

## הזמנה להציע הצעות

### 1. כללי

1.1 בין עיריית עכו (להלן: "העירייה") לבין משרד הבינוי והשיכון (להלן: "משרד הבינוי") ומשרד האוצר נחתם הסכם להקמת יחידות דיור, מסחר ותעסוקה בעיר עכו במהלך השנים 2016 ועד 2023 (להלן: "הסכם הגג" ו/או "הפרויקט").

לשם ביצוע הפרויקט, בימים אלו מקימה העירייה בחברה הכלכלית לעכו בע"מ (להלן: "החברה") מנהלת ייעודית אשר תנהל את כל פעולות התכנון, הביצוע והפיקוח על הפרויקט ותהיה אחראית על כל התהליכים, החל משלב תכנון הפרויקט, ביצועו ועד מועד מסירתו לידי העירייה (להלן: "המנהלת").

1.2 בהמשך לאמור, החברה מזמינה בזה קבלת הצעות מחיר לגיוס מנהל כללי למנהלת העונה על הדרישות המפורטות בסעיף 3 להזמנה זו (להלן: "מנהל המנהלת").

1.3 מובהר כי פנייה זו מיועדת לאדם פרטי (יחיד), תושב ישראל.

1.4 למען הסר ספק, מובהר כי המועמד שיבחר לאייש את תפקיד מנהל המנהלת, לא יהיה רשאי להגיש מועמדות / הצעות למתן שירותי ניהול תכנון ושירותי ניהול ביצוע ופיקוח בפרויקט ו/או בכל פרויקט אחר בתחומה המוניציפאלי של עכו בין במישרין ובין בעקיפין, במשך כל תקופת ההתקשרות.

1.5 היקף המשרה הינו היקף של משרה מלאה, קרי לפחות 180 שעות חודשיות. המועמד שיבחר לאייש את התפקיד לא יכול לעסוק בכל עיסוק אחר בתקופת העסקתו כמנהל המנהלת.

שכר הטרחה החודשי הגלובאלי הינו בהתאם לסכום שיסוכם בין המועמד שיבחר לבין החברה.

נוסח הסכם התקשרות שייחתם בין המועמד שיבחר לבין החברה רצ"ב להליך זה.

### 2. תיאור התפקיד :

2.1 מנהל המנהלת של מתחמי המגורים, המסחר והתעסוקה אשר ישווקו בהתאם לתכניות בנין עיר הכלולות בהסכם הגג.

2.2 אחראי ליישום, מעקב ובקרה בדבר קיום הוראות הסכם הגג לעניין התחייבויות העירייה וביצוע העבודות.

2.3 בניית תכנית עבודה רב שנתית המבוססת בין היתר על התקדמות הפרויקט, התחייבויות הרשויות השונות כלפי יזמי בניה וקבלני ביצוע וכן על תקציב ומעקב אחר ביצועו.

2.4 גיוס כ"א הדרוש לתפקוד המנהלת.

2.5 בחירת חברות ניהול פרויקטים ויועצים שונים בהתאם להנחיות ולנהלי העירייה/ החברה ובתיאום עם משרד הבינוי.

2.6 ריכוז, עריכת, מעקב ובקרה אחר לוח זמנים לתכנון וביצוע העבודה ההנדסית ולמסירת התוכניות, מעקב אחר התקדמות התכנון בהתאם לחוזים וללוח הזמנים שנקבע.

## הליך הצעות מחיר 21/2017 לבחירת מנהל מנהלת להסכם גג

- 2.7 ריכוז, הכנת ובדיקת תיקי מכרזים לביצוע עבודות הפיתוח השונות כולל לוי"ז, הוצאת מכרזים לקבלנים על פי הנחיות העירייה והחברה ובהתאם להסכם הגג לרבות בכל הקשור לקביעת הקבלן הזוכה, עריכת סיורי קבלנים וכו'.
- 2.8 הכנת תחזית הכנסות והוצאות לכל פרויקט, הגשת דוחות ביצוע לחברה, לעירייה ולמשרד הבינוי.
- 2.9 תאום וקביעת נהלי עבודה מול משרדי הממשלה השונים, לרבות ביצוע דיווחים למשרד הבינוי בהתאם לדרישות.
- 2.10 קביעת לוחות זמנים לכל פרויקט ומעקב אחר ביצוע.
- 2.11 הכנת קובץ נהלי עבודה וקביעת ממשקים בין העירייה, החברה והמשרדים הממשלתיים.
- 2.12 הכנת דיווח תקופתי שוטף לעירייה, לחברה בהתאם לכללים שיוגדרו מראש.
- 2.13 ניהול מערך הפיננסי של המנהלת לרבות ניהול כ"א.
- 2.14 ניהול מו"מ עם ספקים הקשורים לביצוע הפרויקט.
- 2.15 אחריות על מסירת פרויקטים השונים על כל המשתמע מכך.
- 2.16 בניית תכניות וביצוע הכנות הנדרשות לשלב אכלוס של כל המתחמים בפרויקט.
- 2.17 תיאום וטיפול בשיווק יחידות דיור שטחים של מסחר ותעסוקה.
- 2.18 תיאום, ריכוז, הכנה ובדיקת תיקי מכרזים להקמת מוסדות ציבור ומוסדות חינוך.

