



אתרים ברצועת החוף תל-אביב-יפו

טופס אישור קבלת מסמכים

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

מכרז פומבי דו שלבי מס' 16/2026 מנהלי פרויקטים לעבודות בהיקפים קטנים

1. () הזמנה להציע הצעות.
2. () טופס הצעה לשלב הראשון.
3. () טופס הצעת מחיר.
4. () תעריף משהב"ט.
5. () טופסי ניסיון מקצועי
6. () הסכם.
7. () אישור קיום ביטוחים.
8. () תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים
9. () תצהיר העדר הרשעות.
10. () דוגמת אישור עורך דין על עסק בשליטת אישה, ותצהיר נושאת השליטה

חתימת המציע

תאריך



ميناء يافا
נמל יפו
JaffaPort

OLD JAFFA
יפו העתיקה

התחנה
תרבות בילוי ופנאי



ידי המזרח
YARDO HAMIZRACH



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 דו שלבי מס' 16/2026 - להתקשרות מסגרת למתן שירותי ניהול ופיקוח 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 דו שלבי להתקשרות מסגרת לקבלת הצעות למתן שירותי ניהול, ייעוץ, פיקוח ותיאום של פרויקטים.
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 ולעין בו החל מיום 11.10.26 (באתר האינטרנט של החברה). רכישת מסמכי המכרז תעשה במשרדי קבוצת "אתרים", ברחוב הארבעה 21, קומה 6 (בניין "פלטינוס") בתל אביב יפו תמורת סך של 300 ₪ כולל מע"מ, שישולם לפקודת "אתרים בחוף תל אביב בע"מ" ושככל מקרה לא יוחזר, בין השעות 09:00 ועד ל-15:00, או באתר האינטרנט של חברת אתרים בע"מ (בכתובת www.atarim.gov.il) במקום המיועד לכך.
 - 2.2 מעסיק לפחות מהנדס או הנדסאי אחד שיש לו מהם במצטבר ניסיון של לפחות 5 שנים שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות במכרז, במתן השירותים נשוא מכרז, ובתנאי שכל המהנדסים או ההנדסאים רשומים בפנקס המהנדסים והאדריכלים בהתאם להוראות חוק המהנדסים והאדריכלים, תשי"ח-1958.
 - 2.3 ביצע לפחות ארבעה פרויקטים במתן השירותים נשוא מכרז זה במהלך שלוש השנים האחרונות שקדמו למועד האחרון במכרז זה, בהיקף כספי מצטבר של לפחות 2,000,000 ₪ (ללא מע"מ), כאשר שניים מתוך הפרויקטים כאמור צריכים להיות בהיקף של לפחות 500,000 ₪ כל אחד (ללא מע"מ), כאשר לפחות אחד מהם עבור רשות מוניציפלית.
- "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.
- לא ניתן להגיש הצעות במשותף במסגרת מכרז זה.
3. ניתן לעיין ולהוריד את מסמכי המכרז באתר האינטרנט של אתרים בכתובת www.atarim.gov.il החל מתאריך 11.10.26 ובמשרדי החברה ברח' הארבעה 21 בת"א (טל: 03-5640100).
4. את ההצעה יש להפקיד בתיבת המכרזים שבמשרדי אתרים, עד לא יאוחר מיום 11.11.26 בשעה 12:00. הצעות שלא תוכנסנה לתיבת המכרזים עד למועד זה לא ידונו.
5. פתיחת המעטפות תערך באמצעות הזום במועד שיקבע ע"י החברה. כל המעוניין להשתתף במעמד פתיחת ההצעות נדרש להירשם מראש, לפני המועד האחרון להגשת הצעות, באמצעות כתובת מייל: sigal.y@atarim.gov.il ולקבל אישור בכתב על רישומו.
6. החברה איננה מתחייבת לקבל הצעה כלשהי. כמו כן, החברה שומרת לעצמה את הזכות לבטל את המכרז לפי שיקול דעתה.
7. בכל מקרה של סתירה בין האמור במודעה זו לבין האמור במסמכי המכרז, האמור במסמכי המכרז יגבר.



**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 דו שלבי מס' 16/2026 - להתקשרות מסגרת למתן
שירותי ניהול ופיקוח פרויקטים בהיקפים קטנים

ריכוז מועדים קובעים למכרז

החל מיום 11.10.26 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 ובעבור 300 ש"ח (סכום כולל מע"מ)	המועד שממנו ניתן לרכוש את מסמכי המכרז
ביום 20.10.2026 בשעה 16:00	מועד אחרון למשלוח שאלות הבהרה
ביום 11.11.2026 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.	



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

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 בתחום הימי עבור עצמה, עבור החברות הבנות שלה ועבור עיריית תל-אביב-יפו (להלן בהתאמה - "הפרויקטים"; "העירייה").
2. הינכם מוזמנים בזה להציע הצעות במסגרת מכרז פומבי דו שלבי לקבלת הצעות להתקשרות מסגרת לקבלת שירותי ניהול, ייעוץ, פיקוח ותיאום של הפרויקטים 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-ידיו, 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 שיזכו 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 עד ארבעה מציעים זוכים. היה ויוגשו שלוש הצעות כשרות, אתרים תהיה רשאית לבחור שלושה זוכים או שני זוכים או זוכה אחד, לפי שיקול דעתה. היה ויוגשו שתי 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 מספר 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.

תנאי המכרז

6. על המציע לקרוא את כל מסמכי המכרז, והגשת ההצעות להשתתפות במכרז כמוה כהצהרה שכל פרטי ההסכם והמכרז ותנאיהם ידועים, מובנים, מקובלים ומוכרים למציע.
7. כל טענה בדבר אי הבנה ו/או סתירה ו/או התנגדות וכיוצא באלה, לא תתקבל לאחר הגשת ההצעה על ידי המציע.
8. מסמכי המכרז :
- 8.1. טופס הצעה לשלב הראשון למשתתף במכרז.



- 8.2. טופס הצעת מחיר למשתתף במכרז.
- 8.3. טופס ניסיון מקצועי של המציע.
- 8.4. טופס ניסיון מקצועי של המהנדס או הנדסאי כמפורט בסעיף 9.2 להלן (יש להגיש טופס נפרד עבור כל מהנדס או הנדסאי).
- 8.5. דוגמת תצהיר על העדר הרשעות לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ך-1967.
- 8.6. דוגמת תצהיר על העדר הרשעות.
- 8.7. דוגמת אישור עורך דין על עסק בשליטת אישה, ותצהיר נושאת השליטה.
- 8.8. הסכם ביצוע השירותים (לעיל ולהלן - "**ההסכם**") ונספחיו כדלקמן:
- 8.8.1. נספח 1 – הצעת המציע במכרז.
- 8.8.2. נספח 2 – תעריף משהב"ט.
- 8.8.3. נספח 3 – אישור קיום ביטוחים.
- 8.9. כל מסמך אחר כפי שיוחלט על-ידי אתרים.

תנאי סף

9. 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. מעסיק לפחות מהנדס או הנדסאי אחד שיש לו מהם במצטבר ניסיון של לפחות 5 שנים שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות במכרז, במתן השירותים נשוא מכרז, ובתנאי שכל המהנדסים או ההנדסאים רשומים בפנקס המהנדסים והאדריכלים בהתאם להוראות חוק המהנדסים והאדריכלים, תשי"ח-1958.
- 9.3. ביצע לפחות ארבעה פרויקטים במתן השירותים נשוא מכרז זה במהלך שלוש השנים האחרונות שקדמו למועד האחרון במכרז זה, בהיקף כספי מצטבר של 2,000,000 ₪ (ללא מע"מ), כאשר שניים מתוך הפרויקטים כאמור צריכים להיות בהיקף של לפחות 500,000 ₪ כל אחד (ללא מע"מ) ואחד מהם עבור רשות עירונית.
- "**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.
- לא ניתן להגיש הצעות במשותף במסגרת מכרז זה.

מכרז דו שלבי ואופן הגשת הצעות

10. המכרז הינו מכרז פומבי דו שלבי וההצעה בעלת הניקוד הגבוה ביותר תהא ההצעה שתקבל את הציון המשוקלל הגבוה ביותר (30% מחיר ו-70% איכות).
11. בהתאם לאמור המציעים יגישו את הצעתם במספר מעטפות סגורות, האחת תסומן באופן קריא וברור "**מכרז פומבי דו שלבי מס' 16/2026 ההצעה לשלב הראשון**", והיא תכיל את כל המפורט בסעיפים 17-26 להלן (כולל תתי סעיפיהם) למעט טופס הצעת המחיר, שיוגש במעטפה נפרדת (להלן - "**ההצעה לשלב הראשון**").



בהצעה לשלב הראשון אין לציין כל פרט הקשור להצעה הכספית.

12. הצעת המחיר תוגש במעטפה נפרדת וסגורה שתסומן באופן קריא וברור כ- **"מכרז פומבי דו שלבי מס' 16/2026 הצעת המחיר"** ותכיל את טופס הצעת המחיר של המשתתף במכרז. המחיר המוצע על ידי המציע, יצוין על ידו בספרות ובמילים בדיו או בדפוס, בצורה בהירה וברורה.

13. את מעטפת ההצעה לשלב הראשון וכן את מעטפת הצעת המחיר יש להכניס ביחד למעטפה נוספת סגורה שתסומן באופן קריא וברור כ- **"מכרז פומבי דו שלבי מס' 16/2026"** אשר תוכנס לתיבת המכרזים במשרדי קבוצת "אתרים" (החברה האם של החברה), **ברחוב הארבעה 21**, קומה 6 (בניין "פלטינוס") בתל אביב יפו, עד לא יאוחר מהמועד המפורט בטבלה **שבועמ' 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 ידונו.

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 ולקבל אישור בכתב על רישומו.

הצעת המחיר

14. המציעים רשאים (אך לא חייבים) להציע **הנחה אחידה לכלל המחירון** ואם הם מעוניינים לעשות זאת, עליהם לציין את אחוז ההנחה המוצע על ידם במקום המתאים בטופס הצעת המחיר. ההנחה תירשם בספרות ובמילים.

להלן מחירי המחירון (הסכומים הם ללא מע"מ):

התמורה	ערך הפרויקט
סך השווה ל - 6.5% מערך הפרויקט	עד סכום של 500,000 ₪ (ובמילים : חמש מאות אלף שקלים חדשים)
סך השווה ל - 6% מערך הפרויקט	מסכום של 500,000 ₪ ועד סכום של 1,000,000 ₪ (ובמילים : מחמש מאות אלף שקלים חדשים ועד מיליון שקלים)
סך השווה ל - 5.5% מערך הפרויקט	מסכום של 1,000,000 ₪ ועד סכום של 6,000,000 ₪ (ובמילים : ממיליון שקלים חדשים ועד שישה מיליון שקלים)

15. החברה מבקשת להבהיר כי **אחוז ההנחה המקסימאלי לא יעלה על 15% (חמישה עשר אחוזים)** (להלן - **"אחוז ההנחה המקסימאלי"**). במידה ומציע יציע הנחה העולה על אחוז ההנחה המקסימאלי, החברה תראה בכך כאילו רשם המציע את אחוז ההנחה המקסימאלי המותר, או תהא רשאית לפסול את ההצעה, הכל עפ"י שיקול דעתה הבלעדי, והמציעים מונועים מעצמם מראש כל טענה בעניין זה.

