

17/08/2021

**אישור קבלת מסמכים**

שם חברה:	
טלפון:	איש קשר:
דוא"ל:	כתובת:
טלפון נייד:	פקס:

**הנדון: מכרז פומבי מס' 25/2021**  
**התקשרות מסגרת למתן שירותי ניהול פרויקטים בהיקפים קטנים**

1. ( ) הזמנה להציע הצעות.
2. ( ) טופס הצעה
3. ( ) טופס ניסיון מקצועי.
4. ( ) הסכם ונספחיו.
5. ( ) תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים.
6. ( ) דוגמת תצהיר של העדר הרשעות.
7. ( ) אישור עו"ד על עסק בשליטת אישה ותצהיר נושאת השליטה.
8. ( ) מעטפה להגשת הצעות.

חתימת המציע

תאריך



מינאע יאפא  
נמלי יפו  
JaffaPort

OLD JAFFA  
יפו העתיקה

התחנה  
תחנת בינלאומית



יורד המזרח  
YARUD HAMEZRAH



החברה לפיתוח יפו העתיקה בע"מ  
סמטת מזל דגים 17  
יפו העתיקה 6803636  
טל' 03-7761222

אוצר מפעלים בע"מ  
כ"ג יורדי הסירה 1, ת.ד. 6041  
תל-אביב 6106001  
טל' 03-5441405

אתרים בחוף תל-אביב  
חברה לפיתוח אתרי תיירות בת"א-יפו בע"מ  
הארבעה 21, תל-אביב 6473921  
טל' 03-5640100

## אתרים בחוף תל-אביב, חברה לפיתוח אתרי תיירות בת"א-יפו בע"מ

### מכרז פומבי מס' 25/2021 להתקשרות מסגרת למתן שירותי ניהול פרויקטים בהיקפים קטנים

1. אתרים בחוף תל-אביב - חברה לפיתוח אתרי תיירות בת"א-יפו בע"מ (להלן - "אתרים") מתכבדת להזמין אתכם להציע הצעות במכרז פומבי להתקשרות מסגרת לניהול ופיקוח של פרויקטים בהיקפים קטנים.
  2. רשאים להגיש הצעות מציעים העונים על הדרישות המקדמיות המצטברות (תנאי סף), כדלקמן:
    - 2.1 רכשו את מסמכי המכרז, כאשר ניתן לרכוש את מסמכי המכרז החל מיום ג' ה-17.8.21. רכישת מסמכי המכרז תעשה במשרדי קבוצת "אתרים", ברחוב הארבעה 21, קומה 6 (בניין "פליטנוס") בתל אביב יפו תמורת סך של 300 ₪ כולל מע"מ, שישולם לפקודת "אתרים בחוף תל אביב" ושככל מקרה לא יוחזר, בין השעות 09:00 ועד ל-15:00. **בערבי חג וחול מועד משרדי קבוצת אתרים סגורים ולא ניתן יהיה לרכוש את מסמכי המכרז.**
    - 2.2 בעל ניסיון מוכח של מתן השירותים נשוא מכרז זה לגופים ציבוריים במהלך שלוש השנים האחרונות שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות במכרז זה.

"גוף ציבורי" במכרז זה פירושו: משרד ממשלתי ו/או יחידת סמך במשרד ממשלתי ו/או רשות מקומית ו/או חברה ממשלתית ו/או תאגיד עירוני ו/או תאגיד שהוקם בהתאם לחוק ו/או מועצה דתית ו/או קופת חולים ו/או מוסד להשכלה גבוהה ו/או חברת בת של אחת מהגופים המפורטים בסעיף זה.
    - 2.3 ביצע לפחות שלושה פרויקטים נשוא מכרז זה במהלך שלוש השנים האחרונות שקדמו למועד האחרון במכרז זה, בהיקף כספי של 100,000 ₪ (ללא מע"מ) לפחות בכל אחד מהם.
- "ביצע" פירושו במכרז זה: קבלת תעודת השלמה מאת מזמין העבודה או אישור מזמין העבודה שעבודות הביצוע הסתיימו גם אם לא ניתנה תעודת השלמה בגינת או אישור מזמין העבודה כי העבודה הושלמה ומסירתה כפופה לביצוע תיקוני מסירה.
- לא ניתן להגיש הצעות במשותף במסגרת מכרז זה.
3. תקופת ההתקשרות על פי המכרז הינה לתקופה קצובה של שלוש שנים ממועד חתימתו, כאשר לאתרים תעמוד האפשרות להאריך את תקופת ההתקשרות למשך עד שנתיים נוספות (5 שנים בסך הכול), הכול על פי הקבוע במסמכי המכרז.
  4. את ההצעה יש להכניס לתיבת המכרזים שבמשרדי אתרים, עד לא יאוחר מיום ג' ה-5.10.21 בשעה 12:00. הצעות שלא יוכנסו לתיבת המכרזים עד למועד זה לא ידונו.
  5. ניתן לעיין במסמכי המכרז באתר האינטרנט של אתרים בכתובת [www.atarim.gov.il](http://www.atarim.gov.il) החל מיום 17.8.21 במשרדי החברה ברח' הארבעה 21 בת"א (טל. 03-5640100).
  6. פתיחת המעטפות תערך כ - 30 דקות לאחר המועד האחרון להגשת הצעות במכרז במשרדי חברת אתרים. כל המעוניין להשתתף במעמד פתיחת ההצעות נדרש להירשם מראש באמצעות כתובת מייל: [sigal.y@atarim.gov.il](mailto:sigal.y@atarim.gov.il) ולקבל אישור בכתב על רישומו.
  7. בכל מקרה של סתירה בין האמור במודעה זו לבין האמור במסמכי המכרז, האמור במסמכי המכרז יגבר.
  8. מודעה זו מנוסחת בלשון זכר, מטעמי נוחות בלבד, והיא מופנית לכל אחד ואחת.

**אתרים בחוף תל-אביב  
חברה לפיתוח אתרי תיירות  
בת"א - יפו בע"מ  
רחוב הארבעה 21, תל אביב**

תאריך:.....

לכבוד

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

ג.א.נ,

הנדון: הזמנה להציע הצעות במכרז פומבי מס' 25/2021 להתקשרות מסגרת למתן שירותי ניהול  
פרויקטים בהיקפים קטנים

אתרים בחוף תל-אביב - חברה לפיתוח אתרי תיירות בת"א-יפו בע"מ (להלן - "אתרים") מתכבדת להזמין אתכם להציע הצעות במכרז פומבי התקשרות מסגרת למתן שירותי ניהול פרויקטים בהיקפים קטנים.

### ריכוז מועדים קובעים למכרז

החל מיום 17.8.21 בין השעות 9:00 - 15:00 במשרדי הנהלת אתרים ברחוב הארבעה 21 בתל אביב (מגדל פלטינוס - קומה 6) בעבור סך של 300 ₪ כולל מע"מ שבכל מקרה לא יוחזר.	המועד שממנו ניתן לרכוש את מסמכי המכרז
בערבי חג וחול מועד משרדי קבוצת אתרים סגורים ולא ניתן יהיה לרכוש את מסמכי המכרז.	
ביום 19.9.21 בשעה 16:00	מועד אחרון למשלוח שאלות הבהרה
ביום 5.10.21 בשעה 12:00 במשרדי הנהלת אתרים ברחוב הארבעה 21, תל אביב (קומה 6 - בניין פלטינוס)	מועד אחרון להגשת הצעות במכרז
30 דקות לאחר המועד האחרון להגשת ההצעות במכרז - במשרדי הנהלת אתרים ברחוב הארבעה 21, תל אביב (קומה 6 - בניין פלטינוס)	מועד פתיחת תיבת המכרזים
במקרה של אי התאמה בין התאריכים המפורטים בטבלה זו ובין מועדים אחרים המפורטים בגוף מסמכי המכרז או בנספחיו (ככל ומופיעים) - התאריכים המפורטים בטבלה הם שיקבעו.	

#### השירותים, אופי ההתקשרות והתמורה

1. אתרים עוסקת, בין היתר, בפיתוח תשתיות ואתרים לתיירות ובניהול רצועת החוף ומתחמים אחרים בעיר תל-אביב-יפו, ובכלל זה היא גם מבצעת, מעת לעת, פרויקטים עבור עצמה, עבור

החברות הבנות שלה ועבור עיריית תל-אביב-יפו (להלן בהתאמה – "הפרויקטים"; "העירייה").

2. הינכם מוזמנים בזה להציע הצעות במסגרת מכרז פומבי לקבלת הצעות להתקשרות מסגרת לקבלת שירותי ניהול פרויקטים בהיקפים קטנים והכל כמפורט בהסכם המצורף להליך זה (להלן – "השירותים" ו-"ההסכם" בהתאמה). מדובר בהתקשרות מסגרת, אשר במסגרתה מנהל הפרויקט שייבחר, יקבל מעת לעת (אם וככל שיקבל) הזמנת עבודה לצורך אספקת השירותים בנוגע לפרויקט אחד או יותר על-ידי, במחיר ובתנאים המפורטים בהסכם.

3. ההסכם שייחתם יהיה לתקופה קצובה של שלוש שנים ממועד חתימתו (להלן – "תקופת ההתקשרות"). כמפורט בהסכם, להחברה תעמוד האופציה להאריך את תקופת ההתקשרות בשנתיים (או חלק מתקופה זו) (5 שנים בסך הכול). על אף האמור בסעיף זה, תקופת השירותים בקשר לכל פרויקט שהזוכה יקבל לגביו הזמנת עבודה תהא מיום מסירת הזמנת העבודה ועד למועד סיום מתן השירותים, לרבות בתקופת הבדק, והיא תסתיים רק עם מתן אישור בכתב של החברה למנהל הפרויקט שייבחר לפיו עמד מנהל הפרויקט כלפי החברה בכל התחייבויותיו בקשר לפרויקט הספציפי וסיים עם מתן השירותים בקשר אליו לשביעות רצונה – גם אם מדובר בתקופה שלאחר תום 5 השנים.

4. כאמור לעיל ההתקשרות נשוא הליך זה הינה התקשרות בהסכם מסגרת, במסגרתה תהא החברה רשאית (אך בכל מקרה לא חייבת), לפי שיקול דעתה הבלעדי, להזמין מהמציעים הזוכים מעת לעת את מתן השירותים לפי המסמכים המצורפים למכרז – כל זאת מבלי לחייב את החברה להזמנת השירותים בהיקף כלשהו ו/או בכלל מאחד או מכל המציעים שיוזכו במכרז, הכול כמפורט בהסכם המצורף למסמכי המכרז.

למען הסר ספק מובהר כי בעצם השתתפותם במכרז זה מוותרים מראש באופן סופי, מוחלט ובלתי חוזר כל אחד מהמשתתפים במכרז על כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה ובכלל זאת טענה הסתמכות כלשהיא כנגד החברה בכל הקשור לאמור לעיל, ולרבות זכותה שלא להזמין מהם שירותים כלל במקרה ויבחרו להיות אחד מהזוכים במכרז.

5. בכפוף לכך שיוגשו בהליך 4 הצעות כשרות לפחות, בהליך זה יבחרו שלושה מציעים זוכים. היה ויוגשו שלוש הצעות כשרות, אתרים תהיה רשאית לבחור זוכה אחד או שניים, לפי שיקול דעתה. היה ותוגש רק הצעה כשרה אחת, אתרים תהיה רשאית לבחור בה כזוכה או לבטל את המכרז, לפי שיקול דעתה הבלעדי. היה ונבחרו שני מציעים זוכים, חלוקת הפרויקטים ביניהם תהיה במידת האפשר שווה בשווה. למרות האמור לעיל, אתרים תהיה רשאית ליתן לאחד מהזוכים יותר פרויקטים מהזוכה הנוסף וזאת על פי שיקול דעתה הבלעדי.

#### התמורה

6. בהתאם לכך, עבור ביצוע השירותים לשביעות רצון אתרים ובמועד ישולם למציע הזוכה את התעריפים הבאים (הסכומים ללא מע"מ):

התמורה	ערך הפרויקט
לפי שעות על בסיס תעריף שעתי של 230 ₪	עד סכום של 500,000 ₪ (ובמילים: חצי מיליון שקלים חדשים)
סך השווה ל – 5% מערך הפרויקט	מסכום של 500,000 ₪ ועד סכום של 1,000,000 ₪ (ובמילים: מחצי מיליון שקלים חדשים ועד מיליון שקלים)
סך השווה ל – 4% מערך הפרויקט	מעל 1,000,000 ₪ (ובמילים: מיליון שקלים)

## תנאי המכרז

7. על המציע לקרוא את כל מסמכי המכרז, והגשת ההצעות להשתתפות במכרז כמוה כהצהרה שכל פרטי ההסכם והמכרז ותנאיהם ידועים, מובנים, מקובלים ומוכרים למציע.
8. כל טענה בדבר אי הבנה ו/או סתירה ו/או התנגדות וכיוצא באלה, לא תתקבל לאחר הגשת ההצעה על ידי המציע.
9. מסמכי המכרז:
- 9.1. טופס הצעה.
- 9.2. טופס ניסיון מקצועי של המציע לצורך עמידה בתנאי הסף כמפורט בסעיף 9.3 להלן.
- 9.3. דוגמת תצהיר על העדר הרשעות לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ן-1967.
- 9.4. דוגמת תצהיר על העדר הרשעות.
- 9.5. דוגמת אישור עורך דין על עסק בשליטת אישה, ותצהיר נושאת השליטה.
- 9.6. הסכם ביצוע השירותים (לעיל ולהלן - "ההסכם") ונספחיו כדלקמן:
- 9.6.1. נספח 1' - נספח השירותים.
- 9.6.2. נספח 2' - אישור קיום ביטוחים
- 9.7. כל מסמך אחר כפי שיוחלט על-ידי אתרים.

## תנאי סף

10. רשאים להגיש הצעות מציעים העונים על הדרישות המקדמיות המצטברות (תנאי סף), כדלקמן:
- 9.1. רכשו את מסמכי המכרז, כאשר ניתן לרכוש את מסמכי המכרז במועד המפורט בטבלה שבמעמ' 1 להזמנה זו.
- 9.2. בעל ניסיון מוכח של מתן השירותים נשוא מכרז זה לגופים ציבוריים במהלך שלוש השנים האחרונות שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות במכרז זה.
- "גוף ציבורי" במכרז זה פירושו: משרד ממשלתי ו/או יחידת סמך במשרד ממשלתי ו/או רשות מקומית ו/או חברה ממשלתית ו/או תאגיד עירוני ו/או תאגיד שהוקם בהתאם לחוק ו/או מועצה דתית ו/או קופת חולים ו/או מוסד להשכלה גבוהה ו/או חברת בת של אחת מהגופים המפורטים בסעיף זה.
- 9.3. ביצע לפחות שלושה פרויקטים נשוא מכרז זה במהלך שלוש השנים האחרונות שקדמו למועד האחרון במכרז זה, בהיקף כספי של 100,000 ₪ (ללא מע"מ) לפחות בכל אחד מהם.
- "ביצע" פירושו במכרז זה: קבלת תעודת השלמה מאת מזמין העבודה או אישור מזמין העבודה שעבודות הביצוע הסתיימו גם אם לא ניתנה תעודת השלמה בגינן או אישור מזמין העבודה כי העבודה הושלמה ומסירתה כפופה לביצוע תיקוני מסירה.
- לא ניתן להגיש הצעות במשותף במסגרת מכרז זה.

