוח  
וחברת הניהול והפיקוח תהא חייבת להמשיך לספק לחברה את השירותים על פי תנאי הסכם זה במועד  
הנדחה, כאמור.

12.7. החברה רשאית ובכל עת, עקב סיבות מקצועיות ו/או ענייניות ו/או תקציביות הקשורות לביצוע הפרוייקט,  
להביא חוזה זה, כולו או מקצתו, לידי גמר באמצעות מתן הודעה לנותן השירות – החליטה החברה לסיים  
את ההתקשרות תשלם החברה לנותן השירות תמורה לשירותים שסיפק בפועל.

12.8. מובהר בזאת כי המנהל רשאי להודיע לנותן השירות על הפסקה זמנית בין שלב שירות אחד למשנהו  
לתקופה של עד שנתיים וזאת מבלי להביא חוזה זה לידי גמר ומבלי לשלם לנותן השירות כל פיצוי עבור  
הפסקה זמנית כאמור.

### **13. התחשבות במקרה של סיום התקשרות לפני תום תקופת ההסכם:**

13.1. בוטל ההסכם ע"י החברה בהתאם להוראות הסכם זה או לפי כל דין, תשלם החברה לחברת הניהול

והפיקוח את חלק התמורה המגיע לה בעד שירותים שנתנה בפועל עד למועד הסיום, בכפוף לזכות החברה לקיזוז כאמור בהסכם זה ובכפוף לאבני הדרך כהגדרתם בסעיף 18.13 להלן שהושלמו עד למועד סיום ההתקשרות,

13.2. בוטל ההסכם כאמור בסעיף זה לעיל, חברת הניהול והפיקוח לא תהיה זכאית לקבל מהחברה כל פיצוי או תשלום נוסף מעבר למגיע לה על פי ההתחשבות דלעיל והיא מוותרת מראש על כל תביעה ו/או טענה בקשר לכך.

13.3. תשלום חלק התמורה, כאמור לעיל, יבוצע בתוך 90 יום ממועד הסיום או ממועד מסירת כל החומר המקצועי כהגדרתו בסעיף זה להלן, לפי המאוחר מבין שני המועדים. בכל מקרה תשלום חלק התמורה כאמור, כפוף למסירת מלוא החומר המקצועי, כאמור.

13.4. למען הסר ספק מוסכם ומובהר בזאת, כי אם יובא הסכם זה לידי סיום מסיבה כלשהי, תהיה החברה רשאית למסור לאחר את ביצוע השירותים, כולם או מקצתם, ולהשתמש לצורך זה בתכניות ומסמכים שהוכנו ע"י חברת הניהול והפיקוח בקשר עם השירותים.

13.5. חברת הניהול והפיקוח תהיה חייבת למסור לחברה – מיד עם דרישה ראשונה – את כל הניתוחים, התחשיבים, המסמכים והתכניות שהכינה ו/או שקבלה לרשותה בקשר עם הפרויקט כל אחד מהפרוייקטים וכולם ביחד עד למועד הסיום בצירוף תצהיר המאשר כי זה הינו כל החומר המקצועי ולא תהא זכאית לכל תשלום ו/או פיצוי בגין כך (להלן: "החומר המקצועי"). כן מוותרת חברת הניהול והפיקוח על כל תביעה ו/או דרישה בקשר עם מסירת השירותים לאחר, כאמור בסעיף זה לעיל.

#### **14. יחסי הצדדים**

14.1. מובהר בזה כי אין באמור בכל מקום בהסכם זה כדי ליצור יחסי עובד-מעביד, מכל סוג ומין שהוא, בין החברה לבין חברת הניהול והפיקוח (המשמשת כקבלן עצמאי ובתלי תלוי לכל צורך ולכל ענין) ובין החברה לבין מי מקרב חברי הצוות המקצועי ו/או מי מעובדי חברת הניהול והפיקוח ו/או מי מטעמה.

14.2. חברת הניהול והפיקוח מתחייבת לקיים, בכל תקופת ההסכם לגבי העובדים שיועסקו על ידה 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, שבין לשכת התאום של הארגונים הכלליים לבין ההסתדרות 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.

14.3. חברת הניהול והפיקוח חייבת לשלם עבורה ועבור עובדיה את כל תשלומי החובה בהם היא חייבת לרבות תשלומי ביטוח לאומי ולנהל חשבונות כחוק לצורך תשלום מס הכנסה ומע"מ.

14.4. חברת הניהול והפיקוח ו/או עובדיה לא יהיו זכאים לפיצויי פיטורין, חופשה, דמי מחלה, דמי הבראה, גמלאות ו/או תשלומים ו/או כל זכויות סוציאליות אחרות ו/או השתלמות לעובדים.

14.5. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל מוסכם בזאת, כי אם ייקבע על ידי גורם מוסמך כלשהו, שלמרות האמור בסעיף 14.1 לעיל בכל זאת התקיימו בין חברת הניהול והפיקוח ו/או מי מעובדיה לחברה יחסי עובד-מעביד, תחשב התמורה שתקבל חברת הניהול והפיקוח מהחברה ככוללת כל תשלום, מכל מין וסוג שהוא המתחייב על פי דין בין עובד ומעביד ובכלל זה, ומבלי לגרוע מכלליות האמור, הפרשות בגין פיצויים ותגמולים, דמי הבראה, נסיעות, דמי חופשה שנתית וכיו"ב, והחברה לא תישא בכל תשלום נוסף בגין אלו.

14.6. בנוסף לאמור לעיל מוסכם, כי חברת הניהול והפיקוח תשפה את החברה בגין כל הוצאה ו/או נזק שיגרמו לה כתוצאה מתביעה שתוגש על ידי מי מעובדי חברת הניהול והפיקוח, לרבות שכר טרחת עורכי דין והוצאות, שיוצאו על ידי החברה בהקשר ולצורך תביעה כאמור. למען הסר ספק, מובהר



בזאת כי החברה תהא זכאית לקזז כל סכום כאמור מהתמורה המגיעה לחברת הניהול והפיקוח על פי הסכם זה.

14.7. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מוצהר ומוסכם בזה כי אם יקבע על ידי ערכאה מוסמכת שעל אף האמור לעיל התקיימו יחסי עובד-מעביד בין החברה או מי מטעמה לבין חברת הניהול והפיקוח ו/או מי מטעמו, יראו את הצדדים כאילו הסכימו מלכתחילה על תמורה בגובה 55% (חמישים וחמישה אחוזים) מהתמורה הקבועה בהסכם זה (להלן: "התמורה המופחתת"), וחברת הניהול והפיקוח מצהיר בזאת, כי התמורה המופחתת הנה מלאה והוגנת עבור ביצוע מלוא התחייבויותיו על פי הסכם זה אם יקבע כי התקיימו יחסי עובד-מעביד כאמור.

#### **15. היעדר בלעדיות**

חברת הניהול והפיקוח מצהירה כי ידוע לה כי אין לה כל בלעדיות במתן השירותים וכי החברה רשאית להזמין ולקבל עבודות ושירותים נשוא הסכם זה מיועץ נוסף כלשהו ללא שתהיה לחברת הניהול והפיקוח זכות או טענה כלשהי בגין כך.

#### **16. קבלני משנה ויועצים/מומחים**

- 16.1. מובהר ומודגש בזאת, כי ביצוע השירותים, כולם או חלקם על ידי קבלני משנה והיועצים הדרושים במסגרת ההסכם ייעשה אך ורק בכפוף לאישור מראש ובכתב של המזמינה.
- 16.2. המזמינה תהא רשאית לפסול, לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, כל קבלן משנה שיוצע על ידי היועץ, וכן תהא רשאית לדרוש ממנו לסלק כל קבלן משנה, גם אם אושר מלכתחילה והמציע הזוכה מתחייב לפעול בהתאם להנחיות המזמינה כאמור.
- 16.3. חברת הניהול תשמור את כל חומרי ההליכים התחרותיים שקידמה לרבות פניות לקבלת הצעות מחיר, ריכוז המענים מספקי שירות וקבלנים, הודעות זכיה/אי זכיה, צווי תחילת עבודה וכל הוראה אחרת הקשורה עם הספק/קבלן – הכל לפי נהלי הימנותא.

**מובהר, כי הוראות סעיף זה הנן מעיקרי החוזה, והפרתן מהווה הפרה יסודית של החוזה.**

#### **17. ערבות ביצוע**

- 17.1. תנאי לחתימת הסכם זה הינו כי חברת הניהול והפיקוח מסרה למזמינה ערבות בנקאית אוטונומית, בלתי ניתנת לביטול בכל צורה שהיא, בלתי מותנית ונתונה לפירעון מיידי בסך 150,000 ש"ח (ובמילים: "מאה וחמישים אלף שקלים חדשים") ובתוקף כמפורט בנספח ב'2 במסמכי המכרז, וזאת להבטחת מילוי כל התחייבות מהתחייבויות חברת הניהול והפיקוח עפ"י ההסכם.
- 17.2. בכל פעם שיוארך תוקפו של הסכם זה, מתחייבת חברת הניהול והפיקוח להאריך את תוקף הערבות בהתאמה, על חשבונה. חברת הניהול והפיקוח מתחייבת להמציא את הארכת הערבות כאמור למזמינה, בכל פעם, לא יאוחר מעשרה (10) ימים ממועד הודעת המזמינה על הארכת ההתקשרות.
- 17.3. לא המציאה חברת הניהול והפיקוח למזמינה ערבות בנקאית מחודשת, כאמור בסעיף קטן 9.2 לעיל לתקופת ההתקשרות המוארכת – תהא המזמינה רשאית לחלט הערבות הבנקאית שתהיה בתוקף באותה עת ולגבות מלוא סכומה לשם הבטחת ביצוע התחייבויות היועץ עפ"י הסכם זה.
- 17.4. הפרה חברת הניהול והפיקוח התחייבות כלשהי מהתחייבויותיה על פי ההסכם, תהיה המזמינה רשאית לחלט את הערבות המצויה אצלה, כולה או חלקה וזאת, מבלי לגרוע או לפגוע, בכל זכות הקיימת למזמינה על פי ההסכם ו/או הדין.

**מובהר, כי הוראות סעיף זה הנן מעיקרי החוזה, והפרתן מהווה הפרה יסודית של החוזה.**

#### **18. התמורה ואופן תשלומה**

- 18.1. בכל מקום במסמכי המכרז ובהסכם זה משמעות המונח "התמורה" הינה האחוז אותו הציעה חברת הניהול והפיקוח בהצעתה במכרז מוכפלת בעלות עבודות ההקמה בפועל של הפרויקט לפני מע"מ, דהיינו התשלומים שהחברה שילמה בפועל לקבלנים לצורך ביצוע הפרויקט (ללא שכ"ט יועצים שונים).
- 18.2. עבודות נוספות שאינן קשורות ל הוצאת היתרים/ניהול/ליווי הפרוייקטים באופן רגיל וכמקובל בענף ואשר לא פורט במסמכי המכרז ככלול במפורש – אינן כלולות בסעיף 18.1 לעיל וישולמו בהתאם לתעריף שעתי בגובה 250 ₪ לשעה (לפני מע"מ). מודגש כי לא ישולמו שעות עבודה לפי סעיף זה בלא שהתקבל אישור לכך מראש ובכתב מאת נציג מוסמך של המזמינה.
- 18.3. כנגד מתן השירותים בפועל, וכן הגשת חשבונות באופן ובמועד כמפורט להלן, וכנגד המצאת חשבונית מס "מקור", אישור השלמת אבן הדרך חתום על ידי נציג החברה וכן כנגד מילוי מלוא התחייבויותיה על פי הסכם זה על נספחיו וסיום ביצוע העבודות המפורטות בהזמנת העבודה לשביעות רצון החברה, תשלם החברה ל חברת הניהול והפיקוח את התמורה הנקובה בהצעתה (להלן: "התמורה").
- 18.4. התמורה שתשולם ע"י החברה לחברת הניהול והפיקוח עבור ביצועם המלא של השירותים לפי ההסכם נקבעת בזה על סך השווה להצעת חברת הניהול והפיקוח במכרז כאחוז מעלות העבודות שתבוצענה בפועל במסגרת הפרוייקטים (להלן: "התמורה").
- "העלות" בסעיף זה לעיל תיקבע לפי היקף הביצוע בפועל שיעשה ע"י החברה, דהיינו לפי התשלומים שהחברה תשלם בפועל לקבלנים שיבצעו את העבודות בפרויקט.
- 18.5. מבלי לגרוע מן האמור לעיל ולמען הסר ספק מובהר בזה כי בגדר העלות לא יילקחו בחשבון כל תשלומים ליועצים ו/או למתכננים ו/או לכל גורמים שלא יהיו בגדר קבלנים מבצעים בפועל של הפרוייקט. בכלל זה ובין היתר לא יילקחו בחשבון בגדר העלות כל תשלומי אגרות ו/או מיסים מכל סוג שהוא לרבות מיסים ממשלתיים, עירוניים ו/או אחרים ו/או עלות מדידות ובדיקות ו/או פיצויים מכל מין וסוג שהוא ו/או תשלומים עבור העתקות שמש ו/או שכפולים ו/או הוצאות כלליות ו/או הוצאות ביטוח ו/או שכר טרחת יועצים לרבות יועצים משפטיים .
- 18.6. מוסכם כי התמורה כוללת את כל ההוצאות, מכל מין וסוג שהוא הכרוכות בביצוע התחייבויות חברת הניהול והפיקוח לפי הסכם זה, וכי חברת הניהול והפיקוח לא תהא זכאית לתשלום כלשהו על פי הסכם זה מעבר לתמורה כהגדרתה לעיל, לרבות עבור החזר הוצאות מכל מין וסוג שהוא.
- 18.7. רק לאחר הגשתו של כל חשבון וחשבון על ידי הקבלן/נים שיבצעו העבודות בפרויקט ולאחר שאותו חשבון (להלן: "אותו החשבון") יאושר ע"י החברה, חברת הניהול והפיקוח, תגיש חברת הניהול והפיקוח לחברה את חשבונה בגין התמורה המגיעה לה (בגדר האחוזים הנזכרים בהצעתה למכרז) – ביחס לעבודות אשר בוצעו ע"י הקבלן ואשר עבורן הוגש אותו החשבון.
- 18.8. התמורה תשולם רק לאחר הגשת דו"ח לכל חשבון וחשבון לרבות דו"ח מסכם של הפעילות, ובהתאם לחשבונית מס שתוגש על ידי חברת הניהול והפיקוח ותאושר על ידי החברה. התשלום יבוצע תוך 45 יום מתום החודש בו תוגש החשבונית ותאושר ע"י החברה ובהתאם לחוק מוסר תשלומים לספקים, תשע"ז - 2017.
- 18.9. התמורה כוללת מע"מ ועל כן לא יתווסף מע"מ לכל תשלום בגדר הסכם זה.
- 18.10. כל חשבון ביניים שישולם ל חברת הניהול והפיקוח , הינו על חשבון התמורה הסופית לה תהיה זכאית חברת הניהול והפיקוח בהתאם לאמור לעיל.