מובהר כי **לא ניתן להציע אחוז תוספת** למחירון, והחברה תפסול על הסף הצעה שבה המציע יבקש תוספת למחירי העבודות שנקבעו על ידי החברה במחירון.

יובהר, כי בכל מקרה של אי ציון אחוז הנחה למחירים המוצעים במחירון, החברה תראה בכך הצעה לביצוע כלל העבודות הרשומות במחירון במחירי המחירון והמציעים מוותרים מראש על כל טענה בעניין זה.



16. על אף האמור בסעיף 14 לעיל, החברה שומרת לעצמה את הזכות להתקשר עם כל אחד מהזוכים במכרז זה לפי שעות עבודה, בסכום סופי ומוחלט שייקבע לפי תעריף מתכננים ויועצים לפי ש"ע של משהב"ט בניכוי 20% הנחה. ההנחה המוצעת במסגרת מכרז זה לא תחול על סעיף זה.

המסמכים שיש לצרף להצעה לשלב הראשון

על מגיש ההצעה לצרף להצעה לשלב הראשון את המסמכים המפורטים להלן ובכפוף להוראות מכרז זה, אתרים שומרת לעצמה את הזכות שלא לדון בהצעת המציע אם לא יוגשו המסמכים כאמור:

17. אישור (או העתק) תקף מפקיד השומה או רואה חשבון המעיד כי המציע מנהל פנקסי חשבוניות כדין על פי פקודת מס הכנסה, חוק מס ערך מוסף ועל פי חוק עסקאות עם גופים ציבוריים.

18. 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:

18.1. תדפיס מעודכן של פרטי התאגיד מהמרשם שמתנהל לגביו.

18.2. שמותיהם ופרטיהם המלאים של האנשים החברים בתאגיד וזכויותיהם.

18.3. שמותיהם ופרטיהם של האנשים המנהלים את התאגיד.

18.4. 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.

19. העתק נאמן למקור של תעודות המעידות אודות השכלתם של המהנדסים או ההנדסאים כאמור בסעיף 9.2 לעיל.

20. טופס ניסיון המקצועי של המציע, להוכחת עמידה בתנאי הסף הקבוע 9.3 לעיל וכן למען ניקוד איכות ההצעות בהתאם, הכולל בין היתר. כמו כן, יש לפרט פרטי ממליצים רלבנטיים.

21. טפסי ניסיון מקצועי של כל מהנדס או הנדסאי המצוין לצורך עמידה בתנאי הסף הקבוע בסעיף 9.2 לעיל.

22. תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1967.

23. שאלות ותשובות הבהרה במכרז (אם וכלל שיהיו) כשהם חתומים.

24. תצהיר העדר הרשעות.

25. דוגמת אישור עורך דין על עסק בשליטת אישה, ותצהיר נושאת השליטה.

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

ניקוד ההצעות

השלב הראשון – ניקוד האיכות

27. 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:



ניסיון ספציפי בביצוע שירותי פיקוח וניהול פרויקטים של פארקים, שצ"פים, שבילי אופניים, בנייה ציבורית, מבנים לשימור, פיתוח, כבישים, רחובות, תשתיות וכן כל פרויקט אחר בתחום ההנדסה האזרחית.	על כל פרויקט נוסף שיוצג יוענקו עד 10 נקודות (עד 5 פרויקטים נוספים)
יש להציג חמישה פרויקטים (מעבר לתנאי הסף) בהיקף מצטבר של 10,000,000 ₪ (ללא מע"מ) שבוצעו בחמשת השנים האחרונות שקדמו למכרז.	ציון מירבי - 50 נקודות
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.	עד 15 נקודות לכל חוות דעת
ניקוד אמת מידה זו יתבצע באמצעות בירור טלפוני עם 2 לקוחות ו/או מי מטעמם לפי שיקול דעת החברה מבין הלקוחות המפורטים בתצהירי המציע ו/או אחרים לפי בחירת החברה.	ציון מירבי - 30 נקודות
התרשמות כללית, אמינות, מוניטין, נגישות וזמינות.	ציון מירבי - 20 נקודות
סה"כ	ציון מירבי - 100 נקודות

28. לצורך בדיקת איכות ההצעות, החברה רשאית (אך בכל מקרה לא חייבת) להזמין את המציעים לראיון אישי להיכרות והתרשמות בנוגע לניסיונם וליכולתם ההנדסית והכלכלית לתת את השירותים נשוא מכרז זה.

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 הראיון האישי ובין היתר בהסתמך על פרטים שתקבל החברה במסגרת הראיון האישי.

29. ניקוד האיכות המזערי הכולל, לצורך כניסה לקבוצת המציעים הסופית ומעבר לשלב השני של המכרז, יעמוד על 60 נקודות (לעיל ולהלן - "**ניקוד האיכות המזערי**"). בכל מקרה שבו קבוצת המציעים הסופית תהא מורכבת משני מציעים כשרים בלבד, כי אז החברה תהא רשאית (אך בכל מקרה לא חייבת) להעמיד את ניקוד האיכות המזערי על 50 נקודות.

השלב השני (שקלול האיכות והמחיר)

30. בשלב השני, הצעות המחיר של המציעים מקבוצת המציעים הסופית (בלבד) תיפתחנה ותשוקללנה עם ניקוד האיכות שהן קיבלו בשלב הראשון. החברה תשקלל את הצעת כל מציעים באופן הבא: 70% לאיכות ההצעה, ו-30% להצעת המחיר. החברה תנקד את האיכות של כל אחת מההצעות באופן יחסי לציון המקסימלי, ותיתן להנחה הגבוהה ביותר (בנוגע לסעיף "הצעת המחיר") את ניקוד המקסימום (30%) ולשאר ההצעות ניקוד מופחת באופן יחסי להצעה שקיבלה את הציון המקסימאלי כאמור.

31. לאחר השקלול ובכפוף לאמור בסעיף 5 לעיל הצעות שיזכו לניקוד המשוקלל הגבוה ביותר יבחרו להיות הזוכות במכרז.

שונות

32. 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.

33. 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.

34. 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 שבצד 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.

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

36. 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.

37. 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.

38. 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.

39. במקרה שסרב מציע שהצעתו נתקבלה לחתום על ההסכם ו/או ההתקשרות עם הזוכה הסתיימה או בוטלה מסיבה כלשהיא, 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.

40. כל שינוי ו/או תוספת ו/או תיקון ו/או הסתייגות שיעשו 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.

41. 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.

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

43. 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:

43.1. יציין במפורש בהצעתו מהם החלקים הסודיים באופן ברור וחד – משמעי.



- 43.2. יסמן את החלקים הסודיים.
- 43.3. מציע שלא סימן חלקים בהצעתו כסודיים יראוהו כמי שמסכים למסירת ההצעה לעיון מציעים אחרים, אם יוכרו כזוכה בהליך.
- 43.4. 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.
- 43.5. החליטה ועדת המכרזים לאפשר עיון בחלקים המפורטים בהצעת הזוכה שהזוכה הגדירה כסודיים, תיתן על כך ועדת המכרזים התראה לזוכה, ותאפשר לו להשיג על כך בפניה בתוך פרק זמן בהתאם לשיקול דעתה.
- 43.6. 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.
44. 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.
45. למניעת כל ספק מובהר בזאת כי הזמנה זו מנוסחת בלשון זכר, מטעמי נוחות בלבד, ואולם ברור כי ההצעה מופנית לכל אחד ואחת.
46. 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

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

רח' הארבעה 21

תל-אביב-יפו

א.ג.נ.,

הנדון : מכרז פומבי דו שלבי מס' 16/2026 - טופס הצעה

בתשובה להזמנתכם להשתתף במכרז 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 וביצוע 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. אנו מאשרים כי ידוע לנו שהמכרז הינו מכרז מסגרת, וכי מסירת שירותים למציעים שיוכרוז כזוכים ויחתם עימם חוזה מסגרת תהיה לפי שיקול דעת החברה בלבד, מבלי שיהא בכך כדי לחייב את החברה למסור לספקים שירותים לביצוע בכלל ו/או בסכום מינימאלי כלשהו.
7. אני מורה בזה לכם, בהוראה בלתי חוזרת ובלתי ניתנת לביטול ו/או לשינוי מכל סיבה שהיא, להציג את הערבות הבנקאית המצורפת על-ידי למסמכי מכרז זה (להלן - "הערבות"), לפירעון בפני הבנק מוציא הערבות, אם לא אמלא אחר איזו מהתחייבויותי כלפיכם לפי תנאי מכרז זה לרבות (אך לא רק) חזרתי מהצעתי ו/או הימנעותי מחתימה על ההסכם והנספחים המצורפים לו ו/או הימנעותי מהחזרתם אליכם במועד ו/או הימנעותי ממסירת כל המסמכים והבטוחות הנדרשים על-פי ההסכם במועד האמור לעיל ו/או כל הפרה אחרת.
8. 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.
9. 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.

10. 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.

11. כל המידע הנמסר על-ידינו במסגרת הצעתנו זו הינו שלם, מדויק ומשקף את האמת ואותה בלבד.

12. הצעתנו זו תעמוד בתוקפה לתקופה של 90 ימים מהמועד האחרון להגשת הצעות בהליך זה, ומכל מועד נדחה להגשת ההצעות כאמור.

ולראיה באנו על החתום באמצעות מורשי חתימה, היום: (תאריך):

שם + חתימה + חותמת

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 ההצעה הכספית לשלב השני

שם המציע: _____ ת"ז/ח"פ/אחר _____

כתובת: _____

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

א.ג.נ.,
הנדון : מכרז פומבי דו שלבי מס' 16/2026 – טופס הצעה כספית לשלב השני למשתתף

בהתאם להתחייבותנו בטופס ההצעה לשלב הראשון בהליך זה, אנו הח"מ
המציע/כל יחיד המציע מצהירים ומתחייבים בהתחייבות בלתי חוזרת כדלקמן:

1. לספק את השירותים להנחת דעתה הגמורה של אתרים, בתמורה
.....

2. החברה מבקשת להבהיר כי אחוז ההנחה המקסימאלי לא יעלה על 15% (חמישה עשר אחוזים) (להלן - "אחוז ההנחה המקסימאלי").

