

הסכם מסגרת

שנערך ונחתם בראשון לציון ביום _____ לחודש _____ שנת _____

ייוזם ראשון - החברה העירונית בע"מ
מרחוב אלוף דוד 2, ראשון לציון
(להלן: "המזמין/החברה")

בין:

מצד אחד

_____ ח.פ./ע.מ. _____
מרחוב _____
טל: _____ פקס: _____
ע"י מורשי החתימה: שם מלא _____ ת.ז. _____
(להלן: "מנהל הפרויקט")

לבין:

מצד שני

ובכוונת המזמין לקדם פרויקטים בתחום התכנון והבנייה, התחדשות עירונית ובכלל זה פרויקטים מסוג תמ"א 38 או פינוי בינוי ברחבי העיר ראשון לציון וזאת כמפורט בהסכם ונספחיו (להלן: "העבודות" ו/או "הפרויקט");

הואיל

והמזמין פנה לקבלת למנהל הפרויקט והציע למסור לו עבודות וזאת בהתאם להזמנות עבודה פרטניות שיימסרו לו מעת לעת בכתב ומראש.

והואיל

ומנהל הפרויקט מצהיר כי הוא מוכן לקבל על עצמו את ביצוע העבודות. כן מצהיר מנהל הפרויקט שיש לו הידע, הניסיון והיכולת לביצוע התחייבויותיו נשוא הסכם זה;

והואיל

וברצון הצדדים לקבוע את התחייבויותיו ותנאי העסקתו של מנהל הפרויקט;

והואיל

לפיכך הוסכם הוצהר והותנה בין הצדדים כדלקמן:

מבוא

1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו.
2. לצורך הסכם זה תהיה למילים ולמונחים הבאים המשמעות הרשומה בצדס, זולת אם עולה כוונה אחרת מהקשר הדברים:

"האתר" - מקום ביצוע הפרויקט;

- **"הבניין"** - בניין המצוי בתחום העיר ראשון לציון. כל בניין המוגדר באופן פיזי כבניין בשטח לגביו המזמין יפנה למנהל הפרויקט לבצוע עבודות כהגדרתו להלן ייכלל במסגרת זו.
- **"הדיירים"** - דיירי הבניין ו/או הבניינים בהם מעוניינים לבצע את הפרויקט, כהגדרתו להלן;
- **"העבודות"** או **"השירותים"** - איתור חלקות/בניינים שניתן לבצע בהם את הפרויקט כהגדרתו להלן, בדיקת התאמתם של החלקות/הבניינים לביצוע הפרויקט (הן שאותרו על ידי חברה ככאלה המתאימים לביצועו של הפרויקט והן חלקות/בניינים שהופנו לחברה על ידי דיירים), עיון במסמכים בתיק הבניין וביקור בנכס, כתיבה והגשה דו"ח ראשוני לגבי היתכנות הנדסית וכדאיות להמשך בדיקות נדרשות לביצוע הפרויקט, בדיקת היתכנות כלכלית של הפרויקט באמצעות שמאי מטעם החברה, ניסוח מכתבים מפורטים ומנומקים לדיירים באשר לתוצאות בדיקת התאמת הבניינים, ככל ונמצאה כדאיות לפרויקט: תיאום עם אדריכל מטעם החברה לעריכת תכניות רעיוניות ומצגת, קיום פגישות עם הדיירים על אפשרויות התכנון והסבר כללי על התהליך, החתמת דיירים בסיוע עורך דין על הסכמה לקידום הפרויקט על ידי החברה, סיוע בבחירת קבלן ע"י הדיירים, מקדם, מתאם ומנהל את היועצים השונים בפרויקט, סיוע וליווי תהליכים מול דיירים סרבנים וסיוע בתהליך עד לחתימת הסכם בין הדיירים לקבלן או יזם (להלן: "הסכם הבניה") כמפורט בהרחבה בנספח א', המצ"ב להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו;
- **"הפרויקט"** - ביצוע פרויקט תכנון ובנייה, תמ"א 38 או פינוי בינוי במסגרת כל בניין ובניין או מספר בניינים ביחד לגביו המזמין פנה למנהל הפרויקט לבצוע העבודות.
- **"הקבלן"** או **"היזם"** - מי שנמסר לו מטעם החברה או מטעם הדיירים ביצוע הפרויקט או כל חלק ממנו, לרבות קבלני משנה מטעמו.

נושא ההתקשרות

3. המזמין מזמין בזה מאת מנהל הפרויקט שרותי ניהול פרויקט וזאת על פי המפורט בהסכם זה ועל פי הזמנת עבודה שתהווה נספח להסכם זה.
4. מנהל הפרויקט יבצע את העבודות, בהתאם להוראותיו ולהנחיותיו של המזמין, אשר יינתנו למנהל הפרויקט, בכתב ובעל פה, וכפי שיוגדרו, מפעם לפעם, על פי שיקול דעתו הבלעדי של המזמין, ומנהל הפרויקט חייב להקפיד עליהם.
5. השירות יינתן למזמין על ידי מנהל הפרויקט בלבד, ומנהל הפרויקט לא יהיה רשאי למנות אנשים אחרים מטעמו אשר יספקו את העבודות לחברה, ללא קבלת הסכמתה המפורשת המזמין מראש ובכתב.

6. שירותי ניהול הפרויקט יבוצעו בהתאם לנספח א' ולשביעות רצון המזמין וזאת ביחס לכל פרויקט/מבנה שיימסר לאחריותו. במידה ויחולו שינויים בתכולת שירותי ניהול הפרויקט, יעודכן נספח א' או לחילופין יתווסף להסכם נספח חדש הכולל את השנויים ואו התוספת הנדרשות.

הצהרת מנהל הפרויקט

7. מנהל הפרויקט מצהיר בזה, כי הוא מכיר את מהות השירותים המוזמנים אצלו וכי הוא בעל ידע, ניסיון, והכשרה מקצועית לביצוע התחייבויותיו המפורטות בהסכם, וכי יפעל במלוא כושרו ומרצו במתן השירותים עפ"י הסכם זה.

8. מנהל הפרויקט מתחייב לבצע את השירותים המוזמנים באופן אישי.

9. מנהל הפרויקט מתחייב להחזיק במשרד פעיל בשעות עבודה מקובלות, עם טלפון וכן לשאת טלפון נייד, על חשבונו באופן שניתן יהיה לאתרו בשעת הצורך ולעמוד עימו בקשר יומיומי מתמיד.

10. ידוע למנהל הפרויקט ומוסכם עליו שהחברה תהיה רשאית להתייעץ עם נותני שירותים נוספים במהלך ביצוע הפרויקט.

11. מנהל הפרויקט מצהיר, כי הוא ו/או נציגו לצורך ביצוע העבודות (במקרה של תאגיד) הינו אדריכל/מהנדס הרשום כחוק בפנקס המהנדסים והאדריכלים או הנדסאי בניין, המתנהל על פי חוק המהנדסים והאדריכלים, תשי"ח-1958. לאימות הצהרתו זו יצרף מנהל הפרויקט העתק/י מתעודת/ות אדריכל/מהנדס ו/או כי הינו העומד בתנאים שאושרו מראש ובכתב על ידי המזמין כתנאי כשירות לצורך התאמה לתפקיד מנהל פרויקט.

