

חברת יפתח א.ד. חברה לפיתוח (2014) בע"מ

מכרז פומבי

מספר 12/2026

**למתן שירותי ניהול תכנון וניהול ביצוע לעבודות פיתוח
ובניה עבור מנהלת הסכמי הגג (שכונות מזרחיות) בקרית**

גת

יוני 2026

מכרז פומבי מס' 12/2026

למתן שירותי ניהול תכנון וניהול ביצוע לעבודות פיתוח ובניה עבור

מנהלת הסכמי הגג (שכונות מזרחיות) בקרית גת

מסמכי המכרז

מסמך א'	תנאים למשתתפים במכרז
נספח א(1)	• מידע ארגוני
נספח א(2)	• תצהיר לצורך הוכחת המציע בתנאי סף 2.2 ולצורך ניקוד האיכות
נספח א(3)	• תצהיר להוכחת עמידת צוות המציע בתנאי סף 2.3 ולצורך ניקוד האיכות
נספח א(4)	• אישור רואה חשבון לצורך הוכחת עמידת המציע בתנאי סף 2.2(ה)-(ו)
נספח א(4)(1)	• אישור רואה חשבון המאשר את העסקת כוח האדם על ידי המציע
נספח א(5)	• תצהיר בדבר קיום התנאים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976
נספח א(6)	• הצהרת המשתתף
נספח א(7)	• הצהרה בדבר אי תיאום מכרז
נספח א(8)	• הצהרה בדבר קרבה משפחתית
נספח א(9)	• טופס ניקוד ממליץ
מסמך ב'	הצעת המציע – הצעת המחיר של המשתתף במכרז [יש להגיש במעטפה סגורה נפרדת]
מסמך ג'	הסכם למתן שירותים
נספח א' להסכם	• מפרט השירותים
נספח ב' להסכם	• צוות הזוכה
נספח ג' להסכם	• כתב התחייבות לשמירה על סודיות
נספח ד' להסכם	• אישור קיום ביטוחים
נספח ה' להסכם	• הצעת הזוכה (תצורף לאחר הזכייה)
נספח ו' להסכם	• נוסח ערבות ביצוע
כל מסמך ו/או נספח שאוזכר באחד או יותר מהמסמכים והנספחים האמורים, וכן מסמכי הודעות והבהרות שיועלו לאתר האינטרנט של העיר קריית גת (ככל שיהיו).	

מסמך א'

מכרז פומבי מס' 12/2026

למתן שירותי ניהול תכנון וניהול ביצוע לעבודות פיתוח ובניה עבור מנהלת הסכמי הגג (שכונות מזרחיות) בקרית גת - תנאים כלליים למשתתפים במכרז

הגדרות:

המזמין	יפתח א.ד. חברה לפיתוח (2014) בע"מ;
העירייה	עיריית קרית גת;
הסכמי הגג	כלל הסכמי הגג שנחתמו בין העירייה לבין משרד האוצר ורמ"י לרבות כל תיקון והרחבה שלהם, אם וככל שיתוקנו או יורחבו בעתיד;
הסכם הגג הרביעי	הסכם הגג נחתם בין העירייה לבין משרד האוצר ורמ"י ביחס למתחמי הסכם הגג הרביעי (שכונות מזרחיות) ותשתיות העל הנוספות להסכם הגג;
מתחמי הסכם הגג הרביעי	השטחים/המתחמים הכלולים בתכניות המצויינות להלן:

מס"ד	מס' תכנית	שם תכנית	סטטוס
1.	תמל/ 1130	כרמי גת מזרח	בהכנה
2.	*****	כרמי גת מזרח – שלב ב' (תוכנית השלמה)	בהכנה

תשתיות העל הנוספות

להסכם הגג	עבודות פיתוח ותשתית ברחבי העיר קריית גת, אשר התקציב לביצוען יועמד על ידי רמ"י במסגרת יישום הסכם הגג הרביעי;
מבני ציבור	כל סוגי מבני הציבור לרבות מוסדות חינוך ומבני ציבור רשות;
מנהלת הסכמי הגג	המנהלה אשר הוקמה ע"י עיריית קרית גת, עליה הטילה העירייה, בין היתר, להוביל, לנהל וליישם את הסכמי הגג של קרית גת, ופעילותה מבוצעת כיום כחלק מפעילות המזמין;
מנהל המינהלת	מנהל מנהלת הסכמי הגג ו/או כל מי שימונה מטעמו;
רמ"י	רשות מקרקעי ישראל;
משהב"ש	משרד הבינוי והשיכון;
הפרויקט/הפרוייקטים	פרויקט או פרוייקטים, לפי העניין, של הקמת שכונות מגורים, שטחי מסחר ותעסוקה,

לרבות פיתוח תשתיות והקמת מבני ציבור במתחמי הסכס הגג הרביעי, או בכל חלק מהם, וכן פרויקטים של הקמת תשתיות העל הנוספות להסכס הגג או כל חלק מהן ;

העבודות/השירותים/

תכולת העבודה:

שירותי ניהול תכנון, ניהול פרויקט ופיקוח על הביצוע של תשתיות במתחמי הסכס הגג הרביעי, וכן שירותי ניהול תכנון, ניהול ביצוע ופיקוח על הביצוע של תשתיות העל הנוספות להסכס הגג, כולם או חלקם, הכל כמפורט במסמכי מכרז זה לרבות בהסכס על נספחיו. מובהר כי החברה שומרת על זכותה לדרוש מן הזוכה כי השירותים יינתנו גם ביחס למבני הציבור, והזוכה יפעל בהתאם להוראות החברה.

1. כללי:

1.1 חברת יפתח א.ד. חברה לפיתוח (2014) בע"מ (להלן: "החברה") הינה חברה עירונית המצויה בבעלות עיריית קרית-גת ומשמשת כזרוע ביצועית של העירייה בתחומים שונים ובין היתר, בנושאי פיתוח, תשתיות, בניית מבני ציבור והתחדשות עירונית.

1.2 העירייה חתמה על הסכס גג רביעי לשכונות המזרחיות בעיר, והיא נמצאת בתנופת יישום, מימוש, תכנון והקמה של הסכס הגג ביחס לשכונות במזרח העיר (להלן גם: "הסכס הגג הרביעי"), בין היתר, באמצעות מנהלת מטעמה (להלן: "המנהלת").

1.3 במסגרת מכרז זה פונה החברה למועמדים העומדים בתנאים שיפורטו להלן, בבקשה לקבלת הצעות למתן שירותי ניהול תכנון וניהול ביצוע לעבודות פיתוח ובניה עבור מנהלת הסכס הגג של השכונות המזרחיות (להלן: "השירותים"). השירותים יינתנו על ידי הזוכה, באמצעות נציגים מטעמו, שיוגדרו מראש, יעמדו בתנאי הסף ויעניקו את השירותים במהלך כל תקופת ההתקשרות עם החברה (להלן: "נותני השירותים" או "צוות המציע"). החברה מבקשת להבהיר כי הזוכה לא יהא רשאי להחליף אף אחד מנותני השירותים שהוצגו על ידו בהצעתו למכרז, אלא מטעמים מיוחדים, ובאישור מראש ובכתב של החברה, הן ביחס לזהות המחליף (שיידרש לעמוד בכל תנאי הסף), והן לעצם ההחלפה.

1.4 החברה מבקשת להבהיר כי בשלב זה נחתם הסכס גג הכולל כ- 12,000 יח"ד, שטחי מסחר ותעסוקה וכי יש אפשרות כי היקף זה יגדל ויורחב ליח"ד נוספות (להלן: "תוספת היח"ד" כרמי גת מזרח שלב ב"). ככל ותתקבל הנחיה בדבר הרחבת היקף יח"ד שבהסכס הגג, תהא רשאית החברה להרחיב את ההתקשרות עם הזוכה גם לטובת מתן השירותים עבור תוספת היח"ד, וזאת באותם התנאים שבהסכס זה.

1.5 השירותים יכללו את כל השירותים המפורטים במסמכי המכרז, בהסכס ובנספחים, ובכלל זה את השירותים הבאים:

1.5.1 השירותים הכלולים "במגדיר משימות ותוצרים לניהול פרויקטים באתרי משרד הבינוי והשיכון". להלן קישור:

https://www.gov.il/BlobFolder/guide/magdir_mesimot_lemena_haley_proyekt/he/documents_magdir_mesimot_lemena_haley_proyektim.pdf

- 1.5.2 ניהול תכנון תשתיות לתיק שיווק לאישור ברמ"י וניהול תכנון מפורט של תשתיות ומבני ציבור לאישור בוועדה המקומית/מוסד התכנון הרלוונטי, בהתאם לדרישת המזמין.
- 1.5.3 ניהול ותיאום הנדסי מלא, הכנה וניהול לוחות זמנים בשיטת גאנט וניהול סיכונים, אחריות על אכיפת בטיחות בעבודות הפיתוח בפרויקט.
- 1.5.4 ניהול ותיאום עם ובין כל הגורמים הרלבנטיים בפרויקט לרבות חיבור לכלל מערכות התשתית הקיימות והמתוכננות ולרבות הטמעה, בדיקה, קבלה, טיפול בנתונים ממערכת הבטחת איכות, בה יוכל המזמין לעשות שימוש, וסנכרון התוכניות השונות וגופי הביצוע השונים.
- 1.5.5 ניהול סיכונים כללי בפרויקט, העלאת דגלים אדומים ביחס לתלות בגורמי חוץ וכו', בכל הנוגע לעלויות הפרויקטים הכלולים בהסכם הגג הרביעי ובתשתיות העל הנוספות להסכם הגג, או כל חלק מהם שיקבע המזמין, ושמירה על עמידה בלוחות הזמנים של הפרויקטים ועל מסגרת התקציב של הפרויקטים. מובהר כי הזוכה ינהל את המעקב אחרי תקציבי הפרויקטים, וכל חריגה מן המסגרת התקציבית תהיה טעונה את אישור המזמין מראש ובכתב.
- 1.5.6 ניהול, ליווי ותיאום התכנון המפורט לביצוע, הכנת החומר הנדרש למכרזי ביצוע עבודות פיתוח ומכרזי בינוי של מבני ציבור במתחמי הסכם הגג הרביעי והעבודות של תשתיות העל הנוספות להסכם הגג, או כל חלק מהם שיקבע המזמין, בדיקתו ואישורו.
- 1.5.7 ניהול, תאום ופיקוח צמוד על ביצוע עבודות הפיתוח הכללי, הקמת מבני הציבור וביצוע תשתיות העל הנוספות להסכם הגג, או כל חלק מהם שיקבע המזמין, שיבוצעו לאחר קבלת תכניות הבינוי מאושרות ע"י המזמין.
- 1.5.8 ניהול בקרה ופיקוח על הזמנות לגורמי חוץ או גורמים שונים לפי הנחיות המזמין.
- 1.5.9 ניהול, בקרה ופיקוח על עבודות בניה וכן ריכוז חומר לשיווק מתחמי הבניה למגורים ולתעסוקה.
- 1.5.10 ניהול יומני העבודה, מעקב אחר היזמים באתר ודיווח עיתי אחר השלבים בבניית מתחמי הסכם הגג הרביעי לרבות מבני הציבור במתחמים אלה, ובתשתיות העל הנוספות להסכם הגג.
- 1.5.11 פיקוח על נושא שפיכת פסולת /עודפי עפר כאשר כחלק מצוות ניהול הפרויקט יהיה גם יועץ סביבה מטעם הזוכה אשר יחתים את הקבלנים על נספח סביבה וינהל את נושא עודפי עפר ופסולת.
- 1.5.12 הפעלת יועץ בטיחות לצורך ליווי ובקרה שוטפת על עבודות הביצוע באתר. יועץ הבטיחות יבצע סיורי שטח באתר בתדירות שבועית, יבחן את עמידת הקבלנים בדרישות הבטיחות והוראות הדין, ויפיק דוח בטיחות שבועי הכולל את הממצאים, ליקויים, הנחיות לתיקון ומעקב אחר סגירת הערות.
- 1.5.13 "העברת מקל" וקבלת שטח מגורמי חוץ (דוגמת נת"י).

1.5.14 תאום, בקרה ופיקוח עליון על עבודות קבלנים חיצוניים כגון: חברת חשמל, בזק, טל"כ, נתג"ז, רשות העתיקות וכו' וכל אחד מאחרים שעובדים באזורי עבודות הפיתוח של האתרים.

1.5.15 מסירת התשתיות, מבני הציבור ותשתיות העל הנוספות להסכם הגג למזמין או לעירייה על פי הנחיית המזמין וביצוע כל הנחוץ להשלמת הפרויקטים ומסירתם (כולל ליווי תקופת הבדק ע"פ כל דין).

1.5.16 מובהר כי הזוכה יידרש לבצע שירות של ניהול התכנון באופן מלא כולל ניהול תכנון סטטוטורי ככל שיידרש, ניהול תכנון כללי ומפורט, ניהול הביצוע, פיקוח על הביצוע, כולל תכנון ומעקב עבודה באמצעות תוכנת BIM וכיו"ב.

1.5.17 כמו כן מובהר, כי על מנהל הפרויקט תהא האחריות הכוללת לניהול כל שטחי האתרים שבטיפולו, לרבות סדר, ניקיון, מניעת הצטברויות חומרים ועודפים, בטיחות בעבודה, בטיחות כללית וכו'.

1.5.18 השירותים הנדרשים יינתנו ע"פ המפורט במסמכי מכרז זה על נספחיו ובכפוף להנחיות ומדיניות המזמין כפי שקבוע במסמכי מכרז זה ובכללם החוזה.

1.6 החברה מבקשת להבהיר כי התיאור לעיל הנו תיאור כללי, וכי השירותים שיינתנו יהיו במגוון נושאים בתחום המנהלת אותם תבחר החברה לקדם.

1.7 החברה אף תהיה רשאית להעביר לביצוע הזוכה פרויקטים ספציפיים בתחום מומחיותו, ובמקרה זה תשולם לזוכה תמורה שעתית בהתאם לסוג נותני השירותים שיידרשו להעניק את השירותים, ובמכפלת שעות מתן השירותים בפועל. מובהר כי התעריף השעתי לנותני השירותים יהיה בהתאם לתעריפי חשכ"ל למתכננים או יועצים בניכוי 10% הנחה או בהתאם לתעריפי תכנון של משרד הבינוי והשיכון (משהב"ש), בניכוי הנחה בשיעור של 10%, לפי העניין. במקרה של הפעלת מתכננים או יועצים לפי הצעות מחיר, תשולם התמורה בהתאם להצעה שאושרה מראש על ידי החברה, בתוספת תקורה ורווח בשיעור של 8%.

1.8 החברה ו/או העירייה רשאיות, בהתאם לצרכיהן ולשיקול דעתן הבלעדי, לכלול במסגרת העבודה גם מתחמים, פרויקטים או תוכניות נוספות, לרבות כאלה שאינן חלק מהסכם הגג, ולבצע התאמות בהתאם להיקף ולצרכים שייקבעו מעת לעת.

1.9 באחריות הזוכה **לשכור** ברחבי העיר קרית גת, ובעדיפות למיקום בסמיכות לאתר מושא הסכם הגג, משרדים בהיקף המתאים להיקף מתן השירותים ולמספר נותני השירותים, ובאחריותו לצייד את המשרדים, ואת נותני השירותים מטעמו, בכל האמצעים הדרושים, ובכלל זה: מחשבים ניידים, טלפונים ניידים, חיבור אינטרנט וכל ציוד אחר/נוסף שדרוש להפעלת עסקו ולמתן השירותים מושא המכרז. מובהר כי החברה לא תשלם עבור שכירות האתר ו/או הצטיידות ו/או מתן ציוד לנותני השירותים, וכל אלה יכללו בהצעת המחיר למכרז.

1.10 הזוכה ונותני השירותים מטעמו יפעלו על פי הנחיות החברה ו/או מנהל המינהלת או מי שהוסמך מטעמו, ויהיו כפופים לו ישירות. מבלי לגרוע מן האמור, החברה ו/או מי מטעמה יהיו רשאים לבקר מקצועית את השירותים, את טיבם ואת איכותם, ובכלל זאת כל הוראה מן ההוראות שיינתנו על ידי נותני השירותים, ואולם אין באמצעי זה כדי להטיל על החברה אחריות כלשהי ו/או כדי לגרוע מאחריות הזוכה, בשום צורה ודרך.

1.11 מובהר כי אין לזוכה בהליך זה ולחברי הצוות מטעמו זכות לביצוע שירותי ניהול הפרויקט ו/או שירותים אחרים בפרויקט וזאת למשך כל חיי הפרויקט. כמו כן מובהר כי אין לזוכה בהליך זה זכות קנויה לבצע שירותי ניהול הפרויקט בכלל מתחמי הסכם הגג הרביעי או בכל חלק מהם, וגם לא בכל תשתיות העל הנוספות להסכם הגג או בכל חלק מהן.

1.12 המזמין יהא רשאי להביא את החוזה לסיומו בכל עת במהלך חיי הפרויקט או להקטין את היקפי השירותים מכל סיבה, או לבצע חלק כלשהו מהשירותים באמצעות אחרים, בהתאם לצרכיו ולפי שיקול דעתו הבלעדי, כמפורט בהוראות החוזה ואף לבצע או להעביר או להמשיך את כולם או חלקם באמצעות אחרים ולזוכה לא תהיינה טענות כל שהן בעניין זה כלפי המזמין ו/או העירייה ו/או רמ"י והוא לא יהיה זכאי לפיצוי כל שהוא מעבר לתמורה כאמור בחוזה המצורף למסמכי המכרז.

1.13 מכרז זה הינו מכרז דו שלבי, המבוסס על הערכה איכותית של ההצעה (75% מהציון הסופי) וכספית (25% מהציון הסופי), כאשר על המציע יהיה להציע את שכר הטרחה המבוקש על ידו לא יעלה על 4% ולא יפחת מ-3.3%.

1.14 עיריית קרית גת ותאגידים עירוניים אחרים בבעלותה יהיו רשאים להזמין שירותים מנותן השירותים על פי התעריפים והתנאים המפורטים במכרז זה, וזאת מבלי לגרוע מזכות החברה להסב את ההסכם עם הזוכה בכללותו לעירייה או לתאגידים בבעלותה כאמור.

1.15 החברה מבקשת להבהיר כי היא אינה מעניקה לנותן השירותים שייבחר בלעדיות במתן השירותים, והיא תהא רשאית, בכל עת, ומכל סיבה שהיא, להתקשר עם נותני שירותים נוספים, לפי צרכיה ושיקול דעתה.

1.16 תקופת ההתקשרות עם הזוכה תחל במועד שייקבע על ידי החברה, והיא תסתיים בסיום מסירת המתחמים, מבני הציבור ו/או תשתיות העל הנוספות להסכם הגג, בהתאם לעניין, למזמין ולעירייה ולרבות תקופה של שנת בדיק לאחר גמר הביצוע (להלן: "תקופת ההתקשרות"). לחברה תעמוד הזכות להאריך את ההתקשרות בתקופות נוספות שייקבעו על ידה (להלן: "התקופה התקשרות המוארכת"). הארכת ההסכם תיעשה על ידי החברה באמצעות מתן הודעה בכתב לזוכה על מימוש האופציה.

1.17 החברה תהא רשאית לסיים את תקופת ההתקשרות עם הזוכה בכל עת, בהתראה מראש ובכתב בת 30 ימים. במקרה בו תסתיים תקופת ההתקשרות, ולגבי הפרויקטים שבהם יוחלט על ידי החברה כי נותן השירותים ישלים את הטיפול בהם, יהא זכאי נותן השירותים לתמורה כפי שנקבעה במסמכי מכרז זה עד לסיום טיפולו בפרויקטים כאמור.

1.18 לתשומת לב המציעים, ייתכן והפרויקט יבוצע בשלבים ועל פי מתחמים, לפי שיקול דעתו הבלעדי והמוחלט של המזמין, בהתאם לצרכי הפרויקט ולנסיבות העניין לרבות למגבלות תקציביות ותכנוניות, קצב השיווק של רמ"י וכו'.

1.19 החברה מבקשת להבהיר כי היא תהא רשאית לבטל את המכרז מכל סיבה שהיא, ובכל עת שהיא, ולמציעים לא תהא כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בקשר עם ביטול המכרז וזאת בכפוף לסיום מתן השירותים, והשלמת שכ"ט כפי שייקבעו בין הצדדים.

1.20 יובהר כי החברה אינה מתחייבת להזמין מהזוכה שירותים כלשהם בהיקף כלשהו וכמו כן היא רשאית להתקשר עם יועצים נוספים הן מכוח מכרז זה והן בכל דרך חוקית אחרת.

1.21 על הזוכה להיות ערוך להתחיל באספקת השירותים נשוא מכרז זה באופן מידי ממועד החתימה על הסכם ההתקשרות או במועד מאוחר יותר שיקבע ע"י המזמין. מובהר, כי למזמין שיקול דעת מלא לקבוע את מועד הספקת השירותים ואת היקפם והזוכה נדרש להיות ערוך לספק את השירותים בכל מועד ובכל היקף שיקבע המזמין.

1.22 להלן טבלת ריכוז מועדים רלוונטיים למכרז:

<u>מועד</u>	<u>אבן דרז</u>
יום שלישי ה- 30.6.26 עד השעה 16:00	המועד האחרון להגשת שאלות הבהרה מטעם המציעים
יום שלישי ה- 14.7.26, מהשעה 9:00 ועד השעה 14:00	המועד האחרון להגשת ההצעות

1.23 במקרה של אי התאמה בין התאריכים שצוינו בטבלה לבין תאריכים אחרים המופיעים בגוף המכרז, קובעים התאריכים בטבלה זו.

1.24 הטבלה לעיל מפרטת את המועדים הרלוונטיים לניהול המכרז ותקרא להלן "טבלת המועדים". החברה שומרת לעצמה את הזכות לשנות כל אחד מן המועדים המנויים לעיל בהודעה שתפורסם באתר האינטרנט של החברה, כאמור להלן, באחריות המציעים לעקוב אחר ההודעות, ולא תהא למי מהמציעים כל טענה או דרישה בקשר.

2. תנאי סף

למכרז זה רשאי להגיש הצעה מציע שהוא אזרח ישראלי או תאגיד (חברה או שותפות), אשר במועד הגשת ההצעות מקיים אחר כל הדרישות והתנאים המצטברים כמפורט להלן:

2.1. תנאים כלליים :

- א.2.1. המציע הינו תאגיד אחד רשום בישראל כדין (חברה או שותפות רשומה).
מובהר כי לא תתאפשר הגשת הצעה משותפת של מספר גופים שהתקשרו בניהם לטובת הגשת ההצעה.
 ב.2.1. המציע הנו בעל כל האישורים הדרושים על פי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976.
 ג.2.1. המציע הינו עוסק מורשה לפי חוק מס ערך מוסף, התשל"ו-1976.
 ד.2.1. המציע שילם דמי השתתפות במכרז.

2.2. תנאים מקצועיים ופיננסיים למציע:

- א.2.2. למציע ניסיון כחברת ניהול של 12 שנים רצופות לפחות (החל משנת 2010 ועד 2025), בניהול עבודות תכנון וניהול ופיקוח על עבודות פיתוח ובינוי (לרבות מבני ציבור) בפרויקטים של דזור (מגורים).
 לעניין זה, "מבני ציבור": מבני ציבור המשרתים את התושבים כגון בתי ספר, גנים, מעונות, בתי כנסת, מתנ"סים ומקוואות. לא יובאו בחשבון לעניין זה מבני ציבור כלליים כגון בתי חולים, קניונים וכו'.
 ב.2.2. למציע ניסיון כחברת ניהול של שני (2) פרויקטים לפחות שכל אחד מהם כלל עבודות פיתוח של תשתיות ציבוריות עירוניות של שכונות ו/או מתחמי מגורים, ובמועד הגשת ההצעה במכרז מתקיימים לגביהם כל התנאים הבאים במצטבר:
 ב.2.2.1. המציע טיפל בפרויקטים אלה כחברת ניהול החל מתחילתם והוא אמור לטפל בהם עד להשלמתם;
 ב.2.2.2. הפרויקטים הגיעו לשלב המאפשר, לכל הפחות, מתן היתרי בניה למבנים (כולל קיום תנאי התוכנית (תב"ע) למתן היתרים);

3.ב.2.2. כל אחד מהפרויקטים הוא בהיקף של 4,000 יח"ד לפחות לפי התב"ע (לא כולל יח"ד שאושרו בהקלה) וההיקף הכספי המצטבר של הפרויקטים לפחות 400 מיליון ₪ (לא כולל מע"מ);

במניין מספר יחידות הדיור לא יובאו בחשבון יחידות במבנים המיועדים לתעסוקה או לשימושים ציבוריים, ובכלל זה לא יובאו בחשבון בתי חולים, בתי סוהר, דיור מוגן, מתחמי מלונאות ונופש וכיו"ב;

4.ב.2.2. במהלך 10 השנים האחרונות אושר לכל אחד מהפרויקטים חשבון חלקי מצטבר בגין הביצוע של פיתוח התשתיות בהיקף של לפחות 80% מההיקף הכספי של החוזה;

5.ב.2.2. בפרויקט אחד לפחות החל איכלוס מבנים.

ג.2.2. המציע עסק במהלך 5 השנים האחרונות (החל משנת 2021 ואילך) כחברת ניהול בניהול עבודות בינוי של מבני ציבור עבור שני (2) מזמיני עבודה ציבוריים שונים, בהיקף כספי כולל מצטבר של 50 מיליון ₪ לפחות (לא כולל מע"מ) לשני מזמיני העבודות, ובהיקף כספי של 20 מיליון ₪ לפחות (לא כולל מע"מ) לכל מזמין עבודה ציבורי.

לעניין זה -

"מזמין עבודה ציבורי": רשות מקרקעי ישראל, משרד הבינוי והשיכון, משרד הרווחה, רשויות מקומיות או חברות כלכליות עירוניות בשירות רשות מקומית ו/או גופים ציבוריים ממשלתיים. "מבני ציבור": מבני ציבור המשרתים את התושבים כגון: בתי ספר, גנים, מעונות, בתי כנסת, מתנ"סים ומקוואות, מבני רשות כיוצא בזה. לא יובאו בחשבון לעניין זה מבני ציבור כלליים כגון בתי חולים, קניונים וכו'.

ד.2.2. המציע ניהל שני (2) פרויקטים לפחות שכל אחד מהם כלל עבודות ניהול תיאום ו/או ביצוע תכנון הנדסי של תשתיות ציבוריות עירוניות אשר לגביהם הכין והגיש במהלך עשר השנים האחרונות (החל משנת 2015) תיק שיווק בהתאם לדרישות רמ"מ/משהב"ש בהיקף של לא פחות מ-100 מלש"ח (מאה מיליון שקלים חדשים) (לא כולל מע"מ) בכל אחד מהפרויקטים, תיק השיווק בפרויקטים אלה אושר, תהליך התכנון בהם הושלם, ופורסמו באותם פרויקטים מכרזי ביצוע תשתיות בהתאם לתיק השיווק שאושר.

ה.2.2. למציע מחזור כספי הנובע מביצוע שירותי ניהול תכנון ו/או ניהול ופיקוח על פרויקטי בינוי ותשתיות בכל אחת מהשנים 2022, 2023 ו-2024 עמד על 60 מיליון ₪ בשנה לפחות (לא כולל מע"מ).

ו.2.2. למציע לא נרשמה הערת עסק חי בדוחות הכספיים המבוקרים האחרונים הקיימים במועד הגשת ההצעה, לאחר עריכת הדוחות הכספיים האחרונים לא התעורר חשש לקיומו כעסק חי, והוא אינו נמצא בהקפאת הליכים ו/או בהליכי כינוס נכסים ו/או פירוק ו/או פשיטת רגל.

2.3. הצוות המוצע על ידי המציע :

מובהר כי על המציע להציג אנשי צוות שונים לכל תפקיד, ולא ניתן להציע את אותו נותן שירותים לתפקידים שונים אף אם הוא עומד בכל תנאי הסף למספר תפקידים. כלל בעלי התפקידים מועסקים ביחסי עובד מעביד אצל המציע לפחות שנה טרם הגשת ההצעה.

א.2.3. ראש צוות הניהול – עומד בכל תנאי הסף הבאים במצטבר :

א.2.3.1. הינו שותף או בעל מניות או מנכ"ל או סמנכ"ל במציע.

2.2.3.א.2. הינו מהנדס אזרחי/בניין או אדריכל הרשום בפנקסי המהנדסים והאדריכלים, או בעל תואר אקדמי מוכר, כהגדרתו בחוק המועצה להשכלה גבוהה, התשי"ח – 1958.

2.2.3.א.3. היה מעורב החל משנת 2015 ואילך בשני (2) פרויקטים לפחות של עבודות פיתוח של תשתיות ציבוריות עירוניות של שכונות ו/או מתחמי מגורים ו/או אזורי תעשייה, ובמועד הגשת ההצעה במכרז מתקיימים לגביהם כל התנאים הבאים במצטבר:

- שני הפרויקטים יחד היו בהיקף כספי מצטבר של לפחות 100 מיליון ₪ (לא כולל מע"מ);
- הפרויקטים הגיעו לשלב המאפשר, לכל הפחות, מתן היתרי בניה למבנים (כולל קיום תנאי התכנית (תבי"ע) למתן היתרים);
- החל משנת 2015 אושר לכל אחד מהפרוייקטים חשבון חלקי מצטבר בגין הביצוע בהיקף כספי של לפחות 80% מהיקף החוזה;
- בפרוייקט אחד לפחות החל איכלוס למבנים.

2.2.3.א.4. היה מעורב החל משנת 2015 בליווי הכנה של לפחות שני (2) תיקי שיווק מול רמ"י או לחלופין תיק שיווק אחד לפחות מול רמ"י ותיק שיווק אחד לפחות מול משהב"ש.

2.2.3.א.5. זמין להעסקה על ידי המציע בהיקף משרה שלא יפחת מ-50 שעות חודשיות במשרדי מנהלת הסכמי הגג בקרית גת.

2.2.3.ב. מנהל אתר/מנהל פרויקט – עומד בכל תנאי הסף הבאים במצטבר:

2.2.3.ב.1. מהנדס אזרחי/בניין הרשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים.

2.2.3.ב.2. ביצע, כמהנדס, ניהול עבודות פיתוח במהלך עשר (10) השנים האחרונות שקדמו למועד האחרון להגשת ההצעות.

2.2.3.ב.3. בעל ניסיון במהלך השנים 2015-2025 בניהול תכנון וביצוע של גשרים ופארקים.

2.2.3.ב.4. זמין להעסקה בפרויקט על ידי המציע בהיקף משרה המקביל להיקף של 100% משרה, כאשר לפחות 90% מהן יהיו באתר עצמו.

2.2.3.ג. מנהל תכנון תשתיות – עומד בכל תנאי הסף הבאים במצטבר:

2.2.3.ג.1. מהנדס אזרחי/בניין הרשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים.

2.2.3.ג.2. בעל ניסיון של 5 שנים במצטבר לפחות במהלך השנים 2015-2025, בניהול תכנון ותיאום הנדסי של עבודות פיתוח.

2.2.3.ג.3. בעל ניסיון בהכנת תיק שיווק אחד לפחות לרמ"י/משהב"ש, במהלך השנים 2015-2025.

2.2.3.ד. PMO - עומד בכל תנאי הסף הבאים במצטבר:

2.2.3.ד.1. בעל תואר אקדמאי בתחום כלכלה או ראיית חשבון או מנהל עסקים או תעשייה וניהול ממוסד אקדמאי מוכר בישראל.