18.11. מובהר כי חברת הניהול והפיקוח תהיה אחראית אחריות מלאה לתקציב הפרויקט, באופן שהחברה תהא רשאית לקזז משכרה סכומים החורגים מן התקציב המאושר.

18.12. תנאים ומועדי תשלום:

18.12.1. נציג החברה יבדוק את החשבון, יאשרו כולו או מקצתו או שלא יאשרו כלל, ויעבירו למנהל מטעם הימנותא תוך 10 ימים ממועד המצאתו ע"י חברת הניהול והפיקוח, בצרוף חשבונית מס מטעם חברת הניהול והפיקוח, בגובה הסכום המאושר לתשלום ע"י נציג המזמינה.

18.12.2. המנהל יבדוק את החשבון וחשבונית המס המאושרים ע"י נציג המזמינה, תאשרם כולם או מקצתם או שלא תאשרם כלל.

18.12.3. הממונה וחשבות החברה יבדקו את החשבון ויעבירו לחברת הניהול והפיקוח את התמורה מאושרת לתשלום לא יאוחר מ-45 ימים מתום החודש שבו הומצא החשבון לחברה, ובהתאם לחוק מוסר תשלומים לספקים, תשע"ז - 2017..

18.12.4. יודגש, כי החברה אינה מתחייבת להזמין את השירותים בהיקף כלשהו וכן שומרת לעצמה החברה את הזכות להקטין ו/או להגדיל את היקף השירותים, הכל לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט ועל פי צרכי החברה.

18.12.5. התמורה הינה סופית, קבועה ומוחלטת, וכוללת את כל ההוצאות בשלמות, בין מיוחדות ובין כלליות, מכל מין וסוג שהוא, הכרוכות במתן השירותים על פי תנאי וכמפורט בהזמנת העבודה, ומהווה כיסוי מלא לכל התחייבויות חברת הניהול והפיקוח, לרבות כוח אדם, ציוד, כלי רכב, נסיעות, ביטול זמן בגין נסיעות, חומרים, הובלות, כלי עבודה, ביטוחים ועוד.

18.12.6. עוד מובהר, כי התמורה קבועה בלא קשר למקום בו מבוצעת העבודה, למורכבותה, לאופייה, לקיומו של פיקוח נדרש לצורך ביצוע עבודה/היעדר פיקוח ולמועד בו נדרשה/בו היא מבוצעת וכיו"ב.

18.12.7. במהלך תקופת ההתקשרות לא תהיה זכאית חברת הניהול והפיקוח לכל תוספת כלשהי בגין הפרשי הצמדה למדד, מכל מין וסוג שהוא.

18.12.8. מובהר במפורש, כי כל תשלום חובה, מכל סוג שהוא, החלים או אשר יחולו בעתיד על מתן השירותים עפ"י הסכם זה, יחולו על חברת הניהול והפיקוח וישולמו על ידה. החברה תנכה מהסכומים המגיעים ל חברת הניהול והפיקוח כל סכום שעליה לנכות לפי כל דין, ובכלל זאת מיסים, היטלים ותשלומי חובה, והעברתם לזכאי תהווה תשלום ל חברת הניהול והפיקוח

18.12.9. עוד מוסכם כי החברה רשאית לנכות מכל תשלום המגיע ל חברת הניהול והפיקוח את כל הסכומים, הקנסות וההורדות הקנסות וההורדות אשר יחולו עליה עקב אי ביצוע בשלמות של כל הנדרש ממנה במסגרת הסכם זה.

18.13. אבני דרך לתשלום וביצוע

- 18.13.1. מובהר כי תשלום לחברת הניהול והפיקוח בגין כל אבן דרך, מותנית בהשלמת התוצר כמפורט בטבלה שלהלן.
- 18.13.2. מבלי לגרוע מהאמור, החברה רשאית אך אינה חייבת להקדים תשלום של אבן דרך בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי ובכפוף לקיומו של תקציב.
- 18.13.3. עם השלמת כל אבן דרך המוגדרת בסעיף לעיל לשביעות רצונה של החברה, נותן השירותים יקבל אישור מאת נציג החברה כי הושלמה אבן הדרך בהתאם לעמודת פירוט העבודה, כמפורט בטבלה להלן (להלן: "אישור השלמת אבן דרך"). לצורך קבלת התמורה חברת הניהול והפיקוח תגיש לחברה את אישור השלמת אבן הדרך חתום על ידי נציג החברה, חשבון בגין העבודה שבוצעה ופירוט התמורה המגיעה לו. חברת הניהול והפיקוח יפרט בחשבון את אופן חישוב התמורה על בסיס כל הנתונים הרלבנטיים, וכן תצרף ותציג כל נתון ומידע שיידרש ע"י נציג המזמינה. מובהר בזאת, כי חברת הניהול והפיקוח אינה זכאית לתמורה כלשהי עד להשלמה מלאה של אבן הדרך ועד לקבלת אישור נציג החברה בדבר השלמת אבן הדרך כאמור.
- 18.13.4. אבני הדרך אשר יזכו בתשלום החלק היחסי מהתמורה הינן כמפורט להלן:

מ.ס.	אבן דרך	אחוז משווי הפרויקט
1.	לאחר השלמת ליווי תכנון מוקדם – בהתבסס על הערכת שווי הפרויקט (עלות בניה ישירה)	5%
2.	לאחר השלמת ליווי תכנון סופי – בהתבסס על הערכת שווי הפרויקט (עלות בניה ישירה)	5%
3.	לאחר קבלת היתרים – בהתבסס על הערכת שווי הפרויקט (עלות בניה ישירה)	5%
4.	לאחר בחירת הקבלן ותוך כדי ביצוע העבודות. התמורה לפי אבן דרך זו תשולם בשלבים, ובאופן יחסי, בהתאם לחלקיות חשבונית הקבלן המאושרים בתקופת הביצוע. מודגש כי תשלום סופי בסך של 5% מאבן דרך זו ישולם רק לאחר השלמת תקופת ההתקשרות. (מובהר כי ככל שהפרוייקטים בפועל יהיה זול יותר מהערכה יקוּוּזו סכומים עודפים ששולמו בגין אבני דרך קודמות מהתשלומים ברכיב זה ולהיפך, מקום בו שווי הפרוייקטים בפועל הינו גדול יותר מהערכה ישולם בגין אבן דרך זו סכום נוסף)	70%
5.	סיום תקופת הבדק של הקבלן המבצע בכל פרויקט ופרויקט וטיפול בליקויים	15%

## 19. פיצוי מוסכם

- 19.1. מבלי לגרוע מכל האמור בהסכם זה ונוסף על כך יהיה המנהל רשאי, על פי שיקול דעתו הבלעדי, להפחית מהתמורה בכל אחד מהמקרים הבאים:
- 19.1.1. אי עמידה במצבת כוח האדם המינימאלית הנדרשת באתר כאמור בחוזה. הקיזוז יחושב מכל תשלום המשולם לחברת הניהול והפיקוח לפי החלק היחסי של כמות המפקחים הנדרשת באתר ביחס לכמות המפקחים בפועל באתר, במשרה מלאה.
- 19.1.2. סך של 5,000 ש"ח בגין כל חודש איחור בהצבת משרד באתר החל מחודשיים ממתן צו התחלת העבודה ביחס לביצוע העבודות באתר בפועל.
- 19.1.3. סך של 15,000 ₪ על כל איחור של 1 חודש בכל הקשור לעמידה בלוחות הזמנים.
- 19.1.4. סך של 30,000 ₪ בגין כל החלפה של מנהל הפרויקט שהוצג במכרז במשך שנתיים

- ממועד צו התחלת עבודה וזאת ללא תלות בסיבת ההחלפה, ובתנאי כי התבצע ללא אישור מראש ובכתב מהמזמינה.
- 19.1.5 הפחתה בגין שינויים ותוספות במהלך הביצוע הנובעים מרשלנות של חברת הניהול והפיקוח והעובדים מטעמה בגובה 10% מערך השינויים והתוספות.
- 19.1.6 סך של 10,000 ₪ בגין אי עמידה בהגשת דו"חות למזמינה וכל פיגור אשר מועדו מופיע בחוזה או בנספחיו.
- 19.2 יובהר ויודגש כי אין באמור לעיל כדי לגרוע מכל זכות של המזמינה על פי ההסכם, לרבות חילוט ערבויות מנהל הפרויקט ו/או הפסקת מתן השירותים וכל סעד העומד לרשותו על פי דין, וכיוצא"ב.
- 19.3 ההפחתות הנ"ל יבוצעו בדרך של קיזוז מהחשבונות החודשית. יובהר כי אין בכך כדי לגרוע מזכותה של המזמינה לבצע את ההפחתה באמצעות חילוט ערבות הביצוע, ו/או כל אמצעי אחד העומד למזמינה על פי החוזה ועל פי כל דין, הכל לפי שיקול דעתה הבלעדי של המזמינה.

## **20. זכויות יוצרים ותוצרי עבודת חברת הניהול והפיקוח**

- 20.1 חברת הניהול והפיקוח תמסור לחברה בכל מועד בו יובא הסכם זה לסיומו מכל סיבה שהיא, עותק מלא ושלם של כל התכניות, השירטוטים, החישובים, הדו"חות, הקבצים, ההליכים התחרותיים לסוגיהם עבור כלל הספקים והקבלנים, תיקי פרויקט וכל מסמך אחר שהוכנו ו/או נערכו על ידי חברת הניהול והפיקוח ו/או מי מטעמה ו/או ע"י היועצים, הכל במסגרת ו/או תוך כדי ו/או בקשר עם מתן השירותים (להלן בסעיף זה – "המסמכים") בכתב וככל האפשר גם בקבצי מחשב ותעביר לה את כל זכויות היוצרים בהם. לחברת הניהול והפיקוח לא תהא זכות עיכובן כלשהי בקשר למסמך כלשהו הקשור בהענקת השירותים בקשר עם הפרויקט בהתאם להסכם זה לרבות במקרה של התדיינות משפטית בין הצדדים.
- 20.2 שמירת עותקים מהמסמכים בידי חברת הניהול והפיקוח – לא יהיה בה כדי לגרוע מזכויות החברה במסמכים כאמור בסעיף זה לעיל.
- 20.3 מוסכם בזאת במפורש כי בכל מקרה בו יובא הסכם זה לידי סיום בטרם הוענקו כל השירותים ו/או בטרם הסתיים הפרויקט, תהיה החברה רשאית לעשות שימוש במסמכים לצורך השלמת השירותים בעצמה ו/או ע"י אחרים ולחברת הניהול והפיקוח לא תהיה כל טענה ו/או תביעה בקשר לכך.
- 20.4 חברת הניהול והפיקוח מתחייבת לכלול בהסכמיה עם חברי הצוות המקצועי וכל אחד שיעסוק מטעמה במתן השירותים, התחייבות מתאימה שתאפשר את העברת זכויות היוצרים במסמכים לחברה כאמור בסעיף זה לעיל.
- 20.5 חברת הניהול והפיקוח מתחייבת בזה שלא להשתמש, במישרין או בעקיפין במידע ו/או במסמכים ו/או חומר שנמסר לה ע"י החברה ו/או נמצא ברשותה והקשורים בפרויקט אלא על פי הוראות החברה ולמטרות הפרויקט.

**מובהר, כי הוראות סעיף זה הנן מעיקרי החוזה, והפרתן מהווה הפרה יסודית של החוזה.**

## **21. איסור הסבה ושעבוד**

- 21.1 חברת הניהול והפיקוח אינה רשאית להסב, למשכן, לשעבד, להמחות או להעביר את החוזה, כולו או חלקו, או כל טובת הנאה על פיו לאחר, בין בתמורה ובין שלא בתמורה, אלא באישור מראש ובכתב מאת החברה. מכל מקום, לא יהיה תוקף לכל העברה ו/או הסבה כאמור.
- 21.2 העברת 25% מהשליטה בחברה המנהלת, בין אם ההעברה נעשתה בבת אחת ובין אם נעשתה בחלקים, תחשב כהעברה המנוגדת לאמור בסעיף 20.1 לעיל.

