

מכרז מס' 2/14

מסמך יב'

הסכם

הסכם

אשר נערך ונחתם בירושלים ביום ____ לחודש _____ שנת 2014

בין

החברה הממשלתית להגנות ים המלח בע"מ

ח.פ. 514129097

מרחוב בית הדפוס 11, ירושלים

טל' 02-6528000 פקס 02-6529000

(להלן: "החברה")

מצד אחד

ל ב י ן

_____ ח.פ. / ע.מ. _____

_____ מרחוב _____

(להלן: "היועץ")

מצד שני

הואיל: והחברה פרסמה את מכרז 2/14 להתקשרות עם יועץ למתן שירותי מיצוב, מיתוג ושיווק לפרויקט פיתוח ושיקום מתחם התיירות באזור ים המלח (להלן: "המכרז");

והואיל: והיועץ זכה במכרז וקיבל על עצמו, על פי כל תנאי המכרז, את כל הקשור במתן השירותים, כהגדרתם להלן, וזאת בתמורה לקבלת שכר הטרחה כהגדרתה להלן;

והואיל: והיועץ מצהיר כי הינו בעל הכישורים, המיומנות, הידע המקצועי, הטכני, הארגוני והפיננסי וברשותו כוח-האדם, והאמצעים הדרושים לצורך מתן השירותים מעת לעת, וביצוע כל התחייבויותיו על-פי ההסכם ברמה המקצועית הגבוהה ביותר ועל-פי לוחות הזמנים וכי הוא מעוניין לספק את השירותים;

והואיל: והמזמין קיבל את הצעתו של היועץ למתן השירותים ויתר התחייבויותיו כמפורט בהסכם זה.

לפיכך הוצהר, הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן

1. כללי

1.1. המבוא להסכם זה והנספחים לו מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.

1.2. במקרה של סתירה בין תוכן הנספחים לבין תוכן הסכם זה, יגברו הוראות הסכם זה על הנספחים אשר יפורשו בהתאם.

1.3. הנספחים להסכם זה הינם:

נספח א' – מסמכי המכרז על נספחיהם (לא מצורף);

- נספח ב' - נספח שמירה על סודיות ;
- נספח ג' – הצעה כספית ;
- נספח ד' - תצהיר בדבר שמירת זכויות עובדים ;
- נספח ה' - תכולת העבודה ;
- נספח ו' - פרוגרמת פיתוח מתחם התיירות.

2. הגדרות ופרשנות

2.1. כותרות הסעיפים בהסכם זה הינן לשם הנוחות בלבד ולא ישמשו לפרשנות ההסכם.

2.2. בהסכם זה יהיו למונחים המפורטים להלן הפירוש המופיע בצידם :

הגורם המייעץ אשר שמו מפורט בכותרת של ההסכם, לרבות נציגיו של היועץ ומורשיו המוסמכים וכל הפועל מטעמו, ולרבות כל קבלן-משנה מטעמו הפועל בשמו או עבורו במתן השירותים כהגדרתם להלן או כל חלק מהם, אם החברה התירה ליועץ להעסיק קבלני-משנה כאמור.

"היועץ"

סמנכ"ל תפעול ומינהל בחברה, או מי שיתמנה מעת לעת על ידו לנהל את הפרויקט ;

"מנהל הפרויקט"

שירותי מיצוב, מיתוג ושיווק לפרויקט פיתוח ושיקום מתחם התיירות המתוכנן באגן הדרומי של ים המלח, בהתאם למסמך תכולת העבודה **(נספח ה')** ;

"השירותים"

מתן השירותים מתחלק לשירותים חד-פעמיים ולשירותים נמשכים כמפורט בסעיפים בסעיף 7.1.1 ו- 7.1.2 להלן.

"מתחם התיירות"

מתחם התיירות המתוכנן באגן הדרומי של ים המלח, שישתרע על פני השטח הכולל את שני מתחמי התיירות הקיימים (חמי זוהר ועין בוקק) והשטח שביניהם.

קבלן המשנה שהינו נותר שירותים זר (הפועל במדינה שאינה ישראל), אשר הוצג על ידי היועץ במסגרת המכרז.

"נותן השירותים הזר" או "קבלן המשנה"

3. הצהרות היועץ

היועץ מצהיר ומאשר בזאת כדלקמן :

- 3.1. כי הוא מורשה על פי דין (ככל שיש צורך בשירותים אלו ברישוי/הרשאה) וכי הינו בעל הכישורים, הידע, האמצעים והיכולת למתן השירותים בקשר לאמור בהסכם זה ולפי הוראות החברה ולשביעות רצונה.
- 3.2. כי אין כל מניעה להתקשרותו בהסכם זה, ובחתימתו על הסכם זה, ובביצוע התחייבויותיו על פיו, לא יהיה משום פגיעה בזכויות של צדדים שלישיים כלשהם, על פי הסכם או על פי כל דין.
- 3.3. כי קרא את ההסכם ונספחיו וכי כל תנאי ההסכם נהירים וברורים לו והוא מסכים להם.
- 3.4. היועץ מצהיר בזאת כי ידוע לו כי במסגרת פעולותיה מקדמת החברה תכנית מתאר מקומית אשר מכוחה ניתן יהיה להוציא את היתרי הבניה הנדרשים להקמת מתחם התיירות, וכי ידוע לו ומוסכם עליו כי בכל מקרה של עיכוב בתחילת מתן השירותים על פי הסכם זה, לרבות באספקת מסמכים ואישורים על ידי החברה, לא יהא היועץ זכאי לכל פיצוי ו/או שיפוי מאת החברה ולא יישמע בכל טענה באשר לעיכובים כאמור.
- 3.5. כי הוא חותם על הסכם זה, לאחר שקיבל מנציגי החברה את כל ההסברים וההנחיות הנחוצים לו למתן השירותים על פי הסכם זה, ולא תהיה לו כל טענה כלפי החברה בקשר עם אי גילוי מספיק או גילוי חסר, טעות או פגם בקשר לנתונים או לעובדות הקשורות במתן השירותים.