שירותי מנהל הפרויקט

12. מנהל הפרויקט יפעל לביצוע השירותים המוזמנים ובכלל זה: לריכוז ותיאום בין כל הגופים הרלוונטיים לקידום השירותים המוזמנים, בין הפרטיים ובין הציבוריים ובין היתר: גופי תכנון, רשויות שונות, יועצים, אדריכלים, מהנדסים ועוד.

13. מנהל הפרויקט מתחייב להשתתף בכל ישיבות התאום והתכנון לקידום הפרויקט, ככל שנדרש, לשם הוצאתו אל הפועל.

14. מנהל הפרויקט מתחייב למלא אחר הוראות המזמין ולפעול בהתאם להנחיותיו.

15. מנהל הפרויקט מתחייב, אם וככל שידרש, במתן עדות בפני בתי משפט או ערכאות אחרות שהמזמין יסכים ו/או ידרש להתדיין בהם או לקיים בירורים הכרוכים בעבודות נשוא הפרויקט. כמו כן, יסייע מנהל הפרויקט למזמין בכל עניין הקשור לפרויקט, בכל שלב משלביו

ואף לאחר תום העבודות, לרבות מתן תצהירים, סיוע במתן מסמכים וכל סיוע אחר שיידרש. יובהר כי שכר טרחת מנהל הפרויקט כולל גם פעולות אלו של מנהל הפרויקט.

16. מנהל הפרויקט מתחייב בזה למלא אחר הנחיות נציג המזמין באופן קפדני ומדויק, לא לשנות ולא להוסיף על ההנחיות. מנהל הפרויקט יפנה לנציג המזמין בכל מקום שלדעתו קיימת אי בהירות, ליקוי מקצועי, או עשויים להיווצר, לדעתו, סתירה בין ההנחיות ובין התוצאה הרצויה. באם יהיו שינויים בכתב בהנחיות, מתחייב מנהל הפרויקט לפעול בהתאם.

17. "נציג המזמין" בהסכם זה יהיה מנהל אגף התחדשות עירונית במזמין או מי מטעמו.

18. מנהל הפרויקט יימנע מלהציג בפני כל מוסד או רשות עמדה הנוגדת את עמדתו של המזמין או של נציג המזמין.

התמורה

19. תמורת ביצוע העבודות במלואן, לגבי כל פרויקט, או בניין בנפרד, ישלם המזמין לידי מנהל הפרויקט שכר טרחה בהתאם לתנאים, לסכומים ולמועדים במפורט להלן:

20. שכר טרחת מנהל הפרויקט יהא כנקוב בנספח ב' - התמורה (להלן: "שכר הטרחה").

21. שכר הטרחה, אשר ישולם מאת המזמין לידי מנהל הפרויקט, יהא בהתאם לשיעורים ולתנאים המפורטים במסגרת נספח ב' - התמורה. התשלום יבוצע לכל עבודה בכל פרויקט בכל בניין בנפרד.

22. התשלום יועבר למנהל הפרויקט תוך 45 יום מיום קבלת חשבון עסקה. חשבונית תועבר במקביל לביצוע התשלום.

23. הצדדים מסכימים בזאת, כי התמורה לעיל הינה התמורה המלאה והסופית בגין ביצוע השירותים עפ"י הסכם זה, ומנהל הפרויקט לא יהיה זכאי לכל תשלום נוסף לרבות, כיסוי הוצאות משרדו ועובדיו וכיוצא באלה, למעט כמפורט במפורש במסגרת הסכם זה, וכל תשלום של מס ו/או היטל על הכנסותיו של מנהל הפרויקט לפי הסכם זה ו/או בגין פעילותו בקשר להסכם זה, יחולו על מנהל הפרויקט ועליו בלבד.

24. מנהל הפרויקט ימציא לנציג המזמין בהתאם לדרישת המזמין, דו"ח המפרט את הנושאים והשירותים של מנהל הפרויקט באותו חודש וזאת כתנאי לתשלום.

25. תנאים מקדמיים לביצוע תשלום כלשהו ע"י התמורה הינם המצאת אישור בדבר ניהול ספרים כדן, חתום ע"י רו"ח או רשויות המס, כנדרש. ככל שמנהל הפרויקט לא ימציא למזמין אישור תקף בדבר פטור מניכוי מס במקור, קודם לביצוע כל תשלום, ינוכה מס במקור כדן, מכל סכום שישולם ע"י המזמין.

26. הצדדים מסכימים כי במידה ומנהל הפרויקט ידרש לבצע עבודות שתהינה שונות באופן מהותי מאלה שסוכמו עימו, יסכמו הצדדים תמורה נפרדת לשינויים אלו. מובהר כי ללא אישור המזמין מראש ובכתב לא תנתן כל תוספת לתמורה.

תקופת ההתקשרות

27. הסכם זה יעמוד בתוקפו עד לסיום ביצוע השירותים המוזמנים בהסכם זה.
28. מנהל הפרויקט מתחייב להתחיל עבודתו מיידית עם חתימת ההסכם ע"י המזמין ולהתקדם בביצוע עבודתו באופן שישביע את רצון המזמין.
29. מנהל הפרויקט יהיה חייב לדווח למזמין אחת לחודש או בזמן קצר יותר, לפי הוראות המזמין מזמן לזמן, על התקדמותו בביצוע העבודה, ויביא בפני המזמין את הערותיו לגבי הנושאים השונים שיעלו במהלך עבודתו.
30. מנהל הפרויקט ינהל דוח מעקב מפורט לגבי סטטוס הפרויקטים שבאחריותו ויציגו למזמין בתדירות קבועה, או לפי דרישה.
31. מנהל הפרויקט מתחייב לאפשר למזמין לבחון, בכל עת, את התקדמות העבודה.

אחריות מנהל הפרויקט לנזקים

32. מנהל הפרויקט יהיה אחראי כלפי המזמין לכל ההוצאות, הנזקים וההפסדים, הישירים, שיגרמו למזמין כתוצאה מהפרת התחייבויותיו כלפיו ו/או כתוצאה ממעשים או ממחדלים של מנהל הפרויקט ו/או עובדיו הישירים ו/או מי מטעמו או בקשר עמם, במהלך ביצוע התחייבויותיו על-פי הסכם זה, לרבות כתוצאה מפיגור בלוח זמנים עליו הוסכם בהסכם זה או שעליו יוסכם בעתיד בהקשר להתחייבויותיו על פי הסכם זה, ויפצה את המזמין בגין נזק או הפסד שיגרם כאמור, ויקבע בפס"ד סופי וחלוט של בימ"ש המוסמך.
33. מנהל הפרויקט יהיה אחראי כלפי צד שלישי כל שהוא לנזקי גוף ו/או לנזקי רכוש ו/או לנזקים עקיפים, שיגרמו במישרין ו/או בעקיפין על ידי מנהל הפרויקט ו/או מי מעובדיו ו/או מי משלוחיו והנובעים ממעשה ו/או ממחדל של מנהל הפרויקט או של מי מהנ"ל בקשר עם ביצוע השירותים והתחייבויותיו על פי הסכם זה. היה והמזמין יתבע ע"י צד שלישי כל שהוא בגין נזקים שמנהל הפרויקט אחראי להם כאמור בהסכם זה, יהיה מנהל הפרויקט חייב בשיפוי המזמין מיד עם דרישתו הראשונה בגין כל סכום שהמזמין יחויב בו כאמור בפס"ד סופי, לרבות כל ההפסדים וההוצאות שיגרמו למזמין בעניין זה ובלבד שהמזמין הודיע למנהל הפרויקט במועד על התביעה ואיפשר לו להתגונן בה.
34. שום הוראה מהוראות הסכם זה אין בה ולא תתפרש כדי לעשות את המזמין או כל אדם או גוף הפועלים בשמו או מטעמו אחראים, או כדי לחייבם בפיצויים או אחרת, בגין כל אבדן ו/או נזק ו/או הפסד העלולים להיגרם לגופו או לרכושו של מנהל הפרויקט ו/או של עובדיו או של כל

