

מסמך ד'1 – הסכם לניהול פרויקט לשלב התכנון

חברת נתיבי איילון בע"מ

מינהל תכנון

הסכם ניהול תכנון

שם הפרויקט: _____

הסכם מס': _____

ועדה מס': _____

תאור העבודה: _____

מאי 2016

הסכם מס' למתן שירותי ניהול פרויקט בשלבי תכנון

שנערך ונחתם בתל אביב, ביום _____ לחודש _____ שנת _____

ב י ן :

חברת נתיבי איילון בע"מ

מרח' על פרשת דרכים פינת דרך נמיר

ת.ד. 32294 תל אביב 61322

(להלן: "המזמין")

מצד אחד

ל ב י ן :

ח.פ./ת.ז. _____
מרח' _____
טל': _____ פקס: _____
(להלן: "מנהל הפרויקט")

מצד שני

(להלן ביחד: "הצדדים")

ומנהל הפרויקט נכלל במאגר ספקי המסגרת של המזמין בהתאם למכרז מסגרת מס' 09/16 למתן שירותי ניהול פרויקטים בשלב תכנון וניהול פרויקטים בשלב ביצוע, שפרסם המזמין (להלן: "המכרז");

הואיל

והמזמין מעוניין בביצוע עבודות _____

והואיל

(להלן: "הפרויקט");

ולצורך ביצוע הפרויקט מעוניין המזמין בקבלת שירותי ניהול לפרויקט ובכלל זה שירותי קידום, ליווי, ניהול, תיאום, מעקב ופיקוח על ביצוע העבודות בפרויקט;

והואיל

ומנהל הפרויקט מצהיר, כי הוא בעל הידע, הניסיון, המיומנות המקצועית, הכישורים והאמצעים לצורך מתן שירותי הניהול (כהגדרתם להלן) הנדרשים למזמין ולביצוע התחייבויותיו על-פי הסכם זה;

והואיל

ומנהל הפרויקט מעוניין לקבל על עצמו והמזמין מעוניין למסור למנהל הפרויקט את שירותי הניהול, והצדדים מעוניינים להסדיר ביניהם את זכויותיהם והתחייבויותיהם בכל הקשור למתן שירותי הניהול, הכל מפורט בתנאי הסכם זה להלן.

והואיל

לפיכך, הוסכם, הותנה והוצהר בין הצדדים, כדלקמן:

מבוא .1

1.1. המבוא והנספחים להסכם זה הם יסוד ועילה להתקשרות בין הצדדים, ומהווים חלק בלתי נפרד מהסכם זה.

1.2. פירוט הנספחים להסכם זה :

נספח א' -	שירותי ניהול התכנון
נספח ב' -	לוח תשלומים
נספח ב' 1 -	דו"ח לתשלום בגין אבן דרך
נספח ג' -	רשימת אנשי הצוות מטעם מנהל הפרויקט
נספח ד' -	כתב התחייבות לשמירה על סודיות
נספח ה' -	אישור עריכת ביטוח
נספח ו' -	הצהרה בדבר היעדר ניגוד עניינים
נספח ז' -	נוסח ערבות
נספח ח' -	תעריפי נתיבי איילון לניהול פרויקטים
נספח ט' -	טבלת גובה סכום הערבות

1.3. כותרות הסעיפים אינן חלק מהסכם זה, אינן משמשות בסיס לפרשנותו ותשמשה לנוחיות והתמצאות בלבד.

1.4. מלבד אם נוסח הכתוב או הקשרו מצריך פירוש אחר, מילים הבאות ביחד כוללות את הרבים, מילים הבאות ברבים כוללות את היחיד, מילים הבאות בזכר כוללות את הנקבה, מילים הבאות בנקבה כוללות את הזכר, והתייחסות לבני אדם משמעה התייחסות גם לתאגידים.

2. הגדרות

בהסכם זה יהיו למונחים המפורטים להלן המשמעות שבצדם :

- "היועצים" - היועצים אשר מונו ו/או ימונו על-ידי המזמין מעת לעת כיועצים לצורך ביצוע העבודות בפרויקט.
- "המתכננים" - אדריכלים, מהנדסים, יועצים ומומחים אחרים אשר מונו ו/או ימונו על-ידי המזמין לצורך תכנון הפרויקט.
- "המהנדס האחראי" - מהנדס או הנדסאי מוסמך אשר ימונה על ידי מנהל הפרויקט ומטעמו לצורך ניהולו של הפרויקט, ואשר יאושר על-ידי המזמין בהתאם להוראות סעיף 6 להסכם זה.
- "העבודות" - כל עבודה הטעונה ביצוע לכל מטרה הקשורה בתכנון הפרויקט.
- "שירותי הניהול" - כהגדרתם בסעיף 5 להלן.
- "תעריפי איילון" - תעריפי נתיבי איילון לניהול פרויקט בשלב התכנון ולניהול פרויקט בשלב הביצוע, כמפורט במסמך המצורף כנספח ח' להסכם זה, אשר מהם תופחת ההנחה אשר נקבעה בהתאם למנגנון מיצוע הצעות

המחיר שבמכרז ולתוצאותיו ;

"תעריפי חשכ"ל" - תעריפים הקבועים בהודעת "תעריפי התקשרות עם נותן שירותים חיצוניים" מס' ה. 13.9.2.1 שפורסמה על ידי החשב הכללי במשרד האוצר, וכפי שתעודכן מעת לעת בניכוי כל הנחה הקבועה ו/או שתקבע בתעריף חשכ"ל בגין היקף העבודה, התמשכותה ו/או כל סיבה אחרת, ולאחר הפחתת ההנחה אשר נקבעה בהתאם למנגנון מיצוע הצעות המחיר שבמכרז ולתוצאותיו.

הצהרות מנהל הפרויקט

.3

מנהל הפרויקט מצהיר ומאשר כדלקמן :

- 3.1 כי הוא בעל הרישיונות, ההיתרים, ההסמכות והאישורים הנדרשים על פי כל דין לניהול פעילותו העסקית בכלל, ולביצוע התחייבויותיו על-פי הסכם זה, בפרט.
- 3.2 כי הוא עוסק ומתמחה בכל התחומים הרלוונטיים לביצוע התחייבויותיו על פי הסכם זה, כי הוא בעל הידע, הניסיון, המיומנות המקצועית, היכולות, הכישרים והאמצעים הנדרשים לצורך ביצוע התחייבויותיו על-פי הסכם זה.
- 3.3 כי יש לו כוח אדם מתאים ומיומן לצורך מתן שירותי הניהול וכי כל המועסקים על ידו במתן שירותי הניהול יאושרו על-ידי המזמין.
- 3.4 כי יש ברשותו את כל המתקנים, הציוד והאמצעים הנדרשים לביצוע שירותי הניהול והם ימשיכו להיות ברשותו במשך כל תקופת ההסכם ומתן שירותי הניהול למזמין.
- 3.5 כי קיבל את מלוא המסמכים, הנתונים וההסברים שביקש בקשר עם מתן שירותי הניהול וביצוע התחייבויותיו על-פי הסכם זה, בדק ובחן את כל התוכניות, הנהלים, החוקים והתקנות החלים על ביצוע הפרויקט ואת מלוא הדרישות של הרשויות המוסמכות ביחס לפרויקט בכלל ולשירותי הניהול בפרט, וכן כל גורם אחר העשוי להשפיע על ביצוע התחייבויותיו על-פי הסכם זה. יודגש כי, אין בהעמדת נתונים ומסמכים על-ידי המזמין כדי להטיל עליו אחריות כלשהי או כדי לשחרר את מנהל הפרויקט מאחריותו על-פי ההסכם או לגרוע ממנו. מנהל הפרויקט מתחייב לבדוק באופן פוזיטיבי את נכונותם ושלמותם של הנתונים והמסמכים אשר יועברו לידיו על-פי הסכם זה, וליידע את המזמין לגבי כל טעות או חוסר בהם.
- 3.6 כי על סמך בדיקותיו כאמור, התמורה הנזכרת בסעיף 7 להלן הינה מלאה והוגנת, וראויה לכל התחייבויותיו על פי הסכם זה.
- 3.7 כי הוא מנהל פנקסי חשבונות וכל רישום ו/או דיווח על פי פקודת מס הכנסה [נוסח חדש] וחוק מס ערך מוסף, תשל"ו - 1975. מנהל הפרויקט מתחייב להמציא למזמין, בכל עת שיידרש לכך, אישור בדבר קיום האמור לעיל על ידו, או לחלופין - אישור כי הוא פטור מלעשות כן. אישור כאמור ייערך על ידי פקיד מורשה כהגדרתו בחוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות ותשלום חובות מס), תשל"ו - 1976, או על ידי רואה חשבון.

- 3.8 במידה שהוא מאוגד כדין כחברה פרטית לפי דיני מדינת ישראל - לא ננקט נגדו - ולמיטב ידיעתו גם לא עתיד להינקט נגדו - כל פעולה שמטרתה או תוצאתה האפשרית היא פירוק החברה, חיסול עסקיה, מחיקתה או תוצאה דומה אחרת.
- 3.9 כי אין כל איסור, הגבלה או מניעה כלשהי, לרבות מכוח דין, חוזה או מסמכי הייסוד, להתקשרותו בהסכם זה ולביצוע מלוא התחייבויותיו על פיו, כי אין כל התחייבות שלו (לרבות התחייבות מותנית) המנוגדת להתחייבויותיו על פי הסכם זה, כי אין בחתימתו על ההסכם או בביצוע התחייבויותיו על פיו משום הפרה של הסכם או התחייבות אחרים כלשהם שלו, וכן כל דין לרבות תקנה, צו ופסק דין, וכי אישר הסכם זה כדין על פי הנהלים הפנימיים ומסמכי הייסוד של מנהל הפרויקט.
- 3.10 כי בכל פעולותיו, הוא לא יפר זכויות יוצרים של אחר ולא יגרום למזמין להפר זכויות יוצרים של אחר. הפר מנהל הפרויקט את הוראות סעיף זה, ישפה את המזמין בגין כל נזק ו/או הפסד ו/או הוצאה שייגרמו לו, לרבות הוצאות משפט ושכ"ט עו"ד, וזאת מיד עם דרישה ראשונה של המזמין.
- 3.11 כי הוא מתחייב למלא את תפקידו בנאמנות ובמסירות, ולהשתמש בכישוריו, ידיעותיו וניסיונו לתועלת המזמין. כי הוא מתחייב שכל שירותי הניהול שהוא יספק למזמין יהיו באיכות וברמה גבוהים, יעמדו בדרישות כל דין, והוא האחראי לכך שיקויים האמור בסעיף זה.
- 3.12 מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, מנהל הפרויקט יבצע את עבודת הניהול בהתאם לכל נוהלי והוראות העבודה של המזמין (כפי שיהיו במועד חתימתו על הסכם זה, ויעודכנו מעת לעת). בעצם חתימתו על הסכם זה, מצהיר מנהל הפרויקט כי הוא מכיר את נוהלי והוראות העבודה של המזמין, כי הוא האחראי הבלעדי שהנהלים ודרישות האמורים יקוימו, כי ניתנה לו ההזדמנות לבחון את הדרישות הקבועות בהם, וכי לא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה כלפי המזמין בגין ו/או בקשר עם האמור.
- 3.13 כי ידוע לו שהמזמין מתקשר עימו בהסכם זה בהסתמך על מצגיו, הצהרותיו והתחייבויותיו המפורטים בהסכם זה, וכי כל אי-דיוק במצגיו והצהרותיו ו/או אי קיום איזו מהתחייבויותיו על-פי הסכם זה, יהיו הפרה יסודית של התחייבויותיו ושל הסכם זה.

