

מסמך ב' - הסכם למתן שירותי ניהול פרויקט

הסכם שירותי ניהול פרויקט

שנערך ונחתם תל אביב ביום _____ לחודש _____ שנת _____

בין:

בית דוד בן גוריון, תאגיד מס' 500500236
שהוקם על פי סעיף 3 לחוק דוד בן-גוריון, תשל"ז-1976
["המזמין"]

מצד אחד;

לבין:

_____, ח.פ.,
אשר כתובתו/ה לצרכי הסכם זה הינה:

על ידי מורשה החתימה: _____, ת.ז. _____
המוסמך לחתום בשמו/ה ומטעמו/ה
["מנהל הפרויקט"]

מצד שני;

והואיל

והמזמין מעוניין להקים על "המקרקעין" את "הפרויקט", וזאת - על פי מסמכי הפרויקט שהוכנו על ידי "המתכנן" ו/או "היועצים" של הפרויקט (כהגדרת מונחים אלה להלן), בהתבסס על לוח הזמנים והתקציב הראשוניים שהוכנו על ידי המזמין (באמצעות מי מטעמו), בכפוף למפורט בהסכם זה להלן;

והואיל

והמזמין, שהינו תאגיד שהוקם על פי חוק, ואשר חוק חובת מכרזים, התשנב-1992, על תקנותיו חל לגביו, לרבות בהקשר של הסכם זה, פרסם את מכרז מס' 2/25 ["מכרז ניהול הפרויקט"], לשם התקשרות עם מנהל פרויקט לביצוע שירותי ניהול, פיקוח, ותיאום הנדסי ביחס לפרויקט הכולל ובכפוף להוראות הסכם זה ביחס לתחולת שירותי ניהול הפרויקט בכל הנוגע לפרויקט השימור, וכן כל יתר השירותים המוטלים על מנהל הפרויקט על פי הסכם זה ונספחיו, לרבות על פי רשימת השירותים המצורפת כנספח "ב" להסכם זה ["השירותים"] ו/או "שירותי מנהל הפרויקט";

והואיל

ומנהל הפרויקט זכה במכרז ניהול הפרויקט וקיבל על עצמו לבצע את "השירותים" הנ"ל, וכן את כל התחייבויותיו על פי כל תנאי מכרז ניהול הפרויקט ולרבות הוראות הסכם זה, וזאת בתמורה לקבלת שכר מנהל הפרויקט, כמפורט בסעיף 7 להלן;

והואיל

ומנהל הפרויקט מצהיר כי הינו בעל ידע, מומחיות וניסיון בתיאום תכנון, בניהול עריכת מכרזים, ובניהול ביצוע של פרויקט בהיקפו של הפרויקט ובביצוע כל יתר השירותים, וכי יש לו הכישורים, הצוות, האמצעים והיכולת לבצע את שירותי מנהל הפרויקט וכי הוא יעסיק בביצוע השירותים בעלי מקצוע מיומנים ומנוסים;

והואיל

ומנהל הפרויקט מעוניין לבצע את השירותים בהתאם להוראות הסכם זה, והמזמין מסכים למסור למנהל הפרויקט את ביצוע השירותים, והכל בכפוף להוראות הסכם זה ובהתאם לתנאיו;

והואיל

והמזמין, אשר קודם לפרסום מכרז ניהול הפרויקט, העסיק בניהול הפרויקט מנהל פרויקט קודם (כהגדרתו כ"מנהל היוצא" בסעיף 2.2.2 להלן), קיבל את הסכמתו של המנהל היוצא להתקשר עם מנהל פרויקט חדש;

לפיכך הוסכם, הותנה והוצהר בין הצדדים כדלקמן:

1. מבוא ונספחי

- 1.1. המבוא להסכם זה וכל נספחיו מהווים חלק בלתי נפרד ממנו וכמוהם כתנאי מתנאיו.
- 1.2. כותרות סעיפי ההסכם הנן לצורך התמצאות ונוחות בלבד, אינן חלק מן ההסכם ולא תשמשנה לצרכי פרשנותו.

מסמך ב' - הסכם למתן שירותי ניהול פרויקט

1.3. הגדרות:

לצורכי הסכם זה, יקבלו המונחים הבאים, על הטיותיהם, את המשמעויות הרשומות לצידי:

- 1.3.1. "המקרקעין" / "המתחם" - המקרקעין הכוללים את –
- (1) חלקה 76 בגוש 6902 ברח' לסל 18 תל אביב-יפו, אשר עליה בנוי מבנה קומתי המכונה "בית הילל" ["חלקה 76" / "מבנה לסל הקיים"]; וכן את –
- (2) חלקה 91 בגוש 6902 בשד' דוד בן גוריון 17 תל אביב-יפו, אשר עליה בנוי בית דוד בן גוריון ["חלקה 91" / "המבנה לשימור"];
- 1.3.2. "הפרויקט הכולל" - "הפרויקט השימור" לרבות כל תיאום שיידרש בין שניהם, באופן שיאפשר עם השלמתם יציקת התוכן האומנותי לפרויקט, והעמדת הפרויקט לשימוש הייעודי;
- 1.3.3. "הפרויקט" / "העבודות" - כל העבודות (לרבות כל מערכותיהן ומתקניהן) שביצוען נדרש במסגרת הפרויקט נשוא "מכרז הקבלנים" (כהגדרתו להלן), אשר מפורטות במסמכי מכרז הקבלנים (ולרבות במפרטים הטכניים המצורפים ו/או אשר יצורפו במסגרתם ו/או במסגרת הסכם ההתקשרות עם הקבלן הזוכה), ואשר מבלי לגרוע מכלליות האמור, כוללות בין היתר: הריסת מבנה לסל הקיים והקמת מבנה חדש תחתיו, עבודות שימור במבנה לשימור במידה ויידרשו וככל שאינן נכללות בפרויקט השימור, חיבור שני המבנים הנ"ל באמצעות גשר, וכן, עבודות נוספות (לרבות עבודות פיתוח) בתחומי אתר העבודות, והכל כמפורט במסמכי מכרז הקבלנים ועד להשלמת הפרויקט הכולל כך שהוא יוכל להיפתח לקהל הרחב ולשמש לייעודו כמרכז חינוכי ומוזיאוני למורשת בן גוריון;
- 1.3.4. "פרויקט השימור" - פרויקט שעניינו בביצוע עבודות שיפוץ, בינוי, שיקום ושחזור של "המבנה לשימור" המצוי בתחומי חלקה 91 הנ"ל, אשר במועד חתימת הסכם זה, מצוי בשלבי ביצוע, והכל - כמפורט בהרחבה בסעיף 2.2.6 להלן;
- 1.3.5. "המתכנן" / "המתכננים" - ה"ה מאירה אפרת קובלסקי, שהינה אדריכלית (ולרבות אדריכלית הפנים) של הפרויקט ו/או כל מי שימונה על ידי המזמין, כפי שמנהל הפרויקט יעודכן בכתב מעת לעת;
- 1.3.6. "היועצים" - כל מתכנני הפרויקט ויועציו לרבות המתכננים;
- 1.3.7. "השותף המלווה" - השותף המלווה מטעם מנהל הפרויקט - ה"ה _____, ת.ז. _____ ("מלאכת אומנותי המלווה"), שהינו מהנדס מוסמך הרשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים, אשר יהא מעורב אישית בכל שלבי הפרויקט, כמפורט בהסכם זה להלן;
- 1.3.8. "מנהל התכנון" / "מנהל התכנון" - ה"ה _____, ת.ז. _____ ("מלאכת אומנותי המלווה"), שהינו מהנדס אזורי ו/או אדריכל ו/או הנדסאי אדריכלות הרשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים, בעל ניסיון בתחום ניהול תכנון של פרויקטים הדומים, במהותם, היקפם ומורכבותם לפרויקט, אשר יהא מעורב אישית בכל הנוגע לתכנון הפרויקט; ו/או - כל מי שיבוא במקומו, בכפוף לאישור המזמין כמפורט בסעיף 5.8 להלן;
- 1.3.9. "מנהל הביצוע" - מנהל הביצוע מטעם מנהל הפרויקט - ה"ה _____,

מסמך ב' - הסכם למתן שירותי ניהול פרויקט

ת.ז. _____ (י"מל"א כהתאם לתוכן ההצעה הזוכה, וככל שכן) - שהינו מהנדס אזרחי הרשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים, בעל ניסיון בתחום ניהול ביצוע של פרויקטים הדומים, במהותם, היקפם ומורכבותם לפרויקט, אשר יהא מעורב אישית בכל הנוגע לביצוע הפרויקט; ו/או - כל מי שיבוא במקומו, בכפוף לאישור המזמין כמפורט בסעיף 5.8 להלן;

(י"מל"א כהתאם לתוכן ההצעה הזוכה, וככל שכן)

השותף המלווה; וכן - מנהל התכנון ו/או מנהל הביצוע ו/או כל בעל תפקיד אחר אשר יעמדו בראש "צוות מנהל הפרויקט" (כהגדרת מונח זה בסעיף 5.1 להלן) ואשר פרטיהם יהיו כמפורט בתוכן "ההצעה הזוכה" ו/או כל מי שיבוא במקומם (כולם או חלקם, למעט השותף המלווה), בכפוף לאישור המזמין כמפורט בסעיף 5.8 להלן;

1.3.10. "בעלי התפקידים מטעם מנהל הפרויקט"

הקבלן שהצעתו, כפי שהוגשה בהליך מכרז הקבלנים מס' 1/25, תיבחר כהצעה הזוכה, ואשר יחתום על הסכם לביצוע עבודות נשוא הפרויקט מול המזמין;

1.3.11. "הקבלן הזוכה" / "מכרז הקבלנים" (לפי העניין)

מי שיימסר לו מטעם המזמין, מעת לעת, הביצוע בפועל בפרויקט ו/או כל חלק הימנו או האספקות לפרויקט (לפי העניין), לרבות עובדיהם ומורשיהם המוסמכים, וכל מי שיבוא במקומם, וכל הפועל מטעמם ו/או בשמם בקשר עם הסכם זה;

1.3.12. "הקבלן/ים" או "הספק/ים" (לפי העניין)

כל הצדדים המעורבים בתכנון ו/או בביצוע הפרויקט, לרבות המזמין, מנהל הפרויקט, המתכננים, היועצים, ספקים, יצרנים, בעלי מקצוע וקבלנים;

1.3.13. "הגורמים המעורבים בפרויקט"

כל מסמך הנוגע לפרויקט והנדרש לשם הענקת השירותים כמתחייב לפי הסכם זה, לרבות: ההסכם ו/או נספחיו ו/או כל מסמך אשר יצטרף אליהם בעתיד; מסמכי המכרז; מסמכי מכרז הקבלנים; כל המסמכים הנוגעים לפרויקט השימור ואשר עשויה להיות להם השפעה / זיקה לגבי הפרויקט ולרבות כל התכניות הנוגעות לכל המסמכים הנ"ל ו/או תכניות הפרויקט ו/או תכניות פרויקט השימור אשר עשויה להיות להן השפעה / זיקה לגבי הפרויקט;

1.3.14. "מסמכי הפרויקט"

תכנית בנין עיר 507-0559526 מרכז בן גוריון תא/4666, אשר מטרתה - קביעת מסגרת תכנונית להקמת מבנה ציבור למרכז בן גוריון, אשר אושרה למתן תוקף י.פ. 9494 עמ' 4483 ביום 21.03.2021; ואשר מכוחה ועל בסיסה הוצאו "היתרי הבניה" לפרויקט הכולל;

1.3.15. "התב"ע הקיימת"

היתרי הבניה שהוצאו לשם ביצועו של הפרויקט הכולל ועד להשלמתו;

1.3.16. "היתרי הבניה"

כהגדרתם כ"מסמכי המכרז" במסמך "ההזמנה להציע הצעות";

1.3.17. "מסמכי מכרז ניהול הפרויקט"

המסמך המסומן כמסמך א' במסמכי מכרז ניהול הפרויקט;

1.3.18. "ההזמנה" / "ההזמנה להציע הצעות"

כתב הסודיות החתום על ידי מנהל הפרויקט, אשר מהווה חלק מ"ההצעה הזוכה", ואשר יצורף כנספח ו/או 1' להסכם זה, כאמור בסעיף 14.4 להלן;

1.3.19. "כתב הסודיות של מנהל הפרויקט"

כהגדרתו כ"נספח התמורה המאושר" במסמך ההזמנה, אשר מהווה חלק מ"ההצעה הזוכה", ואשר יצורף כנספח "ד" להסכם זה, כאמור בסעיף 7.1 להלן;

1.3.20. "נספח תמורה ותנאי תשלום" / "נספח התמורה"

כהגדרתה בהזמנה להציע הצעות;

1.3.21. "הודעת הזכייה"

מסמך ב' - הסכם למתן שירותי ניהול פרויקט

- 1.3.22. "ההצעה הזוכה" - מסמכי הצעת מנהל הפרויקט שעל בסיסם ניתנה הודעת הזכייה, כפי וככל שיעודכנו ויאושרו בידי המזמין בהתאם להוראות מסמך ההזמנה;
- 1.3.23. "הסכם קבלן" - הסכם ההתקשרות שייחתם בין המזמין ולבין הקבלן הזוכה במסגרת מכרז הקבלנים;
- 1.3.24. "מסמכי מכרז הקבלנים" - כל המסמכים המפורטים ברשימת תוכן העניינים המופיעה במסמכי הפנייה של מכרז הקבלנים, על נספחיהם וצירופותיהם, בין אם אלה צורפו במועד פרסום מכרז הקבלנים, ובין אם צורפו לאחר מכן, בהתאם להוראות ולתנאים המפורטים במסמכי מכרז הקבלנים;
- לעניין זה - "מצורפים"/"צורפו": בין אם על דרך של צירופם פיסית ופרסומם, ובין אם צוין לגביהם, כי אלה מצורפים להם ומהווים חלק מהם מבלי לצרפם פיסית / מבלי שפורסמו (כגון: דברי חקיקה ומקורות נורמטיביים למיניהם);
- 1.3.25. "לוחות הזמנים" / "לוח הזמנים המחייב" - לוח הזמנים כפי שיגובש, כאמור בסעיף 3.7.3 להלן ויצורף כנספח "א/1" להסכם עם גיבושו ואישורו בידי המזמין; וכן, כפי שיעודכן מעת לעת, בהתאם להוראות סעיף 6.3.2 להסכם;
- 1.3.26. "תקציב הפרויקט" / "התקציב המחייב" - התקציב כפי שיגובש כאמור בסעיף 3.7.4 להלן ויצורף כנספח "א/2" להסכם עם גיבושו ואישורו בידי המזמין; וכן, כפי שיעודכן מעת לעת, בהתאם להוראות סעיף 6.3.2 להסכם;
- 1.3.27. "פנקס המהנדסים והאדריכלים" - פנקס המהנדסים והאדריכלים על פי חוק המהנדסים והאדריכלים תשי"ח-1958;
- 1.3.28. "אי התאמה" - כל מקרה של סתירה ו/או הבדל ו/או העדר התאמה ו/או דו-משמעות ו/או ספק פרשני ו/או שגיאה ו/או החסרה ו/או טעות ו/או אי בהירות, בהוראות ההסכם ו/או נספחיו ו/או כל מסמך אשר יצטרף אליהם בעתיד, בינם ובין עצמם ו/או בינם ובין מסמכי מכרז ניהול הפרויקט ו/או בינם ובין מסמכי מכרז הקבלנים ו/או בינם לבין כל מסמך הנוגע לפרויקט השימור ואשר יש לו זיקה ו/או השלכה לפרויקט ו/או בין המסמכים הנ"ל (כולם או חלקם) לבין שטחי הפרויקט / אתר העבודות ודרכי הגישה אליהם וסביבתם ו/או כל נושא אחר הדרוש לכך שהפרויקט ומערכותיו יוקמו ויפעלו כראוי ובהתאם להוראות ההסכם ולכל דין;
- בכלל האמור, אי התאמה תיחשב גם כאי התאמה כאמור לעיל שתתגלה בדיעבד לאור שינויי נסיבות ו/או אירועים בלתי ידועים שיתגלו בעתיד לאחר עריכת המסמכים הנ"ל ובמהלך ביצוע הפרויקט;

