

הסכם

שנערך ונחתם בירושלים ביום 12 לחודש 9 2016

בין:

מדינת ישראל על ידי ממשלת ישראל – משרד התיירות באמצעות מנכ"ל משרד התיירות וחשב משרד התיירות (להלן – "משרד התיירות" או "המשרד").

מצד אחד;

לבין:

הרשות לפיתוח ירושלים (להלן – "הרשות").

מצד שני;

והואיל והרשות לפיתוח ירושלים הינה תאגיד שהוקם על פי חוק הרשות לפיתוח ירושלים, תשמ"ח-1988;

והואיל ובין תפקידיה העיקריים של הרשות ליזום, להכין תכניות ולעודד פעולות שיביאו לפיתוחה הכלכלי של ירושלים, לרבות בתחום התיירות, ולתאם בין משרדי הממשלה הרשיות והגופים העושים לפיתוח ירושלים;

והואיל והרשות הינה בעלת ניסיון מקצועי וארגוני בביצוע פעולות אלו בירושלים;

והואיל והמשרד מעונין למסור לרשות עבודות פיתוח תשתיות תיירותיות ציבוריות, כולל תכנון, פיתוח, הקמה ואחזקה של מתחמי תיירות בעיר ירושלים עבור המשרד (להלן – "העבודות");

והואיל והרשות מסכימה לקבל על עצמה את ביצוע העבודות;

7

והואיל וועדת המכרזים של המשרד אישרה ביום 16.3.16 התקשרות עם הרשות לביצוע העבודות מדי פעם בפעם בהזמנות עבודה שתימסרנה לרשות על ידי המשרד.

והואיל ובהתאם לתקנה 3(7) לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג-1993, החשב הכללי במשרד האוצר אישר ביום 16.7.16 את ההתקשרות לביצוע העבודות על ידי הרשות.

והואיל וברצון הצדדים להסדיר ביניהם בהסכם זה את היחסים ונוהלי העבודה לשם ביצוע העבודות, כמפורט בהסכם זה;

אי לכך הותנה, הוסכם והוצהר בין הצדדים כדלקמן:

כללי

1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו;
2. הרשות תבצע פיתוח תשתיות תיירותיות ציבוריות, תכנון, פיתוח, הקמה ואחזקה של מתחמי תיירות, תכנון ופיתוח מתחמי תיירות וביצוע פרויקטים בעיר ירושלים לפי המפורט בהזמנות של המשרד בהתאם לתנאי הסכם זה (להלן - "העבודות").

תקופת ההסכם

3. תוקף הסכם זה הוא לתקופה של עד 5 שנים החל מיום 12.9.16 ועד ליום 11.9.2021.
4. המשרד יהיה רשאי להביא הסכם זה לידי גמר בכל עת ובהודעה מוקדמת של 3 חודשים מראש, זאת על פי שיקול דעתו הבלעדי ומבלי הצורך לנמק את הסיבה, וזאת מבלי לפגוע בהמשך ביצוע העבודות שלגביהן הוצאה הזמנת עבודה והרשות החלה בביצוען על ידי יצירת התקשרויות והתחייבויות עם גורמים שלישיים.

התחייבויות הרשות

5. לפעול באופן מקצועי, מיומן, כדרך שבעלי מקצוע בעלי מוניטין, מנוסים ומיומנים מנהלים פרויקטים של פיתוח תשתית תיירותית ופרויקטים לשיקום, שימור ופיתוח;
6. לפעול בנאמנות ובאופן יעיל וחשכוני לביצוע התחייבויותיה על פי הסכם זה ולשם השגת היעדים והמטרות שהוגדרו על ידי המשרד;

7. לנהל באופן מסודר את תקציבי הפיתוח ולאפשר לבא כוח המשרד ו/או חשב המשרד או מי שפועל מטעמם לקיים, בכל עת ובתיאום מראש עם הרשות, בדיקת מערכת החשבונות וכל המסמכים הרלוונטיים הנוגעים לביצוע העבודות המאושרות על פי הסכם זה;
8. להגיש דוחות כספיים ודוחות ביצועיים הכולל כמפורט בהסכם זה;
9. לשתף פעולה, ככל שיידרש, עם נציגי המשרד.

