21 באוקטובר 2026

הנדון: <u>מסמך מאחד להבהרות מס׳ 7-10</u>

מכרז פומבי (דו-שלבי) מס׳ 10003199/26 למתן שירותי אדריכלות לפרויקט הקמת בית החולים ע״ש שמעון פרס

<u>להלן פירוט מסמכי הבהרות כפי שהוצגו במערכת יהלום:</u>

- **הודעת הבהרה מס 7 – מכרז אדריכלים שיבא נגב 10003199_26_ הבהרה 17.9.2026**
  הודעת הבהרה מס׳ 7 כולל נספח ״א/2״ מעודכן
  חלוקת העבודה וביצוע מטלות שירותי תכנון בין האדריכל לבין האדריכל הבינלאומי .

- **הודעת הבהרה מס 8 – כולל הסכם אדריכל עותק בסימן שינויים והסכם אדריכל 8.10.2026**
  הודעת הבהרה מס׳ 8 למכרז אדריכלים שיבא נגב – 10003199/26 כוללת שינויים בהסכם אדריכל ראשי – הקובץ מכיל 3 קבצים/מסמכים מאוגדים : הודעת הבהרה מס׳ , הסכם אדריכל בגירסת סימון שינויים, הסכם אדריכל בגירסה סופית – יש לקראו ולחתום כנדרש.

- **הודעת הבהרה מס 9 – מכרז פומבי 10003199_26 הבהרה יזומה 8.10.2026**
  הודעת הבהרה מס׳ 9 המצ״ב הנוגעת לאחריות האדריכל הבינלאומי – יש לקרוא ולחתום כנדרש.

- **הודעת הבהרה מס 10 – מכרז פומבי 10003199_26 הבהרה יזומה 12.10.2026**
  הודעת הבהרה מס׳ 10 לענין היקף אחריותו הישירה של האדריכל הבינלאומי כלפי שיבא נגב.
  עדכון מועד הגשה וכו׳ – יש לקרוא ולחתום כנדרש.

17 ספטמבר 2026

הנדון: <u>הודעת הבהרה מס׳ 7</u>

<u>מכרז פומבי (דו-שלבי) מס׳ 10003199/26 למתן שירותי אדריכלות לפרויקט הקמת בית החולים</u>

<u>ע״ש שמעון פרס</u>

בהמשך לפרסום המכרז שבנדון (״**המכרז**״), להלן הבהרה יזומה של שיבא נגב בע״מ (חל״צ) (״**שיבא נגב**״) לעניין היקף אחריותו הישירה של האדריכל הבינלאומי כלפי שיבא נגב.

מסמך זה מהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז ועל המציע לצרפו להצעת המציע במועד הגשת הצעתו, כשהוא חתום על ידי מורשה החתימה של המציע. בכל מקרה של סתירה בין האמור במסמך זה למסמכי המכרז או הודעות הבהרה קודמות, יגבר האמור במסמך זה.

1. כפי שנכתב מפורשות בסעיף 6.1.4 להסכם, האדריכל הבינלאומי לא יחוב ביחד ולחוד עם האדריכל כלפי שיבא נגב בקשר עם כלל תכולות העבודה המבוצעות במסגרת ההסכם, אלא אחריותו של האדריכל הבינלאומי ביחד ולחוד עם האדריכל כלפי שיבא נגב תחול רק לעניין שירותים ותוצרים שבאחריות ומעורבות האדריכל הבינלאומי על פי הוראות ההסכם (ראו נספח א/2 להסכם). מבלי לגרוע מהאמור, האדריכל הבינלאומי לא יישא כלפי המזמין באחריות לטעויות טכניות, סטטוטוריות, היתרים מקומיים, פיקוח על הבניה ואשר בוצעו אך ורק על ידי האדריכל.

2. מובהר שאחריותו של האדריכל הבינלאומי כלפי שיבא נגב מוגבלת לסכום של 5,000,000 מיליון דולר ארה״ב, למעט במקרים של נזק שנגרם כתוצאה מרשלנות או זדון. אין באמור בכדי להגביל את האחריות של האדריכל כלפי שיבא נגב.

3. למרות האמור בנספח ״א/2״ להסכם, חלוקת האחריות בין האדריכל לבין האדריכל הבינלאומי בקשר עם תכולת ״תיאום מלא בין המערכות השונות בפרויקט״ בשלב התכנון הסכמתי תוקנה, כך שאחריות האדריכל הבינלאומי בקשר עם תכולה זו מסומנת ב-S (מעורבות משנית). בהתאם, נספח ״א/2״ להסכם מבוטל ומוחלף בנספח המצורף להודעת הבהרה זו.

בכבוד רב,

שיבא נגב בע״מ

_____

חתימת המציע

נספח "א/2"

חלוקת העבודה וביצוע מטלות שירותי התכנון בין האדריכל לבין האדריכל הבינלאומי

נספח זה מפרט את רמת המעורבות של האדריכל הבינלאומי במתן השירותים. אין באמור בנספח זה בכדי לגרוע מאחריותו של האדריכל לכלל העבודות והשירותים המתבצעים במסגרת הסכם זה, לרבות עבודות ושירותים שיתבצעו על ידי האדריכל הבינלאומי. כמו כן, אין מניעה שמעורבותו של האדריכל הבינלאומי תעלה על רמת המעורבות הקבועה בטבלה שלהלן וזאת כל עוד לא יהיה בה בכדי לגרוע מרמת מעורבותו של האדריכל בביצוע השירותים.

1. **שירותי אדריכל ישראלי (אדריכל מוביל):** כאדריכל המוביל, האדריכל הישראלי נושא באחריות הראשונית לפרויקט ומפקח על כל השירותים המקצועיים. זה כולל, בין היתר, את שלבי התכנון הרעיוני והתכנון הסכמתי, מעורבות וייעוץ במהלך הכנת הפרוגרמה האדריכלית ("פרוגרמה"), תיאום התכנון וניהול הרישוי, הכנת מסמכי פיתוח תכנון סופי, שירותי תכנון הסופרפוזיציה ותיאום מערכות, אחריות להכנת הבקשות להיתרי בנייה וריכוז המשימות הקשורות להיתרים אלה עד לקבלת ההיתרים בפועל, הכנת מסמכי הביצוע, ליווי שלב המכרז, ליווי שלב הביצוע, ליווי שלב המסירות והאכלוס, וניהול כולל של כל שירותי התכנון עבור הפרויקט.

   כן יהא האדריכל הישראלי אחראי להכנת תוכנית הבינוי והפיתוח כפי שנקבע בהסכם, לרבות בנספח "א" להסכם.

2. **שירותי אדריכל בינלאומי:** תחת ניהולו ופיקוחו של האדריכל הישראלי (המשמש כאדריכל המוביל), זה כולל, בין היתר, מעורבות בבחינת כוונת העיצוב מבחינת אסתטיקה, פיתוח קונספט התכנון, בדיקת הפונקציונליות, מעורבות בהכנת מסמכי פיתוח תכנון, הכנת מסמכי התכניות לביצוע וליווי הביצוע. האדריכל הבינלאומי יוביל את הליך הכנת התכנון הרעיוני לרבות בחינה והצגה של מקרי בוחן בינלאומיים, הוכחת היתכנות לפרוגרמה המוגדרת על ידי המזמין, בחינת הסכמות התפעוליות, הסכמות התנועתיות, סכמות ועומסי עבודה מחלקתיות, זיקות וקשרים פונציונאליים וכד'.

   האדריכל הבינלאומי יתרום מומחיות בינלאומית ברמה גבוהה, המבוססת על פרויקטים דומים שביצע האדריכל הבינלאומי ברחבי העולם, ניתוח סביבתי, הערכת דרישות פרוגרמתיות וצרכים רפואיים עתידיים, תוך הצגת סטנדרט מצוינות התואם פרויקטים בינלאומיים מובילים בתחומי התכנון, הבריאות והטכנולוגיה.

<u>חלוקת המעורבות לשירותים האדריכליים</u>

P= מעורבות עיקרית
S= מעורבות משנית
N= ללא מעורבות

<u>ניהול הפרויקט האדריכלי והבטחת איכות</u>

אדריכל בינלאומי	אדריכל ישראלי	שירות
S	P	ניהול פרויקט האדריכלי
S	P	תיאום תכנון
S	P	בקרת איכות תכנון(CD + SD)
S	P	הבטחת איכות תכנון(CD + SD)
S	P	בקרת איכות תכנון(DD + CD)
S	P	הבטחת איכות תכנון(DD + CD)

_____
חתימת המציע

פרוגרמה תפקודית

אדריכל בינלאומי	אדריכל ישראלי	שירות
P	S	ניתוח סכמות תפעוליות
P	S	ניתוח עומסי עבודה מחלקתיים
P	S	קשרים פונקציונליים בין שירותים

תכנון רעיוני(Conceptual Design)

אדריכל בינלאומי	אדריכל ישראלי	שירות
P	S	מחקרי מקרה בינלאומיים
P	P	הוכחת היתכנות לפרוגרמה ותפיסת ההפעלה
P	P	הכנת קונספט תכנוני כללי
P	S	ניתוח והגדרת תנועות אופקיות
P	S	ניתוח והגדרה תנועות אנכיות
P	P	ניתוח והגדרה גישה למבנים
P	S	קביעת זיקות בין מחלקות ושירותים
P	P	הגדרת מיקומי המבנים
P	P	הצגת אסטרטגיית גידול ושלביות
P	P	תכנון נפחים של מבנים ומחלקות
P	S	תכנון הערמה של כלל המבנים

תכנון סכמתי(Schematic Design)

אדריכל בינלאומי	אדריכל ישראלי	שירות
S	P	השתתפות בפגישות יועצים
S	P	סיכום סכמות הערמה למבנים
S	P	סיכום פיתוח קונספט תכנוני כללי
P	P	פיתוח קונספט עיצוב המבנים
S	P	הכנת תוכניות קומות ומחלקות
S	P	הגדרת קידוד למבנים ולחדרים
P	P	הכנת קונספט לתכנון חדרים במחלקות אשפוז ומדולריות
S	P	הכנת עיצוב חיצוני/חזיתות
S	P	הכנת חתכי מבנה רעיוניים
S	P	תיאום מלא בין המערכות השונות בפרויקט
S	P	הכנת מסמכי תכנון סכמתי סופיים
N	P	ניתוח ועמידה בתקציב
N	P	הכנת קונספט עיצוב פנים

פיתוח תכנון(Design Development)

אדריכל בינלאומי	אדריכל ישראלי	שירות
N	P	הגשת היתרי בנייה וקבלת כל ההיתרים
S	P	השתתפות בפגישות יועצים
S	P	הכנת תוכניות סופיות למחלקות
S	P	השתתפות בקביעת הפרשות הטכניות לפרויקט

אדריכל בינלאומי	אדריכל ישראלי	שירות
S	P	הכנת פריסות סכמתיות לחדרים עיקריים
S	P	הכנת תכניות לפיתוח ותשתיות חוץ
S	P	הכנת חתכים מפורטים
N	P	תיאום מלא בין המערכות השונות בפרויקט
S	P	ביצוע הנדסת ערך לאלמנטי התכנון
N	P	הכנת מסמכי תכנון סופי
N	P	בדיקת מסמכי התכנון ועמידה בתקציב
S	P	פיתוח תכנון לעיצוב פנים

מסמכי ביצוע(Construction Documents)

אדריכל בינלאומי	אדריכל ישראלי	שירות
S	P	תכנון מפורט לרבות רשימות, פרטים וכד׳
S	P	הכנת פריסות מפורטות לכל החדרים
S	P	תכנון המעטפת של המבנים
N	P	תכנון סופרפוזיציה מלא
S	P	תכנון והצגה של פרטי עיצוב
S	P	הכנת רשימות גמרים מלאות
S	P	בדיקה וליווי הכנת מפרטים טכניים לעבודות הגמר
N	P	ניתוח ובקרה לעמידה בתקציב

שלב מכרז ומשא ומתן / בנייה

אדריכל בינלאומי	אדריכל ישראלי	שירות
N	P	מעורבות בשלבי מכרזים
S	P	ביצוע התאמות ושינויים דרושים שעולים במסגרת המכרזים
S	P	השלמה/ עדכון השרטוטים בהתאם לצרכי הפרויקט
S	P	בחירת צבעים וגמרים ועדכון רשימות גמרים
N	P	התייחסות לRFI ושינויים
S	P	הכנת דוחות פיקוח עליון
S	P	בדיקות קבלה טרום סופיות וסופיות

סעיף הבהרה: מעמד האדריכלים וחלוקת האחריות

מוסכם ומובהר כי האדריכל הישראלי משמש כאדריכל המוביל לפרויקט, והאדריכל הבינלאומי מועסק על ידי האדריכל הישראלי.

בהתאם לכך, האחריות המקצועית הכוללת לכל שלבי התכנון של הפרויקט מוטלת על האדריכל הישראלי.

על אף האמור לעיל, מסמך זה מגדיר את חלוקת העבודה המפורטת ואת התוצרים הנדרשים מהלקוח, על מנת לתחום את הפעולות והמטלות הספציפיות שיבוצעו על ידי כל אחד מהאדריכלים בנפרד, בהתאם למומחיותם ולדרישות הפרויקט.

_____

חתימת המציע

בקרת איכות ואבטחת איכות

שירותי האדריכל הישראלי (האדריכל המוביל) והאדריכל הבינלאומי יכללו את הרמה הדרושה של התכנון ובקרת האיכות בפרויקט.

המשרדים יפעילו מערכת פנימית לבקרת והבטחת איכות שתבדוק את איכות תהליך התכנון ותבצע תהליך בקרת איכות בסיומו, על ידי האדריכל הראשי שיהיה אחראי על כל השרטוטים המופקים בפרויקט.
בנוסף, המשרדים יפעילו מערכת הבטחת איכות לתכנון והתאמה לתוכנית ולדרישות כתנאי למעבר משלב אחד מלאה, שבה תבוצע בקרת איכות נוספת לעמידה מלאה בתיקונים והליך של DR כתנאי למעבר בין שלב לשלב.

8 באוקטובר 2026

הנדון: <u>הודעת הבהרה מס׳ 8</u>

<u>מכרז פומבי (דו-שלבי) מס׳ 10003199/26 למתן שירותי אדריכלות לפרויקט הקמת בית החולים ע״ש שמעון פרס</u>

בהמשך לפרסום המכרז שבנדון (״**המכרז**״), להלן הבהרה יזומה של שיבא נגב בע״מ (חל״צ) (״**שיבא נגב**״).

מסמך זה מהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז ועל המציע לצרפו להצעת המציע במועד הגשת הצעתו, כשהוא חתום על ידי מורשה החתימה של המציע. בכל מקרה של סתירה בין האמור במסמך זה למסמכי המכרז או הודעות הבהרה קודמות, יגבר האמור במסמך זה.

1. נספח ב׳ למכרז (ההסכם על נספחיו) <u>מבוטל</u> ומוחלף בהסכם מעודכן אשר מפורסם יחד עם פרסום הודעת הבהרה זו (״**ההסכם המעודכן**״).

2. השינויים שבוצעו בהסכם המעודכן מוגבלים לנספח א/1 ולסעיף 2 בנספח ב׳ של ההסכם המעודכן.

3. לצורך הנוחות, ההסכם המעודכן פורסם בגרסה בסימון שינויים וכן בגרסה סופית ללא סימון השינויים שבוצעו. יש לצרף להצעה את הגרסה הסופית של ההסכם המעודכן, ללא סימון השינויים.

4. תשומת לב המציעים לכך שלא יפורסם תרגום באנגלית להסכם המעודכן.

בכבוד רב,

שיבא נגב בע״מ

_____

חתימת המציע

נוסח מעודכן 7.10.2026

הסכם

שנערך ונחתם ב_____ ביום _____ לחודש _____ שנת _____

בין: **שיבא נגב בע"מ**
חל"צ מס' 517095683
מרחוב קציר 2, רמת גן
דואר אלקטרוני: _____

("**המזמין**" או "**שיבא נגב**")

מצד אחד;

לבין: _____
ח.פ. _____
מרחוב _____
_____
דואר אלקטרוני: _____

("**האדריכל**" או "**המתכנן**")

מצד שני;

הואיל והמזמין, שיבא נגב בע"מ (שהוקם תחת תאגיד בית החולים שיבא) פועל להקמת בית חולים ע"ש פרס בנגב, בעיר באר שבע ("**בית החולים**"), שיהיה בבעלות החברה להקמת בית חולים ע"ש שמעון פרס בע"מ ("**פרס נגב**"), המוחזקת בחלקים שווים על ידי קופות החולים לאומית ומאוחדת;

והואיל ובית החולים יוקם בהמשך להחלטת ממשלה מס' 1731 מיום 5 במאי, 2024, שעיקרה חיזוק מערכת הבריאות הציבורית והרחבת מערך האשפוז הציבורי בדרום הארץ;

והואיל והקרקע המיועדת להקמת בית החולים (כמפורט בנספח א' למכרז), תוקצה לחברת פרס נגב, וההקמה תעשה בהתאם לתב"ע 605-0751636 שאושרה בחודש יוני 2021, במסגרתה נקבע שטח של כ-430 דונם בייעוד מבנים ומוסדות ציבור לרפואה להקמת בית חולים כללי ונושאי, מנחתים, שטחי מסחר, אקדמיה והוראה, מחקר, מעבדות ועוד, כחלק מרובע עירוני חדש שנבנה מזרחית לעיר באר שבע ("**המקרקעין**" ו"**התב"ע**", בהתאמה);

והואיל והאדריכל זכה במכרז שפירסם המזמין למתן שירותי תכנון כאדריכל ראשי לשלב הראשון של הפרויקט, הכולל הקמה והפעלה של בית החולים בהיקף של עד 1,000 מיטות (מתוכן כ-400 מיטות עבור מחלקות ואגפים פסיכיאטריים) ("**הפרויקט**"), וכן להכנת תכנית בינוי ופיתוח עבור המתחם כולו (הכולל את הקמת בית החולים בכללותו, על כל שלביו), המזמין מעוניין להתקשר עם האדריכל לשם ביצוע שירותי תכנון ופיקוח עליון בפרויקט כמפורט **<u>בנספח "א"</u>** להסכם זה, לרבות שירותי תכנון סופרפוזיציה ותיאום מערכות כמפורט **<u>בנספח "א/1"</u>** להסכם;

והואיל וידוע לאדריכל כי תנאי יסודי בהסכם זה הינו (א) העסקתו של האדריכל הבינלאומי (כהגדרתו להלן) כקבלן משנה של האדריכל בביצוע העבודה התכנונית ומעורבותו האישית של מנהל התכנון הבינלאומי, בשירותי התכנון; וכן (ב) מעורבותו האישית של אדריכל הפרויקט (כהגדרתו להלן), בשירותי התכנון;

והואיל והאדריכל מצהיר, כי הינו בעל ניסיון במתן שירותים מסוג השירותים נשוא הסכם זה, והנו בעל ידע ויכולת מקצועית לבצע את כל התחייבויותיו על פי הסכם זה והוא מעוניין להתקשר עם המזמין בהסכם זה ולספק את שירותי התכנון לפרויקט, הכל כמפורט בהסכם זה להלן;

לפיכך הוצהר, הוסכם והותנה בין הצדדים כדלהלן:

1. **<u>מבוא, פרשנות ונספחים</u>**

1.1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

1.2. בכל מקרה של סתירה או אי-התאמה בין הוראות נספח להסכם לבין הוראות ההסכם, תחולנה ההוראות הנותנות למזמין את מירב הזכויות.

1.3. כותרות הסעיפים אינן מהוות חלק מחייב של ההסכם והן נועדו לשם הנוחות בלבד.

1.4. המסמכים המפורטים להלן מצורפים להסכם זה ומהווים חלק בלתי נפרד מההסכם:

נספח "א"	פירוט שירותי התכנון.
נספח "א/1"	נספח שירותי תכנון סופרפוזיציה ותיאום מערכות.
נספח "א/2"	חלוקת העבודה וביצוע מטלות שירותי התכנון בין האדריכל לבין האדריכל הבינלאומי.
נספח "א/3"	פירוט חברי צוות התכנון המינימאלי והיקף המשרה של כל אחד מהם בפרויקט וכן פירוט חברי צוות התכנון *[יושלם בהתאם להצעת האדריכל במכרז לאחר שהרשימה תאושר בידי המזמין]*.
נספח "ב"	שכר החוזה ומועדי תשלומו.
נספח "ג"	נספח ביטוח ואישור עריכת ביטוחי האדריכל.
נספח "ד"	כתב סודיות.
נספח "ה"	נוסח הצהרה בדבר חיסול תביעות.
נספח "ו"	הצעת האדריכל במכרז על כל נספחיה (לרבות מסמכי המכרז המהווים חלק מההצעה ותיקונים שהוכנסו בה בהסכמת הצדדים טרם הזכייה במכרז).

2. **<u>הגדרות</u>**

בהסכם זה ובנספחיו, יהיו למונחים הבאים הפירוש המופיע לצידם, אלא אם תוכן הדברים והקשרם מחייב אחרת. מונחים שלא הוגדרו בהסכם זה, יהא משמעם כמפורט במסמכי המכרז:

"העבודה התכנונית", "השירותים" או **"שירותי התכנון"**	שירותי התכנון והפיקוח העליון לפרויקט, שיספק האדריכל למזמין, כמפורט בפירוט שירותי התכנון המצורף **<u>כנספח "א"</u>** להסכם זה וביתר הוראות הסכם זה, על נספחיו;
"המכרז"	מכרז מס' 10003199 למתן שירותי תכנון לפרויקט, בו זכה האדריכל ובעקבות כך נחתם עימו הסכם זה;
"הפרויקט"	השלב הראשון של הקמת והפעלת בית החולים הכולל עד 1,000 מיטות (מתוכן כ-400 מיטות עבור מחלקות ואגפים פסיכיאטריים), הכל כמתואר במסמכי המכרז ובהסכם זה;
"אדריכל הפרויקט"	אדר' _____ אשר מונה על-ידי המתכנן להוביל את צוות התכנון של הפרויקט כאדריכל ראשי כפי המופיע בהצעת האדריכל למכרז;
"האדריכל הרפואי"	אדר' _____ אשר מונה על-ידי המתכנן להיות האחראי מטעמו על כל האספקטים התכנוניים רפואיים של הפרויקט;
"האדריכל הבינלאומי"	_____ עימו התקשר המתכנן בהסכם קבלנות משנה למתן שירותי התכנון יחד עם המתכנן, בהתאם להוראות המכרז והסכם זה, כפי המופיע בהצעת המתכנן למכרז;

"מנהל התכנון הבינלאומי"	_____ אשר מונה על-ידי האדריכל הבינלאומי לנהל מטעמו את ביצוע העבודה התכנונית שבאחריות האדריכל הבינלאומי, בהתאם להצעת המתכנן במכרז וכמפורט בהסכם זה;
"צוות הליבה"	כהגדרתו בסעיף 5.2 להלן;
"צוות התכנון"	כהגדרתו בסעיף 5.1 להלן;
"המזמין"	שיבא נגב בע"מ וכל מי שמונה או שימונה מטעמה לנהל כל דבר ועניין הקשור לתכנון והקמת הפרויקט;
"המנהל"	אם.פי.אס – פתרונות עבור פרויקטים רפואיים בע"מ אשר מונה על-ידי המזמין לנהל את הפרויקט ולפקח מטעמו על תכנון וביצוע הפרויקט, או מי שימונה במקומו על-ידי המזמין, מעת לעת, על-פי שיקול דעתו של המזמין;
"הקבלן" או "הקבלנים"	מי שיימסר לו מטעם המזמין ביצוע הפרויקט או כל חלק ממנו, לרבות ספקים של חומרים ו/או ציוד לפרויקט ולרבות קבלני משנה;
"תכנית" או "תכניות"	כל תכנית ו/או תרשים ו/או מפה ו/או דיאגרמה ו/או תשריט ו/או שרטוט, שהאדריכל הכין ו/או ערך ו/או השתתף בהכנתם בקשר עם הפרויקט ו/או בקשר עם השירותים ו/או בקשר עם הסכם זה, בין אם כל המסמכים הנ"ל הופקו על גבי נייר ובין אם הם מאוחסנים ב-BIM, במדיה כלשהי או בכל אמצעי אחסון אלקטרוני אחר;
"תכניות עדות" (AS MADE)	תכניות אדריכליות של הפרויקט או כל חלק ממנו, שעל האדריכל להכין לאחר גמר ביצוע העבודות בפרויקט ע"י הקבלן, המראות את העבודות שביצע למעשה הקבלן בפרויקט, לרבות אישור האדריכל והיועצים על היות הפרויקט או כל חלק הימנו גמור וראוי לתפעול;
"מסמכי הפרויקט"	כל התכניות, כהגדרתן לעיל, ו/או כל מפרט ו/או כל תחשיב ו/או כל מדידה ו/או כל כתב כמויות ו/או כל תרשים ו/או כל דו"ח ו/או כל נייר עבודה ו/או כל מסמך אחר, שהאדריכל הכין ו/או ערך ו/או השתתף בהכנתם בקשר עם הפרויקט ו/או בקשר עם השירותים ו/או בקשר עם הסכם זה, בין אם מופיעים ב-BIM או מאוחסנים במדיה כלשהי או בכל אמצעי אחסון אלקטרוני אחר, ובין אם הופקו על גבי נייר;
"היועצים"	יועצים מקצועיים, מומחים ובעלי מקצוע הנדסי או טכנולוגי כלשהו שיועסקו על-ידי המזמין בתכנון הפרויקט, לרבות יועצים בתחום המידול וניהול מודל תלת מימד במתודולוגיית BIM;
"הפרוגרמה"	מסמך המתאר את היעוד, האופי וההיקף של הפרויקט, לאחר גיבושו הסופי ואישורו על ידי מנהלת המדינה והמזמין;
"שכר החוזה" או "התמורה"	שכר הטרחה המגיע לאדריכל על-פי **<u>נספח "ב"</u>** להסכם בגין ביצוע השירותים על ידו וקיום כל ההתחייבויות והחיובים החלים עליו בהסכם זה;
"תקופת הבדק"	התקופה בה יהא אחראי הקבלן לבצע תיקונים בעבודות שיבוצעו על ידו בפרויקט, בהתאם להסכם שייחתם עם הקבלן בקשר לפרויקט;
"קבלתו הסופית של הפרויקט"	קבלת הפרויקט מהקבלן/נים לאחר שהשלים/ו את ביצוע התיקונים, ההשלמות והשיפורים בהתאם להתחייבויותיהם בתקופת הבדק;
"המסגרת התקציבית"	המסגרת התקציבית שתיקבע על ידי המזמין לביצוע הפרויקט במסגרת שלב "א" של שירותי התכנון (כמפורט בסעיף 1.1 **<u>לנספח "א"</u>** להסכם), ואשר מחייבת את האדריכל.
"תקופת ההתקשרות" או "תקופת העבודה התכנונית"	התקופה המתחילה במועד חתימת הסכם זה ומסתיימת עם השלמת העבודה התכנונית בהתאם להוראות הסכם זה, אלא אם כן הובא ההסכם לידי סיום קודם לכן בהתאם להוראות הסכם זה או כל דין.

"מנהלת המדינה" הגוף שהוקם במסגרת החלטת ממשלה 1731 לצורך פיקוח ובקרה על הפרויקט מטעם המדינה, בראשו עומד סגן בכיר לחשבת הכללית וחברים בו נציגים ממשרד האוצר וממשרד הבריאות.

3. <u>מהות ההתקשרות ואופציית צמצום שירותי התכנון</u>

3.1. המזמין מוסר לאדריכל והאדריכל מקבל על עצמו לבצע את שירותי התכנון, כולם או חלקם, כפי שיתבקשו על-ידי המזמין בהתאם לצווי התחלת עבודה שיינתנו על-ידי המזמין לאדריכל מעת לעת, בהתאם לתנאי הסכם זה ובהתאם ללוח הזמנים כפי שיקבל מהמזמין מעת לעת, והכל בתמורה לתשלום שכר החוזה הקבוע <u>**בנספח "ב"**</u> להסכם זה. ידוע לאדריכל כי לא תהא לו בלעדיות בביצוע שירותי התכנון, והמזמין יהא רשאי בכל עת למסור עבודות תכנון לגורמים אחרים, לפי שיקול דעתו הבלעדי.

כן ידוע לאדריכל, כי המזמין יהא רשאי, בכל עת ולפי שיקול דעתו הבלעדי של המזמין, לגרוע את השטחים ותכולות העבודה הנוגעים למחלקות ולאגפים הפסיכיאטריים של בית החולים (כ- 400 מיטות) מתכולת שירותי התכנון, באמצעות מתן הודעה בכתב על כך לאדריכל לא יאוחר מתום 4 חודשים ממועד חתימת ההסכם ("**הודעת גריעה**"). ניתנה הודעת גריעה, יהיה רשאי המזמין להתקשר עם כל צד שלישי לביצוע העבודות שנגרעו משירותי התכנון כאמור והאדריכל וכל מי מטעמו לא יהיו זכאיים לכל פיצוי, גמול, תמורה או כל תשלום אחר בקשר לכך והאדריכל מתחייב שלא תהיה במתן הודעת גריעה בכדי לשבש או לעכב בכל אופן שהוא את העבודה השוטפת של האדריכל בביצוע שירותי התכנון בפרויקט. מבלי לגרוע מכלליות האמור, במקרה שניתנה הודעת גריעה, עלות הבנייה של הפרויקט (כהגדרתה <u>**בנספח "ב"**</u>) לא תכלול את עלות העבודות, הציוד וכל התכולות הנוספות הנוגעות למחלקות ולאגפים הפסיכיאטריים של בית החולים.

3.2. בנוסף לשירותי התכנון המפורטים <u>**בנספחים "א" ו-"א/1"**</u> להסכם זה, יכללו השירותים גם כל פעולה נלווית נוספת שתידרש לצורך ביצוע כל המפורט <u>**בנספח "א"**</u>, וזאת מבלי לשנות את שכר החוזה הקבוע <u>**בנספח "ב"**</u> להסכם זה.

3.3. <u>תכנון סופרפוזיציה ותיאום מערכות</u>

3.3.1. לצורך מתן שירותי תכנון הסופרפוזיציה ותיאום מערכות, כמפורט <u>**בנספח "א/1"**</u> להסכם, מתחייב האדריכל להעמיד מתכנן סופרפוזיציה ראשי וכן מתאם מערכות אשר יעמדו בדרישות האיכות והניסיון המקצועי המפורטות <u>**בנספח "א/1"**</u>. זהותם של מתכנן הסופרפוזיציה הראשי ומתאם המערכות תאושר מראש בידי המזמין והחלפתם תהא כפופה לאישור המזמין.

3.3.2. לצורך אישור זהותם של מתכנן הסופרפוזיציה הראשי ומתאם המערכות, יגיש האדריכל לאישור המזמין פרטים וקורות חיים של מתכנן הסופרפוזיציה הראשי ומתאם המערכות המוצעים על ידו, בצירוף מידע ומסמכים להוכחת יכולתם וניסיונם בתחום בהיקף דומה לנדרש בפרויקט, וזאת במועד המוקדם מבין: (א) 6 חודשים ממועד חתימת הסכם זה; (ב) 90 יום טרם המועד הצפוי לתחילת מתן שירותי תכנון הסופרפוזיציה ותיאום המערכות; ו/או (ג) במועד שייקבע על-ידי המזמין.

המזמין יהא רשאי לדרוש מהאדריכל פרטים והבהרות נוספים לגבי אנשי הצוות המוצעים. האדריכל מתחייב להחליף כל אחד מהמתכננים הנ"ל שלא יאושר בידי המזמין. יודגש, כי אישור המזמין מראש ובכתב לאנשי הצוות המוצעים לתכנון הסופרפוזיציה ותיאום המערכות, מהווה תנאי יסודי בהסכם זה. אישור המזמין כאמור יינתן לפי שיקול דעתו הבלעדי.

3.4. <u>הכנת תכנית הבינוי והפיתוח לכלל המתחם</u>

3.4.1. שירותי התכנון לפי הסכם זה יכללו גם את הכנת תכנית הבינוי והפיתוח למתחם (כולל חלוקה לשלביות) עד השלמתה ואישורה הסופי (כמפורט בפרק (ו) <u>**בנספח "א"**</u> להסכם זה) והאדריכל יהא אחראי באופן מלא על הכנת תכנית הבינוי והפיתוח. יודגש שהכנת תכנית הבינוי והפיתוח תעשה עבור המתחם כולו (בית החולים בכללותו) ולא רק לשלב הראשון.

3.4.2. שירותי האדריכל עבור הכנת תכנית הבינוי והפיתוח יינתנו בידי צוות מתכננים בהובלת אדריכל המתמחה בתכניות בינוי ופיתוח. צוות המתכננים הנ"ל והאדריכל שיעמוד בראשו יאושרו מראש ובכתב בידי המזמין והם (א) יועסקו במישרין על-ידי המתכנן (כעובדים של משרד האדריכל); או לחילופין (ב) יועסקו כעובדים של משרד אדריכלים **אחר** עימו יתקשר המתכנן לצורך ביצוע תכנית הבינוי והפיתוח (כנותן שירותים או קבלן משנה של המתכנן).

3.4.3. תוך 30 ימים ממועד חתימת הסכם זה, יגיש האדריכל לאישור המזמין פרטים וקורות חיים של כל אחד מהחברים בצוות המתכננים המוצע על ידו להכנת תכנית הבינוי והפיתוח (כולל פרטי ראש הצוות), בצירוף מידע ומסמכים להוכחת יכולתם וניסיונם בהכנת תכניות בינוי ופיתוח בהיקף דומה לנדרש בפרויקט. המזמין יהא רשאי לדרוש מהאדריכל פרטים והבהרות נוספים לגבי הצוות המוצע. האדריכל מתחייב להחליף כל אחד מהמתכננים בצוות המוצע (כולל ראש הצוות) שלא יאושר בידי המזמין. יודגש, כי אישור המזמין לצוות המתכננים המוצע להכנת תכנית הבינוי והפיתוח מהווה תנאי יסודי בהסכם זה. אישור המזמין כאמור יינתן לפי שיקול דעתו הבלעדי.

3.5. ידוע לאדריכל כי המזמין יהא רשאי להזמין ממנו את שירותי התכנון, כולם או חלקם, ביחס לכל הפרויקט או ביחס לבניינים מסויימים בפרויקט, או ביחס לשלבים מסויימים או מתחמים מסויימים, הכל לפי שיקול דעתו הבלעדי של המזמין, בהתאם לשיקולי תקציב ושיקולים אחרים של המזמין. האדריכל יבצע אך ורק את שירותי התכנון שיתבקשו על-ידי המזמין במסגרת צווי התחלת עבודה שיינתנו לו לביצוע השירותים. לאדריכל לא תהא כל טענה ו/או תביעה כלפי המזמין בקשר לכך והוא לא יהיה זכאי לקבל שכר או תמורה נוספים כלשהם מעבר לשכר הקבוע בהסכם זה בגין השירותים שיבוצעו על-ידו בפועל במסגרת כל צו התחלת עבודה שיינתן לו.

לאדריכל לא תהא כל טענה או דרישה כלפי המזמין במקרה שלא יינתנו לו צווי התחלת עבודה לביצוע חלק מהשירותים בלבד.

3.6. ידוע לאדריכל כי צפוי שהפרויקט יוקם בשלבים, עם הוצאת היתרי בניה בשלבים, ללא הגבלה על מספר ההיתרים, ומכרזי ביצוע בשלבים שונים.

3.7. תקופת ההתקשרות תהא לפחות עד תום תקופת המסירה הסופית של בית החולים, לאחר השלמת תיקי מתקן ותיקוני ריג'קטים. ידוע לאדריכל כי בכוונת המזמין לפתוח את בית החולים בשלבים, החל מ-7 שנים מיום פרסום המכרז. לוח זמנים זה הינו משוער בלבד ואינו מחייב את המזמין. כן ידוע לאדריכל כי יתכן והמזמין יבצע את הפרויקט בשלבים, כאשר העבודות בחלק מהפרויקט תבוצענה בשלב מאוחר יותר, או לא תבוצענה בכלל, כפי שייקבע על ידי המזמין. לאדריכל לא תהא כל טענה ו/או תביעה כלפי המזמין במקרה בו תקופת העבודה התכנונית תימשך מעבר למתוכנן, מכל סיבה שהיא, לרבות סיבות תקציביות, והוא לא יהיה זכאי לקבל שכר או תמורה נוספים כלשהם מעבר לשכר הקבוע בהסכם זה במקרה של התמשכות תקופת העבודה התכנונית. האדריכל יהא זכאי אך ורק לתמורה הקבועה **<u>בנספח "ב"</u>** להסכם עבור שירותים שניתנו על ידו בפועל ובהתאם לחלקי הפרויקט שבוצעו בפועל.

3.8. שירותי התכנון יינתנו במשותף על-ידי האדריכל בשיתוף האדריכל הבינלאומי אשר יקח חלק פעיל בשירותי התכנון, כמפורט במסמכי המכרז ובהסכם זה, לרבות **<u>נספחים "א/2" ו-"א/3"</u>** להסכם.

3.9. אדריכל הפרויקט, יהא מעורב באופן אישי במתן שירותי התכנון, יהא חבר בצוות הליבה (כהגדרתו להלן), יעמוד בראש צוות התכנון (כהגדרתו להלן) ויוביל את מתן שירותי התכנון לפרויקט.

4. <u>הצהרות והתחייבויות האדריכל</u>

האדריכל מצהיר ומתחייב כי:

4.1. הוא בעל הידע, הניסיון, היכולת, האמצעים וההכשרה הנדרשים והמתאימים לבצע את שירותי התכנון.

4.2. הוא יעסיק במתן שירותי התכנון את האדריכל הבינלאומי כקבלן משנה של האדריכל וידוע לו כי מעורבותו של האדריכל הבינלאומי, כמו גם מעורבותו האישית של מנהל התכנון הבינלאומי (אשר גם יהא חבר בצוות הליבה), בעבודה התכנונית כמפורט, בין היתר, **<u>בנספחים "א/2" ו-</u>**

"א/3", על כל שלביה, עד לקבלתו הסופית של הפרויקט בידי המזמין, בתום השלמת ביצוע העבודות בידי הקבלנים, מהווה תנאי יסודי בהסכם זה.

4.3. הוא יעסיק במתן שירותי התכנון את האדריכל הרפואי וידוע לו כי מעורבותו של האדריכל הרפואי (אשר גם יהא חבר בצוות הליבה) בכל ההיבטים הרפואיים של העבודה התכנונית כמפורט, בין היתר, **בנספח "א/3"**, על כל שלביה, עד לקבלתו הסופית של הפרויקט בידי המזמין, בתום השלמת ביצוע העבודות בידי הקבלנים, מהווה תנאי יסודי בהסכם זה.

4.4. הוא ביקר במקרקעין, קיבל את כל ההסברים הדרושים לו בקשר עם הפרויקט ו/או בקשר עם השירותים ויש בידו את כל המידע שהוא זקוק לו לשם ביצוע השירותים. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, האדריכל מצהיר ומאשר בזה כי ערך את כל הבדיקות המוקדמות הנדרשות לצורך מתן השירותים וכי הוא לקח בחשבון, לאחר בדיקה מדוקדקת, את כל הגורמים המשפיעים או העשויים להשפיע על מילוי התחייבויותיו על פי הסכם זה, וכי שכר החוזה הסופי הנקוב **בנספח "ב"** להסכם זה, מגלם את כל הגורמים וההוצאות הכרוכות בביצוע השירותים וכל שאר התחייבויותיו על פי הסכם זה עד תומם.

4.5. העובדים ו/או כל אדם אחר, אשר יועסקו על ידו בביצוע שירותי התכנון, יהיו בעלי הכשרה וניסיון מתאימים לביצוע השירותים נשוא הסכם זה כמפורט במסמכי המכרז וכמקובל לפי מיטב הנוהג המקצועי.

4.6. ידוע לו, שהמזמין התנה כתנאי יסודי ועיקרי של הסכם זה, כי כל שירותי התכנון יבוצעו בפיקוח אישי, בניהול אקטיבי ובליווי צמוד של אדריכל הפרויקט, אשר יהא חבר בצוות הליבה ויוביל את צוות התכנון ואת ביצוע שירותי התכנון לפי הסכם זה.

4.7. ידוע לו שהמנהל (כהגדרתו בסעיף 2 לעיל) מונה ע"י המזמין לפקח ו/או לנהל כל דבר ועניין הקשור לתכנון והקמת הפרויקט, וכי המזמין רשאי להחליפו, מעת לעת, על פי שיקול דעתו הבלעדי. האדריכל מתחייב לשתף פעולה עם המנהל בכל דבר ועניין הקשור להסכם זה ולקבל את אישורו ואת אישור המזמין, מראש ובכתב, להתחיל כל שלב משלבי ביצוע השירותים, כמפורט **בנספח "א"** להסכם.

4.8. הוא יבצע את השירותים בשיתוף פעולה ותיאום מלאים עם היועצים, כהגדרתם בסעיף 2 לעיל.

4.9. הוא יבצע את השירותים בנאמנות וברמה מקצועית נאותה, בהתאם להוראות כל דין, לרבות חוק התכנון והבנייה על כל תקנותיו, ולרבות כל תקן מחייב הנוגע לענייני עבודת האדריכל ולהוראותיו של הסכם זה, והוא אחראי לטיב התכניות והשירותים שיוכנו או יינתנו על ידו (לרבות קבלני משנה וכל מי מטעמו).

4.10. הוא יבצע את השירותים בהתאם ללוח הזמנים כפי שיקבל מהמזמין מעת לעת (להלן: "**לוח הזמנים**"). ידוע לאדריכל שישנה חשיבות עליונה לעמידה בלוח הזמנים והוא מתחייב לקיים את כל התחייבויותיו על פי הסכם זה באופן שלוח הזמנים יישמר ולא תהא חריגה כלשהי ממנו. במקרה של חריגה בהשלמת התכניות בשלב כלשהו, ישלם האדריכל למזמין פיצוי מוסכם בסך 5,000 ש"ח בתוספת מע"מ, לכל שבוע איחור, או חלק מסכום זה בגין חלק משבוע. סכומי הפיצוי המוסכם יחושבו במצטבר במקרה של איחור במספר שלבי תכנון. המזמין יהא רשאי לקזז את הפיצויים המוסכמים מכל תשלום שישולם לאדריכל.

מובהר כי אין בפיצוי המוסכם כדי לגרוע מזכותו של המזמין לכל סעד אחר במקרה של עיכובים בלוח הזמנים שבאחריות האדריכל, לרבות פיצוי ממשי בגין נזקי המזמין בשל העיכובים.

4.11. הוא יבצע את השירותים על פי מסמך "עקרונות מנחים והנחיות לתכנון" אשר צורף כנספח ג' למכרז ("**הנחיות לתכנון**") ובהתאם לפרוגרמה ולהנחיות שיינתנו לו מעת לעת על ידי המנהל והמזמין.

4.12. הוא יבצע את השירותים בכפוף למסגרת התקציבית אשר תיקבע על ידי המזמין ותפוקח ותנוהל על ידי המנהל. ידוע לו שכל חריגה מהמסגרת התקציבית מחייבת קבלת אישור המנהל והמזמין מראש ובכתב והוא מתחייב להודיע מראש ובכתב למנהל על כל דבר ועניין הקשור לשירותים, אשר עשוי להביא לחריגה מהמסגרת התקציבית, בצירוף הסבר מפורט לכך.

4.13. הוא אחראי לטיב ואיכות השירותים ו/או התכניות האדריכליות ו/או מסמכי האדריכלות של הפרויקט, שהוכנו או שבוצעו על ידו או בפיקוחו וכן לתיאום התכנון בין כל התכניות והמסמכים שיוכנו על ידי היועצים השונים שיועסקו על ידי המזמין בתכנון הפרויקט.

4.14. ידוע לו שהוא אינו רשאי לתת לקבלן הוראות במישרין ו/או בעקיפין ו/או לנהל עימו משא ומתן ישיר ו/או עקיף בקשר לנושא כלשהו. מתן הוראות לקבלן ו/או ניהול משא ומתן עימו יבוצעו על ידי המזמין בלבד.

4.15. האדריכל מצהיר כי ידוע לו כי אינו זכאי לייצג את המזמין ולהתחייב בשמו כלפי צדדים שלישיים ללא אישור המזמין מראש ובכתב.

4.16. למען הסר ספק, מוצהר בזה כי האדריכל אחראי לטיב העבודה התכנונית, ואישור המנהל ו/או המזמין לעבודה בכללותה ו/או לכל פרט הימנה, לרבות המסמכים והתכניות, אין בו כדי לפטור את האדריכל מאחריותו המקצועית המלאה, ואין באישור כאמור כדי להטיל על המנהל ו/או המזמין אחריות כלשהיא לטיב העבודה התכנונית.

4.17. האדריכל מתחייב בזה כלפי המזמין לבצע את העבודה התכנונית בהתאם להנחיות המזמין, הנחיות משרד הבריאות ו/או כל רשות מוסמכת אחרת, ולרבות ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, תוך מילוי ההוראות הכלולות בפרקים הרלוונטיים במפרט הכללי לעבודות בניה (הספר הכחול שהוכן על ידי הועדה הבינמשרדית המיוחדת של משרד הביטחון, משרד הבינוי והשיכון ומע"צ, במהדורתו העדכנית האחרונה). **מובהר, כי הקשר מול האדריכל יהא באמצעות המזמין.**

4.18. האדריכל מצהיר ומתחייב, כי אין כל מגבלה חוקית, עסקית, חוזית או אחרת המונעת ממנו או העלולה למנוע ממנו לחתום על הסכם זה ו/או לבצע את התחייבויותיו על פי הסכם זה במלואן ובשלמותן. האדריכל מצהיר ומתחייב כי ביצוע התחייבויותיו על פי הסכם זה לא יהא כרוך בהפרה כלשהי של פנטנט ו/או סוד מסחרי ו/או ידע ו/או זכות יוצרים או כל זכות אחרת בקניין הרוחני השייכת לצד ג' כלשהו. האדריכל יפצה וישפה את המזמין בגין כל הוצאה, אובדן ו/או נזק אשר יגרמו בגין ו/או בקשר לכל הפרה של זכות קניין רוחני של צד ג' כאמור.

4.19. בנוסף לכל הוראה אחרת בהסכם זה, האדריכל אחראי לכך שבמשך כל תקופת ביצוע השירותים על ידי מי מטעמו לרבות, מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, ביצוע עבודות ו/או פעולות כלשהן בתקופת הבדק, יקוימו על ידו ו/או על ידי מי שיועסק על ידו ו/או מטעמו בביצוע השירותים, סדרי עבודה תקינים וכללי גיהות ובטיחות נאותים לפי כל דין למניעת נזקים למבנה ו/או לגוף ו/או לרכוש כלשהם.

4.20. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, האדריכל יהא אחראי, ככל שהדבר נוגע לשירותים שעליו לבצע על פי הסכם זה, לשמירת הוראות פקודת הבטיחות בעבודה והתקנות והצווים שהוצאו מכוחה, כפי שהם בתוקף בעת חתימת הסכם זה וכפי שיהיו בתוקף מעת לעת ובכל עת רלבנטית להסכם זה, לרבות שמירת קיום הוראות אלו על ידי אנשי הצוות ו/או מי מטעמו של האדריכל וכן לשמירת הנחיות הבטיחות של יועץ הבטיחות שימונה על ידי המזמין, אם וככל שימונה כזה, וזאת בכל שלב של ביצוע השירותים. האדריכל מתחייב לפעול בתיאום מלא עם יועץ הבטיחות בכל אלה. כמו כן, מתחייב האדריכל למלא ולדאוג למילויין על ידי כל אנשי הצוות ו/או מי מטעמו העוסק בביצוע השירותים של כל דרישות יועץ הבטיחות של המזמין בקשר עם ביצוע השירותים.

4.21. <u>מנהלת המדינה וחברת פרס נגב</u>

4.21.1. ידוע לאדריכל כי מנהלת המדינה הוסמכה בהחלטת ממשלה לפקח על תכנון והקמת בית החולים והפעלתו בידי המזמין. בהתאם להחלטת הממשלה, ניתנו למנהלת המדינה סמכויות רחבות, בין היתר, בכל הנוגע לאישור הפרוגרמה, מסמכי הפרויקט, תקציב הפרויקט, תכנית הבינוי והפיתוח, המודל הפיננסי של הפרויקט, כל ההסכמים המהותיים הנוגעים לפרויקט (לרבות הסכם זה, ההסכם עם המנהל, ההסכמים עם הקבלנים, קבלני משנה ויועצים מהותיים), שינויים בהיקף וסוג השירותים והפעילות הרפואיים שיבוצעו בבית החולים, וכיו"ב. כן ידוע לאדריכל כי הבעלות על בית החולים תהיה של פרס נגב.

בהתאם, מצהיר האדריכל כי ידוע לו שהמזמין כפוף בפעולותיו הנוגעות לפרויקט למנהלת המדינה ולרשויות המוסמכות ולהנחיותיהן וכן ידוע לו כי תכנון והקמת בית החולים נעשים בתיאום מלא ובשיתוף פעולה עם פרס נגב. האדריכל מתחייב לשתף פעולה עם המזמין, חברת פרס נגב ומנהלת המדינה בכל מקרה בו יידרש להעביר למי מהם מידע או

מסמכים הנוגעים לשירותי התכנון וכן ימציא להם האדריכל, באמצעות המזמין, כל מידע או מסמכים שיידרשו כאמור, ישיב על שאלותיהם וכיו"ב. מובהר כי הקשר מול האדריכל יהא באמצעות המזמין.

4.21.2. האדריכל מצהיר כי ידוע לו שאין לחברת פרס נגב, למדינה, למנהלת המדינה ולכל הפועלים מטעמן כל אחריות, התחייבות, חובה או חוב כלפי האדריכל או לטובתו. כן ידוע לאדריכל כי אין בכל אישור שיינתן על-ידי חברת פרס נגב, המדינה, מנהלת המדינה או מי מטעמן כדי להטיל אחריות או חבות כלשהי על חברת פרס נגב, המדינה, מנהלת המדינה או מי מטעמן כלפי האדריכל, לרבות במקרה של הפסקת הסכם זה או ביטולו, מכל סיבה שהיא.

5. <u>צוות התכנון</u>

5.1. במהלך כל תקופת ההתקשרות ומתן השירותים, יעניק המתכנן את השירותים באמצעות אדריכל הפרויקט, האדריכל הרפואי, מנהל התכנון הבינלאומי, אדריכלים וחברי צוות נוספים (יחד: "**צוות התכנון**") שיידרשו לצורך מתן שירותי התכנון ברמה ובאיכות, לפי מיטב הנוהג המקצועי ובמועדים הנדרשים לפי לוח הזמנים של הפרויקט, ככל הנדרש על מנת שלא ייגרמו עיכובים בפרויקט עקב ביצוע שירותי התכנון. חברי צוות התכנון יהיו בעלי הידע, הכישורים, היכולת והניסיון המקצועי, ובעלי כל יתר הרישיונות, ההיתרים, ההרשאות, ההסמכות והאישורים הנדרשים לצורך מתן שירותי התכנון לפי הסכם זה. מינוי בעלי תפקיד מרכזיים בצוות התכנון, כפי שיוגדרו על-ידי המזמין (למשל, מעצב הפנים), יהא טעון אישור המזמין בכתב ומראש. פירוט חברי צוות התכנון המינימאלי והיקף המשרה של כל אחד מהם בפרויקט (לפי שלבי התכנון) מופיע <u>**בנספח "א/3"**</u> להסכם זה.

5.2. מבלי לגרוע מהאמור בהסכם זה, מובהר, כי התקשרות המזמין עם האדריכל בהסכם זה, מבוססת, בין היתר, על התחייבות האדריכל כי אדריכל הפרויקט, האדריכל הרפואי ומנהל התכנון הבינלאומי ("**צוות הליבה**") יספקו את השירותים למזמין החל ממועד חתימת הסכם זה ולאורך כל תקופת ההתקשרות. סעיף זה מהווה תנאי יסודי בהסכם זה. כל שינוי במצבת חברי צוות הליבה, אף אם אושר מראש ובכתב על ידי המזמין, יקנה למזמין זכות לקבלת פיצוי מוסכם מאת האדריכל, כמפורט להלן, וזאת מבלי לגרוע מסעדים נוספים ו/או אחרים המוקנים למזמין על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין. חברים נוספים בצוות הליבה ייקבעו לפי דרישת המזמין.

5.3. האדריכל לא יהיה רשאי להחליף את חברי צוות הליבה, או מי מהם, בין באופן זמני ובין באופן קבוע, ללא אישורו מראש ובכתב של המזמין, לפי שיקול דעתו הבלעדי. מובהר ומודגש מראש, כי מחליף שיוצע לאיש צוות הליבה יהיה לכל הפחות בעל ניסיון וכשירות זהים לאיש צוות הליבה המוחלף. עוד מודגש, כי החלפה שתתבקש לא תהווה עילה לדחייה, לאיחור, לגריעה או לפגיעה אחרת בביצוע התחייבויות האדריכל על פי ההסכם. סעיף זה מהווה תנאי יסודי בהסכם זה.

5.4. המזמין שומר לעצמו את הזכות לדרוש, בכל עת, לפי שיקול דעתו הבלעדי ומטעמים סבירים, להחליף מי מחברי צוות התכנון, בהודעה מוקדמת של 14 יום. האדריכל מתחייב להחליף את חברי צוות התכנון מטעמו, או מי מהם, באיש צוות תכנון חלופי אחר אשר יאושר על ידי המזמין בכתב ולשביעות רצונו, בסמוך לאחר קבלת הדרישה כאמור, וזאת מבלי שתהיה לאדריכל כל טענה או תביעה בקשר לכך ומבלי שיהיה באמור על מנת לגרום לדחיית לוח הזמנים להשלמת השירותים. האדריכל אחראי לכך שאיש צוות התכנון המוחלף יבצע חפיפה מלאה למי שיחליפו בתפקיד, באופן שבו יוכל חבר צוות התכנון החלופי לבצע את תפקידו כנדרש בהתאם להוראות ההסכם, מבלי שיהיה בתחלופה האמורה על מנת לגרום לכל עיכוב, פגם או ליקוי בשירותים.

5.5. <u>פיצויים מוסכמים בגין הפרות הנוגעות לאיוש צוות הליבה</u>

5.5.1. בכל מקרה שבו הפר האדריכל התחייבות הנוגעת לאחריותו לאייש תפקיד בצוות הליבה בהתאם להוראות הסכם זה, המזמין יהא זכאי לפיצויים מוסכמים בסכום של 20,000 ש"ח עבור כל שבוע, מלא או חלקי, בו התקיימה ההפרה.

5.5.2. על אף האמור בסעיף 5.5.1 לעיל, במקרים הבאים לא ישולם הפיצוי לפי משך תקופת ההפרה אלא המזמין יהא זכאי לכפל סכום הפיצוי האמור בסעיף 5.5.1 לעיל:

5.5.2.1. בכל מקרה של הפרת החובה לאשר מראש החלפה של חבר בצוות הליבה, לרבות במקרים כאמור בסעיפים 5.3 ו/או 5.4 לעיל.

5.5.2.2. בכל מקרה בו הוחלף חבר צוות הליבה תוך 36 חודשים ממועד מינויו, בין אם ההחלפה בוצעה ביוזמת האדריכל ובין אם ההחלפה בוצעה לפי דרישת המזמין, למעט אם ההחלפה בוצעה מסיבות רפואיות של חבר הצוות המונעות ממנו להמשיך במתן השירותים.

6. <u>קבלני משנה</u>

6.1. <u>התקשרות עם האדריכל הבינלאומי</u>

האדריכל מתחייב להעסיק את האדריכל הבינלאומי כקבלן משנה של האדריכל בביצוע שירותי התכנון. בהתאם למסמכי המכרז, האדריכל מתחייב כי הסכם קבלן המשנה עם האדריכל הבינלאומי יהא בתנאי "גב אל גב" להוראות הסכם זה (ככל שנוגעות גם לאדריכל הבינלאומי או למתן שירותי התכנון על ידיו), וכן יכלול, בין היתר, את ההוראות הבאות:

6.1.1. האדריכל הבינלאומי מתחייב לקחת חלק פעיל בביצוע שירותי התכנון, על כל שלביהם, עד תום ביצוע הפרויקט בידי הקבלנים ומסירה סופית של הפרויקט למזמין. במסגרת זו מתחייב האדריכל הבינלאומי ליתן למזמין את כל השירותים שבתחום אחריותו כמפורט **<u>בנספח "א/2"</u>** להסכם זה.

