

הסכם לניהול פרויקט

הסכם זה נערך ונחתם בירושלים ביום 25 אוקטובר, 2020

בין:

האוניברסיטה העברית בירושלים

באמצעות חברת נכסי האוניברסיטה העברית בע"מ,

כפר ההייטק ביתן 2.9 קמפוס אדמונד י' ספרא ת.ד. 39229 ירושלים
(להלן: "המזמין");

לבין:

א. אפשטיין ובניו (1995) בע"מ

מספר חברה: 512203142

(להלן: "מנהל הפרויקט");

כל אחד "צד", וביחד "הצדדים".

הואיל: והמזמין הינו החוכר הרשום של המקרקעין המצויים בשטח קמפוס עין כרם של האוניברסיטה העברית בירושלים (להלן: "המקרקעין");

והואיל: ובכוונת המזמין לפתח את המקרקעין על ידי תכנון והקמה של פרויקט למעונות סטודנטים ומגורי סגל (להלן: "הפרויקט");

והואיל: ולצורך תכנון הפרויקט בחר המזמין את פלסנר אדריכלים (להלן: "האדריכל");

והואיל: ולצורך בחירת מנהל פרויקט שילווה את שלב פרויקט התכנון עד השלמת תכניות העבודה בפרויקט, פרסם המזמין מכרז פומבי – מכרז מספר 2020/08/1/81 והצעתו של מנהל הפרויקט נבחרה ע"י וועדת המכרזים של המזמין בישיבה מיום 10.9.2020 כהצעה הזוכה;

והואיל: והמזמין מעוניין להעסיק את מנהל הפרויקט על מנת שיספק למזמין את השירותים המפורטים ב**נספח א'** להסכם זה (להלן: "השירותים"), אשר לפי הצהרת מנהל הפרויקט נמצאים בתחום מומחיותו וניסיונו, ומנהל הפרויקט מעוניין לספק את השירותים לנציג, בהתאם ובכפוף לתנאי הסכם זה;

לפיכך מוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא להסכם זה ונספחיו, וכן כל תנאי המכרז ונספחיו, מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.

2. מינוי ומערכת יחסים

2.1. המזמין ממנה בזאת את מנהל הפרויקט לספק את השירותים למזמין, ומנהל הפרויקט מקבל בזאת את המינוי האמור ומסכים לספק את השירותים למזמין בהתאם ובכפוף לתנאי הסכם זה.

מובהר כי השירותים כהגדרת בהסכם זה הינם ניהול פרויקט התכנון עד להשלמת תוכניות עבודה ואינו כולל, בשלב זה, את ניהול הקמת הפרויקט.

2.2. מנהל הפרויקט יפעל אך ורק כקבלן עצמאי בביצוע השירותים, והסכם זה לא יתפרש בכל זמן שהוא כיוצר יחסי עובד ומעביד, שולח ושלוח, שותפות או מיזם משותף בין המזמין לבין מנהל הפרויקט או בין המנהלים, הדירקטורים, העובדים או השלוחים של המזמין לבין מנהל הפרויקט.

2.3. לא תהיה למנהל הפרויקט ולמנהליו, לדירקטורים שלו, לעובדיו או לשלוחיו כל זכות או הרשאה לפעול בשם המזמין, ולא יהיה בכוחם להתקשר בכל חוזה, או להתחייב בשם המזמין.

2.4. מנהל הפרויקט לבדו יישא בכל התחייבות ו/או חובה כלפי עובדיו ו/או בגין העסקתם, על פי כל דין ו/או הסכם ובכלל כך יהיה אחראי הבלעדי גם לתשלום שכרם של מנהליו, הדירקטורים שלו, עובדיו ושלוחיו וניכוי המיסים המגיעים מהם.

2.5. למען הסר ספק מובהר בזה, כי בין המזמין לבין מנהל הפרויקט לא יתקיימו יחסי שליחות, וכי למנהל הפרויקט לא תהא סמכות לחייב את המזמין כלפי צדדים שלישיים בכל התחייבות שהיא ו/או ליתן כל הצהרה ו/או מצג בשמו, אלא על פי הרשאה מיוחדת, בכתב ומראש, מאת המזמין.

2.6. היה וייקבע על ידי פורום מוסמך, כי נתקיימו יחסי עובד ומעביד בין המזמין לבין מי מבין עובדי מנהל הפרויקט או המועסקים מטעמו או נתקיימו יחסי שליחות בין המזמין לבין מנהל הפרויקט, מתחייב מנהל הפרויקט לפצות ולשפות את המזמין בגין כל נזק ו/או הפסד ו/או הוצאה אשר ייגרמו לו כתוצאה מכך.

3. התחייבויות מנהל הפרויקט

3.1. בתקופת הסכם זה, מנהל הפרויקט יספק למזמין את השירותים באופן מקצועי ובכל עת בהתאם לסטנדרטים הנהוגים בפרויקטים מהסוג הנ"ל, תוך מידה ראויה של מיומנות, זהירות ושקידה עבור המזמין וישתמש בכוח אדם מתאים לביצוע השירותים.

3.2. מובהר בזה, כי השירותים יכללו גם כל עבודה ו/או שירות אשר אינם נזכרים במפורש בהסכם זה, אך מהווים, מעצם טיבם וטבעם ו/או על פי הנוהג, חלק בלתי נפרד מהשירותים, וזאת מבלי שמנהל הפרויקט יהא זכאי לתמורה נוספת בגין האמור.

3.3. מבלי לגרוע מהאמור בהסכם זה מובהר ומוסכם בזאת כי טל פוגל ישמש כאחראי על הפרויקט מטעם מנהל הפרויקט. מנהל הפרויקט לא יהיה רשאי להחליף את האחראי מטעמו ללא הסכמת המזמין מראש ובכתב, ובמקרה של החלפה כאמור יחולו הוראות סעיף 4.3 להלן.

- 3.4 מנהל הפרויקט יבצע את כל השירותים עבור המזמין בלבד, ויהיה אחראי ישירות כלפי המזמין ויסור רק להוראות המזמין, אלא אם כן נאמר במפורש אחרת בהסכם זה.
- 3.5 מנהל הפרויקט יספק את השירותים בהתאם לכל הדינים, החוקים והתקנות החלים עליו בנוגע למתן השירותים. מבלי לגרוע מן האמור, מתחייב מנהל הפרויקט לפעול בהתאם להנחיות אשר יינתנו לו מפעם לפעם על ידי המזמין או מי מטעמו.
- 3.6 מנהל הפרויקט יחוב למזמין חובת זהירות וחובת אמון ויפעל בלעדית לטובת ענייני המזמין.
- 3.7 מנהל הפרויקט ינקוט אמצעי זהירות סבירים על מנת לשמור על בריאותם ובטיחותם של עובדיו, שלוחיו, נציגיו וכל אדם אחר מטעמו.
- 3.8 מנהל הפרויקט יהיה רשאי לעמוד בקשר עם האדריכל ובתנאי ש:
- 3.8.1 יישמר מעמדו העצמאי של מנהל הפרויקט;
- 3.8.2 מנהל הפרויקט ישמור על חובת הנאמנות שלו כלפי המזמין בלבד;
- 3.8.3 מנהל הפרויקט יודיע למזמין ויעדכן אותו על כל קשר כאמור בינו לבין האדריכל;
- 3.9 מנהל הפרויקט יודיע למזמין במהירות האפשרית וללא דיחוי אודות כל מידע מהותי הקשור לפרויקט.
- 3.10 מנהל הפרויקט יתאם את תפקידיו השוטפים וישתף פעולה עם היועצים הטכניים, המשפטיים והאחרים של המזמין, כפי שיידרש.
- 3.11 מנהל הפרויקט מסכים, לפי דרישה, לתת למזמין ולכל אדם מורשה על ידי המזמין גישה בכל עת לכל הפרטים, דו"חות, פרוטוקולים, רישומים וכל חומר אחר בהחזקת מנהל הפרויקט בקשר עם אספקת השירותים וימציא עותקים מהם למזמין לפי דרישת המזמין, על חשבון מנהל הפרויקט.
- 3.12 מנהל הפרויקט לא יקבל מינוי לספק שירותים בקשר עם הפרויקט לכל אדם זולת המזמין, ללא הסכמת המזמין שתניתן בכתב ומראש, במשך התקופה שתחילתה במועד ההתקשרות בין הצדדים וסופה שניים עשר (12) חודשים לאחר סיום היחסים החוזיים בין מנהל הפרויקט לצדדים נשוא הסכם זה. במשך כל הזמן הזה, מנהל הפרויקט לא ייכנס ולא יימצא במצב של ניגוד עניינים בין פעילויותיו לתפקידיו לפי הוראות הסכם זה.
- 3.13 החל ממועד החתימה על ההסכם מנהל הפרויקט ימציא דוחות חודשיים כתובים למזמין המפרטים את ממצאי הניתוחים והמעקבים המנויים בנספח א' להסכם זה, ביחד עם מסקנות, חוות דעת והמלצות כנדרש על ידי המזמין (להלן: "הדוחות התקופתיים").
- 3.14 מנהל הפרויקט ישתף בפגישות שוטפות של הפרויקט כפי שייקבע על ידי המזמין, וכן ישתף בכל פגישה או ישיבה אחרת שיוזמן אליה בנושא הפרויקט.
- 3.15 מנהל הפרויקט ישתמש לצורך מתן השירותים בכוח אדם מנוסה, מיומן ומספיק כפי שיהיה דרוש.
- 3.16 מנהל הפרויקט מאשר כי כל הזכויות, לרבות זכויות הקניין הרוחני, בכל התכניות, המסמכים, השרטוטים, ניירות העבודה וכל מסמך אחר, בין בכתב ובין בכל מדיה אחרת, שיכין לצורך ביצוע הסכם זה, יהיו שייכים למזמין בלבד.

4. הצהרות מנהל הפרויקט

מנהל הפרויקט מצהיר בזאת כלפי המזמין כי:

- 4.1. הוא והאחראי מטעמו הינם בעלי כל המיומנות, ההסמכות, הניסיון, המשאבים, כוח האדם המוסמך והידע הדרושים כדי לספק את השירותים.
- 4.2. כי קיבל את מלוא המסמכים, הנתונים וההסברים שביקש בקשר עם השירותים וביצוע התחייבויותיו על פי הסכם זה, בדק ובחן את כל התוכניות, הנהלים, החוקים והתקנות החלים על הקמת הפרויקט ואת מלוא הדרישות של הרשויות המוסמכות ביחס לפרויקט בכלל ולשירותים בפרט, וכן כל גורם אחר העשוי להשפיע על ביצוע התחייבויותיו על פי הסכם זה.
- 4.3. מנהל הפרויקט מאשר כי ידוע לו שהמזמין יסתמך על המיומנות, הסמכות, ניסיון, ומומחיות של מנהל הפרויקט וכוח האדם שלו, ובפרט של טל פוגל, וכן על כל ההצהרות שניתנו על ידי מנהל הפרויקט וכל עצה של מנהל הפרויקט בקשר עם מתן השירותים ועל כל המסמכים שנערכו, נוסחו, או פותחו על ידי מנהל הפרויקט בקשר עם מתן השירותים. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, מנהל הפרויקט מצהיר כי ידוע לו, שהמזמין הסכים להתקשר עמו בהסכם זה ולמסור לו את ביצוע השירותים, וזאת, בין היתר, נוכח התחייבותו לכך שטל פוגל יפקח באופן אישי על ביצועם של השירותים. לפיכך, מוסכם כי ככל שטל פוגל לא יפקח על ביצועם של השירותים ו/או יחדל להיות נושא משרה במנהל הפרויקט, ימנה מנהל הפרויקט יועץ בכיר אחר לשביעות רצון האוניברסיטה ושכר מנהל הפרויקט יופחת ב-33% (שלושים ושלושה אחוזים). זאת, מבלי לגרוע מזכותה של האוניברסיטה לסיים את ההתקשרות עם מנהל הפרויקט בהתאם להוראות סעיף 7.2 להלן.
- 4.4. למען הסר ספק מובהר בזה, כי אין בהעמדת נתונים ומסמכים על ידי המזמין כדי להטיל עליו אחריות כלשהי או כדי לשחרר את מנהל הפרויקט מאחריותו על פי הסכם זה או לגרוע ממנו. מנהל הפרויקט מתחייב לבדוק באופן פוזיטיבי את נכונותם ושלמותם של הנתונים והמסמכים אשר יועברו לידיו על פי הסכם זה, וליידע את המזמין לגבי כל טעות או חוסר בהם.
- 4.5. כי בהתאם לבדיקותיו כאמור, יש באפשרותו למלא אחר מלוא התחייבויותיו בהסכם זה, וליתן את השירותים באופן ובמועדים כמתחייב מהוראות הסכם זה וכל דין.
- 4.6. כי לא חלים עליו כל איסור, הגבלה או מניעה, על פי כל דין ו/או הסכם, להתקשרות בהסכם זה ולביצוע התחייבויותיו על פיו.

5. שכר מנהל הפרויקט

- 5.1. ידוע ומוסכם כי בתמורה למתן השירותים למזמין המפורטים בנספח א' על ידי מנהל הפרויקט, ישלם המזמין למנהל הפרויקט שכר לפי המפורט בנספח ב' להסכם זה (להלן: "שכר מנהל הפרויקט").
- 5.2. מוסכם כי ככל שנחתם עם מנהל הפרויקט הסכם לגבי יותר ממתחם מעוונות אחד, כי אז שומר לעצמו המזמין את הזכות להפסיק את ההתקשרות לגבי מתחם אחד או יותר לפי שיקול דעתו המוחלט ומכל סיבה שהיא. בכל מקרה של הפסקת ההתקשרות לגבי כל מתחם תשולם למנהל הפרויקט תמורה יחסית לאבן הדרך בה הופסק הפרויקט ולפי חלוקת התמורה בין המתחמים השונים כמפורט במסמכי מכרז זה. למען הסר ספק מובהר כי הזכות לפיצול ההתקשרות וכן הזכות לבטל את ההתקשרות ביחס לחלק מהמתחמים **אינה** מוקנית למציע במידה ויוכרז כזוכה.

