



מכרז מסגרת פומבי מס' 03/2025

**למתן שירותים רב תחומיים באמצעות מנהלת ליישום הסכמי
גג ו/או הסכמי פיתוח ו/או פרויקטים נבחרים עבור החברה
לפיתוח שער הנגב בע"מ והמועצה האזורית שער הנגב**

מסמך ג' – הסכם

מסמך ג' – הסכם

שנחתם ביום _____ לחודש _____ שנת _____

בין

החברה לפיתוח שער הנגב בע"מ

(להלן – "החברה")

מצד אחד;

לבין

מס' זיהוי/ח.פ. _____

מרחוב _____

(להלן - "נותן השירותים")

מצד שני;

והחברה פרסמה את מכרז פומבי מס' 03/2025 למתן שירותים רב תחומיים באמצעות מנהלת ליישום הסכמי גג ו/או הסכמי פיתוח ו/או פרויקטים נבחרים עבור החברה לפיתוח שער הנגב בע"מ והמועצה האזורית שער הנגב (להלן: "המכרז");

הואיל

ונותן השירותים הגיש הצעה למכרז ועל בסיס הצהרותיו והתחייבויותיו במסגרת המכרז המליצה ועדת המכרזים עליו כאחד הזוכים במכרז וראש החברה אישר את המלצת ועדת המכרזים;

והואיל

וכחלק מתנאי המכרז נקבע כי נותן השירותים יחתום עם החברה על הסכם זה;

והואיל

לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

עמוד 2 מתוך 36

חתימה וחותמת: _____.

1. מבוא :

- 1.1. המבוא להסכם זה וכל הנספחים לו מהווה חלק בלתי נפרד ממנו ובחזקת תנאיו.
- 1.2. במקרה בו קיימת סתירה או אי התאמה בין הוראה שבנספח כלשהו להסכם לבין הוראה שבהסכם, תחייב ההוראה שבנספח.
- 1.3. חוק הפרשנות תשמ"א – 1981, יחול על הסכם. לצורך פרשנות רואים את ההסכם בחיקוק כמשמעותו בחוק הנ"ל.
- 1.4. כל מסמכי המכרז וכל המסמכים המפורטים להלן מהווים חלק בלתי נפרד מחוזה זה, ויקראו יחד עימו :

נספח א' – מפרט שירותים.

נספח ב' – דרישות הביטוח.

נספח ב'1 – אישור על קיום ביטוחים.

נספח ג' – התחייבות שמירה על סודיות.

נספח ד' – הנחיות להגשת דו"ח ביצוע.

נספח ה' – אופן הגשת חשבונות.

נספח ו' – נספח התמורה.

- 1.5. המועצה האזורית שער הנגב תוכל לעשות שימוש בהסכם זה ולבצע הזמנות עבודה ממי מהזוכים בתנאי הסכם זה.

2. הגדרות:

בחוזה זה תהא למונחים הבאים המשמעות כמוגדר להלן :

המונח	המשמעות
"הפרויקט"	- כהגדרתו בנספח א' ;
"האתר"	- כהגדרתו בנספח א' ;
"המועצה" או "הרשות המקומית"	- המועצה האזורית שער הנגב ;
"מהנדס המועצה"	- מהנדס המועצה ו/או החברה במסגרתה מבוצע הפרויקט לרבות מי שהוסמך על ידו בכתב לעניין הסכם זה או כל חלק ממנו ;
"נותן השירותים"	- כהגדרתו לעיל לרבות עובדיו ו/או מי מטעמו ;

המונח	המשמעות
"השירותים"	- שירותים רב תחומיים באמצעות מנהלת ליישום הסכמי גג ו/או הסכמי פיתוח (תכנון, ניהול תכנון, ניהול ופיקוח) לרבות מול רמ"י ו/או משרד הבינוי והשיכון לפרויקטים שונים בתחומי התשתיות ו/או הבינוי;
"מועד סיום הפרויקט"	- המועד הצפוי לסיום ביצוע הפרויקט הנקוב בחוזה הקבלן או המועד בו תמציא החברה לקבלן אישור סופי על סיום ביצוע הפרויקט, וקבלת הפרויקט על ידי החברה הכול לפי המאוחר;
"נציג החברה"	מי שהחברה תמנה לצורך התקשרות זו כנציגה;
"קבלן" או "ספק"	מי שייבחרו לביצוע הפרויקט כולו או חלקו, לרבות קבלני משנה שלהם.
"שכר הניהול"	התמורה שתשולם לנותן השירותים בגין מתן השירותים כמפורט בהוראות הסכם זה ובמסמך ג'.

3. הצהרות נותן השירותים

נותן השירותים מצהיר בזאת כדלקמן:

- 3.1. כי הוא מורשה על פי דין וכי הוא ועובדיו הינם בעלי הכישורים, הידע, האמצעים והיכולת למתן השירותים כאמור בהסכם זה ולפי הוראות החברה.
- 3.2. כי אין כל מניעה חוקית ו/או אחרת להתקשרותו בהסכם זה ו/או לבצע הוראה מההוראות הסכם זה ו/או כי במסגרת מתן השירותים מכוח הסכם זה לא יפגע בזכויות צד שלישי כלשהו.
- 3.3. כי קרא את ההסכם ונספחיו וכי כל תנאי ההסכם נהירים וברורים לו והוא מסכים להם. נותן השירותים מצהיר בזאת כי ידועות לו הוראות כל התכניות הקיימות או נמצאות בשלבי הכנה על-ידי הרשויות המוסמכות לכך לגבי הפרויקט ו/או העבודות הקבלניות ו/או השירותים שניתנים לחברה על ידי הקבלנים המבצעים או המומחים (להלן: "מידע תכנוני").
- 3.4. כי הוא חותם על הסכם זה, לאחר שקיבל מנציגי החברה את כל ההסברים וההנחיות הנחוצים לו למתן השירותים על פי הסכם זה, ולא תהיה לו כל טענה כלפי החברה בקשר עם אי גילוי מספיק או גילוי חסר, טעות או פגם בקשר לנתונים או לעובדות הקשורות במתן השירותים.

4. מהות ההתקשרות

- 4.1. החברה שוכרת בזאת את שירותי נותן השירותים למתן השירותים ונותן השירותים מקבל על עצמו את מתן השירותים.
- 4.2. במקרה בו נותן השירותים הינו תאגיד או חבר בני אדם, מוסכם בזאת כי העבודות תבוצענה על ידי מי המפורט בנספח א' או בפיקוחו האישי. לא יחליף נותן השירותים את מי שפורט בנספח א' במבצע אחר בלי הסכמתה מראש ובכתב של החברה.

עמוד 4 מתוך 36

חתימה וחותמת: _____.

4.3. החברה אינה מתחייבת למתן בלעדיות לנותן השירותים בקשר עם מתן השירותים כאמור בהסכם זה והיא תהיה רשאית בכל עת להתקשר עם גופים ו/או אנשים אחרים בקשר עם השירותים האמורים בהסכם זה על נספחיו.

4.4. על נותן השירותים לפעול במתן השירותים בהתאם להנחיות החברה ולאפשר לה פיקוח מלא על מתן השירותים, מובהר כי אין בסמכותה זו של החברה כדי להטיל חבות ו/או אחריות על החברה ו/או על מי מטעמה.

4.5. מנהל הפרויקט יגיש דו"חות לחברה בהתאם למפורט בנספח א' להסכם וכן בהתאם למפורט בנספח ד'.

5. הצהרות נותן השירותים

נותן השירותים מצהיר בזאת כי:

5.1. הוא קיבל הסבר מפורט לגבי דרישות החברה, אשר לשם עמידה בהן נשכרו שירותיו, יש לו את הידע, היכולת, המיומנות, האמצעים, ההסמכות וההרשאות, ככל שנדרשות לצורך מתן השירותים על פי הסכם זה והוא מסוגל ומתכוון לקיימם ברמה מקצועית גבוהה.

5.2. הוא בעל ניסיון במתן שירותים מהסוגים ובהיקפים האמורים בהסכם זה וברשותו כח האדם המקצועי והמיומן והציוד הדרושים בהיקף נאות המאפשר לו ליתן את השירותים ולמלא אחר התחייבויותיו בהסכם זה.

5.3. מנהליו וכל אחד מחברי הצוות המקצועי שיטפל בפרויקט, הינם מוסמכים על פי הדין בתחום התמחותם ומורשים על פי הדין לעסוק במתן השירותים והינם בעלי השכלה, ניסיון וכישורים כנדרש לצורך מתן השירותים.

5.4. הוא יספק את השירותים במועדים כאמור בהסכם זה.

5.5. כי בדק את כל הנושאים והמסמכים הרלוונטיים הקשורים למתן השירותים, הן אלה הקשורים לרשות המקומית והן אלה הקשורים לרשויות התכנון וכל רשות מוסמכת אחרת רלוונטית לרבות, מסמכי תכנון, חוזים, הוראות החלות על המזמין ו/או הרשות המקומית ו/או מתחמי הסכם הגג, תשתיות העל הנוספות להסכם הגג ו/או הפרויקט ו/או ניהולו וכן מצבם הפיסי של המתחמים הנ"ל.

5.6. הוא קרא את כל תנאי הסכם זה ודרישותיו, הבין אותם, והוא מתחייב לבצע את העבודה על חלקיה ובהתאם לתנאים ולדרישות המפורטים בהסכם זה ובהתאם להנחיות איש הקשר או מי מטעם המזמין כפי שיהיו מעת לעת בדייקנות, ביעילות, במומחיות ובמיומנות ובמועדים הנדרשים, הכול בכפוף להוראות הסכם זה.

5.7. הוא מכיר את הנהלים והמסמכים המקצועיים הנגעים לתכנון לרבות תיאום תכנון, עריכת אומדני עלויות הכנת מתחמים לשיווק, ניהול הביצוע והפיקוח על הביצוע של פיתוח תשתיות (לרבות תשתיות-על) ושל מבני ציבור, של המזמין, רמ"י, משרד הבינוי והשיכון, משרד החינוך, משרד הכלכלה, נתיבי ישראל וכל גורם ממשלתי רלבנטי אחר וכי יפעל לפיהם ולפי שינויים, עדכונים והתאמות ככל שיחולו בהם.

5.8. ידוע לו שהאחריות לטיב השירותים, לרבות לטיב התוצרים שהוכנו ויוכנו על ידו, חלה עליו.

5.9. כי ידוע לו כי הסכם זה מתייחס לפרויקטים שונים שעשויים להתבצע בשלבים או לא להתבצע כלל ו/או ייתכן שניהול התכנון ו/או הביצוע שלהם יועבר על ידי החברה לאחרים, הכל על פי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט של החברה, בהתאם לצרכי הפרויקט ולנסיבות העניין לרבות המצב התכנוני/סטטוטורי של כל אחד מהפרויקטים, מגבלות תקציביות ותכנוניות, קצב השיווק של רמ"י וכו'.

5.10. כי חלה עליו האחריות המלאה לוודא ולדאוג לעמידה במטלות במלואן ובמועדן הן בשלב התכנון והן בשלב הביצוע של העבודות, וכי אין באישור שיינתן על ידי החברה לתכניות העבודה בכדי לגרוע מאחריותו זו או מאחריותו להשלים את מתן השירותים במלואם ובמועדם כאמור בהסכם זה.

5.11. כי ידוע לו שהחברה התקשרה עמו בהסכם זה, בין היתר, על בסיס הצהרותיו דלעיל והוא מתחייב כי הצהרותיו אלה יעמדו בתוקפן כל תקופת ההסכם.

6. השירותים וביצועם:

נותן השירותים מתחייב בזאת כי:

6.1. נותן השירותים מתחייב לספק ולבצע את השירותים כמפורט בהסכם זה לרבות נספח א' וכן, לפי העניין, בהתאם לנהלי רמ"י, משרד הבינוי והשיכון, משרד החינוך, משרד הכלכלה, נתיבי ישראל, מקורות, נתג"ז, חח"י וכל רשות וגורם ממשלתי רלוונטי אחר ועל פי הנחיות החברה בכתב.

6.2. ידוע לנותן השירותים ומוסכם עליו כי יכול והעבודות, כמו גם השירותים, לא יבוצעו ב"מנה" אחת כי אם בשלבים, וכי לחברה שיקול דעת באשר לשלבויות הביצוע. בכל מקרה לא ישולמו בגין השלבויות כל תמורה ו/או תקורה ו/או פיצוי על ניהול מתמשך ו/או התמשכות העבודות ונותן השירותים מוותר על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי הרשות המקומית בקשר לכך.

6.3. החברה רשאית להורות, בכל עת, על הקטנה בהיקף השירותים המוזמנים מנותן השירותים ולנותן השירותים לא תהיה כל טענה ו/או תביעה מכל סוג ומין שהוא בנוגע לכך. אין באמור לעיל כדי לגרוע מהוראות ההסכם הנוגעות לשינויים ותוספות ומהוראות ההסכם בנוגע להשעיית ההסכם אלו לביטולו.