3. במידה ומציע יציע הנחה העולה על אחוז ההנחה המקסימאלי, החברה תראה בכך כאילו
רשם המציע את אחוז ההנחה המקסימאלי המותר, או תהא רשאית לפסול את ההצעה,
הכל עפ"י שיקול דעתה הבלעדי, והמציעים מונעים מעצמם מראש כל טענה בעניין זה.

ולראיה באנו על החתום באמצעות מורשי חתימה, היום: (תאריך):

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



הסכם מס'

שנערך ונחתם בתל-אביב ביום ____ בחודש ____ 2026

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 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 כמפורט בהסכם זה (להלן - "השירותים");

והואיל והמזמין פרסם מכרז פומבי דו שלבי מס' 16/2026 (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' - הצעת מנהל הפרויקט במכרז.

נספח 2' - תעריף משהב"ט.

נספח 3' - אישור קיום ביטוחים.

2. הגדרות

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



- "המתכנן"** - מנהל הפרויקט אשר מונה לתפקיד זה על-ידי המזמין ואשר קיבל על עצמו את ביצוע התכנון והביצוע 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 המצורף להסכם זה כחלק אחד ובלתי נפרד הימנו ומסומן "2", 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-ידיו, 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 שיבוצע על-ידיו, 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 2' לעיל, 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 לייעץ 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 שידרש.
- 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 הבלעדיים 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, משמעויות 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 שימסר 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 מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 8.1 להלן, החברה שומרת לעצמה את הזכות להתקשר עם כל אחד מהזוכים במכרז זה לפי שעות עבודה, בסכום סופי ומוחלט שייקבע לפי תעריף מתכננים ויועצים לפי ש"ע של משהב"ט בניכוי 20% הנחה. ההנחה המוצעת במסגרת מכרז זה לא תחול על סעיף זה.
- 4.19 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 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 2' להסכם ייעשה רק לאחר מתן אישור מראש ובכתב על-ידי המזמין.

6. הפסקת שרתי 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-ידי ו/או לאו ולמנהל הפרויקט לא תהא במקרה כזה כל טענה ו/או דרישה ו/או זכות בעניין.

7. תקופת השירותים והפסקת השירותים

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

8.1 בתמורה למילוי מלוא התחייבויות מנהל הפרויקט על-פי ההסכם במועדן, ישלם לו המזמין סכום בשקלים בהתאם להצעת מנהל הפרויקט במכרז כמפורט בנספח 1' להסכם זה (להלן - "**התמורה**").

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

30%	תכנון	א.	תיאום הפרויקט בין כלל המתכננים היועצים והמזמין.	12%
		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	5%
		ה.	קביעת מסגרת תקציבית לביצוע הפרויקט לאחר גמר הליך מכרז.	3%



70%	60%	א. ליווי הביצוע משלב התיאומים ועד למסירות סופיות, בדיקת חשבוניות, פיקוח צמוד, וכו'	א.	ביצוע
	5%	ב. לאחר אישור חשבון סופי לקבלן בפרויקט	ב.	
	5%	ג. עם השלמת הפרויקט וקבלת תעודת גמר	ג.	

8.3 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.

8.4 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.

8.5 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.

8.6 הוציא המזמין מכרז לביצוע הפרויקט, ולאחר קבלת תוצאות המכרז החליט 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.

8.7 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 חשבוניות חלקיים, בהתאם לתמורה כמפורט בהסכם עם הקבלן בצירוף תוספות מאושרות בלבד.

8.8 על התמורה ו/או חלקה יתווסף מע"מ על פי דין.

חשבוניות לתשלום

8.9 מנהל הפרויקט יגיש את החשבוניות לתשלום (להלן - "החשבוניות") 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 החשבוניות 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 מוותר על כל זכות ו/או טענה בעניין זה.
- 8.18 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.
- 8.19 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.
- 8.20 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 העתקות. יחד עם זאת מוסכם כי הזמנת העתקות האור בגין הפרויקט תיערכנה בהתאם להנחיות המזמין.
- 8.21 הצדדים מצהירים ומאשרים, כי התמורה הינה סופית שלמה ומוחלטת, ואינה ניתנת לשינוי מכל סיבה שהיא, למעט במצבים המפורטים בהסכם זה.
- 8.22 למרות האמור לעיל, מוסכם על הצדדים, כי התמורה לשינויים בתוכנית תב"ע, ככל שידרשו, תיעשה בהסכם נפרד.
- 8.23 מוסכם בין הצדדים כי לעניין התמורה כהגדרתה בהסכם זה, יוגדר **"ערך הפרויקט"** כלהלן:
- 8.23.1 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".



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

8.23.3 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.

8.23.4 בנוסף, בחישוב ערך הפרויקט לא יכללו ההוצאות בגין:

8.23.4.1 מיסים בגין קרקע, כגון מס רכוש והיטל השבחה.

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

8.23.4.3 הוצאות מכירה ומימון.

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

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 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 שנשוא 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 לצידו 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 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 חשבוננו.

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 מיד, 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 חשבוננו, לטובתנו 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 ויצג, 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, בהתאם להרחבי השיפוי כדלקמן :
- 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 היה ויתבע 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 שגורמו לעובדי מנהל הפרויקט בקשר עם ביצוע השירותים.
- 9.9.5 ביטוח אחריות מקצועית מורחב לשפות את המזמין היה ויתבע 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 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 "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 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 ייווצרו 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 שתינתן הסכמת המזמין לכך בכתב ומראש), 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 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 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 כהלואה 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 נספחו 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 חשבוניות 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,



אישור קיום ביטוחים/אישור על הסכמה לעריכת ביטוח בלבד		תאריך הנפקת האישור:	
באישור קיום ביטוחים תבוא הפסקה הבאה: אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור. באישור על הסכמה לעריכת ביטוח תבוא הפסקה הבאה: אישור זה מהווה אסמכתא לכך שהמועמד לביטוח קיבל הצעת ביטוח, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי ההצעה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בהצעה יגבר האמור בהצעה למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור. אישור זה אינו מהווה אישור על קיומה של פוליסה תקפה. אישור זה יהיה תקף ככל שלא יחול שינוי בתנאים, הן בנוגע לרכוש המבוטח והן בנוגע למבוטח, באופן שמוביל לשינוי בסיכון או להיעדר אפשרות של החברה לרכוש ביטוח משנה התואם את הכיסוי.			
מבקש האישור	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור	המבוטח	אופי העסקה
אתרים בחוף ת"א-חברה לפיתוח אתרי יפו בע"מ	החברה לפיתוח יפו העתיקה ו/או מפעלי ים ו/או חברות בנות ועובדים של הנ"ל ו/או עיריית תל אביב יפו	שם	☒ שירותים ☐ אספקת מוצרים ☒ אחר : שירותי ניהול פרויקטים ו/או שירותים נלווים.
ת.ז.ח.פ.	ת.ז.ח.פ.	ת.ז.ח.פ.	מזמין שירותים מזמין מוצרים זכיון קבלני משנה אחר _____
מקן : הארבעה 21, תל אביב		מקן	
הקשר למבקש האישור הראשי :			
כיסויים			
סוג הביטוח חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח אחריות כלפי צד שלישי	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת הפוליסה	תאריך תחילה
אחריות מעבידים			סיום
אחריות מקצועית			ת.ז.ח.פ.
302 אחריות צולבת	1,000,000	1,000,000	ש
304 הרחב שיפוי בגין פעילות המבוטח			
309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור למעט מי שגרם לנזק בזדון .			
315 תביעות המל"ל			
328 ראשוניות			
329 רכוש מבקש האישור יחשב כצד ג			
309 ויתור על תחלוף מבקש האישור	20,000,000	20,000,000	ש
319 מבוטח נוסף היה ויחשב כמעבידים			
328 ראשוניות			
301 אובדן מסמכים			ש
304 הרחב שיפוי בגין פעילות המבוטח			
309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור למעט מי שגרם לנזק בזדון			
325 מרמה ואי יושר עובדים			
327 עיכוב /שיהוי עקב מקרה ביטוח			
328 ראשוניות			
332 תקופת גילוי 6 חודשים.			
פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בנספח ג'): *			
038 יועצים / מתכננים			
086 שירותי פיקוח			
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.			
תוקף אישור על הסכמה לעריכת ביטוח בלבד			
תאריך תום תקופת האישור על הסכמה לעריכת ביטוח			
חתימת האישור			
המבטח :			

טבלת עזר לקביעת גבול אחריות – ביטוח אחריות מקצועית – לתובע, למקרה ולתקופה

מס'	סוג היועץ	היקף הפרויקט (העבודה) נשוא התכנון / הייעוץ	דרישת הביטוח
1	מתכנן, מפקח, מנהל פרויקט, יועץ חשמל, יועץ אינסטלציה,	1 – 5,000,000 ₪	1,000,000 ₪
		5,000,001 – 10,000,000 ₪	2,000,000 ₪
		10,000,001 – 20,000,000 ₪	4,000,000 ₪
		20,100,000 ₪ ומעלה	8,000,000 ₪

מדינת ישראל	משרד הביטחון	אגף בינוי
תעריפים ונהלים לעבודות תכנון במערכת הביטחון		
חלק 2	תעריף תיאום בפרויקטים ופיקוח צמוד	
פרק 2.19		
	עמוד 1 מתוך 16	מודד בסיס : 06/2011

1. הנחיות כלליות

א. חישוב שטח הבניין

בפרויקט המכיל בניין המורכב מחלקים שהם מסוגים שונים כמפורט בסעיף 8 להלן, תיקבע מכסת שכר יסוד משוקללת לפי סוגו ושטחו של כל חלק וחלק של הבניין. בבניין המורכב מחלקים שהם מאותו הסוג, תיקבע מכסת שכר יסוד אחידה לכל הבניין לפי שטחו הכולל.

במידה ובמסגרת פרויקט מסוים ייבנו בניינים מסוגים שונים בנפרד ו/או בפרקי זמן אחרים שלא הוגדרו מראש, יחושב שכר הטרחה לפי פירוט שכר הטרחה הרלוונטי בנפרד.

ב. שטח הפרויקט

שטח הפרויקט של מספר מבנים לא זהים אך מאותו הסוג (למשל מבני מגורים), הוא השטח הכולל של המבנים. יש לחשב את מכסת שכר היסוד לפי הסעיף הרלוונטי להלן ולא לפי שטחו של כל מבנה בנפרד.

הסוג מתייחס לאופי המבנה ולא לסעיף התעריף.

לדוגמא: יש לחשב לחוד מבנה לחדר אוכל ולחוד בניין משרדים עד 4 קומות, למרות ששניהם כלולים בתעריף של מבני ציבור.

