



01/06/2022

אישור קבלת מסמכים

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

הנדון: מכרז פומבי דו-שלבי מס' 29/2022 לתכנון חוויה קונספטואלית בגן המדרון ביפו העתיקה

1. () הזמנה להציע הצעות.
2. () טופס הצעה למשתתף במכרז.
3. () טופס ניסיון מקצועי לצורך סעיף 18.2 (תנאי סף).
4. () טופס ניסיון מקצועי לניקוד איכות סעיף 29.
5. () טופס פרויקטים לניקוד איכות סעיף 29.
6. () תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים.
7. () הסכם ונספחיו .
8. () תצהיר על העדר הרשעות .
9. () אישור עו"ד על עסק בשליטת אישה ותצהיר נושאת השליטה.

חתימת המציע

תאריך

ميناء يافا
נמל יפו
JaffaPort

OLD JAFFA
יפו העתיקה

התחנה
תרבות בילוי ופנאי

מרינה תל-אביב
TEL AVIV MARINA

ידיד המחוז
YARID HAMIZRACH

הנמל
של תל אביב

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

החברה לפיתוח יפו העתיקה בע"מ
סמטת מזל דגים 17, יפו העתיקה

תאריך.....

לכבוד

א.ג.נ.,

הנדון : מכרז פומבי דו שלבי מס' 29/2022
הזמנה להציע הצעות - לתכנון חוויה קונספטואלית בגן המדרון ביפו העתיקה

ריכוז מועדים קובעים למכרז

החל מיום 1.6.2022 בין השעות 9:00 - 15:00 במשרדי הנהלת אתרים ברחוב הארבעה 21 בתל אביב (מגדל פלטינוס - קומה 6) או באתר האינטרנט של אתרים במקום המיועד לכך	המועד שממנו ניתן לרכוש את מסמכי המכרז
ביום 13.7.2022 בשעה 16:00	מועד אחרון למשלוח שאלות הבהרה
ביום 20.7.2022 בשעה 12:00 במשרדי הנהלת אתרים ברחוב הארבעה 21 בתל אביב (מגדל פלטינוס - קומה 6)	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), מציעים המעוניינים להשתתף בפתיחה נדרשים להירשם מראש באמצעות שליחת הודעת דואר אלקטרוני לכתובת המופיעה בסעיף 35 להלן	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.	

1. החברה לפיתוח יפו העתיקה בע"מ (להלן - "החברה") היא חברה עירונית בבעלות עיריית תל אביב יפו (להלן - "העירייה") וחברת אתרים בחוף תל-אביב – חברה לפיתוח אתרי תיירות בת"א-יפו בע"מ (לעיל ולהלן - "אתרים"). החברה עוסקת, בין היתר, בפיתוח מתחם יפו העתיקה (להלן - "המתחם" או "יפו העתיקה") כאתר היסטורי ותיירותי, כאתר נופש, ספורט, בידור ושעשועים, וכן בניהול המתחם, פיתוח והקמת תשתיות ביפו העתיקה וסביבתה; היא בעלת הזכויות במקרקעין שונים במתחם, ובין היתר, היא מעוניינת בתכנון חוויה קונספטואלית בגן המדרון ביפו העתיקה (להלן - "הפרויקט", "גן המדרון" או "הגן" בהתאמה).
2. הינכם מוזמנים בזה להציע הצעות במסגרת מכרז פומבי דו שלבי לקבלת הצעות להתקשרות לקבלת שירותי תכנון חוויה קונספטואלית לגן המדרון, והכל כמפורט בהזמנה כאן ובהסכם המצורף למכרז זה (להלן - "השירותים" ו-"ההסכם" בהתאמה).
3. מכרז זה הינו מכרז דו שלבי על בסיס איכות בלבד. **בשלב א'** ייבחרו עד ארבע (4) הצעות שיקבלו את ניקוד האיכות הגבוה ביותר. **בשלב ב'** יגישו המציעים שנבחרו כאמור תכנון רעיוני מפורט כאמור בהזמנה זו, וההצעה הזוכה תהא ההצעה שתקבל את ניקוד האיכות הגבוה ביותר בגין שלב ב'.
4. מובהר כי ההתקשרות נשוא מכרז זה מותנית בקבלת תקציב מעיריית תל-אביב-יפו (להלן - "העירייה") לביצוע הפרויקט הנבחר, וכי ביצוע הפרויקט הנבחר יהיה בשלבים כמפורט בהזמנה זו ובהסכם. 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 כלשהי כנגד החברה בכל הקשור לאמור לעיל, ולרבות בגין האפשרות שהפרויקט לא יצא אל הפועל.

גן המדרון



גן המדרון, מבט מצפון

5. גן המדרון הינו מהגנים הראשונים ביפו העתיקה. הוא תוכנן לפני כ-40 שנה ע"י אברהם קרוון ז"ל, שהיה מנהל מחלקת הנטיעות בעיריית תל-אביב-יפו, כאשר הותאמה לו צמחייה ייעודית למדרון הפונה אל הים התיכון. הגן הוא חלק מקווי הנוף הכי מפורסמים של תל אביב-יפו ובעל איכויות של אייקון תרבותי-היסטורי.
6. הגן ניטע כולו על גבי מבנים ויסודות של בתים הרוסים. שטחו של הגן כעשרה דונם והוא משתרע על המדרון שבין טיילת מפרץ שלמה לבין רציף העלייה השנייה. הגן המהווה עמדת תצפית מרהיבה על קו החוף של תל-אביב והטיילת, ועל רציף העלייה השנייה לכיוון נמל יפו.

7. בגבול העליון של הגן עומדת כנסיית סנט-פיטר (שחזיתה פונה לכיכר קדומים). תותחי חוף מיציקת ברזל שנמצאו בחפירות נמל יפו מוצבים בכניסה העליונה לגן, עדות לכיבוש יפו על ידי נפוליאון וצבאו בשנת 1799.
8. גן המדרון מתוחזק ומטופח ע"י החברה.
9. האיכויות המרכזיות של גן המדרון:
- 9.1. נקודת תצפית מרהיבה אל העיר - נקודת התצפית המרשימה והיפה מיפו אל העיר תל אביב וקו הטיילת.
- 9.2. מבט נופי אייקוני מכיוון הטיילת אל יפו - אייקון היסטורי, תרבותי ותיירותי, הנראה מרחוק לנוסעים והעוברים והשבים בטיילת תל אביב וסביבתה, ביום ובלילה כאחד הסמלים המפורסמים של העיר תל אביב-יפו.
- 9.3. מרחב מחבר - מהווה חיבור חשוב בין מרחב יפו העתיקה שנמצאת על גבעה לבין רציף העלייה השנייה המוביל למרחב נמל יפו שנמצא על קו המים.
- 9.4. הצמחייה – הגן בעל איכויות אגרונומיות של צמחייה התואמת למדרון הפונה אל היס התיכון ובעלת עמידות טבעית לאורך כל השנה ובמשך שנים ארוכות.
10. היעד:
- 10.1. טיפוח והעצמת האיכויות הקיימות של גן המדרון ביפו וחיוק מעמדו כאייקון לאומי ותל אביבי-יפואי נצחי.
- 10.2. הגברת תדירות הביקורים והשימושים וגיוון קהלי היעד בגן המדרון כחלק משמעותי מצירי השוטטות ההיסטוריים/תרבותיים/תיירותיים/מקומיים של יפו העתיקה ונמל יפו.
11. שטח התכנון – מסומן בקו כחול



שטח התכנון מתייחס לגן המדרון, אך יש להתחשב בתכנון גם בחיבורים אל טיילת מפרץ שלמה (לכיוון גן הפסגה) וכן אל החיבור התחתון לרציף העלייה השנייה ועד קו המים.

- 12.1. חוויית המבקר - על התכנון להתייחס באופן אסטרטגי ומנקודת מבט אנושית על "חוויית המבקר". כלומר: מסע המבקר / משתמש החל מהכניסות לגן המדרון ובתוך הגן: מסלולי תנועה, שהייה, חוייה, גילוי וכיוצ"ב.
- 12.2. מצוינות אגרונומית – על בסיס שימור איכויות ועקרונות הצמחייה הקיימת שהתווה אברהם קרוון, יש להעשיר את זני הצמחים התואמים, להגדיר את העיצוב המעודכן ואת מאפייני הטיפוח והתחזוקה השוטפים. יש לבחון היטב את הישימות האגרונומית של ההצעה ואת מאפייני התחזוקה השוטפת.
- 12.3. אזורי שהייה וישיבה – שיפור ועיצוב מחדש של אזורי שהייה וישיבה מזמינים, הכוללים הצללה ואלמנטים שמעודדים שהייה וביקורים חוזרים.
- 12.4. אלמנטים דקורטיביים נוספים ושימושים שמשלבים בגן – יפו העתיקה מזוהה כמושבת אמנים, ניתן לחבר את גן המדרון לאופי האמנותי של יפו העתיקה באמצעות מייצבים אמנותיים, כגון: פסלים ואמנות תואמת וסולידית במרחב הציבורי. בנוסף, יש לשלב שימושים חדשים, שמעצימים את החוויה עבור המבקרים לאורך כל שעות היממה. יש להתייחס לאלמנטים קיימים בגן ובסביבתו הקרובה, כגון האמפי הקטן למרגלותיו וחיבורם לתכנון.
- 12.5. תאורה – הן טיפול בתאורה הפנימית והחוויה הלילית של גן המדרון והן התייחסות לתאורה האייקונית (הקיימת) המאירה את גן המדרון ואת יפו העתיקה למביטים מכיוון תל אביב. יתרון לתכנון מקיים וסביבתי, התואם את ערכי הגן ופועל ביעילות אנרגטית.
- 12.6. שילוט הסברה והכוונה –
- 12.6.1. שילוט הכוונה אל הגן עבור העוברים בטיילת מפרץ שלמה (מעל) ועבור העוברים בטיילת העלייה השנייה (מתחת).
- 12.6.2. שילוט הסברה על זני הצמחים הקיימים והחדשים / אפשרי שילוב של הסברה דיגיטלית.
- 12.7. חיבורים ויצירת רצף הליכתי - חיבור לגן הפסגה, הנמצא מצידו הדרומי של גן המדרון, במיקום גבוה בלב יפו העתיקה ומכיל מגוון שימושים וחיבור אל סמטאות יפו העתיקה. רח' מפרץ שלמה מפריד בין גן הפסגה לגן המדרון ויש לחבר ביניהם כדי ליצור רצף הליכתי ומעבר טבעי. חיבורים נוספים אל רציף העלייה השנייה המוביל מטיילת ת"א לנמל יפו.
- 12.8. סעיפים נוספים להתייחסות - תשתיות, מי נגר, נגישות.

