

ח ו ז ה

שנערך ונחתם בתל אביב ביום 29 לחודש 2 שנת 2016  
2016 | א ת ש י | 18

לבין: הרשות לפיתוח כלכלי תל אביב - יפו בע"מ  
ח.פ. 512853276  
קריית עתידים, בניין מסי 2, ת.ד. 58186 תל אביב 61580  
(שתיקרא להלן: "הרשות")

- מצד אחד -

לבין: דודון שלו הנדסה בע"מ  
ח.פ. 513286468  
מרחוב בר כוכבא 23 בני ברק  
(להלן: "המתכנן")

- מצד שני -

- והואיל: והרשות מנהלת מטעם עיריית תל אביב-יפו בע"מ (להלן: "העירייה"), את פרויקט שדרוג אצטדיון בלומפילד, כהגדרתו להלן;
- והואיל: ובמסגרת ההזמנה, הזמינה הרשות משתתפים להציע הצעות למתן שירותי תכנון קונסטרוקציה בפרוייקט;
- והואיל: והצעת המתכנן הוכרזה כהצעה הזוכה בהזמנה;
- והואיל: והמתכנן מצהיר כי הינו רשאי על פי כל דין לבצע את שירותי התכנון וכי הינו בעל הכישורים, המיומנות, הידע המקצועי, הטכני, הניסיון האמצעים והציוד הדרושים לצורך ביצוע כל התחייבויותיו על פי החוזה ברמה גבוהה ביותר ועל פי לוח הזמנים וכי הוא מעוניין לבצע את שירותי התכנון, במועדים ובתנאים הכלל כמפורט בחוזה זה;
- והואיל: והרשות מעונינת למסור למתכנן את ביצוע שירותי התכנון, הכל כאמור בתנאי חוזה זה להלן;
- והואיל: ושני הצדדים החליטו להתקשר ביניהם על פי חוזה זה ונספחיו, שלא במסגרת של יחסי עבודה הנהוגים בין עובד ומעביד, אלא כאשר המתכנן פועל כבעל מקצוע עצמאי המעניק את שירותי התכנון לרשות על בסיס קבלני ומקבל תמורה עבור ביצועם כמתחייב ממעמד זה, בהתאם לאמור בחוזה זה;
- והואיל: וברצון הצדדים להגדיר ולהסדיר את היחסים ביניהם, הכל כמפורט לעיל ולהלן בחוזה זה;

לפיכך, הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. כללי

- 1.1. המבוא והנספחים לחוזה זה מהווים חלק בלתי נפרד מחוזה זה ויפורשו יחד עמו.
- 1.2. כותרות הסעיפים משמשות לנוחיות בלבד ולא תשמשנה לצורכי פרשנות של חוזה זה.
- 1.3. הגדרות

בחוזה זה, לרבות בנספחיו, יהיו למונחים שבצד ימין להלן, המשמעות הנקובה בצידם השמאלי להלן:

- 1.3.1. "האתר" - מתחם אצטדיון בלומפילד ברחוב שארית ישראל 10, תל אביב-יפו, גוש 7087 חלקה 55/56;
- 1.3.2. "ההזמנה" - הזמנה מסי 2/2016 למתן שירותי תכנון קונסטרוקציה לפרוייקט אצטדיון בלומפילד בת"א- יפו;
- 1.3.3. "החוזה" או "חוזה זה" - החוזה בין הרשות לבין המתכנן לרבות הנספחים לחוזה;

דודון שלו הנדסה בע"מ  
ח.פ. 513286468  
מרחוב בר כוכבא 23 בני ברק  
5126002

הרשות לפיתוח כלכלי  
תל-אביב יפו בע"מ

- 1.3.4. "היועצים" - יועצים שונים ואו מהנדסים ואו מתכננים אשר ייקבעו על ידי הרשות ואו העירייה לשם ייעוץ ואו תכנון בפרוייקט;
- 1.3.5. "הרשות" - הרשות לפיתוח כלכלי תל אביב - יפו בע"מ לרבות נציגיה, מנהליה, או מי שהוסמך על ידה, מעת לעת, לעניין חוזה זה;
- 1.3.6. "המתאם" - מנכ"ל הרשות, או כל גורם אחר כפי שייקבע על ידי מנכ"ל הרשות, מעת לעת, לניהול הפרוייקט ולשמש כנציג הרשות לצורך מתן הוראות לביצוע שירותי התכנון.
- 1.3.7. "המתכנן" - דורון שלו הנדסה בע"מ לרבות נציגיו, מנהליו, או מי שהוסמך על ידו, מעת לעת, לעניין חוזה זה;
- 1.3.8. "שירותי התכנון" או "השירותים" - שירותי התכנון (קונסטרוקציה) כפי שמפורטים בנספח א' לחוזה זה וכמפורט בחוזה;
- 1.3.9. "מנהל הפרוייקט" - כל גורם כפי שייקבע על ידי הרשות, מעת לעת, לניהול הפרוייקט ולפיקוח על ביצועו.
- 1.3.10. "העירייה" - עיריית תל אביב יפו;
- 1.3.11. "הפרוייקט" - שדרוג אצטדיון בלומפילד הכולל, בין היתר, הגדלת טריבונות המושבים, לרבות הקמת טריבונות חדשות תוך ניצול החלל הנוצר תחתיהן ליצירת שטחי התכנסות מרווחים לקהל, שטחי מזנונים ושירותים, מתחמי עבודה לתקשורת, שטחי תפעול ומינהלה, אולמות אח"מים, תאי צפייה, טיפול בהסדרי נגישות כנדרש, קירווי האצטדיון ועוד.
- התכנון ישמר את הטריבונות הקיימות, לרבות טיפול באיטומם ובשיקום הבטונים. יתר החללים הקיימים מתחת לטריבונות הקיימות יהרסו וייבנו מחדש.
- הפרוייקט יבוסס על פרוגרמה נספח ב' לחוזה, אך ייתכנו בה שינויים.
- 1.3.12. "הקבלן" - קבלן או קבלני הביצוע אשר יבצע את הפרוייקט;
- 1.4. מסמכי החזמנה על נספחיה, לרבות מסמכי הגשת הצעתו של המתכנן, מהווים חלק בלתי נפרד מחוזה זה.
- 1.5. הנספחים המפורטים להלן מהווים חלק בלתי נפרד מן החוזה:
- 1.5.1. נספח א' - שירותי התכנון;
- 1.5.2. נספח ב' - פרוגרמת הפרוייקט;
- 1.5.3. נספח ג' - התמורה;
- 1.5.4. נספח ד' - נספח ביטוח;
- 1.5.5. נספח ה' - הצהרת סודיות;
- 1.5.6. נספח ו' - נספח העזר תביעות;
- 1.6. החוזה מנוסח בלשון זכר מטעמי נוחות בלבד. הפניה מכוונת לנשים וגברים כאחד. ביטויים המופיעים בלשון זכר משמעם גם בלשון נקבה ולהיפך.

2. שירותי התכנון

הרשות מוסרת בזאת למתכנן והמתכנן מתחייב לבצע את שירותי תכנון, בהתאם לנספח א' לחוזה זה המהווה חלק בלתי נפרד הימנו ובהתאם להוראות והנחיות נוספות שתינתנה מידי פעם על ידי הרשות (להלן: "שירותי התכנון") וזאת, בשקידה, בהקפדה וברמה מקצועית גבוהה. המתכנן יבצע את שירותי התכנון באופן שוטף ורצוף.

הרשות לפיתוח כלכלי  
תל-אביב-יפו בע"מ

דורון שלו הנדסה בע"מ  
ח.ג. 5126002  
ט' סטבה ע' בנין ארבעה קומות 10  
בני ברק 5126002

**תקופת החוזה**

3.

- 3.1 בכפוף לסעיף 6 להלן, תקופת החוזה הנה מיום חתימתו ועד למועד השלמת ביצוע כל שירותי התכנון (להלן: "תקופת החוזה").
- 3.2 על אף האמור לעניין תקופת החוזה, הרשות תהא רשאית בכל עת ומכל סיבה שתראה בעיניה, לסיים או להשהות ביצועו של חוזה זה, כולו או מקצתו, לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט בהודעה מראש למתכנן של 30 יום וזאת, מבלי שתצטרך לתת נימוקים לצעד זה.
- 3.3 הובא החוזה לידי גמר והופסק בניסיונות כאמור בסעיף 3.2 לעיל, שלא כתוצאה מהפרת החוזה על ידי המתכנן, תשלם הרשות למתכנן את שכרו תמורת אותו חלק של שירותי התכנון שהוא ביצע בפועל עד למועד סיום החוזה, לפי הערך היתסי של העבודה ושירותי התכנון שהמתכנן ביצע ביחס לשירותים בכל שלב ושלב ביניים, כפי שערך זה ייקבע על ידי מנהל הפרוייקט. תשלום זה יהווה תשלום מלא עבור העבודה שבוצעה, לרבות סילוק גמור וסופי של כל הנוזקים, ההפסדים וההוצאות מכל מין וסוג שהוא שנגרמו למתכנן עקב הפסקת ביצוע העבודה כאמור לעיל, ולמתכנן לא תהיה נגד הרשות כל תביעה או טענה מכל מין וסוג שהם בקשר וכתוצאה מהפסקת ביצוע שירותי התכנון כאמור.
- 3.4 השתמשה הרשות בסמכות כלשהי מהסמכויות ו/או בזכות כלשהי מהזכויות שהוקנו לה בחוזה זה וביטלה את החוזה או השעתה את ביצועו, כולו או מקצתו, לא תהיה למתכנן כל טענה ו/או דרישה כנגדה. המתכנן לא יהיה זכאי לתבוע פיצוי או תשלום כלשהו בעד נזק, הפסד, מניעת רווח וכו' העלולים להיגרם לו כתוצאה מן ההשעיה, הביטול או מסיבה אחרת.
- 3.5 בוטל ו/או הופסק ו/או הושעה החוזה, הרשות תהיה רשאית להתקשר עם כל אדם או גוף שהם לביצוע שירותי התכנון ולמתכנן לא תהיה כל טענה בקשר לכך.

**הצהרות המתכנן**

4.

