

## מכון וינגייט

פרויקטים במסגרת תקציב האצת צמיחה להקמת מתקני ספורט חדשים ולשיפוץ ושיפור  
מתקני ספורט קיימים בשטח המכון

אוקטובר 2020

הסכם שירותי ניהול למכרז מס' 200015

**הסכם**

**למתן שירותי ניהול לשלבי התכנון והביצוע של פרויקטים במסגרת תקציב האצת צמיחה עבור מכון וינגייט**

שנתחם ביום \_\_\_\_\_ בחודש \_\_\_\_\_, שנת \_\_\_\_\_.

**בין:** **המכון הלאומי למצוינות בספורט על שם אורד צ'ארלס וינגייט**  
(להלן: "המזמין" או "מכון וינגייט")

**מצד אחד;**

**לבין:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(להלן: "חברת הניהול")

**מצד שני;**

**הואיל** ומכון וינגייט הוא תאגיד שהוקם על פי חוק המכון הלאומי למצוינות בספורט (מכון וינגייט), תשע"ז-2017 ("חוק מכון וינגייט"), ובין מטרתיו לקדם את תרבות הספורט בישראל, לקדם את המצוינות בספורט ההישגי וכן לפתח ולקדם את פעילויות הספורט בישראל, בכל הענפים והרמות, וליזום פעילויות כאמור, כתשתית לפיתוח הספורט ההישגי;

**הואיל** ולצורך הגשמת מטרתיו כאמור המזמין מתעתד להוציא לפועל פרויקטים במסגרת תקציב האצת צמיחה בסך של עד חמישים מיליון שקלים (50,000,000 ₪), לרבות התמורה למציע הזוכה, כולל מע"מ ("תקציב האצת צמיחה") להקמת מתקני ספורט חדשים ולשיפוץ ושיפור מתקני ספורט קיימים בשטח המכון, כמפורט בהוראות הסכם זה (כל אחד מהם – "פרויקט", וביחד – "הפרויקטים");

**הואיל** והמזמין מעוניין בקבלת שירותי ניהול כוללני, לרבות תכנון, תיאום ופיקוח בקשר עם הוצאת הפרויקטים לפועל, כמפורט בהסכם זה ולשם כך פרסם את מכרז מספר 200015 לבחירת חברת הניהול לפרויקטים אשר תעניק את השירותים (כהגדרתו של מונח זה להלן) עבור המזמין ("המכרז");

**הואיל** והמזמין הכריז על זכייתה של חברת הניהול במכרז, וזאת בהסתמך, בין היתר, על הצעתה, הצהרותיה והתחייבויותיה כפי שהוגשו במסגרת המכרז וכן על ההצהרות המפורטות דלעיל ולהלן בהסכם זה;

**הואיל** והמזמין מעוניין להתקשר עם חברת הניהול בהסכם לפיו תישא חברת הניהול באחריות הבלעדית והמלאה לבצע את השירותים, הכול בהיקף, באופן ובתנאים המפורטים לשם כך בהסכם זה ובכפוף להוראות המזמין, כפי שיינתנו מעת לעת;

**הואיל** וחברת הניהול מקבלת על עצמה אחריות כוללת לביצוע השירותים כאמור וכן מצהירה ומתחייבת בזאת, כי היא עוסקת ומתמחה בביצוע השירותים, וכן כי היא וכל חברי צוות הניהול (כהגדרתו של מונח זה להלן), הם בעלי הידע, הניסיון, המיומנות המקצועית, הכישורים, המשאבים, האמצעים, האישורים, ההיתרים, הרישיונות והתקנים הנדרשים לצורך ביצוע והשלמת השירותים (כהגדרתו של מונח זה להלן), במלואם ובמועד;

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

1. **מבוא, נספחים ופרשנות**

- 1.1 בהסכם זה יהיו למונחים המפורטים **בנספח א** (הגדרות) הפירושים שבצדס, אלא אם הקשר הדברים או הדבקס מחייבים פירוש אחר.
- 1.2 המבוא להסכם זה והנספחים המצורפים לו מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.
- 1.3 כותרות הסעיפים בהסכם זה נכללו בהסכם זה למטרות נוחות הקריאה בלבד והן לא תובאנה בחשבון לעניין פרשנותו של הסכם זה.
- 1.4 בכל מקרה של סתירה, אי התאמה או דו משמעות בין הוראות הסכם זה לבין הוראה המופיעה בנספחיו, תחול ההוראה המחמירה מביניהן על חברת הניהול.
- 1.5 מבלי לגרוע מהוראות סעיף 1.4 לעיל, בכל מקרה שבו גילתה חברת הניהול סתירה, אי-התאמה או דו-משמעות בין הוראה אחת מהוראות ההסכם לבין הוראה אחרת מהוראותיו או נספחיו תפנה חברת הניהול למזמין, באופן מידי ובכתב, על מנת לקבל הוראות בכתב, בדבר הפירוש שיש לנהוג לפיו. מובהר בזאת, כי עד לקבלת הוראות כאמור, לא תעכב חברת הניהול את ביצועו של כל או חלק מהשירותים אלא אם קיבלה מהמזמין הוראה לשם כך, בכתב.
- 1.6 בהסכם זה, אלא אם תוכן הכתוב מחייב אחרת:
  - 1.6.1 מונחים חשבונאיים אשר אינם מוגדרים בהסכם זה יפורשו בהתאם לכללי החשבונאות המקובלים בישראל.
  - 1.6.2 האמור בלשון יחיד, אף לשון רבים במשמע, ולהיפך.
  - 1.6.3 האמור בלשון זכר, אף לשון נקבה במשמע, ולהיפך.
  - 1.6.4 המונח "לרבות" פירושו: "לרבות, אך מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל".
  - 1.6.5 אלא אם נקבע במפורש אחרת, כל דרישה לאישור או הסכמה של המזמין פירושה דרישה לאישור או הסכמה של המזמין מראש ובכתב.

## 2. תקופת ההסכם ותקופת השירותים

- 2.1 תוקף

הוראותיו של הסכם זה ייכנסו לתוקף במועד החתימה וישארו בתוקפן המלא עד למועד סיום ההסכם, כמפורט בסעיף 17 (מועד סיום ההסכם).
- 2.2 תקופת מתן השירותים
  - 2.2.1 חברת הניהול תעניק את השירותים החל מקבלת אישור לתחילת עבודה, או, במקרה שבו נתן המזמין אישור למתן שירותים מקדמיים (כהגדרת מונח זה להלן), אזי באותו מועד, ועד למועד סיום ההסכם ("**תקופת השירותים**").
  - 2.2.2 חברת הניהול מתחייבת לספק את השירותים באופן רציף ובהתאם ללוחות הזמנים של הפרויקטים, כאמור בנספח ב' להסכם זה, ולהוראות ההסכם.
  - 2.2.3 המזמין יהיה רשאי על פי שיקול דעתו הבלעדי, להודיע לחברת הניהול, בכתב, על דחיית תחילתה של תקופת השירותים, וזאת מכל סיבה שהיא. הודיע המזמין על דחיית תחילתה של תקופת השירותים, יידחה מועד תחילת תקופת השירותים למועד אותו יקבע המזמין על פי שיקול דעתו הבלעדי.
  - 2.2.4 מוסכם כי חברת הניהול וכל אחד מחברי צוות הניהול יעמדו לרשות המזמין לתקופה של שלוש (3) שנים מיום סיום תקופת השירותים, לצורך מתן סיוע במסגרת הליכים משפטיים שינהל המזמין, לרבות התייצבות לדיונים, השתתפות בהכנה לדיונים, מתן עדות וכיו"ב.
- 2.3 מועד החתימה

מועד חתימת ההסכם הוא היום בו המזמין וחברת הניהול חתמו על הסכם זה, אשר יחול לא יאוחר מארבע עשר (14) יום ממועד הכרזה על חברת הניהול כזוכה במכרז, אלא אם קבע המזמין מועד מאוחר יותר; היה והמזמין וחברת הניהול לא חתמו על ההסכם באותו היום, מועד חתימת ההסכם יהיה יום חתימת ההסכם על ידי המזמין.

אלא אם נאמר מפורשות אחרת באיזה ממסמכי ההסכם, כל הוראות מסמכי ההסכם וכל התחייבויות הצדדים מכוחם ייכנסו לתוקף במועד חתימת ההסכם.

חברת הניהול מצהירה, מאשרת ומתחייבת כי עד למועד חתימת ההסכם היא מילאה את כל התנאים המפורטים להלן ומסרה למזמין את כל המסמכים המפורטים להלן:

2.3.1. ערבות הביצוע;

2.3.2. תצהיר חתום בנוסח **נספח ד** (נוסח תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים) בהתאם להוראות סעיף 2 לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976, לרבות בקשר עם עמידה בהוראות חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987 וחוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991 לעניין תשלום שכר מינימום והעסקת עובדים זרים כדין, אשר יצורף להסכם זה כצרופה 1 (תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים);

2.3.3. כתבי התחייבות בנוסח **נספח ה** (נוסח כתבי הצהרה והתחייבות) חתומים על ידי כל חברת הניהול ומנהל הפרויקט, אשר יצורפו להסכם זה כצרופה 3 (כתבי התחייבות);

2.3.4. פוליסות הביטוח ואישורי ביטוח חתומים, בנוסח הקבוע ב**נספח ו** (ביטוח) בהתאם להוראות **נספח ו** (ביטוח), אשר העתקיהן יצורפו להסכם זה כצרופה 4 (אישורי הביטוח) וכצרופה 5 (פוליסות הביטוח), בהתאמה.

#### 2.4. אישור לתחילת עבודה

2.4.1. במועד בו מתקיימים כל התנאים כדלקמן, יעניק המזמין לחברת הניהול אישור להתחיל במתן השירותים ("**אישור לתחילת עבודה**"):

2.4.1.1. מבלי לגרוע מהוראות סעיף 2.3 ביחס לדרישת המצאת המסמכים הנדרשים למועד החתימה, במועד החתימה, כל אחד מהמסמכים שחברת הניהול נדרשה למסור למזמין בהתאם להוראות סעיף 2.3, נמסרו למזמין;

2.4.1.2. חברת הניהול מסרה למזמין תצהיר בנוסח **נספח ז** (נוסח הצהרה בדבר השגת אישורים והיתרים) בדבר השגת מלוא האישורים וההיתרים הנדרשים על פי כל דין לשם הענקת השירותים, לתקופה של 12 חודשים;

2.4.1.3. המזמין אישר את זהות חברי צוות הניהול, בהתאם להוראות סעיף 2.5.1 (בחירת חברי צוות הניהול);

2.4.1.4. חברת הניהול המציאה למזמין כתבי התחייבות בנוסח **נספח ה** (נוסח כתבי הצהרה והתחייבות) חתומים על ידי החברה ומנהל הפרויקט, אשר יצורפו להסכם זה כצרופה 3 (כתבי התחייבות);

2.4.1.5. לא מתקיים אירוע הפרה.

2.4.2. חברת הניהול מתחייבת לעמוד בכל אחד מהתנאים המפורטים בסעיף 2.4.1 במלואם, תוך לא יאוחר מארבעה עשר (14) ימים מדרישת המזמין.

2.4.3. מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 2.4.2 לעיל, במקרה בו עמדה חברת הניהול בכל התנאים המפורטים בסעיף 2.4.1, יהא המזמין רשאי להעניק לחברת הניהול אישור להתחיל במתן שירותים מקדמיים ("**אישור למתן שירותים מקדמיים**").

החל ממועד הענקת האישור למתן שירותים מקדמיים ועד למועד הענקת האישור לתחילת עבודה או סיום ההסכם, לפי העניין, חברת הניהול תספק את השירותים המקדמיים בהתאם להוראות המזמין.

2.4.4. מובהר כי הענקת האישור לתחילת עבודה או האישור למתן שירותים מקדמיים או היעדר הענקתם, לא תגרע מכל התחייבויותיה של חברת הניהול על פי הוראות הסכם זה.

2.4.5. המזמין יהא רשאי, לפי שיקול דעתו הבלעדי, להעניק לחברת הניהול אישור לתחילת עבודה ואישור למתן שירותים מקדמיים גם במקרים בהם חברת הניהול אינה עומדת בתנאי אחד, או יותר מהתנאים הקבועים בסעיף 2.4.1 או בסעיף 2.4.3, לפי העניין, ובמקרה כזה המזמין יהא רשאי להעניק אישור לתחילת עבודה ואישור למתן שירותים

מקדמיים שיכללו הגבלות ותנאים מסוימים, בהם חברת הניהול תידרש לעמוד בביצוע השירותים או השירותים המקדמיים, לפי העניין.

## 2.5. התחייבויות נוספות

### 2.5.1. בחירת חברי צוות הניהול

2.5.1.1. חברת הניהול מתחייבת להעסיק את בעלי התפקידים בחברת הניהול, על פי מפתח המשרות הקבוע בנספח ח (והם יהיו חברי צוות הניהול כהגדרתם להלן), כשמנהל הפרויקט יהיה בהתאם לזהות של מנהל הפרויקט כפי שהוגש בהצעת חברת הניהול במכרז, ובהתאם למועדי ההעסקה של כל אחד מהמועמדים בהתאם להוראות נספח ח' (משרות חברי צוות הניהול).

2.5.1.2. חברת הניהול תמלא אחר דרישות המזמין, ככל שתהיינה, בדרישה להחלפת מי מהמועמדים, שינוי לוחות הזמנים הנוגעים לחברי צוות הניהול, וכל שינוי, תוספת או מחיקה אחרים לרשימה, ועל פי דרישת המזמין, תספק הבהרות וכל מידע נוסף הנוגע לחברי צוות הניהול.

2.5.1.3. חברת הניהול מתחייבת כי חברי צוות הניהול לא הורשעו בעבירה אשר לדעת המזמין עלול להיות בה כדי להשפיע באופן מהותי על התנהלותו של אותו אדם בתפקיד המיועד לו, לרבות עבירה שיש עימה קלון או עבירה מסוג מרמה והפרת אמונים או בכל עבירה אחרת שיש בה כדי להשליך על יושרו או אמינותו של אותו אדם, וכן חל איסור על כך שכנגד אותו אדם קיימים הליכים תלויים ועומדים בקשר לעבירה כאמור.

### 2.5.2. אישורים והיתרים

2.5.2.1. חברת הניהול תמציא למזמין תצהיר בנוסח נספח ז (נוסח הצהרה בדבר השגת אישורים והיתרים) בדבר השגת מלוא האישורים וההיתרים הנדרשים על פי כל דין לשם הענקת השירותים, אשר העסקתם בהתאם להוראות הסכם זה נדרשת באותו מועד ובמהלך 12 החודשים העוקבים, וזאת תוך ארבעה עשר (14) ימים ממועד מתן אישור תחילת עבודה.

במקרה שבו חברת הניהול לא תמציא למזמין את התצהיר ואת כל אחד מהיתרי העבודה כאמור לעיל ובתקופה הנזכרת לעיל, המזמין יהא רשאי לעכב את כל התשלומים המגיעים לחברת הניהול בקשר עם הסכם זה (או חלקם), וזאת עד להמצאתם.

2.5.2.2. מבלי לגרוע מהוראות כל דין והסכם זה מובהר כי חברת הניהול לא תעסיק כל אדם ולא תטיל עבודה על כל אדם, בקשר עם הפרויקט, אשר העסקה או עבודה כאמור דורשת היתר על פי הדין, מבלי שחברת הניהול או אותו אדם, לפי העניין, מחזיק בהיתר כאמור.

## 3. ייצוג

### 3.1. נציג המזמין

3.1.1. בא כוח המזמין לצרכי הסכם זה הוא **מר שמשון שעתל** או מי שיוסמך מטעמו ("נציג המזמין").

3.1.2. חברת הניהול מתחייבת כי היא וכל אחד מחברי צוות הניהול ישתפו פעולה עם נציג המזמין, בכל עת ובכל עניין, ויעמידו לרשותו את כל המידע, הנתונים והמסמכים על פי דרישותיו והנחיותיו. למען הסר ספק מובהר בזאת, כי פניה לגורם אחר שאינו נציג המזמין, או למי שיוסמך מטעמו, וכן קבלת הוראות, אישורים והנחיות מגורם אחר כאמור, יהיו בטלות ומבוטלות מעיקרן ולא יהיה להן כל תוקף.

3.1.3. המזמין רשאי להחליף, מעת לעת, את נציג המזמין או להוסיף עליו באי כוח נוספים. באי כוח המזמין רשאים לפעול על ידי אחרים שיימצאו מתאימים לאותו עניין, כפי שיעדכן נציג המזמין מפעם לפעם.

### 3.2. מנהל הפרויקט

3.2.1. בא כוח חברת הניהול ונציגה לצרכי הסכם זה הוא מנהל הפרויקט, שפרטיו הוצגו במכרז. מובהר כי חברת הניהול לא תהא רשאית להחליף את מנהל הפרויקט כבא כוחה וכנציג מטעמה כאמור אלא אם קיבלה אישור בכתב מאת המזמין טרם ביצוע החילופים.

3.2.2. מנהל הפרויקט ינהל את הענקת השירותים, ירכז את המידע, המסמכים והפעילות, יפקח על ביצוע השירותים, ידאג ליישומן של כל המטלות וההתחייבויות הנקובות בהסכם זה בקשר עם השירותים, כולל ניהול, פיקוח ובקרה על תהליך התכנון והמתכנן הראשי וצוותו, יהיה איש הקשר והמתאם הבלעדי בין הצדדים ומי מטעמם בכל הקשור לביצוע השירותים וכן יבצע כל פעולה אחרת, הכולל ככל הדרוש לצורך הענקת השירותים, במלואם ובמועד. למען הסר ספק מובהר בזאת, כי התחייבות של מנהל הפרויקט כלפי המזמין, תחייב את חברת הניהול לכל דבר ועניין. חברת הניהול תוודא, כי מנהל הפרויקט ישמש בתפקידו במהלך כל תקופת השירותים.

3.2.3. מנהל הפרויקט יהיה זמין עבור המזמין במהלך כל תקופת השירותים בהיקף משרה מלאה. חברת הניהול תדאג לכך שבמהלך כל תקופת השירותים, יתייצב מנהל הפרויקט, במשרדים שיוקצו לחברת הניהול במכון, ובכל מקום אחר עליו יורה המזמין, בהודעה מוקדמת של עשרים וארבע (24) שעות לצורך עדכון, דיווח או ביצוע של כל עניין הנוגע או הנובע ממתן השירותים.

#### 4. הצהרות והתחייבויות חברת הניהול

חברת הניהול מצהירה ומתחייבת בזאת, באופן מלא ובלתי חוזר, כדלקמן:

##### 4.1. כללי

4.1.1. כי תישא באחריות בגין מעשה או מחדל של חברת הניהול, או של כל חבר בחברת הניהול, או מי מטעמם, לרבות חברי צוות הניהול, חברי צוות הניהול, עובדיהם, שלוחיהם וכל הפועל מטעמם, בקשר עם ביצועו של הסכם זה

4.1.2. כי חברת הניהול אינה כפופה לכל התחייבות, לרבות התחייבות מותנית, המנוגדת להתחייבויותיה על פי הסכם זה ואין בחתימתה על הסכם זה או בביצוע התחייבויותיה על פיו, משום הפרה של חוזה או הפרה של כל דין או פסק-דין;

4.1.3. ביצוע ההסכם והתחייבויות חברת הניהול על פיו אושרו כדין על ידי האורגנים המוסמכים של חברת הניהול;

4.1.4. כי כל המצגים והמידע שהגישו חברת הניהול, חברי צוות הניהול וכל גוף או אדם אחר הפועל מטעם חברת הניהול, למזמין או לנציג המזמין בקשר עם המכרז, הסכם זה, השירותים והפרויקט הוא נכון, מלא, מעודכן ומדויק וכי יישאר כך לאורך כל תקופת השירותים;

4.1.5. כי לא ננקטה נגד חברת הניהול וחברי צוות הניהול, ולמיטב ידיעת חברת הניהול גם לא עתידה להינקט נגדם, כל פעולה שמטרתה או תוצאתה האפשרית הנה פירוק, חיסול עסקים או תוצאה דומה אחרת.

##### 4.2. הסכם השירותים

4.2.1. כי דרשה וקיבלה את כל המידע, ההסברים וההבהרות בקשר עם הפרויקטים ועם ביצוע השירותים וכי בחנה ותמחרה בקפידה כבעלת מקצוע מומחית מידע כאמור; וכן כי ידוע לה שהחובה לבחינת המידע האמור לצורך ביצוע הפרויקטים והשירותים ובפרט בקשר עם יישומן של הוראות כל דין הכרוכות בביצוע ובהשלמת השירותים, מוטלות על אחריותה המלאה והבלעדית של חברת הניהול וכי בכל מקרה לא יהיה במסירת המידע האמור על מנת להטיל על המזמין אחריות כלשהי או על מנת לגרוע או לפגוע בהתחייבויות חברת הניהול כמפורט בהסכם.

4.2.2. כי הבינה את מלוא צרכי המזמין ודרשותיו לרבות אלו שנמסרו לה במסגרת המכרז, בחנה באופן עצמאי ובעיני בעל מקצוע מומחה את כל היבטי השירותים המפורט במסמכי המכרז, לרבות המידע אשר מוזכר במסמכי המכרז על דרך ההפניה; כל הגורמים העשויים להשפיע על ביצוע התחייבויותיה על פי ההסכם, לרבות התנאים הכרוכים בביצוע הפרויקטים והשירותים ומאפייניהם וכן ההיבטים הייחודיים

הכרוכים ביישומם (לרבות כמפורט בסעיף 4.3.6 להלן); הוראות כל דין המתייחסות לביצוע הפרויקטים ולהענקת השירותים וכן ההשלכות הנובעות מיישומן בקשר עם השירותים ואת אפשרות הביצוע של כל אחת מהתחייבויותיה על פי ההסכם ולרבות לעניין זה: המידע; הפעילות הכרוכה בביצוע השירותים, היקפם הצפוי, מיקומם, איכותם, יעדי הפרויקטים והתנאים להשלמת השירותים וכן בנוסף כל נתון פיזי, טכני, משפטי, ביצועי, תפעולי או עסקי הרלוונטי לצורך ביצוע השירותים; כי לאחר שבדקה את האמור וכל בדיקה ובחינה נוספת שראתה לנכון, מצאה כי ביצוע השירותים, לרבות עמידה באבני הדרך ולוחות הזמנים, בהיקף, בתקציב, באיכות ובתמורה, בהתאם להוראות ההסכם, הוא אפשרי ומעשי.

4.2.3 כי ידוע לה שהמזמין אינו מתחייב להזמנת עבודות בהיקף הכספי של תקציב האצת הצמיחה, או בכל היקף אחר, ואינו מתחייב להזמנת עבודות בהיקף כמותי של מספר מסוים של פרויקטים. המזמין יהא רשאי להגדיל ו/או להקטין היקפים אלו בהתאם לצרכיו בפועל. שימוש בנתוני תקציב האצת הצמיחה נעשה על דעתה של חברת הניהול בלבד, וחברת הניהול תהא מנועה מלטעון כלפי המזמין כל טענה ו/או דרישה ו/או תלונה בגין כל נזק שנגרם לה לעניין זה.

4.2.4 נוסף על האמור לעיל, מובהר כי המזמין יהיה רשאי להחריג מתוך תקציב האצת הצמיחה, כפי שזה יוענק בפועל על ידי משרד התרבות והספורט, סך שלא יעלה על חמישה מיליון (5,000,000) שקלים חדשים לטובת ביצוע פרויקטים או תשלום הוצאות אשר לא יהיו חלק ממכרז זה. מובהר כי ככל והפנה סכום כאמור מתקציב האצת הצמיחה לשימוש אחרים, לא תהיה זכאית חברת הניהול לתמורה בגין סכום זה, ולא תהיה לחברת הניהול כל טענה או דרישה או תביעה כתוצאה מכך.

4.2.5 כי ידוע לה שהאמור בהסכם, לרבות **בנספח ב** (השירותים), אינו מהווה תיאור מלא של הפרויקטים והיקפם וכי בכל מקרה לא יהיה באמור בהסכם ובנספח ב (השירותים) על מנת למצות או לגרוע, בשום צורה ואופן, מכל התחייבויות המוטלת על חברת הניהול בקשר עם ביצוע הפרויקטים והשירותים באופן שבו תישא חברת הניהול באחריות המלאה והבלעדית, כחלק ממתן השירותים, לכך שהיא וכל חברי צוות הניהול ילמדו, יבחנו ויטמיעו היטב כבעלי מקצוע וכן יהיו בקיאים בכל ההיבטים התכנוניים, הארגוניים, הביצועיים, המנהלתיים, התפעוליים הכרוכים בביצוע ובהשלמת הפרויקטים והשירותים, לרבות יעדי הפרויקטים, התקציב ולוחות הזמנים, הגורמים שיועסקו בפרויקטים, וכן לרבות המגבלות הכרוכות ביישומם, שלבי הפרויקטים והעבודות והפעילות הכלולים במסגרתם, הכול על מנת לאפשר את ביצוע והשלמת הפרויקטים במועד, בתקציב ובאיכות הנדרשת, בהתאם להוראות כל דין.

4.2.6 מבלי לגרוע בשום צורה ואופן מכלליות האמור בסעיף 4.2.4 לעיל, חברת הניהול מצהירה כי הובהרו לה המבנה הניהולי של המזמין לרבות החובות החלות עליו כתאגיד סטטוטורי, ובין היתר חובת המכרזים החלה על המזמין, ומעורבות גורמים נוספים כדוגמת משרדי הממשלה, ובהם משרד התרבות והספורט וחברות בקרה מטעמם. כמו כן הובהרו לחברת הניהול נקודות הממשק ויחסי הגומלין שבינה לבין אותם הגורמים, ובינם לבין עצמם, והיא מקבלת בזאת על עצמה את האחריות המלאה והבלעדית לבצע את השירותים בהתאם ובכפוף לתנאי ההתקשרות האמורים (ככל שאינם גורעים מאחריותה ומהתחייבויותיה על פי הוראות ההסכם). היה ובמועד חתימת ההסכם טרם בוצעו התקשרויות עם איזה מהגורמים האמורים או שבמהלך תקופת השירותים יבצע המזמין התקשרויות עם גורמים נוספים, תישא חברת הניהול באחריות המלאה והבלעדית לבחון וללמוד כבעלת מקצוע מומחית את תנאי ההתקשרות כאמור.

4.2.7 כי הובהר לה שזכות המזמין לביצוע השינויים בשירותים, היא אופציה המוקנית למזמין בלבד.

#### 4.3 חברת הניהול

4.3.1 כי היא וחברי צוות הניהול, עוסקים ומתמחים בתחומים הרלבנטיים לביצוע השירותים וכי הם, לפי העניין, בעלי הידע, הניסיון, המיומנות המקצועית, הכישורים, ההכשרות, המשאבים, היכולת הכלכלית, האמצעים, הציוד, האישורים, ההיתרים, הרישיונות, הרישויים, ההסכמות, התקנים והתעודות, מכל מין וסוג שהם הנדרשים לצורך ביצוע השירותים במלואם ובמועד ולביצוע כל יתר התחייבויותיהם על פי

ההסכם, כולל ניסיון בתכנון, ניהול ופיקוח הביצוע על מתקני ספורט (אצטדיון אתלטיקה, בריכות שחייה, אולמות ספורט וכו').

4.3.2 כי תישא באחריות הבלעדית והמלאה לספק למזמין את השירותים וכן לבצע את יתר חובותיה והתחייבויותיה על פי ההסכם במסירות, ביושר ובנאמנות, בשקיפה, ברמה המקצועית הגבוהה ביותר. לשם כך, תנצל החברת הניהול (לרבות באמצעות חברי צוות הניהול), את מלוא המומחיות, הכישרים, המשאבים וכוח האדם העומדים לרשותה, לצורך ביצוע השירותים בהתאם להוראות ההסכם, וזאת במיקום, בהיקפים, בתכולה ועל פי לוחות זמנים הנקובים בהסכם.

4.3.3 כי ידוע לה שאם המזמין יבצע פיקוח, בעצמו או באמצעות מי מטעמו, במסגרת ביצוע השירותים, כל הנחיה, הוראה או אישור שיעניק המזמין או כל מי מטעמו לחברת הניהול או לכל מי מטעמה, אינם אלא אמצעי ביקורת, כמו גם שהם אינם מהווים חוות דעת או הצהרה מטעם המזמין לעניין טיב השירותים או לכל עניין אחר, ובכל מקרה לא יהיה בהם על מנת לגרוע או לשחרר את חברת הניהול מהתחייבויותיה או מאחריותה הישירה, המלאה והבלעדית כלפי המזמין או כלפי כל מי מטעמו בקשר עם ההסכם, או להטיל על המזמין או על מי מטעמו אחריות כלשהי כלפי חברת הניהול או כלפי כל צד שלישי.