השירותים

13. השירותים יכללו (1) שלב התכנון הראשוני: ביצוע תכנון ראשוני לצורך קבלת אישור העירייה וקבלת תקציב לביצוע הפרויקט; (2) שלב התכנון המפורט והפיקוח העליון: תכנון מפורט לביצוע, פיקוח עליון וליווי הביצוע בפועל, מותנה בקבלת אישור העירייה לפרויקט ובקבלת תקציב לביצוע מהעירייה.
14. השירותים בשלב ביצוע התכנון הראשוני יכללו גם (אך לא רק):
- 14.1. ניתוח מצב קיים - ניתוח שטח התכנון והמרחב הסובב, ניתוח היסטורי ותרבותי, ניתוח זני הצמחייה ותנאי הגידול של הצמחייה בגן המדרון, ניתוח חוויית מבקר קיימת וחוויה נופית מכיוון העיר תל אביב. כולל: סיורים וצילומים, ניתוח תכנוני, ניתוח מקרי בוחן רלוונטיים מהארץ ומהעולם וכיוצ"ב.
- 14.2. בדיקות סטטוטוריות, ניתוח תשתיות, כולל המלצה על המדידות הנדרשות וליווי סקר תשתיות מול הקבלנים, אם יעלה צורך (מובהר כי כל המדידות וסקרי התשתיות יבוצעו על ידי החברה ועל חשבונה והם אינם חלק מתכולת הצעה זו).
- 14.3. אפיון קהלי ליבה במצב הקיים בשטח התכנון וסביבתו (קהלים שמגיעים / קהלים שאינם מגיעים ומהווים פוטנציאל).

- 14.4 גיבוש תובנות ו-SWOT – זיהוי החוזקות, הגדרת פוטנציאלים הזדמנויות בשטח, איתור האתגרים וחסמים והצעת דרכי התמודדות/פתרון.
- 14.5 גיבוש האסטרטגיה, תפקיד עתידי של שטח התכנון במרקם העירוני והגדרת עקרונות השינוי המוצע.
- 14.6 הגדרת חזון, מטרות ויעדים לשטח התכנון.
- 14.7 פיתוח חלופות לקונספט ותכנון הראשוני – הכוללות:
- 14.7.1 גיבוש הפרוגרמה;
- 14.7.2 תכנון אדריכלי נופי ראשוני של שטח התכנון;
- 14.7.3 תכנית תאורה;
- 14.7.4 תכנון צמחייה וסביבת גידול;
- 14.7.5 היבטים של סביבה וקיימות;
- 14.7.6 עיצוב ואפיון חוויית המבקר במרחב (כגון: מסלולים ושבילים, מסלולי המבקר ואזורי שהייה, החוויה בתוך הגן, הכניסות והחיבורים לגן וכיוצ"ב);
- 14.7.7 מתקנים ושימושים במרחב (כגון: ריהוט רחוב, מערכות ישיבה והצללה, פינות פעילות ומשחק וכיוצ"ב);
- 14.7.8 שילוט הסברה והכוונה(מיקומים, אופי השילוט והחוויה, עיצוב רעיוני והעמדה);
- 14.7.9 מערכות ותשתיות.
- 14.8 על התכנון הראשוני לכלול הצעות לשימושים, מתקנים, אמצעי תוכן וכיוצ"ב + דוגמאות ותקדימים לאלמנטים.
- 14.9 יש להתייחס להיבטי תפעול ותחזוקה.
- 14.10 יש להציג 3 הדמיה/יות ו/או אמצעי המחשה אחרים (לפחות אחת במבט אווירי).
- 14.11 קביעת אומדן לפרויקט לצורך הצגתו לעירייה לקבלת אישור תקציב לביצוע.
- 14.12 הצגת מצגת השלב הראשון לצוותי העירייה והשתתפות בישיבות ופגישות לפי הצורך - הכנת מצגת מלאה והצגתה לפורומים העירוניים לטובת קבלת תקציב ביצוע להמשך השלב השני של הפרויקט.
- 14.13 יש להציג מספר חלופות לתכנון הראשוני ולעדכן את מסמכי השלב הראשון על פי הנחיות החברה ודרישות העירייה לטובת קבלת אישורה לפרויקט ותקציב לביצועו.
- 15 השירותים בשלב התכנון המפורט והפיקוח העליון (מותנה כאמור בקבלת התקציב מהעירייה ע"פ אישורי השלב הראשון) יכללו גם (אך לא רק):
- 15.1 תכנון מפורט לביצוע – בקני"מ תואם שיידרש לביצוע נאות של עבודות הפיתוח.
- 15.2 עריכת תכניות עבודות אדריכליות מפורטות הנדרשות לביצוע עבודות פיתוח האתר. בין היתר יכללו: תכניות למצב טופוגרפי רצוי, ניקוז, גדרות וקירות, בריכות נוי, ריהוט חוץ ושבילים, רחבות.
- 15.3 תכנית צמחיה, זנים ובתי גידול, שתילה ונטיעות מפורטת כולל הקמת מערכות ותחזוקה, והתאמה למדרון הפונה אל הים ולהיסטוריה של פיתוח הצמחייה בשטח התכנון.

- 15.4 תכנית תאורה מפורטת.
- 15.5 תכנית עבודה ותיקי פרויקטים לשלב התכנון המפורט והביצוע.
- 15.6 הכנת מפרט טכני, כתב כמויות ואומדן תקציבי מפורט לביצוע, הוצאת החומר למכרז ועריכת תכנית תקציבית בהתאם.
- 15.7 תיאום התכנון המפורט עם יועצים אחרים בפרויקט.
- 15.8 הגדרת השלבויות הביצוע והכנת "חבילות עבודה" לביצוע.
- 15.9 פיקוח עליון:
- 15.9.1 פיקוח עליון על ביצוע העבודות באתר בהתאם להתקדמות בעבודה, כולל סיורי פיקוח, אישור חומרי גמר ופרטי פיתוח;
- 15.9.2 ייעוץ והמלצה לגבי בחירה, בדיקה ואישור החומרים;
- 15.9.3 הסברה והדרכת הפיקוח הצמוד על ביצוע העבודות;
- 15.9.4 קבלה ואישור גמר עבודות הקבלן בהתאם לתכניות ולמסמכי החוזה.
- 15.10 מפרט אחזקה מסודר לכל חלקי הפרויקט.

התמורה

16. אומדן הפרויקט המוערך לצורך מכרז זה - 13 מיליון ₪ לפני מע"מ.
17. עבור ביצוע השירותים לשביעות רצון החברה ובמועד תשולם למציע הזוכה (עבור עבודת כל צוות התכנון) התמורה המפורטת להלן:
- 17.1 עבור השלב הראשון - סך של 300,000 ₪ בתוספת מע"מ, עפ"י אבני הדרך המפורטות להלן:
- 17.1.1 גמר תכנון ראשוני - 200,000 ₪ בתוספת מע"מ.
- 17.1.2 סוף השלב – קבלת החלטת העירייה - 100,000 ₪ בתוספת מע"מ.
- 17.2 עבור השלב השני - סך השווה ל-7% מערך הפרויקט בפועל כפי שיאושר על ידי העירייה לביצוע בתוספת מע"מ, עפ"י אבני הדרך המפורטות להלן:
- 17.2.1 גמר תכנון מפורט - 4.5% מערך הפרויקט בפועל בתוספת מע"מ.
- 17.2.2 השלמת פיקוח עליון - 2.5% מערך הפרויקט בפועל בתוספת מע"מ.
- 17.3 התמורה הינה סופית וכוללת את כל הוצאות צוות התכנון במתן השירותים למעט הוצאות העתקות אור, פלוטים, שכפול והדפסה.

