

הודעה גנרית נלווית להודעת הבהרה מיום 1/1/26

נדון: מכרז מס' 2/25 - ניהול פרויקט מרכז דוד בן גוריון ת"א - הודעת הבהרה מיום 1/1/26

שלום רב,

בהמשך להודעת המזמין מיום 28/12/25 ["הודעת המזמין"], אשר במסגרתה הופצו קבצי שאלות ההבהרה מטעם משתתפי המכרז ומענה המזמין ביחס אליהן, הריני לפנות אליכם כדלקמן:

כחלק משאלות ההבהרה שהוגשו כאמור ומהתיקונים שבוצעו ע"י המזמין במסגרת המענה להן, תוקן סעיף 2.2.6.3 להסכם ההתקשרות (מסמך ב'), באופן בו "צורף" הסכם ההתקשרות עם מפקח השימור כנספח 2.2.6.3 להסכם ההתקשרות הנ"ל ["נספח 2.2.6.3 הנ"ל"], כאשר **בשגגה** נספח זה לא צורף בפועל להודעת המזמין / ולא הועלה לאתר המזמין, ועל כן, מצורף בזאת כעת לעיונכם [g191023].

אין באמור בדוא"ל זה ו/או בצורפותיו כדי לשנות ו/או לגרוע מיתר הוראות מסמכי המכרז.

אנא אישורכם הפוזיטיבי בחוזר בדבר קבלת דוא"ל זה.

הקובץ המצורף יוטען באתר המזמין ויהווה חלק ממסמכי המכרז.

הסכם שירותי פיקוח

אשר נערך ונחתם בתל אביב ביום 3 לחודש אפריל, 2025

בין:

בית דוד בן-גוריון, מס' תאגיד 500500236
משד' בן-גוריון 17 תל-אביב
ע"י מורשי החתימה:
ה"ה נלי מרקמן ת.ז. 033752395
ה"ה ניצן אלון, ת.ז. 059295253
["המוזמין"]

מצד אחד:

עמית כהן ניהול פרויקטים בע"מ, מס' תאגיד 514059369
מרח' יהודה הלוי 43, תל-אביב
ע"י מורשה החתימה:
ה"ה עמית כהן, ת.ז. [REDACTED]
["מפקח השימור"]

לבין:

מצד שני:

והמוזמין, שהינו תאגיד שהוקם על פי סעיף 2 לחוק דוד בן-גוריון, תשל"ז-1976, עתיד להתקשר עם קבלן בהסכם לביצוע עבודות שיפוץ, בינוי, שיקום ושחזור של בית דוד בן גוריון בתל אביב ["הקבלן", "הסכם הקבלן" ו- "המבנה לשימור" בהתאמה ולפי העניין] הבנוי על המקרקעין הידועים כחלקה 91 בגוש 6902, אשר מצויים בשד' דוד בן גוריון 17 תל אביב ["חלקה 91" / "פרויקט השימור"];

והואיל

ופרויקט השימור כהגדרתו לעיל, הינו חלק מפרויקט כולל שעתידי להתבצע בתחומי חלקה 91 וכן בתחומיה של חלקה 76 בגוש 6902 (הגובלת בחזיתתה האחורית עם חלקה 91) ["הפרויקט הכולל"] מכח תכנית בנין עיר 507-0559526 מרכז בן גוריון תא/4666, אשר אושרה למתן תוקף י.פ. 9494 עמי 4483 ביום 21.03.2021 ["התב"ע" ו/או "התכנית"] אשר במסגרתה אושר, בין היתר, שימורו של המבנה לשימור נשוא פרויקט השימור והסכם פיקוח זה.

והואיל

וביום 5.12.2022 נחתם בין המוזמין מצד אחד, ולבין רן וולף תכנון אורבני וניהול פרויקטים בע"מ, ח.פ. 513949362 ["המפקח הכללי"] מצד שני, ולבין ארץ נ.א.ר.צ. ניהול ותיאום פרויקטים בע"מ, ח.פ. 514706290 ["המפקח ההנדסי"] מצד שלישי, הסכם לשירותי פיקוח ביחס לפרויקט הכולל (כאשר פרויקט השימור נכלל בגדרו) ["הסכם הפיקוח הכללי"].

והואיל

ולאחר שנחתם הסכם הפיקוח הכללי, הגיעה דרישה מצד עיריית תל אביב-יפו, כי פרויקט השימור יבוצע תחת פיקוחו של מפקח שימור (וזאת בנוסף לפיקוחם של המפקח הכללי והמפקח ההנדסי כהגדרתם לעיל), ולפיכך - ולאחר שפנה המוזמין ל-4 (ארבעה) מפקחי שימור שונים לשם קבלת הצעות מטעמם לביצוע שירותי פיקוח על פרויקט השימור, ולאחר שבתן (באמצעות הגורמים המוסמכים מטעמו) את כלל ההצעות שהוגשו על המציעים ונתן משקלים לכל השיקולים הרלוונטיים - החליט המוזמין להתקשר עם מפקח השימור שבכותרת, בהסכם פיקוח זה.

והואיל

ומפקח השימור מצהיר כי הינו בעל דע, מומחיות וניסיון בתיאום, תכנון, ניהול יומן עבודה, ובפיקוח על פרויקט בהיקפו של פרויקט השימור ובביצוע כל יתר השירותים כהגדרתם להלן, וכי יש לו הכישורים, האמצעים והיכולת לבצע את שירותי הפיקוח נשוא הסכם זה;

והואיל

ומפקח השימור מעונין לקבל על עצמו את כל ההתחייבויות החלות עליו על פי הסכם זה, ובכלל זאת את ביצוע "השירותים" (כפי הגדרתם בהסכם זה), אשר יינתנו בהתאם לחנחיותיהם של המוזמין ו/או של המפקח ההנדסי והמוזמין מסכים למסור למפקח השימור את הסמכות לביצוע השירותים, והכל בהתאם לאמור בהסכם זה ועל פי תנאיו.