## סוג המכרז ואופן הגשת הצעות

11. המכרז הינו מכרז פומבי המבוסס על איכות בלבד (100% איכות).
  12. בהתאם לאמור המציעים יגישו את הצעתם במעטפה סגורה אחת והיא תסומן באופן קריא וברור "מכרז פומבי מס' 25/2021", והיא תכיל את כל המפורט בסעיפים 14-21 להלן (כולל תתי סעיפיהם).
  13. את המעטפה כאמור יש להכניס לתיבת המכרזים במשרדי קבוצת "אתרים" (החברה האם של החברה), **ברחוב הארבעה 21**, קומה 6 (בניין "פליטנוס") בתל אביב יפו, עד לא יאוחר מהמועד המפורט בטבלה שבעמ' 1 להזמנה זו. (המועד הנ"ל או כל מועד נדחה אחר שיקבע על-ידי החברה יקרא לעיל ולהלן - "המועד האחרון להגשת הצעות"). הצעות שלא תוכנסנה לתיבת המכרזים עד למועד זה לא ידונן.
- פתיחת המעטפות תערך כ - 30 דקות לאחר המועד האחרון להגשת הצעות במכרז במשרדי חברת אתרים. כל המעוניין להשתתף במעמד פתיחת הצעות נדרש להירשם מראש באמצעות כתובת מייל: sigal.y@atarim.gov.il ולקבל אישור בכתב על רישומו.**

## המסמכים שיש לצרף להצעה

- על מגיש ההצעה לצרף להצעה את המסמכים המפורטים להלן ובכפוף להוראות מכרז זה, אתרים שומרת לעצמה את הזכות שלא לדון בהצעת המציע אם לא יוגשו המסמכים כאמור:
14. אישור (או העתק) תקף מפקיד השומה או רואה חשבון המעיד כי המציע מנהל פנקסי חשבונות כדין על פי פקודת מס הכנסה, חוק מס ערך מוסף ועל פי חוק עסקאות עם גופים ציבוריים.
  15. במקרה והמציע הינו חברה, שותפות או תאגיד אחר, יש להמציא יחד עם ההצעה, אישור חתום בידי עורך-דין או רואה חשבון, ובו פרטים על החברה, השותפות או התאגיד האחר, לרבות:
    - 15.1. תדפיס מעודכן של פרטי התאגיד מהמרשם שמתנהל לגביו.
    - 15.2. שמותיהם ופרטיהם המלאים של האנשים החברים בתאגיד וזכויותיהם.
    - 15.3. שמותיהם ופרטיהם של האנשים המנהלים את התאגיד.
    - 15.4. שמותיהם ופרטיהם של האנשים הרשאים לחתום בשמו על מסמכי המכרז וההסכם, ואישור חתימה של עו"ד/רו"ח על מסמכים אלה. מובהר בזאת כי לא תתאפשר הגשת הצעה על ידי מספר מציעים במשותף.
  16. טופס ניסיון מקצועי של המציע לצורך עמידה בתנאי הסף כמפורט בסעיפים 9.2 - 9.3 לעיל.
  17. טופס ניסיון מקצועי של המציע לצורך ניקוד האיכות כמפורט בסעיף 23 להלן.
  18. תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1967.
  19. שאלות ותשובות הבהרה במכרז (אם וכלל שיהיו) כשהם חתומים.
  20. תצהיר העדר הרשעות.
  21. דוגמת אישור עורך דין על עסק בשליטת אישה, ותצהיר נושאת השליטה.

22. כל מסמכי המכרז וכן כל המסמכים המפורטים דלעיל כשהם חתומים על-ידי המציע.

### ניקוד ההצעות

#### ניקוד האיכות

23. אתרים תקבע את ניקוד האיכות של כל אחד מהמציעים לפי אמות המידה והמשקלות המפורטים להלן, והיא תבחר את המציע אשר קיבל את ציון האיכות הגבוה ביותר. אתרים רשאית להעניק עבור כל אמת מידה, ציון הנע בין 0% (הנמוך ביותר) לציון המרבי הקבוע לאותה אמת מידה כדלקמן:

50% (ציון מרבי)	1. ניסיון ספציפי בביצוע שירותי פיקוח וניהול פרויקטים של שבילי אופניים, <b>בנייה ציבורית, מבנים לשימור, פיתוח, תשתיות</b> וכן כל פרויקט אחר בתחום ההנדסה האזרחית  יש להציג חמישה פרויקטים לפחות (מעבר לתנאי הסף) בהיקף מצטבר של 1 מיל' נש ללא מע"מ שבוצעו בחמשת השנים האחרונות שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות במכרז.
20% (ציון מרבי)	2. שביעות רצון וחוסר שביעות רצון מביצוע עבודות קודמות עבור אתרים ועבור עיריית תל אביב ו/או תאגידים עירוניים אחרים בבעלות ו/או בשליטת העירייה, ו/או עיריות ורשויות מקומיות/אזוריות ו/או חברות ממשלתיות
30% (ציון מרבי)	3. התרשמות כללית, הסכמות נוספות במידה וקיימות, אמינות, מוניטין, נגישות וזמינות.
100% (ציון מרבי)	סה"כ

24. לצורך בדיקת איכות ההצעות, החברה רשאית (אך בכל מקרה לא חייבת) להזמין את המציעים לראיון אישי בנוגע לעסק שבכוונתם להפעיל במבנה וכן בנוגע לניסיונם וליכולתם הכלכלית (יובהר כי המציעים יידרשו להציג את העסק המוצע על ידם במסגרת הריאיון האישי כאמור לעיל).

מובהר כי אין לראות בעצם הזמנת המציעים לראיון האישי כאינדיקציה לכך שהמציעים עמדו בתנאי הסף, והחברה תהיה רשאית לבחון את עמידת המציעים בתנאי הסף לאחר הריאיון האישי ובין היתר בהסתמך על פרטים שתקבל החברה במסגרת הריאיון האישי.

25. ניקוד האיכות המינימלי לצורך זכיה במכרז יעמוד על 60 נקודות (להלן – **"ניקוד איכות מינימלי"**). הצעות שיזכו לניקוד איכות נמוך מהניקוד האיכות המינימלי שיפסלו על סף על ידי אתרים.

#### בחירת הזוכים

26. כאמור לעיל, המכרז מבוסס על ניקוד איכות בלבד (100%), ובהתאם לאמור בסעיף 5 לעיל, שלושת ההצעות בעלות ניקוד האיכות הגבוה ביותר יוכרזו כזוכים במכרז.

#### שונות

27. אתרים תהא רשאית לפי שיקול דעתה המוחלט והבלעדי, אך בכל מקרה לא חייבת, לפנות למציע עצמו ו/או לאנשי קשר ו/או לגורמים אחרים, לצורך קבלת פרטים נוספים ו/או המלצות ו/או הבהרות בקשר לניסיונו של המציע ו/או טיב עבודתו וכיוצא באלה עניינים, ולמציעים לא תהא כל טענה בעניין זה פנייה שנעשתה או שלא נעשתה על-ידי אתרים כאמור.

28. הצעה המוגשת במסגרת הליך זה הינה בלתי חוזרת ותחשב כעומדת בתוקפה על כל פרטיה למשך תקופה של 90 (תשעים) ימים מהמועד האחרון להגשת הצעות. אתרים תהא רשאית לפנות אל המציעים (כולם או חלקם) לפני או אחרי מועד פקיעת הצעותיהם כאמור, ולבקש

מהם להאריך את תוקפן, לפי שיקול דעתה המוחלט והבלעדי. המשתתפים בהליך זה מוותרים בזה על כל טענה ו/או תביעה ו/או זכות שיש ו/או שתהיה להם בקשר לפניית או לאי-פניית אתרים אליהם ו/או לכל משתתף אחר בהליך כאמור.

29. שאלות הבהרה בקשר לתנאי הליך זה, לרבות שאלות בדבר אי בהירויות ו/או סתירות ו/או אי התאמות כלשהן בין מסמכי ההליך השונים ו/או בין הוראות שונות מהוראותיהם ו/או כל אי התאמה ו/או פגם אחר בהם, ניתן להעביר לכתובת דואר אלקטרוני sigal.y@atarim.gov.il (רק פנייה שקיבלה אישור מסירה במייל תחשב כפנייה שהגיעה לתעודתה) ולכתובת דואר אלקטרוני עד לא יאוחר מהמועד המפורט בטבלה שבעמ' 1 לעיל. שאלות הבהרה שיועברו למשרדי אתרים בעל-פה ו/או לאחר המועד הנ"ל לא יחייבו את אתרים בתשובה, ולא יגרעו מהתחייבויותיו של מוסר השאלות לפי תנאי הליך זה. מובהר בזה כי ההחלטה אם להשיב לשאלות הבהרה שנמסרו לה בעל-פה או באיחור נתונה לשיקול דעתה המוחלט והבלעדי של אתרים, והמשתתפים בהליך זה מוותרים על כל טענה ו/או זכות ו/או תביעה בקשר לכך.

30. אתרים תשיב בכתב לשאלות הבהרה שיתקבלו אצלה במועד, ותעביר את תשובותיה (לרבות השאלות הרלבנטיות) לכל אלה שהשתתפו במכרז.

31. מובהר בזה כי הפרשנות המחייבת והסופית לגבי עניינים שהועלו על-ידי משתתפים כאמור לעיל תיקבע על-ידי אתרים ולפי שיקול דעתה המוחלט והבלעדי, כי אך ורק התשובות בכתב שתשלחנה על-ידי אתרים כאמור מחייבות לעניין הליך זה, וכי על המציעים לצרף את התשובות, כשהן חתומות על-ידיהם, להצעתם.

32. עוד מובהר בזה כי מציע שלא יגיש לאתרים שאלת הבהרה במועד המפורט לעיל, יהיה מנוע ומושתק מלהעלות כל טענה ו/או תביעה בדבר אי בהירות ו/או סתירה ו/או אי התאמה שנמצאו, לטענתו, במסמכי ההליך.

33. אתרים שומרת לעצמה את הזכות לבטל את ההליך, והיא איננה מתחייבת לקבל הצעה כלשהי, לרבות מטעם של העדר תקציב. למציע לא תהיינה כל טענות או תביעות בקשר לאמור לעיל.

34. במקרה שסרב מציע שהצעתו נתקבלה לחתום על ההסכם ו/או ההתקשרות עם הזוכה הסתיימה או בוטלה מסיבה כלשהי, תהא אשר תהא, אתרים תהא רשאית (אך בכל מקרה לא חייבת), לפי שיקול דעתה המוחלט, להתקשר בחוזה עם מציע אחר. מובהר בזה למען הסר כל ספק כי במקרה שבו המציע הזוכה יסרב לממש את הצעתו כאמור, ותהא לכך הסיבה שתהא, לא עומדת למציע הבא אחריו כל זכות קנויה או אחרת להיבחר כמציע הזוכה בהליך, וההחלטה בעניין זה תהא נתונה לשיקול דעתה של אתרים.

35. כל שינוי ו/או תוספת ו/או תיקון ו/או הסתייגות שייעשו במסמך כלשהו ממסמכי ההליך ו/או בחלק מהם, או כל הסתייגות לגביהם, בין בדרך של תוספת בגוף המסמכים ובין במכתב לוואי או בכל דרך אחרת ייחשבו כאילו לא נוספו, או שהם עלולים לגרום לפסילת ההצעה, והכל לפי שיקול דעתה המוחלט של אתרים. למען הסר כל ספק, מובהר כי במידה ונערכו שינויים בנספח/י הביטוח שהם חלק מההסכם המצורף למסמכי ההליך, אתרים תתעלם משינויים אלה ולא תראה בהם כטעם לפסילת ההצעה.

36. אתרים תהא רשאית, לפי שיקול דעתה, וכתנאי לביצוע ההתקשרות עם המציע הזוכה, לדרוש כי שניים מבעלי העניין במציע הזוכה או כל שני ערבים אחרים שזהותם תאושר על ידיה יהיו ערבים אישית להתחייבויות המציע הזוכה לפי ההסכם נושא ההליך.

37. אתרים שומרת לעצמה את הזכות שלא לדון כלל בהצעות שלא הוגשו בהתאם למסמכי ההליך.

38. אתרים תאפשר למציעים שלא זכו במכרז, לעיין בפרוטוקול ועדת המכרזים ובמסמכי ההצעה הזוכה. מציע הסבור כי חלקים מהצעתו כוללים סודות מסחריים ו/או סודות עסקיים (להלן - חלקים סודיים), שלדעתו אין לאפשר את העיון בהם למציעים אחרים לאחר סיום המכרז ינהג כדלקמן:



- 38.1. יציין במפורש בהצעתו מהם החלקים הסודיים באופן ברור וחד – משמע.
- 38.2. יסמן את החלקים הסודיים.
- 38.3. מציע שלא סימן חלקים בהצעתו כסודיים יראוהו כמי שמסכים למסירת ההצעה לעיון מציעים אחרים, אם יוכרז כזוכה בהליך.
- 38.4. סימון חלקים בהצעה כסודיים מהווה הודאה בכך שחלקים אלה בהצעה סודיים גם בהצעותיהם של המציעים האחרים, ומכאן שהמציע מוותר מראש על זכות העיון בחלקים אלה של הצעות המציעים האחרים.
- 38.5. החליטה ועדת המכרזים לאפשר עיון בחלקים המפורטים בהצעת הזוכה שהזוכה הגדירם כסודיים, תיתן על כך ועדת המכרזים התראה לזוכה, ותאפשר לו להשיג על כך בפניה בתוך פרק זמן בהתאם לשיקול דעתה.
- 38.6. החליטה ועדת המכרזים לדחות את ההשגה, תודיע על כך לזוכה בטרם מסירת החומר לעיונו של המבקש.
- יודגש כי פירוט ניסיונו של המציע, כנדרש בתנאי הליך זה - לא יחשב כחלק סודי, ושיקול הדעת בדבר היקף זכות העיון של המציעים הינו של ועדת המכרזים בלבד.
39. מובהר בזה כי מסמכי ההליך, לרבות ההצעות שתוגשנה על-ידי המשתתפים בהליך זה והמסמכים המצורפים להן, הם רכושה של אתרים שתהיה רשאית לעשות בהם כל שימוש לפי שיקול דעתה המוחלט והבלעדי, והמשתתפים בהליך זה אינם רשאים לעשות בהם שימוש, מכל מין וסוג שהוא, מלבד שימוש לצורך הגשת הצעתם בהתאם לתנאי ההליך. כמו כן, אתרים תהיה רשאית לפרסם, למכור ו/או למסור את כל האמור לעיל, לפי שיקול דעתה וללא צורך בהסכמת המציעים.
40. למניעת כל ספק מובהר בזאת כי הזמנה זו מנוסחת בלשון זכר, מטעמי נוחות בלבד, ואולם ברור כי ההצעה מופנית לכל אחד ואחת.
41. הסמכות המקומית הבלעדית לדון בכל סכסוך הנוגע להליך זה תהא נתונה לבית המשפט המוסמך לדון בו מבחינת העניין במחוז תל-אביב.