תנאי סף

18. רשאים להגיש הצעות מציעים העונים על הדרישות המקדמיות המצטברות (תנאי סף), כדלקמן:
- 18.1 רכשו את מסמכי המכרז, כאשר ניתן לרכוש את מסמכי המכרז החל מהמועד המפורט בטבלה שבעמ' 1 להזמנה זו. רכישת מסמכי המכרז תעשה במשרדי קבוצת "אתרים", ברחוב הארבעה 21, קומה 6 (בניין "פלטינוס") בתל אביב יפו בין השעות 09:00 ועד ל-15:00 תמורת סך של 100 ₪ כולל מע"מ - שבכל מקרה לא יוחזר. הסכום ישולם לפקודת "אתרים בחוף תל-אביב - חברה לפיתוח אתרי תיירות בת"א-יפו בע"מ". לחלופין, ניתן לרכוש את מסמכי המכרז באמצעות אתר האינטרנט של אתרים במקום המיועד לכך.

18.2. ניהל צוות תכנון במסגרת חמישה (5) פרויקטים שונים לפחות במהלך חמש השנים האחרונות שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות במכרז זה, בהיקף כספי מצטבר של 20,000,000 ₪ (ללא מע"מ), כאשר שניים מתוך הפרויקטים כאמור צריכים להיות בהיקף של לפחות חמישה מיליון ₪ כל אחד (ללא מע"מ).

"ביצע" פירושו במכרז זה: קבלת תעודת השלמה מאת מזמין העבודה או אישור מזמין העבודה שעבודות הביצוע הסתיימו גם אם לא ניתנה תעודת השלמה בגין או אישור מזמין העבודה כי העבודה הושלמה ומסירתה כפופה לביצוע תיקוני מסירה.

"צוות תכנון" פירושו בסעיף זה: צוות המורכב מלפחות 4 אנשי מקצוע בתחומי מקצוע שונים (לדוגמה: ההרכב המפורט בסעיף 21.1.2 בהזמנה זו להלן).

תנאי המכרז ואופן הגשת ההצעות

19. על המציע לקרוא את כל מסמכי המכרז, והגשת ההצעות להשתתפות במכרז זה כמוה כהצהרה שכל פרטי המכרז, ההסכם ונספחיו ותנאיהם ידועים, מובנים, מקובלים ומוכרים למציע.

20. כל טענה בדבר אי הבנה ו/או סתירה ו/או התנגדות וכיוצא באלה לא תתקבל לאחר הגשת ההצעה על ידי המציע.

21. **ההצעה בשלב אי תכלול:**

21.1. צוות התכנון:

21.1.1. צוות התכנון שיפורט בהצעה יכלול את כל אנשי המקצוע, מכל מין וסוג שהוא, הנדרשים לתכנון הפרויקט בשלמותו ולליווי ביצועו.

21.1.2. צוות התכנון יכלול: (1) אדריכל נוף; (2) אגרונום ו/או אקולוג ו/או איש גינון/צמחיה מכל תחום; (3) יועץ תאורה; (4) וכן חברי צוות נוספים לשיקול דעת המציע, כגון: אנשי פרוגרמה, אנשי תוכן ומיתוג וכיוצ"ב. הפירוט הנדרש הינו שמות חברי הצוות ומספרי הזהות שלהם, קורות חיים, פירוט ניסיון רלוונטי, תעודות מקצועיות רלוונטיות, וכן חתימתם על כתב הסכמה והתחייבות בנוסח המצורף למסמכי ההליך.

21.1.3. חבר צוות יוכל להיות חלק מצוות תכנון אחד בלבד, במסגרת הצעה אחת בלבד בהליך כאן. לא ניתן להשתתף במספר הצעות.

21.1.4. המציע יהיה האחראי הבלעדי למתן השירותים לחברה, והוא יספקם באמצעות צוות התכנון המוצע, והתמורה הקבועה בהליך זה היא התמורה הכוללת עבור כל השירותים כאמור.

21.1.5. מובהר כי החלטת החברה לבחור בהצעה מסוימת מבוססת גם על זהות חברי צוות התכנון המוצע, ובהתאם יתחייב המציע הזוכה ליתן את השירותים לחברה באמצעות אותם חברי צוות, בלבד.

21.2. תיק עבודות קודם של חברי הצוות.

21.3. דוגמאות לפרויקטים קודמים: ניסיון בפרויקטים רלוונטיים / דומים (דגש על פרויקטים המשלבים צמחייה ובפרט צמחייה ים תיכונית ו/או הפונה לים התיכון ו/או צמחייה ייחודית אחרת) – פרויקט אחד לפחות לכל חבר צוות, ולפחות חמישה (5) פרויקטים סה"כ. יש לפרט שנת הפרויקט, הרכב חברי הצוות בפרויקט, תקציב הפרויקט ופרטים על התכנון, הביצוע, השינוי והתוצאות.

21.4. הגדרת מתודולוגיית עבודה המוצעת לפרויקט – פירוט תהליך העבודה כצוות, שלבי התכנון ואבני דרך מרכזיות ומפורטות.

21.5. פרטי ממליצים.

22. **ההצעה בשלב ב' תכלול הגשת קונספט או תכנון רעיוני, כמפורט להלן:**

- 22.1. הבנה וניתוח ראשוני של שטח התכנון והמרחב סביבו, כולל היכרות עם תנאי הגידול של הצמחייה בגן המדרון.
- 22.2. הגדרת פוטנציאלים והזדמנויות.
- 22.3. הגדרת חזון ופיתוח קונספט (רעיון הכולל חשיבה אסטרטגית ומתייחס להיבטים תכנוניים-נופיים/ עיצוב ותאורה/ צמחייה וסביבה / חוויית מבקר ותוכן/ אחר + התאמה והשפעה על המרחב הסובב).
- 22.4. הצעות לשימושים, מתקנים, אמצעי תוכן וכיוצ"ב + דוגמאות לאלמנטים ותקדימים לשם המחשה (כולל שימושים מניבים אם ישנם כאלה).
- 22.5. הדמיה/יות ו/או אמצעי המחשה אחרים – אופציונאלי, לא חובה.
- 22.6. אחר: לשיקול דעת צוות התכנון.
- 22.7. מתודולוגיה ושיטות העבודה לתהליך התכנון העתידי.
- 22.8. אומדן תקציב ראשוני לביצוע הפרויקט המוצע (שלא יעלה על 13 מיליון ₪ לפני מע"מ). ניתן להוסיף ולהציע הרחבות ופיתוחים לרעיון המוצע מעבר לאומדן הראשוני כאמור.
- לצורך הכנת הקונספט והתכנון הרעיוני בשלב ב', תשלם החברה למציע סך של 10,000 ₪ בתוספת מע"מ עבור עבודת צוות התכנון לצורך הצגת מצגת רלוונטית, פיתוח רעיונות ראשוניים ומקוריים וחומרי עזר נוספים אשר יחליט המציע להציג. ככל ומי מהמציעים יחליטו להשקיע זמן נוסף, חומרים נוספים, בדיקות נוספות וכו' – הם יהיו רשאים לעשות כך, על חשבונם, וללא תוספת תשלום מצד החברה. מודגש כי זכויות הקניין הרוחני בכלל החומרים, המצגות והמסמכים שיוכנו ו/או יוצגו יהיו של החברה, והיא תהיה רשאית לעשות בהם שימוש לפי שיקול דעתה גם אם הצעת המציע לא תיבחר כהצעה הזוכה במכרז.
23. מסמכי המכרז:
- 23.1. טופס הצעה למשתתף במכרז.
- 23.2. טופס ניסיון מקצועי לצורך סעיף 18.2 (תנאי סף).
- 23.3. טופס ניסיון מקצועי לניקוד איכות סעיף 29.
- 23.4. טופס פרויקטים לניקוד איכות סעיף 29.
- 23.5. דוגמת תצהיר על העדר הרשעות לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ן-1967.
- 23.6. הסכם ביצוע השירותים (לעיל ולהלן - "ההסכם") ונספחיו כדלקמן:
- 23.6.1. נספח 1' - נספח השירותים.
- 23.6.2. נספח 2' - אישור קיום ביטוחים.
- 23.7. כל מסמך אחר כפי שיוחלט על-ידי החברה.
24. כאמור בסעיף 28 להלן, המכרז ייערך כמכרז פומבי המבוסס על איכות בלבד. בהתאם לאמור המציעים יגישו את הצעתם במעטפה אחת סגורה שתסומן באופן קריא וברור "הצעה במכרז פומבי מס' 24/2022", והיא תכיל את כל המפורט בסעיף 26 להלן (כולל תתי סעיפיו).
25. את ההצעה יש להכניס למעטפה סגורה המצ"ב ולהכניסה לתיבת המכרזים במשרדי אתרים ברח' הארבעה 21, בתל-אביב-יפו (בניין פלטיניוס - קומה 6), עד המועד המפורט בטבלה שבעמוד 1 לעיל (ולהלן - "המועד האחרון להגשת הצעות"). הצעה שלא תימצא בתיבת המכרזים בכתובת דלעיל ביום ובשעה האמורים, לא תידון.
26. על מגיש ההצעה לצרף להצעתו את המסמכים המפורטים להלן:

- 26.1. אישור (או העתק) 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.
- 26.2. 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:
- 26.2.1. תדפיס מעודכן של פרטי התאגיד מהמרשם שמתנהל לגביו.
- 26.2.2. שמותיהם ופרטיהם המלאים של בעלי המניות בתאגיד והיקף אחזקותיהם בו (להלן – "התאגיד").
- יובהר כי אם בתאגיד יחזיקו בעלי מניות שאינם יחידים, אלא באמצעות תאגיד משפטי כלשהו, המציע מתבקש לפרט מי הם היחידים העומדים מאחורי התאגיד כאמור עד היחיד או היחידים המהווה/ים את בעלי המניות הסופיים בתאגיד.
- 26.2.3. שמותיהם ופרטיהם של הדירקטורים בתאגיד.
- 26.2.4. שמותיהם ופרטיהם של האנשים הרשאים לחתום בשמו על מסמכי המכרז וההסכם, ואישור חתימה של עו"ד/רו"ח על מסמכים אלה.
- 26.3. טופס הצעה החתום על ידי המציע ועל ידי חברי צוות התכנון.
- 26.4. טופס ניסיון מקצועי והמלצות בתוספת פרטי אנשי קשר לבדיקת ההמלצות, וכל מסמך אחר שיש בו כדי להצביע על הניסיון והכישורים של המציע ושל צוות התכנון לצורך ביצוע השירותים כאן.
- 26.5. תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1967 חתום כדין על ידי המציע.
- 26.6. תצהיר העדר הרשעות חתום כדין על ידי המציע.
- 26.7. תצהיר שליטת אישה חתום על ידי המציע.
- 26.8. כל מסמכי המכרז כשהם חתומים על-ידי המציע.
- החברה שומרת לעצמה את הזכות שלא לדון בהצעת המציע אם לא יוגשו המסמכים כאמור.

סיוור המציעים - לא תנאי סף להשתתפות במכרז

27. החברה מבקשת להבהיר כי לא ייערך מטעמה סיוור מציעים בגן, ובהתאם השתתפות בסיוור איננה מהווה תנאי סף להשתתפות במכרז.

ניקוד ההצעות

28. המכרז מבוסס על ניקוד איכות בלבד בשני שלבי המכרז.
29. החברה תקבע את ניקוד האיכות של כל אחד מהמציעים לפי אמות המידה והמשקלות המפורטים להלן, והיא תבחר עד ארבעה (4) מציעים אשר קיבלו את ציון האיכות הגבוה ביותר. החברה רשאית להעניק עבור כל אמת מידה, ציון הנע בין 0 (הנמוך ביותר) לציון המרבי הקבוע לאותה אמת מידה כדלקמן:

16 (ציון מרבי)	היכרות ומעורבות עם עולם התכנון הנופי, צמחייה ייחודית, צמחייה הפונה אל הים התיכון (יכול להתקיים לפחות באחד מחברי הצוות). לכל פרויקט/היכרות ומעורבות רלוונטית שתוצג יינתנו 4 נק'
16 (ציון מרבי)	היכרות ומעורבות עם מוקדי תיירות אייקוניים, פרויקטים עירוניים אייקוניים ובעלי בולטות תרבותית והיסטורית (יכול להתקיים לפחות באחד מחברי הצוות). לכל פרויקט/היכרות ומעורבות רלוונטית שתוצג יינתנו 4 נק'
15 (ציון מרבי)	ניסיון המציע במתן ייעוץ לגופים ציבוריים וגופי מגזר שלישי, כגון: רשויות מקומיות, תאגידים עירוניים, גופים ציבוריים, משרדי ממשלה, חברות ממשלתיות, מוסדות מדינה וכיוצ"ב). לכל התקשרות שתוצג יינתנו 5 נק'
25 (ציון מרבי)	ניסיון בניהול ו/או תכנון פרויקטים בתחומים הדומים לתחומי הפרויקט (תכנון נופי וצמחייה, תאורה, תיירות וחויית מבקר וכיוצ"ב) בחמש השנים האחרונות (לפחות אחד נדרש להתקיים בכל אחד מהמציע ואדריכל הנוף חבר הצוות). לכל פרויקט שיוצג יינתנו 5 נק'
10 (ציון מרבי)	ניסיון המציע בניהול צוות יועצים משולב והטרוגני
18 (ציון מרבי)	התרשמות כללית מפרופיל הצוות, מההצעה שהוגשה ומהפרזנטציה
100 (ציון מרבי)	סה"כ

30. ניקוד האיכות המינימלי לצורך מעבר שלב אי יעמוד על 75 נקודות (להלן – "ניקוד איכות מינימלי"). הצעות שיזכו לניקוד איכות נמוך מהניקוד האיכות המינימלי יפסלו על סף על ידי החברה.
31. המציעים שייבחרו בשלב אי יגישו את הצעתם לשלב ב' כאמור בהזמנה זו, ויזומנו לפרזנטציה פרונטלית להצגת הצעתם (כ-30 דקות).
32. החברה תקבע את ניקוד האיכות של כל אחד מהמציעים לפי אמות המידה והמשקלות המפורטים להלן, כאשר ההצעה שתזכה בניקוד האיכות הגבוה ביותר בשלב ב' על פי אמות המידה המפורטות להלן, תדורג במקום הראשון במכרז. החברה רשאית להעניק עבור כל אמת מידה, ציון הנע בין 0 (הנמוך ביותר) לציון המרבי הקבוע לאותה אמת מידה כדלקמן:

20 (ציון מרבי)	הניתוח, החזון והקונספט המוצע; הפגנת יצירתיות ופתרונות ייחודיים ותואמים
20 (ציון מרבי)	קונספט אדריכלי ונופי
15 (ציון מרבי)	קונספט צמחייה; התאמה למיקום ולאקלים הייחודיים של המדרון הפונה לים התיכון
15 (ציון מרבי)	קונספט תאורה; תאורה אייקונית הנראית מכיוון צפון וכן תאורה פנימית עבור חוויית המבקר בגן
10 (ציון מרבי)	קונספט סביבתי, מקיים, חסכוני באנרגיה ומשאבים; אשר מוזיל את עלויות הביצוע
10 (ציון מרבי)	מתודולוגיה ושיטות העבודה המוצעות
10 (ציון מרבי)	התרשמות אישית ומקצועית מחברי הצוות ומאופן הצגת ההצעה, התרשמות מההדמיות / אמצעי המחשה
100 (ציון מרבי)	סה"כ

שונות

33. החברה 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 החברה כאמור.

34. הצעה המוגשת במסגרת מכרז זה הינה בלתי חוזרת ותחשב כעומדת בתוקפה על כל פרטיה למשך תקופה של 90 (תשעים) ימים מהמועד האחרון להגשת הצעות. החברה 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 במכרז זה מוותרים בזה על כל טענה ו/או תביעה ו/או זכות שיש ו/או שתהיה להם בקשר לפניית או לאי-פניית החברה אליהם ו/או לכל משתתף אחר במכרז כאמור.

35. שאלות הבהרה בקשר לתנאי מכרז זה, לרבות שאלות בדבר אי בהירויות ו/או סתירות ו/או אי התאמות כלשהן בין מסמכי המכרז השונים ו/או בין הוראות שונות מהוראותיהם ו/או כל אי התאמה ו/או פגם אחר בהם, ניתן להעביר במועד המפורט בטבלה שבעמ' 1 לעיל לגבי סיגל יונה במייל sigal.y@atarim.gov.il. שאלות הבהרה שיועברו למשרדי החברה בעל-פה ו/או לאחר המועד הנ"ל לא יחייבו את החברה בתשובה, ולא יגרעו מהתחייבויותיו של מוסר השאלות לפי תנאי מכרז זה. מובהר בזה כי ההחלטה אם להשיב לשאלות הבהרה שנמסרו לה בעל-פה או באיחור נתונה לשיקול דעתה המוחלט והבלעדי של החברה, והמשתתפים במכרז זה מוותרים על כל טענה ו/או זכות ו/או תביעה בקשר לכך.

36. החברה תשיב בכתב לשאלות ההבהרה שיתקבלו אצלה במועד, ותעביר את תשובותיה (לרבות השאלות הרלבנטיות) לכל מי שרכש את מסמכי המכרז.

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

38. עוד מובהר בזה כי מציע שלא יגיש לחברה 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 המכרז.

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

40. במקרה שסרב מציע שהצעתו נתקבלה לחתום על ההסכם ו/או ההתקשרות עם הזוכה הסתיימה או בוטלה מסיבה כלשהיא, תהא אשר תהא, החברה תהא רשאית (אך בכל מקרה לא תיבט), 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 במכרז, וההחלטה בעניין זה תהא נתונה לשיקול דעתה של החברה.

41. כל שינוי ו/או תוספת ו/או תיקון ו/או הסתייגות שיעשו במסמך כלשהו ממסמכי המכרז 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 החברה. למען הסר כל ספק, מובהר כי במידה ונערכו שינויים בנספח/י הביטוח שהם חלק מההסכם המצורף למסמכי המכרז, החברה תתעלם משינויים אלה ולא תראה בהם כטעם לפסילת ההצעה.

42. החברה 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 המכרז.

43. החברה שומרת לעצמה את הזכות שלא לדון כלל בהצעות שלא הוגשו בהתאם למסמכי המכרז.

44. החברה 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 – "החלקים הסודיים"), שלדעתו אין לאפשר את העיון בהם למציעים אחרים לאחר סיום המכרז ינהג כדלקמן:

44.1. יציין במפורש בהצעתו מהם החלקים הסודיים באופן ברור וחד – משמע.