1.4. נספחים:

הסכם זה כולל את הנספחים הבאים המהווים חלק בלתי נפרד ממנו, לרבות כל נספח אשר צורף, או יצורף, בהסכמת הצדדים בכתב:

- נספח "א/1" - לוח זמנים - יצורף בהתאם להוראות סעיף 3.7.3 להלן;
- נספח "א/2" - תקציב הפרויקט - יצורף בהתאם להוראות סעיף 3.7.4 להלן;
- נספח "ב" - תיאור השירותים;
- נספח "ד" - תמורה ותנאי תשלום;
- נספח "ה" - אישור על עריכת ביטוחים;

מסמך ב' - הסכם למתן שירותי ניהול פרויקט

נספח "1/1" - כתב הסודיות של מנהל הפרויקט;

נספח "2/1" - כתב סודיות לחתימת עובדי מנהל הפרויקט;

1.5. אי התאמה / כללי פרשנות

1.5.1. מוצהר ומוסכם בזאת כי הוראות הסכם זה (על נספחיו ומסמכיו) יפורשו תמיד כבאות להוסיף על דרישות המזמין וזכויותיו, ולא כבאות לגרוע מהן. בכל מקרה של "אי התאמה" (כהגדרת מונח זה בסעיף 1.3.28 לעיל), יהא המזמין רשאי לקבוע את הפרשנות המחייבת ו/או לתקן את אי ההתאמה ו/או להשלים את המידע החסר, ופרשנותו של המזמין תחייב את מנהל הפרויקט.

1.5.2. מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 1.5.1 לעיל:

1.5.2.1. במסגרת חובת הזהירות המקצועית המוטלת על מנהל הפרויקט כלפי המזמין, באחריותו לגלות כל "אי התאמה" שניתנת לגילוי בנסיבות העניין ולשם כך באחריותו ללמוד ולבדוק היטב את כל המסמכים בקשר עם תכנון הפרויקט וביצועו ו/או בקשר עם ביצוע השירותים ו/או בקשר ל"פרויקט השימור", ככל שיש לו זיקה לפרויקט ו/או לשירותים, ובכלל האמור, באחריותו ללמוד את מסמכי מכרז הקבלנים ומסמכי מכרז ניהול הפרויקט, ולהביא, בכתב, לידיעת המזמין ולהכרעתו כל מקרה של אי התאמה שהתגלה על ידו, באופן מיידי ותוך פירוט האי התאמה.

1.5.2.2. קיבל המזמין פנייה ממנהל הפרויקט, ייתן הוא למנהל הפרויקט הוראות בכתב, בדבר הפרשנות שיש לנהוג לפיה.

1.5.2.3. מובהר כי מנהל הפרויקט אינו רשאי לעכב את מתן השירותים או חלק מהם עקב כל אי התאמה, ככל שתתגלה, אלא אם:

1.5.2.3.1. מנהל הפרויקט קיבל הנחיה מפורשת בכתב מהמזמין לעכב את מתן השירותים בהתאם לאמור בהנחיה הנ"ל; ו/או

1.5.2.3.2. אם המהות העומדת בבסיס האי התאמה אינה מאפשרת את המשך מתן השירותים עד להכרעתה ו/או אם יש למנהל הפרויקט ספק בנוגע לאופן המשך הענקת השירותים ו/או אם לדעתו, המשך הענקת השירותים עלול לגרום לנזק בדיעבד לאחר הכרעת האי התאמה, והכל - ובלבד שמנהל הפרויקט הודיע בכתב על העיכוב הנדרש למזמין.

1.5.2.4. למנהל הפרויקט לא תהא לו כל טענה כלפי המזמין הנעוצה בכל אי התאמה שתתגלה בכל מועד שהוא, בין לפני הגשת הצעתו ובין לאחר זכייתו ו/או לאחר חתימתו על הסכם זה, למעט ביחס לאי התאמה אשר לא ניתן היה לגלותה במסגרת החובה כאמור בסעיף 1.5.2.1 לעיל.

1.5.2.5. לא גילה מנהל הפרויקט אי התאמה שהיה עליו לגלות בהתאם לסעיף 1.5.2.1 לעיל, ובעקבות זאת נגרמו נזקים למזמין (לרבות בקשר לעבודות שבוצעו ואשר משהתגלתה האי התאמה והוכרעה, נוצר הצורך לתקן בדיעבד), כי אז, תחול על מנהל הפרויקט החבות לשפות ו/או לפצות את המזמין בגין כל הנזקים האמורים.

2. מאפייני הפרויקט הייחודיים

מבלי לגרוע מהצהרות המזמין במבוא מוסיף המזמין ומצהיר כדלהלן:

2.1. עובר לתחילת ביצוע פרויקט השימור (המצוי בעיצומם של שלבי ביצוע במועד חתימת הסכם זה), ניהל המזמין והפעיל את המבנה לשימור ואת מבנה לסל, כמרכז חינוכי ומוזיאוני למורשת בן-גוריון.

2.2. הפרויקט ומטרותיו –

2.2.1. בשנים האחרונות מקדם המזמין את הפרויקט הכולל (הכולל את פרויקט השימור ואת הפרויקט) העתיד לשמש עם השלמתו כמרכז חינוכי ומוזיאוני למורשת בן גוריון ["מטרת הפרויקט"].

מסמך ב' - הסכם למתן שירותי ניהול פרויקט

2.2.2. המזמין מעוניין שהפרויקט יוכל להיפתח לקהל הרחב לשם מטרתו האמורה וזאת בהקדם האפשרי בו יתאפשר הדבר לאחר קבלת אישורי האיכולוס לגביו.

לשם פתיחה מוקדם ככל שניתן כאמור, קיים הכרח שהרובד ההנדסי הטהור של הפרויקט ["הרובד ההנדסי"] יתוכנן ויבוצע בו זמנית ובאופן מסונכרן עם תכנונם ו/או ביצועם של אותם חלקים / שלבים / עבודות הקשורים לרובד האומנותי של הפרויקט ו/או הנובעים ממנו ["הרובד האומנותי"], אשר ניתן לתכננם ו/או לבצעם טרם השלמת הרובד ההנדסי של הפרויקט ["החלקים האומנותיים בשלב ההנדסי"], והכל - באופן שבו מחד גיסא - ביצועם של 'החלקים האומנותיים בשלב ההנדסי' לא יפגע ברובד ההנדסי ולא יעכב את ביצועו; ומאידך גיסא - שלא ייווצר מצב שבו לאחר השלמת הרובד ההנדסי יהיה צורך לבצע לגביו שינויים בדיעבד בפרויקט (ובעיקר בחלקיו ההנדסיים) על מנת להתאים את הפרויקט לרובד האומנותי ולדרישות הנובעות ממנו.

2.2.3. בכל הנוגע לרובד האומנותי המהווה חלק מהפרויקט הכולל:

2.2.3.1. לשם ניהולו הישיר של הרובד האומנותי (לרבות ביחס לרכיביו שאמורים להתבצע לאחר השלמת הפרויקט) ["הניהול האומנותי"], שכן המזמין את שירותיה של חברת רן וולף תכנון אורבני וניהול פרויקטים בע"מ, ח.פ. 513949362, באמצעות הנציג המורשה מטעמה - ה"ה רן וולף ת.ז. 25558826, כאחד מיועצי הפרויקט הכולל, האמון על ניהולו בהיבט האומנותי ["המנהל האומנותי"] וכי המנהל האומנותי אחראי, בין היתר, על הנושאים הבאים:

2.2.3.1.1. יציקת התוכן האומנותי והמוזיאוני של הפרויקט הכולל וניהולו;

2.2.3.1.2. הכנת עלויות ואומדנים כספיים ליצירת התוכן האומנותי לצורך ביצועו בפרויקט, לרבות העלויות השוטפות הכרוכות בתחזוקת המערכות הכרוכות בהפעלתו. האומדנים הנ"ל, ככל שהם מתייחסים לחלקים האומנותיים בשלב ההנדסי ייקראו להלן - "אומדני החלק האומנותי";

2.2.3.1.3. איתור יוצרים ואמנים אשר יספקו את התוכן האומנותי באמצעות תכנים ו/או יצירות ["היוצרים"] וניהול ההתקשרויות עימם;

2.2.3.1.4. קבלת הדרישות והמפרטים הטכניים מהיוצרים ובהתאמה מספקי המערכות עבור כל תוכן אומנותי ["הדרישות הטכניות לחלק האומנותי"];

2.2.3.1.5. כל נושא אחר הקשור במישרין או בעקיפין לניהול האומנותי;

2.2.3.2. כי לאור האמור לעיל, ולנוכח העובדה כי החלק האומנותי מהווה חלק משמעותי מהפרויקט הכולל ומשפיע על תכנונו וביצועו, הרי שעל מנהל הפרויקט לבצע את השירותים, תוך הבנת הצרכים הנדרשים במסגרת הניהול האומנותי, ולשם כך, יידרש הוא לפעול בתיאום מלא עם המנהל האומנותי. בגדר זאת, יידרש מנהל הפרויקט:

2.2.3.2.1. לנהל את כל שלבי התכנון ו/או הביצוע הנדרשים לשם מילוי הדרישות הטכניות חלק האומנותי (ככל שיש ו/או ניתן לבצעם במקביל לרובד ההנדסי הטהור ובמלי לעכב אותו) ו/או לשם ביצוע 'החלקים האומנותיים בשלב ההנדסי';

2.2.3.2.2. לנהל, את התקציב המחייב (ובכלל זאת את 'אומדני החלק האומנותי') ואת לוח הזמנים המחייב וכן להחיל הליכי עבודה סדורים, בין היתר לשם ביצוע האמור בסעיף 2.2.3.2.1 לעיל;

2.2.3.2.3. להפעיל את יועצי הפרויקט, קבלניו וספקיו בהתאם לאמור לעיל;

2.2.3.2.4. לבצע את התיאום ההנדסי והתכנוני הנדרש כך שכל הדרישות הטכניות לחלק האומנותי לרבות כפי שיוצגו על ידי המנהל האומנותי, יוטמעו בתכניות הביצוע ויבוצעו במסגרת ביצוע הרובד ההנדסי הטהור;

והכל - בתיאום עם המנהל האומנותי, תוך סינכרון, לצורך מניעת חוסר תיאום או חוסר התאמה בין שני הרבדים;

2.2.4. בכל הנוגע לניהול ההנדסי של הפרויקט הכולל עד למועד חתימת הסכם זה:

מסמך ב' - הסכם למתן שירותי ניהול פרויקט

2.2.4.1. עובר למועד פרסום מכרז ניהול הפרויקט, שכר את שירותיה של חברת ארץ (א.ר.צ) **ניהול ותיאום פרויקטים בע"מ, ח.פ. 514706290**, באמצעות הנציג המורשה מטעמה - ה"ה אמיר כהן ת.ז. 31791601, כמנהל הפרויקט הכולל בהיבט התכנוני, ההנדסי והביצועי ["**המנהל היוצא**"];

2.2.4.2. כי החליט להפסיק את שירותי הניהול ההנדסי על ידי המנהל היוצא, בכל הנוגע לפרויקט; כי הודיע על כך למנהל היוצא; כי ניתנה הסכמתו של המנהל היוצא להחלפתו במנהל פרויקט אחר; וכי אין כל מניעה להתקשרות המזמין עם מנהל הפרויקט בהסכם זה.

2.2.5. בכל הנוגע להליכי הרישוי והתכנון של הפרויקט :

עובר למועד פרסום מכרז ניהול הפרויקט במסגרת זו, קידם הליכי תכנון ורישוי (בין היתר במעורבות המנהל היוצא) ובמסגרת זו –

2.2.5.1. אושרה התב"ע הקיימת; וכן

2.2.5.2. התקבלו היתרי הבניה; וכן

2.2.5.3. קודם תכנון הפרויקט הכולל עד לכדי השלמת שלב התכנון הסופי לקראת ביצוע הפרויקט (זאת מבלי לגרוע מהתחייבות מנהל הפרויקט להתייחס במסגרת שלב "הלימוד הראשוני" לתכנון שבוצע, כמפורט בסעיף 2.4.1.1 להלן).

2.2.6. בכל הנוגע לפרויקט השימור :

2.2.6.1. נכון למועד חתימת הסכם זה, פרויקט השימור מצוי בשלבי ביצוע מתקדמים, כאשר הצפי המשוער להשלמתו הינו ברבעון הראשון / השני בשנת 2026; וכי -

2.2.6.2. פרויקט השימור מבוצע על ידי חברת **אבנר גלעד שימור ושחזור מבנים בע"מ, ח.פ. 514041029** ["**קבלן השימור**"]; וכי -

2.2.6.3. פרויקט השימור מפקח על ידי חברת **עמית כהן ניהול פרויקטים בע"מ, ח.פ. 514059369** ["**מפקח השימור**"], וזאת עקב דרישה שהגיעה מצד עיריית תל אביב-יפו, לפיה פרויקט השימור יבוצע תחת פיקוחו של מפקח שימור; וכי -

2.2.6.4. המנהל היוצא, אשר שירותיו הופסקו ע"י המזמין כאמור לעיל, העניק שירותי פיקוח עליון לגבי פרויקט השימור והמזמין שומר לעצמו לבחור, עד מועד חתימת הסכם זה, אחת מבין החלופות הבאות:

חלופה א' - כי שירותי המנהל היוצא בכל הנוגע לפרויקט השימור יימשכו עד להשלמת פרויקט השימור, וזאת מבלי לגרוע מכך ששירותיו בכל הנוגע לפרויקט הופסקו ["**חלופה א'**"];

חלופה ב' - כי שירותי המנהל היוצא בכל הנוגע לפרויקט השימור ייפסקו, וכי החל ממועד חתימת הסכם זה, יינתנו שירותים אלה ע"י מנהל הפרויקט ["**חלופה ב'**"];

המזמין יודיע למנהל הפרויקט עד מועד חתימת הסכם זה על החלופה הנבחרת (ובהתאם לה ייושמו הוראות נספח התמורה).

