

עקרונות הסכם מסגרת בין מדינת ישראל לחברת פיתוח מזרח ירושלים בע"מ

בהתאם לסמכות לפי תקנה 3(ג)(1) לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג – 1993 אנו מאשרים כי קיום עימנו תיאום באשר לעקרונות המסגרת בין מדינת ישראל לחברת פיתוח מזרח ירושלים בע"מ, כמפורט להלן:

א. תמצית עקרונות להסכם המסגרת

1. תחום הפעילות שביחס אליו יחול הסכם המסגרת שייחתם בין ממשלת ישראל, באמצעות המשרד לירושלים ומורשת, לבין חברת פיתוח מזרח ירושלים בע"מ (להלן: "החברה") הינו ביצוע פרויקטים תיירותיים לרבות, פיתוח תשתיות תיירותיות ותחזוקת המרחב התיירותי-ציבורי, במסגרת יתרונה היחסי של החברה ובשים לב לסוגיית לסבסוד הצולב כך שהסכם המסגרת לא יכלול פרויקטים ו/או תקציבים שיממנו בפועל פעילות הפסדית של החברה, בין אם כלולה בהסכם המסגרת ובין אם אינה כלולה בו.
2. היקף התקציב בהסכם המסגרת לא יעלה על סך של 750,000,000 ₪ לתקופה שבין השנים 2022-2026, ויורחב ככל שיתקבלו תקציבים נוספים לביצוע מטרות ההסכם, בהתאם להחלטת המשרד ובכפוף לכל דין לרבות אישור הממשלה ככל הנדרש.
3. הסכם המסגרת שייחתם בין הצדדים יהיה לתקופה של 5 שנים, החל מיום חתימתו (להלן: "תקופת ההתקשרות").

ב. פירוט עקרונות להסכם המסגרת

1. תיחום פעילות

- 1.1. תחום הפעילות שביחס אליו יחול הסכם המסגרת יהיה תחום הפעילות שלגבי הוכרה חברת פיתוח מזרח ירושלים בע"מ כזרוע ביצוע של הממשלה, בהתאם לתקנה 3 לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג-1993 (להלן: "התקנות"), וכן, תחומי פעילות נוספים ככל שיאושרו, בהתאם לכל דין.
- 1.2. תחום תחום זה הינו ביצוע פרויקטים תיירותיים לרבות, פיתוח תשתיות תיירותיות, ותחזוקת המרחב התיירותי-ציבורי במסגרת יתרונה היחסי של החברה ובשים לב לסבסוד הצולב.
- 1.3. החברה תגיש למשרד לירושלים ומורשת (להלן: "המשרד") תוכנית עבודה שנתית לביצוע העבודות כמפורט לעיל, ביחס לכל שנה בתקופת הסכם המסגרת.
- 1.4. תוכנית העבודה תוגש בהתאם ללוחות זמנים אשר ייקבעו על ידי המשרד, תהווה חלק בלתי נפרד מן ההסכם ותותאם לתקציב השנתי אשר יוקצה על ידי המשרד.
- 1.5. הפרויקט/ השירות יוגדר באופן פרטני בתוכניות העבודה וכן יוגדרו בה אבני דרך ולוחות זמנים לביצוע.
- 1.6. בכל עת בתקופת ההסכם לאחר הגשת תוכנית העבודה יהיה רשאי המשרד לדרוש מהחברה הגשת תוכנית עבודה חדשה ולוח זמנים חדש לפי המתווה

שיקבע על ידי המשרד. כמו כן כל שינויי או חריגה מתוכנית העבודה יאושר על ידי הגורמים המוסמכים במשרד.

2. תיחום כספי ותקופת התקשרות

2.1. חיקף התקציב בהסכם המסגרת לא יעלה על סך של 750,000,000 ₪ לתקופה של חמש שנים

2.2. ככל שיתקבלו תקציבים נוספים לביצוע מטרות ההסכם, מעבר להיקף התקציב הקבוע לעיל, ניתן יהיה לממשם באמצעות ההסכם, ע"י הרחבת ההתקשרות בכפוף להוראות כל דין לרבות אישור הממשלה ככל הנדרש.

2.3. הסכם המסגרת שייחתם בין הצדדים יהיה לתקופה של 5 שנים, החל מיום חתימתו.

