



מכרז מסגרת פומבי מס' 26/2025

**למתן שירותי תכנון של מבני ציבור ומוסדות חינוך עבור
החברה לפיתוח שער הנגב בע"מ והמועצה האזורית שער
הנגב**

מסמך ג' – הסכם

מסמך ג' – הסכם

שנחתם ביום _____ לחודש _____ שנת _____

בין

(להלן – "המזמינה")

מצד אחד;

לבין

מס' זיהוי/ח.פ. _____

מרחוב _____

באמצעות _____ ת.ז. _____

ו- _____ ת.ז. _____

(להלן - "המתכנן" או "האדריכל")

מצד שני;

החברה לפיתוח שער הנגב בע"מ פרסמה את מכרז פומבי מס' 26/2025 למתן שירותי תכנון של מבני ציבור ומוסדות חינוך עבור החברה לפיתוח שער הנגב בע"מ והמועצה האזורית שער הנגב (להלן: "המכרז" ו-"החברה" בהתאמה);

הואיל

והמתכנן הינו אחד הזוכים במכרז;

והואיל

וכחלק מתנאי המכרז נקבע כי תנאי ההתקשרות בין המזמינה לבין המתכנן יהיו התנאים המפורטים בהסכם זה להלן;

והואיל

לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

עמוד 2 מתוך 27

חתימה וחותמת: _____

1. מבוא

- 1.1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו ויש לקראו ביחד עם הוראות ההסכם עצמן.
- 1.2. כל מסמכי המכרז, בין אם צורפו להסכם זה ובין אם לאו, לרבות המסמכים, אשר הוגשו ע"י המתכנן בהצעתו למכרז, מהווים חלק בלתי נפרד מהסכם זה ובחזקת תנאיו.
- 1.3. הנספחים להסכם זה (המהווים חלק בלתי נפרד ממנו) הינם:
 - 1.3.1. נספח א' – פירוט השירותים.
 - 1.3.2. נספח ב' – לוח זמנים לביצוע.
 - 1.3.3. נספח ג' – התמורה ושלבי התשלום.
 - 1.3.4. נספח ד' – דרישות ביטוח.
 - 1.3.5. נספח ד'(1) – נוסח אישור בדבר קיום ביטוחים.
 - 1.3.6. נספח ה' – תצהיר שמירה על סודיות.
 - 1.3.7. נספח ו' – אופן הגשת חשבונות.
 - 1.3.8. נספח ז' – נוסח ערבות (לשק"ד המזמינה בהתקשרויות מעל 1,000,000 ₪).
- 1.4. הכותרות בהסכם זה הינן לנוחות הקורא בלבד ואין להשתמש בהן לצורך פרשנותו של ההסכם.

2. הגדרות ופרשנות

להגדרות שלהלן יהא הפירוש המופיע בצידן:

- | | |
|------------------|--|
| "המזמינה" | - מי שביצעה הזמנת עבודה מכוח הסכם זה והמכרז לזוכה - החברה לפיתוח שער הנגב בע"מ אנ המועצה האזורית שער הנגב; |
| "ההסכם" | - הסכם זה, לרבות הנספחים לו ולרבות כל מסמכי המכרז והצעתו של האדריכל אשר הוגשה בהתאם להוראות מסמכי המכרז, על כל הצרופות לה וכן כל מסמך מכל מין וסוג שהוא שיצורף להסכם בעתיד (בהתאם להוראות הסכם זה ו/או בהסכמת הצדדים). |
| "המנהל" | - מי שייקבע ע"י המזמינה כנציג המזמינה לצורך ניהול ביצוע השירותים או לפיקוח על ביצוען; |
| "האדריכל" | - לרבות נציגי האדריכל, עובדיו, שלוחיו, מורשיו המוסמכים, ולרבות כל מי שפועל בשמו או מטעמו בביצוע השירותים.. |

"העבודה" או - שירותי אדריכלות בהתאם לפרק בו זכה האדריכל במכרז, כמפורט בהסכם זה על נספחיו לרבות ביצוע כל פעולה הנדרשת לשם ביצוע השירותים ו/או העבודות בשלמות גם אם פעולה זו לא נזכרה במפורש בהסכם זה על נספחיו ;

"העבודות" או "השירותים"

3. הצהרות האדריכל

האדריכל מצהיר בזאת כדלקמן :

- 3.1. כי הוא מורשה על פי דין וכי הינו בעל הכישורים, הידע, האמצעים והיכולת למתן השירותים בקשר לאמור בהסכם זה.
- 3.2. כי אין כל מניעה להתקשרותו בהסכם זה, ובחתימתו על חוזה זה ובביצוע התחייבויותיו על פיו לא יהיה משום פגיעה בזכויות של צדדים שלישיים כלשהם, על פי הסכם או על פי כל דין.
- 3.3. הוא קרא את המכרז ונספחיו ואת חוזה זה ונספחיו, וכי כל תנאי החוזה והנספחים לו נהירים וברורים לו, ואין ולא תהיה לו כל טענה ו/או תביעה כנגד המזמינה בגין תנאי ההסכם כאמור.
- 3.4. כי ידוע לו שהמזמינה התקשרה עימו בהסכם זה על סמך הצהרותיו במסגרת המכרז ועל יסוד הצהרותיו בהסכם זה.
- 3.5. כי הוא חותם על הסכם זה לאחר שקיבל מנציגי המזמינה את כל ההסברים וההנחיות הנחוצים לו למתן השירותים על פי הסכם זה, ולא תהיה לו כל טענה כלפי המזמינה בקשר עם אי גילוי מספיק או גילוי חסר, טעות או פגם בקשר לנתונים או לעובדות הקשורות במתן השירותים.
- 3.6. כי ידוע לו שאי נכונות הצהרותיו בחוזה זה ו/או מסירת פרטים לא נכונים ו/או השמטת פרטים יזכו את המזמינה במלוא הסעדים העומדים לה לפי חוזה זה ועל פי כל דין, לרבות ביטול החוזה ותשלום פיצויים למזמינה.
- 3.7. כי התשלומים הנקובים בחוזה זה, מניחים את דעתו ומהווים תמורה הוגנת לכל התחייבויותיו לפי ההסכם. לא תוכר כל תביעה הנובעת מאי לימוד או מהערכה בלתי נכונה של תנאי העבודה על ידי האדריכל.

4. התחייבויות האדריכל

- 4.1. לפעול בכל הקשור בביצוע הסכם זה בעצמו, במומחיות ובמקצועיות הגבוהים ביותר, על-פי הוראות הסכם זה ובהתאם להוראות כל דין.
- 4.2. האדריכל מצהיר ומתחייב על זמינות מלאה לטובת מתן השירותים ככל שיידרש על ידי המזמינה במשך כל תקופת ההסכם.
- 4.3. האדריכל מצהיר כי יש בידיו את כל הכלים, הידע, האמצעים והכישורים המפורטים לעיל ואלה ימשיכו להיות ברשותו עד לסיום מתן השירותים וסיום ביצוע מלוא התחייבויותיו על-פי הסכם זה.

עמוד 4 מתוך 27

חתימה וחותמות : _____

4.4. כי כל הנתונים והמידע אשר יערכו על ידי האדריכל יהיו בבעלותה המלאה של המזמינה. כמו כן, האדריכל מצהיר כי לא יוכל לעשות שימוש בתכניות/בתכנון/מסמכים שהוכנו על ידו ו/או ע"י מי מטעמו בקשר להסכם זה לכל שימוש אחר זולת לצורך הסכם זה בלבד. עוד מצהיר האדריכל כי בעת ביצוע העבודה עבור המזמינה לא הפר ו/או יפר זכויות יוצרים.

4.5. כי ידווח באופן שוטף ובכתב ובעל פה למזמינה ולנציגיה, בכל הקשור במתן השירותים.

5. ההתקשרות

5.1. המזמינה מוסרת בזאת לאדריכל והאדריכל מקבל על עצמו ליתן את השירותים המפורטים בהסכם זה על נספחיו ומתחייב להוציא לפועל במומחיות, ביעילות, בנאמנות ובהתאם לסטנדרטים הגבוהים ביותר הכרוכים במתן השירותים, בהתאם להוראות כל דין, הוראות הסכם זה, בתמורה, במועדים ובתנאים המפורטים בהסכם זה להלן.

5.2. המזמינה אינה מתחייבת למתן בלעדיות לאדריכל בקשר עם מתן השירותים בהסכם זה והיא תהיה רשאית בכל עת להתקשר עם גופים ו/או אנשים אחרים בקשר עם השירותים האמורים בהסכם זה על נספחיו.

5.3. על האדריכל לפעול במתן השירותים בהתאם להנחיות והוראות המנהל ו/או מי מטעמו.

6. התנהגות מקצועית והימנעות מניגוד עניינים

האדריכל יימנע מכל מצב שיש בו או שעלול להיות בו :

6.1. ניגוד בין עניינו לבין עניינה של המזמינה.

6.2. כתנאי לחתימת הסכם זה חתם האדריכל על שאלון למניעת ניגוד עניינים במסגרת הצעתו במכרז והאדריכל מצהיר כי ברור וידוע לו, כי הפרטים שנמסרו על ידו בתשובה לשאלון, מהווים בסיס ותנאי להתקשרות בין הצדדים.