- 4.1 המציע מצהיר כי הינו בעל תעודה ורישיון מהנדס במזור מבנים ורשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים.
- 4.2 המתכנן מצהיר כי הינו בעל הרישיונות המתאימים על פי כל דין וכי הינו בעל ידע מקצועי, כושר, יכולת, אמצעים כספיים, טכניים ואירגוניים, כוח אדם וכי באפשרותו לבצע את שירותי התכנון במומחיות וברמה מקצועית גבוהה. המתכנן מצהיר כי בדק את הנחיות הרשות, את הפרוייקט, את היקף שירותי התכנון הנדרשים ואת פרטיהם, כי מצויים בידיו כל הנתונים העובדתיים, התכנוניים, ההנדסיים, המשפטיים והאחרים בקשר לחוזה זה ו/או לשירותי התכנון והוא מסכים לקבל על עצמו את ביצוע שירותי התכנון ברמה מקצועית גבוהה ביותר.
- 4.3 המתכנן מצהיר כי אין כל מניעה ו/או הגבלה על פי כל דין ו/או כל חוזה להתקשרותו בחוזה זה ולביצוע האמור בו, וכי בדק את כל הגורמים העשויים ו/או העלולים להשפיע על התקשרותו בהתאם להוראות חוזה זה.
- 4.4 המתכנן מצהיר כי ידוע לו שאין בכל האמור בחוזה זה או בכל הודעה שתניתן על פיו כדי לשחררו מכל חובה או צורך לקבל כל רשיון, היתר או רשות או מן הצורך לשלם מס, היטל, אגרה, תשלומי חובה וכיו"ב, המוטלים עליו על פי כל דין.
- 4.5 המתכנן מצהיר בזאת כי ידוע לו ומוסכם עליו שהאחריות לטיבם ואיכותם של שירותי התכנון והתחייבויותיו האחרות על פי חוזה זה חלות עליו בלבד.
- 4.6 סעיף זה, על תתי סעיפיו, מהווים סעיפים עיקריים ויסודיים בחוזה זה והפרתם תהווה הפרה יסודית של החוזה.

**התחייבויות המתכנן**

5.

- 5.1 המתכנן מתחייב לבצע את שירותי התכנון במרב הקפדנות, ברמה מקצועית גבוהה, ביעילות, בנאמנות, בדיוקנות ובמומחיות לפי מיטב כללי המקצוע וכי אם יעסיק כוח אדם בביצוע שירותי התכנון, יהיה כוח אדם זה, בעל כל הכישורים המתאימים, הכשרה מקצועית מתאימה, ידע ומומחיות ואמצעים לביצוע שירותי התכנון, בהתאם לאמור בחוזה זה ונספחיו ובמועדים שיידרש.
- 5.2 המתכנן מתחייב לבצע את שירותי התכנון בהתאם להוראות כל דין ועל פי כללים או עקרונות של אתיקה מקצועית החלים מכוח דין ו/או המקובלים על אנשי מקצוע שהוא נמנה עימהם.
- מובהר בזה כי האמור בחוזה זה בא להוסיף על כל חובה של המתכנן לפעול על פי כל דין, ו/או נוהג ו/או כללים מקצועיים הקיימים ומוחלים במסגרת מתן שירותי התכנון.
- 5.3 המתכנן מתחייב לתאם את התכנון ככל שנדרש, מול כל גורמי העירייה הרלבנטיים.

דורון של הנדסה בע"מ  
ח.פ. 513286968  
מי סכנת נזקין ומבין חשבון חשבונית  
בני ברק 5126002

הרשות לפיתוח כלכלי  
תל-אביב 6150 בע"מ

- 5.4. המתכנן מתחייב לסייע למנהל הפרוייקט ככל שנדרש מתוקף תפקידו של המתכנן, בייצוג וטיפול מול כל הרשויות הנוגעות לביצוע הפרוייקט, לרבות חברת החשמל, הגנת העורף, משרד התרבות והספורט, מפעל הפיס, טוטו וכ"י.
- 5.5. המתכנן מתחייב למסור למנהל הפרוייקט ו/או למתאם, כל חומר שיידרש בנוגע לפרוייקט.
- 5.6. המתכנן מתחייב לבקר באתר לפני תחילת שירותי התכנון של הפרוייקט ובמהלך שירותי התכנון וביצוע העבודות, לאסוף את המידע הדרוש ולבחון את הנתונים שיינתנו לו, במידת הצורך יסתייע המתכנן גם במדידות, והכל על מנת להבטיח כי שירותי התכנון יהיו אמינים ותואמים את המטרות שלמען נועד הפרוייקט.
- 5.7. המתכנן מתחייב ליתן לרשות את שירותי התכנון ולבצע את כל התחייבויותיו על פי חוזה זה, כמפורט בחוזה זה, בין שנכללו במפורש ובין מכללא ובין שנהוגים ומקובלים במקצוע, בנאמנות, במיומנות וברמה מקצועית נאותים, תוך השקעת מירב המאמצים, הכישורים והכשרונות ותוך ניצול כל הידע הנדרש לביצועם, הן שלו והן של עובדיו או של אתרים המומחים לנושאים ספציפיים בתחום שירותי התכנון המועסקים על ידו ובפיקוחו, לשביעות רצונה המלאה של הרשות ובהתאם לקווי היסוד וההנחיות שיינתנו לו מזמן לזמן על ידי הרשות, בהתאם לתנאי חוזה זה ו/או מכוחו, ובהתאם להוראות כל דין.
- 5.8. המתכנן מתחייב כי בביצוע התחייבויותיו יעשה, כמיטב יכולתו, למניעת עיכובים או הפרעות במהלך ביצוע הפרוייקט.
- 5.9. המתכנן יעמיד לטובת הפרוייקט את כוח האדם הנדרש לשם ביצוע שירותי התכנון, לרבות בעלי מקצוע מיומנים ומנוסים וכן מורשים ע"פ כל דין לביצוע שירותי התכנון.
- 5.10. מבלי לפגוע ולגרוע מאחריותו ומהתחייבויותיו של המתכנן לפי חוזה זה או לפי כל דין, צוות העובדים מטעם המתכנן יאושר על ידי הרשות. למען הסר כל ספק, הרשות שומרת לעצמה את הזכות להורות למתכנן החליף את מי מבין צוות העובדים אשר לפי שיקול דעתה אינו מתאים לביצוע שירותי התכנון והמתכנן מתחייב להחליפו ולהעמיד תחתיו עובד אחר שיאושר על ידי הרשות.
- 5.11. המתכנן מתחייב לקבל אישור מראש של הרשות לכל סוגי הפעילויות והפעולות אותן יבצע ומאשר כי כל פעולותיו יהיו מתואמות ומפוקחות באופן מלא ורצוף ע"י מנהל הפרוייקט ו/או המתאם ו/או הרשות.
- 5.12. המתכנן מתחייב בזאת לשתף פעולה עם הרשות ו/או המתאם ו/או מנהל הפרוייקט ו/או היועצים ו/או הקבלן לשם ביצוע מלא, מדויק ומיומן של בניית הפרוייקט. כמו כן מתחייב המתכנן לתאם את עבודתו עם היועצים.
- 5.13. המתכנן מתחייב לטפל באופן שוטף וללא דיחוי בכל הבעיות אשר תתעוררנה הקשורות לשירותי התכנון.
- 5.14. המתכנן מתחייב להשתתף בכל הישיבות הנוגעות לפרוייקט שאליהן יוזמן על ידי הרשות ו/או מנהל הפרוייקט, ולקיים את ההנחיות שינתנו באותן ישיבות, במועדים שיקבעו על ידי הרשות ו/או מנהל הפרוייקט.
- 5.15. המתכנן מתחייב לדווח למתאם, על ההתקדמות בביצוע שירותי התכנון וכן, לדווח לרשות על כל התפתחות צפויה או שאירעה בפועל בנושא שירותי התכנון, מייד עם היוודע לו עליה.
- 5.16. המתכנן מתחייב לשתף פעולה בכל הנוגע למתן עדות בפני בתי משפט או בוררים או רשויות אחרות בכל הקשור לשירותי התכנון.
- 5.17. המתכנן מתחייב להתמיד בביצוע שירותי התכנון ובמתן יתרי שירותי התכנון לרשות, גם במקרה של חילוקי דעות בינו לבין הרשות או מנהל הפרוייקט, אלא אם כן נתנה הרשות למתכנן הוראה בכתב להפסיק את שירותו זמנית או סופית.
- 5.18. המתכנן מתחייב שלא לבצע שינוי כלשהו בתכניות לאחר אישורן על ידי הרשות, אלא לבקשת הרשות או מנהל הפרוייקט מראש ובכתב.
- 5.19. המתכנן מתחייב בזאת שבכל עת במהלך תוקפו של חוזה זה יפעיל משרד, הכולל מכשירי טלפון, דואר אלקטרוני ופקסימיליה זמינים, ושבאמצעותם תוכל הרשות לפנות אליו בכל עת לגבי כל עניין הנוגע לחוזה זה.

דורון שלו הנדסה בע"מ  
ח.פ. 51286968  
ת.סכסכו 24 תחין המע"מ קומה 10  
בני ברק 5126302

הרשמה לפיתוח כלכלי  
תל-אביב-יפו בע"מ

- 5.20. המתכנן מתחייב שלא לתת הוראות במישרין ליועצים או לקבלן או למי מהם, או לנהל משא ומתן עם מי מהם ביחס למחירים או לדרכי ביצוע, אלא באמצעות מנהל הפרוייקט ו/או המתאם או באישורם מראש ובכתב.
- 5.21. סעיף זה, על תתי סעיפיו, מהווים סעיפים עיקריים ויסודיים בחוזה זה והפרתם תהווה הפרה יסודית של החוזה.

**6. לוח זמנים לביצוע שירותי התכנון**

- 6.1. המתכנן מצהיר כי ידוע לו כי שירותי התכנון יחלו מיד לאחר חתימת חוזה זה, באופן רצוף עד לגמר עבודות בינוי הפרוייקט, בלוחות זמנים צפויים ובהתאם להנחיות הרשות.
- 6.2. בכפוף לסעיף 6.5 להלן, לוח הזמנים למתן שירותי התכנון יבוסס על פי אבני הדרך המפורטים להלן:
  - 6.2.1. תכנון ראשוני, תכנון מפורט, הוצאת כל ההיתרים הדרושים, הכנת מכרז תוך 8 חודשים ממועד חתימת חוזה זה.
  - 6.2.2. השלמת עבודות הפרוייקט, לרבות עבודות הפיתוח, 20 חודשים ממועד בחירת הקבלן הזוכה כולל טופס 4 לאכלוס ואישור תמיית (חליך רישוי עסקים יבוצע על ידי אחרים).
- 6.3. שירותי התכנון יבוצעו על פי השלבים הבאים:
  - 6.3.1. שלב א' - תכנון מוקדם;
  - 6.3.2. שלב ב' - תכנון סופי כולל השגת כל ההיתרים והאישורים מהרשויות המוסמכות;
  - 6.3.3. שלב ג' - תכנון מפורט כולל בקרה וסיוע בהכנת מפרטים וכתבי כמויות;
  - 6.3.4. שלב ד' - פיקוח עליון;
- 6.4. שירותי התכנון יינתנו ברציפות, באופן מתמיד ובקצב הנדרש על מנת למנוע כל עיכוב בלוח הזמנים של ביצוע הפרוייקט ובכל מקום ובכל עת, כנדרש לצורך ביצוע הפרוייקט.
- 6.5. מוסכם בזאת כי הרשות תהא רשאית לבצע שינויים בלוח הזמנים והמתכנן מתחייב לפעול לפי לוח הזמנים המתוקן.
- 6.6. המתכנן יבצע כל שלב או כל שירות הכלולים בשירותי התכנון, ואשר לא נקבע להם מועד כאמור, כל אימת שיהיה דרוש מבחינה מקצועית ובמשך זמן סביר, אשר יבטיח את ביצוע כל שירותי התכנון או שלבים אחרים הקשורים בשלב מסוים, בהתאם ללוח הזמנים.
- 6.7. המתכנן מצהיר כי ידוע לו שבמסגרת לוח הזמנים צריכות להתבצע פעולותיהם ועבודותיהם של גורמים אחרים המשתתפים בפרוייקט וכי אי עמידתו בלוח הזמנים, או כל שלב בו, עשויה למנוע או לעכב ביצוע עבודות אחרות וכי כל הנזקים או החוצאות או ההפסדים שיגרמו כתוצאה מכך יחולו על המתכנן בלבד.
- 6.8. המתכנן לא יהיה אחראי לפיגורים בשירותים שיגרמו כתוצאה מעבודת היועצים או גורמים אחרים, אולם עליו להודיע למנהל הפרוייקט ולמתאם על כל פיגור כאמור מיד כשייודע לו על כך.
- 6.9. סעיף זה, על תתי סעיפיו, מהווים סעיפים עיקריים ויסודיים בחוזה זה והפרתם תהווה הפרה יסודית של החוזה.

