

## עזרה ובצרון חברה לשיכון בע"מ

**פנייה לקבלת הצעות מס' 1500 להקמת  
מאגר אדריכלים (במיקור חוץ) להכנת  
מסמכי שימור עבור עבודות שימור מבנים**

## תנאי ההליך על נספחיו

### 1. כללי

- 1.1 העיר תל אביב-יפו הינה עיר בעלת הכרה בינלאומית באיכויות האדריכליות המיוחדות שלה ובמפעל השימור בעיר – המבטיח שמירה והגנה על ערכה האדריכלי, ההיסטורי והתרבותי של המורשת הבנויה בעיר. הכרה זו, יחד עם שיפוץ המבנים לשימור משפיעים וישפיעו עוד על איכות החיים, ערכי הנדל"ן ויעודדו תיירות והשקעה בעיר.
- 1.2 עיריית תל אביב-יפו באמצעות חברת עזרה ובצרון בע"מ (להלן: "החברה" או "עזרה ובצרון") שהנה חברת בת עירונית בבעלותה המלאה, מבקשת להמשיך ולעודד את שימור המבנים בעיר על ידי ליווי בעלי המבנים לשימור לאורך כל תהליך שימור ושיפוץ המבנה.
- 1.3 לצורך מימוש האמור מבקשת עזרה ובצרון להתקשר עם אדריכלים המתמחים בתחום השימור אשר יכללו במאגר החברה. לצורך מתן שירותי ליווי לנציגויות בתים משותפים לשימור ברחבי העיר תל אביב-יפו תידרש החברה לקבל מאת האדריכלים מסמכי שימור עבור עבודות שימור מבנים, והכל כמפורט להזמנה זו.
- 1.4 האדריכלים יתבקשו להכין סקרי תיעוד ושרטוטי חזיתות על פי דרישות מחלקת השימור של עיריית תל אביב-יפו, תוך שמירה על הערכים ההיסטוריים והתרבותיים של המבנים מצד אחד, ומצד שני יתבקשו לגלות יצירתיות ומקוריות בפתרון בעיות שעלולות לעלות בשימור מבנים ישנים בעולם מודרני.
- 1.5 מובהר כי החברה מנהלת מזה מספר שנים מאגר של אדריכלים, ובמסגרת הזמנה זו מזמינה אדריכלים אשר עונים על תנאי הסף שלהלן להגיש את מועמדותם להצטרף למאגר. **מובהר כי אדריכלים אשר נמצאים במאגר החברה יידרשו להגיש מועמדות ולהשתתף בהליך, וכי לא תתאפשר העברה אוטומטית למאגר חדש זה.**
- 1.6 האדריכלים שייבחרו להיכלל במאגר יידרשו לחתום על ההסכם המצורף כנספח ה' לפנייה (להלן: "הסכם מסגרת") בינם לבין לעזרה ובצרון למתן שירותים כמפורט בהמשך.
- 1.7 מובהר כי ככל שההצעה מוגשת על ידי תאגיד, יוצג על ידי המציע האדריכל הספציפי אשר יעניק את השירותים, והוא יידרש לעמוד בתנאי הסף, והמציע הזוכה לא יוכל להחליפו אלא באישור מראש ובכתב מאת עזרה ובצרון, הן לגבי עצם ההחלפה, והן לגבי זהות האדריכל המחליף.
- 1.8 השירותים אותם יידרשו האדריכלים להעניק ושכר הטרחה בגינם מפורטים בנספח ד' לתנאי ההזמנה.
- 1.9 הכללתם של המבקשים להיכלל במאגר תיעשה בהתאם לעמידה בתנאי הסף וברכיבי האיכות כמפורט להלן ובהתאם לשיקול דעתה הבלעדי והמוחלט של עזרה ובצרון, בהתבסס על הנתונים והמסמכים אשר יומצאו לעזרה ובצרון על ידי המציעים.
- 1.10 מובהר כי החברה אינה מתחייבת להיקף התקשרות מינימאלי, וייתכן כי לא תבוצע כל עבודה במסגרת מאגר זה, ולאדריכלים לא תהא כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה כנגד החברה הנובעת מעובדה זו.

## 2. אופן ניהול המאגר

- 2.1. כל מציע אשר מעוניין להיכלל במאגר האדריכלים יחתום על הסכם המסגרת אשר מצורף לפנייה זו כנספח ה'. החתימה על החוזה הינה תנאי מקדמי לבחינת הצעתו של המציע וההחלטה אם להכלילו במאגר.
- 2.2. העברת עבודות לביצוע האדריכלים תהא בהתאם למומחיות המציעים (ע"פ פרופיל המשרד וההתרשמות מהראיונות) ותותאם למורכבות של כל מקרה, לרבות בהתאם לשביעות רצון כללית של עזרה ובצרון על סמך הניסיון שיצטבר.
- 2.3. לאור האמור על המציעים להביא בחשבון כי חלוקת העבודות תהא על פי קריטריונים אישיים, ולא בסדר סידורי או רץ – ולמציעים לא תהא כל טענה ו/או דרישה ו/טענה בקשר עם חלוקת העבודות בינם.

## 3. תקופת ההיכללות במאגר

- 3.1. התקופה במסגרתה ייכלל אדריכל במאגר החברה הנה 24 חודשים, וזאת החל ממועד ההודעה על הכללתו במאגר. לחברה שמורה הזכות להאריך את תקופת ההתקשרות בשתי תקופות נוספות, שנתיים בכל פעם. מובהר כי ההארכה תהא אוטומטית למעט אם החליט המזמין על אי מימוש תקופת הארכה לגבי מציע מסוים ובמקרה זה יקבל המציע התראה בת 30 יום מראש ובכתב. על אי מימוש תקופת האופציה איתו.
- 3.2. אדריכל יהא רשאי להודיע לחברה על רצונו להיגרע מן המאגר, וזאת בהודעה מוקדמת בכתב בת 30 יום. על אף האמור מובהר כי אדריכל לא יחדל ממתן השירותים לגבי הזמנת עבודה חתומה שנמסרה לביצועו, וזאת גם אם פקעה תקופת היכללותו במאגר, או כשאישרה החברה את גריעתו מן המאגר. החברה לא תסרב לבקשת אדריכל לגריעתו מן המאגר, אלא מטעמים סבירים בלבד.
- 3.3. עזרה ובצרון שומרת על זכותה לפרסם מעת לעת הודעה על הצטרפות למאגר, והאדריכלים יוכלו להגיש את מועמדותם במועד אשר ינקב במודעה באופן בו יתווספו למאגר מעת לעת אדריכלים חדשים.
- 3.4. החברה תהא רשאית לגרוע אדריכל מן המאגר בכל עת ומכל סיבה סבירה שהיא, לאחר שנתנה לאדריכל הזדמנות להביא את עמדתו בפניה, ובכלל זה בשל כל אחד מן המקרים הבאים:
  - 3.4.1. התקבלה תלונה מאת הגופים הממשלתיים/עירוניים מולם עובד האדריכל בדבר אופן מתן השירותים על ידו והתלונה התבררה כאמיתית ומהותית.
  - 3.4.2. התקבלה תלונה מאת לשכת המהנדסים והמתכננים בדבר פעילותו של האדריכל במסגרת מתן השירותים נשוא מאגר זה.
  - 3.4.3. האדריכל אינו עומד בדרישות הסף לצירופו למאגר האדריכלים.
  - 3.4.4. כניסתו של האדריכל להליך של פירוק ו/או פשיטת רגל ו/או כינוס נכסים ו/או הסדר נושים ו/או במקרה בו מונה לאדריכל על ידי בית משפט מנהל זמני/קבוע או נאמן זמני/קבוע או כונס נכסים זמני/קבוע או מפרק זמני/קבוע ו/או הפסקת פעילותו של האדריכל לתקופה העולה על 30 ימים.
  - 3.4.5. במקרה בו האדריכל הפר את חובת הנאמנות שלו כלפי מזמין העבודות (עזרה ובצרון).
  - 3.4.6. עזרה ובצרון נוכחה כי כישוריו המקצועיים של האדריכל אינם עומדים בדרישות המאפשרות לו להיכלל במאגר האדריכלים.

- 3.4.7. האדריכל לא עמד בתנאי סעיף מהותי להסכם עם עזרה ובצרון ולא תיקן את ההפרה בתוך 14 ימים מיום שקיבל התראה מעזרה ובצרון ו/או מי מטעמה.
- 3.4.8. לא ביצע אדריכל או סירב לבצע האדריכל עבודות בהתאם להזמנת עבודה שהועברה לו מאת עזרה ובצרון.
- 3.4.9. המציע הזוכה החליף את האדריכל אשר הוצג על ידו במסגרת הצעתו לפנייה ללא קבלת אישור מראש ובכתב מאת עזרה ובצרון.
- ההחלטה הסופית בעניין זה נתונה לחברה בלבד.
- מובהר כי אין מדובר ברשימה סגורה ובכל מקרה אין בה כדי לגרוע מן העילות הקבועות בהסכם נספח ה'.

#### **4. תנאי סף**

רשאי להגיש הצעה כל אדם או גוף אשר במועד להגשת ההצעות יעמוד בכל התנאים המצטברים שלהלן :

- 4.1. המציע הינו יחיד רשום כדין או תאגיד משפטי רשום כדין.
- 4.2. המציע, ובמקרה של תאגיד – נציג המציע המוצע למתן השירותים, הנו אדריכל רשוי ובעל רישיון אדריכל מאת משרד העבודה, הרווחה והשירותים החברתיים.
- 4.3. המציע, ובמקרה של תאגיד – נציג המציע המוצע למתן השירותים, הנו בעל ניסיון במהלך חמש השנים האחרונות בהכנת תוכניות אדריכליות לחמישה (5) מבנים לשימור לפחות, כאשר שניים (2) מהם לפחות הנם מבנה לשימור בתחום המוניציפאלי של תל אביב-יפו.
- 4.4. המציע הנו בעל אישור בר תוקף לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו – 1976.

#### **5. מסמכים שעל המציע לצרף להצעתו**

המציע יצרף להצעתו הוכחות לעמידתו בכל תנאי הסף, ומבלי לגרוע מכלליות האמור, גם את המסמכים הבאים :

- 5.1. פרופיל של המציע, ובמקרה של תאגיד יש לצרף גם קורות חיים של האדריכל המוצע.
- 5.2. תעודת עוסק מורשה מאת רשויות מס ערך מוסף.
- 5.3. כל האישורים הנדרשים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים כשהם **תקפים למועד הגשת ההצעה**.
- 5.4. העתק מרישיון בתוקף על שם האדריכל.
- 5.5. פירוט ניסיונו הקודם של האדריכל בהתאם להיקפים ולמועדים המפורטים בתנאי סף 4.3 בהתאם לנספח ב'.
- 5.6. תצהיר לפי חוק עסקאות עם גופים ציבוריים בנוסח נספח ג'.
- 5.7. תעודות המעידות על ביצוע קורסים והכשרות רלוונטיות על ידי נותן השירותים המוצע, וזאת לצורך קביעת ניקוד האיכות.
- 5.8. המלצות ואישורים שונים של האדריכל המוצע מטעם המציע, ככל וקיימים.
- 5.9. כל מסמכי הפנייה על נספחיה כשהם חתומים בכל עמוד ועמוד.

**6. אופן הורדת מסמכי הפנייה**

- 6.1. להוריד את מסמכי הפנייה מאתר האינטרנט של החברה בכתובת [www.e-b.co.il](http://www.e-b.co.il) והכל מיום ראשון, ה- 03.11.2024.
- 6.2. את ההצעה יגיש המציע על גבי מסמכים שיורדו מאתר האינטרנט של החברה.
- 6.3. באחריות המציעים להתעדכן כל העת באתר האינטרנט של החברה, ולהגיש את הצעתם על גבי מסמכי הפנייה המעודכנים ביותר שיועלו לאתר, וכן באחריותם לצרף להצעתם את כל מסמכי ההבהרות שיועלו לאתר האינטרנט של החברה, ככל ויועלו.

**7. סתירות ו/או אי התאמות**

- 7.1. בכל מקרה של סתירה בין מסמכי הפנייה או בין הוראה מהוראותיהם השונות, תגבר ההוראה המיטיבה עם החברה, לפי שיקול דעתה הבלעדי של החברה.
- 7.2. ככל שלדעת המציע, קיימות במסמכי הפנייה סתירות או אי בהירויות יוכל המציע לפנות, בכתב לחברה באמצעות מייל שכתובתו: [shiran@e-b.co.il](mailto:shiran@e-b.co.il) עד ליום ראשון, ה- 17.11.24 בשעה 12:00, תוך פרוט השאלות, הסתירות, השגיאות, אי ההתאמות או הספקות שימצא בקשר למובנו המדויק של כל סעיף או כל פרט שהוא בפנייה.
- 7.2. תשובות ו/או הבהרות תפורסמנה באתר האינטרנט של החברה.
- 7.3. מי שלא יפנה כאמור, יהיה מנוע מלסעון טענות בדבר אי סבירות ו/או אי בהירות, שגיאות, אי התאמות, טעות וכיו"ב.
- 7.4. לא השיבה החברה לפנייה כלשהי, יש לראותה כאילו נדחתה על ידי החברה.

**8. אופן הגשת ההצעה**

- 8.1. הצעת המציע, לרבות כל מסמכי הפנייה החתומים, וכל יתר המסמכים הנדרשים מאת המציע, תונח במעטפה סגורה המיועדת לכך אשר תישא את שם הפנייה בלבד, בתיבת המכרזים באגף התחדשות עירונית וזאת ביום ראשון, ה- 01.12.2024 משעה 09:00 עד לשעה 14:00 בלבד. לא תתקבלנה הצעות שתשלחנה בדואר או שתימסרנה לאחר המועד האמור לעיל.
- 8.2. הגשת ההצעה מהווה ראייה חלוטה לכך שהמציע קרא את כל האמור במסמכי הפנייה והחווה המצורף על נספחיו, הבין אותם והוא מסכים להם ללא כל סייג.
- 8.3. על המשתתף למלא את כל הפרטים הטעונים מילוי בכל מסמכי הפנייה.
- 8.4. המשתתף יחתום באמצעות מורשי החתימה מטעמו על כל עמוד ועמוד ועל כל מסמך הכלול במסמכי הפנייה, לרבות על מסמכי הבהרות ו/או על המענה לשאלות שיפורסמו, וזאת בשולי כל דף וכן במקום המיועד לכך. דפים בהם צוין מקום החתימה המיועד בדפוס יחתמו בשם מלא ובמידת הצורך במקרה שהמשתתף הינו תאגיד, בליווי חותמת המשתתף ועל פי זכויות החתימה במשתתף ע"י מורשי החתימה של המשתתף, וחתימתם תאושר ע"י עו"ד או רו"ח.

**9. אמות מידה להכללת מציע במאגר החברה**

- 9.1. החברה תכלול במאגר אדריכלים אשר יקבלו את הציון הגבוה ביותר על פי שקלול הקריטריונים הבאים:

<u>משקלו</u>	<u>הקריטריון</u>
90%	<p>התרשמות מראיון אישי עם המציע ועם האדריכל המוצע מטעמו, לרבות התייחסות ל:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ניסיונו הקודם של המציע ושל האדריכל מטעמו במתן שירותים בפרויקט שימור.</li> <li>• ניסיונו הקודם של המציע ושל האדריכל מטעמו במתן שירותים למבני שימור בשטחה המוניציפאלי של תל אביב-יפו.</li> <li>• מספר הפרויקטים הרלוונטיים שבוצעו על ידי המציע והאדריכל המוצע.</li> <li>• שנות הותק של המציע ושל האדריכל.</li> </ul>
10%	תעודות המעידות על ביצוע קורסים ו/או השתלמויות נוספות רלוונטיות
<b>100%</b>	<b>סה"כ</b>

9.2. החברה שומרת לעצמה את הזכות למחול על פגמים שאינם מהותיים במידה שויתור כזה לא יגרום נזק לחברה, או לבקש מן המציע לתקנם בין בדרך הבהרה והשלמה ובין בדרך אחרת לפי העניין או לדחות כל הצעה או את ההצעות כולן.

9.3. מובהר כי החברה תהא רשאית, אך לא חייבת, לדחות כל הצעה שאיננה שלמה, או ברורה, או שאינה ערוכה עפ"י מסמכי הפנייה, או למחול על הפגם, או לבקש תיקונו כאמור לעיל, וזאת עפ"י שיקול דעתה הבלעדי.

9.4. הצעה שאינה תואמת לתנאי הפנייה, או שיש בה הסתייגות, רשאית ועדת המכרזים, אך לא חייבת, לפסלה בשל כך בלבד. כך גם בכל מקרה של שינוי או תוספת לתנאי הפנייה רשאית החברה לפסול את ההצעה או להתעלם מן השינוי או התוספת, או לפנות לקבלת הבהרות והשלמות, הכל לפי שיקול דעתה הבלעדי. החליטה החברה להתעלם מן השינוי/ההסתייגות, תחייב ההצעה את המציע כאילו לא נכתבו השינוי או ההסתייגות.

9.5. החברה רשאית, אך לא חייבת, על פי שיקול דעתה הבלעדי, לדרוש מכל מציע - לאחר הגשת הצעה - כל הוכחה שתראה לנכון, בדבר ניסיונו, מומחיותו, מיומנותו וכישוריו לבצע עבודות מהסוג ובהיקף של העבודות נשוא הפנייה.