6.4. במקרה שהחברה תמשיך בביצוע הפרויקט או כל חלק ממנו באמצעות גורם אחר נותן השירותים מתחייב להעביר לחברה את כל החומרים והמסמכים הנדרשים להמשך ביצוע הפרויקט באופן רציף וללא עיכובים.

6.5. נותן השירותים מתחייב לספק לחברה את השירותים, החל משלב מו"מ עם הגורם המממן, קדם התכנון ועד להשלמתן הסופית והגמורה של העבודות ומסירת העבודות לחברה ולרשות המקומית או למי מטעמה, והכל על פי המפורט בהסכם זה על נספחיו.

- 6.6. למען הסרת ספק מובהר בזאת, כי הנתונים הקיימים במועד חתימת הסכם זה בנוגע ללוח הזמנים לביצוע הפרויקט ועלות הביצוע המשווערת, הינם ראשוניים בלבד, עשויים לחול בהם שינויים ואף שינויים מהותיים, ואין כל מצג או התחייבות מצידו של החברה באשר למשך ביצוע הפרויקטים בפועל או כל חלק מהם ובאשר לעלותם בפועל. התקשרותו של נותן השירותים בהסכם זה נעשתה לאחר שבחן את המידע והנתונים ככל שהיו ידועים במועד החתימה ולאחר שהעריך ושקל בעצמו, מתוך הניסיון המקצועי, את המכלול השלם של השינויים שעשויים לחול במהלך ביצוע הפרויקטים לרבות האפשרות של התארכות משך הפרויקטים ועלייה בעלויותיהם.
- 6.7. מבלי לגרוע מהתחייבות נותן השירותים כאמור בהסכם זה, נותן השירותים יציג לאישורו של החברה בתוך 30 ימים ממועד מסירת כל חלק מהפרויקט לטיפולו, תכנית עבודה לרבות "לוח גאנט", המפרט את הפעילויות הנדרשות לצורך מתן השירותים בשלב התכנון ובשלב הביצוע ואת משכי הזמן המוקצבים לכל פעילות בשלב זה.
- 6.8. נותן השירותים יבצע את כל השירותים והפעולות הקשורות ו/או כרוכות בהם לפי מיטב הנוהג המקצועי, במומחיות, במקצועיות ובדיוק הדרושים בהתאם לכל דין ולשם כך ימלא אחר כל הוראותיו של החברה, בין שהן מפורטות בחוזה ובין שאינן מפורטות בו אשר קשורות ונדרשות לבצוע השירותים עפ"י החוזה.
- 6.9. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, תהא החברה רשאית לקבוע מעת לעת אבני דרך, שלבי ביניים ותהליכים לביצוע השירותים, בין ככלל ובין למטרה מסוימת. מבלי לגרוע מהאמור, החברה תהא רשאית לתת הוראות לנותן השירותים בדבר קצב ביצוע השירותים, סדר ביצועם, שיטת הביצוע וכל הוראה אחרת הנוגעת לביצוע השירותים האמורים בנספח א' להסכם זה.
- 6.10. נותן השירותים מתחייב לא להתחיל בביצוע עבודה לשלב ביניים כלשהוא בפרויקט מבין שלבי הביניים שייקבעו מעת לעת על ידי החברה, אלא אם פנה מראש ובכתב לחברה וביקש לקבל את אישורה להתחיל לבצע את העבודה על אותו שלב, והחברה אישרה בכתב לנותן השירותים להתחיל בביצוע העבודה. להסרת ספק מובהר, כי נותן השירותים לא יחא זכאי לקבלת תמורה עבור עבודה על שלב שלא אושר על ידי החברה.
- 6.11. נותן השירותים מתחייב לפעול בביצוע השירותים בהתאם לדין ובכלל זה על פי דיני התכנון והבניה, דיני המכרזים, הוראות ודינים בנושא בטיחות, תקנים, וכו'. נותן השירותים יפעל בכל אלה תוך שיתוף פעולה עם החברה, יקבל את הנחיותיו ויפעל על פיהן וזאת מבלי לגרוע מכל חובותיו ואחריותו לפי הסכם זה ומסמכיו ולפי כל דין.
- 6.12. נותן השירותים יעביר לחברה לפי דרישתה או לפי הצורך, דו"חות וסטטוס חודשיים על התקדמות ביצוע השירותים ואופן ביצועם ולשם כך רשאי המנהל מטעם החברה אף לבקר במשרדי נותן השירותים, ונותן השירותים מתחייב לאפשר ולסייע למנהל מטעם החברה או מי מטעמו לבצע את הבדיקות בכל עת.
- 6.13. מובהר בזה כי נותן השירותים מועסק בשל מומחיותו ואחריותו המקצועית. לאור זאת, מוסכם על הצדדים כי נותן השירותים יהיה אחראי לכל השירותים שניתנו או היו צריכים להינתן על ידו ולכל התוצרים שהוכנו או היו צריכים להיות מוכנים על ידו עד להשלמת הפרויקט.

6.14. נותן השירותים מצהיר כי ידוע לו שהחברה פועלת במסגרת לוח זמנים וכי אי עמידת נותן השירותים בלוחות הזמנים שנקבעו לו להשלמת המשימות השונות, או איזו מהן, עלולה לגרום לחברה ולצדדים שלישיים נזקים ובכלל זה עיכוב בשיווק על ידי רמ"י, בבנייה, באכלוס וכו' ולפיכך יפעל נותן השירותים ברמה מקצועית גבוהה על מנת שלא ייגרמו עיכובים כאמור.

6.15. נותן השירותים מתחייב לפעול כמיטב יכולתו על מנת שיוכנו כתבי כמויות מדויקים ככל האפשר בנסיבות העניין ועל בסיס המידע שהיה בידי נותן השירותים בעת הכנת כתבי הכמויות. נותן השירותים מצהיר ומאשר שידוע לו שסטייה באומדנים עלולה לגרום לנזקים לחברה, בין אם האומדנים יהיו גבוהים מהעלויות בפועל ובין אם יהיו נמוכים מהן, ובכלל זה עלולה הסטייה לגרום לפגיעה בכלכליות הפרויקט ו/או באפשרות של החברה ו/או רמ"י לגבות כספים בגין עלויות הפיתוח של הפרויקט, ולפיכך התחייבותו של נותן השירותים לפעול על מנת שהתכנון וכתבי הכמויות יהיו מדויקים ככל הניתן היא תנאי יסודי בהסכם.

6.16. נותן השירותים מצהיר כי אם לשם ביצוע השירותים עליו לבוא בדין ודברים ו/או למסור מידע לרשות תכנון לפי דין או לחברים ברשות כזו או לרמ"י או למשהב"ש או למשרד החינוך או למשרד הכלכלה וכיוצא באלה גורמים שלטוניים, הוא יעדכן את החברה מראש לגבי נושאים אלה ויפעל בתיאום מלא איתו ועל פי הנחיותיו.

6.17. מבלי לגרוע מהאמור בהסכם זה, הרי שאם קיים נותן השירותים קשר, שיחה, דיון, פגישה או כל אופן אחר של החלפת דברים עם גורם תכנוני חיצוני או רשות תכנון לפי דין או חבר באחד מאלה או רמ"י, משרד הבינוי והשיכון, משרד החינוך, משרד הכלכלה, משרד הרווחה, משרד התחבורה, קק"ל או כל גורם שלטוני אחר, ידווח על כך בכתב בסמוך לאחר מכן לחברה.

6.18. החברה תהא רשאית ליתן לנותן השירותים הנחיות הנוגעות לביצוע השירותים על פי הסכם זה (להלן: "הוראות מחייבות"), אולם הוא לא יהיה מוסמך לאשר שינוי כלשהוא של הסכם זה או של נספחיו או ביצוע עבודה או מטלה כלשהיא בחריגה מהן. הוראה מחייבת כאמור תהא בכתב בלבד. מבלי לגרוע מהאמור מובהר בזה, כי לא יהיה בכוחו של מכתב, סיכום, מברק, דוא"ל ו/או שיחה של נותן השירותים אל החברה ו/או מי מטעמו כדי לשנות מהוראות מחייבות חתומות כמפורט בסעיף זה.

6.19. נותן השירותים מחויב לבצע את הוראותיה של החברה. סבר נותן השירותים כי הוראה שקיבל כאמור עלולה להביא לפגיעה בבטיחות ו/או לעמוד בניגוד לדין ו/או לתקן ו/או לנוהל של גורם ממשלתי ו/או היא מהווה שינוי או תוספת להסכם זה, יודיע על כך נותן השירותים ללא דיחוי לחברה בהודעה מפורטת בכתב, אשר תבאר את המשמעויות האמורות של ההוראה וימנע מביצוע ההוראה עד לקבלת החלטה של החברה.

6.20. נותן השירותים ינהג בהגינות, בחריצות ובשקיפות, יהא אחראי לכך שהשירותים והתוצרים שיוכנו על ידו יעמדו לרשות החברה באופן שלם, מלא, מדויק ומפורט וברמה מקצועית טובה, בהתאם להוראות הדין, לתקנים, הנחיות וכללים מקצועיים וכו'. נותן השירותים יהא אחראי למתן השירותים כך שכל מרכיביהם ישולבו ליצירת מוצר באיכות הטובה ביותר, במסגרת לוח הזמנים שקבע לכך החברה ועל פי הנחיותיו.

6.21. נותן השירותים יפעל בכפיפות לחברה וישמש כיועצה המקצועי וכגורם מסייע, ככל שיידרש, לשם ניתוח הצרכים והתשומות הנדרשים מהחברה לצורך יישום הפרויקטים, והכל בהתאם להנחיות החברה.

6.22. נותן השירותים ישתתף בכל הדיונים שיקיים החברה הקשורים ליישום הפרוייקטים.

6.23. נותן השירותים יבצע כל תיאום שיידרש הן בשלב התכנון והן בשלב הביצוע, לרבות מול החברה, הרשות המקומית, הגורמים הממשלתיים, המתכננים, היועצים, הקבלנים, הספקים וגורמים נדרשים אחרים, ככל שיידרש וכן ידאג נותן השירותים לקיומם של תהליכי עבודה, תיאום והעברת המידע בין כל הגורמים המעורבים בפרויקט על מנת שהפרוייקטים יקודמו ביעילות, במהירות ובאיכות הנדרשים.

6.24. מובהר, כי נותן השירותים אחראי לבצע על חשבונו את כל העבודות הנלוות למתן השירותים, לרבות רכישת ציוד וחומרים, נסיעות וכיוצ"ב ולרבות משרדים וכן העתקות וצילומים אותם מתחייב נותן השירותים לבצע על חשבון החברה אך ורק במכון העתקות שייקבע על ידי החברה ובהתאם להנחיות החברה לעניין זה.

6.25. סברה החברה כי לצורך ביצוע הפרויקט או לצורך מתן השירותים על ידי נותן השירותים או לצורך קבלת דיווחים, מידע וקיום ביקורת על עבודתו, נדרשת הפעלתה והתקנתה של תוכנה כלשהיא, יפעיל נותן השירותים את התוכנה שתירכש על ידי החברה וישתמש בה בהתאם להנחיות ולדרישות שיקבל מהחברה.

6.26. נותן השירותים יפעל במגבלות תקציב הפרויקט וימנע מכל חריגה ממנו והוא לא יאשר בשם החברה כל עבודה אשר יהיה בה כדי להגדיל את תקציב הפרויקט ו/או איזה חלק ממנו, אלא אם קיבל מראש ובכתב את אישור החברה.

6.27. נותן השירותים לא יתן לאיזה גורם שהוא ו/או לכל אדם ו/או לזים שום הוראות בדבר שינויים ו/או תוספות מעבר למתחייב מתוכניות הביצוע המאושרות ע"י החברה. מובהר, כי מתן הוראות במגבלות כאמור לעיל הינו ממטלות נותן השירותים בגדר השירותים.

6.28. נותן השירותים מתחייב לזמינות מלאה לטובת מתן השירותים ככל שיידרש במשך כל תקופת ההסכם.

6.29. השירותים יינתנו באופן קבוע, מתמיד וברציפות בכל מקום ובכל עת ביצוע הפרויקט ו/או פרויקטי המשנה ו/או העבודות. החברה תהא זכאית להורות לנותן השירותים כי השירותים כולם או חלקם ייעשו באופן קבוע או זמני ממשרדי החברה או במבנה שיוקם בפרויקט.

6.30. נותן השירותים יחליף כל עובד מטעמו העוסק במתן השירותים, וזאת ללא דיחוי ועל פי דרישתה הראשונה של החברה.

7. העדר יחסי עובד מעביד

7.1. נותן השירותים מצהיר ומתחייב בזאת כי הוא קבלן עצמאי ואינו משתלב במסגרת של יחסי עובד-מעביד כלשהם עם החברה, ואין בהסכם זה או בתנאי מתנאיו משום יצירת יחסי עובד-מעביד, ולפיכך תחולנה במסגרת ההתחייבויות ההוראות הבאות:

7.1.1. נותן השירותים ישלם עבור עצמו את תשלומי מס ההכנסה, הביטוח הלאומי והמע"מ ו/או כל תשלום שיגיע ממנו עקב ובקשר עם ביצוע העבודות ומילוי התחייבויותיו על פי הסכם זה.