- 5.3. מנהל הפרויקט יהיה אחראי לתשלום כל המיסים וכל תשלום חובה אחר, אשר יחול בקשר למתן השירותים ולקיום התחייבויותיו על-פי הסכם זה
- 5.4. מנהל הפרויקט מצהיר בזאת כי ידוע לו ששכר מנהל הפרויקט המשולם לו בהתאם להוראות **נספח ב'** הינו סופי, והוא מתחייב כי לא יבוא בכל דרישה ו/או טענה לתשלום נוסף, וכי לא יהיה זכאי בשום מקרה לפיצוי כלשהו מכוח הסכם זה ו/או מכוח ביטולו בכל אופן, כאמור בסעיף 7.2 להסכם זה. לא תהיה למנהל הפרויקט, ומנהל הפרויקט מוותר בזאת על כל תביעה נגד בקשר עם התחייבויות לתשלום.
- 5.5. ידוע למנהל הפרויקט שכתנאי לבצוע התשלומים עליו להמציא את כל האישורים הנדרשים על פי חוק עסקאות גופים ציבוריים. כמו כן ידוע למנהל הפרויקט כי תנאי התשלום של המזמין הינם 45 יום ממועד הגשת כל חשבונית ואישורה.
- 5.6. מובהר כי בתשלום התשלומים אין משום הסכמת המזמין לעמידתו של מנהל הפרויקט במחויבויותיו ע"פ הסכם זה, והם משולמים כמקדמות ובכפוף להשלמתן של העבודות על פי תנאי ההסכם.

6. סודיות

- 6.1. מנהל הפרויקט מאשר שקיבל ושהוא עשוי לקבל מידע וחומרים מסוימים שהם סודיים או פרטיים בטיבם בקשר למזמין ולפרויקט. מידע וחומרים כאמור ייקראו להלן: **"מידע סודי"**.

המונח **"מידע סודי"** יכלול כל נתון טכני, כספי, עסקי, שיווקי, של מכירות או אחר, מידע, תהליכים או ידע, בין אם כתובים ובין אם לאו, אשר קשורים באופן כלשהו לפרויקט, או למזמין. בנוסף, מידע סודי כולל כל ניתוח, עיבוד או עריכה שבוצע על ידי מנהל הפרויקט, על ידי מי עובדיו, על ידי הקשורים אליו או על ידי כל צד שלישי לפי בקשתו, בקשר עם כל מידע הסודי שנמסר למנהל הפרויקט לרבות, אך לא רק, נתונים, מידע, תהליכים וידע הבאים לידי ביטוי בדו"חות, רישומים, תיאורים, מחקר וכל מידע מקצועי, מדעי או טכנולוגי אחר, בין אם מוחשי ובין אם לאו.

מבלי לגרוע מהאמור לעיל, המונח **"מידע סודי"**, לא יכלול:

- (א) מידע המצוי או שיהיה מצוי ברשות הציבור (בכפוף לכך כי המידע האמור לא הגיע לידיעת הציבור כתוצאה מהפרת התחייבויות מנהל הפרויקט כלפי המזמין);
- (ב) מידע אשר היה מצוי בידיעת מנהל הפרויקט לפני מסירתו על ידי המזמין **"קשורים"** פירושו כל דירקטור, מנהל או בעל-מניות של מנהל הפרויקט וגם כל איש או ישות השולט או נשלט או בשליטה משותפת של מנהל הפרויקט, בין במישרין ובין בעקיפין;
- "צד שלישי"** פירושו לרבות, אך לא רק, סוכן, ספק, יועץ, קבלן-משנה או כל יחיד או ישות הפועל בשביל מנהל הפרויקט.

- 6.2. מנהל הפרויקט מסכים ומתחייב לשמור על סודיות מוחלטת ביחס למידע הסודי ומתחייב כי לא יגלה כל מידע סודי, ולא יעשה שימוש בכל מידע סודי למטרה כלשהי, בין אם עסקית ובין אם לאו ללא הסכמת המזמין בכתב ומראש במשך תקופה זו.
- 6.3. מנהל הפרויקט מסכים ומתחייב שלא ירשה לכל אדם זולת עובדיו (הנדרשים למידע כאמור לשם ביצוע חובות מנהל הפרויקט בהתאם להסכם זה) לעיין ו/או להעתיק כל דו"ח או מסמך אשר ערך או שבא לרשותו או תחת שליטתו כתוצאה מביצוע הסכם זה בכפוף להתחייבות עובדיו כאמור לשמור על סודיות המידע.
- 6.4. מנהל הפרויקט מאשר שלא תהיה לו כל זכות קניינית או אחרת לגבי כל מידע סודי המתקבל על ידו לרבות מהמזמין.

6.5. חובת הסודיות המפורטת בסעיף זה לא תחול על גילוי מידע סודי כלשהו הנדרש על ידי רשות מוסמכת ו/או בית משפט מוסמך ו/או כתוצאה מהליך גילוי מידע ו/או כתוצאה מבדיקת מסמכים במסגרת הליך כלשהו המתנהל בפני בית משפט כאמור, או שנדרש מכח חוק או תקנה בעלת תוקף חוקי במדינה כלשהי, ובלבד שמנהל הפרויקט ייתן למזמין הודעה בכתב על כך שהמידע האמור עתיד להימסר, ובכל מקרה הגילוי יוגבל להיקף המינימלי הנדרש מפורשות בצו כאמור.

7. תקופת ההסכם וסיומה

7.1. תקופת המינוי של מנהל הפרויקט תחל ביום חתימת הסכם זה ותימשך, בכפוף לאמור להלן, עד להשלמתו המוחלטת של הפרויקט (כלומר, עד לקבלת תוקף לתוכנית מפורטת, קבלת היתר בניה והשלמת תוכניות עבודה לביצוע) (לעיל ולהלן: "**תקופת המינוי**") או "**תקופת ההסכם**"). תקופת המינוי האמורה ניתנת להארכה לתקופה נוספת בהסכמה בין הצדדים, כאשר על הארכת ההתקשרות כאמור יחולו הוראות הסכם זה (להלן: "**התקופה הנוספת**"). תנאי ההתקשרות במסגרת התקופה הנוספת ייקבעו על פי הצורך בהסכמה ואישור מראש ובכתב של כל הצדדים.

7.2. המזמין יהיה רשאי בכל עת, על פי שיקול דעתו הבלעדי ומבלי שיצטרך לנמק החלטתו זו, לסיים הסכם זה והמינוי על פיו לפני תום תקופת המינוי על ידי הודעה בכתב 30 ימים מראש למנהל הפרויקט מבלי שהדבר ייחשב להפרת הסכם זה על ידו ומבלי שיחייבו בתשלום פיצוי כלשהו למנהל הפרויקט ו/או למי מטעמו. במקרה זה, ישלם המזמין למנהל הפרויקט את השכר המגיע לו על עבודתו עד אותו שלב, על פי השלבים עד למועד ההפסקה (או בהתאם חלקם היחסי שבוצע, לפי העניין), כמפורט בנספח ב', וזאת לסילוק סופי, מלא ומוחלט של מלוא תביעותיו ו/או זרישותיו של מנהל הפרויקט. למען הסר ספק, אין באמור לעיל כדי לגרוע מזכויות הצדדים מכוח הוראות כל דין. במועד סיום הסכם זה מכל סיבה שהיא, מנהל הפרויקט ישיב למזמין, לפי העניין, את כל המסמכים אשר הומצאו לו על ידי מי מהם.

7.3. בקרות אחד מן המקרים המפורטים להלן, יהא המזמין רשאי להביא הסכם זה לידי סיום מידי, ללא צורך במתן הודעה מוקדמת כלשהי. במקרה כאמור לא יהא מנהל הפרויקט זכאי לכל תשלום נוסף מאת המזמין, מעבר לתשלומים שקיבל, וזאת מבלי לגרוע מזכויותיו של המזמין על פי כל דין ו/או הסכם:

7.3.1. מנהל הפרויקט הפר איזו מהתחייבויותיו על-פי הסכם זה באופן המהווה הפרה יסודית או הפרה שניה (בין יסודית ובין לא יסודית) של ההסכם, אשר לא תוקנה בתוך 7 ימים מן המועד בו נדרש לכך בכתב על ידי המזמין;

7.3.2. מנהל הפרויקט הפר אחת או יותר מהתחייבויותיו על פי הסכם זה באופן שאינו מהווה הפרה יסודית, אשר לא תוקנה בתוך 14 ימים מן המועד בו נדרש לכך בכתב על ידי המזמין;

7.3.3. על פי מהלך הדברים סבור המזמין, על פי שיקול דעתו הבלעדי, כי השירותים מתבצעים באופן שאינו מבטיח עמידה ברמה המקצועית הנדרשת או בלוחות הזמנים, ובלבד שמנהל הפרויקט לא נקט בתוך פרק הזמן שנקבע בהתראה בכתב שקיבל מאת המזמין בצעדים הדרושים לתיקון הליקוי.

7.3.4. הוצא נגד מנהל הפרויקט צו פירוק או כינוס נכסים או שקיבל החלטה על פירוק מרצון או הוצא נגדו צו כינוס נכסים או הוכרז פושט רגל או שמונה לו כונס נכסים או מפרק או נאמן או שהגיע להסדר נושים עם נושיו או שהציע להם להגיע להסדר נושים או שניתן בעניינו צו הקפאת הליכים או נקטו כנגדו הליכים אחרים כלשהם הנוגעים לחדלות פירעון, בין באופן זמני ובין

באופן קבוע, ובלבד שכל צו או החלטה או הצעה או מינוי הליך כאמור לא בוטל בתוך 14 ימים ממועד נתינתם.

7.3.5. מנהל הפרויקט לא יוכל להמשיך במילוי תפקידו מסיבות של כוח עליון, פטירה חו"ח או אובדן כושר עבודה חו"ח.

7.4. בכל מקרה של סיום ההסכם או ביטולו כאמור בסעיף זה לעיל, יהא המזמין רשאי למסור את ביצוע השירותים למנהל פרויקט אחר כראות עיניו (להלן: "מנהל הפרויקט האחר"), מבלי שלמנהל הפרויקט תהא כל תביעה ו/או דרישה בקשר לכך ומבלי שתהא לו זכות להתנגד להעסקתו של מנהל הפרויקט האחר.

7.5. מנהל הפרויקט ישתף פעולה באופן מלא עם המזמין או מי מטעמו, לרבות ביצוע חפיפה הולמת וראויה עם מנהל הפרויקט האחר, לרבות העברת כל המסמכים, החישובים והעבודות שנעשו על ידו במסגרת הסכם זה ובקשר עם מתן השירותים. חפיפה כאמור לא תזכה את מנהל הפרויקט בשכר נוסף, והיא תתבצע תוך 15 ימים מיום הודעת המזמין על הפסקת עבודת מנהל הפרויקט.

7.6. מבלי לגרוע מן האמור, לא יהא מנהל הפרויקט רשאי לעתור לקבלת צו מניעה אשר מטרתו או תוצאתו עיכוב הפרויקט, לרבות צו מניעה לשימוש במסמכים אשר הוכנו על ידו במסגרת הסכם זה.

8. אחריות

8.1. מוסכם בזה בין הצדדים, כי האחריות הבלעדית עבור ביצוע השירותים כמפורט בחוזה זה ובנספחיו תחול על המתכנן ולפיכך אישוריו של המזמין לשירותים ו/או לתכניות ו/או למסמכים הקשורים בשירותים ו/או אשר הוכנו על ידי מנהל הפרויקט ו/או מי מטעמו על פי הסכם זה, לא ישחררו את מנהל הפרויקט מאחריותו המקצועית המלאה הנ"ל ואין בכך כדי להטיל על המזמין ו/או מי מטעמו אחריות כלשהי לטיב או כשרות או איכות השירותים ו/או המסמכים האמורים.

8.2. מנהל הפרויקט אחראי כלפי המזמין לכל אובדן ו/או נזק, לגוף ו/או רכוש ו/או הפסד ו/או הוצאה שייגרמו למזמין ו/או לעובדיו ו/או למי מטעמו ו/או למתכנן ו/או לעובדיו ו/או למי מטעמו ו/או לצד שלישי כתוצאה ו/או הנובע ו/או בקשר ו/או בגין השירותים ו/או עקב כך שהשירותים בשלמותם או בחלקם אינם עולים בקנה אחד עם הוראות ההסכם.

8.3. מנהל הפרויקט פוטר את המזמין ו/או עובדיו ו/או כל אדם הנמצא בשירותו מכל אחריות לכל אבדן או נזק על פי הגדרת האחריות שבהסכם זה, ובין השאר בס"ק-9.1-9.2 לעיל, ו/או על פי דין.

8.4. מנהל הפרויקט מתחייב לשפות ולפצות את המזמין ו/או עובדיו ו/או מי מטעמו בגין כל נזק שיגרם למי מהם ו/או דרישה ו/או תביעה שתוגש נגד מי מהם, לרבות, הוצאות משפטיות ואחרות בקשר לכך וזאת על-פי דרישתו ו/או על-פי פסק דין של בית משפט מוסמך. המזמין יודיע למתכנן על נזק, דרישה ו/או תביעה כאמור מיד עם הוודע לו עדותם ויאפשר לו להתגונן ובמידת הצורך להגן על המזמין מפניה, על חשבונו של מנהל הפרויקט.

8.5. נשא המזמין בכל תשלום ו/או הוצאה ו/או נזק ו/או הפסד שנגרמו לו ו/או לרכושו (כולל עובדי מנהל הפרויקט ושלוחיו) בגין ו/או עקב ו/או כתוצאה (ישירה או עקיפה) מביצוע השירותים שלא על-פי הוראות ההסכם, יהיה על מנהל הפרויקט להחזיר למזמין כל תשלום ו/או הוצאה כני"ל ולשפותו על כל הנזקים ו/או ההפסדים כאמור לעיל.

8.6. המזמין רשאי לנכות כל סכום שהוא שילם או חויב לשלמו בגין תביעה ו/או דרישה כאמור, מכל סכום שיגיע למתכנן ממנו, וגם יהא זכאי לעכב כל סכום כזה להבטחת תשלום כני"ל, בכל מקרה בו המזמין יהא צפוי לשלם דמי נזק לצד שלישי כלשהו. זכותו של המזמין כאמור תהיה מותנית בכך שהמזמין יודיע למתכנן על כל תביעה ו/או דרישה כאמור עם קבלתה ויאפשר לו להתגונן מפניה.