ג. ערך המבנה

ערך המבנה, לעניין קביעת שכר, לא יכלול את ערך רהוט פנים יעודי, מס קנייה על מתקנים, שעות רג"י, דמי שירות לאחזקת מתקנים ומערכות כלשהם וכן ערך הציוד והמתקנים הקשורים בתפעולם של מבני תעשייה, אחסנה ומלאכה ובניינים למטרה מיוחדת.

ערך המבנה, לעניין קביעת שכר, אשר דורש תיאום / פיקוח במהלך העבודה כגון: ציוד ומתקנים המספקים כוח והתנעה, מגדלי קירור, מסננים, מדחסים, מפוחים לסוגיהם, לרבות מפוחי נחשון, עגורנים, משאבות, טרנספורמטורים, מעליות, מערכות שינוע פניאומטיות, משרפות, ציוד מטבח (אלא אם מתוכננים ע"י אדריכל הבניין בעצמו או מתכננים ויועצים של צוות התכנון שמנוהל ע"י המתאם), יחושב ב- 20% מעלותם.

2. חישוב שכר הטרחה

נוסחת החישוב שכר טרחת לתיאום ו/או לפיקוח צמוד (ש) נגזר מ"ערך המבנה (ע) מוכפל במקדמים כמפורט להלן:

- ש = שכר הטרחה בש"ח
- ע = ערך המבנה בש"ח (נכון למדד החווזה)
- פ = מכסת שכר היסוד ב- % ע"פ סעיף 4.
- ל = סה"כ השירותים החלקיים ב- % ע"פ סעיף 5 (טבלה : א' או ב').
- ד = מקדם משהב"ט = 0.90
- א = מקדם אתר (1 או 96%) או מקדם עבודות באתר מאוכלס (95%)

$$(ש) = (ע) \times (פ) \times (ל) \times (ד) \times (א)$$

מדינת ישראל	משרד הביטחון	אגף בינוי
תעריפים ונהלים לעבודות תכנון במערכת הביטחון		
חלק 2	תעריף תיאום בפרויקטים ופיקוח צמוד	עמוד 2 מתוך 16
פרק 2.19		מדד בסיס : 06/2011

3. פירוט השירותים ההנדסיים

א. שירותים חלקיים לתאום

1. שלב התכנון

א. תאום הפרויקט (בין כלל המתכננים, היועצים המקצועיים והמזמין)

שירותי התאום בפרויקטים יכללו, בין היתר:

- (1) ריכוז כל חומר הרקע הנוגע לפרויקט, בדיקתו ותאומו.
- (2) ביקורים באתר כדי לעמוד על תנאיו המיוחדים וסביבתו.
- (3) טיפול באפיונים, לרבות:
 - (א) סיוע למנהל בקבלת האפיונים.
 - (ב) ייצוג המנהל בבירור האפיונים, התאמתם והשתלבותם באתר.
 - (ג) הכנת תגובות לאפיונים בשיתוף המתכננים והיועצים.
- (4) ביצוע כל הטיפול הנדרש לעמידה בלוחות זמנים, תקציב, דיווח, מחשוב ומערכות מידע לרבות איזון הדדי מול צוות התכנון והפיקוח לפרויקט.
- (5) קיום ישיבות סדירות עם צוות התכנון ונציגי המזמין, והטמעת הערות והנחיות המזמין בתוצרי התכנון, לרבות הנחיות בהתאם לתקן שאיננו מחייב ו/או תקן שאיננו ישראלי, הפצת סיכומי דיון ודוחות סטאטוס למזמין ומעקב רציף אחר יישום ההחלטות.
- (6) הפעלת צוות התכנון על פי לוחות זמנים שנקבעו, כולל תיאום מערכת ממוחשבת באמצעות אינטרנט אצל המתכננים וגורמי משהב"ט לצורך ניהול ובקרת התכנון.
- (7) מעקב אחר התקדמות התכנון וטיפול בנושאים ובעיות שהתעוררו במהלך התכנון, תוך ווידוא עמידה במועדים הקבועים בחווי התכנון.
- (8) השתתפות בדיוני סטאטוס ובדיוני תאום הרלבנטיים לפרויקט בשלבי השונים, במטה המזמין, במשרדי המשתמשים, באתר הפרויקט, ובאתרי ייצור רכיבים הקשורים לביצוע, בהשתתפות נציגי המנהל, צוות המתכננים, הפיקוח הצמוד והקבלנים, הפצת סיכומי דיון ודוחות סטאטוס למזמין ומעקב רציף אחר יישום ההחלטות.
- (9) ייעוץ שוטף למנהל בכל הקשור לתאום הפרויקט.
- (10) תיאום השתלבותם של מתכנני משנה ויועצים הדרושים למתן השירותים השונים.
- (11) העברה, קבלה וניהול המידע בינו לבין המתכנן הראשי ו/או המפקח לרבות ניהול וביצוע מעקב אחר הגרסאות והחלופות השונות במהלך כל תקופת הפרויקט, עדכוני צוותי התכנון והפיקוח בשינויים הנוצרים במהלך התכנון ובאילוצים השונים בהם יש להתחשב במהלך התכנון ווידוא הביצוע בהתאם.
- (12) בדיקה ווידוא השילוב (אינטגרציה) והעדר הסתירות בין מרכיבי הפרויקט לבין עצמם ובין לבין סביבת הפרויקט בכל התחומים המקצועיים והמנהליים ובכל שלב משלבי הביצוע של הפרויקט.
- (13) ווידוא עריכת החישובים ההנדסיים הדרושים (יציבות, חוזק, חשמל, מיזוג אוויר, הידרולוגיה וכל חישוב אחר שיידרש לפרויקט) על ידי המתכננים והיועצים שונים.
- (14) השתתפות בדיונים והצגת כל פרט רלוונטי להליך בהקשר לפרויקט זה (בין היתר, מוסדות התכנון, בתי משפט, משרדי ממשלה שונים, ביקורת הפנים של המזמין וכו').

מדינת ישראל	משרד הביטחון	אגף בינוי
תעריפים ונהלים לעבודות תכנון במערכת הביטחון		
חלק 2	תעריף תיאום בפרויקטים ופיקוח צמוד	
פרק 2.19		
	עמוד 3 מתוך 16	מז"ד בסיס : 06/2011

- (15) ניהול ותיאום חיבור המתקן / מבנה לתשתיות. כולל מתן משמעויות בשלבי התכנון השונים.
- (16) מעקב אחר עמידת הפרויקט בלוחות זמנים. מתן התראות לגבי סטיות וחריגות, טיפול בעת התהוותן ועדכון שוטף של לוחות הזמנים.
- (17) הפעלת יועצים מיוחדים לפרויקט, קבלת דוחות והפצתם למתכננים ולמפקחים.
- (18) המתאם בפרויקט ימסור עם גמר כל שלב בפרויקט תיק תיאומים הכולל אישורים בכתב המעידים על התיאומים שנעשו עם הגורמים השונים והאישורים שהושגו בהקשר של הקמת והפעלת נשוא המטלה. את ההתקדמות בהשגת האישורים והתיאומים יש להציג באופן שוטף בפגישות העבודה עם נציגי המזמין.
- (19) **תאום תכנון**
- (א) הכנת הנחיות תכנון כלליות ומפורטות.
- (ב) בדיקת התכניות והמסמכים של כל אחד מהמתכננים והיועצים המשקפים פתרונות אלטרנטיביים לתכנון הפרויקט ו/או חלקים ממנו בתחום מומחיותו, עריכת השוואה של עלות/תועלת בין הפתרונות האפשריים של כל אחד מהמתכננים והיועצים, בדיקת התאמתם לאפיון ומסירה של כל ההנחיות וההסברים שידרשו לבחירת הפתרון התכנוני המתאים.
- (ג) מתן המלצה לחלופה מועדפת תוך מתן הנמקות כמותיות, כלכליות ואיכותיות לבחירת הפתרון התכנוני המתאים.
- (ד) בדיקת עלות הפתרון התכנוני הנבחר על ידי המנהל על מנת לוודא שאינו חורג מהאומדן.
- (ה) בדיקה הנדסית של כל התכניות בכל שלבי התכנון, לרבות אישור התכנון במדורים מקצועיים של המנהל.
- (ו) בדיקת התאמת התכנון לסטנדרטים, תקנים והוראות מקצועיות של המזמין (תקנים ישראליים וסטנדרטים של משהב"ט וח"א).
- (ז) ריכוז בדיקה, בקרה וביקורת הנדסית מקצועית של כל התוצרים שהוכנו על ידי צוות התכנון, לרבות כל התוכניות, כל המפרטים והתיאורים הטכניים וכתבי כמויות.
- (ח) בקרה ומעקב אחר שינויים, פיקוח על עריכת העדכונים הנדרשים בתוכניות הרלוונטיות ו/או המסמכים והתערה על סתירות בין מרכיבי הפרויקט (במידה וייווצרו) הנובעות משינויים אלו.
- (ט) בקרה ומעקב אחר שינויים העלולים ליצור חריגה מהמסגרת התקציבית של אומדן הפרויקט.
- (20) **בקרת תכנון (Q. C.)**
- ביצוע בקרת תכנון בשלבי התכנון השונים (אפיון / תכנון ראשוני / תכנון מפורט / מסמכי מכרז) ובכלל זה:
- (א) בדיקת התאמה לפרוגרמות מאושרות.
- (ב) לוודא כי צוות התכנון העמיד את כלל התוכניות והמסמכים הדרושים לביצוע הפרויקט, ולהתריע למתכנן הראשי ולמזמין לגבי חוסרים והחשלמות הנדרשות.
- (ג) בדיקת התאמת התוכניות והמפרטים לסטנדרטים, תקנים והוראות מקצועיות של המזמין (תקנים ישראליים וסטנדרטים של משהב"ט וח"א) ואישורם במדורים המקצועיים של המנהל.
- (ד) איתור טעויות ואי התאמות בתכנון, והפעלת המתכנן הראשי לתיקון הליקויים באופן מיידי.

מדינת ישראל	משרד הביטחון	אגף בינוי
תעריפים ונהלים לעבודות תכנון במערכת הביטחון		
חלק 2	תעריף תיאום בפרויקטים ופיקוח צמוד	
פרק 2.19	עמוד 4 מתוך 16	
	מדד בסיס : 06/2011	

ה) תיאום מערכות – בדיקה ווידוא השילוב (אינטגרציה) והעדר הסתירות בין מרכיבי הפרויקט לבין עצמם ובין סביבת הפרויקט בכל התחומים המקצועיים ובכל שלב משלבי התכנון של הפרויקט והנחיית המתכננים לביטויים בתוכניות השונות.

