

הסכם להזמנת שרותי עבודות ניהול פרויקט 2.10.01.01.2020

שנערך ונחתם ב _____ ביום _____ לחודש _____, 2022

בין

מכבי שירותי בריאות
אגודה עות'מנית מס' 227/99
 מרחוב המרד 27 תל אביב
 (להלן: "המזמין")

מצד אחד;

ובין

ת.ז./ח.פ.
 מרח'
 באמצעות מנהל החברה
 _____, **ת"ז**
 (להלן: "מנהל הפרויקט")

מצד שני;

(להלן – "הנכס")

הואיל בכוונת המזמין לבצע פרויקט לבינוי ושיפוץ נכס

1. מבוא ופרשנות

- 1.1 כותרות ההסכם נועדו לנוחות בלבד ואין להשתמש בהן לשם פרשנות ההסכם.
- 1.2 הסכם זה ממצה את כל המוסכם בין הצדדים, ולא תהיה שום נפקות לכל התחייבות, הבטחה, משא ומתן, מצג ו/או הסכמה אשר נעשו, אם נעשו, בין בכתב ובין בעל-פה, בין הצדדים עובר לחתימתו.
- 1.3 לא יהיה תוקף לכל שינוי בהסכם זה, ולא ניתן לשנות תנאי כלשהו מתנאיו אלא על-ידי מסמך בכתב הנושא חתימת שני הצדדים.
- 1.4 הסכמה מצד המזמין במקרה מסוים לסטייה מתנאי הסכם זה לא תהווה תקדים ו/או הסכמה לסטייה כאמור במקרים אחרים.
- 1.5 לא השתמש המזמין במקרה מסוים בזכותו על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין, אין ללמוד מכך או לראות בכך כוונתו על אותה זכות גם במקרים אחרים.

2. נספחי ההסכם

המסמכים הבאים יהיו את נספחי ההסכם:

- 2.1 **נספח א'** – פרוט העבודות והשירותים.
- 2.2 **נספח ב'** – פירוט התמורה שתשולם למנהל הפרויקט.
- 2.3 **נספח ג'** – אישור עריכת ביטוחים.

3. הגדרות

למונחים המפורטים להלן יהיה הפירוש המופיע לצד כל אחד מהם, אלא אם הקשר הדברים יחייב אחרת:

- "המזמין" -** לרבות נציגיו, מנהליו או כל מי שהוסמך על ידו מפעם לפעם לעניין הסכם זה או חלק ממנו.
- "עבודות ניהול" -** כל פעולות הניהול והתאום, מעקב ופיקוח מפורט בשלב התכנון והביצוע כמפורט בהסכם זה ובנספח א'.
- "עבודות התכנון" -** כל העבודות והשירותים הנדרשים ממתכננים בין אם הם אדריכלים או יועצים עימם התקשר המזמין בהסכם לצורכי מימוש הפרויקט.
- "אדריכל" -** מתכנן שהוא אדריכל רשום לפי חוק המהנדסים והאדריכלים תשי"ח – 1958 שקיבל על עצמו את ביצוע העבודה האדריכלית בפרויקט.
- "יועץ" -** מתכנן שאינו אדריכל, שהוא מומחה במקצוע תכנוני אחר כגון בתחום הנדסת בנין, הנדסה אזרחית, תנועה ותחבורה, כבישים ומשטחים, הנדסת קרקע, חומרי בניין ובידודים מיוחדים, מיתקנים תברואיים וטרמיים, הידרולוגיה, אספקת וטיפול במים, ביוב, ניקוז, הסקה, הנדסת ייצור, מכונות, מתקני הרמה והטענה, חשמל ומעלות, תאורה, תקשורת, מיזוג אוויר, קירור, אקוסטיקה, קורוזיה, תכנון ערים, בטיחות, תכנון מחשבים, עיצוב פנים, עיצוב נוף וגנים, מתקני ספורט, מודלים אדריכלים ומקצועות תכנון אחרים באשר הם.
- "פרויקט" -** כל שרות שהמזמין החליט על הקמתו על פי פרוגרמת צרכים הכוללת מפרטים והנחיות תכנון של המזמין והקשור בהקמה ו/או פיתוח ו/או שיפוץ של מבנה ו/או מתקן ו/או מערכת כלש היא בנכס.
- "תקציב הפרויקט" -** תקציב הפרויקט כפי שהוגדר ע"י המזמין אשר על מנהל הפרויקט לפעול במסגרתו במסגרת ניהול הפרויקט.

4. ההתקשרות – כללי

המזמין מוסר בזה למנהל הפרויקט את ניהול הפרויקט כהגדרתו בנספח א' להסכם, ומנהל הפרויקט מקבל על עצמו לבצע את ניהול הפרויקט במסגרת תקציב הפרויקט והכל במקצועיות, באיכות גבוהה וברמה תכנונית מעולה בהתאם לתנאים הכללים, מועדי הביצוע, תנאי התשלום והמחירים הקבועים בהסכם זה על נספחיו.

5. הצהרות והתחייבויות מנהל הפרויקט

מנהל הפרויקט מצהיר, מאשר ומתחייב כדלקמן:

- 5.1 כי הינו מהנדס או בעל מקצוע אחר בעל יידע וניסיון בניהול, מעקב ופיקוח על פרויקטים בתחום הבניה (להלן: **"ניהול הפרויקט"**) ויש בידו לספק למזמין לשם מימוש הפרויקט את ביצוע עבודות ניהול הפרויקט בתנאים המפורטים בהסכם זה על נספחיו.
- 5.2 כי ידוע לו והוא מסכים, שתנאי עיקרי ויסודי להתקשרות הינו כי שירותי ניהול הפרויקט נשוא ההסכם יינתנו על ידו כנותן שירותים עצמאי ולא יהיו קיימים בינו לבין המזמין יחסי עובד – מעביד על כל המשתמע מכך.
- 5.3 כי הוא רשאי לעסוק בניהול פרויקטים כהגדרתם בהסכם זה על פי כל דין וכי הוא בעל כל ההיתרים ו/או האישורים ו/או הרישיונות אם וככל שנדרשים ע"פ דין לשם ניהול הפרויקט וכי הוא מתחייב שכך יהיה המצב במשך כל תקופת ההסכם.

- 5.4 כי אין כל מניעה ו/או הגבלה חוקית ו/או חוזית להתקשרותו בהסכם זה, ו/או ביצוע התחייבויותיו בהסכם זה.
- 5.5 כי הוא בעל הידע המקצועי, הכישורים, היכולות, כח האדם, הניסיון והמיומנות בביצוע ניהול הפרויקט באופן האמור בהסכם זה וכי הוא מתחייב לבצע את ניהול הפרויקט בכפוף ובהתאמה לכל דין ובהתאם למיטב הנוהג המקצועי, הוראות המזמין ו/או מי שהוסמך מטעמו.
- 5.6 כי ידוע לו, שתוכניות ו/או מסמכים אחרים הקשורים בעבודות התכנון אשר הוכנו על ידי מי מהמתכננים בהתאם להסכם זה לא יהיה להם כל תוקף ללא אישור בכתב מצד המזמין וכי הוא אחראי למתן האישורים הנדונים למתכננים כחלק מעבודתו ומאחריותו.
- 5.7 כי ניתנה לו האפשרות לבדוק עובר לחתימתו על הסכם זה את המגרש, סביבתו, המתקן, התוכניות הרלוונטיות, המפרטים השונים ודרישות הרשויות המוסמכות, החוקים והתקנות וכל שאר הנתונים הנחוצים לביצוע ולקיום התחייבויותיו על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין לרבות הכרזות שונות בדבר קיום שמורת טבע, עתיקות, שטחים גובלים וכד' והוא מוותר בזאת על כל טענה כנגד המזמין בקשר לכך.
- 5.8 כי הוא מתחייב לטפל במסירות וברציפות בכל עת שיידרש לכך בעניינים הקשורים ברשויות המוסמכות לרבות הרשות המקומית הרלוונטית ולדאוג, כי כל התוכניות שהוגשו על ידי המתכננים יאושרו במהירות המרבית ע"י רשויות אלו עד לקבלת כל ההיתרים הנדרשים לשם ביצוע הפרויקט.
- 5.9 כי הוא מתחייב לבצע את ניהול הפרויקט תוך הקפדה על שלבי התכנון והבניה ו/או המועדים המתחייבים מלוחות הזמנים של הפרויקט כאמור בהסכם זה ובהסכם שבין המזמין למתכננים וכי ידוע לו שעמידה בביצוע השלבים ו/או בלוחות הזמנים הינה תנאי יסודי בהסכם זה
- 5.10 כי הוא מנהל ספרים כחוק וכי בידיו אישור עפ"י חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות), תשל"ו - 1976 המעיד על ניהול פנקסי חשבונות עפ"י פקודת מס הכנסה וחוק מע"מ, או פטור מניהול זה, , על כי הוא נוהג לדווח לפקיד השומה על הכנסותיו וכן נוהג לדווח על עסקאותיו למע"מ בהתאם לחוק.
- 5.11 מנהל הפרויקט מצהיר כי אין לו כל חשש מניגוד עניינים בין במישרין ובין בעקיפין. מנהל הפרויקט מצהיר כי ידוע לו שתנאי יסודי להתקשרות המזמין עמו בהסכם זה הינה חובתו שלא להימצא בניגוד עניינים בכל דבר ועניין לרבות במתן השירותים למזמין על ידו בתחום השירותים המוגדר בהסכם זה או בנושאים שעלולים להיות חלק מתחום השירותים לבין שירות/ייעוץ שעשוי מנהל הפרויקט להעניק לחברות ו/או גופים ו/או ארגונים אחרים, מכל סוג שהוא, אשר פועלים בתחום עיסוקו של המזמין.
- מנהל הפרויקט מתחייב להודיע למזמין ללא דיחוי על כל נושא שיש לו ו/או למי מטעמו שיעסוק במתן השירותים לפי הסכם זה חשש מניגוד עניינים לרבות עניין אישי העלול ליצור ניגוד עניינים כאמור.
- מובהר בזאת, כי ככלל, מתן שירותים על-ידי מנהל הפרויקט לקופת חולים מתחרה אינו מהווה ניגוד עניינים כאמור, ואולם, ככל שמנהל הפרויקט מספק או יספק שירותים לקופת חולים אחרת, עליו להודיע על כך בכתב למכבי.
- בנוסף, מתחייב מנהל הפרויקט כי לא יקבל מגורמים הנותנים שירות למזמין כל תמורה שהיא בין במישרין ובין בעקיפין, לרבות תמורה הנגזרת מסכומים המשולמים לו על-ידי המזמין.