עמוד 9 מתוך 36

חתימה וחותמת: _____

7.1.2. מנהל הפרויקט יישא בתשלומי מס ההכנסה, ביטוח לאומי וכל תשלום אחר נוסף שחל ו/או יחול עליו בגין העסקת עובדים ו/או עוזרים ותנאי העסקתם.

7.2. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, החברה תסמיך את נותן השירותים לפעול בשמה ומטעמה לצורך ביצוע התחייבויותיו על פי הסכם זה.

מובהר בזאת כי כל הסכמה אשר תינתן במסגרת ביצוע סעיף זה לא יהא בה כדי להפוך את נותן השירותים לעובד החברה על כל המשתמע מכך, והיא תינתן רק באם יידרש לעשות כן על פי כל דין, ובכפוף לאמור לעיל.

8. התמורה

8.1. בגין ביצוע השירותים במלואם בהתאם לתנאי הסכם זה על נספחיו תשלם החברה לנותן השירותים תמורה כדלקמן:

א. בגין שלב ליווי מו"מ עם הגורם המממן ו/או המשרד בעל הסמכות ועד לחתימת הסכם הפיתוח ו/או הסכם הגג ככל שיהיו – סך של 300 ₪ לשעה בתוספת מע"מ כדין לפי בנק שעות שיאושר על ידי החברה מראש. לא יבוצעו עבודות ללא הזמנת עבודה עם בנק שעות ולא תהא חריגה מבנק השעות שהוגדר אלא באישור מראש ובכתב של החברה.

ב. בגין שירותי ניהול התכנון, התכנון, ניהול הפרויקט, פיקוח עד גמר הפרויקט כולל כלל השירותים המפורטים בנספח א' למעט האמור בסעיף 8.1א' לעיל, תשלם החברה לנותן השירותים שיעור "מעריך הפרויקט" בהתאם להצעתו במכרז או בהתאם להצעתו לחברה לאחר המכרז (בהליך תיחור או הליך אחר) – לפי הנמוך.

8.2. מועדי הגשת חשבונות:

8.2.1. חשבונות בגין השירותים המפורטים בסעיף 8.1א' לעיל יוגשו בתום כל חודש ועד ה-5 לחודש העוקב בצירוף פירוט שעות ופעולות שבוצעו באופן שייקבע על ידי החברה. לא ישולם חשבון ללא פירוט כדבעי.

8.2.2. חשבונות בגין השירותים המפורטים בסעיף 8.1ב' יוגשו לחברה בהתאם לאבני הדרך הבאות:

אחוז תשלום לשלב	אבן דרך
5%	סיום הכנת פרוגרמה והעמדת תכנית ראשונית
5%	הכנת חלופות למבנה ובחירת החלופה המועדפת ע"י החברה
5%	ביצוע תכנון מוקדם ואומדן למבנה ואישור ע"י החברה
5%	קבלת גיליון דרישות של הועדה המקומית לצורך קידום היתר ברשויות הרלבנטיות לתכנית (כגון הג"א, כיבוי אש וכיו"ב).

עמוד 10 מתוך 36

חתימה וחותמת: _____

5%	קבלת אישורי רשויות לתכנון המפורט
5%	הכנת תיק מכרז
60%	ניהול ופיקוח על הביצוע (יישום בשלבים לפי חשבונות לקבלן או לפי קביעת הרשות). בכל מקרה של עיכובים בתשלומים לקבלן הנובעים ממחלוקות בין הקבלן לפיקוח/לרשות תוכל הרשות לשלם למפקח/מנהל הפרויקט תמורה לפי הסכומים שהיא אישרה גם אם טרם שולמו בפועל לקבלן. בכל מקרה של תשלומים ביתר ישיב מנהל הפרויקט את הכספים ששולמו לו ביתר לרשות וזאת תוך 3 ימי עסקים מיום שהתבקש לעשות כן
10%	תום הפרויקט וקבלת כלל האישורים הנדרשים לרבות טופס אכלוס, תיק מסירה וכלל האישורים העירוניים והתכנוניים הנדרשים על פי נהלי העירייה ו/או על פי דין

8.2.3. לא בוצע שלב או לא נדרש ביצוע שלב. יעבור חלק התמורה בגינו לבשלב הבא.

8.2.4. חשבונות יוגשו באופן המפורט בנספח ה'.

8.3. חשבונות ישולמו לאחר אישורן על ידי החברה וצירוף כל מסמך רלוונטי נדרש בתנאים הקבועים בחוק מוסר תשלומים לספקים תשע"ו – 2017 דהיינו שוטף + 45.

8.4. כל הוצאות נותן השירותים הכרוכות בביצוע הסכם זה או הנובעות ממנו לרבות הוצאות משרדיות, תפעוליות ואחרות יישא נותן השירותים על חשבונו בלבד לרבות שירותי העתקות, הדפסת תוכניות לרבות לביצוע.

8.5. מובהר כי התמורה לעיל הינה סופית וכוללת את כלל הוצאות נותן השירותים לרבות שכירת מתכננים, יועצים, כמאים, נותני שירותים אחרים וכל הנדרש על מנת לבצע את כלל השירותים בכלולתם למעט אגרות ו/או היטלים הקבועים בדין ו/או הנדרשים לביצוע השירותים.

8.6. החברה תוכל לבקש מנותן השירותים הצעת מחיר גם לשירותים קבועים של בעלי תפקידים או מקצועות שונים בתמורה לפי שעות או ריטיינר או לפי פרויקט.

9. אחריות ושיפוי

9.1. נותן השירותים יישא בחבות המלאה על פי דין בגין פגיעה, אובדן או נזק אשר ייגרם לגופו ו/או לרכושו של כל אדם או גוף (לרבות נותן השירותים וכל הבא מטעמו) עקב מעשה או מחדל של נותן השירותים ו/או של מי מטעמו בכל הקשור למתן השירותים.

9.2. נותן השירותים מתחייב בזה לשפות את החברה מיד עם דרישתה הראשונה בגין אובדן, פגיעה ו/או נזק להם אחראי נותן השירותים על פי האמור בהסכם זה לעיל, בגין הוצאות סבירות אשר החברה נשאה בהן לשם התגוננות מפני תביעה אשר הוגשה בגין אובדן, פגיעה ו/או נזק כאמור וכן בגין הוצאות ושכ"ט אותן חויבה לשלם לצד ג' בתביעה כאמור, ובלבד שהחברה מתחייבת להודיע לנותן השירותים בהקדם אודות קבלת כל תביעה ו/או דרישה בגין האמור לעיל ולאפשר לנותן השירותים להתגונן מפניה. הודעה כאמור, תינתן לכתובת האחרונה הידועה לחברה. שיפוי החברה יהא לאחר קבלת פס"ד חלוט בלבד.

10. ביטוחים

הוראות הביטוח מפורטות בנספח ב'.

11. זכויות הקניין בתוצרי העבודות

11.1. החברה הינה הבעלים הבלעדי בכל התוצרים שיכין נותן השירותים במסגרת מתן השירותים, ובכל מידע, נתון או ממצא הנוגע לשירותים הניתנים על פי הסכם זה, בין אם הועברו לנותן השירותים בידי החברה או כל גורם אחר ובין אם תוצר עבודתו של נותן השירותים. מובהר בזאת כי נותן השירותים לא יעשה כל שימוש במידע שלא לצורך מתן השירותים ללא אישור של החברה בכתב ומראש.

11.2. מבלי לגרוע מהאמור לעיל בסעיף 11.1 לעיל, נותן השירותים נותן בזה באופן מוחלט ומראש רישיון מלא, בלתי מוגבל ובלתי הדיר לחברה ולכל מי שחברה ירשה לו מטעמו, לעשות כל שימוש, העתקה, שעתוק וכיוצא"ב בכל תוצר שהוכן במסגרת מתן השירותים על פי הסכם זה, בין מוגמרים בין חלקיים, בין בחומר בין בנייר ובין בתוכנה ובכל יצירה הקשורה בהם, שיכין נותן השירותים בהתאם להסכם זה, ללא תמורה נוספת מעבר לקבוע בהסכם זה. החברה לא יהא חייב בדיווח לנותן השירותים ו/או בקבלת רשות נוספת ממנו לכל שימוש שיעשה בתוצרים כאמור.

11.3. אם גוף מוסמך של מדינת ישראל יקבע הוראות נוהל המחייבות קניית הרוחני בתוצרים כאמור לבעלותו של החברה, כי אז מסכים נותן השירותים לכך שהחברה יקבל לרשותו את הקניין ביצירות כאמור ואילו בידי נותן השירותים יהיה רישיון מאת החברה לעשות שימוש ביצירות.

11.4. נותן השירותים מצהיר ומתחייב כי כל תוכנות המחשב בהן יעשה שימוש הועמדו לשימושו כדין ואין השימוש בהן על ידו מפר את קניינו הרוחני של מאן דהוא.

11.5. נותן השירותים מצהיר ומתחייב, כי במתן השירותים לפי הסכם זה, לא יפר קניין רוחני של מאן דהוא.

11.6. אם תוגש נגד החברה דרישה ו/או תביעה ו/או בגין נזק ו/או הפרה בקשר עם זכויות קניין רוחני של צדדים שלישיים בכל הנוגע לביצוע השירותים לפי הסכם זה, ישפה נותן השירותים את החברה על כל סכום שיוציא בקשר לאותה דרישה ו/או תביעה או לשם סילוקה, על פי פסק דין סופי, וזאת בכפוף לכך שהחברה יאפשר לנותן השירותים אפשרות סבירה להתגונן מפני דרישה ו/או תביעה של צד שלישי כאמור.

12. ביטול ההסכם, הפרה ותרופות

12.1. הפר נותן השירותים הסכם זה הפרה יסודית או הפר אותו בהפרה לא יסודית ולא תיקן ההפרה תוך 3 ימים לאחר שקיבל דרישה לכך מאת החברה, תהא החברה זכאית לבטל הסכם זה לאלתר, זאת בנוסף לכל סעד שתהא זכאית לו על פי הסכם זה ועל פי כל דין.

12.2. מבלי לגרוע מהוראות סעיף 12.1 לעיל, ומבלי לגרוע מכל סעד ו/או תרופה אחרת המוקנים לחברה על פי חוזה זה או על פי כל דין, מוסכם בין הצדדים כי בגין ההפרות המפורטות להלן, תהא החברה זכאית לפיצויים מוסכמים כמפורט בנספח א'.

עמוד 12 מתוך 36

חתימה וחותמת: _____

- 12.3. החברה תהיה רשאית לגבות את הפיצויים המוסכמים הנקובים לעיל בכל דרך ו/או אמצעי חוקי, כפי שתמצא לנכון, לרבות בדרך של קיזוז ו/או כל אמצעי אחר, לפי שיקול דעתה הבלעדי.
- 12.4. למען הסר ספק מובהר כי תשלום הפיצוי המוסכם לא יהווה ביטול של החוזה ובכל מקרה לא ישחרר את נותן השירותים מהתחייבויותיו עפ"י חוזה זה ו/או כל חלק מהם ולא יגרע מכל זכות או סעד, אחרים או נוספים, העומדים לחברה המזמינה ו/או לחברה המנהלת עפ"י חוזה זה ו/או כל דין.
- 12.5. גביית פיצויים בכל דרך אחרת לא תשחרר את נותן השירותים מהתחייבויותיו על פי הסכם זה ולא תגרע מזכותה של החברה לבטל את ההתקשרות עם נותן השירותים ולהתקשר עם גורם אחר ו/או לפעול בכל דרך אחרת על פי שיקול דעתה.
- 12.6. בוטל ההסכם כאמור בסעיף 12.1 לעיל בשל הפרה יסודית של נותן השירותים, יישא נותן השירותים לבדו בכל נזקיו כתוצאה מביטול ההסכם, לרבות הוצאותיו הנובעות מהתחייבויותיו החתומות כלפי צדדים שלישיים.
- 12.7. לצרכי הסכם זה "הפרה יסודית" תוגדר כמשמעה בחוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), התשל"א-1970 וכן בכל אחד מן המקרים הבאים:
- 12.7.1. אי גילוי מידע מהותי על ידי נותן השירותים;
 - 12.7.2. גילוי של אי-נאמנות להסכם זה ו/או למטרותיו;
 - 12.7.3. נותן השירותים נכנס להליכי פירוק או כינוס נכסים או פשיטת רגל או שמונה כונס נכסים זמני או קבוע לרכושו או לחלק מרכושו, או שמונה מפרק זמני או קבוע לספק;
 - 12.7.4. אם יתברר לחברה, על פי שיקול דעתו הבלעדי, ותוך מתן הודעה מוקדמת לספק, כי עקב הוראות שבדין יהיה המשך קיומו של ההסכם לבלתי חוקי או לבלתי אפשרי.
 - 12.7.5. אם כתוצאה ממעשיו ו/או מחדליו של נותן השירותים ו/או מי מטעמו האירוע לא יכול להתקיים באופן סביר ובטוח.
 - 12.7.6. אם נותן השירותים הפר הוראה של הסכם זה ולא תיקן אותה במועד שניקבע לו על ידי החברה.