4.3.4 כי תישא באחריות המלאה והבלעדית להטמיע ולקיים, בעצמה או על ידי כל מי מטעמה, את כל הוראות הבטיחות והגהות הנהוגות אצל המזמין, כפי שיעודכנו, מעת לעת על ידי המזמין (ככל שיעודכנו), וכן כל חובה או הוראה המוטלת עליו על פי כל דין, לרבות על פי תקנות ארגון הפיקוח על העבודה, פקודת הבטיחות בעבודה (נוסח חדש) והנחיות בטיחות וגהות הנהוגות אצל חברת הניהול וכל תקנות הבטיחות בעבודה הרלוונטיות לביצוע השירותים, וזאת למשך כל תקופת השירותים.

4.3.5 כי מבלי לגרוע בשום צורה ואופן מכלליות האמור בסעיף 4.2.1 לעיל, ידוע לחברת הניהול כי הפרויקט והשירותים יבוצעו באתר המכון וכי להם מאפיינים תפעוליים ייחודיים הנובעים מהיותם מתקני ספורט פעילים, וכי כל פרויקט יבוצע תוך כדי פעילות אינטנסיבית של המכון במקביל, ובמבנים סמוכים לאתרי הפרויקטים, ולאור האמור, ביצוע הפרויקט והשירותים מחייב הערכות מיוחדות ואף כרוכה בעלויות ייחודיות ונוספות, ובכלל זאת בקשר עם הגבלות שייתכן ויוטלו על ביצוע הפרויקט והשירותים שמקורם במאפייניו ומיקומו הייחודיים של אתרי הפרויקט וסביבתם וכן בקשר עם השפעתם של מאפיינים אלה על לוחות הזמנים לביצוע השירותים.

4.3.6 כי במסגרת השירותים תישא באחריות לכך שהפרויקט יבוצע בצורה זהירה, באופן המשתלב עם הפעילות אותו מקיים המזמין באתרי הפרויקטים או באופן המשתלב עם השירותים המוענקים בהם, על ידי המזמין או על ידי מי מטעמו וכי בכל מקרה תישא באחריות לכך שבמסגרת הפרויקטים והשירותים לא תבוצע כל פעולה שהיא, העלולה להוות הפרעה, הגבלה, מפגע, מטרד, נזק או קלקול לתפעול או לפעילותו הסדירה של המזמין או שהיא עלולה לגרום נזק או אי נוחות, למזמין, לכל מי מטעמו, לציבור המשתמשים בסביבת אתרי הפרויקטים ולכל צד שלישי שהוא.

4.3.7 כי ידוע לה שאבני הדרך ולוחות הזמנים לביצוע ולהשלמת השירותים וכן בנוסף, לביצוע ולהשלמת הפרויקטים בהתאם ליעדי הפרויקטים הם מעיקרי ההסכם וכי תפעל ככל הנדרש על מנת לעמוד ביעדים שנקבעו לביצוע ולהשלמת הפרויקטים והשירותים על אבני הדרך ולוחות הזמנים הכלולים במסגרתם.

#### 4.4 רישיונות, הרשאות, היתרים והסמכות

4.4.1 חברת הניהול תישא באחריות הבלעדית לכך שבמהלך כל תקופת השירותים, היא וכל חברי צוות הניהול וכל יתר הגורמים הפועלים מטעמה על פי ההסכם, יהיו בעלי כל האישורים, ההיתרים, הרישיונות, הרישויים, ההסכמות, התקנים והתעודות, מכל מין וסוג, הדרושים לצורך כל חובה והתחייבות המוטלות על חברת הניהול על פי ההסכם או על פי הוראות כל דין לרבות כל רשות מוסמכת, לשם מתן השירותים, בין היתר כפי שפורטו במסגרת השירותים, ובכלל זאת – תהיה בכל עת במהלך תקופת השירותים בעלת מערכת ניהול איכות מאושרת ועדכנית על פי ISO 9001: 2015.

4.4.2 חברת הניהול מצהירה ומתחייבת בזאת, כי לא ידוע לה על כל סיבה לביטול ו/או להשעיה ו/או לצמצום ו/או להתליה של איזה מהאישורים, ההיתרים, הרישיונות,



הרישוי, ההסכמות, התקנים והתעודות האמורים, וכן כי תבצע את כל הדרוש על אחריותה ועל חשבונה, על מנת שכל האישרים, ההיתרים, הרישיונות, הרישוי, ההסכמות, התקנים והתעודות כאמור, יוותרו בתוקפם עד לתום תקופת השירותים.

## 5. השירותים

### 5.1. כללי

המזמין מוסר בזה לחברת הניהול, וחברת הניהול נוטלת בזה על עצמה אחריות כוללת לבצע עבור המזמין את השירותים, באמצעות חברי צוות הניהול וזאת במהלך כל תקופת השירותים, בהתאם להוראות **נספח ב** (השירותים) ויתר הוראות הסכם זה והנחיות המזמין, הכול ככל הנדרש על מנת להבטיח את ביצוע והשלמת הפרויקטים ואספקת השירותים בהתאם להוראות ההסכם ("השירותים").

### 5.2. פעולות נוספות במסגרת השירותים

מבלי לגרוע מכלליות האמור בסעיף 5.1 לעיל, תישא חברת הניהול באחריות המלאה לבצע, במסגרת השירותים וכחלק בלתי נפרד מהם, כל פעולה ושירות הנלווים לביצוע השירותים, ובין היתר את כל אלה:

5.2.1. לימוד ובחינה מקצועית, יסודית ומדוקדקת של הפרויקטים ותכולת השירותים, על כל שלביהם, רכיביהם, היבטיהם ומכלוליהם, על ידי חברי צוות הניהול, הכול ככל הדרוש על מנת להבטיח את ביצוע והשלמת השירותים במלואם ובמועד, ובכלל זה, על מנת להבטיח את ביצוע והשלמת הפרויקט בהתאם ליעדיו והנחיותיו של המזמין.

5.2.2. ליווי, תכנון, הפעלה, תיאום, ממשק וסנכרון כל הכרוך בבקרת כל העבודות הנוגעות לתכנון ולביצוע של הפרויקטים, על כל רכיביהם ושלביהם ובכל הדיסציפלינות הכלולות במסגרתם, לרבות משימות אשר הטלו על חברי צוות הניהול או על צד שלישי כשלהו, ובכלל זה ביצוע סקר תשתיות, ניהול התכנון, ההיתרים, ההרשאות, האישרים, עריכת תיקי בטיחות, לוחות הזמנים והתקציב, ולרבות ביצוע מעקב ופיקוח עליון והפעלת פיקוח צמוד בקשר עם התקדמות הפרויקטים והעבודות בפרויקטים ומתן דיווחים שוטפים ופרטניים למזמין.

5.2.3. ליווי וסיוע למזמין בכל שלבי הפרויקט, לרבות במסגרת הליכי מכרזים לבחירת קבלנים שיבצעו חלקים מהעבודות בפרויקטים, שיערכו על-ידי ועדת המכרזים של המזמין, אך ינוהלו באופן מלא על-ידי חברת הניהול בהתאם לאמור בסעיף 6.2 להלן, ניהול משא ומתן והתקשרויות בחוזים, באופן שכולל, בין היתר: בקרה כללית ופרטנית ומסירת הערות לגבי תכניות, מפרטים, כתבי כמויות, אומדנים ותחזיות, השתתפות בסיוורם, רישומי פרוטוקולים, סיוע במתן תשובות לשאלות צדדים שלישיים, חישוב סיכונים, עריכת השוואות וביצוע חישובים ותמחור, ומתן חוות דעת והמלצות.

למען הסר ספק מובהר בזאת, כי אחריותה, חובותיה והתחייבויותיה של חברת הניהול על פי ההסכם, יעמדו בתוקפם לכל דבר ועניין וזאת גם בנסיבות בהן החליט המזמין לפעול בשונה מהצעות חברת הניהול.

5.2.4. ניהול, בקרה, פיקוח, הפעלה, ארגון, סנכרון, ליווי ותיאום שוטף של כל הממשקים בין היחידות, המבנים והמערכות השונים הכלולים בפרויקטים השונים, לבין עצמם, תוך מתן התייחסות קונקרטית ופרטנית לפעילויות ולהיבטים התכנוניים, הביצועיים והתפעוליים בנקודות הממשק שבין הפעילות בפרויקט ובשירותים, הכול באופן שבו יבוצע ויושלמו השירותים וכן יושלמו הפרויקטים, על פי הוראות ההסכם, כיחידה אינטגרטיבית פעילה אחת בהתאם לצרכי המזמין.

5.2.5. ניהול, פיקוח, ארגון ובקרה על אופני הביקורת בקשר עם טיב ואיכות המתקנים, החומרים, המוצרים והציוד הכרוכים בפרויקטים וכן בקשר עם יישום הנהלים והתהליכים הכרוכים בביצועם.

5.2.6. שימור, תיעוד וניהול אפקטיבי של המידע והידע השוטפים והמצטברים בקשר עם הפרויקטים, לרבות תיעוד גרפי של התקדמותם, על גבי מערכות המידע עליהן יורה המזמין מעת לעת.

5.2.7 בחינה, בקרה ופיקוח על הליך קבלת כל התוצרים הנדרשים של הפרויקטים על פי המפרטים בכל אחד מהתחומים המקצועיים הכלולים במסגרתם, במועדים הנדרשים ובהתאם לאבני הדרך להשלמת הפרויקטים והשירותים, לרבות השתתפות פעילה וביצוע כל המטלות הכרוכות בניהול לוחות הזמנים, התקציב, והעבודות במסגרת ביצוע הפרויקטים ובתיאום וביצוע קבלה חלקית, קבלה סופית, ביצוע מלוא ההתחייבויות בתקופת הבדק שתוגדר לקבלני הפרויקטים, עד למסירה סופית של הפרויקטים למזמין, בהתאם ליעדיהם, לרבות הנפקת תעודות קבלה ותעודות סיום לכל הפרויקטים, הכול בתיאום עם המזמין ובכפוף לאישור שיינתן לשם כך בכתב ובהתאם להוראות כל דין.

5.2.8 טיפול, ליווי וסיוע בהליכים משפטיים ומעין משפטיים אותם ינהל המזמין או שבהם יהיה המזמין מעורב בקשר עם הפרויקט, לרבות התייצבות בהליכים משפטיים ומעין משפטיים כאמור בכל המוסדות המוסמכים, וכן לרבות מתן חוות דעת מומחה ומתן עדויות ככל שידרש.

5.2.9 מובהר במפורש, כי במסגרת השירותים וכחלק בלתי נפרד מהם, המזמין יהא רשאי, בכל עת, על פי שיקול דעתו הבלעדי, לדרוש מחברת הניהול את עריכתם של תיקונים, הבהרות, תוספות או השלמות לתוצרי השירותים, וכן יהיה רשאי לדרוש ביצועו מחדש של כל תוצר שירותים, לרבות תכנית, חוות דעת או כל מסמך אחר שיוגש לה על ידי חברת הניהול, וחברת הניהול תהיה מחויבת לבצע את כל האמור.

### 5.3 ישיבות ועדכונים

5.3.1 כחלק בלתי נפרד מביצוע השירותים, תידרש חברת הניהול לקיים עם נציג המזמין וכן עם כל גורם אחר שידרש על ידי המזמין, ישיבות בקרה ועדכון שוטפים, בתדירות כפי שתיקבע על ידי המזמין ובמשרדי המזמין, במסגרתן ישתתפו נציגי המזמין וכן מנהל הפרויקט ומי מטעמה של חברת הניהול אשר נוכחותו תתבקש על ידי המזמין. במסגרת ישיבת העדכון כאמור, או בכל דרך אחרת עליה יורה נציג המזמין, תמסור חברת הניהול למזמין תיעוד ודיווח שוטף אודות ביצוע השירותים על היבטיו השונים, וכן דיווח על כל מידע בקשר עם השירותים והפעילות המתבצעת במסגרתם.

5.3.2 חברת הניהול תישא באחריות המלאה לדווח במישרין לנציג המזמין, טלפונית וכן באמצעות מייל, באופן מידי על כל אירוע חריג בקשר עם מתן השירותים או הנובע מהם או שאינו במהלכם הרגיל של ביצוע השירותים, לרבות אודות כל בעיה, תקלה, ליקוי, כשל או אי התאמה, קיימים או צפויים, אשר עלולים להשפיע, במישרין או בעקיפין, על ביצוע והשלמת השירותים ועל היעדים שנקבעו בקשר עם ביצועם. אין באמור על מנת לגרוע מחובות הדיווח, כפי שהן מוטלות על חברת הניהול ועל כל מי מטעמה במסגרת שאר הוראות ההסכם.

### 5.4 אחריות כוללת

5.4.1 במסגרת התחייבויותיה לביצוע השירותים וכחלק בלתי נפרד מהן, תישא חברת הניהול באחריות המלאה והבלעדית לבצע את כל הפעולות לשם עמידה במלוא התחייבויותיה על פי ההסכם, במלואן ובמועדן וכן לבצע כל פעולה כאמור ולספק כל אמצעי כאמור, שביצועם ואספקתם מתבקשים בשל טבעם של השירותים או לשם ביצועם ברמה הנדרשת בהסכם וברמה הנדרשת בהתאם להוראות כל דין, גם אם הביצוע או האספקה האמורים אינם נדרשים במפורש בהסכם, והכול על מנת להבטיח את ביצוע והשלמת השירותים, במלואם ובמועדם ובכלל האמור על מנת להבטיח את ביצוע והשלמת הפרויקטים בהתאם ליעדיהם. למען הסר ספק מובהר בזאת, כי פעולות כאמור תיחשבנה ככלולות בביצוע השירותים, לכל דבר ועניין, והן יתבצעו על ידי חברת הניהול או מי מטעמה, ללא כל תמורה נוספת, על חשבון חברת הניהול ומבלי שחברת הניהול תהיה זכאית בגינם לכל תמורה מכל מין וסוג.

5.4.2 חברת הניהול תהא רשאית להתקשר בהסכמים עם קבלני משנה מטעמה בקשר עם ביצוע איזה מהשירותים, למעט מנהל הפרויקט שאושר על ידי המזמין וכן בכל הנוגע למועמדים לתפקידי ייעוץ מקצועי ייחודי (כהגדרתם להלן), שיבחרו כאמור ההסכם זה להלן. למען הסר ספק מובהר בזאת, כי חברת הניהול תישא באחריות המלאה, המוחלטת והבלעדית, כלפי המזמין וכלפי כל מי מטעמו בקשר עם ביצוע השירותים, וכן כי לא יהיה בביצוע השירותים באמצעות קבלני משנה כאמור (כולל קבלני משנה שנבחרו על ידי ועדת המכרזים של המזמין או המועמדים לתפקידי יעוץ מקצועי

ייחודי) על מנת להטיל על המזמין אחריות מכל מין וסוג או לגרוע מאחריות חברת הניהול או מי מטעמה על פי ההסכם, וחברת הניהול מוותרת בזאת וכן יהיה מנועה ומושתקת מלהעלות כל טענה או תביעה מכל מין וסוג שהן בקשר לכך.

המזמין יהיה רשאי לדרוש, בכל עת, לפי שיקול דעתו הבלעדי, את החלפתו של כל אחד מקבלני המשנה, בהודעה מוקדמת של שלושים (30) ימים וחברת הניהול מתחייבת להחליפם, לשביעות רצונו של המזמין, בסמוך לאחר קבלת הדרישה כאמור, וזאת מבלי שהחלפה כאמור תהווה עילה לדחייה או לאיחור בביצוע התחייבויות חברת הניהול על פי החוזה, וחברת הניהול מוותרת בזאת וכן תהיה מנועה ומושתקת מלטעון כל טענה ותביעה, מכל מין וסוג שהן בקשר לכך.

## 6. חברת הניהול וחברי צוות הניהול .6

### 6.1. פללי

6.1.1 במהלך כל תקופת השירותים, תעניק חברת הניהול את השירותים באמצעות מנהל הפרויקט וצוות המהנדסים המפקחים מטעם חברת הניהול ("חברי צוות הניהול"). מובהר כי חברת הניהול תישא באחריות המלאה לפעילות כל אחד מחברי צוות הניהול.

6.1.2 חברי צוות הניהול יהיו זמינים עבור המזמין במהלך שעות העבודה במזמין ובמקרים מיוחדים בהם הדבר יידרש כתוצאה ממחויבות השירותים, גם בשעות שמעבר לשעות העבודה במזמין, וכל אחד מחברי צוות הניהול יבצע את השירותים במלואם ובהתאם להוראות ההסכם.

6.1.3 חברת הניהול תישא באחריות מלאה לעבודת חברי צוות הניהול לכל ליקוי או טעות בעבודתם או כתוצאה מעבודתם של חברי צוות הניהול, ולכל נזק, הוצאה והפסד שיגרמו למזמין או לצדדים שלישיים עקב ליקויים או טעויות כאמור או עקב פיגור במתן השירותים או התרשלות בביצוע העבודות הנוגעות לשירותים, ובכלל זה התרשלות בפיקוח על כלל הגורמים הקשורים בתכנון וביצוע הפרויקטים. יובהר, כי לא יהא בהוראות אשר יינתנו מעת לעת על ידי המזמין לחברת הניהול כדי לגרוע מהאחריות הקיימת לחברת הניהול כלפי המזמין בקשר עם מתן השירותים.

6.1.4 בכל מקרה של ביטול הסכם זה, המזמין יהא רשאי להיכנס בנעלי חברת הניהול מול חברי צוות הניהול שהתקשרו בהסכם למתן שירותים ולהמשיך ולקבל את השירותים מחברי צוות הניהול, וזאת מבלי שתהיה לחברת הניהול כל טענה בקשר לאמור.

6.1.5 חברת הניהול לא תהא רשאית להחליף את חברי צוות הניהול, או מי מהם, בין באופן זמני ובין באופן קבוע, למעט במקרה שבו מצא המזמין, לפי שיקול דעתו הבלעדי, כי נבצר מחבר צוות הניהול להמשיך ולמלא את תפקידו מסיבות חריגות ויוצאות דופן.

6.1.6 המזמין שומר לעצמו את הזכות לדרוש, בכל עת, לפי שיקול דעתו הבלעדי ומטעמים סבירים, את החלפתם של מי מחברי צוות הניהול, בהודעה מוקדמת בת שלושים (30) ימים, ובמקרים חריגים אשר אינם סובלים דיחוי, מיד עם מתן ההודעה. חברת הניהול מתחייבת להחליף את חבר צוות הניהול בחבר אחר, אשר יאושר על ידי המזמין בכתב ולשביעות רצונו, בסמוך לאחר קבלת הדרישה כאמור, וזאת מבלי שתהיה לחברת הניהול כל טענה או תביעה בקשר לכך ומבלי שיהיה באמור על מנת לגרום לדחיית לוחות הזמנים של הפרויקטים להשלמת השירותים (להלן בסעיף 6.2 זה: "חבר הצוות החלופי").

6.1.7 נגרע חבר מצוות הניהול בשל דרישת המזמין, או שהמזמין אישר לחברת הניהול להחליף חבר מצוות הניהול, יחולו ההוראות הבאות:

6.1.7.1 חברת הניהול תישא באחריות המלאה והבלעדית, להציג לאישור המזמין, את חבר הצוות החלופי מטעמו, תוך תקופה אותה יקצוב לשם כך המזמין.

6.1.7.2 חבר הצוות החלופי יהיה מיומן, מקצועי ובעל ניסיון בביצוע שירותים מסוג השירותים נשוא ההסכם וכן יעמוד בכל דרישות החובה והסטנדרטים שנקבעו ביחס לחבר צוות הניהול הרלוונטי, כפי שהוגדרו במסמכי המכרז או במסגרת הסכם זה. לצורך כך, תציג חברת הניהול בפני המזמין את כל המידע והמסמכים הנדרשים לצורך הוכחת עמידתו של חבר הצוות החלופי בדרישות כאמור.

6.1.7.3. חברת הניהול תישא באחריות לכך שחבר צוות הניהול המוחלף יבצע חפיפה מלאה לחבר הצוות החלופי במשך תקופה שלא תפחת משישים (60) ימים, באופן שבו יוכל חבר הצוות החלופי לבצע את תפקידו כנדרש בהתאם להוראות ההסכם, מבלי שיהיה בתחלופה האמורה על מנת לגרום לכל עיכוב, פגם או ליקוי בשירותים. החפיפה תבוצע תוך כדי ביצוע השירותים. מובהר, כי המזמין לא יישא בשום תשלום שהוא בגין זמן החפיפה.

6.1.7.4. לא אישר המזמין לחברת הניהול החלפה של חבר צוות הניהול, לא יוחלף חבר צוות הניהול וככל שחבר צוות הניהול יוחלף או יפסיק למלא את תפקידו כחבר צוות הניהול בפועל, יחולו הוראות סעיף 14 (פיצויים מוסכמים), בנוסף לכל סעד ופיצוי אחר המגיע למזמין על פי הוראות הסכם זה והדין.

## 6.2. יועצים; יועץ מקצועי ייחודי; ייעוץ מבעלי מקצוע מומחים

6.2.1. חברת הניהול תשכור את שירותיהם של כל היועצים הנדרשים לכל אחד מהפרויקטים, אם נדרשים, בעבור שלבי התכנון, המכרזים והביצוע, ועד למסירת הפרויקטים למזמין, ולרבות אדריכל (מבנה, חוף ופנים), קונסטרוקטור, יועץ תברואה, יועץ מיזוג אוויר, יועץ בטיחות, יועץ נגישות (מתו"ס), יועץ כיבוי אש, יועץ הידרולוגיה וניקוז, יועץ תקשורת, יועץ אקוסטיקה, יועץ לוחות זמנים, יועץ תנועה, יועץ תאורה, יועץ לאומדנים, מהנדס מים, יועץ אחזקה, יועץ משפטי (לרבות יועץ לעריכת מכרזים), יועצים מומחים למתקני ספורט ואצטדיוני אתלטיקה, מערכות מתח נמוך ואחרים ובכלל זה יועץ בטיחות, יועץ נגישות, יועץ כיבוי אש, יועץ הידרולוגיה וניקוז, יועץ לוחות זמנים, יועץ תנועה, יועץ לאומדנים, יועץ אחזקה ואחרים.

6.2.2. חברת הניהול תעביר לאישורו של המזמין את פרטיו של כל אחד מהיועצים איתם מבקשת חברת הניהול להתקשר עבור מתן השירותים על פי הסכם זה. המזמין יהיה רשאי לאשר או לסרב על אחד מהיועצים המוצעים על ידי חברת הניהול, על פי שיקול דעתו הבלעדי ומבלי שיידרש לנמק או להסביר החלטתו. סרב המזמין להתקשרות חברת הניהול עם יועץ כלשהו, תעביר חברת הניהול את פרטיו של יועץ חלופי לאישורו של המזמין.

6.2.3. חברת הניהול תישא, על חשבונה, בעלות שירותיהם של כל היועצים, המומחים, הספקים ונותני השירותים האחרים בפרויקטים השונים, וזאת למעט בעבור קבלני ביצוע עמם יתקשר המזמין באופן ישיר, כאמור להלן.

6.2.4. המזמין יהיה זה שישכור את שירותיהם של קבלני הביצוע של הפרויקטים (להבדיל מיועצים או נותני שירותים אחרים), וישלם את שכרם. אם, לפי שיקול דעת המזמין, ניתן לשכור שירותיהם של קבלנים המצויים במאגר הקבלנים של המזמין, קבלנים אלו יבחרו מתוך המאגר, ולחברת הניהול לא תהיה כל טענה בהקשר זה.

6.2.5. המזמין יהיה רשאי לבחור כי כלל הפרויקטים, או כל חלק מהם, ולא דווקא אחד מהם, יבוצעו על ידי קבלן מבצע ראשי אחד.

6.2.6. המזמין יהיה רשאי למנות ממונה בטיחות מטעמו, בין שהוא עובד המזמין ובין באמצעות התקשרות עם גורם חיצוני. ממונה כאמור יהיה בעל סמכות מכריעה לקביעת הנחיות ונהלי בטיחות באתרי הפרויקטים או בכל עניין אחר רלוונטי. לחברת הניהול לא תהיה כל טענה או דרישה בדבר זהות ממונה הבטיחות מטעם המזמין או לגבי מי מהנחיותיו או נהליו, ככל שאלו יהיו.

6.2.7. בכל מקרה בו על פי כל דין, או על פי הנחיות המזמין, יהיה צורך בניהול מכרז כדי לבחור קבלני ביצוע להקמת הפרויקטים, תערוך חברת הניהול את מסמכי המכרז, כולם, בשם המזמין, כולל מפרטים, כתבי כמויות, הסכם ההתקשרות, רשימת ההצהרות ותנאי הסף הנדרשים מהמציעים, קביעת לוחות הזמנים להגשת ההצעות, מועדי כינוס ועדת המכרזים, מועדים למשלוח שאלות הבהרה, ניהול הליך מתן התשובות לשאלות הבהרה וכו'. כל היועצים הנדרשים לצורך עריכת המכרז וניהולו, לרבות יועץ משפטי, יהיו באחריות המזמין, ושכרם ישולם על ידי המזמין, כחלק מהתמורה שלה זכאי המזמין על פי הסכם זה.

6.2.8. חברת הניהול תהיה אחראית לתיאום פעילות ועדת המכרזים בקשר עם ההתקשרויות הנזכרות לעיל, ומנהל הפרויקט יהיה נוכח בכל ישיבה של ועדת המכרזים כאמור. מובהר בזאת, למען הסר ספק, כי בחירת הזוכה תיעשה על ידי ועדת המכרזים, ועל פי שיקול דעתה הבלעדי.

### 6.3. משרד לצוות חברת הניהול

- 6.3.1. המזמין יעמיד לטובת חברי צוות הניהול משרד בחצרי המזמין, החל ממועד אישור תחילת העבודה. חברת הניהול תקבל לידה את המשרד, והוא יועמד לרשותה עד למועד בו יימסר לידי המזמין הפרויקט האחרון מבין הפרויקטים.
- 6.3.2. כל ההוצאות הכרוכות בניהול המשרד (למעט דמי ארנונה, מים וחשמל), יחולו על חברת הניהול.
- 6.3.3. חברת הניהול תשיב את המשרד לידי המזמין במועד הנקוב לעיל, כשהוא במצב תקין, כפי שנמסר לידי חברת הניהול.

### 7. לוחות הזמנים לביצוע השירותים

- 7.1. חברת הניהול תבצע ותשלים את ביצועם של השירותים, בפרקי הזמן ובהתאם ללוחות הזמנים של הפרויקטים ולהוראות ההסכם, **ובכל מקרה עד לא יאוחר מיום 30.12.2021**.
- 7.2. חברת הניהול תנקוט בכל שיטות העבודה ותשתמש בכוח האדם ובציוד אשר יבטיחו באופן מרבי את השלמת מלוא השירותים, באיכות המיטבית ובמועדים שנקבעו עבורם בלוחות הזמנים של הפרויקטים. מובהר כי בנסיבות בהן החישה חברת הניהול את קצב ביצוע התחייבויותיה וסיימה את ביצוע איזה מתכולות השירותים קודם המועד שנקבע לשם כך בלוחות הזמנים המפורטים, לא תהיה חברת הניהול זכאית בשל כך לכל מענק או תשלום מכל מין וסוג כמו גם שלא תהיה זכאית להארכת לוחות הזמנים של איזה מהשירותים למעט אם אישר המזמין אחרת, בכתב, ועל פי שיקול דעתו הבלעדי והמוחלט ובהתאם לאמור **בנספח ג** (התמורה).
- 7.3. חברת הניהול תישא באחריות המלאה והבלעדית לכל עיכוב בביצוע והשלמת השירותים על פי הסכם זה, ביחס למועדים שנקבעו לשם כך בלוח הזמנים של הפרויקטים, למעט בנסיבות המפורטות להלן, ובנסיבות אלה בלבד:
- 7.3.1. המזמין הורה לחברת הניהול על הוראת שינוי, כמפורט בסעיף 9 (הוראות שינוי), ואישר כי הוראת השינוי מחייבת עיכובים בלוחות הזמנים של מי מהפרויקטים;
- 7.3.2. עיכובים שנגרמו בשל נסיבות חריגות במיוחד, שאינן תלויות בחברת הניהול ושאינם בשליטתה ושחברת הניהול לא צפתה ולא הייתה יכולה לצפות או למנוע באמצעים סבירים, ובלבד שהמזמין אישר בכתב את קיומן של נסיבות חריגות במיוחד כאמור וכי הסיבה היחידה לעיכובים הייתה אותן נסיבות כאמור, והמזמין נענה לבקשת חברת הניהול להאריך איזה מהמועדים להשלמת השירותים, בתנאים שיקבעו על ידי המזמין על פי שיקול דעתו הבלעדי. למען הסר ספק, מובהר כי עיכובים כתוצאה ממלחמה, גיוס מילואים, שביתה, התפרצות מגיפה או כל מקרה אחר (כולל הימשכות נגיף הקורונה) לא יהיו בגדר "נסיבות חריגות במיוחד", אלא אם להתרחשותו של אחד (או יותר) מאירועים אלו הייתה השפעה ישירה ומידית על יכולת חברת הניהול או על יכולת קבלן הביצוע להמשיך במתן השירותים;
- מתקיימת נסיבה מהנסיבות האמורות לעיל בסעיף זה, תמציא חברת הניהול לאישורו המוקדם של המזמין מסמך המתאר את הנסיבות והנימוקים שגרמו לעיכובים בלוחות הזמנים של הפרויקטים שנגרמו בפועל. בידי המזמין שמורה הזכות להודיע לחברת הניהול, בכתב, אם ברצונו לדחות את פנייתה להארכת מועדים או לאשרה, במלואה או בסייגים.
- המזמין יפרט בהודעתו לחברת הניהול את הסתייגויותיו או את הערותיו לפנייתה, לפי העניין.
- 7.4. אישר המזמין את תקופת העיכוב בתקופה שאינה עולה על שישים ימים, יוארך לוח הזמנים להשלמת מתן השירותים לתקופה הזוהי באורכה לתקופת העיכוב המאושרת או לתקופה אחרת אותה יאשר המזמין. הארכת תקופת העיכוב כאמור, תהווה סעד יחיד ובלעדי לו תהיה זכאית חברת הניהול בגין עיכוב כאמור.