6. חובות מנהל הפרויקט

- מבלי לגרוע מהוראות נספח א' בקשר לעבודות ניהול הפרויקט יפעל מנהל הפרויקט כדלקמן:
- 6.1 מנהל הפרויקט יחל בביצוע עבודות ניהול הפרויקט לאחר חתימתו על הסכם זה בהתאם לתקציב הפרויקט, והוא יאשר בכתב לאדריכלים וליועצים עימם התקשר המזמין כל תכנון של כל שלב משלבי עבודות התכנון והבניה. מנהל הפרויקט לא יחל בביצוע שלב משלבי העבודות אלא רק לאחר שקיבל אישור על כך מהמזמין.

- 6.2 מנהל הפרויקט מתחייב, לוודא כי כחלק מעבודות התכנון של המתכננים הם יהיו חייבים לאמוד ולכמת עבור המזמין את סך וכמות החומרים הנדרשים לשם ביצוע עבודות התכנון בפועל במסגרת "כתב הכמויות".
- 6.3 מנהל הפרויקט ידאג, כי בגמר כל שלב משלבי עבודות התכנון והבניה עליהם קיבל אישור כאמור בסעיף 6.1 לעיל או במועדים אחרים שייקבעו על ידי המזמין ו/או על פי דרישה אחרת של המזמין, יספק מנהל הפרויקט דין וחשבון על התקדמות עבודות התכנון וביצוע הפרויקט לרבות בנוגע לעמידה בלוחות הזמנים בביצוע עבודות התכנון והבניה וכן כל דו"ח נוסף אשר יידרש ע"י המזמין ו/או מי מטעמו. מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 6.2 לעיל, מנהל הפרויקט ימסור למזמין מידי חודש בחודשו ו/או בתום כל שלב משלבי עבודות הבניה, דו"ח מלא ומפורט ועמידתו תקציב הפרויקט וכן על פעולות התאום המשולבות בעבודות ניהול הפרויקט.
- 6.4 מנהל הפרויקט יודא ויקפיד כי כל עבודות התכנון וכן כתב הכמויות שיבוצעו ע"י היועצים או האדריכל של הפרויקט יערכו באמצעות תוכנת מחשב ייעודית ויוגשו למזמין ו/או למי מטעמו ולמנהל הפרויקט הן על גבי מדיה מגנטית (והן על גבי גיליונות נייר) מאושרות בחתימת האדריכל או היועץ. מובהר כי פורמט ההגשה ומבנה הקבצים יהיו על פי הסטנדרט שנקבע ע"י משרד הבינוי והשיכון.
- 6.5 פיקוח על עבודות התכנון והבניה מטעם מנהל הפרויקט יעשה בהתאם לעקרונות המפרט הטכני של המזמין ובהתאם למפרט הבין משרדי ("הספר הכחול") ולתקנים הישראליים העדכניים ביותר; ובהתאם להנחיות שבקובץ הנחיות לעבודות תכנון של מנהל ההנדסה והתכנון במשרד הבינוי והשיכון, אשר יהיו בתוקף בעת חתימת ההסכם וכפי שיעודכנו מעת לעת. בכל מקרה הנחיות כאמור בסעיף זה יגברו על כל הוראה אחרת הקבועה בהסכם זה.
- 6.6 המזמין יהא רשאי לבדוק מעת לעת את עבודות ניהול הפרויקט, יהא רשאי להשגיח על טיבן ומועדי ביצוען בהתאם לקבוע בהסכם זה על נספחיו. כן יהיה רשאי המזמין ליתן למנהל הפרויקט מעת לעת לפי הצורך הוראות שונות ביחס לעבודות ניהול הפרויקט, מועדי ביצוע עבודות וכל הוראה רלוונטית אחרת. הקשורה לביצוע הפרויקט.
- 6.7 מנהל הפרויקט ימסור למזמין את כל התכניות, המסמכים, כתבי הכמויות, והמפרטים הנדרשים שאושרו על ידו בכתב בהתאם לשלבים ו/או המועדים הקבועים בהסכם והדבר מהווה סעיף יסודי ומהותי בהסכם זה.
- 6.8 לפני תחילת ביצוע עבודות ביצוע של הפרויקט ו/או תחילת שלב משלבי הבניה יאשר מנהל הפרויקט למזמין בכתב כי הוא בדק את תכניות העבודה ומצא אותם מתאימים לתכנון לרבות אומדן תקציבי של שלבי הבניה ועמידה בתקציב הפרויקט.
- 6.9 והיה ולמזמין יהיו הערות או הסתייגויות לעבודות התכנון ו/או לניהול הפרויקט, הוא יעביר למנהל הפרויקט תוך פרק זמן סביר את הערותיו לשם ביצוע תיקונים נדרשים.
- 6.10 המזמין יהיה רשאי ליתן הוראות ביצוע למנהל הפרויקט וזה יפעל בהתאם להוראות אלו ובין היתר יהיה המזמין מוסמך:
- 6.10.1 לקבוע כי כל חלק מעבודות ניהול הפרויקט המתבצע ו/או שיבוצע ע"י מנהל הפרויקט חורג מהקבוע בהסכם עמו ו/או אינו עומד בסטנדרט הדרוש ולדרוש את תיקון החריגה ו/או אי ההתאמה ו/או כל חלק שאינו לשיעור רצון המזמין.
- 6.10.2 לקבוע כי העבודות או חלק מהן מתנהלות תוך חריגה בלתי סבירה מלוחות הזמנים על פי ההסכם ובמקרה זה מנהל הפרויקט יידע את המתכנן על כך וידרוש ממנו ביצוע פעולות שיזרזו את קצב ביצוע עבודות התכנון והביצוע לרבות ציון האמצעים הנדרשים לשם תיקון המצב והמתכנן יהא חייב לפעול כאמור.

6.10.3 לדרוש ממנהל הפרויקט כל דרישה לרבות בקשר עם היועצים שמינה מנהל הפרויקט או שמונו על ידי המזמין כאמור והם תחת אחריות המתכנן אשר לדעת המזמין דרושות לשם ביצוע נאות של עבודות התכנון במדויק ובמועד.

6.11 מובהר, כי אין באמור בפיקוח שעשוי המזמין לבצע על מנהל הפרויקט ועבודתו ו/או בהוראות שייתן מעת לעת למנהל הפרויקט בכדי לגרוע ו/או לשחרר את מנהל הפרויקט מאחריותו הבלעדית למילוי כל התחייבויותיו בהתאם להסכם זה, על נספחיו, ולטיב עבודות התכנון וביצוען במועדן וביצוע עבודות הבניה.

7. עמידה בלוחות זמנים

7.1 מנהל הפרויקט ידאג כי ביצוע הפרויקט יבוצע בהתאם לשלבים ו/או המועדים ולוחות הזמנים הקבועים בהסכם זה ו/או בהתאם ללוחות הזמנים שיקבעו מעת לעת ע"י המזמין בתאום עם מנהל הפרויקט לביצוע העבודות. מובהר, כי עמידה בדרישת המועדים כאמור הינה תנאי שהפרתו תחשב כהפרה יסודית של הסכם זה.

7.2 מנהל הפרויקט יודיע למזמין על כל פגם ו/או פיגור קיים או אפשרי בעבודות התכנון ו/או בביצוע הפרויקט בין אם הדבר נובע מעבודתו ו/או עקב עבודתם של צדדים שלישיים הקשורים בעבודות התכנון

7.3 לא נקבע מועד בהסכם זה על נספחיו או במסגרת ביצוע עבודות התכנון והבניה לשלב כלשהוא בעבודות התכנון והבניה מכל סיבה שהיא, ידאג מנהל הפרויקט כי שלב עבודות התכנון וביצוע הפרויקט יבוצע תוך פרק זמן סביר אשר יבטיח את ביצוע עבודות התכנון והבניה של השלב בהתאם ללוח הזמנים הכולל של עבודות התכנון והבניה.

7.4 מנהל הפרויקט מצהיר כי ידוע לו שאי עמידה במועדים ובלוחות הזמנים הקבועים בהסכם זה עלולים לגרום למזמין נזקים רבים לרבות נזקי אובדן הכנסות מן השימוש במבנה, תביעות של צדדים שלישיים לרבות קבלנים עימם התקשר המזמין, תביעות לקוחות, פגיעה במוניטין וכד'. מבלי לגרוע מהקבוע בסעיף 18 להלן - מנהל הפרויקט יהא אחראי לנזקים שיגרמו למזמין עקב אי עמידה בלוחות הזמנים בביצוע שלבי עבודות התכנון וביצוע הפרויקט אשר נבעו מאשמתו לרבות אם לא דיווח על כך למזמין כאמור בסעיף 7.2 לעיל.

7.5 נגרם עיכוב בביצוע שלב בעבודות התכנון וביצוע הפרויקט בכללותו עקב נסיבות של כח עליון בלבד שאינן בשליטתו של מנהל הפרויקט ואינן ניתנות לצפייה על ידו מראש יהיה מנהל הפרויקט רשאי לדחות את ביצוע עבודות התכנון למועד אחר שיקבע על ידו. בקשת דחיה כאמור תוגש ע"י מנהל הפרויקט למזמין בכתב באופן מידי לאחר שנודע למנהל הפרויקט על העיכוב הנדון.