4. ההתקשרות

- 4.1. החברה מוסרת בזאת ליועץ והיועץ מקבל על עצמו ליתן את השירותים המפורטים בהסכם זה ומתחייב להוציאם לפועל במומחיות, ביעילות, בנאמנות ובהתאם לסטנדרטים הגבוהים ביותר, בהתאם להוראות כל דין, הוראות הסכם זה, לשביעות רצונה של החברה, בתמורה, במועדים ובתנאים המפורטים בהסכם זה להלן.
- 4.2. החברה אינה מתחייבת למתן בלעדיות ליועץ בקשר עם מתן השירותים בהסכם זה והיא תהיה רשאית בכל עת להתקשר עם גופים ו/או אנשים אחרים בקשר עם השירותים האמורים בהסכם זה, על נספחיו.

5. התחייבויות היועץ

היועץ מתחייב בזאת כדלקמן:

- 5.1. לפעול בכל הקשור בביצוע הסכם זה, בעצמו, במומחיות ובמקצועיות הגבוהים ביותר, על-פי הוראות החברה ולשביעות רצונה ובהתאם להוראות כל דין.
- 5.2. כי ביכולתו לבצע את השירותים בלוח הזמנים שיקבע על ידי מנהל הפרויקט וכי ידוע לו כי עמידה בלוח הזמנים כפי שיקבע הינו תנאי עיקרי ויסודי בהסכם זה וכי על יסוד הצהרתו כי ביכולתו לבצע את השירותים בלוח הזמנים מתקשרת עימו החברה בהסכם זה. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, היועץ מצהיר ומתחייב על זמינות מלאה לטובת מתן השירותים ככל שיידרש על ידי החברה במשך כל תקופת ההתקשרות.
- 5.3. היועץ מצהיר כי יש בידיו את כל הכלים, הידע, כח האדם, האמצעים והכישורים המפורטים לעיל ואלה ימשיכו להיות ברשותו עד לסיום מתן השירותים וסיום ביצוע מלוא התחייבויותיו על-פי הסכם זה. היועץ מצהיר כי כוח האדם המועסק על ידו מחזיק ברישיונות תקינים וסיווגים מתאימים למתן השירותים, ככל ונדרשים.
- 5.4. היועץ מצהיר כי בעת ביצוע השירותים עבור החברה לא הפר ולא יפר זכויות יוצרים.

- 5.5. כי יפעל בהתאם להנחיות והוראות מנהל הפרויקט ו/או מי מטעמו, יאפשר להם פיקוח מלא על מתן השירותים וידווח באופן שוטף ובכתב ובעל פה לחברה ולנציגיה, בכל הקשור במתן השירותים.
- 5.6. כי יספק על חשבונו את כל הציוד, המתקנים והחומרים לביצוע השירותים ברמה ובאיכות הטובה ביותר.
- 5.7. כי ישיג את כל הנתונים והמידע, הדרושים למתן השירותים ויודיע לחברה על כל קושי ו/או עיכוב בהשגת הנתונים כאמור לעיל, אשר עלולים לעכב את מתן השירותים.
- 5.8. כי יעניק את השירותים תוך שיתוף פעולה עם יועצים נוספים שיפעלו לשם מתן השירותים (ככל שיהיו), ו/או קבלני משנה מטעמו, בתנאי מפורש שרק מנהל הפרויקט יהיו מוסמך לתת ליועץ הוראות בכל הנוגע למתן השירותים.
- 5.9. כי לא תינתנה על ידי היועץ הוראות העשויות להטיל על החברה התחייבויות משפטיות או כספיות כלשהן אלא באישור מוקדם בכתב של מנהל הפרויקט.

6. כוח אדם

- 6.1. היועץ מתחייב כי יבצע את השירותים המפורטים בהסכם בפיקוחו האישי של מנהל הפרויקט מטעמו, מר _____ בלבד, בכפוף לאמור בסעיף 6.2 להלן, בנאמנות, בחריצות וברמה הגבוהה ביותר כמקובל במקצוע.
- 6.2. מתן השירותים בפיקוחו האישי של מנהל הפרויקט מטעמו, מר _____ הינו תנאי עיקרי ויסודי של הסכם זה, נבצר ממנו לבצע את תפקידו כאמור תהא החברה רשאית לבטל הסכם זה, על ביטול במקרה זה יחול סעיף 10.4.
- 6.3. היועץ מתחייב כי במסגרת מתן השירותים יפעל תוך היועצות ו/או קבלת שירותים מנותן השירותים הזר, וזאת בהתאם לתכנית העבודה שאושרה על ידי החברה, כמפורט בסעיף 7.2 להלן.
- 6.4. היועץ מצהיר כי ברשותו כוח אדם מתאים, וכי ככל שיידרש על ידי מנהל הפרויקט לתוספת כוח אדם לשם מתן השירותים באופן מיטבי, יוכל לעשות כן, ובאם לא תוכל החברה להפסיק ההתקשרות עימו.

7. השירותים

- 7.1. היועץ מקבל בזה על עצמו והחברה מוסרת בזה ליועץ את מתן השירותים המפורטים בנספח תכולת העבודה (נספח ה'), והכוללים בין היתר את העבודות דלהלן:
- 7.1.1 שירותים חד פעמיים (להלן: "שירותים חד פעמיים"), כמפורט בסעיפים 1.1 ו- 1.2 למסמך תכולת העבודה;
- 7.1.2 שירותים נמשכים (להלן: "שירותים נמשכים"), כמפורט בסעיפים 1.3-1.6 למסמך תכולת העבודה;
- 7.2. לשם מתן השירותים בהתאם לפרוגרמה ובהתאם לנספח תכולת העבודה, יכין היועץ תוך 14 יום ממועד ההודעה על זכייתו במכרז, תכנית עבודה מפורטת (להלן: "תכנית העבודה המפורטת"), המתייחסת לפירוט הפעולות אותן בכוונתו לבצע במסגרת מתן השירותים (החד פעמיים והנמשכים). תכנית העבודה המפורטת תובא לאישור מנהל הפרויקט והחברה, ועם אישורה תהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי הסכם זה.