#### הזמנות העבודה

10. א. לצורך ביצוע העבודות יעביר המשרד לרשות, בתיאום מראש עם הרשות ובהסכמתה הזמנות עבודה בהן יפורטו העבודות שתכלולנה את הפרויקטים לתכנון ולביצועם על מרכיביהם השונים, מהותם, וטכום השתתפות המשרד לביצוען לפי החלטת צוות תקציב פיתוח במשרד התיירות (להלן - "צת"פ"), ומשך הזמן לביצוען.

- ב. הרשות תבצע את העבודות רק לאחר קבלת הזמנות עבודה כשהן חתומות ע"י מורשי החתימה במשרד ובכפוף לחתימת הרשות על הזמנות העבודה.
- ג. המשרד יהיה רשאי, בעקבות שינוי מדיניות או שינוי נסיבות, להקפיא או לשנות תכנית עבודה או חלקים ממנה, למעט פרויקטים שהרשות החלה בביצועם עפ"י הזמנות עבודה שנמסרו לה על ידי המשרד טרם שינוי המדיניות או הנסיבות, לפי העניין.
- ד. המשרד בתיאום עם הרשות, לאחר קבלת האישורים הנדרשים (הצת"פ או וועדת המכרזים), רשאי להרחיב את העבודות לפי הסכם זה, להוסיף פעילות חדשה, לבצע בעצמו או באמצעות אחרים חלק מהפעולות, ולקבוע את המסגרת התקציבית המעודכנת לצורך ביצוען, והכל כמפורט בהזמנות עבודה שתימסרנה לרשות ותיחתמנה על ידי שני הצדדים, כאמור בסעיפים קטנים א, ו-ב לעיל.

#### ביצוע תשלומים

11. תמורת ביצוע התחייבויותיה של הרשות לפי הסכם זה ובהתאם לביצוע תכניות העבודה המפורטות בהזמנות העבודה, ישלם המשרד לרשות עבור כל פרויקט שבוצע בהתאם להזמנות העבודה שהועברו לרשות.
12. לאחר ביצוע פרויקט או חלקו, בהתאם לתכנית שבהזמנת העבודה, תגיש הרשות ד"ח ביצוע הכולל חשבונות מס של קבלני המשנה, קבלני הפיקוח, התכנון, לאישור נציג המשרד. יובהר כי הצדדים רשאים לקבוע תשלומי ביניים ואבני דרך לתשלום בגין כל פרויקט, כפי שיפורט במסגרתה של כל הזמנת עבודה.

- תשלום חלקו של המשרד בפעולה שלפי התכנית יהיה על פי "מועד התשלום הממשלתי" כמפורט בהוראות התכ"מ כפי שמתפורסמות מעת לעת, בכפוף לקבלת כל האסמכתאות לאישור התשלום במשרד, ובתנאי שהבקשות אושוו על ידי הגורמים המוסמכים במשרד.
13. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, מובהר, כי תשלום חלקו של המשרד לפי הזמנת העבודה יבוצע בכפוף לקבלת דו"ח מהרשות המפרט את הוצאות הרשות לגבי כל הזמנת עבודה שהוצאה, בצירוף העתקי חשבוניות מס שהתקבלו מספקי הרשות (צדדים ג). חשבוניות המס המקוריות יישמרו במשרדי הרשות ויעמדו לביקורת המשרד, ככל שיידרש.
14. האחראי לאישור התשלומים לרשות הינו סמנכ"ל בכיר לתכנון, כלכלה ותשתיות במשרד התיירות, ו/או מישהו אחר או נוסף שייקבע על ידו.
15. הזמנות עבודה ייחתמו על ידי המשרד רק אם ההוצאות הכרוכות בביצוען יתוקצבו בחוק התקציב השנתי.
16. ככל שהתקציבים המאושרים לפרוייקט כלשהו לא יספיקו לצורך השלמת הפרוייקט בהתאם להזמנת העבודה, עקב נסיבות שאינן תלויות ברשות, תפנה הרשות למשרד בבקשה להגדלת התקציב, והמשרד יחליט בבקשה על פי שיקול דעתו. החליט המשרד שלא להגדיל את התקציב, תהא הרשות רשאית לצמצם את היקף העבודות בפרוייקט, או להשהות את ביצוען, על מנת להתאים את היקף העבודות לתקציב המאושר.