8. העסקת יועצים מטעם המזמין

8.1 המזמין רשאי, על פי שיקול דעתו הבלעדי להזמין על חשבונו או להעסיק ישירות מבין עובדיו ו/או מגורמים שלישיים יועץ ו/או יועצים אחרים לרבות בתחום האדריכלות ועיצוב הפנים לשם ביצוע עבודות תכנון ובניה מסוגים שונים בתחום התמחותם של היועצים הדרושות על פי אופי המתקן, בין אם הדבר תוך כדי עבודות התכנון של המתכנן או אחריה כאשר יועצים או מתכננים אלו יהיו כפופים למנהל הפרויקט ו/או לאדריכל בהתאם להחלטת המזמין. כן יהיה רשאי המזמין להעסיק יועצים כאמור לשם יעוץ לעצמו ו/או למנהל הפרויקט בכל הנוגע לעבודות ניהול הפרויקט.

8.2 מינה המזמין ו/או מי מטעמו יועצים כאמור יהא אחראי מנהל הפרויקט לתאם את עבודתם כך שביצוע עבודת היועצים יתאים למועדים, לוחות הזמנים ולשלבי התכנון הקבועים בהסכם זה לביצוע עבודות התכנון והבניה.

8.3 מנהל הפרויקט יהא אחראי לבדיקת עבודות היועצים וידאג אם יש הכרח לכך כי האדריכל ישלב את הדרישות הנובעות מהתכנון שיעשה על ידי היועצים בעבודות התכנון.

- 8.4 היה וייווצר פיגור בעבודת היועצים לא יישמש הדבר כהצדקה ו/או כעילה לדחיית ביצוע הפרויקט אלא אם יפעל מנהל הפרויקט כדלקמן :
- 8.4.1 מנהל הפרויקט התרה מבעוד מועד בכתב בפני היועצים על החשש לאי עמידה במועדים ובלוחות הזמנים שנקבעו עם המזמין, והיועצים לא עמדו על אף זאת בלוחות הזמנים לביצוע עבודת התכנון שלהם.
- 8.4.2 מנהל הפרויקט עשה כל שביכולתו על מנת שהמתכנן ישלים את עבודות התכנון שלו מבעוד מועד, והפיגור בעבודתו נבע ישירות מהפיגור של עבודת היועצים ולא מסיבות אחרות התלויות בו.
- 8.4.3 מנהל הפרויקט הודיע למזמין תוך זמן סביר מראש על החשש לאי עמידתו בלוחות הזמנים עקב פיגור בעבודות התכנון של היועצים, ומסר למזמין את העתקי מכתבי ההתראה ששלח ליועצים
- 8.5 לא פעל מנהל הפרויקט כאמור לעיל, ולא הודיע למזמין על כל פגם ו/או פיגור בעבודות היועצים, יישא מנהל הפרויקט באחריות המלאה לכל נזק שיגרם למזמין ו/או לצד ג' כלשהוא עקב פיגור ו/או פגם זה. האמור לעיל לא יחול במידה והיועצים לא יהיו כפופים לאדריכל ו/או למנהל הפרויקט אלא ישירות למזמין ו/או למי מטעמו.
- 8.6 אין באמור בסעיף 8 זה כדי לגרוע מחובתו של מנהל הפרויקט אם וככל שהדבר נדרש מאופי עבודת ניהול הפרויקט ו/או מכל סיבה אחרת למנות מטעמו יועץ לצורך ביצוע ניהול הפרויקט.

9. ביצוע שינויים בשירותי ניהול הפרויקט

- 9.1 המזמין בלבד יהא רשאי בכל שלב שהוא של שירותי ניהול הפרויקט לדרוש ממנהל הפרויקט לבצע שינויים בפרויקט, בין אם הדבר נדרש עפ"י החלטת המזמין ו/או מי מטעמו ו/או אם הדבר נדרש מרשויות התכנון.
- 9.2 בגין ביצוע שינויים מהותיים (שינוי בפרוגרמת הפרויקט) בניהול הפרויקט כאמור, תשולם תמורה למנהל הפרויקט בהתאם לנהוג אצל המזמין בגין שינויים אלו ובהתאם לשיקול דעת המזמין. מובהר ומוסכם, כי במקרה של שינויים בהיקף של עד 10% מסכום התמורה הנקוב בנספח ב' להסכם זה, לא יהא זכאי מנהל הפרויקט לתמורה נוספת כאמור.

10. התמורה עבור שירותי ניהול הפרויקט

- 10.1 תמורת מתן שירותי ניהול הפרויקט בהתאם להסכם זה ישלם המזמין למנהל הפרויקט תמורה קבועה בהתאם להתקדמות שלבי הבניה בפועל כמפורט בנספח ב' להסכם זה (להלן: "התמורה").
- 10.2 התמורה תשולם למנהל הפרויקט בשלבים, וזאת רק לאחר סיום ביצועו של כל אחד מהשלבים כמפורט בנספח ב' להסכם, בהתאם לסיום הסופי כל שלב תכנוני - ולאחר אישור המזמין.
- 10.3 התמורה תשולם למנהל הפרויקט כנגד הוצאת חשבונית מס כחוק; או חשבונית עסקה - אם מנהל הפרויקט מאושר לעבוד על בסיס מזומן לפי החוק והתקנות, ובמקרה כאמור, לאחר התשלום יעביר למזמין חשבונית מס בהתאמה.
- 10.4 מבלי לגרוע מהקבוע בסעיף 5.10 לעיל, מובהר כי מכל תשלום שעל המזמין לשלם למנהל הפרויקט על פי הסכם זה, ינכה המזמין ניכוי מס במקור בהתאם להוראות הדין. כל ניכוי במקור שיעשה כאמור, יחשב כתשלום על חשבון התמורה עבור שירותי ניהול הפרויקט שהמזמין חייב בתשלומה על פי הסכם זה, ובלבד שהסכום הני"ל ישולם בפועל על ידי המזמין לרשות המיסים.

- 10.5 מובהר, כי התמורה הינה סופית ומוחלטת וכוללת כל מס ו/או תשלום ו/או היטל פרט למס ערך מוסף, והיא כוללת את כל התשלומים וההוצאות הכרוכים במתן שירותי ניהול הפרויקט באשר הן, ומנהל הפרויקט לא יהיה זכאי לכל תוספת שהיא לתמורה המשולמת לו מכל סיבה שהיא, לרבות התייקרויות, עליית מדד, פרויקט ייזם, עבודה בשלבים, מכרז פומבי או כל סיבה אחרת, אלא אם נקבע אחרת בהסכם זה במפורש.
- 10.6 חשבונות שיאושרו ע"י המזמין כאמור בסעיף 10.2 לעיל ישולמו בתנאי תשלום של שוטף+30 יום מיום אישור החשבונית ע"י המזמין.

11. תשלום הוצאות

מנהל הפרויקט יהא רשאי במהלך עבודתו בכפוף לאישורו של המזמין לבצע את הפעולות הבאות ולקבל החזר הוצאות בגין כמפורט להלן:

- 11.1 בגין צילומים, הדפסות ושכפולים הדרושים לביצוע עבודות ניהול הפרויקט.
- 11.2 צילומים ו/או הדמיות הדרושים לשם הגשתם לרשויות המוסמכות ואשר הוזמנו ע"י מנהל הפרויקט, ככל שהוזמנו.
- 11.3 בדיקת חומרים, קרקע וכיוצא בזה.
- 11.4 המזמין ו/או מי מטעמו יקבעו מהם סכומי המקסימום שמנהל הפרויקט רשאי לשלם עבור כל אחד מן השירותים האמורים לעיל והיקפם והמזמין ישלם ישירות או יחזיר למנהל הפרויקט את ערך הוצאות אלו בהתאם ובכפוף לקביעתו זו כאמור ולאחר שהגיש מנהל הפרויקט קבלות על הוצאות אלו למזמין.

12. אחריות מנהל הפרויקט

- 12.1 מבלי לגרוע מן האמור בהסכם זה, מנהל הפרויקט לבדו אחראי לכל נזק ו/או אובדן ו/או פגיעה ו/או הפסד ו/או קלקול, לגוף ו/או לרכוש, לרבות נזק תוצאתי מכל סוג וללא יוצא מן הכלל, שיגרמו למזמין ו/או לפרויקט ו/או למי מטעמו של המזמין ו/או לצד שלישי כלשהו לרבות עובדיו ונציגיו וקבלני משנה מטעמו וכן כל צד ג' אחר באשר הוא עקב ו/או בקשר עם עבודות ניהול הפרויקט שביצע מנהל הפרויקט ו/או מי מטעמו לרבות עובדיו וקבלני משנה כמפורט ומוגדר בהסכם זה וכן לרבות בגין תאום ופיקוח עבודת היועצים כאמור בסעיף 8 לעיל ובגין עמידה בלוחות הזמנים הקבועים בהסכם ולרבות בגין הפרת התחייבויותיו והצהרותיו בהסכם זה.
- 12.2 מנהל הפרויקט מתחייב לפצות ו/או לשפות את המזמין ו/או מי מטעמו, בגין כל נזק, הפסד והוצאה לרבות על-פי פסק דין, בגין כל נזק ו/או הוצאה, ו/או הפסד ו/או תשלום לרבות הוצאות ושכ"ט עו"ד ובכלל זה בגין תביעה שתוגש כנגד המזמין ו/או מי מטעמו, שייגרמו למזמין ו/או מי מטעמו כתוצאה מאירוע שהינו באחריותו של מנהל הפרויקט ו/או מי מטעמו ו/או בשמו, על פי הסכם זה או על פי כל דין; והכל מבלי לגרוע מזכויות המזמין על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין לכל תרופה ו/או סעד אחרים.