- 7.5 מובהר במפורש, למען הסר כל ספק, כי גם בנסיבות בהן התעכבה תקופת השירותים או איזה מאבני הדרך שנקבעו להשלמתם, תישא חברת הניהול באחריות לבצע את מלוא השירותים על פי ההסכם והזמנת השירותים במהלך כל תקופת העיכוב, בתדירות הנדרשת, ברציפות וללא כל עיכובים, וללא כל תמורה נוספת.
- 7.6 מוסכם בזאת על הצדדים במפורש, כי מנגנון אישור העיכובים הנקוב בסעיף זה, הנו המנגנון היחיד והבלעדי לאישור הארכת לוחות הזמנים של הפרויקטים בשל עיכובים של חברת הניהול בביצוע התחייבויותיה על פי ההסכם.
- 7.7 חברת הניהול תישא באחריות לכל עיכוב בביצוע התחייבויותיה על פי הסכם זה, ככל שתקופת העיכוב כאמור, כולה או חלקה, לא אושרה בכתב על ידי המזמין. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, חברת הניהול תהא אחראית להודיע למזמין, מראש, על קיומן של נסיבות, מכל מין וסוג, אשר בעטיין עלולה חברת הניהול להתעכב במתן איזה מהשירותים, וזאת מיד לאחר שנודע לחברת הניהול הנסיבות כאמור.
- לא הודיע מנהל הפרויקט כאמור, תישא חברת הניהול באחריות לעיכוב כאמור ותהא מנועה ומושתקת מלהעלות כל דרישה, תביעה או טענה בקשר עם תוצאותיו או השלכותיו.

## 8. התמורה

### 8.1 התמורה

תמורת ביצוע השירותים וכל התחייבויות חברת הניהול בתקופת השירותים, במלואם ובמועדם, בהתאם להוראות ההסכם, ישלם המזמין לחברת הניהול את התמורה, בסכומים ובמועדים כמפורט בנספח ג' התמורה ("התמורה"). למען הסר ספק, מובהר, כי שיעור התמורה האמור בנספח ג' הוא כולל מע"מ.

תשלום התמורה לחברת הניהול יבוצע כנגד חשבוניות מס ערוכות כדין, ובכפוף לאישור חשבוניות אלו הן על ידי המזמין והן על ידי כל רשות או משרד ממשלתי, בהתאם לנהלים הקבועים אצל המזמין. מובהר, כי תשלומי המזמין לחברת הניהול יבוצעו באמצעות תקציב ייעודי אשר יועמד למזמין על ידי משרד התרבות והספורט, וכנגד קבלת כספים אלו בפועל על ידי המזמין.

### 8.2 סופיות התמורה

8.2.1 מובהר בזאת, כי תשלום התמורה, יהיה סופי ומלא עבור ביצוע המלא והמושלם של כל השירותים וכל יתר התחייבויות חברת הניהול בהתאם להוראות ההסכם. מלבד התמורה, לא תהא זכאית חברת הניהול בשום מקרה, לכל תשלום, תמורה, פיצוי או שיפוי נוספים, מכל מין וסוג, וזאת – למען הסר ספק – גם בהתייחס לנוכחות וזמינות מנהל הפרויקט וכל גורם אחר בשיבות עם המזמין, עמידת חברת הניהול, חברי צוות הניהול חברי צוות הניהול ומי מטעמם בכל הוראות הדין ומילוי כל ההתחייבויות המפורטות בסעיפים 5.2 ו-5.3 לעיל.

8.2.2 על אף האמור בהסכם זה לעיל ולהלן, מוסכם ומובהר בזאת, כי זהות מנהל הפרויקט מטעם חברת הניהול מהותית למזמין ומהווה תנאי יסודי בהסכם. אם במהלך תקופת ההסכם תחליף חברת הניהול את מנהל הפרויקט, יהיה רשאי המזמין להפחית משיעור התמורה המשולמת לחברת הניהול, הקבוע בנספח ג', נקודת אחוז אחת (1%). לדוגמא – הם התמורה שנקבעה לחברת הניהול עומדת על 12%, שיעור התמורה יופחת ל- 11%. למען הסר ספק, הפחתה זו משיעור התמורה תחול, לרבות בדיעבד, מסך התמורה בגין כלל הפרויקטים, בין אם החל ביצועם ובין אם לאו. למען הסר ספק, לא יהיה באישור המזמין את מנהל הפרויקט החדש כדי להוות ויתור על זכותו של המזמין על פי סעיף זה להפחית משיעור התמורה המשולם לחברת הניהול.

8.2.3 מובהר בזאת, כי לא יתווספו לתמורה או לכל תשלום לו תהיה חברת הניהול זכאית על פי ההסכם, בשום מקרה ומכל סיבה שהיא, כל הפרשי הצמדה או ריבית מכל מין וסוג, וחברת הניהול מוותרת בזאת וכן תהיה מנועה ומושתקת מלהעלות כל טענה או תביעה, מכל מין וסוג בקשר לכך.

8.2.4 חברת הניהול מצהירה ומתחייבת בזאת כי שקללה במסגרת הצעתה הכספית כל תשומה, עלות והוצאה, מכל מין וסוג, הכרוכות, במישרין או בעקיפין, בביצוע

ובהשלמת השירותים, וחברת הניהול מוותרת בזאת וכן תהיה מנועה ומושתקת מלהעלות כל טענה, תביעה או דרישה מכל מין וסוג בקשר לכך.

8.2.5 מבלי לגרוע מכלליות האמור בסעיפים 8.2.1-8.2.3 לעיל, מובהר בזאת, כי חברת הניהול לא תהיה זכאית לכל תוספת לתמורה, מכל מין וסוג בנסיבות בהן בוצעו השירותים על ידי מי מצוות חברת הניהול בשעות שאינן במסגרת שעות הפעילות המקובלות לרבות בגין שעות לילה ו/או בגין עבודות שבוצעו בימי שישי, ערבי חג, שבת וחג.

### 8.3 אופן תשלום התמורה

8.3.1 המזמין ישלם לחברת הניהול את התמורה או כל חלק ממנה בהעברה בנקאית לחשבון בנק של חברת הניהול כפי שתעדכן חברת הניהול מעת לעת.

8.3.2 לכל סכום שישולם על חשבון התמורה לחברת הניהול, יתווסף מס ערך מוסף בשיעורו החוקי במועד ביצוע כל תשלום והוא ישולם כנגד חשבונית מס כדין.

### 9. הוראות שינוי

9.1 המזמין יהיה רשאי, על פי שיקול דעתו הבלעדי והמוחלט, בכל עת במהלך תקופת השירותים, מכל סיבה שהיא, לרבות בנסיבות התלויות במזמין או במי מהגורמים המעורבים בפרויקטים, להורות לחברת הניהול לבצע עבודה כלשהי בקשר עם הפרויקטים, שאינה נכללת במסגרת השירותים ("הוראות שינוי"). נתן המזמין הוראת שינוי, יחולו הוראות אלו:

9.1.1 תוך עשרים ואחד (21) ימים ממועד קבלת הוראת השינוי, תמסור חברת הניהול למזמין הודעה שתכלול את הערכתה המדויקת של חברת הניהול של כל ההשלכות הקיימות ושתהיינה קיימות בביצוע הוראת השינוי, לרבות בקשר עם לוחות הזמנים, שעות עבודה, ושינוי התקציב (להלן בסעיף זה: "הערכת חברת הניהול").

9.1.2 חברת הניהול תמסור פרטים נוספים למזמין ותתקן את הערכת חברת הניהול, תוך לא יאוחר מחמישה (5) ימים ממועד בקשת המזמין למסירת פרטים או לתיקון הערכת חברת הניהול, על פי שיקול דעתו הבלעדי של המזמין, וללא הגבלה של מספר הפעמים שהמזמין יוכל לדרוש פרטים או את תיקון הערכת חברת הניהול, וזאת על מנת להשלים למזמין את המידע הדרוש לו בטרם יכריע אם ובאיזה היקף חברת הניהול עשויה להיות זכאית להארכת המועדים הקבועים בלוח הזמנים של הפרויקטים (להלן בסעיף זה: "סעד נוסף"), כתוצאה מביצוע הוראות השינוי.

9.1.3 מובהר בזאת במפורש, כי אם לצורך עמידה במלוא התחייבויות חברת הניהול על פי הוראות המזמין נדרש גיוס גורמים נוספים לחברי צוות הניהול, תישא חברת הניהול באחריות לגייס ולהציב גורמים נוספים בטיב ובהיקף שיאפשרו על ידי המזמין מראש, אשר יהיו מקצועיים, מיומנים, אחראים, בעלי ניסיון, כישורים וכן בעלי כל הרישיונות, ההיתרים, ההרשאות, ההסמכות והאישורים הנדרשים על פי הוראות כל הדין, הסכם וכל רשות מוסמכת לביצוע השירותים. גורמים אלה יחשבו כחלק בלתי נפרד מחברי צוות הניהול ויחולו לגביהם כל יתר הוראות ההסכם בשינויים המחויבים.

9.1.4 בנסיבות בהן הורה המזמין על צמצום היקף ותכולת השירותים, לא תהיה זכאית חברת הניהול לתמורה בגין תכולת השירותים שנגרעה. למען הסר ספק מובהר כי חברת הניהול תהיה זכאית לתשלום המשקף רק את ניצול תקציב האצת הצמיחה בפועל, מתוך סך התקציב, וזאת בהתאם לקביעת המזמין, לפי שיקול דעתו הבלעדי, ותוך הסתמכות על הוראות נספח ג' (התמורה).

9.2 למעט כמפורט לעיל, חברת הניהול, וכל מי מטעמה, לא יהיו זכאים לכל סעד, הארכת מועדים, ארכות ושינויים בלוחות הזמנים של הפרויקטים וביתר לוחות הזמנים בפרויקטים, תשלום, פיצוי או שיפוי מכל מין וסוג, וחברת הניהול מוותרת בזאת באופן בלתי חוזר וכן תהיה מנועה ומושתקת מלטעון כל טענה או תביעה בקשר לכך. מובהר במפורש, כי חלקיות הביצוע בגינה תהיה זכאית חברת הניהול לתמורה, תיקבע על ידי המזמין ועל פי שיקול דעתו הבלעדי.

### 10. פרויקטים נוספים

10.1 המזמין יהיה רשאי להודיע לחברת הניהול על הרחבת היקף ההתקשרות בינה לבין המזמין מכח הסכם זה, לפרויקטים נוספים, שאינם הפרויקטים כהגדרתם בהסכם זה, ובלבד שהרחבת

היקף ההתקשרות תהיה לפרויקטים שסך התקציב שלהם לא יעלה על חמישה עשר מיליון (15,000,000) ₪ והמועד לתחילת ביצוע הפרויקטים האלו לא יהיה מאוחר מיום 31.12.2022 ("הפרויקטים הנוספים").

10.2. כל תנאי הסכם זה, על נספחיו, יחולו על הרחבת ההתקשרות בין המזמין לבין חברת הניהול לפרויקטים הנוספים, ללא צורך בחתימה על הסכם נוסף. הפרויקטים הנוספים, ככל שהרחבת היקף ההתקשרות תתממש, ייחשבו, לצורך העניין "כפרויקטים", על פי הסכם זה, והתחייבויות וזכויות הצדדים בכל הנוגע לפרויקטים הנוספים יהיו כפי שהן קיימות בהסכם זה, לרבות לעניין התמורה, לוחות הזמנים, היקף אחריות חברת הניהול בפרויקטים וכו'.

#### 11. השהייה והפסקת השירותים

11.1. ביקש המזמין להשהות או להפסיק את ביצוע השירותים, או כל חלק מהם, מכל סיבה שהיא ועל פי שיקול דעתו הבלעדי והמוחלט, ישלח המזמין לחברת הניהול, טרם המועד המתוכנן לביצוע ההשהיה, הודעה בכתב, במסגרתה ימסרו לחברת הניהול מאפייני ההשהיה ומועדיה ("הודעת השהייה") וחברת הניהול תשהה את מתן השירותים, או כל חלק מהם, בהתאם להודעת השהייה ולתקופה שתיקבע על ידי המזמין ("תקופת השהייה").

11.2. המזמין רשאי בכל זמן לאחר מתן הודעת השהייה לדרוש מחברת הניהול לחדש את ביצוע השירותים, וזאת באמצעות הודעה שתימסר לחברת הניהול, מראש ובכתב ("הודעת חידוש פעילות") בהתאם להוראות כדלקמן:

11.2.1. במקרה שממועד השהיית השירותים בפועל חלפו ארבעה עשר (14) ימים, לכל היותר, חברת הניהול תידרש לחזור לפעילות מלאה במועד הקבוע בהודעת חידוש הפעילות, ככל שניתנה;

11.2.2. במקרה שממועד השהיית השירותים בפועל חלפו מעבר לארבעה עשר (14) ימים, אך לא יותר ממאה ועשרים (120) ימים, חברת הניהול תידרש לחזור לפעילות מלאה במועד הקבוע בהודעת חידוש הפעילות, ככל שניתנה, ובכל מקרה לא יאוחר מארבע עשר (14) ימים ממועד קבלת הודעת חידוש הפעילות;

11.2.3. במקרה שממועד השהיית השירותים בפועל חלפו יותר ממאה ועשרים (120) ימים במצטבר, חברת הניהול תחזור לפעילות מלאה במועד הקבוע בהודעת חידוש הפעילות, ככל שניתנה, ובכל מקרה לא יאוחר משלושים (30) ימים ממועד קבלת הודעת חידוש הפעילות.

11.3. חברת הניהול תיערך ככל הדרוש ותתאים עצמה להוראות ולהנחיות המזמין בקשר עם חידוש ביצוע השירותים תוך התקופה אותה יקצוב המזמין לשם כך, ותעניק את השירותים במלואם, באמצעות חברי צוות הניהול, לרבות כל התאמה שתחול בהיקפו או בהרכב חברי צוות הניהול, על פי דרישת המזמין ובהתאם להוראות נספח ב (השירותים) והכול במהלך כל תקופת השירותים, בהתאם לכל הוראות ההסכם ובכפוף לשינויים וההתאמות המחויבות.

11.4. מובהר, כי המזמין יהיה רשאי במסגרת הודעת השהייה להורות לחברת הניהול להשלים את ביצועם של שירותים שונים עובר להשהיית השירותים בפועל.

11.5. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, אם אישר המזמין לחברת הניהול להחל בתהליך תכנון פרויקט, ובמהלך הליך התכנון או עם סיומו, אך טרם תחילת הליך הביצוע, החליט המזמין לעצור או לבטל את הפרויקט האמור, תהיה זכאית חברת הניהול לתמורה בשיעורים הבאים, ולתמורה זו בלבד, כסעד יחיד וממצה:

11.5.1. אם הביטול נעשה טרם הושלם הליך התכנון הראשוני, לא תהיה זכאית חברת הניהול לתמורה;

11.5.2. אם הביטול נעשה לאחר שהשלימה חברת הניהול את הליך התכנון הראשוני, אך טרם החלה בהליך התכנון המפורט, תהיה זכאית חברת הניהול לתמורה בסכום השווה לשיעור של 5% (חמישה אחוזים) מהתמורה לה הייתה זכאית אם אותו פרויקט היה מבוצע בפועל. במקרה כאמור יחושב סכום התמורה מהערכת המחיר אשר נקבעה על ידי המזמין במסמך האפיון של הפרויקט;

11.5.3. אם הביטול נעשה לאחר שהושלם הליך התכנון הראשוני, וחברת הניהול קיבלה את אישור המזמין לביצוע הליך התכנון המפורט, אך טרם השלימה את הליך התכנון



המפורט – תהיה זכאית חברת הניהול לתמורה בסכום השווה לשיעור של 15% (חמישה עשר אחוזים) מהתמורה לה הייתה זכאית אם אותו פרויקט היה מבוצע בפועל. במקרה כאמור יחושב סכום התמורה מהערכת המחיר אשר הוצגה בפני המזמין בדו"ח התכנון הראשוני.

11.5.4. אם הביטול נעשה לאחר שהשלימה חברת הניהול את הליך התכנון המפורט – תהיה זכאית חברת הניהול לתמורה בסכום השווה לשיעור של 25% (עשרים וחמישה אחוזים) מהתמורה לה הייתה זכאית אם אותו פרויקט היה מבוצע בפועל. במקרה כאמור יחושב סכום התמורה מהערכת המחיר אשר הוצגה בפני המזמין בדו"ח התכנון המפורט ;

11.5.5. אם הביטול נעשה לאחר שהשלימה חברת הניהול את הכנת מסמכי המכרז, ככל ואלו היו נדרשים עבור אותו פרויקט – תהיה זכאית חברת הניהול לתמורה בסכום השווה לשיעור של 28% (עשרים ושמונה אחוזים) מהתמורה לה הייתה זכאית אם אותו פרויקט היה מבוצע בפועל. במקרה כאמור יחושב סכום התמורה מהערכת המחיר אשר הוצגה בפני המזמין בדו"ח התכנון המפורט. יובהר, כי ככל ונבחר קבלן ביצוע אחד עבור מספר פרויקטים, לא תהיה זכאית חברת הניהול לתמורה, חלקית או מלאה, בגין פרויקט אשר נעצר או בוטל.

למען הסר ספק, במקרה של עצירה או ביטול כאמור בסעיף זה, חברת הניהול תהיה זכאית לתמורה האמורה בסעיף הרלוונטי, כתמורה יחידה, בלבדית ומלאה.

## 12. אחריות ושיפוי

12.1. חברת הניהול תישא באחריות המלאה לניהול הפרויקטים, על כל רכיביהם ושליביהם ובהשלמתם על פי לוחות הזמנים של הפרויקטים, והכל בהתאם להוראות הסכם זה והנחיות והוראות המזמין.

12.2. על אף האמור בכל דין, חברת הניהול תישא באחריות הבלעדית, המוחלטת והמלאה לכל נזק, אובדן, ליקוי ותקלה, מכל מין וסוג שהם, שנגרמו למזמין, לכל מי מטעמו ולכל צד שלישי אחר, בקשר עם הפרת איזה מהתחייבויות חברת הניהול ומי מטעמה לרבות כל קבלן, יועץ, נותן שירותים או ספק המועסק בפרויקטים (וחברת הניהול תדאג באופן בלעדי לכיסוי תחומי האחריות במסגרת ההסכמים עם אותם נותני שירותים, כולל במסגרת הסכמים ישירים של אותם ספקים עם המזמין) על פי הוראות הסכם זה, לרבות כל נזק, אובדן ו/או ליקוי ו/או תקלה, מכל מין וסוג שהם, שנגרמו בשל ביצוע השירותים שלא בהתאם להוראות כל דין ו/או בניגוד לכל דרישה ו/או הנחיה של כל רשות מוסמכת בקשר עם האמור, בין שחברת הניהול הייתה מודעת להם ובין אם לאו.

12.3. חברת הניהול תישא באחריות מלאה ובלעדית לכל נזק לגופו ולרכושו של כל אדם וכל תאגיד שייגרם תוך כדי או עקב מתן השירותים, בין אם נזק כאמור ייגרם על ידי חברת הניהול, לרבות מי מחברי צוות הניהול, עובדיהם וכל אדם ותאגיד הפועלים מטעמם של כל אלו או בשמם, כולל קבלנים, יועצים, ספקים ונותני שירותים בפרויקטים.

12.4. חברת הניהול מתחייבת בזאת לפצות על חשבונה את מי המועסק על ידה, וכן את המזמין וכל צד שלישי, בגין כל דמי נזק או פיצוי שיגיעו להם כתוצאה מנזק שייגרם להם תוך כדי או בקשר עם או עקב השירותים נשוא הסכם זה וכן בגין כל אירוע שבאחריותה כמפורט בסעיף 12 זה לעיל, והיא פוטרת את המזמין מכל אחריות לנזק כאמור.

12.5. חברת הניהול תהיה חייבת לפצות את המזמין על כל נזק הפסד או הוצאה, שיגרמו למזמין כאמור, מיד עם דרישתו הראשונה של המזמין לעשות כן, במלוא הסכום ששילם וכן לשפותו בגין תשלום לצד ג' שהמזמין נשא בהם בקשר לנזק עקב כל מעשה או מחדל המצוי באחריות חברת הניהול על פי המפורט בסעיף 12 זה. שיפוי ופיצוי על פי סעיף זה יכללו, בין היתר, הוצאות משפטיות שיהיו למזמין.

המזמין יודיע לחברת הניהול על כל דרישה או טענה העשויה להצמיח חבות כאמור בסעיף זה לעיל בתוך זמן סביר לאחר קבלתה, ויאפשר לחברת הניהול להתגונן כנגדה (בין באמצעות צירופה כצד שלישי בתביעה ובין בדרך אחרת שתיקבע על ידי המזמין). מודגש כי חברת הניהול לא תהא רשאית לייצג את המזמין בהליכים משפטיים בקשר עם דרישה או טענה כאמור, אלא במקרה שהדבר יאושר במפורש, מראש ובכתב, על ידי נציג המזמין.

מובהר כי אין באמור בסעיף זה לעיל כדי לגרוע מזכות המזמין להגיע להסכם פשרה בקשר עם כל דרישה או טענה כאמור, וחברת הניהול תהיה מחויבת להוראות הסכם הפשרה ולתנאיו לכל דבר ועניין, ובהתאם תפצה או תשפה את המזמין בהתאם להוראות הסכם הפשרה.

12.6. למען הסר ספק מובהר, כי המזמין יהא רשאי לעשות שימוש בזכויותיו כאמור בסעיף 21 (קיצוץ ועכבו), לצורך מימוש זכויותיו לפי סעיף זה לעיל (לרבות עיכוב או קיצוץ סכומים כאמור שהמזמין צפוי להיות מחויב בהם על פי דרישה או תביעה שהוגשה נגדו).

12.7. חברת הניהול מוותרת בזאת באופן סופי ובלתי חוזר וכן תהיה מנועה ומושתקת מלהעלות כל טענה או תביעה מכל מין וסוג שהן בקשר לחובתה לפצות או לשפות את המזמין בנסיבות כאמור בסעיף 11.5.

12.8. חברת הניהול פוטר את המזמין, עובדיו, יועציו וכל מי מטעמו מכל אחריות לכל אבדן או נזק כאמור בסעיפים 11.4 עד 11.7 לעיל, והיא מוותרת על כל טענה או תביעה אישית כנגד מי מטעם המזמין, אלא אם עילת התביעה נוגעת למעשה שנעשה בזדון בלבד.

### 13. ביטוח

13.1. מבלי לגרוע מהתחייבות ואחריות חברת הניהול על פי הסכם זה ועל פי דין, תקיים חברת הניהול את כל הוראות **נספח ו** (ביטוח). חברת הניהול מתחייבת להמציא למזמין אישורי ביטוח חתומים, בנוסח הקבוע ב**נספח ו** (ביטוח) בהתאם למועדים המפורטים בנספח כאמור.

### 14. ערבות ופיקדון

#### 14.1. ערבות הביצוע

14.1.1. להבטחת מילוי התחייבויות חברת הניהול על פי הסכם זה וכתנאי לביצוע תשלום כלשהו על ידי המזמין, תמציא חברת הניהול למזמין, עם חתימת ההסכם וכתנאי לתוקפו, ערבות בנקאית אוטונומית, בלתי תלויה ובלתי מותנית, מבנק ישראלי מוכר בנוסח הקבוע ב**נספח יא** (נוסח ערבות הביצוע), בסכום של **מיליון (1,000,000 ₪)** ("ערבות הביצוע").

14.1.2. ערבות הביצוע תישאר בתוקפה עד לחלוף 4 חודשים ממועד המסירה של הפרויקט האחרון שיבוצע מתוך כלל הפרויקטים, או עד ליום 30.4.2022, לפי המאוחר מביניהם.

14.1.3. חברת הניהול מתחייבת להאריך את תוקפה של ערבות הביצוע מפעם לפעם ללא כל תמורה נוספת, וזאת עד למועד שבו תושב לה ערבות הביצוע כאמור על ידי המזמין, לפי המועד כאמור לעיל.

14.1.4. המזמין יהא זכאי, בלי לגרוע מכל סעד, תרופה וזכות המוקנים למזמין על פי הסכם זה ועל פי כל דין, לחלט, על פי שיקול דעתו המוחלט והבלעדי, את הערבות, מבלי שיידרש למסור לחברת הניהול הודעה כלשהי ומבלי שיידרש לנמק את החלטתו, וזאת כפיצוי מוסכם אם חברת הניהול הפרה התחייבות מהתחייבויותיה על פי הסכם זה ובסכום הנזק אשר, לדעת המזמין או מי מטעמו, נגרם כתוצאה מהפרת התחייבות חברת הניהול.

14.1.5. בנסיבות בהן חולטה ערבות הביצוע על ידי המזמין, על חברת הניהול בתוך שלושים (30) ימים מחילוט הערבות או חלק ממנה, להשיב את גובה הערבות לגובהה כנדרש על פי הסכם זה, על ידי המצאה של ערבות חדשה למזמין, בגובה הערבות או חלק הערבות שחולט, לפי העניין, וללא הגבלה בסכום או במספר הפעמים שבו יושב גובה הערבות לגובהה כאמור. לא המציאה חברת הניהול ערבות נוספת במקום הערבות או חלק הערבות שחולטה, ומבלי לגרוע מזכויות המזמין על פי ההסכם וכל דין, יהא רשאי המזמין לחלט את סכום הערבות שהיה על חברת הניהול להמציא מתוך יתרת ערבות הביצוע המצויה בידו.

14.1.6. מבלי לגרוע מזכויות המזמין על פי סעיף 14.1.4, תינתן לחברת הניהול הודעה על הכוונה להוציא דרישת תשלום על פי כתב הערבות לגורם נותן הערבות, לפחות שבעה (7) ימים לפני מועד משלוח הדרישה כאמור.

14.1.7. ערבות הביצוע תהיה צמודה למדד המחירים לצרכן בהתאם להוראות הקבועות בנוסח הערבות.

14.1.8. אין בגובה ערבות הביצוע כדי לשמש הגבלה או תקרה להתחייבויותיה של חברת הניהול במקרה של מימושה. המזמין יהא רשאי בכל זמן לתבוע סכום גבוה יותר מחברת הניהול לפי הנזקים והסעדים להם זכאי המזמין על פי הסכם זה.

14.1.9. מובהר כי חילוט ערבות הביצוע או חלק ממנה לא יגרע מזכות המזמין לסיים או לבטל את ההסכם בהתאם להוראותיו או מכל זכות אחרת הנתונה למזמין על פי הוראות ההסכם או על פי כל דין.