### 3. הכישורים הנדרשים:

#### 3.1 תנאי סף:

על המועמד לעמוד בתנאים המצטברים הנ"ל:

- בוגר מוסד אקדמי מוכר באחד מהתארים הנ"ל: הנדסה אזרחית או אדריכלות או תכנון ערים.
- בעל ניסיון מוכח של לפחות 5 שנים בניהול עבודות תשתית ועבודות פיתוח בהיקף מצטבר של לפחות 400 מיליון ₪ (לא כולל מע"מ). להוכחת עמידה בסעיף זה, ניתן לפרט פרויקטים שבוצעו במהלך 10 השנים האחרונות.
- ניסיון בניהול ו/או פיקוח ו/או בקרה על עבודות תשתיות ופיתוח ציבוריים בלבד בשכונות מגורים חדשות או בעבודות ביצוע כבישים/מחלפים/מנהרות/גשרים.
- בעל ניסיון מוכח בעבודה של ניהול פרויקטים אל מול משרד הבינוי ו/או רשות מקרקעי ישראל ו/או רשויות מקומיות ו/או משרדי ממשלה אחרים בתחום התשתיות והפיתוח.

#### 3.2 דרישות נוספות:

- רישיון נהיגה.
- ידיעת השפה העברית על בוריה והשפה האנגלית ברמה גבוהה.
- היכרות עם תוכנות ה-Office ומערת ה-GIS

- ידע כלכלי ויכולת ניתוח דוחות כספיים.
- יכולת ניהול צוות עובדים והנעתם.
- יכולת קבלת החלטות ומהימנות אישית.
- יחסים בינאישיים טובים.

#### 4. **אופן בחינת ההצעות:**

אופן בחירת המועמד הזוכה תהא בהתאם לשקלול המפורט להלן:

#### **20 נקודות - מחיר**

על כל מעמד לתת את הצעתו לשכר טרחה חודשי גלובאלי על גבי **נספח א'** בלבד- הצעת המועמד. ההצעה תכלול את כל ההוצאות הדרושות לרבות הוצאות רכב ונסיעות.

על המועמד לחתום על כל עמוד מעמודי ההליך, החתימה על מסמכי ההליך והגשת ההצעה מהווה אישור של המועמד כי קרא את מסמכי ההליך כולם, על נספחיהם, לרבות הסכם ההתקשרות והוא מסכים לתנאים המופיעים בהם.

ההצעות שיתקבלו ויעמדו בתנאי הסף, יוזמנו לוועדת בחירה שתורכב מנציגי העירייה, נציגי החברה ו/או מי מטעמה ונציגים מטעם משרד הבינוי.

#### **80 נקודות – איכות - בהתאם לטבלה המצורפת בנספח ב' להליך זה.**

דוגמא: הוגשו 2 הצעות, הצעה א' עומדת על סך של 100 ₪ והצעה ב' במחיר של 125 ₪. הצעה א' תקבל 20 נקודות והצעה ב' תקבל  $20 * 100 / 125 = 16$  נקודות.

הניקוד יינתן על ידי ועדת הבחירה. כל חבר בוועדה ייתן ניקוד באופן עצמאי והניקוד הקובע יהיה ממוצע משוקלל של כל החברים באופן שווה. המספרים יעוגלו לספרה אחת אחרי הנקודה העשרונית.

#### 5. **הערות:**

- 5.1 מועמד שימצא מתאים למלא את המשרה, ייתכן ויידרש לעבור מבחני התאמה.
- 5.2 מועמד שייבחר יידרש למלא שאלון לאיתור חשש לניגוד עניינים בהתאם לחוזר מנכ"ל משרד הפנים 2/2011.

#### 6. **הגשה:**

ההצעה, קורות חיים בצירוף תעודות, המלצות ופירוט הפרויקטים שביצע המועמד כדרישת תנאי הסף לעיל ומסמכי ההליך חתומים ע"י המועמד כמפורט לעיל יש להגיש ידנית במעטפה סגורה עד יום ה' ה-7.9.2016 עד השעה 14:00 למשרדי החברה הכלכלית לעכו ברחוב דושניצקי 2, עכו. ( בין התאריכים 27.8.2017-31.8.2017 משרדי החברה יהיו סגורים לפיכך מועמדים המעוניינים להגיש את הצעתם עליהם לעשות זאת בתאריכים אחרים) נא לציין על המעטפה את שם המשרה. לפרטים: 04-9552539.

