

חווה ניהול פרויקט מס': _____

שנערך בתאריך: _____

בפרויקט: _____

אושר כפעילות מס' _____ שהתקבלה בוועדת התקשרויות מס' _____ בתאריך _____

בין: **מוריה חברה לפיתוח ירושלים בע"מ, ח.פ. 8-112477-51**
הלני המלכה 9 (קומה 3), ירושלים
טל': 02-6297613; פקס' 02-6297539
(להלן: "מוריה")
מצד אחד;

לבין: _____, ח.פ./ע.מ. _____
מרְחוב _____
טל': _____; פקס' _____
(להלן: "החברה")
מצד שני;

הואיל: ומוריה היא חברה עירונית בבעלות מלאה של עיריית ירושלים, אשר רשויות ציבוריות שונות מטילות עליה מעת לעת ביצוע עבודות תחבורה, בינוי, תשתית, פיתוח וכיוצא"ב;

והואיל: ולצורך ביצוע מטלות אלה מוריה מבקשת מעת לעת להעסיק מנהלי פרויקטים שיסייעו בידה בביצוע המוטל עליה, באופן ובדרך המפורטים להלן בחווה זו;

והואיל: והחברה הצהירה, כי היא בעלת הידע, הנסיון, המיומנות המקצועית, הכישורים והאמצעים למתן שירותי ניהול פרויקט - כהגדרתם בחווה זו ובצרופותיו, ולמילוי יתר התחייבויותיה על פי החווה, וכי היא מעוניינת לקבל על עצמה מתן שירותי ניהול עבור מוריה;

והואיל: ומוריה, על סמך הצהרת החברה, מעוניינת להזמין מהחברה שירותי ניהול פרויקט (לרבות תיאום, פיקוח ובקרה) בכל אחד מהפרויקטים המפורטים בחווה זו, הסכימו הצדדים כדלקמן:

1. הצרופות לחווה ובכללן המסמכים הבאים, יהוו חלק בלתי נפרד מהחווה: מסמך ב' - תנאים כלליים למתן שירותי ניהול; נספח א' - תכולת הפרויקט; נספח ב' - נספח שכר הטרחה; נספח ג' - נספח הביטוח; נספח ד' - טופס הצהרת סודיות; נספח ה' - דרישות אבטחת מידע.

2. תמורת התשלום המפורט בחווה, מתחייבת החברה ליתן שירותים כמפורט בחווה.

3. כתובת הצדדים יהיו כמפורט בראש חווה זו.

ולראיה בו הצדדים על החתום

בשם החברה:

בשם מוריה:

מסמך ב' – תנאים כלליים למתן שירותי ניהול

חלק א'

1. כללי

1.1. המבוא לחוזה והאמור במסמך זה ובכל הצרופות לחוזה מהווים חלק בלתי נפרד הימנו, יקרא במשותף עם יתרת הוראותיו, וישמש אמצעי לפרשנות החוזה - כהצבעה על אומד דעתם של הצדדים לו.

1.2. כותרות הסעיפים של חלק ג' למסמך זה ("התמורה") - הן חלק מהסעיפים עצמם, וישמשו לפרשנות האמור בסעיפים אלה. ביתרת החוזה - כותרות הסעיפים הן לנוחות בלבד, ולא ישמשו מכשיר לפרשנות.

1.3. נספחי החוזה הם חלק בלתי נפרד ממנו; ואולם במקרה של סתירה - הוראות המבוא לחוזה והוראות מסמך זה (תנאים כלליים למתן שירותי ניהול) עדיפות על הוראות הנספחים. ואלה הנספחים:

1.3.1. נספח א' - נספח תכולת הפרויקט.

1.3.2. נספח ב' - נספח שכר טרחה.

1.3.3. נספח ג' - נספח ביטוח.

1.3.4. נספח ד' - טופס הצהרת סודיות.

1.3.5. נספח ה' - דרישות אבטחת מידע.

1.4. מקום בו החברה מועסקת במספר פרויקטים - יצורפו נספחים נפרדים לכל פרויקט ופרויקט. במצב זה, אף שהחוזה נוקט לשון יחיד ("הפרויקט") - הוא יחול על כל פרויקט ופרויקט הנמסר ממוריה לחברה - כל פרויקט כשלעצמו.

1.5. כל שינוי בחוזה זה, או בתנאי מתנאיו, יחייב את הצדדים אך ורק אם נעשה בכתב ובחתימת הצדדים.

1.6. חוזה זה מכיל את כל התחייבויותיהם של הצדדים, וכל התחייבות, הבטחה או מצג שנעשו או שניתנו עובר לחתימת חוזה זה, בין בעל פה ובין בכתב, ואשר לא נכללו בחוזה זה במפורש, לא יהיה להם תוקף כלשהו ביחסים שבין הצדדים.

1.7. אין בחתימת מוריה על חוזה זה משום התחייבות למסור לחברה ניהול של כל פרויקט אחר שלא פורט בנספח א' לחוזה; ולחברה אין צפיה לקבלת הניהול של פרויקטים אחרים.

2. הגדרות

כל עוד לא נאמר או משתמע אחרת מהחוזה -

פקודת הפרשנות תחול על חוזה זה כאילו היה חיקוק במובן הפקודה האמורה; ולמונחים שלהלן תהא המשמעות המפורטת לצידם:

<p>"המנהל"</p> <p>המנהל הכללי של מוריה או מי שהוסמך על ידו בכתב לעניין חוזה זה או חלק ממנו, בין מראש ובין בדיעבד.</p>	<p>"שירותי ניהול"</p> <p>השירותים המפורטים בחלק ב' לחוזה להלן.</p>
<p>"הפרויקט"</p> <p>העבודות המתוארות בנספח א' לחוזה, וכל עבודה הקשורה להן, יהא מקום ביצוע העבודה אשר יהא (באתר, במשרדי מוריה, במשרדי החברה, במשרדי יועצים ומתכננים, וכו').</p>	<p>"הקבלן"</p> <p>כל מי שיועסק על ידי מוריה לצורך ביצוע עבודות הפרויקט; לרבות קבלני משנה מטעמם, ולמעט מתכננים, יועצים ויועצים משפטיים.</p>
<p>"עבודות הקבלן"</p> <p>כל עבודה הטעונה ביצוע על ידי הקבלן במסגרת הפרויקט.</p>	<p>"מעשה"</p> <p>לרבות מחדל.</p>
<p>"מתכננים ויועצים"</p> <p>אדריכלים, מהנדסים ויועצים שמונו על ידי מוריה, עיריית ירושלים, הרשות לפיתוח ירושלים, מינהל מקרקעי ישראל, צוות תכנית אב לתחבורה ו/או הגוף שהזמין ממוריה את העבודה - לצורך הפרויקט או בכל ענין הקשור אליו.</p>	<p>"האתר"</p> <p>המקרקעין אשר בהם, מתחתם, ומעליהם תבוצענה עבודות הפרויקט; לרבות מקרקעין נוספים שיועמדו לרשות הפרויקט או שישמשו את הקבלן בעבודתו בקשר לפרויקט, כגון דרכי גישה, שטחי התארגנות, שטחי אחסון וכדומה.</p>
<p>"מסמכי המכרז"</p> <p>כל מסמכי המכרז (או המכרזים) לבחירת הקבלן (או הקבלנים) שיבצע (או שיבצעו) את הפרויקט, לרבות החוזה שיכרת בין מוריה לבין הקבלן (או הקבלנים).</p>	<p>"המהנדס האחראי"</p> <p>מהנדס או הנדסאי מוסמך אשר ימונה על ידי החברה, באישור מוריה, כמפורט בסעיף 9(א) לחוזה.</p>
<p>"תקופת בדק"</p> <p>כמתחייב מהוראות הדין בהתאם לסוג העבודה שבוצעה ולמסמכי המכרז, ובלבד שהתקופה לא תפחת משנה ממועד הוצאת תעודת גמר לפרויקט או חלק ממנו (ביחס לאותו החלק).</p>	<p>"מערכות תשתית"</p> <p>מערכות תשתית מכל מין וסוג, כדוגמת - חשמל, בזק, מים, ביוב, וכיוצ"ב.</p>

חלק ב': הצהרות וחובות החברה

3. הצהרות החברה

מבלי לגרוע מכלליות הצהרותיה במבוא לחוזה, החברה מצהירה ומאשרת בזאת כדלקמן:

- 3.1. כי ידועים לה אופי וטיב השירותים שהיא מחויבת לתת למוריה לפי חוזה זה.
- 3.2. כי היא בעלת הרשיונות, ההיתרים, ההסמכות והאישורים הנדרשים לפי כל דין לניהול פעילותה העסקית בכלל, ולמתן שירותי ניהול וביצוע חלקה בחוזה זה בפרט; וכי לא ידועה לה כל מניעה על פי דין אשר מונעת ממנה התקשרות בחוזה זה.
- 3.3. כי היא עוסקת ומתמחה בכל התחומים הרלוונטיים לביצוע התחייבויותיה על פי חוזה זה; וכי יש לה את המיומנות וכוח האדם המתאים לצורך מתן שירותי הניהול וביצוע יתר התחייבויותיה לפי החוזה.
- 3.4. כי היא קיבלה את מלוא המידע הרלוונטי לצורך ההתקשרות בחוזה זה, ולצורך קבלת ההתחייבויות שהיא נטלה על עצמה בקשר לפרויקט. מבלי לגרוע מכך, החברה מצהירה:
 - 3.4.1. כי היא קיבלה את מלוא המסמכים, הנתונים וההסברים שביקשה בקשר לפרויקט, ניהולו וביצועו;
 - 3.4.2. כי היא בדקה את כל התכניות, הנהלים, החוקים, התקנות וכל דרישה אחרת של הרשויות המוסמכות, אשר חלים על ביצוע הפרויקט וניהולו.
 - 3.4.3. כי המידע האמור, אף אם נתקבל ממוריה - נבדק על ידה באופן ישיר, וכי החברה לא הסתמכה על מצג כלשהו של מוריה בהקשר זה.
 - 3.4.4. כי היא הודיעה למוריה, בכתב, על כל טעות או חוסר במידע כאמור; ומכל מקום היא השלימה את הטעון השלמה (או תיקנה את הטעון תיקון), וכי חתימתה על חוזה זה היא לאחר ביצוע ההשלמות והתיקונים במידע המוקדם הנ"ל.
- 3.5. כי על סמך בדיקתה את המידע כאמור לעיל, היא רואה בתמורה הנקובה בחוזה זה משום תמורה מלאה והוגנת בעבור כל הנדרש ממנה בחוזה זה, ובעבור כל חלוקת סיכון בין מוריה לחברה, כפי שזו מופיעה בחוזה זה.
- 3.6. כי אין היא מחויבת כלפי אף אדם או גוף אחר בהתחייבות כלשהי (לרבות התחייבות מותנית) המנוגדת להתחייבויותיה בחוזה זה, או העלולה לשים אותה במצב של ניגוד עניינים בין המחויבות שלה על פי חוזה זה לבין כל מחויבות אחרת.
- 3.7. כי היא לא תבצע, במישרין או בעקיפין, כל שינוי בשליטה (כהגדרתה בחוק ניירות ערך, התשכ"ח - 1968) בחברה ולא תשנה או תחליף את נושאי המשרה הבכירים בחברה, בלי לקבל אישור לכך מראש ובכתב מהמנהל.
- 3.8. כי היא מנהלת ספרים כדין, ובידה אישור בר תוקף על ניהול פנקסי חשבונות ורשומות בהתאם לחוק עיסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות ותשלום חובות), תשל"ו-1976.
- 3.9. כי היא מתחייבת לשאת בכל המיסים ותשלומי החובה שיוטלו עליה (מס הכנסה, ביטוח לאומי, וכו'), ושיהיו כרוכים בביצוע חוזה זה או עקב קבלת תמורתו.