בכבוד רב,

אתרים בחוף תל-אביב  
חברה לפיתוח אתרי תיירות  
בת"א -יפו בע"מ

## טופס הצעה

שם המציע: \_\_\_\_\_ ת"ז/ח"פ/אחר \_\_\_\_\_

כתובת: \_\_\_\_\_

לכבוד  
חברת אתרים בחוף תל אביב  
רחוב הארבעה 21, תל אביב-יפו

א.ג.נ.,

הנדון : מכרז מס' 25/2021 – טופס הצעה למשתתף

בתשובה להזמנתכם להשתתף בהליך זה הננו להודיעכם כדלקמן:

1. אנו מעוניינים לספק את השירותים (כהגדרת מונח זה בהזמנה להציע הצעות) בהתאם להוראות המפורטות במסמכי ההליך, בהסכם ובהתאם לכל תנאיהם.
2. עיינו בכל מסמכי ההליך, כולל ההסכם, ההזמנה וכל נספחיהם, הבנו את תוכנם והם מקובלים עלינו. כמו כן, קיבלנו את כל ההסברים והמידע שביקשנו לקבל. אנו מאשרים כי אנו מכירים את כל הכרוך בביצוע השירותים ובביצוע התחייבויותינו לפי ההסכם ונספחיו, וכן כי כל הפרטים והמידע הכרוכים בכך נלקחו על-ידינו בחשבון, ואנו מוותרים מראש על כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה בעניין זה כלפיכם ו/או מי מטעמכם.
3. אנו מגישים את הצעתנו זו מבלי שערכנו תיאום כלשהו, במישרין או בעקיפין, באופן מלא או חלקי, עם המשתתפים האחרים בהליך זה לגבי איזה מן הפרטים המפורטים בה ואשר מוצעים על-ידינו.
4. הננו מצרפים את כל מסמכי ההליך ויתר המסמכים הנדרשים כמפורט בהזמנה להציע ההצעות, ומתחייבים בחתימתנו להלן לקיים את כל תנאי ההליך על כל מסמכיו ונספחיו.
5. אם וכאשר נוכרז כזוכים בהליך זה, הננו מתחייבים לחתום על ההסכם כהגדרתו במסמכי ההליך וכל נספחיו וזאת בתוך לא יאוחר מ-7 (שבעה) ימים ממועד פנייתכם אלינו בעניין זה או בכל מועד אחר כפי שייקבע על ידיכם.
6. כל ההוצאות ו/או התשלומים ו/או ההשקעות ו/או העמלות ו/או האגרות הנובעים ו/או הנדרשים לצורך השתתפותנו בהליך חלים עלינו ורק עלינו, ואתם לא תישאו בכל חבות ו/או התחייבות ו/או הוצאה בקשר להשתתפותנו בהליך ו/או ההכנות הנדרשות לצורך השתתפות כאמור.
7. נמסור לכם מסמכים נוספים ו/או פרטים ו/או הבהרות הנדרשים לכם לצורך ניהול הליכי ההליך, במידה ונתבקש לכך על-ידיכם לאחר מועד הגשת הצעתנו זו ובטרם ההכרזה על הזוכה בהליך זה על-ידיכם. אנו מוותרים בזה ויתור מוחלט ובלתי מסויג על כל טענה ו/או תביעה שיש ו/או שתהיה לנו כלפיכם בקשר עם פנייה (או אי-פנייה) דומה שתבוצע על-ידיכם למי מהמשתתפים בהליך זה.

8. אנו מסכימים כי עד למועד האחרון להגשת הצעות בהליך, הנכם רשאים לתקן ו/או לשנות את תנאיו, כולם או חלקם. תנאי ההליך הסופיים יקבעו על-ידיכם ולפי שיקול דעתכם הבלעדי, והם (ורק הם) יחייבו אתכם ואותנו.
9. כל המידע הנמסר על-ידינו במסגרת הצעתנו זו הינו שלם, מדויק ומשקף את האמת ואותה בלבד.
10. הצעתנו זו תעמוד בתוקפה לתקופה של 90 ימים מהמועד האחרון להגשת הצעות בהליך זה, ומכל מועד נדחה להגשת הצעות כאמור.

ולראיה באנו על החתום באמצעות מורשי חתימה, היום: .....

חותמת + חתימה

חותמת + חתימה

חותמת + חתימה

### אישור חתימות המציע

אני הח"מ, עו"ד ..... מ"ר ..... מאשר את חתימתה של .....  
 ח"פ/אחר ..... על הצעה זו שנעשתה באמצעות מורשי החתימה שלה ה"ה  
 ת"ז ..... ו-..... ת"ז ..... אשר חתמו  
 על הצעה זו בפני.

ולראיה באתי על החתום היום: .....

.....  
 עו"ד

**טופס ניסיון מקצועי להוכחת נאי סף כמפורט בסעיפים 9.2-9.3 להזמנה – מכלול מס' 25/2021\***

תקופת אספקת השירותים (מועד התחלה וסיום) – חודש ושנה). יש לציין האם השירותים סופקו באופן שוטף (ריטיינר)	אופי השירותים שסופקו	אנשי קשר בגוף		מהות הגוף (ציבורי/פרטי)	שם הגוף שלו סופקו השירותים
		טלפון	שם ותפקיד		

\* ניתן להוסיף התייחסות לגופים נוספים אם המציע מעוניין בכך

## תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976

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 משמש כ \_\_\_\_\_ ב \_\_\_\_\_ (להלן "המציע")  
תפקיד \_\_\_\_\_ שם המציע \_\_\_\_\_

2. והנני מוסמך לתת תצהיר זה מטעם המציע במסגרת מכרז פומבי מס' 25/2021 של חברת אתרים בחוף תל אביב חברה לפיתוח אתרי תיירות בת"א יפו בע"מ.

### יש לסמן את הסעיף הרלבנטי מבין האמורים להלן:

המשתתף או בעל זיקה\* אליו לא הורשעו\*\* ביותר משתי עבירות\*\*\*;

המשתתף או בעל זיקה\* אליו הורשעו\*\* ביותר משתי עבירות\*\*\*, אך במועד האחרון להגשת ההצעות למכרז חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.

"בעל זיקה" – כהגדרתו בסעיף 2ב(א) לחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976;

\*\* "הורשע" – הורשע בפסק דין חלוט בעבירה שנעברה לאחר יום 31.10.02;

\*\*\* "עבירה" – כהגדרתה בסעיף 2ב(א) לחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976;

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

\_\_\_\_\_  
חתימת המצהיר

### אימות חתימה

אני הח"מ \_\_\_\_\_, עו"ד (מ.ר. \_\_\_\_\_), מאשר 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.

\_\_\_\_\_  
חותמת וחתימת עו"ד

## תצהיר העדר הרשעות

לכבוד

אתרים בחוף תל אביב חברה לפיתוח אתרי תיירות בת"א יפו בע"מ

### הנדון: מכרז פומבי מס' 25/2021

אני הח"מ לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת כולה ואת האמת בלבד, וכי אם לא אעשה כן אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר בזאת לאמור:

#### **במקרה שההצעה מוגשת מטעם יחיד:**

1. תצהירי זה ניתן במצורף להצעתי במסגרת המכרז שבנדון.
2. הריני מצהיר כי לא הורשעתי בפלילים ב 7 השנים האחרונות שקדמו למועד האחרון להגשת ההצעות, בעבירות נגד בטחון המדינה, ו/או על פי חוק העונשין, תשל"ז-1977, כנגד גופו של אדם ו/או כנגד רכוש ו/או בעבירות הנוגעות לתחום עיסוקי במתן שירותים מסוג השירותים נשוא מכרז זה, אשר לא התיישנו, וכן כי לא מתנהלים נגדי הליכים בגין עבירה כאמור.
3. הנני מצהיר כי לא עומדות כנגדי תביעות משפטיות ו/או הליכים משפטיים הנוגעים לפירוק ו/או לפשיטת רגל ו/או לכינוס נכסים.

לחילופין, ככל שהמזיע הורשע ו/או שמתנהלים נגדו הליכים כמפורט בסעיף 2 ו/או 3 לעיל, על המזיע לפרט את סוג ההרשעות ו/או ההליכים הנ"ל ואת הסטטוס בגינם נכון להיום, בתצהיר חתום על ידו ומאומת בפני עורך דין ולצרפו להצעתו.

#### **במקרה שההצעה מוגשת מטעם תאגיד:**

1. הנני משמש כ \_\_\_\_\_ מטעם המזיע \_\_\_\_\_, (להלן: "המזיע").
2. תצהירי זה ניתן במצורף להצעת המזיע במסגרת המכרז שבנדון, ושהנני מוסמך להתחייב בשמו למכרז זה.
3. הנני מצהיר כי המזיע, או מי מבעליו, לא הורשעו בפלילים ב 7 השנים האחרונות שקדמו למועד האחרון להגשת ההצעות, בעבירות נגד בטחון המדינה, ו/או על פי חוק העונשין, תשל"ז-1977, כנגד גופו של אדם ו/או רכוש ו/או בעבירות הנוגעות לתחום עיסוקו של המזיע במתן שירותים מסוג השירותים נשוא מכרז זה, אשר לא התיישנו, וכן כי לא מתנהלים נגדו הליכים בגין עבירה כאמור.
4. הנני מצהיר כי לא עומדות כנגד המזיע, ו/או מי מבעלי המזיע, ו/או מי ממנהלי המזיע, תביעות משפטיות ו/או הליכים משפטיים הנוגעים לפירוק ו/או לפשיטת רגל ו/או לכינוס נכסים.

לחילופין, ככל שכנגד המזיע ו/או מי מבעליו, קיימות הרשעות ו/או הליכים כמפורט בסעיף 3 ו/או 4 לעיל, על המזיע לפרט את סוג ההרשעות ו/או ההליכים הנ"ל ואת הסטטוס בגינם נכון להיום, בתצהיר חתום על ידי מורשה החתימה מטעם המזיע ומאומת בפני עורך דין ולצרפו להצעת המזיע.

\_\_\_\_\_  
חתימת המצהיר

\_\_\_\_\_  
תאריך

#### אישור

אני החתום מטה \_\_\_\_\_ עורך דין, מאשר/ת בזה כי ביום \_\_\_\_\_ הופיע/ה בפני \_\_\_\_\_ המוכר/ת לי אישית/שוזיהיתני/ה על פי תעודת זהות מס' \_\_\_\_\_ ואשר הינו מורשה החתימה מטעם המזיע, ולאחר שהוזהרתי/ה כי עליו/ה לומר את האמת כולה ואת האמת בלבד וכי יהיה/תהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה נכונות הצהרתו/ה דלעיל וחתם/מה עליה בפני \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
חתימת וחותמת עורך דין

## תצהיר

לכבוד

אתרים בחוף תל אביב חברה לפיתוח אתרי תיירות בת"א יפו בע"מ

### אישור עורך דין על עסק בשליטת אישה, ותצהיר נושאת השליטה

אני עו"ד \_\_\_\_\_, מאשר בזאת כי \_\_\_\_\_, אשר הגיש הצעה למכרז פומבי מס' 25/2021 שפורסם על ידי אתרים בחוף תל אביב בע"מ, הינו עסק בשליטת אישה כהגדרתו בסעיף 22 (ה1) לתקנות העירויות (מכרזים), תשמ"ח-1987.

המחזיקה בשליטה במציע הינה גב' \_\_\_\_\_ מספר זהות \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_

שם מלא	חתימה וחותמת	כתובת	טלפון
--------	--------------	-------	-------

אני גב' \_\_\_\_\_, מספר זהות \_\_\_\_\_, שם התאגיד \_\_\_\_\_, מצהירה בזאת כי התאגיד נמצא בשליטתי בהתאם לסעיף 22 (ה1) לתקנות העירויות (מכרזים), תשמ"ח-1987.

\_\_\_\_\_

שם מלא	חתימה
--------	-------

## הסכם מס'

שנערך ונחתם בתל-אביב ביום \_\_ בחודש \_\_ 2021

בין:

אתרים בחוף תל-אביב חברה לפתוח אתרי תיירות בת"א-יפו בע"מ, ח.פ. 520028721

מרחוב הארבעה 21, תל-אביב יפו

(שתיקרא להלן - "המזמין")

### מצד אחד

לבין:

בע"מ, ח.פ.

רחוב

(שיקרא להלן - "מנהל הפרויקט")

### מצד שני

**הואיל** והמזמין עוסקת, בין היתר, בפיתוח תשתיות ואתרים לתיירות ובניהול רצועת החוף ומתחמים אחרים בעיר תל-אביב-יפו, והיא מעוניינת לבצע עבודות מפעם לפעם פרויקטים הנדסיים בהיקפים קטנים במתחמים המנוהלים על ידה, הכול על פי שיקול דעתה של המזמין;

**והואיל** ומנהל הפרויקט הוא בעל כל כוח האדם, הכלים, הידע והניסיון המקצועי הנדרש לצורך ניהול ופיקוח של העבודות הנדסיות, מתן ייעוץ למזמין, פיקוח ותיאום בין כל הגורמים המעורבים בפרויקט כאמור במהלך ביצועו ומתן כל השירותים הכרוכים בניהול פרויקטים ימיים כמפורט בהסכם זה ונספח 1 (להלן - "השירותים");

**והואיל** והמזמין פרסם מכרז פומבי מס' 25/2021 (להלן - "המכרז") להתקשרות מסגרת לביצוע השירותים;

**והואיל** ומנהל הפרויקט השתתף במכרז והצעתו נבחרה להיות אחת מההצעות הזוכות המכרז;

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

### 1. המבוא

1.1 המבוא להסכם זה מהווה חלק אחד ובלתי נפרד הימנו ומשמש בסיס להתקשרות הצדדים לפיו. כותרות הסעיפים וחלוקתם לא ישמשו לפרשנות הסכם זה.