2.2.3.ד.2. בעל ניסיון של שנתיים לפחות במהלך 5 השנים האחרונות (החל משנת 2021), בבקרה ומעקב תקציבי פרויקט פיתוח ותשתית של שכונות מגורים בהיקף כספי של 200 יחידות דיור לפחות במצטבר.

2.2.3.ד.3. בעל ניסיון של שנתיים לפחות במהלך 5 השנים האחרונות (החל משנת 2021), בדיווחים והעברת חשבונות מול אחד לפחות מבין הגורמים המתקצבים הבאים של מבני ציבור: משרד החינוך, משרד הכלכלה, משרד הרווחה או מפעל הפיס.

2.2.3.ה. מנהל תכנון מבני ציבור – עומד בכל תנאי הסף הבאים במצטבר:

2.2.3.ה.1. מהנדס או הנדסאי אזרחי/בניין הרשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים.

2.ה.2.3. בעל ניסיון של חמש שנים במצטבר לפחות במהלך עשר (10) השנים האחרונות, החל משנת 2015 ואילך, בניהול תכנון של מבני ציבור וזאת במסגרת שני פרויקטים לפחות.

3.ה.2.3. בעל ניסיון מוכח של שנתיים לפחות במהלך 10 השנים האחרונות, החל משנת 2015 ואילך, בעבודה מול משרד החינוך ומשרד הכלכלה/הרווחה בכל הקשור לאישור פרוגרמות לבתי ספר, כיתות גן ומעונות יום.

3.2.3.ו. מפקח ראשי על פיתוח תשתיות – עומד בכל תנאי הסף הבאים במצטבר :

1.1.2.3. מהנדס או הנדסאי אזרחי/בניין הרשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים.

2.1.2.3. בעל ניסיון של חמש (5) שנים לפחות בפיקוח על ביצוע עבודות פיתוח תשתיות.

3.2.3.ז. מפקח ראשי על בניית מבני ציבור – עומד בכל תנאי הסף הבאים במצטבר :

1.1.2.3. מהנדס או הנדסאי אזרחי/בניין הרשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים.

2.1.2.3. בעל ניסיון של חמש (5) שנים לפחות בפיקוח על ביצוע עבודות בניית מבני ציבור.

3.2.3.ח. מנהל BIM –

1.1.2.3. בעל ניסיון של חמש (5) שנים לפחות במידול BIM.

3. מסמכים שעל המציע לצרף להצעתו

המציע יידרש לצרף את כל המסמכים המוכיחים את עמידתו בתנאי הסף, ומבלי לגרוע מכלליות האמור, גם את כל המסמכים הבאים :

- 4.1 אישורים בתוקף לפי סעיף 2(א) לחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976, מפקיד מורשה, רואה חשבון או יועץ מס בדבר ניהול ספרים כחוק ודיווח לפקיד השומה ולמע"מ כחוק ;
- 4.2 אישור תקף בדבר ניכוי מס במקור ;
- 4.3 העתק של תעודת עוסק מורשה ;
- 4.4 במקרה שהמציע הינו תאגיד – העתק של תעודת התאגדות, וכן אישור מעו"ד או רו"ח בדבר האנשים המוסמכים לחתום בשם המציע ולחייב את המציע בחתימתם על מסמכי המכרז ;
- 4.5 קבלה בגין תשלום דמי השתתפות ;
- 4.6 דף מידע ארגוני עם פרטי המציע בנוסח המצורף כנספח א(1) ;
- 4.7 פירוט ניסיונו של המציע כנדרש בתנאי סף 2.2 ולצורך ניקוד האיכות בנוסח המצורף כנספח א(2) ;
- 4.8 פירוט ניסיונו של הצוות המוצע כנדרש בתנאי סף 2.3 ולצורך ניקוד האיכות בנוסח המצורף כנספח א(3) ;
- 4.9 אישור רואה חשבון להוכחת עמידת המציע בתנאי סף 2.2(ה)-2.2(ו) בנוסח המצורף כנספח א(4) ;
- 4.10 אישור רואה חשבון המאשר כי הצוות המוצע מועסק על ידי המציע בנוסח המצורף כנספח א(4)(1) ;
- 4.11 קורות חיים של כל אחד מאנשי הצוות המוצע ;
- 4.12 תעודות השכלה ורישום בפנקס של כל אחד מאנשי הצוות המוצע, לפי העניין ;
- 4.13 תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976, בנוסח המצורף כנספח א(5) ;
- 4.14 הצהרת משתתף, בנוסח המצורף כנספח א(6) ;
- 4.15 תצהיר בדבר אי תיאום מכרז, בנוסח המצורף כנספח א(7) ;
- 4.16 תצהיר בדבר היעדר קרבה משפחתית לעובדי העירייה או לתאגידי העירוניים בנוסח המצורף כנספח א(8) ;
- 4.17 טופס ניקוד ממליץ (אין למלא, ואין להגיש חתום) בנוסח המצורף כנספח א(9) ;
- 4.18 הצעת המחיר של המשתתף, בנוסח המצורף כנספח א(9) ;

- 4.19 שני עותקים של הסכם ההתקשרות המצורף כמסמך ג', לרבות נספחיו, חתום על ידי מורשי החתימה של המציע, שניהם בחתימה מקורית.
- 4.20 כל מסמכי המכרז ללא יוצא מהכלל, וכן מסמכי הודעות והבהרות שהועלו לאתר החברה (ככל שהועלו), כשהם חתומים על ידי המציע (ובמקרה שהמציע הינו תאגיד, חתומים בחותמת התאגיד ובחתימת מורשה/י החתימה מטעמו), בתחתית כל עמוד;
- מובהר בזה, כי ההצעה תוגש על-ידי ישות משפטית אחת בלבד. כל המסמכים והאישורים הנדרשים במכרז, יהיו על שם המציע במכרז בלבד או על-שם נציג המציע במקרה בו המציע הינו תאגיד, לפי העניין, פרט למסמכים לגביהם צוין במפורש אחרת.**

4. מבוטל

5. הורדת מסמכי המכרז ותשלום דמי השתתפות

- 5.1 חוברת המכרז לעיון תועלה לאתר האינטרנט של החברה בכתובת www.iftachgat.com (להלן: "האתר"). מציעים אשר מעוניינים להשתתף במכרז יידרשו להוריד את כלל מסמכי המכרז מאתר החברה.
- 5.2 **תנאי להשתתפות במכרז הנו תשלום דמי השתתפות בסך 5,000 ₪.** מציעים אשר מעוניינים להשתתף במכרז מחויבים בתשלום דמי ההשתתפות באמצעות מזומן/שיק/העברה בנקאית לחשבון החברה, לפני הגשת הצעתם במכרז, על מנת שיוכלו לצרף את חשבונית הקבלה למסמכי ההצעה, כנדרש בסעיף 3 לעיל. פרטי חשבון להעברה הינם בנק 11 (דיסקונט), סניף 131, מספר חשבון 136724142, בציון שם ומספר המכרז.
- 5.3 לאחר הסדרת התשלום כאמור לעיל, יקבלו המשתתפים קבלה בדוא"ל, לכתובת שתימסר על-ידם בעת ביצוע התשלום. ככל שהמציע לא קיבל קבלה מהחברה כאמור, באחריותו לפנות לחברה בדרישה לקבלה. מובהר כי תשלום דמי ההשתתפות מהווה תנאי להשתתפות במכרז ולהגשת ההצעה.

6. הבהרות ושינויים

- 6.1 על המציע לבדוק את מסמכי המכרז השונים ביסודיות. אם ימצא המציע אי בהירויות ו/או סתירות ו/או אי התאמות בין מסמכי המכרז השונים או הוראות שונות מהוראותיהם, או כל אי התאמה אחרת, עליו לפנות לחברה ולפרטם בכתב, וזאת עד למועד הנקוב בסעיף 1.22 לעיל. מציע שלא יפנה לקבלת הבהרות כאמור ובמועד הנקוב לעיל, יהיה מנוע ומושתק מלהעלות בעתיד כל טענה בדבר אי בהירויות ו/או סתירות ו/או אי התאמות כאמור.
- 6.2 שאלות הבהרה תוגשנה לגבי הילה פינטו בדוא"ל hilap@iftachgat.co.il בפורמט וורד ובציון הסעיף אליו מתייחס המציע, עד למועד בסעיף 1.22 לעיל. יש לאשר את קבלת הודעת הדוא"ל כאמור לעיל במספר הטלפון: 08-6436210.
- 6.3 תשובות ו/או הבהרות ו/או כל שינוי או תיקון בתנאי המכרז, ככל שיוחלט עליהם, בין אם במענה לפניות המציעים, ובין אם ביוזמת החברה, יפורסמו באתר. באחריות המציעים להתעדכן באתר באופן שוטף עד למועד הגשת ההצעות, והמציעים יהיו מנועים מהעלאת כל טענה לגבי אי ידיעה אודות כל עדכון ו/או הבהרה ו/או תשובה שיפורסמו באתר כאמור.
- 6.4 היה ועל פי שיקול דעתה הבלעדי של החברה, שינוי או תיקון כאמור מחייבים מתן זמן היערכות נוסף למציעים, יידחה המועד להגשת ההצעות בהתאם לקביעת החברה.
- 6.5 להסרת ספק, במצב בו תימצא סתירה או אי בהירות בין מסמכי המכרז השונים ו/או בין הוראות שונות שבהם, תקבע החברה את הפרשנות המחייבת. למציע לא תהא כל טענה ו/או תביעה הנובעת מאי בהירות ו/או סתירה במסמכי המכרז ו/או כל אי התאמה ו/או בגין הפירושו ו/או הנוסח שבחברה אלא אם כן פנה בטרם מועד הגשת ההצעות ובמועד שנקבע לשאלות הבהרה והתריע על סתירה או אי בהירות כאמור.

7. אופן הגשת ההצעות :

- 7.1. ההצעות ומסמכי המכרז יוגשו כשהם ממולאים וחתומים בהתאם לדרישות המכרז בידי המציע, במעטפה סגורה שתכלול שתי מעטפות :
- מעטפה ראשונה - כלל מסמכי המכרז על נספחיהם : המסמכים לבחינת עמידה בתנאי הסף, בחינת ציון האיכות, ההזמנה החתומה ונספחיה, וכל מסמך אחר כנדרש במסמכי המכרז, אך למעט טופס הצעת המחיר (מסמך ב'). בנוסף, יש להכניס למעטפה זו התקן נייד (דיסק-און-קי) שעליו יישמרו כל המסמכים האמורים.
 - מעטפה שנייה - טופס הצעת המחיר - מסמך ב'.
- 7.2. המעטפה תהיה סגורה ועליה יצוין שם ומספר המכרז.
- 7.3. שתי המעטפות יוכנסו לתוך מעטפה אחת סגורה אשר תופקד במסירה ידנית בלבד, במשרדי חברת יפתח, ברח' קוממיות 97, קרית גת, כניסה מהחניון בקומת הקרקע, וזאת בתאריך הקבוע בטבלה שבסעיף 1.22 לעיל (להלן : "מועד הגשת ההצעות").
- 7.4. משלוח ההצעה בדואר או הגשתה בכל דרך אחרת שאינה שלשול המעטפה בתיבת המכרזים של החברה, אינה עונה על דרישות המכרז. הצעה שלא תמצא, מכל סיבה שהיא, בתיבת המכרזים עד המועד האחרון להגשת ההצעות כאמור לעיל, לא תמנה בין ההצעות המשתתפות במכרז.
- 7.5. להסרת ספק, מודגש כי מציע לא יגיש ולא יהיה מעורב באופן כלשהו, במישורין ו/או בעקיפין, בהגשה של יותר מהצעה אחת.
- 7.6. במקומות בהם יועד מקום לחתימת המציע יחתמו בשם מלא ואישור עו"ד, אם נדרש, ובמקום ובנוסח שנדרש במסמכי המכרז. במקרה שהמציע הינו תאגיד, עליו לחתום בליווי חותמת המציע וחתימה מלאה ע"י מורשי החתימה של המציע, שחתימתם תאושר ע"י עו"ד או רו"ח, ואישור עו"ד אם נדרש ובמקום ובנוסח שנדרש במסמכי המכרז.
- 7.7. כל ההוצאות מכל מין וסוג שהוא, הכרוכות בהכנת ההצעה למכרז ובהשתתפות במכרז ובכלל זה אגרות, רישיונות, אישורים ו/או כל תשלום אחר אותו חייב לשלם המציע, בין בגין המכרז ובין בגין פעילותו הקשורה למכרז תחולנה על המציע.
- 7.8. המסמכים והאסמכתאות יוגשו בהתאם לדרישות המכרז. היה ויידרש המציע להמציא מסמך לשביעות רצונה של החברה ובתוך המועד שנקבע והיה ולא יעשה כן, מכל סיבה שהיא, רשאית חברה שלא לדון בהצעתו ו/או לראות באי צירוף הפרטים כתכסיסנות מצדו של המציע וכמי שאינו עומד אחר הצעתו על כל המשתמע מכך.
- 7.9. ההצעה תוגש ללא כל הסתייגות או תיקון שהוא. במקרה של אי צירוף מסמך או השמטה ו/או שינוי ו/או תוספת ו/או הסתייגות מנוסח תנאי המכרז, ו/או סטייה אחרת מתנאי ו/או מסמך כלשהו, תהא החברה רשאית לפנות למציע לקבלת השלמה ו/או לפסול את ההצעה ו/או לקבלה, עם או בלי הפגם האמור, או לאפשר תיקון כל פגם או חסר כאמור, והכל לפי שיקול דעתה המוחלט.
- 7.10. החברה תהא רשאית, אך לא חייבת, לדחות כל הצעה שאיננה שלמה, ו/או ברורה, ו/או שאינה ערוכה עפ"י מסמכי המכרז, ו/או שתימצא בלתי סבירה, ו/או בשל כל פגם ו/או אי התאמה אחרת ביחס לדרישות המכרז, או למחול על הפגם, או לבקש תיקון ו/או הבהרה ו/או השלמה, וזאת עפ"י שיקול דעתה הבלעדי. החליטה החברה להתעלם מן השינוי/ההסתייגות, תחייב ההצעה את המשתתף כאילו לא נכתבו השינוי או ההסתייגות.

7.11. מובהר כי החברה לא תהיה אחראית לכל הוצאה שהוציא מציע או לנזק שייגרם למציע במידה והחברה תחליט על ביטולו של המכרז מכל סיבה שהיא, וזאת הן בשלב הגשת ההצעות והן לאחר מכן, ולרבות במקרה של שינוי בצרכי החברה או במצבה הכלכלי.

מובהר כי הצעה שלא תעמוד בכל התנאים המפורטים בסעיף זה עלולה להיפסל.

8. ההצעה הכספית של המציע

- 8.1. המציע ימלא את הצעתו הכספית על גבי טופס הצעת המחיר, בנוסח המצורף במסמך ב'.
- 8.2. על המציע לנקוב בהצעת המחיר בשיעור התמורה המוצע על ידו עבור ביצוע העבודות ומתן השירותים, באחוזים מתוך עלות הביצוע בפועל של העבודות שיימסרו לטיפולו מתוך כלל הפיתוח, התשתיות והקמת מבני הציבור במתחמי הסכם הגג הרביעי, ומתוך התשתיות הנוספות להסכם הגג (להלן: "התמורה המוצעת"), ובלבד ששיעור התמורה המוצעת לא יעלה על 4% (ארבעה אחוזים) ולא יפחת מ- 3.3% (שלושה אחוזים ושלוש עשיריות).
- 8.3. מובהר, כי התמורה המוצעת תהיה באותו שיעור (באחוזים) הן ביחס לפיתוח והתשתיות במתחמים השונים, הן ביחס למבני הציבור והן ביחס לתשתיות העל.
- 8.4. התמורה שתשולם למציע שיזכה במכרז בגין השירותים שיינתנו על ידו תחושב בהתאם לעלות הביצוע בפועל של העבודות שיימסרו לטיפולו ועל פי שיעור התמורה המוצעת כהגדרתה לעיל.
- 8.5. יובהר כי הצעת המחיר אשר תוצע תחייב את המציע לכל דבר ועניין אם ייבחר כזוכה.
- 8.6. למען הסר ספק יודגש כי הצעת המציע במכרז תכלול את כל ההוצאות מכל מין וסוג שהוא הכרוכות במתן השירותים, לרבות (אך לא רק) הוצאות כוח אדם, ציוד, נסיעות, שכירות משרד, ציוד לנותני השירותים, צילומים, והמציע לא יהיה זכאי לכל תשלום נוסף. מבלי לגרוע מהאמור, כל ההיטלים הממשלתיים ככל שיחולו, וכן שינויים בשיעורי מדד המחירים לצרכן ו/או התשומות ו/או כל עלות אחרת שהיא הקשורה במתן השירותים ייחשבו ככלולים במחירי ההצעה;
- 8.7. החברה אינה מתחייבת להזמין מאת הזוכה את השירותים בהיקף הקבוע במסמכי המכרז ו/או בכל מקום אחר, ולא יהיה בכך כדי לשנות את הצעת המחיר של המציע הזוכה.

9. תוקף ההצעה:

- 9.1. הצעת המציע תעמוד בתוקפה לאורך 180 ימים מיום הגשת ההצעה. החברה תהא רשאית לדרוש הארכת תוקף ההצעה למשך חודשיים נוספים.

10. דירוג ההצעות ובחירת זוכה:

- 10.1. הצעות המציעים במסגרת מכרז זה תיבחנה במספר שלבים בהתאם למפורט להלן.
- 10.2. **שלב א' – פתיחת תיבת המכרזים** - במועד פתיחת תיבת המכרזים תפתחנה מעטפות המציעים וירשמו המציעים שהגישו מועמדותם למכרז.
- 10.3. **שלב ב' – בדיקת עמידתו של המציע בתנאי הסף למכרז:**
- 10.4. לאחר פתיחת המעטפות, תיערך בדיקה ובחינה של עמידת ההצעות בתנאי הסף. הצעות אשר יימצאו על ידי הגורמים שייבחנו את ההצעות כעומדות בתנאי הסף - תעבורנה לשלב ג'.
- 10.5. מובהר בזאת, כי אין בהכרזה על מעבר לשלב הבא כדי לגרוע מזכותה של החברה לקבוע כי ההצעה לא עמדה בתנאי הסף של המכרז, ככל שסברה כך בהמשך הבדיקה.
- 10.6. **שלב ג' – ניקוד מרכיב האיכות וההתאמה של ההצעה:**
- 10.7. הצעות שתעבורנה בהצלחה את שלב בדיקת תנאי הסף ינוקדו בהתאם לאיכות ההצעה וההתאמתה לדרישות המכרז, עפ"י הקריטריונים המפורטים בטבלה שלהלן, ועד 75 נקודות. לכל קריטריון יינתן

ניקוד נפרד, כאשר הניקוד המרבי לכל קריטריון מצוין בטבלה שלהלן. ציון האיכות אותו תקבל כל הצעה יתקבל מסכימת הציונים בגין כל אחד מהקריטריונים המפורטים בטבלה.

10.8. למען הסר ספק, יובהר כי אם יתברר במהלך שלב זה, כי הצעתו של המציע אינה עומדת בתנאי הסף, תהיה החברה רשאית לפסול הצעה זו.

10.9. בטבלה שלהלן מפורטים הקריטריונים לדירוג האיכות והניקוד שיינתן לכל קריטריון. מובהר, כי קביעת הניקוד תיעשה לפי שיקול דעתה הבלעדי של החברה, והיא תהא רשאית להתחשב במידע המצוי בידה ו/או הגיע אליה מצד ג' אחר. בכלל זה, החברה תהא רשאית לערוך בירורים ולקבל המלצות ו/או התייחסויות הן ביחס לממליצים אותם ציין המציע על גבי נספח א(1) והן ביחס לכל אדם או גוף אחר, ולא תהא מוטלת עליה כל חובה, בכל שלב שהוא, לגלות את תוכן הבירורים או ההתייחסויות או ההמלצות או את זהות מוסרי המידע למציע הרלבנטי, או לכל מציע אחר, וזאת, בין היתר, לאור הצורך לשמור על אמינות המידע המתקבל, ושמירות זכויות מוסרי המידע, והמציע מקבל על עצמו תנאים אלה.

ניקוד מירבי	תיאור הקריטריון	
5 נקודות	ותק של המציע – על כל שנה נוספת של ניסיון מעבר ל-12 שנים כנדרש בתנאי סף 2.2.א. יינתנו 1 נקודות ועד חמש נקודות מקסימאליות.	(1)
10 נקודות	ניסיון ראש צוות הניהול בהכנת תיקי שיווק מעבר ל-2 הנדרשים בתנאי הסף 4.2.3.א. – כל תיק שיווק נוסף יזכה ב-5 נקודות עד 10 נקודות מקסימאליות	(2)
15 נקודות	התרשמות משיחות עם ממליצים להם העניק המציע שירותים דומים, בין אם צוינו על ידו בהצעה, ובין אם החברה תקבל מידע אודותם. החברה תנקד על בסיס שיחות עם עד שני ממליצים לכל מציע, וזאת בהתאם לקריטריונים שבנספח א(10). ככל והשירותים ניתנו לחברה, היא תוכל להעניק ציון כ"ממליץ"	(3)
45 נקודות	התרשמות מראיון עם המציע ועם אנשי הצוות שהוצגו על ידו בהצעה. ועדת האיכות שתיקבע תתרשם מניסיונם של המציע ושל אנשי הצוות, התאמתם למתן השירותים, ותעניק ניקוד על פי החלוקה הבאה : א. המציע – עד 9 נקודות. ב. ראש צוות הניהול – עד 8 נקודות. ג. מנהל הפרויקט - עד 7 נקודות. ד. מנהל תכנון תשתיות – עד 4 נקודות. ה. מנהל תכנון מבני ציבור – עד 4 נקודות. ו. PMO – עד 4 נקודות. ז. מפקח ראשי תשתיות – עד 3 נקודות ח. מפקח ראשי מבני ציבור – עד 3 נקודות. ט. מנהל BIM – עד 3 נקודות.	(4)
75 נקודות	סה"כ	

שלב ד' – ניקוד רכיב המחיר

10.10. החברה תפתח את המעטפות הכספיות של המציעים לאחר סיום ניקוד האיכות.

10.11. המציע אשר ינקוב באחוז שכר הטרחה הנמוך ביותר יזכה לניקוד המקסימלי – 25 נקודות, ויתר המציעים ינקודו באופן יחסי אליו על פי הנוסחה הבאה :

אחוז שכר הטרחה הנמוך ביותר שהוצע	X	25	=	ניקוד ההצעה הנבחרת
אחוז שכר הטרחה של ההצעה הנבחרת				

10.12. שלב רביעי – קביעת ניקוד משוקלל סופי :

- 10.13. ההצעה אשר ציון המחיר וציון האיכות שלה יהיה הגבוה ביותר תוכרז כזוכה במכרז, וזאת מבלי לגרוע מזכותה של החברה שלא לבחור בהצעה אשר קיבלה את הציון המשוקלל הגבוה ביותר מנימוקים של תכסיסנות, תיאום אסור, חוסר תום ו/או מכל סיבה סבירה אחרת.
- 10.14. על אף האמור לעיל, במקרה בו הצעה אחת בלבד תעמוד בתנאי הסף, תהא רשאית החברה (אך לא חייבת) שלא לבצע בדיקת איכות, אלא לבחון את ההצעה על פי אמת מידה יחידה של עמידה בתנאי הסף, והכל בהתאם לשיקול דעתה.

11. הודעת הזכייה חובת הזוכה במכרז:

- 11.1. הודעת הזכייה תהיה בכתב, חתומה בידי המוסמך לכך מטעם החברה. מובהר כי רק לאחר חתימת מורשי החתימה מטעם החברה על ההסכם יחשב ההסכם ההתקשרות על כל תנאיו ונספחיו כנכרת בין הצדדים. שום הודעה אחרת, בין בכתב ובין בעל פה, לא תיצור כל טענת השתק או מניעות כלפי החברה או הענקת זכות כלשהי למציע. סייגה החברה את הודעת הזכייה, תהיה הזכייה על תנאי ובכפוף לסייגים ו/או התנאים הקבועים במכתב הזכייה.
- 11.2. מציע שנקבע כזוכה ימציא לידי החברה תוך הזמן הנקוב במכתב הזכייה אישור קיום ביטוחים בנוסח המקורי, כשהוא חתום על ידי חברת הביטוח, בנוסח המצורף כנספח ג(2) (א) להסכם ההתקשרות;
- 11.3. הזוכה מנוע מלטעון טענות בהתבסס על מידע, הבטחה, התחייבות, מצג, הצעה, הבנה, פרסום, פרוטוקול, דיון או הצהרה שנעשו מחוץ למסמכי המכרז, בין בכתב ובין בעל-פה, בין לפני המכרז – לרבות במסגרת הליכי מכרז זה – ובין לאחריו.

12. שמירת זכויות

- 12.1. כל הזכויות במסמכי המכרז שמורות לחברה, והמשתתפים במכרז לא יהיו רשאים לעשות כל שימוש במסמכי המכרז אלא לצורך הכנת והגשת הצעה במכרז זה.

13. ביטוחים

- 13.1. מבלי לגרוע מאחריותו החוקית של המציע שהצעתו תוכרז כזוכה על פי כל דין ו/או הסכם, מתחייב הזוכה להחזיק ביטוחים בתוקף עפ"י דרישות המכרז, בהיקף שלא יהיה מצומצם מהמפורט בדרישות כפי שמופיעות בנספח הביטוח המצורף כנספח ג(2) להסכם ההתקשרות שלהלן.
- 13.2. למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי בשלב הגשת ההצעות אין צורך לצרף למסמכי ההצעה את אישור קיום הביטוחים כשהוא חתום על ידי חברת ביטוח, אלא על ידי המציע לחתום עליהם בעצמו.
- 13.3. ככל שלמציע דרושות הבהרות ו/או בקשות לשינויים בנספח הביטוח, עליו לעשות זאת בטרם מועד הגשת ההצעות, במועד הנקוב בסעיף 1.16 לעיל. הצעה הכוללת תיקונים ומחיקות במסמכי הביטוח שהוגשו על ידי המציע ללא אישור החברה מראש לכל המשתתפים לעשות כן, עלולה להיפסל.
- 13.4. מובהר בזה, כי לא יתקבלו בקשות שינויים מטעם הזוכה לאחר הזכייה (שלו או של חברת הביטוח עמה התקשר ו/או יתקשר לצורך זכייתו).

14. תנאים כלליים:

- 14.1. החברה רשאית, על פי שיקול דעתה, לדרוש מהמשתתפים פרטים נוספים ו/או הבהרות נוספות לשביעות רצונה המלא בכל שלב משלבי המכרז על מנת לבחון את המציע והצעתו במסגרת שיקוליה כאמור.

14.2. מבלי לפגוע באמור, ומבלי להטיל עליה את החובה לעשות כן, החברה רשאית, אך לא חייבת, על פי שיקול דעתה הבלעדי, לדרוש מכל מציע – לאחר הגשת הצעה – כל הוכחה שתראה לנכון, בדבר ניסיונו, מומחיותו, מיומנותו וכישוריו, וכן תהא רשאית לדרוש ראיות בדבר הרמה המקצועית של המציע, והמציע יהיה חייב לספק לחברה את מלוא המידע להנחת דעתה.

14.3. החברה רשאית שלא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה מבחינת מהותה ותנאיה, או בשל חוסר התאמה לדרישות המכרז או בשל חוסר התייחסות מפורטת לסעיף מסעיפי המכרז שלדעת החברה מונע הערכת ההצעה כדבעי.

14.4. במסגרת בחינת ההצעות תהא החברה רשאית לשיקול כל שיקול רלוונטי לרבות ניסיון המציע בביצוע העבודות מושא המכרז, איתנותו הפיננסית, ניסיון רע שיש לו עם רשות מקומית או גוף ציבורי אחר, חקירה פלילית בעניינו, כתב אישום שהוגש נגדו או הרשעה פלילית שיש לו וכיו"ב. החברה תהא רשאית לשיקול שיקולים אלה גם מצב בו תהיינה מספר הצעות עם ניקוד מצרפי זהה.

14.5. החברה שומרת לעצמה את הזכות שלא לקבל הצעה של מציע שהיה לה ו/או לעיריית קריית גת ו/או לחברות עירוניות של עיריית קריית גת, ניסיון שלילי עמו או עם גורם הקשור עמו, וזאת על פי שיקול דעתה הבלעדי, וכן הצעתו של מציע אשר יתקבלו לגביו חוות דעת ו/או המלצות שליליות במיוחד.

14.6. לחברה שמורה הזכות, על פי שיקול דעתה הבלעדי, לאפשר למציע להוכיח את עמידתו בתנאי הסף באמצעות נתונים אשר לא הוצגו על ידו בהצעה ו/או הוצגו לצורך אחר ו/או שהינם בידיעת החברה, ובלבד שיש בהם כדי להעיד על התקיימות תנאי סף עובר למועד הגשת ההצעות, ובמקרה זה תהא רשאית הוועדה לפנות אל המציע בבקשה לקבלת מידע נוסף ו/או מסמכים נוספים.

14.7. אי מילוי במקומות המיועדים לכך ו/או כל שינוי או תוספת שיעשו במסמכי המכרז או כל הסתייגות ביחס אליהם, בין על ידי שינוי או תוספת בגוף המסמכים ובין במכתב לוואי או בכל דרך אחרת, עלולים לגרום לפסילת ההצעה.

14.8. מובהר בזה כי החברה רשאית לבטל את המכרז מכל סיבה שהיא, לרבות סיבות תקציביות, לפי שיקול דעתה. כמו כן, החברה רשאית להורות על ביצוע העבודות, בהיקף מצומצם התואם את מגבלות התקציב, תוך התאמת העבודות לתקציב המופחת והכל לפי ראות עיניה וזאת ללא כל צורך במתן נימוקים כלשהם.

14.9. מובהר, כי החברה אינה מתחייבת לבחור את ההצעות המטיבות ביותר, או הצעה כלשהי.

15. אחריות:

15.1. החברה אינה נושאת בכל אחריות להוצאות או נזקים שייגרמו למציע בקשר עם הצעתו במסגרת ו/או בקשר למכרז זה, ובפרט בשל אי קבלת הצעתו.

15.2. מובהר במפורש, כי בכל מקרה לא יהיה המציע זכאי לפיצוי כלשהו או להחזר הוצאות כלשהן בקשר עם השתתפותו במכרז זה, לרבות במקרה של ביטול המכרז על ידי החברה.

15.3. כל מסמכי המכרז הינם רכוש החברה והמסמכים מושאלים למציע לשם הכנת הצעתו והגשתה. אין המציע רשאי להעתיק מסמכים אלה ו/או להשתמש בהם לכל מטרה אחרת. לא הגיש המציע הצעה, או קיבל הודעה מהחברה כי לא זכה במכרז, יחזיר המציע מיד את מסמכי המכרז, אם נדרש לעשות כן על ידי החברה.

16. הודעות ונציגות

16.1. כל מציע במכרז יציין בנספחי המכרז את כתובתו לצורך קבלת הודעות בכל הקשור במכרז ואת שמו, מספר הטלפון, מספר הפקסימיליה וכתובת דואר האלקטרוני של נציג מטעמו המוסמך לחייב את המציע על פי דין לעניין מכרז זה.

16.2. עם הנציג שיצוין כאמור ינוהלו המגעים של החברה בקשר למכרז זה והוא יהיה מוסמך לייצג את המציע ולהתחייב בשמו. על נציג זה להיות תושב ישראל, וכתובתו בישראל.