**בכבוד רב,**

**אלברט בן שלוש**  
**מנכ"ל**

**הליך הצעות מחיר 21/2017**  
**לבחירת מנהל מנהלת להסכם גג**

**נספח א' - ההצעה**

לכבוד,  
החברה הכלכלית לעכו בע"מ  
רח' דושינצקי 2  
עכו

אני \_\_\_\_\_ הח"מ ת.ז. \_\_\_\_\_ מצהיר ומסכים בזה כדלקמן:

- כי קראתי בעיון את מסמכי הליך הצעות המחיר 21/2017 וכי הבנתי את כל התנאים הנדרשים מאת המועמדים בהליך זה, וכי בדקתי ושקלתי כל דבר העשוי להשפיע על קביעת מחיר הצעתי.
- כי בדקתי את כל התנאים שיש בהם חשיבות למתן הצעתי.
- כי ברשותי הכישורים המקצועיים, הניסיון, והידע לאיוש המשרה נשוא ההליך.
- ההצעה: הצעתי לשכר טרחה חודשי גלובאלי (180 שעות חודשיות לפחות) \_\_\_\_\_ ש לחודש בתוספת מע"מ כדין. הצעתי כוללת את כל ההוצאות הדרושות לרבות הוצאות רכב ונסיעות.

**ולראיה באתי על החתום:**

\_\_\_\_\_  
חתימת המועמד

**פרטי המועמד:**

שם: \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_:

כתובת: \_\_\_\_\_

מס' הטלפון: \_\_\_\_\_; פקס' \_\_\_\_\_; דוא"ל: \_\_\_\_\_

**נספח ב'**

**פרמטרים להערכה ממדי איכות – 80 נקודות**

<u>ניקוד מרב</u>	<u>אמת מידה</u>	
20	מס' שנות ניסיון בניהול עבודות תשתית ועבודות פיתוח בהיקף מצטבר של לפחות 400 מיליון ₪: בין 5-8 שנים 10 נק', 8-11 שנים 15 נק', מעל 11 שנים 20 נק'	1
20	מס' שנות ניסיון בעבודה של ניהול פרויקטים מול משרד הבינוי ו/או רשות מקרקעי ישראל ו/או משרדי ממשלה אחרים הנוגעים בתחום הפיתוח והתשתיות: עד 5 שנים 10 נק', 5-8 שנים 15 נק', מעל 8 שנים 20 נק'	2
40	התרשמות ועדת הבחירה מהמועמד	3
80	<b>סה"כ</b>	

**הסכם התקשרות**

שנערך ונחתם בעכו ביום \_\_\_\_\_

**בין :** החברה הכלכלית לעכו

ח.פ. 510105513

מרחוב דושניצקי 2, עכו

טל': 04-9952539, פקס: 04-9952543

(להלן: "החברה")

**מצד אחד**

**ל בין :** \_\_\_\_\_, ת.ז. \_\_\_\_\_

כתובת: \_\_\_\_\_

נייד: \_\_\_\_\_ דוא"ל: \_\_\_\_\_

(להלן: "היועץ" / "מנהל המנהלת")

**מצד שני**

**הואיל:** ובהתאם להחלטת ועדת הבחירה של החברה מיום \_\_\_\_\_ היועץ נבחר לתפקיד מנהל המנהלת ליישום הסכם הגג כמפורט בהמשך (להלן: "מנהל המנהלת");

**והואיל:** והחברה מבקשת לשכור שירותיו של מנהל המינהלת;

**והואיל:** ומנהל המנהלת מוכן להעניק לחברה את שירותיו כאמור בהסכם זה.

**לפיכך הוסכם, הוצהר והותנה בין הצדדים:**

**א. מבוא**

- 1.1 המבוא להסכם זה וכל הנספחים לו מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.
  - 1.1 כותרות הסכם זה הינן לנוחות המשתמש בלבד ולא ישמשו כלי לפרשנותו.
  - 1.2 הסכם זה מבטל כל הסכם, חוזה, זכ"ד, מצג, הצעה או התקשרות בין הצדדים אשר קדמו לו, והוא מהווה סיכום סופי ומוחלט של כל ההסכמות בין הצדדים.
  2. בהסכם זה תהא למונחים שלהלן הפרשנות המבוארת לצידם:
    - "החברה" - החברה הכלכלית לעכו באמצעות מורשי החתימה שלה. לא יהא תוקף לכל הסכמה, מסמך ו/או התחייבות בשם החברה, אלא אם נחתמו על ידי מורשי החתימה של החברה, למעט באותם עניינים בהם מוקנית הסמכות בהסכם זה לנציג החברה.
    - "הפרשי הצמדה" - הפרשי הצמדה ממדד הבסיס עד למדד הידוע בעת ביצוע התשלום.
    - "השירותים" - כמפורט בסעיפים 3 ו-4 להלן.
    - "התמורה" - שכר היועץ בגין ביצוע עבודות הייעוץ, כמפורט בסעיף 9 להלן.
    - "מדד" - מדד המחירים לצרכן (כללי) המתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.
    - "מדד הבסיס" - המדד הידוע במועד חתימת הסכם זה.
    - "נציג החברה" - מי שהחברה תמנה כנציגה לצורך התקשרות זו.
- כנציג החברה הראשון ישמש אלברט בן שלוש, מנכ"ל החברה הכלכלית לעכו. החברה תהא רשאית לשנות נציגה מעת לעת בהודעה בכתב שתשלח אל היועץ.