3.10. כי לא מתנהל נגדה, ולמיטב ידיעתה לא צפוי להתנהל נגדה, כל הליך שתכליתו פירוק החברה, מחיקתה, כינוס נכסיה וכיוצ"ב.

3.11. כי ככל שהתבקשה למסור למוריה מידע בקשר עם בחירתה למתן שירותי ניהול לפרויקט מסרה למוריה מידע מלא, נכון מדוייק, וידוע לה שמידע זה שימש כבסיס לבחירתה על ידי מוריה לצורך ההתקשרות בחוזה זה, על כל המשתמע מכך.

4. מהות החוזה

4.1. בתמורה לקבלת שכר כמפורט בחלק ג' להלן, החברה מקבלת בזאת על עצמה לתת למוריה שירותי ניהול בכל הקשור לפרויקט.

4.2. מבלי לגרוע מהמפורט בסעיף 5 להלן, שירותי הניהול האמורים כוללים עבודות ניהול, תיאום, פיקוח ובקרה, בהתאם לנהוג ולמקובל בתחום; ולרבות: תיאום ובקרת תכנון, ריכוז הכנת מסמכי המכרז, בדיקת כל חומר המכרז ומתן אישור שתואם את כל הדרישות (איכות, התאמה לתקציב קיים, התאמה ללו"ז, התאמה לדרישות המזמין ועוד) טיפול מול הרשויות בקבלת היתרים ואישורים, טיפול בכל הנדרש לפרסום המכרז ובחירת הקבלן או הקבלנים, הכנת אומדן לעבודות או ריכוז הכנת האומדן על ידי היועצים, ניהול, פיקוח ובקרה על עבודות הקבלן, תיאום הנדסי בשלב ביצוע העבודות, מעקב אחר לוחות הזמנים ותקציב הפרויקט, תיאום עם הרשויות ועם בעלי מערכות תשתית, מסירת דיווחים שוטפים למוריה באשר למצב הפרויקט, וביצוע כל הוראה אחרת של המנהל בקשר לפרויקט.

4.3. מבלי לגרוע מהמפורט בסעיף 5 להלן, ולמניעת ספק מובהר בזאת, כי החברה אחראית לביצוע השוטף והמתואם של הפרויקט, וביצוע כל הפעולות הנדרשות במסגרתו. על כן, שירותי הניהול יכללו גם פעולות שלא פורטו בסעיף 5 להלן, המהוות מעצם טיבן או על פי הנהוג (ולענין זה מוסכם כי יראו את השירותים המפורטים בסעיף 2 לתעריף ניהול, מעקב ופיקוח על פרויקטים בהוצאת אגודת האינג'ינרים והארכיטקטים בישראל מינואר 1981 כשירותים הכלולים בנוהל) חלק משירותי הניהול; ובכלל זה החברה תמלא אחר כל הוראותיו של המנהל בין שהן מפורטות בחוזה זה ובין שאינן מפורטות בו.

4.4. החברה מתחייבת כי שירותי ניהול ינתנו ברמה מקצועית מעולה, ביעילות, תוך השקעת מירב המאמצים והכישורים הדרושים לכך, בהתאם לדרישות כל דין ולכללים המקצועיים המקובלים, בתיאום עם המנהל והמתכננים, ולשבועות רצונה של מוריה; והכל על מנת לסייע בקידום הפרויקט, בהשלמתו ובהצלחתו.

4.5. חוזה זה יחול על כל פרויקט שפורט בנספח א' לחוזה, גם אם הוא נמסר לחברה קודם כריתתו; והוא יוסיף ויחול עד להשלמת הפרויקט, לרבות תקופת הבדק שלו. למניעת ספק:

4.5.1. אין בהוראה זו כדי לגרוע משירותים אותם מחויבת החברה לספק למוריה גם לאחר תקופת הבדק, כמפורט בחוזה זה להלן.

4.5.2. אין בהוראה זו כדי לגרוע מכוחה של מוריה לבטל את החוזה קודם מועד השלמת הפרויקט, בהתאם להוראות סעיף 24 להלן.

4.6. החברה מצהירה כי ידוע לה ששירותי הניהול הם לשלבים או קטעים בפרויקט, כפי שיוזמנו על ידי מוריה מעת לעת, וכי ייתכן שבמהלך הפרויקט יהיו הפסקות בין השלבים או הקטעים השונים, והחברה הביאה זאת בחשבון ולא תבוא אל מוריה בכל דרישה או טענה לגבי האמור. מוסכם כי מוריה אינה מחויבת להתחיל או לסיים חלק כלשהו מהפרויקט או להזמין מהחברה את מלוא השירותים לפי חוזה זה.

4.7. החברה תבצע את השירותים המפורטים בחוזה זה עפ"י דרישה מוקדמת של מוריה לגבי כל שלב ושלב ו/או לגבי כל חלק וחלק. מוריה יכולה, עפ"י שיקול דעתה הבלעדי למנות אחר או אחרים לביצוע חלק משלבי ביצוע השירותים כאמור בחוזה זה, או את כולם. במקרה כזה או במקרה שמוריה תחליט שלא לבצע את הפרוייקט, כולו או חלקו, או שתחליט לסיים את החוזה, החברה תהיה אחראית כלפי מוריה רק לגבי אותו חלק של השירותים שהיא ביצעה.

4.8. מובהר למען הסר ספק כי מוריה בלבד תקבע את קצב מתן השירותים על ידי החברה ואת קצב ביצוען של העבודות בפרוייקט. מוריה רשאית, לפי שיקול דעתה המוחלט, להחליט על הפסקות לפרקי זמן משתנים בביצוע הפרוייקט, העבודות או השירותים ו/או להחליט שלא לבצע כלל חלקים בשירותי הניהול ו/או בפרוייקט ו/או בעבודות. לחברה אין ולא תהיה כל טענה ו/או תביעה כלפי מוריה בגין ובקשר לכל האמור בסעיף זה לעיל, למעט הזכות לקבל את החלק היחסי של התמורה בגין העבודה שביצעה בפועל כמפורט בחוזה זה, והיא מותרת מראש על כל טענה ו/או תביעה כאמור.

5. שירותי הניהול

5.1. מבלי לגרוע מכלליות הוראת סעיף 4 לעיל, החברה מתחייבת בזאת לספק למוריה שירותי ניהול אשר יכללו את כל המפורט בסעיף זה. להבהרה: מטעמי נוחות המפורט להלן מחולק לשלבים שונים, אך החובה ליתן את השירותים המפורטים עומדת בכל תקופת הפרוייקט, גם מחוץ לשלב בו החובה כזו או אחרת מפורטת, ככל שהדבר דרוש לקידום הפרוייקט. מבלי לגרוע מכלליות האמור, להלן שירותי הניהול הנדרשים:

5.2. כללי

5.2.1. ביצוע פעולות הדרושות להיערכות ולהתארגנות הגורמים השונים הקשורים לפרוייקט.

5.2.2. השתתפות בדיונים הקשורים לביצוע העבודות ו/או לחוזה עם הקבלן ו/או עם הגורמים אשר הזמינו ממוריה את ביצוע העבודה.

5.3. שלב מקדים ושלב התכנון

5.3.1. איסוף הנתונים הרלוונטיים לפרוייקט, בין באמצעות עובדי החברה ובין באמצעות יועצים שיתמנו לכך באישור מוריה.

5.3.2. הכנת לוחות זמנים לפרוייקט, לרבות לתכנונו, ביצועו ואיכלוסו.

5.3.3. עריכת לוחות זמנים מפורטים לתכנון, תוך תיאום בין המתכננים והיועצים בענין זה.

5.3.4. הכנת חומר רקע באשר להנחיות תכנון, אם באמצעות עובדי החברה ואם באמצעות מתכננים ויועצים שהתמנו לכך, לרבות ריכוז החומר והפצתו.

5.3.5. האחריות לכך שימונו לפרוייקט על ידי המזמין כל היועצים אשר נדרשים לצורך ביצועו והוצאתו אל הפועל של הפרוייקט.

5.3.6. תיאום בין המתכננים והיועצים, תוך בקרה על התכנון והיעוץ, ודווח למנהל על טעויות, תקלות והחלטות לא סבירות.

5.3.7. מעקב אחר הטיפול בהגשת התכניות לרשויות ובאישורן, בקבלת היתרי הבניה, היתרי עבודה ובכל אישור נדרש של כל רשות מוסמכת אחרת, וקידום הליך מתן האישורים כאמור.

- 5.3.8. ליווי שלבי התכנון ודיווח תקופתי למנהל או בהתאם לדרישתו.
- 5.3.9. ליווי הגורמים שיעסקו בהכנת האתר לעבודות (ולרבות הגורמים שיעסקו בהפקעת המקרקעין, תפיסת החזקה בהן, ופינוי האתר באופן כללי), מתן סיוע לגורמים אלה ככול הדרוש, ומתן דיווח תקופתי על התקדמות הטיפול בנושאים אלה למוריה.
- 5.4. המכרז וחוות דעת טכנית
- 5.4.1. תיאום ושיתוף המתכננים והיועצים של מוריה בכל הנוגע לכל מסמכי המכרז.
- 5.4.2. ריכוז החומר הדרוש להתקשרויות עם קבלנים, ועריכת הצד הטכני המינהלי של החוזה עם הקבלן.
- 5.4.3. מעבר על מסמכי המכרז, בדיקתם ותיקונם - מבחינה מקצועית וניהולית.
- 5.4.4. הכנת אומדן תקציבי או בדיקת אומדן תקציבי שיוכן על ידי המתכננים או היועצים.
- 5.4.5. סיוע בקביעת אמות המידה לבחינת ההצעות השונות במכרז.
- 5.4.6. אחריות לכך שיוכנו כל המפרטים, כתבי הכמויות וכן כל חומר אחר הנדרש למכרז ובדיקה שתואם את הסטנדרטים המתואמים לדרישות מוריה ו/או מי שעבורו מבוצעות העבודות, או מעקב ובקרה של עבודה זו אם מוריה מחליטה להטיל אותה על גורם אחר.
- 5.4.7. חתימת המסמכים הנדרשים על פי נוהלי מוריה, ובכלל זה טופס הפעלת מכרז והאישור לגבי התאמת תיק המכרז לתכנון.
- 5.4.8. במידה ומדובר במכרז סגור - העברת המלצה על רשימת הקבלנים התואמת את כל הנדרש מהפרויקט.
- 5.4.9. אחריות לפרסום המכרז.
- 5.4.10. השתתפות וניהול סיור הקבלנים.
- 5.4.11. ניתוח הצעות קבלנים במכרז, בדיקת עמידתם בתנאי הסף של המכרז, בדיקה חשבונאית של ההצעות, עריכת טבלאות השוואה מפורטות של הצעות הקבלנים, ניתוח הטבלאות, ועמידה על הצעות או חלקי הצעות לא סבירות.
- 5.4.12. סיוע והשתתפות במו"מ עם מציע אחד או יותר; לרבות בקשר לבעיות או שאלות שהתעוררו לגבי הצעותיהם.
- 5.4.13. הכנת חוות דעת מקצועית למוריה ו/או האורגנים המוסמכים של מוריה האחראים לבחירת הקבלן באשר להצעות במכרז ולגבי מסירת העבודות הפרויקט לקבלן.
- 5.4.14. עדכון האומדן התקציבי בהתאם לתוצאות המכרז.
- 5.5. ניהול, מעקב ותיאום
- 5.5.1. תיאום בין הרשויות השונות לבין מוריה ו/או הקבלן.