והואיל

לפיכך הוסכם, הותנה והתצהר בין הצדדים כדלקמן:

1. מבוא

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

1.3. נספחים:

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

נספח 3.1 תיאור עבודות / שירותי הפיקוח (כפי שיוגדר להלן - "נספח השירותים");

נספח 5.2.1 לוח זמנים של פרויקט השימור - יצורף לאחר חתימת הסכם הקבלן;

נספח 5.2.2 האומדן - יצורף לאחר חתימת הסכם הקבלן;

נספח 06 תמורה ותנאי תשלום;

נספח 9 אישור על עריכת ביטוחים;

2. הצהרות מפנק השימור

מפנק השימור מצהיר ומתחייב בזאת כדלהלן:

2.1. כי יש לו את הכישורים, הידע, ההכשרה, היכולת והניסיון הנדרשים לביצוע התחייבויותיו נשוא הסכם זה ואת השירותים בהגדרתם להלן, ככל שהם נדרשים לצורך ביצוע פרויקט השימור עד להשלמתו על פי דין.

2.2. כי הוא ישתמש במיטב כוחותיו, כושרו, ידיעותיו ואמצעיו, וישקיע מיטב יכולתו, מסירותו וטאמנותו לביצוע התחייבויותיו על פי הסכם זה.

2.3. כי הוא יהיה האחראי (כלפי המפנק ההנדסי ו/או ישירות כלפי המזמין) לכל הפעולות ו/או השירותים אשר יבוצעו על ידי עובדיו ו/או שליחיו ו/או מי מטעמו בכל הקשור לביצוע השירותים והתחייבויות מפנק השימור על פי הסכם זה.

2.4. כי הוא למד ומכיר את פרויקט השימור ואת כל הדרישות המיוחדות של המזמין ו/או המפנק הכללי ו/או המפנק ההנדסי (כל אלו יחד - "הגורמים המוסמכים"), כי ידוע לו שכל אחד מהגורמים המוסמכים רשאי ומוסמך, מעת לעת ובכל שלב, להחליט ו/או להורות על הכנסת שינויים בקשר עם פרויקט השימור, זאת בהתאם ובכפוף לאמור בהסכם הפיקוח הכללי, וכי הינו מתחייב למלא את כל התחייבויותיו על פי הסכם זה על בסיס דרישות פרויקט השימור המיוחדות ובהתאם לדרישותיהם של הגורמים המוסמכים.

2.5. כי ידוע לו שלמזמין קיימת חשיבות לשמור באופן סביר על נושאי בטיחות בביצוע עבודות פרויקט השימור ("העבודות"), על שמירה על ניקיון אתר העבודות וסביבתו ועל הקפדה על מניעת מפגעי איכות הסביבה בביצוע העבודות.

2.6. 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.

3. שירותי הפיקוח ומשך ההתקשרות

3.1. המזמין מוסר בזה למפנק השימור את ביצוע שירותי הפיקוח המפורטים בנספח שירותי הפיקוח המצורף **נספח 3.1** להסכם זה ("השירותים" / "נספח השירותים"), ומפנק השימור מקבל על עצמו ומתחייב לבצע את השירותים במיומנות, ביעילות, בטאמנות ובמומחיות מקצועית משלה בהתאם לאמות המידה הגבוהות ביותר בתחומים אלה, ובזמניות ובמועדים כפי שידרשו, מעת לעת, על ידי המפנק ההנדסי, והכל כמפורט בהסכם זה ובנספח השירותים ועל מנת שפרויקט השימור יושלם באופן איכותי ומקצועי תוך עמידה במסגרת "התקציב" ו- "לוח הזמנים" של פרויקט השימור, כהגדרתם להלן בהסכם זה.

3.2. מפנק השימור מתחייב לספק למזמין את השירותים במהלך כל תקופת מתן השירותים, שהינה ממועד חתימת הסכם זה ועד למועד שיידרש ע"י המזמין ו/או המפנק ההנדסי לצורך השלמת פרויקט השימור וקבלת כל אישור מכל גורם מוסמך בגין השלמתו או עד לחלוף 7 חודשים ממועד חתימת הצדדים על הסכם זה, לפי המוקדם מבניהם. והכל - אלא אם הופסקה התקשרות קודם לכן בהתאם לחוראותיו של הסכם זה ("תקופת מתן השירותים").

4. צוות עובדי מפנק השימור

4.1. מפנק השימור מתחייב, כי במשך כל תקופת ביצוע השירותים, ישתתף בכל ישיבה שנוכחותו תידרש על פי החלטת המפנק ההנדסי (וזאת בנוסף לשיבות שבועיות שוטפות שיערכו עם המפנק ההנדסי והקבלן), כי יהיה נוכח באופן קבוע באתר העבודות (בתדירות אשר תיקבע על ידי המפנק ההנדסי), וכן כי כל אחד מצוות עובדיו ו/או מי מטעמו אשר מוסמך לבצע מטעמו אילו מהשירותים נשוא הסכם זה, יהיה בעל זמניות גבוהה עבור כל אחד מהגורמים המוסמכים, וזאת מבלי לגרוע ממעורבותו האישית של מפנק השימור בפרויקט השימור.