**הליך הצעות מחיר 21/2017  
לבחירת מנהל מנהלת להסכם גג**

**ב. מטרת ההסכם**

3. מנהל המנהלת אחראי על יישום הוראות הסכם הגג שנחתם בין עיריית עכו (להלן: "העירייה") למשרד הבינוי והשיכון (להלן: "משרד הבינוי") ומשרד האוצר. העתק ההסכם רצ"ב **כנספח 1** להסכם זה.
4. אחריותו של מנהל המנהלת כוללת, בין היתר, את כל המפורט להלן:
- 4.1 מנהל המנהלת של מתחמי המגורים, המסחר והתעסוקה אשר ישווקו בהתאם לתכניות בנין עיר הכלולות בהסכם הגג.
  - 4.2 אחראי ליישום, מעקב ובקרה בדבר קיום הוראות הסכם הגג לעניין התחייבויות העירייה וביצוע העבודות.
  - 4.3 בניית תכנית עבודה רב שנתית המבוססת בין היתר על התקדמות הפרויקט, התחייבויות הרשויות השונות כלפי יזמי בניה וקבלני ביצוע וכן על תקציב ומעקב אחר ביצועו.
  - 4.4 גיוס כ"א הדרוש לתפקוד המנהלת.
  - 4.5 בחירת חברות ניהול פרויקטים ויועצים שונים בהתאם להנחיות ולנהלי העירייה/ החברה ובתיאום עם משרד הבינוי.
  - 4.6 ריכוז, עריכת, מעקב ובקרה אחר לוח זמנים לתכנון וביצוע העבודה ההנדסית ולמסירת התוכניות, מעקב אחר התקדמות התכנון בהתאם לחוזים וללוח הזמנים שנקבע.
  - 4.7 ריכוז, הכנת ובדיקת תיקי מכרזים לביצוע עבודות הפיתוח השונות כולל ל"ז, הוצאת מכרזים לקבלנים על פי הנחיות העירייה והחברה ובהתאם להסכם הגג לרבות בכל הקשור לקביעת הקבלן הזוכה, עריכת סיורי קבלנים וכו'.
  - 4.8 הכנת תחזית הכנסות והוצאות לכל פרויקט, הגשת דוחות ביצוע לחברה, לעירייה ולמשרד הבינוי.
  - 4.9 תאום וקביעת נהלי עבודה מול משרדי הממשלה השונים, לרבות ביצוע דיווחים למשרד הבינוי בהתאם לדרישות.
  - 4.10 קביעת לוחות זמנים לכל פרויקט ומעקב אחר ביצוע.
  - 4.11 הכנת קובץ נהלי עבודה וקביעת ממשקים בין העירייה, החברה והמשרדים הממשלתיים.
  - 4.12 הכנת דיווח תקופתי שוטף לעירייה, לחברה בהתאם לכללים שיוגדרו מראש.
  - 4.13 ניהול מערך הפיננסי של המנהלת לרבות ניהול כ"א.
  - 4.14 ניהול מו"מ עם ספקים הקשורים לביצוע הפרויקט.
  - 4.15 אחריות על מסירת פרויקטים השונים על כל המשתמע מכך.
  - 4.16 בניית תכניות וביצוע הכנות הנדרשות לשלב אכלוס של כל המתחמים בפרויקט.
  - 4.17 תיאום וטיפול בשיווק יחידות דיור שטחים של מסחר ותעסוקה.
  - 4.18 תיאום, ריכוז, הכנה ובדיקת תיקי מכרזים להקמת מוסדות ציבור ומוסדות חינוך.

**ג. הצהרות והתחייבויות מנהל המנהלת:**

5. מנהל המנהלת מאשר כי בדק את היקף השירותים וטיבם ואת דרישות החברה, וכן בדק את כל הפרטים והתנאים הדרושים ו/או הכתובים ו/או הקשורים בשירותים ובביצועם, והוא מצהיר כי ביכולתו לבצע השירותים בתמורה הקבועה בהסכם זה.
- 5.2 מנהל המנהלת מצהיר ומאשר כי הוא בעל הכישורים, הידע, היכולות, הניסיון, המומחיות הדרושים לאיזו התפקיד וביצוע השירותים.
- 5.3 מנהל המנהלת מצהיר כי הינו עוסק מורשה וכי יש לו את כל הרישיונות, ההיתרים, התעודות, הידע והמומחיות הדרושים לאיזו התפקיד וביצוע השירותים הדרושים.
- 5.4 מבלי לגרוע בכלליות האמור לעיל מצהיר מנהל המנהלת כי כתנאי לקבלת התמורה יציג בפני החברה את כל האישורים המפורטים להלן, אשר יהיו **נספח 2' להסכם זה** והם יהיו בתוקף כל תקופת ההתקשרות בין הצדדים:
- 5.4.1 אישור תקף על שמו אודות ניהול פנקסי חשבונות ורשומות על פי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו – 1976.
  - 5.4.2 אישור על ניכוי מס במקור.
- 5.5 מנהל המנהלת מצהיר כי הוא נעדר קרבה לחבר מועצת עיריית עכו ו/או לחבר דירקטוריון

## הליך הצעות מחיר 21/2017 לבחירת מנהל מנהלת להסכם גג

החברה ו/או לעובד החברה כמפורט באישור העדר הקרבה המצורף להסכם זה **כנספת 3**.

