

תוספת להסכם מיום 25.4.2006

שנערכה ונחתמה בכפר- סבא ביום _____ לחודש _____, שנת 2007

בין

עיריית כפר סבא

מרחוב ויצמן 135, כפר סבא (להלן - "העירייה")

מצד אחד;

לבין

החברה הכלכלית לפיתוח כפר סבא בע"מ

מרחוב התע"ש 26, כפר סבא (להלן - "החברה")

מצד שני;

הואיל וביום 25.4.2006 נחתם בין הצדדים הסכם (להלן - "ההסכם"), שהעתקו מצ"ב **כנספת א' לתוספת זו;**

והואיל ועל פי ההסכם העירייה הסמיכה את החברה לנהל, לארגן ולפקח, בשמה ועבורה, על ביצוע עבודות התכנון וההקמה של הפארק, כהגדרתו בהסכם (להלן: "השירותים");

והואיל והצדדים מעוניינים לבצע שינויים בהסכם, כמפורט להלן בתוספת זו;

והואיל והצדדים מצהירים כי אין מניעה חוקית, חוזית או אחרת להתקשרותם בתוספת זו וכי קיבלו, באמצעות הגורמים המוסמכים מטעמם, החלטות בדבר עריכת תוספת זו ותנאיה;

לפיכך מוסכם ומוצהר בזה בין הצדדים לאמור:

1. לכל המינוחים בתוספת זו תינתן המשמעות שניתנה להם בהסכם, אלא אם כן נקבע מפורשות אחרת.
2. בנוסף לשירותים שעל החברה לבצע מכוח ההסכם, החברה תנהל, תארגן ותפקח, בשם העירייה ועבורה, על תחזוקתו השוטפת של הפארק, בין במהלך תקופת ביצוע עבודות ההקמה של הפארק ובין לאחר מכן (להלן: "השירותים הנוספים").
3. לצורך ביצוע השירותים הנוספים יידרש לחברה כוח אדם מיומן, מקצועי ומנוסה ובין היתר, מנהל לפארק, אשר יהיה אחראי לניהולו השוטף של הפארק (להלן: "כוח אדם" ו"מנהל הפארק").
4. החברה תהיה רשאית להתקשר עם צדדים שלישיים לצורך העסקת כוח אדם וכן עם נותני שירותים שונים, כפי שיידרש לצורך ביצוע השירותים הנוספים ובלבד שתנאי ההתקשרויות, כאמור, יאושרו מראש על ידי העירייה, באמצעות מנכ"ל העירייה והגזבר או מי שיוסמך מטעמם.
5. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, לצורך איוש תפקיד מנהל הפארק, החברה נענתה לבקשת העירייה וקיבלה על עצמה, בכפוף למילוי התחייבויותיה של העירייה על פי סעיף 7 להלן, לאתר, לבחור ולהעסיק עובד בתפקיד מנהל הפארק, הכל בתנאים המפורטים להלן בתוספת זו ובמסגרת השירותים הנוספים;
6. העסקת מנהל הפארק תיעשה בהתאם לתנאים אלה:

- 6.1. הליך בחירתו והעסקתו של מנהל הפארק ייעשה בהתאם להוראות כל דין ולדרישות הרשויות המוסמכות בדין לרבות משרד הפנים.
- 6.2. מנהל הפארק יהיה כפוף למנכ"ל החברה או למי שיוסמך על ידו לצורך כך. הנחיות מקצועיות תינתנה על ידי הגורמים המוסמכים בעירייה לרבות אגף איכות הסביבה.
- 6.3. תנאי העסקת מנהל הפארק ודרישות התפקיד ייקבעו מראש בתיאום עם מנכ"ל העירייה וגזבר העירייה או מי שיוסמך מטעמם, בהתאם לצרכי התפקיד ולהיקפו.
- 6.4. העירייה תממן את מלוא עלות העסקת מנהל הפארק כפי שתהיה בפועל. עלות ההעסקה, משמע, עלות מעביד וכל הוצאה אחרת שתהא לחברה בקשר עם העסקתו של מנהל הפארק (להלן: "עלות ההעסקה").

התחייבויות העירייה

7. מבלי לגרוע מהתחייבויות העירייה על פי סעיף 10 להסכם ובנוסף להן העירייה מצהירה ומתחייבת כדלקמן:

"עלות הביצוע של העבודות", לצורך ההסכם ובפרט סעיף 10, תכלול גם את מכלול ההוצאות שהחברה הוציאה ו/או תוציא בקשר עם ביצועם של השירותים הנוספים לרבות עלות נותני שירותים, קבלנים, כוח אדם ובכלל זה מנהל הפארק, בצירוף מע"מ, ככל שיחול ולמעט ניהול על של החברה אשר בגינו ישולם לחברה שכר הטרחה כהגדרתו בהסכם.