44.2. יסמן את החלקים הסודיים.

- 44.3. מציע שלא סימן חלקים בהצעתו כסודיים יראוהו כמי שמסכים למסירת ההצעה לעיון מציעים אחרים, אם יוכרו כזוכה במכרז.
- 44.4. 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.
- 44.5. החליטה החברה לאפשר עיון בחלקים המפורטים בהצעת הזוכה שהזוכה הגדירם כסודיים, תינתן על כך החברה התראה לזוכה, ותאפשר לו להשיג על כך בפניה בתוך פרק זמן בהתאם לשיקול דעתה.
- 44.6. החליטה החברה לדחות את ההשגה, תודיע על כך לזוכה בטרם מסירת החומר לעיונו של המבקש.
45. החברה מבקשת להדגיש כי שיקול הדעת בדבר היקף זכות העיון של המציעים הינו של החברה בלבד. בכל מקרה פירוט ניסיונו של המציע, כנדרש בתנאי מכרז זה - לא יחשב כחלק סודי.
46. מובהר בזה כי מסמכי המכרז, לרבות ההצעות שתוגשנה על-ידי המשתתפים במכרז זה והמסמכים המצורפים להן, הם רכושה של החברה שתהיה רשאית לעשות בהם כל שימוש לפי שיקול דעתה המוחלט והבלעדי, והמשתתפים במכרז זה אינם רשאים לעשות בהם שימוש, מכל מין וסוג שהוא, מלבד שימוש לצורך הגשת הצעתם בהתאם לתנאי המכרז.
47. החברה תהא רשאית, לפי שיקול דעתה, וכתנאי לביצוע ההתקשרות עם המציע הזוכה, לדרוש כי שני ערבים טובים המקובלים עליה יהיו ערבים אישית להתחייבויות מציע זוכה לפי הסכם הרשות.
48. למניעת כל ספק מובהר בזאת כי הזמנה זו מנוסחת בלשון זכר, מטעמי נוחות בלבד, ואולם היא מופנית לכל אחד ואחת.
49. הסמכות המקומית הבלעדית לדון בכל סכסוך הנוגע למכרז זה תהא נתונה לבית המשפט המוסמך לדון בו מבחינת העניין במחוז תל-אביב.

בכבוד רב,

החברה לפיתוח יפו העתיקה בע"מ

טופס הצעה

שם המציע: _____ ת"ז/ח"פ/אחר _____

כתובת: _____

לכבוד

החברה לפיתוח יפו העתיקה בע"מ
סמטת מזל דגים 17, יפו העתיקה

א.ג.נ.,

הנדון: מכרז פומבי דו שלבי מס' 29/2022 – 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 המכרז ובעבור התמורה הקבועה במסמכי המכרז, בהסכם ובהתאם לכל תנאיהם.
2. עיינו בכל מסמכי המכרז, 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 וביצוע התחייבותינו 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 במכרז זה לגבי איזה מן הפרטים המפורטים בה ואשר מוצעים על-ידינו.
4. הננו מצרפים את כל מסמכי המכרז ויתר המסמכים הנדרשים כמפורט בהזמנה להציע ההצעות, ומתחייבים בחתימתנו להלן לקיים את כל תנאי ההליך על כל מסמכיו ונספחיו.
5. אם וכאשר נוכרז כזוכים במכרז זה, הננו מתחייבים לחתום על ההסכם כהגדרתו במסמכי המכרז 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 במכרז חלים עלינו ורק עלינו, ואתם לא תישאו בכל חבות ו/או התחייבות ו/או הוצאה בקשר להשתתפותנו במכרז ו/או ההכנות הנדרשות לצורך השתתפות כאמור.
7. נמסור לכם מסמכים נוספים ו/או פרטים ו/או הבהרות הנדרשים לכם לצורך ניהול הליכי המכרז, במידה ונתבקש לכך על-ידיכם לאחר מועד הגשת הצעתנו זו ובטרם ההכרזה על הזוכה במכרז 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 המכרז הסופיים יקבעו על-ידיכם ולפי שיקול דעתכם הבלעדי, והם (ורק הם) יחייבו אתכם ואתנו.

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 במכרז זה, ומכל מועד נדחה להגשת הצעות כאמור.

ולראיה באנו על החתום באמצעות מורשי חתימה, היום:

חותמת + חתימה

חותמת + חתימה

חותמת + חתימה

כתב אישור והתחייבות

בחתימתנו על כתב הצעה זה, אנו מסכימים להשתתף בצוות התכנון ומתחייבים ליתן את השירותים לחברה יחד עם המציע, אם הצעה זו תתקבל.

ולראיה באנו על החתום:

<u>שם</u>	<u>תפקיד</u>	<u>חתימה</u>

אישור חתימות המציע וצוות התכנון

אני הח"מ, עו"ד מ"ר מאשר את חתימתה של
ח"פ/אחר על הצעה זו שנעשתה באמצעות מורשי החתימה שלה הייה
..... ת"ז ר-..... ת"ז אשר חתמו
על הצעה זו בפני. כמו כן, הנני מאשר את חתימות צוות התכנון לעיל.

ולראיה באתי על החתום היום

....., עו"ד

מברז מס' 29/2022 טופס ניסיון מקצועי לצורך עמידה בתנאי סף 18.2 להזמנה

מועד ותקופת ביצוע הפרויקט וניהול הצוות	מהות הפרויקט והיקפו הכספי	אנשי קשר בגוף		פירוט חברי הצוות	שם הגוף שלו סופקו השירותים
		טלפון	שם ותפקיד		

* ניתן להוסיף התחייחות לגופים נוספים אם המציע מעוניין בכך

טופס ניסיון מקצועי – ניקוד איכות – מברז' מס' 29/2022

תקופת אספקת השירותים (מועד התחלה וסיום – חודש ושנה)	אופי השירותים שסופקו	אנשי קשר בגוף		מהות הגוף (ציבורי/פרטי)	שם הגוף שלו סופקו השירותים
		טלפון	שם ותפקיד		
				<p>י"גוף ציבורי" – 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 חברה בת של אחת מהגופים המפורטים בסעיף זה.</p>	

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 "המזיע")
תפקיד _____ שם המזיע _____
2. והנני מוסמך לתת תצהיר זה מטעם המזיע במסגרת מכרז פומבי מס' 29/2022 של החברה לפיתוח יפו העתיקה 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;
- ** "הורשעו" – 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 _____ הופיעה 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

הסכם מס'

שנערך ונחתם בתל-אביב ביום __ בחודש __ 2022

בין:

החברה לפיתוח יפו העתיקה בע"מ, ח.פ. 520023805

מסמטת מזל דגים 17, יפו העתיקה

(שתיקרא להלן - "המזמין")

מצד אחד

לבין:

בע"מ, ח.פ.

רחוב

(שיקרא להלן - "מנהל הפרויקט")

מצד שני

הואיל והמזמין עוסק, בין היתר, בפיתוח מתחם יפו העתיקה (להלן - "המתחם" או "יפו העתיקה") כאתר היסטורי ותיירותי, כאתר נופש, ספורט, בידור ושעשועים, וכן בניהול המתחם, פיתוח והקמת תשתיות ביפו העתיקה וסביבתה; הוא בעל הזכויות במקרקעין שונים במתחם, ובין היתר, הוא מעוניין בתכנון חוויה קונספטואלית בגן המדרון ביפו העתיקה (להלן - "הפרויקט", "גן המדרון" או "הגן" בהתאמה);

והואיל ומנהל הפרויקט הוא בעל כל כוח האדם, הכלים, הידע והניסיון המקצועי הנדרש לצורך תכנון, ניהול ופיקוח של הפרויקט, ומתן השירותים כהגדרתם להלן, בעצמו ובאמצעות צוות התכנון כהגדרתו להלן, כמפורט בהסכם זה ונספחיו;

והואיל והמזמין פרסם מכרז פומבי מס' 29/2022 (להלן - "המכרז") להתקשרות לקבלת שירותי תכנון וליווי ביצוע של חוויה קונספטואלית לגן המדרון, והצעתו של מנהל הפרויקט נבחרה להיות ההצעה הזוכה בו;

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.

2. הגדרות

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

"צוות התכנון" - הצוות המקצועי כפי שהוגש על ידי מנהל הפרויקט במכרז ואושר על ידי המזמין.

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

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

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

ההתקשרות

3.

3.1 מנהל הפרויקט מתחייב לספק למזמין את השירותים כהגדרתם לעיל בעצמו ובאמצעות צוות התכנון, 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.

3.2 השירותים יכללו: (1) שלב התכנון הראשוני: ביצוע תכנון ראשוני לצורך קבלת אישור העירייה וקבלת תקציב לביצוע הפרויקט; (2) שלב התכנון המפורט והפיקוח העליון: תכנון מפורט לביצוע, פיקוח עליון וליווי הביצוע בפועל, מותנה בקבלת אישור העירייה לפרויקט ובקבלת תקציב לביצוע מהעירייה.

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

3.3.1 לפעול על-פי סדרי העדיפות שיקבע המזמין.

3.3.2 לתכנן ולנהל 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.

3.3.3 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.