6. אישר נציג החברה מסמכים שהינם תוצר של השירותים ו/או הקשורים בביצועם, אשר הוכנו על ידי מנהל המנהלת בהתאם להסכם זה, או שנציג החברה דרש ממנהל המנהלת להכניס בהתאם להסכם זה - לא ישחרר אישור נציג החברה או דרישתו את מנהל המנהלת מאחריותו המקצועית לשירותים או כל חלק מהם.

### **ד. אופן ביצוע השירותים**

7. מנהל המנהלת יעניק לחברה את השירותים בהיקף משרה מלאה, קרי לפחות 180 שעות חודשיות.  
8. מנהל המנהלת לא רשאי לעסוק בכל עיסוק אחר בתקופת מילוי תפקידו כמנהל המנהלת.  
9. החברה תספק למנהל המנהלת משרד מרוהט בעיר עכו הכולל ציוד משרדי.

### **ה. תקופת ההתקשרות**

10. השירותים יבוצעו על ידי מנהל המנהלת החל מ- \_\_\_\_\_ וכלה ב- \_\_\_\_\_.  
11. מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 10 לעיל ומבלי להטיל על החברה חובה כלשהי, החברה רשאית להאריך את תקופת ההתקשרות לתקופות נוספות, ובלבד שתודיע על כך בכתב למנהל המנהלת לא יאוחר מחודש לפני תום תקופת ההתקשרות.  
12. הודיעה החברה למנהל המנהלת על הארכת ההתקשרות בתקופה נוספת, ולא הודיע מנהל המנהלת על סירובו להארכת תקופת ההתקשרות תוך 7 ימים מיום שקיבל את הודעת הארכה, תוארך תקופת ההתקשרות כקבוע בהודעה ותנאי הסכם זה יחולו על תקופת ההתקשרות המוארכת.  
13. **על אף כל האמור בהסכם זה החברה רשאית להפסיק, את ההתקשרות לפי הסכם זה, בהודעה מראש ובכתב למנהל המנהלת 14 יום לפחות. מוסכם כי למנהל המנהלת לא תהיינה כל טענות ו/או תביעות כספיות או אחרות, בגין ההפסקה האמורה, למעט זכותו של מנהל המנהלת לקבל את התמורה בגין השירותים שבוצעו על ידו בפועל, אם בוצעו, עד למועד סיום ההתקשרות, כאמור.**

### **ו. התמורה**

14. תמורת ביצוע השירותים תשלם החברה ליועץ שכר חודשי גלובאלי בסך \_\_\_\_\_ ₪ בתוספת מע"מ לכל חודש מחודשי תקופת ההתקשרות.

15.1 15. מוסכם בזאת כי התמורה נקבעה בהתבסס על היקף השירותים ודרישות החברה והיא כוללת כל הוצאה הכרוכה בביצועם לרבות הוצאות רכב ונסיעות. מנהל המנהלת לא יהא זכאי לתשלום נוסף כלשהו בגין ביצוע השירותים על פי הסכם זה מעבר לתמורה זו.  
15.2 מובהר בזאת כי מנהל המנהלת לא יהיה זכאי לכל תשלום נוסף מאת החברה גם אם לצורך ביצוע השירותים יהא עליו לעבוד שעות נוספות.  
15.3 מנהל המנהלת לא יהא זכאי לשום זכות, טובת הנאה או תשלומים אחרים כל שהם  
15.4 מהחברה, ולא תהיינה לו כל טענות ו/או תביעות לזכויות כלשהן ו/או תשלומים נוספים כלשהם מעבר לקבוע מפורשות בהסכם זה.  
15.5

### **ז. לוח תשלומים ומועדי תשלום**

16 מועדי התשלום –  
16.1 אחת לחודש, עד ל-1 לחודש, יגיש מנהל המנהלת לחברה חשבון בגין השירותים אשר בוצעו על ידו בפועל בחודש החולף, הקודם למועד הגשת החשבון.  
16.2 כל חשבון שיוגש בהתאם להסכם זה, ייבדק ע"י נציג החברה.  
16.3 אושר החשבון כולו או חלקו ע"י נציג החברה - ישולם החשבון (כולו או חלקו בהתאמה) עד ה- 10 לחודש.  
16.4 לא תשולמנה כל התייקרויות בגין עיכוב בביצוע השירותים שלא באשמת החברה ונציגיה ובכל מקרה לא תשולמנה התייקרויות מעבר למועד הקבוע בהסכם זה לסיום עבודות



## הליך הצעות מחיר 21/2017 לבחירת מנהל מנהלת להסכם גג

הייעוץ.