אדם או גוף אחר הפועל מטעמו, מחמת פעולה, רשלנות, מעשה או מחדל או כל סיבה אחרת הקשורה או הנובעת במישרין ו/או בעקיפין מפעילותו של מנהל הפרויקט. מנהל הפרויקט ישא באחריות לתוצאות כל מקרה מהמקרים המפורטים לעיל למעט נזקים שנגרמו ע"י המזמין או מי מטעמו.

35. מנהל הפרויקט מתחייב לשפות את המזמין בגין כל נזק, הוצאה, הפסד או תשלום שהמזמין ישא בו כתוצאה מתביעה ו/או דרישה ו/או טענה שתועלה מצד עובד ו/או קבלן ו/או כל אדם אחר מטעמו של מנהל הפרויקט כאמור ובלבד שהמזמין הודיע על הטענה למנהל הפרויקט מידית ואיפשר לו להתגונן כנגדה.

36. מנהל הפרויקט יהיה אחראי לכל אבדן ו/או נזק שייגרם בעטיו למזמין עקב ביצוע או אי ביצוע השירותים המוזמנים והתחייבויותיו על פי הסכם זה.

37. מנהל הפרויקט מתחייב לבטח את כל עובדיו וכל מי שמועסק על ידו בביטוח לאומי לגבי תאונות עבודה ומתחייב לתשלום דמי הביטוח למוסד לביטוח לאומי במועדים הקבועים בחוק. מנהל הפרויקט יהיה אחראי לכל תוצאה של אי מילוי התחייבות זו.

38. המזמין רשאי לנכות ו/או לקזז ו/או לגבות בכל דרך אחרת כל סכום אשר שילם או חוייב בו כאמור לעיל, מכל סכום או סכומים המגיעים למנהל הפרויקט מהמזמין, או לגבותם ממנהל הפרויקט בכל דרך אחרת.

39. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, מובהר ומוסכם בזאת כי היה ומנהל הפרויקט לא ישפה ו/או יפצה את המזמין כאמור, יהא האחרון רשאי לנכות ו/או לקזז כל סכום שיגיע לו מאת מנהל הפרויקט כנגד כל סכום אשר יגיע למנהל הפרויקט מאת המזמין על פי הסכם זה, וזאת מבלי לגרוע מזכותו של המזמין לכל זכות ו/או סעד אחר ו/או נוסף.

40. למען הסר ספק, מובהר בזאת כי שום הוראה מהוראות הסכם זה לא תתפרש כמטילה על המזמין ו/או הבאים מטעמו חבות ו/או אחריות בפיצויים או אחרת, בעד כל אובדן, נזק או הפסד העלול להיגרם לגופו או לרכושו של מנהל הפרויקט, עובדיו או כל הפועלים מטעמו, מחמת פעולה, רשלנות מחדל, מקרה אסון או כל סיבה אחרת הקשורה או הנובעת מביצוע הסכם זה, ומנהל הפרויקט לבדו יישא במלוא האחריות לתוצאות כל מקרה כאמור.

41. מובהר כי לעניין סעיף זה "המזמין" כולל גם את "עיריית ראשון לציון".

ביטוחי מנהל הפרויקט:

42. מבלי לגרוע מאחריות מנהל הפרויקט על פי הסכם זה או על פי כל דין, מובהר כי בכל הקשור לביטוח, יחולו על הצדדים הוראות נספח הביטוח המצורף להסכם זה כנספח ג' ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

אי-תחולת יחסי עובד-מעביד

43. למען הסר ספק, מצהיר מנהל הפרויקט, כי הינו בעל עסק עצמאי וכי אין ולא יהיו בינו ו/או עובדיו לבין המזמין יחסי עובד ומעביד וכי העבודות שתבוצענה על ידו ו/או עובדיו תבוצענה על ידו כקבלן עצמאי וכי מנהל הפרויקט ו/או עובדיו לא יהיו זכאים לתבוע ו/או לקבל מהמזמין שכר עבודה ו/או כל תשלום ו/או זכויות המגיעות לעובד מהמעביד בהתאם לכל דין ו/או נוהג.
44. מבלי לפגוע בכלליות האמור דלעיל מוסכם בזאת כי מנהל הפרויקט ו/או עובדיו לא יהיו זכאים לתבוע ולקבל מהמזמין תנאים סוציאליים כלשהם, לרבות דמי מחלה, חופשה שנתית או דמי חופשה, פיצויי פיטורין וכל זכות או הטבה אחרות המוענקות לעובד על פי כל דין ו/או נוהג.
45. מנהל הפרויקט מתחייב להבהיר לעובדיו, כי העסקתם בביצוע העבודות אינה יוצרת כל יחסים שהם בינם לבין המזמין.
46. בנוסף ומבלי לפגוע באמור לעיל, מודגש בזאת כי מנהל הפרויקט בלבד ישא בעצמו ועל חשבונו בכל התשלומים שיגיעו ממנו למוסד לביטוח לאומי, למס הכנסה ו/או לכל רשות אחרת בגין ביצוע העבודות ו/או ביצוע ההסכם.
47. בנוסף ומבלי לפגוע באמור לעיל, מודגש בזאת כי מנהל הפרויקט בלבד ישא בכל התשלומים המוטלים עליו כמעביד של עובדים לרבות שכר עבודה, תשלומי מס הכנסה, תשלומים לקרן ביטוח ו/או גמלאות וכל תשלום אחר.
48. כמו כן, מודגש בזאת כי מנהל הפרויקט בלבד ישא באחריות כלפי עובדיו עבור התנאים הסוציאליים והאחרים להם יהיו זכאים על פי נוהג ו/או דין ו/או הסכם.
49. מנהל הפרויקט מתחייב, כי גם במקרה בו ייקבע בעתיד על ידי בית משפט מוסמך כי על אף כל האמור בהסכם זה שררו יחסי עובד מעביד בינו ו/או בין עובדיו לבין המזמין, מתחייב מנהל הפרויקט לפצות ו/או לשפות את המזמין בסכומים אותם יחויב המזמין לשלם.

איסור הסבת החוזה

50. הסכם זה נערך עם מנהל הפרויקט בלבד והוא לא יהיה רשאי להעבירו ו/או להסיבו כולו או מקצתו לאדם אחר וכן לא יהיה רשאי למסור כל זכות או חובה על פי הסכם זה לאדם אחר.
51. מנהל הפרויקט לא יהא רשאי להמחות את זכותו לקבלת תשלום כלשהו מהמזמין לפי הסכם זה, לאחר, אלא אם קיבל לכך הסכמה בכתב של המזמין.
52. אם חס וחלילה נפטר מנהל הפרויקט, או ננקטו נגדו הליכי פירוק, פשיטת רגל או הפך להיות פסול דין, ייחשב ההסכם הזה כאילו בוטל.