7.3. יובהר כי הכנת תכנית העבודה המפורטת תוך התקופה האמורה מהווה תנאי מוקדם להתחלת מתן השירותים על ידי היועץ. אי-המצאת תכנית העבודה המפורטת כאמור תיחשב להפרה יסודית של הסכם זה, ותזכה את החברה בכל הסעדים המוקנים לה בגין הפרה יסודית במסגרת הסכם זה.

7.4. מובהר כי כמפורט בנספח תכולת העבודה (**נספח ה'**), התוצרים הנדרשים במסגרת השירותים החד פעמיים, הכוללים תכנית אסטרטגית וספר מותג, יוגשו על ידי היועץ בגרסה ראשונה לשם קבלת התייחסותה של החברה והצוות הרב-תחומי מטעמה שילווח את מתן השירותים. לאחר קבלת הערות החברה והצוות הרב-תחומי והטעמתן, יעביר היועץ לאישור החברה את התכנית האסטרטגית וספר המותג בגרסתם הסופית, שעם אישורם יקראו התוצרים המאושרים (לעיל ולהלן: "**התוצרים המאושרים**").

7.5. היועץ יבצע את השירותים בהתאם להנחיות מנהל הפרויקט.

7.6. מובהר כי על היועץ לבצע כל פעולה ו/או תכנון הדרושים להשלמת השירותים גם אם אלו אינם כתובים במפורש בהסכם ו/או במסמך תכולת העבודה (**נספח ה'**).

8. שינויים

8.1. היועץ מתחייב להכניס בכל שלב שהוא של מתן השירותים שינויים ותוספות כפי שיידרשו בכתב על ידי מנהל הפרויקט.

8.2. כל שינוי אשר ידרש במתן השירותים, בכל שלב, כתוצאה מהליכי אישור על-ידי החברה ו/או כל שינוי הנובע כתוצאה מדרישת כל רשות מוסמכת יבוצע על-ידי היועץ באופן מיידי, תוך תיאום עם החברה.

9. תקופת ההתקשרות ולוח זמנים

9.1. תקופת ההתקשרות להשלמת השירותים החד פעמיים תהא לתקופה שלא תעלה על 6 חודשים מן המועד בו תורה החברה על תחילת מתן השירותים. עם השלמת השירותים החד פעמיים לשביעות רצון המזמינה, תורה המזמינה על מועד תחילת מתן השירותים הנמשכים, שיחלו עם השלמת השירותים החד פעמיים או בפרק זמן מאוחר להשלמתם, הכל לפי שיקול דעתה הבלעדי של המזמינה. תקופת ההתקשרות למתן השירותים הנמשכים תהא ל- 12 חודשים או עד מועד בו בחרה החברה (בכתב) להפסיק את ההתקשרות לפי המוקדם מביניהם (להלן: "**תקופת ההתקשרות**").

9.2. מבלי לגרוע מן האמור תהא רשאית החברה להאריך מפעם לפעם את תקופת ההתקשרות למשך 12 חודשים נוספים בכל פעם, באותם תנאים, עד לתקופת הארכה מצטברת של 36 חודשים בגין תקופת מתן השירותים הנמשכים (סה"כ 6 חודשים למתן השירותים החד פעמיים כאמור, ולכל היותר 48 חודשים למתן השירותים הנמשכים).

9.3. מובהר כי לוחות הזמנים המפורטים בסעיף 9.1 לעיל, הינם לוח זמנים שלדיים (להלן: "**לוחות זמנים שלדיים**"), לתקופת מתן השירותים החד פעמיים ומתן השירותים הנמשכים. מבלי לגרוע מן האמור, תוך 14 יום ממועד ההודעה על זכייתו במכרז, יוכנו על ידי היועץ לוחות זמנים מפורטים (להלן: "**לוחות זמנים מפורטים**"), המתייחסים לפירוט הפעולות אותן בכוונתו לבצע בתוך טווח הזמן שנקבע בלוחות הזמנים השלדיים. לוחות הזמנים המפורטים יובאו לאישור מנהל הפרויקט, ועם אישורו יהוו חלק בלתי נפרד ממסכי הסכם זה.

9.4. יובהר כי המצאת לוחות הזמנים המפורטים תוך התקופה האמורה מהווה תנאי מוקדם להתחלת מתן השירותים על ידי היועץ. אי-המצאת לוחות הזמנים המפורטים כאמור תיחשב להפרה יסודית של הסכם זה, ותזכה את החברה בכל הסעדים המוקנים לה בגין הפרה יסודית במסגרת הסכם זה.

9.5. מבלי לגרוע מן האמור, לוח הזמנים לביצוע מטלות פרטניות שיוטלו על היועץ יקבע מעת לעת על ידי מנהל הפרויקט, כאשר מובהר כי מתן השירותים הנמשכים יחלו אך ורק לאחר קבלת אישור מנהל הפרויקט לסיום היועץ את מתן השירותים החד פעמיים.

9.6. נגרם עקב כוח עליון או תנאים אחרים שלדעת מנהל הפרויקט אין ליועץ שליטה עליהם, עיכוב בביצוע השירותים המבוצעים על ידי היועץ על פי הסכם זה, רשאית החברה, לבקשת היועץ, לדחות בכתב את מועדי הביצוע ושייקבעו על ידי מנהל הפרויקט בהתייעצות עם היועץ. החלטת החברה בעניין זה תהיה סופית ותחייב את היועץ.

10. ביטול ההסכם

10.1. על אף האמור בכל מקום בהסכם זה ומבלי לגרוע מהאמור בסעיף 10.3 להסכם, רשאית החברה בכל עת ומכל סיבה שתראה בעיניה להביא הסכם זה לידי גמר, על ידי הודעה בכתב על כך ליועץ. ניתנה הודעה כאמור, יסתיים הסכם זה בתאריך שיהיה נקוב בהודעה האמורה.

10.2. הובא ההסכם לידי גמר כאמור בסעיף 10.1 לעיל, בין היתר בשל הפסקה או ביטול של הפרויקט כולו או מקצתו, ובתוך תקופה שלא עלתה על שנה הוחלט על המשך ביצוע הפרויקט, יוכלו הצדדים להסכים על חידוש ההסכם. הוחלט כך, ימשיך הסכם זה לעמוד בתוקפו במלואו ויחייב את הצדדים לגבי חידוש העבודה ותנאיה.