3. תשלומים

3.1. תשלומים בגין קבלת השירותים המבוקשים יבוצעו רק לאחר שריון תקציבי באמצעות פתיחת התחייבות על ידי חשב המשרד והוצאת הזמנה מכוחה. יובהר כי תשלום בגין תקורות / שכר ייעשה אף הוא על סמך הזמנות. תקורה כאמור תשולם בגובה שיקבע מעת לעת בהוראת התכ"מ הרלוונטית לנושא או בהנחייה אחרת של החשכ"ל.

3.2. תשלומים בגין קבלת שירותים יבוצעו לאחר בדיקת איכות העבודה ואישור הגורם המקצועי. באשר לפרויקטים, יבוצע תשלום בגין כל אבן דרך - רק לאחר סיום אבן הדרך שנקבעה בתוכנית העבודה. ככל שמדובר בפעילות שוטפת, יבוצע התשלום לאחר קבלת דיווח ובדיקת הגורם המקצועי במשרד.

3.3. התשלום יבוצע על סמך דרישת תשלום אשר תכלול את המסמכים הנדרשים על ידי המשרד כפי שנקבעו בהסכם ובהוראות התכ"מ. יובהר, כי המשרד רשאי לדרוש כל מסמך נוסף, הנוגע לפעילות הממומנת על ידו, אם באופן מלא ואם חלקי.

3.4. המשרד ישלם לספק את התמורה בהתאם לנהלים המקובלים במשרד (המפורטים בהוראת תכ"מ מס' 1.4.3 כפי שתעודכן מעת לעת). הכל בכפוף לאישור החשבונית והדו"ח על ידי מנהל ההתקשרות מטעם המשרד.

3.5. יובהר כי המשרד לא יעביר תמורה עבור פעילות אשר לא הוצאה בגינה הזמנה חתומה ע"י מורשי החתימה של המשרד, ובכלל זה פעילות שיש בה כדי ליצור התחייבות כספית של החברה או המשרד כלפי החברה או כלפי צדדים שלישיים, לרבות התקשרות עם קבלני משנה או פרסום מכרזי עבודה לקבלני משנה.

3.6. אשראי ספקים, ובכלל זה מקדמות, וכן תנאי התשלום יקבעו בהתאם להנחיות החשב הכללי המתעדכנות מעת לעת.

3.7. בכל מקרה שבו יאושר תקציב נוסף מגורמים ממשלתיים או אחרים למימון השירותים המבוצעים באמצעות הסכם המסגרת, על החברה לדווח על כך באופן מיידי למשרד. המשרד יעדכן את תקציב ההסכם בהתאם לנתונים האמורים.

4. דיווח ובקרה

4.1. החברה תעביר לפי דרישת המשרד ולפחות אחת לרבעון, דיווח למשרד, על ביצוע הפעילות ועמידה בתוכנית העבודה.

4.2. בכל עת, רשאי המשרד לדרוש כל נתון או מידע ביחס לביצוע התחייבויות החברה בהתאם להסכם.

4.3. החברה תנהל את ספרי החשבונות שלה באופן שיאפשר מעקב ובקרה על ביצוע תשלומים ששולמו במסגרת ההסכם.

4.4. המשרד ו/או החשב הכללי או מי שמונה על ידו לשם כך, רשאים לקיים בכל עת, בין בתקופת ההסכם ובין לאחריה, ביקורת/פיקוח/בקרה בכל הקשור באספקת

השירותים, לרבות בתמורה הכספית נשוא ההסכם. החברה תוותר על כל טענה בדבר סודיות או חיסיון או הגנת פרטיות.

5. אחריות

- 5.1. החברה תישא באחריות לכל פגיעה, הפסד, אובדן, נזק, מכל סוג שהוא, לרבות גוף או רכוש, שיגרם לחברה או מי מטעמה או המשרד או מי מטעמו או כל צד ג', בקשר עם ההסכם. המשרד לא יישא באחריות לכל תביעה או דרישה בקשר עם ההסכם והאחריות תחול על החברה בלבד.
- 5.2. החברה תערוך ביטוח לאורך כל תקופת ההסכם, לטובתה ולטובת מדינת ישראל הכולל את כל הכיסויים והתנאים הנדרשים בהסכם, בערכים ריאליים. הביטוח יכלול בין היתר כיסוי כנגד צד ג' ובכללם: עובדי החברה, עובדי הממשלה, קבלנים, קבלני משנה, ועובדיהם.

6. בטחונות

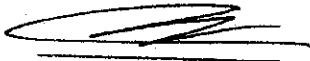
- 6.1. זכות קיזוז - למשרד תהא זכות קיזוז של כל סכום אשר החברה זכאית לו מתוקף ההסכם או מתוקף הסכם אחר.