13. ביטוחים

- 13.1 מבלי לגרוע מאחריותו ומתחייבות מנהל הפרויקט על פי הסכם זה ו/או ע"פ כל דין, ממועד תחילת הסכם זה או ממועד תחילת מתן השירותים, לפי המוקדם, מתחייב מנהל הפרויקט לערוך ולקיים על חשבונו, בחברת ביטוח מורשית כחוק לעריכת ביטוחים בישראל, את הביטוחים המפורטים ב"אישור עריכת ביטוחים" המסומן כנספח "ג" להסכם ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו (להלן "ביטוחי מנהל הפרויקט" ו/או "הביטוחים"), וזאת למשך כל תקופת ההתקשרות על-פי ההסכם ולעניין אחריות מקצועית, למשך כל תקופה נוספת לאחר תום תקופת ההתקשרות ועד לתום תקופת ההתיישנות על פי דין. מבלי לגרוע מאמור באישור קיום הביטוחים (נספח ג) יובהר, כדלקמן
- א. **ביטוח חבות מעבידים** – יבטח את חבות הספק כלפי עובדיו המועסקים על ידו, על פי פקודת הנזיקין (נוסח חדש) ו/או על פי חוק האחריות למוצרים פגומים, התש"ם –

1980. הביטוח אינו כפוף להגבלה, בין היתר, בדבר ימי שעות עבודה, עבודות בגובה, קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם (ככול שייחשבו לעובדי הספק), והעסקת נוער כחוק. הביטוח מורחב לשפות את מכבי במידה שתחשב למעבידה של מי מעובדי הספק.

ב. **ביטוח אחריות כלפי צד שלישי** – יבטח את חבות הספק על פי דין, בגין פגיעה ו/או אובדן ו/או נזק שייגרמו לגופו ו/או לרכושו של כל אדם ו/או גוף כלשהו. הביטוח אינו כפוף להגבלה, בין היתר, בדבר חבות הנובעת מאש, התפוצצות, פריקה וטעינה, הרעלה, כל דבר מזיק במאכל ובמשקה, שביתה ו- השבתה. הביטוח מורחב לשפות את מכבי ו/או הבאים מטעמה בגין אחריותם למעשי ו/או מחדלי הספק ו/או מי מטעמו, בכפוף לסעיף אחריות צולבת. רכוש מכבי ייחשב כרכוש צד ג' ולעניין רכוש מכבי לא תחול הגבלה בדבר רכוש הנמצא בחזקתו ו/או בפיקוחו ו/או בשליטתו ו/או בהשגחתו של הספק ו/או רכוש שפועלים בו

ג. **ביטוח אחריות מקצועית** - המבטח את חבות הספק בגין מעשה ו/או מחדל מקצועי ו/או הפרת חובה מקצועית ו/או טעות שמקורה ברשלנות, מחדל או השמטה של הספק וכל הפועלים מטעמו, אשר ארע תוך כדי ו/או עקב ביצוע השירותים ו/או במסגרתם. הביטוח מורחב לשפות את מכבי ו/או הבאים מטעמה בגין אחריותם למעשי ו/או מחדלי הספק ו/או מי מטעמו, בכפוף לסעיף אחריות צולבת. הביטוח הניתן חופשי מכל סייג ו/או מגבלה בדבר: נזק פיזי לגוף ו/או לרכוש, נזקים פיננסיים שאינם עקב נזק פיזי לגוף ו/או לרכוש, הפרת חובת הסודיות, וחריגה מסמכות.

13.2 מנהל הפרויקט מתחייב למלא אחר כל תנאי הביטוחים הנזכרים בסעיף זה, והוא מתחייב, בין היתר, לשלם את דמי הביטוח במלואם ובמועד, לדאוג ולוודא כי פוליסות ביטוחי מנהל הפרויקט תחודשנה מעת לעת, לפי הצורך, ותהיינה בתוקף במשך כל תקופת ההתקשרות, לא לעשות כל מעשה שיש בו כדי לצמצם ו/או להפקיע את תוקף הביטוחים. יודגש, כי מנהל הפרויקט יישא בכל מקרה בסכומי ההשתתפויות העצמיות הנקובים בביטוחים.

13.3 ללא צורך בכל דרישה מצד המזמין, מתחייב נותן השירותים להמציא למזמין, לא יאוחר ממועד תחילת הסכם זה או ממועד תחילת מתן השירותים, לפי המוקדם, את אישור עריכת ביטוחי נותן השירותים, כשהוא חתום כדן על ידי המבטח. נותן השירותים מצהיר, כי ידוע לו, כי המצאת אישור עריכת ביטוחי נותן השירותים כשהוא חתום כדן על ידי המבטח הינו תנאי מתלה ומקדמי להתחלת מתן השירותים על ידו, ואולם אי המצאתו לא תגרע מהתחייבויות נותן השירותים על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין.

13.4 לא יאוחר ממועד תום תקופת ביטוחי נותן השירותים, מתחייב נותן השירותים להפקיד בידי המזמין, אישור עריכת ביטוחי נותן השירותים בגין הארכת תוקפו לתקופת ביטוח נוספת וכך למשך כל תקופת ההתקשרות על פי ההסכם ולעניין ביטוח אחריות מקצועית וביטוח חבות מוצר עד לתום תקופת ההתיישנות על פי דין.

13.5 בהקשר זה מובהר, כי אין בעריכת הביטוחים הנ"ל על ידי מנהל הפרויקט כדי לצמצם או לגרוע בצורה כל שהיא מהתחייבויותיו בהתאם להסכם, ולא יהיה בעריכת הביטוחים כדי לשחרר את מנהל הפרויקט מחובתו לשפות ו/או לפצות את המזמין ו/או מי מטעמה בגין כל נזק שהוא אחראי לו על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין.

13.6 המזמין יהא רשאי, אך לא חייב, לבדוק את אישור עריכת הביטוחים שיומציא על ידי מנהל הפרויקט כאמור לעיל, ומנהל הפרויקט מתחייב לבצע כל שינוי ו/או תיקון ו/או התאמה ו/או הרחבה שיידרשו על מנת להתאים את הביטוחים נושא האישור להתחייבויותיו על פי הסכם זה.

13.7 מנהל הפרויקט מצהיר ומתחייב, כי זכויות המזמין לעריכת הבדיקה ולדרישת השינויים כמפורט לעיל אינן מטילות על המזמין ו/או מי מטעמה כל חובה ו/או כל אחריות שהיא לגבי הביטוחים נושא אישור עריכת הביטוחים, טיבם, היקפם, ותוקפם, או לגבי העדרם.

13.8 לא עמד מנהל הפרויקט בהתחייבויותיו לפי סעיף זה בכללותו או בחלקו, יהא המזמין זכאי, אך לא חייב, לערוך את הביטוחים או חלק מהם במקומו של מנהל הפרויקט ועל חשבונם ו/או לשלם במקומו כל סכום שהוא וזאת מבלי לגרוע מזכותו של המזמין לכל סעד אחר.

- 13.9 ביטוחי מנהל הפרויקט יכללו תנאי מפורש על פיו הינם קודמים לכל ביטוח אשר נערך על ידי המזמין, וכי המבטח מוותר על כל דרישה או טענה בדבר שיתוף בביטוחי המזמין. כמו כן, יתחייב המבטח שהפוליסות לא תצומצמנה ולא תבוטלנה אלא אם תימסר הודעה בכתב בדואר רשום לידי המזמין לפחות 60 יום מראש.
- 13.10 המזמין רשאי לנכות סכומים להם הוא זכאי לרבות לפי סעיף זה, מכל סכום שיגיע ממנו למנהל הפרויקט בצירוף הצמדה וריבית על פי חוק, בכל זמן שהוא, וכן יהא רשאי לגבותם ממנהל הפרויקט בכל דרך אחרת.
- 13.11 מבלי לגרוע מן האמור לעיל, מצהיר מנהל הפרויקט, כי לא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד המזמין ו/או מי מטעמו ו/או בשמה בגין כל נזק שהוא זכאי לשיפוי על פי הביטוחים שהתחייב לערוך כמפורט לעיל, או שהיה זכאי לשיפוי אלמלא ההשתתפויות העצמיות הנקובות בפוליסות, והוא פוטר את המזמין ו/או מי מטעמו ו/או בשמו מכל אחריות לנזק כאמור ומתחייב לפעול למיצוי זכויותיו על פי הפוליסות.
- 13.12 מנהל הפרויקט מתחייב כי בהתקשרותו עם קבלני משנה במסגרת ו/או בקשר עם מתן השירותים נשוא חוזה זה הוא יהיה אחראי לכלול בהסכמי ההתקשרות סעיף לפיו קבלני המשנה יתחייבו לערוך ולקיים את הביטוחים המפורטים בנספח זה, על כל תנאיהם כמפורט בנספח זה, וזאת למשך כל תקופת התקשרותם עם מנהל הפרויקט או לתקופה מאוחרת יותר על פי המוגדר בנספח זה. לחלופין, רשאי מנהל הפרויקט לכלול את קבלני המשנה בשם המבוטח במסגרת הביטוחים הנערכים על ידו כמפורט באישור עריכת ביטוחי מנהל הפרויקט.
- 13.13 חריג רשלנות רבתי ככל שקיים בביטוחי הספק - יבוטל. יובהר, כי אין בביטול החריג כדי לגרוע מחובות הספק ו/או מזכויות מבטחה על פי כל דין.
- 13.14 מוסכם בזאת במפורש, כי נוסחי פוליסות הספק, למעט ביטוח אחריות מקצועית, לא יהיו נחותים מהנוסח הידוע כ"ביט".