16.5 לא הועברו התשלומים במועד מסיבה התלויה בחברה – ישולמו למנהל המנהלת הפרשי ריבית והצמדה (להלן: "תשלום פיגורים") בהתאם לחוק פסיקת ריבית והצמדה, התשכ"א-1961 החל מהיום ה-30 לפיגור ועד ליום התשלום בפועל. פיגור בתשלום של עד 30 יום מהמועד הקבוע לעיל לא ישא כל ריבית פיגורים. תשלום הפיגורים בהתאם לס"ק זה יהווה פיצוי סופי ומוחלט בגין כל נזקי היועץ בגין איחור בתשלום כאמור לעיל.

17 כל תשלום יעשה כנגד המצאת חשבונית מס כדון, אשר תועבר על ידי מנהל המנהלת לחברה עם קבלת התשלום.

18 ספרי החברה וחשבונותיה ישמשו ראיה לכאורה בכל הנוגע לתשלומים ששולמו למנהל המנהלת ומועדיהם.

### ח. יחסי הצדדים

19.1 מוסכם בזה בין הצדדים כי לא יהיו בין מנהל המנהלת לבין החברה יחסי עובד-מעסיק.

19.2 היועץ ישלם כל תשלום ו/או מס שיגיעו ממנו עקב ובקשר עם קיום הסכם זה, לרבות תשלומי מע"מ, מס הכנסה, ביטוח לאומי, קרנות וביטוחים.

### ט. איסור הסבת ההסכם

20. מנהל המנהלת אינו רשאי להסב ו/או להמחות ו/או לשעבד ו/או להעביר את ההסכם זה, כולו או חלקו, או כל חבות ו/או התחייבות ו/או זכות או טובת הנאה על פיו לאחר, בין בתמורה ובין שלא בתמורה.

21. מנהל המנהלת אינו רשאי למסור לאחר את ביצוע השירותים, כולם או חלקם, או למסור לאחר כל חלק מהפעולות הקשורות בביצוע השירותים.

### י. אחריות, חבות וביטוח

22. מנהל המנהלת ישא בחבות המלאה בגין כל פגיעה, אובדן או נזק אשר ייגרם לגופו ו/או לרכושו עקב מעשה או מחדל של היועץ בכל הקשור לביצוע השירותים.

23. מנהל המנהלת מתחייב בזה לשפות את החברה ו/או העירייה מיד עם דרישתן הראשונה בגין אובדן, פגיעה ו/או נזק להם אחראי מנהל המנהלת על פי האמור בהסכם זה לעיל, וכן בגין הוצאות סבירות אשר החברה ו/או העירייה נשאנה בהן לשם התגוננות מפני תביעה אשר הוגשה בגין אובדן, פגיעה ו/או נזק כאמור, ובלבד שהחברה מתחייבת להודיע למנהל המנהלת בהקדם אודות קבלת כל תביעה ו/או דרישה בגין האמור לעיל ולאפשר למנהל המנהלת להתגונן מפניה. הודעה כאמור תינתן לכתובת האחרונה הידועה לחברה.

### יא. זכויות קניין

24

24.1 הקניין בכל הנספחים, הטיטות, חוות הדעת, המפרטים והמסמכים האחרים שיוכנו על ידי מנהל המנהלת והנוגעים לשירותים ולביצוע הוראות הסכם זה, יהיו שייכים לחברה בכל זמן שהוא.

24.2 מנהל המנהלת מתחייב להעביר לחברה בכל עת שיידרש לכך על ידה העתקים מכל המפורט בס"ק 1 לעיל וכן כל מסמך ו/או ידיעה אחרים שיהיה ברשותו בכל הקשור לשירותים או לביצוע הוראות הסכם זה.

24.3 במקרה של הפסקת ההתקשרות תהא החברה רשאית לעשות שימוש במפורט לעיל, גם אם המשך השירותים יימסר לאחר.

**הליך הצעות מחיר 21/2017  
לבחירת מנהל מנהלת להסכם גג**

**יב. התנהגות מקצועית והימנעות מניגוד עניינים**

25 היועץ ימנע מכל מצב שיש בו או שעלול להיות בו :

- 25.1 ניגוד בין עניינו לבין ענינה של החברה ;  
כתנאי לחתימת הסכם זה יחתום מנהל המנהלת על שאלון למניעת ניגוד עניינים המצורף להסכם זה **כנספח 4**. מנהל המנהלת מצהיר כי ברור וידוע לו כי הפרטים שנמסרו על ידו בתשובה לשאלון מהווים בסיס ותנאי להתקשרות בין הצדדים. אין בחתימת מנהל המנהלת על השאלון כדי לפטור אותו מהתחייבויותיו להימנעות מניגוד עניינים כקבוע בסעיף זה.
- 25.2 חשש לפגיעה ביחסי האמון והמהימנות הנדרשים ממנהל המנהלת או מצב בו עלולה להיפגע אי תלותו כמנהל המנהלת ;
- 25.3 מתן השירותים שלא בהקפדה על הגינות, או מתוך משוא פנים ושלא באופן בלתי תלוי, או שלא לפי הכללים, התקנים והנוהלים המקובלים, או שלא לפי מיטב שיקול הדעת ;
- 25.4 קידום או עיכוב או השפעה על מהלכו של עניין לגביו ניתנים השירותים, אשר מנהל המנהלת, קרובו, שותפו, ו/או תאגיד שהיועץ, קרובו ו/או שותפו הינם בעלי שליטה בו, מעוניינים בו באופן אישי, במישרין או בעקיפין.
- לעניין ס"ק זה "קרוב" הינו – בן זוג, צאצא, הורה, אח, וכן בני זוגם וצאצאיהם של אלה.  
לעניין ס"ק זה "בעל שליטה" הינו – מנהל או עובד אחראי בתאגיד או מי שיש לו חלק העולה על 10% בהון או ברווחים של אותו תאגיד.