3.3.4 לנהל את עבודת צוות התכנון ולפקח עליה, ולהבטיח שטיב עבודתם (לרבות החומרים בהם הם משתמשים לצורך ביצוע הפרויקט) יהיה בהתאם לדרישת המזמין ולצרכי הפרויקט.

3.3.5 לפקח על עבודת הקבלן המבצע, לרבות באמצעות צוות התכנון, ולהבטיח שטיב עבודתו (לרבות החומרים בהם הוא משתמש לצורך ביצוע הפרויקט) יהיה בהתאם לדרישת המזמין ולצרכי הפרויקט.

3.3.6 לתאם בין כל חברי צוות התכנון, הקבלן המבצע וכל בעל מקצוע אחר שיפעל 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.

3.3.7 להכין חוות דעת בכתב ו/או בעל-פה, בהתאם לבקשת המזמין בכל הנוגע לשירותים.

3.3.8 לקיים ישיבות ופגישות עם המזמין ועם צדדים שלישיים ככל שיידרש.

3.3.9 לבצע כל פעולה נוספת ככל שתידרש במסגרת ביצוע השירותים.

- 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 מצהיר ומאשר כי חברי צוות התכנון נתנו את הסכמתם והתחייבותם להיות חלק מצוות התכנון וליתן למזמין את השירותים לפי הוראות הסכם זה והמכרז, וכי השירותים יבוצעו בפועל על ידו ועל ידי חברי צוות התכנון.
- 4.3 מנהל הפרויקט מצהיר כי צוות התכנון כולל את כל המתכננים ו/או היועצים הנדרשים לתכנון הפרויקט וביצועו בפועל, מכל מין וסוג שהוא – למעט הקבלן המבצע שיבחר על ידי המזמין לצורך ביצועו של הפרויקט.
- 4.4 מנהל הפרויקט מצהיר ומאשר כי חברי צוות התכנון הינם בעלי כל הידע, הניסיון, הרישיונות, התעודות, היכולת, האמצעים, כוח האדם והכישורים לבצע עבור המזמין את השירותים בהתאם לדרישות המזמין, הכול כמפורט להן בהסכם זה ובנספחיו ובכלל זאת כמפורט בנספח 1 להסכם זה. מנהל הפרויקט מצהיר ומאשר כי לפחות אחד מחברי צוות התכנון הינו מהנדס ו/או אדריכל רשום על פי חוק המהנדסים והאדריכלים תשי"ח – 1958.
- 4.5 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 צוות התכנון והקבלן המבצע, 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.
- 4.6 מנהל הפרויקט יפעל במערכת יחסיו עם הקבלן, 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.
- 4.7 מנהל הפרויקט מצהיר שהוא מודע לחשיבות של מתן השירותים על ידי צוות התכנון תוך שמירה על לוחות הזמנים והתקציב שיקבעו על-ידי המזמין.
- 4.8 מנהל הפרויקט וצוות התכנון יבצעו את השירותים בנאמנות, במומחיות, ביעילות, בזהירות, באורח סדיר ותקין, ברמה מקצועית נאותה, והוא אחראי לטיב השירותים שינתנו על-ידינו ועל ידי צוות התכנון.
- 4.9 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.
- 4.10 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.
- 4.11 מנהל הפרויקט מתחייב לבצע את השירותים לפי כל דין החל על השירותים.
- 4.12 מנהל הפרויקט יפעל בכל הנוגע לעבודתו עם הקבלן המבצע במסגרת ההסכם שנחתמו או שיחתמו בין המזמין לקבלן המבצע. מנהל הפרויקט לא יהיה רשאי לחרוג מהסכם זה, אלא

ברשות המזמין בכתב ומראש או במסגרת סמכויות שניתנו לו על-ידי המזמין בכתב, והוא הדין לגבי כל החלטה שעשויות להיות לה השלכות, משמעויות והתחייבויות משפטיות ו/או כספיות של המזמין.

- 4.13 מנהל הפרויקט לא ייתן הוראה לצוות התכנון ו/או לקבלן המבצע ו/או למי מטעמו לבצע שינוי בעבודתם לעומת האמור בהסכם זה ו/או בהסכמים עם המזמין, לפי העניין, אלא בידיעת המזמין וברשותו מראש ובכתב.
- 4.14 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.
- 4.15 במהלך משא ומתן לקראת התקשרות המזמין עם הקבלן המבצע וכל גורם אחר בקשר לפרויקט, 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.
- 4.16 מנהל הפרויקט מתחייב לבצע את כל התפקידים והמטלות שיוטלו עליו במסגרת הסכם זה וכל הסכם אחר שייחתם בין המזמין לבין הקבלן המבצע ו/או גורם אחר לגבי הפרויקט.
- 4.17 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.
- 4.18 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.
- 4.19 מנהל הפרויקט מאשר כי ידוע לו שבמסגרת מתן השירותים נושא הסכם זה על-ידי הווא, 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 מנהל הפרויקט וצוות התכנון לא ימסרו לאחר את השירותים או חלק מהם אלא בהסכמה מראש ובכתב של המזמין. העברת זכות כזו לא תפתור את מנהל הפרויקט או חברי צוות התכנון מאחריותם המקצועית כלפי המזמין.
- 5.3 מנהל הפרויקט לא יעביר מידע שנמסר לו על-ידי המזמין או על-ידי אחרים בקשר לביצוע השירותים לאחרים, אלא בהסכמתו מראש של המזמין.
- 5.4 מנהל הפרויקט יגיש למזמין דיווח מפורט בכתב על התקדמות הפרויקט, במועדים כפי שייקבע המזמין לצורך כך.

- 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 וצוות התכנון למסור למזמין מיד לאחר דרישתו הראשונה, כל מסמך, תוכנית, מפרט או קבצי מחשב.
- 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 השירותים 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 ו/או צוות התכנון לא יהיו זכאים לכל פיצוי מכל מין וסוג שהוא בגין הפסקת ההתקשרות כאמור בפרק זה, והם מונעים מעצמם כל טענה בעניין ומתחייבים 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 עיכוב, 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 מהשירותים 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-ידי ובין אם לאו ולמנהל הפרויקט לא תהא במקרה כזה כל טענה ו/או דרישה ו/או זכות בעניין.

7. תקופת ההתקשרות

7.1 ההתקשרות בין הצדדים לפי הסכם זה תחל במועד חתימתו, ותימשך עד לסיום הפרויקט, לרבות תקופת האחריות והבדק (להלן - "תקופת ההתקשרות").

8. התמורה ותנאי תשלום

8.1 בתמורה למילוי מלוא התחייבויות מנהל הפרויקט (וצוות התכנון) על-פי ההסכם במועדו, ישלם לו המזמין את התמורה המפורטת להלן (להלן - "התמורה"):

8.1.1 עבור שלב התכנון הראשוני - סך של 300,000 ₪ בתוספת מע"מ, עפ"י אבני הדרך המפורטות להלן:

8.1.1.1 גמר תכנון ראשוני - 200,000 ₪ בתוספת מע"מ.

8.1.1.2 סוף השלב – קבלת החלטת העירייה - 100,000 ₪ בתוספת מע"מ.

8.1.2 עבור שלב התכנון המפורט והפיקוח העליון - סך השווה ל-7% מערך הפרויקט בפועל כפי שיאושר על ידי העירייה לביצוע בתוספת מע"מ, עפ"י אבני הדרך המפורטות להלן:

8.1.2.1 גמר תכנון מפורט - 4.5% מערך הפרויקט בפועל בתוספת מע"מ.

8.1.2.2 השלמת פיקוח עליון - 2.5% מערך הפרויקט בפועל בתוספת מע"מ.

8.2 למען הסר כל ספק, מובהר, כי ביצוע שלב התכנון המפורט והפיקוח העליון כאמור מותנה בקבלת אישור העירייה לפרויקט ובקבלת תקציב מהעירייה לביצועו. מנהל הפרויקט וצוות התכנון מוותרים מראש באופן סופי, מוחלט ובלתי חוזר על כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה ובכלל זאת טענה הסתמכות כלשהי כנגד המזמין בכל הקשור לאמור לעיל, ולרבות בגין האפשרות שהפרויקט לא יצא אל הפועל.

8.3 עד לבחירת הקבלן המבצע של הפרויקט יקבע ערך הפרויקט לחישוב התמורה כמפורט לעיל על-ידי המזמין לפי שיקול דעתו הבלעדי (להלן - "האומדן"). עם בחירת הקבלן המבצע כאמור בהמשך תעודכן התמורה ותחושב לפי ערך הפרויקט בהתאם לתמורה שנקבעה בהסכם שנחתם עם הקבלן המבצע.

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

8.5 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.

8.6 מנהל הפרויקט מצהיר ומסכים, כי התמורה כוללת, בין היתר, את מלוא ביצוע השירותים לפי הסכם זה, על כל הכרוך בכך, הן של מנהל הפרויקט וצוות התכנון והן של עובדיהם ו/או מי מטעמם, 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.

8.7 למרות האמור לעיל, מסכימים הצדדים, כי הוצאות בגין העתקות אור המיועדות לרשויות המוסמכות, למזמין ולקבלן המבצע, יחולו על המזמין. לצורך כך המזמין יפנה את מנהל הפרויקט אל מכוון העתקות אור עמו הוא עובד והמזמין ישלם הוצאות אלה ישירות למכוון

ההענקות. יחד עם זאת מוסכם כי הזמנת הענקות האור בגין הפרויקט תיערכנה בהתאם להנחיות המזמין.