14. העדר יחסי עובד - מעביד

- 14.1 הצדדים מצהירים ומוסכים עליהם כי בין המזמין למנהל הפרויקט ו/או עובדיו ו/או מי מטעמו אין כל יחסי עובד ומעביד ו/או יחסי שליחות על כל המשתמע מכך.
- 14.2 מנהל הפרויקט מתחייב להימנע מכל מעשה ו/או מחדל העלול ליצור את הרושם כי הוא או עובדיו ו/או מי מטעמו הינם עובדי המזמין, ו/או כי היחסים בין מנהל הפרויקט ובין המזמין או בין עובדיו לבין המזמין שונים בצורה כלשהי מהאמור והקבוע בהסכם זה.
- 14.3 מנהל הפרויקט מצהיר בזה, כי כל האנשים שיועסקו על ידו לצורך עבודות ניהול הפרויקט ייחשבו לכל צורך כעובדיו או שלוחיו ולא יחשבו כעובדיו או שלוחיו של המזמין, במישרין או בעקיפין, ויועסקו על ידו באופן בלעדי, על חשבונו בלבד, ועליו תחול האחריות לגבי תביעותיהם הנובעות מיחסיו עימם.
- מנהל הפרויקט יהא אחראי כלפי עובדיו, שליחיו וכל מי שפועל מטעמו בגין מוות, נזק גופני, או נזק לרכוש שייגרם להם, בין במישרין ובין בעקיפין, כתוצאה מתאונה או מנזק שאירע בעת מתן השירות.
- מנהל הפרויקט מתחייב לפצות ו/או לשפות את המזמין, בגין כל נזק ו/או הוצאה שיגרמו לו, אם ייקבע על ידי רשות מוסמכת, כי המצב המשפטי ו/או העובדתי שונים מהמוצהר בהוראות פרק זה.
- 14.4 מוסכם בין הצדדים כי באם בית משפט כלשהו או גורם מוסמך אחר יחליט למרות כוונת הצדדים המפורשת, כי מנהל הפרויקט ו/או עובדיו מנהל הפרויקט ו/או מי מטעמו הינם עובדי המזמין ו/או כי על המזמין חלה חובת תשלום כלשהי ביחס למי מהם, מתחייב מנהל הפרויקט, באופן בלתי חוזר, לשפות ו/או לפצות את המזמין, בגין כל סכום ו/או

תשלום שיהיה על המזמין לשלם עקב חיוב שיוטל עליו, לרבות שכ"ט עו"ד, שיסודו בקביעה כי המצב העובדתי ו/או המשפטי שונה מהמוצהר בסעיף זה.

15. שמירת סודיות

15.1 מנהל הפרויקט מתחייב כי הוא ו/או מי מטעמו לרבות עובדיו, קבלני משנה וספקים הקשורים בעבודות התכנון ישמרו בסוד, ולא יעבירו, ימסרו ו/או יביאו לידיעת כל אדם, כל מידע בקשר עם עבודות התכנון ו/או ביצוע הפרויקט או ידיעה שהגיעה אליהם מתוקף, או בעקבות, או אגב ביצוע עבודות ניהול הפרויקט, תוך תקופת ההסכם, לפני תחילתה או לאחר סיומה.

15.2 מנהל הפרויקט מתחייב כי כל המסמכים שיגיעו לידי המזמין לצרכי עבודות ניהול הפרויקט יוחזרו למזמין על ידו מייד בתום ההסכם זה או קודם לכן בכל עת ולאחר אם ידרוש המזמין לפי העניין והוא לא ישאיר בידי כל עותק ממסמכים אלו בכל פורמט באשר הוא לרבות עותק על גבי נייר או עותק מקוון וכד'. בנוסף, למנהל הפרויקט לא תהא במסמכים אלו כל זכות עיכוב.

15.3 מנהל הפרויקט מתחייב לשמור ולהגן על הנתונים והמידע שיגיעו לידי לצורך עבודות ניהול הפרויקט מפני גורמים שאינם מוסמכים לקבלם או מפני חשיפתם ולנקוט בכל הצעדים הדרושים על מנת לשמור ולהגן על מידע זה.

15.4 התחייבות זאת תהא בתוקף גם לאחר סיומו של ההסכם מכל סיבה שהיא.

16. תוקף ההסכם

תוקף ההסכם זה הינו מיום חתימתו ועד גמר הפרויקט ותום תקופת הבדק.

17. סיום ההסכם ע"י המזמין

17.1 המזמין יהא רשאי בכל עת ומכל סיבה שתראה לו להביא הסכם זה, כולו או חלקו לידי סיום בהודעה מוקדמת בכתב למנהל הפרויקט. ניתנה הודעה כאמור, יסתיים ההסכם בתאריך שיהיה נקוב בהודעה המוקדמת, אך לא פחות מ- 30 יום מיום מתן ההודעה.

17.2 הובא ההסכם לידי סיום כאמור בסעיף 17.1 לעיל, תשולם למנהל הפרויקט תמורה בעד עבודות הניהול שביצע עד להבאת ההסכם לידי סיום בתוספת של 20% מהתמורה בגין סעיף התשלום הבא (שטרם שולם עד אותו מועד), כמפורט בנספח ב' להסכם זה. מנהל הפרויקט מצהיר, כי תוספת זו מהווה סילוק סופי ומלא של מלוא הנזקים ההפסדים וההוצאות שנגרמו למנהל הפרויקט נוכח סיום ההסכם ע"י המזמין. מנהל הפרויקט מוותר בזאת על כל טענה לפיצוי נוסף מעבר לקבוע בהסכם זה והוא מושתק מלסעון לקבלת פיצוי נוסף מהמזמין ו/או מי מטעמו לאחר קבלת הפיצוי המוסכם הנ"ל.

17.3 הובא ההסכם לסיומו כאמור בסעיף זה, מתחייב מנהל הפרויקט להעביר לידי המזמין תוך 14 ימים, את כל המסמכים והקבצים הקשורים לעבודות ניהול הפרויקט באמצעות מדיה דיגיטלית והעתקים קשיחים.

17.4 המזמין יהא רשאי אם יראה לנכון לאחר סיום ההתקשרות עם מנהל הפרויקט להמשיך בביצוע עבודות ניהול הפרויקט או חלק מהן באמצעות התקשרות עם מנהל פרויקט אחר שיבחר על ידו ולמנהל הפרויקט לא תהא כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד התקשרות זו בכל פורום שהוא לרבות מוסדות ותקנוני איגוד האינג'ינרים והארכיטקטים בישראל. מנהל הפרויקט ישתף פעולה באופן מלא בהעברת התפקיד ובשיתוף במידע רלוונטי ובכל דרך אחרת על מנת לאפשר למנהל הפרויקט החדש לבצע את תפקידו.

17.5 המזמין יהא רשאי בכל מקרה בו הסתיים ההסכם כאמור להשתמש בתוכניות ובמפרטים מושא עבודות ניהול הפרויקט לצרכי הפרויקט וכן להמשיך את עבודות ניהול הפרויקט באמצעות אחרים כאמור ללא צורך בהסכמת מנהל הפרויקט.

17.6 מוסכם כי המזמין יהא רשאי תוך 12 חודשים מסיום הסכם זה כולו או מקצתו, לחדשו או לחדש כל חלק ממנו ובמקרה זה יהא חייב מנהל הפרויקט בהתראה של 30 יום, לחדש את עבודות ניהול הפרויקט על פי תנאי הסכם זה עבור אותו שלב תכנוני או שלבים אחרים לגביהם חודש ההסכם.

17.7 חודש ההסכם כאמור בסעיף 17.6, לא יהיה מנהל הפרויקט זכאי לתוספת לתמורה הקבועה בסעיף 17.2 לעיל; ואם כבר שולמו לו, מנהל הפרויקט יהא חייב להשיב למזמין ו/או שלמזמין תהא האפשרות לקזזה מהתמורה אותה הוא חייב למנהל הפרויקט בגין המשך עבודות ניהול הפרויקט.

18. ביטול ההסכם בשל הפרה

18.1 מבלי לגרוע מהקבוע בסעיף 17 לעיל, יהא המזמין רשאי להביא את ההסכם לקצו לאלתר במקרים הבאים, וזאת מבלי לגרוע בכל סעד ו/או תרופה ו/או זכות נוספת המוקנית למזמין ע"פ הוראות הסכם זה ו/או ע"פ הוראות כל דין לרבות חוק החוזים (תרופות בשל הפרה) תשל"א - 1970.

18.1.1 אם הפר מנהל הפרויקט הפרה יסודית הסכם זה.

18.1.2 אם הפר מנהל הפרויקט הפרה לא יסודית של הוראות הסכם זה, ולא תיקן את ההפרה תוך המועד שקבע לכך המזמין ו/או מי מטעמו.

18.1.3 אם מנהל הפרויקט הוכרז כפושט רגל ו/או ניתן כנגדו צו פירוק לרבות צו פירוק זמני ו/או צו להקפאת הליכים או מונה כונס נכסים לנכסיו, לרבות כונס נכסים זמני.

18.1.4 אם הוטלו על רכוש מנהל הפרויקט עיקולים המונעים או עלולים למנוע ממנו את קיום עבודות ניהול הפרויקט או אם הוצעה פעולת עיקול מטעם ההוצאה לפועל לגבי רכוש מנהל הפרויקט המונעת ממנו את המשך התקין של עבודות ניהול הפרויקט ו/או את קיום ומילוי התחייבויות מנהל הפרויקט על פי הסכם זה והעיקול ו/או פעולת ההוצאה לפועל לא הופסקה תוך 30 יום מיום הטלת העיקול או פעילות ההוצאה לפועל לפי העניין.

18.1.5 אם מנהל הפרויקט נפטר או נהיה בלתי כשיר לפעולה משפטית.

18.1.6 אם הצהרה מהצהרות מנהל הפרויקט התגלתה כלא נכונה או כלא מלאה, ו/או הפכה ללא נכונה או לא מלאה במהלך תקופת ההסכם.