1.2 להסכם זה מצורפים הנספחים המפורטים להלן, והם מהווים חלק אחד ובלתי נפרד הימנו:

נספח 1' - נספח השירותים.

נספח 2' - אישור קיום ביטוחים.



## הגדרות

2.

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

**"המתכנן"** - האדריכל אשר מונה לתפקיד זה על-ידי המזמין ואשר קיבל על עצמו את ביצוע התכנון האדריכלי של הפרויקט, לרבות פיקוח עליון.

**"יועץ"** - מומחה שהוזמן על-ידי המזמין ואשר קיבל על עצמו מתן שירותים הנדסיים, שאינם במסגרת התמחותו של המתכנן, ואשר מסייע למתכנן בתכנון הפרויקט, לרבות יצירת תוכניות ומפרטים בתחום התמחותו ופיקוח עליון על ביצוען.

**"התוכניות"** - תוכניות כלליות ומפורטות, לרבות מפרטים, כתבי כמויות ומסמכים אחרים, אשר יערכו מפעם לפעם על-ידי המתכנן והיועצים לצורך ביצוע הפרויקט.

**"הנציג מטעם המזמין"** - מנהל הפרויקטים ו/או מי שמונה על-ידי מנכ"ל המזמין לצורך כך.

**"קבלן ראשי"** - אדם או תאגיד שיקבל על עצמו את ביצועו של הפרויקט על כל חלקיו, לפי הסכם עם המזמין.

**"קבלן משנה"** - אדם או תאגיד אשר יקבל על עצמו ביצוע עבודות או מלאכות או חלקי מבנה, לפי הזמנת הקבלן הראשי.

**"הזמנת עבודה"** - הזמנה בכתב לאספקת השירותים על-ידי מנהל הפרויקט למזמין בקשר לביצוע פרויקט, חתומה בידי הנציג מטעם המזמין כמפורט בהסכם זה.

## ההתקשרות

3.

3.1 מנהל הפרויקט מתחייב לספק למזמין את השירותים כהגדרתם לעיל, כמפורט להלן וכמפורט בנספח השירותים המצורף להסכם זה כחלק אחד ובלתי נפרד הימנו ומסומן "1", הכל בהתאם לתנאי הסכם זה ונספחיו ו/או בהתאם לשינויים שיחולו בהם ו/או לתוספות שיתווספו להם, הכל בהתאם להוראות המזמין ו/או מי מטעמו אשר יינתנו למנהל הפרויקט בכתב, ולהוראות הסכם זה.

מנהל הפרויקט יתחיל את העבודה רק לאחר קבלת הזמנת עבודה בכתב חתומה ע"י המזמין.

3.2 מנהל הפרויקט מצהיר בזה כי ידוע לו שאין בחתימת המזמין על הסכם זה משום התחייבות מכל מין וסוג שהוא מצד המזמין למסירת הזמנת עבודה (אחת או יותר) למנהל הפרויקט לצורך אספקת השירותים על-ידי, וכי הסכם זה מהווה הסכם מסגרת בלבד, המסדיר את אופן אספקת השירותים על-ידי מנהל הפרויקט למזמין, אם וכאשר יחליט המזמין על הזמנת השירותים ממנהל הפרויקט בקשר לפרויקט שיבצע על-ידי, לפי שיקול דעתו המוחלט והבלעדי, ומנהל הפרויקט מוותר בזה על כל טענה ו/או תביעה ו/או זכות בעניין זה, ובכלל.

אין באמור בהסכם זה כדי להעניק למנהל הפרויקט בלעדיות כלשהי במתן השירותים נושא הסכם זה ו/או במתן שירותים דומים ובעצם חתימתו על הסכם זה מוותר מנהל הפרויקט מראש כל טענה ו/או דרישה ו/או זכות בעניין.

3.3 מנהל הפרויקט מאשר ומצהיר כי ידוע לו והוא מסכים כי ייתכן ובמהלך תקופת ההתקשרות הוא יתבקש לבצע עבודות ספציפיות, בהתאם להוראות הסכם זה, גם במתחמים אחרים בעיר תל-אביב שנמצאים בשליטתה ו/או בניהולה של חברת אתרים היום (כגון: נמל תל אביב, רצועת החוף, המרינה בתל-אביב, מתחם התחנה, נמל יפו ויפו העתיקה) או שימסרו לשליטתה ו/או לניהולה בעתיד, וכן בכל

מתחם שבשליטתה ו/או בניהולה היום של חברת אתרים ו/או של חברות שהיא בעלת השליטה בהן בעיר תל-אביב או שימסרו לשליטתה ו/או לניהולה בעתיד.

במקרה כאמור, התמורה בגין ניהול הפרויקט הספציפי תשולם למנהל הפרויקט על ידי הגורם שהזמין את העבודה, אתרים או מי מבין החברות הבנות שלה, על פי העניין, ומנהל הפרויקט מתחייב לבצע את העבודות שימסרו לביצוע, אם וכאשר יימסרו לביצועו, על פי הוראות הסכם זה.

3.4 מבלי לגרוע מכלליות האמור ומהאמור בנספח השירותים (נספח 1'), מנהל הפרויקט מתחייב בזה:

- 3.4.1 לפעול על-פי סדרי העדיפות שיקבע המזמין.
- 3.4.2 לנהל את הפרויקט על כל היבטיו התכנוניים, ההנדסיים, הלוגיסטיים, הכלכליים, התקציביים, לרבות עמידה בלוחות זמנים וכל כיוצא באלה, עד להשלמתו ולתום תקופת הבדק כמפורט בהסכם זה להלן.
- 3.4.3 ליעץ למזמין, לפי מיטב ניסיונו המקצועי, בכל סוגיה הקשורה לפרויקט ושהמזמין יידרש לה בעת ביצועו וגם ולאחריו, ולמסור את חוות דעתו למזמין בכתב ו/או בעל-פה, בהתאם לבקשת המזמין, ובמסגרת זו לקיים ישיבות ופגישות עם המזמין ועם צדדים שלישיים.
- 3.4.4 לפקח על עבודת כל היועצים, המתכננים, הקבלנים, קבלני המשנה, הספקים ובעלי המקצוע האחרים הפועלים ו/או שיפעלו עבור המזמין במסגרת הפרויקט, ולהבטיח שטיב עבודתם (לרבות החומרים בהם הם משתמשים לצורך ביצוע הפרויקט) יהיה בהתאם לדרישת המזמין ולצרכי הפרויקט.
- 3.4.5 לתאם בין כל היועצים, המתכננים, הקבלנים, קבלני המשנה, הספקים ובעלי המקצוע האחרים הפועלים ו/או שיפעלו עבור המזמין ו/או מי מטעמו במסגרת הפרויקט, ולהבטיח את שיתוף הפעולה ביניהם ועבודתם המשולבת לצורך ביצוע הפרויקט בצורה היעילה והחסכונית ביותר ובהתאם ללוחות הזמנים שנקבעו לביצועו.
- 3.4.6 להכין חוות דעת בכתב ו/או בעל-פה, בהתאם לבקשת המזמין בכל הנוגע לשירותים.
- 3.4.7 לקיים ישיבות ופגישות עם המזמין ועם צדדים שלישיים ככל שיידרש.
- 3.4.8 לבצע כל פעולה נוספת ככל שתידרש במסגרת ביצוע השירותים.

#### 4. הצהרות והתחייבויות מנהל הפרויקט

- 4.1 מנהל הפרויקט מצהיר ומתחייב בזה כלפי המזמין, כי בידיו כל הידע, הניסיון, הרישיונות, ההיתרים, כוח האדם, הכישורים, הציוד והכלים המתאימים והדרושים לצורך מתן השירותים למזמין כמפורט בהסכם זה ובקשר לפרויקט. מנהל הפרויקט מתחייב לבצע את התחייבויותיו ואת השירותים ברציפות, בנאמנות, בחריצות, ברמה גבוהה ולשביעות רצון המזמין.
- 4.2 מנהל הפרויקט מתחייב להתחיל בביצוע השירותים מיד עם חתימת ההסכם, והוא ימשיך בביצועם ברציפות ובהתאם ללוחות הזמנים ובקצב הדרוש עד לסיום הפרויקט, כולל תקופת הבדק וגם בהתאם ללוחות הזמנים של המתכננים, הקבלנים היועצים והמומחים, והוא מתחייב להתריע בפני המזמין במפורש ובכתב על כל חשש לחריגה מלוחות הזמנים ולנקוט בכל האמצעים הדרושים, הן בעצמו והן בתיאום עם המזמין, לצורך עמידה בלוחות הזמנים האמורים.

- 4.3 מנהל הפרויקט יפעל במערכת יחסיו עם המתכנן, היועצים והקבלנים, כנציג המזמין לכל דבר ועניין, ולא יעשה כל פעולה או מחדל שיש בהם כדי לחייב את המזמין ו/או מי מטעמו בכל דרך או אופן אלא לאחר קבלת אישור המזמין לכך בכתב ומראש.
- 4.4 מנהל הפרויקט מצהיר שהוא מודע לחשיבות של ביצוע הפרויקט בקצב מהיר ולשמירה על לוח הזמנים והתקציב שיקבעו מפעם לפעם על-ידי המזמין.
- 4.5 מנהל הפרויקט יבצע את השירותים בנאמנות, במומחיות, ביעילות, בזהירות, באורח סדיר ותקין, ברמה מקצועית נאותה, והוא אחראי לטיב השירותים שינתנו על-ידיו.
- 4.6 מנהל הפרויקט מתחייב למלא אחר כל הוראות המזמין, ומוסכם כי אישור מטעם המזמין בדבר תשלומים, תכניות, מפרטים, מסמכים או עניינים אחרים הקשורים בשירותים, לא ישחרר את מנהל הפרויקט מאחריותו המקצועית המלאה לביצוע השירותים לפי הסכם זה ואין באישור זה כדי להטיל על המזמין אחריות כלשהי לטיב השירותים שבוצעו לפי אישור זה.
- 4.7 מנהל הפרויקט מתחייב למנות הנציג מטעמו אשר ישמש כמנהל הפרויקט וכמנהל בפועל (להלן - "נציג מנהל הפרויקט") מובהר, כי בכל מקרה המזמין יהיה רשאי להורות על שינוי נציג מנהל הפרויקט, לפי שיקול דעתו הבלעדי. במקרה כזה, נציג מנהל הפרויקט ייקבע על-ידי המזמין לפי בחירתו ושיקול דעתו הבלעדי של המזמין, מתוך האנשים המועסקים באותה עת על-ידי מנהל הפרויקט. מנהל הפרויקט לא יהיה רשאי להחליף את נציג מנהל הפרויקט ללא אישור המזמין בכתב ומראש.
- 4.8 המזמין יהיה רשאי לדרוש ממנהל הפרויקט להחליף כל עובד מטעמו וכן את נציג מנהל הפרויקט בנציג אחר מבלי לנמק דרישה זו. בחירת נציג מנהל הפרויקט החדש תיעשה בהתאם לסעיף 4.7 לעיל. מנהל הפרויקט יישא בכל התוצאות וההוצאות הכרוכות בכך ולא תהא לו כל טענה כלפי המזמין בעניין.
- 4.9 מנהל הפרויקט יבצע את השירותים לפי נתונים, הנחיות וקווי יסוד שיינתנו לו על-ידי המזמין והמתכנן לפי כל שלב של השירותים המצריך שימוש בנתונים, הנחיות וקווי יסוד הנ"ל.
- 4.10 מנהל הפרויקט מתחייב לבצע את השירותים לפי כל דין החל על השירותים.
- 4.11 מנהל הפרויקט יפעל בכל הנוגע לעבודתו עם הקבלן הראשי ו/או המתכנן ו/או היועצים ו/או ספקים, במסגרת ההסכמים שנחתמו או שיחתמו בין המזמין לקבלן הראשי ו/או המתכנן ו/או היועצים. מנהל הפרויקט לא יהיה רשאי לחרוג מהסכמים אלה, אלא ברשות המזמין בכתב ומראש או במסגרת סמכויות שניתנו לו על-ידי המזמין בכתב, והוא הדין לגבי כל החלטה שעשויות להיות לה השלכות, משמעותיות והתחייבויות משפטיות ו/או כספיות של המזמין.
- 4.12 מנהל הפרויקט לא ייתן הוראה לקבלן ו/או לקבלן משנה ו/או למי מטעמם לבצע שינוי בעבודתו לעומת האמור בהסכמים שביניהם לבין המזמין ו/או הקבלן, לפי העניין, אלא בידיעת המזמין וברשותו מראש ובכתב.
- 4.13 מנהל הפרויקט יעמיד לרשות המזמין נתוני מחשב, תוכניות, מסמכים מכל מין וסוג, לרבות במדיה מגנטית וכיוצא בזה מסמכים הנוגעים לשירותים ו/או לפרויקט (להלן - "המסמכים"), והכל מיד עם דרישת המזמין.
- 4.14 במהלך משא ומתן לקראת התקשרות המזמין עם קבלנים/קבלני משנה וכל גורם אחר בקשר לפרויקט שיימסר לפיקוחו, יפעל מנהל הפרויקט כנציגו של המזמין

כאמור. מנהל הפרויקט לא ייתן העדפה כלשהי למציע אחד על פני מציעים אחרים, ולא יגלה מידע כלשהו לקבלן אחד על הצעותיהם של קבלנים אחרים.

4.15 מנהל הפרויקט מתחייב לבצע את כל התפקידים והמטלות שיוטלו עליו במסגרת ההסכמים שייחתמו בין המזמין לבין המתכננים, הקבלנים היועצים והמומחים של הפרויקט.

4.16 מנהל הפרויקט מתחייב להימנע מכל התקשרות ו/או פעולה ו/או מעשה ו/או מחדל שיעמידו אותו במצב של ניגוד עניינים ו/או במצב של חשש לניגוד עניינים ו/או פגיעה באינטרסים של המזמין בקשר עם הסכם זה. בנוסף, מתחייב מנהל הפרויקט שלא לקבל כספים ו/או כל תמורה אחרת במישרין ו/או בעקיפין בקשר לפרויקט מלבד התמורה לפי הסכם זה.

4.17 בכל מקרה שקיים קשר כלשהו בין מנהל הפרויקט ובין מי מהגורמים המעורבים בפרויקט, או מקום שמתקיים חשש לניגוד עניינים או למראית עין של ניגוד עניינים, ידווח על כך מנהל הפרויקט למזמין מיד. היה ומנהל הפרויקט לא יעשה כן הוא יהיה אחראי לכל נזק ישיר ו/או עקיף שיגרם למזמין עקב כך וזאת בנוסף להיות הדבר הפרה יסודית של ההסכם.