2.2.7. בכל הנוגע למכרז הקבלנים לביצוע הפרויקט :

פורסם "מכרז הקבלנים", ונכון למועד חתימת הסכם זה, הליך מכרז הקבלנים טרם הושלם; וכי המועד האחרון להגשת ההצעות במסגרתו חל ביום 31.12.2025.

2.3. כי מצגי המזמין בכל הנוגע לפרויקט (לרבות תכניות הפרויקט, מפרטיו וכיוצ"ב) גובשו, בחלקם, במעורבות המנהל היוצא.

2.4. כי לנוכח החלפת המנהל היוצא במנהל הפרויקט, בשלב בו מצויים הפרויקט ומכרז הקבלנים, ובשים לב למעורבותו של המנהל היוצא בגיבוש מסמכי הפרויקט כאמור בסעיף 2.3 לעיל, נדרש כי מנהל הפרויקט ימלא את ההתחייבויות השלובות הבאות, אשר תבוצענה על ידו בד בבד עם כניסתו לתפקיד ["**הפעולות המקדימות**"]; והכל - על מנת שלא ייגרם כשל או העדר רציפות במתן השירותים עקב החלפת המנהל היוצא; וכן על מנת שתהא בידו היכולת לגלות כל אי התאמה אשר חובת גילוייה חלה עליו בהתאם להוראות הסכם זה; וכן על מנת להימנע מעיכובים בקידום הפרויקט וביצועו לעומת מסגרת לוחות הזמנים המקורית ששררה אלמלא הוחלף המנהל היוצא, שהינה – השלמת התקשרות עם קבלן הפרויקט עד סוף הרבעון הראשון של שנת 2026; ואלה הפעולות המקדימות -

מסמך ב' - הסכם למתן שירותי ניהול פרויקט

- 2.4.1. לימוד ראשוני מעמיק וחפיפה עם המנהל היוצא וזאת בתוך מסגרת הזמנים שמוגדרת לשם כך בנספח "ב" ["הלימוד הראשוני"]; ובכלל זאת, מנהל הפרויקט -
- 2.4.1.1. ילמד את כל מסמכי הפרויקט הקיימים באותה עת. בכלל זאת, יבחן מנהל הפרויקט באם נדרש לבצע שינויים כלשהם בתכנון ו/או לשנות את מסמכי מכרז הקבלנים עוד קודם להגשת ההצעות במסגרתו; וכן -
- 2.4.1.2. ידרוש לקבל לעיונו מהמזמין ו/או מהמנהל היוצא כל מסמך נוסף הנדרש לדעתו לשם כך; וכן -
- 2.4.1.3. יתייחס מנהל הפרויקט ללוח הזמנים הראשוני ולתקציב הראשוני, והכל כאמור בהרחבה בסעיף 3.7 להלן (בהתאמה).
- 2.4.1.4. ככל שבמסגרת הלימוד הראשוני ו/או בעקבותיו, יידרשו לדעת מנהל הפרויקט שינויים בנוגע לפרויקט [בסעיף זה - "השינויים"] ו/או תתגלה אי התאמה - יביא מנהל הפרויקט את השינויים ו/או את האי התאמות הנ"ל לידיעת המזמין ולהחלטתו בנוגע אליהם, בהקדם האפשרי וזאת במסגרת "הלימוד הראשוני".
- 2.4.2. בסמוך לאחר הלימוד הראשוני, ובהקדם האפשרי כפי שמתאפשר בנסיבות העניין, יישם מנהל הפרויקט את החלטות המזמין בנוגע לשינויים ו/או לאי התאמות שהתגלו במסגרת הלימוד הראשוני.
- 2.4.3. לאחר השלמת הלימוד הראשוני, ייחשב מנהל הפרויקט כמי שנוטל על עצמו אחריות מלאה לגבי כל המצגים שהוצגו לו במסגרת הלימוד הראשוני ו/או שחלה עליו חובה לדרוש את הצגתם כאמור לעיל ו/או לגבי כל השינויים שהוצעו למזמין ואושרו על ידו. למניעת ספק, מובהר כי האחריות כאמור לא תחול ביחס לשינויים, שהוצעו על ידי מנהל הפרויקט למזמין, ובלבד שמנהל הפרויקט הבהיר מפורשות למזמין בעת הצגתם כי אי קבלתם ואישורם על ידי המזמין יגרום להחרגת אחריותו לגביהם.
- 2.4.4. בנוסף לאמור בסעיף 2.4.1 לעיל, הואיל והליך מכרז הקבלנים טרם הושלם, כמוצהר בסעיף 2.2.7 לעיל, ישתלב מנהל הפרויקט בהליך המכרז הנ"ל החל משלב כניסתו וינהל אותו עד להשלמתו, ובכלל זאת -
- 2.4.4.1. ינהל את שלב קבלת הצעות הקבלנים, לרבות השוואתן וניתוחן;
- 2.4.4.2. ימסור חוות דעת מקצועית למזמין ביחס לתוצאות מכרז הקבלנים ובמסגרתה המלצתו למזמין לבחירת הקבלן הזוכה;
- 2.4.4.3. יבצע את כל הפעולות הנדרשות עד להתקשרות המזמין עם הקבלן הזוכה;

3. הצהרות מנהל הפרויקט

3.

מנהל הפרויקט מצהיר ומתחייב בזאת כדלהלן:

- 3.1. כי הוא בעל הידע, הכישורים, המיומנות, היכולת, הניסיון, צוות עובדים מקצועי ומיומן בכמות מספקת והאמצעים הדרושים לשם ביצוע התחייבויותיו על פי הסכם זה ברמה מקצועית גבוהה; כי הוא (לרבות בגין עובדיו) אוחד במלוא האישורים ו/או הרישיונות ו/או ההיתרים הנדרשים על פי כל דין לצורך עיסוק במקצועו וביצוע מלוא התחייבויותיו על פי הסכם זה; וכי הוא מתמחה, בין היתר, באספקת שירותי מנהל הפרויקט הנדרשים לסוג הפרויקט והיקפו.
- 3.2. כי הוא יהיה האחראי לכל הפעולות ו/או העבודות ו/או השירותים אשר יבוצעו על ידי עובדיו ו/או שליחיו ו/או מי מטעמו בכל הקשור לביצוע השירותים והתחייבויות מנהל הפרויקט על פי הסכם זה.
- 3.3. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, כי ידוע לו שהמזמין בחר בו כזוכה במכרז ניהול הפרויקט והתקשר איתו בהסכם זה, בין היתר, בהסתמך על התחייבותו כי השירותים יבוצעו באופן אישי ובניהולם האקטיבי של בעלי התפקידים מטעם מנהל הפרויקט, כהגדרתם בהסכם זה לעיל, בסיוע "הצוות" ותחת פיקוחו של השותף המלווה, כמפורט בסעיף 5.3 להלן.
- 3.4. כי הוא למד ומכיר את הפרויקט ואת כל המאפיינים ו/או הדרישות של הפרויקט, מטרתו, היקפו ומורכבותו ברמה הנדרשת לשם התקשרותו בהסכם זה, וכי קיבל את כל ההבהרות ו/או המצגים הנדרשים לשם כך. מבלי לגרוע מכלליות האמור, מצהיר מנהל הפרויקט כי למד את המצב התכנוני התקף (לרבות את התב"ע הקיימת וכן את היתרי הבניה) ומכיר את הנחיות / דרישות הרשויות המוסמכות בקשר עם הפרויקט. להסרת ספק, מובהר כי אין באמור בסעיף זה כדי

מסמך ב' - הסכם למתן שירותי ניהול פרויקט

לגרוע מהתחייבויות מנהל הפרויקט לאיסוף כל הנתונים והפרטים הדרושים לביצוע הפרויקט ולמילוי השירותים, במסגרת הלימוד הראשוני כמפורט בהסכם זה.

3.5. כי ידוע לו שהמזמין רשאי, לפי שיקול דעתו הבלעדי, מעת לעת ובכל שלב תוך כדי תכנון הפרויקט ובנייתו, להחליט על הכנסת שינויים במסמכי הפרויקט ו/או במאפייני הפרויקט ו/או בדרישותיו, ולרבות בייעוץ ובתכנון, בלוח הזמנים המחייב ו/או בתקציב המחייב, לרבות כתוצאה מדרישת הרשויות המוסמכות ו/או כתוצאה משינוי צרכי המזמין, ומנהל הפרויקט מתחייב למלא אחר כל התחייבויותיו על פי הסכם זה, גם במקרה של שינויים כאמור.

3.6. כי ידוע לו כי מקורות המימון של הפרויקט בידי המזמין הינם מתקציבים ממשלתיים ו/או מתרומות ו/או ממקורות מימון נוספים, שאינם בשליטת המזמין ושהמזמין תלוי בקבלתם ["כספי המימון" / "גורמי המימון"], ועל כן ייתכן ויחול עיכוב באילו מהתשלומים המגיעים למנהל הפרויקט מהמזמין, אשר נובע מעיכוב בשחרור חלק מכספי המימון [בסעיף זה - "**העיכוב הנ"ל**"]; וכי העיכוב הנ"ל, ככל שנובע מסיבות שאינן נעוצות במזמין (היינו: על אף שנקט בצעדים האופרטיביים הנדרשים מול גורמי המימון לשם הפקת התשלום הנוגע בדבר במועד), לא יהווה הפרה של התחייבויות המזמין על פי הסכם זה.

3.7. בכל הנוגע ללוחות הזמנים ולתקציב הפרויקט, מנהל הפרויקט מצהיר ומתחייב כדלהלן -

3.7.1. כי ידוע לו כי נכון למועד כניסתו לתפקידו, קיים אומדן לוח זמנים משוער לביצוע הפרויקט ["**לוח הזמנים הראשוני**"]; וכן כי -

בכוונת המזמין למסור לקבלן הזוכה צו התחלה עבודה בתוך זמן קצר לאחר שייחתם הסכם הקבלן; וכי על בסיס התכנון העדכני והשורר במועד חתימת הסכם זה - מסגרת הזמנים הכללית להשלמת הפרויקט (כך שניתן יהיה לפתוח אותו להרצה / לפעילות לקהל הרחב), הינה כ- 22 חודשים מ"מועד מתן צו התחלת עבודה" (כהגדרת מונח זה בהסכם קבלן).

3.7.2. כי ידוע לו כי נכון למועד כניסתו לתפקידו, קיים אומדן תקציב משוער לביצוע הפרויקט ["**התקציב הראשוני**"].

3.7.3. כי במסגרת הפעולות המקדימות והלימוד הראשוני ובתוך מסגרת הזמנים הקצובה לשלב הלימוד הראשוני לפי נספח "ב", יידרש מנהל הפרויקט להגיש למזמין את התייחסותו ללוח הזמנים הראשוני, ובכלל זאת: לאשררו; או - להציע שינויים לגביו; והכל - בהתבסס על המצב השורר באותה העת. הצעה לשינויים כאמור בסעיף זה, תהא ברמת הפירוט המרבית המתאפשרת באותה עת וכן באופן שיאפשר, עד כמה שהדבר ניתן - למזמין לשקול שיקולי עלות ותועלת ביחס לחלופות שונות.

בהקדם האפשרי ובכל מקרה בסמוך לאחר שלב הלימוד הראשוני ידונו המזמין ומנהל הפרויקט בהצעה האמורה ויגבשו לוח זמנים מחייב ["**לוח הזמנים המאושר**"], אשר יצורף כנספח "א/1" להסכם זה.

3.7.4. כי במסגרת הפעולות המקדימות והלימוד הראשוני ובתוך מסגרת הזמנים הקצובה לשלב הלימוד הראשוני לפי נספח "ב", יידרש מנהל הפרויקט להגיש למזמין את התייחסותו לתקציב הראשוני, ובכלל זאת: לאשררו; או - להציע שינויים בו; והכל - בהתבסס על המצב השורר באותה העת. הצעה לשינויים כאמור בסעיף זה, תהא ברמת הפירוט המרבית המתאפשרת וכן באופן שיאפשר, עד כמה שהדבר ניתן - למזמין לשקול שיקולי עלות ותועלת ביחס לחלופות שונות.

בהקדם האפשרי ובכל מקרה בסמוך לאחר שלב הלימוד הראשוני ידונו המזמין ומנהל הפרויקט בהצעה האמורה ויגבשו תקציב מחייב ["**התקציב המאושר**"], אשר יצורף כנספח "א/2" להסכם זה.

3.7.5. כי ידוע לו שעמידה בלוח הזמנים המאושר ובתקציב המאושר, כפי שיאושרו כאמור בסעיפים 3.7.3 ו- 3.7.4 לעיל, הקפדה עליהם, קידום הפרויקט בהתאם להם, בקרתם ועדכוןם (רק במידת ההכרח ובהתאם להוראות הסכם זה) - כל אלה הינם מרכיבים יסודיים בשירותי מנהל הפרויקט. באישורם של לוח הזמנים המאושר ושל התקציב המאושר כאמור, ייחשב מנהל הפרויקט כמי שאישר כי נכון למועד אישורם, לוח הזמנים המאושר והתקציב המאושר הינם ישימים בנסיבות העניין וכי ניתן להביא את הפרויקט להשלמתו ללא חריגה מהם, כל זאת בכפוף להסכם זה ובכפוף לכל דין.

מסמך ב' - הסכם למתן שירותי ניהול פרויקט

לוח הזמנים המאושר, ולרבות עדכנו כאמור בס"ק 6.3.2 להלן, ייקרא לעיל ולהלן - **"לוח הזמנים המחייב"** / **"לוח הזמנים"**. התקציב המאושר, ולרבות עדכנו כאמור בס"ק 6.3.2 להלן, ייקרא לעיל ולהלן - **"התקציב המחייב"** / **"התקציב"**.

3.8. כי ידוע לו שהמזמין שם לו כדגש חשוב לדאוג לרווחת הציבור כולו ולהקפיד על נושאי בטיחות בביצוע העבודות, על שמירה על ניקיון אתר העבודות וסביבתו ועל הקפדה על מניעת מפגעים בביצוע העבודות וידוע למנהל הפרויקט כי נדרשת הקפדה יתרה והקצאת משאבים מתאימה מטעם מנהל הפרויקט לשם מתן השירותים תוך הקפדה על נושאים אלו על מנת לעמוד בכל דרישות הסכם זה ועל מנת להתריע על כל הפרה של ההסכמים שיחתמו בין המזמין לבין הקבלנים השונים ו/או דרישות כל דין ו/או כל תקן.

3.9. כי לא ידוע לו על מניעה חוקית ו/או חוזית ו/או תכנונית, לרבות בשל זכויות צד ג' כלשהו, להתקשר בהסכם זה ולקיים את התחייבויותיו על פיו במלואן.

4. **שירותי הניהול והפיקוח ומשך ההתקשרות**

4.1. המזמין מוסר בזה למנהל הפרויקט את ביצוע שירותי מנהל הפרויקט המפורטים בנספח השירותים המצורף **נספח ב'** להסכם זה, ומנהל הפרויקט מקבל על עצמו ומתחייב לבצע את השירותים, במיומנות, ביעילות, בנאמנות ובמומחיות מקצועית והנדסית מעולה ולשביעות רצון המזמין.