16.3. הודעות למציעים יכול שתשלחנה בדואר, בדואר אלקטרוני או בפקסימיליה לפי הכתובות ומספרי הפקסימיליה שסיפקו המציעים במעמד קבלת חוברת המכרז. הודעה שנשלחה בדואר רשום תחשב כאילו הגיעה ליעדה תוך 72 שעות ממועד המשלוח. הודעה שנשלחה בפקסימיליה או בדואר אלקטרוני תחשב כאילו הגיעה ליעדה תוך 24 שעות ממועד המשלוח ובלבד שהתקבל אישור אלקטרוני על שליחת הפקסימיליה או לא התקבלה הודעה אלקטרונית כי הדואר האלקטרוני לא נשלח. לא תתקבל כל טענה בנוגע לאי-קבלת הודעה אשר נשלחה על ידי החברה לכתובת ו/או למספר הפקס ו/או לתיבת הדואר האלקטרוני של מי מהמציעים אם זו נשלחה בהתאם לפרטים שסופקו על ידו.

בכבוד רב,

יפתח א.ד. חברה לפיתוח (2014) בע"מ

נספח א(1)

מידע ארגוני

לבקשתכם, הרינו למלא את הפרטים ולמסור את המידע על המציע במכרז, כדלהלן:

1. שם המציע: _____
מספר רישום התאגיד ברשם הרלוונטי: _____
כתובת המשרד הרשום: _____
מספר טלפון קווי: _____ טלפון סלולארי: _____
כתובת דואר אלקטרוני (E-MAIL): _____
2. איש הקשר מטעמנו למכרז הינו גב'/מר _____, מס' סלולארי: _____, ופניות, ככל שתהיינה, בכל הנוגע למכרז והתשובות שתימסרנה לו תחייבנה אותנו.

בכבוד רב,

חותמת וחתימת המציע

נספח א(2)

תצהיר על עמידת המציע בתנאי הסף 2.2 ולצורך קביעת ניקוד האיכות

1. למציע ניסיון כחברת ניהול של 12 שנים רצופות לפחות (החל משנת 2010 ועד 2025), בניהול עבודות תכנון וניהול ופיקוח על עבודות פיתוח ובינוי (לרבות מבני ציבור) בפרויקטים של דיור (מגורים). לעניין זה, "מבני ציבור": מבני ציבור המשרתים את התושבים כגון בתי ספר, גנים, מעונות, בתי כנסת, מתנ"סים ומקוואות. לא יובאו בחשבון לעניין זה מבני ציבור כלליים כגון בתי חולים, קניונים וכו'.

1.	תיאור כללי של הפרוייקט: _____ _____ _____
	ישוב / שכונה / מתחם: _____ לקוח: _____
	איש קשר - לקוח: שם: _____ תפקיד: _____ טל' נייד: _____
	התקופה בה המציע ניהל את הפרוייקט: מ- _____ עד- _____
	מס' יח"ד* במתחמים שפיתוחם נוהל ע"י המציע: _____
	היקף הבינוי (מבני ציבור וכו' - במ"ר) שבנייתם נוהלה ע"י המציע במסגרת הפרוייקט: _____
2.	תיאור כללי של הפרוייקט: _____ _____ _____
	ישוב / שכונה / מתחם: _____ לקוח: _____
	איש קשר - לקוח: שם: _____ תפקיד: _____ טל' נייד: _____
	התקופה בה המציע ניהל את הפרוייקט: מ- _____ עד- _____
	מס' יח"ד* במתחמים שפיתוחם נוהל ע"י המציע: _____
	היקף הבינוי (מבני ציבור וכו' - במ"ר) שבנייתם נוהלה ע"י המציע במסגרת הפרוייקט: _____
3.	תיאור כללי של הפרוייקט: _____ _____ _____
	ישוב / שכונה / מתחם: _____ לקוח: _____
	איש קשר - לקוח: שם: _____ תפקיד: _____ טל' נייד: _____
	התקופה בה המציע ניהל את הפרוייקט: מ- _____ עד- _____
	מס' יח"ד* במתחמים שפיתוחם נוהל ע"י המציע: _____
	היקף הבינוי (מבני ציבור וכו' - במ"ר) שבנייתם נוהלה ע"י המציע במסגרת הפרוייקט: _____

2. למציע ניסיון כחברת ניהול של שני (2) פרויקטים לפחות שכל אחד מהם כלל עבודות פיתוח של תשתיות ציבוריות עירוניות של שכונות ו/או מתחמי מגורים, ובמועד הגשת ההצעה במכרז מתקיימים לגביהם כל התנאים הבאים במצטבר:

- המציע טיפל בפרויקטים אלה כחברת ניהול החל מתחילתם והוא אמור לטפל בהם עד להשלמתם;
- הפרויקטים הגיעו לשלב המאפשר, לכל הפחות, מתן היתרי בניה למבנים (כולל קיום תנאי התוכנית (תב"ע) למתן היתרים);
- כל אחד מהפרויקטים הוא בהיקף של 4,000 יח"ד לפחות לפי התב"ע (לא כולל יח"ד שאושרו בהקלה) וההיקף הכספי המצטבר של הפרויקטים לפחות 400 מיליון ₪ (לא כולל מע"מ);
- במניין מספר יחידות הדיור לא יובאו בחשבון יחידות במבנים המיועדים לתעסוקה או לשימושים ציבוריים, ובכלל זה לא יובאו בחשבון בתי חולים, בתי סוהר, דיור מוגן, מתחמי מלונאות ונופש וכיו"ב;
- במהלך 10 השנים האחרונות אושר לכל אחד מהפרויקטים חשבון חלקי מצטבר בגין הביצוע של פיתוח התשתיות בהיקף של לפחות 80% מההיקף הכספי של החוזה;
- בפרויקט אחד לפחות החל איכלוס מבנים.

1.	תיאור כללי של הפרוייקט: _____ _____ _____
	ישוב / שכונה / מתחם: _____ לקוח: _____
	איש קשר - לקוח: שם: _____ תפקיד: _____ טל' נייד: _____
	מועד תחילת ניהול תכנון הפרוייקט ע"י המציע: _____
	מועד תחילת ניהול ביצוע (צו התחלת עבודה לקבלן פיתוח): _____
	השלב אליו הגיע הפרוייקט: _____
	מס' יח"ד* במתחמים שפיתוחם נוהל ע"י המציע: _____
	ההיקף הכספי של הפרוייקט שבניהול המציע: _____
	מועד אישור חשבון בהיקף של לפחות 80% מהחוזה: _____ סכום החשבון המצטבר הנ"ל: _____
	מועד תחילת איכלוס בפועל של מבנים בפרוייקט: _____
	האם קיים חשבון מאושר בהיקף כספי של לפחות 80%? כן/לא _____
2.	תיאור כללי של הפרוייקט: _____ _____ _____

	ישוב / שכונה / מתחם :	לקוח :
	איש קשר - לקוח : שם :	תפקיד :
	טל' נייד :	
	מועד תחילת ניהול תכנון הפרוייקט ע"י המציע :	
	מועד תחילת ניהול ביצוע (צו התחלת עבודה לקבלן פיתוח) :	
	השלב אליו הגיע הפרוייקט :	
	מס' יח"ד* במתחמים שפיתוחם נוהל ע"י המציע :	
	ההיקף הכספי של הפרוייקט שבניהול המציע :	
	מועד אישור חשבון בהיקף של לפחות 80% מהחווזה :	
	סכום החשבון המצטבר הנ"ל :	
	מועד תחילת איכלוס בפועל של מבנים בפרוייקט :	
	האם קיים חשבון מאושר בהיקף כספי של לפחות 80%? כן/לא	
3.	תיאור כללי של הפרוייקט : _____ _____ _____	
	ישוב / שכונה / מתחם :	לקוח :
	איש קשר - לקוח : שם :	תפקיד :
	טל' נייד :	
	מועד תחילת ניהול תכנון הפרוייקט ע"י המציע :	
	מועד תחילת ניהול ביצוע (צו התחלת עבודה לקבלן פיתוח) :	
	השלב אליו הגיע הפרוייקט :	
	מס' יח"ד* במתחמים שפיתוחם נוהל ע"י המציע :	
	ההיקף הכספי של הפרוייקט שבניהול המציע :	
	מועד אישור חשבון בהיקף של לפחות 80% מהחווזה :	
	סכום החשבון המצטבר הנ"ל :	
	מועד תחילת איכלוס בפועל של מבנים בפרוייקט :	
	האם קיים חשבון מאושר בהיקף כספי של לפחות 80%? כן/לא	
4.	תיאור כללי של הפרוייקט : _____ _____ _____	
	ישוב / שכונה / מתחם :	לקוח :
	איש קשר - לקוח : שם :	תפקיד :
	טל' נייד :	
	מועד תחילת ניהול תכנון הפרוייקט ע"י המציע :	
	מועד תחילת ניהול ביצוע (צו התחלת עבודה לקבלן פיתוח) :	
	השלב אליו הגיע הפרוייקט :	
	מס' יח"ד* במתחמים שפיתוחם נוהל ע"י המציע :	
	ההיקף הכספי של הפרוייקט שבניהול המציע :	

מועד אישור חשבון בהיקף של לפחות 80% מהחווזה: סכום החשבון המצטבר הנ"ל:
מועד תחילת איכלוס בפועל של מבנים בפרוייקט:
האם קיים חשבון מאושר בהיקף כספי של לפחות 80%? כן/לא

3. המציע עסק במהלך 5 השנים האחרונות (החל משנת 2021 ואילך) כחברת ניהול בניהול עבודות בינוי של מבני ציבור עבור שני (2) מזמיני עבודה ציבוריים שונים, בהיקף כספי כולל מצטבר של של 50 מיליון ₪ לפחות (לא כולל מע"מ) לשני מזמיני העבודות, ובהיקף כספי של 20 מיליון ₪ לפחות (לא כולל מע"מ) לכל מזמין עבודה ציבורי.

לעניין זה -

"מזמין עבודה ציבורי": רשות מקרקעי ישראל, משרד הבינוי והשיכון, משרד הרווחה, רשויות מקומיות או חברות כלכליות עירוניות בשירות רשות מקומית ו/או גופים ציבוריים ממשלתיים.

"מבני ציבור": מבני ציבור המשרתים את התושבים כגון: בתי ספר, גנים, מעונות, בתי כנסת, מתנ"סים ומקוואות, מבני רשות כיוצא בזה. לא יובאו בחשבון לעניין זה מבני ציבור כלליים כגון בתי חולים, קניונים וכו'.

1.	תיאור כללי של הפרוייקט: _____ _____ _____
	ישוב / שכונה / מתחם: _____ לקוח ("המזמין הציבורי"): _____
	איש קשר - לקוח: שם: _____ תפקיד: _____ טל' נייד: _____
	התקופה בה המציע ניהל את הפרוייקט: מ- _____ עד- _____
	העלות הכספית הכוללת (בש"ח) של מבני הציבור בפרוייקט שבנייתם נוהלה ע"י המציע ב- 5 השנים האחרונות: היקף הבינוי (במ"ר) של מבני הציבור בפרוייקט שבנייתם נוהלה ע"י המציע ב- 5 השנים האחרונות:
2.	תיאור כללי של הפרוייקט: _____ _____ _____
	ישוב / שכונה / מתחם: _____ לקוח ("המזמין הציבורי"): _____
	איש קשר - לקוח: שם: _____ תפקיד: _____ טל' נייד: _____
	התקופה בה המציע ניהל את הפרוייקט: מ- _____ עד- _____
	העלות הכספית הכוללת (בש"ח) של מבני הציבור בפרוייקט שבנייתם נוהלה ע"י המציע ב- 5 השנים האחרונות: היקף הבינוי (במ"ר) של מבני הציבור בפרוייקט שבנייתם נוהלה ע"י המציע ב- 5 השנים האחרונות:

4. המציע ניהל שני (2) פרויקטים לפחות שכל אחד מהם כלל עבודות ניהול תיאום ו/או ביצוע תכנון הנדסי של תשתיות ציבוריות עירוניות אשר לגביהם הכין והגיש במהלך עשר השנים האחרונות (החל משנת 2015) תיק שיווק בהתאם לדרישות רמ"י/משהב"ש בהיקף של לא פחות מ-100 מלש"ח (מאה מיליון שקלים חדשים) (לא כולל מע"מ) בכל אחד מהפרויקטים, תיק השיווק בפרויקטים אלה אושר, תהליך התכנון בהם הושלם, ופורסמו באותם פרויקטים מכרזי ביצוע תשתיות בהתאם לתיק השיווק שאושר

1. תיאור כללי של הפרוייקט : _____	

ישוב / שכונה / מתחם :	לקוח :
איש קשר - לקוח : שם :	תפקיד :
טל' נייד :	טל' נייד :
איש קשר - רמ"י/משהב"ש : שם :	תפקיד :
טל' נייד :	טל' נייד :
סכום תיק השיווק שאושר (בש"ח ללא מע"מ) :	
מועד הגשת תיק השיווק לרמ"י/משהב"ש :	
מועד אישור תיק השיווק ע"י רמ"י/משהב"ש :	
מועד השלמת התכנון המפורט לביצוע :	
מועד פרסום מכרז ביצוע תשתיות לפי תיק השיווק :	
2. תיאור כללי של הפרוייקט : _____	

ישוב / שכונה / מתחם :	לקוח :
איש קשר - לקוח : שם :	תפקיד :
טל' נייד :	טל' נייד :
איש קשר - רמ"י/משהב"ש : שם :	תפקיד :
טל' נייד :	טל' נייד :
סכום תיק השיווק שאושר (בש"ח ללא מע"מ) :	
מועד הגשת תיק השיווק לרמ"י/משהב"ש :	
מועד אישור תיק השיווק ע"י רמ"י/משהב"ש :	
מועד השלמת התכנון המפורט לביצוע :	
מועד פרסום מכרז ביצוע תשתיות לפי תיק השיווק :	
3. תיאור כללי של הפרוייקט : _____	

ישוב / שכונה / מתחם :	לקוח :
איש קשר - לקוח : שם :	תפקיד :
טל' נייד :	טל' נייד :

איש קשר – רמ"י/משהב"ש : שם :	תפקיד :	טל' נייד :
סכום תיק השיווק שאושר (בש"ח ללא מע"מ) :		
מועד הגשת תיק השיווק לרמ"י/משהב"ש :		
מועד אישור תיק השיווק ע"י רמ"י/משהב"ש :		
מועד השלמת התכנון המפורט לביצוע :		
מועד פרסום מכרז ביצוע תשתיות לפי תיק השיווק :		
.4 תיאור כללי של הפרוייקט :		

ישוב / שכונה / מתחם :		לקוח :
איש קשר - לקוח : שם :		תפקיד :
איש קשר – רמ"י/משהב"ש : שם :		טל' נייד :
סכום תיק השיווק שאושר (בש"ח ללא מע"מ) :		
מועד הגשת תיק השיווק לרמ"י/משהב"ש :		
מועד אישור תיק השיווק ע"י רמ"י/משהב"ש :		
מועד השלמת התכנון המפורט לביצוע :		
מועד פרסום מכרז ביצוע תשתיות לפי תיק השיווק :		

שם המציע: _____

תיאורו (חברה, שותפות או אחר) נא לפרט: _____

ת.ז. / ח.פ. / _____ / _____

כתובת: _____

טלפון: _____

דוא"ל: _____

חתימות: _____

תאריך: _____

אישור עו"ד:

אני הח"מ עו"ד _____ מאשר בזאת כי המסמך דלעיל נחתם ע"י ה"ה _____
 ת.ז. _____ ו- _____ ת.ז. _____ המוסמכים מטעם המציע לחתום על
 מסמכי המכרז.

חתימה

חותמת

תאריך

נספח א' 3

תצהיר על עמידת צוות המציע בתנאי הסף 2.3 ולצורך קביעת ניקוד האיכות

ראש צוות הניהול

שם:	מהנדס / אדריכל משנת:
אני מצהיר כי ראש צוות הניהול המוצע הינו שותף / בעל מניות / מנכ"ל / סמנכ"ל במציע [מחק את המיותר]	
אני מצהיר כי ראש צוות הניהול המוצע זמין להעסקה בהיקף משרה שלא יפחת מ- 50 שעות חודשיות באתר במשרדי מנהלת הסכמי הגג בקרית גת.	
<input type="checkbox"/> מצ"ב תעודות השכלה.	
<input type="checkbox"/> מצ"ב תעודות הסמכה (רישום בפנקס מהנדסים ואדריכלים וכו').	
<input type="checkbox"/> מצ"ב המלצות על ראש צוות הניהול המוצע.	

אני מצהיר כי ראש צוות הניהול הנ"ל היה מעורב החל משנת 2015 ואילך בשני (2) פרויקטים לפחות של עבודות פיתוח של תשתיות ציבוריות עירוניות של שכונות ו/או מתחמי מגורים ו/או אזורי תעשייה, ובמועד הגשת ההצעה במכרז מתקיימים לגביהם כל התנאים הבאים במצטבר:

- שני הפרויקטים יחד היו בהיקף כספי מצטבר של לפחות 100 מיליון ₪ (לא כולל מע"מ);
- הפרויקטים הגיעו לשלב המאפשר, לכל הפחות, מתן היתרי בניה למבנים (כולל קיום תנאי התכנית (תב"ע) למתן היתרים);
- החל משנת 2015 אושר לכל אחד מהפרוייקטים חשבון חלקי מצטבר בגין הביצוע בהיקף כספי של לפחות 80% מהיקף החוזה;
- בפרוייקט אחד לפחות החל איכלוס למבנים

להלן פרטים ואסמכתאות לגבי פרוייקטים כאמור:

1.	תיאור כללי של הפרוייקט:

	ישוב / שכונה / מתחם: לקוח:
	איש קשר - לקוח: שם: תפקיד: טל' נייד:
	התפקיד שמילא ראש הצוות המוצע בפרוייקט:
	התקופה שבה ראש הצוות המוצע היה מעורב בפרוייקט: מ- _____ עד- _____
	השלב אליו הגיע הפרוייקט:
	מס' יח"ד* בפרוייקט:
	ההיקף הכספי של הפרוייקט:

האם קיים חשבון מאושר בהיקף כספי של לפחות 80% כן/לא	
מועד תחילת איכלוס בפועל של מבנים בפרוייקט :	
האם קיים חשבון מאושר בהיקף כספי של לפחות 80% כן/לא	
2. תיאור כללי של הפרוייקט : _____ _____ _____	
ישוב / שכונה / מתחם : _____	לקוח : _____
איש קשר - לקוח : שם : _____	תפקיד : _____
טל' נייד : _____	
התפקיד שמילא ראש הצוות המוצע בפרוייקט :	
התקופה שבה ראש הצוות המוצע היה מעורב בפרוייקט : מ- _____ עד- _____	
השלב אליו הגיע הפרוייקט :	
מס' יח"ד* בפרוייקט :	
ההיקף הכספי של הפרוייקט :	
מועד אישור חשבון בהיקף של לפחות 80% מהחווזה :	
סכום החשבון המצטבר הנ"ל :	
מועד תחילת איכלוס בפועל של מבנים בפרוייקט :	
האם קיים חשבון מאושר בהיקף כספי של לפחות 80% כן/לא	
3. תיאור כללי של הפרוייקט : _____ _____ _____	
ישוב / שכונה / מתחם : _____	לקוח : _____
איש קשר - לקוח : שם : _____	תפקיד : _____
טל' נייד : _____	
התפקיד שמילא ראש הצוות המוצע בפרוייקט :	
התקופה שבה ראש הצוות המוצע היה מעורב בפרוייקט : מ- _____ עד- _____	
השלב אליו הגיע הפרוייקט :	
מס' יח"ד* בפרוייקט :	
ההיקף הכספי של הפרוייקט :	
מועד אישור חשבון בהיקף של לפחות 80% מהחווזה :	
סכום החשבון המצטבר הנ"ל :	
מועד תחילת איכלוס בפועל של מבנים בפרוייקט :	
האם קיים חשבון מאושר בהיקף כספי של לפחות 80% כן/לא	

* מס' יח"ד לא כולל יחידות מגורים במבנים המיועדים לתעסוקה או לשימושים ציבוריים כגון בתי חולים, בתי סוהר, דיור מוגן, מתחמי מלונאות ונופש וכיו"ב.

אני מצהיר כי ראש צוות הניהול הנ"ל היה מעורב החל משנת 2015 בליווי הכנה של לפחות שני (2) תיקי שיווק מול רמ"י או לחלופין תיק שיווק אחד לפחות מול רמ"י ותיק שיווק אחד לפחות מול משהב"ש.

להלן פרטים ואסמכתאות לגבי פרויקטים כאמור:

1. תיאור כללי של הפרוייקט: _____	

ישוב / שכונה / מתחם:	לקוח:
איש קשר - לקוח: שם:	תפקיד:
איש קשר - רמ"י/משהב"ש: שם:	תפקיד:
טל' נייד:	
סכום תיק השיווק (בש"ח ללא מע"מ):	
תפקיד ראש צוות הניהול בהכנת תיק השיווק מול רמ"י/משהב"ש:	
התקופה שבה ראש צוות הניהול טיפל בתיק השיווק: מ- עד-	
מועד הגשת תיק השיווק לרמ"י/משהב"ש:	
סטטוס אישור תיק השיווק ע"י רמ"י/משהב"ש: אושר / טרם אושר / אחר:	
2. תיאור כללי של הפרוייקט: _____	

ישוב / שכונה / מתחם:	לקוח:
איש קשר - לקוח: שם:	תפקיד:
איש קשר - רמ"י/משהב"ש: שם:	תפקיד:
טל' נייד:	
סכום תיק השיווק (בש"ח ללא מע"מ):	
תפקיד ראש צוות הניהול בהכנת תיק השיווק מול רמ"י/משהב"ש:	
התקופה שבה ראש צוות הניהול טיפל בתיק השיווק: מ- עד-	
מועד הגשת תיק השיווק לרמ"י/משהב"ש:	
סטטוס אישור תיק השיווק ע"י רמ"י/משהב"ש: אושר / טרם אושר / אחר:	
3. תיאור כללי של הפרוייקט: _____	

ישוב / שכונה / מתחם:	לקוח:
איש קשר - לקוח: שם:	תפקיד:
טל' נייד:	

	איש קשר – רמ"י/משהב"ש : שם : תפקיד : טל' נייד :
	סכום תיק השיווק (בש"ח ללא מע"מ) :
	תפקיד ראש צוות הניהול בהכנת תיק השיווק מול רמ"י/משהב"ש :
	התקופה שבה ראש צוות הניהול טיפל בתיק השיווק : מ- עד-
	מועד הגשת תיק השיווק לרמ"י/משהב"ש :
	סטטוס אישור תיק השיווק ע"י רמ"י/משהב"ש : אושר / טרם אושר / אחר :
	תיאור כללי של הפרוייקט :
.4	ישוב / שכונה / מתחם : לקוח :
	איש קשר - לקוח : שם : תפקיד : טל' נייד :
	איש קשר – רמ"י/משהב"ש : שם : תפקיד : טל' נייד :
	סכום תיק השיווק (בש"ח ללא מע"מ) :
	תפקיד ראש צוות הניהול בהכנת תיק השיווק מול רמ"י/משהב"ש :
	התקופה שבה ראש צוות הניהול טיפל בתיק השיווק : מ- עד-
	מועד הגשת תיק השיווק לרמ"י/משהב"ש :
סטטוס אישור תיק השיווק ע"י רמ"י/משהב"ש : אושר / טרם אושר / אחר :	
.5	תיאור כללי של הפרוייקט :
	ישוב / שכונה / מתחם : לקוח :
	איש קשר - לקוח : שם : תפקיד : טל' נייד :
	איש קשר – רמ"י/משהב"ש : שם : תפקיד : טל' נייד :
	סכום תיק השיווק (בש"ח ללא מע"מ) :
	תפקיד ראש צוות הניהול בהכנת תיק השיווק מול רמ"י/משהב"ש :
	התקופה שבה ראש צוות הניהול טיפל בתיק השיווק : מ- עד-
מועד הגשת תיק השיווק לרמ"י/משהב"ש :	
סטטוס אישור תיק השיווק ע"י רמ"י/משהב"ש : אושר / טרם אושר / אחר :	
.6	תיאור כללי של הפרוייקט :
	ישוב / שכונה / מתחם : לקוח :
	איש קשר - לקוח : שם : תפקיד : טל' נייד :
	איש קשר – רמ"י/משהב"ש : שם : תפקיד : טל' נייד :
	סכום תיק השיווק (בש"ח ללא מע"מ) :
	תפקיד ראש צוות הניהול בהכנת תיק השיווק מול רמ"י/משהב"ש :
	התקופה שבה ראש צוות הניהול טיפל בתיק השיווק : מ- עד-
מועד הגשת תיק השיווק לרמ"י/משהב"ש :	
סטטוס אישור תיק השיווק ע"י רמ"י/משהב"ש : אושר / טרם אושר / אחר :	

ישוב / שכונה / מתחם :	לקוח :
איש קשר - לקוח : שם :	תפקיד :
איש קשר - רמ"י/משהב"ש : שם :	תפקיד :
איש קשר - רמ"י/משהב"ש : שם :	טל' נייד :
סכום תיק השיווק (בש"ח ללא מע"מ) :	
תפקיד ראש צוות הניהול בהכנת תיק השיווק מול רמ"י/משהב"ש :	
התקופה שבה ראש צוות הניהול טיפל בתיק השיווק : מ- עד-	
מועד הגשת תיק השיווק לרמ"י/משהב"ש :	
סטטוס אישור תיק השיווק ע"י רמ"י/משהב"ש : אושר / טרם אושר / אחר :	
7. תיאור כללי של הפרוייקט : _____ _____ _____	
ישוב / שכונה / מתחם :	לקוח :
איש קשר - לקוח : שם :	תפקיד :
איש קשר - רמ"י/משהב"ש : שם :	תפקיד :
איש קשר - רמ"י/משהב"ש : שם :	טל' נייד :
סכום תיק השיווק (בש"ח ללא מע"מ) :	
תפקיד ראש צוות הניהול בהכנת תיק השיווק מול רמ"י/משהב"ש :	
התקופה שבה ראש צוות הניהול טיפל בתיק השיווק : מ- עד-	
מועד הגשת תיק השיווק לרמ"י/משהב"ש :	
סטטוס אישור תיק השיווק ע"י רמ"י/משהב"ש : אושר / טרם אושר / אחר :	
8. תיאור כללי של הפרוייקט : _____ _____ _____	
ישוב / שכונה / מתחם :	לקוח :
איש קשר - לקוח : שם :	תפקיד :
איש קשר - רמ"י/משהב"ש : שם :	תפקיד :
איש קשר - רמ"י/משהב"ש : שם :	טל' נייד :
סכום תיק השיווק (בש"ח ללא מע"מ) :	
תפקיד ראש צוות הניהול בהכנת תיק השיווק מול רמ"י/משהב"ש :	
התקופה שבה ראש צוות הניהול טיפל בתיק השיווק : מ- עד-	
מועד הגשת תיק השיווק לרמ"י/משהב"ש :	
סטטוס אישור תיק השיווק ע"י רמ"י/משהב"ש : אושר / טרם אושר / אחר :	

<p>אני מצהיר כי ראש צוות הניהול המוצע זמין להעסקה על ידי המציע בפרויקט בהיקף של פחות 50 שעות חודשיות.</p> <p><input type="checkbox"/> מצ"ב תעודות השכלה.</p> <p><input type="checkbox"/> מצ"ב תעודות הסמכה (רישום בפנקס מהנדסים ואדריכלים וכו').</p> <p><input type="checkbox"/> מצ"ב המלצות על מנהל האתר / מנהל הפרוייקט המוצע.</p> <p style="text-align: center;"><u>צהרת ראש צוות הניהול המוצע</u></p> <p style="text-align: center;">אני מצהיר כי כל המידע לגביי כמפורט לעיל הינו נכון ומדוייק.</p> <p>שם וחתימה של ראש צוות הניהול המוצע: _____</p>
--

מנהל אתר / מנהל פרוייקט

שם:	מהנדס אזרחי/בניין משנת:
אופן ההעסקה ע"י המציע: שותף / שכיר / אחר:	
<p>אני מצהיר כי מנהל האתר / מנהל הפרוייקט המוצע ביצע, כמהנדס, ניהול עבודות פיתוח במהלך עשר (10) השנים האחרונות שקדמו למועד האחרון להגשת ההצעות. פרטים:</p> <p>1. הפרוייקט: _____ התקופה: מ- _____ עד- _____</p> <p style="text-align: right;">מס' יח"ד באחריות מנהל האתר / הפרוייקט: _____</p> <p>איש קשר - לקוח: שם: _____ תפקיד: _____ טל' נייד: _____</p> <p>2. הפרוייקט: _____ התקופה: מ- _____ עד- _____</p> <p style="text-align: right;">מס' יח"ד באחריות מנהל האתר / הפרוייקט: _____</p> <p>איש קשר - לקוח: שם: _____ תפקיד: _____ טל' נייד: _____</p> <p>3. הפרוייקט: _____ התקופה: מ- _____ עד- _____</p> <p style="text-align: right;">מס' יח"ד באחריות מנהל האתר / הפרוייקט: _____</p> <p>איש קשר - לקוח: שם: _____ תפקיד: _____ טל' נייד: _____</p>	
<p>אני מצהיר כי מנהל האתר / מנהל הפרוייקט המוצע בעל ניסיון במהלך השנים 2015-2025 בניהול תכנון וביצוע של גשרים ופארקים. פרטים:</p>	

1. הפרוייקט: _____ התקופה: מ- _____ עד- _____ איש קשר - לקוח: שם: _____ תפקיד: _____ טל' נייד: _____
2. הפרוייקט: _____ התקופה: מ- _____ עד- _____ איש קשר - לקוח: שם: _____ תפקיד: _____ טל' נייד: _____
3. הפרוייקט: _____ התקופה: מ- _____ עד- _____ איש קשר - לקוח: שם: _____ תפקיד: _____ טל' נייד: _____
אני מצהיר כי מנהל האתר / מנהל פרוייקט המוצע זמין להעסקה על ידי המציע בפרוייקט בהיקף משרה המקביל ל- 100% משרה בחודש, אשר לפחות 90% מהן יהיו באתר עצמו.
<input type="checkbox"/> מצ"ב תעודות השכלה.
<input type="checkbox"/> מצ"ב תעודות הסמכה (רישום בפנקס מהנדסים ואדריכלים וכו').
<input type="checkbox"/> מצ"ב המלצות על מנהל האתר / מנהל הפרוייקט המוצע.
הצהרת מנהל האתר / מנהל הפרוייקט המוצע
אני מצהיר כי כל המידע לגביי כמפורט לעיל הינו נכון ומדוייק.
חתימת מנהל האתר / מנהל הפרוייקט המוצע: _____

מנהל תכנון תשתיות

שם:	מהנדס אזרחי/בניין משנת:
אופן ההעסקה ע"י המציע: שותף / שכיר / אחר: _____	
אני מצהיר כי מנהל תכנון התשתיות המוצע הוא 1.א.2.1. בעל ניסיון של 5 שנים במצטבר לפחות במהלך השנים 2015-2025, בניהול תכנון ותיאום הנדסי של עבודות פיתוח. להלן פרטים לגבי ניסיון כאמור:	
הפרוייקט:	_____
הפרוייקט:	_____
הפרוייקט:	_____
הפרוייקט:	_____
אני מצהיר כי מנהל תכנון התשתיות המוצע הוא בעל ניסיון בהכנת תיק שיווק אחד לפחות לרמ"מ/משהב"ש, במהלך השנים 2015-2025. להלן פרטים לגבי ניסיון כאמור	
תיאור כללי של הפרוייקט: _____	

ישוב / שכונה / מתחם : _____ לקוח : _____ סכום תיק השיווק (בש"ח ללא מע"מ) : _____ התקופה שבה מנהל תכנון התשתיות טיפל בתיק השיווק : מ- _____ עד- _____ סטטוס אישור תיק השיווק ע"י רמ"י/משהב"ש : אושר / טרם אושר / אחר : _____
<input type="checkbox"/> מצ"ב תעודות השכלה.
<input type="checkbox"/> מצ"ב תעודות הסמכה (רישום בפנקס מהנדסים ואדריכלים וכו').
<input type="checkbox"/> מצ"ב המלצות על מנהל תכנון התשתיות המוצע.
<u>הצהרת מנהל תכנון התשתיות המוצע</u> אני מצהיר כי כל המידע לגביי כמפורט לעיל הינו נכון ומדויק. חתימת מנהל תכנון התשתיות המוצע: _____

PMO

שם :
בעל תואר אקדמאי ממוסד מוכר בישראל בתחום : כלכלה / ראיית חשבון / מינהל עסקים/תעשייה וניהול [מחק את המיותר]
אני מצהיר כי הכלכלן אינו מועסק על ידי המציע כפריילנסר. אופן ההעסקה ע"י המציע: שותף / שכיר [מחק את המיותר]
אני מצהיר כי ה-PMO הוא בעל ניסיון של שנתיים לפחות במהלך 5 השנים האחרונות (החל משנת 2021), בבקרה ומעקב תקציבי פרויקט פיתוח ותשתית של שכונות מגורים בהיקף כספי של 200 יחידות דיור לפחות במצטבר. ותק ה-PMO בתחום בקרה ומעקב תקציבי כאמור: _____
אני מצהיר כי ה-PMO הוא בעל ניסיון של שנתיים לפחות במהלך 5 השנים האחרונות (החל משנת 2021), בדיווחים והעברת חשבונות מול אחד לפחות מבין הגורמים המתקצבים הבאים של מבני ציבור : משרד החינוך, משרד הכלכלה, משרד הרווחה או מפעל הפיס. ותק ה-PMO בתחום דיווחים והעברת חשבונות כאמור: _____
הגורמים המתקצבים מולם עבד ה-PMO: _____
<input type="checkbox"/> מצ"ב תעודות השכלה.
<input type="checkbox"/> מצ"ב המלצות על ה-PMO המוצע.
<u>הצהרת ה-PMO המוצע</u>

אני מצהיר כי כל המידע לגביי כמפורט לעיל הינו נכון ומדויק.