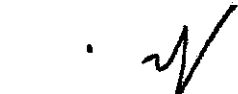
7. כללי

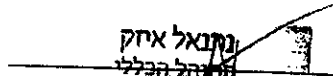
- 7.1. החברה מתחייבת לפעול לביצוע השירותים ע"פ ההסכם בהתאם לתקנים והחוקים הרלוונטיים, במומחיות, במקצועיות ובדיוק הדרושים ותוך שיתוף פעולה מלא עם המשרד ומילוי הנחיותיו.
- 7.2. החברה מתחייבת לפעול בהתאם לכל הוראות ההסכם לרבות לענין ההיבטים התקציביים והחשביים של ההתקשרות אשר יעוגנו בהסכם לאחר אישורם על ידי חשב המשרד.
- 7.3. לצורך ביצוע השירותים הנכללים בהסכם המסגרת, תהיה החברה רשאית להתקשר עם קבלני משנה וצדדים נוספים, ובלבד שההתקשרויות השונות יבוצעו בהתאם לחוק חובת המכרזים, התשנ"ב-1992 והתקנות שהותקנו מכוחו.
- 7.4. ההתקשרות בין המשרד לבין החברה הינה התקשרות קבלנית לקבלת שירותים ולא יהיה בה בכדי ליצור יחסי עובד מעביד בין המשרד לבין עובדי החברה, שלוחיה או מי מטעמה.
- 7.5. העדר זכות ייצוג - החברה אינה רשאית לייצג או לחייב את המשרד בעניין כלשהו אלא בהסכמה מפורשת של המשרד בכתב ומראש.
- 7.6. זכויות קניין רוחני - זכויות היוצרים בכל השירותים שיסופקו לממשלה לרבות חוות דעת, דו"חות, מחקרים וכיוצא בזה, יהיו שייכות למשרד באופן בלעדי. באחריות החברה להעביר את הזכויות בסיום כל פרויקט, לידי המשרד.
- 7.7. זכויות קנייניות - בכל הנוגע לפעולות שיבוצעו במסגרת אספקת שירותים במסגרת הסכם המסגרת ומכוחו שעניינן רכישת מקרקעין או מבנה, תכנון או בניה, הקמה או שיפוץ של מבנה קיים וכדומה תפעל החברה בהתאם להנחיות החשב הכללי והמשרד.
- 7.8. הליכי הפקעה - ככל שבהתאם להחלטת המשרד, יידרש ביצועם של הליכי הפקעה במסגרת אספקת השירותים במסגרת הסכם המסגרת ומכוחו, הגשת הבקשה לביצוע הפקעה שתוגש על ידי החברה, כנדרש על פי דין, תהיה כפופה לאישור מראש של המשרד והחשב הכללי.
- החברה מתחייבת לדווח למשרד ולחשב הכללי ולהעביר מידע בנוגע להפקעות שתבצע בהתאם לדין, ולפיצויים שישולמו במסגרת ביצוע השירותים מכח ההסכם המסגרת.

החברה מתחייבת לנהוג בהתאם לדין החל על המדינה, לפקודת הקרקעות ולהחלטות הממשלה שלענין, בכל הנוגע לתשלום פיצויי הפקעה, וזאת מבלי לגרוע מכל חובה אחרת המוטלת עליה.

- 7.9. שמירת סודיות – כל ידיעה או מסמך או חפץ או כל דבר אחר שלפי טיבם אינם נכסי הכלל, שהגיעו לידי החברה, או מי מטעמה, עקב או בקשר להסכם המסגרת, לא יימסרו ולא יועברו ללא אישור המשרד מראש ובכתב.
- 7.10. במקרה של מחלוקות משפטיות יפעלו הצדדים בהתאם להנחיית היועץ המשפטי לממשלה מספר 6.1201.
- 7.11. המשרד ייקבע כמוטב, במסגרת הסכמי החברה עם צדדים שלישיים עם אפשרות למשרד להיכנס בנעלי החברה.
- 7.12. על החברה להודיע בכתב ובאופן מיידי על אירועים שיש בהם כדי להשפיע על יכולתה של החברה לקיים את התחייבויותיה במלואן ובמועדן.


רם בלינקוב
מנכ"ל משרד האוצר


יהונתן רוטנברג
החשב הכללי


מנכ"ל משרד ירושלים ומורשת
מנהל הכללי


רם בלינקוב
מ"מ מנהל רשות החברות הממשלתיות

תאריך: 21.11.21, יז ספאן גספס