4.2. מנהל הפרויקט מתחייב לספק למזמין את השירותים החל ממועד חתימת הסכם זה, במהלך כל שלבי הפרויקט, לרבות בנייתו, תפעול מערכותיו ועד להשלמת ביצוע עבודות הבדק על ידי הקבלנים אשר יבצעו את העבודות להקמת הפרויקט, ולרבות פיקוח וניהול תיקוני הבדק, אשר יבוצעו בפרויקט במהלך כל תקופות הבדק שיוגדרו לקבלנים **"תקופת השירותים"**, והכל - אלא אם הופסקה ההתקשרות קודם לכן בהתאם להוראותיו של הסכם זה.

5. **צוות עובדי מנהל הפרויקט**

5.1. מנהל הפרויקט מתחייב כי השירותים יבוצעו על ידו באמצעות אנשי צוות מקצועיים שיאושרו מראש ע"י המזמין **"צוות מנהל הפרויקט"**, כאשר בראש צוות מנהל הפרויקט, יעמדו השותף המלווה ובעלי התפקידים מטעם מנהל הפרויקט.

5.2. השירותים יבוצעו בניהולם האקטיבי של בעלי התפקידים מטעם מנהל הפרויקט (כל אחד לפי תחומי האחריות שלו, כמפורט בתוכן "ההצעה הזוכה") ובסיוע של צוות מנהל הפרויקט, ותחת פיקוחו של השותף המלווה. כל אחד מבעלי התפקידים מטעם מנהל הפרויקט (ולרבות כל איש צוות אחר מטעם מנהל הפרויקט, במידת הצורך), יידרש להשתתף בישיבות הנוגעות לפרויקט - לפי מהות הישיבות ושלבי הפרויקט.

5.3. השותף המלווה יהא מעורב אישית בכל שלבי הפרויקט ובכל הנושאים הקשורים בביצוע השירותים ובעל זמינות גבוהה בעבור המזמין ו/או הגורמים המעורבים בפרויקט. מבלי לגרוע מכלליות האמור, השותף המלווה יפקח על עבודתם של בעלי התפקידים מטעם מנהל הפרויקט וצוות מנהל הפרויקט; יודא כי שירותי מנהל הפרויקט מתבצעים כמתחייב על פי הסכם זה; וכן, ישתתף בישיבות משמעותיות שיתקיימו ובכל ישיבה אחרת על פי דרישת המזמין.

5.4. ככל שזהותם של מי מבעלי התפקידים מטעם מנהל הפרויקט אינה מוגדרת (לרבות בתוכן ההצעה הזוכה) במועד חתימת הסכם זה, עם מינויים על ידי מנהל הפרויקט יהא הדבר בכפוף לאישור המזמין בדבר זהותם.

5.5. מנהל הפרויקט מתחייב כי בעלי התפקידים מטעם מנהל הפרויקט ואנשי צוות מנהל הפרויקט, יהיו זמינים כנדרש ובעלי ניסיון והכשרה מתאימה לצורך ביצוע שירותי מנהל הפרויקט ומילוי התחייבויותיו, כמתחייב על פי הסכם זה.

5.6. מנהל הפרויקט מתחייב, כי בתקופת השירותים יעסיק בפרויקט את כל כוח האדם הנדרש לשם ביצוע הפרויקט ו/או השירותים בצורה מיטבית ועל פי הוראות הסכם זה, וזאת ללא כל תמורה נוספת. מבלי לגרוע מן האמור, מובהר בזאת כי מנהל הפרויקט מתחייב להעסיק כל כוח אדם נוסף אשר יידרש לדעתו או לדעת המזמין לשם ביצוע האמור.

5.7. מנהל הפרויקט מצהיר כי ידוע לו שלא יהיה רשאי לערוך שינויים בצוות מנהל הפרויקט, בלא לקבל את הסכמת המזמין מראש ובכתב.

5.8. המזמין יהיה רשאי בכל עת לדרוש, לפי שיקול דעתו הבלעדי, את החלפתו של מי מאנשי צוות מנהל הפרויקט, לרבות את מי מבעלי התפקידים מטעם מנהל הפרויקט, ומנהל הפרויקט מתחייב

מסמך ב' - הסכם למתן שירותי ניהול פרויקט

להרחיק כל איש צוות כאמור מהמתחם או ממעורבות בפרויקט, מיד עם דרישתו הראשונה של המזמין, ולהחליפו באיש צוות אחר מנוסה ומתאים לביצוע התפקיד, כפי שיאושר על ידי המזמין.

5.9. מובהר כי אין בסמכויות שהוקנו למזמין בכל הקשור לצוות מנהל הפרויקט, כדי להטיל על המזמין אחריות כלשהי בקשר לביצוע התחייבויות מנהל הפרויקט על פי הסכם זה ו/או כדי לגרוע מאחריותו המלאה של מנהל הפרויקט לביצוע כל התחייבויותיו על פי הסכם זה במלואן ו/או במועדן.

6. חובות מנהל הפרויקט

6.1. מנהל הפרויקט יבצע את שירותי הניהול והפיקוח ברמה מקצועית גבוהה, במיומנות ובנאמנות, תוך השקעה ממיטב מרצו, ותוך שמירת סודיות בקשר לכל מידע הנוגע לפרויקט ו/או למזמין. מנהל הפרויקט מתחייב לפעול במהלך כל תקופת השירותים בתיאום עם המזמין ובהתאם להנחיותיו.

6.2. עמידת מנהל הפרויקט בלוח הזמנים

6.2.1. מנהל הפרויקט יבצע את השירותים בשלבים ובמועדים שיהיו דרושים על מנת להבטיח את ביצוע הפרויקט והשלמתו בהתאם ללוח הזמנים המחייב.

6.2.2. מנהל הפרויקט מתחייב לבצע כל פעולה סבירה שתקדם את לוח הזמנים, לרבות עבודה בזמנים בלתי שגרתיים במידת הצורך.

6.2.3. ידוע למנהל הפרויקט, כי התחייבויות היועצים והקבלנים מותנות ו/או יותנו בכך שיסופקו להם כל התכניות, ההנחיות, ההוראות, הפרטים, והביאורים שידרשו לביצוע העבודות, במהירות ובקצב שימנעו עיכוב בביצוע העבודות וברציפותן.

6.2.4. מנהל הפרויקט ידאג לבצע את השירותים באופן שמטרתו למנוע מהיועצים ומהקבלנים העלאת טענה/ות בדבר נסיבה/ות מוצדקת/ות לעיכוב בלוח הזמנים; כמו כן, מנהל הפרויקט ידאג לבצע את השירותים באופן שלא יעכב את עבודותיהם של המתכננים וגורמים אחרים אשר עוסקים בתכנון הפרויקט.

6.2.5. למרות האמור לעיל, ידוע למזמין כי עמידה בלוח הזמנים קשורה גם בגורמים שאינם תלויים ישירות במנהל הפרויקט וכי מנהל הפרויקט לא יהיה אחראי לעיכובים בלוח הזמנים אשר למנהל הפרויקט לא הייתה כל שליטה עליהם, אשר לא נגרמו בשל מעשה ו/או מחדל של מנהל הפרויקט ו/או מי מטעמו ואשר מנהל הפרויקט פעל כמיטב יכולתו ועל פי הוראות הסכם זה כדי להימנע או לכל הפחות למזער כל עיכוב בלוח הזמנים, והכל ובלבד שמנהל הפרויקט נתן למזמין התראה בכתב על כל מניעה / גורם מעכב כאמור בסמוך לאחר היוודע למנהל הפרויקט עליה.

6.2.6. עיכוב בביצוע השירותים ו/או בגמר ביצועם ו/או צורך בהארכתם במהלך תקופת השירותים, יהוו נסיבה מוצדקת רק בהתמלא כל התנאים המצטברים הבאים ולמשך הזמן שהמזמין אישר, כדלקמן:

6.2.6.1. העיכוב נבע מכוח עליון או גורם אחר שלא הייתה למנהל הפרויקט שליטה עליו והוא לא יכול היה לצפותו ו/או למנועו ["הגורם המעכב"].

6.2.6.2. מנהל הפרויקט מסר הודעה בזמן אמת (ולא יאוחר מ- 7 ימי עבודה לאחר שנודע או היה יכול להיוודע למנהל הפרויקט על דבר הגורם המעכב) ובכתב למזמין על הגורם המעכב הנ"ל, ועל משך העיכוב הצפוי, לדעתו; וכן, המזמין אישר כי אכן מדובר בגורם מעכב המהווה נסיבה מוצדקת.

לצרכי הסכם זה, "כוח עליון" פירושו: פלישת אויב, פעולות מדינה אויבת או קרבות המשפיעים ישירות על יכולת מנהל הפרויקט לבצע את השירותים, וכל נסיבה אחרת המשפיעה ישירות על יכולת מנהל הפרויקט לבצע את השירותים ואשר לדעת המזמין למנהל הפרויקט לא הייתה שליטה עליה והוא לא יכול היה לצפותה או למנעה, **ובלבד שמובהר ומוסכם כי במסגרת האמור, לא יהיה ולא ייחשב כ"כוח עליון" ובהתאמה, לא יזכה את מנהל הפרויקט בארכה כלשהי של תקופת ביצוע השירותים, הנסיבות הבאות:** תנאי מזג האוויר, לרבות ימי גשם, שלג, רוח, חום, קור, שיטפונות, המצב הביטחוני / הצבאי / המלחמתי הנוכחי השורר במועד הגשת ההצעה במכרז ו/או במועד חתימת הסכם זה ו/או המשכתו ו/או שירות מילואים ו/או מחסור בחומרים ו/או בכלים

מסמך ב' - הסכם למתן שירותי ניהול פרויקט

ו/או בציוד ומתקנים, שביטות ו/או השבתות וכיוצ"ב ו/או המצב הנוכחי במשק (ו/או המשכתם) של היעדר כוח אדם ו/או של קשיים בהשגת עובדים לעבודות בנייה מיהודה, שומרון וחבל עזה ו/או קשיים בהשגת עובדים זרים לשם העסקתם בבנייה בישראל.

6.2.7. המזמין רשאי לבקר במשרדי מנהל הפרויקט ולעין בהתקדמות ובאופן ביצוע השירותים, ומנהל הפרויקט ימסור למזמין כל הסבר, פרטים ודיווח לפי דרישה. אין בסעיף זה כדי לגרוע מהתחייבויות מנהל הפרויקט על פי הסכם זה (לרבות לעניין הדיווחים השוטפים, שמנהל הפרויקט מחויב בהם לפי הסכם זה).

6.3. בקרת התקציב ולוח הזמנים של הפרויקט, הקפדה עליהם ועדכוןם:

6.3.1. ידוע למנהל הפרויקט, כי דרישת המזמין הינה השלמת הפרויקט ללא חריגה מלוח הזמנים המחייב ו/או מהתקציב המחייב, כהגדרתם בסעיף 3.7.5 לעיל, אלא אם חריגה כאמור הכרחית לטובת הפרויקט ו/או הכרחית בנסיבות העניין, וזו אושרה מראש ובכתב על ידי המזמין, כאמור בסעיף 6.3.2 להלן.

מנהל הפרויקט מתחייב כי, ככל שהדבר תלוי בו, לא תהא חריגה כלשהי מלוח הזמנים המחייב ו/או מהתקציב המחייב; וכי יסייע למזמין לעמוד במסגרת לוח הזמנים המחייב והתקציב המחייב, ובגדר זאת, יציע את כל השינויים / החלופות שידרשו במסגרת הפרויקט, ככל שידרשו, בכדי לאפשר עמידה בהם ולהימנע מכל עדכון ביחס אליהם.

6.3.2. מנהל הפרויקט מתחייב לעדכן את המזמין בכל חריגה מלוח הזמנים המחייב ו/או מהתקציב המחייב של הפרויקט, בסמוך לאחר היוודע לו הצורך בעדכון הנוגע בדבר, וכל חריגה כאמור תהא כפופה לקבלת אישורו מראש ובכתב של המזמין.

אשר המזמין חריגה מלוח הזמנים המחייב ו/או מהתקציב המחייב - יפיק מנהל הפרויקט לוח זמנים מחייב עדכני ו/או תקציב מחייב עדכני (לפי העניין) ויפצם למזמין ולכל גורם רלוונטי אחר, בסמוך לאחר ביצוע העדכון הנוגע בדבר, ובאופן המפורט בנספח "ב".

6.3.3. מנהל הפרויקט לא ייתן ליועצים ו/או לקבלנים העוסקים בתכנון והקמת הפרויקט הוראות בקשר לתכנון ו/או לביצוע עבודות הפרויקט ו/או לדרכי הביצוע ו/או הוראות בדבר שינויים ו/או ביצוע עבודות נוספות ו/או חריגות, אשר יש בהן כדי להגדיל את שכרם, אלא באישורו של המזמין מראש ובכתב.

6.3.4. מנהל הפרויקט יספק למזמין דיווחים שוטפים בהתאם למפורט בנספח "ב" המצורף להסכם זה.

6.4. בדיקת חשבונות ואישורם

6.4.1. מנהל הפרויקט יהיה אחראי לבדוק את חשבונותיהם של כל הקבלנים ו/או היועצים ו/או המתכננים ו/או הספקים ו/או של כל אחד מהגורמים המעורבים בפרויקט (למעט גורמים אשר המזמין אישר לגביהם מפורשות כי אלה נבדקים על ידי המזמין, באמצעות נציג מטעמו) ולאשר למזמין את תשלומם.

6.4.2. מנהל הפרויקט מתחייב להזמין את כל כתבי הכמויות של הקבלנים באופן ממוחשב, בתוכנה שתידרש על ידו ואשר תאושר מראש על ידי המזמין. מנהל הפרויקט ידאג כי הקובץ הממוחשב של כתבי הכמויות יועבר למזמין, מעת לעת ולפי דרישה.

6.4.3. כל הנתונים והכמויות אשר יפורטו בכל חשבון המוגש למנהל הפרויקט לאישור כאמור בסעיף 6.4.1 לעיל, יוזנו אף הם על ידי מנהל הפרויקט לאותה תוכנה ממוחשבת, ומנהל הפרויקט יהיה אחראי לאשר למזמין בכתב, ביחד עם מסירת החשבון המאושר, כי הנתונים המפורטים בחשבון תואמים את הוראות ההסכם / הצעת המחיר שנחתמו לגבי אותו גורם.

6.4.4. לכל חשבון שיוגש לאישור המזמין, תצורף גם הוראת תשלום חתומה על ידי מנהל הפרויקט.

6.5. מבלי לגרוע מכל התחייבויות מנהל הפרויקט לפי הסכם זה, מתחייב מנהל הפרויקט למלא אחר כל הוראות המזמין והנחיותיו במשך כל תקופת השירותים, ולבצע כל משימה ו/או מטלה, אשר על פי קביעת המזמין הינה חלק מתפקידו של מנהל הפרויקט.