חתימת ה PMO המוצע: _____

מנהל תכנון מבני ציבור

שם:	מהנדס/הנדסאי אזרחי/בניין משנת:
אופן ההעסקה ע"י המציע: שותף / שכיר / אחר: _____	
אני מצהיר כי מנהל תכנון מבני הציבור המוצע הוא בעל ניסיון של שנתיים לפחות במהלך עשר (10) השנים האחרונות (החל משנת 2015 ואילך) בניהול תכנון של מבני הציבור הבאים לכל הפחות:	
א. סוג מבנה הציבור: _____ שטח בנוי: _____ רשות מקומית: _____ מועד השלמת תכנון: _____	
ב. סוג מבנה הציבור: _____ שטח בנוי: _____ רשות מקומית: _____ מועד השלמת תכנון: _____	
ג. סוג מבנה הציבור: _____ שטח בנוי: _____ רשות מקומית: _____ מועד השלמת תכנון: _____	
אני מצהיר כי מנהל התכנון המוצע הנו בעל ניסיון מוכח של שנתיים לפחות במהלך 10 השנים האחרונות (החל משנת 2015 ואילך) בעבודה מול משרד החינוך ומשרד הכלכלה/הרווחה בכל הקשור לאישור פרוגרמות לבתי ספר, כיתות גן ומעונות יום.	
<input type="checkbox"/> מצ"ב תעודות השכלה.	
<input type="checkbox"/> מצ"ב תעודות הסמכה (רישום בפנקס מהנדסים ואדריכלים וכו').	
<input type="checkbox"/> מצ"ב המלצות על מנהל תכנון מבני הציבור המוצע.	
הצהרת מנהל תכנון מבני הציבור המוצע	
אני מצהיר כי כל המידע לגביי כמפורט לעיל הינו נכון ומדויק.	
חתימת מנהל תכנון מבני הציבור המוצע: _____	

מפקח ראשי – פיתוח תשתיות

אני מצהיר כי הפרטים אודות המפקח הראשי על עבודות פיתוח התשתיות הינם כמפורט להלן:

שם:	מהנדס/הנדסאי אזרחי/בניין משנת:
מס' שנות ניסיון בפקוח על ביצוע עבודות פיתוח תשתיות:	
<input type="checkbox"/> מצ"ב תעודות השכלה.	
<input type="checkbox"/> מצ"ב תעודות הסמכה (רישום בפנקס מהנדסים ואדריכלים וכו').	

מפקח ראשי – מבני ציבור

אני מצהיר כי הפרטים אודות המפקח הראשי על עבודות מבני הציבור הינם כמפורט להלן:

שם:	מהנדס/הנדסאי אזרחי/בניין משנת:
מס' שנות ניסיון בביקוח על ביצוע עבודות בניית מבני ציבור:	
<input type="checkbox"/> מצ"ב תעודות השכלה.	
<input type="checkbox"/> מצ"ב תעודות הסמכה (רישום בפנקס מהנדסים ואדריכלים וכו').	

1.1.1 מנהל BIM

אני מצהיר כי הפרטים אודות מנהל BIM הינם כמפורט להלן:

שם:	השכלה:
מס' שנות ניסיון בעבודה כמנהל BIM:	

הצעתי זו היא בלתי חוזרת ואינה ניתנת לביטול, שינוי או תיקון ועומדת בתוקפה ומחייבת לתקופה הקבועה במסמכי המכרז.

שם המציע: _____

תיאורו (חברה, שותפות או אחר) נא לפרט: _____

ת.ז. / ח.פ.: _____ / _____

כתובת: _____

טלפון: _____

דוא"ל: _____

חתימות: _____

תאריך: _____

אישור עו"ד:

אני הח"מ עו"ד _____ מאשר בזאת כי המסמך דלעיל נחתם ע"י ה"ה _____
ת.ז. _____ ו- _____ המוסמכים מטעם המציע לחתום על
מסמכי המכרז.

חתימה

חותמת

תאריך

נספח א(4)

אישור רואה חשבון להוכחת עמידת המציע בתנאי סף 2.2(ה)-(ו)

[יודפס על נייר הלוגו של פירמת רואי החשבון]

תאריך: _____

לכבוד _____

הנדון : אישור על מחזור הכנסות לכל אחת מהשנים שנסתיימו ביום
31.12.2022, 31.12.2023 ו- 31.12.2024

לבקשתכם וכרואי החשבון של חברתכם הרינו לאשר כדלקמן:

- א. הננו משמשים כרואי החשבון של חברתכם משנת _____.
- ב. הדוחות הכספיים המבוקרים/סקורים של חברתכם לימים 31.12.2022, 31.12.2023 ו- 31.12.2024 בוקרו/נסקרו (הקף/ציין בהתאמה) על ידי משרדנו.
לחילופין:
- הדוחות הכספיים המבוקרים/סקורים של חברתכם לימים 31.12.2022, 31.12.2023 ו- 31.12.2024 בוקרו על ידי רואי חשבון אחרים.
- ג. חוות הדעת/דוח הסקירה שניתנו לדוחות הכספיים המבוקרים/סקורים (הקף/ציין בהתאמה) לימים 31.12.2022, 31.12.2023 ו- 31.12.2024 אינה כוללת כל הסתייגות ו/או הפניית תשומת הלב או כל סטייה אחרת מהנוסח האחיד¹.
לחילופין:
- חוות הדעת/דוח הסקירה שניתנה לדוחות הכספיים המבוקרים/סקורים (בהתאמה) לימים 31.12.2022, 31.12.2023 ו- 31.12.2024 כוללת חריגה מהנוסח האחיד אולם אין לחריגה זו השלכה על המידע המפורט בסעיף ד' להלן.
לחילופין:
- חוות הדעת / דוח הסקירה שניתנה לדוחות הכספיים המבוקרים/סקורים (בהתאמה) לימים 31.12.2022, 31.12.2023 ו- 31.12.2024 כוללת חריגה מהנוסח האחיד אשר יש לה השלכות כמפורט לעיל על המידע המפורט בסעיף ד' להלן.
- ד. בהתאם לדוחות הכספיים האמורים המבוקרים/סקורים לימים 31.12.2022, 31.12.2023 ו- 31.12.2024 למציע מחזור כספי הנובע מביצוע שירותי ניהול תכנון ו/או ניהול ופיקוח על פרויקטי בינוי ותשתיות בכל אחת מהשנים 2022, 2023 ו- 2024 עמד על 60 מיליון ₪ בשנה לפחות (לא כולל מע"מ).

¹ לצרכי מכתב זה חוות הדעת הכוללות תוספות המפורטות בדוגמאות לתקן ביקורת מספר 99, יראו אותן כחוות דעת ללא סטייה מהנוסח האחיד.

ה. למציע לא נרשמה הערת עסק חי בדוחות הכספיים המבוקרים האחרונים הקיימים במועד הגשת ההצעה, לאחר עריכת הדוחות הכספיים האחרונים לא התעורר חשש לקיומו כעסק חי, והוא אינו נמצא בהקפאת הליכים ו/או בהליכי כינוס נכסים ו/או פירוק ו/או פשיטת רגל.

בכבוד רב,

נספח א(4)(1)

הצהרת משתתף ואישור רו"ח

לכבוד :
חברת יפתח א.ד. חברה לפיתוח (2014) בע"מ

א.ג.נ.,

הנדון : כלל בעלי התפקידים מועסקים ביחסי עובד מעביד אצל המציע לפחות שנה טרם הגשת ההצעה

הרינו להצהיר כי כלל בעלי התפקידים המוצעים על ידנו מועסקים ביחסי עובד מעביד אצל המציע לפחות שנה טרם הגשת ההצעה.

חתימת המשתתף _____
תאריך : _____

אישור רואה חשבון

לבקשת _____ (להלן : "המשתתף") וכרואי החשבון שלו ביקרנו את הצהרת המשתתף בדבר כלל בעלי התפקידים מועסקים ביחסי עובד מעביד אצל המציע לפחות שנה טרם הגשת ההצעה כמדווח לעיל. ההצהרה הינה באחריות הנהלת המשתתף. אחריותנו היא לחוות דעה על הצהרה זו בהתבסס על ביקורתנו. ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים. הביקורת כללה בדיקה של ראיות התומכות במידע שבהצהרה וזאת במטרה להשיג מידה סבירה של בטחון שאין בהצהרה הנ"ל הצגה מטעה מהותית. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו. לדעתנו בהתבסס על ביקורתנו הצהרה זו משקפת באופן נאות מכל הבחינות המהותיות את האמור לעיל כמדווח לעיל.

תאריך : _____ בכבוד רב,
רואי חשבון

נספח א(5)

תצהיר בדבר קיום התנאים לפי חוק עסקאות עם גופים ציבוריים

- אני הח"מ _____ ת.ז. _____ לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזה כדלקמן:
- 1) הנני נותן תצהיר זה בשם _____ (להלן – "המציע") שהוא הגוף המבקש להתקשר עם חברת יפתח א.ד. חברה לפיתוח (2014) בע"מ. אני מצהיר/ה כי הנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם המציע.
 - 2) הריני נותן תצהיר זה בהתאם לדרישות חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו – 1976 (להלן – "החוק").
 - 3) הנני מצהיר בזאת כי עד למועד האחרון להגשת הצעות, המציע ו/או בעל זיקה אליו (כהגדרתו בחוק) לא הורשע ביותר משתי עבירות (עבירה לעניין זה – עבירה עפ"י חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), תשנ"א-1991, או לפי חוק שכר מינימום, תשמ"ז-1987), או לחלופין, המציע ו/או בעל זיקה אליו הורשעו ביותר משתי עבירות (כהגדרתן לעיל), אולם במועד האחרון להגשת הצעות במכרז, חלפה שנה לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.
 - 4) כמו כן אני מצהיר, כי הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998 (להלן – "חוק שוויון זכויות"), בדבר ייצוג הולם לאנשים עם מוגבלות, לא חלות על המציע. לחילופין, ככל שהוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות חלות על המציע – הרי שהנני מצהיר כי הוא מקיים אותן, בין היתר כמפורט להלן:
 1. אם המציע מעסיק 100 עובדים לפחות, המציע מתחייב לפנות למנהל הכללי של משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, ובמידת הצורך – לשם קבלת הנחיות בקשר ליישומן;
 2. אם המציע התחייב בעבר לפנות למנהל הכללי של משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים כאמור לעיל, ונעשתה אתו התקשרות שלגביה התחייב כאמור לעיל, המציע מצהיר בזאת, כי פנה כנדרש ממנו, ואם קיבל הנחיות ליישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, הוא גם פעל ליישומן;
 3. המציע מתחייב להעביר העתק מהתצהיר שמסר לפי סעיף זה למנהל הכללי של משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים, בתוך 30 ימים ממועד ההתקשרות, ככל שתהיה.
 - 5) זה שמי, להלן חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

חתימת המצהיר

אישור עו"ד

הריני לאשר, כי ביום _____, הופיע בפני מר/גב' _____, שכתובתו _____, המוכר לי באופן אישי / אשר זיהה עצמו בפני באמצעות ת.ז. שמספרה _____, והמוסמך לתת תצהיר זה בשם המציע, ולאחר שהזהרתי כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר נכונות תצהירו דלעיל וחתם עליו בפני.

חותמת + חתימת עוה"ד

תאריך

נספח א(6)

לכבוד

חברת יפתח א.ד. חברה לפיתוח (2014) בע"מ (להלן: "החברה")

הצהרת משתתף

אני הח"מ _____ ח.פ/ע.מ. _____, לאחר שקראתי בעיון ובחנתי בחינה זהירה את מסמכי המכרז, ועיינתי במסמכים האחרים אשר צורפו למכרז, מגיש את הצעתי כמפורט להלן וזאת מבלי לגרוע מאיזו מהתחייבויותיי כמפורט בשאר מסמכי המכרז:

- 1) הריני מאשר (לעניין תאגיד, באמצעות מורשי חתימה מטעמי) כי הבנתי את כל האמור במסמכי המכרז וכן בדקתי את כל הגורמים הקשורים בביצוע השירותים ו/או העלולים להשפיע עליהם, והנני מצהיר כי אני בעלי הידע, המומחיות והניסיון הדרושים למתן השירותים נשוא מכרז זה.
- 2) הנני מצהיר כי בידי כל האישורים הנדרשים על פי כל דין לביצוע כל התחייבויותיי על פי הסכם ההתקשרות המצורף כמסמך ג' למסמכי המכרז, והריני מכיר את כל הדינים המתייחסים למתן השירותים ומתחייב לפעול על פיהם.
- 3) הנני מצהיר כי אני עומד בכל התנאים הנדרשים מהמשתתפים במכרז וכי הצעתי זו עונה על כל הדרישות שבמסמכי המכרז.
- 4) אני מתחייב לתת את השירותים בהתאם לתנאים המפורטים במסמכי המכרז על נספחיהם ולרבות בהסכם ההתקשרות המהווה חלק בלתי נפרד מהם, לפי המחיר בו אנקוב, והנני מקבל על עצמי לבצע את השירותים האמורים לשביעות רצונה המלא של החברה.
- 5) בחתימתי על מסמכי המכרז, אני מצהיר כי כל העובדות והמצגים שנתתי לחברה במהלך המכרז הינם נכונים ומדויקים, וכך יישארו במהלך תקופת ההסכם.
- 6) אני מצהיר כי ידוע לי שהצהרה האמורה בסעיף 5 לעיל הינה ביסוד הסכמת החברה להשתתפותי ו/או לזכייתי וכי החברה שומרת לעצמה את הזכות לבדוק את כל המצגים האמורים בכל שלב. ידוע לי כי במקרה של אי התאמה מכל מין וסוג, תהא החברה זכאית לפסול את הצעתי ו/או לבטל את ההסכם שיחתם עמי, אם אזכה במכרז, ולא תהא לי כל טענה בקשר לעניין זה.
- 7) הריני מתחייב כי תוך המועד שנקבע במסמכי המכרז אחתום ואפקיד בידי החברה את כל המסמכים הנדרשים כאמור במסמכי המכרז.
- 8) הנני מודע לכך כי אם לא אמלא אחר התחייבויותיי הכרוכות בזכייה במכרז, כולן או מקצתן, תהא החברה פטורה מכל התחייבות כלפיי ותהא זכאית להתקשר עם מציע אחר, וזאת מבלי לגרוע מיתר זכויותיה על פי דין.
- 9) הנני מצהיר כי הצעתי זו מוגשת בתום לב, ללא הסכם, תיאום או קשר עם אנשים או גופים אחרים המגישים הצעות במכרז, וכי אין כל מניעה על פי כל דין או הסכם לחתימתי על הצעה זו.
- 10) אני מוותר על הצורך במשלוח התראה בכתב או כל הודעה אחרת על ידי החברה בקשר עם אי מילוי או הפרת הוראה כלשהי הכלולה בהצעה זו ו/או שהתחייבתי לה במסגרת מסמכי המכרז, ועצם חלוף הזמן או אי מילוי או הפרה של הוראה כלשהי מההוראות הנ"ל תשמש במקום התראה כנ"ל.

שם המציע: _____ מס' הזיהוי: _____

כתובת רשומה: _____ חתימה וחותמת המציע: _____

תאריך: _____

הצהרת מורשי חתימה (ימולא במידה והמציע הינו תאגיד)

הרינו מצהירים כי הצעה זו הינה בגדר המטרות והסמכויות הקבועות במסמכי התאגיד בשמו מוגשת ההצעה, וכי אנו זכאים לחתום בשם התאגיד על הצעה זו.

שם מורשה החתימה מטעם המציע: _____	מס' זיהוי: _____
שם מורשה החתימה מטעם המציע: _____	מס' זיהוי: _____
שם איש קשר מטעם המציע: _____	טל' נייד: _____
מייל: _____	פקס': _____

נספח א(7)

הצהרה בדבר אי תיאום מכרז

אני הח"מ _____ ת.ז. _____ מתחייב/ת בזה כדלקמן:

- 1) הנני נותן תצהיר זה בשם _____ ח.פ/ע.מ. _____ (להלן: "המציע") הגוף המבקש להתקשר עם חברת חברת יפתח א.ד. חברה לפיתוח (2014) בע"מ (להלן: "החברה"). במידה והמציע הינו תאגיד - אני נושא המשרה במציע אשר אחראי להצעה המוגשת מטעם המציע במכרז זה, ואני מוסמך/ת לחתום על תצהיר זה בשם המציע ומנהליו.
- 2) לא הייתי מעורב בניסיון להניא מתחרה אחר מלהגיש הצעות במכרז זה.
- 3) לא הייתי מעורב בניסיון לגרום למתחרה אחר להגיש הצעה גבוהה או נמוכה יותר מהצעתי זו.
- 4) לא הייתי מעורב בניסיון לגרום למתחרה להגיש הצעה בלתי תחרותית מכל סוג שהוא.
- 5) הצעה זו של המציע מוגשת בתום לב ולא נעשית בעקבות הסדר או דין ודברים כלשהוא עם מתחרה או מתחרה פוטנציאלי אחר במכרז זה.
- 6) אני מתחייב להודיע לעורך המכרז על כל שינוי באחד הפרטים לעיל מעת החתימה על התצהיר ועד מועד הגשת ההצעות.
- 7) אני מודע לכך כי העונש על תיאום מכרז יכול להגיע עד חמש שנות מאסר בפועל.

תאריך _____ שם המציע _____ חותמת המציע (במידה ומדובר בתאגיד): חברה _____
שם המצהיר _____ חתימת המצהיר _____

אישור עו"ד

אני הח"מ, עו"ד _____ שכתובתי _____ והנושא רישיון מספר _____ מאשר בזאת כי ביום _____ הופיע/ה/ו לפני מר/גב' _____, שזיהה/תה/ו עצמו/ה/ם לפי תעודת זהות מס' _____ / המוכר/ת/ים לי אישית, וחתם/מה/ו על תצהיר זה לאחר שהבינו את משמעותה המשפטית של חתימתם.

שם עורך הדין _____ מס' רישיון _____ חתימה _____

נספח א(8)

הצהרה בדבר קרבה משפחתית לעובד עיריית קרית גת

או לעובד תאגידיה העירוניים

החברה מביאה בזאת לידיעת כל מציע את הוראות הסעיפים הבאים :
1. סעיף 122א' (א) לפקודת העיריות קובע כדלקמן :

א. " (א) חבר חברה, קרובו, סוכנו או שותפו, או תאגיד שיש לאחד מהאמורים חלק העולה על עשרה אחוזים בהונו או ברווחיו, או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו, לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם העירייה. לענין זה "קרוב" – בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות."

הוראה זהה קיימת גם בכלל 12 של הכללים למניעת ניגוד עניינים של נבחר הציבור ברשויות המקומיות (י.פ. תשמ"ד עמ' 3114).

ב. סעיף 174 לפקודת העיריות קובע כי פקיד או עובד עירייה לא יהיה נוגע מעונין במישרין או בעקיפין, על ידי עצמו או על ידי בן זוגו או שותפו או סוכנו בשום חוזה שנעשה עם העירייה ובשום עבודה המבוצעת למענה.

בהתאם לכך הנך מתבקש להודיע בהצהרה שבסמך אם יש או אין לך קרבה משפחתית, לפי ההגדרות דלעיל, עם חבר חברה כלשהו, או עם עובד עירייה.

הצהרה זו הינה חלק בלתי נפרד ממסמכי ההליך.

אין באמור לעיל כדי לגרוע מהוראות כל דין בכלל ובפרט מהוראות סעיף 122א' (3) לפקודת העיריות, לפיהן מועצת העירייה ברוב של 2/3 מחבריה ובאישור שר הפנים רשאית להתיר התקשרות לפי סעיף 122א' (א) הנ"ל ובלבד שהאישור ותנאיו פורסמו ברשומות.

הצהרה

אני הח"מ _____, המעונין להציע את הצעתי במסגרת מכרז למתן שירותים הנדסאיים ובקרה הנדסית שעורכת חברת יפתח א.ד. חברה לפיתוח (2014) בע"מ, חברה עירונית המצויה בבעלות מלאה של עיריית קרית גת, מצהיר ומתחייב בזאת כדלקמן :

1. קראתי את האמור לעיל והנני מצהיר :

(א) בין חברי מועצת עיריית קרית גת או בין דירקטורים או חברי ועד מנהל בתאגידי עירוניים בבעלות עיריית קרית גת, אין לי : בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות ואף לא סוכן או שותף.

(ב) בתאגיד שבשליטתי ואשר באמצעותו הגשתי את הצעתי, אין לאחד מאלה המוגדרים במונח "קרוב" כאמור לעיל חלק העולה על 10 אחוזים בהון או ברווחים, ואין אחד מהמנויים לעיל מכהן בו כמנהל או עובד אחראי.

(ג) אין לי בן-זוג, שותף או סוכן העובד בעירייה או בתאגיד עירוני בבעלות העירייה.

2. ידוע לי כי החברה תהיה רשאית לפסול את הצעתי אם יש לי קרבה משפחתית כאמור לעיל, או אם מסרתי הצהרה לא נכונה.

3. אני מתחייב להודיע לחברה על כל שינוי שיחול בקשר עם האמור.

4. אני מצהיר בזאת כי הפרטים שמסרתי לעיל הינם נכונים ומלאים, והאמור בהצהרה זו הינו אמת.

ולראיה באתי על החתום :

שם המציע: _____

חתימה של מורשה חתימה וחותמת המציע: _____ תאריך: _____

נספח א(9)

טופס ניקוד ממליץ

(אין למלא, החברה תמלא בעת השיחות עם הממליצים)

ניקוד (1 – נמוך ביותר, 5 – הכי גבוה)	קריטריון	
	איכות מתן שירותי הניהול	1
	תיאום בין אנשי הצוות, ובין המזמין לאנשי הצוות	2
	תגבור אנשי צוות לפי הצורך, זמינות	3
	שירותיות	4
	עמידה בלוח זמנים	5

מסמך ב'

טופס הצעת המציע [יש להגיש במעטפה סגורה נפרדת]

הרינו מתכבדים להגיש בזאת, בשם _____ (שם המציע), את הצעתנו למכרז מס' 12/26 למתן שירותי ניהול תכנון וניהול ביצוע לעבודות פיתוח ובניה עבור מנהלת הסכמי הגג (שכונות מזרחיות) בקרית גת (להלן: "המכרז").

הצעתנו מביאה בחשבון את מכלול העלויות שיחולו על מתן השירותים במכרז זה, בהתאם להוראות המכרז, ההסכם ומכלול הדרישות ובכלל זה, עובדי המציע, ציודו, נסיעות, וכל הכרוך בהתקשרות עם החברה, העמדת כל הציוד, כח האדם והאמצעים הדרושים לביצוע מיטבי של כל השירותים הנדרשים בהתאם להוראות הדין, וכל דרישות המכרז והסכם ההתקשרות.

הצעת המחיר

שכר טרחה בגובה % _____ .

לא ניתן להגיש שכר טרחה העולה על 4%, ולא ניתן להגיש שכר טרחה נמוך מ- 3.3%.

הצעת המחיר לעיל מוגשת על ידינו לאחר שעיינו ובדקנו את מסמכי המכרז על כל תנאיו ונספחיו ולאחר שבדקנו את השירותים הנדרשים על פי הוראות הדין וההסכם, לרבות התנאים להשתתפות במכרז, ולהתקשרות עם החברה.

שם המציע: _____ ח.פ.: _____
שם מורשה החתימה החותם בשם המציע: _____ ת.ז.: _____
כתובת: _____ טלפון: _____
תאריך: _____ חתימת מורשי החתימה כולל חותמת: _____

אישור

אני הח"מ, _____, עו"ד, מאשר/ת בזאת כי ביום _____ הופיע/ה בפנינו נושא/ת ת.ז. _____ וכי הינו/ה הרשאי/ת ומוסמך/ת להתחייב בשם המציע ולאחר שהבין/ה את תוכן ומשמעות ההתחייבות והצהרה לעיל, חתם/ה בפני על טופס הצעה זה.

עורך דין

מסמך ג'

הסכם למתן שירותים

שנחתם בקרית גת ביום _____ בחודש _____ שנת 2026

בין : חברת יפתח א.ד. חברה לפיתוח (2014) בע"מ
(להלן: "החברה" או "המזמין")

מצד אחד;

לבין : שם : _____
ח.פ. : _____
כתובת : _____
טלפון : _____
פקס : _____
(להלן: "היועץ" או "נותן השירותים" או "חברת הניהול")

מצד שני;

הואיל: והמזמין הנו חברה כלכלית המוחזקת במלואה על ידי עיריית קרית גת;

והואיל: והמזמין פועל גם באמצעות מינהלת הסכמי הגג (כהגדרתה להלן) בשיתוף עם רשות מקרקעי ישראל, לשם קידום תכנון, פיתוח ובינוי של פרויקטים שונים ברחבי העיר קריית גת ובכלל זה של הקמת שכונות מגורים, שטחי מסחר ותעסוקה, לרבות פיתוח תשתיות והקמת מבני ציבור במתחמי הסכם הגג הרביעי (שכונות מזרחיות), והקמת תשתיות העל הנוספות להסכם הגג, כהגדרתם להלן;

והואיל: והפרויקטים (כהגדרתם להלן) מצויים בשלבים שונים של התכנון הסטטוטורי מול מוסדות התכנון – חלקם אושרו, חלקם טרם אושרו וחלקם טרם הוגשו לאישור מוסדות התכנון;

והואיל: ובין עיריית קרית גת לבין משרד האוצר ורמ"י נחתם הסכם גג רביעי ביחס למתחמי הסכם הגג הרביעי ותשתיות העל הנוספות להסכם הגג;

והואיל: והמזמין בשיתוף עם רמ"י, מעוניין לקדם ו/או להיערך לקידום של התכנון והפיתוח של התשתיות ומבני הציבור הכלולים במתחמי הסכם הגג הרביעי ותשתיות העל הנוספות להסכם הגג;

והואיל: והמזמין מעוניין לקבל שירותי ניהול תכנון וניהול ופיקוח על הביצוע של התשתיות ומבני הציבור הכלולים במתחמי הסכם הגג הרביעי ושל תשתיות העל הנוספות להסכם הגג בהתאם לאמור בחוזה זה ומכרז מס' 12/26 למתן שירותי ניהול תכנון וניהול ביצוע לעבודות פיתוח ובניה למינהלת הסכמי הגג בקרית גת עבור הסכם הגג הרביעי (שכונות מזרחיות) (להלן: "המכרז");

והואיל: וחברת הניהול מסכימה לנהל את הפרויקטים או כל חלק מהם ולספק את כל השירותים הנדרשים במכרז ובחוזה בהתאם לתנאי חוזה זה על נספחיו (להלן: "השירותים");

לפיכך, הותנה, הוצהר והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. כללי:

1.1 המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

1.2 מסמכי המכרז מהווים גם הם חלק בלתי נפרד מהסכם זה.

2. סתירות במסמכים ועדיפות בין מסמכים

1.3 ככל שקיימות הוראות שונות במסמכי החוזה השונים, אין בכך כדי לפסול אף אחת מהוראות אלו, שכן מסמכי החוזה השונים באים להשלים זה את זה. שאלת העדיפות בין מסמכי החוזה השונים תיבחן, רק כאשר הוראות שונות במסמכי החוזה השונים עומדות בסתירה זו לזו.

1.4 ככל שקיימת סתירה בין הוראות שונות במסמכי החוזה השונים, יקבע המנהל איזו הוראה עדיפה וקביעת המנהל בעניין זה תהיה סופית ותחייב את הספק.

