

החברה העירונית לפיתוח עסקי באר שבע בע"מ

מכרז פומבי מס' 103/2018

מכרז למתן שירותי ניהול תאום ופיקוח

בפרויקט עמק שרה שלב ה' (מיטבית סיבל) – בבאר

שבע

ספטמבר 2018

חתימת המציע :

מכרז פומבי מס' 103/2018

מכרז למתן שירותי ניהול בפרויקט "עבודות פיתוח באז"ת עמק שרה שלב ה' (מיטבית סיבל) בבאר שבע".

המועד האחרון להגשת ההצעות למכרז הינו 22/10/18 י"ג חשוון תשע"ט בשעה 15:00.

ניתן לעיין במסמכי המכרז ובעדכונים שוטפים במהלכו באתר חברת יעדים:
www.yeadim7.co.il.

את מסמכי המכרז ניתן לרכוש במשרדי יעדים – החברה העירונית לפיתוח עסקי באר-שבע בע"מ (להלן: "יעדים" ו/או "החברה" ו/או "המזמינה"), ברחוב בן צבי 4 בבאר-שבע, בימים א' עד ה' החל מיום ד' 12/09/18 ג' תשרי תשע"ט בין השעות 09:00 – 15:00 תמורת סך של 1,000 ש"ח, סכום אשר לא יוחזר. **תשומת לבכם במועדים הבאים משרדי החברה יהיו סגורים:**

- 9/9/18 – 11/9/18, כ"ט אלול תשע"ח – ב' תשרי תשע"ט (ראש השנה).
- 18/9/18 – 19/9/18, ט"י תשרי תשע"ט (יום כיפור).
- 23/9/18 – 1/10/18, י"ד – כ"ב תשרי תשע"ט (סוכות).

הצעה שתגיע לאחר מועד ההגשה תיפסל ולא תובא לדיון.

המסירה תיעשה ידנית במשרדי חברת יעדים, בכתובת הנ"ל, בתיבת המכרזים שבחדר הישיבות, זאת בימים א'-ה', בין השעות 09:00 – 15:00. את המעטפה יש להחתים במזכירות חברת יעדים בחותמת "נתקבל", תוך ציון מועד ושעת ההגשה, בטרם הכנסת המעטפה לתיבת המכרזים.

רשאים להשתתף בהליך יחידים ותאגידיים הרשומים כדן בישראל, והעומדים במועד הגשת ההצעות בכל הקריטריונים המפורטים במסמכי המכרז.

מפגש מציעים יתקיים ביום 4/10/18 כ"ה תשרי תשע"ט בשעה 10:00. הישיבה תתקיים במשרדי חב' יעדים ברח' בן-צבי 4 באר שבע. **נוכחות במפגש המציעים הינה חובה ומהווה תנאי להשתתפות**

במכרז.

יעדים אינה מתחייבת לקבל כל הצעה שהיא.

מובהר, כי השימוש במונח "משתתף", "מציע" ו"הצעה" בגוף הפרסום ומסמכי המכרז נועדו רק לצרכי נוחות, ואינו בא להכשיר את המסמכים שיוגשו על ידי משתתף כלשהו לכדי "הצעה" עפ"י דיני המכרזים.

לוח זמנים למכרז

מועד	אירוע
4/10/18 כ"ה תשרי תשע"ט בשעה 10:00	מפגש מציעים במשרדי חב' יעדים ברחוב בן צבי 4 בבאר שבע
10/10/18 א' חשוון תשע"ט עד השעה 15:00	המועד האחרון למשלוח שאלות הבהרה (כפי ההנחיות בסעיף 6 להזמנה)
22/10/18 י"ג חשוון תשע"ט עד השעה 15:00	המועד האחרון להגשת מסמכי ההצעה

תנאי סף למכרז

1. רשאים להשתתף במכרז מציעים העומדים בכל התנאים הבאים ואשר המציאו את כל המסמכים הדרושים להוכחת עמידתם בתנאים אלו:

א. המשתתף הינו יחיד או תאגיד רשום כדין בישראל, המציע צרף להצעתו את פרטי המציע, בנוסח המצ"ב **כנספח 1** להזמנה זו וכן יצרף פרופיל מקצועי ותעודת התאגדות חברה.

ב. ניסיון מוכח:

1) המשתתף בעל ניסיון קודם מוכח הכולל ניהול התכנון וכן ניהול ופיקוח על עבודות פיתוח תשתיות וסלילה (באותו הפרוייקט – אתר עבודה בודד), בהיקף ביצוע מינימאלי של 30 מלש"ח כולל מע"מ (עבודות קבלן הנדסיות) ואשר מתוכן לפחות 15 מלש"ח כולל מע"מ בגין עבודות פיתוח, תשתיות, וסלילה (לפרוייקט בודד) (להלן: "בעל ניסיון").

2) לצורך עמידה בתנאי האמור בס"ק 1 לעיל, ימלא המציע את נספח 2 ו-2א'. המציע יכול להתבסס אך ורק על פרוייקטים אשר הסתיימו (או בחן-חלקי בשיעור של 90% לפחות) בשנים 2010-2018. לצורך הוכחת העמידה בתנאי זה על המציע לצרף חן-סופי או חן-חלקי בשיעור כאמור לעיל, אשר מאושרים ע"י המזמין וגם מועד אישורם בין ה- 01.01.2010 עד 31.08.2018.

ג. לעניין פסקות 1 ו 2 בס"ק ב' לעיל, ייחשב משתתף כבעל ניסיון גם בהתקיים האמור להלן:

1) המשתתף הינו תאגיד, אשר חבר בו או מנהל בו או שותף בו או בעל מניות המחזיק ב-30% מהבעלות בו - הינו בעל ניסיון.

2) המשתתף הינו יחיד, אשר היה מנהל או חבר או שותף או בעל מניות המחזיק ב- 30% מהבעלות בתאגיד - הינו בעל ניסיון.

3) המשתתף הינו התאגדות של מספר תאגידים, אשר אחד או יותר היו בעלי ניסיון, לרבות ניסיון מכוח האמור בפסקה א'-ב' לעיל.

ד. למשתתף צוות הנדסי קבוע (שכירים) המונה לפחות מהנדס אזרחי אחד בעל וותק של 10 שנים (לפחות) ושני מהנדסים אזרחיים ו/או הנדסאים בעלי וותק של 5 שנים לפחות, כולם בעלי תואר אקדמי. לצורך הוכחת העמידה בתנאי זה על המציע לצרף צילום תעודות הסמכה ממוסד המאושר ע"י המל"ג. בנוסף יצרף המציע תצהיר חתום ע"י עורך דין או רו"ח המעיד על העסקתם כשכירים בחברה.

- ה. המשתתף מחזיק בתעודה לפי חוק העסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות ותשלום חובות מס), התשל"ו-1967 בתוקף במועד הגשת ההצעות למכרז.
- ו. המשתתף הינו עוסק מורשה לצורך מע"מ ומנהל ספרי חשבונות כחוק. על המציע לצרף אישור עוסק מורשה לעניין מע"מ, אישור על ניהול ספרים ואישור ניכוי מס במקור.
- ז. המשתתף נעדר הרשעה ו/או חקירה בעבירה שיש עמה קלון או בעבירה שנושאה פיסקאלי כגון אי העברת ניכויים, אי דיווח לרשויות המס, אי מתן קבלות רשמיות וכד', זולת אם חלפה תקופת ההתיישנות לפי חוק המרשם הפלילי ותקנות השבים, התשמ"א-1981; היה המעוניין להשתתף במכרז תאגיד - היעדר הרשעה כאמור גם לגבי בעלי השליטה בו ומנהליו הבכירים. לצורך עמידה בסעיף זה, יצרף המציע תצהיר היעדר הרשעה, בנוסח המפורט בנספח ז', חתום ומאומת.
- ח. המשתתף לא הורשע ביותר משתי עבירות לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987 או לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991; אם הורשע ביותר משתי עבירות לפי החוקים האמורים - חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה. לצורך עמידה בסעיף זה, יצרף המציע תצהיר היעדר הרשעה, בנוסח המפורט בנספח ד', חתום ומאומת.
- ט. בוטל.
- י. המשתתף הינו ישות משפטית אחת בלבד, אשר רכשה את מסמכי המכרז **המציע יצרף חשבונית המעידה על רכישת מסמכי המכרז**.
- יא. המשתתף השותף במפגש מציעים חובה שנערך.
- יב. על המציע לצרף לבקשתו הצהרה חתומה בדבר הרשעות קודמות בנוסח המצ"ב כנספח ה' לחוזה המצורף לחוברת זו.
- יג. על המציע לצרף לבקשתו הצהרה חתומה בדבר ניגוד עניינים בנוסח המצ"ב כנספח ו' לחוזה המצורף לחוברת זו.
- יד. על כל משתתף, לעמוד בתנאים המפורטים בס"ק א'-יג' לעיל.

הזמנה להגשת הצעות לניהול תאום ופיקוח בפרויקט עמק שרה שלב ה' (מיטבית סיבל) בבאר שבע

1. מבוא

חברת יעדים, החברה העירונית לפיתוח עסקי בבאר שבע בע"מ (להלן: "החברה" ו/או "יעדים"), הינה תאגיד עירוני בשליטת עיריית באר שבע (להלן – "העירייה") ומשמשת עבורה זרוע ביצוע בניהול ופיתוח אזורי התעשייה הפרושים בעיר ועוסקת במגוון תחומי פעילות, לרבות תכנון, תיאום וניהול ביצוע עבודות פיתוח תשתיות עבור העירייה, ניהול נכסים, אחזקה ועוד. עיריית באר שבע, באמצעות חברת יעדים, מזמינה בזה קבלת הצעות למתן שירותי ניהול תאום ופיקוח בפרויקט עבודות פיתוח אז"ת עמק שרה שלב ה' (מיטבית סיבל) אשר הינו הרחבה של אזור התעשייה עמק שרה ממזרח.

החברה מבהירה מפורשות, כי מבוא זה והתיאור הכללי של הפרויקט אין בו כדי לחייבה ולמציע לא תהא כל טענה כלפי החברה נוכח המידע הכללי שלהלן ו/או היעדרו.

תיאור זה מובא על ידי החברה להתרשמות כללית של המציעים מהפרויקט נשוא הזמנה זו ועל המציע לערוך את כלל הבדיקות והבחינות הנדרשות לשם הצעת הצעתו למתן השירותים נשוא הזמנה זו.

2. הפרויקט

1. בהתאם לתכנית תב"ע "עמק שרה – שלב ה'" מס' 121/102/02/5, עותק תב"ע ונספחיה מופיע באתר רשות מקרקעי ישראל.

2. מיטבית סיבל הינו אזור תעסוקה, בבעלות פרטית, בגודל כ- 900 דונם ממוקם בגבולה הדרום מזרחי של באר שבע. אזור התעסוקה תחום ע"י כביש עוקף באר שבע, כביש באר שבע דימונה ואזור התעשייה "עמק שרה". השטח מוגדר בתכנית המתאר של באר שבע כאזור תעשייה והוא ממשיך ונמצא בצמידות לאזורי תעשייה אחרים, קיימים ומתוכננים.

מטרת התכנית היא לנצל את תנאי המיקום והבעלות מחד ואת מגמות ההתפתחות בתחום הנדל"ן מאידך, ליצירת אזור אטרקטיבי עבור מגוון שימושי תעסוקה, תוך הכוונת עיצוב אדריכלי הולם לכיוון הכבישים הארציים.

3. ייעודי הקרקע

חלק גדול מתחום התכנית מיועד לאזור תעשייה לתעשייה מסורתית. כמו כן מייעדת התכנית מיקום ל-3 תחנות תדלוק (אחת קיימת), אזור מסחר בו הוקם פאואר סנטר הפעיל כיום, אולם אירועים וסניף איקאה שנבנה זה עתה. אזור משולב ברמת אינטנסיביות גבוהה לתעשייה עתירת ידע, משרדים ומסחר שעם הקמתו ידרוש מגוון שירותים רחב: תעשיות משלימות, פיננסיים, מסחר ייעודי, שירותי אוכל וכו'. בנוסף מתוכננת הקמת מלונית במטרה לנצל את המיקום בצומת דרכים חשובה.

4. **עקרונות התכנון:**

מערכת הדרכים בנויה באופן היררכי:

- א. שדרה מרכזית בכיוון צפון דרום החל מהכניסה הראשית מכביש 25, באר שבע דימונה, ועד יציאה דרומה לעבר חיבור אפשרי לעוקף המערבי.
- ב. כביש טבעת הסוגר את מערכת הכבישים של אזור עמק שרה וכבישי רוחב מערב מזרח הממשיכים את כבישי עמק שרה שלב ד' עד לסיומם בכביש הטבעת.
- ג. כבישי שירות פנימיים המתחברים לכבישי הרוחב ומזינים את מגרשי הבניה (חניה, פריקה וטעינה).

5. **סטטוס הפיתוח במתחם וצפי עלויות:**

- א. כ- 300 דונם הכוללים את האזור המסחרי בחזית כביש 25 וסניף איקאה –

מפותחים.

- ב. כ- 200 דונם **מפותחים באופן חלקי** (אבני שפה ושכבת אספלט ראשונה).
 - ג. כ- 400 דונם **לא מפותחים.**
6. שטחים עיקריים לתכנון כפי שנלקחו מטבלת שטחים בתב"ע: דרכים – 236 דונם, שצ"פ – 51 דונם, שביל הולכי רגל – 4 דונם.
 7. צפי לעלות ביצוע כוללת של 70 מלש"ח.
 8. רצ"ב תרשים גבולות גזרה להתרשמות – **נספח ח'.**

3. **כללי**

1. מנהל הפרויקט שייבחר יידרש לאישור (**טרם המינני**) תאגיד המים, מנהל הפרויקט נדרש לשיתוף פעולה עם תאגיד המים מי שבע (להלן: "**התאגיד**"), מובהר בזה כי השירותים אשר יינתנו על ידי מנהל הפרויקט, כאמור בהוראות הסכם זה, יינתנו על ידו גם עבור התאגיד. עם זאת ולמען הסר ספק, מודגש כי התקשרות מנהל הפרויקט, כאמור, הינה מול החברה בגין השירותים הניתנים כאמור בהסכם זה (ראה **נספח ג'**), ומול התאגיד בכל הנוגע לעבודות מים וביוב, בהסכם נפרד שייחתם ישירות מול התאגיד.
2. רק עם קבלת אישור האישור התקציבי ואישור חברת יעדים יוכל מנהל הפרויקט להתחיל בעבודתו. ככל שמי מהעירייה ו/או חברת יעדים לא יתקצבו הפרויקט או חלקו, יבוטל הפרויקט (או החלק היחסי) ולמנה"פ לא יהיו כל טענות כנגד החברה ו/או מי מהגורמים המתקצבים.

4. **לו"ז חזוי לתכנון וביצוע**

- **תכנון ורישוי:** 8 חודשים.
- **ביצוע:** יבוצע במספר שלבים (יתכן ולא רציפים) בהתאם לקידום מימוש זכויות הבניה על ידי היזמים או בהתאם לשיקולי העירייה והחלטתה. ובסה"כ עד כ- 5 שנים.