8. על אף הוראות סעיף 8 להסכם, מובהר ומוסכם כי החברה מתחייבת בזאת למסור לראש העירייה, למהנדס העיר ולגזבר העירייה (להלן: "הגורמים המדווחים") דין וחשבון בנוגע להתקדמות העבודות על פי דרישת מי מהגורמים המדווחים, ולכל הפחות אחת לשלושה חודשים. דיווח כאמור יכלול הן דיווח בדבר התקדמות ביצוע העבודות (דיווח הנדסי), הן דיווח בדבר קצב ביצוע התשלומים השונים למתכננים ו/או לקבלנים המבצעים, יחסית לקצב התקדמות ביצוע העבודות (דיווח כספי), והן דיווח בכל הנוגע למתן השירותים ו/או השירותים הנוספים, ו/או כל דיווח שהגורמים המדווחים ידרשו, הקשור להסכם ו/או לתוספת זו, והנוגע לחברה ו/או למי מטעמה ו/או לגבי חיוב מחיוביה לפי ההסכם ו/או לפי תוספת זו.

9. למען הסר ספק מובהר בזאת, כי מהנדס העיר, מכוח תפקידו הסטטוטורי, הוא הסמכות המקצועית בתחום העבודות והשירותים, ומכוח סמכותו ילווה את הפיקוח על מתן השירותים ויהיה שותף לקביעת מנגנון לצורך ביצועם.

10. בכפוף להוראות כל דין מסכימים הצדדים על קיומו של נוהל כדלקמן:-

10.1. החברה תערוך אומדנים לצורך ביצוע מכרזים (להלן: "אומדנים למכרזים"). האומדנים למכרזים יוכנו על ידי יועצים שייבחרו לכך על ידי החברה ויאושרו על ידי מהנדס העיר. האומדנים למכרזים יעודכנו בתיאום עם מהנדס העיר ובאישורו על ידי מנהל העל לפרוייקט, אשר ימונה ויועסק על ידי החברה (בנוסף למנהל הפרוייקט), ויהיה בעל הכשירות המקצועית הנדרשת לצורך מילוי תפקידו על פי ההסכם ועל פי תוספת זו (להלן: "מנהל מטעם החברה").

10.2. לאחר אישורם של אומדנים למכרזים כאמור תפרסם החברה מכרזים (למעט לצורך התקשוריות הפטורות ממכרז), ובכפוף לכל דין ונוהג תכריז על הצעות זוכות, כפי שתיבחרנה על ידי ועדת המכרזים של החברה. מהנדס הרשות, ומנכ"ל הרשות יהיו חברים בוועדת המכרזים של החברה.

10.3. אישור חשבונות לביצוע על פי התקדמות בפועל ובהתאם להסכמים שיחתמו בהמשך לזכייה במכרז, יעשה על ידי המנהל מטעם החברה בהתאם לקצב ביצוע העבודות בפועל, בכפוף לקופה התקציבית העומדת לרשות החברה באותה עת, ועל פי נוהל אישור חשבונות כפי שיהיה נהוג מעת לעת בעירייה (להלן: "נוהל העירייה") בשינויים המחוייבים.

10.4. כל שינוי ו/או עידכון ו/או תיקון באומדנים למכרזים ו/או בתנאי מהותי מתנאי המפרט הביצועי המונח בבסיסו של כל מכרז ומכרז יעשה בתיאום עם מהנדס העיר ובאישורו.

10.5. מובהר ומודגש, כי אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מחובת הדיווח השוטף לגורמים המדווחים החלה על החברה כמבואר בסעיף 8 לעיל.

11. על אף האמור בסעיף 11 להסכם, מוסכם בזה כי תשלום התמורה יתבצע כדלקמן:

11.1. העירייה תפקיד בחשבון בנק ייעודי מיוחד שנפתח על ידי החברה בבנק הפועלים לצורך הפרויקט (להלן: "החשבון הייעודי") תוך 14 ימים מיום חתימת תוספת זו ולאחר מכן מידי 6 חודשים מראש כספים בשיעור חלקי מאומדן עלות הביצוע של העבודות, בהתאם לתב"ר הביצועי שאושר לעירייה ולסכומים שיידרשו בהודעת החברה שתמסר לעירייה מראש ובכתב בדבר היקף העבודות, השירותים והשירותים הנוספים המיועדים להתבצע במהלך ששת החודשים לאחר מכן. בכפוף לאמור בסעיף 11.3 להלן תימשך התחייבות העירייה דלעיל עד לתשלום מלוא עלות הביצוע של העבודות ושכר הטרחה בגין כפי שיחושבו על ידי החברה בהתאם להוראות הסכם זה. הפקדת הכספים במועדם הינה תנאי מוקדם לביצוע התחייבויות החברה על פי ההסכם ו/או על פי תוספת זו. החברה מתחייבת לעשות שימוש בכספים שיופקדו בחשבון הייעודי אך ורק לצורך ביצוע התחייבויותיה על פי ההסכם והתוספת.