#### תקורה

17. הרשות לא תהא זכאית לתוספת תקורה מסכום העלויות בגין ביצוע פרויקטים המשרד יהיה רשאי לקבוע בהזמנת עבודה תוספת תקורה כוללת, לרבות לגורם המבצע, בשיעור שלא יעלה על 3% על הוצאות לביצוע עבודות ע"י צד ג' כאמור בסעיף 23 להלן.

#### נוהלי דיווח

18. הרשות מתחייבת להגיש למשרד התיירות, בתום כל רבעון ועד ולא יאוחר מ- 15 יום לאחר תום אותו רבעון, דין וחשבון מפורט על ביצוע פעולות במסגרת כל פרויקט, בהתאם לתכנית העבודה המפורטות בהזמנות העבודה. הדו"ח יכלול –

- 18.1 התקשרויות שנעשו עם גורמים מבצעים;
- 18.2 פרטים על התקדמות ביצוע הפרוייקט;
- 18.3 תיאור הפעולות שנעשו במסגרת הפרוייקט;
- 18.4 דיווח על מימון ו/או ביצוע חלקם של שותפים אחרים בפרוייקטים, אם וככל שישנם;

7

19. בנוסף על דו"ת הביצוע למשרד התיירות ו/או מי שפועל מטעמו, מתחייבת הרשות להעביר למשרד התיירות, מיד עם דרישה, כל מידע, פרטים, דין וחשבון והבהרות על אופן התקדמות ביצוע הפרויקט וביצוע כל פעולה אחרת לפי ההסכם.

#### נוהלי ביקורת

20. המשרד יהיה רשאי לפקח ולבקר את כל פעולות הרשות בכל הקשור והנובע מביצועו של הסכם זה.

21. לצורך הפיקוח והבקרה תעמיד הרשות למי מטעמו, כל מסמך, דוחות כספיים, חשבונות, חוזים, הזמנות וכל חומר או מידע אחר שידרוש המשרד, והכל בתיאום מראש עם הרשות.

22. אין באמור לעיל לפגוע או לגרוע מסמכויות ועדת הביקורת של הרשות.

#### התקשרויות בין הרשות לבין צד ג'

23.

(א) ככל שלצורך ביצוע השירותים והעבודות לפי הסכם זה תצטרך הרשות להתקשר עם צדדים נוספים, לרבות מומחים, יועצים, ספקים וקבלנים (להלן – "גורמים אחרים" ו/או "צד ג'"), התקשרויותיה עם הגורמים האחרים תיעשה בהתאם לחוק חובת המכרזים, התשנ"ב – 1992 (להלן – "החוק") והתקנות לפיו.

(ב) ככל שתידרש השתתפות הרשות עם גורמים אחרים בביצוע עבודות בהתאם להזמנות העבודה שהועברו אליה, היא תותנה בבחירת המבצע וההתקשרות עמה על פי החוק. הרשות מתחייבת לתאם את תוכן הפרויקט עם המשרד ולמסור למשרד או מי מטעמו, על פי הודעת המשרד, את כתבי הכמויות והמפרטים הטכניים, טרם יציאה למכרז. המשרד יהיה רשאי תוך 21 ימים לדרוש שינויים במסמכי המכרז ובתכולתו לצורך התאמתו להזמנת העבודה ולתנאיה. השינויים במכרז יהיו בתיאום עם הרשות.