תקופת ההסכם

.4

- 4.1 מנהל הפרויקט מתחייב להעניק למזמין את שירותי הניהול והכל כמפורט בתנאי הסכם זה, לתקופה שתיקבע בהתאם לתכולת העבודה וללוחות הזמנים שיוגדרו על ידי המזמין ויימסרו לו בכתב (להלן: "**תקופת ההסכם**").
- 4.2 המזמין רשאי, בהודעה חד-צדדית, להאריך מפעם לפעם את תקופת ההסכם בשנה נוספת, ובלבד שיודיע על כך למנהל הפרויקט בכתב, 30 יום מראש (להלן: "**תקופת הארכה**"). בתקופת הארכה יהיה הסכם זה בתוקף, והוראות ההסכם יחולו בשינויים המחויבים.
- 4.3 המזמין בלבד, רשאי להביא לפקיעת תוקפו של הסכם זה ולהפסקת תקופת ההסכם (או תקופת הארכה) במועד המוקדם מיום תום תקופת ההסכם (או תקופת הארכה), ובלבד שנתן על כך הודעה בכתב למנהל הפרויקט, לפחות 30 יום לפני המועד בו הוא מבקש לסיים את תקופת ההסכם (או את תקופת הארכה).

שירותי הניהול

.5

- 5.1 מנהל הפרויקט מתחייב להעניק לשיעור רצונו של המזמין, את שירותי ניהול התכנון המפורטים **בנספח א'** להסכם זה במשך תקופת ההסכם כמפורט בסעיף 4 לעיל, לרבות במשך כל תקופת הארכה.
- 5.2 בנוסף, ומבלי לגרוע מהאמור בסעיף 5.1 לעיל, המזמין שומר לעצמו את הזכות להזמין ממנהל הפרויקט כל שירות נוסף ו/או נלווה שיידרש לצורך קידום, ליווי, ניהול תכנון, ניהול ביצוע, פיקוח, הנחייה, ייעוץ, תיאום ובקרה על הפרויקט, והכל בהתאם למחיר שישוכם בין הצדדים ויאושר מראש ובכתב על ידי המזמין (להלן: "**שירותים נוספים**").
- 5.3 מנהל הפרויקט יעניק את שירותי הניהול, בהתאם להוראות המנכ"ל/ראש מינהל תכנון של המזמין, או מי מטעמו, לפי העניין, ובתאום עימם.
- 5.4 מנהל הפרויקט מתחייב לעמוד לרשות המזמין, במשרדי המזמין או בכל מקום אחר עליו יורה המזמין, בימים ובשעות כדרוש לביצוע שירותי הניהול.
- 5.5 מנהל הפרויקט מתחייב כי הוא או מי מטעמו שיאושר על-ידי המזמין, יבצע את שירותי הניהול ברמה מקצועית מעולה, בנאמנות וביעילות, תוך השקעת מירב המאמצים, האמצעים והכישורים הדרושים לכך, בהתאם לדרישות כל דין ובהתאם לכללים המקצועיים המקובלים, על מנת לסייע בקידום הפרויקט ובהצלחתו.
- 5.6 הפרת סעיף זה על כל תנאיו מהווה הפרה יסודית של ההסכם.

צוות העבודה

.6

- 6.1 מנהל הפרויקט מתחייב לספק, על חשבונו, את כוח האדם הדרוש לביצוע שירותי הניהול, את ההשגחה על כוח אדם זה, את אמצעי התחבורה עבורם אל מקום העבודות וממנו, וכל דבר אחר הכרוך בכך.
- 6.2 מנהל הפרויקט מתחייב להעסיק עובדים מקצועיים, מומחים ואחרים, במספר הדרוש לשם ביצוע שירותי הניהול, ובעבודה שלביצועה יש צורך ברישום, רישיון או היתר לפי כל דין, חייב מנהל הפרויקט להעסיק רק מי שרשום או בעל רישיון או היתר כאמור, לפי העניין.
- 6.3 מנהל הפרויקט ימנה, באישור המזמין, מהנדס אחראי אשר ינהל ויפעל מטעם מנהל הפרויקט לביצוע מלוא התחייבויות מנהל הפרויקט על פי הסכם זה ולקידום הצלחת הפרויקט בהתאם ללוחות הזמנים והתקציב שנקבעו.
- 6.4 מנהל הפרויקט מתחייב, כי המהנדס האחראי יהיה האחראי הבלעדי מטעמו לביצוע שירותי הניהול ובכלל זה התאום, הפיקוח והמעקב על ביצוע העבודות, ויטפל אישית במתן שירותי הניהול מטעם מנהל הפרויקט לרבות מתן דיווחים שוטפים למזמין על התקדמות הפרויקט.
- 6.5 הפסקת מתן שירותי הניהול על ידי המהנדס האחראי מכל סיבה שהיא תחייב החלפתו המיידית על ידי מהנדס אחראי חלופי בכפוף לאישורו המוקדם של המזמין בכתב ומראש.

- 6.6 מספר המועסקים על ידי מנהל הפרויקט או מטעמו במתן שירותי הניהול בשלבים השונים של ביצוע העבודות, יוגש על ידי מנהל הפרויקט לאישורו ולהסכמתו המוקדמת של המזמין בכתב ומראש. למען הסר ספק, מובהר כי ההחלטה על מספר אנשי הצוות הדרוש למתן שירותי הניהול בפרויקט תהא נתונה לשיקול דעתו המקצועי והבלעדי של המזמין.
- 6.7 אנשי הצוות שהוצגו על ידי מנהל הפרויקט בהצעתו למכרז, העונים על כל תנאי הסף הקבועים במכרז, והם בלבד, יהיו אנשי הצוות שיעניקו את שירותי הניהול (להלן: "אנשי הצוות"). טרם תחילת מתן שירותי הניהול, יגיש מנהל הפרויקט לאישור המזמין את רשימת אנשי הצוות בהתאם לנוסח המצורף **כנספח ג'** להסכם זה.
- 6.8 המזמין יהיה רשאי להורות למנהל הפרויקט להחליף כל אחד מאנשי צוות עבודתו או להורות למנהל הפרויקט להרחיק מיד כל אחד מאנשי צוות עבודתו, בכל עת ועל פי שיקול דעתו הבלעדי, ומבלי שיישא בגין כך בכל אחריות כלפי מנהל הפרויקט או מי מטעמו. נדרש מנהל הפרויקט להחליף עובד כאמור, הוא יחליף אותו עובד באדם מתאים, בעל כישורים ויכולות מקבילים, אשר יאושר על ידי המזמין בכתב ומראש, וזאת תוך שבוע ימים מדרישת המזמין. החלפת מי מעובדי מנהל הפרויקט, לרבות המהנדס האחראי, לא תהווה עילה בידי מנהל הפרויקט להפסקת רצף מתן שירותי הניהול ולא תגרע ממחויבותו ואחריותו על פי הסכם זה. מוסכם בזאת, כי למזמין נתון שיקול הדעת הבלעדי באשר לעמידת אנשי הצוות בדרישות ההסכם, לרבות ביחס לכישוריהם וליכולותיהם, וקביעתו בעניין זה תהיה סופית ומחייבת.
- 6.9 הפרת סעיף זה על כל תנאיו מהווה הפרה יסודית של ההסכם.

התמורה .7

- 7.1 בתמורה לביצוע שירותי הניהול עבור שלבי התכנון המוקדם, הסופי והמפורט, ומילוי כל התחייבויות מנהל הפרויקט לפי הסכם זה, ישלם המזמין למנהל הפרויקט תמורה, אשר תחושב כאחוז מהיקף אומדן הביצוע של הפרויקט, לכל שלב, וזאת בהתאם לתעריפי נתיבי איילון, בניכוי הנחה בשיעור של _____% (ובמילים: _____ אחוזים), בהתאם לתוצאות המכרז (להלן: "הנחת המכרז").
- 7.2 בתמורה לביצוע שירותים נוספים (כהגדרתם בסעיף 5.2 לעיל), ככל שיוזמנו על ידי המזמין בהתאם להוראות הסכם זה, תחושב התמורה בגין ביצוע השירותים הנוספים בהתאם למחיר שישוכם בין הצדדים ויאושר מראש ובכתב על ידי המזמין.
- 7.3 מוסכם בזאת, כי התמורה תשולם על ידי המזמין למנהל הפרויקט בהתאם ללוח התשלומים אשר יועבר למנהל הפרויקט, וייערך בהתאם למתכונת המפורטת **בנספח ב'** להסכם זה.
- 7.4 המזמין יהיה רשאי לדרוש ממנהל הפרויקט להגיש לאישורו לוי"ז וניתוח שכר מעודכן עבור שרותי הניהול בגין שלבי התכנון הסופי והמפורט, 14 יום לפני מועד קיום ועדת מעבר שלב.
- 7.5 ככל שיעודכן אומדן ו/או לוי"ז הפרויקט על ידי המזמין, ובכפוף לאישור המזמין לכך מראש ובכתב, תעודכן התמורה שתשולם למנהל הפרויקט בהתאם לאומדן ו/או הלוי"ז המעודכנים. עדכון התמורה שתשולם למנהל הפרויקט יבוצע על ידי המזמין בסוף כל שלב

תכנון. מובהר בזאת כי עדכון התמורה, ככל שיאושר על-ידי המזמין בסוף שלב כאמור, יחול החל ממועד העדכון ואילך בלבד (ביחס לשלבי התכנון הבאים). למען הסר ספק, מובהר בזאת כי ההחלטה ביחס לעדכון התמורה נתונה לשיקול דעתו הבלעדי והמקצועי של המזמין.

- 7.6 בסיומה של אבן הדרך, יגיש מנהל הפרויקט למזמין חשבון, אליו יצורף דו"ח המפרט את העבודה אשר בוצעה על ידו במסגרת אבן הדרך המבוקשת לתשלום, אשר יהיה ערוך במתכונת המפורטת ב**נספח ב' 1** להסכם זה (להלן: "**דו"ח לתשלום בגין אבן דרך**"). החשבון ודו"ח לתשלום בגין אבן דרך יוגשו עד לא יאוחר מיום 25 לחודש הרלוונטי.
- 7.7 מובהר, כי מנהל הפרויקט יהיה רשאי להגיש, מעת לעת, חשבונות חלקיים, לפיהם מבוקש תשלום בגין החלק היחסי מהתמורה שבוצעה על ידו במסגרת אבן הדרך הרלוונטית, וזאת בטרם הושלמה אבן הדרך על ידו במלואה (להלן: "**בקשה לתשלום חלק יחסי מאבן הדרך**"). לכל בקשה לתשלום חלק יחסי מאבן הדרך, יצרף מנהל הפרויקט אסמכתאות ותוצרים מתאימים המעידים על היקף העבודה שבוצעה על ידו במסגרת אבן הדרך.
- 7.8 למען הסר ספק, מובהר בזאת כי ההחלטה בנוגע לאישור בקשות לתשלום חלק יחסי מאבן הדרך, ככל שתוגשנה על ידי מנהל הפרויקט ו/או הסכומים שיאושרו לתשלום, נתונה לשיקול דעתו הבלעדי של המזמין.
- 7.9 בכפוף לאישור כל דו"ח וחשבון על ידי מנכ"ל/ראש מינהל תכנון של המזמין, ישלם המזמין למנהל הפרויקט את התשלום ביום ה- 10 או ה- 25 לחודש ובלבד שחלפו 75 יום ממועד קבלת החשבון אצל המזמין.
- 7.10 מובהר בזאת, כי מנהל הפרויקט נדרש להגיש דרישות תשלום וחשבונות, בהתאם להוראות הסכם זה, בזמן אמת ובאופן שוטף. המזמין יהיה רשאי, לפי שיקול דעתו הבלעדי, לדחות דרישות תשלום וחשבונות שיוגשו על ידי מנהל הפרויקט בניגוד להוראות סעיף זה. מנהל הפרויקט מותר בזאת על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בגין ו/או בקשר עם האמור.
- 7.11 למען הסר ספק מובהר בזאת, כי התשלום מהווה תמורה מלאה לכל שירותי הניהול אשר יינתנו על ידי מנהל הפרויקט בהתאם להסכם זה, והוא יישא, על חשבוננו, בכל ההוצאות שיהיו לו או למי מטעמו בקשר עם שירותי ניהול הפרויקט.
- 7.12 על אף האמור לעיל, מוסכם בזה, כי מנהל הפרויקט יהיה זכאי להחזר הוצאות עבור העתקי אור אשר יבוצעו על ידי מנהל הפרויקט בקשר עם מתן השירותים, ובלבד שהעתקות האור כאמור יבוצעו בהתאם להנחיותיו של המזמין במכון ההעתקות המאושר מטעמו.
- 7.13 **ביטוח לאומי**. מוצהר בזה, כי בהיות מנהל הפרויקט קבלן עצמאי הוא ישלם בעצמו את תשלומי הביטוח הלאומי.
- 7.14 **מס הכנסה**. המזמין ינכה מהתמורה שתשולם למנהל הפרויקט מס הכנסה במקור, כפי שהוא מחויב לנכות על פי דין מכל קבלן עצמאי.
- 7.15 **חשבונית קבלה**. מנהל הפרויקט ימציא למזמין חשבונית מס בסמוך לאחר שהמזמין יעביר לידיה את תשלום התמורה.