5.5.2. תיאום בין מוריה ו/או הקבלן לבין גורמים אחרים באתר או בסמוך לו, ואשר עבודתם יכולה להשפיע על עבודות הקבלן; ובכלל זה - אחראים על מערכות תשתית, קבלנים באתרים סמוכים, וכיוצ"ב.

5.5.3. מעקב וניהול כל הנדרש לקבלת אישור הרשויות המוסמכות לביצוע העבודות (לרבות משטרת ישראל, שירותי הכבאות, וכיוצ"ב - מקום בו נדרש אישור); השתתפות בדיונים עם הרשויות וגורמים אחרים (לרבות יועצים, מתכננים ויועצים משפטיים) בכל ענין הקשור לקבלת האישורים האמורים.

5.5.4. תיאום בין המתכננים והיועצים לבין הקבלן, ודיווח שוטף בכתב למנהל על כך.

5.5.5. בדיקות ואישור לוחות זמנים מפורטים לבניה המוגשים על ידי הקבלן.

5.5.6. בדיקות ואישור לוחות זמנים מפורטים לבניה המוגשים על ידי גורמים אחרים (יזמים, בונים או קבלנים אחרים) שעבודתם יכולה להשפיע על הפרויקט; וזאת במקום בו מוריה צריכה - אם מכוח חובה חוזית המוטלת עליה ואם מכוח שיקול של כדאיות בקידום הפרויקט שלה - לבצע את הבדיקות האמורות.

5.5.7. מתן הסברים והוראות לקבלן בקשר לביצוע העבודות בהתאם לתכניות השונות ובהתאם לחוזה עם הקבלן.

5.5.8. קיום ישיבות תיאום עם הקבלן לפחות אחת לשבוע (או בכל תדירות אחרת עליה תורה מוריה), לשם קידום שוטף של העבודות ושמירה על לוחות זמנים; ומסירת סיכומי הפגישות הללו למוריה מיד לאחר עריכתן.

5.5.9. תיאום בין הקבלן לבין בעלי מערכות תשתית, בעת שעבודת הקבלן עשויה להשפיע על או להיות מושפעת ממערכות תשתית אלה, או מעבודות הקשורות להן; ולרבות פיקוח שהקבלן מוודא כי לא יגרמו פגיעות למערכות תשתית.

5.5.10. קיום מעקב אחר לוחות הזמנים, והקפדה כי כל הגורמים עומדים בהם; ולרבות - מתן התראה למוריה במקרה של חריגה מלוחות הזמנים, ניתוח גורמי העיכוב (אם קיים), הצבעה על משמעות העיכוב מבחינתה של מוריה, והכנת לוחות זמניים עדכניים מעת לעת.

5.5.11. וידוא התקדמות ביצוע העבודות בהתאם לתכניות העבודה שאושרו על ידי מוריה; דיווח למנהל על כל מקרה המחייב שינוי או תוספת בתכניות, בפרטים, או בכתב הכמויות. הדיווח ינתן מיד עם יתגלה הצורך בשינוי האמור, והוא יכלול פירוט מדויק של השינוי המבוקש, סיבתו, ומשמעותו והשפעתו על האומדן התקציבי.

5.5.12. לא יהיה תוקף לשינוי כלשהו שהוצע על ידי החברה קודם אישורו כדן על ידי מוריה; והחברה תוודא, כי כל הגורמים הרלוונטיים ערים לענין זה ופועלים בהתאם.

5.6. פיקוח

5.6.1. פיקוח מקצועי צמוד, יום-יומי, קבוע ורציף על ביצוע העבודות באתר, כולל מעקב שוטף על מצב הבטיחות באתר, והתראה מיידית למוריה על כשלי בטיחות באתר והטיפול בהן; לרבות ניהול יומן עבודה ורישום המתרחש באתר. על יומני העבודה יחולו הוראות אלה:

5.6.1.1. ביומן העבודה ירשם כל המתרחש באתר בכלל ובקשר לביצוע העבודות בפרט.

5.6.1.2. החברה תדאג כי הקבלן יחתום מידי יום על הרישום ביומן המתייחס לאותו היום.

5.6.1.3. יומן העבודה יימסר למוריה עם סיום הפרויקט או עם סיום ההתקשרות (לפי המוקדם) או לפי דרישת מוריה.

5.6.2. אחריות כי ביצוע העבודות על ידי הקבלן יעשה לפי התכניות, המפרטים וכתבי הכמויות שבחווה שלו מול מוריה; וכי העבודות יבוצעו בהתאם להוראות הדין הרלוונטיות (בכלל, ובנושאי בטיחות בפרט).

5.6.3. דיווח למנהל בכתב ובעל-פה על כל מקרה חריג, תקלה, נזק לצד שלישי, נזק לרכוש או נזק למוריה - מיד עם קרות המקרה; ומתן המלצות באשר לדרכי הטיפול בתקלה הספציפית ובדרכים למניעתה לעתיד לבוא.

5.7. תקציב

5.7.1. אחריות לשמירת המסגרת התקציבית בהתאם לתנאי החווה עם הקבלן במשך כל תקופת הפרויקט.

5.7.2. ביצוע בדיקות של האומדן תקציבי אל מול ההתקשרויות והביצוע של הפרויקט בפועל, ודיווח מיידי למנהל על כל חריגה מיד עם גילויה.

5.7.3. בכל מקרה שבו נדרש תוספת לאומדן התקציבי, אם בשל שינויים בלוחות הזמנים, אם בשל שינויים ותוספות מצד מוריה או מזמן העבודה ממוריה ואם בשל שינויים בתכניות, במפרטים או בכתב הכמויות, החברה תכין הצעה לעדכון האומדן התקציבי בהתאם למתחייב ועל פי נוהלי והנחיות מוריה, כפי שיהיו מעת לעת; ולרבות:

5.7.3.1. החברה תסייע למוריה ככול הדרוש על מנת להקטין את השפעת השינוי על האומדן בכלל, ועל מנת לחסוך בעלויות בפרט. בכלל זה החברה תקבל הצעת מחיר מהקבלן, תנתח אותה, תשווה אותה להצעות מחיר אחרות, ותיתן חוות דעת למנהל.

5.7.3.2. כל הצעה לשינוי תקציבי תכלול את פירוט נימוקי הצורך בשינוי, ותיאור הפעולות שנעשו על מנת להקטין את החריגה.

5.7.3.3. למניעת ספק מובהר בזאת, כי לא יהיה תוקף להצעה לשינוי תקציבי שלא אושרה על ידי מוריה במוסדותיה המוסמכים לכך.

5.7.4. בדיקה של החשבונות החלקיים והסופיים שיגיש הקבלן בהתאם לחווה שלו מול מוריה, אישורם והעברתם למוריה לא יאוחר מהיום ה-1 לכל חודש קלנדרי או במועד אחר כפי שייקבע על ידי מוריה מעת לעת. בדיקת החשבונות תעשה על סמך מדידה ואישור של הכמויות כמפורט להלן.

5.7.5. לא יאושרו חשבונות חלקיים לשיעור מצטבר העולה על 95% מסך העלות הכוללת של עבודת הקבלן, בלי אישור מפורש ובכתב מהמנהל. המנהל יהיה רשאי להחליט על שיעור אחר, בהתאם לנסיבות.

5.7.6. וידוא כי הקבלן ימצא את כל תביעותיו, מכל מין וסוג, בתקופה של 90 יום מיום ביצוע העבודה או חלק ממנה (לפי העניין), או בהתאם לקבוע בחווה של מוריה עם הקבלן - הכל לפי המוקדם יותר.

5.8. בדיקות איכות

- 5.8.1. מדידה ואישור כמויות של חלקים מן העבודות שבוצעו, ורישום המידות והכמויות הללו; וביצוע ביקורת לצורך אישור סימון חלקי העבודות וקביעת גובהם באמצעות מודדים שיועמדו לרשות החברה.
- 5.8.2. בדיקת המכונות והציוד בהם משתמש הקבלן, אופן השימוש במכונות ובציוד, הקפדה כי השימוש במכונות ובציוד נעשה כדיון, ובחינת מהלך וקצב הקבלן בביצוע העבודות.
- 5.8.3. מעקב על טיב החומרים המשמשים לביצוע העבודות באמצעות בדיקות במעבדות מוסמכות על כל חומר ומוצר, בין אם לפני הבאתו לאתר ובין אם תוך כדי ביצוע העבודות; ולרבות התאמת החומרים והמוצרים לתכניות, למפרטים ולכתב הכמויות.
- 5.8.4. מסירה למוריה בתום ביצוע העבודות או לפי דרישה את פנקסי המדידה, חישוב הכמויות וכל חומר אחר הנדרש ע"י מוריה ומצוי בידי החברה.

5.9. דיווחים

מבלי לגרוע מחובות דיווח פרטניות המנויות בחוזה זה:

- 5.9.1. אספקת נתונים למנהל על פי בקשתו או בכל מקרה שבו יש בכך צורך, על מנת לאפשר לו לבצע מעקב אחר התקדמות ביצוע העבודות.
- 5.9.2. מתן הודעות למוריה ולמתכננים על כל חריגה מדרישות התכניות, המידות, טיב החומרים והעבודות, תנאי המפרט, הכמויות שבכתב הכמויות, לוח הזמנים ו/או מהמסגרת התקציבית; ומתן המלצות למנהל בדבר הצעדים שיש לנקוט בהם במקרה כאמור.
- 5.9.3. הגשת דו"ח חודשי מסכם עד ה-10 לכל חודש, בו יפורטו הפעולות שבוצעו בחודש שלגביו ניתן הדיווח, בעיות שהתעוררו, פתרונן, ותחזית הביצוע לחודש שלאחר מכן.
- 5.9.4. הגשת דיווחי תקציב, לרבות דיווח אודות חריגות מתקציב העבודות, עם כל הגשת חשבון חלקי על ידי הקבלן.

5.10. קבלת העבודות ותקופת הבדק

- 5.10.1. בשיתוף מוריה, המתכננים והיועצים - קבלה מהקבלן של העבודות עם השלמתן; ועריכת מדידה ראשונית באתר.
- 5.10.2. במקרה בו ארעה הפסקת עבודה מסיבה כלשהי - ביצוע של רישום מלא ומדויק של חלקי העבודות שבוצעו עד ליום ההפסקה, לרבות מידות וכמויות.
- 5.10.3. במועד קבלת העבודות - קביעת התיקונים הדרושים, רישום חלקי העבודות שלא בוצעו בהתאם לתכניות ו/או להוראות המתכננים והיועצים ו/או להוראות החוזה עם הקבלן; עריכת רישום של כל התיקונים, ההשלמות והשיפורים שיידרשו מהקבלן.
- 5.10.4. קבלת ובדיקת תוכניות העדות, אישור נכונותן והתאמתם למצב בפועל, והעברתן למוריה ולמתכננים.

5.10.5. תיאום הדרוש לביצוע התיקונים; פיקוח על לוח זמנים שנקבע לביצוע התיקונים; ובדיקת עבודות התיקון בהתאם להוראות חוזה זה.

5.10.6. אישור סיום העבודות הגמורות לאחר תקופת הבדק בהתאם לחוזה עם הקבלן.