6.1.2. האדריכל הבינלאומי מתחייב להעסיק את מנהל התכנון הבינלאומי שהוצג על ידו במכרז כחבר בצוות הליבה במשך כל תקופת העבודה התכנונית.

6.1.3. האדריכל הבינלאומי מתחייב להשתתף בישיבות התכנון שיזומנו על-ידי האדריכל, המזמין או המנהל, בשיתוף היועצים, המנהל והמזמין, כפי שיידרש לצורך קידום התכנון וכן לפי דרישת המזמין או המנהל. ככל וידרוש המזמין בכתב השתתפות פיזית של האדריכל הבינלאומי בישיבה בישראל, מתחייב האדריכל הבינלאומי להגיע לישראל לצורך ההשתתפות בישיבה. המזמין יישא בעלויות הנסיעה כמפורט בסעיף 4.5 **<u>לנספח "ב"</u>** להסכם.

6.1.4. האדריכל הבינלאומי יחוב יחד ולחוד בהתחייבויות האדריכל כלפי המזמין הנוגעות לתחום מומחיותו וניסיונו של האדריכל הבינלאומי, בהתאם להסכם בין האדריכל למזמין וכמפורט במסמכי המכרז, לרבות נספח ו' למכרז.

6.1.5. תקופת ההתקשרות בין האדריכל לאדריכל הבינלאומי בהסכם קבלן המשנה תהא למשך כל תקופת העבודה התכנונית, עד לסיומה, לפי ההסכם בין האדריכל למזמין.

6.1.6. הוראות בנוגע לזכויות קנין רוחני, לרבות ויתור על הזכות המוסרית, כמפורט בסעיף 20 להלן.

6.1.7. ככל שיידרש על-ידי המזמין ו/או המנהל, האדריכל הבינלאומי מתחייב לתת את שירותי התכנון שבאחריותו **במישרין** למזמין ולשתף פעולה באופן מלא עם המזמין ונציגיו. לפי דרישת המנהל ו/או המזמין, יעביר להם האדריכל הבינלאומי, במישרין, תכניות, מסמכים ותוצרי תכנון, כפי שיידרש על ידם. העתק מהמסמכים יועבר גם לאדריכל.

6.1.8. המזמין יהא רשאי, לפי שיקול דעתו, בכל עת ומכל סיבה שהיא, לרבות בכל מקרה של סיום או ביטול הסכם זה, להתקשר במישרין עם האדריכל הבינלאומי לצורך מתן שירותי התכנון על ידיו ו/או להיכנס בנעלי האדריכל בהסכם קבלן המשנה מול האדריכל הבינלאומי ("**התקשרות ישירה**"). תנאיה המסחריים של ההתקשרות הישירה בין המזמין לבין האדריכל הבינלאומי כאמור, יהיו זהים לאלו שהוסכמו בהסכם קבלנות המשנה בין האדריכל לאדריכל הבינלאומי, או מטיבים יותר עם המזמין, כפי שיוסכם בין המזמין לאדריכל הבינלאומי. במקרה של התקשרות ישירה כאמור, לא ישולם לאדריכל כל פיצוי והאדריכל מוותר על כל זכות או טענה בקשר לכך. בנוסף, במקרה בו הסכם זה יהיה בתוקף במועד ההתקשרות הישירה, יופחת משכר הטרחה המשולם לאדריכל, הסכום שישלם המזמין לאדריכל הבינלאומי עקב ההתקשרות הישירה.

כל ההוראות לעיל שייכללו בהסכם קבלן המשנה עם האדריכל הבינלאומי יחשבו כהתחייבות לטובת צד שלישי והדבר יצויין מפורשות בכל הסעיפים הרלבנטיים בהסכם קבלן המשנה. האדריכל

יעביר למזמין העתק מההסכם שנחתם בינו לבין האדריכל הבינלאומי. מובהר כי אין בהעברת ההסכם עם האדריכל הבינלאומי כאמור כדי לגרוע מהתחייבויות האדריכל לפי הסכם זה.

6.2. למעט העסקת האדריכל הבינלאומי כקבלן משנה של האדריכל כמפורט בהסכם זה, לא יהיה רשאי האדריכל להתקשר בהסכמים עם קבלני משנה מטעמו בקשר עם ביצוע איזה מהשירותים, אלא אם קיבל לשם כך את אישורו של המזמין, מראש ובכתב, לאחר שקבלני המשנה כאמור קיבלו על עצמם, בכתב, את מלוא ההתחייבויות המוטלות על האדריכל על פי ההסכם אשר רלבנטיות לשירותים שיינתנו על-ידי אותו קבלן משנה. למען הסר ספק מובהר בזאת, כי האדריכל יישא באחריות המלאה, המוחלטת והבלעדית, כלפי המזמין או כלפי כל מי מטעמו בקשר עם ביצוע השירותים, וכן כי לא יהיה בביצוע השירותים באמצעות קבלני משנה כאמור על מנת להטיל על המזמין אחריות מכל מין וסוג שהוא או לגרוע מאחריות האדריכל או מי מטעמו על פי ההסכם.

6.3. אישר המזמין את בקשת המתכנן להתקשר עם קבלן משנה, האדריכל מתחייב לחתום על הסכם עם קבלן המשנה, וככל שיידרש לכך על ידי המזמין, יעביר עותק מההסכם החתום לידי המזמין. ההסכמים עם קבלן המשנה יכללו הוראות מתאימות בהתאם לסעיפים 20 (קניין רוחני), 22 (שמירת סודיות) ו-23 (ניגוד עניינים).

7. <u>דיווח ובקרה</u>

7.1. האדריכל ימסור למנהל ולמזמין, ברציפות ובאופן שוטף, דין וחשבון על התקדמות ביצוע השירותים וכן יתריע מבעוד מועד על בעיות שעלולות לעכב את השלמת השירותים בהתאם ללוח הזמנים. לפי דרישת המנהל ו/או המזמין, יוגש דו"ח לגבי התקדמות ביצוע השירותים גם על-ידי האדריכל הבינלאומי לגבי השירותים שבתחום אחריותו.

7.2. המנהל, המזמין ו/או מי מטעמם יהיו רשאים לבקר במשרדו של האדריכל בתאום מראש, לבדוק את קצב התקדמות ביצוע השירותים ואופן ביצועם, והאדריכל ימסור למזמין ו/או למנהל כל הסבר שיידרש על ידו לכך.

7.3. כל הדיווחים יעשו בשפה העברית ועל פי בקשת המזמין יעשו הדיווחים גם בשפה האנגלית.

7.4. האדריכל יודיע למנהל ולמזמין בכתב על כל עיכוב בביצוע העבודה התכנונית ו/או על כל עיכוב צפוי בהשלמת השלב הרלוונטי בביצוע העבודה התכנונית מיידית ובכל מקרה לא יאוחר מ-7 ימים מהמועד בו נודע לאדריכל על העיכוב. כן יפרט האדריכל בהודעתו את סיבת העיכוב ואת דרכי ההתקדמות בביצוע העבודה התכנונית לשם התגברות על העיכוב ו/או הצעדים אשר ננקטו למניעת העיכוב ו/או צמצומו. אין באמור כדי לגרוע מהוראות סעיף 4.10 לעיל.

7.5. האדריכל מתחייב לעדכן בכתב את המזמין בכל עת שיוודע לו במהלך שירותי התכנון על חריגה מתקציב הפרויקט. ידוע לאדריכל כי כל חריגה מתקציב הפרויקט תהא טעונה אישורו מראש של המזמין לחריגה.

7.6. בכל מועד שיידרש על ידי המזמין, ימסור האדריכל למזמין ו/או למנהל דו"ח על התקדמות הפרויקט. הדו"חות הנ"ל יכללו את הנושאים והפרטים כפי שיקבעו על ידי המזמין מעת לעת, וכל עוד לא נקבעו, יכללו הדו"חות, בנוסף לאמור לעיל, דיווח על סטיות מלוח הזמנים ומשמעותן, עדכון תקציבי לפרויקט, התחייבויות כספיות, היקף ביצוע שוטף בתקופת הדיווח וכו'.

8. <u>תכניות ומסמכים</u>

8.1. האדריכל מתחייב למסור למזמין ו/או למנהל לפי דרישתם, במהלך התכנון, במהלך הקמת הפרויקט ולאחר השלמתו, פירוט או השלמות למסמכי הפרויקט, וזאת תוך זמן סביר מקבלת דרישת המזמין ו/או המנהל ובלא כל תמורה נוספת.

8.2. עם השלמת שירותי התכנון (ללא הפיקוח העליון), כאמור ב<u>**נספח "א"**</u> להסכם, או בכל מקרה בו הובא החוזה לידי סיום מוקדם מכל סיבה שהיא, ימסור האדריכל למזמין את המקור ואת ההעתקים של כל מסמכי הפרויקט, כשהם מעודכנים עד למועד מסירתם למזמין, ללא כל תמורה נוספת ובתנאי ששולמה לאדריכל התמורה המגיעה לו על פי <u>**נספח "ב"**</u> להסכם עד לאותו המועד.

8.3. עם השלמת שירותי הפיקוח העליון וגמר ביצוע עבודות הפרויקט, יהא האדריכל אחראי לקבל מהמנהל את כל המידע הנדרש לצורך עדכון ב-BIM של המודל ותכניות העדות האדריכליות בהתאם לגרסה העדכנית ביותר, כפי שבוצעה בפועל (AS MADE), וכן את כל מסמכי הפרויקט האדריכליים האחרים, כך שמסמכי הפרויקט ב-BIM יהיו בגרסתם העדכנית האחרונה ומראים את הפרויקט, כפי שבוצע למעשה על ידי הקבלן.

לצורך כך, מתחייב האדריכל להטמיע בתכניות ובמסמכי הפרויקט ב-BIM את כל השינויים שנעשו במהלך הקמת הפרויקט על ידי הקבלן, כך שתכניות העדות יהיו מעודכנות על פי הביצוע של הקבלן.

8.4. בהקשר לסעיפים 8.2 ו- 8.3 לעיל, מתחייב האדריכל למסור למזמין, לפי דרישתו, העתקות ו/או תקליטורים בפורמט אוטוקאד ו/או REVIT ו/או בכל תצורה אחרת, כפי שיבקש ממנו המנהל ובהתאם לפורמט בו בוצע התכנון, של כל התכניות ומסמכי הפרויקט, כשהם מעודכנים כאמור בסעיפים 8.2 ו- 8.3 לעיל.

8.5. האדריכל יהיה חייב לבצע גיבוי למסמכי הפרויקט באופן סביר הנדרש למנוע אובדן ו/או פגיעה בחומר התכנוני המצוי בידיו.

9. **<u>שינויים בתכנון</u>**

9.1. האדריכל מתחייב לבצע שינויים בתכנון בכל שלב של ביצוע שירותי התכנון ו/או בכל שלב של ביצוע עבודות הפרויקט, כפי שיידרש בכתב לעשות כן על-ידי המזמין (להלן: "**השינויים**"), והכל בכפוף לאמור בסעיף 9 להלן, ובכפוף לאישור בכתב לשינויים.

לענין זה "שינויים", לרבות הקטנת/הגדלת היקפו של הפרויקט, גריעת ו/או הוספת שטחים ו/או מבנים בפרויקט וביצוע שינויים בתכנון.

9.2. בכפוף לסעיף 9.3 להלן, יהיה האדריכל זכאי לתוספת שכר בעד ביצוע השינויים, מעבר לשכר המגיע לו עפ"י **<u>נספח "ב"</u>** להסכם, אך ורק (א) אם יהא מדובר בשינויים מהותיים שנתבקשו ואושרו על ידי המזמין בכתב, לאחר השלמת שלב תכנון ואישורו על-ידי המזמין, אשר דורשים מהאדריכל השקעת תשומות משמעותיות ואשר אינם נובעים מדרישת הרשויות, דרישות הדין, או אילוצים אובייקטיבים כלשהם, לרבות דרישות יועצים, או (ב) ככל שהשינויים יידרשו לאחר השלמת המפרטים, תכנון מפורט ואישור על-ידי המזמין והוצאת חוברת ההזמנה להציע הצעות לקבלני ביצוע.

9.3. האדריכל מתחייב להודיע בכתב למזמין, לא יאוחר משבעה ימים ממועד שנמסרה לו דרישה לביצוע שינויים וקודם לתחילת ביצוע השינויים, כי בכוונתו לדרוש תמורה נוספת עבור השינויים המבוקשים, בצירוף אומדן לתמורה הנוספת המבוקשת. לא מסר האדריכל הודעה בכתב כאמור למזמין, יראו אותו כמי שהסכים לכך שבקשת השינויים של המזמין אינה כרוכה בתשלום תמורה נוספת כלשהי. התמורה הנוספת עבור שינויים תחושב על בסיס תעריפים שעתיים שלא יעלו על התעריף המירבי שנקבע בהוראות תכ"ם (תעריפי התקשרות עם נותני שירותים חיצוניים) עבור נותן השירותים הרלבנטי מטעם האדריכל. על אף האמור בסעיף 9.2 לעיל, מוסכם, כי האדריכל לא יהיה זכאי לקבלת תשלום נוסף מהמזמין בעד ביצוע השינויים, בכל אחד מהמקרים הבאים:

9.3.1. במקרה שהשינויים נדרשו עקב פגמים ו/או ליקויים בעבודת התכנון האדריכלי של האדריכל ו/או עקב הפרת הוראות הסכם זה על ידי האדריכל ו/או כתוצאה מכך שהתכנון האדריכלי אינו תואם את דרישות הדין ו/או את דרישות משרד הבריאות/ ואו דרישות כל רשות רלוונטית אחרת ו/או דרישות היועצים, ו/או את הוראות מסמך "הנחיות לתכנון" או הפרוגרמה.

9.3.2. במקרה שהשינויים הנדרשים אינם מהותיים.

9.3.3. במקרה שהשינויים נבעו מאשמת מעשה או מחדל של האדריכל ו/או מי מטעמו בעבודה התכנונית או בתיאום מול היועצים או בין היועצים.

9.3.4. במקרה שהשינויים נדרשו בקשר לאיזה משלבי התכנון או תאום התכנון עם צוות היועצים, קודם לאישורו של אותו שלב על ידי המזמין ובלבד שאין בשינויים כאמור כדי לשנות את התכנון של שלב קודם שאושר על ידי המזמין.

9.4. במקרה של מחלוקת בין הצדדים בשאלה האם השינויים שנתבקשו על ידי המזמין מהווים שינויים המזכים את האדריכל בתמורה נוספת ו/או בשאלה מהו גובה התמורה לה זכאי האדריכל בגין השינויים שבוצעו על ידו, המנהל יכריע במחלוקת.

9.5. על אף האמור בכל מקום בהסכם זה, מובהר כי המזמין יהיה רשאי למסור ביצוע כל שינוי בעבודה התכנונית, הן במהלך ביצוע העבודה התכנונית והן לאחר תום תקופת ביצוע העבודה התכנונית לכל מתכנן ו/או גורם אחר, פנימי ו/או חיצוני למזמין, וזאת בכפוף להוראות כל דין, אם קיים, בדבר שמירה על אופיו וצורתו החיצונית של המבנה. האדריכל מסכים לכך במפורש ומוותר על כל טענה כנגד המזמין בגין האמור לעיל לרבות טענות בקשר עם זכויות יוצרים ו/או זכות מוסרית כלשהי בקשר עם העבודה התכנונית וכן מתחייב לשתף פעולה ככל הנדרש עם אותו גורם אשר יבצע את השינויים, ולמלא אחר כל הוראה של המנהל ו/או המזמין בקשר לכך.

10. **<u>התמורה</u>**

10.1. בתמורה למתן כל שירותי התכנון ובכפוף לביצוע כל התחייבויותיו וחיוביו של האדריכל לפי הסכם זה, ישלם המזמין לאדריכל את שכר החוזה הקבוע **<u>בנספח "ב"</u>** וזאת במועדים, בשיעורים ובתנאים המפורטים שם.

10.2. התמורה תשולם לאדריכל בגין השירותים שניתנו על ידו ובלבד שהתשלום אושר על-ידי המנהל ועל ידי המזמין.

10.3. מובהר, כי התמורה כאמור הינה התמורה המלאה והסופית בגין ביצוע כל התחייבויותיו של האדריכל על פי הסכם זה. התמורה כוללת את כל הוצאות האדריכל לשם מתן השירותים על-פי הסכם זה ולמעט אם נקבע אחרת במפורש בהסכם זה, האדריכל לא יהיה זכאי לגמול נוסף כלשהו על סכום התמורה האמור לעיל, לרבות לא להחזרי הוצאות, ולא יהיה זכאי לכל תשלום נוסף מכל מין וסוג שהוא בגין קיום התחייבויותיו לפי הסכם זה בשל התייקרות, עליית מדד, הימשכות עבודות הפרויקט מעבר למצופה או מכל עילה ו/או סיבה אחרת כלשהי.

10.4. האדריכל מתחייב שלא לדרוש ו/או לקבל בכל דרך שהיא כל עמלה ו/או תשלום ו/או טובת הנאה ו/או תמורה אחרת מכל מין וסוג שהוא מכל קבלן ו/או ספק ו/או יצרן ו/או נותן שירות ו/או גורם אחר, הקשור בפרויקט, ובכל מקרה, לדווח למזמין ולמנהל בכתב מיד בכל מקרה שיציעו לו עמלה או טובת הנאה כאמור.

10.5. בתום כל שלב כמוגדר בנספח התשלומים, יגיש האדריכל חשבון לתשלום למזמין, לאחר שהוחתם בו אישור סיום השלב על ידי המנהל. האדריכל רשאי להגיש חשבונות חלקיים במהלך שלבי התכנון. המנהל יאשר את החשבון, עם או בלי שינויים, ויעביר את החשבון לאישור המזמין.

להסרת ספק ובלי לגרוע מהאמור לעיל, מובהר עוד כי כמועד ההגשה של כל חשבון ייחשב התאריך המופיע בחותמת "נתקבל" המופיעה על החשבון במקום המיועד להחתמה על ידי המנהל.

10.6. מובהר כי במידה שהמזמין יבצע את הפרויקט בשלבים, כאשר העבודות בחלק מהפרויקט תבוצענה (או לא תתבצענה, לפי שיקול דעת המזמין) בשלב מאוחר יותר, כפי שיקבע על ידי המזמין, לאדריכל לא תהא כל טענה ו/או תביעה כלפי המזמין בקשר לכך והוא לא יהיה זכאי לקבל שכר או תמורה נוספים כלשהם מעבר לשכר הקבוע בהסכם זה.

10.7. האדריכל יהיה אחראי לתשלום כל המיסים וכל תשלום חובה אחר אשר יחול בקשר למתן השירותים ולקיום התחייבויותיו על פי הסכם זה.

10.8. האדריכל מצהיר בזה כי הוא מנהל ספרי חשבונות כדין וכי הוא רשום כדין ברשויות מס הכנסה, מס ערך מוסף וביטוח לאומי. כן מצהיר האדריכל כי הוא עומד בתנאים הקבועים בחוק עסקאות גופים ציבוריים תשל"ו-1976 לצורך התקשרות עם המזמין בהסכם זה (כמפורט בתצהיר שהגיש האדריכל כחלק מהצעתו במכרז).

10.9. המזמין ינכה מכל תשלום שישולם לאדריכל על פי הסכם זה כל ניכוי המתחייב על פי כל דין.

11. <u>העסקת יועצים</u>

11.1. למען הסר ספק, שירותי התכנון על-פי הסכם זה כוללים גם ניהול תהליך תכנון הפרויקט בכללותו, לרבות תיאום תכניות האדריכל עם תכניות היועצים השונים וכן תיאום התכנון בין היועצים אשר יפעלו בקשר לפרויקט. שכר החוזה אינו כולל את שכר היועצים, ככל שיידרשו.

11.2. על האדריכל לקיים את הקשר הדרוש לו לקבלת הנתונים והתכניות מהמנהל, היועצים והרשויות. אי קבלת נתונים אלה לא תפתור את האדריכל מחובותיו, אלא אם הודיע בכתב למנהל וליועצים הנוגעים בדבר על הצורך והעדר הנתונים הדרושים לו, וכן אם עשה את כל אשר ביכולתו להשיג את המידע שהעדרו מונע ממנו את ביצוע משימותיו.

12. <u>אחריות ושיפוי</u>

12.1. מבלי לגרוע מן האמור בהסכם זה ו/או הוראות כל דין, האדריכל יהיה אחראי לכל נזק, הוצאה, אבדן ו/או הפסד מכל סוג שהוא, אשר נובעים ו/או הקשורים לשירותים, אשר יגרם על ידי האדריכל ו/או מי מטעמו ו/או בשמו לגופו ו/או לרכושו ו/או לעסקו של כל אדם ו/או גוף, ו/או למזמין ו/או למי מטעמו תוך כדי ו/או כתוצאה ו/או בקשר עם מתן השירותים.

האדריכל מתחייב לפצות ו/או לשפות את המזמין ו/או מי מטעמו, כאמור, על פי פסק דין שלא עוכב ביצועו, בגין כל הוצאה ו/או הפסד שייגרמו למזמין, לרבות הוצאות משפטיות ושכ"ט עו"ד.

12.2. מובהר, כי אחריות האדריכל לטיב השירותים ו/או לנזק ו/או אובדן ו/או הפסד, שיגרמו למזמין ו/או לצדדים שלישיים, לרבות בגין עיכוב בביצוע השירותים, לא תחול בכל הקשור לנזק ו/או אובדן ו/או הפסד, שיגרמו עקב מעשה ו/או מחדל של המזמין ו/או מי מטעמו, לרבות קבלנים, מתכננים, יועצים ואנשי מקצוע אחרים שיועסקו בפרויקט.

12.3. מובהר, כי בכל מקרה בו תועלה טענה ו/או דרישה ו/או תוגש תביעה כנגד המזמין ו/או מי מטעמו, בקשר עם אחריותו של האדריכל על פי דין ו/או הסכם זה, מתחייב המזמין להודיע על כך בכתב לאדריכל וככל שהדבר תלוי במזמין, יאפשר לאדריכל להתגונן מפניה.

13. **<u>ביטוח</u>**

הוראות הביטוח אשר יחולו על האדריכל הינן בהתאם לנספח הביטוח המצורף **<u>כנספח "ג"</u>** להסכם זה.

14. **<u>הבאת ההסכם לידי סיום מוקדם</u>**

14.1. על אף האמור בכל מקום בהסכם זה, ומבלי לגרוע מזכויות המזמין לבטל את ההסכם עקב הפרתו, כאמור בסעיף 16 להלן, מוסכם, כי המזמין יהיה זכאי להביא הסכם זה, כולו או מקצתו, לידי סיום מוקדם ולהפסיק את שירותי האדריכל (כולם או מקצתם) בכל עת ומכל סיבה שתיראה לו, ללא כל צורך לנמק את צעדו זה, מבלי שהאדריכל יהיה זכאי לקבל פיצוי כלשהו מהמזמין בגין סיומו המוקדם של ההסכם ומבלי שהמזמין ייחשב כמי שהפר את ההסכם.

האדריכל יכלול הוראה כאמור בהסכמים עם קבלני המשנה.

14.2. החליט המזמין להביא את ההסכם לידי גמר, כאמור לעיל, יודיע על כך לאדריכל בהודעה בכתב, לפחות 14 יום מראש, וההסכם יסתיים בתאריך הנקוב בהודעה.

14.3. בכל מקרה של סיום ההסכם והפסקת שירותי האדריכל, כאמור לעיל, ישלם המזמין לאדריכל בהתאם לאמור **<u>בנספח "ב"</u>** להסכם את התמורה המגיעה לו בגין העבודה שבוצעה על ידו בפועל עד למועד שנקבע בהודעת המזמין, כאמור בסעיף 14.2 לעיל, זאת כנגד קבלת מכתב מהאדריכל, לפיו שולמה לו מלוא התמורה המגיעה לו על פי הסכם זה וכי אין לו כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה כנגד המזמין ו/או כנגד מי מעובדיו ו/או כנגד המנהל בגין הבאת ההסכם לידי גמר כאמור לעיל.

14.4. למען הסר ספק, מובהר בזאת מפורשות כי אין בקיומה של מחלוקת בין הצדדים בקשר עם הפסקת העבודה התכנונית או בכל הנובע והקשור לכך, לרבות תשלום שכר טרחה לאדריכל, כדי לשמש עילה לעיכוב ו/או שינוי במועד סיום מתן השירותים על ידי האדריכל, והאדריכל מתחייב בזאת, על אף קיומו של כל סכסוך כאמור לפעול ולמלא אחר כל הוראות ההסכם לרבות סעיף 14 זה.

14.5. בכל מקרה של הפסקת העבודה התכנונית, מכל סיבה שהיא, וכן עם סיום תקופת ביצוע העבודה התכנונית על פי הסכם זה, ימסור האדריכל למזמין, את כל מסמכי הפרויקט שברשותו, לרבות תכניות ומסמכים שנמסרו לו על ידי המזמין ו/או המצויים בידו, כל התכניות והמסמכים שהוכנו על ידו או הנמצאים בידו, לרבות פירוט והשלמות לצורך ביצוע העבודה התכנונית ובמהלכה, דיסקטים ותכניות, רישיונות והתכתבויות עם הרשויות המוסמכות, וכל חומר אחר, הקשור לפרויקט, והאדריכל לא יהיה רשאי לעכבם בידו וכן לא יהיה זכאי לקבל כל תשלום שהוא מהמזמין בגין האמור לעיל. כן מתחייב האדריכל כי במועד סיום העבודה התכנונית, כל מסמכי הפרויקט בגרסתם האחרונה העדכנית יופיעו ב-BIM.

14.6. האדריכל מוותר בזאת על כל טענה של זכויות יוצרים ובכלל זה הזכות המוסרית ביחס למסמכי הפרויקט, התכניות, המסמכים וכל יתר חומר הפרויקט כאמור. המזמין יהיה רשאי להמשיך מיידית בביצוע העבודה התכנונית בעזרת מסמכי הפרויקט או כל חומר אחר, ולהשתמש בשירותיו של כל צד שלישי כלשהו לצורך האמור לעיל.

15. **<u>ביטול ההסכם בנסיבות מיוחדות</u>**

15.1. מבלי לגרוע מזכויות המזמין לבטל את ההסכם עקב הפרתו, כאמור בסעיף 16 להלן, מוסכם, כי המזמין יהיה זכאי לבטל את ההסכם בכל אחד מהמקרים הבאים:

15.1.1. לדעת המזמין, לפי שיקול דעתו הבלעדי והמוחלט, האדריכל הבינלאומי אינו מעורב במתן השירותים ברמה ו/או בהיקף הנדרשים לפי הסכם זה ומסמכי המכרז.

15.1.2. המזמין נוכח לדעת, לפי שיקול דעתו, שאדריכל הפרויקט ו/או מנהל התכנון הבינלאומי אינם מפקחים באופן אישי על השירותים ו/או אינם מעורבים באופן אישי בעבודה התכנונית ו/או שהם פסקו מלעבוד אצל האדריכל ו/או האדריכל הבינלאומי, לפי הענין, או שהפכו חו"ח לבלתי כשירים לבצע את השירותים.

15.1.3. האדריכל הוכרז חו"ח כפושט רגל ו/או ניתן נגדו צו כינוס נכסים ו/או במקרה שעשה סידור עם או לטובת נושיו או במקרה שהאדריכל נמצא בהליכי פירוק.

15.1.4. אדריכל הפרויקט ו/או מנהל התכנון הבינלאומי הושעו מרישום בפנקס המהנדסים והאדריכלים או מרישום במרשם האדריכלים הרלבנטי או הורשעו בפלילים בעבירה, שיש בה, לדעת המזמין, כדי לפגוע בקיום התחייבויות האדריכל לפי ההסכם.

16. **<u>ביטול ההסכם עקב הפרתו</u>**

16.1. מבלי לגרוע מהוראות סעיפים 14 ו- 15 לעיל, מוסכם, כי אם האדריכל יפר את ההסכם בהפרה יסודית או בהפרה שאינה יסודית, אשר לא תוקנה על ידו תוך שבעה (7) ימים ממועד קבלת דרישה בכתב לתקנה מאת המזמין, יהא המזמין זכאי לבטל את ההסכם לאלתר ולהיפרע מן האדריכל כל נזקיו.

אין באמור לעיל כדי לגרוע מכל סעד ו/או זכות אחרים העומדים למזמין על פי הדין ו/או הסכם זה.

16.2. זאת ועוד, התרה בכתב המזמין ו/או המנהל באדריכל, כי הוא אינו מתקדם בעבודתו בקצב הראוי ו/או אינו מבצעה באופן ראוי ו/או בהתאם להתחייבויותיו בהסכם זה, והאדריכל לא נקט, תוך המועד שנקבע בהתראה, צעדים מספקים לדעת המזמין ו/או המנהל לתיקון הליקויים הנזכרים בהתראה הנ"ל, יראו את האדריכל כמי שהפר הסכם זה, והמזמין יהיה רשאי במקרה זה לבטל את ההסכם ללא כל הודעה נוספת.

16.3. הפר האדריכל אחת או יותר מהתחייבויותיו האמורות בהסכם זה, יהיה חייב הוא לשלם למזמין פיצויים בעד הנזקים וההפסדים שנגרמו למזמין כתוצאה מהפרה כאמור וזאת מבלי לגרוע מזכותו של המזמין לתבוע כל סעד משפטי אחר נגד האדריכל.

17. **<u>מסירת השירותים לצד שלישי והשימוש בתכניות</u>**

17.1. בכל מקרה של סיום ההסכם בהתאם לסעיפים 14 - 16 לעיל או מכל סיבה אחרת, יהיה המזמין זכאי למסור את שירותי התכנון או כל חלק מהם לכל אדם אחר, לפי שיקול דעתו הבלעדי.

17.2. האדריכל מצהיר ומתחייב כי בכל מקרה של הפסקת השירותים מכל סיבה שהיא, הוא לא יפנה לערכאות לקבלת צו מניעה ולא ינקוט בכל פעולה שהיא, אשר עלולה לעכב ו/או למנוע מהמזמין להשלים את עבודות הפרויקט באופן ובתנאים כפי שהמזמין ימצא לנכון על פי שיקול דעתו הבלעדי. אין באמור לעיל כדי לגרוע מזכות האדריכל לפנות לערכאות משפטיות לקבלת סעד כספי בעניין.

17.3. כמו כן, המזמין יהיה זכאי במקרה של הפסקת השירותים כאמור, להשתמש לצורך ביצוע הפרויקט בכל מסמכי הפרויקט, ובכל עבודות התכנון והשירותים שסופקו ע"י האדריכל, ולאדריכל לא תהיה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בקשר עם האמור לעיל. עם דרישת המזמין, יעביר האדריכל למזמין כל תכנית, שרטוט או מסמך שהוכן על ידיו או נמצא בידיו בקשר עם הפרויקט.

17.4. כן יהא רשאי המזמין, במקרה של סיום ההסכם מכל סיבה שהיא ומבלי לגרוע מאיזו מזכויותיו לפי הסכם זה, להתקשר במישרין עם האדריכל הבינלאומי למתן שירותי התכנון ו/או לדרוש מהאדריכל כי יסב למזמין את הסכם קבלן המשנה שבין האדריכל לאדריכל הבינלאומי, וזאת ללא כל תמורה נוספת לאדריכל.

18. **<u>השהיה זמנית של העבודות הפרויקט</u>**

18.1. למען הסר ספק, ומבלי לגרוע מכל הוראה אחרת בחוזה, מוסכם ומוצהר בזאת כי המזמין יהא זכאי להורות לאדריכל להפסיק את ביצוע העבודות ו/או כל חלק מהן זמנית בכל עת ומכל סיבה שהיא על פי שיקול דעתו המוחלט והבלעדי, מבלי שהדבר יחשב להפרת החוזה.

18.2. הופסקו העבודות באופן זמני, כולן או מקצתן (להלן: "**תקופת ההפסקה**"), כאמור, לא יחדשן האדריכל אלא אם ניתנה לו על-ידי המזמין הוראה בכתב על כך.

18.3. הופסקו עבודות הפרויקט באופן זמני, כולן או מקצתן, האדריכל לא יהא זכאי לתשלום כלשהו בגין תקופת ההפסקה.

18.4. עלתה תקופת ההפסקה על 12 חודשים, יהא רשאי כל אחד מהצדדים להביא הסכם זה לידי סיום מוקדם ויחולו הוראות סעיף 14 בהתאמה.

18.5. במידה ויתחדש הפרויקט לאחר תקופת ההפסקה, תינתן לאדריכל זכות ראשונים להמשיך את העבודה התכנונית בפרויקט לפני פנייה לאדריכל אחר.

19. **<u>העברת זכויות והתחייבויות</u>**

19.1. בכפוף לאמור במפורש בהסכם זה, האדריכל לא יהיה רשאי להעביר ו/או להמחות ו/או להסב ו/או לשעבד באופן כלשהו את זכויותיו ו/או התחייבויותיו על פי הסכם זה לצד שלישי כלשהו, בלא לקבל את הסכמת המזמין מראש ובכתב. האדריכל לא יהיה רשאי למסור לאחר את ביצוע השירותים או כל חלק מהם, במישרין ו/או בעקיפין, אלא בהסכמת המזמין בכתב ומראש. העביר האדריכל את זכויותיו ו/או חובותיו על פי הסכם זה כולן או חלקן בהסכמת המזמין כאמור, יהיה האדריכל ערב כלפי המזמין ומי מטעמו למילוי כל התחייבויות המוטלות על האדריכל על פי הסכם זה, אלא אם כן הוסכם אחרת במפורש בין הצדדים.

19.2. המזמין זכאי להעביר או להסב את זכויותיו ו/או התחייבויותיו עפ"י הסכם זה, כולן או חלקן, לכל צד שלישי לפי ראות עיניו ומבלי שיידרש לקבל את הסכמת האדריכל לכך, לרבות במקרה בו יתקשר המזמין עם קבלן לביצוע הפרויקט במתכונת תכנון-ביצוע.

20. **<u>קניין רוחני</u>**

20.1. הקנין הרוחני בכל מסמכי הפרויקט, שתוכננו, הוכנו או הומצאו עבור המזמין או עבור הפרויקט, על-ידי האדריכל או מי מטעמו, וכל חומר אחר הקשור להסכם זה (יחד: "**הקנין הרוחני**"), יהיו בכל מועד שהוא, ויישארו קניינה של חברת פרס נגב. זכויות הקניין הרוחני כאמור יכללו זכויות יוצרים מכל מין וסוג שהוא, לרבות סודות מסחריים וזכויות נלוות אחרות.

לאדריכל לא תהא כל זכות קניין רוחני או זכות אחרת כלשהי במסמכי הפרויקט, בתכנון החיצוני ו/או הפנימי של הפרויקט (לרבות התכנון הסביבתי של הפרויקט) או כל זכות כאמור בכל דבר ועניין אחר הקשור להסכם זה ו/או לפרויקט, וכל הזכויות הנ"ל תהיינה שייכות באופן בלעדי לחברת פרס נגב.

כן מוסכם, כי האדריכל לא יהיה זכאי לתשלום נוסף כלשהו בגין הקנין הרוחני וכי שכר החוזה יהווה גם תשלום עבור הקנין הרוחני והשימוש בו בידי המזמין ופרס נגב.

20.2. האדריכל מוותר בזאת על הזכות המוסרית בפרויקט, במסמכי הפרויקט ו/או בכל חלק של הפרויקט שיבנה על פיהם.

20.3. על מנת להסיר כל ספק, מוסכם בזה במפורש בין הצדדים, כי חברת פרס נגב תהיה רשאית לעשות כל שינוי ו/או תוספת מכל סוג שהוא, כפי שתמצא לנכון, במסמכי הפרויקט ו/או בפרויקט לפני ו/או לאחר השלמתו, הן בחלקיו החיצונים והן בחלקיו הפנימיים, הכל לפי שיקול דעתה הבלעדי של חברת פרס נגב.

20.4. בהתאם להחלטת הממשלה, במסגרתה ניתן ו/או יינתן למזמין היתר לתכנן, להקים ולהפעיל את הפרויקט, ובהתאם להסדרים בין המדינה, פרס נגב והמזמין, האדריכל נותן הסכמתו לכך שחברת

פרס נגב תעניק עם חתימת הסכם זה, למזמין, רישיון לעשות כל שימוש מכל מין וסוג שהוא, וכן כל שינוי, בכל מסמכי הפרויקט, בתכנון החיצוני ו/או הפנימי של הפרויקט (לרבות התכנון הסביבתי של הפרויקט) ובכל קניין רוחני אחר שעובר לבעלות חברת פרס לפי סעיף 20 זה, בהתאם לתנאי ההסכמים שנחתמו ו/או יחתמו בין פרס נגב למזמין. רישיון זה יהא בתוקף כל עוד ההיתר שקיבל ו/או יקבל המזמין לתכנן, להקים ולהפעיל את בית החולים, בתוקף.

20.5. האדריכל מוותר בזאת על כל זכות עיכבון הנתונה לו, ככל שנתונה לו, במסמכי הפרויקט ו/או בכל חלק של הפרויקט ומבלי לגרוע מכל הוראה אחרת בהסכם זה, הוא מתחייב למסור למזמין את מסמכי הפרויקט, הן בעותק קשיח, והן במדיה דיגיטלית, בכל עת, מייד עם דרישתו הראשונה של המזמין.

21. <u>מעמד האדריכל כקבלן עצמאי</u>

21.1. האדריכל מצהיר, כי אין בהסכם זה או בתנאי מתנאיו כדי ליצור בין האדריכל או מי מטעמו לבין המזמין יחסי עובד-מעביד, וכי כל העובדים שיועסקו מטעמו לצורך ביצוע התחייבויותיו עפ"י הסכם זה יהיו וייחשבו כעובדים של האדריכל בלבד, ולא יהיו בינם ובין המזמין כל יחסי עובד-מעביד.

21.2. מוצהר כי האדריכל הינו קבלן עצמאי וכי כל התשלומים בגין מס הכנסה, ביטוח לאומי וכל מס או היטל או מלווה וכל תשלום סוציאלי אחר, תשלומי מיסים וכל יתר ההוצאות, לרבות כל תשלום אחר החל על מעסיק על פי דין וכל הסכם קיבוצי החל על תנאי העסקתם של עובדיו וכן כל הסיכונים והאחריות בקשר עם ביצוע עבודת האדריכל יחולו על האדריכל וישולמו על ידו, והמזמין לא יהיה אחראי לכך בכל צורה ואופן שהוא, הן בגין האדריכל עצמו והן בגין עובדי האדריכל.

21.3. האדריכל ישפה את המזמין, בגין כל דרישה, תביעה, ו/או טענה שיופנו נגד המזמין ע"י האדריכל ו/או ע"י מי מעובדיו ו/או ע"י מי מטעמו, בקשר עם טענת יחסי עובד-מעביד ו/או בקשר עם קיומם ו/או העדרם ו/או בקשר עם כל חיוב, חבות, חוב ו/או אחריות הנובעים מיחסים כאמור, לרבות מכח כל הסכם, הסדר, חוק, צו הרחבה, נוהג וכיו"ב, בכפוף לכך שהמזמין יודיע לאדריכל על כל דרישה, תביעה, או טענה כאמור בסמוך לאחר קבלתן וככל שהדבר תלוי במזמין יאפשר לו להתגונן מפניה.

21.4. מוסכם בזאת כי המזמין לא יחויב בחבות שילוחית כלשהי בגין מעשיו ו/או פעולותיו של האדריכל, מי מעובדיו, או מי מטעמו, כלפי כל רשות או צד שלישי כלשהו, מאחר והאדריכל הינו קבלן עצמאי ואינו בגדר עובדו של המזמין.

22. <u>שמירת סודיות</u>

22.1. האדריכל מתחייב לשמור בסוד ולא להעביר, למסור או להביא לידיעת כל אדם כל ידיעה שתגיע או הגיעה אליו בקשר עם הסכם זה הן בעת ביצוע ההסכם, לפני ביצועו או אחריו, אלא בהסכמת המזמין מראש ובכתב. האמור בסעיף זה לא יחול על העברת מידע הנדרשת לצורך ביצוע תפקידי האדריכל על פי הסכם זה. האדריכל ידאג כי עובדיו, שלוחיו, בעליו, מנהליו ו/או מי מטעמו ימלאו אף הם אחר ההתחייבויות המפורטות בסעיף זה.

22.2. מוסכם על הצדדים כי הוראת סעיף 22 זה (על כל תתי סעיפיו) תעמוד בתקופת ההתקשרות ולאחריה גם אם הסכם זה יתבטל מסיבה כלשהי או יסתיים מאליו.

22.3. האדריכל או מי מטעמו, מתחייבים למלא את כל הוראות הסודיות כמפורט להלן:

22.3.1. לשמור בסודיות מוחלטת ולא לגלות ו/או להעביר, במישרין או בעקיפין, לכל אדם ו/או גוף כלשהו, כל מידע ו/או ידע הקשור בפעילות ו/או תכניותיו של המזמין ו/או שלוחותיו ו/או כל גוף הקשור אליו, לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור כל רישום, שרטוט, תכנית, מפרט, נוסחה, תהליך ו/או מסמך ו/או מידע הקשורים לנושאי מחקר ופיתוח במזמין, סודות מקצועיים, סודות מסחריים, פרטים על לקוחות, שיטות שיווק, הפצה, פרסום, מחירים, תחשיבים, הנחות, פרטי עסקאות, שיטות עבודה, תנאי שכר ו/או העסקה, הסדרי האבטחה במזמין, כוונותיו העסקיות של המזמין, פרטים על מנהלי המזמין ו/או עובדיו או כל מידע אחר שהגיע אליו מן המזמין ו/או ממי מטעמו, בקשר עם המזמין (להלן: "**המידע המסווג**").

22.3.2. לא למסור ו/או לא להעביר, במישרין או בעקיפין, לכל אדם ו/או גוף כלשהו, כל חומר ו/או חומר גלם ו/או מוצר ו/או חלק ממוצר ו/או מדגם ו/או מסמך ו/או מדיה כלשהי

לאגירת מידע ו/או חפץ מצולם ו/או מודפס ו/או משוכפל וכיוצ"ב המכיל את המידע המסווג כולו או מקצתו, והכל למעט מסירה ו/או העברה כאמור לידי מועסקי האדריכל לגביהם נחוץ המידע המסווג לצורך מתן השירותים למזמין ואך ורק לצורך מתן שירותים כאמור.

22.3.3. לא לעשות כל שימוש, לרבות שיכפול, ייצור, מכירה, העברה, חיקוי והפצה, במידע המסווג כולו או מקצתו, אלא בהסכמת המזמין שתינתן בכתב ומראש.

22.3.4. לא להוציא מידע מסווג, אשר נמסר לאדריכל כי הוא אינו רשאי להוציאו מחצרי המזמין, בין באופן ארעי ובין באופן קבוע - ללא אישור בכתב ומראש של המזמין.

22.3.5. לא לעשות שימוש בשם המזמין למטרות פרסום ו/או שיווק, אלא בהסכמת המזמין בכתב ומראש.

22.3.6. לפעול על פי דרישות ביטחון ובטיחות סבירות של המזמין, כפי שיינתנו מעת לעת על ידי המזמין ולגרום לכך שכל מועסק של האדריכל העובד עבור הפרויקט יפעל על פיהן.

22.3.7. מיד עם סיום מתן השירותים על ידי האדריכל למזמין, מכל סיבה שהיא, או בכל מועד אחר לפי דרישת המזמין, להחזיר למזמין כל דבר אשר הגיע לידי האדריכל או מי מטעמו כמפורט בסעיפים 22.3.1 ו- 22.3.2 לעיל, ולא להשאיר בידי האדריכל או מי מטעמו כל דבר ו/או העתק ו/או צילום ו/או מסמך ו/או חומר הקשור למזמין ו/או המכיל את המידע המסווג, כולו או מקצתו, למעט עותק אחד של התכניות אשר על האדריכל לשמור על פי הדין.

22.3.8. להבהיר לכל מועסק מטעמו של האדריכל במזמין על חובתו לשמור על סודיות המידע המסווג.

22.3.9. בכל מקרה שהאדריכל או מי מטעמו יפרו התחייבות מהתחייבויות האדריכל לעיל, יהא האדריכל חייב לפצות את המזמין בגין כל הנזקים ו/או ההוצאות שיגרמו למזמין כתוצאה מהפרת התחייבויותיו דלעיל, לרבות הוצאות משפט ושכר טרחת עורכי דין ומע"מ כדין, וזאת מבלי לגרוע מכל סעד ו/או תרופה העומדים לרשות המזמין מכח כל דין.

22.3.10. לענין סעיף 22.3.1 לעיל לא יחשב מידע, או חלק ממידע למידע מסווג אם המידע, או חלקו, הוא:

22.3.10.1. בגדר נחלת הכלל (PUBLIC DOMAIN), ובלבד שפורסם בפרסום מוכר הכולל את כל פרטיו המהותיים של המידע ובכפוף לכך שלא הפך לנחלת הכלל בגלל הפרת האמור בהסכם זה.

22.3.10.2. מידע המצוי ברשות או בידיעת האדריכל, או מי מטעמו, ואשר הגיע לרשות או ידיעת האדריכל, או מי מטעמו, מצד ג' כלשהוא, אשר אינו מי מטעמו של המזמין, ובלבד שיש לצד ג' כאמור זכות חוקית לגלות את המידע.

22.4. המזמין רשאי להשתמש בשמו של האדריכל במסגרת פרסומו של הפרויקט, וזאת בלא שהאדריכל יהיה זכאי לכל תמורה ו/או תשלום ו/או פיצוי נוספים כלשהם מעבר לשכר הטרחה הקבוע בהסכם זה. האדריכל יהיה רשאי להשתמש בשמו של הפרויקט להצגתו כחלק מניסיונו המקצועי והמוניטין שלו, בלי שיידרש לשלם למזמין תשלום כלשהו עבור כך.

23. <u>ניגוד עניינים</u>

23.1. האדריכל מתחייב כי לא יימצא בניגוד עניינים בין הצהרותיו והתחייבויותיו בהסכם זה ולצורך אספקת השירותים ובין קשריו העסקיים, המקצועיים או האישיים. זאת, בין בשכר או בתמורה לטובת הנאה כלשהי ובין אם ללא תמורה, לרבות בכל עסקה או התחייבות שיש בה ניגוד עניינים.

"**ניגוד עניינים**" משמעו ניגוד עניינים או חשש לניגוד עניינים כאמור.

23.2. היה ונוצר מצב של ניגוד עניינים, ידווח האדריכל על כך מייד בכתב למזמין וימלא אחר כל הנחיותיו בנדון.

24. **<u>תקופת הבדק</u>**

24.1. האדריכל יסייע למזמין ככל הנדרש במהלך תקופת הבדק של הקבלנים, ייעץ ויפקח על ביצוע תיקונים ככל שיתבקש על ידי המזמין.

24.2. האדריכל יהיה אחראי לכל ליקוי או פגם שיתגלה בפרויקט אשר מקורם בטעות או פגם בביצוע עבודת התכנון האדריכלי בלבד.

25. **<u>עדיפות בין מסמכים</u>**

25.1. הסכם זה כולל ומשקף את כל התנאים וההוראות החלים על ההתקשרות בין הצדדים להסכם והוא גובר על כל הבטחה, הסכמה, הצהרה, מצג, הבנה או הסכם, אם נעשו, בין הצדדים להסכם, בין בעל פה ובין בכתב, בטרם נחתם הסכם זה.

25.2. בכל מקרה של סתירה או אי-התאמה בין הוראה שבנספח כלשהו המצורף להסכם זה (לרבות מסמכי המכרז) לבין הוראה כלשהי שבהסכם זה או בין נספח אחד למשנהו, תחייב ההוראה המעניקה למזמין את מירב הזכויות. האדריכל יביא לתשומת לב המזמין כל אי התאמה כאמור.

25.3. בכל מקרה שיגלה האדריכל סתירה בהוראות או בהנחיות, עליו לפנות בכתב למנהל ולקבל הוראותיו בכתב.

25.4. היה ונתגלתה סתירה בין הוראה בהסכם זה לבין הוראה בהסכם אחר בפרויקט ואשר יישובה נחוץ לצורך ביצועו המלא והתקין של הפרויקט, יישב המנהל את הסתירה לפי שיקול דעתו הבלעדי וימסור על כך לאדריכל הודעה בכתב.

26. **<u>שונות</u>**

26.1. הסכם זה מגבש את כל ההסכמות, ההבנות, ההתניות, ההצהרות, והכוונות שבין הצדדים ובא במקום כל מסמך ו/או טיוטה ו/או מצג ו/או הבטחה בין בכתב ובין בעל פה אשר נתנו במפורש או במשתמע על ידי מי מהצדדים למשנהו לפני חתימת הסכם זה בנוגע לכל דבר ועניין הקשור בהסכם זה.

26.2. עם חתימתו של הסכם זה המהווה את ההסכם השלם והמחייב בין הצדדים, בטלים ומבוטלים כל חוזה ו/או זיכרון דברים ו/או הסכמה ו/או הצהרה ו/או הבטחה ו/או פרסום ו/או טיוטות קודמות של הסכם זה אשר נעשו, אם נעשו, בין הצדדים בקשר לפרויקט והמזמין לא יהא מחויב בגין איזה מאלה.

26.3. ויתר אחד הצדדים למשנהו על הפרת הוראה מהוראות הסכם זה על נספחיו, לא ייחשב הויתור על כל הפרה שלאחר מכן של אותה הוראה או הוראה אחרת הדומה לה או שונה ממנה בטיבה. כל ויתור, ארכה או הנחה מטעם אחד הצדדים לא יהיה בר תוקף, אלא אם נעשה בכתב ונחתם ע"י אותו צד.

26.4. לא יהיה תוקף לכל שינוי בהסכם זה, אלא עם נעשה בכתב ונחתם על ידי הצדדים.

26.5. הצדדים מסכימים ומצהירים בזאת כי לבתי משפט ובתי הדין בתל אביב תהיה הסמכות המקומית הבלעדית לצרכי כל הקשור בהסכם זה והדין החל על ההתקשרות על פי חוזה זה יהיה אך ורק הדין הישראלי.

27. **<u>הודעות וכתובות</u>**

27.1. כתובות הצדדים לצורך הסכם זה הינן כמפורט במבוא להסכם זה.

27.2. כל מסמך לעניין חוזה זה שנשלח בדואר רשום לכתובתו הנ"ל של מי הצדדים, ייחשב שנתקבל על ידי הנמען עם תום 3 ימים מתאריך המשלוח מבית דואר בישראל.

מסמך שנשלח באמצעות הפקסימיליה יחשב כנתקבל ביום העסקים הראשון שלאחר מועד המשלוח ומסמך שנמסר ביד יחשב כנתקבל במועד בו נמסר לצד.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

_____	_____
המזמין	**האדריכל**

נספח "א"

שירותי התכנון

א. העבודה התכנונית - כללי

1.1. הפרויקט יתוכנן בשיטת תכנון מפורט מלא (Full Detailed Design), ובמתודולוגיה BIM החל מראשיתו ולכל משך התכנון והביצוע. האדריכל יתאם וינהל את התכנון המפורט בכל הדיסציפלינות וישתף פעולה באופן מלא עם מנהל ה-BIM לצורך תיאום המערכות וסופרפוזיציה של כלל מרכיבי הבניין והפרויקט, כולל שטחי החוץ, וניהול מודל בשיטת BIM. בנוסף לצוות מתכננים מנוסה בתכנון בתי חולים, האדריכל יעמיד מתכנן/מהנדס מנוסה מטעמו לעבודה ב-BIM. ניהול ה-BIM יבוצע על-ידי גורם מנוסה בתחום שיועסק על-ידי המזמין. האדריכל מצהיר כי לקח בחשבון בחישוב התמורה את העובדה שהפרויקט ינוהל ב-BIM ולא תשולם תוספת תשלום לאדריכל בגין כך. הגורם שימונה על-ידי האדריכל לעבודה ב-BIM יאושר מראש על ידי המזמין.

1.2. האדריכל אחראי לתכנון הפרויקט, כולל עיצוב הפנים ועבודות הגמר וכלל השירותים המפורטים בהסכם ובנספח זה. שירותי התכנון יבוצעו בשלבים, לפי שיקול דעת המזמין, בהתאם לצווי התחלת עבודה שיינתנו לאדריכל מעת לעת. המזמין לא מתחייב להזמין מהאדריכל את שירותי התכנון לכלל הפרויקט. בכל שלב, יכללו שירותי התכנון את כלל מרכיבי העבודה האדריכלית הנדרשת להשלמה אותו שלב של של הפרויקט לגביו ניתן צו התחלת העבודה, עד מסירתו למזמין.

1.3. כל חריגה מהמסגרת התקציבית של הפרויקט טעונה אישור המזמין מראש ובכתב. ראה האדריכל בכל שלב משלבי העבודה התכנונית כי לא יוכל לעמוד במסגרת התקציבית של הפרויקט יודיע על כך מיד למנהל בכתב בצירוף הסבר מפורט.

1.4. העבודה התכנונית תתבצע תוך כפיפות מינהלתית למנהל בכל הנוגע לשמירת המסגרת התקציבית של הפרויקט ולוח הזמנים של הפרויקט ולעמידה בהם לכל אורך ביצוע הפרויקט וזאת מבלי לגרוע מהחובה לקבלת אישור המזמין, וכן לצורך קבלת כל הנתונים הפרוגרמתיים כפי שיהיו מעת לעת, לצורך ביצוע העבודה התכנונית. מובהר ומוסכם כי הכפיפות המינהלתית הנ"ל אינה גורעת מחובותיו של האדריכל לפי הוראות ההסכם.

1.5. האדריכל יבסס את העבודה התכנונית על בסיס הנתונים, קווי היסוד וההנחיות שנמסרו ו/או שימסרו לו מזמן לזמן ע"י המנהל ו/או המזמין וכן על כל תכנון בשלבים קודמים שאושר ע"י המנהל והמזמין. האדריכל חייב למלא בהקפדה ההנחיות האמורות ולהתחשב בנתונים וקווי היסוד האמורים, אלא אם כן קיבל הוראה או אישור בכתב מאת המנהל ו/או המזמין על השינויים בהם ו/או תוספות להם.

1.6. האדריכל יהא אחראי לתיאום התכנון והעבודה התכנונית ושילובה עם עבודות התכנון שתבוצענה על-ידי כל היועצים, לרבות תיאום ככל הנדרש בין עבודות התכנון שתבוצענה על-ידי היועצים השונים (סופרפוזיציה). במסגרת זו, האדריכל מתחייב לתאם בין היועצים של הפרויקט כולל, אך לא רק, לכלל המערכות הרפואיות עד וכולל אביזרי הקצה, ולקיים ישיבות תיאום ככל הנדרש לתיאום עבודות התכנון בין כל היועצים והאדריכל. לישיבות התיאום יזמין האדריכל את המנהל והמפקח וכל מי שהמזמין או האדריכל יראו לנכון. האדריכל יביא לידיעת המנהל והמפקח מחלוקות בנושאי התיאום. לישיבות בהן נדרשת נוכחותו של האדריכל הבינלאומי ו/או לפי דרישת המנהל או המזמין, יזמין האדריכל גם את מנהל התכנון הבינלאומי וכל מי מטעם האדריכל הבינלאומי אשר השתתפותו נחוצה לצורך קידום התכנון. אלא אם כן ביקש המזמין אחרת, השתתפות מנהל התכנון הבינלאומי וכל מי מטעם האדריכל הבינלאומי, בישיבות הפרונטליות כאמור, תעשה באופן מקוון. השתתפותו של מנהל התכנון הבינלאומי בישיבות כאמור הינו תנאי יסודי בהסכם זה.

1.7. האדריכל נדרש להיערך למתודולוגיית עבודה היברידית, במסגרתה יתקיימו מפגשי תכנון מרוכזים ומלאים במיקום שייקבע על ידי המזמין, בהיקף של עד יומיים בשבוע. מפגשים אלו יתקיימו בנוסף לפגישות השוטפות שיתנהלו בשאר ימי השבוע במתכונת מקוונת. למפגשים הפרונטליים המרוכזים חלה חובת התייצבות אישית של אדריכל הפרויקט ושל האדריכל הרפואי. התמורה בגין השתתפות במפגשים אלו, על כלל היבטיה, כלולה בשכר החוזה הקבוע בהסכם ובנספחיו, ולא תשולם בגין כך כל תוספת לשכר החוזה.

1.8. האדריכל יתחשב בתכנון בשיטות הביצוע ויכלול בתכנון פתרונות זמניים לתקופת הביצוע.

1.9. אם יתגלה פגם בביצוע העבודה התכנונית יבדוק האדריכל את הסיבה לפגם ויציע למנהל דרכים לתיקון הפגם, וזאת מבלי לפגוע באחריותו של האדריכל לפגמים שיתגלו בעבודתו.