דורון של הנדסה בע"מ  
ח.ת. 51286948  
ני סוכנו 22 מנין אשדוד קומה 18  
בני ברק 5126902

**7. תיאום ופיקוח**

- 7.1. מובהר ומוסכם בזאת כי הרשות או המתאם או מנהל הפרוייקט בלבד, הנם מוסמכים לתת למתכנן הוראות בכל הנוגע לפרוייקט וביצוע שירותי התכנון, לרבות לצורך מתן הנחיות, הוראות, אישורים לתכניות ואישורים לחשבונות.
- 7.2. המתכנן מתחייב לפעול בביצוע שירותי התכנון בהתאם לחוזה זה ונספחיו, תוך שיתוף פעולה עם מנהל הפרוייקט והמתאם ולקבל את הנחיות מנהל הפרוייקט והמתאם וזאת מבלי לגרוע מאחריות המתכנן ומחובותיו על פי חוזה זה, או על פי כל דין.
- 7.3. המתכנן ימסור למתאם ו/או מנהל הפרוייקט, ועל פי בקשתם, דין וחשבון ו/או הסברים לעניין ביצוע שירותי התכנון מידי פעם בפעם וכן ימסור למתאם ו/או מנהל הפרוייקט כל הסבר שיידרש על ידם.

הרשות לפיתוח כלכלי  
תל-אביב-יפו בע"מ

- 7.4. המתכנן ימסור את כל התכניות לאישור הרשות בהתאם לאמור בסעיף 6 לעיל ועל פי הנחיות מנהל הפרוייקט ו/או המתאם. מובהר בזאת כי התכניות לא תחשבנה כמושלמות עד לקבלת אישור הרשות בכתב.
- 7.5. העבירה הרשות ו/או מי מטעמה את הערותיה למתכנן, לרבות באמצעות מנהל הפרוייקט ו/או המתכנן, יתקן המתכנן את התכניות תוך פרק הזמן שיקבע מנהל הפרוייקט ו/או המתאם.
- 7.6. למען הסר ספק, הרשות לפי שיקול דעתה הבלעדי תהא רשאית לערוך את בדיקות ו/או ביקורת ו/או פיקוח על שירותי המתכנן, לרבות כאמור בסעיף זה על תתי סעיפיו, גם באמצעות יועצים חיצוניים.
- 7.7. למען הסר ספק, שום אישור ו/או הוראה של המתאם או מנהל הפרוייקט, ביחס לתוכניות או לכל מסמך או עניין אחר הקשורים בשירותי התכנון, לא ישחררו את המתכנן מאחריותו המקצועית המלאה, ואין בהם כדי להטיל על הרשות ו/או המתאם ו/או מנהל הפרוייקט אחריות כלשהי לביצוע שירותי התכנון, לטיב התוכניות או המסמכים האמורים.
- 7.8. מבלי לגרוע מחובתו של המתכנן כאמור, יהא מנהל הפרוייקט ו/או מי מטעמו, רשאים לבקר במשרדי המתכנן על מנת ללמוד ולעיין בהתקדמות באופן ביצוע שירותי התכנון. המתכנן ימסור למנהל הפרוייקט כל הסבר שיידרש על ידו בקשר עם שירותי התכנון ו/או חוזה זה, על פי דרישת הרשות או מנהל הפרוייקט.
- 7.9. סעיף זה, על תתי סעיפיו, מהווים סעיפים עיקריים ויסודיים בחוזה זה והפרתם תהווה הפרה יסודית של החוזה.

8. התמורה

- 8.1. בתמורה למתן שירותי התכנון וקיום כל התחייבויותיו של המתכנן בהתאם לחוזה זה במלואן ובמועדן, תשלם הרשות למתכנן תמורה כמפורט בנספח ג' לחוזה זה (להלן: "התמורה").
- 8.2. לתמורה יתווסף מס ערך מוסף כדין.
- 8.3. המתכנן מתחייב להמציא לרשות במשך כל תקופת החוזה, אישורים תקפים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים התשלי"ז-1976 וכן כל אישור אחר אשר יידרש ממנו על פי כל דין.
- 8.4. כל מס או היטל או תשלום חובה מכל סוג החלים או אשר יחולו בעתיד על שירותי התכנון ו/או על המתכנן יחולו על המתכנן וישולמו על ידו.
- 8.5. התמורה הנה תמורה נאותה והוגנת למתכנן, לרבות כל ההוצאות הכרוכות והנובעות ממתן שירותי התכנון הנדרשים וכן קיום יתר התחייבויותיו של המתכנן על פי חוזה זה ונספחיו, או על פי כל דין. המתכנן לא יתבע ולא יהיה רשאי לתבוע מהרשות העלאות או שינויים בתמורה, בין מחמת עלויות שכר עבודה, התייקרויות, שינויים בשערי מטבעות, הטלתם או העלאתם של מסים, היטלים או תשלומי חובה אחרים מכל מין וסוג, בין ישירים ובין עקיפים או מחמת כל גורם נוסף אחר, למעט כאמור בסעיף 11 להלן או כמפורט בנספח ג' לחוזה זה.
- 8.6. מובהר, כי התמורה אינה כוללת הוצאות הדפסה כריכה ושכפול מסמכים אשר יבוצעו על ידי החברה במכון העתקות עליו יוסכם עם הרשות (ככל שיידרשו לביצוע הפרוייקט, לפי שקול דעתו המוחלט של מנהל הפרוייקט ו/או המתאם), אך כוללת הכנת מצגות והדמיות בהתאם לצורך ולהנחיית הרשות.
- 8.7. למען הסר ספק, מובהר בזאת כי אם תחליט הרשות ו/או העירייה להפסיק את ביצוע שירותי התכנון, בשלב כלשהו, יקבל המתכנן את השכר בגין השלבים של שירותי התכנון שכבר בוצעו, בהתאם לקבוע בנספח התמורה, נספח ג' לחוזה זה בלבד ולא יהיה זכאי לתשלום ו/או פיצוי בגין השלבים של שירותי התכנון שטרם ניתנו.
- 8.8. סעיף זה, על תתי סעיפיו, מהווים סעיפים עיקריים ויסודיים בחוזה זה והפרתם תהווה הפרה יסודית של החוזה.

9. חשבונות ותנאי תשלום

- 9.1. מנהל הפרוייקט והמתאם יאשרו למתכנן, בהתאם להתקדמות ביצוע השירותים ועל חשבון התמורה, תשלומי ביניים, כמפורט בנספח ג'.
- 9.2. כל חשבון חלקי אשר יוגש על ידי המתכנן - ייבדק ותחילה, על ידי מנהל הפרוייקט.
- 9.3. לא אישר מנהל הפרוייקט ו/או המתאם את החשבון האמור, יוחזר החשבון לידי המתכנן על מנת שיתקנו.

החשבת לצנתוח כלכלי  
תל-אביב-יפו בע"מ

דורון שלו הנדסה בע"מ  
ח.פ. 512284468  
רח' סוכה 3 מנין VITOWER תל-אביב  
בני אבנר 5124992

- 9.4. אישרו מנהל הפרוייקט והמתאם את החשבון - ישולם הסכום המאושר, על ידי הרשות, בתנאי שוטף+30 ממועד אישור החשבון על ידי הרשות.
- 9.5. הוחזר החשבון למתכנן - יחול מניין הימים כאמור בסעיף 9.4 לעיל, מיום בו אישרו מנהל הפרוייקט והמתאם את החשבון המתוקן.
- 9.6. כל תשלום חלקי אשר ישולם לידי המתכנן, יהיה מותנה בהשלמת השירותים, ויחשב כמקדמה בלבד על חשבון התמורה בעד כל השירותים ולא כתשלום סופי בגין העבודה שביצע עד למועד התשלום.
- 9.7. כל סכום שיקבל המתכנן מעבר לתשלומים המגיעים לו בהתאם לחוראות חוזה זה, יוחזרו לידי הרשות בתוספת הפרשי הצמדה, למן המועד ששולמו לידי המתכנן ועד למועד החזרתם לידי הרשות. אין האמור לעיל גורע מזכותה של הרשות לקזז סכומים ששולמו ביתר כאמור, לרבות הפרשי הצמדה מכל סכום אשר יגיע למתכנן או לגבותם בכל דרך אחרת וזאת אף מבלי שדרשה תחילה את החזרתם מידי המתכנן.

**10. העדר יחסי עובד למעביד**

- 10.1. המתכנן מצהיר בזאת כי בביצוע התחייבויותיו על פי חוזה זה הוא פועל כמתכנן עצמאי.
- 10.2. המתכנן מצהיר כי אין בחוזה זה או בתנאי מתנאיו כדי ליצור בין המתכנן או מישהו מטעמו לבין הרשות יחסי עובד ומעביד, וכי כל העובדים שיועסקו מטעם המתכנן בביצוע שירותי התכנון, ויתר התחייבויותיו של המתכנן על פי חוזה זה יהיו ויחשבו כעובדים של המתכנן בלבד.
- 10.3. המתכנן מתחייב כי ישא בכל התשלומים, ההוצאות והמסים, בקשר עם העסקתם של עובדיו ו/או מי מטעמו, לרבות שכר עבודה, מס הכנסה, ביטוח לאומי, מס בריאות וכל מס ו/או היטל ו/או מלווה ו/או כל תשלום סוציאלי אחר, ואין לראות בכל זכות הניתנת על פי חוזה זה לרשות ו/או למתאם, לרבות לפקח, להדריך או להורות למתכנן, ו/או לעובדים מטעם המתכנן, ו/או למי מטעם המתכנן אלא אמצעים להבטחת ביצוע הוראות חוזה זה במלואן, ולא תהיינה למתכנן ו/או לעובדים מטעמו ו/או לכל מי מטעמו, כל זכויות של עובד המועסק על ידי הרשות והם לא יהיו זכאים לכל תשלומים, פיצויים, או הטבות, או זכויות של עובד כלפי מעבידו מטעם הרשות.
- 10.4. היה ומכל סיבה שהיא, יקבע בית משפט ו/או בית דין, כי עובד, או עובדים של המתכנן, או כל מי מטעם המתכנן הנם עובדים של הרשות, בין ביחד עם המתכנן ובין בנפרד, כי אז מתחייב המתכנן לפצות ולשפות את הרשות, מייד לפי דרישתה הראשונה, על כל סכום, ללא יוצא מן הכלל, שהרשות תידרש לשלם לכל אדם ו/או גוף בקשר עם כל קביעה וקביעה כזו, לרבות כל ההוצאות המשפטיות הקשורות לני"ל.

