



**פורמט מדף מס' 6/16 (מהדורה ראשונה)**

# קרן קימת לישראל

## תנאים כלליים לחוזה

## מתן שירותי תכנון

ספטמבר - 2016

## 1. הגדרות ופרשנות

בחוזה זה יהיו למונחים המפורטים בטור הימני דלהלן הפירוש או המשמעות המפורטים בטור השמאלי דלהלן, אלא אם כן מחייב הקשר הדברים אחרת:

<u>המונחים</u>	<u>המשמעות</u>
"קק"ל/המזמין"	קרן קימת לישראל באמצעות הגורם האחראי לנהל את החוזה או כל גורם אחר שהוסמך לכך על ידי הנהלת קק"ל.
"המתכנן"	לרבות עובדיו, מועסקיו, מנהליו, קבלני המשנה שיועסקו על ידו וכל הבאים בשמו ומטעמו.
"החוזה"	פירושו החוזה, על כל נספחיו, בין שצורפו ובין שאינם מצורפים, לרבות המפרטים, התוכניות, וכל מסמך, מכל מין וסוג שהוא שיצורף לחוזה בעתיד לרבות פרטים נוספים ו/או תוכניות נוספות או תוכניות משנות.

## 2. כללי

- 2.1 דין הוראות אלה וכל מסמכי ההצעה כדין הוראות החוזה.
- 2.2 חוק הפרשנות יחול על החוזה. לצורך פרשנות רואים את החוזה כחוק כמשמעותו בחוק הנ"ל.
- 2.3 החוזה, על נספחיו השונים הקיימים ואשר יובאו בעתיד לא יפורש במקרה של סתירה, ספק, אי וודאות, או דו משמעות כנגד מנסחו אלא לפי הכוונה העולה ממנו, וללא כל הזדקקות לכותרות, לכותרות שוליים ולחלוקת החוזה לסעיפים ולסעיפי משנה.
- 2.4 למניעת כל ספק, מצהיר בזאת המתכנן כי ברשותו המסמכים המהווים חלק בלתי נפרד מחוזה זה, לרבות אלה שלא צרפו, כי קרא אותם, הבין את תוכנם, קיבל את כל ההסברים אשר ביקש ומתחייב לבצע את העבודה על פי כל האמור בהם.
- 2.5 אי הבנת תנאי כלשהו מתנאי החוזה על ידי המתכנן או אי התחשבות בו על ידו לא תקנה למתכנן זכות כלשהי לקבלת תשלום נוסף מכל סוג שהוא, ולא יהיו לו כל תביעות או דרישות בענין זה.

## 3. הצהרות והתחייבויות כלליות

- 3.1 המתכנן מצהיר בזה כי הבין את צרכי המזמין ודרישותיו, כי הנו בעל הידע, הניסיון והמיומנות הדרושים לשם מתן השירותים, וכי בידיו כל האמצעים הדרושים לביצוע השירותים בהתאם לדרישות המזמין, והם ימשיכו להיות בידיו במשך כל תקופת ההסכם.
- 3.2 המתכנן מצהיר ומתחייב בזה:
  - 3.2.1 כי אין לו כל מניעה מקצועית, עסקית, חוקית, חוזית או אחרת להתקשרותו בהסכם זה ולקבל על עצמו את ההתחייבויות המפורטות בו ולא ידוע לו על כל נזק העלול להיגרם לצד שלישי כלשהו בעקבות התקשרותו בהסכם זה.
  - 3.2.2 להעמיד לרשות המזמין כוח אדם מיומן במידה מספקת, ככל שיוזדקק לכך לביצוע המטלות המוטלות עליו בביצוע עבודתו.

- 3.2.3. המתכנן מתחייב לכך, כי השירותים, כהגדרתם בהזמנה, במידה ויבוצעו על ידי כוח אדם מטעם המתכנן יבוצעו על ידי עובדים מיומנים ומנוסים המסוגלים לספק את השירותים בצורה המהירה והטובה ביותר על פי דרישות המזמין.
- 3.2.4. למען הסר ספק, הפעלת עובדים מטעם המתכנן יהיו על חשבונו, בהתאם לאמור בהסכם זה לכלל המגבלות המנויות בו וללא כל תוספת מאת המזמין.
- 3.2.5. לעשות את כל ההכנות הדרושות והסידורים שיהיו נחוצים למתן השירותים באופן יעיל, מעולה ולשביעות רצונו של המזמין.
- 3.2.6. לתת את השירותים ברמה מעולה ומקובלת, ולעשות כל דבר נדרש וסביר שהמתכנן היה עושה לצורך מתן השירותים בהתאם להסכם זה ולעמוד בכל תנאי המפרט הטכני כהגדרתו להלן, לרבות בתנאים הקבועים בפרוגרמה.
- 3.2.7. להגיש למזמין כל עזרה שתהיה קשורה או כרוכה בהפעלת מסקנות הנובעת ממתן השירותים או יישומם, גם לאחר תום תקופת ההסכם.
- 3.2.8. **סעיף משנה זה הינו תנאי עיקרי ויסודי בהסכם זה.**