14.1.10. אם במהלך תקופת ההסכם נדרשה חברת הניהול להאריך תוקפה של הערבות או להמציא ערבות חדשה בנוסף לערבות המופקת או במקומה, או להגדיל את סכומה של הערבות, עליה לעשות כן לפחות שלושים (30) ימים לפני פקיעת תוקפה של הערבות כאמור. לא המציאה חברת הניהול ערבות חדשה או נוספת כאמור, לא האריכה או לא הגדילה את סכומה עד למועד האמור, יהיה המזמין רשאי, מבלי לגרוע מזכויותיו על פי ההסכם וכל דין, לחלט את הערבות המצויה בידו בסכומה המלא, ויחשב סכום הערבות כפיצוי מוסכם בגין ההפרה האמורה והצדדים מצהירים ומסכימים, כי סכום הפיצוי המוסכם הוא סביר והגיוני ביחס לנזק שניתן לצפותו מראש בעת כריתת ההסכם.

#### 14.2. פיקדון ואחריות בדק קבלנים

14.2.1. להבטחת מילוי התחייבויות חברת הניהול על פי הסכם זה ינכה המזמין סכום בשיעור חמישה אחוזים (5%) מכל תשלום המגיע לחברת הניהול בהתאם להוראות הסכם זה ("כספי הפיקדון").

14.2.2. כספי הפיקדון יועברו לידי חברת הניהול 12 חודשים לאחר מועד המסירה של הפרויקט האחרון שיבוצע מתוך כלל הפרויקטים.

14.2.3. חברת הניהול תוסיף ותבצע בדיקה של כל מבנה או מתקן בפרויקט וכל חלק ממנה בתום תקופת הבדק המסוכמת עם קבלני הביצוע או במהלך תקופת הבדק ככל והתגלו פגמים או חריגות כלשהן, תפקח על ביצוע עבודות התיקונים, ככל שאלו תידרשנה, ותדווח למזמין על השלמתן.

14.2.4. נוסף על האמור, מובהר בזאת כי המזמין יהיה רשאי לדרוש מחברת הניהול להוסיף ולבצע עבודות פיקוח או עבודות נוספות ואחרות, כמקובל בשירותי ניהול פרויקטים.

14.2.5. כן מוסכם, כי חברת הניהול תהיה אחראית לכשלים, ככל שיהיו, אשר מקורם בתכנון או בפיקוח לקויים, ותשפה ותפצה את המזמין בגין נזקים אשר נגרמו למזמין כתוצאה מכשלים אלו.

14.2.6. המזמין יהא זכאי, בלי לגרוע מכל סעד, תרופה וזכות המוקנים למזמין על פי הסכם זה ועל פי כל דין, לחלט, על פי שיקול דעתו המוחלט והבלעדי, סכומים כלשהם מתוך כספי הפיקדון, וזאת כפיצוי מוסכם אם חברת הניהול הפרה התחייבות מהתחייבויותיה על פי הסכם זה ובסכום הנזק אשר, לדעת המזמין או מי מטעמו, נגרם כתוצאה מאירוע הפרה לפי הסכם זה. מבלי לגרוע מזכויות המזמין על פי סעיף 14.2.6 זה, המזמין ייתן לחברת הניהול הודעה על הכוונה לחלט סכומים כלשהם מתוך כספי הפיקדון, לפחות שבעה (7) ימים לפני מועד החילוט כאמור.

מובהר כי חילוט סכומים מתוך כספי הפיקדון לא יגרע מזכות המזמין לסיים או לבטל את ההסכם בהתאם להוראותיו או מכל זכות אחרת הנתונה למזמין על פי הוראות ההסכם או על פי כל דין.

14.2.7. ככל שלא יעשה שימוש על ידי המזמין בדרך של קיזוז מכל תמורה המגיעה למזמין מחברת הניהול על פי הסכם זה, יועברו כספי הפיקדון לידי חברת הניהול, בהתאם להוראות המפורטות בנספח ג' (התמורה) להסכם זה, במועד הקבוע בסעיף 14.2.2.

#### 15. פיצויים מוסכמים

##### 15.1. היעדרות במילוי התפקיד

15.1.1. במקרה בו חבר בצוות הניהול או מי מבעלי התפקידים אינו ממלא את תפקידו בכל מועד בתקופת השירותים לרבות במקרה שבו החבר בצוות הניהול אינו נוכח בישראל על פי הנדרש או אינו זמין לספק את השירותים (למעט במקרה שבו מצא המזמין, לפי

שיקול דעתו הבלעדי, כי נבצר מחבר בצוות הניהול להמשיך ולמלא את תפקידו מסיבות חריגות ויוצאות דופן), וזאת מבלי לקבל את אישורו של המזמין בכתב ומראש (להלן בסעיף זה: "אי מילוי תפקיד"), יהא המזמין רשאי, לפי שיקול דעתו הבלעדי, לחייב את חברת הניהול בפיצוי כספי מוסכם בסכום השווה לאלפיים וחמש מאות (2,500) ₪ בגין כל יום של אי מילוי תפקיד של חבר צוות הניהול ואלף וחמש מאות (1,500) ₪ בגין כל יום של אי מילוי תפקיד של מי מחברי צוות הניהול.

## 15.2. פיצויים מוסכמים כללי

- 15.2.1. חיוב המזמין את חברת הניהול בתשלום פיצויים מוסכמים בהתאם להוראות סעיף 15 זה לא יפגע בזכותו של המזמין לחייב את חברת הניהול בתשלום פיצוי או באכיפת סעד כלשהו המוקנה למזמין לפי הסכם זה וכל דין, וחיוב חברת הניהול בתשלום פיצויים מוסכמים לא תפורש כהסכמת המזמין לעיכוב בביצוע השירותים או להיעדר עמידת חברת הניהול בהתחייבויותיה לפי הסכם זה.
- 15.2.2. המזמין יהא רשאי לחייב, כאמור בסעיף 15 זה, ביחס לאירוע מסוים או למספר אירועים, בהתאם לנסיבות האירוע, והכל לפי שיקול דעתו הבלעדי של המזמין.
- 15.2.3. חברת הניהול מסכימה ומאשרת כי סכומי הפיצויים המוסכמים לפי סעיף 15 זה הם סבירים ונקבעו במועד החתימה לאחר חישוב של הנזקים, ההפסדים והעלויות שעלולים להיגרם למזמין כתוצאה מהאירועים המפורטים בסעיף 14 זה, ולפיכך לא יראו בתשלום פיצויים המבוססים כעונש ותשלום הפיצויים המוסכמים לא יותנה בהצגת הוכחת נזק כלשהי.
- 15.2.4. המזמין יהא רשאי לקזז את סכומי הפיצויים המוסכמים מתוך כל תמורה שמגיעה לחברת הניהול, מכספי הפיקדון או מערבות הביצוע, והכל לפי שיקול דעתו הבלעדי של המזמין.

## 16. הפרות

- כל אחד מהאירועים, וכל אחת מהנסיבות, המפורטים בסעיף 16 זה, מהווה אירוע הפרה (בין שנגרם מסיבה שבשליטת חברת הניהול או גוף אחר כלשהו, ובין שלא) והכל אם כל אחד מהאירועים, וכל אחת מהנסיבות כאמור לא תוקנו מידי, ובמקרה שבו המזמין קבע מועד לתיקון ההפרה, לפי שיקול דעתו הבלעדי, עד לאותו מועד:
- 16.1. חברת הניהול לא עמדה באופן מלא ומדויק בהתחייבות מהתחייבויותיה לפי ההסכם והפרה זו לא תוקנה מידי, ובמקרה שבו ניתנה תקופת ריפוי לאותה הפרה לפי סעיף זה או הוראה מפורשת של המזמין, שתיתן לפי שיקול דעתו הבלעדי ביחס לכל מקרה, התקופה שניתנה.
- 16.2. מצג, הצהרה או מידע כלשהו אחר שמסרה חברת הניהול למזמין במסגרת המכרז או בהסכם זה או בהודעה כלשהי שנמסרה בהתאם להסכם זה, נמצא שגוי, חסר, מטעה, שקרי או אינו מדויק.
- 16.3. חלפו ארבעה עשר (14) ימים ממועד החתימה מבלי שחברת הניהול המציאה למזמין את מלוא המסמכים המפורטים בסעיף 2.4.1 לעיל.
- 16.4. מתקיימים התנאים להטלת פיצויים מוסכמים על חברת הניהול בהתאם להוראות סעיף 14.1.1 ביחס לחברי צוות הניהול, כולם או חלקם, למשך תקופה מצטברת בת שלושים (30) ימים או יותר.
- 16.5. חברת הניהול איחרה בהשלמת התחייבויותיה על פי הסכם זה וביצוע השירותים, בפרק זמן אשר עולה על שלושים ימים מהמועד האחרון להשלמת השירותים בהתאם ללוחות הזמנים של אחד הפרויקטים, ביחס לאחת או יותר מאבני הדרך.
- 16.6. הוגשה כנגד חברת הניהול בקשה לפירוק או להקפאת הליכים או למינוי כונס נכסים זמני או קבוע או למינוי מפרק או מפרק זמני לפי העניין, או כי החלו נגד חברת הניהול הליכי פשיטת רגל, והכול במקרה שבקשה או הליכים כאמור לא בוטלו בתוך שלושים (30) ימים ממועד הגשתם.
- 16.7. הוצא צו פירוק נגד חברת הניהול, או שהיא קיבלה החלטה על פירוק מרצון או הוצא נגדה צו כינוס נכסים או צו הקפאת הליכים או שמונה לה כונס נכסים זמני או קבוע או מונה לה מפרק

או מפרק זמני או נאמן לפי העניין או כי חברת הניהול הוכרזה כפושטת רגל והצו או ההליך לא בוטלו בתוך שלושים (30) יום ממועד הגשתם.

16.8. הוטל עיקול על רכוש חברת הניהול, כולו או מקצתו או בוצעה פעולה כלשהי לגבי הרכוש כאמור, באופן המונע או עלול למנוע מבעדה את ביצוע השירותים (כולן או חלקן) במועדם ובשלמותם, והעיקולים כאמור לא בוטלו בתוך (30) ימים ממועד נקיטתם.

16.9. חברת הניהול, או מי מנושאי המשרה הבכירים בה הורשע בפסק דין בביצוע עבירה פלילית.

16.10. חברת הניהול לא החלה את ביצוע השירותים במועד קבלת אישור לתחילת עבודה או הפסיקה את ביצועם לתקופה העולה על ארבעה עשר (14) ימים.

16.11. חברת הניהול נמצאת במצב של ניגוד עניינים או חשש לניגוד עניינים כמפורט בסעיף 4.3.2 או בכתבי ההתחייבויות המצורפים להסכם זה.

מובהר כי מקום בו בסעיף 15 זה מוזכרת חברת הניהול, הכוונה היא לחברת הניהול או למי מחברי צוות הניהול, לפי העניין.

## 17. סיום ההסכם

### 17.1. סיום תקופת השירותים

17.1.1. מבלי לגרוע מיתר הוראותיו של סעיף 16 זה, הסכם זה יבוא לסיומו בתום התקופה שנקבעה למסירת הפרויקט האחרון מבין הפרויקטים. חברת הניהול מצהירה כי היא מודעת לחשיבות לוחות הזמנים ולסד הזמנים הקצר שהוקצב למזמין על ידי משרד התרבות והספורט לסיום הפרויקטים. חברת הניהול מתחייבת לפעול בהתאם ללוחות זמנים אלו, וליטול את כל התחייבויות המזמין כלפי משרד התרבות והספורט ביחס ללוחות הזמנים ומועדי סיום הפרויקטים.

17.1.2. למזמין שמורה הזכות להאריך את תקופת ההתקשרות בתקופות נוספות שיקבעו על ידו לצורך השלמת שירותים נוספים ושיתוף פעולה של חברת הניהול וחברי צוות הניהול, ובלבד שתקופות אלו, במצטבר, לא יעלו על שלוש (3) שנים (להלן: "**תקופות הארכה**"). תקופות הארכה יחשבו חלק מתקופת ההתקשרות.

### 17.2. סיום מטעמי נוחות

17.2.1. המזמין רשאי, על פי שיקול דעתו הבלעדי ומכל סיבה שהיא, לסיים את ההסכם או להפסיק את ההתקשרות לפי ההסכם, כולה או חלקה, לפני מועד תחילת תקופת השירותים או במהלך תקופת השירותים, וזאת בהודעה מוקדמת בת עשרים ואחד (21) ימים.

17.2.2. חברת הניהול מצהירה ומתחייבת בזאת באופן בלתי חוזר, כי סיום ההסכם או הפסקת ההתקשרות או הפסקת תקופת השירותים, היא זכות המוקנית למזמין, וכי היא מוותרת בזאת באופן בלתי חוזר וכן תהיה מנוע מלטעון טענה בדבר הסתמכותה למתן שירותים למשך כל תקופת השירותים.

17.2.3. דרש המזמין את סיום ההסכם, שלא כתוצאה מהפרת התחייבויותיה של חברת הניהול, עם תום תוקפו של הסכם זה או עם סיומו, חברת הניהול תהא זכאית לקבלת החלק היחסי של הסכום המגיע לה מהתמורה, בגין השלמת אבן הדרך, וזאת בהתאם לתוצר שהושלם ואת כספי הפיקדון והערבות המופקדים אצל המזמין עד אותה עת (שיועברו אליה בתום 30 ימים ממועד סיומו המוקדם של ההסכם).

מובהר כי חישוב התשלומים לפי סעיף 17.2.3 ייעשה על ידי המזמין וכי תוצאת החישוב תהיה סופית ומוחלטת ותהווה את התמורה הסופית המגיעה לחברת הניהול וחברת הניהול לא זכאית לפיצוי, שיפוי, או תשלום אחר כלשהו בקשר עם כל עניין הקשור או הנובע מהסכם זה או מהפסקתו או השהייתו, וכן לא תהיה זכאית לקבל תשלום כלשהו בגין פגיעה במוניטין או בגין פעולה שעשתה או כספים שהוציאה בקשר עם הסכם זה, למעט כפי שיחושב לפי סעיף 17.2.3 זה לעיל.

התשלום בפועל של הסכומים המגיעים לחברת הניהול לפי סעיף 17.2.3, ישולמו לחברת הניהול תוך תשעים (90) ימים ממועד סיום ההסכם.

17.2.4. מובהר בזאת, כי ביטול ההסכם בהתאם להוראות סעיף 17.2 זה, לא יגרע מכל זכות אחרת העומדת למזמין בהתאם להוראות הסכם זה ובהתאם להוראות כל דין.

### 17.3. סיום בגין אירוע הפרה

17.3.1. המזמין יהא רשאי להביא הסכם זה לסימו בכל מקרה של אירוע הפרה, מיידית, ובמקרה שניתנה לאירוע ההפרה תקופה לתיקון ההפרה, במועד שבו מסתיימת התקופה כאמור, ככל שההפרה לא תוקנה.

17.3.2. דרש המזמין את סיום ההסכם, כתוצאה מהפרת התחייבויותיה של חברת הניהול, חברת הניהול תהא זכאית לקבלת את הסכומים המגיעים לה על מתן השירותים עד למועד סיום ההסכם בפועל וכן את החלק היחסי של הסכום המגיע לה בהשלמת אבן הדרך, וזאת בהתאם לתוצר שהושלם, בניכוי כל הנזקים שנגרמו למזמין כתוצאה מהפרת ההסכם וסימו, לרבות בגין הליך בחירת חברת ניהול חדשה ומשך כניסתה לתפקיד והוצאות בגין העיכובים לפרויקטים. מובהר כי במקרה שבו סכום הנזקים, לרבות פיצויים מוסכמים לפי סעיף 14 (פיצויים מוסכמים), יעלו על הסכומים המגיעים לחברת הניהול בגין השירותים (כולל כספי הפיקדון והערבות המופקדת אותה עת במזמין), חברת הניהול תשלם למזמין את ההפרש שבין סכום הנזקים והכספים המגיעים לחברת הניהול כאמור.

מובהר כי חישוב התשלומים לפי סעיף 17.2.3 זה ייעשה על ידי המזמין וכי תוצאת החישוב תהיה סופית ומוחלטת ותהווה את התמורה הסופית המגיעה לחברת הניהול וחברת הניהול לא זכאית לפיצוי, שיפוי, או תשלום אחר כלשהו בקשר עם כל עניין הקשור או הנובע מהסכם זה או מהפסקתו או שהייתה או בגין פעולה שעשתה או כספים שהוציאה בקשר עם הסכם זה, למעט כפי שיחושב לפי סעיף 17.2.3 זה לעיל.

התשלום בפועל של הסכומים המגיעים לחברת הניהול, ככל שמגיעים לפי סעיף 17.2.3 זה, ישולמו לחברת הניהול תוך תשעים (90) ימים ממועד סיום ההסכם.

17.3.3. מובהר בזאת, כי ביטול ההסכם בהתאם להוראות סעיף 17.3 זה, לא יגרע מכל זכות אחרת העומדת למזמין בהתאם להוראות הסכם זה ובהתאם להוראות כל דין.

### 17.4. סיום על ידי חברת הניהול

17.4.1. חברת הניהול רשאית לסיים את ההסכם או להפסיק את ההתקשרות לפי ההסכם בהודעה מוקדמת של שלושים (30) ימים, אם התקיימו התנאים הבאים, במצטבר: א. לא מתקיימים התנאים לביטול ההסכם כמפורט בסעיף 17.3; ב. סכום שאינו נמוך משני מיליון (2,000,000) ש"ח מתוך התמורה, אשר אין לגביו מחלוקת בין הצדדים כי על פי הוראות הסכם זה המזמין נדרש לשלמו לחברת הניהול, לא שולם תשעים (90) ימים מהמועד שבו התקבלה אצל המזמין הודעה בכתב מאת חברת הניהול, על כך שהסכם כאמור לא שולם במועדו, והמזמין לא השלים את הסכום שלא שולם.

17.4.2. דרשה חברת הניהול את סיום ההסכם לפי הוראות סעיף 17.4 זה לעיל תחולנה הוראות סעיף 17.2.3 לעיל.

### 17.5. תוצאות סיום ההסכם

17.5.1. מבלי לגרוע משאר הוראות הסכם זה, הסתיים ההסכם בהתאם להוראות סעיף זה, רשאי המזמין, מבלי לגרוע מיתר הזכויות המוקנות לו על פי כל דין, להמשיך את ביצוע השירותים בשיתוף פעולה עם כל גורם אחר על פי שיקול דעתו הבלעדי, ובכלל האמור: להמשיך בביצוע השירותים במישרין עם חבר בחברת הניהול או עם מי מחברי צוות הניהול.

17.5.2. הסתיים ההסכם, מכל סיבה שהיא, תישא חברת הניהול באחריות, כחלק בלתי נפרד מהשירותים, לערוך על אחריותה ועל חשבונה, חפיפה מסודרת ורציפה וכן לשתף פעולה באופן מלא עם חברת ניהול חלופית אשר תמונה, ככל שתמונה, על ידי המזמין, לביצוע השירותים, ובכלל האמור: תעביר את כל המסמכים, המידע ותוצרי השירותים שבוצעו על ידה בקשר עם הפרויקט והשירותים למזמין או לכל מי מטעמו, וזאת מבלי שתהיה זכאית בשל כך לכל תמורה, פיצוי או שיפוי ובמסגרת לוחות הזמנים שיוגדרו על ידי המזמין. מובהר במפורש, כי עריכת החפיפה ויתר התחייבויות חברת הניהול על

פי סעיף 17.5.2 זה, יהוו תנאי לתשלום יתרת התמורה המגיעה לחברת הניהול בגין שירותים שביצעה עד למועד ביטול ההסכם.

17.5.3. לחברת הניהול לא תהיה זכות עיכבון על חומר הקשור לשירותים או למזמין, לרבות המסמכים והדוחות שהכינה עבור המזמין, כל תוצרי השירותים, וכל מסמך הקשור לשירותי הייעוץ, גם אם התקבל מהמזמין או צד שלישי כלשהו. מבלי לגרוע מכלליות האמור, תמסור חברת הניהול למזמין תוך שלושה (3) ימים ממועד סיום ההסכם, את כל העותקים וההעתקים של כל המסמכים והמידע כמפורט בסעיף 18.1, לרבות המידע הסודי המוזכר בו.

17.5.4. מובהר כי על אף סיומו של הסכם זה מכל סיבה שהיא, הוראות סעיפים 6.1.3, 12 (אחריות ושיפוי), 14 (ערבות ופיקדון), 18 (סודיות), 19 (קניין רוחני), 20 (היעדר יחסי עובד מעביד), 23 (מחלוקות וסמכות שיפוט וברירת דין), 24 (ביצוע על חשבון חברת הניהול), 25.3 (ויתור המזמין בכתב), 25.5 (הסכם ממצה) ו- 25.7 (אחריות כלפי השלטונות) ימשיכו לחול עד לחלוף התקופות הקבועות בסעיפים כאמור, ובהיעדר ציון תקופות כאמור, עד לתום שלוש (3) שנים ממועד סיומו של הסכם זה.

## 18. סודיות

חברת הניהול מצהירה ומתחייבת בזאת באופן סופי, מלא ובלתי חוזר, כדלקמן:

18.1. כי תשמור בעצמה וכן תישא באחריות המלאה לכך שכל מי מטעמה ישמרו בסודיות מוחלטת, ללא הגבלה בזמן, וכן לא יגלו או יעבירו לכל צד שלישי ו/או יעשו כל שימוש, במישרין ו/או בעקיפין, בידיעות, בפרטים ומסמכים לרבות כל רעיון, תכנית, מסמך, המצאה או יצירה בקשר עם ביצוע ההסכם, הפרויקטים והשירותים, בכתב או בעל פה או בכל דרך אחרת לרבות העתק ו/או שכפול ו/או כל סיכום ו/או תקציר ו/או עיבוד של האמור, בכל מדיה שהיא, שנמסרו לה או הגיעו לידיה תוך כדי ביצוע ההסכם, הפרויקטים והשירותים או בקשר ישיר ו/או עקיף אליהם, למעט אם ניתנה לשם כך הסכמתו המפורשת של המזמין בכתב ומראש (יחדיו: **"המידע הסודי"**).

18.2. מבלי לגרוע משאר הוראות סעיף הוראות סעיף 18 זה, תהא חברת הניהול רשאית, להשתמש במידע הסודי אך ורק לשם מתן השירותים ובמסגרתם.

18.3. כי היה ותתיר המזמין את מסירת המידע הסודי או כל חלק ממנו לצד שלישי כלשהו, תהיה העברתו מותנית בכך שאותו צד שלישי יחתום מול המזמין ומול חברת הניהול, ביחד ולחוד, על כתב סודיות לפיו יהיה מחויב כלפי המזמין וכלפי חברת הניהול בשמירה על סודיות המידע הסודי באופן המגן על זכויות המזמין, לכל הפחות כמפורט בסעיף 18 זה. חברת הניהול תישא באחריות המלאה והבלעדית לכל מעשה ו/או מחדל של צד שלישי אשר יפר, במישרין ו/או בעקיפין, איזה מהוראות הנקובות בסעיף 18 זה ובלבד שמידע סודי כאמור נמסר לצד השלישי על ידי חברת הניהול. אין בהוראת סעיף זה על מנת להוות חוזה לטובת צד שלישי.

18.4. כי מבלי לגרוע מכלליות האמור בסעיף 18.3 לעיל, תישא באחריות המלאה לכך שכל אחד מחברי צוות הניהול, ועובדיהם, יחתום מול המזמין ומול חברת הניהול, ביחד ולחוד, על כתב סודיות לפיו יהיה מחויב כלפי המזמין וכלפי חברת הניהול בשמירה על סודיות המידע הסודי באופן המגן על זכויות המזמין, לכל הפחות כמפורט בסעיף 18 זה.

18.5. כי תנקוט לגבי המידע הסודי באמצעי זהירות מהמעלה הראשונה על מנת לשמור על סודיותו, ומבלי לגרוע מהאמור, לכל הפחות בכל אמצעי הזהירות המקובלים אצל חברת הניהול, וכן מבלי לגרוע מהאמור, תודיע למזמין, בכתב ומיידית, על כל מקרה של חשש לאובדן, או של אובדן המידע הסודי או כל חלק ממנו.

18.6. כי בכל מקרה שבו הופנתה אל חברת הניהול דרישה על פי דין, באמצעות כל גורם מוסמך או כל רשות מוסמכת, למסירת המידע הסודי או כל חלק ממנו, במישרין או בעקיפין, תודיע חברת הניהול למזמין על כך מיד ובכתב. מבלי לגרוע מהאמור בסעיף זה לעיל, תאפשר חברת הניהול למזמין, שהות מספקת להתגונן ולמצות את כל ההליכים הנוגעים למסירת המידע הסודי כאמור, וזאת טרם מסירתו לגורם ו/או לרשות הרלוונטיים.

18.7. כי תישא באחריות להשיב למזמין את המידע הסודי שנמסר לחברת הניהול או לכל מי מטעמו, על כל העתקיו, וכן להשמיד, על פי דרישת המזמין, כל מידע סודי שנמצא ברשות חברת הניהול וברשות כל מי מטעמה כאמור.

18.8. כי ידוע לה שאין ולא תהיה לחברת הניהול ולכל מי מטעמה זכות כלשהי במידע הסודי ובכל חלק ממנו, לרבות אך מבלי לגרוע, בכל המצאה, חידוש או פטנט, שיווצר על בסיס המידע הסודי.

18.9. כי הובהר לחברת הניהול שהפרת אילו מהתחייבויותיה על-פי סעיף זה לעיל עלולה לגרום למזמין נזקים כבדים, וחברת הניהול מתחייבת לשפות ולפצות את המזמין בגין כל נזק, הפסד ו/או אובדן כלשהו שייגרם לו מחמת הפרה כאמור. כן מצהירה ומסכימה חברת הניהול כי בכל מקרה של הפרה כאמור יהא המזמין זכאי לכל סעד כספי או אחר (לרבות קבלת צווים למיניהם) הקיימים על-פי דין.

18.10. אין באמור בסעיף זה לעיל על מנת לגרוע או לפגוע בשום צורה ואופן מחובות והתחייבויות חברת הניהול על פי כתבי ההתחייבות הנדרשים להיות מצורפים כצורפה 3 להסכם זה, ומההוראות המפורטות במסגרתו.

## 19. קניין רוחני

19.1. כל רעיון, תכנית, מסמך, המצאה או יצירה בקשר עם ביצוע ההסכם או הפרויקט והשירותים עבור המזמין, יהיו מלכתחילה קניינו המלא והבלעדי של המזמין, בין אם הוכנו או נערכו על ידי המזמין או מי מטעמו ובין אם הוכנו או נערכו על ידי חברת הניהול או מי מטעמה וחברת הניהול מוותרת בזאת וכן תהיה מנועה ומושתקת מלהעלות כל טענה או תביעה מכל מין וסוג שהן בקשר לכך. מבלי לגרוע מכלליות האמור בסעיף זה לעיל, מובהר בזאת, כי המזמין הוא הבעלים הראשון, המלא והבלעדי במסמכים מכל סוג שהוא הנוגעים לפרויקטים והשירותים לרבות התכנוניים, ההנדסיים, המתמטיים והמשפטיים וכן בכל הזכויות הקשורות או הנובעות, במישרין או בעקיפין, מהמסמכים האמורים ותוצריהן ובכל מהדורה, תיקון ושינוי שנערך בהם (לרבות מהדורה, תיקון או שינוי שנערכו על ידי או בהמלצת חברת הניהול או על ידי מי מטעמה) ובכל מידע ומסמכים שהוכנו וו שהוגשו במסגרתם, לרבות לעניין זה: פטנטים, מדגמים, זכויות יוצרים וזכויות קניין רוחני אחרות, רשומות ושאינן רשומות, והם נמסרים לחברת הניהול לפיקדון בלבד.

למען הסר ספק מובהר בזאת, כי לחברת הניהול לא תהיה כל זכות קניינית או אחרת, מכל מין וסוג שהן, בכל רעיון, תכנית, מסמך, המצאה או יצירה בקשר עם ביצוע ההסכם, הפרויקטים והשירותים, אם הוכנו או נערכו על ידי המזמין או מי מטעמו ולא תהיה לה כל זכות קניינית או אחרת, מכל מין וסוג שהן בכל תכנית ומסמך בקשר עם ביצוע ההסכם, הפרויקט והשירותים ובין אם הוכנו או נערכו על ידי חברת הניהול או מי מטעמו, לרבות לעניין זה: במסמכים האמורים, בתוצריהן ובכל מהדורה, תיקון או שינוי שנערך בהם (לרבות מהדורה, תיקון או שינוי שנערכו על ידי או בהמלצת חברת הניהול או על ידי מי מטעמה) או בכל מידע ומסמכים שהוכנו או שהוגשו במסגרתם, לרבות לעניין זה: מדגמים, זכויות יוצרים וזכויות קניין רוחני אחרות.