9. ביטוח

9.1. מבלי לגרוע מאחריות מנהל הפרויקט לפי החוזה או לפי כל דין, מתחייב מנהל הפרויקט לבטח על חשבונו, לטובתו ולטובת המזמין, ביחד ולחוד, ולקיים במשך כל עת רלוונטית לחוזה זה ועד לגמר תקופתו ובמשך כל תקופת ההסכם וכל עוד קיימת אחריות שבדין, ביטוחים מתאימים להבטחת אחריותו בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי (ולעניין ביטוח אחריות מקצועית – למשך 7 שנים נוספות) ובלבד שלא יפחתו מגבולות האחריות והתנאים המפורטים בטופס האישור על קיום ביטוחים ובסעיפים שלהלן:

- 9.1.1 שם "המבוטח" בפוליסות הינו – מנהל הפרויקט ו/או המזמין:
- 9.1.2 "המזמין" לעניין הכיסוי הביטוחי: לרבות עובדיו ו/או חברות בת ו/או גופים הקשורים למזמין ו/או עובדים של הני"ל.
- 9.1.3 ביטוח אחריות כלפי צד שלישי מכסה את אחריות המזמין ועובדיו בגין ו/או בקשר עם מעשה או מחדל של מנהל הפרויקט ומי מטעמו בביצוע השירותים.
- 9.1.4 ביטוח חבות מעבידים מורחב לשפות את המזמין היה ותוטל עליו אחריות כמעביד לנזקים בגין תאונת עבודה ו/או מחלות מקצוע שגרמו לעובדי מנהל הפרויקט בקשר עם ביצוע השירותים.
- 9.1.5 ביטוח אחריות מקצועית מכסה את אחריות המזמין ועובדיו בגין ו/או בקשר עם הפרת חובה מקצועית של מנהל הפרויקט ומי מטעמו בביצוע השירותים.
- 9.1.6 ביטוח אחריות מקצועית – יכלול תאריך רטרואקטיבי לא יאוחר ממועד התחלת מתן שירותים מקצועיים למזמין.
- 9.1.7 סכום השתתפות עצמית בפוליסות, בגין מקרה ביטוח אחד או סדרה של מקרי ביטוח הנובעים מסיבה מקורית אחת לא יעלה על סך 100,000 ₪.
- 9.1.8 בכל הפוליסות הנזכרות מתחייב מנהל הפרויקט לכלול את הסעיפים הבאים:
 - א. ביטול זכות השיבוב ו/או התחלוף כלפי המזמין ו/או עובדיו, למעט כלפי מי שגרם לנזק בזדון.
 - ב. הביטוחים לא יהיו ניתנים לביטול ו/או לשנוי תנאיהם לרעה, אלא לאחר שתמסר למזמין הודעה בכתב, ע"י מנהל הפרויקט ו/או חברת הביטוח מטעמו, במכתב רשום, 60 יום לפחות לפני מועד הביטול ו/או השינוי המבוקש.
 - ג. חריג רשלנות רבתי לא יחול בפוליסות.
 - ד. כל סעיף בפוליסות מנהל הפרויקט (אם יש כזה) המפקיע או מקטין או מגביל בדרך כלשהי את אחריות מבטחיו כאשר קיים ביטוח אחר לא יופעל כלפי המזמין וכלפי מבטחיו ולגבי מזמין הביטוח על פי הפוליסות הני"ל הוא "ביטוח ראשוני", המזכה את המזמין במלוא השיפוי המגיע לפי תנאיו, ללא זכות השתתפות בביטוחי המזמין מבלי שתהיה לחברת הביטוח של מנהל הפרויקט זכות תביעה ממבטחי המזמין להשתתף בנטל החיוב כאמור בסעיף 59 לחוק חוזה הביטוח תשמ"א-1981. למען הסר ספק, מבטחי מנהל הפרויקט מוותרים על טענה של ביטוח כפל כלפי המזמין וכלפי מבטחיו.
 - ה. היקף הכיסוי בפוליסת אחריות מקצועית לא יפחת מהיקף הכיסוי על פי פוליסות ביטוח אחריות מקצועית של המבטחת, המעודכנת והמאושרת על ידי הפיקוח.

- 9.2. עם חתימת הסכם זה ימציא מנהל הפרויקט את טופס האישור על קיום ביטוחים, מסומן כנספח ג' (להלן: "טופס האישור על קיום ביטוחים"), המהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה, כשהוא חתום על-ידי חברת הביטוח המורשית בישראל מטעמו. המצאת טופס האישור על קיום ביטוחים בהתאם לאמור בסעיף זה מהווה תנאי מהותי בהסכם. מנהל הפרויקט ישוב ויציג, מידי תום תקופת ביטוח, במשך חלותו של הסכם זה (ולעניין ביטוח אחריות מקצועית למשך 7 שנים נוספות מיום סיום ההסכם) את טופס האישור על קיום ביטוחים, וזאת ללא צורך בקבלת דרישה כלשהי מהמזמין.
- 9.3. עם עריכת גמר חשבון עם מנהל הפרויקט בגין השירותים וכתנאי לו - ימסור מנהל הפרויקט למזמין טופס אישור על קיום ביטוחים תקין, תקף וחתום על ידי מבטחו שיהיה בתוקף ל- 12 חודשים שלאחר מועד ביצוע ההתחשבות הסופית בין הצדדים ויכלול בין היתר תקופת גילוי ודיווח מוארכת בת 6 חודשים לפחות.
- 9.4. המזמין רשאי, אך לא חייב, לדרוש ממנהל הפרויקט להמציא את פוליסות הביטוח למזמין ומנהל הפרויקט מתחייב היה ויתבקש להמציא את הפוליסות כאמור ולבצע כל שינוי ו/או תיקון ו/או התאמה שידרוש המזמין
- 9.5. עריכת הביטוחים ו/או תיקונם והמצאת פוליסות הביטוח ו/או האישורים על קיום ביטוחים למזמין לא יהוו אישור כלשהו מהמזמין על התאמת הביטוחים ולא יטילו עליו אחריות כלשהי בקשר לכך ו/או לא יהא בכך כדי לצמצם את אחריותו של מנהל הפרויקט על-פי הסכם זה או על-פי כל דין.
- 9.6. מנהל הפרויקט יישא, בכל מקרה, בסכום ההשתתפות העצמית החל בביטוח וכן ישא בכל נזק שיגרם למזמין עקב מעשה ו/או מחדל של מנהל הפרויקט, קבלני המשנה, עובדיהם וכל מי שבא מטעמם שאינו מכוסה על ידי פוליסות הביטוח של מנהל הפרויקט, לרבות נזקים מתחת לסכום ההשתתפות העצמית הקבועה בפוליסות.
- 9.7. הפר מנהל הפרויקט את הוראות הפוליסות באופן המפקיע את זכויותיו ו/או זכויות המזמין יהא מנהל הפרויקט אחראי לנזקים שיגרמו למזמין באופן מלא ובלעדי ולא תהיינה לו תביעות ו/או טענות, כספיות או אחרות, כלפיו והוא יהיה מנוע מלהעלות כל טענה, כאמור, כלפיו.
- 9.8. אין בעריכת הביטוחים כאמור לעיל כדי לגרוע מכל זכות ו/או סעד ו/או תרופה המוקנים למזמין כנגד מנהל הפרויקט על פי ההסכם ועל פי כל דין, ואין בהם כדי לשחרר את מנהל הפרויקט מהתחייבויותיו לפי הסכם זה.

10. ניגוד עניינים ואיסור מתן שירותים לצדדים שלישיים

- 10.1. מנהל הפרויקט מצהיר כי נכון למועד חתימת הסכם זה אינו קשור בחוויים אחרים ו/או בהתקשרויות אחרות אשר יש בהם כדי לגרום לניגוד עניינים בין ביצוע השירותים על פי הסכם זה עבור המזמין ובין גורמים אחרים עבורם מבצע מנהל הפרויקט שירותים זהים ו/או דומים ו/או אחרים, והוא מתחייב כי בכל תקופת הסכם זה לא יתקשר בהסכם ו/או התקשרות אחרת ו/או לא יבצע שירותים אשר יהיה בהם כדי לגרום לניגוד עניינים כאמור. מנהל הפרויקט יודיע למזמין בדבר כל הסכם ו/או התקשרות ו/או ביצוע שירותים אשר יש ו/או יהיה בהם כדי לגרום לניגוד עניינים כאמור.
- 10.2. מנהל הפרויקט מתחייב לא להגיש לכל צד שלישי, לרבות היועצים, המתכננים, הקבלנים, הספקים או למי מטעמם, כל שירות; בקשר להכנת התכנון וההצעות למכרזים, יעוץ, חישוב כמויות, עריכת או בדיקת חשבונות, פיקוח או פיקוח עליון או כל שירות אחר בקשר לכל פעולה אחרת בכל הנוגע במישרין או בעקיפין לשירותים ו/או לפרויקט, בין שהשירות כאמור מוגש בתמורה ובין שלא בתמורה - פרט

לשירותים מטעם המזמין החלים עליו במפורש בתוקף הסכם זה. התחייבות זו אינה מוגבלת בזמן.

11. ברירת הדין; מקום שיפוט

על מסמך זה יחולו דיני מדינת ישראל ומקום השיפוט הייחודי נקבע בזאת בבית המשפט המוסמך בירושלים.

12. המחאת זכויות

מנהל הפרויקט לא ימחה לצד שלישי כלשהו את זכויותיו או חיוביו על פי הסכם זה, ללא הסכמת המזמין מראש ובכתב.

13. הודעות

כל הודעה, הצהרה או מסר אחר אשר נדרש או רשאי צד להסכם זה למסור לכל צד אחר יהיה בכתב ויימסר אישית, בפקס או על ידי שליח למען הצד האחר הרשום מטה או לכל מען אחר אשר צד להסכם זה יודיע עליה בכתב ליתר הצדדים. כל הודעה תהיה תקפה ותיחשב כאילו ניתנה אם נמסרה אישית או נשלחה בפקס, ביום העסקים הבא לאחר מכן, ואם על ידי שליח, ביום העסקים השלישי שלאחר מכן. הכתובות לצורך סעיף זה מפורטות בכותרת ההסכם.

ולראיה באו הצדדים על החתום בתאריך המצוין בראשית הסכם זה:

מנהל הפרויקט –

א. אפשטיין ובניו (1995) בע"מ

א. אפשטיין ובניו (1995) בע"מ

על ידי: יואב סרנה

תפקיד: יו"ר

על ידי: יוסי הלל

תפקיד: סמנכ"ל כספי ומוקרי

האוניברסיטה העברית
בירושלים באמצעות חברת
נכסי האוניברסיטה העברית
בע"מ

נכסי האוניברסיטה העברית בע"מ

על ידי: רותם רביבי

תפקיד: מנכ"ל

על ידי: ליאור אורון

תפקיד: מנהל נכסים

נספח א' - תכולת עבודה

מנהל הפרויקט יספק למזמין שירותי תכנון ניהול הכנה וליווי הכנת תכנית מפורטת (תב"ע) עד מתן תוקף וכן תכנון מוקדם ותכנון מפורט, ובכלל זה את השירותים הבאים:

1. איסוף כל חומר רקע לגבי האתר וסביבתו.
2. הכנת סקר סיכונים ודרכים לטיפול בסיכונים.
3. ריכוז ההתקשרויות עם יועצים ומתכננים שונים כולל קבלת הצעות מחיר, תמחורן והמלצה והכל בהתאם להנחיות המזמין.
4. ניהול הכנת תכנית הכוללת בינוי ומערכות תשתית מתואמת עם צוות היועצים והמומחים.
5. ניהול וליווי הכנה והגשת כל מסמכי התכנית על ידי ועדות התכנון עד לאישור למתן תוקף, כולל נספח בינוי בקני"מ של 1:250 הכולל עקרונות סכמתיים כגון – קווי בניין, גובה, כניסות ויציאות.
6. מעקב ווידוא עמידת האדריכל וצוות המתכננים בלוחות זמנים.
7. השתתפות במהלכים השונים הנדרשים לשם קידום התכנית, בדיונים בהצגת התכנית עם רשויות מקומיות, מוסדות התכנון, משרדי ממשלה וגורמים נוספים שמעורבותם נדרשת או מתחייבת לצורך קידום הפרויקט.
8. קיום מגעים שוטפים עם רשויות התכנון לשם הכנת התכניות, הגשתן במועד וטיפול בהליכי אישורן מול המוסדות השונים עד לאישורן הסופי כדין.
9. תיאום התכנון עם גורמים רלבנטים, כגון צוות אב לתחבורה (בירושלים).
10. השתתפות בדיונים ישיבות וסידורים ככל שיידרש.
11. ריכוז וליווי צוות המתכננים והיועצים בהכנת תכנון מוקדם ותכנון מפורט, לרבות היתר בניה ותוכניות עבודה.
12. השתתפות וסיוע, ככל שיידרש בבירור תביעות וסכסוכים עם מבצעי העבודות (לרבות מתכננים ויועצים אחרים) בקשר עם בצוע הפרויקט והספקת השירותים על פי הסכם זה, לרבות מתן הסברים על נסיבות התביעות/סכסוכים – איתור מסמכים וצירוף הוכחות (במידה וישנן), מתן ייעוץ מקצועי ומתן עדות, ככל שיידרשו על ידי המזמין.

תוצר התכנון – א. תכנית שמכוחה ניתן יהיה להוציא היתרי בניה.

ב. היתר בניה ותוכניות עבודה לביצוע.

נספח ב' שכר מנהל הפרויקט

סך תמורה: ₪ 576,000 בתוספת מע"מ

אבני דרך:

תב"ע – 40%

פירוט:

גיבוש צוות תכנון, פניה ליועצים לקבלת הצעות מחיר, מיון ההצעות, בחירת יועצים, הכנת הסכמים, לרבות נספחי עבודה ואבני דרך לתשלום, הכנת מסמך יעדים ופרוגרמה.