53. אי הגבה או המנעות מפעולה כלשהי ו/או מהפעלת זכות כלשהי ו/או מתן ארכה ע"י צד מהצדדים, לא יחשבו ולא יתפרשו בשום פנים כויתור מצדו ו/או כעובדות היוצרות כנגד אותו צד מניעה ו/או השתק מחמת התנהגותו, ושום זכות ו/או יתרון שיש לאותו צד לא יגרעו מחמת כך.

54. כל שינוי ו/או תוספת להסכם זה יש לערכם בכתב ולהחתים כדין את הצדדים להסכם זה וכל שינוי ו/או תוספת שלא ייעשו בכתב לא יהיה להם כל ערך וכל תוקף מחייב.

שמירת סודיות ומניעת ניגוד עניינים

55. מנהל הפרויקט מתחייב כי הוא ו/או מי מטעמו ישמרו על סודיות מלאה של כל ענין ו/או מידע שיועבר אליו ו/או מי מטעמו בקשר לביצוע הסכם זה וכן לא יפעלו בכל דרך העלולה לסכל מטרת הסכם זה הן במישרין והן בעקיפין.

56. מנהל הפרויקט לא יהיה רשאי למסור מידע כלשהו שאינו מותר לפרסום עפ"י חוק, בכל נושא הנמצא במסגרת מתן השירותים למזמין ו/או שהגיע לידיעתו במסגרת מתן השירותים למזמין, לכל אדם שאינו המזמין, ללא אישור מפורש ובכתב מאת המזמין. בכל מקרה של ספק – יפנה מנהל הפרויקט למזמין על מנת לקבל הוראותיו בקשר לסודיות המידע.

57. מנהל הפרויקט יודיע בכתב למזמין על כל פרויקט או עבודה נוספת שיקבל בתחום השיפוט שלה.

58. בתקופת ההסכם מנהל הפרויקט לא יהיה רשאי לספק שירותים מקצועיים שיש בהם משום ניגוד עניינים עם השירותים המוזמנים עבור גורמים אחרים שאינם המזמין. אם קיים ספק בדבר קיומו של ניגוד עניינים חייב מנהל הפרויקט להודיע על כך לנציג מטעם המזמין ולא יספק שירותים לגורמים אחרים אלא אם יקבל אישור מוקדם חתום על ידי המזמין ובכפוף לתנאים הנקובים באישור.

59. יובהר כי האחריות להימנע ממצב של ניגוד עניינים מוטלת על מנהל הפרויקט ובכלל זה מוטלת עליו החובה להיוועץ ביועץ משפטי בכל מקרה של ספק בדבר יישום הוראות ההסדר, או בכל סוגייה אחרת העשויה להעמיד אותו במצב של חשש לניגוד עניינים. במידה שחל שינוי בתוכן הצהרות מנהל הפרויקט בשאלון שמילא בדבר חשש לניגוד עניינים, חובתו של היועץ לפנות אל היועץ המשפטי למזמין, למסור לו בכתב את מלוא המידע הרלבנטי ולפעול על פי הנחיותיו.

60. הוראות אלו יחולו הן על מנהל הפרויקט והן על צוות עובדיו ו/או מי ממועסקיו ו/או מי מטעמו.

יועצים

61. המזמין רשאי לפי שיקול דעתו הבלעדי ובהתייעצות עם מנהל הפרויקט להעסיק על חשבונו יועצים ונותני שירותים בהתאם לצרכיו.
62. נשכרו שירותים נוספים בתחום כלשהו מתחייב מנהל הפרויקט לעמוד בקשר שוטף עם נותן שירותים, לשתף עימו פעולה.

זכויות הקניין הרוחני

63. כל המסמכים, נהלי עבודה, יומנים, התוכניות, החישובים, התיאורים והמסמכים האחרים שיוכנו במהלך ביצוע השירותים המוזמנים על ידי מנהל הפרויקט, על פי חוזה זה, הינם קניין המזמין ורכושו והוא זכאי להשתמש בהם למטרותיו לפי שיקול דעתו.
64. מנהל הפרויקט ימסור למזמין בתום תקופת ההסכם, או עם הבאתו של הסכם זה לידי גמר או עם ביטולו, סדרות מושלמות של התוכניות וכן של החישובים והתיאורים והמסמכים האחרים האמורים, כשהם מעודכנים ומושלמים.
65. מנהל הפרויקט מוותר בזאת, באופן בלתי חוזר, על כל סעד ביחס לשימוש שיעשה המזמין בתוכניות ו/או בכל חומר שהוכן בהתאם לחוזה זה, לרבות, טענות בדבר זכויות יוצרים, זכות מוסרית או זכויות בקניין רוחני אחר.
66. עם סיום השירותים המוזמנים או עם סיומו של הסכם זה בכל דרך שהיא, לרבות ביטולו ימסור מנהל הפרויקט לנציג המזמין את המסמכים שהוכנו על ידו בקשר לפרויקט, כשהם מעודכנים, ומתארים כדבעי את ביצוע הפרויקט בפועל.

הפרות וסעדים

67. מבלי לפגוע בזכויות המזמין לבטל הסכם זה, אם הפר מנהל הפרויקט אחת או יותר מהתחייבויותיו שבהסכם זה, ולא תיקן ההפרה תוך 10 ימים ממועד שפנה אליו המזמין בכתב, יהיה המזמין רשאי לבטל ההסכם.
68. המזמין יהיה רשאי, בנוסף על כך ומבלי לגרוע מהאמור לעיל, לתבוע ולקבל כל סעד ותרופה משפטית אחרת ככל שייראו בנסיבות המקרה.

ביטול ההסכם

69. הצדדים רשאים להפסיק את ההתקשרות על פי הסכם זה בכל עת מכל סיבה שהיא, ובלבד שהצד המבקש להביא הסכם זה לידי סיום ימסור על כך הודעה למשנהו בהתראה שלא תפחת מ – 30 יום.

הופסקו שירותי מנהל הפרויקט כאמור, יהיה מנהל הפרויקט זכאי לקבל את החלק היחסי בלבד בגין שכרו עד לשלב ביטול ההסכם, בהתאם להסכם ובלבד שמנהל הפרויקט ימציא למזמין את כל המסמכים ו/או כל חומר אחר אשר הוכנו על ידו בהתאם להוראות הסכם זה עד אותו שלב שבו נפסקו שירותיו.

ויתור על זכויות

70. השתמש המזמין או מנהל הפרויקט בסמכות כלשהי מהסמכויות, או בזכות כלשהי מהזכויות שהוקנו להם בהסכם זה וביטל את ההסכם, כולו או מקצתו, או הפסיק את ביצועו, כולו או מקצתו, לא תהיה למנהל הפרויקט או למזמין עילת תביעה כלשהי נגד משנהו בגלל ביטול ההסכם, הפסקה בביצועו או סיבה אחרת ומנהל הפרויקט או המזמין לא יהיו זכאים לתבוע פיצוי או תשלום כלשהו בעד נזק, פגיעה במוניטין או הפסד העלולים להגרם לו מסיבת הביטול, ההפסקה או הסיבה האחרת. למעט כאמור בסעיפים 66 ו 67 לעיל.