5.10.7. פיקוח על ביצוע התיקונים הדרושים בתום תקופת הבדק, ואישור סופי על גמר החוזה לאחר ביצוע התיקונים בתום תקופת הבדק. ריכוז תיק המסירה המלא, הכולל את כל הנדרש לפי דרישות מזמין העבודה למסירת הפרויקט.

5.11. אחראי ביקורת

5.11.1. החברה מקבלת על עצמה לשמש לפי דרישת המנהל כ"אחראי לביקורת" כמובנו של מונח זה בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) תש"ל 1970, ובכל תפקיד דומה או מקביל, לרבות לאחר תיקון ועדכון התקנות מעת לעת, ולעשות כל הדרוש במסגרת תפקיד זה.

5.11.2. לצורך מילוי תפקיד זה, מוריה מסמיכה את החברה לקבל אישורים מהמתכננים והיועצים כי התכנון נעשה בהתאם לתנאי ההיתר, החוק והתקנות - כל מתכנן ויועץ בתחומו הוא. ואולם, אין בכך כדי לגרוע מאחריותה של החברה כלפי מוריה.

5.12. שונות

5.12.1. אחריות, פיקוח וליווי הליך מסירת העבודה לרשויות השונות או לגוף שהזמין ממוריה את העבודה או לכל גורם מקבל אחר.

5.12.2. סיוע למוריה בתביעות המוגשות נגדה בקשר לפרויקט, גם לאחר סיומו ו/או לאחר סיום החוזה, ככול שיידרש לדעת יועציה המשפטיים של מוריה; וזאת גם לאחר תום תקופת החוזה. ככל שהיקף השעות שיידרש לצורך זה יעלה על 50 שעות, אזי בגין כל שעה נוספת מעבר לשעות כאמור תשלם מוריה לחברה תשלום לפי שעה על פי התעריף הרלבנטי של החשב הכללי.

5.12.3. מתן שירותים נוספים בתחום שירותי הניהול או נובעים מהם כפי שידרשו על ידי המנהל, במידת הצורך גם לאחר מסירת הפרויקט למזמין העבודה ממוריה, ובלבד שהיקף השירותים שיבוצעו ללא תמורה לא יהיה היקף שאינו סביר בנסיבות הענין. בגין שעות עבודה בהיקף העולה על הסביר תשלום לפי שעה על פי התעריף הרלבנטי של החשב הכללי.

5.12.4. ביצוע הנדרש לפי נוהלי מוריה לניהול פרויקטים, ובכלל זה חתימת המסמכים הנדרשים על פי נוהלי מוריה.

6. הגשת מסמכים ודיווחים

6.1.1. כל כתב כמויות, דיווח, טבלה או השוואה, אשר יוגש עלי ידי החברה למוריה - יוכנו באמצעות מערכת מחשב, ויוגשו למוריה על גבי דיסקט (מגנטי) המתאים למערכת המיחשוב של מוריה. בנוסף תגיש החברה תדפיס של תכולת הדיסקט, והתחייבות כי תוכן התדפיס זהה לתוכן הדיסקט.

6.1.2. ביצוע מיחשוב כתבי הכמויות, חוזים, המעקבים התקציביים, אישורי החשבונות וכיוצא"ב - ייעשו בעזרת תוכנה שתעמיד מוריה לרשות החברה, ואשר תופעל בידי עובדי החברה שנתמנו לכך. החברה לא תהיה אחראית לטיב התוכנה.

6.1.3. למניעת ספק מובהר בזאת, כי מוריה תהא רשאית לשנות את תוכנות ניהול המידע הרלוונטיים; והחברה מתחייבת להתאים עצמה לתוכנות העדכניות של מוריה, כפי שיהיו מעת לעת (כאמור, בלא אחריות של החברה לטיב התוכנה).

6.1.4. מוריה רשאית לבדוק בכל עת את שרותי הניהול כולם או חלקם, להשגיח על ביצוע שרותי הניהול וכן רשאית מוריה לבדוק אם החברה מבצעת כהלכה את הוראות חוזה זה ואת הוראות מוריה.

6.1.5. לצורך הפעלת סמכויותיה רשאית מוריה, או מי מטעמה, לבקר במשרד החברה או בכל מקום אחר בו מבוצעים שירותי הניהול או כל חלק מהם והחברה מתחייבת למסור למוריה כל הסבר או מסמך שיידרש על ידה או מטעמה וכן לשתף עמה פעולה כל שיידרש לצורך ביצוע הביקורת כאמור. אין בהפעלת סמכויות מוריה על פי חוזה זה, בזכות הפיקוח הנתונה לה או בקבלת הדיווחים על ידי מוריה כדי לגרוע מאחריות החברה או לשחררה מהתחייבותיה על פי חוזה זה או כדי להטיל על מוריה חובה כלשהי.

7. מניעת ניגוד עניינים

7.1. בביצוע התחייבויותיה לפי חוזה זה, החברה תפעל בנאמנות כלפי מוריה, ולמען קידום האינטרסים של מוריה בלבד.

7.2. החברה לא תשים עצמה במצב בו יש חשש לניגוד עניינים בין התחייבויותיה לפי חוזה זה לבין כל התחייבות אחרת שלה. בכלל זה:

7.2.1. החברה לא תסייע לצד שלישי כלשהו בענין שעלול לפגוע במוריה או באינטרס שלה.

7.2.2. החברה לא תקבל תשלום כלשהו או כל טובת הנאה אחרת, מהקבלן, מהמתכננים והיועצים, או מכל גורם אחר הקשור לפרויקט.

7.2.3. החברה לא תיתן יעוץ או סיוע לצד ג' כלשהו שבכוונתו או בכוונת גוף הקשור אליו להשתתף במכרז שמוריה עורכת או לכרות חוזה אחר עם מוריה בקשר לפרויקט.

7.3. קודם להתקשרות תבחן החברה את רשימת הלקוחות להם היא נותנת שירותים כלשהם באזור ירושלים, ותבחן האם לפי שיקול דעת סביר יתכן ניגוד עניינים בין ענייניהם לענייני הפרויקט ו/או מוריה; ככל שיתכן ניגוד עניינים כאמור תמסור החברה הודעה מפורטת בנושא למוריה.

7.4. מבלי לגרוע מכלליות הוראת סעיף 7.2 לעיל, החברה תודיע למוריה, קודם קבלתו של כל פרויקט במסגרת חוזה זה, על קיומן של התקשרויות בינה לבין גורמים ציבוריים או פרטיים, ואשר עלולות ליצור במישרין או בעקיפין ניגוד אינטרסים עם שירותיה בקשר לפרויקט הנדון.

7.5. מבלי לגרוע מכלליות הוראת סעיף 7.2 לעיל, החברה תודיע למוריה מראש על כל התקשרות אשר היא עשויה להתקשר בה, בינה לבין גורמים ציבוריים או פרטיים אחרים, ואשר עלולה ליצור במישרין או בעקיפין ניגוד עניינים בינה לבין שירותיה של החברה עבור מוריה.

7.6. היה המנהל סבור כי התקשרות זו תיצור חשש לניגוד עניינים - לא תתקשר החברה באותה ההתקשרות.

7.7. הוראות סעיף זה יחולו גם על מנהלי החברה ועובדיה, וחברות אחרות הקשורות לחברה או למנהליה.

8. סמכויות שיוקנו לחברה

8.1. מוריה מצהירה, כי לצורך ביצוע התחייבויותיה על פי חוזה זה, בהתאם למתחייב מהנסיבות, ולפי שיקול דעתו של המנהל, יוענקו לחברה הסמכויות הבאות:

8.1.1. לייצג את המנהל ולטפל בשמה של מוריה בעניינים הקשורים לפרויקט בפני מוסדות התכנון, הרשויות המקומיות ורשויות אחרות.

8.1.2. לבדוק תכניות, חשבונות וכל מסמך אחר הקשור במעקב אחר תכנון וביצוע הפרויקט.

8.1.3. לנהל בשם מוריה מו"מ עם המתכננים והיועצים, הקבלן, יזמים, חברות בניה וכדומה, ולהביא לאישור המנהל כל סיכום עם גורמים אלה.

8.1.4. לאשר, ליזום ו/או להשתתף בישיבות תיאום ותכנון עם מתכנני האתר, מתכננים ויועצים אחרים, הקבלן, יזמים וחברות; וזאת בכל עת שהדבר יראה כנדרש לצורך ניהול יעיל של הפרויקט.

8.1.5. כל סמכות אחרת המוקנית למוריה בחוזה שלה עם הקבלן, המתכננים או היועצים; ככל שאין באלה משום הסמכות לאשר קבלת התחייבויות כספיות ו/או הוצאת כספים.

8.2. על אף האמור בסעיף 8.1 לעיל, מוסכם ומובהר בזאת כי החברה אינה שלוח של מוריה כמובנו של מונח זה בחוק השליחות, תשכ"ה-1965, וכי אין בכוחה של החברה לחייב את מוריה. החברה תודיע לצדדים שלישיים עימם היא מנהלת מו"מ או קשר אחר, כי בכל מקרה סמכות האישור הסופי של ענין כלשהו היא של מוריה, וכי אין תוקף לחוזה, אישור או התחייבות מצד החברה ללא אישור של מוריה.

8.3. בכל מקרה בו מוריה תורה לחברה לעשות מעשה כלשהו או להמנע מעשיית מעשה כלשהו - החברה תפעל בהתאם להוראה שקיבלה. סברה החברה כי ההוראה אינה ראויה או שהיא אינה לטובת הפרויקט או שהיא עלולה לגרום לנזק - תודיע היא נושא זה למנהל, ותפרט בכתב את נימוקי עמדתה. עמד המנהל על קיום ההוראה לאחר קריאת נימוקי החברה - תבצע החברה את שהורו לה, והיא לא תחוב בגין כך.

9. הצוות שמטעם החברה

9.1. המהנדס האחראי

9.1.1. החברה תמנה, בהתאם להוראות סעיף 9.2 להלן, מהנדס אחראי אשר יפעל לביצוע מלוא התחייבויות החברה על פי חוזה זה, ולקידום הצלחת הפרויקט בכללותו, בהתאם ללוחות הזמנים ולתקציב שנקבעו. המהנדס האחראי יטפל אישית במתן שירותי הניהול מטעם החברה.

9.1.2. המהנדס האחראי ימונה רק לאחר קבלת הסכמה בכתב של המנהל בדבר זהות המהנדס האחראי; והחלפתו טעונה גם היא הסכמה כאמור. שינוי זהות של האדם שמונה כמהנדס האחראי או שינוי היקף המשרה שלו בקשר לפרויקט - בלא הסכמה מראש ובכתב של מוריה - יחשבו כהפרה יסודית של חוזה זה.