7.16 **קיצוץ**. מגיע למנהל הפרויקט מאת המזמין לפי הסכם זה סכום כלשהו, יהיה המזמין רשאי לקזז ולנכות מסכום זה כל סכום המגיע למזמין מאת מנהל הפרויקט לפי הסכם זה או לפי כל התקשרות אחרת.

7.17 הפרת סעיף זה על כל תנאיו מהווה הפרה יסודית של ההסכם.

8. אחריות, פיצוי ושיפוי

8.1 מנהל הפרויקט אחראי כלפי המזמין לתיאום תכנון הפרויקט בין המתכננים, ולכל טעות או ליקוי הנדסי בתכנון הניתנים לגילוי על ידי מנהל פרויקט סביר.

8.2 מנהל הפרויקט יהיה אחראי כלפי המזמין לכל ההוצאות, הנזקים וההפסדים, הישירים ו/או העקיפים, שיגרמו למזמין ו/או לצד שלישי אחר כלשהו, כתוצאה מהפרת התחייבויותיו כלפיו ו/או כתוצאה ממעשים או ממחדלים של מנהל הפרויקט ו/או עובדיו ו/או מי מטעמו, במהלך ביצוע התחייבויותיו על-פי הסכם זה, לרבות כתוצאה מפיגור בלוח זמנים עליו הוסכם בהסכם זה או שעליו יוסכם בעתיד, ויפצה וישפה את המזמין, מיד עם דרישתו, בגין כל הוצאה שתיגרם לו בקשר עם אובדן, נזק או הפסד כאמור.

8.3 מבלי לגרוע מכלליות האמור בסעיף 8.2 לעיל, מנהל הפרויקט יישא באחריות לכל אובדן, הפסד או נזק שייגרמו לגופו או לרכושו של מנהל הפרויקט, ו/או של מי מהמועסקים על ידו ו/או מי מטעמו, מחמת פעולה, רשלנות, מעשה או מחדל או כל סיבה אחרת הקשורה או הנובעת מביצוע השירותים ו/או מהתחייבויותיו של מנהל הפרויקט, ומנהל הפרויקט לבדו יישא באחריות לתוצאות כל מקרה מהמקרים המפורטים לעיל. מנהל הפרויקט מתחייב לפצות ולשפות את המזמין, לפי העניין, מיד עם דרישתו, במקרה והוא יחויב לשלם סכום כלשהו למי מהנ"ל, עבור אובדן, הפסד או נזק כאמור, לרבות נשיאה בהוצאות הכרוכות בניהול הליך משפטי, שכר טרחת עורך דין, וזאת מיד עם הגשת החשבון למנהל הפרויקט על ידי המזמין.

אין באמור כדי לגרוע מזכותו של מנהל הפרויקט לאתר את הגורם האחראי לאובדן, נזק או הפסד ולהיפרע ממנו, או מזכותו של המזמין להיפרע ישירות מכל גורם כאמור.

8.4 הצדדים מצהירים בזאת במפורש, כי המזמין או מי מטעמו לא יישאו בשום תשלום, הוצאה, אובדן או נזק מכל סוג שייגרם למנהל הפרויקט, לבאים מכוחו או למועסקים על ידו, זולת אם אותה חובה או תשלום פורטו במפורש בהסכם זה.

8.5 מבלי לגרוע מן האמור בהסכם זה לעיל ולהלן, מתחייב מנהל הפרויקט לפצות ו/או לשפות את המזמין בגין כל סכום אשר יחויב המזמין לשלם, לכל גורם שהוא, ובגין כל נזק ו/או הוצאה אשר ייגרמו למזמין עקב כך, במישרין ו/או בעקיפין, כתוצאה ו/או בקשר עם מתן שירותי הניהול ו/או בקשר עם כל פעולה אחרת של מנהל הפרויקט על פי הסכם זה.

8.6 **הפרת סעיף זה על כל תנאיו מהווה הפרה יסודית של ההסכם.**

9. ביטוח

9.1 מבלי לגרוע מהתחייבות מנהל הפרויקט על פי הסכם זה ועל פי כל דין, מתחייב מנהל הפרויקט כי לפני תחילת ביצוע שירותי הניהול לפי הסכם זה ובמשך כל תקופת ההסכם, יהיו בידיו פוליסות ביטוח תקפות שהוצאו על חשבונו, על שמו ועל שם המזמין, הכל

- כמפורט ב"אישור עריכת ביטוח" המצורף להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו ומסומן כנספח ה' (להלן: "אישור עריכת ביטוח – מנהל הפרויקט").
- 9.2 ללא צורך בכל דרישה מצד המזמין, מתחייב מנהל הפרויקט להמציא לידי המזמין, לפני תחילת עבודתו את אישור עריכת ביטוח – מנהל הפרויקט, כשהוא חתום על ידי המבטח.
- 9.3 מנהל הפרויקט מצהיר כי ידוע לו שהמצאת אישור עריכת ביטוח – מנהל הפרויקט כאמור הינה תנאי מתלה ומקדמי לתחילת קשריו עם המזמין, ומזמין יהיה זכאי למנוע ממנו להתחיל בביצוע ההסכם כל עוד האישור האמור לא הומצא לו.
- 9.4 אי המצאת אישור עריכת ביטוח – מנהל הפרויקט במועד, כאמור בסעיף 9.1 לעיל, לא תפגע בהתחייבויות מנהל הפרויקט על פי הסכם זה, לרבות בכל הנוגע לתשלום פיצויים בגין אי עמידה בתנאי ההסכם.
- 9.5 המזמין רשאי לבדוק את אישור עריכת הביטוח שיומצא ע"י מנהל הפרויקט כאמור בסעיף 9.2 לעיל ומנהל הפרויקט מתחייב לפעול לביצוע כל שינוי או תיקון שיידרש על מנת להתאימו להתחייבויותיו. מנהל הפרויקט מצהיר כי זכות הביקורת של המזמין ביחס לאישור הביטוח כאמור וזכותו של המזמין להורות על תיקון ביטוחי מנהל הפרויקט כמפורט לעיל, אינה מטילה על המזמין או מי מטעמו כל חובה וכל אחריות שהיא בכל הקשור לאישור הביטוח כאמור, טיבו, היקפו ותוקפו ואין בה לגרוע מכל חבות המוטלת על מנהל הפרויקט על פי הסכם זה.
- 9.6 מנהל הפרויקט מתחייב למלא אחר תנאי פוליסות הביטוח הנערכות על ידו, לשלם את דמי הביטוח במלואם ובמועדם, לדאוג ולוודא כי ביטוחיו יחודשו מעת לעת לפי הצורך ויהיו בתוקף במשך כל תקופת ההסכם.
- 9.7 למרות האמור מנהל הפרויקט מתחייב שהפוליסה לביטוח אחריות מקצועית (סעיף 1 באישור עריכת הביטוח) תחודש ברצף לכל התקופה בה המהנדס עלול להימצא אחראי עפ"י חוק ולא פחות מ- 7 שנים.
- 9.8 לא יאוחר מ-15 יום לפני מועד תום כל תקופת ביטוח מתחייב מנהל הפרויקט להפקיד בידי המזמין אישור ביטוח חדש כאמור בסעיף 9.2 לעיל בגין הארכת תוקפם לשנה נוספת. מנהל הפרויקט מתחייב לחזור ולהפקיד את אישור הביטוח במועדים הנקובים, מדי כל שנת ביטוח כל עוד הסכם זה תקף וזאת אף אם תוקפו הפורמאלי פג אולם הוא ממשיך להתקיים בפועל.
- 9.9 בוטלו הביטוחים בטרם פג תוקף הסכם זה מסיבה כלשהיא ומנהל הפרויקט לא המציא "אישור עריכת ביטוח" אחר, או לא חידש ביטוחים שהסתיימו בטרם פג הסכם זה – יהיה המזמין רשאי לבצע את הביטוחים תחתיו ולשלם את דמי הביטוח אם לא ישלם לדרישתו.
- 9.10 המזמין יהיה רשאי לנכות תשלומים אלו מכל סכום שיגיע ממנו למנהל הפרויקט בכל זמן שהוא או לגבותם ממנהל הפרויקט בכל דרך אחרת.
- 9.11 מנהל הפרויקט מתחייב לקיים את נוהלי הבטיחות אשר יקבעו מעת לעת על ידי המזמין ו/או המבטח. כן מתחייב מנהל הפרויקט שלא לעשות ו/או לא להתיר לאתר לעשות כל

מעשה או מחדל אשר עלולים לגרום לנזק כלשהו לרכוש ו/או אשר יש בהם כדי לסכן חיי אדם.

9.12 למען הסר ספק, מוסכם בזאת כי קביעת גבול האחריות כמפורט בנספח ה' הינה בבחינת דרישה מזערית המוטלת על מנהל הפרויקט, שאינה פוטרת אותו מקיום מלוא התחייבויותיו לפי הסכם זה. על מנהל הפרויקט לבחון את החשיפה לחבות ולקבוע את גבולות האחריות בהתאם. מנהל הפרויקט מצהיר ומאשר כי הוא יהיה מנוע מלהעלות כל טענה ו/או דרישה כלפי המזמין ו/או מי מטעמו בכל הקשור לגבולות האחריות המזעריים כאמור. אם לדעת מנהל הפרויקט יש צורך בעריכת ביטוח נוסף ו/או משלים לביטוחי מנהל הפרויקט המפורטים באישור הביטוח, מתחייב מנהל הפרויקט לערוך ולקיים את הביטוח הנוסף ו/או המשלים כאמור. בכל ביטוח נוסף או משלים לביטוחי מנהל הפרויקט כאמור, ייכלל סעיף בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי המזמין (לעניין ביטוחי רכוש) ושם המבוטח יורחב לכלול את המזמין (לעניין ביטוחי חבויות) בכפוף לסעיף אחריות צולבת.

9.13 הפרת סעיף זה על כל תנאיו מהווה הפרה יסודית של ההסכם.

10. ביקורת

המזמין וכל מי שהוסמך על ידו יהיו רשאים בכל זמן מתקבל על הדעת לבדוק את שירותי הניהול, לרבות כל מסמך או חומר אחר, לקבל ו/או לעשות העתקים מהם, ולדרוש כל הסבר לפי ראות עיניהם.

11. סודיות

11.1 מנהל הפרויקט מצהיר כי ידוע לו כי מידע שיימסר לו במהלך תקופת ההתקשרות הוא סודי ואין לעשות בו שימוש, ללא אישור בכתב ומראש של המזמין.

בהסכם זה "מידע" משמעו – לרבות וללא הגבלה כל מידע בקשר עם וכל הנובע מהסכם זה, מידע עסקי, מסחרי, טכנולוגי, תפעולי ושיווקי, בכתב, בעל פה, מצולם, מוקלט, ניתן לקריאה ולפענוח בצורה גרפית או בכל אופן אחר.

11.2 מנהל הפרויקט מתחייב, כי במשך תקופת ההתקשרות ובכל עת לאחריה ישמור בסודיות מוחלטת ולא יגלה לכל אדם או גוף אחרים כל מידע שיימסר לו על ידי המזמין, מי מטעמו או על ידי גורם אחר כלשהו בהסכמת המזמין או מי מטעמו, כל מידע שיגיע אליו מחמת ההסכם או מתן שירותי הניהול למזמין, כל מידע על המזמין או בקשר אליו או בקשר לפרויקט, שיגיע אליו מכל מקור שהוא, וכן כל מידע שהגיע אליו או שנוצר בהסתמך על המידע כאמור, והכול במישרין או בעקיפין, וככל שמידע כאמור אינו נחלת הכלל.