- 21.3. העסקת עובדים לרבות צוות יועצים מטעמה לצורך הענקת השירותים עפ"י הסכם זה, בין ששכרם משתלם לפי זמן העבודה ובין ששכרם משתלם לפי שיעור העבודה, אין בה כשלעצמה משום הסבת ביצוע האספקה או העבודות, כאמור, לאחר.
- 21.4. החברה רשאית להסב את זכויותיה וחובותיה לפי חוזה זה, כולן או מקצתן ובלבד שלא ייפגעו זכויות חברת הניהול והפיקוח בשל כך.
- 21.5. אין באמור בסעיף זה לעיל כדי לפטור את חברת הניהול והפיקוח מאחריותה והתחייבויותיה לפי ההסכם, והיא תישא באחריות מלאה לכל מעשה או מחדל של הצוות המקצועי מטעמה, באי-כוחה ועובדיה.

**מובהר, כי הוראות סעיף זה הנן מעיקרי החוזה, והפרתן מהווה הפרה יסודית של החוזה.**

## **22. אחריות חברת הניהול והפיקוח לנזקים**

- 22.1. חברת הניהול והפיקוח תהא אחראית לכל נזק ו/או פגיעה ו/או הפסד ו/או אובדן איזה שהוא, לגוף/לרכוש, שייגרמו לחברה ו/או לעובדיה ו/או שלוחיה ו/או למי שבא מטעמה ו/או לאדם אחר כלשהו לרבות כל עובד או אדם אחר המועסק בשירותה, לרבות לחברת הניהול והפיקוח ו/או עובדיה ו/או שלוחיה ו/או כל מי שבא מטעמה, בשל מעשה ו/או מחדל של חברת הניהול והפיקוח ו/או עובדיה ו/או שלוחיה ו/או כל מי שבא מטעמה בקשר ובכל הנובע, במישרין או בעקיפין מביצוע/אי ביצוע התחייבויות חברת הניהול והפיקוח על פי הסכם זה ו/או או כל הסכם הקשור בהסכם זה ו/או ממתן/אי מתן השירותים (להלן: "הנזק") ותפצה אותם כולם או חלקם, לפי העניין, בגין הנזק. חברת הניהול והפיקוח משחררת לחלוטין ומראש את החברה ו/או עובדיה, שלוחיה ואת מי שבא מטעמם מכל אחריות וחבות לכל ובגין כל נזק, כאמור.
- 22.2. לעניין זה ידוע לחברת הניהול והפיקוח כי כל עיכוב בביצוע איזה מהתחייבויותיה על פי הסכם זה ו/או כל עיכוב ו/או ליקוי בביצוע עבודות הפיתוח הנובע מהפרת איזה מהתחייבויות חברת הניהול והפיקוח על פי הסכם זה, באופן ישיר או עקיף, עלול להביא בין היתר, להתייקרויות עלות ביצוע איזה משלבי הפרויקט ו/או להפרת התחייבויותיה של החברה כלפי צדדים שלישיים וכי החברה תהיה זכאית במקרה כזה לכל סעד מתאים שיידרש לה לצמצום נזקה, זאת מבלי לגרוע מזכותה לקבלת מלוא הפיצוי ו/או השיפוי מן חברת הניהול והפיקוח בגין כל נזק, הפסד והוצאה שייגרמו לה, כאמור. חברת הניהול והפיקוח מתחייבת לשאת בתשלום מלוא הפיצוי ו/או השיפוי, כאמור.
- 22.3. חברת הניהול והפיקוח מתחייבת לסלק כל תביעה שתוגש נגד החברה ו/או עובדיה ו/או שלוחיה ו/או מי שבא מטעמה ו/או כל צד ג', בגין נזק או אובדן או הפסד, כאמור לעיל, או לשפותם מיד עפ"י דרישה ראשונה בגין כל תשלום שמי מהם יחוייב בפסק דין סופי לשלם ע"י בית משפט ו/או בית דין ו/או ע"י כל גורם מוסמך אחר בהליך שיפוטי או מעין שיפוטי, ואשר תשלומו ו/או האחריות בקשר אליו מוטלים עפ"י הסכם זה על חברת הניהול והפיקוח ולפצותם בגין כל הפסד ונזק שנגרם להן עקב כך, לרבות בגין הוצאות משפטיות ובלבד שהחברה תודיע לה על תביעה כאמור ויאפשרו לה להתגונן בפניה.
- 22.4. סיומו של הסכם זה ו/או השלמת מתן השירותים ע"י החברה או ע"י אחרים עבורה, לא יהיה בהם כדי לגרוע ולהסיר מחברת הניהול והפיקוח את אחריותה לעניין מעשה או מחדל שלה ו/או מי מטעמה בתקופת תוקפו של הסכם זה וכל תקופה נוספת בה אחראית חברת הניהול והפיקוח עפ"י הוראות הסכם זה או עפ"י כל דין.

## **23 ביטוח**

- 23.1 מבלי לגרוע מאחריות חברת הניהול והפיקוח על פי הסכם זה או על פי כל דין, הוראות הביטוח אשר יחולו על חברת הניהול והפיקוח מפורטות בנספח הביטוח המצ"ב להסכם זה ומסומן כנספחים ב'4-ב'5.

## **24. סודיות ואבטחת מידע**

- 24.1. מבלי לגרוע מכתב ההתחייבות לשמירת סודיות שבנספח ב'3, חברת הניהול והפיקוח מתחייבת בזאת לשמור בסוד כל מידע, מסמך ו/או חומר שיגיע אליה תוך כדי ו/או עקב ו/או בקשר עם מתן השירותים לחברה, ולא לגלות לצד ג' כלשהו כל מידע או חומר בקשר עם החברה, רכוש, עסקיה ותוכניות וכלל מסמכי התכנון וכן לשמור על סודיות מלאה בכל הקשור לביצוע התחייבויותיה על פי הסכם זה. חברת הניהול והפיקוח תחתום על התחייבות לשמירה על סודיות בנוסח כפי שיידרש על ידי החברה. חברת הניהול והפיקוח מתחייבת לגרום לכך כי כל אדם שיועסק על ידה ימלא גם הוא אחר האמור לעיל.
- 24.2. הפר אחד מעובדי חברת הניהול והפיקוח או אחד מחברי הצוות המקצועי את חובת הסודיות המפורטת 24.1 דלעיל תישא חברת הניהול והפיקוח ביחד עמו באחריות לאותה הפרה.
- 24.3. חברת הניהול והפיקוח מתחייבת בזה שלא להשתמש, במישרין או בעקיפין במידע ו/או במסמכים ו/או בכל חומר שהוכן על ידה ו/או שנמסר לה הקשור בשירותים אלא על פי הוראות החברה ולמטרות השירותים. חברת הניהול והפיקוח מתחייבת להחזיר כל נתון או מידע שנמסר/יימסר לה בקשר עם השירותים לחברה, מיד ולפי דרישת החברה.
- 24.4. למען הסר ספק מודגש כי רשומות שיועברו על-ידי החברה לחברת הניהול והפיקוח לצורך ביצוע השירותים וכן כל המידע שנוסף לרשומות אלה במסגרת ביצוע השירותים עבור החברה, יועברו אליה לצורך ביצוע השירותים בלבד לתקופת ההתקשרות והם יוחזרו לחברה מיד בתום תקופת ההתקשרות או בכל עת קודם לכן לפי דרישת החברה. חברת הניהול והפיקוח לא תהא רשאית להשאיר בחזקתה עותקים כלשהם של הרשומות, וכן לא תהא רשאית, בין בתקופת ההתקשרות ובין לאחר מכן להעביר את הרשומות או כל עותק מהן לצד שלישי כלשהו. יובהר כי הרשומות הינן בגדר מידע סודי אשר חברת הניהול והפיקוח מתחייבת לשמור על סודיות ביחס אליו ולחייב את עובדיה וכל הפועל מטעמה לשמור על סודיות כאמור.

**מובהר, כי הוראות סעיף זה הנן מעיקרי החוזה, והפרתן מהווה הפרה יסודית של החוזה.**

## **25. קיזוז ועכבון**

- 25.1. החברה רשאית לקיזז כנגד כל סכום המגיע ממנה על פי הסכם זה, כל חוב המגיע לה על פי הסכם זה או על פי הסכם אחר שבינה לבין חברת הניהול והפיקוח. הוראות סעיף זה אינן גורעות מזכותה של החברה לגבות את החוב האמור בכל דרך אחרת ומזכויות אחרות של החברה המוקנות לה בהסכם זה.
- 25.2. לחברה המנהלת לא תהיה זכות קיזוז ו/או עכבון על כל חומר הקשור לשירותים, לרבות המסמכים שהכין עבור החברה, וכל מסמך הקשור לשירותי הייעוץ, גם אם התקבל מהחברה או מצד שלישי כלשהו.

## **26. ניגוד עניינים**

- 26.1. מבלי לגרוע מן האמור בהסכם זה, חברת הניהול והפיקוח מצהירה ומתחייבת בזה כי אין לה בהווה וכי היא לא תיצור – קשר עסקי ו/או מסחרי ו/או מקצועי – עם מי מהיועצים שיועסקו בעבודות התכנון בפרויקט ו/או כל צד ג' הקשור בביצוע עבודות התכנון, במהלך ביצוע הפרוייקטים ובמשך שנתיים לאחר תום תקופת הפרוייקט. היה וחברת הניהול והפיקוח תספק לחברה את השירותים הנוספים, תחול התחייבות זו אף ביחס לקבלנים שיועסקו בביצוע עבודות

הפיתוח עצמן, הן עבודות הביצוע.

26.2. חברת הניהול והפיקוח מצהירה ומתחייבת כי בתקופת ביצוע הפרוייקטים ובמשך השנתיים שלאחריה היא גם לא תמצא בניגוד עניינים עם החברה, כתוצאה מהתקשרות עם מי מהמתכננים ו/או היועצים ו/או צד ג' הקשור בפרוייקט והיא לא תפעל ולא תסייע לצד שלישי כלשהו בעניינים שיש בהם משום ניגוד אינטרסים לענייני החברה עפ"י הסכם זה. מבלי לגרוע מכלליות ההתחייבות, חברת הניהול והפיקוח מתחייבת לא לספק לכל גורם שהוא כל שירותים מכל סוג שהוא בקשר עם ביצוע הפרוייקטים ו/או כל חלק ממנו, עד השלמת ביצוע הפרוייקט, למעט השירותים נשוא הסכם זה. היה וחברת הניהול והפיקוח תספק לחברה את השירותים הנוספים, תחול התחייבות זו אף ביחס לקבלנים שיועסקו בביצוע עבודות הפיתוח עצמן, הן עבודות הביצוע.

26.3. כמו כן, מתחייבת חברת הניהול והפיקוח לדווח לחברה לאלתר על כל קשר או כוונה לקשר כאמור לעיל ו/או ניגוד עניינים כאמור לעיל וכן על כל כוונה לעשות שינוי בנסיבות הקיימות בעת החתימה על הסכם זה אשר עלול להביא לניגוד עניינים, כאמור ולהימנע ו/או להפסיק ו/או לסייג ו/או להכניס שינויים בכל קשר כאמור, הכל לפי דרישת החברה.

26.4. חברת הניהול והפיקוח מצהירה ומתחייבת בזה כי לא תקבל מצד שלישי כלשהו הקשור בביצוע איזה מן הפרוייקטים תמורה כלשהי, בין בכסף ובין בשווה כסף.

26.5. מצאה החברה כי קיים ניגוד עניינים כאמור, רשאית תהיה להפסיק את ההתקשרות לאלתר ולחברת הניהול והפיקוח לא תהיה כל טענה ו/או דרישה בקשר לכך.

**מובהר, כי הוראות סעיף זה הנן מעיקרי החוזה, והפרתן מהווה הפרה יסודית של החוזה.**

**27. הפרות וביטול ההסכם**

27.1. לא ביצעה חברת הניהול והפיקוח איזה מהתחייבויותיה על פי הסכם זה לרבות התחייבויות הנוגעות לשירותים הנוספים, אף לאחר 10 ימים מיום קבלת הודעה בכתב על כך מאת החברה, תהא החברה רשאית לבצע את ההתחייבות/יות, כאמור באמצעות כל מי שתבחר ולקזז מלוא הוצאותיה בגין כך מן התמורה המגיעה לחברת הניהול והפיקוח וזאת מבלי לגרוע מאיזה מזכויותיה האחרות של החברה על פי הסכם זה ו/או על פי דין.

27.2. התנאים הקבועים בסעיפים 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 16, 17, 19, 20, 21, 22, 23, 24, ו-26 להסכם זה, לרבות כל סעיפי המשנה שבהם הינם תנאים יסודיים היורדים לשורשו של הסכם זה ואם חברת הניהול והפיקוח יפר, לא קיים, או יאחר לקיים תנאי כלשהו מתנאים אלה, יחשב הדבר כהפרה יסודית של הסכם זה.

27.3. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל מוסכם בין הצדדים כי האירועים הבאים יחשבו כהפרה יסודית של ההסכם ויזכו את החברה בכל הסעדים והתרופות המוקנים לה על פי הסכם זה ועל פי כל דין:

27.3.1. נותן השירות הפר אחת או יותר מהתחייבויותיו האמורות בחוזה זה ואותה התחייבות היא מעיקרי החוזה, ונותן השירות לא תיקן את ההפרה לאחר שקיבל התראה על כך מאת המנהל תוך זמן שנקבע בהתראה מראש.