4.2. המזמין ואו המפקח ההנדסי יהיו רשאים בכל עת לדרוש, לפי שיקול דעתם הבלעדי, את החלפתו של מי מעובדי מפקח השימור, ומפקח השימור מתחייב להחליף ולהרחיק מאתר העבודות או ממעורבות בפרויקט השימור כל עובד כאמור באופן מידי מרגע שנדרש לכך לראשונה על ידי המזמין ואו המפקח ההנדסי, ולהחליפו בעובד אחר שהינו בעל ניסיון והכשרה מתאימה לביצוע השירותים, כפי שיאושר על ידי המזמין ואו המפקח ההנדסי.

4.3. מובהר כי אין בסמכויות שהוקנו למזמין ואו למפקח ההנדסי בכל הקשור לצוות מפקח השימור, כדי להטיל על מי מהם אחריות כלשהי בקשר לביצוע התחייבויות מפקח השימור על פי הסכם זה ואו כדי לגרוע מאחריותו המלאה של מפקח השימור לביצוע כל התחייבויותיו על פי הסכם זה במלואן ואו במעדן.

4.4. מבלי לגרוע מכל התחייבות אחרת של מפקח השימור לפי הסכם זה, מצהיר ומתחייב מפקח השימור כי השירותים יוענקו מטעמו באופן אישי על ידי נציגו, לצורכי פרויקט השימור ה"ה עמית כהן", ת.ז. _____, נידד: _____, "נציג המפקח".

5. חובות מפקח השימור

5.1. בקרת מפקח השימור על עמידת הפרויקט בלוח זמנים

5.1.1. מפקח השימור יבצע את חשירותים בשלבים ובמועדים שיהיו דרושים על מנת להבטיח, ככל שהדבר תלוי בו, כי העבודות יבוצעו בהתאם ללוח הזמנים והתקציב בהגדרתם לעיל בהסכם זה.

5.1.2. המזמין ואו המפקח ההנדסי יספקו למפקח השימור את חמידע והמסמכים הרלוונטיים והדרושים (ככל שאלו מצויים ברשותם) לצורך ביצוע השירותים על ידי מפקח השימור במסגרת פרויקט השימור. כל מידע ואו מסמך נוסף שלא הועבר כאמור - ואשר לדעת מפקח השימור הינו נדרש לשם ביצוע השירותים ואו התחייבויותיו לפי הסכם זה - ידרוש אותו מפקח השימור בהקדם האפשרי מן המזמין ואו המפקח ההנדסי ואו מכל גורם אחר שעשוי להחזיק במידע ואו במסמך כאמור - והכל על מנת שהפרויקט השימור יבוצע ויושלם במסגרת לוח הזמנים, ללא חריגה ממנו.

5.1.3. מפקח השימור ידאג לבצע את השירותים באופן שיבטיח את ביצוע העבודות והשלמת פרויקט השימור בהתאם ללוח הזמנים, וכן באופן שימנע חשיפה, ככל הניתן, מפני העלאת כל טענה מצד ספקים, יועצים וקבלנים של פרויקט השימור, בקשר לעיכוב מוצדק בביצוע עבודתם.

5.2. בקרת התקציב ולוח הזמנים של פרויקט השימור, הקפדה עליהם ועדכוןם

5.2.1. לוח הזמנים השלדי שנקבע על ידי המפקח הכללי והמפקח ההנדסי בהתאם להסכם הפיקוח הכללי (ואשר אין לדעת את מועד התחלת מניינו כל עוד לא הוצא צו התחלת עבודה), יהווה בסיס ללוח הזמנים המחייב לצורכי הסכם זה ולצורכי ביצוע פרויקט השימור. כמו כן, "לוחות הזמנים" שיקבעו בהסכם הקבלן, ישמשו כלוחות זמנים מחייבים גם הם לצורכי הסכם זה (עם חתימת הסכם הקבלן) [לוחות הזמנים הנ"ל, כפי שגובשו / יגובשו ויעדכנו (ככל שכן) בהתאם להוראות הסכם הפיקוח הכללי ואו הסכם הקבלן ייקראו בהסכם זה - "לוח הזמנים" / "לוחות הזמנים"]. לאחר חתימת הסכם הקבלן, יצורף לוח הזמנים בנספח 5.2.1 להסכם זה.

5.2.2. התקציב הידוע במועד חתימת הסכם זה מבוסס על האומדן המצורף בנספח 5.2.2 להסכם זה [תקציב זה, לרבות כל עדכון שיבוצע לגביו על ידי המזמין - ייקרא בהסכם זה "התקציב המחייב" / "התקציב"].

5.2.3. מפקח השימור מאשר בזאת כי ידוע לו כי ביצוע השירותים על ידו בהתאם להוראות הסכם זה, מחייב עמידה בלוח הזמנים ובתקציב, הקפדה ובקרה עליהם, וכן את ביצוע העבודות ופרויקט השימור בהתאם להם, וכי כל חריגה מהם תיעשה במקרים חריגים בלבד ובכפוף לאישור (בכתב ומראש) של המפקח ההנדסי, כאמור בסעיף 5.2.5 להלן.

5.2.4. מפקח השימור מאשר בחתימתו על הסכם זה כי ניתן לגרום לסיום הפרויקט והשלמתו במועד - בהתאם ללוח הזמנים ולתקציב, כי יפעל לאכיפת קיום התחייבויותיו של הקבלן על פי הסכם הקבלן וכי ייתן התראות, בכתב ומבעוד מועד, למפקח ההנדסי על כל מתדל או חריגה מהתקציב או מלוחות הזמנים.