**11. שינויים ותוספות**

- 11.1. המתכנן מתחייב להכניס בכל שלב שהוא של שירותי התכנון או של ביצוע הפרוייקט שינוי, תיקון או תוספת כפי שיידרש בכתב על ידי מנהל הפרוייקט או המתאם, ללא כל תוספת תמורה (להלן: "הוראת השינוי"). מובהר בזאת, כי אם סבור המתכנן כי בגין ביצוע הוראת השינוי מגיעה לו תוספת תמורה, עליו להודיע על כך מיידיית למנהל הפרוייקט ו/או למתאם בכתב, תוך פירוט טענותיו, התמורה המבוקשת וההשפעה על לוח הזמנים (להלן: "הודעת המתכנן").
- 11.2. מובהר בזאת, כי אם יקבע המתאם בתגובה להודעת המתכנן כי הוראת השינוי מהווה שינוי מהותי בשירותי התכנון תשולם למתכנן תוספת תמורה על פי קביעתו של המתאם. אולם במקרה של שינויים שלדעת המתאם אינם מהותיים או אם השינויים נדרשו כאמור מחמת פגם בעבודת המתכנן יהא על המתכנן לבצעם ללא כל תשלום נוסף.
- 11.3. מובהר בזאת כי אם בעקבות הוראת השינוי יקבע המתאם כי הוקטן או הוגדל היקף השירותים הנדרשים מהמתכנן, תופחת או תתווסף התמורה באופן יחסי על פי קביעתו של המתאם.
- 11.4. למען חסר ספק מובהר בזה כי פרט לשינויים כמפורט בסעיפים 11.1 עד 11.3 לעיל, תהיה הרשות רשאית לבצע כל שינוי אחר בפרוייקט ללא צורך בהסכמת המתכנן, כאשר הרשות תהיה רשאית למסור את ביצוע השינוי גם לכל צד שלישי שיראה לה, המתכנן יהא האחראי הבלעדי, שלא לשנות ולא להוסיף עבודות כלשהן לפרוייקט (לרבות אי חריגה מהפרוגרמה), בכל שלב שהוא של שירותי התכנון, העשויות להגדיל את שכר החוזה שבין הרשות והמתכנן או לשחרר את המתכנן מהתחייבות כלשהי שלפי החוזה, אלא באישור מראש ובכתב של מנהל הפרוייקט ו/או המתאם.
- 11.5. סעיף זה, על תתי סעיפיו, מהווים סעיפים עיקריים ויסודיים בחוזה זה והפרתם תהווה הפרה יסודית של החוזה.

דורון של המלכה בע"מ  
ח.פ. 51286968  
ט' סבנא 23 בעש' תשע"ח 18  
בני ברק 51286968

הרשות לפיתוח כלכלי  
תל-אביב-יפו בע"מ

**12. אחריות המתכנן**

12.

- 12.1. המתכנן אחראי לשלמות שירותי התכנון, לרבות כל הפרטים שבהם, וכן הינו אחראי לרמה המקצועית הנאותה ולטיב שירותי התכנון שהוכנו או בוצעו על ידו או בפיקוחו.
- 12.2. המתכנן אחראי אחריות מלאה לתאום תכנונו ושירותי התכנון עם כל יתר היועצים.
- 12.3. המתכנן יהיה האחראי הבלעדי לכל נזק או אובדן מכל מין וסוג שהם, לרבות נזקי גוף או נזקי רכוש, אשר יגרמו לכל אדם או גוף אחר לרבות לרשות, או לכל צד שלישי אחר, כתוצאה, ישירה או עקיפה, מביצוע לקוי או שגוי או מוטעה או בלתי נאות או רשלני של השירותים על ידי המתכנן או כל מי שהינו אחראי על פי דין או על פי חוזה זה לעבודתו, למעשיו או למחדליו או כתוצאה מאי ביצוע השירותים או כתוצאה מאי מילוי הוראות חוזה זה.
- 12.4. מבלי לפגוע בכל הוראה מהוראות חוזה זה, או מכל דין, יהא המתכנן אחראי לכל פגיעה, הפסד ונזק שייגרם לרשות ו/או לכל אדם אחר, כתוצאה ממעשה או מחדל של המתכנן של עובד מעובדיו או מי מטעמו, כתוצאה מביצוע שירותי התכנון על פי חוזה זה.
- 12.5. המתכנן אחראי באחריות מלאה, בלעדית ומוחלטת בכל מקרה של פגיעה, פגיעה, נכות מוות, נזק או הפסד שיקרו או יגרמו לעובדיו ו/או למי מטעמו תוך כדי או עקב ביצוע או מחדל מהתחייבויותיו של המתכנן על פי חוזה זה.
- 12.6. למען חסר ספק, המתכנן מקבל על עצמו אחריות מלאה לרבות אחריות מקצועית לכל אבדן ו/או נזק - בין נזק לגוף ובין נזק לרכוש - ו/או הוצאות שהן, שייגרמו לרשות ו/או לכל צד שלישי שהוא כתוצאה ממעשה או מחדל של המתכנן, של עובד מעובדיו ו/או מי מטעמו, תוך ו/או בעקבות ביצוע חוזה זה, במידה שאחריות כזאת מוטלת על אדם לפי פקודת הנזיקין (נוסח חדש), או לפי כל דין אחר.
- 12.7. אם הרשות תידרש לשלם לצד כלשהו דמי נזק, פיצויים ו/או הוצאות כלשהם בגין העילות האמורות, לרבות הוצאות משפט ושכר טרחת עו"ד, מתחייב בזאת המתכנן לשפות את הרשות כל סכום או תשלום שתדרש הרשות לשלם בכפוף לכך שהרשות תודיע למתכנן מיד עם קבלת כל תביעה ו/או דרישה שתוגש נגדה כאמור ותאפשר למתכנן להתגונן מפניה.

דורות של הנדסה בנייה  
 ח.מ. 543286968  
 בני סמא 2 בני הנדסה בנייה  
 בני ברק 5126112

**13. ביטוח**

- 13.1. מבלי לגרוע מהתחייבות ואחריות המתכנן על פי הסכם זה ו/או על פי דין, תוראות הביטוח אשר יחולו על הצדדים הינן בהתאם להוראות נספח הביטוח המצורף להסכם זה **כנספת ד'**, ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו.
- 13.2. סעיף זה, על תני סעיפיו, לרבות האמור **בנספת ד'** בחוזה, מהווים סעיפים עיקריים ויסודיים בחוזה זה והפרתם תהווה הפרה יסודית של החוזה.

**14. בעלות במסמכים**

- 14.1. כל התוכניות ו/או המסמכים הקשורים לחוזה זה ו/או אשר יערכו על ידי המתכנן בקשר עם חוזה זה (בכל צורה ואופן שהם, לרבות מסמכים אלקטרוניים), צילומים, חשבונות, חישובים אשר המתכנן חייב להכיןם או לבצעם או לספקם או לנהלם או להשתמש בהם לצורך מתן שירותי התכנון, בין אם הושלמו ובין אם לאו, הנם רכוש הרשות ובעלותה בלבד.
  - 14.2. הרשות תהיה רשאית לעשות בהם שימוש לפי שיקול דעתה הבלעדי וללא הגבלות כלשהן ומבלי שהמתכנן יקבל עבור זאת פיצוי או כל תשלום נוסף מעבר לתמורה הקבועה בהתאם להוראות חוזה זה.
  - 14.3. "בעלות" בסעיף זה משמע- לרבות בעלות בכל זכויות יוצרים ו/או סודות מסחריים ו/או מדגם ו/או מוניטין ו/או כל זכות קניינית אחרת, רשומים או לאו, המתיתחסים לתוכניות ו/או המסמכים האמורים.
- עם סיום ביצוע שירותי התכנון, הפסקתם או ביטולם, מכל סיבה שהיא, ימסור ו/או יחזיר המתכנן לרשות את האורגינלים את ההעתקים ואת הקבצים של כל התוכניות למעט עותק אחד של התוכניות וקבצים אלקטרוניים שיישארו בידי המתכנן. כמו כן, יחזיר המתכנן לרשות את כל החישובים, התרשימים או המסמכים האחרים אשר ברשותו והנוגעים לשירותים, למעט עותק אחד מכל המסמכים הנ"ל שיושאר בידי, בתוספת הצהרה בכתב שלא השאיר ברשותו או ברשות אדם אחר כל תוכנית, חישוב, תרשים או כל מסמך אחר במקור או בהעתק, למעט אלו שהורשה להחזיקם על פי סעיף זה. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, הרשות תהא רשאית לעשות בכל המסמכים ו/או התוכניות ו/או הקבצים כאמור כל שימוש שייראה לה וזאת מבלי שהמתכנן יקבל עבורם פיצוי כלשהו.

הרשות לפיתוח כלכלי  
 תל-אביב-יפו בע"מ





19.1.3. אם נפטר המתכנן, או פשט רגל, או נעשה בלתי כשיר משפטית, או הוגשה בקשה לפירוק המתכנן, או הוגשה בקשה לכינוס נכסי המתכנן, או ניתן צו כינוס נכסים נגד המתכנן, או ניתן צו פירוק נגד המתכנן, או שהמתכנן הגיש בקשה להקפאת הליכים ולהסדר עם נושיו, או שהמתכנן עשה הסדר עם נושיו ו/או ניתן לגביו צו הקפאת הליכים ו/או כל פעולת פשיטת רגל אחרת ו/או הוטל צו עיקול על עסקיו ו/או מטלטליו וכל בקשה שהוגשה כאמור ו/או צו שניתן כאמור, לא בוטלו תוך 21 יום מעת הגשת הבקשה, או ממועד מתן הצו ובמקרה בו הוגשה בקשה על ידי המתכנן עצמו, אם לא הוסרה הבקשה תוך 7 ימים ממועד הגשתה.

19.1.4. אם התרה מנהל הפרוייקט ו/או המתאם במתכנן בכתב, כי אין הוא מתקדם בביצוע שירותי התכנון, לרבות כל חלק הימנו, בצורה ואופן המבטיחים את סיומו במועדים שנקבעו, והמתכנן לא נקט בצעדים המתאימים להבטחת סיום העבודה נשוא ההתראה במועד שנועד לסיומה, וזאת בתוך 10 ימים ממועד משלוח ההתראה.

19.2. בכל מקרה בו בוטל החוזה עקב האמור לעיל, ומבלי לגרוע מהוראות חוזה זה, תהא הרשות רשאית למסור את ביצוע השירותים לצד שלישי, לפי שיקול דעתה הבלעדי ועל חשבון המתכנן. המתכנן ישא בכל ההוצאות הכרוכות בכך. הרשות תהיה רשאית לגבות, לנכות או לקזז את ההוצאות האמורות, מכל סכום שיגיע למתכנן בכל זמן שהוא מאת הרשות. הרשות תהא רשאית, מבלי שלמתכנן יהיו כל טענות ו/או דרישות בקשר לכך, להשתמש בכל התוכניות והמסמכים הקשורים לשירותים שהוכנו על ידי המתכנן עד לביטול החוזה כאמור.