- 27.3.2. המנהל התרה בנותן השירות שאין הוא מתקדם בעבודתו בצורה המבטיחה את סיומה במועד שנקבע והמתכנן לא נקט תוך 7 ימים מתאריך קבלת ההתראה צעדים המבטיחים את סיום העבודה במועד שנקבע.
- 27.3.3. אם נותן השירות פשט רגל או נעשה בלתי כשיר לביצוע פעולה משפטית ייחשב הדבר כאילו הודיע נותן השירות למזמינה על העדר רצונו להמשיך ולבצע את השירות והוא יהיה זכאי לתמורה בגין העבודות שבצע בפועל.
- 27.3.4. נציג החברה היתרה ב חברה המנהלת ו/או במי מטעמה, כי השירותים המבוצעים על ידם כולם או מקצתם אינם לשביעות רצונו וחברת הניהול והפיקוח לא נקט מיד עם קבלת התראה זו צעדים נאותים לשיפור מתן השירותים.
- 27.3.5. הוטל עיקול זמני או קבוע או נעשתה פעולה כלשהי של הוצאה לפועל לגבי נכסי חברת הניהול והפיקוח, כולם או חלקם, והעיקול או הפעולה האמורה לא הופסקו או הוסרו לחלוטין תוך 30 יום ממועד ביצועם.
- 27.3.6. מונה לנכסי חברת הניהול והפיקוח, כולם או חלקם, כונס נכסים זמני או קבוע או מפרק זמני או קבוע.
- 27.3.7. חברת הניהול והפיקוח הפכה לחידלת פירעון ו/או חברת הניהול והפיקוח קיבלה החלטה על פירוק מרצון או שהוגשה כנגדה בקשה לפירוק או שהוצא נגדה צו פירוק ו/או שחברת הניהול והפיקוח הגיעה לפשרה או לסידור עם נושיה, כולם או חלקם ו/או שחברת הניהול והפיקוח פנתה לנושיה למען תקבל אורכה או פשרה או למען הסדר איתם.
- 27.3.8. אם יתברר כי הצהרה כלשהי של חברת הניהול והפיקוח אינה נכונה או כי לא גילה לחברה לפני חתימת הסכם זה עובדה שהיה בה כדי להשפיע על החלטתה לחתום על הסכם זה.
- 27.3.9. הוכח להנחת דעתה של החברה כי חברת הניהול והפיקוח הסתלק מביצוע ההסכם.
- 27.3.10. כשיש בידי החברה הוכחות, להנחת דעתה, כי חברת הניהול והפיקוח או עובדיו או מי ממועסקיו נתן או הציע או קיבל שוחד, מענק, או טובת הנאה כלשהי בקשר להסכם זה או ביצועו.
- 27.3.11. נפתחה חקירה פלילית או ננקטו הליכים פלילים נגד חברת הניהול והפיקוח ו/או נגד מי מבעלי מניותיו ו/או מי ממנהליו.
- 27.4. מובהר בזאת כי אין במקרים המנויים לעיל כעילות ביטול ההסכם בבחינת רשימה סגורה, וכי אין במנייתם בכדי לגרוע מזכותה של החברה לבטל את ההסכם מכוח עילה אחרת על פי כל דין.
- 27.5. בכל מקרה של סיום ההתקשרות על פי הסכם זה תפעל חברת הניהול והפיקוח להעברה מסודרת של השירותים שניתנו על ידה, לנציגי החברה או לחברה המנהלת שתבוא במקומה.
- 27.6. על הוצאות שיגרמו לחברה, כתוצאה מהפסקת העבודות שמקורה ביועץ, לרבות תשלום גבוה להשלמת העבודה מזה שהיה מגיע ליועץ אילו ביצע את יתרת העבודה, יחולו על חברת הניהול והפיקוח. החברה תהיה רשאית לקזז את הסכום האמור מכל תשלום לו זכאי חברת הניהול והפיקוח מהחברה ולחילופין לתבוע סכום זה מחברת הניהול והפיקוח.
- 27.7. אין באמור בפרק זה כדי לפגוע בכל סעד או תרופה להם זכאית החברה מכוח כל דין או ההסכם. חברת הניהול והפיקוח מוותרת בזה על כל טענת עיכובן ביחס לכל מסמך הנוגע במישרין ו/או בעקיפין לאמור בהסכם זה.

## 28. תנאים כלליים

- 28.1. כל שינוי בנוסח ההסכם צריך שיהיה בכתב על מנת שיהיה לו תוקף משפטי מחייב. כל טענה כי הצדדים שינו הסכם זה בהתנהגותם, לא תישמע, לא תובא ולא תתקבל כל ראייה בקשר לכך.
- 28.2. הסכמה מטעם צד מהצדדים לסטייה מתנאי הסכם זה במקרה מסוים לא תהווה תקדים ולא ילמדו ממנה גזירה שווה לכל מקרה אחר. לא השתמש צד בזכות הניתנת לו על פי הסכם זה במקרה מסוים אין לראות בכך ויתור על אותה זכות באותו מקרה ו/או במקרה אחר דומה או שאינו דומה ואין להסיק מכך ויתור כלשהו על זכות כלשהי של אותו צד.
- 28.3. ויתר אחד הצדדים למשנהו על הפרת הוראות חוזה זה, לא יחשב הויתור כויתור על כל הפרה

- שלאחר מכן של אותה הוראה או הוראה אחרת הדומה לה או השונה ממנה בטיבה, כל ויתור או הנחה מטעם אחד הצדדים, לא יהיה בר תוקף אלא אם נעשה בכתב ונחתם על ידי אותו צד.
- 28.4. כתובות הצדדים לצרכי הסכם זה הן כנקוב בכותרת להסכם זה, וכל הודעה שתשלח מצד למשנהו בדואר רשום לפי הכתובות לעיל, אלא אם כן הודיע בכתב צד למשנהו על שינוי בה, תחשב כאילו הגיעה לתעודתה ולידיעת הצד הנשגר בתוך 7 ימים מעת מסירתה למשלוח בדואר בבית דואר בישראל, ובמקרה של מסירה ביד או במשלוח בפקסימיליה, ביום המסירה בפועל.
- 28.5. לבתי המשפט המוסמכים בעיר ירושלים, ולהם בלבד, תהיה סמכות השיפוט המקומית היחידה והבלעדית לדיון בכל מחלוקת שתתעורר בקשר עם הסכם זה ו/או עם מתן השירותים.

**29. סמכויות השיפוט והדין החל :**

- 29.1. על חוזה זה ו/או על כל הנובע ממנו יחול הדין הישראלי בלבד וזאת אף אם על פי כללי ברירת הדין יתעורר הצורך להחיל דין זר כלשהו.
- 29.2. לבתי המשפט המוסמכים בעיר ירושלים, ולהם בלבד, תהיה סמכות השיפוט המקומית היחידה והבלעדית לדיון בכל מחלוקת ו/או סכסוך ו/או חילוקי דעות שתתעורר בקשר עם הסכם זה ו/או עם מתן השירותים.
- 29.3. כחלופה להכרעה במצב של סכסוך או חילוקי דעות הצדדים רשאים לפנות לבוררות במידה ויסכימו לכך ויסכימו לזהות הבורר המוסכם.

**ולראיה באו הצדדים על החתום :**

\_\_\_\_\_  
חברת הניהול והפיקוח

\_\_\_\_\_  
החברה

**אישור רו"ח/עו"ד (לתאגיד בלבד)**

אני הח"מ \_\_\_\_\_ עו"ד/רו"ח מאשר בזאת כי ההסכם נחתם על ידי :

1. \_\_\_\_\_  
2. \_\_\_\_\_

וכי הם מוסמכים לחייב את התאגיד בחתימתם.

\_\_\_\_\_  
עו"ד/רו"ח

\_\_\_\_\_  
תאריך

## נספח ב'1

### מפרט השירותים, שלבי השירות והתחייבות חברת הניהול והפיקוח:

חברת הניהול והפיקוח מתחייבת לספק לחברה את השירותים כמפורט להלן: במסגרת תיאום וניהול התכנון תבצע חברת הניהול והפיקוח תיאום התכנון של הפרויקט לרבות (אך לא רק) כל הפעולות המפורטות להלן:

1. בדיקת התאמת התכניות לפרוגרמה המאושרת ולתוכניות הסטטוסטוריות.
2. תיאום התכנון של העבודות שבגדר הפרויקט בין היועצים השונים המועסקים על ידי החברה הכל בהתאם להוראות החברה.
3. בדיקה ואישור/תיקון לוחות זמנים לביצוע עבודות התכנון על ידי היועצים השונים ועדכון לוחות אלה, לפי הצורך, ומעקב אחריהם.
4. הכנת תיק מסמכי תכנון מושלם לביצוע, הכולל תוכניות ופרטי ביצוע בקני"מ הנדרש, תוך הקפדה על השלמת התכנון במלואו תוך תיאום מלא בין היועצים, והכולל כתבי כמויות ומפרטים הנדרש לביצוע.
5. פיקוח על ביצוע מדידות ובדיקות קרקע.
6. בדיקת התוכניות וכלל מסמכי התכנון השונות וכלל מסמכי התכנון על מנת לוודא את התאמתם זה לזה, ואת התאמתם להוראות התב"ע התקפה החלה על המקרקעין (להלן: "התב"ע"), להנחיות החברה, ההסכמים שייחתמו עם מי מהקבלנים והוראות כל דין, לרבות בדיקת ומיצוי ככלל אפשרויות השבחת המקרקעין והזכויות לרבות פעולות לשינוי תב"ע ככל שנדרש לכך.
7. ניהול ישיבות תיאום ותכנון ככל שיידרש לדעת חברת הניהול והפיקוח ו/או החברה ו/או מי מטעמה של האחרונה אך לפחות פעם אחת בשבועיים.
8. ניהול פיקוח ותיאום קבלת כל ההיתרים, האישורים והרישיונות מכל הגופים, הרשויות והמוסדות המוסמכים, הדרושים לביצוע עבודות הפיתוח בפרויקט, וביצוע טיפול ומעקב צמוד אצל הגופים, הרשויות והמוסדות האמורים, לצורך קבלת ההיתרים, האישורים והרישיונות, כאמור וחדושם עפ"י הצורך.
9. מעקב ודיווח אחר התקדמות התכנון בהשוואה ללוחות הזמנים שייקבעו ע"י החברה ו/או מי מטעמה.
10. מעקב אחר השינויים בתוכניות וכלל מסמכי התכנון וכלל מסמכי התכנון וריכוזם באופן מסודר, הכל בכפוף להוראות הסכם זה ולהוראות החברה.
11. ייעוץ וסיכום שיטת ביצוע עם הקבלן הראשי ויישום ההנחיות האמורות לגבי שלבי התכנון.
12. בדיקה וביקורת של חשבונות היועצים לרבות המתכננים בהתאם להוראות החברה, נכונותם והתאמתם לחוזים ו/או בדיקת חלקי העבודה, שבוצעו ע"י היועצים עד להגשת החשבון, ומתן דו"ח בכתב לחברה בדבר הצורך לתקנם, לפני אישור החשבונות ע"י החברה ו/או מנהל החברה.
13. ביצוע בקרת תכנון ובדיקת התוכניות וכלל מסמכי התכנון ביחס לביצוע. במקרה והתגלו בהן שגיאות, סתירות, חוסר בהירות, כפילויות או אי התאמות אחרות, הבאת הדבר לתשומת לבה של החברה לשם הבהרה, התאמה, הסברה או קביעה, הכל לפי המקרה. על חברת הניהול והפיקוח לעשות ככל הניתן כדי לתקן את התכנית באמצעות צוות היועצים של הפרויקט, הכל בכפוף לאישור החברה.
14. פיקוח על התקדמות הביצוע של כל עבודות התכנון, פיקוח, רישום והודעה לחברה מיידית על חלקי העבודה, אשר לא בוצעו בהתאם לתוכניות וכלל מסמכי התכנון ו/או להוראות המתכננים והיועצים הדרושים ותיאום ופיקוח על ביצועם כמתחייב על פי החוזה ו/או הדין.
15. עריכת דיאגרמות של התקדמות עבודות התכנון תוך הקפדה על לוח הזמנים ודיווח לחברה במקרה של סטייה ממנו, כולל מקור הסטייה וסיבתה, וכן המלצות לגבי הצעדים שעל החברה לנקוט במקרה זה.
16. בקרה על עמידה בתקציב התכנון ועל שמירת התכנון והתאמתו לאומדנים ולתקציב המאושר.

2. כמו כן חברת הניהול והפיקוח מתחייבת לבצע את אלה:

1. ביקורים במקרקעין ועמידה על התנאים המיוחדים של המקרקעין וסביבתם בכל הנוגע לפרויקט ו/או לעבודות הפיתוח ו/או לביצועם, והכנת חומר רקע באשר להנחיות תכנון.
2. ריכוז כל התכניות לפרויקט במדיה מגנטית, העברת העתק לחברה ושמירת העתק אצל חברת הניהול והפיקוח באופן שיאפשר שליטה בכל תכניות רלוונטיות לכל מקצוע וכל קטע של העבודה. כמו כן אספקת עותקים מעודכנים של מסמכי התכנון לקבלנים.
3. ריכוז הכנת תיקי המכרז במספר הנחוץ לביצוע המכרז, כולל אומדן וכל מסמכי התכנון הנמסרים לה ע"י המתכננים והיועצים השונים, וכן סיוע בניסוח חוזי יועצים וקבלנים מתאימים ומעודכנים בתאום עם יועמ"ש החברה (להלן: "חוזה הקבלן"). מסירת תיקי המכרז המוכנים לחברה, וריכוז ותיאום הפעולות הדרושות לצורך בצע המכרז.
4. השתתפות בסיוע קבלנים ומתן הסברים טכניים וכל הסבר אחר למשתתפים במכרז בתיאום עם החברה.
5. הכנת דפי שינויים ותוספת למכרז, במידת הצורך, ואחריות להפצתם בקרב המשתתפים במכרז.
6. ביצוע בדיקה וניתוח של הצעות הקבלנים, לרבות בדיקה באם המציע קיים את כל תנאי המכרז, בתאום עם יועמ"ש החברה לפי הצורך, ועריכת טבלת השוואות של הצעות הקבלנים למסירתה לחברה.
7. השתתפות בשיבות ועדת המכרזים וכל ועדה אחרת בקשר עם עבודות הפיתוח ומתן הסברים וייעוץ טכני בוועדות אלה, וכן חו"ד מקצועית בנוגע למסירת עבודה מסוימת לקבלן מסוים.
8. מתן סיוע לחברה, אם ידרש, לצורך מו"מ עם קבלן אחד או יותר.
9. עדכון האומדן בהתאם לתוצאות המכרז וקבלת אישור החברה.
10. טיפול, לפי הצורך, בהחתמת חוזה הקבלן עם הזוכה/זוכים, ובין היתר, בביול החוזים ובקבלת ערבויות המתאימות אישורי ביטוח ופוליסות הביטוח עפ"י חוזי הקבלן.