9.6. החברה אינה חייבת לברר פרטים אודות המציע והיא רשאית לעשות כן, במידה שתראה לנחוץ, לפי שיקול דעתה הבלעדי.

9.7. מובהר כי כל בקשה תיבחן לגופה בהתבסס על הקריטריונים שפורטו לעיל ויוחלט אם לצרפה למאגר האדריכלים. לצוות המקצועי שיקול דעת מוחלט ובלעדי, האם להוסיף מבקש למאגר האדריכלים, והמבקש מוותר בזאת על כל טענה באשר להחלטות הצוות המקצועי כאמור.

**10. שינויים במסמכי הפנייה**

10.1. החברה רשאית בכל עת, קודם למועד האחרון להגשת בקשות להיכלל במאגר, להכניס שינויים ותיקונים במסמכי הפנייה, בכל אופן שהוא, ביוזמתה או במענה לשאלות המשתתפים. השינויים והתיקונים, כאמור, יהוו חלק בלתי נפרד מתנאי הפנייה והם יפורסמו באתר האינטרנט של החברה. באחריות המציעים להתעדכן כל העת באתר האינטרנט של החברה.

10.2. היה ועל פי שיקול דעתה הבלעדי של החברה, שינוי או תיקון כאמור מחייבים מתן זמן היערכות נוסף למציעים, יידחה המועד להגשת ההצעות בהתאם לקביעת החברה.

10.3. החברה רשאית, מטעמים שיירשמו, להאריך את כל או חלק מהמועדים הקבועים בפנייה זו. הודעה כאמור תפורסם באתר האינטרנט של החברה.

## **11. הוראות נוספות**

11.1. החברה תהא רשאית, אך לא חייבת, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לפנות למציע בדרישה להמציא הבהרות ו/או הסברים ו/או השלמות ביחס להצעתו ו/או לאפשר למציע לעשות כן, לרבות בעניין המצאת כל מסמך אישור, היתר או רישיון כנדרש לפי תנאי פנייה זו, ובלבד שכל רישיון אישור או היתר יהיו בעלי תוקף ותחולה למועד האחרון להגשת הצעות. החברה תהא רשאית למחול על קיום דרישה או תנאי מתנאי הפנייה אשר אינם מהותיים ואשר אין בהם כדי לפגוע בעיקרון השוויון והכול לפי שיקול דעת הועדה.

11.2. החברה שומרת לעצמה את הזכות לבטל את הפנייה מכל סיבה שהיא, לרבות סיבות תקציביות, בהתאם לשיקול דעתה המלא והסופי. אם תחליט החברה כאמור לבטל את הליך הפנייה, לא תהיה למשתתפים בהליך כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה מכל סוג שהוא.

11.3. כל ההוצאות מכל מין וסוג הכרוכות בהגשת ההצעה לפנייה, יחולו על המציע ולא יוחזרו לו בשום מקרה.

11.4. החברה שומרת לעצמה את הזכות שלא לקבל הצעה של מציע אשר היה לה ניסיון שלילי עימו או עם גורם הקשור עימו, וזאת על פי שיקול דעתה הבלעדי.

11.5. המציע לא יגיש ולא יהיה מעורב באופן כלשהו, במישרין ו/או בעקיפין, ביותר מהצעה אחת.

## **12. התחייבות המציע**

12.1. בהגשת הצעתו המציע מצהיר ומתחייב כי אין מניעה חוקית כלשהי להתקשרותו ו/או להתקשרות כל אחד מהאדריכלים המוצעים על ידו עם חברת עזרה ובצרון, וכי בכל העת הוא יחזיק באישורים הנדרשים על פי דין.

12.2. המציע מתחייב לפעול בהתאם לנדרש, בהתאם למפורט בפנייה זו, ובהתאם לאמור בהסכם המצורף כחלק בלתי נפרד מסמכי הפנייה.

12.3. המציע מתחייב לבצע עבודתו בהתאם לשיעורי התמורה המוגדרים בהסכם ובפנייה.

12.4. באחריות המציע לעדכן את החברה בדבר שינוי פרטים רלוונטיים לרישומו במאגר, ובכלל זה בכל שינוי בעמידתו ו/או בעמידת האדריכלים המוצעים על ידו, בתנאי הסף, אף אם מדובר בשינוי זמני.

12.5. המציע אינו רשאי להמחות ו/או להעביר ו/או למשכן ו/או לשעבד את זכויותיו או את חובותיו לפי תנאי פנייה זו, כולן או חלקן.

12.6. המציע אינו רשאי להעביר את ביצוע החוזה כולו או חלקו במישרין או בעקיפין לאחר, ללא הסכמה מראש ובכתב מהחברה.

12.7. באחריות המציע להתעדכן בכול הפרסומים, החקיקה ובכל חומר/מידע מקצועי הרלבנטיים לביצוע השירותים נשוא הסכם זה בכלל, והקשורים לתמ"א 38 בפרט.

### **13. איסור ניגוד עניינים:**

מובהר בזאת כי מציע שיבחר לביצוע עבודה, עובדיו או כל הפועלים מטעמו, ידרשו להתחייב כתנאי סף לקבלת העבודה שלא לעסוק ולא לטפל במישרין או בעקיפין בכל עניין היוצר או עלול ליצור ניגוד עניינים עם ביצוע העבודה לה יבחרו.

### **14. בעלות על מסמכי הפנייה ועל ההצעה**

זכויות הבעלות, זכויות היוצרים וכל הזכויות האחרות מכל מין וסוג שהוא במסמכי הפנייה שייכות לעזרה ובצרון. המציעים אינם רשאים לעשות בהם שימוש כלשהו אלא לצורך הגשת ההצעה או לצורך ביצוע ההתקשרות עם עזרה ובצרון.



**נספח א' לפנייה**

תאריך: \_\_\_\_\_

לכבוד

עזרה ובצרון חברה לשיכון בע"מ (להלן: "עזרה ובצרון")

**טופס בקשה להצטרפות למאגר האדריכלים להכנת מסמכי שימור עבור עבודות שימור מבנים**

הנני מבקש להיכלל במאגר האדריכלים של עזרה ובצרון להכנת מסמכי שימור עבור עבודות שימור מבנים.

**פרטי המציע**

	<b>שם/שם תאגידי/שותפות</b>
	<b>ח.פ. / ת.ז.</b>
<b>כתובת מלאה</b>	<b>רחוב בניין</b>
	<b>עיר</b>
	<b>מיקוד</b>
	<b>תא דואר</b>

	<b>טלפון</b>
	<b>פקס</b>
	<b>דואר אלקטרוני</b>

**שם האדריכל המוצע אשר יעניק את השירותים:**

\_\_\_\_\_

הנני מאשר את נכונות הפרטים לעיל.

\_\_\_\_\_

תאריך      שם מורשה החתימה      חתימה      חותמת

**נספח ב' לפנייה**

תאריך: \_\_\_\_\_

לכבוד

עזרה ובצרון חברה לשיכון בע"מ (להלן: "עזרה ובצרון")

**פירוט ניסיון מקצועי**

- א. להלן פירוט ניסיון מקצועי של הח"מ \_\_\_\_\_ המשמש כאדריכל המוצע על ידי המציע \_\_\_\_\_, שהנו אדריכל רשוי.
- ב. להלן פירוט הניסיון של האדריכל המוצע למתן השירותים במהלך חמש השנים האחרונות בהכנת תוכניות אדריכליות לחמישה (5) מבנים לשימור לפחות, כאשר שניים (2) מהם לפחות הנם מבנה לשימור בתחום המוניציפאלי של תל אביב-יפו :

שם מזמין העבודות	מיקום הפרויקט	תיאור מהות העבודות האדריכליות שניתנו	חודש/שנת תחילת העבודות	חודש/שנת סיום העבודות	פרטי קשר של איש הקשר (שם מלא, תפקיד ופרטי קשר)

\*\* אין מניעה להציג למעלה מחמישה פרויקטים לצורך ניקוד האיכות.

אני מצהיר כי זהו שמי, זו חתימתי ותוכן מצהירי אמת.

חתימת המציע : \_\_\_\_\_

---

תאריך	שם מורשה החתימה	חתימת המציע	חותמת
-------	-----------------	-------------	-------

**אישור עו"ד**

הנני מאשר בזה, כי ביום \_\_\_\_\_ הופיע בפני, עו"ד \_\_\_\_\_, במשרדי ברחוב \_\_\_\_\_, ה"ה \_\_\_\_\_, שזיהה עצמו על ידי תעודת זהות מספר \_\_\_\_\_ / המוכר לי באופן אישי, ואחרי שהזרתיו כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר את נכונות הצהרתו דלעיל וחתם עליה בפני.

---

עו"ד \_\_\_\_\_

**נספח ג' לפנייה**

**הצהרה/התחייבות בדבר העסקת עובדים זרים כדין ותשלום שכר מינימום**

אני הח"מ \_\_\_\_\_, נושא ת.ז. מס' \_\_\_\_\_, מורשה החתימה מטעם \_\_\_\_\_ שמספרו \_\_\_\_\_ (להלן: "המציע") מצהיר בזאת, בכתב, כדלקמן:

1. הנני מצהיר, כי התקיים במציע אחד מאלה:
  - (א) המציע ובעל הזיקה אליו, לא הורשעו בפסק דין חלוט בעבירה לפי חוק עובדים זרים בשנה שקדמה למועד חתימת ההצהרה.
  - (ב) אם המציע או בעל הזיקה אליו הורשעו בפסק דין חלוט בשתי עבירות או יותר לפי חוק עובדים זרים – ההרשעה האחרונה לא הייתה ב 3 השנים שקדמו לחתימת ההצהרה.

לעניין סעיף זה –  
 "בעל זיקה" – מי שנשלט על ידי המציע ואם המציע הוא חבר בני אדם- גם בעל השליטה בו או חבר בני אדם אחר שבשליטת בעל השליטה בו.  
 "חוק עובדים זרים" – חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991.  
 "שליטה" – כמשמעותה בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968.
2. הנני מצהיר, כי התקיים במציע אחד מאלה:
  - (א) המציע ובעל הזיקה אליו לא הורשעו בעבירה לפי חוק שכר מינימום;
  - (ב) המציע או בעל הזיקה אליו הורשעו בעבירה אחת לפי חוק שכר מינימום, אך במועד חתימת ההצהרה חלפה שנה לפחות ממועד ההרשעה;
  - (ג) המציע או בעל הזיקה אליו הורשעו בשתי עבירות או יותר לפי חוק שכר מינימום, אך במועד חתימת ההצהרה חלפו שלוש שנים לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.

לעניין סעיף זה -  
 "אמצעי שליטה", "החזקה" ו- "שליטה" – כמשמעותם בחוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א-1981.  
 "בעל זיקה" - כל אחד מאלה:
 
  - (1) חבר בני אדם שנשלט על ידי המציע.
  - (2) אם המציע הוא חבר בני אדם, אחד מאלה:
    - (א) בעל השליטה בו;
    - (ב) חבר בני אדם שהרכב בעלי מניותיו או שותפיו, לפי העניין, דומה; במהותו להרכב כאמור של המציע, ותחומי פעילותו של חבר בני האדם דומים במהותם לתחומי פעילותו של המציע;
    - (ג) מי שאחראי מטעם המציע על תשלום שכר העבודה;
  - (3) אם המציע הוא חבר בני אדם שנשלט שליטה מהותית – חבר בני אדם אחר, שנשלט שליטה מהותית בידי מי ששולט במציע;

"הורשע" – הורשע בפסק דין חלוט, בעבירה לפי חוק שכר מינימום, שנעברה לאחר יום כ"ה בחשוון התשס"ג (31.10.02).  
 "חוק שכר מינימום" – חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987.  
 "שליטה מהותית" – החזקה של 75% או יותר בסוג מסוים של אמצעי שליטה בחבר בני אדם.

זו חתימתי וכי תוכן הצהרתי זו אמת.

תאריך	שם המצהיר + חתימה
-------	-------------------

**אימות חתימה**

אני הח"מ. עו"ד /רו"ח מאשר בזאת, כי \_\_\_\_\_ רשום בישראל על פי דין וכי ה"ה \_\_\_\_\_ אשר חתם על הצהרה זו בפני מוסמך לעשות כן בשמו.

שם	חותמת וחתימה	תאריך
----	--------------	-------

## נספח ד' לפנייה

### מפרט השירותים הנדרשים מהאדריכלים ושכר הטרחה

מאגר האדריכלים מוקם לצורך הכנת:

1. בדיקות מקדמיות עבור מבנה לשימור במסלול 'שיפוץ וולונטרי':

1.1. **סקר תיעוד מקדים** – הכנת ריכוז והערכת מידע לגבי ערכיו הייחודיים של המבנה לשימור על פי הדוגמה המצ"ב בנספח ג למכרז, בהתאם להוראות תוכנית מתאר 2650/ב לשימור מבנים בתל אביב, וכן בהתאם להוראות המכרז ונספחיו.

#### 1.1.1. שלביות סקר התיעוד המקדים

1.1.1.1. עם מועד קבלת ההזמנה לביצוע סקר התיעוד המקדים, יפנה המתכנן למחלקת השימור של העירייה על מנת לתאם פגישות עם נציג מטעם מחלקת השימור בעירייה לצורך אישור סקר התיעוד המקדים.

1.1.1.2. עם קבלת אישור בכתב מאת מחלקת השימור של העירייה כי סקר התיעוד המקדים הושלם לשביעות רצונם, ימסור המתכנן לעזרה ובצרון עותק של סקר התיעוד כקובץ ולנציג/ת מחלקת השימור של עריית תל אביב-יפו (עותק מודפס).

1.1.1.2. צילומים: סקר התיעוד המקדים יכלול צילומים על פי צורך וצילום מקיף של כל החזיתות לרבות מזגנים, מעקות, סורגים, גגות, מגרשי חניה, מתקני אשפה וגז וכו'.

1.1.1.3. סקר התיעוד המקדים, יוגש לעזרה ובצרון בעותק אלקטרוני תוך שלושים (30) ימי עסקים בפועל, ממועד קבלת ההזמנה לביצועו מאת עזרה ובצרון. עם זאת, תינתן למתכנן להאריך את תקופת הביצוע בתיאום עם מנהל הפרויקט.

1.2. **תכנון ושרטוט חזיתות לשיפוץ מבנים לשימור**. תכניות השיפוץ כוללות:

1.2.1. תכנית חזיתות: מצב קיים ומצב מוצע

1.2.2. תכנית נמצב המוצע תכלול:

1.2.2.1. פרטים: הצעה תכנונית הפותרת בעיות שעולות בשטח. כגון סגירת מרפסות (בגוש אחורי), מסתורים למערכות טכניות ופתחים לשחזור.

1.2.2.2. ציון רמת השתמרות והאם נדרש שימור או שחזור לפרטים כגון: צבע, טיח, פרזול (מעקות, חלונות, תריסים גדרות וכדומה) ופרטי נגרות (חלונות, דלתות).

1.2.3. הצעה בסיסית לשיפוץ מבואת הבניין המשותפת, הכוללת המלצה לשדרוג כגון: וטרינת כניסה, תיבות דואר, תאורה, ריצוף, אלמנטים מיוחדים. ההצעה תכלול את הפרטים שיש להוסיף/לשדרג ומפרט ראשוני. ההצעה תהיה בהתאם לדרגת השימור של הבניין.

1.2.4. תכנית פיתוח של המגרש

1.2.5. שלביות

1.2.5.1. עם מועד קבלת הזמנה לביצוע שרטוט חזיתות יקבל המתכנן מעזרה ובצרון מדידה היקפית ופריסת החזיתות של הבניין הכוללת פתחים ובלטות.

1.2.5.2. המתכנן יגיע למבנה לפחות פעמיים וייעזר בנציגי הבניין, הכל על פי צורך.

1.2.5.3. צילומים : תכנון ושרטוט החזיתות יכלול צילומים על פי צורך.

1.2.5.4. המתכנן יאשר את תכניות השיפוץ אל מול צוות השימור בעירייה ויעביר את אישור רשמי מצוות השימור לעזרה ובצרון.

1.2.6. תכנון ושרטוט החזיתות יוגש לעזרה ובצרון תוך שלושים (30) ימי עסקים בפועל, ממועד קבלת ההזמנה לביצועו מאת עזרה ובצרון. עם זאת, תינתן למתכנן להאריך את תקופת הביצוע בתיאום עם מנהל הפרויקט.

1.2.7. המתכנן יעביר את התכניות המאושרות כאשר הן חתומות על ידו למהנדס, מטעם עו"ב, לצורך הכנת כתב כמויות ע"י המהנדס לשיפוץ המבנה (עותק אלקטרוני וקשיח). המתכנן יעביר עותק אלקטרוני של התכניות המאושרות למנהל הפרויקט בעזרה ובצרון.

1.3. לאחר חתימת הסכם הביצוע בין הקבלן המבצע לבעלי הזכויות במבנה ובטרם יציאה לביצוע, ישתתף המתכנן בפגישת הכנה בשטח עם הקבלן המבצע והמהנדס המפקח. במהלך הפגישה ייתן המתכנן למהנדס המפקח על העבודות מטעם עזרה ובצרון סקירה ודגשים של נושאים הנדרשים למעקב על הביצוע וינחה את הקבלן בדגשים מיוחדים לעבודה.