**20. שמירת סודיות:**

20.1. המתכנן מתחייב כי הוא עצמו, לרבות עובדיו ו/או מי מטעמו ישמרו על סודיות כל המסמכים ו/או חומר ו/או ידיעה שהגיעה או שתגיע אליהם המתייחסים לשירותי התכנון ו/או לפרוייקט.

20.2. היועץ מתחייב להחתיים את עובדיו ואת כל מי שנמצא בשירותיו בקשר עם ביצוע שירותי התכנון על התחייבות לשמור בסוד כל חומר וידיעה שיגיעו אליהם עקב חוזה זה בנוסח המצורף **כנספת ה'** לחוזה זה, ולמסור לרשות, לפי דרישתה, כל התחייבות שנתמנה כאמור.

20.3. סעיף זה, על תתי סעיפיו, מהווים סעיפים עיקריים ויסודיים בחוזה זה והפרתם תהווה הפרה יסודית של החוזה.

**21. ניגוד עניינים**

21.1. במשך תקופת מתן שירותי התכנון לא יעסוק המתכנן בכל עיסוק, אשר עלול להיות בו ניגוד עניינים למתן שירותי התכנון.

21.2. מבלי לפגוע מכלליות האמור לעיל, המתכנן לא ייתן לכל אדם או גוף שהם, לרבות מי מטעמם, כל שרות בקשר להכנת הצעה למכרז לקבלן, בנוגע לאתר ו/או לפרוייקט, יעוץ, חישוב כמויות, עריכת או בדיקת חשבונות, פיקוח או פיקוח עליון או כל שרות אחר הקשור, במישרין או בעקיפין, בשירותי התכנון ו/או הפרוייקט, בין שהשרות כאמור ניתן בתמורה ובין שניתן ללא תמורה.

21.3. סעיף זה, על תתי סעיפיו, מהווים סעיפים עיקריים ויסודיים בחוזה זה והפרתם תהווה הפרה יסודית של החוזה.

**22. סמכות שיפוטית והדין החל:**

הצדדים מצהירים ומסכימים כי הדין החל על חוזה זה, ביצעו ופרשנותו הינו הדין הישראלי ללא כללי ברירת הדין שלו. הסמכות הייחודית והבלעדית לדון בכל הקשור ונובע מחוזה זה, הינה לבית המשפט המוסמך בתל אביב יפו בלבד.

**23. כללי:**

23.1. במקרה של הפסקת ביצוע שירותי התכנון על פי חוזה זה, לא יהיה המתכנן רשאי למנוע מסירת ביצוע השירותים לאחר.

23.2. הצדדים מסכימים בזאת כי כל שינוי או תיקון לחוזה זה יתבצע בכתב וייחתם על ידי שני הצדדים שאם לא כן לא יהיה לכל שינוי או תיקון כזה תוקף מחייב כלשהו.

23.3. הכתוב בחוזה זה ממצה בלעדית את כל המוסכם בין הצדדים, ואין להתחשב בכל משא ומתן שקדם לחתימתו או שהתקיים בד בבד עם חתימתו ו/או במצגים ו/או בהתחייבויות ו/או בחוזים שקדמו או שהיו תנאי לחתימתו וחוזה זה יבוא במקום כל החוזים הקודמים בכתב או בעל פה בין הרשות לבין המתכנן, אם היו.

הרשות לפיתוח כלכלי  
תל-אביב-יפו בע"מ

הרשות לפיתוח כלכלי  
תל-אביב-יפו בע"מ  
מס' ת"פ 5120/2017  
בני ברק  
18.08.2017  
ד"ר משה יעקב  
מנהל רשות



נספח א'

שירותי התכנון

המגרש המיועד לביצוע הפרוייקט הינו בכתובת שארית ישראל 10 תל אביב יפו, גוש 7087 חלקה 55/56.

שירותי התכנון בפרוייקט יכללו:

כללי

1. תכנון המבוסס על הגדלת טריבונות המושבים, לרבות הקמת טריבונות חדשות תוך ניצול החלל הנוצר תחתיהן ליצירת שטחי התכנסות מרווחים לקהל, שטחי מזנונים ושירותים, מתחמי עבודה לתקשורת, שטחי תפעול ומינהלה, אולמות אחי"מים, תאי צפייה, קירוי האצטדיון באופן מלא או חלקי (נכון למועד זה מתוקצב ביצוע קירוי חלקי בלבד) ועוד (להלן: "הפרוייקט").
2. הפרוייקט מבוסס על פרוגרמה נספח 2 להזמנה (נספח ב' לחוזה). יובהר בזאת כי העירייה בוחנת בימים אלו את היקף ומאפייני הפרוייקט ולפיכך ייתכנו שינויים בתכולת הפרוגרמה.
3. התכנון ישמר את הטריבונות הקיימות, לרבות טיפול באיטומם ובשיקום הבטונים. יתר החללים הקיימים מתחת לטריבונות הקיימות יהרסו וייבנו מחדש.
4. תכנון שדרוג האצטדיון והפיכתו מאצטדיון קיים המכיל 14,500 מקומות ישיבה לאצטדיון המכיל 24,000 עד 26,000 מקומות ישיבה.
5. יובהר כי ככל שיידרש שינוי תביע לרבות בכל הקשור למספר מקומות הישיבה, שטח קירוי האצטדיון ושטחי מסחר שישתלבו בפרוייקט, הנ"ל יבוצע על ידי אדריכל. ייתכן שלשינוי התביע תהא השפעה על שלביות הפרוייקט.
6. השתתפות בוועדות היגוי עירוניות ובפגישות וכן תאום תכנון בהתאם להנחיית הרשות.
7. סיוע, ככל שיידרש, לצורך קבלת טופס 4 לאכלוס, תעודת גמר ואישור תמ"ת לפרוייקט.
8. שלבי העבודה בהתאם לחוברת תעריפים ונהלים לעבודת תכנון במערכת הביטחון, יולי 1996.

פירוט שירותי קונסטרוקציה

1. **תכנון מוקדם**
  - 1.1 בירורים עם המנהל והאדריכל בכל הקשור למערכת הקונסטרוקטיבית של המבנה, ביקורים באתר, חקירות מוקדמות, התייעצות ותיאום עם היועצים.
  - 1.2 בירורים ברשויות המוסמכות או גורמים אחרים בקשר לבעיות החוקיות והאחרות הכרוכות בתכנון או בקבלת אישור הרשויות לקונסטרוקציה של המבנה.
  - 1.3 קביעת עקרונות המערכת הקונסטרוקטיבית של המבנה בתיאום עם האדריכל והיועצים.
  - 1.4 הכנת תכניות מוקדמות המתארות את המערכת הקונסטרוקטיבית העקרונית של המבנה.
  - 1.5 הכנת אומדן משוער של ערך שלד המבנה.
2. **תכנון סופי**
  - 2.1 קביעת המערכת הקונסטרוקטיבית בתיאום עם האדריכל והיועצים.
  - 2.2 הכנת חישוב ראשוני של יציבות המבנה.
  - 2.3 הכנת תוכניות סופיות המתארות את המערכת הקונסטרוקטיבית המסוכמת עם האדריכל, היועצים והמנהל.
  - 2.4 הכנת חשבון יציבות לרשויות, הגשתו לרשויות – אם נדרש לכך – וטיפול באישורו.
  - 2.5 הכנסת תיקונים ושינויים בתכניות ובמסמכים האחרים לפי דרישת הרשויות המוסמכות, בהסכמת המנהל, הגשתם לרשויות וטיפול באישורם.
  - 2.6 עדכון האומדן המשוער של ערך שלד המבנה, ועבודות נלוות.
3. **תכנון מפורט**
  - 3.1 הכנת החישובים המפורטים של יציבות המבנה לביצוע העבודה.
  - 3.2 הכנת תוכניות עבודה מפורטות ומוסברות של חלקי המבנה הקונסטרוקטיביים והשלד, כולל כל הפרטים הקונסטרוקטיביים כדרוש לביצוע המבנה.

דורון שלד-תחיה בע"מ  
 ח.ת. 512286946  
 10 טכנא 10 בנייני אדריכלים קומה 10  
 בני ברק 5126002

רשימת לפיתוח כלכלי  
 ת"א 512286946 בע"מ

- 3.3 תיאום, ביקורת ואישור תכניות האדריכל והיועצים מבחינת המערכת הקונסטרוקטיבית. על היועץ ליידע את עצמו לגבי תוכן של תכניות ושל מפרטי האדריכל והיועצים השונים בפרוייקט, ככל שהם נוגעים לקונסטרוקציה של המבנה, ולוודא שהתכנון הקונסטרוקטיבי זה של המתכננים והיועצים האחרים, תואמים.
- 3.4 הכנת מפרטים וכתבי כמויות של המבנה – עזרה לאדריכל ולכמאי בעריכת כתבי כמויות ומפרטים.
- 3.5 הכנת אומדן ערך חלקי המבנה, מבוסס על המפרטים וכתבי הכמויות.
- 3.6 השתתפות בסיוור קבלנים, הכנת תשובות לשאלות הקבלנים והגשתן למנהל.
- 3.7 מתן חוות דעת טכנית, לפי בקשת המנהל, בכל הקשור להצעות הקבלנים במכרז לביצוע עבודות השלד ועבודות נלוות.
- 3.8 הכנת תכניות עבודה ופרטים משלימים, כפי שידרש, לביצוע שלד המבנה ועבודות נלוות.
4. פיקוח עליון על ביצוע המבנה
- 4.1 פיקוח עליון על ביצוע הרכיבים הקונסטרוקטיביים והשלד של המבנה באתר הבנייה ובמפעלי הייצור של הרכיבים הקונסטרוקטיביים בהתאם לתכניות ולמסמכים האחרים המאשרים ע"י המנהל, לרבות על ביצוע התיקונים שהקבלן חייב בהם, בין לפני מסירת המבנה ובין בתקופת הבדק.
- בדיקת חלקי השלד העיקריים לפני יציקות מבחינת נאמנות התכניות והזיון המקוריים לתכניות הקונסטרוקציה.
- 4.2 ייעוץ והמלצה לגבי בחירה, בדיקה ואישור של חומרים הנוגעים לשלד או המשפיעים עליו.
- 4.3 הדרכה ומתן הסברים למפקח באתר בכל תקשור והמתחייב מביצוע שלד המבנה.
- 4.4 דוות למנהל על הממצאים ועל התקדמות ביצוע שלד המבנה לאחר כל ביקור במבנה ובמפעלי הייצור של רכיביו.
- 4.5 עדכון תכניות החלקים הקונסטרוקטיביים של המבנה בהתאם לשינויים שבוצעו בזמן ביצוע המבנה והגשתן למנהל לאחר גמר הביצוע.
- 4.6 אישור גמר הקמת שלד המבנה, קבלת המבנה ואישור גמר הביצוע בתיאום עם האדריכל.
- 4.7 ייעוץ למנהל והשתתפות בדיונים ובביורורים עם הקבלן בקשר עם ביצוע המבנה בין לפני מסירת המבנה ובין בתקופת הבדק.
- 4.8 בדיקה ואישור של החשבון הסופי של הקבלן בהסתמך על אשורי הכמויות של המפקח באתר.
- 4.9 מתן הנחיות ותמיכה לאנשי אחזקה של המבנה ככל שידרש.