- 9.1.3. פסקה כהונתו של המהנדס האחראי מסיבות שאינן בשליטת החברה - תמנה היא מיידית, בהסכמו שבכתב של המנהל, מהנדס אחראי אחר.
- 9.2. מבלי לגרוע מאחריות המהנדס האחראי:
- 9.2.1. החברה מתחייבת להעמיד אדם שיהיה זמין 24 שעות ביממה לצורך טיפול בכל מפגע בטיחותי הקשור לפרויקט.
- 9.2.2. החברה מתחייבת להעמיד אדם שיהיה זמין בכל יום עד השעה 23:00, לטיפול בכל ענין דחוף הקשור לפרויקט.
- 9.3. החברה תקצה את כוח האדם שיידרש עבור ניהול הפרויקט וקיום התחייבויותיה לפי חוזה זה, וזאת כאשר כח האדם שיוקצה יהיה בעל כישורים, בכמות, באיכות ובמועדים שיידרשו על מנת לבצע את מלוא התחייבויות החברה לפי חוזה זה במלואן ובמועדן.
- 9.4. מבלי לגרוע מכלליות האמור, ראתה מוריה כי כח האדם שהועמד על ידי החברה אינו מספק מבחינת איכותו, כישוריו, כמותו, מועדי העמדתו וכל כיוצא באלה, תמסור מוריה לחברה דרישה בכתב לגבי כח האדם הנדרש לצורך ביצוע התחייבויות החברה לפי חוזה זה. החברה מתחייבת להעמיד את כח האדם כפי שיידרש על ידי מוריה כאמור.
- 9.5. החברה מצהירה כי הביאה התחייבויות אלו בחשבון לצורך ההחלטה האם להתקשר עם מוריה בחוזה זה ובקשר עם קביעת התמורה לחברה, והיא לא תבוא אל מוריה בכל טענה, דרישה או תביעה לפיהן נדרשת החברה להעמיד לצורך ביצוע השירותים כח אדם העולה על כח האדם שצפתה שיידרש לצורך ביצוע התחייבויותיה לפי חוזה זה ובכל מקרה לא תשמע מצד החברה טענה, כי אין בידה או לא הוסכם בין הצדדים על כוח אדם מספיק לצורך מילוי חובותיה על פי החוזה.
- 9.6. מוסכם בין הצדדים כי עובדי החברה אשר לגביהם נקבע בהצעת החברה או על פי חוזה זה כי הם יועסקו במשרה מלאה מטעם החברה במתן שירותים למוריה - לא יועסקו בפרויקט אחר (בין של מוריה ובין של אחרים) ולא יהיו רשאים לתת שירותים לכל גורם אחר.
- 9.7. מוריה רשאית לדרוש מהחברה דיווחים לגבי כח האדם אשר יועסק מטעם החברה בביצוע התחייבויות החברה לפי חוזה זה והחברה מתחייבת למסור את הדיווחים כפי שיידרשו על ידי מוריה כאמור.
- 9.8. המנהל יהיה רשאי לדרוש, על פי שיקול דעתו, החלפת עובד של החברה העוסק בביצוע השירותים - לרבות המהנדס האחראי - והחברה מתחייבת להיענות לדרישת המנהל. נענתה החברה לדרישה כאמור של המנהל - לא תחויב מוריה בכל תשלום כלפי החברה או העובד; והחברה תשפה את מוריה בגין כל הוצאה או נזק שיגרמו למוריה כתוצאה מתביעה של העובד כנגד מוריה, לרבות הוצאות משפט ושכ"ט עו"ד.

חלק ג': התמורה

10. התמורה - כללי

- 10.1. תמורת ביצוע שירותי הניהול ושאר התחייבויות החברה לפי חוזה זה, תשלם מוריה לחברה תמורה שתחושב ותשולם בהתאם להוראות חלק זה של החוזה.
- 10.2. קבלת התמורה בהתאם להוראות חוזה זה תהווה מיצוי של כלל דרישות החברה בגין מתן שירותי הניהול וביצוע שאר התחייבויות החברה בהתאם להוראות החוזה.
- 10.3. התמורה תשולם לחברה באחת מהשיטות הבאות: תמורה בשיטה של "אחוז מוסכם" (סעיפים 11-16 להלן) או תמורה בשיטה של "תשלום לפי משרות" (סעיף 17 להלן); הכל בהתאם להחלטת מוריה, כמפורט בחלק זה של החוזה.
- 10.4. אם תחליט מוריה, לפי שיקול דעתה המוחלט, כי ברצונה לשלם לחברה בונוסים בגין עמידה ביעדים שייקבעו על ידי מוריה, אזי הפרטים לגבי בונוסים כאמור (ככל שמוריה תחליט על תשלום) ייקבעו בנספח ב'. מובהר למען הסר ספק כי מוריה אינה מתחייבת כי תחליט על תשלום בונוסים למנהלי פרויקטים בכלל או לחברה בפרט, והחלטות בנושא זה יתקבלו על ידי מוריה בלבד לפי שיקול דעתה המוחלט.

11. תמורה בשיטת "אחוז מוסכם"

- 11.1. הוחלט כי שכר החברה יחושב בשיטה של "אחוז מוסכם", אזי כפוף לפירוט המצוי בחלק זה של החוזה, תמורת החברה תהא אחוז מוסכם מהתשלומים שמוריה שילמה בפועל במסגרת הפרויקט לקבלן המבצע (או לקבלנים המבצעים) של הפרויקט, ללא מרכיב המע"מ.
- 11.2. האחוז המוסכם יוסכם על דעת הצדדים בעת מסירת הפרויקט לחברה, הוא יפורט בנספח ב' לחוזה, והוא עשוי להשתנות מפרויקט לפרויקט.
- 11.3. אבני הדרך והשלבים לתשלום התמורה יהיו לפי המפורט בנספח ב'.
- 11.4. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מוריה רשאית, אך לא חייבת, לשלם לחברה את האחוז המוסכם גם בגין תשלומים ששילמה מוריה לגורמים חיצוניים אשר ביצעו עבודות בקשר עם הפרויקט (כגון חברת חשמל, רשות העתיקות וכדומה), ובלבד שמוריה, לפי שיקול דעתה המוחלט, החליטה כי בקשר עם פעילות הגורמים כאמור בביצוע העבודות הקשורות לפרויקט נדרשו טיפול והשקעה של זמן בהיקף מהותיים על ידי החברה וכן כי ברצונה לשלם לחברה בגינם.
- 11.5. מודגש כי ההחלטות האם החברה השקיעה זמן וטיפול בעבודות גורמים כאמור והאם מוריה תשלם לחברה תשלום כלשהו בגין אותה השקעת זמן וטיפול, ככל שהיו, יתקבלו על ידי מוריה לפי שיקול דעתה המוחלט והחלטתה תהיה סופית ותחייב את הצדדים. החברה מוותרת על כל דרישה, תביעה או טענה ככל שמוריה תחליט כי החברה לא השקיעה זמן או טיפול בקשר עם עבודות גורמים כאמור או כי על אף השקעת הטיפול והזמן על ידי החברה כאמור מוריה לא תשלם לחברה כל תשלום בקשר עם כך.

12. מס ערך מוסף

- 12.1. כל תשלום לחברה מותנה בהגשת חשבונית מס כמשמעותה בחוק מס ערך מוסף תשל"ו-1976.

12.2. שכר הטרחה כפירוטו לעיל אינו כולל מס ערך מוסף, ומס זה יוחזר על ידי מוריה לחברה בשיעורים שיהיו בתוקף במועד כל תשלום ותשלום.

13. ביצוע התשלום בשיטת האחוז המוסכם

13.1. התשלום לחברה, בגין כל מרכיביו, יבוצע בהתאם להתקדמות עבודת הקבלן בפועל ולתשלומים שאושרו בפועל לקבלן, הכל בכפוף לאמור להלן לגבי שלב התכנון במהלכו ישולמו לחברה תשלומים כמקדמות. לצורך זה, החברה תגיש אחת לחודש חשבון חלקי המתייחס לעבודות שבוצעו בחודש הקודם, תוך פירוט כל הסכומים ששולמו, בגין איזה חוזים, בגין איזה עבודות וכל פירוט אחר שמוריה תדרוש, לגבי החודש האמור. התשלומים לחברה יבוצעו לאחר אישור החשבונות על ידי המנהל ובכפוף לכך שהחשבונות אושרו לקבלן לתשלום.

13.2. התשלום יבוצע תוך 90 יום מתום חודש ביצוע העבודה על ידי הקבלן (ובלבד שהחברה דאגה להגיש את חשבון הקבלן עד ה-3 בכל חודש שלאחר חודש ביצוע העבודה).

13.3. על אף האמור בסעיפים 13.1-13.2 לעיל, תקרת התשלומים שמוריה תשלם לחברה, בחלוקתם לשלבים השונים של הפרויקט - לא תעלה על השיעורים המפורטים לענין זה לגבי כל שלב ושלב כמפורט בנספח ב' לחוזה.

13.4. ביצוע תשלומי הביניים לא יהווה ראייה לזכאות החברה לסכומים ששולמו לה או לכל סכום אחר; ובכל מקרה עם סיום הפרויקט יבצעו הצדדים גמר חשבון בו יבררו הם את היקף זכאות החברה לשכר טרחה, בהתאם להוראות חוזה זה.

13.5. ככל שיתברר כי שולמו לחברה תשלומים ביתר - תשיב היא למוריה את ששולם לה ביתר, בצירוף הפרשי הצמדה וריבית כחוק ממועד התשלום ועד להשבה בפועל. לענין זה יראו את התשלומים החלקיים האחרונים שמוריה ביצעה כתשלומים ביתר.

14. תשלום בשלב ההכנה והתכנון

14.1. על אף האמור בסעיף 13 לעיל, במקום בו עבודות החברה בשלב ההכנה והתכנון (לקראת עבודת הקבלן) הן משמעותיות בהיקפן - ולענין זה מוריה היא שתקבע באופן בלעדי האם העבודות אכן היו משמעותיות - תקדים מוריה ביצוע תשלומים לחברה עוד לפני תחילת ביצוע העבודות על ידי הקבלן, בעבור עבודות החברה עד לתחילת ביצוע העבודות על ידי הקבלן, והכל בהתאם ובכפוף למפורט בנספח ב'.

14.2. הסכומים שישולמו לחברה קודם תחילת ביצוע העבודות לקבלן, אם בכלל, יעשו לפי נהלי מוריה כפי שיהיו בתוקף מעת לעת, ובכל מקרה לא יעלו על 20% ממכפלת האחוז המוסכם באומדן הפרויקט כפי שיהיה באותה העת.

14.3. החליטה מוריה להקדים ולשלם תשלומים לחברה כאמור בסעיף-קטן זה - יקוזזו במידת הצורך התשלומים האמורים מן התשלומים להם החברה תהא זכאית לאחר תחילת ביצוע העבודות על ידי הקבלן. הקיזוז יבוצע מן התשלומים הראשונים להם תהא החברה זכאית לאחר תחילת ביצוע העבודה על ידי הקבלן, ועד לגמר מלא של הקיזוז, ותוך צירוף הפרשי הצמדה מעת ביצוע התשלום ועד לעת קיזוזו; או בכל דרך אחרת עליה תחליט מוריה.

15. הוראות נוספות לענין התמורה בשיטת "אחוז מוסכם"

15.1. אם עבודת החברה לא בוצעה בשלמותה ביחס לתקופת חשבון כלשהו - החברה תהא זכאית רק לחלק היחסי של העבודה שהיא ביצעה מתוך המכלול השלם; וחלק זה יקבע על ידי המנהל, לפי שיקול דעתו הבלעדי.

15.2. על אף האמור בכל מקום אחר בחוזה זה, 10% מתוך 100% משכר הטרחה של החברה יעוכב עד להשלמת המסירה לגורם המקבל, וגמר סגירת חוזי המתכננים והיועצים והקבלן וישולם בכפוף לביצוע ולהשלמת האמור. תוכיח החברה שאיננה יכולה לסגור אי-אילו מהחוזים הללו מטעמים שאינם קשורים בה - יובא הנושא לשיקול דעת המנהל לצורך שחרור שכר הטרחה.