3. במסגרת תיאום, ניהול ופיקוח על הביצוע של הפרויקט תבצע חברת הניהול והפיקוח את אלה:

1. תיאום בין החברה, המתכננים והיועצים השונים, הקבלנים, הרשויות, הגופים והמוסדות המוסמכים וכל גורם אחר הקשור בפרויקט ו/או בביצועו.
2. באם תתבקש ע"י החברה – ועפ"י הוראתה – מתן צווי התחלת עבודה לקבלנים.
3. ביצוע פיקוח וניהול צמודים, קבועים ומתמידים על התקדמות עבודות הפיתוח בפרויקט, לרבות ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל:
  - 3.3.1 פיקוח על ביצוע עבודות הפיתוח בהתאם לחוזה הקבלן על כל נספחיו, לרבות התכניות כהגדרתן בחוזה קבלן וכל מסמך אחר שניתן לקבלן, ביו במועד חתימת חוזה הקבלן ובין לאחריו, ובהתאם להוראות, להנחיות ולדרישות החברה.
  - 3.3.2 בדיקה ואישור/תיקון לוחות זמנים לביצוע עבודות הפיתוח שיוגשו ע"י הקבלן עפ"י הוראות חוזה הקבלן. כמו כן, עדכון לוחות אלה, לפי הצורך, ומעקב אחריהם.
  - 3.3.3 בדיקה ומעקב אחר טיב החומרים והציוד המשמשים לביצוע העבודה באמצעות בדיקות המכון התקנים הישראלי ו/או במעבדה מוסמכת אחרת שאושרה ע"י החברה, בין אם הבדיקה נעשית לפני הבאתם לאתר בו מתבצעות עבודות הבנייה ו/או הפתוח ובין אם תוך כדי ביצוע העבודה. ניהול חברת בקרת האיכות אשר תועסק על ידי הקבלן וביצוע אבטחת איכות בכל מהלך הפרויקט. כמו כן פיקוח על סידורי הבטיחות על החומרים והציוד, ומתן דיווח מפורט בהתאם. במסגרת זו פיקוח על כל הבדיקות המופיעות בחוזה הקבלן לגבי טיב העבודה, החומרים והחומרים והציוד, העמידה בתנאים ואישורי הרשויות, הגופים והמוסדות המוסמכים.
  - 3.3.4 ביצוע הרישומים והמדידות הקשורים עם ביקורת ובדיקת עבודות הפיתוח, המבוצעות עפ"י חוזה הקבלן ועל פי כל דין.
  - 3.3.5 בדיקה וביקורת של החשבונות החלקיים והסופיים של הקבלן ושל הגורמים המעורבים

- בפרויקט לרבות המתכננים, היועצים, ושאר ספקי שירותים בהתאם להוראות החברה, נכונותם והתאמתם לחוזה, בין היתר חוזה הקבלן, כולל תיק בדיקת כמויות וחישובי כמויות במידה ויידרשו ו/או בדיקת חלקי העבודה, שבוצעו ע"י הקבלן עד להגשת החשבון, ומתן דו"ח בכתב לחברה בדבר הצורך לתקנם, לפני אישור החשבונות ע"י החברה ו/או מנהל החברה.
- 3.3.6. בדיקה ואישור מחירי סעיפים חריגים אשר לא נכללו בחוזה הקבלן המקורי כאמור בחוזה הקבלן ובהתאם לכללים המקובלים בחברה.
- 3.3.7. סיוע בקרת תכנון ובדיקת התוכניות וכלל מסמכי התכנון ביחס לביצוע. במקרה והתגלו בהן שגיאות, סתירות, חוסר בהירות, כפילויות או אי התאמות אחרות, הבאת הדבר לתשומת לבו של החברה לשם הבהרה, התאמה, הסברה או קביעה, הכל לפי המקרה. על חברת הניהול והפיקוח לעשות ככל הניתן כדי לתקן את התכנית באמצעות צוות היועצים של הפרויקט, הכל בכפוף לאישור החברה.
- 3.3.8. פיקוח על התקדמות הביצוע של כל חלקי הפרויקט, בהתאם ללוח הזמנים בחוזה הקבלן. פיקוח, רישום והודעה לחברה מיידית על חלקי העבודה, אשר לא בוצעו בהתאם לתוכניות וכלל מסמכי התכנון וכלל מסמכי התכנון ו/או להוראות המתכננים והיועצים הדרושים ותיאום ופיקוח על ביצועם כמתחייב על פי החוזה ו/או הדין.
- 3.3.9. בדיקת מדידה ואישור הכמויות של חלקי העבודה בתאום עם הקבלן ורישום המידות הסופיות בהעסקי התכניות.
- 3.3.10. בדיקת פרטי כל תכנית, טבלת התקדמויות, לוחות הזמנים להספקת חומרים וציוד, שיוגשו מזמן לזמן ע"י הקבלן ומסירתם בצירוף הערות והסבר לאישור החברה.
- 3.3.11. מתן הסברים והוראות לקבלן בקשר לביצוע העבודה, בהתאם לתוכניות וכלל מסמכי התכנון ולהוראות המתכננים והיועצים השונים ולהוראות החברה.
- 3.3.12. עריכת דיאגרמות של התקדמות העבודה תוך הקפדה על לוח הזמנים ודיווח לחברה במקרה של סטייה ממנו, כולל מקור הסטייה וסיבתה, וכן המלצות לגבי הצעדים שעל החברה לנקוט במקרה זה.
- 3.3.13. פיקוח על ניהול יומן עבודה, כאמור בחוזה הקבלן, ורישום בו את המתרחש בקשר לביצוע העבודה. הגשת העתק מיומני העבודה לחברה מידי שבוע.
- 3.3.14. פיקוח ובדיקת תוצאות בדיקות המעבדה של הקבלן. במקרה בו תהיה חריגה ו/או אי התאמה לדרישות כאמור בהסכמי הפרוייקטים ו/או התאם לכל דין, באחריות חברת הניהול והפיקוח לדווח לחברה על חריגות ו/או אי התאמות אלה ולהגיש לחברה המלצות לגבי הטיפול בהן.
- 3.3.15. קיום ישיבות תאום שבועיות, או בכל תדירות שתידרש על ידי החברה, ניהול פרוטוקולים ומסירתם לחברה. השתתפות בדיונים הקשורים לביצוע העבודה ו/או לחוזה הקבלן.
- 3.3.16. ייצוג החברה ו/או סיוע לה בניהול מו"מ עם צדדים שלישיים, לרבות הקבלן ו/או כל גורם אחר לפי דרישת החברה.
- 3.3.17. המשך טיפול ברשויות, בגופים ובמוסדות המוסמכים לקבלת רישיונות, אישורים, היתרים ומעקב אחרי הוצאת תעודות גמר ואחר ביצוע כל הוראת דין ו/או חוק ו/או חוזה הדרושים לבצוע העבודה ו/או לסיומה.
- 3.3.18. בדיקה, בתאום עם החברה, של הצורך בשינויים ו/או בתוספות בעבודה וטיפול בקבלת האישורים לכך הן מן החברה והן מן הגופים, הרשויות והמוסדות לרבות מהנדס העיר, כאשר השינוי או התוספת אינם כלולים בתוכנית.
- 3.3.19. הכנת טיוטת פקודת שינויים, במקרה ויידרש הכנתה עפ"י חוזה הקבלן, בצרוף כל החומר הנוגע בדבר והגשתה לחברה לאישור מוקדם בטרם מסירתה לקבלן. כמו כן תיאום ופיקוח על ביצוע השינוי או התוספת עפ"י פקודת השינויים המאושרת.
- 3.3.20. אזהרת החברה, אם יהיה צורך בכך, בדבר עיכובים, תקלות או הפרעות אחרות העלולות או הצפויות להיגרם לפרויקט ו/או לעבודה והצעה מבעוד מועד, של דרכים ואמצעים למניעתם.

- 3.3.21. דרישה מבעוד מועד מהקבלן כל תכנית או תזכיר על כל עבודה, בדיקה, הכנה וכל דבר או פעולה אחרת כדי להבטיח את ביצוע חוזה הקבלן ו/או העבודה בהתאם למטרותיהם, הוראותיהם ומועדיהם.
- 3.3.22. העברת בדיקת ערביות אישורי ביטוח ופוליסות ביטוחים של הקבלן עפ"י חוזה הקבלן ליועצים המקצועיים של החברה וביצוע מעקב אחרי תקפות הערבויות והביטוחים.
- 3.3.23. בדיקה ומעקב אחר ביצוע עבודות היזמים במקרקעין עפ"י הנחיות החברה.
- 3.3.24. תיאום וניהול מסירת עבודות הפיתוח שבגדר הפרויקט, ובתוך כך להנחות את הקבלן, המפקח והיועצים השונים בדבר אופן הכנת המסמכים הנדרשים למסירה ולוודא את ביצוע המסירה כנדרש על פי ההסכמים ובהתאם לכל דין.
- 3.3.25. השתתפות בביקורת קבלת עבודות מהקבלנים וקבלת כל עבודה מאיזה מהם והכנת תעודות קבלה חלקיות ו/או תעודות גמר.
- 3.3.26. בדיקת תכניות ה- AS MADE שיוכנו לפרויקט, העברת העתק לחברה, בהתאם להוראות החברה ושמירת העתק אצל חברת הניהול והפיקוח.
- 3.3.27. הכנת רשימות של תיקוני סוף כל תקופות אחריות ופיקוח על ביצועם.

4. במשך כל תקופת ההסכם חברת הניהול והפיקוח תהא אחראית בלעדית לאלה:

- 6.4 תיאום בין הגורמים המעורבים בפרויקט, ביניהם המתכננים והיועצים השונים, בכל שלבי התכנון ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, תאום התכנון, המפרטים והמערכות הקשורות בעבודות הפיתוח כולן.
- 6.5 ביצוע מעקב והקפדה על אי חריגה מהאומדן התקציבי בהתאם לדרישות החברה, דווח לחברה במקרה של צפי לסטיות ממנו, כולל מקור הסטייה הצפויה וסיבתה, והמלצות לגבי הצעדים שעל החברה לנקוט במקרה זה.

5. מוסכם כי לחברה תהיה הסמכות הבלעדית להורות להחליט ולהכריע בכל דבר הקשור בפרויקט ובכלל זה לתת הוראות גם לעניין השירותים. אולם היה ולדעת חברת הניהול והפיקוח קיים טיעון מקצועי ו/או הסתייגות שאינו עולה בקנה אחד עם החלטת החברה תודיע על כך לחברה בכתב, והיה ולא תתקבל הסתייגותה, לא תוטל על חברת הניהול והפיקוח אחריות הנוגעת לאותה החלטה.

מבלי לגרוע באמור לעיל, בכל שלב תדרש חברת הניהול והפיקוח למשימות הבאות, גם אם יבוצעו במהלך שלב שונה:

**א. שלב ייזום הפרויקט**

- 1) ליווי הזמנת מדידות, דו"חות קרקע ואפיוני מים.
- 2) ליווי טיפול בטפסי קניין.
- 3) קבלת אישור החברה לשלב ההקמה.
- 4) בדיקת תחשיבי עלויות התכנון וכל ההוצאות האחרות הנדרשות לקידום הראשוני של הפרוייקטים ושחרור השטח.
- 5) הכנת חלופות תכנוניות.
- 6) בדיקת הפרוגרמה וכן בדיקת האומדן הראשוני לעלות הפרוייקטים לשם בחינת כלכליות הפרוייקט.
- 7) מתן חוות דעת מקצועית, ייעוץ ודיווח בנוגע לסבירות העלויות האמורות והמלצה על חלופות אפשריות.
- 8) פירוט החסמים ומתן חוות דעת מקצועית על ההשלכות של מימוש התכנית באופן מידי עם אישורה.

- 9) התראה למנהל או לכל גורם שיוגדר מטעמו לצורך עניין זה על עיכובים במימוש התכנון.
- 10) קיום ישיבה/עדכון שבועי למחלקת ההנדסה.
- 11) כל משימה אחרת שתוגדר על ידי המנהל

## ב. שלב התכנון הראשוני

- 1) בחינת כלל מסמכי התב"ע (תשריט, תקנון ונספחים).
- 2) ביקור בשטח הפרוייקטים ולמידת תנאיו המיוחדים.
- 3) ליווי ובקרת תוכניות הבנייה לביצוע לפי אבני דרך אשר יוגדרו על ידי המנהל או מי מטעמו והבטחת התאמת התכנון המפורט לביצוע לתכנון התב"ע.
- 4) בדיקת תחשיבי עלות התכנון המפורט של הפרוייקט, אישור חשבונות וכל ההוצאות האחרות הנדרשות לקידום הראשוני של הפרוייקטים ושחרור השטח.
- 5) ניהול כל המתכננים והיועצים, כגון: יועץ קרקע, יועץ גיאולוגי, דוח קרקע וגיאולוגי והתאמת התכנון לדוחות אלה, תכנון המבנה, קונסטרוקטור, יועץ בטיחות, מערכות מים וביוב, תכנון כל המערכות הנדרשות במבנה.
- 6) הערכה ראשונית של הפרוייקט, זיהוי ומיפוי הסיכונים בתוכנית/פרוייקט, מגבלות, מטרדים, תשתיות מיוחדות ידועות וגיבוש תכנית לפתרון.
- 7) בקרת התכנון המפורט על כל מרכיביו ועל צוות התכנון והנובעת מהמטלות המפורטות בהזמנת העבודה הפרטנית אשר תוצא לנותן השירותים.
- 8) קבלת אישור הגורם הממן לתכנית האדריכלית.
- 9) קיום ישיבה/עדכון תקופתי למחלקת ההנדסה.