3. הגדרות

1.5 "העירייה" – עיריית קרית גת ;

1.6 "הסכמי הגג" – כלל הסכמי הגג שנחתמו בין העירייה לבין משרד האוצר ורמ"י לרבות כל תיקון והרחבה שלהם, אם וככל שיתוקנו או יורחבו בעתיד ;

1.7 "הסכם הגג הרביעי" – הסכם הגג שנחתם בין העירייה לבין משרד האוצר ורמ"י ביחס למתחמי הסכם הגג הרביעי ותשתיות העל הנוספות להסכם הגג ;

1.8 "מנהלת הסכמי הגג" - המנהלה אשר הוקמה ע"י עיריית קרית גת, עליה הטילה העירייה, בין היתר, להוביל, לנהל וליישם את הסכמי הגג של קרית גת, ופעילותה מבוצעת כיום כחלק מפעילות המזמין ;

1.9 "מנהל המינהלת" - מנהל מינהלת הסכמי הגג ;

1.10 "מתכנן בפרויקט" – מי שהמזמין אישר בכתב כי הוא יהיה מתכנן מקצועי במסגרת תכנון הפרויקט ;

1.11 "יועץ" – מי שהמזמין אישר בכתב כי הוא יהיה יועץ במסגרת תכנון הפרויקט ;

1.12 "השירותים" – כל השירותים והעבודות שעל חברת הניהול לספק ו/או לבצע כמפורט בהסכם זה ובנספחיו ;

1.13 "מתחמי הסכם הגג הרביעי" - השטחים/המתחמים הכלולים בתכניות המצויינות להלן :

מס"ד	מס' תכנית	שם תכנית	סטטוס
1.	תמל/ 1130	כרמי גת מזרח	בהכנה
2.	*****	כרמי גת מזרח – שלב ב' (תוכנית השלמה)	בהכנה

1.14 "תשתיות העל הנוספות להסכם הגג" - עבודות פיתוח ותשתית ברחבי העיר קרית גת, אשר התקציב לביצוען יועמד על ידי רמ"י במסגרת יישום הסכם הגג הרביעי ;

1.15 "הפרויקט/הפרוייקטים" - פרויקט או פרוייקטים, לפי העניין, של הקמת שכונות מגורים, שטחי מסחר ותעסוקה וקרית ספורט, לרבות פיתוח תשתיות והקמת מבני ציבור במתחמי הסכם הגג הרביעי או בכל חלק מהם, וכן פרוייקטים של הקמת תשתיות העל הנוספות להסכם הגג או כל חלק מהן ;

1.16 "מבני ציבור" - כל סוגי מבני הציבור לרבות מוסדות חינוך ומבני ציבור רשות ;

4. השירותים :

השירותים שיינתנו במסגרת הסכם זה יכללו את כל השירותים הבאים לחברה ולמנהלת מטעמה :

- 4.1 כל השירותים המפורטים **בנספח א'** להסכם, לפי העניין, בהתאם לנהלי רמ"י, משרד הבינוי והשיכון, משרד החינוך, משרד הכלכלה, נתיבי ישראל, מקורות, נתג"ז, חח"י וכל רשות וגורם ממשלתי רלוונטי אחר ועל פי הנחיות המזמין בכתב.
- 4.2 הענקת השירותים ביחס למתחם כלשהו בפרוייקט ו/או ביחס למבני ציבור כלשהם בפרוייקט ו/או ביחס לרכיב כלשהו מרכיבי תשתיות העל הנוספות להסכם הגג, תבוצע על ידי חברת הניהול אך ורק ביחס למתחמים, מבני ציבור ורכיבי תשתיות על שניהול התכנון והביצוע שלהם נמסר לחברה המנהלת.
- 4.3 ידוע לחברה המנהלת ומוסכם עליה כי יכול והעבודות, כמו גם השירותים, לא יבוצעו ב"מנה" אחת כי אם בשלבים, וכי למזמין שיקול דעת באשר לשלבויות הביצוע. בכל מקרה לא ישולמו בגין השלבויות כל תמורה ו/או תקורה ו/או פיצוי על ניהול מתמשך ו/או התמשכות העבודות וחברת הניהול מוותרת על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי המזמין ו/או העירייה בקשר לכך.
- 4.4 מובהר, כי לחברה המנהלת אין בלעדיות על ניהול התכנון ו/או ניהול הביצוע והפיקוח על הביצוע ביחס לאיזה מעבודות הפיתוח ו/או הבינוי (לרבות פיתוח התשתיות ובניית מבני ציבור) במתחמי הסכם הגג השני ובמתחם דרום-דרום ובעבודות הביצוע של התשתיות הנוספות להסכם הגג והמזמין רשאי לבצע את ניהול התכנון ו/או ניהול הביצוע והפיקוח על הביצוע של עבודות אלה או כל חלק מהן על ידי גורמים אחרים.
- 4.5 ידוע לחברה המנהלת כי החברה ו/או העירייה רשאיות, בהתאם לצרכיהן ולשיקול דעתן הבלעדי, לכלול במסגרת העבודה גם **מתחמים, פרויקטים או תוכניות נוספות**, לרבות כאלה שאינן חלק מהסכם הגג, ולבצע התאמות בהתאם להיקף ולצרכים שייקבעו מעת לעת, וחברת הניהול תעניק את השירותים גם למתחמים/פרוייקטים אלה בהתאם לתמורה הקבועה בהסכם זה.
- 4.6 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, יהא המזמין רשאי להורות, בכל עת, על הקטנה בהיקף השירותים המוזמנים מחברת הניהול ולחברה המנהלת לא תהיה כל טענה ו/או תביעה מכל סוג ומין שהוא בנוגע לכך. אין באמור לעיל כדי לגרוע מהוראות ההסכם הנוגעות לשינויים ותוספות ומהוראות ההסכם בנוגע להשעיית ההסכם אלו לביטולו.
- 4.7 במקרה שהמזמין ימשיך בביצוע הפרוייקט או כל חלק ממנו באמצעות חברת ניהול אחרת וחברת הניהול מתחייבת להעביר למזמין את כל החומרים והמסמכים הנדרשים להמשך ביצוע הפרוייקט באופן רציף וללא עיכובים.
- 4.8 חברת הניהול מתחייבת לספק למזמין את השירותים, החל משלב התכנון ועד להשלמתן הסופית והגמורה של העבודות ומסירת העבודות למזמין ולעירייה או למי מטעמה, והכל על פי המפורט בהסכם זה על נספחיו.
- 4.9 למען הסרת ספק מובהר בזאת, כי הנתונים הקיימים במועד חתימת הסכם זה בנוגע ללוח הזמנים לביצוע הפרוייקט ועלות הביצוע המשוערת, הינם ראשוניים בלבד, עשויים לחול בהם שינויים ואף שינויים מהותיים, ואין כל מצג או התחייבות מצידו של המזמין באשר למשך ביצוע הפרוייקטים בפועל או כל חלק מהם ובאשר לעלותם בפועל. התקשרותה של חברת הניהול בהסכם זה נעשתה לאחר שבחנה את המידע והנתונים ככל שהיו ידועים במועד החתימה ולאחר שהעריכה ושקלה בעצמה, מתוך הניסיון המקצועי, את המכלול השלם של השינויים שעשויים לחול במהלך ביצוע הפרוייקטים לרבות האפשרות של התארכות משך הפרוייקטים ועלייה בעלויותיהם.
- 4.10 מבלי לגרוע מהתחייבות חברת הניהול כאמור בהסכם זה, חברת הניהול תציג לאישורו של המזמין בתוך 30 ימים ממועד מסירת כל חלק מהפרוייקט לטיפולו, תכנית עבודה לרבות "לוח גאנט", המפרט את הפעילויות הנדרשות לצורך מתן השירותים בשלב התכנון ובשלב הביצוע ואת משכי הזמן המוקצבים לכל פעילות בשלב זה.
- 4.11 חברת הניהול תבצע את כל השירותים והפעולות הקשורות ו/או כרוכות בהם לפי מיטב הנוהג המקצועי,

במומחיות, במקצועיות ובדיוק הדרושים בהתאם לכל דין ולשביעות רצונו המוחלטת של המזמין ולשם כך למלא אחר כל הוראותיו של המזמין, בין שהן מפורטות בחוזה ובין שאינן מפורטות בו אשר קשורות ונדרשות לבצוע השירותים עפ"י החוזה.

4.12 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, יהא המזמין רשאי לקבוע מעת לעת אבני דרך, שלבי ביניים ותהליכים לביצוע מטלות התכנון, ניהול הביצוע והפיקוח, בין ככלל ובין למטרה מסויימת. מבלי לגרוע מהאמור, המזמין יהא רשאי לתת הוראות לחברה המנהלת בדבר קצב ביצוע השירותים, סדר ביצועם, שיטת הביצוע וכל הוראה אחרת הנוגעת לביצוע התכנון, ניהול הביצוע והפיקוח, לרבות באופן שיש בו משום שינוי של האמור **בנספח א'** להסכם זה.

4.13 חברת הניהול מתחייבת לא להתחיל בביצוע עבודה לשלב ביניים כלשהוא בפרויקט מבין שלבי הביניים שייקבעו מעת לעת על ידי המזמין, אלא אם פנתה מראש ובכתב למזמין וביקשה לקבל את אישורו להתחיל לבצע את העבודה על אותו שלב, והמזמין אישר בכתב לחברה המנהלת להתחיל בביצוע העבודה. להסרת ספק מובהר, כי אם חברת הניהול לא תפנה בכתב למזמין ותקבל את אישורו בכתב לביצוע העבודה, היא לא תהא זכאית לקבלת תמורה כלשהיא עבור אותה העבודה על אותו שלב, וזאת אף אם המזמין או גורם כלשהוא מטעמו ידע או אמור לדעת כי חברת הניהול מבצעת עבודה לאותו שלב.

4.14 חברת הניהול מתחייבת לפעול בביצוע השירותים בהתאם לדין ובכלל זה על פי דיני התכנון והבניה, דיני המכרזים, הוראות ודינים בנושא בטיחות, תקנים, וכו'. חברת הניהול תפעל בכל אלה תוך שיתוף פעולה עם המזמין, תקבל את הנחיותיו ותפעל על פיהן וזאת מבלי לגרוע מכל חובותיה ואחריותה לפי הסכם זה ומסמכיו ולפי כל דין.

4.15 חברת הניהול תעביר למינהלת הסכמי הגג לפי דרישתה או לפי הצורך, דו"חות וסטטוס חודשיים על התקדמות ביצוע השירותים ואופן ביצועם ולשם כך רשאי מנכ"ל מינהלת הסכמי הגג אף לבקר במשרדי חברת הניהול, וחברת הניהול מתחייבת לאפשר ולסייע למנכ"ל מינהלת הסכמי הגג או מי מטעמו לבצע את הבדיקות בכל עת.

4.16 מבלי לגרוע מכלליות האמור בהסכם זה ומסמכי המכרז בדבר סמכויותיו של המזמין, יהיה המזמין רשאי לדרוש בכל עת מחברת הניהול כי תמציא לו פירוט נוסף ו/או השלמות לשירותים שניתנו ולתוצרים שהועברו לו וחברת הניהול תמציא את הדרוש בפרק הזמן שייקבע לכך המזמין.

4.17 מובהר בזה כי חברת הניהול מועסקת בשל מומחיותה ואחריותה המקצועית. לאור זאת, מוסכם על הצדדים כי חברת הניהול תהיה אחראית לכל השירותים שניתנו או היו צריכים להינתן על ידה ולכל התוצרים שהוכנו או היו צריכים להיות מוכנים על ידה עד להשלמת הפרויקט.

4.18 חברת הניהול מצהירה כי ידוע לה שהמזמין פועל במסגרת לוח זמנים וכי אי עמידת חברת הניהול בלוחות הזמנים שנקבעו לה להשלמת משימות התכנון, ניהול הביצוע, הפיקוח על הביצוע, או איזו מהן, עלולה לגרום למזמין ולצדדים שלישיים נזקים מעל ומעבר לעלות של השלמת התכנון והביצוע ובכלל זה עיכוב בשיווק על ידי רמ"י, בבנייה, באכלוס וכו'.

4.19 חברת הניהול מתחייבת לפעול כמיטב יכולתה על מנת שיוכנו כתבי כמויות מדויקים ככל האפשר בנסיבות העניין ועל בסיס המידע שהיה בידי חברת הניהול בעת הכנת כתבי הכמויות. חברת הניהול מצהירה ומאשרת שידוע לה שהסטייה באומדנים עלולה לגרום לנזקים למזמין, בין אם האומדנים יהיו גבוהים מהעלויות בפועל ובין אם יהיו נמוכים מהן, ובכלל זה עלולה הסטייה לגרום לפגיעה בכלכליות הפרויקט ו/או באפשרות של המזמין ו/או רמ"י לגבות כספים בגין עלויות הפיתוח של הפרויקט, ולפיכך התחייבותה של חברת הניהול לפעול על מנת שהתכנון וכתבי הכמויות יהיו מדויקים ככל הניתן היא תנאי יסודי בהסכם.

4.20 חברת הניהול מצהירה כי אם לשם ביצוע השירותים עליה לבוא בדין ודברים ו/או למסור מידע לרשות תכנון לפי דין או לחברים ברשות כזו או לרמ"י או למשרד הבינוי והשיכון או למשרד החינוך או למשרד הכלכלה וכיוצא באלה גורמים שלטוניים, לא תעשה כן חברת הניהול בטרם קיבלה את אישורו המפורש של המזמין לכל פעולה ולכל שלב.

4.21 מבלי לגרוע מהאמור בהסכם זה, הרי שאם קיימה חברת הניהול קשר, שיחה, דיון, פגישה או כל אופן אחר של החלפת דברים עם גורם תכנוני חיצוני או רשות תכנון לפי דין או חבר באחד מאלה או רמ"י,

משרד הבינוי והשיכון, משרד החינוך, משרד הכלכלה, משרד הרווחה, משרד התחבורה, קק"ל או כל גורם שלטוני אחר, תדווח על כך בכתב בסמוך לאחר מכן למזמין.

4.22. המזמין יהא רשאי ליתן לחברה המנהלת הנחיות הנוגעות לביצוע השירותים על פי הסכם זה (להלן: "הוראות מחייבות"), אולם הוא לא יהיה מוסמך לאשר שינוי כלשהוא של הסכם זה או של נספחיו או ביצוע עבודה או מטלה כלשהיא בחריגה מהן. הוראה מחייבת כאמור תהא בכתב בלבד. מבלי לגרוע מהאמור מובהר בזה, כי לא יהיה בכוחו של מכתב, סיכום, מברק, דוא"ל ו/או שיחה של חברת הניהול אל המזמין ו/או מי מטעמו כדי לשנות מהוראות מחייבות חתומות כמפורט בסעיף זה. עוד מובהר בזה, כי תוספות או שינויים להסכם זה, ייערכו אך ורק על פי האמור בהסכם זה, וכי לא יהיה כל תוקף לתוספות או שינויים שלא ייערכו בדרך זה.

4.23. חברת הניהול מחויבת לבצע את הוראותיו של המזמין. סברה חברת הניהול כי הוראה שקיבלה כאמור עלולה להביא לפגיעה בבטיחות ו/או לעמוד בניגוד לדין ו/או לתקן ו/או לנוהל של גורם ממשלתי ו/או היא מהווה שינוי או תוספת להסכם זה, תודיע על כך חברת הניהול ללא דיחוי למזמין בהודעה מפורטת בכתב, אשר תבאר את המשמעויות האמורות של ההוראה ותימנע מביצוע ההוראה על לקבלת החלטה של המזמין.

4.24. חברת הניהול תנהג בהגינות, בחריצות ובשקיפות, תהא אחראית לכך שהשירותים והתוצרים שיוכנו על ידה יעמדו לרשות המזמין באופן שלם, מלא, מדויק ומפורט וברמה מקצועית טובה, בהתאם להוראות הדין, לתקנים, הנחיות וכללים מקצועיים וכו'. חברת הניהול תהא אחראית לניהול התכנון והביצוע כך שכל מרכיבי התכנוניים של הפרויקט וביצועם ישולבו ליצירת מוצר באיכות הטובה ביותר, במסגרת לוח הזמנים שקבע לכך המזמין ועל פי הנחיותיו.

4.25. חברת הניהול תפעל בכפיפות למזמין ותשמש כיועצו המקצועי וכגורם מסייע, ככל שיידרש, לשם ניתוח הצרכים והתשומות התכנוניים, לשם הכנת מכרזים ו/או פניות לקבלת הצעות ו/או התקשרויות בכל שיטת התקשרות שתקבע על ידי המזמין לתכנון ולביצוע העבודות לרבות הכנת מסמכים הנדרשים, סיורים, מתן תשובות והסברים ולכל עניין אחר הקשור לתכנון ולעבודות הביצוע, והכל בהתאם להנחיות המזמין.

4.26. חברת הניהול תשתתף בכל הדיונים הקשורים לתכנון ו/או לביצוע הפרויקט ו/או להתקשרויות עם מתכננים, יועצים, קבלנים וספקים שיתכנו ו/או יבצעו את העבודות ו/או יספקו שירותים בקשר אליהן.

4.27. חברת הניהול תבצע כל תיאום שיידרש הן בשלב התכנון והן בשלב הביצוע, לרבות מול המזמין, מינהלת הסכמי הגג, העירייה, המתכננים, היועצים, הקבלנים, הספקים וגורמים נדרשים אחרים, ככל שיידרש. בכלל זאת תעביר חברת הניהול לגורמים השונים כל מידע שיש ברשותה ואשר עשויה להיות לו השפעה על עבודת התכנון או הביצוע, בסמוך לאחר קבלת המידע על ידה וכן תדאג חברת הניהול לקיומם של תהליכי העברת המידע כאמור בין כל הגורמים המעורבים בפרויקט.

4.28. חברת הניהול תבוא בדברים, ככל שהדבר יידרש באופן סביר, עם גופים וגורמים הרלוונטיים לתהליכי התכנון והביצוע, לרבות גופי תכנון ורישוי, רמ"י, וכו'. מובהר כי אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מהוראות הסכם זה בדבר הצורך באישורו הספציפי בראש של המזמין לפנייה של חברת הניהול לרשויות או לבעלי תפקידים בהן ובדבר חובתה של חברת הניהול לעדכן את המזמין על ההידברות עימם.

4.29. מובהר בזה, כי חברת הניהול לא תהא נציג, סוכן, שלוח או מורשה מטעם המזמין לכל דבר ועניין בפני גורם כלשהוא, ולא תציג עצמה ככזה זולת אם נמסר בידה כתב הרשאה ספציפי מאת מורשי החתימה של המזמין ובהתאם למגבלות אשר יצוינו בכתב זה.

4.30. חברת הניהול תפעל בעבודתה מול המתכננים, היועצים, הקבלנים, הספקים וכל גורם אחר שהתקשר עם המזמין בקשר עם התכנון ו/או הביצוע של הפרויקט, בהתאם לחוזים שייחתמו עמם והיא לא תהא רשאית לחרוג המסכמים אלה ו/או לאשר חריגה מהם.

4.31. מובהר, כי חברת הניהול אחראית לבצע על חשבונה את כל העבודות הנילוות למתן השירותים, לרבות העתקות וצילומים של מסמכים הדרושים לה ושל תוצרי תכנון שיוכנו על ידה ולרבות רכישת ציוד וחומרים, נסיעות וכיוצ"ב ולמעט העתקות וצילומים שיידרשו במסגרת הכנת חוברות למכרזים.

4.32. סבר המזמין כי לצורך ביצוע הפרויקט או לצורך מתן השירותים על ידי חברת הניהול או לצורך קבלת

- דיווחים, מידע וקיום ביקורת על עבודתה, נדרשת הפעלתה והתקנתה של תוכנה כלשהיא, תפעיל חברת הניהול את התוכנה שתירכש על ידי המזמין ותשתמש בה בהתאם להנחיות ולדרישות שתקבל מהמזמין.
- 4.33 חברת הניהול תפעל במגבלות תקציב הפרויקט ותימנע מכל חריגה ממנו והיא לא תאשר בשם המזמין כל עבודה אשר יהיה בה כדי להגדיל את תקציב הפרויקט ו/או איזה חלק ממנו, אלא אם קיבלה מראש ובכתב את אישור המזמין.
- 4.34 חברת הניהול לא תתן לאיזה גורם שהוא ו/או לכל אדם ו/או ליזם שום הוראות בדבר שינויים ו/או תוספות מעבר למתחייב מתוכניות הביצוע המאושרות ע"י המזמין. מובהר, כי מתן הוראות במגבלות כאמור לעיל הינו ממטלות חברת הניהול בגדר השירותים.
- 4.35 חברת הניהול מתחייב לשכור משרדים בסמוך לאתר הפרויקטים ולספק לנותני השירותים מטעמה ציוד ואמצעים, לרבות, אך לא רק: חיבור אינטרנט, חדרי ישיבות, שירותים, מחשבים ניידים, מכשירי טלפון ניידים וכיוצא ב', וזאת באחריותה ועל חשבונה.
- 4.36 חברת הניהול מצהירה ומסכימה כי המזמין יהא רשאי להעביר לטיפול ניהול ו/או תכנון ו/או פיקוח של פרויקטים שאינם נכללים בחוזה זה, והיא מתחייבת להעניקם בהתאם למחיר הקבוע במסמכי המכרז.
- 4.37 חברת הניהול מצהירה כי ידוע לה שהמזמין יהא רשאי לבצע ביקורת, בקרה ומעקב על מתן השירותים, וכי אין באמור כדי לגרוע מאחריותה לטיב ואיכות השירותים, וכן אין בכך כדי לגרוע מאחריותה למתן השירותים.
- 4.38
5. המזמין יהיה רשאי להעביר לחברת הניהול, מעת לעת, ביצוע פרויקטים ספציפיים בתחום מומחיותה של חברת הניהול. במקרה כאמור, תשולם לחברת הניהול תמורה שעתית בהתאם לסוג נותני השירותים שיידרשו לצורך מתן השירותים בפועל, במכפלת מספר שעות העבודה שבוצעו בפועל. מובהר כי התעריף השעתי לנותני השירותים ייקבע בהתאם למחירון חש"ל ליועצים, בניכוי הנחה בשיעור של 10%, או בהתאם לתעריפי התכנון של משרד הבינוי והשיכון, בניכוי הנחה בשיעור של 10%, לפי העניין. במקרה של הפעלת יועצים לפי הצעות מחיר, תשולם התמורה בהתאם להצעה שאושרה מראש על ידי החברה, בתוספת תקורה ורווח בשיעור של 8%.
6. **תקופת ההתקשרות**
- 6.1 תקופת ההתקשרות עם החברה מנהלת תחל במועד שייקבע על ידי החברה, והיא תסתיים בסיום מסירת המתחמים, מבני הציבור ו/או תשתיות העל הנוספות להסכם הגג, בהתאם לעניין, למזמין ולעירייה ולרבות תקופה של שנת בדיק לאחר גמר הביצוע (להלן: "**תקופת ההתקשרות**"). לחברה תעמוד הזכות להאריך את ההתקשרות בתקופות נוספות שייקבעו על ידה (להלן: "**התקופה התקשרות המוארכת**"). הארכת ההסכם תיעשה על ידי החברה באמצעות מתן הודעה בכתב לחברה המנהלת על מימוש האופציה.
- 6.2 החברה תהא רשאית לסיים את תקופת ההתקשרות עם הזוכה בכל עת, בהתראה מראש ובכתב בת 30 ימים. במקרה בו תסתיים תקופת ההתקשרות, ולגבי הפרויקטים שבהם יוחלט על ידי החברה כי נותן השירותים ישלים את הטיפול בהם, יהא זכאי נותן השירותים לתמורה כפי שנקבעה במסמכי מכרז זה עד לסיום טיפולו בפרויקטים כאמור.
- 6.3 לתשומת לב המציעים, ייתכן והפרויקט יבוצע בשלבים ועל פי מתחמים, לפי שיקול דעתו הבלעדי והמוחלט של המזמין, בהתאם לצרכי הפרויקט ולנסיבות העניין לרבות למגבלות תקציביות ותכנוניות, קצב השיווק של רמ"י וכו'.
- 6.4 במקרה בו תסתיים תקופת ההתקשרות, ולגבי הפרויקטים שבהם יוחלט על ידי החברה כי נותן השירותים ישלים את הטיפול בהם, יהא זכאי נותן השירותים לתמורה כפי שנקבעה בהסכם זה עד לסיום טיפולו בפרויקטים כאמור.
7. **הצהרות והתחייבויות חברת הניהול:**

חברת הניהול מצהירה בזאת כי :

- 7.1 היא קיבלה הסבר מפורט לגבי דרישות המזמין, אשר לשם עמידה בהן נשכרו שירותיה, יש לה את הידע, היכולת, המיומנות, האמצעים, ההסמכות וההרשאות, ככל שנדרשות לצורך מתן השירותים על פי הסכם זה והיא מסוגלת ומתכוונת לקיימן ברמה מקצועית גבוהה.
- 7.2 היא בעלת ניסיון במתן שירותים מהסוגים ובהיקפים האמורים בהסכם זה וברשותה כח האדם המקצועי והמיומן והציוד הדרושים בהיקף נאות המאפשר לה ליתן את השירותים ולמלא אחר התחייבויותיה בהסכם זה על הצד הטוב ביותר ולשביעות רצונו המלאה של המזמין.
- 7.3 מנהליה וכל אחד מחברי הצוות המקצועי שיטפל בפרוייקט, הינם מוסמכים על פי הדין בתחום התמחותם ומורשים על פי הדין לעסוק במתן השירותים והינם בעלי השכלה, ניסיון וכישורים כנדרש לצורך מתן השירותים.
- 7.4 היא תספק את השירותים במועדים כאמור בהסכם זה.
- 7.5 כי בדקה את כל הנושאים והמסמכים הרלוונטיים הקשורים למתן השירותים, הן אלה הקשורים לחברה המנהלת ולעירייה והן אלה הקשורים לרשויות התכנון וכל רשות מוסמכת אחרת רלוונטית לרבות, מסמכי תכנון, חוזים, הוראות החלות על המזמין ו/או העירייה ו/או מתחמי הסכם הגג הרביעי, תשתיות העל הנוספות להסכם הגג ו/או הפרוייקט ו/או ניהולו וכן מצבם הפיסי של המתחמים הני"ל.
- 7.6 היא קראה את כל תנאי הסכם זה ודרישותיו, הבינה אותם, והיא מתחייבת לבצע את העבודה על חלקיה ובהתאם לתנאים ולדרישות המפורטים בהסכם זה ובהתאם להנחיות איש הקשר או מי מטעם המזמין כפי שיהיו מעת לעת בדייקנות, ביעילות, במומחיות ובמיומנות, לשביעות רצון המזמין ובמועדים הנדרשים, הכול בכפוף להוראות הסכם זה.
- 7.7 היא מכירה את הנהלים והמסמכים המקצועיים הנגעים לתכנון לרבות תיאום תכנון, עריכת אומדני עלויות הכנת מתחמים לשיווק, ניהול הביצוע והפיקוח על הביצוע של פיתוח תשתיות (לרבות תשתיות-על) ושל מבני ציבור, של המזמין, רמ"י, משרד הבינוי והשיכון, משרד החינוך, משרד הכלכלה, נתיבי ישראל וכל גורם ממשלתי רלבנטי אחר וכי תפעל לפיהם ולפי שינויים, עדכונים והתאמות ככל שיחולו בהם.
- 7.8 ידוע לה שהאחריות לטיב השירותים, לרבות לטיב התוצרים שהוכנו ויוכנו על ידה, חלה עליה.
- 7.9 ידוע לה שהמזמין מעסיק ו/או יעסיק מתכננים ו/או יועצים ו/או מהנדסים ו/או קבלנים ו/או בעלי מקצוע אחרים, וכי למרות שעשויים להיות למזמין ולנציגיו היכולת לפקח ולבקר את פעולותיה של חברת הניהול, הרי שאין בכל אלה כדי לגרוע מאחריותה המקצועית לטיבם ואיכותם של השירותים והתוצרים שבאחריותה. בנוסף, המזמין שומר לעצמו את הזכות להנחות את חברת הניהול לבצע שירותים נוספים במסגרת הפרוייקט, בתוספת תמורה, בהתאם להוראות סעיף 4.38 להסכם.
- 7.10 כי ידוע לה כי הסכם זה מתייחס לפרוייקטים שונים שעשויים להתבצע בשלבים או לא להתבצע כלל ו/או ייתכן שניהול התכנון ו/או הביצוע שלהם יועבר על ידי המזמין לאחרים, הכל על פי שיקול דעתו הבלעדי והמוחלט של המזמין, בהתאם לצרכי הפרוייקט ולנסיבות העניין לרבות המצב התכנוני/סטטוטורי של כל אחד מהפרוייקטים, מגבלות תקציביות ותכנוניות, קצב השיווק של רמ"י וכ"ל. להסרת ספק מצהירה חברת הניהול כי ידוע לה והיא מסכימה כי אין לה בלעדיות על ניהול התכנון ו/או ניהול הביצוע והפיקוח על הביצוע ביחס לאיזה מעבודות הפיתוח ו/או הבינוי (לרבות פיתוח התשתיות ובניית מבני ציבור) במתחמי הסכם הגג הרביעי ובעבודות הביצוע של התשתיות הנוספות להסכם הגג והמזמין רשאי לבצע את ניהול התכנון ו/או ניהול הביצוע והפיקוח על הביצוע של עבודות אלה או כל חלק מהן על ידי גורמים אחרים.
- 7.11 כי בהיותה מנהלת צוות התכנון ומנהלת את הביצוע והפיקוח, חלה עליה האחריות המלאה לוודא ולדאוג לעמידה במטלות במלואן ובמועדן הן בשלב התכנון והן בשלב הביצוע של העבודות, וכי אין באישור שיינתן על ידי המזמין לתכניות העבודה בכדי לגרוע מאחריותה זו או מאחריותה להשלים את מתן השירותים במלואם ובמועדם כאמור בהסכם זה.
- 7.12 כי ידוע לה שאין באמור בהסכם זה או מכוחו או בכל הודעה שתניתן על פיו או במסגרת ביצועו, כדי לשחרר את חברת הניהול מכל חובה הכתובה בדין.

- 7.13. כי ידוע לה כי התמורה הנקובה בהסכם זה ו/או לפיו הינה ממצה וסופית וכי היא לא תהיה זכאית לכל תמורה אחרת זולתה מכל סוג שהוא, אלא אם נקבע במפורש אחרת בהסכם זה.
- 7.14. כי ידוע לה שהמזמין הינו תאגיד עירוני כמשמעותו בדין וככזה, כפוף להוראות הדין הרלוונטיות ולכללי המשפט הציבורי. חברת הניהול מקבלת על עצמה לנהוג לפי כללים אלה.
- 7.15. כי זולת התמורה לפי הסכם זה, היא לא קיבלה ולא תקבל שום תמורה או הענקה מכל סוג ומין שהם, במישרין או בעקיפין, הקשורים לחוזה זה, במישרין או בעקיפין, הקשורים להסכם זה, במישרין או בעקיפין, אלא באישורו בכתב ומראש של המזמין.
- 7.16. כי תודיע למזמין בכתב, מיד בעל פה ובדואר אלקטרוני ולכל המאוחר תוך 48 שעות על כל שינוי במעמדה החוקי ו/או על כל מקרה של אפשרות מסתברת כי לא תוכל לעמוד בהתחייבויותיה על פי הסכם זה, כולן או מקצתן, מכל סיבה שהיא ו/או על כל עניין אחר שיש בו כדי להשפיע על מתן השירותים.
- 7.17. כי הסכם זה נחתם על ידי חברת הניהול באמצעות המוסמכים לחתום, להתחייב ולפעול בשמה ומטעמה.
- 7.18. כי ידוע לה שהמזמין התקשר עמה בהסכם זה, בין היתר, על בסיס הצהרותיה דלעיל והיא מתחייבת כי הצהרותיה אלה יעמדו בתוקפן כל תקופת ההסכם.

8. דיווח, מסירת מידע וביקורת:

- 8.1. חברת הניהול תמסור למזמין, על פי דרישה ראשונה, דין וחשבון ו/או הסברים לעניין ביצוע השירותים למועד הדרישה וכל הסבר אחר שיידרש באופן סביר על ידו.
- 8.2. מבלי לגרוע מהאמור לעיל בסעיף 8.1, תמסור חברת הניהול למזמין, אחת לשבוע או בכל תכיפות או מועד אחרים שיקבע המזמין, דין וחשבון מפורט על התקדמות ביצוע השירותים על ידה. האופן שבו יבוצע דיווח זה, בין היתר באמצעים ממוחשבים, ייקבע על ידי המזמין. כמו כן, על פי דרישת המזמין, חברת הניהול תדאג לקיומן של ישיבות מעקב, עדכון ותיאום תקופתיות ותשתתף בהן. מועדי הישיבות, תכיפותן והגורמים הנדרשים להשתתף בהן יקבעו על ידי חברת הניהול, בכפוף להנחיות שתקבל מהמזמין.
- 8.3. מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 15 (על תתי סעיפיו), יהיו המזמין ומי מטעמו רשאים לבקר במשרדי חברת הניהול ובכל מקום שבו מתבצעת פעילות במסגרת ו/או לשם מתן השירותים, על מנת לקיים ביקורת על פעילותה של חברת הניהול בכל הקשור להסכם זה ועל קיום הוראותיו. חברת הניהול וכל מי מטעמה ימסרו למזמין ולמי מטעמו כל הסבר שיידרש על ידם, יעמידו לעיונם את כל החומר הנוגע לשירותים ויסייעו להם בביצוע הביקורת.
- 8.4. חברת הניהול תמסור למזמין כל תוצר של עבודתה ושל עבודת המתכננים היועצים וכל יתר גורמי המקצוע המנוהלים על ידה בכל פורמט מתאים שיידרש על ידי המזמין.
- 8.5. המזמין יפעל כמיטב יכולתו לספק לחברה המנהלת מידע שבשליטתו אשר נדרש באופן סביר לשם קיום התחייבויות חברת הניהול על פי הסכם זה. כמו כן, מתחייב המזמין לפעול לתגובה בזמן הנדרש לפניות של חברת הניהול ובדיקת תוצריה על מנת שתעמוד בהתחייבויותיה בהסכם זה.