1.4. פגישות תיאום – יתקיימו לפחות 3 פגישות עבודה בין המתכנן לקבלן המבצע והמפקח בנקודות מוגדרות מראש בשלב הביצוע, ומטרתן תהיה פיקוח עליון, הכולל אישור נושאים כגון: צבע, טייח, שיקום חלונות, פרטי נגרות ועוד. הכול בהתאם לתיק התיעוד, שרטוט החזיתות, התיק הכחול שנקבע מראש, ובהתאם לכתב הכמויות של המהנדס, שהמתכנן חייב להכיר.

1.5. תכנון מפורט עבור בניינים המבקשים לצאת לשיפוץ חזיתות באמצעות עזרה ובצרון ומעוניינים בתכנון מפורט.

2. **עבודות שונות בתחום השימור כגון סקר תיעוד מלא, סקר תיעוד מתחמי ועוד** – עבודות אלה יתומחרו לפי הזמנה.

3. שכר הטרחה בעבור ביצוע עבודות המתכנן לפי חוזה זה הינו בסך המפורט כדלהלן וישולם בהתאם לאבני הדרך כמפורט להלן :

### 3.1. מסלול שיפוץ וולונטרי

- שכר טרחה לסקר תיעוד מקדמי הינו 18,000 ₪ לא כולל מע"מ.

מועד התשלום – שוטף + 60 מיום קבלת אישור בכתב של מחלקת השימור על סקר התיעוד.

○ מימון צילומים עד סך 300 ₪ לא כולל מע"מ – כנגד קבלת חשבון עסקה מהאדריכל.

- שכר טרחה לשרטוט חזיתות הינו 18,000 ₪ לא כולל מע"מ.

מועד התשלום – שוטף + 60 מיום קבלת אישור בכתב של מחלקת השימור על שרטוט החזיתות.

○ מימון צילומים עד סך 300 ₪ לא כולל מע"מ – כנגד קבלת חשבון עסקה מהאדריכל.

- שכר טרחה לפגישת הכנה בשטח עם הקבלן, המהנדס המפקח ועזרה ובצרון הינו 500 ₪ לשעה לא כולל מע"מ. סכום זה ישולם על ידי עזרה ובצרון מתוך תקציב הפרויקט וכחלק מעלויות השיפוץ.
- פגישות תיאום, לפחות 3 וככל וידרשו במהלך הביצוע, יתומחרו מראש ע"י המפקח לפי 500 ₪ לשעה לא כולל מע"מ לפגישה. סכום זה ישולם על ידי עזרה ובצרון מתוך תקציב הפרויקט וכחלק מעלויות השיפוץ.
- תכנון מפורט – על פי תעריף משרד הביטחון מתוך עלות הביצוע הכולל (שיפוץ חזיתות מלא), ישולם על ידי בעלי הדירות.

#### **הבהרות:**

כל מסמך עבודה (סקר תיעוד מקדים, שרטוט חזיתות ובדיקה נפחית) דורש אישור בכתב של מחלקת השימור של עיריית תל אביב-יפו. זאת כתנאי לתשלום החשבונית/חשבוניות כנגד. למידע נוסף לגבי העבודה מול מחלקת השימור של עיריית תל אביב-יפו :

<https://www.tel-aviv.gov.il/Residents/Development/Pages/Preservation.aspx>

<https://www.tel->

[aviv.gov.il/Forms/%D7%9E%D7%A1%D7%9C%D7%95%D7%9C%20%D7%9C%D7%94%D7%99%D7%AA%D7%A8%20%D7%91%D7%9E%D7%91%D7%A0%D7%99%D7%9D%20%D7%9C%D7%A9%D7%99%D7%9E%D7%95%D7%A8-%20%D7%9E%D7%A8%D7%A5%202018.pdf](https://www.tel-aviv.gov.il/Forms/%D7%9E%D7%A1%D7%9C%D7%95%D7%9C%20%D7%9C%D7%94%D7%99%D7%AA%D7%A8%20%D7%91%D7%9E%D7%91%D7%A0%D7%99%D7%9D%20%D7%9C%D7%A9%D7%99%D7%9E%D7%95%D7%A8-%20%D7%9E%D7%A8%D7%A5%202018.pdf)

נספח ד'1 לפנייה

## דוגמא לתכולת מסמך סקר תיעוד מקדים



כתובת הטבנה הנסקר

טחלקת השיטור-טנהל ההנדסה-עיריית תל-אביב

# תיעוד מקדים

תמונה של המבנה

פירוט תוכן התמונה

**שם המבנה/האתר (אם קיים)**  
**כתובת**

**שם אדריכל מקורי**

**התוכנית לשימור מבנים ואתרים בתל אביב**  
**(תכנית מתאר 2650/ב)**

**המומין:** 'עזרה ובלצרון', רח' המסגר 9, ת"א.  
**נערך עבור עיריית תל אביב**

**שם העורך:** משרד אדריכלים

**תאריך:** חודש, שנה

תיעוד מקדים

1 עמוד

מסוד אדריכלים  
כתובת, 1991

00/0000



## תוכן עניינים

	1. פתיחה
X	1.1 הקדמה
X	1.2 צילום המבנה הנוכחי
X	1.3 מפה עדכנית
X	1.4 תצלום אוויר עדכני
X	1.5 מפת סביבה, קנ"מ 1:1,250
X	1.6 כרטיס מבנה
	2. תיעוד היסטורי
X	2.1 רקע היסטורי
X	2.2 תשריט תכנית השימור
X	2.3 תצלומי אוויר היסטוריים
X	2.4 מפות היסטוריות
X	2.5 צילומים היסטוריים של המבנה
X	2.6 מסמכים היסטוריים
X	2.7 תולדות האדריכל המקורי
	3. תיעוד צילומי – מצב קיים
X	3.1 הסביבה הקרובה ומיקום המבנה
X	3.2 חזיתות המבנה
X	3.3 חללים פנימיים
X	3.4 פרטים ארכיטקטוניים
X	3.5 חצרות פנימיות וצמחייה
	4. תיעוד אדריכלי
X	4.1 תכנית מצבית, קנ"מ 1:250
X	4.2 תכניות הקומות והגג
X	4.3 חתכים
X	4.4 חזיתות
X	5. שיטות וחומרי בניה
X	6. מפגעים ומצב פיסי
X	7. סיכום והערכה (המלצה בלבד)
X	8 נושאים פתוחים להרחבה בתיק תיעוד מלא
X	9. מקורות
X	10. פרטי עורך תיק התיעוד

נספח ה' לפנייה

הסכם ההתקשרות

**הסכם מסגרת למתן שירותים**

שנערך ונחתם ב \_\_\_\_\_ ביום \_\_\_\_\_ בחודש \_\_\_\_\_ בשנת \_\_\_\_\_

**בין**

**בין:** עזרה וביצרון חברה לשיכון בע"מ ח.פ. \_\_\_\_\_

מרח' המסגר 9 תל אביב

(להלן: "המזמין" או "עזרה וביצרון")

מצד אחד;

**לבין:** \_\_\_\_\_

מרח' \_\_\_\_\_ , \_\_\_\_\_

(להלן: "המתכנן")

מצד שני;

**הואיל** ועיריית תל אביב-יפו באמצעות עזרה וביצרון שהנה חברת בת עירונית בבעלותה המלאה, מבקשת לעודד את שימור המבנים בעיר על ידי ליווי בעלי המבנים בתהליך השימור ושיפוץ המבנה;

**והואיל** ועזרה וביצרון הקימה מאגר מתכננים אשר ממנו תוכל עזרה וביצרון למנות מתכנן לצורך ביצוע "העבודות" הנדרשות במסגרת מתן שירותים פרטניים לבניינים אשר מבצעים פרויקט שימור בליווי המזמין (להלן: "מאגר מתכננים");

**והואיל** וברצון עזרה וביצרון להתקשר עם מתכננים שנבחרו להיכלל במאגר בהסכם אחיד (להלן: "הסכם מסגרת");

**והואיל** והמתכנן מצהיר ומתחייב, כי הוא מכיר ויודע את כל הדרוש למטרת ביצוע עבודות המתכנן וכי הוא בעל הכישורים, הידע, הרישיונות, הניסיון והאמצעים הנדרשים לביצוע עבודות המתכנן על פי כל דין והמאפשרים לו את ביצועם ברמה המקצועית הגבוהה ביותר בכפוף לכל דין ובהתאם למותנה בחוזה זה;

**והואיל** והמתכנן נבחר להיכלל במאגר המתכננים והסכים לקבל על עצמו את ביצוע העבודות, ביחס לכל פרויקט שימור אשר יופנה אליו על ידי עזרה וביצרון, כל זאת בתנאים המפורטים להלן בחוזה זה;

**והואיל** והצדדים מבקשים להסדיר את היחסים ביניהם בהתאם לאמור ולמפורט בחוזה זה להלן;

**לפיכך, הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:**

- 1.1. המבוא לחוזה זה ונספחיו מהווים חלק בלתי נפרד מהחוזה ותנאי מתנאיו.
- 1.2. בכל מקרה של סתירה, אי התאמה או דו משמעות בין הוראותיו של החוזה לבין הוראות הנספחים לחוזה, יקבעו הוראות החוזה, אלא אם נקבע במפורש אחרת בחוזה זה.
- 1.3. לחוזה זה מצורפים הנספחים הבאים המהווים חלק בלתי נפרד ממנו:
  - 1.3.1. **נספח א'** – תיאור השירותים שינתנו על ידי המתכנן.
  - 1.3.2. **נספח ב'** - שכר המתכנן ושלבי תשלום.
  - 1.3.3. **נספח ג'** - חוברת ההליך והמסמכים שהוגשו על ידי המתכנן במסגרת השתתפותו בהליך.
  - 1.3.4. **נספח ד'** - תצהיר היעדר תביעות.
  - 1.3.5. **נספח ה'** - הצהרה והתחייבות לשמירת סודיות.
  - 1.3.6. **נספח ו'** – אישור על קיום ביטוחים.

## 2. הגדרות ופרשנות

למונחים הבאים בחוזה זה יהיו המשמעויות המצוינות בצדם, אלא אם מצוינת כוונה אחרת:

**"החוזה" או "חוזה זה"**  
חוזה זה על נספחיו, תוספותיו, לרבות כל מסמך אחר שהוסכם במסמכים אלו או מי מהם, כי יהוו חלק בלתי נפרד מהחוזה (ובמידה והוסכם במפורש כאמור, הרי שגם אם אינם מצורפים אליו בפועל), על השינויים שיחולו, אם יחולו, במסמכים אלה מעת לעת ככל ששונו בכתב ובחתימת הצדדים.

**"הפרויקט"**  
פרויקט שימור מבנים אשר מלווה על ידי עזרה ובצרון, אשר לגביו תפנה עזרה ובצרון בהזמנת עבודה למתכנן לביצוע העבודות.

**"העבודות"; "עבודות המתכנן"**  
עבודות והשירותים המפורטים בנספח א'.

**"המקרקעין"**

**"התב"ע"**  
כל תכנית בנין עיר אשר חלה ו/או שתחול על המקרקעין.

**"התכניות"**  
התכניות, החישובים, התיאורים, המדידות, התרשימים, הדיאגרמות, השרטוטים, המפרטים, כתבי הכמויות, ההדמיות וכל המסמכים האחרים שהוכנו ו/או יוכנו על ידי המתכנן לצורך ביצוע העבודות וכפי שיתוקנו ו/או ישונו על ידם מעת לעת עפ"י דרישת המזמין.

**"הנציג"**  
כל מי שיתמנה מזמן לזמן ע"י המזמין לשמש כנציגו לצורך חוזה זה. מקום שמדובר בחוזה זה במזמין- גם הנציג במשמע. מובהר כי כל הסמכויות אשר ניתנו לנציג בהתאם להוראות חוזה זה, יינתנו גם למזמין.

הקבלנים שיועסקו בהקמת הפרויקט לרבות יצרנים וספקים של חומרים, ציוד ומערכות המיועדים לפרויקט לרבות הקבלן ו/או הקבלנים הראשיים ו/או קבלני המשנה אשר יבצעו את עבודות הקמת הפרויקט ו/או כל חלק מהן.

**"הקבלן" ו/או "הקבלנים"**

בעלי הזכויות הקיימים במקרקעין שבהם מבוצע הפרויקט.

**"בעלי הזכויות"**

כהגדרתו בחוק הפרשנות לרבות כל הוראה של רשות מוסמכת בתוקף סמכותה על פי דין.

**"הדין"**

מאגר מתכננים לביצוע העבודות המנוהל ע"י עזרה ובצרון וכולל מתכננים אשר נבחרו ו/או ייבחרו ע"י עזרה ובצרון.

**"המאגר"**

**"נציגות מוסמכת של המבנה/הבניין"** – נציגות בעלי הדירות, המונה לפחות שלושה (3) נציגים (אך לא יותר מ-5 נציגים) שהוסמכה כדין על-ידי בעלי הזכויות בבניין ו/או במבנה (דירות ו/או חנויות) לייצגם מול הקבלן ולבצע בשמם ועבורם את הנדרש לצורך ביצוע ההסכם זה והכול כמפורט בהסכם.

### **3. כללי**

- 3.1. כותרות הסעיפים הינן לנוחיות בלבד והן לא תשמשנה לפרשנות חוזה זה או סעיף מסעיפיו.
- 3.2. תנאי חוזה זה ונספחיו משקפים את מלוא המוסכם בין הצדדים.
- 3.3. מיום חתימת חוזה זה ואילך לא יהא תוקף לכל הסכמה, מצג, הבטחה, ערובה או התחייבות שנעשו על ידי הצדדים בקשר עם העבודות נושא חוזה זה, זולת אם נכללו ונאמרו במפורש בחוזה זה.
- 3.4. כל שינוי מן האמור בחוזה זה וכל ויתור של צד מן הצדדים על זכות מזכויותיו, לא יהיו תקפים, אלא אם נעשו בכתב.

### **4. מהות ההתקשרות**

- 4.1. היקף ההתקשרות הינו כמוגדר בחוברת ההליך אשר מצורפת להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו.
- 4.2. העברת עבודות לביצוע המתכננים תהא בהתאם למומחיות המציעים ותותאם למורכבות של כל מקרה, לרבות בהתאם לשביעות רצון כללית של עזרה ובצרון על סמך הניסיון שיצטבר.
- 4.3. המתכנן מצהיר כי לאור האמור ידוע לו שחלוקת העבודות תהא על פי קריטריונים אישיים, ולא בסדר סידורי או רץ – ולא תהא כל טענה ו/או דרישה ו/טענה בקשר עם חלוקת העבודות.
- 4.4. תקופת ההיכללות במאגר תהא לתקופה של 24 חודשים, וזאת החל ממועד ההודעה על הכללתם במאגר. לעזרה ובצרון שמורה הזכות להאריך את תקופת ההתקשרות בשתי תקופות נוספות, שנתיים בכל פעם. מובהר כי ההארכה תהא אוטומטית למעט

- אם החליט המזמין על אי מימוש תקופת הארכה לגבי מתכנן מסוים ובמקרה זה יקבל המציע התראה בת 30 יום מראש ובכתב על אי מימוש תקופת האופציה איתו.
- 4.5. החברה תהא רשאית לפרסם מעת לעת הודעה על הצטרפות למאגר, ומתכננים יוכלו להגיש את מועמדותם במועד אשר ינקב במודעה באופן בו יתווספו למאגר מעת לעת אדריכלים חדשים.
- 4.6. המתכנן יהא רשאי להודיע לעזרה ובצרון על רצונו להיגרע מן המאגר, וזאת בהודעה מוקדמת בכתב בת 30 יום. על אף האמור מובהר כי מתכנן לא יחדל ממתן השירותים לגבי הזמנת עבודה חתומה שנמסרה לביצועו, וזאת גם אם פקעה תקופת היכללותו במאגר, וגם אם אישרה עזרה ובצרון את גריעתו מן המאגר. עזרה ובצרון לא תסרב לבקשת המתכנן לגריעתו מן המאגר, אלא מטעמים סבירים בלבד.
- 4.7. עזרה ובצרון תהא רשאית לגרוע מתכנן מן המאגר בכל עת ומכל סיבה סבירה שהיא, לאחר שנתנה למתכנן הזדמנות להביא את עמדתו בפניה, ובכלל זה בשל כל אחד מן המקרים הבאים:
- 4.7.1. התקבלה תלונה מאת הקבלן לגבי אופן מתן השירותים על ידי המתכנן והתלונה התבררה כאמיתית ומהותית.
- 4.7.2. התקבלה תלונה מאת הגופים הממשלתיים/עירוניים מולם עובד המתכנן בדבר אופן מתן השירותים על ידו והתלונה התבררה כאמיתית ומהותית.
- 4.7.3. התקבלה תלונה מאת לשכת המהנדסים והמתכננים בדבר פעילותו של המתכנן במסגרת מתן השירותים נשוא מאגר זה.
- 4.7.4. המתכנן אינו עומד בדרישות הסף לצירופו למאגר המתכננים.
- 4.7.5. כניסתו של המתכנן להליך של פירוק ו/או פשיטת רגל ו/או כינוס נכסים ו/או הסדר נושים ו/או במקרה בו מונה למתכנן על ידי בית משפט מנהל זמני/קבוע או נאמן זמני/קבוע או כונס נכסים זמני/קבוע או מפרק זמני/קבוע ו/או הפסקת פעילותו של המתכנן לתקופה העולה על 30 ימים.
- 4.7.6. במקרה בו המתכנן הפר את חובת הנאמנות שלו כלפי מזמין העבודות (עזרה ובצרון ו/או קבלן ממאגר הקבלנים).
- 4.7.7. עזרה ובצרון נוכחה כי כישוריו המקצועיים של המתכנן אינם עומדים בדרישות המאפשרות לו להיכלל במאגר המתכננים.
- 4.7.8. המתכנן לא עמד בתנאי סעיף מהותי להסכם עם עזרה ובצרון ולא תיקן את ההפרה בתוך 14 ימים מיום שקיבל התראה מעזרה ובצרון ו/או מי מטעמה.
- 4.7.9. לא ביצע המתכנן או סירב לבצע המתכנן עבודות בהתאם להזמנת עבודה שהועברה לו מאת עזרה ובצרון.
- 4.7.10. המציע הזוכה החליף את המתכנן אשר הוצג על ידו במסגרת הצעתו להיכלל במאגר ללא קבלת אישור מראש ובכתב מאת עזרה ובצרון.
- 4.7.11. המתכנן הפר הפרה אחת או יותר של התחייבות כלשהי שלו כלפי עזרה ובצרון ו/או כלפי הנציגות ו/או בעלי הזכויות ולא תיקן אותה בתוך בזמן הנקוב בהתראה.
- 4.7.12. נגד המתכנן נפתחה חקירה פלילית או הוגש נגדו כתב אישום או הורשע בעבירה שיש עמה קלון.