11.3 מנהל הפרויקט יחתום בעצמו ויחתים את המועסקים על ידו וכל אחר מטעמו הלוקח חלק במתן שירותי הניהול, על כתב התחייבות לשמירה על סודיות בנוסח המצ"ב כנספח ד' להסכם זה, וינקוט את כל האמצעים על מנת לוודא כי שמירת הסודיות כאמור תשמר על ידם.

11.4 עם סיום תקופת ההתקשרות, יעביר מנהל הפרויקט למזמין את כל המסמכים (לרבות כל מידע המאוכסן באופן מגנטי, אופטי או אחר) והפריטים שהוכנו על ידו, היו בשימוש או שהגיעו לידיהו במהלך תקופת ההתקשרות.

11.5 הפרת סעיף זה על כל תנאיו מהווה הפרה יסודית של ההסכם.

12. ניגוד עניינים

- 12.1 בביצוע התחייבויותיו על פי הסכם זה, יפעל מנהל הפרויקט בנאמנות עבור המזמין ולטובת האינטרסים שלו בלבד.
- 12.2 מנהל הפרויקט מצהיר, כי במועד חתימתו על הסכם זה לא קיים כל עניין המעורר, או שניתן להסיק ממנו באופן סביר כי עלול לעורר, ניגוד עניינים בין התחייבויותיו על פי הסכם זה לבין ענייניו האחרים או טובתו.
- 12.3 מנהל הפרויקט מתחייב כי לא ייעץ, יסייע או יעניק שירותים לקבלנים בכל פרויקט שהוא במהלך תקופת ההתקשרות ובמשך תקופה של שנה לאחר סיומה.
- 12.4 מנהל הפרויקט וכן מי מטעמו מתחייבים להודיע למזמין, ללא דיחוי, על כל עניין בו יתעורר או שניתן יהיה להסיק באופן סביר כי עלול להתעורר, ניגוד עניינים כאמור.
- 12.5 מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 12 זה לעיל, מנהל הפרויקט יחתום בעצמו ויחתים את המועסקים על ידו וכל אחר מטעמו הלוקח חלק במתן שירותי הניהול, על הצהרה בדבר היעדר ניגוד עניינים בנוסח המצ"ב כנספת ו' להסכם זה, וינקוט את כל האמצעים על מנת לוודא כי חובת הנאמנות והימנעות מניגוד עניינים כאמור תשמר על ידם.
- 12.6 הפרת סעיף זה על כל תנאיו מהווה הפרה יסודית של ההסכם.

13. יחסים בין הצדדים

- 13.1 מוצהר ומוסכם בין הצדדים או מי מטעמם כי אין ולא יהיו קיימים, בכל עת שהיא, יחסי עובד-מעביד בקשר עם הסכם זה. מנהל הפרויקט מצהיר, כי הוא קבלן עצמאי וכי כל העובדים שיועסקו מטעמו לצורך ביצוע התחייבויותיו על פי הסכם זה, ובכלל זה וללא הגבלה, סוכנים ופועלים, יהיו וייחשבו עובדים המועסקים מטעם מנהל הפרויקט בלבד ומנהל הפרויקט יישא באופן בלעדי בכל החובות כלפיהם בגין העסקתם על ידו במסגרת ההסכם, לרבות כל תשלום לביטוח לאומי ויתר הזכויות הסוציאליות, שיפוי בגין נזק או פיצויים.
- 13.2 אם ייקבע על ידי ערכאה שיפוטית או גורס מוסמך אחר כלשהו, מסיבה כלשהי, כי בין מנהל הפרויקט או מי מטעמו, לבין המזמין, קיימים יחסי עבודה, אזי, התמורה בגין שירותי הניהול על פי הסכם זה תעמוד על 60% מהתמורה, ללא מע"מ, הנקובה בסעיף 7 לעיל. במקרה כאמור יהיה מנהל הפרויקט חייב להשיב למזמין 40% מהתמורה כאמור.
- 13.3 כל סכום אותו יהיה חייב מנהל הפרויקט להשיב למזמין יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן, או למדד אחר שיבוא תחתיו(מדד הבסיס: המדד הידוע במועד כל תשלום. המדד הקובע: המדד הידוע בעת ההשבה בפועל) בצירוף ריבית בהתאם לחוק פסיקת ריבית והצמדה, התשכ"ט-1961, וזאת ממועד תשלומו למנהל הפרויקט ועד למועד השבתו בפועל למזמין (להלן: "סכום ההשבה").
- 13.4 מנהל הפרויקט מסכים בזאת, כי המזמין יהיה זכאי לקזז, על פי החלטתו הבלעדית וללא כל תנאי, את סכום ההשבה כנגד כל סכום שיגיע למנהל הפרויקט מאת המזמין על פי או כתוצאה מהחלטה כאמור בסעיף 13.2 לעיל.

13.5 למען הסר ספק יודגש, כי הוראה על פי סעיף 13 זה לא תיחשב הפרת הסכם, ופיטורי עובד של מנהל הפרויקט או אחר מטעמו או ביטול הסכם בין מנהל הפרויקט לבין עובד שלו או אחר מטעמו לא יזכו את מנהל הפרויקט בפיצויים.

14. ערבות

14.1 להבטחת מילוי התחייבויותיו של מנהל הפרויקט על פי הסכם זה וכתנאי לביצוע תשלום כלשהו למנהל הפרויקט, ימציא מנהל הפרויקט, עם חתימת ההסכם, ערבות בנקאית אוטונומית, בלתי תלויה ובלתי מותנית, בנוסח הקבוע בנספח ז' להסכם זה, ובסכום שייקבע בהתאם לאמור בנספח ט' להסכם זה (להלן: "הערבות").

14.2 למען הסר ספק מובהר, כי סכום הערבות לא ישתנה, בין לקיטון ובין לגידול, והוא יוותר קבוע לאורך כל תקופת הערבות. כן מובהר, כי אין בסכום הערבות כאמור לעיל, כדי להוות כל מצג ו/או התחייבות ביחס לתמורה לה יהיה זכאי מנהל הפרויקט בפועל, וזו תחושב אך ורק על פי הקבוע בסעיף 7 לעיל.

14.3 הערבות תישאר בתוקף עד לתום 90 ימים מסיום מתן שירותי הניהול לפי הסכם זה, ובמידה ויחתם בין המזמין למנהל הפרויקט הסכם למתן שירותי ניהול פרויקט בשלב ביצוע – עד למועד בו יעמיד מנהל הפרויקט ערבות חדשה בהתאם להסכם ניהול פרויקט בשלב הביצוע. מנהל הפרויקט ידאג להאריך את תוקפה של הערבות מפעם לפעם ללא כל תמורה נוספת בהתאם.

14.4 היה ומנהל הפרויקט לא יאריך את תוקף הערבות כנדרש, לפחות 7 (שבעה) ימים לפני מועד פקיעת הערבות או במועד אחר שייקבע, יהיה המזמין רשאי לחלט את הערבות באופן מיידי.

14.5 המזמין יהיה רשאי לחלט את הערבות ללא הודעה מוקדמת בכל עת בה הופרה על ידי מנהל הפרויקט הוראה ו/או הצהרה על פי הסכם זה ו/או עקב פגמים בטיב השירות או עקב אי מילוי חובות המוטלות על מנהל הפרויקט על פי הסכם זה. המזמין יהיה רשאי להשתמש בכספים המחולטים לכיסוי כל המגיע לו ממנהל הפרויקט.

15. סיום ההסכם

15.1 המזמין יהא רשאי להביא הסכם זה לידי סיום בכל עת, על פי שיקול דעתו הבלעדי ומבלי שיצטרך לנמק החלטתו זו, בהודעה מוקדמת בכתב של שלושים (30) יום מראש. למען הסר ספק מובהר בזה, כי במצב זה יהא מנהל הפרויקט זכאי לתשלום תמורה בגין שירותי הניהול שניתנו על ידו עד לאותו מועד, אולם לא יהא זכאי לכל פיצוי או שיפוי נוסף.

15.2 מבלי לגרוע מזכויותיו על פי ההסכם ועל פי כל דין, יהא המזמין רשאי להביא הסכם זה לידי סיום באופן מיידי בקרות אחד מן המקרים המפורטים להלן:

15.2.1 אם מנהל הפרויקט הפר אחת מהתחייבויותיו על פי ההסכם באופן המהווה הפרה יסודית של הסכם זה, או הפרה שנייה (בין יסודית ובין שאינה יסודית) של ההסכם.

15.2.2 אם מנהל הפרויקט הפר אחת מהתחייבויותיו על פי ההסכם מכל סיבה שהיא באופן שאינו מהווה הפרה יסודית של ההסכם, ובלבד שלא תיקן את ההפרה בתוך פרק הזמן שנקבע בהתראה שקיבל מאת המזמין.

15.3 אם על פי מהלך הדברים סבור המזמין, על פי שיקול דעתו הבלעדי, כי ניהול הפרויקט אינו מתבצע בהתאם להוראות ההסכם באופן יעיל בנסיבות העניין או מתבצע באופן שאינו מבטיח עמידה ברמה המקצועית הנדרשת או בלוח הזמנים, ובלבד שמנהל הפרויקט לא נקט בתוך פרק הזמן שנקבע בהתראה שקיבל מהמזמין את הצעדים הדרושים, לפי שיקול דעתו הבלעדי של המזמין, לתיקון הליקוי.

15.4 אם הוצא נגד מנהל הפרויקט צו פירוק, או שיקבל החלטה להתפרק מרצון, או שננטקו נגדו הליכי פשיטת רגל, או שפתח בעצמו בהליכי פשיטת רגל או הוצא נגדו צו כינוס נכסים, או שמונה לו כונס נכסים או מפרק זמני או קבוע, או שהגיע מנהל הפרויקט להסדר נושים עם נושיו או שהציע להם להגיע להסדר נושים, ובלבד שהצו, ההחלטה, ההצעה או המינוי כאמור לא בוטלו בתוך שלושים (30) ימים.

15.5 סיום ההסכם בנסיבות המתוארות בסעיפים 15.1 ו- 15.2 לעיל לא ייחשב הפרה של ההסכם על ידי המזמין, ולמנהל הפרויקט לא תהא כל תביעה או טענה בקשר לכך, לרבות לא בגין פגיעה במוניטין, נזק או הפסד העלולים להיגרם לו מכך.

15.6 מנהל הפרויקט ישתף פעולה באופן מלא עם המזמין או מי מטעמו, עם סיומו המוקדם של ההסכם, לרבות העברת כל המסמכים, החישובים, והעבודות שנעשו על ידו במסגרת ההסכם והמזמין יהא רשאי לעשות כרצונו בכל המסמכים כאמור.

15.7 במקרה של סיום ההסכם לפי סעיף 15 זה יהא המזמין רשאי לבטל אף הסכמים אחרים שנכרתו, אם נכרתו, בינו לבין מנהל הפרויקט, בין בטרם חתימת הסכם זה ובין לאחריו. במקרה כאמור, יעמדו לזכות המזמין כל הסעדים הקשורים לפיצוי, קיזוז ועיכבון.

16. הבעלות במסמכים

16.1 כל מסמך, לרבות תוכניות, חישובים, תרשימים, וכן כל מסמך אחר הקשר עם הניהול, או מידע שיוכן על ידי מנהל הפרויקט ו/או יתקבל בקשר לשירותי הניהול (להלן ביחד ולחוד: "המסמכים") יהיו בבעלות המזמין, והמזמין יהיה זכאי לעשות בהם כל שימוש לפי שיקול דעתו ובין היתר להעבירם לכל גורם שהוא ולכל מטרה, ובכלל זה: שינוי המסמכים ו/או עשיית כל שימוש אחר לפי שיקול דעתו הבלעדי, זאת ללא כל צורך בבקשת רשות ממנהל הפרויקט ומבלי שמנהל הפרויקט יהיה זכאי לקבלת כל תמורה או תוספת תמורה בגין השימוש האמור.