1.10. האדריכל אחראי כלפי המזמין להתאמת עבודת התכנון לדרישות הדין, תכנית בנין ערים, התקנים הישראליים, הרשויות המוסמכות, ולקבלת כל האישורים לתכנון הפרויקט וזאת מבלי לפגוע בשאר הוראות הסכם זה ובנוסף על זכויות המזמין על פי סעיפים אחרים בהסכם.

1.11. האדריכל יגיש את התכניות לעיונו של המנהל ו/או המזמין על פי בקשתם בכל שלב שיתבקש לעשות כן. האדריכל מתחייב כי האדריכל הבינלאומי יעביר גם הוא במישרין למזמין ו/או למנהל לפי בקשתם תכניות, מסמכים ותוצרי תכנון שיוכנו על ידו בקשר לפרויקט.

1.12. המזמין ימסור במידת הצורך ובכל זמן, לפי שיקול דעתו, ליועצים חיצוניים ו/או ליועצים שהם עובדי המזמין תכנון חלקים שונים או דיסציפלינות שונות של הפרויקט והפיקוח על ביצועם, לצורך הקמת הפרויקט.

1.13. האדריכל מתחייב לתאם את עבודות היועצים החיצוניים. האדריכל מתחייב שהתכנון שבתחום אחריותו לא יחרוג מהמסגרת התקציבית של הפרויקט. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל ובנוסף עליו, העבודה התכנונית תתבצע בהתאם לשלבי העבודה התכנונית המפורטים בנספח זה. מובהר כי העבודה התכנונית תכלול כל מטלה או עבודה אחרת, הנדרשים, לפי מיטב הנוהג המקצועי ובהתאם למקובל ממתכנן ראשי בפרויקט מסוג הפרויקט נשוא ההסכם, על מנת להשלים את התכנון באופן מקצועי וכלכלי ובמועד וכפי שיורה המנהל או המזמין, גם אם אותה מטלה או עבודה אינם מפורטים בהסכם או במסמכי המכרז.

1.14. המעבר משלב תכנוני אחד למשנהו ייעשה לפי הוראות המזמין בכתב, לאחר קבלת המלצת המנהל בכתב. מוסכם, כי המנהל רשאי, מכל סיבה שהיא, להימנע מליתן לאדריכל הוראה להתחיל בשלב כלשהו משלבי העבודה התכנונית המפורטים, גם אם כתוצאה מכך יעוכבו העבודות. כן רשאי המנהל להורות לאדריכל ובכתב מעת לעת ומכל סיבה שהיא, לעכב או לשנות את קצב העבודות.

1.15. המזמין רשאי לאשר בכתב למתכנן גמר שלב מסוים או גמר תת שלב או תתי שלבים.

1.16. הפרת הוראת סעיף זה, על תתי סעיפיו, על ידי האדריכל הינה הפרה יסודית של הסכם זה.

ב. <u>תכולת שירותי התכנון והפיקוח העליון</u>

בנוסף ומבלי לגרוע מכל התחייבויות האדריכל, מתחייב האדריכל לבצע את השירותים הקשורים, במישרין ו/או בעקיפין לתכנון והפיקוח העליון של הפרויקט (הגם שלא מוזכרים בהסכם ו/או נספח זה) לרבות השירותים המפורטים להלן.

להסרת ספק מובהר בזאת כי רשימת הפעולות המנויות ומפורטות להלן, מתייחסות לכל השלבים ולכלל הפרויקט (על אף שהמזמין יהא רשאי ליתן לאדריכל צווי התחלת עבודה למתן שירותי התכנון לחלקים או מבנים מסויימים בלבד בפרויקט).

עוד יובהר, כי רשימת הפעולות מטה אינה בבחינת רשימה ממצה, והאדריכל יבצע, בנוסף להן, כל עבודה נוספת אשר תתבקש על ידי המזמין ו\או בא כוחו, הנדרשת על מנת להשיג את המטרה שביסוד כל אחד ואחד מן השלבים חלק מהפרויקט לגביו ניתן צו התחלת עבודה ו/או להם נחלקה העבודה התכנונית.

כל המופיע מטה יחול בהתאמה על העבודה התכנונית שתהא כלולה בכל אחד מצווי התחלת העבודה שיינתנו לאדריכל (ואשר יכול ויכלול חלק מסויים בפרויקט או מבנה מסויים בלבד).

1.1. <u>**שלב "א" - תכנון ראשוני (כולל תכנית בינוי ופיתוח) של הפרויקט**</u>

סעיף זה מתייחס לשלב התכנון הראשוני והמוקדם, כולל תכנית בינוי ופיתוח והמבנים בפרויקט. הכנת תכנית הבינוי והפיתוח תתבצע במסגרת שלב זה בהתאם להוראות ותכולות העבודה שבפרק ו' לנספח זה להלן.

שלב זה כולל, בין היתר, את השירותים המפורטים להלן:

1.1.1. הכרה יסודית של הפרויקט והיקפי הפרויקט ובכלל זאת לימוד תכניות החלות, שטח הפרויקט ומרקם סביבתי, הוראות התב"ע, לרבות לימוד הפרוגרמה וכל תכנון עקרוני ביחס לבית החולים והמתחם כולו המקודמים על ידי המזמין.

1.1.2. לימוד צרכי הפרויקט, ובכלל זאת לימוד הפוטנציאל של המקרקעין ושטח הפרויקט.

1.1.3. לצורך השלמת התכנון הראשוני, האדריכל ידאג לקבל מהמנהל את כל המידע ביחס לפרויקט, ויאמת את המידע עם הנתונים באתר, הכוללים מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, גם מדידות, בשיתוף עם המנהל והיועצים.

1.1.4. בירור הפרוגרמה עם המנהל ו/או המזמין, ביקורים בשטח הפרויקט, גיבוש וליבון התכניות האדריכליות, התייעצות ותיאום עם היועצים.

1.1.5. בירור ברשויות המוסמכות ו/או אצל כל גוף רלוונטי אחר, את הבעיות החוקיות והאחרות הכרוכות בתכנון הפרויקט ובקבלת אישורים לביצוע העבודות (לרבות משרד הבריאות).

1.1.6. בירור אצל המזמין לגבי כל הבעיות ו/או המגבלות הכרוכות בתכנון הפרויקט.

1.1.7. הכנת חלופות תכנוניות כמפורט להלן:

(א) לפחות 3 חלופות תכנוניות לארגון הפרוגרמה לכל הקמפוס במצבו הסופי. החלופות יוצגו באמצעות מצגת שתתאר את החלופות בצורה מפורטת לרבות נספחים רלוונטיים, הדמיות, תכניות, טבלאות השוואת חלופות בהתאם למקובל ולהנחיות המזמין וכל שיידרש כדי להביא את הנושא לקבלת החלטה ("**תכנון קונספטואלי**");

(ב) לאחר ארגון הפרוגרמה והחלטה על החלופה הנבחרת למצב סופי של הקמפוס, האדריכל יערוך את החלופה הנבחרת לתכנית בינוי ופיתוח בהתאם להוראות פרק ו' לנספח זה.

(ג) האדריכל יכין לפחות 3 חלופות תכנוניות של המבנים בשלב א', כולל ניתוח טיפולוגיית המבנים, שטחים, קומות, הערמה של התכולות המוגדרות בשלב א' בהתאם למידע הפרוגרמטי, תכניות, חתכים, הדמיות תלת מימדיות וכל הדרוש לקבלת החלטה לתכנון מוקדם לשלב א' כהגדרתו בהסכם (דהיינו, הכנת לפחות 3 תכניות מוקדמות חלופיות למבנים בשלב א') וסיוע למזמין בבחירת האלטרנטיבה הרצויה.

האדריכל יסייע, בשיתוף ובתאום עם המנהל והמזמין, בחישוב עלות הפתרון התכנוני שנבחר על ידי המזמין, יוודא כי אין היא חורגת מהמסגרת התקציבית של הפרויקט, ויתקן על חשבונו את התכניות בהתאם לצורך, על מנת למנוע כל חריגה מהמסגרת התקציבית של הפרויקט וזאת בתוך פרק זמן שיורה המנהל.

1.1.8. הכנה של כל התכניות וההדמיות התלת מימדיות הנדרשות וישלימן ככל הנדרש להשלמת התכנון המוקדם של הפרויקט בכללותו, לפי מיטב הנוהג המקצועי, על פי שיקול דעתו המקצועי של האדריכל ועל פי שיקול דעתו המקצועי של המנהל.

1.1.9. מסירת נתונים ליועצים, להכנת אומדן משוער של עלות העבודות שבתחום טיפולם.

1.1.10. סיוע למנהל בהכנת אומדן משוער של עלות עבודות הגמר בפרויקט.

1.1.11. סיוע ככל הנדרש למנהל ולמזמין בהיבטים האדריכליים לצורך הרישוי הרפואי, תכנון היערכות ביה"ח בשעת חרום וקבלת אישורים רגולטוריים.

1.1.12. האדריכל יציג בפני המנהל והמזמין סכמות פונקציונליות, שהוכנו בשיתוף ובתאום עם היועצים ואשר יוצגו ביחס לפרויקט, תרשימי זיקות, השוואה בין חלופות ופרמטרים לבחינתן ועוד.

1.1.13. האדריכל יציג בפני המנהל והמזמין רשימת הפונקציות ושטחיהן וכן מערכת הקשרים ואיכות הקשר בין הפונקציות (סכמת בועות) ויבצע כל תיקון שיידרש על ידי המנהל.

1.1.14. קבלת אישור המזמין למעבר לתכנון לשלב השני המפורט להלן.

1.2. <u>שלב "ב" - תכנון סופי של הפרויקט</u>

שלב זה כולל, בין היתר, את השירותים המפורטים להלן:

1.2.1. הכנת תכנון סופי של האלטרנטיבה התכנונית של הפרויקט שנבחרה, בתיאום עם יועצי המזמין, והמזמין, בצירוף תיעוד ושרטוט ממוחשב על מדיה המקובלת אצל המזמין וכן את החישובים והמסמכים הנלווים ולהכניס בהן שינויים ככל שיידרשו על ידי המזמין ו/או המנהל;

1.2.2. ביצוע השלמות תכנוניות בהתאם להוראות היועצים.

1.2.3. הכנת תכניות סופיות בקנה מידה של 1:100, המתארות את כל העצמים והמרכיבים המשולבים בתכנון (כולל סימון בתכניות של נקודות החיבור של המערכות המכניות השונות, כגון: חשמל, מים, ספרינקלרים, גילוי אש, תקשורת, גז, וכו').

1.2.4. התאמת ועדכון התכניות הסופיות לפי דרישות הרשויות השונות (הג"א, מכבי אש וכיו"ב) ולפי דרישות המזמין ותיאום התכניות הסופיות עם כל היועצים, כולל היערכות בית החולים בשעת החרום.

1.2.5. עדכון האומדן המשוער של עלות ביצוע הפרויקט בהתאם לשינויים שנערכו בתכנון הסופי, והכל בכפוף למסגרת התקציבית הנקובה בחוזה בשיתוף עם המנהל.

1.2.6. הכנת תכניות סופיות המתארות את הצורה הסופית של הפרויקט וכוללות תכניות הקומה, כולל LAYOUT של הריהוט והציוד הרפואי, חזיתות וחתכים כנדרש, בתיאום עם היועצים.

1.2.7. תיקון התכניות ו/או החישובים ו/או המסמכים הנלווים בהתאם לצורך ו/או על פי הוראת המנהל ו/או המזמין ו/או דרישת הרשויות ו/או דרישת גורמים רלבנטיים מטעם המדינה.

1.2.8. השלמת כל הנחוץ להשלמת שלב זה, על פי שיקול דעתו המקצועי של האדריכל ועל פי שיקול דעתו המקצועי של המנהל.

1.2.9. הכנת תכנית ריהוט מוקדמת, המראה את מערך הריהוט והציוד והמתארת את הרעיון העקרוני של העיצוב המוצע, תוך התייעצות עם היועצים.

1.2.10. קבלת אישור המזמין למעבר לתכנון לשלב השלישי המפורט להלן.

1.3. <u>שלב "ג" - קבלת אישורים לעבודות הפרויקט</u>

1.3.1. הכנת בקשה להיתר בניה לביצוע הפרויקט וטיפול בקבלת ההיתר בידי המזמין, לרבות שיתוף פעולה מלא עם המזמין, היועצים והמנהל לצורך הכנת תכניות ו/או מסמכים הנדרשים ע"י הרשויות המוסמכות (ובכלל זאת כיבוי אש) לשם קבלת כל ההיתרים והאישורים הדרושים לצורך ביצוע העבודות בפרויקט. ידוע לאדריכל כי יתכן ויתבקש להגיש מספר בקשות לקבלת היתרים והיתרי שינויים, לפי שלבי ביצוע, הוראות התב"ע ו/או הסכם החכירה, אופן והיקף העבודות, לפי החלטת המזמין. מובהר כי הדבר נלקח בחשבון בחישוב התמורה ולא תשולם תוספת תשלום לאדריכל במקרה של פיצול ההיתרים והגשת היתרי שינויים.

1.3.2. הגשת התכניות והמסמכים הנ"ל למזמין, לפי דרישת המזמין, קיום פגישות עם נציגי המזמין בהתאם לצורך וטיפול שוטף מולו, מול ועדות התכנון ומול הרשויות עד לקבלת בהיתרי הבניה וכל האישורים לצורך ביצוע עבודות הפרויקט.

1.3.3. מאחר שתכנית בינוי ופיתוח מהווה תנאי להוצאת היתרי בניה, וככל שעם סיום התכנון הסופי יידרש לעדכן את תכנית הבינוי והפיתוח, האדריכל יערוך ויעדכן את מסמכי התכנית להגשתה לוועדה המקומית עד לאישורה מחדש.

1.4. <u>שלב "ד" - תכנון מפורט מלא של הפרויקט [קנ"מ 1:50]</u>

שלב זה כולל, בין היתר, את השירותים המפורטים להלן:

1.4.1. הכנת תכניות בנייה מפורטות ומוסברות דיין לביצוע הפרויקט, תכנון פרטי בנין, פרטי גמר ופרטים משלימים של כל חלקי הפרויקט לרבות עבודות גמר ביחס לכל שטחי הפרויקט, לרבות הכנת תכניות העמדה וריהוט, תכנון תאורה, תכניות תקרה ותאורה, תכניות חיפוי רצפה וגמרים.

1.4.2. הכנת רשימות פתחים (מסגרות, אלומיניום, נגרות).

1.4.3. הכנת תכנית עיצוב פנים ביחס לכלל חלקי הפרויקט הפנימיים, מתואמת למערכות חשמל, מיזוג, אינסטלציה וכיו"ב.

1.4.4. בדיקת תכנית הסופרפוזיציה בהתאם לתכנון האדריכל.

1.4.5. תכנון סופרפוזיציה ותיאום מערכות כמפורט **<u>בנספח "א/1"</u>** להסכם, וזאת מבלי לגרוע מאחריותו של האדריכל לבדיקת תכנית הסופרפוזיציה.

1.4.6. הכנה בשיתוף ובתאום עם המנהל והיועצים, של התכנון המפורט, לרבות פרטי בניין אדריכליים ואחרים ביחס לכל האלמנטים של הפרויקט בקנה מידה שייקבע על ידי המנהל. הפרטים יהיו ברורים וילוו בהסבר מתאים.

1.4.7. סיוע בהכנת המפרט הטכני וייעוץ בהכנת כתבי הכמויות, שיתבססו על התכניות האדריכליות המפורטות. התיאורים במפרט הטכני יהיו מדויקים וברורים ובקנה מידה שיקבע על ידי המנהל בכל עת רלוונטית, ויכללו, לרבות למען הסר ספק, ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, שיטות מחשוב והצגת נתונים באמצעות מחשב.

1.4.8. עריכת והגשת כל חומר אחר או נוסף, הנחוץ על פי שיקול דעתו המקצועי של האדריכל ו/או על פי הוראת המנהל ו/או המזמין לצורך הוצאת הזמנות לקבלת הצעות ו/או התקשרויות עם הקבלנים, הכל בכפוף לאישור המנהל והמזמין.

1.4.9. הכנת כל התכניות והפרטים הדרושים לביצוע הפרויקט, לרבות:

1.4.9.1. הכנת פרישות לכל החדרים בפרויקט, לרבות חדרים, שירותים, מחסנים, פרוזדורים, מבואות, לובאים וכד'.

1.4.9.2. פרטי נגרות שונים.

1.4.9.3. רשימת דלתות וחלונות פנימיים כולל פרטי ורשימות פרזול.

1.4.9.4. פרטי תקרות למיניהן.

1.4.9.5. מטבחונים - הגדרות ופרטים.

1.4.9.6. הגדרות של אזורים מסוימים לפי התכנון.

1.4.9.7. תכניות ריהוט קבוע למכרז ריהוט ו/או תכניות להעברת ריהוט קיים.

1.4.9.8. הכנת רשימת ריהוט נייד.

1.4.9.9. להסרת ספק מובהר כי התוכניות והפרטים יוצגו לכל חדר וחדר, ולא רק לחדר אחד כדוגמה.

1.4.10. טיפול בקבלת אישור הרשויות המוסמכות לתכנון, ככל ונדרש.

1.4.10.1. יעוץ בשלב בחירת החומרים, לרבות תיאום כל חומרי הגמר- פנים וחוץ (יעוץ והמלצה לגבי בחירה, בדיקה ואישור של חומרים ומוצרים שונים).

1.4.10.2. הכנת מצגת גוונים ובחירת החומרים (לפחות 3 אופציות לבחירת המזמין).

1.4.11. בדיקת מפרטים טכניים וכתבי כמויות למכרזים בקשר לתכנון ולביצוע של העבודות, נשוא השירותים, כולל תיאום ושילוב המפרטים של היועצים, במפרטים הכלליים.

1.4.12. תיאום עם היועצים השונים לשילוב מערכות אלקטרו-מכניות ואחרות, כגון: מזגני אוויר, תאורה, חשמל, טלפון, מחשבים וכו', ביקורת ואישור תכניות היועצים.

1.4.13. תיאום כל חומרי הגמר (יעוץ והמלצה לגבי בחירה, בדיקה ואישור של חומרים ומוצרים שונים).

1.4.14. סיוע בהכנת חומר לקבלת הצעות מקבלנים, כולל תכניות, מפרטים, כתבי כמויות ואומדנים.

1.4.15. תכנון פנים, לרבות ריהוט קבוע (מקבעים), ריצופים וחיפויים, תאורה, תקרות אקוסטיות ופריסה של המחיצות/קירות, לרבות תכנון העמדה כללית.

1.4.16. יעוץ למזמין בקביעת רשימות קבלנים, נותני השירותים והיצרנים לקבלת הצעות לביצוע הפרויקט, השתתפות בסיורי קבלנים, הכנת תשובות בכתב לשאלות הקבלנים, וכן יעוץ בקשר להצעות המשתתפים במכרזי הפרויקט עד לבחירת הזוכה מביניהם.

1.4.17. השתתפות בישיבות תיאום תכנון וביצוע שוטפות, יחד עם היועצים.

1.4.18. תכנון מוק-אפ, במידת הצורך, ומתן יעוץ בבחירת החומרים, תוך הקפדה לעמידה במסגרת תקציבית.

1.4.19. הכנת אומדן תקציבי משוער של עלות ביצוע עבודות הגמר של הפרויקט (לפי מחיר למ"ר נטו) על פי התכניות הסופיות, אשר אושרו על ידי המזמין, ועדכון אומדן זה בהתאם לשינויים שייערכו בתכנון, ככל שייערכו, בשלב התכנון המפורט בשיתוף עם המנהל.

1.4.20. האדריכל מתחייב להשלים את כל הנחוץ להשלמת שלב זה, על פי שיקול דעתו המקצועי של האדריכל ועל פי שיקול דעתו המקצועי של המנהל.

1.4.21. קבלת אישור המזמין למעבר לתכנון לשלב הרביעי המפורט להלן.

<u>המשך שלב תכנון מפורט - בחירת קבלן והשלמת תכניות לביצוע:</u>

1.4.22. האדריכל מתחייב לעדכן את התכניות האדריכליות והתכנוניות בתיאום עם היועצים, המזמין והמנהל, ובהתאם להנחיותיהם, ולהפכן לתכניות לביצוע לפני היציאה להזמנה להציע הצעות לקבלנים, וזאת בהתאם לשינויים שאינם שינויים פרוגרמטיים שיתרחשו בשלב זה, אם וככל שיתרחשו, שיחולו במהלך תכנון הפרויקט, תוך שמירה על המסגרת התקציבית של הפרויקט ותוך קבלת אישור המנהל לכל עדכון כאמור, והכל בכפוף לאישור מטעם המזמין. כן מתחייב האדריכל לערוך את השינויים הדרושים בתכנון המפורט, לרבות המסמכים הנלווים, על מנת שתישמר המסגרת התקציבית של הפרויקט.

יודגש: בקשה להצעות מהקבלנים תיערך רק לאחר השלמת כל התכניות לביצוע.

1.4.23. הכנת תיקונים בתכניות האמורות, בהתאם להנחיות המזמין ו/או המנהל, במהלך הליכי ההזמנה להציע הצעות ובמהלך ביצוע הפרויקט.

1.4.24. ליווי שוטף ומלא של הליך ההזמנה להציע הצעות, אשר יכלול, בין היתר, מתן הסברים ולמענה על שאלות לקבלנים המשתתפים בהליכי ההזמנה.

1.4.25. בדיקת החלופות לביצוע שהוצעו על ידי הקבלנים, לערוך ולהגיש חוות דעתו והמלצתו ביחס להתאמתן לדרישות התכנון.

1.4.26. האדריכל מתחייב לבצע כל פעולה נדרשת ולהשלים את כל הנחוץ להשלמת שלב זה, על פי שיקול דעתו המקצועי של האדריכל ובכפוף לשיקול דעתו המקצועי של המנהל.

1.5. <u>שלב "ה" - פיקוח עליון על ביצוע הפרויקט</u>

מבלי לגרוע מתחולת הוראות תקנות התכנון והבניה (פיקוח עליון על הבניה), תשנ"ב - 1992 לגבי מתן שירותי הפיקוח העליון ע"י האדריכל ביחס לפרויקט, יכלול שלב זה, בין היתר, את השירותים המפורטים להלן:

1.5.1. פיקוח עליון על ביצוע העבודות בפרויקט, עד להשלמתו ומסירתו למזמין, במטרה להבטיח שהפרויקט ייבנה בהתאם לתכניות שאושרו ע"י הרשויות המוסמכות ולמסמכי הפרויקט שאושרו בידי המזמין. ידוע לאדריכל כי לאור היקפו ומורכבותו של הפרויקט תידרש בשלבים מסויימים של הביצוע, כולם או חלקם, נוכחות יומיומית של נציג או נציגים מטעם האדריכל באתר על מנת שניתן יהא לתת מענה לבעיות ונושאים שיתעוררו בשטח תוך כדי ביצוע העבודות, הכל לפי דרישת המזמין וצרכי העבודה.

1.5.2. פיקוח עליון על ביצוע השינויים והתיקונים שהקבלן חייב בהם, בין בתקופת ביצוע העבודות בפרויקט ובין בתקופת האכלוס והבדק, כהגדרתה בהסכם.

1.5.3. דיווח למזמין ו/או למנהל על התקדמות ביצוע העבודה באתר הפרויקט, לאחר כל ביקור באתר.

1.5.4. ייעוץ שוטף למנהל ולמזמין בכל הקשור לביצוע העבודות, ובכלל זה ייעוץ והמלצה למזמין בנושא הזמנת ציוד ובחירה, בדיקה ואישור של חומרים ומוצרים.

1.5.5. מתן הסברים, בין היתר, למנהל ולמזמין בשטח הפרויקט ומתן מענה לשאלותיהם בכל עת.

1.5.6. השתתפות בישיבות תיאום תכנון וביצוע קבועות, יחד עם צוות המתכננים והיועצים של הפרויקט ובשיתוף הקבלן, בתיאום מראש.

1.5.7. האדריכל מתחייב לבקר באתר בעצמו ו/או באמצעות נציגו המאושר לעניין זה על ידי המנהל ובהתאם לצרכי הפרויקט, ככל שנדרש לביצוע הפיקוח העליון על ביצוע העבודות. כן מתחייב האדריכל לבקר באתר על פי דרישת המנהל או המזמין, במועדים שייקבעו מראש ע"י המזמין ו/או המנהל.

1.5.8. בביקוריו באתר יבצע האדריכל את הפיקוח העליון האדריכלי ויפעל כדלקמן:

1.5.8.1. האדריכל יפקח על עבודות הקמת הפרויקט ויוודא כי העבודה מתבצעת בהתאם לתכניות, לרבות השינויים שהוכנסו בהן.

1.5.8.2. האדריכל יתאם בין היועצים והקבלנים השונים בהיבטים הקשורים לתכנון האדריכלי וישלב את עבודתם בביצוע עבודות הקמת הפרויקט.

1.5.8.3. האדריכל יהיה נכון בכל עת להשיב על שאלותיהם של הקבלנים וייתן את ההסברים הנחוצים במידת הנדרש.

1.5.8.4. האדריכל ישתתף בבירור תביעותיהם של הקבלנים וביישוב סכסוכים, שיתגלעו בין הקבלנים לבין המזמין בקשר לביצוע הפרויקט וייעץ למנהל ולמזמין בנושא זה, הכל בהתאם לדרישתם של המזמין והמנהל.

1.5.8.5. למען הסר ספק מוצהר בזה כי האדריכל לא יהיה רשאי לתת לקבלנים הוראות ביצוע במישרין (להבדיל ממתן הסברים לגבי התכנון) ו/או לנהל עימם משא ומתן בקשר לנושא כלשהו, אלא באמצעות המזמין בלבד ו/או המנהל.

1.5.8.6. האדריכל יחתום על כל מסמך ו/או אישור ו/או תעודה שחתימתו עליהם דרושה לפי כל דין לצורך קבלת אישורי רשויות לרבות מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, לצורך קבלת תעודת גמר, אישור אכלוס וכיוצ"ב.

1.5.8.7. האדריכל יעדכן את התכניות והמפרטים בהתאם לשינויים בזמן ביצוע הפרויקט.

1.5.8.8. האדריכל יבצע בקרה ואישור תכניות ייצור (shop drawing) של קבלני משנה, יצרנים וספקים.

1.5.8.9. האדריכל ישלים את כל הנחוץ להשלמת שלב זה, על פי דעתו המקצועית של האדריכל ועל פי שיקול דעתו המקצועית של המנהל ודרישות המזמין.

1.5.8.10. במידה ויש בעיות בחסר פרטים של התכנון שמעכב קידום הביצוע באתר, האדריכל מתחייב להציב אדריכל באתר באופן קבוע לכל שעות היום על מנת לסגור פערים בתקופה הנדרשת על פי החלטת המנהל ו/או המזמין.

1.5.9. השתתפות בבירור תביעותיו של הקבלן וביישוב חילוקי הדעות שיתגלעו בינו לבין המזמין ו/או המנהל בקשר לביצוע הפרויקט, בין בתקופת עבודות הפרויקט ובין בתקופת הבדק, וכן ייעוץ למזמין ו/או למנהל בנושא זה והכל בהתאם לדרישת המזמין.

1.5.10. קבלת העבודה ואישור גמר הביצוע, בתיאום עם היועצים, כולל מתן "תעודת השלמה" לקבלן הפרויקט, חתומה על ידו, המאשרת כי העבודות בוצעו לשביעות רצונו ובהתאם להוראות הסכם הקבלנות.

1.5.11. עדכון התכניות בהתאם לשינויים שבוצעו בזמן העבודה, והגשת "תכניות עדות" (AS MADE) למזמין לאחר גמר הביצוע.

1.5.12. סיוע בכל הנדרש מהאדריכל בהוצאת תעודת גמר ואישור אכלוס לפרויקט.

ג. <u>הביקורים בשטח הפרויקט במסגרת שירותי הפיקוח העליון</u>

1. למען הסר ספק, תדירות הביקורים של האדריכל בשטח הפרויקט במסגרת שירותי הפיקוח העליון, תהיה בהתאם לצורך, הדין והנוהג, בהתחשב בשלבי ביצוע הפרויקט, קצב הביצוע, אופי העבודה ומורכבותה, על פי הוראות כל דין וכן בהתאם לבעיות שיתעוררו במהלך הביצוע אשר ידרשו מתן פתרונות במקום הביצוע עצמו ו/או מתן פתרונות מידיים.

2. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, תחול על האדריכל חובת ביקור בשטח הפרויקט בכל אחד מהמקרים הבאים בהתאם לצורך, הדין והנוהג:

2.1. בסיום כל שלב עבודה של הקבלן, אשר לאחריו לא ניתן לבדוק את איכות הביצוע והתאמתו לתכנון.

2.2. בעת בדיקת פעולת של ציוד אלקטרומכני או ציוד מכני אחר (במקרה זה ייעזר האדריכל במתכנני הציוד / מערכת), במידת הצורך.

2.3. בעת קבלה חלקית או סופית של הפרויקט מהקבלן.

2.4. בכל מקרה אחר לפי דרישת המזמין ו/או המנהל, יגיע האדריכל הראשי או האדריכל הרפואי (לפי העניין) לאתר הפרויקט, תוך 24 שעות ממועד פניית המזמין או המנהל כאמור. האדריכל מצהיר כי ידוע לו שדרישה זו מהווה תנאי יסודי בהסכם ונועדה, בין היתר, להבטיח מענה תכנוני מיידי וקידום רציף של הפרויקט. אין באמור כדי לגרוע מהוראות סעיף 1.6 לפרק א' בנספח זה לעיל.

3. כל ביקור של האדריכל בשטח הפרויקט יסוכם בדו"ח פיקוח עליון שיכלול תיעוד מלא של תמונות ומלל אשר יועבר על ידי האדריכל למנהל ולמזמין. התברר תוך כדי הביקור כי יש צורך להוסיף שרטוט להבהרה יירשם הדבר בדו"ח פיקוח עליון. השרטוט יבוצע ע"י האדריכל ויועבר למנהל, למזמין ולמתאם התכנון. לא היו לאדריכל הערות כלשהן לאחר הביקור, ירשום זאת בדו"ח אשר יופץ על ידו כאמור לעיל.

ד. <u>הוראות כלליות בקשר לשירותי התכנון</u>

1. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל ומכל יתר התחייבויות האדריכל המפורטות בנספח זה, מוסכם בזה כי שירותי התכנון על פי הסכם זה יכללו, בין השאר, גם:

1.1. דיווח מפורט ושוטף למזמין ו/או למנהל לפי דרישת המזמין ו/או המנהל על התקדמות הביצוע של שירותי התכנון על פי הסכם זה.

1.2. בדיקה שוטפת של התכניות, המפרטים וכתבי הכמויות בתחום נשוא מתן שירותי התכנון על מנת לוודא את התאמתן לדרישות הרשויות והמזמין.

1.3. השתתפות בישיבות תאום למעקב אחר התקדמות התכנון ולברור נושאים ובעיות שמתעוררות במהלכם בתחום נושא מתן שרותי התכנון.

1.4. סיוע, ככל שיידרש, למזמין לשם הכנת מצגות ועזרים לצורך גיוס תרומות ומשאבים להקמת הפרויקט, לאורך כל תקופת ההתקשרות.

1.5. סיוע, ככל שיידרש, למזמין וליועץ המשפטי בכל מו"מ או התדיינות או הליך משפטי אשר ינבעו מהפרויקט ואשר קשורים לשירותי התכנון, בכפוף לתשלום תמורה לאדריכל בהתאם לשעות העבודה שיושקעו על ידו בפועל בסיוע כאמור ועל פי הסיכום בין הצדדים.

ה. <u>תקופת ביצוע העבודה התכנונית</u>

1. האדריכל יתחיל בביצוע העבודה התכנונית במועד בו יתבקש לכך על ידי המזמין ("**מועד תחילת ביצוע העבודה התכנונית**").

2. האדריכל מתחייב, כי העבודה התכנונית תתבצע בהתאם להוראות ההסכם ונספחיו, החל ממועד תחילת ביצוע העבודה התכנונית ועד לקבלתו הסופית של הפרויקט לשביעות רצונו המלאה של המזמין, כולל סיוע בכל הנדרש מהאדריכל בקבלת תעודת גמר, וסיוע במהלך תקופת הבדק ("**תקופת ביצוע העבודה התכנונית**"), הכל בהתאם לשלבי העבודה התכנונית ו/או במועדים שייקבעו על ידי המנהל מעת לעת, בתיאום עם האדריכל במידת האפשר. האדריכל מתחייב להיענות לדרישות המזמין ו/או מי מטעמו ללא דיחוי.

3. האדריכל מצהיר ומתחייב כי הוא מודע לאילוצי לוח הזמנים של הפרויקט ולחשיבות עמידת כל הגורמים הנוטלים חלק בתכנונו וביצועו, לרבות האדריכל, בלוח זמנים זה על כל שלביו ותתי שלביו, ועל משמעות אי העמידה בהם והשלכותיה על התחייבויותיהם של הגורמים השונים המועסקים בתכנון הפרויקט ובביצועו. כן ידוע לאדריכל כי לוח הזמנים עלול להתארך מסיבות שונות, לרבות סיבות תקציביות, והתמורה הקבועה <u>**בנספח "ב"**</u> הינה התמורה המלאה והיחידה שתשולם לו, גם במקרה של עיכובים כאמור והוא מוותר על כל טענה בענין זה כלפי המזמין או מי מטעמו.

ו. <u>תכולת שירותי התכנון בנוגע להכנת תכנית הבינוי והפיתוח</u>

1. שירותי התכנון ביחס להכנת תכנית הבינוי והפיתוח יכול ויבוצעו במקביל לשלב התכנון המוקדם של הפרויקט.

2. האדריכל יוביל את הכנת תוכנית הבינוי והפיתוח לפרויקט (בפרק ו' זה, "**התוכנית**") בהתאם להוראות התב"ע, המזמין, המנהל, הנחיות אדריכל העיר ודרישות התכנון המפורטות במסמכי המכרז. במסגרת זו יבצע האדריכל את הפעולות הבאות:

2.1. גיבוש אסטרטגיית העמדת המבנים, הגבהים והשימושים, תוך דגש על אינטגרציה מלאה בין מרכיבי הפרויקט לסביבה העירונית הקיימת והמתוכננת בבאר שבע.

2.2. הובלת תהליך קבלת הנחיות מפורטות מאדריכל העיר, הצגת התוכנית בכל פורום שיידרש עד לאישורה על ידי הוועדה המקומית וכל גורם אחר שנדרש לאשרה, וביצוע תיאומים מול כלל היועצים (נוף, תנועה, סביבה, תשתיות, כיבוי אש, אגרונום ועוד).

2.3. הגשת תוכנית מפורטת והכנת חוברת תוכנית בינוי ופיתוח הכוללת, בין היתר תשריטי תוכנית ונספחי בינוי, תוכניות פיתוח מפורטות הכוללות העמדת מבנים, מפלסים, ניקוז, פיתוח נופי, רשת תנועה (רכב והולכי רגל), שבילי אופניים ומיקום מערכות טכניות (חשמל, תברואה, אוורור ועוד), תוכניות מפלסים, חתכי אורך ורוחב מפורטים, וחזיתות רחוב מלאות הכוללות

חומרי גמר, תאורה אדריכלית ושילוט, סכמות ניהול מי נגר והדמיות תלת-ממדיות המדגימות את השתלבות הפרויקט במרקם העירוני.

2.4. האדריכל יהיה אחראי לתיאום התכנון (סופרפוזיציה) מול כל יועצי הפרויקט, להבטחת עמידת התוכנית בדרישות הנגישות, הקיימות וההנחיות המרחביות העירוניות.

מסמך ההנחיות של אדריכל העיר באר שבע להגשת תכנית בנין ופיתוח מצורף לנספח זה.

ז. **<u>תכולת שירותי תכנון סופרפוזיציה ותיאום מערכות</u>**

ראה **<u>נספח "א/1"</u>** מצורף.

נספח הנחיות אדריכל העיר באר שבע להגשת תכנית בנין ופיתוח
[סעיף ו' לנספח א']

הנחיות להגשת תכניות בינוי ופיתוח

תכנית בינוי ופיתוח הינה שלב ביניים בין אישור התב"ע לקבלת היתר. תכנית זו קובעת את העמדת המבנה בחלקה ,גבהי פיתוח, חיבור למדרכות ושימושי קרקע סמוכים ופרטים נוספים. מטרת תכנית הבינוי הינה לוודא כי המבנה מתואם לסביבתו ומאפשר חיבור לפיתוח סביבתי בהיקפו.

שלבי אישור תכנית עיצוב ופיתוח

1. קבלת הנחיות לתכנון מאדריכל העיר או מי מטעמו.
2. הצגת התכנית בפורום אדריכל העיר
3. תיאום מול גורמים נוספים אגרונום, כיבוי אש, מי שבע (ככל שיידרש)
4. .אישור בוועדה ככל שנדרש ע"י התב"ע.

הנחיות כלליות

- על תכנית העיצוב והפיתוח להיות תואמת להוראות התב"ע ונספח הבינוי. על התכנית לעמוד בהוראות חוק התכנון והבניה, תקנות הבניה והנחיות מרחביות עירוניות.
- נדרשת התאמה לפיתוח השטחים הפתוחים הגובלים בפרויקט (מדרכות וחניות, מעברים להולכי רגל, שבילי אופניים, ריהוט רחוב, נטיעת עצים, גופי תאורה וכד'). הפיתוח יהיה מתואם עם הפרטים העירוניים של שפת הרחוב של עירית באר שבע
- תכנית עיצוב ופיתוח תוגש עבור פיתוח מבני ציבור ובנייה רוויה

הנחיות מפורטות לתכנית בינוי שכונתית

התכנית תוגש בפורמט חוברת. A3 שרטוטים בקנ"מ גדול ניתן לשלב כדף מקופל בגוף החוברת דף השער יכלול את פרטי היזם, אדריכלי הפרויקט ,אדריכלי הנוף ויועצים רלוונטים)יועץ תנועה, יועץ סביבתי ,תשתיות וכו.'

- מיקום עמודי וגופי התאורה (קיימים ומתוכננים בתאום עם מחלקת דרכים וחשמל) בשטח המגרש ובמדרכות הגובלות
- סימון עמודי חשמל, עמודי מתח גבוה, טלפון, קווי מים ראשיים, קווי ביוב מאסף ראשי, קווי תיעול ובריכות גשם, מדי מים ושוחות הנמצאים או עוברים בשטח המגרש או המדרכות הגובלות.
- מיקום וסוג ריהוט רחוב
- סימון תוואי שבילי אופניים ברחובות הגובלים למגרש
- סימון גבולות שצ"פים, שפ"פים ושטחים בזיקת הנאה ובכלל זה, פתרון פיתוח שפ"פים ומעברים בזיקות הנאה ברצף מפלסי עם המדרכות וללא אמצעי תיחום וגידור
- פיתוח נופי הנכלל בתחום התכנית –כולל מתקני משחק, תאורה, ריצופים, איוורור תת קרקעי ,מיקום תשתיות (חדרי טרפו, גז וכו'), צמחיה, הצללות ומתקני מים ככל שיש.
- מיקום המערכות הטכניות ובכלל זה: מערכות מיזוג אויר, אוורור חניונים ושטחים מסחריים, מיקום ארובות לבתי אוכל, סימון מתקני אשפה ודרכי גישה לרכב פינוי, מתקני מחזור, מיקום תאורה, מיקום השהיית מים במגרש, כיבוי אש – סימון ברור של ברזי סניקה בנישה ייעודית ומיקום רחבות בשטח המיועדה ככל הניתן, סימון חדרי אופניים, עגלות, מחסנים, מתקנים טכניים נוספים (אנטנות, מזגנים, הסקה) וכו.'
- מיקום חניות רכב, אופנועים ואופניים
- סימון מפלס מדרכה רציפה בכניסה לחניון עם אבן עלייה לרכב
- התייחסות להנגשה לאנשים עם מוגבלויות

5. תכניות מפלסי הפרויקט הבאים: קומות מרתפים, קרקע, קומה טיפוסית, קומה טכנית ותכנית גגות בקנ"מ 1:250 או קנ"מ אחר מתאים.
6. שני חתכים לפחות, לאורך ולרוחב הפרויקט בקנ"מ 1:250 הכוללים: מפלסי קומות, קולונדות ,גגונים, עצים, סימון ברור בחתך לבתי גידול ו/או מילוי אדמת גן בעומק של לפחות 1.5 מ' וכד .'החתכים יכללו מפגש עם דרכים סמוכות ויראו מבנים בחלקות גובלות.
7. פריסת גדרות וקירות תמך, כולל פירוט חומרי הגמר וציון המפלסים במפגש עם הקרקע ובקצה העליון.

8. חזיתות בקנ"מ 1:250 לכל הרחובות הגובלים, הכוללים חומרי גמר, שילוט (שם המבנה/שילוט מסחרי – לפי הצורך) וסימון תאורה אדריכלית.
9. סכמת ניהול מי נגר- תוך עמידה בהוראות תמ"א 34 .
10. הדמיות תלת ממדיות הכוללות את פיתוח הרחובות הגובלים, את עיצוב הגינות והשפ"פים
11. פרטי פיתוח ועיצוב רלוונטיים.

<u>מסמכים שיש לצרף לתכנית העיצוב:</u>

- נספחים נוספים עפ"י העניין ולפי דרישות התב"ע (נספח תנועה, נספח סביבתי, נספח אקוסטי, הנחיות בניה ירוקה וכיוב').
- אישורים וחותמות :עורך התכנית, יוזם התכנית, בעל הקרקע, אדריכל נוף, יועצים מקצועיים רלוונטיים. יש להטמיע את החותמת שלהלן בדף הראשון של החוברת.

<u>הנחיות מפורטות לתכנית בינוי מתחמית:</u>

תכנית הפיתוח תקבע ותעצב את תפקוד המרחב, ואת אופיו. תחלק את המגרש בהתאם לשימושים השונים, תייצר את המפגש והחיבורים בין הפונקציות, תאפיין ותקבע את מיקום השטחים המשותפים דרכים לרכב והולכי רגל, אזורי ההתכנסות וקישוריות.

א. תכנית בקנ"מ 1:500 תכלול:
   - העמדת המבנים, צורתם וגובהם- תוך דגש והתייחסות לבנייה מוטת קיימות
   - מפלסי כניסות וגגות, דרכי גישה, מיקום כניסות למגרשים להולכי רגל ולרכב ופתרון חנייה

ב. חוברת בפורמט A3 שתכיל:
   - עקרונות עיצוב אדריכלי, חתכים וחזיתות עקרוניים, הנחיות לחומרי גמר וגוונים, צורה וגמר של הגגות ומתקניהם, הנחיות ופרטים לחזיתות מסחריות.
   - הנחיות פיתוח לרבות פרטי גדרות, נטיעות, פיתוח בתחום החניות- לרבות פרוט מפלסים עקרוניים, חומרים, מיקום מתקני תברואה, מתקנים טכניים ושרותים כגון: מבני שנאים וכיו"ב. פרטי נישות לפילרים, מוני מים ואשפה, כפוף לאישור אגף איכות הסביבה בעיריית באר שבע.

ג. תכנית ניקוז ושימור מי נגר עילי.

נספח "א/1"

תכולת שירותי תכנון סופרפוזיציה ותיאום מערכות

1. כללי

מהות השירותים הינה תכנון סופרפוזיציה ותיאום מערכות.

2. ידע וניסיון מקצועי של המתכננים

על מתאם המערכות להיות בקיא ובעל ניסיון מוכח בתוכנות הבאות: אוטוקאד (לרבות אוטוקאד סוליד), רוויט ,פלטפורמת **ACC** והממשקים ביניהם. הידע יהיה על הגרסאות הכי עדכניות של תוכנות אלו. כמו כן יהיה בעל הבנה מקצועית בכל המקצועות שלגביהן הוא מבצע את תיאום המערכות, לרבות: אדריכלות, עיצוב פנים, קונסטרוקציה, חשמל, מיזוג אוויר, אינסטלציה וגזים רפואיים, תקשורת, מולטימדיה, פיתוח, נוף ושאר המתכננים והיועצים המעורבים בפרויקט.

למתכנן הסופרפוזיציה הראשי המוצע יהיה ניסיון מוכח בתכנון סופרפוזיציה בפרויקט אחד לפחות של בית חולים בהיקף של 20,000 מ"ר ומעלה.

צוות התכנון המוצע לתכנון הסופרפוזיציה ותיאום המערכות יאושר מראש ובכתב על-ידי המזמין כמפורט בהסכם.

3. פגישות

בשלבים הראשונים, עד ליציאה למכרז לבחירת הקבלנים, תידרש השתתפות בישיבות צוות הליבה והיועצים הרלוונטיים, במועדים שייקבעו בתדירות שבועית לכל הגורמים או לחלק מהם. בנוסף לישיבות אלו, ייערכו ישיבות פרטניות בין מתאמי הסופרפוזיציה והמערכות לבין צוות התכנון והיועצים על פי הצורך. האדריכל מתחייב כי בישיבות שיבוצעו מעבר לישיבות המשותפות, יכין פרוטוקולים כתובים שיופצו לנוכחים, למנהל והמזמין.

4. תוכנה וקבצים

כל העבודה תעשה בתכנת רוויט ובפלטפורמה העדכנית ביותר. יש להפיק סט של קבצי **pdf** צבעוני וכן סט של תוכניות מודפסות צבעוניות. תוכניות אלו יועלו לאתר לשיתוף קבצים ("רמדור") . ברגע שייבחר הקבלן לביצוע הפרויקט, יש להעביר לקבלן גם קבצי **rvt** (המודל עצמו או חלקים ממנו) עפ"י אישור המזמין והמנהל.

5. כותר

הכותר יהיה זהה לכותר שהוכן ע"י מנהל המודל ומותאם למקצוע תיאום המערכות. כל תוכנית, כל גיליון יהיה ניתן ל"זיהוי". כל כותר יכיל את הפרמטרים הבאים:
שם התוכנית, מספר התוכנית, מספר מהדורה, תאריך המהדורה העדכנית, סטטוס התוכנית (סטטוס התוכניות תיאום המערכות יהיה "לעיון").

כל אלו יהיו מרוכזים בחלק התחתון של הכותר, באופן שבתוכנית מקופלת ניתן יהיה לראות בברור את כל הפרמטרים הנ"ל.

בחלק העליון של הכותר תהיה טבלת תיאור השינויים. בטבלת תיאור השינויים יהיה מצוין מספר המהדורה העדכנית ותיאור קצר וממצה של השינויים או תוספות שבוצעו בה.

בכל תוכנית יהיה ציון של התוכניות של המתכננים עליהן בוצע תיאום המערכות באופן הבא:

שם תוכנית	מספר תוכנית	מהדורה	סטטוס	תאריך	הערות
אדריכלות					
תכנית בנייה					
תכנית תקרה					
עיצוב פנים					

תכנית בנייה					
תכנית תקרה					
קונסטרוקציה					
תכנית גאומטריה					
חתכים מקומיים					
חשמל					
תוכנית תאורה					
תוכנית סולמות					
תוכנית כח					
מיזוג אוויר					
תכנית קומה					
אינסטלציה					
תכנית דלוחין					
תוכנית מים					
תוכנית מתזים					
תקשורת					
תוכניות תקשורת					
פיתוח ונוף (רק בתוכנית קומת קרקע ובתוכנית מרתף חנייה)					
תכנית פיתוח					
תוכנית השקיה					
תוכנית צמחייה					
מתכנן תנועה					
תוכניות תנועה					
מתכננים נוספים					

קבלת תוכניות ממתכננים יהיה באישור המנהל בלבד ובמיוחד בעדכון תוכניות.

6. להלן יפורטו שלבי העבודה:

6.1. **<u>שלב 1 - לימוד ראשוני</u>**

בשלב ראשון יילמדו תוכניות האדריכל ותוכניות הקונסטרוקטור ויבוצע תיאום מערכות ראשוני בין שני מקצועות אלו. יושם דגש מיוחד על התאמה בין מעטפת המבנה לרצפות הבטון ולקורות הבטון, בין קורות הבטון לתקרות המונמכות של האדריכל, בין תפרים קונסטרוקטיביים של הקונסטרוקטור לרצפות, תקרות וקירות של האדריכל וכ״ד.

בשלב הבא יילקחו התוכניות של המקצועות האלקטרומכנים הבאים: מיזוג אוויר ואוורור, חשמל ותקשורת, אינסטלציה וגזים רפואיים, פיתוח ותנועה.

ייבדקו מפגשים וחדירות של כל המערכות האלקטרומכניות אל מול אלמנטי הבטון והאלמנטים האדריכליים. וכן בינם לבין עצמם. הבדיקה תעשה על אלמנטים אנכיים ואופקיים ומשופעים.

6.2. **<u>שלב 2 - תוכניות ראשוניות</u>**

מעבר לבדיקה שתעשה במודל, יש להפיק תכנית סופרפוזיציה לכל קומה וקומה בנפרד. בכל תכנית קומה יופיעו כל המקצועות שהוזכרו, לרבות: אדריכלות, עיצוב פנים, קונסטרוקציה, חשמל ותקשורת, מיזוג אוויר ואוורור, אינסטלציה וגזים רפואיים, פיתוח ותנועה. כל מקצוע יוצג בתוכנית בצבע אחר או ביותר מצבע אחד ויהיה מקרא לצבעים אלו בכותר של התוכנית. בכל תכנית יירשם בצורה מפורטת הגיליון הרלוונטי של המקצוע שממנו נלקחו הנתונים, לרבות: שם הגיליון, מספר הגיליון, מהדורה, תאריך, סטטוס הגיליון. חובה לציין את הגיליונות של המתכננים, בגיליון הסופרפוזיציה. יכול להיות מצב של יותר מגיליון אחד בכל מקצוע שיש לציין.

בנוסף, בכל מקום שיש מצב הטעון בדיקה על ידי אחד או כמה מהמתכננים, יש לסמן אזור זה בעיגול מקווקו בצבע אדום ולתת לו מספר מזהה. במקום כלשהו בגיליון תהיה טבלה עם ציון המספרים האלו ובה יצוין בקצרה מהות הבדיקה שצריכה להיעשות באזור זה.

בכל הוצאת מהדורה חדשה של גיליון, יהיה על מבצע הסופרפוזיציה לעדכן את כל גיליונות המתכננים הרלוונטיים שעל פיהם נבדקה הקומה וכן ייכתב בכותר ליד ציון המהדורה החדשה את מהות השינויים החדשים/ ההערות החדשות.

יצוין שהמפלס הראשון שיש להוציא עליו תכנית הינו מפלס הקרקע שמתחת לרצפה התחתונה של המרתף הנמוך ביותר, או הקומה הנמוכה ביותר.

כל תכנית שכזו תלווה בחתכים מקומיים בהתאם לנדרש. החתכים יהיו בקנה מידה 1:50 או 1:25. חתכים מקומיים אלו יהיו במיוחד במסדרונות, באזורי הלובים, ובמקומות עם מערכות רבות וכד.

במקרים של "קווים ארוכים", לרבות קווי ניקוז של צנרת מתחת לתקרת חניון ראשון, צנרת שעוברת לאורך קירות קומות החניון וכ"ד, יש להראות פריסות של אזורים אלו בקנה מידה של 1:100 (או אחר המותאם לגודל הגיליון המודפס)

החתכים המקומיים יהיו בגיליון התוכנית עצמה (אם יש בה מקום), או בגיליונות נפרדים על פי הצורך.

6.3. <u>שלב 3 - תוכניות סופיות</u>

קומה מתחת לקרקע

בתוכנית שמתחת למפלס הרצפה התחתונה האחרונה יושם דגש על שיפועי צנרת, מפגש צנרת זו עם חגורות יסוד, כלונסאות, עוגנים, תשתיות עירוניות באם קיימות ומעל לכל במפגש והתחברות אל שוחות עירוניות או אל תשתיות קיימות. בתוכנית זו יש להראות את כל היסודות, קירות הדיפון, חגורות היסוד, שוחות למינהן, צנרת ביוב ומים וניקוז שעוברת ואת המפגשים בין כולם. בתוכנית זו יהיה כתוב הגבהים של כל שוחה (**I.L. U.L.**) .

כמו כן תכלול התוכנית חתכים במקומות החשובים לרבות : 2 חתכים (אורך ורוחב) בפירי המעליות לרבות בורות למשאבות טבולות. באם יש בשטח בורות החדרה, בורות חלחול וכ"ד – יסומנו אלו בתוכנית הסופרפוזיציה.

מרתפים

בתוכניות המרתף יושם דגש על שמירת גבה נטו של 220 ס"מ בכל אזור המיסעות והחניות ואזורי המילוט. גבה נטו מתחת לקורות הבטון ומתחת לכל מערכת אלקטרומכנית כלשהי. לקומה זו יהיו 2 תוכניות : האחת במבט כלפי מטה (תכנית רצפה) והשנייה במבט כלפי מעלה (תוכנית תקרה).

במקרה של מקומות חנייה לנכים, יש לשמור על גבה נטו של 245 ס"מ בכל המיסעות ובמקומות החנייה עבור הנכים. כמו כן, במקרה של דרישה פרוגרמטית מטעם המזמין או דרישה של אחד המתכננים, לשמירת נתיב הכנסת ציוד – יש לשמור על הגבה המבוקש בנתיב הכנת הציוד ו/או הוצאתו. מתאם המערכות יהיה מחוייב לפעול בהתאם להנחיות אלו.

במקרים בהם קומות המרתפים אינן משמשות לחנייה, תהייה התייחסות לדרישות פרוגרמתיות בהתאם לפונקציות הנמצאות בקומות אלו.

מתאם המערכות יידרש לוודא גובה נטו של חללים ספציפיים, בהתאם לדרישות הפרוגרמטיות של המזמין, או לדרישת האדריכל ומעצב הפנים לגובה של תקרות מונמכות.

מחובתו של מתאם המערכות להתריע על כל מקרה בו לא ניתן לקבל את הגובה נטו שתוכנן.

תוכנית הרצפה(D*)

בתוכנית הרצפה יש לסמן את המפלסים השונים של כל רצפה ורצפה (למשל מפלסי מאגר המים, מדרכות וכד') יהיה סימון ברור של המפלס הראשי של הקומה וכן מפלסי המשנה השונים. בתוכנית זו יש להראות את כל הקורות שמעל בקו מקווקו ולציין את הגבה שלהן יחסית לפני המפלס הראשי של הקומה. כמו כן יש להראות את כל פתחי השוחות שברצפה, נקזים ושיפועים באם יש כאלו. כמו כן ייראו בתוכנית זו כל הפתחים הנדרשים קירות ופתחים מסומנים אלו יינתנו כהנחיה לקונסטרוקטור ולאדריכל על מנת שיכניסו פתחים אלו בתוכניות שלהם. תוכנית הרצפה תהיה על גבי התוכנית האדריכלית. חובה להראות בה את חלוקת החניות במרתף החנייה. כמו כן בכל חלל יצוין שם החלל (שיילקח מהתוכנית האדריכלית).

קירות הבטון של הקונסטרוקטור יסומנו בצבע כחול כהה. קירות בטון שאינם קונסטרוקטיביים ומופיעים בתוכניות האדריכל יסומנו בצבע כחול בהיר.

קירות בלוקים יסומנו בצבע אדום. קירות גבס יסומנו בצבע ירוק בהיר. עמודי פלדה יסומנו בירוק כהה. כמו כן תוכנית הרצפה תכלול את שמות הפונקציות בכל חלל וחלל וכן את מערכת הצירים.

תוכנית התקרה

תוכנית התקרה תהיה תוכנית בה חותכים את כל הקירות ומביטים כלפי מעלה. יש להראות את כל הקירות באותו אופן כמו בתוכנית הרצפה. בנוסף יש להראות את כל הקורות הקיימות וכן פתחים בתקרה. כמו כן יש להראות את כל המערכות האלקטרו מכניות הקיימות בתקרה וכן אלמנטים אחרים, לרבות : פתחים בתקרה, קורות קונסטרוקטיביים, תעלות חשמל ותעלות תקשורת, גופי תאורה, תעלות מיזוג אוויר, אוורור ושחרור עשן, צנרת מים וביוב, צנרת מתזים, צנרת גזים, צנרת למיניה, אגזוזים וכד'. בתוכנית זו אין להראות אלמנטים הקיימים ברצפה, כגון תעלות ניקוז, נקזים, שוחות, אסלות וכיורים, שולחנות ודלפקים, סימון חניות וכ"ד. בתוכנית התקרה תופיע התקרה המונמכת בקווים דקים, לבדיקת מיקומם הנכון של גופי תאורה, מפזרים וגרילים לאוויר צח וכד'.