15.3. למען הסר ספק, התשלום בהתאם לאמור לעיל הינו תשלום סופי ומוחלט עבור כל שירותי החברה בהתאם לחוזה זה, ולא יתוסף לו סכום כלשהו; ומבלי למעט - לא יתווסף לו סכום בגין עיכובים בביצוע העבודות מכל טעם ומין שהוא, פיצוי בגין התארכות משך הביצוע, הוצאות, וכל ענין אחר.

15.4. האמור בסעיף זה כפוף להסדרים כפי שנקבעו בנספח ב' ובכל מקרה של סתירה יגבר האמור בנספח ב'.

16. התמורה בשיטת "תשלום לפי משרות"

מוריה תהא רשאית להחליט כי התמורה לחברה תשולם לא על פי שיטת האחוז המוסכם (סעיפים 11-15 לעיל), אלא על פי חישוב משרות שמנהל החברה יידרש להעמיד לצורך הפרויקט (להלן: "תשלום לפי משרות"). ככל שיוחלט על הסדר כאמור יפורט ההסדר שייקבע בנספח ב'.

17. הוצאות ושירותי עזר

17.1. מוריה לא תחזיר לחברה הוצאות כלשהן שיהיו לה בביצוע החוזה ובמתן שירותי הניהול.

17.2. תשלומים בעד שירותי עזר המפורטים להלן יבוצעו ישירות על ידי מוריה לנותן שירותי העזר שהוזמנו על ידי החברה; ובלבד שהיקף שירותי העזר, זהות נותניהם ותעריף השירות - אושרו מראש ובכתב על ידי מוריה. ואלה שירותי העזר:

17.2.1. מדידות מודד מוסמך בקשר לביקורת, סימון גבהים, וביקורת מדידות כללית.

17.2.2. העתקות אור המבוצעות לפי הזמנת החברה.

17.2.3. הוצאות בקשר לקידוחים, בדיקות קרקע, ובדיקות חומרים ומוצרים.

17.2.4. הוצאות הנובעות מהזמנת השגחה של גורמים האחראים על מערכות תשתית - למניעת פגיעה במערכות אלה.

17.3. החברה תדאג לכך, שנותני שירותי העזר כאמור לעיל ינפיקו חשבונית מס ישירות על שם מוריה.

חלק ד': אחריות החברה

18. אחריות, פיצוי ושיפוי

- 18.1. בסעיף זה "נזק" - נזק מכל מין וסוג, ישיר או עקיף, לרבות כל הפסד, אובדן או הוצאה (כולל הוצאות משפט ושכ"ט עו"ד).
- 18.2. החברה אחראית מלאה ומוחלטת על פי כל דין לכל נזק שיגרם למוריה, עיריית ירושלים, הרשות לפיתוח ירושלים, מינהל מקרקעי ישראל, צוות תכנית אב לתחבורה ו/או כל רשות ממשלתית או עירונית אחרת ו/או הגוף שהזמין ממוריה את העבודה, עובדי מי מאלה, שלוחיהם, או כל מי מטעמם, כתוצאה מהפרת החוזה על ידה, אי-קיום הוראות מוריה או ביצוע רשלני של החובות המוטלות עליה בחוזה זה או בכל דין. מבלי לגרוע מכלליות הוראה זו:
- 18.2.1. החברה אחראית לכל נזק שיגרם כתוצאה מטעות או ליקוי בתכנון ובביצוע הניתנים לגילוי על ידי מנהל פרויקט סביר. החברה תדווח למנהל על כל ליקוי, פגם או טעות שניתן לגלותם בעת ביצוע השרותים ברמה סבירה ומקובלת, והיא תהא חבה לכל נזק בגין אי-דיווח כאמור.
- 18.2.2. החברה אחראית לנכונות האמור בחשבונות שאושרו על ידה; והיא תהא אחראית לכל נזק שיגרם כתוצאה מכך שיתברר, שהחשבונות או חלקם לא היו מדויקים, והכל בלבד שמנהל פרויקט סביר היה מגלה או היה צריך לגלות את הטעות בעת הבדיקה.
- 18.3. האמור בסעיף זה אינו גורע מאחריות גורמים אחרים לפי חוזה או לפי כל דין בגין ביצוע עבודתם.
- 18.4. מובהר למען הסר ספק שאם החברה התריעה בכתב למוריה כי מעשה או מחדל מסויימים בקשר לפרויקט יגרמו לאי קיום הוראות הדין ומוריה הורתה לחברה לבצע את אותו מעשה או מחדל, אזי לא תהיה החברה אחראית לנזק שינבע מהפרת הדין כאמור.
- 18.5. בנוסף, אם החברה הודיעה למוריה בכתב כי מעשה או מחדל מסויימים בקשר לפרויקט אינם תואמים את ההנחיות המקצועיות לגבי אותו ענין, ומוריה הורתה לבצעם, אזי לא תהיה החברה אחראית לנזק שינבע מאי קיום ההנחיות המקצועיות כאמור.
- 18.6. החברה תשא באחריות על פי כל דין כלפי מוריה גם לכל נזק שיגרם למוריה עקב תביעת צדדים שלישיים כלשהם, אם עילת התביעה, כולה או מקצתה, יסודה ב / נובעת מ / או נוצרה עקב הפרת החוזה על ידי החברה, אי-קיום הוראות מוריה או ביצוע רשלני של החובות המוטלות על החברה בחוזה זה או בכל דין.
- 18.6.1. במקרה זה, החברה תשפה את מוריה בגין כל נזק שיגרם למוריה כתוצאה מתביעת או דרישת צדדים שלישיים כאמור לעיל, בגין כל נזק שנגרם להם.
- 18.6.2. מוריה תודיע לחברה על כל תביעה או דרישה כאמור וככל שהדבר תלוי במוריה תאפשר לחברה להתגונן בפני הדרישה או התביעה ותשתף פעולה עם החברה לצורך ההתגוננות, ובלבד שמלוא הוצאות מוריה בקשר עם ההתגוננות כאמור יחולו על החברה.
- 18.6.3. תשלום כל נזק כאמור שבאחריות החברה יבוצע על ידי מוריה על פי פסק דין או על פי פשרה אשר לה ניתנה הסכמת החברה.

18.7. החברה אחראית בלעדית לשלומם ולבטחונם של כל עובדיה ו/או המועסקים על ידה ו/או הנמצאים בשרותה והיא מתחייבת לשלם כל דמי נזק או פיצוי המגיעים ו/או שיגיעו על פי כל דין לכל עובד ו/או לכל אדם אחר הנמצא בשירותה, כתוצאה מכל נזק ו/או אובדן ו/או תאונה ו/או חבלה כלשהם בקשר עם ביצוע שירותי המנהל לפי חוזה זה.

18.8. שום דבר מהאמור בחוזה זה אינו בא לגרוע מזכויות מוריה לפי כל דין במקרה של הפרת חוזה זה על ידי החברה, לרבות הזכות לבטל את החוזה ו/או לדרוש פיצויים.

19. ביטוחים

מבלי לגרוע מאחריות הקבלן על פי חוזה זה ועל פי כל דין, מתחייבת החברה לפעול ולקיים את דרישות הביטוח המפורטות **בנספח ג'** לחוזה זה, ומבלי לגרוע מהאמור לעיל, לערוך ולקיים את הביטוחים כמפורט בנספח ג' וכן להמציא למוריה את האסמכתאות הנדרשות בהתאם לנספח ג'.

חלק ה': הוראות נוספות

20. העדר יחסי עבודה

- 20.1. למען הסר ספק מובהר ומוצהר במפורש, כי בשום מקרה לא ייווצרו יחסי עובד - מעביד בין מוריה לבין החברה או בין מוריה לבין מי מעובדי החברה או מי מכח האדם שהועסק מטעמה בקשר עם ביצוע השרותים נשוא חוזה זה. החברה בלבד תהיה אחראית כלפי המועסקים על ידה לפי דיני העבודה, החוזים והנזיקין.
- 20.2. מבלי לפגוע בכלליות האמור בסעיף 20.1 לעיל, ולמען הסר ספק, מוריה לא תשלם לחברה ו/או לעובד מעובדיה ו/או לכל מי מטעמה, והחברה לא תדרוש ממוריה - תשלומים בגין זכויות סוציאליות ו/או החזר דמי מילואים ו/או חופשה שנתית ו/או פדיון חופשה שנתית ו/או פדיון חופשה ו/או דמי מחלה ו/או פדיון דמי מחלה ו/או תמורה בגין עבודה בשעות נוספות, ו/או כל תשלום אשר יכול להתפרש במישרין או בעקיפין כמשכורת, תנאים נלוים או תשלומים בגין תנאים סוציאליים.
- 20.3. החברה מתחייבת לשפות את מוריה בגין כל הוצאה או נזק או תשלום שמוריה תאלץ לשאת בו (לרבות הוצאות משפט ושכ"ט עו"ד), בשל כל תביעה או דרישה של עובד כאמור, אשר יתבע את מוריה בגין כל ענין הקשור לזכאותו כעובד החברה, לרבות בגין תשלומים המתחייבים מתקופת עבודתו בשירות ולמען החברה, פיצויי פיטורין או הלנה, וכיוצא ב.
- 20.4. החברה מתחייבת לשלם כל דמי נזק ו/או פיצוי המגיעים על פי הדין לעובד ו/או לכל אדם אחר הנמצא בשירותה של החברה כתוצאה מתאונה או נזק כלשהם אשר נגרמו תוך כדי ביצוע השירותים לפי חוזה זה, לרבות נזק שנגרם לאדם המספק שירותים, חומרים ו/או מוצרים, קבלני משנה ועובדיהם, ספקים ועובדים עצמאיים של החברה.

21. ביקורת

- 21.1. מוריה תהא רשאית בכל זמן מתקבל על הדעת לבדוק את שירותי הניהול שהחברה מחויבת בהן.
- 21.2. החברה תגיש למנהל לפי הצורך או לפי דרישתו דו"ח על התקדמות ביצוע שירותי הניהול, והמנהל רשאי לבדוק את התקדמות ביצוע השירותים ואופן ביצועם, ולשם כך הוא רשאי לבקר במשרד החברה, והחברה מחייבת לאשר ולסייע למנהל או לבאי כוחו לבצע את הבדיקות בכל עת. לצורך זה החברה תמסור למנהל כל מסמך או העתק שלו שהוא יבקש לקבל, ותתן לו כל הסבר שידרש, על פי דרישה כאמור.

22. סודיות ואבטחת מידע

- 22.1. החברה מצהירה כי ידוע לה, שכל מידע שהיא קיבלה או תקבל בקשר לביצוע הפרויקט, בקשר לכל ענין הקשור בפרויקט או כל מידע המתייחס למוריה - הוא סודי; והיא מתחייבת לא לעשות במידע זה שימוש אלא לצורך ביצוע תפקידה על פי החוזה, ולא למסור את המידע לצד שלישי כלשהו בלא אישור מראש, ובכתב, של המנהל.
- "מידע" לענין זה - לרבות מידע שהוא תוצר עבודתה של החברה, ולמעט מידע שהוא נחלת הכלל.
- 22.2. למניעת ספק מובהר כי האמור בסעיף זה יחול על כל מידע, יהא המקור שממנו קיבלה החברה את המידע אשר יהא.

22.3. החברה תנקוט בכל האמצעים הדרושים לשם שמירת הסודיות כאמור לעיל; ובכלל זה החברה תחתים את המועסקים על ידה או כל אדם אחר מטעמה הלוקח חלק בפרויקט על הצהרת סודיות בנוסח המצורף **בנספח ד'** לחוזה זה.