6.3. המזמינה תוכל לדרוש כתנאי להתקשרות זו מילוי שאלון ניגוד עניינים בשנית סמוך למועד תחילת ההתקשרות.

6.4. אין בחתימת האדריכל על השאלון בהסכם זה כדי לפטור אותו מהתחייבויותיו להימנעות מניגוד עניינים כקבוע בסעיף זה.

7. העבודות ושילבי ביצוע

7.1. המתכנן יבצע את כל עבודות התכנון של המבנה באופן שיתאמו לדרישות המזמינה ו/או מי מטעמה, ובמסגרת זו ייעץ, יתכנן, ויעשה את כל הדרוש בקשר אליהן, והכל ללא כל תמורה נוספת מצד המזמינה.

7.2. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, עבודות התכנון ופיקוח העל יכללו את כל השירותים המפורטים בנספח א' להסכם זה.

עמוד 5 מתוך 27

חתימה וחותמת: _____

- 7.3. כל שינוי או תיקון שידרשו על ידי המזמינה יבוצעו ע"י המתכנן (למעט דרישות או תיקונים שאינם מתאפשרים עקב דרישות הדין).
- 7.4. המתכנן יכין ויבצע את כל אותם המסמכים, התוכניות וכל יתר הדברים אשר מוכנים ומבוצעים ע"י מתכננים כחלק מעיסוקם המקצועי לרבות ייעוץ למזמינה בכל ענין כפי שיידרש ע"י המזמינה מעת לעת. כן, יספק המתכנן לקבלנים, לספקים ולכל מי שיטול חלק בהקמת המבנה את כל הפרטים, המידע וההנחיות שיידרשו לביצוען המושלם של העבודות הקשורות בהקמת ובהשלמת המבנה.
- 7.5. המזמינה או מי מטעמה לרבות המפקח או מנהל הפרויקט יהיה רשאי לבקר במשרדי המתכנן, לעיין ולהתרשם מהתקדמות ואופן ביצוע העבודות שהמתכנן מבצע והמתכנן מתחייב לשתף פעולה עם המזמינה לשם כך.

8. לוח זמנים

- 8.1. המתכנן מתחייב בזאת לסיים את ביצוע העבודה בהתאם ועל-פי לוח הזמנים המפורט בנספח ב' להסכם זה.
- 8.2. כל שלב משלבי הביצוע יושלם בתוך המועד הנקוב בנספח ב'.
- 8.3. העבירה המזמינה ו/או מי מטעמה הערות ביחס לעבודות התכנון, יבצע המתכנן את השינויים, ההשלמות והתיקונים המתחייבים ו/או הנדרשים כתוצאה מההערות האמורות ותוך פרק זמן סביר אשר יבטיח את השלמת עבודות התכנון בהתאם ללוח הזמנים הקבוע לעיל.
- 8.4. בגמר כל שלב משלבי עבודות התכנון ו/או במועדים שייקבעו על ידי המזמינה יגיש המתכנן למנהל הפרויקט דין וחשבון על התקדמות עבודות התכנון. מוסכם בזה שלא ישולם שכר טרחה כלשהו למתכנן לגבי שלב משלבי עבודות התכנון עד להגשת הדו"ח האמור והשלמת התכנית, על תיקוניה, המתייחסות לאותו שלב.
- 8.5. המתכנן יבצע כל שירות וכל עבודה הכלולים בעבודות התכנון ואשר לא נקבע מועד להשלמתם, כל אימת שאלה יהיו דרושים מבחינה מקצועית ותוך זמן סביר אשר יבטיח את השלמת עבודות התכנון בהתאם ללוח הזמנים הקבוע לעיל.
- 8.6. להסרת ספק מובהר בזה כי אישור המתכנן ו/או המזמינה ו/או כל מי מטעמם של תכניות כלשהן או מסמכים אחרים הקשורים לעבודות התכנון, לא ישחרר את המתכנן מאחריותו המקצועית לביצוע העבודות ולא יטיל כל אחריות על המזמינה.
- 8.7. מוסכם ומוצהר בזאת כי אם נגרם עיכוב בביצוע העבודה עקב כח עליון או עקב תנאים אחרים שלדעת המנהל לא הייתה למתכנן שליטה עליהם או אפשרות למנעם, רשאי המנהל לדחות את מועדי הביצוע שנקבעו לעיל ולתקופה שיקבע בכתב והכל בתנאי שהמתכנן מסר למזמינה הודעה על כך 7 ימים ממועד תחילת העיכוב או מהמועד שבו ידע או היה עליו לדעת על העיכוב הצפוי, לפי המוקדם שבין מועדים אלה.

9. דו"חות וביקורת

- 9.1. המתכנן ימסור למזמינה, לפי דרישתה או לפי הצורך, דו"ח בדבר התקדמות עבודות התכנון. הדו"ח יימסר על גבי נייר ו/או מדיה מגנטית ויהיה רכוש המזמינה לכל דבר ועניין. המזמינה תהא רשאית להשתמש בדו"ח לפי ראות עיניה.
- 9.2. לדרישת המזמינה ימציא לה המתכנן כל מסמך, תכנית או חשבון, עליהם הסתמך בעבודות התכנון, ככל שאלה מצויים בידיו ואין מניעה חוקית למוסרם לידי המזמינה.
- 9.3. המתכנן ידווח למנהל הפרויקט על כל פגם, תקלה, או פיגור בעבודות התכנון מיד עם גילוי הפגם, התקלה או הפיגור.

10. תקופת ההסכם ולוח זמנים

- 10.1. הסכם זה יהא בתוקף לתקופה של 12 חודשים ממועד חתימתו על ידי המזמינה (להלן: "תקופת ההתקשרות").
- 10.2. למזמינה עומדת זכות הברירה להאריך את תקופת ההפעלה לתקופות נוספות עד לתקופה כוללת של 60 חודשים.
- מובהר, כי קיימת אפשרות כי לצורך סיום ביצוע שירותים מכוח הזמנת עבודה מסוימת, תחרוג תקופת ההתקשרות מחמש שנים וההסכם יבוא לכלל סיום עם השלמת כלל התחייבויות האדריכל ביחס לאותה הזמנת עבודה.
- 10.3. על אף האמור לעיל, המזמינה תהא זכאית להביא הסכם זה לכלל סיום בהתראה מראש של 30 ימים ללא צורך במתן הסבר או נימוק, הכל לפי שיקול דעתה הבלעדי או בסיום כל אבן דרך שנקבעה אם נקבעה.
- 10.4. נגרם עקב כוח עליון או תנאים אחרים שלדעת המזמינה אין לאדריכל שליטה עליהם, עיכוב בביצוע השירותים המבוצעים על ידי האדריכל על פי חוזה זה, רשאית המזמינה, לבקשת האדריכל, לדחות בכתב את מועדי הביצוע. החלטת המזמינה בעניין זה תהא סופית ותחייב את האדריכל.
- 10.5. האדריכל ימסור למזמינה בגמר כל שלב של השירותים שעל האדריכל לתיתם על פי חוזה זה, או במועדים שייקבעו על ידי המזמינה וכן בעת אחרת על פי דרישת המזמינה, דו"ח על התקדמות ביצוע השירותים שעל האדריכל לבצעם על פי חוזה זה.

11. ביטול ההסכם, הפרות ותורפות

- 11.1. בנוסף על האמור בסעיף 10.3 לעיל, המזמינה רשאית לבטל חוזה זה לאלתר על ידי מתן הודעה בכתב לאדריכל בכל אחד מהמקרים הבאים וזאת בנוסף לאמור בסעיף 11 זה, ואלה המקרים:
- 11.1.1. האדריכל הפר אחת או יותר מהוראות חוזה זה והאדריכל לא תיקן את ההפרה לאחר שקיבל התראה על כך מאת המזמינה תוך זמן סביר שנקבע בהתראה.
- 11.1.2. המזמינה התרתה באדריכל שהשירותים, כולם או מקצתם, אינם מבוצעים בהתאם להוראות ההסכם והאדריכל לא נקט תוך 14 יום מתאריך ההתראה,

עמוד 7 מתוך 27

חתימה וחותמת: _____

צעדים המבטיחים ביצוע השירותים לשביעות רצון המזמינה בהתאם להוראות ההסכם.

11.1.3. האדריכל פעל אל מול המזמינה שלא בתום לב ו/או ניסה להונותה ו/או נהג להתנהל אל מול בעלי תפקיד במזמינה שלא באופן הולם.

11.1.4. לצורך סעיף זה ייחשב יום משלוח ההודעה על ביטול החוזה לאדריכל כיום ביטול החוזה.

11.2. הובא החוזה לידי גמר כאמור בס"ק 10.3 לעיל, תשלם המזמינה לאדריכל את שכר הטרחה המגיע לאדריכל עד ליום גמר החוזה או ביטולו כנגזרת של התמורה אל מול העבודה שבוצעה בפועל עד למועד גמר החוזה. האדריכל לא ידרוש ולא יהיה זכאי לקבל מהמזמינה כל פיצוי או תשלום נוסף מכל סוג שהוא מהבאת החוזה לידי גמר כאמור.