5. אופן הגשת ההצעות, בחינתן, אפשרות קיומו של מו"מ ועיקרי ההתקשרות

- 5.1 הצעת המציע תוגש על גבי טופסי ההצעה המצ"ב.
- 5.2 על מנהל הפרויקט לחתום על הסכם למתן שירותי ניהול, תיאום ופיקוח בנוסח המצ"ב **כנספת 3** לחוברת זו.
- בכל מקרה של אי התאמה בין הוראות הזמנה זו ובין הוראות הסכם ההתקשרות **(נספח 3 המצ"ב) – יגברו הוראות הסכם ההתקשרות.**
- 5.3 יעדים תבחן את הצעות המציעים ותהא רשאית להעביר הערות לתיקון ולפנות למציעים, כולם או חלקם, בדרישה לקבלת הבהרות והשלמות פרטים בדרך שתראה לנכון.
- 5.4 יעדים שומרת לעצמה את הזכות לנהל מו"מ עם המציעים שהצעותיהם נמצאו מתאימות, בכל דרך שתמצא לנכון.
- 5.5 כמו כן מציעים אשר יעמדו בכל תנאי הסף כנדרש יזומנו (כולל הצוות המקצועי המוצע) למפגש התרשמות אישית והערכה בפני הוועדה המקצועי.

6. שאלות הבהרה ובירורים

ניתן להעביר שאלות הבהרה ובירורים, בפורמט של קובץ WORD בלבד, לדואר אלקטרוני yeadim@br7.org.il עד ליום 10/10/18 בשעה 15:00 בלבד, תוך ציון שם ההליך ("מכרז מס' 103/2018 להציע הצעות למתן שירותי ניהול ופיקוח בפרויקט **עמק שרה שלב ה' (מיטבית סיבל) בבאר-שבע**"), שם המציע, ופרטיו המלאים. **כל פנייה תכלול את מספר הסעיף אליו מתייחסת השאלה או בקשת ההבהרה.** תשובות תינתנה בכתב. החברה לא תהיה אחראית לכל תשובה שתינתן בעל פה ועל המציע לוודא קבלת תשובות כתובות לשאלותיו.

7. הגשת ההצעה

7.1 את ההצעה, בצירוף כל המסמכים הנדרשים במעטפה אטומה וסגורה, יש **להגיש ידנית** במשרדי חברת יעדים, יצחק בן צבי 4, באר שבע, ולציין על המעטפה "מכרז מס' 103/2018 להציע הצעות למתן שירותי ניהול תאום ופיקוח בפרויקט **עמק שרה שלב ה' (מיטבית סיבל) בבאר-שבע**" וזאת עד ליום **22/10/18** עד השעה **15:00** (לעיל ולהלן – המועד האחרון להגשת הצעות).

7.2 החברה תהיה רשאית, על פי שיקול דעתה, להאריך את המועד האחרון להגשת הצעות.

7.3 החברה תודיע למציעים, בכתב, על קבלת ו/או אי קבלת ההצעות.

7.4 החליטה החברה לקבל הצעה כלשהי, הרי שרק לאחר חתימת מורשי החתימה על הסכם ההתקשרות, המצ"ב **כנספח 3** לחוברת זו, ייחשב הסכם זה כהסכם מחייב בין הצדדים.

7.5 למען הסר ספק מובהר מפורשות, כי הודעת החברה למציע כי הצעתו נבחרה כהצעה הזוכה, אין בה כדי ליצור כל התחייבות כלפי החברה ורק הסכם התקשרות, חתום כדין על ידי הצדדים, יש בו כדי לחייבם.

8. אמות המידה לבחירת ההצעה הזוכה

ההצעות ישוקללו על ידי החברה כדלקמן:

8.1 ההצעות תיבחנה על פי ניקוד משוקלל של המרכיב הכספי (60%) ושל ניקוד איכות (40%).

8.2 הניקוד למרכיב הכספי (60% מהניקוד המשוקלל) ייקבע על פי שיעור העמלה שיוצע, כך שההצעה שתנקוב בשיעור העמלה הנמוך ביותר תזכה למלוא הניקוד (60 נק'), וכל הצעה אחרת תזכה לניקוד מופחת באופן יחסי.

לשם ההמחשה:

היה ותוגשנה 2 הצעות- בהצעה א' שיעור עמלה 3.4%, ובהצעה ב' שיעור עמלה 3.8% יהיה הניקוד המתקבל כדלקמן:

הצעה א' – 60.00 נק'

הצעה ב' – 53.68 נק' ($60 * 3.4 / 3.8$)

שיעור העמלה המקסימאלי אותו ניתן להציע הינו 4%, הצעה שתנקוב שיעור עמלה גבוה מ- 4% תיפסל על הסף ולא תובא לדיון.

8.3 הניקוד האיכותי שיוענק לכל מציע ייקבע הן בהתייחס לנספחים, והן מתוך ראיון התרשמות אישית מהמציע ומחברי הצוות המיועד לניהול ופיקוח על הפרוייקט מטעם המציע. אמות המידה לניקוד מפורטות **כנספח 2ב'**. בחינת ההצעות וניקוד האיכות יבוצעו בידי צוות מקצועי כפי שייקבע ע"י יעדים.

8.4 היה ותזכינה שתי הצעות לניקוד משוקלל זהה, אשר יהא הניקוד המשוקלל הגבוה ביותר – תועדף ההצעה שתזכה לניקוד הגבוה יותר במרכיב האיכות.

8.5 מבלי לגרוע מן האמור בתנאי הסף, וועדת המכרזים תהא רשאית לפסול מסמכי הליך של משתתף שהורשע בעבירה פלילית, לרבות בעבירות בניה לפי חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 והתקנות והצווים לפיו. כן תהא וועדת המכרזים רשאית שלא לדון במסמכי מכרז שהוגשו על ידי מציע המחזיק בשטח ציבורי בתחום העיר באר-שבע, שלא כדין ו/או שלא באישור מטעם העירייה.

8.6 יעדים תהא רשאית, לנהל מו"מ עם הזוכה במכרז, לשם שיפור הצעתו, בהתאם לדין.

8.7 וועדת המכרזים רשאית לדרוש מהמציעים, באם תמצא זאת לנכון, אישורים נוספים על עבודות או הזמנות והמלצות של מזמינים שעבורם ביצעו המציעים הזמנות. כן תהא וועדת המכרזים רשאית לדרוש מהמציע, במהלך העיון בהצעתו, הסברים וניתוח של הצעתו, והמציע יהיה חייב למסור את ההסברים והניתוחים הללו לוועדת המכרזים או למומחה מטעמה.

8.8 יעדים רשאית לדרוש מהמציע בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, פרטים נוספים וכל הוכחה שהיא תראה לנכון, בדבר אפשרויותיו המקצועיות והכספיות וכושרו למלא אחר דרישות מהסוג ובהיקף של מטלות העבודה נשוא הליך זה, להציג כל מסמך או אישור, לרבות המלצות ו/או אישורים דקלרטיביים, בין אם המסמך כלול ברשימת המסמכים שעליו לצרף להצעתו כמפורט במסמכי ההליך, ובין אם אינו כלול ברשימה זו, או ניתוח נתונים תפעוליים וכספיים, והמציע חייב לספק ליעדים את הפרטים וההוכחות הנדרשים. אם המציע יסרב למסור פרטים, מסמך, אישור, הסבר, או ניתוח נתונים כאמור, רשאית יעדים להסיק מסקנות לפי ראות עיניה ואף לפסול את ההצעה.

8.9 אין יעדים מתחייבת לקבל את ההצעה בעלת ניקוד האיכות הגבוה ביותר, או כל הצעה שהיא, ויעדים רשאית לבחון גם את ניסיונם של המציעים, כשירותם, ואופן עבודתם בעבר, לרבות במסגרת הפעילות העירונית ו/או הפעילות שבוצעה עבורה בעבר.

8.10 אי-השלמת מקום הטעון מילוי ו/או כל שינוי או תוספת שייעשו במסמכי ההליך או כל הסתייגות ביחס אליהם, בין על ידי שינוי או תוספת בגוף המסמכים ובין במכתב לוואי או בכל דרך אחרת, עלול לגרום לפסילת ההצעה.

8.11 יעדים רשאית שלא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה לעומת מהות ההצעה ותנאיה, או בשל חוסר התייחסות מפורטת לסעיף מסעיפי ההליך, שלדעת יעדים מונע הערכת ההצעה כדבעי.

8.12 יעדים שומרת לעצמה את הזכות שלא להתחשב בפגמים פורמאליים באיזו הצעה שהיא, במידה שוויתור שכזה לא יגרום כל נזק ליעדים ולא יפגע, לדעת יעדים, בעקרונות השוויון.

8.13 יעדים רשאית לפסול כל הצעה שהוגשה בתיאום עם משתתפים אחרים אם יוכח לכאורה קשר כזה ו/או אם מצאה כי קיים קשר מוקדם בין המציעים, ובכלל זה קשרי בעלות בין המציעים, קשרים בין חברות אחיות, קשרים בין חברות בנות וכיו"ב ו/או אם קיים חשש כי ההצעה תכסיסנית ו/או הצעה בלתי סבירה לעומת מהות ההצעה ותנאיה, בין אם ביחס לפריטים מסוימים ובין אם ביחס להצעה בכללותה, ו/או אם הזוכה לא ימלא אחר כל דרישות ההליך או בשל חוסר התייחסות מפורטת לסעיף מסעיפי ההליך, שלדעת יעדים מונע הערכת ההצעה כדבעי.

8.14 יעדים שומרת לעצמה את הזכות לפסול הצעה מאת מציע אשר עבד בעבר עם יעדים ו/או העירייה ו/או יחידת סמך שלה, ישירות או דרך גוף אחר, ולא עמד בסטנדרטים של השירות הנדרשים בהליך או שקיימת לגביו חוות דעת שלילית על טיב עבודתו. במקרים אלו תינתן למציע זכות טיעון לפני מתן חו"ד סופית. זכות הטיעון יכול ותמומש בכתב או בע"פ וזאת בכפוף לשיקול דעת וועדת המכרזים. כל טענה בדבר טעות ו/או אי הבנה ו/או חוסר ידיעה בקשר לפרט כלשהו או לפרטים כלשהם מפרטי ההליך ו/או החוזה ו/או נספחיהם ו/או דבר שאינו מופיע בהם, לא תתקבל לאחר הגשת הצעת המציע.

8.15 יעדים רשאית לבטל את ההליך ו/או להחליט על ביצוע חלק מן העבודות בלבד ו/או לבצע בעצמה או על ידי מי מטעמה את העבודות או חלקן ו/או להחליט על דחיית ביצוע חלק מן העבודות למועד מאוחר יותר ו/או להגדיל את היקף העבודות שיידרש הזוכה לבצע מכוח ההליך ו/או להקטינן, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי של יעדים ו/או בהתחשב בתקציב שיעמוד לרשות יעדים. יעדים שומרת על זכותה לפרסם הליך/ים חדשים במקרה בו החליטה על ביטול ההליך כאמור דלעיל.

8.16 יעדים שומרת על זכותה לפרסם הליך/ים נפרדים ונוספים לביצוע חלק העבודות שהזמנתן בוטלה/ נדחתה כמפורט לעיל.

8.17 בוטל ההליך או הוקטן היקפו או הוגדל היקפו או נדחה ביצועו ו/או חלק ממנו, מכל סיבה שהיא, לא תהא למציע ו/או לזוכה כל תביעה ו/או זכות תביעה בגין כל פיצוי אף אם ייגרם לו נזק כאמור, והמציע ו/או הזוכה לא יהיה זכאי לפיצוי מכל מין וסוג ולא ייערך כל שינוי בתמורה שתשולם לו, בהתאם להצעתו ו/או ביתר התחייבויותיו על פי החוזה למעט השינויים המתחייבים בנסיבות העניין.

9. התחייבויות המציע

מבלי למעט מהתחייבויות המציע כאמור בהוראות הסכם ההתקשרות, נספח 3 לחוברת זו, המציע מצהיר בזה ומתחייב כלפי החברה, כדלקמן:

9.1 המציע מתחייב לעמוד בכל הדרישות המפורטות בסעיף תנאי סף למכרז (עמודים 3-5 למסמכי ההליך) וכן לצרף את כלל המסמכים הנדרשים חתומים כדון, במצטבר, כתנאי להתקשרות יעדים מולו.

9.2 המציע מתחייב לפעול בהתאם להוראות יעדים.

9.3 המציע מתחייב לערוך ולקיים ביטוחים בהתאם לנספח הביטוח המצורף להסכם.

9.4 המציע מתחייב כי לא ישב במשרדי יעדים וכי לא יעשה שימוש בנייר רשמי או כל מסמך רשמי אחר של יעדים ו/או עיריית באר-שבע ו/או תאגיד המים והביוב מי שבע וכן ישמור על זכויות היוצרים עפ"י דין.

9.5 המציע מתחייב כי לא ימחה או יעביר לכל גורם אחר את זכויותיו או את חובותיו, כולן או חלקן.

11. היעדר ניגוד עניינים

בעניין זה, מוסבת תשומת ליבו של המציע לסעיף 4.10, 4.11 להסכם ונספח ו'.

12. כוח אדם

בעניין זה, מוסבת תשומת ליבו של המציע לסעיף 12 להסכם.

13. היקף ההתקשרות עם המציע

יעדים אינה מתחייבת להתקשר עם מציע כלשהו ו/או בהיקף כלשהו ולמציע לא תהא כל טענה או תביעה בשל כך.

14. זכויות חברת יעדים

14.1 החברה אינה מתחייבת למסור פרטים או נימוקים לאי קבלת הצעה כלשהי ו/או למסור פרטים על הצעה שנתקבלה, אלא על פי דין.

14.2 החברה אינה מתחייבת כי ההצעה הזולה ביותר או כל הצעה אחרת תתקבל, והיא תהיה רשאית לבטל הליך זה או לפרסם חדש תחתיו או להתקשר בכל דרך חוקית אחרת, לשיקול דעתה הבלעדי, מכל סיבה וללא סיבה, לרבות אם הוגשה הצעה אחת או נותרה הצעה כשרה אחת. כן תהיה רשאית החברה שלא לקבל כל הצעה החורגת מאומדן ו/או הערכה תקציבית פנימית ו/או שאין לה מקור תקציבי מתאים.

14.3 החברה לא תהיה חייבת בפיצוי המציעים, כולם או חלקם, בגין ביטול הליך זה כמפורט בסעיף זה.

14.4 בוטל .

14.5 החברה תהיה רשאית להורות על ביטול זכייתו של מציע אשר לא קיים התחייבויותיו כאמור בהוראות הליך זה ו/או שהפר התחייבויותיו כאמור בהוראות הסכם ההתקשרות המצ"ב **כנספה 3** לחוברת זו ומהווה חלק בלתי נפרד הימנה.