71. מבלי לגרוע מזכויות המזמין לפי הסכם זה יהיה רשאי המזמין, בכל אחד מהמקרים של ביטול ההסכם כאמור לעיל למסור את ביצוע המשך השירותים לאחר ולהשתמש ללא הגבלה בשירותים שנעשו על ידי מנהל הפרויקט, ועצם חתימתו של מנהל הפרויקט על הסכם זה מהווה הסכמה לכך.

שונות

72. לא אכף מי מהצדדים, או אכף באיחור, זכות כלשהי מהזכויות הנתונות לו עפ"י ההסכם ו/או עפ"י דין, במקרה מסוים או בסדרת מקרים, לא יראו בכך ויתור על הזכות האמורה ו/או על זכויות אחרות כלשהן. ארכה ו/או דחייה ו/או ויתור על זכויות ו/או שינוי מתנאי ההסכם לא יהיו בני תוקף, אלא אם יינתנו מראש ובכתב ע"י הצדדים.

73. כל צד אשר יפר או לא יקיים איזה מהתחייבויותיו על פי חוזה זה יהיה חייב לפצות את הצד המקיים על כל הנזקים וההפסדים שנגרמו לו עקב כך, וזאת מבלי לגרוע מזכות הצד המקיים לכל סעד ותרופה אחרים ו/או נוספים.

74. בכל מקרה של סכסוך בין שני הצדדים לא יהיה מנהל הפרויקט זכאי לנקוט בכל פעולה ו/או הליך משפטי שיש בהם כדי לעכב ו/או להפריע לקידום השירותים המוזמנים, לרבות בדרך של בקשה לצו מניעה.

75. יובהר בזאת כי היה והמזמין יבחר שלא לבצע פרויקט כלשהו שנמסר לביצוע והכרוך בשירותי המזמין ו/או לעכב את ביצועו מכל סיבה שהיא וללא צורך בהנמקה, לא תהא למנהל הפרויקט כל טענה ו/או תביעה כנגד המזמין, בכפוף להוראות הסכם זה.

כתובות והודעות

76. כתובות הצדדים הן כמפורט במבוא להסכם זה.

77. כל הודעה שתשלח ע"י אחד הצדדים למשנהו, תחשב כאילו הגיעה לתעודתה, אם נמסרה ביד – ביום המסירה, אם נשלחה בדואר רשום – כעבור 72 שעות מעת המסירה ואם נשלחה בפקסימיליה – תוך יום עסקים אחד מקבלת אישור על העברתה התקינה.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

מנהל הפרויקט

המזמין

נספח א' - תיאור העבודות

תיאור העבודות, במסגרת נספח א' זה להלן, יחולק בנפרד לפי שלבי העבודות לכל מבנה ומבנה, כמפורט להלן:

1. שלב א':

1.1. קבלת פניה מהחברה בצירוף מסמך בקשה מהדיירים עליו חתומים לפחות 51% מבעלי הנכסים, נסח טאבו עדכני ואישור עו"ד לפתיחת תהליכים של בדיקה ראשונית להתכנות הפרויקט.

1.2. עיון במסמכים, בתיק בניין, וביקור בנכס.

1.3. כתיבה והגשה דו"ח ראשוני לגבי היתכנות הנדסית וכדאיות להמשך הבדיקות הנדרשות לביצוע תמ"א 38 או פינוי בינוי בנכס הנדון.

1.4. ככל שתינתן המלצה על ידי מנהל הפרויקט על היתכנות הפרויקט יבוצע תאום עם אדריכל מטעם החברה שיבחר ע"י מנהל הפרויקט לעריכת תכנית רעיונית ומצגת. במידה ולא תינתן המלצה על התכנות הפרויקט, מנהל הפרויקט יוציא מכתב עם תשובה שלילית לנציגות הדיירים. התשובה תועבר לנציגות הדיירים לאחר אישורה ע"י החברה.

1.5. תאום פגישה עם הדיירים במשרדי החברה הצגת הפרויקט, אפשרויות התכנון והסבר כללי על תהליך עד סופו.

1.6. בתום הפגישה החתמת הדיירים על מסמך בקשה מהחברה להוביל עבורם פרויקט תמ"א 38.

1.7. קשר עם נציגות בעלי הדירות להחתמת 100% מבעלי הדירות על המסמך הנ"ל.

1.8. לאחר קבלת הטפסים חתומים ע"י בעלי הדירות באחוז הנדרש ולאחר אישור החברה, יקודם הפרויקט להכנת תכנית אדריכלית ראשונית ולבדיקת כלכליות הפרויקט ע"י שמאי. סיום השלב יהיה בהחלטת החברה לקדם את הפרויקט.

2. שלב ב' הכנת תכנית אדריכלית ראשונית :

2.1. ניהול עבודת היועצים הקשורים בתכנון מודד, קונסטרוקטור, יועץ בטיחות, יועץ תנועה, שמאי מקרקעין לקבלת דו"ח 0 מקוצר והכנת מפרט טכני ייעודי לבניין.

2.2. בתום הכנת התכניות ע"י היועצים, תזומן נציגות הדיירים לצורך הצגת התכניות והתייחסות.

2.3. פיקוח, בדיקה ואישור דוח נתונים לשמאי לצורך עריכת דוח כדאיות כלכלית.

2.4. לאחר אישור הנציגות את התכנית יזומנו כלל בעלי הדירות לאירוע החתמה על ייפוי כוח לעו"ד הדיירים והתחייבות בלתי חוזרת לחברת ייזום ראשון.

2.5. סיום שלב זה וקידום הפרויקט לשלב הבא יהיה לאחר חתימה של 80% מבעלי הדירות ובאישור חברת ייזום ראשון.

3. שלב ג' הכנת תיק הגשה לוועדת התכנון והבנייה :

3.1. ניהול ופיקוח מול היועצים השונים שנבחרו והגורמים המתאימים במחלקת הנדסה של עיריית ראשון לציון להכנת תיק לוועדה המקומית והגשתו לאגף הרישוי.

3.2. סיום שלב זה יהיה עם אישור קליטת התיק במערכת רישוי זמין.

4. שלב ד'- מעקב וטיפול בתיק

- 4.1. יפעל לקידום התיק אצל מהנדסי הרישוי.
- 4.2. יפעל לפרסום הקלות בעיתונות וכפי שמתבקש עפ"י חוק.
- 4.3. ידאג לתיאום שיבוץ התיק לדיון בפני ועדת משנה מקומית לתכנון ובניה.
- 4.4. מעקב אחרי תהליך הבקשה בוועדה המקומית לקבלת היתר בנייה בתנאים.
- 4.5. סיום שלב זה יהיה עם קבלת פרוטוקול להיתר בתנאים.
- 4.6. בסיום שלב זה יקראו הדיירים לקבל רשימת קבלנים שבמאגר לצורך בחירת קבלנים מציגים. בנוסף יקצה מנהל הפרויקט מפקח מטעם הדיירים.