5.2.5. מפקח השימור מתחייב לעדכן את המפקח ההנדסי בכל חריגה מהתקציב ואו מלוחות הזמנים המחייבים של פרויקט השימור, בסמוך לאחר היוודע לו הצורך בעדכון הנוגע בדבר ולקבל את אישורו מראש ובכתב לכל חריגה שכזו. מפקח השימור יקוט בכל האמצעים הדרושים, ככל שהדבר תלוי בו, כדי להבטיח עמידה בתקציב ובלוחות הזמנים,

תוך הימנעות מכל עדכון ואו חריגה מהם (אלא אם הדבר הכרחי לטובת פרויקט השימור ואו הכרחי בנסיבות העניין).

אושר כאמור לעיל עדכון של לוח הזמנים ואו של התקציב – יפיק מפקח השימור ויפיק למזמין, למפקח ההנדסי ולכל גורם אחר שיוזר עליו המפקח ההנדסי, לוח זמנים עדכני / תקציב עדכני – לפי העניין וזאת בסמוך לאחר ביצוע העדכון כאמור.

5.2.6. בכל מועד שיידרש על ידי המפקח ההנדסי, ואם לא נדרש אחרת – אחת לשבוע, ימסור מפקח השימור למפקח ההנדסי דו"ח בכתב על התקדמות העבודות ופרויקט השימור. הדו"ח הנ"ל יכלול את הנושאים והפרטים כפי שיקבעו על ידי המפקח ההנדסי מעת לעת, וכל עוד לא נקבעו יכללו הם בנוסף לאמור לעיל (ומבלי לגרוע מהוראות הסכם זה) דיווח על סטיות מלוח הזמנים ומשמעותן, עדכון התקציב, התחייבויות כספיות, היקף ביצוע שוטף בתקופת הדיווח וכיוצ"ב.

5.3. בדיקה ואישור של חשבונות הקבלו על ידי מפקח השימור

5.3.1. מפקח השימור יהיה אחראי לבדוק ולאשר את תשלום החשבונות (בגדר זאת – חשבונות חודשיים שוטפים וחשבון סופי בגמר ביצוע העבודות ופרויקט השימור) שיוגשו על ידי הקבלן ואו של כל גורם אחר לפי החלטת המפקח ההנדסי.

5.3.2. מבלי לגרוע מכלליות האמור, כל הנתונים והכמויות אשר יפורטו בכל אחד מחשבונות הקבלן יבדקו על ידי מפקח השימור. מפקח השימור יהיה אחראי לאשר למזמין בכתב, ביחד עם מסירת החשבון המאושר למזמין, כי הנתונים המפורטים בחשבון תואמים את הוראות הסכם הקבלן והאומדן שיוצק לו.

5.3.3. לכל חשבון שיוגש לאישור המזמין, תצורף גם חזרת תשלום חתומה על ידי מפקח השימור, אשר יאשר למזמין לשלם את החשבון תאמור.

5.4. אישור שניתן על ידי המזמין למסמכים כלשהם אשר הוכנו על ידי מפקח השימור ולכל שירות אחר שניתן על ידי מפקח השימור, לא ישחרר את מפקח השימור מאחריותו המקצועית המלאה, ולא יהיה בו כדי לחטל על המזמין אחריות כלשהי לטיב המסמכים כאמור ואו השירותים שיבוצעו על ידו.

6. שכר מפקח השימור

תמורת ביצוע השירותים במשך תקופת מתן השירותים ומילוי כל התחייבויות מפקח השימור על פי הסכם זה, מתחייב המזמין לשלם למפקח השימור את התמורה הקבועה בנספח התמורה ותנאי התשלום המצורף בנספח 6 להסכם זה [תשלומי התמורה] / "נספח התמורה".

7. היתר ואישור למפקח השימור

7.1. מפקח השימור לא יעביר ולא יסב לאחר את ביצוע התחייבויותיו על פי הסכם זה, כולן או מקצתן, ללא קבלת הסכמת המזמין לכך בכתב ומראש. בכלל האמור, לא יוחלף נציג המפקח אלא באישור מראש ובכתב של המזמין ואו של המפקח ההנדסי.

7.2. במנעים עם הרשויות המוסמכות בכל הנוגע לביצוע השירותים, יפעל מפקח השימור בתור בא כוחו הטכני של המזמין, והמזמין מסמיכו לכך, ולכך בלבד, ובתנאי שמפקח השימור לא יתחייב בכל התחייבות חוקית או כספית בשם המזמין – אלא אם קיבל לכך את אישור המזמין מראש ובכתב.

7.3. מפקח השימור מתחייב כי הוא (לרבות עובדיו / מי מטעמו), לא יעמוד בכל ניגוד עניינים בין המזמין ואו פרויקט השימור, מצד אחד, לבין עניין ואו צד ג' אחרים, מצד שני וכי בכל מקרה של ניגוד עניינים כאמור ימסור למזמין עדכון אודות ניגוד העניינים, יימנע ממצב זה ובכל מקרה יועדף האינטרס של המזמין ואו של פרויקט השימור. מפקח השימור ועובדיו לא יהיו זכאים לקבל ולא יקבלו כל תמורה ואו טובת הנאה, במישרין ואו בעקיפין, בכל הנוגע לפרויקט השימור ואו להתקשרויות לגבי, מכל צד ג', למעט המזמין. הוראות סעיף זה יובאו לידיעת כל נציגי מפקח השימור והפרת הוראות סעיף זה יתחשב הפרה מהותית של החסכם על ידי מפקח השימור.