13. התנהגות מקצועית והימנעות מניגוד עניינים

נותן השירותים יימנע מכל מצב שיש בו או שעלול להיות בו:

- 13.1. ניגוד בין עניינו לבין עניינה של החברה.
- 13.2. כתנאי לחתימת הסכם זה חתם נותן השירותים על שאלון למניעת ניגוד עניינים ונותן השירותים מצהיר כי ברור וידוע לו כי הפרטים שנמסרו על ידו בתשובה לשאלון מהווים בסיס ותנאי להתקשרות בין הצדדים.
- 13.3. אין בחתימת נותן השירותים על השאלון כדי לפטור אותו מהתחייבויותיו להימנעות מניגוד עניינים כקבוע בסעיף זה.
- 13.4. חשש לפגיעה ביחסי האמון והמהימנות הנדרשים ממנו לאור אופיין ומהותן של העבודות.
- 13.5. היעדר הקפדה על הגינות, או פעולה שלא לפי הכללים, התקנים והנהלים המקובלים בביצוע עבודות מסוגן ומטיבן של העבודות, או שלא לפי מיטב שיקול הדעת;

13.6. קידום או עיכוב או השפעה על מהלכו של פרויקט, אשר נותן השירותים, קרובו ו/או תאגיד שנותן השירותים הינם בעלי שליטה בו, מעוניינים בו באופן אישי, במישרין או בעקיפין.

לעניין ס"ק זה "קרוב" הינו – בן זוג, צאצא, הורה, אח, וכן בני זוגם וצאצאיהם של כל אלה.
לעניין ס"ק זה "בעל שליטה" הינו – מנהל או עובד אחראי בתאגיד או מי שיש לו חלק העולה על 10% בהון או ברווחים של אותו תאגיד.

14. איסור הסבת ההסכם

14.1. החברה רשאית להסב, להעביר, לשעבד או למסור לצד שלישי את זכויותיה וחובותיה לפי חוזה זה, כולן או מקצתן, ללא צורך בהסכמת נותן השירותים.

14.2. נותן השירותים לא יהא רשאי להסב, להעביר, לשעבד או למסור לצד שלישי את זכויותיו וחובותיו לפי חוזה זה, כולן או מקצתן, ללא הסכמת החברה לכך מראש ובכתב.

15. שמירת סודיות

נותן השירותים 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. נותן השירותים ומי מעובדיו העובדים בפרויקט יחתמו על נספח ג' להסכם זה.

16. כללי

16.1. הסכם זה ממצה את כל אשר הוסכם על ידי הצדדים, והוא מבטל כל הסכם או הסדר קודם ביניהם.

16.2. לא יהיה תוקף לכל שינוי או תיקון להסכם זה או לחלק ממנו, אלא אם נעשה השינוי או התיקון בכתב ונחתם על ידי נותן השירותים ומורשה חתימה מטעמה של החברה.

16.3. ויתר אחד הצדדים למשנהו על הפרת הוראה מהוראות חוזה זה, לא יחשב הוויתור כוויתור על כל הפרה שלאחר מכן של אותה הוראה או הוראה אחרת הדומה לה, או שונה ממנה בטיבה. כל ויתור ארכה או הנחה מטעם אחד הצדדים לא יהיו בני תוקף אלא אם נעשו בכתב ונחתמו על ידי אותו צד.

17. הודעות

17.1. כל הודעה בכל הקשור להסכם זה תישלח בדואר רשום או בפקס או בדוא"ל.

17.2. כל מכתב בדואר רשום יחשב כאילו נתקבלו על ידי הנמען תוך 72 שעות מתאריך המשלוח, כל עוד לא הוכח היפוכו של דבר.

17.3. כל הודעה אשר שוגרה במכשיר הפקסימיליה תיחשב כאילו הגיעה למענה בתוך 24 שעות, אם שוגרה במהלך יום העסקים הרגיל, ונתקבל אישור מכשיר הפקסימיליה להעברתה התקינה בשלמותה.

17.4. כל הודעה בדוא"ל תחשב ככזו שנשלחה לאחר שהתקבל אישור טלפוני על קבלת ההודעה.

18. סמכות שיפוט מקומית

הצדדים מסכימים ביניהם כי כל מחלוקת הנוגעת לביצועו של חוזה זה, פרשנותו וכל עניין הנובע ממנו תתברר אך ורק בבתי המשפט המוסמכים במחוז אליו שייכת החברה.

ולראיה באו הצדדים על החתום

_____	_____
נותן השירותים	החברה

נספח א' – מפרט השירותים

1. חברי הצוות המקצועי

- 1.1. לצורך ביצוע השירותים יעסיק נותן השירותים כוח אדם מקצועי, מיומן ומתאים בהיקף משרה מתאים, ככל הנדרש לביצוע השירותים (להלן "הצוות המקצועי"), והוא יבצע את השירותים הנדרשים במלואם, אף אם עליו להוסיף מעת לעת כח אדם ו/או לשאת בהוצאות נוספות לשם כך.
- 1.2. חברי הצוות המקצועי יאושרו מראש על ידי בחרה והם יעמדו בכל הדרישות שבסעיף 2 להלן.
- 1.3. נותן השירותים לא יהא רשאי להפסיק את העסקתם של מי מחברי הצוות המקצועי ו/או להחליפם באחרים במשך תקופת ההסכם, אלא באישור החברה מראש ובכתב. ניתן אישור בכתב כאמור, לא יפטור אישור זה את נותן השירותים ו/או את הצוות המקצועי מאחריותם המקצועית לשירותים.
- 1.4. החברה תהיה רשאית בכל עת להורות לנותן השירותים להחליף את מי מחברי הצוות המקצועי באחר.
- הורתה החברה על החלפת חבר צוות כלשהו, יציג נותן השירותים בתוך 30 יום לאישור החברה איש צוות חלופי בעל כישורים, השכלה וניסיון מתאימים והחברה תהא רשאית להחליט אם לאשר את איש הצוות החלופי. החליטה החברה שלא לאשר את איש הצוות החלופי, יציג נותן השירותים אחר במקומו כמפורט לעיל.
- 1.5. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, החברה תהיה רשאית בכל עת, לפי שיקול דעתה הבלעדי לדרוש את העסקתו של כוח אדם נוסף לצורך מתן השירותים במלואם ובמועדם ונותן השירותים מתחייב לפעול על פי דרישות אלה של החברה הכל על חשבונם של נותן השירותים. בכל מקרה, כל כוח אדם נוסף, כאמור, כפוף לאישור מראש של החברה.
- 1.6. אין באמור בסעיף זה לעיל ובכל הוראה שתינתן על ידי החברה כדי לשחרר את נותן השירותים מאיזה מהתחייבויותיו על פי הסכם זה ו/או כדי לגרוע מהן.

2. הצוות המקצועי – דרישות מינימום

- נותן השירותים יעמיד עבור החברה צוות קבוע מטעמו לביצוע השירותים המבוקשים, אשר כל אחד מחבריו יעמוד בתנאים המצטברים להלן:
- החברה תוכל לפי שיקול דעתה (לא חייבת) להמיר דרישות ניסיון בדרישות אחרות ולאפשר חריגה ביחס לאמור להלן לפי סוג הפרויקט והיקפו.

2.1. המנהל הרב תחומי

- 2.1.1. בעל תואר ראשון או גבוה יותר ממוסד אקדמי מוכר בישראל בהנדסה ו/או כלכלה ו/או מינהל עסקים.
- 2.1.2. בעל ניסיון של 5 שנים לפחות בתפקיד ניהולי או ביצועי ברשות מקומית או תאגיד עירוני כעובד שכיר או נותן שירותים חיצוני, האחראי על ליווי הרשות המקומית בגיבוש וחתימה על הסכם גג או הסכם פיתוח אחד לפחות להקמת שכונות מגורים בהיקף 500 יח"ד לפחות.
- 2.1.3. בעל ניסיון של 5 שנים לפחות ב- 8 השנים האחרונות בתפקיד ניהולי או ביצועי ברשות מקומית או תאגיד עירוני כעובד שכיר או נותן שירותים חיצוני, האחראי על יישום הסכם גג או הסכם פיתוח אחד לפחות להקמת שכונות עמוד 16 מתוך 36

חתימה וחותמת: _____

מגורים בהיקף 500 יח"ד לפחות באותה רשות מקומית. הניסיון נדרש בכל התחומים הבאים לפחות:

- א. היכרות עם הסכם הגג / הפרוייקט בכללותו ועם פרטיו;
- ב. ניסיון בעבודה מול גורמי הרשות המקומית לרבות ניסיון בקידום תהליכי אישור תקציבים ותב"רים וניסיון בעבודה מול מוסדות הרשות לרבות ראש הרשות, המנכ"ל, מהנדס הרשות, היועץ המשפטי ומועצת הרשות;
- ג. ניסיון בעבודה מול רמ"י או משהב"ש, עם משרד האוצר ועם גורמים ממשלתיים רלבנטיים נוספים ביישום הפרוייקט לרבות קבלת תקציבים לביצוע עבודות פיתוח ובניית מבני ציבור ומימושם;
- ד. ניהול עריכת מכרזים והתקשרויות לתכנון וביצוע עבודות פיתוח והקמת מבני ציבור במסגרת הפרוייקט;
- ה. טיפול בסוגיות הקשורות לתכנון המפורט והביצוע בפועל של תשתיות ומבני ציבור במסגרת יישום הפרוייקט לרבות מול מתכננים וקבלנים.
- ו. ניהול ישיר של העובדים ו/או נותני השירותים בפרוייקט.
- ז. בעל ניסיון בניהול ו/או פיקוח ו/או בקרה על פרויקטים של עבודות תשתיות ופיתוח ציבוריים בשכונות מגורים או עבודות ביצוע כבישים / מחלפים / מנהרות / גשרים בהיקף כספי של לפחות 100 מיליון ₪ (לא כולל מע"מ) לכלל הפרוייקטים.
- ח. בעל ניסיון בניהול של לפחות 10 עובדים. לעניין זה, "עובדים" – לרבות יועצים חיצוניים.

2.2. ראש צוות הניהול ההנדסי והפיקוח:

- 2.2.1. הינו שותף או מנכ"ל או סמנכ"ל במציע.
- 2.2.2. הינו מהנדס אזרחי/בניין או אדריכל הרשום בפנקסי המהנדסים והאדריכלים.
- 2.2.3. היה מעורב ב-10 השנים האחרונות ב-3 פרויקטים לפחות של עבודות פיתוח של תשתיות ציבוריות עירוניות של שכונות ו/או מתחמי מגורים, ובמועד הגשת ההצעה במכרז מתקיימים לגביהם כל התנאים הבאים במצטבר:
 - א. כל אחד מהפרוייקטים הוא בהיקף כספי של לפחות 30 מיליון ₪ (לא כולל מע"מ);
 - ב. הפרוייקטים הגיעו לשלב המאפשר, לכל הפחות, מתן היתרי בניה לבנייני המגורים (כולל קיום תנאי התכנית (תב"ע) למתן היתרים);
 - ג. במהלך 10 השנים האחרונות אושר לשני פרויקטים לפחות חשבון חלקי מצטבר בגין הביצוע בהיקף כספי של לפחות 90% מהיקף החוזה;
 - ד. בפרוייקט אחד לפחות אוכלסו בנייני המגורים בהיקף 50% לפחות ממספר יחידות הדיור.

2.3. פרוגרמטור:

- 2.3.1. תואר ראשון ממוסד אקדמי מוכר בישראל בכלכלה ו/או תכנון ערים.
- 2.3.2. בעל ניסיון של 3 שנים לפחות במהלך 7 השנים האחרונות בהכנת פרוגרמות למוסדות חינוך ומבני ציבור, לרבות בהיבט פונקציונלי וכלכלי, והכין לפחות פרוגרמה אחת כאמור הנותנת מענה לצרכי איכלוס ברשות מקומית בהיקף 500 יח"ד לפחות.
- 2.3.3. בעל ניסיון של 3 שנים לפחות במהלך 7 השנים האחרונות בליווי רשויות מקומיות בתכנון אדריכלי של מוסדות חינוך ומבני ציבור בהיבט פונקציונלי

וכלכלי, וליווה רשות מקומית אחת לפחות בתכנון אדריכלי כאמור הנותן מענה לצרכי איכלוס בהיקף 500 יח"ד לפחות באותה רשות.