4%	לימוד השטח, סקר סיכונים, קביעת לוי"ז
4%	הכנת חלופות תב"ע ובחירת המזמין
12%	עיבוד חלופה נבחרת
4%	הכנת מסמכי התוכנית ותיאום עם הרשויות
4%	ליווי הליך אישור הועדה המקומית להפקדת התוכנית
4%	ליווי אישור ועדה מחוזית (במקרה הצורך)
4%	ליווי הליך התנגדויות
4%	מתן תוקף

תכנון מוקדם ומפורט-60%

10%	בעת אישור וחותימת המזמין על תכניות מוקדמות
10%	בעת חתימת המזמין על תכניות סופיות והגשת התוכניות לאישור הרשויות
10%	עם קבלת היתר בניה
15%	בעת עריכת תכנית עבודה מפורטת לביצוע
15%	בעת הוצאת פרטים רשימות והוצאת חומר למכרז

28/10/2020

תאריך הנפקת האישור

הטופס מיועד לנשים ולגברים כאחד יש למלא את הטופס בעט בלבד ולא בעיפרון

אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.

מעמד מבקש האישור*	אופי העסקה*	המבוטח	מבקש האישור*
		שם	שם
<input checked="" type="checkbox"/> מזמין שירותים	<input checked="" type="checkbox"/> שירותים <input checked="" type="checkbox"/> אחר:	א. אפשטיין ובניו (1995) בע"מ	האוניברסיטה העברית בירושלים ו/או חברת נכסי האוניברסיטה ו/או גופי סמך (המזמינה ו/או חברות בנות ועובדים של הנ"ל)
	שירותי תכנון ניהול הכנה וליווי, הכנת תכנית מפורטת (תב"ע) וכן תכנון מוקדם ותכנון מפורט להקמת מעונות סטודנטים בקמפוס עין כרם	ת.ז. / ח.פ. 512203142	ת.ז. / ח.פ.
		מען	מען
		המפלסים 17 פתח תקווה	בנין גולדשמיט, הר הצופים ירושלים

כיסויים	פרקי הפוליסה חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת הפוליסה	תאריך התחלה	תאריך סיום	גבול האחריות / סכום ביטוח / שווי עבודה		כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד'
						מטבע	סכום	
<input checked="" type="checkbox"/> צד ג'	150012619219	מגדל ביט 2018	01/10/2020	31/05/2021	ש"ח	1,000,000	<input checked="" type="checkbox"/> אחריות צולבת (302)	<input checked="" type="checkbox"/> הרחב שיפוי (304)
						למקרה	<input checked="" type="checkbox"/> ויתור על תחלופ לטובת מבקש האישור (309)	
						1,000,000	<input checked="" type="checkbox"/> כיסוי לתביעות המל"ל (315)	
						לתקופה	<input checked="" type="checkbox"/> מבוטח נוסף בגין מעשי או מחדלי המבוטח - מבקש האישור (321)	
<input checked="" type="checkbox"/> אחריות מעבידים	150012619219	מגדל ביט 2018	01/10/2020	31/05/2021	ש"ח	20,000,000	<input checked="" type="checkbox"/> ויתור על תחלופ לטובת מבקש האישור (309)	<input checked="" type="checkbox"/> הרחב שיפוי (304)
<input checked="" type="checkbox"/> אחריות מקצועית	150012619219	ב.ר שפי 2011	01/10/2020	31/05/2021	ש"ח	2,000,000	<input checked="" type="checkbox"/> אובדן מסמכים (301)	<input checked="" type="checkbox"/> הרחב שיפוי (304)
						2,000,000	<input checked="" type="checkbox"/> מבוטח נוסף בגין מעשי או מחדלי המבוטח - מבקש האישור (321)	<input checked="" type="checkbox"/> מרמה ואי יושר עובדים (325)
						לתקופה	<input checked="" type="checkbox"/> עיכוב/שיהוי עקב מקרה ביטוח (327)	<input checked="" type="checkbox"/> תקופת גילוי (332)
						6	חודשים	

פירוט השירותים (בכפוף לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בנספח ג')
 יועצים / מתכננים (038) מהנדס, אדריכל, הנדסאי (040) שירותי פיקוח, תכנון ובקרה (בניה) (085) שירותי פיקוח, תכנון ובקרה (כללי) (086)

ביטול/שינוי הפוליסה*
 שינוי לרעה או ביטול של פוליסת ביטוח לא ייכנס לתוקף אלא 60 יום לאחר משלוח הודעה למקבל האישור בדבר השינוי או הביטול.

חתימת האישור

תאריך: 28/10/2020 שם החתם: פנינה לוינטר שם החברה: מגדל חברה לביטוח בע"מ חתימת המבטח:

* באישור ביטוח כללי ניתן לסמן שדות אלה כשדות שאינם בתוקף.

(מהחזרה 06.2020)



28/10/2020

תאריך הנפקת האישור

אישור קיום ביטוחים

טופס מספר 906

הטופס מיועד לנשים ולגברים כאחד יש למלא את הטופס בעט בלבד ולא בעיפרון

צילום תע"ן
5.11.20

אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.

מעמד מבקש האישור*	אופי העסקה*	המבוטח	
		שם	שם
<input checked="" type="checkbox"/> מזמין שירותים	<input checked="" type="checkbox"/> שירותים <input checked="" type="checkbox"/> אחר	א. אפשטיין ובניו (1995) בנ"מ	האוניברסיטה העברית בירושלים ו/או חברת נכסי האוניברסיטה ו/או גופי סמך (המזמינה ו/או חברות בנות ועובדים של הנ"ל)
	שירותי תכנון ניהול הכנה וליזוי, הכנת תכנית מפורטת (תב"ע) וכן תכנון מוקדם והכנון מפורט להקמת מעונות סטודנטים בקמפוס עין כרם	ת.ז. / ח.פ.	ת.ז. / ח.פ.
		512203142	
		מען	מען
		המפלסים 17 פתח תקווה	בנין גולדשמיט, הר הצופים ירושלים

כיסויים	פרקי הפוליסה חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת הפוליסה	תאריך התחלה	תאריך סיום	גבול האחריות / סכום ביטוח / שווי עבודה	
						מטבע	סכום
<input checked="" type="checkbox"/> אחריות צולבת (302) <input checked="" type="checkbox"/> הרחב שיפוי (304) <input checked="" type="checkbox"/> ויתור על תהליך לטובת מבקש האישור (309) <input checked="" type="checkbox"/> כיסוי לתביעות המ"ל (315) <input checked="" type="checkbox"/> מבוטח נוסף בין מעשי או מחדלי המבוטח - מבקש האישור (321) <input checked="" type="checkbox"/> ראשוניות (המבוטח מותר על כל דרישה או טענה מכל מבוטח של מבקש האישור) (328) <input checked="" type="checkbox"/> רכוש מבקש האישור ייחשב כצד ג' (329)	צד ג'	150012619219	מגדל ביט 2018	01/10/2020	31/05/2021	יש	1,000,000
							למקרה
							1,000,000
							לתקופה
<input checked="" type="checkbox"/> ויתור על תהליך לטובת מבקש האישור (309) <input checked="" type="checkbox"/> מבוטח נוסף - ה"ח ייחשב כמעבידים של מי מעובדי המבוטח (319) <input checked="" type="checkbox"/> ראשוניות (המבוטח מותר על כל דרישה או טענה מכל מבוטח של מבקש האישור) (328)	אחריות מעבידים	150012619219	מגדל ביט 2018	01/10/2020	31/05/2021	יש	20,000,000
							למקרה
							20,000,000
							לתקופה
<input checked="" type="checkbox"/> אובדן מסמכים (301) <input checked="" type="checkbox"/> הרחב שיפוי (304) <input checked="" type="checkbox"/> מבוטח נוסף בין מעשי או מחדלי המבוטח - מבקש האישור (321) <input checked="" type="checkbox"/> מרמה ואי יושר עובדים (325) <input checked="" type="checkbox"/> עיכוב/שיהוי עקב מקרה ביטוח (327) <input checked="" type="checkbox"/> תקופת גילוי (332)	אחריות מקצועית	150012619219	בר. שפי 2011	01/10/2020	31/05/2021	יש	2,000,000
							למקרה
							2,000,000
							לתקופה

318
101

302
101

פירוט השירותים (בכפוף לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בסופה ג')
 יועצים / מתכננים (038) מהנדס, אדריכל, הנדסאי (040) שירותי פיקוח, תכנון ובקרה (בניה) (085) שירותי פיקוח, תכנון ובקרה (כללי) (086)

ביטול/שינוי הפוליסה*
 שינוי לרעה או ביטול של פוליסת ביטוח לא יכנס לתוקף אלא 60 יום לאחר משלוח הודעה למקבל האישור בדבר השינוי או הביטול.

חתימת האישור					
תאריך	שם החתום	פניה ליועץ	שם החברה	מגדל חברה לביטוח בע"מ	חתימת המבוטח
28/10/2020					

* באישור ביטוח כללי ניתן לסמן שדות אלה כשדות שאינם בתוקף.

06.2020 (מהדורה)

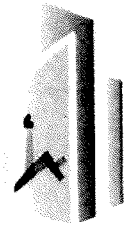


012929060101170920

עמוד 1 מתוך 1 דפים

קוד מסמך 292

נכסי האוניברסיטה העברית בע"מ
The Hebrew University Assets Ltd



ל' באב תש"פ
20 באוגוסט 2020
128858

לכבוד

א.נ.,

הנדון: מכרז מספר 2020/08/1/81
למתן שירותי ניהול ותיאום תכנון לפרויקטים של בניית מבני מעונות
סטודנטים ומגורי סגל בקמפוסים של האוניברסיטה העברית
בעין כרם, קריית אדמונד י' ספרא (גבעת רם) ורחובות
שאלות המציעים ותשובות האוניברסיטה

להלן שאלות שהועלו בפניות שונות, והתשובות להן.
תשובות לשאלות בנושא ביטוח יושלמו בקרוב.

בכל מקרה של סתירה בין האמור במכתב זה ובין האמור בשאר מסמכי המכרז יקבע
ויגבר האמור במכתב זה, אלא אם כן נאמר במפורש אחרת.

מובהר כי למעט המצוין במפורש אין כל שינוי במסמכי המכרז.

הינכם מתבקשים לצרף את מסמך השאלות והתשובות למסמכי המכרז אשר יוגשו
במסגרת הצעתכם, כשהוא חתום על ידיכם (חתימה על כל עמוד, תאגיד - בצרוף
חותמת).

בברכה,

ליאור ארזן
נכסי האוניברסיטה העברית בע"מ

Avilion No. 2.9 Hi-Tech Village,
Edmond J. Safra Campus, Jerusalem
Tel.: 972-2-5383438 Fax: 972-2-5378376

כפר ההייטק ביתן 2.9 קמפוס אדמונד י' ספרא
ת.ד. 39229 ירושלים, 9139102
טל.: 972-5378376 פקס: 972-2-5383438

הנדון: מכרז מספר 2020/08/1/81
למתן שירותי ניהול ותיאום תכנון לפרויקטים של בניית מבני מעונות
סטודנטים ומגורי סגל בקמפוסים של האוניברסיטה העברית
בעין כרם, קריית אדמונד י' ספרא (גבעת רם) ורחובות
שאלות המציעים ותשובות האוניברסיטה

סידורי	הסעיף במסמכי המכרז	השאלה	תשובה
1.	כללי	אנו מבקשים לקבל פרוגרמה ראשונית במידה והיא קיימת על מנת לדעת: האם מדובר בחדרים משותפים למס' סטודנטים ואם כן כמה סטודנטים חולקים דירה ואם מדובר על חדר לסטודנט מה כולל חדר זה (מטבחון, שרותים). מה שטחה של יחידה שכזו? איוה שטחים נוספים מעבר ליחידות שטחים כלל בניינים כמו מועדון, חדר כושר, לובי, וכו'?	גיבוש הפרוגרמה בכל אחד מהפרויקטים נמצא בשלב שונה. הפרוגרמה תסוכם ביחד עם האדריכל והצוות המקצועי ומנהל הפרויקט.
2.	כללי	האם מדובר במגדלים או בניה שטוחה?	טרם סוכם.
3.	כללי	האם המבנים יזונו מתשתיות אנרגיה הקיימות בקמפוס או לכל המבנים יש לתת פתרונות אנרגיה עצמאיים שיהוו חלק מהפרויקט ויש לכלול אותם בתכנון ובתב"ע? באלו שטחי פתוח מדובר?	טרם סוכם.
4.	כללי	האם כוונת המזמין שהמבנים יעמדו בתקן בניין ירוק ואם כן באיזו רמה (1/2/3 כוכבים).	טרם סוכם.
5.	כללי	מהמפורט במכרז נדרש גם לטפל בתב"עות. אנו מניחים שמדובר על שינוי לתב"ע תקפות שיאפשרו את הבניה של המעונות. האם ניתן לקבל מספרי התב"עות התקפות אותן נידרש לשנות תוך הפניה לשטחים המיועדים למעונות.	ספרא – תוכנית 4622 עין כרם – תוכנית 3931 והתוכניות החלקיות שלה. רחובות – תוכנית רח/109/7
6.	כללי	האם שלושת המתחמים יתוכננו במקביל/בטור? מהם לוחות הזמנים? האם ישולם שכ"ט נוסף עבור התארכות הפרויקטים.	כוונת האוניברסיטה היא לתכנן את הפרויקטים במקביל באופן מלא או חלקי, עם זאת הנושא טרם סוכם סופית ועשוי להשתנות בעתיד. לא ישולם שכר טרחה בגין התארכות הפרויקט.
7.	כללי	האם צוות המתכננים ב-3 הפרויקטים הוא אותו צוות.	לא.
8.	כללי	היכן מתנהלות ישיבות תאום תכנון, האם יש הגדרה.	לפי הצורך והחלטות האוניברסיטה.
מסמכי ההליך			
9.	1.5	נא הבהירו מה סטאטוס התכנון בכל פרויקט ואיזו תב"ע נדרשת (בסמכות ועדה מקומית או מחוזית), האם קיימות זכויות הניתנות לניצול. כמו כן, נבקש לדעת האם נדרש שינוי ייעוד והאם התקבלו הסכמות עקרוניות מהועדה הרלבנטית?	בשני המתחמים בירושלים נדרשת תב"ע בסמכות ועדה מחוזית. ברחובות, ככל הנראה, יתמצה הליך התכנון בהליך של הקלה או תב"ע בסמכות ועדה מקומית בלבד.
10.	3.2	נבקש להבהיר האם לצורך מתן שירותי פיקוח בשלב הביצוע, תקיים האוניברסיטה מכרז נוסף.	שלב הביצוע אינו במסגרת התקשרות זו.