הרשות לפיקוח על ביצוע  
תל-אביב-יפו בע"מ

דורון שני הנדסה בע"מ  
ח.פ. 51286468  
נייט סטאר 21 בניין VITUMER קומה 18  
בני ברק 5124002

נספח ב'

פרוגרמת הפרוייקט

נספח 2 להזמנה יהווה נספח ב' לחוזה זה.

דורון שלו הנזקה בע"מ  
ח.פ. 513280468  
ני סוכא נג מיין TOWER קומדו 18  
בני ברק 5126002

הרשות לפיתוח כלכלי  
תל-אביב-יפו בע"מ

29 מאי 2014

**פרוגרמה: שדרוג אצטדיון בלומפילד**

יסודות תכנון שדרוג אצטדיון בלומפילד והרחבתו מבוססים על ועמידה בתקנים של אופ"א, תמ"ת, חוק הספורט, בטיחות הל"ת, תקני נגישות עדכניים וכן על תכנון מוטה תפעול באצטדיון שייעל את העבודה השוטפת של כל הגורמים המשתמשים באצטדיון (עובדים, קבוצות, עיתונאים, ספקים מפקים וכיו"ב). זאת תוך שמירה על יחודו של האצטדיון ויתרונותיו, בנייהם, זוויות הצפייה וקרבת הקהל אל זירת המשחק.

עם סיום השדרוג יהיה אצטדיון בלומפילד אחד מהאצטדיונים המתקדמים והמובילים בארץ!

תוכנית השדרוג מבוססת על הגדלת טריבונת המושבים וניצול החלל הגדול הנוצר תחתיהן ליצירת שטחי התכנסות מרווחים לקהל, שטחי מזנונים ושירותים, מתחמי עבודה לתקשורת, שטחי תפעול ומנהלה, אולמות אח"מים, תאי צפייה, מרפסת קהל עליונה בצפייה ישירה לתוך האצטדיון, טיפול בנגישות כנדרש ועוד.

**הערה:** (קיימת אופציה לכלול בתכנון הנוכחי גם אפשרות להגדלת תכולת האצטדיון בעוד כ- 3000 מקומות ישיבה נוספים בעתיד (בגוש הצפוני והדרומי) וכן חוספת מזנונים ושירותים ככל שיידרש על מנת לעמוד בתקנים). תכנון זה אינו כלול בתקציב הנוכחי על מנת לבחון את התקציב הנדרש לביצוע עבודות הביסוס והכנת תשתיות כבר בשלב הפרויקט הנוכחי, נדרש לבצע תכנון כבר בשלב זה. לא יתאפשר שינוי בתכנון בשלב מאוחר יותר. התוספת השולית של הכנה כיום להרחבה עתידית, כאמור, איננה משמעותית ביחס להיקף הכולל של הפרויקט).

- התקציב הכולל לביצוע הפרויקט יעמוד על 190 משי"ח (כולל מע"מ)
- הפונקציות הנדרשות לתפעול האצטדיון ישולבו במעטפת ההיקפית של ההרחבה. בנוסף לשימוש בחלק בשטחי אגף שפע והתברואה שיפנו בעתיד לצורך שילוב מערך נידות השידור ולוויינים בשטח זה.
- קירוי האצטדיון יתוכנן בצד המערבי בלבד. (ראה התייחסות לקירוי בצד המזרחי בהמשך הטבלה המצורפת)
- האצטדיון יתוכנן על פי הקונספט של איחוד שערים ויצירת גושי כניסות קהל והתקהלות כמפורט: גוש 1, 2-3, 4-5, 6-7, 8-9, 10-11, 12-13.
- הכניסה למתחם (גדר היקפית) ולאצטדיון תבוסס על מערכת של שערים מבוקרים עם כרטוס אוטומטי (שערי בקרה כניסה הקיימים יועתקו, ויתוכננו נוספים על פי דרישות התקן).
- לצד מבני הקופות הקיימים יתוכננו עמדות אוטומטיות לרכישה וכירטוס כרטיסים.

דורון של הנדסה בע"מ  
 ת"ד 200205  
 תל אביב 6100003  
 טל: 03-6994948  
 פקס: 03-6994945  
 18 יוני 2014

רח ינאל 1711 51, תל אביב-יפו 6706204, ת"ד 9228  
 51, Yigal Alon St., Tel Aviv-Yaffo 6706204, P.O. Box 9228  
 טל 03-6706204-132  
 פקס 03-6706204-132  
 E-mail: office@sparta.co.il  
 www.sportupdate.co.il

הרטית לפיתוח כלכלי  
 תל-אביב-יפו בע"מ



נושא / פונקציה	מצב קיים	תכנון
תכולת קהל	14,500 מקומות מתוכם כ-1500 מראה חלקי בצד המערבי המקורה עקב הסתרת עמודים.	הגדלת תכולת האצטדיון: 2,400 ביציע המזרחי. 1,800 ביציע הצפוני. 3,300 ביציע הדרומי. 1,600 ביציע המערבי. 1,000 מושבים יוספו בתוך הטריבונה הקיימת. מספר מושבי ה-VIP יוגדל ל-1,500 (בין שער 2 ל-13) 12 תאי צפייה (כ-300 מקומות ישיבה) יתוכננו בהמשך היציע המערבי. <b>סך המושבים יעמוד על כ-24,000 מקומות.</b>
מזנונים	קיימים 9 מזנונים בפועל הפועלים כדלפקים למזנון קל בנייתם נעשתה עם השנים וללא תכנון מוסדר. קיימת בעיית רישוי.	מתוכננים כ-20 מזנונים חדישים ואחידים שיעמדו בתנאי הרישוי והתברואה, דבר שיאפשר העשרת תפריט ושיפור משמעותי באיכות השירות לקהל. במרפסות העליונות יתוכננו עמדות מכירה ניידות (כולל חשמל ומים).
שירותים	כיום עם תכולה של 14,500 כמות השירותים לא עומדת בדרישות הלי"ת. (ישנן 143 משתנות, 48 אסלות ו 70 כיורים בנוסף ל 4 – תאי נכים).	בגוש 4-5 ו-10-11 יתוכננו יחידות שירותים במפלס הקרקע. בגושים 1, 2-3, 6-7, 8-9 יתוכננו שירותים במפלס הגלריה. שירותי נכים ישולבו כחלק ממערך שירותים רגיל בגוש המזרחי והמערבי. כמות השירותים לאחר ההגדלה תותאם לדרישות הלי"ת בהתאם לתכולה הסופית של האיצטדיון.
מחסנים	עם השנים נסגרו שטחים מאולתרים מתחת לטריבונה אשר שימשו כמחסנים ושטחי תפעול (בבניה ארעית) ובתנאים ירודים.	יבנו מחסנים ושטחי תפעול בכל היקף האצטדיון ובסמוך לכניסות למתחם הדשא תוך תכנון מפורט מוטה תפעול, כולל התקנת בקרת מבנה. בצמוד לכל מתחם שירותים יתוכנן מחסן עבור איתסון חומרי ניקיון ואבזור לתפעול השוטף.
קירוי (מערבי)	הקירוי הקיים בצד המערבי ניתמך על ידי עמודים הנמצאים בתוך טריבונת המושבים ומהווים הפרעה בראיה לכמות גדולה מאוד של קהל (כ-1,500	מתוכנן קירוי חדש לטריבונה המערבית בשטח של כ- 3,600 מ"ר גג עם קונסטרוקציה מרחבית שישולבו בו מערכות תאורה, הגברה עבור הזירה וכן לטריבונת המושבים.

הרשות לפיתוח כלכלי  
תל-אביב יפו בע"מ

רח' יגאל אלון 51, תל-אביב-יפו 6706204, ת.ד. 9228  
51, Yigal Alon St., Tel Aviv - Jaffa 6706204, P.O. Box 9228  
תל. 072-6375000 (טו) 072-6375000  
פקס 072-6375000 (טו) 072-6375000  
E-mail: office@sportpalaces.il  
www.sportpalaces.il

דורון שלר הנדסה בע"מ  
ח.פ. 513280468  
ניי טכנולוגיות בניין YFOWER קומה 18  
בני ברק 5126002

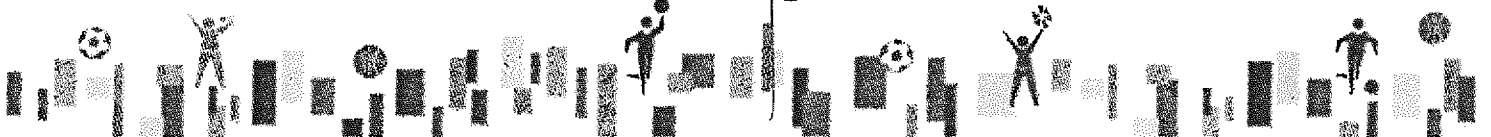




<p>בעבודות ביסוס של היציע המזרחי יילקחו בחשבון עומסים לאופציה של ביצוע גג בעתיד.</p>	<p>איש) בחלק העליון, בנוסף קיימת בעיית איטום קשה הגורמת לנזילות בחורף. במידה ולא ייעשה השיפוץ ידרש תקציב משמעותי לאיטום.</p>	
<p>בצד המזרחי מתוכנן הקמת מתחם שיכלול שטחים לאירוח ותפעול של מופעים ואירועים שיכללו חדרי אומנים, חדרים טכניים, חדרי סדרנים, חדרי ילדים וחדרי תפעול back stage.</p> <p>על מנת להגדיל את כמות הקהל שתכנס לדשא מתוכנן לפתוח שני מעברים נוספים במפלס הדשא בשערים 4-5 ובשער 11 (מעברים לקהל). כתוצאה משינוי זה האטרקטיביות של האצטדיון לעריכת "מופעי פארק" באיצטדיון.</p>	<p>כיום אין בצד המזרחי (אזור הבמה) שטחים לצוותים טכניים, נגנים ואומנים ולצורך כך נבנים מתחמי אוהלים או נעשה שימוש במרכז המוסיקה לצורך תפעול back stage, חדרי ילדים ורקדנים. כמו"כ ישנה הגבלה על כמות הקהל בדשא במופעים כתוצאה במחסור בכניסות ויציאות לדשא.</p>	<p><b>תפעול באירועים ומופעים</b></p>
<p>מתוכננים מקומות לנכים על פי התקנים המחמירים החדשים (כולל מקומות למלווים) שישולבו במפלסי הטריבוונה העליונה ויונגשו באמצעות מעליות ובנוסף לחדרי שירותים נגישים ומזנונים.</p>	<p>כיום האצטדיון לא עומד בדרישות הנגישות וקיימים כ-20 מקומות בלבד בפנינת המגרש שער 6 ושער 9 ו-4 תאי שירותים).</p>	<p><b>נגישות/נכים</b></p>
<p>בצד המערבי מתוכנן מתחם מדיה ותקשורת בכמה מפלסים שיאפשר עבודה מקצועית ואופטימאלית של העיתונאים והצלמים.</p> <p>המתחם הזה יכלול:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 100 מ"ר חדרי עבודה עיתונאים – יתוכנן בגלריה עליונה – שער 1</li> <li>• 200 מ"ר אולם מסיבת עיתונאים – יתוכנן בקומת הקרקע – שער 1</li> <li>• 2 אולפני טלוויזיה עם טונות זווית ראייה למגרש (25 מ"ר כ"א) – יציע עליון שער 1</li> <li>• 2 אולפני טלוויזיה אטומים (25 מ"ר כ"א) יציע עליון שער 1.</li> <li>• עמדת מצלמה מרכזית – שער 1 במרכז מפלס</li> </ul>	<p>כיום חסרים באצטדיון שטחי תפעול בעיקר למשחקי אופ"א כמקובל באצטדיונים המובילים באירופה:</p> <p>אולם למסיבות עיתונאים, מושבי עיתונאים מוסדרים בתוך היציע, אולפן צילום ועריכה, חדרי עבודה, אזורי מנוחה וכיבוד</p> <p>כל הנדרש מקבל מענה על ידי הקמת אוהלים ומבנים ארעיים בתוך האצטדיון</p>	<p><b>תקשורת</b></p>