#### 4. מהות ההתקשרות

- בנוסף ומבלי לגרוע מן האמור ביתר סעיפי הסכם זה ו/או הנחיות תכנון פרטניות שיועברו למתכנן, השירותים יכללו בין היתר, ובהתאמה לאופי התכנון הנדרש את המפורט להלן:
- 4.1. קיום סיורי שטח ופגישות עם נציגי קק"ל ו/או צוות נציגי קק"ל, ו/או המתכננים של הפרויקט, ככל וקיים כזה, ו/או גופים מוסמכים אחרים רלוונטיים (להלן: "הגופים");
- 4.2. קיום ישיבות סדירות עם צוות התכנון, נציגי קק"ל והגופים והטמעת הערות והנחיות קק"ל בתוצרי התכנון.
- 4.3. השתתפות בדיונים והצגת כל פרט רלוונטי להליך התכנון בכל פורום ובכל עניין הקשור לתכנון (לרבות בפני מוסדות התכנון, בתי המשפט, גורמים פנימיים בקק"ל ו/או בכל פורום אחר הנדרש על ידי קק"ל ו/או מי מטעמה).
- 4.4. ניהול מו"מ והשגת כל האישורים והתאומים הדרושים מכל הגורמים הרלוונטיים לתכנית, לרבות רשויות התכנון, משרדי ממשלה ככל שרלוונטי, גורמי תשתית אחרים וכל גוף ו/או ארגון אחר מכל מין וסוג שהוא שאישורו נדרש לשם השלמת הפרויקט נשוא ההליך.
- 4.5. ביצוע תכנון וקידום זמינות התכנית בהתאם ללוחות הזמנים לתכנון ולביצוע התכנית, כפי שיימסר על ידי קק"ל ו/או על ידי מי מטעמה.
- 4.6. מסירת כל מידע הנדרש אודות התכנית, לרבות מסמכים וקבצים בתיאום עם קק"ל.
- 4.7. תכנון סטטוטורי –
- ככל שהשירות הנדרש מן המתכנן הוא תכנון סטטוטורי, יכללו הליכי התכנון בין היתר, את אחת או יותר מן הפעולות הבאות:

### סקר ומיפוי "מצב קיים" ורקע תכנוני רלוונטי:

- איסוף מידע, לרבות סיורים בשטח התכנון, ומיפוי המצב התכנוני בשטח התכנית כולל תכניות סטטוטוריות החלות על השטח וכן תכניות לא סטטוטוריות במידה ויש.
- איסוף מידע ומיפוי של גבולות השטח, יישובים, איכות השטח, ערכי טבע ונוף, טופוגרפיה, ארכיאולוגיה, אקולוגיה, שטחים חקלאיים וכדומה.
- התייעצות, לפי הצורך או בהתאם לדרישת קק"ל ו/או מי מטעמה עם גורמי קק"ל השונים, וכן עם מומחים, יועצים מקצועיים, מוסדות, רשויות או גורמים אחרים.

### הצגת עקרונות התכנית בקק"ל וקבלת אישור לקידומה:

- בהתאם לניתוח מצב קיים יש לקבוע ולהציג את גבולות ומסגרת התכנית.
- יש להציג לפני קק"ל את עקרונות התכנון ומטרותיו.
- יש להציג חסמים אפשריים לקידום התכנון והצעת דרך למציאת פתרון.
- הצגת טיוטת תכנית לאישור קק"ל.

### הגשת התכנית לוועדות התכנון:

- הכנת כל התכניות, המסמכים, התיאורים והחישובים הדרושים, והגשתם לאישור כל הרשויות, המוסדות והגורמים הנוגעים בדבר,
- ביצוע תיאומים עם גופים נדרשים כגון: רמ"י, רט"ג, רכבת ישראל, צה"ל וכו'.
- הגשת התכנית למוסד התכנון הרלוונטי בהתאם לנהלים ודרישות החוק.
- הכנת חוות דעת או המלצות מקצועיות בהתאם לצורך לכל גורם.
- כל מטלה ודרישה נוספת הכרוכה בביצועו של שלב זה בהתאם לצרכי הפרויקט, דרישות קק"ל ותנאי הסכם זה ו/או מסמכי המכרז.

### קידום הליך סטטוטורי במוסדות התכנון עד לאישור התכנית:

- השתתפות בדיונים בוועדות התכנון לרבות הצגת התכנית, דיון להפקדה, דיון בהתנגדויות, דיון לאישור וכדומה ככל שיידרש.
- המשך ביצוע תיאום עם גופים שונים בהתאם לצורך.
- ביצוע תיקונים בתכנית בהתאם להערות גופים שונים.

### קבלת תכנית חתומה ומאושרת:

- מסירה לידי קק"ל תכנית חתומה ומאושרת.
- הגשת כל שכבות התכנון בהתאם למפרט הנדרש ע"י קק"ל.

### 4.8. תכנון שאינו תכנון סטטוטורי –

ככל שהשירות הנדרש מן המתכנן הוא תכנון שאינו סטטוטורי, יכללו הליכי התכנון בהתאם לאופי ומהות התכנון, בין היתר, את אחת או יותר מן הפעולות הבאות:

### הכנת פרוגרמה ותכניות מוקדמות:

- סקר ומיפוי מצב קיים, ברורים התייעצות ושיתוף פעולה, לפי הצורך או בהתאם לדרישת קק"ל ו/או מי מטעמה עם גורמי קק"ל השונים, וכן עם מומחים ויועצים מקצועיים, מוסדות ורשויות או גורמים אחרים לפי הצורך או על פי דרישת קק"ל.
- ברור בכל הרשויות בקשר לבעיות החוקיות הכרוכות בביצוע הפרויקט.
- קביעת עקרונות פעולה של הפרויקט וצורתו.
- הכנת תכניות מוקדמות של הפרויקט כולל תיאור מילולי של הפרויקט, וקביעת עקרונות יציבות, חישובי עמס ואפיונים, על פי ההקשר והדרישות הקונקרטיות של הפרויקט.
- הכנת כל התכניות, המסמכים, התיאורים והחישובים הדרושים, והגשתם לאישור כל הרשויות, המוסדות והגורמים הנוגעים בדבר, הטיפול וקבלת האישורים והרישיונות של הרשויות, המוסדות והגורמים הנוגעים בדבר.
- הכנת אומדן משוער של ערך עלות הפרויקט.
- כל מטלה ודרישה נוספת הכרוכה בביצועו של שלב זה בהתאם לצרכי הפרויקט, דרישות קק"ל ותנאי הסכם זה ו/או מסמכי המכרז.