- 4.7.13. המתכנן הסתלק מביצוע העבודות.
- 4.7.14. נשלל או פג תוקפו של רישיון ו/או תעודה המסמיכים את המתכנן לפעול בהתאם להוראות הדין.
- ההחלטה הסופית בעניין זה נתונה לחברה בלבד.
- מובהר כי אין מדובר ברשימה סגורה.

- 4.8. למען הסר ספק יובהר כי אין בקבלת הודעה בדבר הוצאה ממאגר המתכננים בכדי לגרוע מהתחייבות אותו מתכנן לבצע ו/או לעמוד בהתחייבויותיו לגבי פרויקט בו קיבל הזמנת עבודה מעזרה ובצרון בטרם יציאתו מהמאגר.
- 4.9. המזמין מוסר בזה למתכנן והמתכנן מקבל על עצמו את ביצוע כל עבודות המתכנן כהגדרתן לעיל והכל ביעילות וברמת ביצוע גבוהה, מהירה ומיטבית. המתכנן יעמוד בלוחות הזמנים שייקבעו על ידי המזמין.

## **5. הצהרות והתחייבויות המתכנן**

המתכנן מצהיר ומתחייב כדלקמן:

- 5.1. כי הוא מתכנן רשום לפי החוק וכי הוא אוהז במלוא האישורים ו/או הרישיונות ו/או ההיתרים הנדרשים על פי כל דין לצורך עיסוק במקצועו וביצוע התחייבויותיו על פי חוזה זה, וכי הרישיון שבידו על פי דין הולם את ביצוע התחייבויותיו על פי חוזה זה.
- 5.2. כי הוא בעל הידע, הכישורים, היכולת והניסיון הדרושים לשם ביצוע העבודות והתחייבויותיו על פי חוזה זה לשביעות רצונו המלא של המזמין, ומתחייב לבצע את העבודות, בזהירות, בדייקנות וברמה המקצועית הגבוהה ביותר, לפי מיטב הנוהל המקצועי ובהתאם להוראות כל דין ובהתאם לדרישות שיועברו אליו על ידי המזמין או מי מטעמו, ודרישת הרשויות.
- 5.3. כי הוא יחיד רשום כדין או תאגיד משפטי רשום כדין,
- 5.4. כי הוא (ובמקרה שהמתכנן הינו תאגיד, אזי המתכנן האחראי מטעמו) הנו בעל תעודת אדריכל רשוי.
- 5.5. כי יבסס את עבודות המתכנן על יסוד הנתונים, קווי היסוד, התקציב וההנחיות שיקבעו על ידי המזמין ובתאום מלא עם הגורמים השונים כפי שייקבעו מזמן לזמן על ידי המזמין, לנהוג לפיהם ולקיימם ללא סטייה אלא אם כן קיבל הוראה או אישור בכתב מהמזמין.
- 5.6. כי יבצע את העבודות במסגרת התקציב שיקבע על ידי המזמין. המתכנן מצהיר כי יהיה אחראי ויישא בכל ההוצאות הישירות והעקיפות שיגרמו כתוצאה מחריגה ממסגרת התקציב האמור. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, יישא המתכנן על חשבונו בהוצאות תיקון ושינוי תכניות שנגרמו כתוצאה מהפרת התחייבות המתכנן לעיל.
- 5.7. כי ידועים לו כל הנתונים העובדתיים, ההנדסיים, המשפטיים והחוקיים, בקשר לתכנון הפרויקט והדרושים למילוי תפקידו במסגרת חוזה זה. המתכנן מצהיר ומתחייב כי אי ידיעת איזה מן הנתונים במועד החתימה על חוזה זה לא תגרע מהתחייבויותיו על פי חוזה זה ולא תהווה עילה לשינוי בשכר המתכנן.
- 5.8. כי קיבל את כל המסמכים, הנתונים וההסברים שביקש בקשר עם עבודותיו והתחייבויותיו על פי חוזה זה וכן את כל יתר הפרטים והגורמים האחריים העלולים

להשפיע על ביצוע עבודות המתכנן וכי כל אלו נהירים ומובנים לו וכי אין כל מניעה שהיא, חוקית או אחרת, לביצוע עבודותיו בשלמות ותוך שמירה קפדנית ומדויקת של לוח הזמנים הקבוע בחוזה זה ו/או לוח הזמנים כפי שיוכתב ע"י המזמין.

5.9. למען הסר ספק מובהר בזה, כי אין בהעמדת נתונים, מידע ומסמכים על ידי המזמין כדי להטיל עליו אחריות כלשהי או כדי לשחרר את המתכנן מאחריותו על פי חוזה זה או לגרוע ממנה. המתכנן מתחייב לבדוק ולברר את כל הדרוש לצורך ביצוע עבודות המתכנן לפי חוזה זה באמצעות בדיקות עצמאיות ומקצועיות ומבלי לגרוע מהאמור לבדוק באופן פוזיטיבי את נכונותם ושלמותם של הנתונים והמסמכים אשר יועברו לידיו בקשר עם חוזה זה, ולידע את המזמין לגבי כל טעות או חוסר בהם.

5.10. כי ידוע לו שחוזה זה מותנה בכך שעבודות המתכנן יוענקו באמצעות ובפיקוחו האישי של \_\_\_\_\_ (להלן: "המתכנן האחראי"), וכי המתכנן האחראי יהיה אחראי על ביצוע עבודות המתכנן בהתאם להוראות חוזה זה באופן רצוף ושוטף בכל תקופת ביצוע עבודות המתכנן. עוד מוסכם כי המתכנן האחראי יהיה מעורב אישית בביצוע עבודות המתכנן, ישתתף בישיבות עם המזמין ככל ויידרש, ויופיע בפני כל רשות ובתיאום עם המזמין.

מבלי לגרוע מהאמור רשאי המזמין - אם וכאשר יראה שהמתכנן אינו עומד בלוחות הזמנים שנקבעו - להורות למתכנן מזמן לזמן להגדיל את צוות עובדיו, על חשבונו ואחריותו של המתכנן, במספר, לתקופה ובמקומות אותם יציין המזמין בהוראותיו.

5.11. כי הוא מכיר היטב את הוראות הדין בכל הקשור לביצוע השירותים, לרבות, אך לא רק, הוראות חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה 1966 והתקנות שמכוחו, ידע במדיניות העירונית בת"א-יפו, והוראות כל תקן רלבנטי אחר לגבי השירותים והוא יקפיד להתעדכן מעת לעת לגבי כל העדכונים להוראות ו/או להנחיות הנ"ל.

כי ימלא אחרי כל התקנים, החוקים, הפקודות, הדינים ואחרי כל ההוראות וחוקי העזר של הרשויות הנוגעים לביצוע העבודה והוא מתחייב כי יהיו בידיו בכל עת עותקי כל התקנים, החוקים והתקנות הנוגעים לביצוע עבודתו במהדורה המעודכנת.

5.12. כי אישור המזמין או הנציג לתוכניות או למסמכים אחרים אינו משחרר את המתכנן מהאחריות המקצועית המלאה, ואין לנציג או למזמין כל אחריות לטיב התכנון.

5.13. כי הינו וכי במהלך כל תקופת ההתקשרות ינהל ספרים כנדרש על פי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות ותשלום חובות מס), התשל"ו - 1976 וכי יש בידיו אישור בקשר לכך נכון למועד חתימת ההסכם. כמו כן המתכנן מצהיר כי הוא רשום במע"מ כעוסק מורשה, וכי אין ולא ידוע לו כי צפויה נגדו תביעה כלשהי מצד שלטונות מס הכנסה ו/או מע"מ. כמו כן מצהיר המתכנן כי הוא בעל תיק של עצמאי בביטוח לאומי ובמע"מ וכי מעמדו כלפי המזמין הינו מעמד של קבלן עצמאי לכל דבר ועניין.

5.14. כי יצייד על חשבונו את צוות עובדיו בכל הציוד הדרוש לבצוע שרותי המתכנן לרבות מכשירי מדידה, מחשבים, תוכנות וכיוצ"ב.

5.15. כל עובדי המתכנן אשר יעניקו שירותים כלשהם על פי חוזה זה למזמין הינם מהנדסים ו/או הנדסאים ו/או מתכננים רשומים בפנקס המהנדסים והמתכננים בהתאם לחוק המהנדסים והמתכננים, התשי"ח - 1958 והתקנות לפיו ובהתאם לכל חוק ו/או תקנה רלוונטיים ומתחייב להחזיק ברישיונות המתאימים בכל תקופת הכללותו במאגר או ביצוע עבודות הפרויקט, לפי המאוחר.

- 5.16. כי קיימים בידי המתכנן ובידי עובדי המתכנן אשר יעניקו שירותים למזמין על פי חוזה זה כל האמצעים והדרישות לצורך עבודה במערכת רישוי זמין של מנהל התכנון, כי המתכנן וצוותו מכירים את אופן העבודה במערכת רישוי זמין ומיומנים בה.
- 5.17. כי תנאי הסכם המסגרת נהירים וברורים לו, וכי בחן את כל התנאים והנסיבות הקשורים בביצוע העבודות ו/או הנובעים מההסכם האמור.
- 5.18. כי ידוע לו שהמזמין מתקשר עימו בחוזה זה בהתבסס ועל סמך הצהרותיו, מצגיו והתחייבויותיו כמפורט בחוזה זה ובנספחיו.
- 5.19. כי בדק היטב את כל התנאים הקשורים לביצוע התחייבויותיו על פי חוזה זה, לרבות בנוגע לנוהל מאגר המתכננים, וכל הנתונים הנדרשים לצורך אספקת השירותים לרבות לאספקת החומרים, הציוד, כוח העבודה ויתר הנתונים אשר יהיו דרושים לביצוע התחייבויותיו על פי החוזה במועדן.
- 5.20. כי הכללתו במאגר המתכננים נעשתה על סמך הצהרותיו המקצועיות לרבות הצגת השכלתו וניסיונו המקצועי ובכפוף לעמידתו בתנאי הסף להיכלל במאגר המתכננים, כפי שפורטו בחוברת המכרז המצורפת להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו.
- 5.21. כי אין כל מניעה משפטית ו/או כלכלית ו/או אחרת להתקשרותו בהסכם זה ו/או למילוי התחייבויותיו על-פי הסכם זה.
- 5.22. כי יבצע את עבודתו, תוך עמידה בלוחות הזמנים ויעדי העבודה שייקבעו בהסכמים הפרטניים לכל פרויקט.
- 5.23. כי ימסור לעזרה וביצרון, דיווח שוטף על קצב ואופן התקדמות ביצוע העבודות וכל חלק מהן, וכל מידע שיתבקש על ידם, ולשתף עמם פעולה באופן מלא ככל שיידרש ממנו.
- 5.24. כי יבצע את העבודות בהתאם להזמנות עבודה שימסרו לו על ידי עזרה ובצרון וכי ידוע לו כי עזרה וביצרון אינה מתחייבת להיקף הפניות של ביצוע העבודות.
- 5.25. מקום בו המתכנן הינו תאגיד אזי הוא מצהיר כי הינו תאגיד משפטי רשום כדין וכי יישאר רשום במהלך כל תקופת ההתקשרות.
- 5.26. כי מלוא הוראות הסכם זה יחולו באופן פרטני על כל התקשרות פרטית של עזרה ובצרון מול המתכנן בהסכמת עבודה ביחס לפרויקט ספציפי.
- 5.27. כי אין מניעה חוקית כלשהי להתקשרותו ו/או להתקשרות מי מטעמו עם חברת עזרה ובצרון, וכי בכל העת הוא ומי מטעמו יחזיקו באישורים הנדרשים על פי דין.
- 5.28. כי יעדכן את עזרה וביצרון בדבר שינוי פרטים רלוונטיים לרישומו במאגר, ובכלל זה בכל שינוי בעמידתו ו/או בעמידת מי מטעמו, בתנאי הסף, אף אם מדובר בשינוי זמני.
- 5.29. המתכנן מתחייב להתעדכן בכול הפרסומים, החקיקה ובכל חומר/מידע מקצועי הרלבנטיים לביצוע העבודות נשוא הסכם זה

## **6. סמכויות המתכנן ושילבי עבודות המתכנן**

- 6.1. עבודות המתכנן יבוצעו בשלבים כמפורט בנספח א'.
- 6.2. המתכנן יבצע בכל אחד משלבי העבודות את המטלות הנדרשות ממנו ע"י המזמין על פי דרישות אותו שלב.



6.3. עם סיום ביצוע כל שלב מתוך שלבי העבודות, יודיע המתכנן למזמין ויקבל מהמזמין אישור בכתב להשלמת עבודות שלב זה.

6.4. במגעים עם איזה מהרשויות המוסמכות, בכל הנוגע לאישור תכניות ורישוי עבודות הפרויקט וכל הכרוך בכך, יפעל המתכנן בתור בא כוחו הטכני של המזמין והמזמין מסמיך אותו לכך, ובלבד שהעבודות יבוצעו בתיאום מלא עם המזמין ועם הנציג. מוסכם כי:

6.4.1. המתכנן מתחייב כי יפעל אך ורק במסגרת הסמכויות שניתנו לו בחוזה זה ו/או בכתב מהמזמין וכי לא יחייב את המזמין ולא יציג את עצמו כרשאי לחייב את המזמין בכל התחייבות שאינה על פי האמור בחוזה זה.

6.4.2. המתכנן לא יגיש כל תכניות או תיקונים לתכניות לאישור הרשויות המוסמכות, אלא אם כן אושרו קודם לכן ע"י המזמין בכתב.

6.4.3. המתכנן לא יקבל כל החלטה ולא יפעל ולא יחייב את המזמין בכל עניין הכרוך בהתחייבות חוקית או כספית, אלא באישורו המוקדם של המזמין מראש ובכתב.

## **7. לוח הזמנים לביצוע עבודות המתכנן**

7.1. עבודות המתכנן יינתנו החל ממועד החתימה על חוזה זה או מהמועד אותו יקבע המזמין, וסיומם יהיה עם קבלת אישור המזמין להשלמת עבודות המתכנן בהתאם להוראות הסכם זה, והכל מבלי לגרוע מזכות המזמין לסיים את החוזה לפני כן בהתאם להוראות חוזה זה.

7.2. כל שירות הכלול בעבודות אשר לא נקבע לו מועד על ידי המזמין, יבוצע על ידי המתכנן עד למועד שיהיה דרוש על מנת להבטיח השלמת עבודות המתכנן עד למועד האחרון שנדרש על ידי המזמין.

## **8. צמצום עבודות המתכנן**

8.1. למזמין, שמורה הזכות בכל עת, לאחר מתן הודעה למתכנן, להוציא לפועל רק חלק מעבודות המתכנן או לחזור בו מכוונתו להוציא לפועל כל חלק מעבודות המתכנן כפי שימצא לנכון.

8.2. במקרה של צמצום עבודות המתכנן כאמור בסעיף 8.1 לעיל, תופחת התמורה בשיעור יחסי להיקף עבודות המתכנן שבוטלו על ידי המזמין ושלגביהן בוצעו עבודות המתכנן וע"פ שיקול דעתו של המזמין.

8.3. מובהר בזה, כי צמצום היקף עבודות המתכנן לא יהווה בגדר הפרה או שינויי המחייב את המזמין לשלם כל פיצוי למתכנן ולמתכנן לא תהא כל טענה, תביעה, זכות או סעד בשל כך.

8.4. תנאי מוקדם לתשלום על פי סעיף זה הינו חתימת המתכנן על **נספח ד** וכן מסירת כל תוצרי עבודות המתכנן למזמין, לרבות השרטוטים וכל מסמך או מידע אחר המצוי בידי המתכנן טרם ביצוע התשלום.