א. אפשטיין ובניו (1995) בע"מ

ע.ק. ג. - ג.

11.	3.2	נבקש להבהיר כי מדובר בניהול פרויקט התכנון עד להשלמת תוכניות העבודה ואינו כולל בשלב זה את ניהול הקמת הפרויקט וכי מנהל הפרויקט לא יידרש להשלמות נוספות, אם יידרש מנהל הפרויקט להשלמות נוספות, ייקבעו הצדדים תמחור רלוונטי נפרד.	ניהול הפרויקט והמכרז בשלב זה אינו כולל את שלב ההקמה והביצוע.
12.	3.2	נבקש להבהיר כי הכוונה היא לניהול תוכניות עבודה ללא הליך הכנת מכרז והתקשרות עם קבלן.	ניהול הפרויקט אינו כולל את הכנת המכרז לבחירת קבלן מבצע וההתקשרות עם קבלן.
13.	3.2	נבקש להבהיר מהי התקופה המשוערת לביצוע העבודה של מנהל הפרויקט ומתי אמורה להתחיל.	התחלת העבודה באופן מיידי. בשלב זה לא ניתן להעריך את משך התקופה.
14.	3.2	נא הבהירו את נושא ניהול ביצוע הפרויקט ועל ידי מי יבוצע (תלוי תקציב/יזמים זכו). האם במידה והביצוע יבוצע ע"י יזמים תהא מניעה שהמזיע הזוכה יספק שירותים לאותם יזמים בשלב הביצוע (בשים לב לאמור בסעיף 10 בהסכם)?	אין מניעה שמנהל הפרויקט שייבחר ינהל ו/או יפקח את שלב ההקמה ככל שהוא יבחר על-ידי האוניברסיטה לצורך ניהול ו/או הפיקוח בשלב זה וכן אין מניעה לספק שירותים ליזמים בפרויקט ככל שיהיו, אלא אם כן תבקש האוניברסיטה להאריך את ההתקשרות גם לתקופת הביצוע וההקמה.
15.	3.2	נבקש להבהיר כי לגבי שירותים שלא הוגדרו מראש במסגרת מפרט השירותים, ייקבעו הצדדים תמחור רלוונטי נפרד.	שירותים שאינם כלולים במפרט השירותים יתומחרו בנפרד.
16.	3.2	לא ברור מתוך הסעיף מה סטטוס הוצאת היתר הבניה לפרויקט.	הוצאת היתר בניה כלולה בהגדרת השרותים.
17.	3.3	מה הכוונה להליך תחרותי נוסף בין שלושת המנהלים עם הציונים הגבוהים? האם התהליך יהיה איכות או מיקוח?	הליך תחרותי נוסף כמשמעו בתקנות חובת מכרזים (התקשרויות של מוסדות השכלה גבוהה).
18.	סעיף 7.3 וסעיף 8.	בסעיף 7.3 נכתב כי המזיע יכול להציג שני עובדים שונים, אך שניהם נדרשים לעמוד בעצמם בכל תנאי הסף כמפורט להלן. בהמשך תנאי הסף המפורטים בסעיף 8 מתייחסים למזיע. לכאורה, אם המזיע הנו תאגיד הוא זה אשר נדרש לעמוד בתנאי הסף (8.3.3.1). מכאן, קיימת סתירה בין סעיף זה לסעיף 7.3 הפונה למנהל הפרויקט שלמיטב הבנתנו לא נדרש לעמוד בתנאי הסף אם מדובר בתאגיד. אנו מבקשים תיקון/ הבהרה לסעיף 7.3.	אחראי כל פרויקט נדרש לעמוד בכישורים ובתנאים שנקבעו בסעיף 8.5.
19.	8	האם ניסיון מציע כמפורט להלן ייחשב כניסיון מציע אשר עומד בתנאי הסף? המציע מורכב מ-2 ישויות משפטיות שהצטרפו יחדיו לצורך הגשת הצעה כמציע אחד, כאשר סך הניסיון המצרפי של 2 הישויות גם יחד – עומד בתנאי הסף.	לא
שאלות שונות בענין סעיפים 8.3.1 ו-8.3.2 – הסעיפים יתוקנו והיו כמפורט מטה:			
20.	8.3.1	המציע בעל ניסיון בניהול פרויקטים במהלך התקופה שהחלה ביום 1.1.2010 והסתיימה במועד האחרון להגשת הצעות, של 3 פרויקטים של בניה בישראל של מעונות ו/או מלונאות ו/או דיר מוגן ו/או דיר להשכרה ו/או מגורים מכל סוג, אשר כל אחד מהם בשטח של 10,000 מ"ר לפחות, ואחד מהם לפחות הינו פרויקט למעונות סטודנטים ו/או מעונות מוסדיים אחרים (כדוגמת מעונות רופאים, אחיות, חיילים וכדומה) בישראל. לעניין סעיף זה "ניהול פרויקטים" יכלול את מסגרת השירותים נשוא מכרז זה לפחות.	
	8.3.2	המציע בעל ניסיון בניהול שני פרויקטים בתקופה שהחלה ביום 1.1.2010 והסתיימה במועד האחרון להגשת הצעות, של בניה (לרבות תשתיות) בירושלים, אשר כל אחד מהפרוייקטים בשטח של 10,000 מ"ר לפחות או בהיקף כספי של 50 מיליון ₪ לפחות. לעניין סעיף זה "ניהול פרויקטים" יכלול את מסגרת השירותים נשוא מכרז זה לפחות.	

א. אפשטיין ובניו (1995) בע"מ

א. י. ג. א.

21.	8.3.2	נודה לאישורכם כי פרויקט המורכב מ-2 מגדלי משרדים (מגדל A ומגדל B) יחשבו כשני פרויקטים	הבקשה אינה מאושרת.
22.	8.3.3.1	נבקש לאפשר במסגרת ההצעה להציג מנהל פרויקט שהינו מהנדס ראשי המועסק אצל המציע מעל 6 חודשים.	הבקשה מאושרת.
23.	8.4	מבוקש להקטין את כמות המהנדסים המועסקים ל-5 או 7 מהנדסים.	הבקשה אינה מאושרת.
24.	8.5	האם ניתן להחשיב ניסיון של עובד במציע אשר בוצע בחברה אחרת?	כן.
25.	9.4.1	הוכחת הכשרה מקצועית "או מנהל פרויקטים בוגר קורס מנהל פרויקטים בבניה". נבקש להוריד את הדרישה	הבקשה אינה מאושרת.
26.	12.2	דרישה להגיש שכר קבוע בגין כל אחד מהפרויקטים הרשומים, לא ניתנת ליישום היות ואין הגדרה מה עלות הפרויקט בכל אחד משלושת הפרויקטים. ברור מאליו שלא ניתן לבקש סכום קבוע בגין פרויקט בקמפוס "ספרא" כאשר לא ברור אם יבנו 900 או 1200 חדרים. לאור זה מבקש הגדרת תקציב של כל אחד מהפרויקטים (נטו לפני מע"מ תקורות ועמסות אחרות) לצורך הגשת הצעה	השכר הוא קבוע ובגין הליך התכנון בלבד. תקציב ו/או עלות הפרויקטים אינה ולבנטית.
27.	27.2	מבוקש להחריג מזכות העיון גם מסמך מתודולוגיה, ככל ויוחלט לצרפו ע"י המציעים.	מאושר.
הסכם ההתקשרות			
28.	הואיל 3	נא הבהירו האם כבר נבחר אדריכל לפרויקט ו/או יועצים אחרים? במידה וכן, נבקש לקבל פירוט.	נבחרו אדריכלים לכל שלושת הפרויקטים: עין כרם - פלסנר. ספרא - גבי שוורץ. רחובות - י.גרונית.
29.	הואיל 4, 2.1	נא הבהירו האם תוכניות עבודה הן תוכניות לביצוע ומה כוללות תוכניות לביצוע. בנוסף, השלמת הכנת תוכניות לביצוע נעשית בדרך כלל לאחר התחלת הביצוע אולם ציינתם כי השירותים יינתנו עד היתר בניה. נא הבהירו.	השירותים יינתנו עד לשלב הוצאת היתר בניה.
30.	2.1	נבקש להבהיר כי מדובר בניהול פרויקט התכנון עד להשלמת תוכניות העבודה ואינו כולל בשלב זה את ניהול הקמת הפרויקט. וכי מנהל הפרויקט לא יידרש להשלמות נוספות, אם יידרש מנהל הפרויקט להשלמות נוספות, ייקבעו הצדדים תמחור ולוונטי נפרד.	ניהול הפרויקט הינו עד לקבלת היתר בניה והמכרז אינו כולל את שלב ההקמה והביצוע.
31.	2.1	נבקש להבהיר כי הכוונה היא לניהול תוכניות עבודה ללא הליך הכנת מכרז והתקשרות עם קבלן.	השירותים אינם כוללים את הכנת המכרז וההתקשרות עם קבלן.
32.	2.6	1. במקרה ומדובר בעובד של המציע - המזמין יודיע למנהל הפרויקט על כל תביעה או דרישה או הוצאה כאמור מיד לאחר שיוודע לה על כך ותאפשר לספק לנהל כל הליך משפטי כאמור, באמצעות עורכי דין מטעמים. 2. נבקש להוסיף בסיפא המשפט, והכל בכפוף לפס"ד חלוט.	1. מאושר. 2. לא מאושר.
33.	3.11	מבוקש לתקן את הסעיף, כך שהעתקות וצילומים יבוצעו ע"ח המזמין. במקום העתקות ייעודי, כמקובל ולא ע"ח המציע.	העתקות וצילומים יבוצעו ע"ח המזמין.

א. אפשטיין ובניו (1995) בע"מ

א.ת.ה.

מאושר.	מנהל הפרויקט יוכל למנות אחראי מטעמו שיהיה נוכח בישיבות שאליהן לא יכול להגיע מסיבות כאלה ואחרות בכפוף לאישור המזמין מראש.	3.14	.34
לא מאושר.	הדרישה כי המציע יאשר כי בדק את כל התוכניות, הנהלים, החוקים והתקנות החלים על הקמת הפרויקט ודרישות הרשויות, אינה סבירה לאור השלב הראשוני בו מצוי הפרויקט. מבוקש למחוק.	4.2	.35
לא מאושר למעט שיעור ההפחתה - 20% במקום 33%.	מבוקש לתקן את הסעיף. ראשית, אין דרישה כי הנציג האחראי מטעם מנהל הפרויקט יהא נושא משרה אצל מנהל הפרויקט ולכן האמור בסעיף בעניין זה לא ברור ויש למוחקו. בנוסף, מבוקש למחוק את הקביעה כי במקרה של החלפת המנהל האחראי יופחת אוטומטית שכר מנהל הפרויקט ב 33%, שהרי המחליף יאושר ע"י האוניברסיטה, כלומר ניתן להניח כי המחליף יעמוד בדרישות דומות/זהות לדרישות במסמכי המכרז ולכן לא ברור מדוע יש להפחית משכר מנהל הפרויקט. מדובר בסעיף לא סביר.	4.3	.36
לא מאושר.	מבוקש לחדד כי הבדיקה של המסמכים תבוצע באמצעות היעצים שימונו ע"י המזמין.	4.4	.37
לא מאושר.	נבקש להבהיר כי במקרים בהם יידרשו שינויים בתכנון מאושר ישולם למנהל הפרויקט ולמתכננים בגין ביצוע העבודה מחדש.	5.4	.38
מאושר בכפוף להמצאת אישור ר"ח על ניהול ספרים על בסיס מזומן.	מבוקש כי תנאי התשלום יהא ממועד הגשת חשבון ולא ממועד הגשת חשבונית. חשבונית תועבר לאחר תשלום.	5.5	.39
השירותים יינתנו עד לשלב היתר הבניה.	לפי סעיף זה השירותים יסתיימו במועד השלמת תוכניות עבודה בעוד שלפי סעיף 3.2 למסמכי המכרז, השירותים יינתנו עד היתרי בניה. נא הבהירו.	7.1	.40
מאושר.	נבקש כי המזמין ינמק החלטתו.	7.2	.41
מאושר.	נבקש להבהיר כי טרם קבלת החלטה להביא את ההסכם לידי סיום, יזמן המזמין את מנהל הפרויקט לצורך בירור העניין וקבלת הבהרות.	7.3	.42
מאושר.	מבוקש לחקן כי במקרה כאמור ישולם בגין השירותים שסופקו עד מועד ביטול ההתקשרות.	7.3	.43
אחריות מנהל הפרויקט תהא על דין ו/או על-פי הקבוע בהסכם.	מבוקש להוסיף כי אחריות מנהל הפרויקט תהא אחריות על פי דין.	8.2	.44
מאושר.	נבקש להוסיף בסיפא המשפט כי הכתוב יתקיים לאחר קבלת פס"ד חלוט שיורה על כך.	8.2	.45
מאושר.	הכתוב אינו כולל מקרה שנעשה בזדון וייעשה לאחר בירור האירוע.	8.3	.46
לא מאושר.	מבוקש להבהיר כי השיפוי ו/או הפיצוי יינתנו רק בגין מעשה או מחדל של מנהל הפרויקט שהינו אחראי לו על פי ההסכם. בנוסף, כי השיפוי ו/או הפיצוי יינתן רק למזמין (ולא למי מטעמו).	8.4	.47
מאושר.	נבקש להוסיף בסיפא המשפט כי הכתוב יתקיים לאחר קבלת פס"ד חלוט שיורה על כך.	8.4	.48
מאושר.	נבקש להוסיף בסיפא המשפט כי הכתוב יתקיים לאחר קבלת פס"ד חלוט שיורה על כך.	8.5	.49
לא מאושר. במקום המילה "מתכנן" יבוא "מנהל הפרויקט".	נבקש להוריד משפט זה. הכתוב בסעיף זה מתייחס למתכנן ואינו רלוונטי כלפי מנהל הפרויקט.	8.6	.50

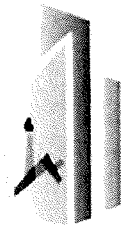
א. אפשטיין ובניו (1995) בע"מ

ע"פ ת"ת

51.	12 הסכם, נספח א'	מבוקש כי הסיוע בהליכים משפטיים כאמור בסעיף י' נתן כנגד תשלום נוסף, כמקובל, שכן במקרים רבים הסיוע מצריך השקעת שעות עבודה רבות שלא ניתן לתמחרן מראש.	לא מאושר.
52.	כללי הסכם, נספח א'	נא הבהירו האם הוצאת מכרז קבלני הינה חלק מתכולת השירותים, בשים לב לכך שבנספח א' אין התייחסות לנושא בעוד שבנספח ב' (שכר מנהל הפרויקט) ישנה אבן דרך של הוצאת מכרז.	השירותים אינם כוללים את הכנת מסמכי מכרז הקבלן.
53.	הסכם, נספח ב' שלבי תשלום לתב"ע	לא ברור כיצד ישולם שכ"ט בגין אבני דרך המוגדרות כ"ליווי". נא הבהירו.	התשלום יבוצע בגמר כל שלב.
54.	הסכם, נספח ב' שלבי תשלום לתכנון מוקדם ומפורט	מבוקש לשנות את ניסוח אבני הדרך, כך שחלף המילה "בעת" יבוא "במהלך".	לא מאושר. התשלום יבוצע בגמר כל שלב.
55.	הסכם, נספח ב' כללי	נבקש לציין במפורש כי ניתן להגיש חשבון בגין חלקיות אבן דרך.	לא מאושר.