(ד) הרשות תדאג לפיקוח ולבקרה אחר ביצוע עבודות על ידי קבלני משנה ו/או גורמים אחרים, ואשר אינם מבוצעים על ידה אך הוא משתתף בתקציב ביצועם, ותעקוב אחר ביצוע העבודות.

(ה) בכל התקשרות של הרשות עם גורמים אחרים, תדאג הרשות לקבוע במסמכי ההתקשרות כי משרד התיירות אף הוא יהיה רשאי לבקש מהצד השני להסכם להמציא לו קבלת חשבונות והסברים המתאימים להנחת דעתו אשר נכללים בחשבוניות שהוצגו לרשות לביצוע תשלום.

(ו) הרשות תוסיף בכל שילוט לביצוע עבודות או פרויקטים, ליד שמה וסמלה, את שם וסמל משרד התיירות.

## תחזוקת פרוייקטים

24. הרשות תפעל לכך שעיריית ירושלים, או כל גורם מקבל עבודה אחר (צד ב') יקבלו את שטח הפרוייקט ו/או כל חלק ממנו לאחריותם המלאה והבלעדית ולעשות על חשבונם את כל הנדרש, לשם אחזקתו השוטפת והרציפה של הפרוייקט, והכל על פי הכללים הנהוגים אצל צד ב', ולצורך זה לקבל מהם התחייבות לא לשנות את אופיו התיירותי, לשמור על הפרוייקט ולתחזקו באופן שוטף לאחר השלמתו, ולשאת בהוצאות שתהינה כרוכות בכך.

הרשות תעביר למשרד העתק מהתחייבות צד ב', כאמור לעיל.

## יחסי משרד – קבלן והעסקת עובדים

- 25.
- (א) מוסכם ומוצהר בזה בין הצדדים כי אין בין המשרד לבין עובדי הרשות יחסי עובד ומעביד, וכי שום דבר האמור בהסכם זה לא יתפרש כאילו נוצרו ביניהם יחסי עובד ומעביד;
- (ב) הרשות מצהירה בזה כי ידועה לה שהיא נותנת את השירותים למשרד קבלן עצמאי, שלא במסגרת שירות המדינה, על כל המשתמע מכך ומבלי שיווצרו יחסי עובד מעביד בינה או עובדיה לבין המשרד, ואין לראות בכל זכות הניתנת על פי הסכם זה למשרד לפקח, להדריך או להורות לרשות ו/או למי מטעמה, אלא כאמצעי להבטיח ביצוע הוראות הסכם זה במלואן, וכי המשרד לא יהיה אחראי בצורה כלשהיא לנוקים שייגרמו לה ו/או למי מטעמה בשל מתן השירותים על פי הסכם זה.
- (ג) לשם מניעת כל ספק מוסכם ומוצהר בזה:

- (1) לרשות ו/או למועסקים על ידה ו/או למי מטעמם, אין ולא תהינה כל זכויות של עובדי מדינה והם לא יהיו זכאים בקשר עם ביצוע ההסכם, סיומו או ביטולו לזכות, להטבה או לפיצוי כלשהוא כפי שמגיע לעובדי מדינה;
- (2) המדינה ו/או המשרד אינם חייבים ולא ישלמו כל תשלום לביטוח לאומי, מס מקביל זכות סוציאלית אחרת שהיא בקשר עם עבודת הרשות או אנשים המועסקים על ידה ו/או על ידי מי מטעמה, וכי במידה שקיימת על פי דין

חובת תשלום או ניכוי בקשר עם העסקת עובדים על ידי הרשות או עבורו -  
ייעשה הדבר על ידי הרשות.

