ביתא רוטשילד בע"מ

חוזה מתכנן אינסטלציה
מתחם C+B+A

רוטשילד – פינוי בינוי

חיפה

סלע נהרי מהנדסים ויועצים בע"מ
ח.פ. 510956998
בעלי המלאכה 11, חיפה 04-8402073
ת.ד 7540, מיקוד 310450

ביתא רוטשילד בע"מ
ח.פ. 515851394

פרויקט:	רוטשילד – פינוי בינוי	תבנית: מתכנן אינסטלציה		מס' חוזה:	CONT-10-2309
ספק:	סלע נהרי	גרסה:	0.2	סטטוס:	Draft#3

© זקסלר, ברגמן ושות' שרכי-דין

חוזה מתכנן אינסטלציה

שנערך ונחתם ביום [תאריך חתימת חוזה] — 7/10/24

בין
ביתא רוטשילד בע"מ
יוני נתניהו 1 ג' אור יהודה ת.ד 715
515851194
(להלן: "**המזמין**")
מצד אחד;

לבין

סלע נהרי יועצים ומהנדסים בע"מ
האשלג 22 חיפה
510956998
(להלן: "**המתכנן**")
מצד שני;

והואיל: וברצון המזמין למסור למתכנן את ביצוע שירותי המתכנן כמפורט להלן, כל זאת בתנאים המפורטים להלן בחוזה זה והמתכנן הסכים לקבל על עצמו את העבודה הנ"ל;

לפיכך הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. **מבוא**

1.1 למונחים הבאים יהא הפרוש הנקוב בצידם דהיינו:

"הפרויקט"- כמוגדר בנספח א' המצ"ב.

"התכנית" / "המקרקעין"- כמוגדר בנספח א' המצ"ב.

"האתר"- שטח התכנית/המקרקעין לרבות כל חלק ממנו כפי שיקבע ע"י המזמין מעת לעת על פי שיקול דעתו הבלעדי.

"היועצים"- מתכננים, אדריכלים, מהנדסים, יועצים מקצועיים, ובעלי מקצוע הנדסי וטכנולוגי אחרים שיועסקו ע"י המזמין ו/או הרשות המקומית בקשר לפרויקט, פרט למתכנן.

"התכניות"- התכניות, החישובים, התיאורים, הביאורים, המדידות, התרשימים הדיאגרמות, השרטוטים, המפרטים, כתבי הכמויות, ההמלצות, החוות וכל יתר המסמכים שיערכו ע"י המתכנן תוך כדי ביצוע שרותי המתכנן, על פי דרישת המזמין, לשם ביצוע הפרויקט ו/או כל חלק הימנו, לפי קביעת המזמין, לרבות ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, כל המסמכים המצוינים ברשימת התכניות ומסמכים המצורפת לחוזה זה במסגרת נספח ח'. כל המסמכים שיערכו ע"י המתכנן כאמור יערכו בשפה העברית.

"שירותי המתכנן"/ "השירותים"- השירותים כמוגדר וכמפורט בחוזה זה ובנספח ב' המצ"ב.

© וקסלר, ברגמן ושות' עורכי-דין

סלע נהרי מהנדסים ויועצים בע"מ
ח.פ. 510956998
בעלי המלאכה 11, חיפה 04-8402073
ת.ד 7540, מיקוד 31340

ביתא רוטשילד בע"מ
ח.פ. 515851194

"המנהל"- מנהל הפרויקט שיקבע ע"י המזמין וכן מי שנתמנה ע"י המזמין לשמש כמנהלו לצורך חוזה זה באופן כללי או למטרה מסוימת וכן כל מי שיקבע ע"י המנהל לצרכים כאמור.

מקום שמדובר בחוזה זה במזמין - גם המנהל במשמע.

"החוזה"/ "ההסכם"- חוזה זה על נספחיו.

"הדין"- כהגדרתו בחוק הפרשנות, התשמ"א-1981 לרבות כל תקנה ו/או הוראה של רשות מוסמכת בתוקף סמכותה על פי הדין.

"הרשות המקומית"- כמוגדר בנספח א' המצ"ב.

"חוזה הפיתוח"- כמוגדר בנספח א' המצ"ב.

1.2 הכותרות בחוזה זה הינן לנוחיות בלבד ובכל מקרה לא ישמשו לפרשנותו.

1.3 הנספחים לחוזה זה מהווים חלק בלתי נפרד הימנו ואלה הם:

נספח א' - נספח כללי;
נספח ב' - שירותי המתכנן;
נספח ג' – לוח זמנים;
נספח ד' - שכר המתכנן;
נספח ה' - תשלומי שכר המתכנן;
נספח ו' - הצהרה והתחייבות לשמירת סודיות;
נספח ז' - מפרט ביטוחי המתכנן;
נספח ז1' - אישור על קיום ביטוחי המתכנן;
נספח ח' - רשימת התכניות והמסמכים שעל המתכנן להנפיק.
נספח ט' - אישור להשלמת הפרויקט/קטע מהפרויקט.
נספח י' - נספח היעדר תביעות.

2. <u>שירותי המתכנן</u>

2.1 המזמין מוסר בזה למתכנן והמתכנן מקבל על עצמו את ביצוע שירותי המתכנן.

2.2 המתכנן מצהיר ומאשר, כי הינו מכיר ויודע את כל הנדרש למטרת ביצוע שירותי המתכנן וכי הינו מורשה על פי כל דין למתן שירותי המתכנן, לרבות אך לא רק, על פי חוק המהנדסים והאדריכלים, התשי"ח - 1958, כי יש בידו רישיון בר תוקף לביצוע שירותי המתכנן על פי הדין וכי הוא בעל הכישורים, הרישיונות, הידע, הניסיון והאמצעים המאפשרים לו את ביצועם ברמה מקצועית גבוהה ובהתאם למותנה בחוזה.

2.3 המתכנן מצהיר, כי ידוע לו ששירותי המתכנן על פי חוזה זה הינם לשלבים ו/או קטעים בפרויקט כפי שיוזמנו בכתב ע"י המזמין מעת לעת על פי שיקול דעתו הבלעדי וכי הם יינתנו על ידו בשלבי עבודה כמפורט בנספח ב' המצ"ב. עוד מוסיף ומצהיר המתכנן, כי ידוע לו שהמזמין אינו מתחייב להזמין ממנו שירותים נוספים מעבר לנקוב בחוזה זה וכמפורט בנספח ב' המצ"ב.

2.4 המתכנן מתחייב לבצע את שרותי המתכנן בזהירות, בנאמנות וברמה מקצועית גבוהה, תוך ציות לדין ולהנחת דעת המזמין, ותוך שמירת לוחות הזמנים והמסגרת התקציבית, שייקבעו על ידי המזמין.

© וקסלר, ברגמן ושות' שרכי-דין

סלע נהרי מהנדסים ויועצים בע"מ
ח.פ. 510956296
בעלי המלאכה 1, חיפה 3100400
ת.ד 7540, מיקוד 04-8102073

יתא רוטשילד בע"מ
ח.פ. 51585194

2.5 המתכנן יבסס את שרותי המתכנן על הנתונים, קווי היסוד, התקציב וההנחיות שיקבעו ע"י המזמין ובתאום מלא עם הגורמים השונים, כפי שיקבעו מעת לעת ע"י המזמין ויחיה חייב לנהוג לפיהם ולקיימם ללא סטייה, אלא אם כן קיבל הוראה מפורשת ו/או אישור בכתב מהמזמין.

2.6 המתכנן מתחייב לבצע את שרותי המתכנן בתיאום מלא, בשיתוף פעולה ותוך קיום קשר מתמיד עם המזמין והמנהל, עם צוותו המקצועי וצוות הניהול, תיאום ופיקוח של המזמין, עם היועצים, ועם כל יתר הגורמים שיפעלו באתר, ככל שיידרש לקידום, תכנון וביצוע שירותי המתכנן, והכל כפי שיקבע ע"י המנהל. כן מתחייב המתכנן, להשתתף בתיאום מראש בכל ישיבות התיאום אליהן יוזמן.

2.7 המתכנן ישמור על נוהלי קשר, תיאום, רישום וצורת המסמכים לפי דרישת המנהל.

2.8 כל עוד לא יקבע אחרת ע"י המזמין, יהיה המנהל כהגדרתו בנספח א' ועל המתכנן להיות עמו בקשר מתמיד ולתאם עמו את כל פעולותיו, אלא אם נקבע מפורשות אחרת ע"י המזמין.

2.9 המתכנן מצהיר, כי ידועות לו הוראות כל התכניות הקיימות ו/או הנמצאות בשלבי הכנה על ידי הרשויות המוסמכות לכך לגבי האתר וכן הוראותיהם של הדין ו/או הנהלים ו/או התקנים ו/או התקנות החלים בקשר עם ביצוע שרותי המתכנן והוא מתחייב לפעול בהתאם לקבוע בהם. כמו כן, מצהיר המתכנן כי הוא בדק בעצמו את כל הנושאים הרלוונטיים ו/או הקשורים למתן שירותי המתכנן, הן אצל המזמין, הן אצל הרשות המקומית והן אצל רשויות התכנון, לרבות את התנאים הפיזיים באתר, את טיב הקרקע, את קיום קווי מים, חשמל, טלפון ואחרים, וכן את התנאים הטופוגרפיים, האקלימיים והאקולוגיים השוררים בו, ומצא הכל מתאים למטרותיו, ויש בידיו את כל הנתונים הנוגעים לאתר, כנדרש לשם ביצוע שירותי המתכנן.

2.10 המתכנן מתחייב, להפיק את כל התכניות נשוא חוזה זה, בכל שלבי הביצוע של שירותי המתכנן, ולרבות כל שינוי בתכניותיו, באמצעות מחשב בתוכנה או בקבצים במתכונת הקבועה בנספח א' המצ"ב ועל פי הנחיות המזמין מעת לעת. המתכנן מתחייב להעביר ליועצים ולקבל מהם קבצים אך ורק באותה מתכונת שנקבעה בנספח א', כאמור.

2.11 המתכנן לא יגיש ליועצים ו/או לקבלנים ו/או לכל גורם אחר תקשור בפרויקט כל שרות הקשור במישרין או בעקיפין בו, בין בתמורה ובין שלא בתמורה, פרט לשירותים המתחייבים מפורשות על פי חוזה זה.

2.12 המזמין רשאי להזמין אצל מתכננים אחרים שירותים כלשהם על פי שיקול דעתו הבלעדי והמתכנן מצהיר, כי אין לו ולא תהיינה לו כל תביעות ו/או טענות ו/או דרישות ו/או תלונות כלפי המזמין ו/או כלפי המתכננים האחרים בגין מסירת העבודות, כאמור. משמסר המזמין את ביצוע השירותים כאמור למתכנן אחר, מתחייב המתכנן לשתף עמו פעולה ככל שיידרש.

2.13 המתכנן ערוך לביצוע העבודות, בין היתר, גם במערכת ניהול ותיאום פרויקטים באמצעות האינטרנט, כדוגמת "view@", "רמדורנט" של רמדור או אחרת המאושרת ע"י המזמין ויפעל במערכת זו ללא כל תמורה נוספת.

3. <u>צוות עובדים ואמצעים</u>

3.1 המתכנן מתחייב, כי במשך כל תקופת ביצוע שרותי המתכנן יקיים משרד מאויש, מאורגן ומצויד, באופן שיאפשר את ביצוע שירותי המתכנן בהתאם להוראות חוזה זה.

3.2 המתכנן מתחייב, שהרכבם המספרי והמקצועי של צוות עובדיו, כמפורט בנספח א' המצ"ב, יתאים לביצוע שירותי המתכנן ברמה ובמועדים, המפורטים בחוזה זה ויניח את דעתו של המנהל במשך כל תקופת מתן שרותי המתכנן.

סלע נהרי מהנדסים ומיועצים בע"מ
ח.פ. 510956998
בעלי המלאכה 21, חיפה 34102073
ת.ד 7540, מיקוד 31040

ביתא רוטשילד בע"מ
ח.פ. 515851194

3.3 מבלי לגרוע מהתחייבותו האמורה של המתכנן, רשאי המנהל - אם וכאשר יראה צורך בכך על פי שיקול דעתו המוחלט - להורות למתכנן מעת לעת, להגדיל את צוות עובדיו, על חשבונו ואחריותו של המתכנן, במספר, לתקופה ובמקומות אותם יציין המנהל בהוראותיו.

3.4 מוסכם בזה, כי במשך כל תקופת החוזה יהיה האדריכל ו/או המהנדס ו/או היועץ הנקוב בנספח א' המצ"ב, מנהלו הראשי של המתכנן למטרת ביצוע חוזה זה (להלן: "**המנהל הראשי**"). החלפת המנהל הראשי בממלא מקום מתאים ולתקופה מוגדרת, תיעשה לאחר אישורו של המזמין מראש ובכתב.

המתכנן מצהיר, כי ידוע לו, שבמשך כל תוקפו של חוזה זה יעמוד המנהל הראשי בראשו, יהיה מעורב אישית בביצוע החוזה, יקדיש למטרה זו את כל הזמן הנדרש, ויעמוד לרשות המזמין כל אימת שיוזמן על ידו להשתתף בישיבות ודיונים למטרות הפרויקט ויפקח על הצוות המקצועי של המתכנן שיעסוק בביצוע שירותי התכנון. מבלי לגרוע מהתחייבויות המתכנן כמתחייב מחוזה זה, הרי בכל מקרה שהשירותים לא יינתנו ע"י המנהל הראשי כאמור מכל סיבה שהיא, יהיה המזמין זכאי לבטל את החוזה ויחולו הוראות סעיפים 12.3.2 ו - 12.3.3 להלן.

3.5

3.5.1. המזמין רשאי לדרוש מהמתכנן להחליף כל עובד מעובדיו של המתכנן שלדעת המזמין אינו מותאים לתפקידו ו/או אינו מבצעו להנחת דעתו, אף אם אושר תחילה ע"י המזמין וכן לדרוש תגבור צוות המתכנן, ועל המתכנן למלא אחר דרישת המזמין לאלתר.

3.5.2. החלטות המזמין בדבר אישור ו/או החלפת עובד מעובדי המתכנן תינתנה לפי שיקול דעתו המוחלט של המזמין וללא צורך במתן נימוקים כאלה ואחרים. אין בהחלטות אלה, כדי לשחרר את המתכנן מאילו מהתחייבויותיו לפי חוזה זה ואין בהן כדי להטיל על המזמין כל אחריות ו/או חבות שהיא.

3.6 המתכנן מתחייב, לצייד על חשבונו את צוות עובדיו בכל הציוד הדרוש לביצוע שרותי המתכנן. האחריות בגין אחזקת ושמירת הציוד כאמור, תהיה בידי המתכנן ועל חשבונו, והמזמין לא יישא בכל אחריות ו/או חבות בגין אובדן ו/או נזק ו/או קלקול כלשהו לציוד ו/או לכל חלק ממנו מכל סיבה שהיא.

4. <u>**סמכויות המתכנן**</u>

4.1 במגעים עם רשויות מוסמכות, לרבות עם הרשות המקומית, בכל חנוגע לשירותי המתכנן וכל הכרוך בכך, יפעל המתכנן בתור בא-כוחו הטכני של המזמין והמזמין מסמיכו לכך, ובלבד:

4.1.1. שהמתכנן לא יגיש תכניות ו/או תיקונים לתכניות לאישור הרשויות המוסמכות, אלא אם כן אושרו קודם לכן, מראש ובכתב, ע"י המזמין.