א. אפשטיין זבני (1995) בע"מ

נכסי האוניברסיטה העברית בע"מ
The Hebrew University Assets Ltd



ד' באלול תש"פ
24 באוגוסט 2020
129964

לכבוד

א.נ.,

הנדון: מכרז מספר 2020/08/1/81
למתן שירותי ניהול ותיאום תכנון לפרויקטים של בניית מבני מעונות
סטודנטים ומגורי סגל בקמפוסים של האוניברסיטה העברית
בעין כרם, קריית אדמונד ' ספרא (גבעת רם) ורחובות
שאלות המציעים ותשובות האוניברסיטה (ביטוח)

להלן שאלות שהועלו בפניות שונות בנושא ביטוח, והתשובות להן.

בכל מקרה של סתירה בין האמור במכתב זה ובין האמור בשאר מסמכי המכרז יקבע ויגבר האמור במכתב זה, אלא אם כן נאמר במפורש אחרת.

מובהר כי למעט המצוין במפורש אין כל שינוי במסמכי המכרז.

הינכם מתבקשים לצרף את מסמך השאלות והתשובות למסמכי המכרז אשר יוגשו במסגרת הצעתכם, כשהוא חתום על ידיכם (חתימה על כל עמוד, תאגיד - בצרוף חותמת).

בברכה,

ליאור אורון

נכסי האוניברסיטה העברית בע"מ

א. אפשטיין ובניו (1995) בע"מ

א. אפשטיין ובניו

Pavilion No. 2.9 Hi-Tech Village,
Edmond J. Safra Campus, Jerusalem
Tel.: 972-2-5383438 Fax: 972-2-5378376

כפר ההייטק ביתן 2.9 קמפוס אדמונד ' ספרא
ת.ד. 39229 ירושלים, 9139102
טל.: 972-5383438 פקס: 972-5378376

הנדון: מכרז מספר 2020/08/1/81
למתן שירותי ניהול ותיאום תכנון לפרויקטים של בניית מבני מעונות
סטודנטים ומגורי סגל בקמפוסים של האוניברסיטה העברית
בעין כרם, קריית אדמונד י' ספרא (גבעת רם) ורחובות
שאלות המציעים ותשובות האוניברסיטה

תשובה	השאלה	הסעיף במסמכי המכרז	סידורי
הבקשה מתקבלת	מבוקש למחוק את המילים "לטובתו ולטובת המזמין ביחד ולחוד".	9.1	.1
הבקשה מתקבלת	נבקש למחוק את המשפט המתחיל במילים "וכל עוד קיימת אחריות שבדין", וכן במקום "7 שנים" יש לרשום "3 שנים".	9.1	.2
הבקשה מתקבלת	מבקשים למחוק את המילה "כל" לפני המילה "דין" כמו גם תמוך "ולטובת המזמין ביחד ולחוד".	9.1	.3
בסיפא ירשם "בהתאם להרחבות השיפוי המפורטות להלן"	מבקשים להוסיף לאחר המילים "ו/או המזמין" המשפט "בהתאם להרחבי השיפוי באישור הביטוח"	9.1.1	.4
הבקשה נדחית	מבוקש למחוק את הסעיף. ביטוחי מנהל הפרויקט יכללו הרחבת שיפוי/ויתור על תחלוף כלפי המזמין אולם לא יכולים לכלול אותו בשם המבוטח.	9.1.1	.5
בסיפא ירשם "בהתאם להרחבות השיפוי המפורטות להלן"	לאחר המילה "המזמין" נבקש לרשום "בהתאם להרחיב השיפוי המפורטים להלן".	9.1.1	.6
המלים "מכסה את אחריות" ימחקו ובמקומן ירשם "יורחבו לשפות את"	במקום המילה "מכסה" מבוקש לרשום "יורחב לשפות".	9.1.3 9.1.5	.7
הבקשה נדחית	מבוקש כי חלף השתתפות עצמית בסך של 100,000 ש"ח יבוא "לא יותר מסך של 500,000 ש"ח".	9.1.7	.8
הבקשה נדחית	נבקש למחוק את הסעיף לעניין הדרישה כי ההשתתפות העצמית בביטוח מנהל הפרויקט לא תעלה על 100,000 ₪.	9.1.7	.9
הבקשה מתקבלת	מבקשים להוסיף "למעט באחריות מקצועית, השתתפות עצמית 150,000 ₪"	9.1.7	.10
הבקשה מתקבלת	תת סעיף ג' - מבקשים להוסיף "האמור לא יגרע מחובות מנהל הפרויקט ומזכויות המבטח על פי דין"	9.1.8	.11
הבקשה מתקבלת	בסוף הסעיף יש לרשום "אולם אין בביטול כאמור כדי לגרוע מחובות המבוטח ו/או מזכויות המבטח עפ"י כל דין".	9.1.8 ס"ק ג'	.12
הבקשה מתקבלת	מבוקש להוסיף "אולם לא יהיה בכך כדי לגרוע מזכויות המבטחת וחובות המבוטח על פי כל דין".	9.1.8 ס"ק ג'	.13
כפי שמצוין בסעיף, אחריות מקצועית של המבטחת שמבטחת את הזוכה	נא הבהירו היקף הכיסוי של ביטוח אחריות מקצועית לא יפחת מהיקף כיסוי של איזו פוליסה?	9.1.8 ס"ק ה'	.14
הבקשה מתקבלת	במקום המילים "עם חתימת הסכם זה" נבקש לרשום "לא יאוחר מ-7 ימים טרם תחילת מתן השירותים", ובמקום "7 שנים" נבקש לרשום "3 שנים".	9.2	.15
הבקשה נדחית	מבוקש למחוק את המילים "ולעניין ביטוח אחריות מקצועית למשך 7 שנים נוספות מיום סיום ההסכם). מקובל לערוך את הביטוח, אולם להמציא אישור ביטוח במשך תקופה כה ארוכה לאחר סיום ההתקשרות אינה ריאלית ליישום.	9.2	.16
הבקשה נדחית	מבקשים למחוק את המשפט "שיהיה בתוקף...בין הצדדים".	9.3	.17
הבקשה נדחית	נבקש למחוק סעיף זה.	9.4	.18

הבקשה נדחית	מבוקש למחוק. לא מקובל לדרוש פוליסות. למטרה זו יש אישור ביטוח.	9.4	.19
הבקשה נדחית	מבקשים למחוק – "להמציא את פוליסות... כאמור" ובסוף הסעיף יתוסף לאחר המילה "התאמה" המילים "בפוליסות הביטוח" ולאחר המילים "שידרוש המזמין", המשפט "כדי להתאימם להסכם".	9.4	.20
א. הבקשה נדחית ב. הבקשה מתקבלת	א. מבקשים למחוק "והמצאת פוליסות הביטוח". ב. כמו גם מחיקה של המילה "כל" לפני המילה "דין".	9.5	.21
הבקשה מתקבלת	מבקשים להוסיף לאחר המילים "קבלני משנה" את המילים "של מנהל הפרויקט"	9.6	.22
א. הבקשה נדחית ב. הבקשה נדחית	א. במקום המילים "באופן מלא ובלעדי" יש לרשום "באחריות עפ"י דין". ב. בנוסף נבקש להוסיף להסכם את סעיף 9.9 בנוסח הבא: המזמין מתחייב לערוך ולקיים, בין בעצמו ובין באמצעות קבלנים מטעמו, ביטוח עבודות קבלניות לפרויקט, בנוסח אשר לא יפחת מן הנוסח הידוע כנוסח "ביט 2013" על הרחבותיו המקובלות, וזאת למשך כל תקופת ההסכם, ועד לתום תקופת העבודות ו/או מסירתן, המאוחר מביניהם. הפוליסה תכלול תקופת תחזוקה מורחבת של 12 חודשים לפחות (להלן: "ביטוח העבודה"). שם המבוטח בביטוח העבודות יורחב לכלול את מנהל הפרויקט והפוליסה תהיה ראשונית וקודמת לביטוחים שיערוך מנהל הפרויקט.	9.7	.23
הבקשה מתקבלת	מבקשים למחוק את המילה "כל" לפני המילה "דין"	9.8	.24
הבקשה נדחית	מבקשים להוסיף סעיף חדש - "מבלי לגרוע מחובת המזמין על פי ההסכם ו/או על פי דין, יערוך המזמין ו/או מי מטעמו פוליסה לביטוח כל הסיכונים למשך כל תקופת הפרויקט הקבלני. הביטוח יכלול ביטוח לעבודות, ביטוח אחריות כלפי צד שלישי וביטוח אחריות מעבידים". הביטוח יכלול בשם המבוטח את מנהל הפרויקט. הפרויקט יהא ראשוני וקודם לכל ביטוח אחר הנערך על ידי מנהל הפרויקט, ללא דרישה בדבר שיתוף ביטוחי".	9.9	.25
נספח ג' - אישור קיום ביטוחים			
א. הבקשה נדחית ב. הבקשה מתקבלת	א. מבקשים לרשום קוד 321 במקום קוד 318 ב. ולמחוק קוד 319	אחריות כלפי צד שלישי	.26
הבקשה נדחית	מבקשים למחוק את קוד 302	אחריות מקצועית	.27
הבקשה מתקבלת	מבקשים לרשום בהתאם לסעיף 3.2 בהסכם - "מתן שירותי ניהול ותיאום תכנון לפרויקטים משלב התב"ע ועד להוצאת היתר הבניה".	אופי העסקה	.28
הבקשה מתקבלת	מבקשים למחוק את הקודים 038, 086	פירוט שירותים	.29

א. אפשטיין ונתן (1995) בע"מ



נכסי האוניברסיטה העברית בע"מ
The Hebrew University Assets Ltd

ל' באב תש"פ
20 באוגוסט 2020
(130191) 128858

עידכון נכון ליום 25.6.20 – תיקון טעות סופר

א.ג.,

**הנדון: מכרז מספר 2020/08/1/81
למתן שירותי ניהול ותיאום תכנון לפרויקטים של בניית מבני מעונות
סטודנטים ומגורי סגל בקמפוסים של האוניברסיטה העברית
בעין כרם, קריית אדמונד י' ספרא (גבעת רם) ורחובות
שאלות המציעים ותשובות האוניברסיטה**

להלן שאלות שהועלו בפניות שונות, והתשובות להן.
תשובות לשאלות בנושא ביטוח יושלמו בקרוב.

בכל מקרה של סתירה בין האמור במכתב זה ובין האמור בשאר מסמכי המכרז יקבע
ויגבר האמור במכתב זה, אלא אם כן נאמר במפורש אחרת.

מובהר כי למעט המצוין במפורש אין כל שינוי במסמכי המכרז.

הינכם מתבקשים לצרף את מסמך השאלות והתשובות למסמכי המכרז אשר יוגשו
במסגרת הצעתכם, כשהוא חתום על ידיכם (חתימה על כל עמוד, תאגיד - בצרף
חותמת).