#### אחריות וביטוח

26. מוסכם ומוצהר בזה, כי לא תחול על המשרד כל אחריות לכל נזק שייגרם לאדם ו/או לרכוש, הנובע ממעשה או מחדל של הרשות, עובדיה, המועסקים על ידה ו/או מי שפועל מטעמה והנובעים מעבודות לפי הסכם זה, וכי הרשות (או קבלני המשנה מטעמה) תישא באחריות החוקית לכל נזק לגוף או לרכוש שייגרם לעובדים או לצד שלישי, כתוצאה ממעשה או מחדל כאמור; מוסכם בין הצדדים, כי הרשות (או קבלני המשנה מטעמה) תישא באחריות החוקית לכל נזק לגוף או לרכוש שייגרם על ידי עובדיה, לצד שלישי או להם עצמם, תוך כדי או עקב ביצוע העבודות לפי הסכם זה.
27. הרשות מתחייבת לשפות או לפצות את המשרד, לפי העניין, בגין כל נזק, הפסד או הוצאה שתגרם למשרד, אם הוא יחויב בדן לשלם כל סכום לעובדי הרשות, או לצד ג' כלשהוא שהאחריות לתשלומו חלה על הרשות לפי הסכם זה ובלבד שניתנה לרשות אפשרות להתגונן כנגד כל דרישה של צד ג' כאמור. הרשות רשאית להסב התחייבות זו לקבלני המשנה מטעמה.
28. המשרד יעביר לרשות, כל מידע וחומר ראיות שיהיו ברשותו או בהישג ידו כדי לאפשר לרשות ניהול יעיל של הגנת הרשות או המשרד או נגד כל תביעה כזו.
29. הרשות מתחייבת לבטח עצמה בביטוח מעבידים, בביטוח אחריות מקצועית ובביטוח אחריות כלפי צד שלישי שיכסה את אחריותה החוקית בפני כל תביעת נזקי גוף או רכוש, שייגרמו כאמור לעיל, ושעילתם נובעת ממעשה או מחדל של הרשות או עובדיה. בפוליסת הביטוח ירשם גם המשרד כמוטב באחריות צולבת.
30. הרשות מתחייבת בזה לתקן, להשלים ולהיטיב כל נזק או אבדן שנגרמו במהלך ביצוע הפעולות במסגרת הסכם זה על ידי מישהו שפעל מטעמה או עקב ביצוע מי מהפרויקטים על ידי מי מעובדיה, וזאת במועד סביר לאחר אירוע הנזק כאמור; מוסכם על ידי הצדדים, כי אם הרשות לא תעשה כן יהיה המשרד רשאי לעשות כן ולהיפרע אחר כך מן הרשות בגין הוצאות שהוציא, וזאת בדרך קיזוז או בכל דרך חוקית וסבירה אחרת, ובכפוף לכך שהמשרד מסר לרשות הודעה בכתב על הטענה ו/או הנזק ו/או התביעה, ונתן לה זמן סביר להתגונן מפניה.

#### שונות

31. הרשות לא תבצע כל פעילות שיש בה כדי ליצור התחייבות כספית של המשרד כלפי הרשות או כלפי צדדים שלישיים, לרבות התקשרות עם גורמים אחרים, ובכלל זה קבלני משנה, או פרסום מכרזי עבודה לקבלני משנה ללא קבלת הזמנה חתומה על ידי מורשי החתימה מטעם המשרד ובכללם השב המשרד.