יש לציין בצורה ברורה בתוכנית התקרה את הגבהים של התקרה המונמכת עפ"י האזורים השונים שלה. כמו כן תוכנית התקרה תכלול את שמות הפונקציות בכל חלל וחלל וכן את מערכת הצירים.

תוכנית גגות

תוכנית גגות תכלול אך ורק "תוכנית רצפה". במקרה שבגגות יהיו גלריות פלדה לציוד, תכלול קומת הגג גם "תוכנית תקרה" בה יהיה מבט על ה"גלריה" מלמטה.

חתכים

<u>לכל קומה יהיה גיליון חתכים של הקומה עצמה במקומות עקרוניים ובמקומות עתירי מערכות.</u>

בקומת החניון יהיו חתכים בפיר המעלית, במאגר המים, ביציאה למדרגות ובכניסה של הרמפה. בכל קומה אחרת יהיו חתכים באזורי המבואות ובמסדרונות ראשיים. מספר החתכים יהיה בהתאם למורכבות הקומה. בחדרים מיוחדים יהיו חדרים מפורטים (חדרים כגון **MRI, CT, PET-CT,** חדרי שמע, חדרי אולטראסאונד, מאיצים, חדרי ניתוח וכ"ד). בכל החדרים האלו ישולבו נתונים שייתקבלו מהספקים עצמם, לרבות המכשירים המיוחדים עצמם, קונסטרוקציות משנה מיוחדות, בומים וכ"ד. במקרה הצורך יהיו מספר גיליונות חתכים לכל קומה ו/או גיליונות פרטניים לחדרים מיוחדים.
בתחילת העבודה על החתכים, ניתן להציג חתכים "כפולים" – כלומר : חתך מצב קיים במודל וחתך מצב מוצע של הזזות של מתאם המערכות. בגיליונות הסופיים יהיו החתכים הסופיים בלבד.

<u>גיליונות החתכים בכל אחד מהשלבים יכלול גם מידול של פרטי התליות השונים על מנת להבטיח אפשרות תליה של כל המערכות.</u>

6.4. <u>שלב 4 - אישור תוכניות המתכננים והיועצים</u>

אישור התוכניות המתואמות של המתכננים (אדריכל, מעצב פנים, קונסטרוקטור, מתכנן חשמל, מתכנן תקשורת, מתכנן מ.א., מתכנן אינסטלציה ומתכנן נוף ומתכנן תנועה והמתכננים הנוספים). תוכניות אלו יהיו התוכניות שיהיו במערכת "רמדור" לשיתוף קבצים. תוכניות אלו יהיו לאחר גמר כל התיאומים בהתאם להערות של מתאם המערכות. בדיקת יישום כל ההערות בתוכניות אלו הינה באחריות מתאם המערכות. יודגש בזאת שבאחריות מתאם המערכות לוודא שהתיאום בוצע במודל הרוויט וגם בתוכניות עצמן.
<u>רשימת תוכניות</u>

סט התוכניות יכלול את התוכניות הבאות (רשימה זו הינה רשימה מינימלית וניתן להוסיף עליה על פי שיקולו של יועץ תיאום המערכות ובהתאם לנדרש):

פרויקט שיבא נגב		
מס.	**תיאור**	**קנה מידה**
יסודות ומערכות B-y (y= מספר הקומה התחתונה ביותר)		
H-B-y-D	מערכות מתחת לקרקע (מערכות המבנה החדש מתחת לרצפה וכל המערכות הראשיות המגיעות אליו)	1:50~~1:100~~
קומות מרתף B-x (x= מספר קומת המרתף, בהתאם לכמות קומות המרתף שיתוכננו)		
H-B-x-D	תיאום מערכות קומת מרתף – רצפה ומערכות מתחת לקרקע (כל המגרש)	1:50~~1:100~~
H-B-x-T	תיאום מערכות קומת מרתף - תקרה	1:50~~1:100~~
H-B-x-SEC	תיאום מערכות קומת מרתף - חתכים	1:25 1:50 ~~1:100~~
H-B-x-OP	תכנית פתחים בקירות קומת מרתף	1:50
קומת קרקע		
H-F0-D	תיאום מערכות קומת כניסה – רצפה	1:50~~1:100~~
H-F0-T	תיאום מערכות קומת קרקע - תקרה	1:50~~1:100~~
H-F0-SEC	תיאום מערכות קומת קרקע - חתכים	1:25 1:50
H-F0-OP	תכנית פתחים בקירות קומת קרקע	1:50
קומה 1		
H-F1-D	תיאום מערכות קומה 1 – מבנה צפוני - רצפה	1:50~~1:100~~
H-F1-T	תיאום מערכות קומה 1 – מבנה צפוני - תקרה	1:50~~1:100~~
H-F1-SEC	תיאום מערכות קומה 1 – מבנה צפוני - חתכים	1:25 1:50
H-F1-OP	תכנית פתחים בקירות קומה 1	1:50
קומה 2		
H-F2-D	תיאום מערכות קומה 2 – רצפה	1:50~~1:100~~
H-F2-T	תיאום מערכות קומה 2 – תקרה	1:50~~1:100~~
H-F2-SEC	תיאום מערכות קומה 2 – חתכים	1:25 1:50
H-F2-OP	תכנית פתחים בקירות קומה 2	1:50
קומה 3		
H-F3-D	תיאום מערכות קומה 3 – רצפה	1:50~~1:100~~
H-F3-T	תיאום מערכות קומה 3 – תקרה	1:50~~1:100~~
H-F3-SEC	תיאום מערכות קומה 3 – חתכים	1:25 1:50
H-F3-OP	תכנית פתחים בקירות קומה 3	1:50
קומה 4		
H-F4-D	תיאום מערכות קומה 4 – רצפה	1:50~~1:100~~
H-F4-T	תיאום מערכות קומה 4 – תקרה	1:50~~1:100~~
H-F4-SEC	תיאום מערכות קומה 4 – חתכים	1:25 1:50
H-F4-OP	תכנית פתחים בקירות קומה 4	1:50

פרויקט שיבא נגב		
מס.	**תיאור**	**קנה מידה**
וכן הלאה לקומות נוספות		
H-F5-D	תיאום מערכות קומה 5 – רצפה	~~1:100~~1:50
H-F5-T	תיאום מערכות קומה 5– תקרה	~~1:100~~1:50
H-F5-SEC	תיאום מערכות קומה 5 – חתכים	1:50 1:25
H-F5-OP	תכנית פתחים בקירות קומה 5	1:50
קומת גג		
H-FR-D	תיאום מערכות קומת גג – רצפה	~~1:100~~1:50
H-FR-T	תיאום מערכות קומת גג – תקרה	~~1:100~~1:50
H-FR-SEC	תיאום מערכות קומת גג – חתכים	1:50 1:25
H-FR-OP	תכנית פתחים בקירות קומת גג	1:50
חדרים מיוחדים על פי הנחיית המנהל (כגון חדרי ניתוח, חדרי פעולות, חדרי דימות, חדרים עם ריבוי מערכות וכו'). מספר הקומה - X מספר החדר - Y		
H-FX-RY-D	תיאום מערכות חדר מיוחד – רצפה	1:25
H-FX-RY-T	תיאום מערכות חדר מיוחד – תקרה	1:25
H-FX-RY-SEC	תיאום מערכות חדר מיוחד – חתכים	1:25
תכניות תיאום מערכות בפיתוח אזורים בפיתוח - X		
H-L-AX-D	תיאום מערכות בפיתוח אזור X – מפלס רצפה	1:100, 1:50
H-L-AX-SEC	תיאום מערכות בפיתוח אזור X – חתכים	1:25

6.5. **<u>שלבים 5 ו-6 - ליווי תיאום הביצוע</u>**

לאחר בחירת הקבלן/קבלנים לביצוע הפרויקט יהיה תהליך של ליווי הביצוע מתחילת קבלת צו התחלת עבודה לקבלן ועד למסירת הפרויקט למזמין (קבלת טופס 4 ואכלוס).

בשלב זה יינתנו תשובות לשאלות הקבלן/הקבלנים (באם יהיו כאלו) ויהיו ביקורים באתר והשתתפות בישיבות עם הנהלת הפרויקט, המתכננים הרלוונטיים והקבלנים הרלוונטים למציאת פתרונות.

יצוין שמתאם המערכות לא יצטרך לתת פתרונות במקרים שהקבלנים ירצו לבצע שינוי תכנון או שינוי בציודים שיצאו במכרז.

<u>בשלבי הביצוע הקבלן יוכל להגיש תיקוף של תיאום המערכות. מתאם המערכות יהיה גורם מוביל בתהליך בדיקה ואישור של הפתרונות המוצעים על ידי הקבלן ועליו יהיה לאשר תיאום מערכות של כל קומה שהקבלן יציע בו שינוי/תיקוף.</u>

שלב זה מחולק לשני שלבים :

א. ליווי עד גמר ביצוע השלד (**שלב 5**);
ב. ליווי עד גמר הפרויקט, קבלת טופס 4, אכלוס ומסירת הפרויקט (**שלב 6**).

6.6. **<u>שלב 7 - מסירת המודל (מודלים) והדרכה</u>**

עם קבלת טופס 4 ואכלוס, "יוקפא" מודל סופי שיהיה מודל **asmade** של הפרויקט שבוצע הכולל את העדכונים שהמודל עבר במשך תקופת הביצוע. מודל זה יימסר למזמין ולמחלקת ה **bim** של המזמין,

לרבות הדרכה של איש **bim** מהצוות הנ"ל. הדרכה זו לצוות ה- **bim** של המזמין תהיה הדרכה של עד 6 שעות במשך יומיים (סה"כ 12 שעות). לא תהיה תוספת מחיר עבור הדרכה זו ולא יהיה קיזוז שכר טרחה באם הדרכה זו לא תינתן. ההדרכה תהיה לא יאוחר מ 30 יום מרגע קבלת טופס 4, אכלוס ומסירת מודל **as made**. יחד עם המודל, יימסרו תוכניות תיאום מערכות למזמין.

7. <u>השירותים ותכולת העבודה של מתאם המערכות</u>

מוסכם בזאת כי רשימת השירותים לעיל אינה ממצה והאדריכל יבצע את מלוא השירותים הנדרשים, גם אם אלו לא פורטו בנספח זה, אך נדרשים על מנת להשלים את תיאום המערכות בפרויקט באופן הטוב ביותר.

מובהר בזאת כי במסגרת שירותי התכנון, האדריכל מחויב בביצוע מלא של תיאום המערכות ותכנון סופרפוזיציה לכל אורך שלבי הפרויקט, החל משלב התכנון וכלה בשלב הביצוע עד סיום כל שלבי הפרויקט, לרבות כל המפורט **<u>בנספח "א/1"</u>** זה. התמורה בגין ביצוע כל השירותים המפורטים **<u>בנספח "א/1"</u>** זה, כלולה במחיר הכולל של הצעת האדריכל לתכנון הפרויקט, ולא תשולם בגינן כל תוספת תמורה נפרדת.

8. <u>דוחות תקופתיים ושיקוף מצב תיאום המודל</u>

<u>מתאם המערכות יפיק דו"ח חודשי למנהל בו ידווח על רמת התיאום של המודל, יעלה פערים עיקריים ודרכים לפתרון.</u>

<u>כמו כן, בשלב תיאום המערכות המפורט, מתאם המערכות יעמיד לרשות המנהל **DASHBORD** אינטרנטי בו יהיה ניתן בכל רגע נתון לצפות בכמות ההתנגשויות הפתוחות בחלוקה לקומות, סיווג ההתנגשות (קריטי, בינוני, קל), סוג מערכות, גורם מטפל ופתרון מוצע.</u>

נספח "א/2"

חלוקת העבודה וביצוע מטלות שירותי התכנון בין האדריכל לבין האדריכל הבינלאומי

נספח זה מפרט את רמת המעורבות של האדריכל הבינלאומי במתן השירותים. אין באמור בנספח זה בכדי לגרוע מאחריותו של האדריכל לכלל העבודות והשירותים המתבצעים במסגרת הסכם זה, לרבות עבודות ושירותים שיתבצעו על ידי האדריכל הבינלאומי. כמו כן, אין מניעה שמעורבותו של האדריכל הבינלאומי תעלה על רמת המעורבות הקבועה בטבלה שלהלן וזאת כל עוד לא יהיה בה בכדי לגרוע מרמת מעורבותו של האדריכל בביצוע השירותים.

1. **שירותי אדריכל ישראלי (אדריכל מוביל):** כאדריכל המוביל, האדריכל הישראלי נושא באחריות הראשונית לפרויקט ומפקח על כל השירותים המקצועיים. זה כולל, בין היתר, את שלבי התכנון הרעיוני והתכנון הסכמתי, מעורבות וייעוץ במהלך הכנת הפרוגרמה האדריכלית ("פרוגרמה"), תיאום התכנון וניהול הרישוי, הכנת מסמכי פיתוח תכנון סופי, שירותי תכנון הסופרפוזיציה ותיאום מערכות, אחריות להכנת הבקשות להיתרי בנייה וריכוז המשימות הקשורות להיתרים אלה עד לקבלת ההיתרים בפועל, הכנת מסמכי הביצוע, ליווי שלב המכרז, ליווי שלב הביצוע, ליווי שלב המסירות והאכלוס, וניהול כולל של כל שירותי התכנון עבור הפרויקט.

   כן יהא האדריכל הישראלי אחראי להכנת תוכנית הבינוי והפיתוח כפי שנקבע בהסכם, לרבות בנספח "א" להסכם.

2. **שירותי אדריכל בינלאומי:** תחת ניהולו ופיקוחו של האדריכל הישראלי (המשמש כאדריכל המוביל), זה כולל, בין היתר, מעורבות בבחינת כוונת העיצוב מבחינת אסתטיקה, פיתוח קונספט התכנון, בדיקת הפונקציונליות, מעורבות בהכנת מסמכי פיתוח תכנון, הכנת מסמכי התכניות לביצוע וליווי הביצוע. האדריכל הבינלאומי יוביל את הליך הכנת התכנון הרעיוני לרבות בחינה והצגה של מקרי בוחן בינלאומיים, הוכחת היתכנות לפרוגרמה המוגדרת על ידי המזמין, בחינת הסכמות התפעוליות, הסכמות התנועתיות, סכמות ועומסי עבודה מחלקתיות, זיקות וקשרים פונציונאליים וכד'.

   האדריכל הבינלאומי יתרום מומחיות בינלאומית ברמה גבוהה, המבוססת על פרויקטים דומים שביצע האדריכל הבינלאומי ברחבי העולם, ניתוח סביבתי, הערכת דרישות פרוגרמתיות וצרכים רפואיים עתידיים, תוך הצגת סטנדרט מצוינות התואם פרויקטים בינלאומיים מובילים בתחומי התכנון, הבריאות והטכנולוגיה.

<u>חלוקת המעורבות לשירותים האדריכליים</u>

P= מעורבות עיקרית
S= מעורבות משנית
N= ללא מעורבות

<u>ניהול הפרויקט האדריכלי והבטחת איכות</u>

שירות	אדריכל ישראלי	אדריכל בינלאומי
ניהול פרויקט האדריכלי	P	S
תיאום תכנון	P	S
בקרת איכות תכנון(CD + SD)	P	S
הבטחת איכות תכנון(CD + SD)	P	S
בקרת איכות תכנון(DD + CD)	P	S
הבטחת איכות תכנון(DD + CD)	P	S

פרוגרמה תפקודית

אדריכל בינלאומי	אדריכל ישראלי	שירות
P	S	ניתוח סכמות תפעוליות
P	S	ניתוח עומסי עבודה מחלקתיים
P	S	קשרים פונקציונליים בין שירותים

תכנון רעיוני(Conceptual Design)

אדריכל בינלאומי	אדריכל ישראלי	שירות
P	S	מחקרי מקרה בינלאומיים
P	P	הוכחת היתכנות לפרוגרמה ותפיסת ההפעלה
P	P	הכנת קונספט תכנוני כללי
P	S	ניתוח והגדרת תנועות אופקיות
P	S	ניתוח והגדרה תנועות אנכיות
P	P	ניתוח והגדרה גישה למבנים
P	S	קביעת זיקות בין מחלקות ושירותים
P	P	הגדרת מיקומי המבנים
P	P	הצגת אסטרטגיית גידול ושלביות
P	P	תכנון נפחים של מבנים ומחלקות
P	S	תכנון הערמה של כלל המבנים

תכנון סכמתי(Schematic Design)

אדריכל בינלאומי	אדריכל ישראלי	שירות
S	P	השתתפות בפגישות יועצים
S	P	סיכום סכמות הערמה למבנים
S	P	סיכום פיתוח קונספט תכנוני כללי
P	P	פיתוח קונספט עיצוב המבנים
S	P	הכנת תוכניות קומות ומחלקות
S	P	הגדרת קידוד למבנים ולחדרים
P	P	הכנת קונספט לתכנון חדרים במחלקות אשפוז ומדולריות
S	P	הכנת עיצוב חיצוני/חזיתות
S	P	הכנת חתכי מבנה רעיוניים
P	P	תיאום מלא בין המערכות השונות בפרויקט
S	P	הכנת מסמכי תכנון סכמתי סופיים
N	P	ניתוח ועמידה בתקציב
N	P	הכנת קונספט עיצוב פנים

פיתוח תכנון (Design Development)

אדריכל בינלאומי	אדריכל ישראלי	שירות
N	P	הגשת היתרי בנייה וקבלת כל ההיתרים
S	P	השתתפות בפגישות יועצים
S	P	הכנת תוכניות סופיות למחלקות
S	P	השתתפות בקביעת הפרשות הטכניות לפרויקט
S	P	הכנת פריסות סכמתיות לחדרים עיקריים
S	P	הכנת תכניות לפיתוח ותשתיות חוץ
S	P	הכנת חתכים מפורטים
N	P	תיאום מלא בין המערכות השונות בפרויקט
S	P	ביצוע הנדסת ערך לאלמנטי התכנון
N	P	הכנת מסמכי תכנון סופי
N	P	בדיקת מסמכי התכנון ועמידה בתקציב
S	P	פיתוח תכנון לעיצוב פנים

מסמכי ביצוע(Construction Documents)

אדריכל בינלאומי	אדריכל ישראלי	שירות
S	P	תכנון מפורט לרבות רשימות, פרטים וכד'
S	P	הכנת פריסות מפורטות לכל החדרים
S	P	תכנון המעטפת של המבנים
N	P	תכנון סופרפוזיציה מלא
S	P	תכנון והצגה של פרטי עיצוב
S	P	הכנת רשימות גמרים מלאות
S	P	בדיקה וליווי הכנת מפרטים טכניים לעבודות הגמר
N	P	ניתוח ובקרה לעמידה בתקציב

שלב מכרז ומשא ומתן / בנייה

אדריכל בינלאומי	אדריכל ישראלי	שירות
N	P	מעורבות בשלבי מכרזים
S	P	ביצוע התאמות ושינויים דרושים שעולים במסגרת המכרזים
S	P	השלמה/ עדכון השרטוטים בהתאם לצרכי הפרויקט
S	P	בחירת צבעים וגמרים ועדכון רשימות גמרים
N	P	התייחסות לRFI ושינויים
S	P	הכנת דוחות פיקוח עליון
S	P	בדיקות קבלה טרום סופיות וסופיות

<u>סעיף הבהרה: מעמד האדריכלים וחלוקת האחריות</u>

מוסכם ומובהר כי האדריכל הישראלי משמש כאדריכל המוביל לפרויקט, והאדריכל הבינלאומי מועסק על ידי האדריכל הישראלי.

בהתאם לכך, האחריות המקצועית הכוללת לכל שלבי התכנון של הפרויקט מוטלת על האדריכל הישראלי.

על אף האמור לעיל, מסמך זה מגדיר את חלוקת העבודה המפורטת ואת התוצרים הנדרשים מהלקוח, על מנת לתחום את הפעולות והמטלות הספציפיות שיבוצעו על ידי כל אחד מהאדריכלים בנפרד, בהתאם למומחיותם ולדרישות הפרויקט.

<u>בקרת איכות ואבטחת איכות</u>

שירותי האדריכל הישראלי (האדריכל המוביל) והאדריכל הבינלאומי יכללו את הרמה הדרושה של התכנון ובקרת האיכות בפרויקט.

המשרדים יפעילו מערכת פנימית לבקרת והבטחת איכות שתבדוק את איכות תהליך התכנון ותבצע תהליך בקרת איכות בסיומו, על ידי האדריכל הראשי שיהיה אחראי על כל השרטוטים המופקים בפרויקט.

בנוסף, המשרדים יפעילו מערכת הבטחת איכות לתכנון והתאמה לתוכנית ולדרישות כתנאי למעבר משלב אחד מלאה, שבה תבוצע בקרת איכות נוספת לעמידה מלאה בתיקונים והליך של DR כתנאי למעבר בין שלב לשלב.

נספח "א/3"

פירוט חברי צוות התכנון המינימאלי והיקף המשרה של כל אחד מהם בפרויקט

[מבנה צוות התכנון המוצע יצורף על-ידי האדריכל כחלק מהצעתו במכרז ולאחר אישורו על-ידי המזמין, יצורף כחלק מנספח זה]

פרויקט שיבא נגב – צוות התכנון המינימאלי

מס"ד	הגשה שמית	תיאור	תכנון מוקדם	תכנון סופי	תכנון מפורט לביצוע	שלב הביצוע	אכלוס מדורג (לאחר אכלוס מתחם ראשון)
1	X	אדריכל הפרויקט	100%	100%	100%	50%	20%
2	X	האדריכל הרפואי	100%	100%	100%	100%	50%
3		אדריכל משנה תכנון רפואי (לכל מבנה רפואי בנפרד)	100%	100%	100%	100%	50%
4		אדריכל מבנים לוגיסטיים ומבני תמך	100%	100%	100%	100%	50%
5		אדריכל אחראי פרטים, חזיתות, גמרים ופריסות (לכל מבנה בנפרד)	50%	50%	100%	100%	50%
6		אדריכל חזיתות	-	100%	100%	50%	20%
7		מתכנן אחראי עיצוב פנים (לכל מבנה בנפרד)	-	50%	100%	100%	-
8		מתכנן עיצוב פנים (לכל מבנה בנפרד)	-	100%	100%	100%	50%
9		צוות המחשות והדמיות	שוטף				
10		אחראי הבטחת איכות אדריכלות (DR)	-	100%	100%	100%	-
11		אחראי תאום לעבודה ב-BIM	100%	100%	100%	50%	50%
12		מנהל סופרפוזיציה ומתאם מערכות ראשי	50%	100%	100%	100%	50%
13		מתאם סופרפוזיציה (לכל מבנה בנפרד)	-	-	100%	100%	-
14		מתאם רישוי	100%	100%	100%	40%	-
15	X	מנהל התכנון הבינלאומי (ממשרד האדריכל הבינלאומי)	בהתאם לנספח "א/2"				
16		משנה למנהל התכנון הבינלאומי (ממשרד האדריכל הבינלאומי)	בהתאם לנספח "א/2"				
17		מוביל צוות תכנית בינוי ופיתוח	שוטף				
18		מתאם תכנית בינוי ופיתוח ותב"ע	שוטף				

נספח "ב"

שכר החוזה ומועדי תשלומו

1. **שכר הטרחה**

1.1 בגין ביצוע העבודה התכנונית על פי הוראות ההסכם על כל נספחיו וביצוע יתר התחייבויות האדריכל במלואן ובמועדן לשביעות רצון המזמין והמנהל, יהא זכאי האדריכל לשכר טרחה השווה למכפלה של _____% ("**שיעור השכר**") *[ימולא על ידי המזמין בהתאם להצעת האדריכל שזכתה במכרז]* בערך עלות הבניה של הפרויקט (כהגדרתה בסעיף 1.2 להלן) בהתאם למדרגות הבאות:

1.1.1 **מדרגה ראשונה** – עבור חלק השטח של הפרויקט עד 150,000 מ"ר (כולל) ("**המדרגה הראשונה**"), שכר הטרחה יחושב לפי שיעור השכר המלא (100%);

1.1.2 **מדרגה שנייה** – עבור חלק השטח של הפרויקט העולה על היקף המדרגה הראשונה ועד 200,000 מ"ר (כולל) ("**המדרגה השנייה**"), שכר הטרחה יחושב לפי 95% משיעור השכר;

1.1.3 **מדרגה שלישית** – עבור חלק השטח של הפרויקט העולה על היקף המדרגה השנייה, שכר הטרחה יחושב לפי 90% משיעור השכר.

1.2 לעניין סעיף 1.1 לעיל, (א) "**עלות הבניה של הפרויקט**"- התמורה (ללא מע"מ) שתיקבע בהסכמים שייחתמו עם הקבלנים לביצוע עבודות ההקמה של הפרויקט, כפי שתאושר ע"י המנהלת, **לאחר הפחתת** כל המפורט בטבלה בסעיף 1.3 להלן; (ב) "**השטח של הפרויקט**" – שטח רישוי בנייה של הפרויקט כפי שיופיע בהיתרי הבניה.

מובהר, כי שכר הטרחה שישולם לאדריכל לפי "עלות הבניה של הפרויקט" יהא בסכום **קבוע וסופי** ולא ישתנה בשום אופן וזאת גם אם החשבונות הסופיים של הקבלנים יהיו בסכומים שונים מ"עלות הבניה של הפרויקט" כפי שתיקבע בהסכמים שנחתמו עם הקבלנים (למשל, עקב שינויים, חריגים, הפחתות, שינויי תקינה, שינויים בדרישות הרשויות או כל תוספת לשכר הקבלן או הפחתה, מכל מין וסוג שהם).

<u>לדוגמא</u>:

אם –

1. האדריכל זכאי לשכר טרחה בשיעור 2.1%;
2. בהסכם עם הקבלן נקבע שכר החוזה **במועד החתימה** על סך 180,000,000 ש"ח (בסכום פאושלי או כפי שמחושב לפי כתב הכמויות הידוע במועד חתימת ההסכם עם הקבלן);
3. השטח של הפרויקט (בניה בפועל במ"ר לפי ההיתר) הינו 160,000 מ"ר.
4. העלויות שלא יובאו בחשבון "עלות הבניה של הפרויקט" לפי סעיף 1.3 להלן מסתכמות בסך של 30,000,000 ש"ח;

יהא זכאי האדריכל לשכר טרחה ב**סכום סופי וקבוע** של:

חישוב העלות הממוצעת למ"ר:

$$\frac{(180{,}000{,}000 - 30{,}000{,}000)}{160{,}000} = \textbf{937.5 ש"ח}$$

חישוב שכר הטרחה עבור המדרגה הראשונה (150,000 מ"ר):

$$[1 \times 2.1\%] \times 150{,}000 \times 937.5 = \textbf{2,953,125 ש"ח}$$

חישוב שכר הטרחה עבור המדרגה השניה (10,000 מ"ר):

$$[0.95 \times 2.1\%] \times 10{,}000 \times 937.5 = \textbf{187,031.25 ש"ח}$$

סה"כ שכר טרחת האדריכל עבור 160,000 מ"ר בנוי:

$$2{,}953{,}125 + 187{,}031.25 = \textbf{3,140,156.25 ש"ח}$$

מובהר, כי גם אם לפי חשבונות הביניים או החשבון הסופי של הקבלן, ישולם לקבלן בפועל סכום גבוה או נמוך יותר מזה שהיה ידוע במועד חתימת ההסכם עם הקבלן, מכל סיבה שהיא (לרבות עקב שינויים, חריגים, הפחתות וכיו"ב), **לא** יחול שינוי בסכום שכר הטרחה שישולם לאדריכל והוא יעמוד על **3,140,156.25 ש"ח** לפי הדוגמא לעיל.

אין באמור לעיל כדי לגרוע מזכותו של האדריכל לתשלום נוסף במקרה של "שינויים" בשירותי התכנון לפי ובכפוף להוראות סעיף 9 להסכם עם האדריכל.

1.3. בכפוף לסעיף 1.7 להלן, להלן פירוט העלויות שלא יובאו בחשבון לצורך קביעת "עלות הבניה של הפרויקט" (שממנה נגזר שכר הטרחה):

מספר	עלויות שלא יבואו בחשבון "עלות הבניה של הפרויקט" לצורך קביעת שכר הטרחה	הערות
.1	מתקנים המספקים כוח והתנעה	
.2	צ'ילרים	
.3	מדחסים	
.4	מפוחים	
.5	ציוד הרמה ושינוע, לרבות עגורנים	
.6	משאבות	
.7	טרנספורמטורים	
.8	גנרטורים	
.9	מעליות	
.10	מערכות שינוע פנאומטיות	
.11	ריהוט נייד	
.12	ציוד וריהוט מטבח מותקן, מקבעים	ההחרגה מתייחסת לפריטים סטנדרטיים. במקרה של תכנון על ידי האדריכל (מעצב הפנים) יכלל הפריט בעלות הבנייה של הפרויקט.
.13	מנדפים- המכשיר	
.14	מרכזיות טלפונים- ציוד	
.15	תקשורת מחשבים- ציוד	
.16	מס קניה- מיזוג אוויר, מעליות וכו'	
.17	דמי שירות לאחזקה	
.18	שילוט	
.19	פיתוח ונוי	
.20	מיסים ואגרות למיניהם	
.21	עלויות אתר והתארגנות כגון: שמירה, גידור, ניקיון	
.22	עלויות מים, חשמל, טלפון	
.23	ריהוט בתי מרקחת, משרדי קבלה סטנדרטי	ההחרגה מתייחסת לפריטים סטנדרטיים. במקרה של תכנון על ידי האדריכל (מעצב הפנים) יכלל הפריט בעלות הבנייה של הפרויקט.
.24	מערכת קומפקטוס	
.25	מזגנים	התעלות כן כלולות בעלות הבניה של הפרויקט
.26	ציוד רפואי	
.27	עלויות ניהול ופיקוח ועלויות יועצים	
.28	תשלומים בגין עבודות בפרויקט שלא בוצעו על-ידי הקבלנים, כגון: עבודות המבוצעות על-ידי הרשויות ו/או מי מטעמם (כגון: בזק, חח"י, נת"ע וכו')	

אין באי הבאה בחשבון של העלויות המפורטות בטבלה שבסעיף 1.3 לעיל ("**טבלת העלויות המוחרגות**") במסגרת קביעת "עלות הבניה של הפרויקט" כדי לגרוע מאחריותו של האדריכל ו/או לגרוע מתכולות העבודה אותן נדרש לבצע האדריכל במסגרת השירותים.

1.4 מבלי לגרוע מיתר הוראות ההסכם, מובהר, כי עד להיוודע עלות הבניה של הפרויקט (דהיינו, **לפני** חתימת ההסכמים עם הקבלנים), תחושב התמורה לאדריכל לפי האומדן העדכני ביותר שאישר המזמין (בכפוף לאישור פרס נגב ומנהלת המדינה), בהפחתה של 10%.

1.5 לאחר חתימת ההסכם מול הקבלנים לביצוע העבודות בפרויקט, תשולם לאדריכל התמורה על בסיס "עלות הבניה של הפרויקט" (כהגדרתה בס' 1.2 לעיל, לאחר ההפחתות כמפורט בסעיף 1.3 לעיל). מהתמורה שתשולם לאדריכל יקוזזו הסכומים ששולמו קודם לאדריכל על חשבון התמורה לפי סעיף 1.4 לעיל.

1.6 למען הסר ספק מובהר, כי למעט ככל שהוגדר על ידי המזמין באופן מפורש אחרת, בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי, כלל השירותים שפורטו במסמכי המכרז ובהסכם זה כלולים ב"שירותי התכנון" שהאדריכל התחייב ליתן בפרויקט, ולא תשולם בגינם תמורה נוספת, מעבר לתמורה הנזכרת בסעיף 1.1 לעיל. מבלי לגרוע מכלליות האמור, האדריכל יהיה אחראי באופן מלא על השירותים בשלמותם, מקצה לקצה, ובכלל זה עמידה בפרוגרמה ובהנחיות לתכנון, הוראות כל דין, יעדי איכות, מסגרת תקציבית ולוח זמנים, והכל בסטנדרטים הגבוהים ביותר, בתמורה שנקבעה לעיל. השירותים כוללים ביצוע של כל הפעולות, האישורים, ההיתרים, הרישיונות והעבודות הדרושות למתן השירותים, בין אם הפעולות הללו מוגדרות במפורש בהסכם זה או במסמכי המכרז זה ובין אם לאו, למעט אם נאמר מפורשות אחרת.

1.7 במקרה בו האדריכל יהיה מעורב <u>באופן ישיר ופעיל</u> בתכנון של פריט הנכלל בטבלת העלויות המוחרגות, ובכלל זה על דרך של הכנת תוכניות ייעודיות וביצוע תיאומי תכנון לשילוב הפריט במבנה, עלות אותו פריט כן תכלל ב"עלות הבניה של הפרויקט", וזאת בערך מופחת השווה ל-10% מעלותו של הפריט בפועל (כאשר מעלות הבניה של הפרויקט לאחר ההוספה ייגזר שכר הטרחה בהתאם לאחוז שבסעיף 1.1 לעיל). הקביעה שהאדריכל מעורב באופן ישיר ופעיל בתכנון של פריט כאמור מסורה לשיקול דעתו הבלעדי של המזמין, ועל האדריכל מוטלת האחריות לפנות בכתב למנהל זמן סביר מראש לפני תחילת מעורבותו בתכנון הפריט בבקשה מנומקת ולקבל את עמדת המנהל והמזמין האם מעורבותו של האדריכל אכן עולה לכדי מעורבות ישירה ופעילה.

2. <u>תשלום שכר הטרחה</u>

2.1 שכר הטרחה ישולם לאדריכל בתשלומים כמפורט להלן. מובהר כי אישור החשבון, גם אם אושר על-ידי המנהל, כפוף גם לאישורו של המזמין:

מס'	השלבים	אחוזים
1.	**שלב "א"- השלמת שלב תכנון ראשוני ומוקדם (סעיף 1.1 לפרק ב' בנספח "א" <u>וסעיפים 6.1 ו-6.2 בנספח "א/1"</u>)**, לפי החלוקה להלן: 1.1 לאחר הצגת 3 חלופות תכנוניות לארגון הפרוגרמה (כולל ניתוחים רלוונטיים וסכמות תומכות) לקמפוס במצב סופי 1.2 לאחר הצגת 3 חלופות תכנוניות מלאות לפרויקט בשלב א' 1.3 לאחר בחירת חלופה (אלטרנטיבה) לקידום בשלב תכנון סופי, ~~ב~~השלמת שלב התכנון הראשוני והמוקדם של הפרויקט <u>וכן השלמת שלבים 1 ו-2 כמפורט בסעיפים 6.1 ו-6.2 לנספח "א/1".</u> 1.4 לאחר השלמת תכנית בינוי ופיתוח בהתאם להנחיות הרשות המקומית ואישורה באופן סופי ע"י הרשות המקומית.	3% 3% 2% 2%
2.	**שלב "ב"- השלמת שלב התכנון הסופי (סעיף 1.2 לפרק ב' בנספח "א" <u>וסעיף 6.3 בנספח "א/1"</u>)**, לפי החלוקה להלן: 2.1 לאחר השלמת שלב התכנון הסופי, ~~ו~~קביעת האומדן לפרויקט <u>והשלמת שלב 3 כמפורט בסעיף 6.3 לנספח "א/1".</u> 2.2 אישור מזמין PDR (Preliminary Design Review)	10% 5%
3.	**שלב "ג" – רישוי - קבלת אישורים והיתרים לביצוע העבודות (סעיף 1.3 לפרק ב' בנספח "א")**	10%
4.	**שלב "ד" – השלמת שלב תכנון מפורט מלא (סעיף 1.4 לפרק ב' בנספח "א" <u>וסעיף 6.4 בנספח "א/1"</u>)**, לפי החלוקה להלן: 4.1 הכנת תכניות אדריכלות מפורטות בקנ"מ 1:50	

מס'	השלבים	אחוזים
	4.2 הכנת פרטי גמר ורשימות מסגרות, נגרות ורהוט קבוע, ועדכון אומדן במידת הצורך 4.3 השלמת התכנון המפורט ביו המתכננים והיועצים ומפרטים וכן השלמת שלב 4 כמפורט בסעיף 6.4 לנספח "א/1". 4.4 אישור מזמין CDR של החומר למכרז 4.5 ליווי תהליך בחירת קבלנים 4.6 עדכון והשלמת תכניות לביצוע (סט מלא ברמת תכנון מפורט)	8% 8% 8% 3% 3% 8%
.5	**שלב "ה" - במהלך הפיקוח העליון על ביצוע הפרויקט (סעיף 1.5 לפרק ב' בנספח "א" וסעיף 6.5 (שלבים 5 ו-6) בנספח "א/1")** - התשלומים יחולקו לפי תקופת הביצוע המשוערת שתיקבע בתחילת הביצוע, ובלבד ששלושת התשלומים האחרונים לפי סעיף זה ישולמו רק בשלושת החודשים האחרונים של תקופת הביצוע כפי שתהא בפועל.	20%
.6	לאחר קבלת אישור לאכלוס כלל הפרויקט (השלב הראשון של הפרויקט במלואו, אלא אם כן הוחלט אחרת על-ידי המזמין)	2%
.7	לאחר השלמת כלל שלבי המסירה, עד למסירה סופית של הפרויקט, מתן תעודת השלמה סופית ומלאה לקבלן בגין הפרויקט, כולל קבלת תיקי מתקן ותעודת גמר והשלמת שלב 7 כמפורט בסעיף 6.6 לנספח "א/1"	5%
	סה"כ	**100%**

במקרה של ביצוע שירותי התכנון באופן חלקי לחלקים מסוימים בפרויקט (לפי דרישת המזמין בכתב) ישולם לאדריכל תשלום חלקי בהתאם לאחוזים המפורטים בטבלה בסעיף 2.1 זה ביחס לאותו שלב תכנון אליו הגיע האדריכל.

2.2. מובהר, כי האדריכל יהא רשאי להגיש בקשות לתשלומים חלקיים גם בטרם הסתיימו השלבים המפורטים בטבלה לעיל והמנהל יאשר תשלומים חלקיים כאמור, לפי שיקול דעתו, בהתבסס על חלקיות השירותים הכלולים באותם חשבונות ביחס לתמורה המוסכמת עבור השלמת כל שלב.

על אף האמור, מובהר כי סך כל התשלומים שישולמו לאדריכל במסגרת תשלומים חלקיים בגין שלב כלשהו לא יעלו במצטבר על 90% מהמגיע לאדריכל באותו שלב, אלא לאחר אישור המזמין על **השלמת** אותו שלב. דהיינו, לפחות 10% מהתשלום בגין כל שלב ישולם רק לאחר אישור המזמין על השלמת אותו שלב.

2.3. התשלומים על חשבון שכר הטרחה ישולמו לאדריכל כמפורט בהסכם ובנספח זה.

2.4. האדריכל מתחייב לפרט בכל חשבון לתשלום, שיגיש למנהל, את העבודות נשוא התשלום. הגיש האדריכל למנהל חשבון לתשלום לא מפורט והחשבון הוחזר לאדריכל על מנת שיגישו כנדרש, יתחיל מנין הימים לתשלום הנקוב בסעיף 2.6 להלן, החל מהיום שנתקבל החשבון המתוקן אצל המנהל. המנהל יבדוק את החשבון ויעבירו בצירוף המלצתו לאישור המזמין.

2.5. מכל תשלום לאדריכל יופחתו הסכומים הבאים:

2.5.1 כל סכום ששולם, ככל ששולם, לאדריכל על חשבון ביצוע אותו שלב ביניים;
2.5.2 כל סכום המגיע למזמין מהאדריכל לפי ההסכם באותה העת;
2.5.3 כל סכום שלא אושר על ידי המזמין ו/או מי שיוסמך על ידו.

היתרה, לאחר ביצוע ההפחתות דלעיל, תשולם לאדריכל על ידי המזמין.

2.6. כל חשבון שיוגש בהתאם לאמור לעיל ויאושר על- ידי המזמין, ישולם בתנאים של "שוטף + עד 60" ימים מיום אישור החשבון, ללא הצמדה בגין התקופה שמיום הגשת החשבון ועד למועד שנקבע לתשלומו. תקופת האישור לא תעלה על 23 ימי עסקים ("תקופת הבדיקה"), אלא אם הסיבה לעיכוב האישור נעוצה, לדעת המזמין, בהגשת חשבון לא נאותה.

2.7. חשבון שלא הוגש בהתאם לקבוע בהסכם, רשאי המזמין להחזירו לאדריכל, תוך פירוט הליקויים שנמצאו בו, על מנת שיתקנו באופן מיידי. חשבון כאמור יראו אותו כאילו לא הומצא לידי המזמין. הוחזר החשבון לאדריכל בתוך תקופת הבדיקה כהגדרתה לעיל, יחול מניין הימים לתשלום כאמור לעיל מן היום בו אושר החשבון המתוקן. התשלום יבוצע בתנאי שהחשבון אושר על ידי המנהל והמזמין כאמור לעיל, כנגד חשבונית מס כדין וכנגד המצאת אישור על פטור מניכוי מס במקור. כן ימציא האדריכל למזמין אישור תקף על ניהול פנקסי חשבונות לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים. במידה שתחול על המזמין חובת ניכוי מס במקור, ינוכה מכל תשלום על חשבון שכר הטרחה מס במקור בשיעור הקבוע לכך בחוק או בשיעור שייקבע באישורים תקפים של שלטונות מס הכנסה אשר יועברו על ידי האדריכל למזמין באחריותו של האדריכל זמן מספיק לפני ביצוע התשלומים הרלוונטיים.

2.8. החשבון הסופי ישולם רק לאחר שהאדריכל ימציא למזמין הצהרה בדבר חיסול תביעותיו4 של האדריכל כנגד המזמין והמנהל בקשר לשירותי התכנון ובקשר להסכם. החשבון הסופי לא ייבדק על ידי המנהל והמזמין ולא יאושר אם הוא לא יהיה מלווה בכל המסמכים הדרושים לבדיקתו.

3. <u>התמורה כסכום סופי</u>

3.1. שכר הטרחה לאדריכל נקבע כמחיר כולל מלא וסופי בגין ביצוע כל התחייבויותיו וחיוביו של האדריכל על פי ההסכם והוא כולל את כל הוצאות האדריכל בקשר עם ביצוע כל השירותים, אחרי שהאדריכל בדק את טיב והיקף שירותי התכנון אשר ביצועם נדרש על ידי האדריכל על פי הסכם זה, על נספחיו, לאחר שבדק את המקרקעין והפרויקט והבין את התחייבויותיו על פי מסמכי המכרז וההסכם וכן על סמך הסכמת הצדדים, כי שכר החוזה הינו מחיר סופי וכולל וכי המזמין לא יהיה חייב לשלם לאדריכל סכום כל שהוא בנוסף לשכר החוזה, עבור ביצוע כל השירותים בהתאם להוראות ההסכם, למעט כמפורט בסעיף 4 להלן.

3.2. המזמין איננו מתחייב כי הפרויקט ימומש כולו או מקצתו, הוא איננו מתחייב להיקף פרויקטים כלשהו ו/או להיקף שירותים כלשהו שיבוצעו ע"י האדריכל ו/או להיקף מטלות עבודה כלשהו שיוצאו לאדריכל, והמזמין יהיה רשאי לקבל את השירותים כאמור בהסכם זה גם באמצעות צדדים שלישיים ו/או גורמים נוספים. האדריכל מצהיר כי ידוע ומוסכם עליו כי אין בהסכם זה כדי להוות התחייבות כלשהי של המזמין לקבלת שירותים ממנו בהיקף כלשהו וכי מוסכם וידוע לו כי המזמין רשאי לקבל את השירותים מגורמים נוספים או להתקשר עם גורמים נוספים לצורך קבלתם, וכי הוא לא יעלה כל טענה ו/או דרישה בעניין זה כנגד המזמין, ובפרט לא יטען כל טענה לעניין תמורה נוספת או אחרת לה הוא זכאי.

3.3. ידוע לאדריכל כי יתכן שתעבור תקופה ארוכה בין סיום התכנון לבין תחילת ביצוע העבודות באתר ואף יתכן, כי העבודות באתר ו/או עבודות הפרויקט הכולל ו/או עבודות בכל פרויקט ו/או עבודות הקבלנים עשויות להיות מורכבות משלבי עבודה נפרדים ו/או תבוצענה בשלבים ו/או עלול לעבור זמן ממושך בין שלב אחד למשנהו. מכל מקום, לא תהיה לאדריכל כל טענה ו/או דרישה בגין כך, לרבות אך לא רק דרישה לפיצוי כספי בשל כך, ולא תשולם לו כל תמורה אחרת או נוספת זולת התמורה שנקבעה במפורש בהסכם זה.

3.4. האדריכל מצהיר כי התמורה שנקבעה בהסכם זה הינה תמורה מלאה, נאותה והוגנת וכוללת גם רווח עבור כל ההוצאות הכרוכות והנובעות מהשירותים הנדרשים וכן יתר התחייבויות על פי חוזה זה או על פי כל דין, וכי לקח בחשבון במסגרת הצעתו למכרז את האפשרות כי הפרויקט לא ימומש בכללותו ו/או ימומש באופן חלקי ו/או בשלבים תוך חלוף זמן בין שלב לשלב, ולא תהא לו כל טענה לתמורה נוספת או אחרת עקב כך, אלא אם כן נקבע אחרת במפורש בהסכם.

3.5. שכר טרחת האדריכל כולל את כל העלויות הישירות והעקיפות הנדרשות ו/או הכרוכות בביצוע השירותים, לרבות הוצאות העסקת כוח אדם, מידול, צילומים, ביקורים באתר, השתתפות בישיבות, ביטוח, הוצאות משרדיות, נסיעות, אש"ל, טלפון, פקס, תוכנות מחשב, הוצאות כלליות, הוצאות משרדיות ותקורות.

4. <u>הוצאות נוספות</u>

4.1. שכר טרחת האדריכל אינו כולל עלויות בגין העתקות אור, למעט העתקות אור שתשמשנה את האדריכל לעבודתו הפנימית במשרד. מובהר ומוסכם כי האדריכל מתחייב להזמין את העתקות האור במכון שיורה לו המזמין ובתעריפים שיוסכמו בין המזמין למכון.

4.2. כמו כן, שכר טרחת האדריכל אינו כולל הוצאות בעבור מודלים ממוחשבים, מדידות.

4.3. אלא אם כן נקבע אחרת במפורש בהסכם זה, האדריכל לא יישא בהוצאות העסקת יועצים בפרויקט, שאינם מטעם האדריכל. למען הסר ספק מובהר, כי האדריכל יישא בכל התשלומים וההוצאות הנוגעים להעסקת האדריכל הבינלאומי כקבלן משנה של האדריכל.

4.4. היתרי בניה: שכר הטרחה כולל טיפול בבקשות ואישורים של היתרי הבניה שיידרשו לפרויקט (כולל היתרים מפוצלים ללא הגבלה) לרבות היתרי דיפון וחפירה, היתר גידור (במידה ויידרש), היתרי בניה והיתרי שינויים.

4.5. שכר טרחת האדריכל אינו כולל הוצאות על נסיעות עבודה לחו"ל ככל ויידרשו ויאושרו מראש ובכתב על-ידי המזמין. בנסיעה לחו"ל לא ישולם שכר עבודה על ההיעדרות מהארץ. המזמין ישלם לאדריכל במלואן הוצאות טיסה, לינה ואש"ל עד מגבלות המקובל בחשכ"ל ובתנאי שהתקבל אישור מראש ובכתב של המזמין לנסיעה כאמור.

5. **<u>תשלומים – כללי</u>**

5.1. שכר הטרחה אינו כולל מס ערך מוסף. מס ערך מוסף ישולם בשיעור הקבוע בחוק בעת ביצוע התשלום והוא ישולם כנגד מסירת חשבונית מס כדין מהאדריכל למזמין.

5.2. למען הסר ספק, על שכר הטרחה אינם חלים תנאי הצמדה כלשהם.

5.3. אישור חשבונות ביניים וכן ביצוע תשלומים על פיהם, אין בהם משום הסכמה או אישור של המזמין לטיב שירותי התכנון שבוצעו על ידי האדריכל או להתאמתם לדרישות ההסכם.

נספח ״ג״

נספח ביטוח ואישור עריכת ביטוחי האדריכל

1. מבלי לגרוע מאחריות האדריכל על פי הסכם זה או על פי כל דין, על האדריכל לערוך ולקיים, על חשבון האדריכל, למשך כל תקופת ההסכם וכל עוד קיימת אחריות האדריכל מכח הדין, ולעניין ביטוח אחריות מקצועית למשך **7 שנים נוספות** לאחר סיום ההתקשרות, את הביטוחים המפורטים באישור עריכת הביטוח המצורף להסכם זה **כנספח ״ג/1״**, והמהווה חלק בלתי נפרד ממנו (להלן: **״ביטוחי האדריכל״** ו**״אישור עריכת הביטוח״**, לפי העניין), אצל חברת ביטוח מורשית כדין בישראל.
2. על האדריכל לוודא כי חריג ״רשלנות רבתי״ ככל וקיים, מבוטל בכל ביטוחיו.
3. ללא צורך בכל דרישה מצד המזמין, על האדריכל להמציא לידי המזמין, לפני תחילת מתן השירותים וכתנאי מוקדם להתקשרות או לכל תשלום על חשבון התמורה, את אישור עריכת הביטוח, כשהוא חתום בידי המבטח. כמו כן, מיד בתום תקופת הביטוח, על האדריכל להמציא לידי המזמין אישור עריכת ביטוח מעודכן, בגין חידוש תוקף ביטוחי האדריכל לתקופת ביטוח נוספת, ומידי תקופת ביטוח, כל עוד הסכם זה בתוקף ו/או לתקופה נוספת כמפורט בסעיף 1 לעיל.
בכל פעם שמבטח האדריכל יודיע למזמין כי מי מביטוחי האדריכל עומד להיות מבוטל או עומד לחול בו שינוי לרעה, כאמור בסיפא לאישור עריכת הביטוח, על האדריכל לערוך את אותו הביטוח מחדש ולהמציא אישור עריכת ביטוח חדש, לפני מועד הביטול או השינוי לרעה בביטוח כאמור.
4. מובהר כי גבולות האחריות הנדרשים במסגרת ביטוחי האדריכל הינם בבחינת דרישה מזערית המוטלת על האדריכל, שאין בה כדי לגרוע מכל התחייבות של האדריכל לפי ההסכם ו/או על פי כל דין ואין בה כדי לשחרר את האדריכל ממלוא החבות על פי הסכם זה ו/או על פי דין, ולאדריכל לא תהיה כל טענה כלפי המזמין או מי מטעם המזמין בכל הקשור לגבולות האחריות כאמור.
5. למזמין תהא הזכות, אך לא החובה, לבדוק את אישור עריכת הביטוח שיומצא על ידי האדריכל כאמור לעיל, ועל האדריכל לבצע כל שינוי, תיקון, התאמה או הרחבה שיידרשו על מנת להתאים את הביטוחים נושא האישור להתחייבויות האדריכל על פי הסכם זה.
6. מוצהר ומוסכם כי זכויות המזמין לעריכת הבדיקה ולדרישת השינויים כמפורט לעיל אינן מטילות על המזמין או על מי מטעם המזמין כל חובה או כל אחריות שהיא לגבי ביטוחי האדריכל, טיבם, היקפם, ותוקפם, או לגבי העדרם, ואין בהן כדי לגרוע מכל חובה שהיא המוטלת על האדריכל 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 הביטוח ובין אם לאו.
7. האדריכל פוטר את המזמין והבאים מטעמו מאחריות לכל אבדן או נזק לרכוש או ציוד כלשהו המובא על ידי האדריכל או מי מטעם האדריכל לחצרי המזמין המשמש לצורך מתן השירותים, ולא תהיה לאדריכל כל טענה, דרישה או תביעה כלפי הנזכרים לעיל בגין אבדן ו/או נזק כאמור. פטור כאמור לא יחול כלפי מי שגרם לנזק בזדון.
8. בכל ביטוח רכוש נוסף או משלים שייערך על ידי האדריכל, ייכלל סעיף בדבר ויתור המבטחים על זכות התחלוף כלפי המזמין והבאים מטעמו; הוויתור על זכות התחלוף כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.
9. מבלי לגרוע מכל הוראה מהוראות הסכם זה לעניין הסבת ההסכם, ובמקרה בו השירותים נשוא הסכם זה או חלק מהם יינתנו על ידי קבלני משנה מטעם האדריכל, על האדריכל לדאוג כי בידי קבלני המשנה פוליסות ביטוח נאותות בהתאם לאופי והיקף ההתקשרות.
מובהר בזאת כי על האדריכל מוטלת האחריות כלפי המזמין ביחס לשירותים במלואם לרבות שירותים שניתנו או אמורים היו להינתן על ידי קבלני משנה .
10. **נספח הביטוח הינו מעיקרי ההסכם והפרתו מהווה הפרה של ההסכם.** על אף האמור לעיל, אי המצאת אישור הביטוח במועד לא תהווה הפרה יסודית אלא אם חלפו 10 יום ממועד בקשת המזמין, בכתב, להמצאת אישור כאמור.

נספח ״ג/1״ - אישור ביטוחי האדריכל

אישור קיום ביטוחים	תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)
באישור קיום ביטוחים תבוא הפיסקה הבאה: אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.	

מבקש האישור הראשי*	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור*	המבוטח/המועמד לביטוח**	אופי העסקה והעיסוק המבוטח*	מעמד מבקש האישור*
שם: שיבא נגב בע״מ	שם: פרס נגב בע״מ ו/או מדינת ישראל ו/או משרד האוצר ו/או משרד הבריאות ו/או בעלי הקרקע ו/או חברות האם ו/או חברות בנות ו/או חברות קשורות	שם *** נא עדכנו שם + מס׳ ח.פ + מען**	אופי העסקה: ☐נדל״ן ☒שירותים ☐אספקת מוצרים ☐אחר: _____ העיסוק המבוטח: לשירותי אדריכלות, תכנון ופיקוח עליון בפרויקט הקמת בית החולים ע״ש שמעון פרס וכל שירות נלווה לביצוע השירותים.	☐משכיר ☐שוכר ☐זכיין ☐קבלני משנה ☒מזמין שירותים ☐מזמין מוצרים ☐אחר: _____
ת.ז./ח.פ. חל״צ מס׳ 517095683	ת.ז./ח.פ.	ת.ז./ח.פ.		
מען קציר 2, רמת גן	מען	מען		
	תיאור הקשר למבקש האישור הראשי: חברה אם ו/או בת ו/או אחות ו/או קשורה ו/או שלובה ו/או חלק מקבוצה.			

כיסויים

סוג הביטוח חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח	מספר הפוליסה ***	נוסח ומהדורת הפוליסה ***	תאריך תחילה (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	תאריך סיום (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח/ סכום ביטוח לתקופה / למקרה		ה"ע	מטבע	כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים ****
					לתקופה	למקרה			
צד ג'					1,000,000			₪	302 – אחריות צולבת 309 – ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 315 – כיסוי לתביעות מל"ל 321 - מבוטח נוסף בגין מעשי ומחדלי המבוטח 328 – ראשוניות
אחריות מעבידים					20,000,000			₪	309 – ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 319 – מבוטח נוסף – היה וייחשב מעבידו של מי מעובדי המבוטח 328 – ראשוניות
אחריות מקצועית					8,000,000			₪	301 – אובדן מסמכים 302 – אחריות צולבת 303 – דיבה, השמצה והוצאת לשון הרע 309– ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 321 - מבוטח נוסף בגין מעשי ומחדלי המבוטח 325 – מרמה ואי יושר עובדים 326 – פגיעה בפרטיות 327 – עיכוב/ שיהוי 328 – ראשוניות 332 – תקופת גילוי (12 חודשים)

פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה הסגורה המפורטת בנספח **ג'** כפי שמפורסם על ידי רשות שוק ההון, ביטוח וחסכון. ניתן להציג בנוסף גם המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה)* :

038 יועצים / מתכננים, 086 שירותי פיקוח, תכנון ובקרה (כללי), 040 מהנדס, אדריכל, הנדסאי

ביטול / שינוי פוליסה

שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא **30 יום** לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול

תוקף אישור על הסכמה לעריכת ביטוח בלבד**

תאריך תום תקופת האישור על הסכמה לעריכת ביטוח (DD/MM/YYYY)**

חתימת האישור

המבטח :

נספח "ד"

כתב סודיות

לכבוד
שיבא נגב בע"מ
(להלן: "**המזמין**")

תאריך: _____

כתב התחייבות לשמירת סודיות

הואיל וידוע לי כי מתוקף מתן השירותים על-ידי למזמין, בין במישרין, בין באמצעות _____, מגיע ו/או נמסר לידי מידע כהגדרתו להלן;

והואיל והמידע שמגיע ו/או נמסר לידי הינו רגיש באופן מיוחד וחשיפתו עשויה לגרום למזמין נזק רב;

לפיכך אני הח"מ _____, הנושא/ת ת.ז. מס' _____ מצהיר/ה ומתחייב/ת בזאת כלפיכם כדלקמן:

למען הסר ספק, מובהר בזאת כי התחייבויותיי להלן חלות הן בתקופת מתן השירותים למזמין והן לאחריה.