26 מנהל המנהלת ימנע מגילוי, שלא בהסכמת החברה, של כל דבר שהובא לידיעתו תוך כדי מתן השירותים, זולת אם הוא חייב לגלותו על פי דין או שגילוי דרוש לביצוע השירותים.

**יג. הפרה וסעדים**

- 27.1 27 מוסכם בין הצדדים כי סעיפים 3, 4, 6, 18, 19, 20, 21, 24, 30 הינם תנאים עיקריים ויסודיים של הסכם זה והפרת כל אחד מהם תחשב כהפרה יסודית של ההסכם.
- 27.2 הוכח להנחת דעתה של החברה כי מנהל המנהלת הסתלק מביצוע הסכם זה, יחשב הדבר כהפרה יסודית של הסכם זה.
- 27.3 ניתנו למנהל המנהלת שתי התראות בכתב על ליקויים שנתגלו במתן השירותים ואלה לא תוקנו, יחשב הדבר כהפרה יסודית של הסכם זה.
- 27.4 מבלי לגרוע מן הסעדים האחרים העומדים לחברה מכוח הוראות הדין ו/או הסכם זה, תזכה כל אחת מן ההפרות המפורטות בס"ק 1 - 3 לעיל את החברה בפיצויים מוסכמים וקבועים מראש בסך 1,000 ₪ (אלף ש"ח), כשהם צמודים למדד המחירים לצרכן המפורסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה או כל גוף אחר.
- כמדד בסיס ישמש המדד הידוע במועד חתימת הסכם זה וכמדד הקובע – המדד הידוע בעת התשלום.
- 28 בלי לגרוע מהאמור בסעיף 27 לעיל ומכל סעד או תרופה אחרים המוקנים לחברה עפ"י הסכם זה או עפ"י כל דין, מוסכם בין הצדדים כי בגין כל מקרה בודד של הפרת הוראות הסכם זה בדבר אופן התנהגות מנהל המנהלת תהא זכאית החברה לפיצוי מוסכם ומוערך מראש בסך 200 ש"ח לכל הפרה.
- 29 מוסכם בין הצדדים כי האירועים הבאים יחשבו כהפרה יסודית של הסכם זה המזכים את החברה בזכות לבטל ללא כל התראה וזאת בנוסף לסעדים הנוספים העומדים לה מכוח הדין ו/או הסכם זה :

29.1 הוטל עיקול זמני או קבוע או נעשתה פעולה כלשהי של הוצאה לפועל לגבי נכסי מנהל המנהלת, כולם או חלקם, והעיקול או הפעולה האמורה לא הופסקו או הוסרו לחלוטין

**הליך הצעות מחיר 21/2017**  
**לבחירת מנהל מנהלת להסכם גג**

תוך 21 ימים ממועד ביצועם.

- 29.2 ניתן צו כינוס נכסים לגבי נכסי מנהל המנהלת, כולם או חלקם, או נתקבלה על ידו החלטה על פירוק מרצון, או שהוגשה נגדו בקשה לפירוק או ניתן נגדה צו פירוק או שהוא הגיע לפשרה או סידור עם נושיו כולם, או חלקם, או שהוא פנה לנושיו למען קבל ארכה או פשרה למען הסדר איתם עפ"י סעיף 233 לפקודת החברות (נוסח חדש), תשמ"ג-1983.
- 29.3 יש בידי החברה הוכחות, להנחת דעתה, כי מנהל המנהלת נתן או הציע שוחד, מענק או טובת הנאה בקשר עם הסכם זה או ביצעו.
- 29.4 התברר כי הצהרה כלשהי של מנהל המנהלת שניתנה בקשר עם חתימת הסכם זה אינה נכונה, או שמנהל המנהלת לא גילה לחברה עובדה מהותית אשר לדעת החברה היה בה כדי להשפיע על ההתקשרות עימו.