4.18 מנהל הפרויקט מאשר כי ידוע לו שבמסגרת מתן השירותים נושא הסכם זה על-ידיו הוא, יידרש, בין היתר, גם לבוא במגע עם צדדים שלישיים ובכלל זה עיריית תל-אביב יפו ו/או מי מטעמה ו/או נציגיה אשר יכול ויעירו ו/או יבקשו ו/או ידרשו ו/או יציעו לערוך שינויים כאלה או אחרים בפרויקט. מובהר ומודגש כי מנהל הפרויקט חב בחובת נאמנות וחובת ציות למזמין ולמזמין בלבד.

## 5. דרך ביצוע השירותים

מנהל הפרויקט גם מצהיר ומתחייב כדלקמן:

5.1 מנהל הפרויקט מתחייב לבצע את השירותים בהתאם למגבלות וההנחיות התקציביות שיועברו לו על-ידי המזמין, והוא מתחייב להתריע בפני המזמין בכתב על כל חריגה או חשש לחריגה מלוחות זמנים ו/או נהלי עבודה ו/או תקציב הפרויקט, וליתן כל הוראה דרושה לצורך מניעת החריגות כאמור.

5.2 בזמן ביצוע העבודות באתר, יבצע מנהל הפרויקט את עבודת הפיקוח באופן מתמיד, יומיומי ורציף.

5.3 מנהל הפרויקט ינהל את רישומי יומן העבודה באתר אשר יבטא את מצב העבודות באתר, אירועים בו, וכל עניין הרגיל והראוי להירשם ביומן זה. מנהל הפרויקט יחתים את הקבלן/ים על היומן.

5.4 מנהל הפרויקט מתחייב לסייע למזמין, ככל שיידרש, בבירור תביעות וסכסוכים הקשורים לפרויקט ללא תמורה נוספת, ובכלל זה ייעוץ ומסירת חוות דעת מומחה בבית משפט ו/או בהליך של בוררות ו/או בכל הליך שיפוטי או מעין שיפוטי אחר (כולל גישור). עם זאת ישפה המזמין את מנהל הפרויקט בגין השתתפותו בישיבות בית משפט/בוררות עבור שעות עבודה שהשקיע בפועל בתעריף של משהב"ט.

מודגש, כי על אף האמור בכל סעיפי הסכם זה כולל נספח התמורה, במקרה של סכסוך/תביעה עם הקבלן על התמורה המגיעה לו, שמגיעה לדיון בבית משפט ו/או בוררות ו/או הליך שיפוטי או מעין שיפוטי אחר (כולל גישור), שכ"ט שישולם למנהל הפרויקט לא יחושב על בסיס התוצאות באותו סכסוך/תביעה, אלא לפי החשבון הסופי שאושר על-ידי המזמין. מנהל הפרויקט מוותר על כל זכות ו/או טענה בעניין זה.

- 5.5 מנהל הפרויקט לא ימסור לאחר את השירותים או חלק ממנה אלא בהסכמה מראש ובכתב של המזמין. העברת זכות כזו לא תפתור את מנהל הפרויקט מאחריותו המקצועית כלפי המזמין.
- 5.6 לבקשת המזמין יקיים נציג מנהל הפרויקט סיור שבועי אחד לפחות באתר בהשתתפות המזמין.
- 5.7 מנהל הפרויקט לא יעביר מידע שנמסר לו על-ידי המזמין או על-ידי אחרים בקשר לביצוע השירותים לאחרים, אלא בהסכמתו מראש של המזמין.
- 5.8 מנהל הפרויקט יגיש למזמין מדי ה-1 בכל חודש דיווח מפורט בכתב על התקדמות הפרויקט בחודש שקדם לו.
- 5.9 מוסכם בזאת, כי המעבר משלב לשלב בהתאם לשלבים המפורטים בנספח א' להסכם ייעשה רק לאחר מתן אישור מראש ובכתב על-ידי המזמין.

## 6. הפסקת שרותי מנהל הפרויקט .6

- 6.1 על אף האמור בכל מקום אחר בהסכם זה, המזמין יהיה רשאי, בכל עת, מכל סיבה שהיא ואף ללא סיבה כלל, לבטל את ההתקשרות נושא הסכם זה ולהביא את ההתקשרות לפיה ו/או לפי הסכם זה לידי גמר וזאת באמצעות הודעה בכתב אשר תועבר למנהל הפרויקט לפחות 7 ימים לפני המועד שיהיה נקוב בהודעה בדבר סיום ההתקשרות, והכל ללא כל פיצוי ו/או תמורה נוספת מעבר לתמורה הנקובה בהסכם זה.
- 6.2 הופסקו השירותים כאמור, יהיה על מנהל הפרויקט למסור למזמין מיד לאחר דרישתו הראשונה, כל מסמך, תוכנית, מפרט או קבצי מחשב, ולהעמידם לרשות מנהל הפרויקט החלופי, לרבות כל הסבר וסיוע שיידרש. עלות העתקת החומר תחול על המזמין.
- 6.3 מבלי לגרוע מן האמור לעיל, המזמין יהיה רשאי לבטל את ההתקשרות ולהביא את ההתקשרות לפיה ו/או לפי הסכם זה לידי גמר מיד על-ידי מתן הודעה בכתב למנהל הפרויקט בכל מקרה של הפרה יסודית שלו על-ידי מנהל הפרויקט ו/או כל מי מטעמו, ובין היתר, גם בכל אחד מן המקרים הבאים, ואלה המקרים:
- 6.3.1 מנהל הפרויקט הפר אחת או יותר מהוראות הסכם זה והוא לא תיקן את ההפרה לאחר שקיבל התראה על-כך מאת המזמין תוך זמן סביר שנקבע בהתראה, ואם לא נקבע, בתוך 7 ימים מיום קבלת ההתראה.
- 6.3.2 המזמין התרה בפני מנהל הפרויקט שהשירותים, כולם או מקצתם, אינם מבוצעים לשביעות רצון המזמין ומנהל הפרויקט לא נקט תוך 7 ימים מתאריך ההודעה בכל הצעדים הנדרשים אשר יבטיחו את ביצוע שירותי הפיקוח לשביעות רצון המזמין.
- 6.3.3 מנהל הפרויקט פשט רגל ו/או הוגשה נגדו בקשה לפירוק ו/או ניתן בעניינו צו פירוק ו/או צו להקפאת הליכים ו/או במקרה של מות מנהל הפרויקט ו/או כאשר מנהל הפרויקט נעשה בלתי כשיר לבצע פעולות משפטיות.
- 6.3.4 לצורך סעיף זה, ייחשב יום משלוח ההודעה למנהל הפרויקט כיום ביטול ההסכם.
- 6.4 מנהל הפרויקט לא יהיה זכאי לכל פיצוי מכל מין וסוג שהוא בגין הפסקת העבודה כאמור בפרק זה, והוא מונע מעצמו כל טענה בעניין ומתחייב שלא לנקוט בכל פעולה ו/או מחדל שימנעו ו/או יעכבו ו/או יפריעו להעברת ביצוע השירותים נושא זה לאחר. בכלל זה, מנהל הפרויקט מוותר על כל זכות עיכבון, ככל שתהיה לו, בקשר עם המסמכים וכל ציוד אחר הקשור לפרויקט ו/או לשירותים.

6.5 הובא הסכם זה לידי גמר כאמור בסעיף 6.1 לעיל ישלם המזמין למנהל הפרויקט סכום השווה לתמורה המגיעה למנהל הפרויקט בעד אותו חלק משירותי הפיקוח שהוא ביצע עד למועד סיום ההתקשרות כאמור בהודעת המזמין. התמורה כאמור בסעיף זה תיקבע על-פי האמור בהסכם זה ומנהל הפרויקט לא יהיה זכאי לקבל מהמזמין כל פיצוי ו/או תשלום נוסף כתוצאה מהבאת ההתקשרות לפי הסכם זה לידי סיום כאמור.

הובאה ההתקשרות לפי הסכם זה לידי סיום בגין הפרת התחייבויות מנהל הפרויקט כאמור בסעיפים 6.3.1 - 6.3.4 וכל סעיפיו הקטנים, כי אז מנהל הפרויקט יהיה זכאי לתמורה כאמור בסעיף זה לעיל בקיזוז כל הנזקים שייגרמו למזמין עקב הפרת התחייבויותיו של מנהל הפרויקט כאמור בתוספת פיצוי מוסכם ללא צורך בהוכחת נזק בשיעור של 15% מהתמורה בקשר לפרויקט בתוספת מע"מ ואף אם יוכח כי לא נגרם כל נזק בפועל. סכום הפיצוי הנ"ל יהיה צמוד לעלויות (ולעלויות בלבד) במדד המחירים לצרכן מהמדד כאמור שהיה ידוע בעת החתימה על הסכם זה למדד כאמור שיהא ידוע בעת ביצוע התשלום בפועל. מוסכם במפורש כי סכום זה הוא לא קנס משום סוג שהוא אלא הסכום המוסכם על הצדדים להסכם זה כנזק הצפוי להיגרם למזמין כתוצאה מאי ביצוע ו/או ביצוע לקוי של השירותים.

6.6 בכל מקרה של סיום ההתקשרות לפי הסכם זה מכל סיבה שהיא (וגם ללא סיבה כלל) יהיה המזמין רשאי לפי שיקול דעתו המוחלט והבלעדי למסור לאחר ו/או לאחרים את המשך ביצוע השירותים ולהשתמש לצורך כך בכל התכניות ובכל יתר המסמכים והמידע הקשורים במתן השירותים על-ידי מנהל הפרויקט, בין אם הוכנו על-ידיו ובין אם לאו ולמנהל הפרויקט לא תהא במקרה כזה כל טענה ו/או דרישה ו/או זכות בעניין.

**7. תקופת השירותים והפסקת השירותים** .7

7.1 ההתקשרות בין הצדדים לפי הסכם זה הינה לתקופה קצובה של שלוש שנים מיום חתימתו (להלן - "**תקופת ההתקשרות**"). על אף האמור בסעיף זה, תקופת השירותים בקשר לכל פרויקט שמנהל הפרויקט יקבל לגביו הזמנת עבודה תהא מיום מסירת הזמנת העבודה למנהל הפרויקט ועד למועד סיום מתן השירותים והיא תסתיים רק עם מתן אישור בכתב של המזמין למנהל הפרויקט הקובע במפורש כי מנהל הפרויקט עמד כלפי המזמין בכל התחייבויותיו בקשר לפרויקט הספציפי וסיים את מתן השירותים בקשר אליו לשביעות רצון המזמין (התקופה שמיום קבלת הזמנת העבודה על-ידי מנהל הפרויקט זה ועד ליום תחילת תקופת הבדק תיקרא להלן - "**תקופת ביצוע הפרויקט**").

מבלי לגרוע מהאמור לעיל, אתרים תהיה רשאית להאריך את תקופת ההתקשרות לתקופת נוספת בת 24 חודשים בין אם בפעם אחת ובין אם בתקופות קצובות קצרות מכך, הכול על פי שיקול דעתה הבלעדי של אתרים (להלן - "**תקופת האופציה**").

אופן מימוש תקופת האופציה יהיה באמצעות הודעה בכתב אשר תישלח אתרים מראש למנהל הפרויקט ובה תציין במפורש אתרים את משך הזמן בו תוארך תקופת ההתקשרות.

**8. התמורה ותנאי תשלום** .8

8.1 בתמורה למילוי מלוא התחייבויות מנהל הפרויקט על-פי ההסכם במועדן, ישלם לו המזמין סכום בשקלים בהתאם למפורט להלן (להלן - "**התמורה**"): :

התמורה	ערך הפרויקט
לפי שעות על בסיס תעריף שעותי של 230 ₪	עד סכום של 500,000 ₪ (ובמילים: חצי מיליון שקלים חדשים)

מסכום של 500,000 ₪ ועד סכום של 1,000,000 ₪ (ובמילים: מחצי מיליון שקלים חדשים ועד מיליון שקלים)	סך השווה ל - 5% מערך הפרויקט
מעל 1,000,000 ₪ (ובמילים: מיליון שקלים)	סך השווה ל - 4% מערך הפרויקט

8.2 התמורה תשולם למנהל הפרויקט לשיעורין בהתאם לכל שלב משלבי העבודות באותו פרויקט באופן ובמועדים כמפורט להלן:

<u>30%</u>	12%	א. תיאום הפרויקט בין כלל המתכננים היועצים והמזמין.	<u>תכנון</u>
	5%	ב. הליך הרישוי (תיאום וקבלת היתרי רשויות)	
	5%	ג. הכנת המכרז / אומדנים / כמויות	
	5%	ד. לוחות זמנים, חוות דעת, ליווי המכרז עד להכרזת קבלן זוכה	
	3%	ה. קביעת מסגרת תקציבית לביצוע הפרויקט לאחר גמר הליך מכרז.	
<u>70%</u>	60%	א. ליווי הביצוע משלב התיאומים ועד למסירות סופיות, בדיקת חשבונות, פיקוח צמוד, וכי'	<u>ביצוע</u>
	5%	ב. לאחר אישור חשבון סופי לקבלן בפרויקט	
	5%	ג. עם השלמת הפרויקט וקבלת תעודת גמר	

#### אבני דרך לתשלום תמורה המבוססת על % מהפרויקט

8.3 אבני הדרך לתשלום כמפורט בסעיף 8.2 לעיל מתייחסות אך ורק לניהול פרויקטים שהתמורה בהם מבוססת על % מהפרויקט.

8.4 למען הסר כל ספק, מובהר, כי הביצוע של כל שלב יתחיל רק לאחר קבלת הודעה מראש ובכתב מהמזמין. במידה ומנהל הפרויקט החל בביצוע שלב ללא קבלת הודעה כאמור ובסופו של דבר המזמין החליט שהוא אינו מעוניין בביצוע השלב, מנהל הפרויקט לא יהיה זכאי לקבלת תמורה עבור ביצוע אותו השלב.

8.5 עד לפרסום מכרז לביצוע אותו הפרויקט שבנוגע אליו נשכר מנהל הפרויקט לביצוע השירותים יקבע ערך אותו הפרויקט לחישוב התמורה כמפורט לעיל על-ידי המזמין לפי שיקול דעתו הבלעדי (להלן - "האומדן"). עם פרסום המכרז לביצוע הפרויקט כמפורט בהמשך, תעודכן התמורה ותחושב לפי ערך הפרויקט בהתאם לתמורה שנקבעה בהסכם שנחתם עם המציע שנבחר במכרז או כתוצאה ממנו.