## **9. קשר עם יועצים מטעם המזמין והרשויות**

9.1. המזמין זכאי בכל עת ועל פי שיקול דעתו הבלעדי, להעסיק על חשבונו יועצים לביצוע תכנון או יעוץ במקצועות שונים ועל המתכנן לשתף אתם פעולה באופן מלא.

9.2. על המתכנן לקיים את הקשר המתמיד הדרוש לו לקבלת הנתונים והתכניות, בין היתר מהרשויות ומכל גורם אחר. מובהר כי אי קבלת נתונים כאלה לא תפטור את המתכנן מחובותיו.

## 10. דיווח

10.1. המתכנן ימסור למזמין או לנציגו, באופן שוטף ומדי זמן כנדרש, דו"ח בכתב על התקדמות ו/או עיכובים לגבי ביצוע עבודתו ובכל עת שיידרש לכך.

10.2. בנוסף, רשאי המזמין ו/או הנציג לבקר במשרד המתכנן ולעיין בהתקדמות ביצוע העבודה, והמתכנן ימסור למזמין ו/או לנציג ו/או למי מטעמם כל הסבר שיידרש על ידם. אין בסעיף זה כדי לגרוע מהתחייבויות המתכנן לפי חוזה זה.

10.3. המתכנן ישתתף בישיבות כמפורט בנספח א' וכפי שיידרש על ידי המזמין.

## 11. התמורה

11.1. בתמורה לביצוע מלא ומושלם של עבודות המתכנן ושל כל יתר התחייבויות המתכנן על פי חוזה זה, ישלם המזמין למתכנן שכר לכל פרויקט בגובה ובאופן כמפורט ב**נספח ב'** (להלן: "**שכר המתכנן**"). על אף האמור, מובהר בזה, כי עבודות המתכנן יכללו גם כל עבודה ו/או שירות אשר אינם נזכרים במפורש בנספח א', אך מהווים, מעצם טיבם וטבעם ו/או על פי הנוהג, חלק בלתי נפרד מעבודות המתכנן, וזאת מבלי שהמתכנן יהא זכאי לתמורה נוספת בגין האמור.

11.2. על חשבון שכר המתכנן ישולמו למתכנן תשלומי ביניים בשעורים ובמועדים המפורטים בנספח ב' ביחס לכל פרויקט.

11.3. כל תשלומי הביניים לפי סעיף זה הינם מקדמות על חשבון התמורה בעבור עבודות המתכנן ואין באישורם ו/או בתשלומם משום אישור כלשהו מצד המזמין לגבי ביצוע שלב משלבי עבודות המתכנן ו/או טיב השירות.

11.4. כל התשלומים יבוצעו בשקלים חדשים. לכל סכום משכר המתכנן שישולם בפועל למתכנן יתווסף מע"מ כדין, שישולם במועד החוקי לתשלום המע"מ, כנגד קבלת חשבונית מס כדין, אישור ניהול ספרים ואישור בדבר פטור מניכוי מס במקור בגין כל תשלום ותשלום.

11.5. תשלומים אשר מצויין ב**נספח ב'** כי ישולמו על ידי בעלי הזכויות בפרויקט יהיו באחריות בעלי הדירות בפרויקט ולמזמין לא תהא כל מחויבות ו/או אחריות בקשר לתשלומים אלו.

11.6. תשלום החשבון הסופי כהגדרתו בנספח ב', מותנה במתן הצהרה על ידי המתכנן בנוסח המצורף ב**נספח ד'** לחוזה זה בדבר העדר תביעות, ואישור בדבר סילוק סופי של כל תביעות המתכנן כולל תביעות לפיצויים כתוצאה מהפסקת העבודה ותביעות בגין הוצאות מיוחדות שנגרמו לו וכל תביעה אחרת בקשר וכתוצאה מהפסקת עבודתו והעברת כל תוצרי העבודות למזמין.

11.7. למען הסר ספק, מוצהר ומוסכם במפורש כי שכר המתכנן הנקוב בנספח ב' הוא סופי ומוחלט והמתכנן לא יהיה זכאי לכל תמורה נוספת מכל מין וסוג, ולא יהיה זכאי לשום תוספת מסיבת היקף עבודות המתכנן, תקופת מתן עבודות המתכנן, הציוד הנדרש לשם ביצוע עבודות המתכנן או מכל עילה אחרת למעט בנסיבות המפורטות בסעיף 13 להלן.

11.8. שכר המתכנן ישולם כנגד הגשת חשבון, אשר ייפרע על ידי המזמין בכפוף לבדיקתו ואישורו על ידי המזמין, זאת בתוך 60 ימים מסופו של החודש שבו בוצעו העבודות ("שוטף + 60").

11.9. על אף האמור בכל מקום אחר בהסכם זה מוסכם כי תנאי לביצוע אילו מהתשלומים למתכנן הוא קבלת אישור בכתב של מחלקת השימור של עיריית תל אביב-יפו לכל מסמך עבודה (סקר תיעוד מקדים, שרטוט חזיתות ובדיקה נפחית).

11.10. בנוסף לאמור לעיל תנאים מקדמיים לביצוע תשלום כלשהו על חשבון שכר המתכנן הינם הצגת רישיון המתכנן המצאת אישור בדבר ניהול ספרי המתכנן כדן, חתום ע"י רו"ח או רשויות המס, כנדרש ואישור עריכת ביטוח לפי המפורט בסעיף 16 להלן. כמו כן ככל שהמתכנן לא ימציא למזמין אישור תקף בדבר פטור מניכוי מס במקור, קודם לביצוע כל תשלום על חשבון שכר המתכנן, ינוכה מס במקור כדן, מכל סכום על חשבון שכר המתכנן שישולם ע"י המזמין. למען הסר ספק מובהר ומוסכם כי ככל והומצא אישור בדבר ניכוי המס במקור, אזי תשלום בהתאם לאישור ייחשב כביצוע התשלום מצד המזמין על חשבון שכר המתכנן כנדרש.

## **12. ביצוע עבודות המתכנן**

12.1. המתכנן ינהל תיעוד ממוחשב שוטף של כל הפעולות שביצע במסגרת חוזה זה, וכן תיעוד מדויק של כל הנתונים שיאסוף וכל המסמכים שיכין או יקבל לידיו במסגרתו, ויעביר למזמין דו"ח בדבר אופן ההתקדמות בביצוע עבודות המתכנן, בגמר כל שלב משלבי העבודה ו/או בכל מועד אחר בו ידרוש זאת המזמין.

12.2. המתכנן יתכן וינהל את הפרויקט באמצעות תוכנת AutoCAD או Revit, להחלטת המזמין. המתכנן יספק למזמין כל מידע ו/או הסבר ו/או מסמך הנוגעים לעבודות המתכנן ואשר יידרשו על ידי המזמין.

## **13. שינויים/תכולת עבודה**

13.1. במהלך ביצוע התכנון יהיה המזמין רשאי לדרוש מספר אלטרנטיבות ומספר פתרונות אדריכליים והנדסיים ושינויים המתייחסים לתכנון כמפורט להלן, והמתכנן יבצע את אלה ללא תמורה נוספת

בכל מקרה של שינוי שיתחייב מתוך תהליך התכנון ו/או במקרה של שינוי שיתחייב כתוצאה מדרישת הרשויות ו/או מטעות ו/או ליקוי בתכנון ו/או שהשינוי יתבקש טרם להגעה לתכנית מוסכמת שאושרה על ידי המזמין, יבצע המתכנן את השינוי והתאום ללא תמורה נוספת.

למען הסר ספק מובהר כי המזמין לא יהא חייב בתשלום עבור שינויים שידרשו כתוצאה מפעולה או מחדל של המתכנן.

13.2. זכאות המתכנן לכל תוספת לשכר המתכנן בגין שינויים בהתאם להוראות סעיף **שגיאה! מקור ההפניה לא נמצא.** לעיל כפופה לכך שהמתכנן יודיע מראש ובכתב, בסמוך לאחר דרישת השינויים על ידי המזמין, כי השינויים כאמור הנם שינויים פרוגרמטיים מהותיים אשר יחייבו, על פי חוזה זה, תשלום נוסף כלשהו וכי בקשתו אושרה על ידי המזמין טרם ביצוע העבודות הכרוכות בתשלום נוסף כמפורט בסעיף **שגיאה! מקור ההפניה לא נמצא.** לעיל.

## **14. היעדר זכות עיכבון**

14.1. המתכנן מוותר מראש ובמפורש על כל זכות עיכבון שעשויה להיות מוקנית לו על פי כל דין, לרבות מכוח חוק הסכם קבלנות תשל"ד - 1974 ו/או הוראת סעיף 11 לחוק

המיטלטלין, תש"י-1971 ו/או לפי כל דין אחר בכל תוצר של העבודות בפרויקט ובכל מסמך שיימצא ברשותו בקשר עם ביצועם.

14.2. זכות הבעלות והחזקה בכל תוצרי העבודות תהא בכל עת נתונה אך ורק למזמין, לרבות במסמכים, תוכניות, הסכמים וכל פרט שיימסר לעיונו ו/או לבדיקתו של המתכנן ו/או שיוכן על ידו בקשר עם ביצוע העבודות וכל אלה יחשבו בכל עת כמוחזקים בנאמנות לטובת המזמין בלבד, ויימסרו למזמין מיד עם דרישתו.

## 15. נזיקין ואחריות

15.1. המתכנן מתחייב לבצע את עבודות המתכנן בהתאם להוראות חוזה זה, בנאמנות, במומחיות, בזהירות וברמה המקצועית הטובה ביותר, והוא אחראי (לרבות כלפי המזמין וכלפי בעלי הזכויות) מכל הבחינות לטיב העבודות שבוצעו על ידו או על ידי כל מי שהועסק על ידו. המתכנן ישפה ויפצה את המזמין ו/או בעלי הזכויות עם דרישתו הראשונה של המזמין בגין כל נזק, אבדן או הפסד אשר הוכח כי נגרמו לו בשל הפרת התחייבותו של המתכנן כאמור בסעיף זה לעיל מבלי לגרוע מזכויות המזמין על-פי חוזה זה ו/או על-פי כל דין לכל תרופה או סעד אחרים. הסכום כאמור ייחשב חוב המגיע למזמין מאת המתכנן על-פי הוראות חוזה זה.

15.2. אישור על ידי המזמין של תכניות או של כל פרטים וגורמים אחרים הקשורים במישרין ובעקיפין בעבודות המתכנן, מבלי לגרוע מכלליות האמור לרבות אישור על-פי הוראה מהוראות חוזה זה, אינו משחרר את המתכנן מאחריותו המלאה ואין בו כדי להטיל על הנציג ו/או על המזמין ו/או מי מטעמם אחריות כלשהי בקשר לאישור כאמור או בקשר לתכניות או לפרטים או לגורמים האמורים ולכל הקשור בהם ו/או הנובע מהם.

15.3. למען הסר ספק, מצהיר בזאת המתכנן, כי הוא מקבל על עצמו אחריות מקצועית מלאה בגין כל פעולה ו/או מחדל שהתבצעו ו/או נעשו על ידו ו/או על ידי מי מעובדיו ו/או מי מטעמו.

15.4. המתכנן יהיה אחראי לכל אבדן, פגיעה, נזק או הפסד שיגרמו הוא ו/או כל הפועלים מטעמו ו/או בשמו תוך כדי ו/או עקב ביצוע פעילותם על-פי חוזה זה למזמין ו/או לבעלי הזכויות ו/או לכל הבאים מטעמם, ולכל מי שקשור לביצוע הפרויקט, ובכלל זה לכל אבדן, פגיעה, נזק או הפסד שיגרמו לגופו ו/או לרכושו של כל אדם ו/או גוף שהוא, מבלי לגרוע מכלליות האמור לרבות למתכנן עצמו וכל הפועלים מטעמו ו/או בשמו. המתכנן מתחייב לפצות ולשפות את המזמין ו/או בעלי הזכויות מיד עם דרישתו הראשונה של המזמין לעשות כן, במלוא סכום האובדן, פגיעה, נזק או הפסד כאמור לעיל שנגרמו למזמין ו/או בעלי הזכויות ו/או שהמזמין שילם בגינם ו/או עלול לשלם וכן בכל ההוצאות שהמזמין ו/או בעלי הזכויות נשאו בהן או עלולים לשאת בהן בקשר לתביעה בגין אבדן, פגיעה, נזק או הפסד כאמור לעיל, והכל מבלי לגרוע מזכויות המזמין ו/או בעלי הזכויות על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין לכל תרופה או סעד אחרים, וככל ומדובר במזמין אזי הסכום כאמור ייחשב חוב המגיע למזמין מאת המתכנן על פי הוראות חוזה זה.

15.5. המתכנן פוטר בשמו ובשם הבאים מטעמו את המזמין (לרבות מנהליו ועובדיו), בעלי הזכויות, קבלנים, קבלני משנה, יועצים, כל גורם הקשור לפרויקט וכן כל הבאים מטעמם של הנ"ל מאחריות לכל אבדן או נזק שיגרמו לרכוש של המתכנן או המשמש את המתכנן ו/או מי מטעמו לצורך ביצוע העבודות.

15.6. יידרש המתכנן להעיד או לסייע בהגנה במקרה של תביעה מצד כלשהו כלפי המזמין ו/או כלפי בעלי הזכויות, עליו לתת את שרותיו הטובים כדי לסייע למזמין ו/או לבעלי הזכויות בהגנה על עצמם.

15.7. מבלי לגרוע מכל הוראה האחרת בחוזה זה, מצהיר המתכנן, כי לא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד המזמין, ולרבות בעלי מניותיו, דירקטורים, עובדים, יועצים בגין פגיעה ו/או הפסד ו/או אובדן ו/או נזק (לרבות נזק תוצאתי עקב נזק לרכוש) העלול להיגרם לרכוש כלשהו בבעלות ו/או באחריות המתכנן, והוא פוטר את המפורטים לעיל מכל אחריות לפגיעה ו/או להפסד ו/או לאובדן ו/או לנזק כאמור. המתכנן מתחייב לכלול בהתקשרויותיו עם קבלני משנה נוסח סעיף פטור מאחריות לנזק כלפי המזמין כמפורט לעיל.

## 16. ביטוח

16.1. מבלי לגרוע מאחריות המתכנן על פי הסכם זה או על פי כל דין, על המתכנן לערוך ולקיים, על חשבון המתכנן, למשך כל תקופת ההסכם וכל עוד אחריות המתכנן קיימת (ובכל מקרה לעניין ביטוח אחריות מקצועית, לתקופה נוספת בת 3 שנים לפחות, מתום תקופת הסכם זה או כל הארכה לו), את הביטוחים המפורטים להלן באמצעות חברת ביטוח מורשית כדין בישראל (להלן: "**ביטוחי המתכנן**").

על אף האמור לעיל, מוסכם כי ככל שהמתכנן אינו חברה בע"מ ולא מועסקים בידי המתכנן עובדים, נתונה למתכנן הזכות שלא לערוך את הביטוח הנקוב בסעיף 16.1.1 להלן, בכפוף להתחייבות המתכנן כי ככל ויועסקו בעתיד עובדים בידי המתכנן, יירכש בידי המתכנן הביטוח הנקוב בסעיף 16.1.1 להלן בטרם העסקת העובדים.

16.1.1. ביטוח חבות מעבידים המבטח את חבות המתכנן כלפי עובדי המתכנן, על פי פקודת הניזקין (נוסח חדש) ו/או חוק האחריות למוצרים פגומים, בגין מוות או נזק גוף או נזק נפשי לכל עובד המועסק בביצוע השירותים כתוצאה מתאונה או מחלה מקצועית תוך כדי ועקב מתן השירותים בגבול אחריות הנקוב באישור קיום הביטוחים כהגדרתו להלן.

16.1.2. ביטוח אחריות כלפי צד שלישי המבטח את חבות המתכנן על פי דין, בגין כל פגיעה, אובדן או נזק שייגרמו לגופו או לרכושו של כל אדם או גוף כלשהו, לרבות המזמין, עובדי המזמין והבאים מטעם המזמין, בקשר עם או במסגרת מתן השירותים בגבול אחריות הנקוב באישור קיום הביטוחים כהגדרתו להלן.

16.1.3. ביטוח אחריות מקצועית המבטח את חבות המתכנן על פי דין בשל תביעה או דרישה שתוגש לראשונה במשך תקופת הביטוח בשל מעשה או מחדל מקצועי של המתכנן ו/או הבאים מטעם המתכנן בכל הקשור במישרין או בעקיפין עם מתן השירותים, בגבול אחריות הנקוב באישור קיום הביטוחים כהגדרתו להלן.

הביטוח כאמור יכלול תאריך למפרע שלא יהיה מאוחר ממועד תחילת מתן השירותים למזמין.

16.2. ללא צורך בכל דרישה מצד המזמין, על המתכנן להמציא לידי המזמין טרם תחילת מתן השירותים וכתנאי מוקדם להתקשרות או לכל תשלום על חשבון התמורה, את אישור קיום הביטוחים המצורף להסכם זה בנספח ו' והמהווה חלק בלתי נפרד ממנו (להלן: "**אישור קיום הביטוחים**"), כשהוא חתום בידי מבטחי המתכנן.

16.3. כמו כן, מיד בתום תקופת הביטוח, על המתכנן להמציא לידי המזמין אישור עריכת ביטוח מעודכן, בגין חידוש תוקף ביטוחי המתכנן לתקופת ביטוח נוספת, ומידי תקופת ביטוח, כל עוד הסכם זה בתוקף או לתקופה מאוחרת יותר כמפורט בסעיף 16.1 לעיל.