11.3. בנוסף על האמור בסעיפים אחרים בחוזה זה וכדי להסיר כל ספק, מוצהר בזאת, כי אם הובא החוזה לידי גמר מכל סיבה שהיא כאמור לעיל, תהיה המזמינה רשאית למסור בכל עת לאחר או לאחרים את ביצוע השירותים שעל האדריכל יהיה לבצעם על פי חוזה זה ולאדריכל לא תהיה זכות להתנגד לזכותה זו של המזמינה.

11.4. האדריכל ימסור למזמינה את כל התכניות, המסמכים, החישובים, דיסקטים עם נתונים, תרשימים וכל חומר אחר שהכין לצורך או כתוצאה מביצוע השירותים והמזמינה תהיה רשאית להשתמש בתוכניות ובכל יתר המסמכים האמורים לעיל לצורך ביצוע השירותים כאמור.

12. התמורה

12.1. תמורת השירותים שעל האדריכל לתיתם על פי הסכם זה לשביעות רצונה המלא של המזמינה, תשלם המזמינה את התמורה :

חלופה א': הנקובה במסמך ב' (1) בהתאם לאבני הדרך לתשלום שנקבעו בנספח ג'.

חלופה ב': שהאדריכל הציע בהליך תיחור שקיימה המזמינה בהתאם לאבני הדרך לתשלום שנקבעו בנספח ג'.

החלופה שנבחרה על ידי המזמינה כפי שנקבע בהזמנת העבודה או בצו התחלת עבודה.

12.2. התמורה תשולם לאדריכל לפי חוק מוסר תשלומים לספקים, תשע"ז – 2017, קרי בשיטת "שוטף+45", מיום אישור החשבון על ידי המזמינה. האדריכל יוציא חשבונית מס קבלה כדין מיד עם קבלת התשלום וישלח העתק מקור של חשבונית המס קבלה (בדואר או חתומה אלקטרונית) למזמינה. על האדריכל להגיש חשבונות בהתאם להוראות נספח ו'.

12.3. **על אף האמור לעיל, מוסכם כי באם התשלום תלוי בגורם מממן, הוא יידחה וישולם תוך 15 יום מקבלת התשלום מהגורם המממן.**

12.4. מובהר ומוסכם בזאת, כי פרט לתמורה המצוינת במפורש לעיל, לא תשתנה התמורה מכל סיבה שהיא והיא מהווה תשלום מלא וסופי בגין מתן כלל השירותים שעל האדריכל לתיתם על פי חוזה זה.

12.5. מובהר כי לא ישולמו לאדריכל הפרשי הצמדה ו/או הפרשי שער כלשהם.

12.6. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מצהיר האדריכל כי ידוע לו כי ביצועם של הפרויקטים השונים מותנה בקבלת תקציבים ממקורות שונים, וכי במידה ולא יתקבלו התקציבים האמורים, כולם או חלקם, תהא המזמינה רשאית להפסיק ו/או לצמצם את היקף הפרויקט והיקף העבודות על פי הסכם זה, בכל שלב שהוא, ובמקרה כאמור ישולם לאדריכל חלק יחסי משכר הטרחה כאמור ברישא לסעיף זה.

12.7. סכומים המגיעים לאדריכל לפי חוזה זה מהמזמינה, תהא זו רשאית לקזזם כנגד כל סכום המגיע למזמינה מן האדריכל לרבות סכומים המגיעים למזמינה הנובעים מנזקים להם אחראי האדריכל, במעשה ו/או במחדל הנובעים גם מהשירותים שניתנו על ידו לרבות בנושא אחריותו המקצועית.

13. שינויים

13.1. המתכנן מתחייב להכניס בכל שלב שהוא של עבודות התכנון שינויים ותוספות כפי שיידרשו בכתב על ידי המזמינה, וזאת ללא כל תמורה שהיא וזאת עד לשלב איור תכנון סופי ו/או קבלת היתר בניה (לפי המאוחר).

13.2. **מוסכם כי ככל שתדרוש המזמינה שינויים בתכנון לאחר קבלת היתר הבניה או לאחר קבלת אישור משרד החינוך למבני החינוך (לרבות היתר לשינויים), ישולם למתכנן שכר טרחה נוסף בסך 250 ₪ לשעת עבודה של אדריכל / מתכנן מטעם האדריכל ו- 150 ₪ לשעת עבודה של שרטט (על סכומים אלו יתווסף מע"מ כדין). היקף שעות העבודה הכולל של כל בעלי המקצוע לצורך ביצוע השינויים - יאושר מראש ע"י מהנדסת העיר. לא תשולם כל תמורה לפי סעיף זה אלא בגין שעות עבודה שאושרו מראש ע"י המזמינה מראש ובכתב.**

13.3. היה ולאחר הוצאת הזמנת עבודה ו/או במהלך התכנון פחת או עלה הגודל במ"ר של המבנה – תהא התמורה לפי גודל המ"ר שנבנה בפועל.

התמורה תהא לפי אחת האפשרויות הבאות (הנמוכה ביותר):

א. הצעת המתכנן בתיחור.

ב. הצעת המתכנן במכרז ביחס לגודל שנבנה בפועל.

ג. ככל שהמתכנן לא הציע הצעה לגודל כאמור (לדוגמא המתכנן ניגש רק לפרק א' והמבנה עלה על 1,000 מ"ר) – אזי לפי הצעתו במכרז או בתיחור לפי הנמוך.

13.4. למען הסר ספק מובהר גם כי כל שינוי אשר יידרש בעבודה, בכל שלב, כתוצאה מהליכי אישור על-ידי מוסדות התכנון והאדריכלות השונים ו/או כל שינוי הנובע כתוצאה מדרישת כל מזמינה מוסמכת לעניין זה ובכלל זה רשויות התכנון והאדריכלות השונות ו/או משרדי הממשלה יבוצע על-ידי המתכנן באופן מידי, תוך תיאום עם המזמינה, והמתכנן לא יהיה זכאי לכל תשלום נוסף בגינו. האמור בסעיף זה אינו חל על שינוי מהותי שיהיה צורך לבצע בתכניות אשר נובע מהוראה חדשה בתקנות האדריכלות והבניה אשר תוקנה במהלך עבודות התכנון, ואשר לא ניתן היה להתעדכן לגביה במהלך התכנון ולא ניתן היה לקחתה בחשבון בעת התכנון בפועל.

13.5. מוסכם כי המזמינה תוכל לבצע שינויים בביצוע בפועל של המבנה, במהלך בנייתו, באמצעות המתכנן ותוך כדי תאום עמו. כמו-כן, מוסכם כי המזמינה תוכל לבצע שינויים לאחר גמר הביצוע של המבנה.

13.6. היה והמזמינה תבקש לבצע שינויים לאחר גמר הביצוע של המבנה, תפנה המזמינה אל המתכנן ותאפשר לו להציע הצעתו להמשך הביצוע ו/או השינויים. מובהר למען הסר ספק, כי אין לראות בסעיף זה משום התחייבות לקבלת הצעתו של המתכנן להמשך הביצוע ו/או השינויים כאמור והמזמינה תהא חופשית ורשאית להתקשר עם כל מתכנן על אחר להמשך הביצוע / השינויים מבלי שתהיה למתכנן כל זכות יוצרים או זכות מוסרית או זכות אחרת בעניין זה.

14. היעדר יחסי עובד – מעביד

14.1. מוצהר ומוסכם בזאת כי המזמינה לא תיחשב כמעבידה של האדריכל או של כל מי שיועסק בשמו ומטעמו בביצוע השירותים וכי חוזה זה לא יוצר בין האדריכל לבין המזמינה יחסים של עובד ומעביד ואין הוא או העוסקים מטעמו, זכאים או רשאים לרכוש להם זכויות המגיעות לעובד מכח דין, נוהל או הסכם קיבוצי.

14.2. האדריכל ישלם עבור עצמו את תשלומי מס ההכנסה והביטוח וכל מס ו/או תשלום שיגיע ממנו עקב ביצוע ההתחייבויות או עקב ההכנסות, והמזמינה תהא רשאית לנכות משכר הטרחה, כל ניכוי חובה ע"י דין.

14.3. האדריכל יהיה אחראי לעובדיו בעצמו ובכלל זה לפרטים הבאים :

14.3.1. לתשלומי מס הכנסה וביטוח לאומי, קרנות עובדים וכו' וכל תשלום אחר או נוסף שחל ו/או יחול על האדריכל בגין עובדיו, תנאי עבודתם, העסקתם וביטחונם הסוציאלי.

14.3.2. לכל החובות בגין הוראות חוק ו/או הסכם כלשהו החל על מעבידים בגין עובדיהם.

14.4. האדריכל יהיה אחראי לכל מעשה או מחדל של העובדים האמורים ובכל אחריות אחרת שהחוק מטיל על מעביד בקשר לעובדיו, והכל מבלי לגרוע מההוראות האחרות בחוזה זה או בכל דין, הדנות באחריות האדריכל.