22.4. בחתימתה על הסכם זה מתחייבת החברה למלא אחר דרישות הממונה על אבטחת המידע של חברת מוריה, ובמסגרת זו למלא אחר הדרישות המפורטות **בנספח ה'** לחוזה זה.

23. זכויות קניין ונושאים קשורים

זכויות קניין רוחני מכל סוג שהוא בקשר לכל מסמך הקשור לפרויקט, גם אם הוא תוצר עבודת החברה או עובד מעובדיה או כל מי מטעמה - הן קנינה של מוריה ושללה בלבד; ומכל מקום לא של החברה ובחתימתה על חוזה זה מוותר החברה על כל זכות כאמור ומאשרת כי התמורה שתשולם לה מהווה תשלום אף בגין כל זכות כאמור. בכלל זה:

23.1. כל התוכניות, החישובים, התיאורים והמסמכים האחרים שיוכנו במהלך ביצוע השרותים הניתנים למוריה על ידי החברה על פי חוזה זה - הינם קניין מוריה ורכושה, והיא זכאית להשתמש בהן למטרותיה לפי שיקול דעתה.

23.2. עם סיום תקופת ההתקשרות, ולפי דרישת מוריה, החברה תעביר למוריה את כל המסמכים (לרבות מידע המאוחסן באופן מגנטי, אופטי או אחר) הקשורים לפרויקט והמצויים בידה או בידי מי מטעמה. בכלל זה, החברה תמסור למוריה בתום תקופת השרותים לפי חוזה זה, סדרות שלמות ומושלמות של כל התכניות והחישובים והתיאורים והמסמכים האחרים האמורים כשהם מעודכנים ומושלמים.

23.3. לחברה לא תהא זכות עיכובן כלשהי בקשר למסמך הקשור בביצוע השרותים בהתאם לחוזה זה.

23.4. החברה לא תהיה רשאית, בשום תנאי ומכל סיבה שהיא, למנוע או לעכב תחת ידה או באמצעות אחר מטעמה את השירותים נשוא חוזה זה ו/או כל ציוד ו/או רכוש ו/או חומר השייך ו/או המגיע למוריה, גם במקרה של חילוקי דעות בין הצדדים באשר לכל נושא שהוא; ועיכוב או סירוב לבצע ולמסור את השירותים מכל סיבה שהיא במועד ייחשב להפרה יסודית של החוזה מצידה.

24. תקופת החוזה וסיומו

24.1. חוזה זה יחול מעת חתימתו; והוא יחול גם על פרויקט שהחברה החלה ליתן שירותי ניהול לגביו קודם כריתת החוזה. כל חוזה קודם בין הצדדים (ככול שקיים) - מבוטל; ואולם אין בכך כדי לגרוע:

24.1.1. מזכויות מוריה כלפי החברה, אשר נובעות מהפרות על ידי מוריה של הסכמים קודמים, ככול שהיו כאלה.

24.1.2. מחובות שהחברה התחייבה בהן כלפי מוריה בהסכמים הקודמים, ואשר לא בוטלו או שונו במפורש בחוזה זה.

24.2. חוזה זה יעמוד בתוקפו עד לגמר הפרויקט ומסירתו לידי הרשות, המזמין או כל גורם מקבל אחר; ואולם אין בהוראה זו כדי לפגוע, למעט או לבטל חובות שהחברה מחויבת בהן גם לאחר סיומו של החוזה (כגון החובה לסייע למוריה בתביעות משפטיות המוגשות נגדה בקשר לפרויקט).

24.3. על אף האמור בכל מקום אחר בחוזה זה, מוריה רשאית להביא חוזה זה, כולו או מקצתו, לידי גמר בכל עת, מכל סיבה שהיא ומבלי שתהיה חייבת לנמק את החלטתה, וזאת באמצעות מתן הודעה בכתב על כך לחברה. ניתנה הודעה כאמור יסתיים החוזה בתאריך שיהיה נקוב בהודעה, ובלבד שההודעה תינתן לפחות שלושה חודשים קודם התאריך המיועד לסיום החוזה. במקרה כאמור תשלם מוריה לחברה את השכר המגיע לה לפי הוראות חוזה זה עד לאותו מועד, וזאת לסילוק כל דרישה, טענה או תביעה מצד החברה. על אף האמור, מוריה תהא רשאית להביא חוזה זה, כולו או מקצתו, לידי גמר, באופן מיידי ומבלי שיינתן לחברה פרק זמן של שלושה חודשים, וזאת לפי שקול דעתה הבלעדי של מוריה ומבלי שתהיה לחברה טענה, דרישה או תביעה כלשהי בענין זה, וזאת בכפוף לתשלום השכר המגיע לחברה גם עבור אותם שלושה חודשים אלא אם החברה הפרה את חיוביה.

24.4. סיום החוזה בהודעה כאמור לא יחשב להפרת חוזה מצד מוריה, ולא יזכה את החברה בפיצוי כלשהו; לרבות לא בגין אובדן רווח או פגיעה בהסתמכות ו/או במוניטין. בכל מקרה של ביטול החוזה כאמור על ידי מוריה, החברה מצהירה כי היא נותנת את הסכמתה למינוי מנהל פרויקט אחר ו/או להתקשרות מוריה עם גורם אחר לצורך המשך מתן השירותים בפרוייקט, מבלי שתהיה לחברה כל טענה בדבר הפרת חובת אתית או אחרת כלפי מנהל הפרוייקט הנכנס, וזאת גם במקרה של מחלוקת בין מוריה לבין החברה בדבר השכר המגיע לחברה עבור השירותים אשר ניתנו על ידה בפועל.

24.5. מבלי לגרוע מכלליות הוראת סעיף 24.3 לעיל, מוריה רשאית להביא חוזה זה, כולו או מקצתו, לידי גמר באופן מיידי - גם בכל אחד מהמקרים הבאים (לחוד):

24.5.1. החברה הפרה הפרה יסודית את החוזה;

24.5.2. החברה הפרה שאינה יסודית את החוזה, ולא תיקנה את ההפרה לאחר שקבלה התראה על כך תוך הזמן שנקבע בהתראה.

24.5.3. החברה הפרה שאינה יסודית את החוזה, בפעם השלישית.

24.5.4. המנהל סבור, על פי שיקול דעתו הבלעדי, כי ניהול הפרוייקט אינו מתבצע:

24.5.4.1. בהתאם להוראות החוזה או בהתאם להוראות מוריה במהלך ביצוע החוזה; או;

24.5.4.2. בהתאם לסטנדרד מקצועי ראוי, באופן יעיל, או באופן שיבטיח עמידה בלוחות הזמנים.

והחברה לא תיקנה את הליקוי לאחר שקבלה התראה על כך תוך הזמן שנקבע בהתראה.

24.5.5. הופסקה עבודתו של המהנדס האחראי לניהול הפרוייקט בחברה מכל טעם שהוא, או שהוא נעשה בלתי כשיר לפעולות משפטיות או נמחק מפנקס המהנדסים והאדריכלים, והחברה לא מינתה מיידיית מהנדס אחראי אחר כאמור בסעיף 9.1 לעיל.

24.5.6. החברה קיבלה החלטה על פירוק מרצון או שננקטו נגדה הליכי כינוס נכסים, פירוק שלא מרצון, פשיטת רגל וכיוצ"ב.

24.5.7. החברה או מנהליה הורשעו בבית משפט מוסמך בעבירה שיש עימה קלון או בעבירת מס הדורשת יסוד נפשי של מודעות (לפחות).

24.5.8. החברה הפרה את הצהרותיה שבסעיף 3 לחוזה או את הוראות סעיפים 7.1 או 7.2 לחוזה.

- 24.5.9. למניעת ספק מובהר בזאת, כי על אף האמור לעיל, ביטול החוזה על ידי מוריה בגין הפרתו על ידי החברה בפרויקט אחד - יקנה למוריה את הזכות לבטל את החוזה גם בגין פרויקטים אחרים שנמסרו לחברה.
- 24.5.10. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, אם ניתן צו פירוק כנגד החברה, ולא בוטל תוך 30 יום מיום נתינתו - יתבטל החוזה מאליו.
- 24.5.11. החברה רשאית להודיע למוריה על רצונה להביא חוזה זה לידי גמר; ניתנה הודעה כאמור יסתיים החוזה בתאריך אשר יקבע על ידי המנהל, ואשר לא יעלה על ששה חודשים מעת מתן ההודעה.
- 24.5.12. הובא החוזה לידי גמר בהתאם להוראות סעיף זה, יחולו הוראות אלה:
- 24.5.13. החברה תוסיף להיות מחויבת בהתחייבויות שמעצם מהותן הן נמשכות גם לאחר תקופת החוזה (סודיות, ביטוח, סיוע בתביעות משפטיות וכיוצ"ב).
- 24.5.14. מוריה תהא רשאית למסור את ביצוע שירותי הניהול לאחר, ולהשתמש לצורך כך בכל מסמך שהוכן על ידי החברה, ללא תשלום לחברה. החברה תעמיד לרשות מוריה כל מסמך הדרוש למוריה לענין זה, ותבצע, בלא תמורה, חפיפה מסודרת עם החברה החדשה.
- 24.5.15. בכפוף לאמור להלן, מוריה תשלם לחברה את שכר הטרחה המגיע לה עד תאריך ההפסקה בפועל, בהתאם להתקדמות העבודות עד לעת ההפסקה, והיא תהא פטורה מלשלם לחברה כל שכר ו/או פיצוי ו/או תשלום נוסף.
- 24.5.16. הובא החוזה לידי גמר מטעם כלשהו התלוי בחברה (לרבות בשל ביטול החוזה על ידי מוריה עקב הפרות החברה את החוזה) - החברה תשלם למוריה כל נזק שנגרם למוריה עקב הבאת החוזה לידי גמר; ולרבות בגין הצורך לבצע את העבודות באמצעות אחר. סכום זה יקוזז מכל סכום המגיע לחברה.
- 24.5.17. האמור בסעיף זה בא כדי להוסיף על זכויות מוריה לפי כל דין.

25. סמכות שיפוט

סמכות השיפוט בסכסוכים הקשורים לחוזה זה או הנובעים ממנו, או לכל תביעה הקשורה בחוזה או הנובעת ממנו או מכל פרויקט בו מטפלת החברה מטעם מוריה - תהיה נתונה לבתי המשפט המוסכמים לכך שמקום מושבם הוא בירושלים; ולהם בלבד.

26. שונות

26.1. ויתור

26.1.1. שום ארכה או המנעות מפעולה או שתיקה של צד במקרה של הפרת החוזה על ידי משנהו או אי-קיום תנאי מתנאיו, ו/או אי-מימוש זכות מזכויות אחד הצדדים - לא יחשבו כויתור על אותה הזכות ולא ישמשו מניעה לתביעה מצידו, בין לגבי אותה ההפרה ובין לגבי הפרה אחרת, אלא אם אישר הצד המוותר את וויתורו בכתב.

26.1.2. ויתור אחד הצדדים למשנהו על הפרת הוראה מהוראות חוזה זה, לא יחשב הויתור כויתור על כל הפרה שלאחר מכן של אותה הוראה או של הוראה אחרת.

26.1.3. החברה אינה רשאית להעביר, להמחות או להסב לאחר חוזה זה או כל חלק ממנו; ואינה רשאית להעביר, למסור או להמחות לאחר כל זכות או חובה על פי חוזה זה, אלא בהסכמת המנהל מראש ובכתב. מובהר כי ביצוע האמור בסעיף 3.7 לחוזה מבלי לקבל לכך את הסכמת מוריה מראש ובכתב יהוו העברה אסורה של חוזה זה לאחר.

