

13/3/2025

חוזה התקשרות עם מתכנן

שנערך ונחתם ב _____ ביום _____

בין: החברה הכלכלית למשגב בע"מ

ד.ג. משגב

להלן - "החברה" או "המוזמין"

מצד אחד

לבין:

להלן - "המתכנן"

מצד שני

הואיל

והחברה מעוניינת לבצע עבודות להקמת שלב א' של כפר גמלאים ע"פ תוכנית בינוי מאושרת ותוכנית מס' 205-1178870 (התוכנית צורפה כנספח ב' למסמך ההזמנה להציע הצעות) (להלן: "הפרויקט");

והואיל

והחברה מעוניינת לקבל שירותי תכנון לביצוע הפרויקט ולשם כך פרסמה מכרז _____1/2025;

והואיל

והמתכנן הציג עצמו כמי שעומד בכל תנאי הסף על פי המכרז, וכבעל ניסיון, ידע ויכולת לבצע את עבודת התכנון בהתאם לדרישות המכרז הגיש הצעתו למכרז;

והואיל

והצעתו של המתכנן נבחרה כהצעה הזוכה במכרז;

לפיכך הוסכם הותנה והוצהר בין הצדדים כדלקמן:

1. החברה מוסרת למתכנן את עבודת התכנון והמתכנן מקבל על עצמו לבצע את עבודת התכנון בכפוף להוראות הסכם זה.

נציגי הצדדים

2.

א. מוסכם בין הצדדים כי לצורכי הסכם זה יהיו מנכ"ל החברה הכלכלית נציג החברה, ואילו _____ יהיה נציג המתכנן.

ב. הנציגים הנ"ל יתאמו ביניהם הפעולות הקשורות לביצועו של הסכם זה, וישמרו על שיתוף פעולה הדוק במשך קיומו של ההסכם.

הצהרות והתחייבויות המתכנן

3. המתכנן מצהיר ומתחייב כי:

א. הוא רשום כחוק בפנקס האדריכלים והמהנדסים המתנהל על פי חוק המהנדסים והאדריכלים, תשי"ח – 1958 בענף אדריכלות.

ב. הוא עומד בכל דרישות החוק הרלוונטיות, הוא בעל ניסיון, מסוגל לבצע ולעמוד בכל התחייבויותיו על פי הסכם זה, ויש לו את המומחיות והכישורים המיוחדים וצוות העובדים הדרושים לכך.

- ג. הוא ימלא את תפקידו באופן סדיר, בשקידה ראויה, ובאופן רצוף ללא הפרעה כלשהי, פרט לכוח עליון.
- ד. הוא יפעל במסירות ביעילות, בחסכון וברמה מקצועית נאותה.
- ה. הוא מצהיר, כי אין ולא יהיו בינו, ו/או בין כל מי מטעמו, לבין החברה, יחסי עובד מעביד.
- ו. הוא יפעל לביצוע מוצלח של עבודת התכנון, ע"פ חוזה זה וע"פ כל דין בהתאם לחוקי המדינה והרשויות המוסמכות, כלליהן והוראות הקבע שלהן.
- ז. הוא מתחייב, לשמור בסוד כל מידע, תכניות, שרטוטים וכיו"ב, שהגיעו ו/או יגיעו לידי, ולהעביר העתק לחברה מיד עם קבלת דרישתה של החברה.
- ח. המתכנן מתחייב לנקוט בכל האמצעים הדרושים למילוי נאות של עבודת התכנון שבאחריותו, לרבות עמידה בלוח הזמנים ושמירה על סודיות.

עבודת התכנון

- 4.
- א. המתכנן מאשר ומסכים כי עבודת התכנון כוללת, בין היתר, את כל השירותים המפורטים בנספח ג' לטופס ההזמנה להציע הצעות-מפרט שירותים ולוחות זמנים.
- ב. המתכנן מתחייב לעמוד בלוחות הזמנים המפורטים בנספח ג'.
- ג. תוך 21 ימים ממועד החתימה על הסכם זה יציג המתכנן לוח זמנים מפורט, לאישורה של החברה.

ביצוע העבודות

- 5.
- א. מוסכם על הצדדים כי המתכנן יהיה רשאי לבצע העבודות כמפורט בחוזה זה בעצמו ו/או באמצעות מתכננים נוספים המועסקים על-ידו העונים על תנאי הכשירות המקצועית כפי הנדרש במסגרת המכרז.
- ב. המתכנן לא יעביר הזכויות על-פי הסכם זה לגורם אחר ללא אישור מוקדם בכתב מהחברה.
- ג. החברה תהא רשאית לשנות ו/או להוסיף הנחיות לביצוע העבודות בהתאם לצרכיה, לרבות בהתאם לשינויים בתקציב החברה, ובלבד שכל שינוי או תוספת יועברו בכתב למתכנן.
- ד. המתכנן יודיע מידית לנציג החברה על כל עיכוב צפוי מסיבה כל שהיא בעבודות התכנון.

התמורה הכספית

- 6.
- א. המתכנן יהיה זכאי לקבל מאת החברה עבור כל שירותיו על פי הסכם זה שכר טרחה בשיעור של _____ אחוז (ובמלים) - _____ אחוזים) מן התמורה הכוללת לקבלן ביצוע העבודות בפועל, לפני מע"מ, כפי הצעתו בהליך, כאשר התמורה הכוללת מתייחסת לאחוז מתוך התמורה לקבלני הביצוע בלבד.
- ב. שכר הטרחה המוצע יכלול את כל העבודות והשירותים המפורטים במפרט שירותים ולוחות זמנים (נספח ג' לטופס הזמנה להציע הצעות).

שלבי העבודה והתשלום

שלבי העבודה ושיעור התשלום בגינם יהיו כמפורט בטבלה להלן:

מס'	שלב התכנון	לתשלום %	תשלום מצטבר %
1.	גיבוש פרוגרמה לשטחי הציבור ובקשה למידע תכנוני	5	5
2.	תכנון מוקדם	5	10
3.	חוברת שיווק לפרויקט (דיירים ויזמים) ומפגש שיתוף ציבור	5	15
4.	תוכניות סופיות	15	30
5.	הגשת בקשה להיתר בניה	7	37
6.	קבלת היתר בניה	13	50
7.	מפרטים, תוכניות למכרז וכתבי כמויות	35	85
8.	פיקוח עליון	10	95
9.	מתן אישור סופי לפרויקט	5	100

8. לוח מצו התחלת עבודה:

חודש / משימה	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
גיבוש פרוגרמה לשטחי הציבור	■													
בקשה למידע תכנוני	■													
תכנון מוקדם	■	■	■	■										
חוברת שיווק לפרויקט (דיירים ויזמים) ומפגש שיתוף ציבור	■	■	■	■	■	■								
תכנון סופי	■	■	■	■	■	■	■							
קבלת היתר בניה	■	■	■	■	■	■	■	■	■					
מפרטים, תוכניות למכרז וכתבי כמויות	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
מכרז קבלני ביצוע														

9.

א. תנאי התשלום: התשלום בחשבונות חלקיים, לפי התקדמות העבודה, ביחס לכל שלב כאמור לעיל.

ב. התשלום יבוצע בהתאם להתקדמות העבודה, שוטף 45 + יום לאחר אישור החשבון החלקי וכנגד המצאת האישורים הנדרשים על פי כל דין (אישור ניהול ספרים, אישור על ניכוי מס במקור וכו').

ג. בשלב התכנון (אבני דרך לתשלום 1-5) ישולם שכר הטרחה על בסיס אומדן משוער להקמת הפרויקט הנאמד בסך של 85 מיליון ₪ לא כולל מע"מ (8,500 ₪ למ"ר בנוי לא כולל מע"מ x 10,000 מ"ר). סכום זה, כולל את כל עבודות הפיתוח, הכבישים, החניות, הפיתוח הנופי וכדומה. עם השלמת הפרויקט יבוצע עדכון של שכר התכנון בהתאם לחשבונות קבלני הביצוע בפועל.

- ד. התשלום כפוף לאישור החשבון על ידי החברה.
- ה. החברה רשאית לנכות מהתמורה כל סכום שיש חובה לנכותו ע"פ דין ו/או נוהג.
- ו. הזכות לחברה, לאחר משלוח הודעה בכתב למתכנן, להוציא לפועל רק חלק מהעבודות שהוזמנו, במקרה זה ישולם למתכנן שכר לעבודה שבוצעה על-ידו עד לאותו שלב.
- ז. המתכנן מצהיר ומאשר כי התמורה כהגדרתה לעיל הינה התמורה היחידה לה הוא זכאי כחלק מההתקשרות נשוא הסכם זה וכי אין לו ולא יהיו לו דרישות תשלום נוספות מלבד אלו המפורטות להלן.
- ח. שכר התכנון אינו כולל תשלום עבור העתקות אור, פלוטרים, צילומים, הדמיות, הדפסות ודגמים. אלה ישולמו ישירות למכון ההעתקות ולנותן השירות שיקבע על-ידי החברה.

שכר בגין שינויים

10. א. שינויים בתכניות העבודה, אשר יידרשו על-ידי החברה, לאחר גמר התכנון הסופי ואישורו, ישולמו על-ידי החברה על-פי מהותם ולפי תשומת שעות העבודה שהושקעה בהם, ועל-פי תעריף 250 ש"ח בתוספת מע"מ לשעה.
- ב. שינויים בתכניות אשר יידרשו עקב ליקוי או טעות המתכנן, ייעשו ללא תוספת תשלום.
- ג. מובהר כי עד לגמר התכנון הסופי תהא החברה רשאית לבקש שינויים בתכניות בלא כל תוספת תשלום.

אחריות

11. המתכנן אחראי לכל נזק שהוא, בין לנזק גוף בין לנזק רכוש, בין לנזק ממון או לכל נזק אחר, בין במהלך ביצוע העבודה ובין לאחר מכן, שייגרם לחברה ו/או למועצה ו/או לכל צד שלישי ו/או לכל עובד, כתוצאה ממעשה או מחדל מצד האדריכל-בין אם נגרם על ידו בין אם נגרם על-ידי עובדיו ו/או שלוחיו ו/או כל הנתון למרותו-בין במישרין ובין בעקיפין, הנובע או הקשור לביצוע העבודה נשוא חוזה זה.

ביטוח

12. דרישות והוראות הביטוח ואישור עריכת הביטוח הינם כמפורט בנספח א'.

זכויות יוצרים

13. א. מוסכם בין הצדדים כי זכויות היוצרים בכל התכניות ו/או המסמכים ו/או התוצרים ו/או בכל הנובע מן העבודות נשוא הסכם זה שייכות לחברה.
- ב. מודגש בזאת כי בכל מקרה של סיום ההתקשרות בין המתכנן ובין החברה, יהיה על המתכנן להעביר לידי החברה את התכניות ו/או מסמכים שהוכנו על ידו עד לשלב הפסקת ההתקשרות, והחברה תהיה רשאית לעשות שימוש במסמכים ו/או בתוכניות כנ"ל לצורך ביצוע הפרויקט ללא כל מגבלה וללא צורך בתשלום נוסף בגין זכויות יוצרים וכיו"ב.

סודיות ואבטחת מידע

- 14.

- א. המתכנן מתחייב לשמור בסוד על כל מידע שהגיע אליו במסגרת השירותים נשוא הסכם זה, במישרין או בעקיפין, להחזיק בו תוך הקפדה על אמצעי זהירות ואבטחת מידע מירביים, למנוע אובדן המידע והשחתתו, ולמנוע העברת המידע לידי צד שלישי כלשהו.
- ב. המתכנן מתחייב לא לפרסם ו/או לחשוף את המידע ו/או חלק הימנו בכל צורה או דרך.
- ג. המתכנן מצהיר ומתחייב, כי כל תוכנות המחשב ואמצעי המחשוב בהם הוא משתמש במסגרת מתן השירותים לפי הסכם זה הינן מקוריות וכי הוא מחזיק בזכות לעשות בהן שימוש.
- ד. עוד מתחייב המתכנן, להקפיד במידה מיטבית על אבטחת המידע המגיע לידי.

העדר יחסי עובד ומעביד

- 15.
- א. למען הסר ספק, מוסכם כי המתכנן ו/או עובדיו ו/או מי מטעמו ובפרט היועצים שיתקשר עמם ו/או עובדיהם ו/או מי מטעמם לא יחשבו כעובדי החברה לכל ענין שהוא והמתכנן נושא במלוא האחריות בכל הנוגע לשכרם ולתנאי העסקתם של עובדיו ו/או מי אשר יועסק על-ידו לרבות, תנאי עבודתם, זכויותיהם הסוציאליות, ביטוחם וכל המתחייב מהעסקתם.
- ב. המתכנן מתחייב לשפות את החברה על כל תשלום שהחברה תחויב לשלם, אם תחויב, למתכנן ו/או למי מעובדיו או מטעמו למקרה שיקבע דבר קיומם של יחסי עובד ומעביד בינו ו/או בין מי מטעמו לבין החברה.

סיום ההסכם

- 16.
- א. החברה תהיה רשאית להביא לסיום מידי של הסכם זה על-ידי מתן הודעה בכתב למתכנן בכל אחד מהתנאים הבאים:
- (1) המתכנן ו/או נציגו אינם מטפלים בתכנון הפרויקט באופן אישי או נגרע כושרם המקצועי באופן שאינו מאפשר המשך עבודה.
 - (2) המתכנן הפר אחת מהתחייבויותיו שהינה מעיקרי הסכם זה ולא תיקן את ההפרה לאחר שקיבל התראה על כך מאת החברה בתוך הזמן שנקבע בהתראה זולת אם ההפרה הינה כזו שאינה מאפשרת תיקון ו/או אינה מאפשרת את המשך קיומה של ההתקשרות.
 - (3) המתכנן הורשע בדין בעבירה פלילית שיש עמה קלון.
 - (4) אם ימונה נאמן על נכסי המתכנן, כולם או מקצתם ו/או יינתן נגדו צו פירוק או ימונה לו מפרק (בין אם זמני או סופי) ו/או יחולו הליכי פשיטת רגל.
 - (5) אם יתברר כי הפרטים שמסר המתכנן כחלק ממסמכי ההצעה אינם נכונים.
- ב. בוטל ההסכם ע"י החברה בנסיבות המתוארות לעיל, תהיה החברה רשאית למסור את המשך ביצוע עבודות התכנון למתכנן אחר ולהשתמש בתוכניות ובכל המסמכים שהוכנו ע"י המתכנן עד לביטול ההסכם. המתכנן מתחייב בזאת להימנע מכל מעשה שיש בו כדי למנוע מאת החברה העברת ביצוע העבודות לצד שלישי, ובתוך כך מוסכם כי אין למתכנן כל זכות עכבון בכל מסמך ו/או ציוד שהוחזק ברשותו ו/או ברשות מי מטעמו בקשר עם ההסכם.
- ג. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, החברה תהא רשאית להביא הסכם זה כולו או מקצתו לידי סיום על ידי הודעה בת 21 ימים מראש ובכתב. עם סיום ההסכם בנסיבות כאמור, תשלם החברה למתכנן את חלקה של התמורה כפי שתקבע על-ידי המהנדס החברה בהתחשב בחלק היחסי של העבודה שבוצעה ביחס לביצועו של כל שלב או מקצתו ובתוספת סכום שייקבע על-ידי המהנדס בעד יתרת שירותי התכנון שלא בוצעו, אשר לא תעלה על 15% מיתרת שכר התכנון בעד העבודה שלא בוצעה (להלן: "התוספת").

- ד. המתכנן מאשר כי תוספת סכום זה תהווה סיפוק מלוא תביעותיו של המתכנן וסילוק כל נזק ו/או הפסד ו/או אבדן רווח כספי צפוי לרבות פגיעה במוניטין ו/או הוצאות שנגרמו ו/או יגרמו למתכנן מחמת הבאת ההסכם לידי סיום כאמור. יובהר כי התוספת ככל שייקבע תשלומה, תשולם רק עבור שלבי עבודה שהוזמנו על-ידי החברה וביצועם הופסק, ואילו שלב שטרם הוחלל בביצועו אף אם נכלל בהסכם זה, לא ישולמו בעדו כל פיצוי או תמורה או תוספת.
- ה. בנוסף מתחייב המתכנן, כי בכל מקרה של מסירת העבודה למתכנן אחר, ישתף פעולה המתכנן בביצוע חפיפה מסודרת ומסירת מלא המידע והמסמכים לחברה ו/או למחליפו של המתכנן לפי קביעת המהנדס.
- ו. המתכנן מאשר ומתחייב כי חילוקי דעות כספיים ו/או אחרים לא יהיו בשום מקרה עילה לעיכוב מסירת מסמכים כלשהם על ידו ו/או לעיכוב ו/או חוסר נכונות לשיתוף פעולה בביצוע חפיפה כאמור לעיל.
- ז. החברה תהא רשאית לקזז מכל סכום שיגיע למתכנן כל סכום המגיע לה ממנו, בין על פי הסכם זה ובין מכל עילה אחרת שהיא.
- 17.
- א. המתכנן מצהיר כי הוא ו/או מי מעובדיו ו/או מי מטעמו ידאגו שלא להימצא במצב של ניגוד עניינים וישמרו אמונים לחברה במשך כל תקופת ההסכם ולאחריה בקשר עם השירותים נשוא ההתקשרות.
- ב. בכל מקרה של חשש לניגוד עניינים, ימסור המתכנן לחברה גילוי מלא על כך.
- ג. המתכנן יקפיד על מילוי מסמכים ומתן הצהרות, והכל לפי נוהל לבדיקה ולמניעה של חשש לניגוד עניינים בהעסקת יועצים חיצוניים ברשויות המקומיות http://www.moin.gov.il/ChozreiMancal/201102_8.pdf. טרם תחילת ההתקשרות יחתום המתכנן על השאלון והתצהיר המצורפים להסכם זה **כנספח ב'** כתנאי לתחילת העבודה לפי הסכם זה.
- ד. נמצא בכל עת כי המתכנן עלול להימצא בניגוד עניינים לפי הוראות הנוהל, תהיה החברה רשאית להפסיק ההתקשרות מבלי שייחשב הפרת ההסכם.
- ה. המתכנן ו/או מי מעובדיו ו/או מטעמו, יהיו מנועים מקבלת כל טובת הנאה בקשר ישיר או עקיף לשירותים הניתנים על-ידי המתכנן לפי הסכם זה.
- 18.
- א. המתכנן מתחייב לא להסב ולא להעביר את ההסכם, כולו או מקצתו, או כל טובת הנאה על פיו לאחר, בין בתמורה ובין שלא בתמורה, אלא אם קיבל את הסכמת החברה, מראש ובכתב.
- ב. המתכנן מתחייב שלא להעסיק מתכננים ויועצי משנה לשם מתן השירותים על ידו אלא לאחר קבלת הסכמת החברה מראש ובכתב. החברה תהא רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, ומבלי שתהא חייבת במתן נימוקים להחלטתה, שלא לאשר העסקתו של מתכנן / יועץ משנה מסוים/ים. בכל מקרה וגם אם אישרה החברה למתכנן להעסיק מתכנני / יועצי משנה, לא יהיה בכך כדי לגרוע ו/או להפחית מאחריותו המלאה של המתכנן לקיום הוראות מסמכי ההסכם ולטיב השירותים על המתכנן.
- 19.
- כל הודעה שצד אחד צריך ליתן למשנהו לפי הסכם זה תינתן במסירה אישית ו/או בדואר אלקטרוני לכתובת הדואר האלקטרוני האחרונה הידועה כפי שנמסרה על-ידי צד למשנהו ו/או במכתב רשום לפי הכתובת המצוינת במבוא להסכם זה; הודעה שנשלחה בדואר רשום תחשב כהודעה שנתקבלה 72 שעות לאחר שנשלחה מבית דואר בישראל; הודעה שנשלחה בדואר אלקטרוני תחשב כהודעה שנתקבלה 24 שעות לאחר שנשלחה.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

המתכנן

החברה

נספח ב'

שאלון ניגוד עניינים חתום- מצורף כקובץ נפרד