**תיקון טעות סופר – בנוסח החדש של סעיף 8.3.2 במסמכי ההליך נמחקה השורה
האחרונה אשר נרשמה בטעות. בשאר המסמך לא בוצע שינוי.**

בברכה,

ליאור אורון
נכסי האוניברסיטה העברית בע"מ

Pavilion No. 2.9 Hi-Tech Village,
Edmond J. Safra Campus, Jerusalem
Tel.: 972-2-5383438 Fax: 972-2-5378376

כפר ההייטק ביתן 2.9 קמפוס אדמונד י' ספרא
ת.ד. 39229 ירושלים, 9139102
טל.: 972-5383438 פקס: 972-5378376

א. אפשטיין ובניו (1995) בע"מ
סיק-ל-י

הנדון: מכרז מספר 2020/08/1/81
למתן שירותי ניהול ותיאום תכנון לפרויקטים של בניית מבני מעונות
סטודנטים ומגורי סגל בקמפוסים של האוניברסיטה העברית
בעין כרם, קריית אדמונד י' ספרא (גבעת רם) ורחובות
שאלות המציעים ותשובות האוניברסיטה

תשובה	השאלה	הסעיף במסמכי המכרז	סידורי
גיבוש הפרוגרמה בכל אחד מהפרויקטים נמצא בשלב שונה. הפרוגרמה תסוכם ביחד עם האדריכל והצוות המקצועי ומנהל הפרויקט.	אנו מבקשים לקבל פרוגרמה ראשונית במידה והיא קיימת על מנת לדעת: האם מדובר בחדרים משותפים למס' סטודנטים ואם כן כמה סטודנטים חולקים דירה ואם מדובר על חדר לסטודנט מה כולל חדר זה (מטבחון, שרותים). מה שטחה של יחידה שכזו? איזה שטחים נוספים מעבר ליחידות שטחים כלל בניינים כמו מועדון, חדר כושר, לובי, וכו' האם מדובר במגדלים או בניה שטוחה?	כללי	1.
טרם סוכם.	האם המבנים יזונו מתשתיות אנרגיה הקיימות בקמפוס או לכל המבנים יש לתת פתרונות אנרגיה עצמאיים שיהוו חלק מהפרויקט ויש לכלול אותם בתכנון ובתב"ע? באלו שטחי פתוח מדובר?	כללי	2.
טרם סוכם.	האם כוונת המזמין שהמבנים יעמדו בתקן בניין ירוק ואם כן באיזו רמה (1/2/3 כוכבים).	כללי	3.
טרם סוכם.	מהמפורט במכרז נדרש גם לטפל בתב"עות. אנו מניחים שמדובר על שינוי לתב"ע תקפות שיאפשרו את הבניה של המעונות. האם ניתן לקבל מספרי התב"עות התקפות אותן נדרש לשנות תוך הפניה לשטחים המיועדים למעונות.	כללי	4.
ספרא – תוכנית 4622 עין כרם – תוכנית 3931 והתוכניות החלקיות שלה. רחובות – תוכנית רח/109/7	האם שלושת המתחמים יתוכננו במקביל/בטור? מהם לוחות הזמנים? האם ישולם שכ"ט נוסף עבור התארכות הפרויקטים.	כללי	5.
לא.	האם צוות המתכננים ב-3 הפרויקטים הוא אותו צוות.	כללי	6.
לפי הצורך והחלטות האוניברסיטה.	היכן מתנהלות ישיבות תאום תכנון, האם יש הגדרה.	כללי	7.
מסמכי החליף			
בשני המתחמים בירושלים נדרשת תב"ע בסמכות ועדה מקומית או מחוזית. ברחובות, ככל הנראה, יתמצה הליך התכנון בהליך של תקלה או תב"ע בסמכות ועדה מקומית בלבד.	נא הבהירו מה סטאטוס התכנון בכל פרויקט ואיזו תב"ע נדרשת (בסמכות ועדה מקומית או מחוזית), האם קיימות זכויות הניתנות לניצול. כמו כן, נבקש לדעת האם נדרש שינוי ייעוד והאם התקבלו הסכמות עקרוניות מהועדה הרלבנטית?	1.5	9.
שלב הביצוע אינו במסגרת התקשרות זו.	נבקש להבהיר האם לצורך מתן שירותי פיקוח בשלב הביצוע, תקיים האוניברסיטה מכרז נוסף.	3.2	10.

א. אפשטיין ובניו (1995) בע"מ

ה. ק. ג. ד. ה.

11.	3.2	נבקש להבהיר כי מדובר בניהול פרויקט התכנון עד להשלמת תוכניות העבודה ואינו כולל בשלב זה את ניהול הקמת הפרויקט וכי מנהל הפרויקט לא ידרש להשלמות נוספות. אם ידרש מנהל הפרויקט להשלמות נוספות, ייקבעו הצדדים תמחור רלוונטי נפרד.	ניהול הפרויקט והמכרז בשלב זה אינו כולל את שלב ההקמה והביצוע.
12.	3.2	נבקש להבהיר כי הכוונה היא לניהול תוכניות עבודה ללא הליך הכנת מכרז והתקשרות עם קבלן.	ניהול הפרויקט אינו כולל את הכנת המכרז לבחירת קבלן מבצע וההתקשרות עם קבלן.
13.	3.2	נבקש להבהיר מהי התקופה המשוערת לביצוע העבודה של מנהל הפרויקט ומתי אמורה להתחיל.	התחלת העבודה באופן מיידי. בשלב זה לא ניתן להעריך את משך התקופה.
14.	3.2	נא הבהירו את נושא ניהול ביצוע הפרויקט ועל ידי מי יבוצע (תלוי תקציב/זמנים וכו'). האם במידה והביצוע יבוצע על ידי זמנים תהא מניעה שהמזכיר הזוכה יספק שירותים לאותם זמנים בשלב הביצוע (בשים לב לאמור בסעיף 10 בהסכם)?	אין מניעה שמנהל הפרויקט שייבחר ינהל ו/או יפקח את שלב ההקמה ככל שהיא ייבחר על ידי האוניברסיטה לצורך הניהול ו/או הפיקוח בשלב זה וכן אין מניעה לספק שירותים לזמנים בפרויקט ככל שיהיו, אלא אם כן תבקש האוניברסיטה להאריך את ההתקשרות גם לתקופת הביצוע וההקמה.
15.	3.2	נבקש להבהיר כי לגבי שירותים שלא הוגדרו מראש במסגרת מפרט השירותים, ייקבעו הצדדים תמחור רלוונטי נפרד.	שירותים שאינם כלולים במפרט השירותים יתומחרו בנפרד.
16.	3.2	לא ברור מתוך הסעיף מה סטטוס הוצאת היתר הבניה לפרויקט.	הוצאת היתר הבניה כלולה בהגדרת השירותים.
17.	3.3	מה הכוונה להליך תחרותי נוסף בין שלושת המנהלים עם הציונים הגבוהים? האם התהליך יהיה איכות או מיקוח?	הליך תחרותי נוסף כמשמעו בתקנות חובת מכרזים (התקשרויות של מוסדות השכלה גבוהה).
18.	סעיף 7.3 וסעיף 8.	בסעיף 7.3 נכתב כי המציע יכול להציג שני עובדים שונים, אך שניהם נדרשים לעמוד בעצמם בכל תנאי הסף כמפורט להלן. בהמשך תנאי הסף המפורטים בסעיף 8 מתייחסים למציע. לכאורה, אם המציע הנו תאגיד הוא זה אשר נדרש לעמוד בתנאי הסף (8.3.3.1). מכאן, קיימת סתירה בין סעיף זה לסעיף 7.3 הפונה למנהל הפרויקט שלמיטב הבנתנו לא נדרש לעמוד בתנאי הסף אם מדובר בתאגיד. אנו מבקשים תיקון/ הבהרה לסעיף 7.3.	אחראי כל פרויקט נדרש לעמוד בכישורים ובתנאים שנקבעו בסעיף 8.5.
19.	8	האם ניסיון מציע כמפורט להלן ייחשב כניסיון מציע אשר עומד בתנאי הסף? המציע מורכב מ-2 ישויות משפטיות שהצטרפו יחדיו לצורך הגשת הצעה כמציע אחד, כאשר סך הניסיון המצרפי של 2 הישויות גם יחד – עומד בתנאי הסף.	לא
שאלות שונות בענין סעיפים 8.3.1 ו-8.3.2 – הסעיפים יתוקנו ויהיו כמפורט מטה:			
20.	8.3.1	המציע בעל ניסיון בניהול פרויקטים במהלך התקופה שהחלה ביום 1.1.2010 והסתיימה במועד האחרון להגשת הצעות, של 3 פרויקטים של בניה בישראל של מעונות ו/או מלונאות ו/או דיור מוגן ו/או דיור להשכרה ו/או מגורים מכל סוג, אשר כל אחד מהם בשטח של 10,000 מ"ר לפחות, ואחד מהם לפחות הינו פרויקט למעונות סטודנטים ו/או מעונות מוסדיים אחרים (כדוגמת מעונות רופאים, אחיות, חיילים וכדומה) בישראל. לענין סעיף זה "ניהול פרויקטים" יכלול את מסגרת השירותים נשוא מכרז זה לפחות.	המציע בעל ניסיון בניהול שני פרויקטים בתקופה שהחלה ביום 1.1.2010 והסתיימה במועד האחרון להגשת הצעות, של בנייה (לרבות תשתיות) בירושלים, אשר כל אחד מהפרוייקטים בשטח של 10,000 מ"ר לפחות או בהיקף כספי של 50 מיליון ₪ לפחות. לענין סעיף זה "ניהול פרויקטים" יכלול את מסגרת השירותים נשוא מכרז זה לפחות.
8.3.2			

א. אפשטיין ובניו (1995) בע"מ

21.	8.3.2	נודה לאישורכם כי פרויקט המורכב מ-2 מגדלי משרדים (מגדל A ומגדל B) יחשבו כשני פרויקטים	הבקשה אינה מאושרת.
22.	8.3.3.1	נבקש לאפשר במסגרת ההצעה להציג מנהל פרויקט שהינו מהנדס ראשי המועסק אצל המציע מעל 6 חודשים.	הבקשה מאושרת.
23.	8.4	מבוקש להקטין את כמות המהנדסים המועסקים ל-5 או 7 מהנדסים.	הבקשה אינה מאושרת.
24.	8.5	האם ניתן להחשיב ניסיון של עובד במציע אשר בוצע בחברה אחרת?	כן.
25.	9.4.1	הוכחת הכשרה מקצועית "או מנהל פרויקטים בוגר קורס מנהל פרויקטים בבניה". נבקש להוריד את הדרישה	הבקשה אינה מאושרת.
26.	12.2	דרישה להגיש שכר קבוע בגין כל אחד מהפרויקטים הרשומים, לא ניתנת ליישום היות ואין הגדרה מה עלות הפרויקט בכל אחד משלושת הפרויקטים. ברור מאליו שלא ניתן לבקש סכום קבוע בגין פרויקט בקמפוס "ספרא" כאשר לא ברור אם יבנו 900 או 1200 חדרים. לאור זה מבקש הגדרת תקציב של כל אחד מהפרויקטים (נטו לפני מע"מ תקורות ועמסות אחרות) לצורך הגשת הצעה	השכר הוא קבוע ובגין הליך התכנון בלבד. תקציב ו/או עלות הפרויקטים אינה רלבנטית.
27.	27.2	מבוקש להחריג מזכות העיון גם מסמך מתודולוגיה, ככל ויוחלט לצרפו ע"י המציעים.	מאושר.
הסכם ההתקשרות			
28.	הואיל 3	נא הבהירו האם כבר נבחר אדריכל לפרויקט ו/או יועצים אחרים? במידה וכן, נבקש לקבל פירוט.	נבחרו אדריכלים לכל שלושת הפרויקטים: עין כרם - פלסנר. ספרא - גבי שוורץ. רחובות - י.ג.ג.ג.
29.	הואיל 4, 2.1	נא הבהירו האם תוכניות עבודה הן תוכניות לביצוע ומה כוללות תוכניות לביצוע. בנוסף, השלמת הכנת תוכניות לביצוע נעשית בדרך כלל לאחר התחלת הביצוע אולם ציינתם כי השירותים יינתנו עד היתר בניה. נא הבהירו.	השירותים יינתנו עד לשלב הוצאת היתר בניה.
30.	2.1	נבקש להבהיר כי מדובר בניהול פרויקט התכנון עד להשלמת תוכניות העבודה ואינו כולל בשלב זה את ניהול הקמת הפרויקט. וכי מנהל הפרויקט לא יידרש להשלמות נוספות. אם יידרש מנהל הפרויקט להשלמות נוספות, ייקבעו הצדדים תמחור רלוונטי נפרד.	ניהול הפרויקט הינו עד לקבלת היתר בניה והמכרז אינו כולל את שלב ההקמה והביצוע.
31.	2.1	נבקש להבהיר כי הכוונה היא לניהול תוכניות עבודה ללא הליך הכנת מכרז והתקשרות עם קבלן.	השירותים אינם כוללים את הכנת המכרז וההתקשרות עם קבלן.
32.	2.6	1. במקרה ומדובר בעובד של המציע - המזמין יודיע למנהל הפרויקט על כל תביעה או דרישה או הוצאה כאמור מיד לאחר שייודע לה על כך ותאפשר לספק לנהל כל הליך משפטי כאמור, באמצעות עורכי דין מטעמם. 2. נבקש להוסיף בסיפא המשפט, והכל בכפוף לפס"ד חלוט.	1. מאושר. 2. לא מאושר.
33.	3.11	מבוקש לתקן את הסעיף, כך שהעתקות וצילומים יבוצעו ע"ה המזמין במכון העתקות ייעודי, כמקובל ולא ע"ה המציע.	העתקות וצילומים יבוצעו ע"ה המזמין.

א. אפשטיין ובניו (1995) בע"מ

איך גיה -

מאושר.	מנהל הפרויקט יוכל למנות אחראי מטעמו שיהיה נוכח בישיבות שאליהן לא יכול להגיע מסיבות כאלה ואחרות בכפוף לאישור המזמין מראש.	3.14	.34
לא מאושר.	הדרישה כי המציע יאשר כי בדק את כל התוכניות, הנהלים, החוקים והתקנות החלים על הקמת הפרויקט ודרישות הרשויות, אינה סבירה לאור השלב הראשוני בו מצוי הפרויקט. מבוקש למחוק.	4.2	.35
לא מאושר למעט שיעור ההפחתה - 20% במקום 33%.	מבוקש לתקן את הסעיף. ראשית, אין דרישה כי הנציג האחראי מטעם מנהל הפרויקט יהא נושא משרה אצל מנהל הפרויקט ולכן האמור בסעיף בעניין זה לא ברור ויש למוחקו. בנוסף, מבוקש למחוק את הקביעה כי במקרה של החלפת המנהל האחראי יופחת אוטומטית שכר מנהל הפרויקט ב 33%, שהרי המחליף יאושר ע"י האוניברסיטה, כלומר ניתן להניח כי המחליף יעמוד בדרישות דומות/זהות לדרישות במסמכי המכרז ולכן לא ברור מדוע יש להפחית משכר מנהל הפרויקט. מדובר בסעיף לא סביר.	4.3	.36
לא מאושר.	מבוקש לחדד כי הבדיקה של המסמכים תבוצע באמצעות היועצים שימונו ע"י המזמין.	4.4	.37
לא מאושר.	נבקש להבהיר כי במקרים בהם יידרשו שינויים בתכנון מאושר ישולם למנהל הפרויקט ולמתכננים בגין ביצוע העבודה מחדש.	5.4	.38
מאושר בכפוף להמצאת אישור ר"ח על גיהול ספרים על בסיס מזומן.	מבוקש כי תנאי התשלום יהא ממועד הגשת חשבון ולא ממועד הגשת חשבונית. חשבונית תועבר לאחר תשלום.	5.5	.39
השירותים יינתנו עד לשלב היתר הבניה.	לפי סעיף זה השירותים יסתיימו במועד השלמת תוכניות עבודה בעוד שלפי סעיף 3.2 למסמכי המכרז, השירותים יינתנו עד היתרי בניה. נא הבהירו.	7.1	.40
מאושר.	נבקש כי המזמין ינמק החלטתו.	7.2	.41
מאושר.	נבקש להבהיר כי טרם קבלת החלטה להביא את ההסכם לידי סיום, יזמן המזמין את מנהל הפרויקט לצורך בירור העניין וקבלת הבהרות.	7.3	.42
מאושר.	מבוקש לתקן כי במקרה כאמור ישולם בגין השירותים שסופקו עד מועד ביטול ההתקשרות.	7.3	.43
אחריות מנהל הפרויקט תהא על דין ו/או על-פי הקבוע בהסכם.	מבוקש להוסיף כי אחריות מנהל הפרויקט תהא אחריות על פי דין.	8.2	.44
מאושר.	נבקש להוסיף בסיפא המשפט כי הכתוב יתקיים לאחר קבלת פס"ד חלוט שיורה על כך.	8.2	.45
מאושר.	הכתוב אינו כולל מקרה שנעשה בזדון וייעשה לאחר בירור האירוע.	8.3	.46
לא מאושר.	מבוקש להבהיר כי השיפוי ו/או הפיצוי יינתנו רק בגין מעשה או מחדל של מנהל הפרויקט שהינו אחראי לו על פי ההסכם. בנוסף, כי השיפוי ו/או הפיצוי יינתנו רק למזמין (ולא למי מטעמו).	8.4	.47
מאושר.	נבקש להוסיף בסיפא המשפט כי הכתוב יתקיים לאחר קבלת פס"ד חלוט שיורה על כך.	8.4	.48
מאושר.	נבקש להוסיף בסיפא המשפט כי הכתוב יתקיים לאחר קבלת פס"ד חלוט שיורה על כך.	8.5	.49
לא מאושר. במקום המילה "מתכנן" יבוא "מנהל הפרויקט".	נבקש להוריד משפט זה. הכתוב בסעיף זה מתייחס למתכנן ואינו רלוונטי כלפי מנהל הפרויקט.	8.6	.50