16.4. למזמין תהא הזכות, אך לא החובה, לבדוק את אישורי עריכת הביטוח, שיומצאו על ידי המתכנן כאמור לעיל, ועל המתכנן לבצע כל שינוי, תיקון, התאמה או הרחבה, שיידרשו על מנת להתאים את ביטוחי המתכנן, להתחייבויות המתכנן על פי סעיף 16 זה.

16.5. דרישות הביטוח המפורטות במסגרת סעיף זה, עריכת ביטוחי המתכנן בהתאם להן, המצאת ו/או בדיקת אישור קיום הביטוחים ודרישת השינויים כמפורט בסעיף 16.4 לעיל, אינן באות לגרוע מכל התחייבות המוטלת על המתכנן על פי ההסכם ו/או על פי כל דין ו/או כדי לשחרר את המתכנן מאחריות כלשהי מכוח הנ"ל ואינן מטילות על המזמין או על מי מטעם המזמין כל חובה או אחריות לגבי ביטוחי המתכנן, טיבם, היקפם ותוקפם, או לגבי העדרם.

16.6. מובהר במפורש כי, קביעת טיב והיקף ביטוחי המתכנן הנה בבחינת דרישה מזערית המוטלת על המתכנן, וככל שלדעת המתכנן קיים צורך להרחיבם, על המתכנן להרחיב את ביטוחי המתכנן בהתאם. למתכנן לא ידוע דבר קיומן של נסיבות להגשת תביעה ו/או תביעות שיש בהן כדי למצות במלואם או בחלקם את גבולות האחריות הקיימים בביטוח המתכנן המפורט בסעיף 16.1.3 לעיל.

16.7. מובהר ומוצהר בזאת, כי על המזמין ו/או העירייה ו/או הגופים העירוניים ו/או כל אדם או גוף שהמזמין ו/או העירייה ו/או הגופים העירוניים ו/או בעלי הזכויות התחייבו לשפות ו/או כללו פטור לטובתו ו/או כל הבאים מטעמם של הגורמים הנזכרים לעיל, לא תוטל כל אחריות לאבדן או לנזק אשר עלול להיגרם לרכוש המובא על ידי המתכנן או על ידי מי מטעם המתכנן לחצרי המזמין ו/או העירייה ו/או הגופים העירוניים ו/או בעלי הזכויות ו/או לאתר העבודות ו/או המשמש את המתכנן לצורך מתן השירותים, ולא תהיה למתכנן כל טענה, דרישה או תביעה כלפי הנזכרים לעיל בגין אובדן או נזק כאמור; ואולם, הפטור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

16.8. מבלי לגרוע מכל הוראה מהוראות הסכם זה לעניין הסבת ההסכם, ובמקרה בו השירותים או חלק מהם יסופקו בידי קבלני משנה מטעם המתכנן, על המתכנן לדאוג, כי בידי קבלני המשנה פוליסות ביטוח התואמות את ביטוחי המתכנן ובשינויים המחויבים את טיב והיקף ההתקשרות עם קבלני המשנה.

16.9. מבלי לגרוע מכל הוראה מהוראות הסכם זה לעניין הסבת ההסכם, ובמקרה בו השירותים או חלק מהם יסופקו על ידי קבלני משנה מטעם המתכנן, על המתכנן לדאוג כי בידי קבלני המשנה פוליסות ביטוח נאותות בהתאם לאופי והיקף ההתקשרות עמם.

## **קיצוץ 17.**

17.1. המזמין זכאי לנכות מכל סכום אותו חייב הוא למתכנן, סכומים בהם חב המתכנן בהתאם להתחייבויותיו לפי חוזה זה ו/או עקב הוצאות ו/או פעולות המוטלות מכוח החוזה ו/או דין על המתכנן.

17.2. למתכנן לא תהיה זכות קיצוץ כנגד המזמין, מכל מין וסוג שהוא אלא אם ניתנה הסכמה מראש ובכתב של המזמין.

**18. עובדי המתכנן והיעדר יחסי עובד מעביד**

- 18.1. המזמין יהיה זכאי לדרוש מהמתכנן להחליף כל עובד מעובדיו שלדעת המזמין אינו מתאים לתפקידו או אינו מבצעו להנחת דעתו, ועל המתכנן למלא דרישת המזמין לאלתר, בכפוף לזמן התארגנות מתאים בנסיבות.
- 18.2. החלטות המזמין בדבר החלפת עובד מעובדי המתכנן תינתנה לפי שקול דעתו המוחלט וללא צורך במתן נימוקים. אין בהחלטות אלה כדי לשחרר את המתכנן מאיזה מהתחייבויותיו לפי חוזה זה ואין בהן כדי להטיל על המזמין כל אחריות שהיא.
- 18.3. מוסכם ומוצהר בזה, כי בהתקשרותו עם המזמין פועל המתכנן כקבלן עצמאי ובלתי תלוי ולא יחולו שום יחסי עובד ומעביד בין המזמין לבין המתכנן ו/או עובדיו ו/או קבלני המשנה מטעמו ו/או מי מטעמו. המתכנן מתחייב להכניס הוראה כאמור בכל חוזה שייערך בינו לבין עובדיו ו/או מי מטעמו שיועסק על ידו בקשר לפרויקט ולהנחות את עובדיו ו/או מי מטעמו בדבר הוראה זו.
- 18.4. כל פעולות המתכנן והבאים מטעמו תוך כדי, עקב ובקשר עם ביצוע שרותי המתכנן יעשו על ידי המתכנן כקבלן עצמאי העובד על סיכונו הוא ועל אחריותו הוא. המתכנן פוטר בזה את המזמין מכל אחריות לפגיעה ו/או נזק לגופם ו/או לרכושם שלו או של עובדיו או של הבאים מכוחו או מטעמו ואף מכל אחריות הנובעת מיחסי עובד ומעביד, אף במקרה שעלול להינתן לחוזה זה פירוש על-פיו קיימים יחסי עובד ומעביד, בין המזמין לבין המתכנן ו/או לבין עובדיו ו/או מי מטעמו.
- 18.5. המתכנן יישא לבדו באחריות לכל הזכויות הסוציאליות של עובדיו (כגון - ניכוי מס הכנסה ובטוח לאומי כאמור להלן, תשלומים לקרנות איגודים מקצועיים ותשלומים סוציאליים אחרים) ולכל החובות החלות על פי דין על מעביד כלפי עובדיו.
- 18.6. למעלה מן הצורך יובהר כי המתכנן מתחייב למלא אחר כל דרישות והוראות החוק לביטוח לאומי נוסח משולב, תשנ"ה – 1995 ואחר כל הצווים והתקנות שהותקנו על פיו, ובעיקר, אך מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, באופן שהמתכנן כל עובדיו ו/או שליחיו ו/או משמשיו ו/או קבלני המשנה שלו ועובדיהם שיועסקו במתן עבודות המתכנן, לרבות אלה שיועסקו בעבודות האמורות באופן מקרי או זמני, יהיו בכל עת ובמשך כל תקופת ההתקשרות זכאים לכל הזכויות שעל פי החוק הנ"ל. כמו כן מתחייב לנכות ולהעביר כחוק משכר עובדי המתכנן את התשלומים הנדרשים על פי חוק למס הכנסה.
- 18.7. מוסכם ומודגש בזאת, כי התמורה הכוללת, עליה הסכימו המזמין והמתכנן בחוזה זה בגין העבודות, נקבעה בהתחשב בכל התשלומים הנובעים מקיומם של יחסי עבודה, אף מעבר למה שהיה מגיע למתכנן ו/או עובדיו ו/או מי מטעמו אילו היה הוא ו/או עובדיו ו/או מי מטעמו מועסקים כעובדי המזמין, לרבות תנאים סוציאליים למיניהם (ובכללם חופשה שנתית, דמי הבראה, הפרשות פנסיוניות, דמי ביטוח לאומי, תגמולים, פיצויי פיטורים), והחזר הוצאות למיניהן, כך שהתמורה המוסכמת, כאמור בחוזה זה, הינה העלות המלאה, הכוללת והבלעדית שתהיה למזמין בגין כל הקשור בקבלת כל העבודות מהמתכנן והיא כוללת את כל התמורה שהייתה משולמת למתכנן לו היה הוא ו/או עובדיו ו/או מי מטעמו מועסקים כעובדי המזמין ואף מעבר לכך.
- 18.8. היה ולמרות האמור בחוזה זה, ולמרות הסכמתם המפורשת של הצדדים, יקבעו בית הדין לעבודה ו/או רשות מוסמכת אחרת, כי המתכנן ו/או עובדיו ו/או מי מטעמו הינם עובדי המזמין, לצורך כל תשלום ו/או מתן כל זכות ו/או הטבה ולכל דבר

ועניין, והמזמין יידרש לשלם סכומים כלשהם למתכנן ו/או מי מטעמו עקב תביעה הנובעת, מיחסי עובד - מעביד, אזי המתכנן מתחייב לשפות את המזמין בגין כל סכום ו/או זכות ו/או הטבה שמזמין יחייב לשלם ובגין כל הוצאה נלווית שתיגרם למזמין עקב ו/או בקשר לדרישתו ו/או תביעתו של המתכנן ו/או מי מטעמו, לרבות, ובלי לגרוע מכלליות האמור: הוצאות משפט, שכר טרחת עו"ד, פיצויי הלנת שכר, פיצויי הלנת פיצויי פיטורים, ריבית והצמדה, וכיו"ב.

18.9. כל התחשבנות שתהא למתכנן ו/או לעובדיו ו/או מי מטעמו עם רשויות המס השונות, לרבות מס הכנסה, תיעשה על ידו ובאחריותו וכשהוא נושא במלוא העלויות.

### **19. מסירת עבודות המתכנן, תכניות ומסמכים, קניין רוחני**

19.1. עם גמר ביצוע עבודות המתכנן, או עם הבאת חוזה זה לידי סיום לרבות לפי סעיף 8 לעיל או סעיף 20 להלן, ימסור המתכנן למזמין סדרה אחת של מסמכים (מודפסים וגם במדיה מגנטית) לפי בחירתו החופשית של המזמין של כל התכניות, מידות, תרשימים או מסמכים אחרים שידרשו ע"י המזמין ואשר נערכו בקשר עם עבודות המתכנן בהתאם לחוזה זה. זכות הקניין המלאה לתכניות והחשובים המצוינים לעיל, אף אם הם הוכנו על ידי המתכנן שייכת למזמין ולו בלבד, והוא רשאי לעשות בהם כרצונו, לרבות שימוש בהם לצורך הקמת הפרויקט.

19.2. המתכנן לא יהיה זכאי לכל תשלום נוסף על שכר המתכנן המפורט בנספח ב' לחוזה זה בעד החומר והעבודות שימסור למזמין עפ"י סעיף זה או בעד עדכונו. המתכנן יהא מנוע מלתבוע כל תביעה שהיא ו/או להעלות כל טענה מכל סוג שהוא כלפי המזמין בקשר עם הפרויקט לרבות אך לא רק טענות לזכויות יוצרים, אבדן רווח, מוניטין, נזקים או הוצאות אחרות כלשהן.

19.3. המתכנן מתחייב ומסכים בהתחייבות עיקרית כי כל הזכויות בתוכניות, בתוכניות העבודה, בשרטוטים, במפרטים, בדגמים, בכתבי הכמויות, בחישובים ובכל מסמך ו/או דיסקט ולרבות בכל חומר שיוכן ע"י המתכנן או ע"י מי מטעמו בקשר עם ביצוע חוזה זה או בקשר עם הפרויקט, בין במישרין ובין בעקיפין, הינם ויהיו תמיד בבעלותו הבלעדית של המזמין והמתכנן אינו רשאי להשתמש בתכניות לצורך תכנון ובניה של פרויקט אחר שלא בהסכמת המזמין. המזמין יהא רשאי לקבל לאלתר לחזקתו את המסמכים ו/או פריטים כאמור בסעיף זה לעיל מיד עם דרישתו, והמתכנן לא יהא זכאי לעכב בידו חומר זה או חלק ממנו מכל סיבה שהיא.

19.4. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל מוסכם וידוע כי שכר המתכנן שלפי חוזה זה כולל גם תמורה מלאה בגין זכויות היוצרים בתכניות, וכי זכויות היוצרים בתוכניות ו/או בכל חלק מהן ולרבות חלקים בלתי מושלמים ובלתי גמורים מהן ו/או בכל תוצר של העבודות המבוצעות לפי חוזה זה וכל דבר הכרוך בכך יהיו בכל עת קנינו המלא של המזמין.

19.5. מבלי לגרוע מכלליות האמור יהיה המזמין רשאי לפעול לפי שיקול דעתו בכל דבר הקשור בתוכניות ובעבודות לרבות להעתיק התוכניות, להמשיך בהקמת הפרויקט על פי התוכניות, לשנות את התוכניות וכן לשנות בכל זמן את מבנה הפרויקט או כל חלק ממנו וזאת ללא צורך בקבלת הסכמת המתכנן והמתכנן לא יהא רשאי למנוע ו/או לעכב בכל צורה שהיא שינוי כאמור או את המשך ביצוע הפרויקט ו/או ביצוע כל תוספת לפרויקט כאמור לעיל.

19.6. המתכנן חייב לשמור אצלו למשך תקופה של 7 שנים לפחות את התכניות בקבצי מחשב ובתדפיסים ולספק למזמין לפי דרישתו העתקים מהן בכל עת שיידרש לכך.



**20. הבאת החוזה לסיום או ביטולו**

20.1. בקרות אחד מן המקרים המפורטים להלן, יהא המזמין רשאי להביא חוזה זה לידי סיום מייד, ללא צורך במתן הודעה מוקדמת כלשהי והמתכנן לא יהא זכאי לכל תשלום נוסף מאת המזמין, מעבר לתשלומים שקיבל, וזאת מבלי לגרוע מזכויותיו של המזמין על פי כל דין ו/או חוזה:

20.1.1. המתכנן הפר איזו מבין התחייבויותיו על פי חוזה זה והפרה זו לא תוקנה בתוך 7 ימים מן המועד בו נדרש לכך בכתב על ידי המזמין.

20.1.2. על פי מהלך הדברים סבור המזמין, על פי שיקול דעתו הבלעדי, כי העבודות מבוצעות באופן שאינו מבטיח עמידה ברמה המקצועית הנדרשת ו/או בלוחות הזמנים ו/או התקציבים ו/או באופן רשלני ו/או שהמתכנן האחראי חדל מלהיות אמון באופן אישי על ביצועם של השירותים (והמזמין לא אישר את מחליפו), והכול לאחר שניתנה על כך התראה בכתב והדרוש לא תוקן על ידי המתכנן לאחר חלוף זמן סביר.

20.1.3. הוגשה בקשה למתן צו פירוק המתכנן, או שקיבל החלטה על פירוק מרצון, או ננקטו נגדו הליכי פשיטת רגל, או שפתח בעצמו בהליכי פשיטת רגל, או הוצא נגדו צו כינוס נכסים, או שמונה לו כונס נכסים או מפרק זמניים או קבועים, או שהגיע המתכנן להסדר נושים עם נושיו או שהציע להם להגיע להסדר נושים, ובלבד שהצו, ההחלטה ההצעה או המינוי כאמור לא בוטלו בתוך 60 ימים ממועד נתינתם.

20.1.4. המתכנן לא יכול להמשיך במילוי תפקידו מסיבות של כוח עליון, פטירה או אובדן כושר עבודה לתקופה העולה על 30 ימים רצופים.

הודעה בדבר הבאת החוזה לידי גמר כאמור בסעיף זה לא תשמש עילה למתכנן לתביעת פיצויים כלשהם, או לטענה או תביעה כלשהי.

20.2. סיום החוזה או ביטולו שלא בשל הפרתו על ידי המתכנן:

על אף האמור בכל מקום אחר בחוזה זה, יהא רשאי המזמין בכל עת, מכל סיבה שהיא, לרבות כוח עליון, על פי שיקול דעתו המוחלט, להביא חוזה זה כולו או מקצתו לידי גמר על ידי הודעה בכתב למתכנן חתומה על ידי המזמין, מבלי שיהיה חייב לנמק את החלטתו ומבלי שהדבר יחשב להפרת החוזה על ידו או יחייבו בפיצוי כלשהו למתכנן על ידי מתן הודעה בכתב על כך למתכנן. ניתנה הודעה כאמור יבוא חוזה זה לידי גמר בתאריך הנקוב בהודעה אשר לא יהיה פחות מ- 14 ימים מיום משלוח ההודעה (להלן: "הודעה על סיום החוזה").

20.3. נתנה הודעה על סיום חוזה זה בהתאם להוראות סעיף 20.2 לעיל יחולו ההוראות שלהלן:

20.3.1. יסתיים החוזה במועד שיהיה נקוב בהודעה על סיום החוזה, ובלבד שלא יהיה מוקדם מ-14 ימים ממועד מתן ההודעה.