מסמך ב' - הסכם למתן שירותי ניהול פרויקט

6.6. אישור שניתן על ידי המזמין למסמכים כלשהם אשר הוכנו על ידי מנהל הפרויקט ולכל שירות אחר שניתן על ידי מנהל הפרויקט, לא ישחרר את מנהל הפרויקט מאחריותו המקצועית המלאה, ולא יהיה בו כדי להטיל על המזמין אחריות כלשהי לטיב המסמכים כאמור ו/או שירותי מנהל הפרויקט. ואולם, לא תוטל על מנהל הפרויקט אחריות כלשהי לגבי הוראות או דרישות מקצועיות של המזמין שניתנו בניגוד לעמדתו המקצועית והמנומקת של מנהל הפרויקט, ובלבד שהתריע על כך בכתב ומראש.

7. שכר מנהל הפרויקט

7.1. תמורת ביצוע השירותים ומילוי כל התחייבויות מנהל הפרויקט על פי הסכם זה, מתחייב המזמין לשלם למנהל הפרויקט את התמורה הקבועה בנספח התמורה ותנאי התשלום, כהגדרתו בסעיף 1.3.20. לעיל, אשר עם חתימתו של הסכם זה, יצורף **כנספח "ד"** להסכם זה.

מובהר כי הוראות נספח התמורה תיושמה בהתאם להחלטות המזמין בדבר החלופות הנבחרת לגבי פרויקט השימור - חלופה א' / חלופה ב', כאמור בסעיף 2.2.6.4 לעיל.

7.2. למען הסר ספק, מוסכם כי שכר מנהל הפרויקט הינו סופי וכולל וללא כל תוספות שהן. מנהל הפרויקט יישא בעצמו ועל חשבונו בכל התשלומים החלים עליו כקבלן עצמאי על פי כל דין, לרבות מס הכנסה, ביטוח לאומי וכל תשלום אחר. כן מובהר, כי פרט להוצאות המפורטות מפורשות בנספח התמורה, ככל שמפורטות, לא יהיה מנהל הפרויקט זכאי להחזר בגין הוצאות שהוציא בקשר עם מילוי התחייבויותיו בקשר עם הסכם זה ו/או ביצוע השירותים ו/או בקשר עם הפרויקט.

7.3. להסרת ספק מובהר בזאת כי, במקרה של התארכות הפרויקט (מעבר ללוח הזמנים המחייב) מכל סיבה שהיא, שאינה נעוצה במעשה או מחדל של מנהל הפרויקט ו/או מי מטעמו, יהיה מנהל הפרויקט זכאי לתוספת תשלום הוגנת וסבירה בעד התקופה שבה נמשך מתן השירותים בפועל, וזאת לפי מנגנון או תעריף שיוסכם בין הצדדים בתום לב (בין היתר בהתחשב בהיקף השירותים שבוצע בפועל בתקופת ההארכה כאמור).

להסרת ספק, מובהר כי תנאי לזכאותו של מנהל הפרויקט לקבלת תוספת תשלום כאמור בסעיף זה לעיל, הינו כי מנהל הפרויקט נקט בכל האמצעים הסבירים למניעת התארכות הפרויקט, וכי התריע בפני המזמין, בכתב ובמועד סביר, על כל נסיבה העלולה להביא להתארכות כאמור.

8. היתר ואיסור למנהל הפרויקט

8.1. בכל הנוגע למגעים שיידרשו בין מנהל הפרויקט ובין הרשויות המוסמכות כחלק מביצוע השירותים על פי הסכם זה, יפעל מנהל הפרויקט בתור בא כוחו הטכני של המזמין, והמזמין מסמיכו לכך, ולכך בלבד, ובתנאי שמנהל הפרויקט לא יגיש כל תכניות ו/או תיקונים לתוכניות ללא קבלת אישור המזמין מראש ובכתב ולא יתחייב בכל התחייבות חוקית או כספית אלא באישור המזמין מראש ובכתב.

8.2. אין בהסכם זה כדי למנוע ממנהל הפרויקט מלעסוק במקביל לביצוע הפרויקט בכל פרויקט נוסף ובלבד שלא יהא בכך כדי להפריע למנהל הפרויקט בביצוע התחייבויותיו על פי הסכם זה או לסתור את הוראות ההסכם.

8.3. מנהל הפרויקט מתחייב כי הוא ולרבות צוות מנהל הפרויקט, לא יעמדו בכל ניגוד עניינים בין המזמין ו/או הפרויקט, מצד אחד; לבין צד ג' ו/או עניין אחרים, מצד שני; וכי בכל מקרה של ניגוד עניינים כאמור ימסרו למזמין עדכון אודות ניגוד העניינים, יימנעו ממצב זה ובכל מקרה יועדף האינטרס של המזמין ו/או של הפרויקט. מנהל הפרויקט וצוותו לא יהיו זכאים לקבל ולא יקבלו כל תמורה ו/או טובת הנאה, במישרין ו/או בעקיפין, בכל הנוגע לפרויקט ו/או להתקשרויות לגביו, מכל צד ג', למעט המזמין. הוראות סעיף זה יובאו לידיעת כל אנשי צוות מנהל הפרויקט אשר יעסוק בקשר עם ביצוע השירותים והפרת הוראות סעיף זה על ידי מי מהם תיחשב כהפרה מהותית של ההסכם על ידי מנהל הפרויקט.

9. אחריות ושיפוי

9.1. מנהל הפרויקט יהיה אחראי כלפי המזמין ו/או כלפי צדדים שלישיים כלשהם לכל נזק, רכוש או גוף, ו/או לכל אובדן ו/או נזק אחר מכל סוג שייגרם, כתוצאה ישירה ו/או עקיפה מהשירותים המוענקים על ידו או בקשר אליהם, בין אם הפעולה כאמור נעשתה על ידי מנהל הפרויקט ו/או עובדיו ו/או מי מטעמו ו/או כל מי שנתון למרותו, לרבות על ידי קבלני המשנה ועובדיהם או על ידי כל מי שנתון למרותם או הפועל מטעמם.

מסמך ב' - הסכם למתן שירותי ניהול פרויקט

9.2. מנהל הפרויקט מצהיר כי הוא פוטר את המזמין וכל הבאים מכוחו או מטעמו מכל אחריות לכל נזק (ישיר או עקיף) שייגרם לרכוש מנהל הפרויקט בין אם נערך על ידו ביטוח כזה ובין אם לאו. היה ורכוש זה מבוסס בפוליסת ביטוח כל שהיא, ייכלל בה סעיף לפיו המבטח מוותר על זכות התחלוף כנגד המזמין והבאים מטעמו.

9.3. מנהל הפרויקט ישפה ויפצה את המזמין ו/או כל הפועל מטעמו כמתחייב על פי דין בגין כל תשלום לרבות דמי נזק ו/או פיצוי אשר המזמין שילם או חויב לשלם וכנגד כל תביעה או דרישה מכל עילה שהיא, אם תוגש נגדו ו/או כנגד מי מטעמו בגין כל תאונה, חבלה או נזק כמפורט בהסכם או הקבוע בדין, וכן בגין כל סכום אשר יפסק לחובתו בקשר לנזקים הקשורים בשירותים הניתנים על ידי מנהל הפרויקט ו/או אשר מנהל הפרויקט אחראי להם על פי הסכם זה ו/או על פי הדין. בכל מקרה כאמור, מתחייב מנהל הפרויקט לשלם כל סכום כזה למזמין, תוך זמן סביר מעת קבלת דרישה ראשונה מהמזמין בגין הוצאות ההתדיינות ומעת קבלת פסק דין - בכל מקרה של חיוב המזמין כלפי הצד השלישי שהגיש תביעה כאמור ובלבד שניתנה למנהל הפרויקט הזדמנות נאותה להתגונן מפניה.

9.4. סעיף זה על סעיפי המשנה שבו הנם מעיקרי ההסכם והפרתם על ידי מנהל הפרויקט תהווה הפרה יסודית של ההסכם.

10. ביטוח

10.1. מבלי לגרוע מאחריות מנהל הפרויקט על פי הסכם זה או על פי כל דין, מתחייב מנהל הפרויקט לבצע, באחריותו ועל חשבונו, את הביטוחים המפורטים באישור עריכת ביטוחי מנהל הפרויקט, המצורף **כנספח "ה"** להסכם זה [שכולם יחד יקראו להלן - "**ביטוחי מנהל הפרויקט**"], בהתאם לאמור באישור זה ככתבו וכלשונו, וזאת מיום תחילת מתן שירותי מנהל הפרויקט בפועל ולמשך כל תקופת השירותים על פי הסכם זה (ולרבות למשך כל תקופה נוספת בה יינתנו שירותים על ידי מנהל הפרויקט בקשר לפרויקט).

10.2. בנוסף, מתחייב מנהל הפרויקט להמשיך ולהחזיק פוליסה לביטוח אחריות מקצועית כמפורט בנספח "ה" הנ"ל, אשר תהא תקפה כל עוד קיימת לו חבות על פי דין כלפי המזמין ובכל מקרה למשך תקופה שלא תפחת מ- 7 שנים מתום תקופת ביצוע השירותים.

10.3. ביטוחי מנהל הפרויקט יכללו תנאי מפורש על פיו, המבטח איננו רשאי לבטלם ו/או לצמצם את היקפם ו/או שלא לחדשם, אלא אם כן מסר המבטח למזמין הודעה בדואר רשום על כוונתו לעשות כן 60 יום מראש והמזמין נתן הסכמתו בכתב למבוקש. ואולם ובניגוד לאמור לעיל, ביטוח אחריותו המקצועית של מנהל הפרויקט לא יהיה ניתן לביטול בהתאם להוראות סעיף 10.1 לעיל.

10.4. מנהל הפרויקט מצהיר כי לא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד המזמין ו/או מי מטעמו בגין כל נזק שייגרם לרכוש, בחזקתו ו/או שבאחריותו, המובא למקום מתן השירותים נשוא הסכם זה לרבות למקרקעי המזמין ולאתרים בהם מבוצעים העבודות נשוא הפרויקט הכולל, וכן לכל נזק שהוא זכאי לשיפוי עבורו (או שהיה זכאי לשיפוי אלמלא ההשתתפות העצמית הנקובה בפוליסה) במסגרת הביטוחים הנערכים על ידו.

10.5. מנהל הפרויקט מתחייב לגרום לכך כי הוראות הביטוח יובאו לידיעת מנהליו, עובדיו וקבלני המשנה שלו, ויוודא כי השינויים הנדרשים למימוש הוראות הסכם זה, יבוצעו הן במסגרת ביטוחיו והן במסגרת ביטוח קבלני המשנה שיועסקו, אם יועסקו, על ידו בביצוע השירותים.

10.6. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, מתחייב מנהל הפרויקט בכל עת למלא אחר כל דרישות והוראות החוק לביטוח לאומי [נוסח משולב], תשנ"ה-1995 וחוק ביטוח בריאות ממלכתי, התשנ"ד-1994, וכל הצווים, תקנות וכדומה, שהותקנו מכוח החוקים הנ"ל, על מנת שכל העובדים והנציגים מטעם מנהל הפרויקט אשר לוקחים חלק בביצוע השירותים ו/או בכל עבודה בקשר לכך מטעם מנהל הפרויקט, יהיו בכל עת ובמשך כל תקופת השירותים זכאים לכל הזכויות על פי הדינים המצוינים לעיל.

10.7. מנהל הפרויקט מתחייב להמציא לידי המזמין, כתנאי מתלה ומקדמי לביצוע השירותים, תוך 7 ימים מחתימת הסכם זה, אישור על עריכת ביטוחי מנהל הפרויקט בנוסח המצ"ב כנספח "ה". בכל מקרה של אי התאמה בין האמור בביטוחי מנהל הפרויקט לבין האמור בהסכם זה, לדרישת המזמין, מתחייב מנהל הפרויקט לגרום לשינוי הביטוחים האמורים באופן מידי ולא יאוחר מ- 3 ימים מדרישת המזמין, על מנת להתאימם להוראות הסכם זה. מוסכם בזה במפורש, כי אין בעריכת הביטוחים האמורים, בהמצאתם ו/או בשינויים כדי להוות אישור בדבר התאמתם ולא

מסמך ב' - הסכם למתן שירותי ניהול פרויקט

תטיל אחריות כלשהי על המזמין ולא תצמצם את אחריותו של מנהל הפרויקט על פי הסכם זה או על פי כל דין.

10.8. כמו כן, מוסכם כי אי המצאת אישור עריכת ביטוחי מנהל הפרויקט במועדים כאמור לעיל, אינה פוטרת את מנהל הפרויקט מהתחייבות כלשהי על פי הסכם זה, ומבלי לגרוע מכלליות האמור לרבות התחייבויות בדבר לוח הזמנים המחייב.

10.9. מנהל הפרויקט מתחייב להציג את האישור הנ"ל מידי שנה וכל עוד לא תמה מעורבותו בפרויקט, ובכל מקרה, לא יאוחר מ- 14 יום לפני מועד תום תקופת הביטוח כמצוין על גבי האישור.

10.10. לא התקשר מנהל הפרויקט בכל חוזי הביטוח, אשר עליו להתקשר בהם על פי הוראות ההסכם, או שלא קיים במלואן ו/או במועדן את כל דרישות חוזי הביטוח, יחולו ההוראות הבאות:

10.10.1. המזמין רשאי, לאחר שנתן למנהל הפרויקט התראה של 7 (שבעה) ימים, להתקשר בחוזי ביטוח תחת מנהל הפרויקט ו/או לשלם דמי ביטוח, לרבות קרן, ריבית והפרשי הצמדה, לפי חוזי הביטוח.

10.10.2. עשה המזמין שימוש בזכותו כאמור בסעיף זה לעיל, יחולו כל הוצאותיו של המזמין בקשר עם האמור לעיל על מנהל הפרויקט. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, יראו כל סכום ששילם כאמור כמקדמה ששולמה למנהל הפרויקט על חשבון שכרו וינהגו בו כתשלום מקדמה לכל דבר ועניין, ואולם רשאי המזמין, ככל שבחר לעשות כן, לפי שיקול דעתו, לנכות כל סכום ששילם כאמור מכל סכום שיגיע ממנו למנהל הפרויקט בכל זמן שהוא, לפי הסכם או עפ"י דין, ורשאי הוא לגבות סכום זה ממנהל הפרויקט בכל דרך אחרת.

אין בהוראות סעיף קטן זה כדי לגרוע מחובות מנהל הפרויקט המפורטות בסעיף זה, או כדי להטיל על המזמין חבות כלשהי.

10.11. סעיף זה על סעיפי המשנה שבו הנו מעיקרי ההסכם והפרתו ו/או הפרת תנאי מתנאיו על ידי מנהל הפרויקט תהווה הפרה יסודית של ההסכם.

11. סיום ההתקשרות

11.1. סיום ההתקשרות על ידי המזמין:

11.1.1. על אף האמור בהסכם זה, ומבלי לפגוע בזכויות ביטול ההסכם עקב הפרתו, מוסכם על הצדדים כי למזמין תהא הזכות להביא את ההסכם לידי גמר ולהפסיק את שירותי מנהל הפרויקט בכל עת ובכל שלב של ביצוע השירותים, מכל סיבה שתיראה לו, לרבות עקב הפסקת או עיכוב העבודות בפרויקט, ומבלי צורך לנמק או להצדיק את החלטתו כאמור.