14.6 ביקש מציע לעיין בתוצאות ההליך ו/או בכל מסמך אחר, תהא החברה רשאית לחייבו בכל עלויותיה והוצאותיה עקב היעדרותה לבקשה, ככל ותחליט לעשות כן.

בכבוד רב,

חברת יעדים

החברה העירונית לפיתוח עסקי בבאר-שבע בע"מ

הזמנה להציע הצעות למתן שירותי ניהול תאום ופיקוח
בפרויקט אז"ת עמק שרה שלב ה' (מיטבית סיבל) באר שבע

נספח 1 – טופס פרטי המציע

הנדון : פרטי המציע

שם המציע :	_____
מספר זיהוי :	_____
כתובת רשומה :	_____
כתובת הפעילות :	_____
מספרי/י טלפון :	_____, _____
מספרי/י פקס :	_____, _____
דוא"ל (חובה) :	_____
התמחות עיקרית :	_____
הסמכות ורישיונות מקצועיים :	_____
הסמכות בתקני איכות :	(במידה וקיימים) _____
מנכ"ל המציע (במידה ותאגיד) :	_____

בעלי תפקידי מפתח במציע :	_____
שם _____ תחום התמחות _____ וותק _____	
שם _____ תחום התמחות _____ וותק _____	

הזמנה להציע הצעות למתן שירותי ניהול תאום ופיקוח בפרויקט אז"ת עמק שרה שלב ה' (מיטבית סיבל) באר שבע

נספח 2 – ריכוז פרטי המציע בדבר ניסיון מקצועי

1. ניסיון מקצועי

ניסיון מוכח במתן שירותי ניהול התכנון, ניהול ופיקוח על עבודות פיתוח דומות במהותן ובהיקפן לשירותים נשוא מכרז זה. יש להציג פרויקט אחד לפחות (מתוך השלושה) העומד בתנאי הסף 1,ב'.

פרויקט 3	פרויקט 2	פרויקט 1	
			מזמין העבודה
			מיקום הפרויקט
			תיאור הפרויקט
			תכולת העבודה
			שלב נוכחי (התחלה סיום)
			היקף הפרויקט (שטח וכספי)
			מתוכו היקף עב' הפיתוח, תשתיות וסלילה בסך
			שם וטלפון של נציג המזמין

2. איש קשר מטעם המציע

איש הקשר מטעמנו הינו _____, בתפקיד _____, מספר טלפון _____ נייד _____.

- * על המציע לצרף להצעתו לשם הוכחת היקף כספי של הפרויקטים הנזכרים לעיל צילום של ח-ן חלקי או סופי/דף אחרון של חשבון חלקי/סופי חתום ומאושר על ידי מזמין העבודות.
- * על המציע לצרף המלצות ככל וישנן מאת מזמיני העבודה.
- * על המציע לצרף קו"ח של הצוות המקצועי המוצע.

הזמנה להציע הצעות למתן שירותי ניהול ופיקוח בפרויקט אז"ת מיטבית סיבל באר שבע

נספח 2' – ריכוז פרטי אנשי המקצוע (נותני השירותים) מטעם המציע

פרטים כלליים של הצוות המוצע לפרוייקט: (חובה לצרף קו"ח של הצוות המוצע)

תפקיד	שם + משפחה	הסמכה	מס' שנות ניסיון	מס' שנות וותק במציע
1	<u>מנהל הפרוייקט</u> <u>(ומנהל התכנון)</u>			
2	<u>מפקח</u>			
3				

פירוט ניסיון מקצועי של אנשי המקצוע

תפקיד	תיאור הפרוייקט	מהות העבודות	שטח הפרוייקט	היקף כספי
1	<u>מנה"פ</u> <u>ומנהל</u> <u>התכנון</u>			
2	<u>מפקח</u>			
3				

חתימת המציע: _____

נספח 2'

אמות המידה לניקוד החלק האיכותי

<p>סה"כ 25 נק'</p>	<p>ניקוד מרבי</p>	<p>אמות המידה לניקוד החלק האיכותי: סה"כ 40 נקודות. סה"כ 15 נקודות: ניסיון החברה והצוות המקצועי המוצע. סה"כ 25 נקודות: ראיון התרשמות עם החברה והצוות המקצועי המוצע.</p>
<p>15 נק'</p>	<p>6 נק' 4.5 נק' 4.5 נק'</p>	<p>ניקוד החברה: התרשמות מ 3 פרויקטי פיתוח: א. מורכבות הפרוייקט (כל פרוייקט) יזכה בנקודה אחת. ב. היקף כספי של כל פרוייקט בהיקף של 30 מלש"ח ומעלה, כולל מע"מ, יזכה בנקודה אחת לכל פרוייקט. פרוייקט בהיקף קטן מ 30 מלש"ח יזכה לניקוד היחסי.</p> <p>ניקוד הצוות המקצועי המוצע: התרשמות מ 3 פרויקטי פיתוח, מנה"פ: א. מורכבות הפרוייקט (כל פרוייקט) יזכה בנקודה אחת. ב. היקף כספי של כל פרוייקט בהיקף של 30 מלש"ח ומעלה, כולל מע"מ, יזכה בחצי נקודה לכל פרוייקט. פרוייקט בהיקף קטן מ 30 מלש"ח יזכה לניקוד היחסי.</p> <p>התרשמות מ 3 פרויקטי פיתוח, מפקח: א. מורכבות הפרוייקט (כל פרוייקט) יזכה בנקודה אחת. ב. היקף כספי של כל פרוייקט בהיקף של 30 מלש"ח ומעלה, כולל מע"מ, יזכה בחצי נקודה לכל פרוייקט. פרוייקט בהיקף קטן מ 30 מלש"ח יזכה לניקוד היחסי.</p>

חוזה למתן שירותי ניהול, תיאום ופיקוח

שנערך ונחתם בבאר – שבע ביום _____ לחודש _____ שנת 2018

בין

יעדים החברה העירונית לפיתוח עסקי באר-שבע בע"מ ח.פ. 4-317904-51

מרח' בן צבי 4 באר שבע

(להלן: "החברה" ו/או "המזמין" ו/או "יעדים")

מצד אחד

לבין

_____ ח.פ.ע.מ. _____

_____ כתובת _____

_____ טל': _____; פקס': _____

_____ דוא"ל: _____

(להלן: "מנהל הפרויקט")

מצד שני

הואיל וחברת יעדים – החברה העירונית לפיתוח עסקי באר-שבע בע"מ (להלן: "החברה" ו/או "יעדים") הינה תאגיד עירוני, כמשמעותו בפקודת העיריות, המצויה בבעלותה ובשליטתה המלאה של עיריית באר שבע (להלן: "העירייה") ומשמשת זרועה הארוכה בביצוע תפקידיה;

והואיל וברצון החברה למסור למנהל הפרויקט את שירותי הניהול, התיאום והפיקוח (להלן: "השירותים") על פרויקט עבודות פיתוח באז"ת עמק שרה שלב ה' (מיטבית סיבל) בבאר שבע (להלן: "הפרויקט") ובהתאם להצעת המחיר המצ"ב **כנספח ב'** להסכם זה.

והואיל ומנהל הפרויקט מצהיר כי הינו בעל המומחיות, הניסיון המקצועי, הידע וכח האדם המתאים לשם מתן השירותים נשוא הסכם זה וכי הינו מסכים לקבל על עצמו את מתן השירותים;

והואיל וברצון הצדדים להסדיר את היחסים ביניהם בכל הנוגע למתן השירותים על ידי מנהל הפרויקט, כאמור בהוראות הסכם זה.

לפיכך הוסכם, הותנה והוצהר בין הצדדים כדלקמן:

1. דין המבוא להסכם והנספחים

המבוא להסכם זה ונספחיו – המצורפים, המוזכרים ו/או שיצורפו בעתיד בהסכמת הצדדים – הם חלק בלתי נפרד ממנו.

2. פרשנות, הגדרות ונספחים

אתר	המתחם בו יבוצעו עבודות הפיתוח.
המהנדס	מהנדס העיר באר שבע ו/או מהנדס החברה או כל מהנדס אחר שהוסמך ע"י מהנדס העיר או החברה לעניין הסכם זה או כל חלק ממנו.
מהנדס התאגיד	מהנדס תאגיד המים מי שבע או כל מהנדס אחר שהוסמך ע"י התאגיד לעניין הסכם זה או כל חלק ממנו.
המתכנן	מי שמונה ע"י החברה לבצע את תכנון עבודות הפיתוח, במלואן או בחלקן.
מנהל הפרויקט	מי שנבחר בהליך זה ומונה ע"י יעדים לשמש כמנהל הפרוייקט וכמפקח על עבודות הפיתוח המבוצעות באתר, כולן או חלקן.
הקבלן	מי שנמסר לו ביצוע עבודות הפיתוח, או כל חלק מהן, לרבות נציגי הקבלן, יורשיו/הם ומורשיו/הם, לרבות כל קבלן משנה הפועלים עבור ו/או בשירות הקבלן בביצוע עבודות הפיתוח, כולן או מקצתן.
ההסכם	הסכם זה, על נספחיו, וכל מסמך, מכל מין וסוג שהוא, שיצורף, בהסכמת הצדדים, בכתב, להסכם זה בעתיד.
השירותים	כלל השירותים המפורטים בנספח ג' להסכם וכן כל שירות אחר הקשור ו/או הדרוש למתן השירותים על ידי מנהל הפרויקט.
התמורה	הגמול אשר ישולם למנהל הפרוייקט בכפוף להוראות הסכם זה.

3. להלן נספחי הסכם זה, המהווים חלק בלתי נפרד ממנו:

- 3.1. נספח א' אישור קיום ביטוחים.
- 3.2. נספח ב' הצעת המחיר.
- 3.3. נספח ג' פירוט השירותים ושלבי תשלום.
- 3.4. נספח ד' נוהל הגשת חשבונות.
- 3.5. נספח ד'1 דף נלווה להגשת חשבון.
- 3.6. נספח ה' הצהרה בדבר הרשעות קודמות.
- 3.7. נספח ו' היעדר ניגוד עניינים.
- 3.8. נספח ז' תצהיר בדבר העסקת עובדים זרים.
- 3.9. נספח ח' תרשים התמצאות.

האמור בנספחים הקיימים וכאלו שיצורפו בעתיד, ישלים את האמור בהוראות הסכם זה. בכל מקרה של סתירה או אי התאמה בין הוראות הסכם זה לבין האמור בנספחים, יגבר האמור בהסכם אלא אם כן נקבע מפורשות אחרת, בכתב ובחתימת הצדדים.

4. פירוט השירותים

- 4.1. מובהר בזה כי השירותים אשר יינתנו על ידי מנהל הפרויקט כאמור בהוראות הסכם זה יינתנו על ידו גם עבור התאגיד. על מנהל הפרויקט ו/או מי מטעמו לקבל הוראותיהם מאת החברה ו/או מי מטעמה בלבד, למעט במקרים בהם הוסכם אחרת, בין אם בהסכם זה ובין אם באמצעות הוראות אשר תינתנה לו לעניין זה, מעת לעת, על ידי החברה.
- 4.2. מבלי לגרוע מהאמור בנספח ג', שרותי הניהול והפיקוח יינתנו בהתאם למפורט בחוברת התעריפים והנהלים למתן שירותי תכנון בהוצאת משהב"ט במהדורתה האחרונה, ויכללו בין היתר השתתפות בישיבות תכנון, מתן הנחיות לתכנון, תאומים ככל הנדרש עם הרשויות וגופים סטטוטוריים עד קבלת האישורים הנדרשים לפרויקט, בחינת חלופות עם המזמין וצוות התכנון, תאומים עם כלל היועצים, המתכננים והרשויות, ככל שיידרש, בקרה על עדכון תוכניות ופרטים, עריכת כתבי כמויות, אומדנים ומפרטים, בדיקת תוכניות היועצים ואישורן, מתן מענה מהיר לבעיות שיתעוררו בתקופת הביצוע, פיקוח, אישור חשבונות, קבלת המתקן וחתימה כאחראי לביקורת בתחום הרלוונטי.

נוסף על האמור לעיל מובהר, כי בשל טיבן וטבען של עבודות הפיתוח כאמור בהסכם זה, ביצוען של עבודות פיתוח תשתיות צמודות ועבודות ראש שטח/תשתיות על תבוצענה, בפן החשבונאי, על ידי הקבלן במובחן מעבודות תשתית המים והביוב. קרי, בגין עבודות תשתיות צמודות ו-עבודות ראש שטח/תשתיות על, תוציא החברה לקבלן הזמנות עבודה והתמורה בגין ביצוע העבודות הנ"ל תשולם לקבלן על ידי החברה. מאידך, בגין עבודות תשתית מים וביוב, יוציא התאגיד לקבלן הזמנות עבודה והתמורה בגין ביצוע העבודות הנ"ל תשולם לקבלן על ידי התאגיד ישירות, על כל המשתמע מכך, לרבות אישור חשבונות הקבלן עבור התאגיד.

5. כללי

5.1. מובהר בזה מפורשות למנהל הפרויקט, כי כלל השירותים אשר יינתנו על ידו כאמור בהוראות הסכם זה (תיאום, ניהול ופיקוח) יינתנו, בין היתר, באמצעות תוכנת ניהול פרויקט ייעודית אשר תוטמע על ידי החברה בפרויקט/ים אשר יימסר למנהל הפרויקט לניהול כפילוט וזאת בהתאם לצרכיה ועל פי שיקול דעתה הבלעדי של החברה. מנהל הפרויקט לא יהא זכאי לכל תוספת תמורה בגין הוראות סעיף זה ובגין עבודתו על גבי תוכנת ניהול הפרויקט.

5.2. מנהל הפרויקט מתחייב להשתתף בכל הדיונים הקשורים לביצוע עבודות הפיתוח ולחוזה עם הקבלן.

5.3. מנהל הפרויקט מתחייב להעסיק מפקחים לפיקוח על ביצוע עבודות הפיתוח במתחמים אשר בהם יימסרו לו השירותים כאמור בהסכם זה על ידי החברה, במספר שיהיה דרוש לביצוע מלא, יעיל, מהיר, נכון ומדויק של השירותים ולעמידה בכל התחייבויותיו כלפי החברה והקבלן. החברה תהא רשאית לדרוש ממנהל הפרויקט להעסיק מפקחים נוספים, ככל שהעסקת מפקחים נוספים תהיה דרושה לשם עמידת מנהל הפרויקט בכל התחייבויותיו כלפיה וכלפי הקבלן.

מנהל הפרויקט לא יהא רשאי להחליף איזה מבעלי התפקידים המועסקים על ידו לשם מתן השירותים נשוא הסכם זה אלא בהסכמה, מראש ובכתב, אשר תינתן על ידי החברה על פי שיקול דעתה הבלעדי ולאחר קבלת הודעה על כך מאת מנהל הפרויקט.

החלטת החברה בעניין זה תהא סופית ואינה ניתנת לערעור.