3. מתן שירותי ייעוץ וליווי בקשר עם ניהול המו"מ וגיבוש הסכם הגג ו/או הסכם הפיתוח ו/או פרויקטים נבחרים במכלול הרחב של היבטי הסכמי ביצוע לרבות מונוציפליים, כלכליים, ניהוליים, הנדסיים וכו'), לרבות:

- 3.1. לימוד התב"עות הרלבנטיות כולל ישימות, חסמים וכו'.
- 3.2. מיפוי, הגדרה ותיעדוף הצרכים העירוניים המרכזיים;
- 3.3. סיוע בגיבוש העמדה הכללית והמקצועית של הרשות;
- 3.4. הכנת תכנית עקרונית להיקף שיווקים, קצב שיווק, תנאים לשיווק;
- 3.5. הכנת אומדנים ראשוניים לעלויות הפיתוח של התשתיות הצמודות;
- 3.6. גיבוש רשימת תשתיות-על לפי צרכי הרשות;
- 3.7. הכנת פרוגרמת מבני ציבור ואמדן ראשוני לעלויות מבני הציבור;
- 3.8. הכנת מסמך מקורות ושימושים בסיסי של הפרוייקט (תכנון וביצוע תשתיות ומבני ציבור) כולל התייחסות לתשלומי "ישן מול חדש", מבני ציבור, חלף היטל השבחה, עלות תפעול מינהלת וכו';
- 3.9. התייחסות לשלביות מימוש שיווק תעסוקה ביחס למגורים תוך מיקסום הפוטנציאל הכלכלי של הרשות;
- 3.10. ליווי וייעוץ כלכלי הנדסי לאורך הליך המו"מ על הסכם הגג עד לחתימתו כולל ליווי וסיוע בהכנת מסמכי הסכם הגג על נספחיו;
- 3.11. ייזום יצירת שיתופי פעולה וקשרי עבודה עם הפקידות והנהלה הבכירה ברמ"י ומשרדי ממשלה רלבנטיים לצורך מיקסום התועלות בהסכם הגג עד לחתימתו;
- 3.12. השתתפות בפגישות בנושא גיבוש הסכם הגג לרבות עם נציגי החברה ובישיבות מו"מ עם הגורמים הממשלתיים ויתר הרשויות והגורמים הרלבנטיים.

שלב יישום הסכם הגג ו/או חוזה הפיתוח ו/או פרויקטים נבחרים לאחר חתימתו

4. שירותי ניהול מעטפת רב תחומית

- 4.1. ניהול כללי של המעטפת הרב תחומית למימוש הפרוייקט לרבות תכלול עבודת כלל הגורמים המטפלים בגיבוש הפרוייקטים הכלולים בהסכם הגג ויישומם בינם לבין עצמם ואל מול המזמין וכלל הגורמים הרלבנטיים ברשות וכן מול כל גורם רלבנטי אחר למתן השירותים.
- 4.2. ניהול כל ההיבטים הכלכליים של הפרוייקט, לרבות תקציבים ותזרים מזומנים, תוכניות עבודה רב שנתיות, הכנת דוחות תכנון כלכליים, הערכת הביצועים, דוחות מקורות ושימושים, תזרים כספי וכו'.

- 4.3. ניהול התחום המקצועי, הכולל ניהול התכנון, תכנון ומעקב לו"ז, הקמה וביצוע פרויקטים לכדי השלמתם ומסירתם, בקרה וניהול של תוכניות עבודה ויעדים, דוחות תפעוליים, סטטוטוריקה ומעקב אחר ביצוע.
- 4.4. תכנון מלא על ידי גיוס על חשבון נותן השירותים של כלל היועצים הנדרשים לצורך הפרויקט וביניהם: אדריכל מתכנן ראשי, מהנדס קונסטרוקציה, מהנדס מערכות חשמל, יועץ אינסטלציה וסניטציה, יועץ מיזוג אוויר ואוורור, יועץ בטיחות ונגישות, יועץ אנרגיה בהתאם לדרישות התקן, יועץ אקוסטיקה, מודד מוסמך, יועץ תנועה ונגישות תחבורתית (במידת הצורך), יועץ תשתיות חוץ וניקוז, יועץ מערכת כיבוי אש (ספרינקלרים), יועץ תקשורת ומערכות חלשות, יועץ תאורה, יועץ לבנייה ירוקה (ככל שהמבנה יידרש לתקן 5281), יועץ פיתוח נופי (Landscape), יועץ בטיחות אש למבנים ציבוריים, יועץ בטיחות מבנים לשעת חירום, יועץ מיגון (בהתאם לדרישות פיקוד העורף), יועץ תחזוקה לניהול תפעולי עתידי, וכן מתכנן BIM (Building Information Modeling).
- 4.5. ניהול הנושאים המשפטיים לרבות הכנת ויציאה למכרזים שונים ומגוונים, ניהול חוזים והתקשרויות, טיפול משפטי מול מתכננים, ספקים, חוזים עסקיים וכדומה.
- 4.6. הובלה וניהול אל מול המזמין ואגפי הרשות וכלל הצוותים המקצועיים: הנדסה, כספים/גזברות, ייעוץ משפטי, תפעול ורכש, יועצים חיצוניים, יזמים, קבלנים וספקים, תוך כדי שיתוף פעולה וקשרי עבודה עם הפקידות וההנהלה הבכירה במשרדי הממשלה השונים לרבות, משרד האוצר, רמ"י, משרד השיכון, הכלכלה, החינוך, נת"י ועוד רמ"י.
- 4.7. עבודה ישירה עם משרדי הממשלה השונים לקידום הליכים סטטוטוריים לביצוע תשתיות וכו'.
- 4.8. שליטה מלאה בכלל הנהלים והליכים מוניציפליים ברשויות מקומיות ותאגידים עירוניים לרבות תאום עבודת מטה פנים ארגונית – אל מול כל מחלקות הרשות המקומית, תאגידים וחברות עירוניות והועדה המקומית לתכנון ובניה.
- 4.9. כתיבה ויישום של הנהלים הכלכליים, המשפטיים והתפעוליים, אחריות על מכרזים, חוזים והסכמים. הכנת ובקרת דו"חות ניהוליים, ניתוח ובקרת דוחות כספיים, ניהול סיכונים תפעוליים, הנדסיים וכלכליים ודיווחים ישירים ושוטפים למזמין / לראש הרשות, לחברי המועצה והנהלה בכירה במסגרת פורומים ושיבות שבועיות.
- 4.10. הטמעה, ושיפור מתודולוגיות וכלים טכנולוגיים, כלכליים והנדסיים. המלצות ליעול ושיפור עבודה תהליכית, תוך כדי תכנון, יצירתיות, הקצאת משימות ויכולת הדרכה והנחיה. פיתוח וניהול קשר שוטף עם היזמים, יועצים חיצוניים וכיוצא בזה, תוך כדי תודעת שירות גבוהה.

5. שירותי פרוגרמה מבני ציבור וחינוך

- 5.1. הכנת פרוגרמה למוסדות הציבור בהתאם למאפייני אוכלוסייה, כולל "פרוגרמת צל" הנותנת מענה לשינוי בהרכב האוכלוסייה לאורך זמן.
- 5.2. הכנת תכנית פריסה מוסדות הציבור ותאום עם הרשות המקומית ומשרד החינוך, עדכון תכנית פריסה בהתאם להנחיות הרשות המקומית ושינוי מדדים בפועל ביחס להנחות יסוד בזמן הכנת הפרוגרמה.
- 5.3. הכנת המלצות לקביעת שלבי הקמת מבני ציבור, בין היתר בהתחשב בקצב השיווק ו/או האכלוס הצפוי ו/או בהתחשב בחסמים ו/או הוראות התב"ע וכו"ב.

- 5.4. מיפוי חסמים בפרויקט והצגת הצעות להחסרתם לרבות לויז ואבי דרך לטיפול.
- 5.5. הכנה והנמקה בקשות לקבלת תקציב משרד החינוך להקמת מוסדות החינוך, ליווי פניה למשרדים וגופים אחרים לצורך קבלת תקציב למוסדות הציבור. הכנת ערעורים להחלטת משרד החינוך במידת הצורך.
- 5.6. העברת מסמכי קרקע וקבלת פרוגרמות להקמת מוסדות החינוך. התאמת פרוגרמה לצרכים של הרשות והעברתה לאדריכל הפרויקט. ליווי הכנת פרוגרמה למוסדות הציבור לפי פניית הרשות.
- 5.7. ליווי תהליך תכנון אדריכלי בהיבט פרוגרמתי ופונקציונלי עד לקבלת אישור לתוכנית על ידי משרד החינוך.

6. שירותי הניהול ההנדסי של התכנון והביצוע ופיקוח על הביצוע

6.1. ניהול ותיאום קדם התכנון והתכנון

- 6.1.1. העסקת צוותי התכנון (מתכננים ויועצים) במקצועות הנדרשים לתכנון הפרויקטים השונים לצורך ביצועם בפועל. נותן השירות יחתום על ההסכמים מול המתכננים והיועצים בצוותי התכנון וישא בעלות שכרם, למעט מדידות בשלב הביצוע, מעבדות ושירותי העתקות והדפסות. מובהר כי נותן השירות יטפל בהכנת מסמכי המכרזים וההתקשרויות בין הרשות לבין המודדים בשלב הביצוע, המעבדות וספק שירותי ההעתקות והדפסות וכי שכרם ישולם ישירות על ידי הרשות המקומית ו/או קבלני הביצוע בהתאם להנחיות שיתקבלו מרשות מקרקעי ישראל ("רמ"י").
- 6.1.2. ניהול, ליווי, מעקב וקידום הכנת תכנון של התשתיות במתחמים השונים, תשתיות העל ומבני הציבור בקנה מידה ובמתכונת תיזדרש על ידי רמ"י, לצורך הכנת תיק שיווק ובמתכונת שתידרש לצורך הכנת מכרזים ותכנון עבודה מפורטות, לרבות תיאום וקיום ישיבות עבודה עם מתכננים ויועצים ו/או רשויות בכל עניין הדרוש לקידום התכנון ו/או הכנת תיק השיווק, הכנת מצגות, העברת מידע, הבאת סוגיות לדיון והחלטה של הגורמים הרלבנטיים, רישום פרוטוקולים, מעקב אחרי ביצוע משימות וכו'.
- 6.1.3. הפצת כל מסמכי הרקע הנדרשים לתכנון לצוות התכנון, לרבות מסמכי התב"ע תשריט, תקנון ונספחים, תוכניות בינוי ופיתוח בקנ"מ הנדרש, תוכניות מדידה עדכניות, פרוגרמה, תדריך תכנון, הנחיות לתכנון וכו'.
- 6.1.4. ביצוע כל הפעולות הנדרשות כרקע לתכנון, לרבות ניהול מעקב ומיפוי הסקרים והבדיקות שתידרשנה להכנת התכנון ולאישורן, זימון צוות התכנון לאתר וסביבתו לזיהוי שינויים, חסמים ונקודות להתייחסות, לרבות חסמי פינוי וזמינות השטח (פלישות, פסולת בניין, תשתיות להעתקה וכדומה), בירורים מוקדמים עם הרשות המקומית ורשויות הנוגעות לגבי אפיון התכנון, פרוגרמה וסטנדרטים, הכנת תכנית עבודה לתכנון מפורט לביצוע של עבודות הפיתוח הכללי (רב שנתית ושנתית) וכן הכנת לוחות זמנים ואומדן תקציבי לתכנון מפורט לפיתוח ותשתיות בשילוב עם צוות התכנון, איסוף וגיבוש צוות התכנון יחד עם החברה, ניהול וליווי התכנון המפורט לביצוע של עבודות הפיתוח הכללי בשילוב הצוות ההנדסי של החברה וכו'.