### הכנת תכניות:

- קביעת אופן פעולת הפרויקט וצורתו.
- הכנת כל התכניות, המסמכים, התיאורים והחישובים הדרושים לאישור קק"ל ו/או מי מטעמה על פי דרישות קק"ל ו/או מי מטעמה.
- הצגת כל החומרים בפני קק"ל ו/או מי טעמה ו/או הגופים ו/או הפורומים הנדרשים לכך לרבות הצגת חלופות.
- הכנת והבאת כל התכניות והמסמכים לאישור הרשויות המוסמכות במידה ונדרש הדבר וטיפול בכל הליכי האישור והרישוי כחוק, במידה ונדרש כזה.
- הכנת תיקונים ושינויים בתכניות ויתר המסמכים האמורים לעיל, לפי הצורך, או לפי דרישת קק"ל ו/או מי מטעמה.
- השגת כל האישורים לצורך ביצוע הפרויקט, לרבות מתן היתר בניה, באם נדרש.
- הכנת אומדן משוער של ערך עלות הפרויקט בהתאם לתוכניות ולמסמכים שהוכנו ע"י המתכנן ואושרו ע"י קק"ל ו/או מי מטעמה בשלב זה.
- כל מטלה ודרישה נוספת הכרוכה בביצועו של שלב זה.

### הכנת מפרטים, אומדן ותכניות למכרז:

- הכנת תכניות הפרויקט, מפורטות ומוסברות.
- תאום ביקורת ואישור תכניות יועצים במידה ונדרש הדבר על ידי קק"ל ו/או מי מטעמה.
- תאום תכניות העבודה ההנדסית עם תכניות מומחים ויועצים.
- הכנת מפרטים, כתבי כמויות וכן כל המסמכים האחרים הדרושים לפרסום מכרז על ידי קק"ל בין קבלנים, ו/או יועצים ו/או מומחים בהתאם לנוהל ולשיטה הנהוגים בקק"ל באופן ממוחשב על גבי דיסקט מחשב ובמספר העתקים כפי שיידרש ע"י קק"ל. המפרטים ורשימות הכמויות יתבססו על תכניות עבודה מפורטות, חישובי הכמויות יהיו מדויקים, והתיאורים יהיו ברורים ומושלמים.

- הכנת אומדן המכרז – אומדן מקורב ומעודכן של ערך עלות הפרויקט שיהיה מבוסס על המפרטים וכתבי הכמויות.
- הכנת תיקונים בחומר הנ"ל, לפי הצורך ולפי דרישת קק"ל, התאמת התכניות וכדי למסגרת התקציבית המאושרת.
- מתן הסברים ותשובות לקבלנים המשתתפים במכרז.
- יעוץ לקק"ל ולוועדת המכרזים ככל שיידרש בנוגע להליך בחירת הקבלן שיבצע את הפרויקט לרבות מתן חוות דעת לכל גורם לרבות לבית משפט בקשר עם הליך זה והשתתפות בסיוור קבלנים.
- כל מטלה ודרישה נוספות הכרוכות בביצועו של שלב זה.

#### **פיקוח עליון על ביצוע הפרויקט והשלמתו בהתאם לתכניות וליתר המסמכים:**

- פיקוח עליון על ביצוע הפרויקט בהתאם לתכניות וליתר המסמכים.
- המתכנן יבקר וייתן הנחיות באתר במידת הצורך.
- המלצה ויעוץ, לקק"ל ו/או מי טעמה לגבי בחירת ואישור החומרים בהם יעשה שימוש במסגרת ביצוע הפרויקט.
- הדרכה ומתן הסברים למפקח.
- בדיקת החשבון הסופי של הקבלן בהסתמך על הכמויות, התעריפים וכל הנתונים הרלוונטיים הנוספים לעניין זה.
- פיקוח עליון על קבלת הפרויקט עם מסירתו ע"י הקבלן ובכלל זה על ביצוע התיקונים שהקבלן חייב לבצע לפני קבלת הפרויקט ע"י קק"ל, וכ"כ בתקופת אחריותו של הקבלן על הפרויקט.
- ייעוץ לקק"ל, והשתתפות בבירור תביעות וסכסוכים עם הקבלן בקשר עם ביצוע הפרויקט ככל שיידרש על ידי קק"ל.
- כל הדרוש בשלב זה מעבר למפורט לעיל, בכפוף לדרישות המנהל ובהתאם להוראותיו.
- המתכנן יערוך את התוכניות שהכין עבור קק"ל באמצעות תוכנה המצויה ברשות קק"ל. כל התוכניות ישמרו על גבי דיסקט, תקליטור או מדיה מגנטית או אמצעי אחר לשימור מידע לפי דרישת קק"ל.
- הדיסקט או כל אמצעי כמפורט לעיל ימסרו לקק"ל מיד עם סיום עריכת התוכנית ולא יאוחר מסיום ביצוע שלב ב' לעבודה, כמפורט לעיל.
- המתכנן יפעל בהתאם לאמור לעיל גם לתיעודן ועריכתן של כל התוכניות הסופיות של המבנה כפי שהוקם בפועל (AS MADE).
- כל מטלה אחרת שתידרש על ידי קק"ל ו/או מי מטעמה בקשר עם הפרויקט ו/או כמפורט בהרחבה ב"יתר מסמכי ההסכם ו/או מסמכי המכרז ככל שקיימים כאלה.

4.9. המתכנן מתחייב לא לחרוג ממסגרת ההנחיות שניתנו לו ע"י קק"ל ו/או מי מטעמה באשר לתכנון המבוקש ולא לבצע כל פעולות המהוות שינוי התכנון מבלי לקבל תחילה הסכמה ואישור בכתב מקק"ל ו/או מי מטעמה שהוסמך לכך בכתב.