5.4. מבלי למעט מהאמור בסעיף 5.3 לעיל, מוסכם בזה מפורשות כי בגין עבודות הפיתוח נשוא הסכם זה יעסיק מנהל הפרויקט, **לכל הפחות**, את בעלי התפקיד הבאים:

- 5.4.1. תפקיד מנהל פרויקט הכשרה/השכלה מהנדס אזרחי ניסיון 10 שנים לפחות;
- 5.4.2. תפקיד מפקח הכשרה/השכלה מהנדס אזרחי/הנדסאי בניין ניסיון 5 שנים לפחות;

5.5. בביצוע התחייבויותיו על פי סעיף זה יפעל מנהל הפרויקט בהתאם להוראות בכתב שתינתנה על ידי המהנדס, או על ידי מי שימונה על ידו לעניין זה.

6.1. בתמורה למתן השירותים במלואם ולקיום מלוא התחייבויותיו כלפי החברה, לפי תנאי ההליך והחווה, תשלם החברה את הסכומים שיתקבלו לפי חשבונות שיאושרו ע"י החברה ואשר ייערכו על סמך הזמנות, והכל בהתאם למחירים שנקבעו למנהל הפרויקט בהליך ובהתאם להצעת המחיר הזוכה שאושרה, המצ"ב כנספח ב' להסכם זה ולפי הוראות נספח ג' המצ"ב להסכם זה (להלן: "התמורה"). התמורה תכלול כל מס והיטל החל על ביצוע העבודה הזו.

התמורה כאמור תשולם למנהל הפרויקט על ידי החברה בלבד.

6.2. התמורה, כהגדרתה לעיל ולהלן, תהא בשיעור של _____ % (במילים: _____ אחוזים) מעלות ביצוע העבודות הקבלניות בפועל, ותשולם למנהל הפרויקט באופן יחסי בהתאם לקצב ביצוע העבודות על ידי הקבלן. עד תחילת ביצוע העבודות על ידי הקבלן, תשולם התמורה למנהל"פ על בסיס האומדן ולאחר תחילת העבודות ע"י הקבלן תבוצע התאמה רטרואקטיבית לפי ערך העבודות בפועל והכל בהתאם למוגדר בנספח ג'.

6.3. **מוסכם בין הצדדים מפורשות כי שכר הטרחה, כאמור לעיל, כולל בתוכו את כל ההוצאות, מכל מין וסוג שהוא, של מנהל הפרויקט וכי מנהל הפרויקט לא יהא זכאי לכל תשלום נוסף כלשהו בגין ביצוע התחייבויותיו על פי חוזה זה מעבר לתשלומים המפורטים בו מפורשות.**

6.4. החשבונות יומצאו ע"י מנהל הפרויקט לחברה (להלן: "החשבון") וזאת עד ליום ה-5 לכל חודש, בגין העבודה שבוצעה על ידו בחודש שקדם לו.

6.5. למען הסר ספק, יובהר כי החשבון שהוגש לאחר התאריך הנ"ל ייחשב מבחינת לוחות הזמנים ומועדי התשלום כחשבון שהוגש עד ל-5 לחודש הקלנדרי הבא שלאחר החודש בו הוגש החשבון על-ידי מנהל הפרויקט (לדוגמא: חשבון שהוגש ב-6 לחודש ינואר בגין ביצוע עבודה עד דצמבר ייחשב כחשבון שהוגש עד ל-5 לחודש פברואר) ולמנהל הפרויקט לא תהיה שום טענה ו/או תביעה ו/או דרישה כלפי החברה ו/או מי מטעמה ביחס לכך.

6.6. **היה ולאחר מועד סיום ביצוע עבודות הפיתוח, לא יגיש מנהל הפרויקט חשבון סופי תוך 4 (ארבעה) חודשים, תהא החברה רשאית להביא הסכם זה לידי סיום, באופן מידי וחד צדדי ובתוך כך לערוך התחשבות סופית לשם סילוק יתרת התמורה.**

6.7. החשבון בגין כל עבודה יהיה מפורט בגין עבודות שבוצעו על-ידו בפועל, מחושב לפי המחיר שנקבע בהצעתו בהליך.

6.8. בנוסף על מנהל הפרויקט החובה להגיש לחברה, ככל שיידרש לכך ע"י החברה או מי מטעמה, דיווח באמצעות קובץ ממוחשב בפורמט שייקבע ע"י החברה (דקל, בנארית וכו') בכדי לאפשר בדיקת חשבונות ממוחשבת.

6.9. על מנהל הפרויקט לצרף לחשבון את כל המסמכים הנדרשים בהתאם למסמכי ההליך ולהסכם החתום עימו, על צרופותיהם.

6.10. היה ומנהל הפרויקט לא הגיש את החשבון בהתאם להוראות, תחזיר החברה את החשבון למנהל הפרויקט לשם הגשתו מחדש, ומניין הימים לבדיקת החשבון יחל ממועד הגשת החשבון מחדש ע"י מנהל הפרויקט.

6.11. התמורה שתאושר לתשלום תשולם למנהל הפרויקט ע"י החברה בהתאם לחוק מוסר תשלומים.

6.12. מובהר ומוסכם בזה מפורשות כי לא תשולם התייקרות לחוזה זה. בתקופת פיגור בהשלמת העבודות, כולן או חלקן, אל מול לוח הזמנים, לא תגדל התמורה בהתאם לעליית המדד.

6.13. לכל התשלומים יתווסף מס ערך מוסף כחוק, ובכפוף לקבוע ולאמור בהצעת המחיר המצ"ב כנספח ב' להסכם זה.

6.14. היה ומנהל הפרויקט, מכל סיבה שהיא, ישלים חלק בלבד מהפעולות המפורטות בסעיף 4 לעיל, או אז יהא מנהל הפרויקט זכאי לתשלום תמורה יחסית בגין הפעולות שבוצעו על-ידו בפועל עד למועד הפסקת מתן השירותים על ידו בלבד. בכל מקרה כאמור, גובה התמורה אשר תשלם החברה למנהל הפרויקט תיקבע על ידי מהנדס החברה או מי שימונה לצורך כך.

במקרה של שינוי בשיעור של לפחות 10% מעל או מתחת לאומדן הראשוני לביצוע העבודות (כפי שנקבע ע"י יעדים בלבד), תעדכן החברה את תמורת מנהל הפרויקט בהתאם בכפוף לקבלת אישור תקציבי מהגורם המתקצב. שינויים שאינם בשיעור של 10% או יותר מעל או מתחת לאומדן לא יזכו את מנהל הפרויקט בעדכון התמורה.

שולמו למנהל הפרויקט סכומים ביתר – יקוזז הסכום ששולם כאמור מהתשלום שלאחר מכן.

חשבון סופי של מנהל הפרויקט לא יאושר ע"י החברה כל עוד לא אושרו החשבונות הסופיים של הקבלן והמתכננים.

6.15. כל עבודה שתבוצע ע"י מנהל הפרויקט שלא במסגרת מתן השירותים נשוא הסכם זה, כולה או מקצתה, או כל עבודה אחרת שלא הוזמנה ע"י החברה מאת מנהל הפרויקט, במפורש ובכתב, לא תזכה את מנהל הפרויקט בכל תשלום שהוא והוא לא יהיה רשאי לתבוע מהחברה ו/או מהעירייה כל תשלום בגין כך וזאת גם במקרה בו החברה ו/או העירייה עשו שימוש כלשהו בתוצרי עבודתו.

6.16. מנהל הפרויקט מצהיר מפורשות, כי בחתימתו על הסכם זה, יהיה זכאי רק לתמורה הנקובה בהסכם ובנספחיו ולא יהא זכאי לכל תוספת שכר ו/או כל תשלום אחר, מכל מין וסוג, בגין עבודה, מכל מין וסוג שהוא, שלא נכללה בהוראות הסכם זה מפורשות.

7. זכויות קנייניות ושמירת סודיות

7.1. זכויות היוצרים בכל התוכניות ו/או העבודות אשר יבוצעו על ידי מנהל הפרויקט במסגרת חוזה זה יהיו שייכים לחברה ו/או לתאגיד בלבד והם יהיו קניינם הבלעדי והמלא.

7.2. מנהל הפרויקט מתחייב בזה לשמור בסוד את כל המידע והחומר שיגיע אליו בעת מתן השירותים לחברה, ולא לגלות לצד ג' כלשהו כל מידע או חומר בקשר עם החברה ו/או העירייה ו/או התאגיד, רכושם, עסקיהם ותכניותיהם. כן מתחייב מנהל הפרויקט לגרום לכך כי כל אדם שיועסק על ידו ימלא גם הוא אחר האמור לעיל בהסכם זה והנובע הימנו.

7.3. מנהל הפרויקט מתחייב בזה שלא להשתמש, במישרין או בעקיפין, במידע ו/או במסמכים ו/או בכל חומר שהוכן על ידו ו/או שנמסר לו על ידי החברה ו/או התאגיד אלא על פי הוראותיהם ולמטרות לשמן ניתן אישור כאמור על ידם.

7.4. מנהל הפרויקט מתחייב שלא לפעול ו/או שלא לסייע לצד שלישי כלשהו בעניינים שיש בהם משום ניגוד אינטרסים לענייני החברה ו/או העירייה ו/או התאגיד בנושא הסכם זה.

7.5. מנהל הפרויקט מצהיר ומתחייב בזה כי לא יקבל מצד שלישי כלשהו, הקשור במתן השירותים אשר יינתנו על ידו, כל תמורה כלשהי, בין בכסף ובין בשווה כסף, וכי ככל שתתקבל בידו תמורה, כאמור, עליו לדווח על כך באופן מידי למנכ"ל החברה ולסמנכ"ל הנדסה בחברה ובכל מקרה, כל תמורה כאמור תהא קניינה הבלעדי של החברה.

8. יחסי הצדדים

מוסכם בזה מפורשות וכתנאי יסודי להסכם זה, כי על אף העובדה שמנהל הפרויקט פועל מטעם החברה ובתוך כך עבור העירייה והתאגיד, הרי שבכל הקשור למערכת היחסים בין החברה ו/או העירייה ו/או התאגיד למנהל הפרויקט, ייחשב מנהל הפרויקט כקבלן עצמאי והוא מתחייב לשאת בכל המסים, ההוצאות והתשלומים הכרוכים במתן השירותים, לרבות תשלומי מס הכנסה, ביטוח לאומי, הפרשות סוציאליות, שכר וכיו"ב לעובדים המועסקים על ידו ו/או מטעמו.

במידה וצד ג' כל שהוא ו/או מי מעובדיו של מנהל הפרויקט יתבע את החברה ו/או העירייה ו/או התאגיד בהקשר של קיום יחסי עבודה, מתחייב מנהל הפרויקט לשפות את החברה ו/או העירייה ו/או התאגיד שיפוי מלא בגין כל ההוצאות והתשלומים שיושתו עליהם ו/או שהוציאו בעין וזאת תוך 7 (שבעה) ימים מקבלת דרישה.

9. אחריות ושיפוי בנזיקין וביטוח

אחריות ושיפוי בנזיקין

9.1 מוסכם בין הצדדים כי האחריות הבלעדית עבור השירותים תחול על מנהל הפרויקט בלבד ולפיכך אישוריה של העירייה ו/או יעדים לתוכניות ו/או למסמכים אחרים הקשורים בשירותים ו/או אשר הוכנו על ידי מנהל הפרויקט על פי חוזה זה לא ישררו את מנהל הפרויקט מאחריות המקצועית המלאה הנ"ל ואין בכך כדי להטיל על העירייה ו/או על מי מטעמה אחריות כלשהי לטיב ו/או לכשרות ו/או לאיכות השירותים ו/או התוכניות ו/או מסמכים, כאמור.

9.2 מנהל הפרויקט יהיה אחראי לכל נזק ו/או הפסד ו/או הוצאה שיגרמו לעירייה ו/או ליעדים ו/או לצד שלישי בגין השירותים ו/או עקב כך שנשוא השירותים בשלמותו אן בחלקו אינו משמש בצורה הולמת את המטרות שלשמן תוכנן ו/או יועדו.

9.3 מנהל הפרויקט יהיה אחראי לבדו כלפי העירייה לכל נזק ו/או אבדן אשר יגרמו לגוף ו/או לרכוש ו/או לציוד של העירייה ו/או יעדים ו/או של עובדיהם ו/או של צד ג' כלשהו אשר נגרם עקב מעשה ו/או מחדל, טעות או השמטה של מנהל הפרויקט ו/או עובדיו ו/או כל מי שפועל מטעמו, תוך כדי ביצוע השירותים או בקשר אליהם.

9.4 מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, מנהל הפרויקט אחראי כלפי העירייה ו/או יעדים ו/או כלפי העובדים המועסקים על ידו ו/או כלפי כל אדם הפועל מטעמו ו/או כלפי צד שלישי כלשהו, לכל נזק לגוף או לרכוש או אובדן או נזק אחר מכל סוג שהוא שייגרם להם או לרכושם כתוצאה ו/או במהלך מתן השירותים, עקב מעשה או מחדל או טעות או השמטה של מנהל הפרויקט או מי מטעמו.

9.5 מנהל הפרויקט פוטר את העירייה ו/או יעדים ו/או עובדיהם ו/או הפועלים מטעמן מכל אחריות לכל אובדן או נזק הנמצא באחריות מנהל הפרויקט כאמור לעיל.

- 9.6 מנהל הפרויקט מתחייב לשפות ולפצות את העירייה על כל נזק שייגרם לה ו/או דרישה ו/או תביעה שתוגש נגדן, לרבות, הוצאות משפטיות ואחרות בקשר לכך וזאת על דרישתה ו/או על פי פסק דין של בית משפט מוסמך. יעדים תודיע למנהל פרויקט על נזק, דרישה ו/או תביעה כאמור כנגד יעדים ותאפשר לו להתגונן ולהגן על מפניה על חשבוננו.
- 9.7 נשאה העירייה ו/או יעדים בתשלום ו/או הוצאה ו/או נזק ו/או הפסד שנגרמו למי מהן ו/או לרכושן ו/או לצד שלישי, לרבות מנהל הפרויקט ועובדיו, בגין ו/או עקב ו/או כתוצאה מהשירותים יהיה על מנהל הפרויקט להחזיר לעירייה ו/או ליעדים, באופן מידי, כל תשלום ו/או הוצאה, כאמור, ולשפותן על כל הנזקים ו/או ההפסדים כאמור לעיל.
- 9.8 העירייה ו/או יעדים רשאיות לקזז מן התשלומים אשר מנהל הפרויקט זכאי להם מכוח הסכם זה ו/או מכל סיבה אחרת סכומים אשר נתבעים מהעירייה ו/או מיעדים על ידי צד שלישי כלשהו בגין מעשה או מחדל שהם באחריותו של מנהל הפרויקט כאמור לעיל ו/או בגין נזקים שנגרמו לעירייה מחמת מעשה או מחדל שהם באחריותו של מנהל הפרויקט כאמור לעיל.