19.2. חברת הניהול תשמור בסודיות מוחלטת כל רעיון, תכנית, מסמך, המצאה או יצירה בקשר עם ביצוע ההסכם, הפרויקטים והשירותים, ובכל מקרה לא תגלה אותם ולא תעבירם או תעתיקם (בכל צורה ואופן), בעצמה או באמצעות כל מי מטעמה, בין במישרין ובין בעקיפין, בין בתמורה ובין שלא בתמורה ולא תשתמש בהם לצורך שאינו קשור במישרין לביצוע השירותים עבור המזמין בלבד, אלא בהתאם להנחיות המזמין, ויחולו בעניין זה שאר ההוראות המפורטות בסעיף 18 לעיל. מובהר, כי חובת הסודיות המוטלת על חברת הניהול על פי הסכם זה לא תחול על מסמכים שפורסמו ברבים, שלא בשל הפרת הסכם זה וממועד פרסומם ואילך.

19.3. למען הסר ספק מובהר בזה, כי המזמין יהא רשאי, מבלי שתידרש לכך הסכמת חברת הניהול או מי מטעמה ומבלי שחברת הניהול או מי מטעמה יהיו זכאים לכל תמורה בשל כך, להעביר או למכור או להשתמש בכל רעיון, תכנית, מסמך, המצאה או יצירה בקשר עם ביצוע ההסכם, הפרויקט והשירותים, וכן לעבדם או לערוך בהם שינויים, בכל עת ועל-פי שיקול דעתו הבלעדי, בין אם הוכנו או נערכו על ידי המזמין או מי מטעמו ובין אם הוכנו או נערכו על ידי חברת הניהול או מי מטעמה.

## 20. היעדר יחסי עובד מעביד

20.1. מובהר בזאת כי ההסכם מהווה הסכם בין המזמין כמזמין לבין חברת הניהול, שהיא ספק שירותים עצמאי, ואינו מהווה חוזה עבודה (לרבות חוזה עבודה עם מי מחברי צוות הניהול). חברת הניהול היא בעלת עסק עצמאי למתן השירותים וכי בינה וכל מי מטעמה, לרבות מי



מחברי צוות הניהול, לבין המזמין לא מתקיימים יחסי עובד – מעביד, יחסי הרשאה, יחסי סוכנות או יחסי שותפות, לצורך כל דבר ועניין.

מבלי לגרוע מהאמור, חברת הניהול ומי מטעמה, לא יהיו זכאים לקבל מהמזמין בשום מקרה, כל תשלומים, פיצויים או הטבות אחרות בקשר עם כל תקופה הקודמת לחתימת ההסכם וכן עם ביצוע ההסכם והשירותים על פיו או כל הוראה שניתנה על פי ההסכם ו/או עם ביטול או סיום ההסכם מכל סיבה שהיא. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, תישא חברת הניהול באחריות לשלם לחברי צוות הניהול ועובדיהם את כל התשלומים וההוצאות המוטלות על מעביד כלפי עובדיו, לרבות תשלומים לביטוח הלאומי וכל תשלום או הוצאה אחרת המוטלת על חברת הניהול, כמעביד, בהתאם להוראות כל דין.

20.2. מבלי לגרוע מכלליות האמור בסעיף 20.1 לעיל, תישא חברת הניהול באחריות לקיים כלפי חברי צוות הניהול ועובדיהם, את כל חוקי ודיני העבודה לרבות: חוק הגנת השכר, חוק שעות עבודה ומנוחה, תשלום שעות נוספות וימי חג ושבית על פי חוק, וההסכמים הקיבוציים החלים עליהם.

20.3. חברת הניהול מתחייבת כי תישא באחריות לכך שהיא וכל מי מטעמה, ימנעו מכל מעשה ומחדל העלולים ליצור או לגרום לרושם כי בינה או מי מטעמה, לרבות חברי צוות הניהול, לבין המזמין התקיימו או מתקיימים יחסי עבודה, או שהיחסים בינה או מי מטעמה ובין המזמין, שונים באופן כלשהו מהמוגדר בהסכם.

20.4. חברת הניהול תהיה אחראית כלפי המזמין מול כל טענה ו/או תביעה של רשויות מוסמכות בכל הנוגע להוראות כל דין בקשר לביצוע השירותים על פי ההסכם.

20.5. חברת הניהול מתחייבת להבטיח לגבי חברי צוות הניהול ועובדיהם אשר ימצאו באתרי הפרויקט, כי אלה ינקטו בכל אמצעי על פי פקודת הבטיחות בעבודה וכאמור בכל דין לעניין אמצעי בטיחות.

## 20.6. שיפוי

20.6.1. מוסכם ומוצהר בזאת בין הצדדים, כי אם ייקבע על ידי ערכאה שיפוטית מוסמכת, בכל זמן שהוא, כי עובד מעובדי חברת הניהול, חברי צוות הניהול, או מי מטעמם ייחשב כעובד המזמין, חברת הניהול תשפה את המזמין על כל נזק כספי שייגרם לו כתוצאה מכך לרבות שכ"ט עו"ד, הוצאות וכיוצא בזה.

20.6.2. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, נזק כספי משמעו גם כל סכום כספי שהיה על חברת הניהול כמעביד להעמיד לזכותו של העובד, לרבות: גמלאות, לפיצויים וליתר הזכויות הסוציאליות המתחייבות מכוח עבודתו.

20.6.3. המזמין יהא רשאי להיפרע בגין נזק זה כולו או חלקו באמצעות קיזוז מהתמורה לה תהיה זכאית חברת הניהול על פי ההסכם, והכול עפ"י שיקול דעתו הבלעדי של המזמין.

## 21. הסבת ההסכם

21.1. חברת הניהול אינה רשאית למסור או להעביר לאחר או להמחות את זכויותיה על פי ההסכם או את החובות הנובעות ממנו, אלא באישור המזמין מראש ובכתב.

21.2. זכויותיה של חברת הניהול לפי ההסכם או מכוחו, כולן או חלקן, אסורות בהמחאה או בשעבוד כלשהו.

21.3. כל מסירה או העברה או דיספוזיציה אחרת שתתיימר חברת הניהול לעשות בניגוד להוראות סעיף זה תהא בטלה ומבוטלת וחסרת כל תוקף.

## 22. קיזוז ועיכבון

22.1. חברת הניהול לא תהא רשאית לקזז או לעכב כל סכום או תשלום שהוא המגיע ממנה למזמין וכן לא תהא רשאית לעכב כל נכס ו/או ציוד ו/או מתקן, מכל מין וסוג שהם להבטחת חובות המזמין כלפיה.

22.2. המזמין יהא רשאי לקזז ולעכב כל תשלום ופיצוי שייגיעו לו על פי ההסכם מכל תשלום המגיע ושיגיע לחברת הניהול על פי ההסכם או על פי חוזים אחרים וכן יהיה רשאי לעכב כל נכס, ציוד

ומתקן, מכל מין וסוג שהם להבטחת חובות חברת הניהול כלפיה על פי ההסכם או על פי הסכמים אחרים שבין הצדדים.

### 23. מחלוקות וסמכות שיפוט וברירת דין

23.1. חברת הניהול מצהירה ומתחייבת בזאת באופן בלתי חוזר, כי בכל מקרה בו נתגלעה מחלוקת או אי הסכמה בין הצדדים, מכל מין וסוג שהן, לרבות מחלוקת או אי הסכמה אשר נדונה בערכאה שיפוטית מוסמכת כלשהי, תישא חברת הניהול באחריות להמשיך בביצוע השירותים ויתר התחייבויותיה על פי ההסכם ללא כל עיכוב והשהיה, ובהתאם ללוחות הזמנים של הפרויקטים והוראות המזמין.

23.2. למען הסר ספק מובהר בזאת, כי על אף האמור בכל דין, הסעד היחיד אשר יעמוד לחברת הניהול, ולא מי מטעמה, יהיה זה אשר מוגדר מפורשות בהסכם זה וחברת הניהול מוותרת בזאת על כל תביעה או טענה לכל סעד אחר.

23.3. לבית משפט המוסמך בתל אביב סמכות ייחודית ובלעדית לדון בכל עניין הקשור והנוגע בקיום חוזה זה על נספחיו.

23.4. על ההסכם יחולו חוקי מדינת ישראל.

### 24. ביצוע על חשבון חברת הניהול

24.1. מקום בו לפי ההסכם מוטלת חובה על חברת הניהול ועל פי שיקול דעת המזמין חברת הניהול אינה ממלאת את החובה האמורה, רשאי המזמין למלאה בעצמו, או באמצעות אחרים מטעמו על חשבון חברת הניהול.

24.2. חברת הניהול מתחייבת לשלם למזמין את כל ההוצאות שהוציא, בגין האמור בסעיף 24.1 לעיל בתוספת סכום השווה לחמישה עשר (15) אחוז מסך ההוצאות כאמור, בהתאם לחשבון שיגיש לה המזמין, מבלי לערער על הצורך בהוצאות האמורות ועל גובהן, וזאת, תוך שבעה (7) ימים מיום הדרישה. הצדדים מצהירים בזאת, כי בכפוף להוראות סעיף 24.5 להלן, הסכום האמור מהווה פיצוי הולם וסביר לנזקים אשר נגרמו למזמין בנסיבות האמורות.

24.3. חשבון שיוגש לחברת הניהול על ידי המזמין, כאמור בסעיף 24.2 לעיל, יהווה ראיה חותכת בין הצדדים לעניין ההוצאות שהוצאו על ידי המזמין.

24.4. המזמין רשאי לקזז את סכומי ההוצאות שהוציאה, כאמור בסעיף זה, מהתמורה, הערבות וסכומי הפיקדון.

24.5. למען הסר ספק מובהר בזאת, כי לא יהיה בתשלום הסכום האמור בסעיף 24.2 לעיל, על מנת לגרוע מאחריות חברת הניהול על פי ההסכם או על מנת לגרוע מזכותו של המזמין לכל סעד אחר או נוסף העומד לזכותו על פי ההסכם או על פי דין, לרבות זכותו לפיצויים בגין נזקים שנגרמו לה בשל הפרת ההסכם וזכותו לסיים את ההסכם.

### 25. שונות

#### 25.1. רשות שימוש

חברת הניהול וכל הפועלים מטעמה, יהיו רשאים להיכנס לכל אותם המקומות בהם יהיה צורך לשם ביצוע השירותים, אולם דבר זה לא יתפרש בצורה כלשהי כמקנה לחברת הניהול או כל מי מטעמה, זכות חזקה או זכות בלעדית אחרת לגבי מקום שאליו הותר להם להיכנס בהתאם להוראות הסכם זה.

#### 25.2. העדר בלעדיות

אין בהתקשרות על פי הסכם זה כדי ליתן לחברת הניהול בלעדיות כלשהי לביצוע השירותים והמזמין רשאי בכל עת, ועל פי שקול דעתו המוחלט, להתקשר עם אחרים למתן שירותים זהים או דומים גם תוך כדי תקופת השירותים.

#### 25.3. ויתור המזמין בכתב

אין שינוי בהסכם זה ואין ויתור על זכות מזכויות המזמין לפיו, אלא באישור בכתב שיינתן, ככל שיינתן, על ידי המזמין.

#### 25.4. חובות והתחייבויות המזמין

מבלי לפגוע באמור בהסכם זה, מובהר, כי בנוסף לכל התחייבות מפורשת של חברת הניהול כלפי המזמין, תהיה חברה הניהול נדרשת ומחויבת לעמוד גם בכלל חובות והתחייבויות המזמין ביחס לפרויקטים, הן על פי כל דין והן כלפי מדינת ישראל, כפי שאלו יסוכמו ויפורטו בהסכם אשר ייחתם בין המזמין ומדינת ישראל (משרד התרבות והספורט), ובכלל זה דרישות רכש גומלין, עדיפות לרכש תוצרת ישראל וכיוצא ב.

#### 25.5. הסכם ממצה

25.5.1. ההסכם ונספחיו מכילים, משקפים, מבטאים וממציים את כל התנאים המוסכמים בין הצדדים. כל הבטחה, הצהרה, הבנה, משא ומתן, התכתבות, חוזה בכתב או בעל פה, התחייבות, מסמכים קודמים שהוחלפו בין הצדדים או מצג שניתנו או נעשו על ידי הצדדים לפני כריתת ההסכם, ואשר לא באו לידי ביטוי בהסכם, לרבות נספחיו, מבוטלים בזה ואין בהם כדי להוסיף על החיובים והזכויות הקבועים בהסכם או הנובעים הימנו, לגרוע מהם או לשנותם, והצדדים לא יהיו קשורים בהם.

25.5.2. כל שינוי בהסכם ייעשה באמצעות מסמך נפרד מההסכם, שיודפס בכתב, וייחתם על ידי שני הצדדים באמצעות מורשי החתימה מטעם כל אחד מן הצדדים ועל דף הנושא לוגו של המזמין בלבד, שאם לא כך – לא יהיה בר תוקף. שינוי כאמור, לאחר שהודפס ונחתם כנדרש, יצורף כנספח להסכם וכחלק בלתי נפרד הימנו.

#### 25.6. שמירה על טוהר המידות

חברת הניהול מצהירה כדלקמן:

25.6.1. כי היא וכל מי מטעמה לא הציעו, נתנו או קיבלו, במישרין או בעקיפין, כל טובת הנאה או כסף וכל דבר בעל ערך במטרה להשפיע, במישרין או בעקיפין, על התקשרות המזמין עימה בהסכם זה, לרבות כל החלטה של חברת הניהול או של החברים בחברת הניהול, או מי מטעמה בענייניו של הסכם זה, עם חתימתה ובמהלך תקופתו.

25.6.2. כי היא וכל מי מטעמה לא שידלו או שיתפו פעולה, במישרין או בעקיפין, עם נושאי משרה במזמין, עובדיו או מי מטעמו, במטרה לקבל מידע סודי בנוגע למכרז או להסכם זה.

25.6.3. כי היא וכל מי מטעמה לא שידלו או שיתפו פעולה, במישרין או בעקיפין, עם נושאי משרה במזמין, עובדיו או מי מטעמו או כל גורם אחר במטרה לקבוע מחירים או תשלומים רלבנטיים להסכם זה בצורה מלאכותית ו/או בצורה לא תחרותית.

#### 25.7. אחריות כלפי השלטונות

חברת הניהול תהא אחראית כלפי השלטונות, המשרדים הממשלתיים, הרשויות המקומיות ורשויות מוסמכות אחרות כלשהן, עבור כל החובות המוטלות ושתוטלנה על ידי הרשויות האמורות על פי הוראות כל דין בקשר לביצוע השירותים.

#### 25.8. הודעות וכתובות

25.8.1. כל ההודעות לפי ההסכם יכול שתימסרנה ביד ויכול שתישלחנה בדואר הודעות רשום, ובהישלחן כך תיחשבנה כאילו הגיעו לתעודתן בחלוף שבועים ושתיים (72) שעות מעת מסירתן בדואר ישראל כראות, כל עוד לא הוכח היפוכו של דבר.

25.8.2. מעני הצדדים לחוזה זה לצורך מתן הודעות יהיו כדלקמן:

25.8.2.1. המזמין: מכון וינגייט, נתניה.

25.8.2.2. חברת הניהול: \_\_\_\_\_.

25.8.3. חל שינוי בכתובת חברת הניהול, תודיע על כך לנציג המזמין בתוך שלושה (3) ימים מיום השינוי.

לראיה באו הצדדים על החתום:

---

מכון וינגייט  
[המזמין]

\_\_\_\_\_  
[חברת הניהול]

## נספח א'

### הגדרות

כל אחד מהאירועים, וכל אחת מהנסיבות, המפורטים בסעיף 15 (הפרות) להסכם זה (בין שנגרם מסיבה שבשליטת חברת הניהול או גוף אחר כלשהו, ובין שלא) והכל אם כל אחד מהאירועים, וכל אחת מהנסיבות כאמור לא תוקנו מיידית, ובמקרה שבו המזמין קבע מועד לתיקון ההפרה, לפי שיקול דעתו הבלעדי, עד אותו מועד.

כהגדרתו בסעיף 2.4.1 להסכם זה.

כהגדרתו בסעיף 2.4.3 להסכם זה.

הוראות חוק, תקנה, חוק עזר, פקודה, צו, פסיקה משפטית, תקן רשמי או מומלץ, פרסום, הנחייה, הוראה או דרישה שנקבעו על ידי כל רשות מוסמכת (לרבות כללי אתיקה ותקנות אתיקה החלות על חברת הניהול או מי מטעמה), בין שאוזכרו במפורש בהסכם ובנספחיו ובין אם לא, הכל כפי שקיים במועד החתימה וכפי שיתעדכנו מעת לעת במהלך כל תקופת השירותים.

כהגדרתה בסעיף 10.1 להסכם זה.

כהגדרתה בסעיף 10.2 להסכם זה.

כהגדרתה בסעיף 9.1 להסכם זה.

ועדת המכרזים של המזמין.

כהגדרתם בסעיף 6.1.1 להסכם זה.

כהגדרתם בסעיף 13.4.1 להסכם זה.

לוח הזמנים למתן השירותים במהלך הפרויקטים, אשר הגישה חברת הניהול למזמין בהתאם להוראות סעיף 4.2.1 לנספח ב' להסכם לרבות כל תיקון לו, כפי שאושר על ידי המזמין.

מאגר קבלנים של המזמין עימם ניתן להתקשר ללא מכרז, באישור המזמין.

כהגדרתו בסעיף 2.3 להסכם זה.

כהגדרתם במבוא להסכם זה.

המחירון לחברי צוות הניהול, אשר מצורף כתוספת מספר 2 לנספח ג (התמורה) להסכם.

כהגדרתו בסעיף 17.1 להסכם זה.

כהגדרתו במבוא להסכם זה.

אדם שאושר על ידי המזמין למלא את תפקיד מנהל הפרויקט בהסכם זה, כמצוין בנספח י (חברי צוות הניהול).

כהגדרתה במבוא להסכם זה.

כהגדרתו בסעיף 2.5.3 להסכם זה.

כהגדרתה בסעיף 13.1.1 להסכם זה.

כהגדרתם במבוא להסכם זה.

"אירוע הפרה"

"אישור לתחילת העבודה"

"אישור למתן שירותים מקדמיים"

"הדין"

"הודעת השהייה"

"הודעת חידוש פעילות"

"הוראת שינוי"

"ועדת המכרזים"

"חברי צוות הניהול"

"כספי הפיקדון"

"לוח הזמנים המפורט" או "לוח הזמנים של הפרויקטים"

"מאגר הקבלנים"

"מועד החתימה"

"המזמין" או "מכון וינגייט"

"מחירון לבעלי התפקידים"

"המידע הסודי"

"המכרז"

"מנהל הפרויקט"

"חברת הניהול"

"סקר הסיכונים"

"ערבות הביצוע"

"הפרויקט" או "הפרויקטים"



מכון וינגייט  
WINGATE INSTITUTE

**"השירותים"**

שירותי ניהול, תיאום ופיקוח וכל יתר השירותים אותם נדרשת חברת הניהול לספק למזמין בקשר עם הוצאת הפרויקטים לפועל, בהתאם להוראות **נספח ב** (השירותים) ויתר הוראות ההסכם.

כהגדרתה בסעיף 8.1 להסכם זה.

**"התמורה"**

כהגדרתן בסעיף 17.1.2 להסכם זה.

**"תקופת הארכה"**

כהגדרתה בסעיף 10.1 להסכם זה.

**"תקופת השהיה"**

כהגדרתה בסעיף 2.2.1 להסכם זה.

**"תקופת השירותים"**

כהגדרתו במבוא להסכם זה.

**"תקציב האצת צמיחה"**

## נספח ב' – השירותים

### 1. הפרויקטים

- 1.1. במסגרת תקציב האצת צמיחה שקיבל המזמין מהממשלה, המזמין מתעתד להוציא אל הפועל כ-15 פרויקטים להקמת מתקנים חדשים ולשיפוץ ושיפור מתקנים קיימים בשטח המזמין.
- 1.2. חברת הניהול תעבוד בשיתוף פעולה ותוך אינטראקציה מתמדת עם המזמין, יועציו, וכן כל גורם אחר, על מנת להבטיח את השלמתם של הפרויקטים באופן המיטבי.
- 1.3. חברת הניהול תידרש לעבוד בהתאם לנהלי העבודה של המזמין ככל שאלו נוגעים לה ולשירותים אותם תספק, וכפי שיעודכנו מעת לעת.
- 1.4. תכולת השירותים כמפורט בהסכם הניהול ובנספח זה בפרט הינן בבחינת פירוט מינימלי וכללי בלבד. מובהר בזאת כי המזמין שומר לעצמו את הזכות לגרוע או להוסיף לתכולת השירותים כמפורט במסמכי המכרז ובנספח זה. חברת הניהול מחויבת לבצע, ללא כל תמורה נוספת, כל פעולה המהווה על פי טיבה וטבעה או על פי הנוהג חלק בלתי נפרד מהשירותים.

### 2. אחריות חברת הניהול

- 2.1. האחריות על ניהול הפרויקט, תועבר לחברת הניהול במועד החתימה על ההסכם עמה.
- 2.2. אחריותה של חברת הניהול כוללת את כל שלבי הפרויקטים, לרבות: עריכת סקרי תשתיות, תכנון מוקדם וסופי, תכנון מפורט, תרגום לכתב כמויות, ניהול והשלמת מכרזים לצורך התקשרות עם קבלני משנה לביצוע עבודות (כולל ניהול מלא וכולל של המכרז לבחירת קבלנים וספקים, ככל שנדרש), התקשרות עם מתכננים ויועצים, תכנון ופיקוח הנדסי על ביצוע העבודות, ניהול ביצוע הפרויקטים עד להשלמת הפרויקטים ומסירתם למזמין, עריכת לוח הזמנים המפורט, הכנת תיקי בטיחות לכל המבנים במכון, וכן ליווי וסיוע למזמין אד הוק ועל פי דרישה, בקשר עם ניהול הפרויקטים וכן במהלך תקופת אחריותו של קבלן הביצוע לטיב העבודה.
- 2.3. חברת הניהול תישא במלוא האחריות לביצוע המוצלח של הפרויקטים ממועד קבלת האחריות על הפרויקטים ועד לסופם ותסייע למזמין לבצע פעולות משלימות הנוגעות לפרויקטים וההליכים המתוארים לעיל, עד תום שלב הביצוע של הפרויקטים, על פי דרישת המזמין.

**טבלת עיקרי מטלות מנהל הפרויקט**

נושא	עיקרי מטלות חברת הניהול
התארגנות לתכנון	אחריות מלאה.
בדיקות מקדימות - מדידות, סקר מתקנים קיימים וסקר תשתיות ותקשורת, הכנת התכנון והמפרטים והפעלת כל הבדיקות המקדימות.	אחריות מלאה.
תכנון מוקדם וסופי, כולל דוח אפס	אחריות מלאה.
תכנון מפורט	ניהול התכנון, אישור התכנון אצל הגורמים הרלבנטיים.
מתכננים או יועצים	התקשרות ישירה מול כל המתכננים והיועצים בפרויקט, הכנת SOW, ניהול החוזים, אישור חשבונות, הוראות שינוי, הכנת טבלאות סטטוס מרכזות
היתרי בנייה / הרשאות	תיאום וטיפול מלא בהכנת החומר, הגשתו, השלמת כול האישורים הנדרשים עד לקבלת היתר בנייה/הרשאה, ככל שנדרש לכל אחד מהפרויקטים
תקציב	הכנה וריכוז האומדן והתקציב, בדיקת תכולה וסבירות, השלמת נתונים, הכנת דוחות מעקב ועדכון שוטף.
לוח זמנים	הכנת לוח זמנים אינטגרטיבי לכל פעילויות התכנון והביצוע של הפרויקטים.
ניהול סיכונים	איתור סיכונים ואמצעי הפחתה של הסיכון, ניהול סיכונים כולל של הפרויקט.
דוחות שבועיים	הכנת דוח שבועי אינטגרטיבי מפורט לכל אחד מהפרויקטים, וקיום פגישת עדכון על בסיס שבועי.
הכנת מכרזים	ניהול התכנון ועריכת המכרזים
הליכי המכרזים	ניהול תהליכי המכרזים בכולל הכנת מסמכי המכרז, הסכם ההתקשרות, מפרטים וכתבתי כמויות, פרסום המכרז בשם המזמין, ניהול סיוור קבלנים, ניהול שאלות ותשובות, הכנת מענה לשאלות הנדסיות, מעקב שוטף, הכנת דוח השוואת הצעות, בדיקת תוצאות המכרז ובחירת זוכה לאחר קבלת אישור המזמין, הכנת חוזה ומתן צו התחלת עבודה. מובהר כי חברת הניהול תנהל את המכרז, אך הדיון בבחירת הזוכים בכל מכרז ומכרז, יעשה בוועדת המכרזים של המזמין.
ביצוע עבודות, קבלנים	ניהול והפעלת הפרויקטים, פיקוח על הביצוע, ניהול הבטיחות, ניהול שינויי תכנון, מענה לשאלות לקבלת מידע, חוות דעת לתביעות, הוראות שינוי, חריגים, אישור סופי לקבלת העבודה, ומסירת העבודה למזמין.

**3. תכולת השירותים – לפי אבני הדרך בפרויקטים**

חברת הניהול תבצע את השירותים במסגרת אבני דרך בפרויקטים, כמפורט להלן.

אבני הדרך להלן, ועיקרי המטלות כמפורט לעיל, יחולו לגבי כל פרויקט, **בנפרד**. אופן הניהול יהיה כדלקמן – המזמין יחליט על פי שיקול דעתו הבלעדי, על הוצאת פרויקט לפועל, יעביר לחברת הניהול דרישה להוצאת פרויקט לתכנון וביצוע, בליווי תשריט / פרוגרמה / מפרט ראשוני שיכלול נספח טכני של העבודות, תכולת עבודה ודרישות שונות רלוונטיות, לרבות רגולטוריות, ומאותו מועד ואילך, האחריות לניהול הכוללני של הפרויקט, כאמור לעיל ולהלן, תהיה של חברת הניהול, על פי לוח המטלות ובהתאם לאבני הדרך הקבועים להלן. זאת, ביחס לכל פרויקט בנפרד.



### 3.1. אבן דרך 1 – ניהול התכנון

#### אבן דרך משנית 1 לתכנון – בחינת היתכנות כללית

3.1.1. חברת הניהול תבחן את טבלת הפרויקטים הצפויים אשר צורפה כנספח ב' למכרז, כפי שהיא תעודכן מעת לעת על ידי המזמין, ותבצע בדיקת היתכנות תקציבית, תשתית ומבחינת לוחות זמנים, להיקף הפרויקטים, וההיתכנות לביצועם במסגרת לוח הזמנים שנקבע לפרויקטים (עד לתום שנת 2021).

3.1.2. חברת הניהול תעביר את המלצותיה למזמין, ובמסגרתן תודיע את עמדתה לגבי כל פרויקט בנפרד, האם התקציב ולוח הזמנים מתאימים, מה השינויים שהיא חושבת שיש לעשות ברשימת הפרויקטים, כולל שינוי ספציפי, אם נדרש, בכל פרויקט בנפרד. על בסיס המלצות חברת הניהול, יקבע המזמין את הפרויקטים שיצאו לתכנון.

3.1.3. התנאים להשלמת אבן דרך משנית 1 (הם: (1) הצגת דו"ח בדיקת ההיתכנות לאישור המזמין; ו-(2) קבלת אישור המזמין להוצאת פרויקט לתכנון.

#### אבן דרך משנית 2 לתכנון

3.1.4. מיד לאחר קבלת אישור המזמין להוצאת פרויקט לתכנון, חברת הניהול תנהל את התכנון, תלמד את התכנון הראשוני על בוריו, ותרכז את כל הנושאים העולים מתוך התכנון כדי להעבירם לצוות התכנון שינוהל על ידה, אשר יעסוק בתכנון המוקדם והמפורט של הפרויקטים על כול מרכיביו.

3.1.5. חברת הניהול תנהל את הליך הגדרת הפרוגרמה (אפיון תפעולי) הנדרשת בקשר עם תכנון הפרויקט, לקבלת המידע המלא לגיבוש פרוגרמה סדורה ותאשר את הפרוגרמה מול המזמין. הפרוגרמה תכלול בין היתר את גבולות הפרויקט, תכנית תפעולית, סוג הציוד, הערכת תקציב וכו'.

3.1.6. התנאים להשלמת אבן דרך משנית 2 הם: (1) הצגת תיק פרויקט ראשוני והגשתו לאישור המזמין; ו-(2) קבלת אישור המזמין.

#### אבן דרך משנית 3 לתכנון

3.1.7. חברת הניהול תגדיר ותרכז את כל הדרישות והתנאים הנגזרים מהתכנית, מאישור המזמין לתכנון הראשוני, וכן מהתכניות הסטטוטוריות, דרישות עירוניות ודרישות אחרות בין שהן סטטוטוריות ובין שהוגדרו בהסכמים שהמזמין היה צד להם או שהומחו למזמין בשלב התכנון הסטטוטורי. חברת הניהול אחראית להטמיע דרישות אלו במסמכי התכנון.