18.1.7 אם נוצר איחור בהשלמת והגשת התוכניות מושא עבודת הפרויקט בקשר לאחד משלבי עבודות התכנון והבניה כמתחייב מלוחות הזמנים שנקבעו ע"י המזמין ולא נקט בפעולות שיבטיחו את השלמת עבודות התכנון והבניה במועד על אף התראות שקיבל מהמזמין.

18.1.8 אם עבודות ניהול הפרויקט של מנהל הפרויקט יתבצעו באופן לא מקצועי או בחוסר תאמה להנחיות ולסטנדרטים שקבע המזמין בהתאם לעבודה זאת ועל פי כל דין.

18.1.9 אם התרשל מנהל הפרויקט בתפקידו כמפקח עליון באתר הבניה על ביצוע העבודות או בתאום הנדרש עם היועצים.

18.1.10 אם פקעה פוליסת הביטוח של מנהל הפרויקט מכל סיבה שהיא ו/או אם מנהל הפרויקט לא חידש אותה ו/או לא הציג בפני המזמין כנדרש מידי שנה אישור מחברת הביטוח על חידושה לשנה נוספת ו/או אם הביטוח אינו עונה על הדרישות הקבועות בהסכם זה.

- 18.1.11 אם העביר ו/או הסב ו/או שיעבד מנהל הפרויקט את זכויותיו ו/או חובותיו על פי הסכם זה שלא בהתאם לקבוע בסעיף 21 להלן.
- 18.2 בוטל החוזה בנסיבות האמורות לעיל, ונגרם נזק או הפסד כל שהוא למזמין או לכל צד ג' אחר עקב כך, מתחייב מנהל הפרויקט לפצות ו/או לשפות את המזמין כתוצאה מהפרה זו.
- 18.3 בוטל החוזה כאמור יהא זכאי מנהל הפרויקט לתמורה בהתאם להסכם זה אך ורק בגין אותו חלק מעבודות הניהול שביצע וזאת בכפוף לזכותו של המזמין לקזז כל סכום נזק ו/או הפסד שנגרם למזמין כתוצאה מהפרת ההסכם ע"י מנהל הפרויקט.
- 18.4 סעיפים 5, 6, 7, 8, 10, 14, 15, 17 הינם סעיפים עיקריים ויסודיים בהסכם זה והפרתם תחשב להפרה יסודית של ההסכם.

19. קיזוז

המזמין יהא רשאי לקזז כל סכום שהוא מכל סיבה שהיא לפי שיקול דעתו לרבות כל חוב שיחוב לו מנהל הפרויקט מכל מקור שהוא, מהתמורה המגיעה למנהל הפרויקט על פי הסכם זה, ובכלל זה, יהא המזמין רשאי לקזז מהתמורה כל סכום בו יישא המזמין עקב נזקים שיגרמו לו אשר באחריותו של מנהל הפרויקט על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין ו/או עקב סכומים אשר לדעת המזמין מגיעים ממנהל הפרויקט לצדדים שלישיים.

20. בוררות

- 20.1 בכל מקרה שיתעוררו חילוקי דעות בקשר לביצוע עבודות ניהול הפרויקט בהתאם להסכם זה ו/או בקשר לפרשנותו של הסכם זה (לרבות כל נספח מנספחיו) ו/או בקשר לכל הנובע הימנו, יהא כל צד רשאי להעביר את המחלוקת להכרעתו של הבורר, כהגדרתו להלן, כבורר דן יחיד, וזאת בתוך שלושים (30) יום מגילוי המחלוקת.
- 20.2 ביקש צד כלשהו להעביר את ההכרעה במחלוקת לבורר, יודיע על כך לצד האחר לפחות שבעה (7) ימים מראש.
- 20.3 הבורר יהיה כפוף בהכרעתו להוראות הדין המהותי, ברם לא יהיה כפוף לדיני הראיות ולסדרי הדין, ויהא עליו ליתן נימוקים להחלטתו.
- 20.4 הבורר יהא חייב להתחיל בבורר המחלוקת תוך 15 יום מיום שמונה לתפקידו והוא יהא חייב לברר את המחלוקת במהירות, ברציפות ולכל היותר תוך 60 יום מיום שהחל לדון במחלוקת, אלא אם יסמיכו אותו הצדדים אחרת.
- 20.5 קיום חילוקי דעות וכן העברתם להכרעת הבורר לא ישמשו עילה להפסקה או עיכוב בקיום צד את התחייבותיו על פי הסכם זה.
- 20.6 לעניין הסכם זה "הבורר" משמעו כל גורם שיקבע על ידי הצדדים בהסכמה בתוך שבעה (7) ימים מפניית צד למשנהו, ובהעדר הסכמה בתקופה כאמור – זהות הבורר תיקבע על פי בקשת צד מהצדדים על ידי יו"ר איגוד האינג'ינרים והארכיטקטים בישראל.
- 20.7 על סעיף זה, יחולו הוראות חוק הבוררות, התשכ"ח-1968, וחתימה על הסכם זה תחשב כחתימה על הסכם בוררות בלא צורך בכל מסמך נוסף או אחר לעניין זה.
- 20.8 שכר טרחתו של הבורר יתחלק שווה ושווה בין הצדדים.
- 20.9 באותם נושאים אשר אינם נתונים לסמכות הבורר לפי הסכם זה ו/או על פי דין, תהא הסמכות נתונה לבית המשפט המוסמך בעיר תל אביב בלבד.

21. הסבת ההסכם

- 21.1 מנהל הפרויקט אינו רשאי למסור, או להעביר לאחר, את זכויותיו על פי ההסכם, או את החובות הנובעות ממנו, אלא בכפוף לאישור מראש ובכתב של המזמין.
- 21.2 העביר מנהל הפרויקט בניגוד לקבוע בהסכם זה את זכויותיו או חובותיו לצד ג' – תהא העברה זאת חסרת תוקף כלפי המזמין כאמור בסעיף 1 לחוק במחאת חיובים תשכ"ט – 1969.
- 21.3 הסכים המזמין להסבת חלק או כל חובות מנהל הפרויקט לאחר – ימשיך מנהל הפרויקט להיות אחראי כלפי המזמין לקיום כל ההתחייבויות המוסבות לצד ג' על פי הסכם זה.

22. קניין רוחני:

- 1.1 מוסכם, כי כל הזכויות, מכל סוג שהוא, קנייניות ואחרות, לרבות בתוצרי עבודות התכנון והבניה ולרבות זכות היוצרים, הזכות לתמלוגים, הזכות המוסרית והזכות לערוך כל שינוי, שיפור, התאמה וכיו"ב, בכל דו"ח, טיוטה, מסמך, שרטוט, תוכנית או יישום אשר ייערך על-ידי מנהל הפרויקט ו/או מי מטעמו במסגרת מתן שירותיו, לרבות חוות דעת, ניירות עבודה, תוכניות עבודה וכל מסמך רלוונטי אחר ולרבות בתוכניות ובתרשימים שהכינו ויצרו המתכננים בהתאם לדרישות חוזה זה וכן במבנה עצמו כיצירה אדריכלית ובעיצובו הארכיטקטוני לאחר שיוקם ע"י המזמין וכיוצ"ב (להלן: "**התוצרים**"), הינן רכושו הבלעדי של המזמין.
- 1.2 מנהל הפרויקט מצהיר ומתחייב, כי אין לו ולא תהיה לו והוא מוותר בזה על כל דרישה ו/או תביעה ו/או טענה כנגד המזמין בגין שימוש העתידי בתוצרים אלו, לרבות לעניין זכויות יוצרים ו/או זכותו המוסרית בתוצרים בהתאם לכל דין, לרבות חוק זכויות יוצרים, התשס"ח-2007.

23. כתובות הצדדים הן כמפורט במבוא להסכם זה. כל הודעה בקשר להסכם זה שתשלח בדואר רשום או בדואר אלקטרוני על ידי צד למשנהו על פי הכתובת כמפורט לעיל, תחשב כאילו התקבלה על ידי הצד אליו נשלחה תוך 3 ימים מיום המשלוח, ובמקרה בו נמסרה ביד - בעת המסירה בפועל.

ולראיה באו הצדדים על החתום :

מנהל הפרויקט

מכבי שרותי בריאות

נספח א' – פירוט הפרויקט לרבות העבודות והשירותים

נספח תנאים מיוחדים לתעריף
תעריף ניהול, מעקב ופיקוח על פרויקטים

1. הגדרות מיוחדות בתעריף זה:

"מנהל פרויקט"	פירוש, מתכנן שהוא מהנדס או אדריכל בעל יידע וניסיון בניהול, מעקב ופיקוח על פרויקטים, המקבל על עצמו את ביצוע העבודה ההנדסית המפורטת להלן.
"מפקח"	פירוש, מתכנן, שהוא מהנדס או אדריכל בעל יידע וניסיון בפיקוח על פרויקטים, המקבל על עצמו את התיאום ומעקב אחרי הביצוע והפיקוח באתר, מתוך העבודה ההנדסית המפורטת להלן
"פרויקט"	פירוש, מבנה או מספר מבנים כמוגדר בתקנון, שאופיין או היקפם דורשים ניהול טכני מקצועי או פיקוח מטעם המזמין.
"שטח המבנה"	פירוש, כל השטחים המקורים של המבנה, התחומים בהיקף החיצוני, התקרות, הקירות או העמודים, כולל שטח מרתפים ויציעים לרבות הקומות, המרפסות, הזיזים, חדרי המדרגות, מדרגות חיצוניות, כניסות וכו', כמוגדר בתקנות התכנון והבנייה 1970 וכמופיע בתוכניות הגשה לרשויות – מעודכנות.
"תקנון"	פירוש, תקנון שירותי המתכנן במקצועות ההנדסה והאדריכלות.