9. חברי הצוות המקצועי

- 9.1. לצורך ביצוע השירותים מתחייבת חברת הניהול להעסיק כוח אדם מקצועי, מיומן ומתאים במשרה מלאה, ככל הנדרש לביצוע השירותים והמשימות באתר ולפחות, בהתאם לצוות שהוצג על ידה בהצעתה למכרז כמפורט **בנספח ב'** להסכם זה (להלן "**הצוות המקצועי**"), והיא תבצע את השירותים הנדרשים במלואם, אף אם עליה להוסיף מעת לעת כח אדם ו/או לשאת בהוצאות נוספות לשם כך. חברת הניהול מתחייבת כי השירותים יינתנו ויבוצעו, והיא לא תהיה רשאית להחליפם באחרים, אלא באישור המזמין מראש ובכתב. מובהר, כי אם תיווצר לחברה המנהלת מניעה מכל סיבה שהיא לבצע את השירותים באמצעות מי מהאנשים המפורטים בנספח ב' להסכם זה, יהיה המזמין רשאי להפסיק לאלתר את ההתקשרות על פי הסכם זה, וזאת מבלי לגרוע מכל זכות, טענה וסעד שיעמדו למזמין כלפי חברת הניהול בגין הפרת הסכם זה ומבלי לגרוע מזכותו של המזמין לסיים את ההתקשרות מכל סיבה שהיא.
- 9.2. חברת הניהול מתחייבת כי ראש צוות הניהול האחראי מטעמה, יועסק בפרויקט ככל שיידרש ויהיה

נוכח באתר בהיקף של 50 שעות חודשיות לפחות לאורך כל חיי הפרויקט. מנהל האתר/מנהל פרויקט מטעם חברת הניהול יהיה נוכח באתר 100% מהזמן, כלומר בהיקף המקביל למשרה מלאה באתר.

- 9.3. יתר חברי הצוות המקצועי יהיו נוכחים באתר בהיקפים כפי שייקבעו על ידי המזמין.
- 9.4. מובהר בזאת כי, כל אחד מנציגי חברת הניהול כפי שמצוינים בנספח ב' להסכם זה, יהיה מוסמך לייצג את חברת הניהול כלפי המזמין. מצגים, הסכמות, אישורים וקבלת מידע ומסמכים על ידי מי מנציגי חברת הניהול יחייבו את חברת הניהול לכל דבר ועניין.
- 9.5. חברת הניהול לא תהיה רשאית להפסיק את העסקתם של מי מחברי הצוות המקצועי ו/או להחליפם באחרים במשך תקופת ההסכם, אלא באישור המזמין מראש ובכתב. ניתן אישור בכתב, כאמור, לא יפטור אישור זה את חברת הניהול ו/או את הצוות המקצועי ומאחריותם המקצועית לשירותים.
- 9.6. המזמין יהיה רשאי בכל עת להורות לחברה המנהלת להחליף את מי מחברי הצוות המקצועי באחר. הורה המזמין על החלפת חבר צוות כלשהו, תציג חברת הניהול בתוך 30 יום לאישור המזמין איש צוות חלופי בעל כישורים, השכלה וניסיון מתאימים והמזמין יהיה רשאי להחליט אם לאשר את איש הצוות החלופי. החליט המזמין שלא לאשר את איש הצוות החלופי, תציג חברת הניהול אחר במקומו כמפורט לעיל.
- 9.7. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, המזמין יהיה רשאי בכל עת, לפי שיקול דעתו הבלעדי לדרוש את העסקתו של כוח אדם נוסף לצורך מתן השירותים במלואם ובמועדם וחברת הניהול מתחייבת לפעול על פי דרישות אלה של המזמין הכל על חשבונה של חברת הניהול. בכל מקרה, כל כוח אדם נוסף, כאמור, כפוף לאישור מראש של המזמין.
- 9.8. אין באמור בסעיף זה לעיל ובכל הוראה שתינתן על ידי המזמין כדי לשחרר את חברת הניהול מאיזה מהתחייבויותיה על פי הסכם זה ו/או כדי לגרוע מהן.
- 9.9. חברת הניהול מתחייבת לשלם לחברי הצוות המקצועי ולכל עובד מטעמה באופן סדיר ובמועד את כל השכר וכן את כל התשלומים הנלווים והתנאים הסוציאליים והכל, כמתחייב מהוראות כל דין. חברת הניהול מתחייבת לשפות את המזמין ו/או העירייה עם דרישתן הראשונה, בגין ההוצאות והנזקים שייגרמו למי מהן בגין תביעה ו/או דרישה בקשר עם התחייבותו דלעיל של מנהל הפרויקט לרבות כל ההוצאות ושכ"ט שהוציא המזמין ו/או העירייה.

10. התמורה

- 10.1. בתמורה לביצוע כל התחייבויותיה של חברת הניהול לפי הסכם זה, מכל מין וסוג, ישלם המזמין לחברה המנהלת תמורה שתחושב לפי שיעור של % _____ (במילים: _____ אחוז) מתוך עלות הביצוע של העבודות שיימסרו לטיפולן של חברת הניהול מתוך כלל הפיתוח, התשתיות והקמת מבני הציבור במתחמי הסכם הגג הרביעי, והתשתיות הנוספות להסכם הגג (להלן: "התמורה").
- לעניין זה, "עלות הביצוע של העבודות" – סכומי התשלום שהמזמין או הגורם הממשלתי המתקצב הרלבנטי לעניין (רמ"י, משרד החינוך, משרד הכלכלה, משרד הרווחה וכו') שילמו עבור העבודות שבניהול חברת הניהול, ללא מע"מ וללא תשלומים שאינם מיועדים לקבלן הביצוע כגון תקורות ודמי ניהול.
- 10.2. מובהר, כי התמורה היא באותו שיעור (באחוזים) הן ביחס לפיתוח והתשתיות במתחמים השונים, הן ביחס למבני הציבור והן ביחס לתשתיות העל.
- 10.3. התמורה תחושב ותשולם בהתאם לאחוז התמורה האמור בסעיף 10.1 לעיל ובהתאם לשלבים או מועדי התשלום כאמור בסעיפים 10.4 ו-10.5 להלן. מובהר, כי אם השירותים שיבוצעו על ידי חברת הניהול לפי הסכם זה יכללו רק חלק מהשלבים של תכנון וביצוע העבודות, אזי התמורה עבור ביצוע התחייבויותיה של חברת הניהול תהיה החלק היחסי של התמורה, בהתאם לשיעור התשלום המגיע עבור השלבים שבוצעו.
- 10.4. תשלומים על חשבון התמורה בגין שלב התכנון של פיתוח התשתיות, מבני הציבור ותשתיות העל להסכם הגג, לפי העניין, יחושבו על בסיס אומדן עלות העבודות ובהתאם לאחוז התמורה הנקוב בסעיף 10.1 לעיל והשיעור המגיע בכל אחד משלבי הביניים של שלב התכנון כמפורט בטבלה שלהלן:

סוג הפרוייקט	שלב	% תשלום לשלב	סה"כ אחוז מהתמורה בשלב התכנון
פיתוח תשתיות במתחמי הסכס הגג הרביעי	1. תכנון ארעי עד לאישור סופי של תיק השיווק ע"י רמ"י	5%	20%
	2. תכנון מפורט לביצוע כולל כתב כמויות עד להגשת בקשה להיתר ב והשלמת מסמכי מכרז הביצוע	5%	
	3. קבלת היתר בניה, פרסום מכרז לביצוע ובחירת קבלן	10%	
מבני ציבור חובה ורשות	1. ליווי והכנת פרוגרמה כולל תכנון מוקדם ומפורט	5%	25%
	2. קבלת אישור המזמין לתכנון המפורט	5%	
	3. קבלת אישורי רשויות לתכנון המפורט לצורך היתרי בניה	5%	
	4. קבלת היתר בניה	5%	
	5. הכנת תיק מכרז, פרסום המכרז ובחירת קבלן	5%	
תשתיות על נוספות להסכם הגג	1. תכנון ארעי עד לאישור סופי של תיק השיווק ע"י רמ"י / אישור ת לפרוייקט	5%	20%
	2. תכנון מפורט לביצוע כולל כתב כמויות עד להגשת בקשה להיתר ב והשלמת מסמכי מכרז הביצוע	5%	
	3. קבלת היתר בניה, פרסום מכרז לביצוע ובחירת קבלן	10%	

- 10.5. תשלומים על חשבון התמורה בגין שלב הביצוע של פיתוח התשתיות, מבני הציבור ותשתיות העל להסכם הגג, לפי העניין, יבוצעו בדרך של תשלום חודשי על פי התקדמות עבודות הביצוע, והם יחושבו על בסיס העלות בפועל של העבודות ובהתאם לאחוז התמורה הנקוב בסעיף 10.1 לעיל ויתרת התמורה המגיעה בגין שלב הביצוע לאחר הפחתת שיעור התמורה ששולמה בשלב התכנון לפי האמור בסעיף 10.4 לעיל (קרי – התשלומים יחושבו לפי 80% מעלות הביצוע בפועל של פיתוח התשתיות במתחמים; 75% מעלות הביצוע של מבני הציבור; ו- 80% מעלות הביצוע של תשתיות העל להסכם הגג).
- 10.6. ככל שיהיה הפרש בין עלות העבודות כפי שמשקפת באומדן לבין עלות ביצוע בפועל, בין אם העלות בפועל תהיה גבוהה ובין אם נמוכה מסכום האומדן, לא יתבצע כל קיזוז בגין ההפרש האמור.
- 10.7. חברת הניהול תגיש לאישורו של המזמין עם השלמת כל שלב של התכנון את החשבון בגין אותו שלב. בשלב הביצוע תגיש חברת הניהול את החשבונות על בסיס חודשי בד בבד עם הגשת החשבונות של קבלני הביצוע.
- 10.8. מובהר בזאת כי התשלומים בגין התמורה לחברה המנהלת, לא יישאו כל ריבית או הצמדה מכל סוג שהוא.
- 10.9. מתכונת הגשת החשבונות תהיה בהתאם להנחיות המזמין כפי שיינתנו מעת לעת (להלן: **"נוהל הגשת החשבון"**). בכל חשבון יצינו הפרטים הקבועים בנוהל הגשת החשבון.
- 10.10. המזמין יהא רשאי לאשר את החשבונות שיוגשו לו, כולם או חלקם, או לאשרם בסייגים.
- 10.11. מובהר בזה, כי אישור חשבון לא יהא ראיה לנכונות האמור בו, לכך שהעבודה שצוינה בו אכן בוצעה בהתאם להסכם או לחישוב התמורה לפיו.
- 10.12. מתוך הסכום שאושר לתשלום בגין חשבון ביניים או חשבון סופי יהא המזמין רשאי לנכות או לקזז כל המגיע למזמין מחברת הניהול וההפרש ישולם לחברה המנהלת.
- 10.13. כל תשלום שישולם לחברה המנהלת ייראה כמקדמה על חשבון התשלום הסופי בלבד.

- 10.14. המזמין ישלם את מס הערך המוסף בשיעור הנדרש עפ"י החוק וכנגד קבלת חשבונית מס כדין.
- 10.15. תשלום התמורה וכל סכום על חשבון התמורה מותנה בהעברת כספים לצורך זה מרשות מקרקעי ישראל למזמין. המזמין ישלם כל סכום שיגיע לחברה המנהלת בתוך 30 ימים ממועד קבלת הסכום מידי רשות מקרקעי ישראל.
- 10.16. עם סיום ההסכם, מכל סיבה וטעם שהם, תגיש חברת הניהול חשבון סופי לא יאוחר מ-60 יום מיום שבו הודיע המזמין על סיום ההסכם ובין הצדדים תיערך התחשבות מסכמת.
- 10.17. להסרת ספק מובהר כי חברת הניהול לא תהיה זכאית לתשלומים עבור הוצאות מכל סוג שתישא בהן, לרבות בגין צילומים, העתקות, רכישת ציוד וחומרים, נסיעות וכו'.
- 10.18. חברת הניהול מצהירה כי ידוע לה שמעבר לתמורה המוסכמת הנקובה בהסכם זה, היא לא תקבל כל תמורה או תשלום, גם אם בפועל נדרשו לשם מתן השירותים יותר שעות עבודה, משאבים, מרכיבי תכנון וכיוצ"ב; גם אם משך מתן השירותים יתארך מעבר להערכות המקוריות ו/או מעבר ללוחות הזמנים האמורים בהסכם זה; גם אם עלות ביצוע הפרויקט או איזה מרכיביו תהיה גבוהה או נמוכה מהאומדנים המקוריים לרבות האומדנים שעל בסיסם הוגשה הצעת חברת הניהול; וגם אם היקף העבודות שיימסרו לניהולה של חברת הניהול יהיה קטן מהערכות הראשוניות ואף אם לא יימסרו עבודות כלשהן לניהולה.
- 10.19. מוסכם בין הצדדים כי החברה תהא רשאית להעביר לביצוע הזוכה פרויקטים ספציפיים בתחום מומחיותה של חברת הניהול, ובמקרה זה תשולם לה תמורה שעתית בהתאם לסוג נותני השירותים שיידרשו להעניק את השירותים, ובמכפלת שעות מתן השירותים בפועל. מובהר כי התעריף השעתי לנותני השירותים יהיה בהתאם למחירון חשכ"ל ליועצים בניכוי 10% הנחה או בהתאם לתעריפי תכנון של משרד הבינוי והשיכון (משהב"ש), בניכוי הנחה בשיעור של 10%, לפי העניין. במקרה של הפעלת יועצים לפי הצעות מחיר, תשולם התמורה בהתאם להצעה שאושרה מראש על ידי החברה, בתוספת תקורה ורווח בשיעור של 8%.
- 10.20. תנאי התשלום יהיו כמפורט לעיל, ויחולו עליהם כל הוראות פרק זה.

11. אחריות, נזיקין וביטוח

- 11.1. חברת הניהול תהא אחראית לכל נזק ו/או אובדן ו/או הפסד, ישיר או עקיף, שיגרם למזמין ו/או לעירייה ו/או לכל צד ג' בשל מעשה ו/או מחדל של חברת הניהול ו/או כל מי שבא מטעמה בקשר ובכל הנובע, מביצוע/אי ביצוע התחייבויות חברת הניהול ו/או ממתן/אי מתן השירותים, על פי הסכם זה (להלן: "הנזק") ותפצה אותם כולם או חלקם, לפי העניין, בגין הנזק. חברת הניהול משחררת לחלוטין ומראש את המזמין ו/או העירייה ו/או עובדיהם, שלוחיהם ואת מי שבא מטעמן מכל אחריות וחבות לכל ובגין כל נזק, כאמור, בכל עילה שהיא.
- 11.2. למען הסר כל ספק, מובהר בזאת כי "נזק" לצורך סעיף זה כולל גם שירותים נוספים שהצורך להזמיןם נבע מביצוע לקוי של השירותים נשוא הסכם זה וכן, כל סכום יתר שהמזמין שילם או התחייבה לשלמו לכל אדם כתוצאה מרשלנות או טעות של חברת הניהול.
- 11.3. ידוע לחברה המנהלת כי כל עיכוב בביצוע איזה מהתחייבויותיה על פי הסכם זה ו/או כל עיכוב ו/או ליקוי בביצוע העבודות הנובע מהפרת איזה מהתחייבויות חברת הניהול על פי הסכם זה, באופן ישיר או עקיף, עלול להביא בין היתר, להתייקרויות עלות ביצוע איזה משלבי הפרויקט ו/או להפרת התחייבויותיו של המזמין כלפי צדדים שלישיים וכי המזמין יהא זכאי במקרה כזה לכל סעד מתאים שיידרש לו לצמצום נזקיו, זאת מבלי לגרוע מזכותו לקבלת מלוא הפיצוי ו/או השיפוי מן חברת הניהול בגין כל נזק, הפסד והוצאה שייגרמו לו, כאמור. חברת הניהול מתחייבת לשאת בתשלום מלוא הפיצוי ו/או השיפוי, כאמור.
- 11.4. חברת הניהול מתחייבת לסלק כל תביעה שתוגש נגד העירייה ו/או המזמין ו/או עובדיהם ו/או שלוחיהם ו/או מי שבא מטעמם ו/או כל צד ג', בגין נזק או אובדן או הפסד, כאמור לעיל, או לשפוטם מיד עפ"י דרישה ראשונה, בגין כל תשלום שמי מהם יחויב בפסק דין סופי לשלם ע"י בית משפט וגם/או בית דין וגם/או ע"י כל גורם מוסמך אחר, בהליך שיפוטי או מעין שיפוטי, ואשר תשלומו ו/או האחריות בקשר אליו מוטלים עפ"י הסכם זה על חברת הניהול ולפצותו בגין כל הפסד ונזק שנגרם להן עקב כך, לרבות

בגין הוצאות משפטיות, בתוספת 15% הוצאות כלליות וידועות מראש ובלבד שהמזמין ו/או העירייה יודיעו לה על תביעה כאמור ויאפשרו לה להתגונן בפניה.

11.5. מבלי לגרוע מאחריות חברת הניהול לנזקים כמתואר לעיל, מתחייבת חברת הניהול לסייע למזמין ככל שיידרש לצורכי תביעתו או הגנתו של המזמין בגין כל טענה או תביעה אשר תוגש על ידי או כנגד המזמין בקשר עם הפרויקט, בכל עילה שהיא. במסגרת זו מתחייבת חברת הניהול, בין היתר, להמציא למזמין או לכל מי מטעמו את כל המסמכים שיידרשו לו, למסור את כל המידע שיידרש, לסייע בעריכת דרישות, תשובות לטענות, כתבי טענות ו/או תצהירים, ליתן כל תצהיר שיידרש, להעיד בפני כל גורם שיפוטי ולהשתתף בישיבות מו"מ, גישור, בוררות או ישיבות עם מומחה מטעם בית המשפט או מטעם המזמין הכל כפי שיידרש, וללא כל תשלום נוסף.

11.6. סיומו של הסכם זה ו/או השלמת השירותים ע"י המזמין או ע"י אחרים עבורו, לא יהיה בהם כדי לגרוע ולהסיר מחברת הניהול את אחריותה לעניין מעשה או מחדל שלה ו/או מי מטעמה בתקופת תוקפו של הסכם זה וכל תקופה נוספת בה אחראית חברת הניהול עפ"י הוראות הסכם זה או עפ"י כל דין.

11.7. למען הסר ספק מובהר כי חברת הניהול תהא אחראית לבדוק את נכונות האמור בחשבונות שיוגשו ע"י מבצעי העבודות ויאשרו על ידה.

11.8. חברת הניהול מתחייבת לפקח על אופן ביצוע הוראות ההסכמים עם הקבלנים באופן שוטף לרבות לעניין מחויבות הקבלנים לנושאי הבטיחות באתר ומינוי מנהל עבודה, וכולל הפסקת עבודה באם הקבלן לא מבצע את הוראות ההסכם.

11.9. שילמו המזמין ו/או העירייה לצד השלישי פיצויים כלשהם בקשר לנושאים שבאחריות חברת הניהול לפי הסכם זה, יהיו המזמין ו/או העירייה זכאים לפיצוי מלא מאת חברת הניהול בגובה כל סכום ששילמה בתוספת הוצאותיה המשפטיות ושכר טרחת עו"ד ומנהל הפרויקט יחזיר סכומים אלה מיד לאחר שהמזמין יגיש לו דרישה ובה פירוט ההוצאות שנגרמו לה כאמור, וסכום זה יראה בו חוב המגיע למזמין לפי הסכם זה הניתן לגביה בדרך של קיזוז מכל סכום שהמזמין יחוב לחברה המנהלת על פי הסכם או בכל דרך חוקית אחרת.

11.10. **ביטוח**: מבלי לגרוע מחבות היועץ על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין מובהר כי על חברת הניהול יחולו הוראות נספח הביטוח המצ"ב להסכם זה **בנספח ד'** להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

12. סודיות

12.1. חברת הניהול או מי מנותני השירותים מטעמה מתחייבים לשמור בסוד, לא להעביר, לא להודיע, לא למסור או להביא לידיעת כל אדם כל ידיעה וכל נתון שיגיעו אליהם או אל מי מהם בקשר עם השירותים ו/או ביצועם הן בעת ביצוע השירותים והן לפני או אחרי ביצועם.

12.2. חברת הניהול מצהירה בזה כי ידוע לה כי אי מילוי התחייבויות על פי סעיף זה תהווה הפרה יסודית של הסכם זה בעטייה יהא המזמין רשאי להביא הסכם זה לידי סיום לאלתר וללא הודעה מוקדמת.

12.3. במעמד חתימת הסכם זה חותמת חברת הניהול על התחייבות לשמירת סודיות לפי הנוסח המצ"ב **בנספח ג'** והיא מתחייבת להחתים כל אחד מהמועסקים מטעמה בביצוע השירותים על התחייבות לשמירת סודיות לפי הנוסח המצוין בנספח ד' ולהעביר את התחייבות למינהלת הסכמי הגג במעמד חתימת הסכם זה ובכל מקרה לא יאוחר מהמועד שבו יתחיל הטיפול בפרויקט על ידי כל אחד מהמועסקים על ידה.

13. ניגוד עניינים

13.1. חברת הניהול מתחייבת כי היא ו/או מי מטעמה לא יעשה כל דבר שיש בו משום ניגוד עניינים עם פעולותיה לפי הסכם זה ולא ימצא במצב בו קיימת אפשרות ממשית לניגוד עניינים עם פעולותיה לפי הסכם זה. בכל מקרה של חשש לקיומו של ניגוד עניינים תודיע על כך חברת הניהול למנהל מינהלת הסכמי הגג ותפעל על פי הנחיותיו.

13.2. מבלי לגרוע מכלליות האמור בסעיף 13.1 לעיל מוסכם בין הצדדים כדלקמן:

א. חברת הניהול תודיע בכתב למנהל מינהלת הסכמי הגג על כל התקשרות שיש לה עם גורמים

מחוץ לחברה מיד עם חתימת הסכם זה ואשר מעלה חשש למצב בו תימצא חברת הניהול בניגוד עניינים ביחס להתחייבויותיה על פי הסכם זה.

ב. חברת הניהול מתחייבת שלא לייצג במישרין או בעקיפין חברה, מוסד, רשות, אדם או גוף כלשהו להלן: "גוף" בפני ו/או כלפי המזמין ו/או העירייה ו/או מינהלת הסכמי הגג, אלא אם קיבלה אישור לכך מהמזמין ובמקרה של ייצוג מול העירייה – גם מהעירייה.

ג. חברת הניהול מתחייבת כי צוות הפרויקט המועסק על ידה באתר לא יבצע עבודות ו/או שירותים כלשהם עבור כל גוף שהוא אשר פועל באתר.

13.3 לצורך הדגשת והבטחת קיומה של ההתחייבות להימנע מניגוד עניינים יחתמו מורשי החתימה בחברה המנהלת וכן כל - העובדים הבכירים המועסקים מטעמה בניהול הפרויקט, על תצהיר הימנעות מניגוד עניינים, אשר מצורף **כנספח ג' להסכם**. התצהירים יוגשו למינהלת הסכמי הגג ביום חתימת ההסכם ובכל מקרה לא יאוחר מהמועד שבו יתחיל הטיפול בפרויקט על ידי כל אחד מהמועסקים על ידה.

14. זכויות יוצרים

14.1 המזמין הינו הבעלים הבלעדי בכל התוצרים שתכין חברת הניהול במסגרת מתן השירותים, ובכל מידע, נתון או ממצא הנוגע לשירותים הניתנים על פי הסכם זה, בין אם הועברו לחברה המנהלת בידי המזמין או כל גורם אחר ובין אם תוצר עבודתה של חברת הניהול. מובהר בזאת כי חברת הניהול לא תעשה כל שימוש במידע שלא לצורך מתן השירותים ללא אישור של המזמין בכתב ומראש.

14.2 מבלי לגרוע מהאמור לעיל בסעיף 14.1 לעיל, חברת הניהול נותנת בזה באופן מוחלט ומראש רישיון מלא, בלתי מוגבל ובלתי הדיר למזמין ולכל מי שמזמין ירשה לו מטעמו, לעשות כל שימוש, העתקה, שעתוק וכיוצא"ב בכל תוצר שהוכן במסגרת מתן השירותים על פי הסכם זה, בין מוגמרים בין חלקיים, בין בחומר בין בנייר ובין בתוכנה ובכל יצירה הקשורה בהם, שתכין חברת הניהול בהתאם להסכם זה, ללא תמורה נוספת מעבר לקבוע בהסכם זה. המזמין לא יהא חייב בדיווח לחברה המנהלת ו/או בקבלת רשות נוספת ממנה לכל שימוש שיעשה בתוצרים כאמור.

14.3 אם גוף מוסמך של מדינת ישראל יקבע הוראות נוהל המחייבות קניית הקניין הרוחני בתוצרים כאמור לבעלותו של המזמין, כי אז מסכימה חברת הניהול לכך שהמזמין יקבל לרשותו את הקניין ביצירות כאמור ואילו בידי חברת הניהול יהי רישיון מאת המזמין לעשות שימוש ביצירות.

14.4 חברת הניהול מצהירה ומתחייבת כי כל תוכנות המחשב בהן תעשה שימוש הועמדו לשימושה כדין ואין השימוש בהן על ידה מפר את קניינו הרוחני של מאן דהוא.

14.5 חברת הניהול מצהירה ומתחייבת, כי במתן השירותים לפי הסכם זה, לא תפר קניין רוחני של מאן דהוא.

14.6 אם תוגש נגד המזמין דרישה ו/או תביעה ו/או בגין נזק ו/או הפרה בקשר עם זכויות קניין רוחני של צדדים שלישיים בכל הנוגע לביצוע השירותים לפי הסכם זה, תשפה חברת הניהול את המזמין על כל סכום שיוציא בקשר לאותה דרישה ו/או תביעה או לשם סילוקה, על פי פסק דין סופי, וזאת בכפוף לכך שהמזמין יאפשר לחברה המנהלת אפשרות סבירה להתגונן בפני דרישה ו/או תביעה של צד שלישי כאמור.

15. שינויים ותוספות

15.1 כל השינויים בהסכם זה לרבות בהיקף השירותים, שאינם בהתאם להוראות הסכם זה, לא ייעשו אלא במסמך "הוראת שינויים", החתום על ידי מורשי החתימה של המזמין או בדרך אחרת עליה יורו במפורש ובכתב מורשי החתימה של המזמין.

15.2 הוראת שינויים תקבע את תכולת העבודה התכנונית הנדרשת לפיה ואת תמורתה ויחולו עליה כל הוראות הסכם זה. מבלי לגרוע מהאמור מובהר בזה כי לא יהיה כל תוקף ולא תהא כל חבות על המזמין אלא בכוחה של הוראת שינויים חתומה על ידי מורשה החתימה של המזמין לפי סעיף זה.

15.3 סברה חברת הניהול כי הוראה שקיבלה מאת המזמין מהווה הוראת שינויים המחייבת שינוי בתמורה המגיעה לה, תפנה מראש, בכתב וללא דיחוי למזמין בדרישה מפורטת ובה תציג ניתוח של התמורה

הנוספת המגיעה לה, לטענתה, בשל אותה הוראה.

15.4. מחלוקת על התמורה המגיעה לבחירה המנהלת בגין הוראת שינויים לא תהווה הצדקה לעיכוב במתן השירותים של חברת הניהול ולא תפגע באחריותה הכוללת של חברת הניהול כאמור בהסכם זה ובמסמכיו או בחובותיה לפיהם.

15.5. קיבלה חברת הניהול הוראה או הוראות שינוי מהמזמין וסברה כי יישום ההוראה או השינוי על פיה עלול לגרום לשינויים בלוחות הזמנים לביצוע הפרויקט ו/או שינוי בעלויותיו ו/או באיכות העבודה המתוכננת, או המבוצעת, תודיע חברת הניהול על כך בכתב ובאופן מפורט למזמין, תוך ציון ההשלכות כאמור. נתן המזמין הוראה בכתב להמשיך על פי הוראת השינוי לאחר שקיבל את הודעת חברת הניהול, תמשיך חברת הניהול בתכנון על פי ההוראה שקיבלה והמועד להשלמת מתן השירותים על פי הסכם זה כמו גם היקף האחריות של חברת הניהול יעודכנו בהתאמה להשלכות שעליהן הצביעה חברת הניהול בכתב כאמור.

16. יחסי הצדדים

16.1. חברת הניהול מצהירה כי מערכת היחסים בין הצדדים להסכם זה הינה של מזמין וקבלן וכי בין הצדדים לא מתקיימת ולא תתקיים, כתוצאה ממתן השירותים, מערכת יחסים של עובד ומעביד ועל בסיס הצהרה זו נקבעה התמורה.

16.2. מוסכם ומודגש בזאת כי אין בין המזמין לבין חברת הניהול ו/או מי מטעמו יחסי עובד ומעסיק לכל מטרה שהיא, וכי העסקתה על ידי המזמין היא אמצעי להבטיח את מתן השירותים כראוי וביצוע הסכם זה במלואו.

16.3. חברת הניהול מצהירה כי הינה המעסיק של העובדים ומועסקים על ידה והיא בלבד נושאת באחריות כלפיהם ובכל החובות המוטלות על מעסיק על פי חוק ו/או ההסכמים הקיבוציים ו/או צווי ההרחבה החלים על עובדים בענף בו הם מועסקים.

16.4. מובהר בזה כי על חברת הניהול יחולו כל המיסים ותשלומי חובה אחרים שמעסיק חייב לשלם בהתאם לדין ולנוהג, לרבות התשלומים לביטוח לאומי, מס מקביל ויתר הזכויות הסוציאליות וכי חברת הניהול בלבד תהיה אחראית לכל תביעה של עובד מעובדיה הנובעת מיחסי העבודה שבינה לבין עובדיה.

16.5. מוסכם כי חברת הניהול תהיה אחראית כלפי השלטונות, המשרדים הממשלתיים, הרשויות המקומיות וכל רשויות מוסמכות אחרות כל שהן, עבור כל החובות המוטלות/שתוטלנה על ידי הרשויות האמורות על פי הוראות כל דין בקשר לשירותים כאמור בחוזה זה.

16.6. חברת הניהול מצהירה כי ככל ולא תמציא לידי המזמין אישורים עדכניים על פטור מניכוי מס במקור המזמין ינכה משכר טרחתה מס הכנסה כמקובל לגבי קבלנים עצמאיים וכי המזמין לא ינכה או יפריש כל סכום שהוא לביטוח לאומי עבורה או עבור נותני השירותים מטעמה.