8.8 הצדדים מצהירים ומאשרים, כי התמורה הינה סופית שלמה ומוחלטת, ואינה ניתנת לשינוי מכל סיבה שהיא, למעט במצבים המפורטים בהסכם זה.

חשבונות לתשלום

8.9 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.

8.10 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.

8.11 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

8.12 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").

8.13 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.

8.14 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.

8.15 תשלום הפרש כאמור לעיל, יתבצע בתוך 45 ימים מיום הגשת חשבון ההפרש על-ידי כל צד למשנהו, לפי העניין.

8.16 קבלת תשלום ההפרש כאמור, תהווה גמר חשבון סופי, מלא ומוחלט של תשלום התמורה למנהל הפרויקט עבור ביצוע השירותים.

8.17 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), שכ"ט שישולם למנהל הפרויקט לא יחושב על בסיס התוצאות באותו סכסוך/תביעה, אלא לפי החשבון הסופי כפי שאושר על-ידי המזמין. מנהל הפרויקט מותר על כל זכות ו/או טענה בעניין זה.

8.18 מוסכם בין הצדדים כי לעניין התמורה כהגדרתה בהסכם זה, יוגדר "ערך הפרויקט" כלהלן:

8.18.1 ערך הפרויקט ייקבע כסכום הוצאות ביצוע הפרויקט, היינו התמורה המלאה שתשולם בפועל על-ידי המזמין לקבלן המבצע 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".

8.18.2 לא יכללו תשלומים חורגים, כגון בגין פרמיה בעד סיום עבודה לפני מועדה, ופיצויים מכל מין וסוג בעד נזקים שיגרמו לקבלן כלשהו.

8.18.3 לא יופחתו מערך הפרויקט פיצויים שנוכו מקבלנים, ממבצעים, מיצרנים ומספקים, עקב פיגורים באספקה, פיגורים במועדי ביצוע הפרויקט או חלקים ממנו, ביצוע שלא כמתוכנן, או נזקים אחרים שנגרמו למזמין אלא אם ההפחתה הינה באחריות מלאה או חלקית של מנהל הפרויקט.

8.18.4 בנוסף, בחישוב ערך הפרויקט לא יכללו ההוצאות בגין:

8.18.4.1 מיסים בגין קרקע, כגון מס רכוש והיטל השבחה.

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

8.18.4.3 הוצאות מכירה ומימון.

8.18.4.4 כל הוצאה אחרת שאינה עבור עבודות או חומרים לצורך עבודות הבניה ובכלל זה תשלומים למנהל הפרויקט ולצוות התכנון.

8.19 מנהל הפרויקט מצהיר ומאשר כי ידוע לו שהתמורה לפי הסכם זה מהווה את מלוא התמורה הכוללת עבור כל השירותים הניתנים למזמין לפי הסכם זה, בין אם על ידי ובין אם על ידי צוות התכנון, וכי קיים הסכם בכתב בינו לבין כל חברי צוות התכנון בדבר חלוקת התמורה ביניהם. מנהל הפרויקט מתחייב לשפות ולפצות את המזמין בגין כל דרישה ו/או תביעה שיתקבלו אצל המזמין מאת חברי צוות התכנון ו/או מי מהם ו/או מי מטעמם בגין השירותים ו/או התמורה לפי הסכם זה, וזאת מייד עם דרישה.

9. אחריות, שיפוי בנזיקין וביטוח

9.1 מוסכם בין הצדדים כי האחריות הבלעדית עבור השירותים תחול על מנהל הפרויקט בלבד ולפיכך אישור של המזמין ו/או של 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 ו/או צוות התכנון 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 שנגרמו למזמין ו/או למי מטעמו ו/או לצד שלישי כלשהו ו/או למנהל הפרויקט ו/או לצוות התכנון ו/או לעובדיהם ו/או למי מטעמם בגין השירותים ו/או עקב כך ששוא השירותים בשלמותו אן בחלקו 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 צוות התכנון 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 9.1 - 9.4 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 חלוטו 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 צוות התכנון 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 שנגרמו 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.
- 9.9.6 הביטוח יכלול תאריך רטרואקטיבי לא יאוחר ממועד התחלת מתן השירותים המקצועיים למזמין.
- 9.9.7 חריג רשלנות רבתי לא יחול בפוליסות, אולם אין בביטול החריג כדי לגרוע מחובות המבוטח וזכויות המבוטח 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 "ביט" 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 יהוו 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 הוא (וחברי צוות התכנון) פועל כקבלן עצמאי לכל דבר ועניין, כי אין ולא ייוצרו בינו לבין המזמין (או בין צוות התכנון 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 שתיונתן הסכמת המזמין לכך בכתב ומראש, ולרבות לצוות התכנון ועובדיהם), ולמזמין אין ולא תהיה כל אחריות ביחס אליהם, לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, אחריות לתשלום פיצוי פיטורין 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 צוות התכנון ו/או מי מטעמם 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 שירותיו 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, ושמור על סודיות מוחלטת בכל הקשור לפעילות ועסקי המזמין וענייניו בכל תחומי פעילותו.

11.7 האמור בסעיף זה לעיל יחול, בשינויים המחוייבים ובהתאמה, גם על חברי צוות התכנון.

- 12.1 מנהל הפרויקט מצהיר כי ידוע לו כי המזמין מתנהל מתוך אחריות סביבתית וחזונו 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 (לרבות צוות התכנון) 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 דעתו.
- 13.3 המזמין יהיה רשאי להמחות את זכויותיו לפי הסכם זה לעיריית תל-אביב-יפו ו/או כל תאגיד עירוני אחר (בבעלות ו/או בשליטת עת"א), לפי שיקול דעתו.
- 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

כתב אישור והתחייבות

אנו מתחייבים, כחלק מצוות התכנון, בכל התחייבויות מנהל הפרויקט כלפי המזמין כאמור בהסכם זה לעיל.

ולראיה באנו על החתום:

<u>שם</u>	<u>תפקיד</u>	<u>חתימה</u>

אישורי עו"ד

אני הח"מ, עו"ד מ"ר, מאשר את כי החתומים מטעמם של מנהל הפרויקט וצוות התכנון מוסמכים לחייב אותם כדין ומוסמכים לחתום על הסכם זה מטעמם.

עו"ד,

1. מבוא

השירותים יבוצעו בשני שלבים: (1) שלב התכנון הראשוני: ביצוע תכנון ראשוני לצורך קבלת אישור העירייה וקבלת תקציב לביצוע הפרויקט; (2) שלב התכנון המפורט והפיקוח העליון: תכנון מפורט לביצוע, פיקוח עליון וליווי הביצוע בפועל, מותנה בקבלת אישור העירייה לפרויקט ובקבלת תקציב לביצוע מהעירייה.

1. השירותים בשלב ביצוע התכנון הראשוני יכללו גם (אך לא רק):

- 1.2 ניתוח מצב קיים - ניתוח שטח התכנון והמרחב הסובב, ניתוח היסטורי ותרבותי, ניתוח זני הצמחייה ותנאי הגידול של הצמחייה בגן המדרון, ניתוח חוויית מבקר קיימת וחוויה נופית מכיוון העיר תל אביב. כולל: סיורים וצילומים, ניתוח תכניות, ניתוח מקרי בוחן רלוונטיים מהארץ ומהעולם וכיוצ"ב.
- 1.3 בדיקות סטטוטוריות, ניתוח תשתיות, כולל המלצה על המדידות הנדרשות וליווי סקר תשתיות מול הקבלנים, אם יעלה צורך (מובהר כי כל המדידות וסקרי התשתיות יבוצעו על ידי החברה ועל חשבונה והם אינם חלק מתכולת הצעה זו).
- 1.4 אפיון קהלי ליבה במצב הקיים בשטח התכנון וסביבתו (קהלים שמגיעים / קהלים שאינם מגיעים ומהווים פוטנציאל).
- 1.5 גיבוש תובנות ו-SWOT – זיהוי החוזקות, הגדרת פוטנציאלים הזדמנויות בשטח, איתור האתגרים וחסמים והצעת דרכי התמודדות/פתרון.
- 1.6 גיבוש האסטרטגיה, תפקיד עתידי של שטח התכנון במרקם העירוני והגדרת עקרונות השינוי המוצע.
- 1.7 הגדרת חזון, מטרות ויעדים לשטח התכנון.
- 1.8 פיתוח חלופות לקונספט ותכנון הראשוני – הכוללות:
 - 1.8.4 גיבוש הפרוגרמה;
 - 1.8.5 תכנון אדריכלי נופי ראשוני של שטח התכנון;
 - 1.8.6 תכנית תאורה;
 - 1.8.7 תכנון צמחייה וסביבת גידול;
 - 1.8.8 היבטים של סביבה וקיימות;
 - 1.8.9 עיצוב ואפיון חוויית המבקר במרחב (כגון: מסלולים ושבילים, מסלולי המבקר ואזורי שהייה, החוויה בתוך הגן, הכניסות והחיבורים לגן וכיוצ"ב);
 - 1.8.10 מתקנים ושימושים במרחב (כגון: ריהוט רחוב, מערכות ישיבה והצללה, פינות פעילות ומשחק וכיוצ"ב);
 - 1.8.11 שילוט הסברה והכוונה(מיקומים, אופי השילוט והחוויה, עיצוב רעיוני והעמדה);
 - 1.8.12 מערכות ותשתיות.
- 1.9 על התכנון הראשוני לכלול הצעות לשימושים, מתקנים, אמצעי תוכן וכיוצ"ב + דוגמאות ותקדימים לאלמנטים.
- 1.10 יש להתייחס להיבטי תפעול ותחזוקה.