2. להלן שלבי העבודה ההנדסית ופירוט השירותים של מנהל הפרויקט-א. כללי:

- מנהל הפרויקט ינהל וילווה את הפרויקט, החל משלב ההסכם דרך שלב התכנון הראשוני כולל ניהול גיבוש הפרוגרמה ועד לסיום ומסירה אחרונה של הפרויקט, כולל תקופת הבדק מטעם מכבי. בהתאם לסוג הפרויקט, מנהל הפרויקט ינהל את הפרויקט משלב המעטפת.
- הפרויקט ינוהל לפי שיטות התקשרות שונות בהתאם להחלטה הבלעדית של מכבי, בכפוף לחוק חובת מכרזים ונוהל רכש במכבי, כדוגמת:
 - ביצוע עבודות באמצעות יזם.
 - ביצוע עבודות באמצעות קבלן ראשי.
 - ביצוע באמצעות קבלן ראשי, קבלני משנה וקבלנים ממונים.
 - פיצול התקשרויות לפי מקצועות בהתאם לשיקול דעת המזמין.
 - ועוד בהתאם להחלטת מכבי.
- כל הפגישות יתקיימו במשרדי מכבי בתל אביב, אלא אם סוכם אחרת ע"י מנהל התכנון ו/או מנהל הבינוי של מכבי.
- ניהול החוזים, ההתקשרויות, אישור החשבונות לספקים והקבלנים יבוצעו באמצעות מערכת ממוחשבת של מכבי - "מערכת מניפה". מנהל הפרויקט יקבל הרשאה לשימוש במערכת זו לצורך ניהול הפרויקטים שבאחריותו.
- ליווי וניהול שלבי תכנון מוקדם, תכנון מפורט, כתבי כמויות, מפרטים ואומדנים כספיים, בהתאם לחלופות שיבחרו לצרכי מכבי.
- מתן שירותי מזכירות לטובת תיאום פגישות עם גורמי חוץ וגורמי פנים של מכבי המעורבים בפרויקט (רפרנטים), כבר בשלב הראשוני ובכל שלב בחיי הפרויקט.
- ביקורים באתר הפרויקט כדי לעמוד על התנאים המיוחדים של האתר וסביבתו.
- על מנה"פ לבצע בירור, במידת הצורך, ברשויות המוסמכות או גורמים אחרים בקשר לבעיות החוקיות והאחרות, הכרוכות בתכנון, הוצאת היתרי בנייה וביצוע הפרויקט או בקבלת אישור הרשויות הנ"ל ככל ויידרש.
- מנה"פ יהיה אחראי לטיפול ומעקב בקבלת אישורי הרשויות הנ"ל, כולל הפעלת היועצים והוצאת סיכומים ו/או מכתבים ככל שיידרש.
- עריכת לוחות זמנים לתכנון ולמסירת תכניות. כמו כן, מעקב אחר התקדמות התכנון של המתכנן, היועצים ונציגי מכבי.
- הובלת בדיקת התכניות של המתכנים, היועצים ונציגי מכבי, על מנת לוודא את התאמתן והשלמתן אחת את השנייה.
- ייעוץ למתכנן וליועצים, ביחס לשיטה ולצורה של המפרטים וכתבי הכמויות, מיוחדים או סטנדרטיים, בהתאם לתנאים המיוחדים של הפרויקט.

- ייצוג מכבי לכל תקופת הפרויקט מול היזם, הקבלנים, היועצים והספקים השונים. ניהול ישיבות תיאום, ישיבות תכנון, ישיבות ביצוע וכו'.
- ניהול ובקרת תקציב ואומדנים. עריכת דוחות לסטטוס התקציב מול האומדנים/ההצעות/הביצוע.
- כתיבה והפצת סיכומי פגישות.
- בדיקה ואישור חשבונות.
- פיקוח על העבודה בכל שלבי הפרויקט.
- בקרה על לו"ז הפרויקט כולו ושל הקבלנים השונים. הפקת דו"חות ומכתבי התראה על זיהוי אי עמידה באבן דרך חוזית או לו"ז מאושר.
- בפרויקטי יזם - הוצאת מכתבים רשמיים ליזם על החלטות מכבי, התראות על אי עמידה בתנאי החוזה, לו"ז, בקשות שינוי של מכבי וכו'.
- בקרה ומעקב על משימות וסיכומים.
- כל עבודה אחרת הרשומה או/ו המוזכרת בסעיף זה.
- עריכת סיכום פרויקט כולל מתן הערכות ציונים למתכננים, קבלנים, ספקים בפורמט שיתקבל ממכבי.

2.1 ניהול הפרויקט בשלב התכנון:

- | | |
|-------|---|
| 2.1.1 | מעורבות/ליווי מנהל הפרויקט בתהליך הכנת נספח המפרט הטכני בהסכם התקשרות. |
| 2.1.2 | ביקורים באתר הפרויקט כדי לעמוד על התנאים המיוחדים של האתר וסביבתו, והכנת דוח סיכום לסיור הכולל נתונים הנדסיים וטכניים רלוונטיים אשר העלולים להשפיע על ההסכם והתכנון. |
| 2.1.3 | ייצוג המזמין, בהשתתפותו או בלעדיו - בבירור הפרוגרמה עם המתכנן והיועצים. |
| 2.1.4 | השתתפות בבירור ברשויות המוסמכות או גורמים אחרים בקשר לבעיות החוקיות והאחרות, הכרוכות בתכנון וביצוע הפרויקט או בקבלת אישור הרשויות הנ"ל. מעקב אחרי הטיפול וקבלת אישורי הרשויות הנ"ל. |
| 2.1.5 | עריכת לוח זמנים לתכנון ולמסירת תכניות ומעקב אחרי התקדמות התכנון של המתכנן והיועצים. |
| 2.1.6 | השתתפות בבדיקת התוכניות של המתכנן והיועצים על מנת לוודא את התאמתן והשלמתן אחת את השנייה. |
| 2.1.7 | ייעוץ למתכנן וליועצים ביחס לשיטה ולצורה של המפרטים וכתבי הכמויות, מיוחדים או סטנדרטיים, בהתאם לתנאים המיוחדים של הפרויקט. |

- 2.1.8 תיאום ושיתוף בין המתכנן, היועצים והיועץ המשפטי של המזמין בכל הנוגע למסמכי המכרז ופרסומם, ובדיקת המסמכים שיוכנו מבחינה מקצועית ומנהלית.
- 2.1.9 מנהל הפרויקט יכיר וידאג, כי התכנון מתבצע לפי הפרוגרמה המאושרת. כל שינוי במהלך התכנון מהפרוגרמה המאושרת, יודאג מנה"פ ליידע את מחלקת התכנון באגף נכסים ולוגיסטיקה.
- 2.1.10 מנהל הפרויקט ידאג כי ביצוע הפרויקט יבוצע בהתאם לשלבים ו/או המועדים ולוחות הזמנים הקבועים בהסכם הפרויקט המיועד וכי התכנון מבוצע ונמסר עפ"י לוחות הזמנים שנקבעו.
- 2.1.11 גיבוש והשלמת נתונים ככל שידרש מכל גורם שהוא.
- 2.1.12 ליווי גיבוש הפרוגרמה, פגישות עם רפרנטים מתוך מכבי וחיצוניים.
- 2.1.13 סיוע בבחירת מתכננים והתקשרות עמם.
- 2.1.14 ליווי וניהול שלבי קדם תכנון ותכנון מוקדם.
- 2.1.15 בחינת חלופות והמלצה על חלופה תכנונית / הנדסית מועדפת, עד לבחירה ואישור הפתרון המתאים.
- 2.1.16 ניהול ווידוא כי עבודת האדריכל נעשית בהתאם ללוחות הזמנים, סיכומי הפגישות והנחיות התכנון של מכבי.
- 2.1.17 אישור התכנון מול מחלקת ביטחון ובטיחות כולל עבודה מול יועצי נגישות.
- 2.1.18 בניית אומדן תקציב לפרויקט.
- 2.1.19 החתמת תכניות מאושרות ע"י רפרנטים.
- 2.1.20 הכנת חוברת מסירת פרויקט מתכנון לבינוי.

2.2 שלב תכנון מפורט:

- 2.2.1 ניהול תכנון כולל ישיבות תכנון עם כל המתכננים.
- 2.2.2 בדיקה ואישור תכניות צוות היועצים והתאמתן לצרכי מכבי, הכולל בדיקת איכותן ועמידה בתקציב. ככל שיידרש, יבוצעו תיאומים נוספים ושינויים בתכנון על מנת לעמוד בתקציב הפרויקט.
- 2.2.3 תיאום ישיבות עם הגורמים המקצועיים במכבי לאישור התכנון.
- 2.2.4 המלצות מקצועיות לבחירת מערכות אלקטרומכניות ושיטות בניה.
- 2.2.5 טיפול ומעקב על השגת אישורים סטטוטוריים, היתרי בנייה, אישורי משרד הבריאות חברת חשמל, כיבוי אש, טופס 4, ואישורים נוספים הנדרשים לצורך קידום והשלמת הפרויקט.
- 2.2.6 אישור חשבונות ליועצים
- 2.2.7 ריכוז והכנת מכרזי ביצוע / הכנת בקשה לקבלת הצעות מחיר (בל"מ) ממספר מגוון של ספקים וקבלנים כדוגמת קבלני בינוי, מערכות אלקטרומכניות, תקשורת, חשמל, ריהוט, גזים רפואיים,

מערכות ייחודיות, וכו'. כל המכרזים/בל"מ ינוהלו במערכת המניפה של מכבי. באחריות מנהל הפרויקט לקלוט ולערוך את כתבי הכמויות והאומדנים במערכת המניפה.

2.2.8 במקרה של פרויקט יזם, מנהל הפרויקט הוא הגורם המקצועי לבדיקה ואישור תכניות צוות היועצים של הפרויקט מטעם מכבי והים ושל מכבי והתאמתן לצרכי מכבי, הכולל בדיקת איכותן ועמידה בתקציב, עמידה בתנאי החוזה והתאמה למפרט מכבי,

2.3 ביקורת המכרז וחוות דעת טכנית :

2.3.1 ביקורת פורמלית וחשבונית של הצעות הקבלנים שהתקבלו, תוך בדיקה באם המציע קיים כל תנאי המכרז.