- 6.1.5. תיאום השתלבות התכנון וכל הנדרש להכנת תיק השיווק והתכנון המפורט למכרזים ולביצוע עם תשתיות העל המתוכננות בפרויקטים השונים או עבורם ועם תשתיות במתחמים גובלים.
- 6.1.6. בחינת הפרוגרמה והבינוי הציבורי הנדרש כחלק מפיתוח ואיכלוס של המתחם ושילובו בתכנון לרבות גני ילדים, בתי ספר, מתנ"סים, מוסדות דת וכיו"ב צרכים ציבוריים.
- 6.1.7. אישור פרוגרמה ו/או סמל מוסד למבני ציבור וטיפול בקבלת תקציב ביצוע מהגורם המתקצב לרבות משרד החינוך, משרד הכלכלה, משרד הרווחה וכו', והכל על פי נהלי הגורמים המתקצבים ובתיאום עם החברה ועל פי הנחיותיו.
- 6.1.8. ביצוע כל התיאומים הנדרשים מול הרשויות לרבות רמ"י, משרד התחבורה, מע"צ, מקורות, נתג"ז, תש"ן, רשות הניקוז, רכבת ישראל, בזק, חברות תקשורת וכבלים, חברת חשמל, משרת ישראל, משרד התחבורה, הרשות המקומית, תאגיד המים והביוב, וכל גורם תשתית ורשות רלבנטית אחרת.
- 6.1.9. ניהול כל צוות התכנון הכולל מתכננים ויועצים שונים, לרבות ביצוע כל התיאומים הנדרשים בין המתכננים בפרויקט והיועצים.
- 6.1.10. הכנת חלופות תכנון וניתוחים כלכליים של החלופות המוצעות, והצגתן לחברה תוך מתן חוות דעת והמלצות לגבי החלופות המוצעות.
- 6.1.11. השתתפות בבדיקת התכניות וכתבי הכמויות של המתכננים בפרויקט והיועצים, על מנת לוודא את התאמתם והשלמתם אחד לשני, מתוך אחריות מקצועית לתיאום הפרויקט, על כל מרכיביו וחלקיו.
- 6.1.12. מתן ייעוץ והנחיות למתכננים וליועצים ביחס לשיטה ולצורה של המפרטים וכתבי הכמויות, מיוחדים או סטנדרטיים, בהתאם לתנאים והדרישות המיוחדים כמתחייב מאופיו, מהותו וייעדו של הפרויקט.
- 6.1.13. בדיקת אומדני העלויות שיוכנו על ידי המתכננים בפרויקט והיועצים ומתן חוות דעת עליהם, לרבות תיאום כתבי כמויות כך ששום מרכיב משמעותי בעבודות לא יישמט בין המתכננים ושלא תהיה כפילות.
- 6.1.14. הכנת אומדנים כספיים, תחשיבי מקורות ושימושים ותזרים כספי.
- 6.1.15. הכנת כתבי כמויות ואומדני עלויות מפורטים לכל האמור בהתאם לדרישות החברה ורמ"י, ועדכון מעת לעת ככל שיידרש.
- 6.1.16. ליווי הטיפול והכנת כל חומר נדרש לצורך הכנת תיק השיווק על ידי רמ"י וסיוע בגיבוש ההסכמות מול רמ"י לרבות בנושא עלות פיתוח התשתיות, מתכונת ביצוע העבודות והתשלום עבורן.
- 6.1.17. מתן הנחיות מקצועיות למתכננים בפרויקט וליועצים על מנת להביא לתאומות בין התוצרים לבין עצמם וביניהם יחדיו לבין דרישות החברה. בכלל זאת יעביר נותן השירות למתכננים בפרויקט וליועצים כל מידע שיש ברשותו ואשר עשויה להיות לו השפעה על עבודת התכנון שלהם בסמוך לאחר קבלת המידע על ידו וכן ידאג לקיומם של תהליכי העברת מידע כאמור בין כל המתכננים בפרויקט והיועצים.
- 6.1.18. שילוב בין כלל התכניות שיוכנו על ידי המתכננים בפרויקט והיועצים, ביחס למכלול הנתונים והנסיבות הנוגעים לעניין, וביניהן לבין עצמן, לכלל תוכניות

אחידות, שלמות ורציפות, מתוך אחריות מקצועית לתיאום הפרויקט, על כל מרכיביו וחלקיו.

6.1.19. תיאום מלא בין התכניות שיוכנו לבין תכניות רלוונטיות שיוכנו על ידי גורמים אחרים, ושילוב כל הנדרש בתוכניות שיוכנו בניהול נותן השירות.

6.1.20. בדיקת התוכניות של כל המתכננים והיועצים המעורבים בפרויקטים השונים על מנת לוודא התאמתן זו לזו ולתנאי השטח, לרבות בדיקת כתבי כמויות, אומדני עלות ותכנית סופר פוזיציה. בקרת איכות התכנון ע"פ סטנדרטים מקצועיים וקבלת אישור המתכננים והיועצים שהתכניות מתאימות לחוקים הרלוונטיים ולתקנים המחייבים.

6.1.21. ליווי המתכננים והיועצים בהכנת תוכנית רשת חשמל מתח גבוה ונמוך עם חברת החשמל, בתיאום הכנת תוכניות טלפון וטל"כ עם חב' בזק וחב' הכבלים ושילוב בתכנית תיאום מערכות.

6.1.22. ייזום, בדיקה ואישור תכניות של תיאום מערכות לאתר (סופר פוזיציה), שכוללת תכניות תאגיד מים וביוב, חברת חשמל, בזק, טל"כ וכו' כולל עדכון התכנית בהתאם לביצוע בפועל ושינויי תכנון והכנת התוכנית על ידי המתכנן המתאים.

6.1.23. הכנת התקשרות הרשות המקומית עם מוודים ותאום בצוע המדידות ומעקב אחר ביצוען על ידי מודדי האתרים / הפרויקטים השונים.

6.1.24. התקשרות עם גורמי מקצוע לצורך עריכת בדיקות קרקע ותאום ביצוע הבדיקות ומעקב אחר ביצוען וקבלת הנחיות ביסוס באתרים / בפרויקטים השונים.

6.1.25. ליבון ולימוד כל הדרוש לקבלת ההיתרים והאישורים הנדרשים לביצוע העבודות בפרויקטים השונים, והגשת הבקשות לקבלת האישורים וההיתרים, וטיפול בקבלת היתרי בניה ואישורי רשויות נדרשים.

6.1.26. עריכת לוחות זמנים מפורטים לתכנון והביצוע של כל אחד מהפרויקטים, מעקב אחר התקדמות התכנון ועמידה בלוח"ז, ועדכון הלוח"ז ככל שנדרש.

6.1.27. ניהול הכנת כל מסמכי התכנון והמסמכים המקצועיים, לצורך עריכת מכרזים והתקשרויות של החברה קבלנים, ספקים וגורמי מקצוע אחרים לביצוע העבודות לרבות עבודות הפיתוח במתחמים השונים, מבני הציבור ותשתיות העל.

6.1.28. ניהול וטיפול בשינויי תכנון לרבות שינויים במהלך ביצוע העבודות, ובכלל זה ריכוז בקשות לשינויי תכנון מהחברה, הקבלן או המתכננים, הפעלת המתכננים הרלבנטיים לשינוי עד לקבלת סט תוכניות לביצוע מעודכן, ריכוז אומדנים הנדרשים לביצוע השינויים, קבלת אישור החברה לביצוע השינויים על רקע תוספת התקציב הנדרש, עדכון תקציב הפרויקט, טיפול בעדכון התקשרויות קבלנים וספקים אם נדרש וכו'.

6.1.29. קבלת אישורי בקרה לתכניות ולכל מסמכי המכרזים מהגורמים המקצועיים ברמ"י וכל גורם בקרה אחר.

6.1.30. עריכת סיורים עם מציעים במכרזים וכל גורם אחר.

- 6.1.31. טיפול בהכנת פרוגרמות לבדיקות בתיאום עם החברה לצורך בדיקות מעבדה וביצוע הבטחת איכות. מובהר כי תכולת העבודה אינה כוללת ביצוע הבטחת איכות.
- 6.1.32. ניתוח של הצעות הקבלנים וכל גורם מקצועי וספק אחר לרבות עריכת טבלאות השוואה, מתן חוות דעת והערכות ביחס להצעות השונות.
- 6.1.33. ביצוע בירורים ובדיקות מול המציעים השונים, על פי הנחיות החברה, לבירור סוגיות בנוגע להצעות שהוגשו.
- 6.1.34. סיוע וטיפול בהשלמת ההתקשרויות של החברה עם הקבלנים והספקים ובכל תיקון ועדכון של ההתקשרויות עמם.
- 6.1.35. טיפול, ביקורת ומתן חוות דעת על חשבונות ספקים שיוגשו לחברה ומעקב אחר ביצוע התשלומים.
- 6.1.36. עדכון האומדנים והתחשיבים הכספיים השונים בהתאם לתוצאות המכרזים.
- 6.1.37. סיוע בגיבוש נהלים לניהול כספי הפרויקט לרבות התשלומים לקבלנים ולספקים.
- 6.1.38. סיוע וייעוץ לחברה בנוגע לעריכת מסמכים הקשורים למכרזי שיווק הקרקע על ידי רמ"י לרבות הכנת הצעות לחלוקה למתחמי שיווק והכנת פרוגרמת שיווק, בדיקת התנאים לשיווק, ציון נתונים מיוחדים בחוברות מכרז השיווק, ריכוז והכנה של חומרים הנדרשים להכנת חוברות מכרזי השיווק, עריכת סיורים למציעים במכרזים, תיאומים מול מציעים/זוכים במכרזי השיווק לרבות לצורך תכנון, מדידה, סימון, מסירה וכו'.
- 6.1.39. מתן חוות דעת והמלצות לגבי בקשות להיתרי בניה, תכניות שינויים וכיו"ב תכניות ובקשות שיוגשו לחברה ו/או לרשות המקומית ו/או לוועדה המקומית על ידי יזמים שרכשו מגרשים מרמ"י במתחמים השונים, לעניין ההתאמה של תכניות היזמים והבקשות לתכניות הפיתוח לרבות להיתר לעבודות הפיתוח והתשתית.

6.2. ניהול ופיקוח על עבודות תכנון וייעוץ (ניהול תכנון)

- 6.2.1. בירורים עם החברה בדבר דרישות הפרויקט, ביקורים בשטח התכנון, חקירות מוקדמות, התייעצות עם מתכננים ומומחים מקצועיים אחרים שימונו לתכנון הפרויקט.
- 6.2.2. 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 (לרבות משרד החינוך במוסדות חינוך).
- 6.2.3. בחינת המקורות התקציביים של הפרויקט (לרבות משרד החינוך, משרד השיכון, מפעל הפיס וכיו"ב).
- 6.2.4. ניהול ופיקוח על הכנת חלופות תכנוניות – ככל שתידרשנה אל מול המתכננים.

- 6.2.5. ניהול ופיקוח על הכנת תכניות מוקדמות של החלופה התכנונית הנבחרת, כולל תיאור מילולי של עקרונות תכנוניים כגון: יציבות, חישובים הידראוליים למים, ביוב וניקוז, הספקי חשמל, מיזוג אוויר וכל מערכת אחרת במידה ותידרש.
- 6.2.6. תיאום ופיקוח על הכנת תכניות לרבות תכניות המתקנים למיניהם וכיו"ב, שהוכנו על ידו, או ע"י מומחים ויועצים מטעמו.
- 6.2.7. ניהול ופיקוח על הכנת כל התכניות, המסמכים, התיאורים והחישובים הדרושים להגשה ולאישור של הגורמים הרלוונטיים בחברה וכן בכל הרשויות, המוסדות והגורמים הנוגעים בדבר; טיפול וקבלת אישורים של הרשויות – המוסדות והגורמים הנוגעים בדבר (לרבות משרד החינוך ומפעל הפיס), לרבות כל גוף שאישורו נדרש עפ"י כל דין, כולל אישורים מחברת בזק, חברת חשמל, רשות העתיקות, ועדת תכנון ובנייה וכל המוסדות שלא צוינו ויש צורך לקבל אישורם, כולל אישורים מגורמים המשתתפים במימון הפרויקט במידה ויידרשו.
- 6.2.8. ניהול ופיקוח על הכנת כל התוכניות בהתאם לתקציב העומד לרשות החברה – לרבות התקציב המאושר ע"י הרשויות המוסמכות ו/או המשתתפות במימון.
- 6.2.9. קיום ישיבות שבועיות (לפחות) עם המתכננים והיועצים המלווים את הפרויקט.

6.3. ניהול פיקוח על הכנת תוכניות סופיות

- 6.3.1. פיקוח על הכנת כל התוכניות, המסמכים, התיאורים והחישובים הדרושים לשם הצגת הפרויקט בפני המהנדס וכל גורם אחר לקבלת אישור החברה ואישור כל גורם אחר, לרבות גורם המשתתף במימון.
- 6.3.2. פיקוח על הכנת תיקונים ושינויים בתכניות ויתר המסמכים האמורים לעיל, לפי הצורך, ו/או לפי דרישת המהנדס.
- 6.3.3. ניהול פיקוח וריכוז הכנת אומדן מקורב, מעודכן בהתאם לתכניות ולמסמכים שהוכנו ואושרו ע"י המהנדס כאמור לעיל, במסגרת התקציב העומד לרשות החברה.
- 6.3.4. מתן ייעוץ, הסברים וסיוע ככל שיידרש למתכננים וליועצים וייצוג החברה כלפיהם בבירור הפרוגרמות וההיבטים השונים הקשורים בתכנון וביעוץ שהינם מספקים עבור הפרויקט.
- 6.3.5. בקרה וניהול של הגשת כל התכניות והמסמכים המתוקנים לרשויות המוסמכות לשם קבלת כל האישורים וההיתרים הדרושים לביצוע

הפרויקט, לרבות היתרי בנייה ועשיית כל הדרוש לשם קבלת האישורים והיתרים.

6.3.6. קיום ישיבות שבועיות (לפחות) עם המתכננים והיועצים המלווים את הפרויקט.

6.4. ניהול פיקוח על הכנת תוכניות, מפרטים, תיאורים טכניים, רשימת כמויות וכל המסמכים הדרושים לביצוע הפרויקט – שלב זה כולל בין היתר

6.4.1. פיקוח על הכנת תוכניות העבודה, מפורטות ומוסברות, הכוללות מידע מלא על כל פרק וחלק בפרויקט.

6.4.2. בפרויקטים בהם לא נדרש תכנון אדריכלי – נותן השירותים יהא אמון על הכנת תוכניות עבודה וכתבי כמויות וכלל החומרים האחרים הנדרשים לביצועו.