מנהל הפרויקט ו/או מי מטעמו מוותרים בזאת כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה כלפי המזמין ו/או מי מטעמו בנוגע לכך, לרבות כל תביעה בנושא זכויות יוצרים ו/או תביעות כספיות ו/או דרישה לעיכבון במסמכים.

לעניין זה 'מסמך' - לרבות נתונים שנשמרו על מדיה מגנטית ו/או על כל מדיה אחרת. מובהר בזאת כי גם מסמכים הנמצאים בידי צד ג' אחר כלשהו.

16.2 עם סיום הסכם זה מכל סיבה שהיא, ימסור מנהל הפרויקט למזמין בתוך 14 יום, את כל האורגינלים ואת ההעתקים של כל המסמכים שברשותו והקשורים לשירותים, בתוספת

הצהרה בכתב, כי לא השאיר ברשותו או ברשות אדם אחר מסמכים במקור או בהעתק. מנהל הפרויקט לא יהא זכאי לשום תשלום מעבר לאמור בהסכם זה בעד השירותים האמורים בסעיף זה או בעד עדכון המסמכים.

17. **שונות**
- 17.1 **ניהול שלב התכנון בלבד.** מובהר בזאת, כי במסגרת הסכם זה יעניק מנהל הפרויקט שירותי ניהול פרויקט אך ורק לשלב תכנון הפרויקט. במידה ויוחלט על ידי המזמין, לפי שיקול דעתו המקצועי והבלעדי, למסור למנהל הפרויקט את ניהול שלב ביצוע הפרויקט, כי אז ייחתם הסכם נפרד לניהול שלב הביצוע. למען הסר ספק, מובהר בזאת כי עצם החתימה על הסכם זה, אינה מקנה למנהל הפרויקט זכות כלשהי מעבר לאמור במפורש בהסכם זה, ובפרט זכות למתן שירותי ניהול פרויקט בשלב ביצוע הפרויקט.
- 17.2 **הסכם ממצה.** הסכם זה מהווה את כלל הסכמת הצדדים, והוא מבטל כל הסכם או הסכמה קודמת, בין בכתב ובין בעל פה, בין הצדדים בעניינים נשוא הסכם זה.
- 17.3 **שינוי וביטול.** כל שינוי, תוספת או ביטול של סעיף מסעיפי הסכם זה יהיה בר תוקף אך ורק אם נעשה בכתב, חתום על ידי שני הצדדים.
- 17.4 **ויתור.** שום ויתור, ארכה או הימנעות מפעולה במועדה מצד המזמין או שתיקתו במקרה של הפרה או אי קיום תנאי כלשהו מתנאי הסכם זה או אי מימוש של אחת או יותר מזכויותיו, לא ייחשבו ויתור על זכות כלשהי ולא ישמשו מניעה לתביעה מצדו – בין לגבי אותה הפרה ובין לגבי הפרה אחרת, אלא אם כן אישר אחרת בכתב.
- 17.5 **המחאה.** המזמין יהא זכאי להעביר או להסב את זכויותיו והתחייבויותיו על פי ההסכם, בכל עת ועל פי שיקול דעתו הבלעדי, ובלבד שלא יהיה בכך כדי לפגוע בהתחייבויותיו כלפי מנהל הפרויקט. מנהל הפרויקט לא יהא זכאי להעביר, להמחות או להסב את זכויותיו והתחייבויותיו על פי ההסכם, חלקן או כולן, ללא הסכמת המזמין מראש ובכתב.
- 17.6 **קיצוץ.** מבלי לגרוע מהאמור בהסכם זה לעיל, יהא המזמין רשאי לקזז כל סכום המגיע לו ממנהל הפרויקט מכל סכום שמגיע למנהל הפרויקט ממנו בהסכם זה. למנהל הפרויקט לא תהא זכות קיצוץ מקבילה.
- 17.7 **ניהול פנקסים.** תנאי מוקדם לביצוע תשלומים לפי הסכם זה הוא אישור מפקיד מורשה או מרואה חשבון, או העתק ממנו, המעיד כי מנהל הפרויקט מנהל את פנקסי החשבונות והרשומות שעליו לנהלם על פי חוק.
- 17.8 **זכות עיכבון.** מנהל הפרויקט מוותר בזה על זכות עיכבון על נכסי או מסמכי המזמין או נכסים או מסמכים הנמצאים ברשותו או באחריותו, אם קיימת זכות כזו, לרבות על זכות עיכבון על פי כל דין.
- 17.9 **כתובות הצדדים ומשלוח הודעות.** כל תכתובת שתישלח לפי הפרטים המופיעים בראשית ההסכם, תיחשב כאילו נתקבלה על ידי הצד השני בתום 72 שעות מתאריך המשלוח – אם נשלחה בדואר רשום; בתום יום עסקים אחד מתאריך האישור – אם נשלחה בפקסימיליה; ובמועד קבלת אישור על פתיחתה – אם נשלחה בדואר אלקטרוני. לכל צד שמורה הזכות, בהודעה שתימסר לפי הוראות סעיף זה, לשנות את כתובתו שבהסכם זה.

בסעיף זה "יום עסקים" – ימים ראשון עד חמישי בשבוע, זולת ימי מנוחה, פגרה או שבתון על פי חקוק.

17.10 **סמכות שיפוט מקומית.** הצדדים מצהירים ומסכימים כי סמכות השיפוט המקומית בכל עניין הקשור ו/או הנובע מהסכם זה, תהיה נתונה לבית המשפט המוסמך בעיר תל אביב בלבד.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

המזמין

מנהל הפרויקט

נספח א'

שרותי ניהול תכנון

"מנהל פרויקט" - פירושו, מהנדס בעל ידע וניסיון בניהול, מעקב ופיקוח על פרויקטים, המקבל על עצמו את ביצוע העבודה ההנדסית המפורטת להלן.
"פרויקט" – פירושו, מבנה או מספר מבנים כמוגדר בתקנון, שאופיים או היקפם דורשים ניהול טכני מקצועי או פיקוח מטעם נתיבי איילון.
"המקרקעין הדרושים לפרויקט" – מקרקעין הכלולים בתוואי ביצוע הפרויקט שיש להפקיע ו/או לפנות בדרך של מו"מ ו/או דרך משפטית, או לרכוש את הזכויות והחזקה בהם שלא בדרך הפקעה
"פיצויים" – פיצויי הפקעה ו/או פיצויי פינוי ו/או כל פיצויי אחר הנדרש לצורך פינוי ותפיסת המקרקעין הדרושים לפרויקט וכן, במידת הצורך, בגין מקרקעין גובלים בפרויקט בהתאם לחוק התכנון והבניה.

1. קידום זמינות

- 1.1 הכרת נתוני האתר, הסטטוטוריקה והכרת גורמי נתיבי איילון וגורמי החוץ לרבות רשויות וכיו"ב, התשתיות שיש להעתיק המקרקעין הדרושים לפרויקט.
- 1.2 במידת הצורך עריכת לו"ז מפורט להליך פינוי ותפיסת החזקה במקרקעין הדרושים לפרויקט ומעקב אחר ביצועו.
- 1.3 במידת הצורך פיקוח על הליך פינוי ותפיסת החזקה במקרקעין הדרושים לפרויקט (לרבות ניהול הליך גידור ושמירה) (במידת הצורך) על המקרקעין הדרושים לפרויקט וניהול הריסת כל המחברים הקיימים עליהם). דיווח שוטף לנתיבי איילון על התקדמות הליך פינוי ותפיסת החזקה במקרקעין הדרושים לפרויקט.
- 1.4 השתתפות בשיבות תאום (בתדירות שתקבע מפעם לפעם על ידי מנהל הפרויקט או נתיבי איילון) עם צוות נתיבי איילון והיועצים (בין אם יועצים המועסקים ע"י נתיבי איילון ובין אם צדדים שלישיים) העוסקים בקידום הליך הפינוי ותפיסת החזקה במקרקעין הדרושים לפרויקט ועבודה מולם ובשיתוף איתם. כמו כן, רישום פרוטוקולים והפצתם.
- 1.5 במידת הצורך, השתתפות בכל הליך, משפטי או אחר, שידרשו לצורך הליך פינוי ותפיסת החזקה במקרקעין הדרושים לפרויקט
- 1.6 מעקב אחר אומדן עלות הפיצויים ודיווח מידי לנתיבי איילון על סטיות משמעותיות מהאומדן, תוך פירוט הסיבות לכך.
- 1.7 כל שירות נוסף ו/או פעילות נוספת שתידרש לצורך ניהול, מעקב ותאום העבודות שיידרשו לקידום זמינות והליך פינוי ותפיסת החזקה במקרקעין הדרושים לפרויקט במסגרת הפרויקט, כפי שידרוש המנהל בין במפורש ובין אם לא.

2. ניהול, מעקב, תאום ובקרת תכנון

- 2.1 הכרת נתוני הפרויקט, כולל מפגשים עם כל גורמי נתיבי איילון וגורמי החוץ (לרבות רשויות וכיו"ב) הנוגעים בדבר וביקורים באתרים השונים של הפרויקט.
- 2.2 השתתפות בדיונים עם גורמי נתיבי איילון, המתכננים והיועצים לצורך קביעת אפיון הפרוגרמה של הפרויקט, כולל הצגת חלופות להחלטת נתיבי איילון כמו כן, רישום פרוטוקולים והפצתם.
- 2.3 הכרת האתרים השונים של הפרויקט בכדי לעמוד על התנאים המיוחדים השוררים בהם ועל השפעתם על תכנון הפרויקט וביצועו.

- 2.4. ניהול התכנון ותאומו על פי נהלי נתיבי איילון והוראות העבודה המעודכנים מול כל הגורמים הנוגעים בדבר, תוך שיתוף עם מנהל תכנון בנתיבי איילון, המתכננים, היועצים וכל גורם אחר לפי הצורך.
- 2.5. ייזום התקשרויות והחתמת חוזים עם מתכננים, יועצים וספקי שירותים הנדסיים נוספים והכנת האפיונים הטכניים הדרושים והכל על פי נהלי נתיבי איילון.
- 2.6. ניהול חוזי מתכננים, יועצים וספקי שירותים הנדסיים נוספים משלב הייזום ועד לשלב סיום הפרויקט (כולל ניתוח ואישור שכר טרחה, אישור חשבונות תוך הקפדה על כך שהתמורה המאושרת תהיה תואמת את מידת ההתקדמות בפועל של השירותים נשוא החשבון, הגשת הוראות שינויים מאושרות וכלה בהמצאת העדר תביעות עם סיום התכנון) וכל שיידרש לצורך ניהול תקין של חוזי המתכננים.
- 2.7. ניהול ומעקב אחר אישורי קיום ביטוחי מתכננים, יועצים וספקי שירותים הנדסיים נוספים לפי הדרישות שיפורטו בהסכמים שיחתמו עמם.
- 2.8. מעקב אחרי התקדמות התכנון בהתאם לחוזים עם המתכננים והיועצים, תוך הקפדה על עמידה בלוח הזמנים ובמסגרת התקציבית. כמו כן ליווי ומעקב אחרי טיפול המתכנן בקשר להפקעות מקרקעין ותפיסת חזקה.
- 2.9. עריכת לוח זמנים לתכנון הפרויקט ולמסירת תכניות, דוחות ייעוץ, דוחות סטאטוס דוחות בקרה ככל שידרשו, מפרטים, מסמכי מכרז וכיו"ב.
- 2.10. ניהול, מעקב ודווח על התקדמות לוח הזמנים של תכנון הפרויקט ושל מסירת התכניות, דוחות הייעוץ, המפרטים, מסמכי המכרז וכיו"ב, תוך הקפדה על עמידה בלוח הזמנים ובתקציבים העומדים לרשות נתיבי איילון.
- 2.11. עריכת אומדנים ראשוניים ומפורטים של עלות הפרויקט.
- 2.12. השתתפות בכל הבירורים והישיבות עם הרשויות המוסמכות ו/או גורמים אחרים בקשר לנושאים והבעיות החוקיות, הסטטוטוריות, ההנדסיות והאחרות הכרוכות בתכנון ובביצוע הפרויקט ו/או בקבלת אישורים (בהשתתפות נציגות נתיבי איילון, לרבות נציגות של המתכננים והיועצים, או ללא נציגות כזאת), היתרים וכיו"ב. כמו כן מעקב אחרי הטיפול מול הרשויות והגורמים הנ"ל עד להשלמתו. כמו כן, רישום פרוטוקולים והפצתם.
- 2.13. עריכת וריכוז תיק הפרויקט, יעוץ ושירותים אחרים שיידרשו במהלך תכנון הפרויקט.
- 2.14. תיעוד, שימור, הכנסה ומסירת חומרי הפרויקט בשרת החברה או ע"פ הנחייה אחרת ובהתאם לנהלי החברה
- 2.15. המצאת תיק הפרויקט מאושר בסיום כל שלב תכנוני ובסיום הפרויקט לנתיבי איילון על גבי מדיה מגנטית (ניידת) והן בהעתקים קשיחים. כולל קבצי תכנון המותאמים לGIS והכל על פי נהלי נתיבי איילון.
- 2.16. קיום ישיבות תאום (בתדירות שתקבע מפעם לפעם על ידי מנהל הפרויקט ו/או על ידי נתיבי איילון) עם המתכננים והיועצים. בישיבות אלה, תינתן סקירה מקיפה ע"י כל מתכנן/יועץ על התקדמות התכנון ויידונו נושאים ובעיות שהתעוררו תוך כדי התכנון/הייעוץ. כמו כן, רישום פרוטוקולים והפצתם.