14.5. מובהר ומוסכם כי אם ייקבע על ידי רשות מוסמכת כי מתקיימים יחסי עובד-מעביד בין האדריכל לבין המזמינה, אזי האדריכל מתחייב כי התמורה המגיעה לו כנקוב בהסכם זה תהיה נמוכה במחצית מהקבוע בהסכם, והאדריכל מתחייב להשיב למזמינה מחצית מהתמורה ששולמה לו, ובאם לא שולמה – תהיה המזמינה רשאית לקזז סכום זה מהסכומים המגיעים, אם מגיעים, לאדריכל.

14.6. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, האדריכל מתחייב לשפות את המזמינה, וזאת על פי דרישה ראשונה, בגין כל תביעה ו/או דרישה שעניינה, במישרין או בעקיפין, יחסי עובד-מעביד בין האדריכל לבין המזמינה, לרבות שכר עבודה וזכויות סוציאליות מכל מין וסוג שהוא.

15. זכויות במסמכים וקניין רוחני

- 15.1. האדריכל לא יהיה רשאי להשתמש בתוכניות, החישובים, התיאורים והמסמכים שיוכנו על ידו במהלך ביצוע השירותים לכל מטרה שהיא, זולת לפרויקט או זולת עבור המזמינה ולא יהיה רשאי לפרסם ברבים בכל צורה שהיא, אלא אם קיבל הסכמה מראש ובכתב מאת המזמינה ובהתאם לתנאי ההסכמה. המזמינה מצדה תהיה רשאית להשתמש בתוכניות, החישובים, התיאורים והמסמכים שהוכנו על ידי האדריכל במהלך ביצוע השירותים לפרויקט וכל צורך נלווה אחר, לפי שיקול דעתה (בוצעו שינויים שלא על דעת האדריכל או שלא בהסכמתו, יהא פטור האדריכל מאחריות בגין שינויים אלו).
- 15.2. בתום תקופת השירותים לפי חוזה זה, ימסור האדריכל למזמינה סדרות מושלמות של המסמכים, החישובים, דיסקטים, עם נתונים או סטים אורגינליים של התוכניות כשהם מעודכנים ומושלמים, לשביעות רצון המנהל. אי מסירת מסמכים כאמור לעיל ולהלן, תהווה עילה לאי ביצוע תשלום ו/או עיכוב תשלומים לאדריכל.
- 15.3. ככל שיידרש הדבר בעתיד – לפי הוראת המזמינה יועלו כלל החומרים מטעם האדריכל ל"ענן" של המזמינה ו/או למערכת של המזמינה ו/או מי מטעמה והאדריכל יעביר את כלל החומרים למזמינה או יעלה אותם לענן בפורמטים עליהם תורה המזמינה ללא כל עלות נוספת.
- 15.4. זכויות היוצרים בכל הקשור בשירותים ובתוצרי הסכם זה יהיו של המזמינה בלבד, והאדריכל מוותר על כל זכות כאמור, לרבות הזכות המוסרית. המזמינה תהא רשאית לבצע שינויים בתוצרים לפי שיקול דעתה המוחלט. המזמינה תהא רשאית לעשות שימוש בתוצרים לכל צורך, לרבות בפרויקטים אחרים של המזמינה, לפי שיקול דעתה. מוצהר ומוסכם כי כל התוצרים יהיו לקניינה הבלעדי של המזמינה ולאדריכל לא תהיה לגביהם כל זכות יוצרים, זכות מוסרית, זכות קניינית או כל זכות אחרת.
- 15.5. מוסכם ומוצהר בזאת כי אין לאדריכל היתר כלשהו לעשות שימוש באיזה שהוא מהנתונים שהגיעו אליו כתוצאה מהשירותים, כולם ו/או בכל חלק מהם, במישרין או בעקיפין, לרבות אין לאדריכל היתר לעשות שימוש בתוצרים נשוא הסכם זה לכל צורך שהוא בלא לקבל היתר מראש ובכתב על כך מהמזמינה או מנציגיה המוסמכים.
- 15.6. המזמינה רשאית לעשות שימוש, לרבות שינוי, תיקון או תוספת, בכל מסמך שהגיע מהאדריכל וזאת לפי ראות עיניה ובלא מגבלות כלשהן, לרבות למסור אותם לאדריכל אחר לצורך השלמת השירותים, מבלי שהאדריכל יהיה זכאי להתנגד לשינויים כאלה. שינתה המזמינה את מסמכי האדריכל בלא שקיבלה את הסכמת האדריכל לשינוי – לא יהא האדריכל אחראי לשינוי ו/או לתוצאותיו.

16. אחריות לנזקים, שיפוי וביטוח

- 16.1. האדריכל יהיה אחראי לכל נזק, רכוש או גוף, ולכל אובדן שייגרמו לעצמו, לעובדיו, למזמינה ו/או מי מטעמה ו/או כל צד שלישי שהוא כתוצאה ישירה ו/או עקיפה מביצוע העבודות על ידו ו/או מי מטעמו. האדריכל יפצה את המזמינה בגין כל נזק ישיר ו/או עקיף כאמור, מיד עם דרישה ראשונה של המזמינה, לרבות כל ההוצאות שהמזמינה עמדה בהן בקשר לכל תביעה ו/או דרישה כזו, אזרחית ו/או פלילית, ובשל הצורך להתגונן בפני תביעה כזו.

16.2. מבלי לגרוע מאחריות האדריכל על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין מתחייב האדריכל לערוך ולקיים על חשבונו את הביטוחים בהתאם לתנאים המפורטים בנספח ד' (להלן: "נספח הביטוח") המצורף כחלק בלתי נפרד מהסכם זה.

17. ערבות לקיום החוזה (בעבודות בהן התמורה לאדריכל עולה על 1,000,000 ₪)

17.1. להבטחת מילוי התחייבויותיו על פי חוזה זה, ימציא המתכנן למזמינה במועד חתימת חוזה זה, ערבות בנקאית בלתי מותנית בסך של 50,000 ₪ להבטחת התחייבויותיו כלפי המזמינה.

17.2. נוסח הערבות יהא בנוסח נספח ז' להסכם (להלן בסעיף זה – "הערבות" או "ערבות הביצוע").

17.3. הערבות תהיה צמודה למדד המחירים לצרכן ותוקפה יהיה ל- 12 חודשים. הערבות תוארך, מעת לעת, לפי דרישת המזמינה ועד להשלמת מלוא התחייבויותיו של המתכנן עפ"י הסכם זה.

17.4. הערבויות תשמשנה כבטחון לקיום ולמילוי מדויק של כל הוראות החוזה. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל תשמש הערבות להבטחה ולכיסוי של:

17.5. כל ההוצאות והתשלומים הקשורים במישרין ובעקיפין שהמזמינה עלולה להוציא או לשלם או להתחייב בהם בקשר עם חוזה זה.

17.6. המזמינה רשאית לגבות את סכום הערבות, כולו או מקצתו, בפעם אחת או במספר פעמים, ולהיפרע מתוכו לגבי הנזקים, ההפסדים, ההוצאות והתשלומים כאמור.

17.7. חולטה ערבות, ימציא המתכנן, לאלתר, ערבות בנקאית חדשה, באופן שבכל עת תהיה בידי המזמינה ערבות במלוא הסכום הנקוב בסעיף 17 זה.

18. איסור הסבה, המחאה או העברת זכויות והתחייבויות על ידי האדריכל

האדריכל לא תהא רשאית להסב או להעביר זכות או חובה שלו מכוח הסכם זה אלא באישור מראש ובכתב של המזמינה.

19. שמירה על סודיות

האדריכל מתחייב ואחראי לכך שהוא ועובדיו לא יגלו לכל צד שלישי כל מידע הקשור לפרויקט אשר הגיע לידיעתם מכל מקור שהוא ולא ישתמשו במידע שהגיע לידיעתם תוך כדי ביצוע השירותים לכל מטרה שהיא, למעט לצרכי הסכם זה, וכן יחתום האדריכל על כתב התחייבות לשמירת סודיות (נספח ה') מיד עם חתימתו על הסכם זה.

20. סמכות שיפוט

הצדדים מסכימים כי מקום השיפוט הבלעדי בכל הקשור להסכם זה יהיה בבתי המשפט המוסמכים במחוז אליו משויכת המזמינה.

21. הוראות שונות

- 21.1. כל הודעה שתימסר לכתובת דלעיל, תיחשב כאילו נמסרה לאדריכל בתוך 3 ימי עבודה ממועד שליחתה בדואר, ו/או תוך יום עבודה אחד באם נשלחה באמצעות פקסימיליה או דואר אלקטרוני, ו/או במועד מסירתה – אם נמסרה במסירה אישית.
- 21.2. חיובים כספיים הנובעים מהסכם זה, ניתנים לקיזוז. המזמינה תהא זכאית לקזז מכל סכום המגיע ממנה לאדריכל עפ"י הסכם זה כל סכום המגיע לה בין ע"פ הסכם זה מהאדריכל ובין מכוח הסכם אחר.
- 21.3. מוסכם כי הימנעות ו/או אי שימוש של מי מן הצדדים בזכות שהוקנתה לו על פי הסכם זה או על פי דין, לא תיחשב כוויתור אלא אם כן נעשתה במפורש ובכתב.
- 21.4. מוצהר ומוסכם בין הצדדים כי תנאי הסכם זה מהווים ביטוי שלם ומלא של זכויות הצדדים, והם מבטלים כל הסכם, מצג, הבטחה או נוהג שקדם לחתימתו.
- 21.5. האדריכל לא יעסיק ולא יקבל שירותים מאת עובד המזמינה אשר סיים את עבודתו במזמינה למשך 12 חודשים לפחות מיום סיום עבודתו כאמור.
- 21.6. מוסכם בין הצדדים כי כל שינוי בהסכם זה לא יהא לו תוקף אלא אם כן נעשה בכתב ונחתם על ידי הנציגים המוסמכים של הצדדים.