6.4.3. ניהול פיקוח על הכנת מפרטים, כתבי כמויות, מסמכים הנדסיים וחשובים הנדרשים לשם הכנת התקשרות לקבלנים בהתאם לאופן שייקבע ע"י החברה ובמספר העתקים שיידרש על ידי החברה.

6.4.4. ניהול פיקוח על המפרטים וכתבי הכמויות יתבססו על תכניות עבודה מפורטות המאפשרות תחילת עבודה מיידית ללא צורך בהשלמות.

6.4.5. חישובי הכמויות יהיו מדויקים והתיאורים יהיו ברורים ומושלמים.

6.4.6. ניהול פיקוח על תוכניות העבודה וכתבי הכמויות יהיו מתואמים עם תוכניות המומחים והיועצים האחרים, לרבות דו"ח יועץ הבטיחות שפרטיו יוטמעו בתוכנית במלואם.

6.4.7. ניהול פיקוח על הכנת אומדן לביצוע הפרויקט שיהיה מבוסס על המפרטים וכתבי הכמויות.

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

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

6.4.10. תיאום והשתתפות בסיורי קבלנים ו/או ספקים ומתן תשובות לקבלנים ולספקים בכל הקשור לפרטי המפרט והתוכניות. הכנת תוכניות ביצוע כולל מפרטים ושינויים סופיים שיידרשו, לרבות התאמת התוכניות לתקציב.

6.4.11. קיום ישיבות שבועיות (לפחות) עם המתכננים והיועצים המלווים את הפרויקט.

6.5. תיאום תכנון

- 6.5.1. ביצוע ביקורים באתר הפרויקט כדי לעמוד על התנאים המיוחדים של האתר וסביבתו.
- 6.5.2. ביצוע בירורים עם החברה, לצורך הכנת הפרוגרמה של הפרויקט וקביעת השלכותיה על התכנון, ההתארגנות, לוח הזמנים לביצוע הפרויקט והתקציב.
- 6.5.3. סיוע לחברה בבחירת המתכננים והמומחים הנוספים וסיוע לחברה בהתקשרות עמם, בהתאם להסכמים המקובלים על החברה.
- 6.5.4. ייצוג החברה בבירור הפרוגרמה עם המתכננים, לפי דרישותיה והנחיותיה של החברה.
- 6.5.5. ניהול, מעקב ופיקוח על איסוף נתונים משלימים הנחוצים לקידום התכנון, כגון: מפות מדידה, המלצות לביסוס, חומרים וכיוצ"ב.
- 6.5.6. ניהול, מעקב ופיקוח על איסוף נתונים משלימים הנחוצים לקידום תהליך הרישוי.
- 6.5.7. בניית אומדן תקציבי ראשוני.
- 6.5.8. שכירת והפעלת מומחים ושכירת והנחיית המתכננים לרבות ניהול ופיקוח על פעולות ובדיקות נדרשות קודם לביצוע בהליכי התכנון כגון: איתור תשתיות, קידוחי ניסיון, השלמות מדידה וכיוצ"ב.
- 6.5.9. זימון המתכננים והמומחים לשיבות תיאום לשם קבלת דיווח על התקדמות התכנון, בירור נושאים ובעיות שהתעוררו במהלך התכנון וקיום קשר מתמיד עם המתכננים והמומחים בכל תקופת התכנון, כדי לוודא השלמת התכנון במועדים שייקבעו ע"י החברה.
- 6.5.10. סיוע לחברה, למתכננים ולמומחים בטיפול מול הרשויות המוסמכות בכל הקשור לנושאי תכנון.
- 6.5.11. סיוע לחברה בטיפול אצל הרשויות השונות לקבלת היתר ורישיון בניה או כל היתר ורישיון אחר הנדרשים לצורך בניה או פעולה כלשהי במסגרת הפרויקט ומעקב אחרי הטיפול בקבלת היתרים ורישיונות אלה.
- 6.5.12. עדכון האומדן התקציבי בהתאם להערכות המתכננים והמומחים במקביל להתקדמות התכנון ועבודות הייעוץ.
- 6.5.13. עריכת לוחות זמנים לתכנון ולכל הפעילויות הקשורות לפרויקט וקביעת אבני דרך ומועדים לקבלת החלטות, למסירת תכניות ומעקב אחר התקדמות התכנון ועבודות הייעוץ של המתכננים והמומחים בהתאם לחוזים עמם, תוך הקפדה על עמידה בלוח זמנים ודיווח שוטף לחברה.
- 6.5.14. מעקב אחר התכנון המפורט של כל מתכנן ומומחה מבחינת עדכון האומדן התקציבי.
- 6.5.15. בדיקת התוכניות של כל מתכנן ומומחה, כולל התאמתן לפרוגרמה שנקבעה, לחוקים, לתקנים, לתב"ע ומידת שילובן בתכנון הכולל של כלל המתכננים והמומחים.

- 6.5.16. ניהול, תיאום, ארגון וייעוץ ביחס לשיטה ולצורה של המפרטים המיוחדים, אופני המדידה המיוחדים, וכתבי הכמויות המתחייבים מהתנאים המיוחדים של העבודה ההנדסית וסיוע בהכנת מסמכי ההתקשרויות.
- 6.5.17. בדיקה ראשונית של מסמכי המכרזים (שיוכנו ע"י המתכננים והמומחים) בכל נושא, לרבות האומדן התקציבי המבוסס על כתבי הכמויות, והגשת חוות דעת לחברה.
- 6.5.18. דיווח לחברה על התקדמות העבודה של כל מתכנן ומתן המלצות לקידום התכנון במקרה של פיגורים. הדיווח יהיה חודשי או בתקופות אחרות, כפי שייקבע על ידי נציג החברה מפעם לפעם.
- 6.5.19. דיווח שוטף לחברה על סטייה מהאומדן התקציבי תוך בחינת מקור הסטייה, סיבתה והדרכים לתיקונה.

6.6. הכנת המכרזים להתקשרות עם קבלנים

- 6.6.1. גיבוש המפרטים וכתבי הכמויות בהתחשב באופי הפרויקט ועל פי מדיניות החברה.
- 6.6.2. תיאום הכנת המכרזים על ידי המומחים השונים, ריכוז חומר המכרזים, עריכת מסמכים נוספים בהתאם לנדרש, והפקת החומר הסופי למכרזים.
- 6.6.3. קבלת אומדן תקציבי של המומחים לפי כתבי הכמויות, מתן חוות דעת עליהם ועדכון החברה.
- 6.6.4. תיאום הכנת המכרזים והחוזה, תוך שיתוף פעולה עם החברה, יועציה המשפטיים והמומחים הטכניים.
- 6.6.5. סיור באתר עם הקבלנים השונים, הכנת מצגת סיור קבלנים, פרוטוקול משתתפים חתום ומתן הסברים ותשובות לקבלנים המשתתפים במכרזים.
- 6.6.6. בדיקת הצעות הקבלנים, לאחר פתיחתן על ידי החברה.
- 6.6.7. ניתוח הצעות הקבלנים, עריכת טבלאות השוואה מפורטות (השוואה איכותית וכספית), תוך ציון סטיות מתנאי המכרזים באם יהיו.
- 6.6.8. הכנת דו"ח מפורט לחברה הכולל השוואות הצעות הקבלנים, וחוות דעת לגבי הקבלנים המועדפים.
- 6.6.9. סיוע בגיבוש החלטה סופית אודות הזוכים בביצוע הפרויקט או חלקיו.
- 6.6.10. נוכחות בהחתמת הקבלנים הזוכים על החוזה על כל נספחיו.
- 6.6.11. עדכון האומדן התקציבי בהתאם לתוצאות המכרזים ומסירת דו"ח מלא לחברה.
- 6.6.12. לוח זמנים כללי לפרויקט.

6.7. מסירת האתר לקבלן

- 6.7.1. סיור עם הקבלנים להכרת שטח האתר (גבולות השטח, סימון תקין של המדידות, דרכי גישה אפשריות, התחברות לחשמל, מים וביוב).
- 6.7.2. סיוע בהכנת תוכניות עבודה מפורטות המאפשרות על ידי החברה ומסירתן לקבלנים.
- 6.7.3. החתמת כל קבלן על הצהרה כי קיבל את שטח האתר ללא מכשולים והפרעות וביכולתו לבצע עבודתו כמתחייב מהחוזה עמו.

6.8. ניהול הפרויקט (תיאום, מעקב ובקרה) במהלך הביצוע

- 6.8.1. ניהול הפרויקט בהתאם לתקציב העומד לרשות החברה – לרבות התקציב המאושר ע"י הרשויות המוסמכות ו/או המשתתפות במימון.
- 6.8.2. מעקב אחר התקדמות הביצוע של הפרויקט בהתאם לחוזים ודיווח לחברה על סטיות מלוחות הזמנים, כולל המלצה לגבי הצעדים שיש לנקוט לתיקון הסטיות.
- 6.8.3. קיום ישיבות תיאום קבועות או יזומות עם הקבלנים, והשתתפות בישיבות כאלה לשם הבטחת השתלבות נכונה של הקבלנים במערך הביצוע, הן מבחינה מקצועית והן מבחינת לוח הזמנים של החוזים. סיכום בכתב של הישיבות ודיווח עליהן לחברה.
- 6.8.4. ריכוז, בדיקה ואישור מוקדם של חשבונות קבלנים עבור החברה, במערכת ממוחשבת.
- 6.8.5. טיפול בסיום ההתקשרויות עם הקבלנים (ערבויות טיב, אחריות וכו').
- 6.8.6. עזרה לחברה בתיאומים מול מוסדות כגון חברת חשמל, בזק, מקורות וכדומה.
- 6.8.7. ביצוע קשרי קהילה בכל הקשור לפרויקט בהתאם להנחיות נציג החברה ובשיתוף פעולה עם דוברות החברה, לשם הסברת הפרויקט לקהילה והקטנת החיכוכים ומזעור ההתנגדות לפרויקט מצד התושבים ובעלי העסקים בסביבתם מוקם הפרויקט, ולשם יצירת סביבת עבודה נוחה לקיומו של הפרויקט ומזעור אי הנחות הנגרמת כתוצאה מביצועו לתושבים ולעסקים הסמוכים. בין היתר יקיים נותן השירותים קשר רציף, קבוע ושיטתי עם אוכלוסיית התושבים שבתחום מגוריהם ו/או עסקיהם מוקם הפרויקט, יבצע פעילות מול האוכלוסייה לשם הצגת הפרויקט, ייעודו, חשיבותו, התקדמותו ולוח הזמנים לסיומו, ויבצע פעילויות נוספות לשם נטרול התנגדויות באזור האתר.
- 6.8.8. מנהל הפרויקט אינו מוסמך ליתן הוראות המביאות לחריגה מתקציב הפרויקט אלא באישור מראש ובכתב של החברה.

6.9. פיקוח צמוד באתר

- 6.9.1. פיקוח מקצועי (נוכחות פיסיית באתר לפחות 8 שעות ביום – חובה) על ביצוע מדויק של כל העבודה באתר ובמקומות העבודה והייצור של המוצרים לפני הבאתם לאתר.
- 6.9.2. פיקוח על טיב החומרים והמוצרים בהתאם להוראות המפרטים הטכניים.
- 6.9.3. פיקוח על טיב העבודה המבוצעת באתר.
- 6.9.4. מעקב אחר התקדמות הביצוע בהתאם ללוחות הזמנים.
- 6.9.5. בדיקה ואישור של כל תוכנית טבלת התקדמות, לוח זמנים לאספקת חומרים ציוד וכיוצ"ב, שיוגשו מזמן לזמן ע"י הקבלנים.
- 6.9.6. ניהול, תיאום והשתתפות בישיבות תיאום עם המתכננים, הקבלנים והחברה.
- 6.9.7. זימון המתכננים והמומחים לשם ביצוע פיקוח עליון על ידם על תחומי אחריותם בתדירות עפ"י הצורך ומעקב אחר יישום הנחיותיהם.
- 6.9.8. מתן תוכניות והוראות לקבלנים עפ"י הנדרש.
- 6.9.9. מתן הסברים לקבלנים בקשר לביצוע העבודה בהתאם לתוכניות ולהערות החברה, המתכננים והמומחים.
- 6.9.10. מדידת כמויות העבודות ואישורן בכפיפות להוראות החוזים, בתיאום עם הקבלנים, ורישום המידות שנמדדות בפועל, לרבות השינויים, בהתאם להנחיות התוכניות.
- 6.9.11. ניהול לוחות זמנים ומשאבים בשיטה ממוחשבת ומעקב ממוחשב במתכונת שתיקבע.
- 6.9.12. ניהול יומן עבודה על בסיס יומי, רציף וקבוע.
- 6.9.13. דיווח חודשי לחברה על טיב הביצוע, התקדמות הביצוע, המסגרת התקציבית וכיוצ"ב של החוזים, תוך ציון הבעיות המתעוררות מהלך הביצוע והצעת דרכים לפתרון.
- 6.9.14. פיקוח על עריכת התוכנית של העבודה ההנדסית של כל מתכנן כפי שבוצעה (AS MADE).