8. אחריות ושיפוי

8.1. מפקח השימור יהיה אחראי כלפי המזמין ואו כלפי המפקח ההנדסי ואו כלפי צדדים שלישיים כלשהם לכל נזק, רכוש או גוף, ואו לכל אובדן ואו נזק אחר מכל סוג שייגרם, כתוצאה ישירה ואו עקיפה מהשירותים המוענקים על ידו או בקשר אליהם, בין אם הפעולה כאמור נעשתה על ידי מפקח השימור ואו עובדיו ואו מי מטעמו ואו כל מי שנתון למרותו.

8.2. מפקח השימור מצהיר כי הוא פוטר את המזמין ואו המפקח ההנדסי וכל הבאים מכוחם או מטעמם מכל אחריות לכל נזק (שיר או עקיף) שיגרם לרכוש מפקח השימור בין אם נערך על ידו ביטוח לבנין ובין אם לאו.

8.3. מפקח השימור ישפח ויפצה את המזמין ואו המפקח ההנדסי כמתחייב על פי דין בגין כל תשלום לרבות דמי נזק ואו פיצוי אשר שולם על ידי מי מהם וכנגד כל תביעה או דרישה מכל עילה שהיא, אם תוגש כנגד מי מהם, בגין כל סכום אשר יפסק לחובת מי מהם ואו בגין הוצאות התדיינות שיוצאו מכיסם - והכל בקשר לנוקשים הנובעים עקב מעשי מפקח השימור (לרבות עובדיו / מי מטעמו) או מחליו בכל הקשור לשירותים הניתנים על ידו על פי הוראות הסכם זה. בכל מקרה כאמור, מתחייב מפקח השימור לשלם כל סכום שיידרש לשלמו על פי סעיף זה, תוך זמן סביר מעת שנדרש לכך לראשונה על ידי המזמין ואו המפקח ההנדסי, לפי העניין, ובלבד שבמקרה של הגשת תביעה - ניתנה למפקח השימור הזדמנות נאותה להתגונן מפניה.

8.4. סעיף זה על סעיפי המשנה שבו הנם מעיקרי ההסכם והפרתם על ידי מפקח השימור תהווה הפרה יסודית של ההסכם.

9. ביטוח

מבלי לגרוע מאחריות מפקח השימור על פי הסכם זה או על פי כל דין, מובהר כי על מפקח השימור יחולו הוראות נספח הביטוח המצורף **בנספח 09** להסכם זה.

10. סיום ההתקשרות

10.1. על אף האמור בהסכם זה, ומבלי לפגוע בזכויות ביטול ההסכם עקב הפרתו, מוסכם על הצדדים כי למזמין תהא הזכות לחביא הסכם זה לידי סיומו ולהפסיק את שירותי מפקח השימור בכל עת ובכל שלב בתקופת מתן השירותים, מכל סיבה שהיא לפי שיקול דעתו הבלעדי (לרבות עקב הפסקת או עיכוב העבודות / פרויקט השימור) ומבלי צורך למק או להצדיק את החלטתו.

10.2. החליט המזמין לחביא הסכם זה לידי סיומו כאמור בסעיף 10.1 לעיל, יודיע על כך למפקח השימור בהודעה בכתב, לפחות 15 ימים מראש, וההסכם יסתיים בתאריך הנקוב בהודעה.

10.3. להסרת ספק, מובהר כי בכל מקרה בו יביא המזמין הסכם זה לידי סיומו כאמור בסעיף 10.1 לעיל, לא יחשב המזמין כמי שחפר את ההסכם.

10.4. בכל מקרה של סיום ההסכם והפסקת שירותי מפקח השימור כאמור בסעיף 10.1 לעיל, ישלם המזמין למפקח השימור את השכר לו זכאי מפקח השימור בגין השירותים שבוצעו על ידו עד למתן בו בוטל ההסכם כאמור והכל בהתאם למפורט בנספח התמורה.

10.5. מוסכם כי עם סיום ההתקשרות, יהיה רשאי המזמין למסור את הסמכות לביצוע שירותי פיקוח לכל אדם ואו גוף אחד כפי ראות עיניו. מפקח השימור מתחייב לשתף פעולה עם מסירה כאמור ולהעביר למי שהמזמין יורה לו את כל החומר שברשותו הנוגע לפרויקט השימור (וזאת אף אם שורות מחלוקות בין הצדדים בכל הנוגע לגמר ההתחשבות בגין התקשרות הצדדים עד להפסקתה כאמור). למען הסר ספק מובהר, כי המזמין או מי מטעמו יהיו רשאים להשתמש בכל תוצר שהוכן על ידי מפקח השימור בקשר עם הסכם זה.

10.6. מפקח השימור לא יהיה רשאי להפסיק את מתן השירותים וכל הפסקה מצידו במתן השירותים תיחשב כהפרה יסודית של ההסכם על ידי מפקח השימור, למעט אם ביטול ההסכם נעשה מחמת הפרתו היסודית על ידי המזמין ובהתאם להוראות הסכם זה בנסיבות הפרה כאמור.

10.7. להסרת ספק, מובהר כי אי תשלום אילו מתשלומי התמורה במועדים שנקבעו בנספח התמורה יחשב כהפרה יסודית של הסכם זה על ידי המזמין, ובמקרה כאמור - יהיה רשאי מפקח השימור להפסיק את מתן השירותים, בכפוף למסירת התראה בכתב בדבר רצונו לבטל את ההסכם ובכפוף לכך כי ההפרה לא תוקנה בתוך 7 ימים ממועד מסירת ההתראה כאמור.