- 1.11 יש להציג 3 הדמיה/יות ו/או אמצעי המחשה אחרים (לפחות אחת במבט אווירי).
- 1.12 קביעת אומדן לפרויקט לצורך הצגתו לעירייה לקבלת אישור תקציב לביצוע.
- 1.13 הצגת מצגת השלב הראשון לצוותי העירייה והשתתפות בישיבות ופגישות לפי הצורך - הכנת מצגת מלאה והצגתה לפורומים העירוניים לטובת קבלת תקציב ביצוע להמשך השלב השני של הפרויקט.
- 1.14 יש להציג מספר חלופות לתכנון הראשוני ולעדכן את מסמכי השלב הראשון על פי הנחיות החברה ודרישות העירייה לטובת קבלת אישורה לפרויקט ותקציב לביצוע.

2. השירותים בשלב התכנון המפורט והפיקוח העליון (מותנה כאמור בקבלת התקציב מהעירייה ע"פ אישורי השלב הראשון) יכללו גם (אך לא רק):

- 2.2 תכנון מפורט לביצוע – בקני"מ תואם שיידרש לביצוע נאות של עבודות הפיתוח.
- 2.3 עריכת תכניות עבודות אדריכליות מפורטות הנדרשות לביצוע עבודות פיתוח האתר. בין היתר יכללו: תכניות למצב טופוגרפי רצוי, ניקוז, גדרות וקירות, בריכות נוי, ריהוט חוץ ושבילים, רחבות.
- 2.4 תכנית צמחיה, זנים ובתי גידול, שתילה ונטיעות מפורטת כולל הקמת מערכות ותחזוקה, והתאמה למדרון הפונה אל הים ולהיסטוריה של פיתוח הצמחיה בשטח התכנון.
- 2.5 תכנית תאורה מפורטת.
- 2.6 תכנית עבודה ותיקי פרויקטים לשלב התכנון המפורט והביצוע.
- 2.7 הכנת מפרט טכני, כתב כמויות ואומדן תקציבי מפורט לביצוע, הוצאת החומר למכרז ועריכת תכנית תקציבית בהתאם.
- 2.8 תיאום התכנון המפורט עם יועצים אחרים בפרויקט.
- 2.9 הגדרת השלביות הביצוע והכנת "חבילות עבודה" לביצוע.
- 2.10 פיקוח עליון:
- 2.10.4 פיקוח עליון על ביצוע העבודות באתר בהתאם להתקדמות בעבודה, כולל סיורי פיקוח, אישור חומרי גמר ופרטי פיתוח;
- 2.10.5 ייעוץ והמלצה לגבי בחירה, בדיקה ואישור החומרים;
- 2.10.6 הסברה והדרכת הפיקוח הצמוד על ביצוע העבודות;
- 2.10.7 קבלה ואישור גמר עבודות הקבלן בהתאם לתכניות ולמסמכי החוזה.
- 2.11 מפרט אחזקה מסודר לכל חלקי הפרויקט.

3. שירותים נוספים:

- 3.2 השתתפות בברור ברשויות המוסמכות או גורמים אחרים בקשר לבעיות החוקיות והאחרות הכרוכות בתכנון וביצוע הפרויקט או בקבלת אישור הרשויות הני"ל לרבות (גם אך לא רק) היתרי בנייה, וכן מעקב אחרי הטיפול וקבלת אישורי הרשויות הני"ל.
- 3.3 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.

- 3.4 ניהול עבודת צוות התכנון ופיקוח עליה.
- 3.5 עריכת לוח זמנים לתכנון ולביצוע.
- 3.6 תיאום ושיתוף בין צוות התכנון והיועץ המשפטי של המזמין, בכל הנוגע להתקשרות עם הקבלן המבצע.
- 3.7 ריכוז ובדיקת התאמתה של כל מערכת התכניות והמסמכים למכרז או לכל הליך דומה אחר שמטרתו לבחור את הקבלן שייבצע 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 צוות התכנון, הכנת חוברות וכל המסמכים הדרושים לצורך הכנת המכרז במלואו ובשלמות.
- 3.8 ביקורת ההצעות שיתקבלו, כולל ביקורת צוות התכנון.
- 3.9 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.
- 3.10 עדכון האומדן התקציבי בהתאם לתוצאות ההתקשרויות עם הקבלנים השונים.
- 3.11 שמירה על המסגרת התקציבית במשך כל תקופת ביצוע הפרויקט. עדכון התקציב במקרה של סטיות ודווח למזמין, כולל מקור הסטייה וסיבתה.
- 3.12 בדיקת לוח הזמנים שיוכן על-ידי הקבלן עפ"י החוזה, בדיקתו, אישורו ומעקב אחר יישומו.
- 3.13 מעקב אחרי התקדמות הביצוע, בהתאם ללוח זמנים מוסכם ודווח למזמין.
- 3.14 ביצוע ביקורת שוטפת של הכמויות עם התקדמות העבודה והגשת דו"ח ביקורת למזמין, הכנת ריכוז כמויות ועדכונו למזמין באופן שוטף.
- 3.15 עדכון כתב הכמויות מעת לעת והכנת הגדלות להסכם לפי דרישת המזמין. עדכון התכניות בהתאם לשינויים שבוצעו בזמן ביצוע הפרויקט.
- 3.16 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.
- 3.17 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.
- 3.18 דיווח מפורט ושוטף בכתב למזמין על ביצוע הפרויקט, מבחינת התקדמות העבודה בהתאם ללוח הזמנים והמסגרת התקציבית.
- 3.19 קבלת הפרויקט המושלם, על חלקיו, מהקבלן בנוכחות המזמין וצוות התכנון.
- 3.20 בדיקת החשבון הסופי של הקבלן המבצע ואישורו.
- 3.21 רשום התיקונים ההשלמות והשיפורים הדרושים בעת הקבלות השונות, פיקוח על ביצועם וקבלתו הסופית של הפרויקט.
- 3.22 הכנה של תיק מתקן עבור הפרויקט לרבות מפרטי אחזקה.
- 3.23 בקורת הפרויקט במשך תקופת הבדק, רשום התיקונים הדרושים, פקוח על ביצועם ואישור סופי של גמר החוזה לאחר ביצוע התיקונים בתום תקופת הבדק.

- 3.24 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.
-
- 3.25 פיקוח על הקשר עם הרשויות המקומיות, טיפול בקבלת טופס 4 + תעודת גמר.
- 3.26 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.
- 3.27 טיפול בליקויים שיתגלו במשך תקופת הבדק והשגחה על ביצוע התיקונים.
- 3.28 עם סיום תקופת הבדק - בדיקת הפרויקט עם הקבלנים, הכנת רשימת תיקונים ופיקוח על ביצועם.

תצהיר העדר הרשעות

לכבוד
החברה לפיתוח יפו העתיקה בע"מ

הנדון: מכרז פומבי מס' 29/2022

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 שהמציע הורשע ו/או שמתנהלים נגדו הליכים כמפורט בסעיף 2 ו/או 3 לעיל, על המציע 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 המציע _____, (להלן: "המציע").
2. תצהירי זה ניתן במצורף להצעת המציע במסגרת המכרז שבנדון, ושהנני מוסמך להתחייב בשמו למכרז זה.
3. הנני מצהיר כי המציע, 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 המציע 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 המציע, ו/או מי מבעלי המציע, ו/או מי ממנהלי המציע, תביעות משפטיות ו/או הליכים משפטיים הנוגעים לפירוק ו/או לפשיטת רגל ו/או לכינוס נכסים.

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

חתימת המצהיר

תאריך

אישור

אני החתום מטה _____ עורך דין, מאשר/ת בזה כי ביום _____ הופיעה בפני _____ המוכרת לי אישית/שזיהיתיה/על פי תעודת זהות מס' _____ ואשר הינו מורשה החתימה מטעם המציע, ולאחר שהוזהרתי/יה כי עליו/ה לומר את האמת כולה ואת האמת בלבד וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה נכונות הצהרתו/ה דלעיל וחתם/מה עליה בפני.

חתימת וחותמת עורך דין

תצהיר

לכבוד
החברה לפיתוח יפו העתיקה בע"מ

אישור עורך דין על עסק בשליטת אישה, ותצהיר נושאת השליטה

אני עו"ד _____, מאשר בזאת כי _____, אשר הגיש הצעה למכרז פומבי מס' 29/2022 שפורסם על ידי החברה לפיתוח יפו העתיקה בע"מ, הינו עסק בשליטת אישה כהגדרתו בסעיף 22 (ה) לתקנות העיריות (מכרזים), תשמ"ח-1987.

המתזיקה 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 (ה) לתקנות העיריות (מכרזים), תשמ"ח-1987.

שם מלא	חתימה
--------	-------