ביטוח

- 9.9 מבלי לגרוע מאחריות מנהל הפרויקט לפי החוזה או לפי כל דין, מתחייב מנהל הפרויקט לבטח על חשבוננו ולקיים במשך כל תקופת ההסכם ולמשך כל תקופה נוספת בה ימצא אחראי על פי דין, לפחות את הביטוחים המפורטים בטופס האישור על קיום ביטוחים מסומן נספח א' (להלן: "טופס האישור על קיום ביטוחים"), המהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה.
- 9.10 עם חתימת הסכם זה ימציא מנהל הפרויקט את טופס האישור על קיום ביטוחים, כשהוא חתום על-ידי חברת הביטוח מטעמו המורשית בישראל. המצאת טופס האישור על קיום ביטוחים בהתאם לאמור בסעיף זה מהווה תנאי מהותי בהסכם. מנהל הפרויקט ישוב ויצגי, מידי תום תקופת ביטוח, במשך חלותו של הסכם זה את טופס האישור על קיום ביטוחים, וזאת ללא צורך בקבלת דרישה כלשהי מאת העירייה.
- 9.11 עריכת הביטוחים ו/או תיקונם והמצאת פוליסות הביטוח ו/או האישורים על קיום ביטוחים לעירייה לא יהוו אישור כלשהו מהעירייה על התאמת הביטוחים ולא יטילו על מי מהן אחריות כלשהי בקשר לכך ו/או לא יהא בכך כדי לצמצם את אחריותו של מנהל הפרויקט על-פי הסכם זה או על-פי כל דין.
- 9.12 עריכת הביטוחים ו/או תיקונם והמצאת פוליסות הביטוח ו/או האישורים על קיום ביטוחים לעירייה ו/או ליעדים לא יהוו אישור כלשהו מהן על התאמת הביטוחים ולא יטילו על מי מהן אחריות כלשהי בקשר לכך ו/או לא יהא בכך כדי לצמצם את אחריותו של מנהל הפרויקט על-פי הסכם זה או על-פי כל דין.
- 9.13 מנהל הפרויקט יישא, בכל מקרה, בסכום ההשתתפות העצמית החל בביטוח וכן יישא בכל נזק שייגרם לעירייה ו/או ליעדים עקב מעשה ו/או מחדל של המנהל פרויקט, קבלני המשנה, עובדיהם וכל מי שבא מטעמם שאינו מכוסה על ידי פוליסות הביטוח של המנהל פרויקט, לרבות נזקים מתחת לסכום ההשתתפות העצמית הקבועה בפוליסות.

9.14 הפר מנהל הפרויקט את הוראות הפוליסות באופן המפקיע את זכויותיו ו/או זכויות העירייה ו/או יעדים, יהא מנהל הפרויקט אחראי לנזקים שייגרמו לעירייה באופן מלא ובלעדי ולא תהיינה לו תביעות ו/או טענות, כספיות או אחרות, כלפי מי מהן והוא יהא מנוע מלהעלות כל טענה, כאמור, כלפי מי מהן.

10. איסור הסבה

חוזה זה נערך עם מנהל הפרויקט בלבד, והוא לא יהיה רשאי להעבירו ו/או להסבו, כולו או מקצתו, לאדם אחר, וכן לא יהיה רשאי למסור כל זכות או חובה על פי חוזה זה לאדם אחר, אלא אם קיבל את הסכמת החברה, מראש ובכתב.

11. תקופת החוזה

11.1 חוזה זה יהא בתוקף עד לביצוע המלא והמושלם של עבודות הפיתוח במתחם/מתחמים הרלוונטיים.

11.2 על אף האמור לעיל, תהא החברה רשאית לסיים חוזה זה בהודעה בכתב של 30 (שלושים) יום מראש ומכל סיבה שהיא. נתנה החברה הודעה כאמור, יהא מנהל הפרויקט זכאי לשכר טרחתו בגין הפעולות שבוצעו על-ידו עד למתן ההודעה כאמור. החברה תהא רשאית לקזז ולנכות מהתמורה כל סכום המגיע לה מאת מנהל הפרויקט לפי חוזה זה או כל חוזה/הזמנה אחרת.

11.3 מנהל הפרויקט לא יהא רשאי להביא הסכם זה לידי סיום אלא באמצעות מתן הודעה מוקדמת, בכתב ומראש, בת 120 (מאה ועשרים) יום לפחות. סיום ההסכם כאמור בהוראות סעיף זה יאושר על ידי החברה רק לאחר פירוט ונימוק הסיבות לבקשתו של מנהל הפרויקט. מובהר בזה כי בכל מקרה בו ייגרם לחברה נזק ו/או הוצאה בשל סיום הסכם זה על ידי מנהל הפרויקט, יהא מנהל הפרויקט חייב בשיפוי ופיצוי החברה בגין מלוא הנזקים ו/או ההוצאות הנ"ל.

11.4 מוסכם בין הצדדים כי בכל מקרה בו הסתיים או בוטל חוזה זה, מכל סיבה שהיא, יעביר מנהל הפרויקט לחברה וכן לכל מי שהחברה תורה לו לעשות כן כל מסמך או חומר שנמסר לו, בין על ידי החברה ובין שהוכן על ידו במסגרת חוזה זה.

11.5 אם מנהל הפרויקט חו"ח נפטר, פשט רגל או נעשה בלתי כשיר לפעולה משפטית, ייחשב הדבר כאילו החוזה בוטל ולעניין סעיפי חוזה זה ינהגו כאילו הודיע מנהל הפרויקט לחברה על רצונו להביא לסיום ההסכם.

11.6 עם סיום העבודות יעביר מנהל הפרויקט לחברה סט תכניות לאחר ביצוע.

12. פיגור בלוחות זמנים וקנסות

12.1.1. מנהל הפרויקט מתחייב להגיש אחת לחודש ו/או בתוך 14 (ארבעה עשר) ימים מיום קבלת דרישה לעשות כן מאת מהנדס החברה, דיווח חודשי כמפורט בנספח ג'.

12.2. בכל מקרה של אי קיום התחייבות מהתחייבויותיו של מנהל הפרויקט כאמור בהסכם זה ו/או בכל מקרה של אי קיום הוראות החברה אשר תינתנה למנהל הפרויקט, תהא החברה רשאית להטיל על מנהל הפרויקט קנסות, אשר יהוו פיצוי כספי מוסכם ומוערך מראש בגין הנזקים העלולים להיגרם לחברה בשל אי קיום התחייבויות מנהל הפרויקט ו/או הוראות החברה, הכל כפי שיפורט להלן:

12.2.1. בכל מקרה של אי הגשת דיווח חודשי מפורט כאמור בסעיף 12.1 לעיל – **סך של 500 ₪ בגין כל יום איחור**;

12.2.2. בוטל.

12.2.3. בכל מקרה של אי קיום התחייבויות מנהל הפרויקט כאמור בהוראות הסכם זה – **סך של 250 ₪**;

12.2.4. בכל מקרה של אי הגשת דיווח ו/או אי עמידה בלוחות זמנים ו/או אי קיום התחייבויות מנהל הפרויקט, כאמור בסעיפים 12.2.1 עד 12.2.3 לעיל לאחר שניתנה למנהל הפרויקט התראה בכתב על ידי החברה – **כפל הפיצוי המוסכם בגין כל מקרה או בגין כל יום איחור, לפי העניין**;

12.2.5. בכל מקרה של חריגה תקציבית ללא קבלת אישור מוקדם של החברה – **סך של 10% משווי העבודות אשר בוצעו ללא קבלת אישור מוקדם של החברה**.

12.3. מובהר, כי אי עמידה בלוחות זמנים תהווה אישור כלפי החברה לעכב חשבונות חלקיים ו/או סופיים.

12.4. בוטל.

12.5. החברה לא תאשר ביצוע עבודות חריגות ללא קבלת אישור מראש ובכתב של מהנדס החברה ו/או התאגיד והוצאת הזמנת עבודה חתומה כדין ע"י מורשי החתימה כדין מטעם החברה ו/או מטעם התאגיד, לפי העניין.

יובהר, כי לא תינתן כל תמורה בגין ביצוע עבודות חריגות ללא הזמנת עבודה חתומה כדין.

היה ותינתן הנחיה לביצוע עבודות חריגות ע"י מנהל הפרויקט ללא הזמנה חתומה כדין, ישא מנהל הפרויקט בעלות ביצוע העבודות האמורות וזאת נוסף על כל סעד אחר

העומד לחברה על פי הסכם זה.

13. הפרה יסודית

13.1. מבלי לגרוע מהאמור לעיל מוסכם בין הצדדים כי סעיפים 4, 5.3, 6, 7, 9, 10 ו-12 לחוזה הם תנאים עיקריים ויסודיים בחוזה והפרתם תיחשב כהפרה יסודית המזכה את החברה, מלבד כל סעד ותרופה המוקנים לה עפ"י מסמכי החוזה וכן עפ"י דין, גם בסעדים ובתרופות המפורטים להלן בסעיף 13.3 להלן.

13.2. כן מוסכם בין הצדדים כי האירועים הבאים, המנויים להלן, יחשבו כהפרה יסודית של חוזה זה ויזכו את החברה בכל הזכויות המוקנות לה עפ"י החוזה, עפ"י כל דין וכן בסעדים ובתרופות המפורטים בסעיף 13.3 להלן:

13.2.1. הוטל עיקול זמני או קבוע או נעשתה פעולה כלשהי של הוצאה לפועל לגבי נכסי מנהל הפרויקט, כולם או חלקם, והעיקול או הפעולה האמורה לא הופסקו או הוסרו לחלוטין תוך 7 (שבעה) יום ממועד ביצועם.

13.2.2. הוגשה נגד מנהל הפרויקט התראת פשיטת רגל או ניתן צו כינוס נכסים לגבי נכסיו, כולם או חלקם, או הוגשה נגדו בקשת פשיטת רגל, ובמקרה של מציע שהוא תאגיד נתקבלה על ידו החלטה על פירוק מרצון או שהוגשה נגדו בקשה לפירוק או ניתן נגדו צו פירוק או שהוא הגיע לפשרה או סידור עם נושיו כולם, או חלקם, או שהוא פנה לנושיו למען קבל ארכה או פשרה למען הסדר איתם בהתאם לחוק החברות.

13.2.3. הוכח להנחת דעתה של החברה כי מנהל הפרויקט הסתלק מביצוע החוזה.

13.2.4. כשאינן מנהל הפרויקט ו/או מי מטעמו מתחילים בביצוע עבודה מסוימת, או כשהם מפסיקים את מהלך ביצועה או שהם אינם מבצעים אותה ברציפות לפי לוח שנקבע ואושר ע"י החברה, או שאינם מבצעים את העבודות בקצב הדרוש להשלמתן במועד ואינם מציינים להוראה בכתב מאת החברה להתחיל או להמשיך בביצוע העבודה או לבצעה ברציפות בקצב הדרוש ו/או לפי לוח הזמנים, או כאשר מנהל הפרויקט ו/או מי מטעמו הפרו אחת או יותר מההתחייבויות האמורות בחוזה ולא תיקנו את ההפרה לאחר שקיבלו התראה על כך מאת החברה 14 (ארבעה עשר) יום מקבלת ההתראה, או כאשר החברה התרתה כי העבודות המבוצעות על ידו, כולן או מקצתן, אינן לשיעור רצונה והוא לא נקט מיד עם קבלת התראה זו צעדים נאותים לשיפור מתן השירותים כלפי החברה.

13.2.5. כשיש בידי החברה הוכחות להנחת דעתה כי מנהל הפרויקט ו/או מי מטעמו מתרשלים בזדון במתן השירותים לחברה.

- 13.2.6. כשיש בידי החברה הוכחות מספיקות, להנחת דעתה, כי מנהל הפרויקט ו/או מי מטעמו נתנו או הציעו לאדם כלשהו שוחד, מענק, דורון או טובת הנאה כלשהי בקשר להסכם או כל דבר הכרוך בביצועו.
- 13.2.7. מנהל הפרויקט ו/או מי מטעמו אינם ממלאים את הוראות החברה ולא נענים לדרישות לעשות כן תוך זמן סביר ו/או תוך הזמן שנקבע לכך ע"י החברה.
- 13.2.8. קיים חשש ממשי כי מנהל הפרויקט ו/או מי מבעלי מניותיו ו/או מי ממנהליו עבר עבירה פלילית שיש עמה קלון ו/או בתחום עיסוקו.
- 13.2.9. התברר לחברה כי הצהרה כלשהי של מנהל הפרויקט שניתנה בקשר עם חתימת חוזה זה אינה נכונה, או שמנהל הפרויקט לא גילה לחברה עובדה מהותית, אשר לדעת החברה, היה בה כדי להשפיע על ההתקשרות עמו.
- 13.2.10. התברר לחברה כי מנהל הפרויקט ו/או מי מטעמו מסר לחברה הצהרה ו/או נתונים ו/או דוחות שאינם מדויקים במסגרת תפקידו.
- 13.2.11. התברר לחברה כי קיימת מניעה כלשהי להמשך ההתקשרות עם מנהל הפרויקט ו/או מי מטעמו, והחברה התריעה על כך בפניו בכתב.

13.3. במקרה של הפרה יסודית ובכלל זה בכל אחד מהמקרים המנויים בסעיפים 13.1 ו-13.2 לעיל, תהא החברה רשאית, בהודעה בכתב, לבטל הסכם זה לאלתר, ולהפסיק ההתקשרות עם מנהל הפרויקט ו/או מי מטעמו ולהשלים את העבודה בעצמה, או בכל דרך אחרת שתמצא לנכון, ולחייב את מנהל הפרויקט בהוצאות הכרוכות בכך.

נמסרה הודעה כאמור יהא החוזה מבוטל במועד הנקוב בה. מובהר בזאת כי נקיטת צעד מן הצעדים המפורטים דלעיל אין בה כדי להקנות למנהל הפרויקט ו/או מי מטעמו כל זכות לקבלת תמורה כלשהי מאת החברה.

13.4. מובהר בזאת במפורש, כי לא יראו בשימוש החברה בזכויותיה עפ"י החוזה ו/או עפ"י דין כביטול החוזה על ידה, אלא אם הודיעה על כך החברה במפורש ובכתב, ומנהל הפרויקט ו/או מי מטעמו יהיו חייבים לעמוד בכל התחייבויותיהם על פי החוזה כל עוד לא ניתנה הודעה על ביטול החוזה.

13.5. השתמשה החברה בסמכות כלשהי מהסמכויות, או בזכות כלשהי מהזכויות שהוקנו לה בהסכם זה וביטלה אותו, כולו או מקצתו, או הפסיקה את ביצועו, כולו או מקצתו, לא יהיו למנהל הפרויקט ו/או למי מטעמו כל טענות ו/או תביעות ו/או כל דרישה אחרת בגין נזקים ו/או הפסדים שנגרמו לו, לרבות אך לא רק פגיעה במוניטין. הוצאות השלמת העבודה עקב ביטולו של הסכם כאמור יהיו על חשבון מנהל הפרויקט והוא יישא בנוסף להוצאות האמורות גם בתוספת בשיעור 10% (עשרה אחוז) מסכום ההוצאות הנ"ל כהוצאות תקורה.