1. הנני מתחייב/ת לשמור בסודיות מוחלטת ולא לגלות ו/או להעביר, במישרין או בעקיפין, לכל אדם ו/או גוף כלשהו, כל מידע ו/או ידע הקשור לתכנון והקמת בית החולים ע"ש שמעון פרס בבאר שבע ("**הפרויקט**") או בפעילות המזמין ו/או חברות שלובות ו/או בתכניותיהן, לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור כל רישום, שרטוט, תכנית, מפרט, כל מסמך ו/או מידע בקשר לפרויקט ו/או למזמין, סודות מסחריים, פרטים על לקוחות, שיטות שיווק, הפצה, פרסום, מחירים, תחשיבים, הנחות, פרטי עסקאות, שיטות עבודה, תנאי שכר ו/או העסקה, כוונותיו העסקיות של המזמין, פרטים על הפרויקט, מנהלי המזמין ו/או עובדיו או כל מידע אחר שהגיע אליו בקשר עם המזמין (להלן: "**המידע המסווג**"), וזאת בין שהמידע המסווג הגיע אלי כתוצאה מהתקשרותי עם המזמין ובין שהגיע לידיעתי מכל מקור אחר.
2. הנני מתחייב/ת כי לא אמסור ו/או אעביר, במישרין או בעקיפין לכל אדם ו/או גוף כלשהו, כל חומר ו/או חומר גלם ו/או מוצר ו/או חלק ממוצר ו/או מדגם ו/או מסמך ו/או דיסק און קי ו/או מדיה אחרת לאגירת מידע ו/או חפץ מצולם ו/או מודפס ו/או משוכפל וכיוצ"ב המכיל את המידע המסווג כולו או מקצתו.
3. לא אעשה כל שימוש, לרבות שיכפול, ייצור, מכירה, העברה, חיקוי והפצה, במידע המסווג כולו או מקצתו, אלא בהסכמת המזמין שתינתן בכתב ומראש.
4. לפעול על פי דרישות הביטחון והאבטחה של המזמין, כפי שינתנו מעת לעת על ידי המזמין.
5. מיד עם סיום מתן השירותים בקשר לפרויקט, מכל סיבה שהיא, אחזיר למזמין כל דבר אשר הגיע לידי כמפורט בסעיפים 1 ו-2 לעיל, ולא אשאיר בידי כל דבר ו/או העתק ו/או צילום ו/או מסמך ו/או חומר הקשור במזמין ו/או המכיל את המידע המסווג, כולו או מקצתו.
6. בכל מקרה שאפר התחייבות מהתחייבויותיי לעיל אהיה חייב/ת לפצותכם בגין כל הנזקים ו/או ההוצאות שיגרמו לכם כתוצאה מהפרת התחייבויותיי דלעיל, לרבות הוצאות משפט ושכר טרחת עורכי דין ומע"מ כדין, וזאת מבלי לגרוע מכל סעד ו/או תרופה העומדים לרשותכם מכוח כל דין.
7. להסרת ספק מובהר כי כתב התחייבות זה בא בנוסף להוראות כל דין או הסכם.

ולראיה באתי על החתום:

_____ _____

תאריך **חתימה**

מסמך זה נחתם בפני: _____שם וחתימה

נספח "ה"

נוסח הצהרה בדבר חיסול תביעות

אנו הח"מ _____ מתכבדים בזה להגיש את החשבון הכולל והסופי (להלן: "**החשבון הסופי**") ל-_____, בגין ביצוע כל שירותי התכנון אותן ביצענו (להלן: "**שירותי התכנון**") ובגין ביצוע יתר התחייבויותינו בהתאם להסכם בינינו מיום _____ (להלן: "**ההסכם**").

הננו מצהירים ומאשרים בזאת כדלהלן:

א. כי הסכום הכולל והסופי המאושר על ידי המזמין תמורת ביצוע שירותי התכנון במלואן ותמורת ביצוע יתר התחייבויותינו במלואן על חשבון שכר החוזה עד למועד הגשת החשבון הסופי הינו בסך _____ ש"ח (להלן: "**שכר החוזה הסופי**").

ב. כי פרט לשכר החוזה הסופי, כמפורט בחשבונות הסופיים המאושרים על ידי המזמין, אין לנו ולא תהיינה לנו כל תביעות ו/או טענות מכל סוג שהוא כלפי המזמין ו/או כלפי כל אלה הבאים ו/או שיבואו מכוחו או מטעמו, בקשר להסכם הנ"ל ו/או לכל הקשור במישרין או בעקיפין בהסכם זה ו/או כל הכרוך בו ו/או הנובע ממנו.

ג. כי על חשבון שכר החוזה הסופי קיבלנו עד כה סך _____ ש"ח ובקבלת היתרה המגיעה לנו בסך של _____ ש"ח קיבלנו את מלוא שכר החוזה המגיע לנו, בגין ביצוע התחייבויותינו על פי ההסכם לרבות בגין כל התחייבויותינו בקשר לאדריכל הבינלאומי.

ד. אין באמור לעיל כדי לשחרר אותנו מביצוע יתר ההתחייבויות שאנו חייבים לבצע לאחר השלמת שירותי התכנון.

ולראיה באו היום על החתום

היום _____

_____	_____
חתימה	**עד לחתימה**

נספח ״ו״

הצעת האדריכל במכרז על כל נספחיה (לרבות מסמכי המכרז המהווים חלק מההצעה ותיקונים שהוכנסו בה בהסכמת הצדדים טרם הזכייה במכרז)

נוסח מעודכן 7.10.2026

הסכם

שנערך ונחתם ב_____ ביום _____ לחודש _____ שנת _____

בין: **שיבא נגב בע"מ**
חל"צ מס' 517095683
מרחוב קציר 2, רמת גן
דואר אלקטרוני: _____

("**המזמין**" או "**שיבא נגב**")

מצד אחד;

לבין: _____
ח.פ. _____
מרחוב _____
_____
דואר אלקטרוני: _____

("**האדריכל**" או "**המתכנן**")

מצד שני;

הואיל והמזמין, שיבא נגב בע"מ (שהוקם תחת תאגיד בית החולים שיבא) פועל להקמת בית חולים ע"ש פרס בנגב, בעיר באר שבע ("**בית החולים**"), שיהיה בבעלות החברה להקמת בית חולים ע"ש שמעון פרס בע"מ ("**פרס נגב**"), המוחזקת בחלקים שווים על ידי קופות החולים לאומית ומאוחדת;

והואיל ובית החולים יוקם בהמשך להחלטת ממשלה מס' 1731 מיום 5 במאי, 2024, שעיקרה חיזוק מערכת הבריאות הציבורית והרחבת מערך האשפוז הציבורי בדרום הארץ;

והואיל והקרקע המיועדת להקמת בית החולים (כמפורט בנספח א' למכרז), תוקצה לחברת פרס נגב, וההקמה תעשה בהתאם לתב"ע 605-0751636 שאושרה בחודש יוני 2021, במסגרתה נקבע שטח של כ-430 דונם בייעוד מבנים ומוסדות ציבור לרפואה להקמת בית חולים כללי ונושאי, מנחתים, שטחי מסחר, אקדמיה והוראה, מחקר, מעבדות ועוד, כחלק מרובע עירוני חדש שנבנה מזרחית לעיר באר שבע ("**המקרקעין**" ו"**התב"ע**", בהתאמה);

והואיל והאדריכל זכה במכרז שפירסם המזמין למתן שירותי תכנון כאדריכל ראשי לשלב הראשון של הפרויקט, הכולל הקמה והפעלה של בית החולים בהיקף של עד 1,000 מיטות (מתוכן כ-400 מיטות עבור מחלקות ואגפים פסיכיאטריים) ("**הפרויקט**"), וכן להכנת תכנית בינוי ופיתוח עבור המתחם כולו (הכולל את הקמת בית החולים בכללותו, על כל שלביו), המזמין מעוניין להתקשר עם האדריכל לשם ביצוע שירותי תכנון ופיקוח עליון בפרויקט כמפורט **<u>בנספח "א"</u>** להסכם זה, לרבות שירותי תכנון סופרפוזיציה ותיאום מערכות כמפורט **<u>בנספח "א/1"</u>** להסכם;

והואיל וידוע לאדריכל כי תנאי יסודי בהסכם זה הינו (א) העסקתו של האדריכל הבינלאומי (כהגדרתו להלן) כקבלן משנה של האדריכל בביצוע העבודה התכנונית ומעורבותו האישית של מנהל התכנון הבינלאומי, בשירותי התכנון; וכן (ב) מעורבותו האישית של אדריכל הפרויקט (כהגדרתו להלן), בשירותי התכנון;

והואיל והאדריכל מצהיר, כי הינו בעל ניסיון במתן שירותים מסוג השירותים נשוא הסכם זה, והנו בעל ידע ויכולת מקצועית לבצע את כל התחייבויותיו על פי הסכם זה והוא מעוניין להתקשר עם המזמין בהסכם זה ולספק את שירותי התכנון לפרויקט, הכל כמפורט בהסכם זה להלן;

לפיכך הוצהר, הוסכם והותנה בין הצדדים כדלהלן:

1. **<u>מבוא, פרשנות ונספחים</u>**

1.1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

1.2. בכל מקרה של סתירה או אי-התאמה בין הוראות נספח להסכם לבין הוראות ההסכם, תחולנה ההוראות הנותנות למזמין את מירב הזכויות.

1.3. כותרות הסעיפים אינן מהוות חלק מחייב של ההסכם והן נועדו לשם הנוחות בלבד.

1.4. המסמכים המפורטים להלן מצורפים להסכם זה ומהווים חלק בלתי נפרד מההסכם:

נספח "א"	פירוט שירותי התכנון.
נספח "א/1"	נספח שירותי תכנון סופרפוזיציה ותיאום מערכות.
נספח "א/2"	חלוקת העבודה וביצוע מטלות שירותי התכנון בין האדריכל לבין האדריכל הבינלאומי.
נספח "א/3"	פירוט חברי צוות התכנון המינימאלי והיקף המשרה של כל אחד מהם בפרויקט וכן פירוט חברי צוות התכנון *[יושלם בהתאם להצעת האדריכל במכרז לאחר שהרשימה תאושר בידי המזמין]*.
נספח "ב"	שכר החוזה ומועדי תשלומו.
נספח "ג"	נספח ביטוח ואישור עריכת ביטוחי האדריכל.
נספח "ד"	כתב סודיות.
נספח "ה"	נוסח הצהרה בדבר חיסול תביעות.
נספח "ו"	הצעת האדריכל במכרז על כל נספחיה (לרבות מסמכי המכרז המהווים חלק מההצעה ותיקונים שהוכנסו בה בהסכמת הצדדים טרם הזכייה במכרז).

2. **<u>הגדרות</u>**

בהסכם זה ובנספחיו, יהיו למונחים הבאים הפירוש המופיע לצידם, אלא אם תוכן הדברים והקשרם מחייב אחרת. מונחים שלא הוגדרו בהסכם זה, יהא משמעם כמפורט במסמכי המכרז:

"העבודה התכנונית", "השירותים" או **"שירותי התכנון"**	שירותי התכנון והפיקוח העליון לפרויקט, שיספק האדריכל למזמין, כמפורט בפירוט שירותי התכנון המצורף **<u>כנספח "א"</u>** להסכם זה וביתר הוראות הסכם זה, על נספחיו;
"המכרז"	מכרז מס' 10003199 למתן שירותי תכנון לפרויקט, בו זכה האדריכל ובעקבות כך נחתם עימו הסכם זה;
"הפרויקט"	השלב הראשון של הקמת והפעלת בית החולים הכולל עד 1,000 מיטות (מתוכן כ-400 מיטות עבור מחלקות ואגפים פסיכיאטריים), הכל כמתואר במסמכי המכרז ובהסכם זה;
"אדריכל הפרויקט"	אדר' _____ אשר מונה על-ידי המתכנן להוביל את צוות התכנון של הפרויקט כאדריכל ראשי כפי המופיע בהצעת האדריכל למכרז;
"האדריכל הרפואי"	אדר' _____ אשר מונה על-ידי המתכנן להיות האחראי מטעמו על כל האספקטים התכנוניים רפואיים של הפרויקט;
"האדריכל הבינלאומי"	_____ עימו התקשר המתכנן בהסכם קבלנות משנה למתן שירותי התכנון יחד עם המתכנן, בהתאם להוראות המכרז והסכם זה, כפי המופיע בהצעת המתכנן למכרז;

"מנהל התכנון הבינלאומי"	_____ אשר מונה על-ידי האדריכל הבינלאומי לנהל מטעמו את ביצוע העבודה התכנונית שבאחריות האדריכל הבינלאומי, בהתאם להצעת המתכנן במכרז וכמפורט בהסכם זה;
"צוות הליבה"	כהגדרתו בסעיף 5.2 להלן;
"צוות התכנון"	כהגדרתו בסעיף 5.1 להלן;
"המזמין"	שיבא נגב בע"מ וכל מי שמונה או שימונה מטעמה לנהל כל דבר ועניין הקשור לתכנון והקמת הפרויקט;
"המנהל"	אם.פי.אס – פתרונות עבור פרויקטים רפואיים בע"מ אשר מונה על-ידי המזמין לנהל את הפרויקט ולפקח מטעמו על תכנון וביצוע הפרויקט, או מי שימונה במקומו על-ידי המזמין, מעת לעת, על-פי שיקול דעתו של המזמין;
"הקבלן" או "הקבלנים"	מי שיימסר לו מטעם המזמין ביצוע הפרויקט או כל חלק ממנו, לרבות ספקים של חומרים ו/או ציוד לפרויקט ולרבות קבלני משנה;
"תכנית" או "תכניות"	כל תכנית ו/או תרשים ו/או מפה ו/או דיאגרמה ו/או תשריט ו/או שרטוט, שהאדריכל הכין ו/או ערך ו/או השתתף בהכנתם בקשר עם הפרויקט ו/או בקשר עם השירותים ו/או בקשר עם הסכם זה, בין אם כל המסמכים הנ"ל הופקו על גבי נייר ובין אם הם מאוחסנים ב-BIM, במדיה כלשהי או בכל אמצעי אחסון אלקטרוני אחר;
"תכניות עדות" (AS MADE)	תכניות אדריכליות של הפרויקט או כל חלק ממנו, שעל האדריכל להכין לאחר גמר ביצוע העבודות בפרויקט ע"י הקבלן, המראות את העבודות שביצע למעשה הקבלן בפרויקט, לרבות אישור האדריכל והיועצים על היות הפרויקט או כל חלק הימנו גמור וראוי לתפעול;
"מסמכי הפרויקט"	כל התכניות, כהגדרתן לעיל, ו/או כל מפרט ו/או כל תחשיב ו/או כל מדידה ו/או כל כתב כמויות ו/או כל תרשים ו/או כל דו"ח ו/או כל נייר עבודה ו/או כל מסמך אחר, שהאדריכל הכין ו/או ערך ו/או השתתף בהכנתם בקשר עם הפרויקט ו/או בקשר עם השירותים ו/או בקשר עם הסכם זה, בין אם מופיעים ב-BIM או מאוחסנים במדיה כלשהי או בכל אמצעי אחסון אלקטרוני אחר, ובין אם הופקו על גבי נייר;
"היועצים"	יועצים מקצועיים, מומחים ובעלי מקצוע הנדסי או טכנולוגי כלשהו שיועסקו על-ידי המזמין בתכנון הפרויקט, לרבות יועצים בתחום המידול וניהול מודל תלת מימד במתודולוגיית BIM;
"הפרוגרמה"	מסמך המתאר את היעוד, האופי וההיקף של הפרויקט, לאחר גיבושו הסופי ואישורו על ידי מנהלת המדינה והמזמין;
"שכר החוזה" או "התמורה"	שכר הטרחה המגיע לאדריכל על-פי **<u>נספח "ב"</u>** להסכם בגין ביצוע השירותים על ידו וקיום כל ההתחייבויות והחיובים החלים עליו בהסכם זה;
"תקופת הבדק"	התקופה בה יהא אחראי הקבלן לבצע תיקונים בעבודות שיבוצעו על ידו בפרויקט, בהתאם להסכם שייחתם עם הקבלן בקשר לפרויקט;
"קבלתו הסופית של הפרויקט"	קבלת הפרויקט מהקבלן/נים לאחר שהשלים/ו את ביצוע התיקונים, ההשלמות והשיפורים בהתאם להתחייבויותיהם בתקופת הבדק;
"המסגרת התקציבית"	המסגרת התקציבית שתיקבע על ידי המזמין לביצוע הפרויקט במסגרת שלב "א" של שירותי התכנון (כמפורט בסעיף 1.1 **<u>לנספח "א"</u>** להסכם), ואשר מחייבת את האדריכל.
"תקופת ההתקשרות" או "תקופת העבודה התכנונית"	התקופה המתחילה במועד חתימת הסכם זה ומסתיימת עם השלמת העבודה התכנונית בהתאם להוראות הסכם זה, אלא אם כן הובא ההסכם לידי סיום קודם לכן בהתאם להוראות הסכם זה או כל דין.

"מנהלת המדינה" הגוף שהוקם במסגרת החלטת ממשלה 1731 לצורך פיקוח ובקרה על הפרויקט מטעם המדינה, בראשו עומד סגן בכיר לחשבת הכללית וחברים בו נציגים ממשרד האוצר וממשרד הבריאות.

3. <u>מהות ההתקשרות ואופציית צמצום שירותי התכנון</u>

3.1. המזמין מוסר לאדריכל והאדריכל מקבל על עצמו לבצע את שירותי התכנון, כולם או חלקם, כפי שיתבקשו על-ידי המזמין בהתאם לצווי התחלת עבודה שיינתנו על-ידי המזמין לאדריכל מעת לעת, בהתאם לתנאי הסכם זה ובהתאם ללוח הזמנים כפי שיקבל מהמזמין מעת לעת, והכל בתמורה לתשלום שכר החוזה הקבוע <u>**בנספח "ב"**</u> להסכם זה. ידוע לאדריכל כי לא תהא לו בלעדיות בביצוע שירותי התכנון, והמזמין יהא רשאי בכל עת למסור עבודות תכנון לגורמים אחרים, לפי שיקול דעתו הבלעדי.

כן ידוע לאדריכל, כי המזמין יהא רשאי, בכל עת ולפי שיקול דעתו הבלעדי של המזמין, לגרוע את השטחים ותכולות העבודה הנוגעים למחלקות ולאגפים הפסיכיאטריים של בית החולים (כ- 400 מיטות) מתכולת שירותי התכנון, באמצעות מתן הודעה בכתב על כך לאדריכל לא יאוחר מתום 4 חודשים ממועד חתימת ההסכם ("**הודעת גריעה**"). ניתנה הודעת גריעה, יהיה רשאי המזמין להתקשר עם כל צד שלישי לביצוע העבודות שנגרעו משירותי התכנון כאמור והאדריכל וכל מי מטעמו לא יהיו זכאיים לכל פיצוי, גמול, תמורה או כל תשלום אחר בקשר לכך והאדריכל מתחייב שלא תהיה במתן הודעת גריעה בכדי לשבש או לעכב בכל אופן שהוא את העבודה השוטפת של האדריכל בביצוע שירותי התכנון בפרויקט. מבלי לגרוע מכלליות האמור, במקרה שניתנה הודעת גריעה, עלות הבנייה של הפרויקט (כהגדרתה <u>**בנספח "ב"**</u>) לא תכלול את עלות העבודות, הציוד וכל התכולות הנוספות הנוגעות למחלקות ולאגפים הפסיכיאטריים של בית החולים.

3.2. בנוסף לשירותי התכנון המפורטים <u>**בנספחים "א" ו-"א/1"**</u> להסכם זה, יכללו השירותים גם כל פעולה נלווית נוספת שתידרש לצורך ביצוע כל המפורט <u>**בנספח "א"**</u>, וזאת מבלי לשנות את שכר החוזה הקבוע <u>**בנספח "ב"**</u> להסכם זה.

3.3. <u>תכנון סופרפוזיציה ותיאום מערכות</u>

3.3.1. לצורך מתן שירותי תכנון הסופרפוזיציה ותיאום מערכות, כמפורט <u>**בנספח "א/1"**</u> להסכם, מתחייב האדריכל להעמיד מתכנן סופרפוזיציה ראשי וכן מתאם מערכות אשר יעמדו בדרישות האיכות והניסיון המקצועי המפורטות <u>**בנספח "א/1"**</u>. זהותם של מתכנן הסופרפוזיציה הראשי ומתאם המערכות תאושר מראש בידי המזמין והחלפתם תהא כפופה לאישור המזמין.

3.3.2. לצורך אישור זהותם של מתכנן הסופרפוזיציה הראשי ומתאם המערכות, יגיש האדריכל לאישור המזמין פרטים וקורות חיים של מתכנן הסופרפוזיציה הראשי ומתאם המערכות המוצעים על ידו, בצירוף מידע ומסמכים להוכחת יכולתם וניסיונם בתחום בהיקף דומה לנדרש בפרויקט, וזאת במועד המוקדם מבין: (א) 6 חודשים ממועד חתימת הסכם זה; (ב) 90 יום טרם המועד הצפוי לתחילת מתן שירותי תכנון הסופרפוזיציה ותיאום המערכות; ו/או (ג) במועד שייקבע על-ידי המזמין.

המזמין יהא רשאי לדרוש מהאדריכל פרטים והבהרות נוספים לגבי אנשי הצוות המוצעים. האדריכל מתחייב להחליף כל אחד מהמתכננים הנ"ל שלא יאושר בידי המזמין. יודגש, כי אישור המזמין מראש ובכתב לאנשי הצוות המוצעים לתכנון הסופרפוזיציה ותיאום המערכות, מהווה תנאי יסודי בהסכם זה. אישור המזמין כאמור יינתן לפי שיקול דעתו הבלעדי.

3.4. <u>הכנת תכנית הבינוי והפיתוח לכלל המתחם</u>

3.4.1. שירותי התכנון לפי הסכם זה יכללו גם את הכנת תכנית הבינוי והפיתוח למתחם (כולל חלוקה לשלביות) עד השלמתה ואישורה הסופי (כמפורט בפרק (ו) <u>**בנספח "א"**</u> להסכם זה) והאדריכל יהא אחראי באופן מלא על הכנת תכנית הבינוי והפיתוח. יודגש שהכנת תכנית הבינוי והפיתוח תעשה עבור המתחם כולו (בית החולים בכללותו) ולא רק לשלב הראשון.

3.4.2. שירותי האדריכל עבור הכנת תכנית הבינוי והפיתוח יינתנו בידי צוות מתכננים בהובלת אדריכל המתמחה בתכניות בינוי ופיתוח. צוות המתכננים הנ"ל והאדריכל שיעמוד בראשו יאושרו מראש ובכתב בידי המזמין והם (א) יועסקו במישרין על-ידי המתכנן (כעובדים של משרד האדריכל); או לחילופין (ב) יועסקו כעובדים של משרד אדריכלים **אחר** עימו יתקשר המתכנן לצורך ביצוע תכנית הבינוי והפיתוח (כנותן שירותים או קבלן משנה של המתכנן).

3.4.3. תוך 30 ימים ממועד חתימת הסכם זה, יגיש האדריכל לאישור המזמין פרטים וקורות חיים של כל אחד מהחברים בצוות המתכננים המוצע על ידו להכנת תכנית הבינוי והפיתוח (כולל פרטי ראש הצוות), בצירוף מידע ומסמכים להוכחת יכולתם וניסיונם בהכנת תכניות בינוי ופיתוח בהיקף דומה לנדרש בפרויקט. המזמין יהא רשאי לדרוש מהאדריכל פרטים והבהרות נוספים לגבי הצוות המוצע. האדריכל מתחייב להחליף כל אחד מהמתכננים בצוות המוצע (כולל ראש הצוות) שלא יאושר בידי המזמין. יודגש, כי אישור המזמין לצוות המתכננים המוצע להכנת תכנית הבינוי והפיתוח מהווה תנאי יסודי בהסכם זה. אישור המזמין כאמור יינתן לפי שיקול דעתו הבלעדי.

3.5. ידוע לאדריכל כי המזמין יהא רשאי להזמין ממנו את שירותי התכנון, כולם או חלקם, ביחס לכל הפרויקט או ביחס לבניינים מסויימים בפרויקט, או ביחס לשלבים מסויימים או מתחמים מסויימים, הכל לפי שיקול דעתו הבלעדי של המזמין, בהתאם לשיקולי תקציב ושיקולים אחרים של המזמין. האדריכל יבצע אך ורק את שירותי התכנון שיתבקשו על-ידי המזמין במסגרת צווי התחלת עבודה שיינתנו לו לביצוע השירותים. לאדריכל לא תהא כל טענה ו/או תביעה כלפי המזמין בקשר לכך והוא לא יהיה זכאי לקבל שכר או תמורה נוספים כלשהם מעבר לשכר הקבוע בהסכם זה בגין השירותים שיבוצעו על-ידו בפועל במסגרת כל צו התחלת עבודה שיינתן לו.

לאדריכל לא תהא כל טענה או דרישה כלפי המזמין במקרה שלא יינתנו לו צווי התחלת עבודה לביצוע חלק מהשירותים בלבד.

3.6. ידוע לאדריכל כי צפוי שהפרויקט יוקם בשלבים, עם הוצאת היתרי בניה בשלבים, ללא הגבלה על מספר ההיתרים, ומכרזי ביצוע בשלבים שונים.

3.7. תקופת ההתקשרות תהא לפחות עד תום תקופת המסירה הסופית של בית החולים, לאחר השלמת תיקי מתקן ותיקוני ריג'קטים. ידוע לאדריכל כי בכוונת המזמין לפתוח את בית החולים בשלבים, החל מ-7 שנים מיום פרסום המכרז. לוח זמנים זה הינו משוער בלבד ואינו מחייב את המזמין. כן ידוע לאדריכל כי יתכן והמזמין יבצע את הפרויקט בשלבים, כאשר העבודות בחלק מהפרויקט תבוצענה בשלב מאוחר יותר, או לא תבוצענה בכלל, כפי שייקבע על ידי המזמין. לאדריכל לא תהא כל טענה ו/או תביעה כלפי המזמין במקרה בו תקופת העבודה התכנונית תימשך מעבר למתוכנן, מכל סיבה שהיא, לרבות סיבות תקציביות, והוא לא יהיה זכאי לקבל שכר או תמורה נוספים כלשהם מעבר לשכר הקבוע בהסכם זה במקרה של התמשכות תקופת העבודה התכנונית. האדריכל יהא זכאי אך ורק לתמורה הקבועה **<u>בנספח "ב"</u>** להסכם עבור שירותים שניתנו על ידו בפועל ובהתאם לחלקי הפרויקט שבוצעו בפועל.

3.8. שירותי התכנון יינתנו במשותף על-ידי האדריכל בשיתוף האדריכל הבינלאומי אשר יקח חלק פעיל בשירותי התכנון, כמפורט במסמכי המכרז ובהסכם זה, לרבות **<u>נספחים "א/2" ו-"א/3"</u>** להסכם.

3.9. אדריכל הפרויקט, יהא מעורב באופן אישי במתן שירותי התכנון, יהא חבר בצוות הליבה (כהגדרתו להלן), יעמוד בראש צוות התכנון (כהגדרתו להלן) ויוביל את מתן שירותי התכנון לפרויקט.

4. <u>הצהרות והתחייבויות האדריכל</u>

האדריכל מצהיר ומתחייב כי:

4.1. הוא בעל הידע, הניסיון, היכולת, האמצעים וההכשרה הנדרשים והמתאימים לבצע את שירותי התכנון.

4.2. הוא יעסיק במתן שירותי התכנון את האדריכל הבינלאומי כקבלן משנה של האדריכל וידוע לו כי מעורבותו של האדריכל הבינלאומי, כמו גם מעורבותו האישית של מנהל התכנון הבינלאומי (אשר גם יהא חבר בצוות הליבה), בעבודה התכנונית כמפורט, בין היתר, **<u>בנספחים "א/2" ו-</u>**

"א/3", על כל שלביה, עד לקבלתו הסופית של הפרויקט בידי המזמין, בתום השלמת ביצוע העבודות בידי הקבלנים, מהווה תנאי יסודי בהסכם זה.

4.3. הוא יעסיק במתן שירותי התכנון את האדריכל הרפואי וידוע לו כי מעורבותו של האדריכל הרפואי (אשר גם יהא חבר בצוות הליבה) בכל ההיבטים הרפואיים של העבודה התכנונית כמפורט, בין היתר, **בנספח "א/3"**, על כל שלביה, עד לקבלתו הסופית של הפרויקט בידי המזמין, בתום השלמת ביצוע העבודות בידי הקבלנים, מהווה תנאי יסודי בהסכם זה.

4.4. הוא ביקר במקרקעין, קיבל את כל ההסברים הדרושים לו בקשר עם הפרויקט ו/או בקשר עם השירותים ויש בידו את כל המידע שהוא זקוק לו לשם ביצוע השירותים. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, האדריכל מצהיר ומאשר בזה כי ערך את כל הבדיקות המוקדמות הנדרשות לצורך מתן השירותים וכי הוא לקח בחשבון, לאחר בדיקה מדוקדקת, את כל הגורמים המשפיעים או העשויים להשפיע על מילוי התחייבויותיו על פי הסכם זה, וכי שכר החוזה הסופי הנקוב **בנספח "ב"** להסכם זה, מגלם את כל הגורמים וההוצאות הכרוכות בביצוע השירותים וכל שאר התחייבויותיו על פי הסכם זה עד תומם.

4.5. העובדים ו/או כל אדם אחר, אשר יועסקו על ידו בביצוע שירותי התכנון, יהיו בעלי הכשרה וניסיון מתאימים לביצוע השירותים נשוא הסכם זה כמפורט במסמכי המכרז וכמקובל לפי מיטב הנוהג המקצועי.

4.6. ידוע לו, שהמזמין התנה כתנאי יסודי ועיקרי של הסכם זה, כי כל שירותי התכנון יבוצעו בפיקוח אישי, בניהול אקטיבי ובליווי צמוד של אדריכל הפרויקט, אשר יהא חבר בצוות הליבה ויוביל את צוות התכנון ואת ביצוע שירותי התכנון לפי הסכם זה.

4.7. ידוע לו שהמנהל (כהגדרתו בסעיף 2 לעיל) מונה ע"י המזמין לפקח ו/או לנהל כל דבר ועניין הקשור לתכנון והקמת הפרויקט, וכי המזמין רשאי להחליפו, מעת לעת, על פי שיקול דעתו הבלעדי. האדריכל מתחייב לשתף פעולה עם המנהל בכל דבר ועניין הקשור להסכם זה ולקבל את אישורו ואת אישור המזמין, מראש ובכתב, להתחיל כל שלב משלבי ביצוע השירותים, כמפורט **בנספח "א"** להסכם.

4.8. הוא יבצע את השירותים בשיתוף פעולה ותיאום מלאים עם היועצים, כהגדרתם בסעיף 2 לעיל.

4.9. הוא יבצע את השירותים בנאמנות וברמה מקצועית נאותה, בהתאם להוראות כל דין, לרבות חוק התכנון והבנייה על כל תקנותיו, ולרבות כל תקן מחייב הנוגע לענייני עבודת האדריכל ולהוראותיו של הסכם זה, והוא אחראי לטיב התכניות והשירותים שיוכנו או יינתנו על ידו (לרבות קבלני משנה וכל מי מטעמו).

4.10. הוא יבצע את השירותים בהתאם ללוח הזמנים כפי שיקבל מהמזמין מעת לעת (להלן: "**לוח הזמנים**"). ידוע לאדריכל שישנה חשיבות עליונה לעמידה בלוח הזמנים והוא מתחייב לקיים את כל התחייבויותיו על פי הסכם זה באופן שלוח הזמנים יישמר ולא תהא חריגה כלשהי ממנו. במקרה של חריגה בהשלמת התכניות בשלב כלשהו, ישלם האדריכל למזמין פיצוי מוסכם בסך 5,000 ש"ח בתוספת מע"מ, לכל שבוע איחור, או חלק מסכום זה בגין חלק משבוע. סכומי הפיצוי המוסכם יחושבו במצטבר במקרה של איחור במספר שלבי תכנון. המזמין יהא רשאי לקזז את הפיצויים המוסכמים מכל תשלום שישולם לאדריכל.

מובהר כי אין בפיצוי המוסכם כדי לגרוע מזכותו של המזמין לכל סעד אחר במקרה של עיכובים בלוח הזמנים שבאחריות האדריכל, לרבות פיצוי ממשי בגין נזקי המזמין בשל העיכובים.

4.11. הוא יבצע את השירותים על פי מסמך "עקרונות מנחים והנחיות לתכנון" אשר צורף כנספח ג' למכרז ("**הנחיות לתכנון**") ובהתאם לפרוגרמה ולהנחיות שיינתנו לו מעת לעת על ידי המנהל והמזמין.

4.12. הוא יבצע את השירותים בכפוף למסגרת התקציבית אשר תיקבע על ידי המזמין ותפוקח ותנוהל על ידי המנהל. ידוע לו שכל חריגה מהמסגרת התקציבית מחייבת קבלת אישור המנהל והמזמין מראש ובכתב והוא מתחייב להודיע מראש ובכתב למנהל על כל דבר ועניין הקשור לשירותים, אשר עשוי להביא לחריגה מהמסגרת התקציבית, בצירוף הסבר מפורט לכך.

4.13. הוא אחראי לטיב ואיכות השירותים ו/או התכניות האדריכליות ו/או מסמכי האדריכלות של הפרויקט, שהוכנו או שבוצעו על ידו או בפיקוחו וכן לתיאום התכנון בין כל התכניות והמסמכים שיוכנו על ידי היועצים השונים שיועסקו על ידי המזמין בתכנון הפרויקט.

4.14. ידוע לו שהוא אינו רשאי לתת לקבלן הוראות במישרין ו/או בעקיפין ו/או לנהל עימו משא ומתן ישיר ו/או עקיף בקשר לנושא כלשהו. מתן הוראות לקבלן ו/או ניהול משא ומתן עימו יבוצעו על ידי המזמין בלבד.

4.15. האדריכל מצהיר כי ידוע לו כי אינו זכאי לייצג את המזמין ולהתחייב בשמו כלפי צדדים שלישיים ללא אישור המזמין מראש ובכתב.

4.16. למען הסר ספק, מוצהר בזה כי האדריכל אחראי לטיב העבודה התכנונית, ואישור המנהל ו/או המזמין לעבודה בכללותה ו/או לכל פרט הימנה, לרבות המסמכים והתכניות, אין בו כדי לפטור את האדריכל מאחריותו המקצועית המלאה, ואין באישור כאמור כדי להטיל על המנהל ו/או המזמין אחריות כלשהיא לטיב העבודה התכנונית.

4.17. האדריכל מתחייב בזה כלפי המזמין לבצע את העבודה התכנונית בהתאם להנחיות המזמין, הנחיות משרד הבריאות ו/או כל רשות מוסמכת אחרת, ולרבות ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, תוך מילוי ההוראות הכלולות בפרקים הרלוונטיים במפרט הכללי לעבודות בניה (הספר הכחול שהוכן על ידי הועדה הבינמשרדית המיוחדת של משרד הביטחון, משרד הבינוי והשיכון ומע"צ, במהדורתו העדכנית האחרונה). **מובהר, כי הקשר מול האדריכל יהא באמצעות המזמין.**

4.18. האדריכל מצהיר ומתחייב, כי אין כל מגבלה חוקית, עסקית, חוזית או אחרת המונעת ממנו או העלולה למנוע ממנו לחתום על הסכם זה ו/או לבצע את התחייבויותיו על פי הסכם זה במלואן ובשלמותן. האדריכל מצהיר ומתחייב כי ביצוע התחייבויותיו על פי הסכם זה לא יהא כרוך בהפרה כלשהי של פנטנט ו/או סוד מסחרי ו/או ידע ו/או זכות יוצרים או כל זכות אחרת בקניין הרוחני השייכת לצד ג' כלשהו. האדריכל יפצה וישפה את המזמין בגין כל הוצאה, אובדן ו/או נזק אשר יגרמו בגין ו/או בקשר לכל הפרה של זכות קניין רוחני של צד ג' כאמור.

4.19. בנוסף לכל הוראה אחרת בהסכם זה, האדריכל אחראי לכך שבמשך כל תקופת ביצוע השירותים על ידי מי מטעמו לרבות, מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, ביצוע עבודות ו/או פעולות כלשהן בתקופת הבדק, יקוימו על ידו ו/או על ידי מי שיועסק על ידו ו/או מטעמו בביצוע השירותים, סדרי עבודה תקינים וכללי גיהות ובטיחות נאותים לפי כל דין למניעת נזקים למבנה ו/או לגוף ו/או לרכוש כלשהם.

4.20. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, האדריכל יהא אחראי, ככל שהדבר נוגע לשירותים שעליו לבצע על פי הסכם זה, לשמירת הוראות פקודת הבטיחות בעבודה והתקנות והצווים שהוצאו מכוחה, כפי שהם בתוקף בעת חתימת הסכם זה וכפי שיהיו בתוקף מעת לעת ובכל עת רלבנטית להסכם זה, לרבות שמירת קיום הוראות אלו על ידי אנשי הצוות ו/או מי מטעמו של האדריכל וכן לשמירת הנחיות הבטיחות של יועץ הבטיחות שימונה על ידי המזמין, אם וככל שימונה כזה, וזאת בכל שלב של ביצוע השירותים. האדריכל מתחייב לפעול בתיאום מלא עם יועץ הבטיחות בכל אלה. כמו כן, מתחייב האדריכל למלא ולדאוג למילויין על ידי כל אנשי הצוות ו/או מי מטעמו העוסק בביצוע השירותים של כל דרישות יועץ הבטיחות של המזמין בקשר עם ביצוע השירותים.

4.21. <u>מנהלת המדינה וחברת פרס נגב</u>

4.21.1. ידוע לאדריכל כי מנהלת המדינה הוסמכה בהחלטת ממשלה לפקח על תכנון והקמת בית החולים והפעלתו בידי המזמין. בהתאם להחלטת הממשלה, ניתנו למנהלת המדינה סמכויות רחבות, בין היתר, בכל הנוגע לאישור הפרוגרמה, מסמכי הפרויקט, תקציב הפרויקט, תכנית הבינוי והפיתוח, המודל הפיננסי של הפרויקט, כל ההסכמים המהותיים הנוגעים לפרויקט (לרבות הסכם זה, ההסכם עם המנהל, ההסכמים עם הקבלנים, קבלני משנה ויועצים מהותיים), שינויים בהיקף וסוג השירותים והפעילות הרפואיים שיבוצעו בבית החולים, וכיו"ב. כן ידוע לאדריכל כי הבעלות על בית החולים תהיה של פרס נגב.

בהתאם, מצהיר האדריכל כי ידוע לו שהמזמין כפוף בפעולותיו הנוגעות לפרויקט למנהלת המדינה ולרשויות המוסמכות ולהנחיותיהן וכן ידוע לו כי תכנון והקמת בית החולים נעשים בתיאום מלא ובשיתוף פעולה עם פרס נגב. האדריכל מתחייב לשתף פעולה עם המזמין, חברת פרס נגב ומנהלת המדינה בכל מקרה בו יידרש להעביר למי מהם מידע או

מסמכים הנוגעים לשירותי התכנון וכן ימציא להם האדריכל, באמצעות המזמין, כל מידע או מסמכים שיידרשו כאמור, ישיב על שאלותיהם וכיו"ב. מובהר כי הקשר מול האדריכל יהא באמצעות המזמין.

4.21.2. האדריכל מצהיר כי ידוע לו שאין לחברת פרס נגב, למדינה, למנהלת המדינה ולכל הפועלים מטעמן כל אחריות, התחייבות, חובה או חוב כלפי האדריכל או לטובתו. כן ידוע לאדריכל כי אין בכל אישור שיינתן על-ידי חברת פרס נגב, המדינה, מנהלת המדינה או מי מטעמן כדי להטיל אחריות או חבות כלשהי על חברת פרס נגב, המדינה, מנהלת המדינה או מי מטעמן כלפי האדריכל, לרבות במקרה של הפסקת הסכם זה או ביטולו, מכל סיבה שהיא.

5. <u>צוות התכנון</u>

5.1. במהלך כל תקופת ההתקשרות ומתן השירותים, יעניק המתכנן את השירותים באמצעות אדריכל הפרויקט, האדריכל הרפואי, מנהל התכנון הבינלאומי, אדריכלים וחברי צוות נוספים (יחד: "**צוות התכנון**") שיידרשו לצורך מתן שירותי התכנון ברמה ובאיכות, לפי מיטב הנוהג המקצועי ובמועדים הנדרשים לפי לוח הזמנים של הפרויקט, ככל הנדרש על מנת שלא ייגרמו עיכובים בפרויקט עקב ביצוע שירותי התכנון. חברי צוות התכנון יהיו בעלי הידע, הכישורים, היכולת והניסיון המקצועי, ובעלי כל יתר הרישיונות, ההיתרים, ההרשאות, ההסמכות והאישורים הנדרשים לצורך מתן שירותי התכנון לפי הסכם זה. מינוי בעלי תפקיד מרכזיים בצוות התכנון, כפי שיוגדרו על-ידי המזמין (למשל, מעצב הפנים), יהא טעון אישור המזמין בכתב ומראש. פירוט חברי צוות התכנון המינימאלי והיקף המשרה של כל אחד מהם בפרויקט (לפי שלבי התכנון) מופיע <u>**בנספח "א/3"**</u> להסכם זה.

5.2. מבלי לגרוע מהאמור בהסכם זה, מובהר, כי התקשרות המזמין עם האדריכל בהסכם זה, מבוססת, בין היתר, על התחייבות האדריכל כי אדריכל הפרויקט, האדריכל הרפואי ומנהל התכנון הבינלאומי ("**צוות הליבה**") יספקו את השירותים למזמין החל ממועד חתימת הסכם זה ולאורך כל תקופת ההתקשרות. סעיף זה מהווה תנאי יסודי בהסכם זה. כל שינוי במצבת חברי צוות הליבה, אף אם אושר מראש ובכתב על ידי המזמין, יקנה למזמין זכות לקבלת פיצוי מוסכם מאת האדריכל, כמפורט להלן, וזאת מבלי לגרוע מסעדים נוספים ו/או אחרים המוקנים למזמין על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין. חברים נוספים בצוות הליבה ייקבעו לפי דרישת המזמין.

5.3. האדריכל לא יהיה רשאי להחליף את חברי צוות הליבה, או מי מהם, בין באופן זמני ובין באופן קבוע, ללא אישורו מראש ובכתב של המזמין, לפי שיקול דעתו הבלעדי. מובהר ומודגש מראש, כי מחליף שיוצע לאיש צוות הליבה יהיה לכל הפחות בעל ניסיון וכשירות זהים לאיש צוות הליבה המוחלף. עוד מודגש, כי החלפה שתתבקש לא תהווה עילה לדחייה, לאיחור, לגריעה או לפגיעה אחרת בביצוע התחייבויות האדריכל על פי ההסכם. סעיף זה מהווה תנאי יסודי בהסכם זה.

5.4. המזמין שומר לעצמו את הזכות לדרוש, בכל עת, לפי שיקול דעתו הבלעדי ומטעמים סבירים, להחליף מי מחברי צוות התכנון, בהודעה מוקדמת של 14 יום. האדריכל מתחייב להחליף את חברי צוות התכנון מטעמו, או מי מהם, באיש צוות תכנון חלופי אחר אשר יאושר על ידי המזמין בכתב ולשביעות רצונו, בסמוך לאחר קבלת הדרישה כאמור, וזאת מבלי שתהיה לאדריכל כל טענה או תביעה בקשר לכך ומבלי שיהיה באמור על מנת לגרום לדחיית לוח הזמנים להשלמת השירותים. האדריכל אחראי לכך שאיש צוות התכנון המוחלף יבצע חפיפה מלאה למי שיחליפו בתפקיד, באופן שבו יוכל חבר צוות התכנון החלופי לבצע את תפקידו כנדרש בהתאם להוראות ההסכם, מבלי שיהיה בתחלופה האמורה על מנת לגרום לכל עיכוב, פגם או ליקוי בשירותים.

5.5. <u>פיצויים מוסכמים בגין הפרות הנוגעות לאיוש צוות הליבה</u>

5.5.1. בכל מקרה שבו הפר האדריכל התחייבות הנוגעת לאחריותו לאייש תפקיד בצוות הליבה בהתאם להוראות הסכם זה, המזמין יהא זכאי לפיצויים מוסכמים בסכום של 20,000 ש"ח עבור כל שבוע, מלא או חלקי, בו התקיימה ההפרה.

5.5.2. על אף האמור בסעיף 5.5.1 לעיל, במקרים הבאים לא ישולם הפיצוי לפי משך תקופת ההפרה אלא המזמין יהא זכאי לכפל סכום הפיצוי האמור בסעיף 5.5.1 לעיל:

5.5.2.1. בכל מקרה של הפרת החובה לאשר מראש החלפה של חבר בצוות הליבה, לרבות במקרים כאמור בסעיפים 5.3 ו/או 5.4 לעיל.

5.5.2.2. בכל מקרה בו הוחלף חבר צוות הליבה תוך 36 חודשים ממועד מינויו, בין אם ההחלפה בוצעה ביוזמת האדריכל ובין אם ההחלפה בוצעה לפי דרישת המזמין, למעט אם ההחלפה בוצעה מסיבות רפואיות של חבר הצוות המונעות ממנו להמשיך במתן השירותים.

6. <u>קבלני משנה</u>

6.1. <u>התקשרות עם האדריכל הבינלאומי</u>

האדריכל מתחייב להעסיק את האדריכל הבינלאומי כקבלן משנה של האדריכל בביצוע שירותי התכנון. בהתאם למסמכי המכרז, האדריכל מתחייב כי הסכם קבלן המשנה עם האדריכל הבינלאומי יהא בתנאי "גב אל גב" להוראות הסכם זה (ככל שנוגעות גם לאדריכל הבינלאומי או למתן שירותי התכנון על ידיו), וכן יכלול, בין היתר, את ההוראות הבאות:

6.1.1. האדריכל הבינלאומי מתחייב לקחת חלק פעיל בביצוע שירותי התכנון, על כל שלביהם, עד תום ביצוע הפרויקט בידי הקבלנים ומסירה סופית של הפרויקט למזמין. במסגרת זו מתחייב האדריכל הבינלאומי ליתן למזמין את כל השירותים שבתחום אחריותו כמפורט **<u>בנספח "א/2"</u>** להסכם זה.

6.1.2. האדריכל הבינלאומי מתחייב להעסיק את מנהל התכנון הבינלאומי שהוצג על ידו במכרז כחבר בצוות הליבה במשך כל תקופת העבודה התכנונית.

6.1.3. האדריכל הבינלאומי מתחייב להשתתף בישיבות התכנון שיזומנו על-ידי האדריכל, המזמין או המנהל, בשיתוף היועצים, המנהל והמזמין, כפי שיידרש לצורך קידום התכנון וכן לפי דרישת המזמין או המנהל. ככל וידרוש המזמין בכתב השתתפות פיזית של האדריכל הבינלאומי בישיבה בישראל, מתחייב האדריכל הבינלאומי להגיע לישראל לצורך ההשתתפות בישיבה. המזמין יישא בעלויות הנסיעה כמפורט בסעיף 4.5 **<u>לנספח "ב"</u>** להסכם.

6.1.4. האדריכל הבינלאומי יחוב יחד ולחוד בהתחייבויות האדריכל כלפי המזמין הנוגעות לתחום מומחיותו וניסיונו של האדריכל הבינלאומי, בהתאם להסכם בין האדריכל למזמין וכמפורט במסמכי המכרז, לרבות נספח ו' למכרז.

6.1.5. תקופת ההתקשרות בין האדריכל לאדריכל הבינלאומי בהסכם קבלן המשנה תהא למשך כל תקופת העבודה התכנונית, עד לסיומה, לפי ההסכם בין האדריכל למזמין.

6.1.6. הוראות בנוגע לזכויות קנין רוחני, לרבות ויתור על הזכות המוסרית, כמפורט בסעיף 20 להלן.

6.1.7. ככל שיידרש על-ידי המזמין ו/או המנהל, האדריכל הבינלאומי מתחייב לתת את שירותי התכנון שבאחריותו **במישרין** למזמין ולשתף פעולה באופן מלא עם המזמין ונציגיו. לפי דרישת המנהל ו/או המזמין, יעביר להם האדריכל הבינלאומי, במישרין, תכניות, מסמכים ותוצרי תכנון, כפי שיידרש על ידם. העתק מהמסמכים יועבר גם לאדריכל.

6.1.8. המזמין יהא רשאי, לפי שיקול דעתו, בכל עת ומכל סיבה שהיא, לרבות בכל מקרה של סיום או ביטול הסכם זה, להתקשר במישרין עם האדריכל הבינלאומי לצורך מתן שירותי התכנון על ידיו ו/או להיכנס בנעלי האדריכל בהסכם קבלן המשנה מול האדריכל הבינלאומי ("**התקשרות ישירה**"). תנאיה המסחריים של ההתקשרות הישירה בין המזמין לבין האדריכל הבינלאומי כאמור, יהיו זהים לאלו שהוסכמו בהסכם קבלנות המשנה בין האדריכל לאדריכל הבינלאומי, או מטיבים יותר עם המזמין, כפי שיוסכם בין המזמין לאדריכל הבינלאומי. במקרה של התקשרות ישירה כאמור, לא ישולם לאדריכל כל פיצוי והאדריכל מוותר על כל זכות או טענה בקשר לכך. בנוסף, במקרה בו הסכם זה יהיה בתוקף במועד ההתקשרות הישירה, יופחת משכר הטרחה המשולם לאדריכל, הסכום שישלם המזמין לאדריכל הבינלאומי עקב ההתקשרות הישירה.

כל ההוראות לעיל שייכללו בהסכם קבלן המשנה עם האדריכל הבינלאומי יחשבו כהתחייבות לטובת צד שלישי והדבר יצויין מפורשות בכל הסעיפים הרלבנטיים בהסכם קבלן המשנה. האדריכל

יעביר למזמין העתק מההסכם שנחתם בינו לבין האדריכל הבינלאומי. מובהר כי אין בהעברת ההסכם עם האדריכל הבינלאומי כאמור כדי לגרוע מהתחייבויות האדריכל לפי הסכם זה.

6.2. למעט העסקת האדריכל הבינלאומי כקבלן משנה של האדריכל כמפורט בהסכם זה, לא יהיה רשאי האדריכל להתקשר בהסכמים עם קבלני משנה מטעמו בקשר עם ביצוע איזה מהשירותים, אלא אם קיבל לשם כך את אישורו של המזמין, מראש ובכתב, לאחר שקבלני המשנה כאמור קיבלו על עצמם, בכתב, את מלוא ההתחייבויות המוטלות על האדריכל על פי ההסכם אשר רלבנטיות לשירותים שיינתנו על-ידי אותו קבלן משנה. למען הסר ספק מובהר בזאת, כי האדריכל יישא באחריות המלאה, המוחלטת והבלעדית, כלפי המזמין או כלפי כל מי מטעמו בקשר עם ביצוע השירותים, וכן כי לא יהיה בביצוע השירותים באמצעות קבלני משנה כאמור על מנת להטיל על המזמין אחריות מכל מין וסוג שהוא או לגרוע מאחריות האדריכל או מי מטעמו על פי ההסכם.

6.3. אישר המזמין את בקשת המתכנן להתקשר עם קבלן משנה, האדריכל מתחייב לחתום על הסכם עם קבלן המשנה, וככל שיידרש לכך על ידי המזמין, יעביר עותק מההסכם החתום לידי המזמין. ההסכמים עם קבלן המשנה יכללו הוראות מתאימות בהתאם לסעיפים 20 (קניין רוחני), 22 (שמירת סודיות) ו-23 (ניגוד עניינים).

7. <u>דיווח ובקרה</u>

7.1. האדריכל ימסור למנהל ולמזמין, ברציפות ובאופן שוטף, דין וחשבון על התקדמות ביצוע השירותים וכן יתריע מבעוד מועד על בעיות שעלולות לעכב את השלמת השירותים בהתאם ללוח הזמנים. לפי דרישת המנהל ו/או המזמין, יוגש דו"ח לגבי התקדמות ביצוע השירותים גם על-ידי האדריכל הבינלאומי לגבי השירותים שבתחום אחריותו.

7.2. המנהל, המזמין ו/או מי מטעמם יהיו רשאים לבקר במשרדו של האדריכל בתאום מראש, לבדוק את קצב התקדמות ביצוע השירותים ואופן ביצועם, והאדריכל ימסור למזמין ו/או למנהל כל הסבר שיידרש על ידו לכך.

7.3. כל הדיווחים יעשו בשפה העברית ועל פי בקשת המזמין יעשו הדיווחים גם בשפה האנגלית.

7.4. האדריכל יודיע למנהל ולמזמין בכתב על כל עיכוב בביצוע העבודה התכנונית ו/או על כל עיכוב צפוי בהשלמת השלב הרלוונטי בביצוע העבודה התכנונית מיידית ובכל מקרה לא יאוחר מ-7 ימים מהמועד בו נודע לאדריכל על העיכוב. כן יפרט האדריכל בהודעתו את סיבת העיכוב ואת דרכי ההתקדמות בביצוע העבודה התכנונית לשם התגברות על העיכוב ו/או הצעדים אשר ננקטו למניעת העיכוב ו/או צמצומו. אין באמור כדי לגרוע מהוראות סעיף 4.10 לעיל.

7.5. האדריכל מתחייב לעדכן בכתב את המזמין בכל עת שיוודע לו במהלך שירותי התכנון על חריגה מתקציב הפרויקט. ידוע לאדריכל כי כל חריגה מתקציב הפרויקט תהא טעונה אישורו מראש של המזמין לחריגה.

7.6. בכל מועד שיידרש על ידי המזמין, ימסור האדריכל למזמין ו/או למנהל דו"ח על התקדמות הפרויקט. הדו"חות הנ"ל יכללו את הנושאים והפרטים כפי שיקבעו על ידי המזמין מעת לעת, וכל עוד לא נקבעו, יכללו הדו"חות, בנוסף לאמור לעיל, דיווח על סטיות מלוח הזמנים ומשמעותן, עדכון תקציבי לפרויקט, התחייבויות כספיות, היקף ביצוע שוטף בתקופת הדיווח וכו'.

8. <u>תכניות ומסמכים</u>

8.1. האדריכל מתחייב למסור למזמין ו/או למנהל לפי דרישתם, במהלך התכנון, במהלך הקמת הפרויקט ולאחר השלמתו, פירוט או השלמות למסמכי הפרויקט, וזאת תוך זמן סביר מקבלת דרישת המזמין ו/או המנהל ובלא כל תמורה נוספת.

8.2. עם השלמת שירותי התכנון (ללא הפיקוח העליון), כאמור ב<u>**נספח "א"**</u> להסכם, או בכל מקרה בו הובא החוזה לידי סיום מוקדם מכל סיבה שהיא, ימסור האדריכל למזמין את המקור ואת ההעתקים של כל מסמכי הפרויקט, כשהם מעודכנים עד למועד מסירתם למזמין, ללא כל תמורה נוספת ובתנאי ששולמה לאדריכל התמורה המגיעה לו על פי <u>**נספח "ב"**</u> להסכם עד לאותו המועד.

8.3. עם השלמת שירותי הפיקוח העליון וגמר ביצוע עבודות הפרויקט, יהא האדריכל אחראי לקבל מהמנהל את כל המידע הנדרש לצורך עדכון ב-BIM של המודל ותכניות העדות האדריכליות בהתאם לגרסה העדכנית ביותר, כפי שבוצעה בפועל (AS MADE), וכן את כל מסמכי הפרויקט האדריכליים האחרים, כך שמסמכי הפרויקט ב-BIM יהיו בגרסתם העדכנית האחרונה ומראים את הפרויקט, כפי שבוצע למעשה על ידי הקבלן.