ולראיה באו הצדדים על החתום,

האדריכל

המזמינה

נספח א' – פירוט השירותים

1. מבוא

- 1.1. מסמך זה בא להוסיף על הוראות ההסכם ו/או הוראות כל דין ו/או נוהל מבא"ת ו/או הוראות רשויות התכנון ואין בו כדי לגרוע מהוראותיהן.
- 1.2. האדריכל יבצע את השירותים בשלמות ביחס לכל תכנית עד למתן תוקף גם אם חלק מהפעולות הנדרשות לביצוע אינן מופיעות במפורש בהסכם ו/או בנספח זה.
- 1.3. האדריכל יישא בכל הוצאותיו ביחס לשירותים לרבות העסקת וניהול כלל הדיסציפלינות ו/או היועצים ו/או המתכננים ו/או המומחים ו/או מודדים ו/או כל בעל מקצוע אחר אלא אם נאמר אחרת על ידי המזמינה לגבי פרויקט מסוים.
- 1.4. בפניה לקבלת הצעת מחיר נקודתית תוכל המזמינה לחדד ו/או להוסיף ו/או לגרוע שירותים.
- 1.5. המזמינה תוכל להזמין שירותי אדריכלות כמפורט להלן:

- 1.5.1. **אפשרות א'**: שירותי אדריכלות בלבד ללא צורך בהעסקת יועצים ו/או בעלי מקצוע ו/או מתכננים שונים מלבד צוות האדריכל.
- 1.5.2. **אפשרות ב'**: שירותי תכנון כוללים, דהיינו לרבות העסקת צוות יועצים, בעלי מקצוע ומתכננים בתחומים שונים (להלן: "**שירותי תכנון כוללים**").
- 1.5.3. **אפשרות ג'**: "**שירותי אדריכלות לשיפוצים או תוספות של מבני ציבור/מבני חינוך**": בהצעת מחיר פרטנית ללא המגבלות הקבועות במכרז.

כלל ההוראות בהסכם ובנספח זה חלים על כלל סוגי ההתקשרויות אלא אם הוראה מסוימת יוחדה לאחת האפשרויות שאזי היא תחול רק לגביה.

2. הוראות כלליות

- 2.1. האדריכל יבצע את כל עבודות התכנון באופן שיתאימו לדרישות המזמינה כאמור לעיל, ובמסגרת זו ייעץ, יתכנן ויעשה את כל הדרוש בקשר אליהן, והכל ללא תמורה נוספת מצד המזמינה.
- 2.2. האדריכל יהא אחראי על ביצוע התכנון באופן מלא עד לקבלת היתר בניה וכן יהא אחראי על עריכת תוכניות למכרז/לביצוע וכתבי כמויות למכרז וכן פיקוח עליון על ביצוע העבודות עד למסירתן (טופס 4).
- 2.3. בכל הנוגע לתכנון מבני חינוך: האדריכל יהיה אחראי לאישור התוכניות במשרד החינוך ו/או כל משרד רלוונטי אחר.
- 2.4. לצורך מתן השירותים יעסיק הזוכה במכרז צוות מתכננים ויועצים מטעמו ועל חשבונו בכל המקצועות הדרושים לביצוע השירותים כולם. יובהר ויודגש כי המתכנן לבדו יישא בכל העלויות הנובעות מהעסקת היועצים והמתכננים וכל בעלי המקצוע

האחרים, ומוסכם בין הצדדים כי התמורה הקבועה בהסכם משקפת בין היתר עלויות אלו.

2.5. הוזמנו "שירותי אדריכלות כוללים" : אזי יכלול צוות התכנון מטעם האדריכל לכל הפחות את בעלי המקצוע הבאים :

- 2.5.1. אדריכל.
- 2.5.2. אדריכל נוף ופיתוח – כולל שתילה והשקיה.
- 2.5.3. יועץ פרוגרמה.
- 2.5.4. מודד .
- 2.5.5. מעצב פנים .
- 2.5.6. מהנדס קונסטרוקציה.
- 2.5.7. יועץ קרקע וביסוס.
- 2.5.8. גיאולוג.
- 2.5.9. יועץ נגישות.
- 2.5.10. יועץ מיזוג אוויר ואוורור.
- 2.5.11. יועץ תנועה, תחבורה וחניה.
- 2.5.12. יועץ אינסטלציה – מים ביוב מערכות כיבוי אש וניקוז מזגנים.
- 2.5.13. יועץ מיגון.
- 2.5.14. יועץ בניה ירוקה.
- 2.5.15. אגרונום.
- 2.5.16. יועץ אקוסטיקה.
- 2.5.17. יועץ בטיחות.
- 2.5.18. יועץ בטיחות מורשה מוס"ח .
- 2.5.19. יועץ חשמל תאורה ותקשורת, מערכות תקשורת מחשבים וטלפוניה ומולטימדיה, תשתית מתח נמוך, חשמל חכם, ואזעקות.
- 2.5.20. יועץ איטום.
- 2.5.21. יועץ מעליות.
- 2.5.22. יועץ אלומיניום.
- 2.5.23. יועץ קרינה.
- 2.5.24. כמאי.
- 2.5.25. סופרפוזיציה (בפרויקטים בהם תורה המזמינה על שירות נדרש כאמור).

וכל יועץ אחר נדרש עד להשלמת ביצוע השירותים כולם קרי הפעלת השימוש במבנה למשתמש הקצה.

עד ולא יאוחר מ- 30 יום מיום הזמנת עבודה יגיש האדריכל למזמינה את רשימת היועצים המוצעים על ידו לפרויקט לאישורה כולל מסמכים תומכים בניסיונם הרלוונטי לפרויקט.

המזמינה תוכל לדרוש מהאדריכל בכל שלב של ביצוע העבודות להחליף איזה מהיועצים ו/או המתכננים והאדריכל יפעל, עד ולא יאוחר מ-14 ימים ממועד קבלת ההודעה, להחלפת היועץ/מתכנן כאמור ואישור יועץ/מתכנן חלופי על ידי המזמינה. המזמינה תוכל, לבקשת האדריכל בפרויקט מסוים כי חלק מהשירותים יינתנו על ידי משרדו ו/או שניתן יהא שלא לשכור חלק מהיועצים ו/או בעלי המקצוע בשל היעדר צורך בס במסגרת הפרויקט – בקשת האדריכל תובא למזמינה להחלטתה בכל פרויקט.

2.6. הדפסות והפקת מסמכי התוכנית – בכל סוג עבודה עד למתן צו התחלת עבודה לקבלן הביצוע יהיו על חשבון האדריכל (לרבות הדמיות, הצגת תוכניות חלופיות ותוצרים). הפקת תוכניות והדפסות לאחר הוצאת צו התחלת עבודה, ככל שיידרש, יהיו ע"ח המזמינה או קבלן הביצוע.

עמוד 15 מתוך 27

חתימה וחותמת : _____

2.7. עבודות/בדיקות המזמינה לתכנון כגון: קידוחי ניסיון, איתור תשתיות, אפיון רשת המים, בדיקות מעבדה וכיו"י ישולמו על ידי המזמינה.

2.8. המזמינה רשאית לשנות וזאת ללא הגבלה את מספר הסקיצות והתוכניות ובכלל זה תוכניות שאושרו ונמצאו בהן ליקויים על ידי המחלקה מוסמכת ובכלל זה רשאית המזמינה להורות על עריכה תוכנית מחדש במידה והצטברו שינויים אשר אינם מאפשרים לדעתה הבלעדית של המזמינה המשך של ביצוע "התאמות לתוכנית הקיימת".

2.9. הוצאות מכון התעדה – ישולמו על ידי המזמינה.

3. שלבי התכנון

מובהר כי השלבים המפורטים להלן יפים לכל סוג של התקשרות בה בחרה המזמינה (א' – ג').

3.1. **שלב א' - הכנת פרוגרמה ותכניות מוקדמות - שלב זה כולל, בין היתר:**

3.1.1. בירורים עם המזמינה בדבר דרישות הפרויקט, ביקורים בשטח התכנון, חקירות מוקדמות, התייעצות עם מומחים מקצועיים אחרים שימונו על ידי המזמינה או על ידי המתכנן עצמו באישור המזמינה.

3.1.2. בירור ברשויות המוסמכות או בגורמים אחרים בקשר לדרישות ו/או לתנאים החוקיים ו/או התכנוניים לביצוע העבודות לרבות דרישות ו/או הנחיות גורמים המשתתפים במימון הפרויקט.

3.1.3. מתן הנחיות למודד בנוגע לדרישות המתכנן, כגון: מיקום ועומקים של מערכות ומתקנים קיימים, על-מנת למנוע טעויות ומחדלים בתכנון מתקנים חדשים.