4.10. להסרת כל ספק, מובהר, כי פירוט השירותים לעיל הנדרשים מהמתכנן, אינה מהווה רשימה סופית, סגורה וממצה ואינה מהווה חלוקה כרונולוגית בהכרח לשלבים נפרדים, וכי התכנון יכול וידרוש טיפול במספר עניינים בו זמנית ו/או במקביל ועל המתכנן להיערך לכך בהתאם. בנוסף מובהר, כי המתכנן יספק שירותי תכנון התואמים את אופי השירות הנדרש ועל פי דרישות קק"ל שיינתנו מעץ לעת.

4.11. מוסכם, כי מתן השירותים לא ידחה כתוצאה ממחלה, חופשה, מילואים או כל סיבה אישית הקשורה במתכנן ו/או במי מטעמו.

## 5. התמורה

5.1. בגין שירותי התכנון תשולם התמורה למתכנן בהתאם להצעתו בהתאם לאבני הדרך שנקבעו בהתקשרות בין הצדדים, ככל ונקבעו, תוך שוטף + 30 מיום קבלת דרישת התשלום וכנגד הוצאת חשבונית מס/ חשבון עסקה תוך פירוט מהות הטיפול ושעות העבודה שבוצעו בפועל ככל שיידרש ולאחר אישור קק"ל בכתב לתוצרי השירות בגין אותו שלב.

5.2. יודגש, כי ככל שתתגלע מחלוקת מכל סוג בין קק"ל למתכנן, לגבי החשבון ו/או התשלום, הרי שאין בכך כדי לגרוע משאר מחויבויות המתכנן במתן השירותים.

5.3. המתכנן מתחייב, כי סך התמורה הנקובה בהצעתו נקבע על ידו לאחר שהביא בחשבון את כל העלויות וההוצאות הישירות והעקיפות שייגרמו לו עקב מתן השירותים, בין היתר, כמפורט בהסכם זה, לרבות אך לא רק, עלויות ו/או הוצאות שכר ותנאים סוציאליים לעובדי המתכנן, הוצאות משרדיות, עלויות ביטוח, נסיעות, רווח כלכלי סביר, למעט צילומי אור וחברות שיושלמו בנפרד על ידי קק"ל בכפוף לאישורה המקדים. המתכנן מוותר בזאת על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה מראש ובאופן בלתי חוזר, נגד קק"ל ו/או מי מטעמה לתשלום תוספת כל שהיא מעבר לתמורה הנקובה בהסכם זה.

5.4. ככל שיהיו שינויים חקיקתיים ו/או שינויים של גורמים מוסמכים ו/או שינויים שלא ניתן לצפותם במועד ההתקשרות וכיו"ב אשר יש בהם כדי להשפיע על מתן השירותים, והדבר יגרום לעבודה נוספת למתכנן מעבר לעבודה שהוגדרה מראש, תבחן קק"ל כל מקרה ומקרה לגופו ותקבע אם יש מקום לבחון תוספת לתמורה ואת היקף התוספת.

5.5. בהתקשרות בה נקבע כי התמורה תשולם למתכנן על בסיס אחוז מביצוע בפועל, יחולו התנאים המפורטים להלן:

"**ביצוע בפועל**" לעניין הסכם זה משמעו סך העלות הכספית של ביצוע הפרויקט שתתקבל על ידי הקבלן המבצע או בהתאם לאומדן המתכנן בתכניות למכרז- הנמוך מבניהם. למען הסר ספק, ביצוע בפועל לא יכלול בחישוב הוצאות הקשורות או הנובעות מן העבודות הבאות:

- בדיקות קרקע ובדיקות חומרים;
- מדידות טופוגרפיות וגיאודסיות;
- אגרות עירוניות וממשלתיות;
- שכר למחלקות עירוניות;
- שכר למומחים ויועצים;
- שכר בוררים, עו"ד והוצאות משפטיות;
- שכר שישולם למתכננים אחרים בקשר לפרויקט;
- פרמיות, פיצויים וכו' שישולמו ע"י קק"ל לקבלנים כגון: פרמיות עבור הקדמת מועד סיום העבודות, פיצויים בגין נזקים שייגרמו לקבלנים וספקים מסיבה כלשהי וכד';
- כל עבודה שבוצעה ע"י קק"ל בקשר לפרויקט, לאתר או סביבתו – ללא יעוץ/תכנון היועץ/מתכנן;
- תוספות לפרויקט שאינם נובעים משינויים תכנוניים.

5.6. בסיום כל שלב עד להיוודע ערך ביצוע בפועל של עלות הפרויקט, ישולמו למתכנן מקדמות במצטבר בגין ביצוע המטלות נשוא אותו שלב, על בסיס האומדן הראשוני שנקבע לפרויקט על ידי קק"ל או אומדן המתכנן – הנמוך מבניהם.

5.7. עם קביעת ערך ביצוע בפועל של עלות הפרויקט, תעודכן התמורה שהתקבלה עד לאותו מועד ויתווסף או יקוזזו בהתאמה התשלומים ביתר או בחסר ששולמו עד לאותו מועד למתכנן.