10.3. החברה רשאית לבטל הסכם זה לאלתר על ידי מתן הודעה בכתב ליועץ בכל אחד מהמקרים הבאים וזאת בנוסף לאמור בסעיף 10.1 לעיל, ואלה המקרים:

10.3.1. היועץ הפר אחת או יותר מהוראות הסכם זה והיועץ לא תיקן את ההפרה לאחר שקיבל התראה על כך מאת החברה תוך זמן סביר שנקבע בהתראה.

10.3.2. החברה התרתה ביועץ שהשירותים, כולם או מקצתם, אינם מבוצעים לשביעות רצון החברה והיועץ לא נקט תוך 7 ימים מתאריך ההתראה צעדים המבטיחים ביצוע השירותים לשביעות רצון החברה.

10.3.3. היועץ פעל אל מול החברה שלא בתום לב ו/או ניסה להונותה ו/או נהג והתנהל אל מול בעלי תפקיד בחברה שלא באופן הולם.

10.3.4. לצורך סעיף זה יחשב יום משלוח ההודעה על ביטול ההסכם ליועץ כיום ביטול ההסכם.

10.4. הובא ההסכם לידי גמר כאמור בסעיף 10.1 לעיל, או הובא ההסכם לידי גמר בשל הפסקה או ביטול הפרויקט כאמור בסעיף 10.2 לעיל, תשלם החברה ליועץ את שכר הטרחה המגיע ליועץ עד ליום גמר ההסכם או ביטולו כנגזרת של התמורה אל מול העבודה שבוצעה בפועל עד למועד גמר ההסכם. היועץ לא ידרוש ולא יהיה זכאי לקבל מהחברה כל פיצוי או תשלום לנוסף מכל סוג שהוא מהבאת ההסכם לידי גמר כאמור.

10.5. בנוסף על האמור בסעיפים אחרים בהסכם זה וכדי להסיר כל ספק מוצהר בזאת כי אם הובא ההסכם לידי גמר כאמור בסעיף 10.1 לעיל, או בשל הפסקה או ביטול הפרויקט

כאמור בסעיף 10.2 לעיל, וכן אם בוטל ההסכם על פי האמור בסעיף 10.3 לעיל, תהיה החברה רשאית למסור בכל עת לאחר או לאחרים את ביצוע השירותים שעל היועץ יהיה לבצע על פי הסכם זה, וליועץ לא תהיה זכות להתנגד לזכותה זו של החברה.

10.6. בכל מקרה בו הובא ההסכם לידי גמר כאמור בסעיף 10.1 לעיל, או על פי סעיפים 10.3 – 10.2 לעיל, ימסור היועץ לחברה את כל התוכניות המסמכים, וכל חומר לאחר שהכין לצורך או כתוצאה ממתן השירותים והחברה תהיה רשאית להשתמש בתוכניות ובכל יתר המסמכים האמורים לעיל לצורך ביצוע השירותים כאמור.

11. התמורה

- 11.1. תמורת מתן השירותים שעל היועץ לתיתם עפ"י הסכם זה ותמורת ביצוע כל יתר התחייבויותיו של היועץ כלפי החברה במועד, תשלם החברה ליועץ שכר (להלן: "**שכר הטרחה**") בהתאם להצעה הכספית שהגיש במסגרת המכרז ואשר מצורפת **כנספת ג'** להסכם זה.
- 11.2. מובהר כי שכר הטרחה מחולק לשכר הטרחה בגין השירותים החד פעמיים ולשכר הטרחה בגין השירותים הנמשכים, כמופיע בהצעה הכספית.
- 11.3. היועץ מצהיר כי ידוע לו ששכר הטרחה בגין השירותים הנמשכים יחל להיות משולם אך ורק עם סיום שלב מתן השירותים החד פעמיים לשביעות רצון החברה, ולאחר קבלת הוראת מנהל הפרויקט לתחילת מתן השירותים הנמשכים.
- 11.4. שכר הטרחה הכולל לתשלום על פי הסכם זה לא יעלה בכל מקרה על שכר הטרחה המפורט בהצעתו הכספית של היועץ, והוא מאשר בזאת כי ידוע לו כי שכר הטרחה בהתאם להצעתו הכספית כולל את כל מרכיבי העלות ו/או הוצאות ישירות ועקיפות, למתן השירותים המבוקשים במלואם במסגרת הסכם זה.
- 11.5. היועץ מצהיר כי ידוע לנו וכי הוא מסכים שלא יהיה זכאי לקבל כל תמורה אחרת בגין מתן השירותים נשוא הסכם זה מלבד הסכומים הנקובים בהצעתו הכספית כאמור לעיל.
- 11.6. היועץ יהא זכאי לתמורה בגין השירותים החד פעמיים רק לאחר שהשלימם לשביעות רצון מנהל הפרויקט. יחד עם זאת, היועץ יהא רשאי להגיש למנהל הפרויקט חשבונות ביניים בגין השירותים החד פעמיים. אולם, אין באמור לעיל כדי לחייב את מנהל הפרויקט לאשר חשבונות הביניים והוא רשאי להחליט כי הזכאות לתמורה תהא רק לאחר השלמת כל תוצרי השירותים החד פעמיים לשביעות רצון החברה.
- 11.7. התמורה תשולם ליועץ בשיטת "שוטף" + 60 יום, מיום אישור החברה את החשבונות המוגשים על ידי היועץ עבור השירותים. היועץ יוציא חשבונית מס כדין מיד עם קבלת התשלום.
- 11.8. סכומי התמורה עבור מתן השירותים במהלך תקופת מתן השירותים החד פעמיים ועבור התקופה הראשונה של מתן השירותים הנמשכים יהיו ללא הצמדה למדד. ככל ותמומש האופציה להארכת תקופת ההתקשרות למתן שירותים נמשכים לתקופות נוספות, יהא סכום התמורה עבור תקופות האופציה צמוד למדד המחירים לצרכן, כאשר מדד הבסיס יהיה המדד הידוע במועד הגשת ההצעות במכרז ועד למדד הידוע במועד החשבונות המוגשים לתשלום.