4.1.2. שהמתכנן לא יקבל כל החלטה ולא יפעל ולא יחייב את המזמין בכל עניין, הכרוך בהתחייבות חוקית ו/או כספית ו/או אחרת, אלא באישורו של המזמין מראש ובכתב.

4.2 זולת אם יוסמך לכך ע"י המזמין מראש ובכתב, לא יהיה המתכנן רשאי ליתן הוראות ו/או הנחיות, בין במישרין ובין בעקיפין, לקבלן הראשי ו/או לקבלן העבודות ו/או לנהל עמם מו"מ ביחס למחירים ו/או לדרכי ביצוע הכרוכים בשינוי מחירים ו/או כמויות, אלא באמצעות המזמין או המנהל.

5. <u>**סמכויות המנהל**</u>

© הסלר, ברזמן ושות' עורכי-דין

סלע נהרי מהנדסים ויועצים בע"מ
ח.פ. 510956993
בעלי המלאכה 11, חיפה 04-8402073
ת.ד 7540. מקוד 310400

5.1 המנהל רשאי לבדוק, בכל עת, את שרותי המתכנן כולם או מקצתם, להשגיח על ביצוע שרותי המתכנן וכן לבדוק את טיב שירותי המתכנן הנעשים על ידי המתכנן ו/או על ידי מי מטעמו. כן רשאי המנהל, לבדוק אם המתכנן מבצע כהלכה את הוראות חוזה זה, את הוראות המזמין ואת הוראותיו.

5.2 המתכנן ימסור למנהל על פי דרישתו דין וחשבון על התקדמות ביצוע שרותי המתכנן וכן ימסור למנהל מיד בתום כל שלב משלבי ביצוע העבודה דו"ח המסכם את אותו שלב. הדוחות הנ"ל יכללו את הנושאים והפרטים כפי שייקבעו על ידי המזמין מעת לעת, וכל עוד לא נקבעו, יכללו הם את הנושאים המפורטים בנספח **א'** המצ"ב.

5.3 לצורך הפעלת סמכויותיו, רשאי המנהל ו/או מי מטעמו לבקר במשרד המתכנן ו/או בכל מקום אחר, בו מבוצעים שירותי המתכנן והמתכנן מתחייב למסור כל הסבר שיידרש על ידי המנהל ו/או על ידי מי מטעמו.

5.4 אין בהפעלת סמכויות המנהל על פי חוזה זה, כדי לגרוע ו/או לשחרר מאחריות המתכנן על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין. בהקשר זה מובהר, כי אישור המנהל לתכניות, בין לתכנון מוקדם ובין לתכנון סופי, לא יפטור את המתכנן מחובת ביצוע שינויים ו/או התאמות ו/או תכנון מחדש של התכניות, ככל שהדבר יידרש.

5.5 אישר המנהל תכניות ו/או מסמכים אחרים הקשורים בשרותי המתכנן על פי חוזה זה או שדרש המנהל מהמתכנן להכינם בהתאם לחוזה זה, לא יהא בכך כדי לשחרר את המתכנן מאחריותו המקצועית המלאה ולא יהא בכך כדי להטיל על המנהל ו/או על המזמין אחריות כלשהי לטיב התכניות ו/או המסמכים האמורים.

6. <u>לוח זמנים ושלבי ביצוע</u>

6.1 המתכנן יבצע את שרותי המתכנן בשלבים ובמועדים כמפורט בנספח **ג'** המצ"ב (להלן: "**לוח הזמנים**"). כל שירות הכלול בשרותי המתכנן, אשר לא נקבע לו מועד בלוח הזמנים, יבוצע על ידי המתכנן במועד שיהיה דרוש על מנת להבטיח את ביצוע שרותי המתכנן בהתאם ללוח הזמנים ובאופן שיאפשר את גמר ביצוע הפרויקט על ידי הקבלן הראשי וגמר ביצוע עבודות הקבלנים האחרים בהתאם ללוח הזמנים המוסכם עימם.

6.2 לא יתחיל המתכנן בביצוע קטע מהפרויקט ו/או שלב משלבי העבודה כמפורט בנספח **ב'** או **ג'** המצ"ב, אלא אם כן הודיע למזמין תחילה, כי הגיע לדעתו מועד ביצוע שלב זה וקיבל מהמזמין אישור בכתב לביצועו.

6.3 יש לראות בחוזה זה כהתקשרות בין המזמין לבין המתכנן לגבי כל קטעי הפרויקט או לגבי כל קטע שלו בנפרד ולגבי כל שרותי המתכנן או לגבי כל שלב שלהם בנפרד, לפי בחירת המזמין. המזמין יהיה זכאי אפוא לחפסיק את שרותי המתכנן עם השלמת כל קטע ואף במהלכו ועם השלמת כל שלב ואף במהלכו ויחולו הוראות סעיף 12 להלן.

6.4 ידוע למתכנן, כי התחייבויות היועצים ו/או הקבלנים ו/או יתר הגורמים, מותנות בכך שיסופקו להם כל התכניות ו/או ההנחיות ו/או החוראות ו/או הפרטים ו/או הביאורים שידרשו לביצוע עבודותיהם ושרותיתם במהירות ובקצב שימנעו כל עיכוב בביצועם וברציפותם. המתכנן מתחייב לבצע את שרותי המתכנן באופן שימנע כל עילה מהיועצים ו/או מהקבלנים מלטעון לעיכוב מוצדק בביצוע עבודותיהם ובאופן שיבטיח ביצועם בהתאם ללוחות הזמנים שיהיו רצופים לחוזים שיחתמו עמם.

6.5 עיכוב בביצוע שירותי המתכנן יוכר כמוצדק, אך ורק בהימלא כל התנאים המצטברים הבאים ולמשך הזמן שהמנהל יקבע, דהיינו:

6.5.1. הוא נובע מכוח עליון או גורם אחר (להלן יחדיו: "**אירוע דוחה**") שלדעת המנהל לא חייתה למתכנן שליטה עליו.

6.5.2. מיד משהתרחש אירוע דוחה הודיע המתכנן למנהל על קיומו ועל משך העיכוב הצפוי.

© נקסלר, ברגמן ושות' עורכי-דין

סלע נהרי מהנדסים ויועצים בע"מ
ח.פ. 510956998
בעלי המלאכה 14, חיפה 04-8402073
ת.ד 7540, מיקוד 310400

ביתא הרשלר בע"מ
ח.פ. 515851194

6.5.3. המתכנן לא קיבל תכניות, הנחיות, תוראות, פרטים וביאורים שנדרשו על ידו ונדרשים לביצוע התכנון מהמזמין או היועצים במועד שסוכם עימם.

6.5.4. המנהל אישר, כי האירוע הדוחה אכן מצדיק עיכוב בביצוע השירות ואת משך הדחייה.

מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, מותנה בזה, כי איחור בביצוע עבודות תכנון ע"י אחרים לא יהווה עילה לעיכוב בביצוע שירותי המתכנן, אלא באישור המנהל מראש ובכתב.

6.6 המתכנן מתחייב להודיע למנהל מידית, על כל עיכוב, אשר לפי הערכתו עלול לגרום לאיחור בקיום לוח הזמנים.

6.7 ב- 1 לכל חודש גרגוריאני וכן בכל מועד שיידרש על ידי המזמין, ימסור המתכנן למזמין דו"ח על התקדמות ביצוע שרותי המתכנן ועם תחילת ביצוע העבודות באתר גם דו"ח פיקוח על ביצוען.

6.8 המנהל רשאי לבקר במשרד המתכנן ולעיין בהתקדמות ובאופן ביצוע שרותי המתכנן, והמתכנן ימסור למנהל כל הסבר ו/או פרט ו/או דיווח, מיד לפי בקשתו. אין בסעיף זה כדי לגרוע מהתחייבויות המתכנן לפי חוזה זה ו/או לפי כל דין.

7. <u>שכר המתכנן</u>

7.1 תמורת שרותי המתכנן וכל יתר התחייבויותיו לפי חוזה זה, ישלם המזמין למתכנן שכר כמפורט בנספח **ד'** המצ"ב (להלן: "**שכר המתכנן**").

7.2 בהוצאות הממשיות בשרותי העזר המפורטים להלן, יישא המזמין:

7.2.1. הדפסות בתוויין המיועדות להפצה לאחרים, למעט הדפסות שיפיק המתכנן במשרדו. לחסרת ספקות, יובהר כי בגין הוצאות הדפסות בתוויין, אשר מיועדות למתכנן בהליך עבודתו, לא יהיה המתכנן זכאי לקבלת החזר.

7.2.2. העתקות שנמסרו ע"י המתכנן למזמין ו/או לרשויות המוסמכות ו/או ליועצים, למעט העתקות וצילומים שיפיק המתכנן במשרדו.

7.2.3. שכפול מסמכים.

7.2.4. מודלים, פרוספקטים ופרספקטיבות, המוזמנים לצורכי שיווק (למעט מודלים ופרספקטיבות לצורכי עבודה והחלטה).

7.2.5. מדידות וצילומי אויר.

7.2.6. קידוחים ובדיקות קרקע.

7.2.7. שליחויות.

שירותי העזר המפורטים בסעיפים 7.2.1 עד 7.2.3 לעיל, יוזמנו על ידי המתכנן באמצעות מערכת ניהול פרויקטים VIEW@ / מערכת רמדורנט מודול ניהול מסמכים (DM) רק ממכונים המאושרים ע"י המזמין לבצע עבודות עבורו. הוצאות לפי סעיפים 7.2.4 עד 7.2.7 ועבור הדפסות והעתקות צבעוניות יוצאו רק אם אושרו תחילה בכתב, טרם הזמנתם ע"י המנהל.

7.3 על חשבון שכר המתכנן ישולמו למתכנן תשלומי ביניים בשיעורים ובמועדים המפורטים בנספח **ה'** המצ"ב, וכן כל תשלומי ביניים נוספים במידה והמזמין יחליט לשלמם לפי שיקול דעתו הבלעדי.

© וקסלר, ברגמן ושות'-עורכי-דין

סלע נחרי מהנדסים ויועצים בע"מ
ח.פ. 510956998
בעלי המלאכה 11, חיפה 04-8402073
ת.ד 7540, מיקוד 310400

ביתא רוטשילד בע"מ
ח.פ. 515851194

כל תשלומי תביניים לפי פסקה זו, הינם מקדמות על חשבון שכר המתכנן ואין באישורם ו/או בתשלומם משום אישור כלשהו מצד המזמין לגבי ביצוע שלב משלבי שירותי המתכנן ו/או טיב השירות ו/או הסכום המגיע למתכנן. במקרה של הפסקת עבודתו של המתכנן כאמור בסעיף 6.3 לעיל, יחולו הוראות סעיף 12.1.2 להלן.

7.4 מוסכם במפורש, כי השכר האמור בנספח ד' המצ"ב, הינו סופי ומוחלט, והמתכנן לא יהיה זכאי לשום תוספת מסיבת הימשכות עבודות הפרויקט מעל למצופה, הקטנת היקף היחידות בפרויקט, קצב חבניה, מידת השינויים שידרשו ע"י המזמין, ו/או צורת ביצוע הבניה או מכל עילה אחרת איזו שהיא, אלא אם נאמר בחוזה זה במפורש אחרת. תנאי לתשלום שכר המתכנן במלואו, הינו המצאת הצהרה, לפיה בדק המתכנן את העבודות ומצא אותן תואמות לתכניותיו ולתקנים המחייבים וכי הן בוצעו לשביעות רצונו בנוסח המצורף כנספח ט' לחוזה זה וכתב היעדר תביעות המצורף כנספח י' לחוזה זה למזמין, חתום ע"י המתכנן ומאומת כנדרש בו.

7.5 מבלי לפגוע בכלליות האמור בסעיף 7 לעיל, מוסכם בזה, כי המתכנן לא יהיה זכאי, בשום מקרה, לקבל תמורה ו/או שכר ו/או טובות הנאה כלשהן מכל צד שלישי אחר, לרבות מהיועצים ו/או מהקבלן, וכל סכום שיתקבל על ידו כאמור, בין במישרין ובין בעקיפין, יהיה רכוש המזמין. מובהר בזה, כי הפרת סעיף זה על ידי המתכנן תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

7.6 תנאים מקדמיים לביצוע תשלום כלשהו ע"ח שכר המתכנן, הינם הצגת רישיון המתכנן כאמור בסעיף 2.2 לעיל והמצאת אישור בדבר ניהול ספרי המתכנן כדין, חתום ע"י רו"ח או רשויות המס, כנדרש. כמו כן, ככל שהמתכנן לא ימציא למזמין אישור תקף בדבר פטור מניכוי מס במקור, עובר לביצוע כל תשלום ע"ח שכר המתכנן, ינוכה מס במקור כדין, מכל סכום ע"ח שכר המתכנן שישולם ע"י המזמין. למען הסר ספק מובהר ומוסכם, כי המצאת אישור בדבר ניכוי המס במקור, תיחשב כביצוע תשלום של המזמין ע"ח שכר המתכנן בגובה הסכום הנקוב באישור.

8. שנויים בתכנון

8.1 המתכנן מתחייב, לפי דרישת המנהל, לערוך בכל קטע מקטעי הפרויקט ו/או בכל שלב משלבי התכנון או העבודה את כל השינויים בתכניות שיידרשו מבלי שיהיה זכאי לכל תשלום נוסף בעד עבודות אלו, אלא כפי שנקבע בסעיף 8.2 להלן.

8.2 נדרשו השינויים לאחר שלב התכנון המפורט שהוזמן ע"י המזמין כמפורט בנספחים ב' או ג' המצ"ב, וביצוע השינויים מחייב את המתכנן בעבודה העולה במידה רבה ובאופן יסודי על שירותי המתכנן, אלמלא חשנויים כאמור, יהיה זכאי לפיצוי בעד העבודה הנוספת שביצע עקב השנויים, כאמור. הפיצוי ישולם בגין העבודה הנוספת שהמתכנן ביצע לעומת העבודה שהיה עליו לבצע אלמלא השנויים, כפי שיקבע ע"י המנהל בהתאם לחלקו של התכנון החוזר כפי שיקבע ע"י המנהל מתוך סך שרותי המתכנן ושכר המתכנן. בכל מקרה, השנויים כאמור, לא יחוו עילה לשינוי בלוח הזמנים, אלא באישור המנהל מראש ובכתב.

8.3 על אף האמור בסעיף 8.2 לעיל, לא יגיע למתכנן דבר בגין שינויים הנובעים מ:

8.3.1. טעות ו/או ליקוי בתכנון ו/או באומדן של המתכנן ו/או של היועצים.

8.3.2. התכנון אינו התכנון היעיל ביותר.

8.3.3. השינוי מתחייב במישרין או בעקיפין מהפרת איזה מהוראות חוזה זה ע"י המתכנן.

8.3.4. השינויים מתחייבים מדרישת רשויות מוסמכות.

© וקסלר, ברגמן ושות' עורכי-דין מהנדסים ויועצים בע"מ
ח.פ. 510956993
רח' המלאכה 11, חיפה 04-8122373
ת.ד 7540, מיקוד 31040
COPY
ניתא הוטשילד בע"מ
ח.פ. 515851194

8.4 המתכנן מתחייב להכין, עבור רוכשים שיבקשו זאת, תכנית שינויים בדירות שאינם עומדים בסתירה להיתרי הבניה ולכל דין.