5. שלב ה' חתימת הסכם דיירים קבלן :

- 5.1. הכנת תיק לקבלנים מציגים הכולל תכניות, דו"ח הוצאות כלכלי וכל חומר רלוונטי.
- 5.2. פגישה עם קבלנים שנבחרו להציג והסבר על הפרויקט.
- 5.3. תיאום פגישה בין קבלנים מציגים לנציגות הדיירים לאירוע בחירת קבלן.
- 5.4. בחירת חברה קבלנית מבצעת ע"י נציגות הדיירים.
- 5.5. טיפול בנושא דיירים סרבנים ובכלל זה הופעה בפני המפקח על הבתים המשותפים ככל ויידרש.
- 5.6. לאחר חתימת קבלן, העברה מסודרת של התכניות, דף קשר של היועצים, הסכמים עם היועצים, וכן ביצוע תשלום על ידי הקבלן של הוצאות שהוציאה החברה בקשר לפרויקט לרבות תשלום עבור תקורות החברה.
- 5.7. סיום שלב זה יהיה החתמת קבלן הביצוע ולפחות 80% הדיירים שבנסח הטאבו על הסכם ביצוע הפרויקט.
- 5.8. סיום תהליך הליווי בקשר לפרויקט על ידי מנהל הפרויקט וגמר חשבון.

נספח ב' – התמורה ושלבי התשלום-

תמ"א 38 חיזוק

1. שכר טרחת מנהל הפרויקט יהיה **85,000** ₪ בתוספת מע"מ לכל בניין ובניין (להלן "התמורה") וישולם בתשלומים כדלקמן בהתאם לשלבי העבודה כמפורט בנספח א' לעיל :
 - 1.1. **10,000** ₪ בתום שלב א'
 - 1.2. **13,500** ₪ בתום שלב ב'
 - 1.3. **13,500** ₪ בתום שלב ג'
 - 1.4. **25,000** ₪ בתום שלב ד'
 - 1.5. **23,000** ₪ בתום שלב ה'
2. תנאי תשלום: 45 יום מהגשת חשבון.
3. לכל התשלומים יתווסף מע"מ כחוק, אשר ישולם כנגד קבלת חשבונית מס כדין.
4. מנהל הפרויקט ימציא לחברה אישור על פטור מניכוי מס במקור ואם לא יעשה כן, תנכה החברה מכל תשלום את המס החל על פי דין.

נספח ב1- התמורה ושלבי התשלום- הריסה ובנייה

1. שלב א'- שלב החתמת הדיירים על הסכמה ראשונית – 10,000 ₪.

ייזום ראשון החברה העירונית בע"מ (להלן "החברה") תעביר למנהל הפרויקט (להלן " מנהל הפרויקט") מתחם לבחינה ראשונית. תבוצע בחינה כדלקמן ובשיתוף עם אדריכל הפרויקט :

- א. סיור בנכס.
 - ב. איסוף נתונים על המתחם, כולל נסחים, תשריטי בית משותף, היתרי בניה וכיוב'.
ג. מיפוי ראשוני על בעלי הזכויות במתחם.
 - ד. בחינת היתכנות ראשונית/מקדמית למימוש פרויקט פינוי בינוי- בהיבט המשפטי (בשיתוף עו"ד מטעם החברה) , והתכנוני בשיתוף עם אדריכל הפרויקט.
 - ה. בחינה מול גורמי ההנדסה בעירייה לגבי מתחם הפרויקט, כולל פגישות פנימיות עם גורמי התכנון ביחד עם אדריכל הפרויקט ובתאום עם החברה.
 - ו. מסירת דוח לייזום ראשון בגין הפרויקט הכולל את נתוני המתחם והמסקנות לפוטנציאל המימוש מסגרת תמ"א 38 . כל זאת גם בלווי וקבלת מסמכים רלוונטיים מאדריכל הפרויקט ויועצים נוספים ככל שיידרשו.
 - ז. הצגת חלופות תכנון העמדה ע"י אדריכל הפרויקט.
 - ח. העברת הצעה ראשונית לדיירים וכתב הסכמה לדיירים כולל הצעה מסחרית.
 - ט. הכנת מצגת לדיירים ועריכת מפגש ראשון.
 - י. ארגון מפגש עם בעלי הזכויות, הצגת הפרויקט ובחירת נציגות דיירים.
 - יא. בניה ויישום תכנית הסברה ייעודית לפרויקט לצורך שיתוף הציבור בהתאם לנוהל הרשות להתחדשות עירונית . הדוח יוכן ע"י יועץ חברתי שתמנה החברה.
 - יב. ניהול בחירת עו"ד דיירים ע"י נציגות הדיירים ככל שיידרש.
 - יג. מפגשים עם בעלי הזכויות לפי צורך ועפ"י הנחיות החברה.
 - יד. ניהול תקשורת ישירה ובלתי אמצעית עם בעלי הזכויות.
- סיום השלב יהיה בחתימת 80% מהדיירים בכל בניין ובתנאי להגעה לסיום שלב זה בכל המקבץ ו/או החלטת החברה להמשיך הלאה לשלבים נוספים. במידה והחברה תחליט לא לקדם את הפרויקט, מכל סיבה שהיא, לאחר כנס דיירים ראשוני אזי תשלם למנהל הפרויקט סכום של 7,500 ₪ ובזה תסתיים ההתקשרות עם מנהל הפרויקט בפרויקט זה.

2. שלב ב' – תכנון ראשוני , בדיקה כלכלית וחתימות דיירים - 12,500 ש"ח ₪ .

- א. ניהול השלב .
- ב. מתן הנחיות לאדריכל לניתוח זכויות והכנת מס' חלופות ובתאום עם החברה.
- ג. ביצוע פרה רולינג מול מהנדס / אדריכל העיר לקבלת אישור עקרוני לפרויקט.
- ד. תכנון ראשוני על בסיס החלופה הנבחרת.
- ה. העברת דוח נתונים לשמאי / כלכלן (להלן " השמאי") לעריכת דוח כדאיות כלכלית ראשוני . דף הנתונים יוכן ע"י אדריכל הפרויקט עם השלמות של מנהל הפרויקט.
- ו. בדיקת הדוח הכלכלי והעברת הערות לשמאי .
- ז. חתימת הדיירים על הסכם ביצוע אצל עו"ד דיירים ובאמצעות מזכירות משרד העו"ד

סיום השלב יהיה בחתימת הרוב 80% מהדיירים על הסכם ביצוע ו/או החלטת החברה להמשיך לשלבים הבאים.

3. שלב ג' - שלב קידום הפרויקט להגשה להיתר - 12,500 ₪ .

ניהול היועצים הנדרשים לקידום הגשת המסמכים הנדרשים לקבלת ההיתר . שלב זה יתכן ויבוצע בתקופה בה קיים כבר יזם (במקרה זה ילווה מנהל הפרויקט את נציג היזם בתקופת הגשת הבקשה להיתר) סיום השלב יהיה בקליטת הבקשה להיתר (עם פרסום הבקשה להיתר וכי הוגשו כל המסמכים הנדרשים למחלקת רישוי לקליטת הבקשה להיתר) .

4. שלב ד' - קבלת החלטת ועדה - 25,000 ₪ .

ישולמו למנהל הפרויקט עם קבלת סיכום החלטת ועדה למתן היתר בתנאים.

5. שלב ה' - בחירת יזם – 30,000 ש"ח ₪

סיום השלב יהיה בחתימת היזם על הסכם מול הדיירים וחתימת הרוב הדרוש עפ"י ההסכם ו/או בהחלטת החברה ו/או היזם להתקדם בפרויקט לשלב קבלת ההיתר.