## 6. שינויים בתכנון/הקטנת הפרויקט

6.1. קק"ל תהא רשאית להורות בכל שלב משלבי התכנון ו/או של ביצוע הפרויקט ו/או מתן השירותים על עריכת שינוי ו/או תיקונים או תוספות וזאת **ללא כל תוספת תמורה**, במקרים המפורטים להלן:

- שינויים הנדרשים מחמת פגם או טעות בתכנון, רשלנות, טעות, או חוסר תיאום, או תיאום חלקי של התכנון עם כל גורם שהוא או אי שלמות התכנון. מבלי לגרוע מכל סעד ו/או תרופה שקק"ל תהא רשאית לדרוש בגין פגמים בתכנון.
- בחינת חלופות ושינויים על ידי המתכנן, בכל שלב התכנון, בין ביוזמתו ובין על פי דרישה. תכנון והצגת חלופות נוספות לפי דרישת קק"ל ו/או דרישת רשויות התכנון ו/או התנגדויות ו/או אילוצים על פי דין לתכנון שטרם אושר על ידי קק"ל.
- לעניין הסכם זה - **"שינויים לא מהותיים"** שאין בהם לשנות את אופיו ההנדסי, הארכיטקטוני והביצועי של הפרויקט. **"שינוי מהותי"** – שינוי הדורש תכנון חדש למעלה מ 20 ( עשרים ) אחוז מהיקף עבודת התכנון המקורי.

6.2. קק"ל תהא רשאית להורות בכל שלב משלבי התכנון ו/או ביצוע הפרויקט ו/או מתן השירותים על הפסקת התקשרות / עריכת שינויים מהותיים. ככול שלא יחולו הוראות מפורטות בהזמנת עבודה לעדכון התמורה במקרה כאמור **יחולו המנגנונים המפורטים להלן:**

6.2.1. בדרישת שינויים מהותיים בתכנון, ישולם למתכנן בנוסף לתמורה תשלום נוסף עבור ביצוע השינויים שיקבע לאחר ניהול מו"מ שיערך בין הצדדים ובכל מקרה סך התוספת לא תעלה על % התמורה במצטבר עד לאותו שלב.

6.2.2. במקרה בו יקבע כי הביצוע בפועל יבוצע בשלבים, בהתאם לתקציב שיעמוד לרשות קק"ל מעת לעת, התמורה לה יהיה זכאי המתכנן תעודכן באופן הבא: במקרה בו בוצע תכנון רעיוני עבור כל הפרויקט ותכנון מפורט אך ורק בגין השלב המתוקצב, התמורה תיקבע בהתאם לביצוע השלב המתוקצב בלבד. במקרה בו בוצע תכנון מפורט עבור כל הפרויקט ובפועל יבוצע רק חלק ממנו, מאחז התמורה המגיע למתכנן יופחת החלק היחסי של פיקוח עליון ובלבד שקק"ל קיבלה תכניות מפורטות שלמות (קרי – תיק מכרז).

## 7. לוח זמנים לביצוע העבודות

7.1. תוצרי העבודות לביצוע יסופקו על ידי המתכנן ו/או מי מטעמו במלואם, בהתאם ללוחות זמנים אשר נדרשו מהמתכנן כפירוט בחוזה ו/או בדרישות העבודה ו/או בהזמנת העבודה חתומה על ידי הצדדים. ככל שלא נקבעו לוחות זמנים, יבצע המתכנן את השירותים ויספק



את תוצריהם במסירות ובאופן מהיר. קק"ל תהא רשאית להעביר בכל שלב בתקופת ההתקשרות לוחות זמנים לביצוע על פי שיקול דעתה.

7.2. במידה וראה המתכנן כי מחמת סיבות שאינן תלויות בו, או מחמת כל סיבה אחרת, צפוי ביצוע השלמתן של השירותים והגשת תוצריהם להתעכב מעבר לזמן שנקבע לכך כאמור לעיל, יפנה המתכנן לקק"ל בבקשה למתן אורכה מעבר לזמן שנקבע לכך והיא תחליט על פי שיקול דעתה הבלעדי באם לאשר לו ארכה כמבוקש. אושרה ארכה כאמור, תשולם התמורה למתכנן בהתאם לשיקול דעתה הסביר של קק"ל בנסיבות העניין בקשר עם העיכוב שנוצר בהגשת תוצרי השירותים.

7.3. הקביעה באם מדובר בגורם שלמתכנן לא היתה לגביו שליטה תהא נתונה בידי קק"ל ו/או מי מטעמה בלבד על פי שיקול דעת סביר.

7.4. המתכנן מתחייב כי בכל מקרה בו ייבצר ממי מעובדיו למלא את תפקידו, ימנה המתכנן בעל מקצוע חליף אמין ומהימן בכפוף לאישור קק"ל, ובכל מקרה לא יפגע הדבר במתן השירותים כסדרם ובלוח הזמנים שנדרש.

7.5. **סעיף זה על כל תתי סעיפיו הינו תנאי עיקרי ויסודי בהסכם.**

## **8. אי תחולת יחסי עובד מעביד**

8.1. המתכנן מצהיר כי אין בהסכם זה או בתנאי מתנאיו כדי ליצור בין המתכנן ו/או עובדיו ו/או מי מטעמו לבין המזמין יחסי עובד מעביד, בכל הנוגע למתן השירותים למזמין בהתאם להסכם זה.

8.2. עוד מוצהר, כי המתכנן הינו קבלן עצמאי לצורך ביצוע השירותים, והוא בלבד יהיה אחראי לכל אבדן, פיצוי, תשלום או נזק מכל סיבה שהיא שיגרמו לו, לעובדיו, סוכניו ו/או כל צד שלישי בעקבות ביצוע השירותים, והמזמין לא יישא בכל תשלום בגין הנ"ל.

8.3. למען הסר ספק מוצהר ומוסכם בין הצדדים:

8.3.1. שהיחסים ביניהם לפי הסכם זה אינם יוצרים יחסי עובד ומעביד, אלא יחסים בין מזמין לקבלן עצמאי המספק למזמין שירותים על בסיס קבלני ומקבל תמורת השירותים כמתחייב ממעמד זה.

8.3.2. לא תהיינה למתכנן ולמועסקים על ידו בביצוע העבודה זכויות של עובדים אצל המזמין והם לא יהיו זכאים לכל פיצוי ו/או הטבות כלשהן בקשר לביצוע הסכם זה ו/או ביטולו ו/או סיומו ו/או הפסקתו מכל סיבה שהיא.