6.10. דיווחים ובקורות:

- 6.10.1. בדיקת חשבונות לרבות הכנת כלל המסמכים לצורך דיווחים וקבלת כספי מימון ממשדד החינוך או כל גורם מממן אחר.
- 6.10.2. בחינה וסיוע למיצוי כל המקורות התקציביים בהתאם לדרישות ולקריטריונים הבירוקרטיים וההנדסיים של הגורמים המתקצבים.
- 6.10.3. טיפול בכל הדרוש לדיווח ואישור החוזה מול החברה והגורמים המתקצבים ככל שיידרש.

6.11. קבלת העבודות ותקופת הבדק

- 6.11.1. ניהול תהליך קבלת העבודות בשיתוף עם המתכננים והחברה לאחר סיום כל עבודות הקבלנים, או חלקי עבודות, הכל בהתאם לחוזי הבנייה ולנוהלי החברה. לרבות הובלת סיורי מסירה יחד עם המתכננים, היועצים, גורמי ההנדסה, כתיבת פרוטוקול ליקויים והפצתו לכל הגורמים.
- 6.11.2. הכנת תכניות מסירה וניהול התהליך אל מול הקבלנים בהתאם לנוהלי החברה.
- 6.11.3. רישום התיקונים, ההשלמות והשיפורים הנדרשים מהקבלנים, לאור בדיקות הקבלה כאמור, ופיקוח על ביצועם.
- 6.11.4. מעקב ובקרה על תהליך מסירה סופית.
- 6.11.5. מתן חוות דעת בקשר להוצאת תעודה לקבלנים בדבר סיום העבודה, בהתאם לחוזים.
- 6.11.6. בדיקת כל העבודה ההנדסית במשך תקופת הבדק הקבועה בחוזי הבנייה, רישום התיקונים הדרושים בתוך תקופת הבדק, פיקוח על ביצועם ומתן אישור על סיום ביצוע התיקונים בתום תקופת הבדק.
- 6.11.7. העברת תשתיות ציבוריות לאחריות החברה.

6.12. בדיקת חשבונות

- 6.12.1. בדיקת חשבונות חלקיים של הקבלנים, אישור מוקדם עבור החברה של שלבי התשלום והעברתם לחברה.
- 6.12.2. בירור תביעות הקבלנים למחירים חדשים לפרטי עבודות שאינם כלולים בחוזים או לתשלומים נוספים שלא הותנה עליהם בחוזים.
- 6.12.3. בדיקה של החשבונות החלקיים ו/או הסופיים של הקבלן ובכלל זאת בדיקה של עליות והפחתות בשכר החוזה, הכל בהתאם להוראות החוזים ונוהלי החברה.
- 6.12.4. עריכת ההגדלות וההפחתות בסעיפי העבודה השונים, לרבות ביקורת חישוב כמויות.
- 6.12.5. עריכת תיקי חשבון סופי בהתאם לנוהלי החברה.
- 6.12.6. טיפול בסיום ההתקשרות עם הקבלנים, קבלת ערבויות, כתבי אחריות וכד'.
- 6.12.7. ארגון והגשה של חשבונות לגופים שונים (ממשלה וכדומה) אשר משתתפים במימון הפרויקט ומעקב אחר קבלת הכסף ע"י החברה.

נספח ב' – הוראות ביטוח

- (1) מבלי לגרוע מאחריות נותן השירותים על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין מתחייב נותן השירותים לערוך ולקיים על חשבונו את הביטוחים המפורטים בנספח ב'1 המצורף כחלק בלתי נפרד מהסכם זה, אצל חברת ביטוח מורשית כדין ובעלת מוניטין, ומתחייב להוסיף את המזמין כמבוטח בביטוחים אלו, לכל משך תקופת מתן השירותים.
- (2) לפני תחילת העבודות וכתנאי מקדמי לכך מתחייב נותן השירותים להמציא לידי החברה אישור על עריכת הביטוחים המפורטים לעיל בהתאם לנספח ב'1 להסכם זה, כשהוא חתום על ידי מבטחו.
- (3) היה ולדעת נותן השירותים יש צורך בעריכת ביטוחים נוספים ו/או משלימים כלשהם לביטוחים הנ"ל מתחייב נותן השירותים לערוך ולקיים את הביטוחים הנ"ל כאשר בכל ביטוח כאמור יכלול סעיף בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי החברה ו/או הפועלים מטעמה לעניין ביטוחי רכוש ו/או יורחב שם המבוטח לכלול את החברה ו/או הפועלים מטעמה לעניין ביטוחי חבויות, בכפוף לסעיף אחריות צולבת כאילו נערך הביטוח בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבוטח.
- (4) ביטוחי נותן השירותים יכללו תנאי מפורש לפיהם הינם קודמים לכל ביטוח הנערך על ידי החברה וכי המבטח מוותר על כל דרישה ו/או תביעה לשיתוף ביטוחי החברה. כמו כן יכלול בביטוחים תנאי לפיו מתחייב המבטח כי ביטוחי נותן השירותים לא יצומצמו, ולא יבוטלו, אלא אם תימסר הודעה כתובה על כך בדואר רשום לידי החברה, 30 יום מראש.
- (5) נותן השירותים מתחייב לקיים בקפדנות את כל תנאי הביטוחים ולשלם במלואם ובמועדם את דמי הביטוח.
- (6) מוצהר ומוסכם בזאת כי אין בעריכת ביטוחי נותן השירותים, בהמצאת אישור הביטוח ו/או בהמצאת העתקי הפוליסות על ידי נותן השירותים כדי להטיל אחריות כלשהי על החברה ו/או להוות אישור בדבר התאמתם למוסכם ו/או כדי לפטור את נותן השירותים מאחריותו על פי ההסכם ו/או על פי כל דין.
- (7) אם לא יבצע נותן השירותים את הביטוחים אשר עליו לערוך על פי הסכם זה, תהא החברה רשאית, אך לא חייבת, לערוך את הביטוחים תחת נותן השירותים ולשלם את דמי הביטוח, לרבות הפרמיות השוטפות, ריבית ו/או הפרשי הצמדה, והחברה תהא רשאית לנכות סכומים אלה מכל סכום שיגיע ממנה ליועץ בכל זמן שהוא וכן תהא רשאית לגבות מנותן השירותים בכל דרך אחרת. אין באמור לעיל כדי להטיל על החברה חבות כל שהיא לעריכת הביטוחים עבור נותן השירותים, ונותן השירותים מוותר בזה על כל טענה נגד החברה בדבר עריכת או אי עריכת הביטוחים כאמור, טיבם והיקפם.
- (8) נותן השירותים מתחייב לגרום לכך כי הוראות סעיף זה יובאו לידיעת מנהליו, עובדיו, וקבלני המשנה שלו. כן מתחייב נותן השירותים לדאוג לכך כי בחוזי ההתקשרות שיערוך עם קבלנים וקבלני משנה בקשר עם ביצוע הסכם זה, יופיעו דרישות ביטוח המתאימות לסוג עיסוקם. במידה ויידרש, נותן השירותים מתחייב להמציא לחברה את אישורי הביטוח של קבלני המשנה הפועלים מטעמו בביצוע הסכם זה.
- (9) מותנה ומוסכם בין הצדדים כי עריכת הביטוחים והמצאת האישור לידי החברה הינם תנאים יסודיים בהסכם זה ואי עריכת הביטוחים ו/או אי המצאת אישורי עריכת הביטוח במועד יחשבו כהפרה יסודית של ההסכם.

נספח ב'1 – אישור על קיום ביטוחים

תאריך הנפקת האישור:		אישור קיום ביטוחים			
אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.					
מבקש הראשי	האישור	גורמים נוספים למבקש האישור ומבקש האישור	המבוטח	אופי העסקה והעיסוק המבוטח	מעמד מבקש האישור
שם החברה לפיתוח שער הנגב בע"מ	שם המועצה האזורית שער הנגב ו/או תאגידים עירוניים ו/או חברות קשורות	שם	אופי העסקה: נדל"ן שירותים אספקת מוצרים אחר: מכרז פומבי מס' 02/2025 למתן שירותים רב תחומיים באמצעות מנהלת ליישום הסכמי גג ו/או הסכמי פיתוח ו/או פרויקטים נבחרים עבור החברה לפיתוח שער הנגב בע"מ והמועצה האזורית שער הנגב	☐ משכיר ☐ שוכר ☐ זכיון ☐ קבלני משנה ☒ מזמין שירותים ☐ מזמין מוצרים אחר: _____	ת.פ.ו.פ.
ת.פ.ו.פ.	מער	מער	מער	מער	מער
כיסויים					
סוג הביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת הפוליסה	תאריך תחילה	תאריך סיום	גבול האחריות/ סכום ביטוח
רכוש	ביט				מטבע
צד ג'	ביט				מטבע
אחריות מעבידים	ביט				מטבע
אחריות מקצועית	ביט				מטבע
חבות מוצר	ביט				מטבע
לפרוט 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 החון, ביטוח וחסיכון. ניתן להציג בנוסף גם המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה): 038 יועצים/מתכננים, 040 מהנדס/אדריכל/הנדסאי, 084 שירותי פיקוח ובקרה ביטול/שינוי הפוליסה * שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 30 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול. חתימת האישור המבטח:					

עמוד 32 מתוך 36

חתימה וחותמת: _____

מכרז פומבי מס' 03/2025 למתן שירותים רב תחומיים באמצעות מנהלת ליישום הסכמי גג ו/או הסכמי פיתוח ו/או פרויקטים נבחרים עבור החברה לפיתוח שער הנגב בע"מ והמועצה האזורית שער הנגב

נספח ג' – שמירה על סודיות

לכבוד

החברה לפיתוח שער הנגב בע"מ

הנדון: התחייבות לשמירת סודיות ולהימנעות מניגוד עניינים

הואיל והתקשרתי עם החברה לפיתוח שער הנגב בע"מ (להלן - "**החברה**") 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 החברה ושל כל הקשורים עמה, בעבר, בהווה, או בעתיד וכן כל חומר אשר הוכן עבור או על ידי, או הוגש לחברה בקשר עם פעולות החברה או עם השירותים (להלן - "**מידע סודי**") ;

והואיל והוסבר לי, כי גילוי המידע הסודי בכל צורה שהיא, לכל אדם או גוף, עלול לגרום נזקים כבדים לחברה ו/או לצדדים שלישיים :

אי לזאת, אני הח"מ מתחייב כלפיכם כדלקמן:

1. 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.
2. הנני מתחייב לשמור בסודיות גמורה ומוחלטת, לא לפרסם, לא לגלות ולא להביא לידיעת אדם או גוף כלשהם בדרך כלשהי, כל פרט הקשור לחברה ו/או לשירותים, במישרין או בעקיפין, לרבות תוכנם, תוצאותיהם או כל חלק מהם (להלן - "**פירוט השירותים**"), והכל לתקופה **בלתי** מוגבלת.
3. האמור בסעיף 1 ו- 2 לא יחול על מידע שגילויי מחויב על פי דין (במגבלות חיוב הגילוי כאמור) או מידע שניתנה הסכמת החברה לגילוי, **מראש ובכתב**, ובמידה שניתנה. ככל שתחול חובת גילוי של מידע על פי דין, אני מתחייב להודיע לחברה על חובה כאמור וליתן לה שהות מספיקה להגיב על החובה כאמור טרם מסירת המידע.
4. כמו כן, הנני מתחייב שלא לעשות שום שימוש במידע הסודי או בפרטי השירותים, אלא לטובת החברה ולצורך ביצוע השירותים.
5. 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.
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.

עמוד 33 מתוך 36

חתימה וחותמת: _____.

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 החברה אינה אחראית לדיוקן, 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 אהיה 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 הזוהה 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 נזיקכם.
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 ד' – דו"ח ביצוע

בנוסף על הדו"חות המפורטים בנספח א' להסכם זה יגיש המנהל לחברה דו"ח חודשי כולל על התקדמות הפרויקט ו/או העבודות ו/או עבודת המתכננים והיועצים האחרים בפרויקט. הדו"ח יכלול לכל הפחות את הנתונים הבאים :

- דו"ח התקדמות ביצוע של כל מתכנן/יועץ ביחס ללוחות הזמנים שנקבעו מראש.
- סיכומי ישיבות.
- הנחיות והוראות שניתנו למתכננים/יועצים.
- משימות להמשך.
- לוח לביצוע משימות להמשך.
- כל פרק רלוונטי לפרויקט לרבות פרטים אשר עשויים לעכב את ביצוע הפרויקט והמלצות להמשך.

נספח ה' – הנחיות להגשת חשבון

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

1. שם נותן השירותים ומספר הזיהוי (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 וכן את הסעיף בחוזה).
5. סכום לתשלום ללא מע"מ, שיעור המע"מ, סכום לתשלום עם מע"מ.
6. מקום לאישור החשבון על ידי החברה.
7. ציון הצמדה למדד ככל שההסכם צמוד למדד.
8. ציון תשלומים שבוצעו עד כה על פי אבני דרך/חודשים קודמים.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

נותן השירותים

החברה