**י.ד. שונות**

- 30 מנהל המנהלת לא יאט את קצב עבודתו ולא יפגע בכל צורה אחרת בהמשך מתן השירותים על אף חילוקי דעות או מחלוקות העשויות להתקיים במהלך ביצועם.
- 31 ההתקשרות בהסכם זה נערכת לאחר שנתקבלו לכך כל ההחלטות והאישורים הנדרשים לכך על פי דין.
- 32.1 32 מסמך או הודעה לעניין הסכם זה ישלחו בדואר רשום או באמצעות הפקסימיליה בליווי אישור טלפוני או במסירה אישית לפי כתובת הצדדים כמצוין במבוא להסכם זה.
- 32.2 כל מסמך שנשלח בדואר רשום כאמור, יראו אותו כאילו נתקבל על ידי הנמען עם תום 3 ימי עסקים מתאריך המשלוח. מסמך שנשלח במסירה אישית או בפקסימיליה יראו אותו כאילו נתקבל על ידי הנמען במועד מסירתו על ידי השליח בכתובת הנמען.
- 33 הצדדים קובעים כי לבית המשפט השלום בעכו ולבית המשפט המחוזי בחיפה תהא הסמכות הבלעדית והייחודית לדון בסכסוכים הקשורים ו/או הנובעים מהסכם זה ו/או מביצוע השירותים.

**ולראיה באו הצדדים על החתום:**

מנהל המנהלת

החברה

הסכם זה נערך ואושר לחתימת החברה ע"י עו"ד  
החברה בהיותו עומד בדרישות הדין.  
ההסכם מסדיר כראוי את יחסי הצדדים.

חתימה

תאריך

הליך הצעות מחיר 21/2017  
לבחירת מנהל מנהלת להסכם גג

נספח 1 להסכם ההתקשרות

העתק הסכם גג

**נספח 3 להסכם ההתקשרות**

לכבוד  
החברה הכלכלית לעכו בע"מ  
מרח' דושניצקי 2  
עכו

א.ג.ג.,

**הזון: הצהרה בדבר העדר קרבה לחבר מועצת העיר עכו ו/או לחבר דירקטוריון בחכ"ל**

- 1 הנני מצהיר בזאת כי החברה הכלכלית לעכו בע"מ שהינה תאגיד עירוני של עיריית עכו הביאה לידיעתי את הוראות הסעיפים הבאים:
  - 1.1 סעיף 122א(א) לפקודת העיריות (נוסח חדש) הקובע כדלקמן:  
"חבר מועצה, קרוב, סוכנו או שותפו, או תאגיד שיש לאחד האמורים חלק העולה על עשרה אחוזים בהונו או ברווחיו או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו, לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם הר; לעניין זה, "קרוב" - בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות."  
סעיף 122א(ד) לפקודת העיריות (נוסח חדש) הקובע כדלקמן:  
"לענין סעיף זה, דין התקשרות עם תאגיד שלעיריה שליטה בו כדין התקשרות עם העיריה; לענין זה, "שליטה" - כמשמעותה לפי סעיף 2 לחוק מס שבח מקרקעין".
  - 1.2 כלל 12א) של ההודעה בדבר כללים למניעת ניגוד עניינים של נבחרי הציבור ברשויות המקומיות הקובע:  
"חבר המועצה לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם הרשות המקומית; לעניין זה, 'חבר מועצה' - חבר מועצה או קרובו או תאגיד שהוא או קרובו בעלי שליטה בו (ראה הגדרות "בעל שליטה" ו"קרוב" בסעיף 1(ב) ו-12(ב))."
  - 1.3 סעיף 66 לתקנון החברה לפיו על חברי הדירקטוריון ועובדי החברה יחולו סעיף 122 וסעיף 122א' לפקודת העיריות (נוסח חדש) והכללים בדבר מניעת ניגוד עניינים, החלים ברשויות המקומיות ובכלל זה, ההודעה בדבר כללים למניעת ניגוד עניינים של נבחרי הציבור ברשויות המקומיות, שנקבעו ע"י המרכז לשלטון מקומי.
- 2 בהתאם לכך הנני מבקש להודיע ולהצהיר כי:
  - 2.1 בין חברי מועצת עיריית עכו ו/או חברי דירקטוריון החכ"ל אין לי: בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות ואף לא מי שאני לו סוכן או שותף.
  - 2.2 אין חבר מועצה ו/או חבר דירקטוריון, קרוב, סוכנו או שותפו, שיש לאחד מהם חלק העולה על עשרה אחוזים בהונו או ברווחיו של התאגיד באמצעותו הגשתי את הצעתי או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו.
  - 2.3 אין לי בן זוג, שותף או מי שאני סוכנו, העובד ברשות.
- 3 ידוע לי כי החכ"ל תהיה רשאית לפסול את הצעתי אם יש לי קרבה כאמור לעיל, או אם מסרתי הצהרה לא נכונה.
- 4 אני מצהיר בזאת כי הפרטים שמסרתי לעיל הינם נכונים ומלאים, והאמור בהצהרה זו הינו אמת.
- 5 אין באמור לעיל כדי לגרוע מהוראות כל דין.

שם: \_\_\_\_\_ חתימה: \_\_\_\_\_ תאריך: \_\_\_\_\_

**הליך הצעות מחיר 21/2017**  
**לבחירת מנהל מנהלת להסכם גג**

**נספח 4 שאלון לאיתור חשש לניגוד עניינים**