8.3.3. המתכנן יהיה אחראי לבדו לכל תביעה של עובד מעובדיו הנוגעת ליחסי העבודה שבינו ובינם או להעסקתם במתן השירותים.

8.3.4. במידה והמזמין, ו/או עובדיו ו/או שליחיו ו/או מי מטעמו יתבעו על ידי עובד המתכנן או מי מטעמו בכל עילה שהיא הקשורה להסכם זה, ישלם המתכנן כל תשלום, פיצוי, הוצאה, שכר טרחה או תשלום אחר הנדרשים או הכרוכים בתביעה ובצורך להתגונן בפניה, וישפה אותם בגין כל סכום או תשלום שנשאו בו.

8.3.5. אם ייקבע, כי למרות כוונת הצדדים המפורשת, כפי שבאה לידי ביטוי בהסכם זה, התקיימו יחסי עובד ומעביד בין המזמין ובין מי מטעם המתכנן, ובשל כך

יחויב המזמין בתשלום כלשהו, ישפה המתכנן את המזמין על כל חבות שיישא בה כאמור לרבות הוצאות ושכ"ט עו"ד, ככל שיהיו.

8.3.6 אם יקבע מסיבה כלשהי, במועד כלשהו אחרי תחילתו של הסכם זה, כי למרות כוונת הצדדים, שבאה לידי ביטוי בהסכם זה, יש לראות את ההתקשרות נשוא הסכם זה כהעסקת עובד, וכי חלים עליה הדינים והתנאים החלים על עובד, הרי מוסכם ומותנה בזה בין הצדדים כי השכר כעובד, בשל ההעסקה בעקבות הסכם זה, יחושב בהתאם לקבוע לעניין זה לגבי עובדי המזמין בתפקיד ודרגה דומים ככל האפשר, ובאין תפקיד זהה או דומה כאמור לפי עובד בתפקיד זה או דומה ברשות המקומית, ובאין תפקיד זהה או דומה כאמור לפי הסכם העבודה הקיבוצי הקרוב לעניין. חישוב השכר ייעשה למפרע מיום תחילתו של הסכם זה וכל החיובים והזיכויים על פי הסכם זה מחד גיסא, והחישוב החדש כאמור מאידך גיסא, יקוזזו הדדית.

8.4 המתכנן מתחייב למלא אחר כל התחייבויותיו כמעביד כלפי עובדיו ולרבות על פי כל דין ו/או הסכם קיבוצי ו/או צו הרחבה שחל ו/או יחול על היחסים שבינו לבין עובדיו, ומבלי לפגוע בכלליות האמור, המתכנן מתחייב לשלם על חשבונו ובמועד את כל התשלומים מכל מין וסוג שהוא שעל המתכנן לשלם לעובדיו ו/או לקופות גמל ו/או קרנות פנסיה ו/או גופים שלישיים בגינם ולטובתם ולרבות את כל התשלומים והניכויים ותשלומי מעביד למוסדות ולרשויות בגין מס הכנסה, בטוח לאומי, מס בריאות וכיו"ב.

## 9. זכות קיזוז

9.1 המזמין יהא רשאי לקזז כל חוב שהמתכנן חייב או יהיה חייב למזמין מאיזו סיבה שהיא, חוזית, נזיקית או אחרת, כולל סיבה הנובעת מכל הסכם שהוא עם המזמין, כנגד כל חוב שהמזמין יהיה חייב למתכנן לפי כל הסכם כאמור.

9.2 במידה ועם סיום מתן השירות יתברר כי שולמו למתכנן סכומים ביתר, יוחזרו הסכומים הנ"ל למזמין מיד עם דרישתו, כשהם צמודים למדד המחירים לצרכן ונושאים ריבית על פי כל דין, החל מן המועד בו שולמו למתכנן, ועד לסיום השבתם בפועל, וזאת מבלי לגרוע מזכויותיו האחרות של המזמין, אם יתברר כי סכומים אלו הוצאו במרמה.

## 10. אחריות וביטוח

10.1 המתכנן יהיה אחראי לבדו לכל אובדן, פגיעה ונזק מכל סוג שהוא (לרבות מוות, נזק גוף ונזק רכוש) שיגרמו לכל אדם (לרבות חבר בני אדם מאוגד או בלתי מאוגד), לרבות למזמין, לעובדים ולמועסקים מטעמו, לעובדים ולמועסקים מטעם המתכנן ו/או לכל צד שלישי, כתוצאה ו/או עקב מתן השירותים לפי הסכם זה ו/או כל הכרוך בשירותים אלו, בין שהשירותים נעשו כדבעי ובין שנעשו ברשלנות.

10.2 אחריות המתכנן לפי סעיף זה היא מוחלטת ותעמוד גם אם המזמין יחויב בתשלום כמחזיק במקרקעין.

10.3 סיומו/ביטולו של הסכם זה, מכל סיבה שהיא, לא יהיה בו כדי לגרוע מאחריות המתכנן לגבי נזקים שעילת התביעה בגינם נובעת מהסכם זה או קשורה אליהם לרבות אחריות מקצועית.

10.4 מבלי לגרוע מאחריותו ומהתחייבויותיו של המתכנן על פי כל דין ועל פי יתר הוראות הסכם זה, המתכנן מתחייב לקיים על חשבונו - לטובתו ולטובת המזמין - במשך כל תקופת השירותים בהתאם להסכם, וכל עוד אחריותו קיימת בהתאם להסכם ו/או על פי כל דין, פוליסות ביטוח ככול שנדרש בהליך.