3.1.8. חברת הניהול תתקשר עם כל היועצים הנדרשים לצורך השלמת התכנון, כולל יועצי בטיחות, נגישות, איכות סביבה, כיבוי אש, תנועה וכדומה. ההתקשרות עם יועצים אלו תהיה באמצעות חברת הניהול באופן ישיר ועל חשבונה.

3.1.9. חברת הניהול תשלים (בין היתר, באמצעות הפעלתם וניהולם של מתכננים והיועצים שתתקשר עימם) את כל החומר הנדרש לתכנון, לרבות מדידות טופוגרפיות, מדידת תשתיות קיימות לרבות גישושים, סקרים (קרקע, עצים, ערכי טבע, איכות אוויר, אקלים, רעש, תשתיות וכו').

3.1.10. חברת הניהול תפעיל את כל היועצים שיועסקו על ידה בפרויקט.

3.1.11. חברת הניהול תכין את ספר ניהול התוכן (PMP) Projects Management Program אשר יכלול את תיאור הפרויקטים, מבנה ארגוני, תחומי אחריות בעלי תפקידים, ניהול התכולה WBS, ניהול בעלי עניין, התקשרויות, לוח זמנים, תקציב, שינויים, רכש חוזים ותהליכי עבודה.

3.1.12. חברת הניהול תכין תכנית לאופן יישום הפרויקטים (PEP) Projects Execution Plan על כל שלביהם ("תכנית ההתארגנות"). התוכנית תכלול בין היתר את אופן הפעלת חברי צוות הניהול ויתר הגורמים המעורבים בפרויקטים, תדירות ישיבות, ישיבות שיפוט, מבדקי איכות, וכיוצא בזה.

3.1.13. התכנון המוקדם והסופי יכלול תכנון של כל מרכיבי הפרויקט בכל הדיסציפלינות, לרבות הכנת אומדן סופי לתקציב, תרגום התכנית לכתבי כמויות לכל רכיבי הפרויקט, סקרי סיכונים, דוחות וכדומה.

3.1.14. חברת הניהול תשיג את האישורים הנדרשים לתכנון מכל הרשויות והגורמים הרלוונטיים.

3.1.15. התנאים להשלמת אבן דרך 1 (ניהול התכנון) הם: (1) השלמת התכנון המפורט והגשת כל המסמכים הנוגעים לתכנון המפורט לאישור המזמין; ו-(2) קבלת אישור המזמין. חברת הניהול תפעל להשלמת הפעולות הנדרשות, בהתאם ללוח הזמנים המפורט, כהגדרתו להלן.

### 3.2. אבן דרך 2 – עריכת המכרזים

- 3.2.1. חברת הניהול תתרגם את התכנון המפורט לכתב כמויות.
- 3.2.2. חברת הניהול תערוך תכנית מפורטת לניהול הפרויקטים, אשר תכלול רשימת בעלי מקצוע וקבלנים. החלטה להתקשר עם קבלנים ממאגר הקבלנים של המזמין, או ללא עריכת מכרז פומבי, תתקבל על-ידי חברת הניהול בשיתוף ובאישור המזמין.
- 3.2.3. חברת הניהול תנהל את כל ההליך המכרזי לצורך התקשרות עם הקבלנים, כולל עריכה סופית של כתבי כמויות, מפרטים, הסכמים, לוחות זמנים, פרסום בשם המזמין, ניהול שאלות הבהרה ומענה לשאלות המציעים, קביעת תנאי סף, מיון המציעים, בדיקת הצעות וחוות דעת ביחד להצעות במכרז. בחירת הזוכה במכרז תתבצע על-ידי ועדת המכרזים של המזמין.
- 3.2.4. כל מסמכי המכרז יאושרו על ידי ועדת המכרזים של המזמין. מובהר כי חברת הניהול תהיה האחראית על עריכת המכרזים, מבלי לגרוע מזכויות ועדת המכרזים של המזמין על פי כל דין.
- 3.2.5. התנאי להשלמת אבן דרך 2 – חתימה על ההסכמים עם הקבלנים ותחילת עבודות.

### 3.3. אבן דרך 3 – ניהול ביצוע

- 3.3.1. לאחר החתימה על ההסכמים עם קבלני הפרויקטים תמשיך חברת הניהול ותנהל את ההתקשרות עימם.
- 3.3.2. חברת הניהול תשתתף, בין היתר, בישיבות אתר עם מתכנני הפרויקטים, תפעיל את מתכנני הפרויקטים, תאשר את השלמת עבודת קבלני הפרויקטים, תאשר שינויי התכנון והשלמת אבני דרך, תעניק בקרה מקצועית והנדסית, תיתן מענה לכל בקשה לקבלת מידע מקבלני הפרויקטים ותחווה דעתה בכל בקשה לשינויים בתיאום עם המזמין.
- 3.3.3. חברת הניהול תכין את כל הדוחות השבועיים לרבות לוחות זמנים והאומדן התקציבי והתזרים הכספי. חברת הניהול תרכז את הדוחות לדו"ח אינטגרטיבי, תעריך את הסיכונים, פערי הזמנים והתקציב בראייה כוללת של הפרויקטים ותציג את הנושאים לדיון בפני המזמין. בתוך כך תנהל ותרכז מערך בקשות לקבלת מידע RFI ומענה עליהן.
- 3.3.4. חברת הניהול תנהל כנדרש את עבודות קבלני הפרויקטים עד סיומן המלא, לרבות חשבון סופי ומסירת תוצרי העבודות למזמין בהתאם להנחיותיו, כולל כל מסמכי המדידות לאחר הביצוע (As Made) וכל אישורי הביצוע לרבות דוחות איכות, אישורים מגורמי צד ג' מרשויות וכדומה.
- 3.3.5. חשבונות קבלנים ישולמו על ידי המזמין בהתאם לחשבון שיאושר על ידי חברת הניהול. החשבון ישולם בתוך 45 ימים מיום שאושר התשלום על ידי חברת הניהול, ובכפוף לקבלת הכספים ממשרד התרבות והספורט.
- 3.3.6. חברת הניהול תנהל את תהליך המסירה באופן שירכז את כל התהליך ותוודא השלמה של העבודה וקבלת כל האישורים הנדרשים, את תקינות העבודה וכן את השלמת ומוכנות כלל המסמכים והאישורים הנדרשים למסירת הפרויקט למזמין.
- 3.3.7. חברת הניהול תשיב ותטפל עד תום תקופת הבדק של קבלני הפרויקטים בכל הבקשות לקבלת מידע ובכל אי ההתאמות שהתגלו ותפעיל את קבלני הפרויקטים או כל גורם אחר לתיקון. חברת הניהול תנהל ותרכז את מטלות שנת הבדק, לאישור השלמת התיקונים ותיקונותם.
- 3.3.8. בנוסף לניהול התהליך הכולל, חברת הניהול תמנה לפחות שלושה (3) מפקחים מטעמה אשר יבטיחו שהליכי הביצוע נעשים בהתאם לדרישות. המפקחים יפעלו במשרד ייעודי בשטח המזמין.

3.3.9. תנאים להשלמת אבן דרך 3 – ניהול ביצוע הם: (1) סיום ביצוע הפרויקט והשלמת יתר הפעולות והגשת כל תוצרי העבודות הנדרשות בסעיף זה לעיל ומסירת הפרויקט לידי המזמין; ו-2) קבלת אישור המזמין כי ביצוע העבודות הושלם, לרבות השגת אישורים של צדדים שלישיים, אותם עשוי לדרוש המזמין.

#### 3.4. עבודות לאחר מתן קבלת אישור המזמין

3.4.1. חברת הניהול תהיה אחראית לכשלים, ככל שיהיו, אשר מקורם בתכנון או בפיקוח לקויים, ותהיה אחראית במהלך 12 החודשים לאחר מועד מסירת הפרויקט האחרון מבין הפרויקטים, כולל הפרויקטים הנוספים, לתיקון כל ליקוי כאמור.

3.4.2. זאת, בנוסף לאחריות כלפי המזמין לטיפול בכל הנוגע לאחריות הקבלנים בתקופת הבדק והאחריות, לפי העניין. בגין פעילותה בתקופת הבדק, לא תהיה זכאית חברת הניהול, או מי מטעמה, לתמורה כלשהי.

3.4.3. בנוסף לאמור לעיל, במהלך שנתיים מתום תקופת הבדק כאמור לעיל, לכל פרויקט בנפרד, חברת הניהול תעמיד צוות במקרה של תקלות או עבודות משלימות או שאילתות לצורך ריכוז ומתן מענה מקצועי. חברת הניהול תהא אחראית על אספקת ציוד מתאים, והעמדת צוות ייעודי לבדיקת תביעות וסיוע למזמין, ככל שיידרש.

3.4.4. חברת הניהול תעמיד איש קשר לקבלת דוחות תקופתיים, לקבלת המידע ושאלות, ככל שיעלו.

3.4.5. צוות הליבה יורכב ממנהל הפרויקט ומאחד ממנהנדי הפיקוח שהועסקו בפרויקט.

3.4.6. התשלום בעבור עבודות אלו יעשה על בסיס תשומות עבודה בפועל לפי התעריף המצורף כתוספת 2 **לנספח ג** (התמורה). על אף האמור בהסכם זה על נספחים, לעיל ולהלן, מובהר בזאת כי התמורה הנזכרת בסעיף זה תשולם אך ורק בגין פעילות חברי צוות הניהול במהלך השנתיים המתחילות לאחר תום תקופת הבדק, ובגין פעולות משלימות נדרשות, שאושרו מראש על ידי המזמין, בכתב, ושאינן קשורות לאחריות של חברת הניהול על פי הסכם זה לליקויים או כשלים בכל הנוגע לתכנון ולפיקוח.

#### 3.5. מועד השלמת אבני הדרך

חברת הניהול תבצע ותשלם את כל המשימות המוטלות עליה במסגרת כל אבן דרך, בהתאם ללוח הזמנים המפורט, כהגדרתו להלן.

### 4. תיאור מפורט של תכולת השירותים – הוראות משלימות

#### 4.1. ניהול הבטיחות

4.1.1. חברת הניהול תנהל מערך בטיחות ביחס לכל שלבי הפרויקטים, לרבות בשלב התכנון ובשלבי הביצוע של הפרויקטים. חברת הניהול תוודא שילוב והטמעה מלאה בהנחיות ליועצים, בהשגת אישורים והטמעת נהלי הבטיחות במכרזים. חברת הניהול תכין דוחות סטטוס תקופתיים.

4.1.2. חברת הניהול תמנה צוות בטיחות ייעודי, בראשות ממונה בטיחות מוסמך, אשר יהיה אחראי לניהול הבטיחות הכולל של הפרויקטים, לרבות הליך בקרת תכניות ואופן הכנת סקר בטיחות (Safety Audit). חברת הניהול תוודא שילוב והטמעה מלאה בהנחיות ליועצים, בהשגת אישורים והטמעת נהלי הבטיחות במכרזים, וכן בהכנתה של דוחות סטטוס תקופתיים.

4.1.3. חברת הניהול תנהל ותבטיח יישום נהלי בטיחות וגהות לאורך כל שלבי הפרויקטים, החל משלב התכנון ועד לסיום תקופת השירותים בהתאם להגדרות צוות הבטיחות מטעם חברת הניהול, ובהתאם לכל דין.

4.1.4. חברת הניהול תוודא הטמעה ויישום של הוראות הבטיחות, תתעד את התהליכים כאמור ותתערב ככל שיהיה דרוש להבטיח ניהול תהליך תקין של התהליך.

#### 4.2. ניהול לוחות זמנים

- 4.2.1. חברת הניהול תגיש לאישור המזמין לוח זמנים מפורט ואינטגרטיבי ביחס לכל פרויקט בנפרד. לוח זמנים כאמור יכלול התייחסות לכלל תהליכי הפרויקטים עד מסירת הפרויקט.
- 4.2.2. חברת הניהול תשלב בתוך לוח הזמנים המפורט את לוחות הזמנים של הגורמים הנוספים בפרויקט (קבלנים, יועצים וכו').
- 4.2.3. לאחר שיתקבל אישור המזמין ללוח הזמנים המפורט, הוא יהווה לוח הזמנים של הפרויקטים, אשר יישמר לאורך כל חיי הפרויקטים. לא יבוצעו שינויים בלוח הזמנים של הפרויקטים אלא רק באישור בכתב מהמזמין.
- 4.2.4. חברת הניהול תעקוב, תנהל ותפקח אחר לוח הזמנים של הפרויקטים באופן שוטף ותעדכנו בהתאם לצורך, ולפחות אחת לחודש.
- 4.2.5. חברת הניהול תפקח אחר העמידה בלוחות הזמנים של מתכנני הפרויקטים, הקבלנים ושל כל היועצים ובמקרה של סטייה מלוח הזמנים של הפרויקטים תנקוט חברת הניהול בפעולות תיקון על מנת להבטיח עמידה בלוח הזמנים של הפרויקטים. חברת הניהול תתריע על כל חריגה או שינוי בלוחות הזמנים בדוח החודשי הבא מיד עם גילוייה על ידו.
- 4.2.6. חברת הניהול תפיק דו"ח חודשי הכולל דיווח על סטיות ונושאים הדורשים את התייחסות המזמין או מעורבותו.
- 4.2.7. חברת הניהול תתחזק באופן שוטף את לוחות הזמנים של הפרויקטים, בכדי שישקפו שינויים והתאמות שיתבצעו בהתבסס על התקדמות עבודות מתכנני הפרויקטים, הקבלנים וכל גורם אחר. חברת הניהול תהא אחראית לבדוק ולאשר (או לדחות) את לוחות הזמנים המוגשים אליה על ידי הגורמים השונים.
- 4.2.8. יובהר, כי לא יתבצעו שינויים באבני הדרך של לוחות הזמנים של הפרויקטים ללא אישור המזמין. כל בקשה לשינוי תלווה בהסבר מילולי מפורט לביאור השינויים וההתאמות שבוצעו ואת הסיבות לביצוען ולרבות ההשפעות על לוחות הזמנים של הפרויקטים ועל התקציב ועל הפעולות שיש לנקוט לשיקום לוחות הזמנים. בהסבר מילולי זה תשים חברת הניהול דגש על שינויים שמשפיעים על התיב הקריטי של פעולות הפרויקטים, אפקט ההשפעה והדרכים להתמודד עם ההשפעות במידת הצורך.

#### 5. ניהול חוזים וחשבונות

- 5.1. חברת הניהול תנהל את כל החוזים בפרויקטים ותתקשר באופן ישיר מול קבלני הביצוע, יועצים, ספקים וכו' ("בעלי החוזה"), למעט מול אלו שהמכון יידרש על פי דין או יחליט להתקשר מולם באופן ישיר, בין היתר לאור דיני המכרזים. חברת הניהול תנהל את כלל החוזים והחשבונות, בתיאום עם המזמין, בהתאם למסגרות התקציב המאושר, ותשלם לכל אותם יועצים, ספקים וקבלנים, ישירות.
- 5.2. חברת הניהול תנהל את מערך הערבויות והביטוחים הנדרשים בהתאם לחוזים השונים, ואת כל תהליכי התשלום.
- 5.3. חברת הניהול תנתח, תכין ותתחזק את דרישות תזרים המזומנים הנוכחיים והחזויים עבור כל החוזים בפרויקט.
- 5.4. חברת הניהול תעניק חוות דעת ביחס לתכולות העבודה והתנאים להתקשרות בחוזים המיועדים להתקשרות, לצורך בהגדלת החוזים ולהארכת התוקף שלהם.
- 5.5. חברת הניהול תעדכן בנוגע להוראות שינוי פוטנציאליות ותבחן בצורה מקיפה כל בקשה לשינוי במסגרת החוזים כאמור. לא יתבצע יישום של שינוי מוצע בטרם התקבל לכך אישור בכתב מהמזמין. חברת הניהול תנהל את הליך ניהול הוראות השינוי ואישורם על פי נהלי המזמין.
- 5.6. חברת הניהול תנהל את מערך ניהול השינויים הכולל של הפרויקט, הניהול יכלול הוראות שינוי שהתקבלו מהקבלנים, תוך לימוד לקחים ועדכון הגורמים הרלבנטיים כולל מנהלי מקטעים אחרים וכן הוראות שינוי שהתקבלו ממתכנן הפרויקט והיועצים השונים.

- 5.7. בהתייחס לתחום הרכש, חברת הניהול תסייע לוועדת המכרזים בכל הליך מכרזי הנדרש להשלמת פרסום הרכיבים שטרם פורסמו לקבלנים, זאת תוך הקפדה יתירה על שמירת כל חוקי ודיני המכרזים הרלוונטיים בהתאם לדין ובהתאם לדרישות המזמין.
- 5.8. חברת הניהול תכין לו"ז רכש שיכיל את כל המכרזים הנדרשים וההתקשרויות הנדרשות בהתאם לתוכניות העבודה של הפרויקט. הלו"ז יוגש לאישורה של המזמין.
- 5.9. ככל שאסטרטגיית הרכש תצריך, בין היתר, הליך בקשה לקבלת מידע (RFI), הליך של מיון מוקדם (PQ), או הליך של בדיקת כתב כמויות, חברת הניהול תכין את המסמכים הרלוונטיים ותביאם לאישור המזמין וועדת המכרזים.
- 5.10. חברת הניהול תעבוד בשיתוף פעולה מלא עם המזמין וועדת המכרזים, כדי לקבל את האישורים הנדרשים להשלמת המסמכים כאמור.
- 5.11. למען הסר ספק מובהר בזאת, כי אחריותה, חובותיה והתחייבויותיה של חברת הניהול על פי ההסכם, יעמדו בתוקפם לכל דבר ועניין וזאת גם בנסיבות בהן החליטה המזמין לבחור קבלנים, יועצים, וקבלנים נוספים (ככל הנדרש), שלא לפי המלצתה של חברת הניהול.
- 5.12. חברת הניהול אחראית לאישור חשבונות מתכנן הפרויקט והיועצים בפרויקט שהוגדרו תחת אחריותה.
- 5.13. חברת הניהול תקבל ותרכז מידע מלא אודות חשבונות שאושרו לקבלנים וכן מידע לגבי חשבונות של יועצים וספקים בפרויקט גם אם לא הוגדרה אחריותו לגביהם ויכלול אותם בדיווחי התקציב והתזרים של הפרויקט.

#### **6. ניהול אומדנים, תקציב ותזרים**

- 6.1. חברת הניהול תכין אומדן מפורט של ההוצאות והעלויות הנוגעות **לביצוע כל פרויקט בנפרד**, לכל שלבי הפרויקט על מרכיביו, תנהלם ותעדכנם במועדים, ברמת פירוט ובפורמט שיידרשו על ידי המזמין.
- 6.2. עדכון האומדן יכלול את המדדים הרלוונטיים עבור כל רכיב בהתאם למבנה ההצמדות בכל חוזה התקשרות, הבצ"מ, התייחסות להוראות שינוי ככל שיהיו, וחלוקה לרכיבי הפרויקט בהתאם לשלבי הפרויקט בכל אחד מהרכיבים וסוגי העבודות המאפיינים כל אחד מהם.
- 6.3. עדכון האומדן על ידי חברת הניהול ייעשה לפחות פעם ברבעון או בדוח החודשי הקרוב למועד שינויים באומדן.
- 6.4. בנוסף, חברת הניהול תכין ותנהל תקציב ותזרים חודשי מתוכנן מול תזרים בפועל של הפרויקט. תקציב ותזרים הפרויקט יכללו, לכל הפחות, נתונים על התקציב המאושר, אומדנים, חוזים חתומים, תשלומים ששולמו, תשלומים עתידיים ותחזית.
- 6.5. חברת הניהול תערוך בקרה תקציבית אשר תכלול מעקב חודשי על כל סטייה או שינוי ותמליץ על דרכים להתאמת השינויים.
- 6.6. חברת הניהול תעביר דוחות שבועיים ביחס לניהול ועדכון האומדן המשקפים שינויים באומדן. העדכונים יכללו אומדן מעודכן, שינויים לאומדן ותחזיות תזרים מזומנים מעודכנת, ניהול תקציב הפרויקט יכלול גם חוזים שנחתמו מול המזמין.

#### **7. ניהול מערכות מידע ומסמכים**

- 7.1. חברת הניהול תנהל את כל המסמכים הקשורים לפרויקט במערכת מידע שתוצג על ידי חברת הניהול בהצעה, ושתאושר על ידי המזמין.
- 7.2. כל מסמכי הפרויקט, לרבות תכנון, דוחות, לוחות זמנים, תקציב וכו' ינוהלו באמצעות מערך מידע זה למעט נתוני החוזים החשבוניות והתשלומים. פורמט הדיווח של כל דו"ח על פי הסכם זה, וכל העברת מידע למזמין, תהיה בהתאם לדרישות מנהל הספורט במשרד התרבות והספורט.
- 7.3. חברת הניהול תאפשר למזמין גישה חופשית למערכת המידע לכל אורך תקופת ההתקשרות.

#### **8. ניהול ומעקבים של ממשקים**

- 8.1. חברת הניהול תנהל באופן שוטף ותוודא הפעלה, תיאום, ממשק, סנכרון, וארגון של כל הגורמים החיצוניים והפנימיים המעורבים בפרויקט על כל שלביו, ובכלל האמור: ניהול, תיאום, סנכרון, ממשק, ופיקוח על ביצוע תקין, יעיל ומתוזמן של כל העבודות הקשורות לפרויקט, לרבות בקשר ישיר עם פעילותם של גורמים פנימיים וחיצוניים לפרויקט.
- 8.2. חברת הניהול תבנה תכנית לטיפול באישורים הנדרשים על פי דין לצורך ההקמה ו/או הפעלה ותחזוקה של הפרויקט, וזאת כחלק מתוכנית הביצוע.
- 8.3. חברת הניהול תוודא קבלת כל ההיתרים וההרשאות מול הרשויות הרלוונטיות הפועלות על פי דין אשר אישורם נדרש בקשר עם כל פרויקט.
- 8.4. חברת הניהול תרכז מאמצים בהשגת כלל האישורים, הרישיונות וההיתרים הנדרשים לשם הוצאתו לפועל של כל פרויקט.
- 8.5. חברת הניהול תבצע מעקב אחר מתן האישורים וההיתרים הנדרשים כולל סטאטוס האישורים ותאריכים קריטיים לצורך השגת האישורים במועדם, פעולות מקדימות שיש לבצע עבור קבלת האישורים, בחינת ההשלכות של עיכובים שעלולים לעלות וכיו"ב.

## נספח ג' – התמורה

### 1. תשלומים לחברת הניהול

1.1 בתמורה לקיום התחייבויותיה על פי ההסכם לשביעות רצונו של המזמין, תהא חברת הניהול זכאית לקבלת תמורה בסך השווה לשיעור מוסכם מתוך הניצול בפועל של תקציב האצת צמיחה עד ליום 31.12.2021, כשהשיעור המוסכם יהיה בהתאם ל**טופס ד' (הצעת המחיר)** שהגישה חברת הניהול במסגרת המכרז ("התמורה"). למען הסר ספק, המציע יהיה רשאי לבצע שימוש בסכום שלא יעלה על חמישה מיליון (5,000,000) ₪ מתקציב האצת הצמיחה שלא באמצעות חברת הניהול. אם ביצע המזמין שימוש בכספי תקציב האצת הצמיחה באופן עצמאי, לא תהיה חברת הניהול זכאית לתמורה בגין סכום זה. המזמין ישלם לחברת הניהול את התמורה בחלוקה לתשלומים חודשיים ותשלום בגין ביצוע והשלמה של אבני דרך, אשר ישולם בחלקים, **בגין כל פרויקט בנפרד**, כמפורט בטבלה שלהלן.

על אף האמור לעיל, מוסכם כי חברת הניהול תהיה זכאית לתוספת נקודתית לתמורה, באופן שבו, בכל מקרה של פרויקט שיבוצע על ידה במסגרת הפרויקטים, באישור המזמין, ומעבר למספר הפרויקטים המנויים ברשימת הפרויקטים בטבלה **שבנספח ב'** למסמכי המכרז, ובלבד שבוצעו כל הפרויקטים ברשימת הפרויקטים, התמורה בגין שירותי הניהול לפרויקט זה תעמוד על סך השווה לשיעור של 120% מהתמורה המשולמת לחברה על פי הצעתה במכרז. מובהר, כי יתר ההוראות הנוגעות לתמורה, ולאופן תשלום התמורה, לא ישתנו ביחס לפרויקט הנוסף.

"ניצול בפועל של תקציב האצת הצמיחה" לצרכי תשלום התמורה ייחשב כניצול של כל חלק מתקציב האצת הצמיחה, כפי שיאושר על ידי המזמין מעת לעת, בהתאם לתכניות העבודה ואישור הפרויקטים, עד ליום 30.12.2021, כשכספי התקציב יופנו לתשלום לקבלני הביצוע אשר יעסקו בפרויקטים. בחישוב זה לא תובא בחשבון התמורה לחברת הניהול. למען הסר ספק, ניצול של תקציב האצת הצמיחה באופן עצמאי על ידי המכון, שלא במסגרת הפרויקטים בגינם מספקת חברת הניהול שירותים, לא יכלל בחישוב התמורה על פי הניצול בפועל של תקציב האצת הצמיחה ולא יזכה את חברת הניהול בתמורה כלשהי, ולחברת הניהול לא תהיה כל דרישה או טענה או תביעה בשל כך.

### 1.2 תשלום חודשי קבוע

נוסחת חישוב התשלום החודשי הקבוע מובאת להלן:

$$MP(i) = [25\% * TPC / DU]$$

כאשר:

$$MP(i) = \text{תשלום חודשי}$$

TPC = התמורה הכוללת אותה צפוי לשלם המזמין לחברת הניהול בגין כלל הפרויקט (בהתאם לטופס ד' (הצעת המחיר) שהגישה חברת הניהול במכרז)

DU = מספר החודשים מיום תחילת מתן השירותים ועד ליום 31.12.2021

### 1.3 תשלום בגין אבני דרך

<b>טבלה א' – תשלום בגין אבני הדרך</b>				
שם ומספר אבן הדרך	שיעור התשלום עבור השלמת אבן הדרך מתוך התמורה	MS(pi)	מועד תחילת ביצוע אבן הדרך וזכאות לקבלת התשלום החודשי	משך הזמן המתוכנן להשלמת אבן הדרך (בחודשים) DU(i)
החל ממועד	המועד האחרון להשלמת אבן הדרך (בחודשים)	החל ממועד	המועד האחרון להשלמת אבן הדרך (בחודשים)	המועד האחרון להשלמת אבן הדרך (בחודשים)

קבלת אישור לתחילת עבודה)				
מועד קבלת אישור לתחילת עבודה + _	-	קבלת אישור לתחילת עבודה לפי ההסכם	20%	<b>אבן דרך 1</b> ניהול התכנון
מועד קבלת אישור לתחילת עבודה + _ / מתן צו תחילת עבודה לקבלן	-	השלמת אבן דרך 1	15%	<b>אבן דרך 2</b> ניהול המכרזים
מסירת הפרויקט הרלוונטי, ולא יאוחר מיום 30.12.2021	-	מתן צו תחילת עבודה לקבלן	50%	<b>אבן דרך 3</b> ניהול ביצוע עד מסירת הפרויקטים
מסירת כלל הפרויקטים על פי הסכם זה עד לא יאוחר מיום 30.12.2021		סיום כלל הפרויקטים על פי הסכם זה	15%	<b>אבן דרך 4</b>
			100%	סה"כ

1.4 מובהר, כי במקרה בו יתארך משך הביצוע של אבן דרך בפועל מעבר למשך הזמן להשלמת אבן הדרך הקבוע בטבלה לעיל שלא באישור המזמין (להלן: "**פרק הזמן הנוסף להשלמת אבן הדרך**"), לא תהא חברת הניהול זכאית לתשלום כלשהו במהלך פרק הזמן הנוסף להשלמת אבן הדרך.

1.5 עוד מובהר, כי במקרה בו תשלים חברת הניהול את אבן הדרך לפני המועד הקבוע בטבלה לעיל, קרי, התקופה שבין מועד ההשלמה בפועל למועד ההשלמה הקבוע **בטבלה (אבני הדרך והתשלום החודשי)**, לעיל ("**התקופה הנחסכת**"), תהא חברת הניהול זכאית לקבלת מלוא התמורה בגין השלמת אבן הדרך, ובכלל זה את התשלומים החודשיים בגין התקופה הנחסכת.