8.6 הוציא המזמין מכרז לביצוע הפרויקט, ולאחר קבלת תוצאות המכרז, החליט לא לבצע את הפרויקט ו/או החליט לדחות את ביצועו, ייקבע ערך הפרויקט לצורך חישוב שיעור התמורה עבור ביצוע שלבים א' ו-ב' של שלב התכנון כמפורט בטבלה לעיל - לפי ההצעה הזולה ביותר שהוגשה במכרז (לאחר הנחות ומו"מ). במסגרת

זו, יכללו גם הצעות שהוגשו ונפסלו מטעמים שאינם נוגעים לכתב הכמויות שהוגש במכרז.

8.7 הוציא המזמין מכרז לביצוע הפרויקט, ולאחר קבלת תוצאות המכרז החליטו שלא לבצע את הפרויקט או החליט לדחות את ביצועו לתקופה העולה על 6 חודשים מיום קבלת התוצאות כאמור, לא תשולם למנהל הפרויקט התמורה עבור שלב ה' של שלב התכנון, ולמנהל הפרויקט לא תהיינה כל תביעות ו/או טענות והוא מוותר בזאת על כל תביעה ו/או טענה כלפי המזמין לגבי התמורה עבור שלב ה' של שלב התכנון כמפורט לעיל.

8.8 לצורך חישוב התמורה נשוא שלב הביצוע כמפורט בטבלה לעיל, תחושב התמורה כך שעד לאישור החשבון הסופי בין הקבלן המבצע לבין המזמין, ישלם המזמין למפקח תשלומי ביניים על בסיס חשבונות חלקיים, בהתאם לתמורה כמפורט בהסכם עם הקבלן בצירוף תוספות מאושרות בלבד.

#### אבני דרך לתשלום תמורה המבוססת על תעריף שעת

8.9 לצורך תשלום התמורה יהא על מנהל הפרויקט להגיש לאתרים דו"ח חודשי המפרט את מספר השעות אשר עבד באותו החודש בקשר לפרויקט, תיאור מפורט ככל שניתן של העבודה אותה ביצע בכל אחת מהשעות הכלולות בדו"ח החודשי וכן סיכום של סך כל השעות המצטברות שהוזמנו ממנו נכון למועד הגשת הדו"ח. נציג אתרים יאשר או ידחה או יאשר בשינויים את הדו"ח החודשי.

8.10 התמורה למנהל הפרויקט תשולם בפועל בשיטת שוטף + 30 ימים לאחר הגשת החשבון ודו"ח השעות המאושר למפורט בסעיף 8.9 לעיל.

8.11 על כל סוגי התמורה ו/או וחלקה המפורטים לעיל יתווסף מע"מ על פי דין.

#### חשבונות לתשלום

8.12 מנהל הפרויקט יגיש את החשבונות לתשלום (להלן - "החשבונות") למזמין ו/או לנציג מוסמך מטעמו, והם ייחשבו כאילו הגיעו לתעודתם בתום 5 ימים מיום מסירתם במשרד הדואר למשלוח בדואר רשום לפי מענם הנכון.

8.13 החשבונות כאמור ייבדקו ויאושרו (או יידחו) על-ידי המזמין בתוך 15 ימים מיום הגעתם לידיהם כאמור, וישולמו למנהל הפרויקט בתום שוטף + 45 יום מיום אישורם של המזמין ו/או נציג מטעמה.

8.14 לא אישר המזמין, חשבון לתשלום או חלק הימנו, יודיע המזמין על-כך למנהל הפרויקט. חלק החשבון אשר אין עליו חילוקי דעות ישולם למנהל הפרויקט בתוך שוטף + 45 יום מיום הגשתו למזמין וחלק החשבון המתוקן המאושר ישולם למנהל הפרויקט שוטף + 45 יום מיום שאושר החשבון המתוקן על-ידי המזמין.

#### החשבון הסופי

8.15 הצדדים קובעים ומאשרים כי החשבון הסופי של תשלום התמורה עבור ביצוע הפרויקט יערך כדלקמן: ערכו של כל תשלום שקיבל מנהל הפרויקט עבור עבודתו, יחושב מחדש ויעודכן בהתאם לחשבון הסופי עם הקבלן (להלן - "התשלומים המעודכנים").

8.16 עלה סך כל התשלומים המעודכנים על התמורה, כפי שחושבה לפי אומדן הפרויקט, הכל לפי המקרה והעניין, יחזיר מנהל הפרויקט למזמין את ההפרש שיתקבל בין התמורה כאמור לבין סך כל התשלומים המעודכנים.

8.17 פחת סך כל התשלומים המעודכנים מהתמורה, כפי שחושבה לפי אומדן הפרויקט, הכל לפי המקרה והעניין, ישלם המזמין למנהל הפרויקט את ההפרש שיתקבל בין התמורה כאמור לבין סך כל התשלומים המעודכנים.



- 8.18 תשלום הפרש כאמור לעיל, יתבצע בתוך 45 ימים מיום הגשת חשבון ההפרש על-ידי כל צד למשנהו, לפי העניין.
- 8.19 קבלת תשלום ההפרש כאמור, תהווה גמר חשבון סופי, מלא ומוחלט של תשלום התמורה למנהל הפרויקט עבור ביצוע השירותים.
- 8.20 מודגש, כי על אף האמור בכל סעיפי הסכם זה, במקרה של סכסוך/תביעה עם הקבלן על התמורה המגיעה לו, שמגיעה לדיון בבית משפט ו/או בוררות ו/או הליך שיפוטי או מעין שיפוטי אחר (כולל גישור), שכי"ט שישולם למנהל הפרויקט **לא** יחושב על בסיס התוצאות באותו סכסוך/תביעה, אלא לפי החשבון הסופי כפי שאושר על-ידי המזמין. מנהל הפרויקט מוותר על כל זכות ו/או טענה בעניין זה.
- 8.21 תשלומי מס ערך מוסף, במידה וחלים ו/או יחולו על התמורה, ישולמו על-ידי המזמין למנהל הפרויקט ביחד עם התשלום בגינו הם חלים, וכנגד מתן חשבונית מס כדין על-ידי מנהל הפרויקט.
- 8.22 מנהל הפרויקט מצהיר ומסכים, כי התמורה כוללת, בין היתר, את מלוא ביצוע השירותים לפי הסכם זה, על כל הכרוך בכך, הן של מנהל הפרויקט והן של עובדיו ו/או מי מטעמו וכן את מחירי כל החומרים וכל שאר ההוצאות מכל מין וסוג שהוא, לרבות צילומי מסמכים והוצאות נסיעה, אשר תהיינה כרוכות ו/או קשורות במישרין ובעקיפין בביצוע השירותים לפי הסכם זה.
- 8.23 למרות האמור לעיל, מסכימים הצדדים, כי הוצאות בגין העתקות אור המיועדות לרשויות המוסמכות, למזמין, ליועצים ולקבלנים שהמזמין יתקשר עימם לצורך ביצוע השירותים, יחולו על המזמין. לצורך כך המזמין יפנה את מנהל הפרויקט אל מכון העתקות אור עמו הוא עובד והמזמין ישלם הוצאות אלה ישירות למכון ההעתקות. יחד עם זאת מוסכם כי הזמנת העתקות האור בגין הפרויקט תיערכנה בהתאם להנחיות המזמין.
- 8.24 הצדדים מצהירים ומאשרים, כי התמורה הינה סופית שלמה ומוחלטת, ואינה ניתנת לשינוי מכל סיבה שהיא, למעט במצבים המפורטים בהסכם זה.
- 8.25 למרות האמור לעיל, מוסכם על הצדדים, כי התמורה לשינויים בתוכנית תב"ע, ככל שידרשו, תיעשה בהסכם נפרד.
- 8.26 מוסכם בין הצדדים כי לעניין התמורה כהגדרתה בהסכם זה, יוגדר **"ערך הפרויקט"** כלהלן:
- 8.26.1 ערך הפרויקט ייקבע כסכום הוצאות ביצוע הפרויקט, היינו התמורה המלאה שתשולם בפועל על-ידי המזמין לקבלנים ולספקים, למעט יועצים ומתכננים, עבור ביצוע הפרויקט על כל חלקיו ובניכוי חלק המע"מ, הכל כמפורט ב"תעריפים ונהלים לעבודות תכנון במערכת הביטחון" הידוע גם כ-"הספר הצהוב" – בסעיף "ערך מבנה".
- 8.26.2 לא יכללו תשלומים חורגים, כגון בגין פרמיה בעד סיום עבודה לפני מועדה, ופיצויים מכל מין וסוג בעד נזקים שיגרמו לקבלן כלשהו.
- 8.26.3 לא יופחתו מערך הפרויקט פיצויים שנוכו מקבלנים, ממבצעים, מיצרנים ומספקים, עקב פיגורים באספקה, פיגורים במועדי ביצוע המבנה או חלקים ממנו, ביצוע שלא כמתוכנן, או נזקים אחרים שנגרמו למזמין אלא אם ההפחתה הינה באחריות מלאה או חלקית של מנהל הפרויקט.
- 8.26.4 בנוסף, בחישוב ערך הפרויקט לא יכללו ההוצאות בגין:
- 8.26.4.1 מיסים בגין קרקע, כגון מס רכוש והיטל השבחה.

8.26.4.2 אגרות בניה, לרבות אגרות פיתוח. תשלומים בגין חיבור לתשתיות חשמל, מים, ביוב, גז, טלפון וכדומה.

8.26.4.3 הוצאות מכירה ומימון.

8.26.4.4 כל הוצאה אחרת שאינה עבור עבודות או חומרים לצורך עבודות הבניה ובכלל זה תשלומים למתכנן, למנהל הפרויקט וליועצים.

## 9. אחריות, שיפוי בניזקין וביטוח

- 9.1 מוסכם בין הצדדים כי האחריות הבלעדית עבור השירותים תחול על מנהל הפרויקט בלבד ולפיכך אישור של המזמין ו/או של עיריית תל אביב יפו (להלן: "העירייה") (כולן ביחד ו/או לחוד להלן: "המזמין") לתוכניות ו/או למסמכים אחרים הקשורים בשירותים ו/או אשר הוכנו על ידי מנהל הפרויקט על פי חוזה זה לא ישחררו את מנהל הפרויקט מאחריות המקצועית המלאה הנ"ל ואין בכך כדי להטיל על המזמין ו/או על מי מטעמו אחריות כלשהי לטיב ו/או לכשרות ו/או לאיכות השירותים כאמור.
- 9.2 מנהל הפרויקט אחראי לכל אובדן ו/או נזק ו/או הפסד ו/או הוצאה שיגרמו למזמין ו/או למי מטעמו ו/או לצד שלישי כלשהו ו/או למנהל הפרויקט ו/או לעובדיו ו/או למי מטעמו בגין השירותים ו/או עקב כך שנשאו השירותים בשלמותן אן בחלקן אינם משמשים בצורה הולמת את המטרות שלשמן יועדו.
- 9.3 מנהל הפרויקט אחראי לכל נזק ו/או אבדן אשר יגרמו לגוף ו/או לרכוש ו/או לציוד של מנהל הפרויקט ו/או של המזמין ו/או של עובדיו ו/או של צד ג' כלשהו אשר נגרם בגין ו/או בקשר עם השירותים.
- 9.4 מנהל הפרויקט פוטר את המזמין ו/או עובדיו ו/או כל אדם אחר הנמצא בשירותו מכל אחריות לכל אובדן או נזק הנמצא באחריות מנהל הפרויקט כאמור בסעיפים 8.1 - 8.4 לעיל ומתחייב לשפות ולפצות את המזמין על כל נזק שיגרם לו ו/או דרישה ו/או תביעה שתוגש נגדו, לרבות, הוצאות משפטיות ואחרות בקשר לכך וזאת על דרישת המזמין. המזמין יודיע למנהל הפרויקט על נזק, דרישה ו/או תביעה כאמור ויאפשר לו להתגונן ולהגן על המזמין על חשבונו.
- 9.5 נשא המזמין בתשלום ו/או הוצאה ו/או נזק ו/או הפסד שנגרמו לו ו/או לרכושו ו/או לצד שלישי, לרבות מנהל הפרויקט ועובדיו, בגין ו/או עקב ו/או כתוצאה מהשירותים יהיה על מנהל הפרויקט להחזיר למזמין, באופן מידי, כל תשלום ו/או הוצאה, כאמור, ולשפות אותו על כל הנזקים ו/או ההפסדים כאמור לעיל.
- 9.6 המזמין רשאי לקזז מן התשלומים אשר מנהל הפרויקט זכאי להם מכוח הסכם זה ו/או מכל סיבה אחרת סכומים אשר נתבעים מהמזמין על ידי צד שלישי כלשהו בגין מעשה או מחדל שהם באחריותו של מנהל הפרויקט כאמור לעיל ו/או בגין נזקים שנגרמו למזמין מחמת מעשה או מחדל שהם באחריותו של מנהל הפרויקט כאמור לעיל.

## ביטוח

- 9.7 מבלי לגרוע מאחריות מנהל הפרויקט לפי החוזה או לפי כל דין, מתחייב מנהל הפרויקט לבטח על חשבונו, לטובתו ולטובת המזמין, ביחד ולחוד, ולקיים במשך כל עת רלוונטית לחוזה זה ועד לגמר תקופתו ובמשך כל תקופת ההסכם וכל עוד קיימת אחריות שבדין, את הביטוחים המפורטים בטופס האישור על קיום

ביטוחים מסומן נספח ג' (להלן: "טופס האישור על קיום ביטוחים"), המהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה.

9.8 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 ויציג, מידי תום תקופת ביטוח, במשך חלותו של הסכם זה את טופס האישור על קיום ביטוחים, וזאת ללא צורך בקבלת דרישה כלשהי מהמזמין.