10.5. המזמין יהא זכאי בכל שלב לדרוש העתק מפוליסות הביטוח של המתכנן, ולדרוש ממנו להרחיב ו/או להוסיף ביטוחים על ביטוחיו. אין באמור כדי להטיל כל חובה על המזמין. המתכנן יהא רשאי להוסיף ביטוחים התואמים את השירות הניתן למזמין.

#### **11. איסור הסבת ההסכם**

11.1. המתכנן אינו רשאי להמחות כל זכות או חובה על פי הסכם זה ו/או למסור ו/או להעביר לאחר את זכויותיו או חובותיו או חלק מהן ללא אישור מהמזמין מראש ובכתב.

11.2. כל מסירה או העברה שיתיימר המתכנן לעשות בניגוד להוראות סעיף זה תהא בטלה ומבוטלת וחסרת כל תוקף.

11.3. זכויותיו של המתכנן לפי ההסכם ומכוחו, כולן או מקצתן, אסורות בשעבוד כלשהו.

#### **12. ניגוד עניינים**

12.1. המתכנן מצהיר בזה כי אין במועד חתימת הסכם זה כל חשש לניגוד עניינים ביחס עם ביצוע השירותים נשוא הסכם זה ביחס למתכנן ו/או מי מטעמו.

12.2. ככול שבמהלך תקופת ההסכם יתברר כי יש חשש לניגוד עניינים כאמור מתחייב המתכנן לעדכן ללא כל דיחוי את המזמין. במקרה כאמור המזמין יחליט כיצד לנהוג. ככול שיחולט על הפסקת ההתקשרות עקב חשש לניגוד עניינים תופסק ההתקשרות ולמתכנן לא תהיה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה עקב כך. בוטל ההסכם כאמור, ישלם המזמין למתכנן את התמורה היחסית של התשלומים המגיעים למתכנן בהתאם לעבודה אותה ביצע המתכנן בפועל.

12.3. המתכנן מתחייב שלא לפעול ו/או לא לבצע ו/או לא לעסוק, בין בעצמו ובין באמצעות אחר, בכל עבודה או תפקיד הקשורים או הנוגעים לשירות נשוא ההסכם, חומר השירות או תוצאותיו, שיש בהם חשש לניגוד עניינים ו/או ניגוד עניינים, ללא הסכמתו המפורשת של המזמין מראש ובכתב. המתכנן מתחייב להודיע למזמין מידית על כל עניין או נושא אשר יש לו לגביהם עניין אישי ו/או מקימים חשש לפגם כלשהו בקשר עם הסכם זה.

12.4. להבטחת קיום התחייבות המתכנן לסודיות ולניגוד עניינים, יחתום נציג המתכנן על כתב הצהרה על היעדר ניגוד עניינים ושמירת סודיות המצורפת כנספח א' להסכם זה.

12.5. הפר המתכנן התחייבויותיו להיעדר ניגוד עניינים ו/או סודיות כאמור בסעיף זה, תהא רשאית קק"ל מבלי לפגוע בכל זכות אחרת העומדת לרשותה על פי כל דין, לחלט את ערבות הביצוע כפיצוי מוסכם ולחייבו בפיצוי מוסכם בגובה התמורה הכוללת של השירותים.

12.6. סעיף זה על כל תתי סעיפיו הינו תנאי עיקרי ויסודי בהסכם.

#### **13. סודיות זכויות יוצרים והעברת החומר לקק"ל**

13.1. המתכנן מצהיר בזאת כי הוא אינו קשור במישרין או בעקיפין עם מי מהדירקטורים בקק"ל או עם מי מעובדיה הבכירים; וכי הוא אינו נותן שירות כל המתכנן פעילות פוליטית או מפלגתית ולא יקיים פעילות כאמור בכל תקופת הסכם זה; ומתחייב להודיע למזמין באופן מיידי על כל נתון או שינוי מהאמור, מיד עם היוודע לו על קשר כלשהו או שינוי מהמצב האמור.