- 2.17. קיום קשר מתמיד ושוטף עם כל המתכננים, היועצים וגורמי נתיבי איילון הרלוונטיים במהלך כל תקופת התכנון.
- 2.18. בחינה שוטפת של אומדן עלות הפרויקט, בהתאם להתקדמות העבודה. כמו כן דיווח מידי לנתיבי איילון על כל סטייה משמעותית מהאומדן, תוך פירוט הסיבות לכך.
- 2.19. ליווי מקצועי של תכנון הפרויקט, תוך בחינה עקרונית של הפתרונות המוצעים ומתן המלצות לנתיבי איילון בקשר לכך.
- 2.20. בקרה על הכנת התכניות ומסמכי המכרז של המתכננים הכוללים, בין היתר, את המפרטים וכתבי הכמויות בהתאם לקריטריונים מקצועיים מקובלים עד לאישורם בנתיבי איילון.
- 2.21. עריכת אומדן תקציבי מסכם לקראת היציאה למכרז(ים).
- 2.22. ריכוז מסמכי המכרז(ים) והעברתם לגורמי נתיבי איילון לשם פרסום מכרזים.
- 2.23. סיוע לנתיבי איילון בביצוע בדיקה הנדסית של הצעות הקבלנים.
- 2.24. כל שירות נוסף ו/או פעילות נוספת שתידרש לצורך ניהול, מעקב, תאום ובקרת התכנון של הפרויקט, כפי שיידרש בין במפורש ובין אם לא.
- 2.25. עדכון האומדן התקציבי בהתאם לתוצאות המכרז.

שרותי ניהול הפקעות – חברת נתיבי איילון

הבהרה: בכל מקום להלן בו מוזכרת המילה הפקעה הכוונה היא גם לפינוי השטח המופקע ותפיסתו

1. וידוא מפת הכרזה/הפקעה המתאימה לתוואי הפרויקט וצו הכרזה/פרסום הפקעה בתוקף ומסמכי תב"ע מאושרת מפורטת לפרויקט והבנת תוכנם.
- 1.1. הבסיס להפקעות הינה מפת הכרזה/הפקעה אשר מבוססת על תכנית סטטוטורית מאושרת.
- 1.2. על מנה"פ לוודא כי בידי מפת הכרזה/הפקעה ותב"ע מאושרת. על מנה"פ לקחת בחשבון כי יתכנו שינויים בתב"ע במהלך ההליך הסטטוטורי בין שלב הפקדה לשלב מתן תוקף ולכן עליו לוודא החזקת התוכנית שקבלה תוקף וחתומה על ידי ועדת התכנון הרלוונטית. מסמכי התב"ע כוללים נספחים אשר לעיתים מהווים נספחים מחייבים ולכן על מנה"פ לוודא החזקת והכרת כל הנספחים.
- 1.3. על מנה"פ להבין ולהכיר את התב"ע על נגזרותיה ועל דרישותיה ע"מ שלא לחשוף את החברה לתביעות בגין אי מילוי הוראות אלו.
- 1.4. במידה ואין מפת הכרזה/הפקעה יהיה על מנה"פ לדאוג להכנת המפה ע"י צוות התכנון בהתאם להנחיות הממונה על נכסי המקרקעין בחברה.

יש לוודא כי צו הכרזה/הפקעה ומפת הפקעה תואמים לתכנון המפורט

2. הכנת וקיום ישיבת התנעה לצוות ההפקעות.

- 2.1. בישיבה זו יוצג הפרויקט לצוות ההפקעות על ידי מנה"פ והממונה על נכסי המקרקעין בחברה (לאחר שהפרויקט הוצג לממונה על הנכסים ע"י מנהל הפרויקט או בישיבה בנושא הפרויקט בו נדון נושא ההפקעות)
- 2.2. מנה"פ יציג את תכולת הפרויקט ומטרתו, ידע מוקדם על זהות בעלים, הנחיות סטטוטוריות, בעיות של צוות התכנון הקשורות להפקעות ולתפיסת שטחים.

3. הכנת לוח זמנים בסנכרון עם תהליך התכנון ואישורו.
4. קיום ישיבות שוטפות עם צוות ההפקעות ווידוא התנהלות הליך ההפקעות ע"פ הנחיות החברה.
 - 4.1 לצורך ניהול הליך ההפקעות מכין צוות ההפקעות מספר עזרים אשר מתעדכנים במהלך התקופה. על מנה"פ להכיר את העזרים ולוודא כי התעדכנו. בנוסף עליו להבין ולהפנים את המשמעויות והנגזרות מעזרים אלו הן בנושא הפיננסי – תזרימי והן מבחינת קדום זמינות הפרויקט והיכולת להיכנס לשטח.
 - 4.2 העזרים המנוהלים ע"י צוות ההפקעות כוללים טבלאות ומפות.
 - 4.2.1 מפות:
 - 4.2.1.1 מפת הפקעה – מפה מצבית על רקע גושים וחלקות הכוללת את גבולות התב"ע הרלוונטית ("קו כחול"), קו זכות הדרך, וגבולות השטח להפקעה ותפיסה
 - 4.2.1.2 מפת בעלויות – תשריט ע"ר גושים וחלקות ומפות משבצת של המנהל הכוללת את שמות בעלי החלקות. (לפי דרישה)
 - 4.2.1.3 אורטופוטו – עם סימון גבולות התפיסה וקווי גבול התכנית.
 - 4.2.2 טבלאות:
 - 4.2.2.1 טבלת סילוק יד
 - 4.2.2.2 טבלת תביעות לפי סעי' 197 לחוק התכנון והבניה
 - 4.2.2.3 טבלה מרכזת לנתוני שומות פרטניות בתחום התוואי
 - 4.2.2.4 טבלת בעלויות (מצורפת למפת בעלויות).
 - 4.2.3 סיוע בהכנת חומר נדרש לוועדה המייעצת לשר התחבורה לנושא הפקעות (לפי דרישה)
5. סיוע בשטח עם צוות ההפקעות והמתכננים ככל שידרשו
 - 5.1 המצאת סיכומי סיור בליווי תמונות לצורך תיעוד
 - 5.2 תליית הודעות הפקעה בשטח ותיעודם בצילומים וחתימה על תצהיר (לפי דרישה)
 - 5.3 מתן סיוע ליועמ"ש המלווה את הפרויקט במידה ויש צורך להגיש תביעות פינוי וואו יוגשו נגד החברה תביעות לפיצויים.
6. וידוא מתן הודעה על פי סעיף 261 ד' למהנדסי הרשויות המקומיות ולוועדות המקומיות וככל שיש צורך, וידוע קבלת הרשאה למבנה דרך מאושרת.
 - 6.1 בצוע גידור בשטח הינו תחילת העבודות ולכן מחויבת החברה להודיע על כך לרשויות שבאזורן נמצא הפרויקט. על מנה"פ לוודא בצוע פניה זו על ידי ראש מינהל ביצוע.
7. הפעלת גדרן לגידור השטח לאחר העברת תכניות עם סימון תשתיות כולל נוכחות בשטח בזמן הגידור. מול מנהל ביצוע ועל פי הנחיותיו. כמו כן בסיום הגידור תימסר לממונה על הנכסים הודעה על סיום תפיסת השטח יחד עם מפת מודד שמתעדת את הגידור עם תאריך המדידה שיהיה בסמוך למועד סיום הגידור.
8. במקרה של פינוי מבנים או מחוברים על מנהל הפרויקט לדאוג לניתוקם מתשתיות והריסתם קודם לגידור על פי הנחיות מנהל ביצוע.
9. קיום ישיבות תאום שוטפות של צוות ההפקעות ושל צוות התכנון לפתרון בעיות נקודתיות.
 - 9.1 על מנה"פ לקיים ישיבות תאום בין צוות ההפקעות וצוות התכנון. ישיבות אלו נועדו למצוא פתרונות לבעיות שצוות ההפקעות נתקל בהן ומנסה למנוע הפקעה מסוימת

ולחילופין נושאים בהם נתקל צוות התכנון המחייבים הפקעה נוספת (כגון תפיסת שטחים לדרכים חקלאיות).

10. העברת האחריות על המקרקעין לידי הקבלן עם מתן צו תחילת עבודות בפרויקט.
10.1. בדומה לתהליך מסירת האתר מהאחזקה לפתוח יבוצע סיור של מנה"פ, הקבלן. בסיור זה יוגדרו השטחים הנמסרים ויתועדו. משלב קיום סיור זה יהיה הקבלן אחראי על האתר גם מבחינת המקרקעין ויטפל בפולשים ובכל הנדרש כאמור בחוזה ההתקשרות עמו.

11. הפעלת צוות הפקעות לפתרון בעיות בזמן הביצוע.
11.1. צוות ההפקעות ילווה את הבצוע בפתרון בעיות המתעוררות במידת הצורך בכל שיידרש כגון התערבות כתוצאה מתביעות או הפרעות מצד הגורמים איתם נחתמו הסכמי הפינוי מנה"פ יפעיל את צוות ההפקעות דרך הממונה על הנכסים, לצורך מתן פתרון לצרכים הללו.

נספח ב'

לוח תשלומים מפורט

1. מועדי תשלום עבור שלב תכנון מוקדם.

- 1.1 התמורה עבור שלב תכנון מוקדם תשולם בשלושה תשלומים, בהתאם לאבני הדרך הבאות:
- 1.1.1 30% מהתמורה – בתום אבן דרך ראשונה - בסיום הליך איסוף מידע ותיאום ראשוני עם גורמי תכנון ורשויות;
 - 1.1.2 40% מהתמורה – בתום אבן דרך שנייה - בסיום הליך תכנון חלופות ראשוניות לתוואי, סקירת תכנון;
 - 1.1.3 30% מהתמורה - בתום אבן דרך שלישית - בחירת חלופה להמשך התכנון- אישור ועדת מעבר שלב מתכנון מוקדם לתכנון סופי.

2. מועדי תשלום עבור שלב תכנון סופי.

2.1 התמורה עבור שלב התכנון הסופי ללא ניהול הליך סטטוטורי תשולם בשלושה תשלומים בהתאם לאבני הדרך הבאות:

- 2.1.1 30% מהתמורה – בתום אבן דרך ראשונה - סיום הליך קידום תיאום תשתיות ורשויות מוקדם;
- 2.1.2 40% מהתמורה – בתום אבן דרך שנייה - סקירת תכנון סופי;
- 2.1.3 30% מהתמורה - בתום אבן דרך שלישית - אישור ועדת מעבר שלב מתכנון סופי לתכנון מפורט.