ספרי החברה והחשבונות ישמשו ראיה לכאורה בכל הנוגע לתשלומים ששולמו למנהל הפרויקט ומועדם, לשיעור הוצאות ההשלמה ומועד הוצאתן וכיו"ב. מובהר כי אין בתשלום ההוצאות הנזכרות דלעיל כדי לפגוע בזכות החברה לתבוע פיצוי ו/או שיפוי ו/או השתתפות ו/או כל סעד נוסף בגין נזקים אשר נגרמו לה כתוצאה מהפסקת העבודה, בהתאם לזכויות העומדות לרשותה עפ"י הסכם זה ו/או עפ"י כל דין.

14. עיכבון

- 14.1. להבטחת מילוי כל התחייבויות החברה על פי חוזה זה, במלואן ובמועדן, יעוכב סך השווה ל-5% משכר שירותי הניהול בידי יעדים (להלן: "סכום העיכבון").
- 14.2. לחילופין בכפוף לאישור יעדים, תהא החברה רשאית למסור ליעדים, ערבות בנקאית בסך השווה לסכום העיכבון, בנוסח המצורף **בנספח ז'** לחוזה זה (להלן: "הערבות"). הערבות תהיה בתוקף, בכל עת, עד תום שלושים (30) יום מתום תקופת הבדק לפי החוזים שבין יעדים לקבלנים והספקים.
- 14.3. תוך שישים (60) יום ממועד תום תקופת הבדק, או תוך שישים (60) יום ממועד הפקדת הערבות בידי יעדים, המוקדם מבין השניים, ישולם סכום העיכבון על ידי יעדים לחברה, בהתאם לתנאים הקבועים **בנספח ז'** לחוזה זה, ללא תוספת ריבית והפרשי הצמדה ו/או הפרשי שער כלשהם.
- 14.4. יעדים תהיה רשאית לחלט את סכום העיכבון, או את הערבות, בהתאמה, בנוסף לכל סעד לו הינה זכאית, על פי חוזה זה ו/או על פי הדין בגין כל הפרה של חוזה זה על ידי החברה, לרבות בגין פיצוי מוסכם. סדר זקיפת הסכומים שיתקבלו מחילוט הערבות יהיה על פי שיקול דעת יעדים. מומשה הערבות, כולה או חלקה תמציא החברה לידי יעדים, מיד, ערבות חדשה או משלימה.

15. שונות

- 15.1. ויתר אחד הצדדים למשנהו על הפרת הוראה מהוראות חוזה זה, לא ייחשב הויתור כויתור על כל הפרה שלאחר מכן של אותה הוראה או כל הוראה אחרת בחוזה זה. כל ויתור, אורכה או הנחה מטעם אחד הצדדים לא יהיה בר תוקף, אלא אם נעשה בכתב ונחתם על ידי אותו צד.
- 15.2. החברה, והחברה בלבד, תהא זכאית לקזז מהכספים המגיעים למנהל הפרויקט כל סכום המגיע לה ממנו, בין על פי החוזה ובין מכל עילה אחרת שהיא.

15.3. הודעה מצד אחד לחוזה למשנהו תעשה בכתב, על פי הכתובת שבמבוא לחוזה זה, במסירה אישית או בדואר רשום. הודעה שתשלח בדואר רשום תחשב כנתקבלה 72 שעות לאחר שנשלחה מבית דואר בישראל.

15.4. סמכות השיפוט לגבי כל דבר ועניין הנובעים מחוזה זה תהא לבתי המשפט המוסמכים בעיר באר שבע בלבד.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

_____	_____
מנהל הפרויקט	חברת יעדים
(באמצעות מורשי חתימה כדין)	(באמצעות מורשי חתימה כדין)

אישור

אני הח"מ _____ עו"ד, מאשר בזה כי ההסכם דלעיל נחתם על ידי מי שמוסמך לחייב את מנהל הפרויקט עפ"י דין.

עו"ד

נספח א' להסכם – אישור על קיום ביטוחים

לכבוד

יעדים החברה העירונית לפיתוח עסקי בבאר שבע בע"מ
(להלן - "המזמין" ו/או "יעדים" ו/או "החברה")

הנדון: אישור על קיום ביטוחים של _____ (להלן: "מנהל הפרויקט") בגין שירותי ניהול פרויקט ו/או שירותי ניהול, תיאום תכנון ופיקוח על ביצוע עבודות הנדסיות בפרויקט אז"ת מיטבית סיבל - עמק שרה שלב ה' - בבאר שבע ו/או מתן שירותים נלווים (להלן: "השירותים" ו/או "העבודות")

אנו הח"מ _____ חברה לביטוח בע"מ מאשרים בזאת כדלהלן:

1. אנו ערכנו למנהל פרויקט פוליסות לביטוח ו/או כללנו את השירותים בפוליסות קיימות של המנהל פרויקט, כמפורט להלן:

<p>לכיסוי אחריות על פי דין של מנהל הפרויקט ו/או עובדיו ו/או מי מטעמו בגין אבדן ו/או נזק לגוף ו/או לרכוש שייגרמו לצד שלישי כלשהו לרבות ליעדים ו/או לעירייה, לעובדיה ולמי מטעמה, בגין ו/או בקשר עם ביצוע השירותים.</p> <p>סך 1,000,000 ₪ למקרה ולתקופת ביטוח שנתית.</p> <p>1. הביטוח מורחב לשפות את יעדים ועובדיה בגין ו/או בקשר עם מעשה או מחדל של מנהל הפרויקט ומי מטעמו בביצוע השירותים.</p> <p>2. הפוליסה כוללת סעיף אחריות צולבת.</p> <p>3. הביטוח מכסה תביעות תחלוף של המוסד לביטוח לאומי, כלפי העירייה.</p> <p>4. רכוש יעדים ייחשב לרכוש צד ג'.</p> <p>סך _____ ₪ לכל מקרה ביטוח. (אינה עולה על 20,000 ₪)</p>	<p>א. ביטוח אחריות חוקית כלפי הציבור ("ביטוח צד שלישי") פוליסה מספר _____</p> <p>גבולות אחריות:</p> <p>תנאים מיוחדים:</p> <p>השתתפות עצמית:</p>
<p>לכיסוי אחריות מנהל הפרויקט על פי פקודת הנוזיקין ו/או חוק האחריות למוצרים פגומים בגין תאונת עבודה ו/או מחלות מקצוע שייגרמו לעובדים המועסקים על ידו בביצוע השירותים.</p> <p>סך 6,000,000 ₪ למקרה ו- 20,000,000 ₪ ולתקופת ביטוח שנתית.</p> <p>הביטוח מורחב לכסות את יעדים ועובדיה היה ותוטל עליהם אחריות כמעביד לנזקים בגין תאונת עבודה ו/או מחלות מקצוע שייגרמו לעובדי מנהל הפרויקט בקשר עם ביצוע השירותים.</p> <p>אינה עולה על 20,000 ₪ לכל מקרה ביטוח.</p>	<p>ב. ביטוח חבות מעבידים פוליסה מספר _____</p> <p>גבולות אחריות:</p> <p>תנאים מיוחדים:</p> <p>השתתפות עצמית:</p>

ג. ביטוח אחריות מקצועית פוליסה	לכיסוי אחריות על פי דין של מנהל הפרויקט ו/או עובדיו בגין אבדן ו/או נזק כספי או אחר שייגרמו לצד שלישי כלשהו לרבות ליעדים ולעובדיה ולמי מטעמה, בגין מעשה או מחדל טעות או השמטה המהווים הפרת חובה מקצועית במהלך ו/או בקשר עם ביצוע השירותים כולל עיכוב ושיהוי הנובעים מכך. (* מצב להלן טבלת עזק לקביעת גבולות אחריות.)
<p>גבולות אחריות: תנאים מיוחדים:</p>	<p>סך _____ ₪ למקרה ולתקופת ביטוח שנתית.</p> <p>1. הביטוח מורחב לכסות נזקים בגין: (א) אי יושר עובדים, (ב) אבדן מסמכים ומדיה מגנטית(ג) ניהול ופיקוח. 2. הביטוח כולל תקופת גילוי ודיווח מוארכת בת 6 חודשים. 3. הביטוח מורחב לשפות את יעדים ועובדיה בגין ו/או בקשר עם הפרת חובה מקצועית של מנהל הפרויקט ומי מטעמו בביצוע השירותים. 4. תאריך רטרואקטיבי לא יאוחר ממועד התחלת מתן שירותים מקצועיים ליעדים.</p>
<p>השתתפות עצמית:</p>	<p>סך _____ ₪ לכל מקרה ביטוח. (אינה עולה על 40,000 ₪)</p>

2. תקופת הביטוח היא החל מ- _____ ועד _____ (כולל).

3. בפוליסות הנ"ל שם "המבוטח" יהיה – מנהל הפרויקט ו/או יעדים .

"יעדים" לעניין אישור זה: יעדים החברה לפיתוח באר שבע בע"מ ו/או עיריית באר שבע ו/או חברות בת ו/או עובדים של הנ"ל.

4. בכל הפוליסות הנזכרות נכללים הסעיפים הבאים:

א. ביטול זכות השיבוב ו/או התחלוף כלפי יעדים ו/או עובדיהם, למעט כלפי מי שגרם לנזק בזדון.

ב. הביטוחים לא יהיו ניתנים לביטול ביוזמת מנהל הפרויקט ו/או ביזמתנו ו/או לשנוי תנאיהם לרעה, אלא לאחר שנמסור למנהל פרויקט ולעירייה הודעה בכתב, במכתב רשום, 60 יום לפחות לפני מועד הביטול ו/או השינוי המבוקש.

ג. חריג רשלנות רבתי לא יחול בפוליסות.

5. מנהל הפרויקט לבדו אחראי לתשלום דמי הבטוח עבור כל הפוליסות ולתשלום ההשתתפויות העצמיות הקבועות בהן.

6. כל סעיף בפוליסות (אם יש כזה) המפקיע או מקטין או מגביל בדרך כלשהי את אחריותנו כאשר קיים ביטוח אחר לא יופעל כלפי יעדים ולגבי מבטחיה, ולגבי יעדים הפוליסות הנ"ל הינם "ביטוח ראשוני", המזכה אותה במלוא השיפוי המגיע לפי תנאיו, ללא זכות השתתפות בביטוחיו מבלי

שתהיה לנו זכות תביעה ממבטחי יעדים להשתתף בנטל החיוב כאמור בסעיף 59 לחוק חוזה הביטוח תשמ"א – 1981, ולמען הסר ספק אנו מוותרים על טענה של ביטוח כפל כלפי הנ"ל.

7. הביטוחים המפורטים באישור זה הינם בהתאם לתנאי הפוליסות המקוריות ובכפוף לשינויים ההרחבות והתנאים המיוחדים המפורטים באישור זה ובלבד שאין בשינוי האמור כדי לגרוע מתנאי הפוליסות המקוריות.

תאריך שמות החותמים חתימת חברת הביטוח

פרטי סוכן הביטוח:

שם כתובת טלפון

(*) טבלת עזר לקביעת גבולות אחריות לביטוח אחריות מקצועית של מנהל הפרויקט/מפקח:

גבול אחריות לתובע, למקרה ולתקופה שנתית	היקף הוצאה חזוי לבצוע עבודות נשוא הייעוץ בפרויקט
1,000,000 ₪	עד 2,000,000 ש"ח
2,000,000 ש"ח	מ- 2,000,001 ש"ח עד 5,000,000 ש"ח
3,000,000 ₪	מ- 5,000,001 ש"ח עד 10,000,000 ש"ח
4,000,000 ₪	מ- 10,000,001 ש"ח עד 20,000,000 ש"ח
8,000,000 ₪	מ- 20,000,001 ש"ח ומעלה

נספח ב' – הצעת מחיר מנהל הפרויקט למתן השירותים נשוא הסכם זה

(טופס זה, כשהוא מלא וחתום על ידי המציע, יצורף כנספח להסכם ההתקשרות בין הצדדים)

שם המציע

1. אני הח"מ _____ מצהיר כי קראתי בעיון את כל מסמכי ההזמנה להציע הצעות והנני מגיש בזאת הצעתי למתן שירותי ניהול פרויקט ופיקוח על ביצוע עבודות הנדסיות עבור חברת יעדים.

2. הנני מצהיר כי קראתי והבנתי את כל פרטי ההזמנה, כל המסמכים המצורפים להזמנה זו וכל הגורמים המשפיעים על אספקת השירותים ידועים ומוכרים לי, אני מסכים להם ובהתאם לכך קבעתי את הצעתי. לאחר שבדקתי, בעצמי ובאמצעות אנשי מקצוע מטעמי, את כל הנתונים הנדרשים והנני מכיר את כל הפרטים הנוגעים לאספקת השירותים ואפשרויותיהם, אני מציע לקבל על עצמי את כל ההתחייבויות והתנאים הכלולים במסמכי ההזמנה בלא כל הסתייגות, ובכלל זה לספק את השירותים ו/או כל חלק מהם בהתאם לכל הוראות החוזה המצורף **כנספח 3** ובהתאם להצעתי, לפי המחירים הנקובים על ידי במסמך זה להלן.

3. אני מצהיר, מסכים ומתחייב בזאת כי:

א. הנני בעל הידע, המומחיות, הכישורים, הניסיון, כח האדם והאמצעים הדרושים לצורך אספקת השירותים, גם מבחינת המימון גם מבחינה מקצועית וגם מכל בחינה אחרת.

ב. כח האדם, שיועסק על ידי בביצוע ו/או במתן השירותים, הינו בעל כל הכישורים, הידע, המומחיות, הניסיון, ההשכלה, האישיורים, ההיתרים, תעודות ההסמכה והרישיונות, הדרושים בהתאם למסמכי ההזמנה.

ג. הנני עומד בכל התנאים המקדמיים הנדרשים לצורך הגשת הצעתי.

ד. ידוע לי כי במידה ולא אצרף מסמך ו/או אישור מן המפורטים לעיל החברה עלולה לפסול הצעתי. עוד ידוע לי כי לחברה שמורה הזכות לחקור ולדרוש ממני להציג כל מידע/ מסמך נוסף שיידרש להוכחת כשירותי, ניסיוני, מומחיותי, התאמתני לביצוע העבודות, לרבות המלצות, וכיו"ב ואני אהיה חייב למסור לחברה את מלוא המידע/ המסמכים, להנחת דעתה. אם אסרב למסור מסמך, הסבר או ניתוח כלשהוא כאמור, רשאית החברה להסיק מסקנות לפי ראות עיניה ואף לפסול את ההצעה.

ה. הנני מסוגל, מכל בחינה שהיא, לבצע את כל הדרישות וההתחייבויות על פי הוראות הזמנה זו ומסמכיה.

ו. ידוע לי כי כל התחייבות המופיעה בחוברת זו ובכלל זה בחוזה ההתקשרות, גם אם לא הוזכרה במפורש בחלק זה, מחייבת אותי.

4. הנני מצהיר כי התמורה המוצעת על ידי עבור אספקת השירותים נשוא הליך זה הינה כמפורט להלן וכוללת את כל ההוצאות, בין מיוחדות ובין כלליות, מכל מין וסוג שהוא, הכרוכות באספקת השירותים בשלמותם.