2.3.2 ניתוח הצעות הקבלנים, עריכת טבלת השוואה מפורטת של הצעות הקבלנים והערכת המתכנן תוך ציון סטיות מתנאי המכרז באם היו.

2.3.3 חוות דעת מקצועית בגין מסירת העבודה לקבלן.

2.3.4 תיאום מו"מ עם קבלן אחד או יותר לבירור בעיות שהתעוררו (במידה והתעוררו).

2.3.5 עריכת הצד המינהלי טכני של החוזה עם הקבלן בתיאום עם היועץ המשפטי של המזמין.

2.3.6 עדכון האומדן התקציבי בהתאם לתוצאות המכרז. טיפול בחתימת החוזה עם קבלן וקביעת מסגרת תקציבית בהתאם.

2.4 תיאום ומעקב אחרי הביצוע :

2.4.1 מעקב אחרי התקדמות הביצוע בהתאם ללוח זמנים מוסכם ודווח למזמין. הקפדה על קיום לוח הזמנים על ידי המבצעים ודווח בקרה של סטיות מהלוח המוסכם, תוך הסברת סיבות הסטייה והמלצה לגבי הצעדים שעל המזמין לנקוט במקרים אלה.

2.4.2 ניהול ועריכת ישיבות תיאום קבועות עם קבלן או/ו יזם לשם הבטחת השתלבות נכונה של בעלי המקצוע השונים במערכת הביצוע, הן מבחינה מקצועית והן מבחינת לוח הזמנים. סיכום בכתב של הישיבות ודווח למזמין.

2.4.3 בדיקה ואישור של חומרי גמר שמוצעים לביצוע ע"י הקבלנים או/ו היזם. בדיקה ואישור המערכות האלקטרומכניות, באמצעות היועצים המקצועיים ונציגי מכבי, שמוצעים לביצוע ע"י הקבלנים או/ו היזם.

2.4.4 שמירה על המסגרת התקציבית במשך כל תקופת ביצוע הפרויקט. מדי חודש, מנהל הפרויקט יעביר דו"ח סטטוס התקציב הכולל פירוט סטיות צפויות, כולל מקור הסטייה וסיבתה, כגון שינויים במדד היוקר, שינוי פרוגרמה וכד'.

2.4.5 עריכת סיורי פיקוח עליון עם היועצים, נציגי המזמין וסיורי קבלה.

2.4.6 נציג מקצועי וכמוציא לפועל דרישות מכבי ודרישות שינויים.

- 2.4.7 אישור חשבונות חלקיים וחשבונות סופיים של הספקים, היועצים והקבלנים השונים בפרויקט. כל החשבונות ינוהלו ויאושרו במערכת המניפה של מכבי. בתחילת כל פרויקט בהתאם לנוהל הגשת חשבונות של מכבי, מנהל הפרויקט יעביר במרוכז למנהל הבינוי כל אישורי החשבונות שאושרו על ידו בפרויקט.
- 2.4.8 פיקוח מקצועי קבוע ומתמיד (יום יומי) על ביצוע הפרויקט באתר, במקומות העבודה והייצור של המוצרים, לפני הבאתם לאתר ודווח מפורט בהתאם.
- 2.4.9 פיקוח על טיב החומרים והמוצרים בהתאם לתוכניות ולהוראות המתכנן באמצעות בדיקות במבדקה של כל חומר ומוצר, בין לפני הבאתו לאתר הביצוע ובין תוך כדי הביצוע.
- 2.4.10 פיקוח על טיב העבודות המבוצעות באתר הפרויקט ובבתי המלאכה, בהתאם לתוכניות ולהוראות המתכנן.
- 2.4.11 פיקוח קפדני על יישום חיזוקים בקירות לתליית אלמנטים כדוגמת ריהוט תלוי, מסכי טלוויזיה וכו'.
- 2.4.12 מדידה ואישור הכמויות של חלקי הפרויקט שבוצעו בתיאום עם נציג הקבלן, ורישום המידות הסופיות והשינויים בהעתקי התוכניות.
- 2.4.13 מתן הסברים והוראות לקבלן בקשר לביצוע הפרויקט, בהתאם לתוכניות ולהוראות המתכנן.
- 2.4.14 ניהול יומן העבודה ורישום בו של כל המתרחש בקשר לביצוע הפרויקט והחתמת נציג הקבלן.
- 2.4.15 דווח שוטף למזמין, ולמתכנן על רמת הביצוע, התקדמות הביצוע והבעיות המתעוררות בעת ביצוע הפרויקט.
- 2.4.16 ייעוץ למזמין והשתתפות בבירור תביעות וסכסוכים עם הקבלן בקשר עם ביצוע הפרויקט, לרבות הופעה כיועץ ו/או כעד בפני בתי משפט ובוררים.
- 2.4.17 עריכת מכתבים רשמיים בשם המזמין על התנהלות לא תקינה, הפרת חוזים, אי עמידה בל"ז, אי עמידה באיכות, מפגעי בטיחות וכו' על ידי הספקים/היועצים/הקבלנים/היזם.
- 2.4.18 בדיקה ואישור של החשבונות החלקיים והסופיים של הקבלן, בהתאם לחוזה, על סמך מדידה ואישור של הכמויות כנזכר לעיל. בדיקה ואישור עבודות נוספות וחריגות ע"פ תנאי ההסכם.
- 2.4.19 קבלת הפרויקט המושלם בשיתוף עם נציגי המזמין, המתכנן והיועצים לאחר סיום כל עבודות הקבלן בהתאם לחוזה.
- 2.4.20 רישום התיקונים, ההשלמות והשיפורים הנדרשים מהקבלן בשעת הקבלה, פיקוח על ביצועם וקבלתו הסופית של הפרויקט.
- 2.4.21 בדיקה, אישור וריכוז תיקי מתקן ואישורי אכלוס לסיום.
- 2.4.22 עריכת דוח סיום פרויקט כולל פירוט סיכום התקציב מול העלויות בפועל, לו"ז מתוכנן אל מול לו"ז בפועל, תיאור הפרויקט, ערכת יועצים ומתכננים וכו'.
- 2.4.23 טיפול מול הרשויות לקבלת האישורים לאכלוס בסיוע של היועצים.

- 2.4.24 בדיקת הפרויקט במשך תקופת הבדק של הקבלן או/ו היזם, רישום התיקונים הדרושים בתום תקופת הבדק, פיקוח על ביצועם ואישור סופי של גמר החוזה לאחר ביצוע התיקונים בתום תקופת הבדק.

2.5 ליווי הפרויקט משלב המעטפת:

- 2.5.1 בפרויקטים בהם מנהל הפרויקט מלווה את הפרויקט משלב בניית המעטפת, בנוסף לפירוט העבודות הנ"ל, תכולת עבודת מנהל הפרויקט כוללת פירוט העבודות כמפורט בהמשך.
- 2.5.2 בדיקה ובקרה כי המעטפת שהתקבלה, לרבות הפיתוח שלה, עומדת בתנאי החוזה, המפרטים וההסכמים המסחריים בכל שלבי תכנון והקמת המעטפת.
- 2.5.3 איסוף נתונים פיזיים, תכנוניים, סטטוטוריים אודות הנכס וסביבתו.
- 2.5.4 בדיקה ואישור של חומרי גמר שמוצעים לביצוע ע"י הקבלנים ו/או היזם בהתאם למפרטים ולהסכמות המסחריות.
- 2.5.5 בדיקה ואישור המערכות האלקטרומכניות, באמצעות היועצים המקצועיים, שמוצעים לביצוע ע"י הקבלנים ו/או היזם בהתאם למפרטים ולהסכמות המסחריות כדוגמת אישור המעליות, מערכות החשמל, רמת גימור הלוביים וכד'.
- 2.5.6 בקרה ובדיקת תכניות המעטפת שיוגשו להיתר ותכניות הביצוע.
- 2.5.7 אחריות לוודא כי הביצוע תואם את התכניות, המפרטים וכל ההכנות הנדרשות לקראת ביצוע עבודות הגמר ומערכותיו.
- 2.5.8 בקרת איכות על עבודות המעטפת.
- 2.5.9 השתתפות לפגישות ביצוע ככל שיידרש למעקב על התקדמות המעטפת.
- 2.5.10 אישור חשבונות ואבני הדרך לתשלום בהתאם להתקדמות המעטפת.
- 2.5.11 בדיקה, אישור וריכוז תיקי מתקן, אישורי אכלוס.
- 2.5.12 עריכת סיורי פיקוח עליון עם יועצי המעטפת ולחוד, וכן סיורי קבלה ועריכת פרוטוקול קבלה ורג'קטים.
- 2.5.13 כתיבה והפצת סיכומי פגישות.
- 2.5.14 בדיקה ואישור חשבונות.
- 2.5.15 בקרה על איכות העבודה.
- 2.5.16 התראות על אי עמידה בתנאי החוזה, לו"ז, בקשות שינוי של מכבי למתכננים וכו'.
- 2.5.17 בקרה ומעקב על משימות

נספח ב' - פירוט התמורה שתשולם למנהל הפרוייקט

תיאור השירותים החלקיים :

שכ"ט פירוט העבודה ולוח תשלומים :

1. ניהול הפרוייקט בשלב התכנון הראשוני : 15%
2. ניהול הפרוייקט בשלב התכנון המפורט : 15%
3. ביקורת המכרז וחוות דעת טכנית : 10%
4. תיאום, מעקב ופיקח על הביצוע כולל בדיקת חשבונות חלקיים : 50%
5. בדיקה ואישור חשבון סופי : 5%
6. תכניות ASMADE ותיק סיום פרויקט 5%

נספח ג' - אישור עריכת ביטוחים