9.9 בכל הפוליסות הנזכרות מתחייב מנהל הפרויקט לכלול את התנאים הבאים:

- 9.9.1 שם "המבוטח" בפוליסות הינו – מנהל הפרויקט ו/או המזמין:
- 9.9.2 "המזמין" לעניין הכיסוי הביטוחי: לרבות עיריית תל אביב ו/או חברות בת ו/או עובדים של הנ"ל.
- 9.9.3 ביטוח אחריות כלפי צד שלישי מורחב לשפות את המזמין בגין ו/או בקשר עם מעשה או מחדל של מנהל הפרויקט ומי מטעמו בביצוע השירותים.
- 9.9.4 ביטוח חבות מעבידים מורחב לשפות את המזמין היה ותוטל עליה אחריות כמעבידה לנזקים בגין תאונת עבודה ו/או מחלות מקצוע שיגרמו לעובדי מנהל הפרויקט בקשר עם ביצוע השירותים.
- 9.9.5 ביטוח אחריות מקצועית מורחב לשפות את המזמין בגין ו/או בקשר עם הפרת חובה מקצועית של מנהל הפרויקט ומי מטעמו בביצוע השירותים. הביטוח יכלול תאריך רטרואקטיבי לא יאוחר ממועד התחלת מתן השירותים המקצועיים למזמין.
- 9.9.6 חריג רשלנות רבתי לא יחול בפוליסות, אולם אין בביטול החריג כדי לגרוע מחובות המבוטח וזכויות המבטח על פי חוק.
- 9.9.7 סכום השתתפות עצמית בפוליסות, בגין מקרה ביטוח אחד או סדרה של מקרי ביטוח הנובעים מסיבה מקורית אחת לא יעלה על סך 100,000 ₪.
- 9.9.8 ביטול זכות השיבוב ו/או התחלוף כלפי המזמין, למעט כלפי מי שגרם לנזק בזדון.
- 9.9.9 הביטוחים לא יהיו ניתנים לביטול ו/או לשנוי תנאיהם לרעה, אלא לאחר שתימסר למזמין הודעה בכתב, ע"י מנהל הפרויקט ו/או חברת הביטוח מטעמו, במכתב רשום, 60 יום לפחות לפני מועד הביטול ו/או השינוי המבוקש.
- 9.9.10 כל סעיף בפוליסות מנהל הפרויקט (אם יש כזה) המפקיע או מקטין או מגביל בדרך כלשהי את אחריות מבטחי מנהל הפרויקט כאשר קיים ביטוח אחר לא יופעל כלפי המזמין וכלפי מבטחיו, ולגבי המזמין הביטוח על פי הפוליסות הנ"ל הוא "ביטוח ראשוני", המזכה את המזמין במלוא השיפוי המגיע לפי תנאיו, ללא זכות השתתפות בביטוחי המזמין מבלי שתהיה לחברת הביטוח של מנהל הפרויקט זכות תביעה ממבטחי המזמין להשתתף בנטל החיוב כאמור בסעיף 59 לחוק חוזה הביטוח תשמ"א-1981. למען הסר ספק, מבטחת מנהל הפרויקט מוותרת על טענה של ביטוח כפל כלפי המזמין וכלפי מבטחיו.
- 9.9.11 היקף הכיסוי בפוליסות לא יפחת מהיקף הכיסוי על פי פוליסות "ביטוי" של קבוצת כלל ביטוח התקפות במועד התחלת הביטוח.

9.10 מוסכם כי קביעת גבולות האחריות ואו היקף הכיסוי הביטוחי כמפורט באישור עריכת הביטוחים הינה בבחינת דרישת מינימום המוטלת על מנהל הפרויקט שאינה פוטרת אותו ממלוא חבותו לפי הסכם זה. על מנהל הפרויקט לבחון את חשיפתו לחבות ולקבוע את גבולות האחריות בהתאם. מנהל הפרויקט מצהיר ומאשר בזאת כי הוא מנוע מלהעלות כל טענה ו/או דרישה כלפי המזמין ו/או מי

מטעמו בכל הקשור לגבולות האחריות האמורים ו/או היקף הכיסוי הביטוחי שהוצא על ידו.

9.11 עריכת הביטוחים ו/או תיקונם והמצאת פוליסות הביטוח ו/או האישורים על קיום ביטוחים למזמין לא יהיו אישור כלשהו מהמזמין על התאמת הביטוחים ולא יטילו עליו 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 מנהל הפרויקט יישא, בכל מקרה, בסכום ההשתתפות העצמית החל בביטוח וכן יישא בכל נזק שיגרם למזמין עקב מעשה ו/או מחדל של מנהל הפרויקט, קבלני המשנה, עובדיהם וכל מי שבא מטעמם שאינו מכוסה על ידי פוליסות הביטוח של מנהל הפרויקט, לרבות נזקים מתחת לסכום ההשתתפות העצמית הקבועה בפוליסות.

9.13 הפר מנהל הפרויקט את הוראות הפוליסות באופן המפקיע את זכויותיו ו/או זכויות המזמין יהא מנהל הפרויקט אחראי לנזקים שיגרמו למזמין באופן מלא ובלעדי ולא תהיינה לו תביעות ו/או טענות, כספיות או אחרות, כלפי מי מהם והוא יהא מנוע מלהעלות כל טענה, כאמור, כלפיו.

#### 10. היעדר יחסי עובד-מעביד

10.1 מנהל הפרויקט מצהיר ומאשר, כי בביצוע הוראות חוזה זה הינו פועל כקבלן עצמאי לכל דבר ועניין, כי אין ולא ייוצרו בינו לבין המזמין כל יחסי עובד ומעביד וכי אין לו ולא יהיו לו כלפי המזמין זכויות המוקנות לעובדים על פי כל דין.

10.2 מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, מוסכם במפורש כי בהיות מנהל הפרויקט קבלן עצמאי בכל הקשור למתן השירותים נשוא הסכם זה, מנהל הפרויקט יהיה אחראי באופן בלעדי כמעביד לכל עובד ו/או מועסק אחר שלו (ככל שתיתן הסכמת המזמין לכך בכתב ומראש), ולמזמין אין ולא תהיה כל אחריות ביחס אליהם, לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, אחריות לתשלום פיצוי פטורין ו/או אחריות לכל תשלום ו/או זכות אשר על-פי כל דין ו/או נוהג מגיעים לעובד.

10.3 מובהר, כי בחישוב התמורה, נלקחה בחשבון העובדה, כי מנהל הפרויקט ו/או מי מטעמו אינו עובד של המזמין ו/או מי מטעמו ולא קיימים בינם כל מערכת של יחסי עובד-מעביד. מנהל הפרויקט מודע לכך, כי לאור התמורה שנקבעה בין הצדדים בהסכם זה לא תהיינה על המזמין כל עלויות נוספות בגין מתן השירותים ו/או הפסקתם ומנהל הפרויקט לא יהיה זכאי לכל זכויות ו/או תשלומים נוספים מעבר לקבוע במפורש בהסכם זה.

10.4 כתוצאה מכך התמורה לה זכאי מנהל הפרויקט בגין שרותיו גבוהה באופן ניכר מה"שכר" שהיה מקבל לו היה עובד המזמין, שכן גלומים בה כל התוספות הסוציאליות ועלויות מעביד אשר היו משולמות אילו היו יחסי עובד-מעביד בין הצדדים.

10.5 לאור האמור לעיל, מוסכם בזאת, כי מנהל הפרויקט מוותר על כל טענות ו/או תביעות כלפי המזמין שעילתן ביחסי עובד-מעביד ו/או בסיומם והוא יהיה מנוע מהגשת כל תביעה שהיא כלפי המזמין שעילתה ביחסי עובד-מעביד או בסיומם והוא מנוע מלטעון אחרת בפני גורם כל שהוא, לרבות בית דין מוסמך.

10.6 מובהר, כי זכות המזמין לפקח ולהורות למנהל הפרויקט במתן השירותים עפ"י הסכם זה, הנה רק כאמצעי להבטיח ביצוע הסכם זה ואין בה בכדי ליצור יחסי עובד-מעביד.

10.7 במקרה של תביעה מהמזמין של סכומים החורגים מהתשלומים המגיעים למנהל הפרויקט על פי הסכם זה, וקביעה של פורום משפטי מוסמך, כי מנהל הפרויקט ו/או מי מטעמו או מי במקומו זכאים לזכויות ו/או תשלומים נוספים מעבר לקבוע בהסכם זה, בשל העובדה שהתקיימו בין המזמין ובין מנהל הפרויקט יחסי עובד

מעביד, אזי ישפה מנהל הפרויקט את המזמין לאלתר על כל הוצאה ו/או נזק שיגרמו לו עקב כך, לרבות חובות מעביד ו/או תשלום בגין תאונת עבודה.

בתוך כך, מוסכם על הצדדים כי במקרה המתואר בסעיף זה ערך התמורה אשר קיבל מנהל הפרויקט מהמזמין במסגרת הסכם זה, יחשב כהלוואה צמודת מדד שניתנה למנהל הפרויקט, וכי יערך חישוב מחדש של כל הסכומים שהיה על המזמין לשלם למנהל הפרויקט כ"עובד" על-פי שכר השווה ל- 60% מהתמורה ששולמה למנהל הפרויקט, להם יתווספו התנאים הסוציאליים המגיעים ל"עובד" וכי מנהל הפרויקט ישיב למזמין כל סכום עודף שקיבל ממנו מעבר לכך וזאת מייד עם קבלת הדרישה וכשהוא נושא הפרשי הצמדה וריבית כדין מיום תשלומם ועד להשבתם בפועל בצרוף מע"מ.

כמו כן מתחייב מנהל הפרויקט לשפות ולפצות את המזמין בגין כל ההוצאות שיגרמו לה בשל הגשת התביעה כנגדה ובשל כל חבות שתחול עליה כתוצאה מכך.

המזמין רשאי לקזז סכומים עודפים אלה מכל סכום שיגיע ממנו למנהל הפרויקט מבלי לגרוע מזכותו לתבוע סכומים אלה בנפרד.

10.8 מוסכם בזאת, כי מלבד האמור בהסכם זה במפורש, לא תחול על המזמין חובת תשלום כלשהו ו/או מתן פיצוי כספי או אחר כלשהו למנהל הפרויקט ו/או למי מטעמו שסיפק שירותים למזמין.

10.9 הפרה של הוראה מהוראות סעיף זה תהווה הפרה יסודית של ההסכם.

#### 11. קניין רוחני וסודיות ואיסור על פעולה בניגוד עניינים

11.1 מנהל הפרויקט יפעל בתום לב ובאורח סביר, מקצועי ומיומן, לשם השגת יעדי ההתקשרות ולטובת המזמין.

11.2 מנהל הפרויקט מצהיר בזאת כי אין בביצוע הסכם זה משום ניגוד אינטרסים בינו לבין עבודות אחרות אותן הוא מבצע והוא מתחייב להימנע מכל התקשרות ו/או פעולה ו/או מעשה ו/או מחדל העלולים להעמיד אותו במצב של ניגוד עניינים ו/או במצב של חשש לניגוד עניינים ו/או פגיעה באינטרסים של המזמין בקשר לביצוע השירותים/העבודות לפי הסכם זה ו/או נספחיו ו/או בכלל.

11.3 מוסכם כי כל התוכניות, החישובים, התיאורים, הנתונים, המידע והמסמכים האחרים (להלן - "המסמכים") שיוכנו במהלך ביצוע השירותים למזמין על-ידי מנהל הפרויקט ו/או מי מטעמו, הינם קניינו הבלעדי של המזמין, והוא יהיה בעל כל זכויות היוצרים ו/או הזכויות הקנייניות ו/או האחרות במסמכים, והוא יהיה רשאי לעשות בהם שימוש לפי החלטתו ושיקול דעתו הבלעדיים, הן לצורך הפרויקט והן לכל מטרה אחרת, ולמנהל הפרויקט לא תהא כל טענה ו/או זכות בקשר לכך.

11.4 כל הזכויות בשירותים ובמסמכים, לרבות זכויות קניין רוחני ו/או זכויות יוצרים, תשארנה בבעלותו הבלעדית של המזמין ושום דבר בהסכם זה לא יעביר או יעניק למנהל הפרויקט כל זכות בשירותים.

11.5 מנהל הפרויקט מתחייב, כי בכל מקרה של סיום הפרויקט ו/או סיום מתן השירותים מכל סיבה שהיא, הוא יעביר למזמין מיד סדרה מושלמת של עותקי המסמכים כשהם מעודכנים ומושלמים.

11.6 מנהל הפרויקט מצהיר ומתחייב כי במשך כל תקופת ההתקשרות וכן לאחריה (ללא הגבלת זמן), ימשיך לשמור בסודיות מוחלטת כל מידע או ידיעות הקשורים, במישרין או בעקיפין, לעסקי ו/או פעילות המזמין ו/או שיווקם, וכל מידע הקשור אליהם ו/או ספקיו, ו/או לעסקים הקשורים בצורה כלשהי למזמין ו/או לבעלי מניות במזמין, לרבות מידע או ידע טכני, עסקי, כלכלי, מסחרי או אחר, אשר הגיע אליו ו/או לרשותו במהלך או עקב ההתקשרות עם המזמין ואינו בגדר "נחלת הכלל" (להלן - "הידע הסודי") ובלבד ולא הפך לנחלת הכלל עקב הפרת ההסכם

על ידו, וישמור על סודיות מוחלטת בכל הקשור לפעילות ועסקי המזמין וענייניו בכל תחומי פעילותו.

## 12. שמירה על איכות הסביבה

- 12.1 מנהל הפרויקט מצהיר כי ידוע לו כי המזמין מתנהל מתוך אחריות סביבתית וחזונה הסביבתי ומעוניין כי נותני השירותים שלו יתנהלו באופן דומה. מנהל הפרויקט יפעל ככל הניתן לקידום נושאי איכות סביבה וקיימות בהתנהלותו בפרויקט.
- 12.2 מנהל הפרויקט מצהיר ומתחייב, כי במהלך ביצוע כל השירותים, הוא יבצע את השירותים כך שהעבודות שיתוכננו על ידו ישמרו על איכות הסביבה בהתאם להוראות כל דין בנוגע לכך.
- 12.3 מנהל הפרויקט מצהיר ומתחייב, כי הוא גם יציע חלופות לביצוע הפרויקט תוך שימוש בחומרים בעלי תו תקן ירוק של מכון התקנים הישראלי או שווה ערך כאשר במידה ויהיה לשימוש בחומרים כאמור עלות מעבר לשימוש בחומרים שאינם בעלי תו תקן ירוק, אך חומרים אלו הם חומרים שניתן להשתמש בהם לפי כל דין - תוצג בפני המזמין השוואת החומרים והפרשי העלויות.