11.2. העירייה תתן לחברה, מראש ובכתב, הוראות השקעה/פקדון של הכספים שיופקדו על ידה בחשבון הייעודי ואשר לא יידרשו לחברה לאלתר לצורך ביצוע התחייבויותיה, בהתחשב בזמינות הנדרשת לחברה בקשר עם אותם כספים. כל רווח/הפסד שיהיו בקשר עם ההשקעה/הפקדונות, כאמור, ייזקפו לטובת/חובת העירייה (בהתאמה) ויהיו באחריותה הבלעדית.

11.3. מידי חודש בחודשו החל ממועד חתימת תוספת זו ואילך, תיערך התחשבנות ביניים בין הצדדים ויבדקו האומדנים למכרזים לעומת הביצוע בפועל (להלן: "ההתחשבנות").

11.3.1. היה ויעלה מההתחשבנות, כי עלות הביצוע בפועל של העבודות, השירותים והשירותים הנוספים במהלך החודש שקדם לביצוע ההתחשבנות גבוהה מן האומדנים למכרזים המיוחסים לאותה תקופה, העירייה תוסיף ותפקיד בחשבון הייעודי כספים מעבר לאומדנים למכרזים כמפורט לעיל, ובלבד שחריגה, כאמור, מן האומדנים אושרה ותוקצבה מראש על ידי העירייה במסגרת תב"ר.

11.3.2. היה ויעלה מההתחשבנות, כי עלות הביצוע בפועל של העבודות, השירותים והשירותים הנוספים במהלך החודש שקדם לביצוע ההתחשבנות נמוכה מהאומדנים למכרזים המיוחסים לאותה תקופה ינוכה הסכום העודף מן האומדנים למכרזים כפי שיוגשו לעירייה בכל הנוגע לחודש שלאחר ביצוע ההתחשבנות, וככל שכבר הוגשו, יוחזר הסכום לעירייה תוך 14 ימים מביצוע ההתחשבנות.

11.3.3. בתום הפרוייקט, ולאחר מסירת העבודות כמשמעה בסעיף 12 להסכם, יבצעו הצדדים התחשבנות סופית. כל סכום עודף אשר נותר בחשבון הייעודי יוחזר לעירייה וכל סכום חסר בחשבון הייעודי (ביחס לעלות הביצוע בפועל), אשר תוקצב ואושר בהתאם למנגנון הקבוע בהסכם זה מראש, יופקד לחשבון הייעודי על ידי העירייה, הכל תוך 7 ימים מביצוע ההתחשבנות הסופית כאמור.

11.3.4. מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 8 להסכם ובסעיף 8 לתוספת זו לעיל, תחברה תגיש לעירייה, מידי 3 חדשים, וכתנאי להמשך העבודות הכספים לחשבון הייעודי כאמור לעיל דיווח בדבר עלויות שהיו לה בפועל בקשר עם הסכם זה וכן את השכר המגיע לה כנגזרת מהן. תבנית הדו"ח וצירופותיו ייקבעו מראש בהסכמה בין הצדדים.

12. לא הפקידה העירייה איזה מן הכספים שהינה חייבת בהפקדתם לחשבון הייעודי לרבות עלות ההעסקה במועד הקבוע לכך בהסכם ייחשב המחלף להפרה יסודית של ההסכם לאחר שנשלחה התראה על כך לעירייה והעירייה לא תיקנה את המחלף תוך 7 ימים ממועד קבלת ההתראה כאמור, והחברה תהיה רשאית, בנוסף לכל זכויות אחרות המוקנות לה על פי הסכם זה ועל פי הדין, לבטל את ההסכם ואת תוספת זו תוך מתן התראה נוספת של 20 יום מראש בדבר כוונתה לבטל את ההסכם ואת התוספת. במקרה כזה העירייה תיכנס לנעלי החברה בכל ההתקשרויות בהן התקשרה החברה בקשר עם הפרוייקט ותישא בכל התחייבויות החברה מכוחן, במקומה. אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריות העירייה על פי ההסכם וכמפורט בסעיף 13 להלן או מכל זכות של החברה על פי ההסכם ו/או על פי דין.

13. העירייה תהא אחראית לכל נזק, הפסד או הוצאה שיגרמו לחברה, בין במישרין ובין בעקיפין, עקב הפרה המפורטת בסעיף 12 לעיל והינה מתחייבת בזאת לפצות ולשפות בשלמות את החברה על כל נזק כאמור.

14. עם מסירת העבודות לעירייה, העירייה תיכנס לנעלי החברה בכל ההתקשרויות שהחברה התקשרה בהן מכוח ההסכם ותוספת זו ותקבל על עצמה מלוא התחייבויות וזכויות החברה מכוחן

15. הוראות ההסכם, בכפוף לשינויים דלעיל, ימשיכו לחול על הצדדים.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

החברה הכלכלית לפיתוח כפר סבא בע"מ

עיריית כפר סבא