1.6. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, המזמין רשאי לעדכן את משך הזמן המתוכנן להשלמת אבן הדרך בכפוף לשיקול דעתו הבלעדי במהלך תקופת הפרויקט. יובהר, כי בנסיבות של עדכון כאמור יעודכן בהתאמה יחס התשלום החודשי אשר הינו תוצאה של חילוק  $MS(pi)$  ב-  $DU(i)$ .

## 2. פיקדון

להבטחת מילוי התחייבויות חברת הניהול על פי הסכם זה ינכה המזמין סכום בשיעור חמישה אחוזים (5%) מכל תשלום המגיע לחברת הניהול בהתאם להוראות נספח זה, והכול כמפורט בסעיף 14.2 (פיקדון ובדק קבלנים), להסכם.

## תוספת מספר 1 לנספח תמורה – תנאי תשלום והוראות כלליות

### 1. המצאת החשבון והחשבונית למזמין

התמורה תשלום לחברת הניהול, בשקלים חדשים בלבד, כאשר היא כוללת מע"מ כשיעורו בחוק במועד התשלום, כנגד חשבונית מס כדין. התשלום מותנה בכך שחברת הניהול המציאה למזמין, באופן שייקבע על ידי המזמין, חשבון מפורט הכולל הסבר לחשבונית. החשבון יישלח למזמין באמצעות דואר אלקטרוני ל- Shimshons@wingate.org.il חברת הניהול תציין על גבי כל חשבונית כאמור, את תקופת הביצוע אליה היא מתייחסת וכן את מספרו של הסכם זה.

### 2. בדיקת החשבון ומועדי התשלום

עם קבלתו יועבר החשבון לבדיקת המזמין. התשלום לחברת הניהול ייעשה בתוך ארבעים וחמישה (45) ימים ממועד קבלת חשבונית תקינה, הכוללת את הפירוט הנדרש כאמור לעיל. גילה המזמין במהלך בדיקת החשבון כי חסר בו פרט מהותי או כי לא התקיים תנאי מהותי לביצוע התשלום מכוח ההסכם, יחזיר המזמין את החשבון לחברת הניהול, תוך פירוט הליקוי שנמצא, ויראו את החשבון כאילו לא הומצא למזמין והחשבון המתוקן, לכשיוגש, ייבדק מחדש כאמור לעיל.

### 3. כללי

3.1. מבלי לגרוע מכלליות האמור, חברת הניהול מצהירה כי התמורה מהווה את התמורה הכוללת והמלאה עבור השלמת השירותים, בגין כל הוצאותיה של חברת הניהול, וכי המזמין לא תישא ולא תשלם לחברת הניהול כל תשלום נוסף או החזר הוצאות בגין ביצוע השירותים, והכל בכפוף להוראות ההסכם.

3.2. חברת הניהול תמציא למזמין אישור על ניהול ספרים כדין וכן אישור על פטור מניכוי במס במקור. לא המציאה חברת הניהול אישור על פטור מניכוי מס במקור, תנכה המזמין מהתמורה המשולמת לחברת הניהול מס במקור בשיעורים המתחייבים על-פי הדין.

3.3. מבלי לגרוע מהאמור, מתחייבת חברת הניהול לגרום לכך שכל מס, היטל ותשלום חובה מכל מין וסוג שהוא, החלים על השירותים, יחולו על חברת הניהול וישולמו על ידה באופן סדיר ורצוף ובמועדיהם. בגין כל דרישה שתוגש למזמין בהקשר זה על ידי רשות כלשהי, תהא רשאית המזמין את הזכות לקזז בכל עת לפי שיקול דעתה המוחלט את סכום הדרישה מכל סכום המגיע לחברת הניהול, על פי ההסכם.

3.4. מהתמורה יקוזזו הסכומים המגיעים למזמין מחברת הניהול, ככל שמגיעים למזמין, על פי הסכם זה.

3.5. על פי דרישת המזמין, תמציא חברת הניהול למזמין או למי מטעמה, את כל הפנקסים, החשבוניות והמסמכים האחרים, הקשורים והנוגעים לביצוע השירותים, לרבות רישום של שעות עבודה והנהלת חשבוניות וכן תמציא כל מידע ותיתן הסבר בכתב או בעל פה, כפי שיידרש על ידי המזמין בקשר לרישומים במסמכים כאמור.

3.6. למען הסר ספק, מובהר כי במקרה בו חברת הניהול לא תעמוד במועדים הקבועים בלוח הזמנים של הפרויקט, העיכוב עשוי להיחשב כהפרה של הוראות ההסכם, כמפורט בסעיף 15 (הפרות) להסכם.

## תוספת מספר 2 לנספח תמורה – תעריף כוח אדם לחברי צוות הניהול

תעריפי כוח אדם לחברי צוות הניהול לפעולות משלימות שאושרו מראש על ידי המזמין לתקופה של שנתיים שמתחילה מתום תקופת הבדק, כאמור בסעיף 3.4 לנספח ב' להסכם, יהיו על פי תעריפי החשכ"ל למתקשרות עם נותני שירות חיצוניים, בסיווג יועצים לניהול (הוראה מקשרת: 13.9.0.2; מספר הודעה: ה.13.9.0.2.1), בניכוי 15%.

למען הסר ספק, מובהר כי התעריפים הנקובים במסגרת תוספת זו ישולמו לחברת הניהול אך ורק בקרות אחת או יותר מן הנסיבות המפורטות בהסכם.

## נספח ד' – נוסח תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים

(תצהיר זה ימולא ויוגש בנפרד על ידי חברת הניהול)

לכבוד

המכון הלאומי למצוינות בספורט על שם אורד צ'ארלס וינגייט (מכון וינגייט)

רח' \_\_\_\_\_

נתניה \_\_\_\_\_

### הנדון: פרויקטים להקמת מתחמים חדשים ולשיפוץ ושיפור מתחמים קיימים בשטח המכון מכרז לבחירת חברת ניהול הפרויקט – הסכם מספר \_\_\_\_\_ ("ההסכם") – תצהיר לפי חוק עסקאות 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 בכתב, כדלקמן:

1. אני עושה תצהירי זה בשם \_\_\_\_\_ ("המצהיר") במסגרת ההסכם.
2. אני משמש כ- \_\_\_\_\_ במצהיר, והוסמכתי כדין לעשות תצהיר זה מטעם המצהיר ובשמו.

תצהיר לפי סעיף 2ב(2) לחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976 (להלן: "החוק")

3. אני מצהיר בזה, לאחר בירור ובדיקה שביצעתי, כי נכון למועד האחרון להגשת ההצעות למכרז הנ"ל, המצהיר ובעל זיקה אליו – [יש לסמן X במקום הרלוונטי]  
 לא הורשעו בפסק דין חלוט ביותר משתי (2) עבירות לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991 (להלן: "חוק עובדים זרים") וחוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987 (להלן: "חוק שכר מינימום").

הורשעו ביותר משתי (2) עבירות לפי חוק עובדים זרים וחוק שכר מינימום, אך נכון למועד האחרון להגשת ההצעות במכרז הנ"ל חלפה שנה אחת (1) לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.

הורשעו ביותר משתי (2) עבירות לפי חוק עובדים זרים וחוק שכר מינימום, על פי הפירוט דלהלן, ונכון למועד האחרון להגשת ההצעות טרם חלפה שנה אחת (1) לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.

<u>מס"ד</u>	<u>פירוט העבירה</u> (מספר סעיף ושם החוק)	<u>תאריך ההרשעה</u> (חודש ושנה)
1.		
2.		

מספר השורות הנו להמחשה בלבד – ניתן להוסיף שורות, ככל שיש צורך בכך.

לצורך סעיף 3 זה: "הורשע", "עבירה" ו-"בעל זיקה" – כמשמעותם בסעיף 2ב לחוק עסקאות וגופים ציבוריים.

תצהיר לפי סעיף 1ב2 לחוק

4. אני מצהיר בזה, לאחר בירור ובדיקה שביצעתי, כי נכון למועד האחרון להגשת ההצעות למכרז הנייל, מתקיימת אחת מהחלופות הבאות: [יש לסמן X במקום הרלוונטי]
- חלופה א' – הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998 (להלן: "חוק שוויון זכויות") לא חלות על המצהיר.
  - חלופה ב' – הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות חלות על המצהיר והוא מקיים אותן.
- [למצהיר שסימן את חלופה ב' – יש להמשיך ולסמן בחלופות המשנה הרלוונטיות]:
- חלופה (1) – המצהיר מעסיק פחות מ-100 עובדים;
  - חלופה (2) – המצהיר מעסיק 100 עובדים לפחות, והוא 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.

במקרה שהמצהיר התחייב בעבר לפנות למנהל הכללי של משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים לפי הוראות חלופה (2) לעיל, ונעשתה עמו התקשרות שלגביה הוא התחייב כאמור באותה חלופה (2) – הוא מצהיר כי פנה כנדרש ממנו, ואם קיבל הנחיות ליישום חובותיה לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, הוא גם פעל ליישומן.

5. למצהיר שסימן את חלופה ב' בסעיף 4 לעיל – המצהיר מתחייב להעביר העתק מהתצהיר לפי סעיף 4 לעיל למנהל הכללי של משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים, בתוך 30 ימים ממועד ההתקשרות, כהגדרת מונח זה בחוק העסקאות גופים ציבוריים. זה שמי, להלן חתימתי והצהרותיי שדלעיל אמת,

שם פרטי ומשפחה	תפקיד במצהיר	חתימה	תאריך
חתימה וחתימת המצהיר			

**אישור עו"ד**

הריני מאשר בחתימתי:

שם פרטי משפחה	חותמת וחתימה	כי החתום/מה דלעיל הוזהר/ה על ידי להצהיר את האמת וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן;
מספר רישיון עו"ד	תאריך	כי החתום/מה בשם המצהיר דלעיל הוא/היא מורשה/ית החתימה מטעם חברת הניהול, ורשאי/ת לחייב את חברת הניהול למטרות הצהרה זאת.

## נספח ה' – נוסח כתבי הצהרה והתחייבות

(כתב זה ימולא ויוגש בנפרד על ידי חברת הניהול ומנהל הפרויקט) חברי צוות הניהול

לכבוד

המכון הלאומי למצוינות בספורט על שם אורד צ'ארלס וינגייט (מכון וינגייט) ("המזמין")

רח' \_\_\_\_\_

נתניה

### הנדון: פרויקטים להקמת מתקנים חדשים ולשיפוץ ושיפור מתקנים קיימים בשטח המכון, מכרז לבחירת חברת ניהול הפרויקט – הסכם מספר \_\_\_\_\_ ("ההסכם") – כתב הצהרה והתחייבות

[נוסח הצהרה עבור מצהיר שהוא תאגיד]:

אני החתום מטה, \_\_\_\_\_ [שם פרטי ומשפחה] הנושא תעודת זהות שמספרה \_\_\_\_\_ [מספר תעודת זהות] / הנושא דרכון מדינת \_\_\_\_\_ [המדינה בה הונפק הדרכון] שמספרו \_\_\_\_\_ [מספר הדרכון], מתחייב ומצהיר בזאת בשם \_\_\_\_\_ [התאגיד], בנוסף לחובות והאיסורים החלים מכוח הדין, לרבות חוק העונשין, התשל"ז-1977, כדלקמן:

[נוסח הצהרה עבור מצהיר שהוא אדם פרטי]:

אני החתום מטה, \_\_\_\_\_ [שם פרטי ומשפחה] הנושא תעודת זהות שמספרה \_\_\_\_\_ [מספר תעודת זהות] / הנושא דרכון מדינת \_\_\_\_\_ [המדינה בה הונפק הדרכון] שמספרו \_\_\_\_\_ [מספר הדרכון], מתחייב ומצהיר בזאת, בנוסף לחובות והאיסורים החלים מכוח הדין, לרבות חוק העונשין, התשל"ז-1977, כדלקמן:

### א. שמירה על סודיות

1. ידוע לי כי לצורך תפקידי במסגרת מתן השירותים על פי הסכם מתן שירותי ניהול (להלן: "השירותים"), ייחשף בפני ויגיע לידיעתי מידע של המזמין, וכי ידוע לי כי המידע הוא נכס מנכסיו העיקריים והחיוניים ביותר של המזמין.
2. בכתב זה, המונח "מידע" משמעו – כל מידע וכל נתון על המזמין או בקשר אליו או לפרויקט המצוי במשרדיו או הקשור בו, בלקוחותיו, בעובדיו או בצדדים שלישיים עמם מצוי המזמין בקשרים עסקיים או אחרים, לרבות כל מידע הקשור בעסקי המזמין, לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור מסמכים ומאגרי מידע, תוכנות מחשב, נוסחאות, רעיונות, תכניות עסקיות או דו"חות, והכל בכל מדיה שהיא, בין בכתב בין בעל-פה ובין במדיה מגנטית או אופטית או בכל דרך אחרת.
3. אני מתחייב לשמור בסודיות מוחלטת ולא לגלות או להעביר, במישרין או בעקיפין, לכל אדם וגוף כלשהו, לרבות עובדי המזמין, שהמידע אינו נחוץ להם לצורך מילוי תפקידם, כל מידע אשר הגיע ויגיע לרשותי בעל-פה, בכתב או בכל צורה או בכל מדיה אחרת, במסגרת ביצוע תפקידי ומתן השירותים, בין במישרין או בעקיפין, לרבות מידע שנוצר על-ידי ומידע שהגיע לידי מאחרים הקשורים במישרין או בעקיפין למזמין.
4. אני מתחייב לא למסור או להעביר, במישרין או בעקיפין, לכל אדם וגוף כלשהו, חומר, מסמך, דיסקט ומידע, כהגדרתו לעיל, ולא לעשות, במישרין או בעקיפין, כל שימוש במידע, כולו או מקצתו, לרבות שכפול, ייצור, מכירה, העברה, הפצה, שינוי, העתקה וחיקוי, למעט שימוש הנדרש לצורך ביצוע תפקידי ומתן השירותים, בהסכמת המזמין, ולטובתו בלבד.
5. אני מתחייב למסור למזמין כל חומר ומידע שיימצא ברשותי או בשליטתי, הקשור לביצוע תפקידי ולמתן השירותים או שנוצר במהלך ביצוע תפקידי ומתן השירותים, מייד עם דרישתו הראשונה של המזמין, וכן בכל מקרה של סיום תפקידי, ובלא קשר לסיבת סיום תפקידי כאמור, וזאת מיד עם מתן הודעה בדבר סיום תפקידי. אני מתחייב להשיב למזמין גם כל עותק או, בהתאם להנחיות המזמין, להשמיד/לגרוס את כל העותקים שיהיו מצויים ברשותי, מיד עם דרישתו הראשונה של המזמין.

6. אני מודע לכך שהפרת התחייבויותי על-פי כתב זה, או חלק מהן, עלולה לגרום למזמין ולגופים הקשורים בו, נזקים חמורים ביותר ובלתי הפיכים אשר פיצוי כספי לא יהווה תרופה וסעד נאות להם, ולפיכך אני מסכים כי המזמין יהיה זכאי, במקרה של הפרת איזו מהתחייבויותי על-פי כתב זה, לבקש מבית משפט מוסמך להוציא נגדי צו מניעה זמני וצווים אחרים במטרה למנוע ולהפסיק את ההפרה.
7. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, אני מתחייב לפצות ולשפות את המזמין בגין כל נזק שייגרם לו או לחברות קשורות בו, לרבות הפסד או פגיעה במוניטין כתוצאה מהפרת איזו מהתחייבויותי על-פי כתב זה, וזאת בנוסף לזכותו לנקוט כנגדי בצעדים משפטיים על-פי כל דין.
8. ידוע לי כי המידע או חלקו מהווה מידע המוגן במסגרת חוק הגנת הפרטיות, תשמ"א – 1981, וכי הפרת איזו מהתחייבויותי על-פי כתב זה עלולה להוות הפרה של הוראות החוק הנ"ל.
9. אם אדרש מכוח חובה שבדין להציג את המידע בפני צד ג' כלשהו, אני מתחייב לטעון לחיסיון, וכן מתחייב להודיע למזמין על קבלת דרישה כאמור, מיד עם קבלתה, על מנת שיהיה בידי לטעון כנגד מסירת המידע.

### **ב. היעדר ניגוד עניינים**

10. אני מצהיר ומתחייב שאין ולא יהיה לי, במהלך תקופת מתן השירות למזמין, ניגוד עניינים מכל מן וסוג שהוא, קשרים עסקיים או אישיים או קשרים אחרים או כל עניין אחר שעלולים להעמיד אותי במצב של ניגוד עניינים או חשש לקיומו של ניגוד עניינים בו אני קשור (להלן: "ניגוד עניינים").
11. אני מתחייב להימנע מכל פעולה שיש בה או עשוי להיות בה חשש לניגוד עניינים, במישרין או בעקיפין, ובכלל זה להימנע ממתן שרות לכל גוף או גורם אחר אשר יעמיד אותי במצב של ניגוד עניינים או חשש לניגוד עניינים כלפי המזמין. אני מתחייב להודיע באופן מיידי על כל נתון או מצב אשר בשלם אני עלול להימצא בניגוד עניינים כאמור, מיד עם היוודע לי עליהם וזאת בכל שלב משלבי ההתקשרות עם המזמין.
12. אני מתחייב להודיע למזמין בכתב ובאופן מיידי על כל עניין אישי או עסקי בין פעילותי, או פעילות כל צד שבו או עימו אני קשור, במישרין או בעקיפין, לרבות כל אדם או גורם אשר נותן למזמין את השרות מטעמי, לבין כל אחד מאלה:
  - 12.1. חברות (לרבות חברות אם, חברות אחיות וחברות בנות) אשר עשויות להתמודד באיזה מהמכרזים הנוגעים לפרויקט;
  - 12.2. מי שהחברות כאמור מחזיקות בהם באמצעי שליטה במישרין או בעקיפין;
  - 12.3. נושאי המשרה של כל אחד מהגורמים האמורים בפסקאות 12.1 ו-12.2;
  - 12.4. גופים, קבלני משנה ויועצים הקשורים לחברות ולגורמים כאמור בפסקאות 12.1 ו-12.2;
  - 12.5. כל גורם אחר שהעניין האישי או העסקי שיש לי עימו עלול להעמיד אותי במצב של ניגוד עניינים בקשר למתן השירותים.
13. ההחלטה על קיומו של ניגוד עניינים במקרה של זיקה או קשר לגורמים המפורטים בסעיף זה תבחן על ידי היועץ המשפטי של המזמין ואני מתחייב לקבל את החלטתו לעניין זה.
14. אין באמור בסעיף זה לעיל, כדי לגרוע מהחובה החלה עלי להימנע מניגוד עניינים או חשש לניגוד עניינים ומהחובה להימנע מקיומם של זיקה או קשר לאותם גורמים אשר עלולים להעמיד אותי במצב של ניגוד עניינים.
15. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, אם יהיה לי קשר אישי או עסקי, לאחד מהגורמים המפורטים בסעיף 12 לעיל, או כל קשר אחר העלול להעמיד אותי במצב של ניגוד עניינים כלפי המזמין, אודיע על כך באופן מיידי ליועץ המשפטי של המזמין תוך פירוט של הקשר האישי או העסקי כאמור.
16. ידוע לי כי היועץ המשפטי של החברה יחליט לעניין קיומו או העדרו של ניגוד עניינים או חשש לניגוד עניינים ואני מתחייב לקבל את החלטתו לעניין זה ובכלל זה כל החלטה על הפסקת התקשרותו של המזמין איתי או הפסקת קשרי (לרבות קשרים עסקיים) אשר יש לי עם מאיזה מהגופים האמורים.
17. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, אני מתחייב שלא לעמוד במצב של ניגוד עניינים במהלך כל תקופת השירותים ובמהלך כל הארכה של תקופה זו.

18. ידוע לי שנאסר עלי כל זמן שהסכם זה בתוקף לבצע עבודה כלשהי בין במישרין ובין בעקיפין עבור מי מהמעורבים בפרויקט למעט המזמין.

### ג. שמירה על טוהר המידות

19. לא הצעתי ולא אציע, לא נתתי ולא אתן, לא קיבלתי ולא אקבל, במישרין או בעקיפין, כל טובת הנאה או כסף או כל דבר בעל ערך במטרה להשפיע, במישרין או בעקיפין, על כל החלטה, מעשה או מחדל של המזמין או של נושא משרה מזמין או עובד המזמין או מי מטעמו או כל גורם אחר, בקשר להליך התקשרות בין חברת הניהול והמזמין או בקשר להסכם או לשירותים במסגרת ההסכם.

20. לא שידלתי ולא אשדל, לא שיתפתי פעולה ולא אשתף פעולה, במישרין או בעקיפין, עם נושאי משרה במזמין או עובד המזמין או מי מטעם המזמין או עם כל גורם אחר: (1) על מנת לקבל מידע חסוי או סודי הקשור למכרז או לכל הסכם או הזמנה הנובעים ממנו; או (2) במטרה לקבוע מחירים או תשלומים בצורה מלאכותית או לא תחרותית.

21. הריני מאשר ומסכים לכך, כי בכל מקרה שיתעורר חשד סביר כי חברת הניהול או מי מטעמה פעל בניגוד לאמור לעיל, המזמין יהא רשאי, על פי שיקול דעתו הבלעדי ובכל שלב שהוא, לאסור על השתתפות חברת הניהול בהליך מכרזי לגבי קיים חשד כי נעשתה הפעולה כאמור (בסעיף זה: "הליך ההתקשרות") או בכל הליך אחר (לרבות הליכים מאוחרים להליך ההתקשרות) או לא לקבל את הצעתה בהליך ההתקשרות או לבטל בכל זמן שהוא את זכייתה בהליך ההתקשרות או לבטל בכל זמן שהוא את ההסכם או ההזמנה הנובעים מהליך ההתקשרות, וחברת הניהול מוותרת על כל תביעה או דרישה, ישירה או עקיפה, בקשר עם החלטה לביטול הזכייה, ההסכם או הזמנת שירותים או בקשר עם כל החלטה אחרת שתתקבל על ידי המזמין.

22. אני מתחייב להביא תוכן סעיף זה לידיעת עובדיי, קבלני המשנה שלי, נציגי, סוכני ומי מטעמי, המעורבים בכל דרך שהיא בפרויקט, במתן השירותים או בהסכם.

### ד. הענקת השירותים

23. קראתי את ההסכם ונספחיו ואני מסכים לכל הוראותיו. מבלי לגרוע מהוראות ההסכם, אני מתחייב כי במהלך כל תקופת השירותים אעניק את השירותים, אותם אני נדרש להעניק, בהתאם להוראות ההסכם.

24. אני מתחייב כי אהיה זמין עבור המזמין במהלך שעות העבודה בחברה ובמקרים מיוחדים בהם הדבר יידרש כתוצאה ממהות השירותים, גם בשעות שמעבר לשעות העבודה בחברה.

25. [ככל שממלא כתב הצהרה והתחייבות זה התקשר עם חברת הניהול בהסכם למתן השירותים]:

ידוע לי ואני מסכים לכך שבכל מקרה של ביטול ההסכם, המזמין יהא רשאי להיכנס בנעלי חברת הניהול למול חברי צוות הניהול ולהמשיך ולקבל את השירותים מחברי צוות הניהול, וזאת מבלי שתהיה לי כל טענה בקשר לאמור.

### ה. כללי

26. הצהרותיי והתחייבויותיי דלעיל ניתנו מרצוני הטוב והחופשי.

27. ידוע לי, כי התחייבויותיי על-פי כתב זה אינן גורעות מתחולת כל דין והן בלתי הדירות ואינן מוגבלות בזמן, והן תעמודנה בתוקפן בכל עת ממועד חתימת כתב זה ואילך, ובכלל זה אף לאחר סיום ביצוע תפקידי, מכל סיבה שהיא.

28. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, ידוע לי כי התחייבויותיי כאמור בכתב זה הן מעיקרי ההתקשרות שבין חברת הניהול והמזמין, וכי הפרת התחייבויות או הצהרה לפי כתב התחייבות זה תחשב כהפרה יסודית של ההסכם.

29. סמכות השיפוט ביחס לכתב זה תהיה בהתאם להוראות ההסכם.

30. למונחים שלא הוגדרו במפורש בכתב זה תהיה המשמעות שניתנה להם בהסכם.

זה שמי, להלן חתימתי והצהרותיי שדלעיל אמת,

שם פרטי ומשפחה	תפקיד במצהיר [ימולא עבור חברת הניהול]	חתימה	תאריך
שם פרטי ומשפחה	תפקיד במצהיר [ימולא עבור חברת הניהול]	חתימה	תאריך
חתימה וחותמת המצהיר			

**אישור עו"ד**

הריני מאשר בחתימתי:

1. [מחק את המיותר:]

שם פרטי משפחה	חותמת וחתימה	
מספר רישיון עו"ד	תאריך	<p>1.1. כי החתום/מה דלעיל הוזהר/ה על ידי להצהיר את האמת וכי יהיה/תהיה צפויה/לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן;</p> <p>1.2. כי החתומים דלעיל הוזהרו על ידי להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן;</p> <p>2.</p> <p>כי החתומים בשם חברת הניהול דלעיל הם מורשי החתימה מטעם חברת הניהול, ורשאים לחייב את חברת הניהול למטרות טופס זה.</p>



## נספח ו' – ביטוח

### לצורך נספח זה בלבד:

הגדרת "המזמין", הכוונה ל: המכון הלאומי למצוינות בספורט על שם אורד צ'ארלס וינגייט ו/או חברות בנות ו/או עובדים ו/או מנהלים של הנ"ל ו/או חברי ועד מנהל ו/או דירקטוריון.

מובהר בזה כי אישורי הביטוח שיוצגו ע"י חברת הניהול אינם באים לצמצם את התחייבויותיה על פי מפרט ביטוחי המפיץ והמתכון התמציתי של אישורי הביטוח הינו אך ורק כדי לאפשר למבטחי חברת הניהול לעמוד בהנחיות הפיקוח על הביטוח לגבי נוסח אישורי ביטוח. הוראות הביטוח המחייבות הן אלו המופיעות במפרטי הביטוח של חברת הניהול כמפורט בנספח זה. על חברת הניהול יהיה ללמוד דרישות אלו ובמידת הצורך להיעזר באנשי ביטוח מטעמה על מנת להבין את הדרישות וליישמן בביטוחיו ללא הסתייגות.

1. מבלי לגרוע מאחריות חברת הניהול על-פי הסכם זה ו/או על פי כל דין, מתחייבת חברת הניהול לערוך ולקיים, על חשבונה, וזאת במשך כל תקופת ההתקשרות על פי ההסכם, החל מיום תחילתו כולל עד גמר תקופת הפעילות ו/או השירותים, את הביטוחים המפורטים בסעיף 2 להלן וכן בנספח ו'1, אישור קיום ביטוחים - המצורף ומסומן, המהווה חלק בלתי נפרד הימנו (להלן: "אישור קיום ביטוחי חברת הניהול"), על כל תנאיהם, בחברת ביטוח מורשית כדין, ובתנאים אשר לא יפחתו מן המפורט להלן (להלן בהתאמה: "ביטוחי חברת הניהול"):

בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור לעיל, בהתייחס לביטוח אחריות מקצועית, תחזיק חברת הניהול בביטוח כל עוד קיימת אחריותה על פי כל דין ולא פחות מ- 7 שנים ממועד סיום ההתקשרות.

מובהר בזאת כי אישור קיום הביטוחים אשר יוצג כאסמכתא לביטוחי חברת הניהול לא גורע מחובת חברת הניהול לעמוד בכל הוראות הביטוח בהסכם זה.

מבלי לגרוע מהאמור לעיל, לבקשת המזמין, חברת הניהול מתחייבת להמציא עותק פוליסות.

### 2. ביטוחי חברת הניהול:

#### **2.1 ביטוח אחריות כלפי צד שלישי**

המבטח את חבות חברת הניהול על פי דין בגין פגיעה גופנית ו/או נזק לרכוש שייגרם לגופו ו/או לרכושו של אדם ו/או ישות כלשהי בכל הקשור בביצוע הפעילות ו/או במתן לשירותים.

הביטוח אינו כפוף לכל הגבלה בדבר: אש, התפוצצות, בהלה, מכשירי הרמה, פריקה וטעינה, חבות בגין וכלפי קבלנים וקבלני משנה, מתקנים סניטריים פגומים, הרעלה, כל דבר מזיק במאכל או משקה, וכן תביעות תחלוף מצד המוסד לביטוח לאומי.

הביטוח יורחב לשפות את המזמין בגין אחריותו למעשי ולמחדלי חברת הניהול ו/או מי מטעמה, ובכפוף לסעיף אחריות צולבת לפיו יחשב הביטוח כאילו נערך בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבוטח.