מחיר השינויים ותנאי התשלום בגין תכנון השינויים כאמור, יסוכמו בין המתכנן לרוכשים. המתכנן יתקשר עם הרוכשים בהסכם נפרד לתכנון השינויים. כל מחלוקת שתתעורר בין המתכנן לבין הרוכשים בעניין קביעת מחיר השינויים, תובא בפני המנהל והוא יהיה המוסמך להכריע בה.

9. אחריות וביטוח

אחריות

9.1 המתכנן מתחייב לבצע את שירותי המתכנן בהתאם להוראות חוזה זה בנאמנות, במועדים על פי חוזה זה, במומחיות, בזהירות וברמה מקצועית מעולה, והוא יהא אחראי אחריות מלאה לכל פגיעה, נזק, הפסד, הוצאה, חבות, עלויות, תביעות, הליכים (אזרחיים או פליליים), דרישות, אישומים, פס"ד, צווים, עונשים, קנסות, פיצויים שייגרמו ו/או יוטלו על המזמין ו/או עובדיו ו/או שלוחיו ו/או מי מטעמו ו/או למתכנן ו/או לעובדיו ו/או לאדם אחר כלשהו, לגוף או לרכוש, בשל מעשה או מחדל של המתכנן ו/או עובדיו ו/או שלוחיו ו/או כל מי מטעמו בקשר עם ביצוע התחייבויותיו על פי חוזה זה. המתכנן פוטר את המזמין מכל אחריות בגין נזקים שייגרמו כאמור לעיל.
המתכנן מתחייב לפצות ולשפות את המזמין באופן מלא בגין כל פגיעה, נזק, הפסד, הוצאה, חבות, עלויות, תביעות, הליכים (אזרחיים או פליליים), דרישות, אישומים, פס"ד, צווים, עונשים, קנסות, פיצויים כאמור לעיל, וכן בגין כל העלויות וההוצאות הנובעות מהאמור לעיל, לרבות שכר טרחת עו"ד והוצאות משפטיות שתהיינה כרוכות בכך, מיד עם דרישתו הראשונה של המזמין. הסכומים הנ"ל ייחשבו חוב המגיע למזמין מאת המתכנן על פי חוראות חוזה זה, אשר המזמין רשאי לקזז בגינו סכומים ע"ח התמורה המגיעה למתכנן.

9.2 אשור המזמין למסמכים ו/או כל גורמים אחרים הקשורים בשירותי המתכנן ו/או מתן הוראות למתכנן אינו משחרר את המתכנן מאחריותו המלאה, ואין בו כדי להטיל על המזמין אחריות כלשהי.

ביטוח

9.3 מבלי לגרוע מאחריות היועץ על פי הסכם זה או על פי כל דין, על היועץ לערוך ולקיים, על חשבון היועץ, למשך כל תקופת ההסכם וכל עוד אחריות היועץ קיימת, את הביטוחים המפורטים במפרט ביטוחי היועץ המצורף להסכם זה כ**נספח ז'** וכן אישור עריכת הביטוח המצורף להסכם זה כ**נספח ז1'**, והמהווה חלק בלתי נפרד ממנו ("מפרט ביטוחי היועץ" ו"אישור עריכת הביטוח", בהתאמה), אצל חברת ביטוח מורשית כדין בישראל ובעלת מוניטין. על אף האמור לעיל, ככל ולא יועסקו בידי היועץ עובדים במסגרת ההסכם, יהיה רשאי היועץ שלא לערוך את הביטוח המצוין בסעיף א' לאישור עריכת הביטוח.

9.4 ללא צורך בכל דרישה מצד המזמין, על היועץ להמציא לידי המזמין, לפני תחילת מתן השירותים נשוא הסכם זה וכתנאי מוקדם להתקשרות או לכל תשלום על חשבון התמורה, את אישור עריכת הביטוח, כשהוא חתום בידי מבטחיו.

9.5 כמו כן, מיד בתום תקופת הביטוח, על היועץ להמציא לידי המזמין אישור עריכת ביטוח מעודכן, בגין חידוש תוקף ביטוחי היועץ לתקופת ביטוח נוספת, ומידי תקופת ביטוח, כל עוד הסכם זה בתוקף או לתקופה מאוחרת יותר כמפורט בסעיף 9.3 לעיל.

9.6 מובהר, כי גבולות האחריות, הנדרשים במסגרת ביטוחי היועץ, כמפורט באישור עריכת הביטוח, הינם בבחינת דרישה מזערית, המוטלת על היועץ, שאינה פוטרת את היועץ ממלוא החבות על פי הסכם זה.

9.7 מוסכם בזאת, כי ליועץ לא תהיה כל טענה כלפי המזמין או מי מטעם המזמין, בכל הקשור לגבולות האחריות כאמור.

© זקסלר, ברגמן ושות' עורכי-דין

סלע נהרי מהנדסים ויועצים בע"מ
ח.פ. 510956098
בעלי המלאכה 11, חיפה 04-8402073
ת.ד 7540. מיקוד 310490

ביתא רוטשילד בע"מ
ח.פ. 515851194

9.8 למזמין תהא הזכות, אך לא החובה, לבדוק את אישור עריכת הביטוח, שיומצא על ידי היועץ כאמור לעיל, ועל היועץ לבצע כל שינוי, תיקון, התאמה או הרחבה, שיידרשו על מנת להתאים את ביטוחי היועץ, להתחייבויות היועץ על פי חסכם זה.

9.9 מוצהר ומוסכם כי זכויות המזמין לעריכת הבדיקה ולדרישת השינויים כמפורט לעיל, אינן מטילות על המזמין או מי מטעם המזמין כל חובה או כל אחריות שהיא לגבי ביטוחי היועץ, טיבם, היקפם, ותוקפם, או לגבי העדרם, ואין בהן כדי לגרוע מכל חובה שהיא, המוטלת על היועץ על פי הסכם זה או על פי כל דין, וזאת בין אם דרשו עריכת שינויים כמפורט לעיל ובין אם לאו, בין אם בדקו את אישור עריכת הביטוחים ובין אם לאו.

9.10 היועץ פוטר את המזמין ואת הבאים מטעם המזמין מאחריות לכל אובדן או נזק לרכוש, המובא על ידי היועץ או על ידי מי מטעם היועץ לחצרי המזמין או המשמש את היועץ לצורך מתן השירותים, ולא תהיה ליועץ כל טענה, דרישה או תביעה כלפי הנזכרים לעיל, בגין אובדן או נזק כאמור.

9.11 אם לדעת היועץ יש צורך בעריכת ביטוחים נוספים או משלימים לביטוחי היועץ, על היועץ לערוך ולקיים את הביטוחים הנוספים או המשלימים כאמור.

9.12 בכל ביטוח רכוש נוסף או משלים לביטוחי היועץ, ייכלל סעיף בדבר ויתור המבטחים על זכות התחלוף כלפי המזמין וכלפי הבאים מטעם המזמין, ובלבד שהוויתור על זכות התחלוף כאמור, לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

9.13 מבלי לגרוע מכל הוראה מהוראות הסכם זה לעניין חסבת ההסכם, ובמקרה בו השירותים נשוא הסכם זה או חלק מהם יינתנו על ידי קבלני משנה מטעם היועץ, על היועץ לדאוג, כי בידי קבלני המשנה פוליסות ביטוח, בהתאם לתנאים ולסכומים הנדרשים על פי הסכם זה. לחלופין, ליועץ נתונה הרשות לכלול את קבלני המשנה בשם המבוטח במסגרת ביטוחי היועץ.

9.14 למען הסר ספק, מובהר בזאת כי על היועץ מוטלת האחריות כלפי המזמין ביחס לשירותים במלואם, לרבות שירותים שניתנו או אמורים היו להינתן על ידי קבלן משנה, ועל היועץ תחול האחריות לשפות את המזמין בגין כל אובדן או נזק שייגרם, במישרין או בעקיפין, עקב שירותים שניתנו או אמורים היו להינתן על ידי קבלן המשנה כאמור, אם ייגרם, בין אם אובדן או נזק כאמור מכוסה במי מהפוליסות דלעיל ובין אם לאו.

9.15 אין בעריכת ביטוחי היועץ כדי לצמצם או לגרוע בצורה כל שהיא מהתחייבויותיו בהתאם להסכם, ולא יהיה בעריכת ביטוחי היועץ כדי לשחרר את היועץ מחובתו לשפות ו/או לפצות את המזמין ו/או מי מטעמו, בגין כל נזק ,שהוא אחראי לו על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין.

9.16 היועץ מתחייב לשמור ולקיים באופן קפדני ומדוקדק את כל החוקים, התקנות, הצווים, ההוראות והתקנים המתייחסים לשירותים הניתנים על ידו על פי ההסכם. היועץ מתחייב למלא אחר כל דרישות והוראות החוק לביטוח לאומי נוסח משולב, תשנ"ה- 1995 ואחר כל הצווים והתקנות שהותקנו על פיו, ובעיקר, אך מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, באופן שהיועץ, כל עובדיו ו/או שליחיו ו/או משמשיו ו/או קבלני המשנה שלו ועובדיהם, שיועסקו במתן השירותים, לרבות אלה שיעסקו בשירותים האמורים באופן מקרי או זמני, יהיו בכל עת ובמשך כל תקופת ההתקשרות זכאים לכל הזכויות שעל פי החוק הנ"ל.

9.17 הפרת סעיף זה על כל תנאיו תיחשב להפרה יסודית של ההסכם.

10. <u>אספקת תכניות</u>

10.1 בכל עת במהלך ביצוע שירותי המתכנן וכן בתקופת הבדק של העבודות, ימסור המתכנן למזמין מיד לפי דרישתו כל תכניות, ובכללן, תכניות ומסמכים המנויים ברשימה המצ"ב כנספח ח' לחוזה זה, ובמידה והדרישה מתייחסת לתכניות שאינן בידו, יערכן המתכנן בהקדם האפשרי וימסרן למזמין.

© וקסלר, ברגמן ושות' עורכי-דין

10.2 עם גמר שרותי המתכנן, ימסור המתכנן למזמין סדרה אחת של העתקי התכניות כשהן מעודכנות, ומשקפות את התכנון והביצוע הסופי בשטח (AS MADE), למעט שינויי דיירים, וקבצים המכילים את התכנון במדיה ממוחשבת.

10.3 הובא החוזה לידי גמר או בוטל לפי סעיף 12 להלן, ימסור המתכנן למזמין סדרה אחת של העתקי התכניות והקבצים כשהם מעודכנים עד לתאריך הבאת החוזה לידי גמר, או עד לתאריך ביטולו, הכל לפי העניין.

10.4 כמו כן, חייב המתכנן לשמור אצלו למשך תקופה של 7 שנים לפחות את התכניות בקבצי מחשב ובתדפיסים ולספק למזמין לפי דרישתו העתקים מהן בכל עת שיידרש לכך.

10.5 המתכנן לא יהיה זכאי לכל תשלום נוסף בעד תכניות שימסור למזמין על פי סעיף 10 זה.

10.6 זכות הקניין בכל התכניות שייכת למזמין, ובלבד ששולם שכר המתכנן בהתאם להוראות חוזה זה. בתוקף זכות הקניין הנ"ל זכאי המזמין לעשות כל שימוש בתכניות, לרבות להשתמש בהן באמצעות יועצים אחרים ואף לשנותן בלא שיגיע למתכנן דבר בגין זאת, ובלבד שחשימוש בתכניות יוגבל לאתר ולפרויקט שחוזה זה חל לגביו. האמור לעיל לגבי זכות הקניין בתכניות, חל גם לגבי זכות היוצרים, במידה וקיימת, בכל עבודות שבוצעו על פי התכניות. המתכנן אינו רשאי להשתמש בתכניות לצורך תכנון ובניה של פרויקט אחר שלא בהסכמת המזמין.

11. <u>מעמד המתכנן</u>

11.1 מוסכם ומובהר על ידי הצדדים לחוזה זה, כי מעמדו של המתכנן כנותן השירותים למזמין הינו של קבלן עצמאי וכל הפעולות שיעשו על ידו על פי חוזה זה נעשות על ידו, עבורו ועל חשבונו של המתכנן.

11.2 אין ולא יהיו יחסי עובד-מעביד בין המזמין ובין המתכנן ו/או מי מטעמו ובין המזמין לבין עובדי המתכנן ו/או מי מטעמיהם ואין בהוראות חוזה זה, כדי ליצור בין המתכנן ו/או מי מעובדיו ו/או מי מטעמו לבין המזמין ו/או המנהל ו/או מי מטעמו יחסי עובד מעביד, לכל ענין ודבר. בכלל זה, מוסכם ומובהר בין הצדדים, כי המתכנן ו/או עובדיו לא יהיו זכאים כלפי המזמין לכל זכות החלה על פי הדין ו/או מכח צו הרחבה ו/או מכח הסכם כלשהו על עובד.

11.3 מוסכם בזה, כי המתכנן ו/או עובדיו ו/או שלוחיו ו/או אחר מטעמו או מטעמם של אלו מוותרים על כל טענות ו/או דרישות ו/או תלונות ו/או תביעות כלפי המזמין ו/או כלפי מי מטעמו, שעילתן ביחסי עובד ומעביד ו/או בסיומם והם יהיו מנועים מתגשת כל תביעה שהיא כאמור כנגד המזמין.

11.4 המתכנן מצהיר ומתחייב, כי ישא לבדו בכל התשלומים ו/או המסים ו/או תשלומי חובה אחרים, החלים ו/או שיחולו על המתכנן ו/או עובדי המתכנן בגין מתן השירותים ו/או בגין התקבולים שיקבל על פי חוזה זה, ובכלל זה, תשלומי מס הכנסה והביטוח הלאומי שהוא חב בגין מתן שרותי המתכנן.

11.5 המתכנן יישא לבדו באחריות לכל הזכויות הסוציאליות של עובדיו (כגון - ניכויי מס הכנסה וביטוח לאומי, תשלומים לקרנות איגודים מקצועיים ותשלומים סוציאליים אחרים) ולכל החובות החלות על פי דין על מעביד כלפי עובדיו.

11.6 מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, המתכנן מצהיר ומתחייב, כי אם יידרש המזמין על ידי המתכנן ו/או על ידי מי משלוחיו ו/או עובדיו ו/או אחר מטעמו ו/או על ידי כל צד ג' לשאת בתשלום ו/או הוצאה ו/או עלות ו/או פיצוי ו/או שיפוי כלשהם, בגין עילות חנובעות מיחסי עובד ומעביד ו/או מהפסקתם ו/או אם יחולו על המזמין תשלום ו/או הוצאה ו/או עלות ו/או פיצוי ו/או שיפוי כלשהם כאמור, אזי ישפה המתכנן את המזמין מיד עם דרישתו הראשונה של המזמין, בגין כל תשלום ו/או הוצאה ו/או עלות ו/או פיצוי ו/או שיפוי שיחולו על המזמין ו/או ידרשו ממנו כאמור ו/או בגין כל נזק שיגרם למזמין בשל דרישה או תביעה כאמור, לרבות הוצאות משפט ושכ"ט עו"ד. סכום השיפוי כאמור, ייחשב כחוב המגיע

© זקסלר, ברגמן ושות' עורכי-דין

סלע נהרי מהנדסים ויועצים בע"מ
ח.פ. 510956998
בעלי המלאכה 11, חיפה 04-8402073
ת.ד 7540, מיקוד 310400

ביתא הרשלד בע"מ
ח.פ. 515851194

למזמין מאת המתכנן על פי הוראות חוזה זה, אשר המזמין רשאי לקזז בגינו סכומים ע"ח התמורה המגיעה למתכנן.