## 13. שונות

- 13.1 נציג המזמין לצורך ביצוע הסכם זה, לרבות לצורך מתן הנחיות, הוראות, אישורים לתוכניות ואישורי חשבונות יהיה מנכ"ל המזמין ו/או מי שייקבע על-ידי המזמין מפעם לפעם (להלן - "הנציג").
- למען הסר ספק, מדגישים בזה הצדדים כי כל הנחיה ו/או הוראה ו/או אישור שיינתנו בכתב על-ידי הנציג למנהל הפרויקט, ייראו אותם כאילו ניתנו על-ידי המזמין, לפי הסכם זה.
- 13.2 מנהל הפרויקט לא יהיה רשאי להעביר ו/או להסב ו/או להמחות ו/או לשעבד את זכויותיו ו/או התחייבויותיו על-פי הסכם זה לאחר, אלא אם קיבל לכך את הסכמת המזמין מראש ובכתב, שיהיה רשאי להתנות את הסכמתו, אם תינתן, בתנאים לפי שיקול דעתה.
- 13.3 המזמין יהיה רשאי להמחות את זכויותיה לפי הסכם זה לעיריית תל-אביב-יפו ו/או כל תאגיד עירוני אחר (בבעלות ו/או בשליטת עת"א), לפי שיקול דעתה.
- 13.4 המזמין יהיה רשאי לקזז ולנכות כל סכום אותו יהיה עליו לשלם למנהל הפרויקט על-פי הסכם זה מכל חוב של מנהל הפרויקט אליו, בין אם מכוח הסכם זה ובין אם בגין חוב אחר.
- 13.5 מוסכם במפורש כי למנהל הפרויקט לא תהיה זכות קיזוז בקשר להסכם זה.
- 13.6 הסמכות המקומית הייחודית בכל סכסוך ו/או מחלוקת בין הצדדים בקשר להסכם זה, תימסר לבית המשפט המוסמך מבחינת העניין במחוז תל-אביב-יפו בלבד.
- 13.7 כל ארכה, הנחה, ויתור או אי נקיטת צעדים, לא יחשבו כויתור על זכויות מי מהצדדים על-פי הסכם זה, אלא אם נאמר כך בכתב ובמפורש.
- 13.8 הסכם זה מבטל כל הסכמה קודמת שהושגה בין הצדדים להסכם זה בנוגע להתקשרות לפיו בכתב ו/או בעל-פה ו/או בכל דרך אחרת, ומחליף אותה.

13.9 מלבד אם נקבע אחרת בהסכם זה, כל הודעה שתשלח מצד אחד למשנהו לפי הכתובות המפורטות בכותרת הסכם זה, תחשב כאילו הגיעה לתעודתה בתום 72 שעות משעת מסירת המכתב בדואר רשום.

### ולראיה באו הצדדים על החתום

מנהל הפרויקט

המזמין

### אישורי עו"ד

אני הח"מ, עו"ד ..... מ"ר ....., מאשר את כי החתומים מטעמו של המזמין מוסמכים לחייב אותה כדין ומוסמכים לחתום על הסכם זה מטעמה.

עו"ד, .....





## נספח 1' - הגדרת השירותים

1. **מבוא**
- מבלי לגרוע מכל האמור בהסכם, השירותים יכללו את השירותים המפורטים בסעיפים 2 ועד 5 (כולל) להלן, ויבוצעו בשלבים המפורטים שם.
2. **שירותי ניהול בשלבי התכנון**
- 2.1 בדיקת המבנה ו/או הנכס ו/או המתחם וסביבתם כדי לעמוד על התנאים שלהם ושל סביבתם.
- 2.2 ייצוג המזמין, בהשתתפותו או בלעדיו, בברור הפרוגרמה עם המתכנן והיועצים.
- 2.3 השתתפות בברור ברשויות המוסמכות או גורמים אחרים בקשר לבעיות החוקיות והאחרות הכרוכות בתכנון ובביצוע הפרויקט או בקבלת אישור הרשויות הני"ל לרבות (גם אך לא רק) היתרי בנייה, וכן מעקב אחרי הטיפול וקבלת אישורי הרשויות הני"ל.
- 2.4 מעקב וטיפול בכל הרשויות המוסמכות, המוסדות הממלכתיים והעירוניים ובכל הגורמים האחרים (כגון מינהל מקרקעי ישראל, מחלקת המים, חברת החשמל, מכבי אש, מכון התקנים וכדומה) לצורך קבלת כל האישורים הדרושים ולהסדרת כל התשלומים שיש לשלם בקשר לפרויקט.
- 2.5 קבלת הצעות מיועצים ומתכננים לביצוע תכנון הפרויקט על מערכותיו.
- 2.6 המלצות למזמין לגבי המתכננים ואופן ההתקשרות איתם.
- 2.7 עריכת התקשרויות עם המתכננים שנבחרו על-ידי המזמין.
- 2.8 עריכת לוח זמנים לתכנון ולמסירת תוכניות ומעקב אחרי התקדמות התכנון של המתכנן והיועצים.
- 2.9 השתתפות בבדיקת התוכניות של המתכנן והיועצים על מנת לוודא את התאמתן והשלמתן אחת את השנייה.
- 2.10 ייעוץ למתכנן וליועצים ביחס לשיטה ולצורה של המפרטים, התוכניות וכתבי הכמויות, בהתאם לתנאים המיוחדים של הפרויקט.
- 2.11 תיאום ושיתוף בין המתכנן, היועצים השונים והיועץ המשפטי של המזמין, בכל הנוגע למסמכי המכרזים ופרסומם, ובדיקת המסמכים שיוכנו מבחינה מקצועית ומנהלית.
- 2.12 בדיקת אומדן תקציבי שיוכן על-ידי המתכנן והיועצים, בתחומיהם השונים וחוות דעת עליהם.
3. **עריכת המכרזים והתקשרויות עם קבלנים**
- 3.1 ריכוז ובדיקת התאמתה של כל מערכת התכניות והמסמכים למכרז או לכל הליך דומה אחר שמטרתו לבחור את הקבלן או הקבלנים שייבצעו את הפרויקט (תוכניות עבודה, סעיפים חוזה, תיאורים מפורטים וטכניים, כתבי כמויות

וכדומה) והכנסת תיקונים במסמכים במידת הצורך לפי אישור המזמין לשם התאמתם לדרישות הטכניות והמקצועיות ולמסגרת התקציב שנקבע על-ידי המזמין ריכוז כתבי כמויות של המתכננים השונים, הכנת חוברות וכל המסמכים הדרושים לצורך הכנת המכרז במלואו ובשלמות.

- 3.2 ביקורת ההצעות שיתקבלו, בנוסף לביקורת היועצים.
- 3.3 ייעוץ למתכננים, ליועצים ולמומחים ביחס לשיטה ולצורה של המפרטים וכתב הכמויות וביחס לתנאים המיוחדים של הפרויקט.
- 3.4 בדיקה והשוואה של הצעות הקבלנים שהתקבלו במכרז, ניתוח ההצעות, עריכת טבלת השוואה מפורטת והגשת תוצאות הבדיקה וטבלת ההשוואה למזמין, יעוץ לוועדת המכרזים או לכל גורם אחר שיבחר את המבצעים על-ידי המזמין, ניהול משא ומתן עם קבלן אחד או יותר לבירור בעיות שיתעוררו, במידה ויתעוררו.
- 3.5 חוות דעת מקצועית בגין מסירת העבודות לקבלנים.
- 3.6 משא ומתן עם קבלנים לברור בעיות שהתעוררו במידה והתעוררו.
- 3.7 עזרה בעריכת הצד המנהלי טכני של ההסכם עם הקבלנים בתיאום עם נציג המזמין והיועץ המשפטי של המזמין וקביעת לוח זמנים מפורט של עבודת הבניין לכל שלביה וכן פיקוח והקפדה על כך שהעבודה תתנהל בהתאם ללוח הזמנים.
- 3.8 עדכון האומדן התקציבי בהתאם לתוצאות ההתקשרויות עם הקבלנים השונים.

#### **תאום ומעקב הביצוע**

.4

- 4.1 שמירה על המסגרת התקציבית במשך כל תקופת ביצוע הפרויקט. עדכון התקציב במקרה של סטיות ודווח למזמין, כולל מקור הסטייה וסיבתה.
- 4.2 בדיקת לוח הזמנים שיוכן על-ידי הקבלן עפ"י החוזה, בדיקתו, אישורו ומעקב אחר יישומו.
- 4.3 מעקב אחרי התקדמות הביצוע, בהתאם ללוח זמנים מוסכם ודווח למזמין.
- 4.4 ביצוע ביקורת שוטפת של הכמויות עם התקדמות העבודה והגשת דו"ח ביקורת למזמין, הכנת ריכוז כמויות ועדכונן למזמין באופן שוטף.
- 4.5 הגשת חשבונות הקבלן באופן שיתלווה לחשבון המצטבר של הקבלן פירוט נוח לגבי השינויים שחלו בין חשבון אחד לשני ובכלל זאת הגשת חשבונות לאישור בקר החשבונות מטעם המזמין, אם וככל שימונה בקר כזה.
- 4.6 עדכון כתב הכמויות מעת לעת והכנת הגדלות להסכם לפי דרישת המזמין.
- 4.7 הקפדה על קיומו של לוח הזמנים על-ידי המבצעים ודווח בקרה של סטיות מהלוח המוסכם, תוך הסברת סיבות הסטייה והמלצה על הצעדים שעל המזמין לנקוט במקרים אלה.
- 4.8 עריכת ישיבות תאום קבועות של הפרויקט, לשם הבטחת השתלבות נכונה של בעלי מקצוע שונים במערכת הביצוע, הן מבחינה מקצועית והן מבחינת לוח הזמנים. סיכום הדיווח בכתב למזמין.
- 4.9 דיווח מפורט ושוטף בכתב למזמין על ביצוע הפרויקט, מבחינת התקדמות העבודה בהתאם ללוח הזמנים והמסגרת התקציבית.

- 4.10 מנהל הפרויקט אינו רשאי לתת הוראות במישרין לקבלן או לנהל עמו מו"מ בדבר מחירים או שינויים הקשורים בכתבי הכמויות אלא באישור המזמין בכתב.

## 5 פיקוח על הביצוע

- 5.1 פיקוח מקצועי ויום יומי קבוע, על ביצוע הפרויקט באתר, במקומות העבודה והיצור של המוצרים לפני הבאתם לאתר ודווח מפורט בהתאם.
- 5.2 פיקוח על טיב החומרים והמוצרים בהתאם לתוכניות, למפרטים ולהוראות המתכנן והיועצים, בדרך בדיקות מעבדה, או בדרך אחרת. ביקורת ואישור סימון, וקביעת הגובה של חלקי הפרויקט וכן מדידה ואישור הכמויות של חלקי הפרויקט שבוצעו בפועל ורישום המדידות הסופיות והשינויים בהעסקי התוכניות וכן ניהול רישום עדכני של פנקסי מדידות.
- 5.3 מעקב ובקורת עבודות הקבלנים מבחינת לוח הזמנים הכולל ולוח הזמנים של כל קבלן בנפרד.
- 5.4 פקוח על בצוע תנאי החוזה בין המזמין לקבלן.
- 5.5 בדיקת ובקורת החשבונות החלקיים והסופיים של הקבלן, בקורת חישובי הכמויות עליהם נסמכים חשבונות אלה.
- 5.6 מתן הסברים והוראות לקבלן בקשר לבצוע העבודות.
- 5.7 פיקוח על קיום יומן עבודה מטעם הקבלן בקשר לביצוע הפרויקט וכל המתרחש באתר כולל בדיקה, אישור וחתימה יחד עם הקבלן.
- 5.8 דווח תקופתי למזמין בקשר לרמת הביצוע והבעיות המתעוררות בעת בצוע הפרויקט.
- 5.9 יעוץ למזמין בקשר לתביעות הקבלנים בקשר עם בצוע העבודות ויישובן של תביעות אלה.
- 5.10 קבלת הפרויקט המושלם, על חלקיו, מהקבלן בנוכחות המזמין והמתכננים.
- 5.11 רשום התיקונים ההשלמות והשיפורים הדרושים בעת הקבלות השונות, פיקוח על ביצועם וקבלתו הסופית של הפרויקט.
- 5.12 בדיקת התוכניות בדיעבד (AS MADE) שיוכנו על-ידי הקבלן הכללי ו/או קבלני המשנה והתאמתן לביצוע למעשה.
- 5.13 בקורת הפרויקט במשך תקופת הבדק, רשום התיקונים הדרושים, פקוח על ביצועם ואישור סופי של גמר החוזה לאחר ביצוע התיקונים בתום תקופת הבדק.
- 5.14 טיפול בכל הרשויות המוסמכות, המוסדות הממלכתיים והעירוניים ובכל הגורמים האחרים לשם אספקת, התקנת וחיבור האביזרים והחומרים השונים לפרויקט, כגון מים, חשמל, טלפון, כבלים, ביוב וכדומה.
- 5.15 פיקוח על הקשר עם הרשויות המקומיות, טיפול בקבלת טופס 4 + תעודת גמר.
- 5.16 עם גמר ביצוע הפרויקט ו/או עם הפסקתו מסיבה כלשהיא, ימסור מנהל הפרויקט למזמין סדרה אחת של העתקים של כל תוכניות העבודה המפורטות, החשבונות, יומני העבודה, התכתבויות וכו' כשהם מעודכנים ומראים את ביצוע הפרויקט הלכה למעשה.
- 5.17 טיפול בליקויים שיתגלו במשך תקופת הבדק והשגחה על ביצוע התיקונים.

5.18 עם סיום תקופת הבדק - בדיקת הפרויקט עם הקבלנים, הכנת רשימת תיקונים ופיקוח על ביצועם.

תאריך הנפקת האישור:		אישור קיום ביטוחים	
אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מטיב עם מבקש האישור.			
מבקש האישור	המבוטח	אופי העסקה	מעמד מבקש האישור
<b>אתרים בחוף ת"א, חברה לפיתוח אתרי תיירות בתל-אביב יפו בע"מ ו/או עיריית תל אביב ו/או החברה לפיתוח יפו העתיקה בע"מ ו/או אוצר מפעלי ים בע"מ (המזמינה ו/או חברות בנות ועובדים של הנ"ל)</b> ת.ז.ח.פ. _____	שם _____ ת.ז.ח.פ. _____	<input type="checkbox"/> נדל"ן <input checked="" type="checkbox"/> שירותים <input type="checkbox"/> אספקת מוצרים <input checked="" type="checkbox"/> אחר: שירותי תכנון של _____ ו/או פיקוח עליון.	<input type="checkbox"/> משכיר <input type="checkbox"/> שוכר <input type="checkbox"/> זכייין <input type="checkbox"/> קבלני משנה <input checked="" type="checkbox"/> מזמין שירותים <input type="checkbox"/> מזמין מוצרים <input type="checkbox"/> אחר: _____
מען הארבעה 21, תל אביב	מען		

כיסויים						
סוג הביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת הפוליסה	תאריך תחילה	תאריך סיום	גבול האחריות / סכום ביטוח	
					מטבע	סכום
חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח אחריות כלפי צד שלישי		ביט			ש"ח	1,000,000
אחריות מעבידים		ביט			ש"ח	20,000,000
אחריות מקצועית			ת. רטרו:		ש"ח	2,000,000
<b>כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד'</b>						
פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בנספח ג'):						
<b>038 יועצים / מתכננים.</b> <b>040 מהנדס, אדריכל, הנדסאי</b> <b>085 שירותי פיקוח, תכנון ובקרה</b>						
ביטול/שינוי הפוליסה *						
• שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 60 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.						
חתימת האישור						
המבטח:						