2.2 התמורה עבור שלב התכנון הסופי כולל ניהול הליך סטטוטורי רגיל תשולם בתשעה תשלומים בתאם לאבני הדרך הבאות:

- 2.2.1 5% מהתמורה – בתום אבן דרך ראשונה – סיום הליך קידום תיאום תשתיות ורשויות מוקדם ואישור גיאומטריה;
- 2.2.2 15% מהתמורה – בתום אבן דרך שנייה - הגשת דו"ח תכנון מוקדם לאישור נתיבי איילון;
- 2.2.3 10% מהתמורה – בתום אבן דרך שלישית – הגשת תשריט דרך לוועדה;
- 2.2.4 10% מהתמורה – בתום אבן דרך רביעית – אישור תסקיר סביבתי;
- 2.2.5 10% מהתמורה – בתום אבן דרך חמישית – סקירת תכנון סופי;
- 2.2.6 5% מהתמורה – בתום אבן דרך שישית – הגשת מסמכי התכנית לוועדה;
- 2.2.7 20% מהתמורה – בתום אבן דרך שביעית – פרסום תכנית להפקדה;
- 2.2.8 15% מהתמורה – בתום אבן דרך שמינית – פרסום התכנית ברשומות למתן תוקף;
- 2.2.9 10% מהתמורה – בתום אבן דרך תשיעית – עדכון דו"ח תכנון סופי + וועדת מעבר שלב מתכנון סופי למפורט.

תעריף כתוספת לניהול הפקעות

תעריף נתיבי איילון לנושא ניהול הפקעות בשלב התכנון בהתאם למשימות המפורטות לעיל.
המחירים שלהלן הינם סופיים ולא יחולו עליהם תוספות מכל סוג שהוא.

תיאור הנכס	מחיר יחידה	כמות	סה"כ
------------	------------	------	------

		₪1,980.00	יח' קניין
		₪990.00	חלקות דרך ואדי 50%
		₪3,850.00	בתי עסק
		₪5,500.00	בתי מגורים

נספח ב' 1

דו"ח לתשלום בגין אבן דרך

דוח לחודשים _____

שמות העובדים: _____

הערות	נתוני ביצוע			נתוני חוזה מקורי/מעודכן		ש"ח
	נוכחי		קודם	סכום	אחוז	
	יתרה לתשלום כולל הנחה	סכום מצטבר כולל הנחה	% ביצוע מצטבר	סכום מצטבר כולל הנחה	ש"ח	
מנהל פרויקט	ש"ח	ש"ח	%	ש"ח	ש"ח	%
						תכנון מוקדם
						תכנון סופי
						תכנון מפורט
						סה"כ

תאור אבן הדרך

תאריכי הביצוע

מצורפים (דו"חות, סיכומי פגישות, אישורי מעבר שלב, תסקירים וכ"ו)

חתימת מנהל הפרויקט

נספח ג'

רשימת אנשי הצוות מטעם מנהל הפרויקט

אנשי הצוות מטעם מנהל הפרויקט הינם :

מס'	תפקיד	הכשרה מינימאלית	ותק וניסיון (שנים)	שם
.1	מהנדס אחראי			
.2				
.3				
.4				
.5				
.6				
.7				
.8				
.9				
.10				

נספח ד'

כתב התחייבות לשמירה על סודיות

שנחתם בתל אביב ביום _____ בחודש _____ שנת _____

אני/הח"מ, _____, ת.ז.ח.פ.ע.מ. _____, מצהיר/ים בזאת כלפי חברת נתיבי איילון בע"מ (להלן - "המזמין"), כי ידוע לי שלצורך תפקידנו כמנהלי פרויקט במסגרת פרויקט _____ (להלן - "השירותים" ו-"הפרויקט", בהתאמה), ייחשף בפנינו ו/או יגיע לידיעתנו/נו מידע של המזמין, וכי ידוע לי/נו כי המידע הינו נכס מנכסיה העיקריים והחיוניים ביותר של המזמין.

בכתב התחייבות זה, המונח "מידע" משמעו - כל מידע וכל נתון על המזמין ו/או בקשר אליו ו/או בקשר לפרויקט ו/או המצוי במשרדיו ו/או הקשור בו ו/או בלקוחותיו ו/או בעובדיו ו/או בצדדים שלישיים עמם מצוין המזמין בקשרים עסקיים או אחרים, לרבות כל מידע הקשור בעסקי המזמין, לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור מסמכים ו/או מאגרי מידע ו/או תוכנות מחשב ו/או נוסחאות ו/או רעיונות ו/או תוכניות עסקיות ו/או דו"חות, והכל בכל מדיה שהיא, בין בכתב בין בעל-פה ובין במדיה מגנטית או אופטית או בכל דרך אחרת.

לפיכך אני/המצהיר/ים ומתחייב/ים כלפי המזמין כדלקמן:

1. לשמור בסודיות מוחלטת ולא לגלות ו/או להעביר, במישרין או בעקיפין, לכל אדם ו/או גוף כלשהו, לרבות עובדי המזמין, שהמידע אינו נחוץ להם לצורך מילוי תפקידם, כל מידע אשר הגיע ו/או יגיע לרשותנו/נו בעל-פה, בכתב ו/או בכל צורה ו/או בכל מדיה אחרת, במסגרת ביצוע תפקידנו ומתן השירותים, בין במישרין או בעקיפין, לרבות מידע שנוצר על-ידינו ו/או מידע שהגיע לידינו/נו מאחרים הקשורים במישרין או בעקיפין למזמין.
2. לא למסור ו/או להעביר, במישרין או בעקיפין, לכל אדם ו/או גוף כלשהו, חומר, מסמך, דיסקט ו/או מידע, כהגדרתו לעיל, ולא לעשות, במישרין או בעקיפין, כל שימוש במידע, כולו או מקצתו, לרבות שכפול, ייצור, מכירה, העברה, הפצה, שינוי, העתקה ו/או חיקוי, למעט שימוש הנדרש לצורך ביצוע תפקידנו ומתן השירותים, בהסכמת המזמין, ולטובתו בלבד.
3. למסור למזמין כל חומר ו/או מידע שיימצא ברשותנו/נו ו/או בשליטתנו/נו, הקשור לביצוע תפקידנו/נו ולמתן השירותים ו/או שנוצר במהלך ביצוע תפקידנו/נו ומתן השירותים, מייד עם דרישתו הראשונה, וכן בכל מקרה של סיום תפקידנו/נו, ובלא קשר לסיום תפקידנו/נו כאמור, וזאת מיד עם מתן הודעה בדבר סיום תפקידנו/נו. אני/נו מתחייב/ים להשיב למזמין גם כל עותק או, בהתאם להנחיות המזמין להשמיד/לגרס את כל העותקים שיהיו מצויים ברשותנו/נו, מיד עם דרישתו הראשונה של המזמין.
4. אני/נו מודע/ים לכך שהפרת התחייבויותיינו/נו על-פי כתב התחייבות זה, או חלק מהן, עלולה לגרום למזמין ו/או לגופים הקשורים בו, נזקים חמורים ביותר ובלתי הפיכים אשר פיצוי כספי לא יהווה תרופה וסעד נאות להם, ולפיכך אני/נו מסכים כי המזמין יהיה זכאי, במקרה של הפרת איזו מהתחייבויותיינו/נו על-פי כתב התחייבות זה, לבקש מבית משפט מוסמך להוציא נגדנו/נו צו מניעה זמני ו/או צווים אחרים במטרה למנוע ו/או להפסיק את ההפרה.
5. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, אני/נו מתחייב/ים לפצות ולשפות את המזמין בגין כל נזק שייגרם לו או לחברות קשורות בו, לרבות הפסד ו/או פגיעה במוניטין כתוצאה מהפרת איזו מהתחייבויותיינו/נו

על-פי כתב התחייבות זה, וזאת בנוסף לזכותה לנקוט כנגדי בצעדים משפטיים על-פי כל דין. בנוסף, הנני/ו מתחייב/ים כי במידה ואפר/נפר הוראה מהוראות כתב התחייבות זה אשיב/נשיב למזמין כל סכום שקיבלתי/נו, אם וככל שאקבל/נקבל, בגין ביצוע תפקידי.

6. ידוע לי/נו כי המידע או חלקו מהווה מידע המוגן במסגרת חוק הגנת הפרטיות, תשמ"א - 1981, וכי הפרת איזו מההתחייבויות על-פי כתב התחייבות זה עלולה להוות הפרה של הוראות החוק הנ"ל.
7. אם אדרש/נידרש מכוח חובה שבדין להציג את המידע בפני צד ג' כלשהו, אני/ו מתחייב/ים לטעון לחיסיון, וכן מתחייב/ים להודיע למזמין על קבלת דרישה כאמור, מיד עם קבלתה, על מנת שיהיה בידיה לטעון כנגד מסירת המידע.
8. ידוע לי/נו, כי התחייבויותיי/נו על פי כתב התחייבות זה אינן גורעות מתחולת כל דין והן בלתי הדירות ואינן מוגבלת בזמן, והן תעמודנה בתוקפן בכל עת ממועד חתימת כתב התחייבות זה ואילך, ובכלל זה אף לאחר סיום ביצוע תפקידי/נו, מכל סיבה שהיא.
9. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, ידוע לי/נו כי התחייבותי/נו כאמור בכתב התחייבות זה הנן מעיקרי ההתקשרות שביני/נו לבין המזמין, וכי במקרה של הפרת התחייבותי/נו לפי כתב התחייבות זה תחשב כהפרה יסודית של ההתקשרות שביני/נו לבין המזמין.
10. סמכות השיפוט ביחס לכתב התחייבות זה תהייה נתונה לבתי המשפט המוסמכים בעיר תל אביב-יפו בלבד.
11. כל שינוי של כתב סודיות זה כפוף לאישורו של המזמין מראש ובכתב.

ולראיה באתי על החתום:

חתימה

שם מלא

נספח ה'

אישור עריכת ביטוחים – מנהל פרויקט

לכבוד
חברת נתיבי איילון בע"מ (להלן: "החברה")

הנדון: אישור קיום פוליסות ביטוח – הסכם מס' _____ בין החברה לבין _____
(להלן: "מנהל הפרויקט")

הננו מתכבדים לאשר בזאת כי חברתנו הוציאה פוליסות ביטוח על שם מנהל הפרויקט לתקופה מיום _____ עד ליום _____. אנו מאשרים שהיקף הכיסוי הניתן על פי הפוליסות בכפוף לאמור להלן אינו נופל מהכיסוי הניתן על פי נוסח הפוליסות הידוע כביט/2013 או נוסח מאוחר יותר המחליף את תנאי ביט/2013. ביחס ל"אחריות מקצועית" היקף הכיסוי אינו נופל מהאמור בסעיף 1 להלן.

1. **ביטוח אחריות מקצועית**, בפוליסה שהיקף הכיסוי על פיה אינו נופל מהכיסוי הניתן על פי נוסח הפוליסה הידוע כ"פוליסה לביטוח אחריות מקצועית לענפי ההנדסה והאדריכלות" מהדורת שפי-ב.ר. 2011 לכיסוי חבותו המקצועית של מנהל הפרויקט ביחס להתחייבויותיו על פי החוזה הנדון. גבול האחריות על פי הפוליסה לא יפחת מ- \$ _____ (דולר ארה"ב) למקרה ובסה"כ לתקופת הביטוח.

הביטוח כולל מועד למפרע שאינו מאוחר ממועד תחילת ביצוע העבודות על ידי מנהל הפרויקט. כן כולל הביטוח הרחבת "חבות צולבת" ותקופת גילוי בת 12 חודש ביחס לתביעות הנובעות מביצוע העבודות נשוא החוזה הנדון, וזאת אם פוליסה זו לא תחודש מכל סיבה שהיא.

הכיסוי על פי הפוליסה יורחב לכלול את החברה כמבוטח נוסף בגין חבותה השילוחית כמזמין העבודה בכל הנוגע מפעולותיו של מנהל הפרויקט כמוגדר בפוליסה ובכפוף לתנאיה ולסייגיה.