11.1.2. החליט המזמין להביא את ההסכם לידי סיום, כאמור בסעיף זה, יודיע על כך למנהל הפרויקט בהודעה בכתב, לפחות 15 ימים מראש, וההסכם יסתיים בתאריך הנקוב בהודעה.

11.1.3. מוסכם על הצדדים כי בכל מקרה בו יביא המזמין את ההסכם לידי סיום כאמור בסעיף זה, לא יחשב המזמין כמי שהפר את ההסכם.

11.1.4. בכל מקרה של סיום ההסכם והפסקת שירותי מנהל הפרויקט, כאמור בסעיף 11.1.3 לעיל, ישלם המזמין למנהל הפרויקט את השכר לו הוא זכאי בגין השירותים שבוצעו על ידו בפועל עד למועד בו בוטל ההסכם על ידי המזמין כאמור לעיל, והכל בהתאם למפורט בנספח התמורה.

11.1.5. מוסכם כי עם סיום ההתקשרות, יהיה רשאי המזמין למסור את המשך העבודות לכל אדם ו/או גוף אחר כפי ראות עיניו. מנהל הפרויקט מתחייב לשתף פעולה עם מסירה כאמור ולהעביר למי שהמזמין יורה לו את כל החומר שברשותו הנוגע לפרויקט וכן למסור מכתב הסכמת העברת שירותי ניהול הפרויקט למנהל פרויקט אחר. למען הסר ספק מובהר, כי המזמין או מי מטעמו יהיו רשאים להשתמש בכל תוצר (לרבות תוכניות, חישובים ונתונים אחרים) שהוכן על ידי מנהל הפרויקט בקשר עם הסכם זה.

11.2. סיום ההתקשרות על ידי מנהל הפרויקט:

11.2.1. מנהל הפרויקט יהיה רשאי להפסיק את מתן השירותים מבלי שיחשב כמי שהפר את ההסכם אך ורק במקרים הבאים:

מסמך ב' - הסכם למתן שירותי ניהול פרויקט

11.2.1.1. איחור המזמין בתשלום אחד או יותר מתשלומי התמורה במועדים שנקבעו, איחור העולה על 60 יום ולא תיקן את ההפרה בתוך 14 יום ממועד קבלת התראה בכתב ממנהל הפרויקט.

11.2.1.2. המזמין החליט על עצירת הפרויקט באופן זמני לתקופה העולה על 90 יום, מטעמים הקשורים אך ורק במזמין ולא הודיע על חידושו בתוך 14 יום ממועד קבלת התראה בכתב ממנהל הפרויקט בדבר רצונו להפסיק את ההתקשרות עקב ההקפאה הנ"ל.

מוסכם כי במקרה זה - סוגיית זכאות מנהל הפרויקט לתמורה שוטפת בתקופת ההקפאה שחלה, עד למועד הפסקת ההתקשרות על ידי מנהל הפרויקט, תידון בין הצדדים בהתחשב בנסיבות הכוללות של המקרה והעניין ובהקשר זה לא ייחשבו התשלומים ששולמו למנהל הפרויקט, ככל ששולמו, בתקופת ההקפאה ועד להפסקת ההתקשרות כאמור בסעיף זה, כסכומים שמנהל הפרויקט זכאי בהכרח לקבלתם.

11.2.2. תנאי לסיום ההתקשרות על ידי מנהל הפרויקט כאמור בסעיף זה לעיל, הינו כי מנהל הפרויקט מסר למזמין הסכמתו בכתב להתקשרות המזמין עם מנהל פרויקט חלופי, וזאת אף אם שוררות בין הצדדים מחלוקות בכל הנוגע להתחשבות הסופית ביניהם.

11.3. אין באמור בהסכם זה ובפרט בסעיף 11 זה לעיל, כדי לגרוע מהוראות סעיף 11.4.4 למסמך ההזמנה

12. אי תחולת יחסי עובד-מעסיק

12.1. מנהל הפרויקט מצהיר כי אין בהסכם זה או בתנאי מתנאיו כדי ליצור בין מנהל הפרויקט ו/או מי מאנשי צוות מנהל הפרויקט ו/או מי מטעמם לבין המזמין יחסי עובד-מעסיק, וכי כל העובדים שיועסקו מטעמו לצורך ביצוע התחייבותיו על פי הסכם זה יהיו ויחשבו כעובדים של מנהל הפרויקט בלבד, ולא יהיו בינם ובין המזמין כל יחסי עובד-מעסיק.

12.2. מוצהר כי מנהל הפרויקט הינו קבלן עצמאי וכי כל התשלומים בגין מס הכנסה, תשלום לביטוח לאומי וכל מס או היטל וכל תשלום סוציאלי אחר, תשלומי מיסים וכל יתר ההוצאות, לרבות כל תשלום אחר החל על מעסיק על פי דין וכל הסכם קיבוצי החל על תנאי העסקתם של עובדיו וכן כל הסיכונים והאחריות בקשר עם ביצוע שירותי מנהל הפרויקט יחולו על מנהל הפרויקט וישולמו על ידו, והמזמין לא יהיה אחראי לכך בכל צורה ואופן שהוא, הן בגין מנהל הפרויקט עצמו והן בגין עובדי מנהל הפרויקט.

12.3. מוסכם בין הצדדים כי היה וייקבע על ידי גוף שיפטי מוסמך כי היחסים בין מנהל הפרויקט ו/או מי מעובדיו, לבין המזמין על פי הסכם זה הינם יחסי עובד-מעסיק, אזי מנהל הפרויקט ישפה את המזמין בגין כל הוצאה שתושט על המזמין בשל כך.

12.4. מוסכם בזאת כי המזמין לא יחויב בחבות שילוחית כלשהי בגין מעשיו ו/או פעולותיו של מנהל הפרויקט, או מי מטעמו, כלפי כל רשות או צד שלישי כלשהו, מאחר שמנהל הפרויקט הינו קבלן עצמאי ואינו בגדר עובדו של המזמין.

12.5. מנהל הפרויקט ישפה את המזמין, עם דרישתו הראשונה לכך, בגין כל דרישה ו/או תביעה שיופנו כנגד המזמין מאת מנהל הפרויקט ו/או מי מטעמו, לרבות מי מעובדיו ו/או על ידי צד שלישי כלשהו, בקשר עם טענת יחסי עובד-מעסיק או יחסי מרשה - מורשה או יחסי סוכנות או יחסי שותפות בין המזמין ולבין מנהל הפרויקט ו/או מי מטעמו ו/או מי מעובדיו ו/או בקשר עם קיומם ו/או העדרם של יחסים כאמור ו/או בקשר עם כל חיוב, חבות, חוב ו/או אחריות הנובעים מיחסים כאמור, לרבות מכוח כל הסכם, הסדר, חוק, צו הרחבה, נוהג וכיוצא באלה.

13. קניין רוחני

13.1. כל זכויות הקניין הרוחני, מכל מין וסוג שהוא, לרבות סודות מסחריים, זכויות היוצרים, וזכויות נלוות אחרות, אשר נוצרו עקב ו/או בקשר שירותי מנהל הפרויקט או בתקופת ביצוע השירותים, בכל מסמך, דו"ח, תכנית, ו/או תרשים תחשיב וכן בכל מסמך אחר שמנהל הפרויקט ערך, הכין או השתתף בעריכתם במסגרת הסכם זה, הינם קניינו הבלעדי של המזמין ואין למנהל הפרויקט כל זכות בהן. מוסכם כי למנהל הפרויקט לא תהא זכות מוסרית ו/או כל זכויות נוספות כלשהן בקניין הרוחני של המזמין ו/או בכל ענין אחר הקשור להסכם זה, אשר יהיה שיך באופן בלעדי למזמין.

מסמך ב' - הסכם למתן שירותי ניהול פרויקט

- 13.2. מוסכם בזה במפורש כי זכות הבעלות לרבות כל זכויות היוצרים והזכויות הרוחניות בכל התוכניות ו/או המסמכים ו/או דסקטים ו/או תרשימים ו/או תחשיבים ו/או בכל חומר אחר שיוכן על ידי מנהל הפרויקט על פי הסכם זה ללא קשר לצורת איחסונו ["המסמכים"], יהיו של המזמין בלבד. כן מוסכם כי מנהל הפרויקט לא יהיה זכאי לתשלום נוסף כלשהו בגין זכויות האמורות וכי שכרו של מנהל הפרויקט האמור בהסכם זה יהווה גם תשלום עבור הזכויות האמורות בכל המסמכים שיוכנו על ידי מנהל הפרויקט.
- 13.3. על מנת להסיר כל ספק, מוסכם בזה במפורש בין הצדדים כי המזמין יהא רשאי לעשות כל שינוי ו/או תוספת מכל סוג שהוא במסמכים, כפי שימצא לנכון.
- 13.4. המזמין לא יהא חייב לקבל את הסכמת מנהל הפרויקט לשינויים ולתוספות האמורים לעיל ולא יהיה חייב למסור עריכת שינויים אלו למנהל הפרויקט, אלא יהיה רשאי למסור עריכת שינויים במסמכים לכל גוף לפי ראות עיניו.
- 13.5. מנהל הפרויקט מוותר בזאת על כל זכות עיכבון הנתונה לו, ככל שנתונה לו, בכל הקשור למסמכים והוא מתחייב למסור למזמין את המסמכים בכל עת מיד עם דרישתו הראשונה.
14. **שמירת סודיות**
- 14.1. מנהל הפרויקט מתחייב לשמור בסוד ולא להעביר, למסור או להביא לידיעת כל אדם כל ידיעה שתגיע או הגיעה אליו בקשר עם הסכם זה הן בעת ביצוע ההסכם, לפני ביצועו או אחריו, אלא בהסכמת המזמין מראש ובכתב. האמור בסעיף זה לא יחול על העברת מידע הנדרשת לצורך ביצוע שירותי מנהל הפרויקט על פי הסכם זה.
- 14.2. מנהל הפרויקט ידאג כי עובדיו, שלוחיו, בעליו, מנהליו ו/או מי מטעמו ימלאו אף הם אחר ההתחייבויות המפורטות בסעיף זה.
- 14.3. מוסכם על הצדדים כי הוראת סעיף זה תעמוד בעינה בתקופת ההסכם ולאחריו גם אם הסכם זה יתבטל מסיבה כלשהי או יסתיים מאליו.
- 14.4. עם חתימתו של הסכם זה, יצורף כתב הסודיות של מנהל הפרויקט, כהגדרתו בסעיף 1.3.19 לעיל, **כנספח "1/1"** להסכם זה. בנוסף, מתחייב מנהל הפרויקט להחתים כל אחד מאנשי "צוות מנהל הפרויקט" המועסק בפרויקט על נוסח כתב הסודיות המצורף **כנספח "2/1"** להסכם זה, ולהמציאם חתומים למזמין בתוך 7 ימים ממועד חתימת הסכם זה.
15. **הסבת ההסכם או המחאתו**
- 15.1. מנהל הפרויקט אינו רשאי להסב ו/או להמחות לאחר את ההסכם או כל חלק הימנו ובכלל האמור אינו רשאי למסור לאחר את ביצוע השירותים, כולם או מקצתם; וכן אין הוא רשאי להעביר, להמחות או למסור לאחר כל זכות מזכויותיו על פי ההסכם; והכל - אלא בהסכמת המזמין מראש ובכתב ובהתאם להוראות הסכם זה. לצורך האמור, העברת השליטה בתאגיד מנהל הפרויקט מכפי שהיא במועד זכייתו במכרז ניהול הפרויקט, בין על דרך מכירת מניות ובין על דרך הקצאת מניות בתאגיד מנהל הפרויקט, תיחשב כהעברה אסורה לפי סעיף זה.
- המזמין יהא רשאי לסרב ליתן את הסכמתו כאמור מכל סיבה שהיא ומבלי לנמק את החלטתו או, להסכים בתנאים שימצא לנכון.
- כל הסבה ו/או המחאה שתבוצע שלא על פי האמור לעיל לא תחייב את המזמין.
- סעיף זה לעיל הינו מעיקרי ההסכם והפרתו ו/או הפרת תנאי מתנאיו תהווה הפרה יסודית של ההסכם.
- 15.2. נתן המזמין את הסכמתו להסבה ו/או להמחאה לגורם אחר כאמור, של התחייבויות מנהל הפרויקט - אין ההסכמה האמורה פוטרת את מנהל הפרויקט מאחריותו ומתחייבויותיו על פי ההסכם ומנהל הפרויקט יישא באחריות כאמור לכל מעשה ו/או מחדל של הניסב ו/או הגורם האחר האמורים.
- 15.3. המזמין יהא רשאי בכל עת ועל פי שיקול דעתו המוחלט להעביר את זכויותיו ו/או חובותיו על פי הסכם זה לאחר [בסעיף זה - **"הנעבר"**], ובלבד שהנעבר ייכנס בנעלי המזמין כלפי מנהל הפרויקט - לזכות ו/או לחובה - מכוח הוראותיו של הסכם זה ובכלל זאת יישא בכל התחייבויות המזמין כלפי מנהל הפרויקט על פי הסכם זה. הוסבו זכויות ו/או התחייבויות המזמין כאמור, תימסר על כך הודעה למנהל הפרויקט, ומאותו מועד יידרש מנהל הפרויקט לעמוד מול הנעבר לכל דבר וענין, זכות או חובה, ובכלל זאת למלא את כל התחייבויותיו על פי הסכם זה מול הנעבר.