ב. רישוי (סיוע לבעל הבניין בהליכי הרישוי)

שירותי המתאם בפרויקט יכללו, בין היתר:

- 1) יעוץ ומתן סיוע להשגת כל הרישיונות / היתרים הדרושים מכל הגורמים לרבות רשויות תכנון, משרדי ממשלה וכל גוף אחר מכל מין וסוג שהוא שאישורו נדרש לצורך השלמת הפרויקט.
- 2) יעוץ ומתן סיוע הנדרש לצורך השגת רישוי צה"לי, על פי נהלי צה"ל, ככל שתידרש השגת היתר כזה.
- 3) השתתפות בכל ישיבות ולמ"ב ו/או ועדות תכנון ארציות / מחוזיות / אזוריות.
- 4) יעוץ ומתן סיוע במגעים עם הרשויות השונות ובניהול המשא ומתן עם נציגיהן עד לקבלת ההיתרים הנדרשים.
- 5) בקרה ומעקב אחר הטיפול בקבלת כלל האישורים הדרושים להקמת הפרויקט.

ג. ייעוץ ותיאום (בין מתכננים, יועצים, חשב כמויות והמנהל)

שירותי המתאם בפרויקט יכללו, בין היתר:

- 1) חומר ומתן תשובות לבדיקות התכנות ובכלל זה:
 - א) ניתוח בדיקת התכנות. (בדה"ת)
 - ב) ניהול צוות התכנון להגשת תשובה.
 - ג) סיכום עם המנהל של התשובה לבדה"ת.
 - ד) עריכת פורמט סופי של התשובה לבדה"ת.
 - ה) השתתפות בדיונים.
- 2) תיאום וייעוץ בין המנהל והמתכננים ביחס לשיטה ולצורה של המפרטים (הסטנדרטים והמיוחדים) וכתבי הכמויות המתחייבים מהתנאים המיוחדים של הפרויקט.
- 3) קיום ישיבות לניהול הפרויקט ותיאומו במשרדי המזמין, חברת ניהול, האתר ומשרדי תכנון, הפצת סיכומי דיון ודוחות סטאטוס למנהלים.
- 4) דיווח דו-שבועי למנהל על התקדמות התכנון של העבודה ההנדסית ומתן המלצות לקידום התכנון במקרה של פיגורים.
- 5) הנחיית צוות התכנון והיועצים ביחס לנוסח, לשיטה ולצורה של המפרטים, כתבי הכמויות ו/או המסמכים האחרים שידרשו לצורך הביצוע.

מדינת ישראל	משרד הביטחון	אגף בינוי
תעריפים ונהלים לעבודות תכנון במערכת הביטחון		
חלק 2	תעריף תיאום בפרויקטים ופיקוח צמוד	
פרק 2.19		
	עמוד 5 מתוך 16	מדיד בסיס : 06/2011

ד. ביקורת על מכרזים, חוות דעת טכנית, לוחות זמנים, דיווח ומחשוב

שירותי המתאם בפרויקט יכללו, בין היתר:

(1) ביקורת על מכרזים וחוות דעת טכנית

- (א) מתן חוות דעת טכנית וייעוץ למנהל בכל הקשור למכרזים.
- (ב) מתן חוות דעת טכנית וייעוץ למנהל בכל הקשור להצעות הקבלנים.
- (ג) ארגון סיורי קבלנים, דיווח על תוצאות הסיורים והוצאת מכתבי הבהרה לקבלנים.
- (ד) השתתפות בבחינת חלופות קבלנים שיענו למכרזים והמלצה להצעה נבחרת, כסיוע למשהב"ט / אגף ההנדסה והבינוי.

(2) לוחות זמנים

טיפול כולל ברמת הפרויקט כולו בנושא לוחות הזמנים (באמצעות יועץ מומחה) ובכלל זה:

- (א) קביעת לוחות זמנים לפרויקט על כל רכיביו, הן לתכנון והן לביצוע, קביעת עדיפויות, איתור נתיבים קריטיים וניתוחם.
- (ב) יעוץ למנהל בניתוח לוח הזמנים לפרויקט.
- (ג) מעקב פרטני אחר התכנון והביצוע, ניתוח הפרויקט על כל רכיביו, קביעת עדיפויות בביצוע, איתור נתיבים קריטיים וניתוחם.
- (ד) בקרה של לוחות הזמנים שבאחריות הקבלנים המבצעים ומתן הערות.
- (ה) שילוב לוחות הזמנים של מקטעי הפרויקט האחרים ללוח זמנים כולל.
- (ו) עדכון לוח הזמנים, על פי התקדמות התכנון והביצוע.
- (ז) ניהול לוחות זמנים שבאחריות נציג משהב"ט בפרויקט.
- (ח) בקרה שוטפת ומעקב כי לא תהיה חריגה מלוחות הזמנים ודיווח מידי למנהל על כל סטייה מלוחות הזמנים תוך כדי מתן הסברים מפורטים למקור הסטייה וסיבתה.

(3) דיווח

(א) בנוסף לכל הדיווחים הנדרשים במסגרת פעילות החברה לניהול הנדסי, ידווח המתאם למנהל דיווחים עיתיים מסודרים בקשר עם קידום שירותי התאום בכל הפרויקטים, ובתוך כך:

- (1) דו"ח התקדמות שבועי שיפרט מה בוצע ומהן הבעיות שהתעוררו.
- (2) דו"ח חודשי שיכלול:

- (א) דיווח על תכנון ו/או המכרז ו/או הביצוע הן מבחינת התקדמות התכנון ו/או המכרז ו/או הביצוע, טיב התכנון ו/או הביצוע, עמידה בתהליכי בקרה ואישורים, עמידה במסגרת התקציביות, ציון הבעיות שהתעוררו בתקופת הדו"ח ונשארו פתוחות, הצעת דרכים לפתרון.
- (ב) לוח זמנים מפורט (באמצעות תרשים גאנט ממוחשב) שיתאר תכנון מול ביצוע, השפעה על התקדמות הפרויקט ומשמעויות לגבי פעילויות אחרות ולוח זמנים מעודכן.
- (ג) מעקב תקציב – תכנון מול ביצוע בחודש שחלף ותקציב מעודכן.
- (3) דו"ח רבעוני שיכלול:

תאריך עדכון: 07.12.2011

מדינת ישראל	משרד הביטחון	אגף בינוי
תעריפים ונהלים לעבודות תכנון במערכת הביטחון		
חלק 2	תעריף תיאום בפרויקטים ופיקוח צמוד	
פרק 2.19		
	עמוד 6 מתוך 16	מזד בסיס : 06/2011

- (א) תכולת הדו"חות החודשיים.
 (ב) מאזן הפרויקט ותחזית לחודשים הבאים.
 (ג) התקדמות הפרויקט מול אבני דרך.
 (ד) תחזית פעילויות לרבעון הקרוב.
- (ב) כל דו"ח נוסף שיידרש על ידי המנהל.
 (ג) דיווח מיוחד ופרטני על עיכובים, תקלות ו/או הפרעות שקרו או צפויים בביצוע התכנון ו/או המכרז ו/או העבודה הקבלנית מבחינת דרישות איכות, לוח זמנים ותקציב, לרבות פרוט התהליכים שבוצעו בעניינם והצעת דרכים ואמצעים לתיוונם או למניעתם.
 (ד) דוחות מעקב לגבי שינויים ותוספות בתכנון (ראשוני, מפורט) ובביצוע על פי נהלי משהב"ט.
- 4) מחשוב ומערכות מידע
 ראה סעיף 3 -- ג'

- ה. עריכת מסמכי ההתקשרות לביצוע (עריכת החלק הטכני של החוזה)
 שירותי המתאם בפרויקט יכללו, בין היתר:
- 1) השתתפות בקביעת שיטת המכרזים לביצוע.
 - 2) ריכוז של כל החומר ההנדסי שהוכן על ידי צוות התכנון ועורך המכרזים של המזמין לצורך הוצאת מכרז, לרבות כל התכנונים, מפרטים, מפרטי איכות והתיאורים הטכניים, כתבי הכמויות, האומדנים, לוח זמנים ומסמכים נוספים הנדרשים.
 - 3) העברת החומר למשהב"ט / אגף ההנדסה והבינוי לצורך ביצוע תהליך המכרזים.
 - 4) כתיבת התנאים הכלליים המיוחדים למכרז ולחוזה, בתיאום עם היועץ המשפטי של משרד הביטחון / אגף ההנדסה והבינוי.
 - 5) הכנת לוח זמנים שלדי (למכרז ולחוזה) לצורך קביעת תקופת הביצוע ואישורו.
 - 6) שילוב טבלאות אישור ציודים במסמכי המכרז.
 - 7) סיוע בעריכת המסמכים ההנדסיים של החוזה עם הקבלן בתיאום עם משהב"ט / אגף ההנדסה והבינוי.
 - 8) קביעת מתכונת לשיטת אבטחת איכות של תוצרי הקבלנים ו/או ספקים ושילובה במסמכי המכרז.

1. קביעת מסגרת תקציבית לפרויקט וטיפול בהתקשרויות

- 1) מסגרת תקציבית
- (א) ניהול כולל של תקציב הפרויקט (באמצעות מומחה לנושא) לרבות מערכת בקרה על כל הפעילויות.
 (ב) סיוע למנהל בטיפול ומעקב להשגת התקציב הנדרש לפרויקט.
 (ג) בדיקה תקציבית של הפרוגרמות והתאמתם למסגרות התקציב של הפרויקט.
 (ד) ריכוז וניהול תחום האומדנים ובכלל זה:
- (1) הכנת אומדנים לפרויקט לפני התחלת התכנון, בסיום תכנון ראשוני, בסיום תכנון סופי, ובסיום תכנון מפורט. לרבות שימוש בסעיפי קטלוג של משהב"ט והגשת סעיפים חדשים בהתאם לצורך.

מדינת ישראל	משרד הביטחון	אגף בינוי
תעריפים ונהלים לעבודות תכנון במערכת הביטחון		
חלק 2	תעריף תיאום בפרויקטים ופיקוח צמוד	
פרק 2.19		
	עמוד 7 מתוך 16	מדד בסיס : 06/2011

- (2) משיכת אומדנים תקציביים מהמתכננים והיועצים והכנת אומדן תקציבי משולב לפרויקט.
- (3) בקרה שוטפת של אומדני תכנון ועדכוןם אחת לחודש ובתום כל שלב.
- (4) עדכון אומדנים בהתאם לתוצאות מכרזי הביצוע.
- (5) עדכון אומדנים לפרויקט לפני התחלת ביצוע, ובסיום כל אחד משלבי העבודה.
- (6) עדכון אומדנים במקרים של שינויים ואו תקלות ואו הפרעות.
- (7) בקרה על אומדני ביצוע במהלך התנהלות העבודה ובתקופת הבדק כפי שנקבע בחוזה שבין המזמין לקבלן המבצע את הפרויקט, (לא יפחת משנתיים מתום הביצוע) ועדכונם השוטף.
- (ה) בקרה על תקציב התכנון הכולל.
- (ו) קביעת מסגרת תקציבית למשימות הפרויקט השונות.
- (ז) בקרה על עמידה בתקציב שנקבע לכל משימה.
- (ח) טיפול בחריגות, לרבות דיווח מידי למנהל על כל סטייה משמעותית מהאומדן התקציבי – תוך מתן הסברים מפורטים למקור הסטייה וסיבתה ומתן המלצות לויסות תקציבי.
- (ט) יישום החלטות המנהל לגבי ויסות תקציבי.
- (י) קביעת מסגרת תקציבית לביצוע כולל חלוקה מפורטת לכל אחד משלבי הביצוע.
- (יא) שמירה על המסגרת התקציבית של חוזי הביצוע במשך כל תקופת העבודה של החברה הקבלנית.
- (יב) הכנת תחזית תזרים מזומנים כולל לפרויקט אחת לרבעון.
- (יג) מעקב תקציב – תכנון מול ביצוע בכל אחד משלבי הפרויקט.
- (יד) הכנת דוחות תקציב מפורטים ודיווח שוטף למנהל כמפורט.