<p>תאי צפייה.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• עמדות מצלמה 2-3 – יציע עליון.</li> <li>• חדר עבודה צלמים – 40 מ"ר כולל מטבחון ושירותים – במפלס קרקע.</li> <li>• לצוותי התקשורת תתוכנן כניסה נפרדת לאצטדיון.</li> </ul>		
<p>בשער 1 בצד המערבי מתוכנן מתחם קבוצות שיכלול:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2 חדרי קבוצה ראשיים 100 מ"ר כ"א.</li> <li>• 2 חדרי קבוצה משניים 70 מ"ר כ"א.</li> <li>• לובי וחדרי אירוח שחקנים כולל שטח Mix zone ו-Flash zone.</li> <li>• חדרי בדיקת סמים 36 מ"ר.</li> <li>• חדר אבחון רפואי 24 מ"ר.</li> <li>• חדרי תמך לנספחים (מלווים, נושאי דגלים, ואנשי צוות) 100 מ"ר בכניסה נוספת בשער 1.</li> </ul> <p>אוטובוס השחקנים ורכבי השופטים יחנו בצמוד לכניסת חדרי ההלבשה תוך צמצום המגע עם הקהל ואבטחתם תהיה פשוטה דרך שטח סטרילי.</p>	<p>כיום ישנם 2 חדרי הלבשה שאינם עומדים בתקנים וסטנדרטיים מקובלים. מצבם מאוד ירוד ומצריך הוצאות תחזוקה רבות. בימים של משחקים כפולים הקבוצות שמגיעות למשחק השני מחכות בחוץ עד שיתפנו וינקו.</p> <p>האוטובוסים של השחקנים חונים ברחוב וכניסת הקבוצות לאצטדיון אינה בטוחה ומסודרת. הדבר חשוב ביותר גם בסיום משחק, כאשר אז אבטחת השחקנים והשופטים היא קריטית.</p>	<p><b>מתחם חדרי הלבשה קבוצות</b></p>
<p>מתוכננים 2 חדרי שופטים חדשים ומרווחים על פי תקני אופ"א, 24 מ"ר כ"א. בנוסף לתדר מופרד לשופטת (16 מ"ר).</p> <p>החדרים יהיו במתחם וכניסה נפרדת מהשחקנים.</p>	<p>קיים חדר שופטים קטן שנימצא במתחם השחקנים ללא שום הפרדה. במקרה של משחק כפול ממתנינים השופטים מחוץ לתחום. חדר נפרד נידרש לשופטת לא קיים.</p>	<p><b>חדרי הלבשה שופטים</b></p>
<p>בצד המזרחי במתחם שער 7 בקומת קרקע מתוכנן מתחם הנהלה ותפעול שיכלול:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• משרדי הנהלה: 4 חדרים, חדר ישיבות מטבחון ושירותים.</li> <li>• משרדי נציגי אופ"א – 3 משרדים, חדרי אירוח ושירותים ומטבחון.</li> </ul>		<p><b>הנהלה ותפעול</b></p>



<ul style="list-style-type: none"> <li>• חדר מנהל אחזקה 15 מ"ר.</li> <li>• חדר מנהל אירוע 15 מ"ר.</li> <li>• חדר קב"ט 15 מ"ר.</li> <li>• חדר צוות אבטחה 35 מ"ר כולל שירותים.</li> <li>• חדר צוות סדרנים 35 מ"ר כולל שירותים ולוקרים.</li> <li>• מתחם עובדי אחזקה קבועים 70 מ"ר כולל חדרי מקלחת, שירותים, ומטבח (יתוכנן בשער 6 קומת קרקע).</li> </ul>		
<p>מתוכננים 2 חדרי מעצר 15 מ"ר כ"א וחדר חקירות 20 מ"ר עם אזור המתנה. שירותים ומטבחון יתוכנן בציר שער 10-11 בצמוד לכניסת רכב חרום.</p>		<b>משטרה</b>
<p>חדר טיפולים 15 מ"ר בציר שער 10-11 בצמוד לכניסת רכב חרום.</p>		<b>מד"א</b>
<p>תכנון החשמל יכלול מעבר למתח גבוה. יתוכנן מבנה חדר טרפו חדש (נתבחן אפשרות לתת-קרקע). יתוכנן על פי הצרכים החדשים במקום קבוע.</p>	<p>כיום אספקת החשמל באצטדיון גבולית ביותר. במשחקים גדולים מביאים גנרטור נוסף לגיבוי. דרישות החשמל באצטדיון ובמיוחד לאור הרחבת האצטדיון מחייבות מעבר למת"ג</p>	<b>חשמל וגנרטור</b>
<p>יתוכנן במבנה סגור ע"פ דרישות ותלאום עם אגף תברואה. לא ימוקם דחסן אשפה אלא אזור מחזור. לפי יועץ ירוק אשפה על כל סוגיה.</p>	<p>כיום פחי האשפה עומדים באופן גלוי ולא אסטטי</p>	<b>פינוי אשפה על כל סוגיה</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• האזורים שישגרו בשיפולי היציע יתנו מענה לפינות התקהלות, פעילות קד"מ, מזנונים עם פינות ישיבה, שירותים מרווחים ונגישים. כמו כן, תהיה מרפסת היקפית לתנועה חופשית (בצד המערבי והמזרחי)</li> <li>• יותקן מסך לדים נוסף שיעמיד האצטדיון בתקנים הרצויים.</li> </ul>	<p>האצטדיון כיום אינו נותן תנאים מיטיבים לקהל וקיימים ליקויים רבים ותלונות מצד האוהדים על העדר תנאים ראויים באצטדיון כגון:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• אין שטחי התכנסות - קהל שנכנס לאצטדיון עולה ישר ליציע, כמו</li> </ul>	<b>שדרוג חזית צפייה</b>

הרשות לפיתוח כלכלי

רח' יואל מלון 51, תל אביב-יפו 6106204, פ.ד. טל 9220  
 51 Yofel Melon St., Tel Aviv-Yaffo 6106204, P.O. Box 9220  
 טל 972-(0)3-6278000  
 פקס 972-(0)3-6278000  
 E-mail: office@sportpalaces.co.il  
 www.sportpalaces.co.il

דורון שלן הנדסה בע"מ  
 ח.פ. 513284489  
 ט' טכנא 21 בנין ארבעות שטח 18  
 בני ברק 5128102

תל אביב 199 בע"מ



<p>יוקמו תאי צפייה</p> <p>• יורתב אזור מושבי VIP ויבנו 2 אולמות אירוח(בשטח של כ-900 מ"ר ) עם מטבח תיקני. אולמות אלו ישמשו לאירועי קד"ים של הקבוצות וכל האירועים האחרים בשגרה.</p>	<p>• כן גם במחצית אין לקהל מקום להמצא בו למעט הטריבונות דבר שגורר את הקהל לפרובוקציות ואלימות.</p> <p>• דלפקי המזון צרים וצפופים והמקום לא אופטימלי.</p> <p>• שירותים עמוסים וצפופים.</p> <p>• קיים מסך לדים אחד שלא מתאים לתקני אופ"א.</p>	
<p>קיים תכנות עתידי של בניית מסי חניונים מסביב לאצטדיון.</p>	<p>כיום ישנם מגרשי חניה ומקומות חניה בכמות של כ-3,000 מקומות חניה וברחובות הסמוכים. כמו כן, המשחקים נערכים בימים ושעות בהם הגישה לאזור יחסית פנויה. קו הרכבת הקלה שמוקם בסמוך למתחם האצטדיון צפוי להיפתח בשנת 2020 ולשפר משמעותית את הגישה אליו.</p>	<p>חניה ודרכי גישה</p>

**השקעות שבוצעו לאחרונה באצטדיון:**

נבקש לציין בשולי הדברים, כי השקעות שהחברה ביצעה במערכות בתוך האצטדיון בשנתיים האחרונות כגון: הקמת מערכת מים וביוב (לרבות מאגרי מים), תשתיות TV, רישות האצטדיון במצלמות טמ"ס, הקמת מערך סבסות מתקדם בשערים, התקנת מסך LED ועוד, לא תרדנה לטימיון לחלוטין אלא, בחלקן תידרש תוספת בלבד בשל הגדלת שטחי תפעול האצטדיון והגדלת תכולתו. תוספת זו כלולה באומדן תקציב הפרויקט כמפורט לעיל.

בברכה,

נדב גרינשפן, מנכ"ל.