16.7. אם מכל סיבה שהיא יחויב המזמין בתשלום כלשהו בגין תביעת המועסקים על ידי חברת הניהול הפרויקט או מי מנותני השירותים תשפה חברת הניהול את המזמין בכל סכום בו יחויב כאמור.

16.8. חברת הניהול מתחייבת להמשיך ולהפריש כסדרם את כל התשלומים הסוציאליים החלים עליה בין על פי חוק, הסכם קיבוצי, צו הרחבה, הסכם אחר, נוהג או סיבה אחרת.

16.9. היעדר בלעדיות: חברת הניהול מצהירה כי ידוע לו כי המזמין רשאי להזמין ולקבל עבודות ושירותים בתחום השירותים מיועץ נוסף כלשהו ללא שתהיה לחברה המנהלת זכות או טענה כלשהי בגין כך.

17. ערבות ביצוע

17.1. להבטחת קיום כל התחייבויותיו נשוא הסכם זה, תמציא חברת הניהול לחברה במעמד חתימתו על הסכם זה, ערבות בנקאית אוטונומית בלתי מותנית בסך של 100,000 ש"ח (מאה אלף שקלים חדשים) (להלן: "ערבות הביצוע") עפ"י הנוסח המצורף להסכם זה כנספח ו'. ערבות הביצוע תהיה בתוקף לאורך תקופה של 13 חודשים וככל ותוארך תקופת ההתקשרות תפעל חברת הניהול להאריכה ב-13 חודשים נוספים בכל פעם.

- 17.2. סכום הערבות יהיה צמוד למדד בהתאם לנוסח הערבות.
- 17.3. ערבות הביצוע תהא ניתנת למימוש תוך 7 ימים מדרישתה ע"י החברה ללא הגבלות ו/או התניות כלשהן. המזמין יחליט, עפ"י שיקול דעתו הבלעדי, אם יש מקום לממש הערבות, כולה או מקצתה.
- 17.4. ערבות הביצוע תוחזר לקבלן בסיום תקופת ההסכם, ולא יאוחר מ-60 ימים לאחר מכן, ובלבד שלא קיימת כנגד החברה ו/או הקבלן כל דרישה ו/או טענה ו/או תביעה בקשר עם העבודות מושא ההסכם.
- 17.5. הוארכה תקופת הסכם זה :

- א. רשאית תהא החברה לעדכן את גובה ערבות הביצוע, לפי שיקול דעתה, ולדרוש מן חברת הניהול למסור לידיה את הערבות המעודכנת.
- ב. חברת הניהול תמציא לחברה את הערבות המעודכנת עד 7 ימים לפני תום תוקפה של ערבות הביצוע כאמור בסעיף קטן 1 לעיל.
- ג. כנגד מסירתה של הערבות המעודכנת תחזיר החברה לחברת הניהול את ערבות הביצוע הקודמת אשר מצויה בידיה. לא נמסרה הערבות המעודכנת ע"י חברת הניהול, רשאית תהא החברה לחלט את ערבות הביצוע הקודמת שבידיה.

18. ביטול ההסכם, חידוש

- 18.1. המזמין יהיה רשאי לבטל הסכם זה ו/או להשעות את ביצוע השירותים על פי הסכם זה בהודעה מראש של 7 ימים מכל סיבה שהיא וללא צורך בנימוק כלשהוא.
- 18.2. השעה או ביטול המזמין את ביצוע השירותים על פי הסכם זה, תהא חברת הניהול זכאית לתשלום בגין העבודה שביצעה בפועל עד למועד שנקבע בהודעת המזמין כמועד להפסקת ההסכם לצמיתות ללא פיצוי נוסף. הסר ספק, אי תחילתו של שלב, במסגרת עבודה בשלבים שנקבעה בהסכם זה או בתכנית העבודה שנקבעה על פיו, לא תיחשב כהשעיה של ההסכם.
- 18.3. מסר המזמין לחברה המנהלת על השעיית ביצוע השירותים, יחולו בנוסף לאמור לעיל גם הוראות אלה :
- א. הייתה השעיית השירותים לתקופה של עד שנה, בין אם תקופה זו נקצבה מראש ובין אם הודיע המזמין על חידוש ההסכם בתוך פרק הזמן האמור מהפסקת הזמנתו – תהא חברת הניהול חייבת לשוב ולתת את השירותים לפי הסכם זה – בתמורה הקבועה בו וזאת בתוך 45 ימים מהמועד בו נמסרה לחברה המנהלת ההודעה על חידושו.
- ב. עלתה תקופת ההשעיה על פרק זמן של שנה, בין אם תקופה זו נקצבה מראש ובין אם הודיע המזמין לחברה המנהלת על חידוש השעיית השירותים לאחר פרק הזמן האמור – תהא חברת הניהול רשאית להודיע בכתב למזמין כי איננה מעוניינת להמשיך בביצוע השירותים לפי ההסכם. לא הודיעה חברת הניהול כאמור בתוך 7 ימי עבודה מיום שמנסרה לה הודעת המזמין על חידוש ההסכם, תיראה כמי שלא הסכימה להוסיף ולבצע את השירותים הקבועים בהסכם זה ובמסמכיו לפי כל תנאיהם ואת ההסכם כמבוטל כאמור לעיל.
- ג. למרות כל האמור לעיל, הרי אם הופסק ביצועו של הסכם זה מחמת מעשה או מחדל רשלניים של חברת הניהול, או אם ננקטו נגד חברת הניהול הליכי פירוק, כינוס נכסים או פשיטת רגל, לפי העניין, או שהוגש נגד חברת הניהול או מי ממנהליה כתב אישום או שהורשע בפלילים בעבירה חמורה הקשורה לעיסוקה ו/או בעבירה שיש עמה קלון – לא תהא חברת הניהול זכאית לכך שחידוש השירותים ייעשה על ידה, וזאת מבלי לגרוע מהוראות הסכם זה ומהוראות הדין בדבר אפשרותו של המזמין לבטל את ההסכם.
- 18.4. חברת הניהול מוותרת בזה באופן מוחלט וסופי על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בגין ביטול ההסכם או הפסקתו או השעיית ביצוע השירותים על פיו, כאמור לעיל לרבות בגין אובדן מוניטין.

18.5. עם סיום מתן השירותים לפי הסכם זה, בין בשל הפסקתו, בין בשל ביטולו ובין בשל השלמת המטלות הקבועות לפיו, תהא חברת הניהול אחראית להעביר את כל החומר התכנוני, התוצרים התכנוניים וכל מידע ונתון הרלבנטיים לתכנון, באופן מסודר ומאורגן וכפי שיידרש, לידי המזמין או נציגו או לידי מי שהמזמין קבע לעניין זה. למרות האמור בכל מקום אחר בהסכם זה, ובמסמכיו ובכל דין, לא תהא לחברה המנהלת זכות עיכוב על מסמכים ועל תוצרי תכנון שיגיעו לידיה ו/או שתכין במסגרת ביצוע ההסכם.

19. המחאת זכויות / הסבת ההסכם

19.1. חברת הניהול אינה רשאית להסב לאחר חוזה זה או כל חלק ממנו, ואינה רשאית להעביר או למסור לאחר כל זכות או חובה עפ"י חוזה זה אלא בהסכמה מראש ובכתב של המזמין. הסכמה כאמור של הסבה או העברה איננה פוטרת את חברת הניהול מאחריותה ומהתחייבויותיה על פי חוזה זה או על פי כל דין. למען הסר ספק, העבירה חברת הניהול זכויותיה או חובותיה על פי חוזה זה או מסרה ביצוע השירותים לאחר באישור המזמין, תישאר היא אחראית להתחייבויותיה על פי חוזה זה.

19.2. במידה וחברת הניהול הינה תאגיד הרי שהעברת השליטה בתאגיד תהווה העברה אסורה של ביצוע ההסכם, אלא אם כן ניתנה לכך הסכמת המזמין מראש ובכתב. העברת השליטה לצורך סעיף זה תחשב העברת מניות מונפקת או הקצאת מניות רשומות אשר כתוצאה מכך השליטה ב-50% או יותר מהון המניות המונפק של התאגיד ו/או הזכות למנות 50% או יותר מדירקטוריון התאגיד עוברת מבעל המניות אשר החזיק בה במועד כריתת הסכם זה.

19.3. המזמין יהיה רשאי להסב או להמחות את זכויותיו לפי הסכם זה ללא מגבלה. הסבת ההסכם או כל חלק ממנו לרבות המחאת חובותיו של המזמין לפי הסכם זה תתאפשר ללא הסכמת חברת הניהול אם בוצעה לעיריית קרית גת או לתאגיד של העירייה. מובהר כי בכל המחאה שכזו לא יהיה כדי לגרוע מזכויות חברת הניהול על פי הסכם זה ו/או כדי להוסיף להתחייבויותיה על פיו.

19.4. המזמין יהיה רשאי להמחות ו/או להסב את זכויותיו והתחייבויותיו כלפי חברת הניהול, כולן או מקצתן, לעיריית קרית גת או לתאגיד בשליטת העירייה (להלן: "תאגיד עירוני"), ללא צורך בהסכמת חברת הניהול, ובלבד שהעירייה או התאגיד העירוני, לפי העניין, קיבל על עצמו בכתב את המחאת הזכויות וההתחייבויות. אין באמור כדי להטיל על העירייה או התאגיד העירוני אחריות או חבות כלשהי שלא קיבל על עצמו בכתב כאמור.

19.5. תאגיד עירוני אליו הומחו זכויות והתחייבויות כאמור יהיה רשאי לשוב ולהמחותן לעירייה או לתאגיד עירוני אחר לרבות ליפתח.

19.6. הומחו זכויות והתחייבויות במלואן או בחלקן כאמור, יהיה הממחה רשאי להורות לחברה המנהלת לגרום לכך שכל בטוחה ומסמך אחר שהוצאו לטובת הממחה על ידי צד שלישי כלשהו על פי החוזה וכל מסמכי המכרז, יוסבו לטובת הגורם שאליו הומחו הזכויות. חברת הניהול תגרום להסבת המסמכים כאמור בתוך 14 יום מקבלת דרישה בכתב מהממחה.

20. תרופות

20.1. זולת אם נקבע אחרת בהסכם זה ובנספחיו, יעמדו לצדדים כל התרופות והסעדים הקבועים בחוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), התשל"א-1971.

20.2. חברת הניהול מתחייבת להודיע למזמין מיד בע"פ ובדואר אלקטרוני על כל אפשרות מסתברת כי לא תוכל לעמוד בהתחייבויותיה, כולם או מקצתן מכל סיבה אפשרית.

20.3. המזמין רשאי, על פי שיקול דעתו הבלעדי להפחית מהתמורה כל סכום בגין נזקים שנגרמו לו על ידי חברת הניהול.

20.4. ההפחתות הנ"ל יבוצעו בדרך של קיזוזן בחשבונית החודשית. יובהר ויודגש כי אין באמור לעיל כדי לגרוע מכל זכות של המזמין על פי ההסכם, לרבות חילוט ערבויות מנהל הפרויקט ו/או הפסקת מתן השירותים וכל סעד העומד לרשותו על פי דין, וכיוצא ב.

21. שונות

- 21.1. שום ויתור, הנחה, הימנעות מפעולה או ארכה מצד המזמין לא יחשבו כוויתור של המזמין לפי הסכם זה ולא ישמשו מניעה לתביעה על ידו, אלא אם כן נעשה ויתור זה במפורש ובכתב ונחתם כדין על ידו.
- 21.2. כל שינוי בתנאי הסכם זה הינו משולל תוקף אלא אם כן נעשה בהסכמת הצדדים וחתימתם בכתב של מורשי החתימה מטעמם.
- 21.3. אין באמור בהסכם זה משום הסכם לטובת צד שלישי והוא לא יקנה זכות לצדדים שלישיים לתבוע את המזמין.
- 21.4. סמכות שיפוט ייחודית בכל הנוגע להסכם זה מוענקת לבית המשפט השלום בקרית גת בתובענות שבסמכות עניינית של בית משפט שלום או לבית המשפט המחוזי בבאר שבע בתובענות שבסמכות העניינית.
- 21.5. כתובות הצדדים הינן כמופיע במבוא להסכם זה.
- 21.6. כל ההודעות לפי חוזה זה תשלחנה בדואר רשום ובהשלחן כך, תחשבנה שהגיעו ליעדן בחלוף 72 שעות מעת משלוח זה. כתובת הצדדים לצורך חוזה זה כמפורט במבוא להסכם זה.

ולראיה באו הצדדים על החתום בתאריך :

חברת הניהול	המזמין
-------------	--------

אני הח"מ עו"ד _____, מ.ר. _____ מאשר בזאת כי ההסכם נחתם על ידי מורשי החתימה של חברת הניהול, וכי החתימות דלעיל מחייבות את חברת הניהול לכל דבר ועניין.

חתימה וחתימת

נספח א' להסכם

מפרט השירותים

מבלי לגרוע מהאמור במסמכי המכרז חברת הניהול תבצע את כל הכרוך בניהול וקידום התכנון וניהול הביצוע והפיקוח על העבודות נשוא המכרז, לרבות:

1. ניהול ותיאום קדם התכנון והתכנון

- 1.1 ניהול, ליווי, מעקב וקידום הכנת תכנון של התשתיות במתחמים השונים, תשתיות העל ומבני הציבור בקנה מידה ובמתכונת שיקבעו על ידי המזמין או בכל מתכונת אחרת שתידרש על ידי רשות מקרקעי ישראל ("רמ"י") לצורך הכנת תיק שיווק למתחם ולצורך הכנת מכרזים ותכניות עבודה מפורטות, לרבות תיאום וקיום ישיבות עבודה עם מתכננים ויועצים ו/או רשויות בכל עניין הדרוש לקידום התכנון ו/או הכנת תיק השיווק, הכנת מצגות, העברת מידע, הבאת סוגיות לדיון והחלטה של הגורמים הרלבנטיים, רישום פרוטוקולים, מעקב אחרי ביצוע משימות וכו'.
- 1.2 ליווי המזמין וביצוע כל הפעולות לצורך קבלת הצעות מיועצים, מתכננים וספקים שונים ככל שיידרש לקידום וביצוע תכנון התשתיות במתחמים השונים, תשתיות העל ומבני הציבור.
- 1.3 מתן המלצות למזמין לגבי המתכננים והיועצים ואופן ההתקשרות עמם, והשתתפות בהכנת מכרזים ופניות לקבלת הצעות מהמתכננים והיועצים ובניהול מו"מ עמם, באישור מראש ובתיאום מלא עם המזמין.
- 1.4 סיוע בהשלמת מערך ההתקשרות עם כל המתכננים בפרויקט והיועצים הרלבנטיים לתכנון המתחם, בתיאום מלא עם המזמין.
- 1.5 הפצת כל מסמכי הרקע הנדרשים לתכנון לצוות התכנון, לרבות מסמי התבי"ע תשריט, תקנון ונספחים, תוכניות בינוי ופיתוח בקנ"מ הנדרש, תוכניות מדידה עדכניות, פרוגרמה, תדריך תכנון, הנחיות לתכנון וכו'.
- 1.6 ביצוע כל הפעולות הנדרשות כרקע לתכנון, לרבות ניהול מעקב ומיפוי הסקרים והבדיקות שתידרשנה להכנת התכניות ולאישורן, זימון צוות התכנון לאתר וסביבתו לזיהוי שינויים, חסמים ונקודות להתייחסות, לרבות חסמי פינוי וזמינות השטח (פלישות, פסולת בניין, תשתיות להעתקה וכדומה), בירורים מוקדמים עם הרשות המקומית ורשויות הנוגעות לגבי אפיון התכנון, פרוגרמה וסטנדרטים, הכנת תכנית עבודה לתכנון מפורט לביצוע של עבודות הפיתוח הכללי (רב שנתית ושנתית) וכן סיוע למזמין בהכנת לוחות זמנים ואומדן תקציבי לתכנון מפורט לפיתוח ותשתיות בשילוב עם צוות התכנון, איסוף וגיבוש צוות התכנון יחד עם המזמין, ניהול וליווי התכנון המפורט לביצוע של עבודות הפיתוח הכללי בשילוב הצוות ההנדסי של המזמין וכו'.
- 1.7 תיאום השתלבות התכנון וכל הנדרש להכנת תיק השיווק והתכנון המפורט למכרזים ולביצוע עם תשתיות העל המתוכננות בפרוייקטים השונים או עבורם ועם תשתיות במתחמים גובלים.
- 1.8 בחינת הפרוגרמה והבינוי הציבורי הנדרש כחלק מפיתוח ואיכלוס של המתחם ושילובו בתכנון לרבות גני ילדים, בתי ספר, מתני"סים, מוסדות דת וכיו"ב צרכים ציבוריים.
- 1.9 אישור פרוגרמה ו/או סמל מוסד למבני ציבור וטיפול בקבלת תקציב ביצוע מהגורם המתקצב לרבות משרד החינוך, משרד הכלכלה, משרד הרווחה וכו', והכל על פי נהלי הגורמים המתקצבים ובתיאום עם המזמין ועל פי הנחיותיו.

- 1.10. ביצוע כל התיאומים הנדרשים מול הרשויות לרבות רמ"י, משרד התחבורה, מע"צ, מקורות, נתג"ז, תש"ן, רשות הניקוז, רכבת ישראל, רמ"י, בזק, חברות תקשורת וכבלים, חברת חשמל, משטרת ישראל, משרד התחבורה, עירייה, תאגיד המים והביוב, וכל גורם תשתית ורשות רלבנטית אחרת.
- 1.11. ניהול כל צוות התכנון הכולל מתכננים ויועצים שונים, לרבות ביצוע כל התיאומים הנדרשים בין המתכננים בפרויקט והיועצים.
- 1.12. הכנת חלופות תכנון וניתוחים כלכליים של החלופות המוצעות, והצגתן למזמין תוך מתן חוות דעת והמלצות לגבי החלופות המוצעות.
- 1.13. השתתפות בבדיקת התכניות וכתבי הכמויות של המתכננים בפרויקט והיועצים, על מנת לוודא את התאמתם והשלמתם אחד לשני, מתוך אחריות מקצועית לתיאום הפרויקט, על כל מרכיביו וחלקיו.
- 1.14. מתן ייעוץ והנחיות למתכננים וליועצים ביחס לשיטה ולצורה של המפרטים וכתבי הכמויות, מיוחדים או סטנדרטיים, בהתאם לתנאים והדרישות המיוחדים כמתחייב מאופיו, מהותו וייעדו של הפרויקט.
- 1.15. בדיקת אומדני העלויות שיוכנו על ידי המתכננים בפרויקט והיועצים ומתן חוות דעת עליהם, לרבות תיאום כתבי כמויות כך ששום מרכיב משמעותי בעבודות לא יישמט בין המתכננים ושלא תהיה כפילות.
- 1.16. סיוע בהכנת כל אומדן כספי, תחשיב מקורות ושימושים ותזרים כספי.
- 1.17. הצגת הסיכונים הניתנים לצפייה על ידי חברת הניהול והסיכונים שנמסרו על ידי המתכננים בפרויקט והיועצים, לרבות הסיכויים להתממשותם, אמדני עלות במקרה של התממשותם ובצ"מ נדרש.
- 1.18. הכנת כתבי כמויות ואומדני עלויות מפורטים לכל האמור בהתאם לדרישות המזמין ורשות מקרקעי ישראל ("רמ"י") ועדכונם מעת לעת ככל שיידרש.
- 1.19. ליווי הטיפול והכנת כל חומר נדרש לצורך הכנת תיק השיווק על ידי רמ"י וסיוע בגיבוש ההסכמות מול רמ"י לרבות בנושא עלות פיתוח התשתיות, מתכונת ביצוע העבודות והתשלום עבורן.
- 1.20. מתן הנחיות מקצועיות למתכננים בפרויקט וליועצים על מנת להביא לתאימות בין התוצרים לבין עצמם וביניהם יחדיו לבין דרישות המזמין. בכלל זאת תעביר חברת הניהול למתכננים בפרויקט וליועצים כל מידע שיש ברשותה ואשר עשויה להיות לו השפעה על עבודת התכנון שלהם בסמוך לאחר קבלת המידע על ידה וכן תדאג חברת הניהול לקיומם של תהליכי העברת מידע כאמור בין כל המתכננים בפרויקט והיועצים.
- 1.21. שילוב בין כלל התכניות שיוכנו על ידי חברת הניהול ועל ידי המתכננים בפרויקט והיועצים, ביחס למכלול הנתונים והנסיבות הנוגעים לעניין, וביניהן לבין עצמן, לכלל תוכניות אחידות, שלמות ורציפות, מתוך אחריות מקצועית לתיאום הפרויקט, על כל מרכיביו וחלקיו.
- 1.22. תיאום מלא בין התכניות שיוכנו בניהול חברת הניהול לבין תכניות רלוונטיות שיוכנו על ידי גורמים אחרים לרבות חברות מנהלות אחרות, ושילוב כל הנדרש בתוכניות שיוכנו בניהול חברת הניהול.
- 1.23. בדיקת התוכניות של כל המתכננים והיועצים המעורבים בפרויקטים השונים על מנת לוודא התאמתן זו לזו ולתנאי השטח, לרבות בבדיקת כתבי כמויות, אומדני עלות ותכנית סופר פוזיציה. בקרת איכות התכנון ע"פ סטנדרטים מקצועיים וקבלת אישור המתכננים והיועצים שהתכניות מתאימות לחוקים הרלוונטיים ולתקנים המחייבים.
- 1.24. ליווי המתכננים והיועצים בהכנת תוכנית רשת חשמל מתח גבוה ונמוך עם חברת החשמל, בתיאום הכנת תוכניות טלפון וטל"כ עם חב' בזק וחב' הכבלים ושילוב בתוכנית תיאום מערכות.

- 1.25. ייזום, בדיקה ואישור תכניות של תיאום מערכות לאתר (סופר פוזיציה), שכוללת תכניות תאגיד מים וביוב, חברת חשמל, בזק, טל"כ וכו' כולל עדכון התכנית בהתאם לביצוע בפועל ושינויי תכנון והכנת התוכנית על ידי המתכנן המתאים.
- 1.26. תאום בצוע המדידות ומעקב אחר ביצוען על ידי מודדי האתרים / הפרוייקטים השונים.
- 1.27. תאום ביצוע בדיקות קרקע ומעקב אחר ביצוען וקבלת הנחיות ביסוס באתרים / בפרוייקטים השונים.
- 1.28. ליבון ולימוד כל הדרוש לקבלת ההיתרים והאישורים הנדרשים לביצוע העבודות בפרוייקטים השונים, והגשת הבקשות לקבלת האישורים וההיתרים, וטיפול בקבלת היתרי בניה ואישורי רשויות נדרשים.
- 1.29. עריכת לוחות זמנים מפורטים לתכנון והביצוע של כל אחד מהפרוייקטים, מעקב אחר התקדמות התכנון ועמידה בלוח, ועדכון הלוח ככל שנדרש.
- 1.30. ניהול הכנת כל מסמכי התכנון והכנה או סיוע בהכנה, בהתאם לעניין ולצורך, של כל מסמך אחר בשיתוף פעולה עם המזמין לרבות הייעוץ המשפטי של הפרוייקט, לצורך עריכת מכרזים והתקשרויות בכל מתכונת אחרת שתיקבע על ידי המזמין, עם מתכננים, קבלנים וגורמי מקצוע אחרים לביצוע העבודות לרבות עבודות הפיתוח במתחמים השונים, מבני הציבור ותשתיות העל.
- 1.31. ניהול וטיפול בשינויי תכנון לרבות שינויים במהלך ביצוע העבודות, ובכלל זה ריכוז בקשות לשינויי תכנון מהמזמין, הקבלן או המתכננים, הפעלת המתכננים הרלבנטיים לשינוי עד לקבלת סט תוכניות לביצוע מעודכן, ריכוז אומדנים הנדרשים לביצוע השינויים, קבלת אישור המזמין לביצוע השינויים על רקע תוספת התקציב הנדרש, עדכון תקציב הפרוייקט, טיפול בעדכון התקשרויות עם מתכננים, יועצים וקבלנים אם נדרש וכו'.
- 1.32. קבלת אישורי בקרה לתכניות ולכל מסמכי המכרזים מהגורמים המקצועיים ברמ"י וכל גורם בקרה אחר.
- 1.33. עריכת סיורים עם מתכננים, יועצים, מציעים במכרזים וכל גורם אחר.
- 1.34. טיפול בהכנת פרוגראמות לבדיקות בתיאום עם המזמין לצורך בדיקות מעבדה וביצוע הבטחת איכות.
- 1.35. ניתוח של הצעות המתכננים, הקבלנים וכל גורם מקצוע וספק אחר לרבות עריכת טבלאות השוואה, מתן חוות דעת והערכות ביחס להצעות השונות.
- 1.36. ביצוע בירורים ובדיקות מול המציעים השונים, על פי הנחיות המזמין, לבירור סוגיות בנוגע להצעות שהוגשו.
- 1.37. סיוע וטיפול בהשלמת ההתקשרויות ובכל תיקון ועדכון של ההתקשרויות עם מתכננים, יועצים, ספקים, קבלנים וכל גורם מקצוע אחר.
- 1.38. טיפול, ביקורת ומתן חוות דעת על חשבונות המתכננים, היועצים, הספקים וגורמי המקצוע השונים ומעקב אחר ביצוע התשלומים.
- 1.39. עדכון האומדנים והתחשיבים הכספיים השונים בהתאם לתוצאות המכרזים.
- 1.40. עריכת אומדנים לתקציב התכנון, עדכון תקציב התכנון מעת לעת ומעקב אחר ביצוע תקציב התכנון כולל פריסתו על פני תקופת הביצוע של הפרוייקטים.
- 1.41. סיוע בגיבוש נהלים לניהול כספי הפרוייקט לרבות התשלומים למתכננים, יועצים, ספקים וקבלנים.
- 1.42. ניהול הליכי הכנה והגשה לאישור של תשריטים לצרכי רישום של המגרשים בלשכת רישום המקרקעין ועדכון התשריט בהתאם להערות שיתקבלו מהרשויות הרלבנטיות, לרבות מוסדות התכנון, רמ"י, המרכז למיפוי ישראל ואגף רישום והסדר מקרקעין.

- 1.43. סיוע וייעוץ למזמין בנוגע לעריכת מסמכים הקשורים למכרזי שיווק הקרקע על ידי רמ"י לרבות הכנת הצעות לחלוקה למתחמי שיווק והכנת פרוגרמת שיווק, בדיקת התנאים לשיווק, ציון נתונים מיוחדים בחוברות מכרז השיווק, ריכוז והכנה של חומרים הנדרשים להכנת חוברות מכרזי השיווק, עריכת סיורים למציעים במכרזים, תיאומים מול מציעים/זוכים במכרזי השיווק לרבות לצורך תכנון, מדידה, סימון, מסירה וכו'.
- 1.44. בדיקת תכניות, בקשות להיתרי בניה, תכניות שינויים וכיו"ב תכניות ובקשות שיוגשו למזמין ו/או לעירייה ו/או לוועדה המקומית על ידי יזמים שרכשו מגרשים מרמ"י במתחמים השונים ומתן חוות דעת והמלצות לגביהם לרבות לעניין ההתאמה של תכניות היזמים והבקשות להיתר לעבודות הפיתוח והתשתית וכל היבט נוסף בתכניות והבקשות של היזמים הקשור לתכניות והעבודות שבניהול חברת הניהול.

2. ניהול תיאום העבודות במתחם והפיקוח

- 2.1. שמירה על המסגרת התקציבית ומעקב אחר התקציב ומקורות המימון למשך כל תקופת הביצוע של הפרויקטים השונים. חברת הניהול תביא לידיעת המזמין ללא דיחוי כל סטייה צפויה ממסגרת התקציב וכל שינוי שעשוי לגרום לסטייה ממסגרת התקציב, וכן כל שינוי במחוייבות הגורמים המממנים להעמיד את המקורות התקציביים לפרויקטים השונים, כולל הסיבה ואומדן של היקף הסטייה, וכן תציע חברת הניהול דרכי פעולה מתאימות.
- 2.2. עדכון עלויות הפיתוח מעת לעת בהתאם לצורך לרבות בהתאם לתוצאות המכרזים.
- 2.3. הכנת פרוגרמת לוחות עבודה בינוי בתיאום עם המזמין ועדכון הפרוגרמה מעת לעת על פי הצורך לרבות לאור קצב השיווקים בפועל.
- 2.4. סיוע למזמין בקבלת אישורים מכל גורמי החוץ הקשורים לביצוע העבודות כגון רשות העתיקות, הגנ"ס, משטרת ישראל, חברות תשתית לרבות חח"י, נתג"ז, תש"ן, מקורות, בזק, חברות תקשורת וכבלים וכו'.
- 2.5. הפעלת הקבלנים על פי החוזים החתומים ובהתאם לנהלי המזמין והנחיותיו.
- 2.6. סיוע למזמין בהוצאת צו התחלת עבודה.
- 2.7. קבלת לוחות זמנים מהקבלנים לפני תחילת ביצוע העבודה, בדיקת התאמת לוחות הזמנים של הקבלנים להוראות ההסכמים עמם וללוחות הזמנים של הפרויקט, מעקב אחר התקדמות הביצוע בהתאם ללוחות הזמנים שנקבעו ועדכון שינויים בלוחות הזמנים. חברת הניהול תביא לידיעת המזמין כל עניין שעשוי לגרום לעיכובים בלוחות הזמנים של הפרויקטים השונים, כולל הסיבה לעיכוב והערכה של משך העיכוב הצפוי, וכן תציע חברת הניהול דרכי פעולה מתאימות.
- 2.8. בדיקת קבלני משנה המוצעים על ידי הקבלן ומתן המלצות למזמין לגביהם.
- 2.9. שמירה מקצועית ומוקפדת על קיום הוראות ההסכמים על ידי הקבלנים השונים לרבות איכות הביצוע, עמידה בלוחות זמנים ושמירה על המסגרת התקציבית.
- 2.10. תיאום הביצוע של העבודות במתחם לרבות בממשקים עם מתחמים סמוכים ומול גורמי תשתית לרבות בזק, חברת חשמל, חברות הכבלים, העירייה וכו', ובכלל זה עריכת ישיבות תיאום במועדים קבועים וישיבות תיאום נוספות על פי הצורך, לשם הבטחת השתלבות נכונה של בעלי המקצוע השונים במערכת הביצוע, הן מבחינה מקצועית והן מבחינת לוח הזמנים. חברת הניהול תקיים תיעוד מלא של העבודה לרבות עריכת סיכום בכתב של כל פגישה וישיבה וידווח עליהן למזמין.
- 2.11. דיווח מפורט ושוטף למזמין על מהלך ביצוע העבודות לרבות מבחינת התקדמותן, עמידה בלוחות הזמנים, איכות העבודה, השמירה על מסגרת התקציב ובעיות המתעוררות במהלך הביצוע. חברת הניהול תגיש דו"ח תקופתי בתדירות, במתכונת ועל פי פירוט כפי שייקבעו על ידי המזמין.