20.3.2. המזמין ישלם למתכנן, עד לאותו מועד (גמר החוזה), את שכר המתכנן בעד החלק היחסי בעבודות המתכנן אותו ביצע עד למועד סיום החוזה אשר מחוייב המזמין בתשלומו על פי נספח ב'. חלקה של התמורה תקבע על ידי המזמין בהתחשב בעבודות המתכנן שבוצעו על ידי המתכנן עד לאותו מועד ולפי לוח התשלומים של חוזה זה. תשלום למתכנן כפוף למתן הצהרה על ידי המתכנן בנוסח המצורף כנספח ד' לחוזה זה בדבר העדר תביעות, ואישור בדבר סילוק סופי של כל תביעות המתכנן כולל תביעות לפיצויים

כתוצאה מהפסקת העבודה ותביעות בגין הוצאות מיוחדות שנגרמו לו וכל תביעה אחרת בקשר וכתוצאה מהפסקת עבודתו והעברת כל תוצרי העבודות למזמין. המזמין יעניק למתכנן כתב שחרור מאחריות להמשך התכנון, מבלי לגרוע מאחריות המתכנן לתכנון שבוצע על ידו עד למועד הפסקת ההתקשרות.

20.3.3. בכל מקרה שבו תופסק עבודתו של האדריכל יהיה רשאי המזמין תוך 12 חודשים מהבאת החוזה לגמר כאמור לחדשו, ובמקרה זה יהיה המתכנן חייב לפי דרישת המזמין לחדש את עבודות המתכנן עפ"י תנאי החוזה.

20.4. על מנת למנוע ספק מוצהר ומסוכסך בין הצדדים, כי בכל מקרה של הפסקת עבודות המתכנן בגין פקיעת החוזה מכל סיבה שהיא (לרבות הסיבות המנויות בחוזה זה לעיל) יהיה המזמין רשאי למסור את עבודות המתכנן כולן או חלקן ו/או את השלמתן, לכל אדם או גוף אחרים ולהשתמש לצורך זה בתכניות ובמסמכי התכנון, כולם או מקצתם, כראות עיניו ללא כל תמורה, שכר או פיצוי למתכנן.

20.5. המתכנן מתחייב לשתף פעולה באופן מלא עם המזמין או מי מטעמו, לרבות בביצוע חפיפה הולמת וראויה עם המתכנן החדש שנבחר על ידי המזמין, לרבות העברת כל המסמכים, חישובים ועבודות שנעשו על ידו כאמור בחוזה זה. חפיפה כאמור לא תזכה את המתכנן בתשלום נוסף כלשהו, והיא תבוצע בשלמותה עד תום 30 ימים מיום ההודעה על סיום החוזה, או בסמוך למועד בו יתקשר המזמין עם המתכנן האחר. המתכנן לא יהא רשאי לעתור לקבלת צו מניעה אשר מטרתו או תוצאתו עיכוב ביצוע עבודות המתכנן על ידי המתכנן האחר ו/או עיכוב הקמת הפרויקט או כל עבודה הקשורה לקידום הפרויקט, לרבות צו מניעה לשימוש במסמכים אשר הוכנו על ידו במסגרת חוזה זה. בנוסף לא יהא המתכנן זכאי לכל זכות עיכוב בקשר עם חוזה זה והשירותים שבוצעו מכוחו.

20.6. מובהר כי הוראות סעיף 20 זה אינן באות לפגוע בזכויות או תרופות אחרות או נוספות שיעמדו למזמין לפי כל דין, במקרה של הפרת החוזה על ידי המתכנן ובכלל זה הזכויות להיפרע על נזקיו עקב כל הפרה של החוזה גם במקרה שלא יבוטל, וזכויותיו לאכיפת החוזה ומניעת הפרתו.

20.7. התשלום עפ"י סעיף 20.3.2 לעיל מותנה בכך שהמזמין קיבל לידיו את כל התכניות ועד לקבלתן לא יהיה עליו לבצע תשלום עפ"י הסעיף הנ"ל.

20.8. למען הסר ספק ומבלי לגרוע מן האמור לעיל, לא יהיו בכל חילוקי דעות, אם יהיו כאלה, בין המתכנן למזמין בכל ענין הנוגע לתמורה המגיעה למתכנן בגין עבודות המתכנן שביצע עד מועד הפסקת או ביטול החוזה, או בכל ענין אחר לרבות שינויים, כדי למנוע את העברת העבודות למתכנן אחר ו/או מסירת תוצרי התכנון של המתכנן עד למועד הפסקת החוזה ו/או ביטול החוזה ו/או כדי למנוע המשך ביצוע העבודות על פי חוזה זה באמצעות כל מתכנן שימצא המזמין לנכון. מובהר כי ידוע למתכנן כי כל עיכוב בהתקדמות הפרויקט יסב למזמין נזקים כספיים עצומים והתחייבותו שלא לעכב מכל סיבה שהיא את ביצוע הפרויקט מהווה התחייבות מהותית שאלמלא ניתנה לא היה מתקשר המזמין עם המתכנן בחוזה זה. המתכנן מסכים כי בחתימתו על חוזה זה הוא מאשר כי התמלאו כל התנאים הדרושים מבחינת דרישות האתיקה המקצועית של איגוד האקדמאים העצמאיים במקצועות ההנדסה לכך שכל חבר בארגון רשאי לקחת על עצמו את המשך ביצוע העבודות.

20.9. המתכנן מצהיר כי ידוע לו שהוראות סעיף זה מהוות תנאי מוקדם ועיקרי להסכמת המזמין להתקשר עמו בחוזה זה.

## **21. הפסקת עבודה זמנית**

- 21.1. אם לדעת המזמין לא יהא צורך בהמשך עבודות המתכנן בשלב מסוים, המתכנן יפסיק את ביצוע העבודות, כולן או מקצתן, לזמן מסוים לפי הוראה בכתב מאת המזמין בהתאם לתנאים לתקופה שיצוינו בהוראה ולא יחדש את ביצוע העבודות אלא אם ניתנה לו ע"י המזמין הוראה בכתב על כך.
- 21.2. המזמין יהא רשאי לחדש את ביצוע העבודות שהופסקו בכל עת באמצעות מסירת הודעה בכתב למתכנן. כן מובהר כי במהלך תקופת הפסקת ביצוע העבודות כאמור, לא יהא המתכנן זכאי לקבל תמורה מאת המזמין בגין העבודות שהופסק ביצוען.

## **22. העברת זכויות**

- 22.1. אין המתכנן רשאי להסב לאחר חוזה זה ו/או כל חלק ממנו, וכן אין הוא רשאי, בדרך כלשהי, להעביר ו/או לשעבד ו/או להמחות את זכויותיו ו/או חובותיו ו/או להסב לצד ג' כלשהו כל זכות או חובה לפי חוזה זה אלא בהסכמת המזמין בכתב ומראש.
- 22.2. אין המתכנן רשאי למסור לאחר את ביצוע עבודות המתכנן, כולן או מקצתן, אלא בהסכמת המזמין בכתב ומראש.
- 22.3. ניתנה הסכמת המזמין לפי סעיף 22.1 או 22.2 לעיל, הרי אין בכך כדי לפטור את המתכנן מאחריותו והתחייבויותיו לפי חוזה זה ומזכויות המזמין על פיו, והמתכנן יישא באחריות מלאה, כלפי המזמין, כלפי בעלי הזכויות וכלפי כל צד שלישי שהוא, גם לכל מעשה או מחדל של אלה שיבצעו עבודה כלשהי מכוח הוראות סעיפים 22.1 ו/או 22.2 לעיל, באי כוחם ועובדיהם והמתכנן יוותר אחראי בהתחייבויות המתכנן לפי חוזה זה.
- 22.4. במידה ויחול שינוי בשליטה במתכנן תוך תקופת החוזה, יעדכן המתכנן את המזמין בשינויים ואלה ובכל מקרה ידאג ששינויים אלה, אם יהיו, לא יפגעו באף פרט מהסכם זה ומהתחייבויות המתכנן לפיו.
- 22.5. המזמין רשאי להעביר ו/או להמחות, בכל עת, במישרין ו/או בעקיפין, כל זכות מזכויותיו (חלקן או כולן) וכל חובה מחובותיו לפי חוזה זה, כפי שיראה בעיניו, בלא צורך בהסכמה כלשהי מצד המתכנן ובלבד שהנעבר יקבל על עצמו את מלוא ההתחייבויות של המזמין התאם להוראות חוזה זה.

## **23. סיום שרותי המתכנן**

- 23.1. שרותי המתכנן ביחס לכל פרויקט יחשבו כבאים לסיום בכל אחד מהמקרים הבאים:
- 23.1.1. החוזה הובא לידי סיום או ביטול כאמור בחוזה זה והחל מהמועד הנקוב בהודעה שניתנה על ידי המזמין למתכנן.
- 23.1.2. עם מתן אשור בכתב ע"י המזמין למתכנן כי הושלמו עבודות המתכנן עפ"י החוזה בקשר לאותו פרויקט.
- 23.2. מבלי לגרוע מכל הוראה אחרת בחוזה זה, עם סיום עבודות המתכנן בפרויקט הספציפי או עם סיומו של חוזה זה או סיום ההתקשרות הספציפית בכל דרך שהיא, לרבות ביטולו, ימסור המתכנן למזמין את כל העבודות, המסמכים, המפרטים, התוכניות שהוכנו על ידו ו/או שקיבל בקשר עם הפרויקט לרבות מהמזמין ו/או מהיועצים בפרויקט ו/או מי מטעמם, כאשר המסמכים מעודכנים, ערוכים, מסודרים וממוינים באופן המאפשר התמצאות של כל אדם אשר יבקש לעיין בהם. המתכנן מאשר בחתימתו על הסכם זה לכל מתכנן אחר ולכל צד ג' שיבוא במקומו,

כי הוא רשאי להמשיך את ביצוע העבודה ולהשתמש ללא הגבלה וללא כל תנאי או סייג בעבודה שביצע המתכנן. **מובהר כי סעיף זה הינו תנאי יסודי בהסכם זה.**

#### **24. סודיות**

- 24.1. המתכנן מסכים ומתחייב בזה לשמור בסוד כל מידע הנוגע לתוכנו של חוזה זה, על כל מרכיביו, וכל מידע על המזמין ו/או בעלי הזכויות אשר הגיע ו/או יגיע לידיעתו, עקב ביצועו של חוזה זה, לא לגלותו לצד שלישי כלשהו ולא להשתמש בו אלא לצורך הביצוע של חוזה זה. הוראות סעיף זה יחולו אף על כל מי שמועסק על ידי המתכנן ו/או מטעמו בביצוע חוזה זה, ופעולתו תחייב את המתכנן לכל דבר ועניין כאילו נעשתה ע"י המתכנן עצמו.
- 24.2. מבלי לגרוע מאחריותו על פי כל דין, ינקוט המתכנן בכל אמצעי סביר כדי לשמור שמירה מעולה על כל מסמך המוחזק על ידיו בקשר לשרותי המתכנן כדי למנוע עיון בו מכל אדם שהמנהל לא התיר לו זאת. כמו כן יציית המתכנן לכל דרישה של המזמין בדבר נקיטת אמצעי בטחון נוספים לאלה שננקטו על ידיו. במקרה של תקלה כלשהי בקשר למסמכים כאמור לעיל, יודיע המתכנן למזמין מיד עם קרות התקלה.
- 24.3. המתכנן יחתים את עובדיו אשר יועסקו בביצוע העבודות בקשר עם ביצוע הסכם זה על כתב התחייבות לשמירת סודיות על פי הנוסח המפורט **בנספח ה**, ויעביר העתק מכתבי התחייבות אלו לידי המזמין.
- 24.4. לפי דרישת המזמין ועם סיום עבודות המתכנן ימסור המתכנן לידי המזמין כל חומר בכתב ו/או במדיה ממוחשבת המצוי בידו והמתייחס לפרויקט, אשר נערך על ידו.
- 24.5. גילוי פרט הנדרש לפי הוראות רשות מוסמכת ו/או הדין לא יהווה הפרה של התחייבות זו וכן גילוי פרט הידוע לציבור לא יהווה אף הוא הפרה של האמור בסעיף 24 זה.

#### **25. העדר ניגוד עניינים**

- 25.1. המתכנן מצהיר כי לא צפוי להיות לו כל ניגוד עניינים לצורך ביצוע התחייבויותיו על פי חוזה זה, וכי בכל מקרה של ניגוד עניינים צפוי או קיים, או חשד לניגוד עניינים מול עזרה ובצרון ו/או מול בעלי הדירות בפרויקט ספציפי הוא יודיע על כך למזמין בכתב מיד בקרות מקרה של ניגוד עניינים.
- 25.2. בביצוע העבודות יפעל המתכנן ו/או מי מטעמו אך ורק בנאמנות ובמסירות עבור המזמין ולטובת האינטרסים של המזמין. למתכנן ו/או למי מטעמו לא תצמח טובת הנאה מביצוע עבודות המתכנן מכל גורם שאינו המזמין ומעבר לתמורה כפי שהיא באה לידי ביטוי בחוזה זה והוא לא יעמיד עצמו במצב בו הוא עלול להימצא בניגוד עניינים עם האינטרסים של המזמין או במצב שיצמחו לו טובות הנאה כאמור. מבלי לגרוע מכלליות האמור מתחייב המתכנן, כי הוא וכל הפועלים מטעמו, לא יעניקו לכל גורם אחר (שאינו המזמין) המעורב בפרויקט, שירותים כלשהם, במישרין או בעקיפין, בין בתמורה ובין ללא תמורה. במידה ותתקבל טובת הנאה כאמור בניגוד לסעיף זה, אזי מבלי לגרוע מכל סעד אחר לו זכאי המזמין, היא תועבר מידיית למזמין. המתכנן מצהיר כי ידוע לו כי פעולה בניגוד לסעיף זה הנה בבחינת איסור מוחלט.
- 25.3. הוראות סעיף זה יהיו בתוקף עד תום 12 חודשים ליציאת המתכנן מהמאגר.

**26. שונות**

- 26.1. כל שינוי של חוזה זה, במפורש או במשתמע, לא יהיה לו תוקף אלא אם נערך בכתב ונחתם על ידי הצדדים.
- 26.2. לבית המשפט המוסמך בעיר תל-אביב תהא הסמכות הייחודית והבלעדית, לדון בכל המחלוקות הקשורות בחוזה זה.
- 26.3. כל צד אשר יפר או לא יקיים איזה מהתחייבויותיו עפ"י חוזה זה יהיה חייב לפצות את הצד המקיים על כל הנזקים וההפסדים שנגרמו לו עקב כך וזאת מבלי לגרוע מזכות הצד המקיים לכל סעד ותרופה אחרים ו/או נוספים, על פי כל דין וחווה.
- 26.4. מוסכם במפורש, כי ביצוע כל אחת מהתחייבויות המזמין עפ"י חוזה זה מותנה בכך שהמתכנן יקיים תחילה את התחייבויותיו עפ"י חוזה זה שעליו לקיים עד לאותו מועד. המזמין זכאי, מבלי לפגוע באמור בכל מקום אחר בחוזה זה, לעכב ביצוע התחייבות כלשהי מהתחייבויותיו עד לאחר שהמתכנן קיים את התחייבויותיו כאמור.
- 26.5. שום התנהגות מצד איזה מהצדדים לא תחשב כויתור על איזה מזכויותיו עפ"י החוזה ו/או עפ"י הדין או כויתור או כהסכמה מצידו לאיזה הפרה ו/או אי קיום של תנאי מתנאי החוזה או כנותנת דחייה או ארכה לביצוע כל פעולה אשר יש לעשותה עפ"י החוזה או כשינוי, ביטול או תוספת של תנאי שהוא, אלא אם נעשו במפורש ובכתב.
- 26.6. תנאי חוזה זה משקפים את המוסכם והמותנה בין הצדדים. הצדדים לא יהיו קשורים בכל הבטחה, פרסום, הצהרה, מצג, חוזה, התחייבות בעל פה או בכתב שאינם כלולים בחוזה זה ושנעשו, אם בכלל, לפני חתימתו. כל שינוי או תוספת לחוזה זה לא יהיו תקפים זולת אם נעשו בכתב ונחתמו על ידי הצדדים.
- 26.7. כל אימת שהמתכנן לא יקיים איזו מהתחייבויותיו לפי החוזה, ולאחר שקיבל מהמזמין התראה בכתב בגין כך, יהיה המזמין זכאי לבצע התחייבות זאת באמצעות בעל מקצוע אחר וזאת מבלי לגרוע מאיזה מזכויותיו של המזמין לפי החוזה.
- 26.8. שילם המזמין תשלום כלשהו שהמתכנן היה חייב בו (לרבות, כאמור בסעיף 26.7), ישיבו המתכנן למזמין תוך 7 ימים מקבלת דרישת המזמין בכתב כשהוא צמוד למדד המחירים לצרכן האחרון הידוע מעת תשלומו על ידי המזמין ועד להשבתו בפועל על ידי המתכנן למזמין, ובצירוף ריבית שנתית צמודה ומצטברת של 8% ובלבד שהמזמין הודיע למתכנן תוך זמן סביר מהיוודע דרישת התשלום ונתן למתכנן ההזדמנות לשלמה בעצמו במועד הנדרש לתשלום.
- 26.9. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל הסכמה מצד המזמין לסטות מתנאי חוזה זה במקרה מסוים לא תהווה תקדים ולא ילמדו ממנה גזירה שווה במקרה אחר.
- 26.10. כל צד יישא בשכ"ט בא כוחו.
- 26.11. לא השתמש המזמין בזכויות הניתנות לו לפי חוזה זה במקרה מסוים, אין לראות בכך ויתור על אותן זכויות במקרה אחר ואין ללמוד מהתנהגות זו ויתור כלשהו על זכויות וחובות לפי חוזה זה.
- 26.12. במידה והמתכנן כולל מספר גופים או יחידים יהיו הם אחראים ביחד ולחוד כלפי המזמין למילוי התחייבויות המתכנן לפי חוזה זה.
- 26.13. האמור בחוזה זה מחייב את הצדדים על אף כל האמור אחרת בתקנון עבודות המתכנן לרבות תעריפי האיגוד המקצועי שאליו משתייך, אם משתייך המתכנן.