11. אי תחולת יחסי עובד-מעסיק

11.1. מפקח השימור מצהיר כי אין בהסכם זה או בתנאי מתנאיו כדי ליצור בין מפקח השימור או מי מטעמו לבין המזמין יחסי עובד-מעסיק, וכי כל העובדים שיועסקו מטעמו לצורך ביצוע התחייבותיו על פי הסכם זה יחיו ויחשבו כעובדים של מפקח השימור בלבד, ולא יהיו בינם ובין המזמין כל יחסי עובד-מעסיק.

11.2. מוצהר כי מפקח השימור הינו קבלן עצמאי וכי כל החוצאות והתשלומים בגין מס הכנסה, תשלום לביטוח לאומי וכל מס או חיטל, תשלומים סוציאליים וכל תשלום אחר החל על מעסיק על פי דין לרבות על פי כל הסכם קיבוצי / צו הרחבת החל עליו, ישולמו על ידי מפקח השימור בלבד, וכל הסיכונים והאחריות בקשר עם ביצוע עבודת מפקח השימור (לרבות עובדיו / מי מטעמו) יחולו על מפקח השימור, והמזמין לא יהיה אחראי לכך בכל צורה ואופן שהוא.

11.3. הואיל ומפקח השימור הינו קבלן עצמאי ואינו עובד של המזמין, המזמין לא יחויב בחבות שילוחית כלשהי בגין מעשיו ואו פעולותיו של מפקח השימור, או מי מטעמו, כלפי כל רשות או צד שלישי כלשהו.

11.4. מפקח השימור ישפה את המזמין, עם דרישתו הראשונה לכך, בגין כל דרישה ואו תביעה שיופנו כנגד המזמין מאת מפקח השימור ואו מי מטעמו, לרבות מי מעובדיו ואו על ידי צד שלישי כלשהו, בקשר עם טענת יחסי עובד - מעסיק או יחסי מרשה - מורשה או יחסי שותפות בין המזמין לבין מפקח השימור ואו מי מטעמו ואו מי מעובדיו ואו בקשר עם קיומם ואו העדרם של יחסים כאמור ואו בקשר עם כל חיוב, חבות, חוב ואו אחריות הנובעים מיחסים כאמור, לרבות מכוח כל הסכם, הסדר, חוק, צו הרחבה, נהג וכיוצא באלה.

12. קניין רוחני

12.1. כל זכויות הקניין הרוחני, מכל מין וסוג שהוא, לרבות סודות מסחריים, זכויות היוצרים, וזכויות נלוות אחרות, אשר נוצרו עקב ואו בקשר עם השירותים או בתקופת מתן השירותים, בכל מסמך, דו"ח, תכנית, ואו תרשים תחשיב וכן בכל מסמך אחר שמפקח השימור (או מי מטעמו) ערך, הכין או השתתף בעריכתם במסגרת הסכם זה, הינם קניינו הבלעדי של המזמין ואין למפקח השימור כל זכות בחן. מוסכם כי למפקח השימור לא תהא זכות מוסרית ואו כל זכות נוספת מכל סוג שהוא בקניין הרוחני של המזמין ואו בכל ענין אחר הקשור להסכם זה, אשר יהיה שייך באופן בלעדי למזמין.

12.2. מוסכם בזה במפורש כי כל הזכויות (לרבות זכויות הבעלות / זכויות היוצרים / זכויות הקניין הרוחני) בכל התוכניות ואו המסמכים ואו החסנים ואו תרשימים ואו תחשיבים ואו בכל תומר אחר שיוכן על ידי מפקח השימור על פי הסכם זה ללא קשר לצורת אחסונו ["המסמכים"], יהיו של המזמין בלבד. כן מוסכם כי מפקח השימור לא יהיה זכאי לתשלום נוסף כלשהו בגין הזכויות הנ"ל וכי שכרו של מפקח השימור על פי הסכם זה / נספח התמורה כולל בתוכו גם תשלום עבור הזכויות הנ"ל במסמכים.

12.3. על מנת להסיר כל ספק מוסכם בזה במפורש בין הצדדים כי המזמין יהא רשאי לעשות כל שינוי ואו תוספת מכל סוג שהוא במסמכים, כפי שימצא לנכון.

12.4. המזמין לא יהא חייב לקבל הסכמת מפקח השימור לשינויים ולתוספות האמורים לעיל ולא יהיה חייב למסור עריכת שינויים באילו מהמסמכים למפקח השימור, אלא יהיה רשאי למסור עריכת שינויים אלו לכל גוף לפי ראות עיניו.

12.5. מפקח השימור מוותר בזאת על כל זכות עיכובן הנתונה לו, ככל שנתונה לו, בכל הקשור למסמכים והוא מתחייב למסור למזמין את המסמכים בכל עת מיד עם דרישתו הראשונה של המזמין.

13. שמירת סודיות

13.1. מפקח השימור מתחייב כי הוא (לרבות עובדיו / מי מטעמו) ישמור בסוד ולא יעביר, ימסור, או יביא לידיעת כל אדם כל ידיעה שתגיע או הגיעה אליו בקשר עם הסכם זה הן בעת ביצוע ההסכם, לפני ביצוע או אחריו, אלא בהסכמת המזמין מראש ובכתב. האמור בסעיף זה לא יחול על העברת מידע הנדרשת לצורך ביצוע שירותי מפקח השימור על פי הסכם זה.

13.2. התחייבויות מפקח השימור לשמירת הסודיות כאמור יעמדו בתוקפן בתקופת ההסכם ולאחריו גם אם הסכם זה יתבטל מסיבה כלשהי או יסתיים מאליו.