11.7 בשים לב לאמור לעיל, אם יקבע פורום מוסמך כלשהו, כי נתקיימו יחסי עובד ומעביד בין המתכנן ו/או מי מעובדיו ו/או מי משלוחיו ו/או אחר מטעמו לבין המזמין מכל סיבה שהיא, אזי מוסכם בזה במפורש, כי כל תשלום ששולם על ידי המזמין כאמור בסעיף 7 לעיל, יחשב ככולל כל הטבה, פיצוי ותשלום הנובעים מיחסי עובד ומעביד.

12. <u>הבאת החוזה לגמר או ביטולו</u>

12.1

12.1.1. על אף האמור בכל מקום אחר בחוזה זה על נספחיו, רשאי המזמין, לפי שיקול דעתו הבלעדי, בכל עת ומסיבה כלשהי, להביא חוזה זה, כולו או מקצתו, לידי גמר על ידי מתן הודעה בכתב על כך למתכנן. ניתנה הודעה כאמור, יבוא החוזה לידי גמר בתאריך הנקוב בהודעה אשר לא יהיה פחות מ-7 ימים מיום משלוחה (להלן: **"תאריך הפסקת השירות"**).

12.1.2. חובא החוזה לידי גמר כאמור בסעיף 12.1.1 לעיל, ישלם המזמין למתכנן שכר על פי קביעתו הבלעדית של המנהל, בעד אותו קטע מקטעי הפרויקט ו/או שלב משרותי המתכנן שבוצע עד לתאריך הפסקת השירות, וזאת לפי השיעור המפורט בנספחים **ד' ו - ה'**. במקרה שבוצע חלק של קטע ו/או שלב, ישולם חלק יחסי מתאים מהשכר הקבוע בנספחים **ד' ו-ה'** לאותו שלב, כפי שיקבע המנהל.

12.1.3. הודעה בדבר הבאת החוזה לידי גמר כאמור בסעיף 12.1.1 לעיל לא תשמש עילה למתכנן לתביעת פיצויים כלשהם ו/או לטענה ו/או דרישה ו/או תלונה ו/או תביעה כלשהי, פרט לאמור בסעיף 12.1.2 לעיל, והשכר שישולם לפי סעיף 12.1.2 לעיל, יחיה לסילוק כל המגיע למתכנן מהמזמין לפי חוזה זה ו/או עקב הבאתו לידי גמר כאמור, בין על פי חוזה זה ובין מכוח עילה כלשהי על פי הדין.

12.1.4. תוך 12 חודשים מהבאת חוזה זה לידי גמר כאמור, רשאי המזמין לחדשו. במקרה זה, יהיה המתכנן חייב, לפי דרישת המזמין, לחדש את שירותי המתכנן על פי תנאי חוזה זה.

12.2 במקרה שחוזה זה יבוא לידי גמר עקב הפסקת עבודות הפרויקט מחמת כוח עליון (לרבות על פי מצוות הדין), יהיה המתכנן זכאי לתשלום כמוגדר בסעיף 12.3.2 להלן, ויחולו הסעיפים 12.1.3 ו- 12.1.4 לעיל.

12.3

12.3.1. מבלי לגרוע מזכויות מזמין לפי סעיף 12.1 לעיל, זכאי המזמין לבטל חוזה זה, לפי שיקול דעתו הבלעדי, בלא צורך בהודעה מוקדמת, בכל אחד מהמקרים הבאים:

12.3.1.1. המתכנן הפר ו/או לא קיים איזה מהוראות החוזה ולא תיקן את ההפרה כאמור, לאחר שקיבל התראה על כך מהמזמין בתוך הזמן הנקוב בהתראה.

12.3.1.2. המזמין התרה במתכנן, שאין הוא מבצע את עבודתו בצורה המבטיחה את ביצועה התקין ו/או התקדמותה וסיומה לפי לוח הזמנים, והמתכנן לא נקט בצעדים המבטיחים לדעת המזמין את ביצועה התקין ו/או התקדמותה וסיומה לפי לוח הזמנים.

12.3.1.3. המתכנן הפר את הוראת סעיף 7.5 לעיל.

© וקסלר, ברגמן ושות' שרכי-דין

נהרי מהנדסים ויועצים בע"מ
ח.פ. 510956998
בעלי המלאכה 11, חיפה 04-8402073
ת.ד 7540, חיפה 31400

ביתא רמשילו בע"מ
ח.פ. 515851194

12.3.1.4. נבצר מהמתכנן או מהמנהל הראשי לקיים את החוזה מסיבת מחלה או מכל סיבה אחרת שהיא. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל - יחול הסעיף אם המתכנן נפטר, המתכנן הגיש בקשה לפשיטת רגל ו/או בקשה למינוי כונס, או נעשה בלתי כשר לפעולה משפטית או בלתי כשר למתן שירותי המתכנן או אם ארע אירוע דומה.

12.3.1.5. חל שינוי בהחזקת המניות ו/או בהרכב המנהלים של המתכנן.

12.3.1.6. המתכנן הגיש בקשה להקפאת הליכים או להסדר או סידור כלשהו עם או לטובת נושיו או שהוגשה בקשה כנגדו למתן צו קבלת נכסים או למינוי לו או לנכסיו של כונס או מפרק, זמני או קבוע, או אם הוגשה נגדו בקשת פירוק אשר לא בוטלה בתוך 30 יום ממועד שנמסרה למתכנן או ניתן צו או נתקבלה החלטה לפירוקו, וכן במקרה שיש בידי המזמין הוכחה להנחת דעתו שהמתכנן נתן או הציע, במישרין או בעקיפין, בעצמו או ע"י אחרים, לאדם אחר, שוחד, מענק או כל טובת הנאה בקשר להשגת ההתקשרות עפ"י חוזה זה ו/או לכל דבר הקשור בבצועה.

12.3.2. בוטל החוזה כאמור בסעיף 12.3.1 לעיל, ישלם המזמין למתכנן שכר בעד אותו קטע מקטעי הפרויקט ו/או שלב משרותי המתכנן שהוא ביצע עד לביטול החוזה, וזאת לפי השיעור המפורט בנספחים ז' ו-ח' לגבי כל שלב שבוצע, ובמקרה שבוצע חלק של שלב - חלק יחסי מתאים מהשכר הקבוע בנספחים ז' ו-ח' לאותו שלב כפי שיקבע המנהל, וזאת לסילוק כל המגיע למתכנן מהמזמין.

12.3.3. הודעה בדבר הבאת החוזה לידי גמר כאמור בסעיף 12.3.1 לעיל, לא תשמש עילה למתכנן לתביעת פיצויים כלשהם ו/או לטענה ו/או לדרישה ו/או לתלונה ו/או לתביעה כלשהי, פרט לאמור בסעיף 12.3.2 לעיל, והשכר שישולם לפי סעיף 12.3.2, יהיה לסילוק כל המגיע למתכנן מהמזמין לפי החוזה ו/או עקב הבאתו לידי גמר כאמור, בין על פי חוזה זה ובין מכוח עילה כלשהי על פי הדין.

12.4 אם המנהל הראשי במשרד המתכנן ו/או המתכנן נפטר, פשט רגל, או נעשה בלתי כשיר למתן השירותים על פי חוזה זה או אם אירע אירוע דומה למתכנן, יהיה המזמין זכאי לבטל את החוזה ויחולו הוראות סעיפים 12.3.2 ו - 12.3.3 לעיל.

12.5 התשלום על פי סעיפים 12.1, 12.2 ו-12.3 לעיל, מותנה בכך שהמזמין קיבל לידיו את כל התכניות ועד לקבלתן לא יהיה עליו לבצע תשלום על פי הסעיפים הנ"ל.

12.6 בכל מקרה של הבאת חוזה זה לידי גמר או ביטולו, יהיה המזמין זכאי למסור את ביצוע המשך שירותי המתכנן לאחר ולהשתמש ללא הגבלה בשרותי המתכנן שבוצעו עד לאותו מועד, והמתכנן מסכים לכך ולא יהיה זכאי לדבר בגין זאת.

12.7 כל אימת שהמתכנן לא יקיים איזו מהתחייבויותיו לפי חוזה זה, ולאחר שקיבל מהמזמין התראה בכתב בגין כך, יהיה המזמין זכאי לבצע התחייבות זאת באמצעות בעל מקצוע אחר וזאת מבלי לגרוע מאיזה מזכויותיו של המזמין לפי החוזה.

12.8 השתמש המזמין בזכותו על פי סעיף 12.7 לעיל, יהיה הוא רשאי לגבות מאת המתכנן ו/או לנכות מכל סכום שיגיע לו את הסכומים שהמזמין נשא בהם בשל כך, בתוספת 15% לכיסוי הוצאותיו הכלליות, וזאת מבלי שיהיה עליו להוכיח את הסכומים הנ"ל.

13. <u>העברת זכויות</u>

13.1 אין המתכנן רשאי להסב לאחר את החוזה ו/או כל חלק ממנו, וכן אין הוא רשאי להעביר ו/או להסב לאחר כל זכות ו/או חובה לפי חוזה זה, אלא בהסכמת המזמין בכתב ומראש.

© וקסלר, ברגמן ושות' עורכי דין
סלע נהרי מהנדסים ויועצים בע"מ
ח.פ. 510955958
בעלי המלאכה 11, חיפה 04-8412373
ת.ד 7540, מיקוד 31075
בראל שטיינר בע"מ
ח.פ. 515851180

13.2 אין המתכנן רשאי למסור לאחר את ביצוע שרותי המתכנן, כולם או מקצתם, אלא בהסכמת המזמין בכתב ומראש.

13.3 ניתנה הסכמת המזמין לפי סעיפים 13.1 או 13.2 לעיל, הרי שאין בכך כדי לפטור את המתכנן מאחריותו והתחייבויותיו לפי חוזה זה על נספחיו ומזכויות המזמין על פיו, והמתכנן יישא באחריות מלאה, כלפי המזמין וכלפי כל צד שלישי שהוא, גם לכל מעשה ו/או מחדל של אלה שיבצעו עבודה כלשהי מכוח הוראות סעיפים 13.1 או/וגם 13.2 לעיל ו/או באי כחם ו/או עובדיהם ו/או מי מטעמם, ואילו למזמין ישמרו כל זכויותיו כלפי המתכנן.

13.4 שירותי המתכנן יינתנו באמצעות המנהל הראשי אישית ובאמצעות צוות עובדיו של המתכנן בפיקוחו הישיר של המנהל הראשי. מבלי לגרוע מחתחייבות המתכנן כמתחייב מהאמור, הרי בכל מקרה שהשירותים לא יינתנו ע"י המנהל הראשי מכל סיבה שהיא יהיה המזמין זכאי לבטל את החוזה ויחולו הוראות סעיף 12.3.2 ו-12.3.3 לעיל.

13.5 המזמין רשאי להעביר, בכל עת, כל זכות מזכויותיו וכל חובה מחובותיו לפי חוזה זה, כפי שיראה בעיניו, בלא צורך בהסכמה כלשהי מצד המתכנן.

14. <u>סיום שרותי המתכנן</u>

14.1 שירותי המתכנן יחושבו כבאים לסיום בכל אחד מהמקרים הבאים:

14.1.1. חוזה זה הובא לידי גמר או בוטל כאמור בסעיף 12 לעיל, והחל במועד הנקוב בהודעה שניתנה ע"י המזמין למתכנן במסגרת הוראות אותו סעיף.

14.1.2. עם מתן אישור בכתב ע"י המזמין למתכנן, כי הושלם מתן שרותי המתכנן על פי חוזה זה.

15. <u>סודיות והמצאת מסמכים</u>

15.1 המתכנן מתחייב לשמור על סודיות התכניות, השרטוטים, המפרטים וכל יתר המפרטים וכל יתר המסמכים המתייחסים לשירותי המתכנן, לרבות העתקים וניירות עבודה, בין שהוכנו על ידי המתכנן ו/או על ידי מי מטעמו ובין שהוכנו על ידי המזמין ו/או המנהל ו/או מי מטעמם, וכן לשמור בסוד כל ידיעה שהגיעה אליו עקב ביצוע חוזה זה ולא למסור כל ידיעה כאמור לאדם שלא הוסמך לקבלה על ידי המזמין.

15.2 מבלי לגרוע מאחריותו של המתכנן על פי כל דין, ינקוט המתכנן בכל אמצעי סביר כדי לשמור שמירה מעולה על כל מסמך המוחזק על ידיו בקשר לשירותי המתכנן כדי למנוע עיון בו מכל אדם שהמנהל לא התיר לו זאת. כמו כן, יציית המתכנן לכל דרישה של המנהל בדבר נקיטת אמצעי ביטחון נוספים לאלה שננקטו על ידיו. במקרה של תקלה כלשהי למסמכים כאמור לעיל, יודיע המתכנן למנהל מיד עם אירועה.

15.3 המתכנן יחתים את עובדיו ו/או שלוחיו ו/או אחר מטעמו בקשר עם ביצוע הסכם זה על נספחיו, על כתב התחייבות לשמירת סודיות על פי הנוסח המפורט בנספח ו'.

15.4 לפי דרישת המזמין ועם סיום שרותי המתכנן, ימסור המתכנן לידי המזמין כל חומר בכתב ו/או במדיה ממוחשבת המצוי בידו והמתייחס לפרויקט, אשר נערך על ידו.

16. <u>ויתור על זכויות מצד המתכנן</u>

16.1 השתמש המזמין כדין בסמכות ו/או בזכות כלשהי הנתונה לו על פי חוזה זה והביא את החוזה לידי גמר, או ביטל את החוזה כולו או מקצתו, או הפסיק את ביצועו, כולו או מקצתו, לא תהיה למתכנן כל טענה ו/או דרישה ו/או תלונה ו/או עילת תביעה כלשהי נגד המזמין בגין פעולת המזמין כאמור או בשל כל סיבה אחרת, והמתכנן לא יהיה זכאי לתבוע פיצוי ו/או שיפוי ו/או תשלום כלשהו בעד נזק (לרבות נזק עקיף ו/או הפסד הזדמנויות)

סלע נהרי מהנדסים ויועצים בע"מ
ח.פ. 510955998
בעלי המלאכה 11, חיפה 04-[illegible]
ת.ד 7540, מיקוד [illegible]

ביתנא רוטשילד בעיים
ח.פ. 515851154

ו/או פגיעה במוניטין ו/או הפסד, לרבות הפסד רווח העלולים להיגרם לו עקב הביטול או ההפסקה ו/או מכל סיבה אחרת.

מבלי לגרוע מזכויות המזמין על פי חוזה זה, יהא המזמין רשאי עם ביטול החוזה או הבאתו לידי גמר או הפסקת ביצועו, למסור את המשך ביצוע שרותי המתכנן לאחר ולהשתמש ללא הגבלה בשרותי המתכנן, שביצע המתכנן על פי חוזה זה.

16.2 המתכנן מתחייב שלא לנקוט בכל צעדים מכל סוג שהוא שיהיה בהם כדי לסכל את המשך ביצוע שירותי המתכנן ו/או מסירתם לידי מתכנן אחר, והינו מתחייב, כי על פי דרישת המזמין ישתף המתכנן פעולה עם המזמין ו/או עם המתכנן החליפי בכל הקשור להעברת האינפורמציה לגבי מהלך הפרויקט עד להפסקת עבודתו וחפיפה נאותה של המתכנן החליפי.

17. שונות

17.1 המנהל הראשי במשרד המתכנן, מתחייב לבצע את השירותים שעליו לבצע אישית על פי חוזה זה והינו אחראי וערב כלפי המזמין לביצוע התחייבויות המתכנן לפי חוזה זה על נספחיו.