**27. כתובות והודעות**

27.1. כתובות הצדדים הן כמפורט במבוא לחוזה זה.

27.2. כל הודעה שתישלח בדואר רשום לפי אחת מהכתובות דלעיל, תחשב כאילו הגיעה לרשותו ולידיעתו של הצד השני כעבור 72 שעות מעת מסירתה אליו בדואר רשום, ואם נשלחה באמצעות דואר אלקטרוני - תוך 24 שעות מרגע מסירתה בדואר אלקטרוני בשעות העבודה המקובלות ולאחר שקיבל הצד השולח אישור על קבלתה, ובמקרה של מסירה ביד - עם המסירה.

**ולראיה באו הצדדים על החתום בתאריך דלעיל;**

\_\_\_\_\_ המזמין

\_\_\_\_\_ המתכנן

**אישור עו"ד המתכנן**

אני הח"מ, \_\_\_\_\_, מאמת את חתימת \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_, המורשה לחתום על חוזה בשם \_\_\_\_\_ ולחייבה בחתימתו.

\_\_\_\_\_ , עו"ד

\_\_\_\_\_ תאריך

## נספח א' - עבודות המתכנן

### עבודות המתכנן יכללו :

1. בדיקות מקדמיות עבור מבנה לשימור במסלול 'שיפוץ וולונטרי':

1.1. **סקר תיעוד מקדים** – הכנת ריכוז והערכת מידע לגבי ערכיו הייחודיים של המבנה לשימור על פי הדוגמה המצ"ב בנספח ג למכרז, בהתאם להוראות תוכנית מתאר 2/2650 ב לשימור מבנים בתל אביב, וכן בהתאם להוראות המכרז ונספחיו.

#### 1.1.1. שלביות סקר התיעוד המקדים

1.1.1.1. עם מועד קבלת ההזמנה לביצוע סקר התיעוד המקדים, יפנה המתכנן למחלקת השימור של העירייה על מנת לתאם פגישות עם נציג מטעם מחלקת השימור בעירייה לצורך אישור סקר התיעוד המקדים.

1.1.1.2. עם קבלת אישור בכתב מאת מחלקת השימור של העירייה כי סקר התיעוד המקדים הושלם לשביעות רצונם, ימסור המתכנן לעזרה ובצרון עותק של סקר התיעוד כקובץ ולנציג/ת מחלקת השימור של עריית תל אביב-יפו (עותק מודפס).

1.1.1.2. צילומים: סקר התיעוד המקדים יכלול צילומים על פי צורך וצילום מקיף של כל החזיתות לרבות מזגנים, מעקות, סורגים, גגות, מגרשי חניה, מתקני אשפה וגז וכו'.

1.1.1.3. סקר התיעוד המקדים, יוגש לעזרה ובצרון בעותק אלקטרוני תוך שלושים (30) ימי עסקים בפועל, ממועד קבלת ההזמנה לביצועו מאת עזרה ובצרון. עם זאת, תינתן למתכנן להאריך את תקופת הביצוע בתיאום עם מנהל הפרויקט.

1.2. **תכנון ושרטוט חזיתות לשיפוץ מבנים לשימור**. תכניות השיפוץ כוללות:

1.2.1. תכנית חזיתות: מצב קיים ומצב מוצע

1.2.2. תכנית נמצב המוצע תכלול:

1.2.2.1. פרטים: הצעה תכנונית הפותרת בעיות שעולות בשטח. כגון סגירת מרפסות (בגוש אחורי), מסתורים למערכות טכניות ופתחים לשחזור.

1.2.2.2. ציון רמת השתמרות והאם נדרש שימור או שחזור לפרטים כגון: צבע, טיח, פרזול (מעקות, חלונות, תריסים גדרות וכדומה) ופרטי נגרות (חלונות, דלתות).

1.2.3. הצעה בסיסית לשיפוץ מבואת הבניין המשותפת, הכוללת המלצה לשדרוג כגון: וטרינת כניסה, תיבות דואר, תאורה, ריצוף, אלמנטים מיוחדים. ההצעה תכלול את הפרטים שיש להוסיף/לשדרג ומפרט ראשוני. ההצעה תהיה בהתאם לדרגת השימור של הבניין.

1.2.4. תכנית פיתוח של המגרש

1.2.5. שלביות

1.2.5.1. עם מועד קבלת הזמנה לביצוע שרטוט חזיתות יקבל המתכנן מעזרה ובצרון מדידה היקפית ופריסת החזיתות של הבניין הכוללת פתחים ובליטות.

- 1.2.5.2. המתכנן יגיע למבנה לפחות פעמיים וייעזר בנציגי הבניין, הכל על פי צורך.
- 1.2.5.3. צילומים : תכנון ושרטוט החזיתות יכלול צילומים על פי צורך.
- 1.2.5.4. המתכנן יאשר את תכניות השיפוץ אל מול צוות השימור בעירייה ויעביר את אישור רשמי מצוות השימור לעזרה ובצרון.
- 1.2.6. תכנון ושרטוט החזיתות יוגש לעזרה ובצרון תוך שלושים (30) ימי עסקים בפועל, ממועד קבלת ההזמנה לביצועו מאת עזרה ובצרון. עם זאת, תינתן למתכנן להאריך את תקופת הביצוע בתיאום עם מנהל הפרויקט.
- 1.2.7. המתכנן יעביר את התכניות המאושרות כאשר הן חתומות על ידו למהנדס, מטעם עו"ב, לצורך הכנת כתב כמויות ע"י המהנדס לשיפוץ המבנה (עותק אלקטרוני וקשיח). המתכנן יעביר עותק אלקטרוני של התכניות המאושרות למנהל הפרויקט בעזרה ובצרון.
- 1.3. לאחר חתימת הסכם הביצוע בין הקבלן המבצע לבעלי הזכויות במבנה ובטרם יציאה לביצוע, ישתתף המתכנן בפגישת הכנה בשטח עם הקבלן המבצע והמהנדס המפקח. במהלך הפגישה ייתן המתכנן למהנדס המפקח על העבודות מטעם עזרה ובצרון סקירה ודגשים של נושאים הנדרשים למעקב על הביצוע וינחה את הקבלן בדגשים מיוחדים לעבודה.
- 1.4. פגישות תיאום – יתקיימו לפחות 3 פגישות עבודה בין המתכנן לקבלן המבצע והמפקח בנקודות מוגדרות מראש בשלב הביצוע, ומטרתן תהיה פיקוח עליון, הכולל אישור נושאים כגון: צבע, טייח, שיקום חלונות, פרטי נגרות ועוד. הכול בהתאם לתיק התייעוד, שרטוט החזיתות, התיק הכחול שנקבע מראש, ובהתאם לכתב הכמויות של המהנדס, שהמתכנן חייב להכיר.
- 1.5. תכנון מפורט עבור בניינים המבקשים לצאת לשיפוץ חזיתות באמצעות עזרה ובצרון ומעוניינים בתכנון מפורט.
2. **עבודות שונות בתחום השימור כגון סקר תיעוד מלא, סקר תיעוד מתחמי ועוד** – עבודות אלה יתומחרו לפי הזמנה.



## נספח ב' – שכר המתכנן ושלבי תשלום

1. שכר הטרחה בעבור ביצוע עבודות המתכנן לפי חוזה זה הינו בסך המפורט כדלהלן וישולם בהתאם לאבני הדרך כמפורט להלן :

### 3.2. מסלול שיפוץ וולונטרי

- שכר טרחה לסקר תיעוד מקדמי הינו 18,000 ₪ לא כולל מע"מ.  
מועד התשלום – שוטף + 60 מיום קבלת אישור בכתב של מחלקת השימור על סקר התיעוד.
  - מימון צילומים עד סך 300 ₪ לא כולל מע"מ – כנגד קבלת חשבון עסקה מהאדריכל.
  - שכר טרחה לשרטוט חזיתות הינו 18,000 ₪ לא כולל מע"מ.  
מועד התשלום – שוטף + 60 מיום קבלת אישור בכתב של מחלקת השימור על שרטוט החזיתות.
  - מימון צילומים עד סך 300 ₪ לא כולל מע"מ – כנגד קבלת חשבון עסקה מהאדריכל.
  - שכר טרחה לפגישת הכנה בשטח עם הקבלן, המהנדס המפקח ועזרה ובצרון הינו 500 ₪ לשעה לא כולל מע"מ. סכום זה ישולם על ידי עזרה ובצרון מתוך תקציב הפרויקט וכחלק מעלויות השיפוץ.
  - פגישות תיאום, לפחות 3 וככל וידרשו במהלך הביצוע, יתומחרו מראש ע"י המפקח לפי 500 ₪ לשעה לא כולל מע"מ לפגישה. סכום זה ישולם על ידי עזרה ובצרון מתוך תקציב הפרויקט וכחלק מעלויות השיפוץ.
  - תכנון מפורט – על פי תעריף משרד הביטחון מתוך עלות הביצוע הכולל (שיפוץ חזיתות מלא), ישולם על ידי בעלי הדירות.
2. כל תשלום בגין שכר המתכנן ישולם על ידי המזמין למתכנן בכפוף לתנאי ההסכם כנגד חשבון שיוגש למזמין על ידי המתכנן בתנאים המפורטים בסעיף 11.8 להסכם, ובכפוף לאישור החשבון על ידי המזמין.
3. לשכר המתכנן המפורט לעיל יתווסף מע"מ כשיעורו בחוק במועד ביצוע כל תשלום כנגד קבלת חשבונית מס כדין וכנגד אישור על פטור מניכוי מס במקור. לא יומצא אישור על פטור מניכוי מס במקור, ינוכה מס לפי כל דין.
4. הסכומים המפורטים מהווים שכר טרחה אדריכלי סופי כולל הוצאות נלוות כגון צילומים, העתקות, אגרות, היטלים, שכר יועצים שונים.
5. למען הסר ספק מובהר כי שכר המתכנן הינו שכר כולל וסופי אחרי שהמתכנן בדק את טיב והיקף העבודות אשר ביצוען נדרש על ידי המזמין על פי חוזה זה על נספחיו לאחר שהוא בדק את הפרויקט, והבין את התחייבויותיו על פי החוזה וכן על סמך הסכמת הצדדים, כי שכר המתכנן הינו שכר סופי וכולל וכי המזמין לא יהיה חייב לשלם למתכנן סכום כל שהוא

בנוסף לשכר המתכנן, עבור ביצוע כל העבודות בהתאם להוראות החוזה. מובהר כי אין באמור כדי לגרוע מזכותו של המזמין לצמצום עבודות המתכנן כאמור בחוזה זה.

---

המזמין

---

המתכנן

נספח ג' - חוברת ההליך והמסמכים שהוגשו על ידי המתכנן במסגרת השתתפותו  
בהליך (יצורף לאחר זכייה)

### נספח ד - הצהרה על סילוק תביעות

אנו הח"מ \_\_\_\_\_ מתכבדים בזה להגיש את החשבון הכולל והסופי (להלן: "החשבון הסופי") לעזרה וביצרון חברה לשיכון בע"מ (להלן: "המזמין") בגין ביצוע עבודות שביצענו בהתאם לחוזה בינינו מיום \_\_\_\_\_ (להלן בהתאמה: "העבודות" ו-"החוזה").

הננו מצהירים ומאשרים בזאת כדלקמן :

6. כי הסכום הכולל והסופי המאושר על ידי המזמין תמורת עבודות המתכנן הינו כמפורט בחשבון הסופי ומסתכם בסך \_\_\_\_\_ ש"ח (להלן: "התמורה הסופית").
7. כי אין לנו ולא תהיינה לנו כל תביעות ו/או טענות מכל סוג שהוא כלפי המזמין ו/או כלפי אלה הבאים מכוחו או מטעמו, בקשר לחוזה הנ"ל ו/או כל הכרוך בו ו/או הנובע ממנו.
8. כי על חשבון התמורה הסופית קיבלנו עד כה סך של \_\_\_\_\_ ₪ ועם קבלת היתרה המגיעה לנו בסך של \_\_\_\_\_ ש"ח יהיה בכך כדי להשלים את מלוא התמורה המגיעה לנו בהתאם להוראות החוזה.

#### **ולראיה באו על החתום**

היום \_\_\_\_\_ לחודש \_\_\_\_\_ שנת \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ המתכנן

\_\_\_\_\_ עד לחתימה:

\_\_\_\_\_ תאריך:

**נספח ה**

תאריך: \_\_\_\_\_

לכבוד

עזרה וביצרון חברה לשיכון בע"מ

,א.ג.

**הצהרה והתחייבות לשמירת סודיות**

אני הח"מ עובד חברת ( שם משרד המתכנן ) / הפועל בשם חברת ( שם משרד המתכנן ) / המספק שירותים לחברת ( שם משרד המתכנן )\*, מצהיר בזאת ומתחייב כלפיכם כדלקמן:

9. אני מועסק על ידי ( שם משרד המתכנן ), המבצעת עבורכם תכנון \_\_\_\_\_ בפרויקט \_\_\_\_\_.

10. ידוע לי כי במהלך ביצוע עבודתי אצל ( שם משרד המתכנן ) עשוי להגיע לרשותי מידע חסוי כמוגדר להלן:

"מידע חסוי"- מידע בכתב, בצילום, בתעתיק, בעל-פה, בסרט מגנטי, בדיסקט מחשב, במחשב ו/או בכל כלי ו/או אמצעי אחר, אשר עשוי לכלול מידע, המתייחס במישרין או בעקיפין אליכם ו/או לבעלי הזכויות בפרויקט ו/או בפרויקט הנ"ל ו/או לשירותים הניתנים לכם ע"י ( שם משרד המתכנן ) .

11. אני מתחייב לשמור בסודיות מלאה כל מידע חסוי ולא למסרו או להעבירו לידי מי שלא הוסמך לכך בכתב על ידכם.

12. אני מתחייב לנקוט בכל אמצעי הזהירות כדי למנוע אפשרות כי מידע חסוי יצא מרשותכם ו/או מרשותי ויגיע למי שלא הוסמך על ידכם בכתב.

13. הנני מאשר כי התחייבויותיי הנ"ל תחולנה הן במהלך ביצוע הפרויקט והן לאחריו.

בכבוד רב,

שם: \_\_\_\_\_

ת.ז: \_\_\_\_\_

כתובת: \_\_\_\_\_

\*מחק את המיותר

נספח ו



נספח ו' - אישור קיום ביטוחים		תאריך הנפקת האישור:	
<p>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.</p>			
מבקש האישור הראשי	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור ויחשבו כמבקש האישור	המבוטח	אופי העסקה והעיסוק המבוטח
שם: עזרה וביצרון חברה לשיכון בע"מ ו/או עיריית תל אביב ו/או הגופים העירוניים ו/או בעלי הזכויות ח.פ. _____	שם: ו/או חברת אם ו/או חברות בנות ו/או חברות קשורות	שם: _____	<input type="checkbox"/> נדל"ן <input type="checkbox"/> שירותים <input type="checkbox"/> אספקת מוצרים <input checked="" type="checkbox"/> אחר: הכנת מסמכי שימור עבור עבודות שימור מבנים לרבות אך לא רק, הכנת סקרי תיעוד, שרטוטי חזיתות, בדיקות נפחיות על פי דרישות מחלקת השימור של עיריית תל אביב-יפו, תוך שמירה על הערכים ההיסטוריים והתרבותיים של הבנים, פתרון בעיות שעולות לעלות בשימור מבנים ישנים בעולם מודרני. העיסוק המבוטח: _____
מען: מרח' המסגר 9 תל אביב	מען: _____	ת.ז. ח.פ.	מען: _____
<p>תיאור הקשר למבקש האישור הראשי: חברת אם ו/או בת ו/או אחות ו/או קשורה ו/או שלובה ו/או חלק מהקבוצה</p>			
כיסויים			
סוג הביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת הפוליסה	תאריך תחילה ו/או תאריך רטרואקטיבי
חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח			ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי
צד שלישי			
חבות מעבידים			
אחריות מקצועית			
גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח / סכום ביטוח	מ	השתתפות עצמית	תאריך סיום
לתקופה	ט	אין חובה להציג נתון זה	ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי
למקרה	ב		
1,000,000	ע		
20,000,000			
1,000,000			
<p><b>פירוט השירותים</b> (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה הסגורה המפורטת בנספח ג' כפי שמפורסם על ידי רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון. ניתן להציג בנוסף גם המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה):</p> <p>038 (יועצים/מתכננים); 040 (מהנדס, אדריכל, הנדסאי); 086 (שירותי פיקוח, תכנון ובקרה)</p>			
<p><b>ביטול/שינוי הפוליסה</b></p> <p>שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 30 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.</p>			
<p><b>חתימת האישור המבטח:</b></p>			