- 2.12. מתן הסברים והוראות לקבלנים בקשר לביצוע העבודות בהתאם לתכניות ולהוראות המתכננים ובהתאם להסכמים.
- 2.13. פיקוח מקצועי קבוע על ביצוע העבודות באתר, במקומות העבודה ובמקומות הייצור של המוצרים, לפני הבאתם לאתר ודיווח מפורט בכתב למזמין. חברת הניהול תקפיד על נוכחות נציג מאושר שלה על פי ההסכם, בכל עת בה מבוצעת עבודה באתר.
- 2.14. בדיקת שיטות הביצוע של הקבלן ואישורן במידת הצורך, או מתן הוראות לקבלן על החלפת השיטה, וזאת באישור ובתיאום מראש עם המזמין.
- 2.15. זימון וניהול ישיבות תיאום בקביעות באתר עם צוותי התכנון, הקבלנים ובהתאם לצורך עם המזמין וכל גורם אחר לצורך הבטחת ביצוע העבודות ברמה נאותה ועמידה בלוחות זמנים.
- 2.16. פיקוח על קיום כל התקנות וכללי הבטיחות הרלבנטיים, ובכלל זאת תוודא חברת הניהול שהעובדים באתר תודרכו לגבי נהלי הבטיחות ומבצעים את העבודה בהתאם.
- 2.17. פיקוח על טיב החומרים והמוצרים בהתאם לתוכניות ולהוראות הגורמים המקצועיים כולל המתכננים והיועצים, לרבות באמצעות בדיקות במעבדה של כל חומר ומוצר, לפני הבאתו לאתר או במהלך הביצוע לפי העניין. במקרה של בדיקות איכות שאינן עומדות בדרישות תודיע על כך חברת הניהול למזמין, תציג בפניה דרכי פעולה אפשריות ותפעל בהתאם להנחיותיה.
- 2.18. הזמנת המתכננים לצרכי פיקוח עליון וביצוע תאום תכנון במהלך הביצוע. באחריות חברת הניהול לקבל דוחות פיקוח עליון מהמתכננים ולכלול אותם בדוחותיו ודיווחיו.
- 2.19. מדידה ואישור כמויות החומרים המשמשים לביצוע העבודות בתיאום עם הקבלנים ורישום המידות הסופיות והשינויים לרבות בהעתקי התכניות.
- 2.20. ביקורת חשבונות הקבלנים בהתאם להוראות ההסכמים עמם והנחיות המזמין, לרבות בדיקה וביקורת של חישובי הכמויות עליהם נסמכים חשבונות אלה.
- 2.21. סיוע למזמין ומתן המלצות בנוגע לשינויים בחוזים לביצוע העבודות, לרבות מסירת תכניות עדכניות לקבלנים ומעקב אחר ביצוען, בדיקת ניתוח מחירים לעבודות נוספות, קבלת אישור המזמין לביצוע השינויים וסיוע בעדכון החוזה.
- 2.22. סיוע למזמין בקבל כספי תקציבים מהגורמים המממנים של עבודות הפיתוח והבינוי לרבות רמ"י, משרד החינוך, משרד הכלכלה, משרד הרווחה, קק"ל וכו'.
- 2.23. ליווי המזמין בטיפול במטרדים, אתרים ארכיאולוגיים וכו'.
- 2.24. הכנת תיק תוכניות עדות לתשתיות בהתאם לדרישות המזמין לרבות במערכת GIS של המזמין או עיריית קרית גת.
- 2.25. ניהול יומן או יומני עבודה בקשר לביצוע העבודות, וביצוע רישום מדי יום ביומו של כל המתרחש בקשר לעבודות בפרויקטים השונים, כולל של כל אירוע, רישום החומרים והציוד הנכנסים לאתר, והחתמת הקבלנים על היומנים. בנוסף ינוהל יומן נוכחות של נציגי חברת הניהול באתר, כולל פירוט התאריכים ושעות הנוכחות.
- 2.26. הצגת הסיכונים הניתנים לצפייה על ידי חברת הניהול במהלך ביצוע הפרויקט, לרבות הסיכויים להתממשותם, אומדני עלות במקרה של התממשותם ובצ"מ נדרש.
- 2.27. חברת הניהול תשמור באופן מסודר ושוטף ותנהל תיק של כל המסמכים הקשורים לביצוע העבודות, כולל ממצאי בדיקות של חומרים ומוצרים, בדיקות מעבדה, מדידות, לוחות זמנים, אסמכתאות לשינויים, יומני עבודה, חשבונות מאושרים, תכניות, תוכניות עדות, אומדנים, תכתובות ודו"חות (לרבות דו"חות

- בטיחות). חברת הניהול תשמור את כל המסמכים למשך 7 שנים מסיום מתן השירותים או כמוגדר בחוק (הארוך מבין השניים). על פי דרישת המזמין, תעביר חברת הניהול עותק של המסמכים לידי המזמין.
- 2.28. ייעוץ למזמין בקשר לדרישות ותביעות של קבלנים לגבי ביצוע העבודות ו/או קיום ההסכמים עמם וסיוע ביישובן של תביעות אלה וכן מתן תצהירים, עדות והופעה בבתי משפט ובכל ערכאה אחרת. אחריות חברת הניהול כאמור תחול גם לאחר השלמת ביצוע העבודות ומסירתן ובמשך 5 שנים ממועד השלמת מתן כל יתר השירותים על פי ההסכם.
- 2.29. הפעלת יועץ בטיחות לצורך ליווי ובקרה שוטפת על עבודות הביצוע באתר. יועץ הבטיחות יבצע סיורי שטח באתר בתדירות שבועית, יבחן את עמידת הקבלנים בדרישות הבטיחות והוראות הדיון, ויפיק דוח בטיחות שבועי הכולל את הממצאים, ליקויים, הנחיות לתיקון ומעקב אחר סגירת הערות.
- 2.30. רישום התיקונים, ההשלמות והשיפורים הנדרשים מהקבלנים ופיקוח על ביצועם, לרבות לצורך קבלת העבודות מהקבלנים.
- 2.31. ניהול מסירת המגרשים ליזמים שרכשו מגרשים מרמ"י.
- 2.32. בדיקת תכניות, בקשות להיתרי בניה, תכניות שינויים וכיו"ב תכניות ובקשות שיוגשו למזמין ו/או לעירייה ו/או לוועדה המקומית על ידי יזמים שרכשו מגרשים מרמ"י במתחמים השונים ומתן חוות דעת והמלצות לגביהם לרבות לעניין ההתאמה של תכניות היזמים והבקשות להיתר לעבודות הפיתוח והתשתית וכל היבט נוסף בתכניות והבקשות של היזמים הקשור לתכניות והעבודות שבניהול חברת הניהול.
- 2.33. מעקב, בקרה ותיאום במהלך הבניה המבוצעת על ידי יזמים שרכשו מגרשים מרמ"י לרבות בכל הנוגע לקיום התחייבויות היזמים כלפי המזמין, נזקים לתשתיות, פסולת, התחברות לתשתיות, גדרות, קירות תמך וכו', וכן עריכה והוצאה וסיוע למזמין ולעירייה בעריכה והוצאה של כל דוח נזק וכל מסמך דרישה כלפי יזמים כאמור.
- 2.34. מעקב, בקרה ופיקוח אחר ספקי תשתית כגון חח"י, בזק וטל"כ, לרבות ניהול ביצוע מתקנים נדרשים כגון חדרי טרפו ותיאום מערכות מולם.
- 2.35. ליווי תכנון, תיאום ובקרה של השתלבות מערכות במבנים ותשתיות שאינם בניהול חברת הניהול לרבות מבנים ותשתיות שאינם מבוצעים על ידי המזמין או העירייה, עם התשתיות והמבנים שבניהול חברת הניהול.
- 2.36. טיפול בהפעלת המעבדות לביצוע הבדיקות ומעקב אחר הבדיקות ותוצאותיהן, ומתן הוראות והנחיות מתאימות לקבלנים, בתיאום עם המזמין והמתכננים, אם תוצאות הבדיקות מצריכות זאת.
- 2.37. ניהול מסירת העבודות הקבלניות לגורמים השונים אצל המזמין או בעירייה או לגורמים אחרים בהתאם להנחיות המזמין.
- 2.38. איסוף מסמכי ותוכניות העדות מהקבלנים ומסירתם באופן מסודר בהתאם להנחיות המזמין.
- 2.39. הכנת דו"ח סופי במתכונת שתיקבע על ידי המזמין.
- 2.40. ביקורת העבודות בתום תקופת האחריות והבדק, רישום התיקונים הדרושים ומעקב אחר ביצועם לרבות טיפול טיפול בליקויים ובבעיות שיתגלו.
- 2.41. מעקב אחר הכנת תוכניות פרצלציה בהתאם לתב"ע המאושרת והבטחת השלמת הליך הפרצלציה והרישום בהתאם להתקדמות התכנון והבניה.
- 2.42. ייעוץ ומתן המלצות למזמין ולעדה המקומית בקשר לפגיעות ונזקים שייגרמו לעבודות על ידי גורמים שונים לרבות מתן ייעוץ והמלצות כאמור בקשר עם בקשות לקבלת טופס 4 ואישור אכלוס שיוגשו על ידי

קבלנים, יזמים או גורמים פרטיים אחרים שיבנו בניינים, בתי מגורים צמודי קרקע ומבנים אחרים בפרויקטים השונים.

2.43. מובהר, כי חברת הניהול אינה מוסמכת לתת הוראות והנחיות שמשמעותן תשלום תוספת כספית לקבלנים והיא לא תאשר כל תוספת כאמור. אישור תוספות לקבלנים ייעשה מראש ובכתב על ידי מורשי החתימה של המזמין בלבד, בהתאם להוראות ההסכם ובהתאם להסכמים שייחתמו בין המזמין לקבלנים.

נספח ב' להסכם

פירוט הצוות המקצועי

שם	תפקיד
	ראש צוות הניהול
	מנהל אתר / מנהל פרוייקט
	מנהל תכנון תשתיות
	PMO
	מנהל תכנון מבני ציבור
	מפקח ראשי על פיתוח תשתיות
	מפקח ראשי על בניית מבני ציבור
	מנהל BIM

נספח ג' להסכם

התחייבות לשמירת סודיות ולמניעת ניגוד עניינים

הואיל ובין _____ (להלן: "נותן השירותים") לבין יפתח א.ד. חברה לפיתוח (2014) בע"מ (להלן: "המזמין") נחתם הסכם מיום _____ חודש _____ שנה _____ (להלן: "ההסכם") לאספקת השירותים המפורטים בהסכם (להלן: "השירותים" ו/או "העבודות");

והואיל ואני מועסק כנותן שירותים, בין השאר, לשם אספקת השירותים למזמין;

והואיל והמזמין הסכים להתקשר עם נותן השירותים בתנאי שנותן השירותים לרבות עובדיו, נותני שירותים מטעמו, קבלני משנה וכל אדם אחר מטעמו ישמור על סודיות כל המידע כפי שתוגדר להלן והכל בהתאם לקבוע בהתחייבות זו, כמו גם על סמך התחייבות נותן השירותים לעשות את כל הדרוש לשמירת סודיות המידע כהגדרתו להלן;

והואיל והוסבר לי וידוע לי כי במהלך העסקתי או בקשר אליה יתכן כי אעסוק או אקבל לחזקתי או יבוא לידיעתי מידע, או ידע כלשהם לרבות תכתובת, חוות דעת, חומר, תכנית, מסמך, רישום, סוד מסחרי/עסקי, שרטוט או ידיעה כהגדרתה בסעיף 91 לחוק העונשין, תשל"ז-1977 מסוגים שונים, שאינם מצויים בידיעת כלל הציבור או מידע אחר שיגיע לידיעתי עקב או בקשר להסכם או מידע שידיעתו יכול שתשמש כ"קיצור דרך" לשם הגעה למידע שהכלל יכול להגיע אליו, כשמידע זה יכול שיהיה בין בעל פה ובין בכתב, לרבות בתעתיק, בדיסקט או בכל כלי ואמצעי אחר העשוי לאצור מידע בין ישיר ובין עקיף, לרבות אך מבלי לגרוע מכלליות האמור, נתונים, מסמכים ודו"חות (להלן: "המידע");

והואיל והוסבר לי וידוע לי כי גילוי או אי שמירה בסוד או מסירת המידע בכל צורה שהיא לכל אדם או גוף כלשהם מלבד לנציגי המזמין המוסמכים לעניין ההסכם, ללא קבלת אישור המזמין והמוסמכים מטעמו מראש ובכתב עלול לגרום למזמין ו/או לעיריית קרית גת או לצדדים נזק מרובה ומהווה עבירה פלילית לפי סעיף 118 לחוק העונשין, תשל"ז-1977;

אי לזאת, אני הח"מ מתחייב כלפי המזמין כדלקמן:

1. המבוא להתחייבות זו מהווה חלק בלתי נפרד הימנה.
2. לשמור על סודיות גמורה ומוחלטת של המידע ו/או כל הקשור או הנובע ממתן השירותים.
3. להשתמש במידע אך ורק למטרה שלשמה נמסר או הובא לידיעתי במסגרת מתן השירותים, ובכפוף לאמור לעיל, לא להשתמש במידע או לנצלו לשימוש מכל סוג שהוא שלא בהתאם לאמור לעיל, וכן לא לגרום או לאפשר לאחרים לנצל, בכל דרך או אופן שהם, את המידע.
4. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, הנני מתחייב כי משך כל תקופת העסקתי על-ידי המזמין או לאחר מכן לא לאפשר לכל אדם או גוף או מוסד כלשהם לקבל את המידע, בין במישרין ובין בעקיפין, לא לפרסם, להעביר, להודיע, למסור או להביא לידיעת אדם או גוף וכן לא להוציא מחזקתי את המידע או כל חומר כתוב אחר או כל חפץ או דבר, בין ישיר ובין עקיף, לצד כל שהוא.
5. לנקוט אמצעי זהירות ולעשות את כל הדרוש כדי לקיים את התחייבותי על פי התחייבות זו לרבות שמירת על סודיות המידע, ובכלל זה לנקוט בכל אמצעי הזהירות הנדרשים מבחינה בטיחותית, ביטחונית, נוהלית או אחרת.
6. להביא לידיעת עובדי או קבלני משנה או מי אחר מטעמי את האמור בהתחייבות ששמירת סודיות ואת העונש על אי מילוי החובה.
7. להיות אחראי כלפיכם על פי כל דין לכל נזק או פגיעה או הוצאה או תוצאה מכל סוג, אשר ייגרמו לכם או לצד שלישי כל שהוא כתוצאה מהפרת התחייבותי זו, וזאת בין אם אהיה אחראי לבדי בגין כל האמור ובין אם אהיה אחראי ביחד עם אחרים.
8. להחזיר לידיכם ולחזקתכם מיד כשאתבקש לכך כל חומר כתוב או אחר או חפץ שקיבלתי מכם או השייך לכם או שהגיע לחזקתי או לידי עקב מתן השירותים או שקיבלתי מכל אדם או גוף עקב מתן השירותים או חומר שהכנתי עבור המזמין. כמו כן, הנני מתחייב לא לשמור אצלי עותק כל שהוא של חומר כאמור או של המידע.
9. שלא לעסוק או להתקשר בכל דרך שהיא בעיסוק שיש בו משום פגיעה בחובותיי שלפי כתב התחייבות זה או שמכוח מתן השירותים למזמין או שבעטיו אני עשוי להימצא, במישרין או בעקיפין, במצב של ניגוד עניינים, בין מילוי תפקידי או עיסוקי במסגרת מתן השירותים למזמין לבין עניין אחר. בכלל "עניין אחר" ייחשבו ענייני,

- עניינו של קרובי או של גוף שאני או קרוב שלי חבר בו, מנהל אותו או עובד אחראי בו, או גוף שלי או לקרוב שלי חלק בו, בהון מניות, בזכות לקבלת רווחים, בזכות למנות מנהל או בזכות הצבעה, וכן גם ענינו של לקוח, שאני או מעסיקי או שותפי, או עובד העובד עמי או בפקוחי, מיצגים/מייצגים/מבקרים (להלן: "עניין אחר").
10. בכלל זה לא ידוע לי על ניגוד עניינים קיים או שאני עשוי לעמוד בו בין מילוי תפקידי או עיסוקי במסגרת מתן השירותים למשרד לבין עניין אחר שלי או עניין של קרובי או עניין של גוף שאני או קרובי חבר בו.
11. בכל מקרה שאפר התחייבות זו לרבות בכל מקרה שאגלה מידע כאמור השייך לכם ו/או הנמצא ברשותכם ו/או הקשור לפעילויותיכם, תהיה לכם זכות תביעה נפרדת ועצמאית כלפי בגין הפרת חובת הסודיות שלעיל. הנני מצהיר כי ידוע לי ששימוש במידע שלא בהתאם לכתב התחייבות זה לרבות מסירתו לאחר מהווים עבירה לפי חוק עונשין, התשל"ז-1997 וחוק הגנת הפרטיות, התשמ"א-1981.
12. התחייבותי זו לא תפורש כיוצרת קשר אישי מכל סוג שהוא ביני לביניכם.
13. מוסכם וידוע לי כי על העתקים של המידע, אשר התקבלו בכל דרך שהיא, יחולו כל הוראות כתב התחייבות זה.
14. מוסכם וידוע לי כי אין בהתחייבות זו כדי לגרוע מכל זכות או סעד או סמכות אחרת המוקנית למזמין על-פי כל דין או הסכם לרבות ההסכם.

ולראיה באתי על החתום

תאריך: _____

שם נותן השירותים: _____ ח.פ. / ת"ז: _____

חתימה וחותמת: _____

נספח ד' להסכם

נספח ביטוח

לעניין הגדרות נספח ביטוח זה:

"המבוטח" - _____.

"מבקש האישור" – יפתח א.ד. חברה לפיתוח 2014 בע"מ ו/או עיריית קריית גת ו/או תאגידים ו/או חברות עירוניים ו/או גופי סמך ו/או נבחרים ו/או מנהלים ו/או עובדיהם.

"השירותים" – שירותי הנדסה ופיקוח

1. מבלי לגרוע מאחריות המבוטח על פי הסכם זה או על פי כל דין, על המבוטח לערוך ולקיים, על חשבון המבוטח, אצל חברת ביטוח מורשית כדין בישראל, במשך כל תקופת השירותים, ובקשר עם ביטוחים שהינם על בסיס מועד הגשת התביעה, למשך תקופה נוספת של 7 שנים לאחר מכן, ביטוחים הולמים, ככל שנהוגים בתחום פעילות המבוטח (לפי העניין: ביטוח אש מורחב, ביטוח אבדן תוצאתי, ביטוח חבות מעבידים, ביטוח אחריות כלפי צד שלישי, ביטוח אחריות מקצועית, ביטוח חבות מוצר, ביטוח עבודות קבלניות, ביטוחי כלי רכב), בגבולות אחריות סבירים בהתאם לאופי והיקף הסכם זה, ומבלי לגרוע מכלליות האמור, לכל הפחות את הביטוחים המפורטים בנספח המצ"ב להסכם זה והמהווה חלק בלתי נפרד הימנו (בהתאמה להלן: "**ביטוחי המבוטח**" ו-"**אישור ביטוחי המבוטח**").

מוסכם כי ככל שהמבוטח אינו חברה בע"מ ואינו מעסיק עובדים, רשאי המבוטח שלא לערוך ביטוח חבות מעבידים, בכפוף להתחייבות המבוטח כי ככל ויועסקו בעתיד עובדים על-ידי המבוטח, ירכוש המבוטח ביטוח חבות מעבידים כאמור בטרם העסקת עובדים.

2. ביטוחי המבוטח יכללו הוראות לפיהם:

2.1. **ביטוח אחריות מקצועית** - יבטח את חבות המבוטח על-פי דין בשל תביעה ו/או דרישה שהוגשה לראשונה במהלך תקופת הביטוח, בגין טעות עקב מעשה ו/או מחדל מקצועי מצד המבוטח ו/או בגין מי מהפועלים מטעם המבוטח בכל הקשור לשירותים. הביטוח יכלול מועד למפרע אשר לא מאוחר ממועד תחילת השירותים.

2.2. **ביטוח כלי רכב** - ביטוח חובה כנדרש על פי דין, וכן בגין נזק צד שלישי (בגין כלי רכב בבעלות ו/או באחריות המבוטח ו/או המשמשים את המבוטח במסגרת העבודות), בגבול אחריות אשר לא יפחת מ-400,000 ₪ לכלי, בגין כלי רכב בבעלות ו/או באחריות המבוטח ו/או המשמשים את המבוטח במסגרת העבודות, וכן כל ביטוח אחר שחובה על המבוטח לערוך לפי כל דין.

2.3. הפרת תנאי ביטוחי המבוטח והתנאותיהם ו/או אי עמידה בתנאי הביטוחים בתום לב, לא תגרע מזכויות מבקש האישור ו/או לקבלת שיפוי על פי הביטוחים כאמור.

2.4. היקף הכיסוי (למעט ביטוח אחריות מקצועית) לא יפחת מתנאי ביט. חריג רשלנות רבתי (אם קיים) יבוטל, אולם אין בביטול הסעיף כאמור כדי לגרוע מזכויות המבטח וחובות המבוטח על פי חוק חוזה ביטוח התשמ"א - 1981.

2.5. מבטח המבוטח מותר על זכות התחלוף כלפי מבקש האישור וכלפי הבאים מטעם מבקש האישור ו/או כלפי, אולם הויתור על זכות התחלוף כאמור לא יחול כלפי אדם שגרם לנזק בזדון.

2.6. על המבוטח מוטלת האחריות לשאת בתשלום דמי הביטוח ולנשיאה בהשתתפויות העצמיות החלות על פיהן.

3. על המבוטח להמציא לידי מבקש האישור, 7 ימים ממועד החתימה על הסכם זה, ובכל מקרה כתנאי מקדים למתן השירותים, את אישור ביטוחי המבוטח, חתום בידי מבטח המבוטח, בהתאם להוראות המפקח על הביטוח, רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון 6-1-2019 וכך למשך כל תקופת השירותים וכל עוד מוטלת על המבוטח החובה לערוך ביטוחים כמפורט בנספח ביטוח זה.

בכל פעם שמבטח המבוטח יודיע למבקש האישור כי מי מביטוחי המבוטח עומד להיות מבוטל או עומד לחול בו שינוי לרעה, על המבוטח לערוך את אותו הביטוח מחדש ולהמציא אישור עריכת ביטוח חדש, לפני מועד ביטול הביטוח או השינוי לרעה כאמור.

מוסכם כי בכל מקרה בו יחול שינוי בהוראות המפקח על הביטוח כאמור, מבקש האישור רשאי להחליף את דוגמת נוסח אישור ביטוחי המבוטח בנוסח אישור ביטוח חלופי, וזאת בכפוף להתחייבויות הביטוח של המבוטח כמפורט בנספח ביטוח זה ובאישור ביטוחי המבוטח.

4. מובהר כי אי המצאת אישור ביטוחי המבוטח במועד או בהתאם להוראות נספח ביטוח זה, לא תגרע מהתחייבויות המבוטח על פי הסכם זה, ומבלי לגרוע מכלליות האמור, לרבות התחייבות בדבר עמידה בלוחות זמנים, ועל המבוטח לקיים את כל התחייבויות המבוטח על פי הסכם זה גם אם ימנע מהמבוטח מתן השירותים בשל אי הצגת אישור ביטוחי המבוטח במועד. מוסכם כי המבוטח יהיה מנוע מלהעלות כל טענה

ו/או דרישה כלפי מבקש האישור ו/או כלפי הבאים מטעם מבקש האישור עקב כך שלא יתאפשר למבוטח להתחיל בשירותים טרם הומצא אישור ביטוחי המבוטח כנדרש.

5. מבקש האישור רשאי לבדוק את אישור ביטוחי המבוטח, ועל המבוטח לבצע כל שינוי או תיקון שיידרש על מנת להתאימו להתחייבויות המבוטח כאמור בנספח ביטוח זה. מוסכם בזה במפורש כי אין בעריכת ביטוחי המבוטח, בהמצאת אישור ביטוחי המבוטח ו/או בבדיקתם ו/או באי בדיקתם ו/או בשינויים כדי להוות אישור בדבר התאמת ביטוחי המבוטח למוסכם ואין בכך כדי להטיל אחריות כלשהי על מבקש האישור ו/או על מי מטעם מבקש האישור ו/או לצמצם את אחריות המבוטח על-פי הסכם זה ו/או על-פי דין.
6. מוסכם בזאת, כי היקף הכיסוי הביטוחי ובכלל זאת קביעת גבולות האחריות כאמור באישור ביטוחי המבוטח, על נספחיו, הינה בבחינת דרישה מזערית המוטלת על המבוטח, שאינה פוטרת את המבוטח ממלוא החבות על-פי הסכם זה ו/או על-פי דין. למבוטח לא תהא כל טענה ו/או דרישה כלפי מבקש האישור ו/או כלפי מי מהבאים מטעם מבקש האישור בכל הקשור לגבולות האחריות האמורים ו/או כל טענה אחרת בנושא גובה ו/או היקף הכיסוי הביטוחי שהוצא על ידי המבוטח.
7. המבוטח פוטר את מבקש האישור ו/או את מי מהבאים מטעם מבקש האישור, וכן את, מאחריות לאבדן או לנזק אשר עלול להיגרם לרכוש כלשהו שיובא על-ידי ו/או מטעם ו/או עבור המבוטח למקום ביצוע השירותים ו/או לסביבתם ו/או אשר משמש את המבוטח לצורך ביצוע השירותים (ומבלי לגרוע מכלליות האמור, לרבות משאיות, כלי רכב, נגררים וכלי שינוע כלשהם, אולם הפטור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.
8. ככל שיועסקו על ידי המבוטח קבלני משנה בקשר עם השירותים, על המבוטח לוודא כי הינם מקיימים ביטוחים מתאימים, בהתאם לאופי והיקף ההתקשרות עימם, או לחילופין לכלול אותם בביטוחי המבוטח, וזאת למשך כל תקופת התקשרותם עם המבוטח או לתקופה מאוחרת יותר על פי המוגדר בנספח ביטוח זה. באחריות המבוטח לדאוג כי סעיפי הביטוח שיכללו בהסכמים השונים שיחתמו בין המבוטח לבין קבלני משנה במסגרת ו/או בקשר עם השירותים, יכללו סעיפים לפיהם כל הזכויות בביטוחיהם, כגון וויתור על זכות התחלוף, הרחבות שיפוי וראשוניות, יוקנו גם לטובת מבקש האישור.
9. מוסכם כי המבוטח יהא חייב בשיפוי מבקש האישור ו/או מי מטעם מבקש האישור בגין נזק ו/או תשלום שהיה אמור להיות משולם על-ידי מבטח המבוטח בכל מקרה שבו המבטח כאמור דחה תביעה מכל סיבה שהיא, בין היתר, בשל טענה שאין בידי מבקש האישור ו/או מי מטעם מבקש האישור אישור ביטוחי המבוטח בתוקף ו/או בגין נזקים שבאחריות המבוטח לפי דין או לפי הסכם זה, וזאת מיד עם דרישת מבקש האישור הראשונה בכתב.
10. הפרה של איזה מהוראות נספח ביטוח זה תהווה הפרה יסודית. על אף האמור, מוסכם כי אי המצאת אישורי ביטוחי המבוטח לא תחשב כהפרה יסודית אלא לאחר דרישת מבקש האישור להמצאת אישורי ביטוחי המבוטח, 10 ימים מראש ובכתב, ובתנאי כי המבוטח ערך את הביטוחים הנדרשים כמפורט בנספח ביטוח זה על נספחיו.

נספח ד'1 - אישור ביטוחי המבוטח

תאריך הנפקת האישור:		אישור קיום ביטוחים		
אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.				
מבקש האישור הראשי	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור	המבוטח/המועמד לביטוח	אופי העסקה והעיסוק המבוטח	מעמד מבקש האישור
שם: יפתח א.ד חברה לפיתוח 2014 בע"מ	שם: ו/או עיריית קריית גת ו/או תאגידים ו/או חברות עירוניים ו/או גופי סמך ו/או נבחרים ו/או מנהלים ו/או עובדיהם	שם: _____	<input type="checkbox"/> נדל"ן <input checked="" type="checkbox"/> שירותים <input type="checkbox"/> אספקת מוצרים	<input type="checkbox"/> משכיר <input type="checkbox"/> שוכר <input type="checkbox"/> זכיון <input type="checkbox"/> קבלני משנה
ת.ז.ח.פ.: 515006443	ת.ז.ח.פ.:	ת.ז.ח.פ.:	<input checked="" type="checkbox"/> אחר: _____	<input type="checkbox"/> מזמין שירותים <input checked="" type="checkbox"/> מזמין מוצרים <input type="checkbox"/> אחר: _____
מען: הקוממיות 97 קרית גת	מען:	מען: _____	<input checked="" type="checkbox"/> העיסוק המבוטח: שירותי הנדסה ופיקוח.	
תיאור הקשר למבקש האישור הראשי: חברת אם ו/או חברת בת ו/או חברת אחות ו/או חברה קשורה ו/או חברה שלובה ו/או חלק מקבוצה.				

כיסויים								
כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים	מט בע	גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח/ סכום ביטוח		ת. סיום (ניתן להזין תאריך רטרואקט יב)	ת. תחילה (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	נוסח ומהדורת פוליסה	מספר הפוליסה	סוג הביטוח חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח
		לתקופה	למקרה					
302, 304, 307, 309, 315, 321, 322, 328, 329, 343	נח	2,000,000	2,000,000			ביט		צד ג'
309, 319, 328, 350	נח	20,000,000	20,000,000			ביט		אחריות מעבידים
301, 302, 303, 304, 309, 321, 325, 326, 327, 328 (6 חודשים)		2,000,000	2,000,000		ת. רטר			אחריות מקצועית

פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה הסגורה המפורטת בנספח ג' כפי שמפורסם על ידי רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון. ניתן להציג בנוסף גם המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה)

038
040
086

ביטול/שינוי הפוליסה

שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 30 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.

חתימת האישור
המבטח:

נספח ה' להסכם
הצעת הזוכה (תצורף לאחר הזכייה)

נספח ו' להסכם ערבות ביצוע

נוסח ערבות בנקאית לביצוע ההסכם

תאריך _____ שם המוסד הבנקאי _____

לכבוד :

חברת יפתח א.ד. חברה לפיתוח (2014) בע"מ

הנדון: כתב ערבות מס' _____

לפי בקשת _____ (שם המציע) הרינו ערבים בזה כלפיכם ערבות מלאה ומוחלטת בסכום של 100,000 ₪ להבטחת מילוי מלוא התחייבויות _____ בהתאם לחוזה שנחתם מכוח מכרז 12/2026 ..

הסכום הנ"ל צמוד למדד תשומות הבנייה, כפי שמתפרסם בכל חודש ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה באופן הבא:

(א) מדד הבסיס יהיה מדד של חודש ____ / שפורסם ביום _____ שהוא _____ נקודות (יש למלא את מדד הבסיס של ערבות המכרז).

(ב) המדד החדש יהיה מדד אשר יתפרסם על ידי הלשכה בסמוך לפני דרישה לתשלום על פי ערבות זו.

ערבותנו זו בתוקף עד _____ ועד בכלל.

ערבותנו זו הנה ערבות אוטונומית בלתי תלויה ואנו נשלם לכם תוך שבעה (7) ימים מתאריך דרישתכם הראשונה בכתב כל סכום עד לסכום הנ"ל בצירוף הפרשי הצמדה בין מדד הבסיס ובין המדד החדש בגין הסכום הנדרש על ידיכם על פי ערבותנו זו, מבלי שתצטרכו לנמק דרישתכם, או לבסס אותה, או לתת לנו כלל הסברים בקשר לכך ומבלי שתהיו חייבים לדרוש את התשלום תחילה מאת הנערב.

אם יתברר כי המדד החדש נמוך בהשוואה למדד הבסיס, נשלם לכם את סכום הקרן.

ערבותנו זו אינה ניתנת להעברה ו/או להסבה בכל צורה שהיא.