17.2 כל צד אשר יפר או לא יקיים איזו מהתחייבויותיו על פי חוזה זה, יהיה חייב לפצות את הצד המקיים על כל הנזקים ו/או ההפסדים שיגרמו לו עקב כך, וזאת מבלי לגרוע מזכות הצד המקיים לכל סעד ו/או תרופה אחרים ו/או נוספים.

למניעת ספקות מוצהר במפורש, כי עיכוב בהשלמת עבודות תכנון הפרויקט עלול להביא להתייקרות חקמתו וכן עלול להביא לחפרת התחייבויות המזמין כלפי צד ג'.

המתכנן מצהיר, כי הוא מודע לכל אלה ולהשלכות אחרות העלולות לנבוע מעיכוב בהשלמת הפרויקט ויהיה אחראי להם במידה והעיכוב בהשלמת הפרויקט יגבע מאי עמידתו בהתחייבויותיו על פי חוזה זה.

17.3 המזמין זכאי לקזז כנגד כל סכום המגיע למתכנן מאת המזמין לפי חוזה זה, כל סכום שלפי טענתו מגיע לו מהמתכנן, וכל זכות של המתכנן לתשלום מהמזמין כפופה לזכות הקיזוז הנ"ל.

17.4 מוסכם במפורש, כי ביצוע כל אחת ואחת מהתחייבויות המזמין על פי חוזה זה, מותנה בכך שהמתכנן יקיים תחילה את התחייבויותיו על פי חוזה זה, עד לאותו מועד. המזמין זכאי, מבלי לפגוע מכלליות האמור בכל מקום אחר בחוזה זה, לעכב ביצוע התחייבות כלשהי מהתחייבויותיו עד לאחר שהמתכנן קיים את התחייבויותיו כאמור.

17.5 שום התנהגות מצדו של מי מהצדדים לא תחשב כויתור על איזה מזכויותיו על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין ו/או כויתור ו/או כהסכמה מצדו לאיזה הפרה ו/או אי קיום של תנאי מתנאי חוזה זה ו/ או כנותנת דחייה ו/או ארכה לביצוע כל פעולה, שיש לעשותה על פי חוזה זה ו/או כשינוי ו/או ביטול ו/או תוספת של תנאי כלשהו, אלא אם נעשו במפורש ובכתב.

מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל -

17.5.1. הסכמה מצד המזמין או המנהל או המתכנן לסטות מתנאי החוזה במקרה מסוים לא תהווה תקדים ולא ילמדו ממנה גזירה שווה למקרה אחר.

17.5.2. לא השתמשו המזמין או המנהל או המתכנן בזכויות הניתנות להם לפי החוזה במקרה מסוים, אין לראות בכך ויתור על אותן זכויות במקרה אחר ואין ללמוד מהתנהגות זו ויתור כלשהו על זכויות וחובות לפי החוזה.

17.6 במידה והמתכנן כולל מספר גופים או יחידים, יהיו הם אחראים ביחד ולחוד כלפי המזמין למילוי התחייבויות המתכנן לפי חוזה זה.

סלע נהרי מהנדסים ויועצים בע"מ
ח.פ. 510956098
בעלי המלאכה 11, ת.ד. 73
ת.ד 7540, מיקוד 3
04-
© וקסלר, ברגמן ושות' מהנדסים
ח.פ. 515851194

17.7 על אף האמור בכל הוראה אחרת בחוזה זה ו/או בכל מסמך אחר בין יחידי המזמין ו/או בכל דין, מובהר ומוסכם, כי יחידי המזמין אחראים ביחד למלוא התחייבויות המזמין המפורטות בחוזה זה ואולם כל אחד מיחידי המזמין אחראי בנפרד כלפי המתכנן רק כפי חלקו המפורט בנספח א' בגין כל חיוב מחיובי המזמין על פי חוזה זה, ככל שיחולו, ובכל מקרה כל אחד מיחידי המזמין אינו אחראי, ביחד ולחוד, למלוא חיובי המזמין כלפי המתכנן על פי חוזה זה. וזאת מבלי לגרוע מהאמור להלן בסיפא לס"ק זה.

המתכנן מתחייב בזה, כי כל דרישה ו/או תלונה ו/או טענה ו/או תביעה, ככל שתחיינה לו כנגד המזמין בגין חיובי המזמין על פי חוזה זה, תוגבל עד לגובה חלקו היחסי של כל אחד מיחידי המזמין כמפורט בנספח א'. אותו דין, יחול לגבי תביעה של מי מיחידי המזמין כנגד המתכנן. קרי, תביעה כאמור, תוגבל עד לגובה חלקו היחסי של התובע במזמין כמפורט בנספח א'.

17.8 סמכות השיפוט בכל נושא הקשור לחוזה זה ו/או ביצועו תהא מוקנית לבתי המשפט המוסמכים בתל-אביב-יפו.

למען הסר ספק, מוסכם ומוצהר, כי המתכנן לא יהיה זכאי, בכל מקרה ובכל נסיבות, להפסיק את שירותי המתכנן, מכל סיבה שהיא וכל תובענה כאמור תוגש, באם תוגש, רק לאחר השלמת שירותי המתכנן ו/או עם סיום חוזה זה, לפי העניין.

17.9 כל ההוצאות ומס הבולים בגין החוזה ובגין כל המסמכים, החשבונות והערבויות שיערכו על פיו ובקשר אליו, חלות על המתכנן ותשולמנה על ידו.

17.10 חוזה זה על נספחיו, יחייב את המזמין אך ורק בכפוף לחתימתו כדין ע"י מורשי החתימה של המזמין.

17.11 כתובות הצדדים הן כמפורט בכותרת לחוזה זה, וכל הודעה שתימסר למי מהצדדים לחוזה לפי הכתובת דלעיל תחשב כנמסרת לידו בתום 72 שעות מעת מסירתה בדואר רשום, ואם נשלחה ההודעה בפקסימיליה ביום עסקים בשעות העבודה או נמסרה ביד, תחשב היא כמתקבלת ביום משלוח או מסירתה כאמור.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

ביתא רוטשילד בע"מ
ח.פ. 515851194

ביתא רוטשילד בע"מ
המזמין

סלע נהרי מהנדסים ויועצים בע"מ
ח.פ. 510958598
בעלי המלאכה 11, חיפה 04 8402073
ת.ד 7540, מיקוד 31075

סלע נהרי
המתכנן

אני החתימ, רוני ב[illegible] עו"ד/ רו"ח מרחי [illegible] מאשר כי ה"ה ס' נהרי הם שחתמו בשם המתכנן על החוזה דלעיל וכי חתימתם המשותפת בצירוף חותמת החברה מחייבת את המתכנן לעניין זה.

תאריך: 7-10-2024
חתימה וחותמת עו"ד/ רו"ח:

שמעון בוארי חשבון
רואה חשבון
יוחנן הסנדלר 2
חיפה 3296207

פרויקט:	[illegible]	תבנית:	מתכנן אינסטלציה	מס' חוזה:	CONT-10-2309
ספק:	סלע נהרי	גרסה:	0.2	סטטוס:	Di .0#;3

© וקסלר, ברגמן ושות' עורכי-דין

נספח "א"
נספח כללי

1.1 הגדרות:

"**הפרויקט**"- פרויקט לבניית יחידות דיור, שטחי מסחר ומשרדים, חניונים ועבודות פיתוח בחיפה, רוטשילד – פינוי בינוי לרבות עבודות פיתוח על, אשר יתוכנן ו/או יבוצע עבור המזמין באתר בקטעים ובשלבים לפי שיקול דעתו.

"התכנית" או "המקרקעין" – תכנית בנין עיר מס' 3040614213 על שינוייה מעת לעת וכן כל תכנית נוספת החלה על מקרקעי הפרויקט ו/או המקרקעין הידועים כ-[שדה נוסף 1]. המזמין שומר לעצמו חזכות לערוך שינויים בתב"ע ממתכונתה היום והשירותים המוזמנים מן המתכנן הינם בהתאם לתכנית התקפה בעת הזמנת כל שלב. המתכנן מתחייב להתעדכן בתב"ע ובתכניות הבינוי על תיקוניהם ולספק את השירותים כנדרש לשם בניית הפרויקט עפ"י התב"ע ותכניות הבינוי במתכונת שתאושר ובהתאם להוראות המזמין.

"הרשות המקומית" - חיפה.

"חוזה הפיתוח" – חוזה הפיתוח אשר נחתם בין המזמין לבין הרשות המקומית.

2.8 המנהל הוא: שי נהרי

2.10 התכנון יתבצע במודל תלת מימד ע"י תוכנת REVIT, במתודולוגיית BIM, בענן – "BIM360" שם ישמרו כל קבצי ה REVIT של המתכננים המובילים עם אפשרות גישה לכלל המתכננים והיועצים בפרויקט. עבור קבלת העבודה ותכנון הפרויקט, על המתכנן להיות בעל רישיון עבודה בענן "BIM360". העבודה במודל תהיה כפופה להוראות מנהל המודל ולמסמך ה BEP שיופץ בהמשך ע"י מנהל המודל. שמירת, הדפסת תכניות וקבצים (PLT/PDF/DWG), שיתוף, תיאום וקליטת קבצים ממתכננים ויועצים אחרים יבוצע באמצעות תוכנה כדוגמת @view. כל תעבורת הקבצים תבוצע באמצעות התוכנה בלבד או תוכנה אחרת לפי החלטת המזמין.

3.2 בעלי המקצוע במשרד המתכנן הם:

א. ראש צוות: שי נהרי

ב. מספר העובדים המקצועיים במשרד המתכנן לצורך מתן שירותי המתכנן ע"פ חוזה

זה: 4 שמות: ולנטין נוביקו, באיגור בורמנק, ומיכאל שיינבלד

היועץ ידאג לתגבר את צוות העובדים בהתאם לדרישה והצורך לעמוד ללו"ז שיקבע ע"י

היזם

3.4 המנהל הראשי במשרד המתכנן הוא אדריכל/מהנדס: שי נהרי

© וקסלר, ברגמן ושות' עורכי-דין

ביתא רוטשילד בע"מ
ח.פ. 515851194
סלע נהרי מהנדסים ניועצים בע"מ
ח.ת. 510956998
בעלי המלאכה 18, חיפה 04-8402073
ת.ד 7540. מיקוד 310460

5.2 הנושאים הם:

א. התקדמות שרותי המתכנן.
ב. סטיות מלוח הזמנים לרבות סיבת הסטייה.
ג. תאום לוח הזמנים המתחייב מסטיות לרבות תיאור השלכות התאום על הפרויקט.
ד. סטיות מהערכות ו/או תחזיות תקציביות והשלכותיהן.
ה. ריכוז הוראות שנויים.

סלע נהרי מהנדסים ויועצים בע"מ
ח.פ. 510956999
בעלי המלאכה 11, חיפה 3073
ת.ד 7540, מיקוד 3107540

בירנא-רוטשילד בע"מ
ח.פ. 513851194

© וקסלר, ברגמן ושות' עורכי-דין

נספח "ב"

שרותי המתכנן

1. **כללי:**

1.1 שרותי המתכנן יכללו:

א. תכנון מתקני אינסטלציה סניטרית למבנים ולאלמנטים במגרשים פרטיים, למבנה מכירות ולדירה לדוגמא.

ב. תכנון מערכות הספקת מים בשטחים ציבוריים, למבנה מכירות ולדירה לדוגמא. לרבות, קווי הולכה, תאי מגופים, מתקני הגברת לחץ, הזנות לראשי מערכות השקיה, ברזיות ציבוריות, מזרקות, בריכות מים וכו'.

ג. תכנון מערכות ביוב בשטחים ציבוריים, למבנה מכירות ולדירה לדוגמא. לרבות, קווי הולכה, תאי ביקורת והסתעפויות, מתקני שאיבה וכו'.

ד. תכנון מערכות ניקוז ותיעול בשטחים ציבוריים, למבנה מכירות ולדירה לדוגמא. לרבות, קווי הולכה, תאי ביקורת והסתעפויות, מעבירי מים וכו'.

1.2 המתכנן, צוות העובדים והאמצעים:

א. המתכנן חבכיר יהיה בעל המשרד, אשר יהיה אחראי, מעורב וישתתף באופן אישי בכל ישיבות התכנון שיזומן אליהן ללא עוררין. ככל שיידרש ולפי החלטת המזמין, יתבצעו בנוסף לישיבות התכנון השוטפות, ישיבות שבועיות לתכנון ב BIM על המודל.

ב. ראש הצוות ישתתף בכל ישיבות התכנון שיזומן אליהן .

ג. ראש הצוות יקדיש את כל הזמן הדרוש לתאומים עם האדריכלים והיועצים, כולל בישיבות פרטניות שיזומן אליהן. ככל ויתבקש ,אי השתתפות תאושר קודם לכן אצל מנהל הפרויקט.

ד. צוות השרטטים של המתכנן יהיה כנדרש לתכנון ולהוצאת תכניות משורטטות לביצוע על מנת לעמוד בלוח הזמנים שנקבע על ידי מנהל הפרויקט.

1.3 על המתכנן לקבל אישור בכתב מחמנחל לפני התחלת ביצוע כל שלב, או לפני הספקת כל שרות חלקי.

2. **הגדרות:**

א. "מתקן" – מערכת הספקת מים, סילוק שופכין ודלוחין, ניקוז ותיעול, חימום מים ע"י אנרגיית השמש ו/או אנרגיה חשמלית, מערכות גז, ספרינקלרים וניקוז מזגנים.

ב. "תכניות מוקדמות" – תכניות המתארות את הפתרון העקרוני של המתקן.

ג. "תכניות סופיות" – תכניות שלאחר אישורן ניתן יהיה לעבד את כל המסמכים הדרושים לביצוע המתקן.

ד. "תכניות עבודה" – תכניות מפורטות, מפרטים, כתבי כמויות כל יתר המסמכים וכל הדרוש לעריכת ופרסום מכרזים לביצוע המתקן בפרוקיט ו/או לביצוע המתקן בפרויקט.

סלע נהרי מהנדסים ויועצים בע"מ
ח.פ. 516956998
בעלי המלאכה 11, חיפה
ת.ד 7540. מיקוד 3507540

בית רנטשילד בע"מ
ח.פ. 515851194

3. **פרוט שרותי המתכנן:**

שרותי המתכנן יבוצעו בקטעים לפי התקדמות הפרויקט והנחיות המנהל, לרבות להסדרי ביניים ואכלוס בשלבים.

שרותי המתכנן יבוצעו בשלבים הכוללים את השירותים כלהלן:

3.1 **תכנון מוקדם:**

א. תכנון מוקדם הכולל את הפתרון העקרוני של המתקן ע"י תכנית או תכניות עקרוניות בקנה מידה שיבחר ע"י המתכנן. הפתרון הנ"ל יתאים לפרוגרמות שיוצגו למתכנן ע"י נציג המזמין ולדרישת מתכנני התשתיות העירוניות הקשורות לתכנון, לדרישות כל הגורמים הרלוונטיים והרשויות המוסמכות (כגון: בירור בעיות לחצי מים, אופן מיקום מונים והתייחסותם ליתר השירותים הדורשים מונים, בעיות חיבור לביוב עירוני או שכונתי וחיבור לניקוז הכולל כיוון, מיקום ומפלס, בירור עם חברת חגז לגבי אופן תכנון המערכת).

ב. השתתפות בהתייעצויות מוקדמות עם האדריכל והיועצים האחרים.