3.1.4. הכנת חלופות תכנוניות – ככל שתידרשנה.

3.1.5. הכנת תוכניות מוקדמות של החלופה התכנונית הנבחרת, כולל תיאור מילולי של עקרונות תכנוניים כלליים.

3.1.6. תיאום והכנת תכניות אדריכליות.

3.1.7. הכנת כל התוכניות, המסמכים, התיאורים והחישובים הדרושים להגשה ולאישור של כל הרשויות, המוסדות והגורמים הנוגעים בדבר; טיפול וקבלת אישורים של הרשויות – המוסדות והגורמים הנוגעים בדבר, לרבות כל גוף שאישורו נדרש עפ"י כל דין, כולל אישורים ממזמינה העתיקות, ועדת תכנון ובנייה וכל המוסדות שלא צוינו ויש צורך לקבל אישורם, כולל אישורים מגורמים המשתתפים במימון הפרויקט במידה ויידרשו.

3.1.8. המתכנן יתכנן הפרויקט בהתאם לתקציב העומד למזמינה המזמינה - לרבות התקציב המאושר ע"י הרשויות המוסמכות ו/או המשתתפות במימון.

3.1.9. בכדי למנוע ספק המתכנן מצהיר בזאת שידוע לו שהתקציב שיועמד למזמינה המזמינה לרבות שינויים שיתכנו בתקציב מעת לעת – כולל בתוכו הוצאות מע"מ, שכר מתכנן ויועצים, ניהול ופיקוח, בצ"מ בשיעור 10%, חיבורי חשמל, חיבור לתשתיות, הוצאות שיכפול והעתקות וכל הוצאה אחרת שתובא לידיעתו.

3.2. שלב ב' - הכנת תוכניות סופיות וקבלת היתרים - שלב זה כולל, בין היתר:

3.2.1. הכנת כל התוכניות, המסמכים, התיאורים והחישובים הדרושים לשם הצגת הפרויקט בפני המהנדס וכל גורם אחר לקבלת אישור המזמינה ואישור כל גורם אחר לרבות גורם המשתתף במימון.

3.2.2. הכנת תיקונים ושינויים בתוכניות ויתר המסמכים האמורים לעיל, לפי הצורך, ו/או לפי דרישת המהנדס.

3.2.3. הכנת אומדן מקורב, מעודכן בהתאם לתוכניות ולמסמכים שהוכנו ואושרו ע"י המהנדס, במסגרת התקציב העומד למזמינה המזמינה כמפורט בסעיף 3.1.8 לעיל.

3.2.4. הגשת כל התוכניות והמסמכים המתוקנים לרשויות המוסמכות לשם קבלת כל האישורים וההיתרים הדרושים לביצוע הפרויקט, לרבות היתרי בנייה ועשיית כל הדרוש לשם קבלת האישורים וההיתרים.

3.3. שלב ג' - הכנת תכניות, מפרטים, תיאורים טכניים, רשימת כמויות וכל המסמכים הדרושים לביצוע הפרויקט - שלב זה כולל בין היתר:

3.3.1. הכנת תוכניות העבודה האדריכליות, מפורטות ומוסברות, הכוללות מידע מלא על כל פרט וחלק בפרויקט.

3.3.2. הכנת פרטים, רשימות וחישובים הנדרשים לשם הכנת התקשרות לקבלנים בהתאם לאופן שייקבע ע"י המזמינה ויכלול לפחות את המפורט להלן:

3.3.1.1. המפרטים וכתבי הכמויות יתבססו על תכניות עבודה מפורטות המאפשרות תחילת עבודה מיידית ללא צורך בהשלמות.

3.3.1.2. חישובי כמויות יהיו מדויקים והתיאורים ברורים ומושלמים.

3.3.1.3. תכניות העבודה וכתבי הכמויות יהיו מתואמים עם תכניות המומחים והיועצים לרבות דו"ח יועץ הבטיחות שפרטיו יוטמעו בתוכניות במלואם.

3.3.3. סיוע בהכנת אומדן לביצוע הפרויקט שיהיה מבוסס על המפרטים וכתבי הכמויות.

3.3.4. מתן המלצות למזמינה אודות תנאים מקדימים ו/או תנאי סף שיידרשו בהתקשרות לרבות דרישות לניסיון קודם ו/או מומחיות מיוחדים.

3.3.5. ביצוע תיקונים בכל הנ"ל לפי הצורך ודרישות נציגי המזמינה והתאמה למסגרת התקציבית המאושרת מעת לעת כולל לקיצוצים תקציביים, אם יקבעו, לרבות ע"י הגורמים המוסמכים ו/או המממנים.

עמוד 17 מתוך 27

חתימה וחותמת: _____

- 3.3.6. התאמות ושינויים שנדרשו על ידי המזמינה, הכרוכים בלמעלה מ- 50 שעות עבודה יערכו בתשלום נוסף כפי שיוסכם בין הצדדים.
- 3.3.7. למען הסר ספק תיקונים ו/או שינויים ו/או התאמות הנדרשים כתוצאה מחריגת עלות הפרויקט, כפי שתוכנן על ידי המתכנן, מהתקציב, כפי שנתברר במהלך ביצועו של הפרויקט, או כתוצאה מכשלים ו/או חוסרים בתכנון המקורי, ואשר התגלו במהלך ביצוע הפרויקט, יבוצעו על ידי המתכנן ללא כל תמורה נוספת ולא יכללו במניין 50 השעות הנזכרות בס"ק זה לעיל.
- 3.3.8. השתתפות בסיורי קבלנים ו/או ספקים ומתן תשובות לקבלנים ולספקים בכל הקשור לפרטי המפרט והתוכניות.
- 3.3.9. בדיקת תוצאות הצעות להתקשרות, לרבות סיוע למפקח ו/או למהנדס במידה ויתבקש בבדיקת וניתוח ההצעות שהוגשו לביצוע הפרויקט והשוואתן זו לזו על סמך דו"ח השוואת הצעות שיספק המפקח/ המהנדס.
- 3.3.10. סיוע למפקח ו/או למהנדס במידה ויתבקש בבדיקה עמידת ההצעות בתנאים המקדימים ו/או בתנאי הסף עד כמה שאלו נקבעו, לרבות בירור ניסיון קודם.
- 3.3.11. יעוץ למזמינה בבחירת הקבלן או הספק הזוכה, ככל שיתבקש לעשות כן.
- 3.3.12. יובהר כי המזמינה לא תהא מחויבת לקבל המלצתו של המתכנן בבחירת ההצעה הזוכה.
- 3.3.13. הכנת תוכניות ביצוע כולל מפרטים ושינויים סופיים שידרשו, לרבות התאמת התוכניות לתקציב כאמור לעיל.

3.4. שלב ד' - עבודות הפיקוח העליון - שלב זה כולל בין היתר:

- 3.4.1. פיקוח עליון על ביצוע הפרויקט וכל העבודות בו בהתאם לתוכניות וליתר המסמכים.
- 3.4.2. יובהר כי האמור בסעיף זה כולל גם פיקוח עליון על ביצוע התוכניות וההנחיות של יועץ הבטיחות.
- 3.4.3. פיקוח עליון על ביצוע הפרויקט בהתאם לתכנון והתיקונים שהקבלן חייב בהם בכל שלב בביצוע הפרויקט ובתקופת הבדק.
- 3.4.4. המלצה ויעוץ לגבי בחירה, בדיקה ואישור חומרים וציוד.
- 3.4.5. דיווח שוטף לפי דרישת המזמינה בכתב על התקדמות ביצוע הפרויקט ורמת הביצוע, לרבות הדרכה ומתן הסברים.
- 3.4.6. השתתפות בתאום ביצוע הפרויקט עם מתכננים ומומחים אחרים.
- 3.4.7. השתתפות בבירור תביעות וסכסוכים עם הקבלן בקשר לביצוע העבודות, מתן חו"ד בכתב או בעל פה, מתן עדות מומחה בכל פורום שבפניו ידון הסכסוך, לפי בקשת המזמינה.

עמוד 18 מתוך 27

חתימה וחותמת: _____

3.4.8. בדיקת עבודות ביצוע הפרויקט עם סיומן, ובגמר תקופת הבדק, עריכת רשימת תיקונים שעל הקבלן לבצע ומתן תעודת אישור למזמינה המעידה על השלמת הפרויקט והאפשרות להוצאת תעודת גמר לקבלן.

3.4.9. אישור תוכניות AS MADE והוצאת היתר בניה לשינויים, ככל שנעשו במהלך ביצוע הפרויקט.

3.4.10. המתכנן חייב לתת אישור השלמת המבנה גם במידה וקיים סכסוך כלשהו בינו לבין המזמינה לרבות השתתפות בסיורי מבנה.

3.4.11. הוצאת תעודת גמר ואשור אכלוס בהתאם לדין.

להסרת ספק מובהר כי אין המתכנן רשאי לתת הוראות לקבלן, במישרין או בעקיפין, בעל פה או בכתב, או לנהל מו"מ עם הקבלן ביחס למחירים, או לתת לקבלן הוראות או שינויים כל שהם, אלא באמצעות המהנדס, או נציג המזמינה.

