

מכרז פומבי עם הליך תחרותי נוסף מספר 2021/04/1/85
למתן שירותי תכנון בנין מגורים לחוקרים אורחי האוניברסיטה
העברית בשכונת בית הכרם, ירושלים

א. הגדרות

1. להלן הגדרות המושגים בהם ייעשה שימוש במסמכי ההליך:
 - 1.1 "אדריכל" – האדריכל המוצע, בין אם הגיש הצעה בעצמו ובין אם מוצע כאדריכל שיתן את השירותים בפועל מטעם מציע שהוא משרד אדריכלים;
 - 1.2 "אתר האינטרנט" – אתר המכרזים באינטרנט של האוניברסיטה העברית בירושלים tenders.huji.ac.il;
 - 1.3 "דואר אלקטרוני של ועדת המכרזים" – lior@huassets.co.il;
 - 1.4 "ההסכם" – נספח ד' למסמכי ההליך;
 - 1.5 "המזמין" – האוניברסיטה העברית בירושלים;
 - 1.6 "השירותים" – תכנון בנין מגורים איכותי בשכונת בית הכרם לארוח חוקרי האוניברסיטה העברית, לרבות הכנת תב"ע, תכנון מפורט, תכנון מוקדם, תכנון סופי, הוצאת היתר בניה, הכנת מסמכים למכרז קבלנים וליווי הליך הבניה, הכל תוך נסיון לשמר ככל שניתן על הגן שנמצא כיום בשטח;
 - 1.7 "ועדת איכות" – ועדה מקצועית שתמונה מטעם ועדת המכרזים לצורך בדיקת איכות ההצעות;
 - 1.8 "ועדת המכרזים" – ועדת המכרזים של המזמין שתוקם אד הוק לצורך מכרז זה;
 - 1.9 "חוק עסקאות גופים ציבוריים" – חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו – 1976;
 - 1.10 "חוק חובת המכרזים" – חוק חובת המכרזים, התשנ"ב – 1992;
 - 1.11 "טופס ההצעה" – נספח ג' למסמכי ההליך, על נספחיו;
 - 1.12 "מפרט השירותים" ו/או "המפרט" – נספח א' להסכם, על נספחיו;
 - 1.13 "תקנות חובת המכרזים" – תקנות חובת המכרזים (התקשרויות של מוסד להשכלה גבוהה), התש"ע – 2010.

ב. מבוא

2. הזמנה להציע הצעות
המזמין מזמין בזאת אדריכלים העומדים בדרישות שיפורטו להלן להגיש הצעה למתן השירותים, כמפורט בהליך זה, לרבות בהסכם המצורף להליך, על נספחיו.
3. רקע
 - 3.1 בכוונת המזמין לתכנן ולבנות בחלקה 18 בגוש 30159 רחוב ביאליק 17 בירושלים בנין מגורים ובו 14 דירות, 2, 3 ו-4 חדרים ברמה גבוהה לשימוש חוקרים מהארץ ומהעולם המגיעים לתקופות קצרות ובינוניות ללמד ולחקור באוניברסיטה. להלן: "הפרוייקט"
 - 3.2 כמות היחידות והתמהיל יכול וישתנו.

3.3. המזמין מעוניין להתקשר בהסכם עם אדריכל לצורך קבלת שירותי תכנון לפרויקט משלב התב"ע ועד להוצאת היתר בניה ואף לליווי הבניה. המזמין שומר על זכותו לערוך הליך תחרותי נוסף בין עד שלוש האדריכלים שיקבלו את הציונים הגבוהים ביותר במכרז זה.

3.4. תמורת מתן השירותים ישלם המזמין לזוכה תמורה בהתאם להצעת המחיר שנקב בהצעתו וכמפורט בהסכם המצורף להליך.

3.5. **יודגש**, כי האמור בפרק זה הוא לידיעה בלבד, ואין בו כדי לחייב את המזמין. המידע המחייב הוא זה המפורט בגוף ההליך ובהסכם המצורף לו.

4. לוח זמנים להליך

4.1. להלן לוח הזמנים לעריכת ההליך:

4.1.1. **סיור מציעים – ביום 21.6.2021 בשעה 11:00 בנכס עצמו. ההשתתפות חובה.**

4.1.2. המועד האחרון להגשת בקשה להבהרות, לרבות שאלות הבהרה לגבי דרישות הביטוח (כמפורט בסעיף 21.4 להלן): **30.6.2021 בשעה 12:00.**

4.1.3. המועד האחרון להגשת ההצעה להליך: **21.7.2021 בשעה 12:00.**

4.2. **לתשומת ליבכם:** הבידוק הביטחוני בכניסה לקמפוס ספרא, בו יש להגיש את ההצעה, עשוי להימשך זמן מה. יש לקחת בחשבון עיכוב אפשרי, ולא תישמע טענה בדבר איחור בהגשת ההצעה עקב הבידוק.

יש להצטייד בתעודה מזהה ומסיכה.

יש לשלוח יום לפני המועד המתוכנן להגעה הודעה לדואר האלקטרוני של ועדת המכרזים בצרוף מספר רכב, לשם תיאום אישור כניסה לקמפוס.

4.3. המזמין רשאי לערוך שינויים והתאמות במועדים השונים שנקבעו בהליך או על פיו, ובכלל זה לדחות את המועד האחרון להגשת ההצעות, כל עוד לא חלף מועד זה. הודעה בדבר דחייה כאמור תתפרסם באתר האינטרנט של המזמין.

5. אופן עריכת ההליך

מכרז פומבי עם הליך תחרותי נוסף לפי תקנות חובת המכרזים.

6. תוכן העניינים

6.1. פרקי ההליך הינם כדלקמן:

6.1.1. פרק א' – הגדרות;

6.1.2. פרק ב' – מבוא;

6.1.3. פרק ג' – תנאי סף;

6.1.4. פרק ד' – ההכרעה בהליך;

6.1.5. פרק ה' – ניהול ההליך;

6.1.6. פרק ו' – הגשת ההצעה;

- 6.1.7. פרק ז' – לאחר הגשת ההצעה ;
- 6.1.8. פרק ח' – שונות.
- 6.2. הנספחים להליך זה, המהווים חלק בלתי נפרד ממנו הם :
 - 6.2.1. נספח א' – מפת הגעה למשרדי המזמין ;
 - 6.2.2. נספח ב' – רשימת מסמכים שיש לצרף להצעה ;
 - 6.2.3. נספח ג' – טופס ההצעה :
 - 6.2.3.1. נספח ג'1 – הצהרות המציע ;
 - 6.2.3.2. נספח ג'2 – הצעת המחיר- תוגש בנפרד למסמכי ההצעה ;
 - 6.2.3.3. נספח ג'23 – תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים ;
 - 6.2.4. נספח ד' – הסכם התקשרות.

ג. תנאי סף

- 7. כללי
 - 7.1. בהליך רשאים להשתתף רק מציעים העומדים במועד הגשת ההצעה בכל התנאים המפורטים בפרק זה להלן. **מציע או הצעה שאיננו/ה עומד/ת בכל התנאים – יפסלו.**
 - 7.2. **במכרז זה רשאים להתמודד אדריכלים פרטיים או צמד אדריכלים , אשר כל אחד מהם עומד בכל תנאי הסף. במקרה של הצעה המוגשת על-ידי צמד אדריכלים העבודות שיבדקו לצורך בדיקת הצעה כאמור יהיו עבודות משותפות של שני האדריכלים יחד, ולא עבודות של כל אחד בנפרד או עם אדריכלים אחרים.**
 - 7.3. **במכרז זה רשאי להתמודד משרד אדריכלים, אשר יציע אדריכל או צמד אדריכלים מטעמו, אשר תנאי הסף המקצועיים מתקיימים בכל אחד מהם, ותנאי הסף המנהליים מתקיימים במשרד עצמו.**
 - 7.4. קיום תנאי הסף בתאגיד קשור, באורגן של המציע, בבעל מניות, במעסיק או בכל גורם אחר, לא ייחשב כעמידה בתנאי הסף.
- 8. **תנאי הסף להשתתפות בהליך, הינם, במצטבר :**
 - 8.1. תנאים מנהליים
 - 8.1.1. המציע הינו בעל כל האישורים הנדרשים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו- 1976 .
 - 8.1.2. **המציע מקיים את הוראות סעיף 2 לחוק עסקאות גופים ציבוריים בנושא חוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלויות.**
 - 8.2. תנאים מקצועיים
 - 8.2.1. האדריכל הינו אדריכל הרשום בישראל על פי דין **כאדריכל רישוי.**
 - 8.2.2. ותק - האדריכל הינו בעל ותק של 5 עד 10 שנים כאדריכל.

- 8.2.3. מובהר כי הפניה מיועדת לאדריכלים בעלי ותק כמפורט לעיל בלבד.
- 8.2.4. ועדת המכרזים שומרת לעצמה את הזכות לקבל הצעות מאדריכלים אשר הותק שלהם קצר או ארוך מהנ"ל בעד שלושה חודשים.
- 8.2.5. ניסיון – האדריכל הוא בעל ניסיון בתכנון של שני בנייני מגורים, בני 10 יחידות דיור לפחות כל אחד.
- 8.3. השתתפות האדריכל בסיור מציעים.

9. אופן הוכחת עמידה בתנאי הסף

- 9.1. תצהיר בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו – 1976, בנוסח המצורף למכרז זה. אישור על ניהול פנקסי חשבונות ורשומות לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות ותשלום חובות מס), התשל"ו – 1976.
- 9.2. הוכחת הכשרה מקצועית וניסיון של האדריכל.
- 9.2.1. הוכחת הכשרה מקצועית אדריכל רשוי – צרף רישיון בתוקף או תעודת רישום בפנקס האדריכלים והמהנדסים. קורות חיים של האדריכל.
- 9.2.2. תצהיר בנושא הכשרה מקצועית וניסיון, מאומת ע"י עו"ד, בנוסח המצורף למכרז זה כנספח ג'1.
- 9.3. **למען הסר ספק מובהר כי על המציע לצרף להצעתו את כל המסמכים והנתונים הנדרשים לצורך הוכחת עמידתו בתנאי הסף דלעיל.**

ד. ההכרעה בהליך

10. בחירת ההצעה הזוכה

- הליך בחירת ההצעות הזוכות יתנהל בחמישה שלבים, כמפורט להלן:
- 10.1.1. **שלב ראשון** – המזמין יבחן את עמידתן של ההצעות (והמציעים) בתנאי הסף להשתתפות בהליך, המפורטים בסעיף 8 לעיל, ויפסול הצעות שלא יעמדו בתנאי הסף.
- 10.1.2. **שלב שני** – בדיקת איכות. המזמין יעניק ניקוד להצעות אשר עומדות בתנאי הסף (להלן: "**ההצעות הכשרות**") על פי אמות מידה של איכות כמפורט בסעיף 11 להלן.
- 10.1.3. **שלב שלישי** – הזמנה של מציעים נבחרים להצגת קונספט תכנוני, הדמיה והצעת מחיר.
- 10.1.4. **שלב רביעי** – מתן ציוני איכות סופיים על בסיס ציון האיכות הראשון והתרשמות מהקונספט ומהאדריכל

10.1.5. **שלב חמישי** – שקלול ציוני האיכות והמחיר. המזמין יעניק להצעות שנותרו לדיון ציון משוקלל, על פי אמות מידה של איכות (80%) ומחיר (20%), כמפורט בסעיף 11.13 להלן. ההצעה אשר תקבל את הציון המשוקלל הגבוה ביותר, תיבחר כהצעה הזוכה בהליך, אלא אם כן יתקיימו נסיבות מיוחדות שלא לבחור בה.

10.2. בעת בחירת ההצעה הזוכה בהליך, יהא המזמין רשאי, אך לא חייב, להכריז על בעל ההצעה הבאה הטובה אחריה ככשיר שני (להלן: **"כשיר שני"**).

11. **ציון האיכות** –

11.1. ציון האיכות יתבסס על התרשמות המזמין מהיקף הניסיון הרלבנטי של האדריכל בתכנון מבני מגורים, התרשמות ממקצועיות ונסיון בעבודה והכרות עם המוסדות הרלבנטיים בירושלים. הציון ינתן על בסיס תיק עבודות שיגיש האדריכל.

11.2. המזמין שומר לעצמו את הזכות לדבר עם ממליצים שפרטיהם יועברו לו על ידי המציעים וגם עם לקוחות אחרים לפי שיקול דעתו המוחלט. שמות הלקוחות אליהם תבוצע הפניה לא יחשפו בפני המציע או בפני המציעים האחרים במסגרת הליכי העיון במסמכי ההליך וההצעה הזוכה כמפורט בסעיף 24.2 למסמכי ההליך.

11.3. כמו כן יהיה רשאי המזמין להביא בחשבון זיקה של האדריכל לירושלים ולאקדמיה – זיקה שיש בה להשפיע לחיוב על הבנת הפרויקט האמור.

11.4. בסוף שלב זה יינתנו ציוני איכות למציעים לפי שיקול דעת ועדת האיכות.

11.5. חמשת המציעים בעלי הציון הגבוה ביותר יוזמנו להגיש תוך 30 יום קונספט תכנוני ראשון לפרויקט והדמיה מתאימה. המזמין ישלם לכל אחד מחמשת המציעים סך של 7,500 ₪ (כולל מע"מ) בגין הכנת המסמכים כאמור. תשלום זה ינוכה משכר הטרחה של האדריכל שייבחר במכרז זה.

11.6. יחד עם הגשת הקונספט כאמור תוגש גם הצעת המחיר של המציע על גבי נספח ג2, במעטפה נפרדת סגורה עליה ייכתב "הצעת מחיר".

11.7. האוניברסיטה שומרת לעצמה את הזכות להזמין לשלב השני עד שני מציעים נוספים במקרה בו ציוני האיכות שלהם יהיו קרובים לציוני האיכות של חמשת המציעים הראשונים.

11.8. להצגת הקונספט יגיע האדריכל עצמו ללא ליווי גורמים נוספים – גם אם מדובר במציע שהוא משרד אדריכלים - וככל שההצעה משותפת לשני אדריכלים – יגיעו לראיון שניהם.

11.9. ציון האיכות הסופי (80%) יורכב משלב הצגת הקונספט וההדמיה - 60%, וציוני האיכות מהשלב הראשון - 20%.

12. **ציון המחיר (20%)**

12.1. בתמורה לביצוע השירותים ישלם המזמין לנותן השירותים תמורה על פי המפורט בנספח ג'2.

12.2. ציון המחיר של ההצעה יחושב, כדלקמן:

13. חישוב הציון הכולל של ההצעה (איכות + מחיר)

הציון הכולל של ההצעה יחושב על ידי חיבור ציון האיכות וציון המחיר באופן הבא:

$$\text{הציון הכולל} = \text{ציון המחיר} + \text{ציון האיכות}$$

המזמין שומר לעצמו את הזכות לקיים הליך תחרותי נוסף בין 5 המציעים שקבלו את הציון המשוקלל הגבוה ביותר, או בין 3 המציעים אשר ציון האיכות שלהם היה הגבוה ביותר, לפי שיקול דעתו.

ה. ניהול הליך

14. הליך הבהרות

14.1. החל מיום פרסום ההליך ועד למועד האמור בסעיף 4.1.1 לעיל, רשאי כל אדם לפנות למזמין, באמצעות הדואר האלקטרוני של מזכיר ועדת המכרזים בכתובת המפורטת בסעיף 1.2 לעיל, ולהעלות כל בקשה להבהרה ו/או שאלה הקשורה בהליך ו/או בהתקשרות שתבוא בעקבותיו. יש לוודא, כי הפנייה התקבלה במזמין בטלפון 02-5383438 שלוחה 209.

14.2. על הפונה לציין בפנייתו את שם ההליך ומספרו ואת פרטיו של הפונה לצורך קבלת תשובה. הפונים מתבקשים להגיש שאלות באמצעות קובץ Word או Excel, תוך הפרדה בין שאלות המתייחסות למסמכי ההליך, על נספחיו, לבין שאלות המתייחסות להסכם, על נספחיו ובפורמט שלהלן:

השאלה	הסעיף במסמכי ההליך/ בהסכם/ נספח	מס' סידורי של השאלה
	[אם השאלה מתייחסת לנספח כלשהו, יש לציין את שם הנספח ואת מספר הסעיף בו]	
מסמכי ההליך		
		1
		2
ההסכם		
		3
נספח ... להסכם		
		4

14.3. למזמין יהיה שיקול דעת במתן התשובות. המזמין אינו מתחייב להשיב לשאלות כלשהן או לכל השאלות.

14.4. המענה/ים לשאלות ההבהרה יפורסם באתר האינטרנט של המזמין, בסמוך לאחר המועד המצוין בסעיף 4.1.1.

- 14.5. מענה/ים זה/אלו יהוו חלק בלתי נפרד ממסמכי ההליך ויש לצרפו להצעה כשהוא חתום על-ידי המציע.
- 14.6. רק מענה **בכתב** יחייב/ו את המזמין.
- 14.7. המזמין שומר על זכותו, לפי שיקול דעתו הבלעדי להשיב לשאלות אשר יוגשו לאחר המועד האמור בסעיף 14.1 לעיל, כאשר תהיינה נסיבות מיוחדות אשר יצדיקו זאת.
- 14.8. המזמין רשאי לשנות את תנאי ההליך, לפי שיקול דעתו הבלעדי, עד למועד האחרון להגשת ההצעות להליך. הודעה על השינוי תפורסם באתר האינטרנט.
- 14.9. הודעות אלו יהוו אף הן חלק בלתי נפרד ממסמכי ההליך.

ו. הגשת ההצעה

15. **מבנה ההצעה, תצהירים, אישורים ומסמכים שיש לצרף להצעה**
- 15.1. ההצעה תוגש על גבי **טופס ההצעה**.
- המציעים יצרפו להצעתם את מסמכי ההליך והמענה/ים על שאלות ההבהרה.**
- 15.2. המציע יגיש את הצעתו אך ורק על גבי טופס ההצעה בשלמותו, מבלי לבצע כל תיקון ו/או שינוי ו/או השמטה ו/או הסתייגות ו/או התנייה ו/או תוספת. כל תיקון ו/או שינוי ו/או השמטה ו/או הסתייגות ו/או התנייה ו/או תוספת כאמור, ייחשבו כהסתייגות, ויחול לגביהם האמור בסעיף 21 להלן.
- 15.3. ההצעה תוגש בעותק אחד בלבד, ותכלול את המסמכים והפריטים כדלקמן, כשהם חתומים על ידי המציע על כל עמוד:
- 15.3.1. טופס הצעה מלא וחתום;
- 15.3.2. תצהירים, אישורים, ומסמכים בהתאם לנדרש במסמכי ההליך לעיל וכמפורט **בנספח ב'.**
- 15.3.3. מסמכי ההצעה והמענה על שאלות ההבהרה.
- 15.3.4. **תיק עבודות של האדריכל**
- 15.4. אם עסקו של המציע הוא בשליטת אישה, כמשמעות הדבר בסעיף 2(ב) לחוק חובת המכרזים, רשאי המציע לצרף להצעתו אישור רו"ח ותצהיר כדין כנדרש בחוק זה, ובהתאם לתנאים המפורטים שם. מודגש בזאת, כי בהתאם להוראות החוק האמור, יש לצרף את האישור והתצהיר כאמור, **בעת הגשת ההצעה להליך**, כתנאי לקבלת היתרון המוענק בחוק זה לעסק בשליטת אישה.
- 15.5. **לתשומת ליבכם:** על המציע לוודא, כי המספר המזהה (מספר ח.פ או מספר עוסק מורשה) על גבי כל המסמכים המוגשים מטעמו, לרבות תעודות ההתאגדות ושינוי השם, אישור רשויות המס וכיו"ב, יהיה זהה. אם אין התאמה במספר המזהה, על המציע לצרף אישור או הסבר מטעם הרשויות המוסמכות לכך בדבר אי ההתאמה.

15.6. **ועדת המכרזים תהא רשאית לדרוש מהמציע מסמכים נוספים או חלופיים על אלו המפורטים לעיל, אם תהיה סבורה, כי הדבר דרוש לה לשם הכרעה בהליך.**

16. **הגשת ההצעה**

- 16.1. את ההצעה יש להגיש במעטפה סגורה וחתומה, לאחר סיום הליך ההבהרות, ולא יאוחר מהמועד המצוין בסעיף 4.1.3 לעיל, עד השעה 12:00, ולהניחה בתיבת המכרזים במשרדי חברת נכסי האוניברסיטה העברית בע"מ (מפת הגעה מצורפת כנספח א').
- הצעות שלא תהיינה בתיבת המכרזים (מכל סיבה שהיא) עד לתאריך ולשעה הנקובים לעיל, לא תישקלנה.**
- 16.2. **לתשומת ליבכם:** הבידוק הביטחוני בכניסה למזמין עשוי להימשך זמן מה. יש לקחת בחשבון עיכוב אפשרי, ולא תישמע טענה בדבר איחור בהגשת ההצעה עקב הבידוק.
- 16.3. על המעטפה יש לציין את מספר ההליך ואת שם ההליך בלבד.
- 16.4. בשום מקרה אין להגיש את ההצעה בדואר אלקטרוני או בפקס.

17. **מסמכי ההצעה ייחתמו באופן הבא:**

- 17.1. טופס ההצעה, ייחתם כמפורט להלן:
- 17.1.1. אם המציע הוא תאגיד (לרבות שותפות רשומה) – חותמת התאגיד וחתימה/ות של מורשה/י החתימה מטעם המציע.
- החתימה כאמור לעיל תבוצע בפני עו"ד/רו"ח כנדרש בטופס ההצעה, אשר גם יאשר כי החתומים על טופס ההצעה מוסמכים על פי מסמכי היסוד של המציע ועל פי כל דין לחייב את המציע בחתימתם.
- 17.1.2. אם המציע הוא עוסק מורשה שאיננו תאגיד – חתימה של המציע; החתימה כאמור לעיל תבוצע בפני עו"ד/רו"ח כנדרש בטופס ההצעה.
- 17.1.3. אם המציע הוא שותפות לא רשומה – חתימה של מורשה חתימה מטעם המציע המוסמך לחייב את המציע בחתימתו. החתימה כאמור תבוצע בפני עו"ד/רו"ח כנדרש בטופס ההצעה.
- 17.2. התצהיר הכללי ותצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים (נספחים 1 ו-3 לטופס ההצעה), יחתמו ע"י מורשה החתימה של המציע בפני עו"ד כנדרש בטופס ההצעה.
18. אין להגיש הצעה משותפת למספר גופים. ההצעה תוגש על ידי מציע אחד ובשמו בלבד, ללא כל הסכם, תיאום או קשר עם גופים אחרים או אנשים אחרים המגישים הצעות להליך זה. גופים אשר יש להם קשר עסקי/משפטי (הגם שלכל אחד מהם מספר ח.פ. נפרד), היוצר ו/או עלול ליצור ניגוד עניינים ו/או לפגוע בתחרות בין שני הגופים, לרבות הסכם לגבי שיתוף פעולה או היעדר תחרות, לא יגישו שתי הצעות נפרדות להליך זה. המזמין יהא רשאי לפסול הצעות של מציעים אשר קיים ביניהם קשר של בעל עניין ו/או חברת בת ו/או חברה מסונפת ו/או חברה קשורה, כהגדרתם בחוק ניירות ערך, התשכ"ח – 1968.

19. תוקף ההצעה

- 19.1. ההצעה תעמוד בתוקפה למשך 120 ימים ממועד הגשת ההצעות להליך.
- 19.2. המזמין שומר על זכותו להאריך את תוקף ההצעה בתקופה נוספת של עד 120 ימים נוספים.
- 19.3. תשומת הלב כי אם יתנהל הליך משפטי בקשר עם ההליך, תעמודנה כל ההצעות בתוקפן עד תום 60 יום מסיום ההליך המשפטי וזאת גם בנסיבות בהן חלפה תקופת תוקף ההצעה או הארכת תוקף ההצעה.
- 19.4. הצעת הכשיר השני תעמוד בתוקפה למשך 120 ימים נוספים לאחר מתן החלטה בדבר ההצעות הזוכות בהליך, וזאת למקרה שבו בעל ההצעה הזוכה בהליך יחזור בו מהצעתו או שההתקשרות החוזית עם בעל ההצעה הזוכה תסתיים טרם זמנה מכל סיבה שהיא. בנסיבות אלו תהא רשאית ועדת המכרזים לפעול בהתאם לאמור בסעיף 23 להלן.
- 19.5. ועדת המכרזים רשאית לבחור בהצעת הכשיר השני כאמור לעיל, גם לאחר חלוף 120 ימים ממועד ההחלטה בדבר ההצעה הזוכה, ובלבד שהכשיר השני נתן לכך את הסכמתו.

ז. לאחר הגשת ההצעה

20. דרישה למידע נוסף או להבהרות

- 20.1. ועדת המכרזים רשאית לבקש מכל מציע, בכל שלב של ההליך, הבהרות בכתב או בעל פה ביחס להצעה ובלבד שלא יהיה בכך כדי לאפשר למציע שאליו תפנה כאמור לשנות את הצעתו או להעניק לו יתרון בלתי הוגן על מציעים אחרים. ההבהרות יהיו חלק בלתי נפרד מההצעה.
- 20.2. ועדת המכרזים רשאית לדרוש מכל מציע השלמת מידע חסר, המלצות או אישורים המתייחסים לדרישות המפורטות בהליך, לצורך בחינת עמידתו של המציע בתנאי ההליך, לרבות תנאי הסף, וכן לבצע כל פעולה אחרת הדרושה לבחינת ההצעה.
- 20.3. ועדת המכרזים רשאית להורות על תיקון פגם שנפל בהצעה או להבליג על הפגם אם מצאה כי אין בכך כדי לפגוע בשיווין בין המציעים, או כי החלטה זו משרתת באופן המרבי את טובת המזמין כעורך ההליך ואת תכליתו של הליך זה.
- 20.4. המציע מתחייב להמציא למזמין, מיד עם דרישתו, כל מידע ו/או אישור ו/או הבהרה כאמור לעיל.

21. הצעה מסויגת או מותנית

- 21.1. מציע לא יסייג את הצעתו או יתנה אותה, באופן שאינו עולה בקנה אחד עם דרישות ההליך. המזמין יהא רשאי לראות בכל שינוי, מחיקה או תיקון במסמכי ההליך, אם ייעשו משום הסתייגות המציע מתנאי ההליך (להלן: "הסתייגות").

- 21.2. להסתייגות שתיעשה בהצעה לא יהיה כל תוקף כלפי המזמין, והמזמין יהא רשאי לקבל הצעה אשר כללה הסתייגות, תוך התעלמות ממנה או לחלופין, לפסול את ההצעה, לפי שיקול דעתו הבלעדי. בחר המזמין לקבל הצעה כאמור, יודיע על כך למציע בכתב והמציע יהיה מחויב לעמוד בהתחייבויותיו, תוך התעלמות מן ההסתייגות שכלל במסמכי ההליך.
- 21.3. מציע הסבור, כי דרישות ההליך ראויות להתניה או להסתייגות, רשאי להעלות את השגותיו או הערותיו במסגרת הליך ההבהרות, כמפורט בסעיף 14 לעיל.
- 21.4. תשומת לב המציעים מופנית לדרישות המזמין לקיום ביטוחים על ידי המציעים שיזכו בהליך, המפורטות בסעיף 9 להסכם ובטופס אישור קיום ביטוח המצורף כנספח 3 להסכם. על המציעים לוודא מראש עם מבטחיהם את יכולתם לרכוש את הביטוחים הנדרשים. **כל הסתייגות לגבי דרישות הביטוח יש להעלות במסגרת הליך ההבהרות, כמפורט בסעיף 14 לעיל, ובתוך המועד שנקבע לכך. לאחר הגשת ההצעה, לא תתקבלנה כל הסתייגויות לדרישות הביטוח.**

22. חתימה על ההסכם

- 22.1. כתנאי לחתימת ההסכם על ידי המזמין, יידרש בעל ההצעה הזוכה, לאסוף את ההסכם במועד שייקבע בהודעה אשר תישלח על ידי המזמין (להלן: "**הודעת הדרישה**"). הודעת הדרישה תישלח לבעל ההצעה הזוכה 2 ימי עבודה לפחות, לפני המועד שנקבע לאיסוף ההסכם.
- 22.2. את ההסכם החתום, בשני העתקים, חתום על ידי מורשה/י החתימה (בראשי תיבות בשולי כל עמוד ובחתימות מלאות וחותמת + אישור עו"ד בעמוד האחרון), בצירוף כל המסמכים, ההתחייבויות והאישורים המפורטים בהסכם, לרבות אישור קיום הביטוחים (בנוסחים זהים לנוסחים אשר צורפו להסכם), על בעל ההצעה הזוכה להשיב למזמין, בתוך 7 ימי עבודה, ממועד איסוף ההסכם, כפי שצוין בהודעת הדרישה.
- 22.3. המזמין יהא רשאי, לפי שיקול דעתו הבלעדי, לדחות את המועדים הקבועים בסעיפים 22.1 ו- 22.2 לעיל.
- 22.4. אי עמידה באמור בסעיפים 22.1 ו- 22.2 לעיל, תיחשב כהפרה של תנאי ההליך. במקרה זה, תהא ועדת המכרזים רשאית להכריז על ביטול זכייתה של הצעה זוכה בהליך. כל זאת, מבלי לגרוע מזכותו של המזמין להיפרע מבעל הצעה זוכה בגין כל נזק נוסף שייגרם לו כתוצאה מההפרה.

23. פנייה לכשיר שני

- 23.1. בוטלה זכיית בעל ההצעה הזוכה כאמור בסעיף 22.4 לעיל, ו/או בוטל ההסכם שנחתם עם עימו מכל סיבה שהיא, לרבות עקב אי שביעות רצון, יהא המזמין רשאי להכריז על הכשיר השני כעל זוכה חלופי בכפוף לאמור בסעיף 19 לעיל.
- 23.2. הוכרז הכשיר השני ככשיר חלופי, יחולו עליו כל ההוראות החלות על בעל ההצעה הזוכה, לרבות הוראות סעיף 22 לעיל.

24. עיון במסמכי ההליך ובהצעה הזוכה

24.1. ועדת המכרזים תאפשר למציע, אשר לא זכה בהליך, לעיין בפרוטוקול ועדת המכרזים ובמסמכי ההצעות הזוכות, בהתאם לקבוע בתקנה 38(ו) לתקנות חובת המכרזים, תמורת תשלום של 300 ₪.

24.2. המזמין מודיע בזאת, כי נוכח אופיו של ההליך ושל המידע שהמציעים נדרשים למסור במסגרת הצעתם, העיון לא יוגבל משיקולים של סוד מסחרי או מקצועי למעט שמות הלקוחות אשר שימשו לצורך מתן ניקוד האיכות, כמפורט בסעיף 11 לעיל, אשר לא יחשפו במסגרת הליכי העיון. מציע שבחר להשתתף בהליך, מביע את הסכמתו לאמור בסעיף זה.

25. ביטול

25.1. המזמין יהא רשאי, בכל שלב של ההליך, לבטל את ההליך. המציעים מוותרים בזאת על סעד של אכיפה או פיצויים חיוביים בשל ביטול ההליך.

25.2. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, בנוסף לכל מקרה אחר, שבו המזמין יהא רשאי לבטל את ההליך על פי מסמכי ההליך ו/או על פי כל דין, יהא המזמין רשאי, אך לא חייב, לבטל את ההליך, בכל אחד מן המקרים הבאים:

25.2.1. לא הוגשה כל הצעה להליך או הוגשה הצעה אחת בלבד.

"הצעה אחת" – בסעיף זה, משמע – הגשתה של הצעה אחת בלבד להליך, או שנותרה הצעה כשרה אחת, לאחר שכל ההצעות האחרות שהוגשו להליך נפסלו.

25.2.2. ועדת המכרזים מצאה שהתקיים פגם בהליך ו/או בניהולו ו/או בבחירת ההצעות הזוכות.

25.2.3. חל שינוי נסיבות מהותי ו/או השתנו צרכי המזמין באופן מהותי, המצדיק לדעת המזמין, את ביטול ההליך.

25.2.4. יש בסיס סביר להניח שהמציעים, כולם או חלקם, תיאמו הצעות ו/או מחירים ו/או פעלו באופן מהווה הגבל עסקי ו/או עברה על חוק כלשהו.

25.3. בכפוף להוראות סעיף זה לעיל מובהר, כי במקרה שבו בוטל ההליך כאמור על ידי המזמין, מכל סיבה שהיא, לא יהיה מי מהמציעים זכאי לתשלום כלשהו, לרבות לא בדרך של פיצוי ו/או דמי נזק בגין הביטול כאמור, ולא תחול על המזמין כל חובה לתשלום כאמור.

ח. שונות

26. קניין המזמין במסמכים

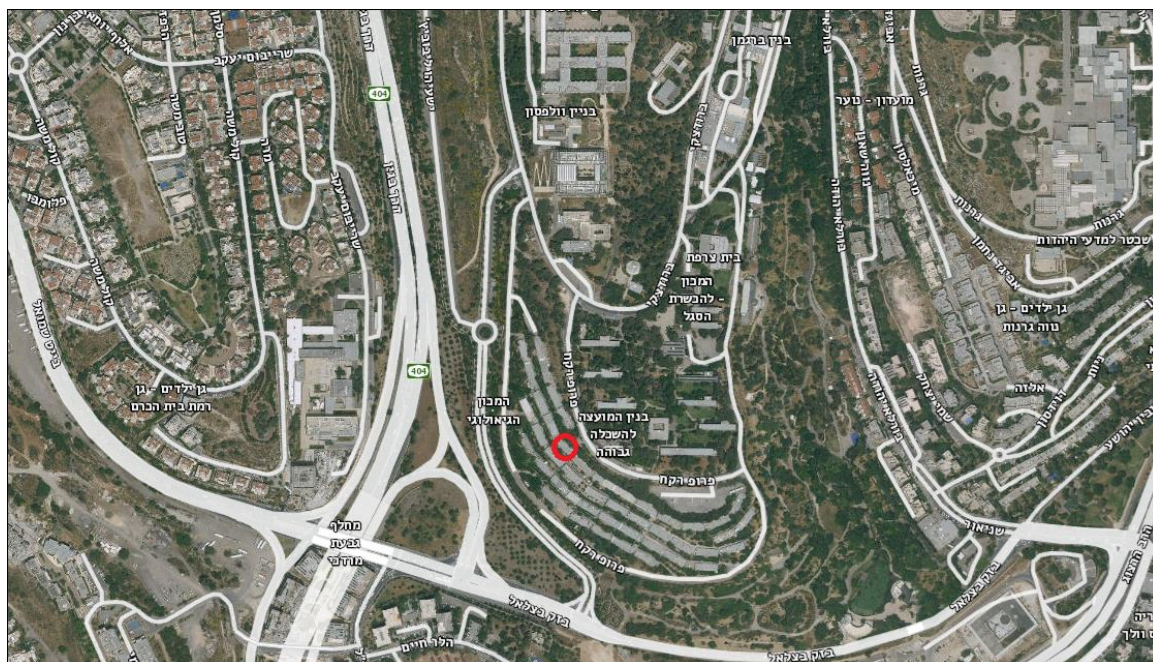
מסמכי ההליך הם רכושו הבלעדי של המזמין ואין לעשות בהם שימוש אלא לצורך הגשת ההצעות.

27. היררכיה בין מסמכים, פרשות וסמכות שיפוט

27.1. ההסכם המצורף להליך, על נספחיו, מהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי ההליך.

- 27.2. בכל מקרה של סתירה או אי התאמה בין נוסח ההליך לבין נוסח ההסכם, יגבר נוסח ההסכם.
- 27.3. ביטויים המופיעים בלשון יחיד – משמעם גם בלשון רבים ולהפך; ביטויים המופיעים בלשון זכר – משמעם גם בלשון נקבה ולהפך.
- 27.4. כותרת הסעיפים בהליך ובנספחיו, נועדו למטרות נוחות בלבד והן לא ישמשו לצרכי פרשנות.
- 27.5. סמכות השיפוט הבלעדית לדון בתובענה שעילתה הליך זה, נתונה לבתי המשפט המוסמכים בירושלים.
28. עובד המזמין המעורב בהליכי הליך זה ו/או שמוטל עליו תפקיד כלשהו או שניתנה לו סמכות כלשהי בקשר להליך זה ו/או להתקשרות שתבוא בעקבותיו, וכן קרובו, לא יהיה רשאי להגיש הצעה להליך או ליטול חלק כמציע. האמור בסעיף זה יחול גם לגבי תאגיד ו/או שותפות ו/או עוסק מורשה, אשר לעובד המזמין כאמור ו/או לקרובו יש בהם עניין אישי. בסעיף זה:
- "עניין אישי"** – כל עניין אישי, לרבות מניה, אופציה לרכישת מניה, זכות להשתתפות ברווחים, זכות לחלק בהכנסות, זכות למנות דירקטור או מנהל כללי, כהונה כדירקטור או כמנהל כללי, עבודה בשכר או במשכורת או העסקה בתמורה או גמול אחר, קבוע או מזדמן, לרבות בתור יועץ.
- "קרוב"** – בן זוג, הורה, בן, אח, נכד, סב, דוד, בן דוד, גיס, אחיין, חם, חותן, חתן וכן בן/בת זוג של כל אחד מאלה; לעניין זה, "בן/בת זוג" – לרבות ידוע בציבור ככזה, "בן" – לרבות מאומץ, "הורה" – לרבות מאמץ, "אח" – לרבות חורג. למען הסר ספק, קרובות ממין נקבה – כקרובים ממין זכר באותה דרגת קרבה.
- "עובד המזמין"** – לרבות עובד של גוף בעל זיקה למזמין ולרבות נושא משרה במזמין, אף אם לא מתקיימים יחסי עבודה בינו לבין המזמין.

נספח א' - מפת הגעה



נספח ב' - רשימת מסמכים שיש לצרף להצעה

מספר סידורי	סעיף במסמכי ההליך	אופן ההוכחה
1.	9	כל המסמכים הנדרשים להוכחת עמידה בתנאי הסף
2.	15.1	טופס ההצעה, נספח ג' למסמכי ההליך
3.	15.3.2	תצהיר כללי, בנוסח המצורף כנספח 1 לטופס ההצעה
4.	15.4	מציע שהוא עסק בשליטת אישה – אישור ותצהיר כהגדרתם בסעיף 2(ב) לחוק חובת המכרזים
5.	15.3.4	תיק עבודות, פירוט נסיון, מכתבי המלצה

אין בטבלה זו בכדי לגרוע מכל הוראה אחרת במכרז המחייבת צירוף מסמך כלשהו להצעה.

נספח ג' להליך 2021/04/1/85 - טופס ההצעה

**את ההצעה יש להגיש על גבי טופס זה, על נספחים, בצירוף כל
הנספחים והתצהירים הנדרשים במסמכי ההליך**

1. פרטי המציע

נושא	פרטים למילוי
שם המציע	
מספר מזהה (ח.פ. או עוסק מורשה)	
כתובת (יש להקפיד למלא את כל הפרטים)	רחוב _____ מס' _____ עיר _____ מיקוד _____
מספר טלפון	
מספר פקס	
דוא"ל	

2. סוג העסק

נושא	פרטים למילוי
העסק*	☐ עסק זעיר ☐ עסק קטן ☐ עסק בינוני ☐ עסק אחר (שאינו זעיר, קטן או בינוני)

* בהתאם להוראות סעיף 1 לחוק חובת המכרזים, תשנ"ב-1992 :

"עסק זעיר, קטן או בינוני" – עסק זעיר, עסק קטן או עסק בינוני שהוא עוסק פטור, עוסק מורשה או מוסד כספי, כהגדרתם בחוק מס ערך מוסף, התשל"ו-1975, למעט תאגיד שבידי רשות מקומית לפחות מחצית מההון או מחצית מכוח ההצבעה בו וחברה כהגדרתה בחוק תאגידי מים וביוב, התשס"א-2001 ;

"עסק זעיר" – הוא מעסיק עד חמישה עובדים או שמחזור העסקאות השנתי שלו אינו עולה על 2 מיליון שקלים חדשים ;

"עסק קטן" – הוא מעסיק בין שישה ל-20 עובדים או שמחזור העסקאות השנתי שלו עולה על 2 מיליון שקלים חדשים אך אינו עולה על 20 מיליון שקלים חדשים, ולא מתקיים לגביו אחד התנאים שבהגדרה "עסק זעיר";

"עסק בינוני" – הוא מעסיק בין 21 ל-100 עובדים או שמחזור העסקאות השנתי שלו עולה על 20 מיליון שקלים חדשים אך אינו עולה על 100 מיליון שקלים חדשים, ולא מתקיים לגביו אחד התנאים שבהגדרה "עסק זעיר" או "עסק קטן".

3. פרטי המציע

נושא	פרטים למילוי
שם	
מספר טלפון	
מספר טלפון נייד	
כתובת דוא"ל	

4. פרטים לצורך עמידה בתנאי הסף

המציע מצהיר כדלהלן :

4.1. המציע בעל ניסיון בתכנון שני בנייני מגורים בני 10 יחידות דיור כל אחד :

א. כתובת : _____, תיאור : _____

ב. כתובת : _____, תיאור : _____

4.2. המציע בעל ותק כאדריכל רשום של _____ שנים.

4.3. להצעת המציע זו מצורפים תעודות מקצועיות, רשיונות רלוונטיים וקורות חיים של המציע.

5. פרטים לצורך בדיקת האיכות ועמידה בתנאי סף של המציע כאמור בסעיף 4 לעיל:

שם הפרויקט	שם הלקוח	מועדי אספקת השירותים	היקף כספי בש"ח (לא כולל מע"מ)	שטח במ"ר	פרטי איש קשר אצל הלקוח (שם מלא, תפקיד, טלפון, דוא"ל)
1		ת. תחילה: _____ ת. סיום: _____	_____ ש"ח	_____ מ"ר	שם: _____ תפקיד: _____ טלפון: _____ דוא"ל: _____
2		ת. תחילה: _____ ת. סיום: _____	_____ ש"ח	_____ מ"ר	שם: _____ תפקיד: _____ טלפון: _____ דוא"ל: _____
3		ת. תחילה: _____ ת. סיום: _____	_____ ש"ח	_____ מ"ר	שם: _____ תפקיד: _____ טלפון: _____ דוא"ל: _____
4		ת. תחילה: _____ ת. סיום: _____	_____ ש"ח	_____ מ"ר	שם: _____ תפקיד: _____ טלפון: _____ דוא"ל: _____

ניתן להדפיס טבלה זו, ולצרף פרויקטים נוספים

שם החותם/ים ותפקיד

חתימה/ות וחותמת

אישור

אני הח"מ, _____, עו"ד, מ, _____, מאשר
בזה כי ביום _____ הופיע/ה בפני מר/גב' _____, המוכר/ת לי אישית /
שזיהיתיו/ה לפי ת.ז. מס' _____, ולאחר שהזהרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת, וכי
יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה את נכונות הצהרתו/ה
דלעיל, וחתם/ה עליה בפני.

_____	_____	_____
שם	חתימה וחותמת	תאריך

נספח ג'2 הצעת המחיר - תוכנס למעטפה סגורה נפרדת

תוגש בשלב השלישי של ההליך

אני הח"מ, _____ נושא/ת ת.ז. _____ שמספרה _____, מורשה/ית חתימה מטעם _____ [נא לציין שם מלא], שמספרו _____ (להלן – "המציע"), לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר את האמת, וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזאת כדלקמן:

- קראתי, הבנתי ואני מסכים/ה לדרישות הליך זה ללא סייג.
- הצעה זו מוגשת על ידי המציע באופן עצמאי. אין ולא היה בין המציע לבין מציעים אחרים או מציעים פוטנציאליים להליך זה הסכם, הבנות או שיתוף פעולה כלשהו בקשר עם ההליך.
- כל הנתונים שפורטו בהצעת המציע נבדקו על-ידי, ואני מאשר/ת את היותם נכונים ומדויקים.
- אני מאשר/ת כי הצעת המחיר של המציע גובשה על ידיו בתום לב, וכי המציע לא תיאם מחירים עם מציע אחר בהליך או עם גורם אחר כלשהו.
- הוראות ההליך וההסכם המצורף להליך, לרבות המפרטים, וכל נספח אחר, ידועות למציע ומקובלות עליו, והוא יקיים ללא סייג את התחייבויותיו על פי ההליך, ההסכם על נספחיו, הצעת המציע ועל פי דין.
- המציע והאחראי מטעמו הינם בעלי הידע המקצועי, הניסיון, המומחיות, הכישורים, הרישיונות והאמצעים, לרבות כוח האדם והציוד, הדרושים לביצוע השירותים הנדרשים על פי ההסכם המצורף להליך, ונכון למועד הגשת הצעת המציע לא ידוע לי על קיומה של מניעה כלשהי, לרבות ניגוד עניינים, שיש בה כדי להפריע למציע לקיים איזו מהתחייבויותיו על-פי ההליך, ההסכם, הצעת המציע או על-פי דין.
- המציע רשום בכל מרשם שהוא מחויב ברישום בו על פי דין, ובידיו כל הרישיונות הנדרשים על פי דין.
- בהתאם להוראות מסמכי ההליך דלעיל, על נספחיו, אנו מציעים לתת את השירותים הנדרשים עבור התמורה של.....ש"ח (במלים :.....ש"ח), לא כולל מע"מ.

שם החותם/ים ותפקיד

חתימה/ות וחותמת

אני הח"מ, _____, עו"ד, מ _____, מאשר _____, הופיע/ה בפני מר/גב' _____, המוכר/ת לי אישית / שזיהיתיו/ה לפי ת.ז. מס' _____, ולאחר שהוזהרתי/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת, וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה את נכונות הצהרתו/ה דלעיל, וחתם/ה עליה בפני.

תאריך

חתימה וחותמת

שם

הצהרה סעיף 1ב2 לחוק

נכון למועד הגשת ההצעות:

נא לסמן ב-V את החלופה הרלוונטית מבין האפשרויות הבאות:

☐ הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998 (להלן – חוק שוויון זכויות) לא חלות על המציע.

או

☐ הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות חלות על המציע והוא מקיים אותן; וכן, אם המציע מעסיק 100 עובדים לפחות, הוא 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; וכן, אם התחייב המציע בעבר לפנות למנהל הכללי של משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים לפי הוראות פסקת משנה (ב) לסעיף 1ב2(2) לחוק ונעשתה אתו התקשרות שלגביה התחייב כאמור באותה פסקת משנה – הוא הצהיר כי פנה כנדרש ממנו, ואם קיבל הנחיות ליישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, הוא גם פעל ליישומן; וכן, המציע מצהיר על התחייבותו להעביר העתק מתצהיר זה למנהל הכללי של משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים, בתוך 30 ימים ממועד ההתקשרות על פי הליך זה (אם הצעתו תיבחר כהצעה הזוכה בהליך).

הנני מצהיר/ה כי זהו שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

חתימה: _____

אישור עו"ד

אני הח"מ, _____, עו"ד, מ, _____, מאשר
בזה כי ביום _____ הופיע/ה בפני מר/גב' _____, המוכר/ת לי אישית /
שזיהיתיו/ה לפי ת.ז. מס' _____, ולאחר שהזהרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת, וכי
יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה את נכונות הצהרתו/ה
דלעיל, וחתם/ה עליה בפני.

תאריך

חתימה וחותמת

שם

ח ו ז ה מ ת כ נ נ

שנערך ונחתם בירושלים ביום ____ בחודש2021

ב י נ :

האוניברסיטה העברית בירושלים
באמצעות חברת נכסי האוניברסיטה העברית בע"מ
שכתובתם לצורך חוזה זה הינה:
ביתן 2.9 בכפר ההייטק, קמפוס אדמונד י' ספרא, ירושלים
דוא"ל: lior@huassets.co.il
(להלן - "המזמין")

צד אחד

ו ב י נ :

מספר זהות _____
שכתובתו לצורך חוזה זה הינה: _____
דוא"ל: _____
(להלן - "המתכנן")

מצד שני

הואיל: והאוניברסיטה העברית בירושלים הינה בעלת הזכויות באיגוד מקרקעין שהינו הבעלים של חלקה 18 בגוש 30159 – רחוב ביאליק 17 בית הכרם, ירושלים - חלקה בשטח כ-1.4 דונם עליה בנוי בית לשימור בשטח בנוי של כ-180 מ"ר (להלן: "המקרקעין"), תשריט כללי של מיקום המקרקעין מצורף **כנספח א'**;

והואיל: והמקרקעין רשומים כהקדש - "בית אילת" שמטרתו, בין היתר, שיכון פרופסורים אורחים של האוניברסיטה;

והואיל: ועל פי תנאי ההקדש רשאית האוניברסיטה לבצע בבית שינויי בניה, לרבות תוספות בניה, הכל תוך נסיון לשמור ככל שניתן על הגן;

והואיל: והמזמין מעוניין לתכנן ולהקים על המקרקעין בנין מגורים ברמה גבוהה לשימוש חוקרים בכירים אורחי האוניברסיטה מהארץ ומחו"ל, תוך נסיון לשמור על הגן (להלן: "הפרויקט");

והואיל: והמזמין מעוניין להתקשר במסגרת חוזה זה עם המתכנן לביצוע הפרויקט, לרבות קונספט תכנון ראשוני לפרויקט, (הכנת תוכנית בנין עיר מפורטת חדשה להגדלת זכויות הבנייה במקרקעין תוך הוספת מקסימום זכויות בנייה אפשריות, מעבר לזכויות הבנייה הקיימות ועד לאישורה הסופי של תוכנית בנין העיר החדשה ברשויות התכנון הרלוונטיות – אופציונל) וכן תכנון אדריכלי מפורט לרמת גמר מלא לרבות תכנון מוקדם, תכנון סופי, טיפול ברשויות וקבלת היתר בניה, תכנון מפורט, הכנת רשימות מפורטות ופרטי בניין לביצוע ופיקוח עליון;

והואיל: והמתכנן מצהיר כי הינו בעל ידע, ניסיון, מומחיות וכישורים הדרושים למתן שירותי תכנון ברמה הגבוהה ביותר, ייעוץ וליווי, כמפורט בחוזה זה על נספחיו ולרבות כמפורט ב'נספח ב' לחוזה זה;

והואיל: והמתכנן מצהיר כי הוא בדק את כל הנתונים העובדתיים, התכנוניים, המשפטיים והאחרים המתייחסים לחוזה זה והדרושים לו לצורך ביצוע השירותים;

והואיל: ועל יסוד הצהרותיו הנ"ל של המתכנן, המזמין מעוניין למסור למתכנן את השירותים הנ"ל;

והואיל: והמתכנן הסכים לקבל על עצמו את ביצוע השירותים ולבצע את כל ההתחייבויות הכרוכות בכך והכל כמפורט להלן בחוזה זה על נספחיו;

לפיכך הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. מבוא, נספחים, הגדרות וכוותרות

1.1. המבוא של חוזה זה נמנה על תנאיו היסודיים של החוזה ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

1.2. הנספחים לחוזה דלהלן מהווים חלק עיקרי ובלתי נפרד מחוזה זה ויפורשו ביחד עמו.

1. **נספח א'** – תשריט המקרקעין.

2. **נספח ב'** – נספח השירותים.

3. **נספח ג'** – נספח שכר המתכנן.

4. **נספח ד'** – נספח אישור עריכת ביטוח.

5. **נספח ה'** – לוח הזמנים למתן השירותים.

6. **נספח ו'** – אבני דרך והצעת מחיר מיום .

1.3. בחוזה יפורשו המונחים הבאים כדלהלן:

"(ה)מקרקעין"	כמסומן בתשריט <u>נספח א'</u> .
"היועצים"	אדם או גוף אשר יועסק ע"י המזמין או יועסק ע"י המתכנן

באישור מראש ובכתב של המזמין והכל לצורך יעוץ למזמין בקשר לפרויקט.	
"מנהל הפרויקט" ליתן את שירותי הניהול, התיאום והפיקוח לפרויקט ו/או לכל חלק הימנו והכוללים, שירותי ייעוץ, ניהול, תיאום ופיקוח הקשורים בתכנון הפרויקט ו/או בביצועו. אין בהגדרה דלעיל או באזכור מנהל הפרויקט בחוזה כדי להטיל על המזמין את החובה למנות מנהל פרויקט וככל שהוא לא ימונה, לפי שיקול דעתו הבלעדי של המזמין כל החובות ו/או הזכויות של מנהל הפרויקט על פי חוזה זה יחולו על המזמין.	
"(ה)רשויות המוסמכות" כל רשות ממשלתית או עירונית, כולל בין יתר, משרדי ממשלה, עיריות, רשויות מקומיות או אזוריות, תאגידים ממשלתיים או עירוניים, ועדות תכנון ובנייה מקומיות, מחוזיות וארציות, רשם המקרקעין, רשות מקרקעי ישראל או בתי המשפט, שיידרשו לאשר, להוציא או להעניק רישיונות, היתרים, אישורים או הרשאות אחרות ו/או שהסכמתם תידרש כדי להתקדם הפרויקט, ו/או כדי לבצע את השירותים ו/או כל חלק שלהם.	
"(ה)שירותים" או "העבודות" או "שירותי המתכנן" תכנון המקרקעין על ידי המתכנן כמפורט בחוזה זה ולרבות ביצוע השירותים המפורטים בנספח ב' כמפורט להלן ביצוע כל הליכי התכנון לתוספת ולמיקסוס זכויות בנייה מעל ומעבר לזכויות הבנייה על פי התב"ע הקיימת עד לאישורה הסופי של תוכנית בניין עיר חדשה ברשויות התכנון הרלוונטיות וכניסתה לתוקף, החל מהכנת תכנון הרעיוני, ועד וכולל קבלת אישור המזמין לתוכנית בניין העיר החדשה המוצעת וכניסתה לתוקף, וכן תכנון אדריכלי מפורט לרמת גמר מלא לרבות תכנון מוקדם, תכנון סופי, טיפול ברשויות וקבלת היתר בניה, תכנון מפורט, הכנת רשימות מפורטות ופרטי בניין לביצוע ופיקוח עליון וביצוע כל יתר הפעולות הכלולות בשלב זה לפי החוזה על נספחיו, כולל נספח ב', הכל תוך נסיון לשמור ככל שניתן על הגן.	

2. ההתקשרות ושירותי המתכנן

- 2.1 המזמין מוסר בזה למתכנן והמתכנן מקבל על עצמו את ביצוע השירותים כמפורט בחוזה זה על נספחיו ולרבות כמפורט בנספח ב' לחוזה זה, ולרבות האמור להלן המהווה חלק בלתי נפרד מהגדרת "השירותים":
- 2.1.1 הכנת תוכנית רעיונית והצגת 3 חלופות תכנון רעיוני לאישור המזמין לעניין ניצול מקסימלי של זכויות הבניה.
- 2.1.2 הכנת תוכנית בנין עיר חדשה לקביעת זכויות הבנייה במקרקעין על מנת להגיע לניצול מקסימאלי, בהתאם להנחיות והוראות המזמין לאחר הצגת חלופות תכנון רעיוני, לרבות הכנת תשריט, תקנון ונספחים וכל החומר הנדרש ע"י הרשויות המוסמכות לצורך אישור תוכנית בניין עיר חדשה, כאמור, וקבלת אישור המזמין והרשויות המוסמכות לאחר אישור תוכנית בניין העיר החדשה.
- 2.1.3 תכנון אדריכלי מפורט לרמת גמר מלא - לרבות תכנון מוקדם, תכנון סופי, טיפול ברשויות וקבלת היתר בניה, תכנון מפורט, הכנת רשימות מפורטות ופרטי בנין לביצוע ופיקוח עליון.

- 2.1.4 השירותים יכללו קבלת כל אישור נדרש מהרשויות המוסמכות, לרבות ליווי והצגת התוכניות בוועדות התכנון, קיום פגישות עם גורמים מקצועיים כולל עם היועצים ועם המזמין ככל שיידרש על ידי המזמין, לרבות מענה להתנגדויות, ככל שתהינה, והשתתפות בדיוני הוועדות השונות ובהליכים השונים בעניין ההתנגדויות, כולל קבלת כל האישורים הנדרשים לאישור, ועד וכולל אישור שר הפנים לתוכנית בניין העיר החדשה עם מקסימום זכויות ככל שיש בכך צורך על פי דין.
- 2.1.5 כל פעולה ישירה או עקיפה, הנדרשת לצורך מתן השירותים המנויים לעיל ולהלן, לפי העניין תבוצע בהתאם להנחיות, הוראות ואישורי המזמין.
- 2.2 למען הסר ספק ומבלי לגרוע מזכויות המזמין כקבוע בסעיפים אחרים בחוזה, ולרבות אלה הקבועים בסעיף 7 להלן, הצדדים מסכימים כי חוזה זה מתייחס למתן שירותי תכנון על ידי המתכנן כמפורט בחוזה זה ולהם בלבד. למזמין אין ולא תהיה כל חובה ו/או מחויבות לשכור את שירותי המתכנן לכל צורך נוסף שהוא ו/או למטרה אחרת ו/או נוספת מלבד שירותי התכנון הקבועים בחוזה זה.
- 2.3 המזמין יהא רשאי לפי שיקול דעתו הבלעדי לעצור בכל תת שלב ובכל עת, את ביצוע השירותים של המתכנן ו/או כל חלק מהם ולהביא את החוזה ו/או כל חלק הימנו לכדי סיום מוקדם בהתראה של 7 ימי עסקים ובמקרה זה יגיע למתכנן אך ורק אותו חלק משכר המתכנן בגין השירותים שבוצעו בפועל על ידו עד למועד הפסקתם.
- 2.4 המתכנן מתחייב לבצע את השירותים המפורטים בחוזה זה בנאמנות, בחריצות וברמה הגבוהה ביותר, במטרה להביא להשגחה המירבית האפשרית של הפרויקט, המקרקעין וזכויות המזמין בהם, והכל על פי הנחיות המזמין, כפי שתיתנה מעת לעת והוא אחראי לטיב השירותים האמורים. המתכנן יספק על חשבונו את כל הציוד, המתקנים והחומרים לביצוע השירותים ברמה ובאיכות הטובה ביותר.
- 2.5 המתכנן מצהיר כי הוא למד ומכיר את כל התוכניות הקיימות, או הנמצאות בהליכים, או הנמצאות בשלב הכנה בין מאושרות ובין אם לא מאושרות על ידי הגורמים והרשויות המוסמכות אשר יש להן נגיעה במישרין או בעקיפין לתכנון הפרויקט ו/או לבנייתו ו/או רלבנטיות לפרויקט, , תוכניות גובלות, וכל תוכנית רלבנטית.
- 2.6 המתכנן יבצע את השירותים המפורטים בחוזה זה תוך שיתוף פעולה הדוק עם המזמין ועם היועצים, בתנאי מפורש שרק המזמין או נציגו, כפי שאלה ימסרו למתכנן בכתב מעת לעת, יהיו מוסמכים לתת למתכנן הוראות בכל הנוגע לפרויקט. כל ההוראות, ההנחיות והאישורים שיינתנו למתכנן על ידי המזמין תינתנה בכתב ומראש ולא יהיה כל תוקף לכל הוראה ו/או הנחייה ו/או אישור שיינתנו בעל פה.
- 2.7 המתכנן יבסס את השירותים על הנתונים, קווי היסוד, התקציב, המטרות וההנחיות שיקבעו ע"י המזמין ובתאום מלא עם היועצים והגורמים השונים כפי שיקבעו מזמן לזמן ע"י המזמין לגבי הפרויקט, ויהיה חייב לנהוג לפיהם ולקיימם ללא סטייה אלא אם כן קבל הוראה או אישור בכתב ומראש מנציגי המזמין.
- 2.8 מבלי לגרוע מאחריותו המקצועית של המתכנן ימלא המתכנן את הוראות נציגי המזמין. אישור מטעם המזמין או נציגו המוסמכים, לגבי סקרים, תוכניות, תקנונים, מסמכים, או עניינים אחרים, הקשורים בשירותים שעל המתכנן לבצעם על פי חוזה זה, לא ישחרר את המתכנן מאחריותו המקצועית המלאה לביצוע השירותים האמורים, ולא יפגע בזכויות המזמין באיזו צורה שהיא.
- 2.9 המתכנן מצהיר כי הוא בדק ובירר ומצויים בידו כל הנתונים העובדתיים, התכנוניים, המשפטיים והאחרים המתייחסים לתכנונו של הפרויקט והקמתו והדרושים לו לצורך מתן השירותים וכי הוא מודע לטיבו וסוגו של הפרויקט וכי יש לו הידע, הניסיון, הכישורים והיכולת הדרושים על מנת לבצע את השירותים ביעילות ובמומחיות באופן ועל פי לוח הזמנים ולרבות אבני הדרך כמפורט בחוזה זה.
- 2.10 המתכנן מתחייב להפיק את כל התכניות, ולרבות כל שינוי בתכניותיו באמצעות מחשב בתוכנה או בקבצים במתכונת הקבועה בנספח ב' ועפ"י הנחיות המזמין מעת לעת. המתכנן מתחייב להעביר ליועצים ולקבל מהם קבצים אך ורק באותה מתכונת שנקבעה כאמור.

- 2.11 ידוע למתכנן כי התקשרות המזמין עם המתכנן באה על בסיס ההכרה בכישוריו האישיים של [] (להלן ביחד: "האדריכל") ומתוך רצונו של המזמין לקבל את שירותיו האישיים של האדריכל.
- 2.12 כל השירותים וההתחייבויות של המתכנן יבוצעו וימולאו על ידי האדריכל בעצמו.
- 2.13 מבלי לגרוע מאחריותו המקצועית של המתכנן ככל שהמתכנן יעסיק בביצוע השירותים עובדים יהיה המזמין רשאי לדרוש מהמתכנן החלפת כל עובד שיועסק על ידו בביצוע השירותים מבלי צורך לנמק דרישה זו, ומבלי שתחול על המזמין חובה כלשהי ולרבות מבלי שתחול על המזמין חובת תשלום כלשהי בגין כך.
- 2.14 נציגי המזמין רשאים לבקר במשרדי המתכנן ולעיין במסמכים שהוכנו ו/או שימשו את המתכנן לצורך ו/או בקשר למתן השירותים והמתכנן ימסור לנציגי המזמין כל הסבר שיידרש על ידם וכל עותק שיתבקש על ידו. לבקשת המזמין מעת לעת ימציא להם המתכנן תוכניות ו/או דוחות ו/או מסמכים אחרים ולרבות לשם הצגתם בפני הנהלת המזמין ו/או בעלי מניותיו ו/או יזמים ו/או רשויות מוסמכות ו/או היועצים.

3. סמכויות המתכנן

במגעים עם הרשויות המוסמכות לרבות עם הרשות המקומית בכל הנוגע לשירותי המתכנן וכל הכרוך בכך יפעל המתכנן בתור בא-כוחו התכנוני של המזמין והמזמין מסמיכו לכך ובלבד:

- 3.1 שהמתכנן לא יגיש כל תכניות או תיקונים לתכניות לאישור הרשויות המוסמכות אלא אם כן אושרו קודם לכן בכתב ע"י המזמין.
- 3.2 שהמתכנן לא יקבל כל החלטה ולא יפעל ולא יחייב את המזמין בכל עניין הכרוך בהתחייבות חוקית ו/או כספית אלא באישורו המוקדם בכתב של המזמין.

4. לוח זמנים

- 4.1 בכפוף להוראות חוזה זה, תקופת החוזה הינה, כמפורט בנספח ה' לחוזה זה. המתכנן יתחיל בביצוע השירותים לגבי כל אחד משלבי השירותים וכל אחד מתתי שלבי השירותים בכל שלב עם קבלת הוראה בכתב מנציג המזמין להתחילם והוא ימשיך בביצועם ובקצב הדרוש עד לסיומם, הכל בהתאם ללוח הזמנים המצ"ב בנספח ה' לחוזה זה.
- 4.2 קיבל המתכנן אישור כאמור, ייגש לביצוע לא יאוחר מתוך 7 ימים ממועד האישור ויסיימו עפ"י לוח הזמנים.
- 4.3 נגרם, עקב כח עליון או תנאים אחרים שלדעת המזמין אין למתכנן שליטה עליהם ושהמתכנן לא יכול היה למנוע, עיכוב בביצוע השירותים המבוצעים על ידי המתכנן על פי חוזה זה, רשאי המזמין, לבקשת המתכנן, לדחות בכתב את מועדי הביצוע שייקבעו על ידי המזמין. החלטת המזמין בעניין זה תהיה סופית ותחייב את המתכנן.
- 4.4 המתכנן ימסור למזמין בגמר כל אחד מתתי השלבים של השירותים, כמפורט בנספח ב' לחוזה זה, או במועדים שיקבעו על ידי המזמין וכן בכל עת אחרת על פי דרישת מנהל הפרויקט, דו"ח על התקדמות ביצוע השירותים שעל המתכנן לבצע על פי חוזה זה.
- 4.5 המתכנן מאשר כי הובהרה לו החשיבות של עמידתו בלוחות הזמנים ובאבני הדרך הקבועים לביצוע השירותים וכי פיתוח הפרויקט בשלמותו והקמתו מותנים בעמידתו בהתחייבויותיו במלואם ובמועדם.

5. שכר המתכנן

- 5.1 תמורת ביצוע כל השירותים ותמורת ביצוע כל יתר התחייבויותיו של המתכנן כלפי המזמין על פי חוזה זה, במלואם, במועדן ולשביעות רצון המזמין, ישלם המזמין למתכנן שכר טרחה על פי הקבוע בנספח ג' לחוזה זה (להלן: "שכר המתכנן").
- 5.2 שכר המתכנן ישולם למתכנן בהתאם לאבני הדרך כמפורט בנספח ג' ועפ"י חשבונות שיאשרו ע"י המזמין. על המתכנן להגיש חשבון בגין כל שלב שהסתיים, וזאת תוך

30 יום ממועד סיומו של אותו השלב. חשבוניות ביניים יוגשו עד ה-15 לחודש העוקב בגינו מבקש המתכנן תשלום ביניים. מבלי לגרוע מכל יתר הוראות חוזה זה, יובהר כי לא ישולמו על ידי המזמין בגין שכר המתכנן כל הפרשי הצמדה, ו/או הפרשי שער ו/או ריביות ולרבות בגין אי הגשת חשבוניות במועד על ידי המתכנן.

המתכנן יהיה רשאי להגיש חשבוניות עבור אבני דרך חלקיות. במקרה שחשבוניות חלקיים יאושרו ע"י המזמין, הם יהיו מקדמה על חשבון התשלום בגין אבן הדרך ולא יהוו ראיה להשלמת אבן הדרך לשביעות רצון המזמין.

5.3 שכר המתכנן ישולם למתכנן כנגד המצאת חשבונית מס כדין.

5.4 למרות האמור לעיל מוסכם ומוצהר בזאת, כי בגין עיכוב ו/או סטייה ו/או פיגור בביצוע התחייבויותיו של המתכנן כמפורט בחוזה זה על נספחיו ולמשך תקופת העיכוב ו/או הסטייה ו/או הפיגור לא יהיה המתכנן זכאי לתשלום כלשהו על חשבון שכר המתכנן, ולרבות לא יהיה המתכנן זכאי לתשלומי ביניים ו/או הפרשים כלשהם ולרבות לא יהיה זכאי להפרשי הצמדה כלשהם, וזאת מבלי לגרוע מיתר זכויותיו של המזמין על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין.

5.5 שכר המתכנן כהגדרת בחוזה זה הינו סופי ומוחלט ולא ישתנה מכל סיבה שהיא, והמתכנן לא יהיה זכאי לכל תשלום נוסף מכל מין וסוג. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל המתכנן לא יהיה זכאי לשום תוספת בגין התארכות תקופת ביצוע השירותים, הפסקת הפרויקט ו/או איזה חלק ממנו, שינויים במהות הפרויקט ו/או כל חלק ממנו, שינויים בתקציב הפרויקט ו/או עלותו בפועל או מכל עילה אחרת איזו שהיא, ועל פי יתר התנאים הקבועים בנספח ג' וביתר הוראות החוזה. למען הסר ספק לא תחול על המזמין החובה לשלם תוספות לשכר הטרחה אף אם תוספות כנ"ל הם חלק מכל תעריף שהוא וכל התעריפים, ככל שקיימים, אינם מהווים חלק מחוזה זה והמתכנן לא יהיה זכאי להם למעט שינויים כאמור בסעיפים 6.3 ו-6.4 להלן. זכותו של המתכנן הינה לשכר המתכנן בכפוף ועל פי הוראות חוזה זה ואך ורק על פיו.

5.6 כל ההוצאות הנלוות בגין עבודות מכוני העתקות ומדידות, שליחויות, צילומים, מודלים וכד' תשולמנה ישירות על-ידי האוניברסיטה לספקי השרות לאחר אישור המתכנן את קבלת השרות.

5.7 מובהר ומוסכם כי קבלת התשלום האחרון על חשבון שכר המתכנן, בין אם סיים המתכנן את מתן שירותיו ובין אם החליט המזמין להפסיק את ההתקשרות עימו, מותנה בחתימת המתכנן על כתב היעדר תביעות בנוסח שיומץ לו על ידי המזמין לגבי הפרויקט. כמו כן מובהר ומוסכם כי תנאי לקבלת התשלום האחרון על חשבון שכר המתכנן הוא שהמתכנן ימסור למזמין העתקים מכל המסמכים, כהגדרתם בחוזה, שברשותו לגבי הפרויקט, ולרבות במדיה מגנטית ובתצורה אשר תאפשר לכל אדריכל אחר לעבוד על גביהם ו/או לשנותם.

6. שינויים

6.1 המתכנן יבצע מעת לעת, ככל שיתבקש בכתב לעשות זאת ע"י המזמין, תיקונים ו/או שינויים ו/או תוספות ו/או הפחתות בשירותים ולרבות בתכניות וביתר החומרים שהוכנו ובוצעו על ידו ו/או על ידי מי מטעמו ו/או שעליו להכין ולבצע (להלן: "השינויים"). כמו כן יבצע המתכנן במסגרת השינויים כל שינוי שיידרש ע"י רשות מוסמכת ובלבד שיקבל על כך אישור בכתב מהמזמין. כל השינויים יבוצעו ללא תשלום נוסף, אלא אם צוין במפורש אחרת להלן ו/או בכל מקום אחר בחוזה זה. השינויים, ממועד שנתבקשו, יהיו לכל דבר ועניין חלק מהשירותים וכל הוראות החוזה החלות על השירותים יחולו על השינויים.

6.2 למען הסר ספק מובהר בזאת, כי במידה והשינויים נדרשו מחמת פגם ו/או ליקוי ו/או רשלנות בשירותים ו/או אי הכללה בתכניותיו של דרישות כל דין או רשות מוסמכת ו/או הוראות (לפני השינוי) של המזמין ו/או אי מילוי התחייבויות המתכנן על פי חוזה זה, יהא המתכנן מחויב לבצעם בכל עת ללא קבלת תשלום נוסף, וזאת מבלי לגרוע מכל זכות ו/או סעד העומדים למזמין על פי כל דין.

6.3 נדרשו על ידי המזמין שינויים מהותיים שלא כתוצאה מהאמור לעיל בסעיפים 6.1-6.2, לאחר שהמתכנן ביצע והשלים שלב, ואשר אינם כתוצאה של דרישות הרשויות ו/או מי מהיועצים, ישלם המזמין למתכנן סכום נוסף לשכר המתכנן ו/או יופחת שכר

הטרחתה במקרה של צמצום השירותים, בהתאם לחוזה זה, וזאת רק עבור השינויים שנעשו מחדש, כפי שיסוכם בכתב ומראש בין המזמין לבין המתכנן. הסכום הנוסף או ההפחתה, לפי המקרה, לשכר המתכנן כאמור, יחושב לפי החלק היחסי של השינויים שנעשו מחדש מתוך השלב התכנוני הרלבנטי, בהתאם לשכר הטרחת המקורי שהגיע למתכנן לפי חוזה זה בגין שירותים בהיקף ומסוג זהים או דומים.

6.4 המזמין יקבע על פי שיקול דעתו המוחלט והבלעדי האם סוג השינויים מצדיק שינוי בשכר המתכנן. ככל שיקבע כי השינוי הינו מהסוג המחייב תוספת תשלום ו/או הפחתת שכר המתכנן, לפי העניין, הרי במקרה והמזמין והמתכנן לא יגיעו להסכמה לגבי גובה התשלום הנוסף או ההפחתה, יקבע מנהל הפרויקט גם את התשלום הנוסף ו/או ההפחתה משכר המתכנן. המזמין והמתכנן יהיו רשאים לטעון בפני מנהל הפרויקט לגבי גובה הסכומים. מובהר בזאת כי בשום מקרה, גם אם המתכנן לא יסכים לקביעות מנהל הפרויקט או המזמין לפי העניין, לגבי סוג השינוי ו/או היקף השינוי ו/או השינוי משכר המתכנן הנגזר הימנו, המתכנן יבצע את השינוי, אולם ככל שהמתכנן או המזמין יחלקו על קביעת מנהל הפרויקט, כל אחד מהם, יהיה זכאי להביא את הנושא להכרעה בפני בית המשפט המוסמך לאחר השלמת השלב השני בפרויקט וכל יתר התחייבויותיו על פי הוראות חוזה זה, בכפוף לקיום התנאים הקבועים בחוזה זה.

6.5 מוסכם בזאת כי המתכנן לא יהא זכאי בכל מקרה לשכר טרחה נוסף בגין שינויים וזאת אם לא יודיע למזמין מראש ובכתב, ולא יאוחר מ-7 ימים לאחר דרישת השינויים על ידי המזמין, כי לדעתו שינויים כאמור מזכים אותו בשכר טרחה נוסף על פי הוראות חוזה זה.

7. סיום החוזה

7.1 על אף האמור בכל מקום אחר בחוזה זה, רשאי המזמין, להביא חוזה זה, כולו או מקצתו, לידי גמר ו/או לצמצמו, לפי שיקול דעתו הבלעדי של המזמין, בקרות אחד מהמקרים הבאים:

7.1.1 המתכנן הפר אחת או יותר מהתחייבויותיו האמורות בחוזה זה, ולא תיקן את ההפרה לאחר שקיבל התראה על כך מאת המזמין, תוך הזמן שנקבע בהתראה. הפרה נוספת כלשהיא מצד המתכנן תאפשר ביטול חוזה זה, על ידי המזמין, גם ללא התראה.

7.1.2 המזמין ו/או נציגיו התרו במתכנן שאין הוא מתקדם בביצוע השירותים בצורה המבטיחה את סיומם ו/או את סיום כל שלב בהם במועד שנקבע לסיום ו/או על פי אבני הדרך שנקבעו ו/או ייקבעו מעת לעת על ידי המזמין, לפי העניין, והמתכנן לא נקט תוך 15 יום מתאריך קבלת ההתראה צעדים המבטיחים, לדעת המזמין, את סיום השירותים וכל שלב בהם במועד שנקבע.

מובהר בזאת כי אין באמור לעיל כדי לגרוע מיתר זכויות המזמין על פי חוזה זה ו/או כל דין.

7.2 למרות כל האמור בחוזה זה ובנוסף לאמור בס"ק 7.1 לעיל יהיה המזמין רשאי להודיע למתכנן בהודעה בכתב בכל עת במהלך ביצוע הפרויקט, מבלי צורך לנמק את החלטתו ולפי שיקול דעתו הבלעדי, כי אין בכוונתו להיזקק עוד לשירותיו כולם ו/או מקצתם וכי ברצונו להביא חוזה זה לידי גמר כולו ו/או כל חלק הימנו בהתייחס לכל שלב הימנו ו/או איזה חלק הימנו ו/או מהפרויקט. במקרה של הודעה בהתאם לס"ק זה, יבוא החוזה לידי גמר או יצומצם, לפי המקרה, בתאריך הנקוב בהודעה, אך לא פחות מ-30 ימים ממועד משלוח ההודעה האמורה. הוראות סעיף זה הינן מעיקרי חוזה זה.

7.3 בוטל החוזה ו/או צומצם כאמור בסעיפים קטנים 7.1 ו- 7.2 לעיל ו/או כאמור בכל מקום אחר בחוזה זה, כי אז תחולנה ההוראות הבאות:

7.3.1 בכל מקרה בו הובא חוזה זה לידי גמר לגבי השירותים ו/או איזה חלק מהם, יהא רשאי המזמין למסור את השירותים ואת המשך ביצועם, כולם ו/או

חלקם, לכל אדם ו/או גוף אחר לפי שיקול דעתו הבלעדי ולהשתמש לצורך זה בכל הרישומים, התכניות, הדגמים, המפות, התצלומים, כתבי הכמויות, ההערכות, המפרטים, המכתבים והמסמכים הנלווים הקשורים לשירותים ו/או הנובעים מהם לגבי הפרויקט ולרבות החישובים, דיסקטים עם נתונים, תרשימים וכל חומר אחר שהכין המתכנן ו/או מי מטעמו לצורך או כתוצאה מביצוע השירותים לגבי הפרויקט (להלן ביחד ו/או לחוד: "**המסמכים**"), המתכנן מתחייב למסור את כל המסמכים שברשותו לפי דרישה.

7.3.2 כמו כן בכל מקרה שהמזמין יבחר שלא לשכור את שירותי המתכנן לכל פעולות תכנון ו/או בנייה אחרים ו/או נוספים בפרויקט ו/או בפרויקטים נוספים ו/או בכל הקשור במקרקעין, יהא רשאי המזמין למסור את השירותים ואת המשך ביצועם, כולם ו/או חלקם ולרבות את המשך תכנון הפרויקט, לכל אדם ו/או גוף אחר לפי שיקול דעתו הבלעדי ולהשתמש לצורך זה בכל המסמכים, כהגדרתם לעיל. המתכנן ישתף פעולה ככל שיידרש לצורך זה ולא תהיה לו כל זכות להתנגד לזכות זו של המזמין. המזמין יהא פטור מלשלם למתכנן כל שכר, תמורה, או פיצוי כלשהם בעבור המסמכים, כהגדרתם להלן, ולרבות עבור התכניות והשימוש בהם ו/או באיזה חלק מהם ולרבות שינויים על ידי המזמין ו/או מי מטעמו ולרבות ע"י כל אדריכל אחר שייבחר על ידי המזמין ו/או מי מטעמו.

7.3.3 במקרה בו הביטול אינו כתוצאה מהפרת החוזה על ידי המתכנן יהיה המתכנן זכאי אך ורק לחלק יחסי משכר הטרחה בעד אותו חלק מהשירותים אשר בוצע על ידו בפועל עד לביטול ו/או לצמצום החוזה כפי שאותו חלק יקבע על ידי מנהל הפרויקט, וזאת לסילוק מלא של כל המגיע למתכנן על פי החוזה. מבלי לגרוע מהוראות סעיף 18.5 להלן ככל שהמתכנן או המזמין יחלקו על קביעת מנהל הפרויקט, כל אחד מהם, יהיה זכאי להביא את הנושא להכרעה בפני בית המשפט המוסמך לאחר ביטול ההסכם. המזמין יהיה פטור מלשלם למתכנן כל שכר טרחה, תמורה או פיצוי כלשהוא כתוצאה מהבאת החוזה כולו ו/או מקצתו לידי גמר ו/או בעד השימוש בתוכניות ולרבות בכל יתר המסמכים, כהגדרתם לעיל, הקשורים בשירותים ו/או בפרויקט ולרבות בגין שינויים.

7.3.4 בכל מקרה בו בוטל החוזה או צומצם כתוצאה מהפרת החוזה על ידי המתכנן כאמור בסעיף 7.1 לעיל, על סעיפיו הקטנים, המזמין יהא פטור מלשלם למתכנן שכר, תמורה, או פיצוי כלשהם והמתכנן לא יהא זכאי לכל תשלום מכל סוג שהוא בגין ביצוע איזה חלק שהוא מהשירותים על פי חוזה זה למעט אותו חלק משכר המתכנן המגיע למתכנן בגין אותו חלק מהשירותים שניתן על ידו לפני הפרת החוזה על ידו, כפי שחלק זה יקבע על ידי המזמין, בניכוי כל נזקי המזמין כפי שיקבעו על ידי המזמין.

אין בכל האמור בסעיף זה כדי לגרוע מהוראות סעיף 15 להלן בדבר פיצוי על נזקים שיגרמו למזמין על ידי המתכנן ו/או מזכויות המזמין במקרה של הפרת החוזה על ידי המתכנן.

7.4 למרות כל האמור בחוזה זה, יהיה המזמין רשאי להודיע למתכנן בכתב בכל עת לעכב ו/או להשהות ו/או להפסיק את המשך מתן השירותים ו/או כל חלק מהם לגבי כל שלב ו/או איזה חלק מהם, כפי שיקבע המזמין (להלן: "**הדחייה**") לתקופה קצובה ו/או בלתי קצובה מראש והמתכנן יהיה חייב להיענות לדרישת המזמין. המתכנן לא יהיה זכאי לכל תשלום ו/או פיצוי ו/או תמורה נוספת כלשהוא בגין הדחייה האמורה ובלבד שהדחייה המצטברת לגבי הפרויקט לא תעלה על 24 חודשים.

7.5 הובא החוזה לידי גמר כאמור בסעיף 7.2 או 7.3 לעיל מכל סיבה, בין היתר בשל הפסקה או ביטול הפרויקט, כולו או מקצתו, ובתוך תקופה שלא עלתה על שנה הוחלט על המשך ביצוע הפרויקט שהופסק, הזכות בידי המזמין להחליט על חידוש החוזה. החליט כך, ימשיך חוזה זה לעמוד בתוקפו במלואו לגבי השירותים שהופסקו ו/או איזה חלק מהם שהמזמין יחליט על חידושם כאמור תוך שנה ויחייב את הצדדים לגבי חידוש העבודה ותנאיה כפוף לשינוי המועדים המתחייב מחלופי הזמן.

7.6 מוסכם בזה כי בכל מקרה, לא תהא נתונה למתכנן כל זכות עכבון במסמכים ולרבות בתוכניות והוא מתחייב בזאת למסרם לידי המזמין באופן מידי בכל עת בו הובא

החוזה לידי גמר ולרבות במקרה והוא חולק מכל סיבה שהיא על החלטת המזמין. כמו כן, מתחייב בזאת המתכנן למסור למזמין בכל עת בו הובא החוזה לידי גמר כל חומר המצוי בידיו והקשור לשירותים ו/או לפרויקט.

7.7 בכל עת בו יובא חוזה זה לידי סיומו המוקדם מכל סיבה שהיא, יעביר המתכנן לאלתר באופן מסודר לאדם ו/או לגוף אשר ימונה על ידי המזמין את מכלול המסמכים ולרבות את מכלול התכניות והנתונים המצויים בידיו ביחס לשירותים ויסייע בידי אותו אדם שימונה על ידי המזמין בכל דרך סבירה, והכל ללא תמורה נוספת כלשהי.

7.8 נבצר מהמתכנן ו/או מי מבין מבצעי השירות לקיים חוזה זה, כולו או מקצתו, מחמת מוות, פשיטת רגל, פירוק וכיו"ב, העדר יכולת של מבצעי השירות לספק באופן אישי את השירותים ו/או מכל סיבה אחרת שאין לו שליטה עליו או אם נעשו המתכנן או מי מבין מבצעי השירות בלתי כשירים לפעולה משפטית, ייחשב הדבר כאילו בוטל החוזה ויחול במקרה זה על המתכנן ו/או על הזכאי על פי דין במקומו ו/או מטעמו האמור בס"ק 7.2 ו- 7.3 לעיל.

8. אחריות וביטוח

אחריות ושיפוי בניזקין

8.1 מוסכם בזה בין הצדדים, כי האחריות הבלעדית עבור ביצוע השירותים כמפורט בחוזה זה ובנספחיו תחול על המתכנן ולפיכך אישוריו של המזמין לשירותים ו/או לתכניות ו/או למסמכים הקשורים בשירותים ו/או אשר הוכנו על ידי המתכנן ו/או מי מטעמו על פי הסכם זה, לא ישחררו את המתכנן מאחריותו המקצועית המלאה הנ"ל ואין בכך כדי להטיל על המזמין ו/או מי מטעמו אחריות כלשהי לטיב או כשרות או איכות השירותים ו/או המסמכים האמורים.

8.2 המתכנן אחראי כלפי המזמין לכל אובדן ו/או נזק, לגוף ו/או רכוש ו/או הפסד ו/או הוצאה שייגרמו למזמין ו/או לעובדיו ו/או למי מטעמו ו/או למתכנן ו/או לעובדיו ו/או למי מטעמו ו/או לצד שלישי כתוצאה ו/או הנובע ו/או בקשר ו/או בגין השירותים ו/או עקב כך שהשירותים בשלמותם או בחלקם אינם עולים בקנה אחד עם הוראות ההסכם.

8.3 המתכנן פוטר את המזמין ו/או עובדיו ו/או כל אדם הנמצא בשירותו מכל אחריות לכל אבדן או נזק על פי הגדרת האחריות שבהסכם זה, ובין השאר בס"ק 8.1 – 8.2 לעיל, ו/או על פי דין.

8.4 המתכנן מתחייב לשפות ולפצות את המזמין ו/או עובדיו ו/או מי מטעמו בגין כל נזק שיגרם למי מהם ו/או דרישה ו/או תביעה שתוגש נגד מי מהם, לרבות, הוצאות משפטיות ואחרות בקשר לכך וזאת על-פי דרישתו ו/או על-פי פסק דין של בית משפט מוסמך. המזמין יודיע למתכנן על נזק, דרישה ו/או תביעה כאמור מיד עם הוודע לו עדותם ויאפשר לו להתגונן ובמידת הצורך להגן על המזמין מפניה, על חשבונו של המתכנן.

8.5 נשא המזמין בכל תשלום ו/או הוצאה ו/או נזק ו/או הפסד שנגרמו לו ו/או לרכושו (כולל עובדי המתכנן ושלוחיו) בגין ו/או עקב ו/או כתוצאה (ישירה או עקיפה) מביצוע השירותים שלא על-פי הוראות ההסכם, יהיה על המתכנן להחזיר למזמין כל תשלום ו/או הוצאה כנ"ל ולשפותו על כל הנזקים ו/או ההפסדים כאמור לעיל.

8.6 המזמין רשאי לנכות כל סכום שהוא שילם או חויב לשלם בגין תביעה ו/או דרישה כאמור, מכל סכום שיגיע למתכנן ממנו, וגם יהא זכאי לעכב כל סכום כזה להבטחת תשלום כנ"ל, בכל מקרה בו המזמין יהא צפוי לשלם דמי נזק לצד שלישי כלשהו. זכותו של המזמין כאמור תהיה מותנית בכך שהמזמין יודיע למתכנן על כל תביעה ו/או דרישה כאמור עם קבלתה ויאפשר לו להתגונן מפניה.

ביטוח

8.7 מבלי לגרוע מאחריות המתכנן לפי החוזה או לפי כל דין, מתחייב המתכנן לבטח על חשבונו, לטובתו ולטובת המזמין, ביחד ולחוד, ולקיים במשך כל עת רלוונטית לחוזה זה ועד לגמר תקופתו ובמשך כל תקופת ההסכם וכל עוד קיימת אחריות שבדין,

ביטוחים מתאימים להבטחת אחריותו בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי (ולעניין ביטוח אחריות מקצועית – למשך 7 שנים נוספות) ובלבד שלא יפחתו מגבולות האחריות והתנאים המפורטים בטופס האישור על קיום ביטוחים ובסעיפים שלהלן:

- 8.8. שם "המבוטח" בפוליסות הינו - המתכנן ו/או המזמין:
- "המזמין" לעניין הכיסוי הביטוחי: לרבות עובדיו ו/או חברות בת ו/או גופים הקשורים למזמין ו/או עובדים של הנ"ל.
- ביטוח אחריות כלפי צד שלישי מכסה את אחריות המזמין ועובדיו בגין ו/או בקשר עם מעשה או מחדל של המתכנן ומי מטעמו בביצוע השירותים.
 - ביטוח חבות מעבידים מורחב לשפות את המזמין היה ותוטל עליו אחריות כמעביד לנזקים בגין תאונת עבודה ו/או מחלות מקצוע שגרמו לעובדי המתכנן בקשר עם ביצוע השירותים.
 - ביטוח אחריות מקצועית מכסה את אחריות המזמין ועובדיו בגין ו/או בקשר עם הפרת חובה מקצועית של המתכנן ומי מטעמו בביצוע השירותים.
- 8.9. ביטוח אחריות מקצועית – יכלול תאריך רטרואקטיבי לא יאוחר ממועד התחלת מתן שירותים מקצועיים למזמין.
- 8.10. סכום השתתפות עצמית בפוליסות, בגין מקרה ביטוח אחד או סדרה של מקרי ביטוח הנובעים מסיבה מקורית אחת לא יעלה על סך 100,000 ₪.
- 8.11. בכל הפוליסות הנזכרות מתחייב המתכנן לכלול את הסעיפים הבאים:
- א. ביטול זכות השיבוב ו/או התחלוף כלפי המזמין ו/או עובדיו, למעט כלפי מי שגרם לנזק בזדון.
 - ב. הביטוחים לא יהיו ניתנים לביטול ו/או לשנוי תנאיהם לרעה, אלא לאחר שתמסר למזמין הודעה בכתב, ע"י המתכנן ו/או חברת הביטוח מטעמו, במכתב רשום, 60 יום לפחות לפני מועד הביטול ו/או השינוי המבוקש.
 - ג. חריג רשלנות רבתי לא יחול בפוליסות.
 - ד. כל סעיף בפוליסות המתכנן (אם יש כזה) המפקיע או מקטין או מגביל בדרך כלשהי את אחריות מבטחו כאשר קיים ביטוח אחר לא יופעל כלפי המזמין וכלפי מבטחו ולגבי מזמין הביטוח על פי הפוליסות הנ"ל הוא "ביטוח ראשוני", המזכה את המזמין במלוא השיפוי המגיע לפי תנאיו, ללא זכות השתתפות בביטוחי המזמין מבלי שתהיה לחברת הביטוח של המתכנן זכות תביעה ממבטחי המזמין להשתתף בנטל החיוב כאמור בסעיף 59 לחוק חוזה הביטוח תשמ"א-1981. למען הסר ספק, מבטחי המתכנן מוותרים על טענה של ביטוח כפל כלפי המזמין וכלפי מבטחו.
 - ה. היקף הכיסוי בפוליסת אחריות מקצועית לא יפחת מהיקף הכיסוי על פי פוליסות ביטוח אחריות מקצועית של המבטחת, המעודכנת והמאושרת על ידי הפיקוח.
- 8.12. עם חתימת הסכם זה ימציא המתכנן את טופס האישור על קיום ביטוחים, מסומן כנספח ד' (להלן: "טופס האישור על קיום ביטוחים"), המהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה, כשהוא חתום על-ידי חברת הביטוח המורשית בישראל מטעמו. המצאת טופס האישור על קיום ביטוחים בהתאם לאמור בסעיף זה מהווה תנאי מהותי בהסכם. המתכנן ישוב ויצג, מידי תום תקופת ביטוח, במשך חלותו של הסכם זה (ולעניין ביטוח אחריות מקצועית למשך 7 שנים נוספות מיום סיום ההסכם) את טופס האישור על קיום ביטוחים, וזאת ללא צורך בקבלת דרישה כלשהי מהמזמין.
- 8.13. עם עריכת גמר חשבון עם המתכנן בגין השירותים וכתנאי לו - ימסור המתכנן למזמין טופס אישור על קיום ביטוחים תקין, תקף וחתום על ידי מבטחו שיהיה בתוקף ל- 12 חודשים שלאחר מועד ביצוע ההתחשבות הסופית בין הצדדים ויכלול בין היתר תקופת גילוי ודיווח מוארכת בת 6 חודשים לפחות.

- 8.14. המזמין רשאי, אך לא חייב, לדרוש מהמתכנן להמציא את פוליסות הביטוח למזמין והמתכנן מתחייב היה ויתבקש להמציא את הפוליסות כאמור ולבצע כל שינוי ו/או תיקון ו/או התאמה שידרוש המזמין.
- 8.15. עריכת הביטוחים ו/או תיקונם והמצאת פוליסות הביטוח ו/או האישורים על קיום ביטוחים למזמין לא יהיו אישור כלשהו מהמזמין על התאמת הביטוחים ולא יטילו עליו אחריות כלשהי בקשר לכך ו/או לא יהא בכך כדי לצמצם את אחריותו של המתכנן על-פי הסכם זה או על-פי כל דין.
- 8.16. המתכנן יישא, בכל מקרה, בסכום ההשתתפות העצמית החל בביטוח וכן ישא בכל נזק שיגרם למזמין עקב מעשה ו/או מחדל של המתכנן, קבלני המשנה, עובדיהם וכל מי שבא מטעמם שאינו מכוסה על ידי פוליסות הביטוח של המתכנן, לרבות נזקים מתחת לסכום ההשתתפות העצמית הקבועה בפוליסות.
- 8.17. הפר המתכנן את הוראות הפוליסות באופן המפקיע את זכויותיו ו/או זכויות המזמין יהא המתכנן אחראי לנזקים שיגרמו למזמין באופן מלא ובלעדי ולא תהייה לו תביעות ו/או טענות, כספיות או אחרות, כלפיו והוא יהיה מנוע מלהעלות כל טענה, כאמור, כלפיו.
- 8.18. אין בעריכת הביטוחים כאמור לעיל כדי לגרוע מכל זכות ו/או סעד ו/או תרופה המוקנים למזמין כנגד המתכנן על פי ההסכם ועל פי כל דין, ואין בהם כדי לשחרר את המתכנן מהתחייבויותיו לפי הסכם זה.

9. העדר יחסי עובד מעביד

- 9.1. מוצהר בזאת כי המזמין לא יחשב כמעביד של המתכנן או של כל מי שיועסק בשמו ומטעמו בביצוע השירותים וכי חוזה זה לא יוצר בין המתכנן לבין המזמין יחסים של עובד ומעביד ואין הוא, או העוסקים מטעמו, זכאים או רשאים לרכוש להם מהמזמין זכויות המגיעות לעובד מכח דין, נוהל, או חוזה קיבוצי.
- 9.2. המתכנן ישלם עבור עצמו ועבור מבצעי השירותים מטעמו את תשלומי מס ההכנסה והביטוח וכל מס ו/או תשלום שיגיע ממנו עקב ביצוע ההתחייבויות או עקב ההכנסות, והמזמין יהא רשאי לנכות משכר הטרחה כל ניכוי חובה עפ"י דין.
- 9.3. המתכנן יהיה אחראי לעובדיו בעצמו ובכלל זה לפרטים הבאים:
- 9.3.1. לתשלומי מס הכנסה וביטוח לאומי, קרנות עובדים וכו' וכל תשלום אחר או נוסף שחל ו/או יחול על המתכנן בגין עובדיו. תנאי עבודתם, העסקתם וביטחונם הסוציאלי.
- 9.3.2. לכל החובות בגין הוראות חוק ו/או חוזה כלשהו החל על מעבידים בגין עובדיהם.
- 9.4. המתכנן יהיה אחראי לכל מעשה או מחדל של העובדים האמורים ובכל אחריות אחרת שהחוק מטיל על מעביד בקשר לעובדיו, והכל מבלי לגרוע מההוראות האחרות בחוזה זה או בכל דין הדנות באחריות המתכנן.
- 9.5. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, יחזיק המתכנן בתוקף במשך כל תקופת ביצוע השירותים ולמשך 3 שנים לאחר סיום מתן השירותים על פי חוזה זה, פוליסת ביטוח כנגד אחריות מעבידים וביטוח אחריות צד שלישי. במידה ויידרש, ימציא המתכנן למזמין קבלות על תשלום דמי הביטוח.

10. המסמכים

- 10.1. המתכנן לא יהיה רשאי להשתמש במסמכים ולרבות מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל בתוכניות, שיוכנו על ידו במהלך ביצוע השירותים לכל מטרה שהיא זולת לפרויקט ו/או לאיזה חלק ממנו ולא יהיה רשאי לפרסמם ברבים בכל צורה שהיא, אלא אם קיבל הסכמה מראש ובכתב מאת המזמין ובהתאם לתנאי ההסכמה. המזמין מצדו יהא רשאי להשתמש במסמכים ולרבות בתוכניות, בחישובים,

התיאורים והמסמכים האחרים שהוכנו על ידי המתכנן במהלך ביצוע השירותים לפרויקט ו/או לאיזה חלק ממנו ולכל צורך נלווה אחר, לפי שיקול דעתו ולרבות לאפשר לכל מתכנן אחר אשר שייבחר על ידי המזמין לתכנן את הפרויקט ו/או כל חלק הימנו להשתמש בהם ולרבות לשנותם.

10.2 למתכנן לא תהיה זכות לעכב תחת ידיו את המסמכים ולרבות את התוכניות ו/או למנוע את מסירתן למזמין ו/או למנוע את שימושם על ידי כל מתכנן אחר שייבחר על ידי המזמין. כמו כן, המתכנן מתחייב לשמור על המסמכים ולרבות התוכניות בצורה מסודרת, מעודכנת וממוינת לאורך תקופת החוזה ולמשך 5 שנים מתום תקופת החוזה ולא להשמידם אלא באישור המזמין מראש ובכתב. המזמין יהא רשאי לדרוש ולקבל את המסמכים ולרבות התוכניות ו/או כל חלק מהם בכל עת שהיא.

11. זכויות יוצרים .11

11.1 מוסכם בזאת כי כל המסמכים כהגדרתם בסעיף 7.3.1 לעיל ולרבות, מבלי לגרוע מכלליות האמור, התכניות, וכן כל הזכויות מכל מין וסוג שהוא, לרבות זכות יוצרים, זכויות הקניין הרוחני מכל סוג שהוא ולרבות הזכויות המוסריות בכל הנוגע לשירותים של המתכנן ובכל הנוגע למסמכים ולרבות בתכניות ו/או בכל חלק מהם ו/או כתוצאה מהם, יהיו בכל עת רכוש של המזמין ו/או מי שיקבע על ידו ללא צורך בתשלום נוסף למתכנן. המתכנן מתחייב להכין ולשלוח למזמין באופן שוטף ורצוף העתקים מכל המסמכים, אשר יוכנו ו/או יוצאו ו/או יערכו על ידו וזאת בסמוך לאחר הכנתם ו/או הוצאתם ו/או עריכתם כאמור, וכן ייתן למזמין כל הסבר שיידרש על ידו ביחס למסמכים.

11.2 המזמין ו/או מי שיקבע על ידו יהא רשאי להשתמש במסמכים ולרבות, ומבלי לגרוע מכלליות האמור, בתכניות, בכל עת לכל מטרה שימצא לנכון, ולרבות לצורך העברתן למתכנן/אדריכל אחר אשר ייבחר על ידי המזמין, ככל שייבחר, ולרבות לצורך המשך תכנון ו/או ביצוע הפרויקט ו/או כל פרויקט אחר על המקרקעין ולרבות לצורך קבלת היתרי בניה לפרויקט ו/או כל חלק ממנו ו/או ביצוע שינויים בתב"ע ו/או בכל תוכנית בניין עיר אחרת ו/או נוספת, ובכלל זאת להכניס ו/או לבצע שינויים כלשהם במסמכים ולרבות בתוכניות ו/או בכל חלק מהם שהוכנו על ידי המתכנן ובפרויקט בכלל ו/או באיזה חלק ממנו.

11.3 כן יהיה המזמין רשאי להעביר ו/או למכור ו/או למסור לאחרים ולרבות למתכננים/אדריכלים אחרים את המסמכים ולרבות התוכניות ו/או כל חלק מהם ו/או לשנותם ו/או לבחור שלא להשתמש בהם ו/או בחלקים מהם ו/או לבצע ו/או לעשות בהם ו/או לגביהם כל מעשה ו/או מחדל, והכל לפי שיקול דעתו הבלעדי של המזמין מבלי שהמתכנן יהיה זכאי לסעד כלשהו בגין שינויים כאמור ובכלל זה סעד כספי, צו מניעה וכיו"ב. הכל, ללא כל תשלום נוסף וללא כל צורך בקבלת הסכמת המתכנן, לרבות מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, ללא כל צורך ליתן למתכנן דווח כלשהו וללא כל חובה לציין את שם המתכנן על המסמכים ולרבות על התכניות ו/או על מסמכים אחרים שיערכו על בסיס ו/או בעזרת המסמכים וזאת גם במקרה והמזמין יפסיק את שירותיו של המתכנן מכל סיבה שהיא וימשיך במתן השירותים באמצעות מתכנן אחר וגם במקרה של השלמת ביצוע כל השירותים במלואם על ידי המתכנן וביצוע המשך הפרויקט בין בעצמו ובין על ידי אחרים באמצעות מתכנן ו/או מתכננים אחרים.

11.4 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, אלא כדי להוסיף עליו, המתכנן מאשר כי ידוע לו שייתכן ובעתיד יימכרו ו/או יועברו המקרקעין לגורם שלישי וכי במקרה כזה גם הגורם אשר ירכוש זכויות במקרקעין ו/או באיזה חלק מהם ו/או מי מטעמו זכאי ללא תשלום כלשהו למתכנן, בין ישירות ובין בעקיפין, להשתמש במסמכים ולרבות בתכניות ו/או בכל חלק מהם ו/או לעשות בהם שינויים, על פי שיקול דעתו המוחלט, ומבלי שתחול עליו חובה כלשהי כלפי המתכנן, לרבות מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, ללא כל צורך ליתן למתכנן דווח כלשהו וללא כל חובה לציין את שם המתכנן על המסמכים ולרבות על התכניות ו/או על מסמכים אחרים שיערכו על בסיס ו/או בעזרת המסמכים ו/או חובה לשלם למתכנן תמורה כלשהי.

11.5 מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, יהיה הגורם השלישי הנ"ל רשאי לעשות את האמור לעיל על ידי כל מתכנן /אדריכל אחר ו/או כל גורם אחר אשר יקבע על ידו והמתכנן לא יהיה זכאי להתנגד לכך בכל צורה ו/או אופן ולא יהיה זכאי לתשלום

בגין כך ולא יהיה זכאי לתבוע בגין כך תביעה כלשהי לרבות תביעה כספית ו/או צו מניעה כלשהו. האמור לעיל בסעיף 11 זה לגבי זכויות המזמין במסמכים יחול הן לפני והן אחרי המועד בו יסתיימו, מכל סיבה שהיא, שירותי המתכנן על פי חוזה זה כולם ו/או חלקם ומבלי כל קשר לסיבת הפסקת מתן השירותים ע"י המזמין כולם ו/או חלקם. המתכנן יהיה מנוע מנקיטת הליכים כלשהם כדי למנוע שימוש כלשהו ו/או העתקה כלשהי של המסמכים ולרבות של התכניות ו/או כל חלק מהם לצורך שימוש בהקשר כלשהו במקרקעין ובכלל זה מכירתן בשלמות או בחלקן ו/או שימוש בהן על ידי מי שנמכרו לו המסמכים או חלקם ו/או מי שנמכרו לו המקרקעין או חלקם ו/או זכויות בהם ו/או לביצוע כל פרויקט ו/או עסקה אשר יבוצעו על המקרקעין ו/או איזה חלק מהם ו/או לצורך דרישת כל תשלום ו/או תמלוגים ו/או הוצאות ו/או פיצויים ו/או כל החזר אחר מכל מין ו/או סוג שהוא בגין השימוש במסמכים או חלקם ו/או בגין שינויים ו/או עדכונים.

11.6 המתכנן לא ישתמש ולא יאפשר שימוש בכל המידע החסוי אשר המתכנן רכש ו/או ירכוש במהלך מתן השירותים. כמו כן לא יהיה המתכנן רשאי להשתמש לעשות בכל מועד שהוא, בעצמו ו/או באמצעות אחרים, בכל המסמכים ולרבות בכל התוכניות הקשורים לפרויקט ו/או איזה חלק מהם, כל שימוש אחר לרבות כל פרויקט אחר מבלי לקבל אישור מראש ובכתב מהמזמין, אישור אשר המזמין יהיה זכאי לסרב לתתו מבלי צורך ליתן נימוקים ועל פי שיקול דעתו הבלעדי.

11.7 עם סיום שירותי המתכנן כולם או חלקם על פי חוזה זה לגבי הפרויקט ו/או לגבי חלקו, מכל סיבה שהיא ובכל שלב שהוא, יעביר המתכנן לאלתר למזמין את כל האורגניזמים של המסמכים ולרבות של השרטוטים, התוכניות, התכניות הסופיות והספציפיקציות, המודלים וההעתיקים של התכניות והמסמכים הנ"ל שהוכנו על ידו והם, בצירוף כל חומר אחר אשר בו השתמש המתכנן להצגת הפרויקט ו/או כל חלק הימנו שכן הינם ויהיו בכל עת רכושו של המזמין לכל דבר ועניין.

12. הסבת החוזה

12.1 המזמין רשאי להסב, להמחות, להעביר, לשעבד או למסור לצד שלישי לרבות לכל יום שישתלב בפרויקט ו/או בביצועו את זכויותיו וחובותיו לפי חוזה זה, כולן או מקצתן, בתמורה ו/או ללא תמורה ללא צורך בהסכמת המתכנן, ובלבד שאותו צד שלישי ייטול על עצמו את כל התחייבויותיו של המזמין כלפי המתכנן על פי חוזה זה, לרבות התחייבויותיו הכספיות.

12.2 המתכנן לא יהיה רשאי להסב, להעביר, לשעבד או למסור לצד שלישי את זכויותיו וחובותיו לפי חוזה זה, כולן או מקצתן, ללא הסכמת המזמין לכך מראש ובכתב.

13. סודיות

13.1 המתכנן מתחייב לשמור בסוד ולא להעביר ו/או להודיע ו/או למסור ו/או להביא לידיעת ו/או לאפשר להביא לידיעת כל אדם ו/או גוף אחר, כל ידיעה שתגיע אליו בקשר למזמין ו/או לפרויקט ו/או לשירותים, וכל נתון או חומר הקשור בתכנון ו/או הקמת הפרויקט, והכל הן בעת מתן השירותים והן לאחר השלמתם ללא הגבלת זמן.

13.2 מבלי לגרוע מכלליות האמור בס"ק 13.1 דלעיל ובנוסף לו, מתחייב המתכנן להחתים את צוות העבודה לרבות עובדיו, יועציו וכל מי שמועסק ו/או יועסק על ידו ו/או נמצא בקשר עם הפרויקט ו/או איזה חלק ממנו באמצעותו או שיש לו האפשרות להשיג מידע על הנעשה בפרויקט ו/או איזה חלק ממנו לרבות השירותים, על הצהרת סודיות, לפיה יתחייבו הנ"ל לא להעביר, לא למסור, לא להודיע ולא להביא לידיעת כל אדם ו/או גוף אחר כל ידיעה שבידיעתם ו/או שתגיע אליהם בקשר עם המזמין ו/או הפרויקט ו/או איזה חלק ממנו ו/או המערכת ו/או השירותים, לפני ו/או במהלך ו/או אחרי ביצועם.

13.3 חובת הסודיות האמורה אינה חלה על הצורך להעביר מידע ומסמכים לרשויות התכנון, ליועצים או לאנשים הקשורים בפרויקט ובביצועו והכל למען ביצוע השירותים.

שום ויתור, הנחה, הימנעות מפעולה במועד או מתן אורכה מצד המזמין ו/או נציגיו או שתיקת מי מהם, במקרה של הפרה או אי קיום תנאי כלשהוא מתנאי חוזה זה או אי מימוש של אחת או יותר מזכויותיו של המזמין, לא יחשבו כוויתור על זכות כלשהיא, ולא ישמשו מניעה לתביעה מצד המזמין אלא אם כן אישר זאת המזמין למתכנן בכתב.

15. **הפרות ופיצויים**

15.1 מבלי לגרוע מיתר הוראות חוזה זה ובנוסף לזכויות הצדדים על פי כל דין ועל פי הוראותיו האחרות של חוזה זה, הפר אחד הצדדים אחת או יותר מהתחייבויותיו על פי חוזה זה, יהיה הצד המפר חייב לשלם בעד הנזקים וההפסדים שגרם למשנהו כתוצאה מהפרה כאמור ובמקרה בו הצד המפר הוא המתכנן המזמין יהיה רשאי לקזז כל סכום כאמור מכל תשלום שיהיה חייב לשלם למתכנן ולרבות משכר המתכנן אשר יגיע למתכנן על פי חוזה זה, ככל שיגיע זאת לאחר שהודיע למתכנן בכתב מהו סכום הנזק הנטען על-ידו.

15.2 לא מילא המתכנן הוראה שניתנה לו על ידי גורם המוסמך על פי חוזה זה להורות לו לבצע פעולה כלשהי, יהא המזמין רשאי, אך לא חייב, וזאת לאחר מתן התראה בכתב של 14 יום מראש שבמהלכה לא תיקן המתכנן את ההפרה ו/או לא מילא המתכנן את ההוראה כאמור לעיל, לבצע על חשבון המתכנן, בעצמו או באמצעות אחרים את כל או מקצת שירותי המתכנן.

במקרה כזה יחזיר המתכנן למזמין את ההוצאות בפועל שהוצאו כאמור בקשר לשירותי המתכנן בתוספת 15% לכיסוי הוצאות ודמי טיפול המזמין. הוצאות אלו ינוכו מהתשלום הסמוך, להם יהא זכאי המתכנן לקבל מהמזמין בהתאם להוראות חוזה זה וככל שהסכומים לקיזוז הינם גבוהים מהתשלום הסמוך יקוזזו מכל תשלום נוסף עד לביצוע הקיזוז במלואו.

15.3 על הפרת הוראות חוזה זה תחולנה הוראות חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), תשל"א-1970.

16. **פרסום**

16.1 המזמין רשאי להשתמש בשמו של המתכנן כאדריכל של הפרויקט ו/או איזה חלק ממנו לגביו נתן שירותים. המתכנן ישתף פעולה ויאפשר שכפול ו/או פרסום המסמכים ולרבות התוכניות ו/או איזה חלק מהם והכל ללא תשלום ו/או תמורה נוספים מעבר לשכר המתכנן כקבוע לעיל.

16.2 המתכנן לא יהיה רשאי לעשות שימוש בשם המזמין ו/או בפרויקט ו/או באיזה חלק ממנו ובשירותים ו/או איזה חלק מהם ולרבות מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל לא יהיה רשאי לפרסם את עצם בחירתו כאדריכל לביצוע השירותים ו/או כל דבר אחר הקשור לשירותים ו/או לפרויקט ו/או באיזה חלק ממנו אלא אם ולאחר שקיבל לכך אישור מראש ובכתב מהמזמין והמזמין יהיה רשאי להימנע ממתן אישור לפי שיקול דעתו הבלעדי ומבלי צורך לנמק את החלטתו. למרות האמור לעיל המתכנן יהיה רשאי לפרסם את עצם בחירת המתכנן לביצוע השירותים בכפוף לכך שנוסח הפרסום יאושר מראש ובכתב ע"י המזמין שיהיה אף רשאי לדרוש שינויים בנוסח הפרסום.

17. **כללי**

17.1 בכפוף לאמור לעיל, חוזה זה וביצוע השירותים על פיו, יהיה תקף החל ממועד חתימתו על ידי המזמין ועד לסיום ביצוע השירותים בהתאם להוראותיו. ממועד חתימת חוזה זה יחולו הוראותיו גם על כל השירותים אשר ניתנו על ידי המתכנן למזמין בקשר לשירותים ו/או הפרויקט טרם חתימתו, ככל שניתנו.

17.2 הדין החל על חוזה זה הינו דין מדינת ישראל וסמכות השיפוט הבלעדית נתונה לבתי המשפט המוסמכים בירושלים בלבד.

- 17.3. חוזה זה משקף את כל שהוסכם והותנה בין הצדדים, הוא ממצה כל התחייבות, הבטחה, פרסום ומצג אחר אשר ניתנו ע"י כל צד למשנהו עובר לכריתתו של חוזה זה. הצדדים לא יהיו קשורים בכל הצעות, הבטחות, הצהרות, מצגים וכל מסמכים אחרים שהוחלפו בין הצדדים, ככל שהוחלפו, אשר אינם נכללים במפורש בחוזה זה, ואשר נעשו, אם נעשו, לפני חתימתו וכל אלה יהיו בטלים.
- 17.4. כללי אגודת האינג'ינרים והארכיטקטים בישראל לא יחולו על היחסים בין הצדדים לחוזה זה ולרבות בכל מקרה של ביטול החוזה, העברת ביצעו השירותים למתכנן אחר, כל מחלוקת, אי הסכמה, סתירה, סטייה או אי התאמה בין כללי אגודת האינג'ינרים והארכיטקטים לבין האמור ו/או המשתמע מחוזה זה, יקבע החוזה והצדדים מתחייבים לנהוג על פי האמור בחוזה או המשתמע ממנו.
- 17.5. מוסכם בזה במפורש כי המתכנן לא יוכל בשום מקרה לתבוע צו מניעה לעיכוב התכנון או הבניה או ההקמה או צו הריסה וכיו"ב בקשר עם הפרויקט ו/או באיזה חלק ממנו ויוכל לתבוע את המזמין או מאן דהוא אחר בקשר לפרויקט רק לסעד כספי. המתכנן מתחייב שלא לעשות פעולה כלשהיא שיהיה בה כדי לעכב באורח כלשהוא את תכנון הפרויקט ו/או ביצועו ו/או תכנון ו/או ביצוע איזה חלק הימנו.
- 17.6. כל הודעה שתשלח מצד אחד למשנהו תחשב כאילו הגיעה לתעודתה תוך 72 שעות מיום משלוחה בדואר, במכתב רשום, לפי הכתובת במבוא לחוזה של הצד הנמען.

ולראיה באו הצדדים על החתום

המתכנן

המזמין

נספח א' תשריט המקרקעין –



נספח ב

שירותי המתכנן

1. הגדרות

בנספח זה יישמרו ההגדרות כפי שהוגדרו בחוזה.

2. דרישות כלליות מתמשכות המהוות חלק משירותי המתכנן:

- 2.1 קיום קשר מתמשך עם הדרג המקצועי ומקבלי ההחלטות בעיריית ירושלים ובלשכת התכנון המקומית והמחוזית, לקידום רציף ומהיר של התכניות.
- 2.2 הפעלה רציפה, יחד עם מנהל הפרויקט, של היועצים בתחומים השונים שיידרשו ויאושרו מראש ובכתב על ידי המזמין להשלמת הכנת התכניות ולקידום אישורן.
- 2.3 קיום ישיבות תכנון עם המזמין ו/או מי מטעמו ועם היועצים לפתרון סוגיות, הנוגעות לתחומי טיפול של היועצים, במהלך הקידום והתאום בוועדות.
- 2.4 קיום שוטף של ישיבות עם המזמין ו/או מי מטעמו לעדכון ולמתן מענה לשאלות ולפתרון סוגיות, הנוגעות לתחומי טיפול של המתכנן, במהלך מתן השירותים ועד להשלמתם. לאורך כל תקופת מתן השירותים יתבצע עדכון שוטף של המזמין בדבר התקדמות הליכי התכנון, עיכובים, דרישות נוספות שהועלו על ידי גורמי התכנון ו/או הרשויות השונות.
- 2.5 ייזום וקיום פגישות תאום עם הגורמים השונים הנדרשים ע"י העירייה ולשכת התכנון המקומית והמחוזית.

3. פרוט המטלות בכל אחד מהשלבים:

- 3.1 מפורטים להלן שירותי המתכנן, דהיינו, מכלול השירותים, אשר יסופקו למזמין על ידי המתכנן. השירותים יחולקו למספר תתי שלבים, אך מובהר כי חלק מהשלבים ותתי השלבים יבוצעו במקביל, בהתאם לקביעת המזמין.
- 3.2 מוסכם בזאת כי בנוסף לשירותי המתכנן, כקבוע בגוף החוזה ואשר שלביו מפורטים להלן, ישלים המתכנן את אותו חלק מהשירותים שהינו חייב לבצע במסגרת השירותים גם באם אינם מפורטים בגוף החוזה או בשלבים כדלהלן, אך נדרשים על מנת להשלים את השירותים באופן הטוב ביותר, וזאת במסגרת שכר המתכנן וללא כל תוספות.
- 3.3 בכל שלבי התכנון יציע המתכנן אפשרויות שלוקחות בחשבון את המגבלה של שמירה על הגן.

תת שלב 1 - אפיון התכנית ותכנון רעיוני

שלב זה יכלול:

1. בירורי פרוגרמה עם המזמין ו/או נציגו המוסמך וקבלת הנחיות מהנ"ל להתחלת התכנון, ביקורים באתר, בדיקת נתוני האתר וסביבתו מבחינת התאמתו לתכנון והתייחסות למצב הקיים, חקירות מוקדמות, התייעצות ובירורים עם היועצים ככל שיהיו, הרשויות המוסמכות ולרבות העירייה, הועדה המקומית, הועדה המחוזית וגורמים אחרים הדרושים לביצוע שלב זה והכל בתיאום עם המזמין.
2. בירורים ברשויות המוסמכות ו/או גורמים שונים הנוגעים למתכנן ו/או בקשר לבעיות החוקיות והאחרות הכרוכות בתכנון ובקבלת זכויות בנייה מקסימאליות אפשריות ו/או בקבלת אישור עקרוני של הרשויות לתכנון המקרקעין ואישור התבי"ע החדשה ולרבות קבלת כל הנתונים מהם הנדרשים לתכנון והכנת והצגת התכניות לרשויות בהתאם לדרישותיהם והנחיותיהם, כמו גם אך לא רק, עיריות, ועדות מקומיות, ועדות מחוזיות, מכבי אש, משרד הבריאות, ורשויות בטחון ותעופה, צוות אב לתחבורה, הרשויות המוסמכות הנוספות או כל גורם אחר הדורש אינפורמציה לצורך קבלת אישור.
3. ריכוז נתונים בקשר לבדיקות שיערכו יועצים מטעם המזמין בגין המקרקעין, לרבות נתונים ארכיאולוגיים, גיאולוגיים ואקלימיים, ודיווח על נתוני המקרקעין למזמין.
4. הכנת חישובים ראשוניים לצורך עריכת והצגת התוכניות הראשוניות.

5. הצעת חלופות תכנוניות שונות, הגדרת קריטריונים להערכה של חלופות התכנון בתאום עם המזמין וייעוץ בבחירת החלופה המועדפת על ידי המזמין.
6. ביצוע כל יתר הפעולות הדרושות בדרך כלל בשלב זה.

תת שלב 2 - תכנית כוללת - ככל שיידרש

שלב זה יכול:

1. הכנת תכנית מיתאר מפורטת שמכוחה ניתן להוציא היתר בניה עבור כל שטח המקרקעין, הגדרת מפרטים לתכנית, תקנון, כל הנספחים הנדרשים לתכנית, תכנון מערכת הכבישים, החניה והתנועה, הכנת סכמה מסודרת של שימושי הקרקע, ייעודי קרקע ואפשרויות הבניה. בהצגת התכנית ישולבו השיקולים התכנוניים וניתוח התכנון המוצע מבחינה תקציבית, לרבות היבטי קיימות (בניה ירוקה), ניתוחים גרפיים ותחשיבי בינוי אדריכליים (המציגים את עילות הבינוי ויחסי ברוטו נטו קומתיים) ויוצגו הזיקות, הקשרים והשטחים של החלקים השונים במקרקעין.
2. הצגת התכנון המוצע והשיקולים בפני כל פורום שיקבע המזמין עד לקבלת אישור המזמין.
3. מתן כל השירותים והמידע וכן בחינת חלופות והמלצה לגביהן בכל הנדרש לעמידה של תכנית האב ושל תהליכי הבנייה העתידיים בתקני בניה ירוקה ברמה שנקבעה/ שתיקבע ע"י המזמין.
4. ביצוע כל יתר הפעולות הדרושות בדרך כלל בשלב זה, לשביעות רצון המזמין.

תת שלב 3 – תיאום ראשוני מול הרשויות

שלב זה יכול:

1. פתיחת תיק למתכנן וקבלת דרישות התאום להבאת התכניות לדיון בוועדה המקומית.
2. ביצוע התאומים עפ"י דרישות תיק המתכנן. מסירת התאומים למחלקה לבקרת תכניות וקבלת הנחיות לעריכת התכניות, לרבות הוראות העריכה עפ"י דרישות המבא"ת.
3. טיפול רצוף ושוטף, ככל הנדרש, ברשויות המוסמכות כולל רשויות התכנון, ובכל רשות וגוף רלוונטיים לרבות פיקוד העורף, כיבוי אש, תחבורה, תעופה וצבא וכו' (לרבות הכנת התכניות הדרושות על פי תקנים רלוונטיים), ועשיית כל הדרוש עד לקבלת כל הנחיות הרשויות המוסמכות.
4. המצאת והכנת פתרון תכנוני/אדריכלי ביחס לכל בעיה ו/או סתירה ו/או צורך אשר ייווצר בהליכי התכנון מול גורמי התכנון השונים /או הרשויות השונות.
5. דיווח למזמין על כל פגם או פיגור או עיכוב בהליכי התכנון ובמתן שירותי המתכנן מיד עם התגלותו.
6. ביצוע כל יתר הפעולות הדרושות בדרך כלל בשלב זה, לשביעות רצון המזמין.

תת שלב 4 - אישור התכנית להפקדה

שלב זה יכול:

1. עריכת תשריט, תקנון ונספחים ברמת פירוט של תוכנית מיתאר מפורטת שמכוחה ניתן להוציא היתר בניה, ולאחר אישורם על ידי המזמין, העברתם לבדיקה לקראת זימון לדיון בוועדה המקומית.
2. הצגת התכניות בוועדה המקומית.
3. ביצוע תיקונים עפ"י דרישות הוועדה המקומית ומסירת התכניות להעברתן לוועדה המחוזית.
4. ליווי בוועדה המקומית עד המלצה להפקדה.
5. ביצוע תאום ראשוני עם מתכנן המחוז ולשכת התכנון המחוזית, לרבות בדיקת דרישות מיוחדות לתנאי סף.

6. קבלת הערות לשכת התכנון המחוזית. עדכון המזמין וקבלת הסכמתו לכל שינוי הנדרש להיעשות בתכנית.
7. ביצוע תאומים עפ"י דרישות לשכת התכנון המחוזית להשלמת דרישות הסף.
8. דיון/ים בוועדה המחוזית לקראת הפקדה.
9. ביצוע תיקונים עפ"י החלטת הוועדה המחוזית והכנת מסמכי התכניות להפקדה.
10. ביצוע כל יתר הפעולות הדרושות בדרך כלל בשלב זה, לשביעות רצון המזמין.

תת שלב 5 - הפקדה ואישור סופי של תכנית בניין העיר החדשה

שלב זה יכול:

1. קבלת נוסח פרסום וביצוע פרסום להפקדה.
2. מעקב אחר התכניות בתקופת ההפקדה לקראת דיון בהתנגדויות, לרבות טיפול בהכנת מענה להתנגדויות (במידה ותהיינה התנגדויות), השתתפות וייצוג המזמין בכל הדיונים העוסקים בהתנגדויות.
3. בצוע שינויים עפ"י דרישות הוועדה (במידה ונדרש) והבאת התכניות לדיון לאישורה.
4. בצוע פרסום למתן תוקף, וליווי התכניות עד מתן תוקף.
5. ביצוע כל יתר הפעולות הדרושות בדרך כלל בשלב זה עד למתן תוקף לתכנית.

תת שלב 6 - תכנון מוקדם

שלב זה יכול:

1. הכנת תכניות מוקדמות בכמה חלופות תכנוניות המתארות את הצורה העקרונית של הפרויקט והכוללות בין השאר: יתרונות וחסרונות של כל אלטרנטיבה מבחינה תקציבית, תפעולית תחזוקתית וביצועית, תוכניות איתור, תכניות הקומות, חתכים וחזיתות ו/או פרספקטיבה, הכל לפי דרישת המזמין.
2. ביצוע השינויים הדרושים בתכנון המוצע על מנת להתאימו לתכנון הכולל של הפרויקט המורחב ולדרישות המזמין.
3. מסירת נתונים ליועצים לצורך הכנת אומדן משוער של העבודות שבתחום טיפול ומתן הנחיות ראשוניות ליועצים לצורך התכנון המוקדם של הפרויקט ועד לקבלת אישור סופי של המזמין.
4. סיוע למנהל הפרויקט ולמזמין בהכנת הערכה תקציבית ראשונית לפרויקט. הסיוע בהכנת בתקציב יכול כלול בין היתר: מתן פרטים לגבי שטחי הבינוי בפרויקט ולרבות שטחי חזיתות ושטחי פיתוח.
5. תאום נתוני היועצים בתוכניות של המתכנן והשתתפות בכל ישיבות התאום שיקבעו על ידי המזמין ו/או נציגו המוסמך.
6. קביעת הפתרון הנבחר על ידי המזמין והצגת תוכנית מוקדמת לאישור המזמין ו/או נציגו.
7. תאום פיתוח הנוף של הפרויקט עם אדריכל הנוף.
8. ביצוע כל יתר הפעולות הדרושות בדרך כלל בשלב זה, לשביעות רצון המזמין.

תת שלב 7 - תכנון סופי

שלב זה יכול:

1. תכנון הצורה הסופית של הפרויקט בתאום עם כל היועצים, השתתפות בישיבות עם המזמין ו/או נציגו המוסמך ועם כל היועצים ו/או כל גורם רלבנטי אחר שיקבע על ידי המזמין ולרבות מסירת כל האינפורמציה שתידרש ליועצים לפי דרישתם ומניעת עיכובים בתכנון של היועצים.
2. הכנת תכניות סופיות המתארות את הצורה העקרונית של הפרויקט הכוללת בין השאר: תוכניות אתר, תכניות הקומות, חתכים וחזיתות ו/או פרספקטיבה, תיאום תכניות פיתוח

- לשטחים הפתוחים ולחניות עם אדריכל הנוף ומהנדס התנועה, לחניות הכל לפי דרישת המזמין ותאום התכניות הנ"ל עם תוכניות היועצים.
3. בדיקת התוכניות השונות שתוגשנה למזמין ע"י היועצים ו/או נותני השירותים האחרים בקשר לפרויקט והכל בהתאם להנחיות שתינתנה לו ע"י המזמין מעת לעת וכל זאת בתחום אחריותו של המתכנן.
 4. ביצוע תאום בין תכניות המתכנן לתכניות היועצים ו/או נותני השירותים האחרים בקשר לפרויקט והכל בהתאם להנחיות שתינתנה לו ע"י המזמין מעת לעת.
 5. סיוע בעדכון האומדן הכספי והכנסת שינויים בתכניות לשם התאמתן למסגרת התקציבית כפי שתיקבע מעת לעת על ידי המזמין.
 6. הכנת כל התכניות האדריכליות (לא כולל אדריכלות נוף), המסמכים, התיאורים, התקנון, התשריטים (לא כולל נספחים מקצועיים אשר אמורים להיות מוכנים על ידי יועצים, ככל שיהיה בהם צורך) והחישובים הדרושים להגשה לרשויות המוסמכות, לרבות רשויות התכנון ומסירתם למזמין לשם אישור מראש. על המתכנן לדאוג אישית לקבלת האישורים המתאימים הנדרשים בתחום הטיפול הספציפי.
 7. הגשת הצעות לבחירת חומרים לפני הכנסתם בתוכניות ובמפרטים למזמין וקבלת אישורו לנ"ל. ההצעות תוגשנה תוך מתן אלטרנטיבות מבחינה תקציבית, תפעולית, תחזוקתית וביצועית.
 8. ביצוע כל יתר הפעולות הדרושות בדרך כלל בשלב זה, לשביעות רצון המזמין.

תת שלב 8 - עריכת הבקשה להיתר בניה וטיפול מול הרשויות עד לקבלת היתר בניה

שלב זה יכלול:

1. הכנת תכניות ומסמכים הנדרשים ע"י הרשויות המוסמכות לפתיחת תיק הרישוי, הגשתם לרשויות, מילוי דרישות הרשויות המוסמכות בתחום השירותים וטיפול אינטנסיבי והכל עד לקבלת אישור הרשויות המוסמכות.
2. עשיית כל הפעולות הנדרשות לשם הוצאת האישורים מוקדם ככל האפשר ובכל מקרה, בכפוף ועל פי לוח הזמנים.
3. טיפול שוטף בבקשות להיתרים ולרבות בבקשות להקלות וקידום הטיפול בהן ברשויות מוסמכות ולרבות רשויות התכנון, בוועדה המקומית, ברשויות פיקוד העורף, כיבוי אש, התחבורה, בריאות, וכד', והכנת שינויים בתכנון כמבוקש, הכל עד קבלת אישור סופי.
4. הכנסת תיקונים ושינויים בתכניות ובמסמכים אחרים לפי דרישת הרשויות המוסמכות בהסכמת המזמין שתינתן מראש ובכתב, הגשת התכניות המתוקנות לרשויות וטיפול אינטנסיבי באישורם.
5. מתן סיוע מקצועי אישי של המתכנן שיאשר מראש על ידי המזמין שיקדם באופן מהיר ויעיל את היתרי הבניה בעיריית ירושלים במהלך כל תקופת תהליכי הרישוי עד וכולל קבלת היתר הבניה לכל הפרויקט.
6. ביצוע כל יתר הפעולות הדרושות בדרך כלל לנושא היתרי הבניה לרבות כל הדרוש לקבלת היתר בניה להקמת הפרויקט בשלמותו, לשביעות רצון המזמין.

תת שלב 9 - תכנון מפורט (בקנ"מ המתאים 1:50 או 1:100)

שלב זה יכלול:

1. הכנת תוכניות עבודה אדריכליות מפורטות ומוסברות כדרוש לביצוע המבנים.
2. הכנת תוכניות פרטי בנין אדריכלים ופרטי גמר, מפורטות ומוסברות של כל חלקי המבנה, כדרוש לביצוע המבנה, בקנ"מ מתאים.
3. תיאום, ביקורת ואישור תוכניות היועצים.
4. הכנת סט תוכניות למכרז לביצוע המבנה, סיוע לעורך המכרז בהגדרת חומרי ופרטי הגמר.
5. מתן חוות דעת טכנית ויעוץ בכל הקשור במכרז בין קבלנים וביצוע המבנה בתיאום עם היועצים והשתתפות בסיוור קבלנים.

תת שלב 10 - פיקוח עליון

שלב זה יכול:

1. פיקוח עליון: פיקוח עליון על ביצוע המבנה בהתאם לתוכניות וליתר המסמכים, ועל ביצוע התיקונים שהקבלן חייב בהם, בין לפני מסירת המבנה ובין בתקופת הבדק.
2. שילוב הפיקוח העליון של היועצים לגבי ביצוע המבנה.
3. יעוץ והמלצה לגבי בחירה, בדיקה ואישור של חומרים.
4. הדרכה ומתן הסברים למפקח באתר בעניין התוכניות וביצוע המבנה.
5. דווח למזמין על התקדמות בביצוע המבנה.
6. קבלת המבנה ואישור גמר ביצוע בתאום עם היועצים.
7. יעוץ למזמין בהשתתפות בברורים עם הקבלן בזמן ביצוע המבנה.

4. כללי

מבלי לגרוע מיתר התחייבויות המתכנן על פי החוזה, על נספחיו ולרבות על פי השלבים השונים כמפורט לעיל ובנוסף לתנאים אלו, מתחייב המתכנן במסגרת מתן השירותים ובכל שלב ותת שלב כדלקמן:

- 4.1 כי כל התכניות שיבוצעו על ידו תעשנה באופן ממוחשב על גבי מחשב המופעל בתכנה / תוכנות עליה יודיע לו המזמין ו/או מי מטעמו ואשר תהיה אחידה לכל היועצים. התכניות יוגשו למזמין גם על גבי מדיה מגנטית כאשר פורמט ההגשה ומבנה הקבצים יהיו על פי הוראות המזמין. בנוסף יגיש המתכנן תדפיס של התכניות ויאשר בחתימתו כי תוכן התדפיס זהה לתוכן המדיה המגנטית. מובהר בזאת כי כל התוכנות בהן יהיה המתכנן חייב להשתמש לצורך ביצוע השירותים על פי הסכם זה, תהיינה תוכנות חוקיות אשר המתכנן רכש כדין ואשר בגינם יש בידי המתכנן את כל הרישיונות וההיתרים הדרושים על פי דין.
- 4.2 ככל שיידרש לעשות זאת על ידי המזמין וללא שינוי בשכר המתכנן, יגיש את התכניות למזמין, למנהל הפרויקט ולשאר היועצים באמצעות מערכת ניהול ממוחשבת שתקבע על ידי המזמין, או בשיטה אחרת שתקבע על ידי המזמין, המאפשרת מערך חילופי מידע בין כל היועצים וצוות ניהול הפרויקט באמצעות הפצת תכניות ומסמכי תכנון עדכניים, מתן דיווח מפורט על השינויים בהם, סיכומי ישיבות ומטלות, הזמנת העתקות מקוונת תוך בקרה מתמדת על מערך זה וכל סוג אחר של מידע הקשור במתן השירותים.
- 4.3 למען הסר ספק המזמין רשאי יהיה לשנות הנחיות המפורטות בסעיפים 1-2 לעיל מעת לעת כפי שימצא לנכון.
- 4.4 כל שלב ותת שלב המפורטים לעיל יחשב כמושלם רק במועד בו המזמין ו/או מי מטעמו יאשר למתכנן בכתב כי השלב הושלם לשביעות רצונו. כמו כן מובהר כי על המתכנן לקבל אישור בכתב מאת המזמין לפני התחלת ביצוע כל שלב ותת שלב.
- 4.5 מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל ובגוף החוזה, מוסכם בזה כי השלמת ביצוע התחייבויות המתכנן בכל שלב משלבי השירותים, משמעו ביצוע כל הנדרש על ידו לאותו השלב. הצגת כל האפשרויות, החלופות והעלויות, בירור כל הנדרש עם היועצים וגורמים נוספים ככל שיידרש, סיכום כל הנדרש עם הרשויות המוסמכות וקבלת כל האישורים והרישיונות כנדרש, התאמת התכנון לתב"ע, לפרוגרמה ולדרישות המזמין, היועצים והרשויות המוסמכות, קבלת אישורים כדין, וקבלת אישור בכתב של המזמין ו/או מי מטעמו להשלמת כל שלב ותת שלב, ולכל השירותים הנוספים אותם ידרוש המזמין, בקשר לאותו שלב ואשר דרושים לדעת המזמין ו/או מי מטעמו להשגת המטרה שביסוד אותו שלב.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

המתכנן

המזמין

נספח ג' - שכר האדריכל

1. בתמורה לביצוע השירותים ולמילוי כל התחייבויותיו עפ"י חוזה זה לשביעות רצונו של המזמין יהיה האדריכל זכאי לקבל מהמזמין את "שכר המתכנן" כמפורט להלן:

1.1 בגין השלמה במועד של הפקדה ואישור סופי של תוכנית בניין העיר החדשה (תת שלבים 1-5 בנספח ב'), ישולם למתכנן סך של [REDACTED] ₪ ([REDACTED] שקלים חדשים) בתוספת מע"מ כדין.

1.2 בגין השלמה במועד של כל השירותים הנוספים בכל אחד מתתי שלבים 6-10 כמפורט בחוזה ולרבות בנספח ב', ישולם למתכנן סכום שיסוכם בין המזמין למתכנן שלא יעלה על הסכום המקסימאלי המפורט להלן והנקוב בנספח ו': חלק יחסי מהסך של [REDACTED] ₪ ([REDACTED] שקלים חדשים) עבור כל מ"ר בנוי ביעוד מגורים, וחלק יחסי מהסך של [REDACTED] ₪ ([REDACTED] שקלים חדשים) עבור כל מ"ר בנוי שטח שרות, בתוספת מע"מ כדין. מובהר כי התשלום יבוצע באופן יחסי לאחוז של תת השלב הרלבנטי שיבוצע בפועל על ידי המתכנן מסך כל השלבים ותתי השלבים של הפרויקט עצמו משלב התכנון המוקדם ועד וכולל פיקוח עליון והשלמת הפרויקט.

חישוב השטחים לעניין זה ייקבע על פי הקבוע בתוכניות שיוגשו לרשויות המוסמכות לצרכי קבלת היתרים.

2. התשלומים יבוצעו בהתאם לאבני הדרך המפורטות בהצעת המחיר נספח ו'.

תשלומי הביניים

3. על חשבון שכר המתכנן ישולמו למתכנן תשלומי ביניים שישולמו בסיום כל אחת מאבני הדרך כאמור לעיל, תשלומים אלו ישולמו בכפוף לאישור המזמין שהשירותים בוצעו לשביעות רצונו המלאה של המזמין תוך ביצוע השירותים הכלולים בכל שלב על תתי שלביו בהתאם ללוחות הזמנים.

4. כל תשלומי הביניים שישולמו למתכנן הינם מפרעות בלבד על חשבון שכר המתכנן כקבוע בגוף החוזה והם ישולמו בכפוף לאמור לעיל ולהוראות גוף החוזה ולרבות בכפוף לסעיף 5 לגוף החוזה. מובהר בזאת כי שום דבר האמור בנספח זה לא יפורש כבא לגרוע מזכויות המזמין על פי גוף החוזה.

5. מובהר בזאת כי בסיום כל אחד מאבני הדרך תערך התחשבות רטרואקטיבית עם המתכנן כך שסך כל הסכומים שישולמו למתכנן עד לסיום כל אבן דרך לא יעלו על החלק היחסי המגיע למתכנן עד לסיום אותו תת שלב.

6. התשלום לעיל מותנה בכך כי המתכנן יגיש למזמין חשבון בהתאם לתנאי חוזה זה, שאליו יצורף פירוט מדויק של השירותים בכל אבן דרך, בגינם מבוקש תשלום על חשבון יתרת שכר המתכנן. חשבון זה ייבדק על ידי המזמין בתוך 15 יום ממועד הגשתו. אושר החשבון או חלקו בכתב על ידי המזמין, ישולם אותו חלק מהחשבון שאושר על ידי המזמין בתנאי תשלום של שוטף +60. לא אושר חשבון, או חלקו, על ידי המזמין, יחזירו המזמין למתכנן כדי לתקנו בתוך 7 ימים. הוחזר החשבון ותוקן, יחול מנין הימים כאמור, מיום שאישר המזמין את החשבון המתוקן.

7. למרות האמור לעיל, כל החשבונות שיוגשו על ידי המתכנן וכל התשלומים שישולמו למתכנן כאמור לעיל על חשבון שכר המתכנן בכל אחד מהשלבים המפורטים בסעיף 1 לעיל, לא יעלו על 80% משכר המתכנן אשר יגיע למתכנן בגין אותו שלב או תת שלב ובכל מקרה לא יהיו גבוהים מהחלק היחסי של שכר המתכנן בגין השירותים שבוצעו בפועל על ידי המתכנן עד לתום החודש בגינו יוגש חשבון על ידי המתכנן. יתרת 20% משכר המתכנן אשר תגיע למתכנן בגין אותו שלב, תשולם למתכנן, עם אישורו של המזמין להשלמת אותו שלב.

כללי

8. בכפוף להוראות החוזה, שכר המתכנן הינו סופי ומוחלט, והוא לא ישתנה מכל סיבה שהיא, לרבות ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל בשל הימשכות תקופת מתן השירותים, התרחבות היקף השירותים, קיומם של הליכים מכל סוג שהוא בפני גורמי התכנון ו/או רשויות המדינה ולרבות היקף הטיפול בהתנגדויות לתכניות וכל הנדרש מתוקף כך.
9. למען הסר ספק מובהר בזאת כי שכר המתכנן מהווה תשלום מלא סופי ומוחלט תמורת ביצוע כל השירותים על פי חוזה זה על נספחיו. הובהר למתכנן ומוסכם עליו כי מלבד שכר המתכנן כמפורט לעיל למזמין לא תהיה כל מחויבות ו/או התחייבות, לרבות מחויבות כספית ו/או חוזית, כלפי המתכנן ומבלי לגרוע מכלליות האמור, למזמין אין כל מחויבות מכל סוג שהוא כלפי המתכנן לגבי ביצוע השירותים האופציונאליים הנוספים אשר יידרשו, אם יידרשו, בכל הקשור במקרקעין, הפרויקט והקמתו ולרבות אין בו מחויבות ו/או התחייבות להעסיק את המתכנן בכל הקשור לבניה על המקרקעין וכל היוצא בזה, ושירותי המתכנן למזמין כוללים אך ורק את השירותים המפורטים בחוזה זה על נספחיו.
10. אם יתברר בכל עת, שהמתכנן קיבל מעבר למגיע לו על פי חוזה זה נכון לאותו מועד, ישלם המתכנן למזמין בתוך 15 יום מדרישת המזמין את הסכום העודף אשר שולם לו.
11. אם יתברר בעת אישור החשבונות הסופיים ועריכת החישוב הסופי של שכר המתכנן כמפורט לעיל, שהמתכנן קיבל פחות מהמגיע לו על פי חוזה זה, ישלם המזמין למתכנן תוך 15 יום מיום עריכת החישוב הסופי של שכר המתכנן את הסכום המגיע לו.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

המתכנן

המזמין

נספח ד' - אישור עריכת הביטוח

אישור קיום ביטוחים		תאריך הנפקת האישור :		
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 מבקש האישור	
האוניברסיטה העברית בירושלים ו/או חברת נכסי האוניברסיטה ו/או גופי סמך (המזמין ו/או חברות בנות ועובדים של הנ"ל) מספר תאגיד : 500701610	מספר	☐ שירותים ☐ אחר : שירותים בתחום : יעוץ/תכנון/פיקוח/הנדסה / ניהול פרויקט/מדידה הכנת תוכנית מיתאר מפורטת והיתר בניה לבנין מגורים ברחוב ביאליק 17 ירושלים	מעמד מבקש האישור	
מען ביתן 2.9 כפר ההייטק, קמפוס אדמונד י' ספרא, ירושלים	מען			
כיסויים				
סוג הביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת הפוליסה	תאריך תחילה	
חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח			תאריך סיום	
גבול האחריות למקרה ולתקופה סכום מטבע	כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד'			
אחריות כלפי צד שלישי			302 אחריות צולבת 304 הרחב שיפוי 307 קבלנים וקבלני משנה 309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 315 תביעות המל"ל 318 מבקש האישור מבוטח נוסף 328 ראשוניות 329 רכוש מבקש האישור יחשב כצד ג	5,000,000 ₪
אחריות מעבידים			309 ויתור על תחלוף מבקש האישור 319 מבוטח נוסף היה יחשב כמעבידים 328 ראשוניות	20,000,000 ₪
אחריות מקצועית			301 אובדן מסמכים 304 הרחבת שיפוי 309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 325 מרמה ואי יושר עובדים 327 עיכוב / שיהוי עקב מקרה ביטוח 328 ראשוניות 332 תקופת גילוי 6 חודשים.	10,000,000 ₪
פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בנספח ג') :				
038 יועצים/מתכננים 040 מהנדס, אדריכל, הנדסאי 085 שירותי פיקוח, תכנון ובקרה (בניה) 086 שירותי פיקוח תכנון ובקרה (כללי) 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 :				

טבלת דרישות ביטוח אחריות מקצועית מיועצים, מתכננים, מפקחים, שמאים וכיוב' המתכננים / יועצים ידרשו להביא:

1. ביטוח אחריות כלפי הציבור בגבול אחריות בסך 1,000,000 ₪.
2. ביטוח חבות מעבידים בגבול אחריות בסך 20,000,000 ₪, ש"ח לתובע וסה"כ 20,000,000 מליון ₪ למקרה ולכל תקופת ביטוח שנתית.
3. ביטוח אחריות מקצועית בגבול אחריות כמפורט בטבלה:

מס'	סוג היועץ	סוג העבודות	היקף הפרויקט (העבודה) נשוא התכנון / הייעוץ	דרישת הביטוח
1	מתכנן, מפקח, מנהל פרויקט	תכנון, פיקוח, ניהול פרויקט	1 – 2,000,000 ₪	1,000,000 ₪
			2,000,001 – 5,000,000 ₪	2,000,000 ₪
			5,000,001 – 10,000,000 ₪	4,000,000 ₪
			10,000,001 – 20,000,000 ₪	6,000,000 ₪
			20,000,001 ₪ ומעלה	10,000,000 ₪
2	יועץ קרקע		1 – 2,000,000 ₪	4,000,000 ₪
			2,000,001 – ומעלה	8,000,000 ₪
3	יועץ	כלכלי, ארגוני, נגישות, תכנון סביבתי ונוף, זאולוג, אגרונום, עצים וכיוב'	כל היקף	1,000,000 ₪
4	תכנון קונסטרוקציה, גיאומטריה	תכנון, פיקוח, בדיקת פרויקטים	1 – 2,000,000 ₪	2,000,000 ₪
			2,000,001 – 5,000,000 ₪	4,000,000 ₪
			5,000,001 – 10,000,000 ₪	6,000,000 ₪
			10,000,001 – 20,000,000 ₪	8,000,000 ₪
			20,000,001 ₪ ומעלה	10,000,000 ₪
5	מודד	מדידה	1 – 2,000,000 ₪	2,000,000 ₪
			2,000,001 – ומעלה	4,000,000 ₪
6	יועץ/ממונה בטיחות		1 – 2,000,000 ₪	2,000,000 ₪
			2,000,001 – ומעלה	4,000,000 ₪

נספח ה'

לוח זמנים

1. להלן מסגרת הזמן המוסכמת על הצדדים לביצוע של כל אחד מהשלבים על ידי המתכנן :

משך הזמן אשר נקבע על ידי הצדדים להשלמת כל שלב משלבי השירותים (על פי הקבוע בחוזה על נספחיו) הינו כדלקמן :

תת שלב 1 - 3 חודשים ממועד חתימת ההסכם

תת שלב 2 - 6 חודשים ממועד חתימת ההסכם.

תת שלב 3 - 9 חודשים ממועד חתימת ההסכם.

סיום תת שלב 4 ו-5 (מתן תוקף לתוכנית מפורטת) - עד 18 חודשים ממועד חתימת ההסכם.

סיום שלבים 6-10 עד לרמה של קבלת היתר בניה – עד 36 חודשים ממועד חתימת ההסכם.

המתכנן יספק את כל המסמכים הנדרשים עבור הרשויות בלוח הזמנים הנדרש ויפעל כמיטב יכולתו לקידום התוכנית. עם זאת, ידוע לצדדים כי קידום ואישור התוכנית תלוי גם בגורמים אשר אינם בשליטת המתכנן.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

המתכנן

המזמין

תב"ע

15%	הצגת חלופות למזמין
10%	בחירת חלופה מועדפת
15%	במהלך עיבוד חלופה נבחרת
10%	הכנת תשריט, תקנון ונספחים
10%	השלמת הגשה לועדה המקומית
10%	המלצת ועדה מקומית על הפקדת התוכנית
10%	המלצת ועדה מחוזית על הפקדת התוכנית
10%	טיפול בהתנגדויות
10%	מתן תוקף

תכנון מפורט

20%	בעת אישור וחתימת המזמין על תוכניות מוקדמות
15%	בעת הגשת התוכניות לאישור הרשויות
10%	עם קבלת היתר בניה
20%	בעת עריכת תכניות עבודה מפורטות לביצוע
20%	בעת הוצאת פרטים, רשימות והוצאת חומר למכרז
15%	עבור פיקוח עליון

המתכנן

המזמין