מסמך ב' - הסכם למתן שירותי ניהול פרויקט

16. **שונות**
- 16.1. כל הוראה בהסכם זה המיטיבה עם המזמין, תחול ביחס למזמין ו/או למי מטעמו כולל עובדיו, יועציו, מנהליו וחברי הועד המנהל.
- 16.2. שום ויתור, ארכה או הנחה או שינוי בתנאי הסכם זה לא יהיו בני תוקף אלא אם כן ייעשו בכתב וייחתמו על ידי הצדדים להסכם זה.
- 16.3. הסכם זה מגבש את כל ההבנות וההסכמות שבין הצדדים ובא במקום כל מצג, הבטחה ו/או מסמך אחר אשר נעשו לפניו.
- 16.4. שום איחור בשימוש בזכויות הצדדים על פי הסכם זה לא ייחשב כויתור על זכויות אלה.
- 16.5. המזמין יהא רשאי לקזז כנגד תשלומי התמורה להם יהא זכאי מנהל הפרויקט על פי הסכם זה, כל סכום שמנהל הפרויקט חייב למזמין, וזאת מכל מקור שהוא, בין על פי דין, ובין על פי הסכם, לרבות הסכם אחר שאינו קשור להסכם זה.
- 16.6. הדין החל על הסכם זה הוא דין מדינת ישראל בלבד וסמכות השיפוט בקשר עם הסכם זה תהיה לבתי המשפט המוסמכים בתל-אביב, ולאלה בלבד.
- 16.7. כל הודעה מצד אחד למשנהו לפי הסכם זה, תישלח בדואר רשום לפי כתובתו של הצד השני או תימסר ביד במשרדו של הצד השני, או תשלח בפקסימיליה למשרדו של הצד השני. כתובות הצדדים לצורכי הסכם הנן כמפורט להלן.
- 16.8. כתובות הצדדים לכל דבר וענין לרבות לצורך מסירת כתבי בי-דין והמצאתם, על פי החוק ועל פי תקנות סדר הדין האזרחי, התשמ"ד-1984, הינן כמפורט במבוא להסכם זה.
- 16.9. יראו הודעה שנשלחה בדואר רשום כאילו נתקבלה בידי הצד השני כעבור 72 שעות מעת מסירתה למשלוח. הודעה שנמסרה ביד ו/או בפקסימיליה יראוה כאילו נתקבלה על-ידי הצד השני כעבור 24 שעות ממועד המסירה ו/או השיגור, לפי העניין.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

מנהל הפרויקט

המזמין

נספח "א/1"

"לוח הזמנים המאושר" - יצורף בהתאם לאמור בסעיף 3.7.3 להסכם

בית בן גוריון

מכרז 2/25

מסמך ב' - הסכם למתן שירותי ניהול פרויקט

נספח "א/2"

"התקציב המאושר" - יצורף בהתאם לאמור בסעיף 3.7.4 להסכם

נספח "ב"

שירותי הניהול והפיקוח

מבלי לגרוע מכל יתר התחייבויות מנהל הפרויקט על פי ההסכם ונספחיו, מוסכם על הצדדים כי השירותים יכללו את כל הפעולות הנדרשות לשם ניהול הפרויקט והפיקוח עליו ובכללן את הפעולות הבאות:

1. בקרה על הליכים שבוצעו/הושלמו טרום חתימת הסכם זה -

1.1. נוכח הנסיבות המתוארות בסעיף 2.4 להסכם, יידרש מנהל הפרויקט לבצע את "הלימוד הראשוני", כהגדרתו בסעיף 2.4.1 להסכם, ולהשלימו בתוך _____ ימים ("מסגרת הזמנים להשלמת הלימוד הראשוני") ממועד חתימת הסכם זה. במסגרת הלימוד הראשוני, יבצע מנהל הפרויקט את כל הפעולות המפורטות בסעיפים 2.4.1.1 - 2.4.1.4 וכל פעולה אחרת שלדעת המזמין ו/או מנהל הפרויקט נדרשת לשם כניסתו של מנהל הפרויקט לתפקידו בצורה מיטבית.

1.2. ככל שבמסגרת הלימוד הראשוני ו/או בעקבותיו, יוצעו ע"י מנהל הפרויקט "שינויים" (כהגדרתם בסעיף 2.4.1.4 להסכם) ביחס לאילו ממסמכי הפרויקט הקיימים ו/או ביחס לרשימת היועצים ו/או הספקים בפרויקט, כי אז - מנהל הפרויקט יסייע למזמין בכל הדרוש לשם הטמעתם של שינויים שאושרו בידי המזמין, ובכלל האמור - יסייע, במידת הצורך, בכל הדרוש לשם החלפתם של יועצים ו/או ספקים ו/או הוספתם, וכן, בהכנת מסמכים מעודכנים ו/או נוספים, לפי מהות השינוי שאושר כאמור.

2. המשך ניהול הליך מכרז הקבלנים

הואיל והליך מכרז הקבלנים טרם הושלם, כמוצא בסעיף 2.2.7 להסכם, ישתלב מנהל הפרויקט בהליך המכרז הנ"ל החל משלב כניסתו לתפקידו וינהל אותו עד להשלמתו, ובכלל זאת יבצע את הפעולות המפורטות בסעיפים 2.4.1.1 ו- 2.4.4 להסכם, וכן, כל פעולה שתידרש ע"י המזמין בעניין זה.

3. תקציב הפרויקט ולוחות זמנים

3.1. בקרה ומתן ייעוץ לגבי "לוח הזמנים הראשוני", כהגדרתו בסעיף 3.7.1 להסכם ובהתאם להוראות סעיף 3.7.3 בו;

3.2. בקרה ומתן ייעוץ לגבי "התקציב הראשוני", כהגדרתו בסעיף 3.7.2 להסכם ובהתאם להוראות סעיף 3.7.4 בו;

3.3. גיבושו של "לוח הזמנים המאושר", כהגדרתו בסעיף 3.7.3 להסכם ובהתאם להוראותיו;

3.4. גיבושו של "התקציב המאושר", כהגדרתו בסעיף 3.7.4 להסכם ובהתאם להוראותיו;

3.5. במידת הצורך, עדכונם של "לוח הזמנים המחייב" ו/או של "התקציב המחייב", כהגדרתם בסעיף 3.7.5 להסכם ובהתאם להוראות סעיף 6.3.2 בו;

3.6. כל אומדני התקציב של הפרויקט ירוכזו על ידי מנהל הפרויקט בקובץ אקסל אחד, באופן שכל גרסה חדשה או מעודכנת של האומדן תיפתח בגיליון נפרד באותו הקובץ, כאשר שם הגיליון יישא את מועד עריכת האומדן. בכל אומדן עדכני שיועבר לאישור המזמין תיכלל טבלה המשווה את נתוני האומדן החדש לנתוני האומדן הקודם לו, לרבות עמודה ייעודית המציגה את ההפרשים בין האומדנים.

כמו כן, בכל מקום שבו קיים פער או שינוי בין האומדנים הנוגעים בדבר, יתווסף בעמודה נפרדת הסבר מפורט מטעם מנהל הפרויקט ו/או כל גורם רלוונטי אחר הכולל את מקור השינוי, סיבתו (כגון: שינויים במחירים ו/או שינויים מבניים וכו'), הגורם המאשר (ככל שאושר) וכן מתן המלצות לשיפורים ולצעדים שעל המזמין לנקוט על מנת למנוע חריגות נוספות. למען הסר ספק, ומבלי לגרוע מהאמור לעיל, כל שינוי מהותי או כזה שיש בו השפעה תקציבית יובא לאישור המזמין מראש ובכתב.

האמור בסעיף זה לעיל, יחול גם על אומדני לוחות הזמנים של הפרויקט, בשינויים המחוייבים.

3.7. מעקב קפדני ויומיומי על התקדמות הפרויקט כדי למנוע כל חריגה מלוח הזמנים המחייב ומהתקציב המחייב; מתן דיווח, בסמוך לאחר היוודע לו הצורך בעדכון הנוגע בדבר, ובכתב למזמין על כל חריגה צפויה או קיימת מלוח הזמנים המחייב ו/או מהתקציב המחייב; ונקיטת כל האמצעים לשם מניעת כל חריגה כאמור או לשם מיזעורה.

מסמך ב' - הסכם למתן שירותי ניהול פרויקט

4.

הכנות לביצוע ושלב הביצוע:

- 4.1. בדיקת מילוי התנאים המוקדמים למתן צו התחלת עבודה לקבלן הזוכה / לתחילת ביצוע העבודות בפועל בידי הקבלן זוכה והמלצה להוצאת צו התחלת עבודה.
- 4.2. ניהול ופיקוח על ההקמה של המבנים הזמניים והפיתוח והמערכות לשם התארגנות זמנית באתר של כל הגופים המעורבים: יועצים, מתכננים, קבלנים, המזמין וכדומה, באופן שיאפשר את פעילותם באתר וחיבורם לתשתיות בתקופת הביצוע.
- 4.3. מתן הסברים והנחיות למזמין, לקבלנים ולספקים בקשר לביצוע הפרויקט, בהתאם לתוכניות ולהוראות המתכננים והיועצים וכן דאגה לקבלת פרטים משלימים בתוכניות כפי שידרש.
- 4.4. קיום ישיבות מעקב יומיות או שבועיות או לפי הנחיית המזמין עם הקבלנים והספקים השונים, להבטחת השתלבותם הנכונה במערך הביצוע של המלאכות השונות, לבירור בעיות ככל שיהיו, למתן הנחיות והבהרות וכיו"ב. הפקת סיכומי ישיבות והחלטות ומעקב אחר יישומן.
- 4.5. יצירת ויישום נוהלי עבודה להבטחת הביצוע באתר על פי תנאי הסכם הקבלן.
- 4.6. פיקוח ומעקב קבוע וצמוד על ביצוע העבודות הקבלניות באתר תוך כדי מהלך העבודות ווידוא כי הפרויקט על כל חלקיו יבוצע באורח מקצועי - בהתאם לתוכניות, למפרטים, לתקנים המחייבים ולהוראות המתכננים והיועצים השונים באתר, ובהעדרם - בהתאם למפרטים הסטנדרטיים המקובלים.
- 4.7. פיקוח, בקרה ואכיפה על כל נושא הבטיחות באתר העבודות, בסיוע של יועץ הבטיחות מטעם המזמין, על מנת לוודא כי כלל הגורמים המעורבים בפרויקט אשר פועלים באתר, מבצעים אחר כל הוראות הבטיחות בהתאם לנדרש מהם על פי הסכם ו/או על פי דין ו/או בהתאם להוראות יועצי הבטיחות, ככל שימונו. מתן התראה למזמין ולכל גורם רלוונטי אחר (לרבות הגורם המפר) בקשר לכל הפרה של הוראות הבטיחות.
- 4.8. פיקוח ובקרה על כל הנושאים הקשורים לשמירה על ניקיון אתר העבודות וסביבתו.
- 4.9. פיקוח ומעקב על טיב החומרים, המוצרים, הציוד והעבודות שתבוצענה הן באתר והן בבתי המלאכה ובמקומות הייצור של אלמנטים, ציוד ומוצרים לפני הבאתם לאתר, בהתאם להסכמים, תוכניות, למפרטים ולהוראות המזמין, המתכננים והיועצים וכן דאגה לקבלת דוגמאות של חומרים ופריטים בהתאם להוראת המזמין, המתכננים והיועצים. בכלל האמור, אישור מערכות והצעות מחיר של ספקים ובמיוחד כאלה שניתנים לגביהן כתבי אחריות ושירותי תחזוקה ו/או תיקון. בכלל האמור יוודא מנהל הפרויקט כי רכיב השירות, שהעלויות בגינו יועברו, בבוא העת, לכתפי המזמין יהיה בעלויות סבירות, לעומת עלויות האספקה וההתקנה הראשוניות של המערכות הרלוונטיות; וכן יוודא שהמערכות ו/או הציוד שיוקנו יהיו במידת האפשר מסוג שניתן יהיה לרכוש לגבי תחזוקתם השוטפת שירותים ממספר ספקים (ועל מנת שידי המזמין לא יהיו כבולות לספקים בלעדיים בהתקשרויות שוטפות לאחר השלמת הפרויקט).
- 4.10. ניהול יומני העבודה ורישום בהם של כל המתרחש בקשר לביצוע הפרויקט והחתמת נציגי הקבלנים והספקים.
- 4.11. מעקב אחר שינויים ותוספות במהלך הביצוע והשלכותיהם על התקציב ולוח הזמנים. הכנת הערכות וחומר רקע לפקודות שינויים לקבלנים וספקים לאישור המזמין.
- 4.12. בדיקת חשבונות הביניים והחשבון הסופי של הקבלן הזוכה ואישורם בהתאם להסכם הקבלן, על סמך שלבי ביצוע, מדידה ואישור של הכמויות שנמדדו ואושרו והעברתם למזמין עם המלצה לתשלום או הערות, הכל לפי העניין והמהות.
- 4.13. טיפול, תיאום ווידוא לגבי ביצוע התחייבויות המתכננים/ הקבלנים ו/או היועצים ו/או הספקים, כל אחד בהתאם לתחומי אחריותו, בכל הנוגע לאספקת הוראות הפעלה ושימוש, תעודות אחריות, תעודות גמר ואישורים של הרשויות המוסמכות וכן בכל הנוגע להכנת וקטלוג ספרי הוראות ותעודות למשמרת אצל המזמין על ידי כל הגורמים הנ"ל.

5.

גמר ביצוע ["שלב השלמת הפרויקט"]:

- 5.1. קבלת כל העבודות, לרבות עבודות הבניה, המתקנים והמערכות.
- 5.2. ניהול ומעקב אחר קבלת אישורי אכלוס - טופס 4 ותעודת גמר.

מסמך ב' - הסכם למתן שירותי ניהול פרויקט

5.3. ריכוז רשימות תיקונים השלמות ושיפורים הנדרשים מהקבלנים / הספקים - מעקב ופיקוח אחר ביצוע התיקונים.

5.4. קבלה סופית של הפרויקט המושלם בשיתוף עם המתכננים, היועצים והמזמין לאחר השלמת כל העבודות.

5.5. קבלת כתבי אחריות והסכמי שירות בהתאם לדרישות המכרזים שבוצעו עם מי מהספקים / הקבלנים ו/או בהתאם להוראות ההסכמים שנחתמו עמם, וזאת בכפוף לאמור בסעיף 4.9 לעיל ["כתבי האחריות" / "הסכמי השירות"].

5.6. מסירה למזמין של תיק תיעוד (AS MADE) והפעלה אשר יכלול:

5.6.1. תכניות עדות (AS MADE) בפורמט Pdf וכן בפורמט פעיל (כגון - Dwg) של העבודות וההתקנות שבוצעו בפועל;

5.6.2. רשימת כל המערכות שהותקנו בפרויקט כולל: שמות ספקים, פרטי איש קשר, פירוט תקופת אחריות;

5.6.3. העתקים של כל כתבי האחריות והסכמי השירות ביחס לכלל המערכות;

5.6.4. הוראות הפעלה ותחזוקה לגבי כלל המערכות;

5.7. בדיקה ומתן אישור למזמין בדבר השלמת כל העבודות והמערכות כנדרש;

5.8. עריכת גמר חשבונות עם הגורמים המעורבים בפרויקט;

6. כללי:

6.1. ווידוא אכיפת נהלי המזמין, לרבות נהלים הקשורים בניהול התכנון והמחשוב של כל המידע בפרויקט ואחסונו, וכן הסדרת נושא התקשורת/הסנכרון בין הגורמים המעורבים בפרויקט באמצעות תוכנה שתקבע על ידי מנהל הפרויקט ובהתאמה תאפשר על ידי המזמין.

6.2. ריכוז ומעקב אחר כל ההתקשרויות עם היועצים, המתכננים, הקבלנים והספקים בפרויקט לרבות מעקב ווידוא אחר קבלת בטוחות, ערבויות וכו'.

6.3. בדיקה, תיקון ואישור של החשבונות החלקיים והסופיים של המתכננים, היועצים והקבלנים, בהתאם להסכמים, על סמך שלבי ביצוע, מדידה ואישור של הכמויות שנמדדו ואושרו והעברתם למזמין עם המלצה לתשלום או הערות, הכל לפי העניין והמהות.

6.4. דיווחים מפורטים ושוטפים (לרבות בקשר להתקדמות ביצוע הפרויקט, לעמידה/אי עמידה בלוח הזמנים והמסגרת התקציבית וכו'), אשר יינתנו במתכונת כפי שתידרש על ידי המזמין, ובין היתר תוך שמנהל הפרויקט מודע לכך שלאור מקורות המימון של המזמין והרקע הסטטוטורי במסגרתו הוא פועל, עשויות להידרש מתכונות דיווח שונות ואשר ישתנו מעת לעת ומנהל הפרויקט ימלא אחר דרישות המזמין בהקשר זה כפי שיינתנו מעת לעת.