2) התקשרויות

טיפול בהתקשרויות מתכננים / יועצים הקשורים בחוזי תכנון ויעוץ לרבות:

- (א) טיפול מול צוות התכנון לקבלת הצעות לניתוחי שכר.
- (ב) ריכוז הטיפול בהכנת ניתוחי שכר בהתאם לנוהלי משהב"ט וסיכומם מול צוות התכנון.
- (ג) הכנת חוזים לצוות התכנון וטיפול מול היחידה הרלוונטית לביצוע ההתקשרויות החוזיות של צוות התכנון.
- (ד) טיפול בהסכמי שינויים לחוזי תכנון (במידה ויהיו).
- (ה) פיתוח ויישום של מערכת בקרה ניהולית לגבי חשבונות צוות התכנון בהתאמה למקובל במשרד הביטחון.
- (ו) בדיקת חשבונות צוות התכנון בהתאמה לחוזים, לרבות בדיקה ואישור של תכולת העבודה והמלצה לסכום מאושר לתשלום.
- (ז) ביצוע כל הטיפול המנהלי הנדרש לצורך אישור חשבונות צוות התכנון ע"י נציג משהב"ט והעברתו לתשלום באמצעות מערכת חשבונות של אגף בינוי במשהב"ט.
- (ח) מעקב אחרי התשלומים לצוות התכנון.

מדינת ישראל	משרד הביטחון	אגף בינוי
תעריפים ונהלים לעבודות תכנון במערכת הביטחון		
חלק 2	תעריף תיאום בפרויקטים ופיקוח צמוד	
פרק 2.19		
	עמוד 8 מתוך 16	מד"ב בסיס : 06/2011

2. שלב הביצוע

א. תאום הביצוע

- (1) מעקב אחר התקדמות הביצוע / הקמה של המבנה בהתאם לחווי ההתקשרות לביצועו / הקמתו ודיווח מידי למחוז על סטיות מלוח הזמנים של חוזים אלה, תוך מתן הסבר לסטיות והמלצה לגבי הצעדים שיש לנקוט.
- (2) תדירות הביקורים הנ"ל תהיה בהתאם לצורך בהתחשב בשלבי הביצוע העבודה, אופי העבודה ומורכבותה וכן בהתאם לבעיות ספציפיות שמתעוררות ודורשות פתרונות מקומיים. בכל מקרה תדירות הביקורים לא תהיה פחותה מפעמיים בשבוע. בכל מקרה תדירות הביקורים לא תהיה פחותה מפעמיים בשבוע.
- (א) בסיום כל שלב העבודה שלאחריו אין יותר אפשרות לבדוק איכות הביצוע והתאמתו לתכנון.
- (ב) תוך כדי יצור הציווד במפעלי היצרן ולפני הוצאתו לשטח
- (ג) בעת קבלה חלקית או סופית של העבודה שנמסרה ע"י הקבלן.
- (ד) בכל מקרה אחר לפי הזמנת מנהל החוזה.
- (ה) כל ביקור של המתאם / מפקח באתר הבנייה או במפעל ילווה בדו"ח פ"ע.
- (3) ישיבות תאום קבועות או יזומות עם הקבלנים, או השתתפות בישיבות אלה על פי זימון המחוז לשם הבטחת השתלבות נכונה של בעלי המקצוע השונים במערך הביצוע / ההקמה של המבנה, הן מבחינה מקצועית והן מבחינת לוח הזמנים של חווי ההתקשרות לביצוע / הקמה של המבנה. סיכום בכתב של הישיבות ודיווח למנהל.
- (4) שמירה על המסגרת התקציבית במשך כל תקופת הביצוע / הקמה של המבנה. התרעה במקרה של סטייה מתקציב זה ודיווח למחוז עם העתק למנהל, כולל ניתוח מקור הסטייה, סיבתה והמלצה לגבי הצעדים שיש לנקוט לתיקונה.
- (5) דיווח מעקב מפורט – שבועי או חודשי כפי שיורה נציג הגוף הדורש על ביצוע / הקמת המבנה הן מבחינת העבודה והן מבחינת קצב התקדמותה.
- (6) השתתפות בתהליכי קבלה, רישום הערות לתיקון, מעקב אחר תיקונים והשלמות ומסירה סופית של העבודה הקבלנית לאחר ביצוע התיקונים בשילוב צוות התכנון, הפקוח הצמוד והמשרד.
- (7) תכניות עדות "כמבוצע" וספרי מתקן
שירותי המתאם בפרויקט יכללו, בין היתר, ריכוז, בקרה ואישור ספרי מתקן שיסופקו ע"י הקבלן המבצע.

(א) ספר המתקן יכלול, בין היתר, את המרכיבים הבאים :

- (1) תאור המתקן :
 - (א) תאור מילולי של המתקן ומרכיביו.
 - (ב) רשימת הציווד בלוי קטלוג יצרן לרבות סימון הציווד המותקן.
 - (ג) סכמה בסיסית של המערכת.
 - (ד) סכמת פיקוד.

(2) הוראות הפעלה :

תאריך עדכון : 07.12.2011

מדינת ישראל	משרד הביטחון	אגף בינוי
תעריפים ונהלים לעבודות תכנון במערכת הביטחון		
חלק 2	תעריף תיאום בפרויקטים ופיקוח צמוד	עמוד 9 מתוך 16
פרק 2.19		מדד בסיס : 06/2011

הפעילויות הדרושות להפעלת המתקן ע"י היחידה המחזיקה במתקן לרבות הנחיות ניתוק והדממה, הפעלה חלופית, איתור תקלות ונוהלי חירום לטיפול בהם.

- (3) בקרה ואישור תוכניות ופרטים :
תוכניות עדות "כמבוצע" ("AS-MADE"), שיסופקו ע"י הקבלן המבצע.
- (4) הוראות אחזקה :
(א) הוראות לאחזקה מונעת.
(ב) הוראות ייחודיות לסוגי ציוד, שמנים, רצועות, טיפולים שונים (יומי, שבועי, חודשי, חצי שנתי ושנתי).
(ג) רשימת חלקי חילוף מומלצת.
- (5) כל הנדרש להפעלת ואחזקה של המבנים והמתקנים ע"י קבלני אחזקה והמשרד.
- (ב) שירותי המתאם בפרויקט יכללו, בין היתר :
(1) ריכוז כל החומר מהמתכננים והמבצעים.
(2) כתיבה של פרקים כלליים, עריכת החומר שהתקבל ממתכננים ומבצעים והדפסה סופית.
(3) עיצוב גרפי.
(4) ניהול תהליכי ההפקה.
(5) ניהול תהליך הדרכות למשתמשים.

ב. שירותים חלקיים לפיקוח צמוד

1. פיקוח צמוד בפרויקטים

שירותי פיקוח צמוד בפרויקטים יכללו, בין היתר :

א. פיקוח ישיר וצמוד על המתקן / בניין

- (1) בדיקת תוכניות ביצוע / הקמת המבנה, טבלת התקדמות, לוחות זמנים לאספקת חומרים וציוד, שגיאות, סתירות, חוסר בהירות, אי התאמות וכיו"ב – הבאתן לידיעת המחוז לשם קבלת הבהרה, הסבר או קביעה – והכל לפי המקרה.
- (2) פיקוח מקצועי קבוע ומתמיד (יום-יומי) על ביצוע מדויק של העבודה ההנדסית באתר ובמקומות העבודה והייצור של המוצרים לפני הבאתם לאתר והכל בהתאם להוראות חוזי הבנייה והוראות נציג הגוף הדורש.
- (3) ביקורת ואישור של סימון הביצוע / הקמה של המבנה באתר ושל קביעת הגבהים.
- (4) פיקוח על טיב החומרים והמוצרים המסופקים על ידי הקבלן בהתאם להוראות המפרט, חוזה ההתקשרות לביצוע / הקמת המבנה, והוראות נציג הגוף הדורש.
- (5) פיקוח על התקדמות הביצוע / הקמה של המבנה באתר ובבתי המלאכה, בהתאם ללוחות הזמנים של חוזי ההתקשרות לביצוע / הקמת המבנה.
- (6) השתתפות בישיבות תיאום בין מתכנני הפרויקט, נציג הגוף הדורש / המשרד / המחוז לבין הקבלנים.
- (7) מתן הודעות מוקדמות ומראש למתכננים על הצורך לספק תכנית.