נספח ב' – לוח זמנים לביצוע

לוח הזמנים ייקבע על ידי המזמינה ביחס לכל פרויקט בנפרד. המזמינה גם תוכל לקבוע לוח זמנים לביצוע איזה מהמטלות המפורטות להלן בתוך לוח הזמנים הכולל.

לוח הזמנים לביצוע כולל של כלל המטלות (למעט פיקוח עליון) הינו _____ חודשים ממועד הוצעת צו התחלת עבודה או הוראה אחרת למתכנן להתחלת ביצוע.

המטלה
פגישת תיאום עקרונות תכנון עם מקבלי החלטות במזמינה.
הצגת שלוש חלופות לגורמים המקצועיים במזמינה
הגשת בקשה להיתר בניה לרבות תיק מידע והשגת כלל האישורים הנדרשים ברישוי הזמין.
הכנת סט תכניות, לרבות, כתב כמויות ואומדן
הכנת תכניות עבודה של כל הדיסציפלינות לביצוע לרבות תיאום וריכוז תכניות היועצים השונות.
פיקוח עליון עד לגמר המבנה וסביבתו לידי המזמינה

נספח ג' – שלבי תשלום התמורה

1. תמורה לביצוע העבודה ולמילוי המלא והמדויק של כל יתר התחייבויות המתכנן עפ"י הסכם זה תשלם המזמינה למתכנן שכר טרחה בהתאם לקבוע בהסכם.
2. שלבי התשלום ייקבעו על ידי המזמינה. לא נקבעו שלבי תשלום על ידי המזמינה יחולו שלבי התשלום הבאים בשיעורים בהתאם לשלבי העבודה העיקריים הבאים בתנאי התשלום הקבועים בהסכם (המועדים שלהלן הם המועדים בהם המשתתף יוכל להוציא חשבון/דרישת תשלום).

שלב	אחוז לתשלום
מקדמה	ללא
הצגת חלופות לתוכנית בינוי	10%
הצגת חלופה נבחרת ואישורה (לרבות מול משרד החינוך)	15%
הגשת היתר בניה (העלאת המסמכים למערכת רישוי זמין)	20%
קבלת היתר בניה.	20%
מסירת כל חומר המכרז המאושר למזמינה (תוכניות לביצוע, כתבי כמויות, מפרטים)	15%
פיקוח עליון – גמר שלד	10%
פיקוח עליון – סיום גמרים	5%
מסירה סופית כולל טופס אכלוס/תעודת גמר ובדיקת חשבונות הקבלן	5%
סה"כ	100%

3. שכר המתכנן הינו סופי ומוחלט והמתכנן לא יהא זכאי לשום תוספת מכל מין וסוג שהוא, אלא אם הדבר הוסכם במפורש ובכתב.
4. לשכר המתכנן יתווסף מע"מ כחוק, לפי שיעורו ביום התשלום בפועל, וכנגד קבלת חשבונית מס כדין.

נספח ד' – דרישות ביטוח

- (1) מבלי לגרוע מאחריות המתכנן על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין מתחייב המתכנן לערוך ולקיים על חשבונו את הביטוחים המפורטים ב**נספח ד'(1)** המצורף כחלק בלתי נפרד מהסכם זה, אצל חברת ביטוח מורשית כדין ובעלת מוניטין, ומתחייב להוסיף את המזמינה כמבוטחת בביטוחים אלו, לכל משך תקופת מתן השירותים.
- (2) לפני תחילת מתן השירותים וכתנאי מקדמי לכך מתחייב המתכנן להמציא לידי המזמינה אישור על עריכת הביטוחים המפורטים בהנחיות הביטוח המופיעות ב**נספח ד'(1)** להסכם זה, כשהוא חתום על ידי מבטחיו.
- (3) היה ולדעת המתכנן יש צורך בעריכת ביטוחים נוספים ו/או משלימים כלשהם לביטוחים הנ"ל מתחייב המתכנן לערוך ולקיים את הביטוחים הנ"ל כאשר בכל ביטוח כאמור יכלול סעיף בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי המזמינה ו/או הפועלים מטעמה לעניין ביטוחי רכוש ו/או יורחב שם המבוטח לכלול את המזמינה ו/או הפועלים מטעמה לעניין ביטוחי חבויות, בכפוף לסעיף אחריות צולבת כאילו נערך הביטוח בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבוטח.
- (4) ביטוחי המתכנן יכללו תנאי מפורש לפיהם הינם קודמים לכל ביטוח הנערך על ידי המזמינה וכי המבטח מוותר על כל דרישה ו/או תביעה לשיתוף ביטוחי המזמינה. כמו כן יכלול בביטוחים תנאי לפיו מתחייב המבטח כי ביטוחי המתכנן לא יצומצמו, ולא יבוטלו, אלא אם תימסר הודעה כתובה על כך בדואר רשום לידי המזמינה, 30 יום מראש.
- (5) המתכנן מתחייב לקיים בקפדנות את כל תנאי הביטוחים ולשלם במלואם ובמועדס את דמי הביטוח.
- (6) מוצהר ומוסכם בזאת כי אין בעריכת ביטוחי המתכנן, בהמצאת אישור הביטוח ו/או בהמצאת העתקי הפוליסות על ידי המתכנן כדי להטיל אחריות כלשהי על המזמינה ו/או להוות אישור בדבר התאמתם למוסכם ו/או כדי לפטור את המתכנן מאחריותו על פי ההסכם ו/או על פי כל דין.
- (7) אם לא יבצע המתכנן את הביטוחים אשר עליו לערוך על פי הסכם זה, תהא המזמינה רשאית, אך לא חייבת, לערוך את הביטוחים תחת המתכנן ולשלם את דמי הביטוח, לרבות הפרמיות השוטפות, ריבית ו/או הפרשי הצמדה, והמזמינה תהא רשאית לנכות סכומים אלה מכל סכום שיגיע ממנה למתכנן בכל זמן שהוא וכן תהא רשאית לגבותם מהמתכנן בכל דרך אחרת. אין באמור לעיל כדי להטיל על המזמינה חבות כל שהיא לעריכת הביטוחים עבור המתכנן, והמתכנן מוותר בזה על כל טענה נגד המזמינה בדבר עריכת או אי עריכת הביטוחים כאמור, טיבם והיקפם.
- (8) מותנה ומוסכם בין הצדדים כי עריכת הביטוחים והמצאת האישור לידי המזמינה הינם תנאים יסודיים בהסכם זה ואי עריכת הביטוחים ו/או אי המצאת אישורי עריכת הביטוח במועד יחשבו כהפרה יסודית של ההסכם.

נספח ד' (1) – נוסח אישור קיום ביטוחים

אישור קיום ביטוחים				תאריך הנפקת האישור:	
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.					
מבקש האישור	המבוטח	אופי העסקה והעיסוק המבוטח	מעמד מבקש האישור*		
שם החברה לפיתוח שער הנגב בע"מ	שם שם המועצה האזורית שער הנגב ו/או תאגידים רשתיים ו/או חברות קשורות ו/או יישובים בתחומי המועצה	אופי העסקה: ☐ נדל"ן ☒ שירותים ☐ אספקת מוצרים ☒ אחר: מכרז פומבי מס' 26/2025 למתן שירותי תכנון של מבני ציבור ומוסדות חינוך עבור החברה לפיתוח שער הנגב בע"מ והמועצה האזורית שער הנגב	☐ משכיר ☐ שוכר ☐ זכיון ☐ קבלני משנה ☒ מזמין שירותים ☐ מזמין מוצרים ☐ אחר: _____		
ת.ז.ח.פ. 511824807		ת.ז.ח.פ. מען			
מען ת.ד. חוף אשקלון					

כיסויים						
סוג הביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת הפוליסה	תאריך תחילה	תאריך סיום	גבול האחריות/ סכום ביטוח	
					למקרה	מטבע
רכוש		ביט			1,000,000	1,000,000
צד ג'		ביט			20,000,000	6,000,000
אחריות מעבידים		ביט			2,000,000	2,000,000
אחריות מקצועית		ביט				
חבות מוצר		ביט				

פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה הסגורה המפורטת בנספח ג' כפי שמפורסם על ידי רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון. ניתן להציג בנוסף גם המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה):

038 יועצים/מתכננים, 040 מהנדס/אדריכל/הנדסאי
ביטול/שינוי הפוליסה *
 שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 60 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.