ג. תאום גודל ומיקום פירים אנכיים להעברת תשתיות למתקן, ארונות מים, גז, מונים, קולטני ביוב, צמ"גים וכו'.

ד. הכנת אומדנים ראשונים לכל אחד מסוגי המבנים ולמתקנים השונים.

ה. קבלת אישור היועצים הרלוונטיים לתכנון המוקדם ואישור התכנון המוקדם של היועצים, ככל שיידרש אישור המתכנן.

ו. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, ביצוע כל יתר הפעולות ועריכת כל המסמכים הדרושים לשם השלמת התכנון המוקדם.

3.2 **תכנון סופי:**

א. הכנת כל התכניות, המסמכים, התיאורים והחישובים הדרושים, בק.מ. שיאפשר אישורן על ידי הרשויות. הכנת נספחים סניטריים לבקשות להיתרים וטפול באישורם ע"י הרשויות.

ב. חתימה על כל המסמכים, התכניות והבקשות, אשר חתימת המתכנן תידרש עליהם עד לקבלת תעודת גמר לפרויקט, לרבות בקשות להוצאת היתרי בניה, כאחראי לתכנון, לפקוח העליון ולביקורת בתחום האינסטלציה, בקשות לטופס 4 ובקשות לתעודות גמר.

ג. הכנסת תיקונים ושינויים בכל התכניות והמסמכים אשר נערכו על ידי המתכנן במהלך ביצוע התכנון לפי דרישות המזמין ו/או לפי דרישת הרשויות המוסמכות, באישור המזמין, וטיפול באישורן כולל קבלת היתרי בניה מתוקנים.

ד. הכנת התוכניות לאישור סופי של היועצים והמזמין לפני התחלת שלב תכניות עבודה.

ה. קבלת אשור היועצים הרלוונטיים לתכנון הסופי ואשור התכנון הסופי של היועצים, ככל שיידרש אשור המתכנן.

ו. הכנת פרק האינסטלציה הסניטרית במפרטי המכר. בדיקת מפרטי

© וקסלר, ברגמן ושות' עורכ[illegible]
סלע נהרי מהנדסים ויועצים בע"מ
ח.פ. 510956998
בעלי המלאכה 11, חיפה 3122073 04
ת.ד 7540 מיקוד 310400
ביתא רן טשילה בע"מ
ח.פ. 515851194

ותוכניות המכר, לרבות התאמתם לתכנון, ואישור בכתב להתאמתם.

ז. עדכון האומדן המשוער של ערך המתקן.

ח. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, ביצוע כל יתר הפעולות ועריכת כל המסמכים הדרושים להשלמת התכנון הסופי.

3.3 <u>תכנון מפורט:</u>

א. הכנת תכניות עבודה בק.מ. 1:50 בבניינים ובקנ"מ 1:250 בפתוח הכוללות פרטים וחתכים הכרחיים לביצוע העבודה והבנת התכנון וכוונות המתכנן, ותכוללות:

במבנים ואלמנטים במגרשים פרטיים:

<u>תכניות אינסטלציה בקומת קרקע/עמודים/קומות מרתף:</u>

תשריט אופקי של הקומה כולל את הכלים הסניטריים, צינורות הספקת מים קרים וחמים המובילים אליהם, ויציאת צינורות דלותין ושפכים מהם, צינורות למערכות כיבוי וספרינקלרים ומיקום האביזרים הקשורים אליהם (כולל: סימון קוטר הצינורות, האביזרים והספחים), מערכת הביוב של המבנים עם סימון תאי הביקורת, (כולל: גודלם ועומקם ושיפוע הצינורות), סידור מדי מים וסידורי אינסטלציה סניטרית למתקני אשפה.

תרשים של צינורות הגז תוך ציון קוטרם וסידור מונים לגז.

מבט איזומטרי של סידור מדי-המים ושל אינסטלציית המים.

חתכים אופייניים לאורך מערכת איסוף הדלותין והשפכים.

סימון צינורות מי גשם ומפלסים.

תכנית ניקוז להיקף הקומה במגע עם קרקע טבעית.

תכנית ניקוז יסודות – לפי הנחיות יועץ ביסוס.

<u>תכניות אינסטלציה בקומות:</u>

תשריט אופקי של כל קומה וקומה (למעט קומות טיפוסיות להן יוכן תשריט משותף), כולל את הכלים הסניטריים, צינורות, הספקת מים קרים וחמים, מערכות כיבוי וספרינקלרים ויציאות צינורות דלותין ושפכים כולל סימון קוטר הצינורות, האביזרים והספחים.

תרשים של צינורות הגז תוך ציון קוטרם.

מבט איזומטרי של אינסטלציית המים.

חתכים אופייניים לאורך מערכת איסוף הדלותין והשפכים.

תכניות שירותים 1:20.

פרטים מיוחדים.

<u>תכוניות מתקנים:</u>

פרוט מתקנים מיוחדים הקשורים במערכת האינסטלציה הסניטרית, הספרינקלרים, הביוב, סידור ניצול אנרגיית השמש, חימום מים מרכזי, משאבות, מכלי מים, מערכות מניה למים (כולל קריאה ממרחשבת), בורות שאיבה וכו'.

בשטחים ציבוריים:

תשריט הכולל את תיאור קווי ההולכה, מיקום הידרנטים, מיקום תאי הביקורת וההסתעפויות ומיקום האביזרים (כולל: סימון קוטר הצינורות, האביזרים והספחים).

חתכים לאורך קווי ההולכה והתאים, סימון שיפועי קווי ההולכה, מפלסי תחתית ורום הצנרת, התאים, הקרקע הטבעית והקרקע המתוכננת, סימון הצטלבויות עם צנרת וקווי הולכה והפתרונות בנקודות ההצטלבות. במקרה ויוחלט על ידי המזמין לתכנן את המבנים בשיטה טרומית/מתועשת, יסמן המתכנן את המגרעות, השרוולים, החורים וכו' על רקע תכניות תאלמנטים הטרומיים.

ב. תאום התכניות שלעיל עם היועצים האחרים ובפרט עם האדריכל ומתכנן הקונסטרוקציה. בדיקת תכניות הקונסטרוקציה והאדריכלות והקפדה על סימון חורים או מעברים דרך אלמנטים קונסטרוקטיביים באופן שיופיעו בתכניות הקונסטרוקציה.
בדיקת תכניות שיערכו על ידי יועצים אחרים והקפדה על אפשרות מעבר צנרת תחת הריצוף, בפירים אנכיים ואופקיים ותחת התקרות.

ג. הנחיות למתכננים האחרים לגבי מילוי הל"ת באופן שיופיעו בתוכניות האדריכלות, הקונסטרוקציה והיועצים.

ד. תכניות כלליות בק.מ. 1:100 או 1:250 או 1:500 של חצרות המבנים ובתן כל המערכות החיצוניות המתוכננות ע"י המתכנן (על גבי תכניות פיתוח מעודכנות). תכניות אלה יותאמו לחיבור ביוב עירוני, חיבור מים לנקודת חיבור עירונית, חיבור גז למתקן מרכזי, מיקום מכלי גז ודלק לפי הנחיות חב' הגז, תאי מילוי לגז ולדלק, התאמת המים לרשתות השקיה וכן מוצא מי גשמים מהבניינים ומערכות ניקוז ותיעול חיצוניות (במידה וישנן כאלה).

ה. תכניות תאום מערכות בשטחי המגרשים ובשטחים ציבוריים.

ו. תכניות תאום מערכות תחת תקרות מרתפים וקומות עמודים.

ז. אלמנטים בחצר: תכנון אינסטלציה לאלמנטים שבמסגרת הפיתוח כדוגמת: ביתני אשפה, תיעול בתחום מגרשים, הזנות לראשי מערכות השקיה וכו'.

ח. הגשת תכניות מערכות כיבוי אש במים לאשור מכון התקנים הישראלי (עלות בדיקה ראשונה על חשבון המזמין). תיקון התוכניות בהתאם לדרישות מת"י עד קבלת אשור המכון.

ט. הכנת מפרטים טכניים וכתבי כמויות המתאימים למפרטים הכלליים ולכתבי הכמויות המקובלים על המזמין בצורה שיכללו את כל המערכות המתוכננות תוך בדיקה של העדר כפילות עם מפרט מלאכה אחר בפרויקט ובדיקה של תכניות, מתקנים ומערכות, אף אם תוכננו ונערכו על ידי מי מהיועצים האחרים. כתבי הכמויות יוכנו לפי מתכונת הנהוגה אצל המזמין של מכללי עבודות ו/או כמויות מפורטות למדידה. לפי דרישת המנהל יוכנו כתבי כמויות בחלוקה לפי אזורים.

סלע נהרי מהנדסים ויועצים בע"מ
ח.פ. 510956988
בעלי המלאכה 11, חיפה 3126073 טל' 04-8
ת.ד 7540 מיקוד 3107120
ביתא דוכשיר בע"מ
ח.פ. 515851194

י. המפרטים יודפסו באמצעות מעבד תמלילים והם יוצאו בקבצי "אסקי", כך שניתן יהיה להעתקים לכל מעבד תמלילים אחר, ע"ג דיסקט ובתדפיס.

יא. כתבי הכמויות יוכנו באמצעות תוכנה לכתבי כמויות "סופר מכרז" והניתנת להמרה גם לתוכנות אחרות לכתבי כמויות ע"ג דיסקט ובתדפיס.

יב. עדכון פרק האינסטלציה הסניטרית במפרטי המכר. בדיקה חוזרת של מפרטי ותוכניות המכר, לרבות התאמתם לתכנון, ואישור הנוסח ו/או עדכון התכנון לפי הנחיית המזמין.

אישור תכנון של מערכת הספרינקלרים, ככל וקיימת, ע"י מעבדה מוסמכת.

יג. הכנת אומדן מפורט של ערך העבודות, מבוסס על המפרטים וכתבי הכמויות, תוך ציון מדד המחירים לצרכן, הידוע במועד הכנת האומדן.

יד. הכנסת שינויים בתכניות ככל שיתחייב להתאמת התכנון למסגרת התקציבית אשר תקבע ע"י המזמין.

טו. מתן חוות דעת טכנית ויעוץ בכל הקשור בהכנת המכרזים ופרסומם.

טז. השתתפות בסיורי קבלנים. הכנת תשובות לשאלות הקבלנים והגשתן למנהל.

יז. מתן חוות דעת, בכל הקשור להצעות הקבלנים.

יח. הכנת תכוניות עבודה, פרטים ומפרטים משלימים ככל שיידרש לבצוע העבודות.

מובהר בזאת שהמתכנן יכין, באם יידרש, מסמכים למכרזים, עוד לפני השלמת התכנון המפורט לבצוע.

3.4 <u>פקות עליון</u>

א. הפקוח העליון על ביצוע המבנים יכלול:

- ביקור באתר בהתאם להתקדמות הבנייה ולפי דרישת נציג המזמין או הקבלן המבצע לצורך אישור אופן ביצוע העבודה.
- בירורים וביאורים לסוג החומרים והציוד הנדרשים לביצוע העבודה.
- מתן יעוץ לפתרונות במקרים בהם יתגלו כשלים בבצוע העבודות לעומת התכנון.
- השתתפות לפי דרישת המזמין בבירורים בקשר לתביעות הקבלן לתוספות בגין שינויים ולגמר חשבון סופי של עבודות הקבלן, לגבי מחירים לעבודות נוספות והבחרת כוונות המפרט וכתב הכמויות בהתאמה לחשבון ולתרגים.
- קבלה זמנית של העבודה והמתקנים המבוצעים ומסירת דו"ח על הנ"ל לנציג המזמין. הקבלה הנ"ל מתייחסת למתקנים או חלקי עבודה טיפוסיים ואינה כוללת את כל העבודה בכללותה.
- הכנת תכניות הביצוע על רקע התכנית המקורית תוך ציון כל השינויים שחלו בזמן הביצוע לפי תכנית מדידות AS MADE שתימסר ע"י הקבלן המבצע למתכנן, ומסירתה למזמין ע"ג דיסקט.
- קבלה סופית של המתקנים עם נציגי הרשויות לצורך קבלת טופס 4 ותעודת גמר לעבודות.

© וקסלר, ברגמן ושות' עורכי דין

סלע נהרי מהנדסים ויועצים בע"מ
ח.פ. 510956998
בעלי המלאכה 11, חיפה 04-8402073
ת.ד 7540, מיקוד 3134904

ביתא הוטשילד בע"מ
ח.פ. 515851194

- הכנה וחתימה על כל מסמך שיידרש ע"י הרשויות במהלך הבצוע, עד לאשור לחיבור הפרויקט למערכות, אשור לאכלוס ותעודת גמר.
- סיוע למזמין במתן מענה לכל הפניות שיופנו אליו בקשר לתכנון ובצוע המתקן.
- השתתפות עם המזמין בהגנה מפני תביעות בקשר עם תכנון ובצוע המתקן, על דרך של הצטרפות כנתבע ו/או מסירת עדות מטעם המזמין והמצאת כל מסמך בקשר עם התכנון, אשר דרוש למזמין לשם ניהול ההגנה, לפי דרישת המזמין.
- כל יתר הדרוש לפקוח עליון ולביקורת על הבצוע.

ב. כדי למלא משימות אלו יבקר המתכנן באתר הבניה בכל אחד מהשלבים הבאים:

- **<u>בעת בצוע מבנים ואלמנטים במגרשים פרטיים:</u>**

בצוע מערכת ניקוז היסודות.
ביצוע רצפת המרתף.
ביצוע תקרת המרתף.
ביצוע מתקן בדירה אופיינית.
ביצוע אינסטלציה לכל קומה.
לפני התחלת טיח פנים ו/או תקרות אקוסטיות.
עם גמר צבע.
בכל שלב הדרוש לביקורת מערכות האינסטלציה הסניטרית ומתקני האינסטלציה השונים שבתכנון המתכנן.

- **<u>בעת בצוע מתקן בשטחים ציבוריים:</u>**

סימון תוואי קווי ההולכה ומיקום התאים.
הצגת דוגמאות ציוד וחומרים.
חבור ו/או ריתוך צינורות, תאים.
הנחת צנרת בחפירה.
כיסוי הצנרת.
צילום פנים המתקן.

ג. אין המתכנן רשאי לתת הוראות במישרין לקבלן ו/או לנהל משא ומתן עם הקבלן, לרבות ביחס למחירים או לדרכי ביצוע, אלא באמצעות נציגו המוסמך של המזמין.

ד. לאחר כל ביקור של המתכנן באתר יגיש המתכנן לנציג המזמין דו"ח בכתב ובו יציין את התרשמותו ואת הערותיו לגבי ביצוע העבודות.
בגמר העבודות יגיש המתכנן לנציג המזמין הצהרה, בנוסח נספח ט', כי בדק את ביצוע העבודות, מצא אותן תואמות לתכוניותיו ולתקנים מחייבים וכי בוצעו לשביעות רצונו.
ללא דו"חות והצהרה אלה לא ישולם למתכנן יתרת שכרו עבור פיקוח עליון.

ה. יעוץ למזמין בדבר תכנון ואחזקת המתקן.

4. המתכנן מתחייב לשמור על דיסקט את התכניות עד לאחר סיום הביצוע בשטח של העבודות נשוא התכנון, כך שניתן יהיה לבצע מהם העתקים, צילומים וכו', כך שניתן לבצע בהם תיקונים ושינויים.

5. המזמין רשאי להזמין אצל המתכנן את כל שלבי התכנון המפורטים בנספח זה ו/או חלק מהם ו/או שירותים נוספים, מעבר להם.