תאריך עדכון : 07.12.2011

מדינת ישראל	משרד הביטחון	אגף בינוי
תעריפים ונהלים לעבודות תכנון במערכת הביטחון		
חלק 2	תעריף תיאום בפרויקטים ופיקוח צמוד	עמוד 10 מתוך 16
פרק 2.19		מדד בסיס : 06/2011

- (8) מתן הסבר לקבלת/ים בקשר לביצוע / הקמה של המבנה בהתאם לתכניות ובכפוף להוראות נציג הגוף הדורש.
- (9) תיאום בין קבלני ביצוע ובין הרשויות ארציות, מקומיות (כגון מקורות, רשות עתיקות ואחרות), נציגי צה"ל ו משהב"ט.
- (10) פיקוח ואישור הכמויות בתיאום עם הקבלן/ים של ביצוע / הקמת המבנה אישור – בכפוף להוראות חוזי ההתקשרות לביצוע / הקמת המבנה ורישום המידות שנמדדו בפועל לרבות השינויים, בהתקני התכניות.
- (11) ניהול עדכני של פנקסי מדידה.
- (12) השתתפות בישיבות וסיורים המנוהלים ע"י נציגי הגוף הדורש בהקשר כלשהו לפרויקט.
- (13) עריכת דוחות מעקב ובקרה שוטפים שבועיים, בתחומים השונים של פעילותו בהתאם לנוהלי העבודה במשרד. הדוחות והדיווחים יעברו למזמין בדואר אלקטרוני או בפקס. הדוחות יכללו :
- (א) מעקב הפעלת ביצוע עבודות פיתוח ובנייה.
- (ב) מעקב בדיקות.
- (ג) מעקב על התקדמות הביצוע / הקמת המבנה עפ"י הלוח מאושר.
- (ד) מעקב על ניצול התקציב.
- (ה) דיווח על הבעיות המתעוררות במהלך הביצוע / הקמה והצעת דרכים לפתרון.
- (ו) מעקב מסירות עבודות.
- (ז) מעקב תקופת בדק.
- (ח) דוחות ומסמכים נוספים עפ"י בקשת המנהל.
- (14) בדיקת איכות הביצוע בשטח
- (15) דיווח מידי ומיוחד על עיכובים ו/או תקלות ו/או הפרעות אחרות שקרו או צפויים בביצוע / הקמת המבנה לרבות הצעת דרכים ואמצעים לתיקון ו/או למניעה.
- (16) פיקוח על עריכת תכניות העדות שהוכנו על ידי הקבלן ומסירתן למנהל.
- (17) קבלת המבנה בשיתוף עם המחוז ומתכנני הפרויקט לאחר סיום כל עבודות.
- (18) הקבלן/ים, או חלקי עבודות, והכל בהתאם לחוזי ההתקשרות לביצוע / הקמת המבנה ולנוהלי המשרד.
- (19) אישור תוצאות בדיקות המעבדה מול גורמי התכנון על פי דרישה או בהתאם לאבני דרך של הפרויקט.
- (20) ווידוי איכות החומרים והמוצרים המסופקים לאתר על פי המפרטים, תיעוד כל המסמכים לרבות תוצאות הבדיקות הנדרשות בהקשר לכך ומעקב אחר יישום הנחיותיו.
- (21) לדאוג לזמן ביקורי פיקוח עליון של צוות התכנון על בסיס קבוע. המפקח ינהל תיוק ומעקב ביצוע הוראות הנגזרות מתוך דוחות הפיקוח העליון.
- (22) המפקח יבצע רישום של קבלני המשנה, הספקים וצוותי המדידה הפועלים באתר, ויוודא כי הם אכן אלה שאושרו על ידו בשלב אישור תוכניות העבודה שהוגשו על ידי הקבלן.
- (23) רישום התיקונים, ההשלמות והשיפורים הנדרשים מהקבלן/ים, לאור בדיקת הקבלה כאמור לעיל, ופיקוח על ביצועם.

תאריך עדכון : 07.12.2011



מדינת ישראל	משרד הביטחון	אגף בינוי
תעריפים ונהלים לעבודות תכנון במערכת הביטחון		
חלק 2	תעריף תיאום בפרויקטים ופיקוח צמוד	
פרק 2.19	עמוד 11 מתוך 16	
	מז"ד בסיס : 06/2011	

- (24) קבלה סופית של המבנה לאחר ביצוע התיקונים, ההשלמות והשיפורים כאמור בסעיף.
- (25) מתן חוות דעת בקשר להוצאת תעודת השלמה לקבלן/ים בדבר סיום העבודה בהתאם לחוזי ההתקשרות לביצוע / הקמת המבנה.
- (26) בדיקת המבנה במהלך תקופת הבדק הקבועה בחוזי ההתקשרות לביצוע / הקמת המבנה עם הקבלן, רישום התיקונים הדרושים בתום תקופת הבדק, פיקוח על ביצועם ואישור סופי בתיאום עם המחוז לגמר חוזי ההתקשרות לביצוע / הקמת המבנה לאחר ביצוע התיקונים בתום תקופת הבדק.
- (27) מסירת מתקן / מבנה / מחנה לגורמי אחזקה, לרבות תיקי מתקן ותוכניות עדות.
- (28) מתן עדות בפני בתי המשפט או בוררים בכל הקשור לביצוע / הקמת המבנה כאשר התמורה בגין השרות האמור בסעיף זה הינה על פי התעריף.

ב. בדיקת ואישור חשבונות חלקיים וסופיים

- (1) בדיקת פנקסי הכמויות לאור המדידות באתר, כפי שנרשמו בפנקסי שדה ו/או בתכניות הביצוע בכפיפות לתנאי חוזה ההתקשרות לביצוע / הקמת המבנה, וסיכום הכמויות עם הקבלנים.
- (2) ברור תביעות קבלן/ים למחירים חדשים, לעבודות שאינן כלולות בחוזי ההתקשרות.
- (3) ניתוח מחירי לתביעות קבלן/ים והגשתו לאישור המחוז.
- (4) יעוץ למנהל והשתתפות בברור תביעות הקבלן/ים או ברור התביעות במישרין עם הקבלן/ים עריכת המלצות בקשר אליהן לאחר הברור וחלל כפי שיוורה המחוז.
- (5) עריכה במקרה הצורך של תביעות של המשרד כלפי הקבלן/ים ודיון בהן.
- (6) סיכום התביעות בהתאם להנחיות המחוז וסיוע בעריכת הסכמי שינויים לפי נוהלי המשרד.
- (7) בדיקה ואישור של החשבונות החלקיים ו/או הסופיים של הקבלן, בדיקה ואישור של תוספות או הפחתות במחיר החוזה עקב תנודות במחירי החומרים ובערך העבודה, והכל בהתאם להוראות חוזי ההתקשרות לביצוע. אישור סופי של סעיפי אלה יהיה באחריות המנהל או נציגו.
- (8) אישור הכמויות המצוינות בדפי החישוב שיוצגו על ידי הקבלן. כל חריגה ציפויה בכמויות בפועל היחס לכתב כמויות / תוכניות לביצוע, תירשם ותדווח.
- (9) עריכת מאזן חומרים שסופקו לקבלן על ידי הממשלה לשם שימוש בביצוע / הקמת המבנה.
- (10) פרוט ההגדלות וההפחתות בסעיפי העבודה השונים, לרבות שינויים ותוספות.
- (11) עריכת תיקי חשבון סופי בהתאם לנוהלי המשרד.
- (12) מתן עדות בפני בתי משפט או בוררים בכל הקשור לאמור לעיל, כאשר התמורה בגין השרות האמור בסעיף זה הינה על פי התעריף.

מדינת ישראל	משרד הביטחון	אגף בינוי
תעריפים ונהלים לעבודות תכנון במערכת הביטחון		
חלק 2	תעריף תיאום בפרויקטים ופיקוח צמוד	
פרק 2.19		
	עמוד 12 מתוך 16	
	מדי בסיס : 06/2011	

ג. מחשוב ומערכות מידע

1. על המתאם בפרויקטים והמפקח הצמוד להקים, לתפעל ולדאוג לאחזקה שוטפת לרבות עדכון שוטף ושדרוג של מערכת מחשוב – שתתן מענה מחשובי לכל שרות שעל המתאם / מפקח לספק.
2. מערכת המחשוב תהיה מרושתת ומותאמת לרמת הסיווג הנדרשת.
3. מערכת המחשוב תכלול בין היתר את התוכנות והתכונות הבאות:
 - א. מערכת הפעלה.
 - ב. תוכנה לניהול משרד.
 - ג. תוכנה לניהול פרויקטים.
 - ד. תוכנה למעקב ודיווח תקציבי.
 - ה. תוכנה להכנת מכרזים וחשבונות - בינארית.
 - ו. תוכנה להכנת לוחות זמנים.
 - ז. מאגר מחירים לענף הבנייה.
 - ח. מפרטים כלליים לעבודות בנייה.
 - ט. מאגר תקנים ישראלים.
 - י. קישור לאינטרנט במהירות גבוהה.
 - יא. מערכת מסוג @view מחברת "רמדור", להעברת תכניות באינטרנט, אחסונם והפקתם.
4. על המתאם / המפקח לתת שירותים אך ורק עם תוכנות מורשות.
5. מערכת המחשוב תכלול את כל הנדרש לניהול המחשוב ומערכות מידע לרבות: רשת מחשבים, שרתים, מדפסות, פלוטר וכיו"ב.

מדינת ישראל	משרד הביטחון	אגף בינוי
תעריפים ונהלים לעבודות תכנון במערכת הביטחון		
חלק 2	תעריף תיאום בפרויקטים ופיקוח צמוד	
פרק 2.19		
עמוד 13 מתוך 16		
מדר בסיס : 06/2011		

4. מכסות שכר היסוד

להלן מכסות השכר באחוזים למאה מערך המבנה לפי סוג המבנה, שטחו ועלותו למ"ר. רשימת המבנים לפי סוגים, מפורטים ב-"טבלת סיווג הביניים עפ"י מורכבותם". מכסות שכר עבור ערכי המתקן הגדולים מהנ"ל תיקבענה לפי הסכם מיוחד.

א. סוג הבניין – בניין פשוט

עלות ל-מ"ר נכון ל-06/2011 מקדם 2.2159	עד 100 מ"ר	עד 250 מ"ר	עד 500 מ"ר	עד 2000 מ"ר	עד 4000 מ"ר	עד 6000 מ"ר	עד 10.000 מ"ר	מ- 10.001 מ"ר
2,659 ₪	5.50	4.69	4.00	3.41	2.88	2.38	1.87	1.53
2,260 ₪	6.29	5.36	4.57	3.90	3.29	2.72	2.21	1.87
1,861 ₪	7.08	6.03	5.14	4.38	3.70	3.06	2.55	2.21
1,330 ₪	7.78	6.64	5.66	4.87	4.11	3.40	2.89	2.55

ב. סוג הבניין – בניין רגיל

עלות ל-מ"ר נכון ל-06/2011 מקדם 2.2159	עד 100 מ"ר	עד 500 מ"ר	עד 2000 מ"ר	עד 4000 מ"ר	עד 6000 מ"ר	עד 12.000 מ"ר	עד 20.000 מ"ר	מ- 20.001 מ"ר
7,312 ₪	4.21	3.80	3.48	3.24	3.06	2.89	2.72	2.55
5,983 ₪	4.46	4.03	3.69	3.44	3.15	2.98	2.80	2.64
5,318 ₪	4.51	4.07	3.73	3.47	3.23	3.06	2.89	2.72
3,989 ₪	4.63	4.18	3.83	3.57	3.32	3.15	2.98	2.80
3,324 ₪	4.74	4.28	3.93	3.65	3.40	3.23	3.06	2.89

ג. סוג הבניין – בניין מורכב

שטח ב-מ"ר	עד 100 מ"ר	עד 500 מ"ר	עד 1000 מ"ר	עד 2000 מ"ר	עד 4000 מ"ר	עד 12.000 מ"ר	מ- 12.001 מ"ר
	5.58	5.21	4.87	4.55	4.25	3.82	3.40