#### **2.2 ביטוח חבות מעבידים**

המבטח את חבות חברת הניהול על-פי פקודת הנוזיקין [נוסח חדש] ו/או חוק האחריות למוצרים פגומים, התש"ס - 1980, כלפי עובדי חברת הניהול בגין פגיעה גופנית ו/או מחלה מקצועית העלולה להיגרם למי מהם תוך כדי ו/או עקב עבודתם. הביטוח לא יכלול סייג בדבר עבודות בגובה ובעומק, שעות עבודה ומנוחה וכן בדבר העסקת נוער.

#### **2.3 ביטוח אחריות מקצועית**

המבטח את חבות חברת הניהול על פי דין בשל תביעה או דרישה שהוגשה לראשונה במשך

תקופת הביטוח בגין הפרת חובה מקצועית ו/או טעות ו/או השמטה ו/או רשלנות מצד חברת הניהול ו/או עובדיו ו/או מנהליו ו/או בגין מי מהבאים מטעמו, בכל הקשור בביצוע הפעילות ו/או במתן השירותים.

למען הסר ספק, הביטוח מכסה גם אובדן שימוש וכן נזקים פיננסיים טהורים.

הביטוח יכלול תקופת גילוי בת 6 חודשים מתום תוקף הביטוח.

התאריך הרטרואקטיבי על פי הביטוח לא יאוחר ממועד תחילת ביצוע הפעילות ו/או מתן השירותים.

3. ביטוחי חברת הניהול יכללו, בין היתר, את ההוראות הבאות:

3.1. ביטוחי חברת הניהול (למעט ביטוח אחריות מקצועית) ייערכו לפי נוסח שלא יפחת מתנאי "ביט" ו/או כל נוסח מקביל לביט.

3.2. המבטח מוותר על זכות התחלוף כלפי המזמין ו/או מי מטעמו אולם הוויתור על זכות התחלוף כאמור לא יחול כלפי אדם שגרם לנזק בזדון.

3.3. הביטוחים הנ"ל הינם ראשוניים וקודמים לכל ביטוח הנערך על ידי המזמין ומי מטעמו, והמבטח מוותר על כל זכות ו/או דרישה ו/או טענה בדבר שיתוף ביטוחים אלה.

3.4. חריג רשלנות רבתי מבוטל בזאת.

3.5. חברת הניהול לבדה אחראית לתשלום הפרמיות וההשתתפויות העצמיות הנקובות בביטוחי חברת הניהול.

3.6. הפרה של תנאי מתנאי הפוליסות בתום לב לא תפגע בזכויות המזמין ו/או מי מהבאים מטעמו לקבלת שיפוי.

4. חברת הניהול מתחייבת למלא אחר כל תנאי הביטוחים הנזכרים בנספח זה, והיא מתחייבת, בין היתר, לשלם את דמי הביטוח במלואם ובמועד, לדאוג ולוודא, כי פוליסות ביטוחי חברת הניהול תחודשנה מעת לעת, לפי הצורך, ותהיינה בתוקף במשך כל תקופת ההתקשרות על פי ההסכם, ולעניין ביטוח אחריות מקצועית כאמור בסעיף 1 לעיל, ולא לעשות כל מעשה שיש בו כדי לצמצם ו/או להפקיע את תוקף הביטוחים ולהמציא לבקשת המזמין אישורים על תשלומי הפרמיה.

5. ללא צורך בכל דרישה מצד המזמין, מתחייבת חברת הניהול להמציא למכון, לפני מועד תחילת הפעילות ו/או מתן השירותים עפ"י הסכם זה את אישור קיום ביטוחי חברת הניהול, כשהוא חתום כדין על ידי המבטח, וכן להמשיך ולהפקיד את אישור קיום ביטוחי חברת הניהול המעודכן, מדי שנת ביטוח, למשך כל תקופת ההתקשרות על פי ההסכם (לעניין ביטוח אחריות מקצועית, מתחייבת חברת הניהול להמשיך ולהמציא את אישור הביטוח לתקופות נוספות בהתאם להתחייבות בסעיף 1 לעיל).

חברת הניהול מצהירה, כי ידוע לה, כי המצאת אישור עריכת הביטוחים כשהוא חתום כדין על ידי המבטח הינה תנאי מתלה ומקדמי להתחלת מתן השירותים על ידו, ואולם אי המצאתו לא תגרע מהתחייבותיו של חברת הניהול על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין.

6. מובהר, כי אין בעריכת הביטוחים הנ"ל על ידי חברת הניהול כדי לצמצם או לגרוע בצורה כל שהיא מהתחייבותיה בהתאם להסכם, ולא יהיה בעריכת הביטוחים כדי לשחרר את חברת הניהול מחובתה לשפות ו/או לפצות את המזמין ו/או את מי מהבאים מטעמו בגין כל נזק ו/או אובדן שחברת הניהול אחראית לו על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין.

7. המזמין יהיה ראשי, אך לא חייב, לבדוק את אישור קיום ביטוחי חברת הניהול כאמור לעיל, וחברת הניהול מתחייבת לבצע כל שינוי ו/או תיקון ו/או התאמה ו/או הרחבה שיידרשו על מנת להתאים את הביטוחים נושא האישור להתחייבותיו על פי הסכם זה. חברת הניהול מצהירה ומתחייבת, כי זכויות המזמין לעריכת הבדיקה ולדרישת השינויים כמפורט לעיל אין מטילות על המזמין ו/או על מי מהבאים מטעמו כל חובה ו/או כל אחריות שהיא לגבי הביטוחים נושא אישור עריכת הביטוחים, טיבם, היקפם, ותוקפם, או לגבי העדרם, ואין בהן כדי לגרוע מכל

חובה ו/או אחריות שהיא המוטלת על חברת הניהול על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין, וזאת בין אם נדרשה עריכת שינויים כמפורט לעיל ובין אם לאו, בין אם בדק את אישור עריכת הביטוחים ובין אם לאו.

8. מוסכם בזאת, כי קביעת טיב הביטוחים וגבולות האחריות כמפורט באישור קיום ביטוחי חברת הניהול הינה בבחינת דרישת מינימום המוטלת על חברת הניהול שאינה פוטרת אותה ממלוא חבותה לפי הסכם זה. חברת הניהול מצהירה ומאשרת בזאת כי היא מנועה מלהעלות כל טענה ו/או דרישה כלפי המזמין ו/או כלפי מי מהבאים מטעמו, בכל הקשור לגבולות האחריות האמורים ו/או כל טענה אחרת בנושא גובה ו/או היקף הכיסוי הביטוחי שהוצא על ידו.

9. בכל פעם שמבטח חברת הניהול תודיע למכון כי מי מביטוחי חברת הניהול עומד להיות מבטול או עומד לחול בו שינוי לרעה, כאמור בסיפא לאישור קיום ביטוחי חברת הניהול, מתחייבת חברת הניהול לערוך את אותו הביטוח מחדש ולהמציא לידי המזמין אישור עריכת ביטוח חדש, 30 יום לפני מועד הביטול או השינוי לרעה בביטוח כאמור.

10. חברת הניהול פוטרת בזה את המזמין ו/או את מי מהבאים מטעמו מכל אחריות לאובדן ו/או נזק שייגרם לרכושו מכל סוג שהוא ו/או לרכוש אחרים הנמצא בפיקוחו ו/או באחריותו של חברת הניהול ו/או לרכוש כלשהו המשמש את חברת הניהול לצורך ביצוע הפעילות ו/או מתן השירותים ו/או בגין נזק תוצאתי, בין אם נערך ביטוח ובין אם לא נערך (ואם נערך גם אלמלא ההשתתפויות העצמיות ו/או ביטוח חסר ו/או הפרת תנאי הפוליסות), והיא פוטרת בזאת את מי מהגורמים הנ"ל מכל אחריות לנזק כאמור. פטור זה לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון. האמור בסעיף זה יוסיף (ולא יגרע) על כל הוראה אחרת בהסכם זה בדבר פטור מאחריות כלפי הגורמים הנ"ל.

11. בנוסף ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, חברת הניהול תהיה אחראית לשפות את המזמין באופן מלא בגין כל נזק אשר ייגרם לו עקב אי כיסוי ביטוחי הנובע מהפרת תנאי מתנאי מי מהפוליסות על ידי חברת הניהול.

12. סעיפים 1-11 לעיל הינם מעיקרי ההסכם והפרתו ו/או הפרת תנאי מתנאיו ע"י חברת הניהול תהווה הפרה יסודית של ההסכם.

## נספח ו'1 – אישור קיום ביטוחי חברת הניהול

תאריך הנפקת האישור		<b>אישור קיום ביטוחים</b>		
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 מייטיב עם מבקש האישור.				
מבקש האישור *	המבוטח	אופי העסקה *	מעמד האישור *	מבקש האישור *
שם	שם	<input type="checkbox"/> נדל"ן	<input type="checkbox"/> משכיר	<b>המזמין הלאומי למצוינות בספורט על שם אורד צ'ארלס וינגייט /או חברות בנות ו/או עובדים /או מנהלים של הנ"ל.</b>
.....	.....	<input checked="" type="checkbox"/> שירותים	<input type="checkbox"/> שוכר	
.....	.....	<input type="checkbox"/> אספקת מוצרים	<input type="checkbox"/> זכיון	
.....	.....	<input type="checkbox"/> אחר : .....	<input type="checkbox"/> קבלני משנה	ת.ז. / ח.פ.
.....	.....		<input checked="" type="checkbox"/> מזמין שירותים	.....
.....	.....		<input type="checkbox"/> מזמין מוצרים	מען
.....	.....		<input type="checkbox"/> אחר :	.....

כיסויים							
כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים	גבול האחריות/ סכום הביטוח		תאריך סיום	תאריך תחילה	נוסח ומהדורת הפוליסה	מספר הפוליסה	סוג הביטוח
	מטבע	סכום					
<b>302</b> אחריות צולבת <b>307</b> הרחבת צד ג' – קבלנים וקבלני משנה <b>309</b> ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור <b>315</b> כיסוי לתביעות המל"ל <b>321</b> מבוטח נוסף בגין מעשי או מחדלי המבוטח – מבקש האישור <b>322</b> מבקש האישור מוגדר כצד ג' בפרק זה <b>328</b> ראשוניות <b>329</b> רכוש מבקש האישור ייחשב כצד ג'	₪	2,000,000			ביט: _____ –		<b>צד ג'</b>

<p><b>309</b> ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור <b>319</b> מבוטח נוסף- היה וייחשב כמעבידים של מי מעובדי המבוטח <b>328</b> ראשוניות</p>	<p>₪</p>	<p>20,000,000</p>			<p>ביט: _____ -</p>		<p><b>חבות מעבידים</b></p>
<p><b>301</b> אובדן מסמכים <b>302</b> אחריות צולבת <b>309</b> ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור <b>321</b> מבוטח נוסף בגין מעשי או מחדלי המבוטח – מבקש האישור <b>325</b> מרמה ואי יושר עובדים <b>327</b> עיכוב/שיהוי עקב מקרה ביטוח <b>328</b> ראשוניות <b>332</b> תקופת גילוי (6 חודשים)</p>	<p>₪</p>	<p>6,000,000</p>		<p>תאריך רטרו: _____ -</p>			<p><b>אחריות מקצועית</b></p>

פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בנספח ג):

**038 – יועצים / מתכננים 084 שירותי פיקוח ובקרה**

ביטול / שינוי הפוליסה \*

שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 60 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.

חתימת האישור

המבטח:

## נספח ו'1 - אישור עריכת ביטוח

לכבוד ..... תאריך .....

המכון הלאומי למצוינות בספורט על שם אורד צ'ארלס וינגייט (מכון וינגייט)

ו/או חברות אם ו/או חברות בת  
ו/או חברות אחות ו/או חברות קשורות של הנ"ל  
(להלן יקראו יחד ולחוד: " **המזמין** ")  
כתובת: .....

א.ג.נ,

**הנדון:** אישור עריכת ביטוח ע"ש ..... (להלן: " **חברת הניהול** "), בקשר עם הסכם בין היתר למתן שירותי ניהול, תיאום ופיקוח בקשר לפרויקטים להקמת מתחמים חדשים ולשיפוץ ושיפור מתחמים קיימים בשטח המכון, לרבות שירותים נוספים נלווים לנ"ל  
(להלן בהתאמה: " **הפרויקטים** " ו- " **השירותים** ") בכפוף להסכם מס' \_\_\_\_\_ מיום .....

הננו מאשרים בזאת, כי החל מיום ..... ועד (וכולל) ליום ..... (להלן: " **תקופת הביטוח** "), ערכה חברתנו על שם חברת הניהול ו/או קבלני המשנה מטעמה (יש לפרט שמות קבלני המשנה .....). (להלן: " **קבלני המשנה** "), בין היתר בקשר עם מתן השירותים, את הביטוחים המפורטים להלן, כאשר היקף הכיסוי הניתן על פי הביטוחים כאמור אינו נופל מהיקף הכיסוי הניתן על פי נוסח הפוליסות הידוע כ"ביט" מהדורת \_\_\_\_\_ (למעט ביטוח אחריות מקצועית) ובכפוף למפורט להלן:

1. **ביטוח אחריות כלפי צד שלישי, פוליסה מס' .....**  
המבטח את חבות חברת הניהול על-פי דין, בגין פגיעה גופנית ו/או היזק נפשי ו/או נזק העלול להיגרם לגופו ו/או לרכושו של אדם או גוף שהוא, בקשר עם מתן השירותים, בגבול אחריות שלא יפחת מסך של 4,000,000 ₪ לאירוע ובסה"כ לתקופת הביטוח. הביטוח אינו כפוף להגבלה בדבר חבות הנובעת מ- אש, התפוצצות, בהלה, מכשירי הרמה, פריקה וטעינה, מתקנים סניטריים פגומים, הרעלה, כל דבר מזיק במאכל או במשקה, שביתה והשבתה, חבות בגין וכלפי קבלנים קבלני משנה ועובדיהם וכן תביעות תחלוף מצד המוסד לביטוח לאומי. הביטוח כאמור מורחב לשפות את המזמין ו/או את מדינת ישראל בגין אחריות שעלולה להיות מוטלת על מי מהם עקב מעשי ו/או מחדלי חברת הניהול ו/או מי מטעמה, וזאת בכפוף לסעיף בדבר "אחריות צולבת" לפיו נחשב הביטוח כאילו נערך בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבוטח.
2. **ביטוח אחריות מעבידים, פוליסה מס' .....**  
המבטח את חבות חברת הניהול כלפי עובדיה על-פי פקודת הנוזקין (נוסח חדש) ו/או חוק האחריות למוצרים פגומים, תש"ס-1980, בגין פגיעה גופנית ו/או מחלה מקצועית העלולה להיגרם למי מהם תוך כדי ועקב עבודתם במתן השירותים, בגבול אחריות שלא יפחת מסך של 20,000,000 ₪ לתובע, לאירוע ובסה"כ לתקופת הביטוח. הביטוח אינו כפוף להגבלה בדבר העסקת נוער, עבודות בגובה ובעומק, פיתיונות ורעלים ושעות עבודה. הביטוח כאמור מורחב לשפות את המזמין ומדינת ישראל היה וייחשבו כנושאים בחובות מעביד כלשהן כלפי מי מעובדי חברת הניהול.
3. **ביטוח אחריות מקצועית, פוליסה מס' .....**  
המבטח את חבות חברת הניהול על-פי דין, בשל תביעה ו/או דרישה שתוגש לראשונה במשך תקופת הביטוח, בגין מעשה ו/או מחדל מקצועי מצד חברת הניהול ו/או מי מטעמה, בקשר עם מתן השירותים, בגבול אחריות שלא יפחת מסך של 40,000,000 ₪ לאירוע ובסה"כ לתקופת הביטוח.  
הביטוח כאמור מורחב לשפות את המזמין, ומדינת ישראל בגין אחריות העלולה להיות מוטלת על מי מהם עקב מעשי ו/או מחדלי חברת הניהול ו/או מי מטעמה, וזאת בכפוף לסעיף בדבר "אחריות צולבת" לפיו נחשב הביטוח כאילו נערך בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבוטח.  
הביטוח כאמור אינו כפוף להגבלה בדבר: אובדן שימוש, עיכוב ו/או שהייה בעקבות מקרה ביטוח, אובדן מסמכים, אי יושר עובדים, חריגה מסמכות וכן נזקים פיננסיים שאינם עקב נזק פיזי לגוף או לרכוש.

הביטוח כאמור כולל תאריך למפרע שאינו מאוחר מיום ..... ובכל מקרה לא יאוחר מתאריך תחילת מתן השירותים (גם אם החלו טרם נחתם ההסכם). כמו-כן, הביטוח כולל תקופת גילוי בת 12 חודשים מתום תוקף הביטוח, אלא אם ערכה חברת הניהול ביטוח חלופי אשר מעניק כיסוי מקביל כמתחייב מהאמור בסעיף זה.

היקף הכיסוי הניתן על פי הביטוח כאמור הינו בהתאם לנוסח \_\_\_\_\_.

**4. הוראות כלליות לכל הפוליסות :**

- 4.1. מוסכם בזה כי חריג רשלנות רבתי מבוטל בזאת, ככל וקיים.
- 4.2. הפוליסות המפורטות לעיל כוללות סעיף ויתור על זכות התחלוף כלפי המזמין ו/או מי מטעמו/או מדינת ישראל ו/או מי מטעמה ; ואולם הויתור על זכות התחלוף כאמור לא יחול לטובת בן-אדם שגרם לנזק בזדון.
- 4.3. הפוליסות המפורטות לעיל כוללות תנאי מפורש לפיו הינן קודמות לכל בטוח הנערך על-ידי המזמין/או מדינת ישראל ו/או לטובתם ואנו מוותרים על כל טענה ו/או דרישה בדבר שיתוף ביטוחי הנ"ל.
- 4.4. הפוליסות המפורטות לעיל כוללות תנאי מפורש לפיו לא תבוטלנה ו/או תשונינה לרעה במשך תקופת הביטוח, אלא אם תימסר על כך הודעה לידי המזמין, שתישלח בדואר רשום, לפחות 30 ימים מראש.
- 4.5. אי קיום תנאי הפוליסות והתנאותיהן על-ידי חברת הניהול ו/או מי מטעמה, לא יגרע מזכויות המזמין/או מדינת ישראל לקבלת שיפוי על-פי מי מהפוליסות המפורטות לעיל.
- 4.6. חברת הניהול בלבד אחראית לתשלום דמי הביטוח עבור הפוליסות דלעיל ולתשלום ההשתתפויות העצמיות החלות על-פיהן. חובות אלה לא יחולו על המזמין ו/או מדינת ישראל בשום מקרה.

**בכפוף לתנאי הפוליסות המקוריות וסייגיהן, עד כמה שלא שונו במפורש באישור זה.**

**המזמין ו/או מדינת ישראל לצורך אישור זה : לרבות עובדים ו/או מנהלים**

בכבוד רב,

תפקיד החותם	שם החותם	חתימת המבטח	חתימת המבטח
-------------	----------	-------------	-------------

**נספח ז' – נוסח הצהרה בדבר השגת אישורים והיתרים**

לכבוד

המכון הלאומי למצוינות בספורט על שם אורד צ'ארלס וינגייט (מכון וינגייט)

נתניה

**הנדון: פרויקטים להקמת מתחמים חדשים ולשיפוץ ושיפור מתחמים קיימים בשטח המכון – הסכם מספר \_\_\_\_\_ ("ההסכם") – הצהרה בדבר השגת אישורים והיתרים**

[ \_\_\_\_\_ ] (להלן: "חברת הניהול"), מצהירה ומתחייבת בזאת כדלקמן:

- א. נכון למועד החתימה על תצהיר זה, חברת הניהול קיבלה את כל ההיתרים, האישורים והרשיונות, אשר דרושים על פי ההסכם ועל פי הוראות כל דין, לרבות כל רשות מוסמכת, לשם ביצוע השירותים על ידי חברת הניהול לפי ההסכם ("ההיתרים").
- ב. כל ההיתרים ברי תוקף לתקופה של שנים עשר (12) חודשים החל ממועד החתימה על תצהיר זה, לפחות.
- ג. אין כל מניעה, איסור או הגבלה מכוח הוראות כל דין, לרבות הוראות כל רשות מוסמכת, על ביצוע שירותים על ידי חברת הניהול.

זה שמי, להלן חתימתי ותוכן תצהירי זה אמת,

שם פרטי ומשפחה	תפקיד בחברת הניהול	חתימה	תאריך
שם פרטי ומשפחה	תפקיד בחברת הניהול	חתימה	תאריך
חתימה וחותמת חברת הניהול			

**אישור עו"ד**



חותמת וחתימה	שם פרטי משפחה	הריני מאשר בחתימתי:
תאריך	מספר רישיון עו"ד	<p>1. [מחק את המיותר:]</p> <p>1.1. כי החתום/מה דלעיל הוזהר/ה על ידי להצהיר את האמת וכי יהיה/תהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן;</p> <p>1.2. כי החתומים דלעיל הוזהרו על ידי להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן.</p> <p>2. [מחק את המיותר:]</p> <p>2.1. כי החתום/מה בשם חברת הניהול דלעיל הוא/היא מורשה/ית החתימה מטעם חברת הניהול, ורשאי/ת לחייב את חברת הניהול למטרות הצהרה זו;</p> <p>2.2. כי החתומים בשם חברת הניהול דלעיל הם מורשי החתימה מטעם חברת הניהול, ורשאים לחייב את חברת הניהול למטרות הצהרה זו.</p>

## נספח ח' – משרות חברי צוות הניהול

1. כללי
  - 1.1 נספח זה מגדיר ומתאר את חברי צוות הניהול שיועסקו על ידי חברת הניהול לאורך שלבי הפרויקט ואת דרישות החובה אשר נדרש שיתקיימו בהם.
  - 1.2 חברת הניהול לא תעסיק אף אדם בתפקיד של חברי צוות הניהול ללא אישור המזמין מראש. המזמין רשאי שלא לאשר העסקתם של המועמדים לתפקידי חברי צוות הניהול מכל סיבה שהיא ובפרט עקב אי עמידה בתנאי הסף המפורטים להלן.
  - 1.3 על חברת הניהול להעסיק את חברי הצוות כמפורט בנספח זה, לכל הפחות, וזאת על מנת לספק את מכלול השירותים הנדרשים לאורך כל שלבי הפרויקט כמפורט במסמכי המכרז ובפרט בנספח ב' (השירותים).
  - 1.4 למען הסר ספק, יובהר, כי אין בנספח זה משום תיאור מלא או ממצה של מספר חברי צוות הניהול, תפקידיהם וחובותיהם. כמו כן, אין לראות בדרישות מחברי צוות הניהול שבנספח זה מצג על פיו כוח אדם זה הינו מספק לצורך עמידה בהתחייבויות חברת הניהול.
  - 1.5 על חברי צוות הניהול להיות מועסקים על ידי חברת הניהול.
2. חברי צוות הניהול אשר יועסקו על ידי חברת הניהול לתקופת השירותים יהיו כמפורט להלן:
  - 2.1 מנהל הפרויקט
 

חברת הניהול תעסיק את מנהל הפרויקט שהוצג על ידי מטעם חברת הניהול, במסגרת ההצעה במכרז ואשר אושר על ידי המזמין. מנהל הפרויקט יהיה אחראי לנהל את כלל העבודות והשירותים בפרויקט ולפקח על הוצאתו לפועל של הפרויקט באופן מיטבי.

    - 2.1.1 הוא בעל תואר אקדמי בהנדסת אזרחית ממוסד מוכר.
    - 2.1.2 במועד הגשת ההצעות הוא בעל תעודת מהנדס אזרחי רישוי בתוקף בהתאם לסעיף 11 לחוק המהנדסים והאדריכלים;
    - 2.1.3 הוא בעל ותק מקצועי של שבע (7) שנים לפחות בביצוע ו/או ניהול ביצוע של פרויקטים דומים.
    - 2.1.4 מנהל הפרויקט יהא בעל ניסיון מקצועי של לפחות שבע (7) שנים כמנהל של פרויקטים אשר ההיקף הכספי המצטבר של העבודות הקבלניות במסגרתם עולה על חמש מאות מיליוני (500,000,000) ₪.
  - 2.2 מהנדסי פיקוח עבודות
 

חברת הניהול תעסיק לפחות שלושה (3) מהנדסי פיקוח, אשר יפקחו ויבקרו את פעילות הביצוע של כלל העבודות, לרבות פיקוח על הקבלנים.

דרישות החובה אשר נדרש שיתקיימו במהנדסי הפיקוח:

    - 2.2.1 נדרש כי מהנדס הפיקוח יהא בעל תואר ראשון לפחות בהנדסה אזרחית ורשום בפנקס המהנדסים.
    - 2.2.2 נדרש כי מהנדס הפיקוח יהא בעל ותק מקצועי של לפחות שלוש (3) שנים בפיקוח בעבודות בהנדסה אזרחית.
  3. ביחס לכל אחד מחברי צוות הניהול נדרש כי אותו בעל תפקיד לא הורשע בעבירה לרבות עבירה אשר לדעת המזמין יש בה כדי להשפיע באופן מהותי על התנהלות אותו בעל תפקיד, לרבות עבירה שיש עימה קלון או עבירה מסוג מרמה והפרת אמונים או בכל עבירה אחרת שיש בה, לדעת המזמין, כדי להשליך על יושרו או אמינותו של אותו בעל תפקיד, ולא קיימים נגדו הליכים תלויים ועומדים בקשר לעבירה כאמור.
  4. למונחים בדרישות החובה שלא הוגדרו בנספח זה, תהא המשמעות שניתנה להם **בנספחים ה'-ה'1** (תנאי הסף) בהזמנה להציע הצעות.

## נספח י' – חברי צוות הניהול

[יושלים לאחר זכייה]

מנהל הפרויקט – \_\_\_\_\_.

מפקחים –

.1. \_\_\_\_\_.

.2. \_\_\_\_\_.

.3. \_\_\_\_\_.

## נספח יא' – נוסח ערבות הביצוע

תאריך: \_\_\_\_\_

לכבוד,

המכון הלאומי למצוינות בספורט על שם אורד צ'ארלס וינגייט (מכון וינגייט)

\_\_\_\_\_

נתניה

ג.א.ג.

### הנדון: כתב ערבות מס'

1. על פי בקשת \_\_\_\_\_ [חברת הניהול] (להלן: "החייב") אנו ערבים כלפיכם לשלם לכם כל סכום לפי דרישתכם, עד לסכום כולל של מיליון (1,000,000) ש"ח, כשהוא צמוד למדד בהתאם לתנאי ההצמדה המפורטים בסעיף 4 להלן (להלן: "סכום הערבות"), בקשר לעמידתו של החייב בהתחייבויותיו על פי הסכם למתן שירותי ניהול במסגרת פרויקטים להקמת מתחמים חדשים ולשיפוץ ושיפור מתחמים קיימים בשטח המכון.
2. אנו מתחייבים לשלם לכם, לפי דרישתכם הראשונה בכתב, כל סכום אשר יצוין באותה דרישה, באופן מיידי ובכל מקרה לא יאוחר מתום שבעה (7) ימים ממועד קבלת דרישתכם במשרדנו, לפי הכתובת המופיעה בראשית כתב ערבות זה.
3. למען הסר ספק מובהר בזאת, כי דרישתכם לתשלום מכוח כתב ערבות זה, יכול שתהיה לשיעורין וכי התשלום יתבצע בהתאם לדרישתכם כאמור, ובלבד שסך כל התשלומים מכוח כתב ערבות זה לא יעלה על סכום הערבות.
4. כל סכום שיידרש על פי ערבות זו ישולם בתוספת הפרשי הצמדה למדד בהתאם לתנאים הבאים:  
"מדד" - "מדד המחירים לצרכן (כולל פירות וירקות)" כפי שמתפרסם מידי חודש על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה או אם יחדל פרסום על ידי גוף כאמור או יוחלף במדד אחר, מדד זה באופיו או המדד שיפורסם על ידי גוף אחר.  
"צמוד למדד" – הסכום לתשלום, כשהוא נושא את ההפרש בין מדד חודש \_\_\_\_\_ שפורסם ביום \_\_\_\_\_ [המועד האחרון בו פרסם המדד] (הינו \_\_\_\_\_ נקודות) לבין המדד שפורסם לאחרונה לפני מועד התשלום.
5. התחייבותנו לפי כתב ערבות זה היא אוטונומית ובלתי מותנית, ובכלל זה לא תהיו חייבים להסביר, לנמק, לפרט, לבסס או להוכיח את דרישתכם או לדרוש תחילה את התשלום מהקבלן.
6. כתב ערבות זה אינו ניתן להסבה.

כתב ערבות זה ייכנס לתוקפו בתאריך המצוין בראשיתו, ויעמוד בתוקפו עד ליום \_\_\_\_\_.