5. מובהר לי כי התמורה המוצעת על ידי מהווה כיסוי מלא לכל התחייבויותי נשוא הסכם ההתקשרות, לרבות כוח אדם, ציוד, אביזרים, חומרים, נסיעות, ביטוחים וכיו"ב כל דבר אחר הדרוש לצורך מתן השירותים.

מובהר לי בזאת כי לא תשולם כל תמורה נוספת בגין מתן השירותים נשוא הצעתי זו, על כל הכרוך בה, מעבר לתמורה המוצעת על ידי.

כן מובהר לי כי כל מס, היטל, תשלום חובה, מכל סוג שהוא, החלים או אשר יחולו בעתיד על ביצוע השירותים עפ"י חוזה זה, יחולו עליי וישולמו על ידי. לצורך כך, תנכה חברת יעדים מהסכומים שיגיעו לי כל סכום שעליה לנכות לפי כל דין, והעברת סכומים אלו לזכאי תהווה תשלום לי.

6. הנני מצהיר בזאת מפורשות כי לא תהיה לי כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בכל הנוגע ו/או בקשר עם ביטול הליך זה, הקטנת היקפו, הגדלת היקפו, דחיית ביצועו, או שינוי היקף השירותים המועברים לביצועי בכל זמן שהוא, מכל סיבה שהיא, כמפורט דלעיל. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, לא אהיה זכאי לקבלת כל פיצוי בגין כך, אף אם ייגרם לי נזק. כמו כן, לא תהא לי כל תביעה בגין אי מתן השירותים בהיקף מסוים.

7. הנני מצהיר בזאת מפורשות כי לא תהיה לי כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בכל הנוגע ו/או בקשר עם עיכובים במועדי התשלומים שיבוצעו עבורי, ככל שאלה נובעים מעיכובים

8. במועדי העברת הכספים מהגורם המתקצב/מממן (העירייה). מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, לא אהיה זכאי לקבלת כל פיצוי בגין כך, אף אם ייגרם לי נזק.

9. הצעתי זו תהיה בתוקף ותחייב אותי במשך תקופה של 90 (תשעים) ימים מהמועד האחרון להגשת הצעות.

10. הצעה זו היא בלתי חוזרת ובלתי ניתנת לביטול, לשינוי או לתיקון, והיא עומדת בתוקפה ומחייבת אותי כאמור דלעיל:

הנני מציע לבצע את כל התחייבויות המציע עפ"י מסמכי חוברת זו וכן עפ"י הסכם ההתקשרות המצ"ב כנספח ה' לחוברת זו, בעבור תמורה כוללת בשיעור של _____ % (במילים: _____ אחוזים), מעלות ביצוע העבודות הקבלניות בפועל, (לא כולל שכ"ט יועצים מתכננים ובדיקות), אשר תשולם לי בהתאם להוראות הסכם ההתקשרות.

***** גובה הצעה מקסימאלי יעמוד על 4% , הצעה גבוה מזו תפסל ולא תובא לדיון.**

שם המציע: _____

ח.פ./ת.ז: _____ / _____

כתובת: _____

טלפון ופקס': _____

דוא"ל: _____

שמות ומספר הזיהוי של האנשים המוסמכים לחתום בשם המציע:

1. _____ 2. _____

חתימות:

1. _____ 2. _____

תאריך: _____

אישור

אני הח"מ _____ עו"ד, מאשר בזה כי ההסכם דלעיל נחתם על ידי מי שמוסמך לחייב את מנהל הפרויקט עפ"י דין.

עו"ד, _____

נספח ג' – פירוט השירותים נשוא ההסכם, התמורה ואבני הדרך לתשלום

נוסף על האמור בסעיף 4 להסכם, מובהר כי בשל טיבן וטבען של עבודות הפיתוח כאמור בהסכם זה, ביצוען של עבודות פיתוח תשתיות צמודות ועבודות ראש שטח/תשתיות על תבוצענה, בפן החשבונאי, על ידי הקבלן במובחן מעבודות תשתית המים והביוב. קרי, בגין עבודות תשתיות צמודות ו-עבודות ראש שטח/תשתיות על, תוציא החברה לקבלן הזמנות עבודה והתמורה בגין ביצוע העבודות הנ"ל תשולם לקבלן על ידי החברה. מאידך, בגין עבודות תשתית מים וביוב, יוציא התאגיד לקבלן הזמנות עבודה והתמורה בגין ביצוע העבודות הנ"ל תשולם לקבלן על ידי התאגיד ישירות, על כל המשתמע מכך, לרבות אישור חשבונות הקבלן עבור התאגיד.

מבלי למעט מהאמור לעיל ובשים לב לאמור, השירותים אשר יינתנו כאמור בהסכם זה על ידי מנהל הפרויקט יכללו את ביצוע הפעולות אשר יפורטו להלן, למעט מקרים בהם נקבע על ידי המהנדס אחרת ובכתב:

1.1. תיאום תכנון

- 1.1.1. בירורים עם חברת יעדים לשם קביעת האפיון של העבודה ההנדסית.
- 1.1.2. סיורים באתר כדי לעמוד על תנאיו המיוחדים וסביבתו.
- 1.1.3. לימוד המצב הקיים ובחינת ובדיקת תכניות ואומדנים קיימים, לרבות מפרטים וכתבי כמויות.
- 1.1.4. ריכוז הצעות המחיר והעברת המלצה וחוו"ד מקצועית לעירייה ו/או ליעדים.
- 1.1.5. עריכת בירורים עם גורמי התכנון בעירייה ו/או מול המהנדס ו/או מהנדס התאגיד לשם קביעת האפיון של העבודה ההנדסית (עבודות הפיתוח).
- 1.1.6. ייצוג המהנדס ו/או מהנדס התאגיד – בהשתתפותם או בלעדיהם – בבירור הפרוגרמה עם המתכננים.
- 1.1.7. קביעת אומדן ראשוני לעבודות, למעט קביעת אומדן ראשוני של עבודות תשתית המים והביוב, אלא אם יתבקש לעשות כן על ידי המהנדס, בכתב.
- 1.1.8. זימון המתכננים לשיבות תיאום לקבלת דיווח על התקדמות התכנון ולבירור נושאים ובעיות שהתעוררו במהלך התכנון וקיום קשר מתמיד עם המתכננים בכל תקופת התכנון, כדי לוודא את השלמת התכנון במועדים הקבועים בלוח התכנון, כפי שנקבע על ידי המהנדס.
- 1.1.9. השתתפות בבירור ברשויות המוסמכות וגורמים אחרים – לרבות חח"י, צה"ל, רכבת ישראל וכיו"ב – בקשר לתכנון וביצוע עבודות הפיתוח.
- 1.1.10. מתן סיוע לקבלת היתר בניה ומעקב אחרי הטיפול בקבלת היתר הבניה, באם יידרש.

- 1.1.11. עדכון האומדן התקציבי של עבודות הפיתוח בגמר שלב התכנון, למעט עדכון אומדן עבודות תשתית המים וביוב, אלא אם יתבקש לעשות כן על ידי המהנדס בכתב ובתיאום מול מהנדס התאגיד.
- 1.1.12. עריכת לוחות זמנים לתכנון ולמסירת תכניות לביצוע, מעקב אחר התקדמות התכנון והקפדה על עמידה בלוח הזמנים.
- 1.1.13. מעקב אחר התכנון המפורט מבחינת האומדן התקציבי המעודכן.
- 1.1.14. בדיקת התכניות של המתכננים, כולל בדיקת התאמתן לפרוגרמה שנקבעה ומידת שילובן בתכנון הכולל.
- 1.1.15. ייעוץ ותיאום בין המהנדס ו/או מהנדס התאגיד ובין המתכננים ביחס לשיטה ולצורה של המפרטים (הסטנדרטיים והמיוחדים) וכתבי הכמויות המתחייבות מהתנאים המיוחדים של עבודות הפיתוח.
- 1.1.16. בדיקת מסמכי המכרז לביצוע העבודות שיוכנו על ידי המתכננים, לרבות האומדן התקציבי המבוסס על כתבי הכמויות, והגשת חוות דעת למהנדס.
- 1.1.17. עריכת אומדן תקציבי על סמך מסמכי המכרזים.
- 1.1.18. מתן דוח חודשי למהנדס על התקדמות התכנון של העבודה ההנדסית ומתן המלצות לקידום התכנון במקרה של פיגורים.
- 1.1.19. דיווח מידי למהנדס ו/או למהנדס התאגיד על כל סטייה משמעותית מהאומדן התקציבי – למעט זו הנובעת מההתייקרויות שחלו בתקופת התכנון – תוך מתן הסברים מפורטים למקור הסטייה וסיבתה.
- 1.1.20. הכנת ומסירת דיווחים מעת לעת בהתאם לדרישות ותצורה שתקבע ע"י המהנדס.

1.2. תיאום ומעקב אחר ביצוע

- 1.2.1. הכנת פרוגרמת בדיקות מול מעבדת תקינה מאושרת בהתאם להנחיות החברה, לרבות זימון המעבדה, פיקוח על ביצוע הפרוגרמה ודיווח על תוצאות בדיקות שאינן תקינות.
- 1.2.2. הגשת צו התחלת עבודה לחתימת המהנדס לאחר תיאום משך הביצוע מול הקבלן וקבלת חתימתו.
- 1.2.3. הגשת לוח גאנט מפורט למהנדס בהתאם לשלבי הביצוע של הקבלן. התרשים יהיה חתום ע"י הקבלן ומנהל הפרויקט.
- 1.2.4. מעקב אחר התקדמות הביצוע של עבודות הפיתוח בהתאם ללוח הזמנים החתום ע"י הקבלן ודיווח מידי למהנדס ו/או מהנדס התאגיד על סטיות מלוח הזמנים, כולל מתן הסבר לסטיות והמלצה לגבי הצעדים שיש לנקוט.
- 1.2.5. קיום ישיבות תיאום קבועות ו/או יזומות עם הקבלנים, או השתתפות בישיבות הנ"ל לפי זימון הגורמים הרלוונטיים לשם הבטחת שילוב נכון של בעלי המקצוע השונים במערך הביצוע, הן מבחינה מקצועית והן מבחינת לוח זמנים. סיכום בכתב של ישיבות עבודה והפצת סיכומי ישיבות כאמור לגורמים הרלוונטיים

ו/או למי שתורה החברה.

- 1.2.6 מעקב/שמירה על המסגרת התקציבית של חוזי ביצוע עבודות הפיתוח במשך כל תקופת ביצוען. עדכון התקציב במקרה של סטיות ודיווח למהנדס ו/או מהנדס התאגיד, כולל ניתוח מקור הסטייה וסיבתה והמלצה לגבי הצעדים שיש לנקוט.
- 1.2.7 מתן דין וחשבון **חודשי מפורט** בדבר התקדמות ביצוע עבודות הפיתוח, בהתאם לנוסח שיוגדר ע"י החברה, זאת ביחס לביצוע העבודות, קצב ביצוען והמסגרת התקציבית. דוח כאמור יוגש על ידי מנהל הפרויקט ב-2 עותקים: עותק אחד למהנדס החברה ועותק אחד למנהל הפרויקט הרלוונטי ואשר יוגדר על ידי החברה לשם כך.
- 1.2.8 הכנת ומסירת דיווחים מעת לעת בהתאם לדרישות החברה. דיווחים אלה יועברו לעירייה כפי הצורך.

1.3. פיקוח

- 1.3.1 בדיקת ובחינת התכניות לביצוע עבודות הפיתוח ועם גילוי טעויות, שגיאות, סתירות, חוסר בהירות, אי התאמות וכיו"ב – טיפולם מול המתכנן והבאתם לידיעת המהנדס ו/או מהנדס התאגיד והמתכנן, לפי העניין, לשם הבהרה, הסברה או קביעה – הכל לפי המקרה.
- 1.3.2 פיקוח מקצועי קבוע ומתמיד (**יום-יומי**) על ביצוע המדויק של עבודות הפיתוח באתר וכן במקומות העבודה והייצור של המוצרים – לפני הבאתם לאתר – הכל בהתאם להוראות המהנדס וחוזי הביצוע מול הקבלן.
- 1.3.3 ביקורת ואישור הסימון של עבודות הפיתוח באתר ושל קביעת הגבהים, לרבות התאמה מול תכניות לביצוע.
- 1.3.4 פיקוח על טיב החומרים והמוצרים בהתאם להוראות המפרטים של הזמנות הקבלן ולהוראות המהנדס ו/או מהנדס התאגיד, לפי העניין.
- 1.3.5 פיקוח על טיב העבודה המבוצעת באתר ובבתי המלאכה.
- 1.3.6 פיקוח על התקדמות הביצוע באתר ובבתי המלאכה בהתאם ללוח הזמנים החתום ע"י הקבלן ומנהל הפרויקט.
- 1.3.7 בדיקה של כל תכנית, טבלת התקדמות, לוחות זמנים לאספקת חומרים וציוד וכיו"ב שיוגשו מעת לעת ע"י הקבלן והבאתם לאישור המהנדס בצרוף הערות, חוות דעת והמלצות.
- 1.3.8 השתתפות בישיבות תיאום בין המתכננים, החברה, התאגיד והקבלנים.
- 1.3.9 זימון היועצים והמתכננים לסיורי פיקוח עליון וסיכום הסיור.
- 1.3.10 מתן הודעות מוקדמות על הצורך לספק תכניות או הוראות לקבלנים.
- 1.3.11 מתן הסברים לקבלנים בקשר לביצוע עבודות הפיתוח בהתאם לתכניות.
- 1.3.12 מדידת הכמויות ואישורן – בהתאם להוראות הסכם ההתקשרות בין החברה לקבלן – תיאום עם הקבלנים ורישום מדידות בפועל, לרבות שינויים, בהעתקי התכניות.

- 1.3.13 ביצוע בקרה אחר מילוי הפנקס הכללי על ידי הקבלן בהתאם להוראות הדין ו/או הסכם ההתקשרות מול הקבלן.
- 1.3.14 ניהול ועדכון יומן עבודה (יומן העבודה יהא של החברה בלבד).
- 1.3.15 מתן דיווח שוטף, חודשי ומפורט, בדבר רמת הביצוע, התקדמות הביצוע, המסגרת התקציבית, סוגיות ובעיות בענייני בטיחות וגהות באתר וכיו"ב, תוך ציון בעיות המתעוררות במהלך ביצוע עבודות הפיתוח והצעת דרכים לפתרון.
- 1.3.16 מתן דיווח מיוחד על עיכובים, תקלות או הפרעות אחרות, שקרו או צפויים לקרות, בביצוע עבודות הפיתוח, כולל הצעת דרכים ואמצעים לתיקון המצב או למניעתם.
- 1.3.17 פיקוח על עריכת תכניות עדות (AS MADE) ומסירתן.
- 1.3.18 קבלת העבודות בשיתוף עם המהנדס, מהנדס התאגיד ו/או מי מטעמו והמתכננים לאחר סיום ביצוע עבודות הפיתוח, או חלקי עבודות, בהתאם להוראות שתינתנה על ידי המהנדס לעניין זה.
- 1.3.19 רישום תיקונים, השלמות ושיפורים נדרשים לביצוע ופיקוח על ביצועם.
- 1.3.20 קבלה סופית של העבודות לאחר ביצוע התיקונים וכיו"ב.
- 1.3.21 מתן חוות דעת בעניין השלמת עבודות הפיתוח והוצאת תעודה בדבר סיום ביצוע העבודות.
- 1.3.22 בדיקת עבודות הפיתוח במשך תקופת הבדק הקבועה בחוזה מול הקבלן, רישום התיקונים הדרושים בתום תקופת הבדק, פיקוח על ביצועם ואישור סופי – בתיאום עם המהנדס ו/או מהנדס התאגיד, לפי העניין – בדבר סיום החוזה מול הקבלן לאחר ביצוע התיקונים בתום תקופת הבדק.
- 1.3.23 מתן עדות בפני בתי משפט או בוררים בכל הקשור לביצוע עבודות הפיתוח.
- 1.3.24 קיום מלא וקפדני של כל הדרישות בנושא פיקוח צמוד.