## ג. שלב התכנון הסופי, הכנת אומדן, אישורים והיתרי בניה

- 1) תיאום וליווי התכנון הסופי.
- 2) השגת אישורים והיתרי בניה.
- 3) בחינת אומדן עלויות הפרוייקטים והמסגרת התקציבית החזויה.
- 4) בדיקת עומק של עלויות הבניה במגוון השיטות הנהוגות בענף לרבות שימוש בתוכנות מחשב ייעודיות לחישובי כמויות כולל תוכנות תלת מימד לצורך כך, לפי דרישת המנהל והנחיותיו.
- 5) בקרה תקציבית - בחינת המסגרת התקציבית של הפרוייקט, עלויות ומחירים, עלויות תכנון, מעקב בקרת תקציב תוך יצירת עתודות לכיסוי סיכונים פוטנציאליים והבטחת פעילות תקינה עד תום הפרוייקט.
- 6) בדיקת התאמת האומדן לתכנית ולתנאי השטח.
- 7) בחינת איכויות וסטנדרטים הנכללים בתוכנית הבניה המוצגת באומדן.
- 8) עריכת כתבי כמויות ומפרטים בהתאם לתכניות.
- 9) עריכת חישובי כמויות לכל האלמנטים.
- 10) קיום ישיבה/עדכון תקופתי למחלקת ההנדסה.

## ד. שלב המכרז

- 1) הכנת תכניות למכרז.

- 2) בקרת מסמכי המכרז (תכניות, כתבי כמויות, מפרטים, תנאים כללים, טיוטת חוזה, לוח לביצוע ואומדן תקציבי).
- 3) טיפול בטפסי ודרישות הגוף הממן לפני יציאה למכרז.
- 4) פרסום מכרז, סיור קבלנים, פרוטוקול ומעקב תוצאות המכרז,
- 5) ליווי הליכי מכרז ככל שנדרש לרבות בדיקת הצעות, הכנת דוח סיכום מקצועי לרבות המלצות, וליווי הליכי התקשרות עם הזוכה.
- 6) השתתפות בוועדת המכרזים וסיוע בחו"ד לגבי בחירת הקבלן הזוכה.

#### ה. שלב הביצוע

- 1) לימוד והכרת החוזה עם הקבלן לפרטיו.
- 2) חברת הניהול והפיקוח תקים משרד באתר עם כל הדרוש לשם ביצוע העבודה.
- 3) הכנת מצאי פיזי, ככל שהדבר נדרש.
- 4) הכנת דו"חות קרקע ודו"חות גאולוגים להשלמת הנחיות הביצוע אם יידרש.
- 5) חברת הניהול והפיקוח תפעל לביצוע עבודות הפיתוח והבניה בהתאם לתקנים והחוקים הרלבנטיים במומחיות, במקצועיות ובדיוק הדרושים. ותבצע את כל הפעולות והבדיקות המקדמיות הנדרשות לפני ובמהלך ביצוע העבודה, ובכלל זה:
  - 6) ניהול מו"מ עם הרשות המקומית ותאגיד המים לתיאום הביצוע.
  - 7) להביא לאישור המזמינה את אומדן עלויות הבניה.
  - 8) הוצאת היתרים כדין לכל עבודה הטעונה היתר.
- 9) הכנת תיקי מכרז לביצוע עבודות הבניה והפיתוח השונות, לקבלני משנה במידה ויידרש. כולל הכנת לוחות זמנים, מפרטים וכתבי כמויות, הכנת אומדני ביצוע, הוצאת מכרזים לקבלנים על פי ההנחיות, והעקרונות שייקבעו על ידי המזמינה, לרבות בכל הקשור לקביעת קבלן זוכה, לרבות הכנת כל החוזים והמסמכים הנלווים לצורך כך, עריכת סיורי קבלנים וכו'. מובהר ומודגש כי המכרזים יפורסמו על ידי הימנותא והזוכים יבחרו על ידה.
  - 10) בדיקת ואישור חשבונות חלקיים וסופיים, בהתאם לחוזה הביצוע.
  - 11) מינוי מפקחים צמודים על חשבון חברת הניהול והפיקוח.
  - 12) ביצוע פיקוח צמוד אחר ביצוע עבודות הפיתוח והבניה על ידי הקבלנים ומעקב אחר קיום התחייבויותיהם החוזיות ביחס לביצוע באתר לרבות בכל הנוגע לעמידה בלוחות זמנים, ניהול יומן עבודה יומי, התאמה למפרטים ולתוכניות, איכות הביצוע, איכות החומרים וכיו"ב.
  - 13) התקשרות עם מעבדות מאושרות/מוסמכות על פי דין, לצורך הקמת מערכת הבטחת איכות, ביצוע בדיקות איכות וטיב והתקשרות לביצוע קידוחי ניסיון, בהתאם להנחיות יועץ הקרקע.
  - 14) הפעלת השלמת ביצוע כל עבודות הפיתוח והבניה הנדרשות לתחילת בניה במועדם.
  - 15) עמידה במסגרת התקציבית, מעקב שוטף וצמוד לאומדנים ולתקציב המאושר.
  - 16) בדיקת אישורי ביטוח ופוליסות הביטוח והתאמתם לדרישות, מעקב אחר הכיסוי, טיפול בביטוחי הקבלנים, קיום הביטוח ושמירתו בתוקף.
  - 17) דיווח תקופתי שוטף: למזמינה בלוחות זמנים ובמתכונת שיקבעו על ידו, ודיווחים מידיים בכל מקרה של חריגה או סטייה מהתוכניות המפורטות מהמפרטים מהאומדנים, מהתקציב המאושר ומלוחות הזמנים שנקבעו.
  - 18) מסירת עבודות הפיתוח והבניה לרשויות בשלבים עד למסירתם הסופית.
  - 19) ניהול ופיקוח אחר ביצוע עבודות בדיקת ותיקונים במשך כל תקופת הבדק, וככל שיידרש בתיאום עם המזמינה, עד למסירה סופית של העבודות בתום תקופת הבדק.
  - 20) ביצוע כל תפקידי המעקב, הפיקוח והדיווח כאמור בחוזה זה גם ביחס לתיקוני בדיק ואחריות.
  - 21) טיפול בחשבונות חלקיים וסופיים עם הקבלנים ונותני השירותים.
  - 22) מסירת כל התכניות והמפרטים החתומים לביצוע והחתמת הקבלן על קבלתם.



- (23) קבלת לוח גאנט ואישורו.
- (24) עריכת יומן מסירת תוכניות ושינויי תכנון והגשת בקשה להקצבה בגין תוספות ושינויים הנדסיים.
- (25) הגשת בקשה להקצבה בגין תשתיות היקפיות.
- (26) מעקב על ערבויות ואבני דרך מתאריך צו התחלת עבודה.
- (27) מעקב ביצוע ודיווח שבועי, דיווח על פערים, דיווח שבועי ומעקב לויז
- (28) טיפול בטפסי ודרישות כולל דיווח על חשבונות לגוף המתקצב.
- (29) פיקוח יומי קבוע באתר.

**ו. שלב גמר ביצוע**

- (1) אישורי מסירה ועריכת תעודת השלמה כולל דו"חות פיקוח עליון של המתכננים.
- (2) אישור חשבון סופי.
- (3) הכנת תיק פרויקט מלא/תיק מתקן/תכניות עדות/תיק בקרת איכות הכולל אישורי בדיקות, ספקים ומוצרים.
- (4) ביצוע סיוור שנת בדק והכנת רשימת ליקויים תוך מעקב אחר השלמתם והוצאת תעודת סיום לפרוייקט.

מודגש ומובהר כי המזמינה תהיה רשאית להזמין איזה מהשירותים המפורטים לעיל ולהורות על ביצועם גם במועד ובשלב שונה מהמפרט לעיל ולחברת הניהול והפיקוח לא תהיה כל טענה בקשר לכך.

נספח ב'2

## כתב ערבות ביצוע

לכבוד  
הימנותא בע"מ ("הימנותא")

### ערבות בנקאית מספר

1. לפי בקשת \_\_\_\_\_ מס' ת.ז.פ.ח.צ. \_\_\_\_\_ מרחוב \_\_\_\_\_ (להלן: "חברת הניהול והפיקוח") אנו ערבים בזה כלפיכם באופן בלתי חוזר לתשלום כל סכום עד לסכום כולל של 150,000 ₪ (במילים: מאה וחמישים אלף שקלים חדשים) בלבד (להלן: "סכום הערבות"), וזאת בקשר עם ההסכם שנחתם בין חברת הניהול והפיקוח להימנותא לפי מכרז פומבי מס' מפ 738/23 למתן שירותי ניהול ותיאום תכנון, ניהול ופיקוח הנדסי (להלן: "ההסכם") ולהבטחת מילוי שלם ומלא, ע"י חברת הניהול והפיקוח, של כל תנאי ההסכם בינו לבין החברה ובכלל זה לביצוע ולטיב השירותים.
2. לפי דרישתכם הראשונה בכתב, מיד עם מועד קבלת דרישתכם לעל 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 חברת הניהול והפיקוח.
3. כל דרישה לתשלום מכח כתב ערבות זה תימסר לנו בכתב בסניף \_\_\_\_\_ בכתובת \_\_\_\_\_ כשהיא חתומה ע"י גזבר החברה או ממלא מקומו. דרישה אשר תהא חתומה ע"י ממלא מקומו של גזבר החברה תהא מלווה באישור עורך דין בדבר זהות החותם וסמכותו לחתום על דרישה כזו מטעם החברה.
4. התשלום, כאמור בסעיף 3 לעיל, יעשה על ידנו על דרך של העברה בנקאית לחשבון החברה ע"פ הפרטים שיימסרו על ידכם בדרישתכם או באמצעות המחאה עשויה על ידנו לפקודתכם ע"פ שיקול דעתכם הבלעדי.
5. ערבות זו תישאר בתקופה עד ליום \_\_\_\_\_ (כולל) בלבד ולאחר תאריך זה תהיה בטלה ומבוטלת. כל דרישה על פי ערבות זו צריכה להתקבל על ידנו בכתב לא יאוחר מהתאריך הנ"ל.
6. ערבות זו אינה ניתנה להעברה, הסבה או להמחאה.

בכבוד רב,

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

בכבוד רב,

[שם הבנק הערב]

תאריך: \_\_\_\_\_

## נספח ב'3

### כתב התחייבות לשמירת סודיות והיעדר ניגוד עניינים

הואיל: וידוע לי כי מתוקף התקשרותי עם חברת הימנותא בע"מ ("הימנותא"), יגיע לידי ולמי מטעמי ו/או יימסר לידי ולמי מטעמי ו/או עלול להגיע לידי ולמי מטעמי מידע סודי כהגדרתו להלן;

והואיל: והוסבר לי וידוע לי כי במהלך התקשרותי עם הימנותא ובמסגרתה יתכן ואקבל לחזקתי ו/או לחזקת מי מטעמי לרבות לעובדי, מידע או ידע סודי כהגדרתו להלן, אשר חשיפתו בכל דרך ובכל היקף עלולה לגרום להימנותא ו/או למי מטעמה נזקים כבדים ביותר ומהווה עבירה פלילית לפי סעיף 118 לחוק העונשין התשל"ז – 1977;

אשר על כן, אני ומי מטעמי, לרבות עובדי אשר יהיו מעורבים בהתקשרות עם הימנותא, מתחייבים בזאת כלפיכם, באופן מוחלט ובלתי חוזר כדלקמן:

- לעניין כל הוראות כתב התחייבות זה – "מידע סודי" ו/או "ידע סודי" משמעו כל אחד מאלו: חפץ, דבר, עניין, ידע, מידע, מסמך (בין מקור ובין העתק ולרבות העתק שהוכן על ידינו) הקשורים, כולם או מקצתם, במישרין או בעקיפין, לקק"ל / הימנותא ו/או למי מטעמה, לרבות, ומבלי לפגוע בכלליות האמור, מידע כתוב או בעל פה מכל מין וסוג שהוא, לרבות בתעתיק, בתקליטור, במדיה נשלפת, בדוא"ל או בכל כלי אחר העשוי לאצור כל מידע, הקשור לקק"ל / הימנותא ו/או מי מטעמה, מידע על מוצרים, פרויקטים, מיזמים, תהליכי פיתוח, תרשימי זרימה, פרטים על שיטות עבודה, תוכנות, בקשות פטנטים, סימני מסחר, מדגמים, הליכים משמעותיים, שמות עובדים או כל שם של גורם הקשור לקק"ל/הימנותא במישרין ו/או בעקיפין, מיזמים משותפים, הסכמים מכל מין וסוג, מכרזים, חוות דעת, מחירים, סכומים, שיעורי הנחות, הצעות מחיר, תנאי עבודה, חישובי שכר, נתוני שכר, מידע שיווקי, נתונים כספיים, דו"חות כספיים, נתוני בקרת איכות, קשרים מסחריים, נתונים על מוניטין וניהול, הקלטות שמע, הקלטות וידאו, ו/או כל נתון, מידע וידע אחר הקשור במישרין ו/או בעקיפין עם הימנותא בע"מ.
- הנני מתחייב לשמור על סודיות גמורה ומוחלטת של כל מידע סודי ו/או ידע סודי הקשור והנובע במישרין ו/או בעקיפין מהתקשרותי עם הימנותא על ידי ו/או על ידי מי מטעמי, לרבות עובדי.
- אני וכל הבא מטעמי לרבות עובדי, מתחייבים להשתמש במידע הסודי ו/או בידע הסודי אך ורק למטרה לשמה נמסר לנו המידע הסודי או הובא לידיעתנו במסגרת ההתקשרות עם הימנותא ובכפוף לאמור לעיל, לא לעשות כל שימוש במידע ו/או לפרסמו ו/או לצטטו ו/או להעבירו ו/או להודיעו ו/או למוסרו ו/או להביאו לידיעת כל אדם או גוף אחר מלבד הגורם המזמין בהימנותא, וכן לא להוציא את המידע הסודי מחזקתנו או כל חומר אחר שהגיעו לרשותנו במישרין ו/או בעקיפין מהימנותא לצד כלשהו.
- הנני מתחייב לנקוט בכל אמצעי הזהירות הנדרשים באופן קפדני כדי לקיים את התחייבותי והתחייבות מי מטעמי, לרבות עובדי על פי כתב התחייבות זה, לרבות, שמירה על סודיות במידע ונקיטת כל האמצעים הדרושים מבחינה בטיחותית, ביטחונית, נוהלית או אחרת לשמירת המידע הסודי ומניעת פרסומו בכל דרך אפשרית.
- הנני מתחייב כי עם סיום ההתקשרות עם הימנותא להשיב להימנותא כל מסמך ו/או חומר ו/או מידע סודי הנמצא ברשותנו ו/או בשליטתנו, ולא לפגוע בדרך כלשהי במוניטין של הימנותא וזאת גם לאחר סיום תקופת ההתקשרות.
- הנני מצהיר בזאת כי ידוע לי, כי כל מידע ומסמכים אשר יגיעו לידיי במסגרת ההתקשרות עם הימנותא בע"מ, הינם סודיים ואין לפרסמם. מבלי לגרוע מן האמור, הנני מתחייב שלא להוציא מסמך או כל חומר כתוב ממוחשב כלשהו מתחומי הימנותא אלא בהרשאה מראש ובכתב של נציג הימנותא המורשה לכך.
- הנני מתחייב לשמור על חובת שמירת הסודיות גם לאחר תום ההתקשרות עם הימנותא בע"מ.
- הנני מתחייב כי אין בפעילותי ו/או בפעילות עובד מטעמי ו/או כל הפועל מטעמי משום המצאות במצב של ניגוד עניינים, מכל מין וסוג שהוא ובכלל זה קשרים עם גורמים אחרים שפעילותם עשויה לעמוד בניגוד עניינים ו/או אינטרסים אל מול הגשמת מטרות ההתקשרות עם הימנותא ו/או אל מול פעילותה, יעדיה ומטרותיה של הימנותא בע"מ.

9. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, אני הח"מ, כ- עוסק מורשה / פטור / זעיר / מורשה/י החתימה מטעם \_\_\_\_\_ (להלן: "**התאגיד/עוסק מורשה/פטור/זעיר**"), מצהיר/ים כי כיום, וכן לאורך השנתיים האחרונות, כדלקמן:

□ התאגיד **אינו** בעל זיקה להימנותא – דהיינו (**במצטבר**) **אינו** מיוצג באסיפה הכללית של הימנותא<sup>1</sup>; וכן, התאגיד **אינו** מעסיק<sup>2</sup> את מי מהדירקטורים בהימנותא<sup>3</sup>, ו/או את מי מחברי ועדת הביקורת של הימנותא<sup>4</sup> ו/או את מי מנושאי המשרה<sup>5</sup> בהימנותא. כמו כן, אף אחד מבעלי השליטה<sup>6</sup> בתאגיד ונושאי משרה בתאגיד, ו/או מי מקרוביהם<sup>7</sup> של בעלי השליטה ו/או נושאי המשרה בתאגיד, **אינו** חבר באסיפה הכללית של הימנותא<sup>8</sup>, בדירקטוריון הימנותא, או בוועדת הביקורת של הימנותא (להלן: "**הזיקה**").

**כעוסק מורשה/פטור/זעיר – אינני** בעל זיקה להימנותא – דהיינו (**במצטבר**) **אינני** מעסיק<sup>9</sup> את מי מהדירקטורים בהימנותא<sup>10</sup> או את מי מחברי ועדת הביקורת של הימנותא<sup>11</sup> או את מי מנושאי המשרה<sup>12</sup> בהימנותא. כמו כן,

<sup>1</sup> להלן **קישור** לרשימת חברי האסיפה הכללית של הימנותא.

<sup>2</sup> לרבות שלא בתמורה, ולרבות כחבר ועד מנהל / דירקטוריון בתאגיד/חבר ועדת ביקורת.

3 חברי הדירקטוריון בהימנותא הם: זאב נוימן, נחמן (נחי) אייל, מיכל סיבל דראל, מנשה לוי, אבינועם גפני, אהרן אלבוים, יעקב בכר.

4 להלן רשימת חברי ועדת הביקורת של הימנותא: מנשה לוי, אהרן אלבוים ומיכל סיבל דראל

5 אמנון בן עמי, גלית פוגל, שושי טרגין, משה מזרחי, חני בן חמו, אהרון זוהר, נתן ראובני, רדו קאופשטיין.

**נושא משרה** - כהגדרתו בחוק החברות, התשנ"ט-1999, כלהלן:

"מנהל כללי, מנהל עסקים ראשי, משנה למנהל כללי, סגן מנהל כללי, כל ממלא תפקיד כאמור בחברה אף אם תוארו שונה, וכן דירקטור, או מנהל הכפוף במישרין למנהל הכללי"; בתאגיד שאיננו חברה – הגורמים המקבילים לאלה המפורטים לעיל. בכל מקרה של ספק, מומלץ להתייעץ עם עורך-הדין של התאגיד החותם לצורך הגדרת נושאי המשרה בו.

<sup>6</sup> **שליטה/בעל שליטה** – היכולת לכוון את פעילותו של תאגיד, למעט יכולת הנובעת רק ממילוי תפקיד של דירקטור או משרה אחרת בתאגיד, וחזקה על אדם שהוא שולט בתאגיד אם הוא מחזיק מחצית או יותר מסוג מסוים של אמצעי השליטה בתאגיד.

7 "קרוב" כהגדרתו בחוק החברות: "בן זוג, אח או אחות, הורה, הורי הורה, וכן צאצא, אח, אחות, או הורה של בן זוג או בן זוג של כל אחד מאלו.

8 ראה ה"ש 1 לעיל

<sup>9</sup> ראה ה"ש 2 לעיל.

10 ראה ה"ש 3 לעיל.

11 ראה ה"ש 4 לעיל.

12 ראה ה"ש 5 לעיל.

אני או קרובי<sup>13</sup> לא חברים באסיפה הכללית של הימנותא<sup>14</sup>, בדירקטוריון<sup>15</sup> הימנותא או בוועדת הביקורת<sup>16</sup> של הימנותא (להלן: "הזיקה").  
 התאגיד/הנני בעל זיקה להימנותא, כמשמעותה לעיל יש לפרט את מהות הזיקה בטבלה מטה:

הגורם איתו קיים קשר	פרוט סוג הקשר ומהות הזיקה

הנני מתחייב, כי אודיע בכתב להימנותא על כל שינוי באמור בכתב התחייבות זה, שכן יתכנו שינויים בין היתר בכל הנוגע להערות שוליים 1, 6, 7, 8, בקישורים שלהלן וכן קיימת לי החובה להתעדכן בטרם ההתקשרות / מימוש אופציה בקישורים אלה. ככל שיחול שינוי אודיע על כך להימנותא מיד עם היוודע השינוי כאמור לרבות באשר לכל חשש שיתעורר לניגוד עניינים ואפעל מיידית להסרת ניגוד עניינים זה. ככל וקיים ניגוד עניינים אשר לא ניתן יהיה להסירו, הנני מתחייב לפעול בהתאם להוראות הגורמים המוסמכים בהימנותא, לרבות היועמ"ש או מי מטעמו.

**10. ציות להוראות בטחון**

הנני מצהיר, כי קראתי את חוק העונשין התשל"ז - 1977 והוראת כל דין אחר בדבר מסירת ידיעות וחובת שמירת סודות רשמיים, וברורה לי החובה המוטלת עלי, מכוח היותי בעל חוזה עם הימנותא, לשמור בסוד ידיעות המגיעות אלו עקב ביצוע החוזה, והחובה שלא למסור ידיעות ללא סמכות כדין לאדם שלא יהיה מוסמך לקבלן.

**זיקות אישיות<sup>17</sup>**

\*בתאגיד - השאלות והתשובות מטה יתייחסו למצהיר/ים, לבעל/י השליטה, למנכ"ל, ליו"ר הדירקטוריון ולאנשי הקשר (כדוגמת שותף או מנהל) המספקים את השירות (להלן "הגורמים הרלוונטיים").

13 ראה ה"ש 7 לעיל.

14 ראה ה"ש 8 לעיל.

15 ראה ה"ש 3 לעיל.

16 ראה ה"ש 4 לעיל.

<sup>17</sup> פרק זיקות אישיות ימולא בהתקשרויות הבאות: 1. כל התקשרות בפטור או במכרז פומבי בו רכיב האיכות 20% ומעלה, שהיקפה מוערך מעל 200 אלפי ש"ח. 2. בהתקשרות עם יועצים (כגון: יועץ תקשורת, יועץ אסטרטגי) **בכל היקף**, למעט בהתקשרות עם יועצים הכפופים לכללי האתיקה או ל"איי תלות", על פי דין (כגון: עורכי דין, רוי"ח, שמאים), ובלבד שהשירות שניתן על ידם הוא במסגרת אותו תחום עליו חלים כללי האתיקה או האי תלות.

א. האם יש למי מהגורמים הרלוונטיים או לבן משפחתם מדרגה ראשונה<sup>18</sup>, קשר אישי קרוב לנושא משרה בהימנותא (לרבות נושא משרה בכיר<sup>19</sup>) (כדוגמת קרבה משפחתית<sup>20</sup>, קשרי חברות קרובים והיכרות אישית קרובה)? לא / כן,  
**פרט**

---

ב. האם מי מהגורמים הרלוונטיים או בן משפחתם מדרגה ראשונה, מקיים או קיים קשר עסקי<sup>21</sup> עם נושא משרה בהימנותא (אם התקיימו קשרים בעבר במהלך 4 שנים האחרונות – נא לציין מתי נפסק)? לא / כן,  
**פרט**

---

ג. האם מי מהגורמים הרלוונטיים או קרוביהם<sup>22</sup> מכהנים כנושאי משרה בכירים בהימנותא או האם קרוביך מדרגה ראשונה כיהנו במהלך השנתיים האחרונות כנושאי משרה בכירים בהימנותא?  
לא / כן,  
**פרט**

---

ד. האם מי מהגורמים הרלוונטיים, עבדו (לרבות במשרת אמוך) בקרבה לנושא משרה בכיר או סייעו באופן ממשי (לרבות בהתנדבות) לקידום עניינו הפוליטי או לקידום ענייני מפלגתו של נושא משרה בכיר? (אם התקיים בעבר – נא לציין מתי נפסק) לא / כן,  
**פרט**

---

ה. האם מי מהגורמים הרלוונטיים משתייך או השתייך (למעט חברות כללית במפלגה), בהווה או במהלך השנתיים האחרונות, לאחד מאלה: גוף בוחר<sup>23</sup>, כהונה כנושא משרה בגוף (לרבות חברה או עמותה) הקשור למפלגה? (אם התקיים בעבר – נא לציין מתי נפסק). לא / כן,  
**פרט**

---

ו. האם מי מהגורמים הרלוונטיים מועמד או היה מועמד, בשנתיים האחרונות, במסגרת רשימה לכנסת או לרשות מקומית או לבחירות מקדימות במפלגה? (אם המועמדות התקיימה בעבר – נא לציין מתי נפסקה). לא / כן,  
**פרט**

---

<sup>18</sup> "בן משפחה מדרגה ראשונה" – בן זוג, הורה, צאצא, אח או אחות.

<sup>19</sup> "נושא משרה בכיר" – דירקטור בהימנותא, מנכ"ל הימנותא וחבר ועדת הביקורת בהימנותא.

<sup>20</sup> קרוב כהגדרתו בחוק החברות: "בן זוג, אח או אחות, הורה, הורי הורה, צאצא, וכן צאצא, אח, אחות, או הורה של בן הזוג או בן זוגו של כל אחד מאלו.

<sup>21</sup> "קשר עסקי" – לרבות קשרי עבודה, או קיומו של קשר עסקי אחר בין בכסף ובין בשווה כסף.

<sup>22</sup> ראה ה"ש 20 לעיל.

<sup>23</sup> גוף שתפקידו, או אחד מתפקידיו, לבחור מועמדים לכנסת או לכהונת ראש הממשלה או שר בממשלה או לכל תפקיד ברשות המקומית, בהסתדרות הציונית העולמית או בסוכנות היהודית לארץ ישראל, למעט בחירות ישירות, שבהן משתתפים כלל החברים של מפלגה או גוף מדיני (דוגמאות לגוף בוחר: מרכז מפלגה, ועידה מפלגה וכו').