14. הפרת ההסכם:

בכל מקרה של אי קיום הוראות הסכם זה על ידי מי מבין הצדדים ["הצד המפר"], יהיה הצד האחר ["הצד המקיים"] רשאי לתבוע מחצד המפר, פיצוי בגין כל הנזקים וההוצאות שנגרמו לצד המקיים, בין במישרין ובין בעקיפין, עקב כך, וזאת מבלי לגרוע מכל סעד ואו זכות המוקנים לצד המקיים עפ"י הוראות הסכם זה ואו הוראות כל דין.

15. שונות

15.1. על ההסכם, פרשנותו, אכיפתו וכל הקשור בו יחול הדין הישראלי בלבד. הצדדים להסכם מסכימים כי כל עניין ומחלוקת שתתגלע ביניהם בקשר עם ההסכם ואו הנובע ממנו ידון אך ורק בבתי המשפט של העיר תל-אביב-יפו, תוך שלילת סמכות של כל בית משפט אחר.

15.2. לא יהא תוקף לכל תיקון להסכם או שינוי אלא אם נחתם כדן על ידי כל אחד מהצדדים.

15.3. ההסכם מבטא את ההסכם המלא שבין הצדדים בעניינים נשוא ההסכם, וכל הסדרים, מצגים, מכתבים או הבנות שהיו קודם לחתימת ההסכם בעניינים נשוא ההסכם, ככל שלא קיבלו ביטוי מפורש בהסכם, יהיו חסרי תוקף.

15.4. אם ימצא בית משפט מוסמך כי סעיף או סעיפים או חלקי סעיף או סעיפים בהסכם אין להם תוקף או שהם בטלים או שהם אינם חוקיים או שלא ניתן לאכפם, לא יהא בכך כדי לפגוע ואז כדי להשפיע על תוקפן, חוקיותן או אפשרות אכיפתן של יתר הוראות ההסכם, אשר יוותרו תקפות ומחייבות לכל דבר ועניין.

15.5. שום איחור בשימוש בזכויות הצדדים על פי הסכם זה לא ייחשב כויתור על זכויות אלה.

15.6. המזמין יהא רשאי להסב או להעביר את כל זכויותיו וחובותיו על פי הסכם זה, או כל חלק מהן לכל צד שלישי כפי שימצא לנכון, בכפוף לכך שזכויות מפקח השימור תשמרנה.

16. כתובות והודעות

16.1. כתובות הצדדים לצרכי הסכם זה הינן כמפורט במבוא לו או כפי שיעדכנו על ידי מי מהצדדים בהודעה בכתב.

16.2. כל הודעה אשר תישלח בדואר רשום לפי הכתובות הנ"ל, תיחשב כאילו הגיעה לתעודתה כעבור 3 ימי עסקים ממשלוחה בדואר רשום; במקרה של מסירה ביד - בעת המסירה; ובמקרה של הודעה שנשלחה בדואר אלקטרוני תיחשב שהתקבלה במועד המשלוח, אלא אם נשלחה שלא ביום עסקים (ובמקרה כאמור, ההודעה תיחשב כאילו נמסרה לצד השני ביום העסקים הבא לאחר המשלוח).

ולראיה באו הצדדים על החתום:

עמית כהן
ניהול מורקשים באגם
ת.מ. 514059369

מפקח השימור

מזמין
בית דין בי-גוריון
סדר ב-גוריון 17 ת"א

נספח 3.1

תיאור שירותי הפיקוח

1. כללי
 - 1.1. בנספח זה כל המונחים יקבלו את המשמעות שניתנה להם בהסכם, למעט אם נאמר מפורשות להלן אחרת.
 - 1.2. מפקח השימור יהיה כפוף למומין ולמפקח ההנדסי ואחראי כלפיהם - ביחוד ולתור.
 - 1.3. חובת הדיווח שחב בה מפקח השימור תהא בהתאם להוראות הסכם הפיקוח.
2. תכולת עבודה ואחריות
 - עבודות /שירותי הפיקוח כוללים, בין היתר:
 - 2.1. ליווי תהליך איתור קבלן השימור, בחירתו, ניהול המשא ומתן מולו ועד לכדי חתימת הסכם עימו, כחלק מצוות המומין, שיכלול את המפקח ההנדסי וכל מי שהמומין או המפקח ההנדסי יורו עליו, וכן את מפקח השימור.
 - 2.2. פיקוח ישיר וצמוד על ביצוע הפרויקט עד קבלת אישור המומינה והעירייה לסיום העבודות.
 - 2.3. נוכחות קבועה באתר, בתדירות אשר תיקבע על ידי המפקח ההנדסי, לבדיקת התנהלות תקינה של הקבלן וקבלני המשנה, שמירה על הוראות ביצוע בהיבטי השימור, ושמירה שהקבלן פועל בהתאם להוראות החוק ומסמכי הסכם הקבלן.
 - 2.4. פיקוח שוטף על טיב העבודות והחומרים בהתאם לתכניות, המפרטים, התקנים והוראות המתכננים. ביקורת על תכניות העבודה ותיאום מול היועצים במקרה הצורך.
 - 2.5. הזמנת פיקוח עליון של מתכננים ויועצים בהתאם לצורך, קבלה או הוצאת סיכומי פיקוח עליון.
 - 2.6. שמירה על המסגרת התקציבית של פרויקט השימור (על בסיס האומדן ובהתאם להסכם הפיקוח), דיווח למפקח ההנדסי על עבודות נוספות של הקבלן, ככל שידרשו, ניתוח ואישור עבודות נוספות בהתאם להוראות הסכם הפיקוח. מפקח השימור מתחייב שלא ליתן הוראות ביצוע לקבלן הכרוכות בהגדלה של מחיר של הסכם הקבלן ללא קבלת אישור המפקח ההנדסי.
 - 2.7. שמירה על לוחות הזמנים של פרויקט השימור מול הקבלן (על בסיס נספח לוחות הזמנים - נספח 5.2.1 להסכם הפיקוח). דיווח למומינה והמפקח ההנדסי על כל עיכוב מסתמן במסירה סופית מוקדם ככל שניתן.
 - 2.8. ייצוג המומינה מול נציגי העירייה ותאום העבודות מול הגורמים השונים (שמי"מ מהנדסים וצוות השימור).
 - 2.9. בקרה על ניהול יומן עבודה ושמירת עותק מכל יומן תתום.
 - 2.10. בדיקה ואישור חשבונות חודשיים שוטפים שיגיש הקבלן וחשבון סופי.
 - 2.11. ניהול ישיבות אתר שבועיות עם המפקח ההנדסי והקבלן והוצאת סיכומי ישיבות.
 - 2.12. הכנת דיווחים שבועיים על התקדמות העבודות בפרויקט.
 - 2.13. הכנת דו"ח ליקויים ותיקונים דרושים - לקראת קבלת העבודות.
 - 2.14. מעקב אחר ביצוע התיקונים הדרושים עד קיום מסירה סופית בגמר העבודות, ריכוז תעודות בדיקה לעבודות ולחומרי הבניין, הכנת תיק מתקן והעברה למומינה.
 - 2.15. ליווי התהליך עד קבלת אישור הרשות למילוי התחייבויות במסגרת היתר השימור.
 - 2.16. תקופת בדיק - קיום פרוטוקול לקראת תום תקופת הבדק (12 חודשים) והעברת דרישות לקבלן לביצוע התיקונים הנדרשים, פיקוח על סילוק הליקויים והבטחת מילוי כל התחייבויות הקבלן שבהסכם.