1.4 ביקורת חשבונות

- 1.4.1 בדיקת חישובי הכמויות לאור המדידות באתר כפי שהוגשו על ידי הקבלן ו/או כפי הרשומות בתכניות הביצוע ו/או בתכניות העדות (AS MADE), ואישור הכמויות. מנהל הפרויקט מחויב לבצע בקרה על בדיקת חישובי הכמויות כאמור באמצעות תוכנת אוטוקאד. בגין האמור בסעיף זה לא תשולם תוספת תמורה.
- 1.4.2 בירור תביעות הקבלן למחירים בגין עבודות חריגות ו/או לפריטי עבודות שאינם כלולים בחוזה ו/או לתשלומים נוספים.
- 1.4.3 בדיקת ניתוחי מחירים אשר הוגשו על ידי הקבלן ואישורם ו/או עריכת ניתוח מחירים לתביעות הקבלן והגשתם לאישור המהנדס ו/או מהנדס התאגיד, לפי העניין.

- 1.4.4. ייעוץ וליווי החברה ו/או התאגיד והשתתפות בבירור תביעותיהם של קבלנים או בירור התביעות במישרין ומתן המלצות בקשר אליהן.
- 1.4.5. ייעוץ, ליווי, מתן סיוע ועריכת תביעות החברה כלפי הקבלנים במקרה הצורך והדיון בהן.
- 1.4.6. סיכום התביעות בהתאם להנחיות החברה ועריכת הסכמי שינויים.
- 1.4.7. בדיקה ואישור של חשבונות חלקיים ו/או סופיים של הקבלן, הן בגין ביצוע עבודות תשתיות צמודות וראש שטח/תשתיות על והן בגין ביצוע עבודות תשתיות מים וביוב, ובכלל זאת בדיקה ואישור של העלאות או הפחתות בשכר החוזה עקב תנודות במחירי החומרים ובערך העבודה, הכל בהתאם להוראות הסכם הביצוע בין החברה ובין הקבלן.
- 1.4.8. בדיקה ואישור חשבונות חלקיים ו/או סופיים של כלל הספקים ו/או נותני השירותים ו/או היועצים ו/או המתכננים ו/או המעבדות השונות, ובכלל זאת בדיקה ואישור של העלאות והפחתות בשכר ההסכמים וההתקשרויות כאמור בסעיף זה.
- 1.4.9. עריכת מאזן וחישוב כמויות של חומרים שסופקו לקבלן ע"י החברה לשם שימוש בביצוע עבודות הפיתוח (במידה והיה).
- 1.4.10. פירוט ההגדלות וההפחתות בסעיפי העבודות השונים, לרבות שינויים ותוספות.
- 1.4.11. קבלה, בדיקה ואישור תיק אישורים סופי (המצורף לחן-סופי) אשר יוגשו על ידי הקבלן בהתאם להוראות ונהלי החברה ו/או התאגיד.
- 1.4.12. מתן עדות בפני בתי משפט או בוררים בכל הקשור לאמור לעיל.

2. כללי

- 2.1. מובהר בזה מפורשות למנהל הפרויקט, כי כלל השירותים אשר יינתנו על ידו כאמור בהוראות הסכם זה (תיאום, ניהול ופיקוח) יינתנו, בין היתר, באמצעות תוכנת ניהול פרויקט ייעודית אשר תוטמע על ידי החברה בפרויקט/ים אשר יימסר למנהל הפרויקט לניהול כפיילוט וזאת בהתאם לצרכיה ועל פי שיקול דעתה הבלעדי של החברה. מנהל הפרויקט לא יהא זכאי לכל תוספת תמורה בגין הוראות סעיף זה ובגין עבודתו על גבי תוכנת ניהול הפרויקט.
- 2.2. מנהל הפרויקט מתחייב להשתתף בכל הדיונים הקשורים לביצוע עבודות הפיתוח ולחווה עם הקבלן.

2.3. מנהל הפרויקט מתחייב להעסיק מפקחים לפיקוח על ביצוע עבודות הפיתוח במתחמים אשר בהם יימסרו לו השירותים כאמור בהסכם זה על ידי החברה, במספר שיהיה דרוש לביצוע מלא, יעיל, מהיר, נכון ומדויק של השירותים ולעמידה בכל התחייבויותיו כלפי החברה והקבלן. החברה תהא רשאית לדרוש ממנהל הפרויקט להעסיק מפקחים נוספים, ככל שהעסקת מפקחים נוספים תהיה דרושה לשם עמידת מנהל הפרויקט בכל התחייבויותיו כלפיה וכלפי הקבלן.

מנהל הפרויקט לא יהא רשאי להחליף איזה מבעלי התפקידים המועסקים על ידו לשם מתן השירותים נשוא הסכם זה אלא בהסכמה, מראש ובכתב, אשר תינתן על ידי החברה על פי שיקול דעתה הבלעדי ולאחר קבלת הודעה על כך מאת מנהל הפרויקט.

החלטת החברה בעניין זה תהא סופית ואינה ניתנת לערעור.

התמורה ואבני הדרך לתשלום התמורה למנהל הפרויקט :

1. התמורה הכוללת למנהל הפרויקט תהא כאמור בסעיף 6 להסכם זה ותשולם למנהל הפרויקט בהתאם לאבני הדרך להלן ובכפוף לקיום מלוא התחייבויות מנהל הפרויקט כאמור בהסכם זה.

2. החברה תשלם למנהל הפרויקט את התמורה **בגין שלב ביצוע העבודות** באופן יחסי לקצב התקדמות ביצוע העבודות ועל פי חשבונות חלקיים/חשבון סופי מאושרים של קבלן ביצוע העבודות.

3. החברה תשלם למנהל הפרויקט את התמורה בגין שלב תיאום התכנון בהתאם לאבני הדרך לתשלום, כדלקמן :

אבני דרך לתשלום עבור שלב תאום תכנון עד בחירת קבלן			
מס'	תיאור	אחוז משכ"ט כאמור בסעיף 6 להסכם	אחוז מצטבר משכ"ט כאמור בסעיף 6 להסכם
	שלב תיאום התכנון, מכרז וקבלת היתר :		
1	תכנון מוקדם.	4%	
2	אישור התכניות ברשויות,	4%	
3	הכנת אומדן פרויקט ו/או עדכון אומדן פרויקט.	3%	
4	ייעוץ, ליווי, ארגון וביקורת מסמכי המכרז, עד לקבלת סט מוכן להפצה מאושר על ידי יעדים (לרבות עריכת חלק טכני של חוזה ההתקשרות).	5%	
5	ביקורת המכרז וניתוח הצעות – טבלאות השוואה, חוות דעת מקצועיות, מתן ייעוץ שוטף לוועדת המכרזים וכיו"ב.	4%	
6	קבלת היתר בניה.	5%	25%
7	בשלב הביצוע: ישולם שכה"ט כאחוז מערך ביצוע עבודות הקבלן בפועל	68%	
8	בדיקה ואישור חשבון סופי ותיק מתקן	7%	75%
	הערה: טרם בחירת קבלן ישולם שכ"ט כאחוז מהאומדן. עם בחירת הקבלן תבוצע התחשבות רטרואקטיבית	סה"כ	100%

נספח ד' להסכם – נוהל הגשת חשבונות

1. בנוסף למפורט בסעיף 6 לחוזה דרישות הגשת החשבון :
 - א. דף נלווה להגשת חשבון (נספח ד'1).
 - ב. העתק הזמנה חתומה כולל פירוט השירותים החלקיים.
 - ג. פירוט העבודה לפי השירותים המפורטים בחוזה ניהול הפרויקט.
 - ד. חתימת מנהל הפרויקט כולל חותמת.
 - ה. חשבון על פיקוח יוגש בצירוף העתק מחשבון הקבלן.
 - ו. הדפסת מס' עוסק מורשה על גבי החשבון.

נספח ד'1
דף נלווה להגשת חשבונות
נוהל הגשת חשבונות

דף נלווה להגשת חשבונות קבלן/מתכנן באמצעות מנהל הפרויקט

		שם פרוייקט:	_____
		שם מנהל הפרויקט:	_____
		שם קבלן/מתכנן:	_____
		מספר חוזה:	_____
		סה"כ היקף חוזה לא כולל מע"מ:	_____ ₪.
תאריך צו התחלת עבודה:	_____	סיום עבודה לפי חוזה:	_____
מספר חשבון:	_____	חלקי / סופי	_____
תאריך קבלת החשבון בחברת הניהול:	_____	חודש ביצוע:	_____
		<u>פרטי חשבון מאושר:</u>	
		סה"כ חשבון נוכחי מצטבר:	_____ ₪.
		בהפחתת חשבון קודם מצטבר:	_____ ₪.
		יתרה לתשלום:	_____ ₪.
		מע"מ :	_____ ₪.
		סה"כ לתשלום כולל מע"מ:	_____ ₪.
		החשבון כולל סה"כ חריגים :	_____ ₪.
		(מצ"ב ריכוז פירוט חריגים וניתוח מחיר לכל חריג)	
תאריך	_____	פרטי הבודק	_____
	חתימה		
תאריך	_____	פרטי המאשר	_____
	חתימה		
		חתימת המציע :	_____

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

הנני משמש כ _____ בזוכה.

הזוכה נעדר כל הרשעה וכן לא מתנהלת כנגדו כל חקירה בחשד לעבירה שיש עמה קלון או בעבירה שנושאה פיסקאלי כגון אי העברת ניכויים, אי דיווח לרשויות המס, אי מתן קבלות רשמיות וכד'.

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

חתימת המצהיר/ה

אני הח"מ _____, עו"ד (מ.ר. _____), מאשר/ת כי ביום _____

הופיע/ה בפני מר/גב' _____ ת.ז. _____, לאחר שהוזהרתי/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת וכי יהא/תהא צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן,

אישר/ה בפני את תוכן תצהירו/ה לעיל בחתמו/ה עליו בפני.

חתימת וחותמת
עו"ד

=====

נספח ו': היעדר ניגוד עניינים

הצהרה בדבר הימנעות מניגוד עניינים ושמירה על טוהר המידות בשירות הציבור

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

1. הנני מצהיר ומתחייב בזה כי המשתתף _____ מס' זיהוי/ח.פ.ח.צ.ע.ר. _____ (להלן: "המשתתף") ו/או מי מבעלי השליטה בו ו/או מי ממנהליו _____ אינו נמצא, ומתחייב שלא להימצא, במצב של ניגוד עניינים בין ההתקשרות נשוא הליך זה לבין ענייניו האחרים (ובכלל זה, אך מבלי לגרוע מכלליות האמור, בין בפעולה, בין בהסכם ובין בהתקשרות חד צדדית, שהמשתתף ו/או מי מבעלי השליטה בו ו/או מי ממנהליו הינם צד להם ו/או כפופים להם, בין לבד ובין ביחד עם אחרים, בין במישרין ובין בעקיפין).

הריני מתחייב לפעול לכך שהמשתתף ו/או בעלי השליטה בו ו/או מי ממנהליו יצהירו כי אינם נמצאים ויתחייבו שלא להימצא במצב של ניגוד עניינים כאמור.

בתצהיר זה – "בעל שליטה" – מי שהוא בעל זכות הצבעה באסיפה הכללית או בעל הזכות למנות דירקטורים או את המנהל הכללי בתאגיד, ככל שהמשתתף הינו תאגיד.

2. כן הנני מתחייב למלא ולהקפיד אחר הכללים הקבועים בחוק לעידוד טוהר המידות בשירות הציבור, התשנ"ב-1992.

3. למען הגילוי הנני מצהיר כי

למען	הגילוי	הנאות	הנני	מצהיר	כי
_____	_____	_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____	_____	_____

4. זהו שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

_____ חתימת המצהיר

אישור עו"ד/רו"ח

אני הח"מ, _____, עו"ד (מ.ר. _____), מאשר/ת כי ביום _____ הופיע/ה בפני מר/גב' _____, ת.ז. _____, לאחר שהוזהרתי/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת וכי יהא/תהא צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק באם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה בפני את תוכן תצהירו/ה לעיל בחתמו/ה עליו בפני.

_____ חתימת עו"ד/רו"ח

נספח ז' להסכם – תצהיר בדבר העסקת עובדים זרים ובדבר שכר מינימום כדין

לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976

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

1. אני משמש כ- _____ אצל המציע _____ (להלן - המציע) ומוסמך ליתן מטעמו תצהיר זה בשמו ובעבורו.
בתצהיר זה:
2. **"בעל זיקה"** - מי שנשלט על ידי המציע. אם המציע הוא חבר בני אדם – גם בעל השליטה בו או תאגיד שבשליטת בעל השליטה אצל המציע, או תאגיד הדומה בהרכבו ובתחומי פעילותו לאלו של המציע, או מי מאחראי מטעם המציע על תשלום שכר העבודה.
"שליטה" - כהגדרתה בחוק הבנקאות (רישוי) התשמ"א-1981.
3. הנני מצהיר בזאת כי אנוכי וכל בעל זיקה למציע [יש לסמן X במשבצת המתאימה]:
 - לא הורשענו בפסק דין חלוט ביותר משתי עבירות שנעברו לאחר יום כ"ה בחשוון התשס"ג (31 באוקטובר 2002) לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991 ו/או לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987;
 - הורשענו ביותר משתי עבירות שנעברו אחרי יום כ"ה בחשוון התשס"ג (31 באוקטובר 2002) לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991 ו/או לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987, אך במועד האחרון להגשת ההצעות במכרז, חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה;
4. זהו שמי זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

_____ **חתימה**

אישור

הריני לאשר, כי ביום _____ הופיע/ה בפניי, עו"ד _____, ה"ה _____, נושא ת.ז. _____, ולאחר שהזהרתי/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת וכי יהא/תהא צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק, אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה בפניי את תוכן התצהיר לעיל וחתם/מה עליו בפניי.

_____ **חתימה וחותמת עו"ד**

נספח ח': תרשים התמצאות כללי (ג"ג מסומן בקו שחור):