© וקסלר, ברגמן ושות' עורכי-דין

מלע נהרי מהנדסים ויועצים בע"מ
ח.פ. 510956999
בעלי המלאכה 11, [illegible]
ת.ד 7540, [illegible]

ביתא רוטשילד בע"מ
ח.פ. 515851199

נספח "ג"

לוח זמנים ושלבי עבודה

לוח הזמנים לתכנון כל אחד מהשלבים של הפרויקט יהיה כפי שייקבע מעת לעת ע"י המנהל. לוח הזמנים לפיקוח העליון – בהיקפות מתחילת ביצוע העבודות ועד להשלמתן כולל תקופת הבדק, ככל שיידרש ע"י המנהל.

המתכנן ימסור את התכניות לאישור המזמין בהתאם ללוח הזמנים והתכניות לא תיחשבנה כמושלמות עד לקבלת אישור המזמין.

העביר המזמין למתכנן הערות או הנחיות נוספות לגבי התכניות, יתכנן המתכנן את התכניות תוך פרק זמן סביר שיוסכם בינו לבין המזמין, ואולם בכל מקרה לא יעלה על פרק הזמן הנקוב עובר אותו שלב בלוח הזמנים. האמור לעיל מותנה בכך שהמזמין ימציא למתכנן הערותיו ו/או הנחיותיו לגבי תכניות שהוגשו לו ע"י המתכנן בתוך 30 יום ממועד הגשתן למזמין.

אם לא יקבע לוח זמנים במעמד חתימת החוזה יעביר המתכנן לוח זמנים ראשוני לאישור המנהל תוך 7 ימים ממועד החתימה.

ביתא רוטשילד בע"מ
ח.פ. 515851194

פרויקט:	רוטשילד – [illegible] ביתא	תבנית: מתכנן אינסטלציה		מס' חוזה:	CONT-10-2309
ספק:	סלע נהרי	גרסה:	0.2	סטטוס:	Draft#;3

סלע נהרי מהנדסים ויועצים בע"מ
ח.פ. 510956988
בעלי המלאכה 11, חיפה 3973 04-8402973
ת.ד 7540, מיקוד 31090

© וקסלר, ברגמן ושות' עורכי-דין

נספח "ד"

שכר המתכנן

1. תמורת ביצוע מלוא שרותי המתכנן / תכנון מערכות אינסטלציה סניטרית למבנים, לאלמנטים במגרשים, למבנה מכירות ולדירה לדוגמא / תכנון מערכות הספקת מים בשטחים ציבוריים / תכנון מערכות ביוב בשטחים ציבוריים / תכנון מערכות ניקוז וניעול בשטחים ציבוריים, כמפורט בנספח ב', ישלם המזמין למתכנן בשיעורים כדלקמן:

1.1 מתחם B:

- יח"ד — 205 יח"ד X ₪ 1,300 = ₪ 266,500
- מסחר, מבני ציבור ומשרדים — 1,410 מ"ר X ₪ 10 = ₪ 14,100
- חניון — כלול

1.2 מתחם C:

- יח"ד — 330 יח"ד X ₪ 1,300 = ₪ 429,000
- מסחר, מבני ציבור ומשרדים — 1,660 מ"ר X ₪ 10 = ₪ 16,600
- חניון — כלול

1.3 מתחם A:

* מתחם A היה אופציונלי וחושב פרו-רטה לפי 1300 ₪ ליח"ד ו- 10 ₪ למ"ר מסחר/מבנ"צ/משרדים

מתחם	יח"ד	מבנ"צ, מסחר ומשרדים	יח"ד כולל חניון
A	225	10,820 ₪	292,500 ₪

הערה: שכ"ט מגלם בתוכו את כל שאר השטחי בפרוייקט , לרבות שטחים משותפים, מרתפים, מבני ציבור, מסחר , משרדים ועוד בסעיף זה:

מבנה ראשוני - מבנה שחוקם לראשונה עפ"י תכניותיו של המתכנן.

מבנה חוזר - מבנה נוסף המוקם על אותו המגרש או במגרש אחר עפ"י תכניותיו של המתכנן, בין אם על פי תכניות קיימות על כל פרטיהן ובין אם לצורך הקמתו התבקש המתכנן להכין תוכניות נוספות הכוללות שינויים והתאמות לתכניות המבנה הראשוני. כגון: התאמת התכנון לשינויים בחקיקה, בתקנים, בתקנות ו/או בהנחיות הרשויות, תמונת ראי, שינויים בקומת העמודים ו/או בקומה העליונה במבנה, התאמה למרתפים, הצמדת זוג מבנים, תוספת ו/או הפחתת עד שתי קומות טיפוסיות, שינויים קלים במידות.

2. הסכום המפורט בסעיף 1.1 לעיל יחיה צמוד למדד המחירים לצרכן נכון ל10/2022 (העומד על [נקודות מדד] נקודות) עד למדד הידוע ביום הגשת כל חשבון.

3. למען הסר ספק:

3.1 שכר המתכנן יחושב על פי כמות יחידות הדיור שבתכנון ושבכוונת המזמין לבצעם בכל קטע וקטע של הפרויקט (לשם ההמחשה: אם בקטע א' בכוונת המזמין לבצע 60 יח"ד, והמתכנן נדרש לתכנן 60 יח"ד, יהיה חייב המזמין בתשלום עבור אותן יח"ד בלבד) וזאת גם אם התכנון יתאים לקטעים הבאים בפרויקט אין באמור לגרוע מחובת המתכנן לבדוק ולוודא התאמת תכנון המבנים להעמדה על מגרשים בקטעים הבאים.

© וקסלר, ברגמן ושות' עורכי-דין

סלע נהרי מהנדסים ויועצים בע"מ
ח.פ. 510956995
בעלי המלאכה 11, חיפה 04-8402073
ת.ד 7540, מיקוד 310400

ביתא-רוטשילד בע"מ
ח.פ. 515851194

3.2 מובהר כי שכר המתכנן ליח"ד ומועדי התשלום הינם סופיים ומוחלטים, והם לא ישתנו מכל גורם שהוא לרבות ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, הקטנת מספר היחידות בפרויקט, כמות טיפוסי המבנים שיוזמנו ע"י המזמין, קצב הבנית, צורת ביצוע הבניה (קונבנציונלי ו/או טרומי ו/או מתועש) ו/או מידת, אופי וסוג השינויים שידרשו ע"י המזמין.

3.3 שכר המתכנן כולל את כל המפורט בתוזה על כל נספחיו, לרבות נספח ב'.

4. בנוסף לכל תשלום ישולם למתכנן מע"מ כשיעורו בחוק וזאת כנגד הגשת חשבונית מס כדין, למועד תשלום המע"מ ע"י המתכנן והמצאת כל אישור נוסף ע"פ כל דין, לרבות אשור על ניהול ספרים ואשור על ניכוי מס במקור.

5. תנאי מוקדם לביצוע התשלומים לפי נספח זה הוא קיום כל התחייבויות המתכנן על פי חוזה זה, השלמת כל עבודות התכנון הכלולות בשכר המתכנן, כמפורט בנספח ב', ומסירת כל המסמכים והתכניות למזמין.

סלע נהרי מהנדסים ויועצים בע"מ
ח.פ. 510956998
בעלי המלאכה 1/1, מיפר 73
ת.ד 7540, נקודה

ביתא רוטשילד בע"מ
ח.פ. 515851194

פרויקט:	[illegible] בימי	תבנית: מתכנן אינסטלציה		מס' חוזה:	CONT-10-2309
ספק:	סלע נהרי	גרסה:	0.2	סטטוס:	Draft#3

© וקסלר, ברגמן ושות' עורכי-דין

נספח "ח"

תשלומי שכר המתכנן

1. שכר המתכנן ישולם לשיעורין כנגד גמר כל שלב ושלב של שרותי המתכנן כמוגדר בחוזה לרבות בנספחים ב' ו- ח' כדלקמן:

1.1	לאחר גמר התכנון המוקדם, כאמור בנספח ב', ואישור עבודות שלב זה על ידי המזמין -	10%
1.2	לאחר גמר התכנון הסופי, כאמור בנספח ב', ואישור עבודות שלב זה על ידי המזמין -	15%
1.3	לאחר אישור הבקשות להיתרי בניה והוצאת היתר בניה -	8%
1.4	לאחר גמר המכרזים, התכנון המפורט והמכרזים, ואישור עבודות שלב זה על ידי המזמין -	30%
1.5	לאחר גמר הוצאת תכניות לביצוע -	12%
1.6	במהלך ביצוע הפיקוח העליון -	15%
1.7	לאחר גמר ביצוע העבודות בהתאם לחוזה זה, הפעלת הפרויקט והמתקן, קבלת המערכות וקבלתם על ידי המזמין, ולאחר בדיקת החשבונות הסופיים בגין העבודות ואישורם על ידי המתכנן והמזמין, וקבלת אישור לאכלוס -	8%
1.8	לאחר גמר הפיקוח העליון, תיקוני הבדק וקבלת תעודת גמר לפרויקט, אישור המתכנן בכתב להשלמת הפרויקט בהתאם לתכניותיו, לתקנים מחייבים ולשביעות רצונו -	2%

2. למרות האמור בסעיף 1 לעיל רשאי המזמין לשלם למתכנן מקדמות בגין קידום התכנון אשר יקוזזו משלבי התשלום עפ"י קביעתו הבלעדית של המזמין.

3. המתכנן יגיש חשבון לא יותר מאשר פעם בחודש. לכל חשבון יצרף המתכנן אישור מאת חברת הביטוח על קיומם של הביטוחים המפורטים בחוזה בנוסח המצורף כנספח "ז" לחוזה.

4. המזמין ישלם את שכר המתכנן תוך ש+45 יום מתאריך אישור החשבון ע"י המנהל.

ביתא רוטשילד בע"מ
ח.פ. 515851194

סלע נהלי מהנדסים ויועצים בע"מ
ע.מ. 51056998
בעלי המלאכה 1, ה...
ת.ד 7540, מיקוד ...
04-...

פרויקט:	רוטשילד – ... בינוי	תבנית:	מתכנן אינסטלציה	מס' חוזה:	CONT-10-2309
ספק:	סלע נהלי	גרסה:	0.2	סטטוס:	Draft#3

© וקסלר, ברגמן ושות' שרבי-דן

נספח "ו"

תאריך : [תאריך חתימת חוזה]

לכבוד
ביתא רוטשילד בע"מ
יוני נתניהו 1 גי אור יהודה ת.ד 715
515851194

א.נ.,

הצהרה והתחייבות לשמירת סודיות

אני הח"מ עובד חברת סלע נהרי / הפועל בשם חברת סלע נהרי / המספק שירותים לחברת סלע נהרי *,מצהיר בזאת ומתחייב כלפיכם כדלקמן :

1. אני מועסק על ידי סלע נהרי , המבצעת עבורכם תכנון **מתכנן אינסטלציה** בפרויקט **רוטשילד – פינוי בינוי**.

2. ידוע לי כי במהלך ביצוע עבודתי אצל סלע נהרי עשוי להגיע לרשותי מידע חסוי כמוגדר להלן :

"**מידע חסוי**"- מידע בכתב, בצילום, בתעתיק, בעל-פה, בסרט מגנטי, בדיסקט מחשב, במחשב ו/או בכל כלי ו/או אמצעי אחר, אשר עשוי לאצור מידע, המתייחס במישרין או בעקיפין לחברתכם ו/או לפרויקט הנ"ל ו/או לשירותים הניתנים לכם ע"י סלע נהרי .

3. אני מתחייב לשמור בסודיות מלאה כל מידע חסוי ולא למסרו או להעבירו לידי מי שלא הוסמך לכך בכתב על ידכם.

4. אני מתחייב לנקוט בכל אמצעי הזהירות כדי למנוע אפשרות כי מידע חסוי יצא מרשותכם ו/או מרשותי ויגיע למי שלא הוסמך על ידכם בכתב.

5. הנני מאשר כי התחייבויותיי הנ"ל תחולנה הן במהלך ביצוע הפרויקט והן לאחריו.

בכבוד רב,

סלע נהרי מהנדסים ויועצים בע"מ
ח.פ. 510958998
בעלי המלאכה 1, חיפה 04-8402073
ת.ד 7540. מיקוד 3107400

_____

סלע נהרי

שם: ש' נהרי

ת.ז: 024986060-8

כתובת: בעלי המלאכה 11 חיפה

פרויקט:	רוטשילד – פינוי בינוי	תבנית:	מתכנן אינסטלציה	מס' חוזה:	CONT-10-2309
ספק:	סלע נהרי	גרסה:	0.2	סטטוס:	Draft#3

© וקסלר, ברגמן ושות' עורכי-דין

ביתא רוטשילד בע"מ
ח.פ. 515851194

נספח "ח"

רשימת התוכניות והמסמכים שעל המתכנן להנפיק

מסמך זה מהווה השלמה לנספח ב' ואינו גורע ממנו

למען הסר ספק יובהר כי מסמך זה מהווה השלמה והבהרה לנספח ב' ובכל מקרה אינו גורע ממנו.

בתכנון מבנים ואלמנטים במגרשים פרטיים:

1. תכנית קומת מרתף תחתון – תיאור חדר משאבות, מים, ניקוז, שופכין, דלוחין, צ.מ.ג.
2. תכנית קומת מרתף עליון - תיאור חדר משאבות, מים, ניקוז, שופכין, דלוחין, צ.מ.ג.
3. תכנית קומת קרקע / כניסה – תיאור חדר משאבות, צובר גז, צ.מ.ג, חדר אשפה.
4. תכנית קומות אי זוגיות – מים, ניקוז, שופכין, דלוחין, צ.מ.ג, גז, ניקוז מזגנים.
5. תכנית קומות זוגיות – מים, ניקוז, שופכין, דלוחין, צ.מ.ג, גז, ניקוז מזגנים.
6. תכנית קומת גג – מים, ניקוז, שופכין, דלוחין, צ.מ.ג, גז, ניקוז מזגנים.
7. תכנית גג עליון – לתיאור המערכת הסולרית, מקום קולטנים/צ"א, צ.מ.ג, מרזבים, מכליי מים משאבות וכו'.
8. תכנית קומח חריגח.
9. תכניות מערכות ספרינקלרים במבנה, חדרי משאבות וציוד נלווה.
10. נספח סניטרי לצורך הגשת לעירייה.
11. תכנית מגרש המראה קווי ושוחות מים וביוב, ניקוז ותיעול, צנרת גז, ריכוזי מונים (כולל חיבור לשוחות עירוניות, צוברי גז וראשי מערכות מים להשקיה).
12. עפ"י הנחיית המנהל יוכנו תכניות נפרדות למערכת המים, שופכין ודלוחין, גז, מערכת סולרית, ניקוז מזגנים.
13. איזומטריות של מערכות המים, שופכין ודלוחין, גז, מערכת סולרית.
14. חתכים אנכיים במבנה.
15. תכנית תאום מערכות במגרש.
16. תכניות תאום מערכות במרתפים ובקומת הכניסה.
17. פרטים (שרוולים וכו') שונים.
18. מערכת מניה למים בקריאה ממוחשבת.
19. מפרטים מיוחדים וכתבי כמויות. אומדן מפורט.
20. כל תכנית ו/או מסמך אחר שידרשו במהלך התכנון והביצוע, על מנת לקבל עבודה מושלמת, בהתאם לשקול המנהל.
21. רשימות מעודכנות של תכניות כולל תאריך ומספר מהדורה -- לפחות פעם בחודש.

