

והואיל ולאחר שבחנה החברה את ההצעות אשר התקבלו אצלה למתן השירותים וביצוע העבודות על ידי נותן השירותים, ועל סמך הצעתו ומצגיו, כפי שהוצגו והובאו בפני החברה, הוחלט על בחירת הצעתו של נותן השירותים למתן השירותים ולביצוע העבודות, בהתאם וכמפורט לעיל ולהלן בהסכם זה ;

והואיל ונותן השירותים הביע רצונו לתת את השירותים לחברה ולמזמין ולבצע עבורה את העבודות, והחברה הסכימה לכך, הכול בכפוף ובהתאם להוראותיו של הסכם זה להלן ;

לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן :

1. כללי ונספחים

- 1.1 המבוא להסכם זה ונספחיו מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.
- 1.2 במקרה של סתירה בין הוראות ההסכם לבין נספחיו, כולם או חלקם, יגברו ההוראות המטיבות ביותר עם החברה, והוראות הנספחים/ההסכם, יפורשו בהתאם.
- 1.3 כותרות הסעיפים בהסכם זה, הינן לשם הנוחות בלבד, ולא ישמשו לפרשנותו של ההסכם.

2. בהסכם זה יהיו למונחים המפורטים להלן ההגדרות שבצידן:

הסכם זה, על כל נספחיו ותוספותיו, ככל שתהיינה.	"ההסכם"
החברה עבור עיריית אופקים.	"המזמין"
כל התוכניות הכלליות ו/או המפורטות של הפרויקט על פי תב"ע מספר 1034 בעיר אופקים, כל התוכניות החלות על שטחי התב"ע/ות החלות על שטח התכנון האמור, לרבות חישובים הנדסיים אחרים, נתונים מעובדים, תיאורים, תרשימים, דיאגרמות, שרטוטים, מפות, מפרטים, כתבי כמויות וכל המסמכים הנלווים אליהם.	"התוכניות"
כמפורט בנספחים המצורפים להסכם זה ובמסמכי ההליך התחרותי.	"תכולת העבודה"
כלל השטחים המיועדים לביצוע הפרויקט ו/או הסמוכים אליהם ובכלל זה שטחי תב"ע 1034 בעיר אופקים, וכל שטח המחובר להם (גם אם אינו כלול בקו הכחול של התכנית) לצורכי התחברויות.	"שטחי הפרויקט"

3. התחייבויות והצהרות נותן השירותים

נותן השירותים מצהיר ומתחייב, כדלקמן:

- 3.1 הוא ראה ובדק את שטחי הפרויקט נשוא הסכם זה, לאחר שבדק את התנאים הפיסיים, הטופוגרפיים, הגיאוגרפיים וכיוצ"ב, והוא מסוגל לבצע את העבודות ולספק את השירותים מושא הסכם זה, ברמה מקצועית גבוהה כנדרש מנותן שירותים מקצועי בתחומו.
- 3.2 הוא בעל כל הכישורים המקצועיים, הידע, המיומנות, הניסיון, המשאבים הכלכליים, כוח האדם ומשאבי האנוש, הכלים והזמן, הדרושים לביצוע העבודות ומתן השירותים כאמור בהסכם זה, והוא בעל ניסיון בתכנון פרויקטים מסוג ובהיקף הפרויקט כהגדרתו בהסכם זה,

ואלה ימשיכו להיות ברשותו במהלך כל תקופת ביצוע העבודות ומתן השירותים ועד להשלמת העבודות וסיומן וקיום מלוא התחייבויותיו על פי הסכם זה.

3.3 הוא מעסיק כוח אדם בכמות ובאיכות הנדרשת לביצוע העבודות, ומחזיק בכל הרישיונות, הסיווגים והאישורים הדרושים לכך, והכל בהתאם לכל דיני העבודה, ובכלל זה, בהתאם לכל חוק, תקנה, צו (לרבות צווי הרחבה), הסכמים כללים, הסכמים קיבוציים, הסדרים, נהלים, חוזרים והנחיות מחייבות, ומתחייב להמשיך לקיים את כל ההוראות הנ"ל, במשך כל תקופת ביצוע העבודות ומתן השירותים, ואף לאחר מכן.

3.4 הוא מחזיק במסמכים ובאישורים התקפים בהתאם להוראות כל דין, הנדרשים לשם התאגדותו ו/או ביצוע התחייבויותיו לפי הסכם זה, לרבות המסמכים והאישורים התקפים מאת הרשויות המוסמכות. נותן השירותים מתחייב להחזיק מסמכים תקפים כאמור לעיל במהלך כל תקופת ההסכם ולהציג המסמכים לחברה בכל עת שידרש.

3.5 הוא קרא את הוראות הסכם זה וקיבל לידי את מלוא נספחי הסכם זה, לרבות את התוכניות ותכולת העבודה, עיין בהם לעומק ובדק אותם בדיקה מדוקדקת ומקצועית, והם ברורים ונהירים לו, והוא מסכים לכולם, בלי יוצא מן הכלל.

3.6 הוא חתם על הסכם זה לאחר שבחן היטב את המפרט והבין וקיבל מהחברה את כל ההסברים וההנחיות הנחוצים לו לגיבוש הצעתו והתחייבויותיו על פי ההליך התחרותי נשוא הסכם זה, ועל פי והסכם זה, ולא תהא לו כל טענה כלפי החברה בקשר עם אי גילוי מספיק או גילוי חסר, טעות או פגם בקשר לנתונים או לעובדות הקשורים למתן השירותים.

3.7 ידועות לו ההוראות, התכניות, ההנחיות, הנהלים, החוזרים, התקינה, החקיקה, מסמכי המדיניות, הרגולציה וכל הנחיה מחייבת אחרת, מטעם כל רשות ו/או גוף ו/או ועדה ו/או משרד עירוני, מחוזי, ממשלתי ומכל סוג אחר, בקשר עם הפרויקט והשירותים בפרט, וכן מצוי בידיו כל המידע הרלוונטי ובכלל זה, מטעם הועדה המקומית ומטעם הועדה המחוזית, לתכנון ובנייה, למתן השירותים באופן ראוי, תקני, חוקי ולשביעות רצון המזמין.

3.8 הוא בעצמו ייתן לחברה את השירותים עפ"י הסכם זה, והוא מוסמך בהכשרתו ו/או עפ"י חוק לעסוק במתן "השירותים", כהגדרתם.

3.9 מוצהר ומוסכם בזה, כי מבלי לפגוע בכל סעד אחר לו תהא זכאית החברה על פי דין או על פי האמור בהסכם זה, במידה ונותן השירותים יאחר בהשלמת אבן דרך כלשהי לפי לוח הזמנים שיימסר לו במסגרת פרויקט/עבודה ספציפי מכוח הסכם זה, ישלם נותן השירותים לחברה, פיצויים קבועים ומוסכמים מראש בסך כספי של 1,000 ₪ בתוספת מע"מ כחוק בגין כל יום איחור וחריגה מאבן דרך לסיום. סכום זה יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן מיום חתימת ההסכם ועד לתשלום בפועל. על אף האמור, ככל שהאיחור נובע מהשלמת שלב / רכיב שאיננו באחריות נותן השירותים, לא יושת הקנס האמור על נותן השירותים.

3.10 הינו פועל מטעם המזמין, ויימנע מכל ניגודי אינטרסים ו/או מעשה ו/או מחדל העלולים לפגוע ו/או לקפח את המזמין.

3.11 הבין את צרכיו ואת מטרותיו של המזמין, ומתחייב לבצע את כל הדרוש ממנו לתכנון וביצוע העבודות, וליטול אחריות מלאה לביצוע השירותים באופן הראוי ביותר עבור הפרויקט, בהתאם לחזון וציפיות המזמין, בהתאם לקווי היסוד, ההנחיות והמסגרת התקציבית כפי שיוגדרו על ידי החברה והמזמין, בכפוף להוראות כל דין.

- 3.12 הוא מתחייב לעבוד באמצעות מערכת ניהול פרויקטים דיגיטלית, בהתאם להנחיות והדרכה של החברה. החיבור למערכת הדיגיטלית יסופק לנותן השירותים על ידי החברה אך לצורך כך מתחייב נותן השירותים להיות בעל חיבור לרשת אינטרנט אלחוטית.
- 3.13 הוא מכיר היטב ובקיא ויודע את כל החוקים, התקנות והדינים, הקשורים בשירותים נשוא הפרויקט.
- 3.14 אין כל מניעה חוזית ו/או חוקית ו/או אחרת להתקשרותו בהסכם זה. כמו כן, אין כל מניעה חוקית ו/או מקצועית ו/או אחרת למתן השירותים על ידו למזמין, וביצוע התחייבויותיו של נותן השירותים על פי הסכם זה, לא יהווה משום פגיעה כלשהי בזכויות צדדים שלישיים, מכל מין ומכל סוג, לרבות על פי הסכם ו/או על פי דין;
- הוא מתחייב להודיע לחברה מיד על כל שינוי שיחול בתוקף הצהרותיו, לרבות על כל צו שניתן כנגדו והאוסר או מגביל את יכולתו ליתן את השירותים בהתאם להסכם זה על נספחיו;
- הוא מתחייב להודיע לחברה, בעל-פה ובכתב, לכל המאוחר בתוך 48 שעות, על כל שינוי במעמדו החוקי ו/או על כל מקרה בו עולה כי לא יהיה באפשרותו להעניק את השירותים ו/או לבצע את העבודות ו/או על כל אפשרות מסתברת כי לא יוכל לעמוד בהתחייבויותיו על פי תנאי ההליך התחרותי והסכם זה, כולן או מקצתן, מכל סיבה שהיא ו/או על כל עניין אחר שיש בו כדי להשפיע על מתן השירותים ו/או ביצוע העבודות.
- 3.15 עם סיום מתן השירותים או על פי דרישתם הראשונה של החברה או המזמין, וכנגד קבלת התמורה המאושרת לתשלום בהתאם להוראות הסכם זה, ימסור נותן השירותים לחברה את כל הנתונים, תוכניות, מסמכים, דו"חות, מחקרים, חוות דעת, חישובים, תשריטים, מפות ורישומים אשר ערך והכין בעצמו ו/או באמצעות מי מטעמו, במסגרת ו/או בקשר לעבודות ו/או השירותים ו/או הפרויקט ו/או על פי הסכם זה, ואת כל והמידע שבידיו והקשור בשירותים, תוצריהם ותוצאותיהם (להלן: "מסמכי העבודה"). כל מסמכי העבודה יהיו בבעלות המלאה של החברה וייחשבו רכוש הקנייני הבלעדי. כמו כן, נותן השירותים מצהיר כי לא יוכל לעשות שימוש במסמכי העבודה, לכל שימוש אחר זולת לצורך ומכוח הסכם זה בלבד, ובמשך תקופת התקשרותם של הצדדים על פי הסכם זה בלבד. עוד מצהיר נותן השירותים כי בעת ביצוע העבודות לא הפר ולא יפר זכויות יוצרים ו/או קניין רוחני, מכל מין ומכל סוג.
- 3.16 הוא ישמור בסוד את מסמכי השירותים והעבודה וכל פרט הנוגע להם, זאת כלפי כולי עלמא, כמו כן ישמור בסוד כל ידיעה ו/או מסמך שהגיעו אליו תוך כדי או עקב השירותים.
- 3.17 מעבר לתמורה הנקובה בהסכם זה ונספחיו, לא יקבל בין במישרין ובין בעקיפין, כל תשלום ו/או טובת הנאה בקשר עם הענקת השירותים.
- 3.18 הוא מצהיר כי הבין את צרכי החברה והמזמין ודרישותיהם, וכי הוא בעל רקע מקצועי מתאים המאפשר לו לספק את השירותים ברמה הגבוהה ביותר, וכי יספק את השירותים ברמה הגבוהה ביותר עד למילוי מלא של כל התחייבויותיו על פי ההסכם.
- 3.19 הוא יתן לחברה את השירותים בהתאם להוראות הסכם זה ונספחיו, זאת במיומנות, ברמה ואיכות מקצועית גבוהה, תוך שיתוף פעולה ותיאום מלא עם הגורמים השונים, שיהיו קשורים מעת לעת בביצוע הפרויקט ותכנונו.
- 3.20 הוא יתן לחברה המלצות לפתרונות שהינם יעילים, כלכליים ומבוססים כמתחייב מבעל מקצוע מיומן מקצוען ומנוסה, מסוגו של נותן השירותים.

- 3.21 הוא ישתף פעולה עם החברה בכל הקשור למילוי התחייבויותיו על פי הוראות ההזמנה והסכם זה, ויעמוד לרשות החברה באופן שוטף וברמת זמינות גבוהה, וזאת בהתאם לצרכי החברה, ככל שיידרש.
- 3.22 הוא יערוך את כל הביטוחים הנדרשים ממנו על פי הסכם זה ועל פי דין, במועד הקבוע בהסכם זה ובערכים הנדרשים והמופיעים בנספח אישור קיום הביטוחים, ויישא באחריות המלאה להאריך את תוקפם, בסמוך למועד סיום תוקפם, באופן שיישמר רצף ביטוחי מלא, לאורך כל תקופת ביצוע העבודות, ואף לאחר מכן, אם נדרש על פי הסכם זה.
- 3.23 הוא מתחייב לבצע את כל העבודות ולספק את כלל השירותים מושא הסכם זה, במועדים הקבועים בהסכם זה ובהתאם ללוח הזמנים שייקבע על ידי החברה.
- 3.24 הוא יתנהל אך ורק מול החברה ו/או מי מטעמה. העבודות והשירותים יבוצעו ויינתנו על ידי נותן השירותים בעצמו ובאופן אישי או על ידי נציגי נותן השירותים אשר זהותם אושרה מראש על ידי החברה, באופן אישי. התחייבות זו הינה תנאי מהותי בהסכם.
- 3.25 הוא חותם על הסכם זה, לאחר שקיבל מנציגי המזמין, את כל ההסברים, ההנחיות, המידע, החזון והתיאורים, הדרושים לו לביצוע העבודות בהתאם להוראות הסכם זה, ולא תהיה כל טענה ו/או עילה כלפי המזמין ו/או מי מטעמו, בעניין זה, לרבות טענה בדבר אי התאמה, הטעיה, טעות, מצג שווא, גילוי חסר, אי גילוי מספיק, פגם או סיכול, בעניין זה.
- 3.26 אין בינו לבין מי מיחידי המזמין, שום ניגוד עניינים ו/או חשש לניגוד עניינים, ולראיה, יחתום נותן השירותים על הצהרה והתחייבות להבטחת העדר ניגוד עניינים כאמור, בנוסח המצורף להסכם זה. נותן השירותים מצהיר כי כל הפרטים שנמסרו בהצהרה הינם אמיתיים ומדויקים, וידוע לו, כי בין היתר, על בסיס תשובותיו והצהרותיו אלה, הוחלט על ידי החברה להתקשר עימו בהסכם זה. אין בחתימתו של נותן השירותים על הצהרה ושאלון בדבר העדר ניגוד עניינים כאמור, כדי לפטור אותו מאחריות ומאיזו מהתחייבויותיו להימנע מניגוד עניינים ו/או מחשש לניגוד עניינים, כקבוע בסעיף זה.
- 3.27 הוא מתחייב לדווח באופן שוטף ובכתב ובעל פה לחברה ולנציגיה, לרבות למפקח בכל הקשור בביצוע העבודות, קצב ההתקדמות, אופן ושלב הביצוע, במועדים קבועים כפי שקבוע בהסכם או כפי שתורה לו החברה מעת לעת.
- 3.28 הוא מתחייב לדווח לחברה, באופן מיידי, על כל אי התאמה ו/או אי סדרים כלשהם בפרויקט, אשר נודע לנותן השירותים על קיומם, גם אם אינם קשורים בעבודות ו/או בשירותים. זאת, על מנת להבטיח קיומה של קוהרנטיות וסנכרון בין המתכננים והיועצים השונים בפרויקט.
- 3.29 הוא מתחייב להשיג את כל הנתונים, האישורים והמידע, הדרושים לביצוע העבודות ולהודיע לחברה על כל קושי ו/או עיכוב בהשגת הני"ל, אשר עלול לעכב את ביצוע עבודות ו/או השירותים ובכלל.
- 3.30 הוא מתחייב לבצע את כל העבודות ולספק את כלל השירותים מושא הסכם זה באופן שיעמדו בכל התקנים וכל דרישות הגורמים הרלוונטיים לאישורו וביצועו של פרויקט מסוג הפרויקט נשוא הסכם זה כמפורט בהוראות החוק ובכל דין, לרבות הנחיות ומסמכי מדיניות מטעם הרשויות והגורמים הרלוונטיים, להוצאת היתרי הבניה נשוא הפרויקט ותכנונו. כן מתחייב נותן השירותים לברר מול כל משרדי הממשלה, הרשויות, הגופים, המוסדות, הועדות והגורמים הרלוונטיים השונים, אחר דרישותיהם והנחיותיהם, ביחס לעבודות מסוג העבודות נשוא הסכם זה, ולבצע את העבודות, בהתאם לדרישותיהם ולפי כל דין.

- 3.31 הוא מתחייב לבצע את כל העבודות ולספק את כלל השירותים מושא הסכם זה בהתאם לכל התקנים וכל דרישות הבטיחות הנאותים והנדרשים למתן שירותים מסוג השירותים כהגדרתם בהסכם זה, כמפורט בהוראות החוק ובכל דין.
- 3.32 הוא מתחייב להגיע לכל ישיבה לרבות ישיבות תכנון, ייעוץ, התנעה ואסטרטגיה שיוזמנו על ידי המזמין ו/או החברה, ויתואמו עם נתן השירותים. נעדר נותן השירותים משיבה שתואמה עימו, תהא רשאית החברה לקזז מהתמורה המגיעה לנותן השירותים סך של 500 ₪ על כל היעדרות כאמור. מבלי לגרוע מכך שהיעדרותו של נותן שירותים משיבת תכנון אשר תואמה מולו מראש תפגע ביעילות הפגישה וקידום ההליך התכנוני נשוא הפגישה, מוסכם על ידי החברה כי השתתפות קנס כספי על נותן השירותים ככל שייעדר נותן השירותים משיבה שתואמה עימו, תיעשה אך ורק לאחר שתינתן זכות טיעון לנותן השירותים ו/או הזדמנות להשמיע את דבריו, ורק ככל שהנימוק אשר יובא על ידי נותן השירותים לא יהווה נימוק סביר לפי שיקול דעת החברה.
- 3.33 הוא מתחייב שלא להעסיק ולא לקבל שירותים מאת עובד החברה, אשר סיים את עבודתו בחברה למשך 12 חודשים לפחות מיום סיום עבודתו כאמור.
- 3.34 הוא מתחייב כי מתן השירותים על ידו לחברה, הינו בהתאם להסכם זה אינו פוגע בזכויות צד ג' כלשהו, לרבות בכל הקשור לזכויות בקניין רוחני של צד ג' כלשהו.
- 3.35 הוא מתחייב כי לא יקבל כל החלטה המטילה על החברה התחייבויות כספיות ו/או אחריות, אלא לאחר קבלתה הסכמת החברה מראש ובכתב.
- 3.36 הוא מתחייב ליטול את מלוא האחריות ביחס לנכונות ודיוק תוצרי עבודתו מכוח הסכם זה.

4 העסקה

4.1 כללי:

החברה מוסרת בזאת לנותן השירותים ונותן השירותים מקבל על עצמו את העבודות והשירותים מושא הסכם זה, ומתחייב להוציאן לפועל ולבצען במומחיות, ביעילות, בנאמנות ובהתאם לסטנדרטים הגבוהים ביותר של מקצועות מסוג ומתחום המקצועות הנמנים על תחום השירותים מושא הסכם זה, בהתאם להוראות כל דין והוראות הסכם זה, לשביעות רצונה של החברה, בתמורה, במועדים ובתנאים המפורטים בהסכם זה להלן על כל נספחיו.

4.2 נותן השירותים מתחייב ליתן את השירותים במלואם ובמועד, בהתאם למוגדר במסמכי ההזמנה, ולעמוד במועדים לגבי ביצוע כל אחת מהמשימות שנקבעו ויקבעו לו במסגרת מתן השירותים והסכם זה.

4.3 תקופת ההתקשרות:

תקופת ההסכם הינה פרוייקטלית למשך כל תקופת הפרויקט (ידוע לנותן השירותים כי מכוח הסכם זה ומכוח ההליך התחרותי מושא הסכם זה, רשאי המזמין למסור לידיו לביצוע מספר פרויקטים שונים, בתחום התכנון הכולל מושא הסכם זה), ותחילתה ממועד חתימת הצדדים על הסכם זה, וסיומה במועד סיום תקופת הבדק ביחס לכל אחד מהפרויקטים שימסרו לטיפולו של המציע הזוכה מכוח הסכם זה.

תחילת תקופת ההתקשרות מותנית בכך שנותן השירותים ימציא לחברה את כל המסמכים, האישורים, אישורי הביטוחים וכל מסמך אחר שנדרש להמציא, על פי הסכם זה.

4.4 תחילת העבודה:

אין להתחיל במתן שירות מכל סוג ללא הנחיה בכתב מטעם החברה.

נותן השירותים יתקדם בשלבי הביצוע השונים של השירותים והעבודות, רק לאחר קבלת אישור מהחברה, מראש ובכתב, טרם תחילת כל שלב. התחיל נותן השירותים בביצוע עבודות שלב מסויים ללא אישור מראש ובכתב מידי החברה, לא תשולם לו כל תמורה בעבור זה ובמקרה של סיום התקשרות טרם מועד השלב בגינו החל נותן השירותים לבצע עבודות למרות שטרם ניתן אישור החברה בכתב, לא תשולם לנותן השירותים כל תמורה בעבור עבודות ו/או שירותים אלה.

5 השירותים, העבודות ושינויים

5.1 **נותן השירותים מתחייב ליתן את השירותים ולבצע את כל העבודות כמפורט בחוזה זה ונספחיו, ובכלל זה בנספח תכולת העבודה והשירותים, ולפעול כמפורט להלן:**

5.1.1 לספק מענה, תגובה והתייחסות לכל פנייה, משימה ושאלתה שישלחו אליו על ידי החברה ו/או מי מטעמה בקשר עם תחום שירותיו, עד ולא יאוחר מחלוף 2 ימי עבודה (ראשון עד חמישי), ממועד שליחתם על ידי החברה.

5.1.2 לספק פתרונות יעילים לכל סוגייה, פנייה, משימה ושאלתה שישלחו אליו על ידי החברה ו/או מי מטעמה בקשר עם תחום שירותיו, עד ולא יאוחר מחלוף 4 ימי עבודה (ראשון עד חמישי), ממועד ביצוע הפנייה על ידי החברה.

5.1.3 להשלים את שלבי העבודה השונים בהתאם ללוחות הזמנים הקבועים במסמכי ההליך התחרותי אשר מהווים חלק בלתי נפרד מהוראות הסכם זה.

5.1.4 לפעול בכל הקשור בביצוע הסכם זה, בעצמו ו/או על ידי מי מטעמו, במומחיות ובמקצועיות הגבוהים ביותר, על-פי הוראות החברה ולשביעות רצונה ובהתאם להוראות כל דין.

5.1.5 לבצע את כל העבודות באופן שיתאמו לדרישות, ציפיות וחזון החברה והמזמין ו/או מי מטעמו, ובמסגרת זו ייעץ, יתכנן, ויעשה את כל הדרוש בקשר אליהן, והכל ללא כל תמורה נוספת מצד החברה ו/או המזמין.

5.1.6 להבטיח כי מתקיימת הלימה והתאמה בין תוכניות נותן השירותים לבין תוכניותיהם של יתר היועצים והמתכננים השונים בפרויקט לבין התביעה החלה על שטחי הפרויקט, ובקשת היתרי הבניה נשוא הפרויקט וככל שלא מתקיימת הלימה כאמור, אזי לבצע עדכונים, תיקונים והתאמות בתכניות בהתאם להנחיית החברה ו/או מי מטעמה.

5.1.7 ללוות מקצועית את החברה במהלך תקופת הוצאת היתרי הבניה הדרושים לביצוע הפרויקט, על כל השינויים אשר יידרשו לביצוע על ידי הגורמים הרלוונטיים לצורך קבלת היתרי הבניה נשוא הפרויקט/ים שיימסרו לטיפולו של נותן השירותים מכוח הסכם זה, ובכלל זה, לבצע שינויים בתוכניות שהוכנו על ידי נותן השירותים ומי מטעמו, בהתאם לדרישות הגורמים הרלוונטיים, כאמור.

5.1.8 לבצע כל שינוי או תיקון שידרשו על ידי החברה ו/או המזמין במסמכי העבודה (למעט דרישות או תיקונים שאינם מתאפשרים עקב דרישות הדין) ללא תוספת תמורה, ובלבד שנדרש השינוי על ידי החברה טרם ביצוע השלב בעניינו מבוקש האישור או טרם אישורן הסופי של התכניות על ידי החברה – לפי המאוחר מביניהם.

5.1.9 להכין, לבצע ולערוך את כל המסמכים, התכניות, הדו"חות, חוות הדעת, מסמכי המלצות וכל יתר הדברים אשר נערכים בדרך כלל, ע"י נותני שירותים מסוג של נותן השירותים, כחלק מעיסוקם המקצועי, אך לא רק.

5.1.10 ליעץ לחברה בכל ענין כפי שיידרש ע"י החברה מעת לעת לשם ביצועו של הפרויקט, במסגרת מומחיותו ו/או התמקצעותו של נותן השירותים. בכלל זה, ליעץ לחברה ולבצע בדיקות לפי בקשתה, לצורך איתור ליקויים בעבודות המתבצעות הן בשלבי התכנון של הפרויקט, הן בשלבי ביצוע של הפרויקט והן בסיומו, ככל שהליקויים נחשדים להיות קשורים בתחום מומחיותו ו/או התמקצעותו ו/או שירותיו של נותן השירותים.

5.1.11 לספק לקבלנים, לספקים, נותני שירותים וגורמי ביצוע/תכנון אחרים, ולכל מי שהוסמך על ידי החברה ו/או המזמין ליטול חלק בהקמת ובביצוע הפרויקט, את כל הפרטים, המידע וההנחיות שיידרשו לביצוען המושלם של העבודות הקשורות בהקמת ובהשלמת הפרויקט, בתחום השירותים.

5.1.12 לשתף פעולה עם החברה או מי מטעמה ועם כלל הגורמים הרלוונטיים בנוגע לביקורות שיערכו על ידי החברה ומי מטעמה, ביחס לטיב, איכות והיקף השירותים שמספק נותן השירותים לאורך כל תקופת ההתקשרות מכוח הסכם זה, ולאפשר לחברה ולמי מטעמה לבקר את פעולותיו של נותן השירותים בקשר עם הפרויקט.

מוצהר ומוסכם בזה, כי סמנכ"ל ההנדסה בחברה הינו הגורם הקובע והמכריע בכל נושא ועניין הנוגע והקשור למתן השירותים על פי הקבוע בהסכם זה ובכלל זה לפרשנות המוסמכת של מפרט השירותים ושל הצעת נותן השירותים, ונותן השירותים יפעל על פי הנחיותיו של סמנכ"ל ההנדסה.

5.2 בין המשימות המרכזיות והכלליות אשר יהיו באחריותו של נותן השירותים, הן אלה:

- תאום תכנון ושיתוף פעולה מלא מול סמנכ"ל ההנדסה בחברה, המזמין ונציגו.
- תיאום מול הרשויות השונות (עירייה, ועדה מקומית, מנהל מקרקעי ישראל ועוד).
- אחריות לקידום והשלמת כלל שלבי הרישוי ועד לקבלת היתר בנייה.
- הכנת תכניות עבודה מלאות לטובת ביצוע הפרויקט ברמת מכרז והן ברמת ביצוע.
- הכנת מפרט טכני לפרויקט.
- הכנת כתבי כמויות לטובת פרסום מכרז ביצוע בפרויקט.
- פיקוח עליון על העבודות ועד למסירת סופית של המבנה מושא הפרויקט וקבלת טופס אכלוס.
- חובת התאמת התכנון למסגרת תקציבית שתוגדר על ידי החברה.

5.3 שלביות

- איתור והיתכנות
- קונספט
- תכנון מוקדם
- תכנון למכרז

- רישוי
- חובת בניית מודל כלכלי ועדכון שלו לאורך התכנון.
- חובת תיאום מוקדם עם תשתיות על (חשמל, מים, ניקוז).
- במידת הצורך – גם ניהול תכנון לשינויי/הוספת הזנת תשתיות תת"ק למגרשים הכלולים בשטחי התכנון, ושינוי/יצירת כניסות חדשות למגרשים הכלולים בשטחי התכנון. התמורה בעבור שירותים אלה מגולמת אף היא בתמורה הכוללת בהליך זה.
- חובת בדיקת היתכנות הנדסית למגרשים חומים כולל סיכוני קרקע ברמה עקרונית.

5.4 שינויים

5.4.1 נותן השירותים מתחייב להכניס בכל שלב של העבודות והשירותים, לפי בקשת החברה שינויים ותוספות במסמכי העבודה, בהתאם לאופן התכנון, החזון והציפיות, הייעוד וכיו"ב של הפרויקט בכללותו, כפי שיידרש, לפי שיקול דעת החברה ו/או המזמין, ובכתב, כמפורט להלן:

- שינוי שיתבקש לבצע נותן השירותים טרם מועד אישור סופי של כלל התכניות ומסמכי העבודה על ידי הגורמים הרלוונטיים בחברה ו/או אצל הגורם המממן - יבוצע על ידי נותן השירותים ללא כל תמורה נוספת, מעבר לתמורה הכללית.

- שינוי שיתבקש לבצע נותן השירותים לאחר אישור סופי של כלל התכניות ומסמכי העבודה על ידי הגורמים הרלוונטיים בחברה ו/או אצל הגורם המממן – יבוצע על ידי נותן השירותים בתמורה לתשלום בהתאם למנגנון החישוב שלהלן:

- בהתאם להיקף שעות העבודה שנדרשו בפועל לביצוע השינוי המבוקש, על פי תעריף 300 ₪ לשעת עבודה בתוספת מע"מ כחוק.

- ואולם, היקף שעות העבודה לחיוב יאושרו מראש ובכתב בידי החברה.

- מובהר ומוסכם בזאת כי היקף השעות לביצוע השירותים עבור שינויים כאמור בתת סעיף זה, יוצע על ידי נותן השירותים, אולם יהיה כפוף לבחינה, תיקון ואישור של סמנכ"ל ההנדסה בחברה. סמנכ"ל ההנדסה יהיה הגורם המוסמך לקבוע את היקף השעות הסופי, והחלטתו בעניין זה תהא סופית, מחייבת ומקובלת על נותן השירותים, ללא כל הסתייגות או דרישה נוספת מצדו.

- באחריות נותן השירותים לקבל את אישורה מראש ובכתב של החברה ביחס להיקף שעות העבודה המאושר לעבודה הדרושה לביצוע השינוי. לא תשולם תמורה נוספת בגין שעות עבודה שלא אושרו מראש ובכתב בידי החברה.

5.4.2 על אף האמור לעיל, בגין שינוי בתכניות (כל שינוי), אשר נובע מהוראה חדשה בתקנות התכנון והבניה וכל חקיקה / תקינה אחרת הרלוונטית לתכנון נשוא התקשרות זו, אשר תוקנה במהלך עבודות התכנון ולאחר חתימתם של הצדדים על הסכם זה, ואשר לא ניתן היה להתעדכן לגביה במהלך התכנון, ולא ניתן היה להביאה בחשבון בעת התכנון בפועל, לא תשולם תמורה נוספת בעבור ביצוע השינויים כאמור.

5.4.3 מוסכם על הצדדים כי החברה תהא רשאית לבצע שינויים בביצועו בפועל של הפרויקט, באופן שונה ממסמכי העבודה שנערכו על ידי נותן השירותים. כמו-כן, מוסכם כי החברה תוכל לבצע שינויים במסמכי העבודה ובביצועו בפועל של הפרויקט, גם לאחר

גמר הביצוע של הפרויקט.

5.4.4 היה והחברה תבקש לבצע שינויים לאחר גמר הביצוע של הפרויקט, תהא החברה רשאית לפנות אל נותן השירותים ולאפשר לו להציע הצעתו להמשך הביצוע ו/או השינויים. מובהר כי אין לראות באמור משום התחייבות מטעם החברה ו/או המזמין לקבל הצעתו של נותן השירותים להמשך הביצוע ו/או השינויים כאמור, והחברה תהא חופשיה ורשאית להתקשר עם כל נותן שירותים אחר להמשך הביצוע / השינויים מבלי שתהיה לנותן השירותים כל זכות יוצרים או זכות מוסרית או זכות אחרת בעניין זה וכל עילה ו/או טענה בעניין זה, כלפי החברה, המזמין ומי מטעמם.

5.4.5 נותן השירותים מתחייב להתעדכן מעת לעת, בכל הוראות הדין הרלוונטיות לתכנון וביצועו של הפרויקט על מנת ליתן את השירותים באופן המיטבי ביותר, לרבות הנחיות, מסמכי מדיניות, חוזרים ונהלים בעניין, ולהביא לידיעת החברה כל חידוש המצריך עדכון ו/או שינוי בתכניות, בקשר עם השירותים.

5.4.6 החברה תהא רשאית להחליט על ביטול ו/או הפסקה ו/או צמצום היקף העבודות והשירותים מושא הסכם זה, בכל עת ומכל סיבה שהיא. במקרה כזה, ישולם לנותן השירותים החלק היחסי עבור העבודה החלקית שבוצעה בפועל כאמור בנספח התמורה. למען הסר ספקות מובהר בזאת כי במקרה של ביטול ו/או צמצום היקף תכולת העבודות והשירותים נשוא הזמנת עבודה שתימסר לידי נותן השירותים מכוח הסכם זה, לא יהיה נותן השירותים זכאי לכל פיצוי ו/או שיפוי מכל מין ומכל סוג שהוא, לרבות פיצוי בגין אובדן רווח.

5.5 מומחים ויועצים נוספים

החברה רשאית להזמין על חשבונה, או להעסיק מבין עובדיה, מומחה או מומחים, לשם קבלת ייעוץ עבור החברה או לצורך מתן ייעוץ תומך לנותן השירותים, בכל הנוגע לשירותים, ונותן השירותים מתחייב לשתף פעולה עם כל מומחה/יועץ כאמור.

5.6 שימוש בכלים ובחומרים

מוסכם ומוצהר בזאת בין הצדדים, כי נותן השירותים איננו סוכן או שלוח או נציגה של החברה, ואינו רשאי או מוסמך לייצג או לחייב את החברה בעניין כלשהו, וזאת בהתחשב במהות השירותים נשוא הסכם זה, למעט אם הוסמך לכך על ידי החברה מראש ובכתב. אין לפרש את מסמכי ההזמנה ו/או ההסכם כהסמכה כאמור. נותן השירותים מתחייב שלא להציג עצמו כרשאי לעשות כן, ויישא באחריות הבלעדית לכל נזק לחברה או לצד שלישי, הנובע ממצג בניגוד לאמור בסעיף זה.

5.7 מצבת כוח אדם והעסקת יועצים ומתכננים בידי נותן השירותים

5.7.1 נותן השירותים מתחייב להעסיק בהעסקה ישירה או על דרך של מיקור חוץ, כוח אדם בהיקף ובעל כישורים, ניסיון כנדרש לצורך ביצוע העבודות ומתן השירותים ברמה הגבוהה ביותר, ובהתאם ללוחות הזמנים הקבועים בהסכם זה ו/או אשר ייקבעו על ידי החברה.

5.7.2 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, נותן השירותים מתחייב להעסיק מטעמו ועל חשבונו (וללא תוספת תמורה כלשהי מצד המזמין), את כלל היועצים והמתכננים, מכל מין ומכל סוג שהוא, אשר שירותיהם נדרשים לצורך ביצוע תכנון שלם מלא ומפורט של הפרויקט/ים שיימסרו לטיפולו של נותן השירותים מכוח הסכם זה, ובכלל זה, אך לא רק, את כלל

היועצים והמתכננים המפורטים בנספח התנאים המיוחדים של תנאי ההליך התחרותי מושא הסכם זה –

יועץ מסחרי, יועץ כלכלי, קונסטרוקטור, אדריכל בינוי, יועץ נגישות, יועץ בטיחות, יועץ מיזוג אוויר ואיזור, יועץ אינסטלציה, אדריכלות נוף, יועץ חשמל, תאורה ותקשורת, יועץ תיאום תשתיות/מערכות, יועץ הדמיות, יועץ בניה ירוקה, יועץ מיגון, יועץ איטום, יועץ תברואה ויועץ אקוסטיקה, מודד, יועץ קרקע, וכל יועץ/מתכנן נוסף אשר יידרש להשלמת תכנון כל אחד מהפרויקטים שיימסרו לטיפולו של נותן השירותים מכוח הסכם זה, עו"ד, שמאי, כלכלן / רו"ח, מנהל פרויקט הנדסי, וכו'.

הוראות אלה יחולו ללא שינוי, יהא היקפו של הפרויקט אשר יהא, יהא משכו אשר יהא, וזאת החל משלבי הייזום והתכנון, עבור בשלבי הביצוע, הפיקוח העליון והבדק, בכל פרויקט.

5.7.3 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, ומבלי לגרוע מזכות החברה לכל תרופה ו/או סעד על פי כל דין בגין הפרה של איזה מהוראות הסכם זה ובכלל זה הוראת סעיף 5.6.1 לעיל, מובהר בזאת כי החברה תהא רשאית לקזז מהתמורה הכוללת עקב מתן השירותים, סכומים יחסיים, אם יתברר כי נותן השירותים אינו מקיים את מצבת כוח האדם בהתאם לדרישות החברה ו/או את הוראות הסכם זה על נספחיו.

5.7.4 החברה תהא רשאית להורות לנותן השירותים להפסיק עבודתו של מי מעובדיו ו/או שלוחיו ו/או ספקיו ו/או נותני שירותיו, ככל שלפי שיקול דעתה הבלעדי של החברה, התנהגותו של אחד או יותר מן העובדים ו/או השלוחים, אינה בהתאם להוראות חוק או להוראות המקצועיות המקובלות לגבי או באופן שיש בו לדעת החברה משום פגיעה בחברה או בצד ג'. אין בכך כדי ליצר יחסי מרות ו/או מעביד-עובד בין החברה לבין מי מעובדיו ו/או שלוחיו של נותן השירותים.

5.8 פיקוח, בקרה ודיווח

5.8.1 נותן השירותים מתחייב למסור לידי החברה, מידי חודש בחודשו, או כנדרש על ידי נציגי החברה, דין וחשבון וכל הסבר, על התקדמות ביצוע השירותים והעבודות.

5.8.2 נותן השירותים מתחייב לדווח לחברה, על כל פגם ו/או פיגור ו/או איחור ו/או עיכוב, מכל סיבה שהיא, במתן ו/או השירותים או ביצוע העבודות, מיד עם היוודע הדבר ו/או החשש לכך. ככל שלא יודיע נותן השירותים כאמור, יישא נותן השירותים באחריות מלאה למלוא הנזקים שייגרמו, הן לחברה, הן למזמין והן לצד שלישי כתוצאה מהעיכוב ו/או האיחור האמור בביצוע השירותים, באופן ישיר ו/או באופן עקיף, ובכל נזק שיגרם לחברה או למזמין או לכל צד שלישי כתוצאה מהעיכוב ו/או האיחור האמור, ויראו באי ההודעה כאמור, הפרת תנאי הסכם זה על ידי נותן השירותים.

5.8.3 נותן השירותים מתחייב להתריע בפני החברה באופן מיידי ובכתב על חריגות וליקויים בין תוכניות ו/או המלצות ו/או עצותיו של נותן השירותים לבין תוכניותיהם של יתר היועצים והמתכננים בפרויקט ו/או התב"ע, ו/או התכניות, לבין הוראות הדין.

- 6.1 בתמורה לביצוע כל העבודות והתחייבויותיו של נותן השירותים, תשולם לנותן השירותים התמורה הכוללת הנקובה במסמכי ההליך התחרותי מושא הסכם זה רה (להלן: "התמורה הכוללת").
- 6.2 התמורה הכוללת הינה סופית, מוחלטת ומלאה, והיא לא תשתנה, מכל סיבה שהיא, לרבות כוח עליון, למעט אם נקבע אחרת באופן מפורש בהסכם זה ו/או במסמכי ההליך התחרותי מכוחו נחתם הסכם זה. הוראה זו תחול בין אם התמורה הכוללת נקבעה כסכום קבוע מראש (FIX PRICE) ובין אם נקבעה כשיעור הנגזר מעלות ביצוע הפרויקט או בהיקף החשבון הסופי המאושר לקבלן הביצוע.
- 6.3 נותן השירותים לא יהיה רשאי להעלות כל דרישה ו/או תביעה לעדכון התמורה הכוללת, כנגזרת מהתמשכות ו/או התארכות ו/או חלוקת הפרויקט או חלוקת ביצועו לשלבים, גם לא כתוצאה מהחלטת המזמין ו/או הרשות המקומית ו/או הגורם המממן שלא לקדם פרויקט כלשהו לביצוע סופי. למען הסר ספק, מצהיר נותן השירותים כי הוא מוותר מראש ובאופן בלתי חוזר על כל טענה מסוג זה.
- 6.4 כל תשלומי התמורה הכוללת, ישולמו על ידי החברה, כמפורט בנספח התמורה המצורף להסכם זה, ובכפוף להמצאת חשבון בהתאם להנחיות המפורטות בנספח התמורה.
- 6.5 במקרה בו הפרטים המופיעים בחשבון העסקה אינם נכונים ו/או מלאים ו/או מדויקים, במלואם או בחלקם, רשאית החברה שלא לאשרם, ולהורות לנותן השירותים לבצע תיקונים ו/או השלמות, לפי שיקול דעת החברה, תוך פירוט הליקויים אשר נמצאו בחשבון העסקה, ויראו זאת כאילו חשבון העסקה לא הומצא לחברה, ותקופת הימים עד להמצאת חשבון העסקה המתוקן לא תיספר במניין הימים עד למועד התשלום.
- 6.6 איחור בהגשת חשבון העסקה כאמור לעיל או איחור בהשלמת ביצוע משימה או שלב שנקבע בהוראה לביצועה, שנגרם בעטיו של נותן השירותים, לא יזכה את נותן השירותים בהצמדה ו/או בריבית ו/או בפיצוי כספי מכל סוג אחר, בגין תקופת האיחור.
- 6.7 נותן השירותים מצהיר כי התמורה הכספית הקבועה בהסכם זה ובמסמכי ההליך התחרותי נשוא הסכם זה, מהווה תמורה מלאה סופית ומוחלטת, הוגנת מלאה, ראויה ומוסכמת עליו, ביחס לכל התחייבויותיו בקשר עם הפרויקט, והיא לא תשתנה מכל סיבה שהיא, באשר הינה מגלמת את כל רכיבי העבודות והשירותים נשוא הסכם זה, לרבות הוצאות (ובכלל זה – הוצאות משרדיות, עלויות בגין העתקות, שכפולים, צילומים, שליחויות, דיוור, הדפסות וכיו"ב), תשלומים בגין העסקת כוח אדם, תשלומים לביטוח לאומי ותשלומים נוספים בגין זכויות סוציאליות, רכישת חומר, מידע, סקרים, נסיעות (לרבות החזר הוצאות נסיעה ו/או ביטול זמן), השתתפות בשיבות, סיורים בשטח, מיסוי, אגרות והיטלים, ותשלומי חובה שונים המתחייבים מן השירותים וכו', שינויים בשיעור המדד, בשכר עבודה, בתנודות, בהיקף ו/או בשעות העבודה אשר תידרשנה לצורך ביצוע העבודות, שיקולי כדאיות עסקית/כלכלית, לוחות זמנים, תנאים סביבתיים, התרחשויות עתידיות אפשריות, סיכונים אפשריים וכיו"ב. וזאת, על יסוד כל בדיקותיו שביצע בעצמו ו/או באמצעות מי מטעמו וגם על פי השכר הישר וההוגן.
- האמור כאן לא חל לגבי מיסים, אגרות, היטלים, שומות ותשלומי חובה החלים על הפרויקט ו/או על החברה מכוח כל דין או דרישת רשות מוסמכת, אשר ישולמו על ידי החברה בלבד.

על אף האמור לעיל וכחריג יחיד לאמור לעיל, העתקות אור יבוצעו על חשבון החברה ובאישורה מראש. אישור החברה לעניין זה יינתן בכתב.

הבהרה :

כל תשלום בגין אגרות, היטלים או כל תשלום חובה אחר לרשויות הדרוש לקבלת היתר בניה, יחול וישולם על ידי המזמין בלבד.

מנגד, כל העלויות הכרוכות בגיבוש עקרונות תכנוניים, תכנון ראשוני ומפורט, קידום והשלמת הליכי רישוי, לרבות הוצאת היתרי בנייה, וכן העסקת יועצים, מתכננים, מודדים וכל נותן שירות אחר הנדרש לצורך ביצוע העבודות – יחולו במלואן על נותן השירותים וייחשבו ככלולות בשכר הטרחה שנקבע בהליך.

למען הסר ספק, לא תשולם לנותן השירותים כל תוספת תשלום, מכל מין וסוג שהוא, בגין שירותי יועצים, תכנון, רישוי או כל הוצאה נלווית אחרת כאמור.

6.8 נותן השירותים מצהיר באופן מוחלט ובלתי חוזר כי בחן את כל התנאים, הנתונים והנסיבות הקשורים בביצוע העבודה ו/או הנובעים מכך, ושוכנע, על יסוד בדיקתו, כי התנאים שפורטו בסעיף 6 זה, בהסכם זה ובנספחיו, מניחים את דעתו ומוסכמים עליו, ואין ולא תהיה כל טענה ו/או עילה ו/או דרישה כלפי החברה ו/או המזמין בעניין זה.

6.9 על אף האמור בכל מקום אחר, התשלום האחרון על חשבון התמורה הכוללת ישולם לנותן השירותים רק לאחר שהחברה אישרה בכתב כי נותן השירותים עמד בכל התחייבויותיו על בסיס ההזמנה והסכם זה. למען הסר ספק, מובהר כי הסכום הנקוב בחשבון האחרון לתשלום (לאחר שאושר על ידי החברה) הינו סופי ומוחלט, ולא יתווספו עליו הפרשים כלשהם או ריבית או הפרשי הצמדה מיום הגשת החשבון ועד מועד התשלום בפועל.

6.10 נותן השירותים מצהיר ומאשר כי ידוע לו כי חלק או כל התשלומים נשוא הפרויקט/ים מושא הסכם זה, לרבות שכרו על פי הסכם זה, משולמים לחברה על גורמים ו/או מוסדות ו/או גופים מממנים חיצוניים (להלן: "הגורם המממן"), ולכן לא תהיה לנותן השירותים כל טענה מכל מין ומכל סוג שהוא בקשר עם איחור ו/או עיכוב בתשלום שכרו על פי הסכם זה, ככל שאיחור/עיכוב כאמור נובע מעיכוב בהעברת הכספים הדרושים לתשלום שכרו, אל החברה, מאת הגורם המממן. כן מצהיר ומאשר נותן השירותים כי ידוע לו שעל החברה, חלה החובה להעביר ולשלם לו את שכרו על פי הסכם זה, אך ורק באמצעות הכספים שיתקבלו בפועל אצל החברה, מידי בגורם המממן, למטרה זו, ולפי שלבי התקדמות הפרויקט, ובכפוף לאישורה הסופי של החברה.

בהתאמה, מאשר נותן השירותים כי איחור ו/או עיכוב בביצוע איזה מהתשלומים המגיעים לו על פי הוראות הסכם זה, הנובעים מאיחור בהעברת כספי התמורה הכוללת מאת הגורם המממן, אל החברה, לא יהווה הפרה כלשהי של הסכם זה, על ידי החברה ו/או המזמין, ולא יזכו את נותן השירותים בפיצוי כלשהו, ולא בריבית ולא בהצמדה, מכל מין ומכל סוג.

6.11 לנותן השירותים לא תהיינה כל דרישות וטענות כלפי החברה ו/או המזמין בשל עיכובים בתשלום התמורה הכוללת, כולה או חלק הימנה, אשר נובעים כתוצאה מחוסר/אי נכונותם של פרטים כלשהם, בדרישת התשלום מטעם נותן השירותים.

6.12 מע"מ, ככל שאינו כלול בתמורה, ישולם כנגד חשבונית מס מקורית כדין.

6.13 ביצע נותן השירותים עבודות שלא נכללו בהיקף העבודה/השירותים המוגדר בהסכם זה, כולן או חלקן, וכל עבודה אחרת מבלי שנדרש לכך במפורש בכתב מאת החברה, לא יהיה זכאי לכל

תמורה שהיא עבור עבודתו זו ולא תהיה כל טענה ו/או תביעה בעניין זה, כלפי החברה ו/או המזמין.

6.14 נותן השירותים לא יהיה רשאי לדרוש ו/או לקבל תשלום או תוספת עבור ביצוע העבודות ו/או מתן השירותים, בחלוקה לשלבים או בגין הפסקות במהלך ביצוע העבודות ו/או מתן השירותים, בין אם מטעמים שבשליטת החברה ובין אם לאו.

6.15 כל סכום עודף שנותן השירותים יהיה חייב בהשבתו לידי החברה, ככל שיהיה חייב, יישא הפרשי ריבית (בשיעור ריבית חשב כללי) והצמדה למדד המחירים לצרכן, ממועד דרישת ההשבה מצד החברה, ועד למועד השבתו לידי החברה, בפועל.

ביטוח ואחריות

7

7.1 אישוריו של מהנדס החברה או מי מטעמה, לתכניות או מסמכי העבודה או מסמכים אחרים הקשורים בשירותים, אשר הוכנו על ידי נותן השירותים בהתאם להסכם זה, כולל תכניות ומסמכים שהכנתם נדרשה על ידי החברה, לא ישחררו את נותן השירותים מאחריותו המקצועית המלאה על פי דין, ואינם מטילים על מהנדס החברה ו/או מי מטעמה, אחריות כלשהי ביחס לטיב התכניות או מסמכי העבודה או המסמכים האמורים.

7.2 נותן השירותים מתחייב לשאת במלוא האחריות לכל נזק רכוש או גוף, ולכל אובדן שייגרמו לעצמו, לעובדיו, לשלוחיו, לנוטני וספקי שירותיו ולכל לתאגיד מטעמו, למי מטעמו, לחברה ולכל צד שלישי, כתוצאה ישירה ו/או עקיפה מביצוע העבודות מושא הסכם זה על ידו ו/או מי מטעמו.

בקרות נזק כאמור, מתחייב נותן השירותים לשפות ולפצות את החברה בגין כל נזק ישיר ו/או עקיף כאמור, מיד עם דרישתה הראשונה בכתב של החברה, לרבות בגין כל ההוצאות ששולמו על ידי החברה בקשר לכל תביעה ו/או דרישה בעניין הזה, אזרחית ו/או פלילית, ובשל הצורך להתגונן בפני תביעה כזו ו/או להשיב למכתבי דרישה, טענה ועילה בעניין זה.

חלה חובת פיצוי ו/או שיפוי כאמור, תודיע החברה לנותן השירותים על דרישה או תביעה שהוגשה בפניה וזאת בסמוך למועד הגעת הדרישה או התביעה, ותאפשר לנותן השירותים לנהל את הגנתו בפני התביעה כאמור, בתיאום מראש עם החברה, ותוך זמן סביר. במקרה כזה, תהא החברה רשאית לעכב תשלומים על חשבון התמורה הכוללת, בגובה סכום התביעה ו/או הדרישה שהתקבלה, אשר טרם הוסדרה באופן מוחלט ושלם על ידי נותן השירותים.

7.3 נותן השירותים מתחייב לשאת במלוא האחריות לנזקים ו/או הוצאות שייגרמו לחברה ו/או לצד ג' עקב אי דיוקים, שינויים ו/או חריגות בתכניות ובמסמכי העבודה שיוכנו על ידיו במסגרת התקשרותם של הצדדים בהסכם זה, הנובעים מרשלנות או מחדל שהיו כרוכים בעבודות ו/או בשירותים שסיפק נותן השירותים מכוח הסכם זה. מובהר למען הסר ספקות כי לא תשולם על ידי החברה תמורה בעד תכניות ו/או מסמכי עבודה סופיים לביצוע שהוכנו בצורה שגויה.

7.4 מבלי לגרוע מאחריות נותן השירותים על פי הסכם זה, מתחייב נותן השירותים כי הוא וכן כל, עובד, שלוח, ספק ונותן שירותים מטעמו (מכל דרגה), יערוך ויקיים, על חשבונו ובאחריותו המלאה של נותן השירותים, את מלוא פוליסות הביטוח הנדרשות בקשר עם ביצוע העבודות והשירותים כהגדרתם בהסכם זה, בחברת ביטוח מורשית כדין ומוכרת

בישראל, לכיסוי מלוא התחייבויותיו החוזיות, המקצועיות והחוקיות על פי דין ועל פי הסכם זה, החל מיום תחילת ביצוע העבודות ועד מועד השלמת העבודות ומסירתן לידי החברה.

7.5 בכלל זה, **מתחייב נותן השירותים לערוך ולקיים על שמו את כל פוליסות הביטוח המפורטות באישור קיום הביטוחים התואם את תחום שירותיו, בנוסח המצורף להסכם זה** (להלן: "אישור קיום הביטוחים"), בסכומי הביטוח ובגבולות האחריות המינימאליים המופיעים באישור קיום הביטוחים, ובהתאם לתנאים האחרים המופיעים באישור קיום הביטוחים. גבולות האחריות וסוגי הביטוחים לא יפחתו מהסכום המופיע באישור קיום הביטוחים. הפרה של הוראות סעיף זה, תהווה הפרה יסודית של הוראות חוזה זה, על כל האמור והמשתמע מכך.

באחריות נותן השירותים לוודא כי פוליסת/ות הביטוח הנ"ל כוללת/ות את כל הכיסויים, ההרחבות, וההוראות הנ"ל.

נותן השירותים מצהיר ומתחייב כי לא תהא לו כל טענה ו/או דרישה לשינוי סכומי הביטוחים המופיעים באישור קיום הביטוחים, לאחר חתימתו על הסכם זה. הוראה זו הינה יסודית והפרתה תהווה הפרה יסודית של הסכם זה.

7.6 **נותן השירותים מתחייב לוודא ולהבטיח כי כל אחד מהיועצים ו/או המתכננים שיעסקו על ידיו ו/או עבורו, במסגרת איזה מהפרויקטים מושא הסכם זה, יחזיקו בכלל הביטוחים המחייבים בתחום עיסוקו ובכלל זה ביטוח אחריות מקצועית בעל כיוסו בגובה התואם את סוג והיקף עיסוקיו ובסכומי ביטוח וגבול אחריות מינימאלי כמפורט בנספח דרישות הביטוח המצורף להסכם זה.** הפרה של הוראות סעיף זה, תהווה הפרה יסודית של הוראות חוזה זה, על כל האמור והמשתמע מכך.

7.7 נותן השירותים מתחייב להשתמש בכספים שיתקבלו מאת חברת הביטוח על פי הפוליסה/ות נשוא אישור קיום הביטוחים, בכל מקרה של נזק, בראש ובראשונה לצורך שיקום מיידי של נזקים ושיפוי מיידי של החברה. אין באמור לעיל כדי להגביל ו/או לגרוע מזכות החברה למימוש זכויותיה על פי הפוליסה/ות נשוא אישור קיום הביטוחים.

7.8 תנאי לתחילת ביצוע עבודות מכוח הסכם זה, הינו הפקדת אישור קיום הביטוחים, כשהוא חתום בידי חברת ביטוח מורשית, בידי החברה.

7.9 נותן השירותים ו/או נותני שירותים וספקים מטעמו של נותן השירותים ומי מטעמו של נותן השירותים, כולם יחד וכל אחד לחוד, פוטרים בזאת, באופן מוחלט ובלתי חוזר, את החברה מכל אחריות וטענה בקשר לאירועים, נזקים, תשלומים, תביעות, דרישות וטענות, מכל מין ומכל סוג, הנוגעות באופן ישיר ו/או עקיף, לביצוע ו/או תכנון העבודות נשוא הפרויקט מושא הסכם זה, והשלכותיהן, הן מצד נותן השירותים ומי מטעמו והן מצד צד שלישי, בין אם הן מכוסות בפוליסות הביטוח נשוא אישור קיום הביטוחים ובין אם לאו.

7.10 היה והחברה תיתבע בידי נותן השירותים ו/או מי מטעמו ו/או צד ג' אחר כלשהו בגין עילה כמפורט לעיל, מתחייב נותן השירותים לשפות ולפצות את החברה בגין כל סכום אשר תידרש החברה לשלם עקב האמור לעיל ו/או בגין הוצאות נלוות שיגרמו לה.

7.11 נותן השירותים מתחייב לחדש, לעדכן או לתקן את אישור קיום הביטוחים ופוליסות הביטוח בעניינו, בהתאם להנחיות החברה, מעת לעת וככל שתתקבל דרישה לכך מידי הגורם המממן ו/או המתקצב בפרויקט שבעניין.

7.12 נותן השירותים העובד לבדו - יביא אישור מרואה החשבון שלו בדבר היותו עוסק יחיד ללא עובדים והמשלם את דמי הביטוח הלאומי עבור עצמו ויהיה פטור מעריכת ביטוח חבות מעבידים.

7.13 נותן השירותים הינו האחראי הבלעדי לתשלום דמי הביטוח ומתחייב לשלם את מלוא תשלומי ההשתתפויות העצמיות במקרה של נזק או תביעה בקשר עם הפוליסות הנ"ל.

7.14 נותן השירותים מתחייב לקיים בקפדנות את כל תנאי הביטוחים ולשלם במלואם ובמועדם את דמי הביטוח.

7.15 היה ולדעת נותן השירותים יש צורך בעריכת ביטוחים נוספים ו/או משלימים כלשהם לביטוחים הנ"ל מתחייב נותן השירותים לערוך ולקיים את הביטוחים הנ"ל כאשר בכל ביטוח כאמור יכלול את כל ההתניות המפורטות בהסכם זה.

7.16 אין בעריכת הביטוחים דלעיל ו/או בהמצאת אישור על קיום הביטוחים, על ידי נותן השירותים, כדי להטיל אחריות כלשהי על החברה ו/או כדי לפטור את נותן השירותים מאחריותו על פי ההסכם ו/או על פי כל דין.

7.17 נותן השירותים מוותר בזה על כל טענה נגד החברה ו/או המזמין בדבר אחריות החברה ו/או המזמין לעניין עריכת או אי עריכת הביטוחים דלעיל, טיבם והיקפם.

7.18 כל אחת מפוליסות הביטוח, תירשמה כמפורט לעיל ולהלן, וכן יופיעו ההוראות הבאות:

(1) אופקים חדשים החברה הכלכלית לפיתוח אופקים בע"מ ח.פ. 512544420 מרחוב תוצרת הארץ 3 אופקים, תירשם כמבקשת האישור באישור קיום הביטוחים שימציא נותן השירותים.

(2) עיריית אופקים ח.פ. 500200316 משד' הרצל 38 אופקים ו/או רשות מקרקעי ישראל ו/או גופי ממשל ויחידות סמך שלהן, יירשמו כגורמים נוספים הקשורים למבקש האישור.

(3) החברה, עיריית אופקים, יחד וכל אחת לחוד, יירשמו כמבוטחות נוספות בפוליסות הביטוח שיקיים נותן השירותים בגין מעשי ו/או מחדלי נותן השירותים, היה והחברה ו/או העירייה (ביחד או לחוד) ייחשבו כמעביד של נותן השירותים.

(4) כלל הפוליסות יכללו סעיף לפיו מוותר המבטח על זכות שיבוב, תביעה, השתתפות או חזרה, כנגד החברה והמזמין ו/או על זכות אחרת כלשהי של המבטח לחזור אל מבקש האישור והגורמים הנוספים הקשורים למבקש האישור ו/או עובדיהם ו/או הפועלים מטעמם, בכל דרך ו/או צורה אחרת כלשהי. זאת, בכפוף לכך שלא מדובר על נזק שנגרם בזדון.

(5) כלל הפוליסות יכללו הוראה מפורשת כי צמצום או ביטול או שינוי הפוליסה על ידי אחד הצדדים, לא יהיה בר תוקף, אלא אם ניתנה על כך הודעה מפורשת בכתב, ובדואר רשום, 30 יום לפחות מראש.

(6) כלל הפוליסות יכללו אחריות צולבת בין מבוטחי הפוליסה. סעיף זה יכול תחת הסייג: רק אחריות שילוחית של החברה, תכוסה בביטוח.

(7) כלל הפוליסות יכללו סעיף לפיו מוותר המבטח את הזכות להעלות טענה בדבר קיום ביטוח כפל, אל מול ביטוחיהם הקיימים של מבקש האישור והגורמים הנוספים הקשורים למבקש האישור, ככל שיהיה כפל, וכל סעיף בפוליסות הביטוח דלעיל, המפקיע או מקטין בדרך כלשהי את אחריות המבטח כאשר קיים ביטוח אחר, לא יחול כלפי מבקש האישור והגורמים הנוספים הקשורים למבקש האישור ו/או מי מטעמם.

- (8) כלל הפוליסות יכללו סעיף לפיו מתחייב המבטח כי זכויות מבקש האישור והגורמים הנוספים הקשורים למבקש האישור לשיפוי, על פי פוליסות הביטוח הנ"ל, לא תיפגענה ולא תבוטלנה עקב טענת הפרה כלשהי, מצד המבטח, כלפי נותן השירותים ו/או צד אחר ;
- (9) כלל הפוליסות יכללו סעיף לפיו נותן השירותים אחראי לבדו, כלפי המבטח, לתשלום הפרמיות המלאות עבור הפוליסות דלעיל ולמילוי כל החובות המוטלות על המבטח, על פי תנאי הפוליסות דלעיל.
- (10) בכל מקרה שמימון הפרויקט נשוא השירותים ניתן בחלקו או במלואו על ידי רשות מקרקעי ישראל, תשועבד פוליסת ביטוח הרכוש לטובת רשות מקרקעי ישראל ו/או מדינת ישראל.

סודיות ומניעת ניגוד אינטרסים

8

סודיות:

8.1 נותן השירותים מתחייב לשמור בסודיות מוחלטת כל מידע שהגיע לידיו בקשר להסכם זה ו/או בקשר עם הפרויקט, ולא להעביר, להודיע, למסור או להביא לידיעת כל גורם, במישרין, בעקיפין ובכל דרך אחרת, כל מידע, ידיעה, סוד מסחרי, נתונים, חפץ, מסמך מכל סוג שהוא או כל דבר אחר שלפי טיבם אינם נכסי הכלל (להלן: "המידע הסודי") (למעט אם מדובר בהעברת מידע לצד ג' במסגרת ביצוע העבודות על פי הסכם זה), שהגיעו לידי נותן השירותים ו/או מי מטעמו, עקב או בקשר להסכם זה ו/או בתוקף או בקשר עם ביצועו של הסכם זה ו/או בקשר עם החברה, וזאת, במהלך ביצועו של הסכם זה, לפני כן ו/או לאחר מכן, אלא באישור שיינתן מראש ובכתב על ידי החברה.

8.2 נותן השירותים מתחייב לשמור בתנאים בטוחים כל מידע סודי או מסמך רשמי שנמסר לו או שיגיעו אליו עקב ביצוע הסכם זה, בתוקף או בקשר עם ביצועו או בקשר עם החברה.

8.3 עם סיום התקשרותם של הצדדים בהסכם זה, מכל סיבה שהיא, וכנגד קבלת התמורה המאושרת לתשלום בהתאם להוראות הסכם זה, מתחייב נותן השירותים להעמיד לרשות החברה בצורה מלאה, מסודרת ועניינית את כל הידע והמידע הנמצאים ברשותו בקשר עם העבודות והשירותים ובקשר עם ביצוע הסכם זה (להלן - "המידע"). כל המידע יועבר לידי החברה, בכל אופן שבו הוא קיים (בכתב, בקבצי מחשב, בע"פ ו/או כל אופן אחר), על פי לוח זמנים שייקבע ע"י החברה, וללא כל תמורה נוספת. למען הסר ספק, מובהר בזאת כי כל המידע הינו קניינה הבלעדי של החברה.

8.4 נותן השירותים מתחייב לחתום ולהחתים כל מי מטעמו שעתיד להיות קשור במתן השירותים ושעשוי להיחשף למידע כאמור על כתב "התחייבות לשמירת סודיות" בנוסח שייקבע על ידי החברה. באחריות נותן השירותים לקבל מהחברה, נוסח מתאים לחתימה.

ניגוד אינטרסים:

8.5 נותן השירותים מצהיר ומתחייב, כי במועד חתימת ההסכם ובמהלך תקופת ההתקשרות עם החברה, לא יתקיים (ולא צפוי להתקיים) כל ניגוד עניינים בינו או בין התחייבויותיו על פי הסכם זה ובין קשריו העסקיים, המקצועיים או האישיים, בין בשכר או תמורת טובות הנאה כלשהם ובין אם לאו, לרבות כל עסקה או התחייבות שיש בה ניגוד עניינים, ואין ולא יהיה קשר כלשהו בינו לבין כל גורם אחר הנוגעים לתחומים שבהם עוסקים השירותים, זולת במסגרת מתן השירותים ולצורך ביצוע הסכם זה (להלן: "ניגוד עניינים"). "ניגוד עניינים" משמעו אף חשש לניגוד עניינים כאמור.

8.6 נותן השירותים מתחייב כי ככל שיתעוררו סוגיות שלא נצפו במועד חתימת הצדדים על הסכם זה, של נותן השירותים ו/או מי מטעמו, העלויות להעמיד/ם במצב של ניגוד עניינים או במצב של חשש לניגוד עניינים או במראית עין של חשש כאמור, יהיה עליו להביא את פרטי המקרה באופן מידי בפני נציג החברה ולפעול על פי הנחיותיה.

8.7 נותן השירותים אינו רשאי לספק שירותים לאחר, באופן שיש בו, לדעת החברה, משום פגיעה באספקת השירותים לחברה לפי הסכם זה.

איסור העברת/הסבת זכויות

9

הסכם זה הינו בבחינת חוזה אישי עם נותן השירותים בהתבסס על כישוריו ומומחיותו וחל איסור מוחלט על נותן השירותים להמחות ו/או להעביר בכל צורה שהיא את זכויותיו ו/או התחייבויותיו בהסכם זה, באופן מלא או חלקי, לאחר, אלא אם כן קיבל את אישור החברה לכך מראש ובכתב.

נותן השירותים לא רשאי להעביר ו/או להסב ו/או להמחות ו/או לשעבוד לטובת צד ג' כלשהו את זכויותיו ו/או את חובותיו לפי הסכם זה, כולן או מקצתן, לרבות באמצעות קבלני משנה, אלא באישור מראש ובכתב של החברה. ככל שנותן השירותים הינו תאגיד, אזי העברת מניות או זכויות אחרות בחברה, במישרין או בעקיפין (ולרבות העברת זכויות בתאגיד המחזיק במישרין או בעקיפין זכויות בתאגיד נותן השירותים) תיחשב כהעברת זכויות אסורה לעניין זה.

אחריות וסיום התקשרות

10

10.1 שמירה של עותקים ו/או נתונים באשר למסמכי העבודה, בידי נותן השירותים, לא תקנה לנותן השירותים כל זכות שימוש בהם לצורך שאינו עפ"י הסכם זה.

10.2 החברה תהא רשאית להודיע לנותן השירותים על הפסקת ו/או סיום ההתקשרות לפי הסכם זה, ללא כל צורך בהנמקה, באמצעות הודעה בכתב שתישלח בדואר רשום, 14 ימים מראש. בחלוף 14 ימים מיום שליחת ההודעה בדבר הפסקת התקשרות, תבוא לסיום התקשרות הצדדים על פי הסכם זה והצדדים לא יבואו בדרישה כלשהי האחד כלפי השני. נותן השירותים לא יהיה זכאי לקבלת תשלום מכל סוג שהוא מאת החברה/המזמין, למעט חלקה היחסי של התמורה הכוללת בעד העבודות שבוצעו עד למועד בו הודע לו על סיום ההתקשרות על ידי החברה, ובהתאם למנגנון תשלום התמורה הקבוע בהסכם זה.

בכל מקרה של סיום התקשרות טרם מועד השגת כלל התוצרים ותכולות העבודה מושא הליך תחרותי זה, מכל סיבה שהיא, תשולם לנותן השירותים תמורה חלקית ויחסית עבור החלק היחסי של העבודות והשירותים שהשלים עד למועד האמור, כפי המפורט להלן :-

- הצדדים יערכו התחשבות כספית לצורך ביצוע תשלום חלקה היחסי של התמורה לנותן השירותים בגין חלקם היחסי של העבודות והשירותים שבוצעו על ידי נותן השירותים בפועל, עד למועד ההודעה על סיום ההתקשרות.

- ההתחשבות הכספית שתיערך בין הצדדים תהא על בסיס התמורה הקבועה בהסכם זה ובכלל זה על בסיס חלוקת שלבי העבודה והשירותים הקבועה בהסכם זה, על פי טבלת אבני הדרך לתשלום המצורפת למסמכי הליך תחרותי זה. התמורה הסופית שתאושר לנותן השירותים תהא עבור שלבים/אבני דרך, שהשלים באופן מלא בלבד.

- במקרה שבו ההתחשבות הכספית מתבצעת טרם הוצאת מכרז ביצוע למבנה/ים מושא הליך תחרותי זה, תחושב עלות הביצוע ממנה נגזר שיעור התמורה הקבוע בהליך זה, על פי הנוסחה שלהלן :

8,000 ₪ בתוספת מע"מ כחוק עבור 1 מ"ר מבונה, על פי גודל המבנה הבנוי ב-מ"ר, המופיע בפרוגרמה שהוצגה בפני הרשות / אושרה על ידי הרשות (בהתאם לשלב התכנון של המבנה במועד סיום ההתקשרות), וזאת ככל שטרם אושרו תכניות על ידי הרשות.

על אף האמור, במידה וכבר אושרו תכניות על ידי הרשות / המזמין, אזי תחושב התמורה היחסית על פי חישוב שטחים המופיעים בתכניות המאושרות וכמפורט להלן :

תחשיב עבור מ"ר בנוי : לפי 8,000 ₪ ל- 1 מ"ר בתוספת מע"מ כחוק (כל מבנה בעל רצפה ותקרה יחד).

תחשיב עבור שטחי פרגולות : 25% מעלות מ"ר בנוי מלא כלומר (1,750 ₪ למ"ר + מע"מ כחוק)

תחשיב עבור שטחי מרפסת : 50% מעלות מ"ר בנוי מלא כלומר (3,500 ₪ למ"ר + מע"מ כחוק)

*** כל תחשיב אחר יהא בהתאם לבדיקה והחלטה של סמנכ"ל הנדסה.

- מובהר כי לא תשולם לנותן השירותים תמורה הנגזרת ממחירי שוק ו/או מחירוים כלשהם, אלא על פי מנגנון תשלום התמורה הקבוע בהסכם זה.

- אישור חשבון סופי לביצוע כאמור בסעיף זה, ייעשה על ידי סמנכ"ל ההנדסה בחברה. אין ולא תהיה לנותן השירותים כל טענה ו/או עילה ו/או תביעה לשינוי מנגנון חישוב התמורה הקבוע בהסכם זה, מכל סיבה שהיא.

10.3 מובהר, כי על אף האמור בסעיף 10.2 לעיל, הרי שבמקרה של הפרה כאמור בסעיף 13 להלן, תהא רשאית החברה להודיע לנותן השירותים על ביטולו של הסכם זה באופן מיידי וללא כל התראה מראש.

10.4 הוחלט על סיום ההתקשרות בין הצדדים כאמור, יעביר נותן השירותים לידי החברה, מיד לפי דרישתה הראשונה, את כל המידע, כל התכניות, וכל המסמכים הקשורים בעבודות נשוא הסכם זה, כאמור בסעיף 8.3 לעיל.

10.5 למען הסר ספק מובהר, כי אחריותו של נותן השירותים, חלה גם בתום ביצוע העבודות, וככל שתתגלה בעיה הנובעת מביצוע העבודות ו/או השירותים באופן לקוי בידי נותן השירותים, נותן השירותים מתחייב ליתן את מלוא השירותים לצורך מתן פתרונות לבעיה ללא תמורה נוספת וכחלק מאחריותו לביצוע השירותים.

קניין רוחני וזכויות יוצרים

11

מבלי לגרוע מהתחייבויות נותן השירותים לעיל, מצהיר, מאשר ומתחייב נותן השירותים, כדלקמן:

- 11.1 אין בתוצרי עבודתו ושירותיו של נותן השירותים כדי להפר זכויות של צדדים שלישיים, והוא מתחייב לשפות את החברה באופן מלא בכל מקרה בו תיתבע או תידרש לשלם פיצוי ו/או שיפוי ו/או קנס, על ידי צד שלישי, בגין הפרה נטענת של זכויות כאמור.
- 11.2 כל מסמכי העבודה לרבות מדיה מגנטית, אורגינלים או סמי אורגינלים של התכניות ושל מסמכי העבודה, שהוכנו על ידי נותן השירותים ו/או ע"י מי מטעמו בקשר להסכם זה ו/או בקשר לפרויקט יהיו בבעלות המלאה של החברה וייחשבו רכוש וקנייני הבלעדי, והיא תהיה רשאית להשתמש בהם כראות עיניה. כך גם לגבי כל השירותים שיסופקו על ידי נותן השירותים על פי הסכם זה, תוצאותיהם ותוצריהם, הכל, ללא יוצא מן הכלל.
- 11.3 על פי דרישת החברה בכל עת במהלך מתן השירותים וביצוע עבודות התכנון וכן אם הובאה התקשרותם של הצדדים על פי הסכם זה, לסיום, מכל סיבה שהיא, לרבות בגין הפרה ע"י מי מהצדדים, או שסיים נותן השירותים את ביצוע העבודה, ימסור נותן השירותים לחברה את כל מסמכי העבודה ושאר מסמכי התכנון שהוכנו על ידי נותן השירותים ו/או ע"י מי מטעמו בקשר להסכם זה ו/או בקשר לפרויקט, אשר נמצאים ברשותו, בצירוף הצהרה בכתב לפיה לא קיים כל מסמך נוסף, מקור או העתק, כאמור שלא נמסר לחברה.
- 11.4 מסירת כל מסמכי העבודה ובמועדים הנקובים לעיל, מהווה תנאי מוקדם לפירעון של כל תשלום המגיע לנותן השירותים באותו מועד, ולביצוע תשלום החשבון הסופי, בפרט.
- 11.5 מוצהר ומוסכם כי כל מסמכי העבודה, יהיו לקניינה הבלעדי של החברה ולנותן השירותים לא תהיה לגביהם כל זכות יוצרים, זכות מוסרית, זכות קניינית או כל זכות אחרת. נותן השירותים לא ישתמש במסמך כלשהו או בכל חלק מהשירותים ו/או תוצאותיהם ו/או התוצרים שיוכנו במסגרתם, ללא אישור מראש ובכתב של החברה.
- 11.6 מוסכם ומוצהר בזאת כי אין ולא יהיו לנותן השירותים היתר ו/או הרשאה כלשהם, לעשות שימוש באיזה מהנתונים שהגיעו אליו כתוצאה מהעבודות ו/או השירותים, בכולם ו/או בכל חלק מהם, במישרין או בעקיפין. בכלל זה, אין ולא יהיו לנותן השירותים היתר ו/או הרשאה לעשות שימוש בתכניות ובמסמכי העבודה נשוא חוזה זה (כולן/חלקן) לכל צורך שהוא, בלא לקבל היתר מראש ובכתב על כך מהחברה.
- 11.7 החברה רשאית לעשות שימוש, לרבות שינוי, תיקון או תוספת, או עריכה מחדש, או העברתם לאחר בתמורה או ללא תמורה, בכל מסמכי העבודה וזאת לפי ראות עיניה ובלא מגבלות כלשהן, לרבות למסור אותם לנותן השירותים אחר לצורך השלמת העבודה, מבלי שנותן השירותים יהיה זכאי להתנגד לשינויים כאלה. ובלבד, שתישמר ליועץ, או למי שיצר את החומר "הזכות המוסרית". שינתה החברה את מסמכי העבודות ו/או את יתר מסמכי התכנון נשוא הפרויקט, בלא שקיבלה את הסכמת נותן השירותים לשינוי - לא יהא נותן השירותים אחראי לשינוי ו/או לתוצאותיו.

העדר יחסי עובד-מעביד

12

- 12.1 מוסכם ומוצהר על-ידי הצדדים, כי נותן השירותים הינו במעמד של קבלן עצמאי ו/או נותן שירותים עצמאי ובלתי תלוי, וכי אין בין החברה ו/או המזמין, לבין נותן השירותים או מי מטעמו, או לבין כל אדם אחר המועסק על ידו או הפועל מטעמו או מי מטעמו, בקשר עם השירותים, יחסי עובד-מעביד.

- 12.2 היה ולמרות ההסכמה דלעיל, יתבע נותן השירותים ו/או מי מטעמו, תשלומים על פי יחסי עובד-מעביד, וייקבע בערכאות המוסמכות, מסיבה כלשהי, התקיימה מערכת יחסי עובד-מעביד בין החברה ו/או המזמין לבין נותן השירותים ו/או מי מטעמו, אזי מותנה ומוסכם בזאת, כי שכרו הקובע של נותן השירותים ו/או מי מטעמו, יחושב על פי שכר מינימום שעתי הקבוע בחוק שכר מינימום, תשמ"ז – 1987. חישוב השכר יעשה באופן שבו ינוכו כל הזיכויים ותשלומי התמורה ששולמו לנותן השירותים על פי הסכם זה, לרבות זכויות סוציאליות, עד למועד עריכת התחשיב, ויבואו על חשבון השכר המשתלם לנותן השירותים ו/או למי מטעמו, על פי החוק. במקרה כזה, ובנוסף, מתחייב נותן השירותים לשפות מייד את החברה בגין כל הוצאה ו/או נזק שייגרמו לה בשל כך תוך 21 ימים ובגין כל סכום אותו תחויב החברה לשלם לנותן השירותים, כאמור, לרבות הוצאות משפטיות.
- 12.3 נותן השירותים יהיה אחראי כלפי עובדיו, שלוחיו, מועסקיו, נותני שירותיו וספקיו, ומי מטעמו, בקשר עם הפרויקט, בכל החיובים בהם חב מעביד כלפי עובדיו, לרבות אך מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, בתשלומים לביטוח לאומי, ניכויי מס הכנסה, מיסים או היטלים אחרים מכל סוג שהוא, לפי כל דין.
- 12.4 בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור לעיל, היה והחברה תחוייב בתשלומים כלשהם כאמור בסעיף 12 זה, תהא רשאית החברה לקזז סכומים אלו, מכל סכום שיגיע לנותן השירותים מאת החברה, לרבות כל ההוצאות שתאלץ החברה להוציא במסגרת בירור הטענות, הדרישות או התביעות שהופנו אליה במסגרת זו, ובכלל זה שכר בודקי וחשבי שכר, שכ"ט עו"ד ומע"מ בגינו.

סעדים ותרופות

13

- 13.1 מבלי לגרוע מן הסעדים והתרופות המוקנים לחברה לפי הוראות חוזה זה ו/או לפי חוק החוזים תרופות בגין הפרת חוזה תשל"א-1970, מוסכם בזאת כדלקמן: -
- המעשים והמחדלים המתוארים להלן (כל אחד מהם) **ייחשבו כהפרה יסודית** של חוזה זה, ובכל אחד מן המקרים שיימנו להלן, תהיה החברה רשאית בכל עת, בין אם מיד כשיתגלו לה העובדות הנוגעות לעניין ובין אם בכל מועד שהוא לאחר מכן, לבטל חוזה זה בהודעה בכתב לנותן השירותים:
- (1) אי מילוי אחר הנחיה או הוראה כלשהי של החברה וכל מי שהוסמך מטעמה, בקשר עם העבודות והשירותים משוא הסכם זה, בתוך 5 ימים ממועד שנמסרה לנותן השירותים.
 - (2) הפרת התחייבות כלשהי על פי הסכם זה, על ידי נותן השירותים, שלא תוקנה בתוך 7 ימי עבודה (ראשון עד חמישי) ממועד שנדרש נותן השירותים לתקן את ההפרה.
 - (3) הפרת אמונה של החברה או של המזמין, בקשר עם ביצוע העבודות או השירותים נשוא הסכם זה.
 - (4) כל מעשה או מחדל של נותן השירותים, הנוגד את עניינם של החברה/המזמין או את האינטרסים שלהם.
 - (5) אם הוגשה נגד נותן השירותים בקשה לפירוק זמני או קבוע, למינוי כונס נכסים, זמני או קבוע, או להטלת עיקול על חלק מהוטי מנכסיו, וניתן צו לפי הבקשה או שהבקשה לא נדחתה או בוטלה בתוך 14 ימי עבודה (ראשון עד חמישי) ממועד הגשתה.

6) אי עמידה של נותן השירותים בכל אחד מהמועדים או הזמנים לביצוע כל אחת מאבני הדרך לביצוע ו/או אי עמידה בכל אחד מהמועדים או הזמנים שייקבעו על ידי החברה, לביצוע פעולות ומשימות ספציפיות, במתחם הזמנים של אבני הדרך הקבועות בהסכם זה.

7) אי עמידת נותן השירותים ברמת וטיב התוצרים הנדרשים על ידי המזמין, גם לאחר שהמזמין הבהיר בכתב את ציפיותיו, והמזמין סבור כי רמת התוצרים המוצגת על ידי נותן השירותים הינה ירודה ולא מספקת.

8) היעדר זמינות מספקת מצד נותן השירותים, גם לאחר שהמזמין התרה בפני נותן השירותים לעניין היעדר זמינותו, ולא חל שיפור משמעותי בנושא מצד נותן השירותים.

9) אם יתברר כי הצהרה או מצג כלשהם של נותן השירותים שניתנו במסגרת הסכם זה, אינה נכונה ו/או אינה מדויקת, ו/או אינה שלמה ו/או כי מצב הדברים ביחס לאמור באותו מצג השתנה לאחר חתימת הסכם זה.

13.2 מוצהר ומוסכם בזה, כי מבלי לפגוע בכל סעד אחר לו תהא זכאית החברה על פי דין או על פי האמור בהסכם זה, במידה ונותן השירותים יבצע הפרה יסודית על פי הסכם זה או חלק ממנו, וההפרה לא תוקנה תוך תקופה של 7 ימים ממועד שנדרש נותן השירותים לתקנה, ישלם נותן השירותים לחברה, פיצויים קבועים ומוסכמים מראש בסך כספי שך 1,000 ₪ בתוספת מע"מ כחוק בגין כל הפרה. סכום זה יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן מיום חתימת ההסכם ועד לתשלום בפועל.

13.3 בנוסף, ככל שבוצעה הפרה כלשהי של איזו מהתחייבויותיו של נותן השירותים על פי הסכם זה, והיא לא תוקנה בתוך 14 ימי עבודה (ראשון עד חמישי) ממועד שנדרש נותן השירותים לתקן את ההפרה, תהא החברה רשאית לבצע את חיוביו של נותן השירותים, בעצמה ו/או באמצעות צד שלישי, ולקזז את מלוא ההוצאות הישירות והעקיפות שהיא נדרשת להוציא ולשלם, בגין אי מילוי הוראות הסכם זה על ידי נותן השירותים, מתוך התמורה הכוללת.

13.4 בנוסף, בכל מקרה של פיגור או אי ביצוע כנדרש של משימה, אשר נגרמו בשל מעשה או מחדל של נותן השירותים, עובדיו או מי מטעמו, לרבות אי עמידה בלוחות זמנים, במסגרת הסכם זה, תהא החברה רשאית (אך לא חייבת) להפחית מהתשלום המגיע לנותן השירותים בגין אותה משימה, וזאת מבלי לגרוע מכל סעד אחר העומד לחברה, על פי הסכם זה או כל דין אחר.

13.5 אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מכל זכות הנתונה לחברה לפי הסכם זה או כל דין.

קיצוץ ועיכוב

14

14.1 מוצהר ומוסכם כי לחברה הזכות לקזז מכל תמורה כספית לה זכאי נותן השירותים על פי הסכם זה, כל חוב, פיצוי, דמי נזק, הוצאה או תשלום ששולמו על ידי החברה או שהיא נדרשת לשלם על ידי צד שלישי, והם חלים על פי הסכם זה על נותן השירותים, והוא לא שילם אותם בתוך 7 ימים ממועד שנדרש לעשות כן, לרבות כל פיצוי ושיפוי המגיע לחברה על פי הסכם זה.

14.2 מוצהר ומוסכם כי כל סכום ו/או פיצוי ו/או תשלום ו/או דמי נזק, אשר יגיעו לחברה ו/או כל סכום ו/או פיצוי ו/או תשלום ו/או דמי נזק שתידרש החברה לשלם, מחמת שנתבעה או נדרשה בכתב, על ידי צד ג' בגין מעשי ו/או מחדלי נותן השירותים ו/או עובדיו ו/או שלוחיו ו/או מועסקיו, ואלה לא שולמו על ידי נותן השירותים בתוך 7 ימים ממועד שנדרש לעשות כן, תהיה החברה רשאית לנכות ולקזז את הסכום האמור, מכל סכום ותשלום שיגיע לנותן השירותים על

פי הסכם זה, וכן תהיה החברה רשאית לנכות ולקזז את הסכום האמור, מתוך סכומים שיהיה עליה לשלם לנותן השירותים על פי כל הסכם אחר עם נותן השירותים.

14.3 על אף האמור בכל דין ובהתחשב במהות השירותים וחיוניותם, נותן השירותים מוותר בזה במפורש על כל זכות עכבון המוקנית לו על פי כל דין, ככל ומוקנית לו זכות כזו, ולא תהיה לו ו/או למי מטעמו כל זכות עכבון מכל מין וסוג שהוא לגבי כספים, מסמכי העבודה, נתונים, מאגרי מידע תוצרי מתן השירותים וכו', הקשורים לשירותים ולעבודות.

15 הפעלת ההסכם בחלקים

ככל שיידרש, מפאת אופיו של הפרויקט ו/או היקפו ו/או אילוצים כלשהם, רשאית החברה, על פי שיקול דעתה הבלעדי, לקבוע כי הסכם זה יופעל בחלקים, ולנותן השירותים לא תהיה כל עילה ו/או דרישה להגדלת שיעור התמורה, ו/או כל דרישה אחרת, בגין הפעלת ההסכם בחלקים.

16 שונות

16.1 כתנאי מוקדם לתחילת העבודה ולתשלום איזה מתשלומי התמורה הכוללת לנותן השירותים, ימציא נותן השירותים לחברה את כל האישורים והמסמכים הנדרשים כמפורט במסמכי ההזמנה ובהסכם זה, וכן את כל האישורים הנדרשים לפי כל דין, וזאת למשך כל תקופת קיומו בפועל של ההסכם, ויחדש את כל האישורים, לפי דרישת החברה ולמשך התקופה שתיקבע על ידי החברה בלבד.

16.2 חוזה זה משקף נאמנה ובמלואו את כל המוסכם בין הצדדים, וממצה את כל אשר הוסכם על ידי הצדדים, והוא מבטל כל הסכם או הסדר ו/או זיכרון דברים ו/או פרוטוקול קודם ביניהם, בכתב ו/או בעל פה.

16.3 כל שינוי לחוזה זה, או ויתור על זכות שעל פיו או אורכה או הנחה, יהיו ברי תוקף מחייב רק אם יערכו בכתב ויחתמו כדין על ידי כל הצדדים.

16.4 שיהיו או הימנעות מפעולה או הימנעות משימוש בזכות לכל תקופה שהיא לא ייחשבו בשום מקרה ובשום נסיבות, כוויתור או כמצג מצד החברה או כתקדים המחייב למקרים אחרים.

16.5 בכל מקרה בו זכאית החברה לבטל חוזה זה, היא תהיה זכאית לעשות כן בכל עת שתמצא לנכון, לאחר שנודע לה על העובדות המשמשות יסוד לזכות הביטול שלו, תהא מאוחר ככל שתהא, מבלי שזכות זו תפקע או תתיישן על פי הדין.

16.6 סמכות השיפוט המקומית הייחודית בכל חילוקי הדעות בין הצדדים בכל הנוגע לפירושו, ביצועו או הפרתו של הסכם זה תוקנה לבתי המשפט בבאר שבע.

16.7 ספרי החברה וחשבונותיה יחשבו ויהיו נאמנים על נותן השירותים וישמשו בכל עת הוכחה וראייה מוחלטת בכל הנוגע לתשלומים שהחברה תשלם לפי הסכם זה.

16.8 כתובות הצדדים לצרכי מתן הודעות תהיינה כמפורט במבוא לחוזה זה, אלא אם כן הודיע אחד הצדדים למשנהו, בכתב, על כתובת אחרת בישראל, שאז תשמש אותה כתובת לצורך מתן הודעות לאותו צד כאמור.

16.9 שליחת דבר דואר לצדדים : כל הודעה שתישלח ע"י צד אחד למשנהו עפ"י כתובות הצדדים בכותרת להסכם זה תיחשב כאילו נמסרה למענה תוך 3 ימים מיום הימסרה למשלוח בדואר רשום או מייד עם מסירה ביד.

16.10 מובהר כי לא קיימים ולא יתקיימו בשום אופן יחסי עובד-מעביד באיזה מובן שהוא בין החברה/המזמין, לבין נותן השירותים.

ולראייה באו הצדדים על החתום :

נותן השירותים

החברה

נספח תמורה כללי ואבני דרך לתשלום

1. הנחיות כלליות:

- בתמורה לביצוע כל העבודות והתחייבויותיו של נותן השירותים, תשולם לנותן השירותים התמורה הכוללת כמפורט במסמכי ההליך התחרותי מושא הסכם זה, בהתאם לאבני הדרך הקבועות במסמכי ההליך התחרותי מכוחו נחתם הסכם זה, ולפי חשבונות שיאושרו בכתב בידי החברה. התמורה הכוללת הינה סופית, מוחלטת ומלאה, והיא לא תשתנה, מכל סיבה שהיא, לרבות כוח עליון.
- נותן השירותים לא יהא רשאי לעצור ביצוע עבודות מכוח הסכם זה ו/או מכוח ההליך התחרותי מושא הסכם זה, מכל סיבה שהיא, גם לא במקרה של מחלוקת בנושאי תמורה, אלא אם אושר הדבר בכתב ובחתימת מנכ"ל החברה. הפרה של האמור כאן תהווה הפרה יסודית של חוזה זה לכל דבר ועניין.
- היה ותופסק עבודתו של נותן השירותים בטרם השלמת כל שלבי הביצוע, תשולם התמורה היחסית, בהתאם לשלב בו ניתנה לו הודעה בכתב על הפסקת ביצוע העבודות על ידיו.
- התמורה הכוללת, כוללת גם את כל ההוצאות הכרוכות בביצוע העבודות והשירותים, כמפורט בהסכם.
- כל חשבון עסקה שיוגש על ידי נותן השירותים, ייבדק על ידי החברה ויאושר לתשלום אם נמצא תואם את הוראות חוזה זה, או ישלח לנותן השירותים לתיקון.
- חשבון עסקה לתשלום בגין גמר אבן דרך יוגש עד ולא יאוחר מיום 5 לחודש. ככל שיוגש חשבון לתשלום לאחר ה- 5 לחודש, ייחשב הדבר כאילו הוגש החשבון לתשלום, ביום הראשון לחודש העוקב.
- למען הסר ספק, תשלומים יבוצעו אך ורק ב- 30 לחודש.
- חשבון שיאושר על ידי החברה ישולם בתנאים הקבועים בחוק מוסר תשלומים לספקים, התשע"ז – 2017 (שוטף + 45 ממועד המצאת חשבון עסקה תקין בצירוף כלל האסמכתאות הנלוות לפי הוראות החוזה או לפי המועד המאוחר ביותר הקבוע בהוראות החוק – בהתאם לנסיבות שבעניין). זאת, בכפוף להמצאת חשבון עסקה תקין לתשלום כאמור לעיל.
- נותן השירותים מתחייב למסור לידי החברה חשבונית מס מיד לאחד ביצועו של כל תשלום.
- לשכר נותן השירותים יתווסף מע"מ כחוק, לפי שיעורו ביום התשלום בפועל, כנגד חשבונית מס כדין.
- על אף האמור בכל מקום אחר, התשלום האחרון על חשבון התמורה הכוללת ישולם לנותן השירותים רק לאחר שהחברה אישרה בכתב כי נותן השירותים עמד בכל התחייבויותיו על בסיס הזמנת העבודה והסכם זה. למען הסר ספק, מובהר כי הסכום הנקוב בחשבון האחרון לתשלום (לאחר שאושר על ידי החברה) הינו סופי ומוחלט, ולא יתווספו עליו התייקרויות או הפרשים כלשהם או ריבית או הפרשי הצמדה מיום הגשת החשבון ועד מועד התשלום בפועל.

2. הנחיות להגשת חשבונות:

- חשבונות לתשלום, על חשבון התמורה הכוללת, בגין ביצוע השירותים יועברו אל החברה, בפורמט עליו תורה החברה, בשיטת חשבון מצטבר, ובכל מקרה החשבונות לתשלום יכילו לכל הפחות את הפרטים והמסמכים הבאים. חשבון שיוגש שלא על פי שיטת החשבון המצטבר כאמור לעיל, יוחזר באופן מיידי לידי נותן השירותים ולא ייבדק על ידי החברה.
- להלן הוראות מחייבות ביחס לאופן הגשת חשבונות:

1. שם נותן השירותים ומספר הזיהוי של נותן השירותים (יש לצרף לכל חשבון אישור ניכוי מס במקור ואישור ניהול ספרים עדכני).
2. סך התשלומים ששולמו לנותן השירותים על פי החוזה ובכלל, על חשבון התמורה הכוללת, עד הגשת החשבון.
3. סך התשלומים שיוותרו לתשלום על חשבון התמורה הכוללת לאחר ביצוע התשלום המוגש לביצוע.
4. אבן דרך לתשלום + ציון אבני דרך קודמות ששולמה התמורה בעדן.
5. סכום לתשלום ללא מע"מ, שיעור המע"מ + סכום לתשלום עם מע"מ.
6. מקום לאישור החשבון על ידי החברה.

3. שיעורי שכר הטרחה:

1. ערך העבודות ייקבע לאחר ובכפוף לאישור הגורם המממן ו/או המתקצב בפרויקט, ככל שקיים, ובמקרה של מספר גורמים מממנים, אזי בכפוף לאישור כלל הגורמים. החברה ורמ"י ו/או גורם מממן אחר ככל שיהא כזה בפרויקט שבעניין, רשאיות לחלק כל פרויקט לתתי פרויקטים או שלבים (יכונה: "מבנה" / "מבנים") ושכר הטרחה ייגזר בהתאם להיקף ההזמנות שיוצעו ויבוצעו בפועל על ידי המתכנן.
2. בכל מקרה, ביצוע מתן שירותי התכנון הליווי בביצוע והפיקוח העליון וכן שכר הטרחה יהיה כפוף להנפקת הזמנת עבודה חתומה על ידי החברה ומסירתה לנותן השירותים מראש.

נספח ביטוחים א' –

נוסח אק"ב מחייב עבור נותן השירותים, לשלב א' של ההתקשרות

בחתימתו על חוזה זה, נותן השירותים מתחייב להמציא לידי המזמין אישור קיום ביטוחים בנוסח שלהלן, כשהוא חתום בידי חברת מבטחת מורשית בישראל על פי דין, ללא שינוי וללא מחיקות

תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)		אישור קיום ביטוחים/אישור על הסכמה לעריכת ביטוח בלבד**		
<p>באישור קיום ביטוחים תבוא הפיסקה הבאה: אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.</p> <p>באישור על הסכמה לעריכת ביטוח תבוא הפיסקה הבאה: אישור זה מהווה אסמכתא לכך שהמועמד לביטוח קיבל הצעת ביטוח, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי ההצעה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בהצעה יגבר האמור בהצעה למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור. אישור זה אינו מהווה אישור על קיומה של פוליסה תקפה.</p>				
מבקש האישור הראשי*	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור*	המבוטח/המועמד לביטוח**	אופי העסקה והעיסוק המבוטח*	מעמד מבקש האישור*
שם אופקים חדשים - החברה הכלכלית לפיתוח אופקים בע"מ	שם עיריית אופקים /או גופי ממשל ורשויות סמך שלהם ומי מטעמם	שם	אופי העסקה: <input type="checkbox"/> נדל"ן <input checked="" type="checkbox"/> שירותים <input type="checkbox"/> אספקת מוצרים <input checked="" type="checkbox"/> אחר: _____	<input type="checkbox"/> משכיר <input type="checkbox"/> שוכר <input type="checkbox"/> זכיון <input type="checkbox"/> קבלני משנה <input checked="" type="checkbox"/> מזמין שירותים <input type="checkbox"/> מזמין מוצרים <input type="checkbox"/> אחר: _____
ת.ז.ח.פ. 512544420	ת.ז.ח.פ. 500200316	ת.ז.ח.פ.	שירותי ייזום ותכנון פרוגרמות ותכנון אדריכלי עבור שימושים מסחריים, מניבים וכלכליים בשטחים חומים, בתחומי תמ"ל 1034 בעיר אופקים	
מען תוצרת הארץ 3, אופקים	מען הרצל 38, אופקים	מען		
כיסויים				
סוג הביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת הפוליסה	תאריך תחילה	תאריך סיום
גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח/ סכום ביטוח	השתתפות ענמית	מ ט בע	כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים	
לתקופה	למקרה*			
רכוש	ביט	נח	309-313-314-316-328	
צד ג'	ביט	נח	309-315-307-304-302-321-322-329-328	
אחריות מעבידים	ביט	נח	309-304-319-328	
אחריות מקצועית	ביט	נח	301-303-304-309-321-325-326-327-328-332-332(6 חודשים)	
פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה הסגורה המפורטת בנספח ג' כפי שמפורסם על ידי רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון. ניתן להציג בנוסף גם המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה):				
038 יועצים/מתכננים, 040 מהנדס/אדריכל/הנדסאי				
ביטול/שינוי הפוליסה *				
שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 30 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.				
תוקף אישור על הסכמה לעריכת ביטוח בלבד**				
תאריך תום תקופת האישור על הסכמה לעריכת ביטוח (DD/MM/YYYY)**				
חתימת האישור				
המבטח:				

נספח ביטוחים ב' –

נוסח אק"ב מחייב עבור נותן השירותים, לשלב ב' של ההתקשרות

בחתירתו על חוזה זה, נותן השירותים מתחייב להמציא לידי המזמין אישור קיום ביטוחים בנוסח שלהלן, כשהוא חתום בידי חברת מבטחת מורשית בישראל על פי דין, ללא שינוי וללא מחיקות

תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)		אישור קיום ביטוחים				
אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח לגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.						
מבקש האישור*		המבוטח		אופי העסקה*		מעמד מבקש האישור
שם : אופקים חדשים - החברה הכלכלית לפיתוח אופקים בע"מ		שם עיריית אופקים /או גופי ממשל ורשויות סמך שלהם ומי מטעמם		<input type="checkbox"/> נדל"ן <input checked="" type="checkbox"/> שירותים <input type="checkbox"/> אספקת מוצרים <input type="checkbox"/> אחר : _____		<input type="checkbox"/> משכיר <input type="checkbox"/> ספק <input type="checkbox"/> זכיון <input type="checkbox"/> קבלני משנה <input checked="" type="checkbox"/> מזמין שירותים <input type="checkbox"/> מזמין מוצרים <input type="checkbox"/> אחר : _____
ת.ח.פ. : 512544420		ת.ז.ח.פ. : 500200316				
מען : תוצרת הארץ 3, אופקים		מען הרצל 38, אופקים		שירותי ניהול תכנון ופיקוח עליון על ביצוע הקמת פרויקטים מסחריים, מניבים וכלכליים בשטחים חומים, בתחומי תמ"ל 1034 בעיר אופקים		
כיסויים						
סוג הביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת הפוליסה	תאריך תחילה	תאריך סיום	גבול האחריות/ סכום ביטוח	כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים
					סכום	מטבע
רכוש		ביט				
צד ג'		ביט			1,000,000	
אחריות מעבידים		ביט			20,000,000	
אחריות מקצועית		ביט			2,000,000	
פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בספח ג')* :						
084 שירותי פיקוח ובקרה						
ביטול/שינוי הפוליסה*						
שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 30 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.						
חתימת האישור						
המבטח :						

נספח ביטוחים ג' –

סכומי כיסוי וגבולות אחריות מינימאליים לפוליסת אחריות ממקצועית, עבור יועצים ומתכננים שיועסקו על ידי ו/או עבור נותן השירותים במסגרת התקשרות זו

בחתימתו על חוזה זה, נותן השירותים מתחייב להמציא לידי המזמין אישור קיום ביטוחים, על שם כל אחד מיועציו ומתכנניו בפרויקט/ים מושא הסכם זה, הכוללים פוליסת ביטוח אחריות מקצועית בגבולות אחריות מינימאליים כמפורט להלן :

סוג היועץ / המתכנן	גובה אחריות מינימאלית בפוליסת אחריות מקצועית
אדריכל בינוי	₪ 4,000,000
קונסטרוקטור	₪ 6,000,000
יועץ חשמל	₪ 4,000,000
מודד	₪ 4,000,000
שמאי	₪ 2,000,000
כל יועץ / מתכנן אחר	₪ 1,000,000
מפקח הנדסי	₪ 4,000,000 עבור פרויקט בהיקף ביצוע כספי של עד 20 מלש"ח כולל מע"מ ₪ 8,000,000 עבור פרויקט בהיקף ביצוע כספי העולה על 20 מלש"ח כולל מע"מ

תכולות עבודה

1) להלן יפורטו תכולות עבודה עיקריות של נותן השירותים, בכל אחד מהפרויקטים שיקודמו לביצוע מכוח הליך תחרותי זה. אין באמור להלן כדי לגרוע מתכולות העבודה הכלליות אשר מפורטות אף הן להלן, אלא כדי להוסיף עליהן –

1. איתור תאי שטח מתוך פרוגרמת השטחים לצרכי ציבור ברחבי העיר
2. איתור מקורות מימון למימוש הפרויקט
3. קידום וניהול ייזום ותכנון הפרויקט ובכלל זה -
 - מתן מענה לצרכי העירייה לצורך ייזום הפרויקט משלב איתור השטח עד למסירתו לעירייה.
 - הכנת תוכנית עסקית הכוללת התייחסות פיננסית, כלכלית ואופרטיבית לקידום הפרויקט
 - קידום הפרויקט מול גורמי העירייה השונים (חינוך, הנדסה, כספים וכו')
 - איתור מקורות מימון לצורך מימוש הפרויקט
 - הכנת חומר ככל ויידרש לצורך קבלת תקציבים עבור הקמת הפרויקט ממשרדי הממשלה השונים
 - קידום וניהול ייזום ותכנון שינוי תב"ע ככל שיידרש על ידי המזמין ובכלל זה לצורך הוספת הזכויות המסחריות במבנה ככל וניתן
4. ניהול התכנון ושכירת שירותיהם של כלל סוגי היועצים השונים הדרושים לצורך קידום התכנון -
 - לימוד המצב הקיים ועריכת בירורים עם החברה לשם קביעת הפרוגרמה והאפיון של העבודה ההנדסית, ביקורים וסיורים באתר כדי לעמוד על תנאיו המיוחדים וסביבתו וייצוג החברה בברור הפרוגרמה המתאימה לתא השטח שבעניין עם המתכננים.
 - ניהול תכנון הפרויקט באמצעות יועצים.
 - תיאום, ניהול ובקרת התכנון.
 - עריכת לוח זמנים לתכנון העבודה ההנדסית ולמסירת תכניות, מעקב אחר התקדמות התכנון של המתכננים בהתאם לחוזה התכנון והקפדה על עמידה בלוח בזמנים.
 - זימון המתכננים לישיבות תיאום לקבלת דיווח על התקדמות התכנון ולברור נושאים ובעיות שהתעוררו במהלך התכנון וקיום קשר מתמיד עם המתכננים בכל תקופת התכנון, כדי לוודא השלמת התכנון במועדים הקבועים בלוח התכנון שנקבע על ידי החברה.

- מעקב אחרי הביצוע של העבודות בהתאם לחוזה עם המתכננים ודיווח לחברה על כל סטייה מלוח הזמנים של החוזה כולל מתן הסבר לסטיות והמלצה לגבי הצעדים שיש לנקוט.
- קיום ישיבות תיאום קבועות או יזומות עם גורמי התכנון, הכנת סיכום בכתב של הישיבות, הכנת דוחות סטטוס לחברה.
- מעקב אחרי המסגרת התקציבית לצורך שמירתה. עדכון החברה במקרה של סטייה תקציבית כולל ניתוח מקור הסטייה וסיבתה. בכלל זה - מעקב אחר עמידה במסגרות תקציביות מאושרות, תקציבי קדם מימון, תקציב הפרויקט על סעיפיו, ווידוא קיום תזרים מזומנים חיובי בפרויקט, התראות מוקדמות אודות או על גרעון תזרימי, מתן הסברים לחריגות ממסגרת תקציבית כלשהי ואודות חריגות צפויות וחריגות שהתהוו בפועל, מתן המלצות לנקיטת פעולות לצורך סגירת חריגות וכן מעקב אחר ביצוע הפעולות על פי החלטות החברה וסגירת החריגות בפועל.
- מיפוי חסמים בפרויקט והצגת הצעות להסרתם, לרבות לוחות זמנים ואבני דרך לטיפול.
- הכנה ועדכון על פי הצורך של תכנית ניהול סיכונים הכוללת מיפוי כלל הסיכונים בפרויקט, השפעת מימוש הסיכונים על תקציב ו/או לוחות זמנים, הסתברות להתממשות הסיכון והמלצות לנקיטת פעולות לצורך הפחתת הסיכון ו/או תגובה במקרה של התממשות הסיכון.
- הכנה ועדכון לפי הצורך של תכנית עבודה הכוללת סנכרון מלא בפעולות הגורמים המעורבים בפרויקט, לוח זמנים מפורט הקושר בין הפעילויות, זיהוי נתיבים קריטיים ומתן דגשים וקדימויות לטיפול בהתאם. לוח הזמנים הנובע מתכנית העבודה יוכן ויוצג במתכונת "גאנט" באמצעות תוכנה ייעודית לעניין זה (כגון MSPROJECT או כל תכנה ייעודית אחרת עימה נוהג המזמין לעבוד).
- בקרה אחר עמידה בכל ההתחייבויות שנטלה על עצמה החברה כלפי העירייה ו/או הגורם המממן של הפרויקט (ככל שישנו) וגורמים שלישיים במסגרת הפרויקט בקשר עם עבודות הביצוע נשוא הפרויקט ועמידה על קיום התחייבויות של גורמים שלישיים בקשר עם העבודות נשוא הפרויקט; ווידוא ביצוע כלל המטלות של כלל הגורמים והגופים המעורבים בפרויקט בקשר עם עבודות הפיתוח בסנכרון מלא ביניהם; התראה על חריגות מהתחייבויות הצדדים תוך ציון סיבותיהן; המלצות על נקיטת פעולות לסגירת הפערים; ומעקב אחר קיום החלטות החברה בקשר לכך; והכל בקשר עם כל העבודות נשוא הפרויקט.
- זיהוי מוקדם של כל סטייה או חוסר התאמה שיש בהן או שעלול להיות בהן כדי להשפיע ו/או לעכב לוחות זמנים או להביא לאי עמידה ביעדי הפרויקט, באיכויות התשתית, ערכי הקרקע או תקציב הפרויקט או שעלולים להיגרר להסתבכות הנדסית, תפעולית, שיווקית, משפטית או אחרת; מתן המלצות לתיקון הבעיה ו/או מניעת הסיכון ומעקב אחר קיום החלטות החברה שיתקבלו בקשר לכך.

- הכנה והצגה של תכנית עבודה כוללת, העברת דיווח חודשי על מצב כל אחד מהפרמטרים הכלולים בתכנית העבודה, לרבות לוחות זמנים, תקציב, עדכונים לסקר סיכונים וכיוצא באלה, התקדמות ביצוע הפרויקט, והכל במתכונת שתיקבע לעניין זה בתיאום עם החברה, בצירוף הסברים והבהרות על פי דרישת החברה.
- תיאום פעילותם של כל בעלי התפקידים, היועצים והמתכננים במקצועות השונים אשר יועסקו על ידי החברה, המזמין וחברות תשתית אחרות וכל גורם אחר בקשר עם הפרויקט.
- להבטיח כי מתקיימת הלימה והתאמה בין תוכניות הפרויקט לבין תוכניות היועצים והמתכננים השונים בפרויקט לבין התב"ע החלה על שטחי הפרויקט, ובקשת היתרי הבניה נשוא הפרויקט; וכן, לתאם פעילותם של כל הגורמים שיעסקו בביצוע עבודות פיתוח ותשתית בתחום האתר נשוא הפרויקט, לרבות תשתיות על, ולרבות תאגיד המים ותאגיד הגז, חברות תשתית אחרות ויזמים שיבצעו עבודות בנייה בתחומי התכניות בקשר לתיאום עבודות הפיתוח, באופן שישתלבו עם העבודות המבוצעות על ידי החברה ו/או המזמין והקבלנים שפועלים מטעמה; בכלל זה ומבלי לגרוע מכלליות האמור: בדיקת התכנון של עבודות צדדי ג' בכל הנוגע להשתלבותם בפרויקט ולחיבורם לתשתיות בפרויקט.
- לבצע כל שינוי או תיקון שידרשו על ידי החברה ו/או המזמין בתכניות הפרויקט (למעט דרישות או תיקונים שאינם מתאפשרים עקב דרישות הדין).
- לבצע את כל ההסדרים התקציביים הנלווים לביצוע העבודות נשוא הפרויקט וטיפול בקבלת כל ההיתרים והאישורים הנדרשים על פי דין לצורך ביצוען של עבודות הפרויקט, וכן, להורות על עצירת כל עבודה המתבצעת בשטחי הפרויקט, ככל שלא ניתן צו התחלת עבודה חתום על ידי החברה.
- בקרה ובדיקת גרסאות מתכננים ואישור תאימות גרסאות, לרבות אספקת תוכנה לתיאום תכנון שתאושר בידי מהנדס החברה ו/או מי מטעמו שיוסמך לצורך כך.
- ניהול ותיאום התכנון בין המתכננים השונים ובין החברה לרשויות והחברות השונות, ובהן: חברת הוט, פרטנר, רשות העתיקות, חברת החשמל, חברת בזק, חברת מקורות, קק"ל, רט"ג, רמ"י ו/או הגוף המתקצב, ולחוו"פ, המשרד לאיכות הסביבה, תאגיד המים, מצוקי ישראל וכו'.
- אישור ותיאום התכנון מול הגורמים המקצועיים ברשות המקומית ומול משרדי הממשלה הרלוונטיים וגופים חיצוניים אחרים והשתתפות בבירור ברשויות המוסמכות וגורמים אחרים בקשר לבעיות החוקיות והאחרות הקשורות בתכנון העבודה ההנדסית וביצועה.
- קביעת אומדן ראשוני לעבודה ההנדסית, עדכון האומדן התקציבי של העבודה ההנדסית בגמר שלב התכנון הסופי ומעקב אחרי התכנון המפורט מבחינת האומדן התקציבי בשיתוף חברת הבקרה של רמ"י ו/או הגוף המתקצב. במידה וקיימת חריגה תקציבית יחלו את התכנון מחדש ללא כל תוספת תקציב למתכננים ולמנה"פ.

- בירורים עם מהנדס החברה ו/או עם מי שיוסמך על-ידו לצורך הפרויקט, לשם קביעת האפיון של העבודה ההנדסית.
- ייצוג מהנדס החברה ו/או מי מטעמו שיוסמך לצורך כך בהשתתפותו או בלעדיו בבירור הפרוגרמה עם המתכננים. בדיקת התוכניות של המתכננים, כולל בדיקת התאמתן לפרוגרמה שנקבעה ומידת שילובן בתכנון הכולל של כל המתכננים.
- השתתפות בבירור ברשויות המוסמכות וגורמים אחרים בקשר לבעיות החוקיות והאחרות הקשורות בתכנון העבודה ההנדסית וביצועה.
- טיפול אצל הרשויות השונות לקבלת היתר בנייה ומעקב אחרי הטיפול בקבלת ההיתר (ככל שנדרש היתר), עדכון האומדן התקציבי של העבודה ההנדסית בגמר שלב תכנונה הסופי.
- קידום הטיפול בהכנת מפה לצורכי רישום, ובאישורה ברשויות התכנון המוסמכות ואישורה במרכז למיפוי ישראל ככשרה לרישום. היה והמפות לצרכי רישום לא יוכנו ע"י רמ"י ו/או הגוף המתקצב, הרי שהן יוכנו ע"י הרשות המקומית ובמימון רמ"י ו/או הגוף המתקצב.
- טיפול בהכנת תכניות ביצוע מפורטות של עבודות הפיתוח, תיאום תכניות כאמור בין המתכננים והגורמים השונים ואישור תכניות ברשויות התכנון המוסמכות.
- הכנת מפרטים לתכנון וטיפול בקבלת הצעות מחיר מהמתכננים השונים הנדרשים לצורך תכנון מושלם של הפרויקט בהתאם לנוהל ברשות. ריכוז הצעות המחיר והעברת בקשה לאישור החברה ו/או מי מטעמה שיוסמך על-ידה לצורך כך.
- ייעוץ וטיפול סטטוטורי מול הוועדה המקומית המרחבית לתכנון ולבנייה לרבות בהוצאת היתרי בניה לביצוע העבודות ו/או בהליכי תכנון ורישוי, וכן בביצוע הפקעות ובכל הליך נוסף שיידרש.
- העברת דיווח שוטף לחברה על סטטוס התכנון ועל התקדמות התכנון של העבודות ההנדסיות ועל כל סטייה משמעותית מהאומדן התקציבי תוך מתן הסברים מפורטים למקור הסטייה וסיבתה, תוך שינוי התכנון והתאמה לאומדן התקציבי. הכל, בהתאם למועדי הדיווח ודרישות הדיווח שייקבעו על ידי החברה, ובצירוף המלצות לקידום התכנון במקרה של פיגורים.
- בדיקה ע"י בקר כמויות / כמאי את כל הכמויות והאומדנים המוגשים ע"י היועצים והמתכננים, כולל בדיקה שלא חסרים סעיפים, שאין כפל סעיפים, שמחירי היחידה נכונים, ושהכמויות נכונות ותואמות את התכנון והאומדן, ושאינן סתירה בין הכמויות ובין התכנון והאומדן לפרויקט.
- התאמת התכנון לתקציב הפרויקט ובדיקת אומדנים מול התקציב

5. קידום היתר לביצוע הפרויקט

6. תאום תכנון ושיתוף פעולה מלא מול המזמין ונציגיו

7. העברת כלל המסמכים הנדרשים לידי המזמין לטובת תיאום מול הרשויות השונות (עירייה, ועדה מקומית לתו"ב, רשות מקרקעי ישראל ועוד)
8. אחריות וקידום כלל שלבי הרישוי עד וכולל קבלת היתר בניה מאושר כחוק
9. הכנת תכניות עבודה מלאות לטובת הקמת המבנה ברמת מכרז והן ברמת ביצוע
10. הכנת מפרט טכני לפרויקט
11. הכנת אומדן לפרויקט
12. ליווי וייעוץ בתהליך הכנת המכרז נשוא הפרויקט ובהליך פרסומו ובכלל זה -

- ארגון, ניהול ועריכה של סיורי קבלנים, השתתפות בדיונים והחלטות של וועדת המכרזים ושל כל הגורמים המייעצים לוועדת המכרזים, לרבות עריכת טבלת השוואת הצעות, ניתוח התוצאות וניהול משא ומתן עם הקבלן הזוכה, ככל שיידרש על ידי החברה, עד וכולל בחירת הקבלנים הזוכה/ים ומתן צו התחלת העבודה לקבלנים הזוכה/ים.
- מתן ייעוץ וליווי שוטף לחברה במהלך הליך ניהול המכרז עד לבחירת קבלן זוכה ובכלל זה, את הליך קבלת ההרשאה מידי הגורם המתקצב והכנת כלל הבקשות והמסמכים הדרושים לקבלת אישור חברת הבקרה מטעם הגורם המתקצב.
- הגדרת לוחות זמנים מנחים למכרזי הביצוע והטמעתם במסמכי המכרזים.
- תאום וייעוץ עם החברה והמתכננים ביחס לשיטה ולצורה של המפרטים וכתבי הכמויות.
- הכנת המפרטים עבור מכרז לביצוע, ואומדנים על פי המחירון / התכונה שייקבעו בידי החברה, לכל תחום בתכנון, הכנת הפרטים הטכניים המיוחדים לביצוע העבודות הכוללים אופני מדידה מיוחדים למדידת העבודות ההנדסיות, כתבי כמויות ממוחשבים ואומדן כספי סופי על בסיס התוכניות המפורטות.
- הכנת כל החומר הטכני ועריכתו לצורך פרסום מכרזים שונים לביצוע העבודות.
- בדיקת התכניות של המתכננים, כולל בדיקת התאמתן לפרוגרמה שנקבעה ומידת שילובן בתכנון הכולל של כל המתכננים, וריכוז תכניות הביצוע.
- בדיקת מסמכי המכרז של העבודה ההנדסית, שיוכנו על ידי המתכננים לרבות האומדן התקציבי המבוסס על כתבי הכמויות, והגשת חוות דעת למהנדס החברה.
- עריכת אומדן תקציבי על סמך מסמכי המכרזים.
- הכנת תיקי מכרזים לביצוע פרויקט/ים, כולל קביעת לוחות זמנים, הכנת אומדני ביצוע, כתבי כמויות, תנאים מיוחדים, על פי ההנחיות והנהלים ועל פי הנוסחים שיאושרו על ידי החברה והגוף המתקצב ובהתאם להוראות תקנות עיריות (מכרזים), לרבות הכנת והמסמכים הנלווים לצורך כך, השתתפות בכנס מציעים עיוני ועריכת

- סיור קבלנים פיסי באתר, הכנת פרוטוקול לסיור קבלנים פיסי באתר, מתן תשובות לשאלות והבהרות שיוגשו על ידי משתתפי המכרז או מציעים פוטנציאליים.
- מכרזי ביצוע העבודות יבוצעו בשיטת הנחה מאומדן, המציעים יתחרו על שיעור ההנחה האחידה מאומדן ביצוע העבודות. החברה שומרת לעצמה את הזכות לשנות את שיטת המכרז.
 - ככל שמכרז כאמור ייכשל, בשל היעדר מציעים, ייערך דיון ובחינה לאומדנים הכלולים במכרז זה, ובמקרה הצורך ובכפוף לאישור החברה יוחלט על מנגנון חלופי למכרז.
 - עדכון האומדן המשוער של ערך העבודות.
 - בדיקת הצעות של קבלנים.
 - הכנת המלצה הנדסית לוועדת מכרזים במסגרת חוות דעת הנדסית מפורטת, והשתתפות בישיבות ועדת מכרזים ככל שיידרש.
 - ליווי החברה בכל הקשור לבחירת הקבלן במסגרת המכרז.
 - לאחר קביעת קבלן לביצוע הפרויקט הזוכה וקבלת הזמנה עבודה מהחברה, נותן השירותים יוודא ויעשה את כל הנדרש לקדם חתימה של החברה הסכם עם הקבלן, בגין ביצוע עבודות הפרויקט.
13. הכנת תכנית לניהול סיכונים לפרויקט תוך הצגת הסיכונים ושלבי התכנון והביצוע, לרבות השפעתם על תקציב ולו"ז, ודרכים למניעה וצמצום הסיכונים בפרויקט.
14. הכנת תכנית לביצוע בקרת איכות.
15. להכין, לבצע ולערוך את כל המסמכים, התכניות, הדו"חות, חוות הדעת, אומדנים לביצוע, מסמכי המלצות וכל יתר הדברים אשר נערכים בדרך כלל, ע"י נותני שירותים מסוג של נותן השירותים, כחלק מעיסוקם המקצועי, אך לא רק.
16. ליעץ לחברה בכל ענין כפי שיידרש ע"י החברה מעת לעת לשם ביצועו של הפרויקט, במסגרת מומחיותו ו/או התמקצעותו של נותן השירותים.
17. לספק לקבלנים, לספקים, יועצים, מתכננים ונותני שירותים וגורמי ביצוע/תכנון אחרים, ולכל מי שהוסמך על ידי החברה ו/או המזמין, ליטול חלק בהקמת וביצוע הפרויקט, את כל הפרטים, המידע וההנחיות שיידרשו לביצוען המושלם של העבודות הקשורות בהקמת ובהשלמת הפרויקט, בתחום התמקצעותו של נותן השירותים.
18. לסייע ליועץ המשפטי מטעם החברה ו/או הרשות המקומית וליתן חוות דעת בכל נושא הקשור בביצוע הפרויקט, שבתחום ידיעתו של נותן השירותים, ככל שיידרש.
19. לשתף פעולה עם החברה או מי מטעמה, לעיין ולהתרשם מהתקדמות ואופן ביצוע העבודות בפרויקט ומתן השירותים, ובכלל זה, לשתף פעולה עם הגורמים הרלוונטיים בנוגע לביקורות שייערכו.

20. לפקח באופן צמוד על ביצוע העבודות נשוא הפרויקט וללוות באופן מלא ושוטף את התכנון בפרויקט, לעקוב אחר קיום התחייבויות הקבלן בכל הנוגע לעמידה בלוחות זמנים, התאמה למפרטים ולתוכניות, איכות הביצוע, איכות החומרים, עמידה במסגרת התקציבית של החוזה וכיוצא בזאת.

21. להתרות בפני החברה על כל חריגה מהתכנון ו/או מהנחיית ביצוע כלשהי, שתתבצע על ידי יועצים ו/או מתכננים ו/או יזמים ו/או קבלנים וכל גורם אחר הקשורים בביצוע הפרויקט, מתן הנחיות לנקיטת פעולות לטיפול בחריגות שהתגלו ומעקב אחר טיפול בחריגות על פי ההנחיות שניתנו.

22. פיקוח עליון על ביצוע העבודות –

- פקוח מקצועי על ביצוע עבודת הביצוע על פי המפרטים שאושרו לקבלן.
- פיקוח על טיב החומרים והמוצרים בהתאם להוראות המפרטים של החוזים ופיקוח על טיב העבודה המבוצעת באתר ובבתי המלאכה.
- פיקוח על התקדמות ביצוע העבודות באתר ובבתי המלאכה בהתאם ללוחות הזמנים שנקבעו עם הקבלן.
- השתתפות בישיבות תיאום חודשיות בין המתכננים החברה והקבלן.
- מתן הסברים לקבלן בקשר לביצוע העבודות.
- דווח חודשי לחברה על רמת הביצוע, התקדמות הביצוע על פי לוח הזמנים והמצב התקציבי על פי הביצוע בפועל באתר.

2) **להלן יפורטו תכולות עבודה עיקריות ותוצרים בסיסיים, שיידרשו מידי היועצים והמתכננים ששירותיהם יסופקו על ידי נותן השירותים, בכל אחד מהפרויקטים שיקודמו לביצוע מכוח הליך תחרותי זה. אין באמור להלן כדי לגרוע מתכולות העבודה הכלליות אשר מפורטות בהמשך נספח זה ואין ברשימת היועצים שלהלן כדי להוות רשימה סגורה –**

א. פירוט תכולת עבודת האדריכל כדלקמן:

- לימוד וחקירה מוקדמת לגבי דרישות המזמין, היזמים, הרשויות ונתוני האתר
- סיכום פרטי הפרוגרמה עם המזמין.
- הכנת ניתוח זכויות מפורט למיצוי הקרקע והצגתם אל המזמין.
- הכנת חלופות תכנון מוקדם ואומדנים עד וכולל בחירת ואישור החלופה הנבחרת על ידי המזמין
- עיבוד החלופה לתכנון סופי ואישורה ע"י המזמין (תכנון ואומדן)
- דיונים ופגישות אל מול היזם ואישורו אל מול המזמין.

- הכנת כלל המסמכים הנדרשים ונספחי הבינוי העקרוניים לטובת אישור מנהל מקרקעי ישראל לביצוע "עסקת מנהל" או כל דרישה נוספת את תעלה מטעם מנהל מקרקעי ישראל.
- בקרה על מפרט החנויות אשר יוצג ע"י היזמים העתידיים
- בדיקת היתכנות בוועדה המקומית וקבלת הנחיות ראשוניות.
- טיפול בקבלת היתר בניה הכולל ייצוג מול העירייה וקיום פגישות עם גורמים לטובת קידום ההיתר, כולל עריכת הבקשה להיתר בנייה, ניהול שלב הרישוי מול המערכת המקוונת והזנת החומרים בהתאם, קבלת כל האישורים המוקדמים הנדרשים ע"י הוועדות לדיון בבקשה להיתר בנייה, והגשת תכנית מפורטת לוועדה המקומית לבקשה להיתר, השתתפות בדיונים בוועדה וקבלת אישורה להוצאת היתר בניה, טיפול עד להשלמת מילוי כל התנאים לקבלת היתר בניה לאחר הדיון בוועדה המקומית ועד לקבלת ההיתר.
- תיאומים מול כל היועצים הקיימים בפרויקט לטובת התאמה מושלמת של המערכות ודרישות העירייה הקיימות בפרויקט.
- הכנת תכנון מפורט ותכניות עבודה הכוללות: רשימות, תכניות, חתכי מדרגות, חזיתות, פרטים, ומפרטים,
- הכנת ועריכת מפרטים, חישובי כמויות, כתבי כמויות ואומדנים, וארגון החומר למכרז
- אחריות לביקורת
- ביצוע פיקוח עליון עד לשלב החתימה על טופס 4.
- השתתפות בקבלת המבנה ואישורו.
- השלמת הטיפול ברשויות לקבלת תעודת גמר.
- **ב. פירוט תכולת עבודת יועץ האינסטלציה כדלקמן:**
- תכנון מערכת אספקת מים קרים וחמים.
- תכנון מערכת שופכין ודלוחין.
- תכנון מערכת ניקוז למבנה ולחניון.
- תכנון מערכות כיבוי אש קונבנציונאלית
- תכנון מערכות כיבוי אש אוטומטית
- תכנון מערכות ביוב ומים מחוץ לבניין ובשטח המגרש.
- תיאום מוקדם עם המוסדות הסטטוריים כגון: משרד הבריאות, תאגיד המים, מחלקת המים, חכ"ל וכל הנדרש.

- קבלת אישור מן המוסדות הסטטוטוריים כנדרש.
- הכנת מפרט דרישות עבור מתקן האינסטלציה.
- ביצוע חישוב הידראולי וקבלת אישור מכון התקנים לספרינקלרים במידה ויידרש.
- הכנת חישובי כמויות, כתב כמויות ואומדן עלויות.
- תכנון מפורט, תכניות מפורטות ומפרטים לביצוע כולל ספרינקלרים.
- ביצוע פיקוח עליון במהלך הפרויקט לטיב העבודה.
- ג. **פירוט תכולת עבודת יועץ החשמל, תאורה ותקשורת כדלקמן:**
- תיאום מלא מול חח"י עד לקבלת אישור להיתר בנייה.
- מתן סיוע לאדריכל הפרויקט ולכלל היועצים בנושא החשמל, תאורה והתקשורת.
- ליווי האדריכל בתכנון ותיאום מול חברת חשמל לחדר טרפו (במידה ונדרש)
- פתיחת הזמנת חשמל תיאום וטיפול בהודעות עד לשלב התשלום הסופי
- הכנת כתבי כמויות, אומדן עלויות ומפרט טכני למכרז
- תיאום מלא עם חברת תקשורת (yes, בזק, כבלים)
- תיאום תשתיות מול האדריכל כולל חדרי חשמל ותקשורת, ארונות וכל הנדרש
- הכנת תכניות חשמל ותקשורת "לביצוע" (כולל תאורה) הכולל את השטחים הציבוריים, חניונים, שטחי שירות, הדירות וכל הנדרש במסגרת הפרויקט.
- הכנת תכניות מפורטות ומפרטים של לוחות החשמל, מערכות גילוי וכיבוי אש, מערכות חירום, מערכות פיקוד וכל הנדרש במסגרת הפרויקט.
- הכנת חישובי כמויות, כתבי כמויות, אומדנים.
- היועץ יבצע ככל הנדרש על מנת לבטל את דרישת חח"י לחדר טרפו במידה ותהיה.
- ביצוע פיקוח עליון במהלך הפרויקט ככל הנדרש להבטחת לטיב העבודה.
- ד. **פירוט תכולת עבודת יועץ תאום התשתיות/ מערכות כדלקמן:**
- תיאום מלא מול כל היועצים בנושא תכנון מערכותיהם בתאום עם מכלול מערכות הבניין והסביבה.
- מתן סיוע לאדריכל הפרויקט ולכלל היועצים בנושא תאום תשתיות/ מערכות.

- קליטת התכניות של כל היועצים ועריכתם בתכנית תאום תשתיות/ מערכות משולבת.
- זיהוי כל הקונפליקטים בין העבודות השונות.
- סימון ומספור כל הקונפליקטים .
- סיכום על פתרונות בתאום עם כל המתכננים הקשורים לעניין.
- הנחיה וליווי המתכננים לתכנון תוכנותיהן עד הסרת כל הקונפליקטים.
- קליטה חוזרת של תכנון כל היועצים עד למצב בו תכנית תאום התשתיות/ מערכות מתואמת לביצוע.
- ביצוע פיקוח עליון במהלך הפרויקט ככל הנדרש להבטחת תאום עם המתכננים להסרת קונפליקטים בין המערכות השונות.
- ה. **פירוט תכולת עבודת יועץ הבטיחות כדלקמן:**
 - בירור הפרוגרמה עם המזמין, האדריכל והיועצים השונים.
 - הכנת תכניות בטיחות כללית ובטיחות והגנה נגד אש לפרויקט.
 - בחינה וניתוח של פתרונות בתחום הבטיחות עם המזמין והאדריכל.
 - מתן הנחיות תכנון בנושאי בטיחות והגנה נגד אש לכלל היועצים.
 - הכנת תכנית בטיחות הכוללת את כל הנדרש כגון: דרכי גישה, דרכי מילוט, מעקות, מעברים, שילוט בטיחות וכו', הפרדות אש ועשן, מיקום וסוג תאורת חירום, מיקום ציוד כיבוי אש, סימון רחבות בתכנית התנועה בתיאום היועץ, בחינת אופי מערך ההתראה של המבנה.
 - הבאת כלל האישורים הנדרשים בתחום כיבוי אש ובטיחות לטובת הוצאת ההיתר. בדגש על "אישור הרשות לכבאות והצלה".
 - מתן סיוע לאדריכל הפרויקט ולכלל היועצים.
 - ביצוע פיקוח עליון במהלך הפרויקט לטיב העבודה.
 - "אישור הרשות לכבאות והצלה" לטופס 4.
- ו. **פירוט תכולת עבודת יועץ אדריכלות נוף כדלקמן:**
 - תכנית פיתוח כוללת ריצוף חוץ גדרות, מפלסים, ניקוזים ושרוולים.
 - תכנית פרישות, גדרות פיתוח וחתכים אופייניים ע"פ דרישת הרשויות.
 - תכנית צמחייה
 - תכנית השקיה

- חוברת פרטים
- הכנת חישובי כמויות, כתבי כמויות ואומדן עלויות
- מתן סיוע לאדריכל הפרויקט ולכלל היועצים בנושא הפיתוח הסביבתי
- קבלת אישור לנספח פיתוח מהוועדה המקומית
- ז. **פירוט תכולת עבודת יועץ ההדמיות כדלקמן:**
- בניית מודל ממוחשב תלת-ממדי מפורט של הבניין הכולל פיתוח השטח הרלוונטי על פי חומר שהתקבל מהאדריכל
- הפקת תמונות ממוחשבות ממספר זוויות שונות והעברתם לאישור היזם
- ביצוע רינדור לכל הדמיה הכוללת את חומרי הגמר לפי הוראות האדריכל והכנת קובץ גרפי
- העברת 2 מבטי יום לאישורו של היזם
- ח. **פירוט תכולת עבודת יועץ בניה ירוקה כדלקמן:**
- בחינת הפרויקט והבנת ציפיות המזמין.
- מיקום העמדה ופרוגרמה מתוכננת.
- בניית טבלת ניקוד הכוללת ניתוח עלויות והעברתה לאישור המזמין על מנת לעמוד בתקן.
- העברת והחתמת כלל היועצים לביצוע הדרישות בבניה ירוקה לאחר חתימת המזמין.
- ווידוא הטמעת דרישות הניקוד לבניה ירוקה בתכניות העבודה של היועצים
- הגשת תיק בניה ירוקה ע"פ ת"י 5281 הכולל את כל הנושאים הנדרשים.
- הכנת דו"ח תרמי הכולל חישובים במבנה והעבר מפרט לביצוע.
- ביצוע בדיקות אקלימיות ומודל אנרגטי
- עבודה ישירה מול מכון ההתעדה לבניה ירוקה והבאת **בלל האישורים** הנדרשים לטובת מתן היתר הבניה וטופס 4.
- הכנת מכרז הכולל ניתוח עלויות ליזם והבהרתו מול הקבלן המבצע.
- העברת כלל ההנחיות הנדרשות במסמך מרכז לקבלן הביצוע.
- מתן סיוע לאדריכל הפרויקט ולכלל היועצים.
- ביצוע פיקוח עליון במהלך הפרויקט לצורך תיאום ובקרה ויישום ההנחיות בשלב הביצוע על ידי הקבלן וכן ביצוע סיורים מותאמים עם מכון ההתעדה.

ט. פירוט תכולת עבודת יועץ מיזוג אוויר ואוורור כדלקמן:

- בדיקת אלטרנטיבות שונות למערכת פינוי העשן, אוורור ומיזוג אוויר.
- קביעת עקרונות המערכת של מיזוג האוויר, האוורור והגדרת שטחים ופירים.
- מתן מידע לאדריכל בנושא הפתחים, עומסים, הספקי חשמל וניקוזים.
- ביצוע דרישות העירייה לקבלת אישור לנושא האוורור בפרויקט.
- הכנת חישובי המערכות שיתאמו את הצריכה בדירות והצריכה במרחבים המשותפים.
- מתן פתרון למערכות אוורור בחניונים.
- הכנת ריכוז נתונים טכניים למערכת מיזוג האוויר.
- העברת תכניות, מפרט טכני שתואם את המערכות במבנה.
- העברת חישובי כמויות, כתב כמויות מפורט לפרויקט + הגדרת מזגנים ספציפיים במבנה.
- העברת אומדן תקציבי לכלל המערכות הכנות בלבד/ הכנות + מתקנים.
- מתן סיוע לאדריכל הפרויקט ולכלל היועצים.
- ביצוע פיקוח עליון במהלך הפרויקט לטיב העבודה.

י. פירוט תכולת עבודת יועץ מיגון כדלקמן:

- ייעוץ בתכנון המיגון בפרויקט.
- התווית עקרונות התכנון המפורט.
- מתן הנחיות לקונסטרוקטור ולאדריכל בתחום המרחבים המוגנים.
- ביצוע תיאומים והשגת אישור פיקוד העורף לצורך קבלת היתר בניה.

יא. פירוט תכולת עבודת יועץ נגישות כדלקמן:

- מתן סיוע לאדריכל הפרויקט ולכלל היועצים בנושא הנגישות ולוודא תקינות התכניות לכך
- מתן חו"ד נגישות + אישור נגישות לתכניות הפרויקט
- העברת אישור הנגישות לוועדה המקומית לקבלת אישור להיתר בניה
- אישור תכניות הביצוע ולוודא נגישות מלאה
- מתן אישור נגישות לטופס 4

יב. פירוט תכולת עבודת יועץ קונסטרוקציה כדלקמן:

- תיאום תכניות עם אדריכל וכלל היועצים בפרויקט.
- תכניות קונסטרוקציה לשלבי הביצוע השונים.
- העברת כלל המסמכים הנדרשים ממתכנן השלד לצורך הוצאת היתר בניה כגון :
הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס וכו'
- ייעוץ קונסטרוקטיבי.
- הגשת הערכה לחישוב כמות פסולת בניין לרשויות.
- העברת תכניות עבודה מפורטות ופרטים לביצוע המבנה.
- הגשת חישובי כמויות, כתב כמויות ואמון.
- מתן סיוע לאדריכל הפרויקט ולכלל היועצים.
- ביצוע פיקוח עליון במהלך הפרויקט לטיב העבודה.
- **יג. פירוט תכולת עבודת יועץ האיטום כדלקמן:**
- תיאום תכניות עם אדריכל וכלל היועצים בפרויקט.
- הכנת תכניות איטום לכל מרכיבי הפרויקט הדורשים איטום..
- ייעוץ איטום.
- העברת תכניות עבודה מפורטות לביצוע האיטום.
- מתן סיוע לאדריכל הפרויקט ולכלל היועצים.
- הגשת חישובי כמויות, כתבי כמויות ואמון.
- ביצוע פיקוח עליון במהלך הפרויקט לטיב העבודה.
- **יד. פירוט תכולת עבודת יועץ תברואה כדלקמן:**
- תיאום תכניות עם אדריכל וכלל היועצים בפרויקט.
- יעוץ בנושאי תברואה ומתן הנחיות לפריטי התברואה.
- העברת כלל המסמכים הנדרשים בנושא התברואה לצורך הוצאת היתר בניה
- הגשת הערכה לחישוב כמות פסולת לרשויות.
- העברת תכניות עבודה, פרטים.
- הגשת חישובי כמויות, כתבי כמויות, אומדנים.
- מתן סיוע לאדריכל הפרויקט ולכלל היועצים.
- ביצוע פיקוח עליון במהלך הפרויקט לטיב העבודה.
- **טו. פירוט תכולת עבודת יועץ אקוסטיקה כדלקמן:**

- אפיון אקוסטי למעטפת המבנה מפני חדירת רעש תחבורה על מנת לעמוד בדרישות הקריטריונים האקוסטיים ודרישות היחידה לאיכות הסביבה.
- הנחיות לתכנון אקוסטי על פי דרישות ת"י 1004 בידוד אקוסטי בבנייני מגורים, חלק 1 הכוללות בידוד קול הולם (רעש צעדים בין הקומות) ובידוד קול נישא אויר בין הדירות.
- בידוד רעש המעליות על פי ת"י 1004, חלק 3 ודלתות הכניסה על פי ת"י 1004 חלק 2
- בידוד רעשי אינסטלציה על פי ת"י 1004 חלק 4.
- טיפולים לחדרי משאבות למניעת רעשים.
- תכנון מיקומן של יחידות עיבוי חימוניות / הכנות למ"א למניעת רעש בלתי סביר בדירות הפרוייקט
- הכנת חוות דעת כוללת + מפרט טכני + פרטים אקוסטיים עקרוניים שיעובדו בתיאום עם האדריכלים לתכנון עבודה.
- הכנת חוות דעת אקוסטית סביבתית לצורך קבלת היתר בנייה וליווה עד לאישורה בתחום האקוסטיקה.
- השתקת מערכת אוורור חניונים במידה ויידרש, כנדרש בתקנות למניעת מפגעים רעש בלתי סביר.
- בדיקה ואישור התכנון והמפרטים של יתר מתכנני הפרוייקט הרלוונטיים בנושא אקוסטי בכל שלבי התכנון.
- ויסות כל מתקן טכני רועש אחר שלא צויין לעיל.
- מתן סיוע לאדריכל הפרוייקט ולכלל היועצים.
- ביצוע פיקוח עליון במהלך הפרוייקט לטיב העבודה הכולל מדידות אקוסטיות לצורך טופס 4 והכנת חוות דעת מסכמת לצורך קבלת תעודת גמר.

(3) **להלן יפורטו תכולות עבודה כלליות, שיידרשו מידי נותן השירותים וכן מידי היועצים והמתכננים ששירותיהם יסופקו על ידי נותן השירותים, בכל אחד מהפרוייקטים שיקודמו לביצוע מכוח הליך תחרותי זה -**

אדריכל בינוי :

- **תכנון כללי, עיצוב הפרוגרמה והכנת תכנון מוקדמות.** שלב זה כולל:
 - בירורים עם המזמין, ביקורים באתר, התייעצות ובירורים עם היועצים, הרשות המקומית, וגורמים אחרים הדרושים לביצוע שלב זה, כולל ועדה מחוזית במידה ונדרש.

- הכנת תכניות מוקדמות של הפרויקט המתארות את הצורה העקרונית של המבנים בפרויקט, במספר אלטרנטיבות עד לקבלת אישור המזמין תוך התייחסות להערות היועצים.
- קבלת אישור המזמין והרשויות לפרוגרמה ולתכניות המוקדמות.
- השתלבות בלוח הזמנים לתכנון על כל שלביו על פי דרישת המזמין או בא כוחו. לוח זמנים זה יחייב את המתכנן ויהווה חלק בלתי נפרד מההסכם זה ומהווה סעיף עיקרי של החוזה.
- ביצוע התכנון בשלבים בהתייחס לת.ב.ע המאושרת ולאפשרויות הבניה השונות.
- תאום עם היועצים על האפשרויות השונות והתייחסות לתפעול כל מגרש בנפרד מבחינת התפעול והביצוע.

• **תכנון ארעי, הכנת תכניות הגשה לעירייה והגשתן לאישור עד קבלת היתר בניה.**

שלב זה כולל:

- תכנון בהתאם לאלטרנטיבה מאושרת.
- הכנת כל התכניות, המסמכים, התיאורים, התקנון, התשריט והחישובים הדרושים להגשה לרשויות התכנון ומסירתם למזמין לשם אישורו.
- לאחר אישור המזמין - הגשת התכניות לאישור הועדה המקומית ו/או הועדה המחוזית לפי העניין, כולל תכנון והגשת שינוי תב"ע, לרבות קיום פגישות, מגעים והופעות בפני הרשויות כפי שיידרש. מודגש כי בשלב זה יידרש טיפולו האישי של האדריכל בהופעה בפני הגורמים התכנוניים המאשרים את הפרוייקט.
- טיפול שוטף ורצוף בכל הקשור להוצאת היתר בניה, כיבוי אש, איכות הסביבה ביחד עם היועצים הרלוונטיים, משרד הבריאות וכל הרשויות הנדרשות.
- הכנת תיקונים ושינויים בתכניות ובשאר מסמכי הפרוייקט לפי דרישת המזמין והרשויות עד שיתקבל האישור הסופי.
- טיפול רצוף ושוטף, ככל הנדרש, ברשויות התכנון, ובכל רשות וגוף רלבנטיים, ועשיית כל הדרוש עד לאישור התוכניות. טיפול זה כולל, בין היתר, הכנת שינויים בתכנון ובתקנון התכנון, עד לקבלת כל אישורי הרשויות השונות, ובהן מינהל מקרקעי ישראל, הג"א, מכבי אש, איכות סביבה וכו' וזאת עד לקבלת אישור סופי של התכנון וחתימת אישור של תכנית בנין ערים המתייחסת לתכנון ולפרוייקט.
- טיפול רצוף ושוטף ברשויות התכנון המקומיות, ובכל הדרוש עד לקבלת היתר בניה.
- המתכנן יהיה אחראי כלפי המזמין ויתר הגורמים הפועלים בפרוייקט לגבי סטיות מהתכנית. הוא לוקח על עצמו את התכנון אך ורק בהתאם למאושר בת.ב.ע ובהיתר וללא כל סטייה. סעיף זה הוא מעיקרי החוזה ועל האדריכל להקפיד כי לא יהיו סטיות מתכניות מאושרות.

- עבודת התכנון כוללת גם את כל הכרוך בתפקיד עורך הבקשה הראשי, כהגדרתו בתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), תש"ל – 1970.

• **תכנון מפורט**

- הכנת תכניות, רשימות, מפרטים, רשימות וכן כל הפרטים והמסמכים הדרושים להכנת תיק הנחיות מרחביות ליזמים, בקנה מידה מתאים. שלב זה כולל:
 - הכנת תכניות עבודה אדריכליות מפורטות ומוסברות תוך תיאום עם התכנון של היועצים ולרבות התאמת המערכות השונות בפרוייקט, בצוע התאום עפ"י תכניות סופר פוזיציה של היועץ והכנת תכניות מתאימות לתיק הנחיות. לרבות מפרטים ורשימות. התוכניות שיוגשו יהיו מפורטות באופן שהיזם יוכל לערוך על פיהן תוכניות הגשה מפורטות; כמו כן יהוו התוכניות כשהן מתואמות ביניהן בנוגע לכל המערכות בפרוייקט.
- למען הסר ספק מובהר כי התוכניות תהיינה מפורטות ותכלולנה את כל הרשימות והפרטים הדרושים בקנ"מ מתאים ומפורט ובפרט בכל הנוגע לפרטי גמר, וכל זאת תוך פרוט מלא הן בתכניות, הן במפרטים והן ברשימות.
- הכנת תיקונים בתכניות האמורות ובפרטי הבניין בתיאום עם המזמין ועד לאישורם בוועדה לתכנון ובניה.
- תוכניות בינוי לביצוע והנחיות מרחביות יאושרו על ידי הוועדה לתכנון ובניה בעיריית אופקים.
- קיום ישיבות שבועיות או דו שבועיות על פי קביעת המזמין או בא כוחו, בהן ידונו, בין השאר, התקדמות התכנון ופתרון בעיות תכנוניות. הישיבות השבועיות או דו שבועיות אין בהן כדי לפטור את האדריכל מקיום ישיבות נפרדות עם כל יועץ ויועץ בנפרד לברור סוגיות תכנוניות שונות.
- עדכון תכניות או השתתפות בישיבות יזמים לאחר אישור התוכניות בוועדה לתכנון ובניה.
- בחירת חומרי גמר, תגמירים, אלמנטים, ריצופים, סניטריה, נגרות, מסגרות, אלומיניום וכלל הפרטים הדרושים לתכנון וביצוע הפרוייקט באופן מושלם.
- הסרת ספק מובהר בזאת כי רשימת הפעולות המנויות ומפורטות לעיל, אינן בבחינת רשימה ממצה, וכי המתכנן יבצע, בנוסף להן, כל עבודה נוספת אשר תתבקש על ידי המזמין, הנדרשת על מנת להשיג את המטרה שביסוד כל אחד ואחד מן השלבים להם נחלקה העבודה בנספח האמור.

מתכנן חשמל, תאורה ותקשורת :

- תכנון חשמל, תאורה ותקשורת, לרבות תכנון מפורט לתאורת רחובות ושצפ"ים.
- חיבורי תשתיות חשמל ותקשורת לכל המגרשים שבשטח התכנית (כולל שבצ"ים ומסחר).
- הכנות לגורמי חוץ ולרמזורים עתידיים.

- תכנון תאורה זמנית במידה ויידרש.
- תכנון תשתית למצלמות וכן המצלמות בשלמות, בשכונה ול- "עיר חכמה".
- הכנת מכרז לחדרי טרפו ליווי ביצוע וליווי מסירה לחברת חשמל.
- תאום עם גורמי חוץ שונים (חח"י, בזק, הוט, סלקום, פרטנר, yes וכל חברת כבלים ותשתית אחרת).
- מעקב וליווי הכנת תוכניות ביצוע של גורמי חוץ השונים.
- פיקוח עליון על ביצוע העבודות הכלולות בתכנון לרבות מסירת מתקני התשתית וביצוע פיקוח עליון במהלך הפרויקט כפי הנדרש להבטחת לטיב העבודה.
- תיאום מלא מול חח"י וכלל הגורמים הרלוונטיים, עד לקבלת אישור להיתר בנייה.
- מתן סיוע לאדריכל הפרויקט ולכלל היועצים בנושא החשמל, תאורה והתקשורת.
- ליווי האדריכל בתכנון ותיאום מול חברת חשמל לחדר טרפו (במידה ונדרש).
- פתיחת הזמנת חשמל תיאום וטיפול בהודעות עד לשלב התשלום הסופי.
- חישובי כמויות, הכנת כתבי כמויות, אמדנים, ומפרטים טכניים למכרז.
- תיאום תשתיות מול האדריכל כולל חדרי חשמל ותקשורת, ארונות וכל הנדרש.
- הכנת תכניות חשמל ותקשורת "לביצוע" (כולל תאורה) הכולל את השטחים הציבוריים, חניונים, שטחי שירות, הדירות וכל הנדרש במסגרת הפרויקט.
- הכנת תכניות מפורטות ומפרטים של לוחות החשמל, מערכות גילוי וכיבוי אש, מערכות חירום, מערכות פיקוד וכל הנדרש במסגרת הפרויקט.
- היועץ יבצע ככל הנדרש על מנת לבטל את דרישת חח"י לחדר טרפו במידה ותהיה.

מתכנן / אדריכל פיתוח :

בכלל זה - תכנון מפורט לשטחי ציבור (דרכים ושצפ"ים) למעט מבני הציבור כולל קירות בשצפ"ים, תכנון נופי לקיר תומך, תכנון נופי לתחנת סניקה, תכנון נופי לצמתים, תכנון נופי למעגלי התנועה, הכנת תכנית גינון והשקיה, חידוש / אימות סקר עצים במידה ויידרש ע"י מוסדות התכנון (סיוע אוטוקדי בלבד), טיפול בהיתר בניה, חוברת פרטים, שפת רחוב :

- תכנון כללי, שלב זה כולל :
- תכנון כל שטחי הירק הציבוריים והמיועדים לגנים, עיצוב הנטיעות בשטח הפרויקט ומסביב לו כולל התייחסות לכבישים ומדרכות.
- בירורים עם המזמין והאדריכל, ביקורים באתר במידת הצורך, חקירות מוקדמות לגבי פרטי פיתוח קיימים בשכונות כגון סוגי קירות, אשפה, כבישים, מדרכות, ספסלים וריהוט רחוב, תאורה, התייעצות ובירורים עם היועצים האחריים ועם הרשות העירונית.

- התווית מעברים להולכי רגל, רחבות, כיכרות, משטחים לפעילויות ציבוריות שונות.
- איתור ופיתוח שטחי חנייה ציבורית עם הסבר פתרון החניות, בתאום עם הפתרון לתנועה הכללית.
- מתן ביטוי לעיצוב הטופוגרפי .
- הצגת אלטרנטיבות תכנוניות למזמין והתייחסות ראשונית להבדלים התקציביים.
- תכנון מוקדם השלמת תכנון מוקדם ארעי ואישור המזמין. שלב זה כולל:
 - השתלבות היועץ בלוח הזמנים לתכנון על כל שלביו. לוח זמנים זה יחייב את המתכנן ויהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה.
 - התאמת התכנון למפה טופוגרפית שתתקבל מהמודד כולל ציון גבהים וציון קווי ניקוז השטחים בין המבנים ורומי מבנים וכניסות.
 - מפת תנוחה של שבילים, מדרכות, קירות תומכים, מתקנים ומגרשי חנייה.
 - חתכים אופייניים לאורך ורוחב של כל שטחי התכנון, לצרכי הסברת התכנית בלבד.
 - תכנון כל מגרשי משחק ופעילות ציבורית שונה.
 - מתן פתרונות עיקריים לסילוק אשפה.
 - אומדן תקציבי משוער לשם קביעת הוצאות פיתוח הנוף.
 - אישור תכניות והוצאת היתר ברשויות הרלוונטיות.
- תכניות מפורטות, שלב זה כולל:
 - תכנית טופוגרפית סופית עם גבהים מוחלטים כולל קשר לנקודת קבע בשטח עם ציון קווי רום כל 0.25 מ' לפחות. (מתן פתרונות ניקוז מקומיים עם קביעת גובה עליון ותחתון של תאי האיסוף, צינורות וקוטריהם השונים (על בסיס חישוב הידראולוגי) וחתכים בהתאם לצורך בתאום עם יועץ ההידרולוגיה/הכבישים).
 - תכנית שלד הגן, שבילים, רחבות, קירות מגן וגידור, מדרגות וכו' כולל גבהים שיכלול:
 - קירות מגן: קביעת גבהים ופרישת קירות.
 - שבילים ורחבות: איתור, סימון, קביעת גבהים ושיפועים, קביעת חומרי הריצוף והציפוי.
 - חניות: איתור, סימון, קביעת גבהים ושיפועים, תכנון התחברות החניות לכבישים בתאום עם יועץ התנועה. על המתכנן לשלב ולתאם עבודתו עם יועץ התנועה.
 - מדרגות: איתור, סימון, ציון מספר מדרגות, גובה, רוחב וגבהים מוחלטים.
 - איתור וסימון מגרשי משחקים או כיכרות ציבוריים על כל מרכיביהם.
 - מבנים לאשפה, ריהוט גנני, גופי תאורה.
 - מיקום ופרטי גומחות לחשמל, טלויזיה תקשורת ומוני מיס.
 - תכנית גינון ונטיעות על כל מרכיביהם.

- תכנית מערכת צנרת השקייה על רקע תכנית שלד הגן תוך ציון חומר, מידות וקטרים לקווי צנרת ומיקום זקפים, ברזי גן, מגופים, שעונים, ממטרות וכו'.
- מפרט טכני, כתבי כמויות, אומדן תקציבי וכל הנדרש לעריכת מכרז לביצוע העבודה. כתבי כמויות יוכנו על בסיס ספרית סעיפים סטנדרטית של המזמין / דקל / משהב"ט/ משהב"ש או לפי הנחיות המזמין.
- מודגש כי כל הפרטים ותכניות העבודה יהיו ברמת פרוט מכסימלית בקני"מ מתאים של 1:5, 1:10 כך שקבלנים לא יבואו בטענות או תביעות בגין אי הבנה של תכניות ומפרטים. דרגת חישוב הכמויות תהיה מפורטת ומדויקת.
- קבלת היתר בניה מהוועדה לתכנון ובניה.
- פיקוח עליון שלב זה כולל:
 - פיקוח עליון על הביצוע בהתאם לתכניות המתכנן ויתר מסמכי החוזה המחייבים את הקבלן.
 - שילוב ותאום הפיקוח העליון עם היועצים האחרים.
 - הדרכה והכוונה המפקח בצמוד באתר, ובאמצעות המפקח, את הקבלן המבצע.
 - השלמות והתאמות של התכנון במהלך הביצוע כתוצאה משינויים והערות המזמין ו/או הקבלן המבצע.
 - הפיקוח העליון יבוצע בתדירות שתקבע ע"י החברה עפ"י הצורך והבעיות שיווצרו באתר הבניה.
 - המתכנן מתחייב להגיע לאתר לעיתים קרובות ואם יוזמן על ידי המזמין בדחיפות וללא עיכובים.
 - השתתפות בישיבות תאום ביצוע בתדירות שתקבע ע"י החברה לצורך בדיקת הפרוייקט, אישור מחירים, מתן תשובות לשאלות ומציאת פתרונות לבעיות כלליות שתתעוררנה האתר, אם תתעוררנה.
 - עדכון סופי של התכניות בהתאם לביצוע הסופי הגשת סט תכניות כפי שבוצעו למעשה למנהל האחזקה של הפרוייקט.
 - דו"ח חודשי בכתב לחברה על כל הבעיות שנוצרות עם הספקים והקבלנים מבחינת שינויים, תוספות או הפחתות, טיב החומרים וטיב הביצוע, מחירים חריגים וכיו"ב.
 - השתתפות בביקורת על ייצור הציוד, התקנתו והרכבתו וכן אישור מחירים חריגים ומחירים לסעיפי עבודה שלא נכללו במכרז.
 - קבלה סופית של הפרוייקט בשלב אחד או במספר שלבים כפי שידרש תוך הוצאת פרוטוקול קבלה הכולל פרוט הסעיפים שעל הקבלן להשלים ו/או לתקן.
 - בקורות סופיות נוספות ככל שידרש עד להשלמת הפרוייקט כולו עפ"י הפרוטוקול ומסירת הפרוייקט כשהוא פועל באופן מושלם לידי המזמין.

- בקורת סופית של הפרוייקט בתום שנת הבדק, הוצאת פרוטוקול סופי ובדיקת התיקונים בתום שנת הבדק שיבוצעו ע"י הקבלן.
- ביצוע שינויים בתכנונים ובתכניות כפי שידרשו מעת לעת בגין בעיות ביצוע בחומרים וציוד ולפי דרישת המזמין.
- עזרה למזמין וליועציו בכל מקרה של חילוקי דעות בין המזמין לבין ספק או קבלן בקשר לעבודות שבוצעו בפרוייקט, לרבות סיוע לעורכי הדין של המזמין להכין משפטים או דיונים בבוררות, הכנת ומסירת חוות דעת מקצועיות, תצהירים והופעה למתן עדות בבתי משפט או בפני בוררים.
- במהלך התכנון ו/או הביצוע יערוך המתכנן כתבי כמויות נוספים כפי שיידרש ע"י הפיקוח לכל העבודות שבתחום תכנונו לרבות שינויים ותוספות למכרז.
- מודגש כי לגבי כל תכנון או שינוי שלא היה במכרז יבוצע כתב כמויות נפרד.
- טיפול שוטף ורצוף בשלב קבלת רישיון איכלוס. אין סעיף זה גורע מאחריותו של המתכנן של המתכנן לגבי טיפולו בשנת הבדק.
- ייעוץ למזמין בברור תביעות וסכסוכים עם הקבלן בקשר עם ביצוע הפרוייקט ככל שיידרש גם לאחר תום תקופת העבודה.
- בדיקה ואישור תכניות לביצוע למעשה (AS MADE) על רקע התכנית המקורית.
- למען הסר ספק מודגשת חובתו של המתכנן:
- לבדוק שתכניות פיתוח מוקדמות ומפורטות תואמות תכנית בינוי עיר מאושרת.
- לדאוג שהרקע לתכניות פיתוח תהיה מפה טופוגרפית מעודכנת כולל גבהים קיימים, גבולות המגרש והעמדת בתים חתומה ע"י מודד מוסמך.
- לסמן מידות פנימיות בלבד לדאוג להתאמת כל המידות הפנימיות, לרבות של החניות, שבילים, חדרי אשפה וכו' למידות המפה הטופוגרפית.
- לקבל הנחיות מהנדס ביסוס לתכנון עבודות עפר, מצעים, יסודות לקירות תמך ופרטי פיתוח אחרים.
- לא להעביר לביצוע פרטי קירות תומכים, גדרות בנויים, מסלעות, מבנים לאשפה וכו' ללא חתימת מהנדס קונסטרוקציות.
- לדאוג להתאמת תכניות הפתוח לתקנות חוק תכנון ובניה ולתקנים ישראלים בהדגשה מיוחדת לסעיפים הדנים בתקני חנייה, כיבוי אש, מעקות בטיחות וסידורים מיוחדים לנכים.
- לקבל לפני תחילת התכנון הנחיות מהרשות המקומית לסוגי קירות תומכים, גדרות, ריצוף שבילים וחניות, מבני אשפה ודרישות מיוחדות אחרות, להעבירן למזמין ולדאוג לתכנון בהתאם.

- לבדוק עדכניות מידע לגבי כבישים הגובלים עם השטח ובמידה שצפוי רה-תכנון כביש קיים או חסר תכנון סופי של כביש עתידי, יש להודיע על כך למזמין בכתב כדי למנוע אי-התאמות.
- להתעדכן בנושא תשתיות הקשורות לתכניות פתוח כגון נישות לארונות חשמל, תקשורת וטלוויזיה שעוני מים וגז מרכזי כדי לכלול אותם בתכניות עבודה.
- לאשר תכניות גינון והשקייה ברשויות.
- לדאוג לתאום מתקן תאורה עם יועץ חשמל ו/או יועץ תאורה.
- להשתתף בישיבות תאום על פי קביעת המזמין או בא כוחו, בהן ידונו, בין השאר התקדמות התכנון ופתרון בעיות תכנוניות.
- מובהר בזאת כי רשימת הפעולות המנויות ומפורטות לעיל, אינן בבחינת רשימת ממצה, וכי המתכנן יבצע, בנוסף להלן, כל עבודה נוספת אשר תתבקש על ידי המזמין, הנדרשת על מנת להשיג את המטרה שביסוד כל אחד ואחד מן השלבים להם נחלקה העבודה בנספח האמור.

אגרונום :

- בכלל זה - תכנון אגרונום, לרבות חידוש סקר עצים, הכנת מפרטי העתקה / שימור / כריתה, טיפול לקבלת אישורים נדרשים מול הגורם הרלוונטי.
- עריכת סקר עצים מושלם לרבות יישומו וטיפול עמו מול פקיד היערות ו/או הגורמים לצורך קבלן רישיון עבודה מלא לטיפול בעצים.
- ליווי מלא של הליך שימור עצים ו/או כריתה ו/או העתקה.
- הכנת מפרט טכני להעתקה ללא הכנה מוקדמת.
- הכנת מפרט טכני להעתקה עם הכנה מוקדמת.
- הכנת מפרט טכני לכריתה או עקירה.
- הכנת מפרט לשימור עצים – גיזום נוף, חיתוך שורשים, השקיה זמנית.
- פגישות עבודה עם המתכנן בכל הקשור לשמור העצים ולהעתקתם.
- פקוח לעבודות להעתקת עצים.
- פקוח עליון לעבודות שימור העצים באתר לתקופה מגמר עבודות להעתקת עצים.
- אומדן ערך חלופי של עצים לכריתה (לבצוע האומדן יספק המזמין קובץ פתוח של טבלת העצים הקיימים)
- אשור לפקיד היערות לגמר עבודות העתקה ופרטי פתוח בקרבת עצים ככל שיידרש.

מודד :

- מדידת כל השטח (קרקעית) של הקו הכחול בקני"מ 1:250 כולל תשתיות ועצים לצורך סקר עצים, כולל סימון ומדידת קווי מקורות וכיוצ"ב
- מדידת אזורים מחוץ לקו הכחול (התחברות לקיים)
- הכנת מפה מצבית בקני"מ 1:500 כולל תשתיות קיימות / עתידיות מתוכננות ורקע תכנית הפיתוח המתוכננת
- מפת מדידה כוללנית בקני"מ 1:1000 / 1:1250 לצורך בקשה להיתר לוועדה כולל עדכון מפה עפ"י דרישה לצורך היתר
- הכנת תשריטי הפקעה לצורך הפקעת שטחי ציבור לטובת הרשות
- ביצוע כלל המדידות הנדרשות בתוך תחומי כבישים פעילים, תוך יישום ותיאום כפי הנדרש לצורך ביצוע העבודות בכבישים פעילים, לרבות חסימות, הסדרי תנועה, עגלות חץ, מכווינים וכד'. הכל, על פי הצורך.
- מדידה טופוגרפית :
- המדידה תבוצע בשטחי הפרויקט כפי שיוגדר על ידי מזמין העבודה ואשר יכלול את המערכות בגבולות הפרויקט וכן מערכות סמוכות לצורך התחברויות אל מערכות שמחוץ לגבולות הפרויקט.
- המדידה תבוצע בקני"מ 1:500 ותתייחס לכל הנדרש עבור תכנון מפורט, ההגשה לעירייה והוצאת היתר בניה.
- מפת מדידה כוללנית בקני"מ 1:1000/1:1250 כולל עדכון מפה עפ"י דרישות.
- הכנת תשריטי הפקעה לצורך הפקעת שטחי ציבור לטובת הרשות,
- בתכניות המדידה תהיה כל האינפורמציה הדרושה לאדריכל והיועצים לצורך ביצוע עבודתם. מבלי לגרוע מהאמור בהזמנה זו תכלול המדידה את הנתונים כמפורט להלן :
- גבולות העבודה ודרכים.
- רקע גושים וחלקות.
- עריכה לפי נוהל מבא"ת.
- קומפילציה של ייעודי קרקע במצב הקיים.
- רקע אנליטי של גושים חלקות.
- קביעה של גבולות מגרשים.
- מדידה של תשתיות רטובות כולל TL ו – II.
- מדידה של תשתיות יבשות עיליים ותת קרקעיים וחיבור קווי חשמל וטלפון.
- מדידת מיקום, קוטר וגובה העצים בשטח המגרש בהתאם לסעיף 89 לחוק התכנון והבניה, לרבות סימון העצים לטובת היתר ו/או סקר.

- קשירה לרשת ארצית חדשה ב – G.P.S.
- קווי גובה יסומנו על המפה עפ"י הנדרש על ידי האדריכל.
- העבודה תבוצע בפקוח ובחתימת מודד מוסמך.
- המדידה תמוחשב ב – Autocad ולמזמין יימסרו שרטוט ודיסקט בפורמט Dis, Reg, Dwg.
- המיפוי ייעשה בשכבות עפ"י נוהל מבא"ת.
- ישלח צוות לאתר אשר יבצע מדידות בשטח בנוסף למדידות להשלמת כל הפרטים הנוספים הדרושים לאדריכל והיועצים.
- הקמת קו כחול אנליטי של גבול התוכנית, כולל הכנת טבלת שטחים של החלקות / מגרשים, בהתאם להנחיות המבא"ת.
- הכנת שכבת קומפילציה סטטוטורית של תוכניות תקפות / מאושרות, בהתאם להנחיות המבא"ת, כולל הכנת תרשימי זרימה, כולל חלוקת מגרשים לפי תוכנית לצורכי רישום (המתבצעת ע"י אחרים).
- בירור הפרוגרמה עם החברה, ביקורים באתר, חקירות מוקדמות, התייעצות ותיאום עם יועצים.
- בירורים ברשויות המוסמכות או גורמים אחרים בקשר לבעיות החוקיות והאחרות הכרוכות בתכנון העבודות, או בקבלת אישור הרשויות הנ"ל לביצוע העבודות וביצוע תיאום מולם.
- עדכון סקר עצים.

מתכנן מים, ביוב, וניקוז :

- תכנון מים, ביוב, ניקוז - לרבות תכנון מפורט לקווי מים וביוב במתחם עד התחברות לקווי הקצה שמחוץ לקו הכחול, טיפול במי נגר עילי בכל שטח התכנית וקבלת אישור גורמי העירייה, תאגיד המים והביוב ורשות הניקוז, מחלקת ניקוז וכבישים, קבלת אישור מהגורמים השונים, תאום תכנון עם מקורות, תש"ן, קצאא וכו' ותאום מערכות עם צוות התכנון.
- תכנון אינסטלציה, יכלול את כל אלה - תכנון מערכת אספקת מים קרים וחמים, תכנון מערכת שופכין ודלוחין, תכנון מערכת ניקוז למבנה ולחניון (ככל שמתוכנן), תכנון מערכות כיבוי אש קונבנציונאלית, תכנון מערכות כיבוי אש אוטומטית, תכנון מערכות ביוב ומים מחוץ לבניין ובשטח המגרש, תיאום מוקדם עם המוסדות הסטטוריים כגון: משרד הבריאות, תאגיד המים, מחלקת המים ברשות, חכ"ל וכל הנדרש, קבלת אישור מן המוסדות הסטטוטוריים כנדרש, הכנת מפרט דרישות עבור מתקן האינסטלציה, ביצוע חישוב הידראולי וקבלת אישור מכון התקנים לספרינקלרים במידה ויידרש, הכנת חישובי כמויות, כתב כמויות ואומדן עלויות, תכנון מפורט, תכניות מפורטות ומפרטים לביצוע כולל ספרינקלרים, ביצוע פיקוח עליון במהלך הפרויקט לטיב העבודה.

- תכנון מערכות מים, ביוב, והידרולוגיה.
- תכנון מפורט לקווי מים וביוב במתחם עד התחברות לקווי הקצה שמחוץ לקו הכחול וקבלת אישור תאגיד.
- טיפול במי נגר עילי בכל שטח התכנית וקבלת אישור גורמי העירייה ורשות הניקוז.
- קבלת אישור תוכניות בכל הרשויות והגורמים השונים.
- הכנת תוכניות תאום מערכות.
- תאום תכנון עם מקורות, תש"ן, קצאא וכו'.
- תוכניות תאום מערכות יאושרו על ידי צוות התכנון וגורמי חוץ.
- פיקוח עליון.

• תכנון מוקדם

- בירור הפרוגרמה עם המזמין, ביקורים באתר, חקירות מוקדמות, התייעצויות ותיאום עם מתכנני המבנה, בו יותקן הפרויקט ועם היועצים.
- בירור ברשויות המוסמכות או גורמים אחרים בקשר לבעיות החוקיות והאחרות הכרוכות בתכנון הפרויקט או בקבלת אישור הרשויות הנ"ל.
- בדיקה וקביעת אופן חיבור הפרויקט למערכות העירוניות למים, ביוב ובעיקר נושאי ה – I.L של שוחות ביוב מסביב לפרויקט. בדיקה עם התאגיד, העירייה ומכון התקנים לאפיון רשת מים העירוניות לצורך החיבור לפרויקט.
- המלצות לעקרונות המערכת ההידראולית והמלצות לגבי סוגי הצנרת למערכות השונות, בהתייחס לעלות התקנה ואחזקה. המלצות לעקרונות המערכות והמלצות לגבי סוגי הצנרת למערכות השונות, בהתייחס לשלבויות.
- הכנת חישובים הידראוליים המתארים את המערכת העקרונית של הפרויקט.
- הכנת תוכניות מוקדמות המתארות את המערכת העקרונית של הפרויקט, כשהן מתואמות תאום עקרוני עם האדריכל ושאר המתכננים.
- ביצוע התכנון בשלבים ולאפשרויות הבניה השונות כולל אפשרות של בניית מגרשים שונים בנפרד.
- הכנת אומדן של ערך הפרויקט.

• תכנון סופי

- קביעת המערכת ההידראולית.
- הכנת תוכניות סופיות המתארות את המערכת הסופית המסוכמת עם המזמין.

- הכנת תכניות איתור, תוכניות כלליות, חתכים והמסמכים האחרים ותיאום התוכניות האמורות עם היועצים וכן את תוכניות תוואי הולכת כל הצנרות למיניהן מתואמות עם המתכננים האחרים.
- הכנת תוכניות הנדרשות ע"י הרשויות המוסמכות למתן רישוי למערכות השונות ואישורן עד כולל קבלת האישורים הנדרשים להיתר בניה (כולל בין היתר, אישורי עירייה, תאגיד, מכון התקנים ומשרד הבריאות, מכבי-אש וכיוצא בזה).
- הכנת תיקונים ושינויים בתוכניות וביתר המסמכים האמורים בסעיף לעיל ולפי דרישת הרשויות המוסמכות בהסכמת המזמין.

● תכנון מפורט

- הכנת חישובים הידראוליים.
- הכנת תוכניות עבודה מפורטות ומוסברות כולל כל הפרטים הנדרשים לביצוע הפרויקט ובפרט פרטים בקנ"מ 1:5, 1:10 כך שלקבלנים יהיה ברור מה עליהם לבצע.
- תיאום, ביקורת ואישור תוכניות היועצים.
- הכנת תוכנית הקווים באתר הפרויקט בתאום עם המתכננים האחרים, כולל מיקום כל המתקנים.
- הכנת מפרטים וכתבי כמויות מדויקים ומפרטים מלאים וברורים כדרוש לעריכת מכרז לביצוע הפרויקט כך שלקבלנים לא יהיו טענות ותביעות כתוצאה מאי דיוקים או מפרטים וכתבי כמויות לא ברורים.
- הכנת אומדן ערך הפרויקט מבוסס על המפרטים וכתבי הכמויות.
- מתן חוות דעת טכנית בכל הקשור למכרז בין הקבלנים לביצוע הפרויקט והשתתפות בסיוור הקבלנים.
- תכנון שינויים כפי שיידרשו בזמן הביצוע כתוצאה מתאומי תכנון ו/או תוספות ושינויים לפרויקט. התכנון חייב להתחשב במצב הביצוע של הפרויקט ולהתאים את הפתרונות לעבודות שכבר בוצעו ולאפשרות יישום ושינויים תוך עלות מינימלית.
- תכנון השינויים יתואם עם המתכננים האחרים בפרויקט, הכל לפי העניין.

● פיקוח עליון על הביצוע

- פיקוח עליון על ביצוע הפרויקט בהתאם לתוכניות וליתר המסמכים ועל ביצוע התיקונים שהקבלן חייב בהם, בין לפני מסירת הפרויקט ובין בתקופת הבדק. סיוע בטיפול בהזמנת בודקי חוץ (מכון תקנים, משרד העבודה) במידה והם נדרשים עפ"י חוק או דין.
- ייעוץ למפקח לגבי מחירי עבודות נוספות.
- ייעוץ והמלצה לגבי בחירת, בדיקת ואישור חומרים וציוד.
- הדרכה ומתן הסברים למפקח באתר.

- דיווח חודשי למזמין על התקדמות ביצוע הפרויקט.
- עדכון התוכניות בהתאם לשינויים שבוצעו לפי הוראות המהנדס בזמן ביצוע הפרויקט.
- קבלת הפרויקט ואישור גמר הביצוע.
- ייעוץ למזמין והשתתפות בבירורים עם הקבלן בזמן ביצוע הפרויקט.
- בדיקה ואישור החשבון הסופי של הקבלן בהסתמך על אישורי הכמויות של המפקח באתר ותיאום חלקי החשבון הסופי של הקבלן, בעבודות שבגדר מומחיות היועצים, לאחר שאלה אושרו על ידם.
- קבלת אישורי הרשויות (תאגיד מים וביוב, עירייה, משרד הבריאות, כיבוי אש וכיוצא"ב) לגמר הפרויקט, תקינותו וביצועו בהתאם להוראות הרשויות והתקנים ע"מ לקבל אישוריהם להפעלת הפרויקט ורישיון העסק שלו.
- מודגש במיוחד כי הפיקוח העליון כולל גם השלמות תכנון שלא היה אפשר להשלים במועד המכרז או שנדרש במהלך הביצוע או שהושמט ע"י המתכנן.
- במהלך התכנון ו/או הביצוע יערוך המתכנן כתבי כמויות נוספים כפי שיידרש ע"י הפיקוח לכל העבודות שבתחום תכנונו לרבות שינויים ותוספות למכרז.
- מודגש כי לגבי כל תכנון או שינוי שלא היה במכרז יבוצע כתב כמויות נפרד.
- ייעוץ למזמין בברור תביעות וסכסוכים עם הקבלן בקשר עם ביצוע הפרויקט ככל שיידרש גם לאחר תום תקופת העבודה, כחלק מהתמורה המגיעה למתכנן במסגרת הפיקוח עליון המשולם לו כאמור בנספח א' להסכם זה.

יועץ קרקע :

- סיוור באתר ובדיקת השטח והמבנים הסמוכים.
- הכנת מפרט לביצוע קידוחי ניסיון בדיקות שדה ובדיקות מעבדה.
- ניתוח תוצאות קידוחי ניסיון בדיקות השדה ובדיקות מעבדה.
- הכנת דו"ח קרקע.
- קביעת חתך הקרקע ותכונותיה ההנדסיות.
- חישובי שקיעות.
- מתן הנחיות לביצוע דיפון וחפירה כולל התייחסות לכבישים .
- מתן הנחיות לביצוע תכן מבנה כבישים.
- מתן הנחיות לביצוע גשרים ומעברים תת קרקעיים.
- טיפול בהעמסת ניסיון באם יידרש.
- מתן הנחיות לתכנון ביסוס קירות בשטחי ציבור.

- מתן הנחיות להשפלת מים באם יידרש.
- מתן מפרטים לביצוע.
- פיקוח עליון על ביצוע.
- ייעוץ למפקח במהלך הביצוע.
- טיפול בבעיות של שקיעות באם יהיו.
- יעוץ בנושא תפרים לקונסטרוקטור כתוצאה משקיעות.
- השתתפות בישיבות עם המתכננים.
- השתתפות בביצוע הפרויקט וכולל ביקורים סבירים באתר וככל שיידרש על ידי החברה ובכתב לפיקוח העליון.
- ייצוג המזמין בפני כל פרום שיידרש במידה ויידרש בהקשר לביצוע היסודות.

קונסטרוקטור :

- כללי:
 - תיאום תכניות עם אדריכל וכלל היועצים בפרויקט.
 - הכנת תכניות קונסטרוקציה לשלבי הביצוע השונים.
 - העברת כלל המסמכים הנדרשים ממתכנן השלד לצורך הוצאת היתר בניה כגון: הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס וכו'
 - ייעוץ קונסטרוקטיבי.
 - הגשת הערכה לחישוב כמות פסולת בניין לרשויות.
 - העברת תכניות עבודה מפורטות ופרטים לביצוע המבנה.
 - הגשת חישובי כמויות, כתב כמויות ואמזן.
 - מתן סיוע לאדריכל הפרויקט ולכלל היועצים.
 - ביצוע פיקוח עליון במהלך הפרויקט לטיב העבודה.
- תכנון מוקדם וגיבוש הפתרון ההנדסי, שלב זה כולל:
 - קבלת תדריך תכנון מהמזמין.
 - בירורים עם המזמין והאדריכל, ביקורים באתר במידת הצורך, חקירות מוקדמות, התייעצות ובירורים עם היועצים האחרים כולל חלופות ומשמעויות תקציביות.
 - קביעת עקרונות המערכת הקונסטרוקטיבית של המבנים ו/או האלמנטים.
 - הכנת תכניות מוקדמות המתארות את המערכת הקונסטרוקטיבית של האלמנטים בפרויקט ואת חומרי הבניה בתיאום עם האדריכל ובאישור המזמין.

- השתלבות בלוח זמנים לתכנון על כל שלביו כפי שנקבע ע"י המזמין או בא כוחו. לוח זמנים זה יחייב את המתכנן ויהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה והוא מעיקרי החוזה.
- יציבות ותכניות עקרוניות של המבנה ו/או האלמנטים, שלב זה כולל:
 - הכנת חשבון יציבות מלא ומפורט בהתאם לתקנים ישראלים אחרונים.
 - הגשת חשבון יציבות לרשויות כנדרש לפי התקנות הקשורות בחוק תכנון ובניה כולל חתימת המהנדס על חישובים אלה, בה הוא מקבל על עצמו אחריות לתכנון השלד בהתאם לתקנות התכנון והבניה האחרונות הידועות ביום תחילת העבודה.
 - הכנת חישובים תרמיים לפי תקן ת"י 1045 בתאום אם אדריכל המבנה, הגשתם למזמין ו/או לרשויות הנוגעות עד לקבלת אישור התאמת המבנה לתקן.
 - הכנת תכנית לאישור פיקוד העורף (הג"א) מייד עם קבלת החתך המתאים מהאדריכל ובתאום עם יועץ המקלטים.
- *** שלב זה הוא הראשוני לצורך קבלת אישור של פיקוד העורף.

• תכניות עבודה, שלב זה כולל:

- הכנת תכניות עבודה מפורטות ומוסברות בק"מ 1:5, 1:10, 1:50 לכל מבני הפרויקט לרבות חתכים ופרטים בק"מ מתאים. המתכנן יהיה אחראי לתאום עם כל היועצים האחרים והן עם האדריכל לגבי מיקום ומידות פתחים, מעברים, שרוולים, צינורות והנמכות בתוך הקונסטרוקציה. התכניות יכללו בין היתר חזיתות קונסטרוקטיביות, פרטי מחיצות וחיבורן כולל חלוקה לנדבכים וחגורות, פרטי בידוד תרמי, פרטי התחברות גרניט, שיש או ציפוי אחר לבנין.
- הכנת המסמכים הטכניים למכרז קבלן ראשי ועב' גמר רטובות, הכנת כתבי כמויות ומפרטים ועריכת אומדן של השלד וכל העבודות הרטובות.
- כתבי הכמויות יוכנו על בסיס ספירת סעיפים סטנדרטית של מחירון משרד השיכון והבינוי ועל פי הנחיות אחרות של המזמין.
- הכנת רשימות ברזל.
- אישור תערובות בטון.
- הכנת תיקונים בתכניות האמורות ובפרטי הבנין בתיאום עם המזמין והאדריכל והיועצים במשך המכרז ובמהלך ביצוע הפרוייקט.
- מתן הסברים ותשובות לקבלנים המשתתפים במכרזים.
- הכנת והצגת אומדן כספי מפורט על פי כתבי הכמויות.
- תיאום ושילוב עבודתם של היועצים והאדריכל בתכנון הקונסטרוקציה במקצועות השונים.
- השתתפות בישיבות על פי קביעת המזמין או בא כוחו, בהן ידונו, בין השאר, התקדמות התכנון ופתרון בעיות תכנוניות. ההשתתפות בישיבות היא חובה.

- פיקוח עליון על ביצוע הפרוייקט, שלב זה כולל:
 - פיקוח עליון על בצוע השלד בהתאם לתכניות ויתר המסמכים הקשורים בפרוייקט וכן פיקוח עליון על בצוע התיקונים שהקבלנים חייבים בהם.
 - מתן הסברים והדרכה הן לקבלן והן למפקח באתר, המלצה ויעוץ לגבי בחירה, בדיקה ואישור חומרי בניה.
 - הפקוח העליון יכלול ביקורים קבועים באתר בכל שלב דרוש ובהתאם לדרישות החוק והמזמין.
 - בנוסף לכך, יבקר המתכנן באתר בכל עת שיידרש ובאופן סביר על פי שיקול דעתו של המפקח שינמק קביעתו ובכתב.
 - בכל ביקור באתר ועבור כל בנין בנפרד יגיש הקונסטרוקטור למזמין דו"ח בכתב שבו יפרט את המועדים שבהם ביקר באתר, את שלבי הביצוע אותם ראה ואת התרשמותו והערותיו לגבי ביצוע השלד.
- הכנת תוכניות שינויים כפי שיידרשו על ידי המזמין ו/או המפקח לרבות עדכון תוכניות קיימות בהתאם לשינויים שידרשו במהלך ביצוע הפרוייקט.
- למען הסר ספק מודגש בזאת כי אחריות המתכנן היא, בין היתר, לוודא יישום השינויים האמורים לעיל בכל תוכניות היועצים המושפעים מהשינוי שבוצע בתוכניותיו.
- הכנת דו"ח מסכם בנוגע לקבלת עבודות השלד ואישור הקבלה הסופית של הפרוייקט.
- ייעוץ למזמין בברור תביעות וסכסוכים עם הקבלן בקשר עם ביצוע הפרוייקט ככל שיידרש גם לאחר תום תקופת העבודה.
- במהלך התכנון ו/או הביצוע יערוך המתכנן כתבי כמויות נוספים כפי שיידרש ע"י הפיקוח לכל העבודות שבתחום תכנונו לרבות שינויים ותוספות למכרז.
- מודגש כי לגבי כל תכנון או שינוי שלא היה במכרז יבוצע כתב כמויות נפרד.
- הכנת תכניות לביצוע למעשה (AS MADE) על רקע התכנית המקורית (ובסיוע הקבלן המבצע).

מתכנן תנועה, רמזורים, פיזי, דרכים, עבודות עפר :

בכלל זה – הכנת והגשת תכנית מאזן עבודות עפר – מצב קיים מול מתוכנן ; תכנון תנועה לשכונה כולל לצמתים המרומזרים כמופיע בהוראות התוכנית ; תכנון עבודות עפר לכבישים ולמגרשים כולל שצ"פים וש"בצים ; תכנון פיזי לשכונה כולל לצמתים כמופיע בהוראות התוכנית ; פיקוח עליון ; בדיקת תכניות עדות (אז מיידים), סקיצות, תכניות וכו' כפי שיידרש על ידי מזמין העבודה ; הכנת תוכנית הסדר תנועתו לשלב ראשוני בביצוע דרכים זמניות ותשתיות רטובות.

• שלב התכנון המוקדם

- ברור הפרוגרמה הספציפית עם המזמין ו/או נציגו המוסמך.

- בדיקת נתוני האתר וסביבתו מבחינת התאמתו לתכנון התב"ע וההתייחסות למצב הקיים.
- ברורים ברשויות השונות הנוגעות למתכנן, קבלת כל הנתונים מהם הנדרשים לתכנון הכנת והגשת התכניות לרשויות בהתאם לדרישותיהם והנחיותיהם, כמו עיריות, ועדות מקומיות ומחוזיות, משטרה ומכבי אש, מע"ץ, משרד התחבורה או כל גורם אחר הדורש אינפורמציה לצורך קבלת האישור.
- מתן הנחיות ראשוניות לצוות התכנון וליועצים לצורך התכנון המוקדם של הפרוייקט ועד לקבלת האישור הסופי של המזמין.
- תאום נתוני היועצים בתכניות של המתכנן והשתתפות בכל ישיבות התאום שיקבעו בנושא.
- הכנת חישובים ראשוניים לצורך עריכת והצגת תכניות ראשוניות.
- הצגת מספר אלטרנטיבות לתכנון הספציפי של המתכנן תוך ציון יתרונות וחסרונות של כל אלטרנטיבה מבחינה תקציבית, תפעולית, תחזוקתית וביצועית.
- קביעת הפתרון הנבחר ע"י המזמין והצגת תכנית מוקדמת לאשור המזמין או נציגו וקבלת אישורם להמשך התכנון המפורט.
- יעוץ וסיוע לאדריכל בכל הקשור בתחום עבודתו של המתכנן. התייחסות להתחברות מכבישים חיצוניים לפרוייקט, ייעוץ לגבי מערך החניה במתחם, טיפול באישור התכניות באגף התנועה בעירייה ולווי התכנון המפורט בכל הנוגע לחניה.

● שלב התכנון סופי

- עריכת החישוביים הספציפיים למתכנן לצורך הכנת תוכניות מפורטות.
- הגשת תכניות לקבלת אישור סופי מהרשויות וקיום דיונים עם הרשויות לצרכי אישור התכניות. על המתכנן לדאוג אישית לקבלת האישורים המתאימים הנדרשים בתחום טיפולו הספציפי ובמקרה הנידון לכל נושאי התנועה וחניה.
- מסירת כל האינפורמציה שתדרוש ליועצים לפי דרישתם ומניעת עיכובים בתכנון של היועצים.
- הכנת תכניות מפורטות בקנ"מ מתאים ובהתאם לנדרש כך שפרטי הביצוע יהיו ברורים ונהירים למבצעים השונים. התכניות והתכנון חייבים להיות מתואמים ומשתלבים עם כל תוכניות היועצים. התכנון יכלול בין היתר גם כל הקשור במסעות, משטחי נסיעות וכו'. המתכנן מתחייב להכין התכניות ברמה הגבוהה ביותר תוך מתן כל הפרטים הדרושים לבצוע. מודגש כי בצוע סעיף זה הוא מעיקרי החוזה והמתכנן מצהיר כי יקדיש לנושא הנדון את מירב מאמציו במגמה להגיש תכניות ברמה הנדרשת.
- השתתפות בישיבות תאום תכנון כנדרש ע"י המזמין ללווי הפרוייקט בזמן הביצוע. התחייבות זו היא מוחלטת ומחייבת את המתכנן.

- תאום התכניות שיקבל מהיועצים לתכניותיו דהיינו התאמת מהלכי קווים, מפלסים, הצטלבויות, מעברים עם קווי חשמל, מערכות ביוב, מערכות ניקוז, קווי טלפון, קווי מים וכו' כך שהתכנון יהיה מתואם ונכון.
- ביצוע עבודות המתכנן כוללת גם תכנון פיזי של מערכת הכבישים הצמודים לפרוייקט כוללת כניסות, יציאות, רמפות, מפלסים, שיפועים, ניקוזים לכבישים וכן תכנון מפורט לרבות מדרכות, שילוט תמרור והכוונה, ציוד ואביזרים תחבורתיים.
- הכנת תכניות מפרטים וכמויות לני"ל.
- הכנת אומדן עלות.

• תכנון מפורט

- הכנת תוכניות עבודה מפורטות ומוסברות כולל כל הפרטים הנדרשים לביצוע הפרוייקט ובפרט פרטים בקני"מ הנדרש כך שלקבלנים יהיה ברור מה עליהם לבצע.
- תיאום, ביקורת ואישור תוכניות היועצים.
- הכנת תכניות מפורטות בקני"מ מתאים ובהתאם לנדרש בתאום עם המתכננים האחרים, כולל מיקום כל המתקנים.
- מודגש ומוסכם בזאת ע"י המתכנן כי כל השינויים, ללא יוצא מהכלל, שידרשו ע"י הרשויות במהלך אישור התוכנית לרישוי יבוצעו ע"י המתכנן ללא כל תמורה נוספת במטרה לקבל את היתר הבניה.
- הכנת מפרטים וכתבי כמויות מדויקים ומפרטים מלאים וברורים כדרוש לעריכת מכרז לביצוע הפרוייקט כך שלקבלנים לא יהיו טענות ותביעות כתוצאה מאי דיוקים או מפרטים וכתבי כמויות לא ברורים.
- הכנת אומדן ערך הפרוייקט מבוסס על המפרטים וכתבי הכמויות.
- מתן חוות דעת טכנית בכל הקשור למכרז בין הקבלנים לביצוע הפרוייקט והשתתפות בסיוור הקבלנים.
- עדכון התכניות והתכנונים עפ"י דרישות המזמין או נציגו הנובעות. משנינויים והתאמת התקציב בהתאם.
- תכנון שינויים כפי שיידרשו בזמן הביצוע כתוצאה מתאומי תכנון ו/או תוספות ושינויים לפרוייקט. התכנון חייב להתחשב במצב הביצוע של הפרוייקט ולהתאים את הפתרונות לעבודות שכבר בוצעו ולאפשרות יישום השינויים תוך עלות מינימלית.
- תכנון השינויים יתואם עם המתכננים האחרים בפרוייקט, הכל לפי העניין.

• פיקוח עליון על הביצוע

- פיקוח עליון על ביצוע הפרוייקט בהתאם לתוכניות וליתר המסמכים ועל ביצוע התיקונים שהקבלן חייב בהם, בין לפני מסירת הפרוייקט ובין בתקופת הבדק. סיוע בטיפול בהזמנת בודקי חוץ (מכון תקנים, עירייה, משרד התחבורה) במידה והם נדרשים עפ"י חוק או דין.

- ייעוץ למפקח לגבי מחירי עבודות נוספות.
- ייעוץ והמלצה לגבי בחירת, בדיקת ואישור חומרים וציוד.
- הדרכה ומתן הסברים למפקח באתר.
- דיווח חודשי למזמין על התקדמות ביצוע הפרויקט.
- עדכון התוכניות בהתאם לשינויים שבוצעו לפי הוראות המהנדס בזמן ביצוע הפרויקט.
- קבלת הפרויקט ואישור גמר הביצוע.
- ייעוץ למזמין והשתתפות בבירורים עם הקבלן בזמן ביצוע הפרויקט.
- בדיקה ואישור החשבון הסופי של הקבלן בהסתמך על אישורי הכמויות של המפקח באתר ותיאום חלקי החשבון הסופי של הקבלן, בעבודות שבגדר מומחיות היועצים, לאחר שאלה אושרו על ידם.
- קבלת אישורי הרשויות לגמר הפרויקט, תקינותו וביצועו בהתאם להוראות הרשויות והתקנים ע"מ לקבל אישוריהם להפעלת הפרויקט.
- מודגש במיוחד כי הפיקוח העליון כולל גם השלמות תכנון שלא היה אפשר להשלים במועד המכרז או שנדרש במהלך הביצוע או שהושמט ע"י המתכנן.
- במהלך התכנון ו/או הביצוע יערוך המתכנן כתבי כמויות נוספים כפי שיידרש ע"י הפיקוח לכל העבודות שבתחום תכנונו לרבות שינויים ותוספות למכרז.
- מודגש כי לגבי כל תכנון או שינוי שלא היה במכרז יבוצע כתב כמויות נפרד.
- ייעוץ למזמין בברור תביעות וסכסוכים עם הקבלן בקשר עם ביצוע הפרויקט ככל שיידרש גם לאחר תום תקופת העבודה.

יועץ בטיחות :

- בירור הפרוגרמה עם המזמין, האדריכל והיועצים השונים.
- הכנת תכניות בטיחות כללית ובטיחות והגנה נגד אש לפרויקט.
- בחינה וניתוח של פתרונות בתחום הבטיחות עם המזמין והאדריכל.
- מתן הנחיות תכנון בנושאי בטיחות והגנה נגד אש לכלל היועצים.
- הכנת תכנית בטיחות הכוללת את כל הנדרש כגון: דרכי גישה, דרכי מילוט, מעקות, מעברים, שילוט בטיחות וכו', הפרדות אש ועשן, מיקום וסוג תאורת חירום, מיקום ציוד כיבוי אש, סימון רחבות בתכנית התנועה בתיאום היועץ, בחינת אופי מערך ההתראה של המבנה.
- הבאת כלל האישורים הנדרשים בתחום כיבוי אש ובטיחות לטובת הוצאת ההיתר. בדגש על "אישור הרשות לכבאות והצלה".
- מתן סיוע לאדריכל הפרויקט ולכלל היועצים.

- ביצוע פיקוח עליון במהלך הפרויקט לטיב העבודה.
- "אישור הרשות לכבאות והצלה" לטופס 4.

יועץ הדמיות :

- בניית מודל ממוחשב תלת-ממדי מפורט של הבניין הכולל פיתוח השטח הרלוונטי על פי חומר שהתקבל מהאדריכל.
- הפקת תמונות ממוחשבות ממספר זוויות שונות והעברתם לאישור המזמין.
- ביצוע רינדור לכל הדמיה הכוללת את חומרי הגמר לפי הוראות האדריכל והכנת קובץ גרפי.
- העברת 2 מבטי יום לאישורו של המזמין.

יועץ בניה ירוקה :

- בחינת הפרויקט והבנת ציפיות המזמין.
- מיקום העמדה ופרוגרמה מתוכננת.
- בניית טבלת ניקוד הכוללת ניתוח עלויות והעברתה לאישור המזמין על מנת לעמוד בתקן.
- העברת והחתמת כלל היועצים לביצוע הדרישות בבניה ירוקה לאחר חתימת המזמין.
- ווידוא הטמעת דרישות הניקוד לבניה ירוקה בתכניות העבודה של היועצים
- הגשת תיק בניה ירוקה ע"פ ת"י 5281 הכולל את כל הנושאים הנדרשים.
- הכנת דו"ח תרמי הכולל חישובים במבנה והעבר מפרט לביצוע.
- ביצוע בדיקות אקלימיות ומודל אנרגטי
- עבודה ישירה מול מכון ההתעדה לבניה ירוקה והבאת כלל האישורים הנדרשים לטובת מתן היתר הבניה וטופס 4.
- הכנת מכרז הכולל ניתוח עלויות ליזם והבהרתו מול הקבלן המבצע.
- העברת כלל ההנחיות הנדרשות במסמך מרכז לקבלן הביצוע.
- מתן סיוע לאדריכל הפרויקט ולכלל היועצים.
- ביצוע פיקוח עליון במהלך הפרויקט לצורך תיאום ובקרה ויישום ההנחיות בשלב הביצוע על ידי הקבלן וכן ביצוע סיורים מותאמים עם מכון ההתעדה.

פירוט מורחב –

1. לימוד הפרויקט, הכנת פרוגרמה לבנייה ירוקה והטעמת רכיבי בניה ירוקה בתוכניות ומפרטים

- בניית אסטרטגיה ופרוגרמה ראשונית בהתאם לתכנון הראשוני ויעדי התקן
- תיאום מול יועצי הפרוייקט השונים ואישור רכיבי הבניה ע"י הנהלת הפרוייקט
- השוואת עלויות של רכבי בנייה ירוקה שונים, עד לבחירת הפתרון בעל הכדאיות הכלכלית הגבוהה ביותר מול הניקוד בתקן
- מסירת פרוגרמה סופית
- תיאום פרטי המעטפת
- שילוב הפרוגרמה במסמכי התכנון למכרז ולביצוע במפרטים וכיתבי כמויות
- מתן הנחיות לניהול אתר ואיסוף ראיות במהלך הביצוע

2. הכנת אוגדן בניה ירוקה אישור שלב א' מקדמי

- הכנת מסמכים יעודיים לאוגדן (ניתוח צל ושמח חישובים וכו)
- איסוף נספחים חיצוניים (דוחות, שרטוטים, מפרטים הצהרות וכו)
- עריכת אוגדן
- העלת חומרים למערכת המקוונת
- פגישות תכנון ותיאום יועצים 5-7

3. אישור שלב א' ממכון התעדה – תנאי למתן טופס אישור לתחילת עבודות

- טיפול בהשלמות הנדרשות בתחום הבניה הירוקה לתוכניות ומפרטים מכל היועצים בפרוייקט
- השלמת חישובים והבדיקות בהתאם לדרישות התקן
- עריכת השלמות באוגדן
- העלאת החומר למערכת המקוונת והגשתו למכון התעדה

4. אישור שלב ב' ממכון התעדה – תנאי לקבלת תעודת גמר

- 5-7 ביקורים בשטח
- ישיבת התנעה מול הקבלן ומתן הנחיות
- ליווי 2 ביקורים במכון התעדה
- ריכוז והשלמת מסמכים למכון התעדה ע"י איסוף ראיות באתר ותיעוד בהיצוע לאורך כל תהליך הבניה.

5. דו"ח תרמי – עמידה בדירוג אנרגטי C

- בניה ותיאום של רכיבי הבידוד במבנה לדרישות ת"י 5282 לדירוג אנרגטי ולת"י 2/1045
- ביצוע בדיקות מרשמיות והכנת סימולציה תרמית ממוחשבת
- הכנת דו"ח תרמי מסכם הכלל פרטים תרמיים

6. ביצוע חישובים הידרולוגיים ומתן המלצות לניהול נגר עילי בהתאם לת"י 5281 ובהתאם לדרישות היחידה הסביבתית

- ניתוח הידרולוגיה עילית, חתכי קרקע מי תהום
- חישובי ספיקות הנגר לניקוז בהתאם למאפיין 3.4 בת"י 5281 ובהתאם לדרישות העירייה כולל עובי גשם, מקדמי נגר עבור השטחים השונים במגרש.
- חישוב ספיקות נגר בהתאם להוראות מתאר ארצית
- חישוב הנפח הדרוש להשהייה
- הצגת פתרונות מומלצים לניהול נגר עילי ותיאומים אל מול יועץ אנסטלציה ופיתוח
- אישור מול הרשויות הרלוונטיות (עירייה, מעבדה, מי שבע וכו)

7. קרינה

- בדיקות רקע
- סימולציה קרינה
- הצגת פתרונות מומלצים ותיאומם מול יועץ החשמל

8. סקר חי צומח

- פירוט מאפיינים בעלי ערך אקולוגי הנמצאים במגרש ובסביבה המסתמכים על משאבים הנמצאים במגרש
- סקירה של מאפיינים כללים של אקולוגיה באזור
- המלצות לשימור האקולוגיה ולשיפורה

יועץ מיזוג אויר ואורור :

- בדיקת אלטרנטיבות שונות למערכת פינוי העשן, אורור ומיזוג אוור.
- קביעת עקרונות המערכת של מיזוג האוויר, האורור והגדרת שטחים ופירים.
- מתן מידע לאדריכל בנושא הפתחים, עומסים, הספקי חשמל וניקוזים.
- ביצוע דרישות העירייה לקבלת אישור לנושא האורור בפרויקט.
- הכנת חישובי המערכות שיתאמו את הצריכה בדירות והצריכה במרחבים המשותפים.
- מתן פתרון למערכות אורור בחניונים.
- הכנת ריכוז נתונים טכניים למערכת מיזוג האוויר.
- העברת תכניות, מפרט טכני שתואם את המערכות במבנה.
- העברת חישובי כמויות, כתב כמויות מפורט לפרויקט + הגדרת מזגנים ספציפיים במבנה.

- העברת אומדן תקציבי לכלל המערכות הכנות בלבד/ הכנות + מתקנים.
- מתן סיוע לאדריכל הפרויקט ולכלל היועצים.
- ביצוע פיקוח עליון במהלך הפרויקט לטיב העבודה.

יועץ מיגון :

- ייעוץ בתכנון המיגון בפרויקט.
- התווית עקרונות התכנון המפורט .
- מתן הנחיות לקונסטרוקטור ולאדריכל בתחום המרחבים המוגנים.
- ביצוע תיאומים והשגת אישור פיקוד העורף לצורך קבלת היתר בניה.

יועץ נגישות :

- מתן סיוע לאדריכל הפרויקט ולכלל היועצים בנושא הנגישות ולוודא תקינות התכניות לכך.
- מתן חו"ד נגישות + אישור נגישות לתכניות הפרויקט.
- העברת אישור הנגישות לוועדה המקומית לקבלת אישור להיתר בנייה.
- אישור תכניות הביצוע ולוודא נגישות מלאה.
- מתן אישור נגישות לטופס 4.

יועץ איטום :

- תיאום תכניות עם אדריכל וכלל היועצים בפרויקט.
- הכנת תכניות איטום לכל מרכיבי הפרויקט הדורשים איטום.
- ייעוץ איטום מלא על כל נדבכיו בפרויקט.
- העברת תכניות עבודה מפורטות לביצוע האיטום.
- מתן סיוע לאדריכל הפרויקט ולכלל היועצים.
- הכנת חישובי כמויות, כתבי כמויות ואמדן.

יועץ תברואה :

- תיאום תכניות עם אדריכל וכלל היועצים בפרויקט.
- יעוץ בנושאי תברואה ומתן הנחיות לפריטי התברואה.
- העברת כלל המסמכים הנדרשים בנושא התברואה לצורך הוצאת היתר בניה
- הגשת הערכה לחישוב כמות פסולת לרשויות.

- העברת תכניות עבודה, פרטים.
- הגשת חישובי כמויות, כתבי כמויות, אומדנים.
- מתן סיוע לאדריכל הפרויקט ולכלל היועצים.
- ביצוע פיקוח עליון במהלך הפרויקט לטיב העבודה.

יועץ אקוסטיקה :

- אפיון אקוסטי למעטפת המבנה מפני חדירת רעש תחבורה על מנת לעמוד בדרישות הקריטריונים האקוסטיים ודרישות היחידה לאיכות הסביבה.
- הנחיות לתכנון אקוסטי על פי דרישות ת"י 1004 בידוד אקוסטי בבנייני מגורים, חלק 1 הכוללות בידוד קול הולם (רעש צעדים בין הקומות) ובידוד קול נישא אויר בין הדירות.
- בידוד רעש המעליות על פי ת"י 1004, חלק 3 ודלתות הכניסה על פי ת"י 1004 חלק 2.
- בידוד רעשי אינסטלציה על פי ת"י 1004 חלק 4.
- טיפולים לחדרי משאבות למניעת רעשים.
- תכנון מיקומן של יחידות עיבוי חימום / הכנות למ"א למניעת רעש בלתי סביר בדירות הפרוייקט
- הכנת חוות דעת כוללת + מפרט טכני + פרטים אקוסטיים עקרוניים שיעובדו בתיאום עם האדריכלים לתכניות עבודה.
- הכנת חוות דעת אקוסטית סביבתית לצורך קבלת היתר בנייה וליווה עד לאישורה בתחום האקוסטיקה.
- השתקת מערכת אוורור חניונים במידה ויידרש, כנדרש בתקנות למניעת מפגעים רעש בלתי סביר.
- בדיקה ואישור התכניות והמפרטים של יתר מתכנני הפרויקט הרלוונטיים בנושא אקוסטי בכל שלבי התכנון.
- ויסות כל מתקן טכני רועש אחר שלא צויין לעיל.
- מתן סיוע לאדריכל הפרויקט ולכלל היועצים.
- ביצוע פיקוח עליון במהלך הפרויקט לטיב העבודה הכולל מדידות אקוסטיות לצורך טופס 4 והכנת חוות דעת מסכמת לצורך קבלת תעודת גמר.

מובהר בזאת כי רשימת הפעולות המנויות ומפורטות לעיל, אינן בבחינת רשימת ממצה וכי כל מתכנן יבצע, בנוסף להן, כל עבודה נוספת אשר תתבקש ע"י המזמין, הנדרשת על מנת להשיג את המטרה שביסוד כל אחד ואחד מן השלבים להם נחלקה העבודה בנספח תכולות זה.