א אפישטיוו ובניו (1995) בט"ח

איך -

51.	12 הסכם, נספח א'	מבוקש כי הסיוע בהליכים משפטיים כאמור בסעיף ייתן כנגד תשלום נוסף, כמקובל, שכן במקרים רבים הסיוע מצריך השקעת שעות עבודה רבות שלא ניתן לתמחרן מראש.	לא מאושר.
52.	כללי הסכם, נספח א'	נא הבהירו האם הוצאת מכרז קבלני הינה חלק מתכולת השירותים, בשים לב לכך שבנספח א' אין התייחסות לנושא בעוד שבנספח ב' (שכר מנהל הפרויקט) ישנה אבן דרך של הוצאת מכרז.	השירותים אינם כוללים את הכנת מסמכי מכרז הקבלן.
53.	הסכם, נספח ב' שלבי תשלום לתב"ע	לא ברור כיצד ישולם שכ"ט בגין אבני דרך המוגדרות כ"ליווי". נא הבהירו.	התשלום יבוצע בגמר כל שלב.
54.	הסכם, נספח ב' שלבי תשלום לתכנון מוקדם ומפורט	מבוקש לשנות את ניסוח אבני הדרך, כך שחלף המילה "בעת" יבוא "במהלך".	לא מאושר. התשלום יבוצע בגמר כל שלב.
55.	הסכם, נספח ב' כללי	נבקש לציין במפורש כי ניתן להגיש חשבון בגין חלקיות אבן דרך.	לא מאושר.

א. אפשטיין ובניו (1995) בע"מ



רשם החברות

משרד המשפטים

מדינת ישראל

פקודת החברות (נוסח חדש), תשמ"ו-1983

הגזרת לאיגוד ולרישומה של חברה פרטית

שם החברה

א. אפסטיין ובניו (1995) בע"מ

A. EPSTEIN AND SONS (1995) LTD.

נתמנה הנושאת על פי פקודת החברות בהקשר בעדכון מוגבל

1995 תשנ"ה	שנה	ספטמבר אלול	בחודש	11 ט"ז	ביום
---------------	-----	----------------	-------	-----------	------

1995 תשנ"ה	שנה	ספטמבר אלול	בחודש	11 ט"ז	ביום
---------------	-----	----------------	-------	-----------	------

היא בתחילת ימי כניסתה לתוקף היום הזה

העתק מתאים למקור

ע"ה קלאו-ליון ע"ו
משרד המשפטים
18 תל-אביב
40424

51-220314-2

רשם החברות



רשם החברות

GIDEON FISHER & CO.

Law Offices and Notary

PARLEX INTERNATIONAL LAW GROUP

Gideon Fisher- LL.M. Cambridge, FCI Arb			גדעון פישר- קיימברידג' LL.M, מוסמך לבוררות בינ"ל FCI Arb		
Daphna Fisher	Ofer Reznik	Gali Bitton	גלי ביטון	עופר רוניק	דפנה פישר
Ram Toren, Notary	Yigal Barak-Ofer	Liba Musan Levi	ליבה מוססן לוי	יגאל ברק-עופר	רם תורן, נוטריון
Refael Yulzari	Shiran Shai	Adaya Tzachi	עדיה צחי	שרן שי	רפאל יולזרי
Dan Shwec	Meir Bar On	Yodan Kurizki	יודן קוריזקי	מאיר בר און	דן שווע
Noa Klau-Levin	Shiri Levy	Lior Dorot	ליאור דורות	שירי לוי	נעה קלאו-לוי
Amitai Naveh	Limor Amit	Boaz Talsky	בועז טלסקי	לימור עמית	אמתי נוה
Raz Even-Har	Haim Sharvit	Pnina Jan	פנינה זיאן	חיים שרביט	רז אבן-הר
Hila Tsairi	Sivan Azarzar	Yonatan Grinstein	יונתן גרינשטיין	סיון אזרזר	הילה צאירי
Yaacov Brey	Chen Ilouz	Nicole Leschov	ניקול לשצוב	חן אילוז	יעקב בריי
Idit Hagler	Racheli Berliner	Sapir Levi	ספיר לוי	רחלי ברלינר	עידית הגלר
Offri Meroz	Omri Meiri	Ziv Karmi	זיו כרמי	עמרי מאירי	עופרי מרוז
Matan Geringer	Oron Moshe			אורון משה	מתן גרינגר

תל אביב, 28 ביולי 2020

לכבוד

כל מאן דבעי

ג.א.נ.

הנדון: זכויות חתימה בחברת אפשטיין ובניו (1995) בע"מ

בהתאם להחלטת דירקטוריון חברת אפשטיין ובניו (1995) בע"מ מיום 03.03.2020, כעורכת הדין של החברה, הנני מאשרת, כי זכויות החתימה בחברה הינן כדלקמן:

קבוצה א: יואב סרנה ת.ז. 7357122 ואדי קורן ת.ז. 16479297

קבוצה ב: יוסי הילל ת.ז. 56512841

קבוצה ג: עדי אייל ת.ז. 056109796 ושלום כהן ת.ז. 024931370

1. חתימת מורשי החתימה בצירופים המפורטים להלן, בצירוף חותמת החברה או בצירוף שם החברה המודפס, תחייב את החברה עד סכומי ההרשאות הנקובות לצידם:

1.1 התחייבויות כספיות של החברה עד לסכום של 100,000 ₪ (מאה אלפי ₪) מחייבת חתימה של שניים מהמנויים לעיל.

1.2 התחייבויות כספיות של החברה מעל 100,000 ₪ (מאה אלפי ₪) ועד לסכום של 3,000,000 ₪ (שלושה מיליון ₪) מחייבת חתימה של שניים מהמנויים לעיל, כאשר לפחות אחד מהם נמנה על קבוצה ב' או ג'.

1.3 התחייבות כספית של החברה בסכום העולה על 3,000,000 ₪ (שלושה מיליון ₪), תחייב בנוסף לאמור בסעיף 1.1, חתימה שלישית של אחד מהנימנים על קבוצה ג'.

Parlex offices: USA | China | England | France | Germany | Italy | Spain | Switzerland | Netherlands | Sweden | Austria | Belgium | Cyprus | Luxembourg | Norway | Denmark | Poland | Greece | Turkey | Scotland | Czech Republic | Iceland

Azrieli Center, Triangular Tower, Floors 39 & 40
Tel Aviv 6701101, Israel

TEL: 972-3-6913999
FAX: 972-3-6913998

office@fisher-lawfirm.com
www.fisher-lawfirm.com

GIDEON FISHER & CO.

Law Offices and Notary

PARLEX INTERNATIONAL LAW GROUP

על אף האמור לעיל,

2. התקשרויות/מכרזים של החברה בסכום של עד 3,000,000 ₪ (שלושה מיליון ₪) לשנה ולא יותר מ- 30,000,000 ₪ (שלושים מיליון ₪) לכל תקופת ההתקשרות, בהם הרווחיות התפעולית המינימאלית עומדת על 10% ומעלה, מחייבים חתימה של שניים מהמנויים לעיל.

2.1 על הוראה להעברת כספים בין חשבונות בנק של החברה בבנקים שונים, הפקדת כספים בפקדונות, פירעון פיקדונות, ופעולות בנקאיות נוספות ובתנאי שאינם כרוכים בביצוע העברות כספיות ואו יצירת התחייבות כספית לצד ג' – רשאים לחתום כל שני מורשי חתימה.

2.2 על הוראה להעברה כספית של תשלומים בסכום העולה על 3,000,000 ₪ (שלושה מיליון ₪) לשלטונות מס הכנסה (בגין ניכויים משכר עובדים), ביטוח לאומי ומע"מ, וכן העברת משכורות חודשיות – רשאים לחתום כל שני מורשי חתימה ובלבד שאחד מהם הוא יוסי הלל.

2.3 נוסף מובהר, כי כל אחד מהנימנים לעיל רשאי לחתום בשם החברה על התקשרויות חוזיות שאין לצידם התחייבות כספית כלשהיא, כגון: הסכם סודיות, ייפוי כוח, הצהרות, אישור לקבלת כספים וכד' וכן התקשרויות הנוגעות להצעות לביטוח עובדים.

3. ההחלטות הנ"ל התקבלו כחוק ועל פי מסמכי ההתאגדות של החברה, והן באות במקום כל החלטה קודמת של החברה.

בכבוד רב,


נעה קלאו- לוי עו"ד

Parlex offices: USA | China | England | France | Germany | Italy | Spain | Switzerland | Netherlands | Sweden | Austria | Belgium | Cyprus | Luxembourg | Norway | Denmark | Poland | Greece | Turkey | Scotland | Czech Republic | Iceland

Azrieli Center, Triangular Tower, Floors 39 & 40
Tel Aviv 6701101, Israel

TEL: 972-3-6913999
FAX: 972-3-6913998

office@fisher-lawfirm.com
www.fisher-lawfirm.com

משרד הפנים
وزارة الداخلية

מדינת ישראל
دولة اسرائيل

תעודת זהות
بطاقة هوية

שם המשפחה / اسم العائلة
סרנה

השם הפרטי / الاسم الشخصي
יואב

תאריך הלידה / تاريخ الولادة
י"ד בתשרי התש"ד
13.10.1943

תאריך הנפקה / تاريخ الاصدار
כ"ב בשבט התשע"ה
11.2.2015

בחוקף עד סגרי המפעול / حتى
י"א בשבט התשפ"ה
09.02.2025

מספר הזהות / رقم الهوية
0 0735712 2





שם המשפחה / اسم العائلة
סרנה

שם האב / اسم الاب
יצחק

שם הסב / اسم الجد
שם האם / اسم الام
שושנה

מקום הלידה / مكان الولادة
ישראל

המין / الجنس
זכר

מספר הזהות / رقم الهوية
0 0735712 2

מספר הכרטיס / رقم البطاقة
006510433

מקום הולדת / مكان الميلاد
ארצות ישראל

קוד אבטחה
 21-037-68 80





משרד הפנים **מדינת ישראל** **תעודת זהות**
وزارة الداخلية **دولة اسرائيل** **بطاقة هوية**

שם המשפחה / اسم العائلة: קורן
 השם הפרטי / الاسم الشخصي: אדי
 תאריך הלידה / تاريخ الولادة: ט"ו בחשוון התש"י"ט 30.10.1958
 תאריך הנפקה / تاريخ الاصدار: ד' באייר התשע"ז 30.4.2017
 בחוקר עד סארי המפעול / حتى
 י"ח בניסן התשפ"ז 25.04.2027

מספר הזהות / رقم الهوية: 7 1647929 0




שם המשפחה / اسم العائلة: קורן
השם הפרטי / الاسم الشخصي: אדי
שם האב / اسم الاب: יעקב
שם הסב / اسم الجد: סלומון
שם האם / اسم الام: ולטה
מקום הלידה / مكان الولادة: מדינת המועצות
המין / الجنس: זכר

מספר הזהות / رقم الهوية: 7 1647929 0
 מספר הפרטים / رقم البطاقة: 006967921

מועד הוצאת / اصدار
 אזרחות / اسرائيل




מדינת ישראל
משרד הפנים

תעודת זהות
بطاقة الهوية



ד' באב תש"ך

מספר זהות
رقم الهوية 0 5651284 1

שם המשפחה
اسم العائلة הלל

שם הפרטי
الاسم الشخصي יוסף

שם האב
اسم الأب בנימין

שם הנס
اسم النس אביבה

תאריך הלידה
تاريخ الميلاد 28.07.1960

מקום הלידה
مكان الميلاد ישראל

המין
الجنس זכר

תחנת ב
محطة ب נתניה

אשרת ב
أشرفت ب

הולמם
الهوية

19.01.2009 כ"ג בטבת תשס"ט

לכ מר 2019 משרד הפנים מודיע כי תוקף תעודת זהות זו יגמר ב-19.01.2009. לראשיתו יש להגיש בקשה להחליף תעודת זהות חדשה. משרד הפנים אינו אחראי על אבדן תעודת זהות זו או על נזק שנגרם כתוצאה משימוש בתיאור זה.

מספר זהות בעל התעודה		ילדים الأولاد
0 5651284 1	رقم هوية حامل البطاقة	
3 0809763 3	מספר זהות رقم الهوية	שירה אביבה נקבה 21.09.1992
3 1642562 8	מספר זהות رقم الهوية	אורי נקבה 04.09.1995
	מספר זהות رقم الهوية	
	מספר זהות رقم الهوية	