סלע נהרי מהנדסים ויועצים בע"מ
ח.פ. 510956998
בעלי המלאכה 11, חיפה 04-8102073
ת.ד 7540, מיקוד 31060

ביתא רוטשילד בע"מ
ח.פ. 515851194

22. מובהר בזאת – שהתכניות יוכנו לפי בצוע בקטעים של הפרויקט ויכללו פתרונות לקטעי הביניים.

23. כל שאר תכניות הביצוע המתחייבות מכל תקן ודין לרבות אך לא רק מחלקיו השונים של ת"י 1547 – "תכניות ביצוע לבניינים ולעבודות פיתוח סביבתי".

בניה טרומית/ מתועשת:

במקרה ויוחלט על ביצוע המבנים כולם או מקצתם בבניה טרומית/מתועשת יידרש המתכנן להכין, בנוסף לכל הנ"ל, גם את התכניות המתאימות לבניה טרומית/מתועשת, כולל סימון שרוולים והכנות קצה עם מידות מדויקות והנחיות ביצוע על רקע כל אלמנט ואלמנט.

<u>בתכנון מערכות הספקת מים, ביוב, ניקוז ותיעול בשטחים ציבוריים:</u>

1. תכנית כללית – תנוחה – קווי הולכה, הידרנטים, תאים והסתעפויות, חיבור לצנרת קיימת, חיבור לראשי מערכות חשקיח, חיבורים למגרשים, מיקום אביזרים.
2. תכניות לבצוע בשלבים-כנ"ל.
3. חתכים לאורך.
4. תכניות תאים – התאים, המגופים והאביזרים.
5. מערכות הגברת לחץ/מערכות שאיבה.
6. פרטים שונים.
7. מפרטים מיוחדים וכתבי כמויות. אומדן מפורט.
8. כל תכנית אחרת אשר תידרש במהלך התכנון והביצוע, על מנת לקבל עבודה מושלמת, בהתאם לשקול המנחל.
9. רשימות מעודכנות של תכניות כולל תאריך ומספר מהדורה – לפחות פעם בחודש.
10. מובהר בזאת שהתכניות יוכנו לפי בצוע בקטעים של הפרויקט ויכללו פתרונות לקטעי הביניים.
11. כל שאר תכניות הביצוע המתחייבות מכל תקן ודין לרבות אך לא רק מחלקיו השונים של ת"י 1547 - "תכניות ביצוע לבניינים ולעבודות פיתוח סביבתי".

כל המסמכים והתכניות יערכו בשפה העברית.

סלע נהרי מהנדסים ויועצים בע"מ
ח.פ. 510956998
בעלי המלאכה 11, חיפה 04-8402073
ת.ד 7540, מיקוד 3104100

ביתא רוטשילד בע"מ
ח.פ. 515851194

© וקסלר, ברגמן ושות' עורכי-דין

נספח "ט"

דוגמא לנוסח אישור השלמת הפרויקט/קטע מהפרויקט

לכבוד :
ביתא רוטשילד בע"מ
יוני נתניהו 1 גי אור יהודה ת.ד 715
515851194

(המזמין)

אני הח"מ סלע נהרי לאחר שבדקתי את העבודות שבוצעו ב- תיפה בקשר עם [תיאור עבודה], מאשר בזאת שהעבודות הנ"ל בוצעו והושלמו בהתאם להנחיותיי, לתכניותיי, בהתאם לתקנים מחייבים ולשביעות רצוני.

בכבוד רב,

סלע נהרי מהנדסים ויועצים בע"מ
ח.פ. 510956998
בעלי המלאכה 11, חיפה 23
ת.ד 7840 מיקוד 9

סלע נהרי

ביתא רוטשילד בע"מ
ח.פ. 515851194

פרויקט:	רוטשילד – כיכר ביתא	תבנית: מתכנן אינסטלציה		מס' חוזה:	CONT-10-2309
ספק:	סלע נהרי	גרסה:	0 2	סטטוס:	Draft#;3

© וקסלר, ברגמן ושות' שרבי-דין

נספח "י"

דוגמא לנוסח הצהרת המתכנן בדבר היעדר תביעות

לכבוד
ביתא רוטשילד בע"מ
יוני נתניהו 1 גי אור יהודה ת.ד 715
515851194

ג.א.נ.,

אנו הח"מ מצהירים בזאת שעם קבלת סך של _____ ש"ח (להלן: "**היתרה הסופית**"), בניכוי מס במקור ובתוספת מע"מ כדין, המהווה תשלום אחרון של החשבון הסופי הכולל התייקרויות, קיבלנו את מלוא התמורה עבור כל העבודות שביצענו עבורכם באתר חיפה עפ"י חוזה מיום [תאריך חתימת חוזה] או עבור חלקן כמפורט להלן:

_____

_____

_____

ידוע לנו כי בכפוף להצהרתנו זו לעיל ולהלן, נמנעתם מלקזז מסכום היתרה הסופית, סכומים שלטענתכם, הייתם זכאים לקזז עפ"י החוזה הנ"ל.
עם קבלת היתרה הסופית דלעיל, אין ולא תהיינה לנו ו/או למי מטעמנו כל תביעות ו/או טענות ו/או דרישות מכל סוג שהוא כלפיכם ו/או כלפי מי מכם ו/או כלפי כל הבאים מכוחכם ו/או כלפי מי מטעמכם ו/או כלפי מאן דהוא אחר בקשר לחוזה הנ"ל ו/או לכל הכרוך בו ו/או הנובע ממנו.

אנו מצהירים כי בחשבונות שהוגשו על ידינו ואשר אושרו על ידכם, לא נפלה טעות כלשהי, הם מדויקים ומעודכנים, נערכו כיאות ובדרך חשבונאית נכונה ומתאימה.

ידוע לנו כי אין בהצהרתנו זו כדי לגרוע מכל סעד לו זכאי המזמין על פי החוזה הנ"ל.

ולראיה באנו על החתום:

היום _____ לחודש _____ לשנה _____

חתימה וחותמת המתכנן: _____

סלע נהרי

סלע נהרי, מהנדסים ויועצים בע"מ
ח.פ. 510956998
בעלי המלאכה 1, חיפה 04-8402073
ת.ד 7540, מיקוד 310400

אישור
אני הח"מ _____ עו"ד/רו"ח מאשר כי ה"ה _____ שחתימתם בצירוף חותמת _____ (להלן: "**החברה**") ו/או שמה המודפס מחייבת את החברה לכל דבר וענין, חתמו בפני על מסמך זה.

תאריך _____ חתימה וחותמת עו"ד/רו"ח: _____

ביתא רוטשילד בע"מ
ח.פ. 515851194

פרויקט:	[illegible] לד – פיתוח ביתי	תבנית: מתכנן אינסטלציה		מס' חוזה:	CONT-10-2309
ספק:	סלע נהרי	גרסה:	0.2	סטטוס:	Draft#3

© וקסלר, ברגמן ושות' עורכי-דין

תכנית: יוסי

חוצה יקל - אינס - שמעון ה

על בסיס הפקת מתיר - מצורף

SELA NAHARI CONSULTING ENG. LTD. סלע נהרי מהנדסים ויועצים בע"מ

P.O.Box 7540 Haifa 31074 ISRAEL | Fax: 972-4-8402072 | Tel: 972-4-8402073 | 31074 רח' בעלי המלאכה 11, ת.ד. 7540, חיפה

E-mail: office@selanahari.co.il

תאריך: 09 בינואר 2023

סימוכין: A 5/22-337

לכבוד

אי. שטרן מיחול פרוייקטים הנדסיים בע"מ

לידי – הילה חסיף

hilah@istern.co.il

ג.נ.,

הנדון: פיגוי בגיני מתחם רוטשילד, קרית אליעזר חיפה - הצעת מחיר מעודכנת

הנני מתכבד להגיש את הצעתי לתכנון מערכות אינסטלציה, כיבוי אש, ספרינקלרים:

1.

1. נתונים:

1.1. מייל מתאריך 08.01.2023.

1.2. 2 מתחמים במתחם רוטשילד, קרית אליעזר בחיפה, הכוללים:

1.2.1. מתחם B – 205 יח"ד, 400 מ"ר מסחר, 450 מ"ר מבני ציבור, 560 מ"ר משרדים.

1.2.2. מתחם C – 330 יח"ד, 370 מ"ר מסחר, 570 מ"ר מבני ציבור, 720 מ"ר משרדים.

1.3. תכנון ב-REVIT.

2. שכר טרחה:

עבור המייל אבקש שכ"ט כדלקמן:

2.1. עבור אינסטלציה, ספרינקלרים וכיבוי אש –

2.1.1. מתחם B -

- יח"ד $1{,}300_{\text{ש"ח}}/_{\text{יח"ד}} \times 205_{\text{יח"ד}} = 266{,}500_{\text{ש"ח}}$

- מסחר, מבני ציבור ומשרדים $10_{\text{ש"ח}}/_{\text{מ"ר}} \times 1{,}410_{\text{מ"ר}} = 14{,}100_{\text{ש"ח}}$

- חניון כלול

2.1.2. מתחם C -

- יח"ד $1{,}300_{\text{ש"ח}}/_{\text{יח"ד}} \times 330_{\text{יח"ד}} = 429{,}000_{\text{ש"ח}}$

- מסחר, מבני ציבור ומשרדים $10_{\text{ש"ח}}/_{\text{מ"ר}} \times 1{,}660_{\text{מ"ר}} = 16{,}600_{\text{ש"ח}}$

- חניון כלול

הצעה שי נהרי

12.01.2023

\\EXSR VI\Company Data2\01\S-99 - S-21\S-22\S-22-337A.docx

2.2. עבור מיות אחיר מלא ומעי עשן –

2.2.1. מתחם B:

- יחיד $1{,}100_{\text{ש"ח}}/_{\text{יח'}} \times 205_{\text{יח'}} = 225{,}500_{\text{ש"ח}}$
- מסחר, מבני ציבור ומשרדים $10_{\text{ש"ח}}/_{\text{מ"ר}} \times 1{,}410_{\text{מ"ר}} = 14{,}100_{\text{ש"ח}}$
- חניון $5_{\text{ש"ח}}/_{\text{מ"ר}}$

2.2.2. מתחם C:

- יחיד $1{,}100_{\text{ש"ח}}/_{\text{יח'}} \times 330_{\text{יח'}} = 363{,}000_{\text{ש"ח}}$
- מסחר, מבני ציבור ומשרדים $10_{\text{ש"ח}}/_{\text{מ"ר}} \times 1{,}660_{\text{מ"ר}} = 16{,}600_{\text{ש"ח}}$
- חניון $5_{\text{ש"ח}}/_{\text{מ"ר}}$

בתוספת מע"מ כחוק.

צמוד למדד חבמיה 11/22.

3. עבור חניל ישנים משדרי כדלקמן:

3.1 תכנון ראשוני

- בירור הפרוגרמה עם המזמין, ביקורים באתר הפרוייקט במידת הצורך, התייעצות ותיאום עם מתכנני הפרוייקט עם המזמין.
- בירורים ברשויות המוסמכות או גורמים אחרים בקשר למגבלות הקיימות בתכנון הפרוייקט או בקבלת אישור הרשויות הנ"ל לביצוע הפרוייקט.
- קביעת עקרונות מערכת הפרוייקט הצורתו.
- הכנת תכניות מוקדמות המתארות את הצורה העקרונית של הפרוייקט כולל סיכום מסקנות הבירורים המוקדמים.

3.2 תכנון סופי

- קביעת מערכת הפרוייקט הצורתו.
- הכנת תכניות סופיות המתארות את הצורה הסופית של המבנה המוסכמת עם המנהל והמסמכים הנדרשים לשלב זה, עדכון תיאום התכניות המאמורות עם מתכנני הפרוייקט עם המזמין.
- הכנת המסמכים והמסמכים הנדרשים עפ"י הרשויות המוסכמות למתן רשיון לביצוע הפרוייקט, הגשתם לרשויות וטיפול ברשויות.
- הכנסת תיקונים ושינויים בתכניות ובמסמכים הנדרשים לפי דרישת הרשויות המוסמכות, בהסכמת המנהל, והגשתם לרשויות וטיפול ברשויות.

SELA NAHARI CONSULTING ENG. LTD. שלע נהרי מהנדסים ויועצים בע"מ
P.O.Box 7540 Haifa 31074 ISRAEL | Fax: 972-4-8400072 | Tel: 972-4-8403073 | 31074 חיפה, ת.ד. 7540, רח' בעלי המלאכה 11
E-mail: office@selanahari.co.il

3.3 תכנון מפורט
- הכנת כל הישובי מעטלת הפרוייקט.
- בחירת הצורך הנדרש לפרוייקט.
- הכנת תכניות מערך, או חתכים מפורטת ומתוברת כולל כל הפרטים הנדרש לביצוע הפרוייקט למעט תכניות סדנא (SHOP DRA WINGS) לייצור חלקי הפרוייקט.
- תיאום, ביקורת ואישור תכניות המבנים המעצים.
- הכנת מפרטים וכתבי כמויות, תוך שילוב המפרט הכללי לעבודות בנין של הועדה הבינמשרדית המפרט מיוחד.
- הכנת אומדן ערך הפרוייקט, מבוסס על המפרטים וכתבי הכמויות.

3.4 פיקוח עליון
- פיקוח עליון על ביצוע הפרוייקט בהתאם לתכניות ולמסמכים האחרים, המאושרים ע"י המזמין, לרבות על ביצוע הפיקונים שהקבלן חייב בהם, בין לפני מסירת הפרוייקט ובין בתקופת הבדק.
- יעוץ והמלצה לגבי בחירת, בדיקת האישור של חומרים חדשים.
- הדרכת ומתן הסברים למשקם באתר.
- דיווח למזמין על המימצאים ועל התקדמות בביצוע הפרוייקט לאחר כל ביקור.
- קבלת המתקן ואישור גמר הביצוע בתאום עם הרשויות.

4. שכלול השכלות

תכנון ראשוני	25%
תכנון סופי	20%
תכנון מפורט	30%
מפרטים וכמויות	10%
במהלך הפיקוח	15%
סה"כ	100%

SELA NAHARI CONSULTING ENG. LTD. שלע נהרי מהנדסים ויועצים בע"מ
P.O. Box 7540 Haifa 31074 ISRAEL | Tel: 972-4-8402073 | רח' בעלי המלאכה 11, ת.ד. 7540, חיפה 31074
office@sela-nahari.co.il

5. <u>תנאי התקשרות:</u>

5.1. תנאי תשלום: 30 יום מתאריך החשבון.

5.2. השכר אינו כולל: מע"מ, הדפסות מפרטים, העתקות אור וחומצת פלוטים.

5.3. שכר הטרחה צמוד למדד חבנית 11/22.

5.4. המתכנן רשאי להגיש השמנות חודשיים עבור התקדמות בכל שלב משלבי העבודה.

5.5. עבור שינויים עקרוניים שלאחר גמר השלב ישולם לפי שעות עבודה / או כפי שיוסכם.

5.6. עבור תשלומים למכון התקנים ישולם בנפרד.

5.7. השכר אינו כולל הדמיות ומיחשוב נושא העשן במידה ויידרש.

5.8. שכר הטרחה מתייחס לתוכנית הפרויקט כפי שהמסרה לנו והנו מינימלי. במידה והפרויקט יגדל, שכר הטרחה יגדל בהתאם.

נשמח לעבוד עימכם.

קלרה ריס
ס. נהרי

ביקה דיוטש ירדן בע"מ
ח.פ 515851190

\\EXSRV\Company Data2\01\5-99 - 5-21\5-22\5-22-337A.docx