11.9. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מצהיר היועץ כי ידוע לו כי מתן השירותים מותנה בקבלת תקציבים ממקורות שונים, וכי במידה ולא יתקבלו התקציבים האמורים, כולם או חלקם, תהא החברה רשאית להפסיק ו/או לצמצם את היקף מתן השירותים על פי הסכם זה, בכל שלב שהוא, ובמקרה כאמור ישולם ליועץ חלק יחסי משכר הטרחה כאמור ברישא לסעיף זה.

11.10. סכומים המגיעים ליועץ לפי הסכם זה מהחברה תהא זו רשאית לקזום כנגד כל סכום המגיע לחברה מן היועץ.

12. זכויות במסמכים וזכויות קניין רוחני

12.1. היועץ לא יהיה רשאי להשתמש בתוכניות, התיאורים והמסמכים שיוכנו על ידו במהלך מתן השירותים וכן בנתונים שהגיעו אליו כתוצאה ממתן השירותים לכל מטרה שהיא זולת למתן השירותים עבור החברה, ולא יהיה רשאי לפרסם ברבים בכל צורה שהיא, אלא אם קיבל הסכמה מראש ובכתב מאת החברה ובהתאם לתנאי ההסכמה. החברה מצדה תהיה רשאית להשתמש בתוכניות, בתיאורים ובמסמכים שהוכנו על ידי היועץ במהלך ביצוע השירותים למתן שירותים אלו וכל צורך נלווה אחר, לפי שיקול דעתה.

12.2. בתום תקופת ההתקשרות לפי הסכם זה, ימסור היועץ לחברה עותקים של התכניות, התיאורים והמסמכים כשהם מעודכנים ומושלמים, לשביעות רצון מנהל הפרויקט.

12.3. זכויות היוצרים בכל הקשור בשירותים, במסמכים השונים שנוצרו במהלך מתן השירותים ובתוצרי הסכם זה יהיו של החברה בלבד, והיועץ מוותר על כל זכות כאמור, לרבות הזכות המוסרית. החברה תהא רשאית לבצע שינויים בתוכניות, במסמכים ובעבודות לפי שיקול דעתה המוחלט. החברה תהא רשאית לעשות שימוש בתוכניות, במסמכים ובעבודות לכל צורך, לרבות בפרויקטים אחרים של החברה, לפי שיקול דעתה. מוצהר ומוסכם כי כל מסמכי העבודה יהיו לקניינה הבלעדי של החברה וליועץ לא תהיה לגביהם כל זכות יוצרים, זכות מוסרית, זכות קניינית או כל זכות אחרת.

12.4. החברה רשאית לעשות שימוש, לרבות שינוי, תיקון או תוספת, בכל מסמך שהגיע מהיועץ וזאת לפי ראות עיניו ובלא מגבלות כלשהן, לרבות למסור אותם ליועץ אחר לצורך השלמת מתן השירותים, מבלי שהיועץ יהיה זכאי להתנגד לשינויים כאלה. שינתה החברה את מסמכי היועץ בלא שקיבל את הסכמת היועץ לשינוי - לא יהא היועץ אחראי לשינוי ו/או לתוצאותיו.

13. אי קיום יחסי עובד-מעביד

13.1. מוצהר בזאת כי החברה לא תחשב כמעבידה של היועץ או של כל מי שיועסק בשמו ומטעמו בביצוע השירותים וכי הסכם זה לא יוצר בין היועץ לבין החברה יחסים של עובד ומעביד ואין הוא, או העוסקים מטעמו, זכאים או רשאים לרכוש להם זכויות המגיעות לעובד מכח דין, נוהל, או הסכם קיבוצי.

13.2. היועץ ישלם עבור עצמו את תשלומי מס ההכנסה והביטוח וכל מס ו/או תשלום שיגיע ממנו עקב ביצוע ההתחייבויות או עקב ההכנסות, והחברה תהא רשאית לנכות משכר הטרחה כל ניכוי חובה עפ"י דין.

13.3. היועץ יהיה אחראי לעובדיו בעצמו ובכלל זה לפרטים הבאים:

13.3.1. לתשלומי מס הכנסה וביטוח לאומי, קרנות עובדים וכו' וכל תשלום אחר או נוסף שחל ו/או יחול על היועץ בגין עובדיו. תנאי עבודתם, העסקתם וביטחונם הסוציאלי.

13.3.2. לכל החובות בגין הוראות חוק ו/או הסכם כלשהו החל על מעבידים בגין עובדיהם.

13.4. היועץ יהיה אחראי לכל מעשה או מחדל של העובדים האמורים ובכל אחריות אחרת שהחוק מטיל על מעביד בקשר לעובדיו, והכל מבלי לגרוע מההוראות האחרות בהסכם זה או בכל דין הדנות באחריות היועץ.

13.5. מובהר ומוסכם כי באם יקבע על ידי רשות מוסמכת כי מתקיימים יחסי עובד-מעביד בין היועץ לבין החברה, אזי היועץ מתחייב כי התמורה המגיעה לו כנקוב בהסכם זה תהיה נמוכה במחצית מהקבוע בהסכם, והיועץ מתחייב להשיב לחברה מחצית מהתמורה ששולמה לו, ובאם לא שולמה – תהיה החברה רשאית לקזז סכום זה מהסכומים המגיעים, אם מגיעים, ליועץ.

13.6. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, היועץ מתחייב לשפות את החברה, וזאת על פי דרישה ראשונה, בגין כל תביעה ו/או דרישה שעניינה, במישרין או בעקיפין, יחסי עובד-מעביד בין היועץ לבין החברה, לרבות שכר עבודה וזכויות סוציאליות מכל מין וסוג.

14. אחריות לנזקים, שיפוי וביטוח

14.1. מבלי לגרוע מהאמור בכל דין, היועץ יהא אחראי אחריות מלאה ומוחלטת לכל ובגין כל נזק או אבדן שייגרם לחברה ו/או למי מטעמה ו/או לצד שלישי, לגוף או לרכוש בשל מעשה או מחדל שלו /או עובדיו ו/או שלוחיו, בקשר ובכל הנובע, במישרין או בעקיפין מביצוע התחייבויות היועץ על פי הסכם זה.