לצורך כך, מתחייב האדריכל להטמיע בתכניות ובמסמכי הפרויקט ב-BIM את כל השינויים שנעשו במהלך הקמת הפרויקט על ידי הקבלן, כך שתכניות העדות יהיו מעודכנות על פי הביצוע של הקבלן.

8.4. בהקשר לסעיפים 8.2 ו- 8.3 לעיל, מתחייב האדריכל למסור למזמין, לפי דרישתו, העתקות ו/או תקליטורים בפורמט אוטוקאד ו/או REVIT ו/או בכל תצורה אחרת, כפי שיבקש ממנו המנהל ובהתאם לפורמט בו בוצע התכנון, של כל התכניות ומסמכי הפרויקט, כשהם מעודכנים כאמור בסעיפים 8.2 ו- 8.3 לעיל.

8.5. האדריכל יהיה חייב לבצע גיבוי למסמכי הפרויקט באופן סביר הנדרש למנוע אובדן ו/או פגיעה בחומר התכנוני המצוי בידיו.

9. **<u>שינויים בתכנון</u>**

9.1. האדריכל מתחייב לבצע שינויים בתכנון בכל שלב של ביצוע שירותי התכנון ו/או בכל שלב של ביצוע עבודות הפרויקט, כפי שיידרש בכתב לעשות כן על-ידי המזמין (להלן: "**השינויים**"), והכל בכפוף לאמור בסעיף 9 להלן, ובכפוף לאישור בכתב לשינויים.

לענין זה "שינויים", לרבות הקטנת/הגדלת היקפו של הפרויקט, גריעת ו/או הוספת שטחים ו/או מבנים בפרויקט וביצוע שינויים בתכנון.

9.2. בכפוף לסעיף 9.3 להלן, יהיה האדריכל זכאי לתוספת שכר בעד ביצוע השינויים, מעבר לשכר המגיע לו עפ"י **<u>נספח "ב"</u>** להסכם, אך ורק (א) אם יהא מדובר בשינויים מהותיים שנתבקשו ואושרו על ידי המזמין בכתב, לאחר השלמת שלב תכנון ואישורו על-ידי המזמין, אשר דורשים מהאדריכל השקעת תשומות משמעותיות ואשר אינם נובעים מדרישת הרשויות, דרישות הדין, או אילוצים אובייקטיבים כלשהם, לרבות דרישות יועצים, או (ב) ככל שהשינויים יידרשו לאחר השלמת המפרטים, תכנון מפורט ואישור על-ידי המזמין והוצאת חוברת ההזמנה להציע הצעות לקבלני ביצוע.

9.3. האדריכל מתחייב להודיע בכתב למזמין, לא יאוחר משבעה ימים ממועד שנמסרה לו דרישה לביצוע שינויים וקודם לתחילת ביצוע השינויים, כי בכוונתו לדרוש תמורה נוספת עבור השינויים המבוקשים, בצירוף אומדן לתמורה הנוספת המבוקשת. לא מסר האדריכל הודעה בכתב כאמור למזמין, יראו אותו כמי שהסכים לכך שבקשת השינויים של המזמין אינה כרוכה בתשלום תמורה נוספת כלשהי. התמורה הנוספת עבור שינויים תחושב על בסיס תעריפים שעתיים שלא יעלו על התעריף המירבי שנקבע בהוראות תכ"ם (תעריפי התקשרות עם נותני שירותים חיצוניים) עבור נותן השירותים הרלבנטי מטעם האדריכל. על אף האמור בסעיף 9.2 לעיל, מוסכם, כי האדריכל לא יהיה זכאי לקבלת תשלום נוסף מהמזמין בעד ביצוע השינויים, בכל אחד מהמקרים הבאים:

9.3.1. במקרה שהשינויים נדרשו עקב פגמים ו/או ליקויים בעבודת התכנון האדריכלי של האדריכל ו/או עקב הפרת הוראות הסכם זה על ידי האדריכל ו/או כתוצאה מכך שהתכנון האדריכלי אינו תואם את דרישות הדין ו/או את דרישות משרד הבריאות/ ואו דרישות כל רשות רלוונטית אחרת ו/או דרישות היועצים, ו/או את הוראות מסמך "הנחיות לתכנון" או הפרוגרמה.

9.3.2. במקרה שהשינויים הנדרשים אינם מהותיים.

9.3.3. במקרה שהשינויים נבעו מאשמת מעשה או מחדל של האדריכל ו/או מי מטעמו בעבודה התכנונית או בתיאום מול היועצים או בין היועצים.

9.3.4. במקרה שהשינויים נדרשו בקשר לאיזה משלבי התכנון או תאום התכנון עם צוות היועצים, קודם לאישורו של אותו שלב על ידי המזמין ובלבד שאין בשינויים כאמור כדי לשנות את התכנון של שלב קודם שאושר על ידי המזמין.

9.4. במקרה של מחלוקת בין הצדדים בשאלה האם השינויים שנתבקשו על ידי המזמין מהווים שינויים המזכים את האדריכל בתמורה נוספת ו/או בשאלה מהו גובה התמורה לה זכאי האדריכל בגין השינויים שבוצעו על ידו, המנהל יכריע במחלוקת.

9.5. על אף האמור בכל מקום בהסכם זה, מובהר כי המזמין יהיה רשאי למסור ביצוע כל שינוי בעבודה התכנונית, הן במהלך ביצוע העבודה התכנונית והן לאחר תום תקופת ביצוע העבודה התכנונית לכל מתכנן ו/או גורם אחר, פנימי ו/או חיצוני למזמין, וזאת בכפוף להוראות כל דין, אם קיים, בדבר שמירה על אופיו וצורתו החיצונית של המבנה. האדריכל מסכים לכך במפורש ומוותר על כל טענה כנגד המזמין בגין האמור לעיל לרבות טענות בקשר עם זכויות יוצרים ו/או זכות מוסרית כלשהי בקשר עם העבודה התכנונית וכן מתחייב לשתף פעולה ככל הנדרש עם אותו גורם אשר יבצע את השינויים, ולמלא אחר כל הוראה של המנהל ו/או המזמין בקשר לכך.

10. **<u>התמורה</u>**

10.1. בתמורה למתן כל שירותי התכנון ובכפוף לביצוע כל התחייבויותיו וחיוביו של האדריכל לפי הסכם זה, ישלם המזמין לאדריכל את שכר החוזה הקבוע **<u>בנספח "ב"</u>** וזאת במועדים, בשיעורים ובתנאים המפורטים שם.

10.2. התמורה תשולם לאדריכל בגין השירותים שניתנו על ידו ובלבד שהתשלום אושר על-ידי המנהל ועל ידי המזמין.

10.3. מובהר, כי התמורה כאמור הינה התמורה המלאה והסופית בגין ביצוע כל התחייבויותיו של האדריכל על פי הסכם זה. התמורה כוללת את כל הוצאות האדריכל לשם מתן השירותים על-פי הסכם זה ולמעט אם נקבע אחרת במפורש בהסכם זה, האדריכל לא יהיה זכאי לגמול נוסף כלשהו על סכום התמורה האמור לעיל, לרבות לא להחזרי הוצאות, ולא יהיה זכאי לכל תשלום נוסף מכל מין וסוג שהוא בגין קיום התחייבויותיו לפי הסכם זה בשל התייקרות, עליית מדד, הימשכות עבודות הפרויקט מעבר למצופה או מכל עילה ו/או סיבה אחרת כלשהי.

10.4. האדריכל מתחייב שלא לדרוש ו/או לקבל בכל דרך שהיא כל עמלה ו/או תשלום ו/או טובת הנאה ו/או תמורה אחרת מכל מין וסוג שהוא מכל קבלן ו/או ספק ו/או יצרן ו/או נותן שירות ו/או גורם אחר, הקשור בפרויקט, ובכל מקרה, לדווח למזמין ולמנהל בכתב מיד בכל מקרה שיציעו לו עמלה או טובת הנאה כאמור.

10.5. בתום כל שלב כמוגדר בנספח התשלומים, יגיש האדריכל חשבון לתשלום למזמין, לאחר שהוחתם בו אישור סיום השלב על ידי המנהל. האדריכל רשאי להגיש חשבונות חלקיים במהלך שלבי התכנון. המנהל יאשר את החשבון, עם או בלי שינויים, ויעביר את החשבון לאישור המזמין.

להסרת ספק ובלי לגרוע מהאמור לעיל, מובהר עוד כי כמועד ההגשה של כל חשבון ייחשב התאריך המופיע בחותמת "נתקבל" המופיעה על החשבון במקום המיועד להחתמה על ידי המנהל.

10.6. מובהר כי במידה שהמזמין יבצע את הפרויקט בשלבים, כאשר העבודות בחלק מהפרויקט תבוצענה (או לא תתבצענה, לפי שיקול דעת המזמין) בשלב מאוחר יותר, כפי שיקבע על ידי המזמין, לאדריכל לא תהא כל טענה ו/או תביעה כלפי המזמין בקשר לכך והוא לא יהיה זכאי לקבל שכר או תמורה נוספים כלשהם מעבר לשכר הקבוע בהסכם זה.

10.7. האדריכל יהיה אחראי לתשלום כל המיסים וכל תשלום חובה אחר אשר יחול בקשר למתן השירותים ולקיום התחייבויותיו על פי הסכם זה.

10.8. האדריכל מצהיר בזה כי הוא מנהל ספרי חשבונות כדין וכי הוא רשום כדין ברשויות מס הכנסה, מס ערך מוסף וביטוח לאומי. כן מצהיר האדריכל כי הוא עומד בתנאים הקבועים בחוק עסקאות גופים ציבוריים תשל"ו-1976 לצורך התקשרות עם המזמין בהסכם זה (כמפורט בתצהיר שהגיש האדריכל כחלק מהצעתו במכרז).

10.9. המזמין ינכה מכל תשלום שישולם לאדריכל על פי הסכם זה כל ניכוי המתחייב על פי כל דין.

11. <u>העסקת יועצים</u>

11.1. למען הסר ספק, שירותי התכנון על-פי הסכם זה כוללים גם ניהול תהליך תכנון הפרויקט בכללותו, לרבות תיאום תכניות האדריכל עם תכניות היועצים השונים וכן תיאום התכנון בין היועצים אשר יפעלו בקשר לפרויקט. שכר החוזה אינו כולל את שכר היועצים, ככל שיידרשו.

11.2. על האדריכל לקיים את הקשר הדרוש לו לקבלת הנתונים והתכניות מהמנהל, היועצים והרשויות. אי קבלת נתונים אלה לא תפתור את האדריכל מחובותיו, אלא אם הודיע בכתב למנהל וליועצים הנוגעים בדבר על הצורך והעדר הנתונים הדרושים לו, וכן אם עשה את כל אשר ביכולתו להשיג את המידע שהעדרו מונע ממנו את ביצוע משימותיו.

12. <u>אחריות ושיפוי</u>

12.1. מבלי לגרוע מן האמור בהסכם זה ו/או הוראות כל דין, האדריכל יהיה אחראי לכל נזק, הוצאה, אבדן ו/או הפסד מכל סוג שהוא, אשר נובעים ו/או הקשורים לשירותים, אשר יגרם על ידי האדריכל ו/או מי מטעמו ו/או בשמו לגופו ו/או לרכושו ו/או לעסקו של כל אדם ו/או גוף, ו/או למזמין ו/או למי מטעמו תוך כדי ו/או כתוצאה ו/או בקשר עם מתן השירותים.

האדריכל מתחייב לפצות ו/או לשפות את המזמין ו/או מי מטעמו, כאמור, על פי פסק דין שלא עוכב ביצועו, בגין כל הוצאה ו/או הפסד שייגרמו למזמין, לרבות הוצאות משפטיות ושכ"ט עו"ד.

12.2. מובהר, כי אחריות האדריכל לטיב השירותים ו/או לנזק ו/או אובדן ו/או הפסד, שיגרמו למזמין ו/או לצדדים שלישיים, לרבות בגין עיכוב בביצוע השירותים, לא תחול בכל הקשור לנזק ו/או אובדן ו/או הפסד, שיגרמו עקב מעשה ו/או מחדל של המזמין ו/או מי מטעמו, לרבות קבלנים, מתכננים, יועצים ואנשי מקצוע אחרים שיועסקו בפרויקט.

12.3. מובהר, כי בכל מקרה בו תועלה טענה ו/או דרישה ו/או תוגש תביעה כנגד המזמין ו/או מי מטעמו, בקשר עם אחריותו של האדריכל על פי דין ו/או הסכם זה, מתחייב המזמין להודיע על כך בכתב לאדריכל וככל שהדבר תלוי במזמין, יאפשר לאדריכל להתגונן מפניה.

13. **<u>ביטוח</u>**

הוראות הביטוח אשר יחולו על האדריכל הינן בהתאם לנספח הביטוח המצורף **<u>כנספח "ג"</u>** להסכם זה.

14. **<u>הבאת ההסכם לידי סיום מוקדם</u>**

14.1. על אף האמור בכל מקום בהסכם זה, ומבלי לגרוע מזכויות המזמין לבטל את ההסכם עקב הפרתו, כאמור בסעיף 16 להלן, מוסכם, כי המזמין יהיה זכאי להביא הסכם זה, כולו או מקצתו, לידי סיום מוקדם ולהפסיק את שירותי האדריכל (כולם או מקצתם) בכל עת ומכל סיבה שתיראה לו, ללא כל צורך לנמק את צעדו זה, מבלי שהאדריכל יהיה זכאי לקבל פיצוי כלשהו מהמזמין בגין סיומו המוקדם של ההסכם ומבלי שהמזמין ייחשב כמי שהפר את ההסכם.

האדריכל יכלול הוראה כאמור בהסכמים עם קבלני המשנה.

14.2. החליט המזמין להביא את ההסכם לידי גמר, כאמור לעיל, יודיע על כך לאדריכל בהודעה בכתב, לפחות 14 יום מראש, וההסכם יסתיים בתאריך הנקוב בהודעה.

14.3. בכל מקרה של סיום ההסכם והפסקת שירותי האדריכל, כאמור לעיל, ישלם המזמין לאדריכל בהתאם לאמור **<u>בנספח "ב"</u>** להסכם את התמורה המגיעה לו בגין העבודה שבוצעה על ידו בפועל עד למועד שנקבע בהודעת המזמין, כאמור בסעיף 14.2 לעיל, זאת כנגד קבלת מכתב מהאדריכל, לפיו שולמה לו מלוא התמורה המגיעה לו על פי הסכם זה וכי אין לו כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה כנגד המזמין ו/או כנגד מי מעובדיו ו/או כנגד המנהל בגין הבאת ההסכם לידי גמר כאמור לעיל.

14.4. למען הסר ספק, מובהר בזאת מפורשות כי אין בקיומה של מחלוקת בין הצדדים בקשר עם הפסקת העבודה התכנונית או בכל הנובע והקשור לכך, לרבות תשלום שכר טרחה לאדריכל, כדי לשמש עילה לעיכוב ו/או שינוי במועד סיום מתן השירותים על ידי האדריכל, והאדריכל מתחייב בזאת, על אף קיומו של כל סכסוך כאמור לפעול ולמלא אחר כל הוראות ההסכם לרבות סעיף 14 זה.

14.5. בכל מקרה של הפסקת העבודה התכנונית, מכל סיבה שהיא, וכן עם סיום תקופת ביצוע העבודה התכנונית על פי הסכם זה, ימסור האדריכל למזמין, את כל מסמכי הפרויקט שברשותו, לרבות תכניות ומסמכים שנמסרו לו על ידי המזמין ו/או המצויים בידו, כל התכניות והמסמכים שהוכנו על ידו או הנמצאים בידו, לרבות פירוט והשלמות לצורך ביצוע העבודה התכנונית ובמהלכה, דיסקטים ותכניות, רישיונות והתכתבויות עם הרשויות המוסמכות, וכל חומר אחר, הקשור לפרויקט, והאדריכל לא יהיה רשאי לעכבם בידו וכן לא יהיה זכאי לקבל כל תשלום שהוא מהמזמין בגין האמור לעיל. כן מתחייב האדריכל כי במועד סיום העבודה התכנונית, כל מסמכי הפרויקט בגרסתם האחרונה העדכנית יופיעו ב-BIM.

14.6. האדריכל מוותר בזאת על כל טענה של זכויות יוצרים ובכלל זה הזכות המוסרית ביחס למסמכי הפרויקט, התכניות, המסמכים וכל יתר חומר הפרויקט כאמור. המזמין יהיה רשאי להמשיך מיידית בביצוע העבודה התכנונית בעזרת מסמכי הפרויקט או כל חומר אחר, ולהשתמש בשירותיו של כל צד שלישי כלשהו לצורך האמור לעיל.

15. **<u>ביטול ההסכם בנסיבות מיוחדות</u>**

15.1. מבלי לגרוע מזכויות המזמין לבטל את ההסכם עקב הפרתו, כאמור בסעיף 16 להלן, מוסכם, כי המזמין יהיה זכאי לבטל את ההסכם בכל אחד מהמקרים הבאים:

15.1.1. לדעת המזמין, לפי שיקול דעתו הבלעדי והמוחלט, האדריכל הבינלאומי אינו מעורב במתן השירותים ברמה ו/או בהיקף הנדרשים לפי הסכם זה ומסמכי המכרז.

15.1.2. המזמין נוכח לדעת, לפי שיקול דעתו, שאדריכל הפרויקט ו/או מנהל התכנון הבינלאומי אינם מפקחים באופן אישי על השירותים ו/או אינם מעורבים באופן אישי בעבודה התכנונית ו/או שהם פסקו מלעבוד אצל האדריכל ו/או האדריכל הבינלאומי, לפי הענין, או שהפכו חו"ח לבלתי כשירים לבצע את השירותים.

15.1.3. האדריכל הוכרז חו"ח כפושט רגל ו/או ניתן נגדו צו כינוס נכסים ו/או במקרה שעשה סידור עם או לטובת נושיו או במקרה שהאדריכל נמצא בהליכי פירוק.

15.1.4. אדריכל הפרויקט ו/או מנהל התכנון הבינלאומי הושעו מרישום בפנקס המהנדסים והאדריכלים או מרישום במרשם האדריכלים הרלבנטי או הורשעו בפלילים בעבירה, שיש בה, לדעת המזמין, כדי לפגוע בקיום התחייבויות האדריכל לפי ההסכם.

16. **<u>ביטול ההסכם עקב הפרתו</u>**

16.1. מבלי לגרוע מהוראות סעיפים 14 ו- 15 לעיל, מוסכם, כי אם האדריכל יפר את ההסכם בהפרה יסודית או בהפרה שאינה יסודית, אשר לא תוקנה על ידו תוך שבעה (7) ימים ממועד קבלת דרישה בכתב לתקנה מאת המזמין, יהא המזמין זכאי לבטל את ההסכם לאלתר ולהיפרע מן האדריכל כל נזקיו.

אין באמור לעיל כדי לגרוע מכל סעד ו/או זכות אחרים העומדים למזמין על פי הדין ו/או הסכם זה.

16.2. זאת ועוד, התרה בכתב המזמין ו/או המנהל באדריכל, כי הוא אינו מתקדם בעבודתו בקצב הראוי ו/או אינו מבצעה באופן ראוי ו/או בהתאם להתחייבויותיו בהסכם זה, והאדריכל לא נקט, תוך המועד שנקבע בהתראה, צעדים מספקים לדעת המזמין ו/או המנהל לתיקון הליקויים הנזכרים בהתראה הנ"ל, יראו את האדריכל כמי שהפר הסכם זה, והמזמין יהיה רשאי במקרה זה לבטל את ההסכם ללא כל הודעה נוספת.

16.3. הפר האדריכל אחת או יותר מהתחייבויותיו האמורות בהסכם זה, יהיה חייב הוא לשלם למזמין פיצויים בעד הנזקים וההפסדים שנגרמו למזמין כתוצאה מהפרה כאמור וזאת מבלי לגרוע מזכותו של המזמין לתבוע כל סעד משפטי אחר נגד האדריכל.

17. **<u>מסירת השירותים לצד שלישי והשימוש בתכניות</u>**

17.1. בכל מקרה של סיום ההסכם בהתאם לסעיפים 14 - 16 לעיל או מכל סיבה אחרת, יהיה המזמין זכאי למסור את שירותי התכנון או כל חלק מהם לכל אדם אחר, לפי שיקול דעתו הבלעדי.

17.2. האדריכל מצהיר ומתחייב כי בכל מקרה של הפסקת השירותים מכל סיבה שהיא, הוא לא יפנה לערכאות לקבלת צו מניעה ולא ינקוט בכל פעולה שהיא, אשר עלולה לעכב ו/או למנוע מהמזמין להשלים את עבודות הפרויקט באופן ובתנאים כפי שהמזמין ימצא לנכון על פי שיקול דעתו הבלעדי. אין באמור לעיל כדי לגרוע מזכות האדריכל לפנות לערכאות משפטיות לקבלת סעד כספי בעניין.

17.3. כמו כן, המזמין יהיה זכאי במקרה של הפסקת השירותים כאמור, להשתמש לצורך ביצוע הפרויקט בכל מסמכי הפרויקט, ובכל עבודות התכנון והשירותים שסופקו ע"י האדריכל, ולאדריכל לא תהיה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בקשר עם האמור לעיל. עם דרישת המזמין, יעביר האדריכל למזמין כל תכנית, שרטוט או מסמך שהוכן על ידיו או נמצא בידיו בקשר עם הפרויקט.

17.4. כן יהא רשאי המזמין, במקרה של סיום ההסכם מכל סיבה שהיא ומבלי לגרוע מאיזו מזכויותיו לפי הסכם זה, להתקשר במישרין עם האדריכל הבינלאומי למתן שירותי התכנון ו/או לדרוש מהאדריכל כי יסב למזמין את הסכם קבלן המשנה שבין האדריכל לאדריכל הבינלאומי, וזאת ללא כל תמורה נוספת לאדריכל.

18. **<u>השהיה זמנית של העבודות הפרויקט</u>**

18.1. למען הסר ספק, ומבלי לגרוע מכל הוראה אחרת בחוזה, מוסכם ומוצהר בזאת כי המזמין יהא זכאי להורות לאדריכל להפסיק את ביצוע העבודות ו/או כל חלק מהן זמנית בכל עת ומכל סיבה שהיא על פי שיקול דעתו המוחלט והבלעדי, מבלי שהדבר יחשב להפרת החוזה.

18.2. הופסקו העבודות באופן זמני, כולן או מקצתן (להלן: "**תקופת ההפסקה**"), כאמור, לא יחדשן האדריכל אלא אם ניתנה לו על-ידי המזמין הוראה בכתב על כך.

18.3. הופסקו עבודות הפרויקט באופן זמני, כולן או מקצתן, האדריכל לא יהא זכאי לתשלום כלשהו בגין תקופת ההפסקה.

18.4. עלתה תקופת ההפסקה על 12 חודשים, יהא רשאי כל אחד מהצדדים להביא הסכם זה לידי סיום מוקדם ויחולו הוראות סעיף 14 בהתאמה.

18.5. במידה ויתחדש הפרויקט לאחר תקופת ההפסקה, תינתן לאדריכל זכות ראשונים להמשיך את העבודה התכנונית בפרויקט לפני פנייה לאדריכל אחר.

19. **<u>העברת זכויות והתחייבויות</u>**

19.1. בכפוף לאמור במפורש בהסכם זה, האדריכל לא יהיה רשאי להעביר ו/או להמחות ו/או להסב ו/או לשעבד באופן כלשהו את זכויותיו ו/או התחייבויותיו על פי הסכם זה לצד שלישי כלשהו, בלא לקבל את הסכמת המזמין מראש ובכתב. האדריכל לא יהיה רשאי למסור לאחר את ביצוע השירותים או כל חלק מהם, במישרין ו/או בעקיפין, אלא בהסכמת המזמין בכתב ומראש. העביר האדריכל את זכויותיו ו/או חובותיו על פי הסכם זה כולן או חלקן בהסכמת המזמין כאמור, יהיה האדריכל ערב כלפי המזמין ומי מטעמו למילוי כל התחייבויות המוטלות על האדריכל על פי הסכם זה, אלא אם כן הוסכם אחרת במפורש בין הצדדים.

19.2. המזמין זכאי להעביר או להסב את זכויותיו ו/או התחייבויותיו עפ"י הסכם זה, כולן או חלקן, לכל צד שלישי לפי ראות עיניו ומבלי שיידרש לקבל את הסכמת האדריכל לכך, לרבות במקרה בו יתקשר המזמין עם קבלן לביצוע הפרויקט במתכונת תכנון-ביצוע.

20. **<u>קניין רוחני</u>**

20.1. הקנין הרוחני בכל מסמכי הפרויקט, שתוכננו, הוכנו או הומצאו עבור המזמין או עבור הפרויקט, על-ידי האדריכל או מי מטעמו, וכל חומר אחר הקשור להסכם זה (יחד: "**הקנין הרוחני**"), יהיו בכל מועד שהוא, ויישארו קניינה של חברת פרס נגב. זכויות הקניין הרוחני כאמור יכללו זכויות יוצרים מכל מין וסוג שהוא, לרבות סודות מסחריים וזכויות נלוות אחרות.

לאדריכל לא תהא כל זכות קניין רוחני או זכות אחרת כלשהי במסמכי הפרויקט, בתכנון החיצוני ו/או הפנימי של הפרויקט (לרבות התכנון הסביבתי של הפרויקט) או כל זכות כאמור בכל דבר ועניין אחר הקשור להסכם זה ו/או לפרויקט, וכל הזכויות הנ"ל תהיינה שייכות באופן בלעדי לחברת פרס נגב.

כן מוסכם, כי האדריכל לא יהיה זכאי לתשלום נוסף כלשהו בגין הקנין הרוחני וכי שכר החוזה יהווה גם תשלום עבור הקנין הרוחני והשימוש בו בידי המזמין ופרס נגב.

20.2. האדריכל מוותר בזאת על הזכות המוסרית בפרויקט, במסמכי הפרויקט ו/או בכל חלק של הפרויקט שיבנה על פיהם.

20.3. על מנת להסיר כל ספק, מוסכם בזה במפורש בין הצדדים, כי חברת פרס נגב תהיה רשאית לעשות כל שינוי ו/או תוספת מכל סוג שהוא, כפי שתמצא לנכון, במסמכי הפרויקט ו/או בפרויקט לפני ו/או לאחר השלמתו, הן בחלקיו החיצונים והן בחלקיו הפנימיים, הכל לפי שיקול דעתה הבלעדי של חברת פרס נגב.

20.4. בהתאם להחלטת הממשלה, במסגרתה ניתן ו/או יינתן למזמין היתר לתכנן, להקים ולהפעיל את הפרויקט, ובהתאם להסדרים בין המדינה, פרס נגב והמזמין, האדריכל נותן הסכמתו לכך שחברת

פרס נגב תעניק עם חתימת הסכם זה, למזמין, רישיון לעשות כל שימוש מכל מין וסוג שהוא, וכן כל שינוי, בכל מסמכי הפרויקט, בתכנון החיצוני ו/או הפנימי של הפרויקט (לרבות התכנון הסביבתי של הפרויקט) ובכל קניין רוחני אחר שעובר לבעלות חברת פרס לפי סעיף 20 זה, בהתאם לתנאי ההסכמים שנחתמו ו/או יחתמו בין פרס נגב למזמין. רישיון זה יהא בתוקף כל עוד ההיתר שקיבל ו/או יקבל המזמין לתכנן, להקים ולהפעיל את בית החולים, בתוקף.

20.5. האדריכל מוותר בזאת על כל זכות עיכבון הנתונה לו, ככל שנתונה לו, במסמכי הפרויקט ו/או בכל חלק של הפרויקט ומבלי לגרוע מכל הוראה אחרת בהסכם זה, הוא מתחייב למסור למזמין את מסמכי הפרויקט, הן בעותק קשיח, והן במדיה דיגיטלית, בכל עת, מייד עם דרישתו הראשונה של המזמין.

21. <u>מעמד האדריכל כקבלן עצמאי</u>

21.1. האדריכל מצהיר, כי אין בהסכם זה או בתנאי מתנאיו כדי ליצור בין האדריכל או מי מטעמו לבין המזמין יחסי עובד-מעביד, וכי כל העובדים שיועסקו מטעמו לצורך ביצוע התחייבויותיו עפ"י הסכם זה יהיו וייחשבו כעובדים של האדריכל בלבד, ולא יהיו בינם ובין המזמין כל יחסי עובד-מעביד.

21.2. מוצהר כי האדריכל הינו קבלן עצמאי וכי כל התשלומים בגין מס הכנסה, ביטוח לאומי וכל מס או היטל או מלווה וכל תשלום סוציאלי אחר, תשלומי מיסים וכל יתר ההוצאות, לרבות כל תשלום אחר החל על מעסיק על פי דין וכל הסכם קיבוצי החל על תנאי העסקתם של עובדיו וכן כל הסיכונים והאחריות בקשר עם ביצוע עבודת האדריכל יחולו על האדריכל וישולמו על ידו, והמזמין לא יהיה אחראי לכך בכל צורה ואופן שהוא, הן בגין האדריכל עצמו והן בגין עובדי האדריכל.

21.3. האדריכל ישפה את המזמין, בגין כל דרישה, תביעה, ו/או טענה שיופנו נגד המזמין ע"י האדריכל ו/או ע"י מי מעובדיו ו/או ע"י מי מטעמו, בקשר עם טענת יחסי עובד-מעביד ו/או בקשר עם קיומם ו/או העדרם ו/או בקשר עם כל חיוב, חבות, חוב ו/או אחריות הנובעים מיחסים כאמור, לרבות מכח כל הסכם, הסדר, חוק, צו הרחבה, נוהג וכיו"ב, בכפוף לכך שהמזמין יודיע לאדריכל על כל דרישה, תביעה, או טענה כאמור בסמוך לאחר קבלתן וככל שהדבר תלוי במזמין יאפשר לו להתגונן מפניה.

21.4. מוסכם בזאת כי המזמין לא יחויב בחבות שילוחית כלשהי בגין מעשיו ו/או פעולותיו של האדריכל, מי מעובדיו, או מי מטעמו, כלפי כל רשות או צד שלישי כלשהו, מאחר והאדריכל הינו קבלן עצמאי ואינו בגדר עובדו של המזמין.

22. <u>שמירת סודיות</u>

22.1. האדריכל מתחייב לשמור בסוד ולא להעביר, למסור או להביא לידיעת כל אדם כל ידיעה שתגיע או הגיעה אליו בקשר עם הסכם זה הן בעת ביצוע ההסכם, לפני ביצועו או אחריו, אלא בהסכמת המזמין מראש ובכתב. האמור בסעיף זה לא יחול על העברת מידע הנדרשת לצורך ביצוע תפקידי האדריכל על פי הסכם זה. האדריכל ידאג כי עובדיו, שלוחיו, בעליו, מנהליו ו/או מי מטעמו ימלאו אף הם אחר ההתחייבויות המפורטות בסעיף זה.

22.2. מוסכם על הצדדים כי הוראת סעיף 22 זה (על כל תתי סעיפיו) תעמוד בתקופת ההתקשרות ולאחריה גם אם הסכם זה יתבטל מסיבה כלשהי או יסתיים מאליו.

22.3. האדריכל או מי מטעמו, מתחייבים למלא את כל הוראות הסודיות כמפורט להלן:

22.3.1. לשמור בסודיות מוחלטת ולא לגלות ו/או להעביר, במישרין או בעקיפין, לכל אדם ו/או גוף כלשהו, כל מידע ו/או ידע הקשור בפעילות ו/או תכניותיו של המזמין ו/או שלוחותיו ו/או כל גוף הקשור אליו, לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור כל רישום, שרטוט, תכנית, מפרט, נוסחה, תהליך ו/או מסמך ו/או מידע הקשורים לנושאי מחקר ופיתוח במזמין, סודות מקצועיים, סודות מסחריים, פרטים על לקוחות, שיטות שיווק, הפצה, פרסום, מחירים, תחשיבים, הנחות, פרטי עסקאות, שיטות עבודה, תנאי שכר ו/או העסקה, הסדרי האבטחה במזמין, כוונותיו העסקיות של המזמין, פרטים על מנהלי המזמין ו/או עובדיו או כל מידע אחר שהגיע אליו מן המזמין ו/או ממי מטעמו, בקשר עם המזמין (להלן: "**המידע המסווג**").

22.3.2. לא למסור ו/או לא להעביר, במישרין או בעקיפין, לכל אדם ו/או גוף כלשהו, כל חומר ו/או חומר גלם ו/או מוצר ו/או חלק ממוצר ו/או מדגם ו/או מסמך ו/או מדיה כלשהי

לאגירת מידע ו/או חפץ מצולם ו/או מודפס ו/או משוכפל וכיוצ"ב המכיל את המידע המסווג כולו או מקצתו, והכל למעט מסירה ו/או העברה כאמור לידי מועסקי האדריכל לגביהם נחוץ המידע המסווג לצורך מתן השירותים למזמין ואך ורק לצורך מתן שירותים כאמור.

22.3.3. לא לעשות כל שימוש, לרבות שיכפול, ייצור, מכירה, העברה, חיקוי והפצה, במידע המסווג כולו או מקצתו, אלא בהסכמת המזמין שתינתן בכתב ומראש.

22.3.4. לא להוציא מידע מסווג, אשר נמסר לאדריכל כי הוא אינו רשאי להוציאו מחצרי המזמין, בין באופן ארעי ובין באופן קבוע - ללא אישור בכתב ומראש של המזמין.

22.3.5. לא לעשות שימוש בשם המזמין למטרות פרסום ו/או שיווק, אלא בהסכמת המזמין בכתב ומראש.

22.3.6. לפעול על פי דרישות ביטחון ובטיחות סבירות של המזמין, כפי שיינתנו מעת לעת על ידי המזמין ולגרום לכך שכל מועסק של האדריכל העובד עבור הפרויקט יפעל על פיהן.

22.3.7. מיד עם סיום מתן השירותים על ידי האדריכל למזמין, מכל סיבה שהיא, או בכל מועד אחר לפי דרישת המזמין, להחזיר למזמין כל דבר אשר הגיע לידי האדריכל או מי מטעמו כמפורט בסעיפים 22.3.1 ו- 22.3.2 לעיל, ולא להשאיר בידי האדריכל או מי מטעמו כל דבר ו/או העתק ו/או צילום ו/או מסמך ו/או חומר הקשור למזמין ו/או המכיל את המידע המסווג, כולו או מקצתו, למעט עותק אחד של התכניות אשר על האדריכל לשמור על פי הדין.

22.3.8. להבהיר לכל מועסק מטעמו של האדריכל במזמין על חובתו לשמור על סודיות המידע המסווג.

22.3.9. בכל מקרה שהאדריכל או מי מטעמו יפרו התחייבות מהתחייבויות האדריכל לעיל, יהא האדריכל חייב לפצות את המזמין בגין כל הנזקים ו/או ההוצאות שיגרמו למזמין כתוצאה מהפרת התחייבויותיו דלעיל, לרבות הוצאות משפט ושכר טרחת עורכי דין ומע"מ כדין, וזאת מבלי לגרוע מכל סעד ו/או תרופה העומדים לרשות המזמין מכח כל דין.

22.3.10. לענין סעיף 22.3.1 לעיל לא יחשב מידע, או חלק ממידע למידע מסווג אם המידע, או חלקו, הוא:

22.3.10.1. בגדר נחלת הכלל (PUBLIC DOMAIN), ובלבד שפורסם בפרסום מוכר הכולל את כל פרטיו המהותיים של המידע ובכפוף לכך שלא הפך לנחלת הכלל בגלל הפרת האמור בהסכם זה.

22.3.10.2. מידע המצוי ברשות או בידיעת האדריכל, או מי מטעמו, ואשר הגיע לרשות או ידיעת האדריכל, או מי מטעמו, מצד ג' כלשהוא, אשר אינו מי מטעמו של המזמין, ובלבד שיש לצד ג' כאמור זכות חוקית לגלות את המידע.

22.4. המזמין רשאי להשתמש בשמו של האדריכל במסגרת פרסומו של הפרויקט, וזאת בלא שהאדריכל יהיה זכאי לכל תמורה ו/או תשלום ו/או פיצוי נוספים כלשהם מעבר לשכר הטרחה הקבוע בהסכם זה. האדריכל יהיה רשאי להשתמש בשמו של הפרויקט להצגתו כחלק מניסיונו המקצועי והמוניטין שלו, בלי שיידרש לשלם למזמין תשלום כלשהו עבור כך.

23. <u>ניגוד עניינים</u>

23.1. האדריכל מתחייב כי לא יימצא בניגוד עניינים בין הצהרותיו והתחייבויותיו בהסכם זה ולצורך אספקת השירותים ובין קשריו העסקיים, המקצועיים או האישיים. זאת, בין בשכר או בתמורה לטובת הנאה כלשהי ובין אם ללא תמורה, לרבות בכל עסקה או התחייבות שיש בה ניגוד עניינים.

"**ניגוד עניינים**" משמעו ניגוד עניינים או חשש לניגוד עניינים כאמור.

23.2. היה ונוצר מצב של ניגוד עניינים, ידווח האדריכל על כך מייד בכתב למזמין וימלא אחר כל הנחיותיו בנדון.

24. **<u>תקופת הבדק</u>**

24.1. האדריכל יסייע למזמין ככל הנדרש במהלך תקופת הבדק של הקבלנים, ייעץ ויפקח על ביצוע תיקונים ככל שיתבקש על ידי המזמין.

24.2. האדריכל יהיה אחראי לכל ליקוי או פגם שיתגלה בפרויקט אשר מקורם בטעות או פגם בביצוע עבודת התכנון האדריכלי בלבד.

25. **<u>עדיפות בין מסמכים</u>**

25.1. הסכם זה כולל ומשקף את כל התנאים וההוראות החלים על ההתקשרות בין הצדדים להסכם והוא גובר על כל הבטחה, הסכמה, הצהרה, מצג, הבנה או הסכם, אם נעשו, בין הצדדים להסכם, בין בעל פה ובין בכתב, בטרם נחתם הסכם זה.

25.2. בכל מקרה של סתירה או אי-התאמה בין הוראה שבנספח כלשהו המצורף להסכם זה (לרבות מסמכי המכרז) לבין הוראה כלשהי שבהסכם זה או בין נספח אחד למשנהו, תחייב ההוראה המעניקה למזמין את מירב הזכויות. האדריכל יביא לתשומת לב המזמין כל אי התאמה כאמור.

25.3. בכל מקרה שיגלה האדריכל סתירה בהוראות או בהנחיות, עליו לפנות בכתב למנהל ולקבל הוראותיו בכתב.

25.4. היה ונתגלתה סתירה בין הוראה בהסכם זה לבין הוראה בהסכם אחר בפרויקט ואשר יישובה נחוץ לצורך ביצועו המלא והתקין של הפרויקט, יישב המנהל את הסתירה לפי שיקול דעתו הבלעדי וימסור על כך לאדריכל הודעה בכתב.

26. **<u>שונות</u>**

26.1. הסכם זה מגבש את כל ההסכמות, ההבנות, ההתניות, ההצהרות, והכוונות שבין הצדדים ובא במקום כל מסמך ו/או טיוטה ו/או מצג ו/או הבטחה בין בכתב ובין בעל פה אשר נתנו במפורש או במשתמע על ידי מי מהצדדים למשנהו לפני חתימת הסכם זה בנוגע לכל דבר ועניין הקשור בהסכם זה.

26.2. עם חתימתו של הסכם זה המהווה את ההסכם השלם והמחייב בין הצדדים, בטלים ומבוטלים כל חוזה ו/או זיכרון דברים ו/או הסכמה ו/או הצהרה ו/או הבטחה ו/או פרסום ו/או טיוטות קודמות של הסכם זה אשר נעשו, אם נעשו, בין הצדדים בקשר לפרויקט והמזמין לא יהא מחויב בגין איזה מאלה.

26.3. ויתר אחד הצדדים למשנהו על הפרת הוראה מהוראות הסכם זה על נספחיו, לא ייחשב הויתור על כל הפרה שלאחר מכן של אותה הוראה או הוראה אחרת הדומה לה או שונה ממנה בטיבה. כל ויתור, ארכה או הנחה מטעם אחד הצדדים לא יהיה בר תוקף, אלא אם נעשה בכתב ונחתם ע"י אותו צד.

26.4. לא יהיה תוקף לכל שינוי בהסכם זה, אלא עם נעשה בכתב ונחתם על ידי הצדדים.

26.5. הצדדים מסכימים ומצהירים בזאת כי לבתי משפט ובתי הדין בתל אביב תהיה הסמכות המקומית הבלעדית לצרכי כל הקשור בהסכם זה והדין החל על ההתקשרות על פי חוזה זה יהיה אך ורק הדין הישראלי.

27. **<u>הודעות וכתובות</u>**

27.1. כתובות הצדדים לצורך הסכם זה הינן כמפורט במבוא להסכם זה.

27.2. כל מסמך לעניין חוזה זה שנשלח בדואר רשום לכתובתו הנ"ל של מי הצדדים, ייחשב שנתקבל על ידי הנמען עם תום 3 ימים מתאריך המשלוח מבית דואר בישראל.

מסמך שנשלח באמצעות הפקסימיליה יחשב כנתקבל ביום העסקים הראשון שלאחר מועד המשלוח ומסמך שנמסר ביד יחשב כנתקבל במועד בו נמסר לצד.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

_____	_____
המזמין	**האדריכל**

נספח "א"

שירותי התכנון

א. העבודה התכנונית - כללי

1.1. הפרויקט יתוכנן בשיטת תכנון מפורט מלא (Full Detailed Design), ובמתודולוגיה BIM החל מראשיתו ולכל משך התכנון והביצוע. האדריכל יתאם וינהל את התכנון המפורט בכל הדיסציפלינות וישתף פעולה באופן מלא עם מנהל ה-BIM לצורך תיאום המערכות וסופרפוזיציה של כלל מרכיבי הבניין והפרויקט, כולל שטחי החוץ, וניהול מודל בשיטת BIM. בנוסף לצוות מתכננים מנוסה בתכנון בתי חולים, האדריכל יעמיד מתכנן/מהנדס מנוסה מטעמו לעבודה ב-BIM. ניהול ה-BIM יבוצע על-ידי גורם מנוסה בתחום שיועסק על-ידי המזמין. האדריכל מצהיר כי לקח בחשבון בחישוב התמורה את העובדה שהפרויקט ינוהל ב-BIM ולא תשולם תוספת תשלום לאדריכל בגין כך. הגורם שימונה על-ידי האדריכל לעבודה ב-BIM יאושר מראש על ידי המזמין.

1.2. האדריכל אחראי לתכנון הפרויקט, כולל עיצוב הפנים ועבודות הגמר וכלל השירותים המפורטים בהסכם ובנספח זה. שירותי התכנון יבוצעו בשלבים, לפי שיקול דעת המזמין, בהתאם לצווי התחלת עבודה שיינתנו לאדריכל מעת לעת. המזמין לא מתחייב להזמין מהאדריכל את שירותי התכנון לכלל הפרויקט. בכל שלב, יכללו שירותי התכנון את כלל מרכיבי העבודה האדריכלית הנדרשת להשלמה אותו שלב של של הפרויקט לגביו ניתן צו התחלת העבודה, עד מסירתו למזמין.

1.3. כל חריגה מהמסגרת התקציבית של הפרויקט טעונה אישור המזמין מראש ובכתב. ראה האדריכל בכל שלב משלבי העבודה התכנונית כי לא יוכל לעמוד במסגרת התקציבית של הפרויקט יודיע על כך מיד למנהל בכתב בצירוף הסבר מפורט.

1.4. העבודה התכנונית תתבצע תוך כפיפות מינהלתית למנהל בכל הנוגע לשמירת המסגרת התקציבית של הפרויקט ולוח הזמנים של הפרויקט ולעמידה בהם לכל אורך ביצוע הפרויקט וזאת מבלי לגרוע מהחובה לקבלת אישור המזמין, וכן לצורך קבלת כל הנתונים הפרוגרמתיים כפי שיהיו מעת לעת, לצורך ביצוע העבודה התכנונית. מובהר ומוסכם כי הכפיפות המינהלתית הנ"ל אינה גורעת מחובותיו של האדריכל לפי הוראות ההסכם.

1.5. האדריכל יבסס את העבודה התכנונית על בסיס הנתונים, קווי היסוד וההנחיות שנמסרו ו/או שימסרו לו מזמן לזמן ע"י המנהל ו/או המזמין וכן על כל תכנון בשלבים קודמים שאושר ע"י המנהל והמזמין. האדריכל חייב למלא בהקפדה ההנחיות האמורות ולהתחשב בנתונים וקווי היסוד האמורים, אלא אם כן קיבל הוראה או אישור בכתב מאת המנהל ו/או המזמין על השינויים בהם ו/או תוספות להם.

1.6. האדריכל יהא אחראי לתיאום התכנון והעבודה התכנונית ושילובה עם עבודות התכנון שתבוצענה על-ידי כל היועצים, לרבות תיאום ככל הנדרש בין עבודות התכנון שתבוצענה על-ידי היועצים השונים (סופרפוזיציה). במסגרת זו, האדריכל מתחייב לתאם בין היועצים של הפרויקט כולל, אך לא רק, לכלל המערכות הרפואיות עד וכולל אביזרי הקצה, ולקיים ישיבות תיאום ככל הנדרש לתיאום עבודות התכנון בין כל היועצים והאדריכל. לישיבות התיאום יזמין האדריכל את המנהל והמפקח וכל מי שהמזמין או האדריכל יראו לנכון. האדריכל יביא לידיעת המנהל והמפקח מחלוקות בנושאי התיאום. לישיבות בהן נדרשת נוכחותו של האדריכל הבינלאומי ו/או לפי דרישת המנהל או המזמין, יזמין האדריכל גם את מנהל התכנון הבינלאומי וכל מי מטעם האדריכל הבינלאומי אשר השתתפותו נחוצה לצורך קידום התכנון. אלא אם כן ביקש המזמין אחרת, השתתפות מנהל התכנון הבינלאומי וכל מי מטעם האדריכל הבינלאומי, בישיבות הפרונטליות כאמור, תעשה באופן מקוון. השתתפותו של מנהל התכנון הבינלאומי בישיבות כאמור הינו תנאי יסודי בהסכם זה.

1.7. האדריכל נדרש להיערך למתודולוגיית עבודה היברידית, במסגרתה יתקיימו מפגשי תכנון מרוכזים ומלאים במיקום שייקבע על ידי המזמין, בהיקף של עד יומיים בשבוע. מפגשים אלו יתקיימו בנוסף לפגישות השוטפות שיתנהלו בשאר ימי השבוע במתכונת מקוונת. למפגשים הפרונטליים המרוכזים חלה חובת התייצבות אישית של אדריכל הפרויקט ושל האדריכל הרפואי. התמורה בגין השתתפות במפגשים אלו, על כלל היבטיה, כלולה בשכר החוזה הקבוע בהסכם ובנספחיו, ולא תשולם בגין כך כל תוספת לשכר החוזה.

1.8. האדריכל יתחשב בתכנון בשיטות הביצוע ויכלול בתכנון פתרונות זמניים לתקופת הביצוע.

1.9. אם יתגלה פגם בביצוע העבודה התכנונית יבדוק האדריכל את הסיבה לפגם ויציע למנהל דרכים לתיקון הפגם, וזאת מבלי לפגוע באחריותו של האדריכל לפגמים שיתגלו בעבודתו.

1.10. האדריכל אחראי כלפי המזמין להתאמת עבודת התכנון לדרישות הדין, תכנית בנין ערים, התקנים הישראליים, הרשויות המוסמכות, ולקבלת כל האישורים לתכנון הפרויקט וזאת מבלי לפגוע בשאר הוראות הסכם זה ובנוסף על זכויות המזמין על פי סעיפים אחרים בהסכם.

1.11. האדריכל יגיש את התכניות לעיונו של המנהל ו/או המזמין על פי בקשתם בכל שלב שיתבקש לעשות כן. האדריכל מתחייב כי האדריכל הבינלאומי יעביר גם הוא במישרין למזמין ו/או למנהל לפי בקשתם תכניות, מסמכים ותוצרי תכנון שיוכנו על ידו בקשר לפרויקט.

1.12. המזמין ימסור במידת הצורך ובכל זמן, לפי שיקול דעתו, ליועצים חיצוניים ו/או ליועצים שהם עובדי המזמין תכנון חלקים שונים או דיסציפלינות שונות של הפרויקט והפיקוח על ביצועם, לצורך הקמת הפרויקט.

1.13. האדריכל מתחייב לתאם את עבודות היועצים החיצוניים. האדריכל מתחייב שהתכנון שבתחום אחריותו לא יחרוג מהמסגרת התקציבית של הפרויקט. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל ובנוסף עליו, העבודה התכנונית תתבצע בהתאם לשלבי העבודה התכנונית המפורטים בנספח זה. מובהר כי העבודה התכנונית תכלול כל מטלה או עבודה אחרת, הנדרשים, לפי מיטב הנוהג המקצועי ובהתאם למקובל ממתכנן ראשי בפרויקט מסוג הפרויקט נשוא ההסכם, על מנת להשלים את התכנון באופן מקצועי וכלכלי ובמועד וכפי שיורה המנהל או המזמין, גם אם אותה מטלה או עבודה אינם מפורטים בהסכם או במסמכי המכרז.

1.14. המעבר משלב תכנוני אחד למשנהו ייעשה לפי הוראות המזמין בכתב, לאחר קבלת המלצת המנהל בכתב. מוסכם, כי המנהל רשאי, מכל סיבה שהיא, להימנע מליתן לאדריכל הוראה להתחיל בשלב כלשהו משלבי העבודה התכנונית המפורטים, גם אם כתוצאה מכך יעוכבו העבודות. כן רשאי המנהל להורות לאדריכל ובכתב מעת לעת ומכל סיבה שהיא, לעכב או לשנות את קצב העבודות.

1.15. המזמין רשאי לאשר בכתב למתכנן גמר שלב מסוים או גמר תת שלב או תתי שלבים.

1.16. הפרת הוראת סעיף זה, על תתי סעיפיו, על ידי האדריכל הינה הפרה יסודית של הסכם זה.

ב. <u>תכולת שירותי התכנון והפיקוח העליון</u>

בנוסף ומבלי לגרוע מכל התחייבויות האדריכל, מתחייב האדריכל לבצע את השירותים הקשורים, במישרין ו/או בעקיפין לתכנון והפיקוח העליון של הפרויקט (הגם שלא מוזכרים בהסכם ו/או נספח זה) לרבות השירותים המפורטים להלן.

להסרת ספק מובהר בזאת כי רשימת הפעולות המנויות ומפורטות להלן, מתייחסות לכל השלבים ולכלל הפרויקט (על אף שהמזמין יהא רשאי ליתן לאדריכל צווי התחלת עבודה למתן שירותי התכנון לחלקים או מבנים מסויימים בלבד בפרויקט).

עוד יובהר, כי רשימת הפעולות מטה אינה בבחינת רשימה ממצה, והאדריכל יבצע, בנוסף להן, כל עבודה נוספת אשר תתבקש על ידי המזמין ו\או בא כוחו, הנדרשת על מנת להשיג את המטרה שביסוד כל אחד ואחד מן השלבים חלק מהפרויקט לגביו ניתן צו התחלת עבודה ו/או להם נחלקה העבודה התכנונית.

כל המופיע מטה יחול בהתאמה על העבודה התכנונית שתהא כלולה בכל אחד מצווי התחלת העבודה שיינתנו לאדריכל (ואשר יכול ויכלול חלק מסויים בפרויקט או מבנה מסויים בלבד).

1.1. <u>**שלב "א" - תכנון ראשוני (כולל תכנית בינוי ופיתוח) של הפרויקט**</u>

סעיף זה מתייחס לשלב התכנון הראשוני והמוקדם, כולל תכנית בינוי ופיתוח והמבנים בפרויקט. הכנת תכנית הבינוי והפיתוח תתבצע במסגרת שלב זה בהתאם להוראות ותכולות העבודה שבפרק ו' לנספח זה להלן.

שלב זה כולל, בין היתר, את השירותים המפורטים להלן:

1.1.1. הכרה יסודית של הפרויקט והיקפי הפרויקט ובכלל זאת לימוד תכניות החלות, שטח הפרויקט ומרקם סביבתי, הוראות התב"ע, לרבות לימוד הפרוגרמה וכל תכנון עקרוני ביחס לבית החולים והמתחם כולו המקודמים על ידי המזמין.

1.1.2. לימוד צרכי הפרויקט, ובכלל זאת לימוד הפוטנציאל של המקרקעין ושטח הפרויקט.

1.1.3. לצורך השלמת התכנון הראשוני, האדריכל ידאג לקבל מהמנהל את כל המידע ביחס לפרויקט, ויאמת את המידע עם הנתונים באתר, הכוללים מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, גם מדידות, בשיתוף עם המנהל והיועצים.

1.1.4. בירור הפרוגרמה עם המנהל ו/או המזמין, ביקורים בשטח הפרויקט, גיבוש וליבון התכניות האדריכליות, התייעצות ותיאום עם היועצים.

1.1.5. בירור ברשויות המוסמכות ו/או אצל כל גוף רלוונטי אחר, את הבעיות החוקיות והאחרות הכרוכות בתכנון הפרויקט ובקבלת אישורים לביצוע העבודות (לרבות משרד הבריאות).

1.1.6. בירור אצל המזמין לגבי כל הבעיות ו/או המגבלות הכרוכות בתכנון הפרויקט.

1.1.7. הכנת חלופות תכנוניות כמפורט להלן:

(א) לפחות 3 חלופות תכנוניות לארגון הפרוגרמה לכל הקמפוס במצבו הסופי. החלופות יוצגו באמצעות מצגת שתתאר את החלופות בצורה מפורטת לרבות נספחים רלוונטיים, הדמיות, תכניות, טבלאות השוואת חלופות בהתאם למקובל ולהנחיות המזמין וכל שיידרש כדי להביא את הנושא לקבלת החלטה ("**תכנון קונספטואלי**");

(ב) לאחר ארגון הפרוגרמה והחלטה על החלופה הנבחרת למצב סופי של הקמפוס, האדריכל יערוך את החלופה הנבחרת לתכנית בינוי ופיתוח בהתאם להוראות פרק ו' לנספח זה.

(ג) האדריכל יכין לפחות 3 חלופות תכנוניות של המבנים בשלב א', כולל ניתוח טיפולוגיית המבנים, שטחים, קומות, הערמה של התכולות המוגדרות בשלב א' בהתאם למידע הפרוגרמטי, תכניות, חתכים, הדמיות תלת מימדיות וכל הדרוש לקבלת החלטה לתכנון מוקדם לשלב א' כהגדרתו בהסכם (דהיינו, הכנת לפחות 3 תכניות מוקדמות חלופיות למבנים בשלב א') וסיוע למזמין בבחירת האלטרנטיבה הרצויה.

האדריכל יסייע, בשיתוף ובתאום עם המנהל והמזמין, בחישוב עלות הפתרון התכנוני שנבחר על ידי המזמין, יוודא כי אין היא חורגת מהמסגרת התקציבית של הפרויקט, ויתקן על חשבונו את התכניות בהתאם לצורך, על מנת למנוע כל חריגה מהמסגרת התקציבית של הפרויקט וזאת בתוך פרק זמן שיורה המנהל.

1.1.8. הכנה של כל התכניות וההדמיות התלת מימדיות הנדרשות וישלימן ככל הנדרש להשלמת התכנון המוקדם של הפרויקט בכללותו, לפי מיטב הנוהג המקצועי, על פי שיקול דעתו המקצועי של האדריכל ועל פי שיקול דעתו המקצועי של המנהל.

1.1.9. מסירת נתונים ליועצים, להכנת אומדן משוער של עלות העבודות שבתחום טיפולם.

1.1.10. סיוע למנהל בהכנת אומדן משוער של עלות עבודות הגמר בפרויקט.

1.1.11. סיוע ככל הנדרש למנהל ולמזמין בהיבטים האדריכליים לצורך הרישוי הרפואי, תכנון היערכות ביה"ח בשעת חרום וקבלת אישורים רגולטוריים.

1.1.12. האדריכל יציג בפני המנהל והמזמין סכמות פונקציונליות, שהוכנו בשיתוף ובתאום עם היועצים ואשר יוצגו ביחס לפרויקט, תרשימי זיקות, השוואה בין חלופות ופרמטרים לבחינתן ועוד.

1.1.13. האדריכל יציג בפני המנהל והמזמין רשימת הפונקציות ושטחיהן וכן מערכת הקשרים ואיכות הקשר בין הפונקציות (סכמת בועות) ויבצע כל תיקון שיידרש על ידי המנהל.