חתימת האישור
המבטח:

עמוד 23 מתוך 27

חתימה וחותמת: _____

מכרז פומבי מס' 26/2025 למתן שירותי תכנון של מבני ציבור ומוסדות חינוך עבור החברה לפיתוח שער הנגב בע"מ והמועצה האזורית שער הנגב

נספח ה' – נספח שמירה על סודיות

לכבוד

הנדון: התחייבות לשמירת סודיות ולהימנעות מניגוד עניינים

- הואיל** והתקשרתי עם _____ (להלן: "המזמינה") בהסכם למתן שירותים כמפורט בהסכם (להלן - "השירותים");
- והואיל** והוסבר לי כי במהלך ביצוע השירותים, או בקשר אליהם, אקבל לחזקתי, או יבוא לידיעתי, מידע המתייחס לכל עניין מקצועי, עסקי או אחר, מכל סוג שהוא, של המזמינה ושל כל הקשורים עמה, בעבר, בהווה, או בעתיד וכן כל חומר אשר הוכן עבור או על ידי, או הוגש למזמינה בקשר עם פעולות המזמינה או עם השירותים (להלן - "מידע סודי");
- והואיל** והוסבר לי, כי גילוי המידע הסודי בכל צורה שהיא, לכל אדם או גוף, עלול לגרום נזקים כבדים למזמינה ו/או לצדדים שלישיים:

אי לזאת, אני הח"מ מתחייב כלפיכם כדלקמן:

- הנני מתחייב לשמור על סודיות גמורה ומוחלטת של המידע הסודי וכל הקשור או הנובע ממנו, לא לפרסמו ולא לגלותו בדרך כלשהי לשום אדם או גוף והכל לתקופה **בלתי** מוגבלת.
- הנני מתחייב לשמור בסודיות גמורה ומוחלטת, לא לפרסם, לא לגלות ולא להביא לידיעת אדם או גוף כלשהם בדרך כלשהי, כל פרט הקשור למזמינה ו/או לשירותים, במשרין או בעקיפין, לרבות תוכנם, תוצאותיהם או כל חלק מהם (להלן - "פירוט השירותים"), והכל לתקופה בלתי מוגבלת.
- האמור בסעיף 1 ו- 2 לא יחול על מידע שגילוי מוחיב על פי דין (במגבלות חיוב הגילוי כאמור) או מידע שניתנה הסכמת המזמינה לגילוי, **מראש ובכתב**, ובמידה שניתנה. ככל שתחול חובת גילוי של מידע על פי דין, אני מתחייב להודיע למזמינה על חובה כאמור וליתן לה שהות מספיקה להגיב על החובה כאמור טרם מסירת המידע.
- כמו כן, הנני מתחייב שלא לעשות שום שימוש במידע הסודי או בפרטי השירותים, אלא לטובת המזמינה ולצורך ביצוע השירותים.
- הנני מתחייב לנקוט אמצעי זהירות קפדניים לאבטחת המידע הסודי ופרטי השירותים ולעשות את כל הדרוש מבחינה בטיחותית, נוהלית או אחרת, כדי לקיים את התחייבותי על פי כתב זה. כן הנני מתחייב לנקוט בכל אמצעי הזהירות והבטיחות הנדרשים, על מנת לשמור בסודיות גמורה כל מסמך הקשור, או הנוגע לשירותים, ביצוען ופירוט השירותים.

עמוד 24 מתוך 27

חתימה וחותמת: _____

6. הנני מתחייב להחזיר לידיכם ולחזקתכם כל חומר כתוב או אחר, וכל חפץ או דבר, שקיבלתי מכם, או השייך לכם, ושהגיע לחזקתי, או לידי, עקב, בקשר עם, או בזמן ביצוע השירותים, בין מכם ובין מצדדים שלישיים, וכל חומר שהכנתי עבורכם. הנני מתחייב לא לשמור אצלי עותק כלשהו של כל חומר כאמור, או של מידע סודי.
7. הנני מתחייב כי השימוש שייעשה על ידי במידע יהיה לצורך ביצוע השירותים נשוא ההסכם בלבד, ובלבד ששום שימוש (כולל אופן הכללת מידע סודי במסגרת חומר שיופץ או יהיה זמין בצורה כלשהי לגורמים אחרים) לא יאפשר למקבלו לזהות פרטי מידע מסוימים או מוגדרים.
8. מובהר כי המזמינה אינה אחראית לדיוקו, לשלמותו או לנכונותו של המידע הסודי וכל הסתמכות עליו ע"י מקבל המידע, או מי מטעמו, תהיה באחריות מקבל המידע.
9. ידוע לי כי הפרת ההתחייבויות לסודיות דלעיל מהווה עבירה פלילית לפי סעיפים 118-119 לחוק העונשין, תשל"ז - 1977.
10. הנני מאשר כי למיטב ידיעתי ובדיקתי, לאחר חקירה ובדיקה שערכתי, אין מצב של ניגוד עניינים בין ביצוע השירותים לבין כל עניין אחר שיש לי ולקרובי ו/או למנהלי ו/או לעובדי ו/או לגופים קשורים בי עניין אישי בו.
11. אני אחיה אחראי כלפיכם בנזיקין ועל פי כל דין, לכל נזק, הפסד או הוצאה, מכל סוג, אשר יגרמו לכם, או לצד שלישי כלשהו, כתוצאה מהפרת התחייבויות על פי כתב זה.
12. הנני מתחייב להחתים כל עובד ו/או מועסק על ידי בקשר לביצוע השירותים, על התחייבות כלפיכם הזהה להתחייבותי זו, והנני ערב לכל הפרה של התחייבות כאמור.
13. בכל מקרה שאפר התחייבות כלשהי מהתחייבויותי על פי כתב זה, תהיה לכם זכות תביעה נפרדת ועצמאית כלפי בגין הפרה זו, לרבות הזכות לקבלת סעדים זמניים כגון צווי מניעה לצורך הקטנת נזיקים.
14. אין באמור במכתב זה כדי לגרוע מכל חבות אחרת או נוספת לנאמנות, שמירת סודיות והימנעות מניגוד עניינים המוטלת עלי על פי כל דין.

ולראיה באתי על החתום: _____

היום _____ לחודש _____ שנה _____

נספח ו' – הנחיות להגשת חשבונות

חשבונות למזמינה בגין ביצוע השירותים יועברו בפורמט עליו תורה המזמינה ובכל מקרה החשבונות לתשלום יכילו לכל הפחות את הפרטים והמסמכים הבאים :

1. שם האדריכל ומספר הזיהוי של האדריכל (יש לצרף לכל חשבון אישור ניכוי מס במקור ואישור ניהול ספרים עדכני).
2. שם הפרויקט.
3. זיהוי ההסכם – שם ותאריך חתימה.
4. אבן הדרך לתשלום או החודש לתשלום על פי החוזה (יש לצרף את דו"ח הביצוע).
5. סכום לתשלום ללא מע"מ, שיעור המע"מ, סכום לתשלום עם מע"מ.
6. מקום לאישור החשבון על ידי מנהל הפרויקט ו/או מי מטעם המזמינה וחתימתו.
7. ציון הצמדה למדד ככל שההסכם צמוד למדד.
8. ציון תשלומים שבוצעו עד כה על פי אבני דרך/חודשים קודמים.
9. מספר הזמנת עבודה וכל מידע אחר נדרש למזמינה ביחס לחשבון כאמור.

נספח ז' – נוסח ערבות (לשק"ד המזמינה בהתקשרויות מעל 1,000,000 ₪)

(נח)

לכבוד

_____ (שם המזמינה)

הנדון: כתב ערבות ביצוע

על פי בקשת _____ ע.מ/ח.פ. _____ (להלן: "המבקשים") אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של 50,000 ₪ (חמישים אלף שקלים חדשים) בתוספת הפרשי הצמדה למדד הנובעים מהצמדת הסך הנ"ל למדד כמפורט מטה (להלן: "הפרשי הצמדה") זאת בקשר להסכם _____ ולהבטחת התחייבויות המבקשים במסגרתו.

אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסך הנ"ל בתוספת הפרשי הצמדה תוך 7 ימים מדרישתכם הראשונה בכתב שתגיע אלינו, מבלי להטיל עליכם לבסס או לנמק את דרישתכם באופן כלשהו, או לדרוש את הסכום תחילה מאת המבקשים בתביעה משפטית או בכל דרך אחרת, ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד למבקשים בקשר לחיוב כלשהו כלפיכם.

אתם תהיו רשאים לדרוש מאתנו את תשלומי של הסכום הנ"ל, בפעם אחת או במספר דרישות, שכל אחת מהן מתייחסת לחלק מהסכום הנ"ל בלבד, בתנאי שסך דרישותיכם לא יעלה על הסך הכולל הנ"ל.

בכתב ערבות זה: "מדד" - משמעו מדד המחירים לצרכן המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי.

הפרשי הצמדה יחושבו כדלקמן:

אם יתברר מתוך המדד שפורסם לאחרונה לפני כל תשלום בפועל, על פי ערבות זו (להלן - "המדד החדש") כי המדד החדש עלה לעומת המדד בגין חודש _____ שפורסם ביום _____ היינו _____ נקודות (להלן - "המדד היסודי") יהיו הקרן והפרשי ההצמדה סכום השווה להכפלת המדד החדש בסכום הקרן המצוין בדרישתכם הנ"ל מחולק במדד היסודי.

ערבות ביצוע זו הנה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול.

ערבות הביצוע תישאר בתוקפה עד לתאריך _____ ועד בכלל, דרישה שתגיע אלינו אחרי תאריך _____ זה לא תיענה.

לאחר יום _____ ערבות זו תהא בטלה ומבוטלת.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל צורה שהיא. דרישה בפקסימיליה לא תיחשב כדרישה לעניין כתב ערבות זה.

בנק: _____ תאריך: _____

עמוד 27 מתוך 27

חתימה וחותמת: _____