הרשות למת"ח כלכלי  
 תל-אביב-יפו בע"מ

רח' יגאל אלון 51 תל-אביב-יפו 6706204, ת.ד. 9228  
 51, Yigal Alon St., Tel Aviv-Yaffo 6706204, P.O. Box 9228  
 תל, טלפקס 03-572-103-8370000  
 Tel. 972-(0)3-572-103-8370000  
 Fax. 972-(0)3-572-103-8370000  
 E-mail: office@spalaces.co.il  
 www.spalaces.co.il

זרזון שלו הנדסה בע"מ  
 513286468 .פ.ד.  
 י"ב סג'בא 23 בנין V-TOWER קומה 18  
 בני ברק 5126002



נספח ג'

**התמורה**

נספח 3

**הצעה הכספית**

הזמנה מס' 2/2016

1. אומדן ערך עבודות הקונסטרוקציה בטון ופלדה של פרויקט שדרוג אצטדיון בלומפילד הינו כ-50,000,000 ש"ח (חמישים מיליון שקלים חדשים) (לא כולל עבודות פיתוח) (להלן: "אומדן ערך עבודות הקונסטרוקציה") בתוספת מע"מ כד"ן.
2. תמורת ביצוע כל התחייבויותינו בהתאם לשירותי התכנון כמפורט בנספח 1 לעיל ובהתאם להתחייבויותינו כמפורט בהזמנה זו להציע הצעות בכלל ובחווה ההתקשרות, נספח 5 להזמנה להציע הצעות בפרט, ישולם לנו על ידי חרשות סך של 2.5% (אחוז) מאומדן ערך עבודות הקונסטרוקציה, בתוספת מע"מ כד"ן (להלן: "התמורה").
3. מובהר בזאת כי לא תינתן כל הצמדה על התמורה.
4. יהיה וערך עבודות הקונסטרוקציה בטון ופלדה בפועל יהיה גדול או קטן מאומדן ערך העבודות חקבע בסעיף 1 לעיל, התמורה תשולם על פי האחוז המופיע בסעיף 2 לעיל לפי ערך עבודות הקונסטרוקציה בטון ופלדה בפועל.
5. בכסוף לסעיף 9 לחוזה ההתקשרות, תנאי התשלום יהיו על פי אבני הדרך ובשיעורים כדלקמן (המנהל לפי שיקול דעתו הבלעדי יהא רשאי לאשר תשלום חלקי אחרים בהתאם לתקדמות ביצוע שירותי התכנון):

תשלום לשלב %	תמון מוקדם
15	שלב - 1
25	שלב - 2 תכנון עזרי כולל השגת כל ההיתרים והאישורים מתרשיות המוסמכות
35	שלב - 3 תכנון מפורט
25	שלב - 4 פיקוח עליון וקבלת המבנה
100%	סח"כ

שם החתום: ד"ר דודון שלו  
 תפקיד: מ/א  
 תאריך: 20/1/16

שם המציע: דודון שלו הנדסה בע"מ  
 כתובת: ד"ר דודון שלו  
 טלפון: 03 5392531  
 זורון שלו הנדסה בע"מ  
 51328448 .פ.ח.  
 ט' סכנא 23 גמין וולנטיין קטמון 13  
 בני ברק 5126302

חרשות לפיתוח כלכלי  
 תל-אביב-יפו בע"מ

דודון שלו הנדסה בע"מ  
 51328448 .פ.ח.  
 ט' סכנא 23 גמין וולנטיין קטמון 13  
 בני ברק 5126302

נספח ד'

ביטוחי המתכנן

1. מבלי לגרוע מאחריות המתכנן על פי הסכם זה או על פי כל דין, על המתכנן לערוך ולקיים, על חשבון המתכנן, למשך כל תקופת ההסכם ו/או כל עוד אחריות המתכנן קיימת על פי הסכם זה או על פי דין, את הביטוחים המפורטים להלן, אצל חברת ביטוח מורשית כדין בישראל ובעלת מוניטין:
  - א. **ביטוח חבות מעבידים** המבטח את חבות המתכנן כלפי עובדים המועסקים על ידי המתכנן על פי פקודת הנזיקין (נוסח חדש) ו/או על פי חוק האחריות למוצרים פגומים, התש"ס - 1980, בגין מוות ו/או נזק גוף ו/או נזק נפשי לעובד כתוצאה מתאונה או מחלה תוך כדי ועקב ביצוע השירותים בגבול אחריות של 6,000,000 ₪ (שישה מיליון שקלים חדשים) לעובד ו- 20,000,000 ₪ (עשרים מיליון שקלים חדשים) למקרה ובסח"כ לתקופת הביטוח. הביטוח יורחב לשפות את הרשות ו/או עיריית תל אביב יפו (להלן ביחד ולחוד: "הרשות") היה וייקבע, לעניין קרות תאונת עבודה ו/או מחלה מקצועית, כי על הרשות מוטלות חובות מעביד כלשהן כלפי מי מעובדי המתכנן.  
היה ולא מועסקים עובדים על המתכנן, למתכנן הזכות שלא לערוך ביטוח חבות מעבידים כמפורט בסעיף זה.
  - ב. **ביטוח אחריות כלפי צד שלישי** המבטח את חבות המתכנן על פי דין, בגין אובדן ו/או נזק שייגרמו לכל אדם ו/או גוף בקשר עם או במסגרת מתן השירותים בגבול אחריות של 1,000,000 ₪ (מיליון שקלים חדשים) למקרה ובסח"כ לתקופת הביטוח. הביטוח יורחב לשפות את הרשות בגין אחריות שתוטל על הרשות למעשי ו/או מחדלי המתכנן ו/או מי מטעם המתכנן וזאת בכפוף לסעיף אחריות צולבת.
  - ג. **ביטוח אחריות מקצועית** המבטח את חבות המתכנן על פי דין בשל השירותים, בגבול אחריות בגבול אחריות של 4,000,000 ₪ (ארבעה מיליון שקלים חדשים) למקרה ובסח"כ לתקופת הביטוח. הביטוח כולל תקופת גילוי של 6 חודשים לאחר תום תוקף הביטוח, בתנאי כי לא נערך על ידי המתכנן ביטוח חלופי המעניק כיסוי מקביל למתחייב מהאמור בסעיף זה. הביטוח כאמור יכול תאריך למפרע החל ממועד מתן השירותים. הביטוח יורחב לשפות את הרשות בגין חבות אשר תוטל על הרשות עקב מעשה או מחדל של המתכנן או של מי מהבאים מטעם המתכנן וזאת מבלי לגרוע מביטוח חבות המתכנן כלפי הרשות.
2. מובהר כי גבולות האחריות הנדרשים במסגרת ביטוחי המתכנן כמפורט בסעיף 1 לעיל הינם בבחינת דרישה מזערית המוטלת על המתכנן שאינה פוטרת את המתכנן ממלוא החבות על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין. מוסכם בזאת כי למתכנן לא תהיה כל טענה כלפי הרשות או מי מטעם הרשות בכל הקשור לגבולות האחריות כאמור.
3. ביטוחי המתכנן יהיו קודמים לכל ביטוח הנערך על ידי הרשות ויכללו סעיף לפיו מותרים המבטחים על כל טענת, דרישה או תביעה בדבר שיתוף בביטוחי הרשות. ביטוחי המתכנן יכללו סעיף לפיו הביטוחים המפורטים לעיל לא יבוטלו ולא יצומצמו במשך תקופת הביטוח, אלא בהודעה מראש של 30 יום לרשות, בכתב, בדואר רשום.
4. המתכנן פוטר את הרשות ואת הבאים מטעם הרשות מאחריות לכל אובדן או נזק לרכוש המובא על ידי המתכנן או על ידי מי מטעם המתכנן לחצרי הרשות המשמש את המתכנן לצורך מתן השירותים, ולא תהיה למתכנן כל טענה, דרישה או תביעה כלפי הנזכרים לעיל בגין אובדן או נזק כאמור. פטור כאמור לא יחול כלפי מי שגרם לנזק בודד.
5. 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 המתכנן, על המתכנן לדאוג כי בידי קבלני המשנה פוליסות ביטוח בהתאם לתנאים ולסכומים הנדרשים על פי הסכם זה. לחלופין, למתכנן נתונה הרשות לכלול את קבלני המשנה בשם המבוטח מסגרת הביטוחים הנערכים על ידי המתכנן כמפורט לעיל.

הרשות לפיתוח כלכלי  
תל אביב -פו בע"מ

זרון שלו הנדסה בע"מ  
ח.פ. 513286468  
נר סוכה 23 בנין ארבעה קומה 18  
בני ברק 5126722

נספח ה'

**התחייבות לשמירת סודיות**

1. הנני מתחייב בזאת לשמור בסודיות מוחלטת ולא לגלות לאף אדם או גורם, זולת הנוטלים חלק בשירותים, כל מידע - ניהולי, כספי או כל מידע אחר - אשר יגיע לידיעתי או מי מטעמי על הרשות לפיתוח כלכלי תל אביב - יפו בע"מ, או בקשר אליה, בין במישרין ובין בעקיפין, בין אם המידע הגיע בקשר עם מתן שירותי התכנון ובין אם לאו (להלן: "המידע").
2. הנני מתחייב לא למסור פרטים כלשהם על ביצוע שירותי התכנון עבור הרשות לפיתוח כלכלי תל - אביב יפו בע"מ, על תוכן או על היקפן לאדם או גורם שלא הוסמך מראש ובכתב לקבל פרטים אלה על ידי מנכ"ל הרשות לפיתוח כלכלי תל - אביב יפו בע"מ.
3. הנני מתחייב בזאת לא לעשות כל שימוש במידע בין בעצמי ובין באמצעות אחרים אלא למטרת ביצוע שירותי התכנון בלבד.
4. הנני מתחייב בזאת לשמור בהקפדה את המידע ולנקוט בכל אמצעי הזהירות הנדרשים לשם מניעת הגעתו לידי אחר.
5. הנני מתחייב בזאת להביא תוכן התחייבות זאת לידיעת כל אחד מאנשים שיעסקו מטעמי במתן שירותי התכנון ולא אעסיק אדם או גוף כלשהו, במתן שירותי התכנון אלא אם כן חתם על התחייבות אישית לסודיות בנוסח הנ"ל.

דורון שלו הנדסה בע"מ  
ת.פ. 513294468  
רח' טכנא 21 בניין VTOOWER קומה 18  
בני ברק 5126002

התימה וחתימת:

תאריך \_\_\_\_\_

הרשות לפיתוח כלכלי  
תל-אביב-יפו בע"מ

נספח ו'

נוסח הצהרת ביטול תביעות

תאריך: \_\_\_\_\_

לכבוד  
הרשות לפיתוח כלכלי תל אביב יפו בע"מ  
ג.א.ג.,

הנדון: הצהרה על העדר תביעות

עם קבלת הסכום של \_\_\_\_\_ ש"ח (שקלים חדשים) כחשבון סופי עבור ביצוע שירותי התכנון בהתאם לחוזה בינינו וביניכם, הרינו להודיעכם כי:

1. אין לנו כל תביעות כספיות ו/או אחרות ו/או נוספות כלפיכם או כלפי מי מכם, הרשות ו/או העירייה ו/או כל נציג מטעמם בקשר עם ביצוע שירותי התכנון בפרויקט.
  2. אנו מצהירים כי במועד קבלת הסכום הנ"ל מילאנו את כל התחייבויותינו על פי החוזה בינינו וכי כל מידע שמסרנו לרשות ו/או לעירייה ו/או לכל נציג מטעמם בקשר עם ביצוע שירותי התכנון בפרויקט, רמתו, טיבו וסוגי החומרים בהם השתמשנו, הינו מלאים ומדויקים.
- ידוע לנו כי אין במכתבנו זה, בקבלתו בידי הרשות ובתשלום שנקבל כדי לגרוע מכל התחייבות שיש לנו על פי החוזה בינינו.

תאריך \_\_\_\_\_

בכבוד רב  
דורון שלו הגדסה בע"מ  
ח.פ. 513286448  
כר סניף 21 בנין VICTORIA קומה 18  
המחלקה פרטית (מנהל התמרת)

הרשות לפיתוח כלכלי  
תל-אביב-יפו בע"מ