1.1.14. קבלת אישור המזמין למעבר לתכנון לשלב השני המפורט להלן.

1.2. <u>שלב "ב" - תכנון סופי של הפרויקט</u>

שלב זה כולל, בין היתר, את השירותים המפורטים להלן:

1.2.1. הכנת תכנון סופי של האלטרנטיבה התכנונית של הפרויקט שנבחרה, בתיאום עם יועצי המזמין, והמזמין, בצירוף תיעוד ושרטוט ממוחשב על מדיה המקובלת אצל המזמין וכן את החישובים והמסמכים הנלווים ולהכניס בהן שינויים ככל שיידרשו על ידי המזמין ו/או המנהל;

1.2.2. ביצוע השלמות תכנוניות בהתאם להוראות היועצים.

1.2.3. הכנת תכניות סופיות בקנה מידה של 1:100, המתארות את כל העצמים והמרכיבים המשולבים בתכנון (כולל סימון בתכניות של נקודות החיבור של המערכות המכניות השונות, כגון: חשמל, מים, ספרינקלרים, גילוי אש, תקשורת, גז, וכו').

1.2.4. התאמת ועדכון התכניות הסופיות לפי דרישות הרשויות השונות (הג"א, מכבי אש וכיו"ב) ולפי דרישות המזמין ותיאום התכניות הסופיות עם כל היועצים, כולל היערכות בית החולים בשעת החרום.

1.2.5. עדכון האומדן המשוער של עלות ביצוע הפרויקט בהתאם לשינויים שנערכו בתכנון הסופי, והכל בכפוף למסגרת התקציבית הנקובה בחוזה בשיתוף עם המנהל.

1.2.6. הכנת תכניות סופיות המתארות את הצורה הסופית של הפרויקט וכוללות תכניות הקומה, כולל LAYOUT של הריהוט והציוד הרפואי, חזיתות וחתכים כנדרש, בתיאום עם היועצים.

1.2.7. תיקון התכניות ו/או החישובים ו/או המסמכים הנלווים בהתאם לצורך ו/או על פי הוראת המנהל ו/או המזמין ו/או דרישת הרשויות ו/או דרישת גורמים רלבנטיים מטעם המדינה.

1.2.8. השלמת כל הנחוץ להשלמת שלב זה, על פי שיקול דעתו המקצועי של האדריכל ועל פי שיקול דעתו המקצועי של המנהל.

1.2.9. הכנת תכנית ריהוט מוקדמת, המראה את מערך הריהוט והציוד והמתארת את הרעיון העקרוני של העיצוב המוצע, תוך התייעצות עם היועצים.

1.2.10. קבלת אישור המזמין למעבר לתכנון לשלב השלישי המפורט להלן.

1.3. <u>שלב "ג" - קבלת אישורים לעבודות הפרויקט</u>

1.3.1. הכנת בקשה להיתר בניה לביצוע הפרויקט וטיפול בקבלת ההיתר בידי המזמין, לרבות שיתוף פעולה מלא עם המזמין, היועצים והמנהל לצורך הכנת תכניות ו/או מסמכים הנדרשים ע"י הרשויות המוסמכות (ובכלל זאת כיבוי אש) לשם קבלת כל ההיתרים והאישורים הדרושים לצורך ביצוע העבודות בפרויקט. ידוע לאדריכל כי יתכן ויתבקש להגיש מספר בקשות לקבלת היתרים והיתרי שינויים, לפי שלבי ביצוע, הוראות התב"ע ו/או הסכם החכירה, אופן והיקף העבודות, לפי החלטת המזמין. מובהר כי הדבר נלקח בחשבון בחישוב התמורה ולא תשולם תוספת תשלום לאדריכל במקרה של פיצול ההיתרים והגשת היתרי שינויים.

1.3.2. הגשת התכניות והמסמכים הנ"ל למזמין, לפי דרישת המזמין, קיום פגישות עם נציגי המזמין בהתאם לצורך וטיפול שוטף מולו, מול ועדות התכנון ומול הרשויות עד לקבלת בהיתרי הבניה וכל האישורים לצורך ביצוע עבודות הפרויקט.

1.3.3. מאחר שתכנית בינוי ופיתוח מהווה תנאי להוצאת היתרי בניה, וככל שעם סיום התכנון הסופי יידרש לעדכן את תכנית הבינוי והפיתוח, האדריכל יערוך ויעדכן את מסמכי התכנית להגשתה לוועדה המקומית עד לאישורה מחדש.

1.4. <u>שלב "ד" - תכנון מפורט מלא של הפרויקט [קנ"מ 1:50]</u>

שלב זה כולל, בין היתר, את השירותים המפורטים להלן:

1.4.1. הכנת תכניות בנייה מפורטות ומוסברות דיין לביצוע הפרויקט, תכנון פרטי בנין, פרטי גמר ופרטים משלימים של כל חלקי הפרויקט לרבות עבודות גמר ביחס לכל שטחי הפרויקט, לרבות הכנת תכניות העמדה וריהוט, תכנון תאורה, תכניות תקרה ותאורה, תכניות חיפוי רצפה וגמרים.

1.4.2. הכנת רשימות פתחים (מסגרות, אלומיניום, נגרות).

1.4.3. הכנת תכנית עיצוב פנים ביחס לכלל חלקי הפרויקט הפנימיים, מתואמת למערכות חשמל, מיזוג, אינסטלציה וכיו"ב.

1.4.4. בדיקת תכנית הסופרפוזיציה בהתאם לתכנון האדריכל.

1.4.5. תכנון סופרפוזיציה ותיאום מערכות כמפורט **<u>בנספח "א/1"</u>** להסכם, וזאת מבלי לגרוע מאחריותו של האדריכל לבדיקת תכנית הסופרפוזיציה.

1.4.6. הכנה בשיתוף ובתאום עם המנהל והיועצים, של התכנון המפורט, לרבות פרטי בניין אדריכליים ואחרים ביחס לכל האלמנטים של הפרויקט בקנה מידה שייקבע על ידי המנהל. הפרטים יהיו ברורים וילוו בהסבר מתאים.

1.4.7. סיוע בהכנת המפרט הטכני וייעוץ בהכנת כתבי הכמויות, שיתבססו על התכניות האדריכליות המפורטות. התיאורים במפרט הטכני יהיו מדויקים וברורים ובקנה מידה שיקבע על ידי המנהל בכל עת רלוונטית, ויכללו, לרבות למען הסר ספק, ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, שיטות מחשוב והצגת נתונים באמצעות מחשב.

1.4.8. עריכת והגשת כל חומר אחר או נוסף, הנחוץ על פי שיקול דעתו המקצועי של האדריכל ו/או על פי הוראת המנהל ו/או המזמין לצורך הוצאת הזמנות לקבלת הצעות ו/או התקשרויות עם הקבלנים, הכל בכפוף לאישור המנהל והמזמין.

1.4.9. הכנת כל התכניות והפרטים הדרושים לביצוע הפרויקט, לרבות:

1.4.9.1. הכנת פרישות לכל החדרים בפרויקט, לרבות חדרים, שירותים, מחסנים, פרוזדורים, מבואות, לובאים וכד'.

1.4.9.2. פרטי נגרות שונים.

1.4.9.3. רשימת דלתות וחלונות פנימיים כולל פרטי ורשימות פרזול.

1.4.9.4. פרטי תקרות למיניהן.

1.4.9.5. מטבחונים - הגדרות ופרטים.

1.4.9.6. הגדרות של אזורים מסוימים לפי התכנון.

1.4.9.7. תכניות ריהוט קבוע למכרז ריהוט ו/או תכניות להעברת ריהוט קיים.

1.4.9.8. הכנת רשימת ריהוט נייד.

1.4.9.9. להסרת ספק מובהר כי התוכניות והפרטים יוצגו לכל חדר וחדר, ולא רק לחדר אחד כדוגמה.

1.4.10. טיפול בקבלת אישור הרשויות המוסמכות לתכנון, ככל ונדרש.

1.4.10.1. יעוץ בשלב בחירת החומרים, לרבות תיאום כל חומרי הגמר- פנים וחוץ (יעוץ והמלצה לגבי בחירה, בדיקה ואישור של חומרים ומוצרים שונים).

1.4.10.2. הכנת מצגת גוונים ובחירת החומרים (לפחות 3 אופציות לבחירת המזמין).

1.4.11. בדיקת מפרטים טכניים וכתבי כמויות למכרזים בקשר לתכנון ולביצוע של העבודות, נשוא השירותים, כולל תיאום ושילוב המפרטים של היועצים, במפרטים הכלליים.

1.4.12. תיאום עם היועצים השונים לשילוב מערכות אלקטרו-מכניות ואחרות, כגון: מזגני אוויר, תאורה, חשמל, טלפון, מחשבים וכו', ביקורת ואישור תכניות היועצים.

1.4.13. תיאום כל חומרי הגמר (יעוץ והמלצה לגבי בחירה, בדיקה ואישור של חומרים ומוצרים שונים).

1.4.14. סיוע בהכנת חומר לקבלת הצעות מקבלנים, כולל תכניות, מפרטים, כתבי כמויות ואומדנים.

1.4.15. תכנון פנים, לרבות ריהוט קבוע (מקבעים), ריצופים וחיפויים, תאורה, תקרות אקוסטיות ופריסה של המחיצות/קירות, לרבות תכנון העמדה כללית.

1.4.16. יעוץ למזמין בקביעת רשימות קבלנים, נותני השירותים והיצרנים לקבלת הצעות לביצוע הפרויקט, השתתפות בסיורי קבלנים, הכנת תשובות בכתב לשאלות הקבלנים, וכן יעוץ בקשר להצעות המשתתפים במכרזי הפרויקט עד לבחירת הזוכה מביניהם.

1.4.17. השתתפות בישיבות תיאום תכנון וביצוע שוטפות, יחד עם היועצים.

1.4.18. תכנון מוק-אפ, במידת הצורך, ומתן יעוץ בבחירת החומרים, תוך הקפדה לעמידה במסגרת תקציבית.

1.4.19. הכנת אומדן תקציבי משוער של עלות ביצוע עבודות הגמר של הפרויקט (לפי מחיר למ"ר נטו) על פי התכניות הסופיות, אשר אושרו על ידי המזמין, ועדכון אומדן זה בהתאם לשינויים שייערכו בתכנון, ככל שייערכו, בשלב התכנון המפורט בשיתוף עם המנהל.

1.4.20. האדריכל מתחייב להשלים את כל הנחוץ להשלמת שלב זה, על פי שיקול דעתו המקצועי של האדריכל ועל פי שיקול דעתו המקצועי של המנהל.

1.4.21. קבלת אישור המזמין למעבר לתכנון לשלב הרביעי המפורט להלן.

<u>המשך שלב תכנון מפורט - בחירת קבלן והשלמת תכניות לביצוע:</u>

1.4.22. האדריכל מתחייב לעדכן את התכניות האדריכליות והתכנוניות בתיאום עם היועצים, המזמין והמנהל, ובהתאם להנחיותיהם, ולהפכן לתכניות לביצוע לפני היציאה להזמנה להציע הצעות לקבלנים, וזאת בהתאם לשינויים שאינם שינויים פרוגרמטיים שיתרחשו בשלב זה, אם וככל שיתרחשו, שיחולו במהלך תכנון הפרויקט, תוך שמירה על המסגרת התקציבית של הפרויקט ותוך קבלת אישור המנהל לכל עדכון כאמור, והכל בכפוף לאישור מטעם המזמין. כן מתחייב האדריכל לערוך את השינויים הדרושים בתכנון המפורט, לרבות המסמכים הנלווים, על מנת שתישמר המסגרת התקציבית של הפרויקט.

יודגש: בקשה להצעות מהקבלנים תיערך רק לאחר השלמת כל התכניות לביצוע.

1.4.23. הכנת תיקונים בתכניות האמורות, בהתאם להנחיות המזמין ו/או המנהל, במהלך הליכי ההזמנה להציע הצעות ובמהלך ביצוע הפרויקט.

1.4.24. ליווי שוטף ומלא של הליך ההזמנה להציע הצעות, אשר יכלול, בין היתר, מתן הסברים ולמענה על שאלות לקבלנים המשתתפים בהליכי ההזמנה.

1.4.25. בדיקת החלופות לביצוע שהוצעו על ידי הקבלנים, לערוך ולהגיש חוות דעתו והמלצתו ביחס להתאמתן לדרישות התכנון.

1.4.26. האדריכל מתחייב לבצע כל פעולה נדרשת ולהשלים את כל הנחוץ להשלמת שלב זה, על פי שיקול דעתו המקצועי של האדריכל ובכפוף לשיקול דעתו המקצועי של המנהל.

1.5. <u>שלב "ה" - פיקוח עליון על ביצוע הפרויקט</u>

מבלי לגרוע מתחולת הוראות תקנות התכנון והבניה (פיקוח עליון על הבניה), תשנ"ב - 1992 לגבי מתן שירותי הפיקוח העליון ע"י האדריכל ביחס לפרויקט, יכלול שלב זה, בין היתר, את השירותים המפורטים להלן:

1.5.1. פיקוח עליון על ביצוע העבודות בפרויקט, עד להשלמתו ומסירתו למזמין, במטרה להבטיח שהפרויקט ייבנה בהתאם לתכניות שאושרו ע"י הרשויות המוסמכות ולמסמכי הפרויקט שאושרו בידי המזמין. ידוע לאדריכל כי לאור היקפו ומורכבותו של הפרויקט תידרש בשלבים מסויימים של הביצוע, כולם או חלקם, נוכחות יומיומית של נציג או נציגים מטעם האדריכל באתר על מנת שניתן יהא לתת מענה לבעיות ונושאים שיתעוררו בשטח תוך כדי ביצוע העבודות, הכל לפי דרישת המזמין וצרכי העבודה.

1.5.2. פיקוח עליון על ביצוע השינויים והתיקונים שהקבלן חייב בהם, בין בתקופת ביצוע העבודות בפרויקט ובין בתקופת האכלוס והבדק, כהגדרתה בהסכם.

1.5.3. דיווח למזמין ו/או למנהל על התקדמות ביצוע העבודה באתר הפרויקט, לאחר כל ביקור באתר.

1.5.4. ייעוץ שוטף למנהל ולמזמין בכל הקשור לביצוע העבודות, ובכלל זה ייעוץ והמלצה למזמין בנושא הזמנת ציוד ובחירה, בדיקה ואישור של חומרים ומוצרים.

1.5.5. מתן הסברים, בין היתר, למנהל ולמזמין בשטח הפרויקט ומתן מענה לשאלותיהם בכל עת.

1.5.6. השתתפות בישיבות תיאום תכנון וביצוע קבועות, יחד עם צוות המתכננים והיועצים של הפרויקט ובשיתוף הקבלן, בתיאום מראש.

1.5.7. האדריכל מתחייב לבקר באתר בעצמו ו/או באמצעות נציגו המאושר לעניין זה על ידי המנהל ובהתאם לצרכי הפרויקט, ככל שנדרש לביצוע הפיקוח העליון על ביצוע העבודות. כן מתחייב האדריכל לבקר באתר על פי דרישת המנהל או המזמין, במועדים שייקבעו מראש ע"י המזמין ו/או המנהל.

1.5.8. בביקוריו באתר יבצע האדריכל את הפיקוח העליון האדריכלי ויפעל כדלקמן:

1.5.8.1. האדריכל יפקח על עבודות הקמת הפרויקט ויוודא כי העבודה מתבצעת בהתאם לתכניות, לרבות השינויים שהוכנסו בהן.

1.5.8.2. האדריכל יתאם בין היועצים והקבלנים השונים בהיבטים הקשורים לתכנון האדריכלי וישלב את עבודתם בביצוע עבודות הקמת הפרויקט.

1.5.8.3. האדריכל יהיה נכון בכל עת להשיב על שאלותיהם של הקבלנים וייתן את ההסברים הנחוצים במידת הנדרש.

1.5.8.4. האדריכל ישתתף בבירור תביעותיהם של הקבלנים וביישוב סכסוכים, שיתגלעו בין הקבלנים לבין המזמין בקשר לביצוע הפרויקט וייעץ למנהל ולמזמין בנושא זה, הכל בהתאם לדרישתם של המזמין והמנהל.

1.5.8.5. למען הסר ספק מוצהר בזה כי האדריכל לא יהיה רשאי לתת לקבלנים הוראות ביצוע במישרין (להבדיל ממתן הסברים לגבי התכנון) ו/או לנהל עימם משא ומתן בקשר לנושא כלשהו, אלא באמצעות המזמין בלבד ו/או המנהל.

1.5.8.6. האדריכל יחתום על כל מסמך ו/או אישור ו/או תעודה שחתימתו עליהם דרושה לפי כל דין לצורך קבלת אישורי רשויות לרבות מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, לצורך קבלת תעודת גמר, אישור אכלוס וכיוצ"ב.

1.5.8.7. האדריכל יעדכן את התכניות והמפרטים בהתאם לשינויים בזמן ביצוע הפרויקט.

1.5.8.8. האדריכל יבצע בקרה ואישור תכניות ייצור (shop drawing) של קבלני משנה, יצרנים וספקים.

1.5.8.9. האדריכל ישלים את כל הנחוץ להשלמת שלב זה, על פי דעתו המקצועית של האדריכל ועל פי שיקול דעתו המקצועית של המנהל ודרישות המזמין.

1.5.8.10. במידה ויש בעיות בחסר פרטים של התכנון שמעכב קידום הביצוע באתר, האדריכל מתחייב להציב אדריכל באתר באופן קבוע לכל שעות היום על מנת לסגור פערים בתקופה הנדרשת על פי החלטת המנהל ו/או המזמין.

1.5.9. השתתפות בבירור תביעותיו של הקבלן וביישוב חילוקי הדעות שיתגלעו בינו לבין המזמין ו/או המנהל בקשר לביצוע הפרויקט, בין בתקופת עבודות הפרויקט ובין בתקופת הבדק, וכן ייעוץ למזמין ו/או למנהל בנושא זה והכל בהתאם לדרישת המזמין.

1.5.10. קבלת העבודה ואישור גמר הביצוע, בתיאום עם היועצים, כולל מתן "תעודת השלמה" לקבלן הפרויקט, חתומה על ידו, המאשרת כי העבודות בוצעו לשביעות רצונו ובהתאם להוראות הסכם הקבלנות.

1.5.11. עדכון התכניות בהתאם לשינויים שבוצעו בזמן העבודה, והגשת "תכניות עדות" (AS MADE) למזמין לאחר גמר הביצוע.

1.5.12. סיוע בכל הנדרש מהאדריכל בהוצאת תעודת גמר ואישור אכלוס לפרויקט.

ג. <u>הביקורים בשטח הפרויקט במסגרת שירותי הפיקוח העליון</u>

1. למען הסר ספק, תדירות הביקורים של האדריכל בשטח הפרויקט במסגרת שירותי הפיקוח העליון, תהיה בהתאם לצורך, הדין והנוהג, בהתחשב בשלבי ביצוע הפרויקט, קצב הביצוע, אופי העבודה ומורכבותה, על פי הוראות כל דין וכן בהתאם לבעיות שיתעוררו במהלך הביצוע אשר ידרשו מתן פתרונות במקום הביצוע עצמו ו/או מתן פתרונות מידיים.

2. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, תחול על האדריכל חובת ביקור בשטח הפרויקט בכל אחד מהמקרים הבאים בהתאם לצורך, הדין והנוהג:

2.1. בסיום כל שלב עבודה של הקבלן, אשר לאחריו לא ניתן לבדוק את איכות הביצוע והתאמתו לתכנון.

2.2. בעת בדיקת פעולת של ציוד אלקטרומכני או ציוד מכני אחר (במקרה זה ייעזר האדריכל במתכנני הציוד / מערכת), במידת הצורך.

2.3. בעת קבלה חלקית או סופית של הפרויקט מהקבלן.

2.4. בכל מקרה אחר לפי דרישת המזמין ו/או המנהל, יגיע האדריכל הראשי או האדריכל הרפואי (לפי העניין) לאתר הפרויקט, תוך 24 שעות ממועד פניית המזמין או המנהל כאמור. האדריכל מצהיר כי ידוע לו שדרישה זו מהווה תנאי יסודי בהסכם ונועדה, בין היתר, להבטיח מענה תכנוני מיידי וקידום רציף של הפרויקט. אין באמור כדי לגרוע מהוראות סעיף 1.6 לפרק א' בנספח זה לעיל.

3. כל ביקור של האדריכל בשטח הפרויקט יסוכם בדו"ח פיקוח עליון שיכלול תיעוד מלא של תמונות ומלל אשר יועבר על ידי האדריכל למנהל ולמזמין. התברר תוך כדי הביקור כי יש צורך להוסיף שרטוט להבהרה יירשם הדבר בדו"ח פיקוח עליון. השרטוט יבוצע ע"י האדריכל ויועבר למנהל, למזמין ולמתאם התכנון. לא היו לאדריכל הערות כלשהן לאחר הביקור, ירשום זאת בדו"ח אשר יופץ על ידו כאמור לעיל.

ד. <u>הוראות כלליות בקשר לשירותי התכנון</u>

1. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל ומכל יתר התחייבויות האדריכל המפורטות בנספח זה, מוסכם בזה כי שירותי התכנון על פי הסכם זה יכללו, בין השאר, גם:

1.1. דיווח מפורט ושוטף למזמין ו/או למנהל לפי דרישת המזמין ו/או המנהל על התקדמות הביצוע של שירותי התכנון על פי הסכם זה.

1.2. בדיקה שוטפת של התכניות, המפרטים וכתבי הכמויות בתחום נשוא מתן שירותי התכנון על מנת לוודא את התאמתן לדרישות הרשויות והמזמין.

1.3. השתתפות בישיבות תאום למעקב אחר התקדמות התכנון ולברור נושאים ובעיות שמתעוררות במהלכם בתחום נושא מתן שרותי התכנון.

1.4. סיוע, ככל שיידרש, למזמין לשם הכנת מצגות ועזרים לצורך גיוס תרומות ומשאבים להקמת הפרויקט, לאורך כל תקופת ההתקשרות.

1.5. סיוע, ככל שיידרש, למזמין וליועץ המשפטי בכל מו"מ או התדיינות או הליך משפטי אשר ינבעו מהפרויקט ואשר קשורים לשירותי התכנון, בכפוף לתשלום תמורה לאדריכל בהתאם לשעות העבודה שיושקעו על ידו בפועל בסיוע כאמור ועל פי הסיכום בין הצדדים.

ה. <u>תקופת ביצוע העבודה התכנונית</u>

1. האדריכל יתחיל בביצוע העבודה התכנונית במועד בו יתבקש לכך על ידי המזמין ("**מועד תחילת ביצוע העבודה התכנונית**").

2. האדריכל מתחייב, כי העבודה התכנונית תתבצע בהתאם להוראות ההסכם ונספחיו, החל ממועד תחילת ביצוע העבודה התכנונית ועד לקבלתו הסופית של הפרויקט לשביעות רצונו המלאה של המזמין, כולל סיוע בכל הנדרש מהאדריכל בקבלת תעודת גמר, וסיוע במהלך תקופת הבדק ("**תקופת ביצוע העבודה התכנונית**"), הכל בהתאם לשלבי העבודה התכנונית ו/או במועדים שייקבעו על ידי המנהל מעת לעת, בתיאום עם האדריכל במידת האפשר. האדריכל מתחייב להיענות לדרישות המזמין ו/או מי מטעמו ללא דיחוי.

3. האדריכל מצהיר ומתחייב כי הוא מודע לאילוצי לוח הזמנים של הפרויקט ולחשיבות עמידת כל הגורמים הנוטלים חלק בתכנונו וביצועו, לרבות האדריכל, בלוח זמנים זה על כל שלביו ותתי שלביו, ועל משמעות אי העמידה בהם והשלכותיה על התחייבויותיהם של הגורמים השונים המועסקים בתכנון הפרויקט ובביצועו. כן ידוע לאדריכל כי לוח הזמנים עלול להתארך מסיבות שונות, לרבות סיבות תקציביות, והתמורה הקבועה <u>**בנספח "ב"**</u> הינה התמורה המלאה והיחידה שתשולם לו, גם במקרה של עיכובים כאמור והוא מוותר על כל טענה בענין זה כלפי המזמין או מי מטעמו.

ו. <u>תכולת שירותי התכנון בנוגע להכנת תכנית הבינוי והפיתוח</u>

1. שירותי התכנון ביחס להכנת תכנית הבינוי והפיתוח יכול ויבוצעו במקביל לשלב התכנון המוקדם של הפרויקט.

2. האדריכל יוביל את הכנת תוכנית הבינוי והפיתוח לפרויקט (בפרק ו' זה, "**התוכנית**") בהתאם להוראות התב"ע, המזמין, המנהל, הנחיות אדריכל העיר ודרישות התכנון המפורטות במסמכי המכרז. במסגרת זו יבצע האדריכל את הפעולות הבאות:

2.1. גיבוש אסטרטגיית העמדת המבנים, הגבהים והשימושים, תוך דגש על אינטגרציה מלאה בין מרכיבי הפרויקט לסביבה העירונית הקיימת והמתוכננת בבאר שבע.

2.2. הובלת תהליך קבלת הנחיות מפורטות מאדריכל העיר, הצגת התוכנית בכל פורום שיידרש עד לאישורה על ידי הוועדה המקומית וכל גורם אחר שנדרש לאשרה, וביצוע תיאומים מול כלל היועצים (נוף, תנועה, סביבה, תשתיות, כיבוי אש, אגרונום ועוד).

2.3. הגשת תוכנית מפורטת והכנת חוברת תוכנית בינוי ופיתוח הכוללת, בין היתר תשריטי תוכנית ונספחי בינוי, תוכניות פיתוח מפורטות הכוללות העמדת מבנים, מפלסים, ניקוז, פיתוח נופי, רשת תנועה (רכב והולכי רגל), שבילי אופניים ומיקום מערכות טכניות (חשמל, תברואה, אוורור ועוד), תוכניות מפלסים, חתכי אורך ורוחב מפורטים, וחזיתות רחוב מלאות הכוללות

חומרי גמר, תאורה אדריכלית ושילוט, סכמות ניהול מי נגר והדמיות תלת-ממדיות המדגימות את השתלבות הפרויקט במרקם העירוני.

2.4. האדריכל יהיה אחראי לתיאום התכנון (סופרפוזיציה) מול כל יועצי הפרויקט, להבטחת עמידת התוכנית בדרישות הנגישות, הקיימות וההנחיות המרחביות העירוניות.

מסמך ההנחיות של אדריכל העיר באר שבע להגשת תכנית בנין ופיתוח מצורף לנספח זה.

ז. **<u>תכולת שירותי תכנון סופרפוזיציה ותיאום מערכות</u>**

ראה **<u>נספח "א/1"</u>** מצורף.

נספח הנחיות אדריכל העיר באר שבע להגשת תכנית בנין ופיתוח
[סעיף ו' לנספח א']

הנחיות להגשת תכניות בינוי ופיתוח

תכנית בינוי ופיתוח הינה שלב ביניים בין אישור התב"ע לקבלת היתר. תכנית זו קובעת את העמדת המבנה בחלקה ,גבהי פיתוח, חיבור למדרכות ושימושי קרקע סמוכים ופרטים נוספים. מטרת תכנית הבינוי הינה לוודא כי המבנה מתואם לסביבתו ומאפשר חיבור לפיתוח סביבתי בהיקפו.

שלבי אישור תכנית עיצוב ופיתוח

1. קבלת הנחיות לתכנון מאדריכל העיר או מי מטעמו.
2. הצגת התכנית בפורום אדריכל העיר
3. תיאום מול גורמים נוספים אגרונום, כיבוי אש, מי שבע (ככל שיידרש)
4. .אישור בוועדה ככל שנדרש ע"י התב"ע.

הנחיות כלליות

- על תכנית העיצוב והפיתוח להיות תואמת להוראות התב"ע ונספח הבינוי. על התכנית לעמוד בהוראות חוק התכנון והבניה, תקנות הבניה והנחיות מרחביות עירוניות.
- נדרשת התאמה לפיתוח השטחים הפתוחים הגובלים בפרויקט (מדרכות וחניות, מעברים להולכי רגל, שבילי אופניים, ריהוט רחוב, נטיעת עצים, גופי תאורה וכד'). הפיתוח יהיה מתואם עם הפרטים העירוניים של שפת הרחוב של עירית באר שבע
- תכנית עיצוב ופיתוח תוגש עבור פיתוח מבני ציבור ובנייה רוויה

הנחיות מפורטות לתכנית בינוי שכונתית

התכנית תוגש בפורמט חוברת. A3 שרטוטים בקנ"מ גדול ניתן לשלב כדף מקופל בגוף החוברת דף השער יכלול את פרטי היזם, אדריכלי הפרויקט ,אדריכלי הנוף ויועצים רלוונטים)יועץ תנועה, יועץ סביבתי ,תשתיות וכו.'

- מיקום עמודי וגופי התאורה (קיימים ומתוכננים בתאום עם מחלקת דרכים וחשמל) בשטח המגרש ובמדרכות הגובלות
- סימון עמודי חשמל, עמודי מתח גבוה, טלפון, קווי מים ראשיים, קווי ביוב מאסף ראשי, קווי תיעול ובריכות גשם, מדי מים ושוחות הנמצאים או עוברים בשטח המגרש או המדרכות הגובלות.
- מיקום וסוג ריהוט רחוב
- סימון תוואי שבילי אופניים ברחובות הגובלים למגרש
- סימון גבולות שצ"פים, שפ"פים ושטחים בזיקת הנאה ובכלל זה, פתרון פיתוח שפ"פים ומעברים בזיקות הנאה ברצף מפלסי עם המדרכות וללא אמצעי תיחום וגידור
- פיתוח נופי הנכלל בתחום התכנית –כולל מתקני משחק, תאורה, ריצופים, איוורור תת קרקעי ,מיקום תשתיות (חדרי טרפו, גז וכו'), צמחיה, הצללות ומתקני מים ככל שיש.
- מיקום המערכות הטכניות ובכלל זה: מערכות מיזוג אויר, אוורור חניונים ושטחים מסחריים, מיקום ארובות לבתי אוכל, סימון מתקני אשפה ודרכי גישה לרכב פינוי, מתקני מחזור, מיקום תאורה, מיקום השהיית מים במגרש, כיבוי אש – סימון ברור של ברזי סניקה בנישה ייעודית ומיקום רחבות בשטח המיועדה ככל הניתן, סימון חדרי אופניים, עגלות, מחסנים, מתקנים טכניים נוספים (אנטנות, מזגנים, הסקה) וכו.'
- מיקום חניות רכב, אופנועים ואופניים
- סימון מפלס מדרכה רציפה בכניסה לחניון עם אבן עלייה לרכב
- התייחסות להנגשה לאנשים עם מוגבלויות

5. תכניות מפלסי הפרויקט הבאים: קומות מרתפים, קרקע, קומה טיפוסית, קומה טכנית ותכנית גגות בקנ"מ 1:250 או קנ"מ אחר מתאים.
6. שני חתכים לפחות, לאורך ולרוחב הפרויקט בקנ"מ 1:250 הכוללים: מפלסי קומות, קולונדות ,גגונים, עצים, סימון ברור בחתך לבתי גידול ו/או מילוי אדמת גן בעומק של לפחות 1.5 מ' וכד .'החתכים יכללו מפגש עם דרכים סמוכות ויראו מבנים בחלקות גובלות.
7. פריסת גדרות וקירות תמך, כולל פירוט חומרי הגמר וציון המפלסים במפגש עם הקרקע ובקצה העליון.

8. חזיתות בקנ"מ 1:250 לכל הרחובות הגובלים, הכוללים חומרי גמר, שילוט (שם המבנה/שילוט מסחרי – לפי הצורך) וסימון תאורה אדריכלית.
9. סכמת ניהול מי נגר- תוך עמידה בהוראות תמ"א 34 .
10. הדמיות תלת ממדיות הכוללות את פיתוח הרחובות הגובלים, את עיצוב הגינות והשפ"פים
11. פרטי פיתוח ועיצוב רלוונטיים.

<u>מסמכים שיש לצרף לתכנית העיצוב:</u>

- נספחים נוספים עפ"י העניין ולפי דרישות התב"ע (נספח תנועה, נספח סביבתי, נספח אקוסטי, הנחיות בניה ירוקה וכיוב').
- אישורים וחותמות :עורך התכנית, יוזם התכנית, בעל הקרקע, אדריכל נוף, יועצים מקצועיים רלוונטיים. יש להטמיע את החותמת שלהלן בדף הראשון של החוברת.

<u>הנחיות מפורטות לתכנית בינוי מתחמית:</u>

תכנית הפיתוח תקבע ותעצב את תפקוד המרחב, ואת אופיו. תחלק את המגרש בהתאם לשימושים השונים, תייצר את המפגש והחיבורים בין הפונקציות, תאפיין ותקבע את מיקום השטחים המשותפים דרכים לרכב והולכי רגל, אזורי ההתכנסות וקישוריות.

א. תכנית בקנ"מ 1:500 תכלול:
   - העמדת המבנים, צורתם וגובהם- תוך דגש והתייחסות לבנייה מוטת קיימות
   - מפלסי כניסות וגגות, דרכי גישה, מיקום כניסות למגרשים להולכי רגל ולרכב ופתרון חנייה

ב. חוברת בפורמט A3 שתכיל:
   - עקרונות עיצוב אדריכלי, חתכים וחזיתות עקרוניים, הנחיות לחומרי גמר וגוונים, צורה וגמר של הגגות ומתקניהם, הנחיות ופרטים לחזיתות מסחריות.
   - הנחיות פיתוח לרבות פרטי גדרות, נטיעות, פיתוח בתחום החניות- לרבות פרוט מפלסים עקרוניים, חומרים, מיקום מתקני תברואה, מתקנים טכניים ושרותים כגון: מבני שנאים וכיו"ב. פרטי נישות לפילרים, מוני מים ואשפה, כפוף לאישור אגף איכות הסביבה בעיריית באר שבע.

ג. תכנית ניקוז ושימור מי נגר עילי.

נספח "א/1"

תכולת שירותי תכנון סופרפוזיציה ותיאום מערכות

1. כללי

מהות השירותים הינה תכנון סופרפוזיציה ותיאום מערכות.

2. ידע וניסיון מקצועי של המתכננים

על מתאם המערכות להיות בקיא ובעל ניסיון מוכח בתוכנות הבאות: אוטוקאד (לרבות אוטוקאד סוליד), רוויט ,פלטפורמת **ACC** והממשקים ביניהם. הידע יהיה על הגרסאות הכי עדכניות של תוכנות אלו. כמו כן יהיה בעל הבנה מקצועית בכל המקצועות שלגביהן הוא מבצע את תיאום המערכות, לרבות: אדריכלות, עיצוב פנים, קונסטרוקציה, חשמל, מיזוג אוויר, אינסטלציה וגזים רפואיים, תקשורת, מולטימדיה, פיתוח, נוף ושאר המתכננים והיועצים המעורבים בפרויקט.

למתכנן הסופרפוזיציה הראשי המוצע יהיה ניסיון מוכח בתכנון סופרפוזיציה בפרויקט אחד לפחות של בית חולים בהיקף של 20,000 מ"ר ומעלה.

צוות התכנון המוצע לתכנון הסופרפוזיציה ותיאום המערכות יאושר מראש ובכתב על-ידי המזמין כמפורט בהסכם.

3. פגישות

בשלבים הראשונים, עד ליציאה למכרז לבחירת הקבלנים, תידרש השתתפות בישיבות צוות הליבה והיועצים הרלוונטיים, במועדים שייקבעו בתדירות שבועית לכל הגורמים או לחלק מהם. בנוסף לישיבות אלו, ייערכו ישיבות פרטניות בין מתאמי הסופרפוזיציה והמערכות לבין צוות התכנון והיועצים על פי הצורך. האדריכל מתחייב כי בישיבות שיבוצעו מעבר לישיבות המשותפות, יכין פרוטוקולים כתובים שיופצו לנוכחים, למנהל והמזמין.

4. תוכנה וקבצים

כל העבודה תעשה בתכנת רוויט ובפלטפורמה העדכנית ביותר. יש להפיק סט של קבצי **pdf** צבעוני וכן סט של תוכניות מודפסות צבעוניות. תוכניות אלו יועלו לאתר לשיתוף קבצים ("רמדור") . ברגע שייבחר הקבלן לביצוע הפרויקט, יש להעביר לקבלן גם קבצי **rvt** (המודל עצמו או חלקים ממנו) עפ"י אישור המזמין והמנהל.

5. כותר

הכותר יהיה זהה לכותר שהוכן ע"י מנהל המודל ומותאם למקצוע תיאום המערכות. כל תוכנית, כל גיליון יהיה ניתן ל"זיהוי". כל כותר יכיל את הפרמטרים הבאים:
שם התוכנית, מספר התוכנית, מספר מהדורה, תאריך המהדורה העדכנית, סטטוס התוכנית (סטטוס התוכניות תיאום המערכות יהיה "לעיון").

כל אלו יהיו מרוכזים בחלק התחתון של הכותר, באופן שבתוכנית מקופלת ניתן יהיה לראות בברור את כל הפרמטרים הנ"ל.

בחלק העליון של הכותר תהיה טבלת תיאור השינויים. בטבלת תיאור השינויים יהיה מצוין מספר המהדורה העדכנית ותיאור קצר וממצה של השינויים או תוספות שבוצעו בה.

בכל תוכנית יהיה ציון של התוכניות של המתכננים עליהן בוצע תיאום המערכות באופן הבא:

שם תוכנית	מספר תוכנית	מהדורה	סטטוס	תאריך	הערות
אדריכלות					
תכנית בנייה					
תכנית תקרה					
עיצוב פנים					

תכנית בנייה					
תכנית תקרה					
קונסטרוקציה					
תכנית גאומטריה					
חתכים מקומיים					
חשמל					
תוכנית תאורה					
תוכנית סולמות					
תוכנית כח					
מיזוג אוויר					
תכנית קומה					
אינסטלציה					
תכנית דלוחין					
תוכנית מים					
תוכנית מתזים					
תקשורת					
תוכניות תקשורת					
פיתוח ונוף (רק בתוכנית קומת קרקע ובתוכנית מרתף חנייה)					
תכנית פיתוח					
תוכנית השקיה					
תוכנית צמחייה					
מתכנן תנועה					
תוכניות תנועה					
מתכננים נוספים					

קבלת תוכניות ממתכננים יהיה באישור המנהל בלבד ובמיוחד בעדכון תוכניות.

6. להלן יפורטו שלבי העבודה:

6.1. **<u>שלב 1 - לימוד ראשוני</u>**

בשלב ראשון יילמדו תוכניות האדריכל ותוכניות הקונסטרוקטור ויבוצע תיאום מערכות ראשוני בין שני מקצועות אלו. יושם דגש מיוחד על התאמה בין מעטפת המבנה לרצפות הבטון ולקורות הבטון, בין קורות הבטון לתקרות המונמכות של האדריכל, בין תפרים קונסטרוקטיביים של הקונסטרוקטור לרצפות, תקרות וקירות של האדריכל וכ״ד.

בשלב הבא יילקחו התוכניות של המקצועות האלקטרומכנים הבאים: מיזוג אוויר ואוורור, חשמל ותקשורת, אינסטלציה וגזים רפואיים, פיתוח ותנועה.

ייבדקו מפגשים וחדירות של כל המערכות האלקטרומכניות אל מול אלמנטי הבטון והאלמנטים האדריכליים. וכן בינם לבין עצמם. הבדיקה תעשה על אלמנטים אנכיים ואופקיים ומשופעים.

6.2. **<u>שלב 2 - תוכניות ראשוניות</u>**

מעבר לבדיקה שתעשה במודל, יש להפיק תכנית סופרפוזיציה לכל קומה וקומה בנפרד. בכל תכנית קומה יופיעו כל המקצועות שהוזכרו, לרבות: אדריכלות, עיצוב פנים, קונסטרוקציה, חשמל ותקשורת, מיזוג אוויר ואוורור, אינסטלציה וגזים רפואיים, פיתוח ותנועה. כל מקצוע יוצג בתוכנית בצבע אחר או ביותר מצבע אחד ויהיה מקרא לצבעים אלו בכותר של התוכנית. בכל תכנית יירשם בצורה מפורטת הגיליון הרלוונטי של המקצוע שממנו נלקחו הנתונים, לרבות: שם הגיליון, מספר הגיליון, מהדורה, תאריך, סטטוס הגיליון. חובה לציין את הגיליונות של המתכננים, בגיליון הסופרפוזיציה. יכול להיות מצב של יותר מגיליון אחד בכל מקצוע שיש לציין.

בנוסף, בכל מקום שיש מצב הטעון בדיקה על ידי אחד או כמה מהמתכננים, יש לסמן אזור זה בעיגול מקווקו בצבע אדום ולתת לו מספר מזהה. במקום כלשהו בגיליון תהיה טבלה עם ציון המספרים האלו ובה יצוין בקצרה מהות הבדיקה שצריכה להיעשות באזור זה.

בכל הוצאת מהדורה חדשה של גיליון, יהיה על מבצע הסופרפוזיציה לעדכן את כל גיליונות המתכננים הרלוונטיים שעל פיהם נבדקה הקומה וכן ייכתב בכותר ליד ציון המהדורה החדשה את מהות השינויים החדשים/ ההערות החדשות.

יצוין שהמפלס הראשון שיש להוציא עליו תכנית הינו מפלס הקרקע שמתחת לרצפה התחתונה של המרתף הנמוך ביותר, או הקומה הנמוכה ביותר.

כל תכנית שכזו תלווה בחתכים מקומיים בהתאם לנדרש. החתכים יהיו בקנה מידה 1:50 או 1:25. חתכים מקומיים אלו יהיו במיוחד במסדרונות, באזורי הלובים, ובמקומות עם מערכות רבות וכד.

במקרים של "קווים ארוכים", לרבות קווי ניקוז של צנרת מתחת לתקרת חניון ראשון, צנרת שעוברת לאורך קירות קומות החניון וכ"ד, יש להראות פריסות של אזורים אלו בקנה מידה של 1:100 (או אחר המותאם לגודל הגיליון המודפס)

החתכים המקומיים יהיו בגיליון התוכנית עצמה (אם יש בה מקום), או בגיליונות נפרדים על פי הצורך.

6.3. <u>שלב 3 - תוכניות סופיות</u>

קומה מתחת לקרקע

בתוכנית שמתחת למפלס הרצפה התחתונה האחרונה יושם דגש על שיפועי צנרת, מפגש צנרת זו עם חגורות יסוד, כלונסאות, עוגנים, תשתיות עירוניות באם קיימות ומעל לכל במפגש והתחברות אל שוחות עירוניות או אל תשתיות קיימות. בתוכנית זו יש להראות את כל היסודות, קירות הדיפון, חגורות היסוד, שוחות למינהן, צנרת ביוב ומים וניקוז שעוברת ואת המפגשים בין כולם. בתוכנית זו יהיה כתוב הגבהים של כל שוחה (**I.L. U.L.**) .

כמו כן תכלול התוכנית חתכים במקומות החשובים לרבות : 2 חתכים (אורך ורוחב) בפירי המעליות לרבות בורות למשאבות טבולות. באם יש בשטח בורות החדרה, בורות חלחול וכ"ד – יסומנו אלו בתוכנית הסופרפוזיציה.

מרתפים

בתוכניות המרתף יושם דגש על שמירת גבה נטו של 220 ס"מ בכל אזור המיסעות והחניות ואזורי המילוט. גבה נטו מתחת לקורות הבטון ומתחת לכל מערכת אלקטרומכנית כלשהי. לקומה זו יהיו 2 תוכניות : האחת במבט כלפי מטה (תכנית רצפה) והשנייה במבט כלפי מעלה (תוכנית תקרה).

במקרה של מקומות חנייה לנכים, יש לשמור על גבה נטו של 245 ס"מ בכל המיסעות ובמקומות החנייה עבור הנכים. כמו כן, במקרה של דרישה פרוגרמטית מטעם המזמין או דרישה של אחד המתכננים, לשמירת נתיב הכנסת ציוד – יש לשמור על הגבה המבוקש בנתיב הכנת הציוד ו/או הוצאתו. מתאם המערכות יהיה מחוייב לפעול בהתאם להנחיות אלו.

במקרים בהם קומות המרתפים אינן משמשות לחנייה, תהייה התייחסות לדרישות פרוגרמתיות בהתאם לפונקציות הנמצאות בקומות אלו.

מתאם המערכות יידרש לוודא גובה נטו של חללים ספציפיים, בהתאם לדרישות הפרוגרמטיות של המזמין, או לדרישת האדריכל ומעצב הפנים לגובה של תקרות מונמכות.

מחובתו של מתאם המערכות להתריע על כל מקרה בו לא ניתן לקבל את הגובה נטו שתוכנן.

תוכנית הרצפה(D*)

בתוכנית הרצפה יש לסמן את המפלסים השונים של כל רצפה ורצפה (למשל מפלסי מאגר המים, מדרכות וכד') יהיה סימון ברור של המפלס הראשי של הקומה וכן מפלסי המשנה השונים. בתוכנית זו יש להראות את כל הקורות שמעל בקו מקווקו ולציין את הגבה שלהן יחסית לפני המפלס הראשי של הקומה. כמו כן יש להראות את כל פתחי השוחות שברצפה, נקזים ושיפועים באם יש כאלו. כמו כן ייראו בתוכנית זו כל הפתחים הנדרשים קירות ופתחים מסומנים אלו יינתנו כהנחיה לקונסטרוקטור ולאדריכל על מנת שיכניסו פתחים אלו בתוכניות שלהם. תוכנית הרצפה תהיה על גבי התוכנית האדריכלית. חובה להראות בה את חלוקת החניות במרתף החנייה. כמו כן בכל חלל יצוין שם החלל (שיילקח מהתוכנית האדריכלית).

קירות הבטון של הקונסטרוקטור יסומנו בצבע כחול כהה. קירות בטון שאינם קונסטרוקטיביים ומופיעים בתוכניות האדריכל יסומנו בצבע כחול בהיר.

קירות בלוקים יסומנו בצבע אדום. קירות גבס יסומנו בצבע ירוק בהיר. עמודי פלדה יסומנו בירוק כהה. כמו כן תוכנית הרצפה תכלול את שמות הפונקציות בכל חלל וחלל וכן את מערכת הצירים.

תוכנית התקרה

תוכנית התקרה תהיה תוכנית בה חותכים את כל הקירות ומביטים כלפי מעלה. יש להראות את כל הקירות באותו אופן כמו בתוכנית הרצפה. בנוסף יש להראות את כל הקורות הקיימות וכן פתחים בתקרה. כמו כן יש להראות את כל המערכות האלקטרו מכניות הקיימות בתקרה וכן אלמנטים אחרים, לרבות : פתחים בתקרה, קורות קונסטרוקטיביים, תעלות חשמל ותעלות תקשורת, גופי תאורה, תעלות מיזוג אוויר, אוורור ושחרור עשן, צנרת מים וביוב, צנרת מתזים, צנרת גזים, צנרת למיניה, אגזוזים וכד'. בתוכנית זו אין להראות אלמנטים הקיימים ברצפה, כגון תעלות ניקוז, נקזים, שוחות, אסלות וכיורים, שולחנות ודלפקים, סימון חניות וכ"ד. בתוכנית התקרה תופיע התקרה המונמכת בקווים דקים, לבדיקת מיקומם הנכון של גופי תאורה, מפזרים וגרילים לאוויר צח וכד'.

יש לציין בצורה ברורה בתוכנית התקרה את הגבהים של התקרה המונמכת עפ"י האזורים השונים שלה. כמו כן תוכנית התקרה תכלול את שמות הפונקציות בכל חלל וחלל וכן את מערכת הצירים.

תוכנית גגות

תוכנית גגות תכלול אך ורק "תוכנית רצפה". במקרה שבגגות יהיו גלריות פלדה לציוד, תכלול קומת הגג גם "תוכנית תקרה" בה יהיה מבט על ה"גלריה" מלמטה.

חתכים

<u>לכל קומה יהיה גיליון חתכים של הקומה עצמה במקומות עקרוניים ובמקומות עתירי מערכות.</u>

בקומת החניון יהיו חתכים בפיר המעלית, במאגר המים, ביציאה למדרגות ובכניסה של הרמפה. בכל קומה אחרת יהיו חתכים באזורי המבואות ובמסדרונות ראשיים. מספר החתכים יהיה בהתאם למורכבות הקומה. בחדרים מיוחדים יהיו חדרים מפורטים (חדרים כגון **MRI, CT, PET-CT,** חדרי שמע, חדרי אולטראסאונד, מאיצים, חדרי ניתוח וכ"ד). בכל החדרים האלו ישולבו נתונים שייתקבלו מהספקים עצמם, לרבות המכשירים המיוחדים עצמם, קונסטרוקציות משנה מיוחדות, בומים וכ"ד. במקרה הצורך יהיו מספר גיליונות חתכים לכל קומה ו/או גיליונות פרטניים לחדרים מיוחדים.
בתחילת העבודה על החתכים, ניתן להציג חתכים "כפולים" – כלומר : חתך מצב קיים במודל וחתך מצב מוצע של הזזות של מתאם המערכות. בגיליונות הסופיים יהיו החתכים הסופיים בלבד.

גיליונות החתכים בכל אחד מהשלבים יכלול גם מידול של פרטי התליות השונים על מנת להבטיח אפשרות תליה של כל המערכות.

6.4. **<u>שלב 4 - אישור תוכניות המתכננים והיועצים</u>**

אישור התוכניות המתואמות של המתכננים (אדריכל, מעצב פנים, קונסטרוקטור, מתכנן חשמל, מתכנן תקשורת, מתכנן מ.א., מתכנן אינסטלציה ומתכנן נוף ומתכנן תנועה והמתכננים הנוספים). תוכניות אלו יהיו התוכניות שיהיו במערכת "רמדור" לשיתוף קבצים. תוכניות אלו יהיו לאחר גמר כל התיאומים בהתאם להערות של מתאם המערכות. בדיקת יישום כל ההערות בתוכניות אלו הינה באחריות מתאם המערכות. יודגש בזאת שבאחריות מתאם המערכות לוודא שהתיאום בוצע במודל הרוויט וגם בתוכניות עצמן.
<u>רשימת תוכניות</u>

סט התוכניות יכלול את התוכניות הבאות (רשימה זו הינה רשימה מינימלית וניתן להוסיף עליה על פי שיקולו של יועץ תיאום המערכות ובהתאם לנדרש):

פרויקט שיבא נגב		
מס.	**תיאור**	**קנה מידה**
יסודות ומערכות B-y (y= מספר הקומה התחתונה ביותר)		
H-B-y-D	מערכות מתחת לקרקע (מערכות המבנה החדש מתחת לרצפה וכל המערכות הראשיות המגיעות אליו)	1:50
קומות מרתף B-x (x= מספר קומת המרתף, בהתאם לכמות קומות המרתף שיתוכננו)		
H-B-x-D	תיאום מערכות קומת מרתף – רצפה ומערכות מתחת לקרקע (כל המגרש)	1:50
H-B-x-T	תיאום מערכות קומת מרתף - תקרה	1:50
H-B-x-SEC	תיאום מערכות קומת מרתף - חתכים	1:50 1:25
H-B-x-OP	תכנית פתחים בקירות קומת מרתף	1:50
קומת קרקע		
H-F0-D	תיאום מערכות קומת כניסה – רצפה	1:50
H-F0-T	תיאום מערכות קומת קרקע - תקרה	1:50
H-F0-SEC	תיאום מערכות קומת קרקע - חתכים	1:50 1:25
H-F0-OP	תכנית פתחים בקירות קומת קרקע	1:50
קומה 1		
H-F1-D	תיאום מערכות קומה 1 – מבנה צפוני - רצפה	1:50
H-F1-T	תיאום מערכות קומה 1 – מבנה צפוני - תקרה	1:50
H-F1-SEC	תיאום מערכות קומה 1 – מבנה צפוני - חתכים	1:50 1:25
H-F1-OP	תכנית פתחים בקירות קומה 1	1:50
קומה 2		
H-F2-D	תיאום מערכות קומה 2 – רצפה	1:50
H-F2-T	תיאום מערכות קומה 2 – תקרה	1:50
H-F2-SEC	תיאום מערכות קומה 2 – חתכים	1:50 1:25
H-F2-OP	תכנית פתחים בקירות קומה 2	1:50
קומה 3		
H-F3-D	תיאום מערכות קומה 3 – רצפה	1:50
H-F3-T	תיאום מערכות קומה 3 – תקרה	1:50
H-F3-SEC	תיאום מערכות קומה 3 – חתכים	1:50 1:25
H-F3-OP	תכנית פתחים בקירות קומה 3	1:50
קומה 4		
H-F4-D	תיאום מערכות קומה 4 – רצפה	1:50
H-F4-T	תיאום מערכות קומה 4 – תקרה	1:50
H-F4-SEC	תיאום מערכות קומה 4 – חתכים	1:50 1:25
H-F4-OP	תכנית פתחים בקירות קומה 4	1:50

פרויקט שיבא נגב		
מס.	**תיאור**	**קנה מידה**
וכן הלאה לקומות נוספות		
H-F5-D	תיאום מערכות קומה 5 – רצפה	1:50
H-F5-T	תיאום מערכות קומה 5– תקרה	1:50
H-F5-SEC	תיאום מערכות קומה 5 – חתכים	1:50 1:25
H-F5-OP	תכנית פתחים בקירות קומה 5	1:50
קומת גג		
H-FR-D	תיאום מערכות קומת גג – רצפה	1:50
H-FR-T	תיאום מערכות קומת גג – תקרה	1:50
H-FR-SEC	תיאום מערכות קומת גג – חתכים	1:50 1:25
H-FR-OP	תכנית פתחים בקירות קומת גג	1:50
חדרים מיוחדים על פי הנחיית המנהל (כגון חדרי ניתוח, חדרי פעולות, חדרי דימות, חדרים עם ריבוי מערכות וכו'). מספר הקומה - X מספר החדר - Y		
H-FX-RY-D	תיאום מערכות חדר מיוחד – רצפה	1:25
H-FX-RY-T	תיאום מערכות חדר מיוחד – תקרה	1:25
H-FX-RY-SEC	תיאום מערכות חדר מיוחד – חתכים	1:25
תכניות תיאום מערכות בפיתוח אזורים בפיתוח - X		
H-L-AX-D	תיאום מערכות בפיתוח אזור X – מפלס רצפה	1:50 ,1:100
H-L-AX-SEC	תיאום מערכות בפיתוח אזור X – חתכים	1:25

6.5. **<u>שלבים 5 ו-6 - ליווי תיאום הביצוע</u>**

לאחר בחירת הקבלן/קבלנים לביצוע הפרויקט יהיה תהליך של ליווי הביצוע מתחילת קבלת צו התחלת עבודה לקבלן ועד למסירת הפרויקט למזמין (קבלת טופס 4 ואכלוס).

בשלב זה יינתנו תשובות לשאלות הקבלן/הקבלנים (באם יהיו כאלו) ויהיו ביקורים באתר והשתתפות בישיבות עם הנהלת הפרויקט, המתכננים הרלוונטיים והקבלנים הרלוונטים למציאת פתרונות.

יצוין שמתאם המערכות לא יצטרך לתת פתרונות במקרים שהקבלנים ירצו לבצע שינוי תכנון או שינוי בציודים שיצאו במכרז.

בשלבי הביצוע הקבלן יוכל להגיש תיקוף של תיאום המערכות. מתאם המערכות יהיה גורם מוביל בתהליך בדיקה ואישור של הפתרונות המוצעים על ידי הקבלן ועליו יהיה לאשר תיאום מערכות של כל קומה שהקבלן יציע בו שינוי/תיקוף.

שלב זה מחולק לשני שלבים :

א. ליווי עד גמר ביצוע השלד (**שלב 5**) ;
ב. ליווי עד גמר הפרויקט, קבלת טופס 4, אכלוס ומסירת הפרויקט (**שלב 6**).

6.6. **<u>שלב 7 - מסירת המודל (מודלים) והדרכה</u>**

עם קבלת טופס 4 ואכלוס, "יוקפא" מודל סופי שיהיה מודל **asmade** של הפרויקט שבוצע הכולל את העדכונים שהמודל עבר במשך תקופת הביצוע. מודל זה יימסר למזמין ולמחלקת ה **bim** של המזמין,

לרבות הדרכה של איש **bim** מהצוות הנ"ל. הדרכה זו לצוות ה- **bim** של המזמין תהיה הדרכה של עד 6 שעות במשך יומיים (סה"כ 12 שעות). לא תהיה תוספת מחיר עבור הדרכה זו ולא יהיה קיזוז שכר טרחה באם הדרכה זו לא תינתן. ההדרכה תהיה לא יאוחר מ 30 יום מרגע קבלת טופס 4, אכלוס ומסירת מודל **as made**. יחד עם המודל, יימסרו תוכניות תיאום מערכות למזמין.