26.2. קיזוז ועיכוב התשלום

26.2.1. מבלי לגרוע מכל סעד המוקנה למוריה על פי דין או על פי חוזה זה, מוריה תהא רשאית לקזז כל סכום המגיע לה מהחברה מכל סכום שמגיע לחברה ממוריה בהתאם לחוזה זה; וזאת גם אם מדובר בחיובים שמקורם בפרויקטים שונים.

26.2.2. מבלי לגרוע מכל סעד המוקנה למוריה על פי דין או על פי חוזה זה, הרשות בידי מוריה לקזז כל נזק, הוצאה, אובדן ו/או הפסד כנגד כל סכום המגיע לחברה בהתאם לחוזה זה או בדרך אחרת. מוריה תהא רשאית לעכב ביצוע תשלום המגיע לחברה עד לברור היקף הנזק שנגרם למוריה, אם שיעורו אינו ידוע בוודאות.

26.2.3. בחתימתה על החוזה ועל מסמך זה מוותרת החברה על כל זכות קיזוז כלפי מוריה.

נספח א' - תכולת הפרויקט

הפרויקט והגדרתו

(ייחתם ביחס לכל פרויקט הנמסר לחברה נפרד)

1. שם הפרויקט: _____.
2. תיאור הפרויקט: _____

_____.
3. דרישות מיוחדות: _____

_____.
4. לוח זמנים משוער (אך אין בציונו בנספח זה כדי להקים חבות של מי מהצדדים לחוזה):
 - א. תחילת ביצוע עבודות תכנון: _____
 - ב. יציאה למכרז: _____
 - ג. תחילת ביצוע העבודות על ידי הקבלן: _____
 - ד. גמר הפרויקט: _____
5. המנהל מטעם מוריה: _____.

נספח ב' - נספח שכר טרחה

נספח ב' זה ייחתם ביחס לכל פרויקט הנמסר לחברה בנפרד.

הנוסח שיצורף לחוזה כנספח ב' זה יהיה הנוסח אשר יופק ממערכת המחשב של מוריה ואשר עליו יחתמו שני הצדדים כחלק מחוזה זה.

מובהר כי ללא חתימת נספח ב' על ידי הצדדים לא יכנס החוזה לתוקפו לגבי אותו פרויקט.

נספח ג' - נספח ביטוח

מצורף בנפרד.

נספח ד' - טופס הצהרת סודיות

שנתחם ב _____ ביום _____ לחודש _____ שנת _____

- הואיל** _____ וביום _____ נחתם בין מוריה חברה לפיתוח ירושלים בע"מ (להלן: "המזמין") לבין _____ (להלן: "מנהל הפרויקט") חוזה (להלן: "חוזה") לקבלת שירותי ניהול, תיאום, מעקב ופיקוח על ביצוע עבודות בהתאם לקבוע בחוזה (להלן: "הפרויקט");
- והואיל** ובמסגרת הפרויקט עשוי להגיע לידי, להיווצר אצלי או להצטבר אצלי בדרך אחרת כלשהי מידע סודי (כהגדרתו להלן);
- והואיל** ותנאי להשתתפותי בפרויקט הוא התחייבותי לשמור על סודיות המידע הסודי ועל הוראות הגבלת השימוש בו, כמפורט להלן בכתב סודיות זה;

לפיכך הריני מצהיר, מסכים ומתחייב כדלקמן:

1. לשמור בסודיות מוחלטת ולא להעביר או לגלות, בין במישרין ובין בעקיפין, לצד שלישי כלשהו, בין בתמורה ובין שלא בתמורה, כל מידע סודי אשר יימסר לי במהלך הפרויקט על-ידי המזמין, מנהל הפרויקט או מי מטעמם או מאת גורם אחר כלשהו בהסכמת המזמין, מנהל הפרויקט או מי מטעמם, או כל מידע סודי אשר יוצר על ידי או על ידי מי מטעמי במסגרת הפרויקט, או יצטבר אצלי או אצל מי מטעמי בכל דרך אחרת במסגרת הפרויקט, ללא הסמכת המזמין מראש ובכתב.
2. לצורך כתב סודיות זו המונח "מידע סודי" משמעו, לרבות וללא הגבלה, כל מידע וידע עסקי, מסחרי, טכנולוגי, תפעולי, סטטיסטי, פיננסי או שיווקי, בין בכתב, בעל-פה, מצולם, מוקלט, ניתן לקריאה או לפענוח בצורה גרפית או בכל אופן אחר, והנוגע, במישרין או בעקיפין, למזמין או לפרויקט. המונח "מידע סודי" בכתב התחייבות זה לא יכלול מידע אשר (1) היה נחלת הכלל עובר למסירתו כאמור או היה לנחלת הכלל לאחר מכן שלא מחמת מעשה או מחדל של מנהל הפרויקט בניגוד להוראות כתב התחייבות זה; או (2) היה מצוי בחזקתו החוקית של מנהל הפרויקט עובר למסירתו כאמור, כפי שיוכח על ידי מנהל הפרויקט במסמכיו הכתובים.
3. לא להשתמש במידע הסודי, אלא במסגרת ולצורך הפרויקט, ללא אישורו של המזמין מראש ובכתב.
4. לשמור בסודיות מוחלטת ולא להעביר או לגלות, בין במישרין ובין בעקיפין, לצד שלישי כלשהו, בין בתמורה ובין שלא בתמורה, כל מידע סודי אשר יימסר לי במהלך הפרויקט ואף לאחר סיום מעורבותי בפרויקט, מסיבה כלשהי, בין אם ביוזמתי ובין אם ביוזמת המזמין או מנהל הפרויקט, ואמלא אחר ההתחייבויות המפורטות בכתב התחייבות זה במלואן.
5. לא לבצע, להרשות, לאפשר ו/או לגרום לאחר לבצע במידע הסודי העתקות, צילומים, הסרטות, שכפולים, תדפיסים או כל שימוש אחר דומה, ללא אישורו של המזמין או מנהל הפרויקט מראש ובכתב.
6. לנקוט בכל אמצעי הזהירות האחרים המקובלים אצלי בקשר למידע סודי שלי עצמי, ולהודיע למזמין בכתב מיידי על כל מקרה של אובדן מידע סודי כלשהו.
7. להשיב או למסור למזמין, מיד עם דרישתו הראשונה או עם הגעת מעורבותי בפרויקט לידי סיום, לפי המוקדם, את המידע הסודי, לרבות כל מידע שנוצר בהסתמך על המידע הסודי.
7. **ידוע לי שהפרת התחייבויותיי על פי כתב התחייבות זה עלולה לגרום למזמין נזק בלתי הפיך, אשר לא ניתן לתקנו בסעד כספי בלבד, ואני מתחייב לפצות את המזמין בגין כל נזק**

- או הוצאה שיגרמו לו, ובכלל זה שכר טרחת עורך דין, ערב הפרת התחייבות מהתחייבויותיי כאמור בכתב סודיות זה.
8. לשמור כתב סודיות זה וכל עניין הקשור ביישומו או הנובע ממנו, בסודיות, למעט כל עניין שגילוי נדרש לצורך קיום החיובים על פי כתב סודיות זה או על פי כל דין.
9. **התחייבויותיי כאמור בכתב התחייבות זה תיכנסנה לתוקפן מיד עם חתימתי ותעמודנה בתוקפן ללא מגבלת זמן.**
10. אין כל אישור, הגבלה או מניעה כלשהי, בין על פי דין ובין מכוח חוזה, לביצוע התחייבויותיי על פי כתב סודיות זה. התחייבויותיי לפי כתב סודיות זה יחולו עלי ועל כל מי מטעמי, לרבות עובדים, בעלי מניות, שותפים, ספקים, יועצים וכדומה.
11. כל שינוי כל שכתב סודיות זה כפוף לאישורו של המזמין מראש ובכתב.
12. ידוע לי כי אין בחתימתי על התחייבות זו כדי ליצור כל יחסי עבודה ביני לבין המזמין. איני עובד של המזמין, והוא לא חב כלפי כמעביד.
13. ידוע לי כי אין בחתימתי על התחייבות זו כדי להקנות לי זכויות קנין כלשהם בתוצרי עבודתי במסגרת הפרויקט. זכויות הקנין כאמור הן של המזמין, ולא שלי.

ולראיה באתי על החתום:

חתימה

שם מלא

נספח ה' – דרישות אבטחת מידע

1. ההוראות וההתחייבויות ביחס לשמירה על סודיות, מהווים את הבסיס להתנהלות החברה בכל הנוגע לחומר ולמידע של מוריה.
2. החברה מתחייבת למלא אחר כל הוראות חוק המחשבים, התשנ"ה-1995, דיני הגנת הפרטיות, בכללם, ומבלי למעט, חוק הגנת הפרטיות, התשמ"א-1981, תקנות הגנת הפרטיות (אבטחת מידע) התשע"ז-2017, וכן על יתר התקנות אשר הותקנו מכוחו.
3. בנוסף, החברה מתחייבת למלא אחר כל הוראות אבטחת המידע לגבי שמירת מידע, כפי שיועברו על ידי מוריה וממונה הבטיחות מטעמה.
4. החברה תדאג לאבטחת כל חומר שיגיע אליה במסגרת ביצוע התחייבויותיה על פי הסכם זה, ותהיה אחראית כלפי מוריה על כל המידע המועבר אליה או דרכה, לרבות דוחות, נתונים אישיים, תכתובות, דוא"ל, קבצים, מסמכים, שרטוטים וכיוצ"ב, על פי ההנחיות שיועברו על ידי החברה.
5. באחריות החברה לדאוג לחיסיון, אמינות וזמינות המידע של מוריה שברשותה.
6. בעת אירוע אבטחת מידע או אירוע חריג אצל החברה, בו קיים חשד לגבי דלף מידע בקשר עם עובדי מוריה, מערכות המידע המאכסנות את המידע או קבצי הנתונים שהגיעו אל החברה במסגרת עבודתה, החברה מחויבת להודיע באופן מידי לאיש הקשר מטעם מוריה.
7. החברה מתחייבת לשתף פעולה עם מוריה בכל אירוע בו מעורב עובד החברה, או שקיים חשד למעורבות כאמור, שיש לה השלכה ישירה או עקיפה על ביטחון מערכות המידע של מוריה, בכל הפרה או חשד להפרה של חוקים, תקנות או נהלי אבטחת-מידע וכן בחקירת אירועים או חשדות לחריגות אבטחת מידע או דליפת מידע של מוריה לגורמים בלתי מורשים.
8. מחשבי החברה מהם ניתן לגשת למידע של מוריה ולמערכותיה, יצוידו במערכת הפעלה ובתוכנות אנטי וירוס מעודכנות והחיבור מהם למערכות המידע של מוריה יהיה בהתאם להנחיות החברה ומוריה.
9. הכנת עותקים לצורכי עבודה אצל מוריה, תיעשה במינימום הנדרש ותפוצתם תהא בקרב עובדי החברה המורשים בלבד.
10. מוריה תהיה רשאית לבצע בקרה תהליכית אצל החברה בכל הנוגע לדרישות הסודיות ואבטחת המידע כמפורט בנספח זה, לאחר תיאום עימה, והחברה מתחייבת לשתף פעולה עם נציגי מוריה או מי מטעמה בקשר לכך.