ז. האם מי מהגורמים הרלוונטיים, תרם תרומות בכסף או בשווה כסף, בסכום של למעלה מ- 1,000 (אלף) ₪, לקידום מועמדות של מי מחברי הדירקטוריון בהימנותא<sup>24</sup> לתפקיד ציבורי כלשהו, במהלך השנתיים האחרונות? לא / כן,

פרט (לרבות סכומים ומועדים)

ח. האם מי מהגורמים הרלוונטיים מתמודד או בכוונתו<sup>25</sup> להתמודד לבחירות לקונגרס הציוני העולמי? כשמדובר בהצהרה בשם תאגיד - האם בכוונת התאגיד או נושאי המשרה בו, להתמודד לבחירות לקונגרס הציוני הקרוב והאם לתאגיד קיים נציג המתמודד או המתכוון להתמודד לבחירות לקונגרס הציוני הקרוב? לא / כן,

פרט

הנני מתחייב, כי אודיע בכתב להימנותא בע"מ על כל שינוי באמור בכתב התחייבות זה. ככל שיחול שינוי אודיע על כך להימנותא מיד עם היוודע השינוי כאמור לרבות באשר לכל חשש שיתעורר לניגוד עניינים ואפעל מיידית להסרת ניגוד עניינים זה. ככל וקיים ניגוד עניינים אשר לא ניתן יהיה להסירו, הנני מתחייב לפעול בהתאם להוראות הגורמים המוסמכים בהימנותא בע"מ, לרבות יועמ"ש הימנותא או מי מטעמו.

**הצהרה וחתימת מורשה/י החתימה של התאגיד/עוסק מורשה/פטור/זעיר:**

אני הח"מ מצהיר, כי קראתי את האמור בנספח זה, הבנתי את תכנו, ואני מתחייב לקיים את ההוראות הכלולות בו, להודיע להימנותא מיד עם היווצר חשש לניגוד עניינים, וכן ידוע לי שכל הידיעות אשר יהיו בידי ו/או אשר תגענה לידי ו/או לעובדי ו/או למי מטעמי תוך כדי ביצוע התחייבויותיי לפי חוזה זה ו/או בקשר עמו הינן סודיות ואני מתחייב לשמור על כל ידיעה כאמור בסוד ולהביא הוראות אלו לידיעת עובדי המועסקים על ידי בין במישרין ובין בעקיפין לשם ביצוע ההתקשרות.

תאריך

חתימה

אני, עו"ד \_\_\_\_\_ מ"ר \_\_\_\_\_ מאשר בזאת כי מר/גב' \_\_\_\_\_ ומר/גב' \_\_\_\_\_ הנם מורשים לחתום מטעם התאגיד וחתימתם מחייבת את התאגיד לכל דבר ועניין. כמו כן, הריני לאשר כי הסברתי למורשה החתימה את משמעותו של כתב גילוי זה ואת משמעות החתימה עליו.

חתימה

תאריך

<sup>24</sup> ראה הערת שוליים 3 לעיל.

<sup>25</sup> כשמדובר בתאגיד יש להצהיר האם בכוונת התאגיד או נושאי המשרה בו, להתמודד לבחירות לקונגרס הציוני והאם לתאגיד קיים נציג המתמודד או מתכוון להתמודד.

## נספח ב'4

### נספח ביטוח

1. מבלי לגרוע מאחריות נותן השירות על פי הסכם זה או על פי כל דין, על נותן השירות לערוך ולקיים, על חשבון נותן השירות, למשך כל תקופת ההסכם וכל עוד קיימת אחריות נותן השירות מכח הדין, ולעניין ביטוח אחריות מקצועית למשך **7 שנים נוספות** לאחר סיום ההתקשרות, את הביטוחים המפורטים באישור עריכת הביטוח המצורף להסכם זה **כנספח ב'5** והמהווה חלק בלתי נפרד ממנו (להלן: "**ביטוחי נותן השירות**") ו"**אישור עריכת הביטוח**", לפי העניין), אצל חברת ביטוח מורשית כדין בישראל.
2. היה ולא מועסקים עובדים על ידי נותן השירות, לנותן השירות הזכות שלא לערוך ביטוח חבות מעבידים כמפורט בסעיף 3' לאישור עריכת הביטוח.
3. גבול האחריות בביטוח אחריות מקצועית ייקבע בהתאם לטבלה <sup>26</sup>
4. על נותן השירות לוודא כי חריג "רשלנות רבתית" ככל וקיים, מבוטל בכל ביטוחיו.
5. ללא צורך בכל דרישה מצד המזמינה, על נותן השירות להמציא לידי המזמינה, לפני תחילת מתן השירותים וכתנאי מוקדם להתקשרות או לכל תשלום על חשבון התמורה, את אישור עריכת הביטוח, כשהוא חתום בידי המבטח. כמו כן, מיד בתום תקופת הביטוח, על נותן השירות להמציא לידי המזמינה אישור עריכת ביטוח מעודכן, בגין חידוש תוקף ביטוחי נותן השירות לתקופת ביטוח נוספת, ומידי תקופת ביטוח, כל עוד הסכם זה בתוקף ו/או לתקופה נוספת כמפורט בסעיף 1 לעיל.
- בכל פעם שמבטח נותן השירות יודיע למזמינה כי מי מביטוחי נותן השירות עומד להיות מבוטל או עומד לחול בו שינוי לרעה, כאמור בסיפא לאישור עריכת הביטוח, על נותן השירות לערוך את אותו הביטוח מחדש ולהמציא אישור עריכת ביטוח חדש, לפני מועד הביטול או השינוי לרעה בביטוח כאמור.
6. מובהר כי גבולות האחריות הנדרשים במסגרת ביטוחי נותן השירות הינם בבחינת דרישה מזערית המוטלת על נותן השירות, שאין בה כדי לגרוע מכל התחייבות של נותן השירות לפי ההסכם ו/או על פי כל דין ואין בה כדי לשחרר את נותן השירות ממלוא החבות על פי הסכם זה ו/או על פי דין, ולנותן השירות לא תהיה כל טענה כלפי המזמינה או מי מטעם המזמינה בכל הקשור לגבולות האחריות כאמור.
7. למזמינה תהא הזכות, אך לא החובה, לבדוק את אישור עריכת הביטוח שיומצא על ידי נותן השירות כאמור לעיל, ועל נותן השירות לבצע כל שינוי, תיקון, התאמה או הרחבה שיידרשו על מנת להתאים את הביטוחים נושא האישור להתחייבויות נותן השירות על פי הסכם זה.
8. מוצהר ומוסכם כי זכויות המזמינה לעריכת הבדיקה ולדרישת השינויים כמפורט לעיל אינן מטילות על המזמינה או על מי מטעם המזמינה כל חובה או כל אחריות שהיא לגבי ביטוחי נותן השירות, טיבם, היקפם, ותוקפם, או לגבי העדרם, ואין בהן כדי לגרוע מכל חובה שהיא המוטלת על נותן השירות על פי הסכם זה או על פי כל דין, וזאת בין אם דרשו עריכת שינויים כמפורט לעיל ובין אם לאו, בין אם בדקו את אישור עריכת הביטוח ובין אם לאו.
9. נותן השירות פוטר את המזמינה והבאים מטעם המזמינה מאחריות לכל אבדן או נזק לרכוש או ציוד כלשהו המובא על ידי נותן השירות או מי מטעם נותן השירות לחצרי המזמינה המשמש לצורך מתן השירותים, ולא תהיה לנותן השירות כל טענה, דרישה או תביעה כלפי הנזכרים לעיל בגין אבדן ו/או נזק כאמור. פטור כאמור לא יחול כלפי מי שגרם לנזק בזדון.
10. בכל ביטוח רכוש נוסף או משלים שיערך על ידי נותן השירות, ייכלל סעיף בדבר ויתור המבטחים על זכות התחלוף כלפי המזמינה והבאים מטעם המזמינה; הוויתור על זכות התחלוף כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.
11. מבלי לגרוע מכל הוראה מהוראות הסכם זה לעניין הסבת ההסכם, ובמקרה בו השירותים נשוא הסכם זה או חלק מהם יינתנו על ידי קבלני משנה מטעם נותן השירות, על נותן השירות לדאוג כי בידי קבלני המשנה פוליסות ביטוח נאותות בהתאם לתנאים ולסכומים הנדרשים על פי נספח זה. מובהר בזאת כי על נותן השירות מוטלת האחריות כלפי המזמינה ביחס לשירותים במלואם לרבות שירותים שניתנו או אמורים היו להינתן על ידי קבלני משנה.
12. **נספח הביטוח הינו מעיקרי ההסכם והפרתו מהווה הפרה של ההסכם.** על אף האמור לעיל, אי המצאת אישור הביטוח במועד לא תהווה הפרה יסודית אלא אם חלפו 10 יום ממועד בקשת המזמינה, בכתב, להמצאת אישור כאמור.



גבולות האחריות הנדרשים	היקף שכר טרחה	
ניתן למחוק את הדרישה לביטוח אחריות מקצועית	התקשרויות עד 100,000 ₪	.1
	(למעט יועצים בתחום הבנייה, מתכנן, אדריכל, קונסטרוקטור, יועץ קרקע, מודד, יועץ איטום, יועץ בטיחות - שאז יש לקבוע את גבול האחריות, החל מהסכום בסעיף 2 להלן והלאה)	
	התקשרויות מ-100,001 ₪ עד 500,000 ₪	.2
	התקשרויות מ-500,001 ₪ עד 1,000,000 ₪	.3
התקשרויות של למעלה מ-1,000,001 ₪		.4

גבולות האחריות הנדרשים	<u>מנהל פרויקט/ מפקח</u> - היקף שכר טרחה	
2,000,000 ₪	התקשרויות עד 500,000 ₪	.1
4,000,000 ₪	התקשרויות מ-500,001 ₪ עד 1,000,000 ₪	.2
8,000,000 ₪	התקשרויות של למעלה מ-1,000,001 ₪	.3

**נספח ב'5**

**נספח אישור קיום ביטוחים**

תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)		אישור קיום ביטוחים		
<p><b>באישור קיום ביטוחים תבוא הפיסקה הבאה:</b> 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 מייטיב עם מבקש האישור.</p>				
מבקש האישור הראשי*	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור*	המבוטח/המועמד לביטוח**	אופי העסקה והעיסוק המבוטח*	מעמד מבקש האישור*
שם: קרן קיימת לישראל	שם: חברות האם ו/או חברות בנות ו/או חברות קשורות	שם	אופי העסקה: <input type="checkbox"/> נדל"ן <input checked="" type="checkbox"/> שירותים <input type="checkbox"/> אספקת מוצרים <input checked="" type="checkbox"/> אחר: שירותי ניהול ותיאום תכנון, ניהול ופיקוח הנדסי	<input type="checkbox"/> משכיר <input type="checkbox"/> שוכר <input type="checkbox"/> זכיון <input type="checkbox"/> קבלני משנה <input checked="" type="checkbox"/> מזמין שירותים <input type="checkbox"/> מזמין מוצרים <input type="checkbox"/> אחר: _____
ת.ז.ח.פ. 520020314	ת.ז.ח.פ.	ת.ז.ח.פ.		
מען קק"ל 1 ירושלים	מען קק"ל 1 ירושלים	מען		
	תיאור הקשר למבקש האישור הראשי: חברה אם ו/או בת ו/או אחות ו/או קשורה ו/או שלובה ו/או חלק מקבוצה.			
<b>ניסויים</b>				

סוג הביטוח	מס פר הפו ליס ה ***	נוסח ומהדורת הפוליסה** *	תאריך תחילה (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	תאריך סיום (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח/ סכום ביטוח לתקופה / למקרה		הי"ע	מ ט ב ע	כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים ****
					לתקופה	למקרה			
צד ג'					1,000,000			ש	302 – אחריות צולבת 307 - הרחבת צד ג' – חבות כלפי צד ג' במסגרת הכיסוי המכוסה בפוליסה בגין קבלנים וקבלני משנה 309 – ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 312 – כיסוי לנוק משימוש בצמ"ח 315 – כיסוי לתביעות מל"ל 321 - מבוטח נוסף בגין מעשי ומחדלי המבוטח 328 – ראשוניות
אחריות מעבידים					20,000,000			ש	309 – ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 319 – מבוטח נוסף – היה וייחשב מעבידו של מי מעובדי המבוטח 328 – ראשוניות
אחריות מקצועית					..... (בהתאם לטבלה בנספח הביטוח בהסכם ההתקשרות)			ש	301 – אובדן מסמכים 302 חבות צולבת למעט בגין אחריותו המקצועית של מבקש האישור 303 – דיבה, השמצה והוצאת לשון הרע 309 – ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 321 - מבוטח נוסף בגין מעשי ומחדלי המבוטח 325 – מרמה ואי יושר עובדים 326 – פגיעה בפרטיות 327 – עיכוב/ שיהוי 328 – ראשוניות 332 – תקופת גילוי (6 חודשים)
<p><b>פירוט השירותים</b> (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם 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): *</p> <p>038 יועצים / מתכננים, 040 מהנדס, אדריכל, הנדסאי, 047 ממוני ויועצי בטיחות, 082 שירותי ניהול, 084 שירותי פיקוח ובקרה, 085 שירותי פיקוח, תכנון ובקרה (בניה)086 שירותי פיקוח, תכנון ובקרה (כללי)</p>									

**ביטול / שינוי פוליסה**

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

תוקף אישור על הסכמה לעריכת ביטוח בלבד\*\*  
תאריך תום תקופת האישור על הסכמה לעריכת ביטוח (DD/MM/YYYY)\*\*

**חתימת האישור**

המבטח: