

# חוזה תכנון - חברה מפתחת

מספר : \_\_\_\_\_

לפרוייקט \_\_\_\_\_ שם העבודה \_\_\_\_\_  
שנערך ונחתם ביום \_\_\_\_\_ לחודש \_\_\_\_\_ שנת \_\_\_\_\_

בין : "ערים" חברה לפיתוח עירוני בע"מ  
המיוצגת על-ידי מנכ"ל החברה או משנהו או מי שהוסמך על ידם כחוק  
(להלן : "ערים").

## מצד אחד

לבין : אדריכל/מהנדס \_\_\_\_\_  
רשום לפי חוק המהנדסים והאדריכלים תשי"ח - 1958  
(להלן : "המתכנן")

## מצד שני

הואיל : וערים מעוניינת למסור למתכנן, והמתכנן מוכן לקבל על עצמו את ביצוע  
עבודות המתכנן המתוארות המתכנן בחוזה זה ואת כל שאר ההתחייבויות  
הכרוכות בכך.

והואיל : והמתכנן מצהיר כי הינו בעל הכישורים והמומחיות הדרושים לצורך ביצוע  
העבודות - נשוא הסכם זה.

והואיל : וברצון הצדדים להתנות תנאים בקשר לאמור לעיל.

## לפיכך הוחלט בין הצדדים כדלקמן :

1. המבוא לחוזה זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.
2. כל הנספחים לחוזה זה, לרבות "התנאים המיוחדים", מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.
3. מוסכם ומוצהר בין הצדדים כי עבודות המתכנן יבוצעו על-ידי אדריכל/מהנדס \_\_\_\_\_ או בפיקוחו האישי. לא יחליף המתכנן את האדריכל/המהנדס האמור במבצע אחר, בלי הסכמתו מראש ובכתב של מנהל ערים.
4. בחוזה זה :

- א. **מנהל** מנכ"ל ערים, לרבות מי שהוסמך על-ידו לעניין חוזה זה או כל חלק ממנו.
- ב. **מתאם** מי שמבצע פעולות תיאום בין מומחים, לרבות: בדיקת התאמתן של תוכניות המומחים לתוכניות המתכנן ולתוכניות מומחים אחרים ופיקוח על עמידה בלוח הזמנים של המומחים.
- ג. **מומחה** מי שמבצע פעולות ייעוץ למתכנן או לערים בכל הנוגע לעבודות המתכנן.
- ד. **האתר ו/או שטח התכנון** מקום ביצוע עבודות כמפורט ב"תנאים המיוחדים".
- ה. **עבודות המתכנן** פעולות ייעוץ, סקר, תכנון מוקדם, תכנון סופי, תכנון מפורט, פיקוח עליון, פיקוח צמוד באתר. פעולות מתאם בין מומחים - בין אם המומחים הוזמנו לפני או אחרי חתימת חוזה זה, פעולות מומחה, מעקב תאום ופיקוח על פרוייקט. כל אלה או מקצתם, כמפורט בתנאים המיוחדים לחוזה ו/או בכל נספח מנספחיו.
- ו. **תעריף** התעריף המפורט בנספח לחוזה זה או, בהיעדרו, התעריף המקובל במשרד הבינוי והשיכון בעת חתימת החוזה לגבי סוגי עבודות המתכנן.
- ז. **תנאים מיוחדים** נספח לחוזה המפרט:
- (1) עבודות המתכנן.
  - (2) אתר / שטח התכנון.
  - (3) שלבי עבודות המתכנן.
  - (4) מועדי ביצוע ולוח זמנים של עבודות המתכנן.
  - (5) שכרו של המתכנן וסדר התשלומים למתכנן, כולל ניתוח שכר המתכנן וכולל התייחסות לשינויי מדד.
  - (6) רשימת המתכננים/היועצים/המומחים המבצעים עבודות הקשורות בעבודות המתכנן, והכפופות ביניהם.
  - (7) סמכויות המתכנן.
  - (8) תנאים נוספים, במידת הצורך, עליהם יוסכם בין הצדדים.
5. ערים מוסרת בזאת למתכנן והמתכנן מקבל על עצמו את ביצוע עבודות המתכנן המפורטות בחוזה זה.
6. א. המתכנן מתחייב לבצע את עבודות המתכנן בהתאם לחוזה זה לפי מיטב הנהג המקצועי. על-פי הוראות המנהל ולשביעות רצונו, ועל-פי כל דין.
- ב. אישר המנהל תוכניות או מסמכים הקשורים בעבודות המתכנן אשר הוכנו על-די המתכנן בהתאם לחוזה זה, או שהמנהל דרש מהמתכנן להכין בהתאם

לחווה זה - לא ישחררו אישור המנהל או דרישתו את המתכנן מאחריותו המקצועית לביצוע עבודות המתכנן או חלק מהן.

ג. המתכנן מצהיר בזאת כי ידועות לו הוראות כל התוכניות הקיימות או הנמצאות בשלבי הכנה על-ידי הגורמים והרשויות המוסמכים לכך, לגבי האתר, וכן הנוהלים, התקנים והתקנות החלים על נושאי התכנון, לרבות ההכרזות בדבר שמורות טבע, אתרי עתיקות, שטחים גובלים וכל דבר העשוי להשפיע על עבודות המתכנן.

7. המתכנן מתחייב בזאת למלא אחר ההנחיות שבקובץ ההנחיות לעבודות תכנון שבהוצאת אגף התכנון וההנדסה במשרד הבינוי והשיכון, אשר תהיינה בתוקף בעת חתימת החוזה וכפי שיעודכנו או ישונו מעת לעת. ההנחיות באות להוסיף על האמור בחוזה ולא לגרוע מהוראותיו. נתגלתה סתירה בין הוראות החוזה לבין ההוראות של ההנחיות, יקבע המנהל את ההנחיה המחייבת.

8. המתכנן מתחייב בזאת לבצע את עבודות המתכנן לפי הנתונים, קווי היסוד וההנחיות אשר יימסרו לו על-ידי המנהל או נציגו המוסמך. נציג המנהל לצורך ביצוע חוזה זה, לרבות מתן הנחיות, הוראות, אישורים לתוכניות ואישורי חשבונות יהיה להלן: "הנציג" וכל הנחיה, הוראה או אישור שיינתנו על-ידו ייראו כאילו ניתנו על-ידי המנהל לפי חוזה זה. המתכנן מתחייב לבצע את עבודות המתכנן בתיאום ותוך קיום קשר מתמיד ויעיל עם הנציג.

9. המתכנן יגיש לאישור המנהל תוכנית לביצוע עבודות המתכנן בהסתמך על:

א. נתונים, קווי יסוד והנחיות שיימסרו לו בהתאם לסעיף 8 לעיל.

ב. בירורים שביצע באתר בשים לב לדרישות המיוחדות של נציגי חברת ערים המוסמכים.

ג. פירוט היועצים/המתכננים/המומחים הנוספים לסוגיהם הדרושים לדעתו לשם ביצוע עבודות המתכנן.

ד. שיטת ביצוע עבודות המתכנן, בה ינקוט בביצוע העבודות - אשר תועלה על הכתב על-ידו בתזכיר מפורט.

9.1 התכנית לביצוע עבודות התכנון תכלול לוי"ז לעבודת התכנון בשיטת גנט. לוי"ז יכלול פירוט עבודות התכנון כולל משך כל פעילות ופעילות. לוח הזמנים יקבל אישור המנהל ולאחר אישורו יהווה מסמך המחייב את המתכנן. אי עמידה בלוחות הזמנים מסיבות הקשורות במתכנן תהווה הפרה מהותית של החוזה.

10. ערים רשאית, אם מצאה לנכון לעשות זאת, להזמין על חשבונה או להעסיק מומחה או מומחים, לשם ייעוץ לחברה או למתכנן, בכל הנוגע לעבודות המתכנן.

11. הוזמן מומחה או מומחים, כאמור בסעיף 10 לעיל, לפני חתימת חוזה זה או לאחר חתימתו, ימלא המתכנן פעולות מתאם לגבי מומחה זה או מומחים אלה.

12. אם יהיה צורך בכך, מפאת אופי עבודת המתכנן או מפני כל סיבה אחרת, ימלא המתכנן תפקיד של מומחה לצורך ביצוע עבודות המתכנן.

13. א. המתכנן יתחיל בביצוע עבודות המתכנן לאחר חתימת חוזה זה ולאחר אישור מאת המנהל. לא יחל המתכנן בביצוע שלב משלבי עבודות המתכנן, אלא לאחר שקיבל אישור על כך מאת המנהל.

ב. המתכנן יגיש למנהל בגמר כל שלב משלבי עבודת המתכנן או במועדים שייקבעו על-ידי המנהל וכן על-פי דרישת המנהל דין וחשבון על התקדמות עבודות

- המתכנן שהוא מבצע, בכתב. לא ישולם שכר טרחה כלשהו למתכנן אם לא הוגש דו"ח לגבי אותו שלב עבודה או חלקו שהתשלום מתייחס אליו.
- ג. כללו פעולות המתכנן עבודות מתאם, יכלול הדו"ח האמור בס"ק ב' דיווח על פעולות התיאום המשולבות בעבודות המתכנן.
- ד. המתכנן יגיש למנהל בכל עת דו"חות נוספים כפי שיידרשו על-ידי המנהל.
- ה. המתכנן ידווח למנהל על כל פגם ו/או פיגור בעבודת המומחים שהוא מתאם, כאמור, מיד עם התגלותו של הפגם האמור.
- ו. לא הודיע המתכנן למנהל על כל פגם ו/או פיגור בעבודת המומחים, כאמור בס"ק ה' - ישא המתכנן באחריות מלאה לפגם/לפיגור כאמור ובכל נזק שייגרם לערים או לכל צד שלישי עקב הפגם ו/או הפיגור האמור, ויראו באי הודעה כאמור הפרת תנאי חוזה זה על-ידי המתכנן.
14. כללו פעולות המתכנן עבודות מומחה - יגיש המתכנן מידי חודש בחודשו דין וחשבון על התקדמות "עבודות מומחה" שהוא מבצע לאתר למי שמתאם עבודות אלה ולמנהל. כמו-כן, ידווח המתכנן כאמור למי שמתאם את עבודות המומחה שהוא מבצע ולמנהל לפי דרישות כל אחד מהם ובכל עת שיידרש.
15. תמורת ביצוע עבודות המתכנן, תשלם ערים למתכנן, עבור כל חלק מעבודות המתכנן כמפורט בנספח, לפי התעריף הקבוע להן ובתנאי תשלום המפורטים בנספח. המתכנן מצהיר בזאת כי הוא בדק את התעריף המתייחס לסוגי העבודה המבוצעת על-ידו וכי הוא מסכים לו.
16. א. המתכנן מתחייב להכניס בכל שלב שהוא של עבודות המתכנן שינויים כפי שיידרש בכתב על-ידי המנהל.
- ב. נדרשו כאמור שינויים לאחר שהתוכניות הושלמו ואושרו על-ידי המנהל, תשלם ערים למתכנן, בנוסף לשכרו, עבור השירותים הנוספים שנעשו מחדש, כפי שיוסכם בין המנהל לבין המתכנן. אולם במקרה של שינויים לא מהותיים או אם השינויים נדרשו כאמור, מחמת פגם בתכנון - חייב המתכנן לבצעם ללא תשלום.
- ג. למרות האמור לעיל, לא תשולם כל תוספת לשכר המתכנן עבור השינויים שיידרשו לעשות במקרה שיתברר, כתוצאה מקבלת הצעות הקבלנים, שמחיר ביצוע העבודה אותה תכנן במסגרת עבודות המתכנן עולה ביותר מ- 25% מהמחיר המשוער שנקבע על-ידי המתכנן.
17. המנהל רשאי לבקר במשרד המתכנן ולעיין בהתקדמות ובאופן ביצוע עבודותיו, כולל עבודות מתאם ומומחה שהוא מבצע, והמתכנן מתחייב למסור למנהל כל הסבר שיידרש על-ידו ולסייע בידו בפעולות הביקורת כאמור.
18. א. על אף האמור בכל מקום אחר בחוזה זה, רשאית ערים בכל עת ומכל סיבה שתראה לה, להביא חוזה זה, כולו או מקצתו, לידי גמר - על-ידי הודעה בכתב על כך למתכנן מאת המנהל. ניתנה הודעה כאמור, יסתיים החוזה בתאריך הנקוב בהודעה אשר יהיה לפחות חודש ימים מיום מתן ההודעה.
- ב. הובא החוזה לידי גמר בהתאם לס"ק א', לפני שהמתכנן קיבל אישור מהמנהל להתחלת שלב א', תשלם ערים למתכנן 5% משכר טרחתו לשם כיסוי ההפסדים וההוצאות שנגרמו לו בתנאי שסך הפיצויים לא יעלה על ש"ח.
- ג. הובא החוזה לידי גמר בהתאם לס"ק א' לאחר שהמתכנן התחיל בביצוע עבודות המתכנן, תשלם ערים למתכנן את שכרו בעד אותו חלק מעבודות המתכנן שהוא ביצע עד להבאת החוזה לידי גמר, בתוספת 10% משכר הטרחה מהשירותים

הנותרים של השלב הבא אחריו, וזאת לסילוק מלא של הנזקים, ההפסדים וההוצאות שנגרמו למתכנן עקב הבאת החוזה לידי גמר כאמור.

ד. למען הסר ספק, מוצהר בזאת כי האמור בס"ק ג' בדבר תשלום 10% לא יחול אם החוזה בוטל בהתאם לסעיפים 22 או 25 לחוזה זה.

19. א. הובא החוזה לידי גמר כאמור בסעיף 18, ולאחר מכן היה בדעת ערים להמשיך בביצוע עבודות המתכנן או חלק מהן לפי העניין, חייבת ערים למסור למתכנן הודעה על כך בכתב, ובמקרה זה רשאי המתכנן לדרוש מערים תוך 30 יום מקבלת ההודעה האמורה לחדש את תוקפו של החוזה לגבי המשך ביצוע עבודות המתכנן, ומשנדרש - יחודש תוקפו של החוזה כאמור.

ב. לא דרש המתכנן מערים תוך התקופה האמורה של 30 יום לחדש את החוזה, רשאי המנהל למסור את המשך עבודת המתכנן למתכנן אחר ולהשתמש לצורך זה בתוכניות ובכל יתר המסמכים הקשורים בעבודת המתכנן שהוכנו על-ידי המתכנן, וזאת ללא כל תשלום, תמורה או פיצוי אחר למתכנן.

ג. האמור בסעיף זה יחול כאשר ערים החליטה להמשיך בביצוע עבודות המתכנן תוך חמש שנים מיום ההפסקה, כאמור לעיל. החליטה ערים לבצע את העבודות לאחר חמש שנים מיום ההפסקה כאמור, תהיה ערים רשאית למסור את המשך עבודות המתכנן למתכנן אחר, מבלי שתציע קודם לכן את ביצוען למתכנן שהינו צד לחוזה זה.

20. חודש החוזה שהובא לידי גמר על-פי סעיף 18 תוך שנה מהתאריך הנקוב בהודעת המנהל בדבר הבאת החוזה לידי גמר, יהיה המתכנן חייב להחזיר את הסכום ששולם לו כאמור בסעיף 18 ב' ו- ג'.

חודש החוזה כאמור אחרי תום שנה אחת מהתאריך הנקוב בהודעת המנהל, יהיה המתכנן פטור מלהחזיר את הסכום אשר שולם לו כאמור בסעיף 18 ב' ו- ג'.

21. א. הפר המתכנן התחייבות מהתחייבויותיו לפי חוזה זה, יפצה המתכנן את ערים בעד כל נזק או הפסד שנגרמו לערים ו/או לכל צד שלישי כתוצאה מההפרה האמורה. בנוסף - ומבלי לגרוע מהאמור לעיל - תהא ערים זכאית לקבל נגד המתכנן כל סעד משפטי לפי כל דין.

ב. המתכנן יהיה אחראי כלפי צד שלישי לנזקים שייגרמו על-ידו או על-ידי מבצעי העבודות מטעמו בקשר עם ביצוע עבודות המתכנן, לרבות כלל הפסדים והוצאות שייגרמו לערים בגין הנזק האמור.

22. א. בנוסף לאמור בסעיף 18, רשאית ערים לבטל חוזה זה אם המתכנן הפר אחת או יותר מהתחייבויותיו והמתכנן לא תיקן את ההפרה לאחר שקיבל התראה על כך מאת המנהל, תוך הזמן שנקבע בהתראה.

ב. בוטל החוזה כאמור בס"ק א' לעיל, תשלם ערים למתכנן את השכר המגיע בעד אותו חלק מעבודות המתכנן שבוצע על-ידו ואושר על-ידי המנהל עד לביטול החוזה, וזאת בכפוף להוראות סעיף 21 וסעיף 23. במקרה זה תהיה ערים פטורה מלשלם למתכנן כל שכר, תמורה או פיצוי כלשהו בעד שימוש בתוכניות וכל שאר המסמכים הקשורים בעבודות המתכנן אם השימוש הוא לגבי נשוא חוזה זה.

ג. בוטל החוזה כאמור בס"ק א' לעיל, תהא ערים רשאית למסור את המשך עבודות המתכנן המהוות נשוא חוזה זה לכל מתכנן אחר ובכל מועד שייראה לה, ללא קבלת אישורו ו/או הסכמתו של המתכנן.

23. א. היה ובהתאם לתנאי חוזה זה, על נספחיו, ו/או על-פי דין, חייב המתכנן סכום כלשהו לערים ו/או למי מטעמה ו/או לצד שלישי, ו/או היה ועל-פי תנאי חוזה זה, על נספחיו, ו/או על-פי כל דין, עומדת לערים זכות להפחית סכום כלשהו

מתשלום המגיע למתכנן, תהיה ערים רשאית לקזז ולנכות כל סכום המגיע כאמור לה ו/או למי מטעמה ו/או לכל צד שלישי, מכל סכום המגיע ממנה למתכנן לפי חוזה זה.

ב. ביקשה ערים להפעיל זכות לקיזוז ו/או ניכוי כאמור בסעיף זה, תודיע למתכנן 14 ימים מראש על כוונתה לעשות כן, בפירוט סכום הניכוי/הקיזוז והטעמים בגינם בכוונתה לעשות כן, ותאפשר למתכנן לערער בפני המנהל על הפעלת זכות הקיזוז/ניכוי, ו/או, במקרים המתאימים לכך, לתקן את מחדליו/מעשיו.

ג. לא ערער המתכנן בפני המנהל כאמור בס"ק ב' לעיל ו/או לא התקבל ערעורו בחלקו או במלואו, וכן במקרה והמתכנן לא תיקן את מחדליו ו/או מעשיו כאמור בס"ק ב' לעיל, תהיה ערים רשאית לממש זכותה כאמור בס"ק לעיל, בלא שתעמוד למתכנן זכות למנוע ו/או לעכב זאת, לרבות לא בגדר סעד זמני בהליכים משפטיים.

24. א. כללה עבודת המתכנן תכנון מבנים והיה בדעת ערים להכניס במבנים נשוא החוזה, לאחר השלמתם, שינויים או הוספות המהווים שינוי האופי או הצורה הארכיטקטונית של המבנים (להלן: "השינויים") רשאית ערים לשלוח למתכנן הודעה על כך, ואם היה ברצון המתכנן לבצע את התכנון של השינויים עליו להודיע על כך בכתב לערים, תוך 30 יום מתאריך קבלת ההודעה בדבר הכוונה לבצע את השינויים כאמור. התנגד המתכנן לשינויים המהווים שינוי האופי או הצורה הארכיטקטונית של המבנים מטעמים ארכיטקטוניים, תימסר השאלה אם התנגדותו מוצדקת או לא להכרעת וועדה של שלושה מומחים שימונו, אחד על-ידי כל צד לחוזה זה ושלישי על-ידי שני המומחים שימונו כאמור, או בהיעדר הסכמה - על-ידי נשיא הטכניון, מכון טכנולוגי לישראל. קבעה הוועדה האמורה שהתנגדותו של המתכנן, כאמור, אינה מוצדקת, לא יהיה המתכנן רשאי להתנגד לביצוע השינויים.

ב. הודיע המתכנן שברצונו לבצע את עבודות המתכנן הכרוכות בביצוע השינויים, ייקבעו תנאי ביצועם במשא ומתן בין הצדדים. שכר המתכנן עבור עבודות התכנון הכרוכות בביצוע השינויים יהיה לפי התעריף.

ג. לא הגיעו הצדדים, מסיבה כלשהי, לידי הסכם בדבר ביצוע השינויים תוך שלושה חודשים מתאריך קבלת הודעת המתכנן על רצונו לבצע את עבודות המתכנן האמורות. יימסר העניין השנוי במחלוקת להכרעת הוועדה שתורכב בדרך הנזכרת בס"ק א'. אין האמור בס"ק א' או בס"ק זה או בעובדה שהוועדה הוציאה החלטה או בתוכן החלטה כדי לחייב את ערים לבצע את השינויים או את עבודות התכנון הקשורות בהם.

ד. ניתנה החלטת הוועדה והמתכנן סרב לבצע את השינויים מסיבה כלשהי, תהיה ערים רשאית לבצע את השינויים ולמסור את עבודות המתכנן הקשורות בביצוע השינויים למי שייראה בעיניה, הכל ללא צורך בקבלת הסכמת המתכנן.

ה. לא נתקבלה בערים הודעת המתכנן על רצונו לבצע את עבודות המתכנן הקשורות בביצוע השינויים תוך התקופה של 30 יום האמורים בס"ק א' שלעיל, או אם הודיע המתכנן שאין ברצונו לבצע את עבודות המתכנן האמורות, רשאית ערים, לבצע את השינויים ולמסור את עבודות המתכנן הקשורות בביצוע השינויים למי שייראה בעיניה, הכל ללא צורך בקבלת הסכמת המתכנן לכך.

25. אם המתכנן נפטר, פשט רגל, פרק את משרדו במשמעות החוקית או נעשה בלתי כשר לפעולה משפטית, ייחשב הדבר כאילו החוזה בוטל על-פי סעיף 22, ולעניין הסעיפים 19 או 24 ינהגו כאילו הודיע המתכנן לערים שאין ברצונו לבצע את עבודות המתכנן.

26. א. מבלי לגרוע מחובה או התחייבות כלשהי המוטלת על המתכנן על-פי חוזה זה, מוסכם בזה כי לערים זכות יוצרים על התוכניות שהכין המתכנן לפי חוזה זה.

לרבות במקרים האמורים בסעיפים 19, 22, 24 וכן זכות השימוש בתוכניות האמורות ולא תישמע טענת המתכנן בקשר עם זכויות היוצרים וזכויות השימוש.

ב. באם יידרש לכך על-ידי המנהל לאחר גמר עבודות המתכנן על-פי חוזה זה, ימסור המתכנן למנהל כל תוכנית אורגינלית, כל שרטוט אורגינלי וכל מסמך המהווים חלק מעבודות המתכנן שהן נשוא חוזה זה, ולמנהל הזכות להחזיק ברשותו את התוכניות, השרטוטים והמסמכים האלה לצמיתות או לכל פרק זמן שייראה לו, והתוכניות, השרטוטים והמסמכים האלה ייראו כרכושה של ערים.

27. בנוסף לשכר הטרחה המפורט בנספח ובתנאים המיוחדים לחוזה זה, יהיה המתכנן/מנהל הפרוייקט זכאי להחזרת ההוצאות המפורטות להלן:

א. העתקות אור במספר הדרוש לפרסום המכרז וסמי אורגינלי אחד לכל משתכן, וזאת באישורו של המנהל.

ב. צילומים הדרושים לצורך הגשת תכניות לרשויות התכנון, במספר העותקים הדרוש להגשה בתוספת עותקים עבור נציגי ערים באישור המנהל.

ג. כל הוצאה מעבר למפורט במפורש בס"ק א' ו- ב' לעיל, כלולה בשכר המתכנן.

28. לנוכח העובדה שערים אינה יכולה לפקח על עבודות המתכנן ולשלוט על שיקול הדעת שהוא מפעיל והעבודה הינה בגדר עבודה של קבלן חיצוני, למען הסר ספק מוצהר בזאת כי המתכנן וכל מבצע עבודה מטעמו לא ייחשב כעובד ערים ולא יוצרו בינו לבין ערים כל יחסי עובד ומעביד.

29. א. המתכנן אינו רשאי להסב לאחר חוזה זה או כל חלק ממנו וכן אין הוא רשאי להעביר או למסור לאחר כל זכות או חובה הנובעת מחוזה זה, אלא בהסכמת המנהל בכתב ומראש.

ב. המתכנן אינו רשאי למסור לאחר את ביצוע עבודות המתכנן כולן או מקצתן, אלא בהסכמת המנהל ומראש.

ג. העביר המתכנן את כל זכויותיו או חובותיו על-פי חוזה זה, או מסר את ביצוע עבודות המתכנן לאחר, כולן או מקצתן בהתאם לאמור בסעיף זה, ישאר הוא אחראי להתחייבויותיו המוטלות על המתכנן על-פי חוזה זה.

30. המתכנן מצהיר בזאת שהוא בעל תעודת "עוסק מורשה" לפי חוק מס ערך מוסף תשל"ו - 1976, ומתחייב בזאת להציג בפני המנהל בכל עת שיידרש - הוכחה לכך.

31. ויתר אחד הצדדים למשנהו על הפרת הוראה מהוראות חוזה זה, לא ייחשב הויתור כויתור על כל הפרה שלאחר מכן, בין אם היא הפרה דומה, שונה או אחרת. כל ויתור, ארכה או הנחה מטעם אחד הצדדים לא יהיו בתוקף אלא אם נעשו מראש בכתב ונחתמו על-ידי הצדדים לחוזה זה.

32. כל מקרה של סכסוך או חילוקי דעות שיתגלו בין הצדדים בקשר עם חוזה זה או בכל עניין הנובע ממנו, ואשר אינם ניתנים להכרעה במגעים ישירים שבין נציגי שני הצדדים, יובאו להכרעת בורר שיתנה בהסכמת שני הצדדים, או במידה שלא יוכלו להגיע לכלל הסכמה על-ידי המנהל הכללי של ערים. המתכנן לא יאט את קצב עבודתו ולא יפגע בכל צורה אחרת בהמשך ביצוע עבודות המתכנן על אף חילוקי הדעות ותהליך הבוררות, וערים תבצע את כל התשלומים בהתאם, ללא כל עיכוב.

33. א. תוקף חוזה זה הינו מיום חתימתו ועד תום תקופת הבדק של העבודות נשוא התכנון. למען הסר ספק, תקופת הבדק בהסכם זה משמעה תקופת הבדק כפי שמוגדרת בהסכם בין ערים לקבלן המבצע.

- ב. אין בהוראת סעיף קטן א' בכדי לפגוע או לגרוע מהוראות סעיפים אחרים בחוזה זה הדנים בסיום תוקף ההסכם.
34. קיימת סתירה או אי התאמה בין הוראה שבנספח כלשהו לחוזה לבין הוראה שבחוזה, תחייב ההוראה שבנספח.
35. הוראות סעיפים 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 13, 14, 16, 29 ונספח המתכנן הן תנאים עיקריים של חוזה זה.
36. פקודת הפרשנות תחול על חוזה זה כאילו היא חיקוק במובן הפקודה האמורה.
37. מסמך או הודעה לעניין חוזה זה ימסרו אישית על-ידי הצד השני וקבלתו תאושר בכתב על-ידי הצד השני, או - כאלטרנטיבה - יישלח בדואר רשום לפי כתובת הצדדים הרשומה להלן וכל מסמך שנשלח בדואר רשום כאמור, יראו אותו כאילו נתקבל על-ידי הנמען עם תום 5 ימים מתאריך המשלוח.
- לעניין סעיף זה :
- כתובת ערים: \_\_\_\_\_
- כתובת המתכנן: \_\_\_\_\_
38. המתכנן יבייל וישא בהוצאות ביול חוזה זה.

### ולראייה באו הצדדים על החתום :

\_\_\_\_\_

המתכנן

\_\_\_\_\_

חברת "ערים"



## נספח תנאים מיוחדים לחוזה - תכנון חברה מפתחת

1. המתכנן לא יעבור משלב תכנון אחד לשלב הבא אחריו, אלא אחרי שקיבל את האישור בכתב לשלב הקודם של התכנון.
2. כל התוכניות יהיו ממוחשבות.

### 3. חשבונות/ותשלומיהם

- א. כל החשבונות יהיו מצטברים. ניכוי תשלומים קודמים ישוערכו כמפורט בסעיף ח'.
- ב. חשבונות יוגשו לשלב מושלם של התכנון, או למספר שלבים מושלמים יחד ורק לאחר אישור התוכניות והאומדן של אותו שלב על-ידי ההנהלה.
- ג. האומדנים יהיו מבוססים על כתב-כמויות מדוייק המבוסס על מחירון משהב"ש.
- ד. תשלומי ביניים - לשלבים של תכנון כללי, ארעי ומפורט, המבוססים על אומדנים ישולמו בשיעור של 80%. השכר המלא ישולם רק לאחר חשבון סופי של הביצוע.
- ה. החשבונות החלקיים יראו כמקדמה ע"ח החשבון הסופי אשר יקבע לפי תוצאות המכרז. אם לא פורסם מכרז תוך שנה מאישור התוכניות, החשבון יערך לפי האומדן לשלב תכנון מפורט (לביצוע) כפי שאושר על-ידי ההנהלה.
- ו. חשבונות יוגשו בין 1-4 לחודש.  
ח-ן שיוגש בין 5-10 לחודש, יראה כאילו הוגש ב- 15 לחודש.  
ח-ן שיוגש לאחר ה- 11 לחודש, יראה כאילו הוגש ב- 1 לחודש הבא אחריו.  
חשבונות ישולמו 45 יום מיום הגשת החשבון למנהל הפרוייקט.
- ז. חשבונות לפיקוח עליון יוגשו בנפרד עם התקדמות עבודת הקבלן. חשבון סופי לפיקוח עליון יוגש עם אישור ח-ן סופי של הקבלן.  
המתכנן יבקר באתר לפחות אחת לשבועיים בעת ביצוע העבודות. בעקבות הסיור יוציא המתכנן דו"ח מהביקור.  
במקרים בהם התקדמות העבודה אינה מצדיקה ביקור של אחת לשבועיים יבוצעו הביקורים באישור מנהל הפרוייקט בתדירות נמוכה יותר אך לכל הפחות אחת לחודש.  
לא יאושר חשבון מתכנן בגין פיקוח עליון ללא צרוף צילום מהדו"חות כאמור לעיל.
- ח. מוסכם במפורש כי שום סיבה או גורם לא ישנו את שכר החוזה. אלא בהתאם לסעיף לדלהן:  
אחת לכל 12 חודש קלנדרי ממועד חודש מדד הבסיס יחושב השינוי שחל במדד מחירי תשומות החוזה לעומת מדד הבסיס. כל שינוי במדד אשר יחושב כאמור, יחול על תשלומי הביניים שישולמו במהלך תקופת 12 החודשים הקלנדריים שלאחר החודש לפיו חושב השינוי, כך שאם חל שינוי במדד (עלייה או ירידה בשיעור המדד לעומת מדד הבסיס) ייוספו לתשלומי הביניים שיאושרו במהלך התקופה ו/או יופחתו מהם, הפרשי הצמדה למדד אשר יחושבו על סכום כל תשלום ביניים בהתאם לשינוי במדד כאמור.

**המתכנן**

**ערים**

**סעיפי אחריות וביטוח – הסכם יועץ**  
**”יועץ” – מתכנן, מנהל פרויקט, מודד, יועץ קרקע, יועץ ארכיטקטורה, יועץ**  
**אקוסטי, יועץ איכות הסביבה, שמאי, יועץ חשמל וכו’**

**אחריות**

1. מוסכם בזה בין הצדדים כי האחריות הבלעדית עבור ביצוע העבודות המוטלות על היועץ בהסכם (להלן – ”השירותים”) תחול על היועץ ולפיכך אישוריה של החברה לתוכניות ו/או למסמכים אחרים הקשורים בביצוע השירותים ו/או אשר הוכנו ע”י היועץ על פי הסכם זה, לא ישחררו את היועץ מאחריות המקצועית המלאה הנ”ל ואין בכך כדי להטיל על החברה ו/או על מי מטעמה אחריות כלשהי לטיב או כשרות או איכות השירותים ו/או התכניות או המסמכים האמורים.
2. היועץ יהיה אחראי לכל נזק ו/או הפסד ו/או הוצאה ו/או אובדן שייגרמו לחברה ו/או לצד שלישי בגין השירותים ו/או עקב כך שהשירותים בשלמותם או בחלקם אינם מבוצעים בהתאם להתחייבויות היועץ ע”פ ההסכם.  
מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, היועץ אחראי בלעדית כלפי חברה ו/או כלפי העובדים המועסקים על ידה ו/או כלפי חליפיהם ו/או כלפי צד שלישי כלשהו ו/או כלפי עובדי היועץ ו/או כלפי קבלנים המועסקים על ידו ועובדיהם ו/או כלפי כל אדם הפועל מטעמו, לכל נזק לגוף או לרכוש או אבדן או נזק אחר מכל סוג שהוא שיגרם להם או לרכושם או לפרוייקט כתוצאה ו/או במהלך בצוע השירותים, עקב מעשה או מחדל או טעות או השמטה של היועץ או מי מטעמו.
3. היועץ פוטר את החברה ו/או עובדיה ו/או כל אדם הנמצא בשירותה מכל אחריות לכל אבדן או נזק הנמצא באחריות היועץ, כאמור בס”ק 1 ו- 2 לעיל.
4. היועץ מתחייב לשפות ולפצות את החברה על כל נזק שיגרם לה, ו/או דרישה ו/או תביעה שתוגש נגדה לרבות הוצאות משפטיות ואחרות בהן תעמוד בקשר לכך וזאת על-פי פסק דין של בית משפט מוסמך. החברה תודיע ליועץ על נזק, דרישה ו/או תביעה כאמור ותאפשר לו להתגונן ולהגן על החברה מפניה על חשבוננו.  
נשאה החברה בכל תשלום ו/או הוצאה ו/או נזק ו/או הפסד שנגרמו לה ו/או לרכושה ו/או לצד שלישי כלשהו (כולל עובדי היועץ ושלוחיו) בגין ו/או עקב ו/או כתוצאה מביצוע השירותים יהיה על היועץ להחזיר לחברה באופן מיידי כל תשלום ו/או הוצאה כנ”ל ולשפותה על כל הנזקים ו/או ההפסדים כאמור לעיל.  
החברה רשאית לקזז ו/או לנכות כל סכום שהיא שילמה או חוייבה לשלמו בגין תביעה כאמור, מכל סכום שיגיע ליועץ ממנה, וגם תהא זכאית לעכב כל סכום כזה להבטחת תשלום כנ”ל, בכל מקרה בו החברה תהא צפויה לשלם דמי נזק לצד שלישי כלשהו.

**ביטוח**

מבלי לגרוע מאחריותו על פי הסכם זה, יערוך היועץ ויחזיק בידיו במשך כל תקופת חלותו של הסכם זה את הבטוחים הבאים, ישא בעלותם וכן ישא בתשלום השתתפויות עצמיות במקרה נזק:

1. ביטוח אחריות כלפי צד שלישי על פי דין בקשר עם כל אבדן ו/או נזק הנובעים ו/או הקשורים במישרין ו/או בעקיפין לביצוע הסכם זה. גבולות האחריות לא יפחתו מסך \$ 500,000 לתובע ולמקרה, וסך \$ 500,000 לכל תקופת ביטוח שנתית.

ביטוח אחריות מקצועית על פי דין ליועץ, לעובדיו ולכל הפועל בשמו ו/או מטעמו  
בביצוע השירותים, בגבולות אחריות שלא יפחתו מסך:-

חתימה	(*)	גבול אחריות לתובע, למקרה ולתקופה	היקף הוצאה חזוי לבצוע עבודות נשוא הייעוץ בפרוייקט
		\$ 200,000	עד 2,000,000 ש"ח
		\$ 400,000	מ- 2,000,001 עד 5,000,000 ש"ח
		\$ 600,000	מ- 5,000,001 עד 10,000,000 ש"ח
		\$ 800,000	מ- 10,000,001 עד 20,000,000 ש"ח
		\$ 1,000,000	מ- 20,000,001 עד 40,000,000 ש"ח.
		\$ 2,000,000	מעל 40,000,001 ש"ח

(\*) [יש לסמן את המתאים ולחתום בצידו].

(\*\*)[לגבי מודד - העלות הרלבנטית היא עלות עבודות פיתוח המגרש נשוא העבודה].

במקרה שביטוח אחריות מקצועית יבוטל ו/או לא יחודש בחברת הביטוח מסיבה כלשהיא, לפני מועד סיום הביטוחים כנדרש בנספח זה, מוסכם כי תחול תקופת גילוי ודיווח מוארכת שלא תפחת מ- 12 חודשים, וכל תביעה ו/או דרישה ו/או אירוע ו/או מערכת נסיבות העלולה להוות בסיס לתביעה, עליהם תמסר לחברת הביטוח הודעה במהלך תקופה זאת יחשב לכל נושא וענין כתביעה ו/או דרישה ו/או אירוע ו/או מערכת נסיבות עליהם נמסרה הודעה במהלך תקופת הביטוח.

3. ביטוח חבות מעבידים בגין כל העובדים המועסקים על ידי היועץ בביצוע השירותים, לרבות קבלני משנה ועובדיהם, בגבולות אחריות כמקובל בישראל שלא יפחתו מסך 1,500,000 דולר לתובע ומסך 5,000,000 דולר למקרה ולכל תקופת ביטוח שנתית.

4. בכל הביטוחים תיכלל החברה כמבוטח נוסף.

5. פוליסות הביטוח הנ"ל תהיינה בתוקף עד 12 חודשים ממועד סיום העבודות בפרוייקט, והיועץ מתחייב לחדש את הביטוחים מדי שנה לתקופה של שנה נוספת עד המועד האמור.

6. הביטוחים לא יהיו ניתנים לביטול על ידי המבטח אלא בהודעה שתנתן לחברה במכתב רשום 60 יום לפני מועד הביטול המבוקש.

7. בכל הביטוחים ייכלל סעיף אחריות צולבת.

8. בכל פוליסות הביטוח ייכלל סעיף ויתור על תחלוף נגד החברה ועובדיה.

9. מיד עם חתימת הסכם זה וכתנאי מוקדם לתחילת עבודתו ולתשלום שכרו ימציא היועץ לחברה אישור על קיום ביטוחים מאת חברת הביטוח שלו, בנוסח המצ"ב, המהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה.
- היועץ מתחייב להמציא לחברה אישור על קיום ביטוחים תקף בכל עת על פי דרישת החברה. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, מתחייב היועץ להמציא לחברה אישור על קיום ביטוחים חליפי, חתום בידי מבטחיו, בכל מקרה בו תודיע חברת הביטוח על ביטול הביטוחים או חלקם ו/או על אי חידושם. האישור החליפי יכלול את כל הביטוחים המפורטים לעיל וכן את כיסוי אחריותו המקצועית של היועץ בקשר עם ביצוע השירותים מתחילתם.
- כמו כן, מוסכם בזאת כי במעמד עריכת חשבון סופי בין הצדדים וביצוע תשלום יתרת שכרו של היועץ עבור ביצוע השירותים, וכתנאי לכך, ימסור היועץ לחברה באותו מעמד אישור על קיום ביטוחים לתקופה בת 12 חודשים המתחילה בסמוך לאותו מועד, הכולל גם, לגבי ביטוח אחריות מקצועית, תקופת גילוי בת 12 חודשים ממועד סיום תקופת הביטוח האמורה.
- ביצועו של סעיף קטן זה הינו תנאי יסודי בהסכם.
10. אם תבקש זאת החברה, יהיה היועץ חייב להמציא לחברה, לפי דרישתה הראשונה, את פוליסת הביטוח ואת קבלות התשלום בגין פרמיות הביטוח המשולמות על ידו בגין הפוליסות.
11. היועץ מתחייב בזאת לשלם כסדרם את כל התשלומים הנדרשים כדי שפוליסות הביטוח הנ"ל תהינה בתוקף מלא, אם לא יעשה כן היועץ תהיה החברה רשאית (אך לא חייבת) לשלם את כל הסכומים הנ"ל במקום היועץ ולנכותם מכל סכום כסף אשר יגיע ממנה ליועץ, ו/או לתבוע ממנו את השבתם. קבלות המעידות על תשלום סכומי כסף כאמור על ידי החברה יהוו ראיה חלוטה לתשלומם.
12. אין בעריכת הביטוחים כאמור לעיל כדי לגרוע מכל זכות ו/או סעד ו/או תרופה המוקנים לחברה כנגד היועץ על פי ההסכם ועל פי כל דין, ואין בהם כדי לשחרר את היועץ מהתחייבויותיו לפי הסכם זה.