6. סה"כ התמורה

סה"כ התמורה 90,000 ₪ (להלן " התמורה") עבור כל בניין שיטופל במסגרת הפרויקט. כל הסכומים אינם כוללים מע"מ. כל הסכומים מתייחסים לכל בניין ובניין אשר קיים בפועל כיום. בכל מקרה תשולם מלוא התמורה למנהל הפרויקט עם בחירת היזם.

חתימת מנהל הפרויקט

ייוזם ראשון החברה העירונית בע"מ

נספח ב2- התמורה ושלבי התשלום- פינוי בינוי

שלב א'- שלב החתמת הדיירים על הסכמה ראשונית - 10,000 ש"ח

1. החלטת החברה על הבניינים שיש לצרף לפרויקט ועל "מקבצי הבניינים" (להלן "מקבצי בניינים" – עפ"י רשימת מקבצים ראה להלן) אותם יש לשכנע ולהחתים על מנת לאפשר בנייה עתידית במתחם המיועד לפרויקט. עניין זה ייעשה בתאום עם אדריכל או עפ"י החלטת החברה.
2. עריכת הצעה ראשונית לדיירים, כולל הצעה מסחרית.
3. הכנת מצגת לדיירים ועריכת מפגש ראשון.
4. סיום השלב יהיה בחתימת 80% מהדיירים בכל בניין ובתנאי של הגעה לשלב הסיום שלב זה ב 2 הבניינים שבמקבץ ו/או החלטת החברה להמשיך הלאה לשלבים נוספים.

שלב ב' – תכנון ראשוני, פרה רולינג ובדיקה כלכלית - 6,000 ש"ח

1. ניהול השלב.
2. מתן הנחיות לאדריכל לניתוח זכויות והכנת מס' חלופות ובתאום עם החברה.
3. ביצוע פרה רולינג מול מהנדס / אדריכל העיר לקבלת אישור עקרוני לפרויקט.
4. תכנון ראשוני על בסיס החלופה הנבחרת.
5. העברת נתונים לשמאי / כלכלן (להלן "השמאי") לעריכת דוח כדאיות כלכלית ראשוני.
6. בדיקת הדוח הכלכלי והעברת הערות לשמאי.
7. סיום השלב יהיה בהחלטת החברה להמשיך לשלב הבא של החתמת הדיירים על הסכם ביצוע על בסיס החלופה הנבחרת עבורה בוצעה הבדיקה הכלכלית ו/או להתקדם לשלבים הבאים לפני החתמת דיירים.

שלב ג' – התארגנות להחתמת דיירים והחתמת הדיירים על הסכם ביצוע – 11,000 ₪

1. בדיקה וליווי הכנת מפרט מכר (מפרט מכר – אשר יוכן ע"י עורך מפרטי מכר).
2. בדיקת ההסכם המשפטי בעניין תכולת ההבטחות הייעודיות לדיירים.
3. הכנת מצגת והצגת הפרויקט באירוע הסברה והחתמה.
4. חתימת הדיירים על הסכם ביצוע.
5. סיום השלב יהיה חתימת הרוב הנדרש עפ"י ההסכם ביצוע ו/או אישור החברה להתקדם לשלבים נוספים.

שלב ד' - שלב קידום הפרויקט להגשה לתב"ע - 17,000 ₪

1. ניהול היועצים הנדרשים לקידום תב"ע.
2. סיום השלב יהיה בקליטת בקשה לתב"ע (מנהל הפרויקט ישלים את כל החוסרים ההנדסיים במהלך אישור התב"ע עפ"י פניית אגף התכנון) .

שלב ה' - בחירת יזם – 23,000 ש"ח

1. הכנת הדיירים, התכניות וכל המסמכים הנדרשים להצגה ליזם בנוגע לסטטוס הפרויקט. הכנת תיק פרויקט.
2. שלב זה יכול ויבוא לפני שלב ג' או במקביל.
3. סיום השלב יהיה בחתימת היזם על הסכם מול הדיירים וחתימת הרוב הדרוש עפ"י ההסכם ו/או בהחלטת החברה או היזם להתקדם בפרויקט.

שלב ה' – הגשת הבקשה להיתר 14,000 ₪

1. ליווי הכנת תכניות הבניה והכנת תיק בקשה להיתר.
2. סיום השלב בקליטת בקשה להיתר.
3. יתכן ותשלום השלב למנהל הפרויקט יעשה לפני קליטת הבקשה כאשר הדברים תלויים ביזם.

סה"כ 81,000 ₪ (להלן " התמורה") עבור כל בניין קיים שיטופל במסגרת הפרויקט .
הערה : בכל מקרה תשולם התמורה במלואה למנהל הפרויקט עם קליטת הבקשה להיתר באם נבחר יזם. במקרים בהם ייזום ראשון תוביל את הפרויקט עד לקבלת היתר בתנאים, שכ"ט עבור שלב ה' ישולם עם קבלת ההיתר בתנאים.