7. <u>השירותים ותכולת העבודה של מתאם המערכות</u>

מוסכם בזאת כי רשימת השירותים לעיל אינה ממצה והאדריכל יבצע את מלוא השירותים הנדרשים, גם אם אלו לא פורטו בנספח זה, אך נדרשים על מנת להשלים את תיאום המערכות בפרויקט באופן הטוב ביותר.

מובהר בזאת כי במסגרת שירותי התכנון, האדריכל מחויב בביצוע מלא של תיאום המערכות ותכנון סופרפוזיציה לכל אורך שלבי הפרויקט, החל משלב התכנון וכלה בשלב הביצוע עד סיום כל שלבי הפרויקט, לרבות כל המפורט **<u>בנספח "א/1"</u>** זה. התמורה בגין ביצוע כל השירותים המפורטים **<u>בנספח "א/1"</u>** זה, כלולה במחיר הכולל של הצעת האדריכל לתכנון הפרויקט, ולא תשולם בגינן כל תוספת תמורה נפרדת.

8. <u>דוחות תקופתיים ושיקוף מצב תיאום המודל</u>

מתאם המערכות יפיק דו"ח חודשי למנהל בו ידווח על רמת התיאום של המודל, יעלה פערים עיקריים ודרכים לפתרון.

כמו כן, בשלב תיאום המערכות המפורט, מתאם המערכות יעמיד לרשות המנהל **DASHBORD** אינטרנטי בו יהיה ניתן בכל רגע נתון לצפות בכמות ההתנגשויות הפתוחות בחלוקה לקומות, סיווג ההתנגשות (קריטי, בינוני, קל), סוג מערכות, גורם מטפל ופתרון מוצע.

נספח "א/2"

חלוקת העבודה וביצוע מטלות שירותי התכנון בין האדריכל לבין האדריכל הבינלאומי

נספח זה מפרט את רמת המעורבות של האדריכל הבינלאומי במתן השירותים. אין באמור בנספח זה בכדי לגרוע מאחריותו של האדריכל לכלל העבודות והשירותים המתבצעים במסגרת הסכם זה, לרבות עבודות ושירותים שיתבצעו על ידי האדריכל הבינלאומי. כמו כן, אין מניעה שמעורבותו של האדריכל הבינלאומי תעלה על רמת המעורבות הקבועה בטבלה שלהלן וזאת כל עוד לא יהיה בה בכדי לגרוע מרמת מעורבותו של האדריכל בביצוע השירותים.

1. **שירותי אדריכל ישראלי (אדריכל מוביל):** כאדריכל המוביל, האדריכל הישראלי נושא באחריות הראשונית לפרויקט ומפקח על כל השירותים המקצועיים. זה כולל, בין היתר, את שלבי התכנון הרעיוני והתכנון הסכמתי, מעורבות וייעוץ במהלך הכנת הפרוגרמה האדריכלית ("פרוגרמה"), תיאום התכנון וניהול הרישוי, הכנת מסמכי פיתוח תכנון סופי, שירותי תכנון הסופרפוזיציה ותיאום מערכות, אחריות להכנת הבקשות להיתרי בנייה וריכוז המשימות הקשורות להיתרים אלה עד לקבלת ההיתרים בפועל, הכנת מסמכי הביצוע, ליווי שלב המכרז, ליווי שלב הביצוע, ליווי שלב המסירות והאכלוס, וניהול כולל של כל שירותי התכנון עבור הפרויקט.

   כן יהא האדריכל הישראלי אחראי להכנת תוכנית הבינוי והפיתוח כפי שנקבע בהסכם, לרבות בנספח "א" להסכם.

2. **שירותי אדריכל בינלאומי:** תחת ניהולו ופיקוחו של האדריכל הישראלי (המשמש כאדריכל המוביל), זה כולל, בין היתר, מעורבות בבחינת כוונת העיצוב מבחינת אסתטיקה, פיתוח קונספט התכנון, בדיקת הפונקציונליות, מעורבות בהכנת מסמכי פיתוח תכנון, הכנת מסמכי התכניות לביצוע וליווי הביצוע. האדריכל הבינלאומי יוביל את הליך הכנת התכנון הרעיוני לרבות בחינה והצגה של מקרי בוחן בינלאומיים, הוכחת היתכנות לפרוגרמה המוגדרת על ידי המזמין, בחינת הסכמות התפעוליות, הסכמות התנועתיות, סכמות ועומסי עבודה מחלקתיות, זיקות וקשרים פונציונאליים וכד'.

   האדריכל הבינלאומי יתרום מומחיות בינלאומית ברמה גבוהה, המבוססת על פרויקטים דומים שביצע האדריכל הבינלאומי ברחבי העולם, ניתוח סביבתי, הערכת דרישות פרוגרמתיות וצרכים רפואיים עתידיים, תוך הצגת סטנדרט מצוינות התואם פרויקטים בינלאומיים מובילים בתחומי התכנון, הבריאות והטכנולוגיה.

<u>חלוקת המעורבות לשירותים האדריכליים</u>

P= מעורבות עיקרית
S= מעורבות משנית
N= ללא מעורבות

<u>ניהול הפרויקט האדריכלי והבטחת איכות</u>

שירות	אדריכל ישראלי	אדריכל בינלאומי
ניהול פרויקט האדריכלי	P	S
תיאום תכנון	P	S
בקרת איכות תכנון(CD + SD)	P	S
הבטחת איכות תכנון(CD + SD)	P	S
בקרת איכות תכנון(DD + CD)	P	S
הבטחת איכות תכנון(DD + CD)	P	S

פרוגרמה תפקודית

אדריכל בינלאומי	אדריכל ישראלי	שירות
P	S	ניתוח סכמות תפעוליות
P	S	ניתוח עומסי עבודה מחלקתיים
P	S	קשרים פונקציונליים בין שירותים

תכנון רעיוני(Conceptual Design)

אדריכל בינלאומי	אדריכל ישראלי	שירות
P	S	מחקרי מקרה בינלאומיים
P	P	הוכחת היתכנות לפרוגרמה ותפיסת ההפעלה
P	P	הכנת קונספט תכנוני כללי
P	S	ניתוח והגדרת תנועות אופקיות
P	S	ניתוח והגדרה תנועות אנכיות
P	P	ניתוח והגדרה גישה למבנים
P	S	קביעת זיקות בין מחלקות ושירותים
P	P	הגדרת מיקומי המבנים
P	P	הצגת אסטרטגיית גידול ושלביות
P	P	תכנון נפחים של מבנים ומחלקות
P	S	תכנון הערמה של כלל המבנים

תכנון סכמתי(Schematic Design)

אדריכל בינלאומי	אדריכל ישראלי	שירות
S	P	השתתפות בפגישות יועצים
S	P	סיכום סכמות הערמה למבנים
S	P	סיכום פיתוח קונספט תכנוני כללי
P	P	פיתוח קונספט עיצוב המבנים
S	P	הכנת תוכניות קומות ומחלקות
S	P	הגדרת קידוד למבנים ולחדרים
P	P	הכנת קונספט לתכנון חדרים במחלקות אשפוז ומדולריות
S	P	הכנת עיצוב חיצוני/חזיתות
S	P	הכנת חתכי מבנה רעיוניים
P	P	תיאום מלא בין המערכות השונות בפרויקט
S	P	הכנת מסמכי תכנון סכמתי סופיים
N	P	ניתוח ועמידה בתקציב
N	P	הכנת קונספט עיצוב פנים

פיתוח תכנון (Design Development)

אדריכל בינלאומי	אדריכל ישראלי	שירות
N	P	הגשת היתרי בנייה וקבלת כל ההיתרים
S	P	השתתפות בפגישות יועצים
S	P	הכנת תוכניות סופיות למחלקות
S	P	השתתפות בקביעת הפרשות הטכניות לפרויקט
S	P	הכנת פריסות סכמתיות לחדרים עיקריים
S	P	הכנת תכניות לפיתוח ותשתיות חוץ
S	P	הכנת חתכים מפורטים
N	P	תיאום מלא בין המערכות השונות בפרויקט
S	P	ביצוע הנדסת ערך לאלמנטי התכנון
N	P	הכנת מסמכי תכנון סופי
N	P	בדיקת מסמכי התכנון ועמידה בתקציב
S	P	פיתוח תכנון לעיצוב פנים

מסמכי ביצוע(Construction Documents)

אדריכל בינלאומי	אדריכל ישראלי	שירות
S	P	תכנון מפורט לרבות רשימות, פרטים וכד'
S	P	הכנת פריסות מפורטות לכל החדרים
S	P	תכנון המעטפת של המבנים
N	P	תכנון סופרפוזיציה מלא
S	P	תכנון והצגה של פרטי עיצוב
S	P	הכנת רשימות גמרים מלאות
S	P	בדיקה וליווי הכנת מפרטים טכניים לעבודות הגמר
N	P	ניתוח ובקרה לעמידה בתקציב

שלב מכרז ומשא ומתן / בנייה

אדריכל בינלאומי	אדריכל ישראלי	שירות
N	P	מעורבות בשלבי מכרזים
S	P	ביצוע התאמות ושינויים דרושים שעולים במסגרת המכרזים
S	P	השלמה/ עדכון השרטוטים בהתאם לצרכי הפרויקט
S	P	בחירת צבעים וגמרים ועדכון רשימות גמרים
N	P	התייחסות לRFI ושינויים
S	P	הכנת דוחות פיקוח עליון
S	P	בדיקות קבלה טרום סופיות וסופיות

<u>סעיף הבהרה: מעמד האדריכלים וחלוקת האחריות</u>

מוסכם ומובהר כי האדריכל הישראלי משמש כאדריכל המוביל לפרויקט, והאדריכל הבינלאומי מועסק על ידי האדריכל הישראלי.

בהתאם לכך, האחריות המקצועית הכוללת לכל שלבי התכנון של הפרויקט מוטלת על האדריכל הישראלי.

על אף האמור לעיל, מסמך זה מגדיר את חלוקת העבודה המפורטת ואת התוצרים הנדרשים מהלקוח, על מנת לתחום את הפעולות והמטלות הספציפיות שיבוצעו על ידי כל אחד מהאדריכלים בנפרד, בהתאם למומחיותם ולדרישות הפרויקט.

<u>בקרת איכות ואבטחת איכות</u>

שירותי האדריכל הישראלי (האדריכל המוביל) והאדריכל הבינלאומי יכללו את הרמה הדרושה של התכנון ובקרת האיכות בפרויקט.

המשרדים יפעילו מערכת פנימית לבקרת והבטחת איכות שתבדוק את איכות תהליך התכנון ותבצע תהליך בקרת איכות בסיומו, על ידי האדריכל הראשי שיהיה אחראי על כל השרטוטים המופקים בפרויקט.

בנוסף, המשרדים יפעילו מערכת הבטחת איכות לתכנון והתאמה לתוכנית ולדרישות כתנאי למעבר משלב אחד מלאה, שבה תבוצע בקרת איכות נוספת לעמידה מלאה בתיקונים והליך של DR כתנאי למעבר בין שלב לשלב.

נספח "א/3"

פירוט חברי צוות התכנון המינימאלי והיקף המשרה של כל אחד מהם בפרויקט

[מבנה צוות התכנון המוצע יצורף על-ידי האדריכל כחלק מהצעתו במכרז ולאחר אישורו על-ידי המזמין, יצורף כחלק מנספח זה]

פרויקט שיבא נגב – צוות התכנון המינימאלי

מס"ד	הגשה שמית	תיאור	תכנון מוקדם	תכנון סופי	תכנון מפורט לביצוע	שלב הביצוע	אכלוס מדורג (לאחר אכלוס מתחם ראשון)
1	X	אדריכל הפרויקט	100%	100%	100%	50%	20%
2	X	האדריכל הרפואי	100%	100%	100%	100%	50%
3		אדריכל משנה תכנון רפואי (לכל מבנה רפואי בנפרד)	100%	100%	100%	100%	50%
4		אדריכל מבנים לוגיסטיים ומבני תמך	100%	100%	100%	100%	50%
5		אדריכל אחראי פרטים, חזיתות, גמרים ופריסות (לכל מבנה בנפרד)	50%	50%	100%	100%	50%
6		אדריכל חזיתות	-	100%	100%	50%	20%
7		מתכנן אחראי עיצוב פנים (לכל מבנה בנפרד)	-	50%	100%	100%	-
8		מתכנן עיצוב פנים (לכל מבנה בנפרד)	-	100%	100%	100%	50%
9		צוות המחשות והדמיות	שוטף				
10		אחראי הבטחת איכות אדריכלות (DR)	-	100%	100%	100%	-
11		אחראי תאום לעבודה ב-BIM	100%	100%	100%	50%	50%
12		מנהל סופרפוזיציה ומתאם מערכות ראשי	50%	100%	100%	100%	50%
13		מתאם סופרפוזיציה (לכל מבנה בנפרד)	-	-	100%	100%	-
14		מתאם רישוי	100%	100%	100%	40%	-
15	X	מנהל התכנון הבינלאומי (ממשרד האדריכל הבינלאומי)	בהתאם לנספח "א/2"				
16		משנה למנהל התכנון הבינלאומי (ממשרד האדריכל הבינלאומי)	בהתאם לנספח "א/2"				
17		מוביל צוות תכנית בינוי ופיתוח	שוטף				
18		מתאם תכנית בינוי ופיתוח ותב"ע	שוטף				

נספח "ב"

שכר החוזה ומועדי תשלומו

1. **שכר הטרחה**

1.1 בגין ביצוע העבודה התכנונית על פי הוראות ההסכם על כל נספחיו וביצוע יתר התחייבויות האדריכל במלואן ובמועדן לשביעות רצון המזמין והמנהל, יהא זכאי האדריכל לשכר טרחה השווה למכפלה של _____% ("**שיעור השכר**") *[ימולא על ידי המזמין בהתאם להצעת האדריכל שזכתה במכרז]* בערך עלות הבניה של הפרויקט (כהגדרתה בסעיף 1.2 להלן) בהתאם למדרגות הבאות:

1.1.1 **מדרגה ראשונה** – עבור חלק השטח של הפרויקט עד 150,000 מ"ר (כולל) ("**המדרגה הראשונה**"), שכר הטרחה יחושב לפי שיעור השכר המלא (100%);

1.1.2 **מדרגה שנייה** – עבור חלק השטח של הפרויקט העולה על היקף המדרגה הראשונה ועד 200,000 מ"ר (כולל) ("**המדרגה השנייה**"), שכר הטרחה יחושב לפי 95% משיעור השכר;

1.1.3 **מדרגה שלישית** – עבור חלק השטח של הפרויקט העולה על היקף המדרגה השנייה, שכר הטרחה יחושב לפי 90% משיעור השכר.

1.2 לעניין סעיף 1.1 לעיל, (א) "**עלות הבניה של הפרויקט**"- התמורה (ללא מע"מ) שתיקבע בהסכמים שייחתמו עם הקבלנים לביצוע עבודות ההקמה של הפרויקט, כפי שתאושר ע"י המנהלת, **לאחר הפחתת** כל המפורט בטבלה בסעיף 1.3 להלן; (ב) "**השטח של הפרויקט**" – שטח רישוי בנייה של הפרויקט כפי שיופיע בהיתרי הבניה.

מובהר, כי שכר הטרחה שישולם לאדריכל לפי "עלות הבניה של הפרויקט" יהא בסכום **קבוע וסופי** ולא ישתנה בשום אופן וזאת גם אם החשבונות הסופיים של הקבלנים יהיו בסכומים שונים מ"עלות הבניה של הפרויקט" כפי שתיקבע בהסכמים שנחתמו עם הקבלנים (למשל, עקב שינויים, חריגים, הפחתות, שינויי תקינה, שינויים בדרישות הרשויות או כל תוספת לשכר הקבלן או הפחתה, מכל מין וסוג שהם).

<u>לדוגמא</u>:

אם –

1. האדריכל זכאי לשכר טרחה בשיעור 2.1%;
2. בהסכם עם הקבלן נקבע שכר החוזה **במועד החתימה** על סך 180,000,000 ש"ח (בסכום פאושלי או כפי שמחושב לפי כתב הכמויות הידוע במועד חתימת ההסכם עם הקבלן);
3. השטח של הפרויקט (בניה בפועל במ"ר לפי ההיתר) הינו 160,000 מ"ר.
4. העלויות שלא יובאו בחשבון "עלות הבניה של הפרויקט" לפי סעיף 1.3 להלן מסתכמות בסך של 30,000,000 ש"ח;

יהא זכאי האדריכל לשכר טרחה ב**סכום סופי וקבוע** של:

חישוב העלות הממוצעת למ"ר:

$$\frac{(180{,}000{,}000 - 30{,}000{,}000)}{160{,}000} = \textbf{937.5 ש"ח}$$

חישוב שכר הטרחה עבור המדרגה הראשונה (150,000 מ"ר):

$$[1 \times 2.1\%] \times 150{,}000 \times 937.5 = \textbf{2,953,125 ש"ח}$$

חישוב שכר הטרחה עבור המדרגה השניה (10,000 מ"ר):

$$[0.95 \times 2.1\%] \times 10{,}000 \times 937.5 = \textbf{187,031.25 ש"ח}$$

סה"כ שכר טרחת האדריכל עבור 160,000 מ"ר בנוי:

$$2{,}953{,}125 + 187{,}031.25 = \textbf{3,140,156.25 ש"ח}$$

מובהר, כי גם אם לפי חשבונות הביניים או החשבון הסופי של הקבלן, ישולם לקבלן בפועל סכום גבוה או נמוך יותר מזה שהיה ידוע במועד חתימת ההסכם עם הקבלן, מכל סיבה שהיא (לרבות עקב שינויים, חריגים, הפחתות וכיו"ב), **לא** יחול שינוי בסכום שכר הטרחה שישולם לאדריכל והוא יעמוד על **3,140,156.25 ש"ח** לפי הדוגמא לעיל.

אין באמור לעיל כדי לגרוע מזכותו של האדריכל לתשלום נוסף במקרה של "שינויים" בשירותי התכנון לפי ובכפוף להוראות סעיף 9 להסכם עם האדריכל.

1.3. בכפוף לסעיף 1.7 להלן, להלן פירוט העלויות שלא יובאו בחשבון לצורך קביעת "עלות הבניה של הפרויקט" (שממנה נגזר שכר הטרחה):

מספר	עלויות שלא יבואו בחשבון "עלות הבניה של הפרויקט" לצורך קביעת שכר הטרחה	הערות
.1	מתקנים המספקים כוח והתנעה	
.2	צ'ילרים	
.3	מדחסים	
.4	מפוחים	
.5	ציוד הרמה ושינוע, לרבות עגורנים	
.6	משאבות	
.7	טרנספורמטורים	
.8	גנרטורים	
.9	מעליות	
.10	מערכות שינוע פנאומטיות	
.11	ריהוט נייד	
.12	ציוד וריהוט מטבח מותקן, מקבעים	ההחרגה מתייחסת לפריטים סטנדרטיים. במקרה של תכנון על ידי האדריכל (מעצב הפנים) יכלל הפריט בעלות הבנייה של הפרויקט.
.13	מנדפים- המכשיר	
.14	מרכזיות טלפונים- ציוד	
.15	תקשורת מחשבים- ציוד	
.16	מס קניה- מיזוג אוויר, מעליות וכו'	
.17	דמי שירות לאחזקה	
.18	שילוט	
.19	פיתוח ונוי	
.20	מיסים ואגרות למיניהם	
.21	עלויות אתר והתארגנות כגון: שמירה, גידור, ניקיון	
.22	עלויות מים, חשמל, טלפון	
.23	ריהוט בתי מרקחת, משרדי קבלה סטנדרטי	ההחרגה מתייחסת לפריטים סטנדרטיים. במקרה של תכנון על ידי האדריכל (מעצב הפנים) יכלל הפריט בעלות הבנייה של הפרויקט.
.24	מערכת קומפקטוס	
.25	מזגנים	התעלות כן כלולות בעלות הבניה של הפרויקט
.26	ציוד רפואי	
.27	עלויות ניהול ופיקוח ועלויות יועצים	
.28	תשלומים בגין עבודות בפרויקט שלא בוצעו על-ידי הקבלנים, כגון: עבודות המבוצעות על-ידי הרשויות ו/או מי מטעמם (כגון: בזק, חח"י, נת"ע וכו')	

אין באי הבאה בחשבון של העלויות המפורטות בטבלה שבסעיף 1.3 לעיל ("**טבלת העלויות המוחרגות**") במסגרת קביעת "עלות הבניה של הפרויקט" כדי לגרוע מאחריותו של האדריכל ו/או לגרוע מתכולות העבודה אותן נדרש לבצע האדריכל במסגרת השירותים.

1.4 מבלי לגרוע מיתר הוראות ההסכם, מובהר, כי עד להיוודע עלות הבניה של הפרויקט (דהיינו, **לפני** חתימת ההסכמים עם הקבלנים), תחושב התמורה לאדריכל לפי האומדן העדכני ביותר שאישר המזמין (בכפוף לאישור פרס נגב ומנהלת המדינה), בהפחתה של 10%.

1.5 לאחר חתימת ההסכם מול הקבלנים לביצוע העבודות בפרויקט, תשולם לאדריכל התמורה על בסיס "עלות הבניה של הפרויקט" (כהגדרתה בס' 1.2 לעיל, לאחר ההפחתות כמפורט בסעיף 1.3 לעיל). מהתמורה שתשולם לאדריכל יקוזזו הסכומים ששולמו קודם לאדריכל על חשבון התמורה לפי סעיף 1.4 לעיל.

1.6 למען הסר ספק מובהר, כי למעט ככל שהוגדר על ידי המזמין באופן מפורש אחרת, בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי, כלל השירותים שפורטו במסמכי המכרז ובהסכם זה כלולים ב"שירותי התכנון" שהאדריכל התחייב ליתן בפרויקט, ולא תשולם בגינם תמורה נוספת, מעבר לתמורה הנזכרת בסעיף 1.1 לעיל. מבלי לגרוע מכלליות האמור, האדריכל יהיה אחראי באופן מלא על השירותים בשלמותם, מקצה לקצה, ובכלל זה עמידה בפרוגרמה ובהנחיות לתכנון, הוראות כל דין, יעדי איכות, מסגרת תקציבית ולוח זמנים, והכל בסטנדרטים הגבוהים ביותר, בתמורה שנקבעה לעיל. השירותים כוללים ביצוע של כל הפעולות, האישורים, ההיתרים, הרישיונות והעבודות הדרושות למתן השירותים, בין אם הפעולות הללו מוגדרות במפורש בהסכם זה או במסמכי המכרז זה ובין אם לאו, למעט אם נאמר מפורשות אחרת.

1.7 במקרה בו האדריכל יהיה מעורב <u>באופן ישיר ופעיל</u> בתכנון של פריט הנכלל בטבלת העלויות המוחרגות, ובכלל זה על דרך של הכנת תוכניות ייעודיות וביצוע תיאומי תכנון לשילוב הפריט במבנה, עלות אותו פריט כן תכלל ב"עלות הבניה של הפרויקט", וזאת בערך מופחת השווה ל-10% מעלותו של הפריט בפועל (כאשר מעלות הבניה של הפרויקט לאחר ההוספה ייגזר שכר הטרחה בהתאם לאחוז שבסעיף 1.1 לעיל). הקביעה שהאדריכל מעורב באופן ישיר ופעיל בתכנון של פריט כאמור מסורה לשיקול דעתו הבלעדי של המזמין, ועל האדריכל מוטלת האחריות לפנות בכתב למנהל זמן סביר מראש לפני תחילת מעורבותו בתכנון הפריט בבקשה מנומקת ולקבל את עמדת המנהל והמזמין האם מעורבותו של האדריכל אכן עולה לכדי מעורבות ישירה ופעילה.

2. **<u>תשלום שכר הטרחה</u>**

2.1 שכר הטרחה ישולם לאדריכל בתשלומים כמפורט להלן. מובהר כי אישור החשבון, גם אם אושר על-ידי המנהל, כפוף גם לאישורו של המזמין:

מס'	השלבים	אחוזים
.1	**שלב "א"- השלמת שלב תכנון ראשוני ומוקדם (סעיף 1.1 לפרק ב' בנספח "א" וסעיפים 6.1 ו-6.2 בנספח "א/1")**, לפי החלוקה להלן: 1.1 לאחר הצגת 3 חלופות תכנוניות לארגון הפרוגרמה (כולל ניתוחים רלוונטיים וסכמות תומכות) לקמפוס במצב סופי 1.2 לאחר הצגת 3 חלופות תכנוניות מלאות לפרויקט בשלב א' 1.3 לאחר בחירת חלופה (אלטרנטיבה) לקידום בשלב תכנון סופי, השלמת שלב התכנון הראשוני והמוקדם של הפרויקט וכן השלמת שלבים 1 ו-2 כמפורט בסעיפים 6.1 ו-6.2 לנספח "א/1". 1.4 לאחר השלמת תכנית בינוי ופיתוח בהתאם להנחיות הרשות המקומית ואישורה באופן סופי ע"י הרשות המקומית.	3% 3% 2% 2%
.2	**שלב "ב"- השלמת שלב התכנון הסופי (סעיף 1.2 לפרק ב' בנספח "א" וסעיף 6.3 בנספח "א/1")**, לפי החלוקה להלן: 2.1 לאחר השלמת שלב התכנון הסופי, קביעת האומדן לפרויקט והשלמת שלב 3 כמפורט בסעיף 6.3 לנספח "א/1". 2.2 אישור מזמין PDR (Preliminary Design Review)	10% 5%
.3	**שלב "ג" – רישוי - קבלת אישורים והיתרים לביצוע העבודות (סעיף 1.3 לפרק ב' בנספח "א")**	10%
.4	**שלב "ד" – השלמת שלב תכנון מפורט מלא (סעיף 1.4 לפרק ב' בנספח "א" וסעיף 6.4 בנספח "א/1")**, לפי החלוקה להלן: 4.1 הכנת תכניות אדריכלות מפורטות בקנ"מ 1:50	

מס׳	השלבים	אחוזים
	4.2 הכנת פרטי גמר ורשימות מסגרות, נגרות ורהוט קבוע, ועדכון אומדן במידת הצורך 4.3 השלמת התכנון המפורט ביו המתכננים והיועצים ומפרטים וכן השלמת שלב 4 כמפורט בסעיף 6.4 לנספח ״א/1״. 4.4 אישור מזמין CDR של החומר למכרז 4.5 ליווי תהליך בחירת קבלנים 4.6 עדכון והשלמת תכניות לביצוע (סט מלא ברמת תכנון מפורט)	8% 8% 8% 3% 3% 8%
.5	**שלב ״ה״ - במהלך הפיקוח העליון על ביצוע הפרויקט (סעיף 1.5 לפרק ב׳ בנספח ״א״ וסעיף 6.5 (שלבים 5 ו-6) בנספח ״א/1״)** - התשלומים יחולקו לפי תקופת הביצוע המשוערת שתיקבע בתחילת הביצוע, ובלבד ששלושת התשלומים האחרונים לפי סעיף זה ישולמו רק בשלושת החודשים האחרונים של תקופת הביצוע כפי שתהא בפועל.	20%
.6	לאחר קבלת אישור לאכלוס כלל הפרויקט (השלב הראשון של הפרויקט במלואו, אלא אם כן הוחלט אחרת על-ידי המזמין)	2%
.7	לאחר השלמת כלל שלבי המסירה, עד למסירה סופית של הפרויקט, מתן תעודת השלמה סופית ומלאה לקבלן בגין הפרויקט, כולל קבלת תיקי מתקן ותעודת גמר והשלמת שלב 7 כמפורט בסעיף 6.6 לנספח ״״״א/1״	5%
	סה״כ	**100%**

במקרה של ביצוע שירותי התכנון באופן חלקי לחלקים מסוימים בפרויקט (לפי דרישת המזמין בכתב) ישולם לאדריכל תשלום חלקי בהתאם לאחוזים המפורטים בטבלה בסעיף 2.1 זה ביחס לאותו שלב תכנון אליו הגיע האדריכל.

2.2. מובהר, כי האדריכל יהא רשאי להגיש בקשות לתשלומים חלקיים גם בטרם הסתיימו השלבים המפורטים בטבלה לעיל והמנהל יאשר תשלומים חלקיים כאמור, לפי שיקול דעתו, בהתבסס על חלקיות השירותים הכלולים באותם חשבונות ביחס לתמורה המוסכמת עבור השלמת כל שלב.

על אף האמור, מובהר כי סך כל התשלומים שישולמו לאדריכל במסגרת תשלומים חלקיים בגין שלב כלשהו לא יעלו במצטבר על 90% מהמגיע לאדריכל באותו שלב, אלא לאחר אישור המזמין על **השלמת** אותו שלב. דהיינו, לפחות 10% מהתשלום בגין כל שלב ישולם רק לאחר אישור המזמין על השלמת אותו שלב.

2.3. התשלומים על חשבון שכר הטרחה ישולמו לאדריכל כמפורט בהסכם ובנספח זה.

2.4. האדריכל מתחייב לפרט בכל חשבון לתשלום, שיגיש למנהל, את העבודות נשוא התשלום. הגיש האדריכל למנהל חשבון לתשלום לא מפורט והחשבון הוחזר לאדריכל על מנת שיגישו כנדרש, יתחיל מנין הימים לתשלום הנקוב בסעיף 2.6 להלן, החל מהיום שנתקבל החשבון המתוקן אצל המנהל. המנהל יבדוק את החשבון ויעבירו בצירוף המלצתו לאישור המזמין.

2.5. מכל תשלום לאדריכל יופחתו הסכומים הבאים:

2.5.1 כל סכום ששולם, ככל ששולם, לאדריכל על חשבון ביצוע אותו שלב ביניים;
2.5.2 כל סכום המגיע למזמין מהאדריכל לפי ההסכם באותה העת;
2.5.3 כל סכום שלא אושר על ידי המזמין ו/או מי שיוסמך על ידו.

היתרה, לאחר ביצוע ההפחתות דלעיל, תשולם לאדריכל על ידי המזמין.

2.6. כל חשבון שיוגש בהתאם לאמור לעיל ויאושר על- ידי המזמין, ישולם בתנאים של ״שוטף + עד 60״ ימים מיום אישור החשבון, ללא הצמדה בגין התקופה שמיום הגשת החשבון ועד למועד שנקבע לתשלומו. תקופת האישור לא תעלה על 23 ימי עסקים (״תקופת הבדיקה״), אלא אם הסיבה לעיכוב האישור נעוצה, לדעת המזמין, בהגשת חשבון לא נאותה.

2.7. חשבון שלא הוגש בהתאם לקבוע בהסכם, רשאי המזמין להחזירו לאדריכל, תוך פירוט הליקויים שנמצאו בו, על מנת שיתקנו באופן מיידי. חשבון כאמור יראו אותו כאילו לא הומצא לידי המזמין. הוחזר החשבון לאדריכל בתוך תקופת הבדיקה כהגדרתה לעיל, יחול מניין הימים לתשלום כאמור לעיל מן היום בו אושר החשבון המתוקן. התשלום יבוצע בתנאי שהחשבון אושר על ידי המנהל והמזמין כאמור לעיל, כנגד חשבונית מס כדין וכנגד המצאת אישור על פטור מניכוי מס במקור. כן ימציא האדריכל למזמין אישור תקף על ניהול פנקסי חשבונות לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים. במידה שתחול על המזמין חובת ניכוי מס במקור, ינוכה מכל תשלום על חשבון שכר הטרחה מס במקור בשיעור הקבוע לכך בחוק או בשיעור שייקבע באישורים תקפים של שלטונות מס הכנסה אשר יועברו על ידי האדריכל למזמין באחריותו של האדריכל זמן מספיק לפני ביצוע התשלומים הרלוונטיים.

2.8. החשבון הסופי ישולם רק לאחר שהאדריכל ימציא למזמין הצהרה בדבר חיסול תביעותיו4 של האדריכל כנגד המזמין והמנהל בקשר לשירותי התכנון ובקשר להסכם. החשבון הסופי לא ייבדק על ידי המנהל והמזמין ולא יאושר אם הוא לא יהיה מלווה בכל המסמכים הדרושים לבדיקתו.

3. <u>התמורה כסכום סופי</u>

3.1. שכר הטרחה לאדריכל נקבע כמחיר כולל מלא וסופי בגין ביצוע כל התחייבויותיו וחיוביו של האדריכל על פי ההסכם והוא כולל את כל הוצאות האדריכל בקשר עם ביצוע כל השירותים, אחרי שהאדריכל בדק את טיב והיקף שירותי התכנון אשר ביצועם נדרש על ידי האדריכל על פי הסכם זה, על נספחיו, לאחר שבדק את המקרקעין והפרויקט והבין את התחייבויותיו על פי מסמכי המכרז וההסכם וכן על סמך הסכמת הצדדים, כי שכר החוזה הינו מחיר סופי וכולל וכי המזמין לא יהיה חייב לשלם לאדריכל סכום כל שהוא בנוסף לשכר החוזה, עבור ביצוע כל השירותים בהתאם להוראות ההסכם, למעט כמפורט בסעיף 4 להלן.

3.2. המזמין איננו מתחייב כי הפרויקט ימומש כולו או מקצתו, הוא איננו מתחייב להיקף פרויקטים כלשהו ו/או להיקף שירותים כלשהו שיבוצעו ע"י האדריכל ו/או להיקף מטלות עבודה כלשהו שיוצאו לאדריכל, והמזמין יהיה רשאי לקבל את השירותים כאמור בהסכם זה גם באמצעות צדדים שלישיים ו/או גורמים נוספים. האדריכל מצהיר כי ידוע ומוסכם עליו כי אין בהסכם זה כדי להוות התחייבות כלשהי של המזמין לקבלת שירותים ממנו בהיקף כלשהו וכי מוסכם וידוע לו כי המזמין רשאי לקבל את השירותים מגורמים נוספים או להתקשר עם גורמים נוספים לצורך קבלתם, וכי הוא לא יעלה כל טענה ו/או דרישה בעניין זה כנגד המזמין, ובפרט לא יטען כל טענה לעניין תמורה נוספת או אחרת לה הוא זכאי.

3.3. ידוע לאדריכל כי יתכן שתעבור תקופה ארוכה בין סיום התכנון לבין תחילת ביצוע העבודות באתר ואף יתכן, כי העבודות באתר ו/או עבודות הפרויקט הכולל ו/או עבודות בכל פרויקט ו/או עבודות הקבלנים עשויות להיות מורכבות משלבי עבודה נפרדים ו/או תבוצענה בשלבים ו/או עלול לעבור זמן ממושך בין שלב אחד למשנהו. מכל מקום, לא תהיה לאדריכל כל טענה ו/או דרישה בגין כך, לרבות אך לא רק דרישה לפיצוי כספי בשל כך, ולא תשולם לו כל תמורה אחרת או נוספת זולת התמורה שנקבעה במפורש בהסכם זה.

3.4. האדריכל מצהיר כי התמורה שנקבעה בהסכם זה הינה תמורה מלאה, נאותה והוגנת וכוללת גם רווח עבור כל ההוצאות הכרוכות והנובעות מהשירותים הנדרשים וכן יתר התחייבויות על פי חוזה זה או על פי כל דין, וכי לקח בחשבון במסגרת הצעתו למכרז את האפשרות כי הפרויקט לא ימומש בכללותו ו/או ימומש באופן חלקי ו/או בשלבים תוך חלוף זמן בין שלב לשלב, ולא תהא לו כל טענה לתמורה נוספת או אחרת עקב כך, אלא אם כן נקבע אחרת במפורש בהסכם.

3.5. שכר טרחת האדריכל כולל את כל העלויות הישירות והעקיפות הנדרשות ו/או הכרוכות בביצוע השירותים, לרבות הוצאות העסקת כוח אדם, מידול, צילומים, ביקורים באתר, השתתפות בישיבות, ביטוח, הוצאות משרדיות, נסיעות, אש"ל, טלפון, פקס, תוכנות מחשב, הוצאות כלליות, הוצאות משרדיות ותקורות.

4. <u>הוצאות נוספות</u>

4.1. שכר טרחת האדריכל אינו כולל עלויות בגין העתקות אור, למעט העתקות אור שתשמשנה את האדריכל לעבודתו הפנימית במשרד. מובהר ומוסכם כי האדריכל מתחייב להזמין את העתקות האור במכון שיורה לו המזמין ובתעריפים שיוסכמו בין המזמין למכון.

4.2. כמו כן, שכר טרחת האדריכל אינו כולל הוצאות בעבור מודלים ממוחשבים, מדידות.

4.3. אלא אם כן נקבע אחרת במפורש בהסכם זה, האדריכל לא יישא בהוצאות העסקת יועצים בפרויקט, שאינם מטעם האדריכל. למען הסר ספק מובהר, כי האדריכל יישא בכל התשלומים וההוצאות הנוגעים להעסקת האדריכל הבינלאומי כקבלן משנה של האדריכל.

4.4. היתרי בניה: שכר הטרחה כולל טיפול בבקשות ואישורים של היתרי הבניה שיידרשו לפרויקט (כולל היתרים מפוצלים ללא הגבלה) לרבות היתרי דיפון וחפירה, היתר גידור (במידה ויידרש), היתרי בניה והיתרי שינויים.

4.5. שכר טרחת האדריכל אינו כולל הוצאות על נסיעות עבודה לחו"ל ככל ויידרשו ויאושרו מראש ובכתב על-ידי המזמין. בנסיעה לחו"ל לא ישולם שכר עבודה על ההיעדרות מהארץ. המזמין ישלם לאדריכל במלואן הוצאות טיסה, לינה ואש"ל עד מגבלות המקובל בחשכ"ל ובתנאי שהתקבל אישור מראש ובכתב של המזמין לנסיעה כאמור.

5. **<u>תשלומים – כללי</u>**

5.1. שכר הטרחה אינו כולל מס ערך מוסף. מס ערך מוסף ישולם בשיעור הקבוע בחוק בעת ביצוע התשלום והוא ישולם כנגד מסירת חשבונית מס כדין מהאדריכל למזמין.

5.2. למען הסר ספק, על שכר הטרחה אינם חלים תנאי הצמדה כלשהם.

5.3. אישור חשבונות ביניים וכן ביצוע תשלומים על פיהם, אין בהם משום הסכמה או אישור של המזמין לטיב שירותי התכנון שבוצעו על ידי האדריכל או להתאמתם לדרישות ההסכם.

נספח ״ג״

נספח ביטוח ואישור עריכת ביטוחי האדריכל

1. מבלי לגרוע מאחריות האדריכל על פי הסכם זה או על פי כל דין, על האדריכל לערוך ולקיים, על חשבון האדריכל, למשך כל תקופת ההסכם וכל עוד קיימת אחריות האדריכל מכח הדין, ולעניין ביטוח אחריות מקצועית למשך **7 שנים נוספות** לאחר סיום ההתקשרות, את הביטוחים המפורטים באישור עריכת הביטוח המצורף להסכם זה **כנספח ״ג/1״**, והמהווה חלק בלתי נפרד ממנו (להלן: **״ביטוחי האדריכל״** ו**״אישור עריכת הביטוח״**, לפי העניין), אצל חברת ביטוח מורשית כדין בישראל.
2. על האדריכל לוודא כי חריג ״רשלנות רבתי״ ככל וקיים, מבוטל בכל ביטוחיו.
3. ללא צורך בכל דרישה מצד המזמין, על האדריכל להמציא לידי המזמין, לפני תחילת מתן השירותים וכתנאי מוקדם להתקשרות או לכל תשלום על חשבון התמורה, את אישור עריכת הביטוח, כשהוא חתום בידי המבטח. כמו כן, מיד בתום תקופת הביטוח, על האדריכל להמציא לידי המזמין אישור עריכת ביטוח מעודכן, בגין חידוש תוקף ביטוחי האדריכל לתקופת ביטוח נוספת, ומידי תקופת ביטוח, כל עוד הסכם זה בתוקף ו/או לתקופה נוספת כמפורט בסעיף 1 לעיל.
בכל פעם שמבטח האדריכל יודיע למזמין כי מי מביטוחי האדריכל עומד להיות מבוטל או עומד לחול בו שינוי לרעה, כאמור בסיפא לאישור עריכת הביטוח, על האדריכל לערוך את אותו הביטוח מחדש ולהמציא אישור עריכת ביטוח חדש, לפני מועד הביטול או השינוי לרעה בביטוח כאמור.
4. מובהר כי גבולות האחריות הנדרשים במסגרת ביטוחי האדריכל הינם בבחינת דרישה מזערית המוטלת על האדריכל, שאין בה כדי לגרוע מכל התחייבות של האדריכל לפי ההסכם ו/או על פי כל דין ואין בה כדי לשחרר את האדריכל ממלוא החבות על פי הסכם זה ו/או על פי דין, ולאדריכל לא תהיה כל טענה כלפי המזמין או מי מטעם המזמין בכל הקשור לגבולות האחריות כאמור.
5. למזמין תהא הזכות, אך לא החובה, לבדוק את אישור עריכת הביטוח שיומצא על ידי האדריכל כאמור לעיל, ועל האדריכל לבצע כל שינוי, תיקון, התאמה או הרחבה שיידרשו על מנת להתאים את הביטוחים נושא האישור להתחייבויות האדריכל על פי הסכם זה.
6. מוצהר ומוסכם כי זכויות המזמין לעריכת הבדיקה ולדרישת השינויים כמפורט לעיל אינן מטילות על המזמין או על מי מטעם המזמין כל חובה או כל אחריות שהיא לגבי ביטוחי האדריכל, טיבם, היקפם, ותוקפם, או לגבי העדרם, ואין בהן כדי לגרוע מכל חובה שהיא המוטלת על האדריכל 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 הביטוח ובין אם לאו.
7. האדריכל פוטר את המזמין והבאים מטעמו מאחריות לכל אבדן או נזק לרכוש או ציוד כלשהו המובא על ידי האדריכל או מי מטעם האדריכל לחצרי המזמין המשמש לצורך מתן השירותים, ולא תהיה לאדריכל כל טענה, דרישה או תביעה כלפי הנזכרים לעיל בגין אבדן ו/או נזק כאמור. פטור כאמור לא יחול כלפי מי שגרם לנזק בזדון.
8. בכל ביטוח רכוש נוסף או משלים שייערך על ידי האדריכל, ייכלל סעיף בדבר ויתור המבטחים על זכות התחלוף כלפי המזמין והבאים מטעמו; הוויתור על זכות התחלוף כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.
9. מבלי לגרוע מכל הוראה מהוראות הסכם זה לעניין הסבת ההסכם, ובמקרה בו השירותים נשוא הסכם זה או חלק מהם יינתנו על ידי קבלני משנה מטעם האדריכל, על האדריכל לדאוג כי בידי קבלני המשנה פוליסות ביטוח נאותות בהתאם לאופי והיקף ההתקשרות.
מובהר בזאת כי על האדריכל מוטלת האחריות כלפי המזמין ביחס לשירותים במלואם לרבות שירותים שניתנו או אמורים היו להינתן על ידי קבלני משנה .
10. **נספח הביטוח הינו מעיקרי ההסכם והפרתו מהווה הפרה של ההסכם.** על אף האמור לעיל, אי המצאת אישור הביטוח במועד לא תהווה הפרה יסודית אלא אם חלפו 10 יום ממועד בקשת המזמין, בכתב, להמצאת אישור כאמור.

נספח ״ג/1״ - אישור ביטוחי האדריכל

אישור קיום ביטוחים	תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)
באישור קיום ביטוחים תבוא הפיסקה הבאה: אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.	

מבקש האישור הראשי*	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור*	המבוטח/המועמד לביטוח**	אופי העסקה והעיסוק המבוטח*	מעמד מבקש האישור*
שם: שיבא נגב בע״מ	שם: פרס נגב בע״מ ו/או מדינת ישראל ו/או משרד האוצר ו/או משרד הבריאות ו/או בעלי הקרקע ו/או חברות האם ו/או חברות בנות ו/או חברות קשורות	שם *** נא עדכנו שם + מס׳ ח.פ + מען**	אופי העסקה: ☐נדל״ן ☒שירותים ☐אספקת מוצרים ☐אחר: _____ העיסוק המבוטח: לשירותי אדריכלות, תכנון ופיקוח עליון בפרויקט הקמת בית החולים ע״ש שמעון פרס וכל שירות נלווה לביצוע השירותים.	☐משכיר ☐שוכר ☐זכיין ☐קבלני משנה ☒מזמין שירותים ☐מזמין מוצרים ☐אחר: _____
ת.ז./ח.פ. חל״צ מס׳ 517095683	ת.ז./ח.פ.	ת.ז./ח.פ.		
מען קציר 2, רמת גן	מען	מען		
	תיאור הקשר למבקש האישור הראשי: חברה אם ו/או בת ו/או אחות ו/או קשורה ו/או שלובה ו/או חלק מקבוצה.			

כיסויים

סוג הביטוח חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח	מספר הפוליסה ***	נוסח ומהדורת הפוליסה ***	תאריך תחילה (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	תאריך סיום (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח/ סכום ביטוח לתקופה / למקרה		ה"ע	מטבע	כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים ****
					לתקופה	למקרה			
צד ג'					1,000,000			₪	302 – אחריות צולבת 309 – ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 315 – כיסוי לתביעות מל"ל 321 - מבוטח נוסף בגין מעשי ומחדלי המבוטח 328 – ראשוניות
אחריות מעבידים					20,000,000			₪	309 – ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 319 – מבוטח נוסף – היה וייחשב מעבידו של מי מעובדי המבוטח 328 – ראשוניות
אחריות מקצועית					8,000,000			₪	301 – אובדן מסמכים 302 – אחריות צולבת 303 – דיבה, השמצה והוצאת לשון הרע 309– ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 321 - מבוטח נוסף בגין מעשי ומחדלי המבוטח 325 – מרמה ואי יושר עובדים 326 – פגיעה בפרטיות 327 – עיכוב/ שיהוי 328 – ראשוניות 332 – תקופת גילוי (12 חודשים)

פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה הסגורה המפורטת בנספח **ג'** כפי שמפורסם על ידי רשות שוק ההון, ביטוח וחסכון. ניתן להציג בנוסף גם המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה)* :

038 יועצים / מתכננים, 086 שירותי פיקוח, תכנון ובקרה (כללי), 040 מהנדס, אדריכל, הנדסאי

ביטול / שינוי פוליסה

שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא **30 יום** לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול

תוקף אישור על הסכמה לעריכת ביטוח בלבד**

תאריך תום תקופת האישור על הסכמה לעריכת ביטוח (DD/MM/YYYY)**

חתימת האישור

המבטח :

נספח "ד"

כתב סודיות

לכבוד
שיבא נגב בע"מ
(להלן: "**המזמין**")

תאריך: _____

כתב התחייבות לשמירת סודיות

הואיל וידוע לי כי מתוקף מתן השירותים על-ידי למזמין, בין במישרין, בין באמצעות _____, מגיע ו/או נמסר לידי מידע כהגדרתו להלן;

והואיל והמידע שמגיע ו/או נמסר לידי הינו רגיש באופן מיוחד וחשיפתו עשויה לגרום למזמין נזק רב;

לפיכך אני הח"מ _____, הנושא/ת ת.ז. מס' _____ מצהיר/ה ומתחייב/ת בזאת כלפיכם כדלקמן:

למען הסר ספק, מובהר בזאת כי התחייבויותיי להלן חלות הן בתקופת מתן השירותים למזמין והן לאחריה.

1. הנני מתחייב/ת לשמור בסודיות מוחלטת ולא לגלות ו/או להעביר, במישרין או בעקיפין, לכל אדם ו/או גוף כלשהו, כל מידע ו/או ידע הקשור לתכנון והקמת בית החולים ע"ש שמעון פרס בבאר שבע ("**הפרויקט**") או בפעילות המזמין ו/או חברות שלובות ו/או בתכניותיהן, לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור כל רישום, שרטוט, תכנית, מפרט, כל מסמך ו/או מידע בקשר לפרויקט ו/או למזמין, סודות מסחריים, פרטים על לקוחות, שיטות שיווק, הפצה, פרסום, מחירים, תחשיבים, הנחות, פרטי עסקאות, שיטות עבודה, תנאי שכר ו/או העסקה, כוונותיו העסקיות של המזמין, פרטים על הפרויקט, מנהלי המזמין ו/או עובדיו או כל מידע אחר שהגיע אליו בקשר עם המזמין (להלן: "**המידע המסווג**"), וזאת בין שהמידע המסווג הגיע אלי כתוצאה מהתקשרותי עם המזמין ובין שהגיע לידיעתי מכל מקור אחר.
2. הנני מתחייב/ת כי לא אמסור ו/או אעביר, במישרין או בעקיפין לכל אדם ו/או גוף כלשהו, כל חומר ו/או חומר גלם ו/או מוצר ו/או חלק ממוצר ו/או מדגם ו/או מסמך ו/או דיסק און קי ו/או מדיה אחרת לאגירת מידע ו/או חפץ מצולם ו/או מודפס ו/או משוכפל וכיוצ"ב המכיל את המידע המסווג כולו או מקצתו.
3. לא אעשה כל שימוש, לרבות שיכפול, ייצור, מכירה, העברה, חיקוי והפצה, במידע המסווג כולו או מקצתו, אלא בהסכמת המזמין שתינתן בכתב ומראש.
4. לפעול על פי דרישות הביטחון והאבטחה של המזמין, כפי שינתנו מעת לעת על ידי המזמין.
5. מיד עם סיום מתן השירותים בקשר לפרויקט, מכל סיבה שהיא, אחזיר למזמין כל דבר אשר הגיע לידי כמפורט בסעיפים 1 ו-2 לעיל, ולא אשאיר בידי כל דבר ו/או העתק ו/או צילום ו/או מסמך ו/או חומר הקשור במזמין ו/או המכיל את המידע המסווג, כולו או מקצתו.
6. בכל מקרה שאפר התחייבות מהתחייבויותיי לעיל אהיה חייב/ת לפצותכם בגין כל הנזקים ו/או ההוצאות שיגרמו לכם כתוצאה מהפרת התחייבויותיי דלעיל, לרבות הוצאות משפט ושכר טרחת עורכי דין ומע"מ כדין, וזאת מבלי לגרוע מכל סעד ו/או תרופה העומדים לרשותכם מכוח כל דין.
7. להסרת ספק מובהר כי כתב התחייבות זה בא בנוסף להוראות כל דין או הסכם.

ולראיה באתי על החתום:

_____ _____

תאריך **חתימה**

מסמך זה נחתם בפני: _____שם וחתימה

נספח "ה"

נוסח הצהרה בדבר חיסול תביעות

אנו הח"מ _____ מתכבדים בזה להגיש את החשבון הכולל והסופי (להלן: "**החשבון הסופי**") ל-_____, בגין ביצוע כל שירותי התכנון אותן ביצענו (להלן: "**שירותי התכנון**") ובגין ביצוע יתר התחייבויותינו בהתאם להסכם בינינו מיום _____ (להלן: "**ההסכם**").

הננו מצהירים ומאשרים בזאת כדלהלן:

א. כי הסכום הכולל והסופי המאושר על ידי המזמין תמורת ביצוע שירותי התכנון במלואן ותמורת ביצוע יתר התחייבויותינו במלואן על חשבון שכר החוזה עד למועד הגשת החשבון הסופי הינו בסך _____ ש"ח (להלן: "**שכר החוזה הסופי**").

ב. כי פרט לשכר החוזה הסופי, כמפורט בחשבונות הסופיים המאושרים על ידי המזמין, אין לנו ולא תהיינה לנו כל תביעות ו/או טענות מכל סוג שהוא כלפי המזמין ו/או כלפי כל אלה הבאים ו/או שיבואו מכוחו או מטעמו, בקשר להסכם הנ"ל ו/או לכל הקשור במישרין או בעקיפין בהסכם זה ו/או כל הכרוך בו ו/או הנובע ממנו.

ג. כי על חשבון שכר החוזה הסופי קיבלנו עד כה סך _____ ש"ח ובקבלת היתרה המגיעה לנו בסך של _____ ש"ח קיבלנו את מלוא שכר החוזה המגיע לנו, בגין ביצוע התחייבויותינו על פי ההסכם לרבות בגין כל התחייבויותינו בקשר לאדריכל הבינלאומי.

ד. אין באמור לעיל כדי לשחרר אותנו מביצוע יתר ההתחייבויות שאנו חייבים לבצע לאחר השלמת שירותי התכנון.

ולראיה באו היום על החתום

היום _____

_____	_____
חתימה	**עד לחתימה**

נספח ״ו״

הצעת האדריכל במכרז על כל נספחיה (לרבות מסמכי המכרז המהווים חלק מההצעה ותיקונים שהוכנסו בה בהסכמת הצדדים טרם הזכייה במכרז)

8 באוקטובר 2026

הנדון: <u>הודעת הבהרה מס׳ 9</u>

<u>מכרז פומבי (דו-שלבי) מס׳ 10003199/26 למתן שירותי אדריכלות לפרויקט הקמת בית החולים</u>

<u>ע״ש שמעון פרס</u>

בהמשך לפרסום המכרז שבנדון (״**המכרז**״), להלן הבהרה יזומה של שיבא נגב בע״מ (חל״צ) (״**שיבא נגב**״) לעניין היקף אחריותו הישירה של האדריכל הבינלאומי כלפי שיבא נגב.

מסמך זה מהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז ועל המציע לצרפו להצעת המציע במועד הגשת הצעתו, כשהוא חתום על ידי מורשה החתימה של המציע. בכל מקרה של סתירה בין האמור במסמך זה למסמכי המכרז או הודעות הבהרה קודמות, יגבר האמור במסמך זה.

למרות האמור בסעיף 2 להודעת הבהרה מס׳ 7 מיום 17.9.2026, מובהר שאחריותו של האדריכל הבינלאומי כלפי שיבא נגב מוגבלת לסכום של 5,000,000 מיליון דולר ארה״ב, למעט במקרים של נזק שנגרם כתוצאה מזדון בלבד. אין באמור בכדי להגביל את האחריות של האדריכל כלפי שיבא נגב, לרבות בקשר לכל מעשה או מחדל של האדריכל הבינלאומי.

בכבוד רב,

שיבא נגב בע״מ

_____

חתימת המציע

12 באוקטובר 2026

הנדון: <u>הודעת הבהרה מס׳ 10</u>

<u>מכרז פומבי (דו-שלבי) מס׳ 10003199/26 למתן שירותי אדריכלות לפרויקט הקמת בית החולים</u>

<u>ע״ש שמעון פרס</u>

בהמשך לפרסום המכרז שבנדון (״**המכרז**״), להלן הבהרה יזומה של שיבא נגב בע״מ (חל״צ) (״**שיבא נגב**״) לעניין היקף אחריותו הישירה של האדריכל הבינלאומי כלפי שיבא נגב.

מסמך זה מהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז ועל המציע לצרפו להצעת המציע במועד הגשת הצעתו, כשהוא חתום על ידי מורשה החתימה של המציע. בכל מקרה של סתירה בין האמור במסמך זה למסמכי המכרז או הודעות הבהרה קודמות, יגבר האמור במסמך זה.

1. המועד האחרון להגשת הצעות נדחה ליום **<u>9.11.2026</u>** בשעה **<u>11:00</u>**.

2. הוכחת עמידתו של מציע בתנאי הסף הקבוע בסעיף 5.2.1.2 לכתב ההזמנה באמצעות הצגת ניסיון של ישות נרכשת תתאפשר בכפוף להמצאת מסמכים כמפורט במענה לשאלות ההבהרה מיום 3.9.2026, תשובה מס׳ 2. בהקשר זה ומבלי לגרוע מהאמור בתשובה מס׳ 2, ככל שהישות הנרכשת התמזגה במיזוג סטטוטרי לתוך המציע, יש להמציא אישור מיזוג וככל והמציע רכש את כל נכסיה או את כל מניותיה של הישות הנרכשת, יש להציג את הסכם הרכישה.

3. שיבא נגב תפרסם בקרוב נוסח מעודכן של מסמכי המכרז, לרבות ההסכם, באופן המשקף את (א) תשובות מס׳ 2 ו-3 למענה לשאלות ההבהרה מיום 3.9.2026 ; (ב) האמור בהודעת הבהרה מס׳ 8 מיום 8.10.2026 ; ו-(ג) האמור בסעיף 1 להודעת הבהרה מס׳ 9 מיום11/10/2026, נוסח באנגלית של המסמכים המעודכנים יפורסם במקביל לפרסומם בשפה העברית.

בכבוד רב,

שיבא נגב בע״מ

_____

חתימת המציע