14.2. מבלי לגרוע מאחריותו המקצועית של היועץ, מובהר בזאת כי היועץ יהיה אחראי לכל סטייה אשר נובעת מטעויות ו/או אי דיוקים של היועץ בתכנון ובמסמכים שפורטו על ידו לעת מתן השירותים.

14.3. מבלי לגרוע מאחריות היועץ לפי הסכם זה או לפי דין, על היועץ לערוך ולקיים, על חשבון היועץ, במשך תוקפו של הסכם זה (ולעניין ביטוח אחריות מקצועית, למשך כל תקופה נוספת בה יימצא אחראי על פי דין), את הביטוחים הנדרשים בסוג כזה של התקשרות, בחברת ביטוח מורשית ובעלת מוניטין

14.4. היועץ פוטר בזאת את החברה, את הבאים מטעם החברה וכל אדם או גוף אשר החברה התחייב לשפותו טרם קרות מקרה ביטוח מאחריות לאבדן או נזק העלול להיגרם לרכוש כלשהו, אשר הובא על ידי היועץ או על ידי מי מטעם היועץ במסגרת ההתקשרות, אולם הפטור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

14.5. על היועץ לקיים את תנאי כל הביטוחים הנערכים על פי הסכם זה, ולשתף פעולה עם החברה לשם שמירה ומימוש של זכויות החברה על-פיהם.

14.6. בהתקשרות היועץ עם קבלני משנה במסגרת או בקשר עם מתן השירותים נשוא הסכם זה (במידה וינתן אישור מאת החברה) על היועץ לכלול בהסכמי ההתקשרות סעיף לפיו קבלני המשנה יתחייבו לערוך ולקיים ביטוחים נאותים ביחס לפעילותם. למען הסר ספק, האחריות הבלעדית לקיום או היעדר כיסוי ביטוחי נאות לקבלני המשנה מוטלת על היועץ.

14.7. קיום התחייבויותיו של היועץ שבסעיף זה הינן תנאי עיקרי בהסכם.

15. איסור הסבה, המחאה או העברת זכויות והתחייבויות על ידי היועץ

15.1. החברה רשאית להסב, להעביר, לשעבד או למסור לצד שלישי את זכויותיה וחובותיה לפי הסכם זה, כולן או מקצתן, ללא צורך בהסכמת היועץ.

15.2. היועץ לא יהיה רשאי להסב, להעביר, לשעבד או למסור לצד שלישי את זכויותיו וחובותיו לפי הסכם זה, כולן או מקצתן, ללא הסכמת החברה לכך מראש ובכתב.

16. **שמירה על סודיות**

היועץ מתחייב ואחראי לכך שהוא ועובדיו לא יגלו לכל צד שלישי כל מידע הקשור לפרויקט אשר הגיע לידיעתכם מכל מקור שהוא ולא ישתמשו במידע שהגיע לידיעתכם תוך כדי מתן השירותים לכל למטרה שהיא, למעט לצרכי הסכם זה, כן יחתום היועץ על כתב התחייבות לשמירת סודיות (**נספח ב'**) מיד עם חתימתו על הסכם זה.

17. **כללי**

17.1. לא יהיה תוקף לכל שינוי או תיקון להסכם זה או לחלק ממנו, אלא אם נעשה השינוי או התיקון בכתב ונחתם על ידי היועץ ומורשה חתימה מטעמה של החברה.

17.2. ויתר אחד הצדדים למשנהו על הפרת הוראה מהוראות הסכם זה, לא יחשב הויתור כויתור על כל הפרה שלאחר מכן של אותה הוראה או הוראה אחרת הדומה לה, או שונה ממנה בטיבה. כל ויתור ארכה או הנחה מטעם אחד הצדדים לא יהיו בני תוקף אלא אם נעשו בכתב ונחתמו על ידי אותו צד.

17.3. לבתי המשפט בירושלים הסמכות הייחודית והבלעדית לדון בכל עניין הקשור להסכם זה.

17.4. היועץ לא יעסיק ולא יקבל שירותים מאת עובד החברה אשר סיים את עבודתו בחברה למשך 12 חודשים לפחות מיום סיום עבודתו כאמור.

17.5. כל הודעה שתשלח מצד אחד למשנהו תחשב כאילו הגיעה לתעודתה תוך 48 שעות מיום משלוחה בדואר, במכתב רשום, לפי הכתובת במבוא להסכם של הצד הנמען.

ולראיה באו הצדדים על החתום

היועץ		החברה

נספח א'

מסמכי המכרז על נספחיהם

(לא מצורף)

שמירה על סודיות

לכבוד :

החברה הממשלתית להגנות ים המלח בע"מ

מפעלי ים המלח בע"מ

הנדון: התחייבות לשמירת סודיות ולהימנעות מניגוד עניינים

הואיל: והתקשרתי עם החברה הממשלתית להגנות ים המלח בע"מ (להלן - "החברה") בהסכם למתן שירותים כמפורט בהסכם (להלן - "העבודות"); והואיל: והוסבר לי כי במהלך ביצוע העבודות, או בקשר אליהם, אקבל לחזקתי, או יבוא לידיעתי, מידע המתייחס לכל עניין מקצועי, עסקי או אחר, מכל סוג שהוא, של החברה ושל כל הקשורים עמה, בעבר, בהווה, או בעתיד וכן כל חומר אשר הוכן עבור או על ידי, או הוגש לחברה בקשר עם פעולות החברה או עם העבודות, ולרבות מידע סודי של מפעלי ים המלח בע"מ (להלן: "מי"ה") (להלן - "מידע סודי"); והואיל: והוסבר לי, כי גילוי המידע הסודי בכל צורה שהיא, לכל אדם או גוף, עלול לגרום נזקים כבדים לחברה ו/או למי"ה ו/או לצדדים שלישיים:

אי לזאת, אני הח"מ מתחייב כלפיכם כדלקמן:

1. הנני מתחייב לשמור על סודיות גמורה ומוחלטת של המידע הסודי וכל הקשור או הנובע ממנו, לא לפרסמו ולא לגלותו בדרך כלשהי לשום אדם או גוף והכל לתקופה בלתי מוגבלת.
2. הנני מתחייב לשמור בסודיות גמורה ומוחלטת, לא לפרסם, לא לגלות ולא להביא לידיעת אדם או גוף כלשהם בדרך כלשהי, כל פרט הקשור למתן העבודות, במישרין או בעקיפין, לרבות תוכנם, תוצאותיהם או כל חלק מהם (להלן - "פירוט העבודות"), והכל לתקופה בלתי מוגבלת.
3. האמור בסעיף 1 ו- 2 לא יחול על מידע הידוע לכלל הציבור, מידע שגילוי מוחיב על פי דין (במגבלות חיוב הגילוי כאמור) או מידע שניתנה הסכמת החברה ו/או מי"ה לגילוי, מראש ובכתב, ובמידה שניתנה.
4. כמו כן, הנני מתחייב שלא לעשות שום שימוש במידע הסודי או בפרטי העבודות, אלא לטובת החברה ו/או מי"ה ולצורך מתן העבודות.
5. הנני מתחייב לנקוט אמצעי זהירות קפדניים לאבטחת המידע הסודי ופרטי מתן העבודות ולעשות את כל הדרוש מבחינה בטיחותית, נוהלית או אחרת, כדי לקיים את התחייבותי על פי כתב זה. כן הנני מתחייב לנקוט בכל אמצעי הזהירות והבטיחות הנדרשים, על מנת לשמור בסודיות גמורה כל מסמך הקשור, או הנוגע למתן העבודות.
6. הנני מתחייב להחזיר לידיכם ולחזקתכם כל חומר כתוב או אחר, וכל חפץ או דבר, שקיבלתי מכם, או השייך לכם, ושהגיע לחזקתי, או לידי, עקב, בקשר עם, או בזמן מתן העבודות, בין מכם ובין מצדדים

- שלישיים, וכל חומר שהכנתי עבורכם. הנני מתחייב לא לשמור אצלי עותק כלשהו של כל חומר כאמור, או של מידע סודי.
7. הנני מתחייב כי השימוש שייעשה על ידי במידע יהיה לצורך ביצוע העבודות נשוא הסכם זה בלבד, ובלבד ששום שימוש (כולל אופן הכללת מידע סודי במסגרת חומר שיופץ או יהיה זמין בצורה כלשהי לגורמים אחרים) לא יאפשר למקבלו לזהות פרטי מידע מסוימים או מוגדרים.
8. מובהר כי החברה אינה אחראית לדיוקו, לשלמותו או לנכונותו של המידע הסודי וכל הסתמכות עליו ע"י מקבל המידע, או מי מטעמו, תהיה באחריות מקבל המידע.
9. ידוע לי כי הפרת ההתחייבויות לסודיות דלעיל מהווה עבירה פלילית לפי סעיפים 118-119 לחוק העונשין תשל"ז - 1977.
10. הנני מאשר כי למיטב ידיעתי ובדיקתי, לאחר חקירה ובדיקה שערכתי, אין מצב של ניגוד עניינים בין מתן העבודות לבין כל עניין אחר שיש לי ולקרובי ו/או למנהלי ו/או לעובדי ו/או לגופים קשורים בי עניין אישי בו.
11. אני אהיה אחראי כלפיכם בנזיקין ועל פי כל דין, לכל נזק, הפסד או הוצאה, מכל סוג, אשר יגרמו לכם, או לצד שלישי כלשהו, כתוצאה מהפרת התחייבויות על פי כתב זה.
12. הנני מתחייב להחתים כל עובד ו/או מועסק על ידי בקשר לביצוע העבודה, על התחייבות כלפיכם הזוהה להתחייבותי זו, והנני ערב לכל הפרה של התחייבות כאמור.
13. בכל מקרה שאפר התחייבות כלשהי מהתחייבויותי על פי כתב זה, תהיה לכם זכות תביעה נפרדת ועצמאית כלפי בגין הפרה זו, לרבות הזכות לקבלת סעדים זמניים כגון צווי מניעה לצורך הקטנת נזיקים.
14. אין באמור במכתב זה כדי לגרוע מכל חבות אחרת או נוספת לנאמנות, שמירת סודיות והימנעות מניגוד עניינים המוטלת עלי על פי כל דין.

ולראיה באתי על החתום: _____

היום _____ לחודש _____ שנה _____

נספח ג'

הצעה כספית

(לצירוף ההצעה הכספית מתוך מסמכי המכרז)

תצהיר

בדבר שמירת זכויות עובדים

אני הח"מ _____, נושא ת.ז. מס' _____, (וככל שמדובר בתאגיד - מורשה החתימה מטעם _____ שמספרה _____ (להלן: "המציע") לאחר שהוזהרתי כחוק כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לכל העונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר בזאת, בכתב, כדלקמן:

1. אני נותן תצהיר זה בשם המציע, בקשר עם הסכם למתן שירותי מיצוב, מיתוג ושיווק לפרויקט פיתוח ושיווק מתחם תיירות באזור ים המלח (להלן: "ההסכם"), ומוסמך לתת תצהיר זה בשם המציע.
 2. המציע מקיים את חובותיו בעניין שמירת זכויות עובדים, לפי דיני העבודה, צווי ההרחבה וההסכמים הקיבוציים החלים על המציע כמעסיק לצורך אספקת העבודה או השירותים נשוא ההסכם.
- הנני מצהיר כי שמי הוא _____, כי החתימה המופיעה בשולי גיליון זה היא חתימתי וכי תוכן תצהירי – אמת.

תאריך	שם מלא של החותם בשם המציע	חתימה וחותמת המציע

אישור

אני הח"מ _____, עו"ד (מ.ר. _____), מאשר/ת כי ביום _____ הופיע בפניי במשרדי ברח' _____ מר/גב' _____ שזיהה עצמו על-ידי ת.ז. מס' _____ / המוכר לי אישית וחתם על תצהיר זה לאחר שהזהרתי אותו, כי עליו להצהיר את האמת, וכי יהא צפוי לכל העונשים הקבועים בחוק, אם לא יעשה כן, אישר את נכונות הצהרתו וחתם עליה בפניי.