ד. סוג הבניין – בניין ייעודי

ערך עבודה	עד 1,107,949 ש"ח	עד 6,647,699 ש"ח	עד 44,317,999 ש"ח	עד 106,363,199 ש"ח	עד 212,726,399 ש"ח	מ- 212,726,400 ש"ח
מקדם 2.2159	6.57	5.57	4.51	3.82	3.40	2.98

ה. עבודות ציבוריות כגון – עבודות עפר, דרכים, אספקת מים וביוב, גשרים ובריכות, תחנות שאיבה ומתקני טיהור (היקף בשי"ח)

עלות ל-מ"ר נכון ל-06/2011 % חשינוי : 2.2159	עד 150,000 ₪	עד 797,723 ₪	עד 3,190,895 ₪	עד 7,977,241 ₪	מ- 7,977,242 ₪
עבודות עפר	3.60	3.00	2.50	2.30	2.00
דרכים	4.80	4.00	3.00	2.50	2.00
אספקת מים וביוב	6.00	5.00	4.00	3.00	2.50
גשרים, בריכות, תחנות שאיבה ומתקני טיהור	7.20	6.00	5.00	4.50	4.00

- מכסות השכר עבור ערכי הביניים של השטחים הנ"ל ייקבעו ע"י ביון (אינטרפולציה).
- ערכי הטבלה מותאמים למדר הבניה 06.2010=270.336

5. שיעורי השירותים החלקיים

תאריך עדכון : 07.12.2011

מדינת ישראל	משרד הביטחון	אגף בינוי
תעריפים ונהלים לעבודות תכנון במערכת הביטחון		
חלק 2	תעריף תיאום בפרויקטים ופיקוח צמוד	
פרק 2.19		
	עמוד 14 מתוך 16	מדד בסיס : 06/2011

א. השירותים החלקיים עבור תיאום פרויקטים

שלב התכנון	א.	תיאום הפרויקט בין כלל המתכננים, היועצים המקצועיים והמזמין	10 %
	ב.	סיוע לבעל הבניין בהליכי הרישוי	3 %
	ג.	ייעוץ ותיאום בין מתכננים, יועצים, חשב כמויות בהכנת המפרטים והמכרז	5 %
	ד.	ביקורת על מכרזים, חוות דעת טכנית (לוחות זמנים, דיווח ומחשוב)	5 %
	ה.	עריכת החלק הטכני של החוזה (עריכת מסמכי ההתקשרות לביצוע)	4 %
	ו.	קביעת מסגרת תקציבית לפרויקט וטיפול בהתקשרויות עם מתכננים	3 %
			30 %

שלב הביצוע	ז.	תיאום ביצוע	15 %	15 %
------------	----	-------------	------	------

סה"כ השירותים המקסימאליים שניתן להזמין לתיאום פרויקטים	45 %
--	------

ב. השירותים החלקיים עבור פיקוח צמוד

55 %	40 %	ח. פקוח ישיר וצמוד לפרויקט
	5 %	ט. בדיקת ואישור חשבונות חלקיים
	10 %	י. בדיקת ואישור חשבונות סופיים

סה"כ השירותים המקסימאליים שניתן להזמין לפיקוח צמוד	55 %
--	------

השירותים החלקיים יסוכמו סופית בגמר העבודה ההנדסית לפי השירותים שהוזמנו ובוצעו בפועל. לא תשולם שום תוספת או פיצוי כלשהו בגין שירותים שלא הוזמנו או שירותים שהוזמנו אך לא בו בוצעו בפועל מסיבה כלשהי.

6. תכנון וביצוע בשלבים

פרויקט שהוגדר מראש לתכנון וביצוע בשלבים, לא יהיה המתאם / המפקח זכאי לתוספת או פיצוי כלשהו. במקרה והפרויקט תוכנן להבנות ברצף ואחר כך הוחלט לבצעו בשלבים, תשולם עבור כל שלב בנפרד תוספת של 10% מהשכר עבור תיאום / פיקוח אותו השלב בלבד.

תאריך עדכון : 07.12.2011

מדינת ישראל	משרד הביטחון	אגף בינוי
תעריפים ונהלים לעבודות תכנון במערכת הביטחון		
חלק 2	תעריף תיאום בפרויקטים ופיקוח צמוד	עמוד 15 מתוך 16
פרק 2.19		מדרג בסיס : 06/2011

7. תוספות לשכר

א. תוספת למבנה קיים

לא תשולם תוספת שכר עבור תוספות למבנה / מתקן קיים.

ב. שינויים תכנוניים במבנה קיים

לשינויים במבנה קיים יחושב שכר המתאם / מפקח על פי ערך השינויים ומכסת השכר, בהתאם לסעיף המתאים מסעיפים 4.א. עד 4.ה. דלעיל, לפי שטח חלק מהמבנה, שבו מבוצעים השינויים בלבד- בתוספת 20% מהשכר.

ג. שיפוצים במבנה קיים

שיפוצים במבנה קיים, המתבטאים אך ורק בעבודות ריצוף, טיח, צבע, החלפת כלים סניטרים וכיו"ב, יחושב שכר המתאם / מפקח על פי ערך השינויים ומכסת השכר, בהתאם לסעיף המתאים מסעיפים 4.א. עד 4.ה. דלעיל, לפי שטח חלק מהמבנה, שבו מבוצעים השיפוצים בלבד- בתוספת 10% מהשכר.



מדינת ישראל		משרד הביטחון	אגף בינוי
תעריפים ונהלים לעבודות תכנון במערכת הביטחון			
חלק 2	תעריף תיאום בפרויקטים ופיקוח צמוד		
פרק 2.19			
	עמוד 16 מתוך 16		
	מדד בסיס : 06/2011		

8. טבלת סיווג הבניין עפ"י מורכבותו

מבנה	1. פשוט	2. רגיל	3. מורכב	4. יעודי
א. תעשייה והחסנה	מחסנים סככות ציוד סככות כלי טיס וכלי שיט משטחי אחסנת חוץ ממוסדים חניה על קרקעות	סדנאות רכב מוסכים דת"קים מבנה חניה בקומות חניה תת קרקעית מחסני תקשורת	מסופי מטענים מבני תעשייה תהליכית מחסנים אוטומטיים מרכזי תחזוקה	
ב. מבני התקהלות	בתי קברות	מעברי גבול משרדים (עד 4 קומות) חדרי אוכל בתי כנסת מבני רווחה מועדונים מבני משמר ומעצר	מסופי נוסעים משרדים מעל 4 קומות מטבחים ספריות מוזיאונים אתרי הנצחה בתי סוהר	אנדרטאות
ג. מגורים	מאהלים	מגורי חיילים מלונות מגורי משפחות		
ד. הדרכה		הדרכה (כיתות ואולמות)	כיתות הדרכה עם מערכות מולטי מדיה מכללות מבני מאמנים	אולמות עם במות להופעות תיאטרון
ה. ספורט	מגרשי ספורט מסלולי ריצה מסלולי מכשולים	אולמות ספורט ברכות שחיה ללא קירוי אצטדיון לא מקורה	אצטדיון מקורה ברכות שחיה מקורות	
ו. רפואה		מרפאות יחידתיות	מרפאות פיקדיות	בתי חולים מרפאות שיניים
ז. יעודי	מטווחים פתוחים מבנים לאצירת אשפה מגרשי מסדרים מתקני לש"ב	מקלטים, אולמות בכרייה, מרכזי אנרגיה חדרי מכונות נשקיות תחנות כיבוי אש מבנים לאיגום מים מבני שירותים תברואתיים תחנות דלק מבני קירור בית לוויית כלביה	מבנים בתווך תת קרקעי תחנות קליטה ושידור מעבדות בתי משפט מבנים מוגני ב"כ מעבדות רפואיות מגדל פיקוח מטווחים סגורים תחנות כוח מתקני לש"ב ממוחשבים חמל"ים	מבנים מגוני EMP מבני תקשוב מבני פיקוד אולפני אודיו ובידיו מעבדות עם סיכון חדרים נקיים



טופס נסיון מקצועי להוכחת עמידה בתנאי סף, סעיף 9.2 – מכרז פומבי דו שלבי מס' 16/2026 *

שם הגוף שלו סופקו השירותים	מהות הגוף (ציבורי/פרטי)	אנשי קשר בגוף		אופי השירותים שסופקו	תקופת אספקת השירותים (מועד התחלה/סיום)
		שם ותפקיד	טלפון		
	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 חברת בת של אחת מהגופים המפורטים בסעיף זה.				

* ניתן להוסיף התייחסות לגופים נוספים אם המציע מעוניין בכך



טופס ניסיון מקצועי לצורך ניקוד האיכות בסעיף 27 להזמנה – מכרז מס' 16/2026*

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

* ניתן להוסיף התייחסות לגופים נוספים אם המציע מעוניין בכך



תצהיר לפי סעיף 2 לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"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 _____

והנני מוסמך לתת תצהיר זה מטעם המציע במסגרת מכרז פומבי מס' 16/2026 של אתרים בחוף תל אביב - חברה לפיתוח אתרי תיירות בת"א-יפו בע"מ.

2. 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;

3. נכון למועד הגשת ההצעות -

יש לסמן את הסעיף הרלבנטי מבין האמורים להלן:

- ☐ הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998 (להלן: "חוק שוויון זכויות") לא חלות על המציע.

או

☐ הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות חלות על המציע והוא מקיים אותן; וכן, אם המציע מעסיק 100 עובדים לפחות, הוא מתחייב לפנות למנהל הכללי של משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, ובמידת הצורך - לשם קבלת הנחיות בקשר ליישומן; וכן, אם התחייב המציע בעבר לפנות למנהל הכללי של משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים לפי הוראות פסקת משנה (ב) לסעיף 1ב2(2) לחוק, ונעשתה אתו התקשרות שלגביה התחייב כאמור באותה פסקת משנה - הוא הצהיר כי פנה כנדרש ממנו, ואם קיבל הנחיות ליישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, הוא גם פעל ליישומן; וכן, המציע מצהיר על התחייבותו להעביר העתק מתצהיר זה למנהל הכללי של משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים, בתוך 30 ימים ממועד ההתקשרות על פי מכרז זה (אם הצעתו תיבחר כהצעה הזוכה במכרז).

4. 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 שהזהרתיו/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 דו שלבי מס' 16/2026

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 _____ המוכר/ת לי אישית/שזיהיתיו/ה על פי תעודת זהות מס' _____ ואשר הינו מורשה החתימה מטעם המציע, ולאחר שהוזהרתי/ה 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

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' 16/2026 שפורסם על ידי אתרים בחוף תל אביב בע"מ, הינו עסק בשליטת אישה כהגדרתו בסעיף 22 (ה1) לתקנות העיריות (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 העיריות (מכרזים), תשמ"ח-1987.

שם מלא	חתימה
--------	-------