עמית כהן
ניהול פרויקטים בע"מ
ת.פ. 514059369

בית דוד בן-גוריון
שד' בן גוריון 77 ת"א

תוספת להסכם שירותי פיקוח מיום 3.4.2025

אשר נערכה ונחתמה בתל אביב ביום 27 לחודש נובמבר, 2025

בין:

בית דוד בן-גוריון, מס' תאגיד 500500236
משד' בן-גוריון 17 תל-אביב
ע"י מורשי החתימה:
ה"ה נלי מרקמן ת.ז. 033752395
ה"ה ניצן אלון, ת.ז. 059295253
["המזמין"]

מצד אחד;

לבין:

עמית כהן ניהול פרויקטים בע"מ, מס' תאגיד 514059369
מר' יהודה הלוי 43, תל-אביב
ע"י מורשה החתימה:
ה"ה עמית כהן, ת.ז. 024157885
["מפקח השימור"]

מצד שני;

הואיל

ובין הצדדים, נחתם הסכם פיקוח מיום 3.4.2025 ["הסכם הפיקוח המקורי"] לשם ביצוע שירותי פיקוח (וזאת מבלי לגרוע מהיקף / תכולת "השירותים" כהגדרתם בהסכם הפיקוח המקורי) בקשר עם "פרויקט שימור" המבוצע על ידי אבנר גלעד שימור ושחזור מבנים בע"מ, ח.פ. 514041029 ["קבלן השימור"];

והואיל

"תקופת מתן השירותים" על פי הסכם הפיקוח המקורי באה לידי סיומה ביום 3.11.2025 ["תקופת השירותים המקורית"];

והואיל

והתקשרות הצדדים בהסכם הפיקוח המקורי נבעה מדרישה שהגיעה מצד עיריית תל אביב-יפו כי פרויקט השימור יבוצע תחת פיקוחו של מפקח שימור; והואיל ומשכה של תקופת השירותים נגזר ממשיך תקופת ביצוע פרויקט השימור ע"י קבלן השימור; והואיל ונכון למועד חתימת תוספת זו, פרויקט השימור טרם הושלם בידי קבלן השימור – הרי שהצדדים מעוניינים להאריך את "תקופת השירותים המקורית", בהתאם להוראות תוספת זו להלן;

לפיכך הוסכם, הותנה והוצהר בין הצדדים כדלקמן:

1.

כל מונח הנזכר בתוספת זו תהיה המשמעות שניתנה לו בהסכם הפיקוח המקורי, אלא אם נקבע אחרת בתוספת זו. במקרה של סתירה בין הסכם הפיקוח המקורי לבין תוספת זו יגבר האמור בתוספת זו.

2.

הארכת תקופת השירותים:

תקופת מתן השירותים המקורית תוארך למשך תקופת ההארכה נוספת, וזאת עד למועד שיידרש ע"י המזמין ו/או המפקח ההנדסי ו/או כל גורם אחר שהוסמך ע"י המזמין לצורך השלמת פרויקט השימור וקבלת כל אישור מכל גורם מוסמך בגין השלמתו, אלא אם הופסקה ההתקשרות קודם לכן בהתאם להוראותיו של הסכם הפיקוח המקורי ["תקופת מתן השירותים המוארכת"].

3.

להסרת ספק, כל יתר הוראות הסכם הפיקוח המקורי (לרבות לעניין גובה "שכר מפקח השימור" ותנאי התשלום) תמשכנה לעמוד בעינם ולחול על תקופת מתן השירותים המוארכת, בכפוף לשינויים המחוייבים.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

עמית כהן
ניהול פרויקטים בע"מ
ת.פ. 514059369

נלי מרקמן | מנכ"לית
nelly@bg-house.org | 03-5221010

מפקח השימור

המזמין

עמית כהן