2. **ביטוח אחריות מעבידים**, לכיסוי חבות על פי כל דין כלפי כל העובדים הנשלחים על ידי מנהל הפרויקט לביצוע עבודה בחצרי החברה, בשמה ו/או עבורה.

גבול האחריות המכוסה אינו נמוך מ- \$5,000,000 (חמישה מליון דולר ארה"ב) לעובד אחד, לאירוע ובסה"כ לתקופת הביטוח.

החברה נכללת בפוליסה זו כמבוטחת נוספת למנהל הפרויקט, ואנו מאשרים כי חבותה של החברה ביחס לעובדים הנ"ל מכוסה כאילו היא המעביד הישיר שלהם. אנו המבטחים מנועים מלטעון לאי קיום יחסי עובד-מעביד בין החברה והעובדים המועסקים על ידי ו/או באמצעות מנהל הפרויקט.

הביטוח על פי הפוליסה אינו כולל כל הגבלה ביחס לימי ו/או לשעות עבודה, קבלנים, קבלני משנה, שימוש במנופים ו/או במכונות הרמה, שימוש בפיתיונות ו/או ברעלים, העסקת נוער או כל מגבלה אחרת ביחס לאופי תאג ו/או לסוג ו/או לתנאי העבודה.

3. **ביטוח אחריות כלפי צד שלישי** לכיסוי חבות על פי כל דין – בגבול אחריות שלא יפחת מ- \$1,000,000 (מיליון דולר ארה"ב) למקרה ולתקופת הביטוח, בגין אירועים הנובעים במישרין ו/או בעקיפין מפעולותיו של מנהל הפרויקט ו/או כל מי שפועל מטעמו וכל הבאים מכוחו ויחול על כל אובדן ו/או נזק לגוף ו/או לרכוש.

הביטוח על פי הפוליסה אינו כולל כל הגבלה ביחס לחבות הנובעת מאש, התפוצצות, בהלה, מכשירי הרמה, פריקה, טעינה, מתקנים סניטרים פגומים, הרעלה, כל דבר מזיק במאכל או במשקה, שביתה והשבתה וכן תביעות מצד המוסד לביטוח לאומי.

הכיסוי על פי פוליסה זו יכלול כל חבות של החברה כלפי כל העובדים המועסקים על ידי ו/או באמצעות מנהל הפרויקט, אשר החבות כלפיהם אינה מכוסה על פי הפוליסה לביטוח אחריות המעבידים (סעיף 2 לעיל) וכן תביעות שיבוב כלפי החברה מצד המוסד לביטוח לאומי.

שם המבוטח בפוליסה יכלול בנוסף למנהל הפרויקט גם את החברה והכיסוי יורחב לכלול הרחבת "חבות צולבת".

הפרה כלשהי של תנאי מתנאי הפוליסות הנ"ל על ידי מנהל הפרויקט אינה מהווה עילה לדחיית חבות כלפי החברה.

הפוליסות תכלולנה תנאי מפורש על פיו הינן קודמות לכל ביטוח אשר נערך על ידי החברה ואנו מוותרים על כל טענה ו/או דרישה בדבר שיתוף ביטוחי החברה.

כמו כן אנו מתחייבים שהכיסוי על פי הפוליסות לא יצומצם ולא יבוטל, אלא אם תימסר הודעה כתובה בדואר רשום לידי החברה לפחות 60 יום מראש.

(חתימת המבטח)

(חותמת המבטח)

(שם החותם)

(תפקיד החותם)

נספח ו'

הצהרה בדבר היעדר ניגוד עניינים

אני הח"מ, _____, ת.ז. _____, מרח' _____, לאחר שהוזהרתי כי עליי להצהיר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר ומתחייב בזאת, כדלקמן:

1. הריני מועמד לשמש כמנהל פרויקט _____ ("הפרויקט"), מטעם חברת נתיבי איילון בע"מ (להלן: "נתיבי איילון");
2. בהתאם להסכמים שנחתמו ו/או יחתמו ביני לבין נתיבי איילון, אפעל בנאמנות כלפי נתיבי איילון ולטובת האינטרסים שלה בלבד;
3. אינני מצוי כרגע במצב של ניגוד עניינים כלשהו, בין במישרין ובין בעקיפין, ובכל זמן שהתקשרויותיי עם נתיבי איילון תעמודנה בתוקפן, הריני מתחייב להימנע מכל פעולה ו/או מחדל אשר עלולים לגרום לי להימצא במצב של ניגוד עניינים כלשהו, בין במישרין ובין בעקיפין, עם נתיבי איילון;
4. הריני מתחייב להימנע מלהימצא במצב של ניגוד עניינים כלשהו עם נתיבי איילון, ומתחייב להודיע לנתיבי איילון, מייד עם התעורר חשש כלשהו בדבר הימצאותי במצב של ניגוד עניינים עם נתיבי איילון כאמור;
5. הריני מתחייב בזאת, כי בכל מקרה בו יתעורר חשש כאמור בסעיף 4 לעיל, לחדול מלבצע כל פעולה בשם נתיבי איילון ו/או ליתן כל שירות הנוגע לפרויקט ו/או לנתיבי איילון, וזאת עד לקבלת הנחיות נתיבי איילון בעניין;
6. זהו שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

_____	_____
שם המצהיר	תאריך
_____	_____
חתימת המצהיר	ת.ז.

אישור עו"ד

אני הח"מ _____ עו"ד, מאשר בזאת כי בתאריך _____ הופיע בפניי _____, אשר זיהה את עצמו באמצעות ת.ז. _____, ולאחר שהוזהרתי כי עליו להצהיר את האמת וכי באם לא יעשה כן, יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, מסר הצהרתו דלעיל וחתם עליה בפניי.

_____	_____
חתימה וחותמת עו"ד	תאריך

נספח ז'

טופס ערבות מנהל פרויקט

תאריך: _____

לכבוד
חברת נתיבי איילון בע"מ
רח' על פרשת דרכים פינת דרך נמיר
תל-אביב

א.ג.נ.,

הנדון: ערבות בנקאית מספר _____

1. על פי בקשת _____ (להלן: "מנהל הפרויקט"), אנו ערבים בזאת כלפיכם לשלם לכם כל סכום לפי דרישתכם, עד לסכום כולל של _____ ש"ח (שקלים חדשים), (להלן: "סכום הערבות"), בקשר לעמידתו של מנהל הפרויקט בהתחייבויותיו על פי ההסכם לביצוע _____ מספר _____, מיום _____.
2. אנו מתחייבים לשלם לכם, לפי דרישתכם הראשונה בכתב, כל סכום אשר יצוין באותה דרישה, באופן מיידי ובכל מקרה לא יאוחר מתום שבעה (7) ימים ממועד קבלת דרישתכם במשרדנו, לפי הכתובת המופיעה בראשית כתב ערבות זה.
3. למען הסר ספק מובהר בזאת, כי דרישתכם לתשלום מכוח כתב ערבות זה, יכול שתהיה לשיעורין, וכי התשלום יתבצע בהתאם לדרישתכם כאמור, ובלבד ששך כל התשלומים מכוח כתב ערבות זה לא יעלה על סכום הערבות.
4. התחייבותנו לפי כתב ערבות זה היא אוטונומית ובלתי מותנית, ובכלל זה לא תהיו חייבים להסביר, לנמק, לפרט, לבסס או להוכיח את דרישתכם או לדרוש תחילה את התשלום ממנהל הפרויקט.
5. כתב ערבות זה אינו ניתן להסבה.
6. כתב ערבות זה ייכנס לתוקפו בתאריך המצוין בראשיתו, ויעמוד בתוקפו על ליום _____.

בכבוד רב,

בנק _____

תעריפי נתיבי איילון לניהול פרויקטים

תכנון מפורט	תכנון מוקדם	תכנון ראשוני	הערך הממוצע במליוני ₪
2.3787%	1.1894%	0.4757%	0.2
2.1811%	1.0906%	0.4362%	0.4
1.9673%	0.9837%	0.3935%	0.6
1.7625%	0.8812%	0.3525%	0.8
1.5942%	0.7971%	0.3188%	1
1.4573%	0.7287%	0.2915%	2
1.3315%	0.6658%	0.2663%	3
1.2113%	0.6056%	0.2423%	4
1.0689%	0.5344%	0.2138%	5
0.9686%	0.4843%	0.1937%	6
0.8815%	0.4407%	0.1763%	7
0.8466%	0.4233%	0.1693%	8
0.8373%	0.4186%	0.1675%	9
0.8283%	0.4142%	0.1657%	10
0.8198%	0.4099%	0.1640%	11
0.8118%	0.4059%	0.1624%	12
0.8041%	0.4021%	0.1608%	13
0.7969%	0.3984%	0.1594%	14
0.7897%	0.3948%	0.1579%	15
0.7824%	0.3912%	0.1565%	16
0.7752%	0.3876%	0.1550%	17
0.7688%	0.3844%	0.1538%	18
0.7625%	0.3812%	0.1525%	19
0.7565%	0.3783%	0.1513%	20
0.7510%	0.3755%	0.1502%	21
0.7497%	0.3749%	0.1499%	22
0.7446%	0.3723%	0.1489%	23
0.7399%	0.3700%	0.1480%	24
0.7353%	0.3676%	0.1471%	25
0.7302%	0.3651%	0.1460%	26
0.7255%	0.3627%	0.1451%	27
0.7204%	0.3602%	0.1441%	28
0.7157%	0.3579%	0.1431%	29
0.7106%	0.3553%	0.1421%	30
0.7055%	0.3528%	0.1411%	31
0.7004%	0.3502%	0.1401%	32
0.6957%	0.3479%	0.1391%	33

0.6906%	0.3453%	0.1381%	34
0.6855%	0.3428%	0.1371%	35
0.6804%	0.3402%	0.1361%	36
0.6749%	0.3375%	0.1350%	37
0.6698%	0.3349%	0.1340%	38
0.6647%	0.3324%	0.1329%	39
0.6592%	0.3296%	0.1318%	40
0.6541%	0.3270%	0.1308%	41
0.6486%	0.3243%	0.1297%	42
0.6435%	0.3217%	0.1287%	43
0.6379%	0.3190%	0.1276%	44
0.6324%	0.3162%	0.1265%	45
0.6273%	0.3137%	0.1255%	46
0.6226%	0.3113%	0.1245%	47
0.6188%	0.3094%	0.1238%	48
0.6154%	0.3077%	0.1231%	49
0.6120%	0.3060%	0.1224%	50

<u>מקדם הפחתה*</u>	<u>היקף פרויקט</u>
15%	מ 500 מ' שם ומעלה
30%	מיליארד ומעלה

* מקדם הפחתה יופחת מהתמורה לה יהיה זכאי מנהל הפרויקט, וזאת בנוסף על הנחת המכרז (כהגדרתה בסעיף 7.1 להסכם).

טבלת גובה סכום הערבות

גובה סכום הערבות	ההיקף הכספי של הפרויקט ¹
21,600 ₪	עד 20,000,000 ₪
45,000 ₪	מעל ל- 20,000,000 ₪ ועד 50,000,000 ₪
135,000 ₪	מעל ל- 50,000,000 ₪ ועד 150,000,000 ₪
216,000 ₪	מעל ל- 150,000,000 ₪ ועד 300,000,000 ₪
315,000 ₪	מעל ל- 300,000,000 ₪ ועד 500,000,000 ₪
324,000 ₪	מעל ל- 500,000,000 ₪ ועד 600,000,000 ₪
352,800 ₪	מעל ל- 600,000,000 ₪ ועד 700,000,000 ₪
374,400 ₪	מעל ל- 700,000,000 ₪ ועד 800,000,000 ₪
388,800 ₪	מעל ל- 800,000,000 ₪ ועד 900,000,000 ₪
396,000 ₪	מעל ל- 900,000,000 ₪ ועד 1,000,000,000 ₪
396,000 ₪ + 30,000 ₪ בגין כל 100,000,000 ₪ נוספים.	מעל ל- 1,000,000,000 ₪

¹ ההיקף הכספי של הפרויקט ייקבע בהתאם לאומדן ולהערכות המזמין.