32. הרשות תהיה רשאית להתקשר עם קבלני משנה לצורך אספקת השירותים המבוקשים נשוא ההסכם, ובלבד שההתקשרות תבוצע על פי חוק חובת המכרזים, התשנ"ב-1992, ותקנותיו.
33. במקרה של סכסוך בין המדינה לרשות, יפעלו הצדדים בהתאם להנחיית היועץ המשפטי לממשלה מספר 6.1201, או הנחיה אחרת שתבוא במקומה.
34. מחלוקות משפטיות בין המשרד לרשות יועברו להכרעת היועץ המשפטי לממשלה אשר יהווה בורר מוסכם.
35. הרשות אינה רשאית לייצג או לחייב את המשרד בעניין כלשהו, אלא בהסכמה מפורשת של המשרד בכתב ומראש.
36. זכויות קניין רוחני – זכויות היוצרים בכל השירותים שיופקו לממשלה לרבות חוות דעת, דר'חות, מחקרים וכל היוצא באלה יהיו שייכות למשרד ולרשות במשותף.
37. שמירת סודיות – כל ידיעה או מסמך או חפץ או כל דבר אחר שלפי טיבם אינם נכסי הכלל, שהגיעו לידי הרשות, או עובדיה עקב או בקשר להסכם זה, לא יימסרו ולא יועברו ללא אישור המשרד בראש ובכתב.
38. על הרשות להודיע בכתב ובאופן מידי על אירועים שיש בהם כדי להשפיע על יכולתה של הרשות לקיים את התחייבויותיה במלואן ובמועדן.
39. אין בכל האמור בהסכם זה כדי לגרוע מחובות הרשות על פי כל זין ו/או על פי נוהלי רשות החברות הממשלתיות, ככל שיחולו עליה.
40. הצדדים מסכימים בזה, כי אם הרשות תפסיק את ביצועו של פרויקט בהתאם להזמנת העבודה שנמסרה לה על ידי המשרד, ולא תסיימו בהתאם לתנאי ההסכם מכל סיבה שהיא למעט סיבות שאינן תלויות ברשות או שלרשות אין שליטה עליהן, המשרד יהא חייב בתשלום עבור הביצוע עד הרגע בו הופסק ביצוע הפרויקט, לרבות תשלומים שטרם שולמו על ידי הרשות ואינם ניתנים לביטול, ובכלל זה תשלום פיצויים לקבלן המבצע, במידה והדבר יתחייב עפ"י ההסכם עמו, ובכפוף לאישור המשרד מראש ובכתב.
41. במטרה לשמור על מדיניות אחידה של המשרד והרשות תעביר הרשות למנכ"ל משרד התיירות ולאישורו כל התייחסות, אישור, הסכמה או התנגדות למשרד ממשלתי או גורם ממשלתי בנושאים עקרוניים, בעניינים שבמדיניות או הנוגעים לעבודות המפורטות בהזמנת העבודה.
42. מוסכם בזה בין הצדדים כי שום אישור, ויתור, הנחה, הימנעות או שיהוי ע"י מי מהצדדים להסכם זה במימוש זכויותיו על פי הסכם זה לא יתפרשו כאישור או ויתור אלא אם נעשו בכתב.
43. נציגי המשרד לעניין הסכם זה הם – סמנכ"ל בכיר לתכנון כלכלה ותשתיות, או נציגו וחשב המשרד או נציגו, או מישהו אחר שהמשרד יקבע וימנה לעניין זה, מעת לעת. נציגי הרשות לעניין הסכם זה הם מנכ"ל הרשות או מי מטעמו.
51. כתובות הצדדים לצורך הסכם זה הן:

המשרד: משרד התיירות, רחוב בנק ישראל 5, ירושלים, 91009.  
 הרשות: הרשות לפיתוח ירושלים, ככר ספרד 2, ת.ד. 32226, ירושלים, 91322.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

מזוס בן שאול  
חשב משרד התיירות

הרשות לפיתוח ירושלים  
ח.פ. 500500392

10-09-2016

אמיר הלון  
המנהל הכללי  
משרד התיירות

חשב  
המנהל הכללי  
חשב המשרד  
המנהל הכללי

הרשות לפיתוח ירושלים

משרד התיירות

2016.0004.167