- 13.2. המתכנן מצהיר בזה כי ידוע לו כי כל מידע ו/או מסמכים אשר בידיו ו/או אשר יגיעו לידי ו/או לידיעתו ו/או לעובדיו ו/או למי מטעמו תוך כדי ביצוע התחייבויותיו לפי הסכם זה ו/או בקשר עמו הינם סודיים והמתכנן מתחייב לשמור על כל מידע ומסמך כאמור בסוד ולהביא סעיף זה לידיעת עובדיו המועסקים על ידו בעבודות הקשורות בביצוע הסכם זה.
- 13.3. כל מידע וכל מסמך שיתקבל ו/או יופק, בקשר לביצוע הסכם זה, יהיו רכוש קק"ל בלבד (להלן: "המידע / החומרים").
- 13.4. מוסכם בזאת כי כל הזכויות, לרבות זכויות היוצרים וזכויות מוסריות ככל שקיימות כאלה, בכל חומר אשר יוכן על ידי המתכנן ו/או עובדיו ו/או מי מטעמו במסגרת מתן השירותים לפי הסכם זה, יהיו שייכות לקק"ל בלבד. קק"ל תהא רשאית לעשות בכל חומר ו/או ידיעה ו/או תוצר של השירותים או חלק ממנו כאמור, כל שימוש שיימצא לנכון, תוך כדי תקופת השירות ולאחריה, לרבות פרסומו, או העברתו לאחר, בתמורה או ללא תמורה. לא תישמע הטענה מצד המתכנן כלפי קק"ל ו/או מי מטעמה להפרת זכות יוצרים שלו בגין כל שימוש שתעשה קק"ל בתכניות שהכין עבורה במסגרת מתן השירותים נשוא ההליך.
- 13.5. חתימת המתכנן על הסכם זה מהווה אישור לכל שימוש שיעשה המזמין בחומר כאמור לרבות העברתו לצד ג', בין היתר, כמתחייב בהתאם לתקנה 12 לתקנות המהנדסים והאדריכלים (כללים להתנהגות שאינה הולמת את כבוד המקצוע, התשנ"ה – 1994).
- 13.6. מובהר בזאת כי המתכנן לא יפרסם, בכל דרך שהיא, בין באמצעותו ובין באמצעות אחרים, כל מידע שיגיע אליו בנוגע לשירותים ו/או כל מידע אחר שיגיע אליו בקשר להסכם זה, אלא אם כן נציג המזמין נתן לכך את הסכמתו המפורשת, מראש ובכתב וכן לא יעשה כל שימוש במידע לצרכים אחרים.
- 13.7. מודגש בזה כי המידע כאמור הינו רכושה של קק"ל והמתכנן לא יהיה רשאי לעכבו תחת ידיו אף במידה ויגיעו לו, לטענתו, תשלומים מאת קק"ל.
- 13.8. המתכנן מצהיר ומאשר כי הוא היוצר היחיד של המסמכים (בהשתתפות מועסקיו) אשר יידרשו לצורך ביצוע העבודות, וכי אם נטלו חלק ביצירת המסמכים גורמים אחרים (לרבות מועסקיו) הוא מתחייב בזאת לדאוג לכך שהם או בעלי זכויות היוצרים יעניקו לקק"ל את זכויות היוצרים המשותפות בהם, כאמור לעיל, ללא כל תמורה נוספת מהתמורה שנקבעה בנספח התמורה.
- 13.9. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, מתחייב בזה המתכנן להעמיד לרשות קק"ל ולהעביר לחזקתה, בכל עת לפי דרישה, ולדאוג שכל מי מטעמו יעביר אל קק"ל, את הידע ותוצרי השירותים, וכי מיד עם סיום ההתקשרות, מכל סיבה שהיא, הוא יעביר לקק"ל את כל הידע ותוצרי השירותים, וזאת גם במדיה מגנטית, ויעמיד לרשות קק"ל סיוע, ככל שיידרש, כדי שיוכל להשתמש בהם באופן עצמאי.
- 13.10. מוסכם בין הצדדים, כי במידה ותתבע קק"ל בגין הפרת זכויות היוצרים בקשר לתוצרי השירותים וביצוע הסכם זה, ישא המתכנן בכל תשלום, פיצוי, הוצאה, שכר טרחה או תשלום אחר הנדרשים או הכרוכים בתביעה ובצורך להתגונן בפניה, וישפה את קק"ל בגין כל סכום או תשלום שקק"ל נשאה בו.
- 13.11. סעיף זה הינו תנאי עיקרי ויסודי בהסכם זה.





כל נזק ו/או תשלום שנגרם לחובת קק"ל וזאת מבלי לגרוע מכל סעד ו/או תרופה המגיעים לקק"ל בהתאם לכלל דין.

17.3. במקרה של ביטול ההסכם על ידי קק"ל ו/או מי מטעמה כאמור ו/או על ידי המתכנן, מכל סיבה שהיא, ו/או באם יעלה הצורך מכל סיבה שהיא להעברת ביצוע התכנון ו/או השירותים חלקם או מלואם לנותן שירות אחר על פי שיקול דעתה של קק"ל, כי אז יראו בחתימתו של המתכנן על ההסכם זה, הסכמה להעברת הביצוע כאמור לכל נותן שירות אחר, בין היתר, כמתחייב בהתאם לתקנה 12 לתקנות המהנדסים והאדריכלים (כללים להתנהגות שאינה הולמת את כבוד המקצוע, התשנ"ה – 1994, והמתכנן מוותר בזאת מראש על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בקשר עם העברת ביצוע שירותי התכנון כאמור לנותן שירות אחר. למען הסר ספק, יובהר כי במקרה כזה יועבר כל החומר שברשות המתכנן לקק"ל, בהתאם להוראות ההסכם זה.

17.4. בכל מקרה של סיום ההתקשרות ו/או ביטולו מכל סיבה, לא תהיה למתכנן כל זכות לטענה או תביעה כספית או אחרת כנגד קק"ל, למעט זכותו לקבל אך ורק את חלק התמורה שעל קק"ל לשלם לו בגין השירותים שסיפק בפועל עד מועד הפסקת ההתקשרות ו/או שהשלמם לאחר מכן בהוראת קק"ל לשביעות רצונה. במקרה של סיום ההסכם כאמור, יעביר המתכנן לרשות קק"ל את מלוא תוצרי השירותים הקיימים עד לאותו שלב (לרבות טיוטות ותרשומות), והוא מוותר בזה על כל טענה של עיכבון.

## **18. מיצוי ההתקשרות**

18.1. מוסכם בין הצדדים כי תנאי חוזה זה משקפים נכונה את המוסכם והמותנה ביניהם במלואו, וכי קק"ל לא תהיה קשורה בכל הבטחות, פרסומים, הצהרות, מצגים, הסכמים והתחייבויות, בכתב או בעל פה, שאינם נכללים בחוזה זה ואשר נעשו, אם נעשו, קודם לחתימתו או לאחריו.

## **19. סמכות שיפוט**

19.1. סמכות השיפוט לגבי כל דבר ועניין הנובעים מחוזה זה תהא לבתי המשפט המוסכמים בעיר **ירושלים בלבד**.

## **20. הודעות**

20.1. הודעות הצדדים תהיינה בפקס או במייל (לפי הנתונים שציין המתכנן בהצעתו ואם עדכן לפי העדכון) או במסירה ביד או במכתב רשום לפי כתובות הצדדים במבוא לחוזה או בהליך. כל הודעה שתשלח לפי האמור תיחשב כאילו הגיעה לנמען לאחר מועד שליחתה ואם נשלחה בדואר בתוך 72 שעות ממסירתה למשרד הדואר.

## **תנאים כלליים אלה מהווים חלק בלתי נפרד מהחוזה בין הצדדים**