חתימת מנהל הפרויקט

ייזום ראשון החברה העירונית בע"מ

נספח ג' - נספח ביטוח

1. מבלי לגרוע מאחריות מנהל הפרויקט על פי הסכם זה או על פי כל דין, על מנהל הפרויקט לערוך ולקיים, על חשבון מנהל הפרויקט, למשך כל תקופת ההסכם וכל עוד קיימת אחריות מנהל הפרויקט מכוח הדין, את הביטוחים המפורטים באישור עריכת הביטוח המצורף להסכם זה **נספח ג1**, והמהווה חלק בלתי נפרד ממנו (להלן: "**ביטוחי מנהל הפרויקט**" ו"**אישור עריכת הביטוח**"), לפי העניין, אצל חברת ביטוח מורשית כדין בישראל.
היה ולא מועסקים עובדים על ידי מנהל הפרויקט, למנהל הפרויקט הזכות שלא לערוך ביטוח חבות מעבידים כמפורט בסעיף 3 לאישור עריכת הביטוח.
2. ללא צורך בכל **דרישה מצד המזמין**, על מנהל הפרויקט להמציא לידי המזמין, עם חתימתו על הסכם זה, את אישור עריכת הביטוח, כשהוא חתום בידי המבטח. כמו כן, מיד בתום תקופת הביטוח, על מנהל הפרויקט להמציא **לידי המזמין** אישור עריכת ביטוח מעודכן, בגין חידוש תוקף ביטוחי מנהל הפרויקט לתקופת ביטוח נוספת, ומידי תקופת ביטוח, כל עוד הסכם זה בתוקף ו/או לתקופה נוספת כמפורט בסעיף 1 לעיל.
בכל פעם שמבטח מנהל הפרויקט יודיע למזמין כי מי מביטוחי מנהל הפרויקט עומד להיות מבטח או עומד לחול בו שינוי לרעה, כאמור בסיפא לאישור עריכת הביטוח, על מנהל הפרויקט לערוך את אותו הביטוח מחדש ולהמציא אישור עריכת ביטוח חדש, לפני מועד הביטול או השינוי לרעה בביטוח כאמור.
3. מובהר כי גבולות האחריות הנדרשים במסגרת ביטוחי מנהל הפרויקט הינם בבחינת דרישה מזערית המוטלת על מנהל הפרויקט, שאין בה כדי לגרוע מכל התחייבות של מנהל הפרויקט לפי ההסכם ו/או על פי כל דין ואין בה כדי לשחרר את מנהל הפרויקט ממלוא החבות על פי הסכם זה ו/או על פי דין, ולמנהל הפרויקט לא תהיה כל טענה כלפי המזמין או מי מטעם המזמין בכל הקשור לגבולות האחריות כאמור.
4. למזמין תהא הזכות, אך לא החובה, לבדוק את אישור עריכת הביטוח שיומץ על ידי מנהל הפרויקט כאמור לעיל, ועל מנהל הפרויקט לבצע כל שינוי, תיקון, התאמה או הרחבה שיידרשו על מנת להתאים את הביטוחים נושא האישור להתחייבויות מנהל הפרויקט על פי הסכם זה.
5. מוצהר ומוסכם כי זכויות המזמין לעריכת הבדיקה ולדרישת השינויים כמפורט לעיל אינן מטילות על המזמין או על מי מטעם המזמין כל חובה או כל אחריות שהיא לגבי ביטוחי מנהל הפרויקט, טיבם, היקפם, ותוקפם, או לגבי העדרם, ואין בהן כדי לגרוע מכל חובה שהיא המוטלת על מנהל הפרויקט על פי הסכם זה או על פי כל דין, וזאת בין אם דרשו עריכת שינויים כמפורט לעיל ובין אם לאו, בין אם בדקו את אישור עריכת הביטוח ובין אם לאו.
6. מנהל הפרויקט פוטר את המזמין והבאים מטעמה מאחריות לכל אובדן או נזק לרכוש או ציוד כלשהו המובא על ידי מנהל הפרויקט או מי מטעם מנהל הפרויקט לחצרי המזמין המשמש לצורך מתן השירותים, ולא תהיה למנהל הפרויקט כל טענה, דרישה או תביעה כלפי הנזכרים לעיל בגין אובדן ו/או נזק כאמור. פטור כאמור לא יחול כלפי מי שגרם לנזק בזדון.
7. בכל ביטוח רכוש נוסף או משלים שיערך על ידי מנהל הפרויקט, ייכלל סעיף בדבר ויתור המבטחים על זכות התחלוף כלפי המזמין והבאים מטעמה; הוויתור על זכות התחלוף כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.
8. מבלי לגרוע מכל הוראה מהוראות הסכם זה לעניין הסבת ההסכם, ובמקרה בו השירותים נשוא הסכם זה או חלק מהם יינתנו על ידי קבלני משנה מטעם מנהל הפרויקט, על מנהל הפרויקט לדאוג כי בידי קבלני המשנה פוליסות ביטוח נאותות בהתאם לאופי והיקף ההתקשרות. מובהר בזאת כי על מנהל הפרויקט מוטלת האחריות כלפי המזמין ביחס לשירותים במלואם לרבות שירותים שניתנו או אמורים היו להינתן על ידי קבלני משנה.
9. **נספח הביטוח הינו מעיקרי ההסכם והפרתו מהווה הפרה של ההסכם.** על אף האמור לעיל, אי המצאת אישור הביטוח במועד לא תהווה הפרה יסודית אלא אם חלפו 10 יום ממועד בקשת המזמין, בכתב, להמצאת אישור כאמור.
10. מובהר כי בכל הקשור לנספח זה, "**המזמין**" הינו "**החברה לייזום ראשון**" ו/או "**עיריית ראשון לציון**".

נספח ג1 – אישור עריכת			תאריך	
הביטוחים המפורטים באישור זה הינם בכפוף לתנאי הפוליסות המקוריות וסייגיהן, עד כמה שלא שונו באישור זה, ובלבד שאין בשינויים אלו כדי לגרוע מתנאי הפוליסות המקוריות.				
מקבל האישור	מעמדו	המבוטח / בעל הפוליסה	מעמדו	
שם: _____ ייזום ראשון - החברה העירונית בע"מ ו/או עיריית ראשון לציון ו/או גופים עירוניים כתובת: _____ רח' הכרמל 20, ראשון לציון	משכיר ☐ חברת ניהול ☐ בעל מקרקעין ☐ שוכר ☐ חברה ☒ שירותים/ עבודות ☐ חברה ☐ מוצרים ☐ אחר: _____	שם: _____ כתובת: _____	שוכר ☐ משכיר ☐ חברת ניהול ☐ בעל מקרקעין ☐ שוכר ☐ חברה ☒ שירותים/ עבודות ☐ חברה ☐ מוצרים ☐ אחר: _____	
תיאור השירותים נשוא אישור הביטוח מתן שירותי קידום פרויקטים בתחום התחדשות עירונית ובכלל זה פרויקטים מסוג תמ"א 38 או פינני בינוי				
בקשר ל- ☒ הסכם ☐ מכרז ☐ הזמנת עבודה מס' _____ מיום _____ פירוט נוסף:				
הכיסויים				
סוג	מספר פוליסה	גבול האחריות / סכום ביטוח ☒ ₪ ☐ \$	תקופת הביטוח	סעיפים מיוחדים לטובת מקבל האישור
1 רכוש ☐ רכוש ☐ א. תוצאתי	לחץ להשלמת טקסט	לחץ להשלמת טקסט	לחץ להשלמת טקסט	מבוטח נוסף ☐ מוטב לתגמולי ביטוח ☐ סעיף שיעבוד ☐ ויתור על תחלוף ☐
2 צד ג'	לחץ להשלמת טקסט	1,000,000 למקרה ולתקופת הביטוח	לחץ להשלמת טקסט	מבוטח נוסף ☐ הרחב שיפוי ☒ אחריות צולבת ☒
3 מעבידים	לחץ להשלמת טקסט	20,000,000 לעובד, למקרה ולתקופת הביטוח	לחץ להשלמת טקסט	מבוטח נוסף ☐ הרחב שיפוי ☒ אחריות צולבת ☒
4 אחריות מקצועית	לחץ להשלמת טקסט		לחץ להשלמת טקסט	מבוטח נוסף ☐ הרחב שיפוי ☒ אחריות צולבת ☒ ת.רטרור:
5 אחריות המוצר	לחץ להשלמת טקסט	לחץ להשלמת טקסט	לחץ להשלמת טקסט	מבוטח נוסף ☐ הרחב שיפוי ☐ אחריות צולבת ☐ ת.רטרור:
6 אחר לחץ כאן	לחץ להשלמת טקסט	לחץ להשלמת טקסט	לחץ להשלמת טקסט	מבוטח נוסף ☐ מוטב לתגמולי ביטוח ☐ הרחב שיפוי ☐ אחריות צולבת ☐ ויתור על תחלוף ☐ ת.רטרור:

- הפוליסה לא תבוטל ולא יחול בה שינוי לרעה בטרם משלוח הודעה מראש בת 30 יום בכתב ובדואר רשום למקבל האישור.
- ביחס לפעילות נשוא אישור זה, הפוליסה ראשונית וקודמת לכל פוליסה אחרת של מקבל האישור ומבטחיו ולא יחול סעיף השתתפות / כפל ביטוח.

המבטח

חתימת האישור:

מנהל פרויקט/ מפקח- היקף שכר טרחה	גבולות האחריות לביטוח אחריות מקצועית:	
התקשרויות עד 500,000 ₪	1,000,000 ₪.	2.
התקשרויות מ- 500,001 ₪ עד 1,000,000 ₪	4,000,000 ₪.	3.
התקשרויות של למעלה מ- 1,000,001 ₪.	8,000,000 ₪.	4.