6.5. תמיכה ככל שתידרש בכל מחלוקת עם היועצים, המתכננים, הקבלנים והספקים בפרויקט לרבות מתן חומר תיעודי, עדות, חוות דעת וכיוצ"ב וסיוע בפתרון המחלוקות.

6.6. סיוע למזמין וליועץ המשפטי, ככל שהדבר יידרש, במהלך תקופת הביצוע ועד תום תקופת השירותים ואף לאחר מכן במקרים שהתעוררו עד תום תקופת השירותים, בכל מו"מ או התדיינות או הליך משפטי אשר ינבעו מהפרויקט, וזאת ללא כל תמורה נוספת, כל עוד המדובר בתביעה שהתעוררה כל עוד מוענקים שירותי מנהל הפרויקט, כהגדרת המונח בהסכם. ככל שיידרש סיוע כאמור **שהצורך בו יתעורר לאחר** תום תקופת השירותים, והמדובר בסיוע משמעותי הגוזל שעות עבודה משמעותיות, ישולם למנהל הפרויקט בגין סיוע כאמור שכר כפי שיוסכם בין הצדדים וזאת בגין הטרחה והעבודה שנגרמו לו לשם מתן הסיוע כאמור. למניעת ספק מובהר כי גם אם לא יגיעו הצדדים להסכמה בדבר תוספת התמורה כאמור מתחייב מנהל הפרויקט להעביר ללא כל דיחוי למזמין לפי דרישתו כל חומר או מסמך המצוי בידיו (לרבות תרשומות פנימיות, יומני עבודה וכיוצ"ב).

7. אחריות מנהל הפרויקט ביחס לפרויקט השימור:

7.1. כאמור בסעיף 2.2.6.4 להסכם, למזמין הזכות לבחור, עד מועד חתימת הסכם זה, אחת מבין החלופות המפורטות בסעיף הנ"ל (כהגדרתן שם כ - "חלופה א'" ו - "חלופה ב'", לפי העניין).

מסמך ב' - הסכם למתן שירותי ניהול פרויקט

- 7.2.** ככל שהמזמין יבחר בחלופה א' - המנהל היוצא ימשיך בביצוע שירותי הפיקוח העליון בקשר עם פרויקט השימור עד להשלמתו, וזאת מבלי לגרוע מהתחייבויות מנהל הפרויקט ביחס לפרויקט הכולל ובכלל זאת, מנהל הפרויקט יהא מחויב לוודא כי הפרויקט ושירותי מנהל הפרויקט יבוצעו בתיאום מלא עם ביצועו של פרויקט השימור, והכל לצורך למניעת חפיפות ו/או התנגשויות ו/או הפרעות לוגיסטיות ו/או אופרטיביות ו/או בטיחותיות בין שני הפרויקטים הנ"ל וכדי שבסופו של דבר פרויקט השימור והפרויקט יתחברו ויתפקדו כפרויקט כולל רציף.
- 7.3.** ככל שהמזמין יבחר בחלופה ב' - המנהל היוצא יפסיק בביצוע שירותי הפיקוח העליון שניתנו על ידו בקשר עם פרויקט השימור, והחל ממועד חתימת הסכם זה - ייכנס מנהל הפרויקט בנעליו של המנהל היוצא גם בכל הקשור בפרויקט השימור, ומבלי לגרוע מהאמור, כל התחייבויותיו של מנהל הפרויקט החלות עליו בקשר עם הפרויקט לפי הסכם זה, יחולו בשינויים המחוייבים גם על פרויקט השימור, לפי המהות והעניין, ובשים לב לשלב בו יהיה מצוי פרויקט השימור באותה העת והכל עד להשלמת פרויקט השימור ["השלמת פרויקט השימור"].
- 7.4.** כל עוד לא ניתנה החלטה בכתב מהמזמין המורה אחרת - יראו את המזמין כמי שבחר בחלופה א', על כך המשתמע מכך.

בית בן גוריון

מכרז 2/25

מסמך ב' - הסכם למתן שירותי ניהול פרויקט

נספח "ד"

נספח תמורה ותנאי תשלום - כפי שנחתם ע"י מנהל הפרויקט ונכלל במסמכי
ההצעה הזוכה

נספח "ה"

תאריך: _____

לכבוד

בית דוד בן גוריון, תאגיד מס' 500500236

הנדון: אישור על קיום ביטוחים בקשר עם הסכם למתן שירותי פיקוח וניהול מיום

["ההסכם"] שנחתם ביניכם ["המזמין"] לבין _____ ח.פ. ["מנהל הפרויקט"].

הננו מאשרים בזאת כי ערכנו על שם היועץ את הביטוחים המפורטים להלן בקשר עם מתן השירותים כמוגדר בהסכם שבנדון:

1. ביטוח אחריות כלפי צד שלישי

- 1.1. תקופת הביטוח: מיום _____ ועד ליום _____.
- 1.2. תקופת הביטוח: מיום _____ ועד ליום _____.
- 1.3. גבולות האחריות: בסך של _____ למקרה ובסה"כ לתקופת הביטוח.
- 1.4. הפוליסה מכסה את חבותו על פי כל דין של מנהל הפרויקט בגין פגיעה, אבדן ו/או נזק שייגרם לצד שלישי (גוף ו/או רכוש).
- 1.5. הפוליסה כוללת את אחריותו של המזמין, עובדיו, מנהליו וחברי הוועד המנהל בקשר למעשי או מחדלי מנהל הפרויקט והפועלים מטעמו וזאת בכפוף לסעיף אחריות צולבת.
- 1.6. למען הסרת ספק, המזמין, עובדיו, מנהליו וחברי הוועד המנהל ייחשבו כצד שלישי עפ"י פוליסה זו (הן בהתייחס לנזקי רכוש והן בגין נזקי גוף).

2. ביטוח אחריות מעבידים

- 2.1. תקופת הביטוח: תקופת הביטוח: מיום _____ ועד ליום _____.
- 2.2. גבולות האחריות: בסך של _____ למקרה ובסה"כ לתקופת הביטוח.
- 2.3. הפוליסה מכסה את חבותו של מנהל הפרויקט וכל הבאים מטעמו בגין פגיעה גופנית ו/או מחלה כלשהי למי מעובדיו תוך כדי או עקב עבודתם במתן השירותים.
- 2.4. הפוליסה תכלול את המזמין, עובדיו, מנהליו וחברי הוועד המנהל כמבוטחים נוספים היה ותוטל עליהם חבות כמעסיקים או מעבידים של הנפגע.

3. ביטוח אחריות מקצועית

- 3.1. תקופת הביטוח: תקופת הביטוח: מיום _____ ועד ליום _____.
- 3.2. גבולות האחריות: בסך של _____ למקרה ובסה"כ לתקופת הביטוח.
- 3.3. הפוליסה מכסה את אחריותו המקצועית על פי כל דין של מנהל הפרויקט בגין מעשה או מחדל מקצועי בכל הקשור במתן השירותים.
- 3.4. תאריך רטרואקטיבי: לא יפחת ממועד תחילת הפעילות בקשר עם מתן השירותים.
- 3.5. הפוליסה לא כוללת כל הגבלה בקשר עם:
 - 3.5.1. אי יושר מצד עובדי מנהל הפרויקט.
 - 3.5.2. השהייה או עיכוב בעקבות מקרה ביטוח.
 - 3.5.3. אבדן מסמכים.
 - 3.5.4. הוצאת דיבה.
 - 3.5.5. אחריות נושא משרה בגין השירותים המקצועיים הניתנים.
 - 3.5.6. זיהום שהינו תוצאה של אירוע תאונתי ופתאומי.
 - 3.5.7. נזק כספי או פיננסי.

מסמך ב' - הסכם למתן שירותי ניהול פרויקט

3.6. הפוליסה כוללת סעיף תקופת גילוי של 12 חודשים לפחות לאחר תום תוקף הביטוח בתנאי כי לא נערך על ידי מנהל הפרויקט ביטוח חלופי המעניק כיסוי מקביל כמתחייב מסעיף ביטוח זה, אשר ייכנס לתוקפו במקרה של ביטול פוליסה זו או שינוי לרעה בתנאיה או אי חידושה וזאת כנגד תוספת פרמיה.

3.7. הפוליסה מורחבת לכלול את אחריות המזמין, עובדיו ומנהליו בקשר למעשי או מחדלי היועץ והפועלים מטעמו.

4. ביטוח רכוש

4.1. תקופת הביטוח: תקופת הביטוח: מיום _____ ועד ליום _____.

4.2. ביטוח המבטח רכוש בבעלות ו/או בחזקת ו/או באחריות מנהל הפרויקט, וכן ציוד ו/או מתקנים שונים מכל סוג ותיאור, במלוא ערך כינונם מפני אבדן או נזק לרבות עקב הסיכונים של אש, עשן, ברק, התפוצצות, רעידת אדמה, סערה וסופה, שיטפון, פרעות, שביתות, נזק בזדון, נזקי נוזלים, פגיעה על ידי כלי טיס, פגיעה על-ידי כלי רכב, פריצה ושוד.

5. כללי :

הפוליסות המפורטות לעיל תהיינה כפופות להוראות הבאות :

5.1. אנו מוותרים על הזכות לתחלוף כנגד החברה, כולל עובדיה, בעלי מניותיה וחברי הדירקטוריון ו/או מי מטעמם. ויתור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

5.2. הפוליסות כוללות תנאי מפורש על פיו הן קודמות לכל בטוח אשר נערך ע"י החברה והן מהוות ביטוח ראשוני ללא קשר לפוליסות בטוח של החברה ולעניין זה אנו מוותרים על כל טענה ו/או דרישה כלפי מבטחכם בדבר שיתוף ביטוחיכם. כל סעיף בפוליסות (אם קיים כזה) המפקיע או מקטין או מגביל בדרך כלשהי את אחריותנו, כאשר קיים ביטוח אחר, לא יופעל כלפיכם.

5.3. ביטוחי מנהל הפרויקט כוללים תנאי מפורש על פיו המבטח אינו רשאי לבטלם ו/או לצמצם את היקפם, אלא אם כן מסר המבטח למזמין הודעה בדואר רשום על כוונתו לעשות כן 60 יום מראש.

5.4. אי קיום תנאי הפוליסות על ידי מנהל הפרויקט ו/או הבאים מטעמו בתום לב לא יגרעו מזכותו של המזמין לקבלת שיפוי עפ"י הפוליסות הנ"ל.

5.5. מוסכם עלינו כי האחריות לתשלום פרמיות הביטוח וההשתתפויות העצמיות בגין הביטוחים הנ"ל חלה על מנהל הפרויקט בלבד.

6. אישור זה כפוף לתנאי הפוליסות המקוריות וסייגיהן עד כמה שלא שונו במפורש על ידי האמור לעיל.

בכבוד רב,

תפקיד החותם

שם החותם

חתימת המבטח וחותמת

בית בן גוריון

מכרז 2/25

מסמך ב' - הסכם למתן שירותי ניהול פרויקט

נספח "1/1"

כתב הסודיות כפי שנחתם ע"י מנהל הפרויקט ונכלל במסמכי ההצעה הזוכה

נספח "2/ו"

כתב סודיות – לחתימת עובדי מנהל הפרויקט

תאריך: _____

לכבוד

בית דוד בן גוריון, תאגיד מס' 500500236 ["החברה"]

כתב התחייבות לשמירת סודיות

הואיל

וידוע לי כי מתוקף מתן השירותים על ידי לחברה מגיע ו/או נמסר לידי מידע כהגדרתו להלן;

והואיל

והמידע שמגיע ו/או נמסר לידי הינו רגיש באופן מיוחד וחשיפתו עשויה לגרום לחברה נזק רב;

לפיכך

אני הח"מ _____, הנושא/ת ת.ז. מס' _____ מצהיר/ה ומתחייב/ת בזאת כלפיכם כדלקמן:

למען הסר ספק, מובהר בזאת כי התחייבויותי להלן חלות הן בתקופת מתן השירותים על ידי לחברה והן לאחריה.

1. הנני מתחייב/ת לשמור בסודיות מוחלטת ולא לגלות ו/או להעביר, במישרין או בעקיפין, לכל אדם ו/או גוף כלשהו, כל מידע ו/או ידע הקשור בפעילות החברה ו/או חברות שלובות ו/או בתכניותיהן, לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור כל רישום, שרטוט, תכנית, מפרט, כל מסמך ו/או מידע בקשר לחברה, סודות מסחריים, פרטים על לקוחות, שיטות שיווק, הפצה, פרסום, מחירים, תחשיבים, הנחות, פרטי עסקאות, שיטות עבודה, תנאי שכר ו/או העסקה, כוונותיה העסקיות של החברה, פרטים על מנהלי החברה ו/או עובדיה או כל מידע אחר שהגיע אליו בקשר עם החברה או מוצריה ["המידע המסווג"], וזאת בין שהמידע המסווג הגיע אלי כתוצאה מהתקשרותי עם החברה ובין שהגיע לידיעתי מכל מקור אחר.

2. הנני מתחייב/ת כי לא אמסור ו/או אעביר, במישרין או בעקיפין לכל אדם ו/או גוף כלשהו, כל חומר ו/או חומר גלם ו/או מוצר ו/או חלק ממוצר ו/או מדגם ו/או מסמך ו/או דיסקט ו/או מדיה אחרת לאגירת מידע ו/או חפץ מצולם ו/או מודפס ו/או משוכפל וכיוצ"ב המכיל את המידע המסווג כולו או מקצתו.

3. לא אעשה כל שימוש, לרבות שיכפול, ייצור, מכירה, העברה, חיקוי והפצה, במידע המסווג כולו או מקצתו, אלא בהסכמת החברה שתינתן בכתב ומראש.

4. לא להוציא את המידע המסווג מחצרי החברה, בין באופן ארעי ובין באופן קבוע – ללא אישור בכתב ומראש של החברה, ולפעול על פי דרישות הביטחון והאבטחה של החברה, כפי שינתנו מעת לעת על ידי החברה.

5. מיד עם סיום מתן השירותים על ידי לחברה, מכל סיבה שהיא, אחזיר לחברה כל דבר אשר הגיע לידי כמפורט בסעיפים 1 ו-2 לעיל, ולא אשאיר בידי כל דבר ו/או העתק ו/או צילום ו/או מסמך ו/או חומר הקשור בחברה או במוצריה ו/או המכיל את המידע המסווג, כולו או מקצתו.

6. להתיר לחברה לבדוק בחצריה, בכל צורה שתיראה לה, לרבות באמצעות בדיקות פוליגרף, את קיום הוראות כתב התחייבות זה מצדי.

7. בכל מקרה שאפר התחייבות מהתחייבויותי לעיל אהיה חייב/ת לפצותכם בגין כל הנזקים ו/או ההוצאות שיגרמו לכם כתוצאה מהפרת התחייבויותי דלעיל, לרבות הוצאות משפט ושכר טרחת עורכי דין ומע"מ כדין, וזאת מבלי לגרוע מכל סעד ו/או תרופה העומדים לרשותכם מכוח כל דין.

ולראיה באתי על החתום

חתימה

תאריך