תאריך	שם מלא של עו"ד/רו"ח	חתימה וחותמת

מסמך תכולת העבודה

רקע

החברה הממשלתית להגנות ים המלח בע"מ עוסקת בתכנון מתחם תיירות חדש באגן הדרומי של ים המלח. התכנית משתרעת על שטח הכולל את שני מתחמי התיירות הקיימים (חמי זוהר ועין בוקק), השטח שביניהם. לאחרונה הושלמה הכנת פרוגרמה לפיתוח מתחם התיירות אשר הוכנה בסיוע חברה בינ"ל המתמחה בתחום, מסמך ו' (להלן: "פרוגרמה"). הפרוגרמה אפיינה את התמיה של המתחם (ספא עם מרכיבי אקו), קהלי היעד הפוטנציאליים, את היקפי הפיתוח המומלצים, את מרכיבי הפיתוח (מלונות, מסחר, מרכז מבקרים, ספא מרכזי, אקוויט), אופי הפיתוח, שלביות הפיתוח ועוד.

כהמשך לתהליך שבוצע עד כה מתעתדת החברה לגבש תכנית לשיווק ומיתוג המתחם כמפורט להלן. תכנית זו תעשה במסגרת צוות עבודה שיכלול את הגורם שיבחר, נציגי החברה, בעלי עניין רלוונטיים באזור, יועץ תיירות, יועץ כלכלי וגורמים נוספים בהתאם לצורך.

במקביל מקדמת החברה תכנית מתאר מקומית עם הוראות של תכנית מפורטת אשר מכוחה ניתן יהא להוציא את היתרי הבניה הנדרשים להקמת מתחם התיירות.

1. השירותים המבוקשים

1.1. בניית תכנית אסטרטגיה שיווקית ותכנית מיתוג לרבות אופן יישומן בהתאם לפרוגרמה (להלן: "התכנית"), המכוונת לשווקים הרלוונטיים תוך הבחנה בין שני קהלי יעד עיקריים:

1.1.1. יזמים ומשקיעים פוטנציאליים שיתבקשו להקים מיזמים (בתי מלון, ספא, אטרקציות תיירותיות) במתחם;

1.1.2. תיירות נכנסת בינ"ל פוטנציאלית בהתאם לקהלי היעד שהוגדרו בפרוגרמה.

התכנית תידרש לעמוד במטרות הבאות:

1.1.3. יצירת זהות ייחודית, מבדלת וארוכת טווח עבור מתחם התיירות, מושא הפרוגרמה, ביחס לאתרים מתחרים מרחבי העולם

1.1.4. חשיפה ויצירת משיכה ועניין בקרב יזמים פוטנציאליים בהקמת מיזמים במתחם התיירות המתוכנן.

1.1.5. יצירת מודעות והעדפה למתחם בקרב תיירים בינ"ל (בדגש על קהלי היעד שהוגדרו בפרוגרמה)

1.1.6. שילוב מרכיבים ושיקולים של המיתוג העתידי של המתחם כבר בשלב התכנון והפיתוח

התכנית תהא תוצר של תהליך עבודה משותף עם חל"י ותכלול, בין היתר את השלבים הבאים:

1.1.7. למידה מעמיקה של הפרוגרמה והצגת השלכות רלוונטיות מבחינת תהליך המיתוג;

1.1.8. השוואה בינ"ל של מהלכי מיתוג של אתר נופש מתחרים מהעולם;

1.1.9. בניית מספר חלופות לקונספט השיווקי והמלצה על החלופה מומלצת.

1.2. ספר מותג אשר יכלול את הפרטים הבאים :

1.2.1. שם למותג ;

1.2.2. סקירה כללית של המותג, החזון והערכים המרכזיים שעומדים בבסיסו ;

1.2.3. מבנה הלוגו הגדרה והנחיות גרפיות מפורטות לטיפול בלוגו ; צבע ופונטים פירוט הצבעים והפונטים המרכיבים את הלוגו, השם, הסלוגן והמותג בכלל. על הפירוט לכלול את כל ההנחיות הדרושות לאמצעי המדיה השונים לרבות דוגמאות להמחשה.

1.2.4. הנחיות מפורטות ליישומי המדיה האלקטרונית אתר אינטרנט, דף פייסבוק, בלוג וכד', לרבות דוגמאות.

1.2.5. גריד בסיסי לעזרים הבאים: שלט חוצות, שלטי הכוונה, כרטיס ביקור, נייר מכתבים, מעטפות.

1.2.6. הנחיות ומודלים לעיצוב מודעות פרסום ושילוט.

מובהר כי תוצרי העבודות הנדרשים במסגרת סעיף 1.1 - 1.2 לעיל, יוגשו על ידי היועץ בגרסה ראשונה לשם קבלת התייחסותה של החברה והצוות הרב-תחומי מטעמה שילוה את מתן השירותים. לאחר קבלת הערות החברה והצוות הרב-תחומי והטעמתן, יעביר היועץ לאישור החברה את התכנית האסטרטגית וספר המותג בגרסתם הסופית, שעם אישורן יקראו התוצרים המאושרים, אשר לפיהם יפעל היועץ במתן השירותים.

1.3. הובלת תהליך מובנה של בניית המסרים השיווקיים של התכנית ליזמים פוטנציאלים ולתיירים בינ"ל.

1.4. סיוע בהוצאה לפועל של חלק ממרכיבי תכנית המיתוג כגון אתר אינטרנט, מצגות בעברית ובאנגלית, סרט תדמיתי, מודעות פרסום, בריף לבניית ביתנים בתערוכות וחומרים שיווקיים נוספים.

1.5. מתן המלצות על אלמנטים שיש לפתח במתחם התיירות על מנת לבסס את הקונספט המיצובי הנבחר.

1.6. ליווי הפעילות השוטפת בתחום השיווקי והמיתוגי וסיוע במימושה והטמעתה.

נספח ו'

פרוגרמת פיתוח מתחם התיירות